

Informe de Mercado Residencial de Obra Nueva

OBRA NUEVA



■ Situación del mercado

El Mercado de Obra Nueva ha iniciado 2021 con la misma fortaleza con la que cerró 2020 y, tal como indican las cifras oficiales en cuanto a transacciones realizadas, perfila una evolución prometedora a lo largo del presente ejercicio. Si bien la capacidad de inversión de muchas personas se ha visto afectada por la crisis sanitaria, la Obra Nueva ha sumado nuevos demandantes procedentes del mercado de 2ª transmisión. Los compradores requieren viviendas de mayor superficie, con zonas comunes exteriores, eficiencia energética, últimos acabados y con opción de vincular aparcamiento y trastero.

■ Precios

Los precios de las viviendas de nueva construcción siguen registrando ciertos ajustes como consecuencia de la pandemia aunque actualmente predomina la estabilidad. Si se observa la evolución de los precios por poblaciones, Barcelona, con 5.470 €/m² de promedio, una vez más ha duplicado la media registrada en los municipios del Vallès. Terrassa, por ejemplo, ha alcanzado un precio medio de m² de 2.450 €. En la capital catalana, por distritos, destaca la estabilidad pero también la amplitud de horquilla, tal como sucede a nivel de poblaciones.

■ Oferta

La producción de vivienda nueva en 2021 se estima que logre alcanzar un volumen similar al que había antes de la crisis sanitaria pero no será suficiente para satisfacer la demanda existente. Zonas como La Marina del Prat Vermell en Barcelona y L'Hospitalet de Llobregat destacan por su potencial, tanto en el presente como en el futuro, para ubicar nuevas promociones residenciales. Otras, en cambio, siguen sin lograr absorber el exceso de oferta existente, tal como ha ocurrido en años anteriores, pero se trata de casos aislados.

■ Perspectiva

Si bien se prevé que la Obra Nueva mantenga estable su cuota de demanda, será clave para el sector cómo evolucione la pandemia en cuanto a afectaciones económicas y sociales a lo largo de 2021. La estabilidad de la demanda, así como un sector promotor más profesionalizado y racional son, sin duda, garantía de buena salud para el futuro del sector. Hay que subrayar el papel fundamental de los departamentos de Expansión (suelos) y Desarrollo (arquitectura) a la hora de detectar ubicaciones e identificar las necesidades del público potencial.



L'Hospitalet de Llobregat

Principal zona con potencial desarrollo de Obra Nueva en la provincia de Barcelona



5.470 €/m²

Precio medio de una vivienda de Obra Nueva en Barcelona ciudad

La Obra Nueva en Barcelona muestra signos positivos y fortaleza, augurando un prometedor 2021