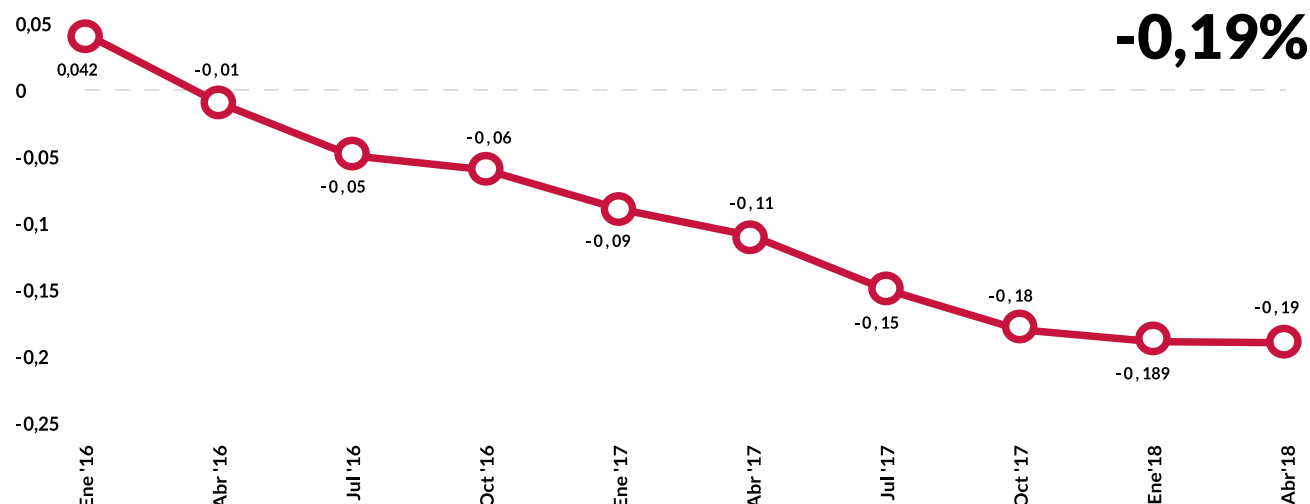


Informe de Mercado de Residencial en Barcelona

Euríbor



Fuente: Asociación Hipotecaria Española

■ Demanda

La presión de la demanda en el mercado de alquiler continúa empujando las rentas al alza, aunque de una manera más moderada que en el ejercicio 2017. Las buenas condiciones hipotecarias y el desequilibrio entre las rentas y los ingresos de las familias están favoreciendo el mercado de compraventa y sigue provocando un transvase de demandantes de alquiler a compra. En venta, la vivienda de segunda transmisión continúa siendo el motor del mercado: suponiendo más del 80% de las operaciones de compraventa del 1º semestre de 2018.

■ Precios

Las rentas de alquiler en Barcelona acumulan incrementos desde el 2012. El precio del medio m² rentado en Barcelona se ha situado en el 1S 2018 en los 16€/m²/mes, lo que supone una variación intersemestral del 3,3%. En venta, el precio promedio del m² se ha situado en los 3.422€/m², un 4,5% más que en el 2º semestre de 2017. Ciutat Vella es el distrito que ha registrado las rentas más altas de la capital catalana, con un promedio de 19,6€/m²/mes; en venta, en cambio, han sido St. Gervasi y Les Corts los que han presentado el precio por m² más alto.

■ Oferta

La disponibilidad de viviendas en alquiler es insuficiente para dar respuesta a la elevada demanda que registra la capital catalana: Barcelona continúa presentado un desequilibrio numérico entre oferta y demanda, sobre todo de pisos con rentas de entre 800-1.000€/mes. Ciutat Vella, Sants y Montjuïc son los distritos que mayor disponibilidad han presentado en el 1S 2018; en venta han sido el Eixample y Ciutat Vella. Sant Martí es el distrito de Barcelona que proyecta mayores perspectivas de crecimiento debido a la disponibilidad de suelo que presenta.

■ Perspectivas

La previsión de cara al cierre de 2018 es que los precios de la vivienda, tanto en venta como en alquiler, continúen registrando aumentos, tan moderados o más que los experimentados en la primera mitad del año. El mercado residencial, tanto en venta como en alquiler, se encuentra en una etapa de estabilidad y muestra indicios de mantenerse en la misma dinámica hasta 2020, registrando tan sólo pequeños incrementos en los precios, especialmente en la ciudad de Barcelona. Para el área metropolitana se prevén incrementos más irregulares.



3.270
Nº estimado de viviendas disponibles en alquiler en Barcelona



3.422€/m²

Precio medio de venta de la vivienda en Barcelona



16€/m²/mes

Precio medio de alquiler de la vivienda en Barcelona

La vivienda de segunda transmisión ha representado el 80% de las operaciones de compraventa del 1S 2018