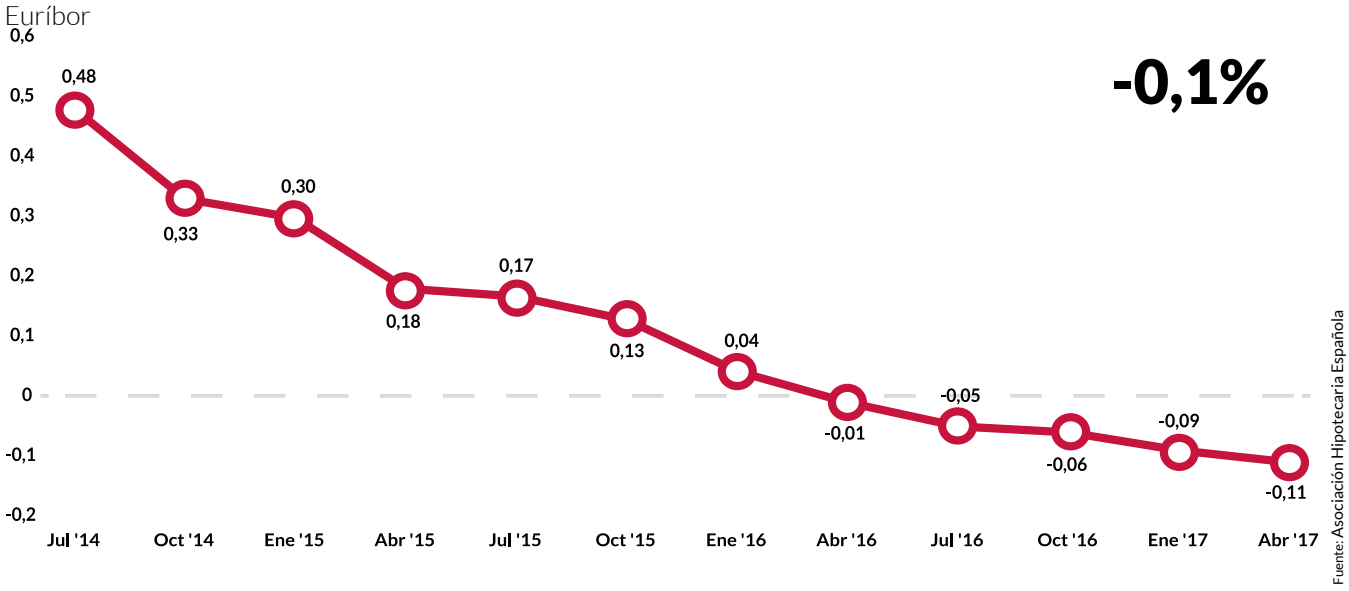
# Informe de Mercado de Residencial en Barcelona




## Demanda

El mercado de alquiler en Barcelona sigue registrando un elevado nivel de demanda y la mayoría tiene dificultades para encontrar el producto que busca, bien sea por la escasez de viviendas y/o por el nivel de renta solicitado. En cuanto al mercado de compraventa la demanda de reposición crece y sigue siendo el motor principal del mercado. Las buenas condiciones que ofrecen hoy en día las entidades financieras han ampliado la horquilla de demandantes de compra en Barcelona.

## Oferta

Hoy en día el *stock* de viviendas de alquiler en Barcelona es escaso, a lo que se le añade, además, un nivel de rentas elevado. El mercado se encuentra ante una situación de gran desequilibrio entre oferta y demanda. La distribución de la oferta de viviendas en venta en Barcelona mantiene las mismas cuotas porcentuales registradas en 2016. El Eixample es el distrito que más disponibilidad concentra, seguida de Sarrià – Sant Gervasi, Sant Martí y Ciutat Vella.

## Precios

Las rentas de alquiler se han incrementado levemente en todos los distritos con respecto al 2º semestre de 2016. El precio medio del m² se sitúa hoy en los 15,21€/m²/mes manteniendo la tendencia registrada a lo largo del año pasado que fue de 15€/m²/mes. La creciente demanda compradora ha conllevado un incremento progresivo de los precios en un 10% interanual. Por ejemplo, el precio medio de una vivienda de 90m² en Barcelona tenía un coste de 2.700€/m² en el 1S2016 y ahora ha incrementado en un 15,6% hasta situarse en los 3.123€/m².

## Perspectivas

La capital catalana sigue acusando la falta de suelo para poder construir vivendas y dar respuesta a la exponencial demanda compradora. La apuesta por la rehabilitación integral de edificios es una tendencia que va claramente al alza y se prevé que acabe teniendo un papel muy importante en la estabilización de la construcción residencial. En alquiler se prevé que el desequilibrio entre oferta y demanda siga protagonizando la dinámica del parque residencial barcelonés en los próximos meses, incluso también de cara al próximo año 2018.

**3.400**
Nº estimado de viviendas disponibles en alquiler en Barcelona

**3.214€/m²**
Precio medio de venta de la vivienda en Barcelona

**15,17€/m²/mes**
Precio medio de alquiler de la vivienda en Barcelona

**La compraventa de viviendas coge impulso mientras el alquiler acusa la falta de producto**