



▶ 20 Junio, 2019

# El precio de la vivienda caerá hasta un 5% en Barcelona este año

Un informe de la UB descarta otra burbuja inmobiliaria y augura un descenso puntual

D. J. Fernández - Barcelona

De un tiempo a esta parte han sido varios los informes que denunciaban la existencia de una burbuja inmobiliaria en Barcelona y auguraban su fin. La capital catalana, sin embargo, insistía en el alza de precios y esos informes quedaban en poco más que papel mojado ya que, en el mejor de los casos, apenas se traducían en tímidas caídas. En cualquier caso, todos los agentes implicados en el mercado inmobiliario español coinciden en que Barcelona marca tendencia. Y todo lo que ocurre en la Ciudad Condal repercute al poco tiempo en el resto de España. Así, el último informe al respecto, elaborado por la Universidad de Barcelona (UB) y la inmobiliaria Forcadell, augura caídas en los precios del alquiler y la compra de vivienda de hasta el 5%.

El profesor titular de Economía de la UB Gonzalo Bernardo, explicó que la caída prevista en ambos casos no responde a un cambio de tendencia, sino a un intervalo que cambiará con la recuperación de la demanda extranjera: «Cuando vuelvan los extranjeros, los precios volverán

a subir». El economista negó la existencia de una burbuja inmobiliaria en España aunque los precios hayan aumentado de forma destacada desde 2014 en las principales ciudades españolas, ya que en el resto del territorio se ha mantenido estable y no hay endeudamiento: «Ni hay burbuja ni se le espera».

La demanda de compra de vivienda ya está superando la oferta por más de 300.000 viviendas en el conjunto de España, según señaló Bernardos, y explicó que en Barcelona se verá un descenso significativo principalmente en el alquiler de lujo, también por la caída de la demanda externa.

«Estas personas van a la vivienda de propiedad fuera de Barcelona o a la vivienda de alquiler en barrios más baratos o fuera de Barcelona», afirmó.

En 2017 había en España 2,2 millones de familias viviendo de alquiler, mientras que en 2018 ya eran 3,3 millones: «No han ido al alquiler por un cambio de vida o porque es más moderno, sino porque no han podido comprar». «Consideramos que un millón de familias derivadas de la situación económica procederán a com-



El estudio también prevé un descenso de los alquileres más elevados.

prar en los barrios más modestos o en la periferia, o en las pequeñas y medianas ciudades en los próximos cinco o siete años. El alquiler clarísimamente en España tiene una tendencia a la baja», sostuvo el economista.

Si se confirma la reducción del precio de la vivienda en Barcelona, sería la primera producida desde principios de 2014, y en el caso del alquiler desde finales de 2013, recordó Bernardos. No obstante, el profesor advirtió de que,

por el contrario, seguirán aumentando los precios de la vivienda fuera de Barcelona, en especial en las poblaciones del área metropolitana, ya que los barceloneses que dejan la ciudad por el alto precio de la vivienda allí se van a vivir a ciudades del entorno metropolitano.

En cuanto al alquiler en la ciudad de Barcelona, Bernardos cree que los precios por debajo de los 1.200 euros al mes seguirán teniendo demanda, pero en cam-

bio los superiores a esa cantidad cada vez tendrán más dificultades de encontrar inquilino.

Por otra parte, el director del área inmobiliaria de Forcadell, Antonio López, aseguró que el mercado de oficinas de la capital catalana marcó en 2018 un nuevo récord, con 370.000 metros cuadrados, un 8,8 % más que en 2017, y que hasta un 60 % de la superficie contratada corresponde a empresas de origen extranjero.

AGENCIAS

## Cifras

**5%**  
caída de los precios en la compra de viviendas

**4%**  
caída de los alquileres en Barcelona