

Xifres d'Habitatge

2016
2º semestre

37

Patronat Municipal de l'Habitatge



Ajuntament de Barcelona

Edició:
Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació (IMHAB) - habitatge.barcelona

Elaboración:
Carles Donat (Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona)
www.iermb.uab.cat

Coordinación:
Jordi Palay (Comunicació d'Habitatge)

Barcelona, julio de 2017

© Ajuntament de Barcelona

Sumario

1. Xifres de Barcelona..... 3

2. Xifres de distritos 13

3. El tema del semestre: un nuevo *Xifres*..... 35

Anexo de tablas y gráficos..... 39

Fuentes y metodología..... 49



Xifres d'Habitatge 37. Año 2016, 2º semestre

1. Xifres de Barcelona



Tras aproximadamente siete años de descensos generalizados en los precios medios de las viviendas, desde el año 2014 se ha producido un cambio de tendencia y los precios se han incrementado de manera notable en Barcelona. En concreto, si se toman como referencia las operaciones registradas en el Colegio de Registradores y en el INCASÒL, el segundo semestre de 2016, el precio medio de la obra nueva acumula incrementos del 32,7%, el de segunda mano del 20,8% y el de alquiler del 24,5%.

En esta tendencia general de incremento de los precios se pueden apreciar diferencias significativas entre distritos según el segmento del mercado. Así, en el mercado de compraventa las diferencias territoriales son notables, con incrementos acumulados del precio medio durante los últimos dos años y medio que oscilan entre el máximo del 47,6% en Ciutat Vella y el mínimo del 14% en Horta-Guinardó. En cambio, en el mercado del alquiler, el incremento acumulado del precio medio se sitúa entre el máximo del 27,2% en Sant Martí y el mínimo del 20,6% en Sarrià Sant-Gervasi, es decir, las diferencias entre distritos son más moderadas en el segmento del alquiler.

Centrándose en el mercado de compraventa de segunda mano, el distrito que destaca con un mayor incremento acumulado del precio medio es, como se acaba de avanzar, Ciutat Vella. Así, con datos del segundo semestre de 2016, el distrito acumula, ya, un incremento del 47,6% desde su punto más bajo en el primer semestre del año 2014 (19,8% en el último año).

Después de Ciutat Vella hay un grupo de cuatro distritos con incrementos acumulados del precio medio de segunda mano que oscilan entre el 25% y el 30%: en Gràcia se ha producido un crecimiento del 30,6% en el segundo semestre de 2014 (15,1% en el último año); en Sants-Montjuïc acumulan incrementos del 28% (5,5% en el último año); en Sarrià-Sant Gervasi desde el segundo semestre de 2014 el precio medio de la vivienda de segunda mano ha crecido el 27,4% (10,9% en el último año); finalmente, en Les Corts se acumulan incrementos del 25,2% (22,7% en el último año).

En el resto de distritos se acumula un incremento del precio medio de la vivienda de segunda mano que va del 14% al 18,1%: así, en Nou Barris ha crecido un 18,1% desde el primer semestre 2014, cuando llegó a su nivel más bajo (9% en el último año); en Sant Andreu el precio medio acumula un incremento del 17,6% (9% en el último año); en el Eixample el crecimiento acumulado se sitúa en el 16,6% (5,5% en el último año); en Sant Martí el

precio medio de la vivienda de segunda mano ha crecido un 16,4% desde su punto más bajo en el primer semestre de 2014 (6,7% en el último año); y, finalmente, en el distrito de Horta-Guinardó el crecimiento acumulado ha sido del 14% (con un crecimiento negativo en el último año del 6,9%).

En el mercado de alquiler, como se ha hecho notar previamente, las diferencias entre distritos son menos significativas, y oscilan entre el aumento del 27,2% de Sant Martí (10,5% en el último año) y del 20,6% de Sarrià-Sant Gervasi (5,5% en el último año). En medio, Ciutat Vella acumula un incremento del 26,9% en el precio medio de la vivienda de alquiler desde el primer semestre de 2014 (11,1% en el último año); en Gràcia el crecimiento acumulado desde el punto más bajo es del 25,5% (9,4% en el último año); en el Eixample, el precio medio de alquiler ha crecido el 24,8% desde el segundo semestre de 2014 (9,6% en el último año); en el distrito de Horta-Guinardó se acumulan incrementos del 23,3% (8,7% en el último año); en Sants-Montjuïc el precio medio se ha incrementado el 23,1% (10,1% en el último año); en Les Corts el 22,2% (6,9% en el último año); en Sant Andreu el crecimiento acumulado es del 22,2% (6,8% en el último año); en Nou Barris el precio medio de alquiler acumula incrementos del 21,1% desde el segundo semestre de 2014 (9% en el último año); y, finalmente, como ya se ha adelantado, en Sarrià-Sant Gervasi los precios han crecido el 20,6% desde su punto más bajo (5,5% en el último año).

Para intentar explicar este notable incremento de precios en todos los segmentos del mercado y en todos los distritos, ciertamente se deben tener en cuenta las mejoras en los principales indicadores macroeconómicos: tasas de crecimiento positivo en el PIB, incremento de la población ocupada y reducción de la población desocupada. En parte como resultado de estas mejoras, y en un contexto de tipos de interés bajos, se ha incrementado el número de hipotecas de manera notable. En concreto, en el año 2016 se han concedido 9.521 en la ciudad de Barcelona, el 37,9% más que el año anterior. Sin embargo, estas mejoras en algunos indicadores económicos contrastan con una evolución no tan positiva en otros como, por ejemplo, el elevado peso que tienen los contratos temporales sobre el conjunto de la contratación o el porcentaje de parados de larga duración, por citar algunos. De la evolución de estos indicadores económicos se pueden sacar, pues, dos conclusiones: se está produciendo una mejora de la economía, pero esta evolución positiva no llega a toda la población y está consolidando un mercado de trabajo dualizado.

En definitiva, factores como el crecimiento de la economía y la creación neta de empleo difícilmente pueden explicar, por sí solos, el notable incremento de los precios de las viviendas y hay que buscar, además, otros elementos, que se apuntan a continuación de manera resumida. Así, desde la vertiente de la demanda, además de las necesidades de vivienda de la población, el mercado de la vivienda de Barcelona se consolida como un potente foco de demanda inversora, tanto de particulares como de sociedades empresariales. De hecho, durante el año 2016 se han realizado 16.665 transacciones de compraventa en la ciudad, el 23,3% más que un año antes, pero en cambio, como ya se ha apuntado más arriba, sólo se han registrado 9.521 hipotecas. La diferencia, aunque se trate de fuentes estadísticas diferentes, indica el peso que pueden tener las operaciones realizadas sin financiación hipotecaria, más característico de inversores particulares o de personas jurídicas. Asimismo, la evolución de los contratos de alquiler sigue creciendo: el año 2016 se han depositado 42.182 nuevos contratos en el INCASÒL, el 3,8% más que un año antes. Por su parte, desde la vertiente de la oferta, la competencia de otros usos no residenciales por el espacio urbano (o con un uso residencial poco intensivo) reduce aún más la oferta disponible.

En cualquier caso, los incrementos en los precios medios de las viviendas anteriormente señalados, contrastan con el exiguo incremento de los salarios medios (el 1,5% nominal entre los años 2010 y 2015), lo que se traduce en un empeoramiento de las condiciones de acceso a la vivienda, sobre todo de aquellos que tienen en los ingresos salariales su principal fuente de ingresos. Asimismo, esta problemática se combina con la persistencia de las situaciones de exclusión residencial que se arrastran desde la última crisis inmobiliaria.

Este breve diagnóstico muestra como de necesarias son las políticas de vivienda, especialmente en la coyuntura actual. A continuación, se hace un repaso a aquellas actuaciones que se recogen en este número del *Xifres*. Cabe decir, que no se trata de un listado exhaustivo, ya que todavía no se ha incorporado una buena parte del amplio abanico de políticas desplegadas por el Plan por el Derecho a la Vivienda 2016-2025 y que se pueden consultar en el portal web de vivienda del Ayuntamiento.

En materia de planeamiento, durante el 2016, mediante el planeamiento aprobado se ha puesto a disposición de los agentes 32.322m² de techo con

un potencial de 245 viviendas libres y 159 protegidas. Asimismo, con las reparcelaciones aprobadas se han añadido 20.204m² de techo con un potencial de 208 viviendas libres y 34 protegidas.

En cuanto a la oferta de vivienda protegida, en 2016 se han otorgado 339 licencias y se han finalizado 362 viviendas protegidas. Asimismo, se han adjudicado 190 viviendas de obra nueva, 245 segundas adjudicaciones y 363 para emergencias. En cuanto a la actividad específica del Patronato Municipal de la Vivienda (PMHB), al cierre del 2016 había 547 viviendas licitadas o en construcción, 991 proyectos en estudio o redacción y se habían entregado 589 viviendas. Finalmente, cabe destacar que el parque público gestionado por el PMHB es de 7.506 unidades.

En cuanto a las ayudas a la rehabilitación, en 2016 se han otorgado a 12.337 viviendas, de las cuales 2.022 destinadas a la instalación de ascensores. Esto supone una inversión total de 72 millones de euros, de los que 25,4 millones han sido subvenciones. En el campo del alquiler se han concedido 10.640 ayudas en la ciudad de Barcelona por un importe global de 21,3 millones de euros.

En el campo de las problemáticas en el mercado inmobiliario, cabe destacar el incremento de casos de posible acoso, que durante el año 2016 han sido 45. Por su parte, en el epígrafe dedicado a la innovación y sostenibilidad, se hace mención destacada al proyecto que se está desarrollando en Can Fabra. En el apartado de proximidad y atención al ciudadano, se aprecia un incremento de las consultas ciudadanas: se han realizado 222.271 atenciones presenciales, el 16,8% más, y 583.414 atenciones vía web, el 4,6% más. En cambio, se han reducido las atenciones telefónicas: 15.447, el 6,9% menos.

Las dificultades de acceso apuntadas más arriba tienen un reflejo en el Registro Único de Solicitantes de Vivienda Protegida, donde a finales de 2016 se ha llegado a los 30.637 inscritos, un incremento del 8,5% respecto al año anterior. Finalmente, en relación con la actividad del Consejo de la Vivienda Social de Barcelona, a lo largo del segundo semestre de 2016 sus miembros se han reunido en 4 ocasiones: la Plenaria, el Grupo de Trabajo del Reglamento de adjudicación de viviendas por emergencia social, el Grupo de Trabajo de la Mesa de viviendas cooperativo y el Grupo de Trabajo sobre Participación ciudadana.

Construcción y mercado inmobiliario		2015	2016	Variación interanual
		Anual	Anual	
A. Construcción				
Licencias concedidas	(u.)	1.216	1.434	17,9%
Licencias concedidas / 1.000 habitantes	(u.)	0,8	0,9	17,6%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	1.408	1.233	-12,4%
Viviendas terminadas	(u.)	836	1.291	54,4%
Viviendas terminadas / 1.000 habitantes	(u.)	0,5	0,8	54,0%
Plazas de aparcamiento (lic. obra mayor)	(u.)	1.140	1.919	68,3%
Locales (lic. obra mayor)	(u.)	75	81	8,0%
B. Mercado				
Viviendas de obra nueva				
Viviendas en oferta / total promoción	(%)	21,7	-	-
Precio medio / m ² construido (Registadores) ⁴	(€/m ²)	3.622	3.901	7,7%
Precio medio / m ² construido (ATASA) ¹	(€/m ²)	3.161	3.405	7,7%
Precio medio / m ² útil (APCE)	(€/m ²)	5.233	-	-
Superficie media construida (Registadores)	(m ²)	80,7	87,4	8,4%
Superficie media útil (APCE)	(m ²)	84,0	-	-
Plazas de aparcamiento obra nueva				
Precio medio	(€)	23.716	-	-
Viviendas de segunda mano				
Precio medio / m ² construido (ATASA) ¹	(€/m ²)	2.531	2.771	9,5%
Precio medio / m ² construido (Idealista) ²	(€/m ²)	3.396	3.773	11,1%
Precio medio / m ² construido (Fotocasa)	(€/m ²)	3.434	3.675	7,0%
Precio medio / m ² construido (Registadores) ⁴	(€/m ²)	2.956	3.231	9,3%
Superficie media construida (Registadores) ⁴	(m ²)	80,1	78,9	-1,4%
Compraventas				
Compraventas viviendas de obra nueva ³	(u.)	1.222	1.314	7,5%
Compraventas viviendas segunda mano ³	(u.)	12.299	15.351	24,8%
Total compraventas ³	(u.)	13.521	16.665	23,3%

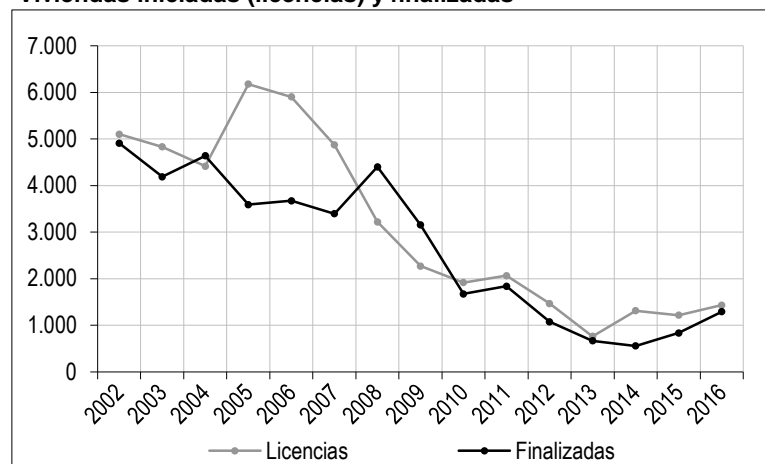
¹ A partir del 2015 se considera vivienda nueva la que tiene hasta cinco años de antigüedad en lugar de dos años. Se ha actualizado la serie a partir del Xifres 35.

² A partir del Xifres 34 se ha actualizado la serie.

³ Los datos del último periodo son provisionales.

⁴ Fe de erratas: Se sustituye el dato del año 2015 que constaba en el Xifres 35, ya que era la media anual y no el dato del segundo semestre.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



En el año 2016 se aprecia una reactivación significativa de la edificación residencial de obra nueva. Se han concedido 1.434 licencias para construir viviendas de obra nueva, el 17,9% más que el año anterior. En cambio, si se atiende a los visados, la evolución es negativa, ya que se han realizado 1.233, el 12,4% menos. En cuanto a las viviendas terminadas, en 2016 se han certificado 1.291 finales de obra, el 54,4% más que el año anterior.

Respecto a las operaciones de compraventa, en 2016 se han realizado 16.665, el 23,3% más que el año anterior. Las compraventas han crecido tanto en el segmento de obra nueva (1.314 transacciones, el 7,5% más) como, sobre todo, en el de segunda mano, que es muy mayoritario (15.351 transacciones, el 24,8% más).

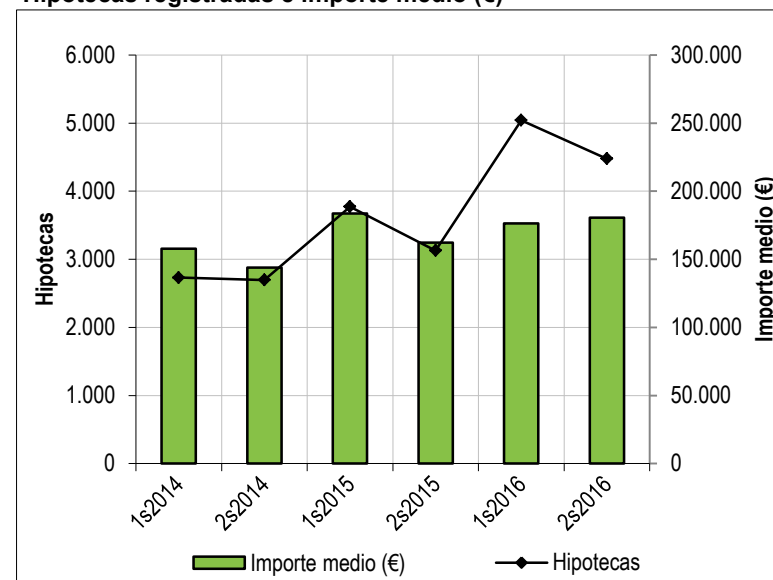
En cuanto a los precios medios, en el segmento de compraventa de obra nueva durante 2016 se han incrementado el 7,7% y en el de segunda mano entre el 7% y el 11,1%, según la fuente.

Construcción y mercado inmobiliario (2/2)	2015		2016	
	Anual	Anual	Anual	Variación interanual
B. mercado (continuación)				
Viviendas de alquiler				
Nuevos contratos (u.)	40.623	42.182	3,8%	
Alquiler medio / m ² construido (INCASÒL) (€/m ² /mes)	11,51	12,57	9,2%	
Alquiler medio / m ² construido (Idealista) (€/m ² /mes)	15,00	17,62	17,5%	
Alquiler medio / m ² construido (Fotocasa) (€/m ² /mes)	12,56	14,24	13,4%	
Superficie media construida (INCASÒL) (m ²)	70,7	70,7	0,0%	
C. Financiación				
Hipotecas registradas (u.)	6.903	9.521	37,9%	
Importe medio de las hipotecas (€)	173.885	178.633	2,7%	
Duración media del préstamo (meses)	258	260	0,6%	
C. Esfuerzo de acceso al mercado				
Compra de obra nueva (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	-	-	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	-	-	
Alquiler (alquiler/RFD ¹) (%)	-	-	-	

Si se atiende al mercado de alquiler, en 2016 se han registrado 42.182 nuevos contratos, el 3,8% más que el año anterior. En este segmento los precios se han incrementado entre el 9,2% y el 17,5% durante el último año, según la fuente.

En cuanto a los datos de hipotecas, en 2016 se han registrado 9.521, el 37,9% más que el año anterior. El importe medio ha sido de 178.633 €, el 2,7% más, mientras que la duración media se situó en 260 meses, es decir, 21 años y medio.

Hipotecas registradas e importe medio (€)



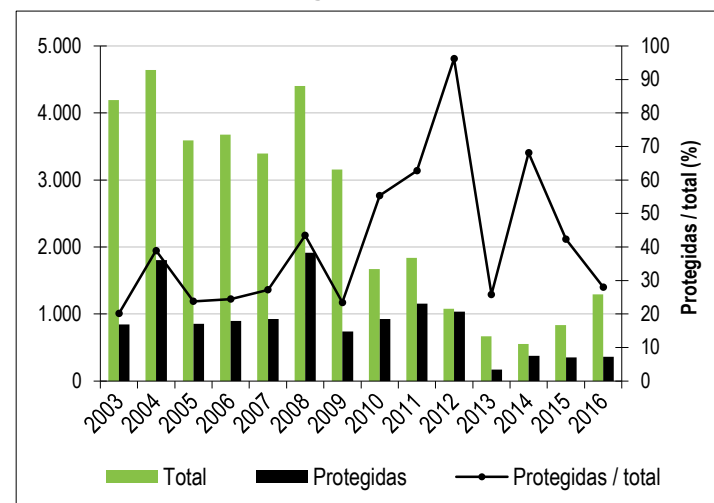
Barcelona

Seguimiento PHB 2008-2016 (1/3)		2015		2016		2008-2016	
		Anual	Anual	Variación interanual	Acumulado		
A. Planeamiento y gestión							
Planeamiento aprobado inicialmente							
Techo	(m ²)	23.179	61.402	164,9%	-		
Viviendas libres	(u.)	115	53	-53,9%	-		
Viviendas protegidas	(u.)	158	0	-100,0%	-		
Viviendas dotacionales	(u.)	0	710	-	-		
Planeamiento aprobado definitivamente							
Techo	(m ²)	86.944	32.322	-62,8%	2.016.242		
Viviendas libres	(u.)	640	245	-61,7%	9.369		
Viviendas protegidas	(u.)	341	159	-53,4%	12.759		
Viviendas dotacionales	(u.)	82	0	-100,0%	2.219		
Reparcelaciones aprobadas definitivamente							
Techo	(m ²)	149.268	20.204	-86,5%	1.194.478		
Viviendas libres	(u.)	898	208	-76,8%	7.477		
Viviendas protegidas	(u.)	942	34	-96,4%	6.530		
Viviendas dotacionales	(u.)	36	0	-100,0%	611		
B. Oferta de vivienda protegida							
Licencias viviendas protegidas	(u.)	358	339	-5,3%	4.573		
Protegidas / total (licencias)	(%)	29,4	23,6	-19,7%	29,2%		
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	638	304	-52,4%	6.841		
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	354	362	2,3%	7.036		
Protegidas / total (terminadas)	(%)	42,3	28,0	-33,8%	45,4%		
Adjudicaciones							
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	449	190	-57,7%	5.407		
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	344	245	-28,8%	3.110		
Viviendas para emergencias	(u.)	319	363	13,8%	1.623		
Actividad del Patronat Municipal de l'Habitatge²							
Viviendas en construcción	(u.)	498	547	9,8%	-		
Proyectos en estudio o redacción	(u.)	950	991	4,3%	-		
Viviendas entregadas	(u.)	551	589	6,9%	4.753		
Parque alquiler o derecho superficie gestionar	(u.)	6.865	7.506	9,3%	-		

¹Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o de alquiler de la vivienda correspondiente. Se incluyen, también, los trámites que se han cerrado con denegaciones, renunciaciones o desistimientos.

² Datos a 31 de diciembre.

Viviendas finalizadas según calificación



Durante 2016, mediante el planeamiento aprobado, se han puesto a disposición de los agentes 32.322 m² de techo con un potencial de 245 viviendas libres y 159 protegidas. Asimismo, con las reparcelaciones aprobadas se han añadido 20.204 m² de techo con un potencial de 208 viviendas libres y 34 protegidas.

Respecto a la vivienda protegida, se han otorgado licencias para construir 339 viviendas; se han iniciado 190 trámites para adjudicar viviendas de obra nueva, 245 de segundas adjudicaciones y se han otorgado 363 viviendas para emergencias. En cuanto a la actividad del Patronato Municipal de la Vivienda, en 2016 había 547 viviendas licitadas o en construcción y 991 en estudio o redacción. Asimismo, se han entregado 589 viviendas y el parque de alquiler o en derecho de superficie gestionado es de 7.506 unidades.

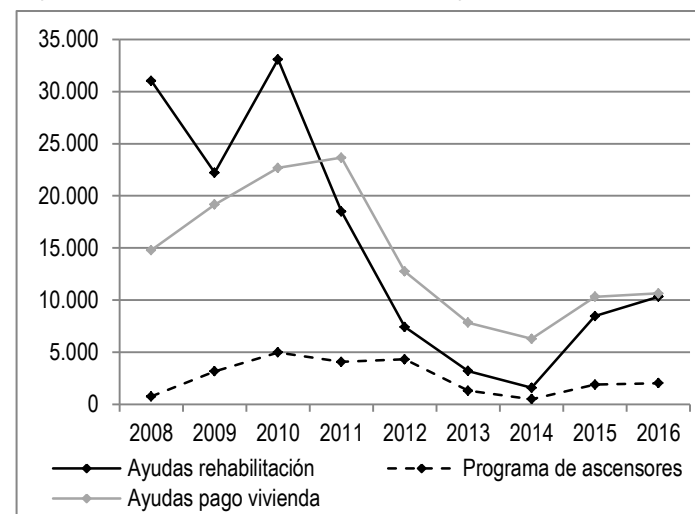
Seguimiento PHB 2008-2016 (2/3)		2015	2016	2008-2016
		Anual	Anual	Variación interanual Acumulado
C. Rehabilitación				
Licencias de rehabilitación				
Obras mayores	(u.)	598	654	9,4%
Obras menores ¹	(u.)	9.443	9.791	3,7%
Ayudas a la rehabilitación²				
Edificios con ayudas	(u.)	493	637	29,2%
Viviendas beneficiadas	(u.)	8.466	10.315	21,8%
Subvención pública	(miles €)	21.844	19.773	-9,5%
Inversión total	(miles €)	46.229	58.967	27,6%
Plan de ascensores				
Expedientes iniciados	(u.)	224	222	-0,9%
Viviendas beneficiadas (exp. iniciados)	(u.)	3.044	3.819	25,5%
Expedientes cerrados	(u.)	142	153	7,7%
Viviendas beneficiadas (exp. cerrados)	(u.)	1.892	2.022	6,9%
Subvención pública	(miles €)	5.813	5.658	-2,7%
Inversión total	(miles €)	12.732	13.038	2,4%
Total ayudas rehabilitación y plan de ascensores				
Viviendas beneficiadas	(u.)	10.358	12.337	19,1%
Subvención pública	(miles €)	27.656	25.431	-8,0%
Inversión total	(miles €)	58.961	72.005	22,1%
D. Fomento del alquiler				
Viviendas captadas para Bolsa	(u.)	53	72	35,8%
Contratos firmados Bolsa	(u.)	52	42	-19,2%
Viviendas captadas programa "pisos buits"	(u.)	137	113	-17,5%
Contratos firmados programa "pisos buits"	(u.)	115	115	0,0%
Cesión de viviendas ADIGSA	(u.)	-	-	-
				514
Ayudas pago alquiler³				
Ayudas al pago del alquiler tramitadas	(u.)	12.596	12.063	-4,2%
Ayudas al pago del alquiler aprobadas	(u.)	10.315	10.640	3,2%
Importe de las ayudas públicas	(miles €)	23.293	24.507	5,2%

¹ A partir de 2012 incluye los comunicados, ya que la nueva Ordenanza de tramitación elimina las licencias y todos los permisos se tramitan como comunicados, que se pueden realizar por vía telemática.

² La convocatoria de ayudas a la rehabilitación del año 2016 se abrió en el mes de marzo. Los datos corresponden a expedientes resueltos.

³ Incluye los programas: a) "Lloguer just"; b) Ayudas de especial urgencia; c) Subvención al alquiler del Ministerio de Fomento; d) Ayudas municipales para el pago del alquiler; e) Expedientes vigentes de la renta básica de emancipación; f) Ayudas al pago del alquiler de las viviendas dotacionales con servicios para los mayores; g) Ayudas al pago de las viviendas de la Bolsa de alquiler asequible de Barcelona.

Ayudas a la rehabilitación (viviendas) y al alquiler (familias)



En cuanto a las ayudas a la rehabilitación, en 2016 se han otorgado a 12.337 viviendas, de las cuales, 2.022 destinadas a la instalación de ascensores. Así pues, en conjunto, las ayudas a la rehabilitación se han incrementado el 19,1%. Esto supone una inversión total de 72 millones de euros, de los que 25,4 millones han sido subvenciones.

En el campo del alquiler en 2016 se han concedido 10.640 ayudas en la ciudad de Barcelona, un 3,2% más que el año anterior. Todo ello se ha traducido en un importe global de 21,3 millones de euros en ayudas públicas.

Barcelona

Seguimiento PHB 2008-2016 (3/3)		2015	2016	2008-2016
		Anual	Anual	Variación interanual
				Acumulado
E. Disfunciones del mercado inmobiliario				
Acoso inmobiliario				
Casos de posible acoso	(u.)	27	45	66,7%
Casos vivos en gestión	(u.)	49	-	-

F. Innovación y sostenibilidad

El Patronat Municipal de l'Habitatge ha avançat en el projecte de construcció de 46 habitatges destinats al lloguer social a Can Fabra. Es tracta de les obres de rehabilitació d'una antiga nau per la seva adaptació en habitatge protegit amb una estructura parcial de fusta. S'ha de tenir present que la promoció es desenvolupa en un edifici existent, i un dels objectius és conservar, recuperar i restaurar els elements protegits (façana, cobertes, estructura). Una de les característiques destacables de la promoció, derivada d'aquest fet, és que la nova estructura dels habitatges consistirà en una estructura modular de fusta encaixada dins de la volumetria de l'edifici actual, recolzada sobre els elements originals.

G. Proximitat y atención al ciudadano

Oficinas de vivienda					
Atenciones presenciales	(u.)	190.232	222.271	16,8%	1.533.387
Atenciones página web ¹	(u.)	557.686	583.414	4,6%	5.772.352
Atenciones telefónicas ²	(u.)	16.587	15.447	-6,9%	313.306
Registro Único de Solicitantes					
Número de inscritos ³	(u.)	28.238	30.637	8,5%	-
Número de nuevas solicitudes	(u.)	10.607	12.060	13,7%	87.768

Consell de l'Habitatge Social de Barcelona (CHSB)

Al llarg del 2n semestre de 2016 els membres del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona, s'han reunit en 4 ocasions:

- La Plenària es va realitzar el 3 de novembre de 2016.
- El Grup de Treball del Reglament d'adjudicació d'habitatges per emergència social, es va reunir el 20/07/2016.
- El Grup de Treball de la Taula d'habitatges cooperatiu, es va reunir el 20/10/2016
- El Grup de Treball sobre Participació ciutadana, es va reunir el 14/12/2016

¹ A partir de junio de 2011, la web de ascensores se eliminó.

² A partir del 20 de mayo de 2011 dejó de funcionar el sistema de respuesta automática y el filtro se realiza mediante un agente operador.

³ Inscripciones vigentes a 31 de diciembre (excluidas las bajas por adjudicaciones de viviendas y bajas de inscripción).

En el campo de las disfunciones del mercado inmobiliario, durante 2016 han llegado a las Oficinas de Vivienda 45 casos de posible acoso, un 66,7% más que el año anterior.

En el epígrafe dedicado a la innovación y sostenibilidad, cabe destacar el proyecto que se está desarrollando en Can Fabra. Se prevé la construcción de 46 viviendas protegidas destinadas al alquiler mediante rehabilitación, manteniendo los elementos protegidos del edificio. La solución prevista pasa por una estructura modular de madera encajada dentro de la volumetría del edificio.

En cuanto a la atención a la ciudadanía, en 2016 se han realizado 222.271 atenciones presenciales, 583.414 atenciones vía web y 15.447 telefónicas. Por último, destacar que en el Registro de Solicitantes de Viviendas con Protección Oficial de Barcelona hay 30.637 inscritos, un 8,5% más que un año antes.

Finalmente, cabe destacar que los miembros del Consejo Social de la Vivienda de Barcelona se han reunido en cuatro ocasiones durante el segundo semestre de 2016.



2. Xifres de districtes



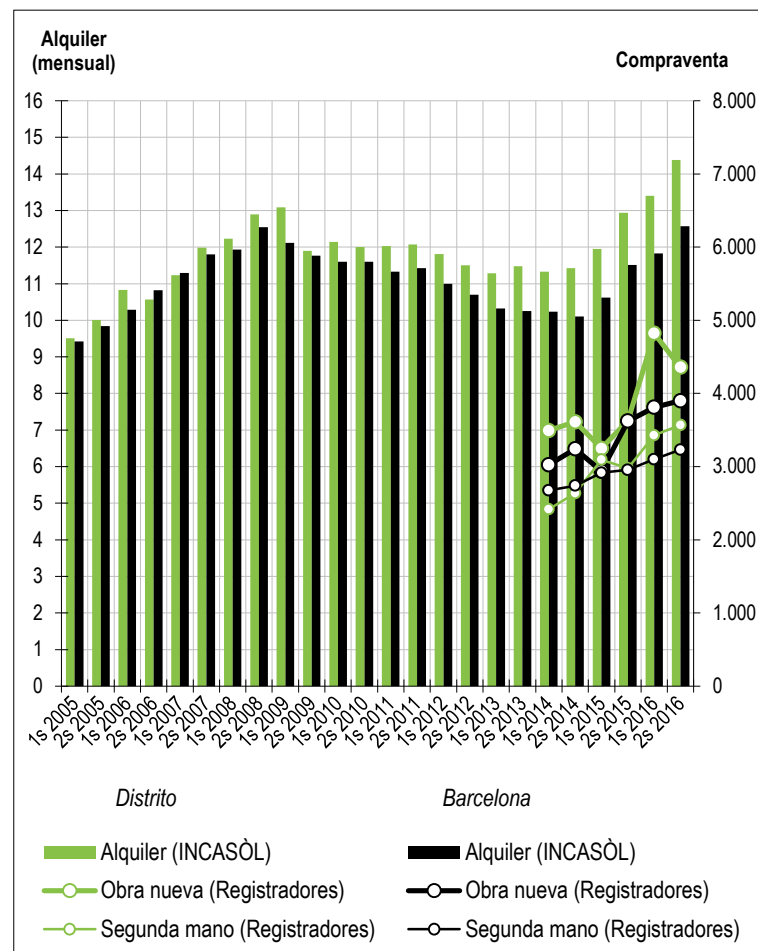
Distrito 1: Ciutat Vella

Mercado inmobiliario	2015		2016		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas de obra nueva					
Viviendas en oferta / total promoción (%)	43,6	-	-	-	-
Precio medio / m ² construido (Registadores) (€/m ²)	3.632	4.357	20,0%	7,7%	
Precio medio / m ² útil (APCE) (€/m ²)	6.500	-	-	-	-
Sup. media construida (Registadores) (m ²)	77,0	86,4	12,2%	8,4%	
Superficie media útil (APCE) (m ²)	85,4	-	-	-	-
Plazas de aparcamiento de obra nueva					
Precio medio (APCE) (€)	-	-	-	-	-
Viviendas de segunda mano					
Precio medio / m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	3.654	4.104	12,3%	11,1%	
Precio medio / m ² construido (Fotocasa) (€/m ²)	3.736	4.112	10,1%	7,0%	
Precio medio / m ² construido (Registadores) (€/m ²)	2.978	3.568	19,8%	9,3%	
Sup. media construida (Registadores) (€/m ²)	65,9	69,2	5,0%	-1,4%	
Viviendas de alquiler					
Nuevos contratos (INCASÒL) (u.)	4.182	4.484	7,2%	3,8%	
Alquiler medio / m ² construido (INCASÒL) (€/m ² /mes)	12,94	14,38	11,1%	9,2%	
Alquiler medio / m ² construido (Idealista) (€/m ² /mes)	17,60	19,47	10,6%	17,5%	
Alquiler medio / m ² construido (Fotocasa) (€/m ² /mes)	14,73	15,91	8,0%	13,4%	
Superficie media construida (INCASÒL) (m ²)	61,1	60,7	-0,6%	0,0%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra de obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-	-
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-	-

¹ A partir del Xifres 34 se ha actualizado la serie de datos de Idealista. ² Renta familiar disponible

En 2016 Ciutat Vella ha sido el quinto distrito con el precio medio más elevado en el mercado de compraventa de segunda mano (3.568 €/m²), y el primero en el mercado de alquiler (14,38 €/ m²/mes). Si se atiende a los precios de las operaciones registradas, desde el primer semestre de 2014, cuando se llega al punto más bajo en el distrito de Ciutat Vella, el precio medio en el segmento de compraventa de segunda mano se ha incrementado un 47, 6% y el de alquiler un 26,9%.

Precio medio de la vivienda (€/m² construido)

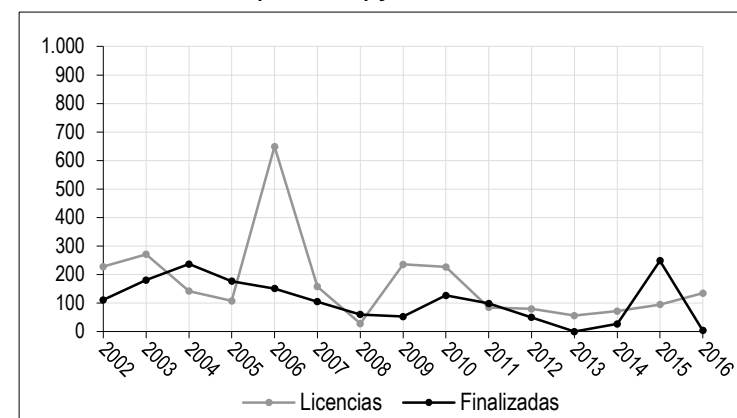


Construcción y rehabilitación		2015		2016		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	95	135	42,1%		17,9%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,9	1,3	49,9%		17,6%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	4	47	1075,0%		-12,4%
Viviendas terminadas	(u.)	249	4	-98,4%		54,4%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	2,5	0,0	-98,4%		54,0%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	9	9	0,0%		68,3%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	21	14	-33,3%		8,0%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas / total (licencias)	(%)	41,1	0,0	-		-19,7%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	40	0	-100,0%		-52,4%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	150	39	-74,0%		2,3%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	252	100	-60,3%		-57,7%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	19	14	-26,3%		-28,8%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	948	949	0,1%		19,1%
Subvención pública	(miles €)	2.712	2.202	-18,8%		-8,0%
Inversión total	(miles €)	7.634	6.417	-15,9%		22,1%

¹Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o de alquiler de la vivienda correspondiente.

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



En 2016 se han concedido 135 licencias de obra nueva en Ciutat Vella, un 42,1% más que un año antes. En cuanto a la vivienda protegida, cabe destacar las 100 adjudicaciones de obra nueva y las 14 de segundas adjudicaciones. En cuanto a la rehabilitación, 949 viviendas se han beneficiado de las ayudas públicas.

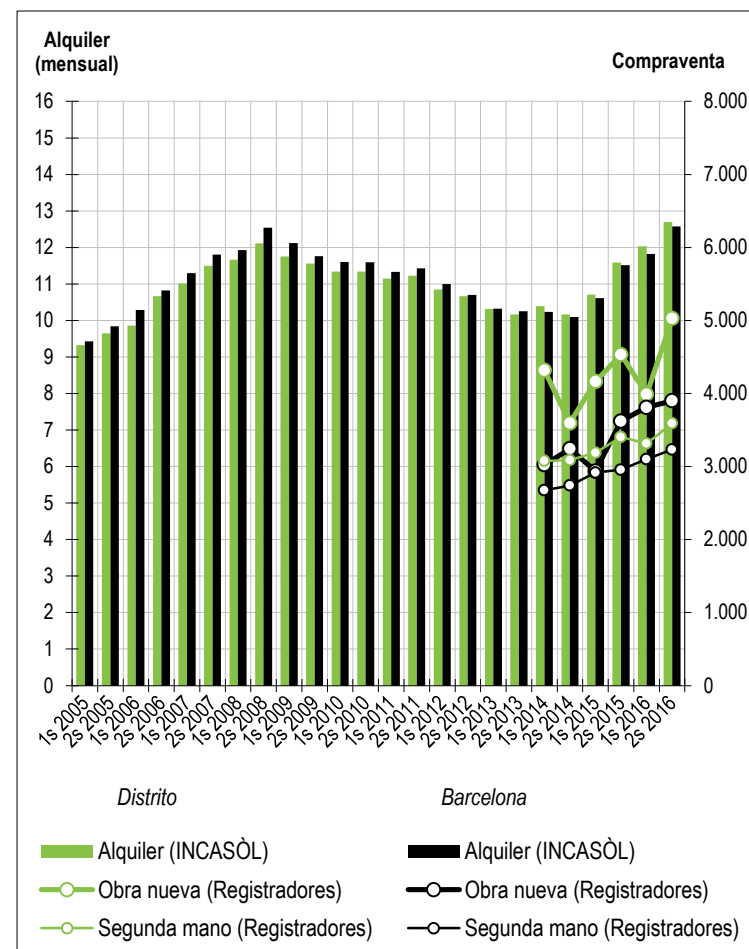
Distrito 2: Eixample

Mercado inmobiliario	2015		2016	
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual Barcelona
Mercado				
Viviendas de obra nueva				
Viviendas en oferta / total promoción (%)	25,8	-	-	-
Precio medio / m ² construido (Registadores) (€/m ²)	4.533	5.029	10,9%	7,7%
Precio medio / m ² útil (APCE) (€/m ²)	5.505	-	-	-
Sup. media construida (Registadores) (m ²)	81,8	87,2	6,6%	8,4%
Superficie media útil (APCE) (m ²)	77	-	-	-
Plazas de aparcamiento de obra nueva				
Precio medio (APCE) (€)	17.701	-	-	-
Viviendas de segunda mano				
Precio medio / m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	3.867	4.443	14,9%	11,1%
Precio medio / m ² construido (Fotocasa) (€/m ²)	3.915	4.333	10,7%	7,0%
Precio medio / m ² construido (Registadores) (€/m ²)	3.402	3.589	5,5%	9,3%
Sup. media construida (Registadores) (€/m ²)	89,6	90,3	0,8%	-1,4%
Viviendas de alquiler				
Nuevos contratos (INCASÒL) (u.)	8.538	8.457	-0,9%	3,8%
Alquiler medio / m ² construido (INCASÒL) (€/m ² /mes)	11,58	12,70	9,6%	9,2%
Alquiler medio / m ² construido (Idealista) (€/m ² /mes)	15,70	18,81	19,8%	17,5%
Alquiler medio / m ² construido (Fotocasa) (€/m ² /mes)	12,65	14,84	17,3%	13,4%
Superficie media construida (INCASÒL) (m ²)	79,2	79,6	0,5%	0,0%
Esfuerzo de acceso al mercado				
Compra de obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-

¹ A partir del Xifres 34 se ha actualizado la serie de datos de Idealista. ² Renta familiar disponible

El Eixample se sitúa en la franja alta de precios de compraventa de la ciudad (3.589 €/m² en vivienda de segunda mano), mientras que en el segmento de alquiler se sitúa en la franja intermedia (12,70 €/ m²/mes). Desde 2014, cuando se registran los precios medios más bajos desde el estallido de la burbuja inmobiliaria, el precio medio se ha incrementado un 16,6% en el segmento de compraventa de segunda mano y un 24,8% en el de alquiler.

Precio medio de la vivienda (€/m² construido)

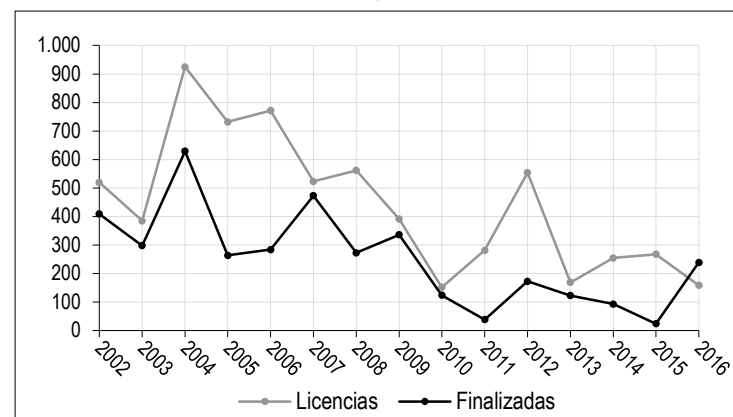


Construcción y rehabilitación		2015		2016		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	268	159	-40,7%		17,9%
Licencias concedidas/1.000 habitant	(u.)	1,0	0,6	-39,8%		17,6%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	281	183	-34,9%		-12,4%
Viviendas terminadas	(u.)	24	239	895,8%		54,4%
Viviendas terminadas/1.000 habitant	(u.)	0,1	0,9	804,3%		54,0%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	141	155	9,9%		68,3%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	7	12	71,4%		8,0%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas / total (licencias)	(%)	18,3	31,4	-		-19,7%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	49	0	-		-52,4%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	0	0	-		2,3%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	0	0	-		-57,7%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	6	9	50,0%		-28,8%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	2.138	3.002	40,4%		19,1%
Subvención pública	(miles €)	3.558	4.769	34,0%		-8,0%
Inversión total	(miles €)	9.464	15.287	61,5%		22,1%

¹Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o de alquiler de la vivienda correspondiente.

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



En 2016 se han concedido 159 licencias de obra nueva en el distrito del Eixample, de las cuales un 31,4% fueron para vivienda protegida. Asimismo, se han adjudicado 9 viviendas protegidas. En el campo de la rehabilitación, 3.002 viviendas se han beneficiado de las subvenciones concedidas, un 40,4% más que el año anterior.

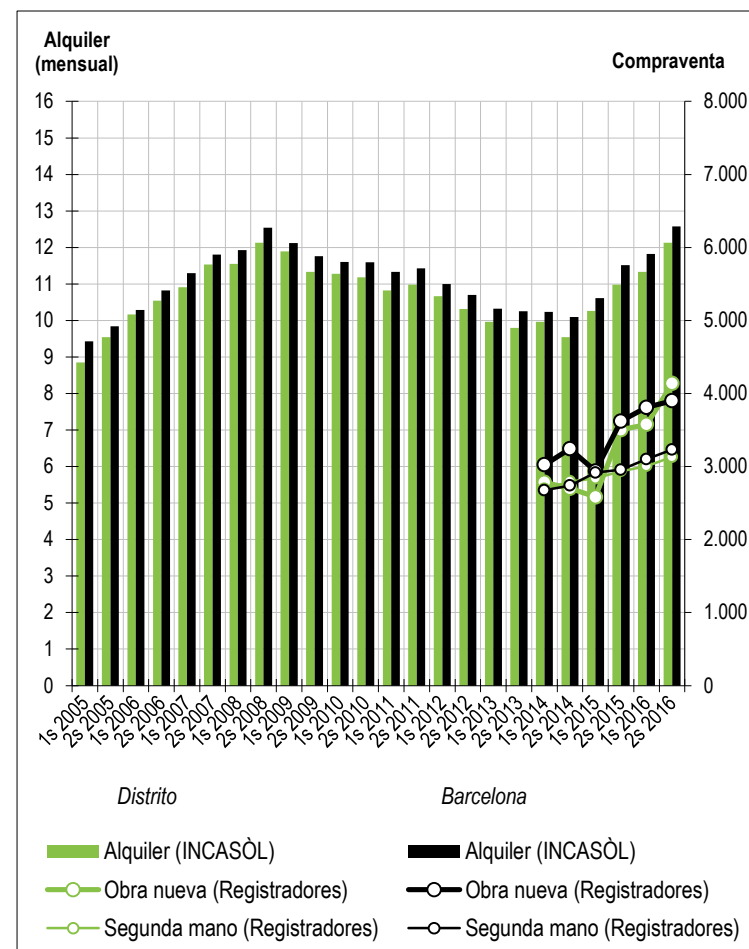
Distrito 3: Sants-Montjuïc

Mercado inmobiliario	2015		2016	
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual Barcelona
Mercado				
Viviendas de obra nueva				
Viviendas en oferta / total promoción (%)	38,4	-	-	-
Precio medio / m ² construido (Registradores) (€/m ²)	2.751	3.277	19,1%	7,7%
Precio medio / m ² útil (APCE) (€/m ²)	4.016	-	-	-
Sup. media construida (Registradores) (m ²)	67,4	73,3	8,8%	8,4%
Superficie media útil (APCE) (m ²)	84,2	-	-	-
Plazas de aparcamiento de obra nueva				
Precio medio (APCE) (€)	25.750	-	-	-
Viviendas de segunda mano				
Precio medio / m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	2.565	2.829	10,3%	11,1%
Precio medio / m ² construido (Fotocasa) (€/m ²)	2.716	2.949	8,6%	7,0%
Precio medio / m ² construido (Registradores) (€/m ²)	2.348	2.478	5,5%	9,3%
Sup. media construida (Registradores) (€/m ²)	67,7	68,2	0,7%	-1,4%
Viviendas de alquiler				
Nuevos contratos (INCASÒL) (u.)	4.297	4.285	-0,3%	3,8%
Alquiler medio / m ² construido (INCASÒL) (€/m ² /mes)	11,00	12,11	10,1%	9,2%
Alquiler medio / m ² construido (Idealista) (€/m ² /mes)	12,58	14,74	17,1%	17,5%
Alquiler medio / m ² construido (Fotocasa) (€/m ² /mes)	11,14	12,77	14,6%	13,4%
Superficie media construida (INCASÒL) (m ²)	62,5	62,8	0,4%	0,0%
Esfuerzo de acceso al mercado				
Compra de obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-

¹ A partir del Xifres 34 se ha actualizado la serie de datos de Idealista. ² Renta familiar disponible

Los precios medios de la vivienda en el distrito de Sants-Montjuïc se sitúan en la franja intermedia-baja de la ciudad: 2.478 €/m² en la segunda mano y 12,11 €/m²/mes en el alquiler. Desde el segundo semestre de 2014, cuando se registran los precios mínimos, hasta el segundo semestre de 2016, el precio medio de segunda mano se ha incrementado el 28% (el 5,5% en el último año) y el de alquiler el 23,1% (el 10,1% en el último año).

Precio medio de la vivienda (€/m² construido)

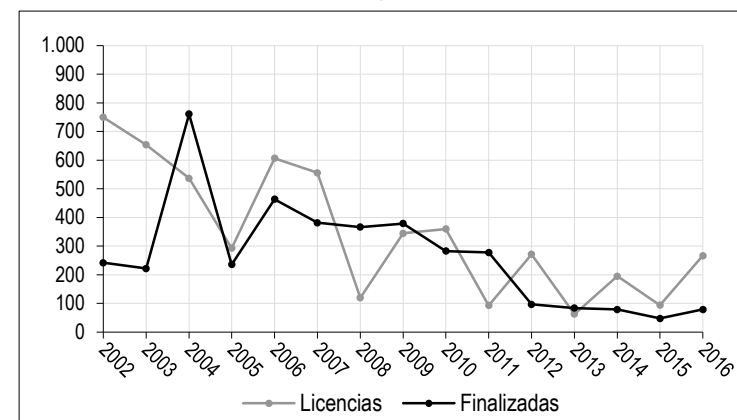


Construcción y rehabilitación		2015		2016		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	94	267	184,0%		17,9%
Licencias concedidas/1.000 habitant	(u.)	0,5	1,5	195,1%		17,6%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	198	222	12,1%		-12,4%
Viviendas terminadas	(u.)	48	79	64,6%		54,4%
Viviendas terminadas/1.000 habitant	(u.)	0,3	0,4	45,5%		54,0%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	86	279	224,4%		68,3%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	9	4	-55,6%		8,0%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas / total (licencias)	(%)	72,3	48,7	-32,7%		-19,7%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	224	92	-58,9%		-52,4%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	21	28	33,3%		2,3%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	30	31	3,3%		-57,7%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	81	36	-55,6%		-28,8%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	910	1.245	36,8%		19,1%
Subvención pública	(miles €)	1.449	2.879	98,6%		-8,0%
Inversión total	(miles €)	3.824	7.355	92,3%		22,1%

¹Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o de alquiler de la vivienda correspondiente.

² Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



En 2016 se han concedido 267 licencias de obra nueva en Sants-Montjuïc, de las que el 48,7% han sido para viviendas protegidas. Por su parte, se han adjudicado 31 viviendas de obra nueva y 36 de segundas adjudicaciones. Finalmente, en cuanto a la rehabilitación, cabe destacar que 1.245 viviendas se han beneficiado de los diferentes programas, el 36,8% más que el año anterior.

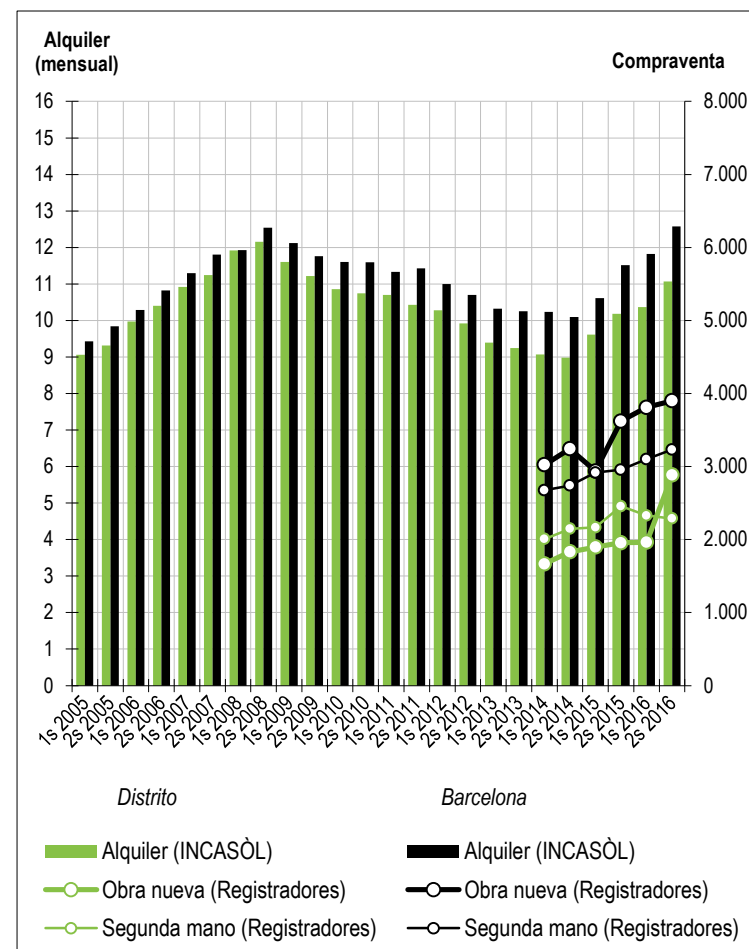
Distrito 4: Les Corts

Mercado inmobiliario	2015		2016		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas de obra nueva					
Viviendas en oferta / total promoción (%)	9,2	-	-	-	-
Precio medio / m ² construido (Registadores) (€/m ²)	6.203	4.812	-22,4%	7,7%	
Precio medio / m ² útil (APCE) (€/m ²)	6.054	-	-	-	-
Sup. media construida (Registadores) (m ²)	91,3	102,7	12,5%	8,4%	
Superficie media útil (APCE) (m ²)	93,2	-	-	-	-
Plazas de aparcamiento de obra nueva					
Precio medio (APCE) (€)	21.000	-	-	-	-
Viviendas de segunda mano					
Precio medio / m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	4.229	4.644	9,8%	11,1%	
Precio medio / m ² construido (Fotocasa) (€/m ²)	4.143	4.545	9,7%	7,0%	
Precio medio / m ² construido (Registadores) (€/m ²)	3.305	4.055	22,7%	9,3%	
Sup. media construida (Registadores) (€/m ²)	90,0	89,1	-1,0%	-1,4%	
Viviendas de alquiler					
Nuevos contratos (INCASÒL) (u.)	1.814	1.847	1,8%	3,8%	
Alquiler medio / m ² construido (INCASÒL) (€/m ² /mes)	12,58	13,45	6,9%	9,2%	
Alquiler medio / m ² construido (Idealista) (€/m ² /mes)	14,34	15,02	4,8%	17,5%	
Alquiler medio / m ² construido (Fotocasa) (€/m ² /mes)	13,00	13,74	5,7%	13,4%	
Superficie media construida (INCASÒL) (m ²)	79,9	79,3	-0,8%	0,0%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra de obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-	-
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-	-

¹ A partir del Xifres 34 se ha actualizado la serie de datos de Idealista. ² Renta familiar disponible

Les Corts es uno de los distritos más caros de la ciudad en todos los segmentos del mercado: 4.055 €/m² la compraventa de segunda mano y 13,45 €/m²/mes el alquiler. Entre el primero del 2014, cuando se registraron mínimos, y el segundo semestre de 2016, el precio medio de la vivienda de segunda mano se ha incrementado el 25,2% (el 22,7% en el último año) y el de alquiler el 22,2% (el 6,9% en el último año).

Precio medio de la vivienda (€/m² construido)

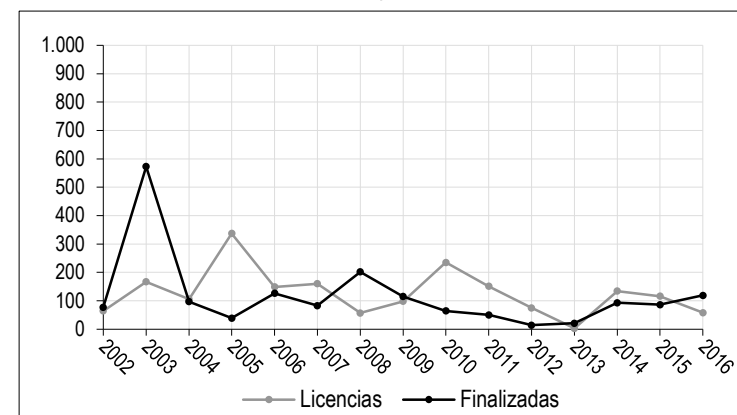


Construcción y rehabilitación		2015		2016		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	116	58	-50,0%		17,9%
Licencias concedidas/1.000 habitant	(u.)	1,4	0,7	-49,3%		17,6%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	22	109	395,5%		-12,4%
Viviendas terminadas	(u.)	86	119	38,4%		54,4%
Viviendas terminadas/1.000 habitant	(u.)	1,1	1,5	32,5%		54,0%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	170	187	-		68,3%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	4	5	25,0%		8,0%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas / total (licencias)	(%)	0,0	0,0	-		-19,7%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	0	34	-		-52,4%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	0	34	-		2,3%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	0	0	-		-57,7%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	3	10	233,3%		-28,8%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	491	774	57,6%		19,1%
Subvención pública	(miles €)	807	1.069	32,4%		-8,0%
Inversión total	(miles €)	2.935	3.979	35,6%		22,1%

¹Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o de alquiler de la vivienda correspondiente.

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



En 2016 se han concedido 58 licencias de obra nueva en Les Corts. Por otra parte, se han adjudicado 10 viviendas protegidas. En cuanto a la rehabilitación, 774 inmuebles residenciales han sido subvencionados, el 57,6% más que el año anterior.

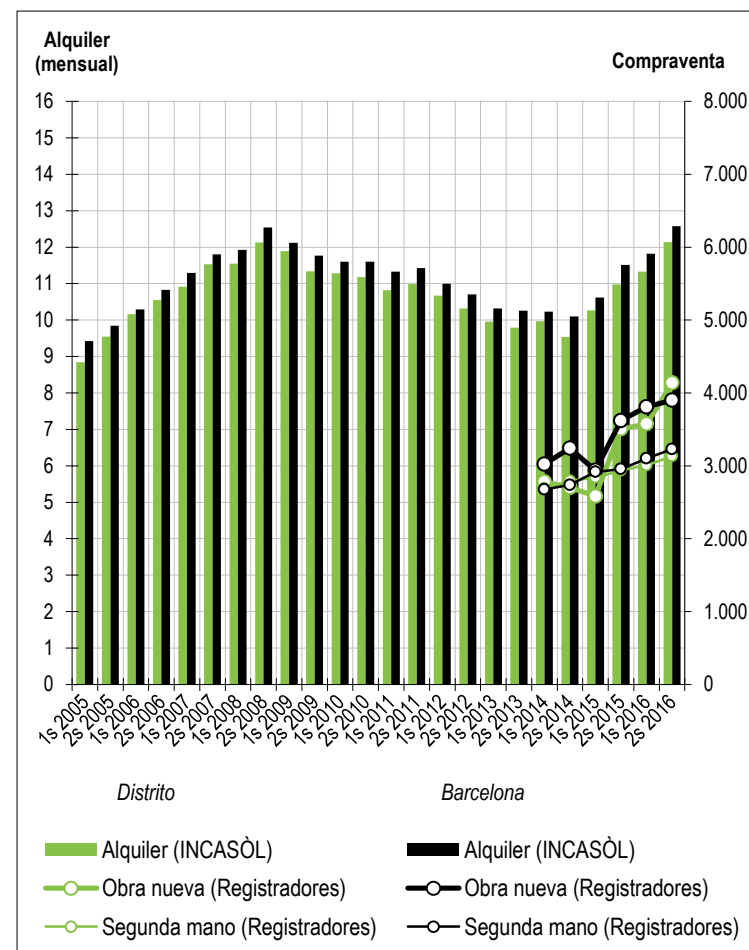
Distrito 5: Sarrià-Sant Gervasi

Mercado inmobiliario	2015		2016	
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual Barcelona
Mercado				
Viviendas de obra nueva				
Viviendas en oferta / total promoción (%)	32,2	-	-	-
Precio medio / m ² construido (Registadores) (€/m ²)	4.214	4.831	14,7%	7,7%
Precio medio / m ² útil (APCE) (€/m ²)	8.568	-	-	-
Sup. media construida (Registadores) (m ²)	111,2	114,3	2,8%	8,4%
Superficie media útil (APCE) (m ²)	102,5	-	-	-
Plazas de aparcamiento de obra nueva				
Precio medio (APCE) (€)	-	-	-	-
Viviendas de segunda mano				
Precio medio / m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	4.346	4.752	9,3%	11,1%
Precio medio / m ² construido (Fotocasa) (€/m ²)	4.529	4.815	6,3%	7,0%
Precio medio / m ² construido (Registadores) (€/m ²)	3.900	4.325	10,9%	9,3%
Sup. media construida (Registadores) (€/m ²)	120,2	114,7	-4,6%	-1,4%
Viviendas de alquiler				
Nuevos contratos (INCASÒL) (u.)	4.152	4.107	-1,1%	3,8%
Alquiler medio / m ² construido (INCASÒL) (€/m ² /mes)	13,56	14,30	5,5%	9,2%
Alquiler medio / m ² construido (Idealista) (€/m ² /mes)	15,91	17,32	8,8%	17,5%
Alquiler medio / m ² construido (Fotocasa) (€/m ² /mes)	14,05	15,52	10,5%	13,4%
Superficie media construida (INCASÒL) (m ²)	88,3	87,9	-0,4%	0,0%
Esfuerzo de acceso al mercado				
Compra de obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-

¹ A partir del Xifres 34 se ha actualizado la serie de datos de Idealista. ² Renta familiar disponible

Sarrià-Sant Gervasi es el distrito con precios medios de la vivienda más elevados de la ciudad de Barcelona: 4.325 €/m² en el segmento de segunda mano y 14,30 €/m²/mes en el segmento de alquiler. En el segundo semestre de 2014 se registraron los precios medios más bajos de la última década. Desde entonces, el precio medio en el segmento de segunda mano se ha incrementado el 27,4% (10,9% en el último año) y en el segmento del alquiler ha aumentado el 20,6% (5,5% en el último año).

Precio medio de la vivienda (€/m² construido)

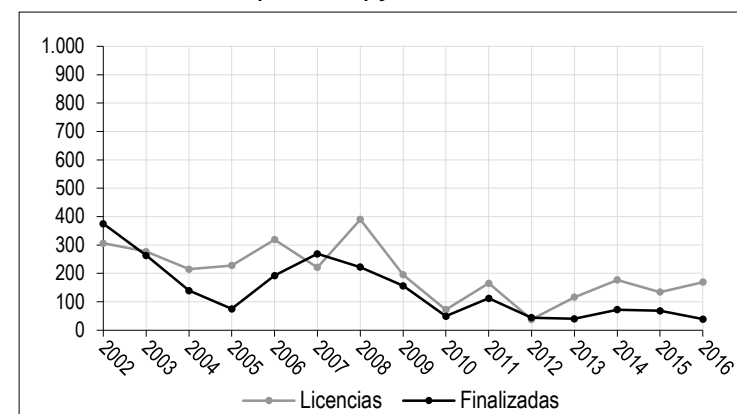


Construcción y rehabilitación		2015		2016		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variación interanual	
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	134	169	26,1%		17,9%
Licencias concedidas/1.000 habitant	(u.)	0,9	1,1	26,9%		17,6%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	79	85	7,6%		-12,4%
Viviendas terminadas	(u.)	68	39	-42,6%		54,4%
Viviendas terminadas/1.000 habitant	(u.)	0,5	0,3	-47,3%		54,0%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	196	227	15,8%		68,3%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	3	5	66,7%		8,0%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas / total (licencias)	(%)	32,8	7,7	-		-19,7%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	44	0	-		-52,4%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	0	0	-		2,3%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	0	0	-		-57,7%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	16	15	-6,3%		-28,8%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	759	873	15,0%		19,1%
Subvención pública	(miles €)	1.573	2.134	35,7%		-8,0%
Inversión total	(miles €)	4.954	8.279	67,1%		22,1%

¹Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o de alquiler de la vivienda correspondiente.

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



En 2016 se han concedido 169 licencias para construir viviendas de obra nueva en el distrito de Sarrià-Sant Gervasi, un 26,1% más que el año anterior. Por lo que respecta a la vivienda protegida, se han adjudicado 15. Por otra parte, 873 inmuebles residenciales se han beneficiado de las ayudas a la rehabilitación, un 15% más que el año anterior.

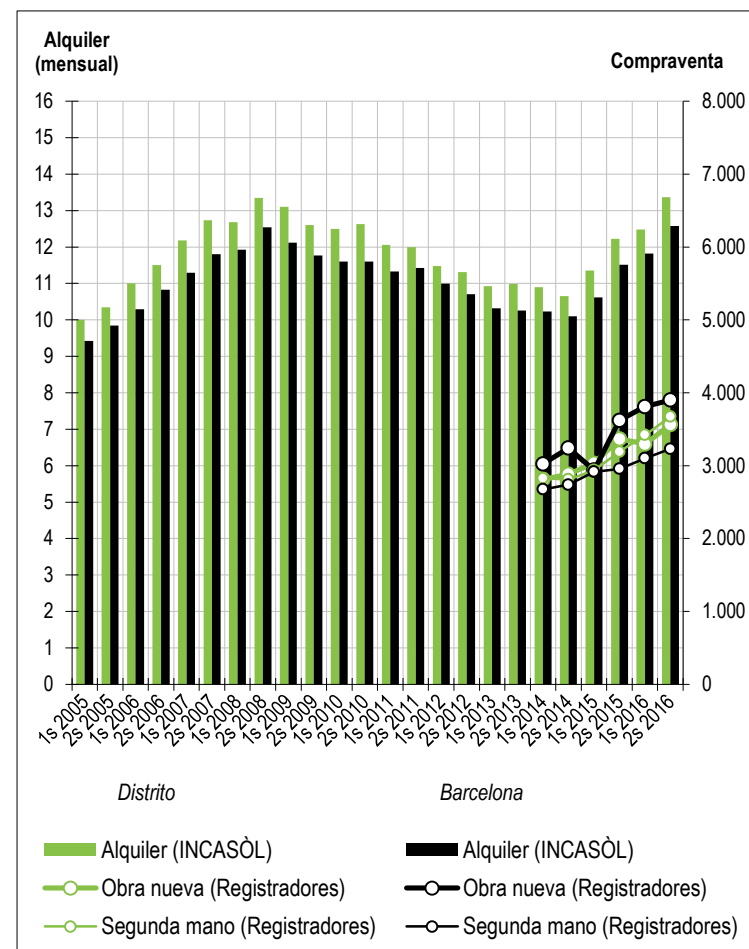
Distrito 6: Gràcia

Mercado inmobiliario	2015		2016	
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual Barcelona
Mercado				
Viviendas de obra nueva				
Viviendas en oferta / total promoción (%)	26,1	-	-	-
Precio medio / m ² construido (Registadores) (€/m ²)	3.366	3.561	5,8%	7,7%
Precio medio / m ² útil (APCE) (€/m ²)	5.254	-	-	-
Sup. media construida (Registadores) (m ²)	76,7	95,8	24,9%	8,4%
Superficie media útil (APCE) (m ²)	85,6	-	-	-
Plazas de aparcamiento de obra nueva				
Precio medio (APCE) (€)	29.170	-	-	-
Viviendas de segunda mano				
Precio medio / m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	3.169	3.507	10,7%	11,1%
Precio medio / m ² construido (Fotocasa) (€/m ²)	3.292	3.618	9,9%	7,0%
Precio medio / m ² construido (Registadores) (€/m ²)	3.190	3.671	15,1%	9,3%
Sup. media construida (Registadores) (€/m ²)	83,4	82,7	-0,8%	-1,4%
Viviendas de alquiler				
Nuevos contratos (INCASÒL) (u.)	4.192	4.049	-3,4%	3,8%
Alquiler medio / m ² construido (INCASÒL) (€/m ² /mes)	12,22	13,37	9,4%	9,2%
Alquiler medio / m ² construido (Idealista) (€/m ² /mes)	14,46	16,94	17,2%	17,5%
Alquiler medio / m ² construido (Fotocasa) (€/m ² /mes)	11,87	13,74	15,8%	13,4%
Superficie media construida (INCASÒL) (m ²)	66,0	65,9	-0,3%	0,0%
Esfuerzo de acceso al mercado				
Compra de obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-

¹ A partir del Xifres 34 se ha actualizado la serie de datos de Idealista. ² Renta familiar disponible

El precio medio de la vivienda en Gràcia se sitúa en posiciones intermedias en el ranking de precios de la ciudad: 3.671 €/m² en el segmento de segunda mano y 13,37 €/m²/mes en el segmento de alquiler. En los últimos dos años, desde los mínimos registrados en el segundo semestre de 2014 hasta el segundo semestre de 2016, el precio medio de la vivienda de segunda mano se ha incrementado el 30,6% (10,7% en el último año) y el de alquiler el 25,5% (9,4% en el último año).

Precio medio de la vivienda (€/m² construido)

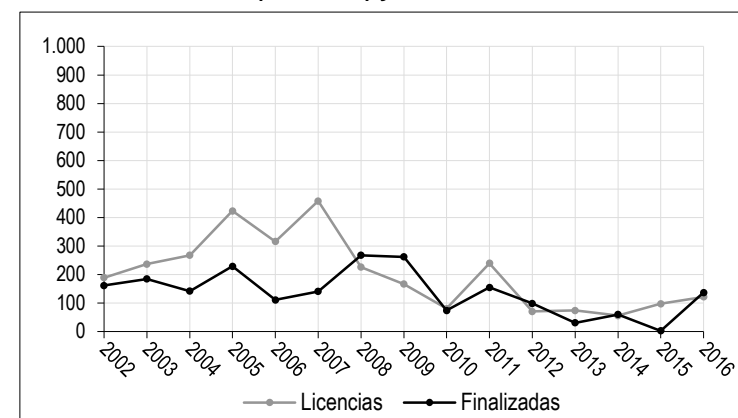


Construcción y rehabilitación		2015		2016		Variación interanual	Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Anual		
Construcción							
Licencias concedidas	(u.)	98	122	24,5%	17,9%		
Licencias concedidas/1.000 habitant	(u.)	0,8	1,0	26,1%	17,6%		
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	69	30	-56,5%	-12,4%		
Viviendas terminadas	(u.)	3	137	4466,7%	54,4%		
Viviendas terminadas/1.000 habitant	(u.)	0,0	1,1	-	54,0%		
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	61	164	168,9%	68,3%		
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	4	4	0,0%	8,0%		
Oferta de vivienda protegida							
Protegidas / total (licencias)	(%)	0,0	0,0	-	-19,7%		
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	0	0	-	-52,4%		
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	0	0	-	2,3%		
Adjudicaciones							
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	36	14	-61,1%	-57,7%		
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	0	11	-	-28,8%		
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²)							
Viviendas beneficiadas	(u.)	749	928	23,9%	19,1%		
Subvención pública	(miles €)	1.188	1.411	18,8%	-8,0%		
Inversión total	(miles €)	3.293	3.987	21,1%	22,1%		

¹Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o de alquiler de la vivienda correspondiente.

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



En 2016 se han concedido 122 licencias de obra nueva en Gracia, todas por vivienda libre. Por otra parte, se han adjudicado 14 viviendas protegidas de obra nueva y 11 de segundas adjudicaciones. En el campo de la rehabilitación, 928 viviendas se han beneficiado de las ayudas públicas, el 23,9% más que el año anterior.

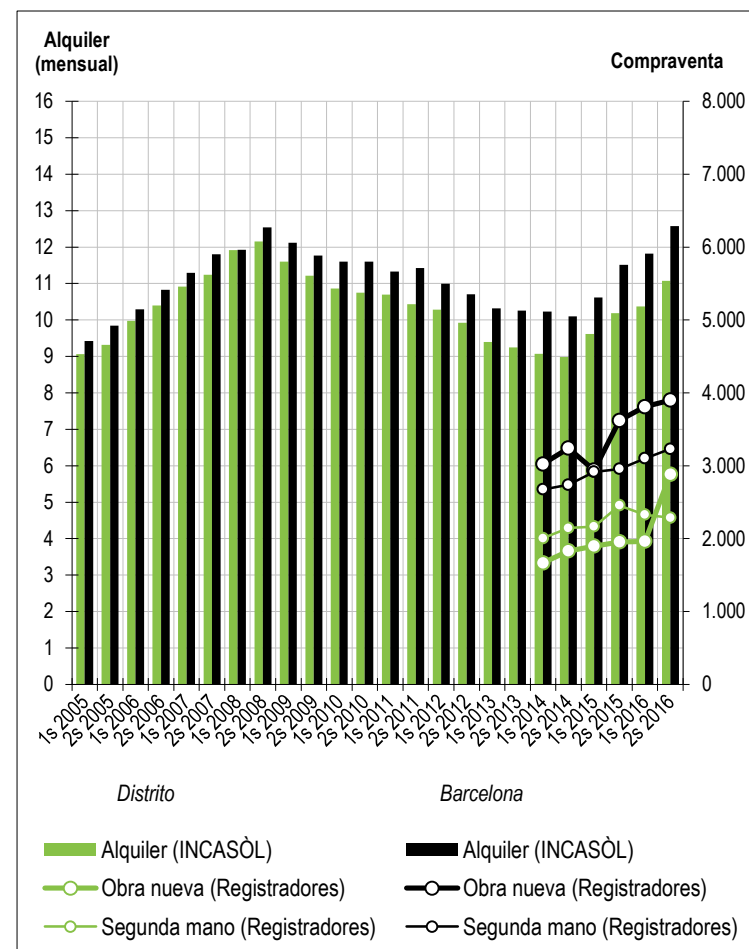
Distrito 7: Horta-Guinardó

Mercado inmobiliario	2015		2016	
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual Barcelona
Mercado				
Viviendas de obra nueva				
Viviendas en oferta / total promoción (%)	20,9	-	-	-
Precio medio / m ² construido (Registradores) (€/m ²)	1.956	2.883	47,4%	7,7%
Precio medio / m ² útil (APCE) (€/m ²)	3.873	-	-	-
Sup. media construida (Registradores) (m ²)	67,7	76,0	12,3%	8,4%
Superficie media útil (APCE) (m ²)	78,8	-	-	-
Plazas de aparcamiento de obra nueva				
Precio medio (APCE) (€)	31.538	-	-	-
Viviendas de segunda mano				
Precio medio / m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	2.275	2.454	7,9%	11,1%
Precio medio / m ² construido (Fotocasa) (€/m ²)	2.454	2.618	6,7%	7,0%
Precio medio / m ² construido (Registradores) (€/m ²)	2.456	2.287	-6,9%	9,3%
Sup. media construida (Registradores) (€/m ²)	74,5	72,1	-3,2%	-1,4%
Viviendas de alquiler				
Nuevos contratos (INCASÒL) (u.)	3.527	3.656	3,7%	3,8%
Alquiler medio / m ² construido (INCASÒL) (€/m ² /mes)	10,19	11,07	8,7%	9,2%
Alquiler medio / m ² construido (Idealista) (€/m ² /mes)	11,61	13,13	13,2%	17,5%
Alquiler medio / m ² construido (Fotocasa) (€/m ² /mes)	10,29	11,38	10,6%	13,4%
Superficie media construida (INCASÒL) (m ²)	63,0	63,4	0,6%	0,0%
Esfuerzo de acceso al mercado				
Compra de obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-

¹ A partir del Xifres 34 se ha actualizado la serie de datos de Idealista. ² Renta familiar disponible

El distrito de Horta-Guinardó se sitúa en la franja intermedia-baja de precios medios de la vivienda de Barcelona: 2.287 €/m² en el segmento de segunda mano y 11,07 €/m²/mes en el alquiler. Desde el punto máximo registrado en 2014 hasta el segundo semestre de 2016, el precio medio de segunda mano acumula un incremento del 14%, a pesar del descenso del 6,9% registrado en el último año. Por su parte, en el mercado de alquiler el incremento del precio medio en este periodo se ha situado el 23,3% (8,7% en el último año).

Precio medio de la vivienda (€/m² construido)

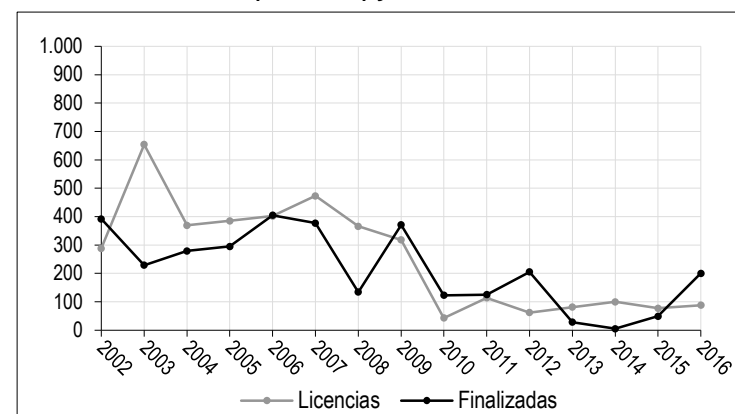


Construcción y rehabilitación		2015		2016		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	77	88	14,3%		17,9%
Licencias concedidas/1.000 habitant	(u.)	0,5	0,5	5,2%		17,6%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	72	77	6,9%		-12,4%
Viviendas terminadas	(u.)	49	200	308,2%		54,4%
Viviendas terminadas/1.000 habitant	(u.)	0,3	1,2	298,6%		54,0%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	6	38	533,3%		68,3%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	11	9	-18,2%		8,0%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas / total (licencias)	(%)	0,0	0,0	-		-19,7%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	0	11	-		-52,4%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	54	7	-87,0%		2,3%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	87	32	-63,2%		-57,7%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	56	34	-39,3%		-28,8%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	883	1.009	14,3%		19,1%
Subvención pública	(miles €)	1.597	1.877	17,5%		-8,0%
Inversión total	(miles €)	4.075	4.899	20,2%		22,1%

¹Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o de alquiler de la vivienda correspondiente.

² Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



En 2016 se han concedido 88 licencias de obra nueva en Horta-Guinardó, el 14,3% más que un año antes. Por otra parte, se han adjudicado 32 viviendas protegidas de obra nueva y 34 de segundas adjudicaciones. Por lo que respecta a la rehabilitación, 1.009 viviendas se han beneficiado de las ayudas concedidas, el 14,3% más que el año anterior.

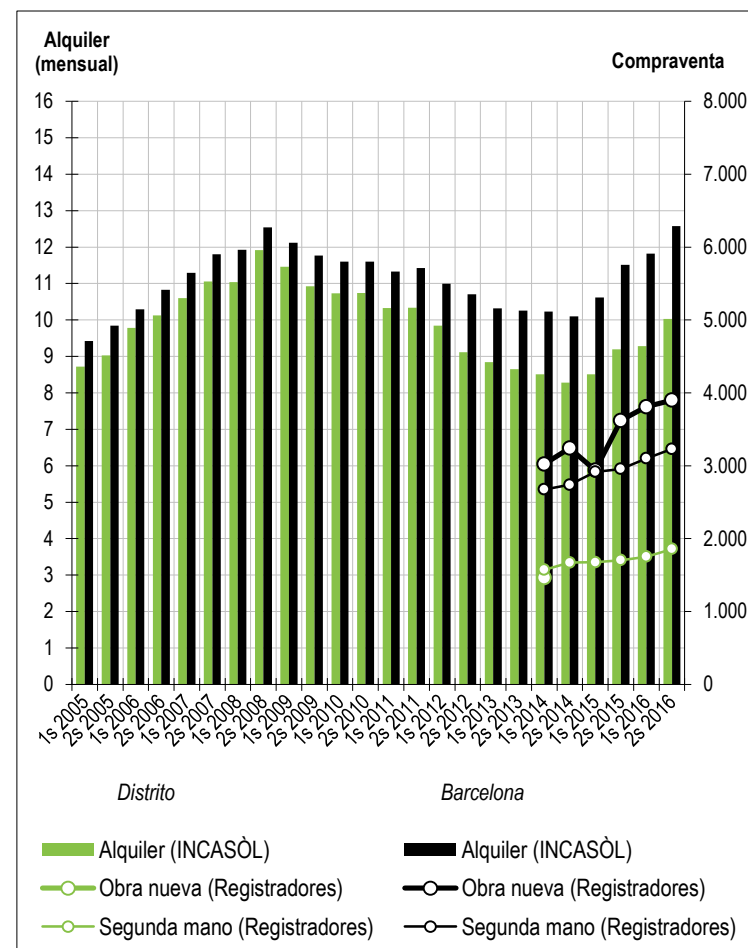
Distrito 8: Nou Barris

Mercado inmobiliario	2015		2016		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas de obra nueva					
Viviendas en oferta / total promoción (%)	10,6	-	-	-	-
Precio medio / m ² construido (Registradores) (€/m ²)	-	-	-	-	7,7%
Precio medio / m ² útil (APCE) (€/m ²)	2.665	-	-	-	-
Sup. media construida (Registradores) (m ²)	-	-	-	-	8,4%
Superficie media útil (APCE) (m ²)	81,7	-	-	-	-
Plazas de aparcamiento de obra nueva					
Precio medio (APCE) (€)	20.750	-	-	-	-
Viviendas de segunda mano					
Precio medio / m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	1.781	1.897	6,5%	11,1%	
Precio medio / m ² construido (Fotocasa) (€/m ²)	1.877	1.990	6,0%	7,0%	
Precio medio / m ² construido (Registradores) (€/m ²)	1.705	1.859	9,0%	9,3%	
Sup. media construida (Registradores) (€/m ²)	63,0	63,6	1,0%	-1,4%	
Viviendas de alquiler					
Nuevos contratos (INCASÒL) (u.)	2.724	2.788	2,3%	3,8%	
Alquiler medio / m ² construido (INCASÒL) (€/m ² /mes)	9,19	10,03	9,0%	9,2%	
Alquiler medio / m ² construido (Idealista) (€/m ² /mes)	9,87	11,42	15,7%	17,5%	
Alquiler medio / m ² construido (Fotocasa) (€/m ² /mes)	9,43	10,27	8,9%	13,4%	
Superficie media construida (INCASÒL) (m ²)	60,9	61,0	0,2%	0,0%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra de obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-	-
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-	-

¹ A partir del Xifres 34 se ha actualizado la serie de datos de Idealista. ² Renta familiar disponible

Nou Barris es el distrito donde el precio medio de la vivienda es más reducido en Barcelona: 1.859 €/m² en el segmento de segunda mano y 10,03 €/m²/mes en el alquiler. En el año 2014 se registraron los precios mínimos de la última década y desde entonces hasta el segundo semestre de 2016 acumula un incremento del 18,1% en el segmento de segunda mano (9% en el último año) y del 21,1% en el segmento de alquiler (9% en el último año).

Precio medio de la vivienda (€/m² construido)

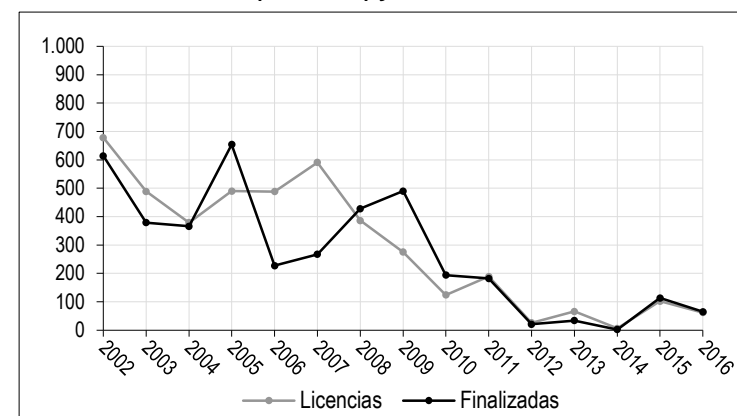


Construcción y rehabilitación		2015		2016		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	102	62	-39,2%		17,9%
Licencias concedidas/1.000 habitant	(u.)	0,6	0,4	-37,3%		17,6%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	125	79	-		-12,4%
Viviendas terminadas	(u.)	113	65	-42,5%		54,4%
Viviendas terminadas/1.000 habitant	(u.)	0,7	0,4	-43,7%		54,0%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	165	173	-		68,3%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	2	4	-		8,0%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas / total (licencias)	(%)	98,0	0,0	-		-19,7%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	116	13	-88,8%		-52,4%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	92	123	33,7%		2,3%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	0	11	-		-57,7%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	48	28	-41,7%		-28,8%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	2.048	1.683	-17,8%		19,1%
Subvención pública	(miles €)	12.999	6.431	-50,5%		-8,0%
Inversión total	(miles €)	18.234	14.968	-17,9%		22,1%

¹Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o de alquiler de la vivienda correspondiente.

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



En 2016 se han concedido 62 licencias de obra nueva en Nou Barris. Asimismo, se han adjudicado 11 viviendas protegidas de obra nueva y 28 de segundas adjudicaciones. En el campo de la rehabilitación, 1.683 viviendas se han beneficiado de los 6,4 millones de euros de subvenciones.

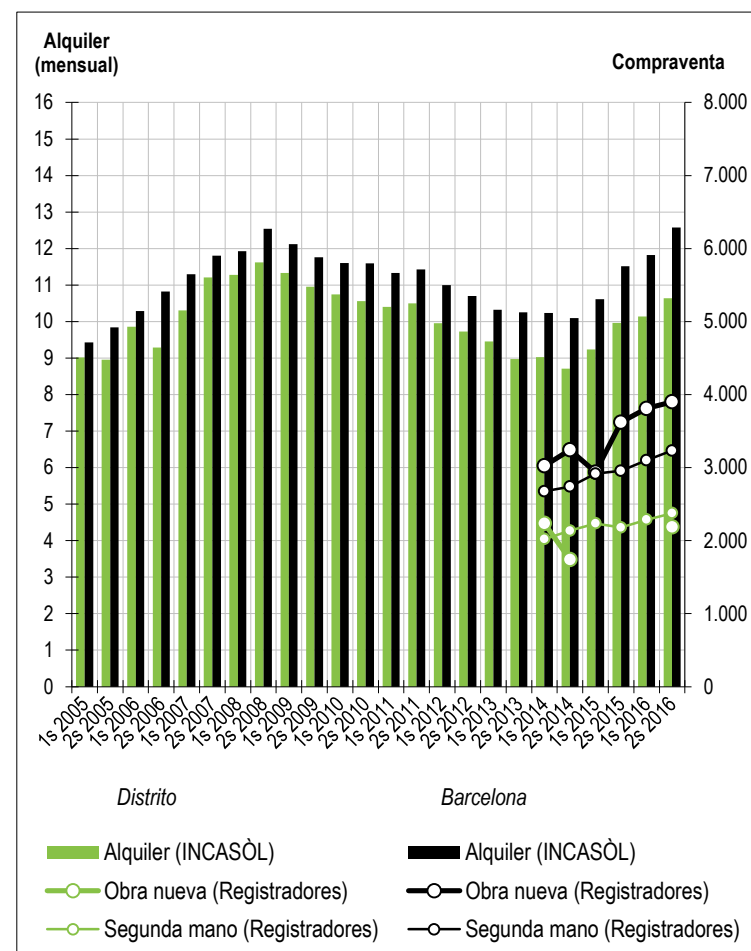
Distrito 9: Sant Andreu

Mercado inmobiliario	2015		2016		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas de obra nueva					
Viviendas en oferta / total promoción (%)	10,9	-	-	-	-
Precio medio / m ² construido (Registadores) (€/m ²)	-	2.186	-	7,7%	-
Precio medio / m ² útil (APCE) (€/m ²)	3.028	-	-	-	-
Sup. media construida (Registadores) (m ²)	-	97,3	-	8,4%	-
Superficie media útil (APCE) (m ²)	85,1	-	-	-	-
Plazas de aparcamiento de obra nueva					
Precio medio (APCE) (€)	27.257	-	-	-	-
Viviendas de segunda mano					
Precio medio / m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	2.198	2.270	3,3%	11,1%	-
Precio medio / m ² construido (Fotocasa) (€/m ²)	2.362	2.439	3,3%	7,0%	-
Precio medio / m ² construido (Registadores) (€/m ²)	2.179	2.375	9,0%	9,3%	-
Sup. media construida (Registadores) (€/m ²)	72,0	72,5	0,7%	-1,4%	-
Viviendas de alquiler					
Nuevos contratos (INCASÒL) (u.)	2.724	2.445	-10,2%	3,8%	-
Alquiler medio / m ² construido (INCASÒL) (€/m ² /mes)	9,97	10,64	6,8%	9,2%	-
Alquiler medio / m ² construido (Idealista) (€/m ² /mes)	10,70	12,91	20,7%	17,5%	-
Alquiler medio / m ² construido (Fotocasa) (€/m ² /mes)	9,81	10,89	11,0%	13,4%	-
Superficie media construida (INCASÒL) (m ²)	66,9	65,7	-1,7%	0,0%	-
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra de obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-	-
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-	-

¹ A partir del Xifres 34 se ha actualizado la serie de datos de Idealista. ² Renta familiar disponible

En términos medios, Sant Andreu se sitúa en la franja intermedia-baja de precios de la vivienda de la ciudad: 2.375 €/m² en el segmento de segunda mano y 10,64 €/m²/mes en el alquiler. En el 2014 los precios medios se situaron en el punto más bajo de la última década. Desde entonces, hasta el segundo semestre de 2016, el precio medio de segunda mano se ha incrementado el 17,6% (9% en el último año) y el de alquiler ha aumentado el 22,2% (6,8 % en el último año).

Precio medio de la vivienda (€/m² construido)

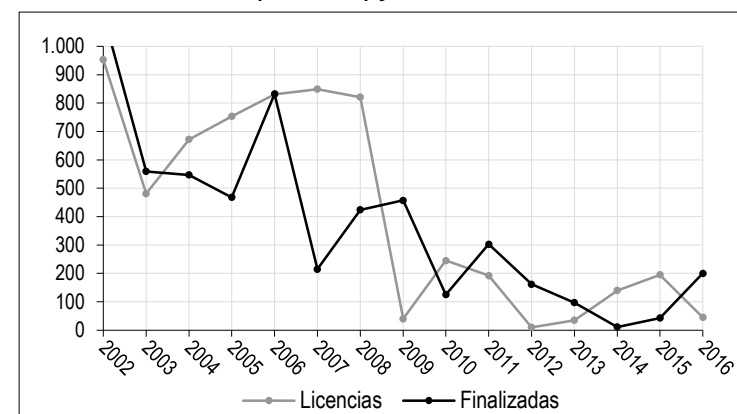


Construcción y rehabilitación		2015		2016		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual		
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	195	45	-76,9%		17,9%
Licencias concedidas/1.000 habitant	(u.)	1,3	0,3	-76,4%		17,6%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	285	102	-64,2%		-12,4%
Viviendas terminadas	(u.)	43	200	365,1%		54,4%
Viviendas terminadas/1.000 habitant	(u.)	0,3	1,4	354,3%		54,0%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	270	199	-26,3%		68,3%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	11	9	-18,2%		8,0%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas / total (licencias)	(%)	5,6	-	-		-19,7%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	11	46	318,2%		-52,4%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	0	130	-		2,3%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	26	0	-100,0%		-57,7%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	37	24	-35,1%		-28,8%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	435	589	35,4%		19,1%
Subvención pública	(miles €)	631	914	44,8%		-8,0%
Inversión total	(miles €)	1.735	2.455	41,5%		22,1%

¹Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o de alquiler de la vivienda correspondiente.

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



En 2016 se han concedido 45 licencias de obra nueva en San Andrés. Asimismo, se han adjudicado 24 viviendas protegidas. Finalmente, en el campo de la rehabilitación, hay que destacar que 589 inmuebles residenciales se han beneficiado subvenciones, el 35,4% más que el año anterior.

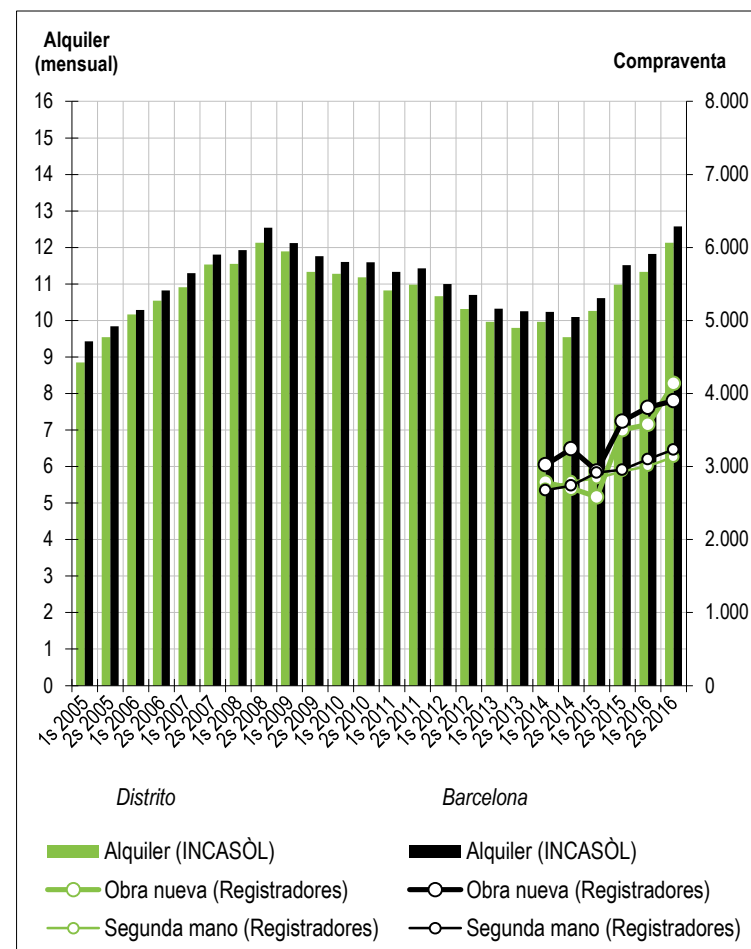
Distrito 10: Sant Martí

Mercado inmobiliario	2015		2016	
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual Barcelona
Mercado				
Viviendas de obra nueva				
Viviendas en oferta / total promoción (%)	12,4	-	-	-
Precio medio / m ² construido (Registadores) (€/m ²)	3.504	4.136	18,0%	7,7%
Precio medio / m ² útil (APCE) (€/m ²)	5.453	-	-	-
Sup. media construida (Registadores) (m ²)	74,9	84,0	12,1%	8,4%
Superficie media útil (APCE) (m ²)	80,3	-	-	-
Plazas de aparcamiento de obra nueva				
Precio medio (APCE) (€)	26.667	-	-	-
Viviendas de segunda mano				
Precio medio / m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	3.582	3.786	5,7%	11,1%
Precio medio / m ² construido (Fotocasa) (€/m ²)	3.411	3.580	5,0%	7,0%
Precio medio / m ² construido (Registadores) (€/m ²)	2.936	3.132	6,7%	9,3%
Sup. media construida (Registadores) (€/m ²)	78,1	76,1	-2,6%	-1,4%
Viviendas de alquiler				
Nuevos contratos (INCASÒL) (u.)	4.473	4.510	0,8%	3,8%
Alquiler medio / m ² construido (INCASÒL) (€/m ² /mes)	10,98	12,13	10,5%	9,2%
Alquiler medio / m ² construido (Idealista) (€/m ² /mes)	14,88	17,68	18,9%	17,5%
Alquiler medio / m ² construido (Fotocasa) (€/m ² /mes)	12,32	14,04	14,0%	13,4%
Superficie media construida (INCASÒL) (m ²)	70,1	69,5	-0,9%	0,0%
Esfuerzo de acceso al mercado				
Compra de obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-

¹ A partir del Xifres 34 se ha actualizado la serie de datos de Idealista. ² Renta familiar disponible

Sant Martí se sitúa en la franja intermedia en el ranking de precios de la ciudad: 3.132€/m² en el segmento de segunda mano y 12,13 €/m²/mes en el alquiler. Entre el año 2014, cuando se registran los mínimos de la década, y el segundo semestre de 2016, el precio medio de la vivienda de segunda mano se ha incrementado el 16,4% (6,7% en el último año) y el precio medio de alquiler el 27,2% (10,5% en el último año).

Precio medio de la vivienda (€/m² construido)

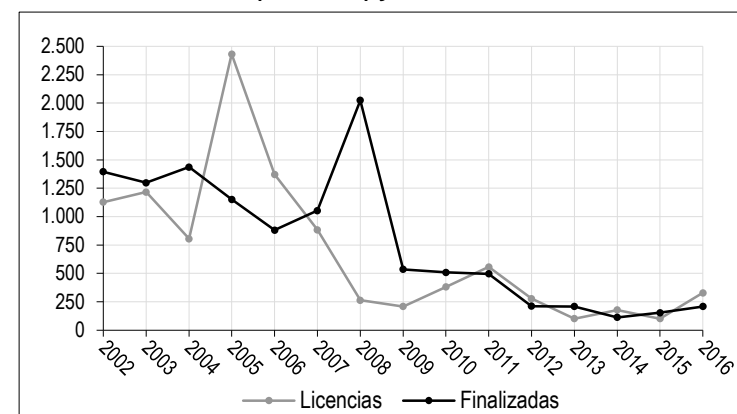


Construcción y rehabilitación		2015		2016		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	101	329	225,7%		17,9%
Licencias concedidas/1.000 habitant	(u.)	0,2	1,4	603,2%		17,6%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	273	299	9,5%		-12,4%
Viviendas terminadas	(u.)	153	209	36,6%		54,4%
Viviendas terminadas/1.000 habitant	(u.)	0,7	0,9	27,6%		54,0%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	36	488	1255,6%		68,3%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	3	15	400,0%		8,0%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas / total (licencias)	(%)	46,5	0,0	-100,0%		-19,7%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	154	108	-29,9%		-52,4%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	37	1	-97,3%		2,3%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	18	2	-88,9%		-57,7%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	78	64	-17,9%		-28,8%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	997	1.285	28,9%		19,1%
Subvención pública	(miles €)	1.142	1.745	52,8%		-8,0%
Inversión total	(miles €)	2.813	4.378	55,7%		22,1%

¹Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o de alquiler de la vivienda correspondiente.

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



En 2016 se han concedido 329 licencias de obra nueva en el distrito de Sant Martí. Asimismo, se han adjudicado 2 viviendas protegidas de obra nueva y 64 de segundas adjudicaciones. En el campo de la rehabilitación, 1.285 viviendas se han beneficiado de las subvenciones de los diferentes programas, el 28,9% más que el año anterior.



Xifres d'Habitatge, 37. Año 2016, 2º semestre

3. El tema del semestre: un nuevo *Xifres*



Un nuevo *Xifres*

Hasta hoy, la publicación periódica que tiene entre manos, el *Xifres d'Habitatge*, ha aportado un compendio de los datos más significativos sobre vivienda en la ciudad de Barcelona. A través de sus 37 números se puede seguir al detalle la evolución tanto del mercado inmobiliario como de las políticas de vivienda llevadas a cabo por la administración. De manera semestral, se ha hecho una fotografía del momento, tanto de la ciudad en su conjunto como de cada uno de los diez distritos. El análisis de los datos de cada ciclo comparados con los de tiempos anteriores han indicado periódicamente las tendencias, una información básica para poder hacer previsiones y aplicar las medidas más adecuadas en cada momento.

Entre las páginas del presente número y los anteriores se puede ver claramente reflejada la situación de emergencia habitacional que vive la ciudad de Barcelona desde hace varios años, causada tanto por la crisis económica que tan duramente golpeó el mercado inmobiliario como por un aumento desproporcionado del precio del alquiler, que dificulta cada vez más a muchas capas de la sociedad el acceso a una vivienda digna.

El cambio paradigmático de las circunstancias de la vivienda en la ciudad ha llevado al Ayuntamiento de Barcelona a implementar una política de vivienda que dé respuesta a esta situación tan severa y que, además, sea preventiva y al mismo tiempo innovadora para afrontar el futuro del derecho a la vivienda en la ciudad. Para ello, el Plenario del Ayuntamiento de Barcelona aprobó en enero de 2017 el Plan por el Derecho a la Vivienda de Barcelona desde 2016 hasta 2025.

La nueva estrategia de vivienda recogida en este Plan señala los grandes retos vinculados a las problemáticas actuales, como la dificultad para hacer frente al pago del alquiler o la necesidad de incrementar el parque público de viviendas, y también otros retos que tienen que ver con problemas endémicos, como la dificultad de los jóvenes para encontrar piso o la sustitución de las viviendas principales por alojamientos de uso turístico. Ante estas dificultades, el documento plantea cuatro ejes de actuación estratégicos, que son: prevenir y atender la emergencia habitacional, garantizar el buen uso de la vivienda, ampliar el número de pisos asequibles y, finalmente, rehabilitar el parque existente.

Una de las acciones que incluye el Plan del consistorio y que dota de unos buenos cimientos el cambio de escenario, es la creación del Observatorio Metropolitano de la Vivienda de Barcelona (O-HB en su denominación abreviada). Este organismo, que ya es una realidad, permitirá sintetizar la información existente en materia de vivienda, elaborar información nueva y desarrollar un trabajo de evaluación y balance que sea útil tanto para las administraciones como para la ciudadanía. Impulsado por el Ayuntamiento, el Área Metropolitana de Barcelona, la Diputación, la Generalitat y la Asociación de Gestores de Vivienda Social de Cataluña, este Observatorio ofrecerá diferentes servicios, entre los cuales informes periódicos o estudios sobre temas concretos. Además, se ha creado un visualizador de datos estadísticos en línea que centralizará toda la información y será accesible para toda la ciudadanía.

Hay que añadir que, para dotar la nueva etapa de un marco adecuado, el Ayuntamiento de Barcelona ha creado el Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona (IMHAB). Así, se unen todos los servicios de vivienda de la ciudad y también la promoción pública de vivienda en un solo ente, de manera que se racionalizan los esfuerzos y se mejora el servicio público.

Ante todos estos cambios, el *Xifres d'Habitatge* necesita adaptarse y crecer para estar a la altura del momento. Así, este número 37 cierra una etapa y da paso a una nueva fase para la publicación. En adelante, el nuevo *Xifres* continuará siendo una recopilación de la información más destacada sobre vivienda en la ciudad, pero lo será de una manera mejorada y ampliada. Se nutrirá de la información y los diagnósticos que pondrá a disposición de la ciudadanía el O-HB y también de los datos de gestión del nuevo IMHAB. Así, contará con datos de impacto, además de conocimiento cualificado sobre la gestión de las políticas y las estrategias que pueden ayudar a hacer de la vivienda un derecho para todos los barceloneses y barcelonesas.

Javier Burón y Ángeles Mira

Gerente de Vivienda de Barcelona y Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona



Xifres d'Habitatge, 37. Año 2016, 2º semestre

Anexo de tablas y gráficos

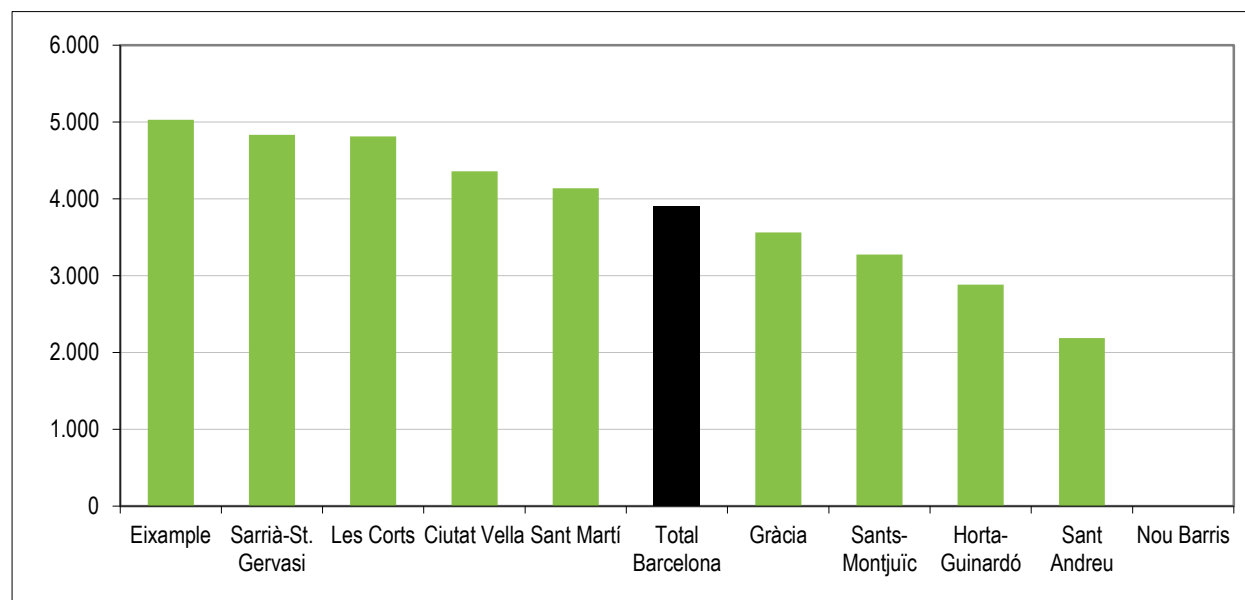


Tabla 1. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona y distritos. Primer semestre de 2014-segundo semestre de 2016 (€/m² construido)

	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015	1s 2016	2s 2016
Ciutat Vella	3.492	3.613	3.248	3.632	4.822	4.357
Eixample	4.317	3.597	4.163	4.533	3.989	5.029
Sants-Montjuïc	2.949	3.134	2.043	2.751	2.575	3.277
Les Corts	3.718	3.644	3.622	6.203	4.932	4.812
Sarrià-St. Gervasi	3.587	4.381	3.733	4.214	4.962	4.831
Gràcia	2.811	2.884	3.034	3.366	3.295	3.561
Horta-Guinardó	1.667	1.831	1.898	1.956	1.964	2.883
Nou Barris	1.464	-	-	-	-	-
Sant Andreu	2.237	1.742	-	-	-	2.186
Sant Martí	2.782	2.702	2.584	3.504	3.576	4.136
Total Barcelona	3.024	3.242	2.939	3.622	3.811	3.901

Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de Colegio de Registradores.

Figura 1. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona y distritos. Segundo semestre de 2016. (€/m² construido)



Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de Colegio de Registradores

Tabla 2. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona. Primer semestre de 2005-segundo semestre de 2016 (€/m² construido)

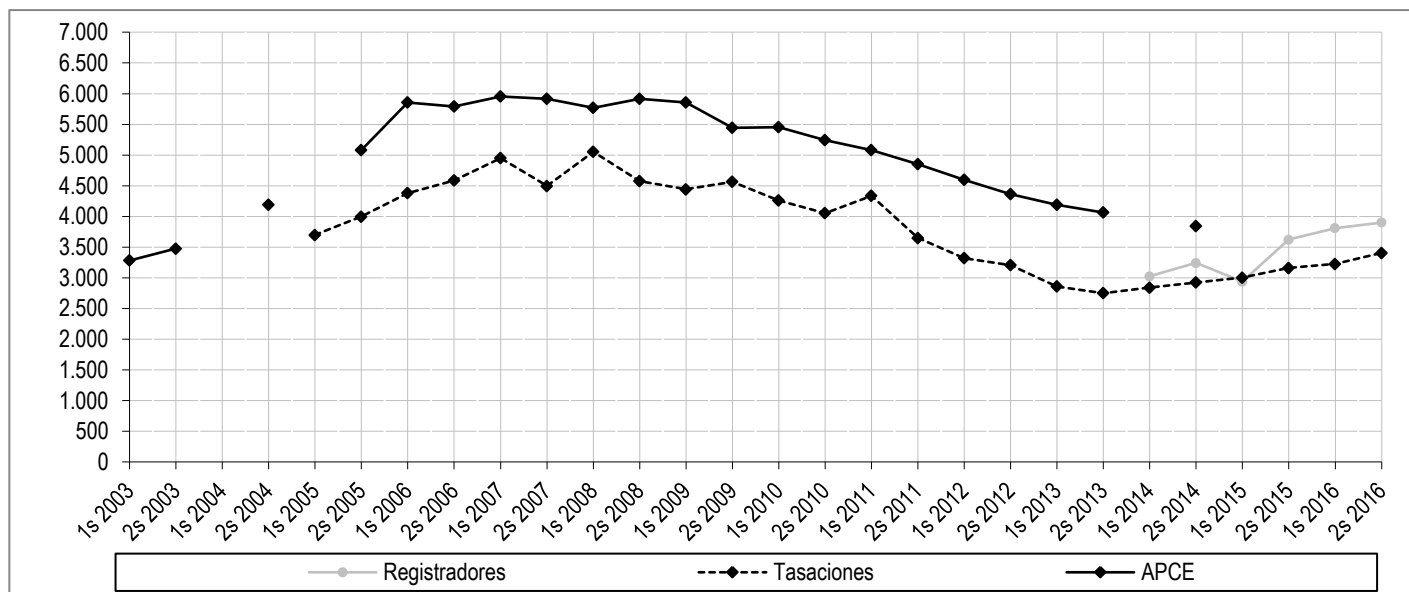
	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013	2s 2013
Tasaciones	-	-	-	-	3.698	3.997	4.378	4.586	4.948	4.496	5.054	4.575	4.443	4.566	4.259	4.052	4.338	3.649	3.319	3.206	2.858	2.749
APCE	3282	3476	-	4193	-	5.082	5.856	5.791	5.955	5.918	5.769	5.918	5.857	5.442	5.457	5.242	5.082	4.853	4.596	4.364	4.188	4.066

	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015	1s 2016	2s 2016
Registradores	3.024	3.242	2.939	3.622	3.811	3.901
Tasaciones	2.840	2.923	3.004	3.161	3.226	3.405
APCE	-	3.845	-	-	-	-

Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de Colegio de Registradores; Ministerio de Fomento, hasta el 2015, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA), a partir de 2013 Asociación Española de Análisis del Valor (AEV); y Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de Tecnigrana hasta el año 2007; Instituto Apolda. Estudi d'oferta de nova construcció, 2008-2012; y BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segundo semestre de 2012.

Nota: En los datos de tasaciones, a partir de 2015 se considera vivienda nueva la que tiene hasta cinco años de antigüedad en lugar de dos años.

Figura 2. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona. Primer semestre de 2005-segundo semestre de 2016 (€/m² construido)



Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de Colegio de Registradores; Ministerio de Fomento, hasta el 2015, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA), a partir de 2013 Asociación Española de Análisis del Valor (AEV); y Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de Tecnigrana hasta el año 2007; Instituto Apolda. Estudi d'oferta de nova construcció, 2008-2012; y BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segundo semestre de 2012.

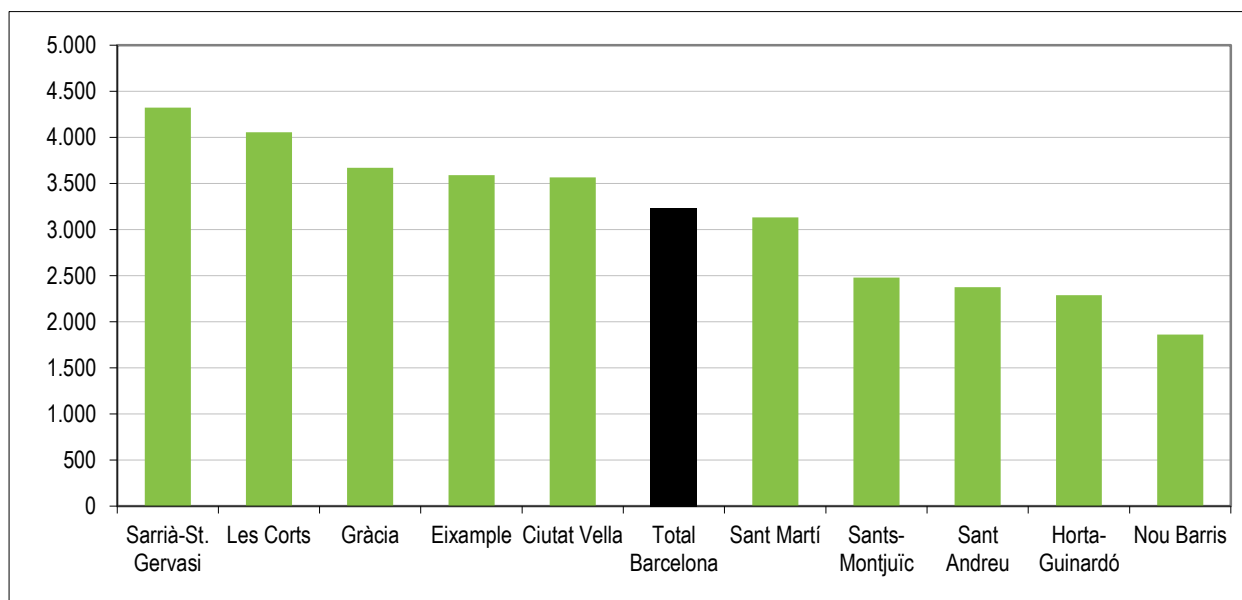
Nota: En los datos de tasaciones, a partir de 2015 se considera vivienda nueva la que tiene hasta cinco años de antigüedad en lugar de dos años.

Tabla 3. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona y distritos. Primer semestre de 2014-segundo semestre de 2016 (€/m² construido)

	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015	1s 2016	2s 2016
Ciutat Vella	2.418	2.636	3.094	2.978	3.427	3.568
Eixample	3.077	3.087	3.188	3.402	3.314	3.589
Sants-Montjuïc	1.946	1.935	2.315	2.348	2.445	2.478
Les Corts	3.239	3.393	3.490	3.305	3.270	4.055
Sarrià-St. Gervasi	3.533	3.393	3.993	3.900	4.287	4.324
Gràcia	2.827	2.811	2.939	3.190	3.421	3.671
Horta-Guinardó	2.006	2.146	2.166	2.456	2.329	2.287
Nou Barris	1.574	1.672	1.675	1.705	1.752	1.859
Sant Andreu	2.020	2.137	2.234	2.179	2.287	2.375
Sant Martí	2.690	2.797	2.838	2.936	3.005	3.132
Total Barcelona	2.675	2.739	2.917	2.956	3.100	3.231

Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de Colegio de Registradores.

Figura 3. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona y distritos. Segundo semestre de 2016 (€/m² construido)



Font: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de Colegio de Registradores

Tabla 4. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona. Segundo semestre de 2001-segundo semestre de 2016 (€/m² construido)

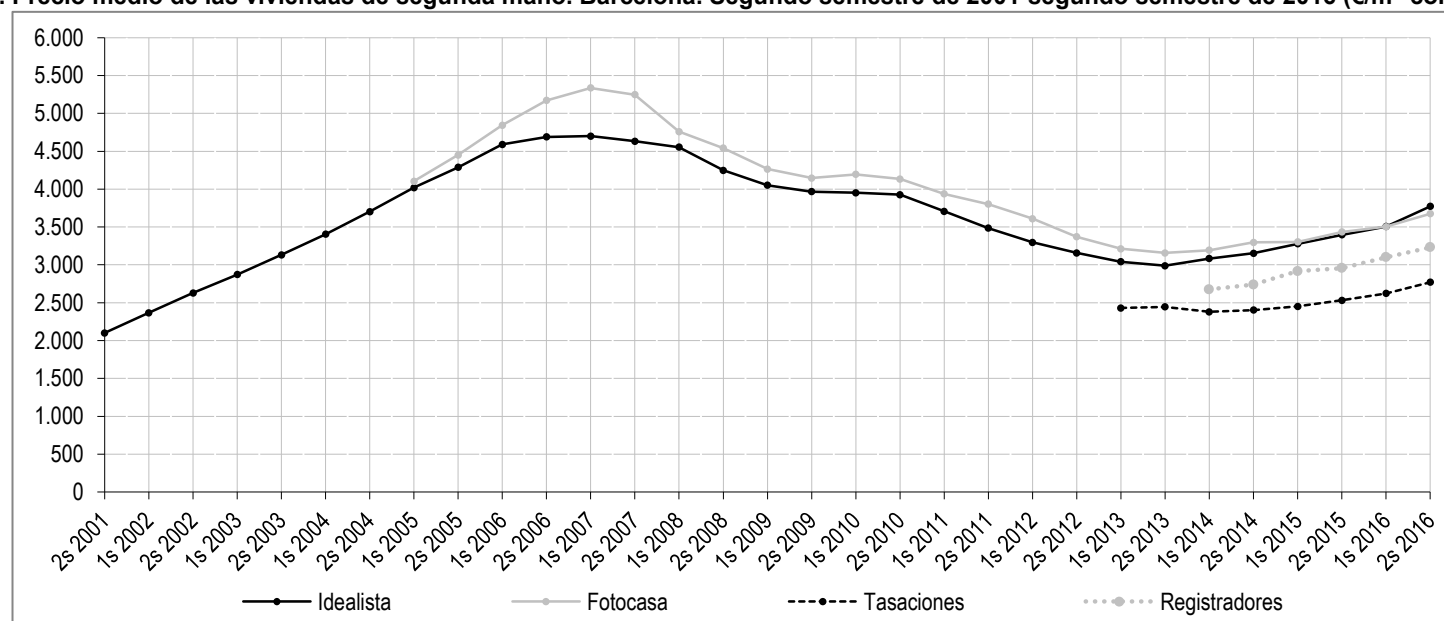
	2s 2001	1s 2002	2s 2002	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009
Idealista	2.100	2.367	2.629	2.871	3.131	3.404	3.702	4.020	4.288	4.591	4.689	4.701	4.633	4.553	4.248	4.051
Fotocasa	-	-	-	-	-	-	-	4.104	4.450	4.844	5.171	5.336	5.248	4.759	4.541	4.265

	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013	2s 2013	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015	1s 2016	2s 2016
Idealista	3.966	3.953	3.926	3.707	3.484	3.296	3.158	3.040	2.988	3.083	3.152	3.278	3.396	3.506	3.773
Fotocasa	4.146	4.194	4.134	3.937	3.801	3.610	3.371	3.213	3.157	3.194	3.296	3.303	3.434	3.504	3.675
Tasaciones	-	-	-	-	-	-	-	2.430	2.446	2.379	2.403	2.451	2.531	2.621	2.771
Registradores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.675	2.739	2.917	2.956	3.100	3.231

Fuente: Idealista.com; Fotocasa.com; Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA); y Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores

Nota: A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. A partir del 2015, en los datos de tasaciones se considera vivienda nueva la que tiene hasta cinco años de antigüedad en lugar de dos años.

Figura 4. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona. Segundo semestre de 2001-segundo semestre de 2016 (€/m² construido)



Fuente: Idealista.com; Fotocasa.com; Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA); y Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores.

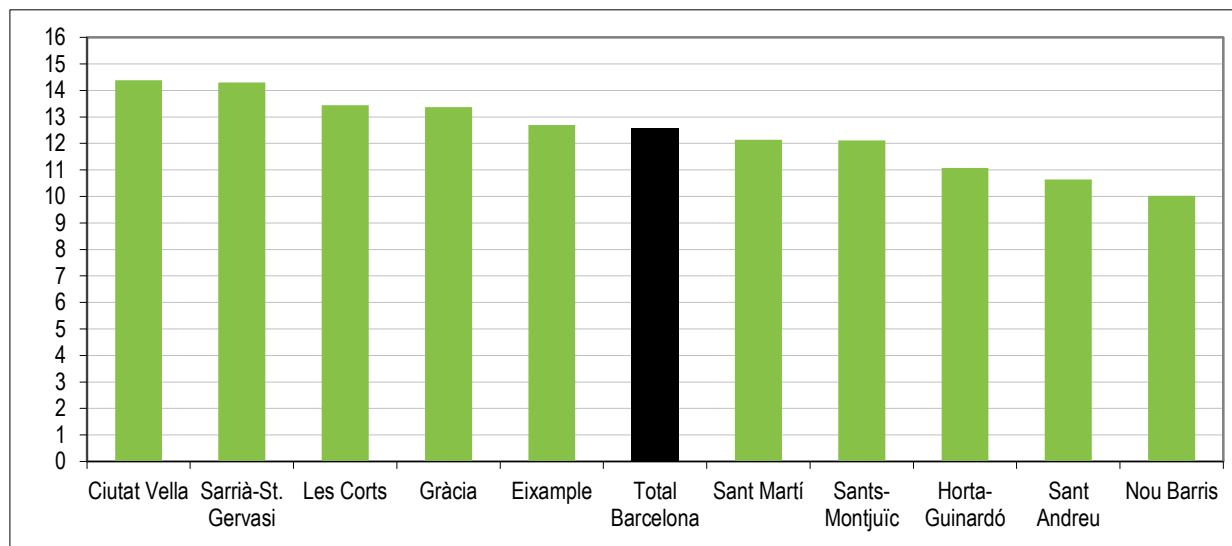
Nota: A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. A partir del 2015, en los datos de tasaciones se considera vivienda nueva la que tiene hasta cinco años de antigüedad en lugar de dos años.

Tabla 5. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona y distritos. Primer semestre de 2006-segundo semestre de 2016 (€ mensuales/m² construido)

	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013	2s 2013	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015	1s 2016	2s 2016
Ciutat Vella	10,83	10,57	11,24	11,99	12,23	12,89	13,08	11,90	12,14	12,00	12,03	12,07	11,81	11,50	11,28	11,48	11,33	11,43	11,95	12,94	13,40	14,38
Eixample	9,86	10,67	11,01	11,50	11,66	12,11	11,75	11,56	11,34	11,34	11,15	11,22	10,85	10,66	10,32	10,17	10,39	10,17	10,70	11,58	12,04	12,70
Sants-Montjuïc	10,13	10,84	11,04	11,55	12,02	12,41	12,00	11,83	11,60	11,50	11,28	11,31	10,99	10,55	10,14	10,07	9,93	9,84	10,27	11,00	11,15	12,11
Les Corts	11,25	12,38	13,02	13,00	12,74	13,85	12,78	13,01	12,62	12,07	12,15	12,09	11,65	11,58	11,17	11,19	11,02	11,00	11,17	12,58	12,79	13,45
Sarrià-St. Gervasi	10,93	12,32	12,55	12,87	12,73	13,76	12,98	12,76	12,49	13,10	12,55	13,00	12,46	12,10	11,75	11,71	11,87	11,86	12,22	13,56	14,33	14,30
Gràcia	11,01	11,51	12,18	12,74	12,68	13,34	13,11	12,60	12,50	12,63	12,06	12,00	11,48	11,31	10,92	10,98	10,90	10,65	11,36	12,22	12,48	13,37
Horta-Guinardó	9,97	10,40	10,92	11,24	11,91	12,15	11,60	11,22	10,86	10,75	10,70	10,43	10,28	9,92	9,40	9,25	9,07	8,98	9,61	10,19	10,37	11,07
Nou Barris	9,78	10,12	10,60	11,06	11,04	11,91	11,46	10,92	10,73	10,74	10,33	10,33	9,84	9,12	8,84	8,65	8,51	8,28	8,51	9,19	9,28	10,03
Sant Andreu	9,86	9,29	10,31	11,21	11,28	11,62	11,33	10,96	10,75	10,56	10,40	10,50	9,95	9,72	9,45	8,98	9,03	8,71	9,24	9,97	10,14	10,64
Sant Martí	10,16	10,54	10,91	11,53	11,55	12,13	11,89	11,33	11,28	11,18	10,82	10,98	10,67	10,31	9,96	9,79	9,97	9,54	10,27	10,98	11,33	12,13
Total Barcelona	10,29	10,82	11,29	11,80	11,93	12,54	12,12	11,76	11,60	11,60	11,33	11,43	11,00	10,70	10,32	10,26	10,23	10,10	10,62	11,51	11,82	12,57

Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el INCASÒL.

Figura 5. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona y distritos. Segundo semestre de 2016 (€ mensuales/m² construido)



Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el INCASÒL.

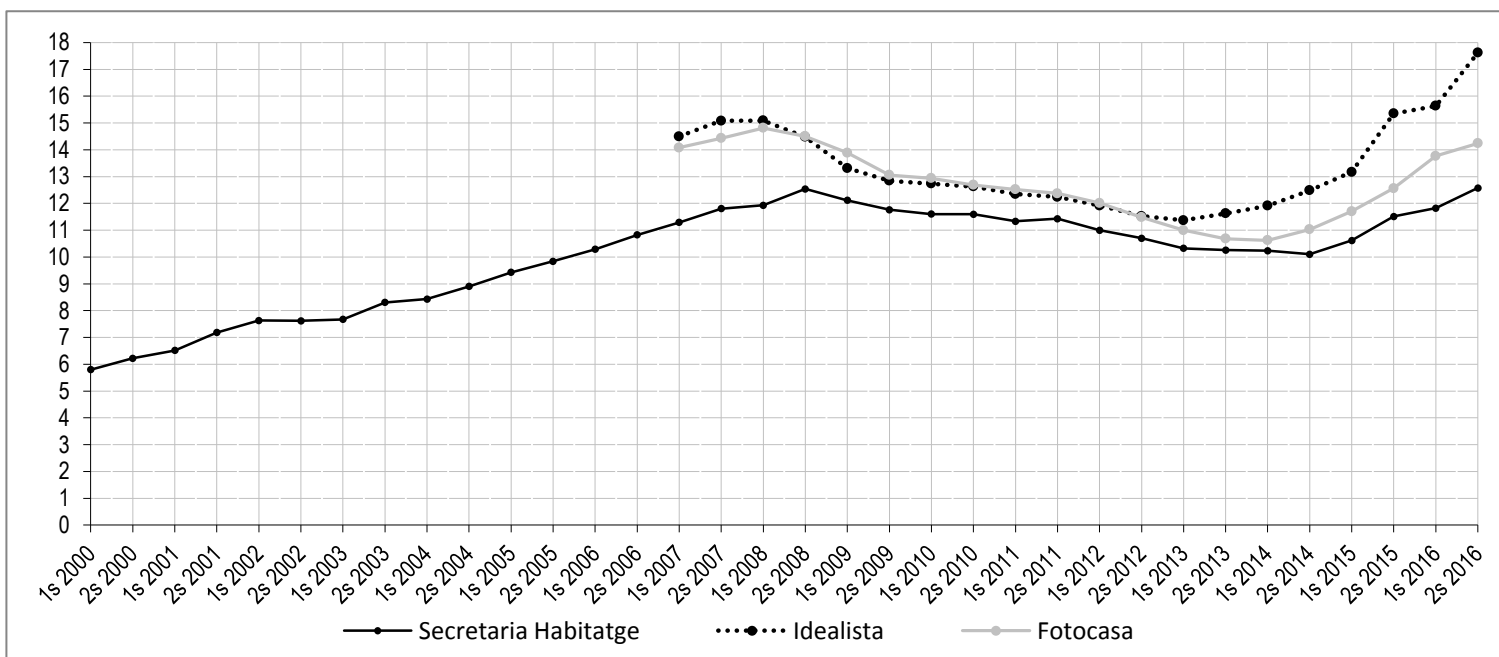
Tabla 6. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona. Primer semestre de 2000-segundo semestre de 2016 (€ mensuales/m² construido)

	1s 2000	2s 2000	1s 2001	2s 2001	1s 2002	2s 2002	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	
Secretaria Habitatge	5,80	6,22	6,51	7,18	7,63	7,62	7,67	8,30	8,43	8,90	9,43	9,84	10,29	10,82	11,29	11,80	11,93	12,54	12,12	11,76	11,60	11,60	
Idealista	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,50	15,08	15,09	14,48	13,32	12,84	12,63
Fotocasa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,08	14,43	14,81	14,50	13,89	13,06	12,94

	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013	2s 2013	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015	1s 2016	2s 2016
Secretaria Habitatge	11,33	11,43	11,00	10,70	10,32	10,26	10,23	10,10	10,62	11,51	11,82	12,57
Idealista	12,34	12,24	11,92	11,52	11,37	11,62	11,91	12,48	13,17	15,35	15,64	17,62
Fotocasa	12,52	12,37	12,01	11,48	11,00	10,68	10,62	11,03	11,70	12,56	13,77	14,24

Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el INCASÒL; Idealista.com; y Fotocasa.com

Figura 6. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona. Primer semestre de 2000-segundo semestre de 2016 (€ mensuales/m² construido)



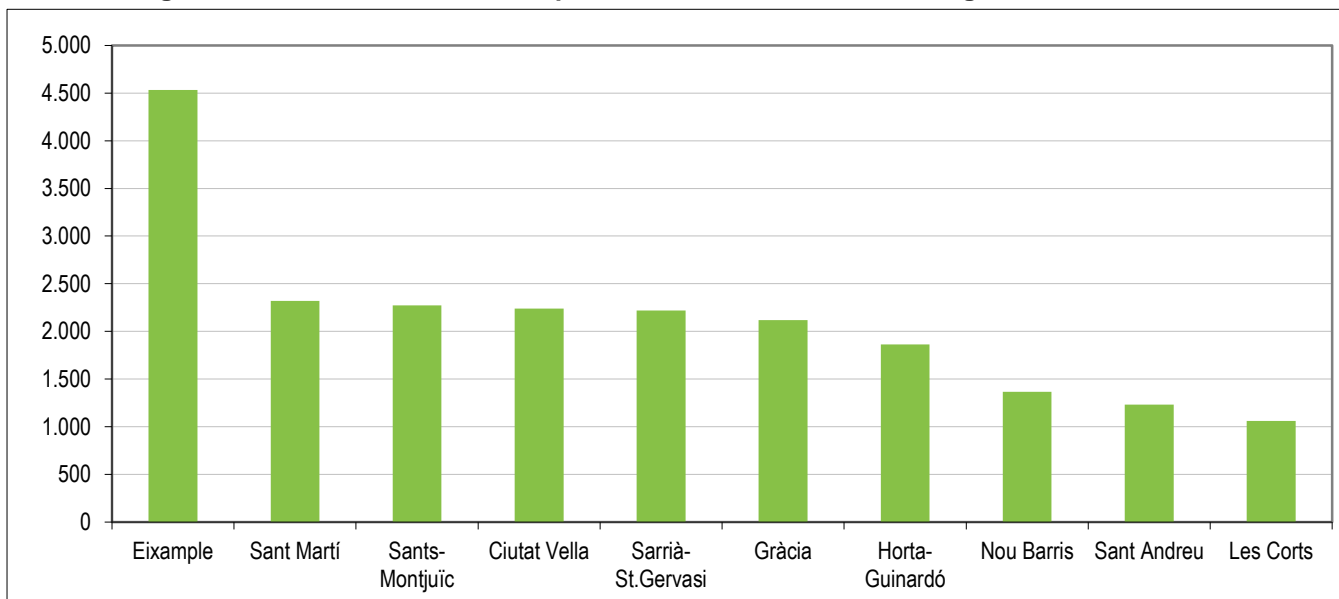
Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el INCASÒL; Idealista.com; y Fotocasa.com

Tabla 7. Nuevos contratos de alquiler. Barcelona y distritos. Primer semestre de 2007-segundo semestre de 2016

	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013	2s 2013	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015	1s 2016	2s 2016
Ciutat Vella	1.219	1.167	1.338	1.363	1.397	1.771	1.874	1.914	2.042	1.968	2.077	2.090	2.198	2.272	2.082	2.261	2.100	2.082	2.245	2.239
Eixample	2.817	3.001	3.145	3.263	3.232	4.178	4.070	4.428	4.057	4.590	4.425	4.849	4.780	5.180	4.475	4.872	4.005	4.533	3.922	4.535
Sants-Montjuïc	1.329	1.215	1.492	1.542	1.520	1.950	1.955	2.112	2.058	2.184	2.260	2.433	2.409	2.590	2.409	2.548	2.036	2.261	2.013	2.272
Les Corts	443	445	426	569	464	650	619	767	637	857	699	829	851	1.034	872	1.020	802	1.012	787	1.060
Sarrià-St.Gervasi	1.264	1.200	1.174	1.402	1.274	1.696	1.677	1.758	1.693	2.041	1.810	2.100	2.017	2.300	2.001	2.307	1.930	2.222	1.888	2.219
Gràcia	1.290	1.225	1.448	1.489	1.419	1.950	1.883	2.034	1.911	2.142	2.023	2.196	2.247	2.312	2.181	2.340	2.011	2.181	1.931	2.118
Horta-Guinardó	1.026	998	1.069	1.162	1.208	1.460	1.502	1.523	1.532	1.528	1.637	1.693	1.936	1.854	1.898	1.955	1.690	1.837	1.793	1.863
Nou Barris	778	757	960	972	1.063	1.223	1.133	1.208	1.262	1.357	1.431	1.451	1.586	1.557	1.658	1.566	1.341	1.383	1.424	1.364
Sant Andreu	836	715	862	867	1.058	1.127	1.207	1.240	1.233	1.277	1.399	1.343	1.473	1.591	1.467	1.571	1.380	1.344	1.213	1.232
Sant Martí	1.257	1.182	1.442	1.430	1.536	2.001	1.828	2.141	1.925	1.862	2.015	2.287	2.365	2.267	2.396	2.532	2.159	2.314	2.191	2.319
Total Barcelona	12.260	11.902	13.355	14.059	14.171	18.006	17.748	19.125	18.350	19.806	19.776	21.271	21.862	22.957	21.439	22.972	19.454	21.169	20.196	21.986

Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el INCASÒL.

Figura 7. Nuevos contratos de alquiler. Distritos de Barcelona. Segundo semestre de 2016



Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el INCASÒL.

Tabla 8. Nuevos contratos de alquiler y transacciones de compraventa. Barcelona. Primer semestre de 2004-segundo semestre de 2016

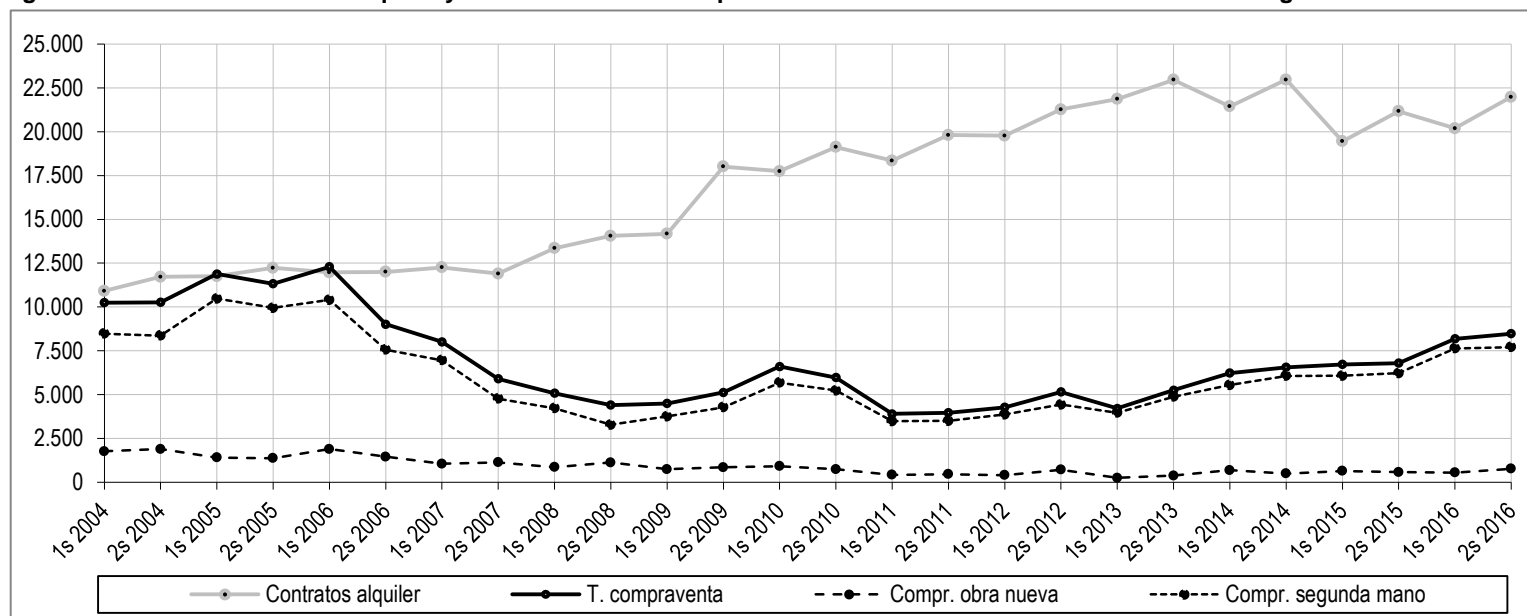
	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011
Contratos alquiler	10.910	11.722	11.750	12.232	11.976	11.999	12.260	11.904	13.355	14.059	14.171	18.006	17.748	19.125	18.350
T. compraventa	10.246	10.263	11.881	11.323	12.294	9.016	8.011	5.897	5.083	4.406	4.497	5.127	6.601	5.977	3.904
Compr. obra nueva	1.767	1.894	1.408	1.376	1.888	1.455	1.052	1.131	860	1.124	745	852	919	740	425
Compr. segunda mano	8.479	8.369	10.473	9.947	10.406	7.561	6.959	4.766	4.223	3.282	3.752	4.275	5.682	5.237	3.479

	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013	2s 2013	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015	1s 2016	2s 2016
Contratos alquiler	19.806	19.776	21.271	21.862	22.957	21.439	22.972	19.454	21.169	20.196	21.986
T. compraventa	3.963	4.275	5.151	4.216	5.255	6.226	6.556	6.721	6.800	8.186	8.479
Compr. obra nueva	459	408	717	250	375	684	491	645	577	548	766
Compr. segunda mano	3.504	3.867	4.434	3.966	4.880	5.542	6.065	6.076	6.223	7.638	7.713

Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el INCASÒL; y Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.

Nota: Los datos de transacciones inmobiliarias del segundo semestre de 2016 son provisionales.

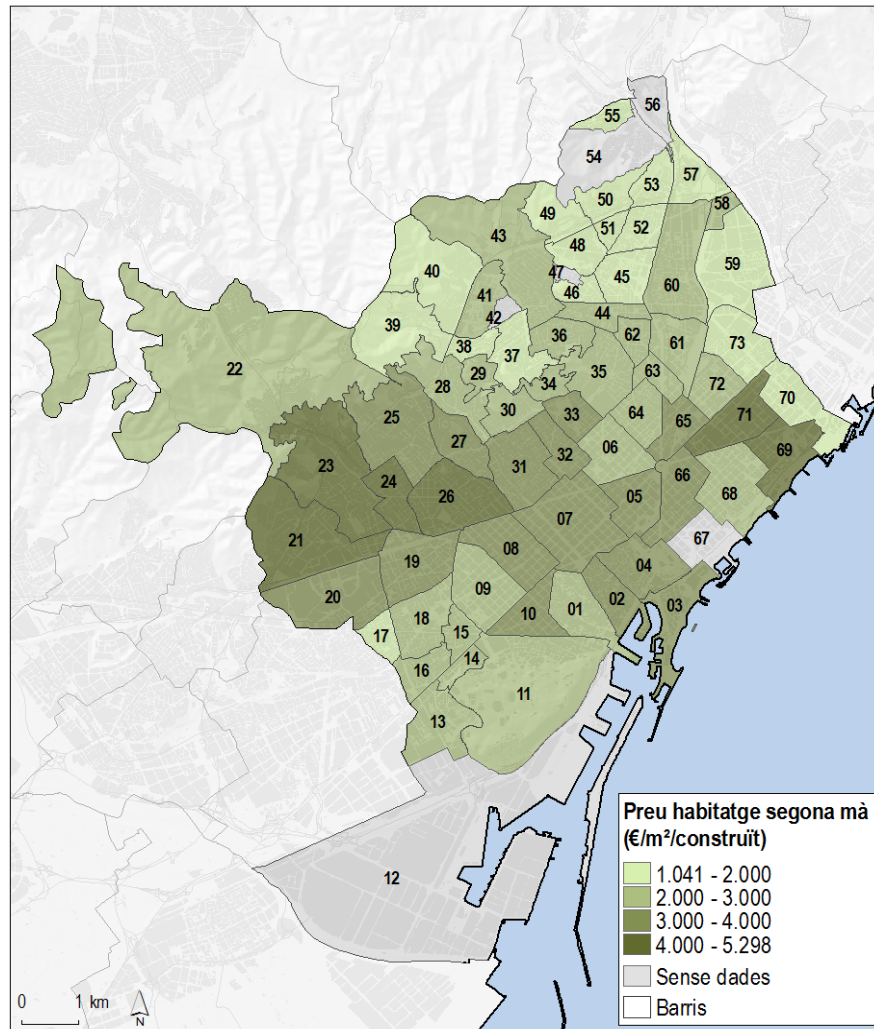
Figura 8. Nuevos contratos de alquiler y transacciones de compraventa. Barcelona. Primer semestre de 2004-segundo semestre de 2016



Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el INCASÒL; y Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.

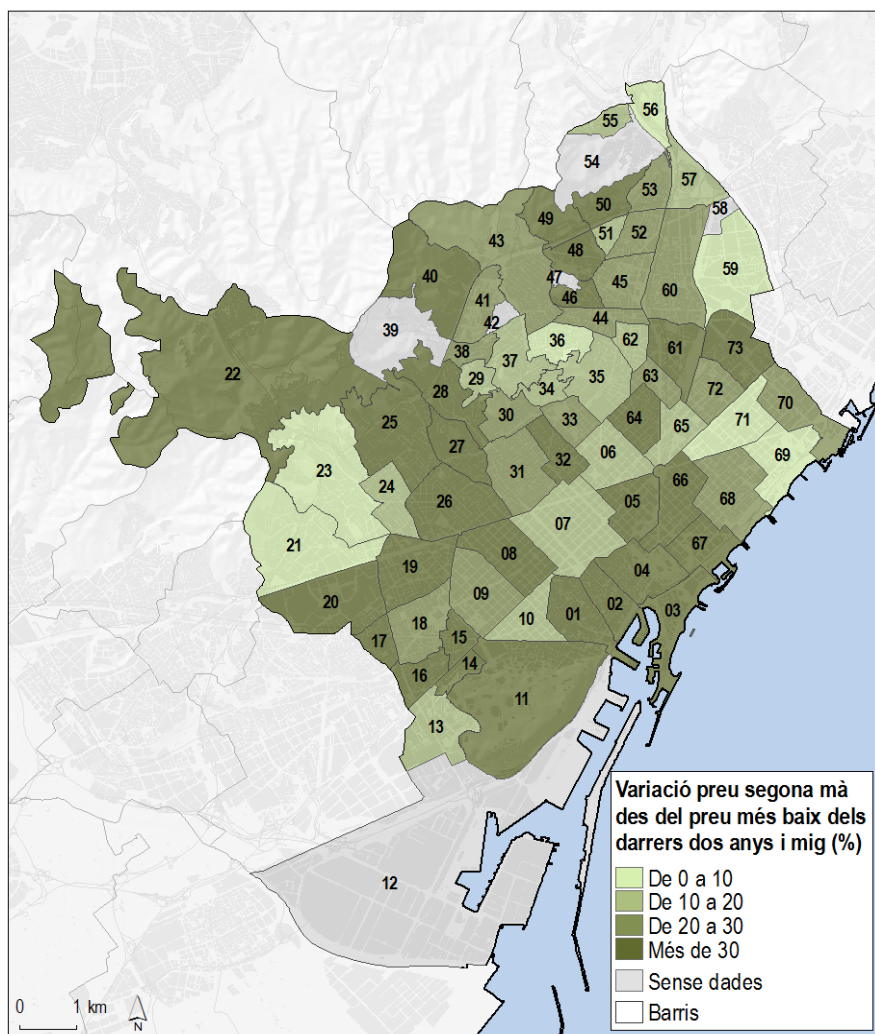
Nota: Los datos de transacciones inmobiliarias del segundo semestre de 2016 son provisionales.

Tabla y figura 9. Precio medio de la vivienda de segunda mano. Barrios de Barcelona. Segundo de semestre 2016. (€ mensuales/m² construido)



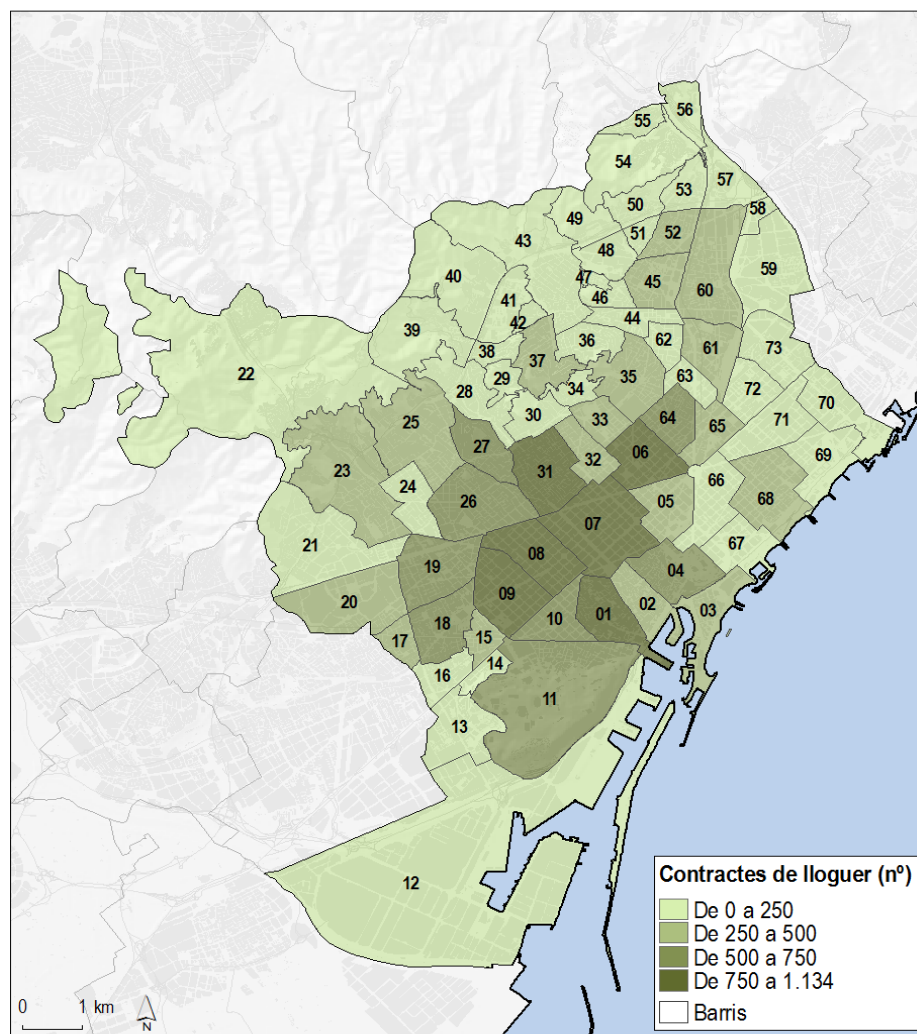
1	el Raval	2.717,2	38	la Teixonera	2.062,6
2	el Barri Gòtic	4.324,4	39	Sant Genis dels Agudells	1.505,1
3	la Barceloneta	4.376,1	40	Montbau	2.000,6
4	Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	3.505,6	41	la Vall d'Hebron	2.615,0
5	el Fort Pienc	3.760,5	42	la Clota	-
6	la Sagrada Família	2.772,7	43	Horta	2.145,0
7	la Dreta de l'Eixample	3.737,5	44	Vilapicina i la Torre Llobeta	2.235,7
8	l'Antiga Esquerra de l'Eixample	3.914,0	45	Porta	2.047,8
9	la Nova Esquerra de l'Eixample	3.355,2	46	el Turó de la Peira	1.547,7
10	Sant Antoni	3.289,5	47	Can Peguera	-
11	el Poble Sec - Parc Montjuïc	2.382,0	48	la Guineueta	2.049,0
12	la Marina del Prat Vermell - Zona Franca	1.329,4	49	Canyelles	1.797,5
13	la Marina de Port	2.222,4	50	les Roquetes	1.800,5
14	la Font de la Guatlla	2.791,7	51	Verdun	1.645,7
15	Hostafrancs	2.739,2	52	la Prosperitat	1.852,2
16	la Bordeta	2.321,3	53	la Trinitat Nova	1.232,2
17	Sants - Badal	2.445,6	54	Torre Baró	1.073,2
18	Sants	2.572,6	55	Ciutat Meridiana	1.089,4
19	les Corts	3.779,5	56	Vallbona	797,0
20	la Maternitat i Sant Ramon	3.427,6	57	la Trinitat Vella	2.085,9
21	Pedralbes	5.142,8	58	Baró de Viver	-
22	Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	3.250,8	59	el Bon Pastor	1.513,8
23	Sarrià	4.471,9	60	Sant Andreu	2.478,4
24	les Tres Torres	4.895,0	61	la Sagrera	2.825,3
25	Sant Gervasi - la Bonanova	4.881,6	62	el Congrés i els Indians	1.964,6
26	Sant Gervasi - Galvany	4.286,3	63	Navas	3.198,7
27	el Putxet i el Farró	3.821,5	64	el Camp de l'Arpa del Clot	3.379,3
28	Vallcarca i els Penitents	3.455,5	65	el Clot	3.364,0
29	el Coll	2.274,9	66	el Parc i la Llacuna del Poblenou	3.535,7
30	la Salut	3.387,2	67	la Vila Olímpica del Poblenou	4.453,6
31	la Vila de Gràcia	3.898,4	68	el Poblenou	3.345,0
32	el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	3.736,6	69	Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	5.298,1
33	el Baix Guinardó	3.008,0	70	el Besòs i el Maresme	2.162,5
34	Can Baró	2.273,2	71	Provençals del Poblenou	3.000,9
35	el Guinardó	2.309,0	72	Sant Martí de Provençals	3.256,6
36	la Font d'en Fargues	2.558,2	73	la Verneda i la Pau	1.903,6
37	el Carmel	1.720,5			

Tabla y figura 10. Variación precio medio vivienda segunda mano desde el precio más bajo de los últimos dos años y medio. Barrios Barcelona. 2º semestre 2016



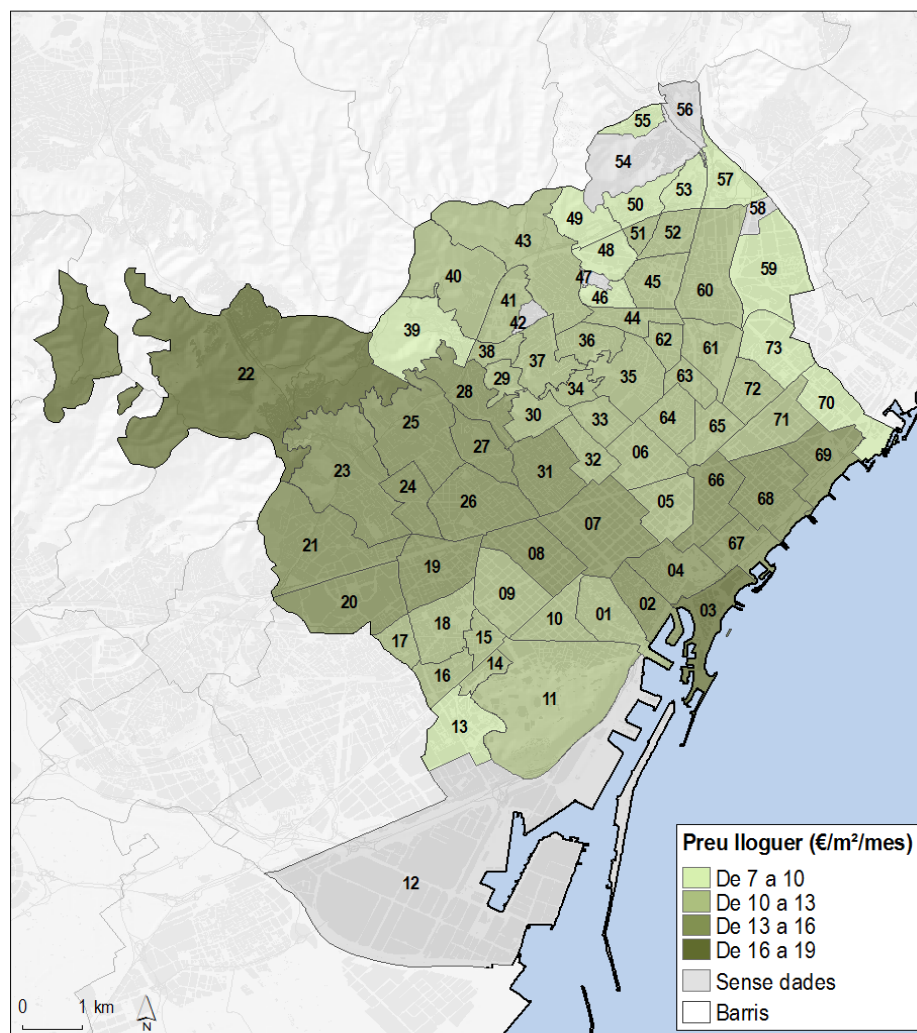
1	el Raval	47,6	38	la Teixonera	21,7
2	el Barri Gòtic	69,7	39	Sant Genís dels Agudells	-
3	la Barceloneta	34,9	40	Montbau	36,9
4	Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	41,1	41	la Vall d'Hebron	21,6
5	el Fort Pienc	30,8	42	la Clota	-
6	la Sagrada Família	12,4	43	Horta	27,0
7	la Dreta de l'Eixample	16,7	44	Vilapicina i la Torre Llobeta	22,4
8	l'Antiga Esquerra de l'Eixample	31,4	45	Porta	28,8
9	la Nova Esquerra de l'Eixample	25,3	46	el Turó de la Peira	77,5
10	Sant Antoni	19,8	47	Can Peguera	-
11	el Poble Sec - Parc Montjuïc	50,9	48	la Guineueta	30,3
12	la Marina del Prat Vermell - Zona Franca	-	49	Canyelles	77,1
13	la Marina de Port	16,6	50	les Roquetes	67,6
14	la Font de la Guatlla	42,1	51	Verdun	14,9
15	Hostafrancs	41,8	52	la Prosperitat	22,0
16	la Bordeta	105,3	53	la Trinitat Nova	29,8
17	Sants - Badal	56,3	54	Torre Baró	-
18	Sants	22,5	55	Ciutat Meridiana	13,4
19	les Corts	33,6	56	Vallbona	0,0
20	la Maternitat i Sant Ramon	30,5	57	la Trinitat Vella	17,5
21	Pedralbes	9,2	58	Baró de Viver	-
22	Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	46,8	59	el Bon Pastor	6,8
23	Sarrià	3,7	60	Sant Andreu	27,5
24	les Tres Torres	17,5	61	la Sagrera	36,1
25	Sant Gervasi - la Bonanova	52,0	62	el Congrés i els Indians	12,4
26	Sant Gervasi - Galvany	35,2	63	Navas	22,4
27	el Putxet i el Farró	33,4	64	el Camp de l'Arpa del Clot	34,3
28	Valcarca i els Penitents	83,3	65	el Clot	18,0
29	el Coll	18,7	66	el Parc i la Llacuna del Poblenou	39,6
30	la Salut	29,8	67	la Vila Olímpica del Poblenou	125,4
31	la Vila de Gràcia	23,5	68	el Poblenou	21,3
32	el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	44,8	69	Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	0,0
33	el Baix Guinardó	28,4	70	el Besòs i el Maresme	28,2
34	Can Baró	18,7	71	Provençals del Poblenou	0,0
35	el Guinardó	11,9	72	Sant Martí de Provençals	29,4
36	la Font d'en Fargues	9,8	73	la Verneda i la Pau	34,5
37	el Carmel	13,4			

Tabla y figura 11. Nuevos contratos de alquiler. Barrios de Barcelona. Segundo semestre de 2016



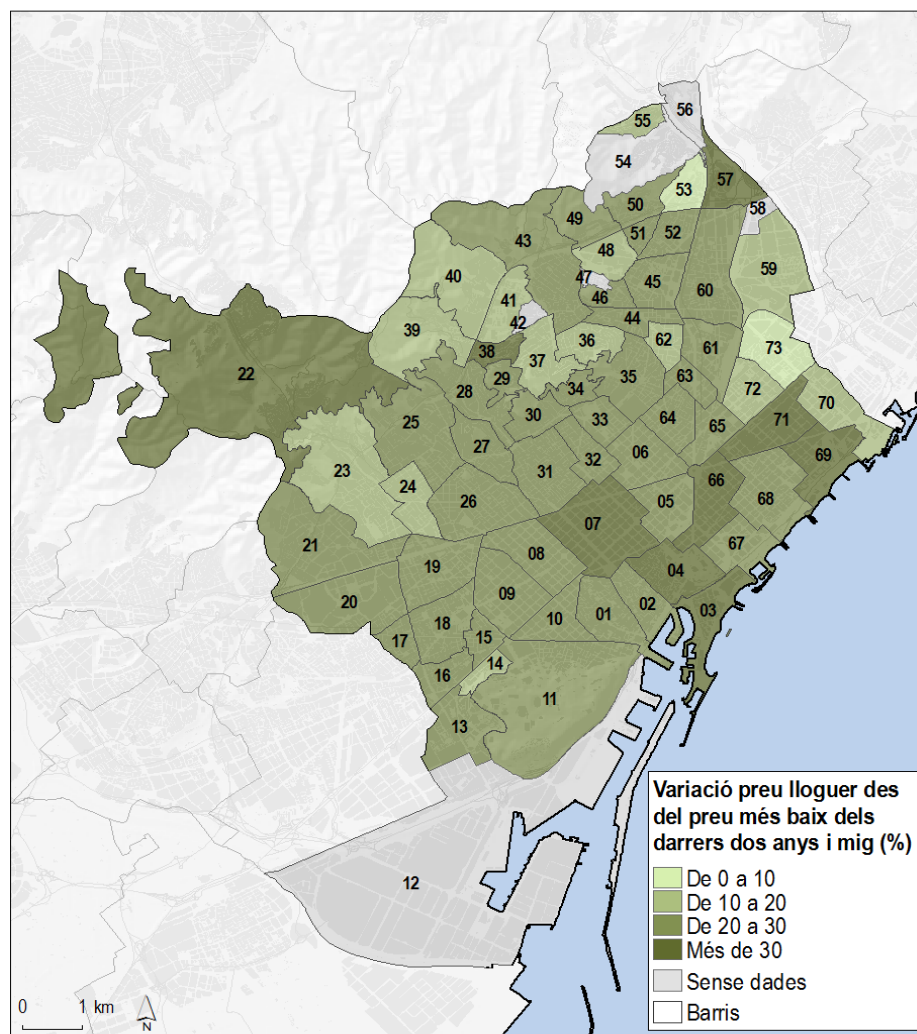
1	el Raval	839	38	la Teixonera	161
2	el Barri Gòtic	415	39	Sant Genís dels Agudells	78
3	la Barceloneta	390	40	Montbau	81
4	Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	595	41	la Vall d'Hebron	44
5	el Fort Pienc	464	42	la Clota	7
6	la Sagrada Família	781	43	Horta	251
7	la Dreta de l'Eixample	883	44	Vilapicina i la Torre Llobeta	208
8	l'Antiga Esquerra de l'Eixample	906	45	Porta	250
9	la Nova Esquerra de l'Eixample	934	46	el Turó de la Peira	151
10	Sant Antoni	567	47	Can Peguera	13
11	el Poble Sec - AEI Parc Montjuïc	583	48	la Guineueta	118
12	la Marina del Prat Vermell - AEI Zona Fra	1	49	Canyelles	18
13	la Marina de Port	175	50	les Roquetes	120
14	la Font de la Guatlla	140	51	Verdun	108
15	Hostafrancs	249	52	la Prosperitat	242
16	la Bordeta	126	53	la Trinitat Nova	56
17	Sants - Badal	329	54	Torre Baró	11
18	Sants	669	55	Ciutat Meridiana	61
19	les Corts	631	56	Vallbona	8
20	la Maternitat i Sant Ramon	322	57	la Trinitat Vella	77
21	Pedralbes	107	58	Baró de Viver	9
22	Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	27	59	el Bon Pastor	65
23	Sarrià	314	60	Sant Andreu	476
24	les Tres Torres	192	61	la Sagrera	291
25	Sant Gervasi - la Bonanova	393	62	el Congrés i els Indians	112
26	Sant Gervasi - Galvany	744	63	Navas	202
27	el Putxet i el Farró	549	64	el Camp de l'Arpa del Clot	552
28	Vallcarca i els Penitents	241	65	el Clot	281
29	el Coll	107	66	el Parc i la Llacuna del Poblenou	169
30	la Salut	156	67	la Vila Olímpica del Poblenou	91
31	la Vila de Gràcia	1.134	68	el Poblenou	420
32	el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	480	69	Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	144
33	el Baix Guinardó	324	70	el Besòs i el Maresme	137
34	Can Baró	114	71	Provençals del Poblenou	187
35	el Guinardó	440	72	Sant Martí de Provençals	181
36	la Font d'en Fargues	68	73	la Verneda i la Pau	157
37	el Carmel	295			

Tabla y figura 12. Precio medio del alquiler de viviendas. Barrios Barcelona. Segundo de semestre 2016. (€ mensuales/m² construido)



1	el Raval	12,8	38	la Teixonera	10,8
2	el Barri Gòtic	13,1	39	Sant Genis dels Agudells	8,9
3	la Barceloneta	18,9	40	Montbau	10,9
4	Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	14,6	41	la Vall d'Hebron	11,6
5	el Fort Pienc	12,0	42	la Clota	-
6	la Sagrada Família	12,4	43	Horta	10,7
7	la Dreta de l'Eixample	13,2	44	Vilapicina i la Torre Llobeta	10,8
8	l'Antiga Esquerra de l'Eixample	13,0	45	Porta	10,5
9	la Nova Esquerra de l'Eixample	12,7	46	el Turó de la Peira	9,7
10	Sant Antoni	12,5	47	Can Peguera	-
11	el Poble Sec - AEI Parc Montjuïc	12,8	48	la Guineueta	9,0
12	la Marina del Prat Vermell - AEI Zona Fra	-	49	Canyelles	8,0
13	la Marina de Port	9,9	50	les Roquetes	10,0
14	la Font de la Guatlla	12,2	51	Verdun	10,5
15	Hostafrancs	12,3	52	la Prosperitat	10,9
16	la Bordeta	11,0	53	la Trinitat Nova	8,2
17	Sants - Badal	12,1	54	Torre Baró	-
18	Sants	12,2	55	Ciutat Meridiana	7,1
19	les Corts	13,4	56	Vallbona	-
20	la Maternitat i Sant Ramon	13,1	57	la Trinitat Vella	9,0
21	Pedralbes	14,7	58	Baró de Viver	-
22	Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	16,3	59	el Bon Pastor	9,1
23	Sarrià	15,4	60	Sant Andreu	11,0
24	les Tres Torres	15,6	61	la Sagrera	10,6
25	Sant Gervasi - la Bonanova	14,2	62	el Congrés i els Indians	10,9
26	Sant Gervasi - Galvany	14,0	63	Navas	11,2
27	el Putxet i el Farró	13,6	64	el Camp de l'Arpa del Clot	12,1
28	Vallcarca i els Penitents	13,1	65	el Clot	11,5
29	el Coll	11,4	66	el Parc i la Llacuna del Poblenou	13,1
30	la Salut	12,4	67	la Vila Olímpica del Poblenou	15,9
31	la Vila de Gràcia	14,0	68	el Poblenou	13,3
32	el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	12,8	69	Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	15,5
33	el Baix Guinardó	11,8	70	el Besòs i el Maresme	8,8
34	Can Baró	11,6	71	Provençals del Poblenou	12,7
35	el Guinardó	11,6	72	Sant Martí de Provençals	10,3
36	la Font d'en Fargues	10,7	73	la Verneda i la Pau	9,0
37	el Carmel	10,2			

Tabla y figura 13. Variación precio medio viviendas alquiler desde el punto más bajo de los últimos dos años y medio. Barrios Barcelona. 2º semestre de 2016



1	el Raval	24,6	38	la Teixonera	31,2
2	el Barri Gòtic	26,6	39	Sant Genís dels Agudells	16,2
3	la Barceloneta	30,5	40	Montbau	18,1
4	Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	31,2	41	la Vall d'Hebron	18,7
5	el Fort Pienc	23,3	42	la Clota	-
6	la Sagrada Família	20,2	43	Horta	22,5
7	la Dreta de l'Eixample	32,9	44	Vilapicina i la Torre Llobeta	25,4
8	l'Antiga Esquerra de l'Eixample	25,8	45	Porta	23,7
9	la Nova Esquerra de l'Eixample	22,2	46	el Turó de la Peira	27,0
10	Sant Antoni	25,6	47	Can Peguera	-
11	el Poble Sec - AEI Parc Montjuïc	26,2	48	la Guineueta	10,8
12	la Marina del Prat Vermell - AEI Zona Fra	-	49	Canyelles	24,2
13	la Marina de Port	29,4	50	les Roquetes	23,5
14	la Font de la Guatlla	16,1	51	Verdun	26,9
15	Hostafrancs	20,2	52	la Prosperitat	25,0
16	la Bordeta	21,3	53	la Trinitat Nova	1,0
17	Sants - Badal	22,4	54	Torre Baró	-
18	Sants	22,9	55	Ciutat Meridiana	13,0
19	les Corts	22,3	56	Vallbona	-
20	la Maternitat i Sant Ramon	28,5	57	la Trinitat Vella	36,7
21	Pedralbes	24,0	58	Baró de Viver	-
22	Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	114,2	59	el Bon Pastor	13,9
23	Sarrià	19,3	60	Sant Andreu	21,7
24	les Tres Torres	18,8	61	la Sagrera	22,4
25	Sant Gervasi - la Bonanova	23,8	62	el Congrés i els Indians	18,0
26	Sant Gervasi - Galvany	20,6	63	Navas	27,1
27	el Putxet i el Farró	25,7	64	el Camp de l'Arpa del Clot	25,1
28	Vallcarca i els Penitents	28,7	65	el Clot	23,3
29	el Coll	24,4	66	el Parc i la Llacuna del Poblenou	33,9
30	la Salut	25,4	67	la Vila Olímpica del Poblenou	23,9
31	la Vila de Gràcia	26,0	68	el Poblenou	28,8
32	el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	25,2	69	Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	43,7
33	el Baix Guinardó	24,8	70	el Besòs i el Maresme	19,7
34	Can Baró	24,5	71	Provençals del Poblenou	32,9
35	el Guinardó	26,9	72	Sant Martí de Provençals	18,6
36	la Font d'en Fargues	15,7	73	la Verneda i la Pau	7,9
37	el Carmel	19,5			

Xifres d'Habitatge, 37. Año 2016, 2º semestre

Fuentes y metodología



CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

A. Construcción

Licencias concedidas: Instituto Municipal de Urbanismo, Ayuntamiento de Barcelona.

Licencias concedidas / 1.000 habitantes: Instituto Municipal de Urbanismo, Ayuntamiento de Barcelona; y Idescat, Padrón continuo de población.

Fórmula: (licencias concedidas / habitantes a 1 de enero de cada año) * 1.000

Viviendas iniciadas: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de los visados de obra del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cataluña.

Viviendas finalizadas: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de los certificados de final de obra del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cataluña.

Viviendas finalizadas / 1.000 habitantes: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de los certificados de final de obra del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cataluña; y Idescat, Padrón continuo de población.

Fórmula: (viviendas finalizadas / habitantes a 1 de enero de cada año) * 1.000

Plazas de aparcamiento: Instituto Municipal de Urbanismo, Ayuntamiento de Barcelona.

Locales: Instituto Municipal de Urbanismo, Ayuntamiento de Barcelona.

B. Mercado

Viviendas de obra nueva

Viviendas en oferta / total promoción (APCE): Asociación de Promotores de Barcelona. Estudio de oferta de nueva construcción.

Precio medio / m² construido (Registradores): Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores. No se incluyen las viviendas protegidas. Datos trimestrales. Para obtener el precio semestral se calcula la media ponderada. Fórmula: $\Sigma (\text{precio medio trimestral} * \text{número trimestral de compraventas}) / \Sigma \text{número total de compraventas}$

Para mantener la comparabilidad con las otras fuentes, los datos anuales son los correspondientes al segundo semestre.

Precio medio / m² construido (Tasaciones): Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA), desde 2013 a partir de Asociación Española de Análisis de Valor (AEV). A partir de 2015 las viviendas nuevas son las que tienen hasta cinco años de antigüedad en lugar de dos años. Se ha actualizado la serie a partir del Xifres 35.

Datos trimestrales. Para obtener el precio semestral se calcula la media ponderada.

Fórmula: $\Sigma (\text{precio medio trimestral} * \text{número trimestral de tasaciones}) / \Sigma \text{número total de tasaciones}$

Para garantizar la máxima fiabilidad en la comparación con las otras fuentes, los datos anuales son los correspondientes al segundo semestre.

Precio medio / m² útil (APCE): Asociación de Promotores de Barcelona. Estudio de oferta de nueva construcción. Para mantener la coherencia con la serie histórica el precio medio anual es el correspondiente al segundo semestre.

Superficie media construida: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores. Para mantener la comparabilidad con las otras fuentes, los datos anuales son los correspondientes al segundo semestre.

Superficie media útil (APCE): Asociación de Promotores de Barcelona. Estudio de oferta de nueva construcción. Para mantener la coherencia con la serie histórica la superficie media útil anual es la correspondiente al segundo semestre.

Plazas de aparcamiento

Precio medio: APCE- Asociación de Promotores de Barcelona. Estudio de oferta de nueva construcción. Para mantener la coherencia con la serie histórica el precio medio anual es el correspondiente al segundo semestre.

Viviendas de segunda mano

Precio medio / m² construido (Tasaciones): Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA,) desde 2013 a partir de Asociación Española de Análisis de Valor (AEV). A partir de 2015 las viviendas de segunda mano son las que tienen más de cinco años de antigüedad en lugar de dos años. Se ha actualizado la serie a partir del Xifres 35. Datos trimestrales. Para obtener el precio semestral se calcula la media ponderada. Fórmula: $\Sigma (\text{precio medio trimestral} * \text{número trimestral de tasaciones}) / \Sigma \text{número total de tasaciones}$

Para garantizar la máxima fiabilidad en la comparación con las otras fuentes, los datos anuales son los correspondientes al segundo semestre.

Precio medio / m² construido (Idealista): Idealista.com. Datos trimestrales. Para obtener el precio semestral se calcula la media. Fórmula: $\Sigma (\text{precio medio trimestral}) / 2$

Para garantizar la máxima fiabilidad en la comparación con las otras fuentes, los datos anuales son los correspondientes al segundo semestre.

A partir del Xifres 34 se han actualizado los precios del portal Idealista.

Precio medio / m² construido (Fotocasa): Fotocasa.com Media semestral.

Para garantizar la máxima fiabilidad en la comparación con las otras fuentes, los datos anuales son los correspondientes al segundo semestre.

Precio medio / m² construido (Registradores): Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores. Datos trimestrales. Para obtener el precio semestral se calcula la media ponderada. Fórmula: $\Sigma (\text{precio medio trimestral} * \text{número trimestral de compraventas}) / \Sigma \text{número total de compraventas}$

Para mantener la comparabilidad con las otras fuentes, los datos anuales son los correspondientes al segundo semestre.

Superficie media construida: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores. Datos trimestrales. Para obtener la superficie semestral se calcula la media ponderada. Fórmula: $\Sigma (\text{superficie trimestral} * \text{número trimestral de compraventas}) / \Sigma \text{número total de compraventas}$

Para garantizar la máxima fiabilidad en la comparación con las otras fuentes, los datos anuales son los correspondientes al segundo semestre.

Transacciones inmobiliarias

Compraventa de viviendas: Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.

Viviendas de alquiler

Nuevos Contratos: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el Incasòl.

Nuevos contratos Avalloguer: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana.

Alquiler medio / m² construido (Incasòl): Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el Incasòl. Desde 2011 se ha producido una mejora metodológica y en el cálculo del precio se han excluido los conceptos que no se corresponden con la renta contractual. Toda la serie que se presenta incorpora estos cambios. Para garantizar la máxima fiabilidad en la comparación con las otras fuentes, los datos anuales son los correspondientes al segundo semestre.

Alquiler medio / m² construido (Idealista): Idealista.com. Datos trimestrales. Para obtener el alquiler medio semestral se calcula la media de los dos trimestres.

Para garantizar la máxima fiabilidad en la comparación con las otras fuentes, los datos anuales son los correspondientes al segundo semestre.

Superficie media: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el Incasòl.

C. Financiación

Número hipotecas: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores.

Importe medio hipotecas: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores. Datos trimestrales. Para obtener el importe medio semestral se calcula la media ponderada. Fórmula: $\Sigma (\text{importe medio trimestral} * \text{número trimestral de hipotecas}) / \Sigma \text{número total de hipotecas}$

Para garantizar la máxima fiabilidad en la comparación con las otras fuentes, los datos anuales son los correspondientes al segundo semestre

Duración media préstamo: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores. Datos trimestrales. Para obtener la duración media semestral se calcula la media ponderada. Fórmula: $\Sigma (\text{duración media trimestral} * \text{número trimestral de hipotecas}) / \Sigma \text{número total de hipotecas}$

Para garantizar la máxima fiabilidad en la comparación con las otras fuentes, los datos anuales son los correspondientes al segundo semestre

D. Esfuerzo de acceso al mercado

Obra nueva (hipoteca / Renta familiar disponible): Ayuntamiento de Barcelona, Barcelona Economía.

Segunda mano (hipoteca / Renta familiar disponible): Ayuntamiento de Barcelona, Barcelona Economía.

Alquiler (alquiler / Renta familiar disponible): Elaboración propia a partir de Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el Incasòl; y Ayuntamiento de Barcelona, Barcelona Economía.

SEGUIMIENTO PHB 2008-2016

A. Planeamiento y gestión: Instituto Municipal de Urbanismo, Ayuntamiento de Barcelona.

B. Oferta de viviendas protegidas

Licencias viviendas protegidas: Instituto Municipal de Urbanismo, Ayuntamiento de Barcelona, licencias de obra residencial protegida.

Protegidos/total (licencias): Elaboración propia a partir de Instituto Municipal de Urbanismo, Ayuntamiento de Barcelona, licencias de obra residencial protegida.

Fórmula: (licencias de viviendas protegidas / licencias totales concedidas) * 100

Viviendas protegidas iniciadas: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las calificaciones provisionales de viviendas de protección oficial.

Viviendas protegidas terminadas: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las calificaciones definitivas de viviendas de protección oficial.

Adjudicaciones: Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

Actividad del Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona

Viviendas en construcción: Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona, a partir de los datos de viviendas en obras o en proceso de licitación al final de cada semestre.

Proyectos en estudio o redacción: Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona.

Viviendas entregadas: Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona, a partir de los datos de contratos de alquiler de primeras y segundas adjudicaciones, y de venta o derecho de superficie, al final de cada semestre.

Parque de alquiler o derecho de superficie gestionado: Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona, a partir del número de viviendas de alquiler y derecho de superficie que gestiona el PMHB.

C. Rehabilitación: Consorcio de la Vivienda de Barcelona, a partir de las actuaciones incluidas en los siguientes programas: Áreas de Rehabilitación Integral (ARIs), Áreas Especiales de Rehabilitación Integral (AERIs), ayudas Generalitat Decreto 455/04, Barcelona posa't guapa, Programa de Barrios y Plan de ascensores.

D. Fomento del alquiler: Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

E. Disfunciones del mercado inmobiliario: Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

F. Innovación y sostenibilidad: Instituto Municipal de Urbanismo, Ayuntamiento de Barcelona.

G. Proximidad y atención al ciudadano: Consorci de l'Habitatge de Barcelona.