

# Compraventa de vivienda en Barcelona

---

Información por distritos

Junio de 2015

## Compraventa de vivienda en Barcelona. 2014.

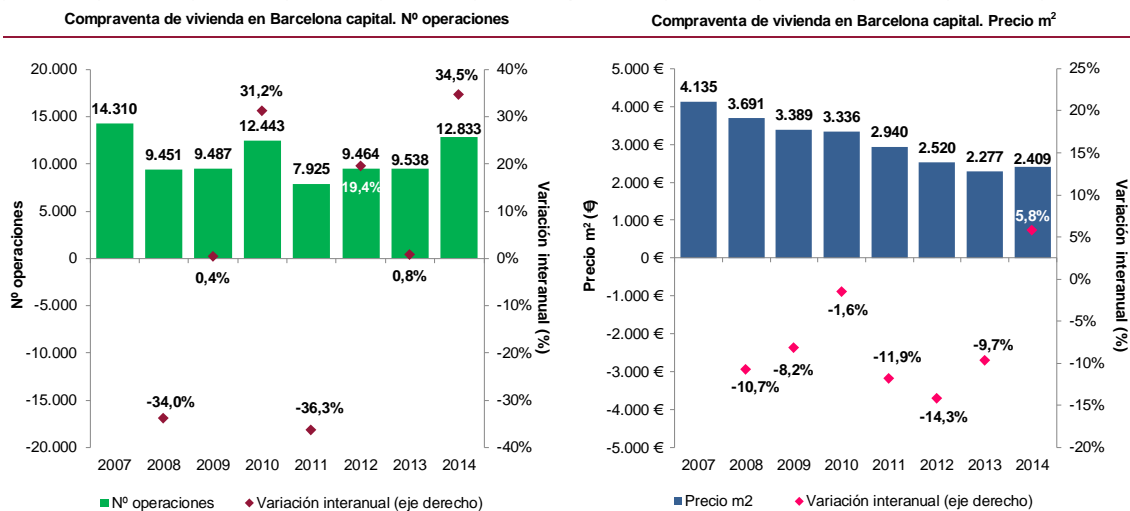
### Resumen ejecutivo

- Se observa un firme repunte del mercado inmobiliario en Barcelona.
- El número de operaciones inmobiliarias se incrementó en 2014 un 34,5%.
- El precio m<sup>2</sup> de las viviendas compradas crece un 5,8% respecto al año anterior.
- Todos los distritos barceloneses presentan un aumento de las operaciones y casi todos registran crecimientos en precios.

Con los últimos datos conocidos para el mes de diciembre, **el mercado inmobiliario barcelonés completa un ejercicio marcado por el repunte de la actividad.** Con todo, las cifras pueden estar influidas por el efecto base provocado por el fin de la desgravación fiscal por vivienda habitual finalizada en 2012 que motivó un adelanto de las compras de 2013.

El número de compraventas de Barcelona ciudad registró en el conjunto del 2014 una expansión del 34,5% hasta las 12.833 operaciones, frente a las 9.538 registradas el año anterior. La Ciudad Condal representó el 3,5% de las compraventas realizadas en el conjunto nacional en 2014.

En términos de precio, **el metro cuadrado de las viviendas compradas en Barcelona en 2014 fue de 2.409 €, un 5,8% más caro que el año anterior y un 92,6% superior al precio medio del m<sup>2</sup> observado en el conjunto de España, 1.251 €**



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro de Información Estadística del Notariado

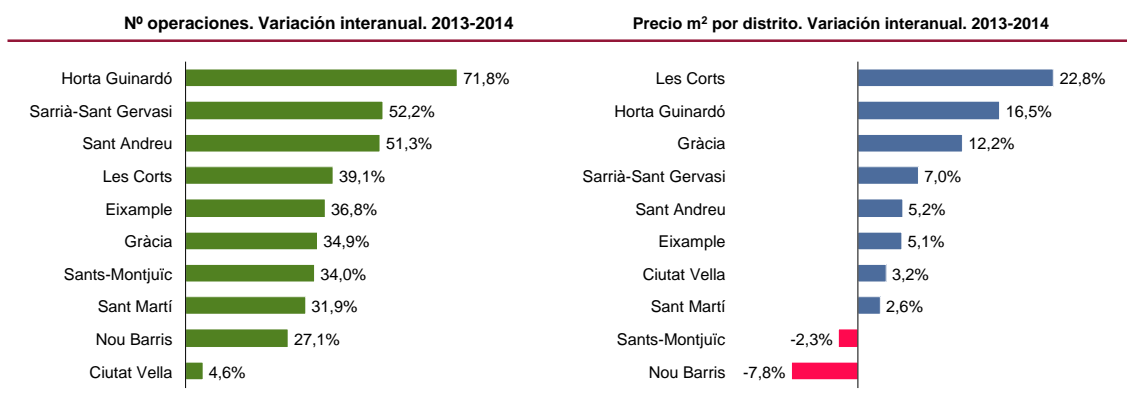
En 2014, todos los distritos de la ciudad presentaron tasas positivas de crecimiento de las operaciones. Destaca el dinamismo observado en el barrio de Horta Guinardó, el cual presentó una expansión de sus compraventas del 71,8%.

Le siguieron Sarrià-Sant Gervasi, Sant Andreu y Les Corts, con crecimientos del 52,2%, 51,3% y 39,1%, respectivamente.

Los precios por m<sup>2</sup> suben en casi todos los distritos, algunos en tasas de dos dígitos. Solo arrojan caídas de precios dos distritos barceloneses.

El precio del m<sup>2</sup> ha evolucionado de manera muy distinta según distritos. Las zonas donde el m<sup>2</sup> se ha encarecido más en 2014 fueron Les Corts (22,8%), Horta Guinardó (16,5%), Gràcia (12,2%) y Sarrià-Sant Gervasi (7,0%).

Por su parte, aún existen dos distritos barceloneses donde el ajuste en precios es todavía una realidad. Este es el caso de Nou Barris, que ha experimentado un ajuste del 7,8%, y Sants-Montjuïc con un abaratamiento del m<sup>2</sup> del 2,3%.



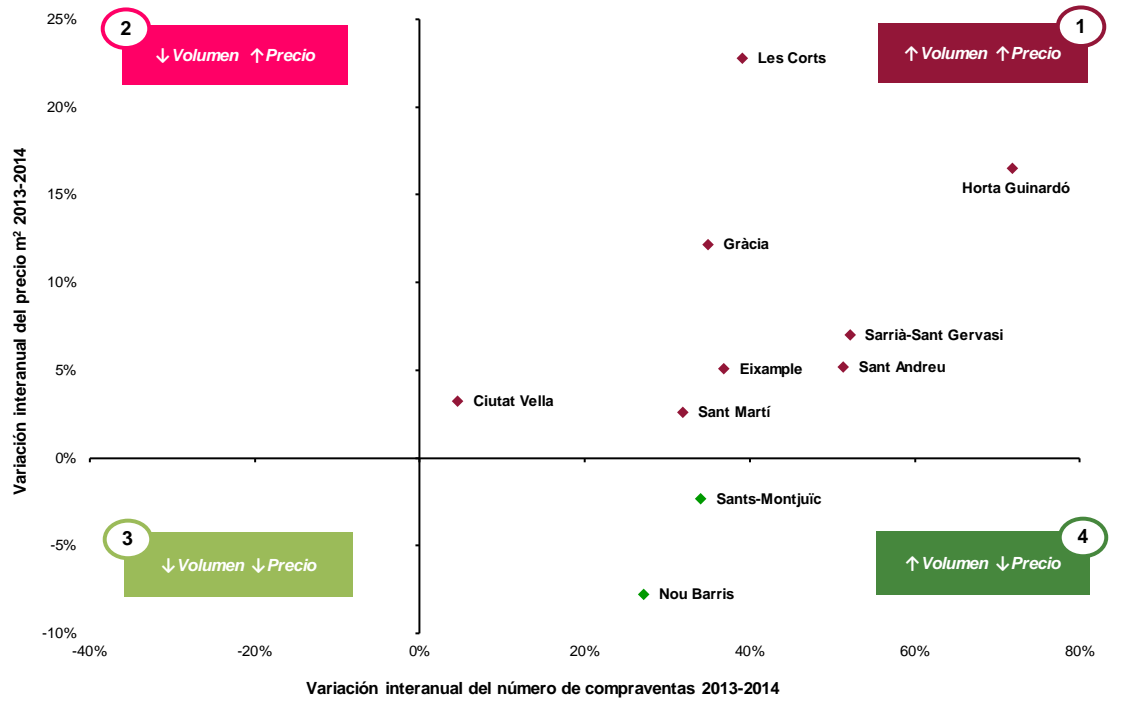
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro de Información Estadística del Notariado

En resumen, podemos clasificar a los diferentes distritos de Barcelona en cuatro cuadrantes en función del crecimiento o decrecimiento observado tanto en el número de operaciones como del precio en el período 2013-2014.

**El 80% de las zonas de la Ciudad Condal en 2014 fueron mercados dinámicos, donde además de las operaciones, se incrementó el precio del m<sup>2</sup>.**

Todo ello confirma que, en general, una gran parte de los distritos de Barcelona vuelva a ser un mercado atractivo para inversores y deba ser tenido en cuenta a la hora de tomar decisiones de compra.

Distribución de los distritos de Barcelona según comportamiento del mercado



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro de Información Estadística del Notariado

## Anexo. Tablas correspondientes a compraventa de vivienda en Barcelona

Compraventa de vivienda en Barcelona por distritos. Nº operaciones

Distritos de Barcelona	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ciutat Vella	1.086	706	644	843	670	913	1.200	1.255
Eixample	2.511	1.477	1.724	2.496	1.521	2.075	2.055	2.812
Gràcia	879	573	681	997	539	633	710	958
Horta Guinardó	773	497	511	701	377	553	493	847
Les Corts	835	515	488	749	472	653	591	822
Nou Barris	1.477	821	1.051	1.098	729	813	715	909
Otros distritos	1.694	1.194	986	635	251		18	
Sant Andreu	963	623	620	951	694	676	536	811
Sant Martí	2.036	1.490	1.375	1.928	1.308	1.440	1.647	2.172
Sants-Montjuïc	1.213	872	708	1.027	745	877	808	1.083
Sarrià-Sant Gervasi	843	683	699	1.018	619	831	765	1.164
<b>Barcelona</b>	<b>14.310</b>	<b>9.451</b>	<b>9.487</b>	<b>12.443</b>	<b>7.925</b>	<b>9.464</b>	<b>9.538</b>	<b>12.833</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro de Información Estadística del Notariado

Compraventa de vivienda en Barcelona por distritos. Nº operaciones. Tasa de variación interanual (%)

Distritos de Barcelona	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ciutat Vella	-35,0%	-8,8%	30,9%	-20,5%	36,3%	31,4%	4,6%
Eixample	-41,2%	16,7%	44,8%	-39,1%	36,4%	-1,0%	36,8%
Gràcia	-34,8%	18,8%	46,4%	-45,9%	17,4%	12,2%	34,9%
Horta Guinardó	-35,7%	2,8%	37,2%	-46,2%	46,7%	-10,8%	71,8%
Les Corts	-38,3%	-5,2%	53,5%	-37,0%	38,3%	-9,5%	39,1%
Nou Barris	-44,4%	28,0%	4,5%	-33,6%	11,5%	-12,1%	27,1%
Otros distritos	-29,5%	-17,4%	-35,6%	-60,5%			
Sant Andreu	-35,3%	-0,5%	53,4%	-27,0%	-2,6%	-20,7%	51,3%
Sant Martí	-26,8%	-7,7%	40,2%	-32,2%	10,1%	14,4%	31,9%
Sants-Montjuïc	-28,1%	-18,8%	45,1%	-27,5%	17,7%	-7,9%	34,0%
Sarrià-Sant Gervasi	-19,0%	2,3%	45,6%	-39,2%	34,2%	-7,9%	52,2%
<b>Barcelona</b>	<b>-34,0%</b>	<b>0,4%</b>	<b>31,2%</b>	<b>-36,3%</b>	<b>19,4%</b>	<b>0,8%</b>	<b>34,5%</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro de Información Estadística del Notariado

Compraventa de vivienda en Barcelona por distritos. Precio promedio por m<sup>2</sup> (€)

Distritos de Barcelona	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ciutat Vella	3.946 €	3.619 €	3.188 €	3.010 €	2.644 €	2.338 €	2.422 €	2.501 €
Eixample	4.594 €	3.992 €	3.497 €	3.655 €	3.191 €	2.907 €	2.607 €	2.740 €
Gràcia	4.187 €	3.500 €	3.586 €	3.354 €	2.750 €	2.421 €	2.181 €	2.446 €
Horta Guinardó	3.825 €	3.447 €	3.315 €	3.107 €	2.524 €	2.025 €	1.724 €	2.008 €
Les Corts	4.429 €	4.246 €	3.911 €	4.286 €	3.488 €	2.915 €	2.635 €	3.235 €
Nou Barris	3.540 €	3.048 €	3.075 €	2.476 €	2.186 €	1.973 €	1.595 €	1.472 €
Otros distritos	4.264 €	3.743 €	3.297 €	3.155 €	2.958 €		1.776 €	
Sant Andreu	3.825 €	3.640 €	3.217 €	2.960 €	2.568 €	2.079 €	1.705 €	1.793 €
Sant Martí	3.793 €	3.240 €	3.222 €	3.224 €	3.018 €	2.395 €	2.133 €	2.188 €
Sants-Montjuïc	3.806 €	3.482 €	3.012 €	3.117 €	2.622 €	2.207 €	2.026 €	1.979 €
Sarrià-Sant Gervasi	5.395 €	5.021 €	4.270 €	4.091 €	4.154 €	3.297 €	2.953 €	3.160 €
<b>Barcelona</b>	<b>4.135 €</b>	<b>3.691 €</b>	<b>3.389 €</b>	<b>3.336 €</b>	<b>2.940 €</b>	<b>2.520 €</b>	<b>2.277 €</b>	<b>2.409 €</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro de Información Estadística del Notariado

Compraventa de vivienda en Barcelona por distritos. Precio promedio por m<sup>2</sup> (€). Tasa de variación interanual (%)

Distritos de Barcelona	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ciutat Vella	-8,3%	-11,9%	-5,6%	-12,1%	-11,6%	3,6%	3,2%
Eixample	-13,1%	-12,4%	4,5%	-12,7%	-8,9%	-10,3%	5,1%
Gràcia	-16,4%	2,5%	-6,5%	-18,0%	-12,0%	-9,9%	12,2%
Horta Guinardó	-9,9%	-3,8%	-6,3%	-18,8%	-19,8%	-14,9%	16,5%
Les Corts	-4,1%	-7,9%	9,6%	-18,6%	-16,4%	-9,6%	22,8%
Nou Barris	-13,9%	0,9%	-19,5%	-11,7%	-9,7%	-19,1%	-7,8%
Otros distritos	-12,2%	-11,9%	-4,3%	-6,2%			
Sant Andreu	-4,8%	-11,6%	-8,0%	-13,3%	-19,1%	-18,0%	5,2%
Sant Martí	-14,6%	-0,5%	0,0%	-6,4%	-20,7%	-10,9%	2,6%
Sants-Montjuïc	-8,5%	-13,5%	3,5%	-15,9%	-15,8%	-8,2%	-2,3%
Sarrià-Sant Gervasi	-6,9%	-15,0%	-4,2%	1,5%	-20,6%	-10,4%	7,0%
<b>Barcelona</b>	<b>-10,7%</b>	<b>-8,2%</b>	<b>-1,6%</b>	<b>-11,9%</b>	<b>-14,3%</b>	<b>-9,7%</b>	<b>5,8%</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro de Información Estadística del Notariado

## Contacto

### **Helena Merenciano**

Gerente

[hmerenciano@solchagarecio.es](mailto:hmerenciano@solchagarecio.es)

Tel.: +(34) 91 781 06 51

C/Serrano, 1, 1º derecha

28001, Madrid