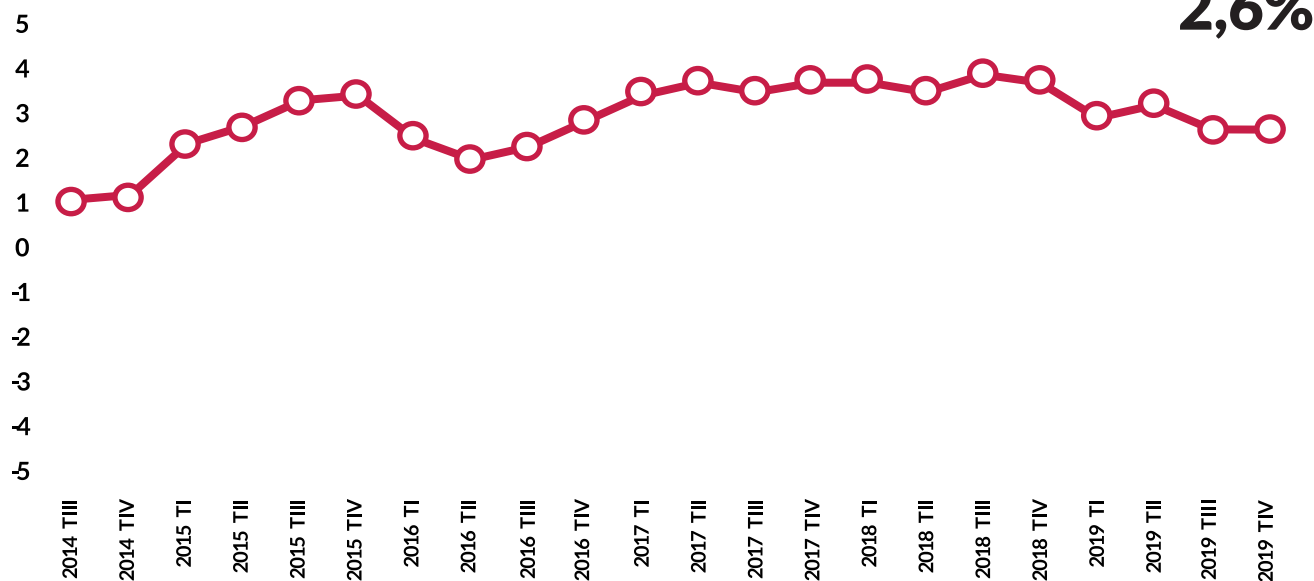


## Informe de Mercado de Locales Comerciales en Barcelona

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

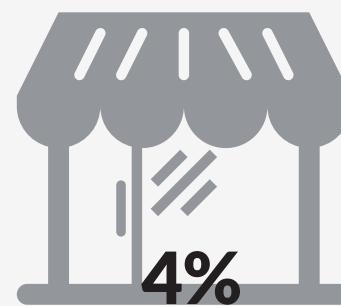
El *retail* en Barcelona se mantiene envuelto en un proceso de transformación animado por el auge del *e-commerce* y los nuevos hábitos de consumo. Por superficies, destaca el incremento continuado de locales de hasta 80 m<sup>2</sup>, en línea con la propensión de una parte del mercado hacia el comercio 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.



4%  
Tasa de disponibilidad en Zona Prime



**Servicios**

Sector que más crece



**282** €/m<sup>2</sup>/mes

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**