

## INFORME DE MERCADO DE INVERSIÓN EN BARCELONA



**6% - 8%**

Rentabilidad máxima  
3ª Corona Inmologística



**5,5% - 6,5%**

Rentabilidad media  
Primera Línea Ejes Comerciales



**+ 4.450 M€**

Volumen de inversión  
inmobiliaria 1S 2024 en España

### 2024, SE ALEJA LA INCERTIDUMBRE CON CONDICIONES DE INVERSIÓN MÁS ESTABLES

El 2024 está perfilando un mejor escenario para la inversión, con un cambio de tendencia que tiene su mayor exponente en el primer ajuste de tipos de interés realizado por el Banco Central Europeo. Este gesto es un aliciente tanto para inversores como para propietarios que están sumando *stock* nuevo al mercado.

La previsión es que se produzca un aumento del volumen de las operaciones y de la inversión, que se hará notar sobre todo a finales de 2024 o, incluso, de cara al próximo año 2025. Aun así, en el acumulado del año, **la inversión inmobiliaria se ha situado alrededor de los 4.400 M€**, cifra que supone un descenso del 12% respecto al mismo periodo del año pasado. A pesar de esta reducción en la inversión, el contexto del mercado es más activo actualmente, con más procesos de venta en marcha y un mayor interés en la inversión.

### EL TURISMO, MOTOR ECONÓMICO

La economía española ha continuado este 2024 por el camino del crecimiento y presenta unas buenas previsiones gracias a factores como la solidez del consumo y las inversiones, así como la evolución de un sector turístico que ya el año pasado llegó a cifras récord como la del gasto de turistas extranjeros (108.789 M€).

Esta tendencia se está manteniendo en el presente ejercicio ya que, en el primer semestre de 2024, el número de turistas que visitaron España aumentó un 13,3% y superó los 42,5 millones, según los datos facilitados por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Durante los seis primeros meses de este año, el gasto total de los extranjeros que visitaron España aumentó un 20,6% y alcanzó los 55.574 M€.

Por lo que respecta a la inversión, que en estos primeros seis meses del año ha supuesto 4.400 M€, muestra un sector hotelero como líder de la misma con 1.364 M€, un 31% del total. Este está seguido muy de cerca por el *Retail*, que fue líder en inversión durante el primer trimestre de 2024 y sigue recuperándose en el acumulado semestral con casi 1.300 M€.

### SOLIDEZ DE LA ECONOMÍA ESPAÑOLA

Según las últimas previsiones de la Comisión Europea, el **PIB español** crecerá en torno al 2,1% en 2024 y al 1,9% en 2025. En relación a la inflación, el horizonte previsto es que cierre 2024 en el 3,1%, acercándose al 2% a lo largo de 2025.

La economía española sigue pues mostrando un buen comportamiento, a pesar del contexto sociopolítico y financiero. Esta soli-

dez de la economía y las previsiones favorables de crecimiento y mayor certidumbre, se suman a un mercado inmobiliario en que la demanda se mueve y es activa, lo que mantiene la disponibilidad en niveles bajos, al tiempo que aumenta las rentas en activos de calidad, como aquellos que poseen certificaciones y cumplen criterios ESG, y localizaciones estratégicas. Este marco es un estímulo para nuevos inversores en el sector del *Real Estate* en España.