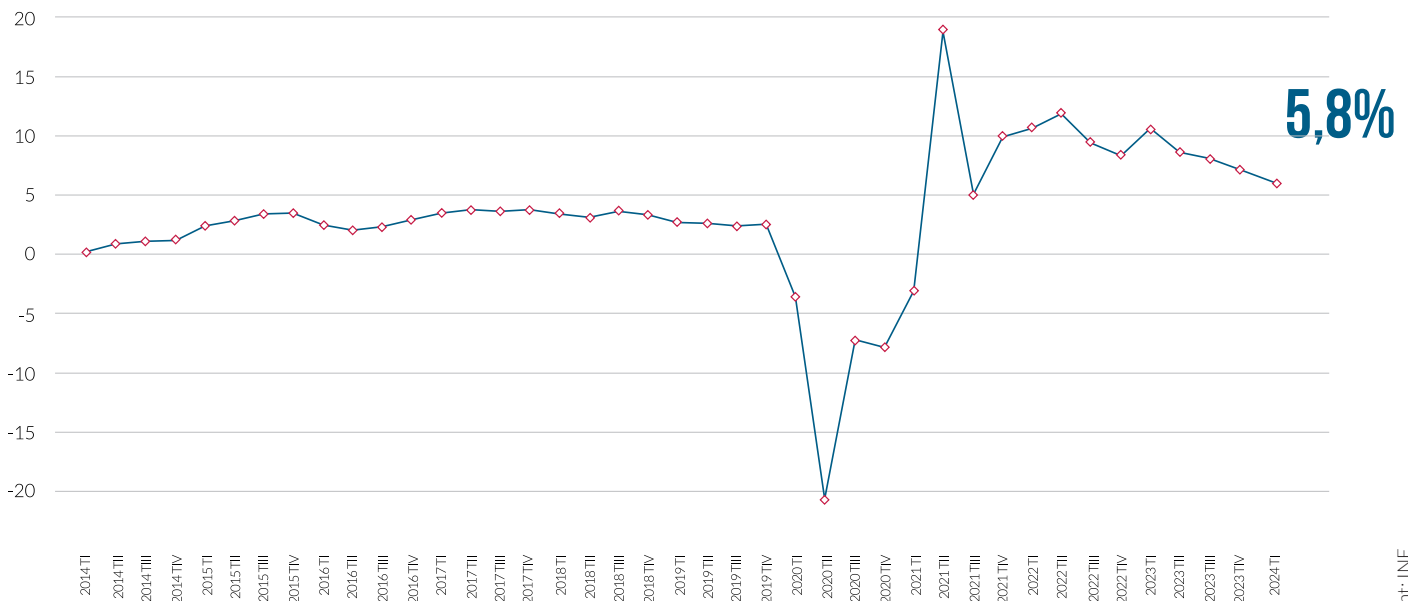


INFORME DE MERCAT DE LOCALS COMERCIALS A BARCELONA

Despesa en consum final



Font: INE

SITUACIÓ DEL MERCAT

Barcelona és una ciutat vibrant i dinàmica, rica en història, arquitectura i cultura. Aquesta vitalitat es reflecteix també en el mercat de locals comercials. Actualment, Barcelona té una oferta àmplia de locals amb més de 7.500 a disposició, dels quals el 36% estan disponibles per a la compra, mentre que el 64% es troben en lloguer, volums molt similars als registrats a finals de l'any anterior. Les dades mostren una clara preferència pel lloguer entre els propietaris i possibles arrendataris, cosa que implica una major flexibilitat i poca necessitat dels propietaris de desfer-se dels actius.

PREUS

Els preus dels locals comercials a Barcelona s'han mantingut estables respecte a l'any anterior. A les zones *prime*, com Passeig de Gràcia, els preus de lloguer poden superar els 300 €/m² al mes, mentre que els preus de venda poden arribar a més de 10.000 €/m². A la Rambla de Catalunya i al Portal de l'Àngel, els preus també són elevats, davant l'alta demanda i la limitació d'oferta en aquestes àrees centríques i turístiques. Als principals eixos comercials de barri, els preus són més assequibles però continuen sent considerables. A carrers com el de Sants o Gran de Gràcia, els preus de lloguer poden situar-se al voltant dels 40-60 €/m² al mes, i els de venda poden oscil·lar entre els 3.000 i 5.000 €/m².

DEMANDA

La demanda de locals comercials s'està atomotzant, amb la concentració a les zones *prime* i els principals eixos comercials de barri principalment, cosa que deixa altres àrees de barri amb poc valor o pràcticament buides. Les zones *prime*, com Passeig de Gràcia, Rambla de Catalunya i Portal de l'Àngel, segueixen sent molt atractives per a grans marques i negocis de renom que busquen una alta visibilitat i una afluència constant de clients. Els eixos comercials de barri, com el carrer de Sants, Gran de Gràcia i el carrer Verdi, amb uns percentatges d'ocupació superiors al 90%, també estan augmentant la demanda. Això es deu a la preferència dels consumidors per comprar a prop dels seus domicilis i a l'atractiu de les botigues locals i especialitzades que ofereixen una experiència de compra més personalitzada.

INVERSIÓ

En relació a la inversió, es detecta que finalitza el *sit and wait* i s'amplia la cerca de rendibilitat a locals comercials a Barcelona que fins a la data havien passat desapercibuts i que es presenten com una alternativa sòlida després de l'aprovació de la Llei d'Habitatge a Espanya. Els inversors poden diversificar els seus riscos, obtenir un flux de caixa constant i adaptar-se a les tendències i canvis econòmics dins d'un entorn de creixement econòmic constant en els últims anys, per factors com el turisme, la innovació tecnològica i la diversificació de sectors. A les zones *prime* de la ciutat, les rendibilitats desitjades s'acosten al 3% i creixen a mesura que ens allunyem d'aquestes fins a un 8%. El mercat ha detectat aquest gir i les rendibilitats s'ajusten.



64%

Disponibilitat en lloguer



SERVEIS

Sector que més creix



71%

Demanda de locals
0-200 m²