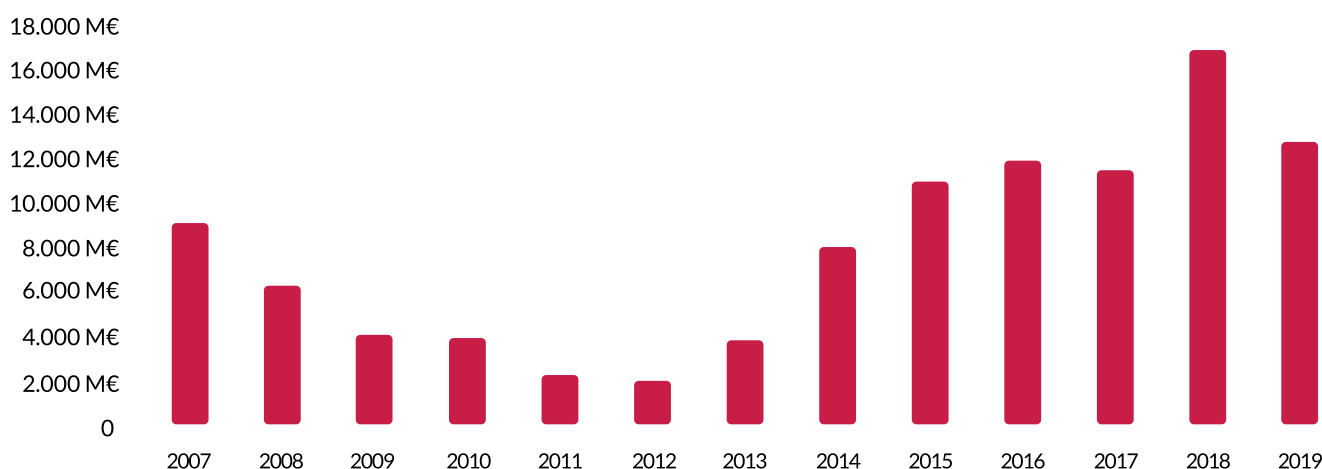


Informe del Mercado de Inversión de Barcelona

Volumen de inversión



Fuente: Elaboración propia

■ Coliving

A lo largo del 2020-21 el sector del *coliving* iniciará su etapa de expansión y profesionalización en España, que tendrá lugar en dos principales mercados: Barcelona y Madrid. En la actualidad el *coliving* en España no está funcionando en esencia, sino con fórmulas intermedias basadas en el alquiler habitacional con algunos servicios. A lo largo del 2019 nuevos operadores han desembarcado en Barcelona y han proyectado en la ciudad edificios diseñados exclusivamente para este modelo, que se inaugurarán

a lo largo del 2020-21. La fórmula más empleada por estos operadores es la de alquilar los mini-apartamentos o habitaciones ofreciendo un precio por m² al que se le añaden incrementos en función de las prestaciones y servicios que el cliente decide contratar. El *coliving* –al igual que el *coworking*– se nutre de la comunidad de personas que comparten ese espacio. Ofrecer una serie de servicios y eventos que potencien esa comunidad es la clave del éxito para este tipo de formatos.

■ Build to Rent

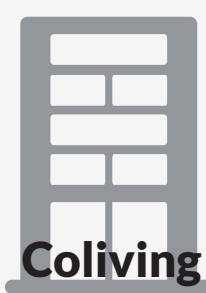
Construir para alquilar, o *Build to Rent*, ha pasado en poco tiempo de ser una opción en el mercado residencial de alquiler –en ciudades como Madrid o Barcelona– a convertirse en dinamizador y parte importante de la reactivación del sector, especialmente a raíz de la crisis del Covid-19. En un marco socioeconómico en el que las dificultades de acceso a la vivienda se están cronificando se hacen más evidentes, si cabe, 2 cuestiones importantes: la ausencia de un parque de vi-

vienda de alquiler asequible y social y un precio del suelo que sigue elevado. Esta combinación de factores han hecho que el Residencial se plantee el formato *Build to Rent* como una salida muy atractiva que puede generar interesantes oportunidades de negocio a promotores, inversores, gestoras y operadores con gran capacidad financiera. *Build to Rent* deja de ser un modelo de negocio únicamente de plusvalía, pasando a ser un operación de rentabilidad más plusvalía futura.

■ Tendencias

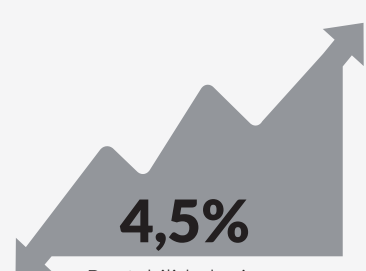
Barcelona es uno de los mercados más atractivos para los inversores internacionales debido, principalmente, al renombre que tiene la marca Barcelona a nivel mundial, a la elevada liquidez del mercado, los bajos tipos y al atractivo de las rentabilidades frente a otras capitales europeas, factores que se han visto reflejados en la actividad inversora del 2019. Aun que el volumen total de la inversión

inmobiliaria profesional del 2019 haya sido considerablemente inferior al récord del 2018 (17.000 M€), éste ha sido considerado un año muy positivo, con cifras superiores a las registradas en los últimos 10 años. Destaca el sector oficinas, que ha captado el mayor volumen del mercado en el ejercicio del 2019 tanto a nivel estatal como en Barcelona.




Coliving

Sector de inversión profesional destacado



4,5%

Rentabilidad *prime* de Oficinas en Barcelona



12.750 M€

Inversión inmobiliaria profesional en España en el 2019