

Dades de l'Informe del mercat de locals comercials a Barcelona 1S 2025

EL LOCAL COMERCIAL ES CONSOLIDA COM UN ACTIU ESTRATÈGIC PER ALS INVERSORS A BARCELONA

- **Passeig de Gràcia es reafirma com l'eix del luxe a Barcelona, mentre que Portal de l'Àngel manté el seu lideratge en trànsit de vianants.**
- **La restauració amb valor afegit lidera la demanda (56%), seguida per l'alimentació (16%) i la moda i complements (15%).**

BARCELONA 23/07/25.- El local comercial s'ha consolidat com un actiu estratègic per als inversors a Barcelona durant el primer semestre del 2025, segons l'Informe de mercat de locals comercials a Barcelona 1S 2025, elaborat per FORCADELL.

L'anàlisi destaca que, en aquest període, el mercat de locals comercials ha mantingut un creixement sostingut, reafirmant la recuperació iniciada a la segona meitat del 2024. En aquest marc, l'activitat en lloguer i inversió s'ha intensificat, impulsada per una demanda més especialitzada, una major diversificació geogràfica i el reposicionament del local com a peça clau dins del teixit urbà i comercial de la ciutat.

L'oferta de locals comercials ha augmentat un 4,2% respecte al 2024, però el mercat continua altament segmentat. A les principals artèries comercials, com Passeig de Gràcia i Portal de l'Àngel, la disponibilitat es manté per sota del 3%, amb una rotació pràcticament inexistent. En canvi, barris com Sant Andreu o Sants-Montjuïc registren disponibilitats properes al 12%, encara que molts d'aquests locals requereixen una adaptació significativa a les demandes actuals del mercat.

La inversió s'orienta a actius estables i al reposicionament

Tal com assenyala l'informe de FORCADELL, el local comercial ha guanyat protagonisme com a alternativa d'inversió. El mercat continua mostrant un fort interès per immobles ocupats per llogaters solvents amb contractes a llarg termini, que assegurin estabilitat d'ingressos.

Paral·lelament, inversors particulars i patrimonials estan mostrant un interès creixent per locals que requereixen reforma o reposicionament, especialment en ubicacions secundàries o en ciutats mitjanes. Aquesta tendència apunta a una estratègia més activa de creació de valor, a la recerca d'oportunitats de transformació.

Jordi Fandos, director del departament de Retail de FORCADELL, destaca com "els inversors estan sent més selectius, però també més proactius. Ja no busquen només ubicacions *prime*, sinó actius amb potencial per generar valor a través del seu reposicionament. Això explica l'interès creixent per locals fora dels eixos tradicionals".

Laura Baeza +34 673 018 969 / marketing@forcadell.com / forcadell.com

FORCADELL és un grup empresarial fundat el 1958, expert en consultoria i gestió immobiliària. Presideix el Grup Carles Vila i Polls, amb Ivan Vaqué Mas a càrrec de la Direcció General i com a Conseller Delegat. Amb gairebé 2.000 comunitats de propietaris administrades, unes 3.201 entitats d'inversors privats administrades en lloguer, i més de 200.000 m² comercialitzats en operacions de compravenda, lloguer i inversió de l'àrea d'Immobil·liària d'Empresa. FORCADELL és actualment una de les primeres consultores globals del mercat immobiliari espanyol. Compta amb una plantilla de prop de 200 professionals, oficines pròpies a Granollers, Terrassa, Gavà, Mollet, Palma, Madrid i Sevilla, a més d'1 oficina a Barcelona i la seva seu central (Pl. Universitat, 3 - 08007 Barcelona).

Demanda més especialitzada i nous formats

L'anàlisi també reflecteix que la demanda de locals comercials ha estat liderada per la restauració amb valor afegit (56%), seguida per l'alimentació (16%) i la moda i complements (15%).

A més, l'auge del quick commerce, les entregues ultraràpides i l'e-commerce han impulsat nous usos del local físic, com micro-magatzems urbans o punts logístics d'última milla, que amplien el paper estratègic del local comercial dins de la cadena de valor del retail.

Pel que fa a rendes, els eixos principals han superat els nivells prepandèmia. Passeig de Gràcia es reafirma com l'eix del luxe a Barcelona, mentre que Portal de l'Àngel manté el seu lideratge en trànsit de vianants i atractiu per a marques de gran consum. L'escassetat d'oferta i l'elevada demanda consoliden aquests enclavaments com a zones d'alta competitivitat.