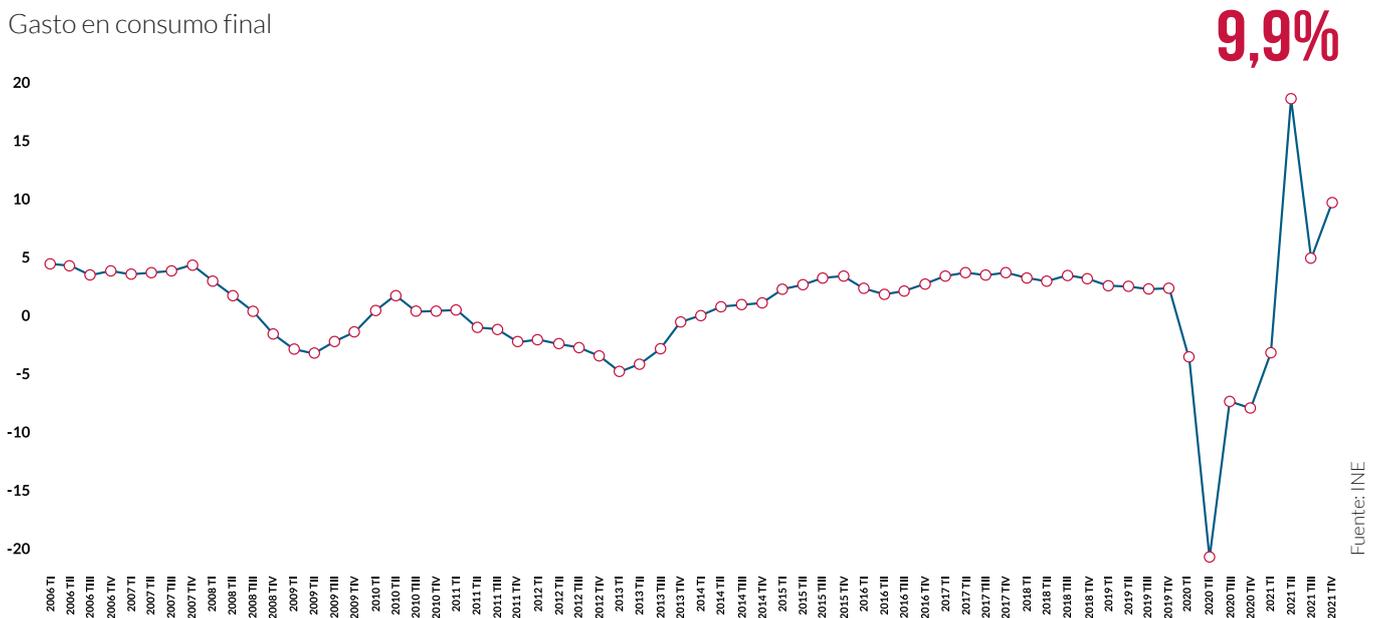


INFORME DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES EN BARCELONA

Gasto en consumo final



INVERSIÓN

A pesar de que el sector del *retail* ha sido sin duda el sector que peor parado ha salido de la crisis sanitaria y fruto del cada vez más extendido uso del *ecommerce* por parte del consumidor, durante el 2S 2021 ha habido también interesantes oportunidades de inversión. El buen comportamiento que han tenido los supermercados, un segmento de negocio al cual la pandemia sí le ha favorecido y cuyas ubicaciones han captado el interés del inversor, ha sido el principal motor que ha abierto las puertas a la actividad inversionista en el sector.

PRECIOS

Los incrementos de las rentas durante el 2S 2021 han sido más moderados. La tendencia apunta hacia una recuperación lenta debido a que todavía existe la necesidad de aplicar políticas conservadoras de retención de inquilinos por parte de los propietarios. La renta media más elevada de Barcelona se sitúa en la Avenida Portal de l'Àngel con 275€/m²/mes.

DEMANDA

La demanda de locales en alquiler ha revertido durante el 2S 2021. En los inicios de la pandemia, la demanda viró a la franja más baja de superficie demandada, puesto que muchos comercios activos buscaron una reducción de la superficie para contener los costes. Ahora, el tramo inferior de superficie ha reulado a sus niveles habituales y se espera que la tendencia en la demanda oscile entre los 200 y 400 m². La alimentación y los servicios son los sectores que más demandan locales en alquiler.

DISPONIBILIDAD

En el 2S 2021, la oferta ha sido menos heterogénea. El alquiler cierra el ejercicio con un 63% del total de la oferta. Los traspasos de negocios de restauración han acaparado un importante volumen, especialmente en Ciutat Vella, donde la oferta ha sido de un 78%. También, las sedes bancarias cerradas concentran gran parte de la oferta de inmuebles con buenas características.

Los ejes comerciales han registrado incrementos en los precios, especialmente en las 2ª líneas comerciales. Las zonas *prime* han incrementado un tímido 2%.



63%

Disponibilidad en alquiler



RESTAURACIÓN

Sector que más crece



275 €/M²/MES

Precio medio de alquiler en av. Portal de l'Àngel