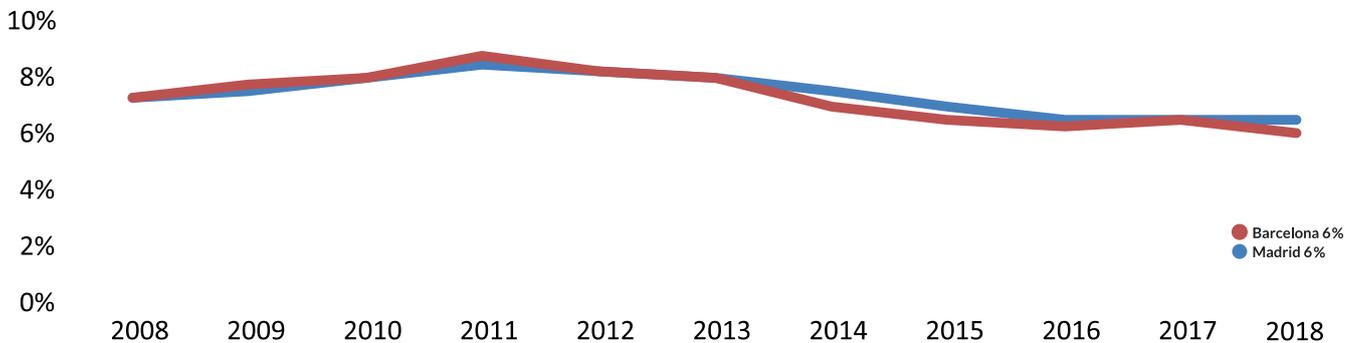


## Informe de Mercado de Inversión Nacional

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



### Hospitality

El sector hotelero ha vuelto a superar su marca alcanzando en el 2018 un volumen de inversión de 4.900 M€, un 22,5% más que en los 2 años anteriores. Tan sólo Canarias y Baleares han captado la mitad de la inversión anual del territorio español. Las residencias de estudiantes, por su parte, se encuentran en un proceso de profesionalización, especialización y expansión.

### Industrial-logístico

El sector logístico se mantiene en auge gracias al impulso del *e-commerce* y ha registrado en el 2018 una inversión de casi 1.500 M€ (cifra similar a la registrada en el 2017) y una contratación récord tanto en Barcelona como en Madrid. El sector industrial, en cambio, no consigue despertar el mismo interés inversor, con la excepción del proyecto de Acciona en la ciudad de Barcelona.

### Residencial

A lo largo del 2018, el mercado residencial se ha mantenido en una tendencia alcista superando al 2017 en volumen de inversión, número de operaciones de compraventa y precio por m<sup>2</sup>. En línea con el auge del activo residencial, las rentabilidades han continuado comprimiéndose a lo largo del año, situándose en *prime* de Madrid y Barcelona alrededor del 2,75% y 3% respectivamente.

### Retail

Los activos comerciales han conseguido captar el 22% del total de capital invertido en 2018, lo que supone un volumen superior a los 4.200 M€. Se trata de una cifra récord que supera la inversión obtenida en los 2 últimos años. Las rentabilidades para patrimonialistas tradicionales se sitúan en *prime* entre el 3-3,25% en Madrid y Barcelona, mientras que en 2<sup>as</sup> líneas entre el 3,75% y 4,50%.

### Oficinas

El volumen de inversión en oficinas ha registrado un pequeño descenso respecto al 2017 en cuanto a número de operaciones debido, principalmente, a la escasez de producto en venta. A su vez, la falta de producto está animando la actividad promotora, que está desarrollando proyectos a riesgo, alquilados en su mayoría antes de terminar el proceso de construcción.

### Solares

Los propietarios de los solares han situado en los 2 últimos años los *asking prices* en niveles máximos; a veces insustentables para inversores y promotores, que además se han encontrado con el sector Construcción encarecido. Los de uso residencial siguen siendo los solares más demandados y han conseguido revalorizarse en otras capitales de provincia más allá de las principales ciudades de España.

**Industrial-Logístico**  
Sector de inversión profesional destacado

Rentabilidad *prime* de Oficinas

**18.800M€**  
Inversión inmobiliaria profesional en España en el 2018