

INFORME DE MERCAT D'INVERSIÓ A BARCELONA



6% - 8%

Rendibilitat màxima
3a Corona Immològica



5,5% - 6,5%

Rendibilitat mitjana
Primera Línia d'Eixos Comercials



+ 4.450 M€

Volum d'inversió
immobiliària 1S 2024

2024, S'ALLUNYA LA INCERTESA AMB CONDICIONS D'INVERSIÓ MÉS ESTABLES

El 2024 està perfilant un millor escenari per a la inversió, amb un canvi de tendència que té el seu exponent més gran en el primer ajust de tipus d'interès realitzat pel Banc Central Europeu. Aquest gest és un al·licient tant per a inversors com per a propietaris que estan sumant estoc nou al mercat.

La previsió és que es produeixi un augment del volum de les operacions i de la inversió, que es farà notar sobretot a finals de 2024 o, fins i tot, de cara al proper any 2025. Tot i així, a l'acumulat de l'any, **la inversió immobiliària s'ha situat al voltant dels 4.400 M€**, xifra que suposa un descens del 12% respecte al mateix període de l'any passat. Tot i aquesta reducció a la inversió, el context del mercat és més actiu actualment, amb més processos de venda en marxa i més interès en la inversió.

EL TURISME, MOTOR ECONÒMIC

L'economia espanyola ha continuat aquest 2024 el camí de creixement i presenta unes bones previsions gràcies a factors com la solidesa del consum i les inversions, així com l'evolució d'un sector turístic que ja l'any passat va arribar a xifres rècord com la de la despesa de turistes estrangers (108.789 M€).

Aquesta tendència s'està mantenint en aquest exercici ja que, al primer semestre del 2024, el nombre de turistes que van visitar Espanya va augmentar un 13,3% i va superar els 42,5 milions, segons dades facilitades per l'Institut Nacional d'Estadística (INE).

Durant els sis primers mesos d'aquest any, la despesa total dels estrangers que van visitar Espanya va augmentar un 20,6% i va assolir els 55.574 M€.

Pel que fa a la inversió, que en aquests primers sis mesos de l'any ha suposat 4.400 M€, mostra un sector hotelier com a líder amb 1.364 M€, un 31% del total. Aquest està seguit molt d'a prop pel *Retail*, que va ser líder en inversió durant el primer trimestre del 2024 i segueix recuperant-se a l'acumulat semestral amb gairebé 1.300 M€.

SOLIDESA DE L'ECONOMIA ESPANYOLA

Segons les últimes previsions de la Comissió Europea, el **PIB espanyol** creixerà al voltant del 2,1% el 2024 i de l'1,9% el 2025. Pel que fa a la inflació, l'horitzó previst és que es tanqui el 2024 en el 3,1%, apropant-se al 2% al llarg del 2025.

L'economia espanyola continua mostrant un bon comportament, malgrat el context sociopolític i financer. Aquesta solidesa de l'eco-

nomia i les previsions favorables de creixement i major certesa, se sumen a un mercat immobiliari en què la demanda es mou i és activa, cosa que manté la disponibilitat en nivells baixos, al mateix temps que augmenten les rendes en actius de qualitat, com aquells que posseeixen certificacions i compleixen criteris ESG, i localitzacions estratègiques. Aquest marc és un estímul per a nous inversors en el sector del *Real Estate* a Espanya.