

## INFORME DE MERCAT RESIDENCIAL D'OBRA NOVA A BARCELONA



### SITUACIÓ DEL MERCAT

L'obra nova residencial a Barcelona travessa un moment d'alentiment, segons les dades del 1S 2023. El indicis de recuperació de l'any passat han remès fruit de la conjuntura econòmica, el context internacional, la incertesa sociopolítica i el qüestionat marc regulador de l'administració local en matèria de promoció residencial. L'escassetat de sòl, endèmica en el mercat barceloní, ha continuat condicionant la possibilitat de dur a terme nous desenvolupaments i les constructores posen el focus en altres nuclis urbans pròxims a la capital catalana.

### PREUS

El preu mitjà de l'obra nova a Barcelona ha aconseguit els 5.970 €/m<sup>2</sup>, la qual cosa suposa un increment del 5,5% respecte al semestre anterior. Els preus han pujat per l'escassa oferta, l'increment del preu de les matèries primeres i la falta de mà d'obra en el sector. Analitzant per districtes, destaca l'increment de preus a Sant Andreu (17,65%) i Nou Barris (9,09%). Per municipis, la pujada més pronunciada s'ha registrat a Badalona (10,2%).

### OFERTA

L'oferta d'habitatge d'obra nova a Barcelona és molt escassa, provocant que la demanda es vegi en la situació de buscar opcions en altres municipis pròxims amb preus també a l'alça. A nivell Estatal, cal recordar que encara existeix una bossa d'uns 450.000 habitatges nous encara per vendre, construïts durant els anys de bombolla immobiliària, fa ja 15 anys, i que encara segueixen sense tenir sortida per la transformació de la demanda després de la pandèmia.

### PERSPECTIVA

La conjuntura econòmica trigarà a estabilitzar-se, no abans sense travessar els efectes de la recessió. Les compravendes d'habitatge i el consum en general fa temps que acusen els seus efectes. El canvi de color a l'Ajuntament de Barcelona segurament redefeix la política de VPO impulsada per l'anterior alcaldessa, però no la derogarà, ja que el problema d'accés a l'habitatge de compra persisteix. Des del sector subratllen que es tracta d'una situació temporal amb millors perspectives de cara a la segona meitat de l'any.

**L'escassetat d'oferta d'habitatge nou a Barcelona ha continuat pressionant a l'alça els preus de mercat**



**5.970 €/M<sup>2</sup>**

Preu mig habitatge nou a Barcelona



**SANT ANDREU**

Districte de Barcelona amb major increment de preu



**BADALONA**

Població amb major increment de preu