

XIFRES

Xifres d'Habitatge



38

1R SEMESTRE
2017



Índex

Xifres d'Habitatge

Número 38. 1r semestre del 2017

Col·lecció:

Xifres d'Habitatge

Coordinació:

Departament de Comunicació de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona

Gestió i anàlisi de dades:

Departament de Sistemes d'Informació de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació i Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona

Consell de redacció:

Josep Maria Montaner, Javier Burón, Àngels Mira, Carles Donat, Núria Ventura i Jordi Palay

Edició:

Ajuntament de Barcelona
Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona

Reservats tots els drets d'edició

Disseny gràfic i maquetació:

Gerard Medina. Idees, disseny i comunicació

Direcció editorial:

Direcció d'Imatge i Serveis Editorials
ISSN 2604-7225

Presentació:

Josep Maria Montaner, regidor d'Habitatge i Rehabilitació de l'Ajuntament de Barcelona

3

1. Xifres de Barcelona

7

2. Xifres de districtes

15

Annex de taules i gràfics

37

Fonts i metodologia

51

Presentació



Josep Maria Montaner

Regidor d'Habitatge i Rehabilitació de l'Ajuntament de Barcelona

En l'era de l'anàlisi de dades i el *big data*, no podíem sinó aprofitar les innovacions que ens permeten posar les dades al servei del desenvolupament de polítiques públiques per a la ciutadania. És la seva anàlisi, el seu coneixement, el que ens permet prendre la millor decisió possible.

Precisament, una de les línies de treball del Pla pel dret a l'habitatge 2016-2025 és la millora del coneixement del parc. És bàsic actualitzar i aconseguir unes dades de qualitat per millorar la planificació i el desenvolupament de polítiques d'habitatge a la ciutat.

És per això que, entre altres línies de treball, vam impulsar l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona, un organisme en el qual participem tant l'Ajuntament com la Genera-

litat, la Diputació i l'Àrea Metropolitana, i que té com a objectiu unificar les dades, sintetitzar i sistematitzar la informació que hi ha sobre habitatge i, alhora, elaborar-ne de nova, així com desenvolupar tasques d'avaluació i anàlisi que siguin útils tant per a l'Administració com per a la ciutadania.

És en aquest marc, el de normalització de les dades, que hem iniciat una nova fase també en aquesta publicació. El *Xifres d'Habitatge* s'emmarca no només en un context d'avaluació i rendició de comptes de l'Administració, sinó que també posa en relleu les dades que justifiquen i avalen les polítiques d'habitatge que s'estan portant a terme en aquest mandat, polítiques que tenen com a objectiu garantir i protegir el dret a l'habitatge. ☺





Xifres
d'Habitatge



01 Xifres de Barcelona

Durant el primer semestre del 2017, a la ciutat de Barcelona es manté l'alça en els preus de mercat tant de lloguer com de compravenda. A la vegada, es reforça la gestió de l'Ajuntament de Barcelona per fer front tant a les situacions d'emergència habitacional heretades del període postcrisi econòmica com a la producció de nou parc d'habitatge assequible, accions previstes en el Pla pel dret a l'habitatge 2016-2025. Pel que fa al mercat de l'habitatge a la ciutat, en aquest primer semestre del 2017 es manté la recuperació de l'activitat en el mercat on s'incrementen de manera molt notable les operacions de compravenda i de lloguer d'habitatge a Barcelona, tot i la continuació en els increments de preus assenyalats. Per la seva banda, l'edificació residencial manté la seva recuperació amb les dades semestrals més altes des de l'any 2008.

Més concretament, a la ciutat de Barcelona s'han dut a terme 8.557 operacions de compravenda durant el primer semestre del 2017, de les quals 589 (el 6,8%) han estat d'obra nova i 7.971 (el 93,2%) de segona mà. Es concatenen vuit semestres seguits d'increment de les operacions de compravenda des que en el primer semestre del 2013 es va arribar a un dels punts més baixos de la sèrie (4.216 transaccions). Cal tenir present que el valor més alt de la sèrie se situa en el primer semestre de l'any



Carles Donat

Cap de projectes de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB)

2006 quan es van enregistrar 12.294 operacions. Pel que fa al tipus d'adquirent, durant el primer semestre del 2017 les operacions de compravenda més nombroses són les realitzades per persones físiques espanyoles (5.453), seguides per les dutes a terme per persones jurídiques (1.799) i, finalment, per les efectuades per persones físiques estrangeres (1.328). Tots tres tipus d'adquirent s'han incrementat en el darrer semestre, i destaca l'increment de persones físiques que, en el cas de les espanyoles, és d'un 25,2%, i en el de les estrangeres d'un 21,9%, seguit de les persones jurídiques amb un 14%.

L'increment de les persones físiques adquirents d'habitatges té com una de les seves principals conseqüències l'increment de les hipoteques. De fet, durant el primer semestre del 2017 s'han enregirat 5.748 hipoteques, un 28,3% més que en el semestre anterior. L'import mitjà contractat ha estat de 187.220 euros, un 3,7% més, mentre que la durada s'ha situat en 270 mesos, un 3,4% més que durant el semestre anterior.

En el cas del mercat de lloguer, s'han enregirat 23.240 contractes, fet que suposa un nou màxim des que es disposa de dades. Cal tenir en compte, però, que les estadístiques disponibles no permeten diferenciar entre el que són nous contractes i renovacions, de tal manera que aquestes xifres

CONSTRUCCIÓ I MERCAT IMMOBILIARI (1/2) 2016 2017

	Anual	Anual	Variació semestral
A. Construcció			
Habitatges previstos (licències d'obra major) ¹ (u.)	1.111	1.453	30,8%
Habitatges previstos / 1.000 habitants (u.)	0,69	0,9	30,8%
Habitatges iniciats (visats) (u.)	578	824	42,6%
Habitatges acabats (certificats final d'obra) (u.)	942	632	-32,9%
Habitatges acabats / 1.000 habitants (u.)	0,59	0,39	-33,4%

B. Mercat

Habitatges d'obra nova

Preu mitjà / m ² construït (Registadors) (€/m ²)	3.901	4.134	6,0%
Preu mitjà / m ² construït (Taxacions) (€/m ²)	3.405	3.648	7,1%
Superfície mitjana construïda (Registadors) (m ²)	87,4	99,6	13,9%

Habitatges de segona mà

Preu mitjà / m ² construït (Taxacions) (€/m ²)	2.771	2.837	2,4%
Preu mitjà / m ² construït (Idealista) (€/m ²)	3.773	4.188	11,0%
Preu mitjà / m ² construït (Fotocasa) (€/m ²)	3.698	4.126	11,6%
Preu mitjà / m ² construït (Registadors) (€/m ²)	3.231	3.535	9,4%
Superfície mitjana construïda (Registadors) (m ²)	78,9	80,3	1,7%

Compravendes²

Compravendes d'habitatges d'obra nova (u.)	472	586	24,2%
Compravendes d'habitatges de segona mà (u.)	6.529	7.971	22,1%
Total de compravendes (u.)	7.001	8.557	22,2%

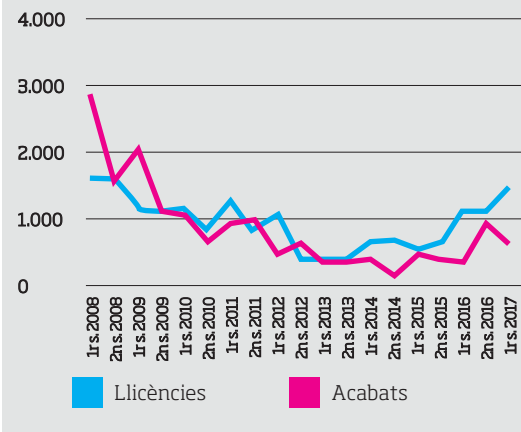
Compravendes segons tipus d'adquirent

Persona física nacionalitat espanyola (u.)	4.356	5.453	25,2%
Persona física nacionalitat estrangera (u.)	1.089	1.328	21,9%
Persona jurídica (u.)	1.578	1.799	14,0%

1. Inclou habitatges de nova planta i habitatges de reforma i ampliació.

2. Les dades del darrer període són provisionals.

HABITATGES PREVISTOS (LICÈNCIES) I ACABATS



En el primer semestre del 2017 s'aprecia un increment de les licències d'obra. En concret, se n'han concedit 1.453, un 30,8% més que en el semestre anterior. Per la seva banda, s'han acabat 632 habitatges, un 32,9% menys.

Pel que fa a les quantitats d'habitatge demanades, en el primer semestre del 2017 s'han dut a terme 8.557 operacions de compravenda, un 22,2% més que en el semestre anterior. D'aquestes, la gran majoria (7.971) han estat de segona mà, la qual cosa representa un creixement del 22,1% respecte al semestre anterior. Per la seva banda, s'han registrat 586 transaccions d'obra nova, un 24,2% més que en el semestre anterior.

Respecte als preus mitjans, en el primer semestre del 2017 s'ha produït un creixement molt notable en tots els segments. Així, respecte al segon semestre del 2016 el preu mitjà d'obra nova s'ha incrementat entre un 6% i un 7,1%. En el mercat de segona mà ha augmentat entre el 2,4% i l'11,6%, segons la font.

SEGUIMENT DE POLÍTIQUES (1/3)			
	2016	2017	2016-2025
	Anual	Primer semestre	Acumulat
A. Emergència habitacional i inclusió			
Ajuts del fons de lloguer social ¹ (u.)	1.021	-	1.021
Ajuts a l'allotjament i manteniment ² (u.)	12.519	-	12.519
<i>Xarxa d'oficines d'habitatge (OH)</i>			
Atencions presencials (u.)	222.271	143.193	365.464
Assessoraments legals (u.)	9.766	7.322	17.088
<i>Mediacions dutes a terme</i>			
Mediacions relacionades amb el lloguer (u.)	1.087	795	1.882
Intermediacions (Ofideute) (u.)	380	207	587
<i>Desnonaments</i>			
Unitats de convivència ateses ³ (u.)	1.574	1.246	2.820
Casos resolts (u.)	769	-	769
<i>Atenció a persones sense llar</i>			
Persones allotjades ⁴ (u.)	3.061	-	-
Programa "Primer la llar" (u.)	65	-	-
B. Bon ús de l'habitatge			
<i>Actuacions relatives als HUTS⁵</i>			
Expedients iniciats (u.)	4.341	-	4.341
Cessament de l'activitat (u.)	1.289	-	1.289
Expedients sancionadors (u.)	1.993	-	1.993
<i>Registre de Sol·licitants d'HPO</i>			
Nombre d'unitats de convivència inscrites (u.)	30.637	34.081	-
Nombre de sol·licituds noves (u.)	12.060	7.517	-
<i>Adjudicacions</i>			
Habitatges d'obra nova ⁶ (u.)	190	14	204
Segones adjudicacions ⁶ (u.)	245	82	327
Habitatges per a emergències (u.)	363	123	486

1. Inclou lloguer i deute.

2. Inclou ajuts a l'allotjament i ajuts al manteniment (principalment despeses de comunitat, electrodomèstics, mobles, parament de la llar, reparacions i/o rehabilitacions, neteges de xoc i subministraments).

3. Unitats de convivència en risc de desnonament ateses per la Unitat Contra l'Exclusió Residencial (UCER).

4. Persones ateses pels recursos d'allotjaments. Inclou les persones sense llar que estan allotjades. No inclou les persones del programa "Primer la llar".

5. Habitatges d'ús turístic.

6. 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, renúncies o desistiments.

En el mercat de lloguer, en el primer semestre del 2017 s'han enregistrat 23.240 nous contractes, un 5,7% més que en el semestre anterior. Els preus s'han incrementat entre un 1,9% i un 5,7%, segons la font.

Pel que fa a les dades d'hipoteques, en el primer semestre del 2017 se n'han enregistrat 5.748, cosa que representa un 28,3% més que en el semestre anterior. L'import mitjà ha estat de 187.220 euros, un 3,7% més elevat, mentre que la durada mitjana s'ha situat en 270 mesos.

Durant el primer semestre del 2017, en el camp de l'atenció a l'emergència habitacional i la inclusió residencial, des de la Xarxa d'oficines d'habitatge s'han fet 143.193 atencions presencials i 7.322 assessoraments legals. S'han dut a terme 795 mediacions relacionades amb el lloguer i 207 intermediacions relacionades amb deute hipotecari. En matèria de desnonaments, s'han atès 1.246 unitats de convivència.

El nombre d'unitats de convivència inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial se situa en les 34.081. Durant el primer semestre del 2017 s'han registrat 7.517 noves sol·licituds. Pel que fa a l'adjudicació d'habitatges protegits, s'han adjudicat 14 habitatges d'obra nova, 82 de segones adjudicacions i 123 habitatges per a emergències.

SEGUIMENT DE POLÍTIQUES (3/3)	2016	2017	2016-2025
	Anual	Primer semestre	Acumulat
C. Ampliar el parc assequible (continuació)			
Ajuts al pagament de l'habitatge ¹			
Ajuts aprovats (u.)	10.648	-	10.648
Import dels ajuts públics (milers d'€)	24.507	-	24.507
D. Rehabilitació			
Llicències de rehabilitació			
Obres majors (u.)	654	-	654
Obres menors (u.)	9.791	-	9.791
Ajuts a la rehabilitació (obres en elements comuns)			0
Habitatges (u.)	12.272	4.916	17.188
Subvenció pública (milers d'€)	25.098	8.516	33.614
Inversió total (milers d'€)	71.594	22.874	94.468
Ajuts a la rehabilitació (convenis comunitats) ²			
Edificis (u.)	-	-	-
Habitatges (u.)	-	-	-
Subvenció pública (milers d'€)	-	-	-
Inversió total (milers d'€)	-	-	-
Ajuts a la rehabilitació (interior d'habitatges)			
Habitatges (u.)	65	43	108
Subvenció pública (milers d'€)	333	301	634
Inversió total (milers d'€)	411	312	723
Total ajuts a la rehabilitació			
Habitatges (u.)	12.337	4.959	17.296
Subvenció pública (milers d'€)	25.431	8.817	34.248
Inversió total (milers d'€)	72.005	23.186	95.191
Ajuts a l'accessibilitat ³			
Subvenció pública (milers d'€)	5.681	-	5.681
Inversió total (milers d'€)	12.519	-	12.519

1. Inclou els programes: "Lloguer just", ajuts d'especial urgència, renda bàsica d'emancipació, subvencions al pagament del lloguer, ajuts CHB per al pagament del lloguer, ajuts al lloguer habitatges dotacionals per a gent gran, ajuts al pagament de la fiança i el primer mes.

2. Convenis signats amb comunitats de persones propietàries per facilitar la rehabilitació de les finques.

3. Correspon al total d'ajuts destinats a millores en l'accessibilitat, ja sigui en la instal·lació d'ascensors o la supressió de barreres arquitectòniques en comunitats de veïns i veïnes.

En l'eix estratègic focalitzat en la rehabilitació, en el primer semestre del 2017 s'han atorgat ajuts a 4.959 habitatges, dels quals 4.916 destinats a la rehabilitació d'elements comuns i 43 a l'interior d'habitatges.

En conjunt, els ajuts a la rehabilitació han suposat una inversió total de 23,1 milions d'euros, dels quals 8,8 milions han estat subvencions públiques.



02 Xifres per districtes

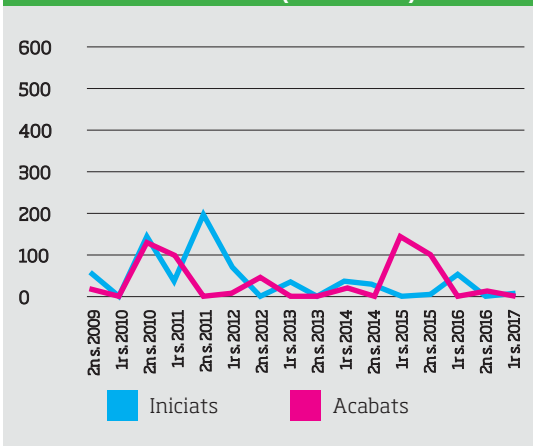


CONSTRUCCIÓ I SEGUIMENT DE POLÍTIQUES	2016	2017
	Anual	Primer semestre
Construcció		
Habitatges previstos (llic. d'obra major) (u.)	196	182
Habitatges previstos / 1.000 habitants (u.)	2,0	1,8
Habitatges iniciats (visats) (u.)	47	5
Habitatges acabats (u.)	4	0
Habitatges acabats / 1.000 habitants (u.)	0,0	0,0
Oferta d'habitatge protegit		
Protegits / total (licències) (%)	-	-
Llicències habitatges protegits (u.)	-	-
Habitatges protegits acabats (u.)	37	-
Adjudicacions¹		
Habitatges d'obra nova (u.)	100	14
Segones adjudicacions (u.)	14	6
Ajuts per a la rehabilitació²		
Habitatges (u.)	949	404
Subvenció pública (milers d'€)	2.202	909
Inversió total (milers d'€)	6.417	2.495

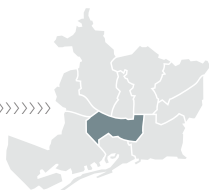
1. Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

2. Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

HABITATGES PREVISTOS (LICÈNCIES) I ACABATS



El primer semestre del 2017 s'han concedit 182 llicències d'obra major a Ciutat Vella. Pel que fa a l'habitatge protegit, s'han adjudicat 14 habitatges d'obra nova i 6 habitatges procedents de segones adjudicacions. Pel que fa a la rehabilitació, 404 habitatges s'han beneficiat dels ajuts públics.



MERCAT IMMOBILIARI 2016 2017

Segon semestre Primer semestre Variació semestral Variació semestral Barcelona

Mercat

Habitatges d'obra nova

Preu mitjà / m² construït (Registadors) (€/m²)	5.029	5.401	7,4%	5,8%
Superfície mitjana construïda (Registadors) (m²)	87,3	91,8	5,1%	13,9%

Habitatges de segona mà

Preu mitjà / m² construït (Idealista) (€/m²)	4.443	5.027	13,2%	11,0%
Preu mitjà / m² construït (Fotocasa) (€/m²)	4.362	4.950	13,5%	11,6%
Preu mitjà / m² construït (Registadors) (€/m²)	3.589	4.060	13,1%	9,4%
Superfície mitjana construïda (Registadors) (€/m²)	91,0	86,7	-4,7%	1,7%

Habitatges de lloguer

Nous contractes (Incasòl) (u.)	4.535	4.583	1,1%	5,7%
Lloguer mitjà / m² construït (Incasòl) (€/m²/mes)	12,70	13,02	2,6%	5,1%
Lloguer mitjà / m² construït (Idealista) (€/m²/mes)	18,81	18,85	0,2%	1,9%
Lloguer mitjà / m² construït (Fotocasa) (€/m²/mes)	14,90	15,66	5,1%	5,7%
Superfície mitjana construïda (Incasòl) (m²)	79,6	79,4	-0,3%	-1,1%

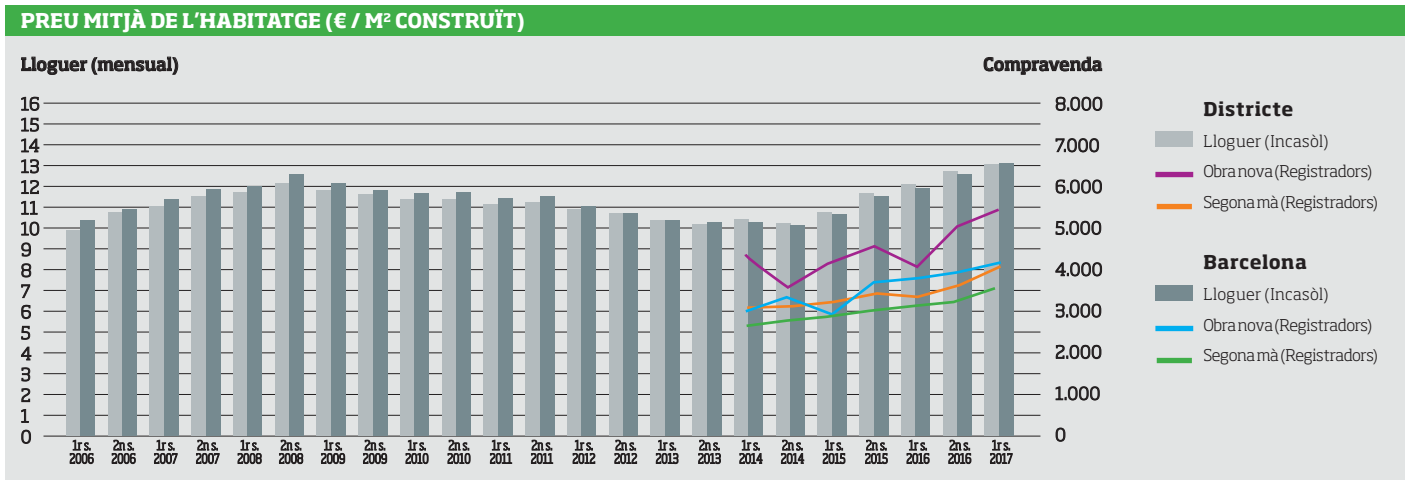
Esforç d'accés al mercat

Compra d'obra nova (hipoteca/RFD ¹) (%)	32,7	-	-	-
Compra de segona mà (hipoteca/RFD ¹) (%)	29,7	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD ¹) (%)	18,7	-	-	-

1. Renda familiar disponible.

L'Eixample se situa en la franja alta de preus de compravenda de la ciutat (4.060 €/m² en la segona mà), mentre que en el segment de lloguer se situa en la franja intermèdia (13,02 €/m²/mes).

Des del 2014, quan s'enregistren els preus mitjans més baixos des de l'esclat de la bombolla immobiliària, el preu mitjà s'ha incrementat un 32% en el segment de compravenda de segona mà i un 28,1% en el de lloguer.

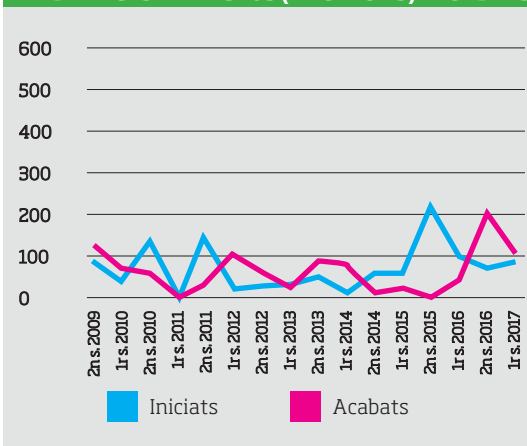


CONSTRUCCIÓ I SEGUIMENT DE POLÍTIQUES	2016	2017
	Anual	Primer semestre
Construcció		
Habitatges previstos (llic. d'obra major) (u.)	373	210
Habitatges previstos / 1.000 habitants (u.)	1,4	0,8
Habitatges iniciats (visats) (u.)	183	88
Habitatges acabats (u.)	239	107
Habitatges acabats / 1.000 habitants (u.)	0,9	0,4
Oferta d'habitatge protegit		
Protegits / total (licències) (%)	-	-
Llicències habitatges protegits (u.)	-	-
Habitatges protegits acabats (u.)	0	0
Adjudicacions¹		
Habitatges d'obra nova (u.)	0	0
Segones adjudicacions (u.)	9	1
Ajuts per a la rehabilitació²		
Habitatges (u.)	3.002	1.442
Subvenció pública (milers d'€)	4.769	2.260
Inversió total (milers d'€)	15.287	6.791

1. Nombre 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 PREVISTOS (LLICÈNCIES) I ACABATS



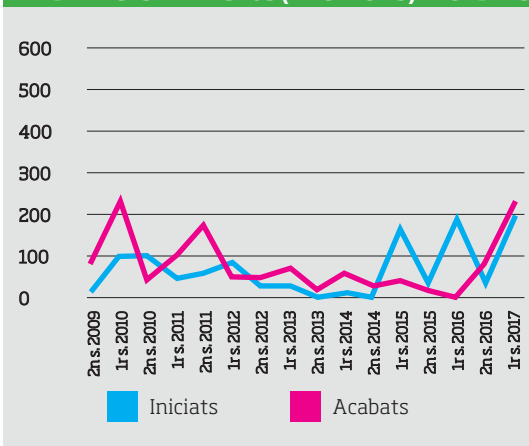
El primer semestre del 2017, al districte de l'Eixample s'han concedit 210 llicències d'obra major i s'han acabat 107 habitatges. Així mateix, s'ha adjudicat 1 habitatge protegit de segona adjudicació. En el camp de la rehabilitació, 1.442 habitatges s'han beneficiat de les subvencions concedides, per un import de 2,2 milions d'euros.

CONSTRUCCIÓ I SEGUIMENT DE POLÍTIQUES	2016	2017
	Anual	Primer semestre
Construcció		
Habitatges previstos (llic. d'obra major) (u.)	530	62
Habitatges previstos / 1.000 habitants (u.)	2,9	0,3
Habitatges iniciats (visats) (u.)	222	191
Habitatges acabats (u.)	79	223
Habitatges acabats / 1.000 habitants (u.)	0,4	1,2
Oferta d'habitatge protegit		
Protegits / total (licències) (%)	-	-
Llicències habitatges protegits (u.)	-	-
Habitatges protegits acabats (u.)	28	-
Adjudicacions¹		
Habitatges d'obra nova (u.)	31	0
Segones adjudicacions (u.)	36	15
Ajuts per a la rehabilitació²		
Habitatges (u.)	1.245	452
Subvenció pública (milers d'€)	2.879	1.446
Inversió total (milers d'€)	7.355	3.320

1. Nombre 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 PREVISTOS (LICÈNCIES) I ACABATS

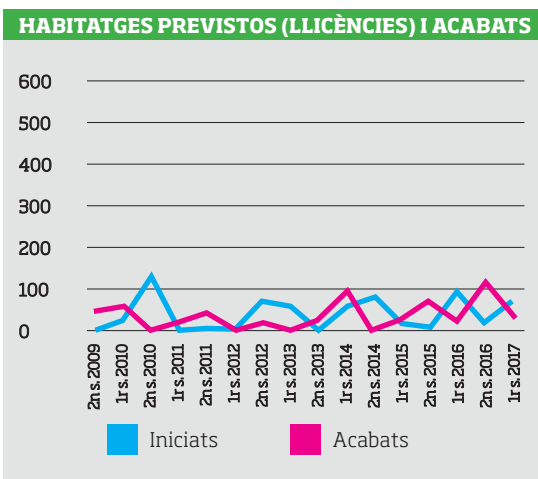


El primer semestre del 2017, s'han concedit 62 llicències d'obra major a Sants-Montjuïc i s'han acabat 223 habitatges. Per la seva banda, s'han adjudicat 15 habitatges protegits procedents de segones adjudicacions. Finalment, pel que fa a la rehabilitació, 452 habitatges s'han beneficiat d'ajuts, amb una subvenció pública d'1,4 milions d'euros.

CONSTRUCCIÓ I SEGUIMENT DE POLÍTIQUES	2016	2017
	Anual	Primer semestre
Construcció		
Habitatges previstos (llic. d'obra major) (u.)	71	65
Habitatges previstos / 1.000 habitants (u.)	0,9	0,8
Habitatges iniciats (visats) (u.)	109	71
Habitatges acabats (u.)	119	28
Habitatges acabats / 1.000 habitants (u.)	1,5	0,3
Oferta d'habitatge protegit		
Protegits / total (licències) (%)	-	-
Llicències habitatges protegits (u.)	-	-
Habitatges protegits acabats (u.)	34	-
Adjudicacions¹		
Habitatges d'obra nova (u.)	0	0
Segones adjudicacions (u.)	10	2
Ajuts per a la rehabilitació²		
Habitatges (u.)	774	269
Subvenció pública (milers d'€)	1.069	434
Inversió total (milers d'€)	3.979	1.113

1. Nombre 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.



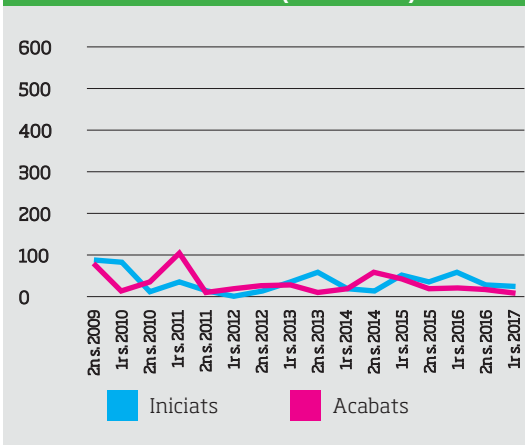
A les Corts, el primer semestre del 2017, s'han concedit 65 licències d'obra major i s'han acabat 28 habitatges. D'altra banda, s'han adjudicat 2 habitatges protegits en segones adjudicacions. Pel que fa a la rehabilitació, s'han subvencionat 269 immobles residencials, amb una subvenció pública de 0,4 milions d'euros.

CONSTRUCCIÓ I SEGUIMENT DE POLÍTIQUES	2016	2017
	Anual	Primer semestre
Construcció		
Habitatges previstos (llic. d'obra major) (u.)	248	152
Habitatges previstos / 1.000 habitants (u.)	1,7	1,0
Habitatges iniciats (visats) (u.)	85	23
Habitatges acabats (u.)	39	6
Habitatges acabats / 1.000 habitants (u.)	0,3	0,0
Oferta d'habitatge protegit		
Protegits / total (licències) (%)	-	-
Llicències habitatges protegits (u.)	-	-
Habitatges protegits acabats (u.)	0	0
Adjudicacions¹		
Habitatges d'obra nova (u.)	0	0
Segones adjudicacions (u.)	15	1
Ajuts per a la rehabilitació²		
Habitatges (u.)	873	431
Subvenció pública (milers d'€)	2.134	660
Inversió total (milers d'€)	8.279	1.913

1. Nombre 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 PREVISTOS (LLICÈNCIES) I ACABATS



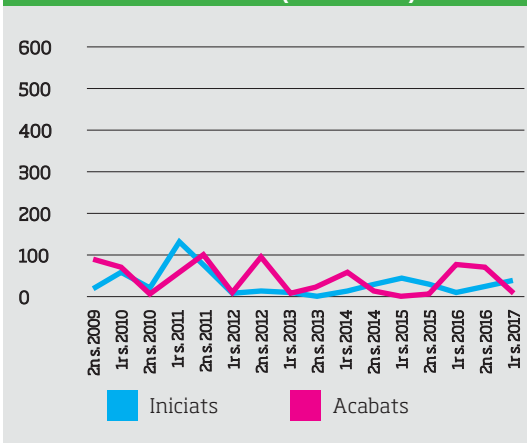
Durant el primer semestre del 2017 s'han concedit 152 llicències d'obra major en el districte de Sarrià - Sant Gervasi i s'han acabat 6 habitatges. Pel que fa a l'habitatge protegit, s'ha adjudicat un habitatge de segona adjudicació. D'altra banda, un total de 431 immobles residencials s'han beneficiat dels ajuts a la rehabilitació, amb una subvenció pública de 0,6 milions d'euros.

CONSTRUCCIÓ I SEGUIMENT DE POLÍTIQUES	2016	2017
	Anual	Primer semestre
Construcció		
Habitatges previstos (llic. d'obra major) (u.)	185	125
Habitatges previstos / 1.000 habitants (u.)	1,5	1,0
Habitatges iniciats (visats) (u.)	30	35
Habitatges acabats (u.)	137	5
Habitatges acabats / 1.000 habitants (u.)	1,1	0,0
Oferta d'habitatge protegit		
Protegits / total (licències) (%)	-	-
Llicències habitatges protegits (u.)	-	-
Habitatges protegits acabats (u.)	0	0
Adjudicacions¹		
Habitatges d'obra nova (u.)	14	0
Segones adjudicacions (u.)	11	2
Ajuts per a la rehabilitació²		
Habitatges (u.)	928	458
Subvenció pública (milers d'€)	1.411	987
Inversió total (milers d'€)	3.987	2.345

1. Nombre 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 PREVISTOS (LLICÈNCIES) I ACABATS

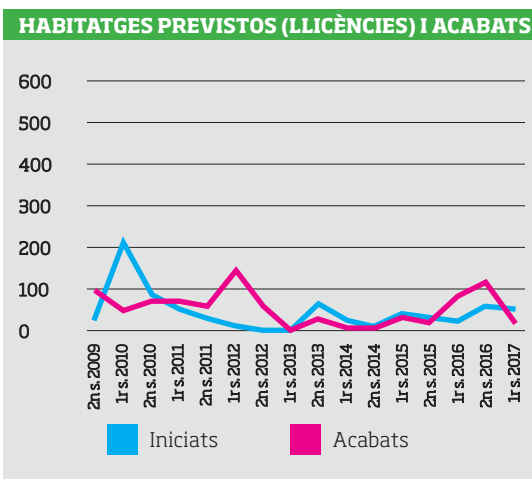


Durant el primer semestre del 2017, s'han concedit 125 licències d'obra major a Gràcia i s'han acabat 5 habitatges. D'altra banda, s'han adjudicat 2 habitatges protegits procedents de segones adjudicacions. En el camp de la rehabilitació, 458 habitatges s'han beneficiat dels ajuts públics amb una subvenció de 0,9 milions d'euros.

CONSTRUCCIÓ I SEGUIMENT DE POLÍTIQUES		2016	2017
	Anual		Primer semestre
Construcció			
Habitatges previstos (llic. d'obra major) (u.)	172	164	
Habitatges previstos / 1.000 habitants (u.)	1,0	1,0	
Habitatges iniciats (visats) (u.)	77	50	
Habitatges acabats (u.)	200	19	
Habitatges acabats / 1.000 habitants (u.)	1,2	0,1	
Oferta d'habitatge protegit			
Protegits / total (licències) (%)	-	-	
Llicències habitatges protegits (u.)	-	-	
Habitatges protegits acabats (u.)	0	-	
Adjudicacions¹			
Habitatges d'obra nova (u.)	32	0	
Segones adjudicacions (u.)	34	14	
Ajuts per a la rehabilitació²			
Habitatges (u.)	1.009	404	
Subvenció pública (milers d'€)	1.877	565	
Inversió total (milers d'€)	4.899	1.432	

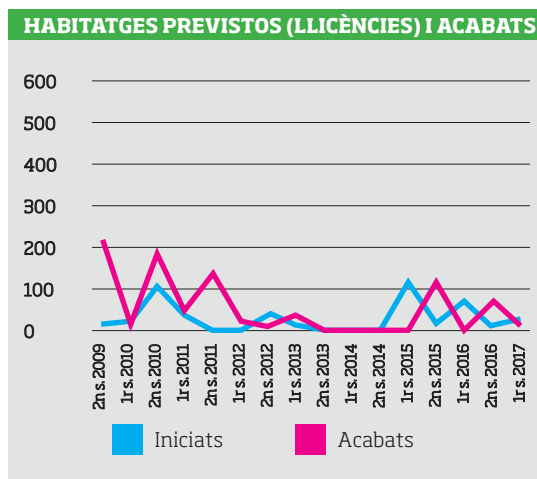
1. Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

2. Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.



A Horta-Guinardó, durant el primer semestre del 2017 s'han concedit 164 llicències d'obra major i s'han acabat 19 habitatges. D'altra banda, s'han adjudicat 14 habitatges protegits de segones adjudicacions. Pel que fa a la rehabilitació, 404 habitatges s'han beneficiat dels ajuts concedits, amb una subvenció pública total d'1,4 milions d'euros.

CONSTRUCCIÓ I SEGUIMENT DE POLÍTQUES		2016	2017
	Anual		Primer semestre
Construcció			
Habitatges previstos (llic. d'obra major) (u.)	95		23
Habitatges previstos / 1.000 habitants (u.)	0,6		0,1
Habitatges iniciats (visats) (u.)	79		18
Habitatges acabats (u.)	65		9
Habitatges acabats / 1.000 habitants (u.)	0,4		0,1
Oferta d'habitatge protegit			
Protegits / total (licències) (%)	-		-
Llicències habitatges protegits (u.)	-		-
Habitatges protegits acabats (u.)	121		-
Adjudicacions¹			
Habitatges d'obra nova (u.)	11		0
Segones adjudicacions (u.)	28		13
Ajuts per a la rehabilitació²			
Habitatges (u.)	1.683		376
Subvenció pública (milers d'€)	6.431		554
Inversió total (milers d'€)	14.968		1.261

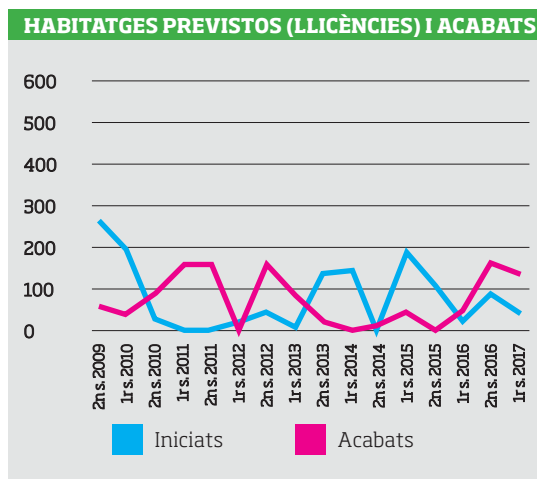


Durant el primer semestre del 2017 a Nou Barris s'han concedit 23 llicències d'obra major i s'han acabat 9 habitatges. Així mateix, s'han adjudicat 13 habitatges protegits procedents de segones adjudicacions. En el camp de la rehabilitació, 376 habitatges s'han beneficiat d'1,2 milions d'euros de subvencions.

1. Nombre 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.

CONSTRUCCIÓ I SEGUIMENT DE POLÍTIQUES		2016	2017
	Anual		Primer semestre
Construcció			
Habitatges previstos (llic. d'obra major) (u.)	90		253
Habitatges previstos / 1.000 habitants (u.)	0,6		1,7
Habitatges iniciats (visats) (u.)	102		36
Habitatges acabats (u.)	200		130
Habitatges acabats / 1.000 habitants (u.)	1,4		0,9
Oferta d'habitatge protegit			
Protegits / total (licències) (%)	-		-
Llicències habitatges protegits (u.)	-		-
Habitatges protegits acabats (u.)	117		-
Adjudicacions¹			
Habitatges d'obra nova (u.)	0		0
Segones adjudicacions (u.)	24		11
Ajuts per a la rehabilitació²			
Habitatges (u.)	589		292
Subvenció pública (milers d'€)	914		500
Inversió total (milers d'€)	2.455		1.194



Durant el primer semestre del 2017 s'han concedit 253 llicències d'obra major a Sant Andreu i s'han acabat un total de 130 habitatges. Així mateix, s'han adjudicat 11 habitatges protegits en segones adjudicacions. Finalment, en el camp de la rehabilitació cal destacar que 292 immobles residencials s'han beneficiat de subvencions per un import de 0,5 milions d'euros.

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

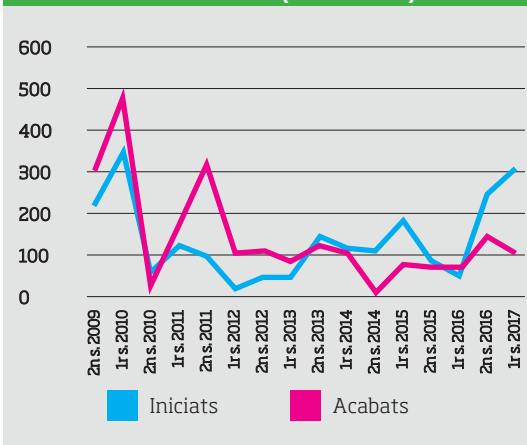
2. Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

CONSTRUCCIÓ I SEGUIMENT DE POLÍTQUES	2016	2017
	Anual	Primer semestre
Construcció		
Habitatges previstos (llic. d'obra major) (u.)	1.017	217
Habitatges previstos / 1.000 habitants (u.)	4,3	0,9
Habitatges iniciats (visats) (u.)	299	307
Habitatges acabats (u.)	209	105
Habitatges acabats / 1.000 habitants (u.)	0,9	0,4
Oferta d'habitatge protegit		
Protegits / total (licències) (%)	-	-
Llicències habitatges protegits (u.)	-	-
Habitatges protegits acabats (u.)	0	-
Adjudicacions¹		
Habitatges d'obra nova (u.)	2	0
Segones adjudicacions (u.)	64	17
Ajuts per a la rehabilitació²		
Habitatges (u.)	1.285	431
Subvenció pública (milers d'€)	1.745	502
Inversió total (milers d'€)	4.378	1.322

1. Nombre 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 PREVISTOS (LICÈNCIES) I ACABATS



Al districte de Sant Martí, durant el primer semestre del 2017 s'han concedit 217 llicències d'obra major i s'han acabat 105 habitatges. Així mateix, s'han adjudicat 17 habitatges procedents de segones adjudicacions. En el camp de la rehabilitació, 502 habitatges s'han beneficiat de les subvencions de diferents programes, amb una inversió pública d'1,3 milions d'euros.





Annex de taules i gràfics

Taula 2. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona. Primer semestre del 2003 - primer semestre del 2017. (€ / m² construït)

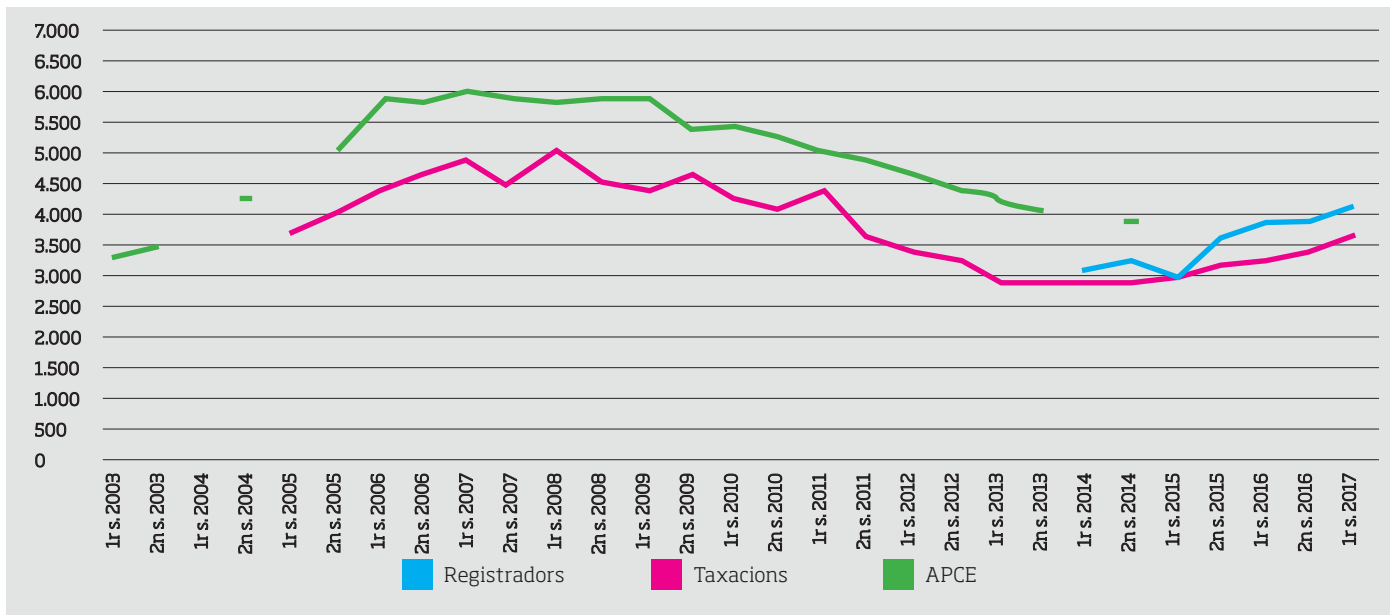
	1rs. 2003	2ns. 2003	1rs. 2004	2ns. 2004	1rs. 2005	2ns. 2005	1rs. 2006	2ns. 2006	1rs. 2007	2ns. 2007	1rs. 2008	2ns. 2008	1rs. 2009	2ns. 2009	1rs. 2010	2ns. 2010	1rs. 2011	2ns. 2011	1rs. 2012	2ns. 2012	1rs. 2013	2ns. 2013
Taxacions	-	-	-	-	3.698	3.997	4.378	4.586	4.948	4.496	5.054	4.575	4.443	4.566	4.259	4.052	4.338	3.649	3.319	3.206	2.858	2.749
APCE	3.282	3.476	-	4.193	-	5.082	5.856	5.791	5.955	5.918	5.769	5.918	5.857	5.442	5.457	5.242	5.082	4.853	4.596	4.364	4.188	4.066

	1rs. 2014	2ns. 2014	1rs. 2015	2ns. 2015	1rs. 2016	2ns. 2016	1rs. 2017
Registradors	3.024	3.242	2.939	3.622	3.811	3.901	4.134
Taxacions	2.840	2.923	3.004	3.161	3.226	3.405	3.648
APCE	-	3.845	-	-	-	-	-

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del Col·legi de Registradors; Ministeri de Foment, fins l'any 2015, a partir de l'Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA), a partir del 2013 Asociación Española de Análisis del Valor (AEV); i Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Tecnigrama fins l'any 2007; Instituto Apolda. Estudi d'oferta de nova construcció, 2008-2012; i BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segon semestre del 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 del 2003 - segon semestre del 2017. (€ / m² construït)



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

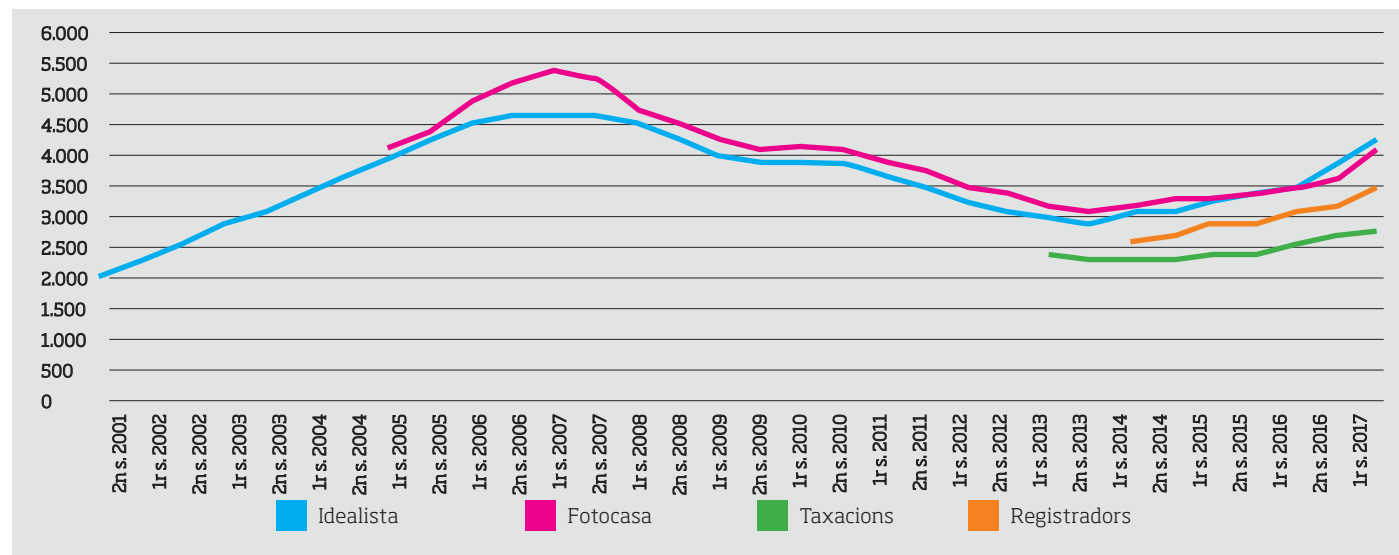
Nota: En les dades de taxacions, a partir del 2015 es considera habitatge nou el que té fins a cinc anys d'antiguitat en lloc de dos anys.

Taula 4. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona. Segon semestre del 2001 - primer semestre del 2017. (€/m² construït)

	2ns. 2001	1rs. 2002	2ns. 2002	1rs. 2003	2ns. 2003	1rs. 2004	2ns. 2004	1rs. 2005	2ns. 2005	1rs. 2006	2ns. 2006	1rs. 2007	2ns. 2007	1rs. 2008	2ns. 2008	1rs. 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	4.26

	2ns. 2009	1rs. 2010	2ns. 2010	1rs. 2011	2ns. 2011	1rs. 2012	2ns. 2012	1rs. 2013	2ns. 2013	1rs. 2014	2ns. 2014	1rs. 2015	2ns. 2015	1rs. 2016	2ns. 2016	1rs. 2017
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	3.773	4.188
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	3.675	4.126
Taxacions	-	-	-	-	-	-	-	2.430	2.446	2.379	2.403	2.451	2.531	2.621	2.771	2.837
Registradors	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.675	2.739	2.917	2.956	3.100	3.231	3.535

Font: Idealista.com; Fotocasa.com; Ministeri de Foment, a partir de l'Associació Professional de Societades 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 del 2001 - primer semestre del 2017. (€/m² construït)

Font: Idealista.com; Fotocasa.com; Ministeri de Foment, a partir de l'Associació Professional de Societades 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.

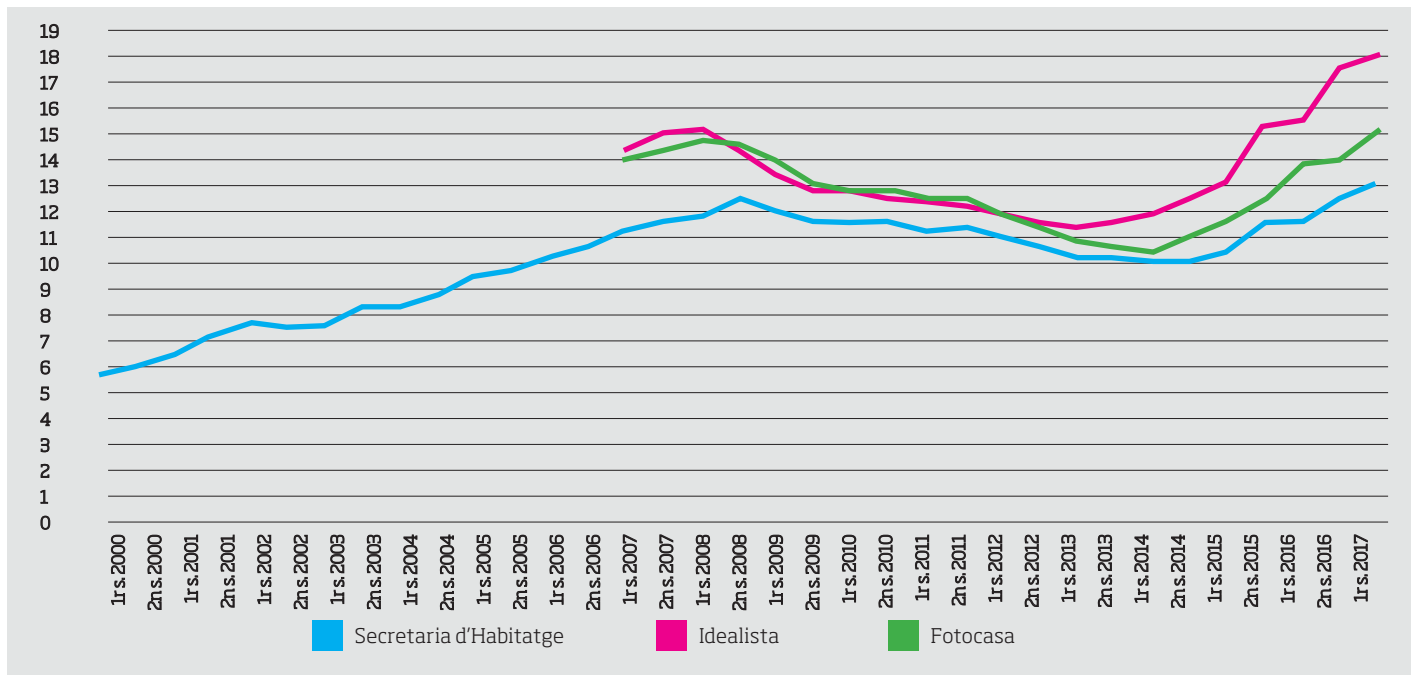
Taula 6. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona. Primer semestre del 2000 - primer semestre del 2017. (€ / m² construït)

	1rs. 2000	2ns. 2000	1rs. 2001	2ns. 2001	1rs. 2002	2ns. 2002	1rs. 2003	2ns. 2003	1rs. 2004	2ns. 2004	1rs. 2005	2ns. 2005	1rs. 2006	2ns. 2006	1rs. 2007	2ns. 2007	1rs. 2008	2ns. 2008	1rs. 2009	2ns. 2009	1rs. 2010	2ns. 2010
Secretaria d'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

	1rs. 2011	2ns. 2011	1rs. 2012	2ns. 2012	1rs. 2013	2ns. 2013	1rs. 2014	2ns. 2014	1rs. 2015	2ns. 2015	1rs. 2016	2ns. 2016	1rs. 2017
Secretaria d'Habitatge	11,33	11,43	11,00	10,70	10,32	10,26	10,23	10,10	10,62	11,51	11,82	12,57	13,05
Idealista	12,34	12,24	11,92	11,52	11,37	11,62	11,91	12,48	13,17	15,35	15,64	17,62	17,95
Fotocasa	12,52	12,37	12,01	11,48	11,00	10,68	10,62	11,03	11,70	12,56	13,77	14,24	15,13

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 del 2000 - primer semestre del 2017. (€ mensuals / m² construït)



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

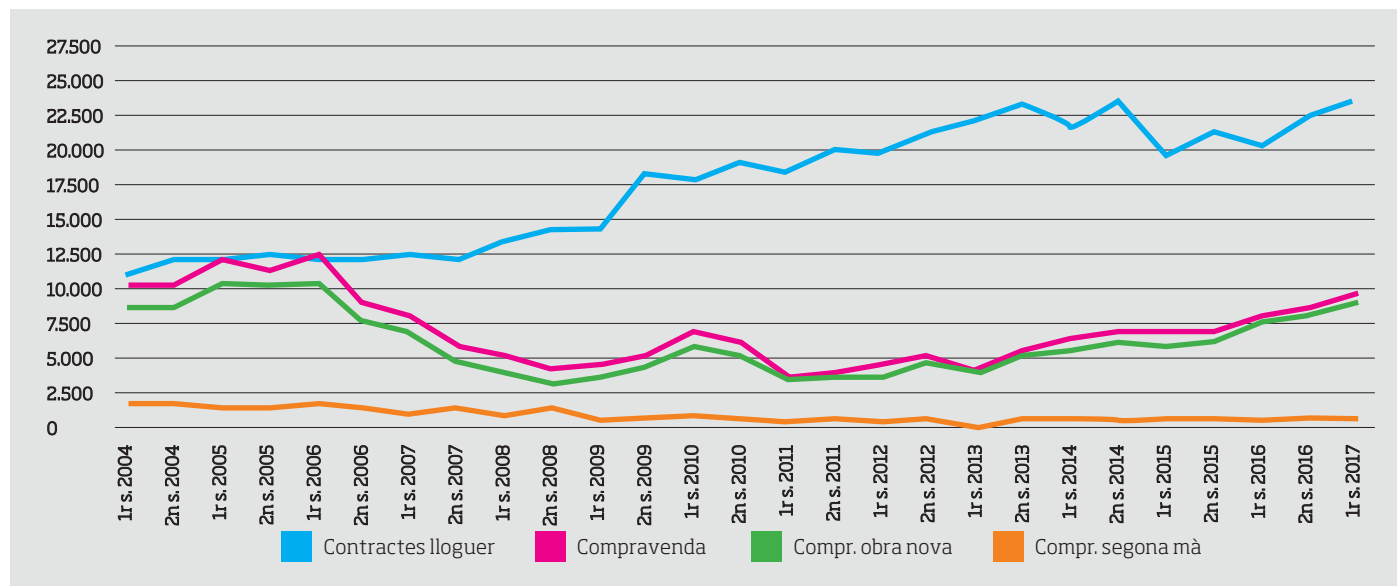
Taula 8. Nous contractes de lloguer i transaccions de compravenda. Barcelona. Primer semestre del 2004 - primer semestre del 2017.

	1rs.	2ns.	1rs.	2ns.	1rs.	2ns.	1rs.	2ns.	1rs.	2ns.	1rs.	2ns.	1rs.	2ns.	1rs.
	2004	2004	2005	2005	2006	2006	2007	2007	2008	2008	2009	2009	2010	2010	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
Trans. 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

	2ns.	1rs.	2ns.	1rs.	2ns.	1rs.	2ns.	1rs.	2ns.	1rs.	2ns.	1rs.
	2011	2012	2012	2013	2013	2014	2014	2015	2015	2016	2016	2017
Contractes lloguer	19.806	19.776	21.271	21.862	22.957	21.439	22.972	19.454	21.169	20.196	21.986	23.240
Trans. compravenda	3.963	4.275	5.151	4.216	5.255	6.226	6.556	6.721	6.800	8.186	8.450	9.472
Compr. obra nova	459	408	717	250	375	684	491	645	577	548	759	550
Compr. segona mà	3.504	3.867	4.434	3.966	4.880	5.542	6.065	6.076	6.223	7.638	7.691	8.922

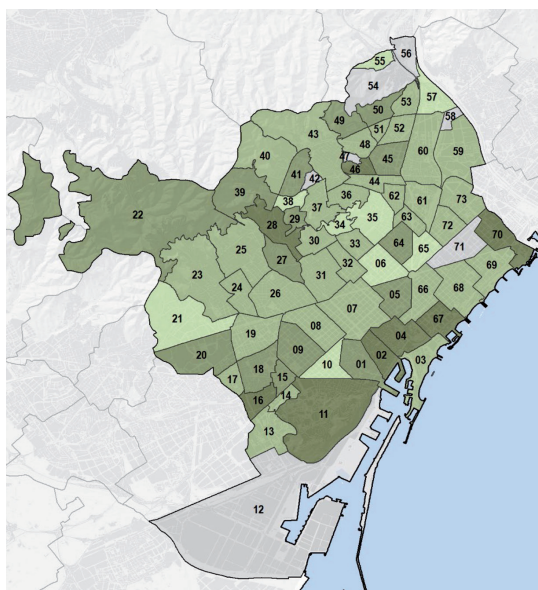
Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl, i Ministeri de Foment, a partir del Consell General del Notariat.
Nota: Les dades de transaccions immobiliàries del segon semestre del darrer any són provisionals.

Figura 8. Nous contractes de lloguer i transaccions de compravenda. Barcelona. Primer semestre del 2004 - primer semestre del 2017.



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl, i Ministeri de Foment, a partir del Consell General del Notariat.
Nota: Les dades de transaccions immobiliàries del segon semestre del darrer any són provisionals.

Taula i figura 10. Variació del preu mitjà dels habitatges de segona mà des del preu més baix dels darrers tres anys i mig, Barris de Barcelona. Primer semestre del 2017.



Variació preu segona mà des del preu més baix dels darrers tres anys i mig (%)

■ De 0 a 25

■ De 25 a 50

■ De 50 a 75

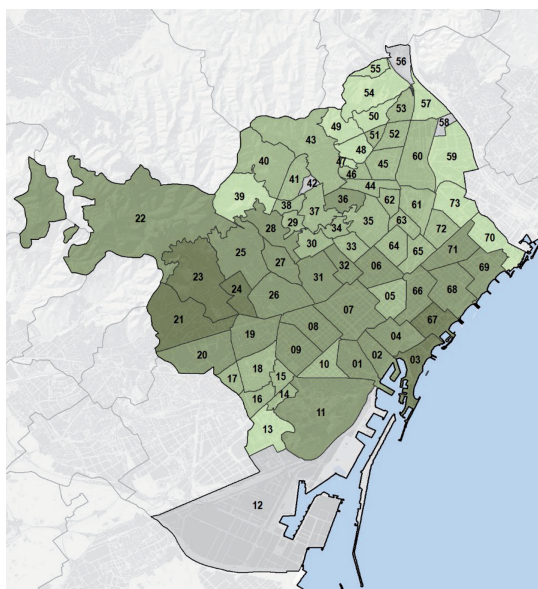
■ Més de 75

■ Sense dades

□ Barris

1	El Raval	57,4	38	La Teixonera	21,2
2	El barri Gòtic	78,2	39	Sant Genís dels Agudells	56,0
3	La Barceloneta	39,0	40	Montbau	42,4
4	Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	76,7	41	La Vall d'Hebron	72,8
5	El Fort Pienc	50,5	42	La Clota	-
6	La Sagrada Família	18,8	43	Horta	46,0
7	La Dreta de l'Eixample	40,9	44	Vilapicina i la Torre Llobeta	33,2
8	L'Antiga Esquerra de l'Eixample	31,7	45	Porta	55,0
9	La Nova Esquerra de l'Eixample	55,9	46	El Turó de la Peira	82,2
10	Sant Antoni	14,0	47	Can Peguera	-
11	El Poble-sec - parc de Montjuïc	125,3	48	La Guineueta	45,4
12	La Marina del Prat Vermell - Zona Franca	-	49	Canyelles	51,6
13	La Marina de Port	32,2	50	Les Roquetes	75,0
14	La Font de la Guatlla	33,3	51	El Verdun	31,0
15	Hostafrancs	63,1	52	La Prosperitat	31,6
16	La Bordeta	150,0	53	La Trinitat Nova	42,8
17	Sants-Badal	42,4	54	Torre Baró	-
18	Sants	54,3	55	Ciutat Meridiana	18,8
19	Les Corts	38,1	56	Vallbona	-
20	La Maternitat i Sant Ramon	53,9	57	La Trinitat Vella	10,6
21	Pedralbes	10,7	58	Baró de Viver	-
22	Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	59,5	59	El Bon Pastor	26,8
23	Sarrià	44,8	60	Sant Andreu de Palomar	39,0
24	Les Tres Torres	33,6	61	La Sagrera	40,2
25	Sant Gervasi - la Bonanova	47,6	62	El Congrés i els Indians	49,6
26	Sant Gervasi - Galvany	45,0	63	Navas	33,8
27	El Putxet i el Farró	59,9	64	El Camp de l'Arpa del Clot	51,7
28	Vallcarca i els Penitents	77,8	65	El Clot	24,5
29	El Coll	64,0	66	El Parc i la Llacuna del Poblenou	44,3
30	La Salut	40,2	67	La Vila Olímpica del Poblenou	89,6
31	La Vila de Gràcia	49,2	68	El Poblenou	47,9
32	El Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	46,4	69	Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	39,5
33	El Baix Guinardó	42,8	70	El Besòs i el Maresme	75,2
34	Can Baró	23,5	71	Provençals del Poblenou	-
35	El Guinardó	24,2	72	Sant Martí de Provençals	36,0
36	La Font d'en Fargues	37,6	73	La Verneda i la Pau	36,1
37	El Carmel	35,0			

Taula i figura 12. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barris de Barcelona. Primer semestre del 2017. (€ mensuals / m² construït)



Preu del lloguer
(€/m²/mes)

De 7,7 a 10

De 10 a 13

De 13 a 16

De 16 a 19,7

Sense dades

Barris

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



Fonts i
metodologia

Compravendes

Compravendes d'habitatges d'obra nova: Ministeri de Foment, a partir del Consell General del Notariat.

Compravendes d'habitatges de segona mà: Ministeri de Foment, a partir del Consell General del Notariat.

Total compravendes: Ministeri de Foment, a partir del Consell General del Notariat.

Com que es tracta de diferents fonts, les dades de compravendes del Consell General del Notariat i del Col·legi de Registradors no coincideixen.

Compravendes segons el tipus d'adquirent

Persona física nacionalitat espanyola: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del Col·legi de Registradors.

Persona física nacionalitat estrangera: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del Col·legi de Registradors.

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

Com que es tracta de diferents fonts, les dades de compravendes del Consell General del Notariat i del Col·legi de Registradors no coincideixen.

Habitatges de lloguer

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

Lloguer mitjà / m² construït (Incasòl): Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl. Des del 2011 s'ha produït una millora metodològica, i en el càlcul del preu s'han exclòs els conceptes que no es corresponen amb la renda contractual. Tota la sèrie que es presenta incorpora aquests canvis. Per garantir la màxima fiabilitat en la comparació amb les altres fonts, les dades anuals són les corresponents al segon semestre.

Lloguer mitjà / 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.

Lloguer mitjà / m² construït (Fotocasa): Fotocasa.com. 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. Hipoteques

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

Import mitjà de les 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: $\sum (\text{import mitjà trimestral} * \text{nombre trimestral d'hipoteques}) / \sum \text{nombre total d'hipoteques}$.

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

Durada mitjana del 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: $\sum (\text{durada mitjana trimestral} * \text{nombre trimestral d'hipoteques}) / \sum \text{nombre total d'hipoteques}$.

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 la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl, i de l'Ajuntament de Barcelona, Barcelona Economia.

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



Ajuntament
de Barcelona