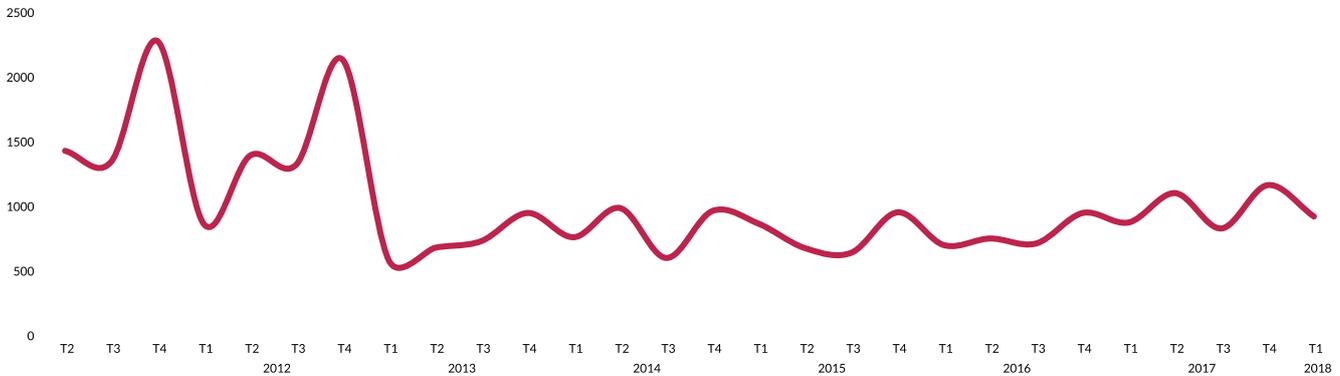


Informe de Mercado Residencial de Obra Nueva

Transacciones inmobiliarias de vivienda nueva en la provincia de Barcelona



Situación del mercado

El mercado de obra nueva en Barcelona ha registrado un buen ritmo de crecimiento en el 1S 2018, siguiendo la tendencia positiva que registra desde el 2016. La 1ª Corona es la que está mostrando una mayor actividad promotora, especialmente L'Hospitalet de Ll., Cornellà de Ll., Badalona, Sant Cugat, Sant Joan Despí, Esplugues y Tiana. Municipios como Terrassa, Sabadell, Mataró, Sitges y Granollers todavía no han registrado niveles tan altos de promoción.

Oferta

La oferta actual de pisos de obra nueva en Barcelona continúa siendo insuficiente para dar respuesta a la demanda que registra la capital catalana. Más del 90% de los proyectos que han estado en proceso de construcción en el 1S 2018 ya tienen propietario, hecho que demuestra la buena aceptación que tiene la compra sobre plano. El 22@ presenta buenas perspectivas de disponibilidad de suelo a través de nuevos desarrollos y recalificación de suelo.

Precios

El producto de obra nueva en Barcelona ha vivido un proceso de revalorización y acumula ya 4 años de crecimiento. En el 1er semestre de 2018, el m² de producto nuevo se ha situado en los 5.562€/m², registrando una variación intersemestral del 4%. La tendencia de expansión hacia los municipios colindantes a la capital catalana que vive el mercado de obra nueva se ha traducido también en la evolución de los precios, y algunos municipios han registrado incrementos intersemestrales superiores al 15%.

Perspectiva

El ritmo de absorción del stock de vivienda de obra nueva que presenta la ciudad de Barcelona podría dejar la capital catalana bajo mínimos y acelerar el incremento de los precios si no se ponen a la venta nuevas unidades a corto plazo. Como consecuencia de la escasez de producto y el fuerte interés de la demanda, se prevé que los precios de obra nueva continúen registrando incrementos, aunque moderados. Si en el primer semestre la variación ha sido de un 4%, a cierre de 2018 ésta podría alcanzar el 7%.



22@ y Poble Nou

Principales zonas con potencial desarrollo de obra nueva en Barcelona ciudad



5.562€/m²

Precio medio de una vivienda de obra nueva en Barcelona ciudad

Algunos municipios colindantes a Barcelona han registrado incrementos intersemestrales superiores al 15%