

Xifres d'Habitatge

2016
1r semestre

36

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

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

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

Barcelona, novembre de 2016

© Ajuntament de Barcelona

Xifres d'Habitatge

INDICADORS DEL PLA D'HABITATGE DE BARCELONA

Núm. 36. 1r semestre 2016

Sumari

1. Xifres Barcelona	3
2. Xifres Districtes.....	13
3. El tema del semestre "Cohabitatge" a Barcelona	35
Annex de taules i gràfics	39
Fonts i metodologia.....	53

Xifres d'Habitatge 36. Any 2016, 1r semestre

1. Xifres Barcelona

En el primer semestre de 2016 continua l'accelerat increment dels preus mitjans de l'habitatge, iniciat en el 2014 en alguns districtes i que en el 2015 ja era generalitzat a la major part de barris de Barcelona. Certament es pot parlar d'una nova fase alcista del cicle immobiliari, d'una nova bombolla, caracteritzada, de moment, per un ràpid i intens increment de preus en tots els segments del mercat, però especialment en el lloguer.

Si es comença pel segment d'obra nova, abans que res cal recordar el seu caràcter minoritari. Per exemple, en el primer semestre de 2016, s'han comptabilitzat 551 transaccions, el que representa tan sols l'1,9% sobre el conjunt d'operacions de compravenda i de lloguer. En termes evolutius, aquestes 551 transaccions d'obra nova suposen un 4,5% menys que en el semestre anterior i un 14,6% menys interanual. Pel que fa al preu mitjà, des del valor més baix recollit en el primer semestre de 2014 s'acumulen increments que oscil·len entre un 13,6% i un 26%, segons la font.

En el segment de compravenda de segona mà, en canvi, s'han enregistrat 7.730 transaccions durant el primer semestre del 2016, un 24,2% més que en el semestre anterior i un 27,2% més en termes interanuals. En bona part, aquest creixement es pot buscar en la millora de les condicions de finançament, en concret en el descens del tipus d'interès hipotecari. D'aquesta manera la contractació d'hipoteques s'ha incrementat de manera molt notable durant el primer semestre de 2016. En concret, s'han registrat 5.042 hipoteques, un 61,1% més que en el semestre anterior i un 33,6% més que en el mateix semestre del 2015. Aquest assenyalat repunt de la demanda ha tingut una clara translació en els preus mitjans que des dels mínims del primer semestre de 2014 acumulen increments entre el 10,2% i un 17,3%, segons la font.

Les operacions de lloguer, per la seva banda, són majoritàries en la ciutat des de l'esclat de la darrera bombolla immobiliària. En el primer semestre de 2016 s'han dipositat 20.196 contractes, el que representa un 70,9% sobre el conjunt d'operacions de compravenda i lloguer. La persistent consolidació del sector del lloguer entre la població resident, combinat amb la creixent pressió d'altres usos sobre l'espai urbà, principalment relacionats amb allotjaments temporals, han donat com a resultat un escenari on la demanda és assenyaladament superior a l'oferta d'habitatge de lloguer. A més, la desprotecció de l'arrendatari en el marc de la LAU, d'una banda, i la dificultat per controlar i regular, els

allotjaments turístics no autoritzats, d'altra, afegeixen encara més tensió inflacionista als preus. En concret, des dels mínims de finals de l'any 2013 i començaments del 2014, els preus mitjans s'han incrementat entre un 17,1% i un 37,5%, segons la font.

Aquests assenyalats increments dels preus mitjans, contrasten, però, amb una estabilització de la renda mitjana de les llars de Barcelona, amb un descens del poder adquisitiu dels salaris i amb un increment de les desigualtats. El resultat de tot plegat és que l'esforç d'accés a l'habitatge es troba cada cop més allunyat de les possibilitats reals de la major part de la població, no ja per adquirir-ne un, com havia estat la principal estratègia residencial fins l'any 2008, sinó per viure en un habitatge de lloguer, que és l'opció majoritària de la població durant els darrers anys.

En el camp de les polítiques, en un context de restriccions pressupostàries severes en les administracions públiques, que en bona part han vingut a reforçar l'impacte social de la crisi econòmica, des de l'ajuntament s'ha produït una reorientació de les actuacions donant prioritat a les situacions de major urgència sense deixar d'atendre les polítiques més generals d'habitatge. Moltes d'aquestes actuacions han estat recollides en l'avanç de Pla d'Habitatge 2017-2026 i aniran introduint-se en els propers números de *Xifres*.

D'entre les actuacions que es venen recollint, cal destacar en l'apartat de *Planejament i gestió* que mitjançant les figures de planejament aprovat definitivament en el primer semestre de 2016 s'han posat a disposició 16.986 m² de sostre amb un potencial per edificar 114 habitatges lliures i 98 de protegits. Així mateix, mitjançant operacions de reparcel·lació s'han mobilitzat 9.113 m² de sostre amb un potencial de 104 habitatges lliures.

Pel que fa a l'apartat d'*habitatge protegit*, en el primer semestre de 2016 s'han concedit 189 llicències, un 17,3% sobre el total i s'han adjudicat 161 habitatges d'obra nova, 133 de segones adjudicacions i 209 habitatges per a emergències. Encara dins d'aquest apartat cal destacar l'activitat del Patronat Municipal de l'Habitatge en el primer semestre de 2016: 498 habitatges licitats o en construcció, 832 projectes en estudi o redacció, 346 habitatges lliurats i un parc de 7.018 habitatges de lloguer o en dret de superfície gestionat.

Respecte a la *rehabilitació*, en el primer semestre de 2016 s'han concedit 196 llicències d'obra major a la ciutat i 5.173 d'obra menor o comunicats. Pel que fa als ajuts públics, 3.355 habitatges han estat beneficiats d'ajuts a la rehabilitació i 652 del pla d'ascensors. En total, la subvenció pública ha estat de 6,3 milions d'euros.

En el camp del *lloguer*, els ajuts continuen minvant i en el primer semestre de 2016 n'hi ha 3.501 ajuts aprovats i vigents. Pel que fa a les polítiques de lloguer orientades a l'oferta, s'han captat 22 habitatges per a Borsa i s'han signat 21 contractes, mentre que en el nou programa pisos buits s'han captat 64 habitatges i s'han signat 63 contractes.

Pel que fa a les *disfuncions del mercat immobiliari*, en el primer semestre de 2016 s'han detectat 11 nous casos de possible assetjament.

Per altra banda en l'apartat de *proximitat i atenció al ciutadà* cal destacar que s'han realitzat 112.302 atencions presencials, 231.784 atencions a la pàgina web i 8.855 atencions telefòniques. Així mateix, en el Registre Únic de Sol·licitants hi ha 28.683 inscrits. Finalment, cal destacar que al llarg del primer semestre de 2016 els membres del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona, s'han reunit en 5 ocasions: la Plenària es va realitzar el 19 de gener de 2016; el Grup de Treball sobre prevenció i revisió de protocols es va reunir el 12 de gener; el Grup de Treball sobre rehabilitació es va reunir l'11 de febrer; el Grup de Treball sobre ocupacions es va reunir el 15 de febrer; i, finalment, el Grup de treball sobre Taula d'habitatge cooperatiu es va reunir el 26 de maig.

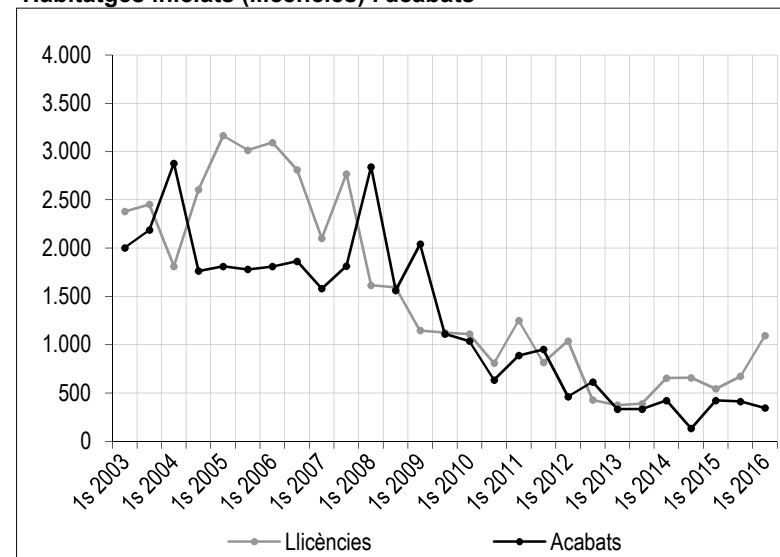
Construcció i mercat immobiliari		2015	2016	
		Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral
A. Construcció				
Llicències concedides	(u.)	672	1.095	62,9%
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,4	0,7	62,9%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	563	655	16,3%
Habitatges acabats	(u.)	413	345	-16,5%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,3	0,2	-16,5%
Places d'aparcament (Ilic. obra major)	(u.)	743	1.176	58,3%
Locals (Ilic. obra major)	(u.)	44	37	-15,9%
B. Mercat				
Habitatges obra nova				
Hab. en oferta/Total promocions (APCE)	(%)	21,7	-	-
Preu mitjà/m ² construït (Registadors)	(€/m ²)	3.622	3.811	5,2%
Preu mitjà/m ² construït (Taxacions) ¹	(€/m ²)	3.161	3.226	2,1%
Preu mitjà/m ² útil (APCE)	(€/m ²)	5.233	-	-
Superfície mitjana construïda (Registadors)	(m ²)	80,7	85,3	5,8%
Superfície mitjana útil (APCE)	(m ²)	84,0	-	-
Places aparcament obra nova				
Preu mitjà	(€)	23.716	-	-
Habitatges segona mà				
Preu mitjà/m ² construït (Taxacions) ¹	(€/m ²)	2.531	2.621	3,6%
Preu mitjà/m ² construït (Idealista) ²	(€/m ²)	3.396	3.506	3,2%
Preu mitjà/m ² construït (Fotocasa)	(€/m ²)	3.434	3.504	2,0%
Preu mitjà/m ² construït (Registadors)	(€/m ²)	2.956	3.100	4,9%
Superfície mitjana construïda (Registadors)	(m ²)	80,1	80,8	0,9%
Compravendes				
Compravendes d'habitatges obra nova ³	(u.)	577	551	-4,5%
Compravendes d'habitatges segona mà ³	(u.)	6.223	7.730	24,2%
Total compravendes ³	(u.)	6.800	8.281	21,8%

¹ 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.

² A partir del xifres 34 s'ha actualitzat la sèrie.

³ Les dades del darrer període són provisionals.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el primer semestre de 2016, s'aprecia un increment de les llicències d'obra. En concret se n'han concedit 1.095, un 62,9% més que en el semestre anterior. Per la seva banda, s'han finalitzat 345 habitatges, un 16,5% menys. Així mateix, s'han concedit 1.176 llicències per places d'aparcament, un 58,3% més, i 37 per locals, un 15,9% menys.

Pel que fa a les quantitats d'habitatge demandades, en el primer semestre del 2016, s'han realitzat 8.281 operacions de compravenda, un 21,8% més que en el semestre anterior. D'aquestes, la gran majoria, 7.730 han estat de segona mà, el que representa un creixement del 24,2% respecte el semestre anterior. Per la seva banda, s'han registrat 551 transaccions d'obra nova, un 4,5% menys que en el semestre anterior.

Respecte als preus mitjans, en el primer semestre del 2016 s'ha produït un creixement molt notable en tots els segments. En la compravenda d'obra nova els preus s'han incrementat de mitjana entre un 2,1% i un 5,8%. En el mercat de segona mà han augmentat entre el 2% i el 4,9%, segons la font.

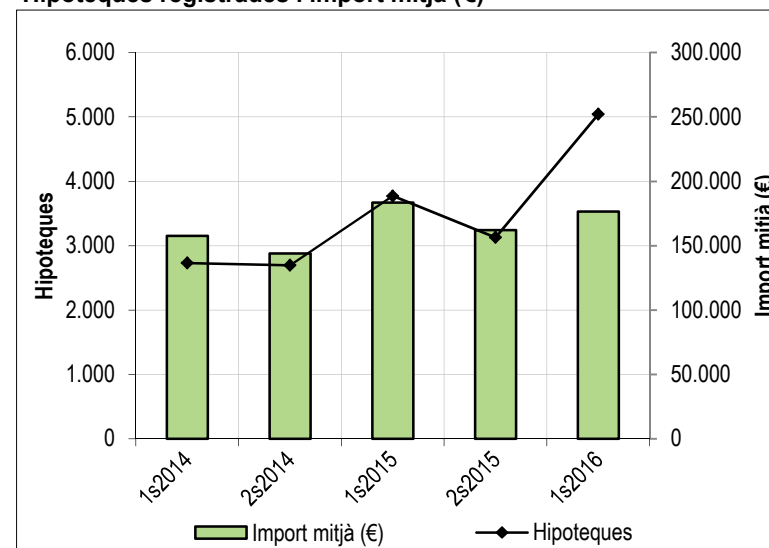
Construcció i mercat immobiliari (2/2)	2015		Variació semestral
	Segon semestre	Primer semestre	
B. Mercat (continuació)			
Habitatges lloguer			
Nous contractes (Incasol) (u.)	21.169	20.196	-4,6%
Nous contractes Avalloguer (u.)	-	-	-
Lloguer mitjà/m² construït (Incasol) (€/m²/mes)	11,51	11,82	2,7%
Lloguer mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²/mes)	15,00	15,64	4,3%
Lloguer mitjà/m² construït (fotocasa) (€/m²/mes)	12,56	13,77	9,6%
Superfície mitjana construïda (Incasol) (m²)	70,7	69,7	-1,4%
C. Finançament			
Hipoteques registrades (u.)	3.129	5.042	61,1%
Import mitjà hipoteques (€)	162.236	176.456	8,8%
Durada mitjana préstec (mesos)	264	261	-1,3%
D. Esforç d'accés al mercat			
Compra obra nova (hipoteca/RFD ¹) (%)	33,0	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD ¹) (%)	29,5	-	-
Lloguer (lloguer/RFD ¹) (%)	-	-	-

¹ Renda familiar disponible

En el mercat de lloguer, en el primer semestre de 2016 s'han enregistrat 20.196 nous contractes, un 4,6% menys que en el semestre anterior. Els preus s'han incrementat de manera molt notable, entre un 2,7% i un 9,6%, segons la font.

Pel que fa a les dades d'hipoteques, en el primer semestre de 2016 se n'han enregistrat 5.042, el que representa un 61,1% més que en el semestre anterior. L'import mitjà ha estat de 176.456 €, un 8,8% més, mentre que la durada mitjana s'ha situat en 261 mesos.

Hipoteques registrades i import mitjà (€)



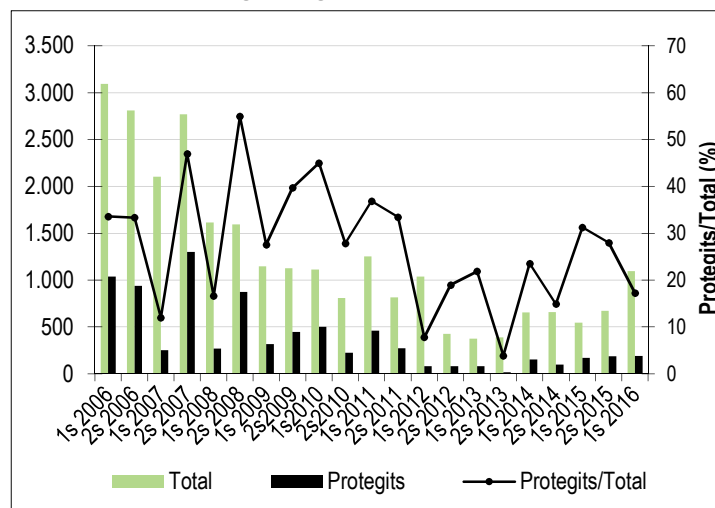
Barcelona

Seguiment PHB 2008-2016 (1/3)		2015	2016	2008-2016
		Anual	Primer semestre	Acumulat PHB
A. Planejament i gestió				
Planejament aprovat inicialment				
Sostre	(m²)	23.179	44.420	-
Habitatges lliures	(u.)	115	0	-
Habitatges protegits	(u.)	158	0	-
Habitatges dotacionals	(u.)	0	530	-
Planejament aprovat definitivament				
Sostre	(m²)	86.944	16.986	2.000.906
Habitatges lliures	(u.)	640	114	9.238
Habitatges protegits	(u.)	341	98	12.698
Habitatges dotacionals	(u.)	82	0	2.219
Reparcel·lacions aprovades definitivament				
Sostre	(m²)	149.268	9.113	1.183.387
Habitatges lliures	(u.)	898	104	7.373
Habitatges protegits	(u.)	942	0	6.496
Habitatges dotacionals	(u.)	36	0	611
B. Oferta d'habitatge protegit				
Llicències habitatges protegits	(u.)	358	189	4.423
Protegits/total (Llicències)	(%)	29,4	17,3	28,9
Habitatges protegits iniciats	(u.)	638	93	6.630
Habitatges protegits acabats	(u.)	354	133	6.807
Protegits/total (acabats)	(%)	42,3	38,6	46,8
Adjudicacions				
Habitatges d'obra nova ¹	(u.)	449	161	5.378
Segones adjudicacions ¹	(u.)	344	133	2.998
Habitatges per a emergències	(u.)	319	209	1.469
Activitat del Patronat Municipal de l'Habitatge²				
Habitatges licitats o en construcció	(u.)	498	498	-
Projectes en estudi o redacció	(u.)	950	832	-
Habitatges lliurats	(u.)	551	346	4.510
Parc de lloguer o dret de superfície gestionat	(u.)	6.865	7.018	-

¹ 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.

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

Llicències d'habitatges segons qualificació



En el primer semestre de 2016 s'han posat a disposició dels agents, mitjançant aprovacions de planejament i reparcel·lacions, sol per edificar 16.986 m² i 9.113 m² de sostre, respectivament. El potencial d'aquests desenvolupaments és de 218 habitatges lliures i 98 de protegits.

Pel que fa a l'habitatge protegit, s'han atorgat llicències per construir 189 habitatges i s'han adjudicat un total de 503 habitatges, repartits com segueix: 161 d'obra nova, 133 de segones adjudicacions i 209 per a emergències. Pel que fa a l'activitat del Patronat Municipal de l'Habitatge en el primer semestre de 2016 hi havia 498 habitatges en construcció i 832 en estudi o redacció. Així mateix, s'han lliurat 346 habitatges i el parc de lloguer o en dret de superfície gestionat és de 7.081 unitats.

Seguiment PHB 2008-2016 (2/3)	2015	2016	2008-2016
	Anual	Primer semestre	Acumulat PHB
C. Rehabilitació			
Llicències rehabilitació			
Obres majors (u.)	598	196	5.528
Obres menors ¹ (u.)	9.443	5.173	43.551
Ajuts rehabilitació²			
Edificis amb ajuts (u.)	493	201	7.969
Habitatges beneficiats (u.)	8.466	3.355	128.833
Subvenció pública (milers €)	21.844	4.544	145.668
Inversió total (milers €)	46.229	14.383	544.184
Pla d'ascensors			
Expedients iniciats (u.)	224	113	1.684
Habitatges beneficiats (exp. iniciats) (u.)	3.044	1.585	21.461
Expedients tancats (u.)	142	42	1.542
Habitatges beneficiats (exp. tancats) (u.)	1.892	652	21.630
Subvenció pública (milers €)	5.813	1.714	54.564
Inversió total (milers €)	12.732	4.035	130.213
Total ajuts rehabilitació i pla d'ascensors			
Habitatges beneficiats (u.)	10.358	4.007	150.463
Subvenció pública (milers €)	27.656	6.258	200.233
Inversió total (milers €)	58.961	18.418	674.398
D. Foment al lloguer			
Habitatges captats per a Borsa (u.)	53	22	1.889
Contractes signats Borsa (u.)	52	21	1.544
Habitatges captats programa pisos buits (u.)	137	64	201
Contractes signats programa pisos buits (u.)	131	63	194
Cessió habitatges ADIGSA (u.)	-	-	514
Ajuts pagament lloguer³			
Ajuts pagament lloguer tramitats (u.)	12.596	7.742	144.200
Ajuts pagament lloguer aprovats i vigents (u.)	10.315	3.501	120.950
Import ajuts públics (milers €)	23.293	-	322.647

¹ 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.

² La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2016 es va obrir al mes de febrer. Les dades corresponen a expedients resolts i inclou altres ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona.

³ Correspon als programes d'ajuts al pagament del lloguer: a) 'Lloguer just'; b) Ajuts d'especial urgència; c) Subvenció al lloguer del Ministerio de Fomento; d) Ajut municipal per al pagament del lloguer; e) Expedients vigents de la Renda Bàsica d'Emancipació; f) Ajuts al pagament del lloguer dels habitatges dotacionals amb serveis per a la gent gran; g) Ajuts al pagament de la fiança i el primer mes de lloguer dels habitatges de la Borsa de lloguer assequible de Barcelona.

En el camp de la rehabilitació, en el primer semestre del 2016, s'han atorgat 196 llicències d'obra major i 5.173 de menor o comunicats.

Pel que fa als ajuts, en el primer semestre de 2016 s'han donat ajuts per 4.007 habitatges, el que suposa una inversió pública de 6,3 milions d'euros.

En el capítol de foment del lloguer, en el primer semestre del 2016 s'han captat 22 habitatges per a la Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona i s'han signat 21 contractes mitjançant aquest servei. Així mateix, en el nou programa de pisos buits s'han captat 64 habitatges i s'han signat 63 contractes. Per la seva banda, pel que fa als ajuts al lloguer, n'hi ha 3.501 aprovats i vigents.

Barcelona

Seguiment PHB 2008-2016 (3/3)		2015	2016	2008-2016
		Anual	Primer semestre	Acumulat PHB
E. Disfuncions del mercat immobiliari				
Assetjament immobiliari				
Casos de possible assetjament	(u.)	27	11	254
Casos vius en gestió	(u.)	49	-	-
Sobreocupació i infrahabitatge				
Expedients nous tramitats	(u.)	-	-	-
Expedients vius en seguiment	(u.)	-	-	-

F. Innovació i sostenibilitat

El projecte de Quatre Camins és el primer que realitza el PMHB utilitzant criteris de l'estàndard PassivHaus. Són criteris d'arquitectura passiva que tenen com a objectiu construir una envolupant de l'edifici molt aïllada i amb un grau d'hermeticitat molt alt, per tal de reduir al màxim la demanda energètica de l'edifici. Aquestes mesures ajuden a conservar el règim de temperatures interiors, la qual cosa es tradueix en una menor necessitat d'utilització de sistemes de climatització i, per tant, de consum d'energia en els interiors dels habitatges per part dels usuaris. Addicionalment, el projecte contempla la instal·lació de sistemes de climatització i ventilació d'alta eficiència energètica i que assoleixen en gran part els requeriments de l'estàndard PassivHaus, sobretot pel que fa a la qualitat de l'aire interior.

G. Proximitat i atenció al ciutadà

Oficines d'habitatge				
Atencions presencials	(u.)	190.232	112.302	1.423.418
Atencions pàgina web	(u.)	543.452	231.784	5.406.488
Atencions telefòniques	(u.)	16.587	8.855	306.714
Registre Únic de sol·licitants				
Nombre d'inscrits ¹	(u.)	28.238	28.683	-
Nombre de noves sol·licituds	(u.)	10.607	4.091	79.799

Consell de l'Habitatge Social de Barcelona (CHSB)

Al llarg del primer semestre de 2016 els membres del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona, s'han reunit en 5 ocasions:

- La Plenària es va realitzar el 19 de gener de 2016.
- El Grup de Treball sobre prevenció i revisió de protocols es va reunir el 12/01/2016.
- El Grup de Treball sobre rehabilitació es va reunir el 11/02/2016
- El Grup de Treball sobre ocupacions es va reunir el 15/02/2016
- El Grup de treball sobre Taula d'habitatge cooperatiu es va reunir el 26/05/2016

¹Nombre d'inscripcions vigents al final de cada període (excloses les baixes per adjudicacions d'habitatges i baixes d'inscripció).

En l'apartat de disfuncions cal destacar que hi ha 11 nous casos de possible assetjament en el primer semestre de 2016.

En l'apartat d'innovació i sostenibilitat, cal destacar que el projecte de Quatre Camins és el primer que realitza el PMHB utilitzant criteris de l'estàndard PassivHaus. Són criteris d'arquitectura passiva que tenen com a objectiu construir una envolupant de l'edifici molt aïllada i amb un grau d'hermeticitat molt alt, per tal de reduir al màxim la demanda energètica de l'edifici.

Pel que fa a l'atenció al ciutadà, s'han realitzat 112.302 atencions presencials en el primer semestre de 2016, 231.784 atencions via web i 8.855 de telefòniques. Per últim, destacar que al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona hi ha 28.683 inscrits.

El Consell Social de l'Habitatge de Barcelona s'ha reunit en cinc ocasions en el primer semestre de 2016.

Xifres d'Habitatge 36. Any 2016, 1r semestre

2. Xifres districtes



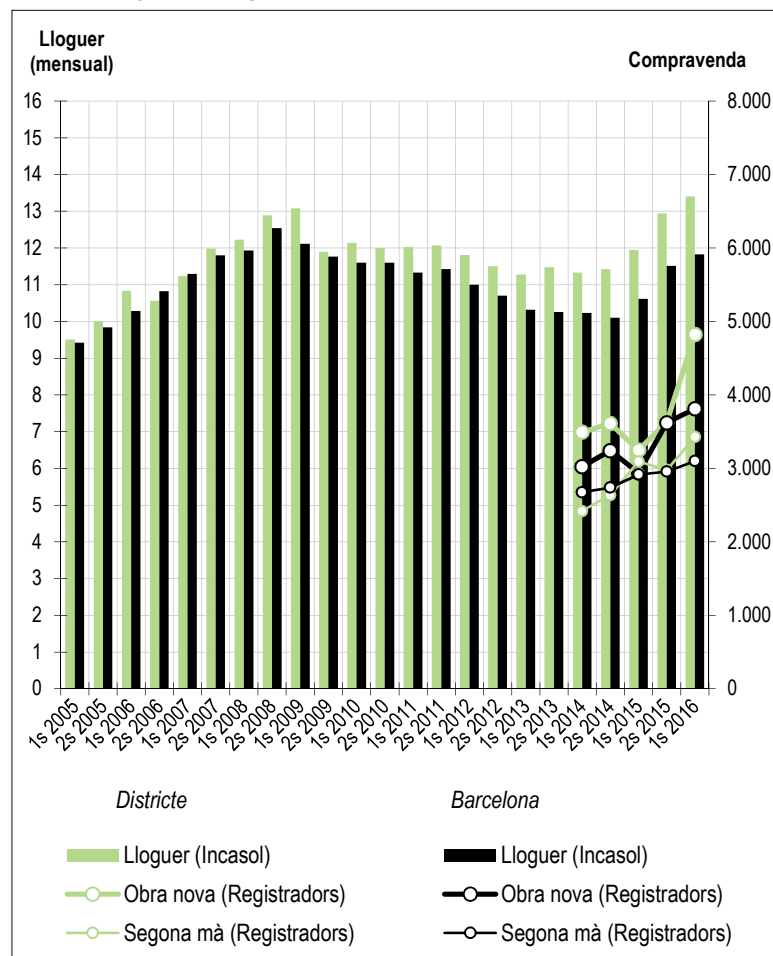
Districte 1: Ciutat Vella

Mercat immobiliari	2015		2016		Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre				
Mercat						
Habitatges obra nova						
Hab.en oferta/Total promocions(APCE)	(%)	43,6	-	-	-	-
Preu mitjà/m ² construït (Registadors)	(€/m ²)	3.632	4.822	32,8%	5,2%	
Preu mitjà/m ² útil (APCE)	(€/m ²)	6.500	-	-	-	
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(m ²)	77,0	83,5	8,4%	5,8%	
Superfície mitjana útil (APCE)	(m ²)	85,4	-	-	-	
Places aparcament obra nova						
Preu mitjà (APCE)	(€)	-	-	-	-	
Habitatges segona mà						
Preu mitjà/m ² construït (Idealista) ¹	(€/m ²)	3.653	3.834	4,9%	3,2%	
Preu mitjà/m ² construït (fotocasa)	(€/m ²)	3.736	3.849	3,0%	2,0%	
Preu mitjà/m ² construït (Registadors)	(€/m ²)	2.978	3.427	15,1%	4,9%	
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(€/m ²)	65,9	66,3	0,7%	0,9%	
Habitatges lloguer						
Nous contractes (Incasol)	(u.)	2.082	2.245	7,8%	-4,6%	
Nous contractes Avalloguer	(u.)	-	-	-	-	
Lloguer mitjà/m ² construït (Incasol)	(€/m ² /mes)	12,94	13,40	3,6%	2,7%	
Lloguer mitjà/m ² construït (Idealista)	(€/m ² /mes)	17,30	17,95	3,8%	4,3%	
Lloguer mitjà/m ² construït (fotocasa)	(€/m ² /mes)	14,73	16,21	10,0%	9,6%	
Superfície mitjana construïda (Incasol)	(m ²)	60,7	59,9	-1,3%	-1,4%	
Esforç d'accés al mercat						
Compra obra nova (hipoteca/RFD ²)	(%)	35,3	-	-	-	
Compra segona mà (hipoteca/RFD ²)	(%)	28,6	-	-	-	
Lloguer (lloguer/RFD ²)	(%)	-	-	-	-	

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

Durant l'última dècada Ciutat Vella ha anat pujant en el rànquing de preus de la ciutat. En el primer semestre de 2016 el preu mitjà dels habitatges de segona mà s'ha incrementat entre un 4,9% i un 15,1%, segons la font i el preu mitjà del lloguer ha augmentat entre un 3,6% i un 7,8%. Així, en dos anys, els preus acumulen increments del 38,1% en l'obra nova, del 41,8% en la segona mà i del 18,3% en el lloguer.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)

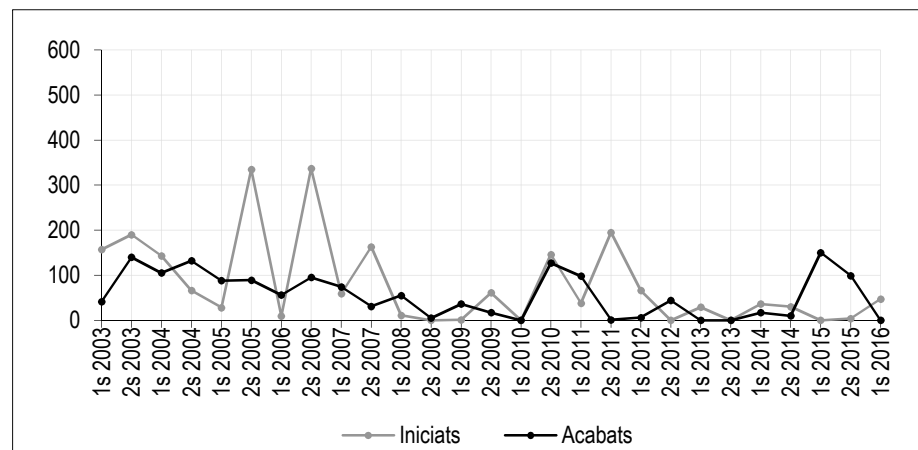


Construcció i rehabilitació		2015	2016
		Anual	Primer semestre
Construcció			
Llicències concedides	(u.)	95	56
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,9	0,6
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	4	47
Habitatges acabats	(u.)	249	0
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	2,5	0,0
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	9	0
Locals (llic.obra major)	(u.)	21	4
Oferta d'habitatge protegit			
Protegits/total (licències)	(%)	41,1	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	40	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	150	36
Adjudicacions¹			
Habitatges d'obra nova	(u.)	252	83
Segones adjudicacions	(u.)	19	7
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació² i pla d'ascensors)			
Habitatges beneficiats	(u.)	948	243
Subvenció pública	(milers €)	2.712	418
Inversió total	(milers €)	7.634	1.434

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

² Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre de 2016 s'han concedit 56 llicències d'obra nova a Ciutat Vella. Pel que fa a l'habitatge protegit, se n'han adjudicat 83 d'obra nova i 7 de segones adjudicacions. En el camp de la rehabilitació, 243 habitatges s'han beneficiats dels 418.371,21 € de subvencions.

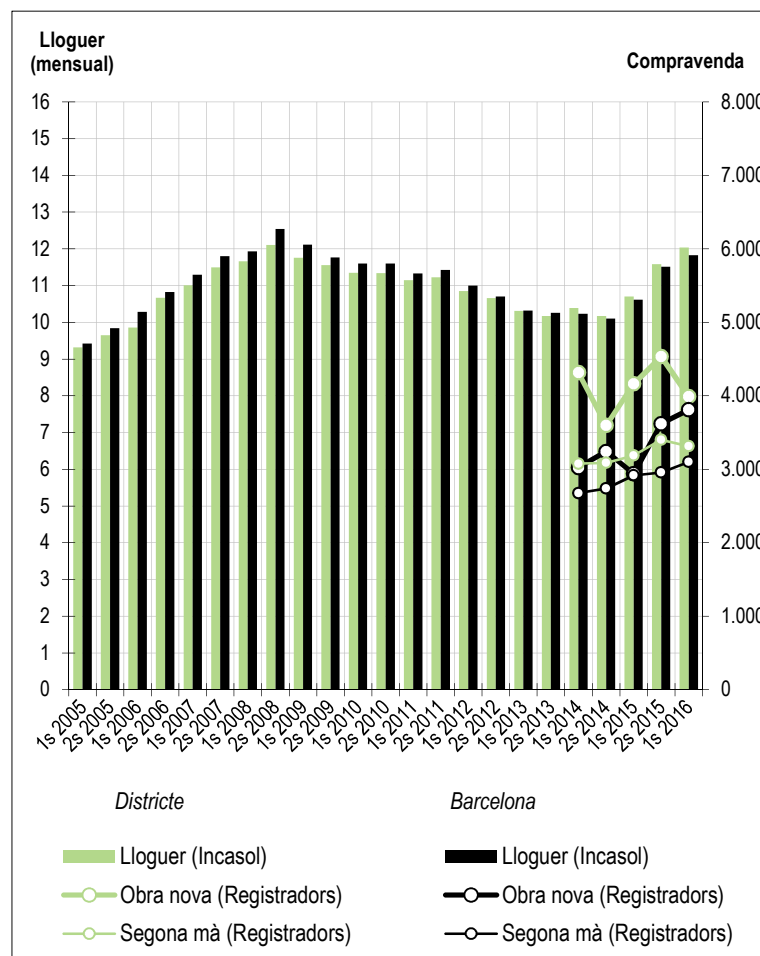
Districte 2: Eixample

Mercat immobiliari		2015	2016		
		Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
Mercat					
Habitatges obra nova					
Hab.en oferta/Total promocions (APCE)	(%)	25,8	-	-	-
Preu mitjà/m ² construït (Registadors)	(€/m ²)	4.533	3.989	-12,0%	5,2%
Preu mitjà/m ² útil (APCE)	(€/m ²)	5.505	-	-	-
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(m ²)	81,8	81,18712	-0,8%	5,8%
Superfície mitjana útil (APCE)	(m ²)	77,0	-	-	-
Places aparcament obra nova					
Preu mitjà (APCE)	(€)	17.701	-	-	-
Habitatges segona mà					
Preu mitjà/m ² construït (Idealista) ¹	(€/m ²)	3.867	4.091	5,8%	3,2%
Preu mitjà/m ² construït (fotocasa)	(€/m ²)	3.915	4.075	4,1%	2,0%
Preu mitjà/m ² construït (Registadors)	(€/m ²)	3.402	3.314	-2,6%	4,9%
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(€/m ²)	89,6	93,3	4,2%	0,9%
Habitatges lloguer					
Nous contractes (Incasol)	(u.)	4.533	3.922	-13,5%	-4,6%
Nous contractes Avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m ² construït (Incasol)	(€/m ² /mes)	11,58	12,04	3,9%	2,7%
Lloguer mitjà/m ² construït (Idealista)	(€/m ² /mes)	15,53	16,54	6,5%	4,3%
Lloguer mitjà/m ² construït (fotocasa)	(€/m ² /mes)	12,65	14,13	11,7%	9,6%
Superfície mitjana construïda (Incasol)	(m ²)	78,2	78,8	0,7%	-1,4%
Esforç d'accés al mercat					
Compra obra nova (hipoteca/RFD ²)	(%)	35,8	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD ²)	(%)	31,7	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD ²)	(%)	-	-	-	-

¹ A partir del xifres 34 s'ha actualitzat la sèrie d'Idealista. ² 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 primer semestre del 2016, en el mercat de compravenda de segona mà, els preus presenten tendències oposades i oscil·len entre un increment del 5,8% i un descens del 2,6%, segons la font. En el mercat de lloguer els preus han augmentat entre el 3,9% i el 6,5%, segons la font. Així, en dos anys, des del mínim marcat en el primer semestre de 2014, el preu mitjà de segona mà acumula increments del 7,7%. Per la seva banda, en el segment del lloguer, des del mínim del segon semestre de 2014 s'acumulen increments del 18,3%.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)

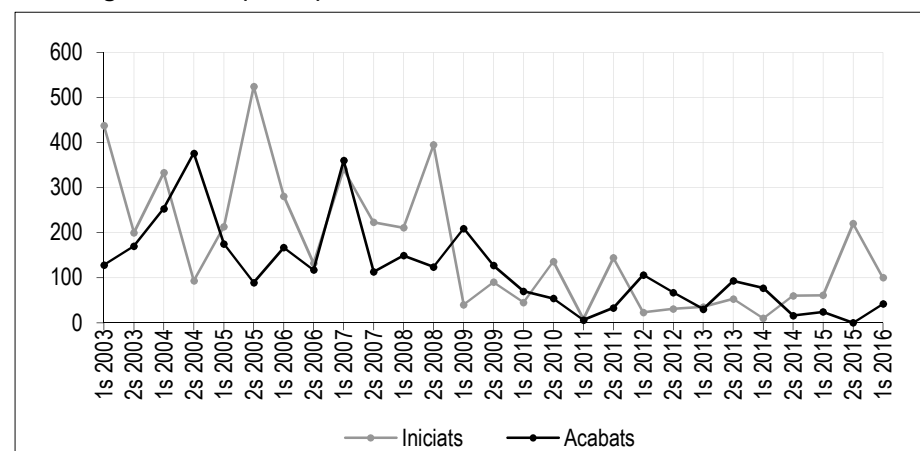


Construcció i rehabilitació		2015	2016
		Anual	Primer semestre
Construcció			
Llicències concedides	(u.)	268	95
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	1,0	0,4
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	281	100
Habitatges acabats	(u.)	24	42
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,1	0,2
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	141	61
Locals (llic.obra major)	(u.)	7	6
Oferta d'habitatge protegit			
Protegits/total (licències)	(%)	18,3	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	49	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	0
Adjudicacions¹			
Habitatges d'obra nova	(u.)	0	0
Segones adjudicacions	(u.)	6	4
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació² i pla d'ascensors)			
Habitatges beneficiats	(u.)	2.138	1.067
Subvenció pública	(milers €)	3.558	1.343
Inversió total	(milers €)	9.464	4.475

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

²Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resoltos.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre de 2016 s'han concedit 95 llicències per construir habitatges d'obra nova a l'Eixample i s'han visat 100 projectes. Per la seva banda, s'ha certificat la finalització 42 habitatges. Pel que fa al segment protegit, en aquest semestre s'han adjudicat 4 habitatges de segones adjudicacions. En el camp de la rehabilitació, hi ha 1.067 habitatges que han rebut subvencions per un import total de 1.342.532,4 €.

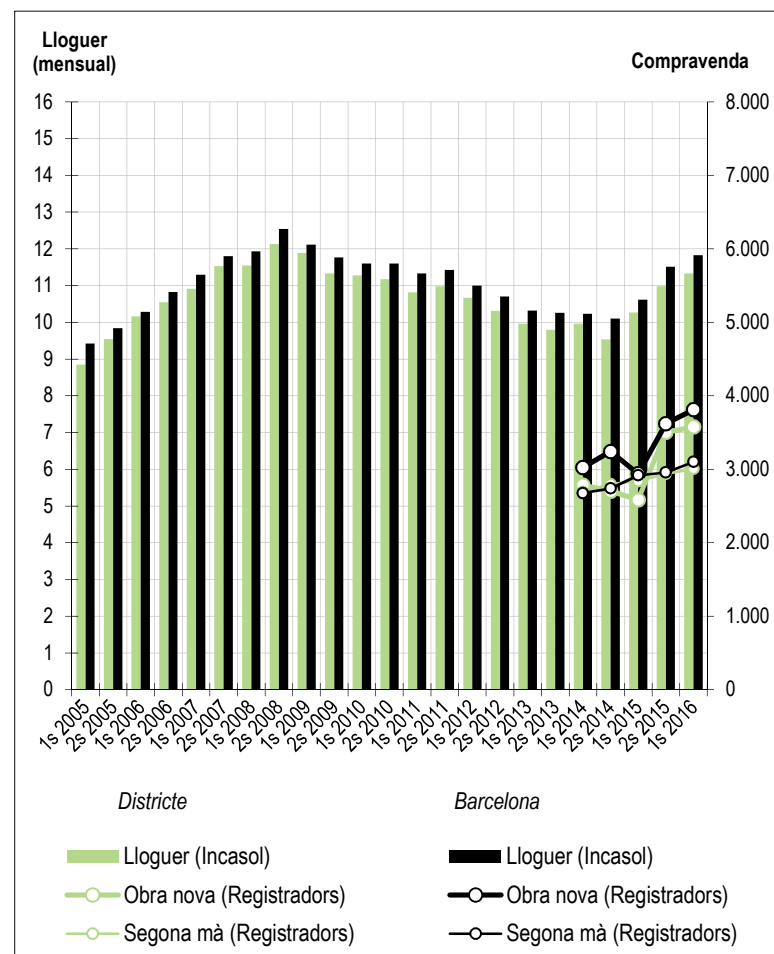
Districte 3: Sants-Montjuïc

Mercat immobiliari	2015		2016		Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre				
Mercat						
Habitatges obra nova						
Hab.en oferta/Total promocions (APCE)	(%)	38,4	-	-	-	-
Preu mitjà/m² construït (Registadors)	(€/m²)	2.751	2.575	-6,4%	5,2%	
Preu mitjà/m² útil (APCE)	(€/m²)	4.016	-	-	-	
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(m²)	67,4	70,7	4,9%	5,8%	
Superfície mitjana útil (APCE)	(m²)	84,2	-	-	-	
Places aparcament obra nova						
Preu mitjà (APCE)	(€)	25.750	-	-	-	
Habitatges segona mà						
Preu mitjà/m² construït (Idealista) ¹	(€/m²)	2.565	2.672	4,2%	3,2%	
Preu mitjà/m² construït (fotocasa)	(€/m²)	2.716	2.825	4,0%	2,0%	
Preu mitjà/m² construït (Registadors)	(€/m²)	2.348	2.445	4,1%	4,9%	
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(€/m²)	67,7	69,6	2,8%	0,9%	
Habitatges lloguer						
Nous contractes (Incasol)	(u.)	2.261	2.013	-11,0%	-4,6%	
Nous contractes Avalloguer	(u.)	-	-	-	-	
Lloguer mitjà/m² construït (Incasol)	(€/m²/mes)	11,00	11,15	1,4%	2,7%	
Lloguer mitjà/m² construït (Idealista)	(€/m²/mes)	12,17	13,38	9,9%	4,3%	
Lloguer mitjà/m² construït (fotocasa)	(€/m²/mes)	11,14	12,21	9,6%	9,6%	
Superfície mitjana construïda (Incasol)	(m²)	62,7	61,9	-1,2%	-1,4%	
Esforç d'accés al mercat						
Compra obra nova (hipoteca/RFD ²)	(%)	23,8	-	-	-	
Compra segona mà (hipoteca/RFD ²)	(%)	21,1	-	-	-	
Lloguer (lloguer/RFD ²)	(%)	-	-	-	-	

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

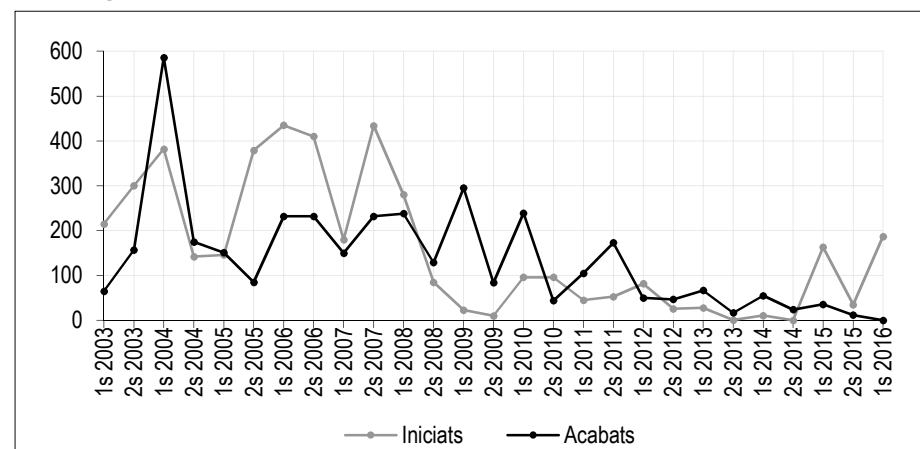
Els preus mitjans de l'habitatge en el districte de Sants-Montjuïc es situen en la franja intermèdia-baixa de la ciutat. En el primer semestre de 2016, en el mercat de compravenda de segona mà, el preu mitjà ha augmentat entre un 2,8% i un 4,2%, segons la font, mentre que en el mercat de lloguer el preu s'ha incrementat entre un 1,4% i un 9,9%. Així, en el segment de segona mà s'acumulen increments del 25,6% des dels mínims de fa dos anys i en el lloguer els augments agregats són de l'13,3%.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)



Construcció i rehabilitació		2015	2016
		Anual	Primer semestre
Construcció			
Llicències concedides	(u.)	94	238
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,5	1,3
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	198	187
Habitatges acabats	(u.)	48	0
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,3	0,0
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	86	279
Locals (llic.obra major)	(u.)	9	1
Oferta d'habitatge protegit			
Protegits/total (licències)	(%)	72,3	54,6
Habitatges protegits iniciats	(u.)	224	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	21	0
Adjudicacions¹			
Habitatges d'obra nova	(u.)	30	31
Segones adjudicacions	(u.)	81	15
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació² i pla d'ascensors)			
Habitatges beneficiats	(u.)	910	502
Subvenció pública	(milers €)	1.449	1.032
Inversió total	(milers €)	3.824	3.369

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre de 2016 s'han concedit 238 llicències de construcció d'obra nova a Sants-Montjuïc, un 54,6 % de les quals destinades a habitatges protegits. Per la seva banda, s'han visat 187 habitatges. Pel que fa al segment protegit, en el primer semestre s'han adjudicat 31 habitatges d'obra nova i 15 de segones adjudicacions. En el camp de la rehabilitació, 502 habitatges han rebut 1.032.042,33 € de subvencions.

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

²Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resoltos.

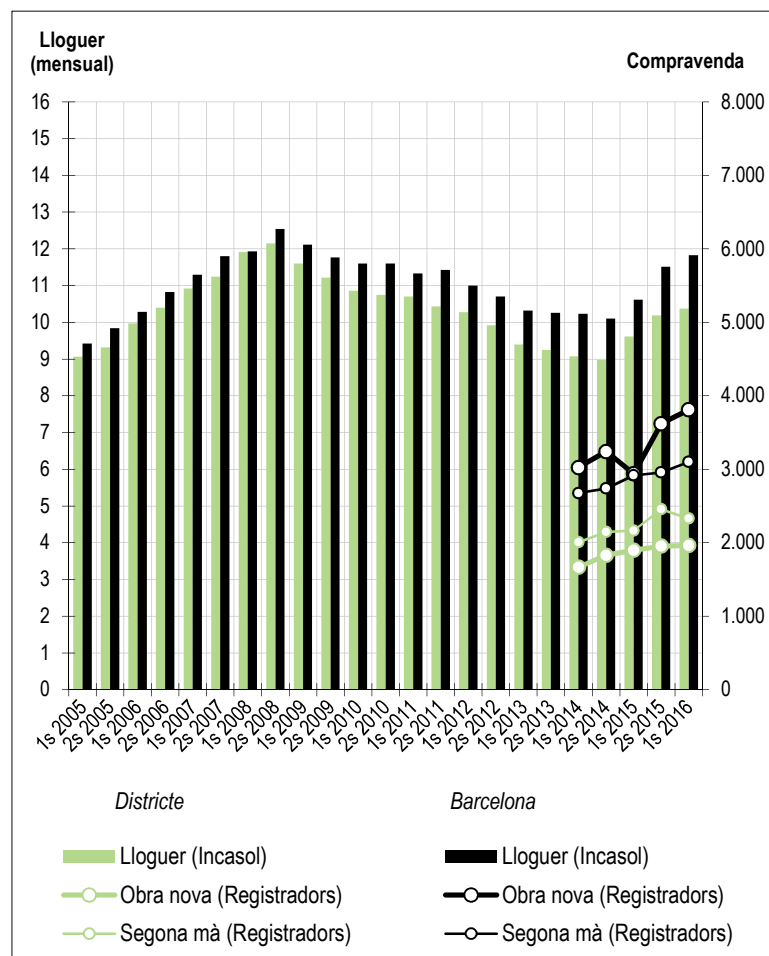
Districte 4: Les Corts

Mercat immobiliari		2015	2016		
		Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
Mercat					
Habitatges obra nova					
Hab.en oferta/Total promocions (APCE)	(%)	9,2	-	-	-
Preu mitjà/m ² construït (Registadors)	(€/m ²)	6.203	4.932	-20,5%	5,2%
Preu mitjà/m ² útil (APCE)	(€/m ²)	6.054	-	-	-
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(m ²)	91,33293	98,532	7,9%	5,8%
Superfície mitjana útil (APCE)	(m ²)	93,2	-	-	-
Places aparcament obra nova					
Preu mitjà (APCE)	(€)	21.000	-	-	-
Habitatges segona mà					
Preu mitjà/m ² construït (Idealista) ¹	(€/m ²)	4.229	4.515	6,8%	3,2%
Preu mitjà/m ² construït (fotocasa)	(€/m ²)	4.143	4.345	-	2,0%
Preu mitjà/m ² construït (Registadors)	(€/m ²)	3.305	3.270	-1,1%	4,9%
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(€/m ²)	90,0	88,3	-1,9%	0,9%
Habitatges lloguer					
Nous contractes (Incasol)	(u.)	1.012	787	-22,2%	-4,6%
Nous contractes Avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m ² construït (Incasol)	(€/m ² /mes)	12,58	12,79	1,7%	2,7%
Lloguer mitjà/m ² construït (Idealista)	(€/m ² /mes)	14,34	13,49	-5,9%	4,3%
Lloguer mitjà/m ² construït (fotocasa)	(€/m ² /mes)	13,00	13,65	5,0%	9,6%
Superfície mitjana construïda (Incasol)	(m ²)	78,7	78,3	-0,5%	-1,4%
Esforç d'accés al mercat					
Compra obra nova (hipoteca/RFD ²)	(%)	42,2	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD ²)	(%)	27,3	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD ²)	(%)	-	-	-	-

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

Les Corts és un dels districtes més cars de la ciutat en tots els segments del mercat. En el primer semestre de 2016 la tendència dels preus mitjans de l'habitatge de segona mà presenta signes oposats segons la font. En concret s'enregistren baixades de l'1,9% en els preus registrats i augments del 6,8% en els preus d'oferta. En el segment del lloguer també hi ha divergències segons la font i el preu oscil·len entre un descens del 5,9% i un increment de l'1,7%.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)

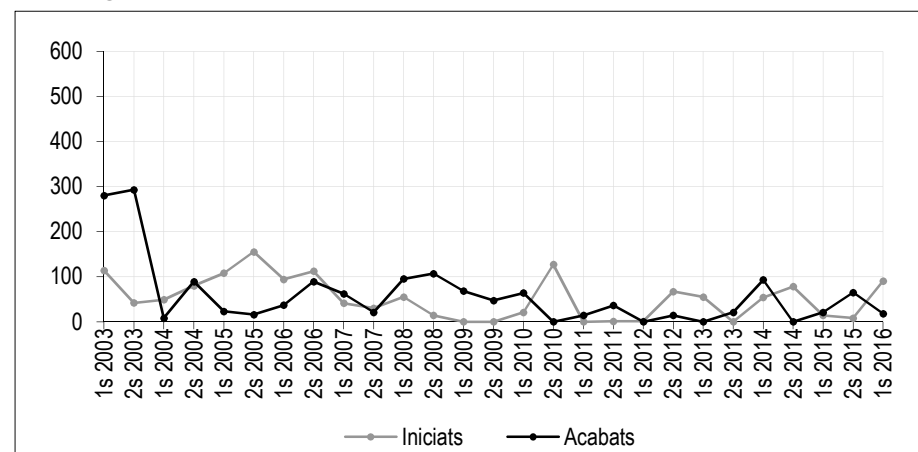


Construcció i rehabilitació		2015	2016
		Anual	Primer semestre
Construcció			
Llicències concedides	(u.)	116	40
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	1,4	0,5
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	22	90
Habitatges acabats	(u.)	86	18
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,1	0,2
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	170	17
Locals (llic.obra major)	(u.)	4	1
Oferta d'habitatge protegit			
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	34
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	0
Adjudicacions¹			
Habitatges d'obra nova	(u.)	0	0
Segones adjudicacions	(u.)	3	9
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació² i pla d'ascensors)			
Habitatges beneficiats	(u.)	491	59
Subvenció pública	(milers €)	807	91
Inversió total	(milers €)	2.935	225

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

²Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resoltos.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre de 2016 s'ha concedit 40 llicències per habitatge. Així mateix, s'ha visat el començament de les obres en 90 habitatges. Pel que fa al segment protegit, se n'han adjudicat 9 de segones adjudicacions. En el camp de la rehabilitació, 59 habitatges han rebut 224.644,35 € de subvencions.

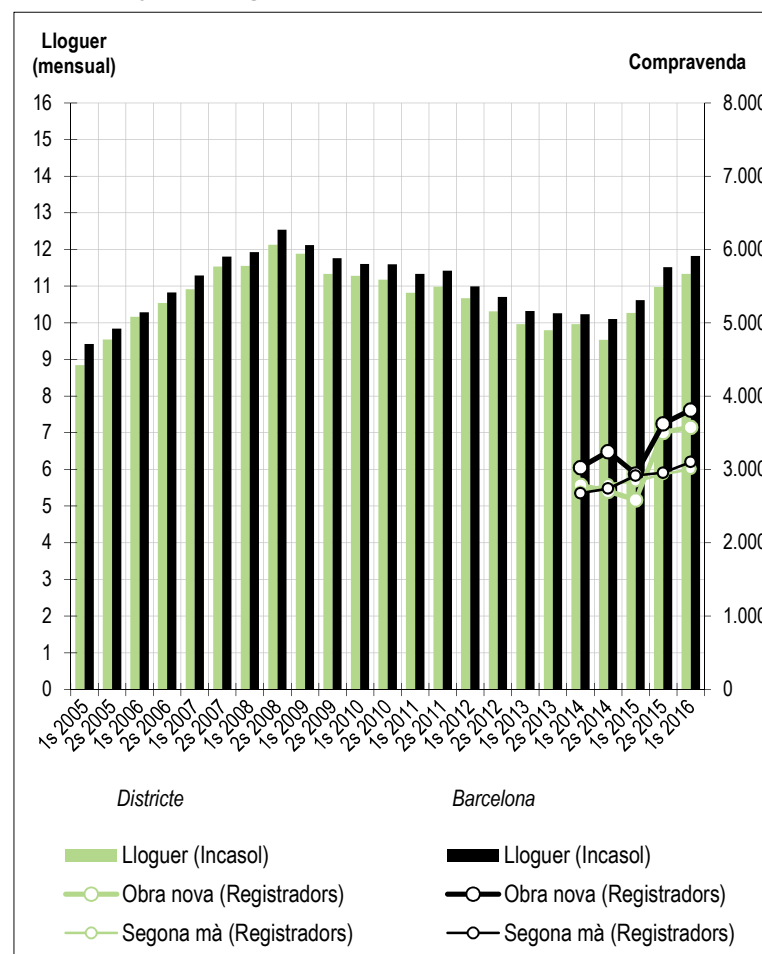
Districte 5: Sarrià-Sant Gervasi

Mercat immobiliari	2015	2016	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre		
Mercat				
Habitatges obra nova				
Hab.en oferta/Total promocions(APCE)	(%)	32,2	-	-
Preu mitjà/m² construït (Registadors)	(€/m²)	4.214	4.962	17,8%
Preu mitjà/m² útil (APCE)	(€/m²)	8.568	-	-
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(m²)	111,2	131,1009	17,9%
Superfície mitjana útil (APCE)	(m²)	102,5	-	-
Places aparcament obra nova				
Preu mitjà (APCE)	(€)	-	-	-
Habitatges segona mà				
Preu mitjà/m² construït (Idealista) ¹	(€/m²)	4.346	4.574	5,2%
Preu mitjà/m² construït (fotocasa)	(€/m²)	4.529	4.671	2,0%
Preu mitjà/m² construït (Registadors)	(€/m²)	3.900	4.287	9,9%
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(€/m²)	120,2	121,7	1,3%
Habitatges lloguer				
Nous contractes (Incasol)	(u.)	2.222	1.888	-15,0%
Nous contractes Avalloguer	(u.)	-	-	-
Lloguer mitjà/m² construït (Incasol)	(€/m²/mes)	13,56	14,33	5,7%
Lloguer mitjà/m² construït (Idealista)	(€/m²/mes)	15,42	15,99	3,7%
Lloguer mitjà/m² construït (fotocasa)	(€/m²/mes)	14,05	15,18	8,0%
Superfície mitjana construïda (Incasol)	(m²)	87,5	85,1	-2,8%
Esforç d'accés al mercat				
Compra obra nova (hipoteca/RFD ²)	(%)	25,0	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD ²)	(%)	27,5	-	-
Lloguer (lloguer/RFD ²)	(%)	-	-	-

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

Sarrià-Sant Gervasi és el districte amb preus mitjans de l'habitatge més elevats de la ciutat de Barcelona. En el primer semestre de 2016 el preu mitjà de segona mà ha augmentat entre un 1,3% i un 9,9%, segons la font. Per la seva banda, en el mercat de lloguer el preu mitjà s'ha incrementat entre un 3,7% i un 5,7%. D'aquesta manera, en els dos darrers anys s'acumulen increments del 21,3% en la segona mà i del 14,3% en el lloguer.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)

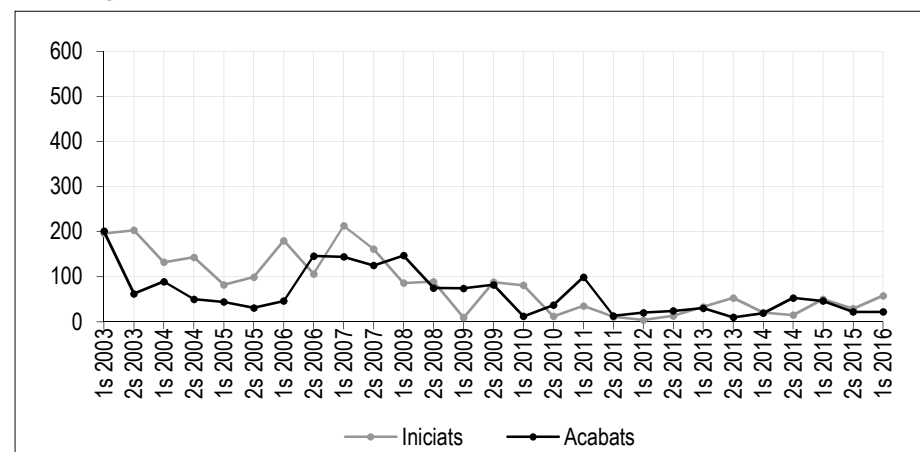


Construcció i rehabilitació		2015	2016
		Anual	Primer semestre
Construcció			
Llicències concedides	(u.)	134	119
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,9	0,8
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	79	58
Habitatges acabats	(u.)	68	22
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,5	0,1
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	196	107
Locals (llic.obra major)	(u.)	3	4
Oferta d'habitatge protegit			
Protegits/total (licències)	(%)	32,8	10,9
Habitatges protegits iniciats	(u.)	44	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	0
Adjudicacions¹			
Habitatges d'obra nova	(u.)	0	0
Segones adjudicacions	(u.)	16	2
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació² i pla d'ascensors)			
Habitatges beneficiats	(u.)	759	188
Subvenció pública	(milers €)	1.573	338
Inversió total	(milers €)	4.954	1.036

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

²Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resoltos.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre de 2016 s'han atorgat 119 llicències per construir habitatges d'obra nova a Sarrià-Sant Gervasi. Per la seva banda, s'han visat 58 projectes de nous habitatges i se n'ha certificat la finalització de 22. En el camp de l'habitatge protegit, s'han concedit 2 immobles de segones adjudicacions. Pel que fa a la rehabilitació, 188 habitatges han rebut una subvenció de 1.035.659,2 €.

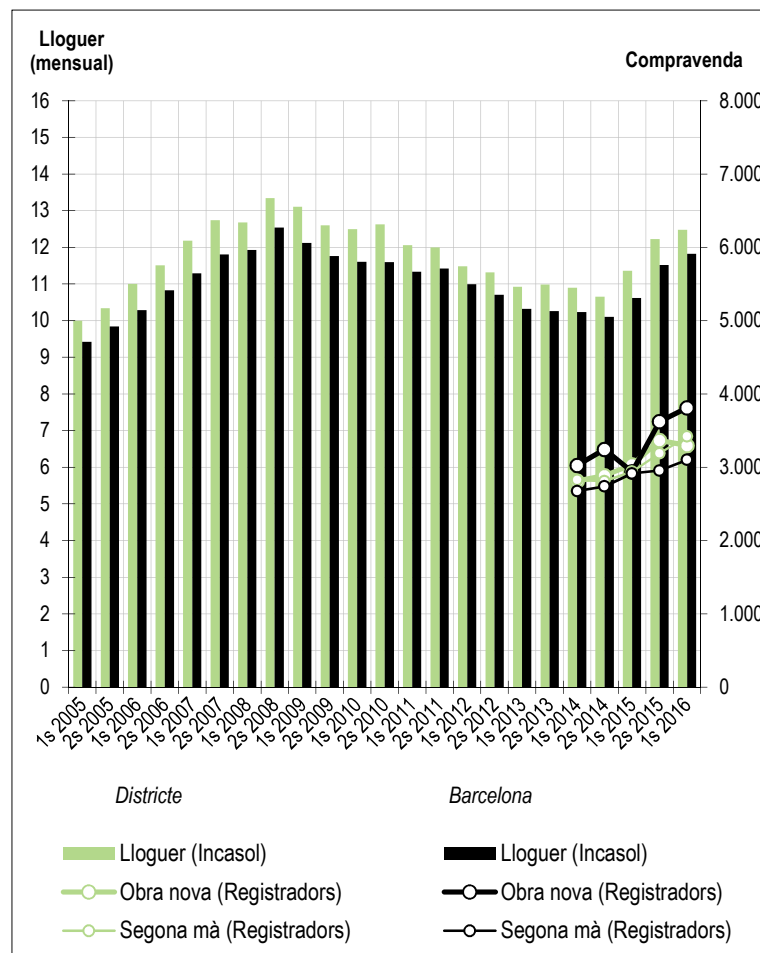
Districte 6: Gràcia

Mercat immobiliari	2015		2016		Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre				
Mercat						
Habitatges obra nova						
Hab.en oferta/Total promocions (APCE)	(%)	26,1	-	-	-	-
Preu mitjà/m ² construït (Registadors)	(€/m ²)	3.366	3.295	-2,1%	5,2%	
Preu mitjà/m ² útil (APCE)	(€/m ²)	5.254	-	-	-	
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(m ²)	76,7	95,17706	24,1%	5,8%	
Superfície mitjana útil (APCE)	(m ²)	85,6	-	-	-	
Places aparcament obra nova						
Preu mitjà (APCE)	(€)	29.170	-	-	-	
Habitatges segona mà						
Preu mitjà/m ² construït (Idealista) ¹	(€/m ²)	3.169	3.195	0,8%	3,2%	
Preu mitjà/m ² construït (fotocasa)	(€/m ²)	3.292	3.439	-	2,0%	
Preu mitjà/m ² construït (Registadors)	(€/m ²)	3.190	3.421	7,2%	4,9%	
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(€/m ²)	83,4	84,1	0,9%	0,9%	
Habitatges lloguer						
Nous contractes (Incasol)	(u.)	2.181	1.931	-11,5%	-4,6%	
Nous contractes Avalloguer	(u.)	-	-	-	-	
Lloguer mitjà/m ² construït (Incasol)	(€/m ² /mes)	12,22	12,48	2,1%	2,7%	
Lloguer mitjà/m ² construït (Idealista)	(€/m ² /mes)	14,13	15,45	9,3%	4,3%	
Lloguer mitjà/m ² construït (fotocasa)	(€/m ² /mes)	11,87	13,52	13,9%	9,6%	
Superfície mitjana construïda (Incasol)	(m ²)	65,5	65,9	0,6%	-1,4%	
Esforç d'accés al mercat						
Compra obra nova (hipoteca/RFD ²)	(%)	41,4	-	-	-	
Compra segona mà (hipoteca/RFD ²)	(%)	29,2	-	-	-	
Lloguer (lloguer/RFD ²)	(%)	-	-	-	-	

¹ A partir del xifres 34 s'ha actualitzat la sèrie d'Idealista. ² 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 primer semestre de 2016, en el segment de compravenda de segona mà, el preu s'ha incrementat entre un 0,8% i un 7,2%, segons la font. Per la seva banda, el preu mitjà del lloguer ha augmentat entre un 2,1% i un 9,3%. Així, en els darrers dos anys s'acumulen increments del 21% en la segona mà i del 14,4% en el lloguer.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)

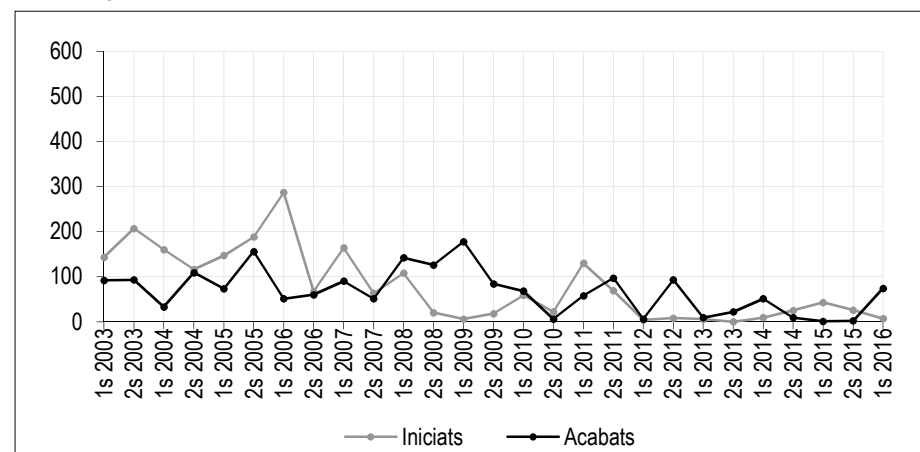


Construcció i rehabilitació		2015	2016
		Anual	Primer semestre
Construcció			
Llicències concedides (u.)		98	89
Llicències concedides/1.000 habitants (u.)		0,8	0,7
Habitatges iniciats (visats) (u.)		69	7
Habitatges acabats (u.)		3	74
Habitatges acabats/1.000 habitants (u.)		0,0	0,6
Places d'aparcament (llic.obra major) (u.)		61	134
Locals (llic.obra major) (u.)		4	3
Oferta d'habitatge protegit			
Protegits/total (licències) (%)		0,0	0,0
Habitatges protegits iniciats (u.)		0	0
Habitatges protegits acabats (u.)		0	0
Adjudicacions¹			
Habitatges d'obra nova (u.)		36	11
Segones adjudicacions (u.)		0	6
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació² i pla d'ascensors)			
Habitatges beneficiats (u.)		749	323
Subvenció pública (milers €)		1.188	375
Inversió total (milers €)		3.293	1.140

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

²Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resoltos.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre de 2016 s'han concedit 89 llicències per construir habitatges d'obra nova a Gràcia. Així mateix, s'han visat 7 projectes d'inici d'obres en habitatges i 74 certificats de finalització d'obra. Pel que fa al segment protegit s'han adjudicat 11 immobles d'obra nova i 6 de segones adjudicacions. En el camp de la rehabilitació, 323 habitatges han rebut 1.140.333,03 € de subvenció.

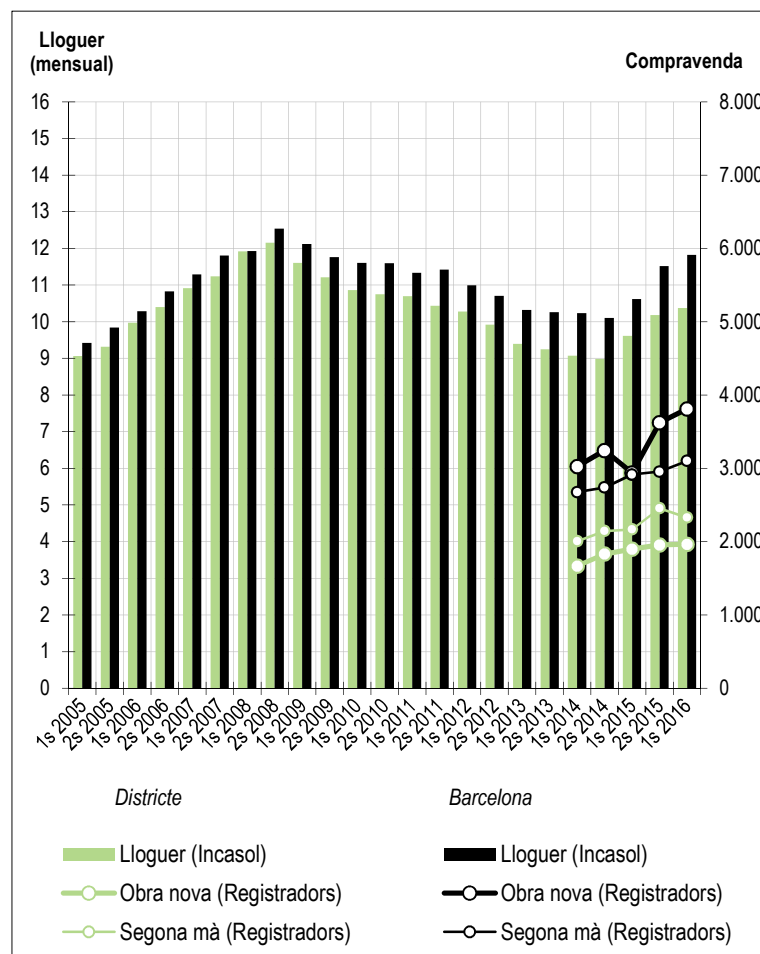
Districte 7: Horta-Guinardó

Mercat immobiliari		2015	2016		
		Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
Mercat					
Habitatges obra nova					
Hab.en oferta/Total promocions(APCE)	(%)	20,9	-	-	-
Preu mitjà/m ² construït (Registadors)	(€/m ²)	1.956	1.964	0,4%	5,2%
Preu mitjà/m ² útil (APCE)	(€/m ²)	3.873	-	-	-
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(m ²)	67,7	67,25857	-0,7%	5,8%
Superfície mitjana útil (APCE)	(m ²)	78,8	-	-	-
Places aparcament obra nova					
Preu mitjà (APCE)	(€)	31.538	-	-	-
Habitatges segona mà					
Preu mitjà/m ² construït (Idealista) ¹	(€/m ²)	2.275	2.315	1,8%	3,2%
Preu mitjà/m ² construït (fotocasa)	(€/m ²)	2.454	2.501	-	2,0%
Preu mitjà/m ² construït (Registadors)	(€/m ²)	2.456	2.329	-5,2%	4,9%
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(€/m ²)	74,5	72,5	-2,7%	0,9%
Habitatges lloguer					
Nous contractes (Incasol)	(u.)	1.837	1.793	-2,4%	-4,6%
Nous contractes Avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m ² construït (Incasol)	(€/m ² /mes)	10,19	10,37	1,8%	2,7%
Lloguer mitjà/m ² construït (Idealista)	(€/m ² /mes)	11,40	11,72	2,8%	4,3%
Lloguer mitjà/m ² construït (fotocasa)	(€/m ² /mes)	10,29	11,05	7,4%	9,6%
Superfície mitjana construïda (Incasol)	(m ²)	62,2	62,5	0,4%	-1,4%
Esforç d'accés al mercat					
Compra obra nova (hipoteca/RFD ²)	(%)	19,2	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD ²)	(%)	23,7	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD ²)	(%)	-	-	-	-

¹ A partir del xifres 34 s'ha actualitzat la sèrie d'Idealista. ² 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 primer semestre de 2016 el preu mitjà en el segment de segona mà presenta signes oposats segons la font. Així, el preu oscil·la entre un descens del 5,2% i un increment de l'1,8%. Per altra banda, en el mercat de lloguer l'increment és generalitzat i es situa entre un 1,8% i un 2,8%. D'aquesta manera, si s'atén als preus dels registradors, en el mercat de segona mà s'acumulen increments del 16,1% en els darrers dos anys. Per la seva banda, prenent com a referència els preus de lloguer de l'Incasol, l'increment acumulat des del primer semestre del 2014 es situa en el 14,3%.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)

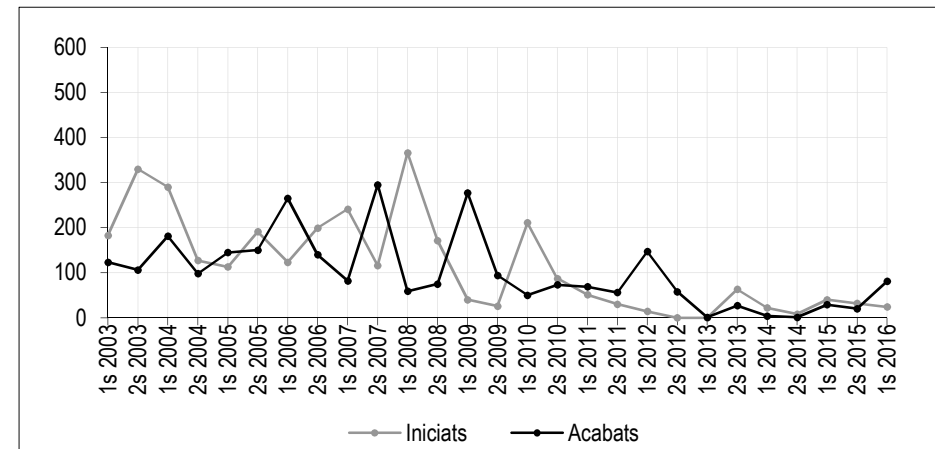


Construcció i rehabilitació		2015	2016
		Anual	Primer semestre
Construcció			
Llicències concedides	(u.)	77	71
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,5	0,4
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	72	24
Habitatges acabats	(u.)	49	81
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,3	0,5
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	6	38
Locals (llic.obra major)	(u.)	11	3
Oferta d'habitatge protegit			
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	54	0
Adjudicacions¹			
Habitatges d'obra nova	(u.)	87	27
Segones adjudicacions	(u.)	56	14
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació² i pla d'ascensors)			
Habitatges beneficiats	(u.)	883	217
Subvenció pública	(milers €)	1.597	221
Inversió total	(milers €)	4.075	738

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

²Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resoltos.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre de 2016 s'han atorgat llicències per construir 71 habitatges d'obra nova a Horta-Guinardó, s'han visat 24 habitatges i s'ha certificat la finalització de 81 habitatges. En l'apartat d'habitatge protegit, se n'han adjudicat 27 d'obra nova i 14 de segones adjudicacions. Pel que fa a la rehabilitació, 217 habitatges han rebut 738.189,04 € de subvenció.

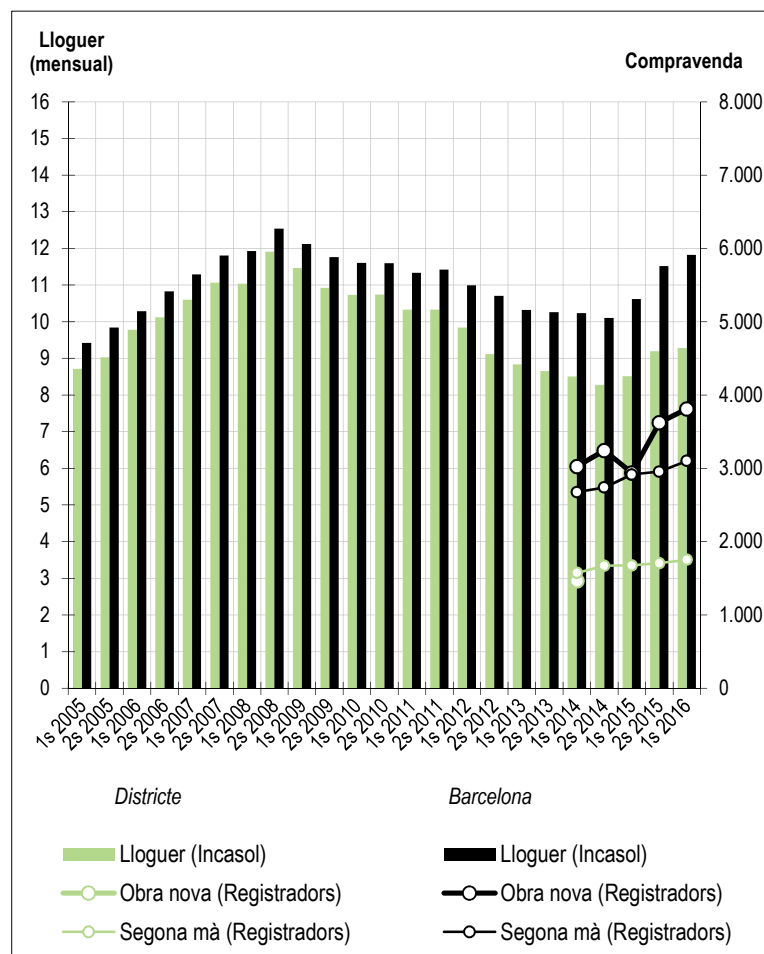
Districte 8: Nou Barris

Mercat immobiliari	2015		2016		Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre				
Mercat						
Habitatges obra nova						
Hab.en oferta/Total promocions (APCE)	(%)	10,6	-	-	-	-
Preu mitjà/m ² construït (Registadors)	(€/m ²)	-	-	-	-	5,2%
Preu mitjà/m ² útil (APCE)	(€/m ²)	2.665	-	-	-	-
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(m ²)	-	-	-	-	5,8%
Superfície mitjana útil (APCE)	(m ²)	81,7	-	-	-	-
Places aparcament obra nova						
Preu mitjà (APCE)	(€)	20.750	-	-	-	-
Habitatges segona mà						
Preu mitjà/m ² construït (Idealista) ¹	(€/m ²)	1.781	1.777	-0,2%	3,2%	
Preu mitjà/m ² construït (fotocasa)	(€/m ²)	1.877	1.926		2,0%	
Preu mitjà/m ² construït (Registadors)	(€/m ²)	1.705	1.752	2,8%	4,9%	
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(€/m ²)	63,0	64,8	2,8%	0,9%	
Habitatges lloguer						
Nous contractes (Incasol)	(u.)	1.383	1.424	3,0%	-4,6%	
Nous contractes Avalloguer	(u.)	-	-	-	-	
Lloguer mitjà/m ² construït (Incasol)	(€/m ² /mes)	9,19	9,28	1,0%	2,7%	
Lloguer mitjà/m ² construït (Idealista)	(€/m ² /mes)	9,76	10,62	8,8%	4,3%	
Lloguer mitjà/m ² construït (fotocasa)	(€/m ² /mes)	9,43	9,98	5,8%	9,6%	
Superfície mitjana construïda (Incasol)	(m ²)	59,7	60,6	1,6%	-1,4%	
Esforç d'accés al mercat						
Compra obra nova (hipoteca/RFD ²)	(%)	-	-	-	-	
Compra segona mà (hipoteca/RFD ²)	(%)	22,3	-	-	-	
Lloguer (lloguer/RFD ²)	(%)	-	-	-	-	

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

Nou Barris és el districte on el preu mitjà de l'habitatge és més reduït en Barcelona. En el primer semestre de 2016 el preu de segona mà s'ha incrementat al voltant del 2,8%, mentre que en el segment de lloguer el preu mitjà ha augmentat entre un 1% i un 8,8%, segon la font. Així, en els darrers dos anys s'acumulen increments de l'11,45% en el segment de segona mà i del 9,1% en el lloguer.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)

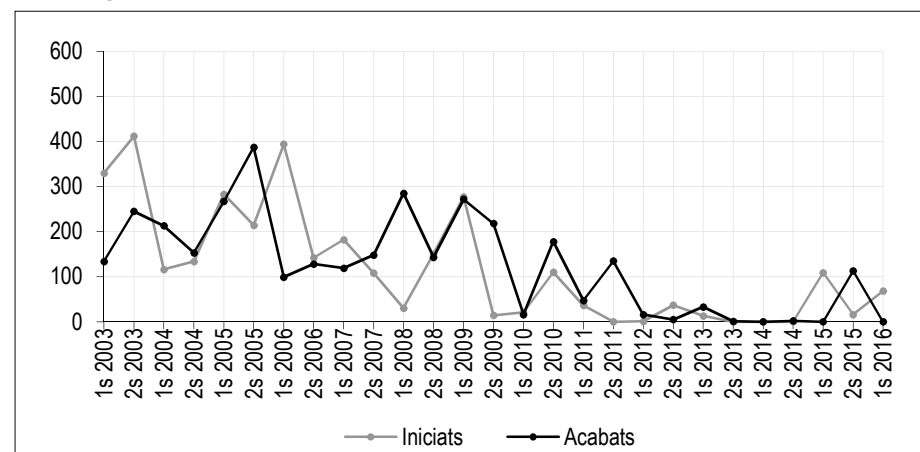


Construcció i rehabilitació		2015	2016
		Anual	Primer semestre
Construcció			
Llicències concedides	(u.)	102	56
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,6	0,3
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	125	68
Habitatges acabats	(u.)	113	0
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,7	0,0
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	165	50
Locals (llic.obra major)	(u.)	2	2
Oferta d'habitatge protegit			
Protegits/total (licències)	(%)	98,0	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	116	13
Habitatges protegits acabats	(u.)	92	56
Adjudicacions¹			
Habitatges d'obra nova	(u.)	0	8
Segones adjudicacions	(u.)	48	12
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació² i pla d'ascensors)			
Habitatges beneficiats	(u.)	2.048	168
Subvenció pública	(milers €)	12.999	183
Inversió total	(milers €)	18.234	579

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

²Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resoltos.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre de 2016 s'han concedit 56 llicències per construir habitatges d'obra nova a Nou Barris. Així mateix, s'ha visat 68 projectes d'habitatsges d'obra nova. Pel que fa a l'habitatge protegit, s'han adjudicat 8 d'obra nova i 12 de segones adjudicacions. En el camp de la rehabilitació, 168 habitatges han rebut una subvenció de 579.009,23 €.

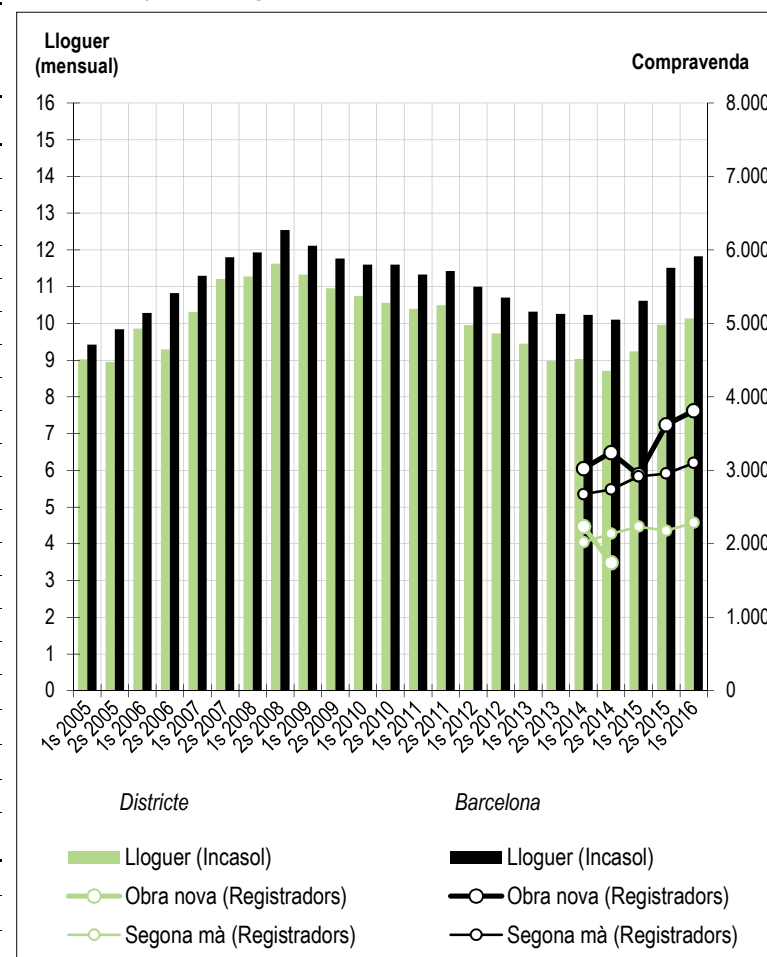
Districte 9: Sant Andreu

Mercat immobiliari	2015		2016	
	Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
Mercat				
Habitatges obra nova				
Hab.en oferta/Total promocions(APCE)	(%)	10,9	-	-
Preu mitjà/m² construït (Registadors)	(€/m²)	-	-	5,2%
Preu mitjà/m² útil (APCE)	(€/m²)	3.028	-	-
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(m²)	-	-	5,8%
Superfície mitjana útil (APCE)	(m²)	85,1	-	-
Places aparcament obra nova				
Preu mitjà (APCE)	(€)	27.257	-	-
Habitatges segona mà				
Preu mitjà/m² construït (Idealista) ¹	(€/m²)	2.197	2.199	0,1%
Preu mitjà/m² construït (fotocasa)	(€/m²)	2.362	2.393	2,0%
Preu mitjà/m² construït (Registadors)	(€/m²)	2.179	2.287	5,0%
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(€/m²)	72,0	72,5	0,7%
Habitatges lloguer				
Nous contractes (Incasol)	(u.)	1.344	1.213	-9,7%
Nous contractes Avalloguer	(u.)	-	-	-
Lloguer mitjà/m² construït (Incasol)	(€/m²/mes)	9,97	10,14	1,7%
Lloguer mitjà/m² construït (Idealista)	(€/m²/mes)	10,51	10,48	-0,3%
Lloguer mitjà/m² construït (fotocasa)	(€/m²/mes)	9,81	10,51	7,1%
Superfície mitjana construïda (Incasol)	(m²)	66,5	63,9	-4,0%
Esforç d'accés al mercat				
Compra obra nova (hipoteca/RFD ²)	(%)	20,3	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD ²)	(%)	24,2	-	-
Lloguer (lloguer/RFD ²)	(%)	-	-	-

¹ A partir del xifres 34 s'ha actualitzat la sèrie d'Idealista. ² 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 primer semestre de 2016, en el mercat de segona mà, el preu mitjà s'ha incrementat entre un 0,1% i un 5%, segons la font. Per la seva banda, en el segment del lloguer el preu mitjà oscil·la entre un lleuger descens del 0,3% i un increment de l'1,7%. En termes agregats, en els darrers dos anys els preus del segment de compravenda de segona mà han augmentat un 13,2% mentre que en el segment del lloguer ho han fet un 12,3%.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)

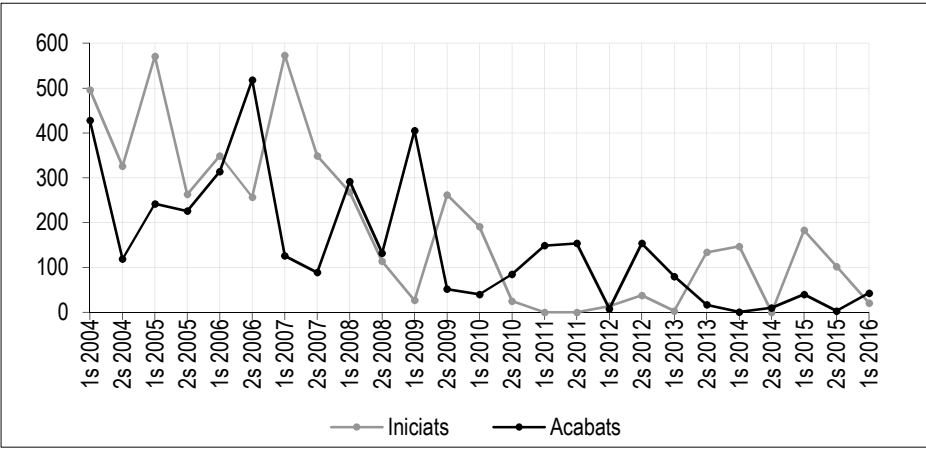


Construcció i rehabilitació		2015	2016
		Anual	Primer semestre
Construcció			
Llicències concedides	(u.)	195	21
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	1,3	0,1
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	285	21
Habitatges acabats	(u.)	43	43
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,3	0,3
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	270	2
Locals (llic.obra major)	(u.)	11	1
Oferta d'habitatge protegit			
Protegits/total (licències)	(%)	5,6	100,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	11	46
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	41
Adjudicacions¹			
Habitatges d'obra nova	(u.)	26	0
Segones adjudicacions	(u.)	37	14
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació² i pla d'ascensors)			
Habitatges beneficiats	(u.)	435	154
Subvenció pública	(milers €)	631	227
Inversió total	(milers €)	1.735	571

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

²Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resoltos.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre de 2016 s'han concedit 21 llicències per construir habitatges d'obra nova al districte de Sant Andreu. Així mateix, s'han visat 21 habitatges i s'ha certificat la finalització de 43. Pel que fa al segment protegit, se n'han concedit 14 de segones adjudicacions. En el camp de la rehabilitació, 154 habitatges han rebut 226.849,84 € de subvenció.

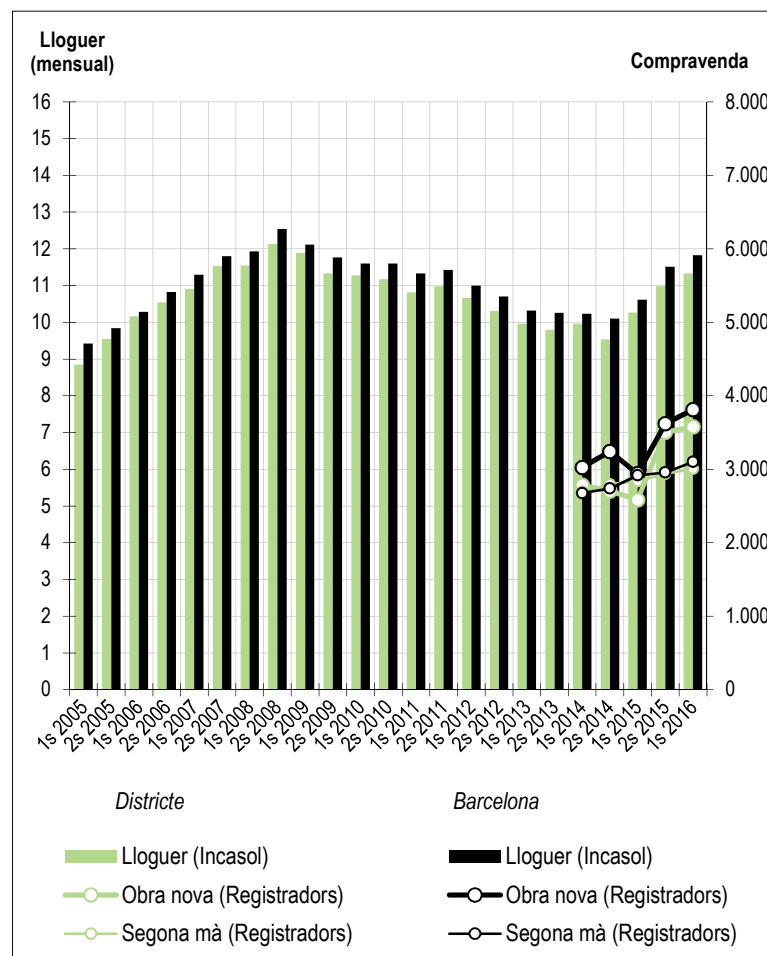
Districte 10: Sant Martí

Mercat immobiliari		2015	2016		
		Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
Mercat					
Habitatges obra nova					
Hab.en oferta/Total promocions (APCE)	(%)	12,4	-	-	-
Preu mitjà/m² construït (Registadors)	(€/m²)	3.504	3.576	2,0%	5,2%
Preu mitjà/m² útil (APCE)	(€/m²)	5.453	-	-	-
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(m²)	74,9	75,6	0,9%	5,8%
Superfície mitjana útil (APCE)	(m²)	80,3	-	-	-
Places aparcament obra nova					
Preu mitjà (APCE)	(€)	26.667	-	-	-
Habitatges segona mà					
Preu mitjà/m² construït (Idealista) ¹	(€/m²)	3.582	3.411	-4,8%	3,2%
Preu mitjà/m² construït (fotocasa)	(€/m²)	3.411	3.438	-	2,0%
Preu mitjà/m² construït (Registadors)	(€/m²)	2.936	3.005	2,4%	4,9%
Sup. mitjana construïda (Registadors)	(€/m²)	78,1	78,0	-0,1%	0,9%
Habitatges lloguer					
Nous contractes (Incasol)	(u.)	2.314	2.191	-5,3%	-4,6%
Nous contractes Avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m² construït (Incasol)	(€/m²/mes)	10,98	11,33	3,2%	2,7%
Lloguer mitjà/m² construït (Idealista)	(€/m²/mes)	14,53	14,76	1,6%	4,3%
Lloguer mitjà/m² construït (fotocasa)	(€/m²/mes)	12,32	13,47	9,3%	9,6%
Superfície mitjana construïda (Incasol)	(m²)	69,2	73,0	5,6%	-1,4%
Esforz d'accés al mercat					
Compra obra nova (hipoteca/RFD ²)	(%)	32,0	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD ²)	(%)	30,8	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD ²)	(%)	-	-	-	-

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

Sant Martí es situa en la franja intermèdia en el rànquing de preus de la ciutat. En el primer semestre de 2016, en el segment de compravenda de segona mà, el preu mitjà de l'habitatge oscil·la entre un descens del 4,8% i un increment del 2,4%, segons la font. En el mercat de lloguer el preu s'ha incrementat entre un 1,6% i un 3,2%, segons la font. D'aquesta manera, en els darrers dos anys, s'acumulen increments de l'11,7% en la segona mà i del 13,7% en el lloguer.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)

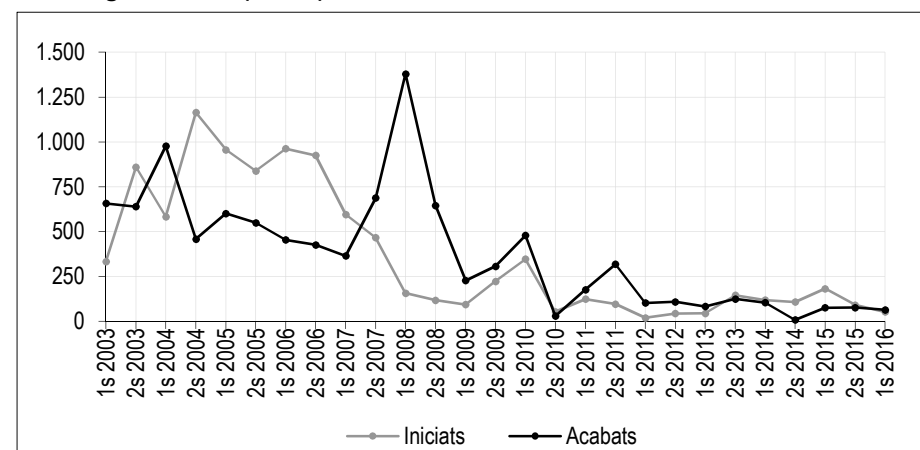


Construcció i rehabilitació		2015	2016
		Anual	Primer semestre
Construcció			
Llicències concedides	(u.)	101	310
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,2	1,3
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	273	53
Habitatges acabats	(u.)	153	65
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,7	0,3
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	36	488
Locals (llic.obra major)	(u.)	3	12
Oferta d'habitatge protegit			
Protegits/total (licències)	(%)	46,5	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	154	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	37	0
Adjudicacions¹			
Habitatges d'obra nova	(u.)	18	1
Segones adjudicacions	(u.)	78	50
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació² i pla d'ascensors)			
Habitatges beneficiats	(u.)	997	434
Subvenció pública	(milers €)	1.142	317
Inversió total	(milers €)	2.813	817

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

²Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resoltos.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre de 2016 s'han atorgat 310 llicències per construir habitatges d'obra nova al districte de Sant Martí. Així mateix, s'han visat 53 projectes d'inici d'obra i se n'ha certificat la finalització de 65. Pel que fa al segment protegit, se n'ha adjudicat un d'obra nova i 50 de segones adjudicacions. En el camp de la rehabilitació, 434 habitatges s'han beneficiat de 816.591,72 € de subvencions.

Xifres d'Habitatge, 36. Any 2016, 1r semestre

3. El tema del semestre.

"Cohabitatge" a Barcelona

“Cohabitatge” a Barcelona

És cert que les cooperatives d'habitatge no són una novetat a una ciutat com Barcelona. Però també és cert que a cada període han pres unes característiques ben definides, d'acord amb els temps. Van existir cooperatives als anys cinquanta i seixanta –com la del Sagrat Cor de Jesús, Montseny i d'altres- que van realitzar promocions d'habitatge paral·lelament a les oficials, de la Obra Sindical del Hogar i del Patronat Municipal de l'Habitatge, i que van ser pensades per accedir a la propietat durant la crisi d'habitatge del franquisme. Va haver una nova generació de cooperatives a Catalunya als anys setanta, a l'època de la transició, que va aprofitar l'impuls renovador de nous modes de viure, com el que es va expressar al Walden 7. I encara perviu una recent generació de cooperatives –essencialment la de la FAVB, avui anomenada Solucions, la de Comissions Obreres i la de la UGT, que en les dues darreres dècades han realitzat habitatges en sol municipal, cedit per permuta o venda, sempre per fer habitatge que acaba sent de propietat per classes populars i mitges.

I no solament hi ha hagut diverses generacions de cooperatives a Barcelona, sinó que arreu del món hi ha diversos models, especialment els dels països nòrdics, especialment Suècia. El més famós, però, és el model Andel, que ha funcionat molt bé fins la recent onada neoliberal a Dinamarca. I hi ha la preciosa experiència de les cooperatives d'habitatge a l'Uruguai; una experiència que es subdivideix en cooperatives d'ajuda mútua i d'estalvi previ, podent ser les primeres de nova planta i de rehabilitació.

A la darrera dècada, el Patronat Municipal de l'Habitatge va promoure una fórmula pròxima a la compra, però mantenint la propietat municipal del sòl, que és el dret de superfície, amb un cost una mica inferior al del mercat. I a l'anterior mandat es va iniciar tímidament una nova solució, la de la cessió del dret d'ús a dues cooperatives, Sostre Cívic, al carrer Princesa, i La Borda, a Can Batlló, per iniciar un nou experiment que ara l'actual Ajuntament vol sistematitzar i consolidar, promovent una nova generació de cooperatives d'habitatge en cessió d'ús i creant una fórmula pròpia barcelonina de cohabitatge.

Amb aquest objectiu s'ha obert el concurs de licitació pública de set solars a la ciutat, als districtes de Sants-Montjuïc, Ciutat Vella, Horta-Guinardó, Sant

Martí i Sarrià-Sant Gervasi. Es podran construir uns 133 pisos i el termini de presentació de propostes acaba el febrer del 2017. Barcelona, per tant, està elaborant un propi model, prenent referències internacionals i aprenent de la pròpia experiència. S'ha anomenat cohabitatge per diferenciar-ho de les cooperatives d'habitatge en propietat i sense serveis comunitaris. L'accés a la propietat de l'habitatge per sistema cooperatiu no s'inclou en aquesta nova generació de promocions.

Ara les condicions claus són que la propietat del sòl segueix sent pública i la cooperativa construeix l'edifici i en gestiona l'ús. Els dos aspectes que es prioritzaran més a la hora de triar la cooperativa que obtingui la licitació són el projecte de coresponsabilitat en la gestió de la vida comunitària, aportant la definició d'espais col·lectius, i el compromís amb un mode de vida sostenible, basat en l'estalvi energètic, la disminució del consum, l'ús de materials saludables i la reducció d'emissions; a més a més de la cohesió del grup cooperatiu, la qualitat del projecte arquitectònic i tècnic, i la fiabilitat de la proposta de finançament.

Poder disposar de sòl pràcticament gratuït (es pagarà una quota simbòlica) és la millor aportació que pot fer l'Ajuntament per promoure el nou cohabitatge, a més d'aportar suport tècnic i orientació per aconseguir finançament, prioritàriament de la banca ètica.

Aquesta proposta, que consta en el Pla pel dret a l'habitatge a Barcelona (2016-2025), que té com un dels seus objectius haver promogut uns 535 cohabitatges al final de la vigència del Pla, implica un canvi de paradigma en les polítiques d'habitatge, potenciant una fórmula alternativa, la cessió de l'ús, que evita l'especulació, garanteix l'estabilitat en el temps dels usuaris i fomenta la vida comunitària.

Josep Maria Montaner

Regidor d'Habitatge

Xifres d'Habitatge, 36. Any 2016, 1r semestre

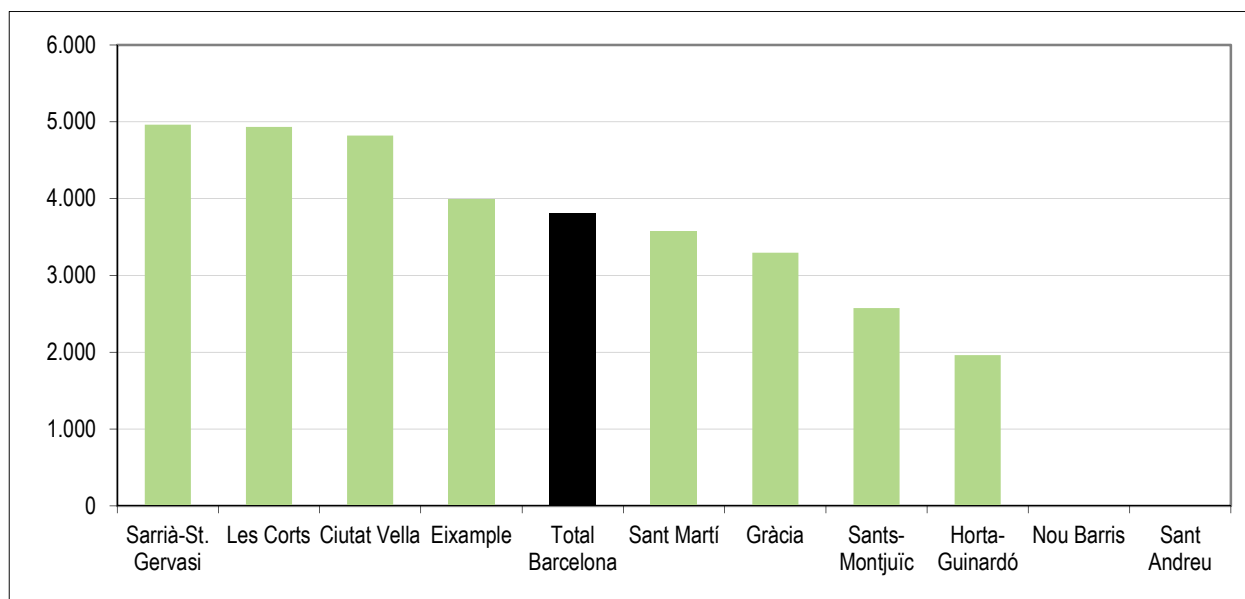
Annex de taules i gràfics

Taula 1. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona i districtes. Primer semestre 2014-primer semestre 2016. (€/m² construït)

	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015	1s 2016
Ciutat Vella	3.492	3.613	3.248	3.632	4.822
Eixample	4.317	3.597	4.163	4.533	3.989
Sants-Montjuïc	2.949	3.134	2.043	2.751	2.575
Les Corts	3.718	3.644	3.622	6.203	4.932
Sarrià-St. Gervasi	3.587	4.381	3.733	4.214	4.962
Gràcia	2.811	2.884	3.034	3.366	3.295
Horta-Guinardó	1.667	1.831	1.898	1.956	1.964
Nou Barris	1.464	-	-	-	-
Sant Andreu	2.237	1.742	-	-	-
Sant Martí	2.782	2.702	2.584	3.504	3.576
Total Barcelona	3.024	3.242	2.939	3.622	3.811

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. Primer semestre 2016. (€/m² 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-primer semestre 2016. (€/m² construït)

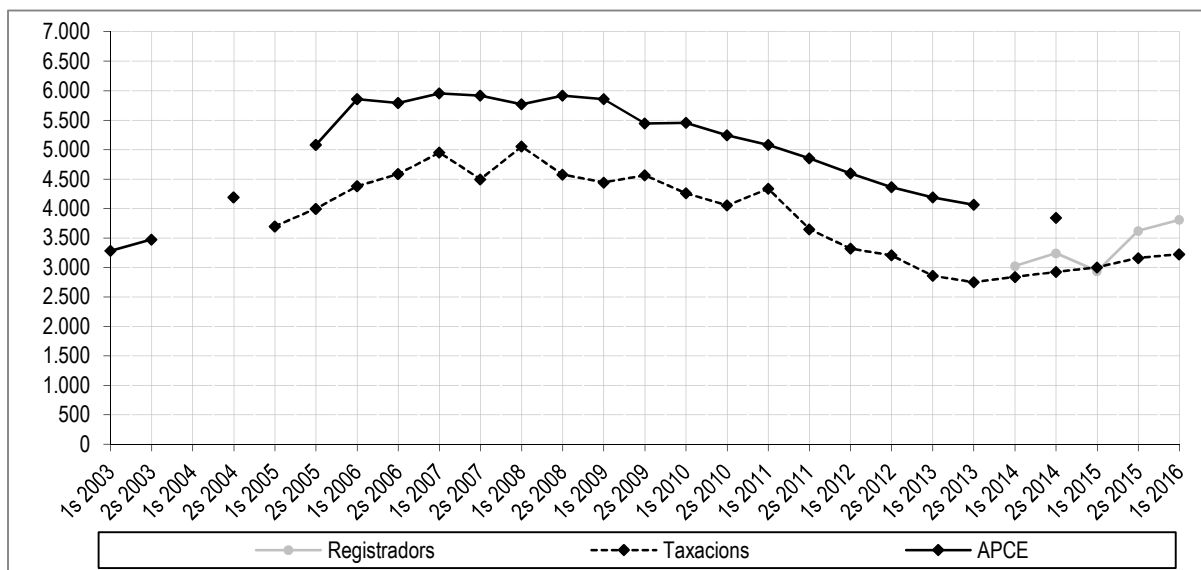
	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013	2s 2013
Taxacions	-	-	-	-	3.698	3.997	4.378	4.586	4.948	4.496	5.054	4.575	4.443	4.566	4.259	4.052	4.338	3.649	3.319	3.206	2.858	2.749
APCE	3282	3476	-	4193	-	5.082	5.856	5.791	5.955	5.918	5.769	5.918	5.857	5.442	5.457	5.242	5.082	4.853	4.596	4.364	4.188	4.066

	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015	1s 2016
Registradors	3.024	3.242	2.939	3.622	3.811
Taxacions	2.840	2.923	3.004	3.161	3.226
APCE	-	3.845	-	-	-

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Col·legi de Registradors; Ministerio de Fomento, fins el 2015, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA), a partir de 2013 Asociación Española de Análisis del Valor (AEV); i Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Tecnigràma fins l'any 2007; Instituto Apolda. Estudi d'oferta de nova construcció, 2008-2012; i BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segon semestre de 2012.

Nota: En les dades de taxacions, 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-primer semestre 2016. (€/m² construït)



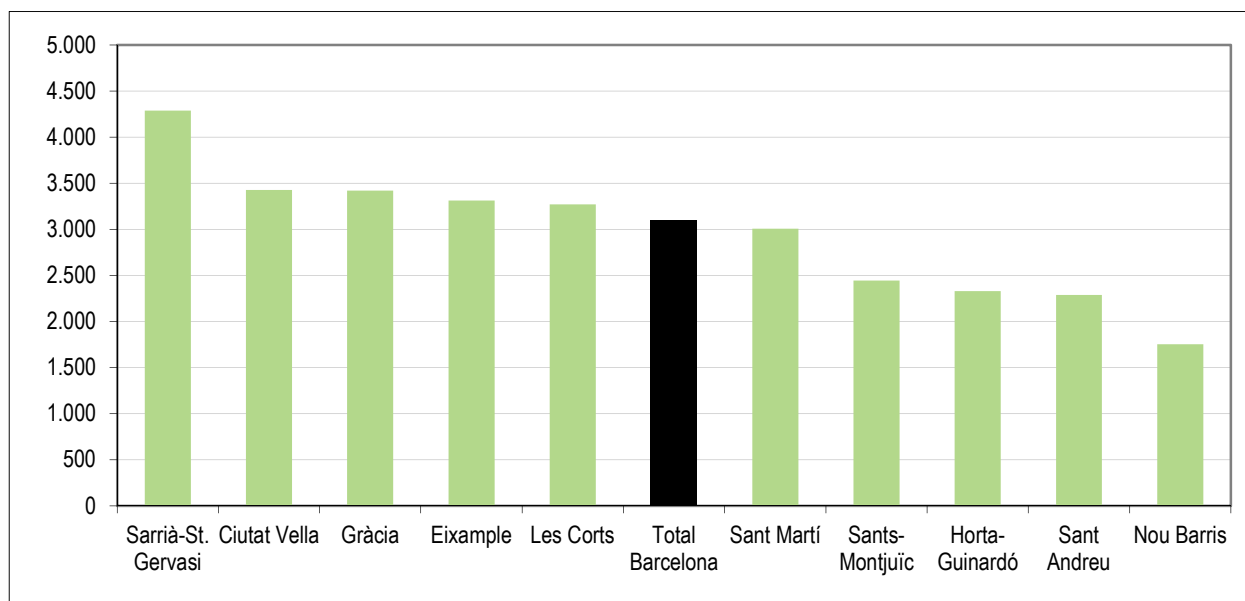
Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Col·legi de Registradors; Ministerio de Fomento, fins el 2015, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA), a partir de 2013 Asociación Española de Análisis del Valor (AEV); i Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Tecnigràma fins l'any 2007; Instituto Apolda. Estudi d'oferta de nova construcció, 2008-2012; i BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segon semestre de 2012. Nota: En les dades de taxacions, 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 2014-primer semestre 2016. (€/m² construït)

	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015	1s 2016
Ciutat Vella	2.418	2.636	3.094	2.978	3.427
Eixample	3.077	3.087	3.188	3.402	3.314
Sants-Montjuïc	1.946	1.935	2.315	2.348	2.445
Les Corts	3.239	3.393	3.490	3.305	3.270
Sarrià-St. Gervasi	3.533	3.393	3.993	3.900	4.287
Gràcia	2.827	2.811	2.939	3.190	3.421
Horta-Guinardó	2.006	2.146	2.166	2.456	2.329
Nou Barris	1.574	1.672	1.675	1.705	1.752
Sant Andreu	2.020	2.137	2.234	2.179	2.287
Sant Martí	2.690	2.797	2.838	2.936	3.005
Total Barcelona	2.675	2.739	2.917	2.956	3.100

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

Figura 3. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona i districtes. Primer semestre 2016. (€/m² construït)



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

Taula 4. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona. Segon semestre 2001-primer semestre 2016. (€/m² construït)

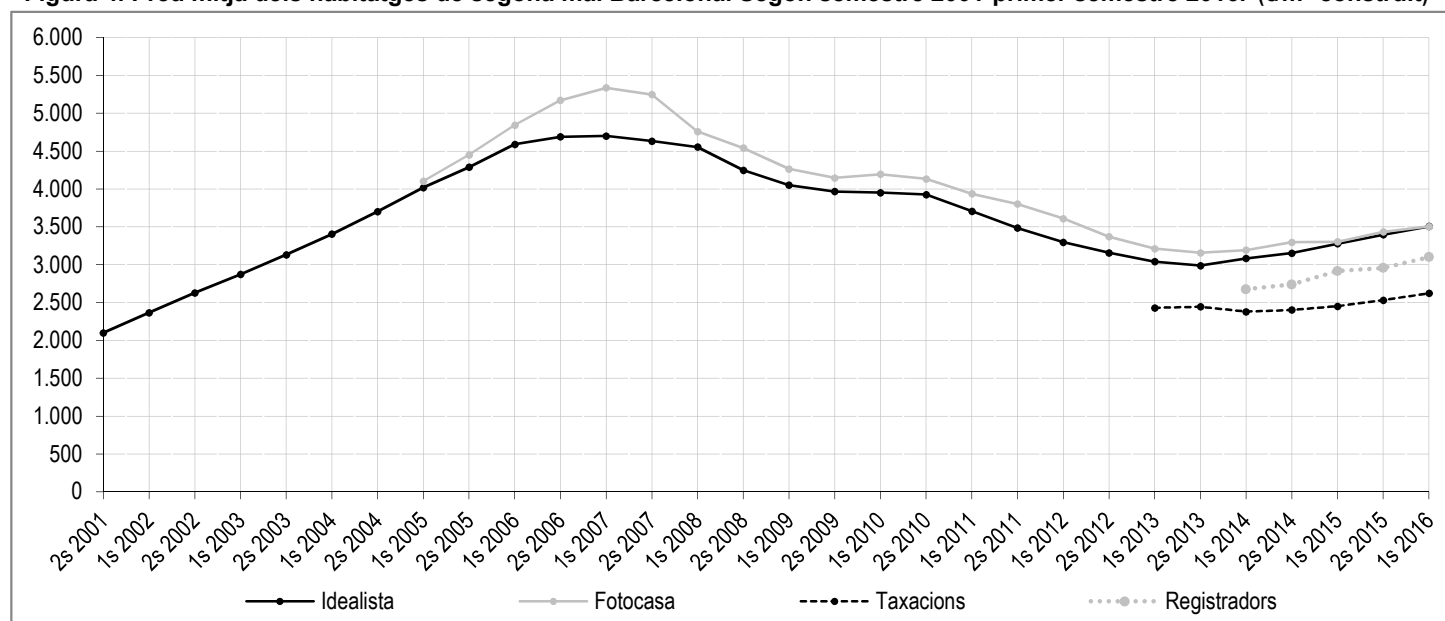
	2s 2001	1s 2002	2s 2002	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009
Idealista	2.100	2.367	2.629	2.871	3.131	3.404	3.702	4.020	4.288	4.591	4.689	4.701	4.633	4.553	4.248	4.051
Fotocasa	-	-	-	-	-	-	-	4.104	4.450	4.844	5.171	5.336	5.248	4.759	4.541	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	1s 2016
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	3.506
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	3.504
Taxacions	-	-	-	-	-	-	-	2.430	2.446	2.379	2.403	2.451	2.531	2.621
Registadors	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.675	2.739	2.917	2.956	3.100

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. Segon semestre 2001-primer semestre 2016. (€/m² 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.

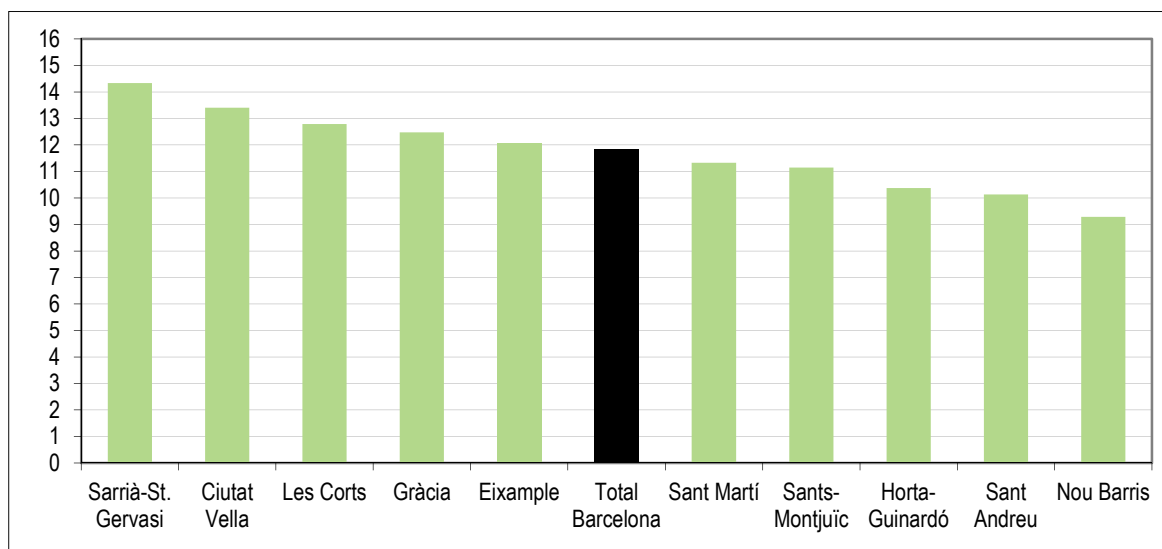
Nota: A partir del xifres 34 s'ha actualitzat la sèrie d'Idealista. A partir del 2015, en les dades de taxacions es considera habitatge nou el que té fins a cinc anys d'antiguitat en lloc de dos anys. S'ha actualitzat la sèrie a partir del Xifres 35.

Taula 5. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona i districtes. Segon semestre 2005-primer semestre 2016. (€ mensuals/m² construït)

	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	1s 2016
Ciutat Vella	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	13,40
Eixample	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	12,04
Sants-Montjuïc	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	11,15
Les Corts	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	12,79
Sarrià-St. Gervasi	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	14,33
Gràcia	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	12,48
Horta-Guinardó	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	10,37
Nou Barris	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	9,28
Sant Andreu	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	10,14
Sant Martí	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	11,33
Total Barcelona	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	11,82

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. Primer semestre 2016. (€ mensuals/m² construït)



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

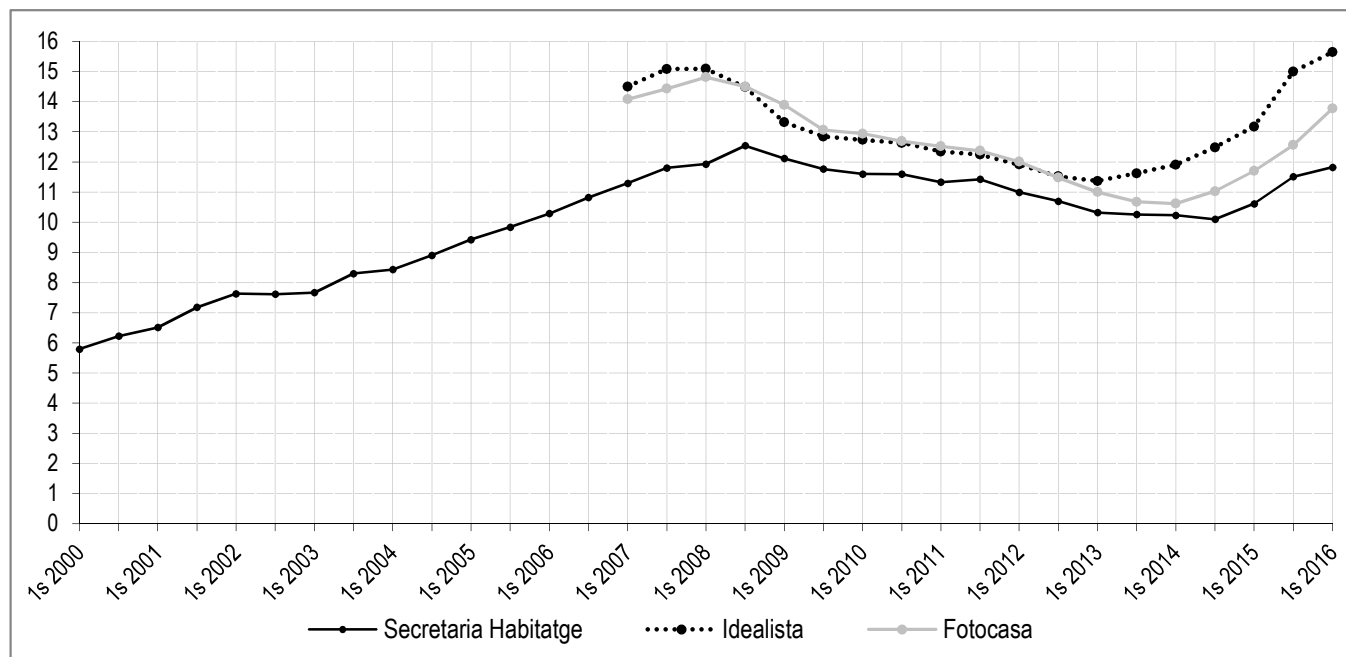
Taula 6. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona. Primer semestre 2000-primer semestre 2016. (€ mensuals/m² construït)

	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	12,63
Fotocasa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,08	14,43	14,81	14,50	13,89	13,06	12,94	12,69

	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013	2s 2013	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015	1s 2016
Secretaria Habitatge	11,33	11,43	11,00	10,70	10,32	10,26	10,23	10,10	10,62	11,51	11,82
Idealista	12,34	12,24	11,92	11,52	11,37	11,62	11,91	12,48	13,17	15,00	15,64
Fotocasa	12,52	12,37	12,01	11,48	11,00	10,68	10,62	11,03	11,70	12,56	13,77

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-primer semestre 2016. (€ mensuals/m² construït)



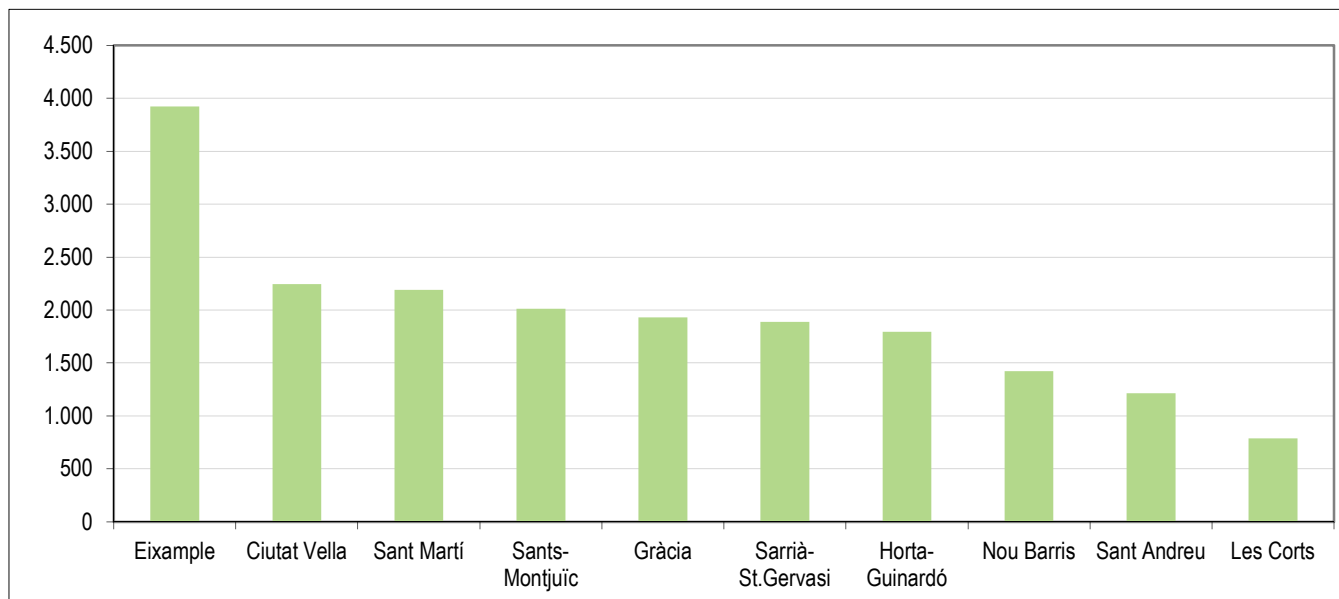
Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl; Idealista.com; i Fotocasa.com

Taula 7. Nous contractes de lloguer. Barcelona i districtes. Segon semestre 2006-primer semestre 2016

	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	1s 2016
Ciutat Vella	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	2.245
Eixample	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	3.922
Sants-Montjuïc	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	2.013
Les Corts	430	443	445	426	569	464	650	619	767	637	857	699	829	851	1.034	872	1.020	802	1.012	787
Sarrià-St.Gervasi	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	1.888
Gràcia	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	1.931
Horta-Guinardó	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	1.793
Nou Barris	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	1.424
Sant Andreu	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	1.213
Sant Martí	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	2.191
Total Barcelona	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	20.196

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. Primer semestre 2016



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-primer semestre 2016

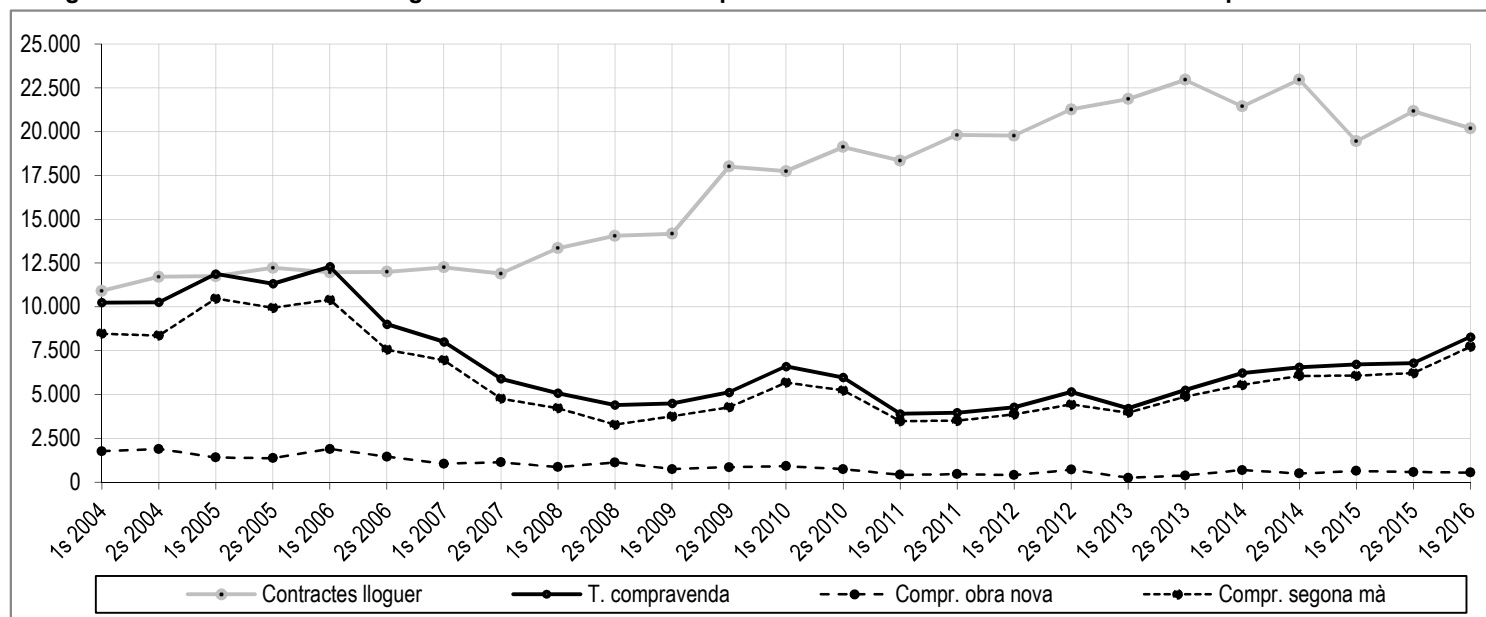
	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011
Contractes lloguer	10.910	11.722	11.750	12.232	11.976	11.999	12.260	11.904	13.355	14.059	14.171	18.006	17.748	19.125	18.350
T. compravenda	10.246	10.263	11.881	11.323	12.294	9.016	8.011	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	1s 2016
Contractes lloguer	19.806	19.776	21.271	21.862	22.957	21.439	22.972	19.454	21.169	20.196
T. compravenda	3.963	4.275	5.151	4.216	5.255	6.226	6.556	6.721	6.800	8.281
Compr. obra nova	459	408	717	250	375	684	491	645	577	551
Compr. segona mà	3.504	3.867	4.434	3.966	4.880	5.542	6.065	6.076	6.223	7.730

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.

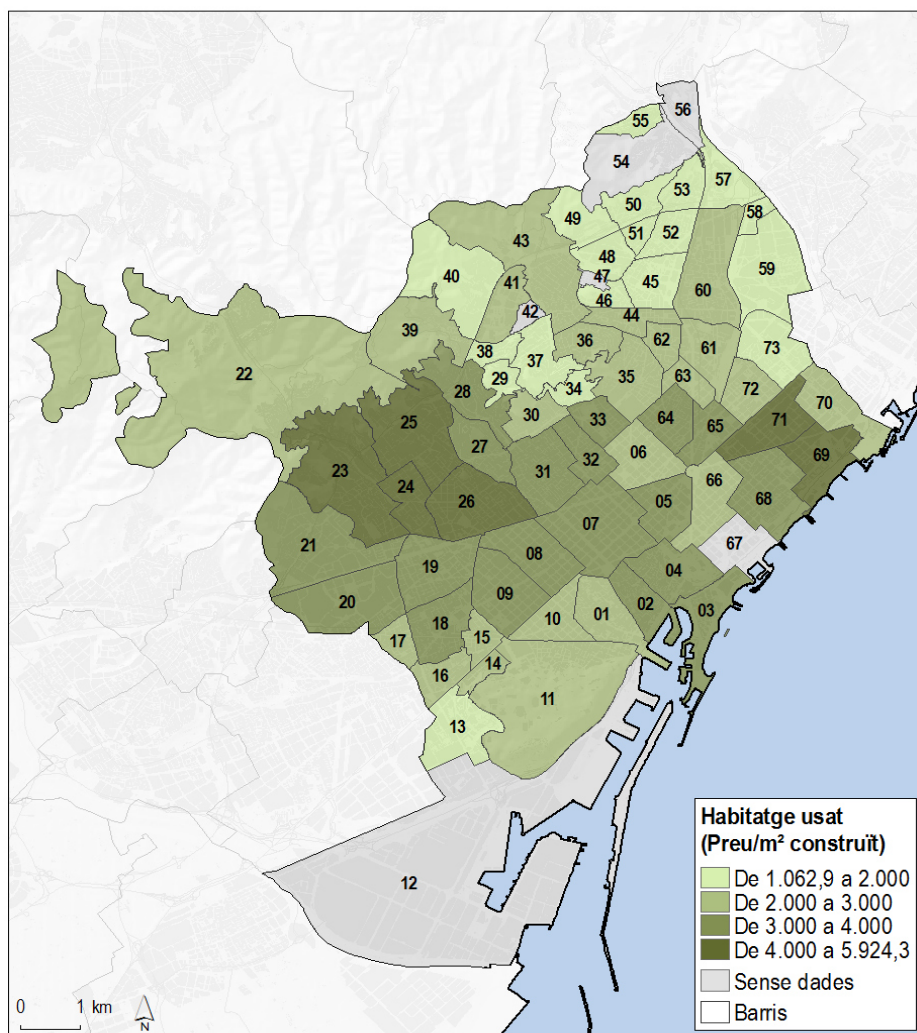
Figura 8. Nous contractes de lloguer i transaccions de compravenda. Barcelona. Primer semestre 2004-primer semestre 2016



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.

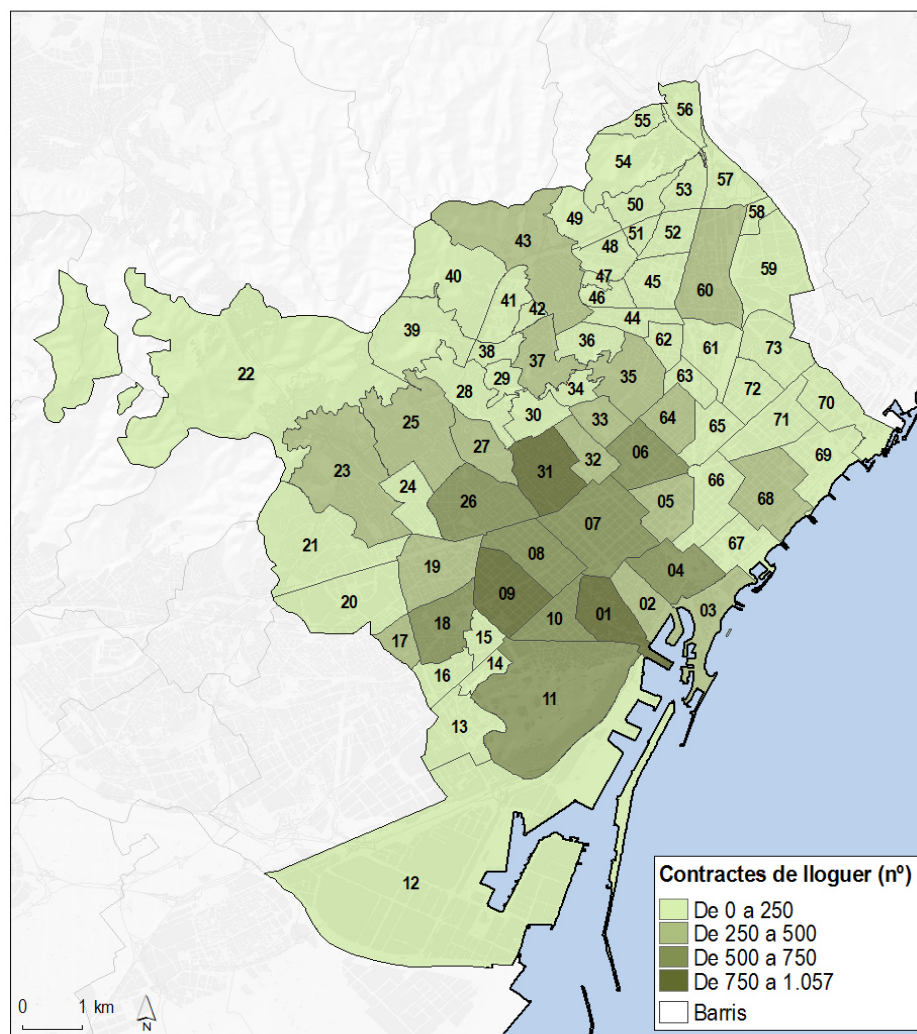
Nota: Les dades de transaccions immobiliàries del segon semestre de 2015 són provisionals.

Taula i figura 9. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barris Barcelona. Primer semestre 2016. (€ mensuals/m² construït)



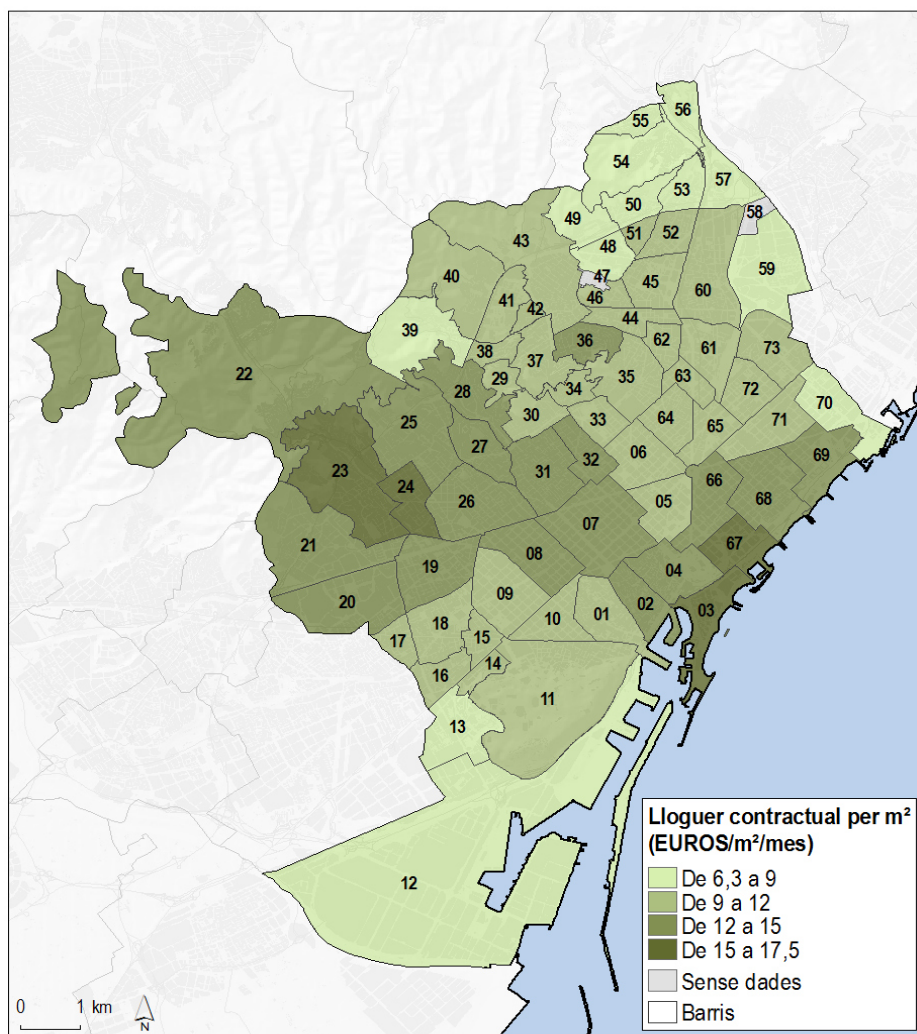
1	el Raval	2.896,5	38	la Teixonera	1.775,1
2	el Barri Gòtic	3.398,7	39	Sant Genís dels Agudells	2.006,8
3	la Barceloneta	3.858,4	40	Montbau	1.838,7
4	Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	3.692,4	41	la Vall d'Hebron	2.645,2
5	el Fort Pienc	3.147,9	42	la Clota	-
6	la Sagrada Família	2.850,3	43	Horta	2.216,3
7	la Dreta de l'Eixample	3.427,2	44	Vilapicina i la Torre Llobeta	2.081,9
8	l'Antiga Esquerra de l'Eixample	3.873,7	45	Porta	1.986,2
9	la Nova Esquerra de l'Eixample	3.070,5	46	el Turó de la Peira	1.566,6
10	Sant Antoni	2.791,4	47	Can Peguera	-
11	el Poble Sec - AEI Parc Montjuïc	2.639,5	48	la Guineueta	1.572,0
12	la Marina del Prat Vermell-AEI Z.Franca	-	49	Canyelles	1.617,3
13	la Marina de Port	1.955,9	50	les Roquetes	1.580,8
14	la Font de la Guatlla	2.093,1	51	Verdun	1.620,3
15	Hostafrancs	2.247,7	52	la Prosperitat	1.829,4
16	la Bordeta	2.170,7	53	la Trinitat Nova	1.326,9
17	Sants - Badal	2.090,7	54	Torre Baró	-
18	Sants	3.688,8	55	Ciutat Meridiana	1.062,9
19	les Corts	3.149,8	56	Vallbona	-
20	la Maternitat i Sant Ramon	3.305,1	57	la Trinitat Vella	1.775,4
21	Pedralbes	3.668,5	58	Baró de Viver	1.870,3
22	Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	2.955,5	59	el Bon Pastor	1.799,1
23	Sarrià	4.632,6	60	Sant Andreu	2.207,0
24	les Tres Torres	4.538,4	61	la Sagrera	2.395,5
25	Sant Gervasi - la Bonanova	4.690,5	62	el Congrés i els Indians	2.630,5
26	Sant Gervasi - Galvany	4.386,6	63	Navas	2.990,2
27	el Putxet i el Farró	3.678,5	64	el Camp de l'Arpa del Clot	3.246,3
28	Vallcarca i els Penitents	3.092,1	65	el Clot	3.098,7
29	el Coll	1.956,1	66	el Parc i la Llacuna del Poblenou	2.678,6
30	la Salut	2.988,8	67	la Vila Olímpica del Poblenou	-
31	la Vila de Gràcia	3.538,1	68	el Poblenou	3.125,7
32	el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	3.649,6	69	Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	5.924,3
33	el Baix Guinardó	3.002,2	70	el Besòs i el Maresme	2.208,6
34	Can Baró	1.939,2	71	Provençals del Poblenou	4.331,2
35	el Guinardó	2.514,0	72	Sant Martí de Provençals	2.771,5
36	la Font d'en Fargues	2.330,3	73	la Verneda i la Pau	1.655,2
37	el Carmel	1.780,7			

Taula i figura 10. Nous contractes de lloguer. Barris Barcelona. Primer semestre 2016



1	el Raval	894	38	la Teixonera	150
2	el Barri Gòtic	370	39	Sant Genís dels Agudells	86
3	la Barceloneta	399	40	Montbau	60
4	Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	582	41	la Vall d'Hebron	33
5	el Fort Pienc	406	42	la Clota	8
6	la Sagrada Família	704	43	Horta	254
7	la Dreta de l'Eixample	728	44	Vilapicina i la Torre Llobeta	242
8	l'Antiga Esquerra de l'Eixample	719	45	Porta	239
9	la Nova Esquerra de l'Eixample	832	46	el Turó de la Peira	149
10	Sant Antoni	533	47	Can Peguera	5
11	el Poble Sec - AEI Parc Montjuïc	567	48	la Guineueta	123
12	la Marina del Prat Vermell-AEI Z.Franca	9	49	Canyelles	20
13	la Marina de Port	205	50	les Roquetes	144
14	la Font de la Guatlla	123	51	Verdun	124
15	Hostafrancs	186	52	la Prosperitat	231
16	la Bordeta	142	53	la Trinitat Nova	60
17	Sants - Badal	280	54	Torre Baró	18
18	Sants	501	55	Ciutat Meridiana	61
19	les Corts	478	56	Vallbona	8
20	la Maternitat i Sant Ramon	227	57	la Trinitat Vella	85
21	Pedralbes	82	58	Baró de Viver	9
22	Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	39	59	el Bon Pastor	94
23	Sarrià	271	60	Sant Andreu	485
24	les Tres Torres	138	61	la Sagrera	244
25	Sant Gervasi - la Bonanova	334	62	el Congrés i els Indians	125
26	Sant Gervasi - Galvany	651	63	Navas	171
27	el Putxet i el Farró	455	64	el Camp de l'Arpa del Clot	482
28	Vallcarca i els Penitents	218	65	el Clot	244
29	el Coll	91	66	el Parc i la Llacuna del Poblenou	140
30	la Salut	144	67	la Vila Olímpica del Poblenou	82
31	la Vila de Gràcia	1.057	68	el Poblenou	419
32	el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	423	69	Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	193
33	el Baix Guinardó	285	70	el Besòs i el Maresme	114
34	Can Baró	93	71	Provençals del Poblenou	175
35	el Guinardó	449	72	Sant Martí de Provençals	196
36	la Font d'en Fargues	55	73	la Verneda i la Pau	146
37	el Carmel	318			

Taula i figura 11. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barris Barcelona. Primer semestre 2016. (€ mensuals/m² construït)



1	el Raval	11,7	38	la Teixonera	9,5
2	el Barri Gòtic	12,9	39	Sant Genís dels Agudells	8,5
3	la Barceloneta	17,5	40	Montbau	9,5
4	Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	13,6	41	la Vall d'Hebron	10,8
5	el Fort Pienc	11,5	42	la Clota	11,5
6	la Sagrada Família	11,9	43	Horta	10,5
7	la Dreta de l'Eixample	12,5	44	Vilapicina i la Torre Llobeta	10,2
8	l'Antiga Esquerra de l'Eixample	12,4	45	Porta	9,5
9	la Nova Esquerra de l'Eixample	12,0	46	el Turó de la Peira	9,2
10	Sant Antoni	11,6	47	Can Peguera	-
11	el Poble Sec - AEI Parc Montjuïc	11,7	48	la Guineueta	8,6
12	la Marina del Prat Vermell-AEI Z.Franca	6,3	49	Canyelles	8,1
13	la Marina de Port	8,0	50	les Roquetes	8,8
14	la Font de la Guatlla	11,8	51	Verdun	9,8
15	Hostafrancs	11,9	52	la Prosperitat	9,6
16	la Bordeta	10,6	53	la Trinitat Nova	8,9
17	Sants - Badal	11,3	54	Torre Baró	6,7
18	Sants	11,5	55	Ciutat Meridiana	6,8
19	les Corts	12,6	56	Vallbona	7,0
20	la Maternitat i Sant Ramon	12,6	57	la Trinitat Vella	8,0
21	Pedralbes	14,6	58	Baró de Viver	2,8
22	Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	14,5	59	el Bon Pastor	8,4
23	Sarrià	16,5	60	Sant Andreu	10,8
24	les Tres Torres	15,8	61	la Sagrera	10,4
25	Sant Gervasi - la Bonanova	14,2	62	el Congrés i els Indians	10,0
26	Sant Gervasi - Galvany	13,6	63	Navas	10,3
27	el Putxet i el Farró	13,8	64	el Camp de l'Arpa del Clot	11,2
28	Vallcarca i els Penitents	12,2	65	el Clot	10,8
29	el Coll	11,0	66	el Parc i la Llacuna del Poblenou	12,4
30	la Salut	11,8	67	la Vila Olímpica del Poblenou	16,5
31	la Vila de Gràcia	13,0	68	el Poblenou	12,3
32	el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	12,1	69	Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	12,8
33	el Baix Guinardó	11,0	70	el Besòs i el Maresme	8,7
34	Can Baró	11,3	71	Provençals del Poblenou	10,9
35	el Guinardó	10,7	72	Sant Martí de Provençals	9,7
36	la Font d'en Fargues	13,4	73	la Verneda i la Pau	9,2
37	el Carmel	9,4			

Xifres d'Habitatge, 36. Any 2016, 1r 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/m² construït (Registadors): 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/m² construït (Taxacions): Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA), des de 2013 a partir de Asociación Española de Análisis del Valor (AEV). 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/m² 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/m² construït (Taxacions): Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA), des de 2013 a partir de Asociación Española de Análisis del Valor (AEV). 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/m² construït (Idealista): Idealista.com . Dades trimestrals. Per obtenir el preu semestral es calcula la mitjana. Fórmula: $\Sigma (\text{preu mitjà trimestral})/2$

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

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

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

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

Preu mitjà/m² construït (Registadors): Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del Col·legi de Registradors. 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 Registradors. 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/m² construït (Incasol): 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/m² 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 Registradors.

Import mitjà hipoteques: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del Col·legi de Registradors. 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 Registradors. 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.

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.