

LOS INVERSORES, PESE A BAJAR EN LOS ÚLTIMOS 2 AÑOS, SIGUEN SUPONIENDO UNA CIFRA IMPORTANTE, QUE EN EL PRIMER SEMESTRE DE 2018 SUPONE EL 27,9% DE LAS COMPRAVENTAS REALIZADAS

## El precio de la vivienda usada en Barcelona se sitúa a niveles de 2009

Barcelona, 27 de septiembre de 2018.- El precio de la vivienda usada en la ciudad de Barcelona creció en el primer semestre de 2018 un 12,86% en tasa interanual, con un precio por metro cuadrado de 3.213€, lo que sitúa los precios actuales a niveles de 2009. El precio más alto se alcanzó en el segundo semestre de 2006, cuando el metro cuadrado superó los 4.300€. En cambio, en el segundo semestre de 2013 es cuando encontramos los precios más bajos, con el metro cuadrado rozando los 1.900€.

Estos datos se desprenden de las operaciones de intermediación inmobiliaria realizadas por las oficinas del Grupo Tecnocasa en la capital catalana, donde el grupo cuenta con más de 80 oficinas inmobiliarias franquiciadas repartidas por toda la ciudad.

### INVERSORES EN BARCELONA

En el primer semestre de 2018, el 27,9% de las compraventas realizadas han sido hechas por inversores. Este dato es significativo, pero está en descenso pues hace un año llegaba a ser el 31,3% de las compraventas, y en 2016 superó el 39%. Otro dato significativo es la caída de inversores extranjeros, que en 2018 supone 1 de cada 4 compras (24,8%), pero que en 2015 llegó a ser el 45,5% de las operaciones intermediadas. Actualmente, los barrios preferidos por los inversores en Barcelona son Poble Sec, Raval y Eixample Esquerra.

Según Lázaro Cubero, director del Departamento de Análisis e Informes (DAI) del Grupo Tecnocasa, *'estos inversores se desplazan ahora hacia el área metropolitana de Barcelona, donde la rentabilidad por inversión, al comprar y poner la vivienda en alquiler, es más alta'*. En paralelo a la caída de los inversores también ha descendido el pago al contado. Así, en el primer semestre de 2018, el 70,2% de los inversores ha comprado al contado, mientras que esta cifra llegó al 92% en 2013.

### VIVIENDAS SOBREALORADAS

Cubero también destaca que, en relación al precio, *'estamos a niveles de 2009, por lo que el mercado sigue presentado buenas oportunidades'*. Y añade: *'es importante buscar bien entre la oferta y seleccionar aquella que está a precio real del mercado actual, pues muchos vendedores particulares en Barcelona sobrevaloran sus inmuebles un 18%, incorporando al precio actual expectativas de subidas futuras, lo que sitúa al inmueble lejos de la realidad y de las recomendaciones de los expertos del sector'*.

### ¿QUÉ TIPO DE VIVIENDA SE VENDE EN BARCELONA?

El mayor volumen de pisos vendidos en la ciudad en el primer semestre de 2018 está en la franja de precio de entre 100.000€ y 200.000€ (el 45% de los pisos vendidos), mientras que la franja que más ha crecido en este periodo ha sido la de 200.000€ a 300.000€ (34,2% de los inmuebles). Además, la mayoría de los compradores (50%) busca en Barcelona un piso de tres habitaciones, frente al 34% que busca una vivienda de dos dormitorios. Un 8% busca piso de una habitación y el mismo porcentaje lo busca de cuatro.

### SOBRE EL GRUPO TECNOCASA

La historia de Tecnocasa empieza en 1980 en Milán (Italia). La empresa fue fundada por su actual presidente, Oreste Pasquali, y en 1986 adopta la fórmula de franquicia, la misma que utiliza en España. Con una innovadora estrategia comercial basada en la exclusividad de servicios para la red de oficinas, el Grupo Tecnocasa es el grupo inmobiliario y financiero líder en España y Europa. El Grupo Tecnocasa abrió sus primeras oficinas en España en 1994. Desde entonces, ha evolucionado hasta convertirse en la red inmobiliaria y financiera líder del país, donde opera a través de 3 marcas en franquicia: Tecnocasa, Kiron y Techorete, y cuenta con más de 570 oficinas franquiciadas. Más información en: [www.tecnocasa.es](http://www.tecnocasa.es).