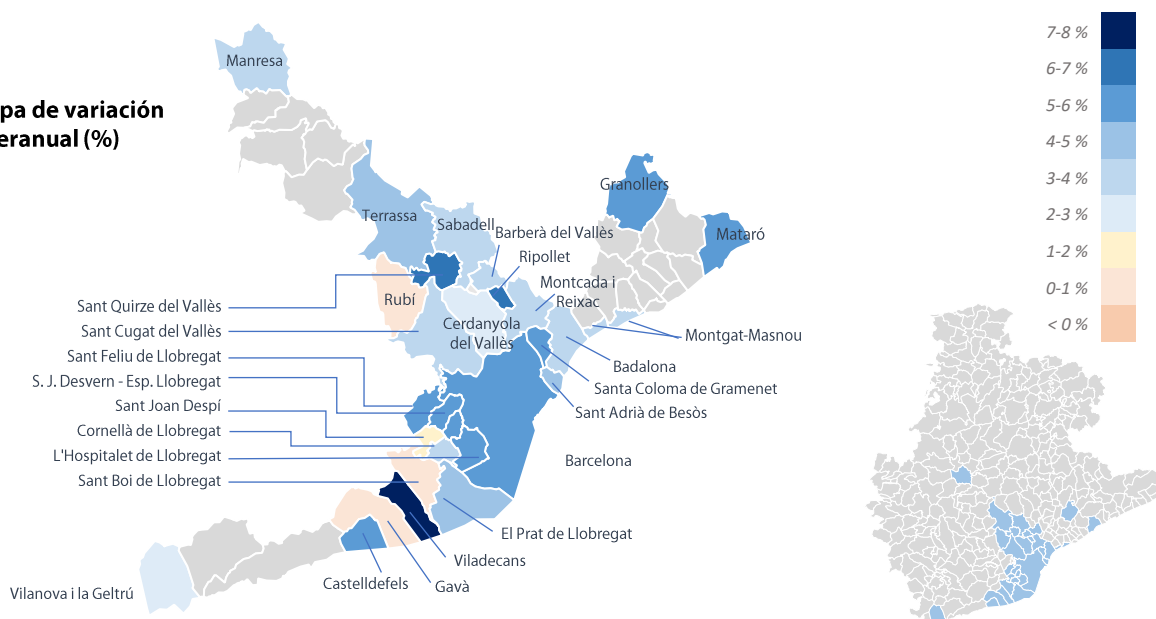


Los precios residenciales en el área metropolitana de Barcelona sostienen su dinamismo en el cuarto trimestre

La mayoría de municipios registran incrementos de precios por encima de la inflación y mantienen o aceleran su crecimiento, en sintonía con la capital. Los mayores crecimientos interanuales se observan en Viladecans, Sant Quirze del Vallès, Ripollet, Mataró y Sant Just Desvern - Esplugues de Llobregat.

Mapa de variación interanual (%)



En el cuarto trimestre de 2024, el precio residencial en la provincia de Barcelona ha variado +1,1 % trimestral y +4,5 % interanual. Descontando la inflación, esto supone una variación interanual de +2,2 %, lo que supone un sostenimiento del crecimiento registrado en el trimestre anterior.

La capital continúa mostrando un impulso superior al de la provincia. En términos nominales, la variación trimestral es de +1,7 % y sostiene el crecimiento del trimestre anterior, mientras que la variación interanual se sitúa en +5,7 %. En términos reales, la variación interanual es de 3,3 % y, al igual que la provincia, sostiene su dinamismo.

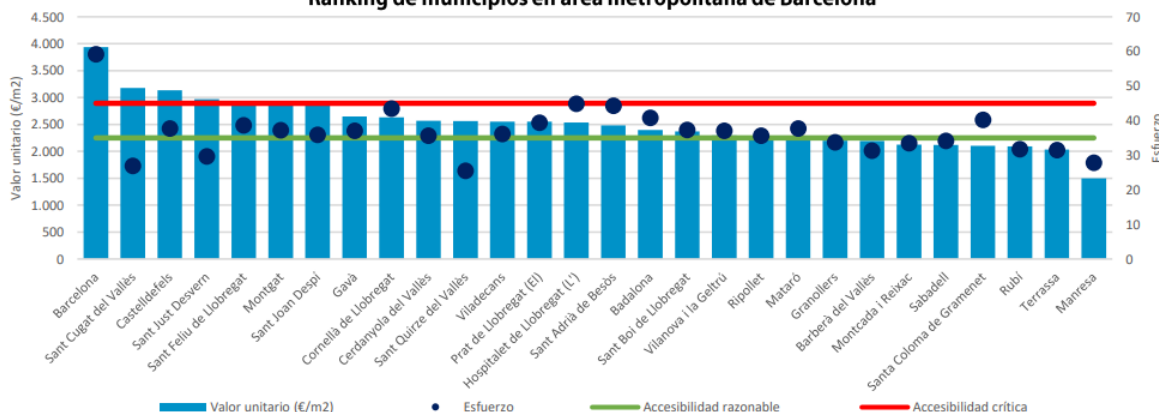
En los 27 municipios estudiados del área metropolitana, las variaciones trimestrales oscilan entre +4,5 % y -0,7 %, y las interanuales, entre +7,0 % y 0,4 %. Descontando la inflación, el rango de variación es de +4,6 % a -2,0 % y la mayoría de los municipios sostienen o aceleran su crecimiento. Destaca el crecimiento del precio en Viladecans y la tendencia alcista especialmente marcada en Sant Just Desvern-Esplugues de Llobregat y Mataró.

Valor unitario (€/m²). El valor medio abarca un rango entre los 3.176 €/m² de Sant Cugat del Vallès y los 1.500 €/m² de Manresa. Barcelona capital se sitúa por encima de ellos, en 3.937 €/m². Por detrás de la capital y de Sant Cugat, los precios más elevados se sitúan en Castelldefels, Sant Just Desvern - Esplugues de Llobregat, Sant Feliu de Llobregat, Montgat y Masnou. Todos los municipios estudiados alcanzan un valor superior a los 1.846 €/m² de la media nacional, a excepción de Manresa, que se sitúa en 1.500 €/m².

Distancia desde máximos de 2007. Ningún municipio estudiado excede el valor máximo alcanzado durante la burbuja de 2007. Los municipios que más se acercan son Sant Cugat del Vallès (-9,9 %) y Castelldefels (-12,3 %). Barcelona capital se sitúa a -9,2 %.

Esfuerzo. El acceso a vivienda en los municipios estudiados se sitúa mayoritariamente por encima de niveles razonables (35 % de la renta disponible del hogar medio o menos). Los municipios más tensionados son L'Hospitalet de Llobregat (45 %), Sant Adrià de Besòs (44 %), Cornellà de Llobregat (43 %) y Badalona (41 %). En Barcelona capital el esfuerzo supera el 50 % de la renta disponible del hogar medio y sí se sitúa en niveles críticos.

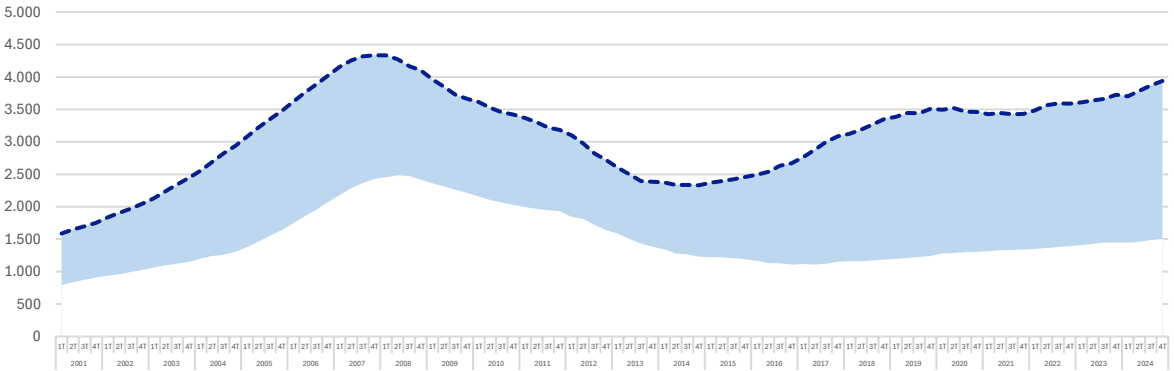
Ranking de municipios en área metropolitana de Barcelona



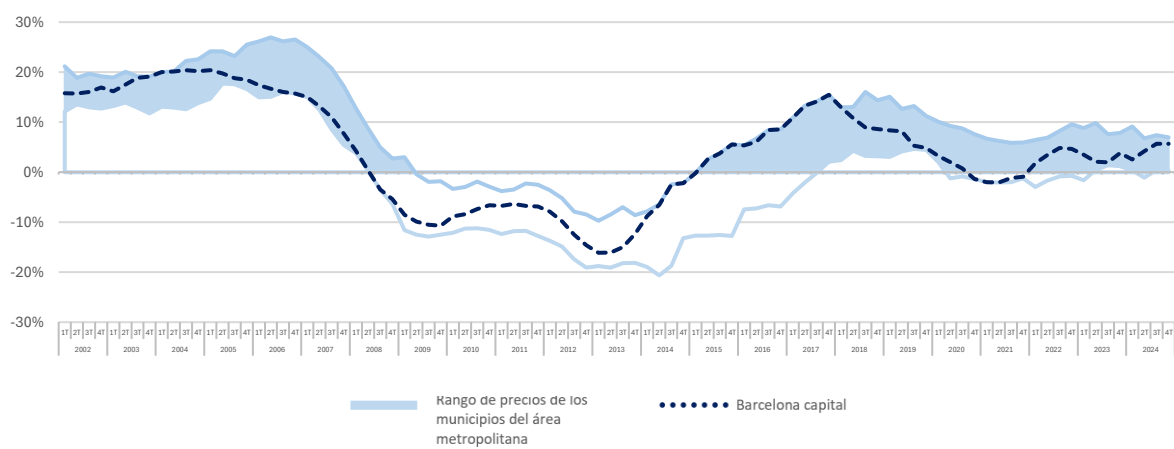
Municipio	Valor unitario (€/m2)	Esfuerzo	Var. Interanual	Var. Trimestral	Var, 2021-2019	Var. 3 años	Var. 5 años	Var. desde máximos
Badalona	2.396	41	3,4%	0,9%	3,6%	10,5%	14,5%	-25,5%
Barberà del Vallès	2.194	31	3,5%	1,2%	11,0%	9,3%	21,4%	-24,6%
Barcelona Capital	3.937	59	5,7%	1,7%	-2,3%	14,8%	12,1%	-9,2%
Barcelona Provincia	2.620	39	4,2%	1,1%	1,4%	14,4%	16,1%	-19,1%
Castelldefels	3.132	38	5,0%	1,0%	2,9%	14,0%	17,3%	-12,3%
Cerdanyola del Vallès	2.568	36	2,8%	0,6%	0,7%	16,7%	17,5%	-19,7%
Cornellà de Llobregat	2.632	43	3,3%	0,5%	6,3%	10,0%	16,9%	-25,4%
Gavà	2.650	37	0,4%	0,5%	4,5%	13,0%	18,1%	-20,8%
Granollers	2.198	34	5,2%	2,2%	5,9%	17,0%	23,9%	-25,8%
Hospitalet de Llobregat (L')	2.536	45	5,4%	2,4%	4,8%	9,3%	14,5%	-28,3%
Manresa	1.500	28	3,7%	0,8%	7,9%	11,8%	20,7%	-39,6%
Mataró	2.221	38	5,9%	2,0%	4,8%	14,5%	20,0%	-27,0%
Montcada i Reixac	2.125	33	3,1%	-0,4%	10,5%	7,9%	19,2%	-28,2%
Montgat	2.906	37	3,4%	0,4%	6,1%	15,7%	22,8%	-14,7%
Nacional	1.846	36	4,4%	2,2%	5,3%	17,1%	23,2%	-14,6%
Prat de Llobregat (El)	2.554	39	4,4%	1,0%	3,6%	9,1%	13,1%	-21,1%
Ripolllet	2.245	36	6,2%	2,1%	2,5%	14,2%	17,1%	-25,4%
Rubí	2.090	32	0,9%	-0,1%	8,4%	8,9%	18,0%	-30,7%
Sabadell	2.117	34	3,5%	1,2%	9,6%	9,3%	19,8%	-31,7%
Sant Adrià de Besòs	2.482	44	4,0%	-0,7%	9,6%	8,1%	18,5%	-17,3%
Sant Boi de Llobregat	2.370	37	0,4%	0,3%	5,1%	7,7%	13,2%	-27,0%
Sant Cugat del Vallès	3.176	27	3,5%	1,5%	6,5%	9,6%	16,8%	-9,9%
Sant Feliu de Llobregat	2.919	39	5,2%	1,6%	6,7%	11,4%	18,9%	-16,0%
Sant Joan Despi	2.862	36	1,9%	1,8%	4,8%	11,9%	17,2%	-15,9%
Sant Just Desvern - Esplugues de Llobregat	2.968	30	5,8%	4,5%	2,4%	8,3%	10,9%	-19,0%
Sant Quirze del Vallès	2.562	25	6,6%	1,5%	0,4%	17,4%	17,9%	-14,4%
Santa Coloma de Gramenet	2.101	40	5,7%	1,2%	3,8%	11,6%	15,8%	-35,7%
Terrassa	2.031	31	4,1%	1,1%	9,7%	13,7%	24,7%	-30,2%
Viladecans	2.554	36	7,0%	4,1%	5,1%	12,4%	18,1%	-21,3%
Vilanova i la Geltrú	2.297	37	2,7%	1,6%	7,7%	20,1%	29,4%	-21,7%

NOTA: En esta edición, el esfuerzo teórico de compra se modifica con los datos de renta del INE, que siguen una metodología diferente a la de AGT. Así, no es comparable con el dato de esfuerzo de publicaciones anteriores.

Evolución del valor unitario



Evolución de la variación interanual %



Cristina Arias
Directora Servicio de Estudios

Andrea de la Hoz
Consultora Senior Servicio de Estudios

Anexo: Evolución del precio residencial en el área metropolitana de Barcelona por zonas

