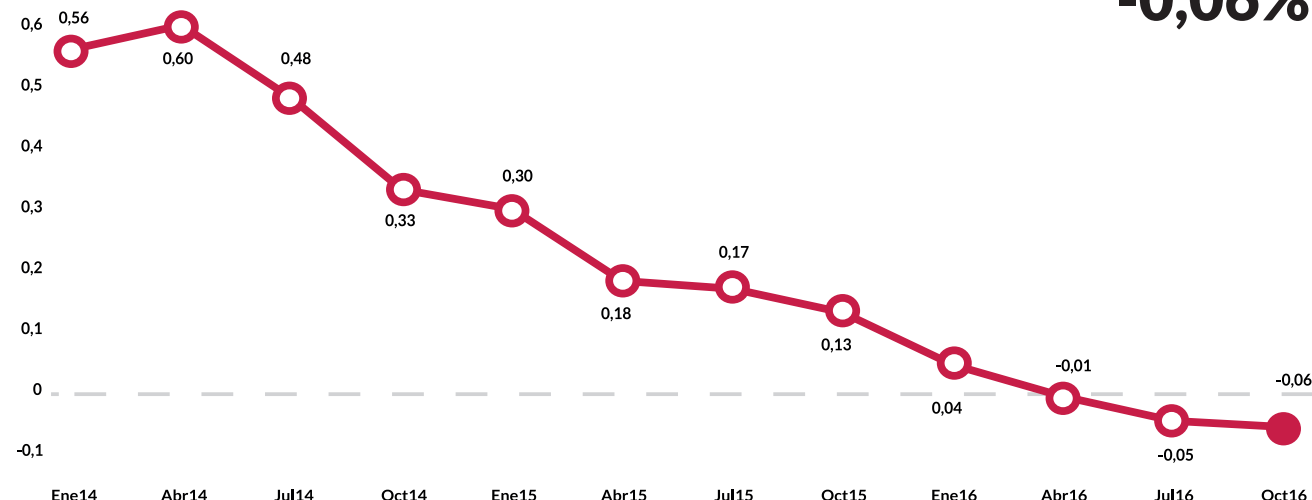


Informe de Mercado de Residencial en Barcelona

Euríbor
0,7

-0,06%



Fuente: Asociación Hipotecaria Española

■ Demanda

A lo largo del 2S 2016 la demanda de pisos de alquiler ha seguido registrando incrementos continuos tal como ya sucedió a principios de año. Hay que tener en cuenta también que parte de la demanda y también de producto se ha traspasado al mercado de compra-venta.

En cuanto a venta, la demanda de reposición sigue siendo el motor principal y se erige como factor básico en la dinamización del mercado. La mejora en la economía de las familias, ha hecho que éstas vean factible optar a una vivienda mejor.

■ Oferta

La escasez de producto de alquiler es ya una constante en Barcelona. El periodo de comercialización suele ser breve y puede durar en algunos casos tan sólo unos días y en otros incluso 2 o 3 semanas. Destaca también la reducción del número de pisos turísticos en Ciutat Vella, hecho que ha conllevado su reincorporación al mercado de alquiler convencional.

En cuanto a venta, los distritos Eixample, Sarrià-Sant Gervasi, Ciutat Vella y Sant Martí son los que concentran la mayor parte de la oferta de pisos de 2ª transmisión.

■ Precios

La evolución del mercado residencial ha generado un incremento importante en el precio del alquiler en Barcelona. El desequilibrio entre el alto volumen de demanda y la escasa oferta ha provocado que el precio medio de alquiler de una vivienda en la ciudad Condal sea hoy de 15 €/m² (var. int. 7,9 %).

La fuerte demanda compradora de viviendas por parte de los extranjeros, principalmente para inversión, ha conllevado un inevitable aumento de los precios de venta. De hecho, el 15% de estos compradores es de origen extranjero.

■ Perspectivas

A lo largo de 2017 el mercado de vivienda de alquiler en Barcelona seguirá acusando la falta de producto y experimentará un crecimiento ligero de las rentas. La demanda actual sigue siendo elevada para que el mercado pueda darle respuesta.

En venta, se prevé que los precios incrementen un 5%, principalmente en las grandes ciudades. En cuanto al volumen de operaciones, la estimación de crecimiento se sitúa en el 10%, según los datos de FORCADELL. A 24 meses la previsión es de un escenario también claramente satisfactorio.



Nº estimado de viviendas en alquiler en Barcelona



Precio medio de venta de la vivienda en Barcelona



Precio medio de alquiler de la vivienda en Barcelona

La demanda tanto de venta como de alquiler es constante y se prevé que siga así durante 2017