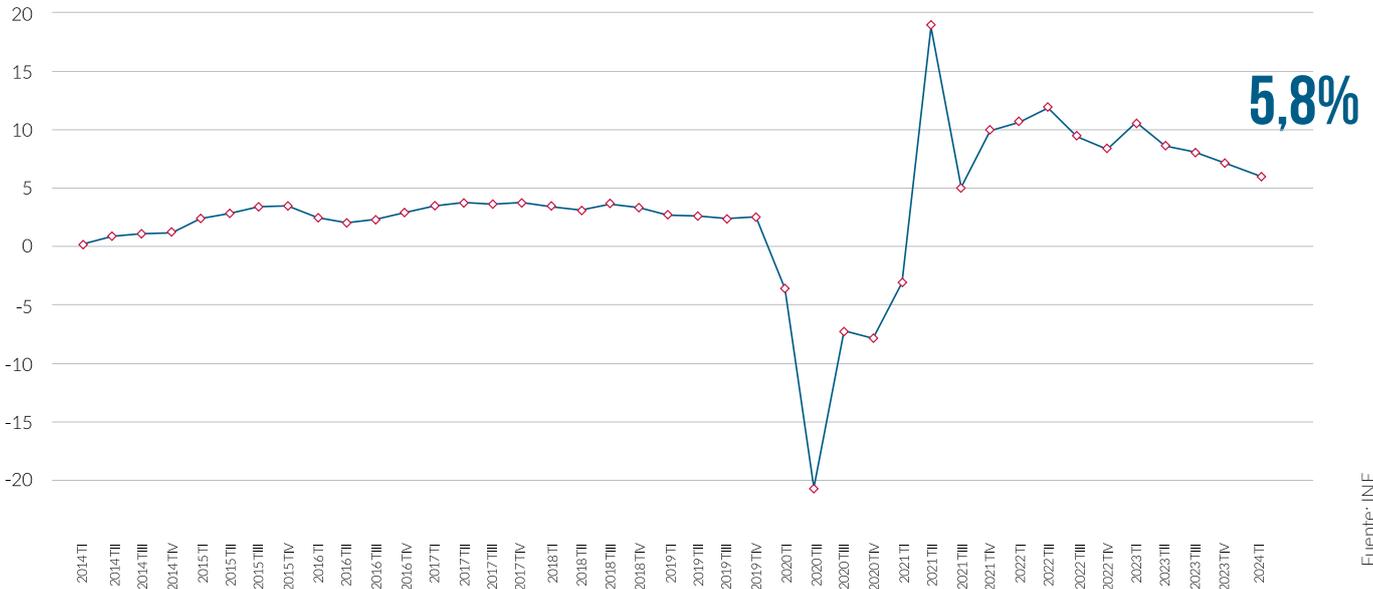


INFORME DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES EN BARCELONA

Gasto en consumo final



Fuente: INE

SITUACIÓN DEL MERCADO

Barcelona es una ciudad vibrante y dinámica, rica en historia, arquitectura y cultura. Esta vitalidad se refleja también en el mercado de locales comerciales. Actualmente, Barcelona tiene una oferta amplia de locales con más de 7.500 a disposición, de los cuales el 36% están disponibles para la compra, mientras que el 64% se encuentran en alquiler, volúmenes muy similares a los registrados a finales del año anterior. 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.

PRECIOS

Los precios de los locales comerciales en Barcelona se han mantenido estables respecto al año anterior. En las zonas *prime*, como Passeig de Gràcia, los precios de alquiler pueden superar los 300 €/m² al mes, mientras que los precios de venta pueden llegar a más de 10.000 €/m². En la Rambla de Catalunya y Portal de l'Àngel, los precios también son elevados, ante la alta demanda y la limitación de oferta en estas áreas céntricas y turísticas. 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 Gràcia, los precios de alquiler pueden situarse en torno a los 40-60 €/m² al mes, y los de venta pueden oscilar entre los 3.000 y 5.000 €/m².

DEMANDA

La demanda de locales comerciales se está atomizando, con la concentración en las zonas *prime* y los principales ejes comerciales de barrio principalmente, lo que deja otras áreas de barrio con poco valor o prácticamente vacías. Las zonas *prime*, como Passeig de Gràcia, Rambla de Catalunya y Portal de l'Àngel, siguen siendo muy atractivas para grandes marcas y negocios de renombre que buscan una alta visibilidad y una afluencia constante de clientes. Los ejes comerciales de barrio, como la calle de Sants, Gran de Gràcia y la calle Verdi, con unos porcentajes de ocupación superiores al 90%, también están aumentando 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.

INVERSIÓN

En relación a la inversión, se detecta que finaliza el *sit and wait* y se amplía la búsqueda de rentabilidad a locales comerciales en Barcelona 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. Los inversores pueden diversificar sus riesgos, obtener un flujo de caja constante y adaptarse a las tendencias y cambios económicos dentro de un entorno de crecimiento económico constante en los últimos años, por factores como el turismo, la innovación tecnológica y la diversificación de sectores. En las zonas *prime* de la ciudad, las rentabilidades deseadas se acercan al 3% y crecen a medida que nos alejamos de estas hasta un 8%. El mercado ha detectado este viraje y las rentabilidades se ajustan.



64%

Disponibilidad en alquiler



SERVICIOS

Sector que más crece



71%

Demanda de locales
0-200 m²