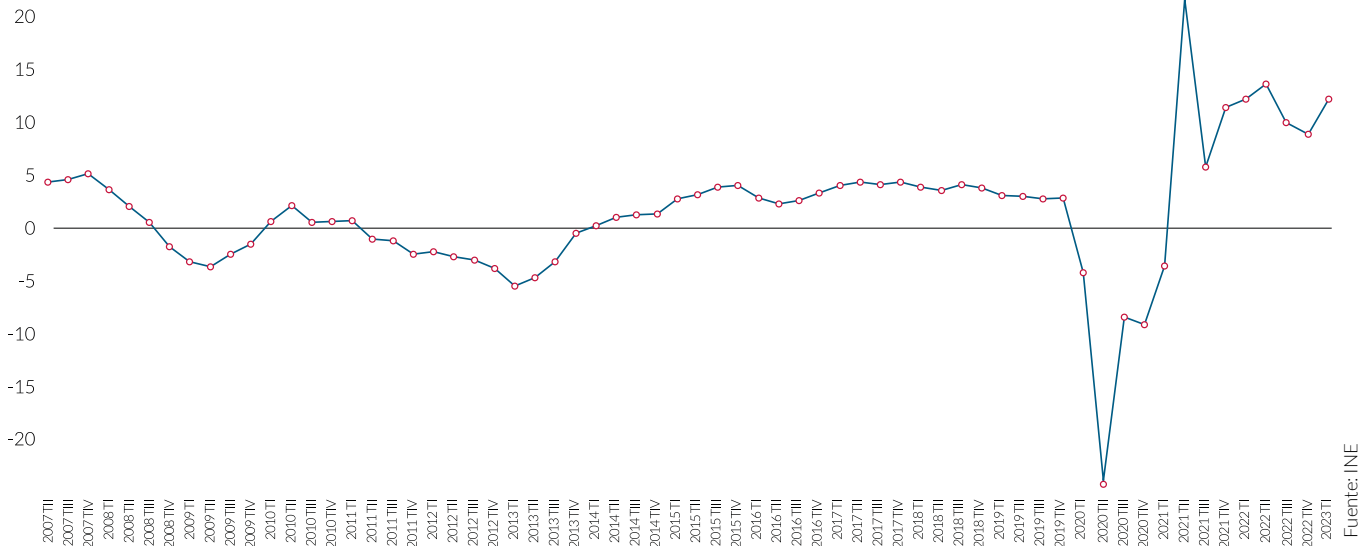


INFORME DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES EN BARCELONA

Gasto en consumo final



SITUACIÓN DEL MERCADO

El mercado de locales comerciales en Barcelona ha mostrado estabilidad a lo largo del 1S 2023, aunque la economía sigue condicionada por el contexto inflacionista y por el incremento de costes generalizados en materiales y suministros. El turismo sigue siendo la pieza principal de la actividad comercial de la capital catalana, tanto el de lujo como el estándar. Además, el comercio de barrio se está adaptando a la configuración de las 'super-rilles'. El afianzamiento del *e-commerce* ha permitido a las marcas plantear un nuevo concepto de *flagship*, con aperturas físicas focalizadas en las ventas *online*.

PRECIOS

Passeig de Gràcia ha pasado este semestre a ser el eje comercial principal con las rentas más altas, desbancando la av. Portal de l'Àngel. Los precios de las principales líneas comerciales de Barcelona en el 1S 2023 han registrado cotas elevadas, con una horquilla de entre 256 €/m²/mes y 345 €/m²/mes en el Passeig de Gràcia y de entre 248 €/m²/mes y 338 €/m²/mes en la av. Portal de l'Àngel. Las rentas de los ejes comerciales han posicionado la 1ª línea comercial de l'Eixample como la más cara (55,20 €/m²/mes). En 2as líneas, repite l'Eixample con la renta media más elevada (16,50 €/m²/mes).

DEMANDA

A nivel de demanda, el volumen de peticiones de locales en las principales líneas comerciales (*prime*) se mantiene estable 3 años después de la pandemia. El contexto inflacionista y electoral está frenando la total recuperación del sector. Por superficies, en la demanda de locales se mantiene la horquilla de 81 m² a 200 m² como la más destacada (38%), seguida de los de menor superficie, 0 m² a 80 m² (25%) y los de más de 500 m² (16%). El sector Servicios ha registrado el mayor crecimiento en el volumen de demandas de alquiler en el 1S 2023.

DISPONIBILIDAD

En el 1S 2023 la oferta de locales se ha mantenido en volúmenes similares a los de finales de 2022. La disponibilidad de locales en alquiler representa un 63% del total, mientras que la venta se mantiene en el 37%. Por distritos, Sarrià-Sant Gervasi es el que más disponibilidad cuenta en el mercado de alquiler con un 73%, seguido por l'Eixample con un 69%. Nou Barris, con un 52%, es el distrito que más disponibilidad acumula en la modalidad de venta, mientras que Horta-Guinardó ocupa el segundo puesto con un 49%.



63%

Disponibilidad en alquiler



SERVICIOS

Sector que más crece



256 €/M²/MES

Precio medio de alquiler en Passeig de Gràcia

A nivel de inversión y rentabilidades, los yields en prime han sido inferiores al 4% en primeras líneas comerciales