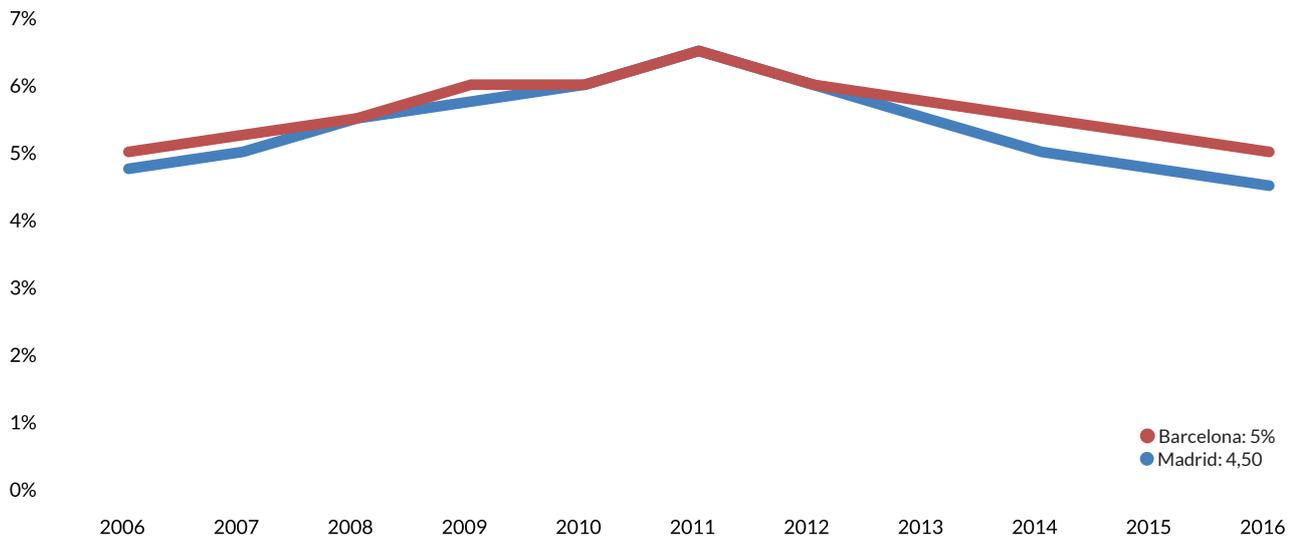


Informe de Mercado de Inversión Nacional

Evolución de la rentabilidad *prime* del sector oficinas



Fuente: Elaboración propia

■ Hospitality

Hospitality es uno de los sectores que centra el interés de los inversores a pesar de la falta de oportunidades en el mercado. En las zonas céntricas de la ciudad Condal no hay espacio ni licencias para promover nuevos activos, hecho que está provocando un incremento de los precios. En Madrid, aunque no hay moratoria de licencia, también está registrando precios elevados.

■ Industrial-logístico

En los últimos años, grandes inversores institucionales y Family Offices han apostado por invertir en industrial-logístico de forma estandarizada. El producto logístico es uno de los más buscados por los inversores profesionales. La inversión en logística, como tendencia, seguirá creciendo a pesar de que las rentabilidades empezarán a ir a la baja. Los activos logísticos se han convertido en producto *Core*.

■ Residencial

Este sector se caracteriza por tener dos tipos de inversión: la patrimonial y la promotora con valor añadido. Actualmente existe una demanda elevada en ambas modalidades tanto en Barcelona como en Madrid. Gran parte de la demanda promotora es de origen extranjero mientras que, por lo general, la patrimonialista es de tipo local. En Barcelona se trata del sector de inversión que más ingresos está generando.

■ Retail

Uno de los pocos activos de inversión inmobiliaria que no ha sufrido un descenso pronunciado ni en rentas ni en *vacancy rate* son los locales comerciales ubicados en calles *prime*. En un período de caída de inversión, estos locales siguen siendo un refugio de valor y tienen menos volatilidad. Los centros comerciales, por su parte, son hoy en día uno de los grandes protagonistas de la inversión inmobiliaria.

■ Oficinas

En Madrid y Barcelona hay un gran desafío en relación a los edificios de oficinas sostenibles. Ninguna de ellas dispone de *stock* suficiente para atender a aquellas empresas que apuestan por la responsabilidad con el medioambiente. Si bien los sellos como LEED, BREAAAM y DKV acreditan el cumplimiento con la normativa, menos del 5% edificios de oficinas de ambas ciudades dispone de alguno.

■ Solares

El interés por la compra de suelo se produce cuando ya no es posible efectuar transacciones con producto *Core* ni de tipo *Value-Added*. Es entonces cuando el suelo centra el interés inversor que apuesta por desarrollos inmobiliarios de cero. Hoy existe una demanda de suelo finalista muy grande y la previsión es que cuando esta ya no sea posible, se canalizará hacia la gestión de suelo urbanizable o pendiente de urbanizar.

