

Nota de Premsa

LA INVERSIÓ EN LOCALS COMERCIALS MANTÉ EL DINAMISME A BARCELONA DURANT EL PRIMER SEMESTRE DEL 2026

La disponibilitat als trams *prime* es manté al voltant del 3%, mentre que la restauració, els serveis i el lleure lideren la demanda.

El 54% de l'oferta disponible es comercialitza en règim de lloguer i el 46% en venda, amb diferències significatives segons el districte.

Els locals de menys de 200 m² concentren gairebé el 68% de la demanda comercial a Barcelona.

BARCELONA 21/07/26 – El mercat de locals comercials de Barcelona afronta **el primer semestre del 2026 amb uns fonaments sòlids i una elevada activitat** als principals eixos *High Street*. Segons el nou informe de FORCADELL, als trams *prime*, **la disponibilitat es manté en nivells molt reduïts**, al voltant del 3%, cosa que limita l'oferta i reforça la competència pels actius més ben posicionats.

El mercat continua mostrant, però, una **segmentació clara per ubicació i tipologia d'immoble**. Els locals situats als principals eixos comercials presenten una elevada capacitat d'absorció quan tenen bona façana, distribució eficient i una renda ajustada al mercat. En canvi, els carrers secundaris i una part dels eixos comercials de barri registren una demanda més sensible al preu i als terminis de comercialització superiors.

La disponibilitat global es reparteix de manera pràcticament equilibrada entre lloguer i venda. El **54% dels locals es comercialitzen en règim de lloguer i el 46% en venda**, encara que la distribució varia segons el districte. A Sarrià-Sant Gervasi, l'Eixample i Gràcia predomina l'oferta de lloguer, mentre que Nou Barris, Sant Andreu i Horta-Guinardó concentren una proporció més gran d'immobles en venda.

Els locals petits i mitjans concentren la demanda

Prop del **68% de la demanda s'adreça a locals de menys de 200 m²**. Els espais de fins a 80 m² representen un 35%, mentre que els compresos entre 81 i 200 m² concentren un 33%. Per part seva, els locals d'entre 201 i 500 m² suposen aproximadament el 25% de la demanda i les superfícies superiors a 500 m², al voltant del 7%.

Els **operadors prioritzen immobles amb bona visibilitat, geometria regular, façana comercial i una elevada proporció de superfície útil a la planta baixa**. A les activitats de restauració, la sortida de fums, la possibilitat d'instal·lar una terrassa i la compatibilitat urbanística continuen sent elements determinants.

Per sectors, la **restauració lidera la demanda** amb aproximadament un 29%, seguida pels serveis, amb un 20%; el lleure, amb un 18%; l'alimentació amb un 17%; l'equipament de la persona, amb un 8%; i el sector de la llar, amb un 4%.

Jordi Fandos, director de Locals Comercials de FORCADELL, assenyala que "**el mercat manté una activitat positiva, encara que els operadors cada vegada són més exigents** en la selecció dels espais. La ubicació continua sent essencial, però també ho són l'eficiència comercial del local, la seva visibilitat i l'adequació de la renda al seu potencial". "Els immobles amb limitacions necessiten estratègies de reposicionament i preus competitius per mantenir el seu atractiu", afegeix.

La inversió manté el seu dinamisme

La inversió en locals comercials continua activa durant el 2026. El primer trimestre de l'any s'estima que **la inversió en retail a Espanya va assolir els 1.140 milions d'euros**, dels quals 231 milions van correspondre a locals comercials. Barcelona va concentrar aproximadament 93 milions d'euros d'aquest volum inversor.

Els patrimonials, **els family offices i els inversors privats continuen sent els principals compradors** i representen al voltant del 85% del volum invertit a *High Street*, amb predomini del capital nacional. L'escassetat d'oferta *prime*, però, continua limitant el nombre d'operacions als eixos més consolidats.

Després del procés de recuperació iniciat el 2022, el mercat entra en una fase de consolidació. Portal de l'Àngel registra una renda *prime* de 265 €/m²/mes i Passeig de Gràcia, de 250 €/m²/mes. Aquestes referències corresponen exclusivament als millors locals dels trams més destacats i no es poden extrapolar al conjunt de cada carrer.

Pels propers mesos, la previsió apunta a un **escenari d'estabilitat**, amb creixements moderats i selectius. Els actius de més qualitat continuaran concentrant la demanda, mentre que la resta del mercat haurà de competir mitjançant ajustaments de renda, inversions d'adequació o estratègies de reposicionament.