# Evolución del mercado residencial en las periferias de Barcelona

Noticias 24hs | 18/11/2019

**Zonas que incrementaron su valor de la vivienda cuando los precios estaban en mínimos han estabilizado su crecimiento en contraste con otras localidades que aún están en mínimos donde su crecimiento es mucho mayor**

Si al tasar una vivienda en Barcelona se obtiene el precio del inmueble y la variación de su valor en el mercado actual, dentro de la periferia de la Ciudad Condal el área del Llobregat lidera la lista de vivienda terminada (nueva y usada) con los valores más altos. Los precios superan a los 2.200€/m2 en localidades como L'Hospitalet, Cornellà y El Prat.

Zonas que incrementaron su valor de la vivienda cuando los precios estaban en mínimos han estabilizado su crecimiento en contraste con otras localidades que aún están en mínimos donde su crecimiento es mucho mayor. Este efecto es el que caracteriza a la zona de Llobregat, en donde localidades como Hospitalet o el Prat la recuperación se mueve en una horquilla en un 53% y 67% con subidas interanuales superiores a un 5% (5-7%) durante el segundo trimestre de 2019. Asimismo, otras localidades como Viladecans con un 44.3% o Granollers con un 39% han visto aumentar su valor interanual en casi el doble.

Por lo tanto, y teniendo en cuenta solo el precio, como podría ofrecernos una sociedad de tasación, de los municipios que lideran el ranking, L'Hospitalet de Llobregat ocupa un lugar especial.

En la actualidad, L'Hospitalet de Llobregat consta de una importante oferta de suelo disponible y proyectos en ejecución y ha conseguido una gran recuperación desde que llegara a sus mínimos después de la crisis económica. A esto hay que sumarle el cambio urbanístico que ha experimentado en los últimos años para conseguir una mayor funcionalidad y administración de los servicios públicos acorde con la demanda demográfica que tiene. Por lo tanto, ha sabido responder de manera acertada durante el anterior ciclo económico y ahora obtiene sus frutos.

Mataró: el municipio de la periferia de Barcelona donde más se incrementa el valor de la vivienda

Con respecto al incremento de la tasa interanual, el mayor incremento recae en Mataró con respecto al precio durante el segundo trimestre del año, aunque es cierto, que a pesar de que la vivienda se haya encarecido más, en esta localidad sus precios aún siguen el 40% debajo de la media.

Si comparamos los precios de la vivienda en la provincia de Barcelona marcando unos máximos de antes de la crisis y unos mínimos tras ese período, encontramos que los municipios de la periferia de la Ciudad Condal han tenido una recuperación irregular. Si tenemos en cuenta que los precios cayeron de sus máximos a un mínimo de más de un 60%, como es el caso de Manresa (65%), a día de hoy su recuperación sigue siendo tímida con un 19%. En medio de la tabla se encuentran localidades como Sabadell, Terrassa o Cornellá de Llobregat con una más que destacada recuperación de entre el 45% y el 53%.

Los índices anuales del siguiente trimestre nos indicarán si alguna de estas localidades consigue igualar o superar el reequilibrio está consiguiendo Hospitalet de Llobregat con respecto a los precios mínimos que se registraron durante la crisis económica.

Autor: Redacción