

La brecha entre compradores y vendedores catalanes crece hasta los 33.000 euros

- Los pisos de Cataluña cuelgan el cartel de 'Se vende' por más de 145.300 euros, pero la demanda busca ofertas por 112.500.
- A pesar de que el presupuesto de los compradores en la región creció de 97.500 a 112.500 euros, el piso tipo se encareció más de 20.300 euros en el último año.
- El recalentamiento que está experimentando la vivienda en la capital catalana constituye un freno a su tradicional dinamismo y a la positiva evolución de la compraventa.

Madrid, 25 de enero de 2019.- Cataluña es un mercado residencial de primera línea, pero la escalada de precios frente a la inamovilidad de los salarios ha ampliado la distancia entre vendedores y compradores. Según el último informe de oferta y demanda del portal inmobiliario www.pisos.com, aunque los compradores catalanes subieron su presupuesto medio de 97.500 a 112.500 euros entre 2017 a 2018, el piso tipo pasó de costar 124.950 euros a 145.320 en un año, es decir, 20.370 euros más que el año pasado. Así, la brecha fue del 29% en 2018, solo un punto más que el año pasado.

“El aumento del presupuesto de los compradores ha ayudado a amortiguar la subida de precios de la comunidad”, explica Ferran Font, director de Estudios de pisos.com. Asimismo, en la provincia **Girona**, el presupuesto también creció de 97.500 a 112.500 euros, mientras que el piso tipo subió de 140.012 a 150.500 euros. La provincia redujo su brecha del 44% al 34% en un año. Pero no todas las provincias evolucionaron del mismo modo.

Es el caso de **Barcelona**, donde los compradores contaron con 15.000 euros más que el año pasado, pero no fueron capaces de asumir la subida de los precios, de 30.109 euros. Esto se tradujo en una fisura del 30% entre vendedores y compradores, 10 puntos por encima del año pasado. **Lleida** redujo su presupuesto disponible 15.000 euros y, aunque el precio del piso tipo se revalorizó solo 6.373 euros, la distancia creció 31 puntos: del -2% al 29%. Por último, **Tarragona** mantuvo su presupuesto en 82.500 euros frente a un aumento de precio de 5.804 euros, ampliando la diferencia entre oferta y demanda del 33% al 40%.



Barcelona es la capital española donde es más difícil negociar el precio

La subida de los precios en las capitales catalanas fue tan significativa que la diferencia entre oferta y demanda creció en todas ellas. Font señala que, “a pesar de que en muchos casos el comprador ha realizado un esfuerzo extra y ha invertido más presupuesto, el encarecimiento de la vivienda ha acentuado la asimetría frente a los vendedores”. Destaca sobre todo el caso de **Barcelona**, donde los 15.000 euros extra de presupuesto no han podido hacer frente al aumento de precio del piso tipo, que pasó de 311.200 euros a 383.77 euros. Estos 71.877 euros de diferencia fijaron la distancia entre oferta y demanda en 167.577 euros, ampliando la fisura del 54% al 76%. Así, Barcelona fue la capital española en la que resultó más difícil llegar a un acuerdo entre vendedores y compradores.

Para Font, es evidente que “el recalentamiento que está experimentando la vivienda en la capital catalana constituye un freno a su tradicional dinamismo y a la positiva evolución de la compraventa”. En **Girona** ocurrió lo mismo, ya que los 15.000 euros extra de los compradores no cubrieron los 33.207 euros que creció el precio de la vivienda. En esta capital, la brecha subió del 47% al 57%. **Lleida** se mantuvo en 67.500 euros de presupuesto y **Tarragona** en 82.500, cantidades que no cubrieron el repunte de 9.774 euros y 4.475 euros que se produjo en sus respectivos pisos tipo.

Sobre nosotros

pisos.com es un portal inmobiliario que ayuda a particulares y profesionales a comprar, vender y alquilar cualquier tipo de inmueble de forma rápida y sencilla. Su oferta incluye casas, pisos, locales, oficinas, naves, terrenos, garajes y trasteros de obra nueva y segunda mano en toda España. Además, pisos.com cuenta también con el portal inmobiliario de referencia para quienes buscan habitación o compañero de piso: pisocompartido.com.

Para más información:

Alicia Aragón

pisos.com

Tel.:638 349 054

aaragon@pisos.com