

# Xifres d'Habitatge

2013  
1r semestre

32

INDICADORS DEL PLA D'HABITATGE DE BARCELONA

Patronat Municipal de l'Habitatge



Ajuntament de Barcelona

---

Edició:  
Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB)  
[www.pmhb.cat](http://www.pmhb.cat)

Elaboració:  
Carles Donat (Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona)  
[www.iermb.uab.cat](http://www.iermb.uab.cat)

Coordinació:  
Imma Santos (Comunicació Patronat Municipal de l'Habitatge)

Barcelona, novembre de 2013

© Ajuntament de Barcelona

---

## **Xifres d'Habitatge**

INDICADORS DEL PLA D'HABITATGE DE BARCELONA

Núm. 32. 1r semestre 2013

### **Sumari**

<b>1. Xifres Barcelona .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Xifres Districtes.....</b>	<b>11</b>
<b>3. El tema del semestre</b>	
<b>Ajuts a la rehabilitació.....</b>	<b>33</b>
<b>Annex de taules i gràfics .....</b>	<b>37</b>
<b>Fonts i metodologia.....</b>	<b>47</b>



---

**Xifres d'Habitatge 32.** Any 2013, 1r semestre

---

# **1. Xifres Barcelona**



La conjuntura econòmica i financera negativa continua marcant durant el primer semestre de 2013 l'evolució del sector de l'habitatge. Així, malgrat que alguns indicadors mostren que la crisi pot haver tocat fons, la situació existent, amb uns nivells elevadíssims de desocupació i amb creixements econòmics encara negatius, combinat amb unes restriccions generalitzades al crèdit, tenen encara una clara translació en el mercat residencial. Els efectes de la crisi econòmica i financera, doncs, es fan palesos tant en els profunds canvis en la demanda, com en el pronunciat descens de la construcció i dels preus.

Començant per la demanda, les 4.323 **transaccions immobiliàries** registrades en el primer semestre de 2013 mostren ben a les clares que la compravenda d'habitatges continua en mínims. Certament, tot i que en termes interanuals suposa un 1,1 % més, si es compara amb el sis mesos anteriors, és a dir en el segon semestre de 2012, s'observa un retrocés del 16,1 %. Sigui com sigui, es tracta encara d'un valor força baix comparat amb el volum de transaccions d'anys precedents, i les lleugeres modificacions, fruit principalment del canvi en algunes mesures fiscals, no mostren, fins ara, cap repunt continuat i significatiu. Dins del segment de compravenda de la ciutat s'han enregistrat 4.061 transaccions de segona mà, un 8,4 % menys que en el semestre anterior, i 262 d'obra nova, un 35,8 % menys.

L'altra cara de la moneda des del punt de vista de la demanda es troba en el lloguer. En efecte, les restriccions econòmiques i financeres que s'acaben d'esmentar, acompanyades d'una major inseguretats per part de les llars, s'ha traduït en un creixement molt significatiu dels nous **contractes de lloguer** des de l'inici de la crisi. Així, per exemple, si en el primer semestre de 2007, just abans de l'esclat de la crisi financera internacional, es van registrar 12.260 contractes a Barcelona, en el segon semestre de 2012 en van ser 21.271, quasi el doble. Les dades, encara parcials, indiquen que en el primer trimestre de 2013 s'han enregistrat 10.379 contractes, la qual cosa apunta que la demanda de lloguer almenys s'estaria mantenint en els nivells més alts de l'últim any. Tanmateix, això s'haurà de comprovar definitivament en propers números de Xifres.

Pel que fa l'oferta d'habitatge, en el primer semestre de 2013 continua la tendència al descens de l'**edificació residencial**, i això que els nivells ja eren força baixos. En efecte, s'han atorgat llicències per construir 375 habitatges, un 12,2% menys que en el semestre anterior, el que suposa

la xifra més baixa dels últims anys. Així mateix, si s'atén als visats de direcció d'obra del Col·legi d'aparelladors se n'han enregistrat 247, un 6,4 % menys, i pel que fa als certificats de final d'obra se n'han recollit 333, un 45,9 % menys que sis mesos abans.

D'aquesta manera, malgrat que hi ha poques transaccions de compravenda d'obra nova, el baix nivell d'habitatges acabats està donant com a resultat que l'**estoc d'habitatges** nous sense vendre a Barcelona estigui disminuint. Així, el percentatge d'immobles sense vendre en les promocions d'obra nova de la ciutat han caigut del 24,3 % en el segon semestre de 2012 a un 21,2 % en el primer semestre de 2013, mantenint una tendència al descens moderada però contínua.

Les restriccions econòmiques i financeres que s'han apuntat, i els seus efectes sobre la demanda d'habitatge, tenen la seva translació en els **preus**. En efecte, en el primer semestre de 2013 el preu mitjà d'obra nova (4.188 €/m<sup>2</sup> construït) ha caigut un 4 %, el de segona mà (entre 2.394 i 3.213 €/m<sup>2</sup> construït) entre un 3,7 % i un 7,3 %, segons la font, i el de lloguer (10,40 €/m<sup>2</sup>/mes) un 2,8 %. En conjunt doncs, tot i que en semestres precedents els descensos han estat més intensos, no es pot parlar que la caiguda dels preus hagi tocat fons, almenys si s'atén a les dades que s'han recollit en aquest número de xifres.

Com és sabut, la crisi econòmica també està tenint un impacte remarcable sobre la despesa pública i, en un context de restriccions pressupostàries generalitzades, el sector de l'habitatge no n'està exempt. Així mateix, els canvis en el mercat residencial i l'aparició de nous riscos d'exclusió residencial estan reorientant algunes de les principals actuacions i polítiques públiques. Així, per exemple, començant per la **política de sòl**, s'aprecia una moderació significativa en l'aprovació de nous desenvolupaments, en línia amb el fort descens de la construcció i de la demanda d'habitatge. En concret, en el primer semestre de 2013, com a resultat del planejament i de les reparcel·lacions aprovades definitivament, s'han posat a disposició del mercat sòl per construir 49.619 m<sup>2</sup> de sostre, amb un potencial de 1.040 habitatges, 93 dels quals protegits.

Per la seva banda, pel que fa a l'**oferta d'habitatge protegit**, en el primer semestre de 2013 s'han atorgat 82 llicències, el que suposa un 21,9 % del total. A més, s'han adjudicat 730 habitatges, dels quals 327 d'obra nova, 288 de segones adjudicacions i 115 per a emergències.

---

Finalment, cal fer esment que a finals del primer semestre de 2013 el Patronat Municipal de l'Habitatge està construint 514 habitatges i en té 664 en projecte. Així mateix, el parc de lloguer que gestiona aquesta institució arriba a les 6.428 unitats.

Respecte a la **rehabilitació**, sector aquest que està destinat a guanyar pes com a alternativa a l'obra nova, en el primer semestre del 2013 s'han atorgat 392 llicències d'obra major i 3.242 d'obra menor. Pel que fa als ajuts, les dades disponibles s'han de prendre amb molta cura ja que la convocatòria pel 2013 es va obrir al mes de juny, quasi al final del període considerat en aquest número de Xifres. Així, de moment, tan sols hi ha 1.009 habitatges beneficiats, amb una subvenció pública de 901.661,95 euros i una inversió total de 4.675.439,52 euros. On sí que sembla clarament que els ajuts van a la baixa és en el camp de la instal·lació d'ascensors. Després de dos anys sense convocar-los, en el primer semestre de 2013 tan sols s'han tancat 39 expedients, que han beneficiat a 478 habitatges amb una subvenció pública de 1.128.240,64 euros i una inversió total de 5.438.466,59 euros.

En el camp dels **ajuts al lloguer** també s'han produït ajustos importants. Així, a finals del primer semestre de 2013 hi ha 10.065 ajuts al pagament del lloguer vigents, la qual cosa reflecteix en part la derogació de la Renda Bàsica d'Emancipació. Tanmateix, de nou a l'hora d'interpretar aquestes dades s'ha de tenir molta cura ja que aquests ajuts no inclouen el lloguer just, d'especial urgència i de gent gran que, malgrat que estan en funcionament, resten pendents de comptabilitzar fins a final d'any.

En l'apartat d'**innovació i sostenibilitat**, cal destacar que l' Institut Municipal del Paisatge Urbà ha remodelat la Mitgera de les Delícies del Carmel, a la carretera del Carmel, 102. Així, amb l'aïllament tèrmic del mur s'ha millorat el confort dels habitatges.

Pel que fa a l'**atenció al ciutadà** s'han realitzat 82.734 atencions presencials en el primer semestre de 2013, 436.113 atencions via web i 14.637 de telefòniques. Així mateix, al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona hi ha 27.872 inscrits.

Finalment, entre les **activitats del Consell Social de l'Habitatge de Barcelona**, en el primer semestre de 2013 cal destacar que s'ha convocat la Comissió del Registre per debatre la modificació del

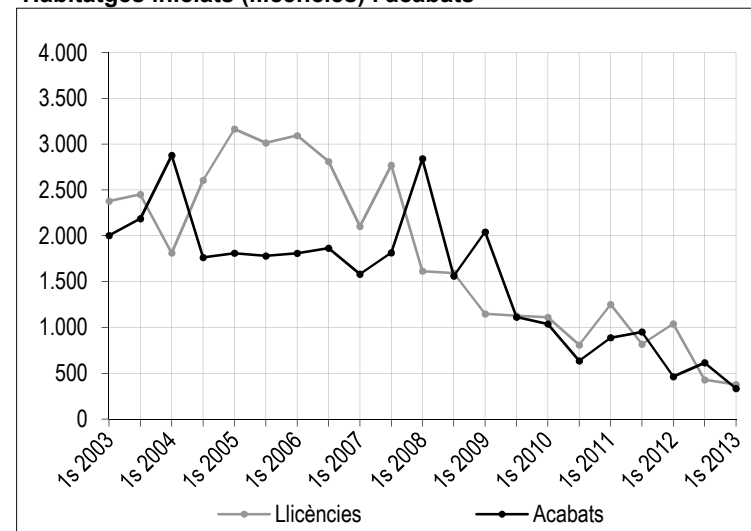
Reglament de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Barcelona. Així mateix, s'ha celebrat la sessió plenària de la Comissió Mixta sobre Llançaments de l'Ajuntament de Barcelona i s'han enviat 6 butlletins informatius.



<b>Construcció i mercat immobiliari</b>		<b>2012</b>	<b>2013</b>	
		<b>Segon semestre</b>	<b>Primer semestre</b>	<b>Variació semestral</b>
<b>A. Construcció</b>				
Llicències concedides	(u.)	427	375	-12,2%
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,3	0,2	-12,2%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	264	247	-6,4%
Habitatges acabats	(u.)	615	333	-45,9%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,4	0,2	-45,9%
Places d'aparcament (Ilic. obra major)	(u.)	746	507	-32,0%
Locals (Ilic. obra major)	(u.)	47	28	-40,4%
<b>B. Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	24,3	21,2	-12,8%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (BCF)	(€/m <sup>2</sup> )	4.364	4.188	-4,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (ATASA)	(€/m <sup>2</sup> )	3.206	-	-
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (BCF)	(€/m <sup>2</sup> )	5.520	5.409	-2,0%
Superfície mitjana construïda (BCF)	(m <sup>2</sup> )	98,4	103,6	5,3%
Superfície mitjana útil (BCF)	(m <sup>2</sup> )	77,8	80,4	3,3%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà	(€)	28.829	29.578	2,6%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (ATASA)	(€/m <sup>2</sup> )	2.583	2.394	-7,3%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> )	3.262	3.141	-3,7%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Fotocasa)	(€/m <sup>2</sup> )	3.371	3.213	-4,7%
<b>Transaccions immobiliàries<sup>1</sup></b>				
Compravenda d'habitatges	(u.)	5.151	4.323	-16,1%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes	(u.)	21.271	-	-
Nous contractes Avalloguer	(u.)	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït <sup>2</sup>	(€/m <sup>2</sup> /mes)	10,70	10,40	-2,8%
Superfície mitjana <sup>2</sup>	(m <sup>2</sup> )	72	70	-2,2%
<b>C. Esforç d'accés al mercat<sup>3</sup></b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>4</sup> )	(%)	46,0	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>4</sup> )	(%)	29,8	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>4</sup> )	(%)	18,0	-	-

<sup>1</sup> Dades del primer semestre de 2013 provisionals <sup>2</sup> Degut al retard excepcional en la publicació de les dades de lloguers, en aquest número de xifres la dada del primer semestre del 2013 correspon al primer trimestre <sup>3</sup> Dades anuals <sup>4</sup> Renda familiar disponible

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el primer semestre de 2013 els indicadors de construcció a la ciutat de Barcelona han tornat a marcar mínims. En concret, s'han concedit 375 llicències, un 12,2 % menys que en el semestre anterior i s'han finalitzat 333 habitatges, un 45,9% menys. Així mateix, s'han concedit 507 llicències per places d'aparcament, un 32 % menys, i 28 per locals, un 40,4 % menys.

Pel que fa a les quantitats d'habitatge demandades, en el primer semestre del 2013, el mercat de compravenda continua en nivells molt baixos (4.323 transaccions) sense mostrar cap indicatiu de recuperació. Per la seva banda, en el mercat de lloguer, les dades avançades pel primer trimestre (10.739) indiquen que el nombre de contractes continua mantenint-se, com a mínim, en el nivell del semestre anterior.

Respecte als preus mitjans, en el primer semestre del 2013 tots els segments mostren descensos notables respecte al semestre anterior. En la compravenda d'obra nova els preus han caigut de mitjana un 4 %, si s'atén al preu per metre quadrat construït. En el mercat de segona mà han disminuït entre el 3,7 % i el 7,3 %, segons la font. Finalment, en el lloguer el descens ha estat més moderat, amb una caiguda del 2,8 %.

# Barcelona

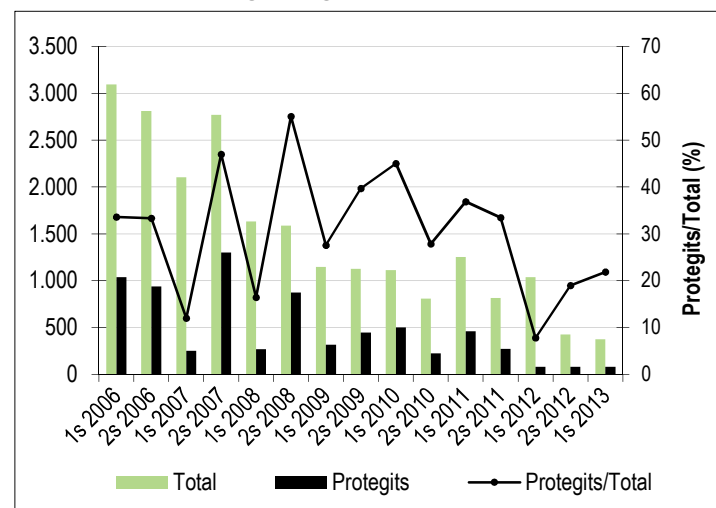
Seguiment PHB 2008-2016 (1/3)		2012	2013	2008-2016
		Anual	Primer semestre	Acumulat PHB
<b>A. Planejament i gestió</b>				
<b>Planejament aprovat inicialment</b>				
Sostre	(m²)	198.015	-	-
Habitatges lliures	(u.)	1.188	-	-
Habitatges protegits	(u.)	1.200	-	-
Habitatges dotacionals	(u.)	217	-	-
<b>Planejament aprovat definitivament</b>				
Sostre	(m²)	57.321	38.161	1.716.215
Habitatges lliures	(u.)	45	757	7.785
Habitatges protegits	(u.)	524	482	11.686
Habitatges dotacionals	(u.)	159	93	1.884
<b>Reparcel·lacions aprovades definitivament</b>				
Sostre	(m²)	206.984	11.458	815.589
Habitatges lliures	(u.)	1.397	283	4.971
Habitatges protegits	(u.)	1.161	446	5.017
Habitatges dotacionals	(u.)	0	0	575
<b>B. Oferta d'habitatge protegit</b>				
Llicències habitatges protegits	(u.)	162	82	3.609
Protegits/total (licències)	(%)	11,1	21,9	31,9
Habitatges protegits iniciats	(u.)	306	66	5.435
Habitatges protegits acabats	(u.)	1.036	110	5.880
Protegits/total (acabats)	(%)	96,2	33,0	47,1
<b>Adjudicacions</b>				
Habitatges d'obra nova <sup>1</sup>	(u.)	1.341	327	4.013
Segones adjudicacions <sup>1</sup>	(u.)	460	288	1.906
Habitatges per a emergències	(u.)	177	115	645
Total adjudicacions	(u.)	1.978	730	6.565
<b>Activitat del Patronat Municipal de l'Habitatge<sup>2</sup></b>				
Habitatges en construcció <sup>3</sup>	(u.)	320	514	-
Projectes en estudi o redacció	(u.)	958	664	-
Habitatges lliurats	(u.)	720	361	2.852
Parc de lloguer o dret de superfície gestionat	(u.)	6.378	6.428	-

<sup>1</sup> Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

<sup>2</sup> Dades anuals a 31/12 i trimestrals a 30/06.

<sup>3</sup> En el primer semestre de 2013 també s'inclouen els habitatges licitats.

## Llicències d'habitatges segons qualificació



En el primer semestre de 2013 s'han posat a disposició dels agents, mitjançant aprovacions de planejament i reparcel·lacions, sòl per edificar 38.161 m<sup>2</sup> i 11.458 m<sup>2</sup> de sostre, respectivament. El potencial d'aquests desenvolupaments és de 283 habitatges lliures i 446 de protegits.

Pel que fa a l'habitatge protegit, s'han atorgat llicències per construir 82 habitatges i s'han adjudicat un total de 730 habitatges, repartits com segueix: 327 d'obra nova, 288 de segones adjudicacions i 115 per a emergències. Pel que fa a l'activitat del Patronat Municipal de l'Habitatge en el primer semestre de 2013 hi havia 514 habitatges en construcció i 664 en estudi o redacció. Així mateix, s'han lliurat 361 habitatges i el parc de lloguer o en dret de superfície gestionat és de 6.428 unitats.

Seguiment PHB 2008-2016 (2/3)	2012	2013	2008-2016
	Anual	Primer semestre	Acumulat PHB
<b>C. Rehabilitació</b>			
<b>Llicències rehabilitació</b>			
Obres majors (u.)	512	392	3.936
Obres menors <sup>1</sup> (u.)	5.272	3.242	18.212
<b>Ajuts Rehabilitació<sup>2,3,4</sup></b>			0
Edificis amb ajuts (u.)	515	50	7.023
Habitatges beneficiats (u.)	7.412	1.009	113.249
Subvenció pública (milers €)	7.501	902	110.819
Inversió total (milers €)	38.172	4.675	455.760
<b>Pla d'ascensors</b>			
Expedients iniciats (u.)	0	0	1.123
Habitatges beneficiats (exp. iniciats) (u.)	0	0	14.140
Expedients tancats (u.)	335	39	1.266
Habitatges beneficiats (exp. tancats) (u.)	4.319	478	17.767
Subvenció pública (milers €)	11.438	1.128	45.032
Inversió total (milers €)	28.867	5.438	105.698
<b>Total ajuts rehabilitació i pla d'ascensors</b>			
Habitatges beneficiats (u.)	11.731	1.487	131.016
Subvenció pública (milers €)	18.939	2.030	155.852
Inversió total (milers €)	67.039	10.114	561.458
<b>D. Foment al lloguer</b>			
Habitatges captats per a Borsa (u.)	260	89	1.625
Contractes signats Borsa (u.)	144	49	1.313
Cessió habitatges ADIGSA (u.)	-	-	514
<b>Ajuts pagament lloguer<sup>5</sup></b>			
Ajuts pagament lloguer tramitats (u.)	25.528	10.165	69.876
Ajuts pagament lloguer aprovats i vigents (u.)	21.249	6.510	95.056
Import ajuts públics (milers €)	69.793	2.632	119.256

<sup>1</sup> A partir del 2012 inclou els comunicats, ja que la nova Ordenança de tramitació elimina les llicències, i tots els permisos es tramiten com a comunicats, que es poden fer per la via telemàtica. <sup>2</sup> La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2013 es va obrir al mes de juny. <sup>3</sup> Inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris. <sup>4</sup> Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

<sup>5</sup> Inclou els programes: Renda Bàsica d'Emancipació, lloguer just, prestacions urgents, lloguer d'habitatges de borsa i gent gran. A partir de 2012, la RBE es deroga per a nous sol·licitants, i en el consolidat anual es computen els ajuts d'aquest tipus que estan vigents. L'import que es recull pel primer semestre de 2013 no inclou el lloguer just, d'especial urgència i de gent gran que resta pendent fins al final d'any. En canvi, si inclou la dada corresponent als expedients vigents RBE i als ajuts a la contractació d'habitatges de la Borsa de lloguer.

En el camp de la rehabilitació, en el primer semestre del 2013, s'han atorgat 392 llicències d'obra major i 3.242 de menor.

Pel que fa als ajuts, tot i que, com és sabut, molts dels programes de rehabilitació s'obren molt avançat l'any, i malgrat l'esforç que continua fent l'Ajuntament, es pot apreciar una forta davallada. Així, en el primer semestre de 2013 tan sols s'han donat ajuts per 50 edificis i 1.009 habitatges, el que suposa una inversió pública de 901.662 euros. Per la seva banda, continua sense obrir-se cap expedient nou en el pla d'ascensors i tan sols se n'han tancat 39.

En el capítol de foment del lloguer, en el primer semestre del 2013 s'han captat 89 habitatges per a la Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona i s'han signat 49 contractes mitjançant aquest servei. Per la seva banda, pel que fa als ajuts al lloguer, les dades avancen una forta caiguda. Tanmateix, serà més oportú de valorar-ho en el següent número de Xifres, un cop estigui consolidat tot l'any en els registres administratius.

## Barcelona

Seguiment PHB 2008-2016 (3/3)		2012	2013	2008-2016
		Anual	Primer semestre	Acumulat PHB
<b>E. Disfuncions del mercat immobiliari</b>				
<b>Assejament immobiliari</b>				
Casos de possible assejament	(u.)	18	-	164
Casos vius en gestió	(u.)	42	-	-

### F. Innovació i sostenibilitat

L' Institut Municipal del Paisatge Urbà ha remodelat la Mitgera de les Delícies del Carmel, a la carretera del Carmel, 102. Amb l'aïllament tèrmic del mur s'ha millorat el confort dels habitatges. La vegetació plantada a la part inferior del mur es convertirà en una catifa verda en moviment.

### G. Proximitat i atenció al ciutadà

Oficines d'habitatge				
Atencions presencials	(u.)	150.093	82.734	737.214
Atencions pàgina web <sup>1</sup>	(u.)	703.861	436.113	2.899.139
Atencions telefòniques <sup>2</sup>	(u.)	27.267	14.637	208.807
<b>Registre Únic de sol·licitants</b>				
Nombre d'inscrits <sup>3</sup>	(u.)	27.813	27.872	-
Nombre de noves sol·licituds	(u.)	8.400	4.526	53.150

### Consell de l'Habitatge Social de Barcelona (CHSB)

- En el primer semestre de 2013 es va convocar la Comissió del Registre per tal de debatre la modificació del Reglament de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Barcelona. Hi van assistir 11 persones.

- En el marc de la Comissió Mixta sobre Llançaments de l'Ajuntament de Barcelona diferents membres del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona hi van participar a la sessió plenària, amb l'assistència total de 43 persones.

- S'ha convocat als membres de la Comissió de Seguiment del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial i dels processos d'adjudicació de Barcelona en tres ocasions per presenciar el sorteig d'un total de 216 habitatges protegits.

- S'han enviat 6 butlletins informatius amb un total de 52 notícies.

<sup>1</sup>A partir de juny de 2011, el web d'ascensors és eliminat.

<sup>2</sup>A partir del 20 de maig de 2011 deixa de funcionar el sistema de contestació automàtica i el filtrat es fa mitjançant un agent operador.

<sup>3</sup>Nombre d'inscripcions vigents al final de cada període (excloses les baixes per adjudicacions d'habitatges i baixes d'inscripció).

En l'apartat d'innovació i sostenibilitat, cal destacar les actuacions de l'Institut del Paisatge Urbà. En concret ha remodelat la Mitgera de les Delícies del Carmel amb aïllament tèrmic.

Pel que fa a l'atenció al ciutadà, s'han realitzat 82.734 atencions presencials en el primer semestre de 2013, 436.113 atencions via web i 14.637 de telefòniques. Per últim, destacar que al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona hi ha 27.872 inscrits.

Entre les activitats del Consell Social de l'Habitatge de Barcelona en el primer semestre de 2013 cal destacar les següents: s'ha convocat la Comissió del Registre per debatre la modificació del Reglament de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Barcelona; s'ha celebrat la sessió plenària de la Comissió Mixta sobre Llançaments de l'Ajuntament de Barcelona; i s'han enviat 6 butlletins informatius.

---

Xifres d'Habitatge 32. Any 2013 1r semestre

---

## 2. Xifres districtes



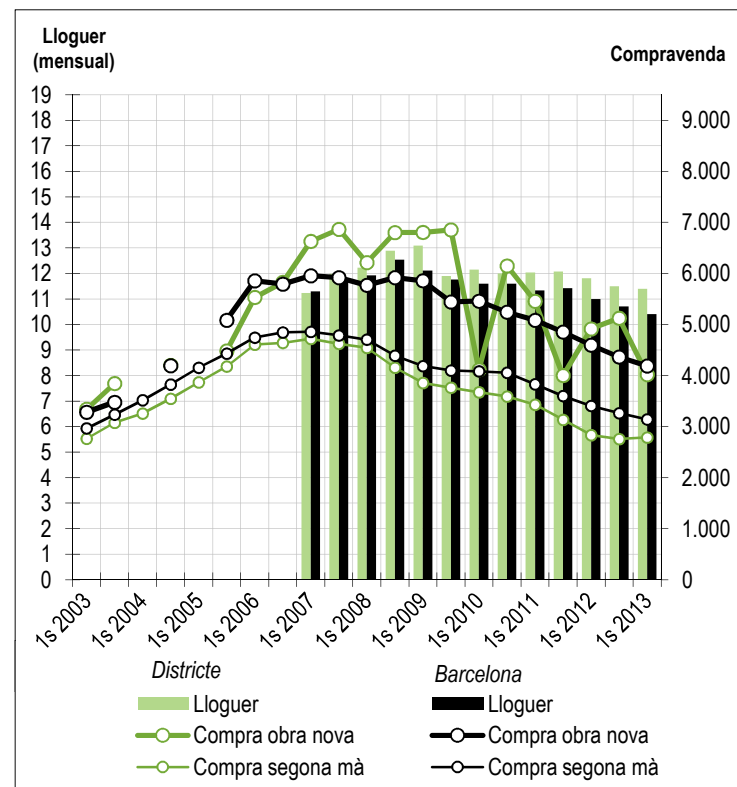
## Districte 1: Ciutat Vella

Mercat immobiliari		2012	2013		
		Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	7,3	6,0	-17,8%	-12,8%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (BCF)	(€/m <sup>2</sup> )	5.124	4.018	-21,6%	-4,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (BCF)	(€/m <sup>2</sup> )	6.539	5.126	-21,6%	-2,0%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	68,8	67,4	-2,0%	5,3%
Superfície mitjana útil	(m <sup>2</sup> )	54,0	52,9	-2,0%	3,3%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà	(€)	18.000	18.000	0,0%	2,6%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> )	2.756	2.786	1,1%	-3,7%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes	(u.)	2.090	-	-	-0,2%
Nous contractes avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït <sup>1</sup>	(€/m <sup>2</sup> /mes)	11,50	11,40	-0,9%	-2,8%
Superfície mitjana construïda <sup>1</sup>	(m <sup>2</sup> )	63	61	-2,4%	-2,2%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	45,8	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	36,1	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> )	(%)	20,9	-	-	-

<sup>1</sup> Excepcionalment en aquest número de xifres, la dada del primer semestre de 2013 corespon al primer trimestre <sup>2</sup> Dades anuals <sup>3</sup> Renda familiar disponible

A Ciutat Vella, per les seves característiques urbanístiques, hi ha generalment poca oferta d'obra nova, la qual cosa dona lloc a oscil·lacions molt notables en els preus mitjans que es recullen cada semestre. En el primer semestre de 2013 el preu mitjà és de 4.018 €/m<sup>2</sup> construït. En el segment de segona mà Ciutat Vella es situa en la sisena posició en el rànquing de preus de la ciutat, tot i que en el primer semestre de 2013 s'aprecia un lleuger repunt del 2,6 % dels preus mitjans. En el mercat de lloguer, en canvi, Ciutat Vella és un dels districtes més cars (11,40 €/m<sup>2</sup>/mes) i dels que presenta un descens dels preus més moderat des de l'esclat de la crisi.

## Preu mitjà habitatge. €/m<sup>2</sup> construït.



<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2012</b>	<b>2013</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	80	25
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,8	0,2
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	66	29
Habitatges acabats	(u.)	50	0
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,5	0,0
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	0	0
Locals (llic.obra major)	(u.)	9	2
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	11,3	24,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	9	2
Habitatges protegits acabats	(u.)	143	0
<b>Adjudicacions<sup>1</sup></b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	100	6
Segones adjudicacions	(u.)	16	5
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3,4</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	1.145	56
Subvenció pública	(milers €)	2.216	90
Inversió total	(milers €)	8.259	359

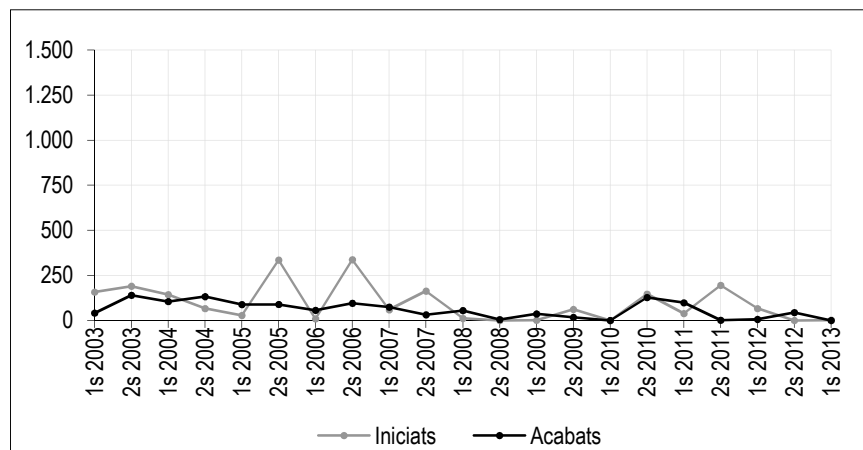
<sup>1</sup>Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

<sup>2</sup>La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2013 es va obrir al mes de juny.

<sup>3</sup>En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

<sup>4</sup>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resoltos.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre de 2013 s'han concedit 25 llicències d'obra nova a Ciutat Vella i s'han visat 29 habitatges. En canvi, no se n'ha acabat cap. Pel que fa a l'habitatge protegit, el 24 % de les llicències han estat per immobles amb qualificació, se n'han atorgat 6 d'obra nova i 5 de segones adjudicacions.

## Districte 2: Eixample

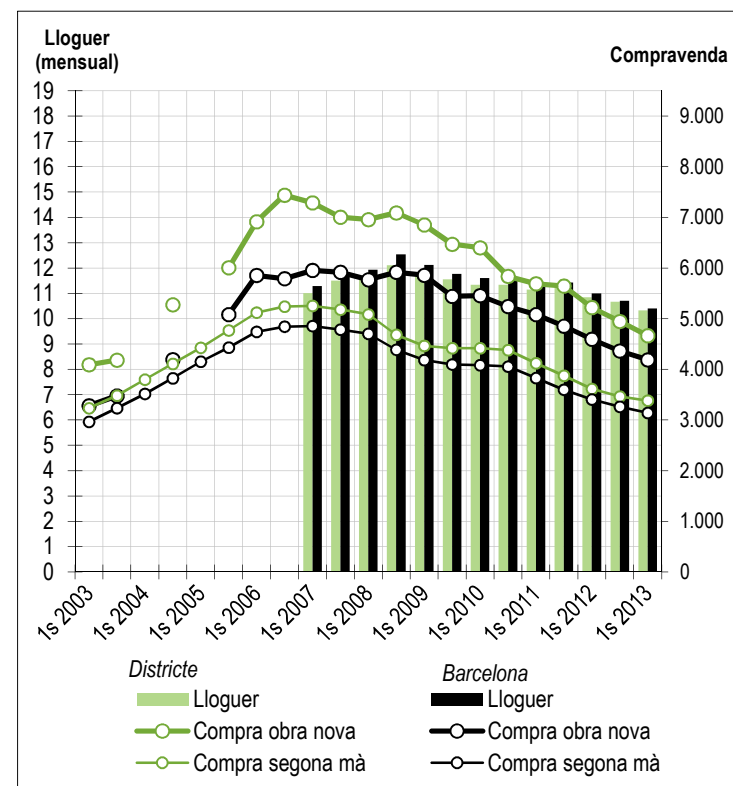
Mercat immobiliari		2012	2013		
		Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	22,5	20,6	-8,4%	-12,8%
Preu mitjà/m² construït (BCF)	(€/m²)	4.946	4.665	-5,7%	-4,0%
Preu mitjà/m² útil (BCF)	(€/m²)	6.240	6.018	-3,6%	-2,0%
Superfície mitjana construïda	(m²)	101,7	101,6	-0,1%	5,3%
Superfície mitjana útil	(m²)	80,7	79,0	-2,1%	3,3%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà	(€)	30.298	30.552	0,8%	2,6%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m² construït (Idealista)	(€/m²)	3.464	3.384	-2,3%	-3,7%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes	(u.)	4.849	-	-	-0,2%
Nous contractes avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m² construït <sup>1</sup>	(€/m²/mes)	10,66	10,33	-3,1%	-2,8%
Superfície mitjana construïda	(m²)	81	79	-2,1%	-2,2%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	46,3	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	32,7	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> )	(%)	17,9	-	-	-

<sup>1</sup> Excepcionalment en aquest número de xifres, la dada del primer semestre de 2013 corespon al primer trimestre <sup>2</sup> Dades anuals <sup>3</sup> Renda familiar disponible

L'Eixample és un dels districtes amb preus més elevats de compravenda (segon i tercer lloc en el rànquing d'obra nova i segona mà, respectivament), mentre que ocupa la cinquena posició en els preus mitjans de lloguer. Tanmateix, en aquest darrer segment és un dels districtes on els preus han caigut d'una manera més moderada des de la punxada immobiliària.

En el primer semestre de 2013 el preu mitjà d'obra nova es situa en 4.665 €/m² construït, el de segona mà en 3.384 €/m² construït i el de lloguer en 10,33 €/m²/mes. En tots tres segments els descensos durant el darrer semestre (5,7 %, 2,3 % i 3,1 %) han estat semblants a la mitjana de la ciutat.

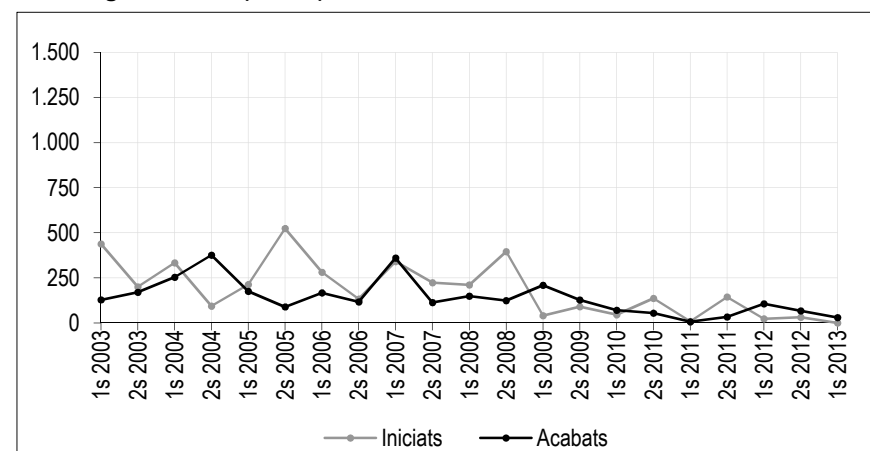
## Preu mitjà habitatge. €/m² construït.





<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2012</b>	<b>2013</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	554	109
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	2,1	0,4
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	54	35
Habitatges acabats	(u.)	173	30
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,7	0,1
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	801	157
Locals (llic.obra major)	(u.)	14	5
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	30	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	30
<b>Adjudicacions<sup>1</sup></b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	0	0
Segones adjudicacions	(u.)	34	2
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3,4</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	1.809	375
Subvenció pública	(milers €)	2.567	443
Inversió total	(milers €)	11.562	3.547

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre de 2013 s'han concedit 109 llicències per construir habitatges d'obra nova a l'Eixample i s'han visat 35 projectes. Per la seva banda, s'ha certificat la finalització 30 habitatges. Pel que fa al segment protegit, en aquest semestre s'han adjudicat 2 habitatges de segones adjudicacions.

<sup>1</sup>Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

<sup>2</sup>La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2012 es va obrir al mes de juliol.

<sup>3</sup>En aquest districte inclou ajuts Generalitat Decret 455/04 i Barcelona Posa't guapa.

<sup>4</sup>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

## Districte 3: Sants-Montjuïc

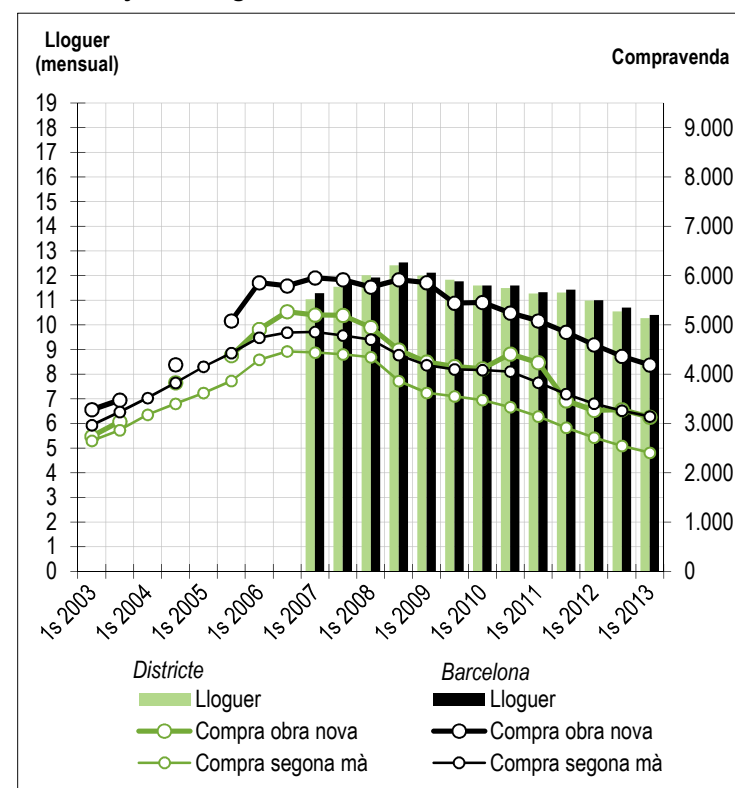
Mercat immobiliari		2012	2013		
		Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	33,6	30,5	-9,2%	-12,8%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (BCF)	(€/m <sup>2</sup> )	3.280	3.127	-4,7%	-4,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (BCF)	(€/m <sup>2</sup> )	4.144	3.929	-5,2%	-2,0%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	102,5	106,5	3,9%	5,3%
Superfície mitjana útil	(m <sup>2</sup> )	81,3	84,9	4,4%	3,3%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà	(€)	29.719	29.118	-2,0%	2,6%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> )	2.546	2.406	-5,5%	-3,7%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes	(u.)	2.433	-	-	-0,2%
Nous contractes avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït <sup>1</sup>	(€/m <sup>2</sup> /mes)	10,55	10,28	-2,5%	-2,8%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	64	62	-2,7%	-2,2%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	43,3	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	28,5	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> )	(%)	21,1	-	-	-

<sup>1</sup> Excepcionalment en aquest número de xifres, la dada del primer semestre de 2013 corespon al primer trimestre <sup>2</sup> Dades anuals <sup>3</sup> Renda familiar disponible

Sants-Montjuïc es situa en la banda baixa del rànquing de preus de compravenda dels districtes de Barcelona, tant en l'obra nova (novè) com en la segona mà (setè), sempre per sota de la mitjana de la ciutat. En canvi, en el mercat de lloguer se situa en posicions intermèdies (sisè) amb preus molt propers a la mitjana.

En el primer semestre de 2013 els preus mitjans del districte han caigut a un ritme força semblant a la mitjana de Barcelona: l'obra nova (3.127 €/m<sup>2</sup> construït) ha baixat un 4,7 %, la segona mà (2.406 €/m<sup>2</sup> construït) un 5,5 % i el lloguer (10,28 €/m<sup>2</sup>/mes) un 2,5 %.

## Preu mitjà habitatge. €/m<sup>2</sup> construït.



Construcció i rehabilitació		2012	2013
		Anual	Primer semestre
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	272	51
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	1,5	0,3
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	108	28
Habitatges acabats	(u.)	97	67
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,5	0,4
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	237	67
Locals (llic.obra major)	(u.)	11	4
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	11,4	41,2
Habitatges protegits iniciats	(u.)	32	21
Habitatges protegits acabats	(u.)	64	0
<b>Adjudicacions<sup>1</sup></b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	130	36
Segones adjudicacions	(u.)	73	48
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3,4</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	2.674	91
Subvenció pública	(milers €)	3.178	264
Inversió total	(milers €)	12.126	752

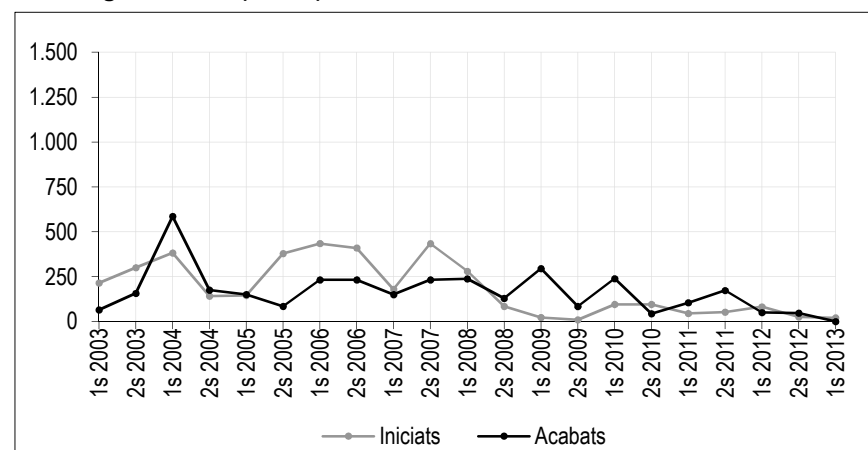
<sup>1</sup>Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

<sup>2</sup>La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2012 es va obrir al mes de juliol.

<sup>3</sup>En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

<sup>4</sup>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre de 2013 s'han concedit 51 llicències de construcció d'obra nova a Sants-Montjuïc, un 41,2 % de les quals destinades a habitatges protegits. Per la seva banda, s'han visat 28 habitatges i se n'han finalitzat 67. Pel que fa al segment protegit, en el primer semestre s'han atorgat 36 habitatges d'obra nova i 48 de segones adjudicacions.

## Districte 4: Les Corts

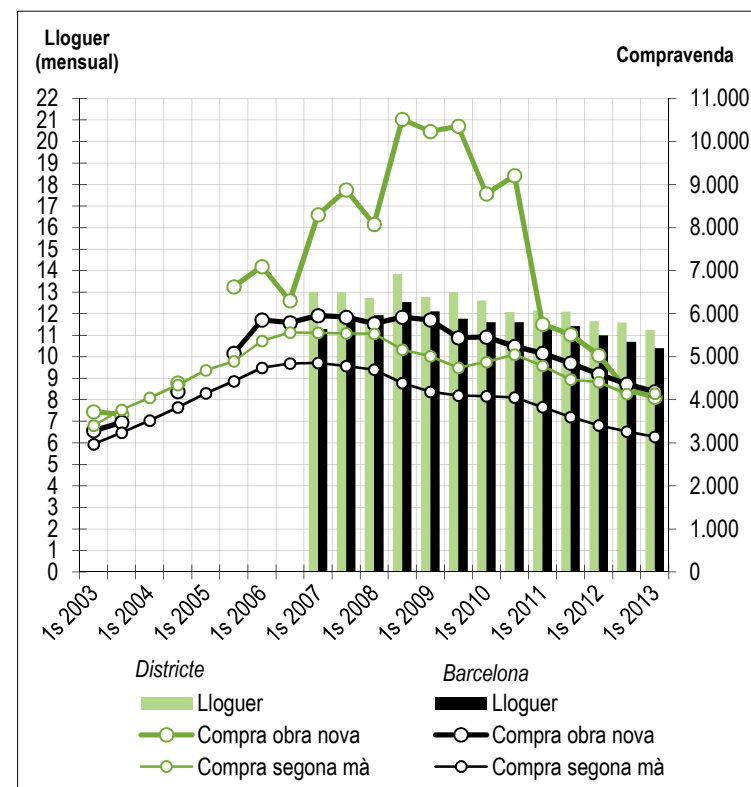
Mercat immobiliari		2012	2013	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
		Segon semestre	Primer semestre		
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	42,5	36,8	-13,4%	-12,8%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (BCF)	(€/m <sup>2</sup> )	4.237	4.059	-4,2%	-4,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (BCF)	(€/m <sup>2</sup> )	5.375	5.517	2,6%	-2,0%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	84,3	93,9	11,4%	5,3%
Superfície mitjana útil	(m <sup>2</sup> )	66,5	69,5	4,5%	3,3%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà	(€)	30.150	34.959	16,0%	2,6%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> )	4.137	4.144	0,2%	-3,7%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes	(u.)	829	-	-	-0,2%
Nous contractes avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït <sup>1</sup>	(€/m <sup>2</sup> /mes)	11,58	11,24	-3,0%	-2,8%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	79	77	-2,0%	-2,2%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	25,6	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	30,7	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> )	(%)	15,3	-	-	-

<sup>1</sup> Excepcionalment en aquest número de xifres, la dada del primer semestre de 2013 corespon al primer trimestre <sup>2</sup> Dades anuals <sup>3</sup> Renda familiar disponible

Les Corts és un dels districtes més cars de la ciutat en tots els segments del mercat. En la compravenda d'obra nova oscil·la entre la primera i la tercera posició del rànquing, en la segona mà entre la primera i la segona, i en el lloguer entre la primera i la tercera.

En el primer semestre de 2013 els preus d'obra nova (4.059 €/m<sup>2</sup> construït) han disminuït un 4,2 %, seguint la mitjana de la ciutat. En el segment de segona mà, en canvi, el preu mitjà (4.144 €/m<sup>2</sup> construït) presenta un increment, això si molt moderat, del 0,2 %. Per últim, el preu mitjà de lloguer (11,24 €/m<sup>2</sup>/mes) ha caigut un 3 %, valor molt proper al del conjunt de Barcelona.

## Preu mitjà habitatge. €/m<sup>2</sup> construït.



Construcció i rehabilitació		2012	2013
		Anual	Primer semestre
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	75	1
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,9	0,0
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	68	55
Habitatges acabats	(u.)	14	0
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,2	0,0
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	103	0
Locals (llic.obra major)	(u.)	7	4
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	0
<b>Adjudicacions<sup>1</sup></b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	0	1
Segones adjudicacions	(u.)	24	10
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3,4</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	315	69
Subvenció pública	(milers €)	206	29
Inversió total	(milers €)	1.050	215

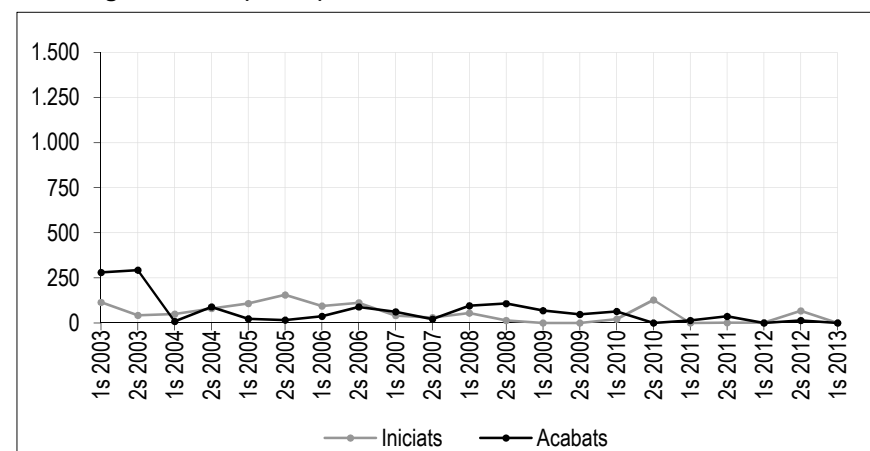
<sup>1</sup>Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

<sup>2</sup>La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2012 es va obrir al mes de juliol.

<sup>3</sup>En aquest districte inclou ajuts Generalitat Decret 455/04 i Barcelona Posa't guapa.

<sup>4</sup>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolta.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



Com es sabut, Les Corts és un dels districtes amb menor activitat d'obra nova a Barcelona. En el primer semestre de 2013 s'ha concedit una llicència per habitatge i 4 per locals. Així mateix, s'ha visat el començament de les obres en 55 habitatges. En canvi, no s'ha certificat la finalització de cap casa. Pel que fa al segment protegit, se n'ha atorgat una d'obra nova i 10 de segona adjudicació.

## Districte 5: Sarrià-Sant Gervasi

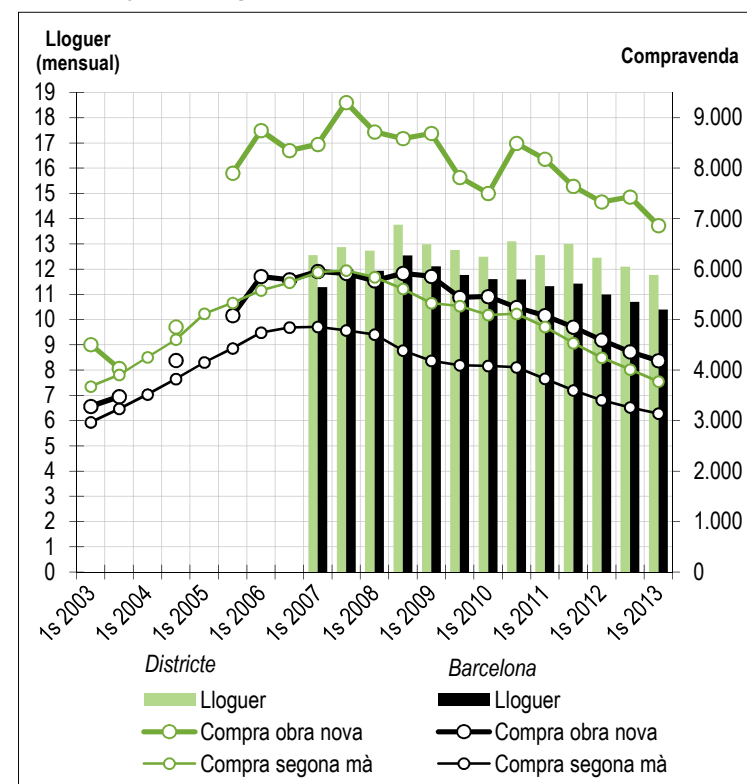
Mercat immobiliari		2012	2013	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
		Segon semestre	Primer semestre		
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	38,2	38,4	0,5%	-12,8%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (BCF)	(€/m <sup>2</sup> )	7.429	6.864	-7,6%	-4,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (BCF)	(€/m <sup>2</sup> )	9.318	8.788	-5,7%	-2,0%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	124,6	138,7	11,3%	5,3%
Superfície mitjana útil	(m <sup>2</sup> )	99,1	108,0	9,0%	3,3%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà	(€)	31.368	32.182	2,6%	2,6%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> )	4.011	3.775	-5,9%	-3,7%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes	(u.)	2.100	-	-	-0,2%
Nous contractes avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït <sup>1</sup>	(€/m <sup>2</sup> /mes)	12,10	11,77	-2,7%	-2,8%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	91	88	-3,7%	-2,2%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	59,5	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	29,3	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> )	(%)	13,8	-	-	-

<sup>1</sup> Excepcionalment en aquest número de xifres, la dada del primer semestre de 2013 corespon al primer trimestre <sup>2</sup>Dades anuals <sup>3</sup> Renda familiar disponible

Sarrià-Sant Gervasi és en la major part del període estudiat el districte més car de la ciutat en tots els segments del mercat.

En el primer semestre de 2013 el preu mitjà d'obra nova (6.864 €/m<sup>2</sup> construït) ha caigut un 7,6 %, a un ritme superior que la mitjana de Barcelona. El preu mitjà de segona mà (3.775 €/m<sup>2</sup> construït) ha disminuït el 5,9 %, també per sobre que el conjunt de la ciutat. Per últim, el preu mitjà de lloguer (11,77 €/m<sup>2</sup>/mes) ha disminuït un 2,7 %, de manera pràcticament igual que l'agregat del municipi de Barcelona.

### Preu mitjà habitatge. €/m<sup>2</sup> construït.



Construcció i rehabilitació		2012	2013
		Anual	Primer semestre
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	38	29
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,3	0,2
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	17	33
Habitatges acabats	(u.)	44	30
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,3	0,2
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	52	43
Locals (llic.obra major)	(u.)	6	1
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	1
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	1
<b>Adjudicacions<sup>1</sup></b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	0	15
Segones adjudicacions	(u.)	17	9
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3,4</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	503	72
Subvenció pública	(milers €)	735	118
Inversió total	(milers €)	3.462	2.845

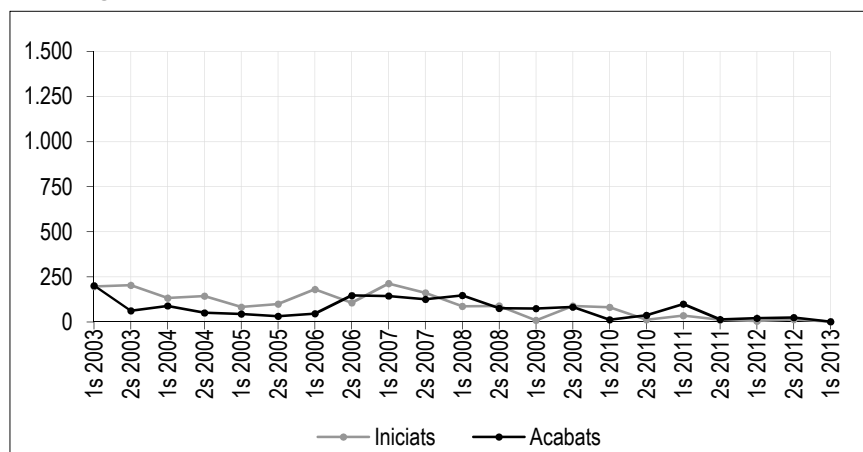
<sup>1</sup>Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

<sup>2</sup>La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2012 es va obrir al mes de juliol.

<sup>3</sup>En aquest districte inclou ajuts Generalitat Decret 455/04 i Barcelona Posa't guapa.

<sup>4</sup>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre de 2013 s'han atorgat 29 llicències per construir habitatges d'obra nova a Sarrià-Sant Gervasi, 43 per places d'aparcament i una per locals. Per la seva banda, s'han visat 33 projectes de nous habitatges i se n'ha certificat la finalització de 30. En el camp de l'habitatge protegit, s'han concedit 15 immobles d'obra nova i 9 de segones adjudicacions.

## Districte 6: Gràcia

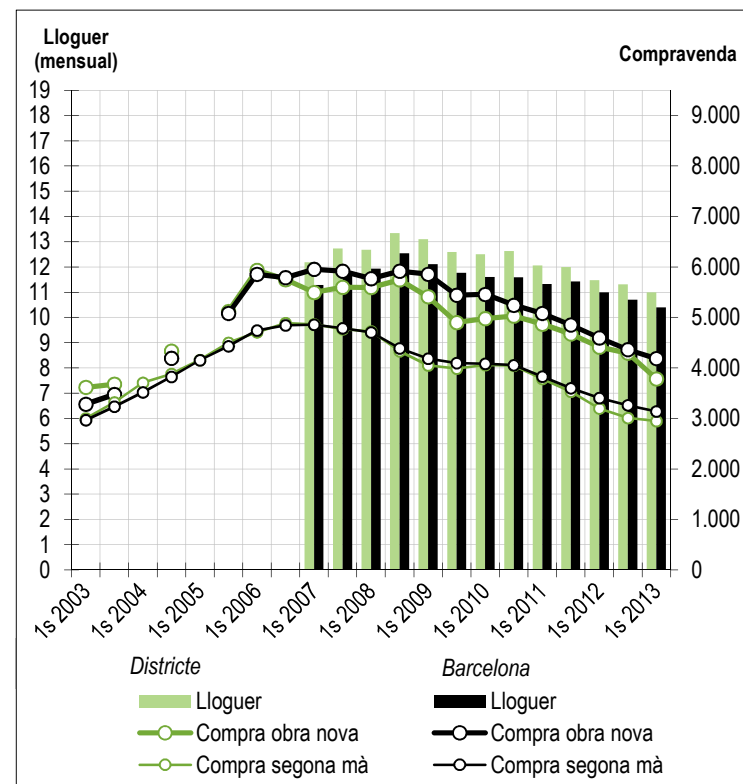
Mercat immobiliari		2012	2013		
		Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	20,6	17,6	-14,6%	-12,8%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (BCF)	(€/m <sup>2</sup> )	4.296	3.783	-11,9%	-4,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (BCF)	(€/m <sup>2</sup> )	5.443	4.890	-10,2%	-2,0%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	97,9	108,0	10,3%	5,3%
Superfície mitjana útil	(m <sup>2</sup> )	77,3	83,5	8,0%	3,3%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà	(€)	29.986	26.700	-11,0%	2,6%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> )	3.009	2.948	-2,0%	-3,7%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes	(u.)	2.196	-	-	-0,2%
Nous contractes avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït <sup>1</sup>	(€/m <sup>2</sup> /mes)	11,31	10,99	-2,9%	-2,8%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	66	67	1,3%	-2,2%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	40,8	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	26,6	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> )	(%)	16,7	-	-	-

<sup>1</sup> Excepcionalment en aquest número de xifres, la dada del primer semestre de 2013 corespon al primer trimestre <sup>2</sup> Dades anuals <sup>3</sup> Renda familiar disponible

Gràcia es situa en la franja intermèdia del rànquing de preus de compravenda de la ciutat de Barcelona (cinquè en l'obra nova i quart en la segona mà), molt a prop dels preus mitjans del conjunt de la ciutat, però lleugerament per sota. En el segment de lloguer també es situa en aquesta franja però en posicions més altes (entre la segona i la quarta posició) i sempre per sobre del preu mitjà del conjunt de districtes.

En el primer semestre de 2013 el preu d'obra nova (3.783 €/m<sup>2</sup> construït) ha caigut un 11,6 %, molt per sobre que en el conjunt de la ciutat. El preu de segona mà (2.948 €/m<sup>2</sup> construït), en canvi, ha baixat un 2 %, lleugerament per sota que la mitjana. Per la seva banda, el preu mitjà de lloguer (10,99 €/m<sup>2</sup>/mes) ha disminuït un 2,9 %, valor molt semblant a l'agregat de Barcelona.

### Preu mitjà habitatge. €/m<sup>2</sup> construït.





Construcció i rehabilitació		2012	2013
		Anual	Primer semestre
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	71	62
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,6	0,5
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	12	6
Habitatges acabats	(u.)	99	9
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,8	0,1
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	180	111
Locals (llic.obra major)	(u.)	6	4
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	94	0
<b>Adjudicacions<sup>1</sup></b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	43	34
Segones adjudicacions	(u.)	12	2
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3,4</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	1.218	88
Subvenció pública	(milers €)	2.117	78
Inversió total	(milers €)	8.742	182

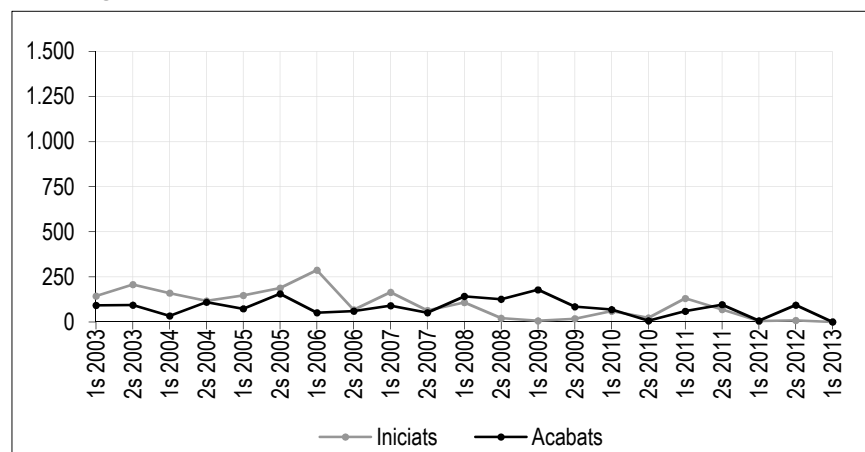
<sup>1</sup>Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

<sup>2</sup>La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2012 es va obrir al mes de juliol.

<sup>3</sup>En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

<sup>4</sup>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre de 2013 s'han concedit 62 llicències per construir habitatges d'obra nova a Gràcia, 111 per places d'aparcament i 4 per locals. Així mateix, s'han visat 6 projectes d'inici d'obres en habitatges i 9 de finalització. Pel que fa al segment protegit s'han adjudicat 34 immobles d'obra nova i 2 de segones adjudicacions.

## Districte 7: Horta-Guinardó

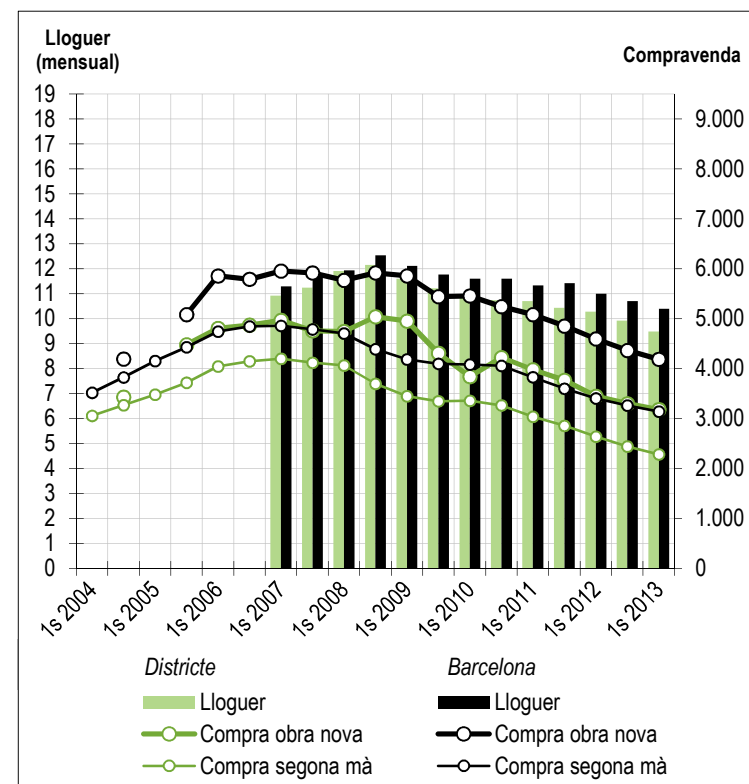
Mercat immobiliari		2012	2013		
		Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	46,5	36,0	-22,6%	-12,8%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (BCF)	(€/m <sup>2</sup> )	3.298	3.181	-3,5%	-4,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (BCF)	(€/m <sup>2</sup> )	4.170	4.044	-3,0%	-2,0%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	90,0	91,2	1,3%	5,3%
Superfície mitjana útil	(m <sup>2</sup> )	71,2	71,7	0,7%	3,3%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà	(€)	28.520	27.214	-4,6%	2,6%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> )	2.442	2.284	-6,5%	-3,7%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes	(u.)	1.693	-	-	-0,2%
Nous contractes avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït <sup>1</sup>	(€/m <sup>2</sup> /mes)	9,92	9,48	-4,4%	-2,8%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	64	65	0,8%	-2,2%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	36,4	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	25,4	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> )	(%)	18,9	-	-	-

<sup>1</sup> Excepcionalment en aquest número de xifres, la dada del primer semestre de 2013 corespon al primer trimestre <sup>2</sup> Dades anuals <sup>3</sup> Renda familiar disponible

Horta-Guinardó es situa en la banda baixa del rànquing de preus dels districtes de la ciutat. En concret, ocupa la vuitena posició en els dos segments de compravenda i el novè lloc en el de lloguer.

En el primer semestre de 2013 el preu mitjà d'obra nova (3.181 €/m<sup>2</sup> construït) ha caigut un 3,5 %, a un ritme lleugerament més moderat que la mitjana. En canvi, el preu de segona mà (2.284 €/m<sup>2</sup> construït) ha disminuït un 6,5 %, amb una intensitat superior a la de Barcelona. Per la seva banda, el preu mitjà de lloguer (9,48 €/m<sup>2</sup>/mes) ha baixat un 4,4 %, també a un ritme major que el conjunt de la ciutat.

### Preu mitjà habitatge. €/m<sup>2</sup> construït.



<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2012</b>	<b>2013</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	62	14
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,4	0,1
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	14	0
Habitatges acabats	(u.)	205	1
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,2	0,0
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	57	19
Locals (llic.obra major)	(u.)	5	3
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	44	0
<b>Adjudicacions<sup>1</sup></b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	233	51
Segones adjudicacions	(u.)	54	30
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3,4</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	1.394	133
Subvenció pública	(milers €)	2.586	132
Inversió total	(milers €)	7.398	380

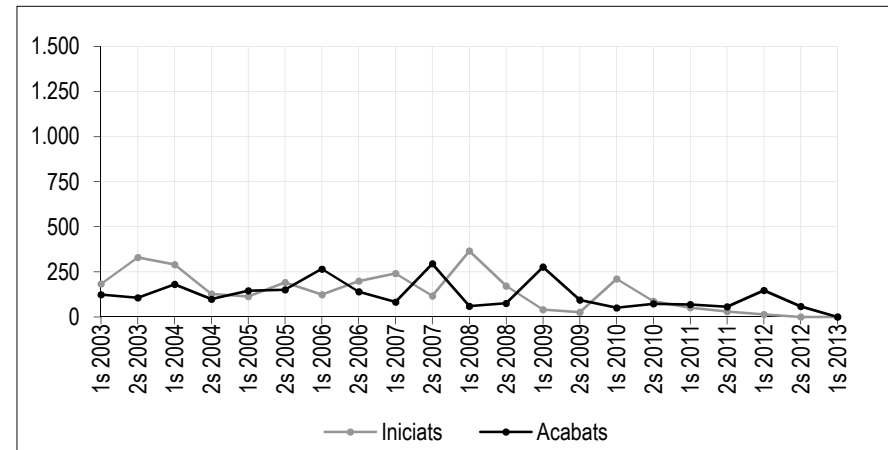
<sup>1</sup>Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

<sup>2</sup>La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2012 es va obrir al mes de juliol.

<sup>3</sup>En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, i Barcelona Posa't guapa.

<sup>4</sup>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resultos.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre de 2013 s'han atorgat llicències per construir 14 habitatges d'obra nova a Horta-Guinardó, 19 per places d'aparcament i 3 per locals. En canvi, no s'ha visat l'inici de cap projecte d'habitatge i tan sols s'ha certificat la finalització d'una casa. En l'apartat d'habitatge protegit, se n'han adjudicat 51 d'obra nova i 30 de segones adjudicacions.

## Districte 8: Nou Barris

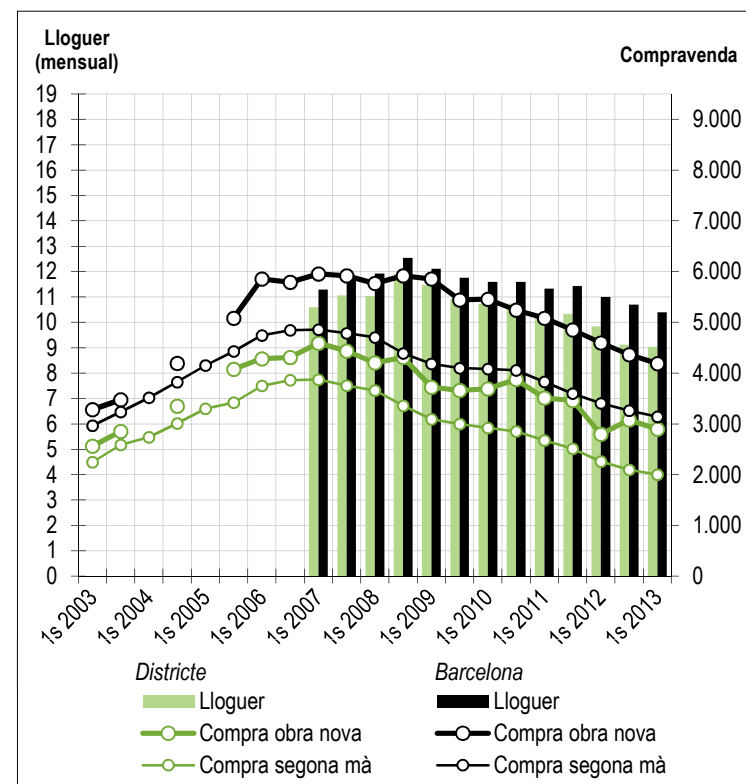
Mercat immobiliari		2012	2013		
		Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	9,9	10,4	5,1%	-12,8%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (BCF)	(€/m <sup>2</sup> )	3.080	2.896	-6,0%	-4,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (BCF)	(€/m <sup>2</sup> )	3.805	3.565	-6,3%	-2,0%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	92,7	93,1	0,5%	5,3%
Superfície mitjana útil	(m <sup>2</sup> )	75,2	75,7	0,7%	3,3%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà	(€)	24.471	24.250	-0,9%	2,6%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> )	2.097	2.002	-4,5%	-3,7%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes	(u.)	1.451	-	-	-0,2%
Nous contractes avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït <sup>1</sup>	(€/m <sup>2</sup> /mes)	9,12	9,03	-1,0%	-2,8%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	62	62	-0,1%	-2,2%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	46,2	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	25,8	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> )	(%)	22,4	-	-	-

<sup>1</sup> Excepcionalment en aquest número de xifres, la dada del primer semestre de 2013 corespon al primer trimestre <sup>2</sup> Dades anuals <sup>3</sup> Renda familiar disponible

Nou Barris és el districte més econòmic de la ciutat de Barcelona en tots els segments del mercat: compravenda d'obra nova, de segona mà i lloguer.

En el primer semestre de 2013 el preu d'obra nova (2.896 €/m<sup>2</sup> construït) ha disminuït un 6 %, per sobre de la mitjana, igual que el de segona mà (2.002 €/m<sup>2</sup> construït), que ha caigut un 4,5 %. Per altra banda, en el mercat de lloguer el preu mitjà (9,03 €/m<sup>2</sup>/mes) és tan sols un 1 % més econòmic que sis mesos abans, un descens molt inferior que la mitjana.

## Preu mitjà habitatge. €/m<sup>2</sup> construït.



Construcció i rehabilitació	2012	2013
	Anual	Primer semestre
<b>Construcció</b>		
Llicències concedides (u.)	26	65
Llicències concedides/1.000 habitants (u.)	0,2	0,4
Habitatges iniciats (visats) (u.)	38	13
Habitatges acabats (u.)	21	33
Habitatges acabats/1.000 habitants (u.)	0,1	0,2
Places d'aparcament (llic.obra major) (u.)	15	98
Locals (llic.obra major) (u.)	3	2
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>		
Protegits/total (licències) (%)	0,0	84,6
Habitatges protegits iniciats (u.)	11	13
Habitatges protegits acabats (u.)	85	0
<b>Adjudicacions<sup>1</sup></b>		
Habitatges d'obra nova (u.)	141	28
Segones adjudicacions (u.)	59	41
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3,4</sup> i pla d'ascensors)</b>		
Habitatges beneficiats (u.)	670	77
Subvenció pública (milers €)	1.341	149
Inversió total (milers €)	3.776	435

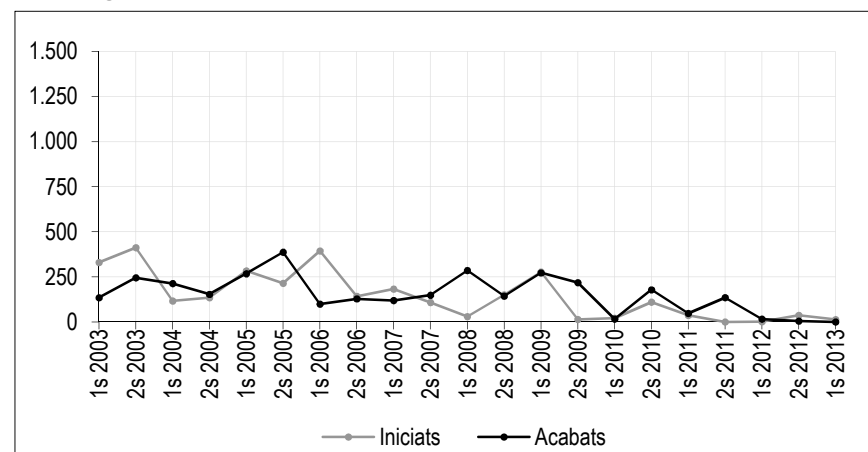
<sup>1</sup>Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

<sup>2</sup>La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2012 es va obrir al mes de juliol.

<sup>3</sup>En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

<sup>4</sup>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre de 2013 s'han concedit 65 llicències per construir habitatges d'obra nova a Nou Barris, 98 per places d'aparcament i 2 per locals. Així mateix, s'ha visat 13 projectes d'habitatsges d'obra nova i se n'han finalitzat 33. Pel que fa a l'habitatge protegit, s'han adjudicat 28 d'obra nova i 41 de segones adjudicacions.

## Districte 9: Sant Andreu

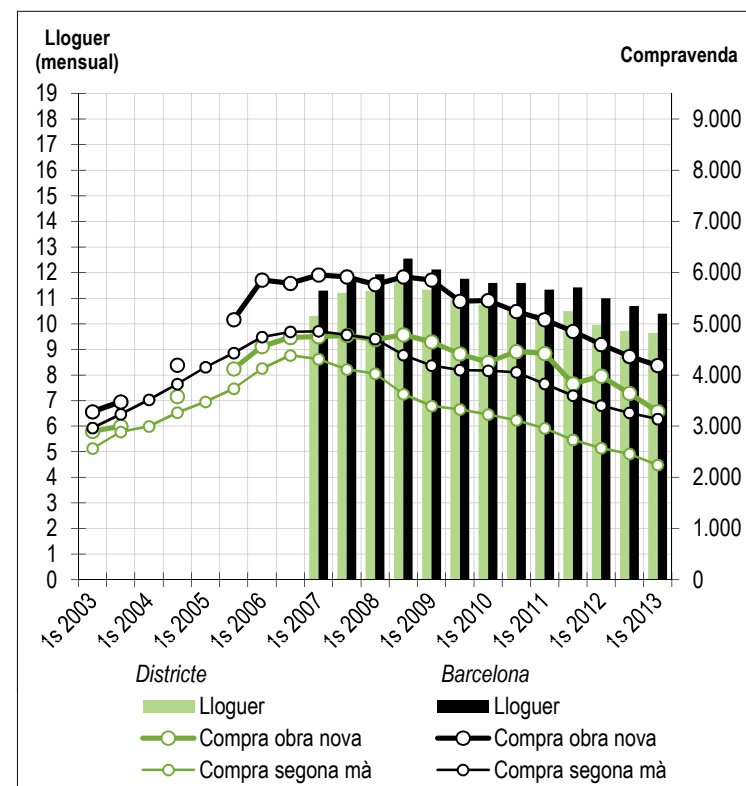
Mercat immobiliari		2012	2013	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
		Segon semestre	Primer semestre		
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	18,1	13,3	-26,5%	-12,8%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (BCF)	(€/m <sup>2</sup> )	3.641	3.286	-9,8%	-4,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (BCF)	(€/m <sup>2</sup> )	4.617	4.171	-9,7%	-2,0%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	92,2	91,2	-1,1%	5,3%
Superfície mitjana útil	(m <sup>2</sup> )	73,0	72,0	-1,4%	3,3%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà	(€)	28.851	28.526	-1,1%	2,6%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> )	2.460	2.243	-8,8%	-3,7%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes	(u.)	1.343	-	-	-0,2%
Nous contractes avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït <sup>1</sup>	(€/m <sup>2</sup> /mes)	9,72	9,65	-0,8%	-2,8%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	67	66	-2,1%	-2,2%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	44,1	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	26,8	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> )	(%)	21,2	-	-	-

<sup>1</sup> Excepcionalment en aquest número de xifres, la dada del primer semestre de 2013 corespon al primer trimestre <sup>2</sup> Dades anuals <sup>3</sup> Renda familiar disponible

Sant Andreu es situa en la banda baixa del rànquing de preus dels districtes de Barcelona. En l'obra nova ocupa la setena posició, en la segona mà la novena i en el lloguer la vuitena.

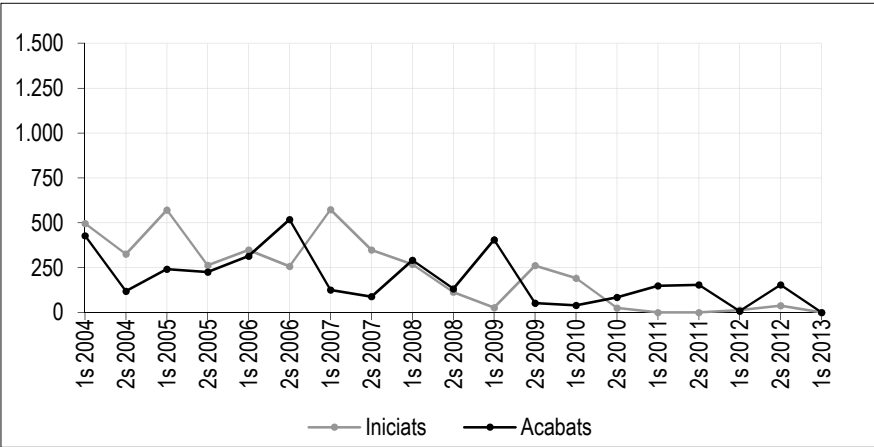
En el primer semestre de 2013 en els dos segments de compravenda el preu ha baixat més del doble que en el conjunt de la ciutat. En efecte, en l'obra nova (3.286 €/m<sup>2</sup> construït) ha caigut un 9,8 % i en la segona mà (2.243 €/m<sup>2</sup> construït) un 8,8 %. En canvi, en el mercat de lloguer el preu mitjà (9,65 €/m<sup>2</sup>/mes) gairebé no s'ha mogut, amb un moderat descens del 0,8 %.

### Preu mitjà habitatge. €/m<sup>2</sup> construït.



<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2012</b>	<b>2013</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	10	9
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,1	0,1
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	52	3
Habitatges acabats	(u.)	162	80
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,1	0,5
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	3	12
Locals (llic.obra major)	(u.)	3	1
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (llicències)	(%)	0,0	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	375	0
<b>Adjudicacions<sup>1</sup></b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	183	77
Segones adjudicacions	(u.)	112	82
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3,4</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	790	92
Subvenció pública	(milers €)	1.789	102
Inversió total	(milers €)	4.984	321

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre de 2013 s'han concedit 9 llicències per construir habitatges d'obra nova al districte de Sant Andreu, 12 per places d'aparcament i una per locals. Així mateix, s'han visat 3 habitatges i s'ha certificat la finalització de 80. Pel que fa al segment protegit, s'han concedit 77 habitatges d'obra nova i 82 de segones adjudicacions.

<sup>1</sup>Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

<sup>2</sup>La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2012 es va obrir al mes de juliol.

<sup>3</sup>En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

<sup>4</sup>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resoltos.

## Districte 10: Sant Martí

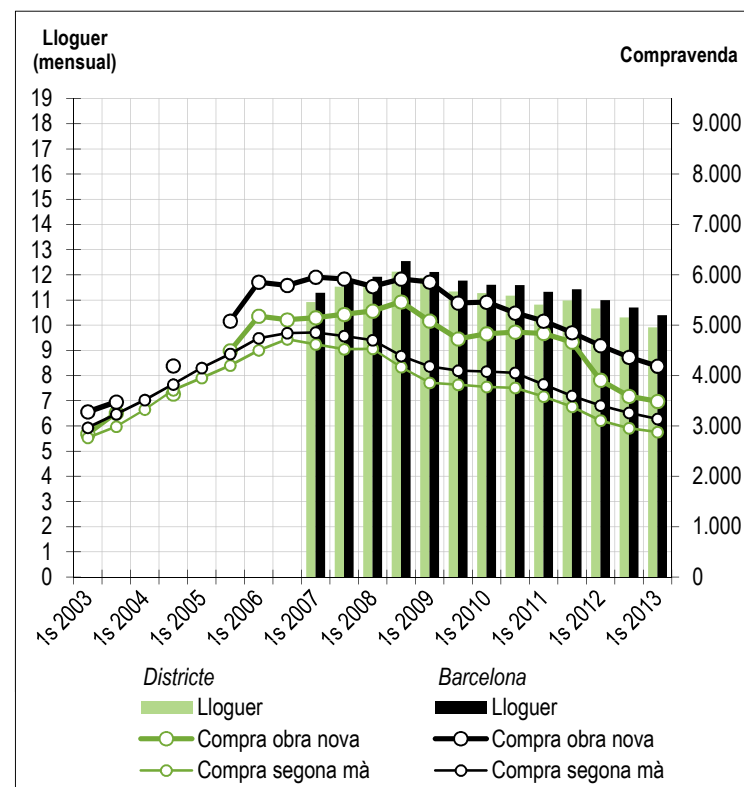
Mercat immobiliari		2012	2013		
		Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	13,6	9,4	-30,9%	-12,8%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (BCF)	(€/m <sup>2</sup> )	3.589	3.488	-2,8%	-4,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (BCF)	(€/m <sup>2</sup> )	4.614	4.495	-2,6%	-2,0%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	95,0	98,7	3,9%	5,3%
Superfície mitjana útil	(m <sup>2</sup> )	73,8	76,1	3,1%	3,3%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà	(€)	26.051	27.043	3,8%	2,6%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> )	2.956	2.879	-2,6%	-3,7%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes	(u.)	2.287	-	-	-0,2%
Nous contractes avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït <sup>1</sup>	(€/m <sup>2</sup> /mes)	10,31	9,91	-3,9%	-2,8%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	68	68	0,0%	-2,2%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	41,4	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	31,0	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> )	(%)	20,6	-	-	-

<sup>1</sup> Excepcionalment en aquest número de xifres, la dada del primer semestre de 2013 corespon al primer trimestre <sup>2</sup> Dades anuals <sup>3</sup> Renda familiar disponible

Sant Martí es situa en la banda intermèdia del rànquing de preus per districtes de la ciutat, això sí, sempre per sota de la mitjana. En el segment d'obra nova oscil·la entre la sisena i la setena posició, en el segment de segona mà ocupa el cinquè lloc i, per últim, en el lloguer està en la setena posició.

En el primer semestre de 2013 els preus mitjans en tots tres segments del mercat han baixat seguint la intensitat del conjunt de la ciutat. Així, el preu mitjà d'obra nova (3.910 €/m<sup>2</sup> construït) ha caigut un 2,8 %, el de segona mà (2.879 €/m<sup>2</sup> construït) un 2,6 %, i el de lloguer (9,91 €/m<sup>2</sup>/mes) un 3,9 %.

## Preu mitjà habitatge. €/m<sup>2</sup> construït.





<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2012</b>	<b>2013</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	278	10
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	1,2	0,0
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	64	45
Habitatges acabats	(u.)	212	83
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,9	0,4
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	479	0
Locals (llic.obra major)	(u.)	21	2
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	43,9	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	128	29
Habitatges protegits acabats	(u.)	231	79
<b>Adjudicacions<sup>1</sup></b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	511	79
Segones adjudicacions	(u.)	59	59
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3,4</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	1.213	434
Subvenció pública	(milers €)	2.204	624
Inversió total	(milers €)	5.680	1.079

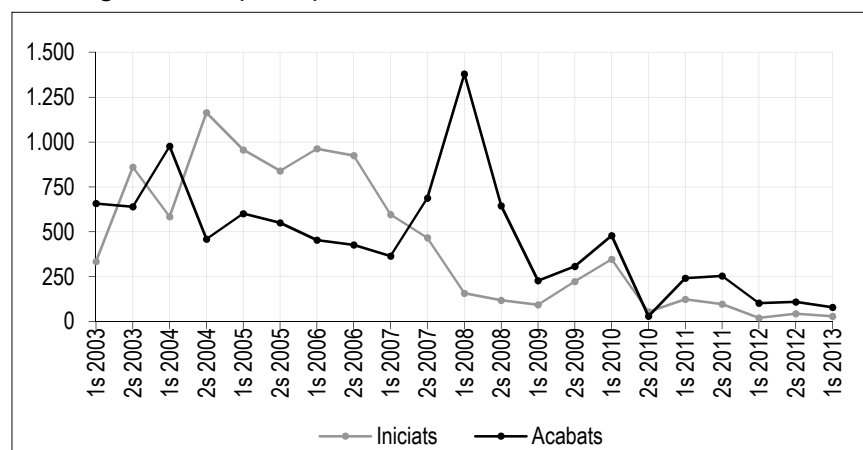
<sup>1</sup>Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

<sup>2</sup>La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2012 es va obrir al mes de juliol. Les dades corresponen a expedients pendents de la darrera convocatòria, resolts al primer trimestre de 2012.

<sup>3</sup>En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

<sup>4</sup>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre de 2013 s'han atorgat 10 llicències per construir habitatges d'obra nova al districte de Sant Martí i 2 per locals. En canvi, no n'hi ha cap per places d'aparcament. Així mateix, s'han visat 45 projectes d'inici d'obra i se n'ha certificat la finalització de 83. Pel que fa al segment protegit, juntament als 29 habitatges que s'han iniciat i als 79 que s'han finalitzat, se n'han adjudicat 79 d'obra nova i 59 de segones adjudicacions.



---

Xifres d'Habitatge, 32. Any 2013, 1r semestre

---

## **3. El tema del semestre.**

*Ajuts a la rehabilitació*



## Ajuts a la rehabilitació

Partint de la premissa de que el dret a l'allotjament digne és un pilar de l'estat del benestar, disposar d'un habitatge en condicions ha d'esdevenir un dret bàsic. La rehabilitació és un element clau per millorar la qualitat dels habitatges i per tant de la qualitat de vida dels ciutadans. Amb l'objectiu de fomentar aquesta vessant social, i malgrat la crisi, el Consorci de l'Habitatge de Barcelona ha obert la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació d'edificis d'habitatge amb un pressupost de 8,1M€.

Enguany, els elements principals de la convocatòria es poden resumir en:

- El reforç de la part social dels ajuts: En el cas d'instal·lació d'ascensors i de patologies estructurals, aquells propietaris que no disposin de cap altre habitatge a la ciutat i que resideixin en l'habitatge de l'edifici que es vol rehabilitar, podran sol·licitar una subvenció addicional de fins el 100% amb la condició de que quan es produeixi la transmissió de l'habitatge es retorni l'import addicional rebut. Aquesta condició s'inscriurà en el Registre de la Propietat. Només podran accedir a aquesta subvenció aquells propietaris amb unitats familiars que tinguin uns ingressos familiars inferiors a 2,33 vegades el IRSC d'acord amb la següent taula:

1 membre	2 membres	3 membres	4 membres
24.753,08 €	25.518,64 €	26.616,22 €	26.711,00 €

- Fomentar la cultura del manteniment: Malgrat que la convocatòria 2013 redueix els percentatges d'ajuts a conseqüència de la nul·la aportació pressupostària de moment, de l'Estat i de la Generalitat, hi ha una voluntat de retornar al concepte de premiar els propietaris que compleixen amb les seves responsabilitats.
- Es premia la solució amb major eficiència energètica augmentant el percentatge de l'ajut. En la majoria d'actuacions es preveuen tres nivells d'actuació amb diferents nivells d'eficiència energètica: bàsic, 1er nivell i 2on nivell. Els ajuts es poden més que doblar en funció de les solucions adoptades que es descriuen amb mesures concretes a la pròpia convocatòria. S'estableixen els criteris de millora abans de l'inici de les obres. S'indiquen millores concretes per assolir un major estalvi energètic, fent assessorament previ sobre els criteris de qualitat

que s'aplicaran i informant de les subvencions en funció de l'estalvi energètic assolit.

- Programa proactiu:
  - ✓ Reunions amb AA.VV i comunitats de propietaris per fomentar la rehabilitació d'edificis.
  - ✓ Mediació en cas de conflicte per facilitar acords.
  - ✓ S'acompanya a la comunitat en tot el procés.
- La possibilitat de sol·licitar una bestreta de fins un 60% del total de la subvenció una vegada assolides el 30% de les obres a realitzar.

Les obres de rehabilitació que es poden acollir a aquesta convocatòria són totes aquelles que afectin a l'edifici: patologies estructurals, obres en l'envolvent de l'edifici (façanes, cobertes, mitgeres i celoberts), instal·lació d'ascensors, supressió de barreres arquitectòniques i sistemes de microgeneració, com per exemple, la generació d'aigua calenta mitjançant energia solar tèrmica. Es considera la rehabilitació com una acció integrada sobre els edificis, diferenciant tres aspectes claus: Endreçament; rehabilitació constructiva i rehabilitació energètica.

Les quanties de les subvencions poden arribar en algunes actuacions fins al 25% amb un topall de 25.000€.

Entre els requisits per accedir a les subvencions, cal destacar que la sol·licitud d'inscripció s'ha de fer abans d'iniciar les obres i que aquestes no es podran iniciar fins que s'hagi fet entrega de l'informe tècnic.

Per sol·licitar les subvencions cal presentar juntament amb la sol·licitud l'acord de comunitat de propietaris on s'acordi l'execució de les obres, el projecte tècnic, el pressupost de les obres, indicar l'ocupació dels habitatges de l'edifici, així com la llicència d'obres. Al final de les obres caldrà aportar el comunicat final d'obres, factures i rebuts de les obres executades.

Finalment, per tenir unes dades de referència es vol apuntar que el 2012, amb un pressupost de 19,4 milions d'euros, es van rehabilitar 969 edificis, el que va permetre beneficiar a 12.437 famílies, segons dades del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Per sol·licitar aquestes subvencions cal adreçar-se a les Oficines de l'Habitatge de Barcelona. L'adreça i horari, així com demanar cita prèvia, d'aquestes oficines es pot consultar al web [www.consorciohabitatgebcn.cat](http://www.consorciohabitatgebcn.cat) o bé trucant al 010.

El detall de les subvencions per actuacions es detalla en la taula.

	Nivell estalvi energètic									
	Bàsic			1er nivell			2on nivell			
	%	Mínim per edifici	Màxim per edifici	%	Mínim per edifici	Màxim per edifici	%	Mínim per edifici	Màxim per edifici	
<b>A.1.Patologies estructurals (1)</b>										
A.1.1 Fonaments										
A.1.2.Estructura vertical										
A.1.3.Estructura horitzontal										
<b>A.2.Obres no estructurals (2)</b>										
A.2.1. Obres no estructurals per manca d'estanqueitat; amb patologies constructives que afectin l'estabilitat del sistema de tancament de l'edifici o amb ordre d'execució d'obres per problemes										
(I) Façanes		10%	5.000 €	10.000 €	15%	5.000 €	15.000 €	25%	5.000 €	25.000 €
(II) Coberta i terrats					10%	5.000 €	15.000 €	15%	5.000 €	20.000 €
(III) Mitgeres								25%	5.000 €	25.000 €
(IV) Celoberts i patis					10%	5.000 €	15.000 €	15%	5.000 €	20.000 €
A.2.2 Resta obres no estructurals					10%		2.500 €	15%		5.000 €
<b>A.3.Accesibilitat</b>										
A.3.1.Instal·lació d'ascensors (3)										
A.3.2.Supressió de barreres arquitectòniques										
<b>A.4.Instal·lacions</b>										
A.4.1.Instal·lacions generals comuns										
A.4.6 Aigua directa										
<b>A.5.Sostenibilitat i rehabilitació energètica</b>										
A.5.2 Instal·lació energies alternatives: microgeneració										

(1) Cal afegir 30.000€ pel programa de mediació d'habitatges. Serien lés úniques subvencions per a habitatges. Màx 2.500€ per habitatge.

(2) En el cas d'actuacions en façanes, cobertes i terrats, mitgeres, celoberts i patis en edificis catalogats, o en edificis anteriors a 1930 situats en un ARI el percentatge de subvenció s'incrementarà en cinc punts i el topall en 5.000€.

(3) En el cas d'ascensors que s'instal·lin per l'exterior de l'edifici el topall s'incrementarà en 5.000€.

#### Excepcions:

Turó de la Peira: S'aplicarà la mateixa subvenció que al 2010 : 50% amb un topall de 7.000€ per habitatge +10% de subvenció.

Barceloneta, Trinitat Nova: 75% per patologies estructurals amb topall de 70.000€ per edifici.

Ciutat Meridiana Ascensors: 75% sense topall.

Sud Oest Besòs i Baró de Viver ascensors: La mateixa subvenció que al 2010: 60% màxim 60.000€ + 10% subvenció.

#### Cohesió social:

S'aplicaran subvencions complementàries de fins el 100% per a patologies i ascensors.

---

**Xifres d'Habitatge, 32.** Any 2013, 1r semestre

---

## **Annex de taules i gràfics**





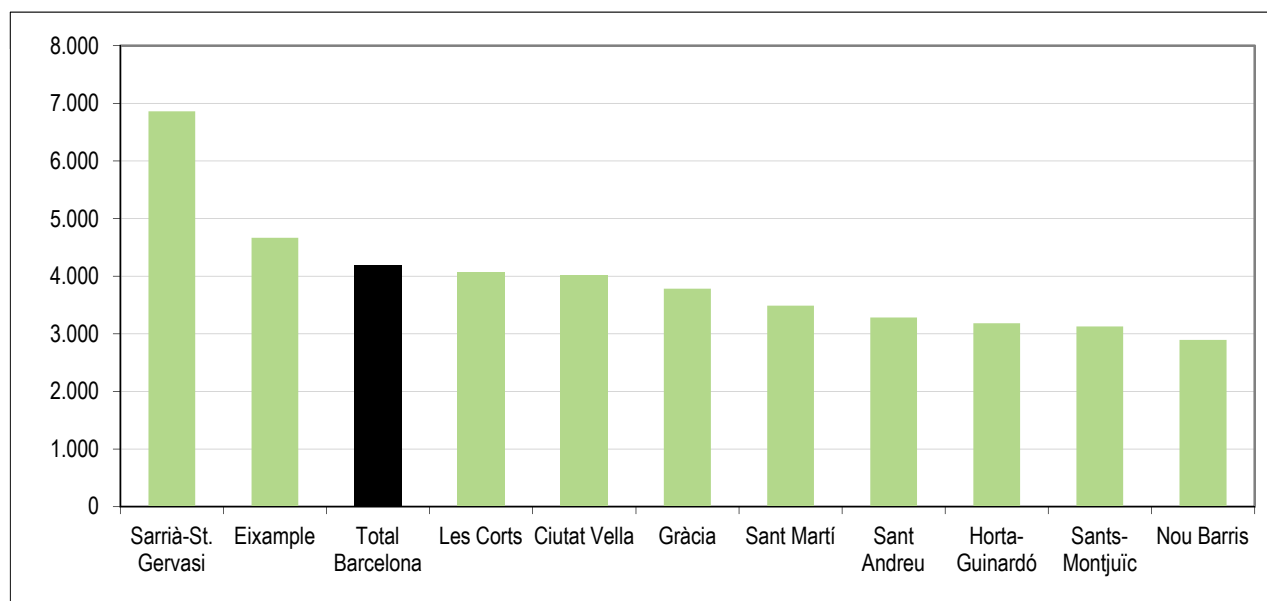
**Taula 1. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-primer semestre 2013. (€/m<sup>2</sup> construït)**

	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
Ciutat Vella	3.341	3.844	-	4.200	-	4.483	5.531	5.826	6.629	6.864	6.213	6.801	6.805	6.854	4.113	6.147	5.455	4.001	4.913	5.124	4.018
Eixample	4.092	4.182	-	5.276	-	6.007	6.915	7.439	7.288	7.005	6.957	7.089	6.852	6.470	6.400	5.837	5.691	5.646	5.222	4.946	4.665
Sants-Montjuïc	2.738	3.038	-	3.827	-	4.379	4.910	5.270	5.201	5.195	4.950	4.492	4.249	4.158	4.111	4.410	4.236	3.461	3.268	3.280	3.127
Les Corts	3.723	3.656	-	4.393	-	6.625	7.094	6.303	8.299	8.877	8.077	10.517	10.234	10.358	8.786	9.208	5.754	5.515	5.033	4.237	4.059
Sarrià-St. Gervasi	4.506	4.034	-	4.856	-	7.902	8.747	8.350	8.471	9.301	8.718	8.589	8.690	7.817	7.501	8.493	9.179	7.642	7.333	7.429	6.864
Gràcia	3.617	3.680	-	4.335	-	5.119	5.935	5.749	5.495	5.598	5.596	5.747	5.412	4.900	4.979	5.029	4.868	4.675	4.414	4.296	3.783
Horta-Guinardó	3.082	3.290	-	3.430	-	4.479	4.807	4.872	4.969	4.759	4.745	5.040	4.952	4.310	3.842	4.222	3.978	3.767	3.448	3.298	3.181
Nou Barris	2.562	2.852	-	3.350	-	4.077	4.282	4.309	4.591	4.436	4.204	4.311	3.722	3.660	3.690	3.876	3.511	3.461	2.797	3.080	2.896
Sant Andreu	2.901	2.999	-	3.581	-	4.120	4.557	4.734	4.750	4.774	4.693	4.786	4.648	4.413	4.247	4.459	4.421	3.830	3.980	3.641	3.286
Sant Martí	2.844	3.260	-	3.636	-	4.494	5.180	5.107	5.150	5.215	5.281	5.463	5.084	4.729	4.832	4.865	4.839	4.666	3.910	3.589	3.488
Total Barcelona	3.282	3.476	-	4.193	-	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

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Tecnigrama fins l'any 2007; Instituto Apolda. Estudi d'oferta de nova construcció, 2008-2012; i BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segon semestre de 2012.

Nota: durant els anys 2004 i 2005 només es realitzà el treball de camp del segon semestre. L'any 2008 s'ha produït un canvi en la metodologia dels càlculs dels preus mitjans.

**Figura 1. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona i districtes. Primer semestre 2013. (€/m<sup>2</sup> construït)**



Font: BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció.

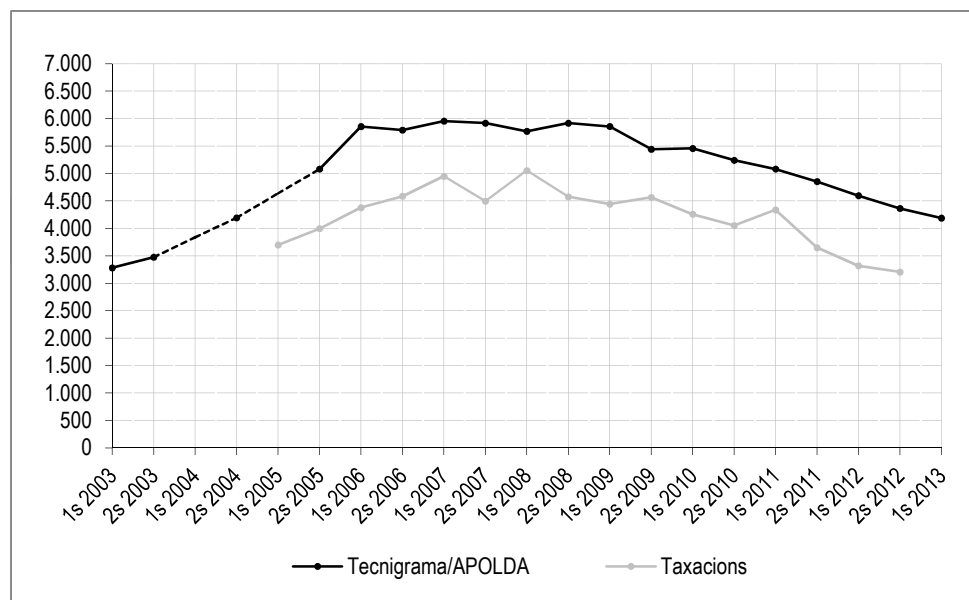
**Taula 2. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2013. (€/m<sup>2</sup> construït)**

	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
BCF	3.282	3.476	-	4.193	-	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
Taxacions	-	-	-	-	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	-

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Tecnigràma fins l'any 2007; Instituto Apolda. Estudi d'oferta de nova construcció, 2008-2012; i BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segon semestre de 2012 ; i Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

Nota: En les dades de BCF durant els anys 2004 i 2005 només es realitzà el treball de camp del segon semestre. L'any 2008 s'ha produït un canvi en la metodologia dels càlculs dels preus mitjans.

**Figura 2. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2013. (€/m<sup>2</sup> construït)**



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Tecnigràma fins l'any 2007; Instituto Apolda. Estudi d'oferta de nova construcció, 2008-2012; i BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segon semestre de 2012 ; i Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

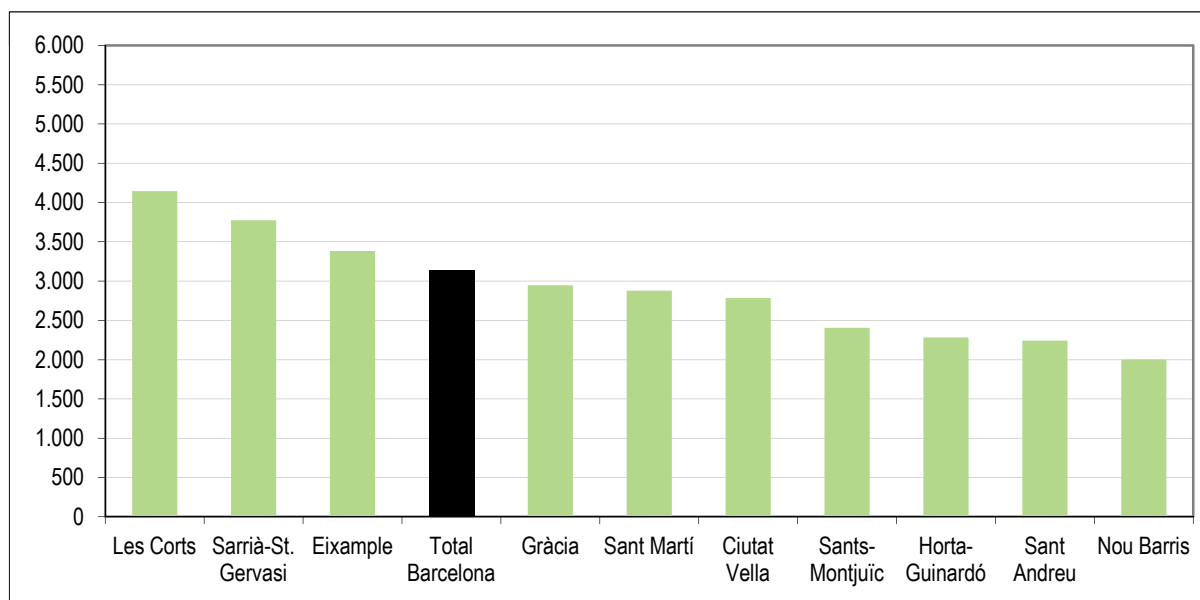
Nota: En les dades de BCF durant els anys 2004 i 2005 només es realitzà el treball de camp del segon semestre. L'any 2008 s'ha produït un canvi en la metodologia dels càlculs dels preus mitjans.

**Taula 3. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-primer semestre 2013. (€/m<sup>2</sup> construït)**

	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
Ciutat Vella	2.763	3.075	3.256	3.545	3.867	4.177	4.606	4.640	4.719	4.622	4.542	4.154	3.855	3.762	3.673	3.589	3.428	3.132	2.833	2.756	2.786
Eixample	3.233	3.481	3.797	4.109	4.427	4.769	5.122	5.239	5.255	5.180	5.085	4.683	4.465	4.419	4.417	4.380	4.122	3.875	3.613	3.464	3.384
Sants-Montjuïc	2.648	2.865	3.178	3.400	3.620	3.863	4.295	4.464	4.439	4.402	4.346	3.861	3.621	3.550	3.477	3.334	3.142	2.915	2.716	2.546	2.406
Les Corts	3.400	3.768	4.046	4.343	4.685	4.895	5.367	5.563	5.559	5.545	5.534	5.164	5.013	4.744	4.876	5.051	4.788	4.470	4.411	4.137	4.144
Sarrià-St. Gervasi	3.675	3.907	4.254	4.606	5.118	5.331	5.578	5.734	5.939	5.975	5.842	5.609	5.328	5.270	5.093	5.115	4.857	4.535	4.246	4.011	3.775
Gràcia	2.999	3.319	3.707	3.882	4.157	4.499	4.708	4.888	4.866	4.766	4.725	4.333	4.052	3.989	4.058	4.046	3.783	3.531	3.198	3.009	2.948
Horta-Guinardó	2.624	2.805	3.055	3.269	3.479	3.719	4.044	4.148	4.198	4.118	4.063	3.696	3.449	3.348	3.356	3.265	3.037	2.855	2.638	2.442	2.284
Nou Barris	2.247	2.587	2.737	3.009	3.299	3.419	3.751	3.863	3.872	3.753	3.659	3.358	3.092	2.997	2.920	2.852	2.674	2.511	2.259	2.097	2.002
Sant Andreu	2.565	2.888	2.997	3.267	3.476	3.733	4.129	4.382	4.310	4.108	4.026	3.626	3.394	3.328	3.230	3.116	2.960	2.735	2.572	2.460	2.243
Sant Martí	2.767	2.987	3.327	3.709	3.953	4.201	4.503	4.721	4.621	4.523	4.534	4.170	3.856	3.818	3.777	3.757	3.583	3.383	3.109	2.956	2.879
Total Barcelona	2.966	3.235	3.517	3.824	4.153	4.430	4.742	4.844	4.856	4.786	4.704	4.389	4.185	4.098	4.083	4.055	3.829	3.599	3.405	3.262	3.141

Font: Idealista.com

**Figura 3. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona i districtes. Primer semestre 2013. (€/m<sup>2</sup> construït)**



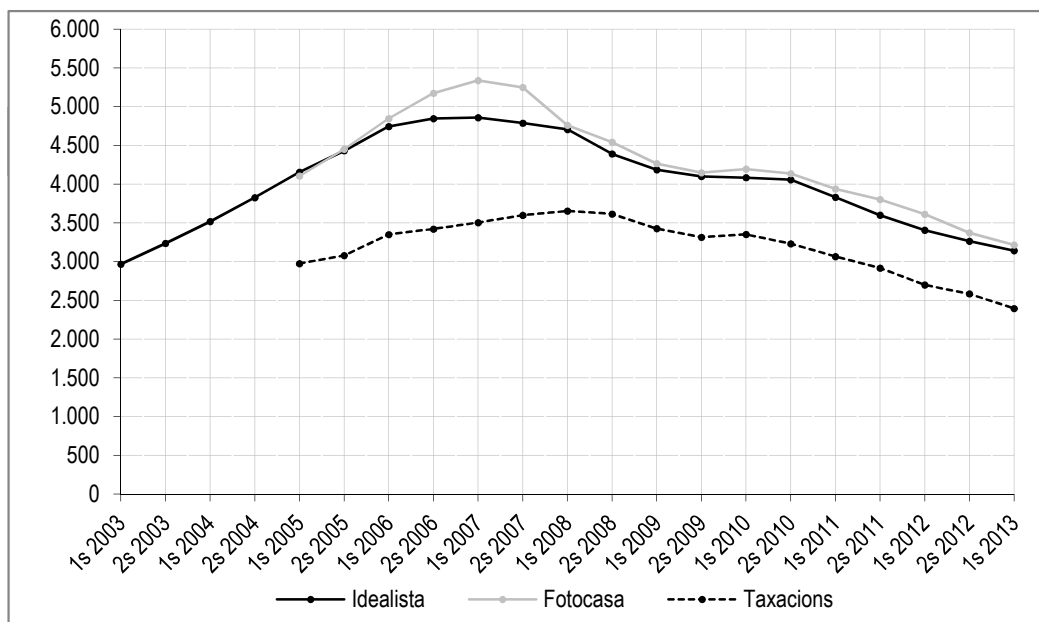
Font: Idealista.com

**Taula 4. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2013. (€/m<sup>2</sup> construït)**

	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
Idealista	2.966	3.235	3.517	3.824	4.153	4.430	4.742	4.844	4.856	4.786	4.704	4.389	4.185	4.098	4.083	4.055	3.829	3.599	3.405	3.262	3.141
Fotocasa	-	-	-	-	4.104	4.450	4.844	5.171	5.336	5.248	4.759	4.541	4.265	4.146	4.194	4.134	3.937	3.801	3.610	3.371	3.213
Taxacions	-	-	-	-	2.973	3.078	3.348	3.419	3.501	3.596	3.653	3.613	3.426	3.313	3.350	3.229	3.064	2.915	2.699	2.583	2.394

Font: Idealista.com; Fotocasa.com; i Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

**Figura 4. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2013. (€/m<sup>2</sup> construït)**



Font: Idealista.com; Fotocasa.com; i Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

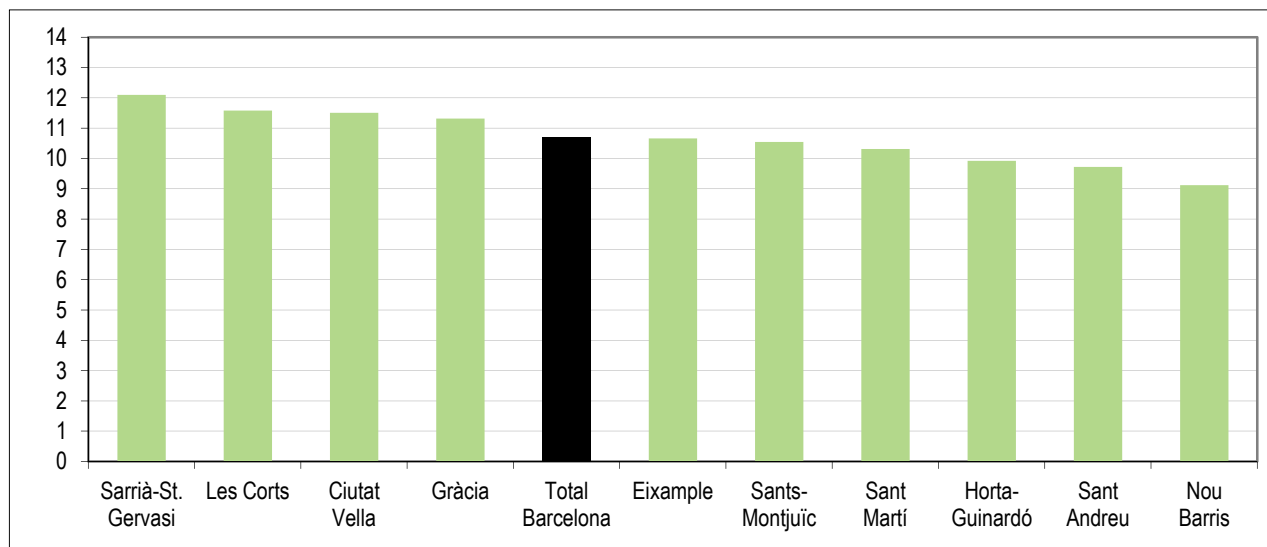
**Taula 5. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-primer semestre 2013. (€ mensuals/m<sup>2</sup> construït)**

	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
Ciutat Vella	7,35	7,80	8,31	8,82	9,51	10,01	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	11,40
Eixample	7,64	8,11	8,26	8,63	9,32	9,65	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	10,33
Sants-Montjuïc	7,36	8,15	8,33	9,00	9,27	9,73	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	10,28
Les Corts	8,57	10,11	9,35	10,40	10,30	11,27	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	11,24
Sarrià-St. Gervasi	9,13	9,56	9,99	10,02	10,54	11,14	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	11,77
Gràcia	7,95	8,83	8,84	9,68	10,00	10,34	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	10,99
Horta-Guinardó	7,46	7,84	8,26	8,30	9,06	9,32	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	9,48
Nou Barris	6,93	7,62	7,69	8,17	8,72	9,03	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	9,03
Sant Andreu	6,78	7,71	7,61	8,07	9,02	8,95	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	9,65
Sant Martí	7,39	7,89	7,92	8,46	8,85	9,54	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	9,91
Total Barcelona	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	11,33	11,43	11,00	10,70	10,40

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl.

Nota: Excepcionalment en aquest número de xifres, la dada del primer semestre de 2013 corespon al primer trimestre.

**Figura 5. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona i districtes. Primer semestre 2013. (€ mensuals/m<sup>2</sup> construït)**



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl.

Nota: Excepcionalment en aquest número de xifres, la dada del primer semestre de 2013 corespon al primer trimestre.

**Taula 6. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona. Primer semestre 2007-primer semestre 2013. (€ mensuals/m<sup>2</sup> construït)**

	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
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

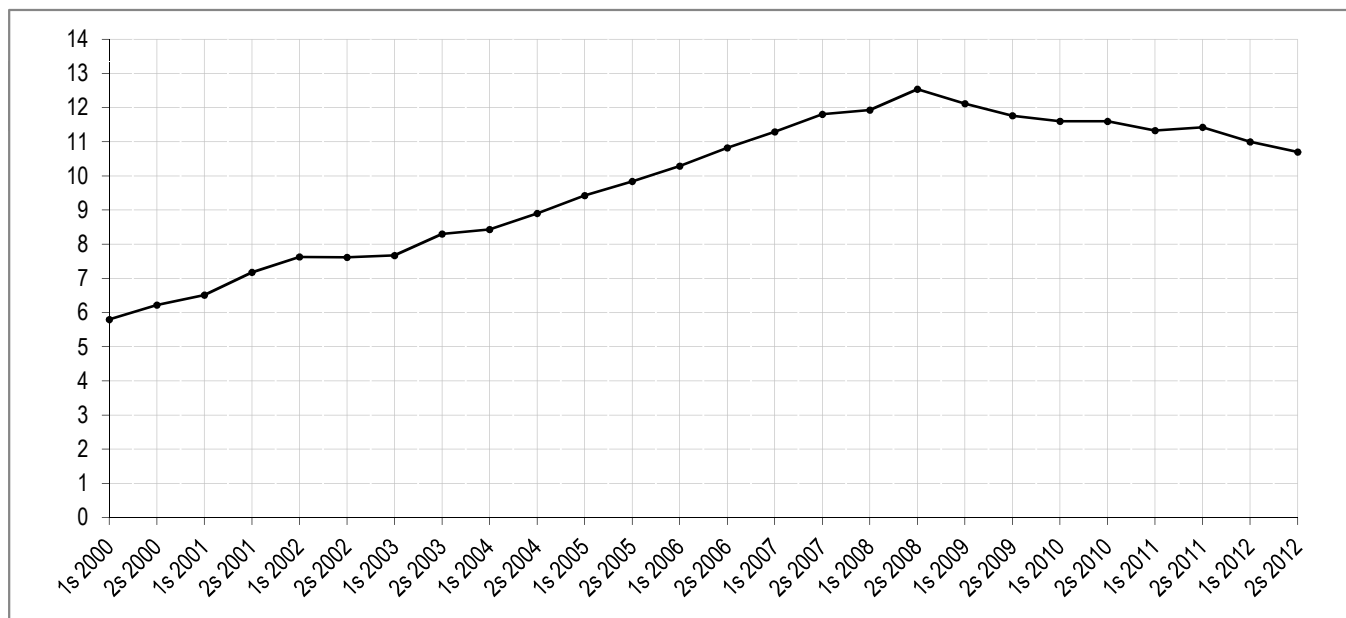
  

	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013
Secretaria Habitatge	11,60	11,60	11,33	11,43	11,00	10,70	10,40

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl.

Nota: Excepcionalment en aquest número de xifres, la dada del primer semestre de 2013 corespon al primer trimestre.

**Figura 6. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona. Primer semestre 2007-primer semestre 2013. (€ mensuals/m<sup>2</sup> construït)**



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl.

Nota: Excepcionalment en aquest número de xifres, la dada del primer semestre de 2013 corespon al primer trimestre.

**Taula 7. Nous contractes de lloguer. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-primer semestre 2013.**

	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
Ciutat Vella	1.016	1.113	1.243	1.201	1.175	1.223	1.150	1.292	1.219	1.167	1.338	1.363	1.397	1.771	1.874	1.914	2.042	1.968	2.077	2.090	-
Eixample	2.522	2.650	2.746	3.008	2.837	2.904	2.785	2.798	2.817	3.001	3.145	3.263	3.232	4.178	4.070	4.428	4.057	4.590	4.425	4.849	-
Sants-Montjuïc	1.019	1.063	1.187	1.295	1.275	1.338	1.285	1.307	1.329	1.215	1.492	1.542	1.520	1.950	1.955	2.112	2.058	2.184	2.260	2.433	-
Les Corts	376	375	343	474	452	445	383	430	443	445	426	569	464	650	619	767	637	857	699	829	-
Sarrià-St.Gervasi	1.015	1.068	1.059	1.146	1.130	1.213	1.182	1.207	1.264	1.200	1.174	1.402	1.274	1.696	1.677	1.758	1.693	2.041	1.810	2.100	-
Gràcia	1.065	1.188	1.181	1.226	1.213	1.275	1.256	1.257	1.290	1.225	1.448	1.489	1.419	1.950	1.883	2.034	1.911	2.142	2.023	2.196	-
Horta-Guinardó	811	828	880	905	1.053	949	1.009	940	1.026	998	1.069	1.162	1.208	1.460	1.502	1.523	1.532	1.528	1.637	1.693	-
Nou Barris	573	596	592	654	690	815	806	683	778	757	960	972	1.063	1.223	1.133	1.208	1.262	1.357	1.431	1.451	-
Sant Andreu	654	674	693	716	715	806	808	850	836	715	862	867	1.058	1.127	1.207	1.240	1.233	1.277	1.399	1.343	-
Sant Martí	838	932	986	1.098	1.211	1.263	1.312	1.233	1.257	1.182	1.442	1.430	1.536	2.001	1.828	2.141	1.925	1.862	2.015	2.287	-
Total Barcelona	9.889	10.487	10.910	11.723	11.750	12.232	11.976	11.999	12.260	11.902	13.355	14.059	14.171	18.006	17.748	19.125	18.350	19.806	19.776	21.271	-

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl

Nota: Degut al retard excepcional en la publicació de les dades de lloguers, en aquest número de xifres no s'ha publicat els contractes de lloguer del primer semestre de 2013.

**Taula 8. Nous contractes de lloguer i transaccions de compravenda. Barcelona. Primer semestre 2004-primer semestre 2013.**

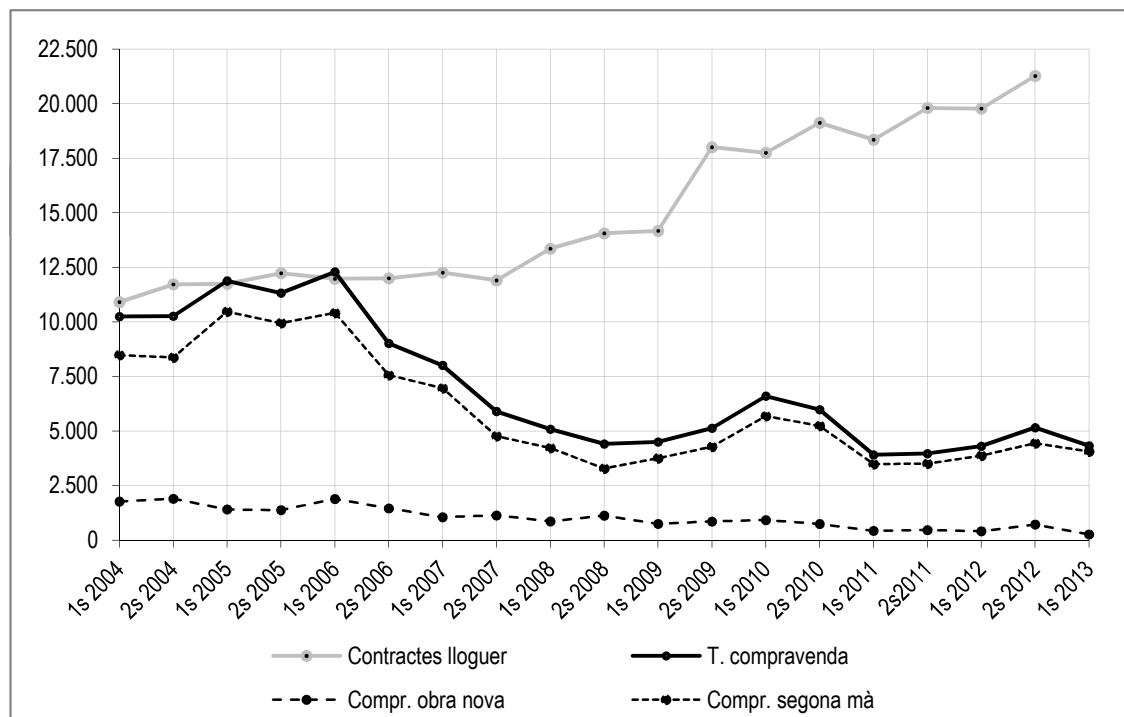
	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013
Contractes lloguer	10.910	11.722	11.750	12.232	11.976	11.999	12.260	11.904	13.355	14.059	14.171	18.006	17.748	19.125	18.350	19.806	19.776	21.271	-
T. compravenda	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	3.963	4.275	5.151	4.323
Compr. obra nova	1.767	1.894	1.408	1.376	1.888	1.455	1.052	1.131	860	1.124	745	852	919	740	425	459	408	717	262
Compr. segona mà	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	3.504	3.867	4.434	4.061

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl; i Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.

Nota: Les dades de transaccions immobiliàries del primer semestre de 2013 són provisionals.

Nota: Degut al retard excepcional en la publicació de les dades de lloguers, en aquest número de xifres no s'ha publicat els contractes de lloguer del primer semestre de 2013.

**Figura 8. Nous contractes de lloguer i transaccions de compravenda. Barcelona. Primer semestre 2004-primer semestre 2013.**



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl; i Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.

Nota: Les dades de transaccions immobiliàries del primer semestre de 2013 són provisionals.

Nota: Degut al retard excepcional en la publicació de les dades de lloguers, en aquest número de xifres no s'ha publicat els contractes de lloguer del primer semestre de 2013.



---

**Xifres d'Habitatge, 32.** Any 2013, primer semestre

---

## **Fonts i metodologia**



## CONSTRUCCIÓ I MERCAT IMMOBILIARI

### A. Construcció

**Llicències concedides:** Institut Municipal d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona, llicències d'obra residencial.

**Llicències concedides/1.000 habitants:** Institut Municipal d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona, llicències d'obra residencial; i Idescat, Padró continu de població, 2011.

Fórmula: (Llicències concedides / habitants a 1 de gener de 2011) \* 1.000

**Habitatges iniciats:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir dels visats d'obra del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya.

**Habitatges acabats:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir dels certificats de final d'obra del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya.

**Habitatges acabats/1.000 habitants:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir dels certificats de final d'obra del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya; i Idescat, Padró continu de població, 2011.

Fórmula: (habitatges acabats / habitants a 1 de gener de 2011) \* 1.000

**Places d'aparcament:** Institut Municipal d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona, llicències d'obra major.

**Locals:** Institut Municipal d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona, llicències d'obra major.

### B. Mercat

#### Habitatges d'obra nova

**Habitatges en oferta/total promoció:** Institut Apolda. Estudi d'oferta de nova construcció.

**Preu mitjà/m² construït (BCF):** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Tecnigrama fins l'any 2007; Instituto Apolda. Estudi d'oferta de nova construcció, 2008-2012; i BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segon semestre de 2012. Dades trimestrals. Per mantenir la coherència amb la sèrie històrica el preu anual és el corresponent al segon semestre.

**Preu mitjà/m² construït (ATASA):** Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

Dades trimestrals. Per obtenir el preu semestral es calcula la mitjana ponderada.

Fórmula:  $\Sigma (\text{preu mitjà trimestral} * \text{número trimestral de taxacions}) / \Sigma \text{número total de taxacions}$

Per garantir la màxima fiabilitat en la comparació amb les altres fonts, les dades anuals són les corresponents al segon semestre.

**Preu mitjà/m² útil:** Instituto Apolda. Estudi d'oferta de nova construcció, 2008-2012; i BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segon semestre de 2012.

Dades trimestrals. Per mantenir la coherència amb la sèrie històrica el preu mitjà anual és el corresponent al segon semestre.

**Superfície mitjana construïda:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Tecnigrama fins l'any 2007; Instituto Apolda. Estudi d'oferta de nova construcció, 2008-2012; i BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segon semestre de 2012. Dades trimestrals. Per mantenir la coherència amb la sèrie històrica el preu anual és el corresponent al segon semestre.

**Superfície mitjana útil:** Instituto Apolda. Estudi d'oferta de nova construcció, 2008-2012; i BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segon semestre de 2012. Dades trimestrals. Per mantenir la coherència amb la sèrie històrica la superfície mitjana útil anual és la corresponent al segon semestre.

#### Places d'aparcament

**Preu mitjà:** Instituto Apolda. Estudi d'oferta de nova construcció, 2008-2012; i BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segon semestre de 2012. Dades trimestrals. Per mantenir la coherència amb la sèrie històrica el preu mitjà anual és el corresponent al segon semestre.

### Habitatges de segona mà

**Preu mitjà/m² construït (ATASA):** Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA). Dades trimestrals. Per obtenir el preu semestral es calcula la mitjana ponderada.

Fórmula:  $\Sigma (\text{preu mitjà trimestral} * \text{número trimestral de taxacions}) / \Sigma \text{número total de taxacions}$

Per garantir la màxima fiabilitat en la comparació amb les altres fonts, les dades anuals són les corresponents al segon semestre.

**Preu mitjà/m² construït (Idealista):** Idealista.com Dades trimestrals. Per obtenir el preu semestral es calcula la mitjana.

Fórmula:  $\Sigma (\text{preu mitjà trimestral})/2$

Per garantir la màxima fiabilitat en la comparació amb les altres fonts, les dades anuals són les corresponents al segon semestre.

**Preu mitjà/m² construït (Fotocasa):** Fotocasa.com Mitjana semestral.

Per garantir la màxima fiabilitat en la comparació amb les altres fonts, les dades anuals són les corresponents al segon semestre.

### Transaccions immobiliàries

**Compravenda d'habitatges:** Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.

### Habitatges de lloguer

**Nous contractes:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl.

**Nous contractes Avalloguer:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

**Lloguer mitjà/m² construït:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl. Des del 2011 s'ha produït una millora metodològica i en el càlcul del preu s'han exclòs els conceptes que no es corresponen amb la renda contractual. Tota la sèrie que es presenta incorpora aquests canvis.

**Superfície mitjana:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl.

## C. Esforç d'accés al mercat

**Obra nova (hipoteca/Renda familiar disponible):** Ajuntament de Barcelona, Barcelona Economia.

**Segona mà (hipoteca/Renda familiar disponible):** Ajuntament de Barcelona, Barcelona Economia.

**Lloguer (lloguer/Renda familiar disponible):** Elaboració pròpia a partir de Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl; i Ajuntament de Barcelona, Barcelona Economia.

Fórmula:  $((\text{preu mensual del lloguer} * 12) / \text{Renda familiar disponible}) * 100$

---

## SEGUIMENT PHB 2008-2016

**A. Planejament i gestió:** Institut Municipal d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona.

### B. Oferta d'habitatge protegit

**Llicències habitatges protegits:** Institut Municipal d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona, llicències d'obra residencial protegida.

**Protegits/total (llicències):** Elaboració pròpia a partir de l'Institut Municipal d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona, llicències d'obra residencial protegida.

Fórmula:  $(\text{llicències d'habitatges protegits} / \text{llicències totals concedides}) * 100$

**Habitatges protegits iniciats:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les qualificacions provisionals d'habitatges de protecció oficial.

**Habitatges protegits acabats:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les qualificacions definitives d'habitatges de protecció oficial.

**Adjudicacions:** Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

### Activitat del Patronat

**Habitatges en construcció:** Patronat Municipal de l'Habitatge, a partir de les dades d'habitatges en obres o en procés de licitació a final de cada semestre.

**Projectes en estudi o redacció:** Patronat Municipal de l'Habitatge.

**Habitatges lliurats:** Patronat Municipal de l'Habitatge, a partir de les dades de contractes de lloguer de primeres i segones adjudicacions, i de venda o dret de superfície, a final de cada semestre.

**Parc lloguer o dret de superfície gestionat:** Patronat Municipal de l'Habitatge, a partir del nombre d'habitatges de lloguer i dret de superfície que gestiona el PMHB.

**C. Rehabilitació:** Consorci de l'Habitatge de Barcelona, a partir de les actuacions incloses als següents programes: Àrees de Rehabilitació Integral (ARIs), Àrees Especials de Rehabilitació Integral (AERIs), ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona posa't guapa, Programa de Barris, i Pla d'Ascensors.

**D. Foment al lloguer:** Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

**E. Disfuncions del mercat immobiliari:** Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

**F. Innovació i sostenibilitat:** Institut Municipal d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona.

**G. Proximitat i atenció al ciutadà:** Consorci de l'Habitatge de Barcelona.