



INFORME DE PRECIOS DE VIVIENDAS EN BARCELONA

PRECIOS MEDIOS VENTA Y ALQUILER - RENTABILIDADES MEDIAS
DICIEMBRE DE 2020



registre d'agents
immobiliaris
de Catalunya aicat 4335

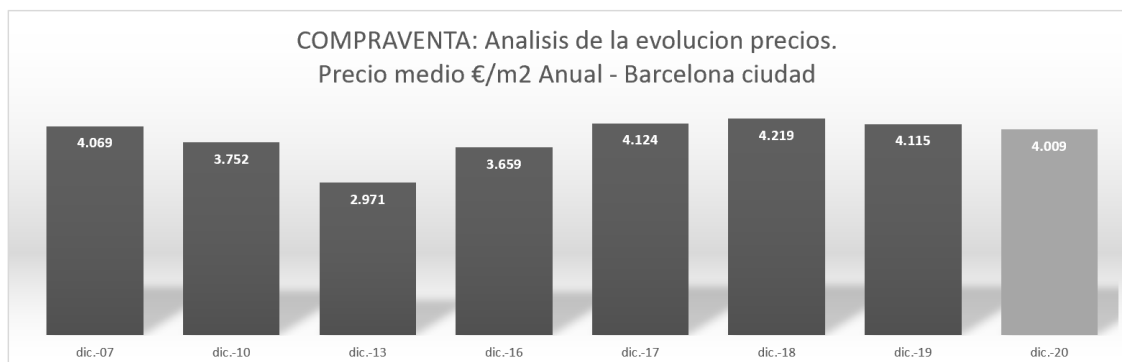
INFORME DE PRECIOS DE VIVIENDAS EN BARCELONA

PRECIOS MEDIOS VENTA Y ALQUILER - RENTABILIDADES MEDIAS

Precio medio compraventa y evolución BARCELONA CIUDAD

El precio medio de la vivienda de segunda mano en Barcelona ciudad se sitúa en diciembre de 2020 en 4.009 €/m². Este precio se corresponde al que teníamos en el último trimestre de 2007 y se ha incrementado, en los últimos 5 años, un 20,5%.

Con relación a diciembre de 2019 se ha producido una corrección negativa del – 2,6%.

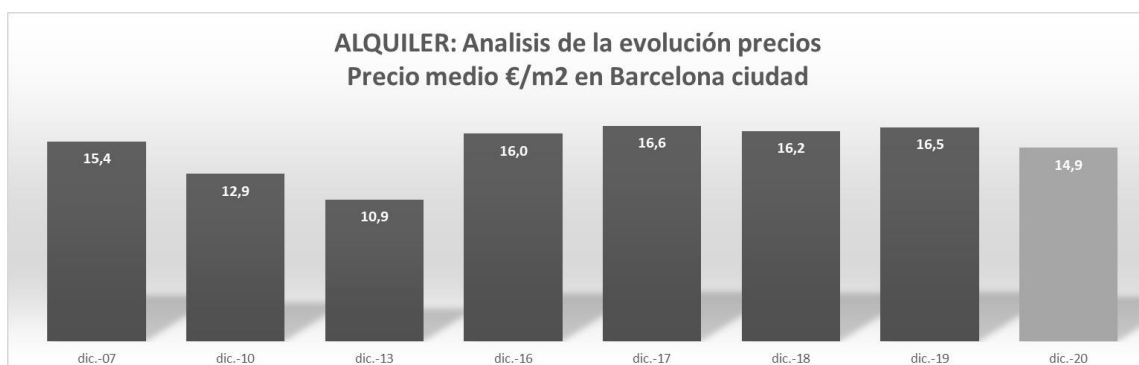


Fuente: idealista y elaboración propia

Precio medio alquiler y evolución BARCELONA CIUDAD.

El precio medio del alquiler en Barcelona capital se sitúa en diciembre de 2020 en 14,9 €/m². Este precio se sitúa por encima del que teníamos en diciembre de 2015 en un 13,4%.

Con relación a diciembre de 2019 se ha producido una corrección negativa del -10,8%.



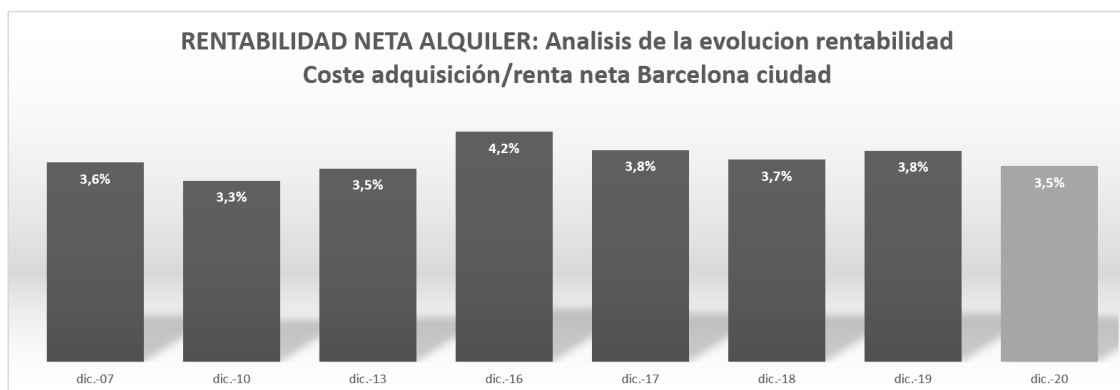
Fuente: idealista y elaboración propia

Rentabilidad media NETA venta/alquiler y evolución BARCELONA CIUDAD.

La rentabilidad media del alquiler NETO - precio medio m2 descontados los gastos propios (IBI, Comunidad, etc.) y de gestión-, con relación al valor de adquisición total - precio medio m2 incrementado con los gastos de adquisición (notario, impuestos, registro) se sitúa en diciembre de 2020 en 3,55%.

Con relación a diciembre de 2019 se ha producido una variación negativa de – 0,28 puntos.

La rentabilidad así calculada se mantiene por encima del 3,5 % desde mediados del año 2013, siendo esta, por tanto, muy superior a productos financieros tradicionales como depósitos a plazo fijo (IPF) que, en este momento de media está en el 0%.



Fuente: elaboración propia

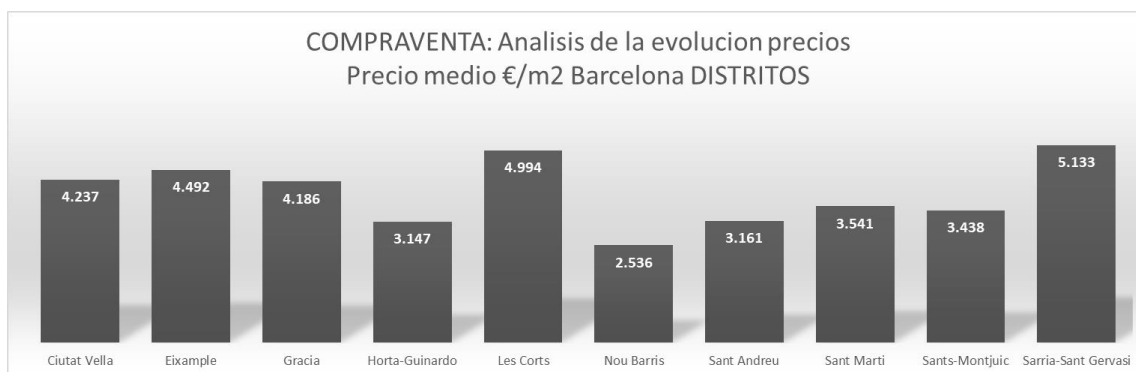
SERVICIOS INMOBILIARIOS



Precio medio compraventa y evolución Barcelona DISTRITOS

Analizando los precios por distrito, destaca Sarrià-Sant Gervasi por encima de los 5.000 euros/m². Le siguen los distritos de Ciutat Vella, Eixample, Gracia y Les Corts con precios por encima de 4.000 euros/m², y también los distritos de Horta-Guinardó, Sant Andreu, Sant Martí y Sants-Montjuic con precios por encima de los 3.000 euros/m². Finalmente, el distrito de Nou Barris en 2.536 euros/m².

Respecto a diciembre de 2019, todos los distritos han variado negativamente, a excepción de Les Corts y Horta Guinardó, con variaciones positivas del 4,8% y 2,2% respectivamente. La variación más negativa se ha producido en Sant Martí con un - 6,6%.

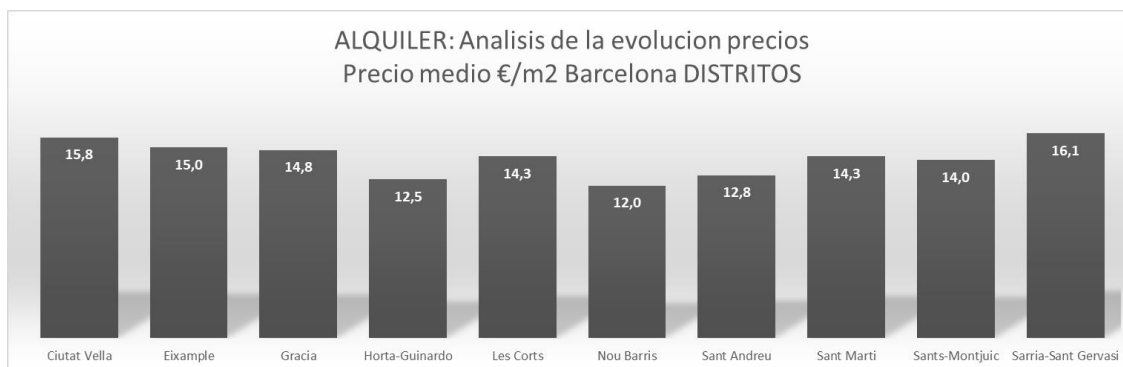


Fuente: idealista y elaboración propia

Precio medio alquiler y evolución Barcelona DISTRITOS

En cuanto al precio medio del alquiler por distritos, destacan Sarrià-Sant Gervasi y Ciutat Vella a 16,1 euros/m² y 15,8 euros/m² respectivamente. Le siguen los distritos de Eixample, Gracia, Les Corts, Sant Martí y Sants Montjuic con precios entre los 14 y 15 euros/m². Finalmente, los distritos de Horta-Guinardó, Nou Barris y Sant Andreu que sitúan sus precios entre los 12 y 13 euros/m².

Respecto a diciembre de 2019, todos los distritos han variado negativamente, siendo muy significativas las variaciones de Ciutat Vella y Eixample con - 16,7% y - 11,6% respectivamente.

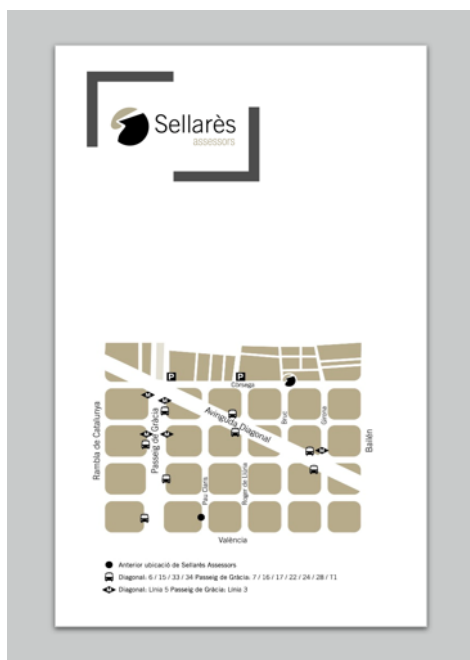
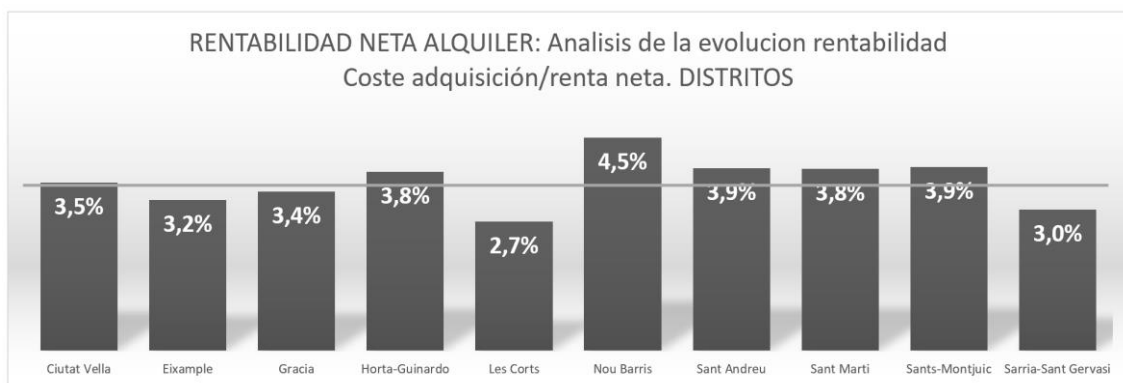


Fuente: idealista y elaboración propia

Rentabilidad media venta/alquiler y evolución Barcelona DISTRITOS

La rentabilidad media del alquiler NETO precio medio m2 descontados los gastos propios (IBI, Comunidad, etc.) y de gestión-, con relación al valor de adquisición total - precio medio m2 incrementado con los gastos de adquisición (notario, impuestos, registro) se sitúa por encima del 4,5% en Nou Barris. Por encima del 3,5% en los distritos de Ciutat Vella, Horta-Guinardó, Sant Andreu, Sant Martí y Sants-Montjuic. Por debajo del 3,5% se sitúa el resto de los distritos: Eixample, Gracia, Les Corts y Sarrià-Sant Gervasi.

Respecto a diciembre de 2019, mantienen rentabilidad los distritos de Gracia, Sant Andreu, Sant Martí, Sants Montjuic y Sarrià Sant Gervasi. El resto de los distritos bajan un promedio de 0,4 puntos la rentabilidad: Ciutat Vella, Eixample, Horta Guinardó, Les Corts y Nou Barris.



Localización y datos de contacto

93 467 44 67 · info@sellaresga.com · www.sellaresga.com

Calle Còrsega, 381 1a planta de Barcelona

Horario de atención:

- De lunes a viernes:
 - Mañanas de 8:30 a 14:00
 - Tardes: de 15:00 a 17
- Viernes:
 - De 8:30 a 14:00

Contacto:

Josep Maria Sellarès: Director Área Inmobiliaria

• josepm@sellaresga.com

Diana Huguet: Asesora Comercial Inmobiliaria

• dhuguet@sellaresga.com

Servicio de asesoramiento y gestión en la comercialización de inmuebles



Valoración gratuita del inmueble

Fuerza comercial: Red APIALIA, colaboradores, inversores, contactos.

Adecuación para la venta: vaciado, limpieza, decoración

Servicio de asesoramiento y gestión integral del patrimonio inmobiliario. Administración y comercialización de alquileres



Gestión del cobro del alquiler mensual

Resolución de incidencias del inmueble alquilado.

Comercialización de alquileres: fuerza comercial.

Servicio de adquisición de inmuebles en rentabilidad



Inversión promedio de 200.000 euros
Viviendas de superficie entre 45-55 m²
Rentas de 800 euros/mes (9.600 euros/año)
Rentabilidad bruta superior al 4%



Equipo – Eficiencia – Rentabilidad – calidad – Compromiso

Seguridad – Garantía – Atención personalizada