

Xifres d'Habitatge

2011
2n semestre

29

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 de Barcelona)

Barcelona, abril de 2012

© Ajuntament de Barcelona

Xifres d'Habitatge

INDICADORS DEL PLA D'HABITATGE DE BARCELONA

Núm. 29. 2n semestre 2011

Sumari

1. Xifres Barcelona	3
2. Xifres Districtes.....	11
3. El tema del semestre	
Pla Empenta per a la regeneració de sòl i habitatge	33
Annex de taules i gràfics	37
Fonts i metodologia.....	47

Xifres d'Habitatge 29. Any 2011, 2n semestre

1. Xifres Barcelona

Després de quatre anys de caigudes continuades en la **construcció d'habitatges** a la ciutat de Barcelona, en el 2011 s'observa una estabilització, que podria indicar que s'ha tocat fons. Si s'atén a l'indicador avançat que s'obté amb el número de llicències concedides per l'Ajuntament, es constata que en l'any 2011 se n'han atorgat 2.067, el 7,7% més que en l'any anterior. En canvi, els visats de direcció d'obra del Col·legi d'Aparelladors encara no recullen aquest increment i enregistren 1.073 visats, el 43,9 % menys que un any abans. En qualsevol cas, donades les dificultats de finançament i la incertesa en el sector, la consolidació del canvi de tendència en la construcció s'haurà de validar en propers números del *Xifres*.

Pel que fa al **mercat de compravenda**, malgrat les mesures d'estímul de la demanda (recuperació de la desgravació a la compra d'habitatges a totes les llars independentment de la renda familiar i IVA reduït per a la compra d'habitatge nou) i que en el 2011 ha continuat el descens de preus en tots dos segments (entre el 7,4 % i el 10% en l'obra nova, entre el 8,1% i l'11,3% en la segona mà), tan sols s'han realitzat 7.907 transaccions immobiliàries, un 37,1% menys que l'any anterior. D'aquesta manera, les operacions en el mercat de compravenda es situen en el punt més baix des de l'esclat de la crisi financera l'estiu del 2007.

En aquesta evolució tan negativa s'ha de considerar, òbviament, l'impacte de la crisi sobre el mercat de treball i sobre els ingressos de les llars. Així, si es consideren els indicadors d'**esforç d'accés** elaborats a la revista Barcelona Economia s'observa com, malgrat el descens dels preus, en el 2011 l'esforç d'accés continua sent igual o fins i tot superior que un any abans, la qual cosa s'ha de relacionar amb el fort descens de la renda familiar mitjana.

El descens de les transaccions immobiliàries s'ha combinat amb una caiguda dels habitatges acabats a la ciutat. Així, l'**estoc d'habitatges d'obra nova sense vendre** continua estable a Barcelona. Segons dades de l'Institut Apolda, en el 2011 el 30,6% dels habitatges de les promocions de la ciutat encara no s'han venut, una xifra molt semblant a la de l'any anterior.

Per la seva banda, com ve succeint des de l'inici de la crisi, el **mercat de lloguer** continua amb el seu dinamisme, donant sortida tant a la població que demanda habitatge com a molts dels immobles que no es poden vendre. En concret, en el 2011 s'han formalitzat 38.156 contractes de lloguer, el que representa el 3,5% més que l'any anterior. Pel que fa als preus, en el 2011 s'ha enregistrat un descens molt moderat de l'1,9%, que contrasta amb la forta caiguda dels preus de compra.

Tot seguit es detallen les actuacions i polítiques públiques portades a terme en el 2011 a la ciutat de Barcelona:

L'any 2011, com a resultat del **planejament i de les reparcel·lacions** aprovades definitivament, s'han posat a disposició dels agents 435.540 m² i 170.343 m² de sostre residencial, respectivament, amb un pes molt notable de l'habitatge protegit i dotacional.

Pel que fa a l'**oferta d'habitatge protegit**, en el 2011 s'han atorgat 734 llicències el que representa el 35,5% sobre el total. Per la seva banda, s'han acabat 1.154 habitatges protegits, el 62,8% del total d'habitatges acabats a la ciutat.

Les **adjudicacions** d'habitatge protegit han augmentat considerablement en el 2011. Se n'han realitzat 1.546, de les quals 1.002 corresponen a obra nova, 406 a segones adjudicacions i 138 a habitatges per a emergències. Pel que fa a l'**activitat del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona**, hi ha 1.044 habitatges en construcció, 550 en estudi i se n'han lliurat 390. El parc gestionat és de 5.828 unitats.

En el context de contracció de l'obra nova iniciada, la **rehabilitació i el foment del lloguer** tenen més pes en el conjunt del sector de l'habitatge. L'any 2011, 18.506 habitatges s'han beneficiat dels ajuts a la rehabilitació i 4.070 del pla d'ascensors. En total, s'han realitzat actuacions en 22.576 habitatges amb ajuts d'un dels dos programes, amb una inversió total de 92 milions d'euros, dels quals 26 milions han

estat subvencions públiques. Pel que fa a les polítiques de foment al lloguer, els residents a Barcelona han estat receptors de 23.664 ajuts al pagament del lloguer, per un import total de 66 milions d'euros.

Entre les **disfuncions del mercat immobiliari** de l'any 2011 s'han recollit 26 casos de possible assetjament immobiliari i se n'acumulen 38 casos vius en gestió.

Pel que fa al capítol **d'innovació i sostenibilitat** cal destacar que la promoció del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona formada per 95 habitatges en dret de superfície al Carrer Roc Boronat és el primer edifici plurifamiliar a Barcelona que obté una lletra A en qualificació energètica.

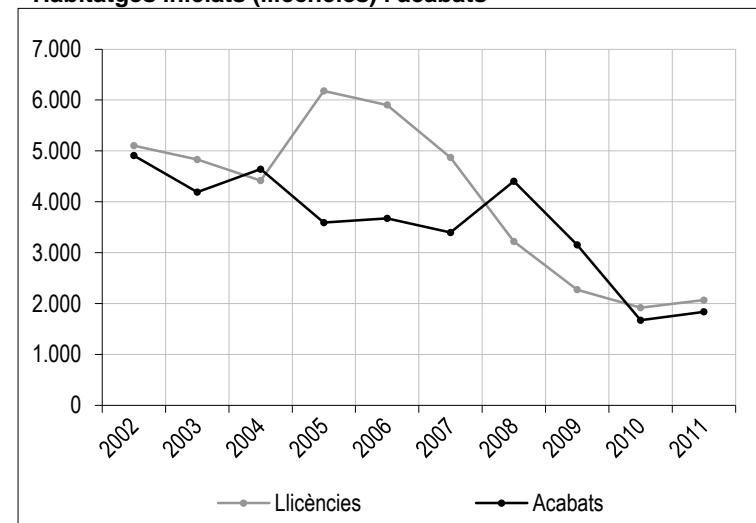
Pel que fa a **l'atenció al ciutadà** s'han recollit 167.656 atencions presencials l'any 2011, 762.787 atencions via web i 47.118 de telefòniques. Per últim, destacar que al Registre Únic de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial hi ha 33.198 inscrits.

Entre les activitats del **Consell de l'Habitatge Social de Barcelona** cal destacar les següents: s'ha celebrat una reunió de la Comissió Permanent; els membres de la Comissió de Seguiment del Registre Únic de Sol·licitants d'HPO de Barcelona van ser convidats al sorteig de dos procediments d'adjudicació; s'ha enviat un butlletí informatiu.

Construcció i mercat immobiliari	2010		2011	
	Anual	Segon semestre	Anual	Variació interanual
A. Construcció				
Llicències concedides (u.)	1.919	816	2.067	7,7%
Llicències concedides/1.000 habitants (u.)	1,2	0,5	1,3	8,0%
Habitatges iniciats (visats) (u.)	1.913	600	1.073	-43,9%
Habitatges acabats (u.)	1.672	951	1.839	10,0%
Habitatges acabats/1.000 habitants (u.)	1,0	0,6	1,1	10,3%
Places d'aparcament (Ilic. obra major) (u.)	2.708	1.180	2.559	-5,5%
Locals (Ilic. obra major) (u.)	117	48	98	-16,2%
B. Mercat				
Habitatges obra nova				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	31,2	30,6	30,6	-1,9%
Preu mitjà/m² construït (APOLDA) (€/m²)	5.242	4.853	4.853	-7,4%
Preu mitjà/m² construït (ATASA) (€/m²)	4.052	3.649	3.649	-10,0%
Preu mitjà/m² útil (APOLDA) (€/m²)	6.662	6.157	6.157	-7,6%
Superfície mitjana construïda (APOLDA) (m²)	94,8	95,8	95,8	1,1%
Superfície mitjana útil (APOLDA) (m²)	74,7	75,7	75,7	1,3%
Places aparcament obra nova				
Preu mitjà (€)	29.429	28.801	28.801	-2,1%
Habitatges segona mà				
Preu mitjà/m² construït (ATASA) (€/m²)	3.229	2.915	2.915	-9,7%
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	4.055	3.599	3.599	-11,3%
Preu mitjà/m² construït (Fotocasa) (€/m²)	4.134	3.801	3.801	-8,1%
Transaccions immobiliàries¹				
Compravenda d'habitatges (u.)	12.578	4.003	7.907	-37,1%
Habitatges lloguer				
Nous contractes (u.)	36.873	19.806	38.156	3,5%
Nous contractes Avalloguer (u.)	6.652	-	8.029	20,7%
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	11,60	11,43	11,38	-1,9%
Superfície mitjana (m²)	70,0	-	70,0	0,0%
C. Esforç d'accés al mercat				
Compra obra nova (hipoteca/RFD ²) (%)	49,6	-	49,9	0,6%
Compra segona mà (hipoteca/RFD ²) (%)	32,7	-	35,9	9,8%
Lloguer (lloguer/RFD ²) (%)	18,7	-	18,6	-0,4%

¹ Dades de 2011 provisionals ² Renda familiar disponible

Habitatges iniciats (Llicències) i acabats



En el 2011 s'han concedit 2.067 llicències, el 7,7% més que un any abans. Aquesta xifra podria indicar que el descens de la construcció residencial hauria tocat fons a la ciutat de Barcelona. Tanmateix, les xifres de visats del Col·legi d'Aparelladors (1.073) encara no enregistren aquest augment i continuen mostrant un descens pronunciat. Pel que fa al mercat, en el 2011 s'han enregistrat 7.907 transaccions de compravenda, el 37,1% menys que un any abans. Per la seva banda s'han formalitzat 38.156 contractes de lloguer, el 3,5% més que un any abans. Els preus continuen a la baixa, de manera molt destacada en els segments de compravenda d'obra nova (descensos entre el 7,6% i el 10%) i de segona mà (descensos entre el 8,1% i l'11,3%). En canvi, en el mercat de lloguer els preus s'han moderat en el 2011 i tan sols enregistren una lleugera caiguda mitjana de l'1,9%.

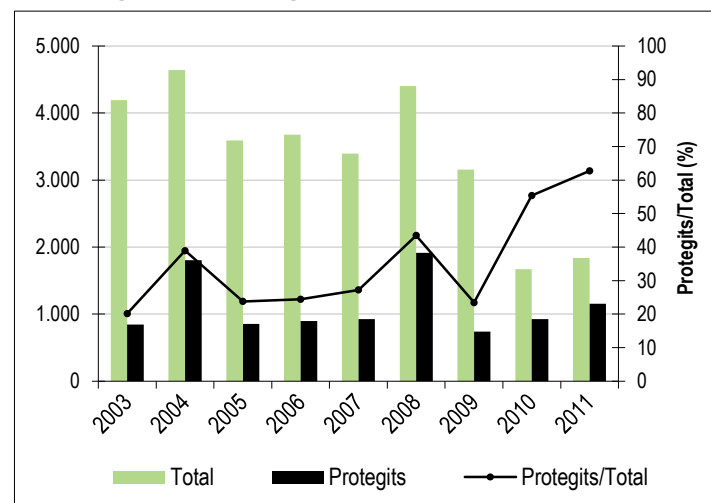
Barcelona

Seguiment PHB 2008-2016 (1/3)		2010		2011		2008-2016	
		Anual	Anual	Variació interanual	Acumulat PHB		
A. Planejament i gestió							
Planejament aprovat inicialment							
Sostre	(m²)	191.359	214.409	12,0%	-		
Habitatges lliures	(u.)	1.079	893	-17,2%	-		
Habitatges protegits	(u.)	1.185	1.708	44,2%	-		
Habitatges dotacionals	(u.)	0	114	-	-		
Planejament aprovat definitivament							
Sostre	(m²)	771.767	435.540	-43,6%	1.620.733		
Habitatges lliures	(u.)	3.540	1.811	-48,9%	6.983		
Habitatges protegits	(u.)	5.102	3.004	-41,1%	10.680		
Habitatges dotacionals	(u.)	674	112	-83,4%	1.632		
Reparcel·lacions aprovades definitivament							
Sostre	(m²)	184.897	170.343	-7,9%	597.147		
Habitatges lliures	(u.)	1.025	945	-7,8%	3.291		
Habitatges protegits	(u.)	1.077	917	-14,9%	3.410		
Habitatges dotacionals	(u.)	148	223	50,7%	575		
B. Oferta d'habitatge protegit							
Llicències habitatges protegits	(u.)	725	734	1,2%	3.365		
Protegits/total (licències)	(%)	37,8	35,5	-6,0%	35,5%		
Habitatges protegits iniciats	(u.)	893	1.077	20,6%	5.063		
Habitatges protegits acabats	(u.)	926	1.154	24,6%	4.734		
Protegits/total (acabats)	(%)	55,4	62,8	13,3%	42,8%		
Adjudicacions							
Habitatges d'obra nova ¹	(u.)	345	1.002	190,4%	2.345		
Segones adjudicacions ¹	(u.)	454	406	-10,6%	1.158		
Habitatges per a emergències	(u.)	140	138	-1,4%	353		
Total Adjudicacions	(u.)	939	1.546	64,6%	3.857		
Activitat del Patronat Municipal de l'Habitatge							
Habitatges en construcció ²	(u.)	999	1.044	4,5%	-		
Projectes en estudi o redacció ²	(u.)	974	550	-43,5%	-		
Habitatges lliurats	(u.)	372	390	4,8%	1.771		
Parc de lloguer o dret de superfície gestionat ¹	(u.)	5.792	5.828	0,6%	-		

¹Nombre de tràmits del procés d'adjudicació d'habitatges realitzats anualment abans de la formalització del contracte per part del promotor.

²Dades a 31 de desembre.

Habitatges acabats segons qualificació



L'any 2011, com a resultat del planejament i de les reparcel·lacions aprovades definitivament, s'han posat a disposició dels agents 435.540 m² i 170.343 m² de sostre residencial, respectivament. Les llicències d'habitatges protegits (734) s'han mantingut estables i representen el 35,5% sobre el total de llicències. Per altra banda, s'han acabat 1.154 habitatges protegits, i el seu pes sobre el total es situa en el 62,8%. Les adjudicacions d'habitatge protegit també han augmentat i arriben a les 1.546. Pel que fa a l'activitat del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, hi ha 1.044 habitatges en construcció, 550 en estudi i se n'han lliurat 390. El parc gestionat és de 5.828 unitats.

Seguiment PHB 2008-2016 (2/3)	2010		2011		2008- Acumulat PHB
	Anual	Anual	Variació interanual		
C. Rehabilitació					
Llicències rehabilitació					
Obres majors (u.)	663	405	-38,9%		2.272
Obres menors (u.)	2.512	2.550	1,5%		7.463
Ajuts rehabilitació^{1,2}					
Edificis amb ajuts (u.)	1.468	958	-34,7%		6.458
Habitatges beneficiats (u.)	33.084	18.506	-44,1%		104.828
Subvenció pública (milers €)	21.602	15.194	-29,7%		102.416
Inversió total (milers €)	85.129	67.757	-20,4%		412.912
Pla d'ascensors³					
Expedients iniciats (u.)	391	296	-24,3%		1.123
Habitatges beneficiats (exp. iniciats) (u.)	5.336	3.968	-25,6%		14.140
Expedients tancats (u.)	341	286	-16,1%		892
Habitatges beneficiats (exp. tancats) (u.)	4.977	4.070	-18,2%		12.970
Subvenció pública (milers €)	12.784	10.794	-15,6%		32.466
Inversió total (milers €)	28.241	24.611	-12,9%		71.392
Total ajuts rehabilitació i pla d'ascensors					
Habitatges beneficiats (u.)	38.061	22.576	-40,7%		117.798
Subvenció pública (milers €)	34.386	25.988	-24,4%		134.882
Inversió total (milers €)	113.370	92.368	-18,5%		484.305
D. Foment al lloguer					
Habitatges captats per a Borsa (u.)	308	231	-25,0%		1.276
Contractes signats Borsa (u.)	292	186	-36,3%		1.120
Cessió habitatges ADIGSA (u.)	-	114	-		514
Ajuts pagament lloguer⁴					
Ajuts pagament lloguer tramitats (u.)	13.589	26.321	93,7%		53.978
Ajuts pagament lloguer aprovats (u.)	22.681	23.664	4,3%		79.675
Import ajuts públics (milers €)	55.397	65.996	19,1%		109.461

L'any 2011, 18.506 habitatges han estat receptors d'ajuts a la rehabilitació i 4.070 del Pla d'ascensors. En total, s'han realitzat actuacions en 22.576 habitatges amb ajuts d'un dels dos programes, amb una inversió total de 92 milions d'euros, dels quals 26 milions han estat subvencions públiques. Pel que fa a les polítiques de foment al lloguer, els residents a Barcelona han estat beneficiaris de 23.664 ajuts al pagament del lloguer, per un import total de 66 milions d'euros.

¹ Inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

² Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

³ El programa d'ajuts a la instal·lació d'ascensors s'inicia al setembre de 2008.

⁴ Corresponen als programes: Renda Bàsica d'Emancipació, lloguer just, prestacions urgents, lloguer d'habitatges de borsa i gent gran. Alguns són prestacions permanents. L'acumulat d'ajuts aprovats (2008-2011) té en compte la vigència per any de les prestacions permanents. L'import dels ajuts per any inclou la dada acumulada d'aquests tipus de prestacions.

Barcelona

Seguiment PHB 2008-2016 (3/3)	2010		2011		2008-2016
	Anual	Anual	Variació interanual	Acumulat PHB	
E. Disfuncions del mercat immobiliari					
Assetjament immobiliari					
Casos de possible assetjament ¹	(u.)	36	26	-27,8%	146
Casos vius en gestió	(u.)	43	38	-11,6%	-
Sobreocupació i infrahabitatge					
Expedients nous tramitats	(u.)	38	-	-	353
Expedients vius en seguiment	(u.)	22	-	-	-

F. Innovació i sostenibilitat

La promoció del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona formada per 95 habitatges en dret de superfície al Carrer Roc Boronat és el primer edifici plurifamiliar a Barcelona que obté una lletra A en qualificació energètica.

G. Proximitat i atenció al ciutadà

Oficines d'habitatge					
Atencions presencials	(u.)	172.306	167.656	-2,7%	672.043
Atencions pàgina web ²	(u.)	693.349	762.787	10,0%	2.521.952
Atencions telefòniques ³	(u.)	79.897	47.118	-41,0%	214.021
Registre Únic de sol·licitants					
Nombre d'inscrits ⁴	(u.)	25.496	33.198	30,2%	-
Nombre de noves sol·licituds	(u.)	9.168	8.216	-10,4%	40.224

Consell de l'Habitatge Social de Barcelona (CHSB)

- S'ha celebrat una reunió de la Comissió Permanent.
- Els membres de la Comissió de Seguiment del Registre Únic de Sol·licitants d'HPO de Barcelona van ser convidats al sorteig de dos procediments d'adjudicació.
- S'ha enviat un Butlletí informatiu.

¹ Dels possibles casos d'assetjament immobiliari analitzats en el 2011, cinc es van presentar a la Fiscalia.

² A partir de juny de 2011, el web d'ascensors és eliminat.

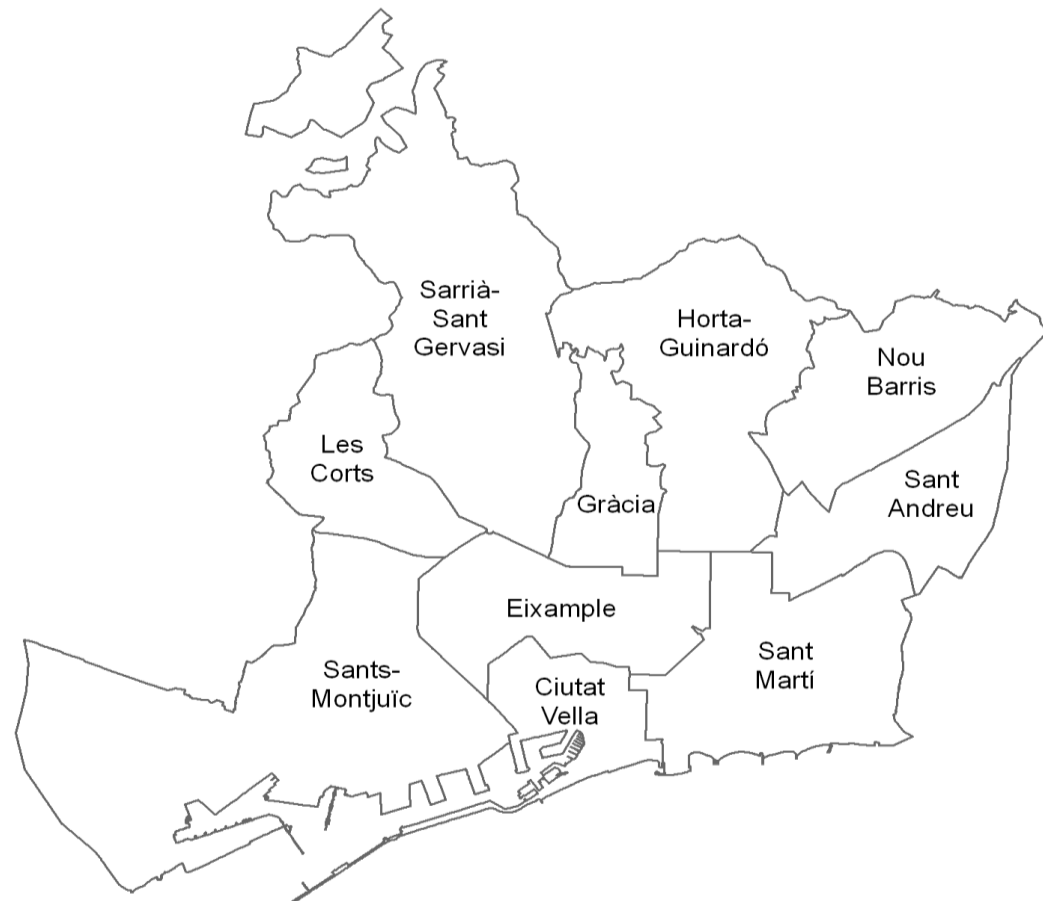
³ A partir del 20 de maig deixa de funcionar el sistema de contestació automàtica i el filtrat es fa mitjançant un agent operador.

⁴ Nombre total d'inscripcions acceptades des de la posta en marxa del Registre. A desembre de 2011 hi ha 30.572 inscripcions vigents, degut a les baixes per adjudicacions d'habitatges i baixes d'inscripció.

Entre les disfuncions del mercat immobiliari de l'any 2011 s'han recollit 26 casos de possible assetjament immobiliari i se n'acumulen 38 casos vius en gestió. En l'apartat d'innovació i sostenibilitat cal destacar que la promoció del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona al Carrer Roc Boronat ha obtingut una lletra A en qualificació energètica. Pel que fa a l'atenció al ciutadà s'han recollit 167.656 atencions presencials l'any 2011, 762.787 atencions via web i 47.118 de telefòniques. En el Registre Únic de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial hi ha 33.198 inscrits. Per últim, el Consell de l'Habitatge Social de Barcelona ha celebrat una reunió de la Comissió Permanent i ha enviat un butlletí informatiu. A més, els membres de la Comissió de Seguiment del Registre Únic de Sol·licitants d'HPO de Barcelona van ser convidats al sorteig de dos procediments d'adjudicació.

Xifres d'Habitatge 29. Any 2011, 2n semestre

2. Xifres districtes



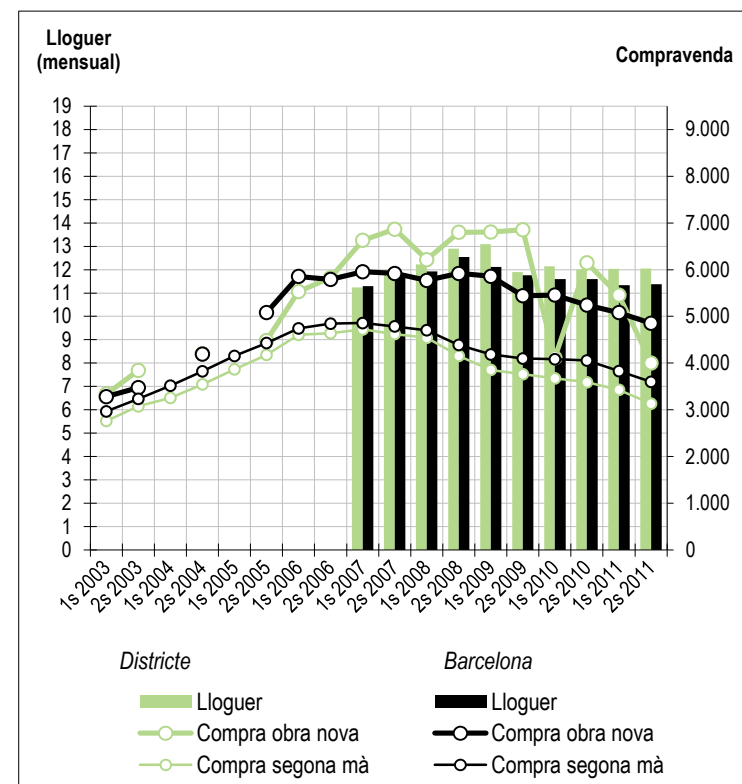
Districte 1: Ciutat Vella

Mercat immobiliari	2010		2011	
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual Barcelona
Mercat				
Habitatges obra nova				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	8,2	9,0	9,8%	-1,9%
Preu mitjà/m ² construït (APOLDA) (€/m ²)	6.147	4.001	-34,9%	-7,4%
Preu mitjà/m ² útil (APOLDA) (€/m ²)	7.768	5.186	-33,2%	-7,6%
Superfície mitjana construïda (m ²)	83,4	77,6	-7,0%	1,1%
Superfície mitjana útil (m ²)	65,9	60,3	-8,5%	1,3%
Places aparcament obra nova				
Preu mitjà (€)	29.231	28.739	-1,7%	-2,1%
Habitatges segona mà				
Preu mitjà/m ² construït (Idealista) (€/m ²)	3.589	3.132	-12,7%	-11,3%
Habitatges lloguer				
Nous contractes (u.)	3.788	4.010	5,9%	3,5%
Nous contractes avalloguer (u.)	626	701	12,0%	20,7%
Lloguer mitjà/m ² construït (€/m ² /mes)	12,07	12,05	-0,2%	-1,9%
Superfície mitjana construïda (m ²)	65,0	63,0	-3,1%	0,0%
Esforç d'accés al mercat				
Compra obra nova (hipoteca/RFD ¹) (%)	65,0	39,4	-39,4%	0,6%
Compra segona mà (hipoteca/RFD ¹) (%)	31,7	35,0	10,4%	9,8%
Lloguer (lloguer/RFD ¹) (%)	22,3	22,7	2,0%	-0,4%

¹ Renda familiar disponible

Ciutat Vella, per les seves característiques urbanes, presenta fortes oscil·lacions en el preu mitjà d'obra nova ja que, en general, hi ha poca oferta. En el 2011, el preu ha estat de 4.001 €/m² construït, el 34,9% menys que un any abans. D'aquesta manera, el districte es situa en el sisè lloc del rànquing de la ciutat. En el segment de segona mà, Ciutat Vella també està en el sisè lloc, tot i que en aquest cas el descens del preu mitjà del darrer any (12,7%) està més en consonància amb el del conjunt de Barcelona (11,3%). En el mercat de lloguer, és el tercer districte més car en el 2011 (12,05 €/m²/mes).

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)



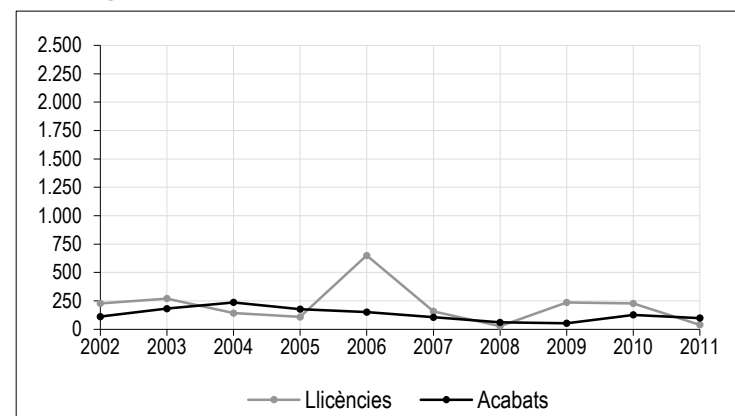
Construcció i rehabilitació		2010		2011		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variació interanual	
Construcció						
Llicències concedides	(u.)	227	85	-62,6%		7,7%
Llicències concedides/1.000 habitan	(u.)	2,2	0,8	-62,2%		8,0%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	146	233	59,6%		-43,9%
Habitatges acabats	(u.)	127	99	-22,0%		10,0%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,2	1,0	-21,3%		10,3%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	167	96	-42,5%		-5,5%
Locals (llic.obra major)	(u.)	23	14	-39,1%		-16,2%
Oferta d'habitatge protegit						
Protegits/total (licències)	(%)	71,4	0,0	-100,0%		-6,0%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	-	270	-		20,6%
Habitatges protegits acabats	(u.)	-	115	-		24,6%
Adjudicacions						
Habitatges d'obra nova ¹	(u.)	47	126	168,1%		190,4%
Segones adjudicacions ¹	(u.)	7	4	-42,9%		-10,6%
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{2,3} i pla d'ascensors)						
Habitatges beneficiats	(u.)	2.039	2.573	26,2%		-40,7%
Subvenció pública	(milers €)	5.252	6.038	15,0%		-24,4%
Inversió total	(milers €)	14.360	17.522	22,0%		-18,5%

¹ Nombre de tràmits del procés d'adjudicació d'habitatges realitzats anualment abans de la formalització del contracte per part del promotor.

² En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

³ Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resoltos.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



L'any 2011 a Ciutat Vella s'han concedit 85 licències d'obra. Per altra banda, s'han acabat 99 habitatges. Pel que fa a la rehabilitació, les ajudes públiques han permès actuar sobre 2.573 habitatges, generant una inversió de 17,5 milions d'euros, dels quals 6 milions han estat subvencions.

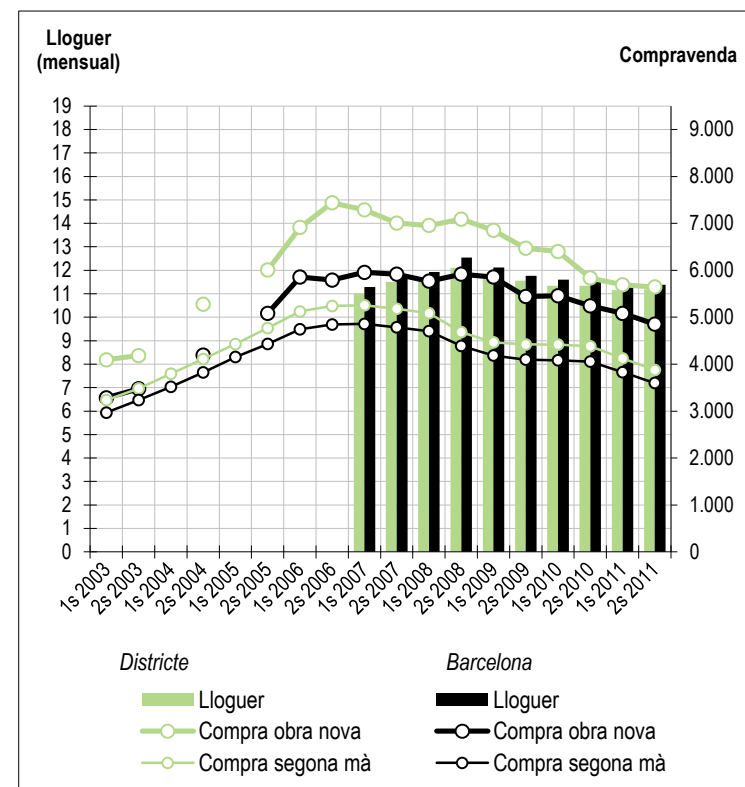
Districte 2: Eixample

Mercat immobiliari	2010		2011		Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variació interanual		
Mercat					
Habitatges obra nova					
Hab. en oferta/Total promoció (%)	33,9	31,9	-5,9%	-1,9%	
Preu mitjà/m² construït (APOLDA) (€/m²)	5.837	5.646	-3,3%	-7,4%	
Preu mitjà/m² útil (APOLDA) (€/m²)	7.459	7.202	-3,4%	-7,6%	
Superfície mitjana construïda (m²)	92,8	91,3	-1,6%	1,1%	
Superfície mitjana útil (m²)	72,7	71,8	-1,2%	1,3%	
Places aparcament obra nova					
Preu mitjà (€)	31.748	32.472	2,3%	-2,1%	
Habitatges segona mà					
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	4.380	3.875	-11,5%	-11,3%	
Habitatges lloguer					
Nous contractes (u.)	8.498	8.647	1,8%	3,5%	
Nous contractes avalloguer (u.)	1.425	1.700	19,3%	20,7%	
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	11,34	11,19	-1,4%	-1,9%	
Superfície mitjana construïda (m²)	79,0	79,0	0,0%	0,0%	
Esforç d'accés al mercat					
Compra obra nova (hipoteca/RFD¹) (%)	45,8	46,2	0,9%	0,6%	
Compra segona mà (hipoteca/RFD¹) (%)	31,7	34,2	7,9%	9,8%	
Lloguer (lloguer/RFD¹) (%)	17,9	17,8	-0,3%	-0,4%	

¹ Renda familiar disponible

L'Eixample és el districte on es signen més contractes de lloguer de la ciutat (8.647 en el 2011). El preu mitjà en aquest segment es troba normalment per sota de la mitjana de Barcelona, en bona part degut a la major superfície mitjana dels habitatges en oferta (79 m²). En el mercat de compra, en canvi, bé sigui d'obra nova o de segona mà, els preus mitjans (en el 2011, 5.646 €/m² construït i 3.875 €/m² construït, respectivament) són normalment superiors als del conjunt de la ciutat. En el 2011 l'Eixample ha ocupat el segon lloc del rànquing de preus en l'obra nova i el tercer en la segona mà.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)



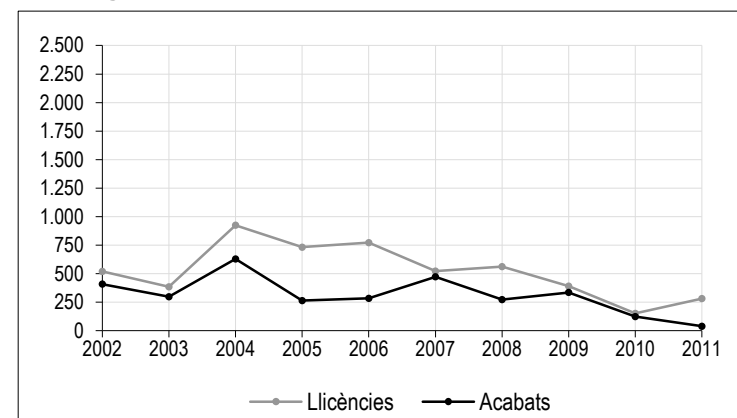
Construcció i rehabilitació		2010		2011		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variació interanual	
Construcció						
Llicències concedides	(u.)	152	282	85,5%		7,7%
Llicències concedides/1.000 habitan	(u.)	0,6	1,1	86,4%		8,0%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	181	152	-16,0%		-43,9%
Habitatges acabats	(u.)	124	39	-68,5%		10,0%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,5	0,1	-68,4%		10,3%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	81	383	372,8%		-5,5%
Locals (llic.obra major)	(u.)	13	11	-15,4%		-16,2%
Oferta d'habitatge protegit						
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	10,6	-		-6,0%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	-	-	-		20,6%
Habitatges protegits acabats	(u.)	-	56	-		24,6%
Adjudicacions						
Habitatges d'obra nova ¹	(u.)	0	0	-		190,4%
Segones adjudicacions ¹	(u.)	1	6	500,0%		-10,6%
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{2,3} i pla d'ascensors)						
Habitatges beneficiats	(u.)	6.715	4.077	-39,3%		-40,7%
Subvenció pública	(milers €)	5.630	3.363	-40,3%		-24,4%
Inversió total	(milers €)	20.461	16.145	-21,1%		-18,5%

¹ Nombre de tràmits del procés d'adjudicació d'habitatges realitzats anualment abans de la formalització del contracte per part del promotor.

² En aquest districte inclou ajuts Generalitat Decret 455/04 i Barcelona Posa't guapa.

³ Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolta.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



L'any 2011 a l'Eixample s'han atorgat 282 llicències d'obra i s'han acabat 39 habitatges. El gruix de l'activitat del sector en aquest districte se centra en la rehabilitació, on l'any 2011 s'han rehabilitat 4.077 habitatges amb ajuts públics, generant una inversió de 16,1 milions d'euros, dels quals 3,4 milions han estat de subvencions.

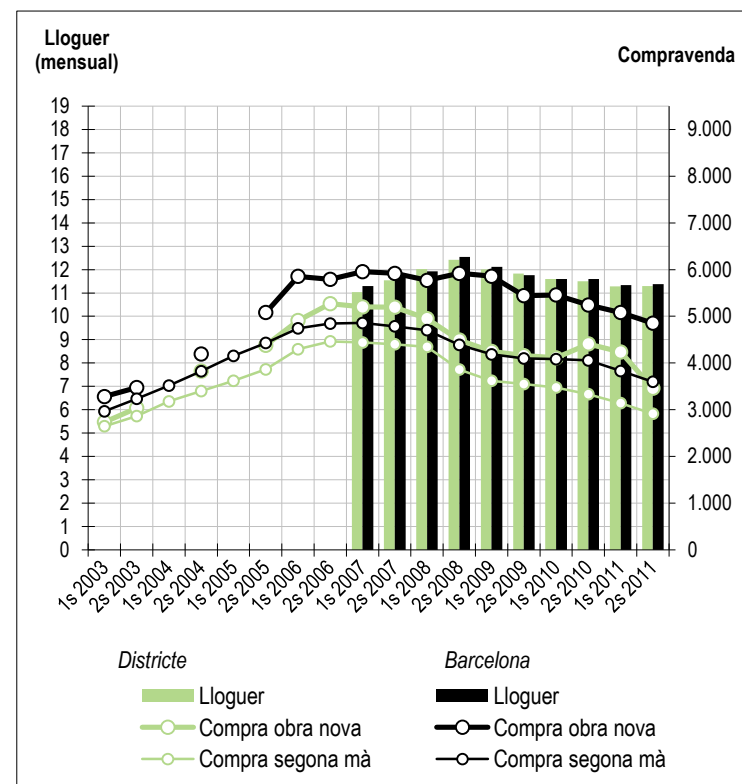
Districte 3: Sants-Montjuïc

Mercat immobiliari		2010	2011		Variació interanual	Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual			
Mercat						
Habitatges obra nova						
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	40,3	30,3	-24,8%	-1,9%	
Preu mitjà/m ² construït (APOLDA)	(€/m ²)	4.410	3.461	-21,5%	-7,4%	
Preu mitjà/m ² útil (APOLDA)	(€/m ²)	5.593	4.360	-22,0%	-7,6%	
Superfície mitjana construïda	(m ²)	88,1	93,1	5,7%	1,1%	
Superfície mitjana útil	(m ²)	69,6	73,9	6,2%	1,3%	
Places aparcament obra nova						
Preu mitjà	(€)	29.329	30.038	2,4%	-2,1%	
Habitatges segona mà						
Preu mitjà/m ² construït (Idealista)	(€/m ²)	3.334	2.915	-12,5%	-11,3%	
Habitatges lloguer						
Nous contractes	(u.)	4.067	4.242	4,3%	3,5%	
Nous contractes avalloguer	(u.)	762	920	20,7%	20,7%	
Lloguer mitjà/m ² construït	(€/m ² /mes)	11,55	11,30	-2,1%	-1,9%	
Superfície mitjana construïda	(m ²)	62,0	63,0	1,6%	0,0%	
Esforç d'accés al mercat						
Compra obra nova (hipoteca/RFD ¹)	(%)	45,6	40,9	-10,3%	0,6%	
Compra segona mà (hipoteca/RFD ¹)	(%)	28,8	30,8	6,9%	9,8%	
Lloguer (lloguer/RFD ¹)	(%)	21,0	21,8	3,7%	-0,4%	

¹ Renda familiar disponible

En el 2011, Sants-Montjuïc és el desè districte en el rànquing de preus d'obra nova (3.461 €/m² construït) i el setè en la segona mà (2.915 €/m² construït). El preu mitjà d'obra nova ha caigut el 21,5% en el darrer any, fet que es deu en molt bona part a les característiques de les promocions que s'han considerat. El preu mitjà de l'habitatge de segona mà, el segment amb més presència, ha caigut el 12,5%. Pel que fa al mercat de lloguer, el nombre de contractes enregistrats (4.242) ha augmentat el 4,3% i es situa com el segon districte on més se n'han signat, molt lluny, però, de l'Eixample. El preu mitjà ha caigut el 2,1% en el 2011 per situar-se en 11,30 €/m²/mes.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)



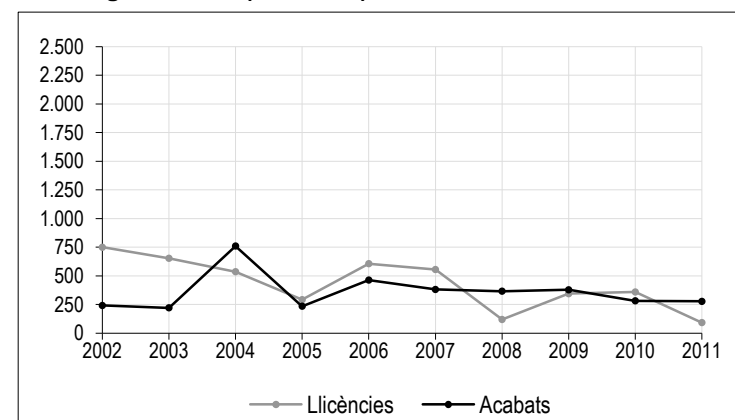
Construcció i rehabilitació		2010		2011		Variació interanual	Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Anual		
Construcció							
Llicències concedides	(u.)	360	93	-74,2%		7,7%	
Llicències concedides/1.000 habitan	(u.)	2,0	0,5	-74,2%		8,0%	
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	192	98	-49,0%		-43,9%	
Habitatges acabats	(u.)	283	278	-1,8%		10,0%	
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,5	1,5	-1,7%		10,3%	
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	849	46	-94,6%		-5,5%	
Locals (llic.obra major)	(u.)	8	3	-62,5%		-16,2%	
Oferta d'habitatge protegit							
Protegits/total (licències)	(%)	30,8	38,7	25,5%		-6,0%	
Habitatges protegits iniciats	(u.)	-	15	-		20,6%	
Habitatges protegits acabats	(u.)	-	224	-		24,6%	
Adjudicacions							
Habitatges d'obra nova ¹	(u.)	176	196	11,4%		190,4%	
Segones adjudicacions ¹	(u.)	120	64	-46,7%		-10,6%	
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{2,3} i pla d'ascensors)							
Habitatges beneficiats	(u.)	5.288	3.280	-38,0%		-40,7%	
Subvenció pública	(milers €)	4.142	3.434	-17,1%		-24,4%	
Inversió total	(milers €)	12.399	10.865	-12,4%		-18,5%	

¹ Nombre de tràmits del procés d'adjudicació d'habitatges realitzats anualment abans de la formalització del contracte per part del promotor.

² En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

³ Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resoltos.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



L'any 2011 s'han concedit 93 licències d'obres a Sants-Montjuïc, el 38,7% de les quals ha estat per habitatges protegits. Per la seva banda, s'han acabat 278 habitatges, pràcticament els mateixos que l'any anterior. Sants-Montjuïc és un dels districtes on hi ha més habitatges que reben subvencions a la rehabilitació. L'any 2011 han estat 3.280 i l'import d'aquestes ha arribat als 3,4 milions d'euros, generant una inversió total de 10,9 milions d'euros.

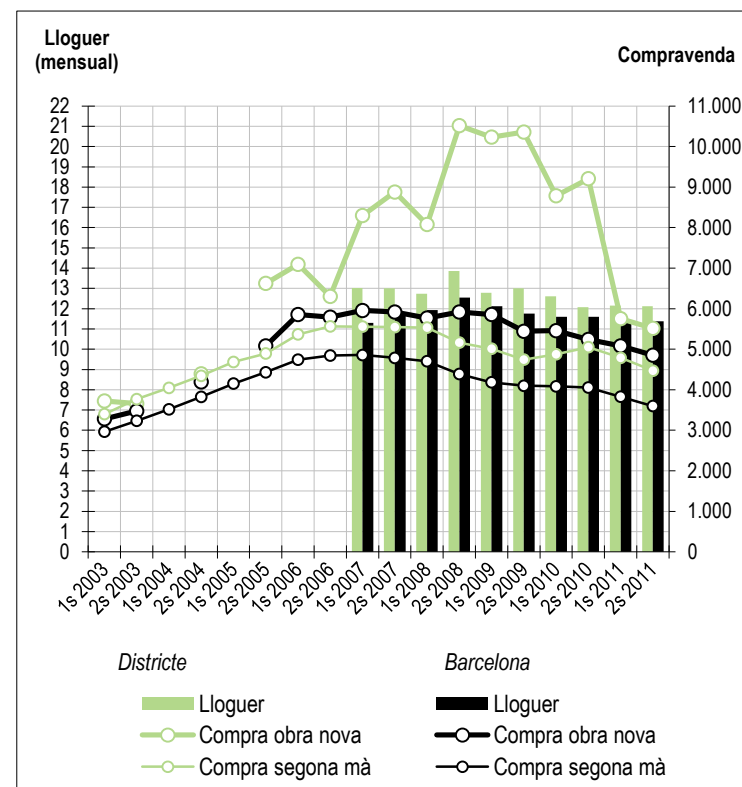
Districte 4: Les Corts

Mercat immobiliari	2010		2011		Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Anual	Variació interanual	
Mercat					
Habitatges obra nova					
Hab. en oferta/Total promoció (%)	27,0	63,2	134,1%	-1,9%	
Preu mitjà/m ² construït (APOLDA) (€/m ²)	9.208	5.515	-40,1%	-7,4%	
Preu mitjà/m ² útil (APOLDA) (€/m ²)	11.618	6.959	-40,1%	-7,6%	
Superfície mitjana construïda (m ²)	153,8	95,1	-38,2%	1,1%	
Superfície mitjana útil (m ²)	121,9	75,3	-38,2%	1,3%	
Places aparcament obra nova					
Preu mitjà (€)	30.000	30.715	2,4%	-2,1%	
Habitatges segona mà					
Preu mitjà/m ² construït (Idealista) (€/m ²)	5.051	4.470	-11,5%	-11,3%	
Habitatges lloguer					
Nous contractes (u.)	1.386	1.494	7,8%	3,5%	
Nous contractes avalloguer (u.)	253	284	12,3%	20,7%	
Lloguer mitjà/m ² construït (€/m ² /mes)	12,32	12,12	-1,6%	-1,9%	
Superfície mitjana construïda (m ²)	81,0	77,0	-4,9%	0,0%	
Esforç d'accés al mercat					
Compra obra nova (hipoteca/RFD ¹) (%)	105,0	41,9	-60,1%	0,6%	
Compra segona mà (hipoteca/RFD ¹) (%)	33,6	39,3	17,0%	9,8%	
Lloguer (lloguer/RFD ¹) (%)	16,1	15,9	-1,5%	-0,4%	

¹ Renda familiar disponible

Les Corts és un dels districtes més cars de la ciutat en tots els segments del mercat. En el 2011 ha ocupat el tercer lloc del rànquing de preus en l'obra nova (5.515 €/m² construït), el segon en la segona mà (4.470 €/m² construït) i també el segon en el lloguer (12,10 €/m²/mes). A excepció de l'obra nova, on la poca oferta al districte fa oscil·lar molt els preus enregistrats en funció de les característiques de les promocions, els preus mitjans han anat a la baixa en el 2011 (-11,5% la segona mà i -1,6% el lloguer), seguint la tendència general de la ciutat.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)



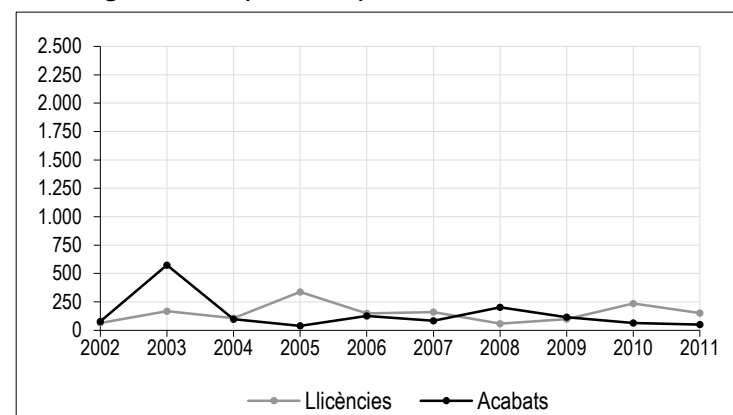
Construcció i rehabilitació		2010	2011		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variació interanual	
Construcció					
Llicències concedides	(u.)	235	151	-35,7%	7,7%
Llicències concedides/1.000 habitan	(u.)	2,8	1,8	-35,4%	8,0%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	148	1	-	-43,9%
Habitatges acabats	(u.)	64	50	-21,9%	10,0%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,8	0,6	-21,5%	10,3%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	453	121	-73,3%	-5,5%
Locals (llic.obra major)	(u.)	16	2	-87,5%	-16,2%
Oferta d'habitatge protegit					
Protegits/total (llicències)	(%)	0,0	0,0	-	-6,0%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	-	2	-	20,6%
Habitatges protegits acabats	(u.)	-	2	-	24,6%
Adjudicacions					
Habitatges d'obra nova ¹	(u.)	0	0	-	190,4%
Segones adjudicacions ¹	(u.)	20	11	-45,0%	-10,6%
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{2,3} i pla d'ascensors)					
Habitatges beneficiats	(u.)	1.683	734	-56,4%	-40,7%
Subvenció pública	(milers €)	647	377	-41,8%	-24,4%
Inversió total	(milers €)	3.342	2.017	-39,6%	-18,5%

¹ Nombre de tràmits del procés d'adjudicació d'habitatges realitzats anualment abans de la formalització del contracte per part del promotor.

² En aquest districte inclou ajuts Generalitat Decret 455/04 i Barcelona Posa't guapa.

³ Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolta.

Habitatges iniciats (llicències) i acabats



Les Corts ha estat el districte on s'ha construït menys habitatge d'obra nova en els darrers anys. L'any 2011, s'han atorgat llicències per 151 habitatges. Donades les característiques del parc del districte, on els immobles són relativament nous i disposen majoritàriament d'ascensor, el nombre d'habitatges beneficiats per algun ajut a la rehabilitació és el més baix de la ciutat. Tot i això, l'any 2011 les subvencions públiques han aconseguit rehabilitar 734 habitatges.

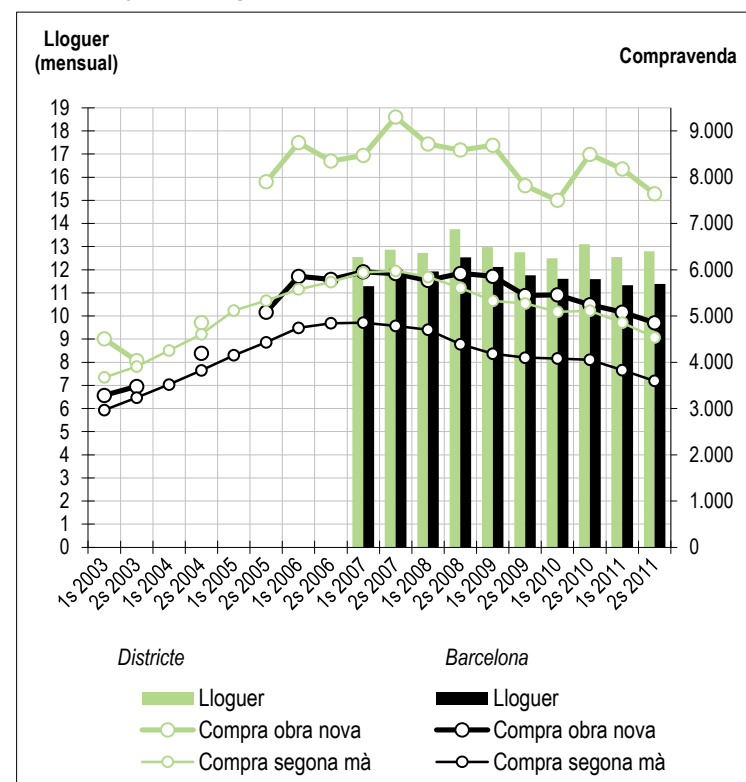
Districte 5: Sarrià-Sant Gervasi

Mercat immobiliari	2010		2011	
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual Barcelona
Mercat				
Habitatges obra nova				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	39,0	40,4	3,6%	-1,9%
Preu mitjà/m ² construït (APOLDA) (€/m ²)	8.493	7.642	-10,0%	-7,4%
Preu mitjà/m ² útil (APOLDA) (€/m ²)	10.769	9.664	-10,3%	-7,6%
Superfície mitjana construïda (m ²)	139,3	122,5	-12,1%	1,1%
Superfície mitjana útil (m ²)	110,1	97,0	-11,9%	1,3%
Places aparcament obra nova				
Preu mitjà (€)	30.552	31.845	4,2%	-2,1%
Habitatges segona mà				
Preu mitjà/m ² construït (Idealista) (€/m ²)	5.115	4.535	-11,3%	-11,3%
Habitatges lloguer				
Nous contractes (u.)	3.435	3.734	8,7%	3,5%
Nous contractes avalloguer (u.)	441	606	37,4%	20,7%
Lloguer mitjà/m ² construït (€/m ² /mes)	12,80	12,80	0,0%	-1,9%
Superfície mitjana construïda (m ²)	85,0	86,0	1,2%	0,0%
Esforç d'accés al mercat				
Compra obra nova (hipoteca/RFD ¹) (%)	67,3	58,5	-13,1%	0,6%
Compra segona mà (hipoteca/RFD ¹) (%)	40,7	42,7	4,9%	9,8%
Lloguer (lloguer/RFD ¹) (%)	13,7	13,3	-3,1%	-0,4%

¹ Renda familiar disponible

Sarrià Sant-Gervasi és el districte més car de la ciutat en tots els segments del mercat. En el 2011 el preu mitjà d'obra nova (7.642 €/m² construït) ha caigut el 10%, el de segona mà (4.535 €/m² construït) l'11,3% i el de lloguer (12,80 €/m²/mes) s'ha mantingut estable. En general, en el 2011 l'evolució dels preus al districte ha seguit la tendència del conjunt de la ciutat.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)



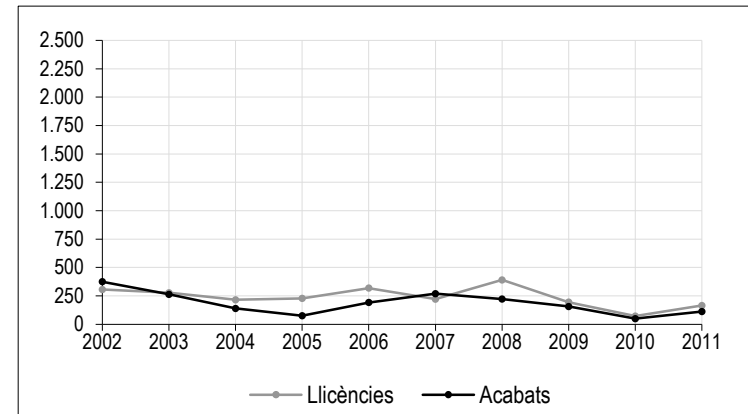
Construcció i rehabilitació		2010		2011		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variació interanual	
Construcció						
Llicències concedides	(u.)	72	165	129,2%		7,7%
Llicències concedides/1.000 habitan	(u.)	0,5	1,1	129,1%		8,0%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	93	46	-50,5%		-43,9%
Habitatges acabats	(u.)	49	112	128,6%		10,0%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,3	0,8	128,5%		10,3%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	36	152	322,2%		-5,5%
Locals (llic.obra major)	(u.)	5	8	60,0%		-16,2%
Oferta d'habitatge protegit						
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0	-		-6,0%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	-	-	-		20,6%
Habitatges protegits acabats	(u.)	-	26	-		24,6%
Adjudicacions						
Habitatges d'obra nova ¹	(u.)	5	15	200,0%		190,4%
Segones adjudicacions ¹	(u.)	16	23	43,8%		-10,6%
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{2,3} i pla d'ascensors)						
Habitatges beneficiats	(u.)	2.093	1.222	-41,6%		-40,7%
Subvenció pública	(milers €)	1.958	1.330	-32,1%		-24,4%
Inversió total	(milers €)	8.676	5.660	-34,8%		-18,5%

¹ Nombre de tràmits del procés d'adjudicació d'habitatges realitzats anualment abans de la formalització del contracte per part del promotor.

² En aquest districte inclou ajuts Generalitat Decret 455/04 i Barcelona Posa't guapa.

³ Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resoltos.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el 2011 s'han concedit 165 llicències d'obra a Sarrià-Sant Gervasi, més del doble que un any abans. Per la seva banda, s'han finalitzat 112 habitatges. Pel que fa a la rehabilitació, 1.222 habitatges han rebut alguna subvenció, que en total han sumat un import d'1,3 milions d'euros. La inversió total generada ha estat de 5,7 milions d'euros.

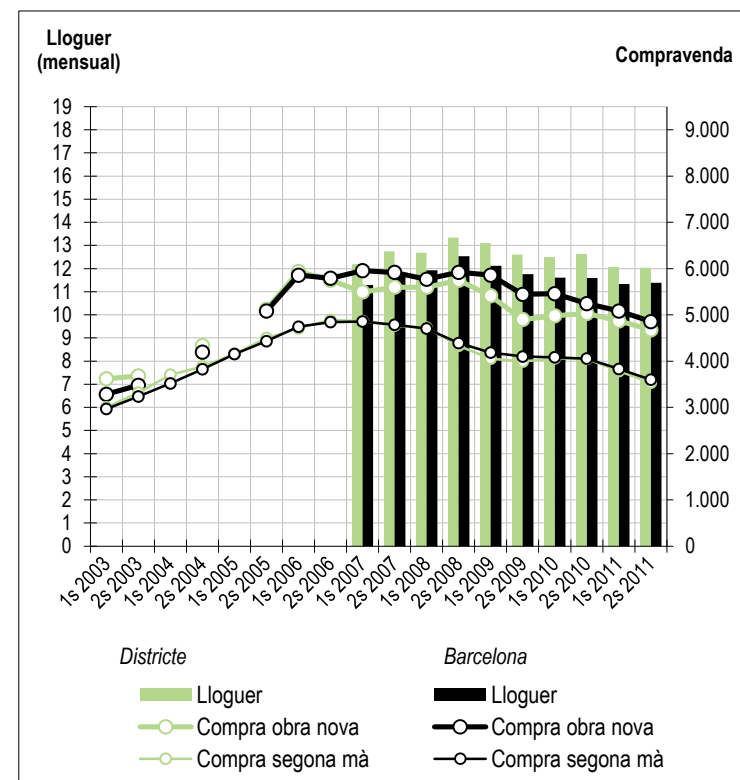
Districte 6: Gràcia

Mercat immobiliari	2010		2011	
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual Barcelona
Mercat				
Habitatges obra nova				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	39,6	28,6	-27,8%	-1,9%
Preu mitjà/m² construït (APOLDA) (€/m²)	5.029	4.675	-7,0%	-7,4%
Preu mitjà/m² útil (APOLDA) (€/m²)	6.396	5.944	-7,1%	-7,6%
Superfície mitjana construïda (m²)	86,5	88,4	2,2%	1,1%
Superfície mitjana útil (m²)	68,0	69,7	2,5%	1,3%
Places aparcament obra nova				
Preu mitjà (€)	30.456	31.136	2,2%	-2,1%
Habitatges segona mà				
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	4.046	3.531	-12,7%	-11,3%
Habitatges lloguer				
Nous contractes (u.)	3.917	4.053	3,5%	3,5%
Nous contractes avalloguer (u.)	631	779	23,5%	20,7%
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	12,57	12,03	-4,3%	-1,9%
Superfície mitjana construïda (m²)	63,0	66,0	4,8%	0,0%
Esforç d'accés al mercat				
Compra obra nova (hipoteca/RFD¹) (%)	39,5	40,2	1,8%	0,6%
Compra segona mà (hipoteca/RFD¹) (%)	29,3	34,5	17,7%	9,8%
Lloguer (lloguer/RFD¹) (%)	17,5	17,8	1,6%	-0,4%

¹ Renda familiar disponible

En el 2011 Gràcia ocupa el quart lloc del rànquing de preus en tots tres segments del mercat. L'evolució dels preus ha estat força semblant a la del conjunt de la ciutat, amb un descens més pronunciat en el lloguer (descens del 4,3% en el districte enfront de l'1,9% de la ciutat). En l'obra nova el preu mitjà ha caigut el 7% (7,4% a la ciutat) i en la segona mà el 12,7% (11,3% a la ciutat).

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)



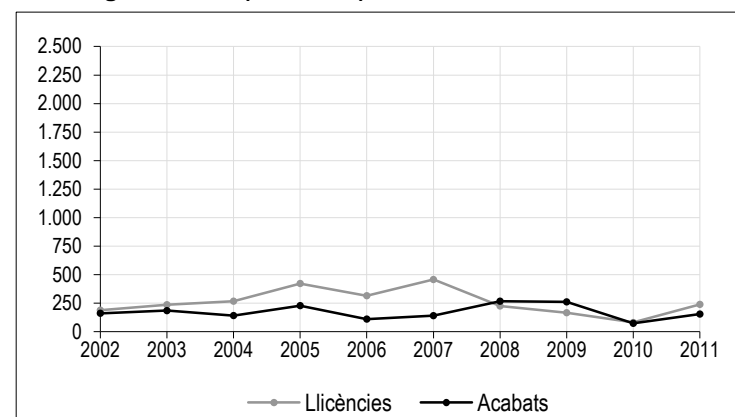
Construcció i rehabilitació		2010		2011		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variació interanual		
Construcció						
Llicències concedides	(u.)	81	240	196,3%		7,7%
Llicències concedides/1.000 habitan	(u.)	0,7	2,0	199,8%		8,0%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	81	199	145,7%		-43,9%
Habitatges acabats	(u.)	74	155	109,5%		10,0%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,6	1,3	112,0%		10,3%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	13	200	1438,5%		-5,5%
Locals (llic.obra major)	(u.)	10	3	-70,0%		-16,2%
Oferta d'habitatge protegit						
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0	-		-6,0%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	-	81	-		20,6%
Habitatges protegits acabats	(u.)	-	-	-		24,6%
Adjudicacions						
Habitatges d'obra nova ¹	(u.)	0	30	-		190,4%
Segones adjudicacions ¹	(u.)	1	6	500,0%		-10,6%
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{2,3} i pla d'ascensors)						
Habitatges beneficiats	(u.)	3.326	1.764	-47,0%		-40,7%
Subvenció pública	(milers €)	3.941	2.528	-35,9%		-24,4%
Inversió total	(milers €)	12.325	8.142	-33,9%		-18,5%

¹ Nombre de tràmits del procés d'adjudicació d'habitatges realitzats anualment abans de la formalització del contracte per part del promotor.

² En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

³ Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resoltos.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



A Gràcia, un districte amb un teixit urbà força consolidat, la construcció d'habitatges ocupa tradicionalment un dels darrers llocs de la ciutat. En el 2011 s'han concedit 240 licències. En canvi, és un dels districtes on hi ha més llars receptors d'ajuts a la rehabilitació. En el 2011, 1.764 habitatges han estat receptors dels 2,5 milions d'euros de subvencions a la rehabilitació, el que ha suposat una inversió total de 8,1 milions.

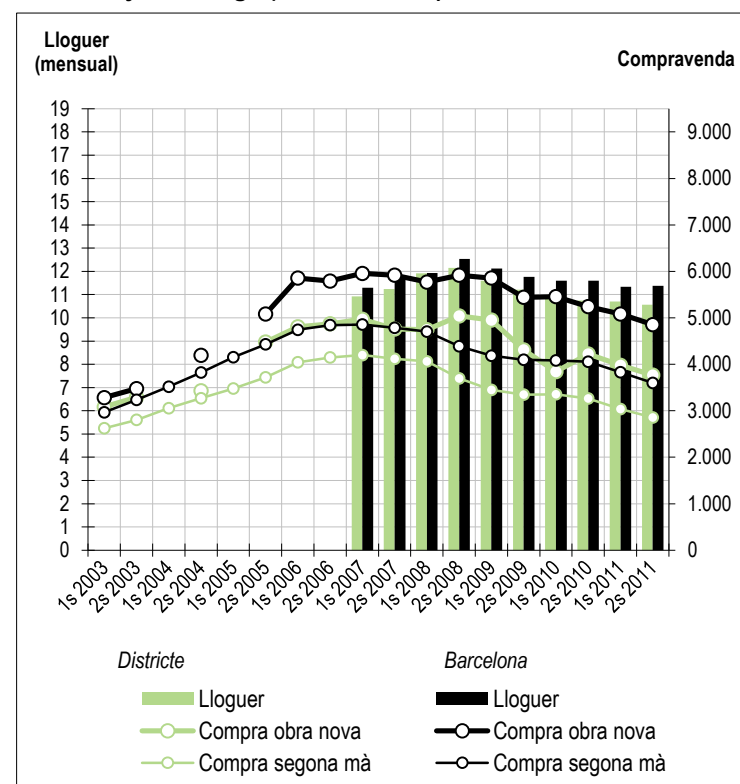
Districte 7: Horta-Guinardó

Mercat immobiliari	2010		2011		Variació interanual	Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Anual	Anual		
Mercat						
Habitatges obra nova						
Hab. en oferta/Total promoció (%)	45,0	40,5	-10,0%	-1,9%		
Preu mitjà/m ² construït (APOLDA) (€/m ²)	4.222	3.767	-10,8%	-7,4%		
Preu mitjà/m ² útil (APOLDA) (€/m ²)	5.360	4.786	-10,7%	-7,6%		
Superfície mitjana construïda (m ²)	83,0	87,3	5,2%	1,1%		
Superfície mitjana útil (m ²)	65,5	68,8	5,0%	1,3%		
Places aparcament obra nova						
Preu mitjà (€)	30.480	28.374	-6,9%	-2,1%		
Habitatges segona mà						
Preu mitjà/m ² construït (Idealista) (€/m ²)	3.265	2.855	-12,6%	-11,3%		
Habitatges lloguer						
Nous contractes (u.)	3.025	3.060	1,2%	3,5%		
Nous contractes avalloguer (u.)	529	635	20,0%	20,7%		
Lloguer mitjà/m ² construït (€/m ² /mes)	10,80	10,57	-2,2%	-1,9%		
Superfície mitjana construïda (m ²)	63,0	64,0	1,6%	0,0%		
Esforç d'accés al mercat						
Compra obra nova (hipoteca/RFD ¹) (%)	38,6	40,2	4,1%	0,6%		
Compra segona mà (hipoteca/RFD ¹) (%)	27,0	31,2	15,6%	9,8%		
Lloguer (lloguer/RFD ¹) (%)	19,0	19,2	1,2%	-0,4%		

¹ Renda familiar disponible

Horta-Guinardó és un dels districtes més econòmics de la ciutat en tots els segments del mercat. L'any 2011 ha estat el tercer més barat per a la compravenda d'obra nova (3.767 €/m² construït), de segona mà (2.855 €/m² construït) i també en el lloguer (10,57 €/m²/mes). En el darrer any els preus han caigut a un ritme lleugerament superior que la mitjana de la ciutat: el 10,8% l'obra nova, el 12,6% la segona mà i el 4,5% el lloguer. En el 2011, en aquest darrer segment del mercat, s'han signat 3.060 contractes, l'1,2% més que l'any anterior.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)



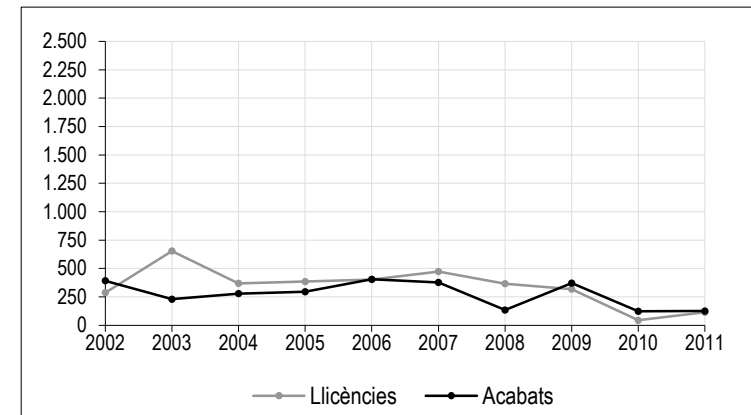
Construcció i rehabilitació		2010		2011		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variació interanual	
Construcció						
Llicències concedides	(u.)	43	114	165,1%		7,7%
Llicències concedides/1.000 habitan	(u.)	0,3	0,7	166,5%		8,0%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	298	81	-72,8%		-43,9%
Habitatges acabats	(u.)	123	125	1,6%		10,0%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,7	0,7	2,2%		10,3%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	28	131	367,9%		-5,5%
Locals (llic.obra major)	(u.)	4	10	150,0%		-16,2%
Oferta d'habitatge protegit						
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0	-		-6,0%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	-	98	-		20,6%
Habitatges protegits acabats	(u.)	-	49	-		24,6%
Adjudicacions						
Habitatges d'obra nova ¹	(u.)	16	7	-56,3%		190,4%
Segones adjudicacions ¹	(u.)	36	27	-25,0%		-10,6%
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{2,3} i pla d'ascensors)						
Habitatges beneficiats	(u.)	5.058	2.585	-48,9%		-40,7%
Subvenció pública	(milers €)	5.632	3.118	-44,6%		-24,4%
Inversió total	(milers €)	15.715	10.917	-30,5%		-18,5%

¹ Nombre de tràmits del procés d'adjudicació d'habitatges realitzats anualment abans de la formalització del contracte per part del promotor.

² En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04 i Barcelona Posa't guapa.

³ Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



A Horta-Guinardó s'han atorgat 114 licències en el 2011, més del doble que l'any anterior. Per la seva banda, s'han acabat 125 habitatges. Pel que fa a la rehabilitació, Horta-Guinardó és un dels districtes on s'han concedit més ajuts: l'any 2011 els 3,1 milions d'euros de subvenció pública han arribat a 2.585 habitatges. En total, s'ha generat una inversió d'11 milions d'euros.

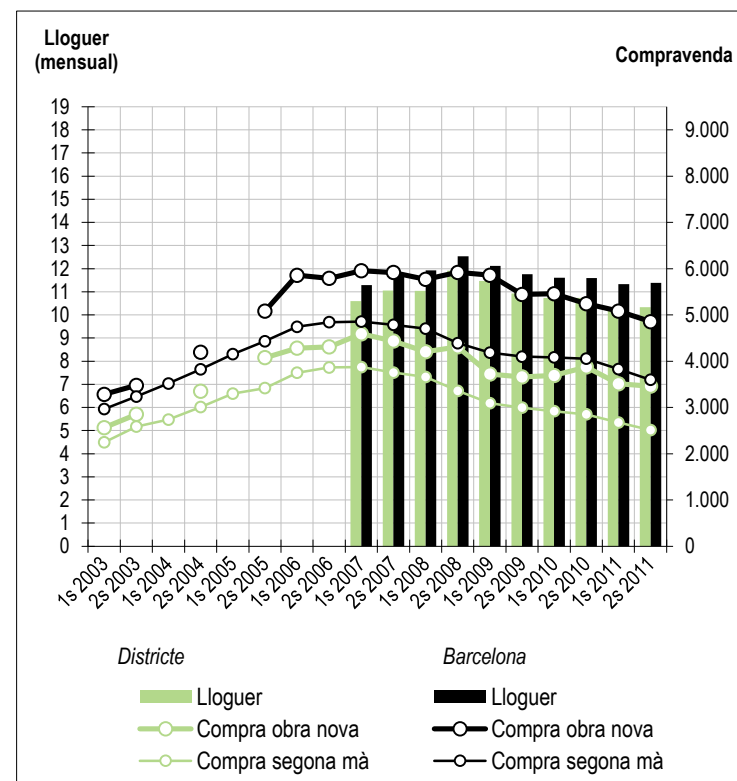
Districte 8: Nou Barris

Mercat immobiliari	2010		2011		Variació interanual	Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Anual	Anual		
Mercat						
Habitatges obra nova						
Hab. en oferta/Total promoció (%)	17,9	14,6	-18,4%	-1,9%		
Preu mitjà/m² construït (APOLDA) (€/m²)	3.876	3.461	-10,7%	-7,4%		
Preu mitjà/m² útil (APOLDA) (€/m²)	4.926	4.318	-12,3%	-7,6%		
Superfície mitjana construïda (m²)	93,6	95,3	1,8%	1,1%		
Superfície mitjana útil (m²)	73,5	76,3	3,8%	1,3%		
Places aparcament obra nova						
Preu mitjà (€)	29.333	29.464	0,4%	-2,1%		
Habitatges segona mà						
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	2.852	2.511	-12,0%	-11,3%		
Habitatges lloguer						
Nous contractes						
Nous contractes (u.)	2.341	2.619	11,9%	3,5%		
Nous contractes avalloguer (u.)	415	554	33,5%	20,7%		
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	10,74	10,33	-3,8%	-1,9%		
Superfície mitjana construïda (m²)	61,0	62,0	1,6%	0,0%		
Esforç d'accés al mercat						
Compra obra nova (hipoteca/RFD ¹) (%)	50,6	51,6	2,0%	0,6%		
Compra segona mà (hipoteca/RFD ¹) (%)	25,7	26,5	3,1%	9,8%		
Lloguer (lloguer/RFD ¹) (%)	23,0	23,4	2,1%	-0,4%		

¹ Renda familiar disponible

Nou Barris és el districte on de mitjana l'habitatge és més econòmic de la ciutat. En el 2011, era el segon districte més barat en el rànquing d'obra nova (3.461 €/m² construït), i el primer en la segona mà (2.511 €/m² construït) i en el lloguer (10,33 €/m²/mes). En el 2011 els preus han baixat una mica més que al conjunt de Barcelona. En concret l'obra nova ha caigut el 10,7% (enfrent el 7,4% de tot el municipi), la segona mà el 12% (11,3% a tot Barcelona) i el lloguer el 3,8% (1,6% a tot Barcelona).

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)



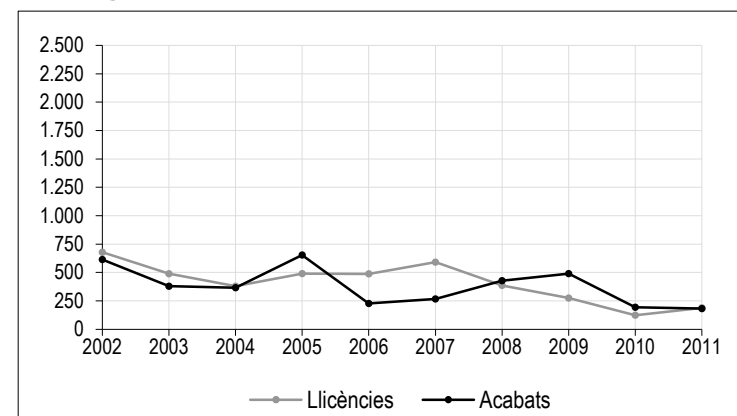
Construcció i rehabilitació		2010		2011		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variació interanual		
Construcció						
Llicències concedides	(u.)	124	189	52,4%		7,7%
Llicències concedides/1.000 habitan	(u.)	0,7	1,1	52,7%		8,0%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	131	36	-72,5%		-43,9%
Habitatges acabats	(u.)	194	182	-6,2%		10,0%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,2	1,1	-6,0%		10,3%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	118	361	205,9%		-5,5%
Locals (llic.obra major)	(u.)	3	9	200,0%		-16,2%
Oferta d'habitatge protegit						
Protegits/total (licències)	(%)	77,4	98,9	27,8%		-6,0%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	-	6	-		20,6%
Habitatges protegits acabats	(u.)	-	118	-		24,6%
Adjudicacions						
Habitatges d'obra nova ¹	(u.)	61	148	142,6%		190,4%
Segones adjudicacions ¹	(u.)	73	53	-27,4%		-10,6%
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{2,3} i pla d'ascensors)						
Habitatges beneficiats	(u.)	3.000	1.909	-36,4%		-40,7%
Subvenció pública	(milers €)	2.282	1.648	-27,8%		-24,4%
Inversió total	(milers €)	7.652	5.583	-27,0%		-18,5%

¹ Nombre de tràmits del procés d'adjudicació d'habitatges realitzats anualment abans de la formalització del contracte per part del promotor.

² En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

³ Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resoltos.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el 2011 s'han atorgat 189 llicències d'obra en el districte de Nou Barris, gairebé la totalitat de les quals (98,9%) estaven destinades a habitatge protegit. Per la seva banda, s'han acabat 182 habitatges. Pel que fa a la rehabilitació, 1.909 habitatges han rebut subvencions per valor d'1,6 milions d'euros i s'ha generat una inversió total de 5,6 milions.

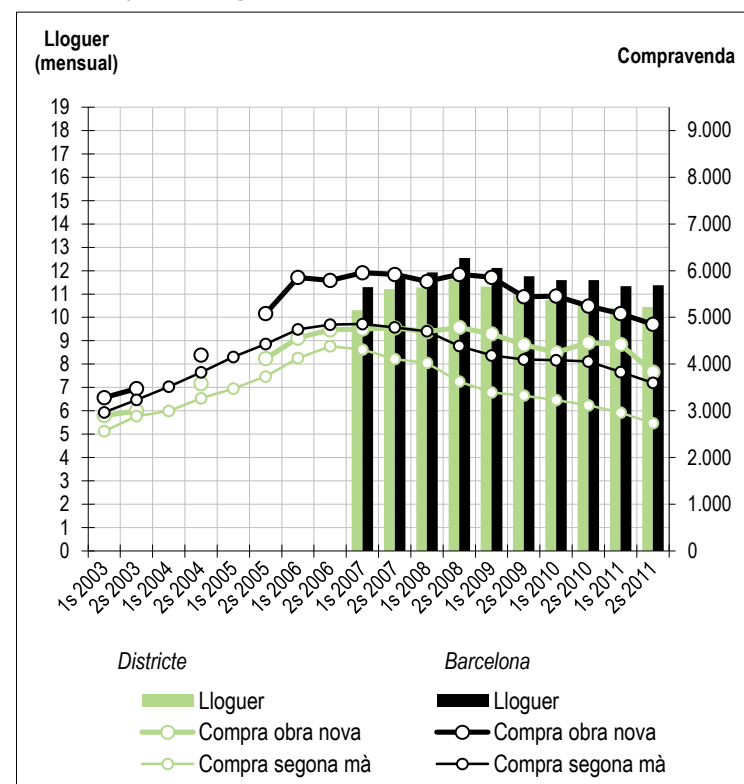
Districte 9: Sant Andreu

Mercat immobiliari	2010		2011		Variació interanual	Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Anual	Anual		
Mercat						
Habitatges obra nova						
Hab. en oferta/Total promoció (%)	29,0	30,8	6,2%	-1,9%		
Preu mitjà/m² construït (APOLDA) (€/m²)	4.459	3.830	-14,1%	-7,4%		
Preu mitjà/m² útil (APOLDA) (€/m²)	5.669	4.850	-14,4%	-7,6%		
Superfície mitjana construïda (m²)	84,6	93,4	10,4%	1,1%		
Superfície mitjana útil (m²)	66,7	73,9	10,8%	1,3%		
Places aparcament obra nova						
Preu mitjà (€)	27.772	22.928	-17,4%	-2,1%		
Habitatges segona mà						
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	3.116	2.735	-12,2%	-11,3%		
Habitatges lloguer						
Nous contractes (u.)	2.447	2.510	2,6%	3,5%		
Nous contractes avalloguer (u.)	510	653	28,0%	20,7%		
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	10,65	10,45	-1,9%	-1,9%		
Superfície mitjana construïda (m²)	67,0	66,0	-1,5%	0,0%		
Esforç d'accés al mercat						
Compra obra nova (hipoteca/RFD¹) (%)	44,0	46,8	6,4%	0,6%		
Compra segona mà (hipoteca/RFD¹) (%)	28,2	31,1	10,3%	9,8%		
Lloguer (lloguer/RFD¹) (%)	20,9	21,8	4,3%	-0,4%		

¹ Renda familiar disponible

L'any 2011 Sant Andreu es situa en el setè lloc en el rànquing de preus de compravenda d'habitatges d'obra nova (3.830 €/m² construït) i novè en el de segona mà (2.735 €/m² construït). En l'obra nova el preu mitjà ha caigut més pronunciadament que en el conjunt de la ciutat (14,1% enfront el 7,4%). En la segona mà ha caigut el 12,2%, seguint la tendència general. Pel que fa al mercat de lloguer, Sant Andreu és, juntament amb Les Corts i Nou Barris, on es signen menys contractes (2.510 en el 2011). El preu mitjà (10,45 €/m²/mes) s'ha mantingut pràcticament estable, amb un lleuger descens de l'1'9%, com la mitjana de la ciutat.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)



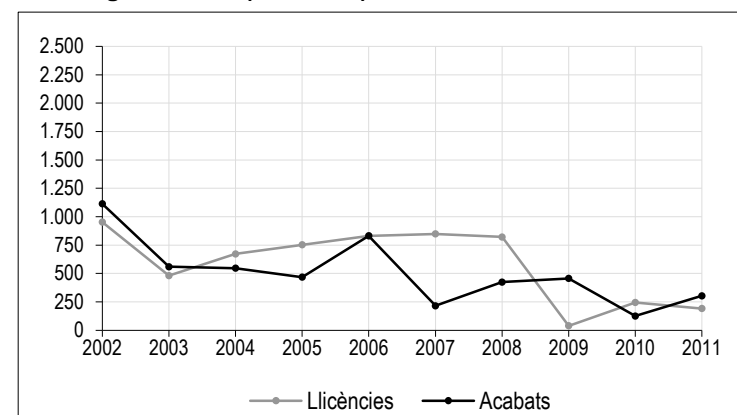
Construcció i rehabilitació		2010		2011		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variació interanual	
Construcció						
Llicències concedides	(u.)	245	192	-21,6%		7,7%
Llicències concedides/1.000 habitan	(u.)	1,7	1,3	-21,9%		8,0%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	216	0	-100,0%		-43,9%
Habitatges acabats	(u.)	125	303	142,4%		10,0%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,9	2,1	141,5%		10,3%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	538	286	-46,8%		-5,5%
Locals (llic.obra major)	(u.)	14	11	-21,4%		-16,2%
Oferta d'habitatge protegit						
Protegits/total (licències)	(%)	64,5	0,0	-		-6,0%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	-	279	-		20,6%
Habitatges protegits acabats	(u.)	-	30	-		24,6%
Adjudicacions						
Habitatges d'obra nova ¹	(u.)	0	286	-		190,4%
Segones adjudicacions ¹	(u.)	95	130	36,8%		-10,6%
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{2,3} i pla d'ascensors)						
Habitatges beneficiats	(u.)	2.019	1.536	-23,9%		-40,7%
Subvenció pública	(milers €)	1.821	2.272	24,8%		-24,4%
Inversió total	(milers €)	6.223	6.061	-2,6%		-18,5%

¹ Nombre de tràmits del procés d'adjudicació d'habitatges realitzats anualment abans de la formalització del contracte per part del promotor.

² En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

³ Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolta.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el 2011 s'han atorgat 192 llicències d'obres al districte de Sant Andreu i s'han finalitzat 303 habitatges. Pel que fa la rehabilitació, els 2,3 milions d'euros de subvencions han permès rehabilitar 1.536 habitatges. En total, s'ha generat una inversió de 6,1 milions d'euros.

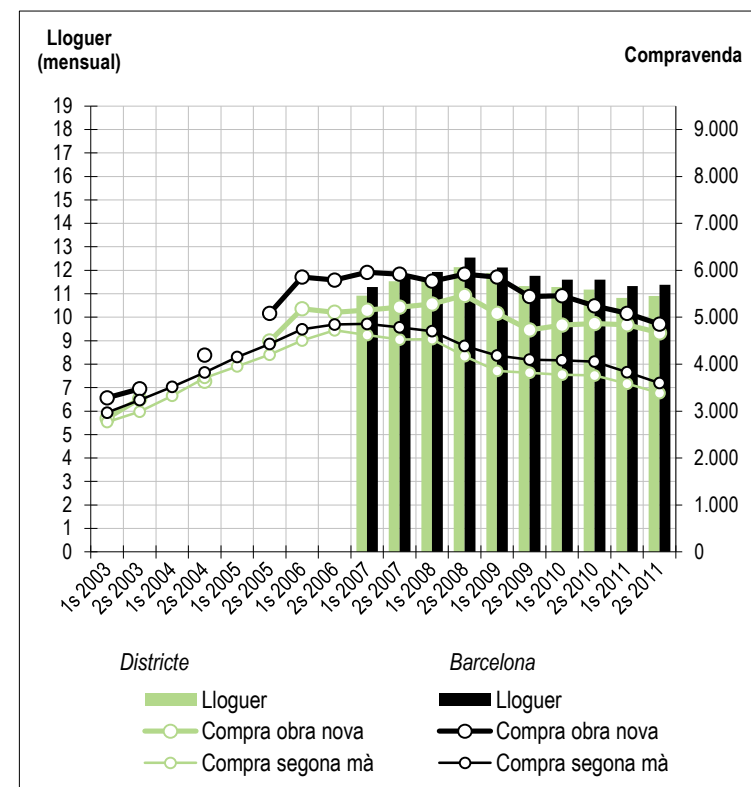
Districte 10: Sant Martí

Mercat immobiliari	2010		2011	
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual Barcelona
Mercat				
Habitatges obra nova				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	23,7	24,1	1,7%	-1,9%
Preu mitjà/m ² construït (APOLDA) (€/m ²)	4.865	4.666	-4,1%	-7,4%
Preu mitjà/m ² útil (APOLDA) (€/m ²)	6.169	5.917	-4,1%	-7,6%
Superfície mitjana construïda (m ²)	98,8	102,0	3,2%	1,1%
Superfície mitjana útil (m ²)	78,0	80,5	3,2%	1,3%
Places aparcament obra nova				
Preu mitjà (€)	26.439	26.807	1,4%	-2,1%
Habitatges segona mà				
Preu mitjà/m ² construït (Idealista) (€/m ²)	3.757	3.383	-10,0%	-11,3%
Habitatges lloguer				
Nous contractes (u.)	3.969	3.787	-4,6%	3,5%
Nous contractes avalloguer (u.)	579	622	7,4%	20,7%
Lloguer mitjà/m ² construït (€/m ² /mes)	11,23	10,90	-2,9%	-1,9%
Superfície mitjana construïda (m ²)	66,0	68,0	3,0%	0,0%
Esforç d'accés al mercat				
Compra obra nova (hipoteca/RFD ¹) (%)	56,0	61,5	9,8%	0,6%
Compra segona mà (hipoteca/RFD ¹) (%)	31,0	33,7	8,7%	9,8%
Lloguer (lloguer/RFD ¹) (%)	21,0	21,4	1,7%	-0,4%

¹ Renda familiar disponible

Els preus mitjans per metre quadrat construït dels habitatges a Sant Martí es situen, en els darrers anys, en les posicions intermèdies del rànquing de preus per districtes (en el 2011, 4.666 €/m² l'obra nova i 3.383 €/m² la segona mà). L'any 2011 el preu mitjà d'obra nova ha baixat el 4,1%, mentre que el de segona mà ha caigut el 10%. Pel que fa al mercat de lloguer, en el 2011 s'han signat 3.787 contractes, el 4,6% menys que l'any anterior. El preu mitjà (11,90 €/m²/mes), molt semblant al del conjunt de la ciutat, ha caigut el 2,9%.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)



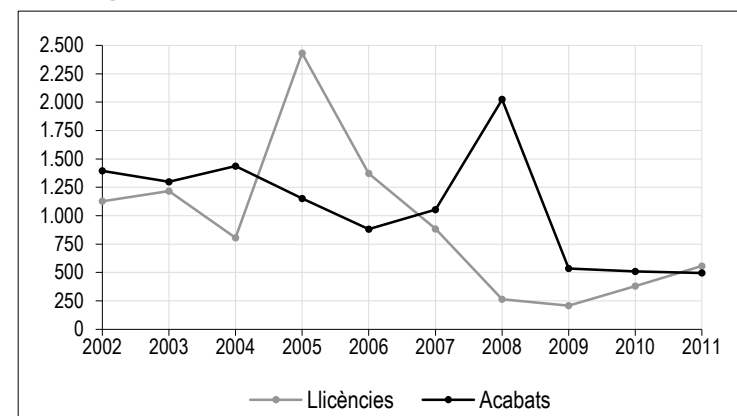
Construcció i rehabilitació		2010		2011		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variació interanual		
Construcció						
Llicències concedides	(u.)	380	556	46,3%		7,7%
Llicències concedides/1.000 habitan	(u.)	1,7	2,4	45,7%		8,0%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	401	221	-44,9%		-43,9%
Habitatges acabats	(u.)	509	496	-2,6%		10,0%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	2,2	2,1	-3,0%		10,3%
Places d'aparcament (llic.obra major	(u.)	425	783	84,2%		-5,5%
Locals (llic.obra major)	(u.)	21	27	28,6%		-16,2%
Oferta d'habitatge protegit						
Protegits/total (licències)	(%)	52,1	3,6	-93,1%		-6,0%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	-	326	-		20,6%
Habitatges protegits acabats	(u.)	-	534	-		24,6%
Adjudicacions						
Habitatges d'obra nova ¹	(u.)	40	194	385,0%		190,4%
Segones adjudicacions ¹	(u.)	85	82	-3,5%		-10,6%
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{2,3} i pla d'ascensors)						
Habitatges beneficiats	(u.)	6.840	2.896	-57,7%		-40,7%
Subvenció pública	(milers €)	3.079	1.881	-38,9%		-24,4%
Inversió total	(milers €)	12.216	9.456	-22,6%		-18,5%

¹ Nombre de tràmits del procés d'adjudicació d'habitatges realitzats anualment abans de la formalització del contracte per part del promotor.

² En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

³ Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resoltos.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el 2011 tornen a augmentar les licències atorgades a Sant Martí (556), el districte de la ciutat on s'està construint més en els darrers anys. Per la seva banda, s'han acabat 496 habitatges. Pel que fa a la rehabilitació, 2.896 habitatges s'han beneficiat d'1,9 milions d'euros de subvencions, generant una inversió total de 9,5 milions.

Xifres d'Habitatge, 29. Any 2011, 2n semestre

3. El tema del semestre

Pla Empenta per a la regeneració de sòl i habitatge

L'Ajuntament de Barcelona impulsa el Pla Empenta per a la regeneració de sòl i d'habitatge

Barcelona s'ha caracteritzat des de fa molts anys per la seva evolució urbanística basada en la constant transformació del seu teixit urbà i no en la nova ocupació de sòl. L'Ajuntament de Barcelona vol donar un nou impuls a la regeneració de la ciutat amb un model basat en una ciutat de barris productius i autosuficients. Per posar en marxa aquesta transformació, s'ha elaborat el Pla Empenta per a la regeneració de sòl i d'habitatge.

El Pla Empenta té com a objectiu donar impuls a:

- La generació de sòl per a habitatges, espais lliures i equipaments
- La construcció d'habitatges assequibles
- La creació de llocs de treball i l'activitat industrial de la construcció
- La col.laboració público-privada
- La millora dels habitatges existents
- La millora de l'eficiència energètica dels barris i els edificis

El Pla Empenta es basa en quatre programes concrets:

1. Regeneració de sòl. Un dels problemes a Barcelona és la manca de sòl, que dificulta la construcció de nous habitatges, tant lliures com protegits. De l'anàlisi dels processos de transformació urbanística que en aquests moments disposen de planejament aprovat, destaquen onze grans àmbits que es troben en un procés de gestió alentit o, fins i tot, paralitzat, com a conseqüència de la crisi. Amb l'objectiu d'activar i desbloquejar aquests processos, l'Ajuntament aportarà recursos públics municipals. En els propers quatre anys destinarà 80 milions d'euros del seu pressupost d'inversió amb la previsió d'obtenir 370.000 m² de sostre per a habitatges. Es comptarà també amb 50.000 m² de sostre per a usos de terciari i comercial, i es desenvoluparan més de 500.000 m² de sòl per a espais urbanitzables i equipaments. Aquesta inversió permetrà desencallar els processos de transformació i ajudar a mobilitzar en els propers quatre anys una inversió de 300 milions d'euros i uns 11.000 habitatges amb nous equipaments i espais per urbanitzar. El Pla Empenta es proposa començar el procés de transformació d'aquests onze àmbits prioritzant les actuacions a Can Batlló, la Marina del Prat Vermell, Casernes de Sant Andreu i Vores de la Via Augusta.

2. Parc públic de lloguer i en dret de superfície. L'objectiu és posar a disposició dels operadors privats i del tercer sector, sòl per a la construcció de nous habitatges que complementin l'oferta de l'activitat pública per part de l'Ajuntament (Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona). Així, es treballarà en dues línies: constitució d'un parc públic de lloguer en règim de concessió i ampliació del parc públic d'habitatges en dret de superfície. De cara al 2013, es proposa posar a disposició dels operadors un mínim de 10 solars.

3. Construcció d'habitatge públic protegit. Malgrat les dificultats en l'obtenció de finançament per a l'habitatge protegit, l'Ajuntament garantirà el finançament de la construcció de l'habitatge públic per part del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.

4. Impuls a la rehabilitació i a l'eficiència energètica. Amb l'objectiu de millorar les condicions del parc d'habitatges existent, donar impuls a la rehabilitació com a activitat econòmica i per a la creació dels llocs de treball, millorar la qualitat de vida dels ciutadans i millorar l'estalvi energètic dels edificis existents, es proposa destinar 60 milions d'euros en els propers quatre anys per donar un impuls a la rehabilitació del parc d'habitatges, convertint l'eficiència energètica en un dels eixos fonamentals del programa. Aquest punt també contempla el compromís a simplificar la normativa i els processos administratius i impulsar un nou marc de reflexió públic-privat per a l'estudi i la difusió de la rehabilitació (l'Observatori de Barcelona per a la Rehabilitació Arquitectònica-OBRA).

Xifres d'Habitatge, 29. Any 2011, 2n semestre

Annex de taules i gràfics

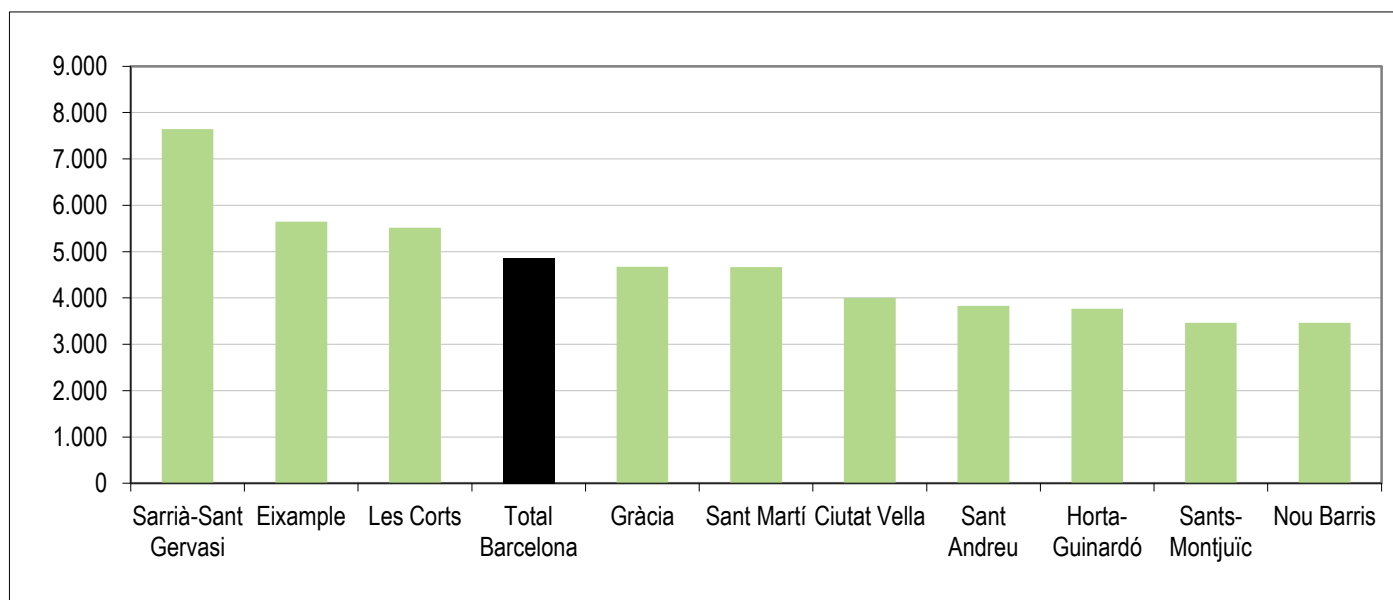
Taula 1. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-segon semestre 2011 (€/m² construït)

	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
Ciutat Vella	3.341	3.844	-	4.200	-	4.483	5.531	5.826	6.629	6.864	6.213	6.801	6.805	6.854	4.113	6.147	5.455	4.001
Eixample	4.092	4.182	-	5.276	-	6.007	6.915	7.439	7.288	7.005	6.957	7.089	6.852	6.470	6.400	5.837	5.691	5.646
Sants-Montjuïc	2.738	3.038	-	3.827	-	4.379	4.910	5.270	5.201	5.195	4.950	4.492	4.249	4.158	4.111	4.410	4.236	3.461
Les Corts	3.723	3.656	-	4.393	-	6.625	7.094	6.303	8.299	8.877	8.077	10.517	10.234	10.358	8.786	9.208	5.754	5.515
Sarrià-Sant Gervasi	4.506	4.034	-	4.856	-	7.902	8.747	8.350	8.471	9.301	8.718	8.589	8.690	7.817	7.501	8.493	9.179	7.642
Gràcia	3.617	3.680	-	4.335	-	5.119	5.935	5.749	5.495	5.598	5.596	5.747	5.412	4.900	4.979	5.029	4.868	4.675
Horta-Guinardó	3.082	3.290	-	3.430	-	4.479	4.807	4.872	4.969	4.759	4.745	5.040	4.952	4.310	3.842	4.222	3.978	3.767
Nou Barris	2.562	2.852	-	3.350	-	4.077	4.282	4.309	4.591	4.436	4.204	4.311	3.722	3.660	3.690	3.876	3.511	3.461
Sant Andreu	2.901	2.999	-	3.581	-	4.120	4.557	4.734	4.750	4.774	4.693	4.786	4.648	4.413	4.247	4.459	4.421	3.830
Sant Martí	2.844	3.260	-	3.636	-	4.494	5.180	5.107	5.150	5.215	5.281	5.463	5.084	4.729	4.832	4.865	4.839	4.666
Total Barcelona	3.282	3.476	-	4.193	-	5.082	5.856	5.791	5.955	5.918	5.769	5.918	5.857	5.442	5.457	5.242	5.082	4.853

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Tecnigrama, fins l'any 2007; i Institut Apolda, "Estudi d'oferta de nova construcció", a partir de l'any 2008.

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

Figura 1. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona i districtes. 2011 (€/m² construït)



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Institut Apolda, "Estudi d'oferta de nova construcció".

Nota: El preu anual és el corresponent al segon semestre.

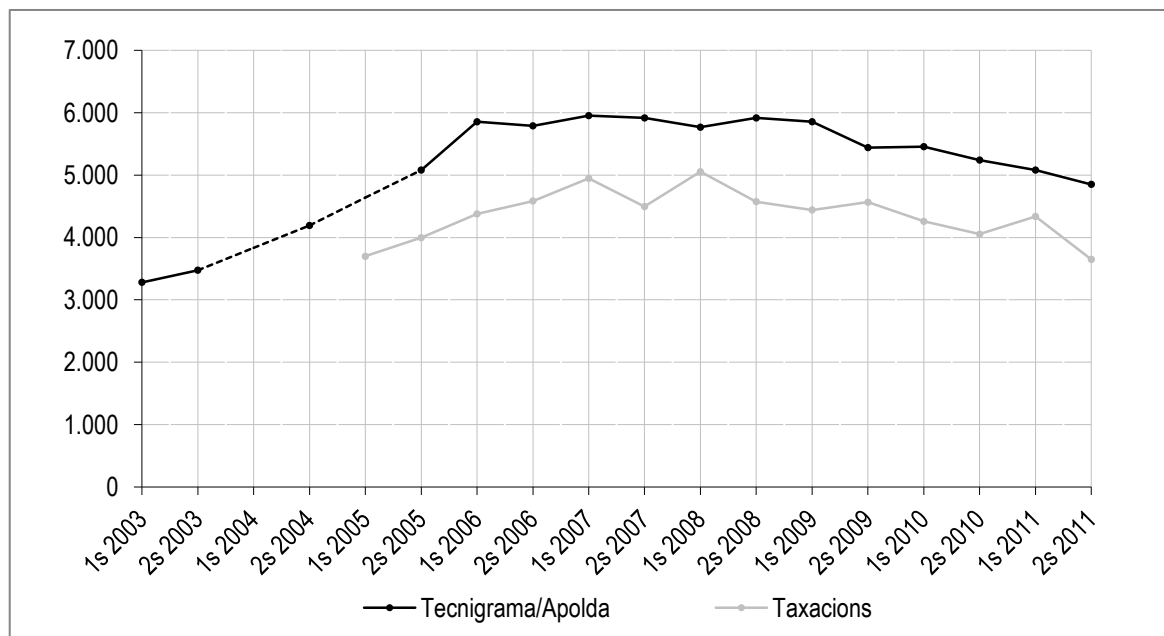
Taula 2. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona. Primer semestre 2003-segon semestre 2011 (€/m² construït)

	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
Tecnigrama/Apolda	3.282	3.476	-	4.193	-	5.082	5.856	5.791	5.955	5.918	5.769	5.918	5.857	5.442	5.457	5.242	5.082	4.853
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

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Tecnigrama, fins l'any 2007; i Institut Apolda, "Estudi d'oferta de nova construcció", a partir de l'any 2008; i Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

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

Figura 2. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona. Primer semestre 2003-segon semestre 2011 (€/m² construït)



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Tecnigrama fins l'any 2007; i Institut Apolda, "Estudi d'oferta de nova construcció", a partir de l'any 2008; i Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

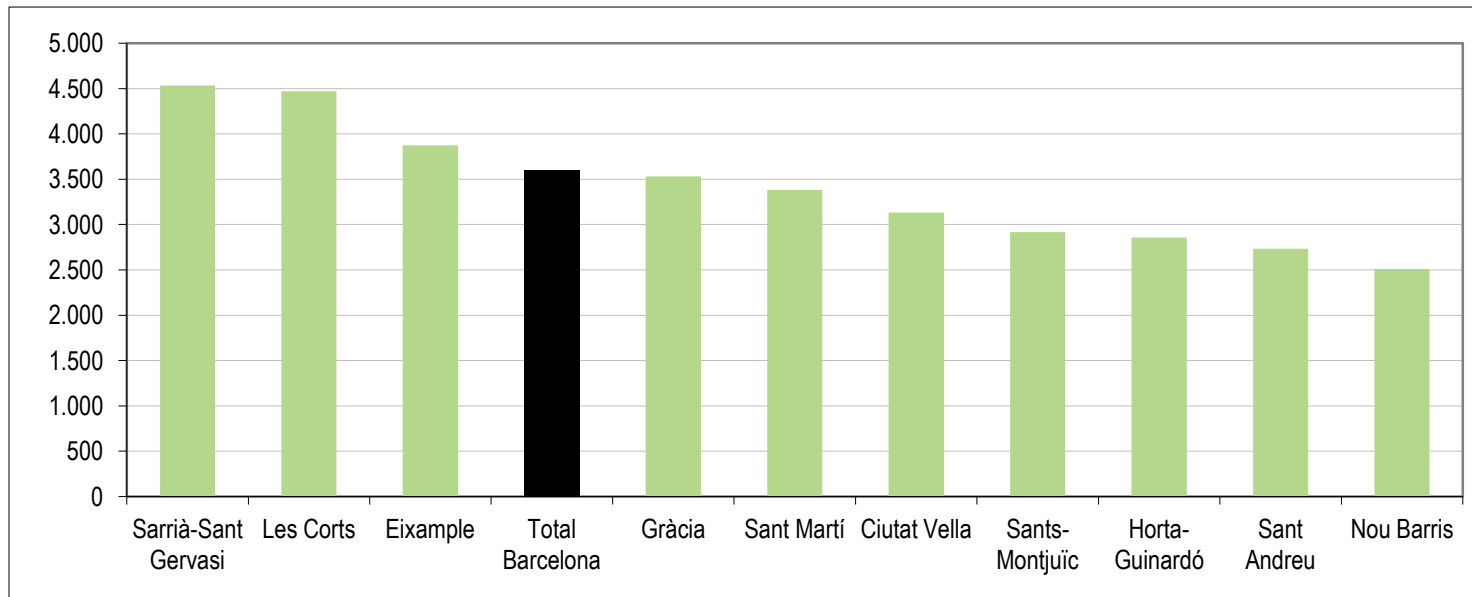
Nota: En les dades de Tecnigrama/Apolda durant els anys 2004 i 2005 només es realitzà el treball de camp del segon semestre. L'any 2008 s'ha produït un canvi en la metodologia dels càlculs dels preus mitjans.

Taula 3. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-segon semestre 2011 (€/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
Ciutat Vella	2.763	3.075	3.256	3.545	3.867	4.177	4.606	4.640	4.719	4.622	4.542	4.154	3.855	3.762	3.673	3.589	3.428	3.132
Eixample	3.233	3.481	3.797	4.109	4.427	4.769	5.122	5.239	5.255	5.180	5.085	4.683	4.465	4.419	4.417	4.380	4.122	3.875
Sants-Montjuïc	2.648	2.865	3.178	3.400	3.620	3.863	4.295	4.464	4.439	4.402	4.346	3.861	3.621	3.550	3.477	3.334	3.142	2.915
Les Corts	3.400	3.768	4.046	4.343	4.685	4.895	5.367	5.563	5.559	5.545	5.534	5.164	5.013	4.744	4.876	5.051	4.788	4.470
Sarrià-Sant Gervasi	3.675	3.907	4.254	4.606	5.118	5.331	5.578	5.734	5.939	5.975	5.842	5.609	5.328	5.270	5.093	5.115	4.857	4.535
Gràcia	2.999	3.319	3.707	3.882	4.157	4.499	4.708	4.888	4.866	4.766	4.725	4.333	4.052	3.989	4.058	4.046	3.783	3.531
Horta-Guinardó	2.624	2.805	3.055	3.269	3.479	3.719	4.044	4.148	4.198	4.118	4.063	3.696	3.449	3.348	3.356	3.265	3.037	2.855
Nou Barris	2.247	2.587	2.737	3.009	3.299	3.419	3.751	3.863	3.872	3.753	3.659	3.358	3.092	2.997	2.920	2.852	2.674	2.511
Sant Andreu	2.565	2.888	2.997	3.267	3.476	3.733	4.129	4.382	4.310	4.108	4.026	3.626	3.394	3.328	3.230	3.116	2.960	2.735
Sant Martí	2.767	2.987	3.327	3.709	3.953	4.201	4.503	4.721	4.621	4.523	4.534	4.170	3.856	3.818	3.777	3.757	3.583	3.383
Total Barcelona	2.966	3.235	3.517	3.824	4.153	4.430	4.742	4.844	4.856	4.786	4.704	4.389	4.185	4.098	4.083	4.055	3.829	3.599

Font: Idealista.com

Figura 3. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona i districtes. 2011 (€/m² construït)



Font: Idealista.com

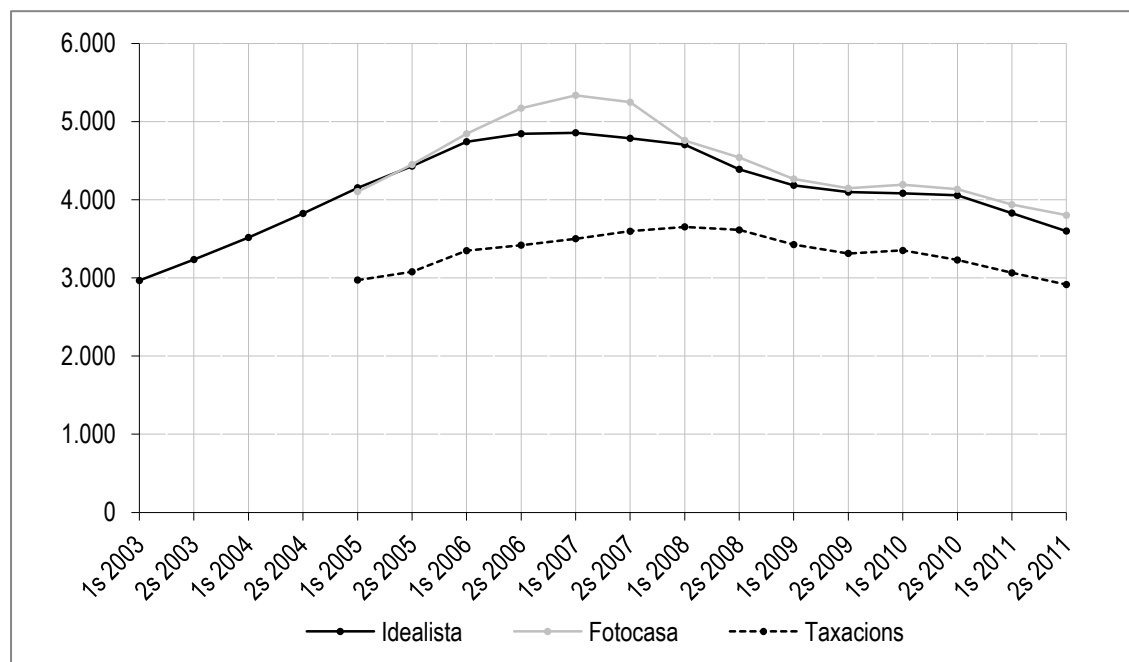
Nota: El preu anual és el corresponent al segon semestre

Taula 4. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona. Primer semestre 2003-segon semestre 2011 (€/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
Idealista	2.966	3.235	3.517	3.824	4.153	4.430	4.742	4.844	4.856	4.786	4.704	4.389	4.185	4.098	4.083	4.055	3.829	3.599
Fotocasa	-	-	-	-	4.104	4.450	4.844	5.171	5.336	5.248	4.759	4.541	4.265	4.146	4.194	4.134	3.937	3.801
Taxacions	-	-	-	-	2.973	3.078	3.348	3.419	3.501	3.596	3.653	3.613	3.426	3.313	3.350	3.229	3.064	2.915

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

Figura 4. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona. Primer semestre 2003-segon semestre 2011 (€/m² construït)



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

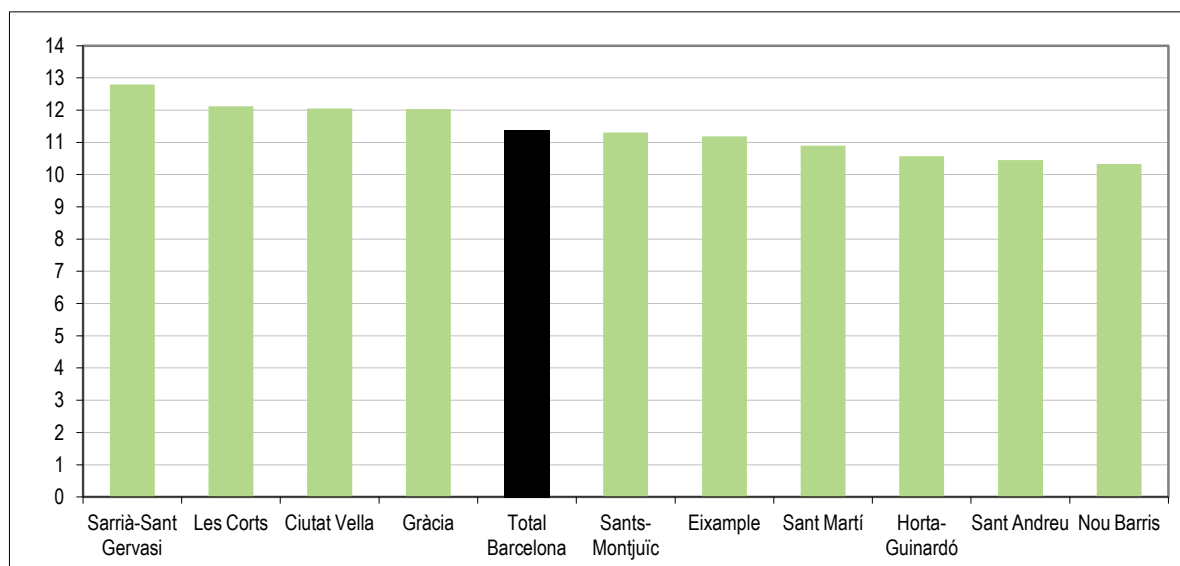
Taula 5. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona i districtes. Primer semestre 2007-segon semestre 2011 (€ mensuals/m² construït)

	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	2011
Ciutat Vella	11,24	11,99	12,23	12,89	13,08	11,90	12,14	12,00	12,03	12,07	12,05
Eixample	11,01	11,50	11,66	12,11	11,75	11,56	11,34	11,34	11,15	11,22	11,19
Sants-Montjuïc	11,04	11,55	12,02	12,41	12,00	11,83	11,60	11,50	11,28	11,31	11,30
Les Corts	13,02	13,00	12,74	13,85	12,78	13,01	12,62	12,07	12,15	12,09	12,12
Sarrià-Sant Gervasi	12,55	12,87	12,73	13,76	12,98	12,76	12,49	13,10	12,55	13,00	12,80
Gràcia	12,18	12,74	12,68	13,34	13,11	12,60	12,50	12,63	12,06	12,00	12,03
Horta-Guinardó	10,92	11,24	11,91	12,15	11,60	11,22	10,86	10,75	10,70	10,43	10,57
Nou Barris	10,60	11,06	11,04	11,91	11,46	10,92	10,73	10,74	10,33	10,33	10,33
Sant Andreu	10,31	11,21	11,28	11,62	11,33	10,96	10,75	10,56	10,40	10,50	10,45
Sant Martí	10,91	11,53	11,55	12,13	11,89	11,33	11,28	11,18	10,82	10,98	10,90
Total Barcelona	11,29	11,80	11,93	12,54	12,12	11,76	11,60	11,60	11,33	11,43	11,38

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

Nota: 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.

Figura 5. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona i districtes. 2011 (€ mensuals/m² construït)



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

Nota: 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.

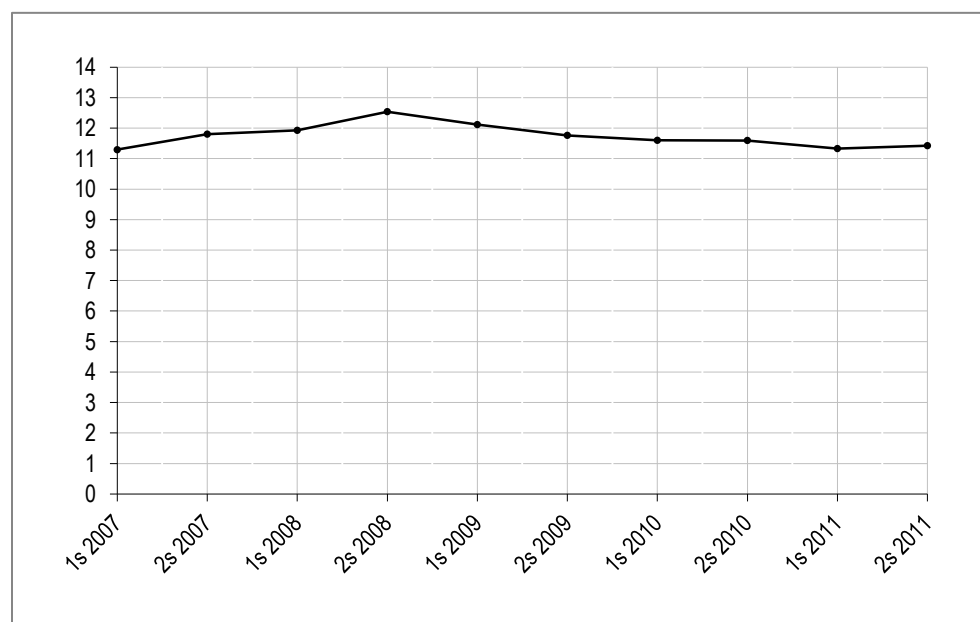
Taula 6. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona. Primer semestre 2007-segon semestre 2011 (€ mensuals/m² construït)

	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011
Secretaria d'Habitatge	11,29	11,80	11,93	12,54	12,12	11,76	11,60	11,60	11,33	11,43

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

Nota: 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.

Figura 6. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona. Primer semestre 2007-segon semestre 2011 (€ mensuals/m² construït)



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

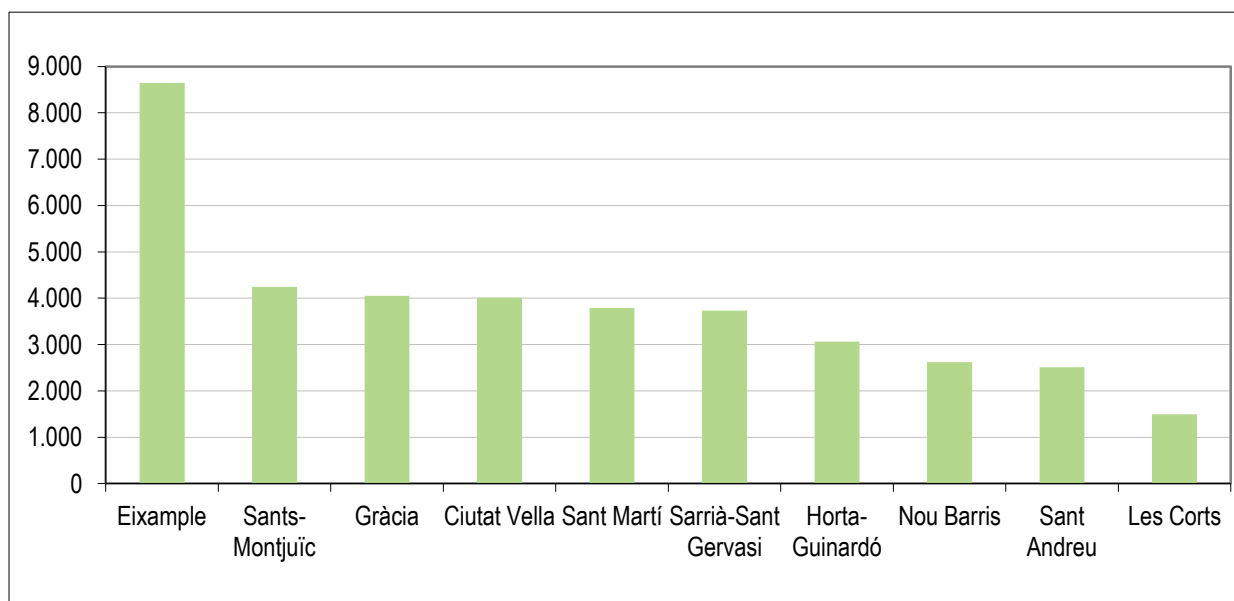
Nota: Des del 2011 s'ha produït una millora metodològica i en el càlcul del preu s'han exclòs els conceptes que no es corresponen amb la renda contractual.

Taula 7. Nous contractes de lloguer. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-segon semestre 2011.

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

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. 2011.



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

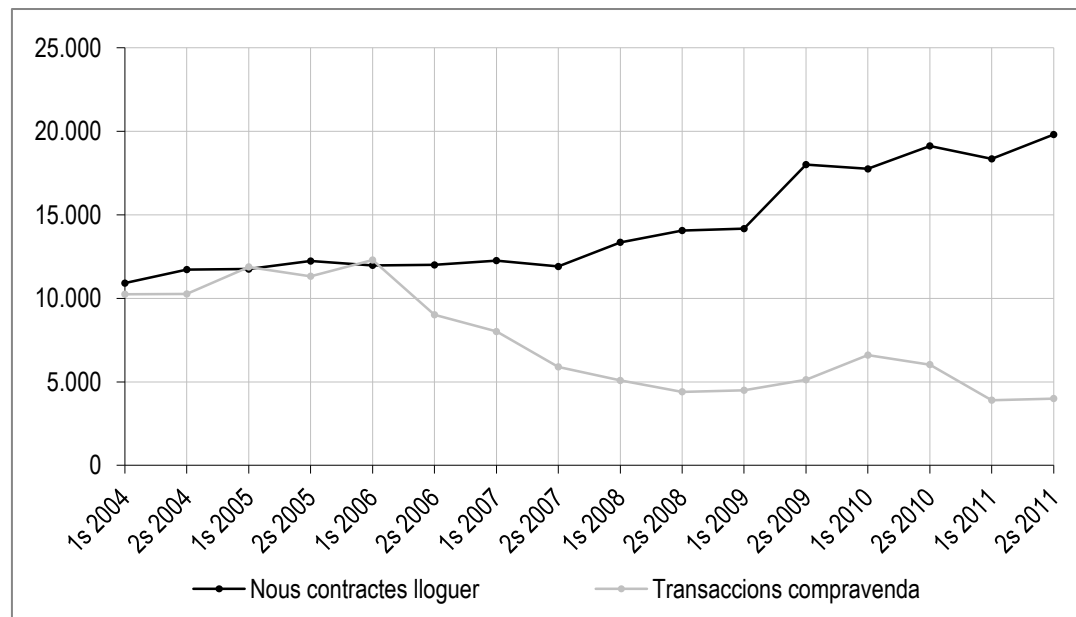
Taula 8. Nous contractes de lloguer i transaccions de compravenda. Barcelona. Primer semestre de 2004-segon semestre de 2011.

	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
Nous contractes lloguer	10.910	11.722	11.750	12.232	11.976	11.999	12.260	11.904	13.355	14.059	14.171	18.006	17.748	19.125	18.350	19.806
Transaccions compravenda	10246	10263	11881	11323	12.294	9.016	8.011	5.897	5.083	4.406	4.497	5.127	6.601	6.034	3.904	4.003

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 2011 són provisionals.

Figura 8. Nous contractes de lloguer i transaccions de compravenda. Barcelona. Primer semestre de 2004-segon semestre de 2011.



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 2011 són provisionals.

Xifres d'Habitatge, 29. Any 2011, 2n semestre

Fonts i metodologia

CONSTRUCCIÓ I MERCAT IMMOBILIARI

A. Construcció

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B. Mercat

Habitatges d'obra nova

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

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

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

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

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

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

Preu mitjà/m² útil: Institut Apolda, "Estudi d'oferta de nova construcció".

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

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

Superfície mitjana útil: Institut Apolda, "Estudi d'oferta de nova construcció".

Dades trimestrals. Per mantenir la coherència amb la sèrie històrica la superfície mitjana útil anual és la corresponent al segon semestre.

Places d'aparcament

Preu mitjà: Institut Apolda, "Estudi d'oferta de nova construcció". Dades trimestrals. Per mantenir la coherència amb la sèrie històrica el preu mitjà anual és el corresponent al segon semestre.

Habitatges de segona mà

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

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

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

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

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

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

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

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

Transaccions immobiliàries

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

Habitatges de lloguer

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

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

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

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

C. Esforç d'accés al mercat

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

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

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

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

SEGUIMENT PHB 2008-2016

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

B. Oferta d'habitatges protegits

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: (llicències d'habitatges protegits / 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 Municipal de l'Habitatge de Barcelona

Habitatges en construcció: Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, 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 de Barcelona.

Habitatges lliurats: Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, 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 de lloguer o dret de superfície gestionat: Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, 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.