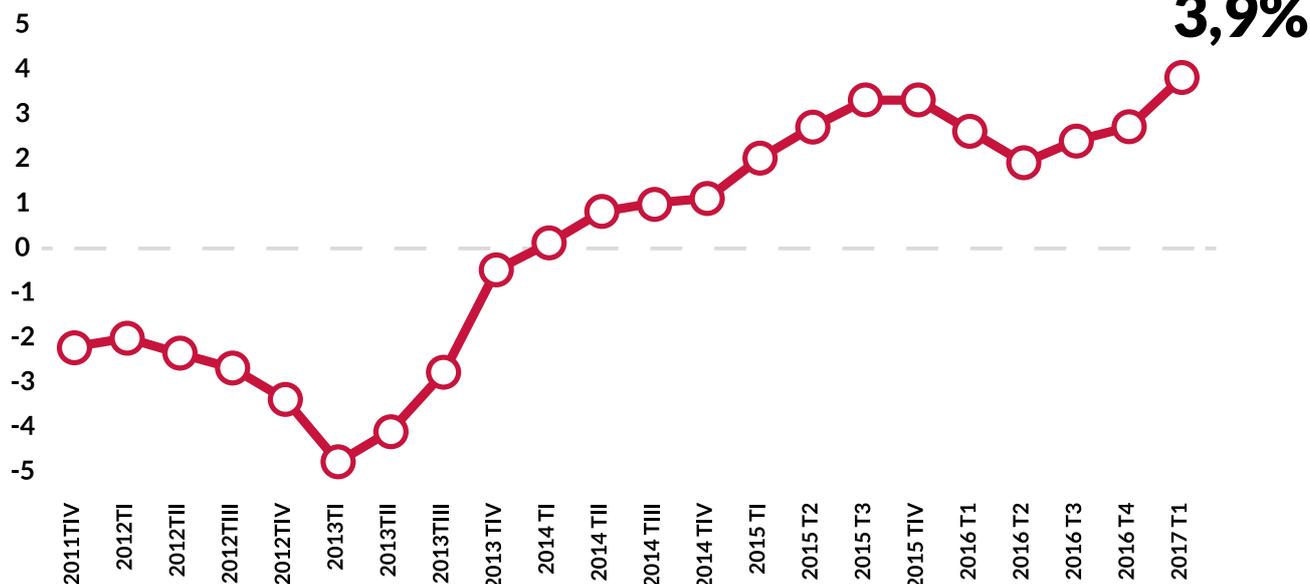


Informe de Mercado de Locales Comerciales en Barcelona

Gasto en consumo final



Fuente: INE

■ Inversión

Aunque la falta de producto es el principal obstáculo con el que se encuentran los inversores, este no será un freno para que al cierre del año se alcance un volumen de inversión previsiblemente satisfactorio, incluso mejor que el obtenido en 2016 (4.300M€).

Las rentabilidades en el sector de locales comerciales en Barcelona han apuntado en este 1º semestre de 2017 una tendencia a la compresión, principalmente en 1ª Líneas, fruto de las expectativas de precio de los vendedores.

■ Precios

La buena marcha del sector junto con la falta de espacios siguen impulsando las rentas de alquiler al alza en todas las líneas. Si bien la zona con mayor incremento de rentas ha sido la 1ª Línea Muy Transitada (14,81% var. int.), en 2ª y 3ª la subida también ha sido destacada. En venta también se ha registrado un incremento de los precios, esta vez con crecimientos más evidentes que en semestres anteriores. La tendencia dal alza del sector ha hecho que el interés comprador/inversor sea mayor este 2017.

■ Demanda

El sector *retail* en Barcelona ha evolucionado muy positivamente a lo largo de este primer semestre de 2017, de acuerdo a una tendencia de estabilidad y consolidación. En línea con ello, la demanda de alquiler ha incrementado tanto en calidad como en volumen, registrando una variación intersemestral del 27%.

Por su parte, la demanda de compra de locales en la ciudad Condal ha registrado también datos positivos en los primeros 6 meses del año, obteniendo una variación positiva intersemestral del 13%.

■ Disponibilidad

La oferta de locales en alquiler sigue registrando unos niveles muy bajos principalmente en 1ª y 2ª Líneas. El buen momento por el que pasa el sector ha beneficiado a la mayor parte de las líneas comerciales incrementando la ocupación de los inmuebles y, a su vez, disminuyendo la rotación de sus inquilinos. En este sentido, el periodo de desocupación se ha mantenido bajo en las principales líneas. En venta, la oferta ha seguido siendo baja a pesar del repunte del interés de inversores y de usuarios finales.



Variación intersemestral de la demanda de alquiler



Restauración

Sector que más crece



155€/m²/mes

Precio medio de alquiler en 1ª Línea Alto Nivel

El retail en Barcelona registra un importante incremento de la demanda de locales en 2017 fruto del auge del sector