

El inversor mantiene su presencia en la ciudad, pero también disminuye.

El precio de la vivienda usada en Barcelona muestra los primeros signos de cansancio

Barcelona, 27 de febrero de 2019.- El precio de la vivienda usada en España creció en el segundo semestre de 2018 un 12,58% en tasa interanual, lo que sitúa el metro cuadrado en 2.254€. En contraste a esta subida nacional, en la ciudad de Barcelona, el precio de la vivienda se ha frenado y únicamente ha crecido un 5,09% en el último año, mostrando así los primeros signos de cansancio.

'Barcelona ha dejado de ser el motor de la recuperación del mercado inmobiliario en nuestro país y empieza a enfriarse', ha confirmado **Lázaro Cubero**, director del Departamento de Análisis e Informes del Grupo Tecnocasa, a raíz de un reciente estudio elaborado por el Grupo Tecnocasa y la Universitat Pompeu Fabra (UPF) de Barcelona.

Así, el binomio Madrid – Barcelona ha dejado de liderar la subida de precios, con lo que Madrid camina ahora en solitario, con una subida anual del 16,62%. La ciudad de **Valencia** es la que presenta la **mayor subida** (17,46%). *'Las ciudades medianas están tomando ahora el relevo de las grandes'*, ha apuntado **Jose García-Montalvo**, catedrático de la UPF y coordinador del informe.

Si analizamos el precio por metro cuadrado, vemos que, a pesar del freno experimentado en la ciudad de **Barcelona**, ésta sigue siendo, al igual que en informes anteriores, la población con el metro cuadrado más alto, 3.096€. Le sigue **Madrid**, con un precio de 2.610€/m². A nivel nacional, el precio nominal se ha reducido un 35,4% desde precios máximos, finales de 2006 – principios de 2007, cuando el metro cuadrado llegó a superar los 3.500€. Con estos datos, los precios actuales se sitúan a niveles de 2004.

ALQUILERES E INVERSORES EN BARCELONA

Otro dato que avala cierto agotamiento del mercado en Barcelona se refleja en el precio del alquiler en la ciudad. En 2018, el metro cuadrado del alquiler se situó en 14,80€, con una subida del 2,64% en tasa interanual, una cifra muy diferente a la alcanzada un año antes, 2017, cuando el precio de alquiler aumentó un 19,27%. Así, *'el precio del alquiler en Barcelona prácticamente no ha subido en el último año'*, afirma Cubero, quien añade que *'la ciudad de Barcelona está tocando techo'*.

Las compraventas hechas como inversión también dan muestra del cambio de tendencia que presenta **Barcelona**. En 2018, el porcentaje de compras hechas con motivo inversión se situó en el 28,8% después de alcanzar su pico máximo en 2016, con un 35,3%. Así, muchos inversores ya no ven el mercado inmobiliario de la ciudad tan atractivo como antes, y muchas de estas compras se trasladan a otras ciudades, como por ejemplo Valencia.

TECNOCASA, 25 AÑOS DE ACTIVIDAD EN ESPAÑA

Tecnocasa cumple en 2019 sus 25 años de actividad en España. Con más de 620 oficinas franquiciadas, y más de 225.000 operaciones inmobiliarias intermediadas desde su llegada a nuestro país, Tecnocasa es la marca líder en intermediación inmobiliaria en franquicia en España.

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, con presencia en 9 países. **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 Tecnorete, y cuenta con **más de 600 oficinas franquiciadas.** Este año, **Tecnocasa, la marca insignia del grupo, cumple 25 años de actividad en España.** Más información en: www.tecnocasa.es.