

Los distritos más demandados para alquilar una vivienda en Barcelona ofrecen una rentabilidad media del 4,5%

- Actualmente invertir en Barcelona ofrece una rentabilidad inferior que la media española
- Los distritos más buscados en la ciudad condal para alquilar son Eixample, Sant Martí, Ciutat Vella y Gràcia
- Los distritos de Gràcia y Sant Martí incrementan el precio interanual del alquiler con subidas superiores al 16%

Madrid, 19 de octubre de 2016

Con motivo del salón inmobiliario Barcelona Meeting Point, el portal inmobiliario [fotocasa](#) ha elaborado un estudio en el que analiza al detalle la situación y evolución de los distritos de la ciudad de Barcelona, tanto de venta como de alquiler. Así, el análisis se ha centrado en cruzar los datos del [Índice Inmobiliario fotocasa](#) con los distritos más buscados en el portal inmobiliario y la rentabilidad de los mismos.

Del estudio se desprende que los distritos que despiertan un mayor interés en Barcelona para alquilar una vivienda son Eixample, Sant Martí, Ciutat Vella y Gràcia según las búsquedas que realizan los usuarios en el portal. Estos distritos ofrecen actualmente una rentabilidad media del 4,5%, ocho décimas por debajo de lo que ofrece un piso medio en España, que en septiembre de 2016 tiene una rentabilidad del 5,3%. En los distritos más demandados de la ciudad condal las rentabilidades van del 5,1% de Horta - Guinardó al 4,1% de l'Eixample.

| Distrito | Rentabilidad Septiembre 2016 |
|------------------|-------------------------------------|
| Horta – Guinardó | 5,1% |
| Sant Martí | 4,7% |
| Ciutat Vella | 4,6% |
| Gràcia | 4,6% |
| Eixample | 4,1% |

Fuente: Índice Inmobiliario [fotocasa](#)

Al contrario de lo que pasa en Madrid, que los distritos más demandados para alquilar son a su vez los que están ofreciendo rentabilidades más altas, en torno al 6%, en Barcelona no pasa lo mismo. De hecho, Nou Barris, el sexto distrito en el ranking de los más demandados, es el que actualmente ofrece una rentabilidad más alta, en concreto del 6%.

Distritos que ofrecen mayor rentabilidad en Barcelona

| Distrito | Rentabilidad Septiembre 2016 |
|------------------|------------------------------|
| Nou Barris | 6,0% |
| Sant Andreu | 5,4% |
| Horta - Guinardó | 5,1% |
| Sants - Montjuïc | 5,0% |
| Sant Martí | 4,7% |

Fuente: Índice Inmobiliario [fotocasa](#)

No obstante, la fuerte demanda de viviendas en alquiler en todos los distritos de Barcelona está llevando a que se registren incrementos interanuales espectaculares, según los datos del [Índice Inmobiliario fotocasa](#). En el caso de Eixample y Sant Martí en septiembre de 2016 han registrado incrementos interanuales superiores al 16%, debido a la fuerte demanda que están sufriendo estos distritos. El tercer distrito que más sube es Gràcia (15,4%) que es, a su vez, el cuarto distrito más demandado de Barcelona. De hecho, seis de los 10 distritos de la capital catalana cuentan con incrementos de dos dígitos.

Incrementos interanuales alquiler (Septiembre 2016)

| Distrito | Variación interanual (Septiembre 2016) |
|-----------------------|--|
| Eixample | 17,8 % |
| Sant Martí | 16,6 % |
| Gràcia | 15,4 % |
| Sants - Montjuïc | 12,8 % |
| Sarrià - Sant Gervasi | 11,5 % |
| Sant Andreu | 10,9 % |
| Les Corts | 8,9 % |
| Ciutat Vella | 8,8 % |
| Horta - Guinardó | 7,6 % |
| Nou Barris | 5,3 % |

Fuente: Índice Inmobiliario [fotocasa](#)

“En los últimos meses estamos registrando incrementos en el precio del alquiler insólitos en la ciudad de Barcelona. Si históricamente el distrito madrileño de Salamanca era el más caro de España para alquilar una vivienda, ahora lo es el distrito catalán de Ciutat Vella, después de incrementar el precio interanual en más de un 8%”, explica Beatriz Toribio, responsable de Estudios de [fotocasa](#).

“La fuerte demanda de pisos de alquiler en las zonas más céntricas unido a la poca oferta de vivienda existente en la ciudad condal está llevando a que los precios del alquiler en Barcelona estén batiendo récords. Incluso está llevando a que zonas poco céntricas, como Sant Martí o el distrito de Horta - Guinardó estén incrementando el precio del alquiler interanual con cifras de dos dígitos, como es el caso de Sant Martí”, añade Toribio.

En cuanto a los precios del alquiler, según los datos del [Índice Inmobiliario fotocasa](#), mayoritariamente los distritos más demandados para alquilar una vivienda en Barcelona son, a la vez, los que cuentan con el precio medio más elevado.

Distritos de Barcelona con mayor precio del alquiler

| Distrito | Precio Septiembre 2016 (€/m ² al mes) |
|-----------------------|---|
| Ciutat Vella | 15,69 € |
| Sarrià - Sant Gervasi | 15,40 € |
| Eixample | 14,59 € |
| Sant Martí | 14,01 € |
| Gràcia | 13,59 € |

Fuente: Índice Inmobiliario [fotocasa](#)

Eixample, Sant Martí y Sants - Montjuïc, los más demandados para comprar

Si se analizan los datos de los distritos que despiertan mayor interés para los usuarios que buscan vivienda para comprar, se desprende que los distritos Eixample, Sant Martí, Sants - Montjuïc y Sarrià – Sant Gervasi son los que se sitúan en las primeras posiciones de distritos más buscados en [fotocasa](#).

Distritos de Barcelona con mayor precio de venta

| Distrito | Precio venta (Septiembre 2016) |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Sarrià - Sant Gervasi | 4762 € |
| Les Corts | 4513 € |
| Eixample | 4298 € |
| Ciutat Vella | 4108 € |
| Sant Martí | 3613 € |

| | |
|------------------|--------|
| Gràcia | 3576 € |
| Sants - Montjuïc | 2970 € |
| Horta - Guinardó | 2634 € |
| Sant Andreu | 2415 € |
| Nou Barris | 1978 € |

Fuente: Índice Inmobiliario [fotocasa](#)

En cuanto a las variaciones interanuales, todos los distritos incrementan el precio medio de la vivienda de segunda mano en el mes de septiembre.

Incrementos interanuales venta (Septiembre 2016)

| Distrito | Variación interanual (Septiembre 2016) |
|-----------------------|--|
| Les Corts | 10,2 % |
| Sants - Montjuïc | 9,7 % |
| Gràcia | 9,5 % |
| Eixample | 9,3 % |
| Ciutat Vella | 8,9 % |
| Horta - Guinardó | 8,0 % |
| Nou Barris | 6,5 % |
| Sarrià - Sant Gervasi | 5,5 % |
| Sant Martí | 5,1 % |
| Sant Andreu | 3,5 % |

Fuente: Índice Inmobiliario [fotocasa](#)

“El precio de la vivienda en Barcelona está empezando a normalizarse después de muchos años en números rojos. Las subidas que está registrando el [Índice Inmobiliario fotocasa](#) en casi toda la ciudad indican que la demanda ha vuelto y lo está haciendo con fuerza, indicio de que lo peor ya ha pasado en la ciudad. De hecho, vemos como los incrementos no se comportan de igual manera en todos los distritos y es que como ocurre en el resto del país, ya no existe un único mercado inmobiliario sino varios, incluso dentro de una misma ciudad. Habrá que ver cómo siguen evolucionando los precios en Barcelona, ya que en estos momentos está protagonizando los incrementos más acusados de todo el país”, explica la responsable de Estudios de [fotocasa](#).

Los pisos despiertan mayor interés

Tanto en venta como en alquiler en la ciudad de Barcelona, el tipo de vivienda que más interesa son los pisos, con alturas entre el primer y el cuarto piso. Sí que se observa una pequeña diferencia y es que los que compran vivienda también buscan áticos y en el caso del alquiler los apartamentos, los estudios y los entresuelos también se encuentran entre las búsquedas más populares.

En cuanto al tipo de piso buscado en Barcelona, el piso de alquiler demandado es más pequeño que el de compra. Mientras que para comprar el piso medio tiene 80 metros cuadrados y consta de entre dos y tres habitaciones, para alquilar, la media se sitúa en 60 metros cuadrados con dos habitaciones.

Entre los extras más demandados en las viviendas catalanas, destaca el ascensor, tanto en venta como en alquiler, además de electrodomésticos y mobiliario en el caso de pisos de alquiler y calefacción, aire acondicionado y armarios en los pisos de compra.

Sobre fotocasa

Portal inmobiliario que dispone de la mayor oferta del mercado, tanto inmuebles de segunda mano como promociones de obra nueva y alquiler. Cada mes genera un tráfico de **18 millones de visitas al mes** (60% a través de dispositivos móviles) y **650 millones de páginas vistas** y cada día la visitan un promedio de **458.000 usuarios únicos**. Mensualmente elabora el [índice inmobiliario fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

[fotocasa](#) pertenece a **Schibsted Spain**, la compañía de anuncios clasificados y de ofertas de empleo más grande y diversificada del país. Además de gestionar el portal inmobiliario [fotocasa](#), cuenta con los siguientes portales de referencia: [vibbo](#), [coches.net](#), [Infojobs.net](#) y [milanuncios.com](#). Schibsted Spain forma parte del grupo internacional de origen noruego Schibsted Media Group, que está presente en más de 30 países y cuenta con 6.800 empleados. Más información en la [web de Schibsted Media Group](#).

Departamento de Comunicación de fotocasa

Anaïs López

Tlf.: 93 576 56 79

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa