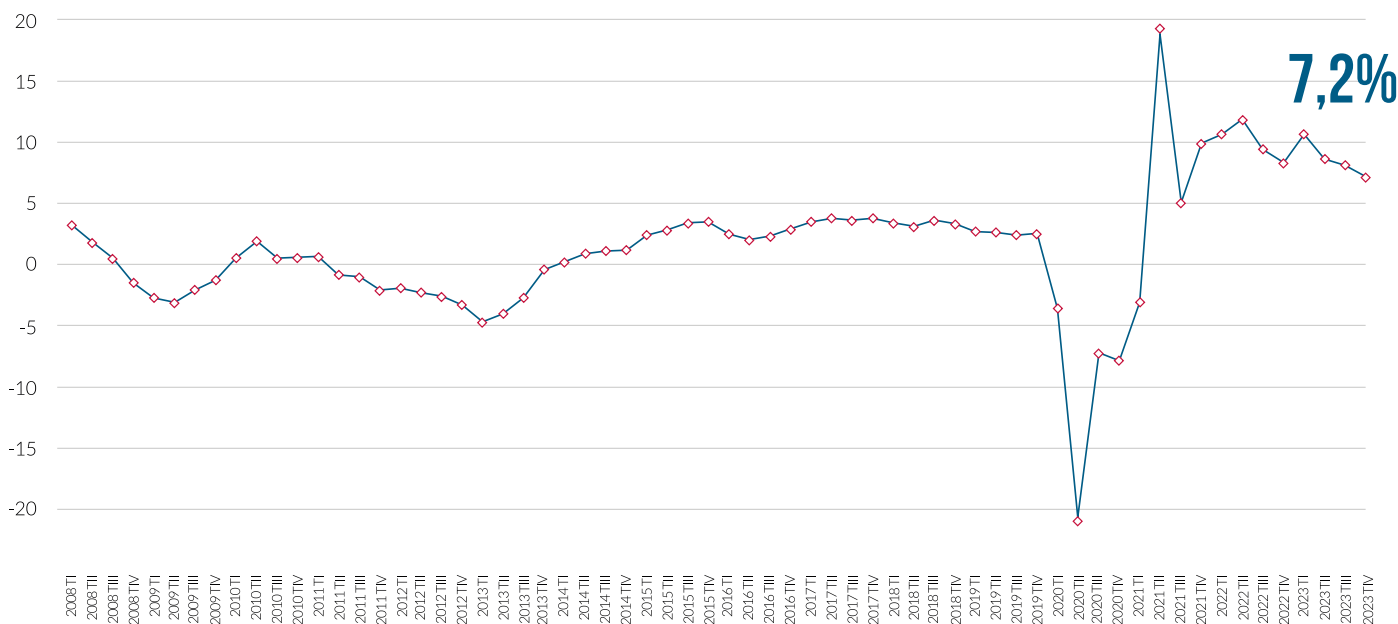


Despesa en consum final



Font: INE

SITUACIÓ DEL MERCAT

Durant el 2S 2023, l'oferta de locals a Barcelona s'ha mantingut en volums similars als de la primera meitat de l'any. La disponibilitat de locals en lloguer es situa en el 63%, mentre que la venda es manté en el 37%. L'Eixample i Ciutat Vella segueixen sent els districtes que ofereixen una major disponibilitat. A l'Eixample, un 93% del producte està destinat al lloguer i un 7% a la venda, mentre que a Ciutat Vella un 51% correspon al mercat del lloguer i un 49% al de la venda.

PREUS

Els preus s'han mantingut estables en comparació amb el semestre anterior, a excepció del carrer de Pelai, on la renda mitjana cau un 27,5%. D'altra banda, el Passeig de Gràcia es consolida com el carrer comercial amb les rendes més elevades d'Espanya, amb una renda mitjana de 301€/m²/mes. Li segueix de prop el Portal de l'Àngel amb 290€/m²/mes. Malgrat les dificultats viscudes als anteriors semestres per recuperar l'activitat econòmica, els consumidors, tant locals com estrangers, tornen a omplir de vida els principals carrers comercials de Barcelona.

DEMANDA

La demanda de grans marques a les zones *prime* i als principals eixos comercials de la capital catalana es manté estable, amb la irrupció de noves marques a la recerca del seu *flagship*. Durant el 2S 2023 s'ha detectat escassa variació en la demanda per superfícies, sent els locals entre 80 i 200 m² els més demandats (42%), seguits de les superfícies menors de 80 m² (22%). Si analitzem la demanda per sectors, observem que el sector Serveis és el que més demanda reclama a Barcelona.

INVERSIÓ

Al tancament del 2023, el sector *retail* a la ciutat de Barcelona mostra signes de recuperació total després de la pandèmia, acompanyat per la reactivació del turisme que ha registrat xifres d'afluència similars a les del 2019. Aquesta situació posiciona novament els locals comercials en el radar inversor, malgrat la pujada de tipus d'interès. La amenaça del comerç electrònic es dilueix i dona pas a noves tipologies de negoci, com les *pop-up stores*, i a l'obertura de botigues físiques; és el cas d'Amazon, que ja compta amb alguns establiments, i de Netflix que també preveu obrir els seus propis locals al 2025.

El Passeig de Gràcia es consolida com el carrer comercial amb la renda mitjana més elevada d'Espanya



63%

Disponibilitat en lloguer



OCI

Sector que més creix



64%

Demanda de locals 0-200 m²

