

**O—HB** Observatori  
Metropolità  
de l'Habitatge  
de Barcelona

**Smart City Congress 2017**

**Dar soporte al  
diseño de las  
políticas públicas  
de vivienda**

*Spotting trends and  
needs that help with  
designing housing  
policies*



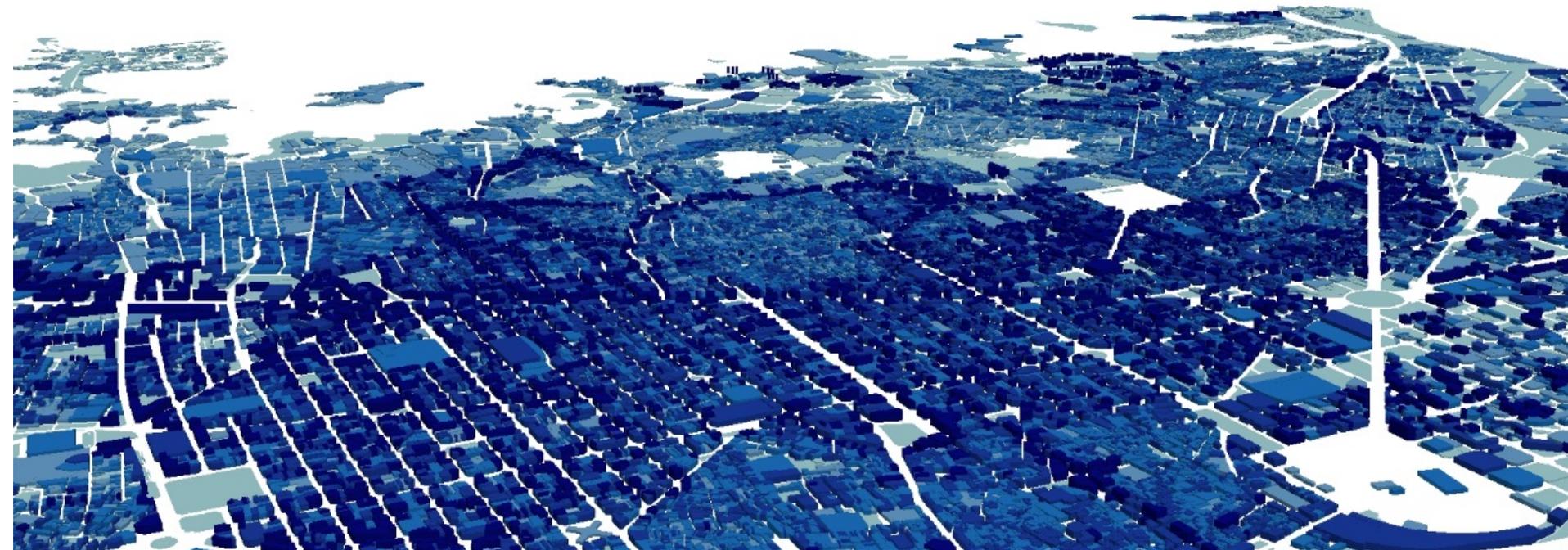
---

O-HB

Objetivos

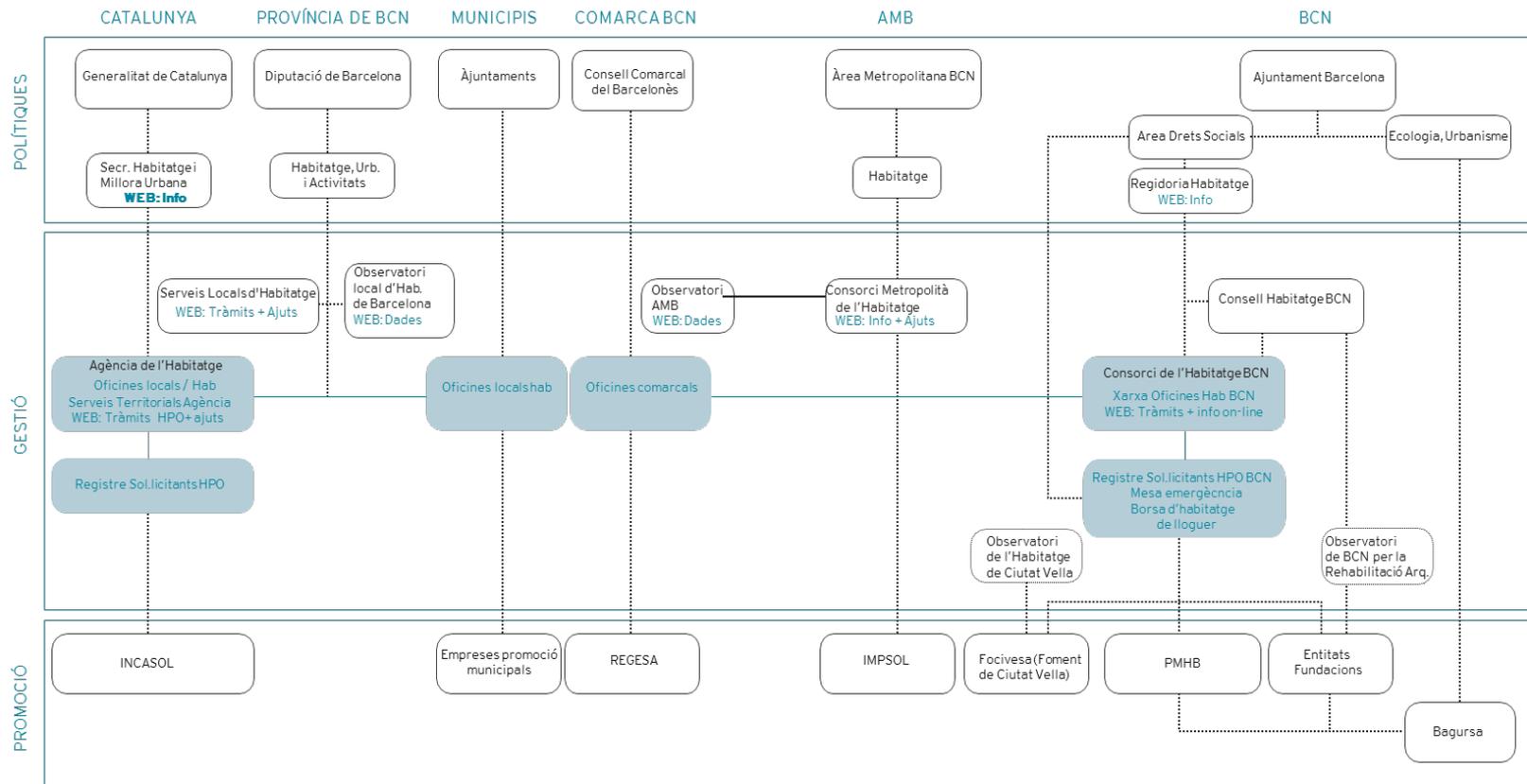
**Realizar una  
radiografía de la  
vivienda a partir de  
información  
estadística**

*Carry out an analysis of the  
housing market based on  
statistical information*



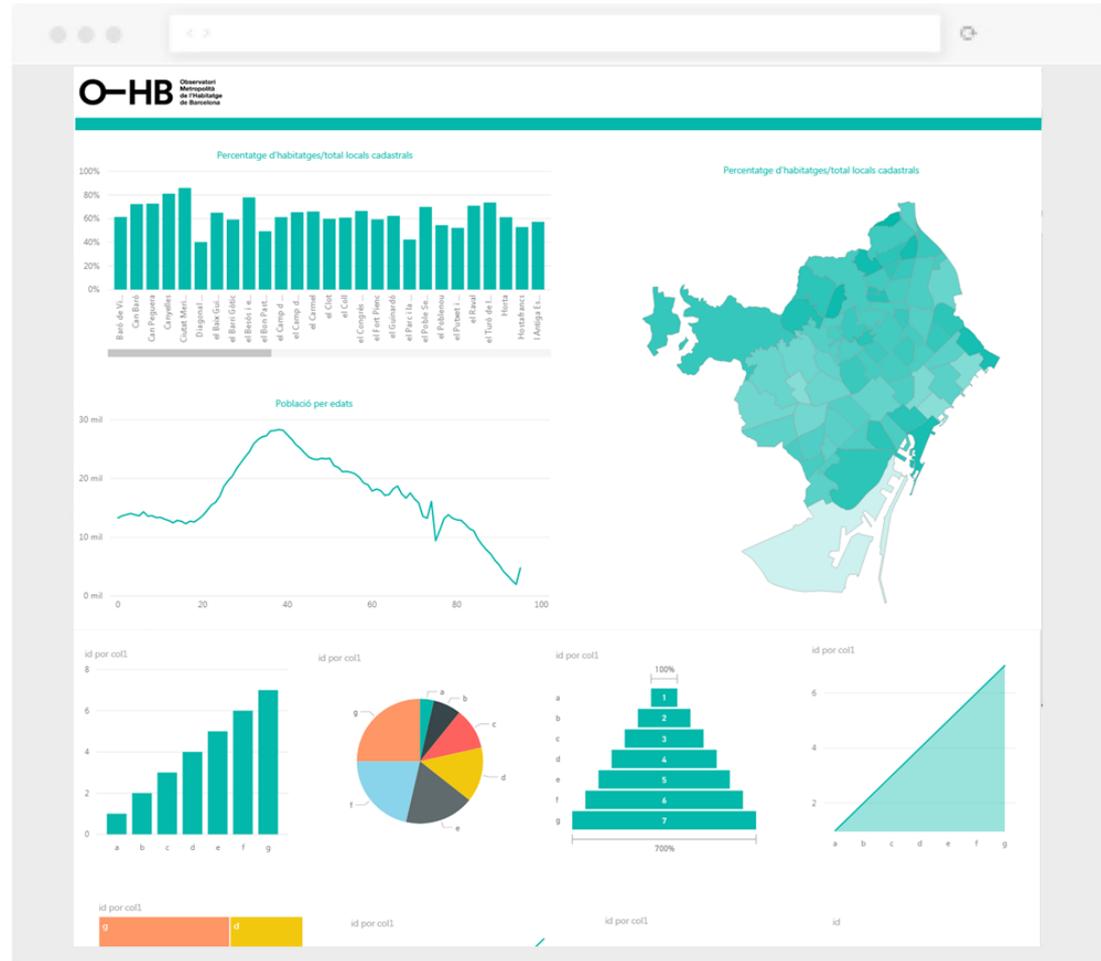
# Garantizar la neutralidad y la objetividad de los datos

*Guarantee the neutrality and objectivity of the data*



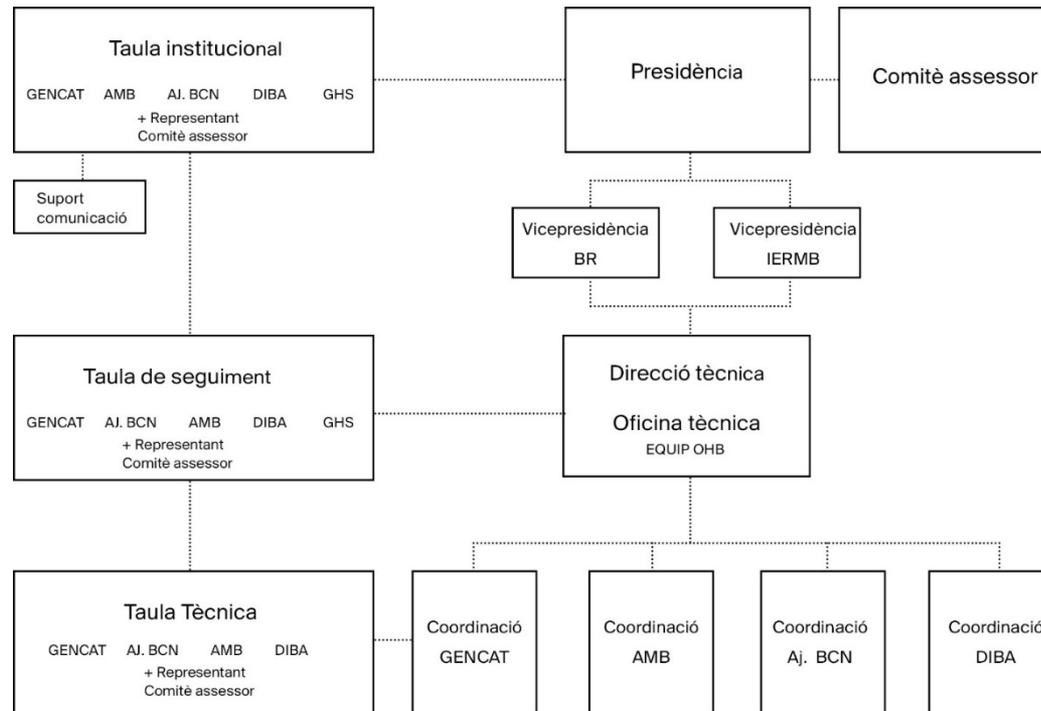
# Acercar la información a la ciudadanía

*Making information on housing available to the public*



# Trabajo en red

*Networking*

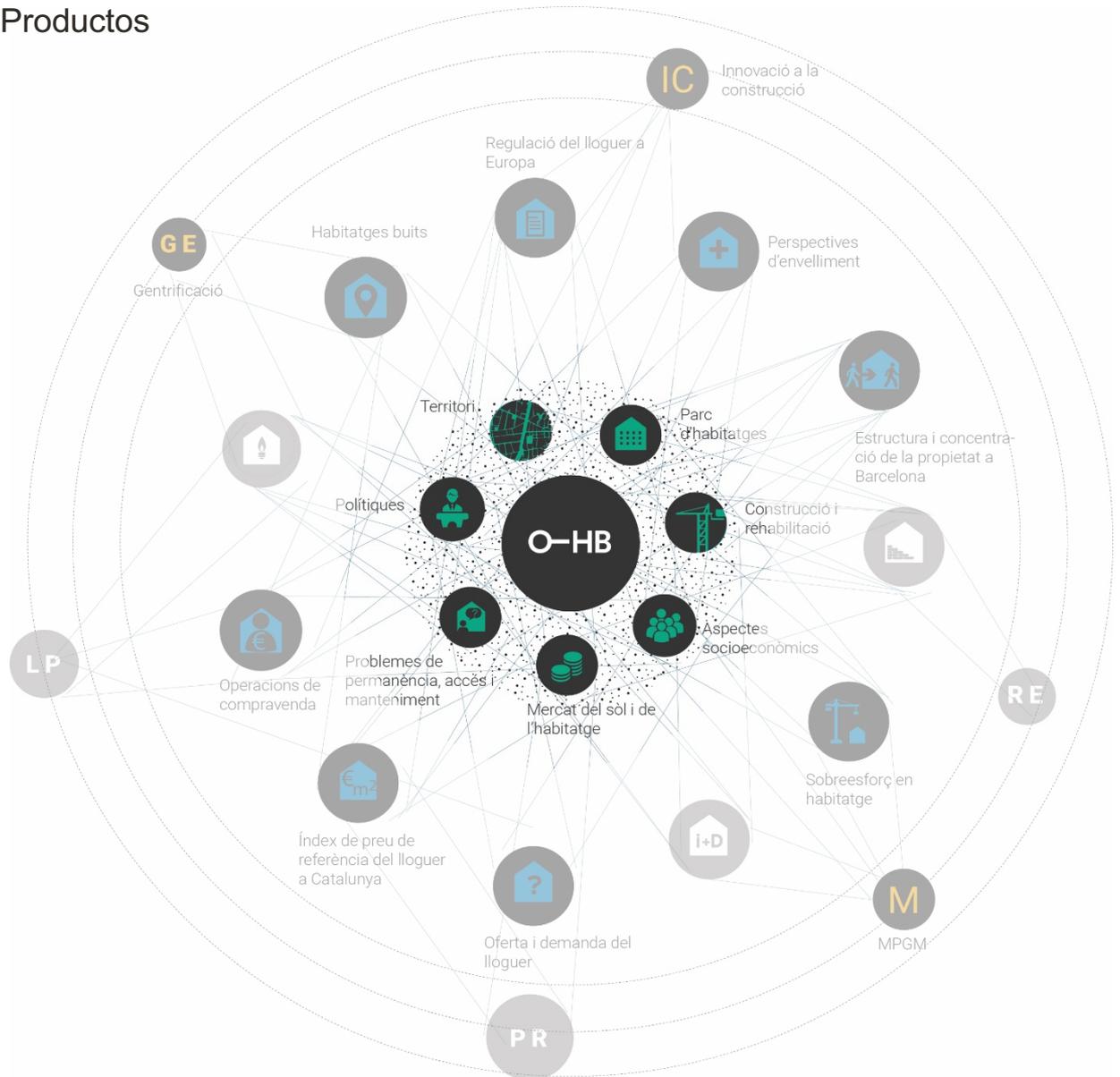




# Sistema de indicadores

*Indicators system*

Organización y mantenimiento de una base de datos comunes sobre los principales temas de vivienda que permita la elaboración de nuevos indicadores.

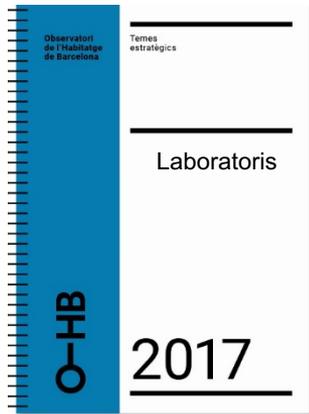
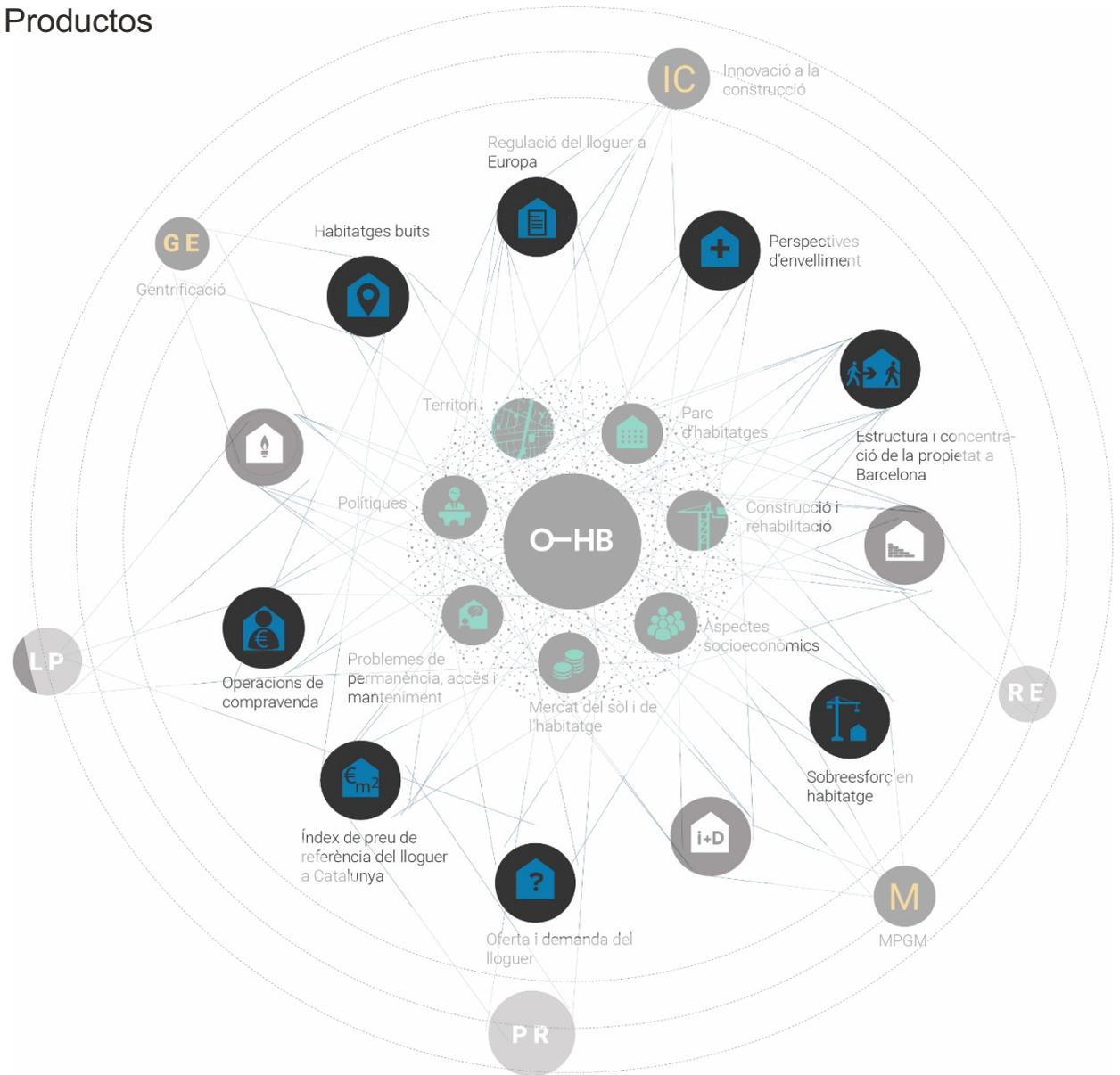




# Laboratoris

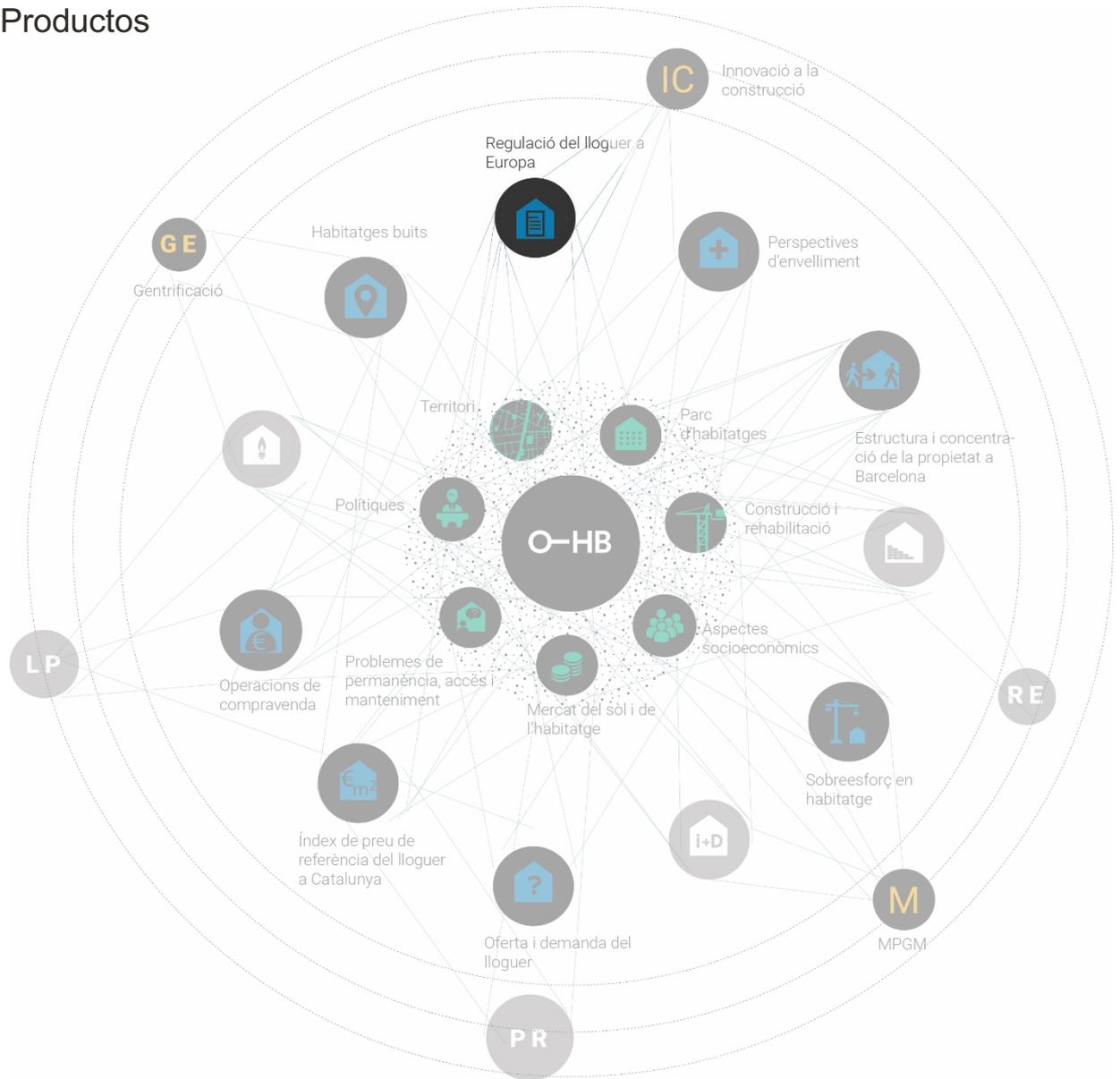
Laboratories

Análisis específicos sobre un tema en concreto, que dan respuesta a las principales preguntas que surgen en el proceso de diseño de políticas de vivienda en un ámbito determinado



# Laboratorios

Laboratories



Observatori de l'Habitatge de Barcelona

Temes estratègics

Regulació de lloguers a Europa

O-HB 2017

Contractes existents

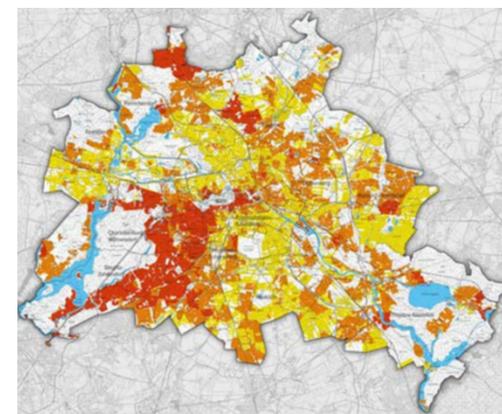
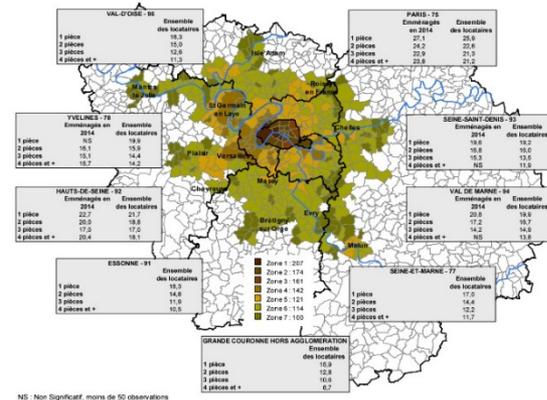
	Berlín	París	Barcelona
Durada del contracte	El contracte habitual és de durada indefinida. Es pot pactar lliurement.	3 anys (6 anys per a arrendadors que siguin persones jurídiques)	3 anys (abans de la reforma de la Llei d'Arrendaments Urbans el 2013, 5 anys)
Actualització del lloguer durant el contracte	Fins al nivell del lloguer de referència. Possibilitat d'altres acords.	IRL (Indice de référence des loyers): és l'IPC sense tabac ni lloguers	Índex pactat lliurement. (abans de la reforma: IPC)
Supòsits que permeten rescindir el contracte	Necessitat pròpia o de família propera. Desavantatges econòmics significatius	Necessitat pròpia o de família propera. Venda.	Necessitat pròpia o de família propera (abans de la reforma, només si estava recollida en el contracte)

Nous contractes

Renovació del contracte	Sense límit de temps, habitualment amb contracte indefinit. Algunes excepcions	Sense límit de temps: renovació obligatòria del contracte	Limitada a la durada del contracte (3 anys en regla general)
Revaloració lloguer	Limitada al màxim fixat pel lloguer de referència, excepte excepcions	Limitada al màxim fixat pel lloguer de referència	Lliure mercat

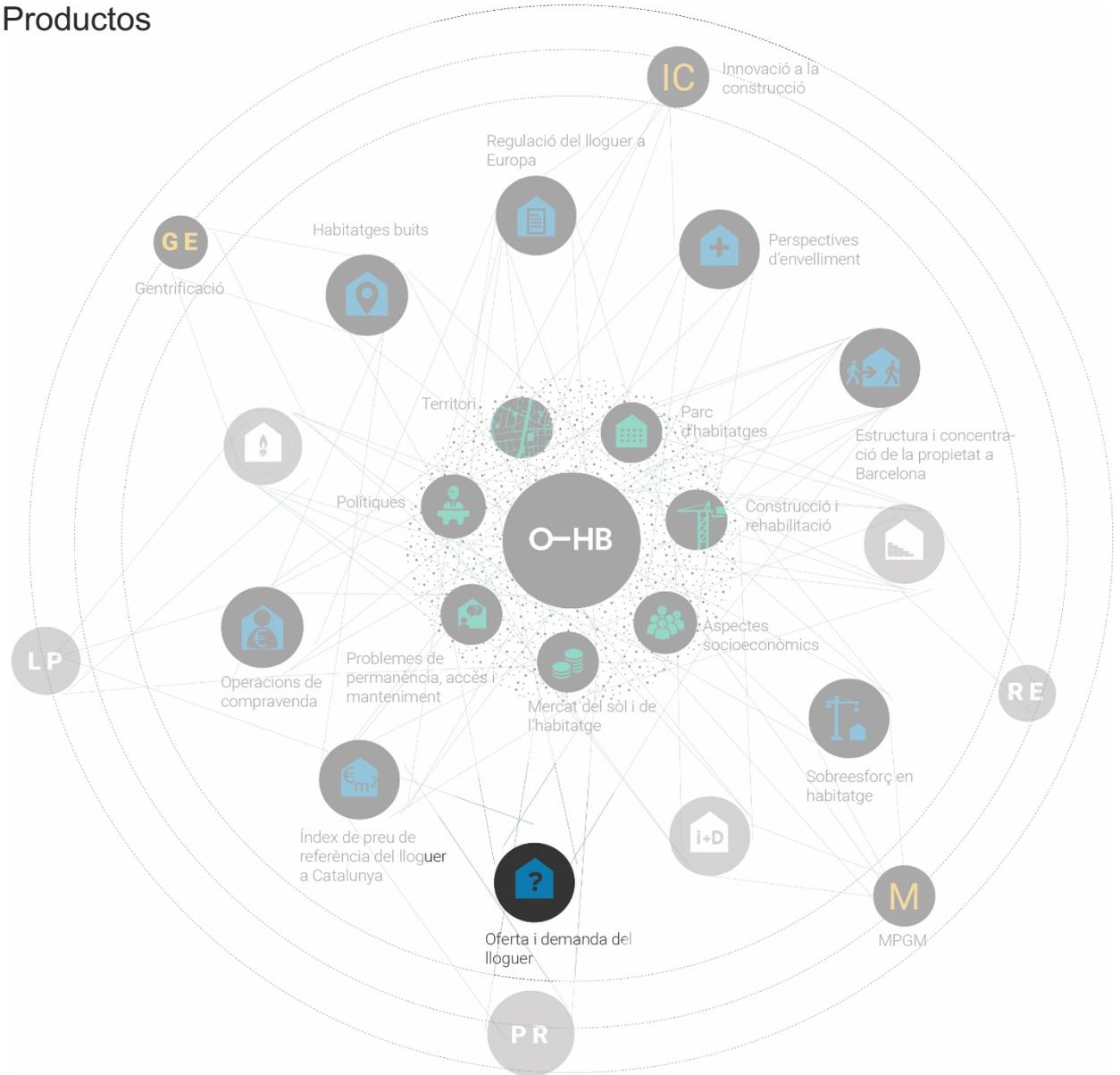
Mesures 2015

	Berlín	París
Nom de la mesura	Mietpreisbremse "Fre del preu del lloguer"	Encadrement des loyers "Limitació dels lloguers"
Lloguer de referència	Mietspiegel "Mirall dels lloguers"	Loyer de référence "Lloguer de referència"
Aplicació des de	1 de juny de 2015	1 d'agost de 2015
Límit màxim nous lloguers	10% per sobre del lloguer de referència	20% per sobre del lloguer de referència (loyer majoré)
Tipus de contractes	Nous contractes (vigents ja regulats)	Nous contractes (vigents ja regulats)
Actualització	Cada dos anys	Anual
Responsable de l'elaboració	Consultora privada	Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne (OLAP).
Font de dades	Dades empíriques (enquesta representativa) i altres.	Dades empíriques (enquesta representativa) i altres.
Rol representants sector	Negociació. Validació del resultat final.	Forment part dels òrgans de govern de l'Observatori.



# Laboratorios

Laboratories



Observatori de l'Habitatge de Barcelona

Temes estratègics

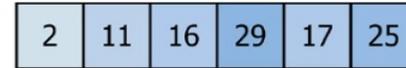
Oferta demanda del lloguer a arcelona

**O-HB**

**2017**

	oferta						demanda						relació					
Badalona	14	39	19	11	10	6	46	40	11	3	0	0						
Badia del Vallès	0	0	0	0	0	0	100	0	0	0	0	0						
Barberà del Vallès	17	71	10	0	0	0	47	47	6	1	0	0						
Barcelona	2	11	16	29	17	25	22	37	21	14	3	2						
Begues	0	0	0	0	0	40	28	10	19	28	5	10						
Castellbisbal	0	39	0	34	0	0	21	53	12	14	0	0						
Castelldefels	1	12	13	18	13	44	9	42	23	16	4	6						
Cerdanyola del Vallès	11	25	14	10	6	33	39	45	9	4	1	1						
Cervelló	14	25	8	13	11	29	30	39	13	15	2	1						
Corbera de Llobregat	19	13	18	27	14	9	29	25	23	18	4	1						
Cornellà de Llobregat	14	43	21	19	0	0	40	44	11	4	0	0						
Esplugues de Llobregat	5	20	16	15	4	40	27	43	14	10	1	4						
Gavà	3	18	10	14	11	44	23	46	15	9	4	3						
Hospitalet de Llobregat (L <sup>o</sup> )	25	48	15	10	1	1	61	34	4	1	0	0						
Molins de Rei	0	29	34	28	0	0	22	45	25	7	0	0						
Montcada i Reixac	30	30	16	17	7	0	60	30	6	2	1	0						
Montgat	0	17	13	23	26	15	9	51	22	11	6	1						
Pallejà	0	0	22	34	26	0	15	28	21	27	9	0						
Palma de Cervelló (La)	35	44	0	0	0	0	57	32	6	5	0	0						
Papiol (El)	0	56	0	0	0	0	34	55	5	0	6	0						
Prat de Llobregat (El)	0	33	24	14	12	14	32	50	14	3	1	1						
Ripollet	40	44	7	0	5	0	66	27	6	1	0	0						
Sant Adrià de Besòs	0	37	18	24	19	0	29	57	8	5	1	0						
Sant Andreu de la Barca	31	51	16	0	0	0	54	39	6	1	0	0						
Sant Boi de Llobregat	11	62	19	4	0	3	34	56	9	2	0	0						
Sant Climent de Llobregat	0	100	0	0	0	0	4	81	8	6	0	0						
Sant Cugat del Vallès	0	4	10	19	10	57	2	18	29	35	9	7						
Sant Feliu de Llobregat	16	27	24	26	6	0	32	45	16	6	0	0						
Sant Joan Despí	16	28	20	25	9	0	29	41	19	9	1	0						

oferta majoritària



de 1000 a 1499€

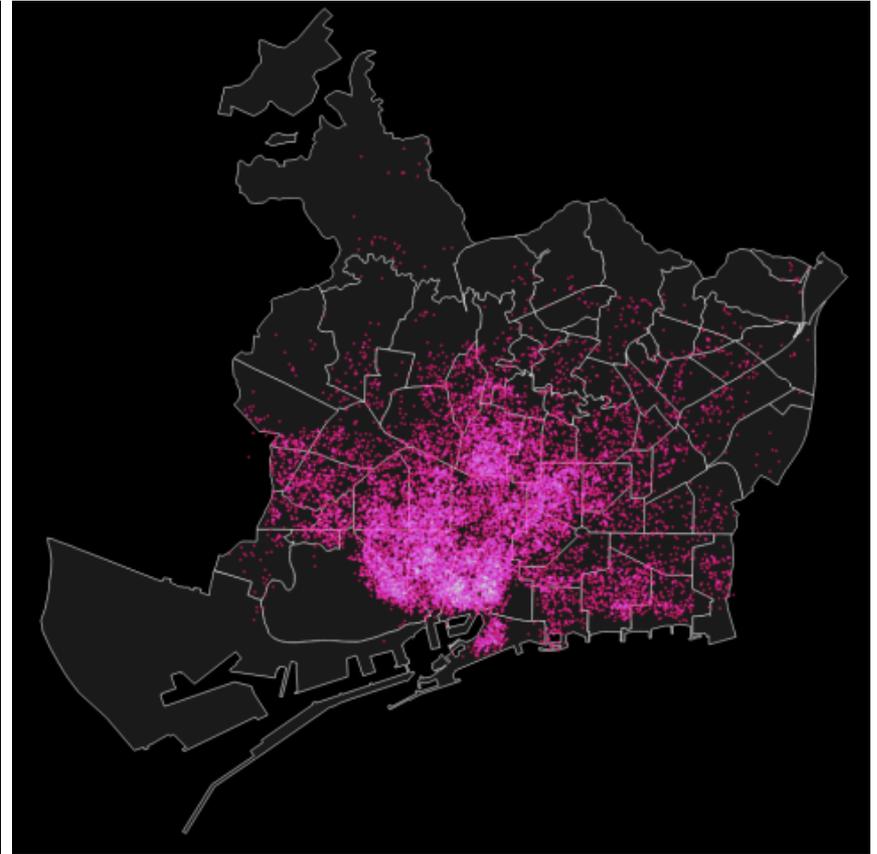
relació oferta/demanda



Alta demanda i baixa oferta

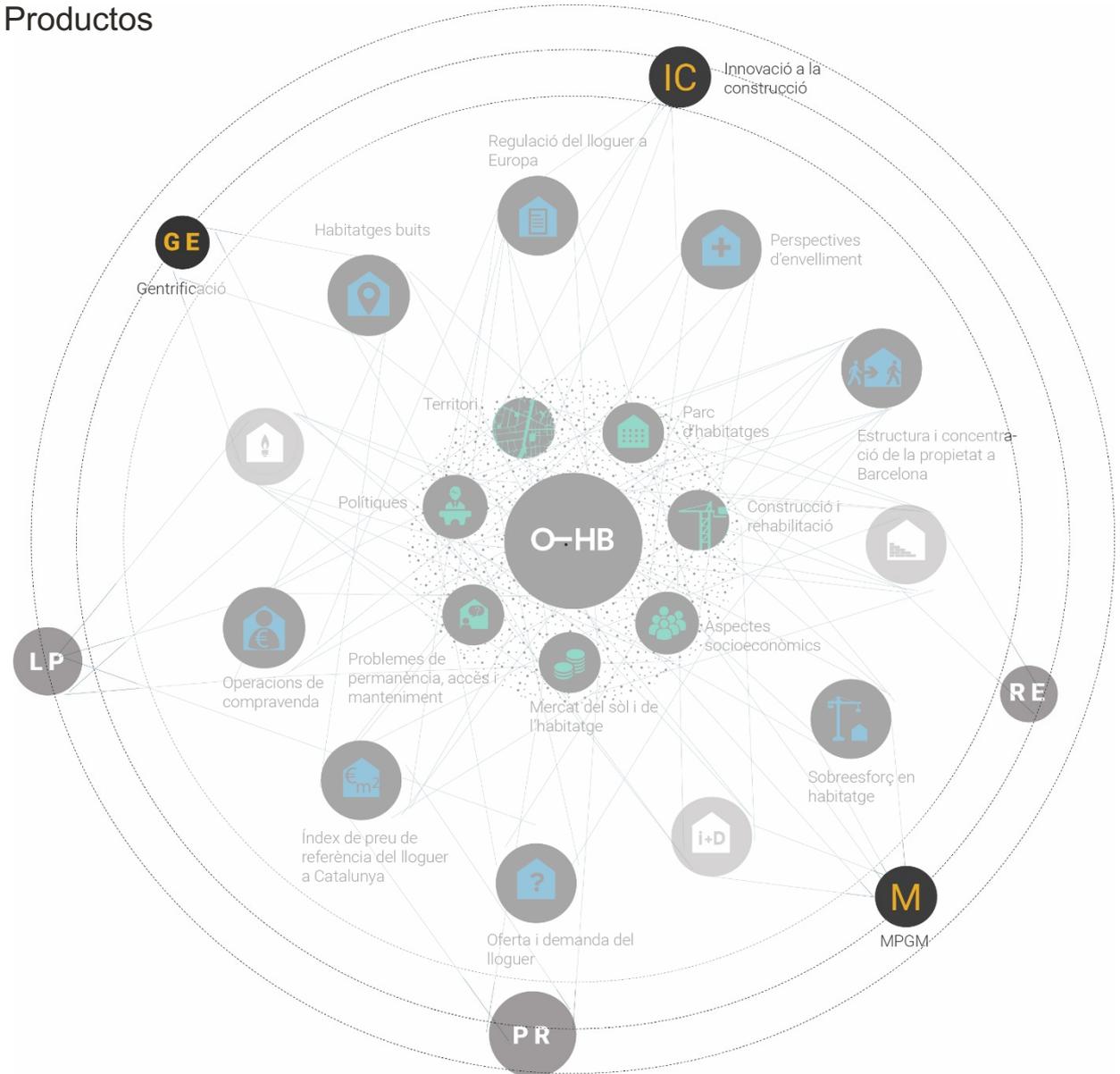
---

O-HB



# Colaboraciones

Desarrollo de proyectos estratégicos de vivienda en un ámbito determinado geográfico y / o temporal.



Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona

Temes Estratègics

Colaboraciones

**O-HB**

**2017**

# Visualizador de datos

Visual display of data



I. Parc d'habitatges



II. Construcció i rehabilitació



III. Les persones



IV. Mercat de l'habitatge i del sòl



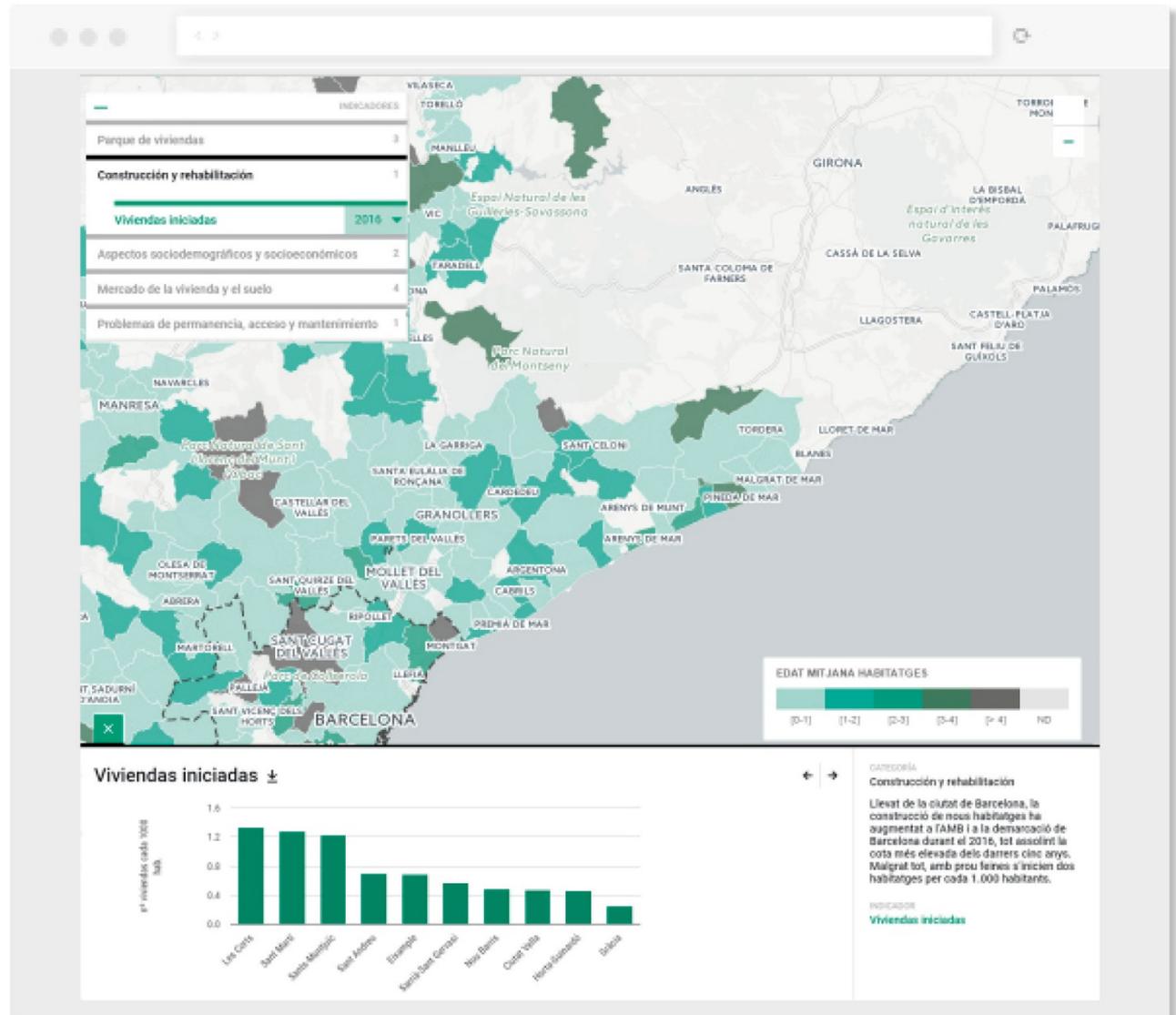
V. Problemes de permanència, accés i manteniment

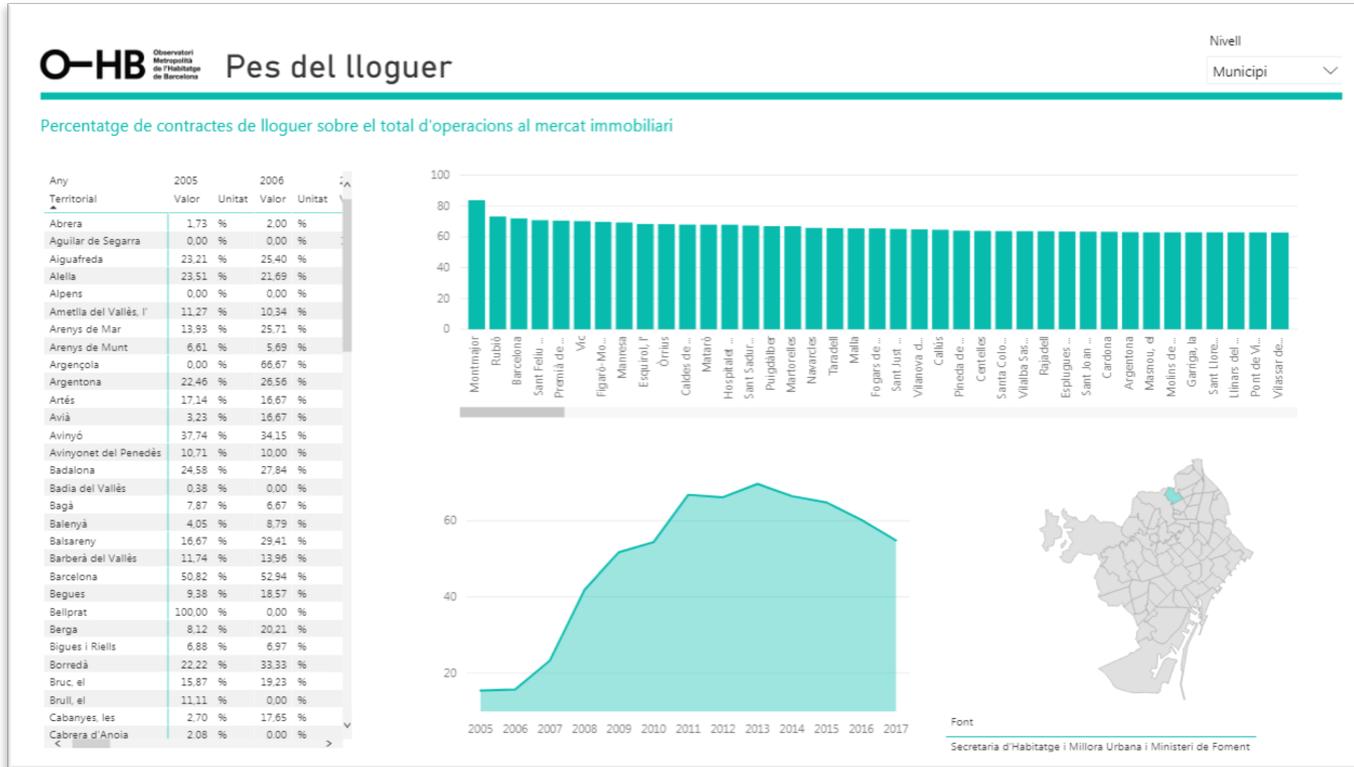


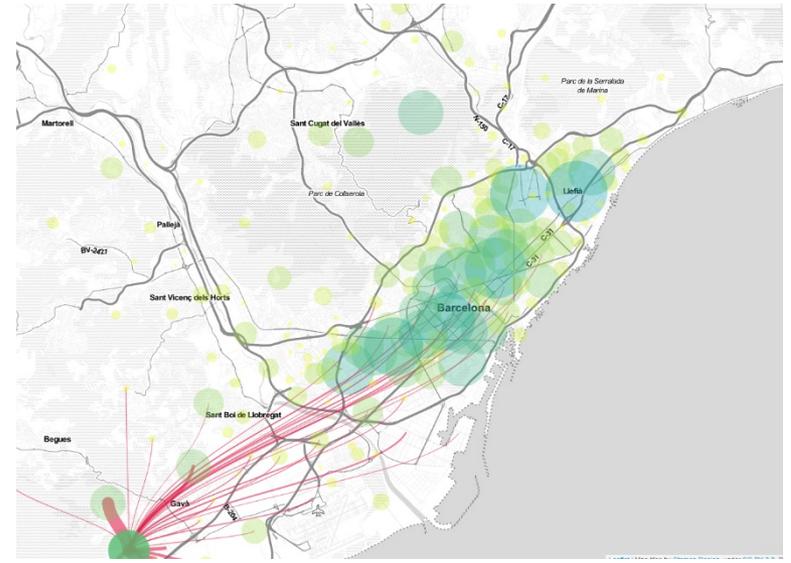
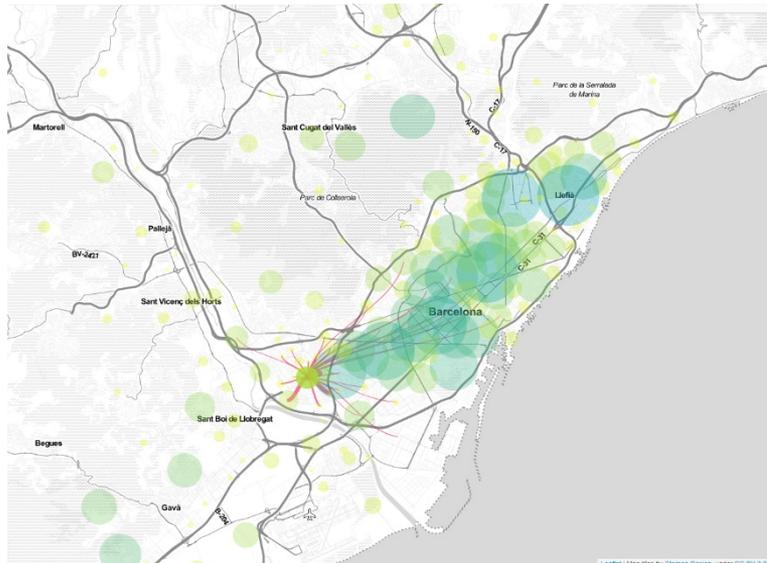
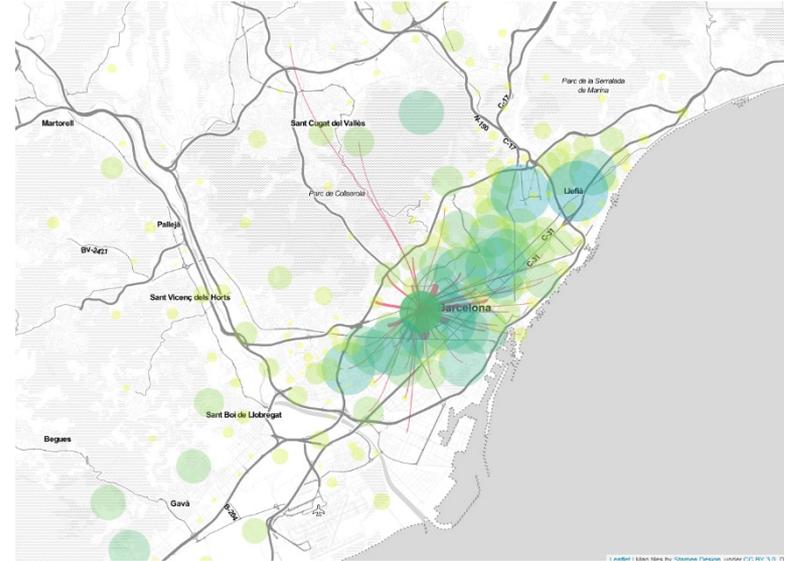
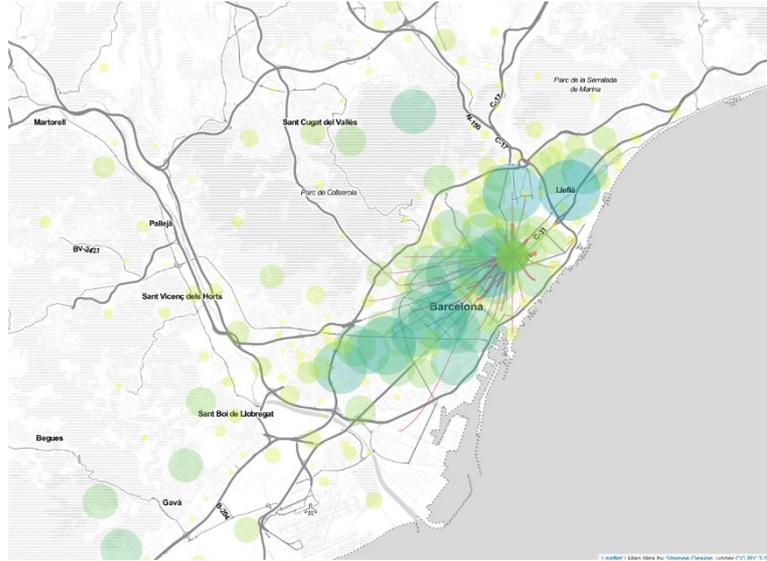
VI. Polítiques

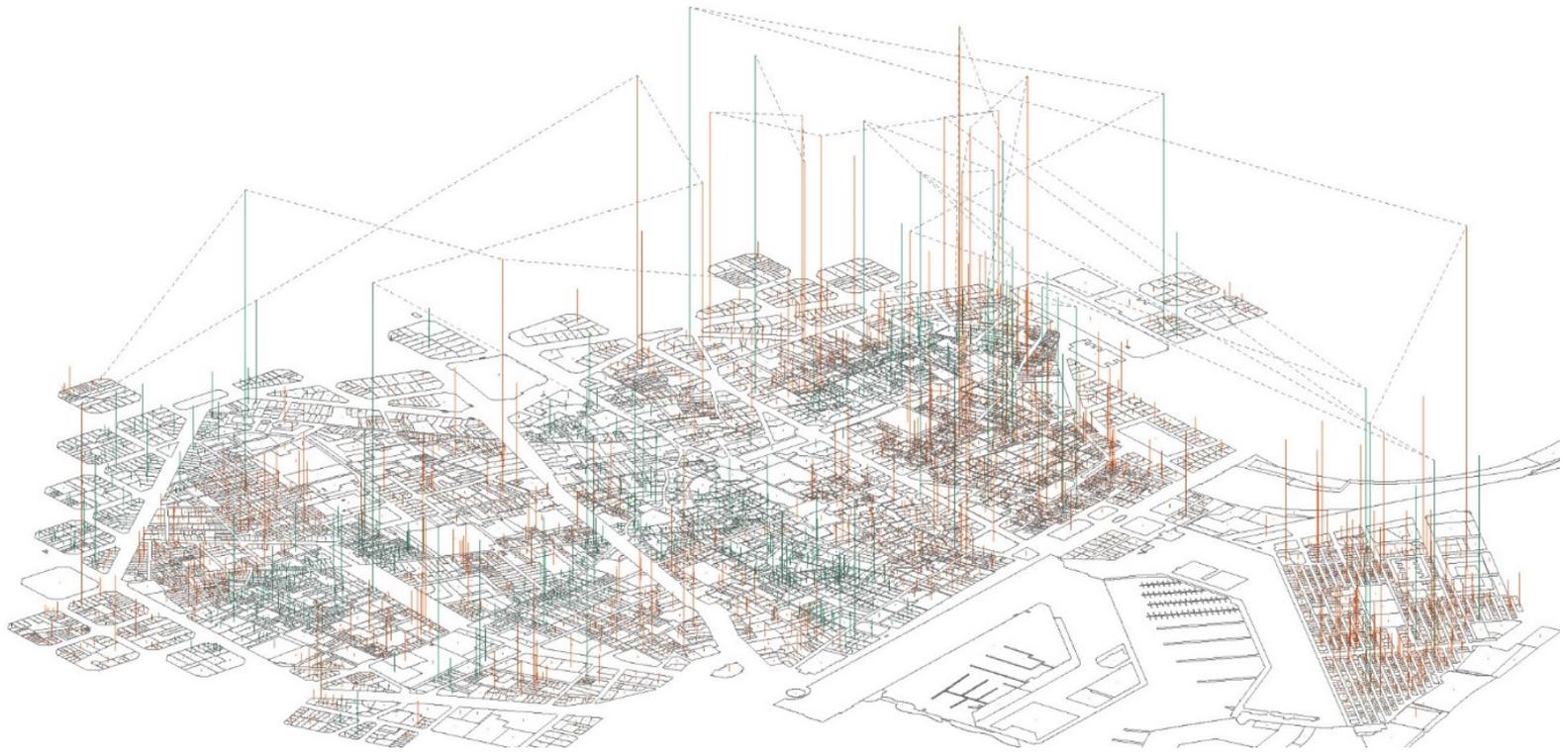


VII. Territori









# O-HB

**Observatori  
Metropolità  
de l'Habitatge  
de Barcelona**



**Ajuntament  
de Barcelona**



**AMB** : Àrea Metropolitana  
de Barcelona



**Diputació  
Barcelona**



**Generalitat  
de Catalunya**



gestors d'habitatge  
social de  
Catalunya

