

INFORME DE MERCADO DE INVERSIÓN EN BARCELONA



RETAIL

El *Retail* alcanzó en 2022 un volumen de inversión cercano a los 4.000 M€. Los centros comerciales y el *high street* han concentrado la mayor parte de las operaciones de inversión a nivel estatal en 2022. La vuelta de los consumidores a las tiendas físicas ha perfilado un escenario similar al prepandémico. El producto *prime high street* y los supermercados se prevé que continúen generando interés entre los inversores en 2023.

OFICINAS

El segmento de Oficinas se ha mantenido como estratégico para los inversores, a pesar de haber dejado de ser el principal receptor de la inversión inmobiliaria, básicamente debido a los modelos híbridos de espacios de trabajo, al teletrabajo y a la actual coyuntura económica. Las operaciones de inversión en España este ejercicio en Oficinas han alcanzado un volumen de más de 3.000 millones de euros.

INMOLOGÍSTICO

El inmoelogístico ha mantenido fuerte su atractivo en términos de inversión, superando los 2.200 M€ en 2022. En un escenario de falta de *stock*, de demanda elevada y de costes de construcción por encima de los niveles corrientes, se prevé que tengan lugar ciertos incrementos en las rentas el próximo ejercicio. Si bien no se contempla la desestimación de nuevos proyectos, sí que se prevé cierta desaceleración en proyectos con riesgo asociado.

RESIDENCIAL

El *Living* ha representado alrededor del 25% de la inversión, posicionándose como *first asset class*, con 4.000 M€. Casi el 50% de las inversiones se han destinado al residencial alquiler: 2 tercios a BTR y el resto a PRS. El endurecimiento de las condiciones de financiación y el incremento del precio de la vivienda han sido clave para el impulso de la vivienda en esta modalidad. Las residencias de estudiantes superaron los 1.300 M€ y el *Coliving*, los 500 M€. El *Senior Living* mantiene atento el interés inversor.



6 - 8%

Rentabilidad máxima
 3ª Corona Inmoelogístico



4,5%

Rentabilidad media
 Residencial 2ª mano en la ciudad
 de Barcelona



+ 15.000 M€

Volumen inversión
 inmobiliaria 2022 en España

Crucios ESG, flexibilidad y confort se han convertido en factores determinantes para la inversión