



**5% - 7%**

Rentabilidad máxima  
2ª Corona Inmologístico



**4,5% - 5%**

Rentabilidad media  
Zona Centro Oficinas



**+ 9.000 M€**

Volumen de inversión  
inmobiliaria 2023

## 2023, AÑO MARCADO POR EL DESCENSO DE LA INVERSIÓN

2023 ha sido un año complicado, caracterizado por la persistencia del contexto de incertidumbre económica y tensiones geopolíticas que han ido en aumento. Sin embargo, la economía española y el sector inmobiliario se han mostrado relativamente activos y resilientes.

En el acumulado del año, la **inversión inmobiliaria** se ha situado alrededor de los **9.200 millones de euros**, cifra que supone un descenso del 40% respecto al año 2022, pero por encima de lo que auguraba la restrictiva política monetaria del pasado ejercicio.

El sector ha notado el impacto de la caída del inversor institucional que ha preferido adoptar la estrategia del *wait & see* y esperar a 2024 en busca de un ajuste de las rentabilidades y una mayor estabilidad macroeconómica. El **sector Hotelero**, por su parte, ha sido el gran protagonista de 2023, acumulando una cuota de inversión del 30%, seguido solo de cerca por el **Living**, que acumula el 21% de la inversión inmobiliaria con alrededor de 2.000M€. El **mercado de Oficinas** escala puestos en 2023 hasta ubicarse como el tercero en inversión, con más de 1.750M€ y un 19% de la cuota.

## EL SECTOR SERVICIOS Y TURISMO, LA TABLA DE SALVACIÓN

A pesar de la subida de tipos de interés más agresiva de los últimos años, la inflación, las guerras y conflictos geopolíticos, la economía española ha mostrado uno de los comportamientos más sólidos, si se compara con el resto de vecinos europeos. En gran parte, respaldada por el gran peso que tiene el **sector servicios** y el **turismo** en nuestra economía.

En el caso de la **ciudad de Barcelona**, por primera vez se recuperaron niveles de turismo similares a 2019, con más de **12 millones**

**de turistas** registrados en alojamientos. Y, con un retorno económico total en la Ciudad Condal de 9.600 millones de euros, según datos del Observatorio de Turismo de Barcelona.

Por su parte, **España** ha recibido un total de **84 millones de turistas**, según el Ministerio de Industria y Turismo, con un gasto de más de 108.000 millones de euros, lo que supone una cifra superior a los registros de 2019.

## PREVISIONES DE CRECIMIENTO PARA 2024

Según las últimas previsiones de la Comisión Europea, el **PIB español** crecerá en torno al 1,3% en 2024, una cifra muy inferior a la previsión de crecimiento de 2023. Por su parte, **la inflación** ha cerrado 2023 en niveles del 3,1%, muy por debajo de los índices de 2022, y se prevé que se establezca durante 2024 en torno al 3,0%.

El fantasma de la recesión se fue disipando según avanzaba 2023. De forma que, durante el último trimestre del año, la inversión inmobilia-

ria ha experimentado un acelerón. Los criterios ESG, la flexibilidad o el confort se han consolidado como factores determinantes para los inversores, quienes priorizaron los activos de calidad frente al resto, generando una polarización entre los activos de mayor y menor interés. A cierre de esta edición del informe, las previsiones de crecimiento son moderadas para la primera mitad de año, pero con expectativas de acelerarse durante el segundo semestre. La mayor certidumbre y estabilidad económica también hacen prever un futuro más positivo.