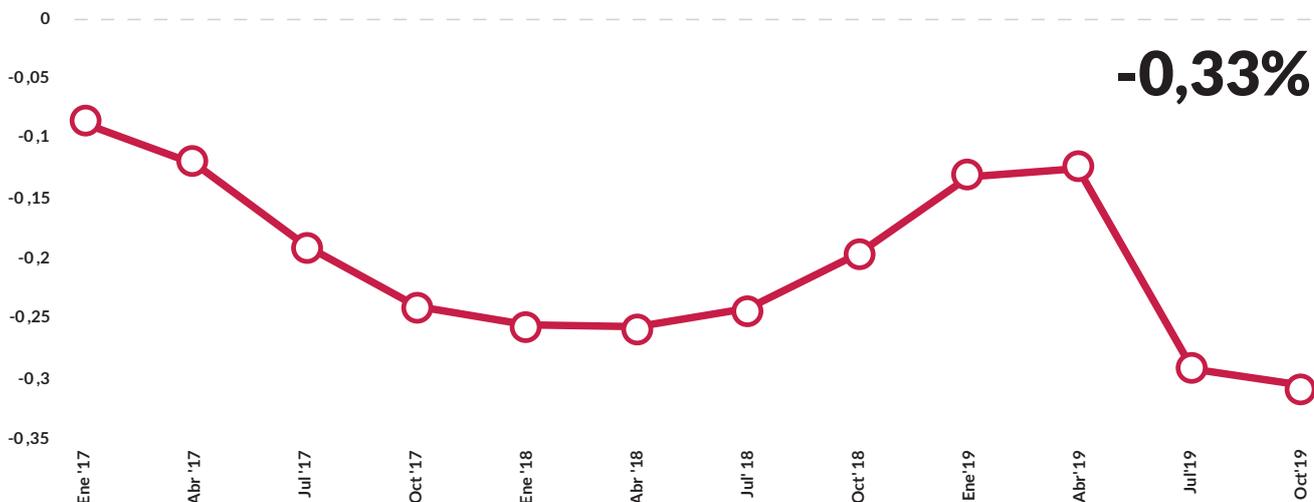


Informe de Mercado de Residencial en Barcelona

Euríbor



Fuente: Asociación Hipotecaria Española

■ Demanda

En línea con lo sucedido en los últimos 4 años, el mercado residencial en alquiler en Barcelona está atravesando una etapa en la que la demanda crece progresivamente a la par que debe encontrar un punto de equilibrio con los límites de absorción de la ciudad.

Por su parte, la demanda de venta sigue estable, siguiendo una evolución tranquila y sostenida a medio y largo plazo. El perfil inversor es un demandante destacado que tiene por objetivo comprar para alquilar o para reformar y, finalmente, vender a mejor precio.

■ Precios

En alquiler, la renta media en el 2S 2019 se ha situado en los 17,46 €/m²/mes, suponiendo una variación semestral del 1,8% y del 5,1% con respecto al mismo periodo del año anterior. Por distritos, Ciutat Vella, l'Eixample y Sant Martí son los que han registrado los mayores incrementos semestrales.

A cierre de 2019, el precio medio de venta del m² en Barcelona se ha situado en los 4.235 €, suponiendo una variación inter-semestral del 0,06% e interanual del 2,44%.

■ Oferta

La oferta de viviendas en alquiler en la Ciudad Condal con alquileres inferiores a los 1.000-1.200 €/mes es insuficiente para atender la demanda actual. Mientras que la oferta ha descendido en número de viviendas con respecto al 1S 2019, en Gràcia (-24%), Sant Andreu (-19%) y l'Eixample (-17%) ha incrementado casi únicamente en Ciutat Vella (+12%). En venta se ha mantenido estable, registrando un leve incremento de producto a finales de año. Este aumento se ubica en Sant Martí suponiendo un 20% más de vivienda con respecto al 1S.

■ Perspectivas

La previsión para 2020 en relación a la evolución del mercado residencial a cierre de este informe de mercado inmobiliario 2S 2019 indicaba claramente que se mantendría en un marco de estabilidad, en línea con lo sucedido en ejercicios anteriores. Este pronóstico queda totalmente sujeto a la evolución de la crisis sanitaria ocasionada por el Covid-19, a la espera de ver las repercusiones que se producirán a nivel socio-económico.

Barcelona sigue tratando de encontrar una solución al acceso a la vivienda en un mercado de alquiler claramente asfixiado

2.950
Nº estimado de viviendas disponibles en alquiler en Barcelona

4.235 €/m²
Precio medio de venta de la vivienda en Barcelona

17,5 €/m²/mes
Precio medio de alquiler de la vivienda en Barcelona