



LOS INVERSORES ENCUENTRAN NUEVAS OPORTUNIDADES DE RENTABILIDAD EN LOS LOCALES COMERCIALES DE BARCELONA

- Según el último informe de Forcadell, la demanda de locales comerciales en Barcelona se está atomizando, concentrándose en las zonas prime y los principales ejes comerciales de barrio principalmente.

BARCELONA 03/09/2024 – El mercado de locales comerciales en Barcelona ha recuperado el pulso totalmente, presentando nuevas oportunidades de inversión para la búsqueda de rentabilidad en locales que hasta la fecha habían pasado desapercibidos y que se presentan como una alternativa sólida tras la aprobación de la Ley de Vivienda en España. La inversión finaliza así el “*sit and wait*”, según indica el último informe presentado por Forcadell, en el que se muestra cómo en las zonas *prime* de la ciudad, las rentabilidades deseadas se acercan al 3% y crecen a medida que nos alejamos de estas buscando valores por encima del 6,5%.

En relación a la oferta, se ha mantenido el primer semestre de 2024 en volúmenes similares a los del último semestre del año pasado. A fecha de dicho informe, referido al primer semestre de 2024, hay más de 7.500 locales comerciales disponibles en Barcelona, de los que el 64% se ofertan para alquilar y un 36% en compra. Como explica Jordi Fandos, director de Locales Comerciales de Forcadell, “los datos muestran una clara preferencia por el alquiler entre los propietarios y posibles arrendatarios, lo que implica una mayor flexibilidad y poca necesidad de los propietarios de deshacerse de los activos”.

Atomización de la demanda

En cuanto a la demanda de locales comerciales, esta se está atomizando en la ciudad condal, con la concentración en las zonas *prime* y los principales ejes comerciales de barrio principalmente, según señala el informe de Forcadell.

Mientras que las zonas *prime* siguen siendo muy atractivas para grandes marcas y negocios que buscan visibilidad y afluencia constante, ejes comerciales de barrio que presentan porcentajes de ocupación superiores al 90% (calle de Sants, Gran de Gracia, carrer Gran de Sant Andreu, la calle Verdi y Passeig de Fabra i Puig), también aumentan la demanda. “Esto se debe a la preferencia de los consumidores por comprar cerca de sus domicilios y al atractivo de las tiendas locales y especializadas que ofrecen una experiencia de compra más personalizada”, indica Jordi Fandos.

Sobre la demanda por superficies, se ha detectado poca variación durante el primer semestre de 2024, siendo los locales de entre 80 y 200 m² los más demandados (43%), seguidos de las superficies menores de 80 m². Si analizamos la demanda por sectores, vemos que el sector Servicios es, un semestre más, el que más demanda reclama en Barcelona.

En los precios, el mercado muestra estabilidad. En las zonas *prime*, como Paseo de Gracia, los precios de alquiler pueden superar los 300 €/m² al mes. En los principales ejes comerciales de barrio, los precios son más asequibles pero continúan siendo considerables. En calles como la de Sants o Gran de Gracia, situándose los precios de alquiler entorno a los 40-60 €/m² al mes.

Laura Baeza +34 673 018 969 / marketing@forcadell.com
forcadell.com

FORCADELL es un grupo empresarial fundado en 1958, experto en consultoría y gestión inmobiliaria. Preside el Grupo Carles Vila i Polls, con Ivan Vaqué Mas a cargo de la Dirección General y como Consejero Delegado. Con más de 1.400 comunidades de propietarios administradas, unas 3.201 entidades de inversores privados administradas en alquiler, y más de 200.000 m² comercializados en operaciones de compraventa, alquiler e inversión del área de Inmobiliaria de Empresa. FORCADELL es actualmente una de las primeras consultoras globales del mercado inmobiliario español. Cuenta con una plantilla de 167 profesionales, oficinas propias en Granollers, Terrassa, Gavà, Mollet, Palma, Madrid y Sevilla, además de 1 oficina en Barcelona y su sede central (Pl. Universitat, 3 - 08007 Barcelona).