

Informe de mercado residencial en Barcelona

Resumen económico

En 2014 el número de contratos firmados había descendido alrededor de un 2% mientras que en estos momentos se perfila un periodo de estabilización. A inicio de año, según datos estadísticos oficiales del Ministerio de Fomento del Gobierno de España, el número de transacciones suele ser inferior en proporción al resto de cada ejercicio y en este 2015 está sucediendo lo mismo. En este sentido será necesario esperar cierre de este para atribuir el significado real que empiezan a indicar las cifras. Por el momento se extrae del comportamiento del mercado de esta 1ª mitad del año que la demanda en el mercado de alquiler se ha estabilizado y sus precios también.

Demanda

La demanda de pisos de alquiler en la ciudad de Barcelona se ha mantenido estable a lo largo de la 1ª mitad de 2015. La tendencia que está tomando el mercado residencial es positiva aunque todavía es pronto para hablar de una clara recuperación del sector y, por extensión, de la economía en general. El papel de las entidades financieras es esencial para el acceso de las familias al crédito y para la dinamización del mercado en general.

Oferta

Un semestre más los indicadores registrados en relación a la oferta de viviendas disponibles en la ciudad de Barcelona han constatado una reducción de la disponibilidad del parque residencial de alquiler. Esta tendencia se está produciendo ya desde hace 2 semestres. Hay que tener en cuenta además que los pisos de 4 habitaciones, es decir de superficies grandes, cuentan con una demanda importante pero el stock de alquiler no es suficiente en estos momentos. Al descenso de viviendas disponibles se le añade el hecho de que muchas personas siguen deseando poder acceder a una vivienda de propiedad.

Precios

Los precios de alquiler en la ciudad de Barcelona siguen mostrando un semestre más una gran estabilidad, si bien es cierto que en algunos distritos se registran pequeños incrementos y en otros, leves descensos. La tendencia actual de los precios de alquiler sigue la lógica de los semestres anteriores, donde se observa muy claramente que las zonas de mayor poder adquisitivo están dinamizando el mercado y contribuyendo a su pronta recuperación. Con respecto a los precios de venta, estos no irán más a la baja por lo que el mercado ha entrado ya en una fase de estabilización para luego iniciar su plena remontada.

Perspectivas

Tras comprobar que el año pasado supuso una etapa clave en lo que respecta a la recuperación del mercado inmobiliario residencial, este 2015 se está mostrando como un periodo de estabilización del mercado. El acceso al crédito, las ganas de muchas personas de acceder, cambiar o adquirir una vivienda en propiedad, junto con las buenas perspectivas en cuanto a la economía y al mercado laboral hace prever que no muy tarde se empezarán a ver claros signos de recuperación tras superar la etapa necesaria de estabilización.

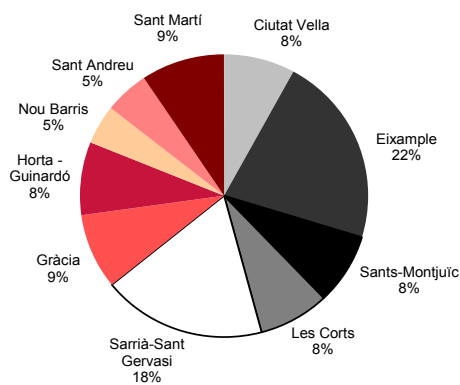
Tendencia de los principales indicadores

PIB	▲
INFLACIÓN	▲
PRECIO DE ALQUILER	▶
PRECIO DE VENTA	▶
EURIBOR	▼
DEMANDA DE ALQUILER	▶
DEMANDA DE VENTA	▲

Estudio de precios de Barcelona

Precio alquiler (€/m ² /mes)			
Tipo 50 m ²	Tipo 75 m ²	Tipo 90 m ²	Tipo + de 120 m ²
13,34	11,08	10,48	9,12
Precio venta (€/m ² construido)			
Tipo 50 m ²	Tipo 75 m ²	Tipo 90 m ²	Tipo + de 120 m ²
2.906	2.768	2.621	2.485

Distribución de la disponibilidad por distritos en venta



Número estimado de viviendas en alquiler en Barcelona

