

INFORME DE Tinsa

Cataluña provoca la primera caída de precios de vivienda en Barcelona

El precio medio de la vivienda terminada en Barcelona ha caído un 1,7% desde el pasado 1 de octubre. Se trata del primer descenso intertrimestral desde el segundo trimestre de 2016



Miles de personas se concentran en el Paseo de Gracia (Foto: Efe)



E. SANZ   -

TAGS

MERCADO INMOBILIARIO – VIVIENDA PRECIO – TINSA – INVERSIÓN
INMOBILIARIA – REFERÉNDUM CATALUÑA 1-O – INDEPENDENCIA
DE CATALUÑA

TIEMPO DE LECTURA 4 min

29.12.2017 – 09:25 H.

Es una pequeña caída, de apenas el 2%, pero caída al fin y al cabo. El **precio medio de la vivienda terminada** -nueva y usada- en la ciudad de Barcelona ha caído un 1,7% desde el pasado 1 de octubre. Se trata del primer descenso intertrimestral desde el segundo trimestre de 2016, cuando los precios retrocedieron un inapreciable 0,38%.

Son datos a cierre de año de la tasadora Tinsa, que constata un pequeño frenazo en la tendencia fuertemente alcista en la capital catalana, con crecimientos de precios del último año del 14,8%, frente al 20,6% que registraba en el tercer trimestre o frente al 17,1% que se observa en la ciudad de Madrid. Pese a todo, el de Barcelona sigue siendo el segundo mayor incremento anual entre las capitales de provincia, solo superada por Madrid y por delante de Palma de Mallorca, que despide el año con subidas de precios del 13,7%.



Barcelona se paraliza: el comprador de casa decide esperar ante la crisis institucional

E. SANZ

Las visitas a las oficinas de las agencias inmobiliarias han descendido, a las casetas de ventas a pie de obra, también. Las tasaciones han

A nivel de comunidades, el impacto de **crisis política** también es palpable. Los precios en Cataluña han pasado de crecer un 12,5% interanual en el tercer trimestre a un 8,9% en el cuarto, mientras que en la Comunidad de Madrid se ha acelerado el crecimiento del 13,2% al 15,1%. Es decir, el impacto sobre el **mercado inmobiliario catalán** comienza a reflejarse oficialmente en las cifras.

“La **situación política** ha impactado negativamente en los **precios de la vivienda en Barcelona** en el último trimestre. Se está produciendo un embalsamiento de la demanda, principalmente de inversores, que ya ha empezado a trasladarse a otros perfiles de comprador. Si la

INDICE DE PRECIOS DE VIVIENDA

INMO 50

nov2017
131,7

1 mes
+0,8 %

ENVÍE SUS **PREGUNTAS**
SOBRE LA **COMPRAVENTA**
Y **ALQUILER** DE INMUEBLES



El Confidencial

incertidumbre se prolonga, esta situación en principio coyuntural podría convertirse en **endémica y derivar en una contracción**, que no puede descartarse que acabe afectando al resto de España”, afirma Jorge Ripoll, director del Servicio de Estudios de Tinsa.

Variación intertrimestral en Barcelona y Madrid

Fuente: Tinsa. • Created with Datawrapper

El precio medio de la vivienda en Barcelona desde el año en **3.129 euros el metro cuadrado**, siendo los distritos de Ciutat Vella y Les Corts, donde más han sufrido los precios con descensos del 5,8% y un 5,5% entre ambos trimestres, respectivamente, mientras que en Sarrià-Sant Gervasi, el descenso ha sido del 1,1%. Son, por otra parte, las tres zonas con precios por metro cuadrado superiores a la media de la ciudad y pese al freno en la recta final del año, el balance anual muestra incrementos interanuales del 14% en Ciutat Vella, del 0,2% en Les Corts y del 9,4% en Sarrià-Sant Gervasi.

El descenso de los últimos tres meses ha llevado a este distrito barcelonés -Sarrià-Sant Gervasi- a perder el honor de ser el **más caro de España** en favor del distrito de Salamanca en Madrid. Si en septiembre, el precio del metro cuadrado en el distrito catalán era de 4.308 euros el metro cuadrado frente a los 4.215 euros de Salamanca, a cierre de 2017, éste último le ha superado al alcanzar los 4.466 euros, frente a los 4.261 euros de Sarrià-Sant Gervasi.

Evolución del m2 en los distritos de Barcelona

Fuente: Tinsa. • Created with Datawrapper

OPINIÓN



CONSULTORIO INMOBILIARIO

Si dono dinero a mi hijo para una casa, ¿debe incluirlo en su declaración?

IDEALISTA

VER MÁS OPINIÓN

VIVIENDA



27.12.2017

Boom del 29% en Palma y caída del 8% en Soria, subibaja de los pisos usados en 2017

E. SANZ



26.12.2017

La vivienda se prepara para un gran 2018 con un enemigo a batir: la falta de suelo

E. SANZ

VER MÁS NOTICIAS

LO MÁS LEÍDO

VIVIENDA

EL CONFIDENCIAL



También El Eixample (3.849 euros el metro cuadrado) ha sido superado este trimestre por los distritos madrileños de Chamberí y Centro (ambos por encima de los 4.000 euros) y por Chamartín (3.976 euros el metro cuadrado).

Evolución del m2 en los distritos de Madrid

Fuente: Tinsa. • [Created with Datawrapper](#)

A pesar del frenazo, lo cierto es que el balance anual todavía es muy positivo en algunas zonas de Barcelona. Los distritos de Sants-Möntjuic y Sant Martí son las zonas donde más se ha **incrementado el precio de la vivienda** en el último año en toda España, un 26,5% y un 24%, respectivamente. Otros distritos con crecimientos importantes en comparación con el año anterior son Centro (Madrid), que se ha revalorizado un 21,1%, y Nou Barris, también en Barcelona, donde el valor medio ha subido un 18%.

Se tarda más tiempo en vender

El mayor dinamismo del **mercado residencial madrileño** se refleja también en el tiempo que se tarda en vender una vivienda. Mientras que en Madrid el plazo se reduce a 2,8 meses de media, desde los 3,2 meses del trimestre anterior, en Barcelona capital se incrementa hasta 4,3 meses desde los 3,4 meses del informe del tercer trimestre.

"Sí se ha notado una menor afluencia a nuestras oficinas", aseguraba hace un par de meses Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria. "Si el potencial comprador ya había tomado una decisión de compra o incluso si había firmado un contrato de arras, sigue adelante con la operación. Sin embargo, el que había comenzado a mirar, ha decidido esperar", añadía Duque, para quien este frenazo temporal en las ventas "es lógico, ya que el mercado funciona por expectativas. Si éstas son positivas, el mercado se dinamiza, pero si son negativas, éste se frena".

Barcelona tocó suelo en el segundo trimestre e 2013. Desde entonces, la vivienda se ha revalorizado casi un 42%. Sin embargo, aún se mantiene un 29,5% por debajo de los máximos de 2007. Madrid, por su parte, ha recuperado el 30,5% de su valor desde los mínimos de 2014, y está un 23,4% por debajo del punto álgido del ciclo.

Subidas del 4,2% en toda España

A nivel nacional, el **precio medio de la vivienda alcanzó los 1.264 euros** el metro cuadrado en el cuarto trimestre del año, un 4,2% más que en el mismo periodo de 2016, según los datos provisionales de Tinsa.

Este precio supone situarnos en niveles del tercer trimestre de 2013 y una caída acumulada desde máximos de 2007 del 38,3%.

"La **subida interanual del 4,2% a nivel nacional** confirma la tendencia de crecimiento moderado de los precios. El precio tocó suelo en el tercer trimestre de 2015 y, tras aproximadamente año y medio de estabilización, este año 2017 ha marcado el inicio de la recuperación. Eso sí, sin olvidar que existen importantes diferencias entre territorios", afirma afirma Jorge Ripoll, director del Servicio de Estudios de Tinsa.