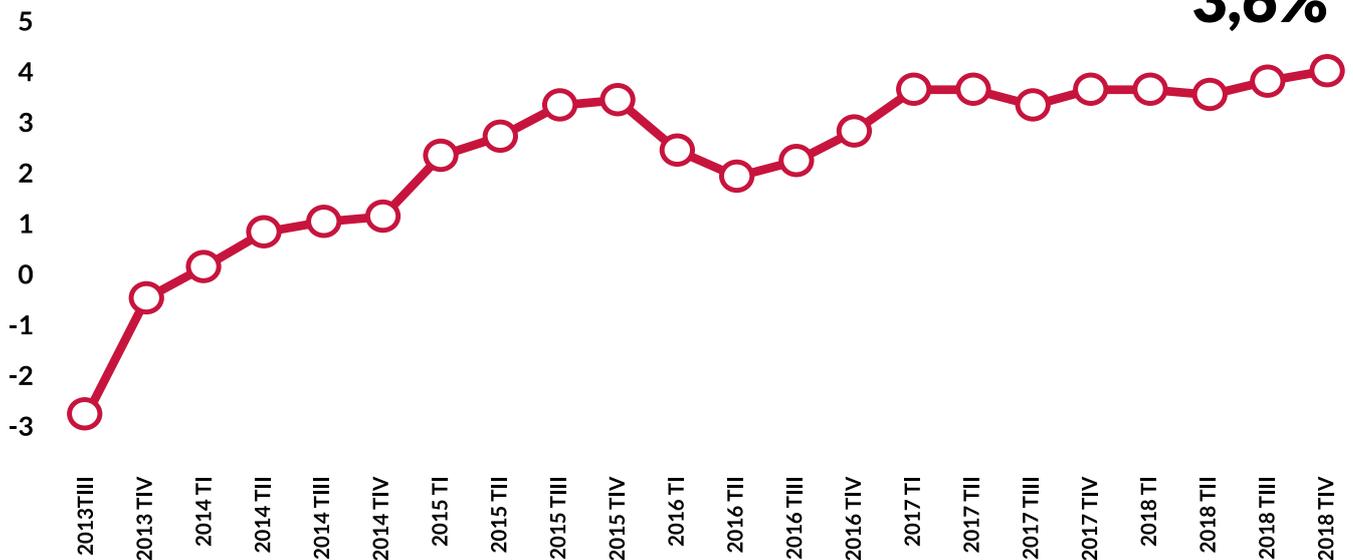


Informe de Mercado de Locales Comerciales en Barcelona

Gasto en consumo final



■ Inversión

El mercado de inversión en *retail* sigue mostrando mucho dinamismo, animado por el auge del *e-commerce* y la tendencia de especialización del sector. Como novedad, el mercado de compraventa de locales se ha reactivado con el impulso del pequeño inversor y la reaparición del usuario final como comprador, pero quienes han logrado que el sector supere de nuevo su marca y alcance un volumen de inversión de 4.200 M€ en el 2018 han sido los fondos de inversión y las patrimoniales de operadores de *retail*.

■ Precios

Mientras que en ubicaciones *prime* los locales comerciales han registrado incrementos muy moderados a lo largo de la segunda mitad del año, las principales vías de los ejes comerciales han experimentado mayores variaciones. Sant Gervasi es el eje comercial que más ha incrementado sus rentas respecto al 1S 2018, un 9,3% su 1ª Línea y un 4,3% su 2ª Línea. Destaca también el recorrido de la 2ª Línea de Sant Andreu, que ha registrado una variación intersemestral del 11%.

■ Demanda

El *e-commerce* se ha mantenido a lo largo del 2018 como el principal impulsor e hilo conductor de la transformación del sector y ha dado lugar a nuevas demandas, formatos y tendencias. La omnicanalidad le ha aportado a la tienda física una nueva dimensión, en la que cobran más importancia las expectativas y la satisfacción del cliente, cada vez más hiperconectado, informado y exigente. La tendencia de especialización, por su parte, ha influido de manera transversal a todos los sectores, especialmente al Lujo.

■ Disponibilidad

La poca disponibilidad de locales en alquiler en *prime* está provocando, por un lado, que las rentas mantengan su evolución al alza y, por otro, que continúen reactivándose líneas que hasta ahora eran menos comerciales.

En venta, la situación es todavía más extrema: si en el conjunto de Barcelona de cada 10 locales disponibles, 4 se encuentran en venta y 6 en alquiler; en ubicaciones *prime*, el porcentaje de locales en venta se reduce hasta representar menos del 20%.



4,3%

Tasa de disponibilidad
en Zona Prime



Restauración

Sector que más crece



275€/m²/mes

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

**La tendencia de especialización
ha influido de manera transversal
a todos los sectores, especialmente
al Lujo**