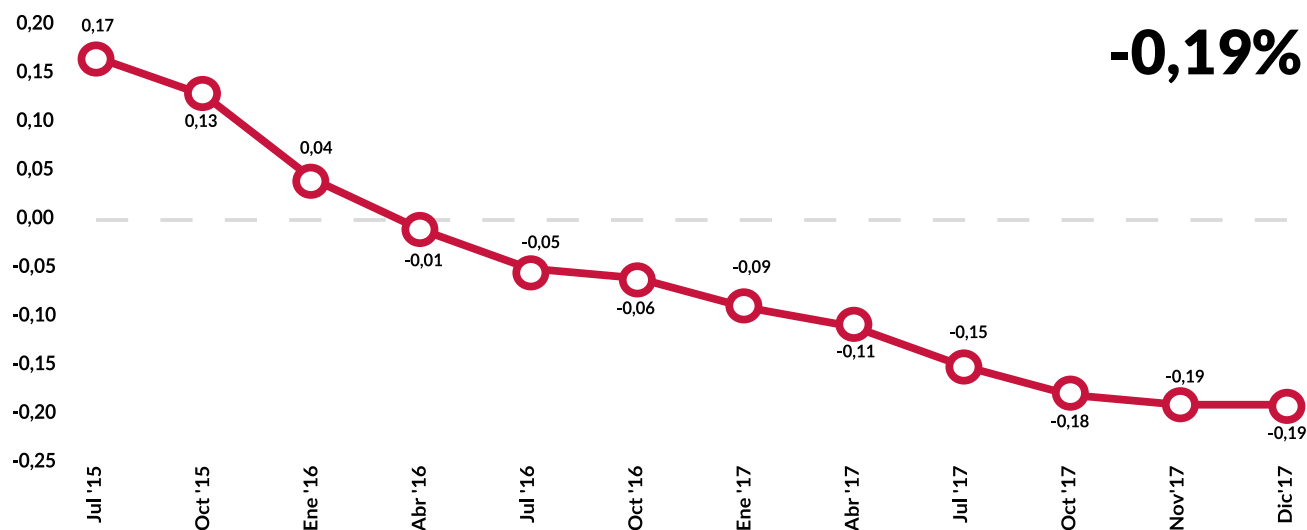


Informe de Mercado de Residencial en Barcelona

Euríbor



Fuente: Asociación Hipotecaria Española

■ Demanda

La demanda de pisos en alquiler en Barcelona ha evolucionado positivamente al alza en el 2º semestre de 2017, en línea con la tendencia de los 2 últimos años. La presión de la demanda sigue provocando incrementos en los precios de alquiler. En el mercado de compraventa, la demanda de reposición crece y sigue siendo el motor principal del sector. En el último trimestre del año se ha observado cierta actitud de prudencia por parte de los demandantes de pisos en venta, quienes han ralentizado -pero en ningún caso cancelado- la decisión de compra.

■ Precios

El precio medio del m² rentado en Barcelona se ha situado en el segundo semestre en los 15,50€/m²/mes, lo que supone un incremento intersemestral del 1,9%. La previsión de las rentas en la ciudad Condal -que registran incrementos continuos desde el 2012- es que éstas tiendan a la estabilidad en el 2018, con incrementos moderados en zonas específicas. En venta, la variación intersemestral ha sido del 1,7%, siendo Ciutat Vella el distrito que más ha visto aumentar sus precios, hasta un 11% respecto al 2º semestre de 2016.

■ Oferta

El stock de viviendas en alquiler en Barcelona es insuficiente para dar respuesta a la prominente demanda que registra la capital catalana. El desequilibrio es mayor en aquellos pisos con rentas de entre 850-1.000€/mes (vivienda asequible). El mercado de alquiler ha ganado dinamismo en el último ejercicio reduciendo notablemente el periodo de comercialización. En línea con la distribución de la oferta de viviendas en venta de los últimos años, l'Eixample es el distrito de la capital catalana que más disponibilidad presenta.

■ Perspectivas

La vivienda como activo de inversión ha consolidado su atractivo para pequeños inversores, *family offices* y fondos de inversión debido al crecimiento continuado de las rentas y a la revaloración que ha vivido este tipo de inmueble. En alquiler se prevé que el desequilibrio entre oferta y demanda siga protagonizando la dinámica del parque residencial barcelonés en los próximos meses. La promoción residencial mantendrá su tendencia de crecimiento y expansión hacia la periferia de los principales núcleos urbanos de la provincia de Barcelona.

Las rentas de alquiler registran 5 años de incrementos consecutivos



Nº estimado de viviendas disponibles en alquiler en Barcelona



Precio medio de venta de la vivienda en Barcelona



Precio medio de alquiler de la vivienda en Barcelona