

Sociedad de Tasación publica el Censo ST de Vivienda Nueva en Barcelona

## El stock disponible de vivienda nueva se reduce un 12,2% en Barcelona capital durante el último año

- El número de viviendas de obra nueva a la venta se sitúa en 4.469 en los municipios de más de 50.000 habitantes de Barcelona (-14,9%) y en 1.409 en la propia capital (-12,2%)
- Al ritmo de absorción actual, el stock de vivienda existente se agotaría en 13,1 meses en los municipios y en 16,6 en la Ciudad Condal
- El stock de vivienda nueva inferior a 70 m<sup>2</sup> sube tres puntos porcentuales en la capital, pero no hay unidades disponibles por menos de 150.000 €

Barcelona, 10 de junio de 2021.- [Sociedad de Tasación](#) publica la edición de 2021 del Censo ST de Vivienda Nueva en Barcelona y su área metropolitana. Se trata de un informe que pone a disposición del mercado **información completa y detallada de la oferta de vivienda nueva que está pendiente de venta en la capital y en los municipios de más de 50.000 habitantes de esta provincia.**

El nuevo Censo ST de Vivienda Nueva en Barcelona es el quinto que publica Sociedad de Tasación tras las ediciones de 2014, 2016, 2018 y 2020. **La presente edición incorpora la nueva oferta generada a lo largo del último ejercicio y recoge sus características, precios, superficies, número de dormitorios y ubicación.** El estudio recoge los datos de Vilanova i la Geltrú, Castelldefels, Viladecans, El Prat, Sant Boi, Cornellà, L'Hospitalet, Santa Coloma, Badalona, Cerdanyola, Sant Cugat, Rubí, Terrassa, Manresa, Sabadell, Mollet del Vallès, Granollers y Mataró. Estas **localidades agrupan prácticamente el 65% del parque de viviendas de la provincia de Barcelona**, que equivale al mismo porcentaje de la población.

La información ha sido obtenida mediante un trabajo de campo realizado por técnicos tasadores que colaboran con Sociedad de Tasación. **Se han analizado todas las promociones de uso residencial –sin iniciar, en construcción y terminadas con fecha de finalización de la edificación posterior al 1 de enero de 2016–, tanto de vivienda libre como protegida, de uso unifamiliar y plurifamiliar, comercializadas por cualquier operador, pendientes de primera ocupación –incluyendo viviendas de segunda transmisión para adjudicados por entidad financiera si la vivienda no ha sido previamente ocupada– y viviendas en alquiler con opción a compra, quedando excluidas el resto.**

Durante el trabajo de campo, **se han detectado 542 promociones de vivienda nueva, que suman 12.700 viviendas promovidas, con un stock disponible de 4.469 unidades.**

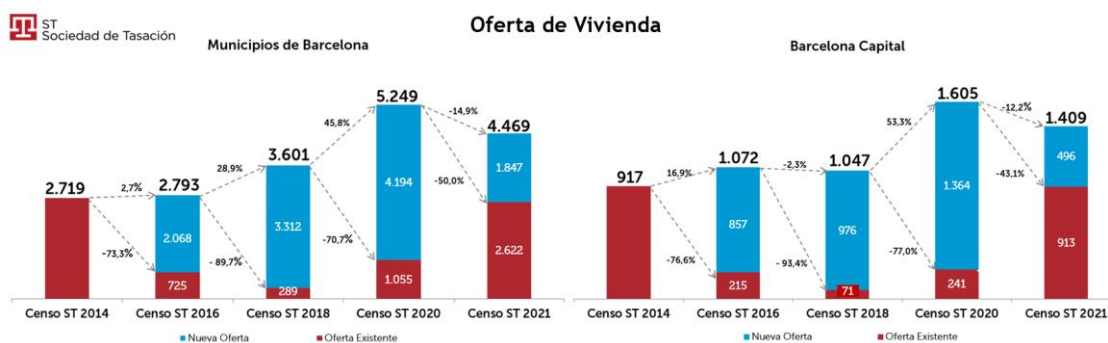
Como referencia, la superficie media construida de estas viviendas ofertadas se sitúa en 105 m<sup>2</sup> y el precio medio en 373.120 € (en ambos casos sin incluir anejos).

Los principales resultados del Censo ST de Vivienda Nueva de Barcelona se pueden consultar dentro del [Informe de Tendencias del Sector Inmobiliario de ST](#). A su vez, Sociedad de Tasación pone a disposición del mercado una herramienta propia a través de la cual se puede acceder a todos los datos del Censo.

### La oferta de vivienda nueva disminuye en Barcelona durante los últimos doce meses

La última edición del Censo ST de Vivienda Nueva de Barcelona revela que la oferta actual en los municipios barceloneses de más de 50.000 habitantes se sitúa en **4.469 unidades**, lo que supone un descenso del **14,9%** en comparación con 2020.

Esta cifra corresponde a las **2.622 unidades de vivienda nueva que todavía están disponibles** y que ya constaban en el censo de la edición de 2020, más las **1.847 nuevas unidades de oferta privada que se han incorporado ahora al stock**. Este ligero descenso de oferta actual de vivienda durante el último año pone fin a la tendencia alcista observada en el Censo de ST desde 2014.

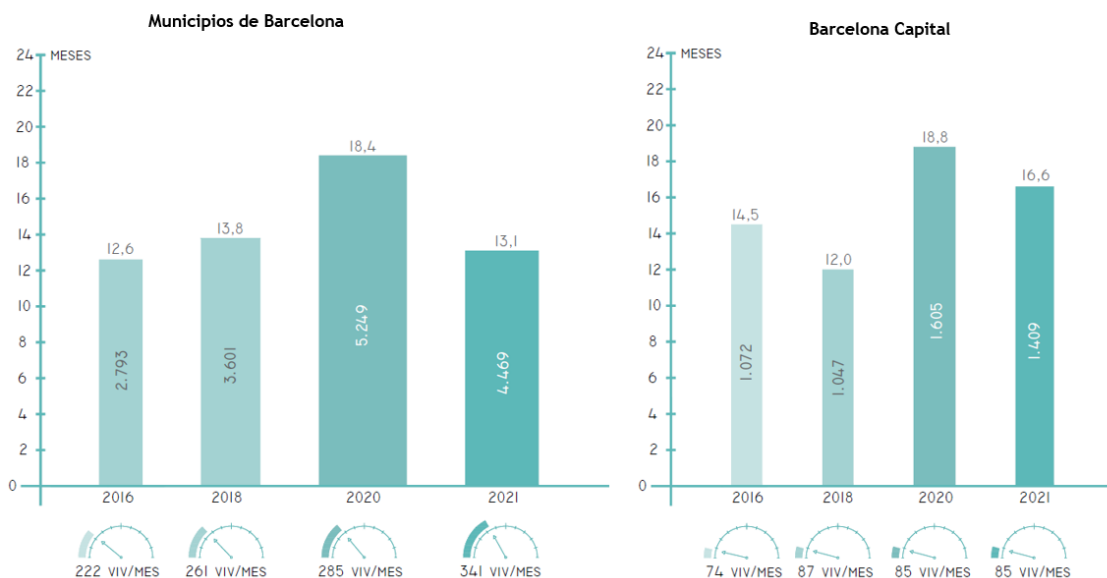


En Barcelona capital, la oferta actual de vivienda disponible se sitúa en **1.409**. Esta cifra ha descendido un **12,2%** durante el último año, en línea con lo que ha ocurrido en el resto de los municipios estudiados. De esta forma, la ciudad pone fin a la tendencia alcista ya registrada en 2020 (+53,3%).

De esta forma, la oferta actual de vivienda en Barcelona capital corresponde a las **913 unidades de vivienda nueva que todavía están disponibles** y que ya constaban en el censo de la edición de 2020, más las **496 nuevas unidades de oferta privada que se han incorporado ahora al stock**.

Si el ritmo de absorción del stock se mantuviera en los niveles actuales, la oferta de vivienda nueva podría agotarse en 13,1 meses en la provincia de Barcelona, frente a los 18,4 meses de 2020; y en 16,6 meses en la ciudad (incluyendo el stock de vivienda de promoción pública municipal), frente a los 18,8 meses de hace un año.

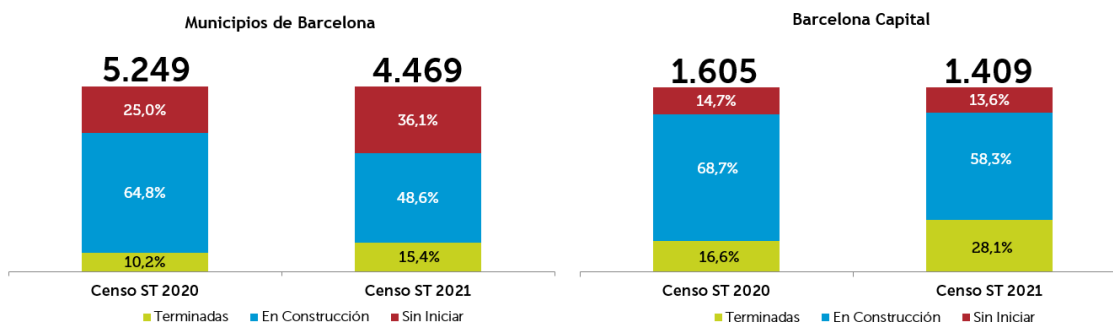
## Absorción de la oferta



### El stock de vivienda ya terminada crece 11,5 puntos en la capital

La nueva edición del Censo detecta cambios en la composición del stock de vivienda en comparación con hace un año. La disponibilidad de vivienda sin iniciar ha aumentado 11,1 puntos porcentuales durante el último año en los municipios de Barcelona, hasta situarse en un 36,1%. A su vez, aquella que está en construcción ha descendido en 16,2 puntos hasta el 48,6%. La composición actual del stock se completa con un 15,4% de vivienda terminada, frente al 10,2% que representaba hace un año.

## Distribución de la oferta según estado constructivo

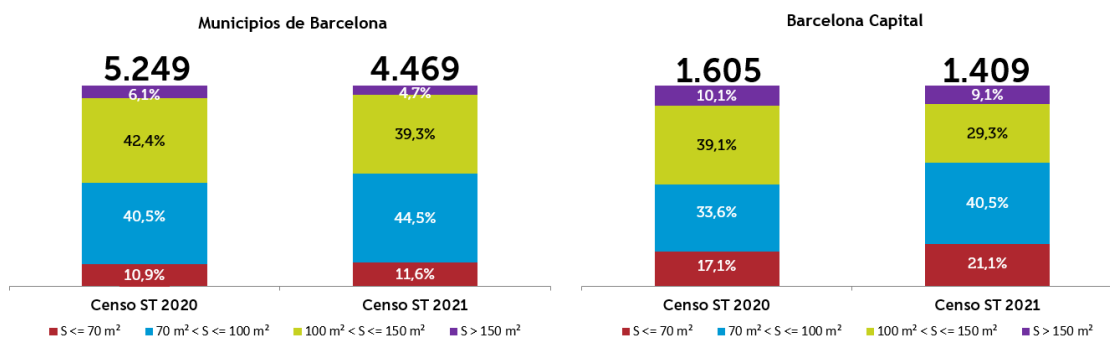


La composición del stock de vivienda en Barcelona capital también ha experimentado cambios. En este caso, la disponibilidad de vivienda terminada ha aumentado 11,5 puntos porcentuales durante el último año hasta el 28,1%. A su vez, la vivienda en construcción ha reducido su stock en 10,4 puntos hasta el 58,3%, y la vivienda sin iniciar también ha disminuido en 1,1 puntos hasta el 13,6%.

## El stock de viviendas de menos de 70 m<sup>2</sup> crece tres puntos porcentuales en la capital

El stock de vivienda con una superficie menor a 70 m<sup>2</sup> ha aumentado tanto en los municipios de Barcelona como en la capital con respecto a 2020. A nivel provincial se observa un incremento de 0,7 puntos porcentuales hasta el 11,6% del total, mientras que en la capital ha subido tres puntos hasta el 21,1% del total.

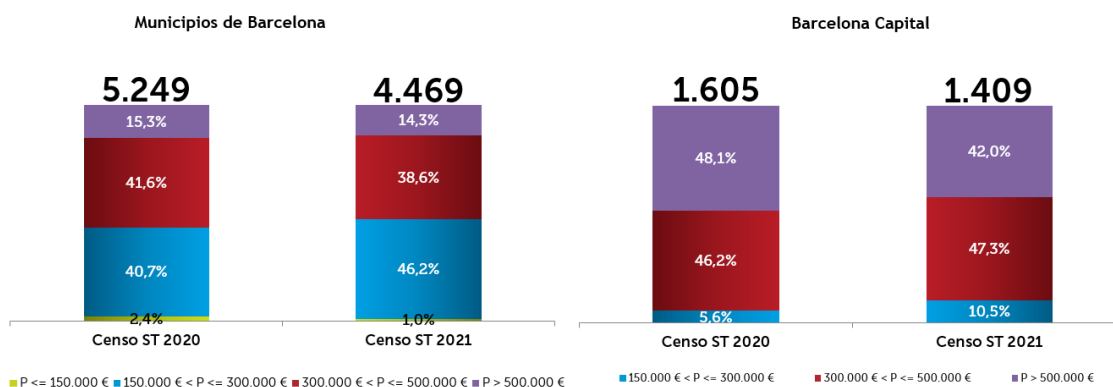
### Distribución de la oferta según superficie



En la provincia, la composición del stock se completa con un 44,5% de viviendas de 70 a 100 m<sup>2</sup>, tras un descenso de cuatro puntos; un 39,3% de viviendas de 100 a 150 m<sup>2</sup>, con una reducción de 3,1 puntos; y un 4,7% de viviendas de más de 150 m<sup>2</sup>, con 1,4 puntos porcentuales menos.

A su vez, la oferta disponible en la capital dispone de un 40,5% de viviendas de 70 a 100 m<sup>2</sup>, tras un aumento de 6,9 puntos; y un 29,3% de unidades de 100 a 150 m<sup>2</sup>, con una reducción de 9,8 puntos. Finalmente, la oferta de viviendas de más 150 m<sup>2</sup> ha experimentado un descenso de un punto hasta un 9,1%.

### Distribución de la oferta según precio medio



En cuanto a los precios, el 46,2% del stock disponible en los municipios de Barcelona se concentra en el tramo de 150.000 a 300.000 euros, tras un aumento de 5,5 puntos porcentuales; y el 38,6% se sitúa entre los 300.000 y los 500.000 euros, con un descenso de tres puntos. A su vez, el 14,3% del stock se mantiene en unidades con un precio por encima

de los 500.000 euros y apenas se registra un 1% de la oferta con un importe por debajo de los 150.000 euros.

En Barcelona capital, hay que destacar que no hay oferta de vivienda nueva por debajo de los 150.000 euros. De hecho, el 89,5% del stock se concentra en un importe por encima de los 300.000 euros: concretamente, el 47,3% en el tramo de 300.000 a 500.000 euros y el 42% por encima de los 500.000 euros.

---

*ST Sociedad de Tasación es una empresa independiente experta en valoraciones de todo tipo de bienes, especialmente activos inmobiliarios. Creada en el año 1982 es la primera sociedad de tasación nacida en España, ha realizado más de tres millones de tasaciones con un valor tasado superior a los dos billones de euros. Es líder en la generación de información y estadísticas inmobiliarias, creando en el año 1985 el primer índice de precios de vivienda publicado en España. Las empresas del Grupo Sociedad de Tasación ofrecen gran variedad de servicios en el ámbito inmobiliario: tasaciones para mercado hipotecario (ECO), valoraciones RICS, AVM, valoraciones por modelos estadísticos, Informes de Sostenibilidad, Asesoramiento en Valor de Carteras, Certificaciones Energéticas, Consultoría Urbanística, Project Monitoring y desarrollos informáticos aplicados al sector inmobiliario. El Grupo tiene presencia en todo el territorio nacional a través de sus 23 delegaciones, más de 330 empleados y más de 900 profesionales independientes (arquitectos e ingenieros). Puede obtener más información en [www.st-tasacion.es](http://www.st-tasacion.es).*

Para más información:

**ATREVIA**

Álvaro Pérez Magariños [apmagarinos@atrevia.com](mailto:apmagarinos@atrevia.com) 673 339 950

Carlos C. Ungría [cungria@atrevia.com](mailto:cungria@atrevia.com) 672 447 065

Sociedad de Tasación publica el Censo ST de Vivienda Nueva en Madrid

## El stock disponible de vivienda nueva se reduce un 40% en la Comunidad de Madrid durante el último año

- El número de viviendas de obra nueva a la venta se sitúa en 4.465 en la Comunidad de Madrid (-40,3%) y en 2.507 en Madrid capital (-34,2%)
- Al ritmo de absorción actual, el stock de vivienda existente se agotaría en 5,9 meses en la Comunidad y en 6,8 en la capital
- El 46,3% de las viviendas de obra nueva que están disponibles en Madrid capital tienen una superficie de entre 100 y 150 m<sup>2</sup>, y el 37,1% un precio superior a 500.000 euros

Madrid, 26 de mayo de 2021.- [Sociedad de Tasación](#) ha publicado hoy la edición de 2021 del Censo ST de Vivienda Nueva en la Comunidad de Madrid y su capital. Un informe que pone a disposición del mercado información completa y detallada de la oferta de vivienda nueva que está pendiente de venta en la capital y el conjunto de la Autonomía, cogiendo para ello como referencia los datos de los municipios madrileños con más de 50.000 habitantes. Estas localidades agrupan el 84% de la población de la Comunidad y el 83% del parque de viviendas total de Madrid.

Este nuevo censo de vivienda nueva en Madrid es el quinto que publica Sociedad de Tasación tras las ediciones de 2014, 2016, 2018 y 2020. La presente edición incorpora la nueva oferta generada a lo largo del último ejercicio y recoge sus características, precios, superficies, número de dormitorios y ubicación. Durante el trabajo de campo, se han detectado 516 promociones de vivienda nueva en la Comunidad de Madrid, que suman 25.988 viviendas promovidas, con un stock disponible de 4.465 unidades. Como referencia, la superficie media construida de estas viviendas ofertadas se sitúa en 130 m<sup>2</sup> y el precio medio en 436.510 € (en ambos casos sin incluir anejos).

La información ha sido obtenida mediante un trabajo de campo realizado por técnicos tasadores que colaboran con Sociedad de Tasación. Se han analizado todas las promociones de uso residencial –sin iniciar, en construcción y terminadas con fecha de finalización de la edificación posterior al 1 de enero de 2016–, tanto de vivienda libre como protegida, de uso unifamiliar y plurifamiliar, comercializadas por cualquier operador, pendientes de primera ocupación –incluyendo viviendas de segunda transmisión para adjudicados por entidad financiera si la vivienda no ha sido previamente ocupada– y viviendas en alquiler con opción a compra, quedando excluidas el resto.

Estas promociones se sitúan en Madrid capital y en los municipios de más de 50.000 habitantes de la Comunidad: Alcalá de Henares, Alcobendas, Alcorcón, Arganda del Rey, Aranjuez, Boadilla, Collado Villalba, Coslada, Fuenlabrada, Getafe, Las Rozas, Leganés, Majadahonda, Móstoles, Parla, Pozuelo, Rivas-Vaciamadrid, Torrejón y Valdemoro.

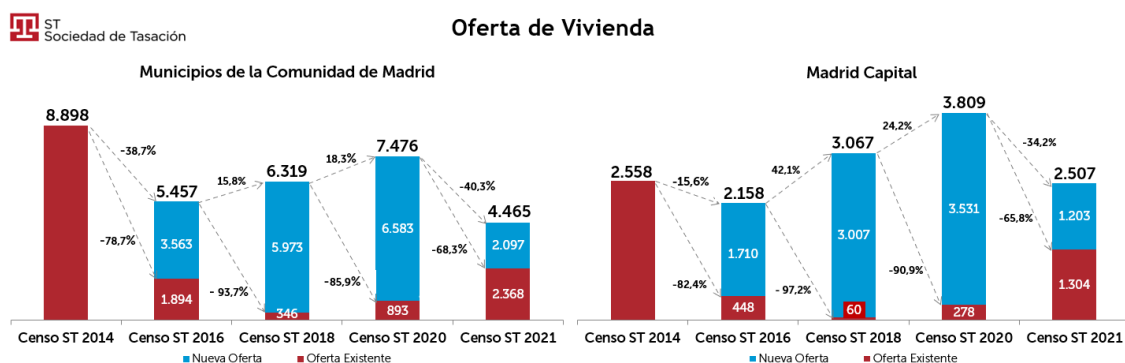
Los principales resultados del Censo ST de Vivienda Nueva de Madrid se pueden consultar dentro del [Informe de Tendencias del Sector Inmobiliario de ST](#). A su vez, Sociedad de Tasación pone a disposición del mercado una herramienta propia a través de la cual se puede acceder a todos los datos del Censo.

### La oferta de vivienda nueva disponible desciende en la Comunidad y en la capital

La última edición del Censo ST de Vivienda Nueva de Madrid revela que la oferta actual de vivienda en la Comunidad de Madrid se sitúa en 4.465 unidades, lo que supone un descenso del 40,3% en comparación con 2020.

Esta cifra corresponde a las 2.368 unidades de vivienda nueva que todavía están disponibles y que ya constaban en el censo de la edición de 2020, más las 2.097 nuevas unidades que se han incorporado ahora al stock.

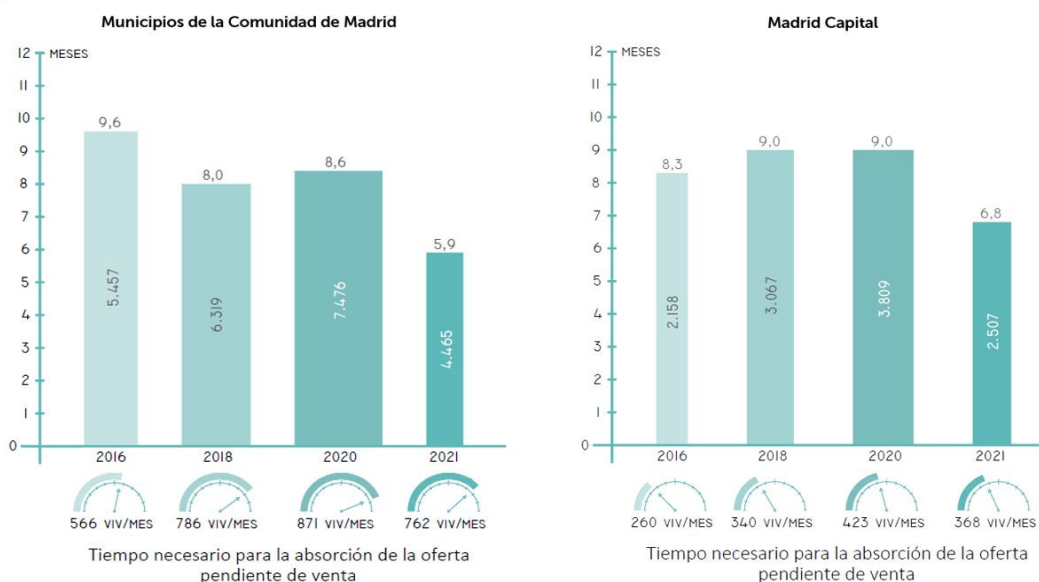
La oferta actual de vivienda se ha reducido durante el último año en contraposición con la evolución experimentada tanto en 2018 como en 2020, cuando registró un incremento del 15,8% y 18,3%, respectivamente.



En Madrid capital, la oferta actual de vivienda disponible se sitúa en 2.507. Esta cifra ha descendido un 34,2% durante el último año, en línea con lo que ha ocurrido en la Comunidad. Esta cifra corresponde a 1.304 unidades disponibles del stock de 2020 más 1.203 unidades nuevas que se han detectado en el mercado.

De esta forma, la oferta actual de vivienda en Madrid capital se ha reducido durante el último año, rompiendo así la tendencia experimentada tanto en 2018 como en 2020, cuando registró un incremento del 42,1% y 24,2%, respectivamente.

Si el ritmo de absorción del stock se mantuviera en los niveles actuales, la oferta de vivienda nueva podría agotarse en 5,9 meses en la Comunidad de Madrid, frente a los 8,6 meses de 2020; y en 6,8 meses en Madrid capital, frente a los nueve meses de hace un año.

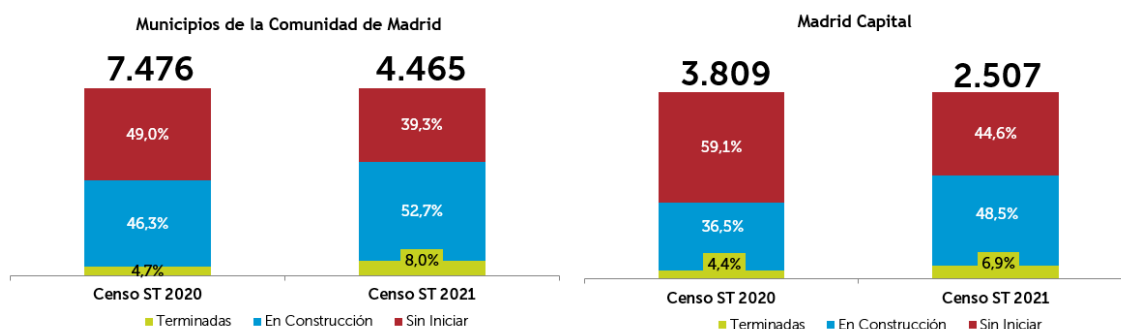


### El stock de vivienda nueva en construcción alcanza el 52,7% en la Comunidad

La nueva edición del Censo detecta cambios en la composición del stock de vivienda en comparación con hace un año y la oferta de inmuebles terminados incrementa su presencia. Así, este tipo de viviendas ha pasado de representar el 4,7% el año pasado en la Comunidad de Madrid hasta situarse en un 8% en 2021.



### Distribución del estado constructivo de la oferta



La composición actual del stock se completa con un 39,3% de vivienda sin iniciar y un 52,7% de vivienda en construcción. De esta forma, se observa cómo la disponibilidad de vivienda sin iniciar se ha reducido 9,7 puntos porcentuales durante el último año, mientras aquella que está en construcción ha subido en 6,4 puntos.

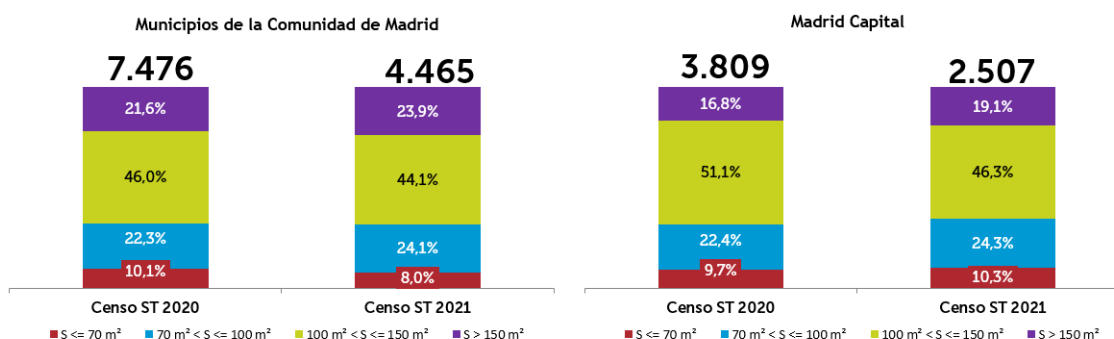


Por el contrario, la composición del stock de vivienda en Madrid capital es diferente: la vivienda en construcción representa el mayor porcentaje, con un 48,5% del total tras un aumento de 12 puntos porcentuales en apenas un año; frente a la vivienda sin iniciar, con un 44,6%, tras una reducción de 14,5 puntos. El stock de vivienda nueva representa el 6,9%, tras un aumento de 2,5 puntos en un año.

### El 46,3% del stock en Madrid capital se concentra en viviendas de 100 a 150 m<sup>2</sup>

Dentro de la Comunidad de Madrid, el stock de vivienda ha aumentado durante el último año en 2,3 puntos porcentuales en el tramo de más de 150 m<sup>2</sup>, hasta alcanzar el 23,9% del total; y 1,8 puntos en las viviendas de 70 a 100 m<sup>2</sup>, hasta el 24,1%.

### Distribución del tamaño de las viviendas en oferta



La evolución al alza en ambos casos contrasta con la experimentada en el caso de las viviendas de 100 a 150 m<sup>2</sup>, que han registrado un descenso de 1,9 puntos hasta el 44,1%; y en las de menos de 70 m<sup>2</sup>, con una reducción de 2,1 puntos hasta el 8%.

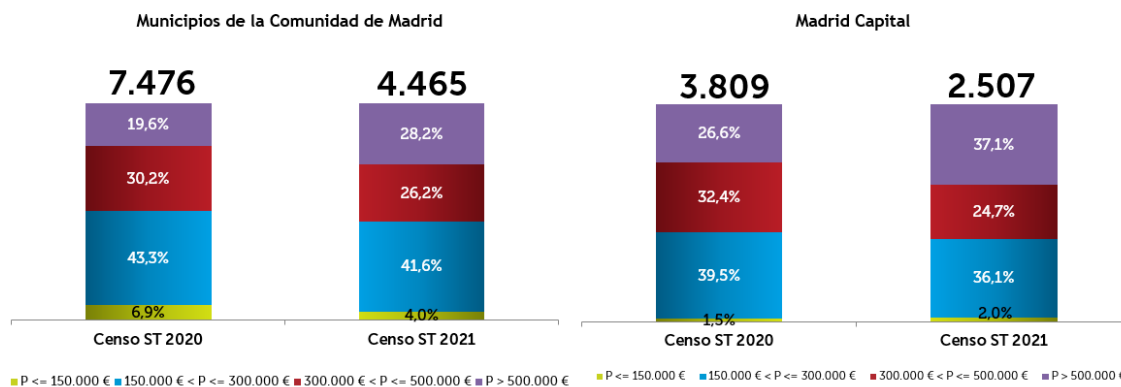
La evolución del stock por tipo de vivienda en la capital ha mantenido una tendencia similar, con incrementos de la oferta disponible en los tramos de más de 150 m<sup>2</sup> (+2,3 puntos porcentuales), 70 a 100 m<sup>2</sup> (+1,9) y de menos de 70m<sup>2</sup> (+0,6), hasta situarse en un 19,1%, 24,3% y 10,3%, respectivamente. Por el contrario, se ha registrado un descenso de 4,8 puntos en las viviendas con un tramo de 100 a 150 m<sup>2</sup>, hasta el 46,3% del total.

En cuanto a los precios, el stock de vivienda ha mantenido una tendencia similar tanto en la Comunidad de Madrid como en la propia capital. Así, se observa en ambos casos un descenso de la oferta disponible en las viviendas con un precio inferior a los 500.000 euros y un incremento en aquellas con un importe superior. Hay una excepción: en el caso de Madrid capital se ha detectado un ligero repunte de la oferta con un precio inferior a 150.000 euros (+0,5 puntos porcentuales) hasta el 2%.

Por tramos de precio, el stock disponible en los municipios de la Comunidad se concentra en tramos de 150.000 euros a 300.000 (41,6%), seguidas de las de 300.000 a 500.000 (26,2%) y las que superan el medio millón (28,2%). Destaca especialmente la evolución de la oferta disponible de este último tramo, tras un incremento de 8,6 puntos porcentuales en un año.

Por su parte, el segmento por un importe inferior a los 150.000 se queda en un 4%, tras un descenso de 2,9 puntos en apenas una anualidad.

### Distribución del precio medio de la oferta



En el caso de Madrid capital, la oferta de vivienda disponible se sitúa más equilibrada, siendo el principal tramo el que concentra las unidades con un valor superior al medio millón de euros (37,1%), tras un incremento de 10,5 puntos. Por detrás se sitúa el tramo de 150.000 euros a 300.000 supone el 36,1% del total, seguidas de las de 300.000 a 500.000 (24,7%). A su vez, las viviendas de menos de 150.000 euros sólo representan el 2% del total.

*ST Sociedad de Tasación es una empresa independiente experta en valoraciones de todo tipo de bienes, especialmente activos inmobiliarios. Creada en el año 1982 es la primera sociedad de tasación nacida en España, ha realizado más de tres millones de tasaciones con un valor tasado superior a los dos billones de euros. Es líder en la generación de información y estadísticas inmobiliarias, creando en el año 1985 el primer índice de precios de vivienda publicado en España. Las empresas del Grupo Sociedad de Tasación ofrecen gran variedad de servicios en el ámbito inmobiliario: tasaciones para mercado hipotecario (ECO), valoraciones RICS, AVM, valoraciones por modelos estadísticos, Informes de Sostenibilidad, Asesoramiento en Valor de Carteras, Certificaciones Energéticas, Consultoría Urbanística, Project Monitoring y desarrollos informáticos aplicados al sector inmobiliario. El Grupo tiene presencia en todo el territorio nacional a través de sus 23 delegaciones, más de 330 empleados y más de 900 profesionales independientes (arquitectos e ingenieros). Puede obtener más información en [www.st-tasacion.es](http://www.st-tasacion.es).*

Para más información:

ATREVIA

Álvaro Pérez Magariños [apmagarinos@atrevia.com](mailto:apmagarinos@atrevia.com) 673 339 950

Carlos C. Ungría [cungria@atrevia.com](mailto:cungria@atrevia.com) 672 447 065