

Barcelona

mercado de inversión



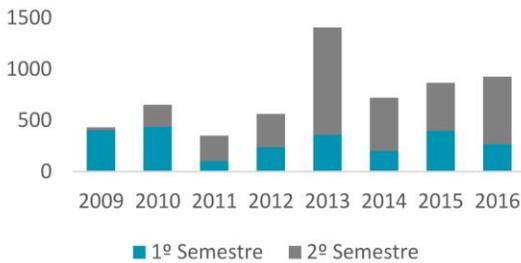
Barcelona es el segundo mayor mercado en el sector inmobiliario español, justo por detrás de Madrid. La región de Barcelona ha atraído una media de alrededor del 16 % de los volúmenes totales de inversión en España en los últimos años.

2012 y 2013 fueron dos años fuertes para Barcelona en términos de volumen de inversión relativa respecto al conjunto del estado español. Más del 30 % del volumen total de inversión en España se llevó a cabo en esta región.

En los años siguientes, Barcelona perdió un poco de dinamismo hacia otras zonas del país, con un porcentaje del volumen total por debajo del 10 %. Durante la primera mitad de 2016, la región ha recibido más de 270 M€ de los flujos de inversión inmobiliaria, el 8 % de la inversión total en España.

Esta disminución de la inversión se ha debido principalmente a la falta de operaciones de grandes dimensiones en estos últimos años en Barcelona, cuya mayor transacción desde 2014 ha sido de 170 M€, frente a los 630 M€ en Madrid.

Volúmenes de Inversión en Barcelona Por semestre



En los últimos años el peso del capital extranjero en los volúmenes de inversión en Barcelona ha sido menor que en el conjunto de España o en Madrid, situándose en media en el 40 %.

En 2016, la inversión extranjera en Barcelona ha supuesto un porcentaje inferior que en el pasado, ya que tan solo el 30 % del volumen de inversión ha venido de capital extranjero.

El hecho de que las tres mejores operaciones en la ciudad hayan sido realizadas por inversores locales explica esta disminución, lo cual también es un signo positivo, ya que muestra buenos flujos de liquidez en el mercado local.

Volúmenes de Inversión en Barcelona Por fuente de capital



Los flujos de inversión inmobiliaria en Barcelona se centran principalmente en los sectores de oficinas y de *retail*, con un mayor peso en oficinas. La media de estos sectores representan respectivamente el 45 % y el 28 % de los volúmenes totales de inversión en la región.

El fuerte enfoque de la ciudad hacia el turismo atrae también una considerable cantidad de flujos de inversión en el sector hotelero: El peso medio de inversión en el sector de hoteles está en un 15 % aproximadamente.

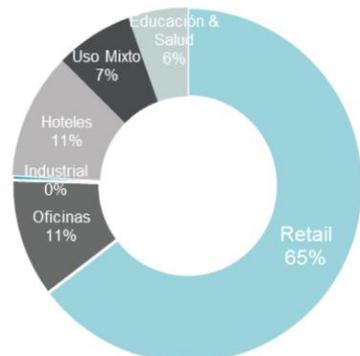
Volúmenes de Inversión en Barcelona Por sector de propiedad



La asignación de la inversión durante la primera mitad de 2016 ha sido en cierto modo atípica, con un mayor porcentaje de capital asignado al sector del *retail* (39 %) y solo el 18 % de los volúmenes de inversión dirigidos a inmuebles de oficinas.

La inversión en educación y salud en el año 2016 ha tenido una cuota muy poco habitual del 19 %, debido principalmente a la venta de la Clínica Sagrada Familia.

Volúmenes de Inversión en Barcelona 2016*



WE ARE

**LEADING
INNOVATING
TRUSTED
EXPERTS
ONE TEAM
CLIENT FIRST
CREATING OPPORTUNITIES
GLOBAL**



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**