

Informe de Mercado de Residencial en Barcelona

Euríbor



Fuente: Asociación Hipotecaria Española

■ Demanda

El mercado residencial en Barcelona sigue mostrando un gran dinamismo y registrando un fuerte interés de demanda que busca ubicarse e invertir en la capital catalana. Las buenas condiciones hipotecarias, además, siguen propiciando un trasvase de demanda de alquiler a la venta.

La vivienda como activo inmobiliario sigue atrayendo el interés inversor pese a presentar unas rentabilidades cada vez más ajustadas, entre el 3% y el 5%, en Barcelona ciudad y municipios de la provincia.

■ Precios

El mercado residencial en Barcelona se encuentra en una etapa madura del ciclo expansivo y ha registrado en todas sus vertientes -alquiler y venta- una moderación en los precios al largo del 2019. En línea con la evolución del ejercicio anterior, los alquileres han registrado una variación semestral del 3,2%; en venta, el incremento ha sido del 2,4% y, concretamente en obra nueva, del 2,2%.

■ Oferta

En los últimos meses se ha observado un descenso de viviendas en alquiler en la ciudad de Barcelona debido a un importante traspaso de producto al mercado de compraventa, producido por la falta de protección jurídica y económica que plantea el marco legislativo para el propietario, y por el estancamiento de las rentabilidades. El número de viviendas disponibles en venta se ha incrementado un 6% respecto a diciembre del 2018, presentando un aumento destacable el distrito de Gràcia.

■ Perspectivas

La evolución del mercado residencial hace prever que en la segunda mitad del año los precios, en alquiler y en venta, no registren casi incrementos y tiendan poco a poco hacia la estabilidad. El mercado de obra nueva seguirá presentando una fuerte actividad promotora -especialmente en el Área Metropolitana de Barcelona- pese a que los ritmos de comercialización se estén ralentizando.

El mercado residencial de Barcelona ha registrado un importante traspaso de producto del mercado de alquiler al de compraventa



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