



Dormitorio de una de las 26 exclusivas viviendas de la Casa Burés, un edificio modernista reformado propiedad de un fondo británico que suscita el interés de los compradores internacionales

LUCAS FOX

EL INTERÉS POR BARCELONA SIGUE ALTO

# Qué busca el inversor

La compra de suelo finalista y el desarrollo de promociones residenciales en ubicaciones 'prime' son algunos de los principales objetivos en 2016

Mar Claramonte

Buena parte de las preferencias de la inversión en España este año se centran en activos residenciales (38%) y en suelo (31%), según una encuesta reciente realizada por la firma de asesoría inmobiliaria JLL junto con IESE a cien inversores de referencia nacionales e internacionales, que en un 89% de los casos reconocieron tener un interés alto o muy alto por invertir en el mercado español.

Unas previsiones que serían extrapolables a la ciudad de Barcelona, donde en 2015 la inversión institucional en el sector residencial fue de 380 millones de euros (casi 200 en suelo y el resto en edificios para rehabilitar), lo que supuso un aumento del 45%, como destaca Luis Guardia, director de JLL Barcelona, quien asegura que actualmente "dinero para invertir hay y mucho, pero se da una falta de oportunidades ya que apenas quedan edificios y suelo a la venta".

**BUENAS PERSPECTIVAS**

Para este ejercicio, Guardia augura "la continuidad del apetito inversor en vivienda para promoción. Hay una serie de activos con plan de cambio de

uso a hoteles que probablemente debido a la moratoria se acaben destinando a uso residencial". De todos modos, Guardia matiza que "seguirá habiendo escasez de producto, el comprador final exigirá más calidad y todo ello puede hacer que se llegue a un aumento de

precio de dos dígitos en las zonas más prime: Eixample, Ciutat Vella y Sarrià - Sant Gervasi".

En este sentido, Arad Edrey-Lavie, fundador y director general de NuvoBarcelona, una asesoría de inversiones inmobiliarias especializada en clientes internacionales,

advierde que "para los extranjeros Barcelona es muy atractiva porque los precios son aun bajos, y se lo seguirá pareciendo siempre que les resulte entre el 20 y el 30% más económica que su país de origen".

Como constata Stijn Teeuwen, cofundador de la inmobiliaria de

lujo Lucas Fox, "oímos de muchos inversores internacionales que el mercado de Londres y de París está sobrevalorado y ven en Barcelona una buena oportunidad al ser bastante barata en comparación y ofrecer un estilo de vida que gusta mucho".

Los expertos consultados coinciden en que el clima de incertidumbre política por ahora no es un obstáculo para cerrar operaciones, aunque sí causa una cierta preocupación entre los inversores.

**PASIÓN POR LO ANTIGUO**

En cuanto a la cantidad que están dispuestos a invertir, Edrey-Lavie observa que "si se trata de edifi-

■ **A los inversores internacionales Barcelona aun les parece barata**

cios para darles valor añadido, de entre 1.000 y 6.000 m<sup>2</sup>, lo mínimo son 2 o 3 millones, aunque hay demanda incluso de 20-30 millones que no encuentra producto", mientras que el comprador final de una vivienda premium rehabilitada suele pagar por ella a partir de 600.000 euros.

Por otra parte, Teeuwen señala que este tipo de promoción en edificios antiguos renovados "con pisos grandes y bien ubicados, alto nivel de acabados y en algunos casos con servicios añadidos se vende muy bien entre los extranjeros, sobre todo como inversión de lifestyle", es decir, una segunda o tercera vivienda para disfrute propio y alquiler ocasional.

Los principales inversores internacionales proceden de países cada vez más variados, aunque son especialmente relevantes los de origen francés, inglés, israelí, escandinavo y estadounidense.

**Rehabilitaciones con mucha clase.**

- 1 Vivienda en el Call.
- 2 Promoción en Gràcia, a partir de 5.000 euros/m<sup>2</sup>
- 3 Salón de un piso en el Eixample

LUCAS FOX/ NUVOBARCELONA

