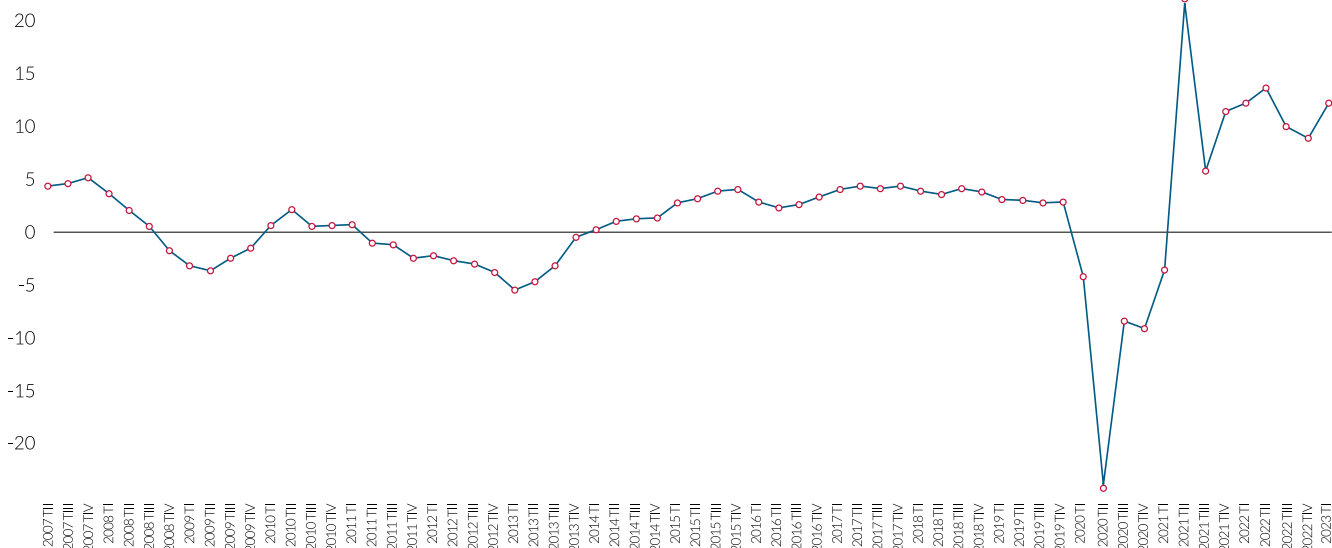


INFORME DE MERCAT DE LOCALS COMERCIALS A BARCELONA

Despesa en consum final



Font: INE

SITUACIÓ DE MERCAT

El mercat de locals comercials a Barcelona ha mostrat estabilitat al llarg del 1S 2023, encara que l'economia segueix condicionada pel context inflacionista i per l'increment de costos generalitzats de materials i subministraments. El turisme continua sent la peça principal de l'activitat comercial de la capital catalana, tant el de luxe com l'estàndard. A més, el comerç de barri s'està adaptant a la configuració de les 'superilles'. El finançament de l'e-commerce ha permès a les marques plantejar un nou concepte de *flagship*, amb obertures físiques focalitzades en les vendes *online*.

PREUS

El Passeig de Gràcia ha passat aquest semestre a ser l'eix comercial principal amb les rendes més altes, desbancant l'av. Portal de l'Àngel. Els preus de les principals línies comercials de Barcelona al 1S 2023 han registrat cotes elevades, amb una forquilla d'entre 256 €/m²/mes i 345 €/m²/mes al Passeig de Gràcia i d'entre 248 €/m²/mes i 338 €/m²/mes a l'av. Portal de l'Àngel. Les rendes dels eixos comercials han posicionat la 1a línia comercial de l'Eixample com la més cara (55,20 €/m²/mes). En 2es línies, repeteix l'Eixample amb la renda mitjana més elevada (16,50 €/m²/mes).

DEMANDA

A nivell de demanda, el volum de peticions de locals a les principals línies comercials (*prime*) es manté estable 3 anys després de la pandèmia. El context inflacionista i electoral està frenant la total recuperació del sector. Per superfícies, a la demanda de locals es manté la forquilla de 81 m² a 200 m² com la més destacada (38%), seguida dels de menor superfície, 0 m² a 80 m² (25%) i els de més de 500 m² (16%). El sector Serveis ha registrat el major creixement en el volum de demandes de lloguer al 1S 2023.

DISPONIBILITAT

Al 1S 2023 l'oferta de locals s'ha mantingut en volums similars als de finals de 2022. La disponibilitat de locals en lloguer representa un 63% del total, mentre que la venda es manté en el 37%. Per districtes, Sarrià-Sant Gervasi és el que més disponibilitat compta al mercat de lloguer amb un 73%, seguit per l'Eixample amb un 69%. Nou Barris, amb un 52%, és el districte que més disponibilitat acumula en la modalitat de venda, mentre que Horta-Guinardó ocupa el segon lloc amb un 49%.



63%

Disponibilitat de lloguer



SERVEIS

Sector que més creix



256 €/M²/MES

Preu mitjà de lloguer a Passeig de Gràcia

A nivell d'inversió i rendibilitats, els yields a prime han estat inferiors al 4% a les primeres línies comercials