



Informe inmobiliario **2022 T3**

-Barcelona-

El cierre inmobiliario del tercer trimestre de 2022 para la ciudad de Barcelona nos presenta datos dispares, donde se aprecian las diferencias entre trimestres provocadas por una etapa alcista en la que se producen situaciones de volatilidad económica y geopolítica.

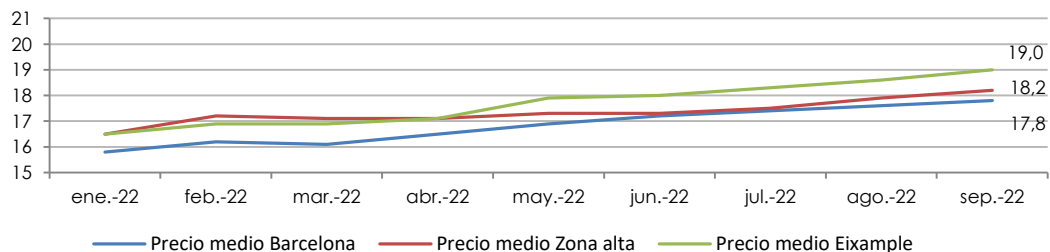
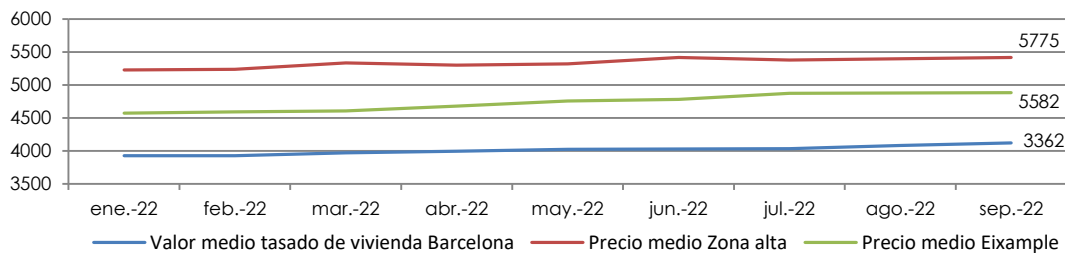
En el tercer trimestre de 2022 se ha mantenido la continuidad en el ascenso de las transacciones de vivienda libre en Barcelona, que ya se venían experimentando desde la salida de la crisis sanitaria. En concreto, se ha registrado **un aumento del 12% respecto al mismo periodo de 2021**.

En lo que a compraventa se refiere, el mercado evidencia una oferta de producto limitada, tanto en obra nueva como de segunda mano y unos niveles de precios al alza con tendencia a la estabilización.

Sigue existiendo un gap considerable entre los precios de mercado y los precios de cierre de las operaciones.



Evolución precios de compra y alquiler de vivienda libre Barcelona (ciudad) €/m2 / 2022



Barcelona (área metropolitana)

Ene - jun
2021

8.037 transacciones



+12,57%

Ene - jun
2022

9.048 transacciones

El precio medio de venta por m2 en el área metropolitana de Barcelona se situó al cierre de trimestre en **4.121€**, registrando un aumento (2,2%) respecto al trimestre anterior (4.032€).

En la zona alta de la ciudad, el precio medio de vivienda se mantiene estable respecto al trimestre anterior en **5.417€/m2**.

El precio medio del alquiler continua su tendencia alcista, situándose en **17,8 €/m2** en Barcelona área metropolitana. De nuevo, la escasez de oferta sigue presionando los precios al alza.



ZONA ALTA (Ene-Sep)

Compra 5.417 €/m2 **(+3,6%)**

Alquiler 18,20 €/m2 **(+10,3%)**



EIXAMPLE (Ene-Sep)

Compra 5.886 €/m2 **(+6,8%)**

Alquiler 19,0 €/m2 **(+15,1%)**



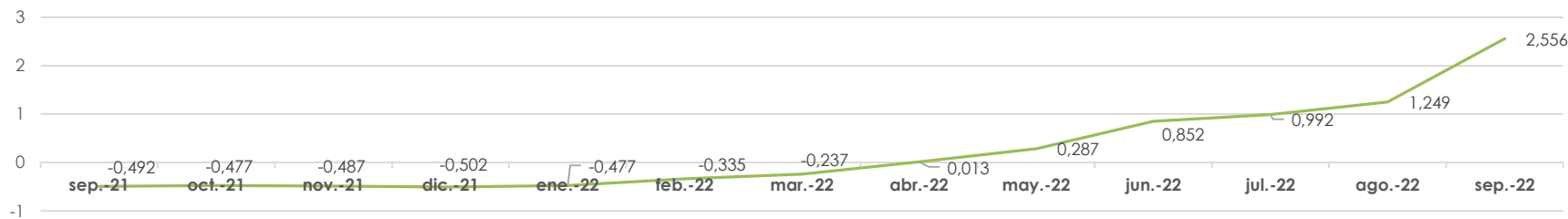
BARCELONA (Ene-Sep)

Compra 4.121 €/m2 **(+4,8%)**

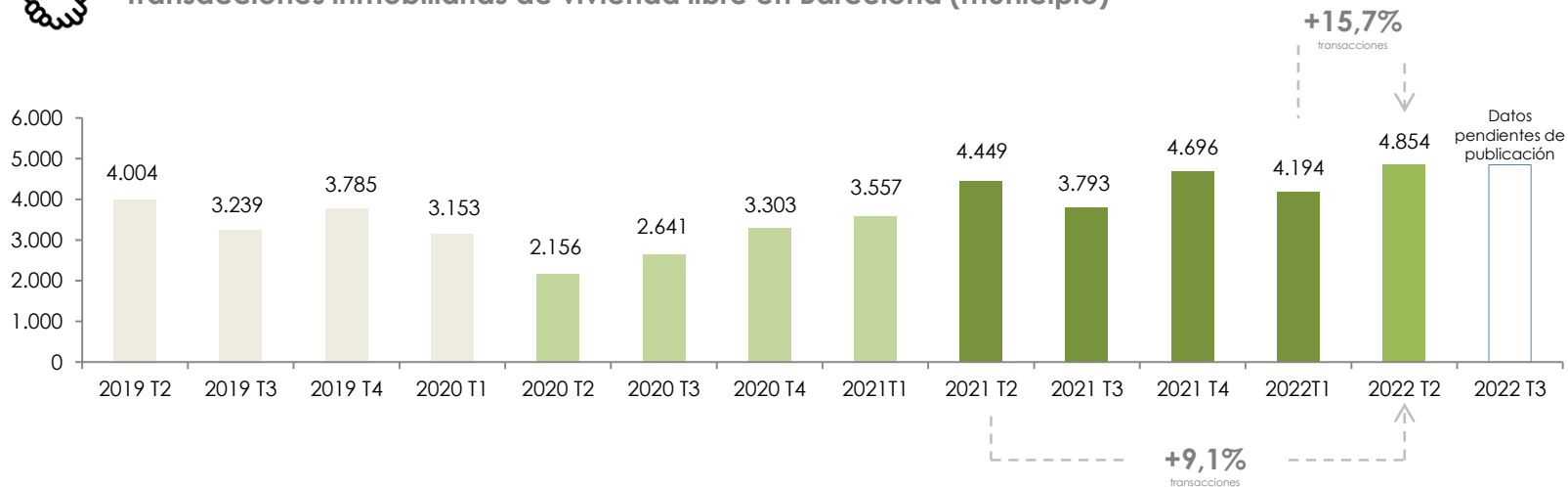
Alquiler 17,8 €/m2 **(+12,6%)**

- Se aprecia una tendencia lateral en el número de compraventas en Barcelona (municipio) durante todo el año 2022, provocada por la inestabilidad geopolítica y económica.
- El mercado de la vivienda sigue dando muestras de ralentización ante el escenario de incertidumbre y las primeras subidas de tipos de interés desde 2011.
- Pese a ello, el balance de 2022 sigue siendo positivo respecto a 2021, manteniéndose los precios al alza debido a la escasez generalizada de oferta. Los préstamos hipotecarios también crecieron en agosto un 13% interanual.
- No obstante, el mercado prevé un freno en las operaciones en los próximos meses, como consecuencia del impacto que tendrá la pérdida de capacidad adquisitiva de los hogares en la demanda.

Evolución EURIBOR 2021-2022



Transacciones inmobiliarias de vivienda libre en Barcelona (municipio)





Doctor Carulla 35-41, bajos, 08017 Barcelona

+34 932540930

cefersa@cefersa.com

www.cefersa.com
