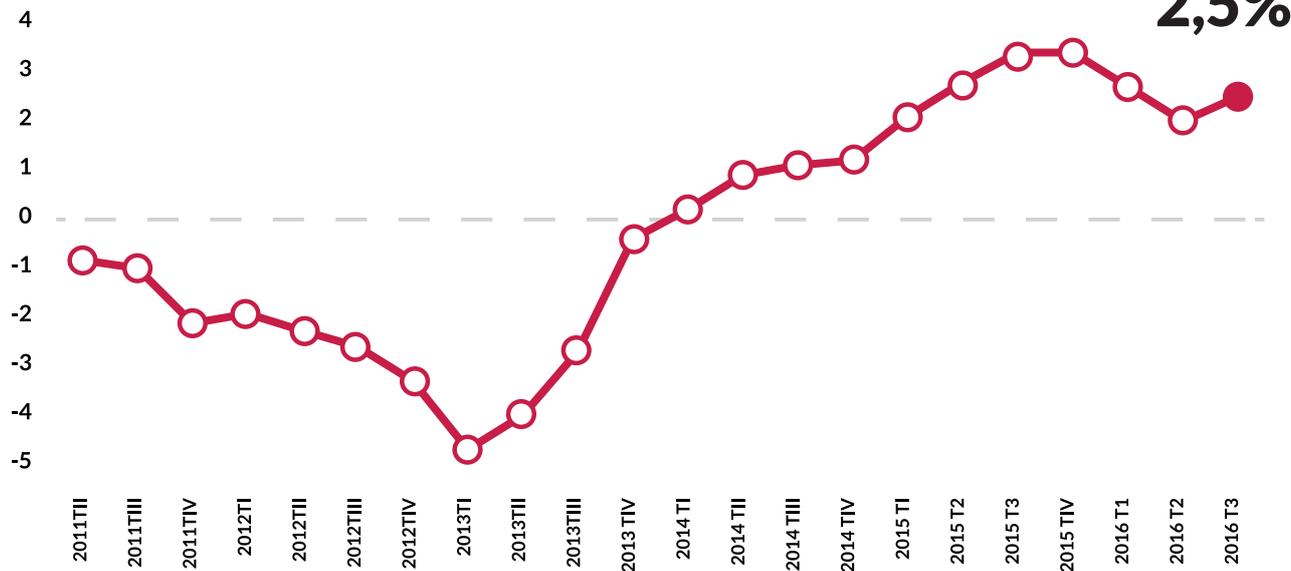


Informe de Mercado de Locales Comerciales en Barcelona

Gasto en consumo final



Fuente: INE

■ Inversión

La inversión en *retail* ha registrado unos buenos resultados en la 1ª mitad del año representando alrededor del 40% del total de inversión inmobiliaria en España. En concreto, el sector ha movido 4.300 M€. La falta de producto es el gran obstáculo con el que se encuentran los inversores hoy en día mientras que la demanda, además, sigue siendo superior a la oferta. Las rentabilidades se han contraído en 2016: *prime* ha llegado al suelo del 4% mientras que en el resto de líneas en Barcelona se sitúan entre el 5% y el 9%.

■ Precios

La buena marcha del sector y la falta de espacios comerciales ha seguido impulsando las rentas al alza en todas las líneas. Por ejemplo, en 1ªL Mixta, la renta media ha registrado una variación del 5,25% con respecto al 1S 2016 mientras que la interanual es del 6,58%. Los locales en venta de la capital catalana han incrementado en la misma línea que los de alquiler, subiendo ligeramente entre un 4% y un 5% en las diferentes líneas. Esta evolución es una muestra de estabilidad y consolidación del mercado de *retail* en Barcelona.

■ Demanda

A lo largo del 2º semestre, y también de todo el año, el *retail* en Barcelona ha registrado unos valores muy positivos que confirman su estabilización y consolidación. La demanda de alquiler ha incrementado un 3,5% respecto a la 1ª mitad del año. De hecho el Índice de Confianza del Consumidor (ICC-CIS) de diciembre se ha situado en los 100,7 puntos, el mayor nivel de todo 2016 debido a una mejora de la valoración del mercado por parte de los consumidores. La demanda de compra ha crecido un 5% intersemestral.

■ Disponibilidad

En 2016 Barcelona ha tenido que hacer frente de nuevo a un escenario de escasez de producto a la vez que las demandas de alquiler han seguido presionando el mercado para encontrar ubicación. El contexto socioeconómico ha contribuido a la dinamización del gran consumo repercutiendo positivamente en todas las líneas comerciales. La oferta de locales en venta en 1ªs líneas sigue siendo escasa puesto que los pocos espacios que salen al mercado permanecen muy poco tiempo disponibles.



Variación interanual de la demanda de alquiler



Sector que más crece



Precio medio de alquiler en 1ª Línea Alto Nivel

El *retail* vive un momento de buena sintonía a pesar de la falta de producto bien ubicado comercialmente