

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

El stock disponible de vivienda nueva se reduce un 39% en Madrid capital y un 18% en Barcelona durante el último año

- La oferta de obra nueva se sitúa en 1.542 unidades en el municipio de Madrid y en 1.158 en el caso de la Ciudad Condal
- El área metropolitana de Madrid reduce su stock un 30,8% hasta las 3.088 unidades, mientras que en Barcelona apenas baja un 0,6% hasta 4.442
- Al ritmo de absorción actual, el stock de vivienda nueva se agotaría en 5,2 meses en Madrid capital y en 12,6 meses en la ciudad de Barcelona

Madrid, 25 de mayo de 2022.- [Sociedad de Tasación](#) ha publicado hoy la edición de 2022 del Censo ST de Vivienda Nueva que pone a disposición del mercado información completa y detallada de la oferta de vivienda nueva que está pendiente de venta en las áreas metropolitanas de Madrid y Barcelona, incluidas sus capitales. Ésta es la sexta edición del censo de vivienda nueva que publica Sociedad de Tasación tras las ediciones de 2014, 2016, 2018, 2020 y 2021.

El presente informe ha tenido en cuenta la evolución de la obra nueva durante el último ejercicio en los municipios de Madrid y Barcelona que tienen más de 50.000 habitantes, ponderando las características, precios, superficies, número de dormitorios y ubicación de cada uno de los inmuebles.

La información recopilada ha sido obtenida a través de un trabajo de campo realizado por los técnicos tasadores que colaboran con Sociedad de Tasación. En concreto, se han analizado todas las promociones de uso residencial –sin iniciar, en construcción y terminadas, con fecha máxima de cinco años de antigüedad respecto a la fecha del alta–, tanto de vivienda libre como protegida, de uso unifamiliar y plurifamiliar, comercializadas por cualquier operador, pendientes de 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.

Censo de vivienda nueva en Madrid

La oferta de obra nueva se reduce más de un 30% en el área metropolitana

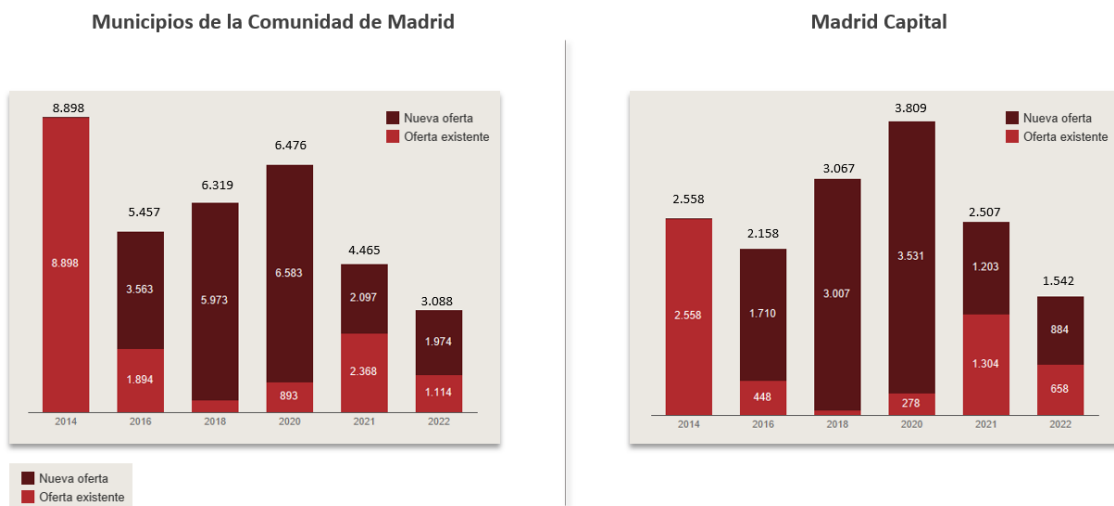
La última edición del Censo de ST en Madrid analiza los municipios que cuentan con más de 50.000 habitantes, que agrupan el 84% de la población de la Comunidad y el 83% del parque de viviendas total de Madrid, y que fueron objeto de estudio en las cinco ediciones anteriores, incorporando en esta ocasión la nueva oferta generada hasta el momento.

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, San Sebastián de los Reyes, Torrejón y Valdemoro.

Durante el trabajo de campo, se han detectado 411 promociones de vivienda nueva en los citados municipios de Madrid, que suman 18.355 viviendas promovidas, con un stock disponible de 3.088 unidades. Como referencia, la superficie media construida de estas viviendas ofertadas se sitúa en 153 m² y el precio medio es de 2.792 €/m².

Las mencionadas 3.088 unidades disponibles en el área metropolitana corresponden a 1.114 unidades de vivienda que se mantienen en stock desde el censo de 2021, más 1.974 nuevas unidades que se han incorporado a lo largo de los últimos meses.

El stock de vivienda nueva en el área metropolitana de Madrid se ha reducido un 30,8% durante el último año, al pasar de 4.465 unidades disponibles a las citadas 3.088. Son 1.377 unidades disponibles menos. La oferta se ha reducido de forma significativa por segundo ejercicio consecutivo.



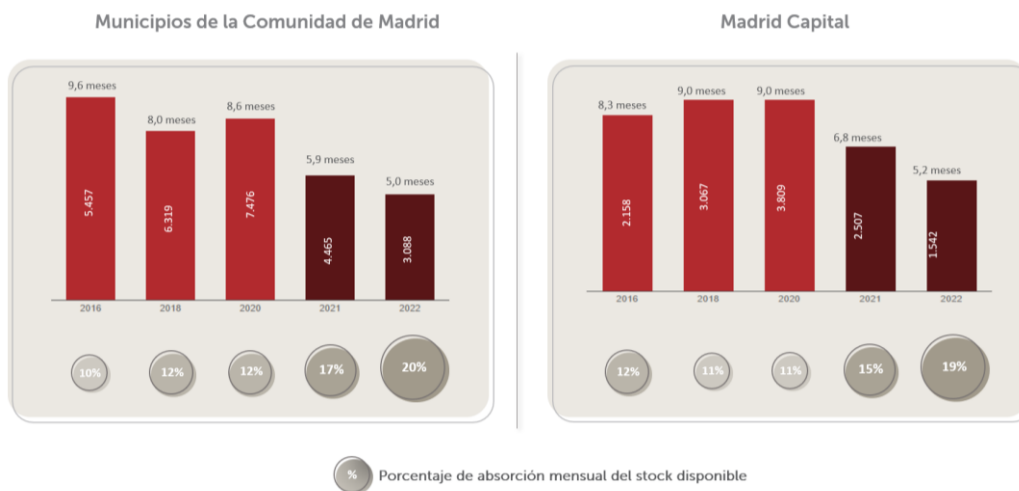
Oferta de vivienda nueva en los municipios de la Comunidad de Madrid y la capital

A su vez, en Madrid Capital, el estudio ha detectado 224 promociones de vivienda nueva, que suman 9.337 viviendas promovidas, con un stock disponible en la actualidad de 1.542 unidades. Como referencia, la superficie media construida de estas viviendas ofertadas se sitúa en 121 m² y el precio medio es de 4.790 €/m².

Del stock disponible en Madrid capital, hay 658 unidades de vivienda nueva que continúan en proceso de venta desde el año pasado, más **884 nuevas unidades que se han sumado a este stock ya existente.**

El stock de vivienda nueva en Madrid capital ha disminuido un 38,5% durante el último año, al pasar de las 2.507 unidades disponibles hasta las mencionadas 1.542. Son 965 unidades disponibles menos. Al igual que en el área metropolitana de Madrid, la oferta de vivienda nueva en la capital también se ha reducido por segundo ejercicio consecutivo.

Con estas cifras, si el ritmo de absorción del stock se mantuviese en los niveles actuales, la oferta de vivienda nueva podría agotarse en cinco meses en la Comunidad de Madrid y en 5,2 meses en el caso de los distritos que conforman la capital de Madrid.



Tiempo de absorción del stock en los municipios del área metropolitana de Madrid y en la propia capital

Censo de vivienda nueva en Barcelona

El stock de vivienda nueva se mantiene en el área metropolitana de Barcelona

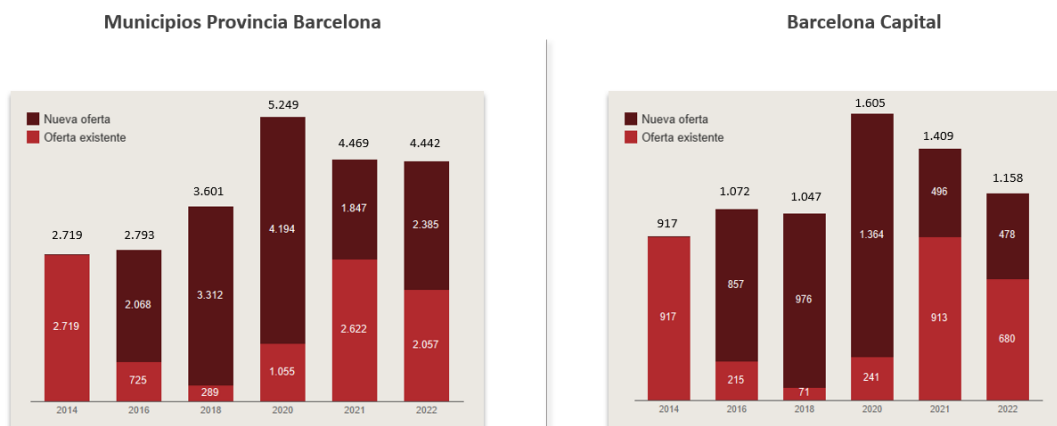
La última edición del Censo de ST en Barcelona analiza los municipios barceloneses que cuenta con más de 50.000 habitantes, que agrupan el 65% del parque de viviendas de la provincia de Barcelona y que equivalen prácticamente al mismo porcentaje de la población. Estos datos fueron objeto de estudio en las cinco ediciones anteriores, e incorporan en esta edición la nueva oferta generada hasta el momento.

Concretamente, estas promociones están situadas en Barcelona capital y en los municipios de más de 50.000 habitantes de la provincia: 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.

En la elaboración del trabajo de campo, se han detectado 517 promociones de vivienda nueva en los citados municipios de Barcelona, que suman 12.523 viviendas promovidas, con un stock disponible de 4.442 unidades. De forma paralela, la superficie media construida de estas viviendas ofertadas se sitúa en 104 m² y el precio medio es de 2.897 €/m².

Las mencionadas 4.442 unidades que se encuentran disponibles en los municipios más grandes de Barcelona provincia. Esta cifra se desglosa en 2.057 unidades de vivienda que se mantienen en stock desde el censo de 2021, más las 2.385 nuevas unidades que se han incorporado durante estos últimos meses.

Así, el stock de vivienda nueva en estos municipios se ha reducido apenas un 0,6% en el último año, hasta alcanzar las 4.442 unidades frente a las 4.469 que se registraron en el censo de 2021, unas cifras que resultan casi idénticas en ambos ejercicios.



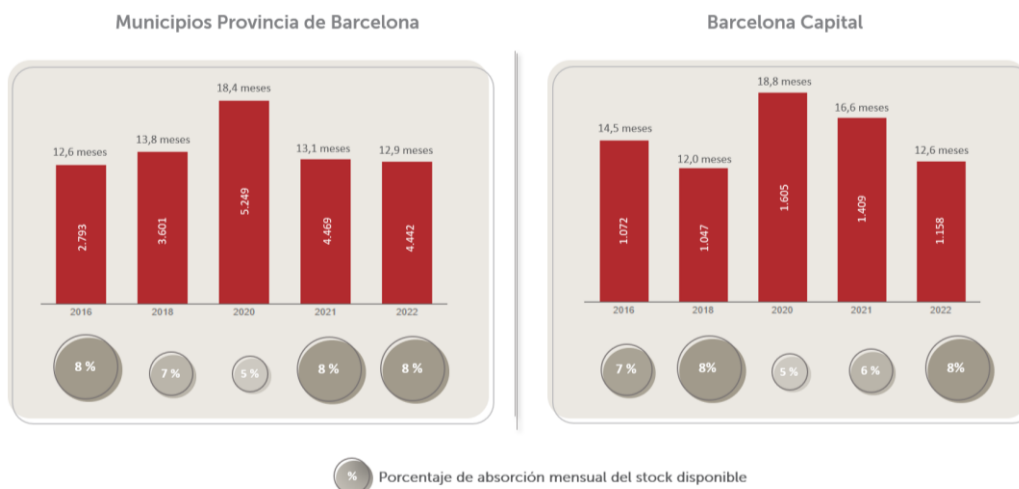
Oferta de vivienda nueva en los municipios de la provincia de Barcelona y en Barcelona capital

Por su parte, el informe detalla que en Barcelona capital se han promovido 192 promociones de vivienda nueva, que suman 3.145 viviendas promovidas, con un stock disponible de 1.158 unidades. Como referencia, la superficie media construida de estas viviendas ofertadas se sitúa en 103 m² y un precio medio de 5.852 €/m².

Del stock disponible correspondiente a Barcelona capital, hay 680 unidades de vivienda nueva que permanecen en proceso de venta desde el año pasado, más **478 nuevas unidades que se han sumado a este stock ya existente.**

Por otra parte, el stock de vivienda nueva en Barcelona capital se ha reducido un 17,8% en el último año, tras pasar de 1.409 unidades disponibles hasta las mencionadas 1.158 unidades. Al igual que ocurre en el censo de vivienda en Madrid, la oferta de vivienda nueva en Barcelona capital se ha reducido por segundo ejercicio consecutivo.

Con estas cifras, si el ritmo de absorción del stock se mantuviese en los niveles actuales, la oferta de vivienda nueva podría agotarse en 12,9 meses en los municipios de la provincia de Barcelona y en 12,6 meses en el caso de los distritos que conforman Barcelona capital.



Tiempo de absorción del stock en los municipios de la provincia de Barcelona y en Barcelona capital

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

Para más información:

Sociedad de Tasación

e-mail: censo@st-tasacion.com

Tel: 91 436 02 05