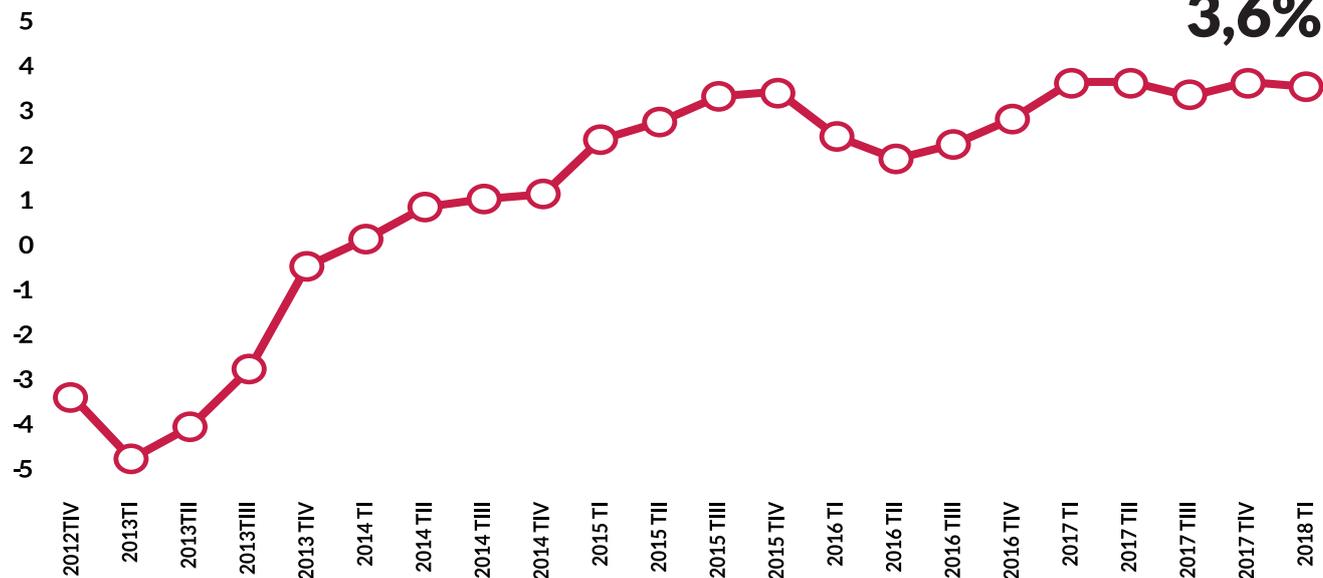


## Informe de Mercado de Locales Comerciales en Barcelona

Gasto en consumo final



Fuente: INE

### ■ Inversión

El *retail* ha captado el mayor volumen de inversión inmobiliaria en el primer semestre del año, acumulando casi el 40% de la inversión terciaria. El buen momento que atraviesa el mercado hace prever que en el 2018 se alcancen las cifras obtenidas en el 2017 (cerca de los 4.000M€ en España). Los locales a pie de calle y los centros comerciales han sido los dos activos más demandados por inversores en el 1S 2018. Los parques comerciales, en cambio, todavía no han acabado de disparar su atractivo.

### ■ Precios

El incremento de los precios de locales comerciales, tanto en venta como en alquiler, en la primera mitad del año ha sido moderado en casi todas las líneas, siguiendo la tendencia del 2S 2017. Las variaciones intersemestrales han sido mayores en la 2ª y 3ª línea, debido al dinamismo que han registrado ambas líneas en los 2 últimos semestres propiciado por la baja disponibilidad en *prime*.

Para la 2ª mitad del año se espera que se mantenga la tendencia de moderación en los precios.

### ■ Demanda

El *retail* en Barcelona mantiene la tendencia positiva de los últimos ejercicios con el *e-commerce* como hilo conductor de la transformación y el crecimiento del sector. La demanda de locales comerciales en alquiler acumula 6 semestres consecutivos de crecimientos y, en el 1S 2018, ha registrado una variación intersemestral del 33%. En venta el incremento ha sido del 145%. Por sectores, Restauración se mantiene como el que más crece, respaldado por el turismo que recibe la ciudad de Barcelona.

### ■ Disponibilidad

La ciudad de Barcelona no está absorbiendo la totalidad de la demanda que registra en 1ª y 2ª líneas debido a la falta de espacios. La poca disponibilidad de locales comerciales en *prime* está provocando que en algunas vías comerciales el precio tanto de venta como de alquiler sea superior a la facturación del negocio. Algunos de los locales en venta disponibles en la 4ª L están siendo objeto de estudio para hacer cambio de uso a viviendas o transformarlos en trasteros urbanos y centros logísticos de proximidad.



Variación intersemestral de la demanda de alquiler



**Restauración**

Sector que más crece



**161€ / m<sup>2</sup> / mes**

Precio medio de alquiler en 1ª Línea Alto Nivel

**La demanda de locales comerciales en alquiler acumula 6º semestres consecutivos de incrementos**