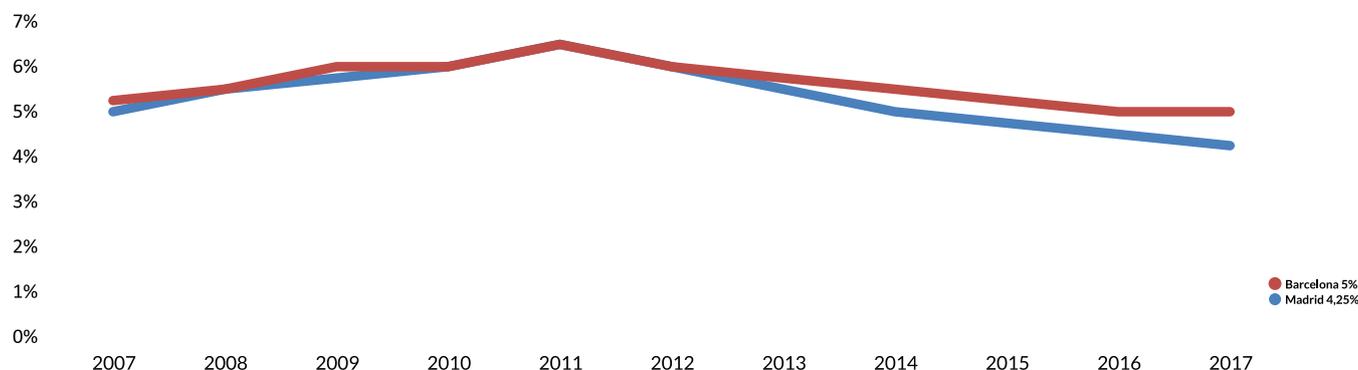


## Informe de Mercado de Inversión Nacional

Evolución de la rentabilidad *prime* del sector oficinas



### Hospitality

La buena marcha del sector hotelero español mantiene el interés inversor de Socimis y fondos de inversión, concentrado geográficamente en la Costa Brava, Costa del Sol, Palma de Mallorca, Canarias, Madrid y Barcelona. A lo largo del 2S 2017 se han consolidado fondos de inversión especializados tanto en hoteles urbanos como vacacionales, y en residencias de estudiantes y geriátricos.

### Industrial-logístico

El sector industrial-logístico se mantiene como el que ofrece una rentabilidad más alta desde el punto de vista de la inversión patrimonial, pese a tener las rentas más bajas por m<sup>2</sup>. En la 1ª Corona las rentabilidades continúan comprimiéndose, mientras que en la 2ª y 3ª todavía se aprecian ligeros aumentos. Los inversores muestran una actitud más contenida a la hora de invertir en activos industriales.

### Residencial

La inversión profesional residencial en España ha alcanzado un volumen de inversión en el 2017 superior a los 3.000M€. La cifra confirma el repunte de la promoción residencial, que inició su fase de reactivación en 2016 y no había registrado un nivel de actividad tan alto desde el 2008. Las rentabilidades han experimentado pequeños incrementos, sobre todo en 2ª y 3ª Líneas. En *prime* las rentabilidades se mantienen al 3%.

### Retail

Los locales a pie de calle junto con los centros comerciales se están consolidando cada vez más como productos de gran interés para los inversores. La inversión en *retail* cierra el 2017 manteniendo las cifras récord obtenidas en 2016. Se evidencia en el último ejercicio la predilección de Socimis y demás fondos de inversión por la transacción, gestión y remodelación de centros comerciales.

### Oficinas

Los edificios de oficinas se han convertido en activos dominantes en el mercado de inversión profesional en Europa. Madrid y Barcelona concentran el 95% del volumen invertido en España en el 2017, que ha alcanzado los 2.455M€. En el último ejercicio se han incorporado al mercado de inversión fondos internacionales especializados en la rehabilitación de este tipo de activos.

### Solares

Los solares han vuelto a ser un bien codiciado para la inversión profesional para todos los usos. Los más demandados por los inversores en el 2º semestre han sido los de uso residencial, seguidos de los de uso industrial y logístico. Los inversores muestran un claro interés por suelos finalistas que permitan un retorno en 3 o 4 años. En residencial, buena parte de las compraventas las están realizando fondos de inversión sin financiación bancaria.

**Oficinas**  
 Sector de inversión profesional destacado



**13.500M€**  
 Inversión inmobiliaria profesional en España en el 2017