

INFORME DE MERCAT DE LOCALS COMERCIALS A BARCELONA

Despesa en consum final



INVERSIÓ

Barcelona segueix atraient inversors i operadors que centren la seva atenció en la detecció d'oportunitats interessants, que sempre tenen lloc en contextos de conjuntures complicades, tal com es preveu de cara a la segona meitat de l'any. La inversió en *retail* a Barcelona s'ha situat al voltant dels 160M€ el 1S 2022, xifra que millora els resultats en termes comparatius interanuals. La previsió és que els actius com a supermercats, centres i locals comercials segueixin sent els protagonistes pel seu valor resiliència malgrat els canvis conjunturals.

PREUS

Durant el 1S 2022, els preus s'han mantingut pràcticament inalterats seguint la tendència del semestre anterior. El Portal de l'Àngel, amb una renda mitjana de 277 €/m²/mes, ha seguit encapçalant el rànquing dels carrers *prime* de Barcelona. La tendència cap a la recuperació prendrà el seu temps al sector a causa d'una sèrie de factors que dificulten una millora més ràpida. És evident l'impacte que suposa el canvi en el model de consum, on el pes de la botiga física ja no és tan gran.

DEMANDA

La demanda de locals comercials a Barcelona ha reduït el seu ímpetu respecte el semestre anterior (-17%) i també en comparació amb un any enrere (-35,6%). Tal com s'apuntava a l'edició anterior de l'informe, destaca una tendència a l'alça de les peticions de superfícies entre 200 i 500 m² (29%). Aquest tram assoleix la quota més elevada de la sèrie històrica. El tram inferior (0 - 80 m²) així com el de >500 m² s'ha situat en les proporcions habituals després de l'efecte 'pandèmia' que va fer que moltes empreses reduïssin espais.

DISPONIBILITAT

L'oferta de locals, tant en venda com en lloguer, ha mantingut uns volums semblants en comparació als del 2S 2021. El lloguer ha concentrat el 62% de la disponibilitat, mentre que la de venda ha representat el 38% restant. En valors absoluts, l'Eixample ha despuntat com el districte amb més disponibilitat de locals en venda i lloguer. Pel que fa al temps mitjà de desocupació dels locals, a l'Eixample i Nou Barris no se supera l'any mentre que a Ciutat Vella sí.



62%

Disponibilitat de lloguer



ALIMENTACIÓ

Sector que més creix



277 €/M²/MES

Preu mitjà de lloguer a Av. Portal de l'Àngel

Les rendes als eixos comercials han seguit una tendència de recuperació lenta però positiva, esquivant les dificultats de les moratòries i del context socioeconòmic actual