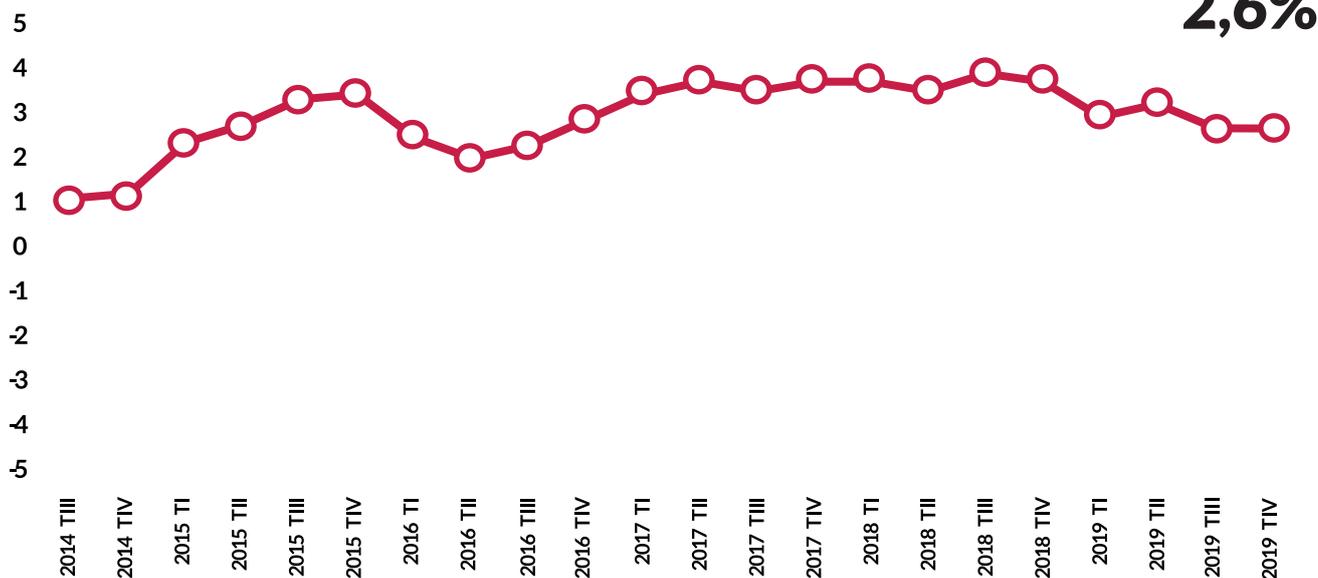


Informe de Mercado de Locales Comerciales en Barcelona

Gasto en consumo final



Fuente: INE

■ Inversión

El volumen de inversión en *retail* en el 2019 ha sido notablemente inferior al registrado en ejercicios anteriores debido a un descenso de operaciones en el segmento de centros comerciales. Los locales en *high street*, sin embargo, se han convertido en los principales protagonistas de la inversión en *retail* en el 2019 y han seguido captando un gran interés inversor, tanto nacional como internacional.

■ Demanda

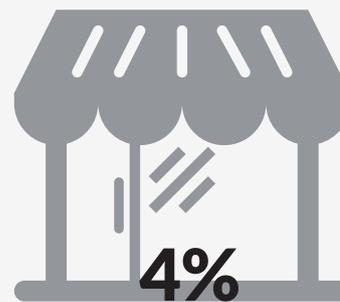
El *retail* en Barcelona se mantiene envuelto en un proceso de transformación animado por el auge del *e-commerce* y los nuevos hábitos de consumo. Por superficies, destaca el incremento continuado de locales de hasta 80 m², en línea con la propensión de una parte del mercado hacia el comercio de proximidad y de especialización. Por sectores, Restauración es el que más volumen de demandas acapara, pero Servicios es el sector que más crece.

■ Precios

Los precios de locales comerciales en Barcelona se han mantenido estables a lo largo del 2019. De hecho, en la segunda mitad del año, las variaciones semestrales no han superado el 1% en ubicaciones *prime* y el 1,5% en los principales ejes comerciales que estudia FORCADELL. Si bien la previsión para el 2020-21 era de estabilidad en los precios con ciertos ajustes a la baja, el pronóstico queda sujeto a la evolución de la crisis sanitaria del Covid-19.

■ Disponibilidad

La poca disponibilidad de locales en alquiler en vías comerciales *prime* de Barcelona ha provocado -junto con el elevado nivel de rentas- poco movimiento en estas ubicaciones a lo largo del 2019 y un desplazamiento del dinamismo hacia primeras y segundas líneas de los ejes comerciales.



Tasa de disponibilidad en Zona Prime



Sector que más crece



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

Los incrementos de los precios de locales comerciales no han superado el 3% ni en venta ni en alquiler