

INFORME DE MERCAT DE LOCALS COMERCIALS A BARCELONA

Despesa en consum final



INVERSIÓ

El sector ha mostrat una certa recuperació del mercat després de fer front a les restriccions de la pandèmia. La reactivació del turisme ha afavorit el dinamisme del sector i es preveu que aquesta tendència vagi en augment. A Catalunya, durant el 2022, el volum d'inversió en *retail* s'ha situat al voltant dels 370 M€, en gran part gràcies a operacions molt rellevants als principals carrers comercials de Barcelona. Tot i aquesta millora, els consumidors i els *retailers* es mantenen a l'expectativa de l'evolució del context inflacionista.

PREUS

Durant el 2S 2022, els preus s'han mantingut estables en comparació amb l'anterior semestre. El Portal de l'Àngel, amb una renda mitjana de 280€/m²/mes, segueix encapçalant el rànquing dels carrers *prime* de Barcelona. Semestre rere semestre, el *retail* troba noves dificultats per reprendre l'activitat amb plena normalitat a causa de novetats en la conjuntura econòmica que compliquen l'activitat comercial dels consumidors i comerciants als carrers de Barcelona.

DEMANDA

Al 2S 2022 gairebé no s'han mostrat variacions sobre la demanda per superfícies als diferents eixos comercials de Barcelona. La demanda de locals entre 81 i 200 m² puja al 46%, mentre que les superfícies entre 200 i 500 m² s'han mantingut en un 29%. Els espais amb superfície menor a 80 m² es mantenen en un 19%, com al semestre anterior, mentre que els locals comercials de més de 500 m² sostenen una demanda estable amb un 6% del total. El sector Serveis és el que reclama més demanda a Barcelona al tancament del 2022.

DISPONIBILITAT

Al 2S 2022 l'oferta de locals s'ha mantingut en els mateixos volums que a la primera meitat de l'any. La disponibilitat de locals de lloguer puja al 62% mentre que la venda es manté al 38% restant. Per districtes, Eixample i Ciutat Vella són els que assoleixen més disponibilitat, tant al mercat de lloguer amb un índex del 69% i 61% respectivament, com al mercat de venda, amb un 31% i 39%.

8,7%



62%

Disponibilitat de lloguer



SERVEIS

Sector que més creix



280 €/M²/MES

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

Tot i que l'actual situació econòmica està afectant a l'evolució del sector, els preus de lloguer als eixos comercials registren subtils increments