

Análisis precios de la vivienda en venta y alquiler en Cataluña

La provincia de Barcelona acapara la recuperación del mercado inmobiliario catalán

- El precio de la vivienda de venta se incrementa un 10,6% interanual y en alquiler lo hace un 17,2% en un año
- 36 municipios de la provincia de Barcelona incrementan el precio de venta por encima del 10%
- Los municipios que están más cercanos a Barcelona son los que están incrementando más los precios del alquiler
- Todos los distritos de la ciudad condal incrementan el precio de venta y cuatro de ellos incrementan por encima del 20%

Barcelona, 18 de octubre de 2017

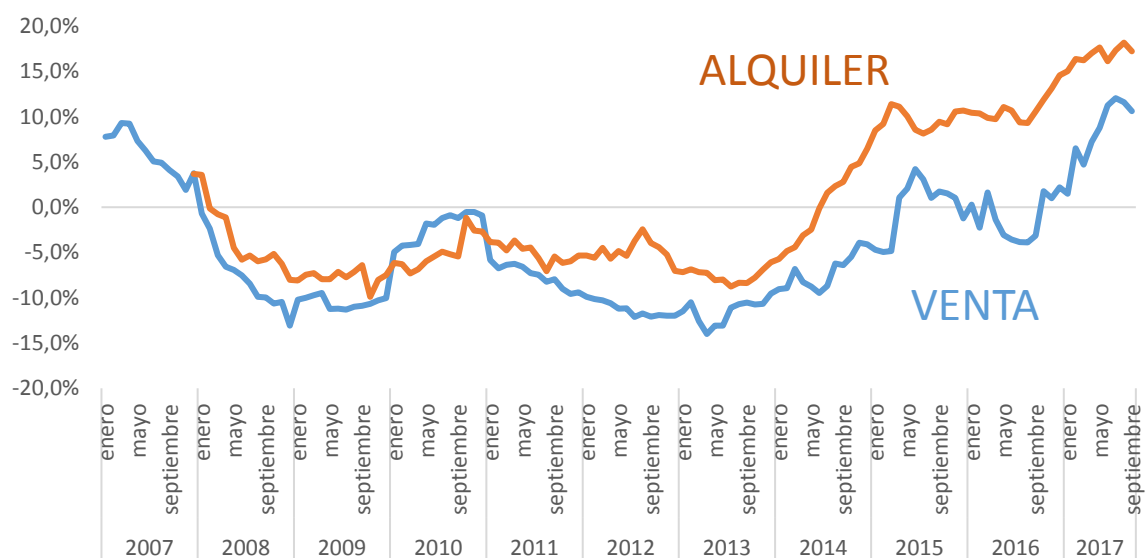
Con motivo del Salón Inmobiliario Barcelona Meeting Point, el portal inmobiliario [fotocasa](#) ha elaborado un estudio en el que pretende analizar la situación actual del mercado inmobiliario catalán, tanto de venta como de alquiler, a partir del Índice Inmobiliario que publica mes a mes desde hace más de 12 años y que se basa en la oferta de vivienda anunciada en su portal.

Del análisis se desprende que, tanto en venta como en alquiler, el precio de la vivienda en Cataluña está experimentando fuertes repuntes a nivel interanual. Así, **el precio de venta en la vivienda de segunda mano** en el mes de septiembre en Cataluña se ha incrementado un 10,6% respecto al año anterior y es la segunda subida interanual más acusada del mes de septiembre, sólo por detrás de Baleares (16,9%). Este no es, sin embargo el incremento interanual más acusado que ha experimentado Cataluña recientemente: el pasado mes de julio el precio se incrementó un 12% respecto al año anterior y en junio lo hizo un 11,3%. En cuanto a la variación interanual, el precio de venta lleva subiendo ininterrumpidamente durante los últimos 12 meses (desde octubre de 2016).

En cuanto a los precios del alquiler en Cataluña es muy destacable el incremento interanual del 17,2% que ha experimentado en el mes de septiembre, siendo la subida más acusada de todo el mes de septiembre. Esta subida no es la más elevada que ha sufrido Cataluña en los últimos meses: El pasado mes de agosto la variación interanual se elevó un 18,2%, en mayo lo hizo un 17,6% y en julio un 17,3%. Además, la variación interanual en Cataluña lleva 39 meses consecutivos sin parar de subir, desde julio de 2014.

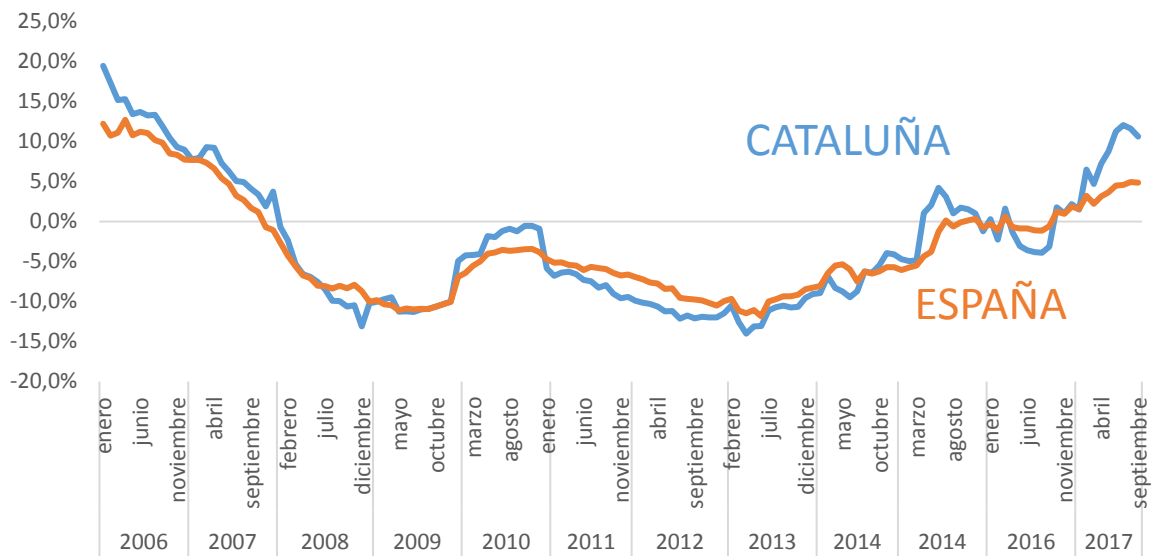
“El mercado inmobiliario catalán y el de Barcelona capital en particular están dando claras señales de recuperación tras años de caídas. Hasta la fecha, estamos registrando incrementos en el precio de venta de dos dígitos que superan el 20% en determinados distritos de la Ciudad Condal, que no habíamos registrado en todo nuestro histórico. Esperemos que la inestabilidad política no trunque esta tendencia hacia la recuperación”, afirma Beatriz Toribio, responsable de Estudios de [fotocasa](#).

Evolución de la variación interanual en venta y alquiler en Cataluña

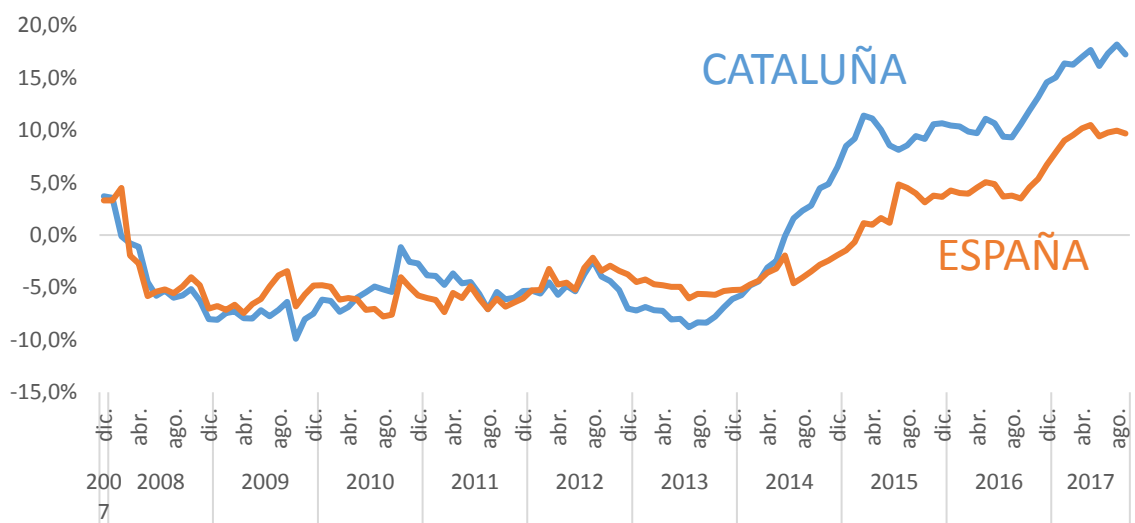


Llama la atención que Cataluña se está desbancando de la media nacional, en cuanto a subidas interanuales se refiere, tanto en venta como en alquiler. Así, en el mes de septiembre, la vivienda de segunda mano en España se incrementó interanualmente un 4,8% mientras que en Cataluña lo hizo un 10,6%. Algo similar pasa en el alquiler: mientras en España está subiendo al ritmo del 9,7% interanual, en Cataluña lo hace en un 17,2%.

Variación interanual España vs Cataluña vivienda en venta



Variación interanual España vs Cataluña vivienda en alquiler



La provincia de Barcelona registra el valor más alto en el precio del alquiler

Si se analiza **la provincia de Barcelona destaca que la vivienda en venta** ha experimentado un incremento interanual en septiembre de un 14,5% y sitúa el precio en 2.653 €/m². Es la provincia más cara de toda Cataluña y el incremento interanual registrado en el mes de septiembre muestra que la provincia de Barcelona es la clara protagonista de la recuperación del mercado inmobiliario catalán.

Variación y precio de venta provincias de Barcelona

Provincia	Variación Interanual (%)	Septiembre 2017 (€/m2)
Barcelona	14,5 %	2.653 €
Girona	4,3 %	1.754 €
Tarragona	4,7 %	1.448 €
Lleida	3,9 %	1.141 €

El precio actual de la provincia de Barcelona (2.653 €/m2) es un 54,7% más elevado que la media nacional (1.716 €/m2). No obstante, la provincia de Barcelona todavía se encuentra un -39,9% por debajo del precio máximo que registró en diciembre de 2007, cuando el precio se situó en 4.411 €/m2.

Si se compara el precio de la provincia de Barcelona con el resto de provincias españolas, se ve que es la tercera con el precio de la vivienda de venta más elevado, sólo por detrás de Guipúzcoa (3.011 €/m2) y Vizcaya (2.721 €/m2).

Algo similar ocurre en el mercado de la vivienda en alquiler. Es la provincia de Barcelona la que está experimentando los incrementos más acusados del precio. En el mes de septiembre, la variación interanual de la provincia de Barcelona es de 13,9% y sitúa el precio en 13,54 €/m2 al mes. Este precio, además, es el más elevado que se ha registrado nunca en el histórico del Índice Inmobiliario [fotocasa](#). Hasta el momento, el precio máximo en la provincia de Barcelona había sido de 13,05 €/m2 al mes, registrado en mayo de 2007.

Variación y precio de alquiler provincias de Barcelona

Provincia	Variación Interanual (%)	Septiembre 2017 (€/m2 al mes)
Barcelona	13,9 %	13,54 €
Girona	9,9 %	7,72 €
Tarragona	2,9 %	6,74 €
Lleida	8,0 %	5,73 €

Respecto a la comparativa con el resto de provincias españolas, la de Barcelona es la que cuenta con el precio medio de la vivienda en alquiler más elevado. Justo por detrás se encuentra Madrid (11,71 €/m2 al mes) y Guipúzcoa (11,50 €/m2 al mes).

“Cataluña es un claro reflejo de las diferentes velocidades a las que se mueve el mercado inmobiliario tanto a nivel de precios como de operaciones. La provincia de Barcelona, Barcelona capital y el área metropolitana despuntan con diferencia con respecto al resto de provincias y son quienes acaparan la recuperación del sector”, añade Beatriz Toribio.

Barcelona capital incrementa el precio de venta un 19,3% respecto al año pasado

El análisis de los municipios catalanes muestra que Barcelona capital no sólo es el más caro para comprar una vivienda (4.362 €/m²) sino que es uno de los municipios que más incrementan el precio interanual en septiembre (19,3%). No obstante, el precio de la vivienda de segunda mano en Barcelona capital todavía se encuentra un -18,9% por debajo del precio máximo que se registró en diciembre de 2007, cuando el precio alcanzó los 5.378 €/m².

Llama la atención que de los 148 municipios analizados en el Índice Inmobiliario [fotocasa](#), el precio sube en 104 municipios y en 36 de ellos lo hace por encima del 10% (30 de ellos pertenecen a la provincia de Barcelona). Además, los municipios que se encuentran cercanos a Barcelona son protagonistas de los mayores incrementos interanuales

Variación interanual municipios venta provincia de Barcelona

Municipio	Variación Interanual (%)	Septiembre 2017 (€/m ²)
L'Hospitalet de Llobregat	18,0 %	2.313 €
Esplugues de Llobregat	17,7 %	2.919 €
Sant Joan Despí	15,3 %	2.603 €
Montgat	15,0 %	2.804 €
Sant Cugat del Vallès	15,0 %	3.858 €
Sant Fruitós de Bages	14,2 %	1.271 €
Castelldefels	13,9 %	3.243 €
Terrassa	13,6 %	1.654 €
Vilanova i la Geltrú	13,5 %	2.125 €
Cerdanyola del Vallès	13,1 %	2.288 €
Montcada i Reixac	13,1 %	1.931 €
Santpedor	13,1 %	1.306 €
El Masnou	12,9 %	2.658 €
Gavà	12,4 %	2.822 €
El Prat de Llobregat	12,0 %	2.464 €
Sant Quirze del Vallès	11,9 %	2.362 €
Sant Just Desvern	11,9 %	3.107 €
Cubelles	11,8 %	2.012 €
Viladecans	11,7 %	2.243 €
Santa Coloma de Gramenet	11,1 %	1.882 €
Sant Adrià de Besòs	10,9 %	2.536 €
Arenys de Mar	10,8 %	1.885 €

Esparreguera	10,6 %	1.598 €
Barberà del Vallès	10,6 %	1.968 €
Sabadell	10,4 %	1.748 €
Sant Feliu de Llobregat	10,2 %	2.423 €
Mollet del Vallès	10,1 %	1.949 €
Vilassar de Mar	10,0 %	2.831 €

Respecto al análisis del alquiler en los municipios catalanes destaca, una vez más, la ciudad de Barcelona al ser el más caro de toda Cataluña, con un precio medio del alquiler de 15,12 €/m² al mes. En cuanto a la variación interanual, la ciudad de Barcelona en septiembre incrementa un 7,5% respecto al año pasado. Este no es, no obstante, el incremento más elevado que se registra en los municipios catalanes. Así, Santa Coloma (23,2%), Sitges (17,5%), Mataró (16%) o Castelldefels (15%) son los municipios que más incrementan el precio del alquiler respecto al año pasado.

Además, de los 36 municipios catalanes estudiados en el Índice Inmobiliario [fotocasa](#), el precio del alquiler se incrementa en 32 de ellos y en 14 de ellos por encima del 10%. Al igual que pasa en la venta, en el alquiler los municipios que están más cercanos a Barcelona son los que están incrementando más los precios del alquiler.

Variación interanual municipios alquiler provincia de Barcelona

Municipio	Variación interanual(%)	Septiembre 2017 (€/m ² al mes)
Santa Coloma de Gramenet	23,2 %	10,50 €
Sitges	17,5 %	14,21 €
Mataró	16,0 %	9,45 €
Castelldefels	15,0 %	13,74 €
Cerdanyola del Vallès	14,0 %	8,99 €
Manresa	13,5 %	6,56 €
Rubí	13,4 %	9,14 €
Granollers	13,4 %	8,55 €
L'Hospitalet de Llobregat	13,0 %	11,73 €
Vilafranca del Penedès	11,1 %	7,20 €
Vic	8,8 %	7,40 €
Terrassa	8,7 %	8,38 €
Cornellà de Llobregat	8,6 %	10,61 €
Esplugues de Llobregat	8,6 %	11,62 €
Sant Cugat del Vallès	8,1 %	13,98 €
Barcelona Capital	7,5 %	15,12 €
Vilanova i la Geltrú	7,4 %	8,99 €
Mollet del Vallès	7,3 %	8,19 €

Sant Boi de Llobregat	6,6 %	9,41 €
Gavà	5,0 %	13,22 €
Sabadell	2,9 %	8,32 €
Igualada	2,5 %	5,88 €
Badalona	0,9 %	9,59 €

Todos los distritos de la ciudad condal incrementan el precio interanual de venta y alquiler

El análisis de fotocasa también ofrece valores para los 10 distritos de la ciudad de Barcelona. Todos ellos, tanto en venta como en alquiler incrementan el precio interanual y, en algunos casos, los incrementos son bastante significativos.

Si analizamos la vivienda de venta por distritos de Barcelona se observa que cuatro de ellos incrementan por encima del 20%. Se trata de Sants-Montjuïc (23%), Sant Andreu (22,9%), Eixample (22,4%) y Gràcia (21,5%). El resto de distritos incrementan por encima del 10%.

Precio de venta y variación distritos Barcelona

Municipio	Variación Interanual (%)	Septiembre 2017 (€/m2)
Sants - Montjuïc	23,0 %	3.652 €
Sant Andreu	22,9 %	2.968 €
Eixample	22,4 %	5.260 €
Gràcia	21,5 %	4.345 €
Nou Barris	19,1 %	2.355 €
Ciutat Vella	18,1 %	4.850 €
Horta - Guinardó	17,4 %	3.091 €
Sarrià - Sant Gervasi	14,3 %	5.441 €
Sant Martí	12,8 %	4.077 €
Les Corts	12,7 %	5.086 €

Respecto al alquiler también el distrito de Sants-Montjuïc es el que incrementa más el precio interanual en el mes de septiembre, en concreto un 13,9%. En este sentido son cinco los distritos que incrementan por encima del 10%.

Precio de alquiler y variación distritos Barcelona

Municipio	Variación Interanual (%)	Septiembre 2017 (€/m2 al mes)
Sants - Montjuïc	13,9 %	14,17 €
Horta - Guinardó	12,9 %	12,59 €
Nou Barris	12,9 %	11,21 €
Les Corts	12,1 %	15,20 €
Gràcia	11,5 %	15,15 €
Sant Martí	9,3 %	15,32 €
Sant Andreu	8,7 %	11,74 €
Sarrià - Sant Gervasi	8,1 %	16,65 €
Ciutat Vella	5,2 %	16,50 €
Eixample	1,5 %	14,81 €

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 **20 millones de visitas al mes** (62% a través de dispositivos móviles) y **650 millones de páginas vistas** y cada mes la visitan un **promedio de 7 millones de usuarios**. 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](#), [infojobs.net](#), [habitaclia](#), [coches.net](#), [motos.net](#) y [milanuncios](#). 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