



Informe sobre el segundo semestre de 2024

LA DEMANDA DE LOS INVERSORES POR LOCALES COMERCIALES EN BARCELONA SE MANTIENE AL ALZA

- Según el informe de FORCADELL, patrimoniales, SOCIMIs, family offices e inversores privados encuentran en estos activos una rentabilidad estable como alternativa a otros segmentos tradicionales.
- Barcelona es la ciudad nacional con más tiendas de ropa y complementos (4.195 actualmente).

BARCELONA 06/02/2025– Los inversores han mostrado una demanda sostenida y acelerada por los locales comerciales de Barcelona durante el segundo semestre de 2024, según indica el último informe publicado por FORCADELL referido a los seis últimos meses del año que se acaba de cerrar.

En este sentido, el Informe expone cómo la aprobación de la nueva Ley de Vivienda en España ha impulsado la dinamización del sector de los locales comerciales, consolidándose como un activo de interés creciente. Desde el segundo semestre de 2024, se observa como patrimoniales, SOCIMIs, family offices e inversores privados buscan y encuentran en estos activos una rentabilidad estable como alternativa a otros segmentos tradicionales del mercado inmobiliario.

Tal como explica Jordi Fandos, director del departamento de Locales comerciales de FORCADELL, “esta reorientación estratégica ha sido identificada por el mercado, permitiendo una mayor flexibilización en el ajuste de rentabilidades en función del perfil inversor y la naturaleza de la operación”.

Esto refleja, como añade Jordi Fandos, “una tendencia positiva en el mercado de locales comerciales, con una creciente confianza por parte de los inversores en estos activos como una fuente de rentabilidad segura”.

Barcelona es la ciudad nacional con más tiendas de ropa y complementos (4.195)

El informe de FORCADELL señala que Barcelona tiene más de 62.000 establecimientos activos, lo que supone 3,65 por cada 100 habitantes. De hecho, la ciudad tiene una densidad comercial de más de 1.100 locales comerciales por kilómetro cuadrado y, desde cualquier punto de la superficie urbana, la población tiene acceso a un eje comercial a menos de quince minutos caminando. La ciudad mantiene la tendencia de atomización alrededor de las zonas *prime*, ejes comerciales y calles principales de los barrios de Barcelona.

En la zona *prime*, Rambla Catalunya concentra una gran demanda de superficies más pequeñas y con rentas más bajas que Passeig de Gràcia, alcanzando una ocupación superior al 90 % de los locales. En cuanto a los ejes comerciales de primer orden, superan al menos el 80 % de ocupación comercial y cuentan con al menos un 30 % de establecimientos de oferta no cotidiana.

Laura Baeza +34 673 018 969 / marketing@forcadell.com
forcadell.com

FORCADELL es un grupo empresarial fundado en 1958, experto en consultoría y gestión inmobiliaria. Preside el Grupo Carles Vila i Polls, con Ivan Vaqué Mas a cargo de la Dirección General y como Consejero Delegado. Con más de 1.800 comunidades de propietarios administradas, unas 3.201 entidades de inversores privados administradas en alquiler, y más de 200.000 m² comercializados en operaciones de compraventa, alquiler e inversión del área de Inmobiliaria de Empresa. FORCADELL es actualmente una de las primeras consultoras globales del mercado inmobiliario español. Cuenta con una plantilla de 167 profesionales, oficinas propias en Granollers, Terrassa, Gavà, Mollet, Palma, Madrid y Sevilla, además de 1 oficina en Barcelona y su sede central (Pl. Universitat, 3 - 08007 Barcelona).



Barcelona cierra el año 2024 con aproximadamente 7.650 locales disponibles, de los que 48,2% están en venta y el 51,8% en alquiler, lo que representa volúmenes muy similares a los de los últimos años. Como indica el análisis de FORCADELL, estos datos muestran la solidez del tejido comercial de la ciudad, y una rotación de locales rápida que hace que, en muchas ocasiones, ni siquiera lleguen a comercializarse.

En cuanto a sectores, es la ciudad nacional con más tiendas de ropa y complementos (4.195) y la segunda en número de establecimientos de restauración (5.698), solo por detrás de Madrid (6.797).

NOTA DE PRENSA

Laura Baeza +34 673 018 969 / marketing@forcadell.com
forcadell.com

FORCADELL es un grupo empresarial fundado en 1958, experto en consultoría y gestión inmobiliaria. Preside el Grupo Carles Vila i Polls, con Ivan Vaqué Mas a cargo de la Dirección General y como Consejero Delegado. Con más de 1.800 comunidades de propietarios administradas, unas 3.201 entidades de inversores privados administradas en alquiler, y más de 200.000 m² comercializados en operaciones de compraventa, alquiler e inversión del área de Inmobiliaria de Empresa. FORCADELL es actualmente una de las primeras consultoras globales del mercado inmobiliario español. Cuenta con una plantilla de 167 profesionales, oficinas propias en Granollers, Terrassa, Gavà, Mollet, Palma, Madrid y Sevilla, además de 1 oficina en Barcelona y su sede central (Pl. Universitat, 3 - 08007 Barcelona).