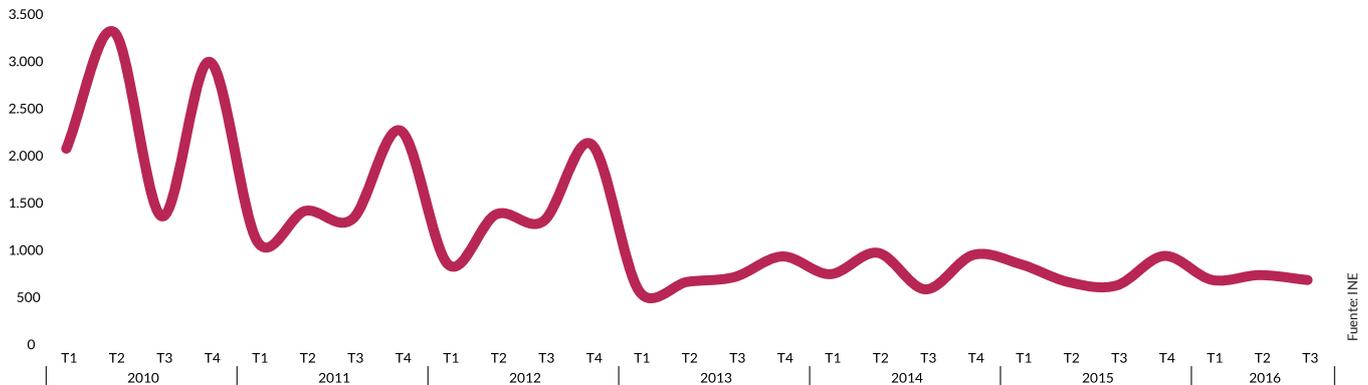


## Informe de Mercado Residencial de Obra Nueva

Transacciones inmobiliarias de vivienda nueva en la provincia de Barcelona



Fuente: INE

### Situación del mercado

El centro de la ciudad sufre una importante carencia de suelo finalista y, como consecuencia, se ha observado un incremento de la rehabilitación integral de edificios para dar respuesta a la fuerte demanda. Las peticiones de obra nueva han crecido de forma notable a lo largo de 2016 en las principales ciudades y se prevé que esta tendencia se mantenga. Factores como la mejora del empleo y las facilidades de acceso al crédito han sido determinantes para este aumento.

### Oferta

La Sagrera y la zona de la Magòria concentran la mayor parte de proyectos residenciales de obra nueva en Barcelona. Fuera del núcleo urbano, L'Hospitalet Llobregat, Sant Just Desvern, Sant Cugat, Badalona o Sitges, están desarrollando nuevas construcciones que se terminarán en un plazo de 18 a 24 meses. Buena parte de las ventas se realiza sobre plano debido a la buena salud de este mercado y a un sector de compradores que limita su búsqueda a la vivienda nueva.

### Precios

La evolución de los precios de obra nueva empezó su recuperación a finales de 2014 hasta situarse en los niveles actuales. No obstante, hay que destacar que la escasez de producto está provocando cierta tensión en los precios. A nivel general, el precio medio €/m<sup>2</sup> en la ciudad Condal se sitúa en los 5.000€/m<sup>2</sup>. Encabezando el ranking de distritos con el precio medio más elevado se encuentra Les Corts, seguido de Sarrià-Sant Gervasi y el Eixample.

### Perspectiva

A corto plazo, el ritmo de absorción del stock existente podría dejar la ciudad de Barcelona bajo mínimos, debido a la escasez de suelo, la liquidación del stock y la rápida comercialización del producto en construcción. Se prevé que la construcción a nivel estatal para 2017 aumente alrededor de un 20%, una cifra claramente positiva para el sector. Aunque la situación de la vivienda de obra nueva es muy optimista, se descarta una sobredimensión del mercado que acabe en burbuja, tal como sucedió hace una década.



**Sagrera y la Magòria**  
Principales zonas con desarrollo de obra nueva en Barcelona ciudad



**5.000€/m<sup>2</sup>**  
Precio medio de una vivienda de obra nueva en Barcelona

**Grandes ciudades como Barcelona o L'Hospitalet de Llobregat lideran actualmente el desarrollo de promociones de obra nueva**