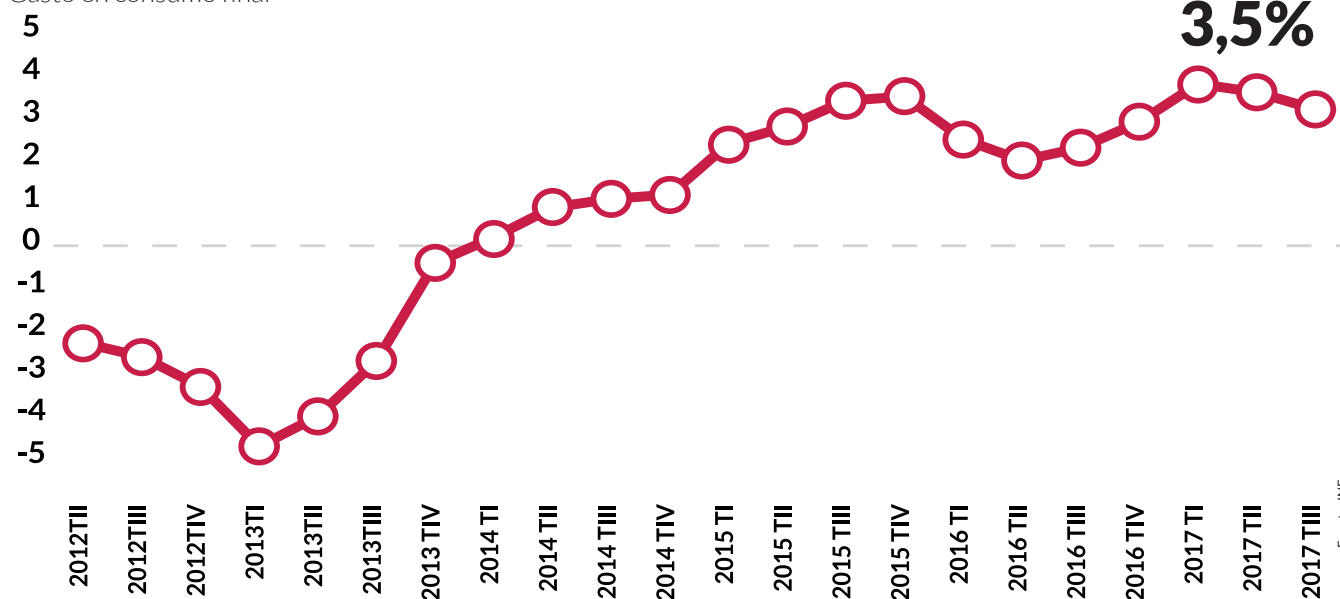


Informe de Mercado de Locales Comerciales en Barcelona

Gasto en consumo final



Fuente: INE

■ Inversión

Los locales a pie de calle junto con los centros comerciales se están consolidando cada vez más como productos de gran interés para los inversores. Buena prueba de ello son los cerca de 4.000M€ invertidos en el sector a cierre de 2017. Mientras que en Estados Unidos los centros comerciales viven su mayor epidemia, en España este formato comercial mantiene y ve crecer su atractivo. Las rentas de los locales comerciales mantienen la tendencia alcista mientras que las rentabilidades continúan comprimiéndose.

■ Precios

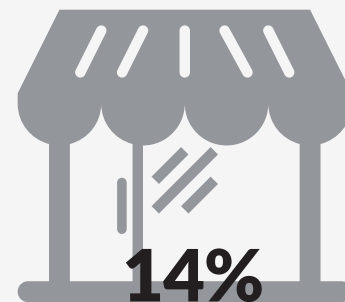
La buena marcha del sector junto con la falta de espacios siguen impulsando las rentas al alza en casi todas las líneas, aunque de una manera más moderada que en el 1º semestre de 2017. La variación semestral tanto en venta como en alquiler en 1ª y 2ª Líneas ha sido del 2-3%, mientras que en 3ª y 4ª Líneas prácticamente no se han registrado incrementos. Portal de l'Àngel sigue encabezando la lista de las calles comerciales de España con las rentas más altas (280€/m²/mes), seguida de la madrileña Preciados (270€/m²/mes).

■ Demanda

El *retail* en Barcelona ha cerrado el ejercicio de 2017 reafirmando la tendencia de consolidación que registra desde los últimos 2 años. Las buenas perspectivas económicas, la reactivación de creación de empleo, el auge del turismo comercial y el dinamismo del comercio minorista se han traducido y visto reflejados en un incremento de la demanda de locales comerciales. La variación intersemestral de la demanda de alquiler ha sido del 14%, mientras que la de locales en venta ha sido del 9%.

■ Disponibilidad

La oferta de locales comerciales en alquiler en Barcelona sigue registrando unos niveles muy bajos principalmente en 1ª y 2ª Líneas, hecho que ha provocado una reactivación de la 3ª Línea en el 2º semestre del año. La profusión de demanda que vive el mercado de locales en alquiler en Barcelona ha provocado que sea muy difícil encontrar producto en *prime*. Como consecuencia, algunas empresas están optando por ubicaciones menos céntricas o por otro tipo de formatos y espacios más reducidos.



Variación intersemestral de la demanda de alquiler



Sector que más crece



Precio medio de alquiler en 1ª Línea Alto Nivel

El *retail* en Barcelona reafirma la tendencia de consolidación que registra desde los últimos 2 años