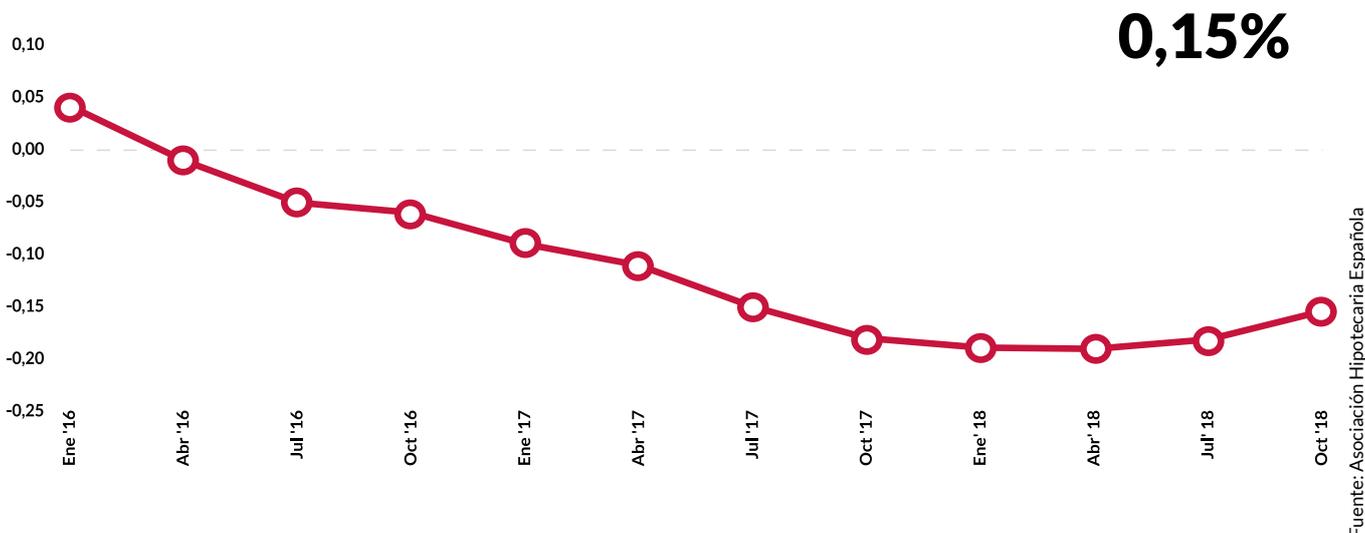


Informe de Mercado de Residencial en Barcelona

Euríbor



■ Demanda

El mercado de alquiler en Barcelona continúa registrando una tendencia positiva tanto en volumen de demanda como en número de operaciones: hasta el 3T del 2018 se han firmado un 10,3% más de contratos de alquiler que en el mismo periodo de 2017. En venta, la vivienda de segunda transmisión continúa siendo la gran protagonista del mercado y ha representado hasta el 91% de las operaciones de compra realizadas en los 3 primeros trimestres del 2018 en la provincia de Barcelona, frente a las de obra nueva, que han supuesto el 9%.

■ Precios

A lo largo del 2018 los precios del mercado residencial han moderado su evolución al alza y han registrado incrementos moderados. En alquiler, la variación respecto al 1^{er} semestre del año ha sido del 3,8% y en venta del 0,7%. Los incrementos interanuales han sido ligeramente superiores: del 7% y del 3,9% respectivamente. En obra nueva, han registrado una evolución similar, incrementándose hasta un 4% respecto al 1^{er} semestre del año y un 8% respecto al 2S 2017.

■ Oferta

El volumen de viviendas en alquiler disponibles en Barcelona es una cifra que, año tras año, se ha ido reduciendo paulatinamente, especialmente de aquellos pisos con rentas que no superan los 1.100 €/mes. Por zonas, Ciutat Vella es el distrito que más ha visto aumentar su oferta de pisos disponibles a lo largo del 2S 2018 debido al traspaso de pisos del alquiler turístico al tradicional. También destaca Ciutat Vella en el mercado de venta que, junto con el Eixample, presentan el 40% de la disponibilidad de pisos en venta en Barcelona.

■ Perspectivas

El mercado residencial tenderá en los próximos 2 ejercicios hacia la estabilidad en cuanto a precios. El parón de la tendencia alcista podría ayudar a desencajar el desequilibrio que hay entre oferta y demanda en el caso de pisos con rentas superiores a 1.100€/mes.

El futuro más inmediato de la obra nueva en Barcelona tiene como ubicación principal el distrito de Sant Martí, única zona de la ciudad que presenta disponibilidad de suelo, tanto finalista como por desarrollar.

El precio del alquiler en la ciudad de Barcelona ha moderado su evolución al alza tras 5 años de incrementos consecutivos



3.250

Nº estimado de viviendas disponibles en alquiler en Barcelona



4.134€/m²

Precio medio de venta de la vivienda en Barcelona



16,6 €/m²/mes

Precio medio de alquiler de la vivienda en Barcelona