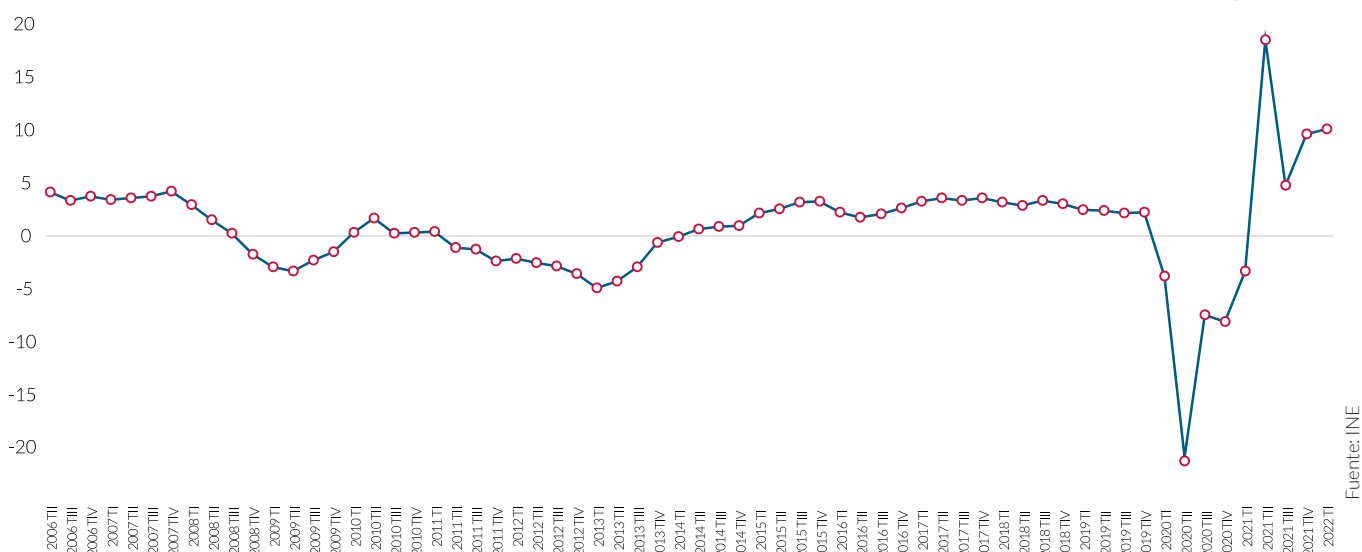


INFORME DE MERCADO DE LOCALES COMERCIALES EN BARCELONA

Gasto en consumo final



INVERSIÓN

Barcelona sigue atrayendo inversores y operadores que centran su atención en la detección de oportunidades interesantes, que siempre tienen lugar en contextos de coyunturas complicadas, tal como se prevé de cara a la segunda mitad del año. La inversión en *retail* en Barcelona se ha situado alrededor de los 160M€ en el 1S 2022, cifra que mejora los resultados en términos comparativos interanuales. La previsión es que los activos como supermercados, centros y locales comerciales sigan siendo los protagonistas por su valor resiliente a pesar de los cambios coyunturales.

PRECIOS

Durante el 1S 2022 los precios se han mantenido prácticamente inalterados siguiendo la tendencia del semestre anterior. El Portal de l'Àngel, con una renta media de 277 €/m²/mes, ha seguido encabezando el *ranking* de las calles *prime* de Barcelona. La tendencia hacia la recuperación tomará su tiempo al sector debido a una serie de factores que dificultan una mejoría más veloz. Es evidente el impacto que supone el cambio en el modelo de consumo, donde el peso de la tienda física ya no es tan grande.

DEMANDA

La demanda de locales comerciales en Barcelona ha reducido su ímpetu con respecto al semestre anterior (-17%) y también en comparación con un año atrás (-35,6%). Tal como se apuntaba en la edición anterior del informe, destaca una tendencia al alza de las peticiones de superficies de entre 200 y 500 m² (29%). Este tramo alcanza su cuota más elevada de su serie histórica. El tramo inferior (0 – 80 m²) así como el de >500 m² se ha situado en sus proporciones habituales tras el efecto 'pandemia' que hizo que muchas empresas redujesen espacios.

DISPONIBILIDAD

La oferta de locales, tanto en venta como en alquiler, ha mantenido unos volúmenes parecidos en comparación con los del 2S 2021. El alquiler ha concentrado el 62% de la disponibilidad mientras que la de venta ha representado el 38% restante. En valores absolutos, el Eixample ha despuntado como el distrito con mayor disponibilidad de locales en venta y alquiler. En cuanto al tiempo medio de desocupación de los locales, en el Eixample y Nou Barris no se supera el año mientras que en Ciutat Vella sí.



62%

Disponibilidad en alquiler



ALIMENTACIÓN

Sector que más crece



277 €/M²/MES

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

Las rentas en los ejes comerciales han seguido una tendencia de recuperación lenta pero positiva, sorteando las dificultades de las moratorias y del contexto socioeconómico actual