

# INFORME INMOBILIARIO EN BARCELONA

3º TRIMESTRE DE 2019



## METODOLOGÍA

Este informe inmobiliario, ha sido elaborado analizando fuentes de información externas a Vivendex. Para ello, se ha procedido a realizar una lectura y posterior previsión de los datos por parte de expertos inmobiliarios de nuestra agencia.

Para obtener una información más detallada sobre el mercado inmobiliario en Barcelona o profundizar en alguno de sus distritos, ponte en contacto con nuestro equipo Vivendex llamando al 93 418 49 48 o escribiendo a [vivendex@vivendex.com](mailto:vivendex@vivendex.com).

### 1. PRECIO DE LA VIVIENDA EN VENTA

Para comprender la evolución del precio por metro cuadrado en la ciudad de Barcelona, hemos analizado dos fuentes de información de distinta naturaleza: Tinsa e Idealista.

#### 1.1 PRECIO DE LA VIVIENDA EN VENTA - EVOLUCIÓN



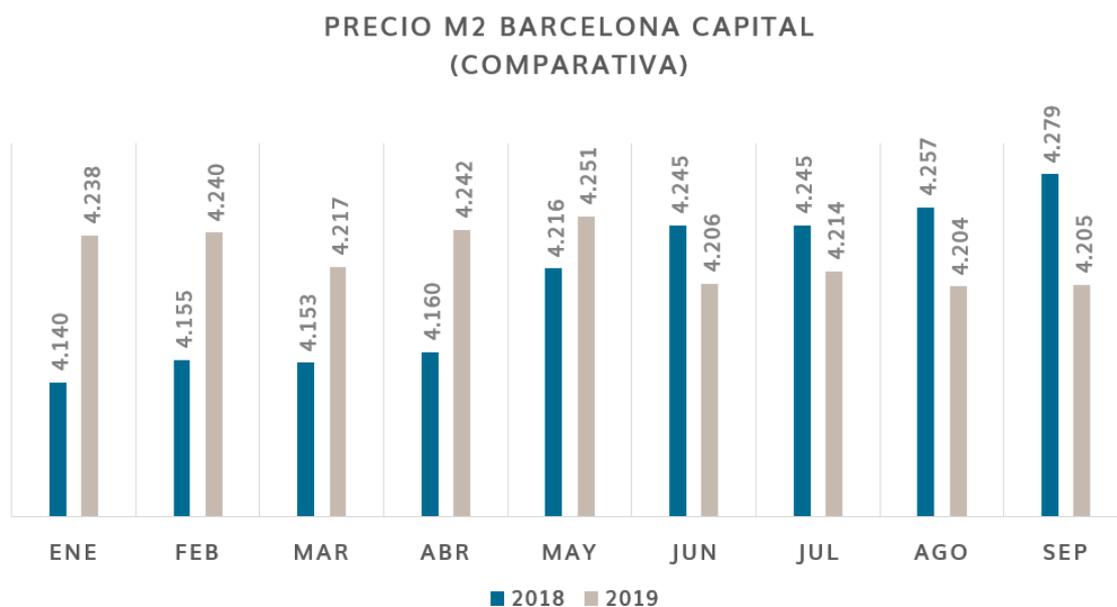
Datos: Tinsa

El precio de la vivienda en Barcelona, parece recuperarse ligeramente según los datos extraídos de la tasadora Tinsa. De esta manera, el precio del metro cuadrado en la capital catalana actualmente se sitúa en los **3.349 euros**.

A pesar de este leve aumento frente el trimestre anterior, el precio de la vivienda se posiciona un 1% por debajo del precio registrado en el mismo periodo de 2018.

## 1.2 PRECIO DE LA VIVIENDA EN VENTA - COMPARATIVA

A continuación, acudiremos a Idealista para analizar con más detenimiento cómo ha evolucionado el precio de la vivienda en Barcelona mes a mes y su comparativa con el mismo periodo del año anterior.



Datos: Idealista

Centrándonos en los datos ofrecidos por el portal idealista, observamos como a lo largo de todo 2019, el precio del metro cuadrado en la ciudad de Barcelona ha permanecido **prácticamente inalterable**. De esta manera, septiembre cierra con un precio de 4.205 euros por metro cuadrado.

Destaca el hecho de que a medida que el año avanza, el valor de la vivienda en Barcelona se distancia cada vez más del registrado en 2018. Mientras que el año

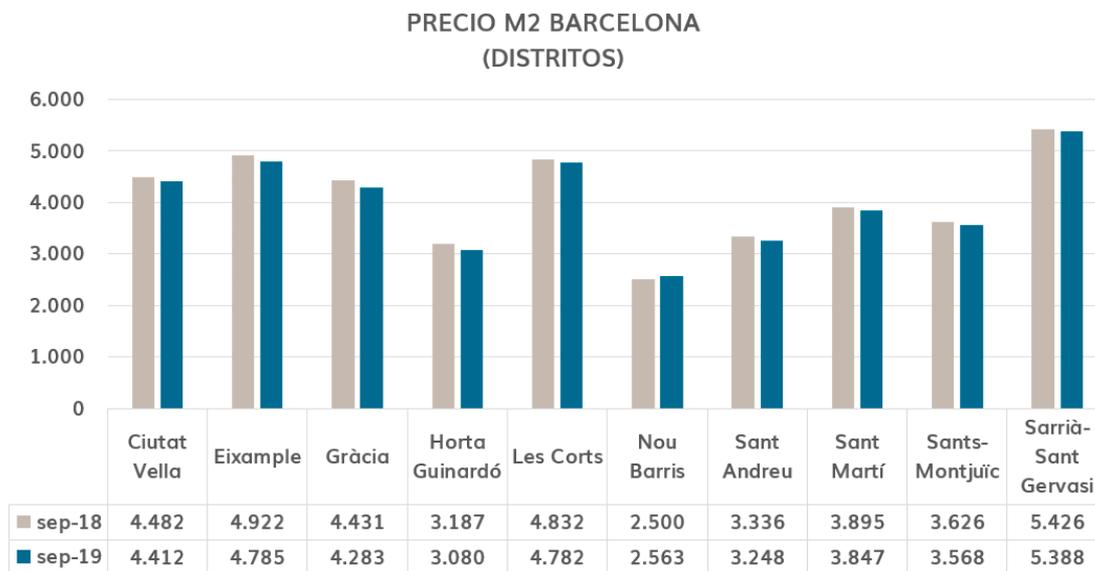
pasado podríamos observar cierta tendencia creciente, este año los valores se mantienen bastante estables.

Hay que tener en cuenta que, los datos registrados por Idealista, hacen referencia a los precios de venta medios anunciados en su portal inmobiliario, unas cifras susceptibles a futuras negociaciones de precio entre comprador y vendedor que hagan modificar el precio de venta final resultante.

*El primer trimestre de 2019, ha finalizado con un precio medio por metro cuadrado de 4.205 euros en la ciudad de Barcelona, un 1,7% menos que en el mismo periodo de 2018.*

### 1.3 PRECIO DE LA VIVIENDA EN VENTA – DISTRITOS

Analicemos cómo se ha comportado el mercado de la vivienda en cada uno de los distritos de Barcelona para descubrir cuáles son los barrios más caros y baratos para comprar vivienda.



Datos: Idealista

A excepción de Nou Barris donde el precio del metro cuadrado ha aumentado un 2,52%, el mes de septiembre ha cerrado con **descensos en todos los barrios** que integran la ciudad condal. La subida de Nou Barris, se suma al ascenso del 6,23% que ya registró a finales del trimestre anterior.

Por otro lado, el descenso más acusado lo encontraríamos en Horta Guinardó con una bajada del 3,35%, seguido de Gràcia con un descenso del 3,34% y Eixample con una bajada del 2,78%.

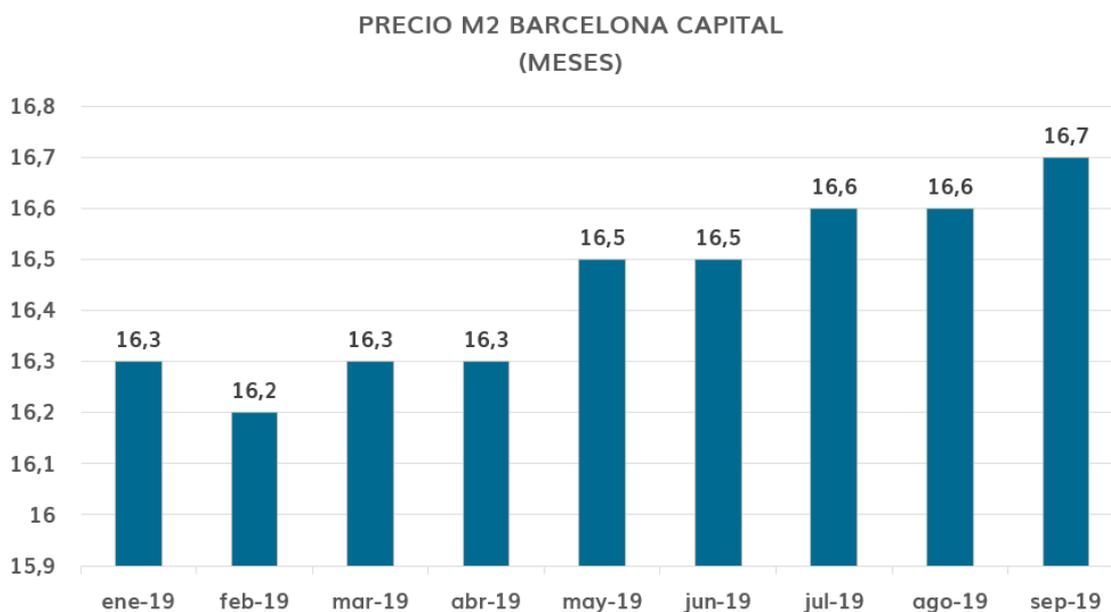
*En el mes de septiembre, el barrio más caro de Barcelona para comprar vivienda sigue siendo Sarrià Sant Gervasi con 5.388 euros m<sup>2</sup> y el más barato Nou Barris con 2.563 euros m<sup>2</sup>.*

## 2. PRECIO DEL ALQUILER

Una vez analizados los precios de venta, pasaremos a examinar los precios del alquiler.

### 2.1 PRECIO DE LA VIVIENDA EN ALQUILER – EVOLUCIÓN

A diferencia del precio de venta, el precio del alquiler parece experimentar cierta tendencia creciente según va avanzando el año.



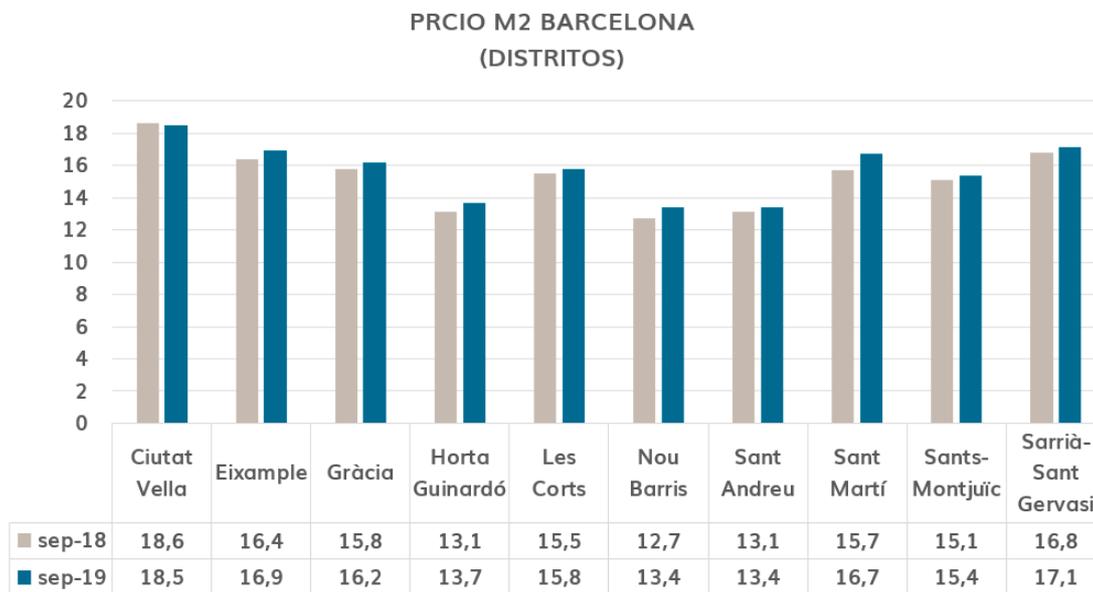
*Datos Idealista*

De esta manera, observamos como septiembre **ha registrado su máximo histórico** en cuanto al precio de la vivienda en alquiler, cerrando con 16,7 euros por metro cuadrado.

En tan solo el último trimestre de 2019, el precio de la vivienda en la ciudad condal ha aumentado un 1%.

## 2.2 PRECIO DE LA VIVIENDA EN ALQUILER - COMPARATIVA

Comparando los precios del alquiler registrados en 2019 frente a los de 2018, observamos una variación aún mayor.



Datos: Idealista

Tal y como podemos apreciar en la gráfica, el precio de la vivienda en alquiler **ha aumentado en 2019 en todos los distritos** de Barcelona si lo comparamos con el mismo periodo del año anterior, a excepción de Ciutat Vella.

A pesar del descenso de precio experimentado, Ciutat Vella sigue posicionándose como el barrio más caro para alquilar vivienda con un precio por metro cuadrado de 18,5 euros.

Los barrios más baratos, al igual que ocurre en el caso de la venta, siguen siendo Nou Barris y Sant Andreu.

*Cabe destacar, el gran aumento experimentado en Sant Martí, con una subida interanual del 6,3% y Nou Barris con una subida del 5,8%.*

### 3. PREVISIONES PARA EL MERCADO INMOBILIARIO

- Francesc Quintana, CEO Vivendex -

# VIVENDEX

PEOPLE & PROPERTIES

## ¿NECESITAS MÁS INFORMACIÓN?

---

### Contacta con nosotros

#### **BARCELONA**

C/Folgueroles 17-25  
Local 2, 08022 Barcelona  
Tlf: 93 418 49 48

#### **BARCELONA**

Trav.Gràcia, 99  
08006, Barcelona  
Tlf: 93 018 52 44