

# Xifres d'Habitatge

2015  
2n semestre

35

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 de Barcelona)

Barcelona, abril de 2016

© Ajuntament de Barcelona

---

## **Xifres d'Habitatge**

INDICADORS DEL PLA D'HABITATGE DE BARCELONA

Núm. 35. 2n semestre 2015

### **Sumari**

<b>1. Xifres Barcelona .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Xifres Districtes.....</b>	<b>13</b>
<b>3. El tema del semestre</b>	
<b>La nova política d'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona .....</b>	<b>35</b>
<b>Annex de taules i gràfics .....</b>	<b>39</b>
<b>Fonts i metodologia.....</b>	<b>49</b>



---

**Xifres d'Habitatge 35.** Any 2015, 2n semestre

---

# 1. Xifres Barcelona



Després de vuit anys de descensos generalitzats i continuats en el preu mitjà dels habitatges, durant l'any 2015 s'han produït increments significatius en tots els segments del mercat (obra nova, segona mà i lloguer), donant continuïtat al canvi de tendència iniciat, ja en el 2014, en el segment de segona mà. Certament, alguns aspectes relatius al finançament, com la persistent disminució dels tipus d'interès i el descens acumulat de preus, són factors que molt probablement han incidit en un increment de la demanda en el segment de compravenda, la qual cosa explicaria el canvi de tendència assenyalat. En canvi, en el segment de lloguer, el notable increment dels preus produït en el 2015 coincideix amb una reducció del nombre de contractes formalitzats. Amb tot, el sector del lloguer es manté com el principal destinatari de la demanda d'habitatge a la ciutat de Barcelona, encara molt per sobre del segment de compravenda.

Malauradament, aquest increment de preus no es correspon amb una millora generalitzada de la capacitat econòmica de la població ni de les possibilitats de la població de disposar d'un habitatge digne. En primer lloc, la població amb dificultats per fer front a les despeses relacionades amb l'habitabilitat (subministraments, hipoteques i rendes de lloguer, entre les principals) continua en nivells força elevats, com s'està constatant en els treballs previs per a la redacció del Pla d'habitatge. En segon lloc, malgrat les millores en el finançament assenyalades, l'increment de preus s'ha traduït en un augment de l'esforç d'accés, la qual cosa ha allunyat encara més als grups de població amb rendes mitjanes i per sota de la mitjana de les possibilitats reals d'adquirir un habitatge a la ciutat de Barcelona. En tercer lloc, el notable increment dels preus del lloguer ha suposat un augment equivalent de la despesa que s'ha destinar al pagament de les rendes. En definitiva, la combinació d'un augment de la població amb dificultats per satisfer les necessitats bàsiques, i d'un increment dels preus dels habitatges molt superior a la renda mitjana, no fa més que agreujar la situació d'una bona part de la població.

En aquest sentit, les prioritats de les actuacions públiques continuen reorientant-se per fer front a les situacions de major risc d'exclusió residencial, tot plegat en un context de restriccions pressupostàries en la resta d'ajuts públics de la Generalitat i de l'Estat.

Centrant-se en les dades, com s'ha avançat, els principals indicadors de demanda mostren un increment de les operacions de compravenda i un descens dels contractes de lloguer. En el 2015 s'han realitzat 13.554 operacions de compravenda, un 6% més que en l'any anterior. Aquest valor encara està allunyat del màxim de l'any 2005 (23.204 transaccions), però consolida la tendència ascendent iniciada en el 2014. A més, l'increment s'ha produït tant en el segment d'obra nova (1.225 operacions, un 4,3% més) com en el de segona mà (12.329, un 6,2% més).

Per la seva banda, en el 2015 els nous contractes de lloguer, tot i que encara es mantenen en xifres històricament elevades des de que es disposa de dades, s'han reduït de manera significativa (40.623 nous contractes, un 8,5% menys). No obstant, si s'agreguen totes les operacions del 2015, el pes dels contractes de lloguer es del 75% enfront del 25% de les transaccions de compravenda.

Des del punt de vista de l'oferta, l'any 2015 es consolida el ritme d'edificació residencial de l'any anterior. En concret s'han donat 1.216 llicències d'obra i s'han finalitzat 836 habitatges. Cal recordar, però, que les llicències es situen en nivells molt per sota del seu màxim de l'any 2005, quan se'n van atorgar 6.180.

Pel que fa als preus, com s'ha assenyalat més amunt, durant el 2015 s'han incrementat en tots els segments del mercat. En l'obra nova els increments es situen entre el 4,7% i el 8,2%, segons la font. En la segona mà, els preus mitjans per metre quadrat han augmentat entre un 4,2% i un 9,7%. Finalment, en el mercat de lloguer l'increment ha estat molt notable, amb variacions interanuals que es situen entre el 13,3% i el 22,9%.

Aquest increment, a més, ha estat generalitzat en tots els districtes, tot i que amb diferències significatives. Així, pel que fa al segment de compravenda de segona mà, els increments més notables del preu mitjà per metre quadrat s'han produït a Sant Martí (12,8%), a Ciutat Vella (10,5%), a l'Eixample (7,7%) i a Sarrià-Sant Gervasi (7,6%), mentre que els més moderats s'han localitzat a Horta-Guinardó (2,4%), Les Corts (2,9%), Sant Andreu (4,5%) i Nou Barris (5,1%). Pel que fa al lloguer els increments han estat més homogenis, tot i que oscil·len entre l'augment de l'11% de Nou Barris i el del 15,1% de Sant Martí.

Centrant-se en el segment de lloguer, certament es tracta d'un increment de preus molt notable. A més, es produeix en un context de disminució dels nous contractes de lloguer i on les possibilitats reals de la major part de la població encara es troben greument condicionades per la situació econòmica. En aquest sentit, cal apuntar diverses hipòtesis que ajudarien a explicar l'evolució del mercat, bé des del punt de vista de la demanda, bé des del punt de vista de l'oferta. En primer lloc, cal tenir present que el nombre de contractes signats és una informació indicativa de la demanda però que al mateix temps és parcial, ja que no informa, entre d'altres, de la seva durada. En aquest sentit, la reducció del nombre d'operacions podria estar relacionat amb que la duració dels contractes és més prolongat. En tot cas, es tracta, com s'ha avançat, d'una hipòtesi ja que no disposem de dades. En segon lloc, encara referint-se a la demanda, aquest increment tant notable podria indicar l'entrada de demandants internacionals, bé per fer estades perllongades a la ciutat o bé per fer-ne de més curtes i ocasionals com les lligades al turisme. Aquesta és una dinàmica que s'ha pogut comprovar en alguns districtes de la ciutat i que podria explicar l'increment de preus a Ciutat Vella o l'Eixample. En canvi, no tindria tant valor explicatiu en altres districtes, com per exemple Nou Barris. Finalment, pel que fa a l'oferta, precisament la competència d'altres usos com els turístics, o bé la infrautilització del parc, amb habitatges buits que no surten al mercat, podrien ocasionar restriccions en el mercat.

En el capítol dedicat al seguiment de les polítiques d'habitatge cal destacar, en primer lloc, la reorientació d'aquestes i la prioritització que ve donant-se a les situacions de greu crisi social en relació a l'habitatge i amb les dificultats per fer front a les despeses derivades dels subministraments bàsics.

Per altra banda, en el 2015 s'ha produït l'aprovació definitiva de plans per desenvolupar 86.944 m<sup>2</sup> de sostre, amb un potencial de 640 habitatges lliures, 341 de protegits i 82 de dotacionals. Així mateix, mitjançant processos de reparcel·lació aprovats de manera definitiva es disposa d'un potencial de 149.268 m<sup>2</sup> de sostre, amb un potencial de 898 habitatges lliures, 942 de protegits i 36 de dotacionals.

Pel que fa a les actuacions referides a l'habitatge protegit, a més de la incorporació de parc d'habitatge privat a l'estoc d'habitatge social de lloguer, en el 2015 s'han concedit 358 llicències per construir habitatges amb algun

règim de protecció. Així mateix, s'han tramitat adjudicacions per 449 habitatges d'obra nova i 344 de segones adjudicacions, i s'han adjudicat 319 habitatges d'emergències. Per la seva banda, en el 2015 el Patronat Municipal de l'Habitatge té 498 habitatges licitats o en construcció, 950 en projectes que estan en estudi o redacció i n'ha lliurat 551.

En el 2015 s'han recuperat lleugerament els ajuts al lloguer i a la rehabilitació, després de les fortes caigudes dels darrers anys. En concret, s'han atorgat 10.315 ajuts al lloguer, un 64,1% més que l'any anterior, degut sobretot a l'increment dels ajuts d'especial urgència. L'import total de les subvencions ha estat de 23,3 milions d'euros. Per altra banda, s'han concedit ajuts per rehabilitar 10.358 habitatges, amb una subvenció pública de 27,7 milions d'euros i una inversió total de 59 milions d'euros. D'aquests habitatges, 3.044 s'han aconseguit a algun programa d'ascensors mentre que els 8.466 restants són d'altres convocatòries.

En relació a les disfuncions del mercat immobiliari, al tancament del 2015 hi havia 49 casos de possible assetjament immobiliari vius en gestió. En el capítol d'innovació i sostenibilitat cal destacar que les promocions del Patronat Municipal de l'Habitatge que s'estan construint al carrer Vista Bella, 7 i al carrer Tànger, b han obtingut una A en certificació energètica. Pel que fa a l'atenció al ciutadà s'han atès 190.232 consultes presencials, 543.452 via pàgina web i 16.587 telefòniques. Per la seva banda, a finals de 2015 hi havia 28.238 persones inscrites en el Registre Únic de sol·licitants d'habitatge protegit.

Finalment, pel que fa a l'activitat del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona, cal destacar que els seus membres s'han reunit en set ocasions al llarg del 2015: En primer lloc, la Plenària corresponent al seguiment del Pla d'habitatge (tancament 2014) es va realitzar el 26 de gener de 2015. En segon lloc, es van celebrar tres sessions Monogràfiques sobre el Nou Pla d'Habitatge de Barcelona, el 21 de gener i el 4 i 24 de febrer. En tercer lloc, el Grup de Treball sobre Habitatges desocupats es va reunir el 6 de febrer. En quart lloc, el Grup de Treball sobre el nou Reglament emergències es va reunir el 11 de febrer. Finalment, la Comissió Permanent es va reunir el 20 de maig.



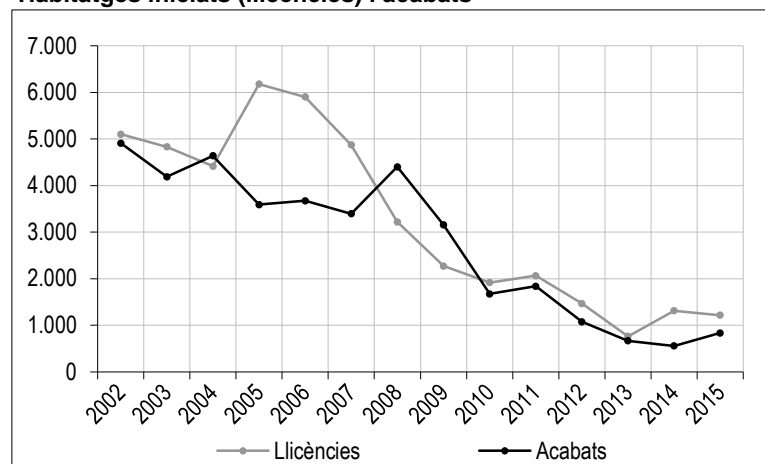
Construcció i mercat immobiliari		2014	2015	Variació interanual
		Anual	Anual	
<b>A. Construcció</b>				
Llicències concedides	(u.)	1.312	1.216	-7,3%
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,8	0,8	-7,4%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	752	1.408	87,2%
Habitatges acabats	(u.)	555	836	50,6%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,3	0,5	50,4%
Places d'aparcament (Ilic. obra major)	(u.)	1.345	1.140	-15,2%
Locals (Ilic. obra major)	(u.)	84	75	-10,7%
<b>B. Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promocions (APCE)	(%)	21,4	21,7	1,4%
Preu mitjà/m² construït (Registadors)	(€/m²)	3.024	3.237	7,0%
Preu mitjà/m² construït (ATASA) <sup>1</sup>	(€/m²)	2.923	3.161	8,2%
Preu mitjà/m² útil (APCE)	(€/m²)	5.000	5.233	4,7%
Superfície mitjana construïda (Registadors)	(m²)	86,3	84,0	-2,6%
Superfície mitjana útil (APCE)	(m²)	84,7	84,0	-0,8%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà	(€)	27.513	23.716	-13,8%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m² construït (ATASA) <sup>1</sup>	(€/m²)	2.400	2.531	5,5%
Preu mitjà/m² construït (Idealista) <sup>2</sup>	(€/m²)	3.152	3.396	7,7%
Preu mitjà/m² construït (Fotocasa)	(€/m²)	3.296	3.434	4,2%
Preu mitjà/m² construït (Registadors)	(€/m²)	2.675	2.934	9,7%
Superfície mitjana construïda (Registadors)	(m²)	83,0	81,5	-1,7%
<b>Compravendes</b>				
Compravendes d'habitatges obra nova <sup>3</sup>	(u.)	1.175	1.225	4,3%
Compravendes d'habitatges segona mà <sup>3</sup>	(u.)	11.607	12.329	6,2%
Total compravendes <sup>3</sup>	(u.)	12.782	13.554	6,0%

<sup>1</sup> A partir del 2015 es considera habitatge nou el que té fins a cinc anys d'antiguitat en lloc de dos anys. S'ha actualitzat la sèrie a partir del Xifres 35.

<sup>2</sup> A partir del xifres 34 s'ha actualitzat la sèrie.

<sup>3</sup> Les dades del darrer període són provisionals

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el 2015 els indicadors de construcció a la ciutat de Barcelona mantenen els nivells de l'any anterior. En concret, s'han concedit 1.216 llicències, tan sols un 7,3 % menys que un any abans i s'han finalitzat 836 habitatges, un 50,6% més. Així mateix, s'han concedit 1.140 llicències per places d'aparcament, un 15,2 % menys, i 75 per locals, un 10,7 % menys.

Pel que fa a les quantitats d'habitatge demandades, en el 2015 s'han realitzat 13.554 operacions de compravenda, un 6% més que l'any anterior. D'aquestes, 1.225 han estat en el segment d'obra nova (un increment del 4,3%) i 12.329 de segona mà (un 6,2% més).

Respecte als preus mitjans, en el 2015 tots els segments de compravenda mostren increments significatius. En l'obra nova els preus s'han incrementat entre un 4,7% i un 8,2%, segons la font. En el de segona mà els augments oscil·len entre un 4,2% i un 9,7%.

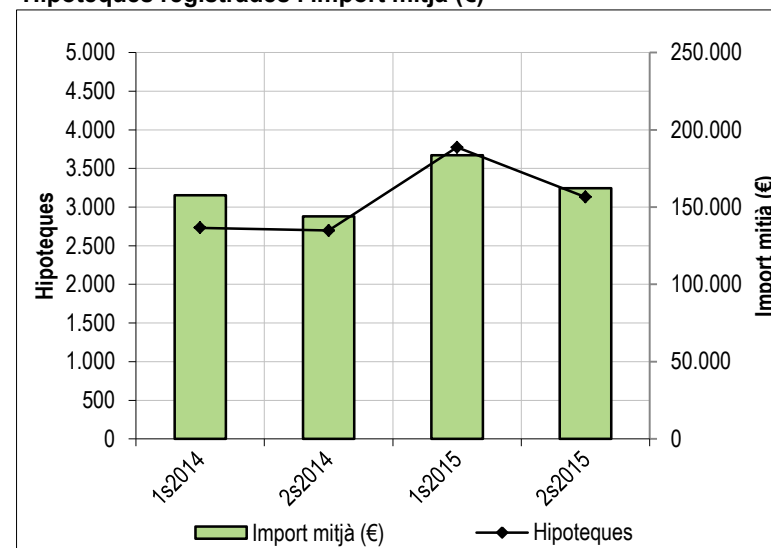
<b>Construcció i mercat immobiliari (2/2)</b>		2014	2015	
		Anual	Anual	Variació interanual
<b>B. Mercat (continuació)</b>				
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes (Incasol)	(u.)	44.411	40.623	-8,5%
Nous contractes Avalloguer	(u.)	10.403	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït (Incasol)	(€/m <sup>2</sup> /mes)	10,16	11,51	13,3%
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> /mes)	12,20	15,00	22,9%
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït (fotocasa)	(€/m <sup>2</sup> /mes)	11,03	12,56	13,9%
Superfície mitjana construïda (Incasol)	(m <sup>2</sup> )	72,2	70,7	-2,1%
<b>C. Finançament</b>				
Hipoteques registrades	(u.)	5.428	6.903	27,2%
Import mitjà hipoteques	(€)	150.917	173.885	15,2%
Durada mitjana préstec	(mesos)	262	258	-1,4%
<b>D. Esforç d'accés al mercat</b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>1</sup> )	(%)	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>1</sup> )	(%)	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>1</sup> )	(%)	-	-	-

<sup>1</sup> Renda familiar disponible

Si s'atén al mercat de lloguer, en el 2015 s'han enregistrat 40.623 nous contractes, un 8,5% menys que l'any anterior. En canvi, els preus s'han incrementat de manera molt notable, entre un 13,3% i un 22,9%, segons la font.

Pel que fa a les dades d'hipoteques, en el 2015 se n'han enregistrat 6.903, el que representa un 27,2% més que l'any anterior. L'import mitjà ha estat de 173.885 €, un 15,2% més, mentre que la durada mitjana s'ha situat en 258 mesos, és a dir, 21 anys i mig.

Hipoteques registrades i import mitjà (€)



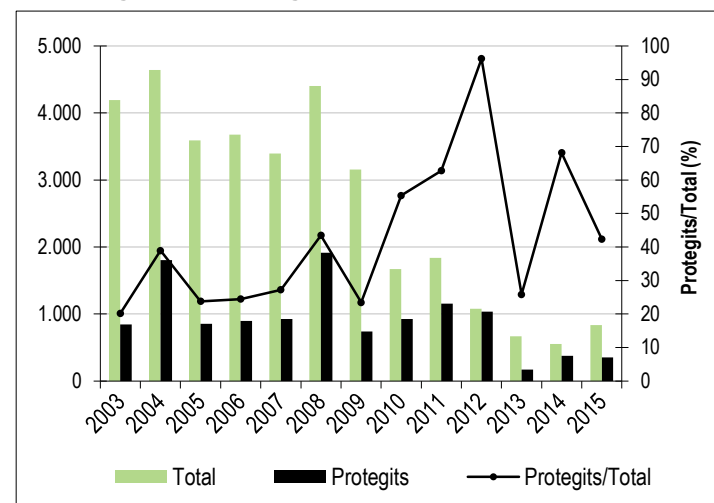
# Barcelona

Seguiment PHB 2008-2016 (1/3)		2014	2015	2008-2016
		Anual	Anual	Variació interanual
		Acumulat PHB		
<b>A. Planejament i gestió</b>				
<b>Planejament aprovat inicialment</b>				
Sostre	(m²)	538.598	23.179	-95,7%
Habitatges lliures	(u.)	3.930	115	-97,1%
Habitatges protegits	(u.)	2.572	158	-93,9%
Habitatges dotacionals	(u.)	262	0	-
<b>Planejament aprovat definitivament</b>				
Sostre	(m²)	14.369	86.944	505,1%
Habitatges lliures	(u.)	0	640	-
Habitatges protegits	(u.)	55	341	520,0%
Habitatges dotacionals	(u.)	129	82	-36,4%
<b>Reparcel·lacions aprovades definitivament</b>				
Sostre	(m²)	164.097	149.268	-9,0%
Habitatges lliures	(u.)	1.400	898	-35,9%
Habitatges protegits	(u.)	537	942	75,4%
Habitatges dotacionals	(u.)	0	36	-
<b>B. Oferta d'habitatge protegit</b>				
Llicències habitatges protegits	(u.)	252	358	42,1%
Protegits/total (licències)	(%)	19,2	29,4	53,3%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	305	638	109,2%
Habitatges protegits acabats	(u.)	378	354	-6,3%
Protegits/total (acabats)	(%)	68,1	42,3	-37,8%
<b>Adjudicacions</b>				
Habitatges d'obra nova <sup>1</sup>	(u.)	549	449	-18,2%
Segones adjudicacions <sup>1</sup>	(u.)	398	344	-13,6%
Habitatges per a emergències	(u.)	198	319	61,1%
<b>Activitat del Patronat Municipal de l'Habitatge<sup>2</sup></b>				
Habitatges licitats o en construcció	(u.)	250	498	99,2%
Projectes en estudi o redacció	(u.)	525	950	81,0%
Habitatges lliurats	(u.)	552	551	-0,2%
Parc de lloguer o dret de superfície gestionat <sup>1</sup>	(u.)	6.738	6.865	1,9%

<sup>1</sup>Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent. S'inclouen també els tràmits que s'han tancat amb denegacions, renunciacions o desistiments.

<sup>2</sup> Dades a 31 de desembre.

## Habitatges acabats segons qualificació



En el 2015 s'han posat a disposició dels agents, mitjançant aprovacions de planejament i reparcel·lacions, sòl per edificar 86.943,74m<sup>2</sup> i 149.268m<sup>2</sup> de sostre, respectivament. El potencial d'aquests desenvolupaments és de 1.538 habitatges lliures, 1.283 de protegits i 118 de dotacionals.

Pel que fa a l'habitatge protegit, s'han atorgat llicències per construir 358 habitatges, mentre que s'han iniciat 1.112 tràmits d'adjudicacions, repartits com segueix: 449 d'obra nova, 344 de segones adjudicacions. Així mateix, s'han atorgat 319 habitatges per a emergències. Pel que fa a l'activitat del Patronat Municipal de l'Habitatge, en el 2015 hi havia 498 habitatges licitats o en construcció i 950 en estudi o redacció. Així mateix, s'han lliurat 551 habitatges i el parc de lloguer o en dret de superfície gestionat és de 6.865 unitats.

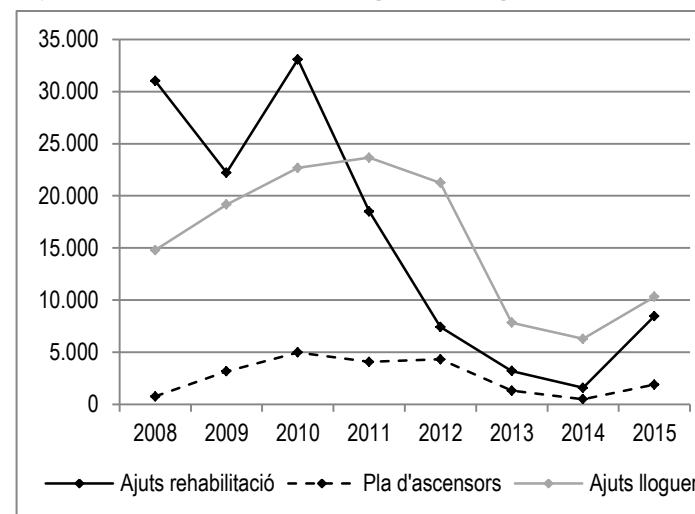
Seguiment PHB 2008-2016 (2/3)		2014		2015		2008-2016	
		Anual	Anual	Anual	Variació interanual	Acumulat PHB	
<b>C. Rehabilitació</b>							
<b>Llicències rehabilitació</b>							
Obres majors	(u.)	453	598	32,0%		5.332	
Obres menors <sup>1</sup>	(u.)	7.204	9.443	31,1%		38.378	
<b>Ajuts rehabilitació<sup>2</sup></b>							
Edificis amb ajuts	(u.)	94	493	424,5%		7.768	
Habitatges beneficiats	(u.)	1.577	8.466	436,8%		125.478	
Subvenció pública	(milers €)	3.937	21.844	454,8%		141.124	
Inversió total	(milers €)	11.533	46.229	300,9%		529.802	
<b>Pla d'ascensors</b>							
Expedients iniciats	(u.)	128	224	-		1.571	
Habitatges beneficiats (exp. iniciats)	(u.)	1.536	3.044	-		19.876	
Expedients tancats	(u.)	33	142	330,3%		1.500	
Habitatges beneficiats (exp. tancats)	(u.)	491	1.892	285,3%		20.978	
Subvenció pública	(milers €)	515	5.813	1029,1%		52.850	
Inversió total	(milers €)	1.744	12.732	630,0%		126.178	
<b>Total ajuts rehabilitació i pla d'ascensors</b>							
Habitatges beneficiats	(u.)	2.068	10.358	400,9%		146.456	
Subvenció pública	(milers €)	4.452	27.656	521,2%		193.975	
Inversió total	(milers €)	13.277	58.961	344,1%		655.980	
<b>D. Foment al lloguer</b>							
Habitatges captats per a Borsa	(u.)	105	53	-49,5%		1.867	
Contractes signats Borsa	(u.)	115	52	-54,8%		1.523	
Habitatges captats programa pisos buits	(u.)	-	137	-		-	
Contractes signats programa pisos buits	(u.)	-	115	-		-	
Cessió habitatges ADIGSA	(u.)	-	-	-		514	
<b>Ajuts pagament lloguer<sup>3</sup></b>							
Ajuts pagament lloguer tramitats	(u.)	7.175	12.596	75,6%		136.458	
Ajuts pagament lloguer aprovats	(u.)	6.287	10.315	64,1%		125.962	
Import ajuts públics	(milers €)	11.909	23.293	95,6%		322.647	

<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 2014 es va obrir al mes de juliol. Les dades corresponen a expedients resolts.

<sup>3</sup> Inclou els programes: Lloguer just, especial urgència i gent gran. També inclou els expedients vigents de Renda Bàsica d'Emancipació (a partir de 2012 es derroga per a nous sol·licitants) i els ajuts a la contractació d'habitatges mitjançant la Borsa de lloguer.

## Ajuts a la rehabilitació (habitatges) i al lloguer (famílies)



En el camp de la rehabilitació, en el 2015 s'han atorgat 598 llicències d'obra major i 9.443 d'obra menor. Pel que fa als ajuts a la rehabilitació, 10.358 habitatges han rebut algun ajut en el 2015. Això suposa una inversió pública de 27,7 milions d'euros i una inversió total de 59 milions d'euros.

En el capítol de foment del lloguer, en el 2015 s'han captat 53 habitatges per a la Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona i s'han signat 52 contractes mitjançant aquest servei. Així mateix, mitjançant el programa "pisos buits" s'han captat 137 habitatges i s'han signat 115 contractes. Per la seva banda, pel que fa als ajuts al lloguer, se n'han atorgat 10.315 per un import total de 23,3 milions d'euros.

## Barcelona

Seguiment PHB 2008-2016 (3/3)	2014		2015		2008-2016
	Anual	Anual	Variació interanual	Acumulat PHB	
<b>E. Disfuncions del mercat immobiliari</b>					
<b>Assejament immobiliari</b>					
Casos de possible assejament (u.)	22	27	22,7%	216	
Casos vius en gestió (u.)	-	49	-	-	
<b>Sobreocupació i infrahabitatge</b>					
Expedients nous tramitats (u.)	-	-	-	-	
Expedients vius en seguiment (u.)	-	-	-	-	

### F. Innovació i sostenibilitat

Les promocions del Patronat Municipal de l'Habitatge que s'estan construint al carrer Vista Bella, 7 i al carrer Tànger, b han obtingut una A en certificació energètica.

En l'apartat d'innovació i sostenibilitat, cal destacar les promocions del Patronat Municipal de l'Habitatge que han obtingut qualificació energètica A.

Pel que fa a l'atenció al ciutadà, en el 2015 s'han realitzat 190.232 atencions presencials, 543.452 atencions via web i 16.587 de telefòniques. Per últim, destacar que al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona hi ha 28.238 inscrits.

Finalment, cal destacar que els membres del Consell Social de l'Habitatge de Barcelona s'han reunit en set ocasions al llarg del 2015.

### G. Proximitat i atenció al ciutadà

<b>Oficines d'habitatge</b>					
Atencions presencials (u.)	146.152	190.232	30,2%	1.311.116	
Atencions pàgina web <sup>1</sup> (u.)	664.536	543.452	-18,2%	5.174.704	
Atencions telefòniques <sup>2</sup> (u.)	16.733	16.587	-0,9%	297.859	
<b>Registre Únic de sol·licitants</b>					
Nombre d'inscrits <sup>3</sup> (u.)	29.715	28.238	-5,0%	-	
Nombre de noves sol·licituds (u.)	7.938	10.607	33,6%	75.708	

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

Al llarg del 2015 els membres del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona, s'han reunit en set ocasions:

- La Plenària corresponent al seguiment del Pla d'habitatge (tancament 2014) es va realitzar el 26 de gener de 2015.
- Es van celebrar tres sessions Monogràfiques sobre el Nou Pla d'Habitatge de Barcelona, el 21 de gener i el 4 i 24 de febrer
- El Grup de Treball sobre Habitatges desocupats es va reunir el 6 de febrer.
- El Grup de Treball sobre el nou Reglament emergències es va reunir el 11 de febrer.
- La Comissió Permanent es va reunir el 20 de maig.

<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> Inscripcions vigents a 31 de desembre.



---

Xifres d'Habitatge 35. Any 2015, 2n semestre

---

## 2. Xifres districtes



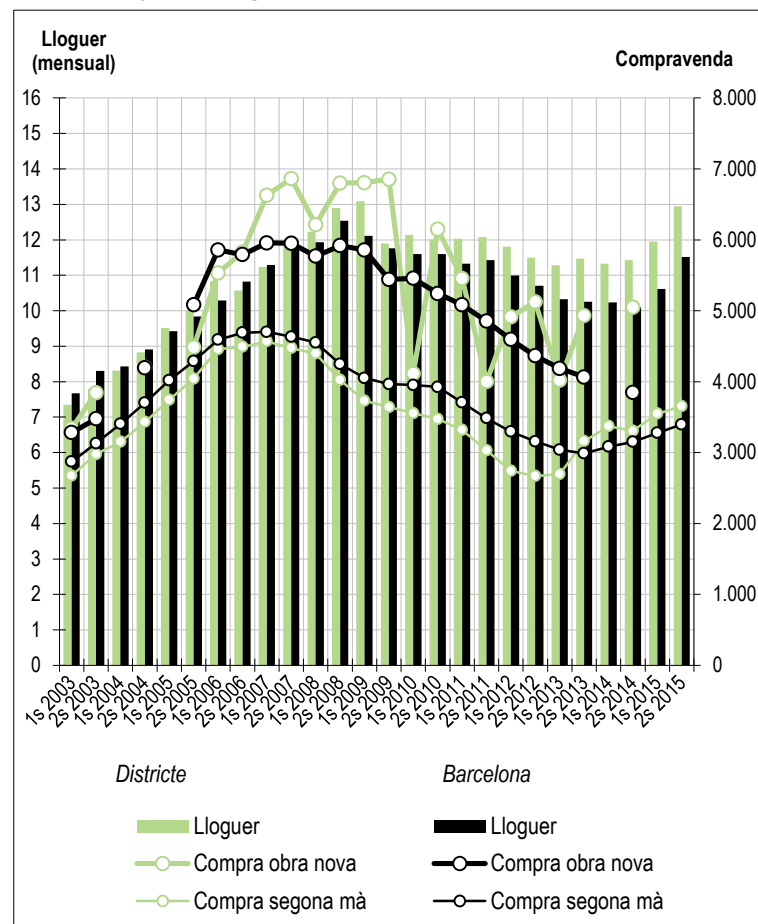
## Districte 1: Ciutat Vella

Mercat immobiliari	2014		2015		Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variació interanual		
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promocions (APCE)	(%)	26,1	43,6	67,0%	1,4%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Registadors)	(€/m <sup>2</sup> )	3.565	3.456	-3,0%	7,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (APCE)	(€/m <sup>2</sup> )	6.390	6.500	1,7%	4,7%
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(m <sup>2</sup> )	58,1	66,0	13,6%	-2,6%
Superfície mitjana útil (APCE)	(m <sup>2</sup> )	95,1	85,4	-10,2%	-0,8%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà (APCE)	(€)	-	-	-	-13,8%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista) <sup>1</sup>	(€/m <sup>2</sup> )	3.307	3.654	10,5%	7,7%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Registadors)	(€/m <sup>2</sup> )	2.542	3.034	19,4%	9,7%
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(€/m <sup>2</sup> )	70,5	69,7	-1,1%	-1,7%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes (Incasol)	(u.)	4.343	4.182	-3,7%	-8,5%
Nous contractes Avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït (Incasol)	(€/m <sup>2</sup> /mes)	11,38	12,94	13,7%	13,3%
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> /mes)	14,40	17,60	22,2%	22,9%
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït (fotocasa)	(€/m <sup>2</sup> /mes)	13,31	14,73	10,7%	13,9%
Superfície mitjana construïda (Incasol)	(m <sup>2</sup> )	63,3	61,1	-3,4%	-2,1%
<b>Esforz d'accés al mercat</b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> )	(%)	-	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> )	(%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> )	(%)	-	-	-	-

<sup>1</sup> A partir del xifres 34 s'ha actualitzat la sèrie d'Idealista. <sup>2</sup> Renda familiar disponible

Durant l'última dècada Ciutat Vella ha anat pujant en el rànquing de preus de la ciutat. En el 2015 ja ha estat el quart districte amb preus més elevats en el mercat de compravenda, tant en l'obra nova com en la segona mà, i el segon en el mercat de lloguer. De fet, en el mercat de segona mà acumula increments del 37% des de que va arribar a mínims l'any 2012 (entre el 2008 i el 2012 els preus havien disminuït un 40,6%). En el mercat de lloguer, per la seva banda, ja ha superat, fins i tot, el preu mitjà al que es va arribar en el moment més àlgid durant la bombolla immobiliària.

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



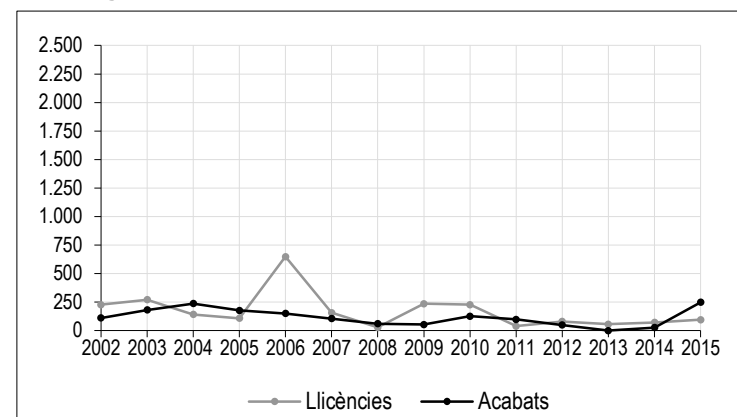


Construcció i rehabilitació		2014		2015		Variació interanual	Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Anual		
<b>Construcció</b>							
Llicències concedides	(u.)	72	95	31,9%			-7,3%
Llic. concedides/1.000 habitants	(u.)	0,7	0,9	25,9%			-7,4%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	66	4	-93,9%			87,2%
Habitatges acabats	(u.)	27	249	822,2%			50,6%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,3	2,5	832,3%			50,4%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	17	9	-47,1%			-15,2%
Locals (llic.obra major)	(u.)	5	21	320,0%			-10,7%
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>							
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	41,1	-			53,3%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	36	40	11,1%			109,2%
Habitatges protegits acabats	(u.)	9	150	1566,7%			-6,3%
<b>Adjudicacions</b>							
Habitatges d'obra nova <sup>1</sup>	(u.)	0	252	-			-18,2%
Segones adjudicacions <sup>1</sup>	(u.)	20	19	-5,0%			-13,6%
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2</sup> i pla d'ascensors)</b>							
Habitatges beneficiats	(u.)	167	948	467,7%			400,9%
Subvenció pública	(milers €)	392	2.712	591,0%			521,2%
Inversió total	(milers €)	1.439	7.634	430,6%			344,1%

<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>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el 2015 s'han concedit 95 llicències d'obra nova a Ciutat Vella, el 41,1% de les quals han estat per habitatge protegit. Així mateix, s'han adjudicat 252 habitatges protegits d'obra nova i 19 de segones adjudicacions. Pel que fa a la rehabilitació, 948 habitatges s'han beneficiat dels ajuts públics.

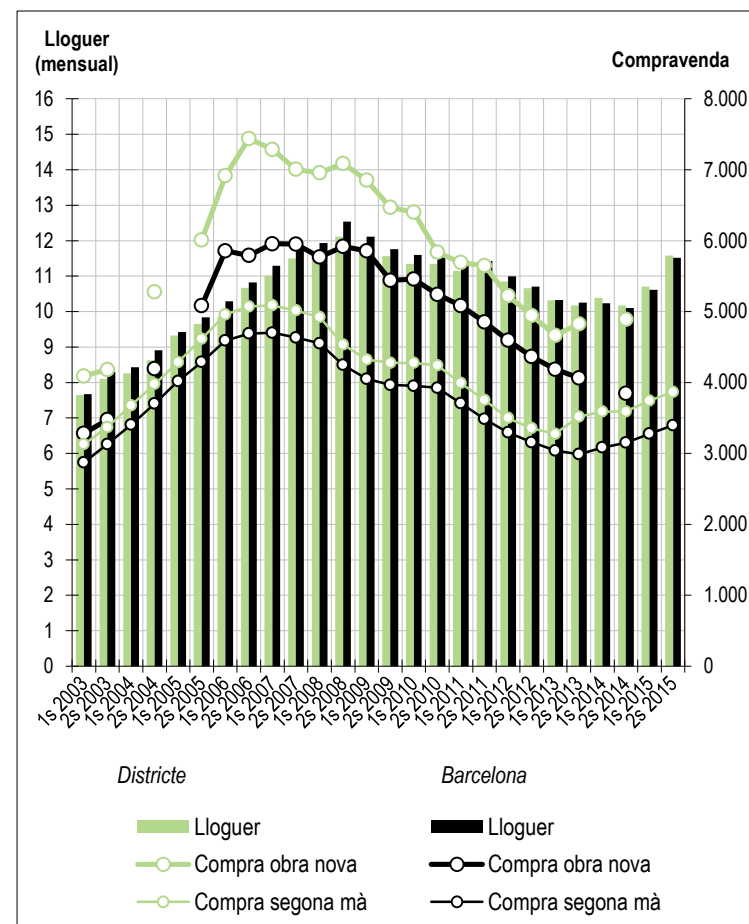
## Districte 2: Eixample

Mercat immobiliari	2014		2015		Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variació interanual		
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promocions (APCE)	(%)	19,6	25,8	31,6%	1,4%
Preu mitjà/m² construït (Registadors)	(€/m²)	3.874	4.346	12,2%	7,0%
Preu mitjà/m² útil (APCE)	(€/m²)	6.582	5.505	-16,4%	4,7%
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(m²)	83,0	82	-1,2%	-2,6%
Superfície mitjana útil (APCE)	(m²)	73,6	77,0	4,6%	-0,8%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà (APCE)	(€)	29.686	17.701	-40,4%	-13,8%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m² construït (Idealista) <sup>1</sup>	(€/m²)	3.591	3.867	7,7%	7,7%
Preu mitjà/m² construït (Registadors)	(€/m²)	3.083	3.282	6,5%	9,7%
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(€/m²)	93,5	91,3	-2,3%	-1,7%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes (Incasol)	(u.)	9.347	8.538	-8,7%	-8,5%
Nous contractes Avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m² construït (Incasol)	(€/m²/mes)	10,28	11,58	12,7%	13,3%
Lloguer mitjà/m² construït (Idealista)	(€/m²/mes)	13,09	15,70	20,0%	22,9%
Lloguer mitjà/m² construït (fotocasa)	(€/m²/mes)	11,58	12,65	9,2%	13,9%
Superfície mitjana construïda (Incasol)	(m²)	81,3	79,2	-2,6%	-2,1%
<b>Esforç d'accés al mercat</b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> )	(%)	-	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> )	(%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> )	(%)	-	-	-	-

<sup>1</sup> A partir del xifres 34 s'ha actualitzat la sèrie d'Idealista. <sup>2</sup> Renda familiar disponible

L'Eixample es situa en la franja alta de preus de compravenda de la ciutat, mentre que en el segment de lloguer es situa en la franja intermèdia. En el 2015, en el mercat de compravenda de segona mà, els preus s'han incrementat entre un 6,5% i un 7,7% de mitjana. En el mercat de lloguer els preus han augmentat entre el 9,2% i el 20%, segons la font. En aquest districte, els preus de lloguer gairebé estan ja en màxims del període de la darrera bombolla immobiliària.

## Preu mitjà habitatge (€/m² construït)

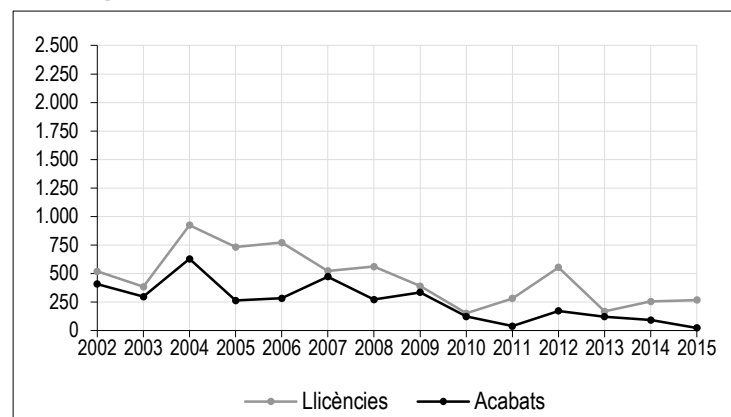


Construcció i rehabilitació		2014		2015		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variació interanual		
<b>Construcció</b>						
Llicències concedides	(u.)	255	268	5,1%		-7,3%
Llic. concedides/1.000 habitants	(u.)	1,0	1,0	3,4%		-7,4%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	70	281	301,4%		87,2%
Habitatges acabats	(u.)	93	24	-74,2%		50,6%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,4	0,1	-71,7%		50,4%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	141	141	0,0%		-15,2%
Locals (llic.obra major)	(u.)	17	7	-58,8%		-10,7%
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>						
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	18,3	-		53,3%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	49	-		109,2%
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	0	-		-6,3%
<b>Adjudicacions</b>						
Habitatges d'obra nova <sup>1</sup>	(u.)	0	0	-		-18,2%
Segones adjudicacions <sup>1</sup>	(u.)	10	6	-40,0%		-13,6%
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2</sup> i pla d'ascensors)</b>						
Habitatges beneficiats	(u.)	149	2.138	1334,9%		400,9%
Subvenció pública	(milers €)	190	3.558	1769,2%		521,2%
Inversió total	(milers €)	836	9.464	1032,0%		344,1%

<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>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el 2015 s'han concedit 268 licències d'obra nova al districte de l'Eixample, de les quals un 18,3% han estat per habitatge protegit. Així mateix, s'han adjudicat 6 habitatges protegits. En el camp de la rehabilitació, 2.138 habitatges s'han beneficiat dels 3,6 milions d'euros de subvencions concedides.

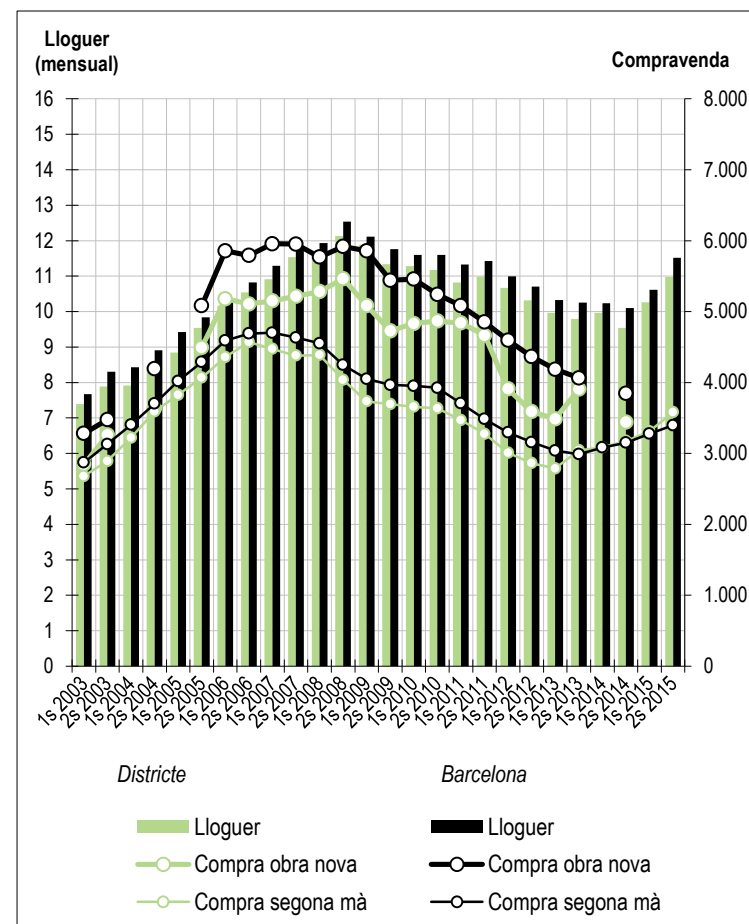
## Districte 3: Sants-Montjuïc

Mercat immobiliari	2014		2015		Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Anual	Variació interanual	
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promocions (APCE)	(%)	41,7	38,4	-7,9%	1,4%
Preu mitjà/m² construït (Registadors)	(€/m²)	3.021	2.362	-21,8%	7,0%
Preu mitjà/m² útil (APCE)	(€/m²)	4.011	4.016	0,1%	4,7%
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(m²)	75,0	68,8	-8,3%	-2,6%
Superfície mitjana útil (APCE)	(m²)	85,1	84,2	-1,1%	-0,8%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà (APCE)	(€)	27.278	25.750	-5,6%	-13,8%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m² construït (Idealista) <sup>1</sup>	(€/m²)	2.426	2.565	5,7%	7,7%
Preu mitjà/m² construït (Registadors)	(€/m²)	1.919	2.330	21,4%	9,7%
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(€/m²)	65,6	66,6	1,5%	-1,7%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes (Incasol)	(u.)	4.957	4.297	-13,3%	-8,5%
Nous contractes Avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m² construït (Incasol)	(€/m²/mes)	9,89	11,00	11,2%	13,3%
Lloguer mitjà/m² construït (Idealista)	(€/m²/mes)	10,91	12,58	15,4%	22,9%
Lloguer mitjà/m² construït (fotocasa)	(€/m²/mes)	9,95	11,14	12,0%	13,9%
Superfície mitjana construïda (Incasol)	(m²)	64,4	62,5	-2,9%	-2,1%
<b>Esforç d'accés al mercat</b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> )	(%)	-	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> )	(%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> )	(%)	-	-	-	-

<sup>1</sup> A partir del xifres 34 s'ha actualitzat la sèrie d'Idealista. <sup>2</sup> Renda familiar disponible

Els preus mitjans de l'habitatge en el districte de Sants-Montjuïc es situen en la franja intermèdia-baixa de la ciutat. En el 2015, en el mercat de compravenda de segona mà, el preu mitjà ha disminuït entre un 5,7% i un 21,4%, segons la font, mentre que en el mercat de lloguer el preu s'ha reduït entre un 11,2% i un 15,4%.

## Preu mitjà habitatge (€/m² construït)

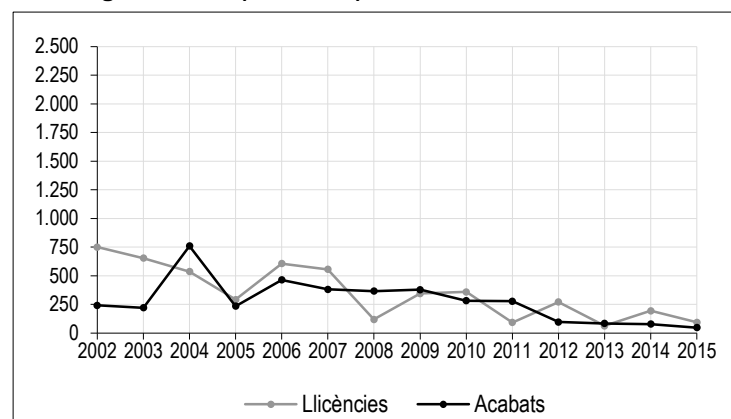


Construcció i rehabilitació		2014		2015		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variació interanual	
<b>Construcció</b>						
Llicències concedides	(u.)	195	94	-51,8%		-7,3%
Llic. concedides/1.000 habitants	(u.)	1,1	0,5	-53,6%		-7,4%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	11	198	1700,0%		87,2%
Habitatges acabats	(u.)	79	48	-39,2%		50,6%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,4	0,3	-31,3%		50,4%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	439	86	-80,4%		-15,2%
Locals (llic.obra major)	(u.)	18	9	-50,0%		-10,7%
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>						
Protegits/total (llicències)	(%)	49,7	72,3	45,4%		53,3%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	32	224	600,0%		109,2%
Habitatges protegits acabats	(u.)	52	21	-59,6%		-6,3%
<b>Adjudicacions</b>						
Habitatges d'obra nova <sup>1</sup>	(u.)	23	30	30,4%		-18,2%
Segones adjudicacions <sup>1</sup>	(u.)	86	81	-5,8%		-13,6%
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2</sup> i pla d'ascensors)</b>						
Habitatges beneficiats	(u.)	131	910	594,7%		400,9%
Subvenció pública	(milers €)	248	1.449	483,7%		521,2%
Inversió total	(milers €)	711	3.824	438,0%		344,1%

<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>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (llicències) i acabats



En el 2015 s'han concedit 94 llicències d'obra nova a Sants-Montjuïc, de les quals un 72,3% han estat per habitatges protegits. Per la seva banda, s'han adjudicat 30 habitatges d'obra nova i 81 de segones adjudicacions. Finalment, pel que fa a la rehabilitació, cal destacar que 910 habitatges s'han beneficiat de les subvencions dels diferents programes.

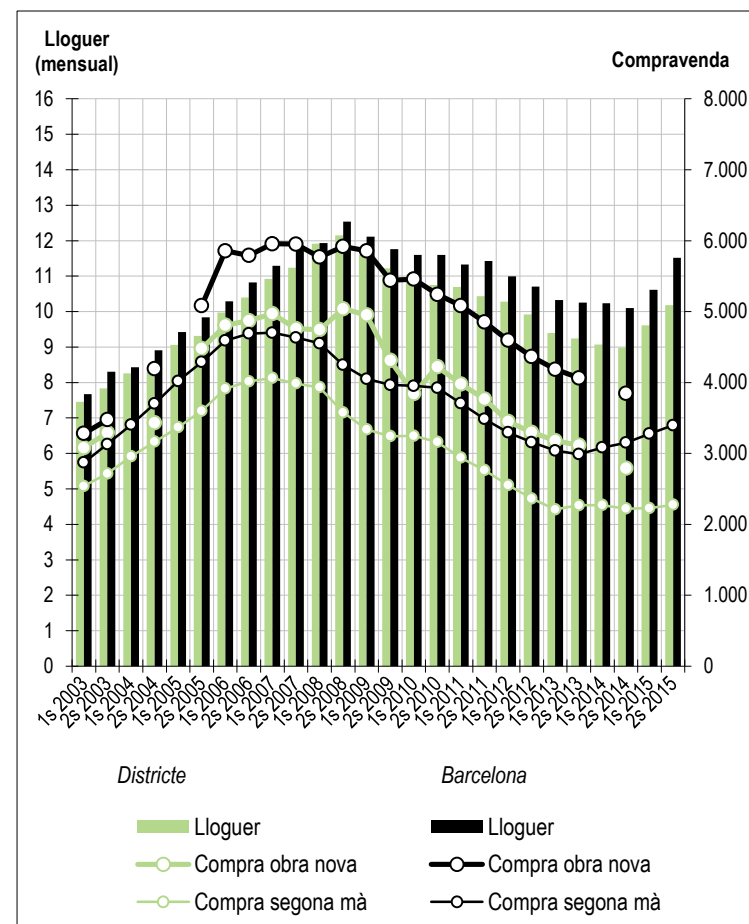
## Districte 4: Les Corts

Mercat immobiliari	2014		2015		Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variació interanual		
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promocions (APCE) (%)	13,2	9,2	-30,3%		1,4%
Preu mitjà/m² construït (Registadors) (€/m²)	3.767	5.269	39,9%		7,0%
Preu mitjà/m² útil (APCE) (€/m²)	6.219	6.054	-2,7%		4,7%
Sup. mitjana construïda (Registadors) (m²)	89,96	93,06	3,4%		-2,6%
Superfície mitjana útil (APCE) (m²)	89,4	93,2	4,3%		-0,8%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà (APCE) (€)	31.611	21.000	-33,6%		-13,8%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m² construït (Idealista) <sup>1</sup> (€/m²)	4.110	4.229	2,9%		7,7%
Preu mitjà/m² construït (Registadors) (€/m²)	3.327	3.410	2,5%		9,7%
Sup. mitjana construïda (Registadors) (€/m²)	92,8	92,3	-0,5%		-1,7%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes (Incasol) (u.)	1.892	1.814	-4,1%		-8,5%
Nous contractes Avalloguer (u.)	-	-	-		-
Lloguer mitjà/m² construït (Incasol) (€/m²/mes)	11,01	12,58	14,2%		13,3%
Lloguer mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²/mes)	12,25	14,34	17,0%		22,9%
Lloguer mitjà/m² construït (fotocasa) (€/m²/mes)	11,95	13,00	8,8%		13,9%
Superfície mitjana construïda (Incasol) (m²)	81,1	79,9	-1,5%		-2,1%
<b>Esforç d'accés al mercat</b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-		-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-		-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-		-

<sup>1</sup> A partir del xifres 34 s'ha actualitzat la sèrie d'Idealista. <sup>2</sup> Renda familiar disponible

Les Corts és un dels districtes més cars de la ciutat en tots els segments del mercat. En el 2015 els preus mitjans de l'habitatge de segona mà han augmentat entre un 2,5% i un 2,9%, segons la font. Per la seva banda, en el segment de lloguer els preus s'han incrementat entre un 8,8% i un 17%.

## Preu mitjà habitatge (€/m² construït)

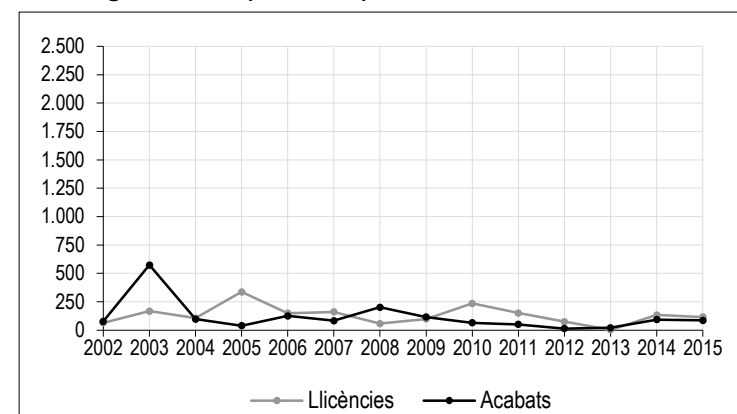


Construcció i rehabilitació		2014		2015		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variació interanual	
<b>Construcció</b>						
Llicències concedides	(u.)	134	116	-13,4%		-7,3%
Llic. concedides/1.000 habitants	(u.)	1,7	1,4	-15,2%		-7,4%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	132	22	-83,3%		87,2%
Habitatges acabats	(u.)	93	86	-7,5%		50,6%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,1	1,1	-4,0%		50,4%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	187	170	-		-15,2%
Locals (llic.obra major)	(u.)	10	4	-60,0%		-10,7%
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>						
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0	-		53,3%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	12	0	-		109,2%
Habitatges protegits acabats	(u.)	12	0	-		-6,3%
<b>Adjudicacions</b>						
Habitatges d'obra nova <sup>1</sup>	(u.)	0	0	-		-18,2%
Segones adjudicacions <sup>1</sup>	(u.)	12	3	-75,0%		-13,6%
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2</sup> i pla d'ascensors)</b>						
Habitatges beneficiats	(u.)	77	491	537,7%		400,9%
Subvenció pública	(milers €)	75	807	976,2%		521,2%
Inversió total	(milers €)	298	2.935	883,3%		344,1%

<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>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el 2015 s'han concedit 116 licències d'obra nova a Les Corts. Per altra banda, s'han adjudicat 3 habitatges protegits. Pel que fa a la rehabilitació, 491 immobles residencials han estat subvencionats per un import total de 807.293 euros. La inversió total generada ha estat de 2,9 milions d'euros.

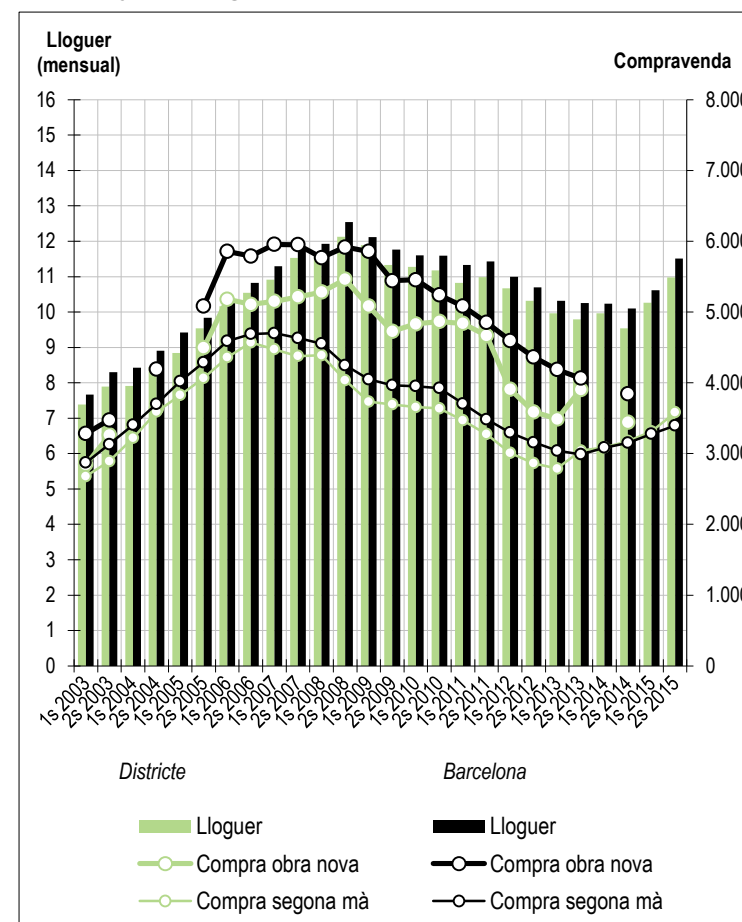
## Districte 5: Sarrià-Sant Gervasi

Mercat immobiliari	2014		2015		Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual	
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promocions (APCE) (%)	31,5	32,2	2,2%	1,4%	
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Registadors) (€/m <sup>2</sup> )	3.914	3.869	-1,2%	7,0%	
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (APCE) (€/m <sup>2</sup> )	9.146	8.568	-6,3%	4,7%	
Sup. mitjana construïda (Registadors) (m <sup>2</sup> )	128,6	114,61	-10,9%	-2,6%	
Superfície mitjana útil (APCE) (m <sup>2</sup> )	114,1	102,5	-10,2%	-0,8%	
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà (APCE) (€)	36.000	-	-	-13,8%	
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista) <sup>1</sup> (€/m <sup>2</sup> )	4.039	4.346	7,6%	7,7%	
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Registadors) (€/m <sup>2</sup> )	3.471	3.954	13,9%	9,7%	
Sup. mitjana construïda (Registadors) (€/m <sup>2</sup> )	125,0	123,7	-1,0%	-1,7%	
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes (Incasol) (u.)	4.308	4.152	-3,6%	-8,5%	
Nous contractes Avalloguer (u.)	-	-	-	-	
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït (Incasol) (€/m <sup>2</sup> /mes)	11,86	13,56	14,3%	13,3%	
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista) (€/m <sup>2</sup> /mes)	13,13	15,91	21,2%	22,9%	
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït (fotocasa) (€/m <sup>2</sup> /mes)	12,35	14,05	13,8%	13,9%	
Superfície mitjana construïda (Incasol) (m <sup>2</sup> )	90,6	88,3	-2,6%	-2,1%	
<b>Esforç d'accés al mercat</b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-	
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-	
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-	

<sup>1</sup> A partir del xifres 34 s'ha actualitzat la sèrie d'Idealista. <sup>2</sup> Renda familiar disponible

Sarrià-Sant Gervasi és el districte amb preus mitjans de l'habitatge més elevats de la ciutat de Barcelona. En el 2015 el preu mitjà de segona mà ha augmentat entre un 7,6% i un 13,9%, segons la font. Per la seva banda, en el mercat de lloguer el preu mitjà s'ha incrementat entre un 13,8% i un 21,2%.

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





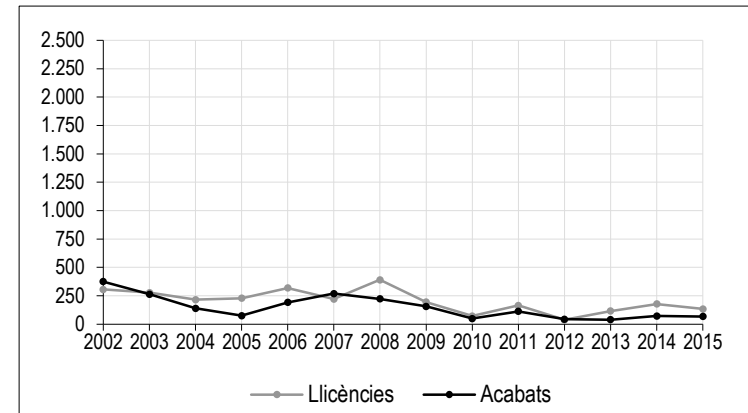
## Districte 5: Sarrià-Sant Gervasi

<b>Construcció i rehabilitació</b>		2014		2015		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variació interanual	
<b>Construcció</b>						
Llicències concedides	(u.)	177	134	-24,3%		-7,3%
Llic. concedides/1.000 habitants	(u.)	1,2	0,9	-25,9%		-7,4%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	35	79	125,7%		87,2%
Habitatges acabats	(u.)	72	68	-5,6%		50,6%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,5	0,5	1,2%		50,4%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	197	196	-0,5%		-15,2%
Locals (llic.obra major)	(u.)	10	3	-70,0%		-10,7%
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>						
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	32,8	-		53,3%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	44	-		109,2%
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	0	-		-6,3%
<b>Adjudicacions</b>						
Habitatges d'obra nova <sup>1</sup>	(u.)	0	0	-		-18,2%
Segones adjudicacions <sup>1</sup>	(u.)	11	16	45,5%		-13,6%
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2</sup> i pla d'ascensors)</b>						
Habitatges beneficiats	(u.)	79	759	860,8%		400,9%
Subvenció pública	(milers €)	189	1.573	733,5%		521,2%
Inversió total	(milers €)	590	4.954	739,5%		344,1%

<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>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

### Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el 2015 s'han concedit 134 llicències per construir habitatges d'obra nova en el districte de Sarrià-Sant Gervasi, de les quals un 32,8% han estat per habitatges protegits. Així mateix, s'han adjudicat 16 habitatges. Per altra banda, 759 immobles residencials s'han beneficiat dels 1,6 milions d'euros destinats a ajuts a la rehabilitació.

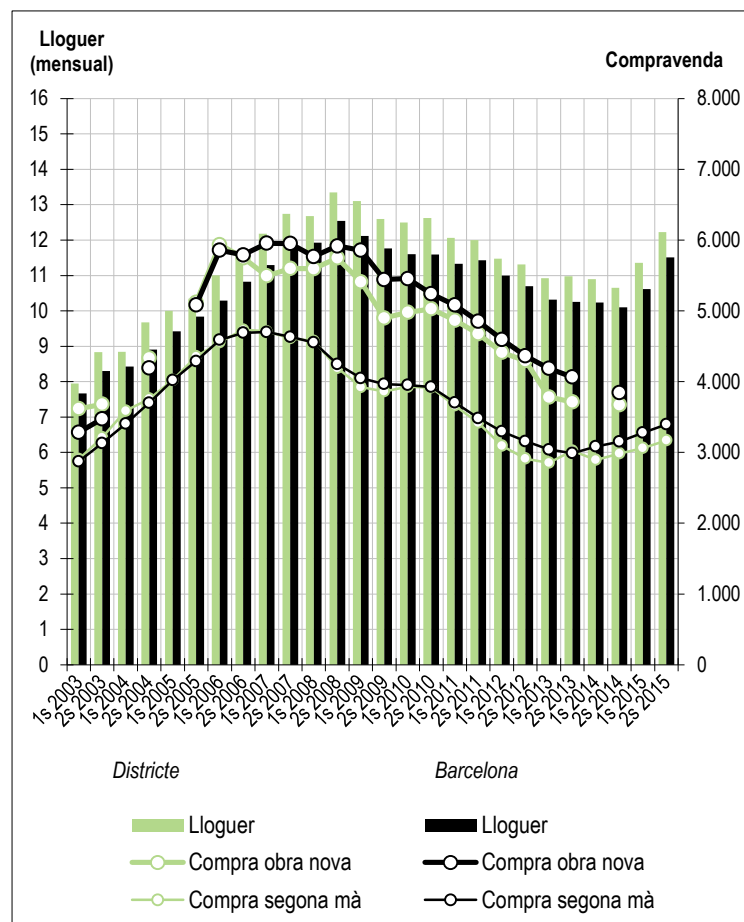
## Districte 6: Gràcia

Mercat immobiliari	2014		2015		Variació interanual	Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Anual	Anual		
<b>Mercat</b>						
<b>Habitatges obra nova</b>						
Hab. en oferta/Total promocions (APCE)	(%)	25,4	26,1	2,8%	1,4%	
Preu mitjà/m² construït (Registadors)	(€/m²)	2.823	3.175	12,4%	7,0%	
Preu mitjà/m² útil (APCE)	(€/m²)	4.683	5.254	12,2%	4,7%	
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(m²)	89,4	96,9	8,4%	-2,6%	
Superfície mitjana útil (APCE)	(m²)	83,1	85,6	3,0%	-0,8%	
<b>Places aparcament obra nova</b>						
Preu mitjà (APCE)	(€)	29.166	29.170	0,0%	-13,8%	
<b>Habitatges segona mà</b>						
Preu mitjà/m² construït (Idealista) <sup>1</sup>	(€/m²)	2.984	3.169	6,2%	7,7%	
Preu mitjà/m² construït (Registadors)	(€/m²)	2.816	3.049	8,3%	9,7%	
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(€/m²)	83,8	82,0	-2,1%	-1,7%	
<b>Habitatges lloguer</b>						
Nous contractes (Incasol)	(u.)	4.521	4.192	-7,3%	-8,5%	
Nous contractes Avalloguer	(u.)	-	-	-	-	
Lloguer mitjà/m² construït (Incasol)	(€/m²/mes)	10,77	12,22	13,5%	13,3%	
Lloguer mitjà/m² construït (Idealista)	(€/m²/mes)	11,93	14,46	21,2%	22,9%	
Lloguer mitjà/m² construït (fotocasa)	(€/m²/mes)	10,82	11,87	9,7%	13,9%	
Superfície mitjana construïda (Incasol)	(m²)	68,0	66,0	-2,9%	-2,1%	
<b>Esforç d'accés al mercat</b>						
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> )	(%)	-	-	-	-	
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> )	(%)	-	-	-	-	
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> )	(%)	-	-	-	-	

<sup>1</sup> A partir del xifres 34 s'ha actualitzat la sèrie d'Idealista. <sup>2</sup> Renda familiar disponible

El preu mitjà de l'habitatge a Gràcia es situa en posicions intermèdies en el rànquing de preus de la ciutat. En el 2015, en el segment de compravenda de segona mà, el preu s'ha incrementat entre un 6,2% i un 8,3%, segons la font. Per la seva banda, el preu mitjà del lloguer ha augmentat entre un 9,7% i un 21,2%.

## Preu mitjà habitatge (€/m² construït)

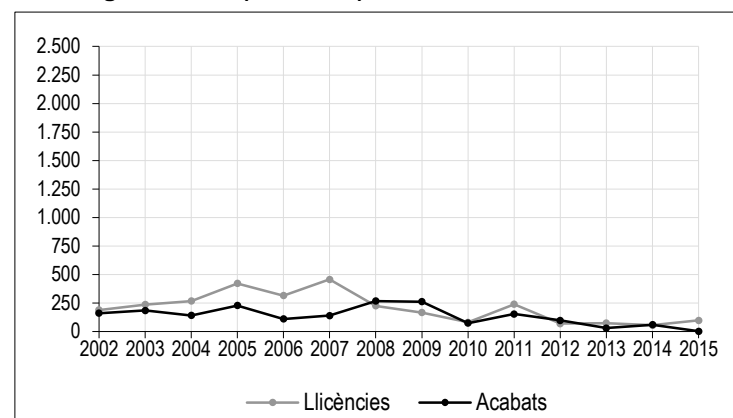


Construcció i rehabilitació		2014		2015		Variació interanual	Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Anual		
<b>Construcció</b>							
Llicències concedides	(u.)	56	98	75,0%		-7,3%	
Llic. concedides/1.000 habitants	(u.)	0,5	0,8	71,8%		-7,4%	
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	34	69	102,9%		87,2%	
Habitatges acabats	(u.)	60	3	-95,0%		50,6%	
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,5	0,0	-100,0%		50,4%	
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	21	61	190,5%		-15,2%	
Locals (llic.obra major)	(u.)	5	4	-20,0%		-10,7%	
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>							
Protegits/total (llicències)	(%)	0,0	0,0	-		53,3%	
Habitatges protegits iniciats	(u.)	15	0	-		109,2%	
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	0	-		-6,3%	
<b>Adjudicacions</b>							
Habitatges d'obra nova <sup>1</sup>	(u.)	38	36	-5,3%		-18,2%	
Segones adjudicacions <sup>1</sup>	(u.)	3	0	-100,0%		-13,6%	
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2</sup> i pla d'ascensors)</b>							
Habitatges beneficiats	(u.)	110	749	580,9%		400,9%	
Subvenció pública	(milers €)	66	1.188	1693,0%		521,2%	
Inversió total	(milers €)	172	3.293	1812,9%		344,1%	

<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>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (llicències) i acabats



En el 2015 s'han concedit 98 llicències d'obra nova a Gràcia, totes per habitatge lliure. Per altra banda, s'han adjudicat 36 habitatges protegits. Finalment, en el camp de la rehabilitació, 749 habitatges s'han beneficiat dels ajuts públics, amb una subvenció total d'1,2 milions d'euros.

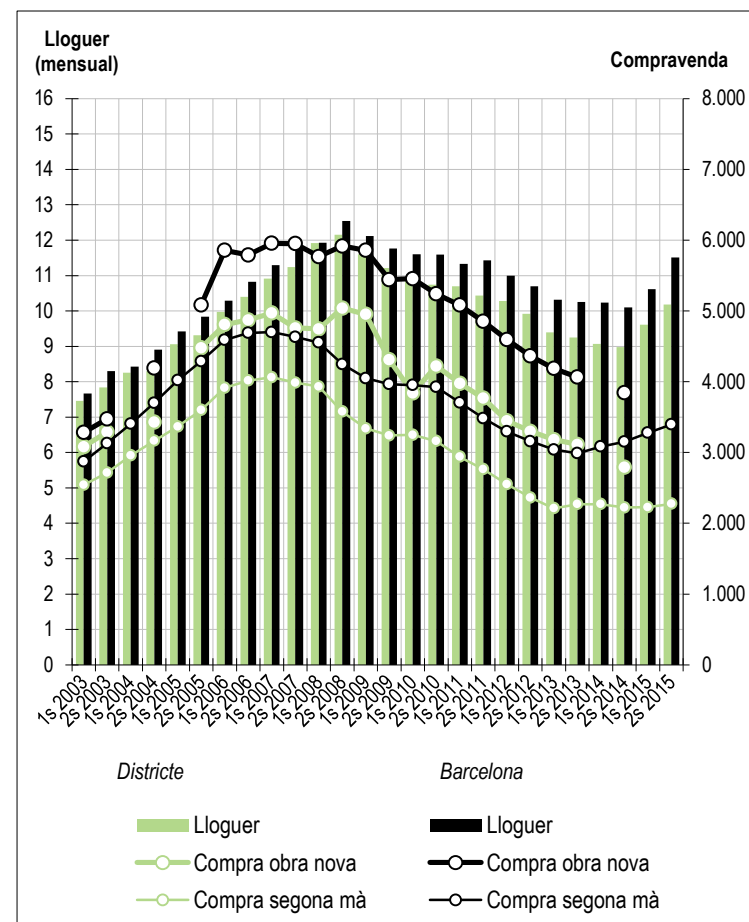
## Districte 7: Horta-Guinardó

Mercat immobiliari	2014		2015		Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variació interanual		
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promocions (APCE) (%)	23,8	20,9	-12,2%	1,4%	
Preu mitjà/m² construït (Registadors) (€/m²)	1.734	1.928	11,2%	7,0%	
Preu mitjà/m² útil (APCE) (€/m²)	3.607	3.873	7,4%	4,7%	
Sup. mitjana construïda (Registadors) (m²)	70,2	69,3	-1,3%	-2,6%	
Superfície mitjana útil (APCE) (m²)	77,5	78,8	1,7%	-0,8%	
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà (APCE) (€)	30.833	31.538	2,3%	-13,8%	
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m² construït (Idealista) <sup>1</sup> (€/m²)	2.222	2.275	2,4%	7,7%	
Preu mitjà/m² construït (Registadors) (€/m²)	2.078	2.305	10,9%	9,7%	
Sup. mitjana construïda (Registadors) (€/m²)	73,8	72,9	-1,2%	-1,7%	
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes (Incasol) (u.)	3.853	3.527	-8,5%	-8,5%	
Nous contractes Avalloguer (u.)	-	-	-	-	
Lloguer mitjà/m² construït (Incasol) (€/m²/mes)	9,03	10,19	12,8%	13,3%	
Lloguer mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²/mes)	9,69	11,61	19,8%	22,9%	
Lloguer mitjà/m² construït (fotocasa) (€/m²/mes)	9,20	10,29	11,8%	13,9%	
Superfície mitjana construïda (Incasol) (m²)	65,8	63,0	-4,3%	-2,1%	
<b>Esforç d'accés al mercat</b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-	
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-	
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-	

<sup>1</sup> A partir del xifres 34 s'ha actualitzat la sèrie d'Idealista. <sup>2</sup> Renda familiar disponible

El districte d'Horta-Guinardó es situa en la franja intermèdia-baixa de preus mitjans de l'habitatge de Barcelona. En el 2015 el preu mitjà en el segment de segona mà s'ha incrementat entre un 2,4% i un 10,9%, segons la font, mentre que en el mercat de lloguer ho ha fet entre un 11,8% i un 19,8%.

## Preu mitjà habitatge (€/m² construït)

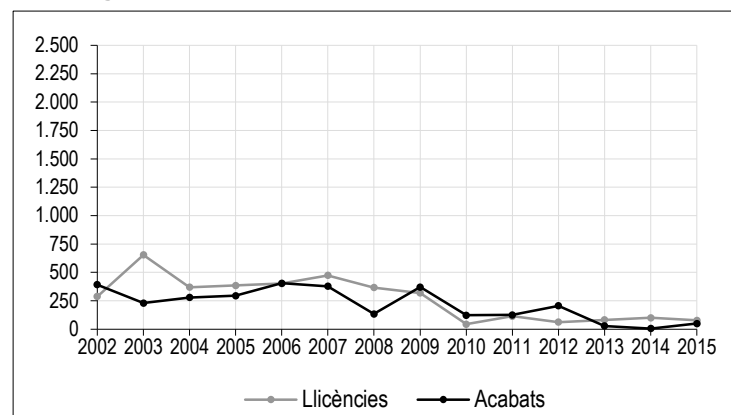


Construcció i rehabilitació		2014		2015		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variació interanual		
<b>Construcció</b>						
Llicències concedides	(u.)	100	77	-23,0%		-7,3%
Llic. concedides/1.000 habitants	(u.)	0,6	0,5	-16,5%		-7,4%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	30	72	140,0%		87,2%
Habitatges acabats	(u.)	5	49	880,0%		50,6%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,0	0,3	901,7%		50,4%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	26	6	-76,9%		-15,2%
Locals (llic.obra major)	(u.)	2	11	450,0%		-10,7%
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>						
Protegits/total (licències)	(%)	54,0	0,0	-		53,3%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	0	-		109,2%
Habitatges protegits acabats	(u.)	160	54	-66,3%		-6,3%
<b>Adjudicacions</b>						
Habitatges d'obra nova <sup>1</sup>	(u.)	300	87	-71,0%		-18,2%
Segones adjudicacions <sup>1</sup>	(u.)	54	56	3,7%		-13,6%
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2</sup> i pla d'ascensors)</b>						
Habitatges beneficiats	(u.)	169	883	422,5%		400,9%
Subvenció pública	(milers €)	103	1.597	1457,7%		521,2%
Inversió total	(milers €)	640	4.075	536,5%		344,1%

<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>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el 2015 s'han concedit 77 llicències d'obra nova a Horta-Guinardó. Per altra banda, s'han adjudicat 87 habitatges protegits d'obra nova i 56 de segones adjudicacions. Finalment, pel que respecta a la rehabilitació, 883 habitatges s'han beneficiat dels ajuts concedits, per un import acumulat d'1,6 milions d'euros.

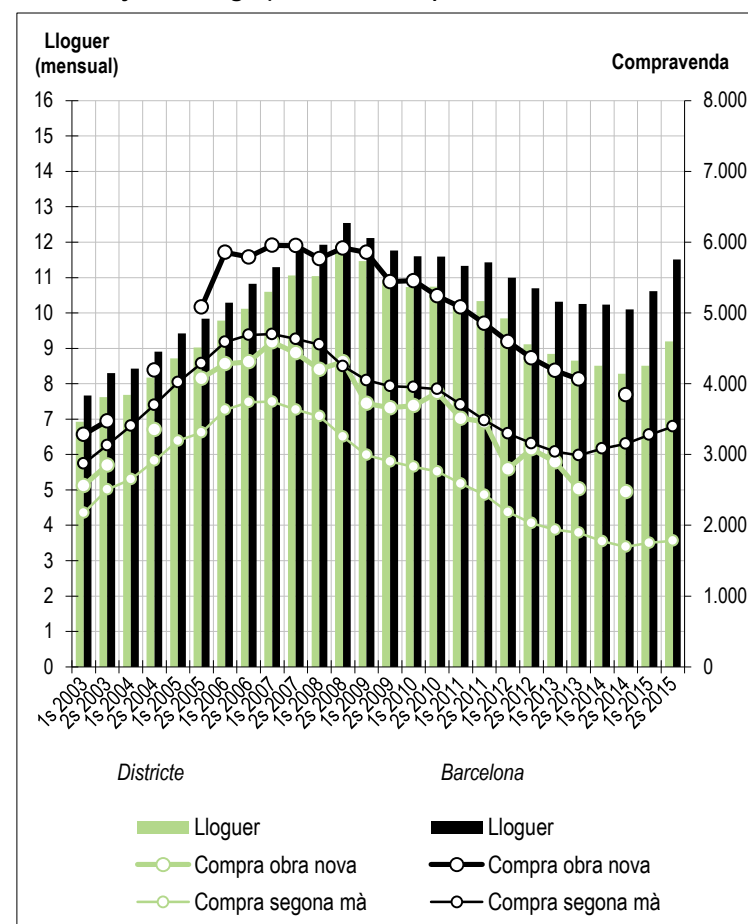
## Districte 8: Nou Barris

Mercat immobiliari		2014		2015		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variació interanual	
<b>Mercat</b>						
<b>Habitatges obra nova</b>						
Hab. en oferta/Total promocions (APCE)	(%)	14,6	10,6	-27,4%		1,4%
Preu mitjà/m² construït (Registadors)	(€/m²)	-	-	-		7,0%
Preu mitjà/m² útil (APCE)	(€/m²)	3.057	2.665	-12,8%		4,7%
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(m²)	77,0	-	-		-2,6%
Superfície mitjana útil (APCE)	(m²)	91,5	81,7	-10,7%		-0,8%
<b>Places aparcament obra nova</b>						
Preu mitjà (APCE)	(€)	19.677	20.750	5,5%		-13,8%
<b>Habitatges segona mà</b>						
Preu mitjà/m² construït (Idealista) <sup>1</sup>	(€/m²)	1.695	1.781	5,1%		7,7%
Preu mitjà/m² construït (Registadors)	(€/m²)	1.618	1.703	5,2%		9,7%
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(€/m²)	64,4	63,3	-1,6%		-1,7%
<b>Habitatges lloguer</b>						
Nous contractes (Incasol)	(u.)	3.224	2.724	-15,5%		-8,5%
Nous contractes Avalloguer	(u.)	-	-	-		-
Lloguer mitjà/m² construït (Incasol)	(€/m²/mes)	8,40	9,19	9,5%		13,3%
Lloguer mitjà/m² construït (Idealista)	(€/m²/mes)	9,37	9,87	5,3%		22,9%
Lloguer mitjà/m² construït (fotocasa)	(€/m²/mes)	8,48	9,43	11,2%		13,9%
Superfície mitjana construïda (Incasol)	(m²)	62,6	60,9	-2,7%		-2,1%
<b>Esforç d'accés al mercat</b>						
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> )	(%)	-	-	-		-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> )	(%)	-	-	-		-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> )	(%)	-	-	-		-

<sup>1</sup> A partir del xifres 34 s'ha actualitzat la sèrie d'Idealista. <sup>2</sup> Renda familiar disponible

Nou Barris és el districte on el preu mitjà de l'habitatge és més reduït en Barcelona. En el 2015 el preu de segona mà s'ha incrementat entre un 5,1% i un 5,2%, segons la font, mentre que en el segment de lloguer el preu mitjà ha augmentat entre un 5,3% i un 11,2%.

## Preu mitjà habitatge (€/m² construït)

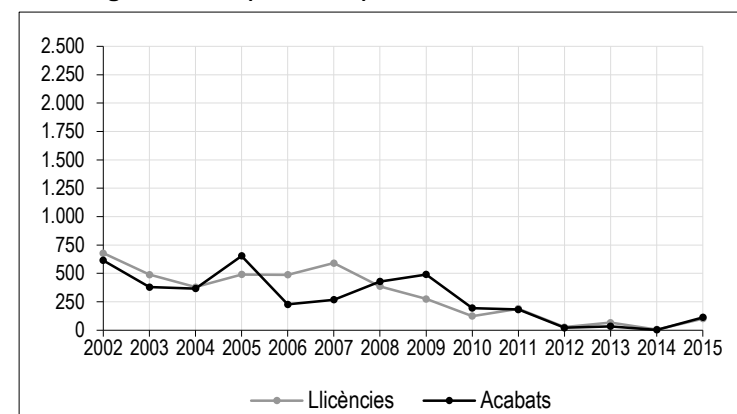


Construcció i rehabilitació		2014		2015		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variació interanual	
<b>Construcció</b>						
Llicències concedides	(u.)	6	102	1600,0%		-7,3%
Llic. concedides/1.000 habitants	(u.)	0,0	0,6	1545,2%		-7,4%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	0	125	-		87,2%
Habitatges acabats	(u.)	2	113	5550,0%		50,6%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,0	0,7	5658,1%		50,4%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	0	165	-		-15,2%
Locals (llic.obra major)	(u.)	0	2	-		-10,7%
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>						
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	98,0	-		53,3%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	104	116	11,5%		109,2%
Habitatges protegits acabats	(u.)	3	92	2966,7%		-6,3%
<b>Adjudicacions</b>						
Habitatges d'obra nova <sup>1</sup>	(u.)	11	0	-100,0%		-18,2%
Segones adjudicacions <sup>1</sup>	(u.)	68	48	-29,4%		-13,6%
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2</sup> i pla d'ascensors)</b>						
Habitatges beneficiats	(u.)	873	2.048	134,6%		400,9%
Subvenció pública	(milers €)	2.786	12.999	366,6%		521,2%
Inversió total	(milers €)	6.784	18.234	168,8%		344,1%

<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>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el 2015 s'han concedit 102 licències d'obra nova a Nou Barris, un 98% de les quals han estat per habitatges protegits. Així mateix, s'han adjudicat 48 habitatges protegits. En el camp de la rehabilitació, 2.048 habitatges s'han beneficiat dels 13 milions d'euros de subvencions. En total s'han generat 18,2 milions d'inversió.

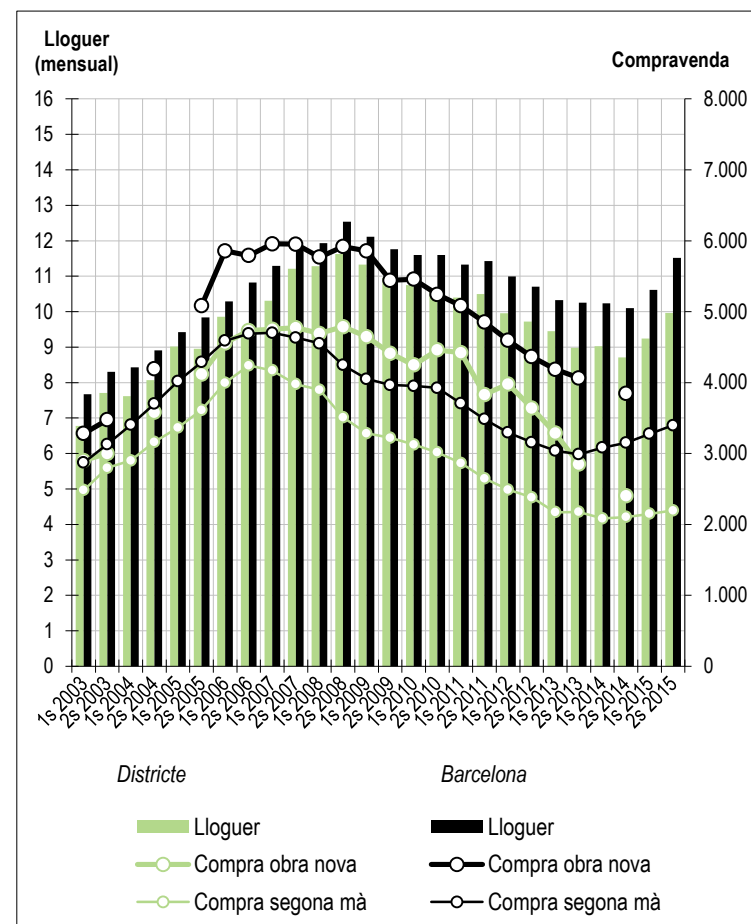
## Districte 9: Sant Andreu

Mercat immobiliari	2014		2015		Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual	
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promocions (APCE) (%)	22,1	10,9	-50,7%	1,4%	
Preu mitjà/m² construït (Registadors) (€/m²)	2.107	-	-	7,0%	
Preu mitjà/m² útil (APCE) (€/m²)	3.034	3.028	-0,2%	4,7%	
Sup. mitjana construïda (Registadors) (m²)	74,7	62,2	-16,7%	-2,6%	
Superfície mitjana útil (APCE) (m²)	84,1	85,1	1,2%	-0,8%	
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà (APCE) (€)	27.273	27.257	-0,1%	-13,8%	
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m² construït (Idealista) <sup>1</sup> (€/m²)	2.103	2.198	4,5%	7,7%	
Preu mitjà/m² construït (Registadors) (€/m²)	2.075	2.209	6,5%	9,7%	
Sup. mitjana construïda (Registadors) (€/m²)	72,6	73,4	1,2%	-1,7%	
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes (Incasol) (u.)	3.038	2.724	-10,3%	-8,5%	
Nous contractes Avalloguer (u.)	-	-	-	-	
Lloguer mitjà/m² construït (Incasol) (€/m²/mes)	8,86	9,97	12,4%	13,3%	
Lloguer mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²/mes)	9,37	10,70	14,2%	22,9%	
Lloguer mitjà/m² construït (fotocasa) (€/m²/mes)	8,87	9,81	10,6%	13,9%	
Superfície mitjana construïda (Incasol) (m²)	67,5	66,9	-0,9%	-2,1%	
<b>Esforç d'accés al mercat</b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-	
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-	
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-	

<sup>1</sup> A partir del xifres 34 s'ha actualitzat la sèrie d'Idealista. <sup>2</sup> Renda familiar disponible

En termes mitjans, Sant Andreu es situa en la franja intermèdia-baixa de preus de l'habitatge de la ciutat. En el 2015, en el mercat de segona mà, el preu mitjà s'ha incrementat entre un 4,5% i un 6,5%, segons la font. Per la seva banda, en el segment del lloguer el preu mitjà ha augmentat entre un 10,6% i un 14,2%.

## Preu mitjà habitatge (€/m² construït)



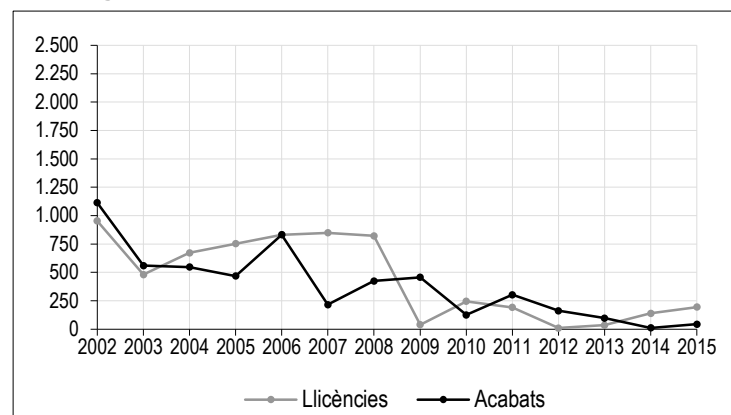


Construcció i rehabilitació		2014		2015		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variació interanual	
<b>Construcció</b>						
Llicències concedides	(u.)	140	195	39,3%		-7,3%
Llic. concedides/1.000 habitants	(u.)	1,0	1,3	35,6%		-7,4%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	147	285	93,9%		87,2%
Habitatges acabats	(u.)	11	43	290,9%		50,6%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,1	0,3	298,1%		50,4%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	110	270	145,5%		-15,2%
Locals (llic.obra major)	(u.)	1	11	1000,0%		-10,7%
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>						
Protegits/total (licències)	(%)	46,4	5,6	-87,9%		53,3%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	106	11	-89,6%		109,2%
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	0	-		-6,3%
<b>Adjudicacions</b>						
Habitatges d'obra nova <sup>1</sup>	(u.)	32	26	-18,8%		-18,2%
Segones adjudicacions <sup>1</sup>	(u.)	46	37	-19,6%		-13,6%
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2</sup> i pla d'ascensors)</b>						
Habitatges beneficiats	(u.)	75	435	480,0%		400,9%
Subvenció pública	(milers €)	79	631	695,4%		521,2%
Inversió total	(milers €)	531	1.735	226,8%		344,1%

<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>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el 2015 s'han concedit 195 llicències d'obra nova a Sant Andreu, de les quals un 5,6% per habitatge protegit. Així mateix, s'han adjudicat 26 habitatges d'obra nova i 37 de segones adjudicacions. Finalment, en el camp de la rehabilitació, cal destacar que 435 immobles residencials s'han beneficiat dels 631.171 euros de subvencions.

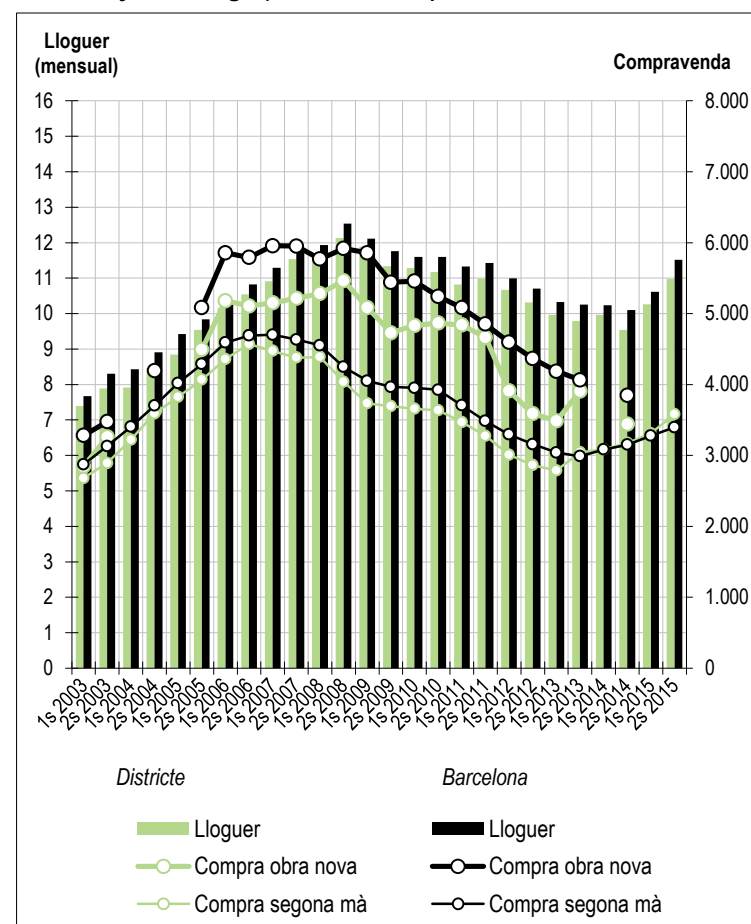
## Districte 10: Sant Martí

Mercat immobiliari		2014	2015		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variació interanual	
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promocions (APCE)	(%)	16,6	12,4	-25,3%	1,4%
Preu mitjà/m² construït (Registadors)	(€/m²)	2.748	2.938	6,9%	7,0%
Preu mitjà/m² útil (APCE)	(€/m²)	4.496	5.453	21,3%	4,7%
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(m²)	77,2	80,9	4,8%	-2,6%
Superfície mitjana útil (APCE)	(m²)	81,9	80,3	-2,0%	-0,8%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà (APCE)	(€)	24.478	26.667	8,9%	-13,8%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m² construït (Idealista) <sup>1</sup>	(€/m²)	3.175	3.582	12,8%	7,7%
Preu mitjà/m² construït (Registadors)	(€/m²)	2.736	2.883	5,4%	9,7%
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(€/m²)	80,2	78,3	-2,3%	-1,7%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes (Incasol)	(u.)	4.928	4.473	-9,2%	-8,5%
Nous contractes Avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m² construït (Incasol)	(€/m²/mes)	9,75	10,98	12,6%	13,3%
Lloguer mitjà/m² construït (Idealista)	(€/m²/mes)	11,90	14,88	25,0%	22,9%
Lloguer mitjà/m² construït (fotocasa)	(€/m²/mes)	11,27	12,32	9,3%	13,9%
Superfície mitjana construïda (Incasol)	(m²)	69,4	70,1	1,0%	-2,1%
<b>Esforç d'accés al mercat</b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> )	(%)	-	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> )	(%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> )	(%)	-	-	-	-

<sup>1</sup> A partir del xifres 34 s'ha actualitzat la sèrie d'Idealista. <sup>2</sup> Renda familiar disponible

Sant Martí es situa en la franja intermèdia en el rànquing de preus de la ciutat. En el 2015, en el segment de compravenda de segona mà, el preu mitjà de l'habitatge ha augmentat entre un 5,4% i un 12,6%. En el mercat de lloguer el preu s'ha incrementat entre un 9,3% i un 25%, segons la font.

## Preu mitjà habitatge (€/m² construït)

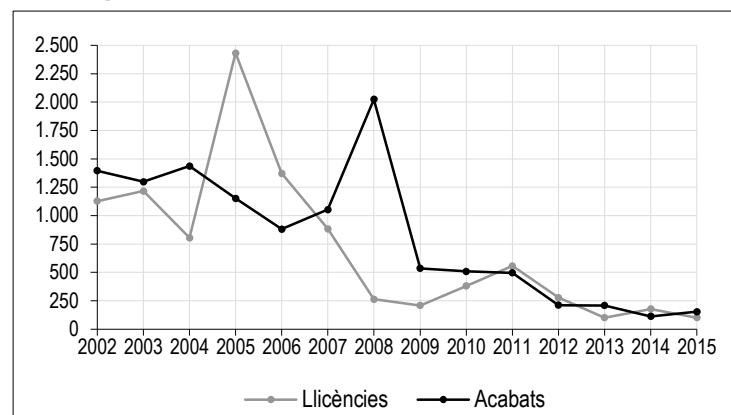


Construcció i rehabilitació		2014		2015		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variació interanual	
<b>Construcció</b>						
Llicències concedides	(u.)	177	101	-42,9%		-7,3%
Llic. concedides/1.000 habitants	(u.)	0,8	0,2	-73,7%		-7,4%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	227	273	20,3%		87,2%
Habitatges acabats	(u.)	113	153	35,4%		50,6%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,5	0,7	44,1%		50,4%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	207	36	-82,6%		-15,2%
Locals (llic.obra major)	(u.)	16	3	-81,3%		-10,7%
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>						
Protegits/total (licències)	(%)	20,3	46,5	128,8%		53,3%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	154	-		109,2%
Habitatges protegits acabats	(u.)	142	37	-73,9%		-6,3%
<b>Adjudicacions</b>						
Habitatges d'obra nova <sup>1</sup>	(u.)	145	18	-87,6%		-18,2%
Segones adjudicacions <sup>1</sup>	(u.)	88	78	-11,4%		-13,6%
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2</sup> i pla d'ascensors)</b>						
Habitatges beneficiats	(u.)	238	997	318,9%		400,9%
Subvenció pública	(milers €)	323	1.142	253,5%		521,2%
Inversió total	(milers €)	1.275	2.813	120,6%		344,1%

<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>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el 2015 s'han concedit 101 licències d'obra nova en el districte de Sant Martí, de les quals gairebé la meitat (46,5%) han estat per habitatges protegits. Així mateix, s'han adjudicat 18 habitatges d'obra nova i 78 de segones adjudicacions. En el camp de la rehabilitació, 997 habitatges s'han beneficiat dels 1,1 milions d'euros en subvencions.



---

Xifres d'Habitatge, 35. Any 2015, 2n semestre

---

### **3. El tema del semestre: la nova política d'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona**



---

L'Ajuntament de Barcelona treballa intensament per implementar una política d'habitatge que no solament doni resposta a la situació d'emergència habitacional viscuda els darrers anys sinó que sigui preventiva i al mateix temps innovadora per afrontar el futur del dret a l'habitatge a la ciutat, i amb l'objectiu de facilitar l'accés a l'habitatge digne a diferents capes de la societat tenint en compte l'envelliment d'aquesta.

És per això que la nova política d'Habitatge municipal treballa des de diferents àmbits com la promoció de nous pisos de lloguer social i assequible, la incorporació d'habitatges buits al parc de lloguer, la rehabilitació socialment proactiva i ecològicament eficient, i la promoció de noves formes d'accés i gestió de l'habitatge.

I, amb aquest nou horitzó que permeti actuar davant de l'emergència però també de prevenir-la al mateix temps que es promou el dret a un habitatge digne, s'està treballant en un Pla Estratègic d'Habitatge.

#### **Un punt de partida: fer front a l'emergència**

Des de l'Ajuntament de Barcelona, es treballa de forma transversal per tal de fer front a la situació d'emergència habitacional derivada de la crisi econòmica i social dels darrers anys.

Així, el punt de partida per fer front a aquesta situació ve marcada per una dada remarcable i és que menys del 2% del parc d'habitatge de la ciutat és públic. I, a més a més, el 80% dels desnonaments que hi ha a la ciutat són de pisos de lloguer. Pel que inequívocament, per poder fer front a aquesta situació és necessari augmentar el nombre d'habitatges públic de lloguer i als ajusts de lloguer.

#### **Evitar els desnonaments i fer front a la crisi d'accessibilitat a l'habitatge digne**

Per tant, és evident que la millor manera de fer front a l'emergència habitacional rau en el fet de no solament actuar quan es produeixen desnonaments sinó de treballar plenament per tal d'evitar-los. I és que amb unes ajudes puntuals moltes unitats de convivència que podrien arribar a ser desnonades aconseguen fer front a la situació, i, per tant s'evita no solament el desnonament i els recursos destinats a fer front a aquesta

situació sinó que contribuïm a estalviar a les persones viure un moment tant angoixant com aquest.

És per això que treballem plenament per incrementar els ajuts per pagar els lloguers. Perquè aquesta línia d'actuació, a més d'evitar una emergència, són més eficients econòmicament que iniciar els protocols pertinents un cop s'ha produït el desnonament. I al mateix temps, tenen un component important de contribució social ja que permeten a les unitats de convivència o famílies tirar endavant econòmicament mantenint el seu habitatge.

En aquest sentit, aquesta línia d'actuació és vàlida de cara a prevenir els futurs desnonaments, però per fer front als que es produeixen treballem intensament per reforçar la cultura de la mediació. Hem impulsat un equip especialitzat per a desnonaments, ocupacions i disciplina d'habitatge, la Unitat Contra l'Exclusió Residencial (UCER) que treballa conjuntament amb els centres de Serveis Socials, les oficines d'habitatge i districtes per tal de mediar sobre el territori en aquells casos de desnonament.

També s'està treballant a nivell jurídic per poder negociar amb jutges i procuradors per tenir informació de quan està previst fer un desnonament per poder evitar-lo.

#### **Impuls d'un Parc de lloguer social i assequible**

Certament, cal un parc d'habitatge públic social per tal de poder real·lotjar aquelles persones que ho necessitin, i no solament cal construir habitatges de caire social sinó també incorporar pisos provinents d'entitats financeres i particulars. A la ciutat hi ha uns 31.200 pisos buits, dels quals 2.592 són propietat de bancs.

Però també, la nova política d'habitatge contempla la creació d'un Parc d'Habitatge assequible per a la població en general. Per aquest motiu, partint del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona com a peça fonamental de la nostra actuació, s'està treballant transversalment amb altres operadors públics per poder produir habitatge d'aquests tipus. Així mateix, es recolza que es generin habitatges assequibles mitjançant promotors privats d'entitats privades professionals sense ànim de lucre o lucre limitat, i es fomenten també noves cooperatives que treballin en la promoció i la gestió posterior de l'habitatge.

---

### **La rehabilitació peça clau per fomentar un habitatge digne**

En aquest sentit treballem intensament amb tots els professionals del sector de la rehabilitació (adherits a l'Observatori de Barcelona per a la Rehabilitació Urbanística, OBRA) ja que, a banda d'augmentar el parc de pisos, pot generar ocupació. De forma innovadora, enguany en la convocatòria vigent d'ajuts a la rehabilitació d'habitatges i edificis hem contemplat la possibilitat de rebre ajuts per a la regeneració interior d'habitatges. Un fet que permet treballar, no solament en la part funcional dels edificis, sinó en l'habitabilitat, accessibilitat i eficiència dels habitatges.

Tot plegat constitueix una pinzellada de la nova política d'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona, i de les diferents dimensions que contemplarà el nou Pla estratègic de l'Habitatge. Un procés que s'està duent a terme amb una clara vocació d'innovació i de voluntat participativa, no solament amb la ciutadania, sinó també amb diferents sectors professionals. Ja que protegir el dret a l'habitatge és cosa de tots i totes.

**Javier Buron**

**Gerent d'Habitatge**



---

**Xifres d'Habitatge, 35.** Any 2015, 2n semestre

---

## **Annex de taules i gràfics**

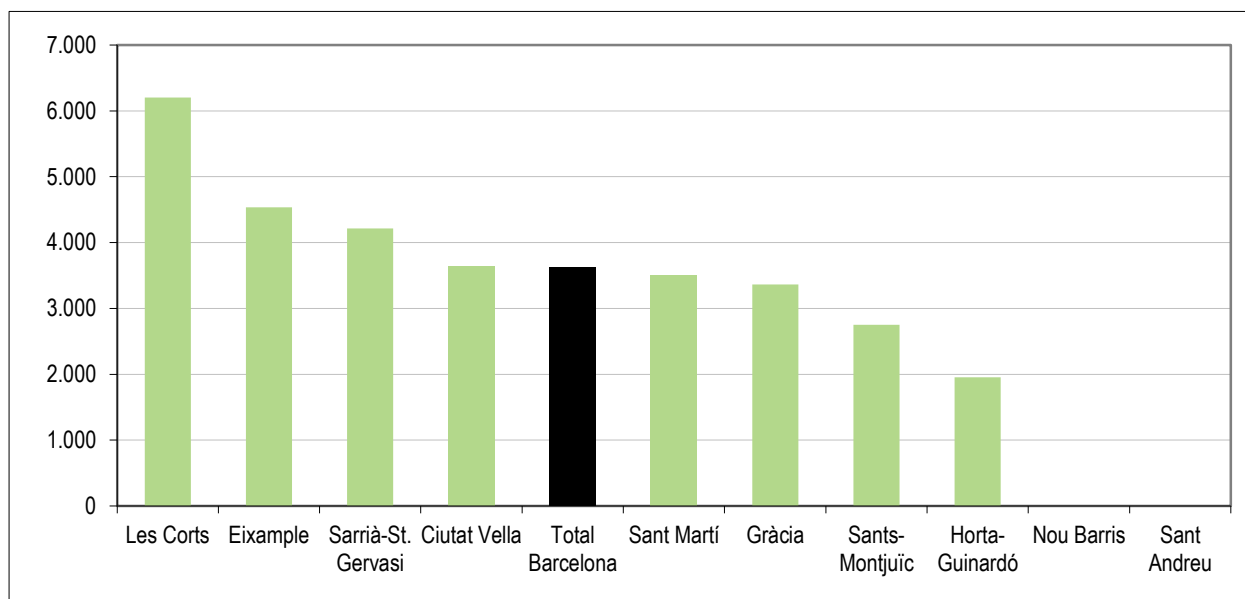


**Taula 1. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona i districtes. Primer semestre 2014-segon semestre 2015. (€/m<sup>2</sup> construït)**

	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015
Ciutat Vella	3.492	3.613	3.248	3.632
Eixample	4.317	3.597	4.163	4.533
Sants-Montjuïc	2.949	3.134	2.043	2.751
Les Corts	3.718	3.644	3.622	6.203
Sarrià-St. Gervasi	3.587	4.381	3.733	4.214
Gràcia	2.811	2.884	3.034	3.366
Horta-Guinardó	1.667	1.831	1.898	1.956
Nou Barris	1.464	-	-	-
Sant Andreu	2.237	1.742	-	-
Sant Martí	2.782	2.702	2.584	3.504
Total Barcelona	3.024	3.242	2.939	3.622

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Col·legi de Registradors.

**Figura 1. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona i districtes. Segon semestre 2015. (€/m<sup>2</sup> construït)**



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Col·legi de Registradors

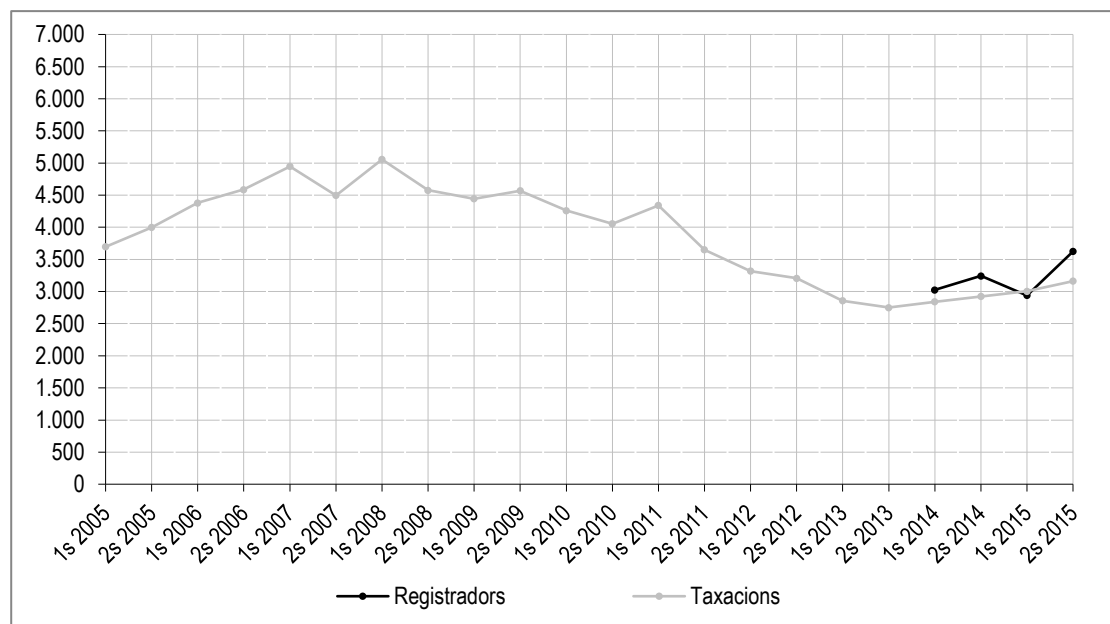
**Taula 2. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona. Primer semestre 2005-segon semestre 2015. (€/m<sup>2</sup> construït)**

	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	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015		
Registradors	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.024	3.242	2.939	3.622
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	2.858	2.749	2.840	2.923	3.004	3.161		

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Col·legi de Registradors; i Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

Nota: A partir del 2015 es considera habitatge nou el que té fins a cinc anys d'antiguitat en lloc de dos anys.

**Figura 2. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona. Primer semestre 2003-segon semestre 2015. (€/m<sup>2</sup> construït)**



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Col·legi de Registradors; i Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

Nota: A partir del 2015 es considera habitatge nou el que té fins a cinc anys d'antiguitat en lloc de dos anys.

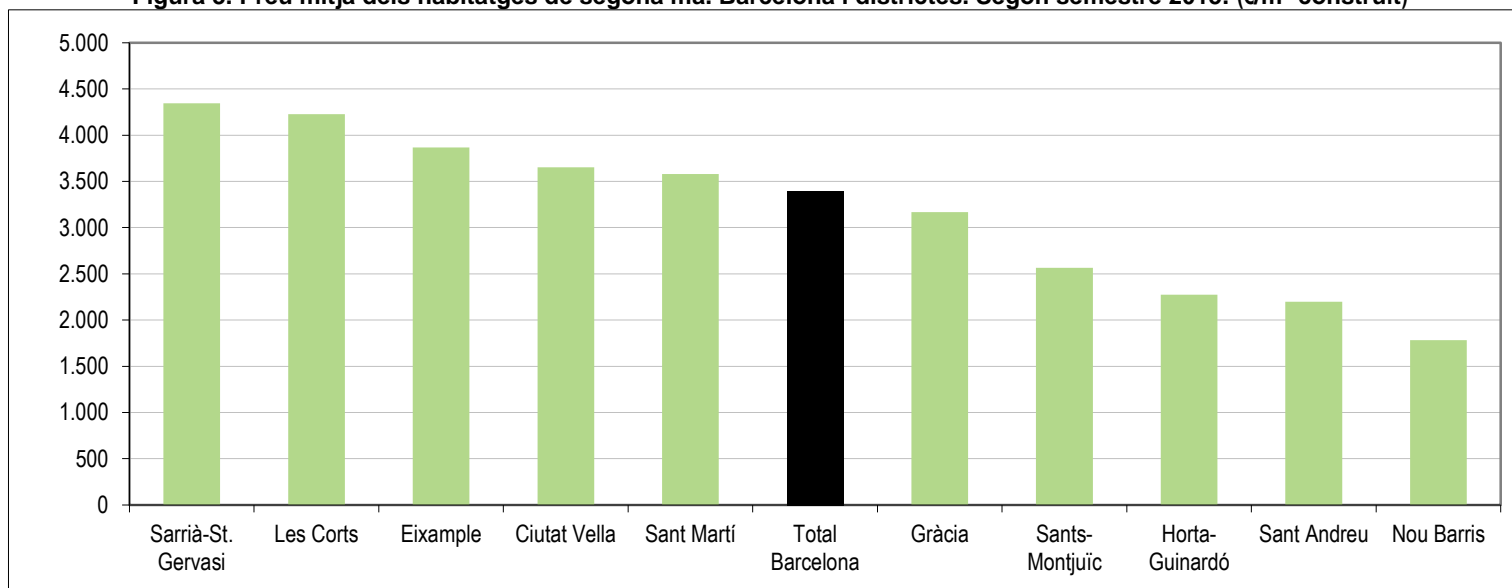
**Taula 3. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona i districtes. Primer semestre 2005-segon semestre 2015. (€/m<sup>2</sup> construït)**

	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	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015
Ciutat Vella	3.743	4.043	4.458	4.491	4.568	4.474	4.397	4.021	3.731	3.641	3.555	3.474	3.318	3.032	2.742	2.668	2.697	3.160	3.373	3.307	3.548	3.654
Eixample	4.285	4.616	4.958	5.071	5.087	5.014	4.923	4.534	4.322	4.278	4.276	4.240	3.990	3.751	3.498	3.353	3.276	3.519	3.588	3.591	3.745	3.867
Sants-Montjuïc	3.504	3.739	4.157	4.321	4.297	4.262	4.207	3.737	3.505	3.437	3.366	3.227	3.042	2.822	2.629	2.464	2.329	2.472	2.435	2.426	2.462	2.565
Les Corts	4.535	4.739	5.195	5.385	5.381	5.367	5.357	4.999	4.852	4.592	4.720	4.890	4.634	4.327	4.270	4.005	4.011	4.028	4.071	4.110	4.189	4.229
Sarrià-St. Gervasi	4.955	5.161	5.399	5.551	5.749	5.783	5.655	5.430	5.158	5.101	4.930	4.951	4.701	4.390	4.110	3.883	3.654	3.880	4.002	4.039	4.179	4.346
Gràcia	4.024	4.355	4.557	4.732	4.710	4.613	4.573	4.194	3.922	3.861	3.928	3.917	3.662	3.418	3.096	2.913	2.853	3.023	2.893	2.984	3.061	3.169
Horta-Guinardó	3.367	3.600	3.915	4.015	4.064	3.986	3.933	3.578	3.339	3.240	3.248	3.160	2.940	2.764	2.554	2.364	2.211	2.269	2.271	2.222	2.228	2.275
Nou Barris	3.194	3.310	3.631	3.740	3.748	3.633	3.542	3.251	2.993	2.901	2.827	2.761	2.588	2.431	2.187	2.030	1.938	1.894	1.775	1.695	1.752	1.781
Sant Andreu	3.365	3.613	3.997	4.242	4.172	3.976	3.897	3.510	3.285	3.222	3.127	3.017	2.866	2.647	2.490	2.381	2.171	2.176	2.085	2.103	2.150	2.198
Sant Martí	3.827	4.067	4.359	4.570	4.473	4.378	4.389	4.037	3.733	3.696	3.656	3.637	3.468	3.275	3.009	2.862	2.787	3.042	3.086	3.175	3.311	3.582
Total Barcelona	4.020	4.288	4.591	4.689	4.701	4.633	4.553	4.248	4.051	3.966	3.953	3.926	3.707	3.484	3.296	3.158	3.040	2.988	3.083	3.152	3.278	3.396

Font: Idealista.com

Nota: A partir del xifres 34 s'ha actualitzat la sèrie d'Idealista. Malauradament, el portal no detalla els canvis metodològics

**Figura 3. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona i districtes. Segon semestre 2015. (€/m<sup>2</sup> construït)**



Font: Idealista.com

Nota: A partir del xifres 34 s'ha actualitzat la sèrie d'Idealista. Malauradament, el portal no detalla els canvis metodològics.

**Taula 4. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona. Primer semestre 2001-segon semestre 2015. (€/m<sup>2</sup> construït)**

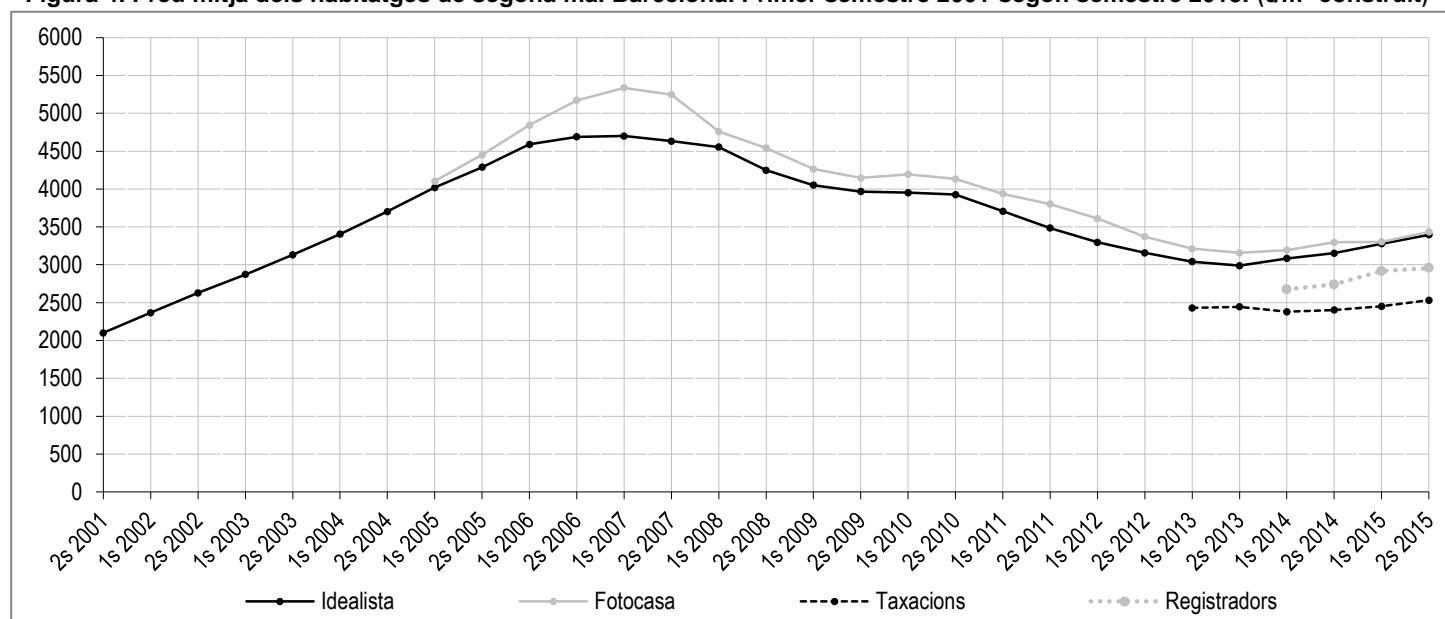
	2s 2001	1s 2002	2s 2002	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009
Idealista	2.100	2.367	2.629	2.871	3.131	3.404	3.702	4.020	4.288	4.591	4.689	4.701	4.633	4.553	4.248	4.051
Fotocasa	-	-	-	-	-	-	-	4.104	4.450	4.844	5.171	5.336	5.248	4.759	4.541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

	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013	2s 2013	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015
Idealista	3.966	3.953	3.926	3.707	3.484	3.296	3.158	3.040	2.988	3.083	3.152	3.278	3.396
Fotocasa	4.146	4.194	4.134	3.937	3.801	3.610	3.371	3.213	3.157	3.194	3.296	3.303	3.434
Taxacions	-	-	-	-	-	-	-	2.430	2.446	2.379	2.403	2.451	2.531
Registradors	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.675	2.739	2.917	2.956

Font: Idealista.com; Fotocasa.com; Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA); i Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del Col·legi de Registradors

Nota: A partir del xifres 34 s'ha actualitzat la sèrie d'Idealista. A partir del 2015, en les dades de taxacions es considera habitatge nou el que té fins a cinc anys d'antiguitat en lloc de dos anys. S'ha actualitzat la sèrie a partir del Xifres 35.

**Figura 4. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona. Primer semestre 2001-segon semestre 2015. (€/m<sup>2</sup> construït)**



Font: Idealista.com; Fotocasa.com; Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA); i Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del Col·legi de Registradors.

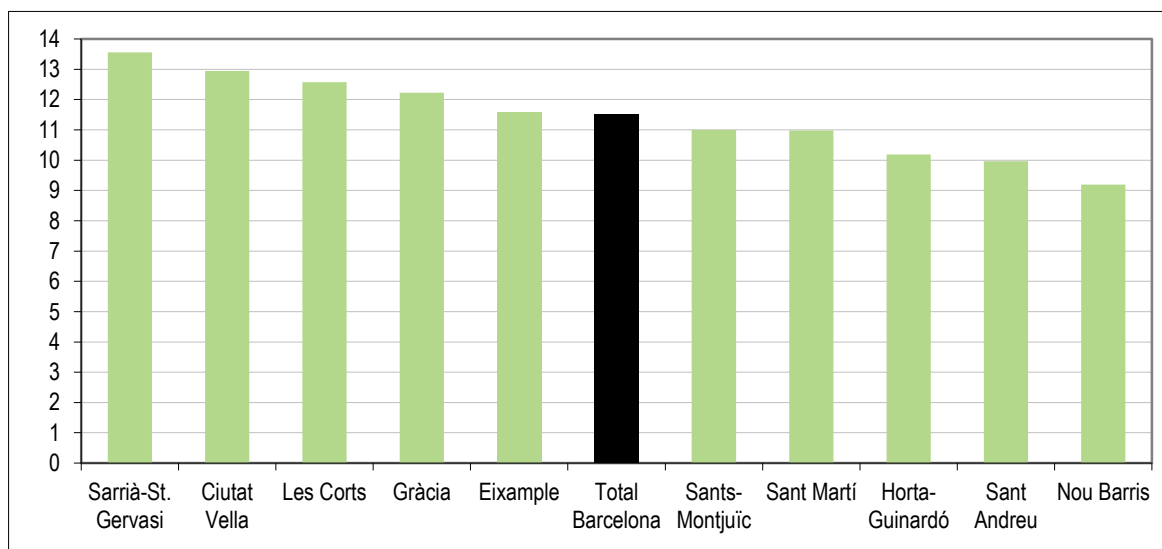
Nota: A partir del xifres 34 s'ha actualitzat la sèrie d'Idealista. A partir del 2015, en les dades de taxacions es considera habitatge nou el que té fins a cinc anys d'antiguitat en lloc de dos anys. S'ha actualitzat la sèrie a partir del Xifres 35.

**Taula 5. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona i districtes. Primer semestre 2004-segon semestre 2015. (€ mensuals/m<sup>2</sup> construït)**

	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	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015
Ciutat Vella	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	11,33	11,43	11,95	12,94
Eixample	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	10,39	10,17	10,70	11,58
Sants-Montjuïc	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	9,93	9,84	10,27	11,00
Les Corts	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	11,02	11,00	11,17	12,58
Sarrià-St. Gervasi	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	11,87	11,86	12,22	13,56
Gràcia	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	10,90	10,65	11,36	12,22
Horta-Guinardó	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	9,07	8,98	9,61	10,19
Nou Barris	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	8,51	8,28	8,51	9,19
Sant Andreu	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	9,03	8,71	9,24	9,97
Sant Martí	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	9,97	9,54	10,27	10,98
Total Barcelona	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	10,23	10,10	10,62	11,51

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

**Figura 5. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona i districtes. Segon semestre 2015. (€ mensuals/m<sup>2</sup> construït)**



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

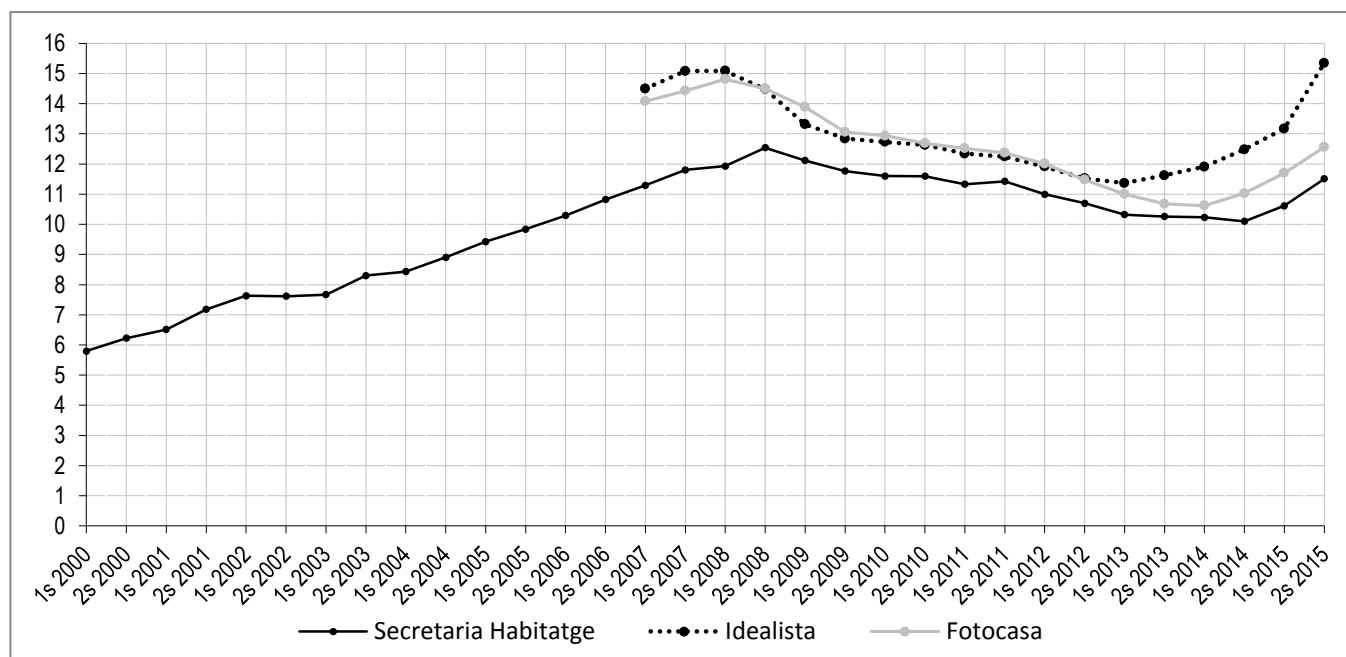
Taula 6. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona. Primer semestre 2000-segon semestre 2015. (€ mensuals/m<sup>2</sup> construït)

	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	1s 2010	2s 2010	
Secretaria Habitatge	5,80	6,22	6,51	7,18	7,63	7,62	7,67	8,30	8,43	8,90	9,43	9,84	10,29	10,82	11,29	11,80	11,93	12,54	12,12	11,76	11,60	11,60	
Idealista	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,50	15,08	15,09	14,48	13,32	12,84	12,73
Fotocasa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,08	14,43	14,81	14,50	13,89	13,06	12,94

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

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

Figura 6. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona. Primer semestre 2000-segon semestre 2015. (€ mensuals/m<sup>2</sup> construït)



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

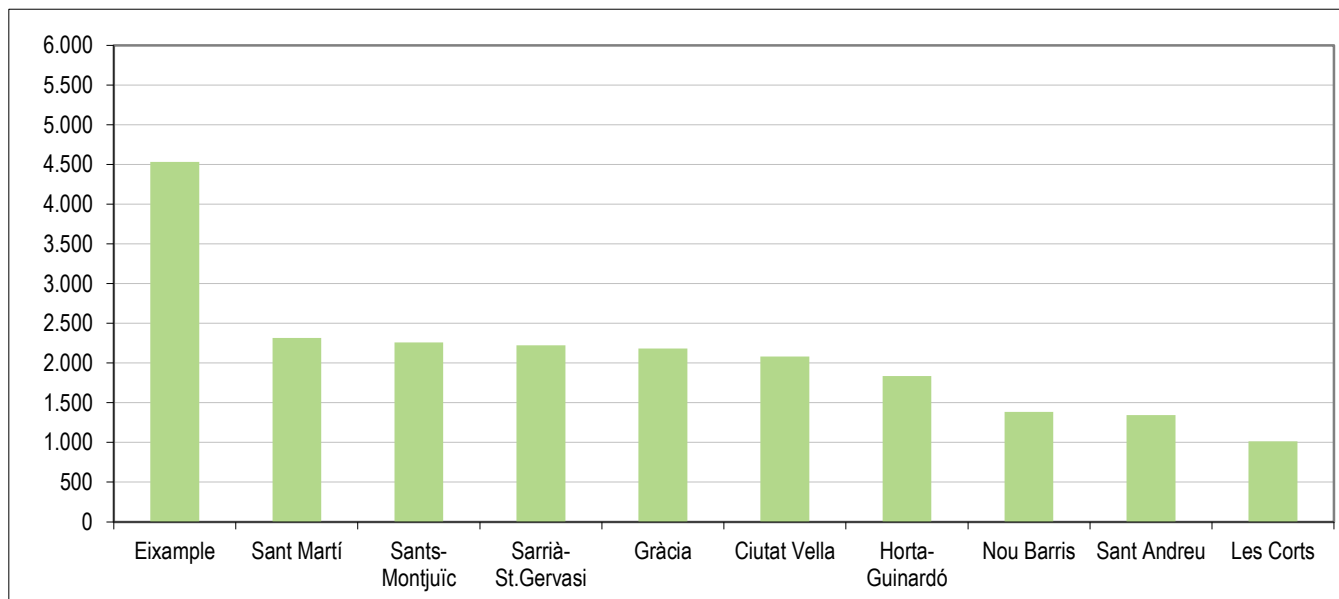


**Taula 7. Nous contractes de lloguer. Barcelona i districtes. Primer semestre 2005-segon semestre 2014**

	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013	2s 2013	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015
Ciutat Vella	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	2.082	2.261	2.100	2.082
Eixample	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	4.475	4.872	4.005	4.533
Sants-Montjuïc	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	2.409	2.548	2.036	2.261
Les Corts	383	430	443	445	426	569	464	650	619	767	637	857	699	829	851	1.034	872	1.020	802	1.012
Sarrià-St.Gervasi	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	2.001	2.307	1.930	2.222
Gràcia	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	2.181	2.340	2.011	2.181
Horta-Guinardó	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	1.898	1.955	1.690	1.837
Nou Barris	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	1.658	1.566	1.341	1.383
Sant Andreu	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	1.467	1.571	1.380	1.344
Sant Martí	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	2.396	2.532	2.159	2.314
Total Barcelona	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	21.439	22.972	19.454	21.169

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

**Figura 7. Nous contractes de lloguer. Districtes de Barcelona. Segon semestre 2014**



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

**Taula 8. Nous contractes de lloguer i transaccions de compravenda. Barcelona. Primer semestre 2004-segon semestre 2015**

	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
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
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
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
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

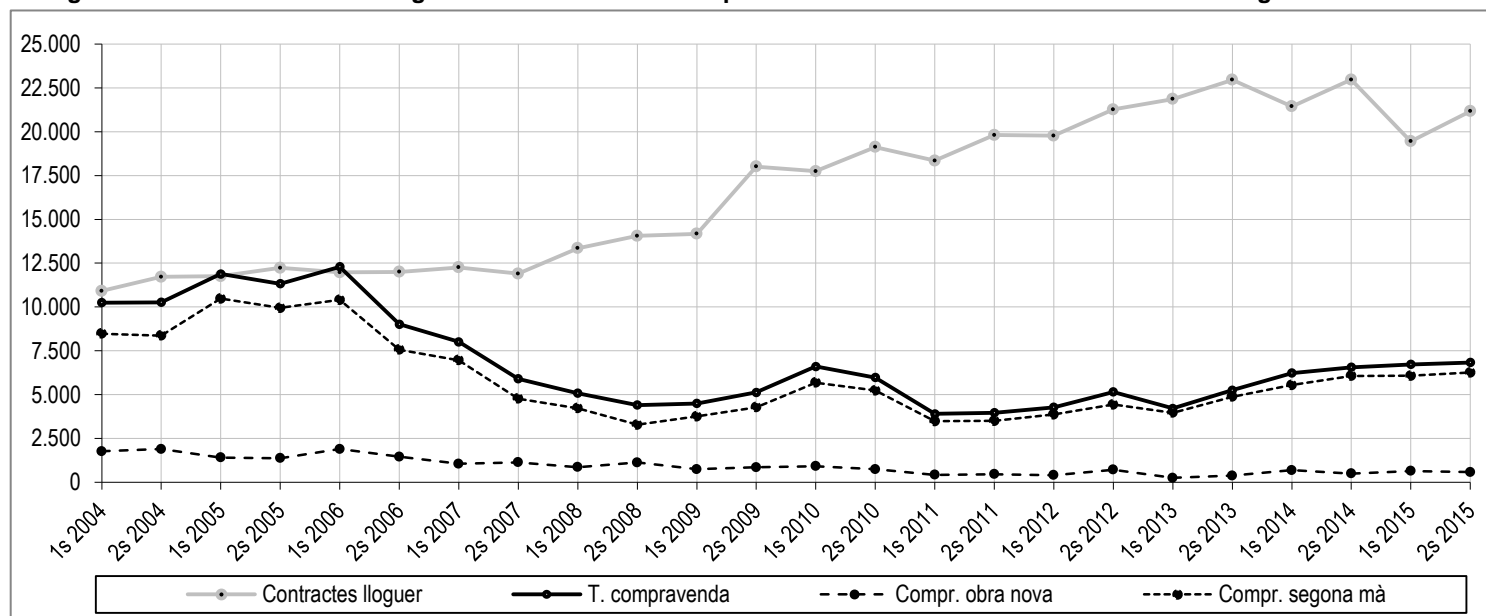
  

	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013	2s 2013	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015
Contractes lloguer	19.806	19.776	21.271	21.862	22.957	21.439	22.972	19.454	21.169
T. compravenda	3.963	4.275	5.151	4.216	5.255	6.226	6.556	6.721	6.833
Compr. obra nova	459	408	717	250	375	684	491	645	580
Compr. segona mà	3.504	3.867	4.434	3.966	4.880	5.542	6.065	6.076	6.253

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 segon semestre de 2015 són provisionals.

**Figura 8. Nous contractes de lloguer i transaccions de compravenda. Barcelona. Primer semestre 2004-segon semestre 2015**



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 segon semestre de 2015 són provisionals.

---

**Xifres d'Habitatge, 35.** Any 2015, 2n 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.

Fórmula:  $(\text{Llicències concedides} / \text{habitants a 1 de gener de cada any}) * 1.000$

**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.

Fórmula:  $(\text{habitatges acabats} / \text{habitants a 1 de gener de cada any}) * 1.000$

**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 (APCE):** Associació de Promotors de Barcelona. Estudi d'oferta de nova construcció.

**Preu mitjà/m<sup>2</sup> construït (Registradors):** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del Col·legi de Registradors. No s'inclouen els habitatges protegits. Dades trimestrals. Per obtenir el preu semestral es calcula la mitjana ponderada. Fórmula:  $\Sigma (\text{preu mitjà trimestral} * \text{número trimestral de compravendes}) / \Sigma \text{número total de compravendes}$   
Per mantenir la comparabilitat amb les altres fonts, les dades anuals són les corresponents al segon semestre.

**Preu mitjà/m<sup>2</sup> construït (ATASA):** Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA). A partir del 2015 els habitatges nous són els que tenen fins a cinc anys d'antiguitat en lloc de dos anys. S'ha actualitzat la sèrie a partir del Xifres 35.

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/m<sup>2</sup> útil (APCE):** Associació de Promotors de Barcelona. Estudi d'oferta de nova construcció. 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 del Col·legi de Registradors. Per mantenir la comparabilitat amb les altres fonts, les dades anuals són les corresponents al segon semestre.

**Superfície mitjana útil (APCE):** Associació de Promotors de Barcelona. Estudi d'oferta de nova construcció. Per mantenir la coherència amb la sèrie històrica la superfície mitjana útil anual és la corresponent al segon semestre.

#### Places d'aparcament

**Preu mitjà:** APCE- Associació de Promotors de Bcelona. Estudi d'oferta de nova construcció. Per mantenir la coherència amb la sèrie històrica el preu mitjà anual és el corresponent al segon semestre.

### Habitatges de segona mà

**Preu mitjà/m<sup>2</sup> construït (ATASA):** Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA). A partir del 2015 els habitatges de segona mà són els que tenen més de cinc anys d'antiguitat en lloc de dos anys. S'ha actualitzat la sèrie a partir del Xifres 35. 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/m<sup>2</sup> 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.

A partir del Xifres 34 s'han actualitzat el preus del portal Idealista.

**Preu mitjà/m<sup>2</sup> 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.

**Preu mitjà/m<sup>2</sup> construït (Registadors):** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del Col·legi de Registadors. Dades trimestrals. Per obtenir el preu semestral es calcula la mitjana ponderada. Fórmula:  $\Sigma (\text{preu mitjà trimestral} * \text{número trimestral de compravendes}) / \Sigma \text{número total de compravendes}$

Per mantenir la comparabilitat amb les altres fonts, les dades anuals són les corresponents al segon semestre.

**Superfície mitjana construïda:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del Col·legi de Registadors. Dades trimestrals. Per obtenir la superfície semestral es calcula la mitjana ponderada. Fórmula:  $\Sigma (\text{superfície trimestral} * \text{número trimestral de compravendes}) / \Sigma \text{número total de compravendes}$

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/m<sup>2</sup> construït (Incasòl):** 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. Per garantir la màxima fiabilitat en la comparació amb les altres fonts, les dades anuals són les corresponents al segon semestre.

**Lloguer mitjà/m<sup>2</sup> construït (Idealista):** Idealista.com. Dades trimestrals. Per obtenir el lloguer mitjà semestral es calcula la mitjana dels dos trimestres.

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

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

## C. Finançament

**Número hipoteques:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del Col·legi de Registadors.

**Import mitjà hipoteques:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del Col·legi de Registadors. Dades trimestrals. Per obtenir l'import mitjà semestral es calcula la mitjana ponderada. Fórmula:  $\Sigma (\text{import mitjà trimestral} * \text{número trimestral d'hipoteques}) / \Sigma \text{número total d'hipoteques}$

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

**Durada mitjana préstec:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del Col·legi de Registadors. Dades trimestrals. Per obtenir la durada mitjana semestral es calcula la mitjana ponderada. Fórmula:  $\Sigma (\text{durada mitjana trimestral} * \text{número trimestral d'hipoteques}) / \Sigma \text{número total d'hipoteques}$

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

## D. 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.