

Gasto en consumo final



Fuente: INE

SITUACIÓN DEL MERCADO

Durante el 2S 2023 la oferta de locales en Barcelona se ha mantenido en volúmenes similares a los de la primera mitad de año. La disponibilidad de locales en alquiler se sitúa en el 63%, mientras que la venta se mantiene en el 37%. Eixample y Ciutat Vella siguen siendo los distritos que ofrecen mayor disponibilidad. En el Eixample un 93% del producto está destinado al alquiler y un 7% a la venta, mientras que en Ciutat Vella un 51% corresponde al mercado del alquiler y un 49% al de la venta.

PRECIOS

Los precios se han mantenido estables en comparación con el anterior semestre, a excepción del carrer de Pelai, cuya renta media cae un 27,5%. Por otro lado, Passeig de Gràcia se consolida como la calle comercial con las rentas más elevadas de España, con una renta media de 301€/m²/mes. Le sigue de cerca Portal de l'Àngel con 290€/m²/mes. A pesar de las dificultades vividas en los anteriores semestres para recuperar la actividad económica, los consumidores, tanto locales como extranjeros, vuelven a llenar de vida las principales calles comerciales de Barcelona.

DEMANDA

La demanda de grandes marcas en las zonas *prime* y los principales ejes comerciales de la capital catalana se mantiene estable, con la irrupción de nuevas marcas en busca de su *flagship*. Durante el 2S 2023 se ha detectado escasa variación en la demanda por superficies, siendo los locales de entre 80 y 200 m² los más demandados (42%), seguidos de las superficies menores de 80 m² (22%). Si analizamos la demanda por sectores, vemos que el sector Servicios es el que más demanda reclama a Barcelona.

INVERSIÓN

A cierre de 2023, el sector *retail* en la ciudad de Barcelona muestra signos de recuperación total tras la pandemia, acompañado por la reactivación del turismo que ha registrado cifras de afluencia similares a 2019. Esta situación posiciona nuevamente a los locales comerciales en el radar inversor, a pesar de la subida de tipos de interés. La amenaza del comercio electrónico se diluye y da paso a nuevas tipologías de negocio, como las *pop-up stores*, y a la apertura de tiendas físicas; es el caso de Amazon, que ya cuenta con algunos establecimientos, y Netflix que también prevé abrir sus propios locales en 2025.



63%

Disponibilidad en alquiler



OCIO

Sector que más crece



64%

Demanda de locales 0-200 m²

Passeig de Gràcia se consolida como la calle comercial con la renta media más elevada de España

