

INFORME DE MERCADO DE INVERSIÓN EN BARCELONA



RETAIL

Este ha sido sin duda el sector que peor parado ha salido de la crisis sanitaria. En Barcelona, una ciudad con una alta dependencia del turismo, el inversor ha tenido que actuar con mayor cautela. Los supermercados, un segmento de negocio al cual la pandemia sí le ha favorecido y cuyas ubicaciones han captado el interés del inversor, ha sido el principal motor que ha abierto las puertas a la actividad inversionista en el sector.

INMOLOGÍSTICO

En cuanto al inmoelogístico, la gran liquidez que hay en el mercado, junto con el *boom* del *e-commerce*, han aumentado considerablemente el interés comprador en este segmento. Esto ha provocado un aumento del precio del suelo que, junto al incremento del coste de construcción, ha reducido las rentabilidades a mínimos. A cierre de 2021, la rentabilidad media de la 1ª Corona oscila entre el 4,5-6%. Algo por encima se sitúan todavía las rentabilidades de la 2ª y 3ª Corona.

OFICINAS

La inversión en oficinas en Barcelona ha mantenido un segundo semestre activo, lo que ha llevado al sector a cerrar un ejercicio notablemente positivo respecto el ejercicio 2020 gracias al volumen de oferta disponible, la calidad de la misma y la fuerte atracción empresarial por parte de inversores internacionales y de gran envergadura. En todas las zonas analizadas las rentabilidades se han mantenido estables ya que los precios y las rentas siguen prácticamente inamovibles desde antes de la pandemia.

RESIDENCIAL

El mercado residencial ha conservado su interés hacia los inversores, tanto de perfil de pequeño ahorrador como también grandes tenedores, *Socimis* y *family office*. La abundancia de liquidez en el mercado en un entorno de tipos negativos ha permitido al inversor seguir apostando por un residencial que ofrece una rentabilidad adecuada y recurrencia de ocupación. En Barcelona, el promedio se ha situado en el 4,6%. Los distritos con mayor rentabilidad son Nou Barris con un 5,5% y Sant Andreu con un 5,2%.

La abundancia de liquidez en el mercado en un entorno de tipos negativos ha permitido al inversor seguir apostando por el residencial



6 - 9%

Rentabilidad máxima
3ª Corona Inmoelogístico



4,6%

Rentabilidad media
Residencial 2ª mano en la ciudad
de Barcelona



LOCALES COMERCIALES

Sector con menor
rentabilidad