

---

Mercado

# Madrid, en el 'top five': se cuela entre las cinco ciudades europeas para invertir en 2018 según PwC

Barcelona también ha escalado posiciones en el ránking elaborado por la consultora PwC. La capital catalana, pese a la situación política, escala de la posición 16 a la número once como una de las principales ciudades europeas para invertir en 2018.

---

C. Pareja  
13 nov 2017 - 04:56



Madrid gana enteros entre los inversores europeos. La capital española se cuela entre las cinco principales ciudades para invertir a lo largo del próximo ejercicio recomendadas por la consultora PwC, según su estudio anual *Emerging Trends in Real Estate: Europe 2018*. Mientras que Madrid escala desde la novena posición a la quinta, Barcelona, por su parte, logra esquivar la tensa situación política y sube del puesto 16 al 11.

Uno de los motivos que ha llevado a la consultora a apuntar hacia Madrid como valor

---

1 / 4

<https://www.ejeprime.com/mercado/madrid-en-el-top-five-se-cuela-entre-las-cinco-ciudades-europeas-para-invertir-en-2018-segun-pwc>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

---

---

seguro para la inversión inmobiliaria el próximo año ha sido su mercado de oficinas, que “después de un ciclo de compresión”, ha llevado a cabo un crecimiento del precio de los alquileres en este negocio. “El aumento de los precios deja entrever que Madrid es una de las oportunidades más atractivas para el inversor en Europa”, sostienen desde PwC.

Con la incertidumbre política ya “disipada”, la recuperación en toda España y, en concreto, en Madrid avanza “a toda velocidad”. Los volúmenes de inversión inmobiliaria en 2017 están en camino de superar récords, en particular negocios como el retail, donde la inversión en este tipo de activos se disparará a cierre de este ejercicio y superará los 4.000 millones de euros. Además, Madrid también está siendo protagonista de operaciones de inversión alternativa, como las protagonizadas por Resa y Nexo en el negocio de las residencias de estudiantes, o en el caso del *coworking*, con la apertura de la primera oficina de WeWork en Madrid.

Hasta septiembre, España ha cerrado transacciones por valor de 10.300 millones de euros, según un estudio elaborado por las principales consultoras inmobiliarias de España. Sólo en el tercer trimestre, la inversión en activos inmobiliarios en España fue de 3.000 millones de euros.

## **“Los inversores están aplicando un riesgo político prácticamente nulo, ya que no creen que Cataluña vaya a ser independiente”**

Si se tienen en cuenta las operaciones corporativas, 2016 supera el acumulado de los tres primeros trimestres de 2017 en 3.000 millones de euros. Se espera que el volumen de inversión a cierre de 2017 supere los 12.000 millones de euros en una recta final de año que se prevé “muy activa”.

---

Los activos de oficinas se mantienen como segundo activo con mayor volumen de inversión (cuota del 24% del volumen total en España). Los inversores se concentran en Madrid y Barcelona, acaparando estas ciudades el 90% de la inversión en este tipo de activos. En Barcelona ya se supera la cota de todo 2016, con un acumulado de 800 millones de euros, el doble de lo registrado el año pasado.

Los activos logísticos también despiertan gran interés, especialmente las naves ubicadas en Madrid y Barcelona. El volumen de inversión en este tipo de activos no ha dejado de crecer desde 2012 y en lo que va de año se han alcanzado los 811 millones de euros de volumen de inversión, 100 millones más que en todo 2016. La inversión en activos alternativos también ha sido una nota importante durante este año.

PwC valora con un 4,04 la inversión en Madrid, es decir, que un inversor internacional o nacional que destine capital a compras de activos inmobiliarios en la capital contará con un buen retorno y altas rentabilidades. Las rentas en la ciudad, según el estudio, subirán de media en 2018 en 3,69 puntos.

#### **Barcelona sube, pero no entra en el podio**

Fuera del *top ten* por una posición, Barcelona se encuentra por encima de la media de las ciudades europeas recomendadas por PwC para invertir. Tras escalar posiciones y pasar del puesto 16 al puesto 11, la capital catalana ha hecho activar las alertas debido a su situación política, que ha provocado que algunos fondos dejen en *stand by* sus inversiones inmobiliarias en territorio catalán.

## **PwC valora con un 4,04 la inversión en Madrid y con un 3,91 la de Barcelona**

---

PwC asegura que, si bien existe cierta preocupación, después de entrevistar a un gran número de inversores para la realización de este informe concluye no dejarán detener en cuenta a Barcelona para sus inversiones en real estate. “Los inversores están aplicando un riesgo político prácticamente nulo, ya que no creen que Cataluña vaya a ser independiente”, asegura uno de los principales directivos del negocio inmobiliario español a la consultora.

“No hemos visto ningún efecto negativo en el alquiler o *take-up*, ni la voluntad de desinvertir en Barcelona”, sostienen desde PwC. “Junto con su archirrival Madrid, Barcelona está señalada a ser una de las ciudades europeas mejor ubicadas para un crecimiento fuerte, que incluye el beneficio potencial de *Brexit*”, concluyen.

PwC valora con un 3,91 la inversión en Barcelona, es decir, del mismo modo que en Madrid, un inversor internacional o nacional que destine capital a compras de activos inmobiliarios en la capital contará con un buen retorno y altas rentabilidades.