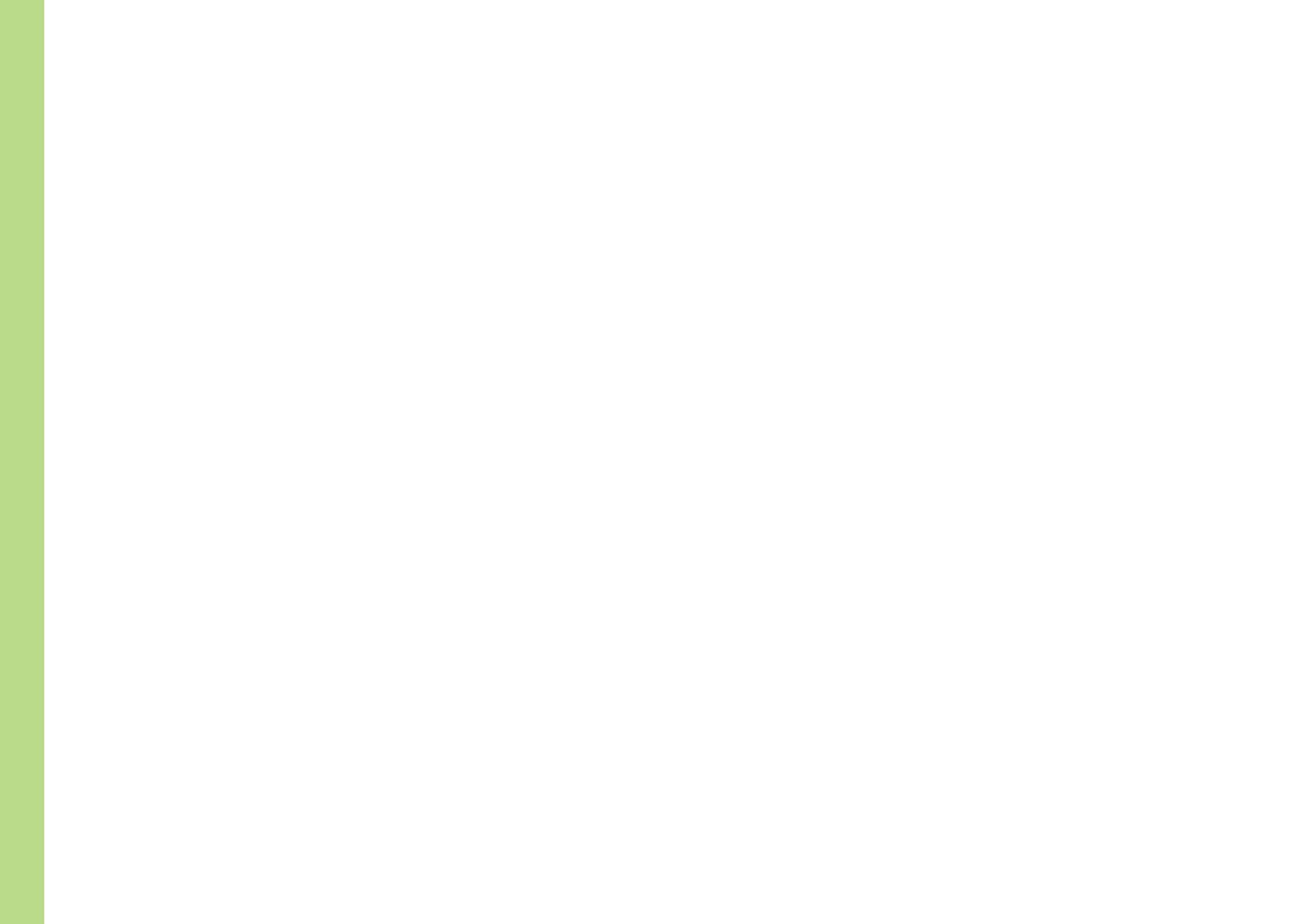


# Xifres d'Habitatge

COMPENDI D'INFORMACIÓ RESIDENCIAL  
DE LA CIUTAT DE BARCELONA  
editat pel Patronat Municipal de l'Habitatge

Any 2004  
Primer semestre

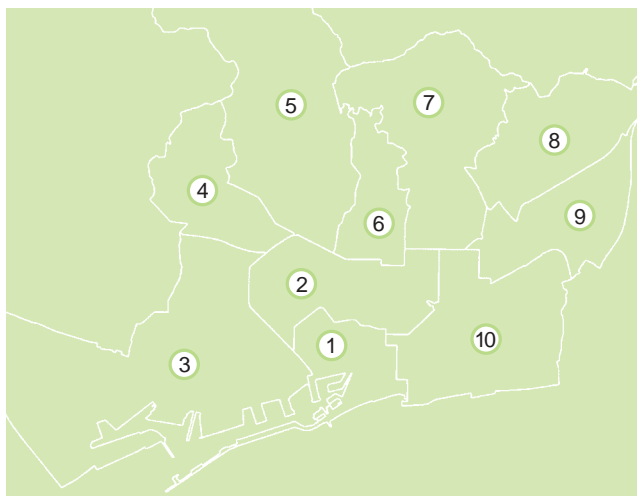
14



# Xifres d'Habitatge

COMPENDI D'INFORMACIÓ RESIDENCIAL  
DE LA CIUTAT DE BARCELONA  
editat pel Patronat Municipal de l'Habitatge





**Nom dels districtes:**

- ① Ciutat Vella
- ② Eixample
- ③ Sants-Montjuïc
- ④ Les Corts
- ⑤ Sarrià-Sant Gervasi
- ⑥ Gràcia
- ⑦ Horta-Guinardó
- ⑧ Nou Barris
- ⑨ Sant Andreu
- ⑩ Sant Martí

El primer semestre del año 2004 ha cerrado con un volumen de viviendas nuevas iniciadas muy menor al del primer semestre de 2003 (-23,8%).

Los distritos con un mayor volumen de obra han sido Nou Barris (17,2%), Sant Martí (14,1%) y Horta-Guinardó (14%). Por otro lado, la **obras terminadas** han crecido un 79,7%, coincidiendo con la finalización de la gran cantidad de viviendas empezadas hace un año y medio. Los distritos con más viviendas terminadas han sido Sant Martí (979) y Sants-Montjuïc (587). De este modo, la obra en curso en la ciudad se ha situado en 9.306 viviendas, un 19,4% menos que el año pasado. La cuota de mercado de la **vivienda protegida** ha subido hasta el 29,7%. Las 855 viviendas protegidas terminadas durante el semestre también se han localizado principalmente en los distritos de Sant Andreu (37,3% del total) y Sants-Montjuïc (28,9% del total).

A diferencia de la nueva construcción, el número de licencias de obra mayor de reforma y ampliación ha crecido un 69,6%. Las obras menores se mantienen estables alrededor de las 4.200 licencias por semestre. Las intervenciones en rehabilitación que han recibido ayudas públicas prosiguen su tendencia a la baja iniciada en el último semestre del año pasado, con una nueva disminución del 25,9%. Ciutat Vella continúa siendo el distrito con una mayor obra rehabilitadora: 2.164 solicitudes, que equivalen a 40,6% viviendas por cada 1.000 habitantes.

Las actuaciones realizadas con el apoyo del **Institut del Paisatge Urbà** han vuelto a aumentar, especialmente en los ámbitos de sustitución de antenas y las obras en terrazas, cubiertas y fachadas.

En relación al **mercado inmobiliario**, el mercado de segunda mano se muestra otra vez como el más inflacionista, con un incremento semestral del 20,7% en el conjunto de la ciudad (3.582 €/m<sup>2</sup>). En Ciutat Vella (+24,4%) y Sant Martí (+24,7%) se han alcanzado los mayores aumentos. La obra nueva, por el contrario, ha moderado ligeramente su ritmo de crecimiento (+15,1%), situando el precio unitario de la ciudad en 3.778,70 €/m<sup>2</sup>.

En el **mercado de alquiler** se ha registrado un aumento casi paralelo en el número de nuevos contratos firmados (+10,2%) y el precio medio del alquiler (+12,7%), lo que evidencia el desajuste de este mercado, donde la enorme demanda no puede ser satisfecha con la oferta existente. Los distritos con variaciones más alcistas en las rentas de alquiler han sido Sant Andreu (+18,9%), Sant Martí (+18,2%) y, muy especialmente, Ciutat Vella (+29,6%).

El **esfuerzo de acceso al mercado de obra nueva** ha disminuido hasta el 45,2%, tanto por la reducción de los tipos de interés como por la menor superficie de las viviendas. El indicador sintético de los tres mercados (obra nueva, segunda mano y alquiler) casi no ha variado, situándose en el 29% de los ingresos familiares. Ciutat Vella es el distrito con mayor esfuerzo de acceso al mercado de obra nueva (70,3%).

**L'any 2004 ha tancat el primer semestre amb un volum de nous habitatges iniciats força menor al del primer semestre de 2003 (-23,8%).**

Els districtes amb major volum d'obra han estat Nou Barris (17,2%), Sant Martí (14,1%) i Horta-Guinardó (14%).

En canvi, els **acabaments d'obres** han pujat un 79,7%, coincidint amb la finalització de la gran quantitat d'habitatges que es començaren ara fa un any i mig. Els districtes amb més habitatges acabats han estat Sant Martí (979) i Sants-Montjuïc (587). D'aquesta manera, l'obra en curs a la ciutat s'ha situat en 9.306 habitatges, un 19,4% menys que l'any passat.

La quota de mercat de l'**habitatge protegit** ha pujat fins el 29,7%. Els 855 habitatges protegits acabats durant el semestre s'ha localitzat principalment als districtes de Sant Andreu (37,3% del total) i Sants-Montjuïc (28,9% del total).

A diferència de la nova construcció, el nombre de llicències d'obra major de reforma i ampliació ha crescut un 69,6%. Les obres menors, per la seva banda, es mantenen estables al voltant de les 4.200 llicències per semestre. Les intervencions en rehabilitació que han rebut ajut públic continuen la tendència a la baixa iniciada en el darrer semestre de l'any passat, amb una nova disminució del 25,9%. Ciutat Vella continua essent el districte amb una major obra rehabilitadora: 2.164 sol·licituds, que equivalen a 40,6 habitatges per cada 1.000 habitants.

Les actuacions dutes a terme amb el suport de l'**Institut del Paisatge Urbà** han tornat a créixer, especialment en els àmbits de substitució d'antenes i les obres a terrats, cobertes i façanes.

Pel que fa al **mercat immobiliari**, el mercat de segona mà és altra vegada el més inflacionista, amb un increment semestral del 20,7% en el conjunt de la ciutat (3.582 €/m<sup>2</sup>). A Ciutat Vella (+24,4%) i Sant Martí (+24,7%) s'han assolit els majors augments. L'obra nova, en canvi, ha moderat lleument el ritme de creixement (+15,1%) situant el preu unitari de la ciutat en 3.778,70 €/m<sup>2</sup>.

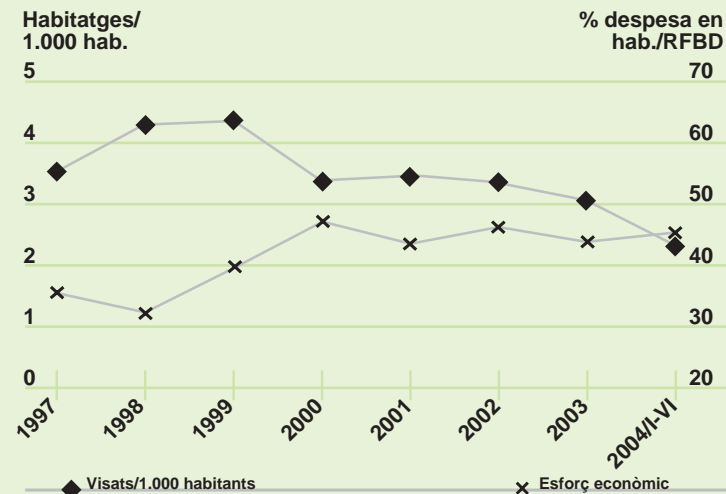
En el **mercat de lloguer** s'ha registrat un augment gairebé paral·lel en el nombre de nous contractes signats (+10,2%) i el preu del lloguer mitjà (+12,7%), la qual cosa evidencia la manca de desajust en aquest mercat, on l'enorme demanda no pot trobar sortida dins de l'oferta existent. Els districtes amb les variacions més alcistes en el preu del lloguer han estat Sant Andreu (+18,9%), Sant Martí (+18,2%) i, molt especialment, Ciutat Vella (+29,6%).

L'**esforç d'accés al mercat d'obra nova** ha disminuït fins el 45,2%, tant per la nova reducció dels tipus d'interès com per la menor superfície dels habitatges. L'indicador sintètic dels tres mercats (obra nova, segona mà i lloguer) gairebé no ha variat i s'ha situat en el 29% dels ingressos familiars. Ciutat Vella és el districte amb un major esforç d'accés al mercat a l'obra nova (70,3%).

| BARCELONA                          | 2003      | 2004             |                 | 2004       |          |
|------------------------------------|-----------|------------------|-----------------|------------|----------|
|                                    |           | Primer trimestre | Segon trimestre | Acumulat   | Variació |
| <b>CONSTRUCCIÓ</b>                 |           |                  |                 |            |          |
| Habitatges iniciats                | 4.831     | 824              | 988             | 1.812      | -23,8    |
| Iniciats/1.000 habitants           | 3,1       | 2,1              | 2,5             | 2,3        |          |
| Habitatges acabats                 | 4.011     | 1.766            | 1.112           | 2.878      | 79,7     |
| Acabats/1.000 habitants            | 2,5       | 4,5              | 2,8             | 3,6        |          |
| En construcció                     | 10.985    | 9.695            | 9.306           | 9.306      | -19,4    |
| <b>Places d'aparcament</b>         | 9.395     | 1.439            | 1.277           | 2.716      | -51,6    |
| <b>Habitatge protegit</b>          | 845       | 441              | 414             | 855        | 202,1    |
| Promoció pública                   | 263       | nd               | nd              | nd         | -        |
| PO Règim especial                  | 181       | 413              | 246             | 659        | -        |
| PO Règim general                   | 206       | 28               | 168             | 196        | 180,0    |
| PTaxat/de protecció                | 195       | 0                | 0               | 0          | -        |
| <b>REHABILITACIÓ</b>               |           |                  |                 |            |          |
| Reformes i ampliacions             | 829       | 224              | 592             | 816        | 69,6     |
| Obres menors                       | 7.396     | 2.030            | 2.110           | 4.140      | -1,4     |
| Hab. afectats per obres protegides | 13.483    | 3.236            | 3.237           | 6.473      | -25,9    |
| Obra protegida/1.000 habitants     | 8,5       | 8,2              | 8,2             | 8,2        |          |
| Obra protegida/parc                | 2,0       | nd               | nd              | 2,0        |          |
| <b>Paisatge Urbà (actuacions)</b>  | 2.542     | 741              | 657             | 1.398      | 11,8     |
| Façanes                            | 1.288     | 353              | 419             | 772        | 118,1    |
| Terrats i cobertes                 | 238       | 65               | 99              | 164        | 192,9    |
| Supressió barreres                 | 163       | 44               | 62              | 106        | 89,3     |
| Substitució antenes                | 67        | 21               | 31              | 52         | 205,9    |
| Plaques solars                     | 4         | 0                | 0               | 0          | -100,0   |
| Calefacció urbana                  | 3         | 0                | 1               | 1          | -50,0    |
| Insonorització                     | 556       | 92               | 99              | 191        | -29,0    |
| <b>MERCAT</b>                      |           |                  |                 |            |          |
| <b>Obra nova</b>                   |           |                  |                 |            |          |
| Habitatges en oferta               | 2.454     | 2.454*           | 2.454*          | 2.454*     | -13,7*   |
| Preu mitjà/m²                      | 3.476,00  | 3.624,19*        | 3.778,70*       | 3.778,70*  | 15,1*    |
| Superfície mitjana                 | 114,8     | 114,8*           | 114,8*          | 114,8*     | -2,4*    |
| Preu mitjà places aparcament       | 20.750,00 | 20.978,25*       | 21.209,01*      | 21.209,01* | 1,7*     |
| <b>Segona mà</b>                   |           |                  |                 |            |          |
| Preu mitjà/m²                      | 3.311,00  | 3.582,00         | 3.582,00        | 3.582,00   | 20,7     |
| <b>Lloguer</b>                     |           |                  |                 |            |          |
| Nous contractes                    | 20.376    | 5.209            | 5.701           | 10.910     | 10,3     |
| Lloguer mitjà/m²                   | 10,14     | 10,07            | 10,36           | 10,36      | 12,7     |
| Superfície mitjana                 | 72,0      | 72,0             | 72,0            | 72,0       | 1,4      |
| <b>ESFORÇ D'ACCÉS AL MERCAT</b>    |           |                  |                 |            |          |
| Obra nova (hipoteca/ingressos)     | 43,8      | 44,8             | 45,2            | 45,2       | -1,3     |
| Esforç mitjà ponderat (EMD)        | 28,5      | 29,5             | 29,0            | 29,0       | -0,3     |

\* Xifres provisionals.

## Indicadors de construcció



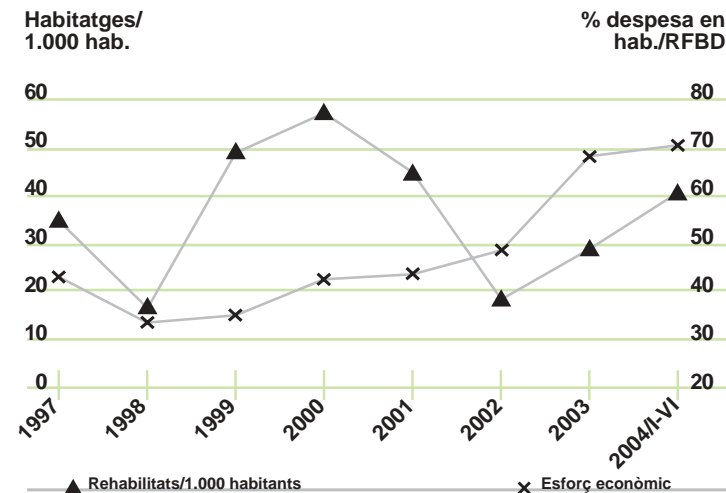
En el primer semestre de 2004 s'ha produït una notable reducció dels habitatges iniciats (-23,8%). Els habitatges acabats han crescut un 79,7% perquè ja s'han començat a finalitzar la major quantitat d'habitatges iniciats ara fa un any i mig. Les obres majors per reformes o ampliacions també s'han apujat un 69,6%. El mercat de segona mà ha registrat el major creixement anual de preus dels tres mercats (+20,7%), molt per damunt de l'evolució de l'obra nova (+15,1%) i dels preus dels contractes de lloguer (+12,7%).

En el primer semestre de 2004 se ha producido una notable reducción de las viviendas iniciadas (-23,8%). Las viviendas terminadas han crecido un 79,7% ya que han empezado a acabarse la mayoría de viviendas iniciadas hace un año y medio. Las obras mayores para reformas o ampliaciones también han aumentado un 69,6%. El mercado de segunda mano ha registrado el mayor crecimiento anual de precios de los tres mercados (+27,0%), muy por encima de la evolución de la obra nueva (+15,1%) y de los precios medios de los contratos de alquiler (+12,7%).

| Districte 1:<br>Ciutat Vella       | 2003      | 2004             |                 | 2004       | Variació |
|------------------------------------|-----------|------------------|-----------------|------------|----------|
|                                    |           | Primer trimestre | Segon trimestre | Acumulat   |          |
| <b>CONSTRUCCIÓ</b>                 |           |                  |                 |            |          |
| Habitatges iniciats                | 271       | 10               | 1               | 11         | -92,5    |
| Iniciats/1.000 habitants           | 2,5       | 0,4              | 0,0             | 0,2        |          |
| Habitatges acabats                 | 181       | 86               | 19              | 105        | 156,1    |
| Acabats/1.000 habitants            | 1,7       | 3,2              | 0,7             | 2,0        |          |
| En construcció                     | 381       | 291              | 270             | 270        | -37,2    |
| <b>Places d'aparcament</b>         | 207       | 0                | 87              | 87         | -42,8    |
| <b>Habitatge protegit</b>          | 79        | 0                | 54              | 54         | -        |
| Promoció pública                   | 0         | nd               | nd              | nd         | -        |
| PO Règim especial                  | 43        | 0                | 12              | 12         | -        |
| PO Règim general                   | 36        | 0                | 42              | 42         | -        |
| PTaxat/de protecció                | 0         | 0                | 0               | 0          | -        |
| <b>REHABILITACIÓ</b>               |           |                  |                 |            |          |
| Reformes i ampliacions             | 243       | 60               | 16              | 76         | -47,6    |
| Obres menors                       | 943       | 260              | 243             | 503        | -13,3    |
| Hab. afectats per obres protegides | 3.074     | 1.082            | 1.082           | 2.164      | 17,4     |
| Obra protegida/1.000 habitants     | 28,8      | 40,6             | 40,6            | 40,6       |          |
| Obra protegida/parc                | 6,2       | nd               | nd              | 4,3        |          |
| <b>Paisatge Urbà (actuacions)</b>  | 305       | 89               | 78              | 167        | 1,8      |
| <b>MERCAT</b>                      |           |                  |                 |            |          |
| <b>Obra nova</b>                   |           |                  |                 |            |          |
| Habitatges en oferta               | 92        | 92*              | 92*             | 92*        | -28,7*   |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>          | 3.844,00  | 4.007,88*        | 4.178,74*       | 4.179*     | 25,1*    |
| Superfície mitjana                 | 114,7     | 114,7*           | 114,7*          | 115*       | 19,4*    |
| Preu mitjà places aparcament       | 27.000,00 | 27.297,00*       | 27.597,27*      | 27.597,27* | 8,1*     |
| <b>Segona mà</b>                   |           |                  |                 |            |          |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>          | 3.238,00  | 3.535,00         | 3.535,00        | 3.535,00   | 24,4     |
| <b>Lloguer</b>                     |           |                  |                 |            |          |
| Nous contractes                    | 2.125     | 545              | 698             | 1.243      | 22,3     |
| Lloguer mitjà/m <sup>2</sup>       | 9,24      | 10,57            | 10,56           | 10,56      | 29,6     |
| Superfície mitjana                 | 70,0      | 68,0             | 67,0            | 67,0       | 1,5      |
| <b>ESFORÇ D'ACCÉS AL MERCAT</b>    |           |                  |                 |            |          |
| Obra nova (hipoteca/ingressos)     | 68,1      | 69,7             | 70,3            | 70,3       | 31,2     |
| Esforz mitjà ponderat (EMP)        | 34,0      | 37,7             | 35,3            | 35,3       | 9,8      |

\* Xifres provisionals.

## Indicadors de construcció



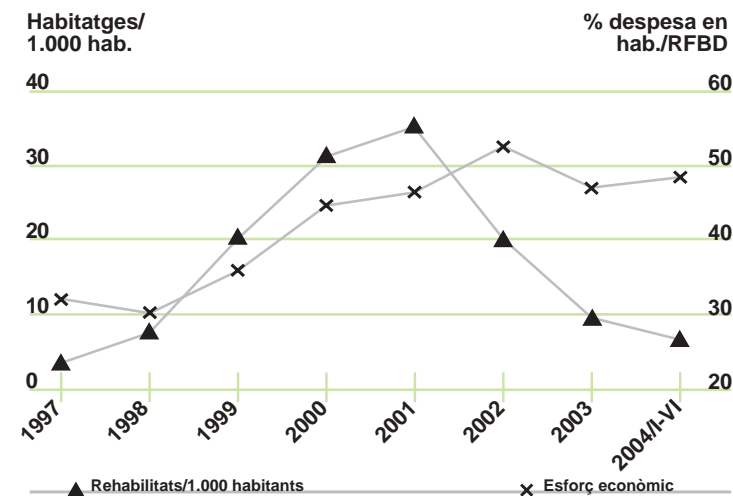
Ciutat Vella no sols concentra el major nombre d'habitatges que han rebut ajut públic per a la rehabilitació sinó que, en relació a l'any anterior, han crescut un 17,4%. En tots els mercats s'han registrat uns increments de preu molt elevats: un 25,1% en l'obra nova, un 24,4% en la segona mà i un 29,6% en el mercat de lloguer. Així doncs, tant l'esforç d'accés al mercat d'obra nova (70,3%) com l'esforç mitjà ponderat (35,3%) han tornat a empitjorar. La variació en el nombre de contractes de lloguer signats ha estat la més accentuada (+22,6%).

Ciutat Vella no sólo concentra el mayor número de viviendas que han recibido ayudas públicas para la rehabilitación sino que, en relación al año anterior, han crecido un 17,4%. En todos los mercados se han registrado unos incrementos de precio muy elevados: un 25,1% en la obra nueva, un 24,4% en la segunda mano y un 29,6% en el mercado de alquiler. Tanto el esfuerzo de acceso al mercado de obra nueva (70,3%) como el esfuerzo medio ponderado (35,3%) han empeorado. La variación en el número de contratos de alquiler ha sido la más pronunciada (+22,6%).

| Districte 2:                       | 2003      | 2004             | 2004            |                   |
|------------------------------------|-----------|------------------|-----------------|-------------------|
| Eixample                           |           | Primer trimestre | Segon trimestre | Acumulat Variació |
| <b>CONSTRUCCIÓ</b>                 |           |                  |                 |                   |
| Habitatges iniciats                | 385       | 176              | 79              | 255 93,2          |
| Iniciats/1.000 habitants           | 1,5       | 2,7              | 1,2             | 1,9               |
| Habitatges acabats                 | 298       | 101              | 153             | 254 100,0         |
| Acabats/1.000 habitants            | 1,1       | 1,5              | 2,3             | 1,9               |
| En construcció                     | 1.221     | 1.264            | 1.159           | 1.159 -2,7        |
| <b>Places d'aparcament</b>         | 692       | 438              | 0               | 438 94,7          |
| <b>Habitatge protegit</b>          | 15        | 0                | 0               | 23 53,3           |
| Promoció pública                   | 0         | nd               | nd              | nd -              |
| PO Règim especial                  | 15        | 23               | 0               | 23 53,3           |
| PO Règim general                   | 0         | 0                | 0               | 0 -               |
| PTaxat/de protecció                | 0         | 0                | 0               | 0 -               |
| <b>REHABILITACIÓ</b>               |           |                  |                 |                   |
| Reformes i ampliacions             | 196       | 84               | 452             | 536 420,4         |
| Obres menors                       | 1.532     | 377              | 405             | 782 -5,1          |
| Hab. afectats per obres protegides | 2.540     | 444              | 444             | 888 -47,0         |
| Obra protegida/1.000 habitants     | 9,7       | 6,8              | 6,8             | 6,8               |
| Obra protegida/parc                | 2,1       | nd               | nd              | 0,7               |
| <b>Paisatge Urbà (actuacions)</b>  | 562       | 143              | 149             | 292 2,1           |
| <b>MERCAT</b>                      |           |                  |                 |                   |
| <b>Obra nova</b>                   |           |                  |                 |                   |
| Habitatges en oferta               | 338       | 338*             | 338*            | 338* -27,2*       |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>          | 4.182,00  | 4.360,29*        | 4.546,17*       | 4.546,17* 11,1*   |
| Superfície mitjana                 | 114,5     | 114,5*           | 114,5*          | 114,5* -1,1*      |
| Preu mitjà places aparcament       | 23.120,00 | 23.374,32*       | 23.631,44*      | 23.631,44* 8,4*   |
| <b>Segona mà</b>                   |           |                  |                 |                   |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>          | 3.620,00  | 3.900,00         | 3.900,00        | 3.900,00 18,5     |
| <b>Lloguer</b>                     |           |                  |                 |                   |
| Nous contractes                    | 5.176     | 1.373            | 1.373           | 2.746 8,9         |
| Lloguer mitjà/m <sup>2</sup>       | 10,05     | 9,91             | 10,05           | 10,05 9,6         |
| Superfície mitjana                 | 81,0      | 81,0             | 82,0            | 82,0 5,1          |
| <b>ESFORÇ D'ACCÉS AL MERCAT</b>    |           |                  |                 |                   |
| Obra nova (hipoteca/ingressos)     | 47,0      | 48,1             | 48,6            | 48,6 -5,3         |
| Esforç mitjà ponderat (EMP)        | 27,7      | 28,3             | 28,2            | 28,2 -3,0         |

\* Xifres provisionals.

## Indicadors de construcció



Intensa activitat constructiva, amb un total de 255 habitatges iniciats i uns augments del 100% en els habitatges acabats i del 94,7% en les places d'aparcament. Les llicències per a reformes o ampliació han experimentat el segon màxim creixement, després del de Sant Martí. El dinamisme del mercat de lloguer ha estat molt moderat, tant pel que fa al nombre de nous actes signats (+8,9%) com al preu del lloguer mitjà (+9,6). Tanmateix, encara és el districte amb més volum de contractes de lloguer (2.746, el 25,2% de la ciutat).

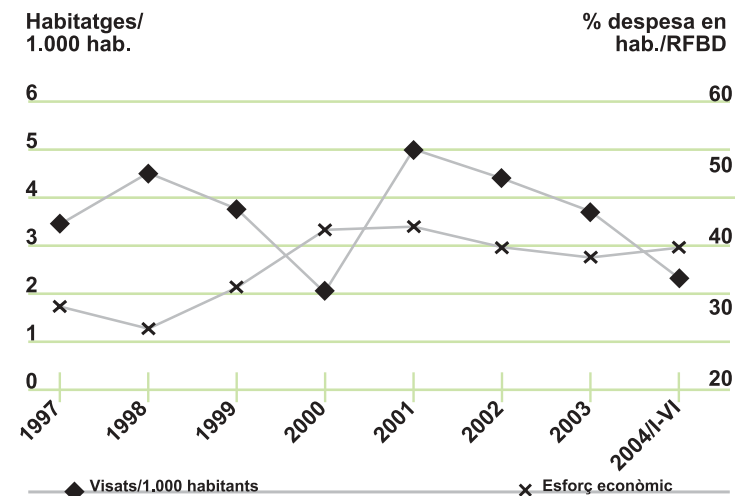
Intensa actividad constructora, con un total de 255 viviendas iniciadas y unos aumentos del 100% en las viviendas terminadas y del 94,7% en las plazas de aparcamiento. Las licencias para reformas o ampliación han experimentado el segundo máximo crecimiento, tras el de Sant Martí. El dinamismo del mercado de alquiler ha sido muy moderado, tanto en relación al número de nuevos contratos (+8,9%) como al precio medio del alquiler (+9,6%). Sin embargo, todavía es el distrito con mayor volumen de contratos de alquiler (2.746, el 25,2% de la ciudad).



| Districte 3:<br>Sants-Montjuïc     | 2003      | 2004             |                 | 2004       | Variació |
|------------------------------------|-----------|------------------|-----------------|------------|----------|
|                                    |           | Primer trimestre | Segon trimestre | Acumulat   |          |
| <b>CONSTRUCCIÓ</b>                 |           |                  |                 |            |          |
| Habitatges iniciats                | 654       | 71               | 134             | 205        | -40,6    |
| Iniciats/1.000 habitants           | 3,7       | 1,6              | 3,0             | 2,3        |          |
| Habitatges acabats                 | 222       | 426              | 161             | 587        | 803,1    |
| Acabats/1.000 habitants            | 1,3       | 9,7              | 3,7             | 6,7        |          |
| En construcció                     | 2.792     | 2.366            | 2.301           | 2.301      | -14,6    |
| <b>Places d'aparcament</b>         | 1.877     | 100              | 97              | 197        | -82,5    |
| <b>Habitatge protegit</b>          | 78        | 0                | 8               | 247        | -        |
| Promoció pública                   | 0         | nd               | nd              | nd         | -        |
| PO Règim especial                  | 0         | 239              | 0               | 239        | -        |
| PO Règim general                   | 30        | 0                | 8               | 8          | -        |
| PTaxat/de protecció                | 48        | 0                | 0               | 0          | -        |
| <b>REHABILITACIÓ</b>               |           |                  |                 |            |          |
| Reformes i ampliacions             | 89        | 3                | 5               | 8          | -85,5    |
| Obres menors                       | 671       | 227              | 258             | 485        | 43,5     |
| Hab. afectats per obres protegides | 1.592     | 334              | 334             | 668        | -42,5    |
| Obra protegida/1.000 habitants     | 9,0       | 7,6              | 7,6             | 7,6        |          |
| Obra protegida/parc                | 2,1       | nd               | nd              | 0,9        |          |
| <b>Paisatge Urbà (actuacions)</b>  | 266       | 76               | 70              | 146        | 13,2     |
| <b>MERCAT</b>                      |           |                  |                 |            |          |
| <b>Obra nova</b>                   |           |                  |                 |            |          |
| Habitatges en oferta               | 146       | 146*             | 146*            | 146*       | -24,0*   |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>          | 3.038,00  | 3.167,52*        | 3.302,55*       | 3.302,55*  | 20,6*    |
| Superfície mitjana                 | 101,7     | 101,7*           | 101,7*          | 101,7*     | -14,9*   |
| Preu mitjà places aparcament       | 18.530,00 | 18.733,83*       | 18.939,90*      | 18.939,90* | 16,1*    |
| <b>Segona mà</b>                   |           |                  |                 |            |          |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>          | 3.049,00  | 3.329,00         | 3.329,00        | 3.329,00   | 20,3     |
| <b>Lloguer</b>                     |           |                  |                 |            |          |
| Nous contractes                    | 2.083     | 585              | 602             | 1.187      | 16,5     |
| Lloguer mitjà/m <sup>2</sup>       | 9,63      | 10,52            | 10,06           | 10,06      | 17,4     |
| Superfície mitjana                 | 62,0      | 60,0             | 61,0            | 61,0       | 3,4      |
| <b>ESFORÇ D'ACCÉS AL MERCAT</b>    |           |                  |                 |            |          |
| Obra nova (hipoteca/ingressos)     | 38,5      | 39,4             | 39,8            | 39,8       | -11,6    |
| Esforz mitjà ponderat (EMP)        | 25,0      | 26,1             | 25,2            | 25,2       | -3,2     |

\* Xifres provisionals.

## Indicadors de construcció



Descens dels nous inicis d'obres (-40,6%) i fort creixement dels habitatges acabats, dels quals el 42% han estat habitatges protegits. Les llicències d'obra menor també han experimentat un intens augment (43,5%) mentre que les de rehabilitació amb ajut públic han disminuït (-42,5%). Els preus dels habitatges de segona mà han seguit una evolució similar a la del conjunt de la ciutat (+20,3%). Tant l'obra nova (+20,6%) com el lloguer (17,4%) han estat més inflacionistes.

Descenso en los inicios de obras (-40,6%) y fuerte incremento de las viviendas terminadas, el 42% de las cuales han sido viviendas protegidas. Las licencias de obra menor también han experimentado un intenso crecimiento (+43,5%) mientras las de rehabilitación con ayudas públicas han disminuido (-42,5%). Los precios de las viviendas de segunda mano han seguido una evolución similar a la del conjunto de la ciudad (+20,3%). Tanto la obra nueva (+20,6%) como el alquiler (+17,4%) han sido más inflacionistas.

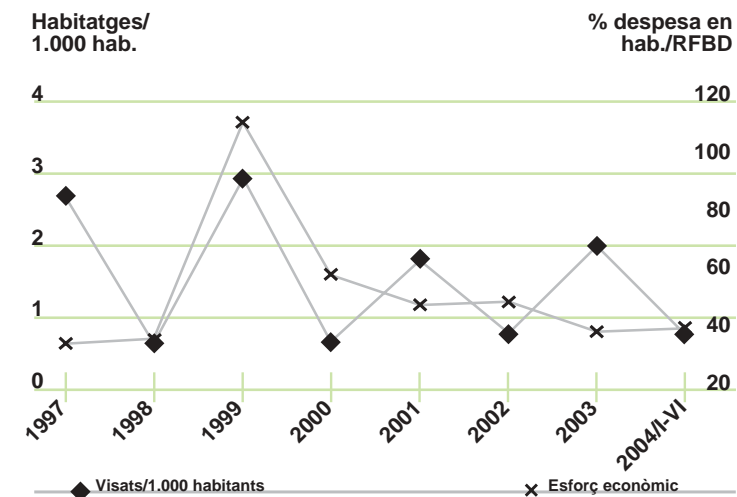
## Districte 4:

## Les Corts

|                                    | 2003      | 2004             |                 | 2004       |          |
|------------------------------------|-----------|------------------|-----------------|------------|----------|
|                                    |           | Primer trimestre | Segon trimestre | Acumulat   | Variació |
| <b>CONSTRUCCIÓ</b>                 |           |                  |                 |            |          |
| Habitatges iniciats                | 167       | 10               | 22              | 132        | -66,3    |
| Iniciats/1.000 habitants           | 2,0       | 0,5              | 1,1             | 0,8        |          |
| Habitatges acabats                 | 133       | 8                | 0               | 8          | -90,0    |
| Acabats/1.000 habitants            | 1,6       | 0,4              | 0,0             | 0,2        |          |
| En construcció                     | 286       | 286              | 306             | 306        | 8,3      |
| <b>Places d'aparcament</b>         | 471       | 12               | 28              | 40         | -88,6    |
| <b>Habitatge protegit</b>          | 60        | 0                | 0               | 0          | -        |
| Promoció pública                   | 0         | nd               | nd              | nd         | -        |
| PO Règim especial                  | 60        | 0                | 0               | 0          | -        |
| PO Règim general                   | 0         | 0                | 0               | 0          | -        |
| PTaxat/de protecció                | 0         | 0                | 0               | 0          | -        |
| <b>REHABILITACIÓ</b>               |           |                  |                 |            |          |
| Reformes i ampliacions             | 17        | 3                | 5               | 8          | -33,3    |
| Obres menors                       | 344       | 103              | 90              | 193        | -9,8     |
| Hab. afectats per obres protegides | 278       | 30               | 31              | 61         | -31,5    |
| Obra protegida/1.000 habitants     | 3,3       | 1,4              | 1,5             | 1,5        |          |
| Obra protegida/parc                | 0,8       | nd               | nd              | 0,2        |          |
| <b>Paisatge Urbà (actuacions)</b>  | 109       | 29               | 25              | 54         | 3,8      |
| <b>MERCAT</b>                      |           |                  |                 |            |          |
| <b>Obra nova</b>                   |           |                  |                 |            |          |
| Habitatges en oferta               | 54        | 54*              | 54*             | 54*        | -15,6*   |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>          | 3.656,00  | 3.811,86*        | 3.974,37*       | 3.974,37*  | 6,8*     |
| Superfície mitjana                 | 129,3     | 129,3*           | 129,3*          | 129,3*     | 0,6*     |
| Preu mitjà places aparcament       | 18.920,00 | 19.128,12*       | 19.338,53*      | 19.338,53* | 2,2*     |
| <b>Segona mà</b>                   |           |                  |                 |            |          |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>          | 3.799,00  | 4.148,00         | 4.148,00        | 4.148,00   | 17,9     |
| <b>Lloguer</b>                     |           |                  |                 |            |          |
| Nous contractes                    | 754       | 153              | 190             | 343        | -8,8     |
| Lloguer mitjà/m <sup>2</sup>       | 12,55     | 11,24            | 10,80           | 10,80      | 4,5      |
| Superfície mitjana                 | 70,0      | 78,0             | 77,0            | 77,0       | 2,7      |
| <b>ESFORÇ D'ACCÉS AL MERCAT</b>    |           |                  |                 |            |          |
| Obra nova (hipoteca/ingressos)     | 40,2      | 41,1             | 41,5            | 41,5       | -7,5     |
| Esforç mitjà ponderat (EMP)        | 26,5      | 28,7             | 26,7            | 26,7       | -1,4     |

\* Xifres provisionals.

## Indicadors de construcció



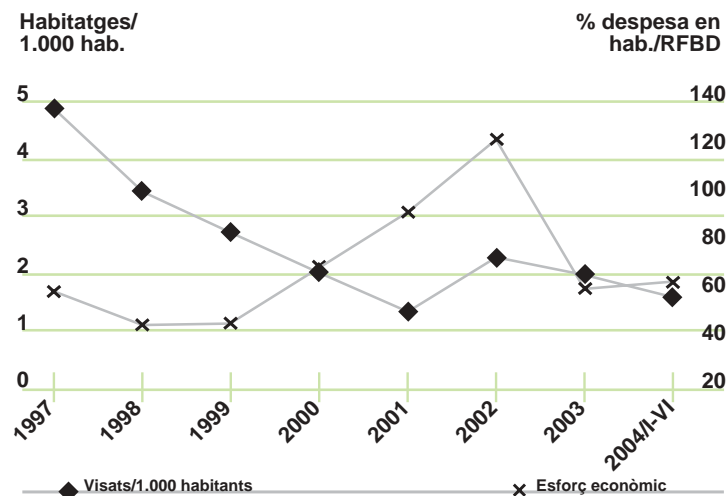
Notable descens de l'activitat constructora i rehabilitadora a tots els nivells. El mercat immobiliari ha mantingut un comportament força estàtic, ja que els preus de l'obra nova només han crescut un 6,8% i el lloguer mitjà s'ha situat en 10,80 €/m<sup>2</sup>, un 4,5% més que ara fa un any. Fins i tot el creixement dels preus dels habitatges de segona mà (+17,9%), més intens que el dels altres mercats, ha estat inferior al registrat en el conjunt de la ciutat (+20,7%).

Notable descenso de la actividad constructora y rehabilitadora en todos los niveles. El mercado inmobiliario ha mantenido un comportamiento muy estático, ya que los precios de la obra nueva sólo han crecido un 6,8% y el alquiler medio se ha situado en 10,80 €/m<sup>2</sup>, un 4,5% más que ahora hace un año. Incluso el fuerte crecimiento de los precios de las viviendas de segunda mano (+17,9%), más intenso que el de los otros dos mercados, ha sido inferior al registrado en el conjunto de la ciudad (+20,7%).

| Districte 5:                       | 2003      | 2004             |                 | 2004       |          |
|------------------------------------|-----------|------------------|-----------------|------------|----------|
| Sarrià-Sant Gervasi                |           | Primer trimestre | Segon trimestre | Acumulat   | Variació |
| <b>CONSTRUCCIÓ</b>                 |           |                  |                 |            |          |
| Habitatges iniciats                | 277       | 56               | 56              | 112        | 67,2     |
| Iniciats/1.000 habitants           | 2,0       | 1,6              | 1,6             | 1,6        |          |
| Habitatges acabats                 | 263       | 19               | 70              | 89         | -36,0    |
| Acabats/1.000 habitants            | 1,9       | 0,5              | 2,0             | 1,3        |          |
| En construcció                     | 541       | 570              | 539             | 539        | 9,1      |
| <b>Places d'aparcament</b>         | 494       | 105              | 163             | 268        | 107,8    |
| <b>Habitatge protegit</b>          | 0         | 0                | 0               | 0          | -        |
| Promoció pública                   | 0         | nd               | nd              | nd         | -        |
| PO Règim especial                  | 0         | 0                | 0               | 0          | -        |
| PO Règim general                   | 0         | 0                | 0               | 0          | -        |
| PTaxat/de protecció                | 0         | 0                | 0               | 0          | -        |
| <b>REHABILITACIÓ</b>               |           |                  |                 |            |          |
| Reformes i ampliacions             | 69        | 25               | 75              | 100        | 122,2    |
| Obres menors                       | 803       | 236              | 300             | 536        | 16,3     |
| Hab. afectats per obres protegides | 203       | 24               | 24              | 48         | -53,4    |
| Obra protegida/1.000 habitants     | 1,5       | 0,7              | 0,7             | 0,7        |          |
| Obra protegida/parc                | 0,3       | nd               | nd              | 0,1        |          |
| <b>Paisatge Urbà (actuacions)</b>  | 228       | 69               | 42              | 111        | -3,5     |
| <b>MERCAT</b>                      |           |                  |                 |            |          |
| <b>Obra nova</b>                   |           |                  |                 |            |          |
| Habitatges en oferta               | 78        | 78*              | 78*             | 78*        | -3,7*    |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>          | 4.203,00  | 4.382,18*        | 4.569,00*       | 4.569,00*  | 1,4*     |
| Superfície mitjana                 | 186,1     | 186,1*           | 186,1*          | 186,1*     | 0,3*     |
| Preu mitjà places aparcament       | 30.100,00 | 30.431,10*       | 30.765,84*      | 30.765,84* | 9,9*     |
| <b>Segona mà</b>                   |           |                  |                 |            |          |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>          | 4.165,00  | 4.583,00         | 4.583,00        | 4.583,00   | 20,1     |
| <b>Lloguer</b>                     |           |                  |                 |            |          |
| Nous contractes                    | 2.083     | 506              | 553             | 1.059      | 4,3      |
| Lloguer mitjà/m <sup>2</sup>       | 11,33     | 10,84            | 11,80           | 11,80      | 8,3      |
| Superfície mitjana                 | 88,0      | 95,0             | 88,0            | 88,0       | 3,5      |
| <b>ESFORÇ D'ACCÉS AL MERCAT</b>    |           |                  |                 |            |          |
| Obra nova (hipoteca/ingressos)     | 62,2      | 63,6             | 64,2            | 64,2       | -12,4    |
| Esforz mitjà ponderat (EMP)        | 29,7      | 31,7             | 30,7            | 30,7       | -1,3     |

\* Xifres provisionals.

## Indicadors de construcció



Creixement en el nombre d'habitatges iniciats (+67,2%) i les llicències de la rehabilitació, tant per a reformes o ampliacions (+122,2%) com per a obres menors (+16,3%). Només els preus en el mercat de segona mà mantenen un comportament força alcista (+20,1%) atès que, com també ha succeït a Les Corts, els preus de l'obra nova i del lloguer han registrat variacions molt inferiors a les del conjunt de la ciutat. Tot i així, l'esforç d'accés al mercat d'obra nova (64,2%) tan sols és superat pel de Ciutat Vella (70,3%).

Aumento en el número de viviendas iniciadas (+67,2%) y las licencias de rehabilitación, sean para reformas o ampliaciones (+122,2%) o para obras menores (+16,3%). Tan sólo los precios en el mercado de segunda mano mantienen un comportamiento muy alcista (+20,1%) ya que, como también ha ocurrido en Les Corts, los precios de la obra nueva y del alquiler han registrado variaciones menores a las del conjunto de la ciudad. No obstante, el esfuerzo de acceso al mercado de obra nueva (64,2%) únicamente es superado por el de Ciutat Vella (70,3%).

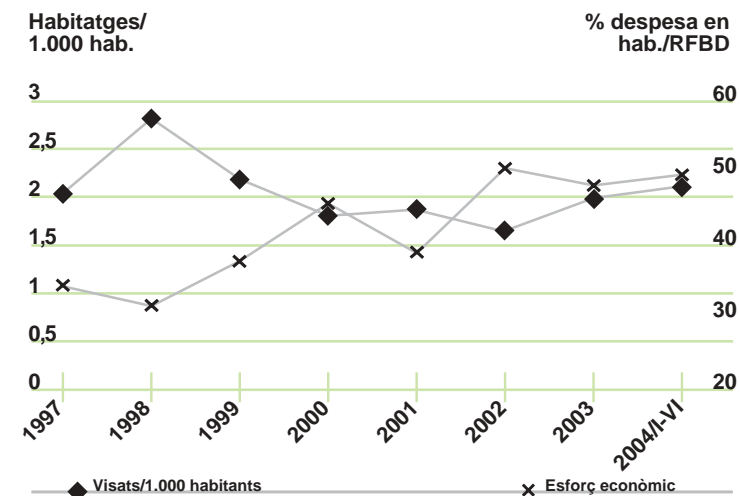
## Districte 6:

## Gràcia

|                                    | 2003      | 2004             |                 | 2004       |          |
|------------------------------------|-----------|------------------|-----------------|------------|----------|
|                                    |           | Primer trimestre | Segon trimestre | Acumulat   | Variació |
| <b>CONSTRUCCIÓ</b>                 |           |                  |                 |            |          |
| Habitatges iniciats                | 237       | 10               | 116             | 126        | 26,0     |
| Iniciats/1.000 habitants           | 2,0       | 0,3              | 3,9             | 2,1        |          |
| Habitatges acabats                 | 185       | 21               | 12              | 33         | -58,2    |
| Acabats/1.000 habitants            | 1,6       | 0,7              | 0,4             | 0,6        |          |
| En construcció                     | 733       | 718              | 809             | 809        | 10,5     |
| <b>Places d'aparcament</b>         | 291       | 14               | 167             | 181        | 103,4    |
| <b>Habitatge protegit</b>          | 0         | 0                | 0               | 0          | -        |
| Promoció pública                   | 0         | nd               | nd              | nd         | -        |
| PO Règim especial                  | 0         | 0                | 0               | 0          | -        |
| PO Règim general                   | 0         | 0                | 0               | 0          | -        |
| PTaxat/de protecció                | 0         | 0                | 0               | 0          | -        |
| <b>REHABILITACIÓ</b>               |           |                  |                 |            |          |
| Reformes i ampliacions             | 95        | 5                | 6               | 11         | -79,6    |
| Obres menors                       | 808       | 186              | 191             | 377        | -18,6    |
| Hab. afectats per obres protegides | 1.071     | 316              | 317             | 633        | -3,1     |
| Obra protegida/1.000 habitants     | 9,0       | 10,6             | 10,6            | 10,6       |          |
| Obra protegida/parc                | 1,9       | nd               | nd              | 1,1        |          |
| <b>Paisatge Urbà (actuacions)</b>  | 294       | 104              | 89              | 193        | 36,9     |
| <b>MERCAT</b>                      |           |                  |                 |            |          |
| <b>Obra nova</b>                   |           |                  |                 |            |          |
| Habitatges en oferta               | 80        | 80*              | 80*             | 80*        | 135,3*   |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>          | 3.608,00  | 3.761,82*        | 3.922,19*       | 3.922,19*  | 8,4*     |
| Superfície mitjana                 | 124,1     | 124,1*           | 124,1*          | 124,1*     | 19,1*    |
| Preu mitjà places aparcament       | 18.020,00 | 18.218,22*       | 18.418,62*      | 18.418,62* | -12,4*   |
| <b>Segona mà</b>                   |           |                  |                 |            |          |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>          | 3.519,00  | 3.797,00         | 3.797,00        | 3.797,00   | 20,5     |
| <b>Lloguer</b>                     |           |                  |                 |            |          |
| Nous contractes                    | 2.249     | 551              | 630             | 1.181      | 10,9     |
| Lloguer mitjà/m <sup>2</sup>       | 10,70     | 10,22            | 10,73           | 10,73      | 14,4     |
| Superfície mitjana                 | 66,0      | 64,0             | 66,0            | 66,0       | 3,1      |
| <b>ESFORÇ D'ACCÉS AL MERCAT</b>    |           |                  |                 |            |          |
| Obra nova (hipoteca/ingressos)     | 48,2      | 49,3             | 49,7            | 49,7       | 11,2     |
| Esforç mitjà ponderat (EMP)        | 25,0      | 25,2             | 25,1            | 25,1       | 9,3      |

\* Xifres provisionals.

## Indicadors de construcció



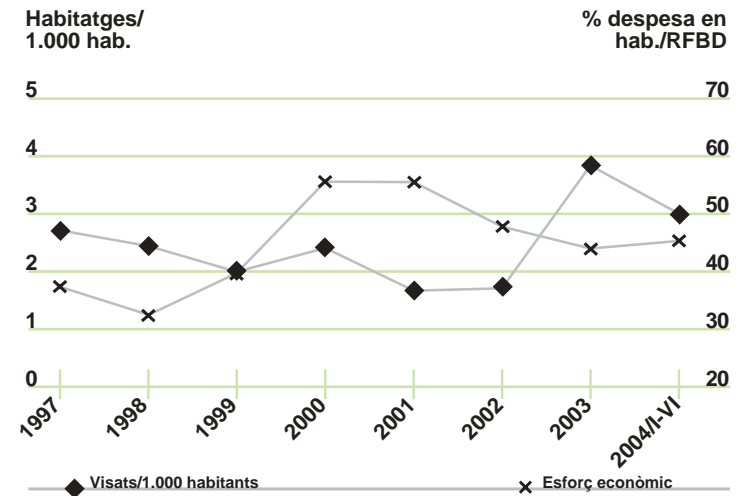
En el primer semestre de 2004 els inicis d'obra han crescut un 26% (126 habitatges), tal i com ha succeït amb els habitatges en curs de construcció (+10,5%). La rehabilitació, en canvi, ha disminuït en totes les vessants possibles. Tant sols les actuacions dutes a terme per l'Institut del Paisatge Urbà han suposat una important millora respecte el primer trimestre de 2003 (+36,9%). Els forts creixements en el mercat immobiliari s'han traduït en un major esforç d'accés a l'obra nova (49,7%) i en el conjunt dels mercats (25,1%).

En el primer semestre de 2004 los inicios de obra han crecido un 26% (126 viviendas), tal y como también ha sucedido con las viviendas en curso de construcción (+10,5%). La rehabilitación, por el contrario, ha disminuido en todas las vertientes posibles. Únicamente las actuaciones llevadas a cabo con el apoyo del Institut del Paisatge Urbà han supuesto una clara mejora, en comparación al primer trimestre de 2003 (+36,9%). Los fuertes crecimientos en el mercado inmobiliario se han traducido en un mayor esfuerzo de acceso a la obra nueva (49,7%) y en el conjunto de los mercados (25,1%).

| Districte 7:<br>Horta-Guinardó     | 2003      | 2004             |                 | 2004       | Variació |
|------------------------------------|-----------|------------------|-----------------|------------|----------|
|                                    |           | Primer trimestre | Segon trimestre | Acumulat   |          |
| <b>CONSTRUCCIÓ</b>                 |           |                  |                 |            |          |
| Habitatges iniciats                | 654       | 145              | 108             | 253        | -41,7    |
| Iniciats/1.000 habitants           | 3,8       | 3,4              | 2,5             | 3,0        |          |
| Habitatges acabats                 | 229       | 63               | 119             | 182        | 75,0     |
| Acabats/1.000 habitants            | 1,3       | 1,5              | 2,8             | 2,1        |          |
| En construcció                     | 984       | 1.042            | 1.002           | 1.002      | 7,8      |
| <b>Places d'aparcament</b>         | 1.296     | 162              | 147             | 309        | -60,9    |
| <b>Habitatge protegit</b>          | 18        | 0                | 6               | 6          | -        |
| Promoció pública                   | 0         | nd               | nd              | nd         | -        |
| PO Règim especial                  | 0         | 0                | 0               | 0          | -        |
| PO Règim general                   | 18        | 0                | 6               | 6          | -        |
| PTaxat/de protecció                | 0         | 0                | 0               | 0          | -        |
| <b>REHABILITACIÓ</b>               |           |                  |                 |            |          |
| Reformes i ampliacions             | 51        | 17               | 25              | 42         | 13,5     |
| Obres menors                       | 610       | 185              | 160             | 345        | 6,5      |
| Hab. afectats per obres protegides | 943       | 151              | 151             | 302        | -56,0    |
| Obra protegida/1.000 habitants     | 5,5       | 3,5              | 3,5             | 3,5        |          |
| Obra protegida/parc                | 1,4       | nd               | nd              | 0,4        |          |
| <b>Paisatge Urbà (actuacions)</b>  | 230       | 73               | 51              | 124        | 39,3     |
| <b>MERCAT</b>                      |           |                  |                 |            |          |
| <b>Obra nova</b>                   |           |                  |                 |            |          |
| Habitatges en oferta               | 251       | 251*             | 251*            | 251*       | -11,6*   |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>          | 3.290,00  | 3.430,26*        | 3.576,50*       | 3.576,50*  | 16,0*    |
| Superfície mitjana                 | 106,0     | 106,0*           | 106,0*          | 106,0*     | -5,3*    |
| Preu mitjà places aparcament       | 21.350,00 | 21.584,85*       | 21.822,28*      | 21.822,28* | 0,3*     |
| <b>Segona mà</b>                   |           |                  |                 |            |          |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>          | 2.955,00  | 3.217,00         | 3.217,00        | 3.217,00   | 19,0     |
| <b>Lloguer</b>                     |           |                  |                 |            |          |
| Nous contractes                    | 1.643     | 411              | 469             | 880        | 8,5      |
| Lloguer mitjà/m <sup>2</sup>       | 9,57      | 9,20             | 10,70           | 10,70      | 13,2     |
| Superfície mitjana                 | 63,0      | 64,0             | 62,0            | 62,0       | -4,6     |
| <b>ESFORÇ D'ACCÉS AL MERCAT</b>    |           |                  |                 |            |          |
| Obra nova (hipoteca/ingressos)     | 44,0      | 45,1             | 45,5            | 45,5       | -5,2     |
| Esforz mitjà ponderat (EMP)        | 27,8      | 28,8             | 28,9            | 28,9       | -4,1     |

\* Xifres provisionals.

## Indicadors de construcció



Després de l'evolució expansiva del semestre anterior, el nombre d'habitatges iniciats s'ha reduït un 41,7%, amb un total de 253 unitats. En canvi, Horta-Guinardó és el districte on s'ha produït un major creixement en les actuacions dutes a terme per l'Institut del Paisatge Urbà (+39,6%). La reducció de les superfícies dels habitatges d'obra nova i dels de lloguer han permès, juntament amb els baixos tipus d'interès, contrarestar l'efecte de l'increment de preus i assolir un esforç ponderat d'accés al mercat menor al d'ara fa un any (28,9%).

Tras la evolución expansiva del semestre anterior, el número de viviendas iniciadas se ha reducido un 41,7%, con un total de 253 unidades. No obstante, Horta-Guinardó es el distrito donde se ha producido el mayor aumento en las actuaciones llevadas a cabo con el apoyo Institut del Paisatge Urbà (+39,6%). La reducción de las superficie de las viviendas de obra nueva y alquiler, junto con los bajos tipos de interés, han permitido contrarestar el incremento de los precios y alcanzar un esfuerzo ponderado al mercado menor al de hace un año (28,9%).

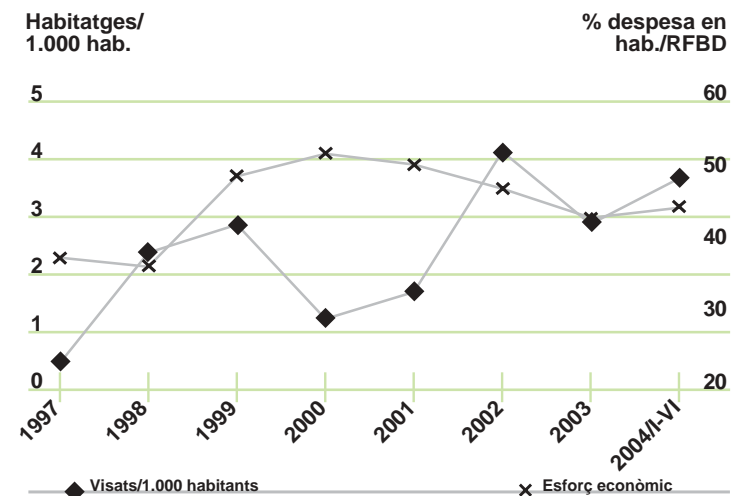
## Districte 8:

## Nou Barris

|                                    | 2003      | 2004             |                 | 2004       |          |
|------------------------------------|-----------|------------------|-----------------|------------|----------|
|                                    |           | Primer trimestre | Segon trimestre | Acumulat   | Variació |
| <b>CONSTRUCCIÓ</b>                 |           |                  |                 |            |          |
| Habitatges iniciats                | 489       | 157              | 155             | 312        | 19,5     |
| Iniciats/1.000 habitants           | 2,9       | 3,8              | 3,7             | 3,7        |          |
| Habitatges acabats                 | 379       | 162              | 51              | 213        | 59,0     |
| Acabats/1.000 habitants            | 2,3       | 3,9              | 1,2             | 2,6        |          |
| En construcció                     | 386       | 341              | 422             | 422        | -8,8     |
| <b>Places d'aparcament</b>         | 1.172     | 374              | 325             | 699        | -29,7    |
| <b>Habitatge protegit</b>          | 83        | 0                | 161             | 161        | 250,0    |
| Promoció pública                   | 0         | nd               | nd              | nd         | -        |
| PO Règim especial                  | 0         | 0                | 152             | 152        | -        |
| PO Règim general                   | 83        | 0                | 9               | 9          | -80,4    |
| PTaxat/de protecció                | 0         | 0                | 0               | 0          | -        |
| <b>REHABILITACIÓ</b>               |           |                  |                 |            |          |
| Reformes i ampliacions             | 31        | 0                | 1               | 1          | -87,5    |
| Obres menors                       | 477       | 153              | 120             | 273        | 5,8      |
| Hab. afectats per obres protegides | 1.391     | 289              | 289             | 578        | -11,3    |
| Obra protegida/1.000 habitants     | 8,3       | 6,9              | 6,9             | 6,9        |          |
| Obra protegida/parc                | 2,0       | nd               | nd              | 0,9        |          |
| <b>Paisatge Urbà (actuacions)</b>  | 165       | 42               | 60              | 102        | 14,6     |
| <b>MERCAT</b>                      |           |                  |                 |            |          |
| <b>Obra nova</b>                   |           |                  |                 |            |          |
| Habitatges en oferta               | 8         | 8*               | 8*              | 8*         | -85,5*   |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>          | 2.852,00  | 2.973,59*        | 3.100,36*       | 3.100,36*  | 21,0*    |
| Superfície mitjana                 | 98,0      | 98,0*            | 98,0*           | 98,0*      | -9,3*    |
| Preu mitjà places aparcament       | 19.800,00 | 20.017,80*       | 20.238,00*      | 20.238,00* | 0,0*     |
| <b>Segona mà</b>                   |           |                  |                 |            |          |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>          | 2.661,00  | 2.893,00         | 2.893,00        | 2.893,00   | 21,5     |
| <b>Lloguer</b>                     |           |                  |                 |            |          |
| Nous contractes                    | 1.171     | 265              | 327             | 592        | 3,3      |
| Lloguer mitjà/m <sup>2</sup>       | 10,30     | 9,33             | 9,06            | 9,06       | -2,9     |
| Superfície mitjana                 | 61,0      | 64,0             | 62,0            | 62,0       | 1,6      |
| <b>ESFORÇ D'ACCÉS AL MERCAT</b>    |           |                  |                 |            |          |
| Obra nova (hipoteca/ingressos)     | 43,8      | 44,8             | 45,2            | 45,2       | -5,5     |
| Esforç mitjà ponderat (EMP)        | 27,4      | 27,8             | 25,7            | 25,7       | -10,9    |

\* Xifres provisionals.

## Indicadors de construcció



L'activitat constructiva torna a recuperar-se a Nou Barris amb un augment dels habitatges iniciats i, molt particularment, dels habitatges acabats (+59%). En aquest increment dels habitatges acabats ha tingut un paper remarcant l'habitatge protegit. Dels 213 habitatges acabats, 161 han estat protegits. En canvi, els ritmes de la rehabilitació han empitjorat. Tant els preus d'obra nova (+21%) com els de segona mà (+21,5%) s'han apujat més que en el conjunt de la ciutat.

Recuperación de la actividad constructora en Nou Barris con un aumento de las viviendas iniciadas y, muy particularmente, de las viviendas terminadas (+59%). En este incremento de las viviendas acabadas ha ocupado un lugar muy destacado la vivienda protegida. De las 213 viviendas terminadas, 161 han sido protegidas. Por el contrario, los ritmos de la rehabilitación han empeorado. Tanto los precios de obra nueva (+21%) como los de segunda mano (+21,5%) han subido más que en el conjunto de la ciudad.

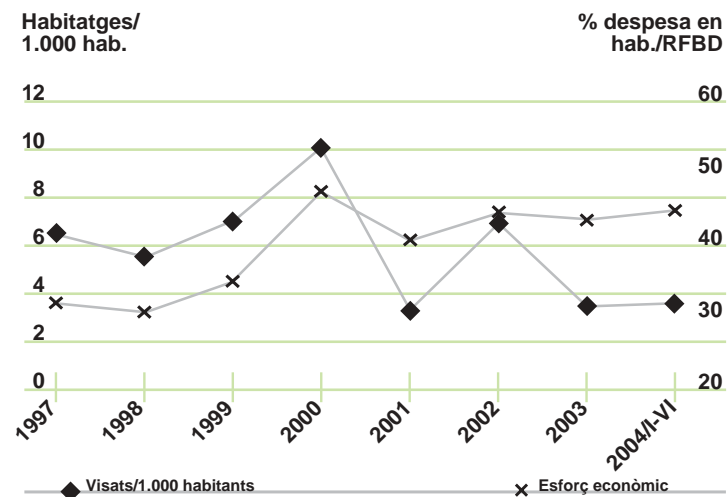
## Districte 9:

## Sant Andreu

|                                    | 2003      | 2004             |                 | 2004       |          |
|------------------------------------|-----------|------------------|-----------------|------------|----------|
|                                    |           | Primer trimestre | Segon trimestre | Acumulat   | Variació |
| <b>CONSTRUCCIÓ</b>                 |           |                  |                 |            |          |
| Habitatges iniciats                | 481       | 69               | 182             | 251        | 38,7     |
| Iniciats/1.000 habitants           | 3,4       | 2,0              | 5,2             | 3,6        |          |
| Habitatges acabats                 | 819       | 354              | 74              | 428        | 76,9     |
| Acabats/1.000 habitants            | 5,8       | 10,1             | 2,1             | 6,1        |          |
| En construcció                     | 804       | 459              | 537             | 537        | -55,1    |
| <b>Places d'aparcament</b>         | 1.058     | 116              | 96              | 212        | -63,9    |
| <b>Habitatge protegit</b>          | 76        | 179              | 140             | 319        | -        |
| Promoció pública                   | 60        | nd               | nd              | nd         | -        |
| PO Règim especial                  | 11        | 151              | 82              | 233        | -        |
| PO Règim general                   | 5         | 28               | 58              | 86         | -        |
| PTaxat/de protecció                | 0         | 0                | 0               | 0          | -        |
| <b>REHABILITACIÓ</b>               |           |                  |                 |            |          |
| Reformes i ampliacions             | 33        | 16               | 3               | 19         | -5,0     |
| Obres menors                       | 445       | 105              | 136             | 241        | -8,4     |
| Hab. afectats per obres protegides | 785       | 223              | 223             | 446        | -21,5    |
| Obra protegida/1.000 habitants     | 5,6       | 6,3              | 6,3             | 6,3        |          |
| Obra protegida/parc                | 1,5       | nd               | nd              | 0,8        |          |
| <b>Paisatge Urbà (actuacions)</b>  | 161       | 47               | 41              | 88         | 17,3     |
| <b>MERCAT</b>                      |           |                  |                 |            |          |
| <b>Obra nova</b>                   |           |                  |                 |            |          |
| Habitatges en oferta               | 331       | 331*             | 331*            | 331*       | -9,3*    |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>          | 2.999,00  | 3.126,85*        | 3.260,16*       | 3.260,16*  | 12,4*    |
| Superfície mitjana                 | 112,4     | 112,4*           | 112,4*          | 112,4*     | -0,1*    |
| Preu mitjà places aparcament       | 20.100,00 | 20.321,10*       | 20.544,63*      | 20.544,63* | -14,9*   |
| <b>Segona mà</b>                   |           |                  |                 |            |          |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>          | 2.895,00  | 3.133,00         | 3.133,00        | 3.133,00   | 21,3     |
| <b>Lloguer</b>                     |           |                  |                 |            |          |
| Nous contractes                    | 1.326     | 335              | 358             | 693        | 6,0      |
| Lloguer mitjà/m <sup>2</sup>       | 8,55      | 8,86             | 9,55            | 9,55       | 18,9     |
| Superfície mitjana                 | 66,0      | 69,0             | 69,0            | 69,0       | 1,5      |
| <b>ESFORÇ D'ACCÉS AL MERCAT</b>    |           |                  |                 |            |          |
| Obra nova (hipoteca/ingressos)     | 43,5      | 44,5             | 44,9            | 44,9       | -3,3     |
| Esforz mitjà ponderat (EMP)        | 30,1      | 31,9             | 31,9            | 31,9       | -1,8     |

\* Xifres provisionals.

## Indicadors de construcció



La construcció d'habitatges protegits (319), com en el cas de Nou Barris, explica bona part del creixement en l'acabament d'obres en el districte. Tanmateix, els inicis d'obres també han crescut d'un mode significatiu (+38,7%). Per més que els preus dels habitatges de segona mà, com en el conjunt dels districtes, han registrat el major creixement de tots els mercats (+21,3%), també cal remarcar l'evolució alcista de les rendes mitjanes de lloguer que, en un any, han passat de 8,03 €/m<sup>2</sup> a 9,55 €/m<sup>2</sup> (+18,9%).

La construcció de viviendas protegidas (319) explica, como en el caso de Nou Barris, la mayor parte del crecimiento en la finalización de obras en el distrito. Sin embargo, los inicios de obras también han crecido de modo significativo (+38,7%). A pesar de que los precios de las viviendas de segunda mano, como en el conjunto de distritos, han registrado el mayor crecimiento de todos los mercados (+21,3%), debe señalarse la evolución alcista de las rentas medias de alquiler que, en un año, han pasado de 8,03 €/m<sup>2</sup> a 9,55 €/m<sup>2</sup> (+18,9%).

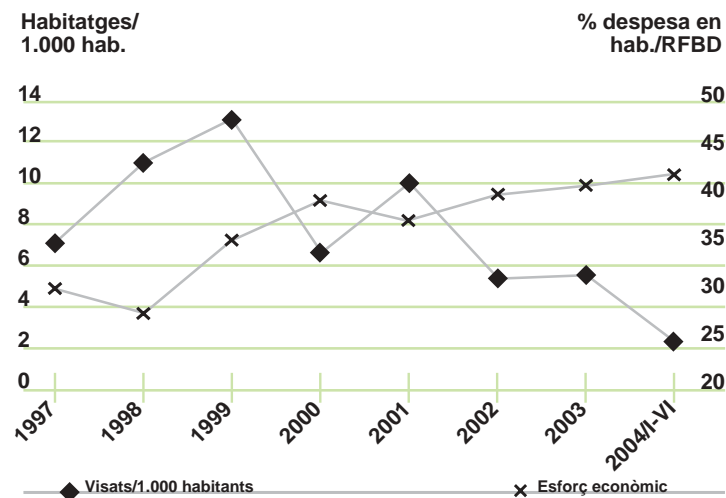
## Districte 10:

## Sant Martí

|                                    | 2003      | 2004             |                 | 2004       | Variació |
|------------------------------------|-----------|------------------|-----------------|------------|----------|
|                                    |           | Primer trimestre | Segon trimestre |            |          |
| <b>CONSTRUCCIÓ</b>                 |           |                  |                 |            |          |
| Habitatges iniciats                | 1.216     | 120              | 135             | 255        | -58,7    |
| Iniciats/1.000 habitants           | 5,6       | 2,2              | 2,5             | 2,3        |          |
| Habitatges acabats                 | 1.302     | 526              | 453             | 979        | 65,7     |
| Acabats/1.000 habitants            | 6,0       | 9,7              | 8,3             | 9,0        |          |
| En construcció                     | 2.856     | 2.359            | 1.959           | 1.959      | -37,5    |
| <b>Places d'aparcament</b>         | 1.837     | 118              | 167             | 285        | -75,7    |
| <b>Habitatge protegit</b>          | 436       | 0                | 45              | 45         | -74,1    |
| Promoció pública                   | 203       | nd               | nd              | nd         | -        |
| PO Règim especial                  | 52        | 0                | 0               | 0          | -        |
| PO Règim general                   | 34        | 0                | 45              | 45         | 87,5     |
| PTaxat/de protecció                | 147       | 0                | 0               | 0          | -        |
| <b>REHABILITACIÓ</b>               |           |                  |                 |            |          |
| Reformes i ampliacions             | 5         | 11               | 4               | 15         | 650,0    |
| Obres menors                       | 763       | 198              | 207             | 405        | -14,7    |
| Hab. afectats per obres protegides | 1.606     | 342              | 342             | 684        | -47,6    |
| Obra protegida/1.000 habitants     | 7,4       | 6,3              | 6,3             | 6,3        |          |
| Obra protegida/parc                | 2,0       | nd               | nd              | 0,8        |          |
| <b>Paisatge Urbà (actuacions)</b>  | 222       | 69               | 52              | 121        | 9,0      |
| <b>MERCAT</b>                      |           |                  |                 |            |          |
| <b>Obra nova</b>                   |           |                  |                 |            |          |
| Habitatges en oferta               | 1.076     | 1.076*           | 1.076*          | 1.076*     | -8,3*    |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>          | 3.260,00  | 3.398,98*        | 3.543,89*       | 3.543,89*  | 24,6*    |
| Superfície mitjana                 | 106,0     | 106,0*           | 106,0*          | 106,0*     | -4,0*    |
| Preu mitjà places aparcament       | 19.620,00 | 19.835,82*       | 20.054,01*      | 20.054,01* | 4,5*     |
| <b>Segona mà</b>                   |           |                  |                 |            |          |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>          | 3.072,00  | 3.395,00         | 3.395,00        | 3.395,00   | 24,7     |
| <b>Lloguer</b>                     |           |                  |                 |            |          |
| Nous contractes                    | 1.766     | 485              | 501             | 986        | 17,7     |
| Lloguer mitjà/m <sup>2</sup>       | 10,43     | 10,20            | 10,28           | 10,28      | 18,2     |
| Superfície mitjana                 | 66,0      | 64,0             | 66,0            | 66,0       | 1,5      |
| <b>ESFORÇ D'ACCÉS AL MERCAT</b>    |           |                  |                 |            |          |
| Obra nova (hipoteca/ingressos)     | 41,2      | 42,1             | 42,5            | 42,5       | 3,0      |
| Esforç mitjà ponderat (EMP)        | 34,2      | 34,8             | 34,9            | 34,9       | 1,4      |

\* Xifres provisionals

## Indicadors de construcció



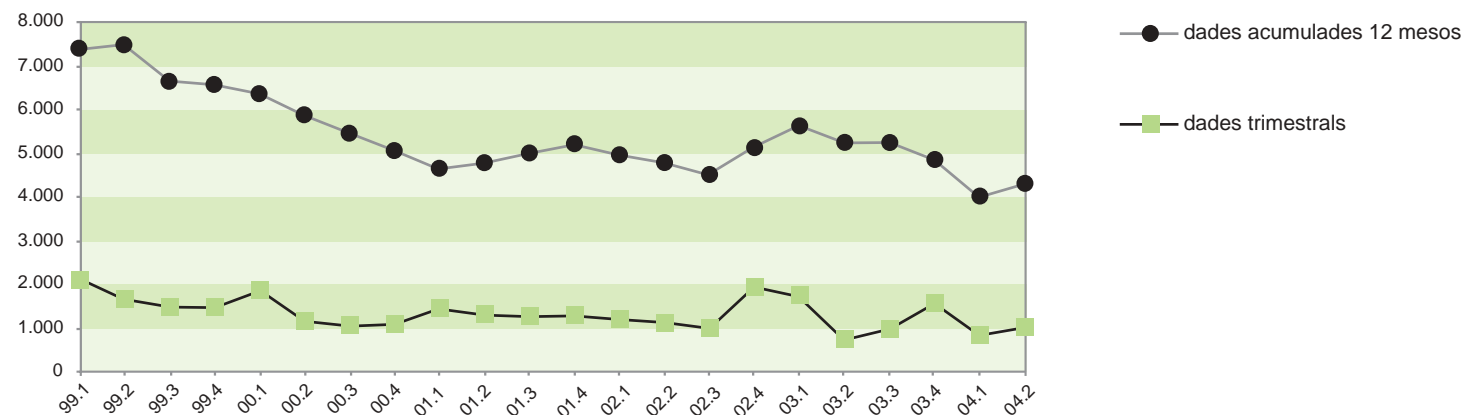
Sant Martí ha concentrat el 30,4% de tots els habitatges acabats en el semestre, la qual cosa suposa una creixement interanual del 65,7%. El districte es manté com un dels més inflacionistes de la ciutat. Els lloguers s'han apujat un 18,2% i els preus de l'obra nova i la segona mà gairebé un 25%, de manera que l'esforç per accedir al mercat ha empitjorat (+3% per a l'obra nova i +1,4% per al conjunt de mercats).

Sant Martí ha concentrado el 30,4% de todas las viviendas terminadas en el semestre, lo que ha supuesto un crecimiento interanual del 65,7%. El distrito se mantiene como uno de los más inflacionistas de la ciudad. Los alquileres han subido un 18,2% y los precios de la obra nueva y la segunda mano casi un 25%, de modo que el esfuerzo para acceder al mercado ha empeorado (+3% en la obra nueva y +1,4% en el conjunto de mercados).

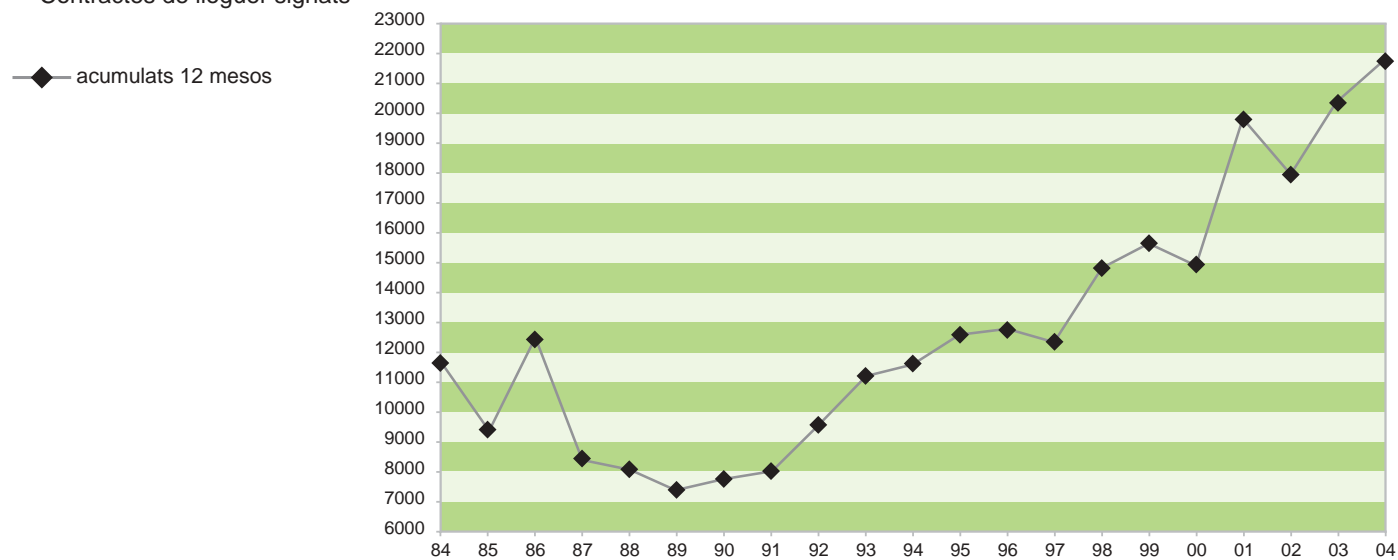


## Gràfiques

1. Evolució dels habitatges iniciats a la ciutat de Barcelona.  
Habitatges amb llicència municipal

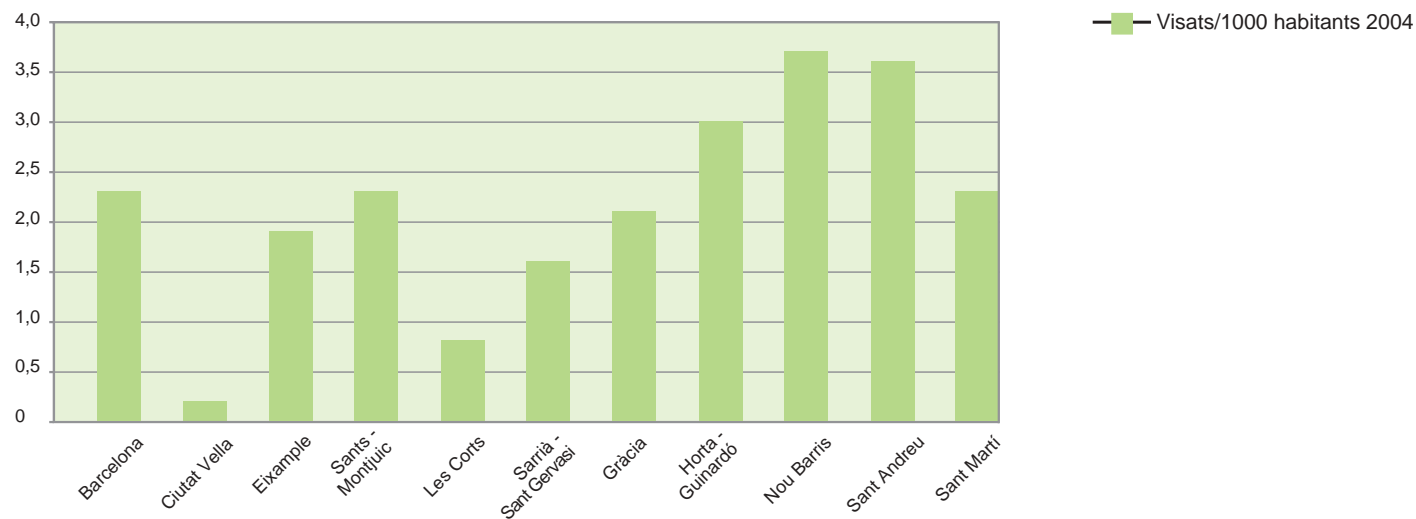


2. Evolució del mercat de lloguer a la ciutat de Barcelona.  
Contractes de lloguer signats

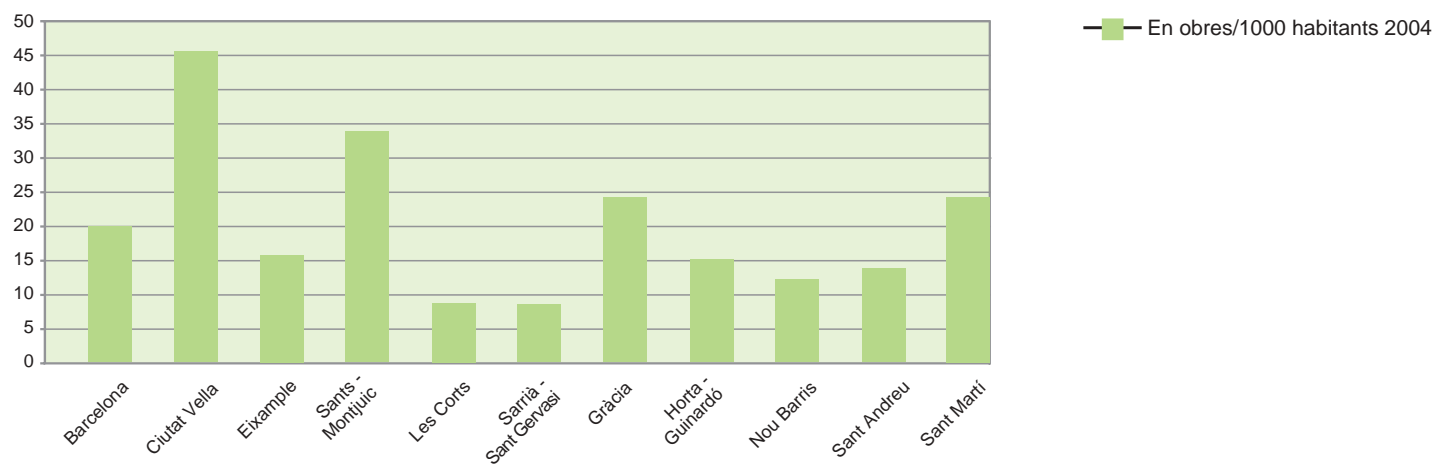


## Gràfiques

### 3. Intensitat de nova construcció 2004



### 4. Intensitat d'obra Habitatges en construcció i en rehabilitació 2004



## FONTS DE DADES I UNITATS

**Habitatges iniciats:** habitatges inclosos en les Llicències d'obra major, de l'Ajuntament de Barcelona. Nombre d'habitatges.

**Habitatges acabats:** Certificats finals d'obra del Col·legi d'Aparelladors de Barcelona. Nombre d'habitatges.

**Habitatges en construcció:** elaboració pròpia a partir de les dues referències anteriors (sèrie revisada amb nous càlculs a partir de l'any 97). Nombre d'habitatges.

**Places d'aparcament:** places incloses en les Llicències d'obra major, de l'Ajuntament de Barcelona. Nombre de places.

**Promoció Pública:** DGAIH i PMH. Nombre d'habitatges.

**Protecció Oficial:** DGAIH i PMH. Nombre d'habitatges.

**Reformes i ampliacions:** habitatges a reformar o ampliar, inclosos en les Llicències d'obra major, de l'Ajuntament de Barcelona. Nombre d'habitatges.

**Obres menors:** habitatges inclosos en les Llicències d'obra menor, de l'Ajuntament de Barcelona. Nombre d'habitatges.

**Habitatges afectats per obres protegides:** DGAIH. Nombre d'habitatges en edificis rehabilitats.

**Paisatge Urbà:** sol·licituds d'ajuts rebudes per l'Institut del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida, de l'Ajuntament de Barcelona. Nombre d'actuacions.

**Oferta d'obra nova:** Tecnigrama. Nombre d'habitatges.

**Preu d'obra nova:** Tecnigrama. €/m<sup>2</sup> construït. Les xifres del primer semestre de 2004 són provisionals perquè encara no han estat publicades. L'actualització de preus s'ha dut a terme a partir de la sèrie de preus taxats del Ministeri de l'Habitatge.

**Superfície d'obra nova:** Tecnigrama. Mitjana de m<sup>2</sup> construïts per habitatge. Atès que la xifra del primer semestre de 2004 no ha estat publicada, s'ha mantingut el valor del darrer període disponible.

**Preu places d'aparcament:** Tecnigrama. Preu mitjà per plaça. Atès que la xifra del primer semestre de 2004 no ha estat publicada, s'ha mantingut el valor del darrer període disponible.

**Preu de segona mà:** estimació pròpia a partir de les dades del D.d'Estudis Fiscals, Institut Municipal d'Hisenda de Barcelona. €/m<sup>2</sup> útil.

**Lloguer, nous contractes:** DGAIH i Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona. Nombre d'habitatges.

**Preu del lloguer:** DGAIH i Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona. €/m<sup>2</sup>/mes.

**Superfície del lloguer:** DGAIH i Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona. Mitjana de m<sup>2</sup> útils per habitatge.

**Esforç d'accés al mercat, obra nova:** Elaboració pròpia. Relació entre cost d'accés a un habitatge d'obra nova i renda familiar (%).

**Esforç mitjà ponderat (EMP):** Elaboració pròpia. Relació entre el cost mitjà d'accés als diversos submercats, de compra d'obra nova, de segona mà, o de lloguer, i renda familiar (%).

Octubre 2004

*Elaboració:*  
Consultoria D'Aleph

*Correcció Lingüística*  
Centre de Normalització  
Lingüística de Barcelona

*Disseny gràfic*  
egg-design

*Fotomecànica*  
Gràfiques l'Empordà

*Impressió*  
Gràfiques l'Empordà

*Dipòsit Legal*  
B-46.904-2001

14