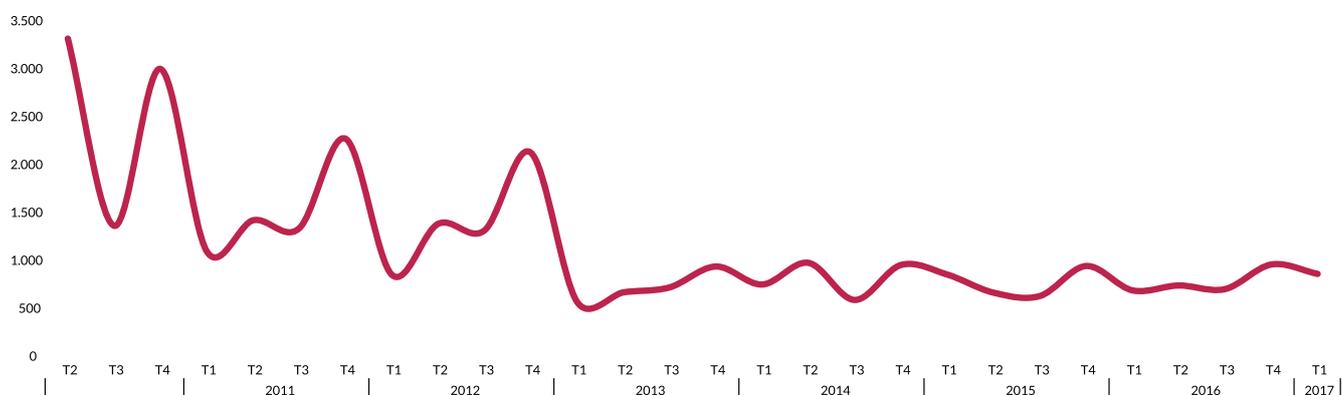


## Informe de Mercado Residencial de Obra Nueva



### Situación del mercado

El mercado de obra nueva ha evolucionado de forma ascendente a lo largo del 1º semestre siguiendo la tendencia de 2016. La evidente falta de suelo está conllevando que el mercado empiece a expandirse hacia los municipios de la 1ª corona. En la 2ª corona los promotores están empezando a desarrollar nuevos proyectos mientras que en la 3ª corona se va a tardar más en ver nuevos desarrollos puesto que todavía acumulan muchas viviendas en venta.

### Oferta

La oferta de obra nueva en Barcelona es cada vez más escasa y las únicas reservas de suelo que quedan en la ciudad se encuentran en el 22@ y en el Poblenou. La rehabilitación integral de edificios es otro factor muy importante vinculado a la obra nueva y que actualmente sólo supone el 3% del total. Expertos de FORCADELL consideran que lo ideal sería entre un 10% y un 15%, cuota muy necesaria para renovar el parque urbanístico y, a su vez, satisfacer las necesidades demográficas.

### Precios

Los precios de obra nueva en Barcelona han incrementado entre un 3% y un 6% en los distintos distritos de la ciudad alcanzando una media de 5.245€/m². La falta de producto está conllevando que los precios estén incrementando de forma sostenida en todos los municipios de la 1ª corona. En Barcelona ciudad, Sants-Monjuïc es donde se han registrado las variaciones inter-semestrales más altas, en torno al 6%. Por su parte, Sant Cugat del Vallès ofrece un precio medio de 3.795€/m² y Sitges 3.593€/m².

### Perspectiva

El ritmo de absorción de stock en Barcelona está presionando los precios al alza y se prevé que en 2018 la tónica siga siendo de ascenso. FORCADELL estima que el precio de la obra nueva incremente alrededor de un 5% y la producción de viviendas lo haga entre un 10% y un 15%. La evolución demográfica y económica hace prever que la producción lógica debería rondar las 150.000 viviendas nuevas al año en España. Buena parte de las compras serán objeto de inversión debido a la rentabilidad que ofrece el alquiler.



**22@ y  
 Poblenou**

Principales zonas con potencial desarrollo de obra nueva en Barcelona ciudad



**5.245€/m²**

Precio medio de una vivienda de obra nueva en Barcelona

**En obra nueva, incrementar la rehabilitación integral de edificios permitiría, en parte, dar respuesta a la demanda actual en la ciudad de Barcelona**