

Xifres d'Habitatge

2013
2º semestre

33

INDICADORES 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

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

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

Barcelona, abril de 2014

© Ajuntament de Barcelona

Xifres d'Habitatge

INDICADORES DEL *PLA D'HABITATGE DE BARCELONA*

Núm. 33. 2º semestre 2013

Sumario

1. Xifres Barcelona	3
2. Xifres Distritos.....	11
3. El tema del semestre APARCAQUÍ. Gestión y explotación de las plazas de aparcamiento en las promociones de vivienda pública	33
Anexo de tablas y figuras	37
Fuentes y metodología	47



Xifres d'Habitatge 33. Año 2013, 2º semestre

1. Xifres Barcelona



La mayoría de indicadores recogidos en este número de *Xifres* muestran que las tendencias iniciadas a raíz del estallido de la crisis financiera internacional en el verano de 2007 todavía tienen continuidad, en términos generales, durante el 2013. Esta continuidad se puede constatar en la demanda de vivienda, en la oferta y en la evolución de los precios medios, aunque en este último campo se aprecian diferencias muy notables entre distritos.

En efecto, empezando por la **demand**a, durante el 2013 los contratos de alquiler han alcanzado un nuevo máximo: se han formalizado 44.819. Esto significa que se han casi doblado respecto al año 2006, cuando se registraron 23.975. Por su parte, tan sólo se han registrado 9.498 transacciones de compraventa de viviendas, que si bien suponen un ligero incremento respecto al mínimo del año 2013 (7.867), todavía quedan muy alejadas de las 21.310 del año 2006. Cabe decir, sin embargo, que durante el segundo semestre de 2013 las transacciones se han incrementado un 2,5% interanual. Aunque este ligero incremento está basado en valores absolutos bajos, hay que apuntar que a diferencia de otros repuntes que se produjeron en semestres anteriores (primer semestre 2010, segundo semestre 2012), en este caso, no intervienen los efectos de los cambios en la normativa fiscal. Sea como sea, este posible cambio de tendencia se deberá contrastar en próximos números de *Xifres*.

Respecto a la **oferta de vivienda** hay que recordar, de entrada, la importancia cuantitativa de la segunda mano, tanto en el segmento de compraventa como en el alquiler, un rasgo que diferencia a la ciudad de Barcelona de otras realidades con un mayor peso de la obra nueva. Centrándose, no obstante, en la obra nueva, segmento del que se dispone de más información, durante el 2013 ha continuado la tendencia al descenso de la edificación residencial. En efecto, se han otorgado 764 licencias de obra, un 47,9% menos que un año antes, y se han registrado 666 certificados de final de obra, un 38,2% menos. Este bajo nivel de viviendas terminadas, que ya se arrastra desde el año 2010, ha dado lugar a que, aunque se vendan pocas viviendas, el **stock de viviendas nuevas sin vender** se haya reducido en la ciudad de Barcelona. Así, según datos recogidos en el

Estudio de oferta de nueva construcción, la proporción de viviendas sin vender en las promociones se ha situado en el segundo semestre de 2013 en el 18,2%, mientras que un año antes este porcentaje era del 24,3%.

Por su parte, los **precios medios de la vivienda** de la ciudad de Barcelona continúan en descenso en todos los segmentos del mercado. En efecto, en el año 2013 los precios de obra nueva han caído entre un 6,8% y un 14,3%, según la fuente; los de segunda mano han bajado entre un 2,5% y un 6,4%; y los de alquiler, han caído un 5,1%. Así pues, se acumulan descensos del 31,7% en la obra nueva y del 34,5% en la segunda mano desde el primer semestre de 2007, cuando se registró el precio máximo. En cambio, en el segmento del alquiler se acumulan descensos mucho más moderados, de un 18,2% desde el segundo semestre de 2008, cuando marcó el máximo.

No obstante, en el segundo semestre de 2013 se aprecian **disparidades muy notables en la evolución de los precios entre distritos**, sobre todo en los dos segmentos de compraventa. En efecto, en la obra nueva, mientras que el descenso medio ha sido, como se acaba de mencionar, de un 6,8%, hay cuatro distritos donde el descenso ha sido muy superior. En primer lugar, hay que destacar el descenso del 21,7% en San Andreu y del 18,3% en Nou Barris, precisamente los distritos donde el precio medio de obra nueva ya era más bajo. Pero este descenso tan señalado también se da en Sarrià Sant-Gervasi (-14,3%) y Gracia (-13,6%). Ciertamente, dada la poca oferta de vivienda de obra nueva, estos datos deben interpretarse con mucha cautela. Ahora bien, algunas de estas disparidades también se aprecian en el segmento de compraventa de segunda mano, donde la oferta es muy superior. En este caso, de nuevo los distritos con los precios más bajos, es decir Nou Barris y Sant Andreu, son donde el precio medio disminuye mucho más que la media de la ciudad: en concreto un 9,5% y un 12,5 %, respectivamente, frente un 2,5% en el conjunto del municipio. En cambio, hay distritos como el Eixample, Les Corts, Gràcia y Sant Martí, donde los precios prácticamente se mantienen estables y,

incluso, en Ciutat Vella se ha producido un aumento de precios del 6,7% interanual. Todo ello permitiría sacar alguna conclusión sobre un cambio de tendencia en el mercado inmobiliario y una mayor polarización de precios. No obstante, parece oportuno esperar próximos datos para confirmar estas dinámicas.

El contexto de crisis económica y las restricciones presupuestarias de las administraciones, así como la diversificación y el incremento de las situaciones de vulnerabilidad residencial, han conllevado la reorientación de las **políticas públicas**.

En el año 2013, como resultado del **planeamiento y de las reparcelaciones** aprobadas definitivamente, se han puesto a disposición de los agentes 204.553 m² y 56.778 m² de techo residencial, respectivamente, con un peso muy notable de la vivienda protegida y dotacional.

En cuanto a la **oferta de vivienda protegida**, en el 2013 se han otorgado 97 licencias, es decir, un 14,9% sobre el total. Por su parte, se han terminado 172 viviendas protegidas, un 46,4% del total de viviendas finalizadas en la ciudad. Asimismo, se han realizado 1.251 adjudicaciones, de las cuales 533 corresponden a obra nueva, 505 a segundas adjudicaciones y 213 a viviendas para emergencias. Respecto a la **actividad del Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona**, hay 560 viviendas licitadas o en construcción, 664 en estudio y se han entregado 570. El parque gestionado es de 6.511 unidades.

En el contexto de restricciones presupuestarias y reorientación de las políticas públicas la **rehabilitación y las ayudas al alquiler** han visto disminuir su peso. Así, en el año 2013 tan sólo se rehabilitaron 4.501 viviendas con ayudas públicas, de los cuales 1.156 correspondieron al Plan de ascensores. En total la subvención pública ha sido de 8.045.323€ y ha generado una inversión total de 32.398.884€. En cuanto al alquiler, en el 2013 se han aprobado 7.827 ayudas por un importe total de 15.754.978€.

Entre las **disfunciones del mercado inmobiliario** del año 2013 se han recogido 30 casos de posible acoso inmobiliario y hay 6 casos vivos en gestión. En cuanto al capítulo de **innovación y sostenibilidad** cabe destacar el acuerdo firmado entre el Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona y la Agencia de la Energía de Barcelona que ha permitido monitorizar cinco instalaciones solares del parque de vivienda protegido de la ciudad.

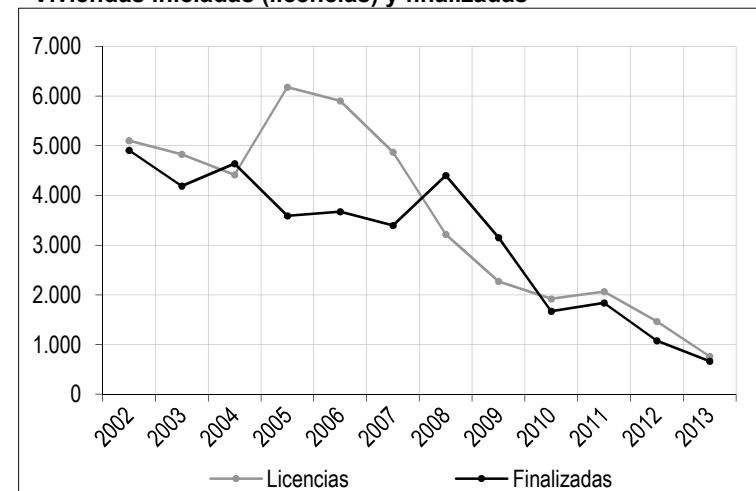
En cuanto a la **atención al ciudadano** se han realizado 152.596 atenciones presenciales en el año 2013, 740.903 atenciones vía web y 23.251 de telefónicas. Por último, destacar que en el Registro Único de Solicitantes de Viviendas de protección oficial hay 28.584 inscritos.

Entre las actividades del **Consejo de la Vivienda Social de Barcelona** cabe destacar las siguientes: se ha celebrado una sesión Plenaria de seguimiento del Plan de la Vivienda; la Comisión permanente se ha reunido en tres ocasiones; se ha convocado una vez el grupo de exclusión social; y, finalmente, se han enviado 5 boletines informativos.

Construcción y mercado inmobiliario		2012		2013	
		Anual	Segon semestre	Anual	Variación interanual
A. Construcción					
Licencias concedidas	(u.)	1.466	389	764	-47,9%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,9	0,2	0,5	-47,6%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	493	450	697	41,4%
Viviendas terminadas	(u.)	1.077	333	666	-38,2%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,7	0,2	0,4	-37,8%
Plazas aparcamiento (lic. obra mayor)	(u.)	1.927	257	764	-60,4%
Locales (lic. obra mayor)	(u.)	85	34	62	-27,1%
B. Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción	(%)	24,3	18,2	18,2	-25,1%
Precio medio/m ² construido (BCF)	(€/m ²)	4.364	4.066	4.066	-6,8%
Precio medio/m ² construido (ATASA)	(€/m ²)	3.206	2.749	2.749	-14,3%
Precio medio/m ² útil (BCF)	(€/m ²)	5.520	5.216	5.216	-5,5%
Superficie media construida (BCF)	(m ²)	98,4	108,4	108,4	10,2%
Superficie media útil (BCF)	(m ²)	77,8	84,9	84,9	9,1%
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio	(€)	28.829	29.784	29.784	3,3%
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (ATASA)	(€/m ²)	2.583	2.444	2.444	-5,4%
Precio medio/m ² construido (Idealista)	(€/m ²)	3.262	3.181	3.181	-2,5%
Precio medio/m ² construido (Fotocasa)	(€/m ²)	3.371	3.157	3.157	-6,3%
Transacciones inmobiliarias¹					
Compraventa de viviendas	(u.)	9.500	5.282	9.498	0,0%
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos	(u.)	41.047	21.862	44.819	9,2%
Nuevos contratos Avalloguer	(u.)	9.246	-	8.394	-9,2%
Alquiler medio/m ² construido	(€/m ² /mes)	10,84	10,26	10,29	-5,1%
Superficie media	(m ²)	71	71	71	-0,3%
C. Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²)	(%)	46,0	-	-	-
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²)	(%)	29,8	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ²)	(%)	18,0	-	-	-

¹ Datos del segundo semestre de 2013 provisionales ²Renta familiar disponible

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



En el 2013 la construcción residencial y el mercado inmobiliario siguen muy marcados por el contexto de crisis económica y por las dificultades financieras. En efecto, se han concedido 764 licencias de obra nueva, un 47,9 % menos que un año antes, y se han finalizado 666 viviendas, un 38,2 % menos.

En cuanto al mercado, se han realizado 9.498 transacciones de compraventa, prácticamente la misma cantidad que el año anterior. Con todo, esta cifra queda muy alejada de los máximos de antes de la crisis (21.310 en 2006). En cambio, el mercado de alquiler sigue su proceso expansivo. En efecto, en 2013 se registraron 44.819 nuevos contratos de alquiler, el 9,2 % más que un año antes.

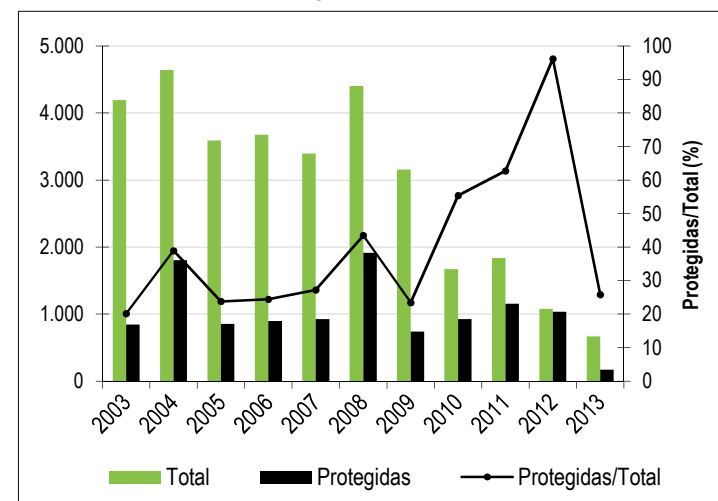
En cuanto a los precios medios, se mantienen los descensos: entre un 6,8 % y un 14,3 %, según la fuente, en la obra nueva; entre un 2,5 % y un 6,3 % en la segunda mano; y, finalmente, un 5,1 % en el alquiler.

Seguimiento PHB 2008-2016 (1/3)		2012	2013	2008-2016
		Anual	Anual	Variación interanual
		Acumulado PHB		
A. Planeamiento y gestión				
Planeamiento aprobado inicialmente				
Techo (m ²)		198.015	47.000	-76,3%
Viviendas libres (u.)		1.188	411	-65,4%
Viviendas protegidas (u.)		1.200	176	-85,3%
Viviendas dotacionales (u.)		217	0	-100,0%
Planeamiento aprobado definitivamente				
Techo (m ²)		57.321	204.553	256,9%
Viviendas libres (u.)		45	1.456	3135,6%
Viviendas protegidas (u.)		524	1.000	90,8%
Viviendas dotacionales (u.)		159	217	36,5%
Reparcelaciones aprobadas definitivamente				
Techo (m ²)		206.984	56.778	-72,6%
Viviendas libres (u.)		1.397	283	-79,7%
Viviendas protegidas (u.)		1.161	446	-61,6%
Viviendas dotacionales (u.)		0	0	-
B. Oferta de vivienda protegida				
Licencias viviendas protegidas (u.)		162	97	-40,1%
Protegidas/total (licencias) (%)		11,1	12,7	14,9%
Viviendas protegidas iniciadas (u.)		306	225	-26,5%
Viviendas protegidas terminadas (u.)		1.036	172	-83,4%
Protegidas/total (terminadas) (%)		96,2	25,8	-73,2%
Adjudicaciones				
Viviendas de obra nueva ¹ (u.)		1.341	533	-60,3%
Segundas adjudicaciones ¹ (u.)		460	505	9,8%
Viviendas para emergencias (u.)		177	213	20,3%
Total Adjudicaciones (u.)		1.978	1.251	-36,8%
Actividad del Patronat Municipal de l'Habitatge				
Viviendas en construcción ² (u.)		320	560	75,0%
Proyectos en estudio o redacción ² (u.)		958	664	-30,7%
Viviendas entregadas (u.)		720	570	-20,8%
Parque alquiler o derecho superficie gestionac (u.)		6.378	6.511	2,1%

¹Número de trámites del proceso de adjudicación de viviendas realizados anualmente antes de la formalización del contrato por parte del promotor.

²Datos a 31 de diciembre.

Viviendas finalizadas según calificación



En el 2013, como resultado del proceso de planeamiento de nuevos desarrollos, se ha puesto a disposición del mercado suelo para edificar 204.553 m² de techo. Asimismo, mediante procesos de reparcelaciones se han obtenido 56.778 m² de techo. En conjunto, un 51 % de las viviendas potenciales en este suelo son protegidas y un 8 % dotacionales.

En el 2013 se han concedido 97 licencias para viviendas protegidas, un 12,7 % sobre el total, y se han terminado 172 viviendas, un 25,8 %. Respecto a las adjudicaciones protegidas, en el 2013 se han realizado 533 de obra nueva, 505 de segunda mano y 213 de emergencias. Entre la actividad del Patronato Municipal de la Vivienda, a 31 de diciembre de 2013, hay 560 viviendas licitadas o en construcción, 664 proyectos en estudio o redacción y se han entregado 570 viviendas. El parque gestionado es de 6.511 unidades.

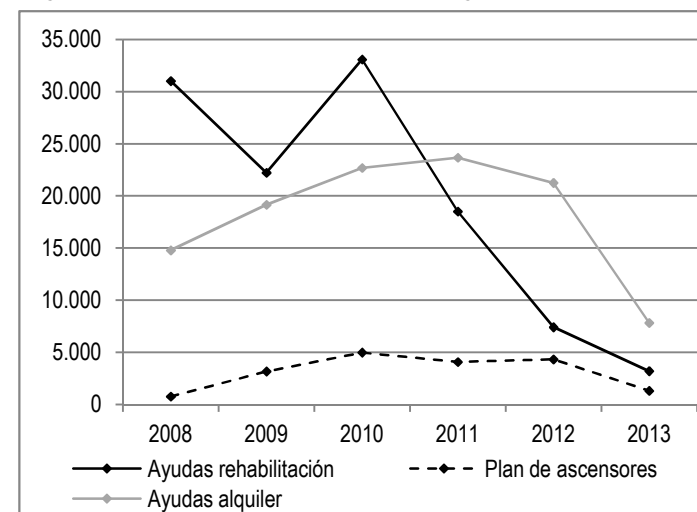
Seguimiento PHB 2008-2016 (2/3)		2012	2013	2008-2016
		Anual	Anual	Variación interanual
				Acumulado PHB
C. Rehabilitación				
Licencias rehabilitación				
Obras mayores (u.)		512	737	43,9%
Obras menores ¹ (u.)		5.272	6.761	28,2%
Ayudas rehabilitación²				
Edificios con ayudas (u.)		515	208	-59,6%
Viviendas beneficiadas (u.)		7.412	3.195	-56,9%
Subvención pública (milers €)		7.501	5.427	-27,7%
Inversión total (milers €)		38.172	20.956	-45,1%
Plan de ascensores				
Expedientes iniciados (u.)		0	96	-
Viviendas beneficiadas (exp. iniciados) (u.)		0	1.156	-
Expedientes cerrados (u.)		335	98	-70,7%
Viviendas beneficiadas (exp. cerrados) (u.)		4.319	1.306	-69,8%
Subvención pública (milers €)		11.438	2.619	-77,1%
Inversión total (milers €)		28.867	11.443	-60,4%
Total ayudas rehabilitación y plan de ascensores				
Viviendas beneficiadas (u.)		11.731	4.501	-61,6%
Subvención pública (milers €)		18.939	8.045	-57,5%
Inversión total (milers €)		67.039	32.399	-51,7%
D. Fomento del alquiler				
Viviendas captadas para Bolsa (u.)		260	173	-33,5%
Contratos firmados Bolsa (u.)		144	92	-36,1%
Cesión viviendas ADIGSA (u.)		-	-	-
Ayudas pago alquiler³				
Ayudas pago alquiler tramitadas (u.)		25.528	10.272	-59,8%
Ayudas pago alquiler aprobadas (u.)		21.249	7.827	-63,2%
Importe ayudas públicas (milers €)		69.793	15.755	-77,4%

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

² La convocatoria de ayudas a la rehabilitación del año 2013 se abrió en el mes de junio. Los datos corresponden a expedientes resueltos.

³ Incluye los programas: *Lloguer just, especial urgència i gent gran*. También incluye los expedientes de *Renda Bàsica d'Emancipació* (a partir de 2012 se derogan para nuevos solicitantes) y las ayudas a la contratación de viviendas mediante la *Borsa de lloguer*.

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



Las restricciones presupuestarias se han traducido en el 2013 en un descenso de las ayudas a la rehabilitación y al alquiler. En efecto, durante el 2013, se han rehabilitado 5.501 viviendas con subvención pública, un 61,1 % menos que el año anterior. Entre estas, 1.306 viviendas se han beneficiado de la instalación de ascensores en el edificio. Por su parte, los hogares beneficiados por las ayudas al alquiler, se han reducido a 7.827, un 63,2 % menos que el año anterior.

Barcelona

Seguimiento PHB 2008-2016 (3/3)		2012	2013	2008-2016
		Anual	Anual	Variación interanual
		Acumulado PHB		
E. Disfunciones del mercado inmobiliario				
Acoso inmobiliario				
Casos de posible acoso	(u.)	18	30	66,7%
Casos vivos en gestión	(u.)	42	6	-85,7%
Sobreocupación e infravivienda				
Expedientes nuevos tramitados	(u.)	-	-	-
Expedientes vivos en seguimiento	(u.)	-	-	-

F. Innovación y sostenibilidad

El año 2013 el Patronato Municipal de la Vivienda y la Agencia de la Energía de Barcelona llegaron a un acuerdo de colaboración para monitorizar las instalaciones solares del parque de viviendas del Patronato. El objetivo es optimizar la gestión de la contrata de mantenimiento y el control de la misma, "on line" y en tiempo real. El acuerdo ha permitido incorporar los datos de rendimiento, funcionamiento y alarmas en la plataforma de la Agencia. Actualmente hay cinco instalaciones en funcionamiento, que dan servicio a 102 viviendas.

G. Proximidad y atención al ciudadano

Oficinas de vivienda				
Atenciones presenciales	(u.)	150.093	152.596	1,7%
Atenciones página web ¹	(u.)	703.861	740.903	5,3%
Atenciones telefónicas ²	(u.)	27.267	23.251	-14,7%
Registro Único de solicitantes				
Número de inscritos ³	(u.)	27.813	28.584	2,8%
Número de nuevas solicitudes	(u.)	8.400	8.539	1,7%

Consell de l'Habitatge Social de Barcelona (CHSB)

- Durante el segundo semestre de 2013, se ha celebrado una sesión Plenaria de seguimiento del Plan de la Vivienda, con presencia del Alcalde. Se han tratado los siguientes temas: modificaciones del Registro de Solicitantes de Vivienda de protección oficial; las promociones de viviendas de Torre Baró; la ampliación del parque público de vivienda asequible con 1.000 nuevas unidades; criterios de acceso a las viviendas para los cupos especiales; convenios con entidades bancarias para la cesión de pisos; convocatoria de ayudas a la rehabilitación 2013; concurso Barcelona Nueva York; el proceso de participación ciudadana *La casa de las Ideas*; nuevo plan de la vivienda 2014-2020; moción para sancionar las viviendas permanentemente desocupadas.

- La Comisión Permanente se ha reunido en tres ocasiones y se ha convocado una vez al grupo de exclusión social.

¹ A partir de junio de 2011 la web de ascensores ha sido eliminada.

² A partir del 20 de mayo de 2011 deja de funcionar el sistema de respuesta automática y el filtrado se realiza a través de un agente operador.

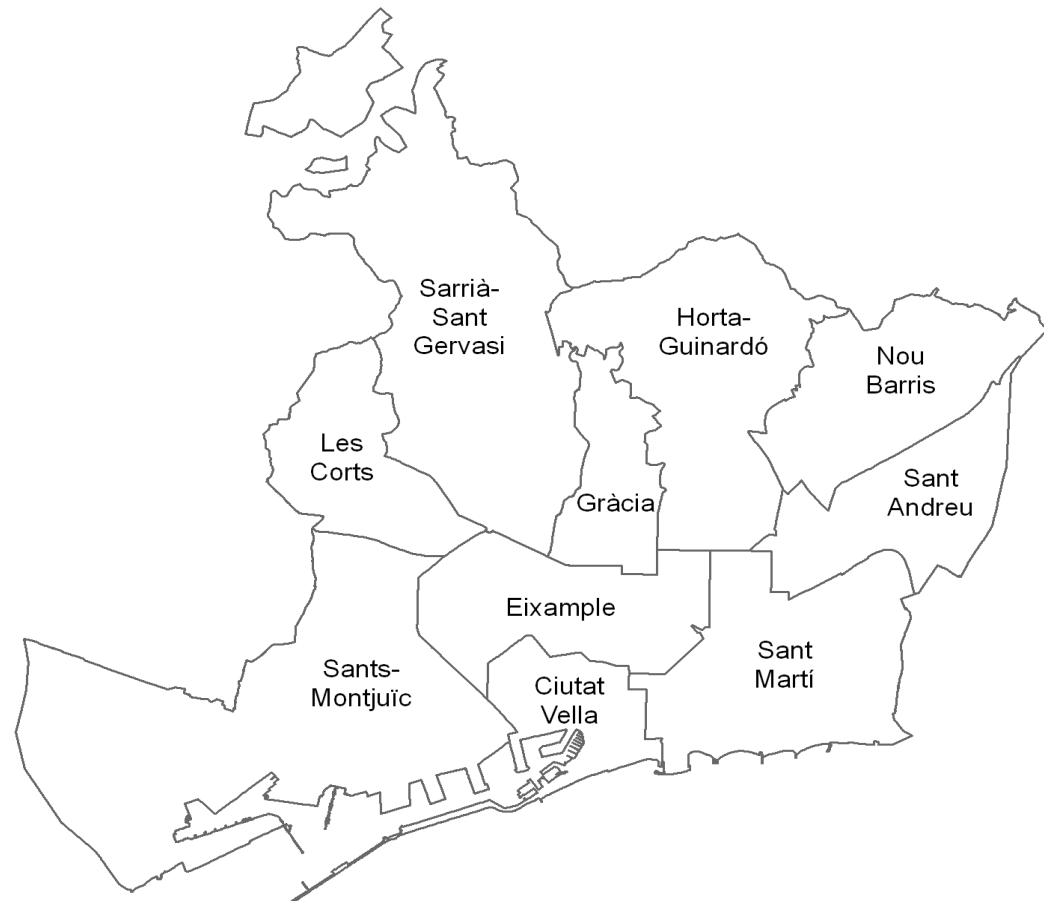
³ Inscripciones vigentes a 31 de diciembre.

Entre las disfunciones del mercado inmobiliario de 2013 se han recogido 30 casos de posible acoso y se acumulan 6 casos vivos en gestión.

Respecto a la atención al ciudadano, en el 2013 se han atendido 152.596 consultas presencialmente, 740.903 mediante la página web y 23.251 telefónicas. Por su parte, a finales de 2013 hay 28.584 personas inscritas en el Registro Único de Solicitantes de viviendas protegidas.

En cuanto a la actividad del Consejo de la Vivienda Social de Barcelona, durante el segundo semestre de 2013, se ha celebrado una sesión Plenaria de seguimiento del Plan de la Vivienda, la Comisión permanente se ha reunido en tres ocasiones y se ha convocado una vez el grupo de exclusión social. Asimismo se han enviado 5 boletines informativos.

2. Xifres districtos



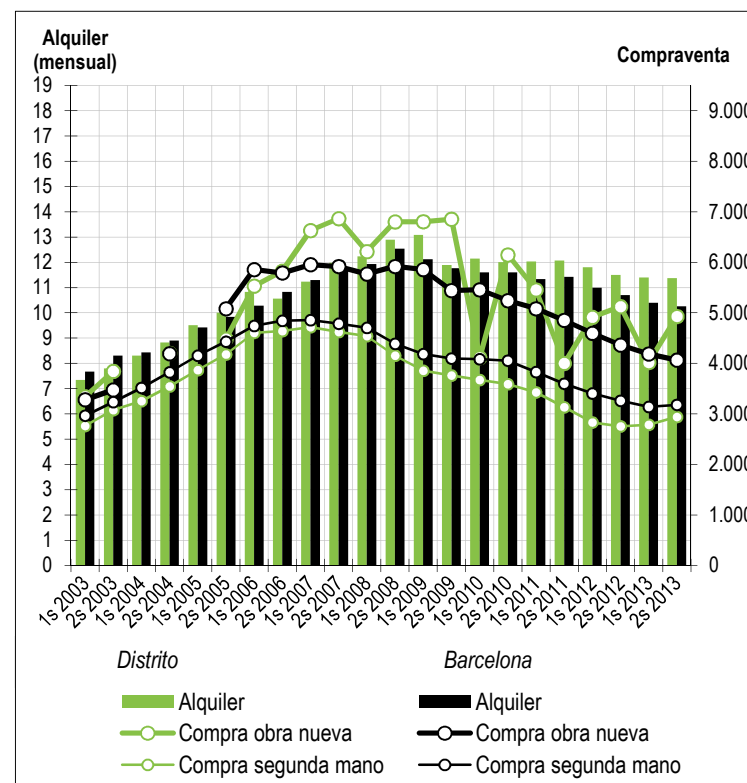
Distrito 1: Ciutat Vella

Mercado inmobiliario	2012		2013		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	7,3	20,9	186,3%	-25,1%	
Precio medio/m ² construido (BCF) (€/m ²)	5.124	4.930	-3,8%	-6,8%	
Precio medio/m ² útil (BCF) (€/m ²)	6.539	6.261	-4,3%	-5,5%	
Superficie media construida (m ²)	68,8	97,3	41,4%	10,2%	
Superficie media útil (m ²)	54	76,7	42,0%	9,1%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	18.000	18.000	0,0%	3,3%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	2.756	2.941	6,7%	-2,5%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (u.)	4.167	4.470	7,3%	9,2%	
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	-	-	-	-9,2%	
Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes)	11,66	11,38	-2,4%	-5,1%	
Superficie media construida (m ²)	62	61	-1,1%	-0,3%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ¹) (%)	45,8	-	-	-	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ¹) (%)	36,1	-	-	-	
Alquiler (alquiler/RFD ¹) (%)	20,9	-	-	-	

¹ Renta familiar disponible

En Ciutat Vella, por sus características urbanas hay poca oferta de obra nueva, y en consecuencia el precio medio oscila notablemente según las particularidades de las promociones. En el 2013 se ha situado en los 4.930 €/m² construido. En el mercado de compraventa de segunda mano, el precio medio se ha situado en 2.941 €/m² construido, es decir, un incremento del 6,7 % interanual. En el mercado de alquiler, continúa aumentando el número de contratos. En concreto, se han formalizado 4.470 en 2013, un 7,3 % más que en el ejercicio anterior. El precio medio de alquiler, segmento donde el distrito ocupa la segunda posición en el ranking, ha disminuido un 2,4 % en el último año.

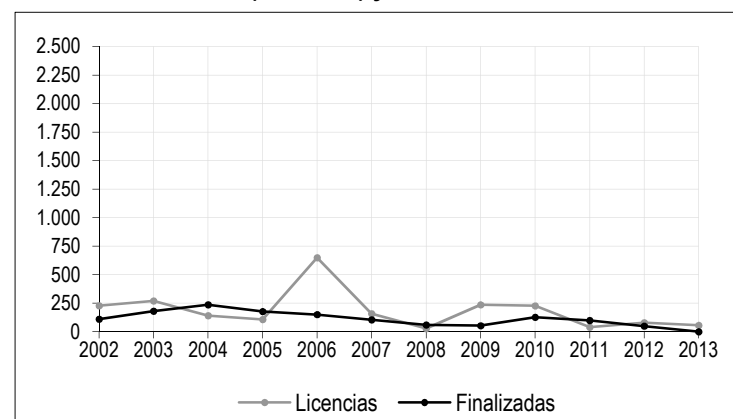
Precio medio vivienda (€/m² construido)



Construcción y rehabilitación	2012		2013		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Construcción					
Licencias concedidas (u.)	80	56	-30,0%	-47,9%	
Licencias concedidas/1.000 habitantes (u.)	0,8	0,5	-29,3%	-47,6%	
Viviendas iniciadas (visados) (u.)	66	29	-56,1%	41,4%	
Viviendas terminadas (u.)	50	0	-100,0%	-38,2%	
Viviendas terminadas/1.000 habitantes (u.)	0,5	0,0	-100,0%	-37,8%	
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor) (u.)	0	0	-	-60,4%	
Locales (lic.obra mayor) (u.)	9	11	22,2%	-27,1%	
Oferta de vivienda protegida					
Protegidas/total (licencias) (%)	11,3	10,7	-4,8%	14,9%	
Viviendas protegidas iniciadas (u.)	9	6	-33,3%	-26,5%	
Viviendas protegidas terminadas (u.)	143	0	-100,0%	-83,4%	
Adjudicaciones					
Viviendas de obra nueva ¹ (u.)	100	8	-92,0%	-60,3%	
Segundas adjudicaciones ¹ (u.)	16	14	-12,5%	9,8%	
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación² y plan de ascensores)					
Viviendas beneficiadas (u.)	1.145	570	-50,2%	-61,6%	
Subvención pública (miles €)	2.216	1.235	-44,2%	-57,5%	
Inversión total (miles €)	8.259	5.770	-30,1%	-51,7%	

¹Número de trámites de adjudicación de viviendas realizados antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas


En el 2013 se han concedido 56 licencias de obra nueva en Ciutat Vella, un 30 % menos que en el año anterior.

Por otra parte, se han adjudicado 8 viviendas protegidas de obra nueva y 14 de segundas adjudicaciones.

En el apartado de ayudas a la rehabilitación se han beneficiado 570 viviendas, un 50,2 % menos que el año anterior.

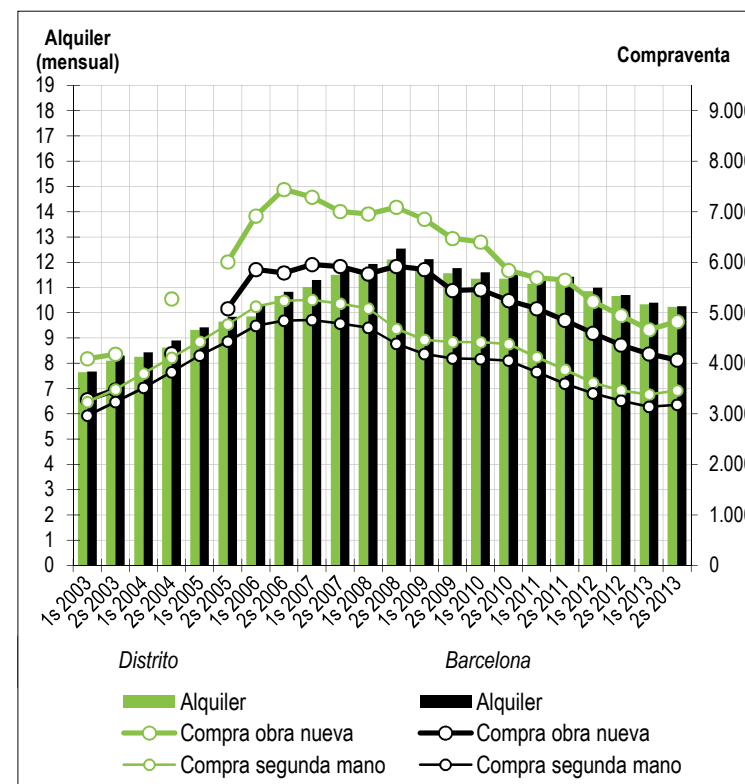
Distrito 2: Eixample

Mercado inmobiliario	2012		2013		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Anual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	22,5	16	-28,9%	-25,1%	
Precio medio/m ² construido (BCF) (€/m ²)	4.946	4.825	-2,4%	-6,8%	
Precio medio/m ² útil (BCF) (€/m ²)	6.240	6.215	-0,4%	-5,5%	
Superficie media construida (m ²)	101,7	103,1	1,4%	10,2%	
Superficie media útil (m ²)	80,7	80,3	-0,5%	9,1%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	30.298	30.016	-0,9%	3,3%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	3.464	3.461	-0,1%	-2,5%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (u.)	9.274	9.960	7,4%	9,2%	
Nuevos contratos Avalloquer (u.)	-	-	-	-9,2%	
Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes)	10,75	10,24	-4,8%	-5,1%	
Superficie media construida (m ²)	80	80	0,1%	-0,3%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ¹) (%)	46,3	-	-	-	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ¹) (%)	32,7	-	-	-	
Alquiler (alquiler/RFD ¹) (%)	17,9	-	-	-	

¹ Renta familiar disponible

El Eixample ocupa la tercera posición en el ranking de precios medios de compraventa de obra nueva y de segunda mano. En el 2013, los precios medios han caído de una manera más moderada que en el conjunto de la ciudad. En concreto, en el segmento de obra nueva han disminuido un 2,4 % y en el de segunda mano un 0,9 %. En el mercado de alquiler el Eixample es el distrito, con mucha diferencia, donde se formalizan más contratos: 9.960 en el 2013, un 7,4 % más que en el ejercicio anterior. En cuanto al precio medio de alquiler, ha disminuido un 4,8 % en este último año, un porcentaje muy similar al del conjunto de la ciudad.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

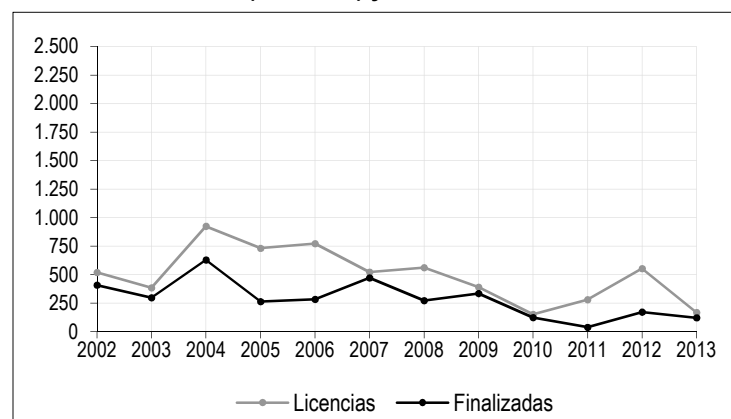


Construcción y rehabilitación		2012	2013		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	
Construcción					
Licencias concedidas	(u.)	554	169	-69,5%	-47,9%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	2,1	0,6	-69,4%	-47,6%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	54	88	63,0%	41,4%
Viviendas terminadas	(u.)	173	123	-28,9%	-38,2%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,7	0,5	-28,6%	-37,8%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	801	157	-80,4%	-60,4%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	14	12	-14,3%	-27,1%
Oferta de vivienda protegida					
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	0,0	-	14,9%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	30	0	-	-26,5%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	0	30	-	-83,4%
Adjudicaciones					
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	0	0	-	-60,3%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	34	5	-85,3%	9,8%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación² y plan de ascensores)					
Viviendas beneficiadas	(u.)	1.809	838	-53,7%	-61,6%
Subvención pública	(miles €)	2.567	986	-61,6%	-57,5%
Inversión total	(miles €)	11.562	6.372	-44,9%	-51,7%

¹Número de trámites de adjudicación de viviendas realizados antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



En el 2013 se han concedido 169 licencias de obra nueva en el Eixample y se han finalizado 123 viviendas.

Por otra parte, en el 2013 se han realizado 5 adjudicaciones de viviendas protegidas.

Finalmente, se han dado ayudas para rehabilitar 838 viviendas, un 53,7 % menos que el año anterior.

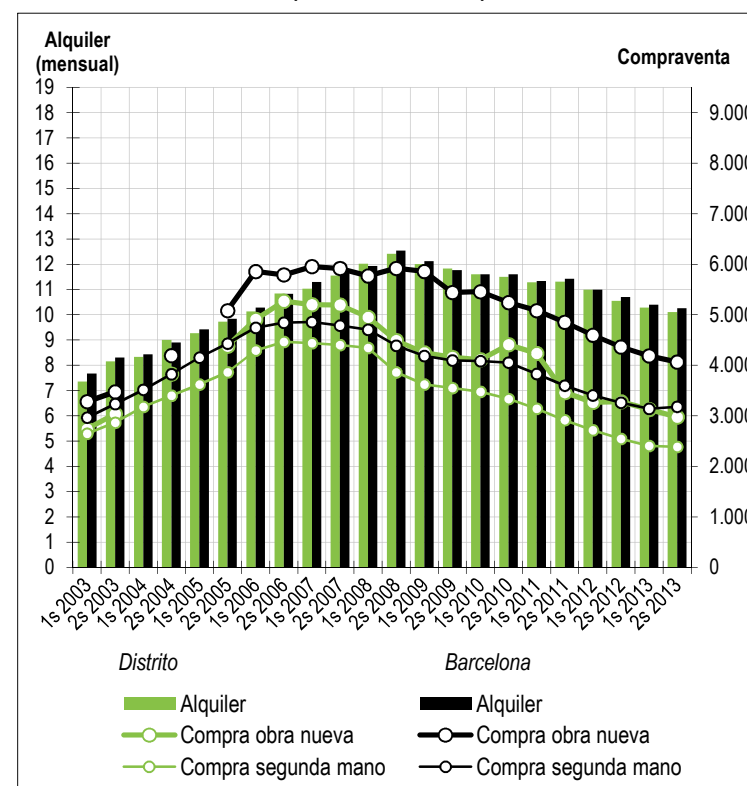
Distrito 3: Sants-Montjuïc

Mercado inmobiliario	2012		2013		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	33,6	25	-25,6%	-25,1%	
Precio medio/m ² construido (BCF) (€/m ²)	3.280	2.977	-9,2%	-6,8%	
Precio medio/m ² útil (BCF) (€/m ²)	4.144	3.746	-9,6%	-5,5%	
Superficie media construida (m ²)	102,5	112,8	10,0%	10,2%	
Superficie media útil (m ²)	81,3	89,8	10,5%	9,1%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	29.719	29.118	-2,0%	3,3%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	2.546	2.387	-6,2%	-2,5%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (u.)	4.693	4.999	6,5%	9,2%	
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	-	-	-	-9,2%	
Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes)	10,76	10,10	-6,1%	-5,1%	
Superficie media construida (m ²)	63	63	-0,1%	-0,3%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ¹) (%)	43,3	-	-	-	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ¹) (%)	28,5	-	-	-	
Alquiler (alquiler/RFD ¹) (%)	21,1	-	-	-	

¹ Renta familiar disponible

En el 2013 Sants-Montjuïc ocupa la octava posición en el ranking de precios medios de obra nueva, la séptima en la segunda mano y la sexta en el alquiler. El precio de obra nueva (2.977 €/m² construido) ha caído un 9,2 % en el último año, muy por encima que la media de la ciudad. En el segmento de compraventa de segunda mano, el precio medio es de 2.387 €/m² construido, y el descenso fue del 6,2 %, también por encima que en el conjunto de Barcelona. Finalmente en el mercado de alquiler, donde se han firmado un 6,5 % más de contratos, el precio medio es de 10,10 €/m²/mes, es decir, en el año 2013 ha caído un 6,1 %, variación próxima a la media de la ciudad.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

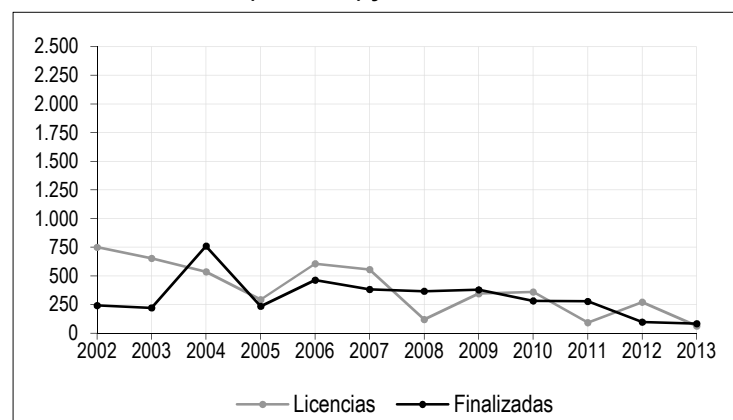


Construcción y rehabilitación		2012		2013		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual		
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	272	63	-76,8%		-47,9%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	1,5	0,3	-76,7%		-47,6%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	108	29	-73,1%		41,4%
Viviendas terminadas	(u.)	97	84	-13,4%		-38,2%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,5	0,5	-12,7%		-37,8%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	237	67	-71,7%		-60,4%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	11	4	-63,6%		-27,1%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas/total (licencias)	(%)	11,4	33,3	192,5%		14,9%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	32	36	12,5%		-26,5%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	64	0	-100,0%		-83,4%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	130	45	-65,4%		-60,3%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	73	90	23,3%		9,8%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación² y plan de ascensores)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	2.674	372	-86,1%		-61,6%
Subvención pública	(miles €)	3.178	598	-81,2%		-57,5%
Inversión total	(miles €)	12.126	2.125	-82,5%		-51,7%

¹Número de trámites de adjudicación de viviendas realizados antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

² Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



En el 2013 se han concedido 63 licencias de obra nueva en Sants-Montjuïc y se han terminado 84 viviendas.

En cuanto a la vivienda protegida, se han realizado 45 adjudicaciones de obra nueva y 90 segundas adjudicaciones.

Finalmente, en el campo de la rehabilitación 372 viviendas han podido beneficiarse de las ayudas públicas, un 86,1 % menos que un año antes.

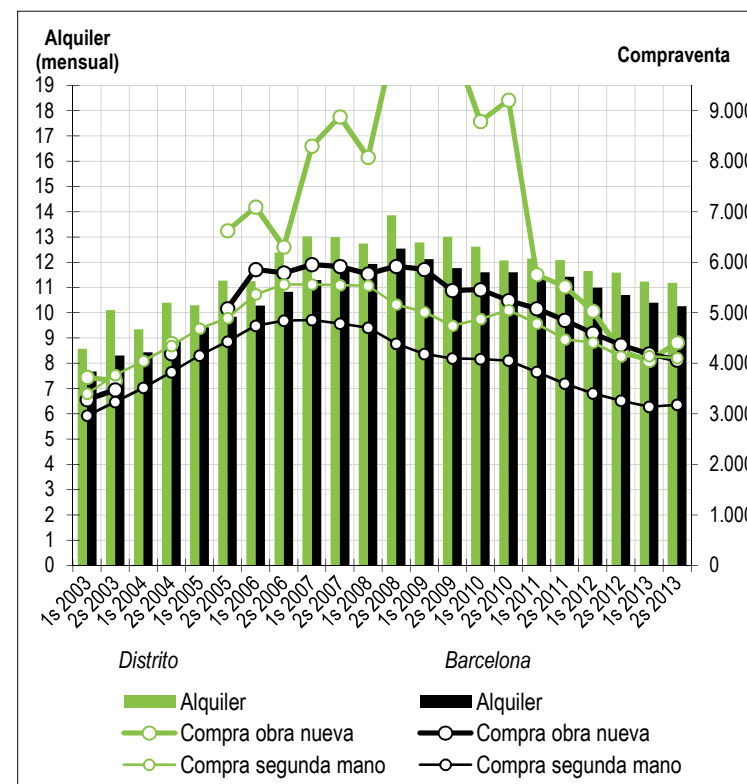
Distrito 4: Les Corts

Mercado inmobiliario	2012		2013		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Anual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	42,5	32,5	-23,5%	-25,1%	
Precio medio/m ² construido (BCF) (€/m ²)	4.237	4.410	4,1%	-6,8%	
Precio medio/m ² útil (BCF) (€/m ²)	5.375	5.886	9,5%	-5,5%	
Superficie media construida (m ²)	84,3	101,8	20,8%	10,2%	
Superficie media útil (m ²)	66,5	76,6	15,2%	9,1%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	30.150	34.582	14,7%	3,3%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	4.137	4.104	-0,8%	-2,5%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (u.)	1.528	1.885	23,4%	9,2%	
Nuevos contratos Avalloquer (u.)	-	-	-	-9,2%	
Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes)	11,62	11,18	-3,8%	-5,1%	
Superficie media construida (m ²)	78	78	-0,2%	-0,3%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ¹) (%)	25,6	-	-	-	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ¹) (%)	30,7	-	-	-	
Alquiler (alquiler/RFD ¹) (%)	15,3	-	-	-	

¹ Renta familiar disponible

Las Corts es uno de los distritos más caros de la ciudad en todos los segmentos del mercado. En la obra nueva, se dan grandes oscilaciones en el precio debido, principalmente, a que las pocas promociones que salen al mercado condicionan mucho el precio medio. En el año 2013 el precio medio de obra nueva se ha situado en 4.410 €/m² construido, un 4,1 % más que en el año anterior. En el segmento de segunda mano, donde el distrito se sitúa en el 2013 en el primer lugar del ranking de precios, se aprecia un ligero descenso del 0,8 %. Por su parte en el mercado de alquiler, donde se ha producido un crecimiento del número de contratos del 23,4 %, el precio se ha situado en 11,18€/m²/mes, un 3,8 % menos que el año anterior.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

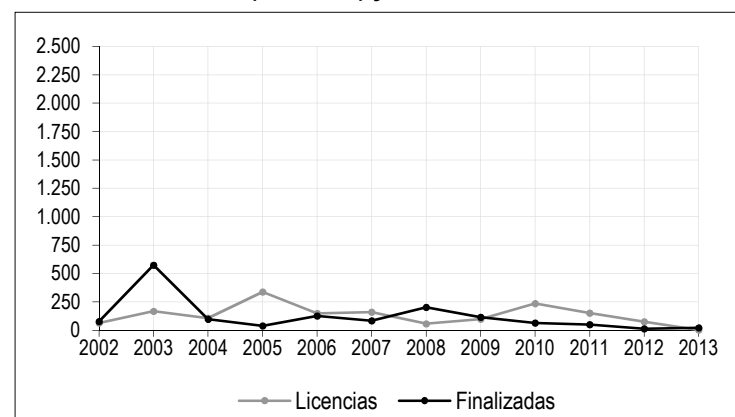


Construcción y rehabilitación		2012	2013		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	
Construcción					
Licencias concedidas	(u.)	75	3	-96,0%	-47,9%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,9	0,0	-96,0%	-47,6%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	68	55	-19,1%	41,4%
Viviendas terminadas	(u.)	14	21	50,0%	-38,2%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,2	0,3	51,4%	-37,8%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	103	0	-100,0%	-60,4%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	7	4	-42,9%	-27,1%
Oferta de vivienda protegida					
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	0,0	-	14,9%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	0	0	-	-26,5%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	0	0	-	-83,4%
Adjudicaciones					
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	0	1	-	-60,3%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	24	18	-25,0%	9,8%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación² y plan de ascensores)					
Viviendas beneficiadas	(u.)	315	77	-75,6%	-61,6%
Subvención pública	(miles €)	206	32	-84,7%	-57,5%
Inversión total	(miles €)	1.050	225	-78,6%	-51,7%

¹Número de trámites de adjudicación de viviendas realizados antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

² Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



En el 2013 se han concedido 3 licencias de obra nueva en el distrito de Les Corts y se han finalizado 21 viviendas.

Respecto a la oferta protegida, en el 2013 se ha adjudicado una vivienda de obra nueva y 18 de segundas adjudicaciones.

En el aparato de rehabilitación, el distrito, siguiendo la tendencia de la ciudad, ve caer las ayudas. En concreto, se han concedido ayudas a 77 viviendas, un 75,6 % menos que en el ejercicio anterior.

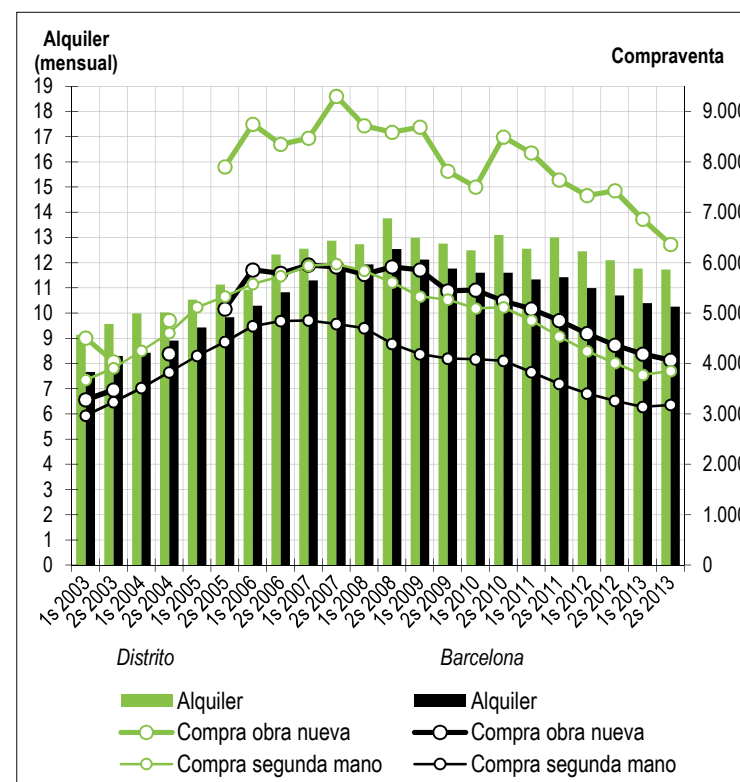
Distrito 5: Sarrià-Sant Gervasi

Mercado inmobiliario	2012		2013		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	38,2	39,7	3,9%	-25,1%	
Precio medio/m ² construido (BCF) (€/m ²)	7.429	6.363	-14,3%	-6,8%	
Precio medio/m ² útil (BCF) (€/m ²)	9.318	8.088	-13,2%	-5,5%	
Superficie media construida (m ²)	124,6	155,2	24,6%	10,2%	
Superficie media útil (m ²)	99,1	122,4	23,5%	9,1%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	31.368	32.000	2,0%	3,3%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	4.011	3.852	-4,0%	-2,5%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (u.)	3.910	4.317	10,4%	9,2%	
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	-	-	-	-9,2%	
Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes)	12,27	11,73	-4,4%	-5,1%	
Superficie media construida (m ²)	90	88	-2,2%	-0,3%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ¹) (%)	59,5	-	-	-	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ¹) (%)	29,3	-	-	-	
Alquiler (alquiler/RFD ¹) (%)	13,8	-	-	-	

¹ Renta familiar disponible

Sarrià Sant-Gervasi se encuentra entre los distritos más caros de la ciudad en todos los segmentos del mercado. En el 2013 el precio medio de obra nueva ha caído un 14,3 %, muy por encima que la media de la ciudad. En la segunda mano, el descenso ha sido del 4 %, en este caso más ligado a la evolución general de Barcelona. Finalmente, el precio del alquiler ha bajado un 4,4 %, también a un ritmo muy similar que en el conjunto del municipio. Cabe destacar que en el segmento del alquiler se han firmado 4.317 contratos, un 10,4 % más que un año antes.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

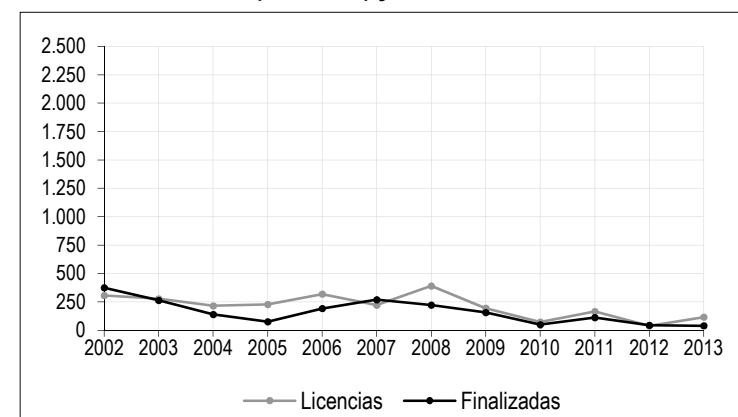


Construcción y rehabilitación		2012		2013		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variación interanual	
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	38	116	205,3%		-47,9%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,3	0,8	205,5%		-47,6%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	17	86	405,9%		41,4%
Viviendas terminadas	(u.)	44	40	-9,1%		-38,2%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,3	0,3	-9,0%		-37,8%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	52	142	173,1%		-60,4%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	6	8	33,3%		-27,1%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	0,0	-		14,9%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	0	0	-		-26,5%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	0	0	-		-83,4%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	0	15	-		-60,3%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	17	16	-5,9%		9,8%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación² y plan de ascensores)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	503	129	-74,4%		-61,6%
Subvención pública	(miles €)	735	400	-45,5%		-57,5%
Inversión total	(miles €)	3.462	3.926	13,4%		-51,7%

¹Número de trámites de adjudicación de viviendas realizados antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



En el 2013 se han concedido 116 licencias de obra nueva en Sarrià-Sant Gervasi y se han finalizado 40 viviendas.

En el capítulo de vivienda protegida, se han adjudicado 15 de obra nueva y 16 de segundas adjudicaciones.

Finalmente, en cuanto a la rehabilitación, el distrito sigue la dinámica general del 2013 en la ciudad: las 129 viviendas que se han beneficiado de ayudas suponen un 74,4 % menos que el año anterior.

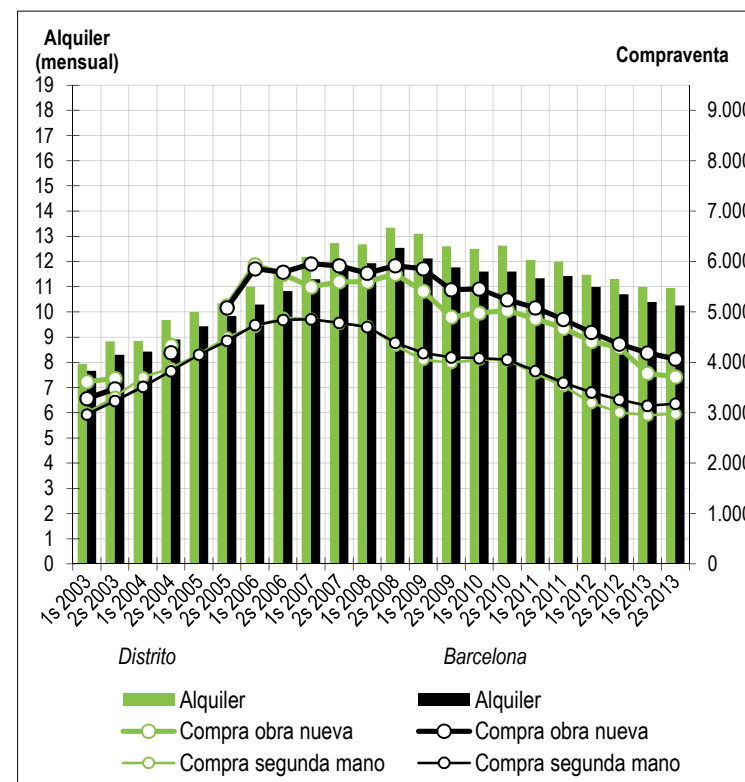
Distrito 6: Gràcia

Mercado inmobiliario	2012		2013		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Anual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	20,6	19,1	-7,3%	-25,1%	
Precio medio/m ² construido (BCF) (€/m ²)	4.296	3.713	-13,6%	-6,8%	
Precio medio/m ² útil (BCF) (€/m ²)	5.443	4.746	-12,8%	-5,5%	
Superficie media construida (m ²)	97,9	101,3	3,5%	10,2%	
Superficie media útil (m ²)	77,3	79,6	3,0%	9,1%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	29.986	31.540	5,2%	3,3%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	3.009	2.978	-1,0%	-2,5%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (u.)	4.219	4.559	8,1%	9,2%	
Nuevos contratos Avalloquer (u.)	-	-	-	-9,2%	
Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes)	11,39	10,95	-3,9%	-5,1%	
Superficie media construida (m ²)	67	66	-1,1%	-0,3%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ¹) (%)	40,8	-	-	-	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ¹) (%)	26,6	-	-	-	
Alquiler (alquiler/RFD ¹) (%)	16,7	-	-	-	

¹ Renta familiar disponible

Gracia se sitúa en la franja intermedia en el ranking de precios medios en todos los segmentos del mercado. En la obra nueva, en el 2013 ocupa la sexta posición (3.713 €/m²). Sin embargo, se aprecia un señalado descenso del 13,6 % en el último año. En el segmento de segunda mano ocupa la cuarta posición del ranking de precios. En el 2013 el precio medio ha sido de 2.978 €/m², un 1 % menos que el año anterior. Finalmente, en el alquiler, ocupa la cuarta posición del ranking (10,95 €/m²/mes), y presenta un descenso durante 2013 del 3,9 %. Precisamente en el segmento del alquiler se registran 4.559 contratos, un 8,1 % más que un año antes.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

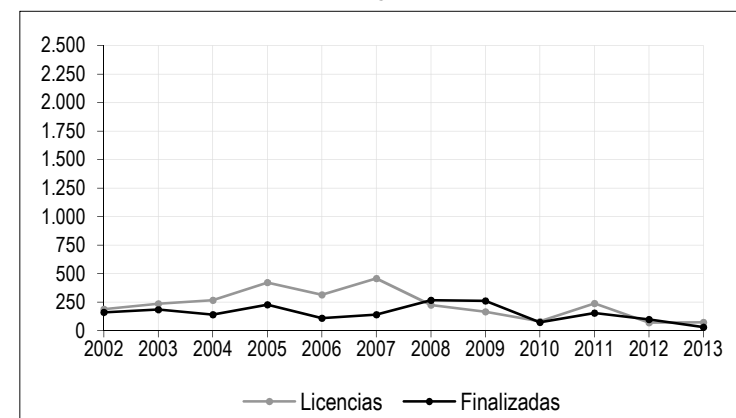


Construcción y rehabilitación		2012		2013		Variación interanual	Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Anual		
Construcción							
Licencias concedidas	(u.)	71	74	4,2%		-47,9%	
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,6	0,6	5,1%		-47,6%	
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	12	6	-50,0%		41,4%	
Viviendas terminadas	(u.)	99	31	-68,7%		-38,2%	
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,8	0,3	-68,4%		-37,8%	
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	180	113	-37,2%		-60,4%	
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	6	5	-16,7%		-27,1%	
Oferta de vivienda protegida							
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	20,3	-		14,9%	
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	0	0	-		-26,5%	
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	94	0	-		-83,4%	
Adjudicaciones							
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	43	34	-20,9%		-60,3%	
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	12	4	-66,7%		9,8%	
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación² y plan de ascensores)							
Viviendas beneficiadas	(u.)	1.218	268	-78,0%		-61,6%	
Subvención pública	(miles €)	2.117	332	-84,3%		-57,5%	
Inversión total	(miles €)	8.742	1.573	-82,0%		-51,7%	

¹Número de trámites de adjudicación de viviendas realizados antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



En el 2013 se han concedido 74 licencias en Gracia y se han finalizado 31 viviendas.

En cuanto a la vivienda protegida, se han realizado 34 adjudicaciones de obra nueva y 4 de segunda.

Finalmente, en el apartado de rehabilitación, el distrito ve reducir las ayudas, en consonancia con el conjunto de la ciudad. En concreto, las 268 viviendas beneficiadas suponen un descenso del 78 %.

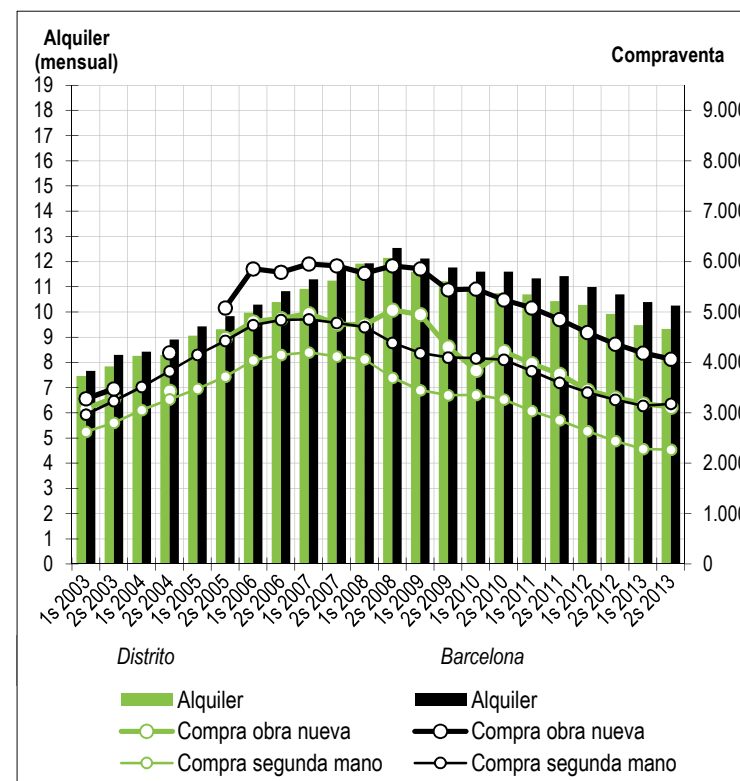
Distrito 7: Horta-Guinardó

Mercado inmobiliario	2012		2013		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Anual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	46,5	30,2	-35,1%	-25,1%	
Precio medio/m ² construido (BCF) (€/m ²)	3.298	3.114	-5,6%	-6,8%	
Precio medio/m ² útil (BCF) (€/m ²)	4.170	3.958	-5,1%	-5,5%	
Superficie media construida (m ²)	90,0	97,6	8,4%	10,2%	
Superficie media útil (m ²)	71,2	76,7	7,7%	9,1%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	28.520	27.391	-4,0%	3,3%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	2.442	2.269	-7,1%	-2,5%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (u.)	3.330	3.790	13,8%	9,2%	
Nuevos contratos Avalloquer (u.)	-	-	-	-9,2%	
Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes)	10,10	9,32	-7,7%	-5,1%	
Superficie media construida (m ²)	64	65	0,9%	-0,3%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ¹) (%)	36,4	-	-	-	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ¹) (%)	25,4	-	-	-	
Alquiler (alquiler/RFD ¹) (%)	18,9	-	-	-	

¹ Renta familiar disponible

Horta-Guinardó se sitúa en la parte baja del ranking de precios de la ciudad. En el 2013 el precio medio de obra nueva cayó un 5,6 %, el de segunda mano un 7,1 % y el del alquiler un 7,7 %. En general, la tendencia ha sido muy similar a la del conjunto de la ciudad, si bien en la segunda mano el descenso fue mucho más acusado. En el mercado de alquiler se aprecia un crecimiento continuado del número de contratos. En concreto, en 2013 se han firmado 3.790, un 13,8 % más que un año antes.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

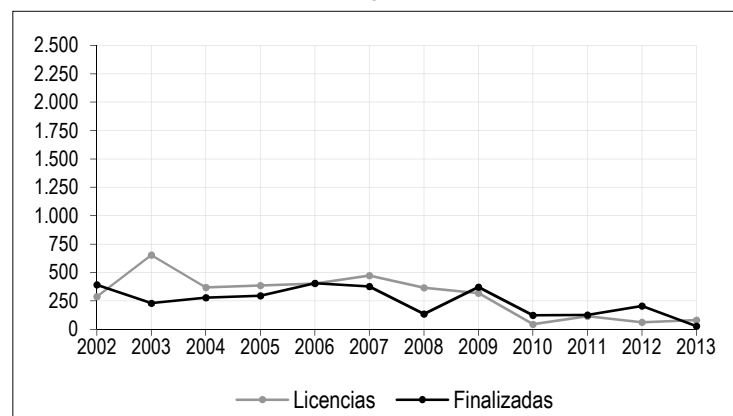


Construcción y rehabilitación		2012		2013		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	62	81	30,6%		-47,9%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,4	0,5	31,7%		-47,6%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	14	63	350,0%		41,4%
Viviendas terminadas	(u.)	205	28	-86,3%		-38,2%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	1,2	0,2	-86,2%		-37,8%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	57	127	122,8%		-60,4%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	5	6	20,0%		-27,1%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	0,0	-		14,9%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	0	56	-		-26,5%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	44	0	-100,0%		-83,4%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	233	55	-76,4%		-60,3%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	54	55	1,9%		9,8%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación² y plan de ascensores)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	1.394	465	-66,6%		-61,6%
Subvención pública	(miles €)	2.586	489	-81,1%		-57,5%
Inversión total	(miles €)	7.398	2.351	-68,2%		-51,7%

¹Número de trámites de adjudicación de viviendas realizados antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



En el 2013 se han concedido 81 licencias de obra nueva en Horta-Guinardó y se han finalizado 28 viviendas.

En cuanto a la vivienda protegida, se han realizado 55 adjudicaciones de obra nueva y 55 de segunda mano.

Respecto a la rehabilitación, el distrito sigue la tendencia del conjunto de la ciudad: 465 viviendas beneficiadas de ayudas públicas, un 66.6 % menos que un año antes.

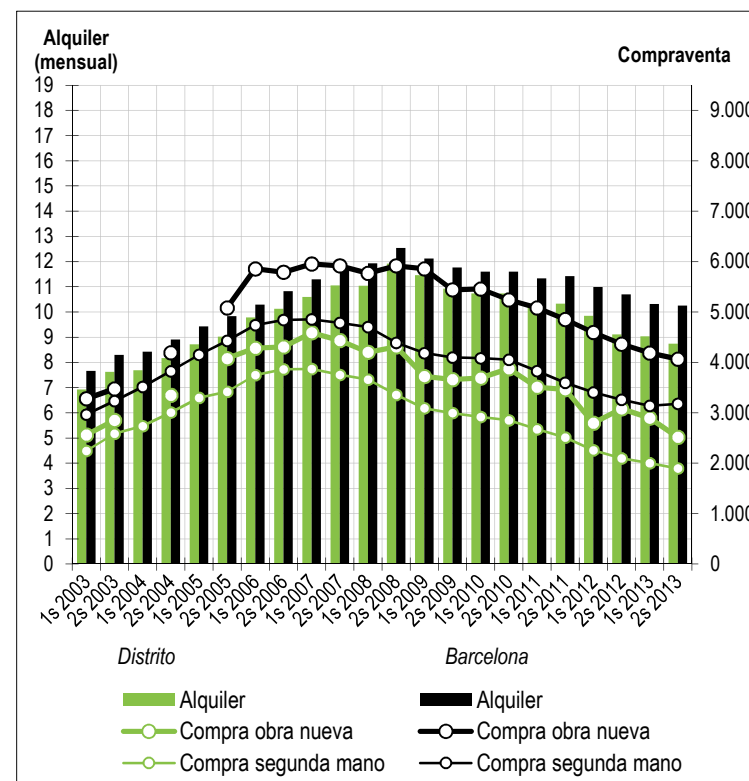
Distrito 8: Nou Barris

Mercado inmobiliario	2012		2013		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Anual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	9,9	19,7	99,0%	-25,1%	
Precio medio/m ² construido (BCF) (€/m ²)	3.080	2.517	-18,3%	-6,8%	
Precio medio/m ² útil (BCF) (€/m ²)	3.805	3.127	-17,8%	-5,5%	
Superficie media construida (m ²)	92,7	100,9	8,8%	10,2%	
Superficie media útil (m ²)	75,2	81,2	8,0%	9,1%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	24.471	23.286	-4,8%	3,3%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	2.097	1.898	-9,5%	-2,5%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (u.)	2.882	3.143	9,1%	9,2%	
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	-	-	-	-9,2%	
Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes)	9,48	8,75	-7,7%	-5,1%	
Superficie media construida (m ²)	61	62	0,9%	-0,3%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ¹) (%)	46,2	-	-	-	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ¹) (%)	25,8	-	-	-	
Alquiler (alquiler/RFD ¹) (%)	22,4	-	-	-	

¹ Renta familiar disponible

Nou Barris es el distrito con los precios medios más económicos de la ciudad. Además, en el 2013 han caído de manera más intensa que en el conjunto de Barcelona, sobre todo en los dos segmentos de compraventa. En concreto, el precio de obra nueva (2.517 €/m²) ha sido un 18,3 % inferior que un año antes, y el de segunda mano (1.898 €/m²), un 16,5 %. En el segmento de alquiler se han formalizado 3.143 contratos, un 9,1 % más que en el anterior ejercicio, y el precio medio cayó un 7,7 %.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

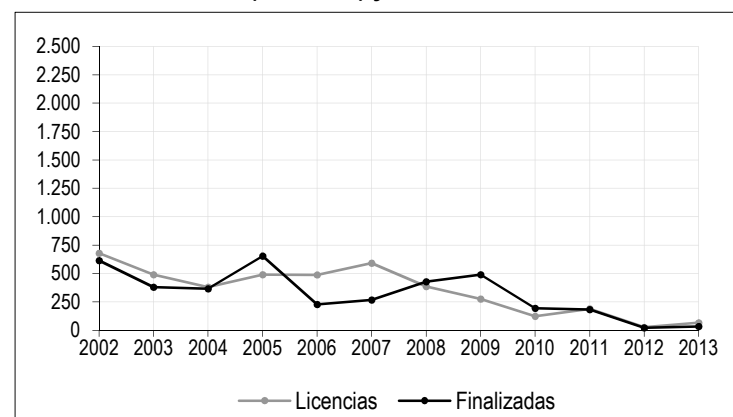


Construcción y rehabilitación		2012		2013		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual		
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	26	66	153,8%		-47,9%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,2	0,4	156,4%		-47,6%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	38	13	-65,8%		41,4%
Viviendas terminadas	(u.)	21	34	61,9%		-38,2%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,1	0,2	63,5%		-37,8%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	15	99	560,0%		-60,4%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	3	2	-33,3%		-27,1%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	83,3	-		14,9%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	11	94	754,5%		-26,5%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	85	1	-98,8%		-83,4%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	141	188	33,3%		-60,3%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	59	70	18,6%		9,8%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación² y plan de ascensores)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	670	391	-41,6%		-61,6%
Subvención pública	(miles €)	1.341	1.358	1,3%		-57,5%
Inversión total	(miles €)	3.776	3.955	4,7%		-51,7%

¹Número de trámites de adjudicación de viviendas realizados antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

² Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



En el 2013 se han concedido 66 licencias de obra nueva en Nou Barris y se han finalizado 34 viviendas.

En el capítulo de vivienda protegida hay que destacar que la oferta se ha incrementado ligeramente en relación al año anterior. En concreto, se han adjudicado 188 viviendas de obra nueva y 70 de segundas adjudicaciones.

Finalmente, en el campo de la rehabilitación, las ayudas, como en el conjunto de la ciudad, se han reducido de manera muy notable en el 2013: se han beneficiado 391 viviendas, un 41,6 % menos que un año antes.

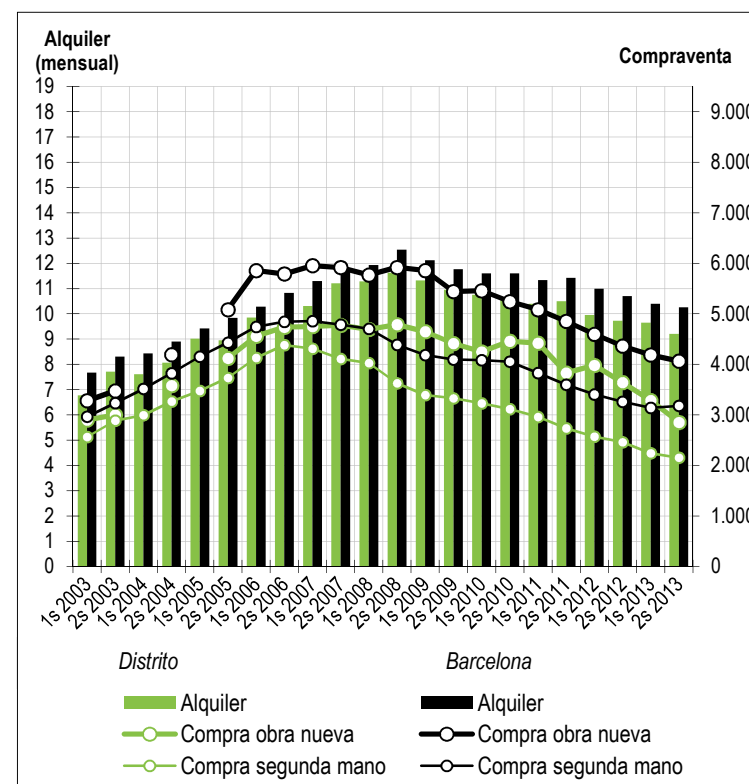
Distrito 9: Sant Andreu

Mercado inmobiliario		2012		2013		Variación interanual	Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Anual		
Mercado							
Viviendas obra nueva							
Viviendas en oferta/Total promoción	(%)	18,1	15,8	-12,7%	-25,1%		
Precio medio/m ² construido (BCF)	(€/m ²)	3.641	2.852	-21,7%	-6,8%		
Precio medio/m ² útil (BCF)	(€/m ²)	4.617	3.612	-21,8%	-5,5%		
Superficie media construida	(m ²)	92,2	102,4	11,1%	10,2%		
Superficie media útil	(m ²)	73	81,0	11,0%	9,1%		
Plazas aparcamiento obra nueva							
Precio medio	(€)	28.851	30.130	4,4%	3,3%		
Viviendas segunda mano							
Precio medio/m ² construido (Idealista)	(€/m ²)	2.460	2.155	-12,4%	-2,5%		
Viviendas alquiler							
Nuevos contratos	(u.)	2.742	3.064	11,7%	9,2%		
Nuevos contratos Avalloguer	(u.)	-	-	-	-9,2%		
Alquiler medio/m ² construido	(€/m ² /mes)	9,84	9,21	-6,5%	-5,1%		
Superficie media construida	(m ²)	67	67	-0,7%	-0,3%		
Esfuerzo de acceso al mercado							
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ¹)	(%)	44,1	-	-	-		
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ¹)	(%)	26,8	-	-	-		
Alquiler (alquiler/RFD ¹)	(%)	21,2	-	-	-		

¹ Renta familiar disponible

San Andreu se sitúa como el segundo distrito más económico en el ranking de precios de la ciudad. Además, en el 2013 los precios han caído de una manera muy notable, sobre todo en los dos segmentos de compraventa. En concreto, el precio de obra nueva (2.852 €/m²) bajó un 21,8 % y el de segundo a mano (2.155 €/m²) un 12,4 %. Por su parte, en el mercado de alquiler, donde se han firmado 2.155 nuevos contratos (un 11,7 % más que en el ejercicio anterior), los precios medios han caído un 6,5 %, un valor muy cercano al del conjunto de la ciudad.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

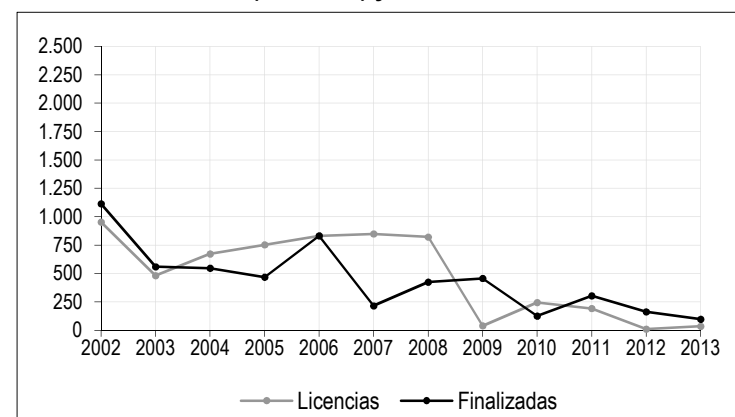


Construcción y rehabilitación		2012		2013		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual		
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	10	35	250,0%		-47,9%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,1	0,2	251,4%		-47,6%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	52	137	-		41,4%
Viviendas terminadas	(u.)	162	97	-40,1%		-38,2%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	1,1	0,7	-39,9%		-37,8%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	3	28	833,3%		-60,4%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	3	1	-66,7%		-27,1%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	0,0	-		14,9%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	0	1	-		-26,5%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	375	0	-100,0%		-83,4%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	183	88	-51,9%		-60,3%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	112	124	10,7%		9,8%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación² y plan de ascensores)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	790	313	-60,4%		-61,6%
Subvención pública	(miles €)	1.789	359	-80,0%		-57,5%
Inversión total	(miles €)	4.984	1.350	-72,9%		-51,7%

¹Número de trámites de adjudicación de viviendas realizados antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

² Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



En el 2013 se han concedido 35 licencias de obra nueva en San Andreu. Por su parte se han finalizado 97 viviendas.

En cuanto a la oferta de vivienda protegida, se han realizado 88 adjudicaciones de obra nueva y 124 de segunda mano.

En el capítulo de rehabilitación, las ayudas, como ha sucedido en el conjunto de la ciudad, se han visto reducidas de una manera muy notable: en el 2013 se han beneficiado 313 viviendas, un 60,4 % menos que un año antes.

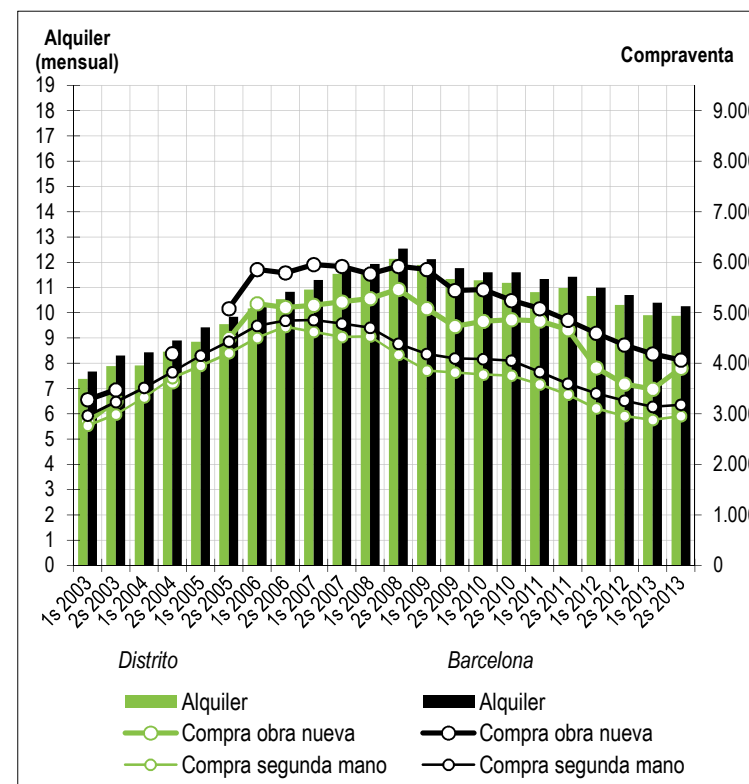
Distrito 10: Sant Martí

Mercado inmobiliario	2012		2013		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Anual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	13,6	8,5	-37,5%	-25,1%	
Precio medio/m ² construido (BCF) (€/m ²)	3.589	3.904	8,8%	-6,8%	
Precio medio/m ² útil (BCF) (€/m ²)	4.614	4.967	7,7%	-5,5%	
Superficie media construida (m ²)	95,0	107,2	12,8%	10,2%	
Superficie media útil (m ²)	73,8	84,3	14,2%	9,1%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	26.051	28.500	9,4%	3,3%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	2.956	2.955	-0,1%	-2,5%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (u.)	4.302	4.632	7,7%	9,2%	
Nuevos contratos Avalloquer (u.)	-	-	-	-9,2%	
Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes)	10,48	9,88	-5,7%	-5,1%	
Superficie media construida (m ²)	68	68	0,4%	-0,3%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ¹) (%)	41,4	-	-	-	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ¹) (%)	31,0	-	-	-	
Alquiler (alquiler/RFD ¹) (%)	20,6	-	-	-	

¹ Renta familiar disponible

San Martí se sitúa en la parte media del ranking de precios de la ciudad. En el mercado de compraventa de obra nueva, a diferencia de la tendencia general, se aprecia en 2013 un incremento del precio medio del 8,8 %. En la segunda mano los precios medios se han mantenido estables. Por su parte, en el segmento del alquiler, donde se han firmado 4.632 contratos, un 7,7 % más que un año antes, los precios han caído un 5,7 %.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

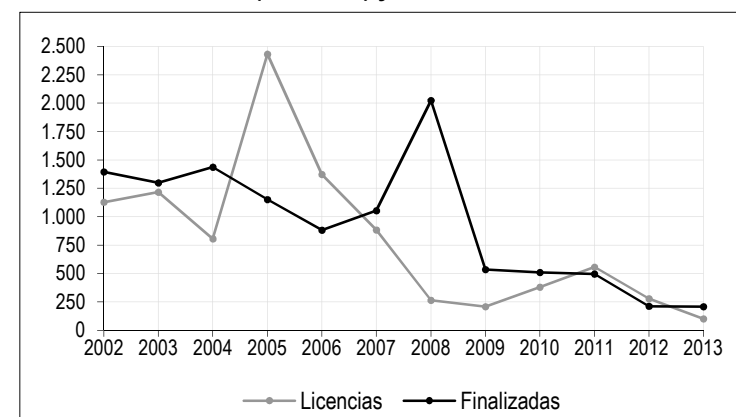


Construcción y rehabilitación		2012		2013			
		Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	Barcelona	
Construcción							
Licencias concedidas	(u.)	278	101	-63,7%	-47,9%		
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	1,2	0,4	-63,7%	-47,6%		
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	64	191	198,4%	41,4%		
Viviendas terminadas	(u.)	212	208	-1,9%	-38,2%		
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,9	0,9	-1,9%	-37,8%		
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	479	83	-82,7%	-60,4%		
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	21	9	-57,1%	-27,1%		
Oferta de vivienda protegida							
Protegidas/total (licencias)	(%)	43,9	0,0	-100,0%	14,9%		
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	128	32	-75,0%	-26,5%		
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	231	141	-39,0%	-83,4%		
Adjudicaciones							
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	511	99	-80,6%	-60,3%		
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	59	109	84,7%	9,8%		
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación² y plan de ascensores)							
Viviendas beneficiadas	(u.)	1.213	1.078	-11,1%	-61,6%		
Subvención pública	(miles €)	2.204	2.256	2,3%	-57,5%		
Inversión total	(miles €)	5.680	4.752	-16,3%	-51,7%		

¹Número de trámites de adjudicación de viviendas realizados antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

² Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



San Martí, continúa en el 2013 en un nivel bajo de edificación. En concreto, se han concedido 101 licencias y se han finalizado 208 viviendas.

En cuanto a la vivienda protegida, se han realizado 99 adjudicaciones de obra nueva y 109 de segunda mano.

Finalmente, en el capítulo de rehabilitación hay que destacar que en el 2013 se han beneficiado 1.078 viviendas, un 11,1 % menos que el año anterior.



Xifres d'Habitatge, 33. Año 2013, 2º semestre

3. El tema del semestre

APARCAQUÍ. Gestión y explotación de las plazas de aparcamiento en promociones de vivienda pública



APARCAQUÍ: Gestión y explotación de las plazas de aparcamiento en promociones de vivienda pública

El programa *Aparcaquí* para la comercialización en alquiler de plazas de aparcamiento, impulsado por el Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona, se puso en marcha en el año 2012 y tiene como objetivo movilizar las plazas de aparcamiento que no están vinculadas a las viviendas, es decir, las plazas que no se adjudican junto con el piso.

Desde que se puso en marcha el programa y hasta el 31 de diciembre de 2013, se han ofertado en alquiler un total de 662 plazas de aparcamiento en 12 promociones diferentes.

Nivel de ocupación de los parkings-APARCAQUI. 31 diciembre 2013

Dirección parking	Plazas coche ofertadas	Plazas coche alquiladas	ocupación
C/ Berruguete, 28-Can Travi	28	16	57%
C/ Fabra i Puig, 421-Urrutià	13	13	100%
C/ Bilbao, 214	60	17	28%
C/ Lope de Vega, 287	66	16	24%
C/ Platí, 4	44	25	57%
C/ Valls, 11 B	22	20	91%
C/ Indústria, 346-Navas de Tolosa	126	31	25%
C/ Torre Júlia-Via Favència, 360	53	53	100%
C/ Reina Amàlia, 31 B	67	19	28%
C/ Espronceda, 114-Camí A.de València	100	88	88%
Avda/ Rep. Argentina, 102 (Vallcarca)	39	39	100%
C/ Còrsega, 363 (Cibeles)	44	44	100%

La apertura de un nuevo aparcamiento conlleva diferentes trámites:

1. Legales: comunicación de apertura de actividades y solicitud de la licencia del vado.
2. De obra: Revisión de planos, de instalaciones. Instalación eléctrica y contra incendios, papeleras y espejos, pintura de líneas de separación, señalización con cartelería, etc.

3. Control de acceso de los vehículos. El sistema de control de acceso de vehículos, gestionado por la empresa BCN Accés, se realiza a través de TAG's pasivos. Este sistema permite una mejora en la seguridad del recinto y un control cuidadoso del registro de los accesos. Las instalaciones se complementan con un sistema de cámaras que capta imágenes que pueden visualizarse en un centro de control. En cada aparcamiento se incorpora, además, un sistema de interfonía para que el usuario pueda comunicarse con el centro de control en caso de cualquier incidencia.
4. Contratación de los servicios de mantenimiento.

El proceso de comercialización de las plazas también consta de diferentes partes:

1. Proceso informativo de la comercialización a través de diferentes canales publicitarios e información de las bases, precios, etc, a través de la web del Patronato.
2. Atención a través del teléfono específico de información del *Aparcaquí* y atención en el día de puertas abiertas.
3. Solicitud y elección de plaza por orden de recepción. En caso de que la demanda sea más alta que la oferta se realiza un sorteo.
4. Formalización del contrato

El *Aparcaquí* tiene una imagen registrada por la Oficina Española de Patentes y Marcas. El precio del alquiler se fija según el promedio de precios de mercado de la zona y siempre a la baja.



Xifres d'Habitatge, 33. Año 2013, 2º semestre

Anexo de tablas y figuras



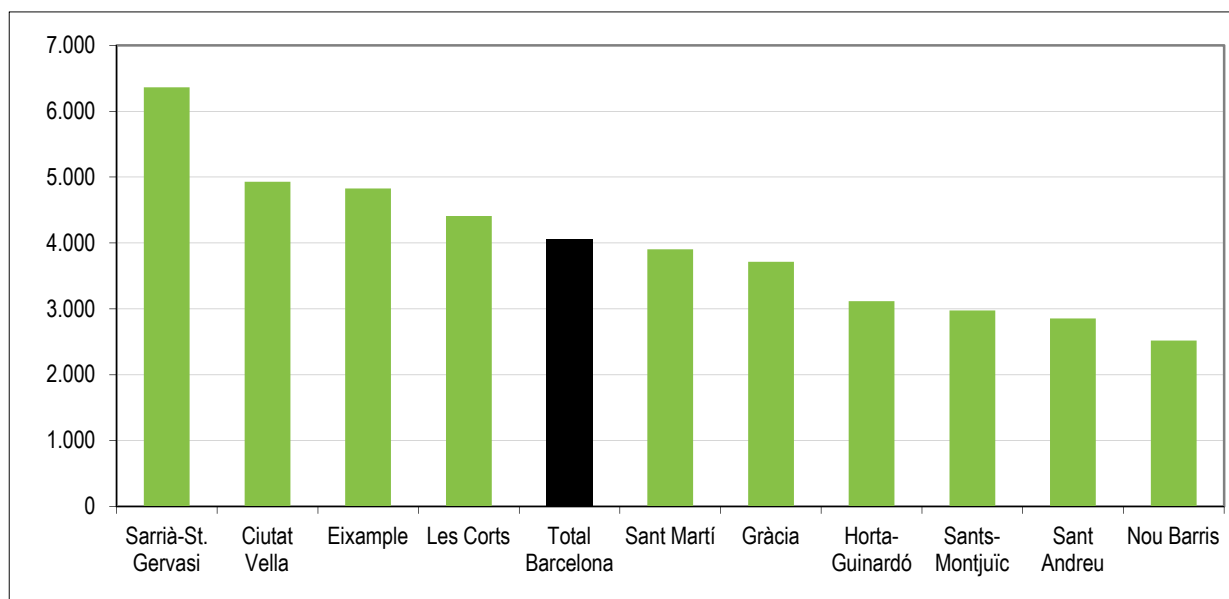
Tabla 1. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona y distritos. Primer semestre 2003-segundo semestre 2013 (€/m² construido)

	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013	2s 2013
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	4.930
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	4.825
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	2.977
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	4.410
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	6.363
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	3.713
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	3.114
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	2.517
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	2.852
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	3.904
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	4.066

Fuente: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Tecnigrama hasta el 2007; Instituto Apolda. Estudi d'oferta de nova construcció, 2008-2012; y BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segundo semestre de 2012.

Nota: durante los años 2004 y 2005 sólo se realizó el trabajo de campo del segundo semestre. En el año 2008 se ha producido un cambio en la metodología de cálculo de los precios medios.

Figura 1. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona y distritos. 2013 (€/m² construido)



Fuente: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció

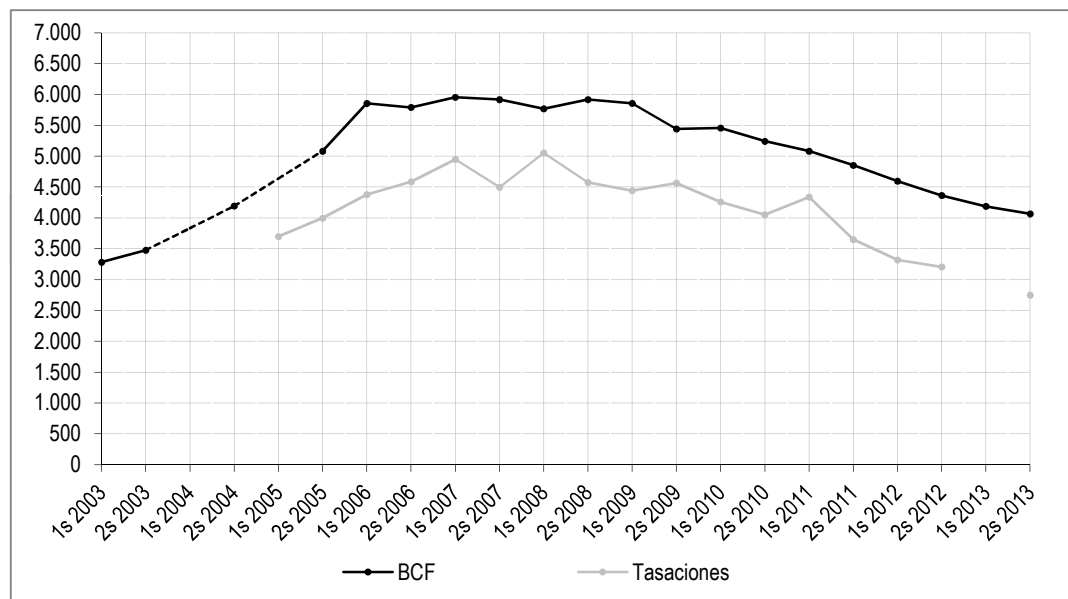
Tabla 2. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona. Primer semestre 2003-segundo semestre 2013 (€/m² construido)

	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013	2s 2013
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	4.066
Tasaciones	-	-	-	-	3.698	3.997	4.378	4.586	4.948	4.496	5.054	4.575	4.443	4.566	4.259	4.052	4.338	3.649	3.319	3.206	-	2.749

Fuente: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Tecnigrama hasta el 2007; Instituto Apolda. Estudi d'oferta de nova construcció, 2008-2012; y BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segundo semestre de 2012 ; y Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

Nota: durante los años 2004 y 2005 sólo se realizó el trabajo de campo del segundo semestre. En el año 2008 se ha producido un cambio en la metodología de cálculo de los precios medios.

Figura 2. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona. Primer semestre 2003-segundo semestre 2013 (€/m² construido)



Fuente: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Tecnigrama hasta el 2007; Instituto Apolda. Estudi d'oferta de nova construcció, 2008-2012; y BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segundo semestre de 2012 ; y Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

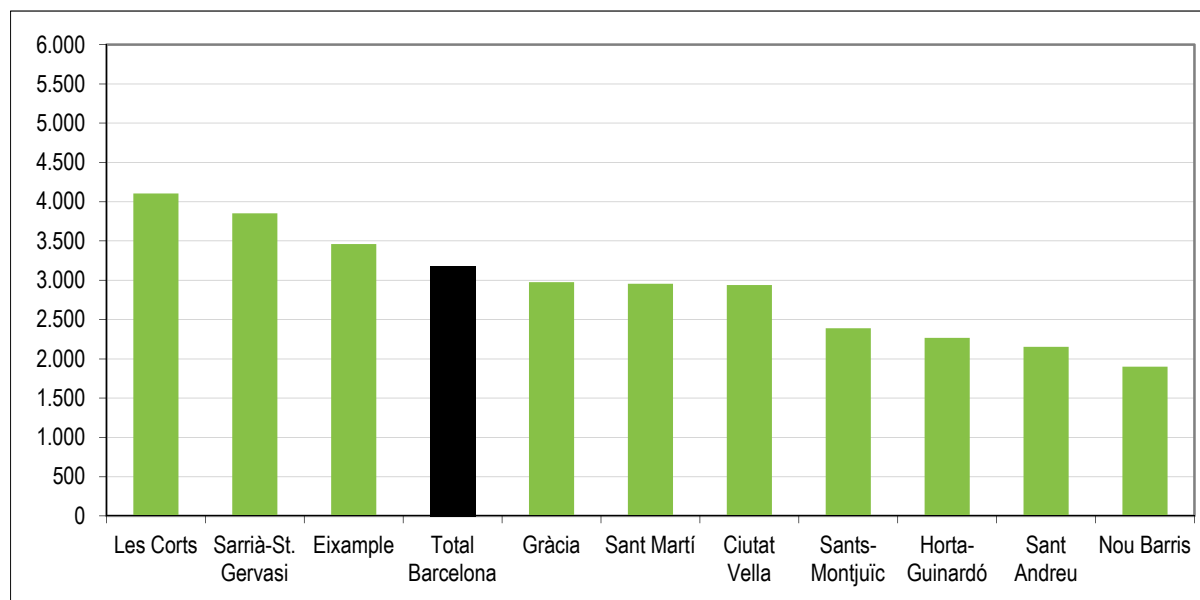
Nota: durante los años 2004 y 2005 sólo se realizó el trabajo de campo del segundo semestre. En el año 2008 se ha producido un cambio en la metodología de cálculo de los precios medios.

Tabla 3. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona y distritos. Primer semestre 2003-segundo semestre 2013 (€/m² construido)

	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013	2s 2013
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	2.941
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	3.461
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	2.387
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	4.104
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	3.852
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	2.978
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	2.269
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	1.898
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	2.155
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	2.955
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	3.181

Fuente: Idealista.com

Figura 3. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona y distritos. 2013 (€/m² construido)



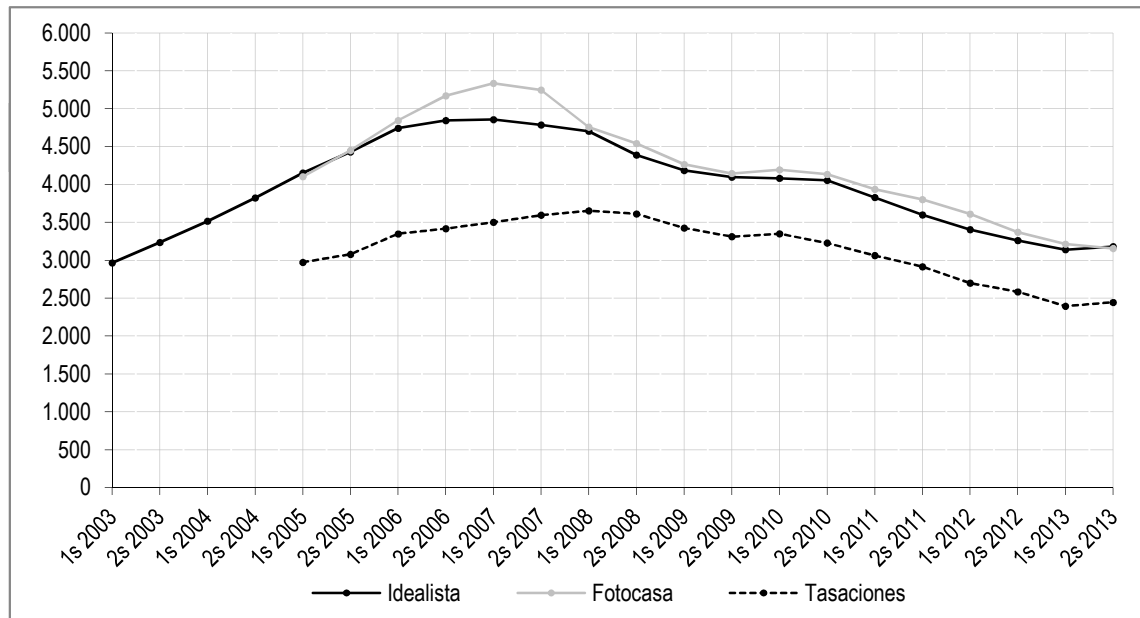
Fuente: Idealista.com

Tabla 4. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona. Primer semestre 2003-segundo semestre 2013 (€/m² construido)

	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013	2s 2013
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	3.181
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	3.157
Tasaciones	-	-	-	-	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	2.444

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

Figura 4. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona. Primer semestre 2003-segundo semestre 2013 (€/m² construido)



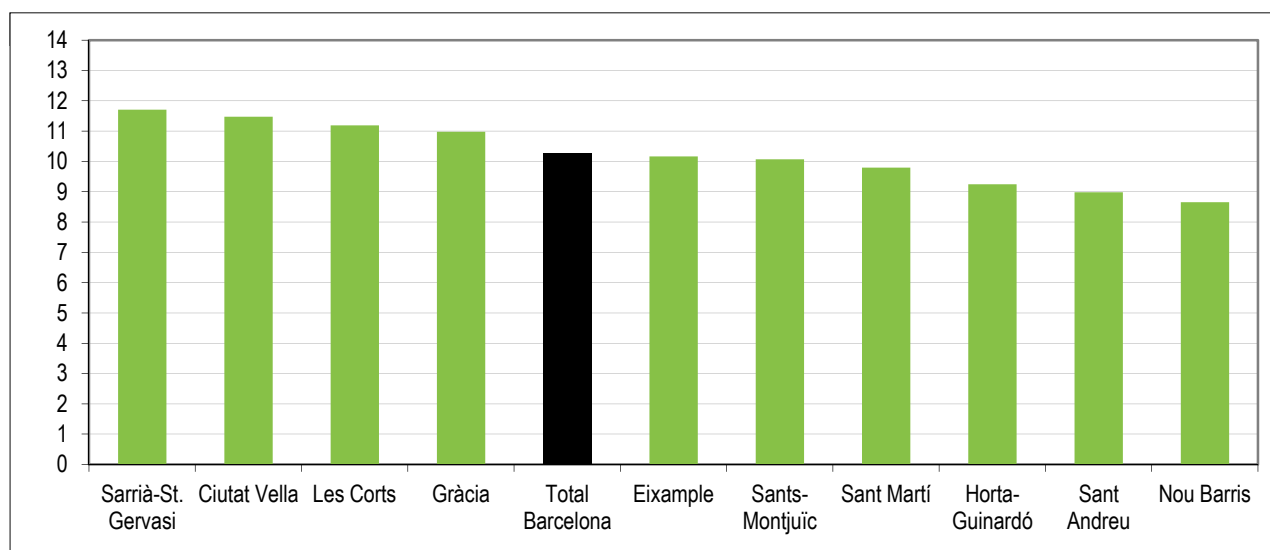
Fuente: Idealista.com; Fotocasa.com; y Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

Tabla 5. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona y distritos. Primer semestre 2007-segundo semestre 2013 (€ mensuales/m² construido)

	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013	2s 2013
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	11,28	11,48
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	10,32	10,17
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	10,14	10,07
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	11,17	11,19
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	11,75	11,71
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	10,92	10,98
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	9,40	9,25
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	8,84	8,65
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	9,45	8,98
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	9,96	9,79
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	10,32	10,26

Fuente: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el Incasòl.

Figura 5. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona y distritos. Segundo semestre de 2013 (€ mensuales/m² construido)



Fuente: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el Incasòl.

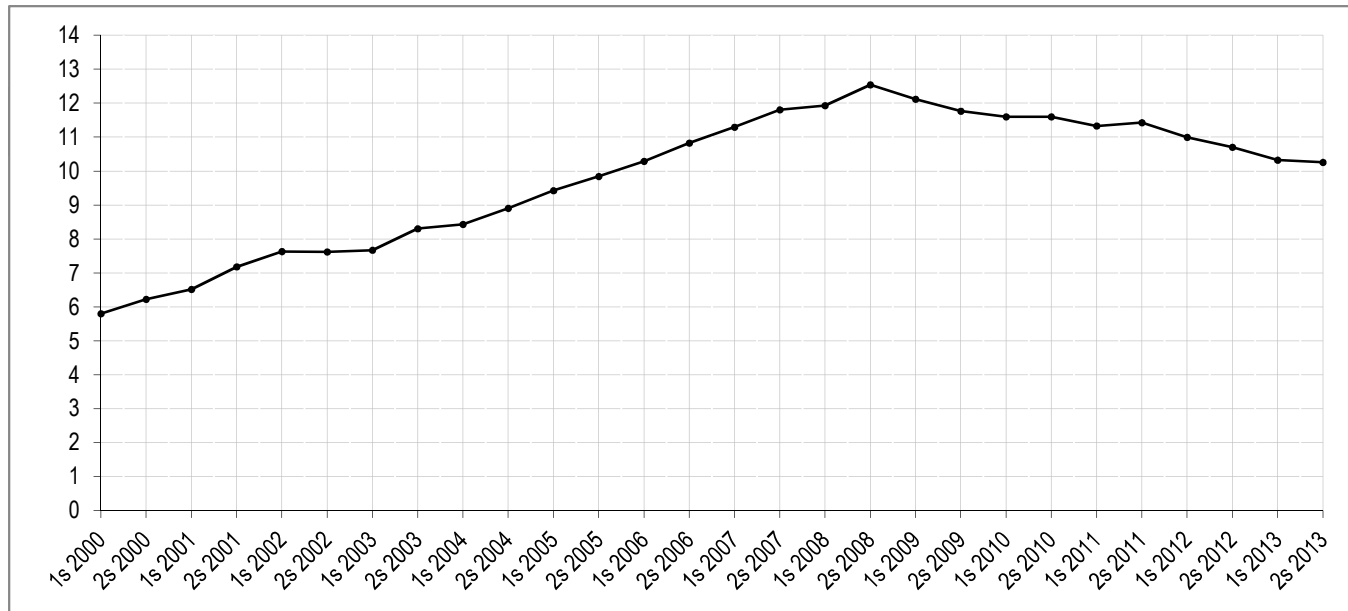
Tabla 6. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona. Primer semestre 2007-segundo semestre 2013 (€ mensuales/m² construido)

	1s 2000	2s 2000	1s 2001	2s 2001	1s 2002	2s 2002	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009
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	2s 2013
Secretaria Habitatge	11,60	11,60	11,33	11,43	11,00	10,70	10,32	10,26

Fuente: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el Incasòl.

Figura 6. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona. Primer semestre 2007-segundo semestre 2013 (€ mensuales/m² construido)



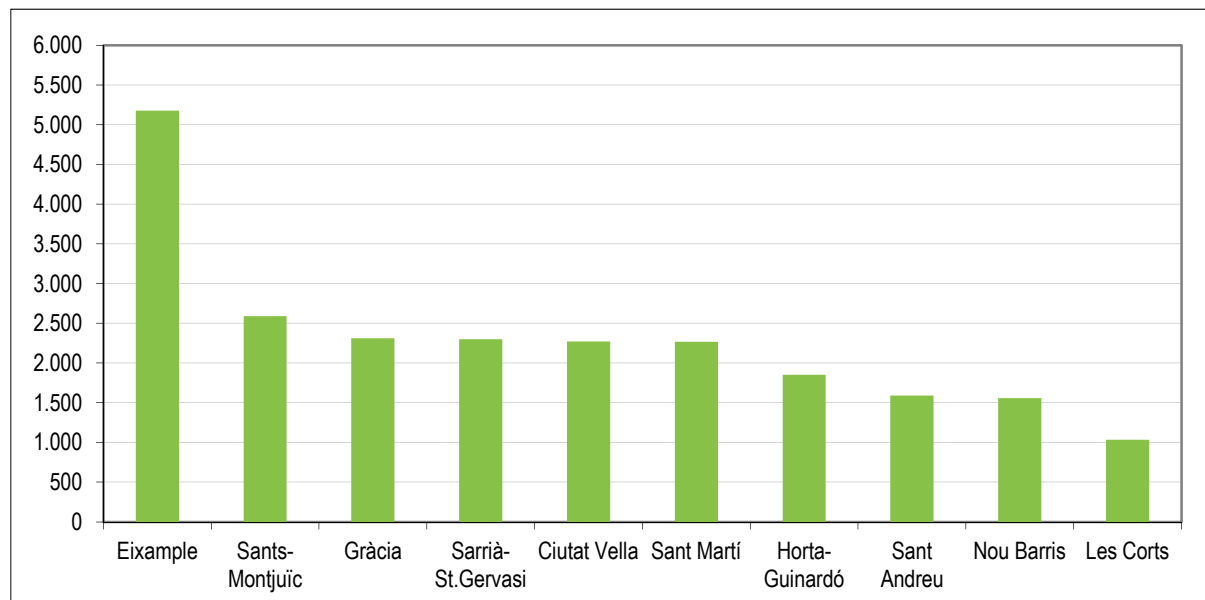
Fuente: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el Incasòl.

Tabla 7. Nuevos contratos de alquiler. Barcelona y distritos. Primer semestre 2003-segundo 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	2s 2013
Ciutat Vella	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	2.198	2.272
Eixample	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	4.780	5.180
Sants-Montjuïc	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	2.409	2.590
Les Corts	343	474	452	445	383	430	443	445	426	569	464	650	619	767	637	857	699	829	851	1.034
Sarrià-St.Gervasi	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	2.017	2.300
Gràcia	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	2.247	2.312
Horta-Guinardó	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	1.936	1.854
Nou Barris	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	1.586	1.557
Sant Andreu	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	1.473	1.591
Sant Martí	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	2.365	2.267
Total Barcelona	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	21.862	22.957

Fuente: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el Incasòl.

Figura 7. Nuevos contratos de alquiler. Distritos de Barcelona. 2013



Fuente: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el Incasòl.

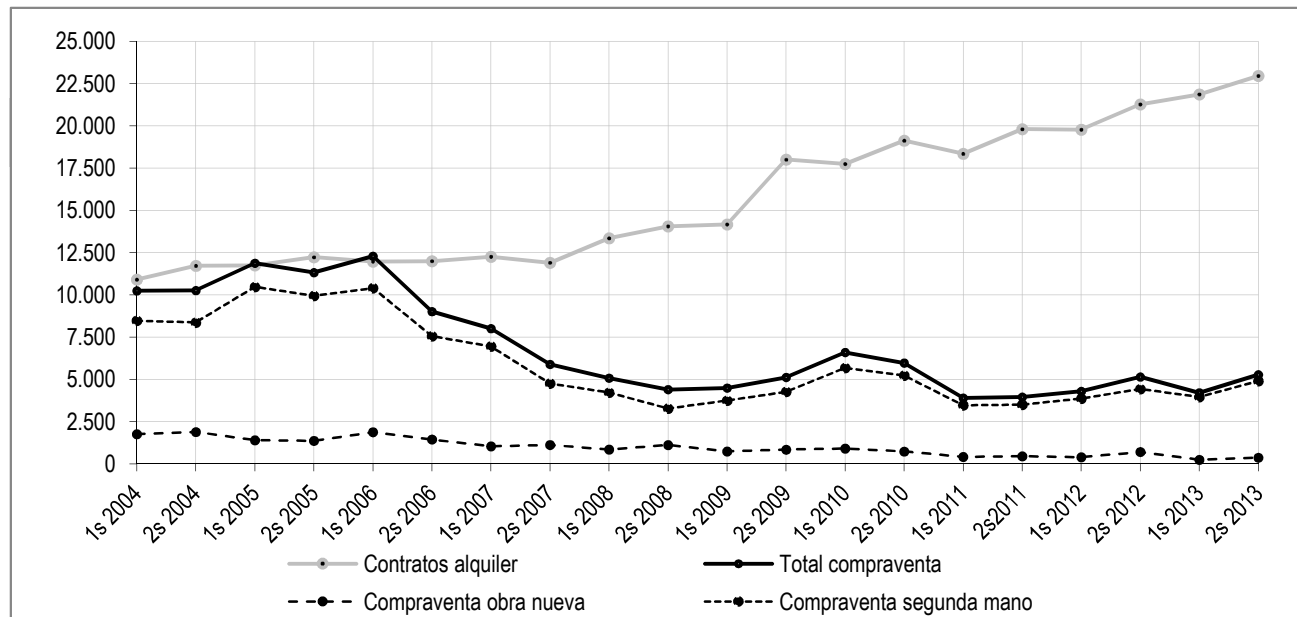
Tabla 8. Nuevos contratos de alquiler y transacciones de compraventa. Barcelona. Primer semestre de 2004-segundo semestre de 2013

	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	2s 2013
Contratos alquiler	10.910	11.722	11.750	12.232	11.976	11.999	12.260	11.904	13.355	14.059	14.171	18.006	17.748	19.125	18.350	19.806	19.776	21.271	21.862	22.957
T. compraventa	10.246	10.263	11.881	11.323	12.294	9.016	8.011	5.897	5.083	4.406	4.497	5.127	6.601	5.977	3.904	3.963	4.275	5.151	4.216	5.282
C. obra nueva	1.767	1.894	1.408	1.376	1.888	1.455	1.052	1.131	860	1.124	745	852	919	740	425	459	408	717	250	377
C. segunda mano	8.479	8.369	10.473	9.947	10.406	7.561	6.959	4.766	4.223	3.282	3.752	4.275	5.682	5.237	3.479	3.504	3.867	4.434	3.966	4.905

Fuente: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el Incasòl; y Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.

Nota: Los datos de transacciones inmobiliarias del segundo semestre de 2013 son provisionales.

Figura 8. Nuevos contratos de alquiler y transacciones de compraventa. Barcelona. Primer semestre de 2004-segundo semestre de 2013



Fuente: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el Incasòl; y Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.

Nota: Los datos de transacciones inmobiliarias del segundo semestre de 2013 son provisionales.

Xifres d'Habitatge, 33. Año 2013, 2º semestre

Fuentes y metodología



CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

A. Construcción

Licencias concedidas: *Institut Municipal d'Urbanisme*, Ajuntament de Barcelona, licencias de obra residencial.

Licencias concedidas/1.000 habitantes: *Institut Municipal d'Urbanisme*, Ajuntament de Barcelona, licencias de obra residencial; e Idescat, Padrón continuo de población.

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

Viviendas iniciadas: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de los visados de obra del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cataluña.

Viviendas terminadas: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de los certificados de final de obra del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cataluña.

Viviendas terminadas/1.000 habitantes: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de los certificados de final de obra del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cataluña; e Idescat, Padrón continuo de población.

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

Plazas de aparcamiento: *Institut Municipal d'Urbanisme*, Ajuntament de Barcelona, licencias de obra mayor.

Locales: *Institut Municipal d'Urbanisme*, Ajuntament de Barcelona, licencias de obra mayor.

B. Mercado

Viviendas de obra nueva

Viviendas en oferta/total promoción: Instituto Apolda, "Estudio de oferta de nueva construcción".

Precio medio/m² construido (BCF): *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de Tecnigrama hasta el año 2007; e Instituto Apolda, "Estudio de oferta de nueva construcción", 2008-2012; y BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segundo semestre de 2012. Datos semestrales. Para mantener la coherencia con la serie histórica el precio anual es el correspondiente al segundo semestre.

Precio medio/m² construido (ATASA): Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

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

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

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

Precio medio/m² útil: Instituto Apolda, "Estudio de oferta de nueva construcción", 2008-2012; y BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segundo semestre de 2012. Datos semestrales. Para mantener la coherencia con la serie histórica el precio medio anual es el correspondiente al segundo semestre.

Superficie media construida: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de Tecnigrama hasta el año 2007; e Instituto Apolda, "Estudio de oferta de nueva construcción", 2008-2012; y BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segundo semestre de 2012. Datos semestrales. Para mantener la coherencia con la serie histórica el precio anual es el correspondiente al segundo semestre.

Superficie media útil: Instituto Apolda, "Estudio de oferta de nueva construcción", 2008-2012; y BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segundo semestre de 2012. Datos semestrales. Para mantener la coherencia con la serie histórica el precio medio anual es el correspondiente al segundo semestre.

Plazas de aparcamiento

Precio medio: Instituto Apolda, "Estudio de oferta de nueva construcción", 2008-2012; y BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segundo semestre de 2012. Datos semestrales. Para mantener la coherencia con la serie histórica el precio medio anual es el correspondiente al segundo semestre.

Viviendas de segunda mano

Precio medio/m² construido (ATASA): Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

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

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

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

Precio medio/m² construido (Idealista): Idealista.com Datos trimestrales. Para obtener el precio semestral se calcula la media.

Fórmula: $\Sigma (\text{precio medio trimestral})/2$

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

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

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

Transacciones inmobiliarias

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

Viviendas de alquiler

Nuevos contratos: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el *Incasòl*.

Nuevos contratos Avalloguer: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*.

Alquiler medio/m² construido: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el *Incasòl*. Desde el 2011 se ha producido una mejora metodológica y en el cálculo del precio se han excluido los conceptos que no se corresponden con la renta contractual. Toda la serie que se presenta incorpora estos cambios.

Superficie media: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el *Incasòl*.

C. Esfuerzo de acceso al mercado

Obra nueva (hipoteca/Renta familiar disponible): *Barcelona Economia*, Ajuntament de Barcelona.

Segunda mano (hipoteca/Renta familiar disponible): *Barcelona Economia*, Ajuntament de Barcelona.

Alquiler (alquiler/Renta familiar disponible): Elaboración propia a partir de *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el *Incasòl*; y *Barcelona Economia*, Ajuntament de Barcelona.

Fórmula: $((\text{precio mensual del alquiler} * 12) / \text{Renta familiar disponible}) * 100$

SEGUIMIENTO PHB 2008-2016

A. Planeamiento y gestión: *Institut Municipal d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona.*

B. Oferta de viviendas protegidas

Licencias viviendas protegidas: *Institut Municipal d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona, licencias de obra residencial protegida.*

Protegidos/total (licencias): *Elaboración propia a partir de Institut Municipal d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona, licencias de obra residencial protegida.*

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

Viviendas protegidas iniciadas: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de las calificaciones provisionales de viviendas de protección oficial.*

Viviendas protegidas terminadas: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de las calificaciones definitivas de viviendas de protección oficial.*

Adjudicaciones: *Consorti de l'Habitatge de Barcelona.*

Actividad del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

Viviendas en construcción: *Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, a partir de las datos de viviendas en obras o en proceso de licitación al final de cada semestre.*

Proyectos en estudio o redacción: *Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.*

Viviendas entregadas: *Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, a partir de los datos de contratos de alquiler de primeras y segundas adjudicaciones, y de venta o derecho de superficie, al final de cada semestre.*

Parque de alquiler o derecho de superficie gestionado: *Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, a partir del número de viviendas de alquiler y derecho de superficie que gestiona el PMHB.*

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

D. Fomento del alquiler: *Consorti de l'Habitatge de Barcelona.*

E. Disfunciones del mercado inmobiliario: *Consorti de l'Habitatge de Barcelona.*

F. Innovación y sostenibilidad: *Institut Municipal d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona.*

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