

INFORME DE MERCADO DE INVERSIÓN EN BARCELONA



RESIDENCIAL

El *Living* se ha situado a la cabeza en el 1S 2023 alcanzando los 1.600 M€ entre todos sus subsectores. Arrancó el año con ímpetu mientras que se moderó en el Q2, básicamente como reajuste del propio mercado. *Private Rented Sector* (PRS) y *Build to Rent* (BTR) han recibido, ambos, la mayor inversión (1.100 M€). Le han seguido los activos *flex* y las residencias de estudiantes, ambos subsectores con volúmenes alrededor de los 200 M€. El *senior living* se ha mantenido residual.

OFICINAS

El mercado de inversión en Oficinas ha descendido este primer semestre alrededor de un 30% interanual, situándose en los 700 M€. La incertidumbre económica ha impactado claramente en las transacciones de este segmento a la espera, según los pronósticos oficiales, de una segunda mitad de año más optimista y activa. Los expertos apuntan hacia una mejora en las perspectivas del PIB, así como una inflación más relajada.

INMOLOGÍSTICO

La logística sigue cautivando a los inversores al tratarse de un terreno seguro. No obstante, el contexto de incertidumbre económica ha incidido directamente en el cierre de algunas transacciones y, por consiguiente, en el volumen total de inversión del semestre (550 M€). La gran liquidez existente, el potencial del *e-commerce* y la necesaria optimización de las cadenas de suministro han sido factores determinantes para retener el interés de los inversores.

RETAIL

El *Retail* ha acusado también el impacto restrictivo de la economía, registrando una inversión un -40% inferior en términos interanuales (500 M€ aprox.). Los locales en *prime* han centrado el interés de las inversiones realizadas mientras que los centros comerciales y los parques de medianas han tenido un menor protagonismo, a excepción de aquellas operaciones relacionadas con la alimentación, generadoras de una gran actividad inversora.



6 - 8%

Rentabilidad máxima
 3ª Corona Inmologico



4,5 - 4,7%

Rentabilidad media
 Residencial 2ª mano en la ciudad
 de Barcelona



5.000 M€

Volumen inversión
 inmobiliaria 1S 2023 en España

Se esperan leves incrementos en las yields prime, situación que conllevará ajustes de precios en los distintos sectores en el 2S 2023