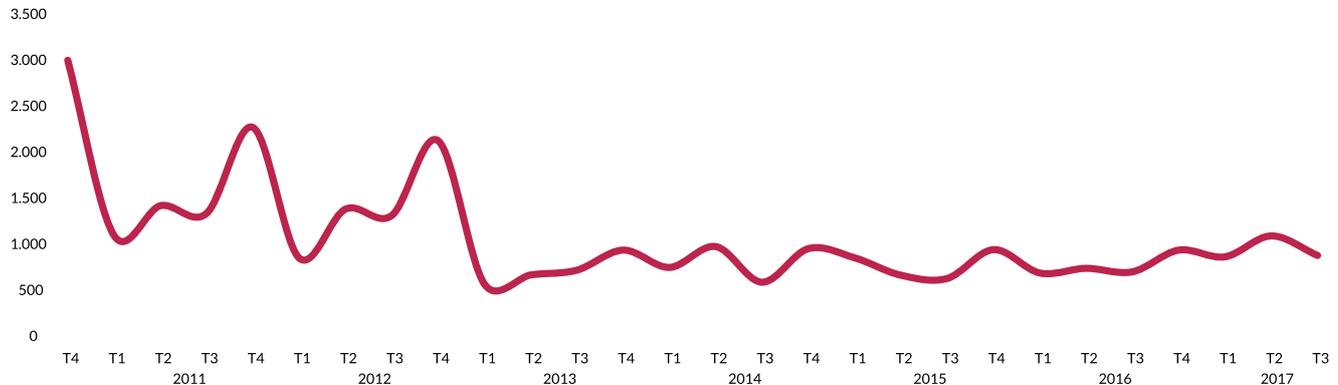


Informe de Mercado Residencial de Obra Nueva

Transacciones inmobiliarias de vivienda nueva en la provincia de Barcelona



Situación del mercado

El mercado de obra nueva ha registrado en el segundo semestre del año un buen ritmo de crecimiento en Barcelona tanto en volumen de operaciones de compra-venta como en número de promociones. El mercado de obra nueva mantiene la tendencia de expansión hacia los municipios colindantes a la capital catalana. Por comarcas, el Barcelonès, el Baix Llobregat y el Vallès Occidental son las que han presentado una mayor actividad promotora a lo largo del 2S 2017.

Oferta

La oferta actual de viviendas de obra nueva continua siendo escasa en la ciudad de Barcelona debido a la falta de espacios. Las únicas reservas de suelo que quedan se encuentran en el distrito 22@ y en el Poblenou, hecho que hace muy necesario un incremento de la actividad de rehabilitación. En el 2º semestre del año, Sarrià-Sant Gervasi ha sido el distrito que ha concentrado más proyectos en activo de obra nueva y Ciutat Vella y l'Eixample de rehabilitación.

Precios

Los precios de obra nueva en Barcelona acumulan 4 años de incrementos. La recuperación del mercado junto con la escasez de producto están provocando los precios al alza en casi todas las zonas. En términos intersemestrales, la variación del precio promedio de obra nueva en Barcelona ha sido del 2,7% en el 2S 2017. Sant Andreu ha sido el distrito que ha experimentado un mayor incremento de los precios y la previsión para el 2018-2019 es que Nou Barris adopte la misma tendencia que su distrito vecino.

Perspectiva

La actividad constructora continuará aumentando en los próximos meses en la provincia de Barcelona, sobre todo en los municipios colindantes a la capital catalana, pero la carencia de suelo finalista y el retraso en la concesión de licencias podrían hacer que se ralentizara a partir del 2019. Para el 2018 se prevé que se mantenga la buena sintonía entre entidades financieras, compradores y promotores, debido a las buenas perspectivas económicas y a la estructura de financiación que están llevando a cabo.



22@ y Poblenou

Principales zonas con potencial desarrollo de obra nueva en Barcelona ciudad



5.439€/m²

Precio medio de una vivienda de obra nueva en Barcelona ciudad

La venta de vivienda de obra nueva en la provincia de Barcelona se ha incrementado un 28% con respecto al mismo periodo de 2016