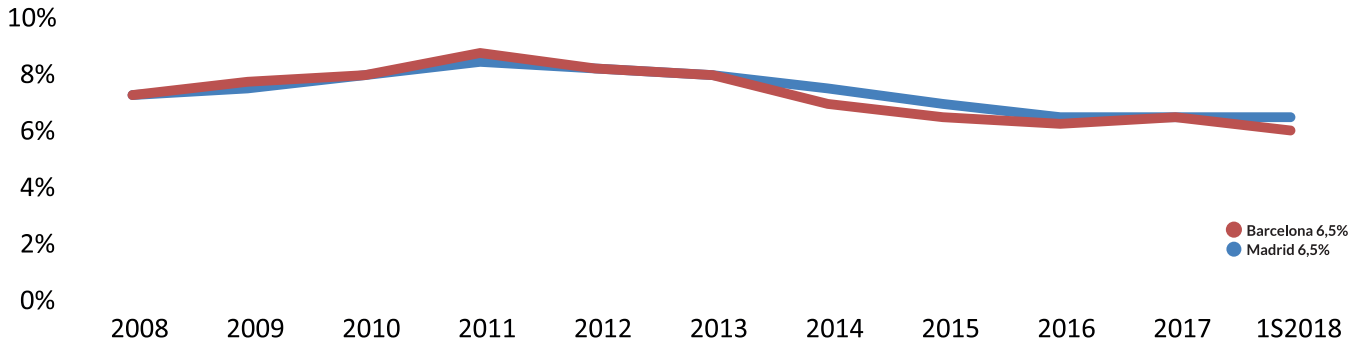


Informe de Mercado de Inversión Nacional

Evolución de la rentabilidad *prime* del sector Industrial-Logístico



■ Hospitality

En Barcelona y Madrid, la falta de activos hoteleros, los elevados precios y la moratoria para abrir nuevos hoteles en ambas ciudades ha redirigido el objetivo de los inversores hacia otros mercados hoteleros consolidados de España. La creciente demanda de jóvenes por residencias de estudiantes continúa incrementando el apetito inversor focalizado en la promoción y rehabilitación de estos activos.

■ Industrial-logístico

La inversión inmológica en el 1S 2018 ha alcanzado un volumen superior a los 600 M€. Las rentabilidades se han mantenido estables, situándose en la 1ª Corona entre el 6% y el 9%, tanto en Madrid como en Barcelona. La actividad inversora del sector logístico se ha dirigido en el 1º semestre del año a la promoción de nuevos proyectos, iniciados en su mayoría a riesgo.

■ Residencial

La vivienda continúa siendo un activo preferente de inversión tanto para grandes fondos como para pequeños inversores. De hecho, hasta el 25% de las operaciones de compraventa del 1S 2018 se han realizado como inversión. Socimis, fondos de inversión, *servicers* y empresas públicas gestionan hasta el 3% del parque de viviendas de alquiler de España, animados por las perspectivas de revalorización de la vivienda.

■ Retail

El *retail* se mantiene como el sector que mayor volumen de inversión acapara, alcanzando en el 1S 2018 un total de 2.000 M€. En los últimos meses se ha disparado la promoción y remodelación de centros comerciales hacia proyectos que ponen en valor el ocio y la experiencia del cliente. En *high street* destacan las *flagship stores* y la rotación de locales agrupados en carteras inmobiliarias.

■ Oficinas

El sector oficinas ha copado a nivel estatal más del 10% de la inversión inmobiliaria profesional, siendo Barcelona y Madrid los dos principales focos de inversión. Pese a que el volumen de inversión no está alcanzando las cifras obtenidas en el 1S 2017 se ha identificado un volumen superior a los 1.000 M€ en operaciones en curso con alta probabilidad de cierre.

■ Solares

La demanda de solares por parte de inversores y promotores se ha visto incrementada en los últimos años y éstos se han convertido en activos muy codiciados -después de haber sido uno de los productos más despreciados para todos los usos-, hecho que se ha traducido en un aumento continuado del precio por m² solicitado por los propietarios. Los solares más demandados en el 1S 2018 han sido de uso residencial.

Industrial-Logístico
 Sector de inversión profesional destacado

Rentabilidad *prime* de Oficinas

5.000M€
 Inversión inmobiliaria profesional en España en el 1S 2018