

XIFRES

Xifres d'Habitatge



39

2N SEMESTRE
2017



Índex

Xifres d'Habitatge

Número 39. 2n 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

L'habitatge és un element essencial de la ciutat, que confereix identitat als barris i que es veu sotmès, especialment en determinades àrees de la ciutat, a pressions intenses d'altres usos. Són les dades les que ens permeten xifrar aquestes pressions i regular-ne els usos. És a dir, les que avalen les polítiques que tenen com a objectiu protegir i garantir el dret a l'habitatge davant d'altres processos, com són la gentrificació i l'especulació immobiliària.

Amb aquesta publicació volem donar a conèixer les dades amb les quals continuem treballant en el marc del Pla pel dret a l'habitatge 2016-2025, un pla amb objectius ambiciosos però realistes. Sabem que venim d'una realitat en matèria d'habitatge a anys llum d'altres ciutats europees, com ara Viena, Amsterdam, Berlín i París, amb dècades de polítiques públiques orientades a augmentar i consolidar el parc d'habitatge públic. I aquí tot just estem començant. És per això que hem proposat tot un ventall de línies d'actuació per augmentar el parc públic i

no només la construcció d'obra nova que, per temes normatius i financers, actualment només pot assolir-se plenament a mitjà termini. Les adquisicions d'immobles, l'impuls de la rehabilitació o els convenis i les cessions, així com la Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona, són algunes de les línies de treball que també s'estan desenvolupant.

Paral·lelament, davant de les amenaces que impliquen processos de gentrificació o l'especulació immobiliària, les dades esdevenen un factor fonamental per implementar i innovar en polítiques de disciplina d'habitatge. Aquestes dades, per exemple, ens permeten conèixer el percentatge d'augment dels preus dels lloguers, el nombre de pisos buits d'entitats bancàries, el nombre de pisos turístics que hi ha en una àrea determinada, etc.

És, doncs, amb la voluntat de donar a conèixer la realitat que viu la ciutat de Barcelona i les conseqüents polítiques públiques que portem a terme, que presentem aquesta nova publicació de *Xifres d'Habitatge*. ©





Xifres
d'Habitatge



01 Xifres de Barcelona

Durant el 2017, el mercat de l'habitatge continua immers en una fase alcista tant pel que fa a les operacions de compravenda i lloguer, com al mercat hipotecari i als preus, mentre que l'edificació residencial s'ha moderat després de tres anys de creixement. Aquesta evolució dels principals indicadors del mercat contrasta, però, amb el creixement de les situacions d'exclusió residencial, amb les dificultats d'accés a l'habitatge per un sector de la població cada cop més ampli i per l'increment de les despeses que suposa l'habitatge per a la població que ja hi ha accedit, sobretot entre la que viu de lloguer. En efecte, si s'atén, en primer lloc, les operacions efectuades en el mercat de l'habitatge, durant el 2017 s'han dut a terme 16.917 transaccions de compravenda, un 1,7% més que l'any anterior. La gran majoria d'aquestes transaccions (15.939) són d'habitatges de segona mà, que s'incrementen un 4%, mentre que les d'obra nova (978) han disminuït un 25,2%. La majoria de transaccions han estat fetes per persones físiques de nacionalitat espanyola (9.958), que s'han incrementat un 10,8% respecte a l'any anterior, seguit de persones jurídiques (3.332), que han augmentat un 7,3% i, finalment, de persones físiques de nacionalitat estrangera (2.386), que s'han incrementat un 9,9%. Amb les 16.917 transaccions de compravenda a la ciutat durant el 2017 es consolida la recuperació d'operacions iniciada l'any 2011, quan va marcar el seu mínim (7.867). Tanmateix, la quantitat de transaccions actual encara està allunyada de les xifres més altes que es van donar durant el darrer boom immobiliari (1996-2007), quan, per exemple,

l'any 2005 es van efectuar 23.204 transaccions. L'increment de les operacions de compravenda també té la seva translació en l'increment d'hipoteques. En concret, el 2017 se n'han enregistrat 10.841 a Barcelona, un 13,9% més que l'any anterior. L'import mitjà s'ha situat en 195.772 euros, un 9,6% superior, i la durada mitjana es troba en els 271 mesos, fet que suposa un 4,1% més que el 2016. En el camp del lloguer, el 2017 s'han recuperat ritmes molt notables de creixement de les operacions. En concret, s'han formalitzat 49.953 contractes de lloguer, un 18,4% més que l'any anterior. No es disposa d'informació sobre si es tracta de nous contractes o bé de renovacions.

Pel que fa a l'edificació residencial, el 2017 hi ha previst l'inici de 2.854 habitatges, als quals se'ls ha donat la llicència d'obra major i s'han enregistrat 1.039 certificats de final d'obra.

Pel que fa als preus, el 2017 s'ha consolidat l'intens increment dels preus mitjans que s'està produint a la ciutat des del 2014. Així, l'any 2017, en el segment de compravenda d'obra nova, el preu mitjà s'ha situat en 3.956 €/m², la qual cosa representa un increment de l'1,4% interanual, i un creixement acumulat del 30,8%. En el segment de compravenda de segona mà, el preu mitjà està en 3.945,3 €/m², fet que suposa un creixement del 22,1% interanual i un 47,5% acumulat. Finalment, en el segment del lloguer, el preu mitjà s'ha situat en 13,6 €/m² mensuals, un 8% per sobre del preu d'un any abans, de tal manera que acumula un increment del 34,5% des del 2014.

Aquesta fase alcista en el mercat de l'habitatge que s'acaba de descriure coincideix, aproximadament, amb el cicle econòmic, que està en un context de consolidació del creixement del PIB i de creació neta de llocs de treball, tot i que, pel que fa a l'evolució dels salaris, el creixement és molt moderat. Certament, com ha passat en altres períodes alcistes, els factors econòmics tenen una clara incidència en l'evolució del mercat de l'habitatge. Tanmateix, cal dir que aquesta millora en els indicadors més agregats del mercat de treball es combina amb la situació de sectors de la població que es troben



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

CONSTRUCCIÓ I MERCAT IMMOBILIARI (1/2) 2016 2017

	Anual	Anual	Variació interanual
A. Construcció			
Habitatges previstos (licències d'obra major) ¹ (u.)	2.977	2.854	-4,1%
Habitatges previstos / 1.000 habitants (u.)	1,9	1,8	-4,8%
Habitatges iniciats (visats) (u.)	1.233	1.373	11,4%
Habitatges acabats (certificats final d'obra) (u.)	1.291	1.039	-19,5%
Habitatges acabats / 1.000 habitants (u.)	0,8	0,6	-20,1%

B. Mercat²

Habitatges d'obra nova

Preu mitjà / m ² construït (Registadors) (€/m ²)	3.901	3.956	1,4%
Preu mitjà / m ² construït (Taxacions) (€/m ²)	3.405	3.729	9,5%
Superfície mitjana construïda (Registadors) (m ²)	87,4	84,6	-3,2%

Habitatges de segona mà

Preu mitjà / m ² construït (Taxacions) (€/m ²)	2.771	3.020	9,0%
Preu mitjà / m ² construït (Idealista) (€/m ²)	3.773	4.309	14,2%
Preu mitjà / m ² construït (Fotocasa) (€/m ²)	3.675	4.345	18,2%
Preu mitjà / m ² construït (Registadors) (€/m ²)	3.231	3.945	22,1%
Superfície mitjana construïda (Registadors) (m ²)	78,9	79,5	0,7%

Compravendes³

Compravendes d'habitatges d'obra nova (u.)	1.307	978	-25,2%
Compravendes d'habitatges de segona mà (u.)	15.329	15.939	4,0%
Total de compravendes (u.)	16.636	16.917	1,7%

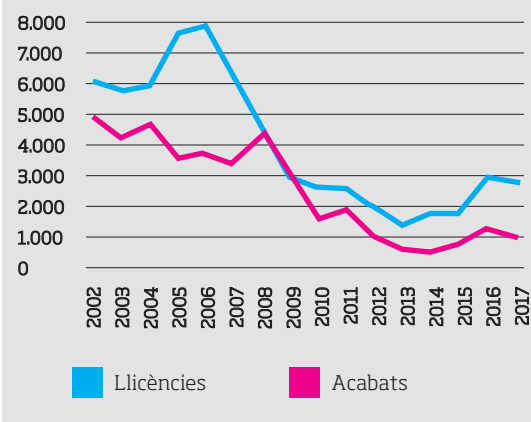
Compravendes segons tipus d'adquirent

Persona física nacionalitat espanyola (u.)	8.989	9.958	10,8%
Persona física nacionalitat estrangera (u.)	2.172	2.386	9,9%
Persona jurídica (u.)	3.105	3.332	7,3%

1. Inclou habitatges de nova planta i habitatges de reforma i ampliació.
 2. Les dades de preus corresponen al segon semestre.
 3. Les dades del darrer període són provisionals.

als 178 adquirits el 2016. D'altra banda, la captació d'habitatge privat també s'ha incrementat, i els habitatges amb contracte vigent a la Borsa de Lloguer i al programa de lloguer municipal són 1.017. Encara dins de l'eix dedicat a ampliar el parc assequible, cal destacar l'activitat de l'Institut Municipal

HABITATGES PREVISTOS (LICÈNCIES) I ACABATS



d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB), que el 2017 té 2.472 habitatges en projecte i 254 en construcció, n'ha acabat 407 i gestiona 7.983 habitatges de lloguer i dret de superfície. Pel que fa a les promocions d'operadors delegats, el 2017 hi havia 72 habitatges en construcció i 324 en projecte. Finalment, en el camp dels ajuts al pagament del lloguer, el 2017 s'han concedit 10.858 ajuts, un 2% més que l'any anterior, fet que suposa un import de 27,1 milions d'euros en ajuts públics. En relació amb el quart eix estratègic focalitzat a "mantenir, rehabilitar i millorar el parc actual", cal destacar-ne els ajuts. En concret, el 2017 s'han atorgat ajuts a 18.292 habitatges, dels quals 18.066 estan destinats a la rehabilitació d'elements comuns i 226 a l'interior d'habitatges. Així, en conjunt, els ajuts a la rehabilitació han augmentat un 48,3%, amb una inversió total de 91,3 milions d'euros, dels quals 25,4 milions han estat subvencions. A més d'aquests ajuts, cal afegir els específics destinats a la millora de l'accessibilitat, dels quals l'any 2017 s'han donat subvencions per un import de 8,9 milions d'euros, un 58,1% més que l'any anterior, fet que ha suposat una inversió total de 20 milions d'euros.

SEGUIMENT DE POLÍTIQUES (1/3)	2016	2017	2016-2025	
	Anual	Anual	Variació interanual	Acumulat
A. Emergència habitacional i inclusió				
Ajuts del fons de lloguer social ¹ (u.)	1.021	1.200	17,5%	2.221
Ajuts a l'allotjament i manteniment ² (u.)	12.519	12.420	-0,8%	24.939
<i>Xarxa d'oficines d'habitatge (OH)</i>				
Atencions presencials (u.)	222.271	272.117	22,4%	494.388
Assessoraments legals (u.)	9.766	13.297	36,2%	23.063
<i>Mediacions dutes a terme</i>				
Mediacions relacionades amb el lloguer (u.)	1.087	1.556	43,1%	2.643
Intermediacions (Ofideute) (u.)	380	272	-28,4%	652
<i>Desnonaments</i>				
Unitats de convivència ateses ³ (u.)	1.574	2.351	49,4%	3.925
Casos resolts (u.)	769	1.362	77,1%	2.131
<i>Atenció a persones sense llar</i>				
Persones allotjades ⁴ (u.)	3.061	3.310	8,1%	-
Programa "Primer la llar" (u.)	65	65	0,0%	-
B. Bon ús de l'habitatge				
<i>Actuacions relatives als HUTS⁵</i>				
Expedients iniciats (u.)	4.341	4.963	14,3%	9.304
Cessament de l'activitat (u.)	1.289	2.388	85,3%	3.677
Expedients sancionadors (u.)	1.993	3.015	51,3%	5.008
<i>Registre de Sol·licitants d'HPO</i>				
Nombre d'unitats de convivència inscrites (u.)	30.637	36.577	19,4%	-
Nombre de sol·licituds noves (u.)	12.060	16.332	35,4%	-
<i>Adjudicacions</i>				
Habitatges d'obra nova ⁶ (u.)	190	76	-60,0%	266
Segones adjudicacions ⁶ (u.)	245	153	-37,6%	398
Habitatges per a emergències (u.)	363	213	-41,3%	576

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.

El 2017 s'han registrat 49.953 nous contractes de lloguer, un 18,4% més que l'any anterior. En aquest segment els preus s'han incrementat entre l'1,5% i el 8% durant el darrer any, segons la font.

Pel que fa a les dades d'hipoteques, el 2017 se n'han registrat 10.841, un 13,9% més que l'any anterior. L'import mitjà ha estat de 195.772 euros, un 9,6% més, i la durada mitjana del préstec s'ha situat en 271 mesos, és a dir, 22,6 anys.

En l'atenció a l'emergència habitacional i la inclusió residencial, s'han concedit 1.200 ajuts de fons de lloguer social, un 17,5% més que durant el 2016. Des de la Xarxa d'oficines d'habitatge s'han fet 272.117 atencions presencials, un 22,4% més que l'any anterior.

En matèria de desnonaments, s'ha atès 2.351 unitats de convivència, un 49,4% més que el 2016.

Les actuacions relatives als habitatges d'ús turístic (HUT) també s'han incrementat: els expedients iniciats han passat de 4.341 el 2016 a 4.963 el 2017 (un 14,3% més).

El nombre d'unitats de convivència inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial ha augmentat un 19,4% i se situa en les 36.577.

S'han adjudicat 76 habitatges d'obra nova (un 60% menys respecte als 190 del 2016), 153 de segones adjudicacions (un 37,6% menys) i 213 habitatges per a emergències (un 41,3% menys que el 2016).

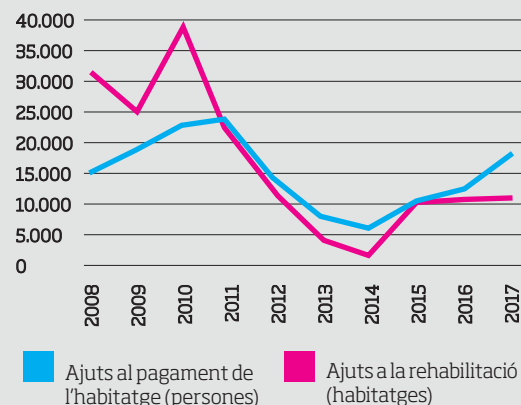
SEGUIMENT DE POLÍTIQUES (3/3)	2016	2017	2016-2025	
	Anual	Anual	Variació interanual	Acumulat
C. Ampliar el parc assequible (continuació)				
Ajuts al pagament de l'habitatge ¹				
Ajuts aprovats (u.)	10.648	10.858	2,0%	21.506
Import dels ajuts públics (milers d'€)	24.507	27.103	10,6%	51.610
D. Rehabilitació				
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	18.066	47,2%	30.338
Subvenció pública (milers d'€)	25.098	28.589	13,9%	53.687
Inversió total (milers d'€)	71.594	88.001	22,9%	159.595
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	226	247,7%	291
Subvenció pública (milers d'€)	333	2.836	751,7%	3.169
Inversió total (milers d'€)	411	3.299	702,7%	3.710
Total ajuts a la rehabilitació				
Habitatges (u.)	12.337	18.292	48,3%	30.629
Subvenció pública (milers d'€)	25.431	31.425	23,6%	56.856
Inversió total (milers d'€)	72.005	91.300	26,8%	163.305
Ajuts a l'accessibilitat ³				
Subvenció pública (milers d'€)	5.681	8.979	58,1%	14.660
Inversió total (milers d'€)	12.519	20.078	60,4%	32.597

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.

AJUTS PER A LA REHABILITACIÓ I EL PAGAMENT DE L'HABITATGE



Pel que fa als ajuts al pagament del lloguer, el 2017 s'han concedit 10.858 ajuts, un 2% més que l'any anterior. Aquests ajuts s'han traduït en un import global de 27,1 milions d'euros en ajuts públics.

En el camp de la rehabilitació, el 2017 s'han atorgat ajuts a 18.292 habitatges, dels quals 18.066 destinats a la rehabilitació d'elements comuns i 226 a l'interior d'habitatges. Així, en conjunt, els ajuts a la rehabilitació han augmentat un 48,3%. Això ha suposat una inversió total de 91,3 milions d'euros, dels quals 25,4 milions han estat subvencions.



02 Xifres per districtes



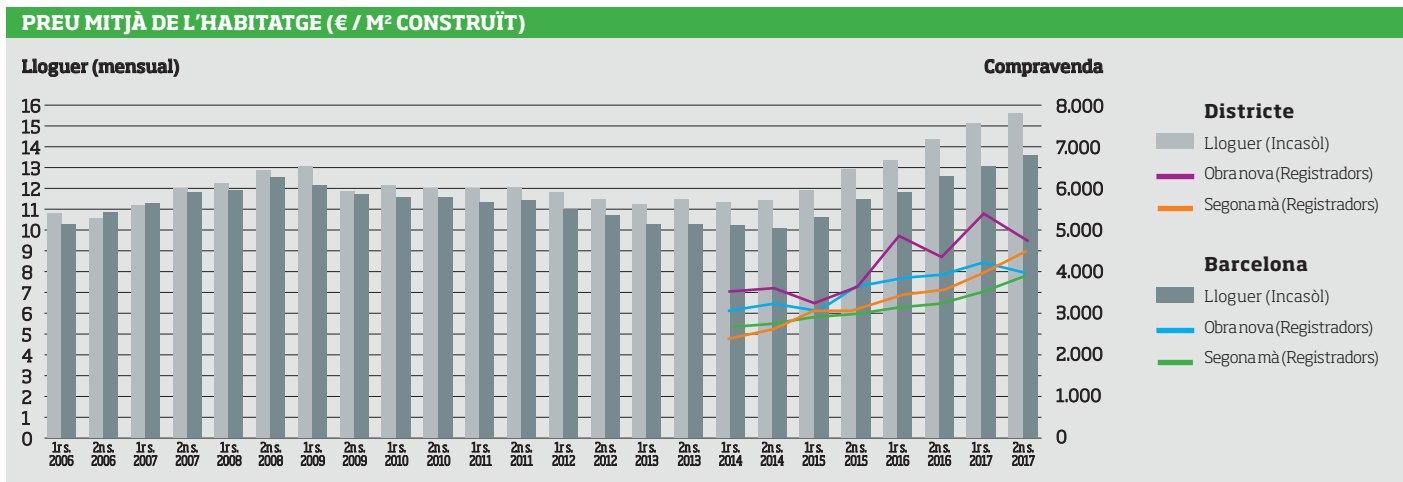


MERCAT IMMOBILIARI **2016** **2017**

	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual Barcelona
Mercat¹				
Habitatges d'obra nova				
Preu mitjà / m ² construït (Registadors) (€/m ²)	4.357	4.715	8,2%	1,4%
Superfície mitjana construïda (Registadors) (m ²)	86,4	88,0	1,8%	-3,2%
Habitatges de segona mà				
Preu mitjà / m ² construït (Idealista) (€/m ²)	4.104	4.688	14,2%	14,2%
Preu mitjà / m ² construït (Fotocasa) (€/m ²)	4.112	4.801	16,8%	18,2%
Preu mitjà / m ² construït (Registadors) (€/m ²)	3.568	4.474	25,4%	22,1%
Superfície mitjana construïda (Registadors) (€/m ²)	69,2	66,1	-4,5%	0,7%
Habitatges de lloguer				
Nous contractes (Incasòl) (u.)	4.484	4.977	11,0%	18,4%
Lloguer mitjà / m ² construït (Incasòl) (€/m ² /mes)	14,38	15,66	8,8%	8,0%
Lloguer mitjà / m ² construït (Idealista) (€/m ² /mes)	19,47	19,36	-0,6%	1,5%
Lloguer mitjà / m ² construït (Fotocasa) (€/m ² /mes)	15,91	16,56	4,1%	6,7%
Superfície mitjana construïda (Incasòl) (m ²)	60,7	61,3	1,0%	-0,5%
Esforç d'accés al mercat				
Compra d'obra nova (hipoteca/RFD ²) (%)	45,3	-	-	-
Compra de segona mà (hipoteca/RFD ²) (%)	29,4	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD ²) (%)	19,6	-	-	-

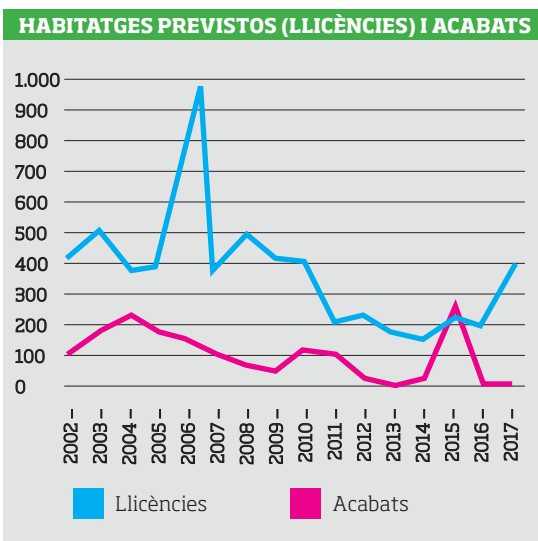
1. Els preus anuals corresponen al segon semestre. 2. Renda familiar disponible.

L'any 2017 Ciutat Vella ha estat el quart districte amb el preu mitjà més elevat en el mercat de compravenda de segona mà (4.474 €/m²) i el segon en el mercat de lloguer (15,66 €/m²/mes). Si es tenen en compte els preus de les operacions enregistrades, des del primer semestre del 2014, quan s'arriba al punt més baix al districte de Ciutat Vella, el preu mitjà en el segment de compravenda de segona mà s'ha incrementat el 85,1% i en el de lloguer el 38,2%.

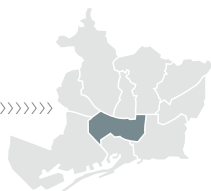


CONSTRUCCIÓ I SEGUIMENT DE POLÍTIQUES				
	2016	2017	2016-2015	
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual Barcelona
Construcció				
Habitatges previstos (lic. d'obra major) (u.)	196	395	101,5%	-4,1%
Habitatges previstos / 1.000 habitants (u.)	2,0	3,9	98,9%	-4,8%
Habitatges iniciats (visats) (u.)	47	5	-89,4%	11,4%
Habitatges acabats (u.)	4	0	-100,0%	-19,5%
Habitatges acabats / 1.000 habitants (u.)	0,0	0,0	-100,0%	-20,1%
Oferta d'habitatge protegit				
Protegits / total (licències) (%)	-	-	-	-
Llicències habitatges protegits (u.)	-	-	-	-
Habitatges protegits acabats (u.)	37	0	-100,0%	37
Adjudicacions¹				
Habitatges d'obra nova (u.)	100	16	-84,0%	116
Segones adjudicacions (u.)	14	17	21,4%	31
Ajuts per a la rehabilitació²				
Habitatges (u.)	949	1.505	58,6%	2.454
Subvenció pública (milers d'€)	2.202	3.526	60,1%	5.728
Inversió total (milers d'€)	6.417	11.311	76,3%	17.728

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.



El 2017 s'han concedit 395 llicències d'obra major a Ciutat Vella, un 101,5% més que un any abans. Pel que fa a l'habitatge protegit, s'han adjudicat 16 habitatges d'obra nova i 17 habitatges procedents de segones adjudicacions. En relació amb la rehabilitació, 1.505 habitatges s'han beneficiat dels ajuts públics.



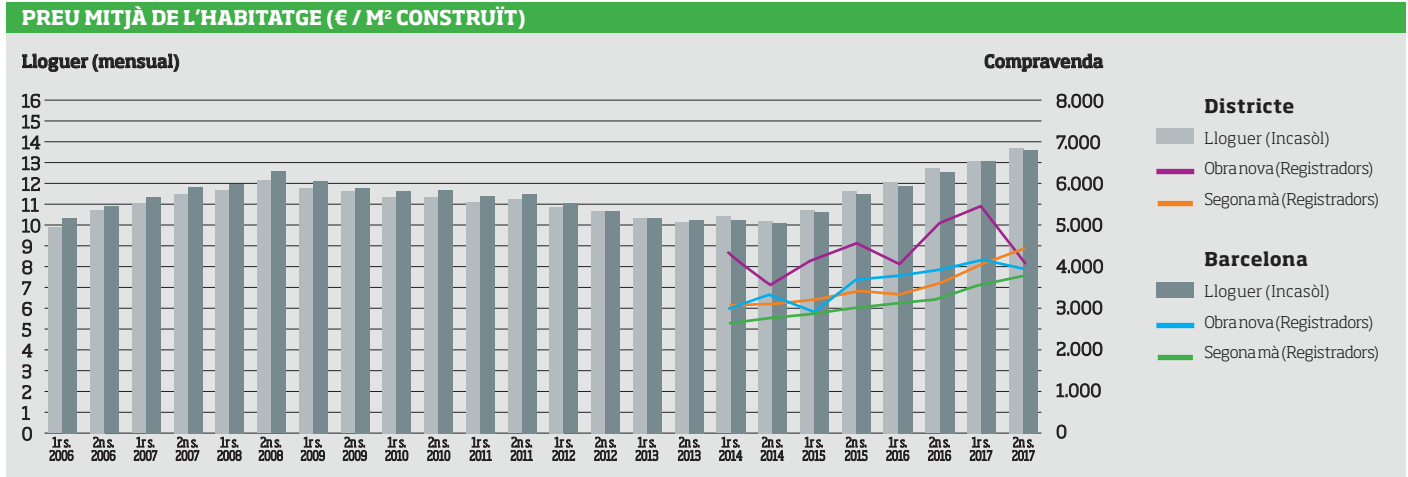
MERCAT IMMOBILIARI 2016 2017

	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual Barcelona
Mercat¹				
Habitatges d'obra nova				
Preu mitjà / m ² construït (Registradors) (€/m ²)	5.029	4.093	-18,6%	1,4%
Superfície mitjana construïda (Registradors) (m ²)	87,2	91,8	5,3%	-3,2%
Habitatges de segona mà				
Preu mitjà / m ² construït (Idealista) (€/m ²)	4.443	5.097	14,7%	14,2%
Preu mitjà / m ² construït (Fotocasa) (€/m ²)	4.333	5.183	19,6%	18,2%
Preu mitjà / m ² construït (Registradors) (€/m ²)	3.589	4.550	26,8%	22,1%
Superfície mitjana construïda (Registradors) (€/m ²)	90,3	86,7	-4,0%	0,7%
Habitatges de lloguer				
Nous contractes (Incasòl) (u.)	8.457	10.024	18,5%	18,4%
Lloguer mitjà / m ² construït (Incasòl) (€/m ² /mes)	12,70	13,67	7,6%	8,0%
Lloguer mitjà / m ² construït (Idealista) (€/m ² /mes)	18,81	18,83	0,1%	1,5%
Lloguer mitjà / m ² construït (Fotocasa) (€/m ² /mes)	14,84	15,10	1,8%	6,7%
Superfície mitjana construïda (Incasòl) (m ²)	79,6	78,9	-0,9%	-0,5%
Esforç d'accés al mercat				
Compra d'obra nova (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-
Compra de segona mà (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD ²) (%)	-	-	-	-

1. Els preus anuals corresponen al segon semestre. 2. Renda familiar disponible.

L'Eixample se situa en la franja alta de preus de compravenda de la ciutat (4.550 €/m² en la segona mà), mentre que en el segment de lloguer se situa en la franja intermèdia (13,67 €/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 47,87% en el segment de compravenda de segona mà, i un 31,51% en el de lloguer.

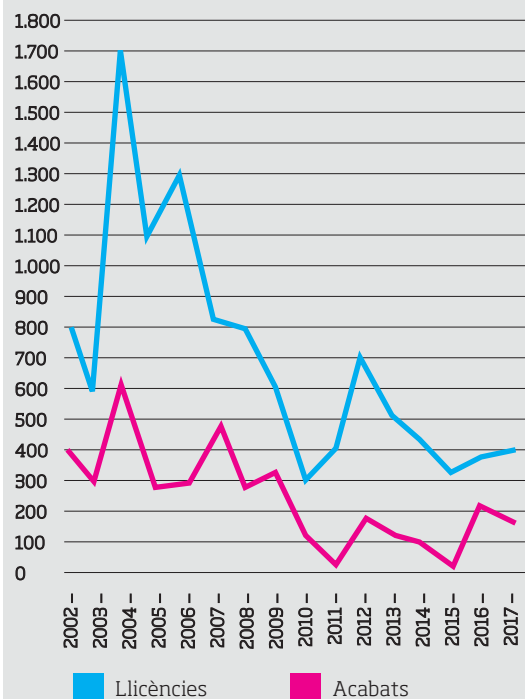


CONSTRUCCIÓ I SEGUIMENT DE POLÍTIQUES	2016	2017	2016-2015	
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual Barcelona
Construcció				
Habitatges previstos (lic. d'obra major) (u.)	373	395	5,9%	-4,1%
Habitatges previstos / 1.000 habitants (u.)	1,4	1,5	5,1%	-4,8%
Habitatges iniciats (visats) (u.)	183	199	8,7%	11,4%
Habitatges acabats (u.)	239	156	-34,7%	-19,5%
Habitatges acabats / 1.000 habitants (u.)	0,9	0,6	-35,2%	-20,1%
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	-	0
Segones adjudicacions (u.)	9	1	-88,9%	10
Ajuts per a la rehabilitació²				
Habitatges (u.)	3.002	3.757	25,1%	6.759
Subvenció pública (milers d'€)	4.769	6.228	30,6%	10.997
Inversió total (milers d'€)	15.287	19.887	30,1%	35.174

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



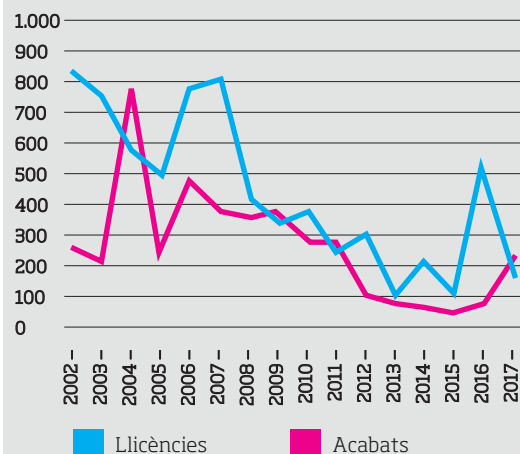
L'any 2017 s'han concedit 395 llicències d'obra major al districte de l'Eixample, un 5,9% més que el 2016. Així mateix, s'ha adjudicat 1 habitatge protegit de segona adjudicació. En el camp de la rehabilitació, 3.757 habitatges s'han beneficiat de les subvencions concedides, un 25,1% més que l'any anterior.

CONSTRUCCIÓ I SEGUIMENT DE POLÍTIQUES	2016	2017	2016-2015	
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual Barcelona
Construcció				
Habitatges previstos (lic. d'obra major) (u.)	530	170	-67,9%	-4,1%
Habitatges previstos / 1.000 habitants (u.)	2,9	0,9	-68,1%	-4,8%
Habitatges iniciats (visats) (u.)	222	228	2,7%	11,4%
Habitatges acabats (u.)	79	234	196,2%	-19,5%
Habitatges acabats / 1.000 habitants (u.)	0,4	1,3	194,7%	-20,1%
Oferta d'habitatge protegit				
Protegits / total (licències) (%)	-	-	-	-
Llicències habitatges protegits (u.)	-	-	-	-
Habitatges protegits acabats (u.)	28	130	364,3%	158
Adjudicacions¹				
Habitatges d'obra nova (u.)	31	50	61,3%	81
Segones adjudicacions (u.)	36	30	-16,7%	66
Ajuts per a la rehabilitació²				
Habitatges (u.)	1.245	2.209	77,4%	3.454
Subvenció pública (milers d'€)	2.879	3.696	28,4%	6.575
Inversió total (milers d'€)	7.355	10.097	37,3%	17.452

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

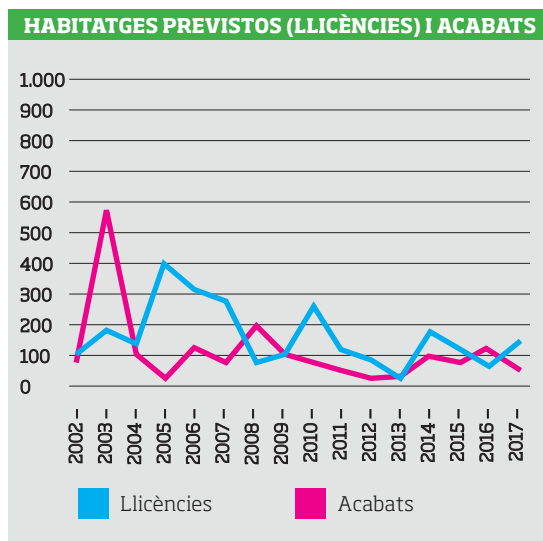
2. Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

HABITATGES PREVISTOS (LICÈNCIES) I ACABATS



L'any 2017 s'han concedit 170 llicències d'obra major a Sants-Montjuïc, un 67,9% menys que l'any 2016. Per la seva banda, s'han adjudicat 50 habitatges protegits d'obra nova i 30 habitatges procedents de segones adjudicacions. Finalment, pel que fa a la rehabilitació, cal destacar que 2.209 habitatges s'han beneficiat de diversos programes, un 77,4% més que l'any anterior.

CONSTRUCCIÓ I SEGUIMENT DE POLÍTIQUES		2016	2017	2016-2017	
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual	Barcelona
Construcció					
Habitatges previstos (lic. d'obra major) (u.)	71	138	94,4%	-4,1%	
Habitatges previstos / 1.000 habitants (u.)	0,9	1,7	93,4%	-4,8%	
Habitatges iniciats (visats) (u.)	109	84	-22,9%	11,4%	
Habitatges acabats (u.)	119	38	-68,1%	-19,5%	
Habitatges acabats / 1.000 habitants (u.)	1,5	0,5	-68,2%	-20,1%	
Oferta d'habitatge protegit					
Protegits / total (licències) (%)	-	-	-	-	
Llicències habitatges protegits (u.)	-	-	-	-	
Habitatges protegits acabats (u.)	34	34	0,0%	68	
Adjudicacions¹					
Habitatges d'obra nova (u.)	0	0	-	0	
Segones adjudicacions (u.)	10	2	-80,0%	12	
Ajuts per a la rehabilitació²					
Habitatges (u.)	774	1.346	73,9%	2.120	
Subvenció pública (milers d'€)	1.069	1.536	43,7%	2.605	
Inversió total (milers d'€)	3.979	4.822	21,2%	8.801	



L'any 2017 s'han concedit 138 llicències d'obra major a les Corts, un 94,4% més que el 2016. D'altra banda, s'han adjudicat 2 habitatges protegits en segones adjudicacions. Pel que fa a la rehabilitació, s'han subvencionat 1.346 immobles residencials, un 73,9% més que el 2016.

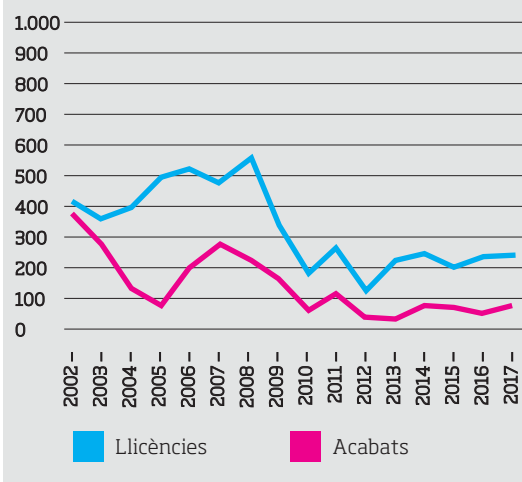
1. Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.
 2. Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

CONSTRUCCIÓ I SEGUIMENT DE POLÍTIQUES	2016	2017	2016-2015	
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual Barcelona
Construcció				
Habitatges previstos (lic. d'obra major) (u.)	248	247	-0,4%	-4,1%
Habitatges previstos / 1.000 habitants (u.)	1,7	1,7	-1,2%	-4,8%
Habitatges iniciats (visats) (u.)	85	36	-57,6%	11,4%
Habitatges acabats (u.)	39	69	76,9%	-19,5%
Habitatges acabats / 1.000 habitants (u.)	0,3	0,5	75,4%	-20,1%
Oferta d'habitatge protegit				
Protegits / total (licències) (%)	-	-	-	-
Llicències habitatges protegits (u.)	-	-	-	-
Habitatges protegits acabats (u.)	0	0	-	0
Adjudicacions¹				
Habitatges d'obra nova (u.)	0	0	-	0
Segones adjudicacions (u.)	15	2	-86,7%	17
Ajuts per a la rehabilitació²				
Habitatges (u.)	873	1.793	105,4%	2.666
Subvenció pública (milers d'€)	2.134	3.430	60,8%	5.564
Inversió total (milers d'€)	8.279	10.828	30,8%	19.107

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 2017 s'han concedit 247 llicències d'obra major en el districte de Sarrià - Sant Gervasi, pràcticament les mateixes que l'any anterior quan se'n van concedir 248. Pel que fa a l'habitatge protegit, s'han fet 2 adjudicacions. D'altra banda, un total de 1.793 immobles residencials s'han beneficiat dels ajuts a la rehabilitació, un 105,4% més que l'any anterior.



MERCAT IMMOBILIARI	2016	2017	Variació	Variació
	Anual	Anual	interanual	interanual

Mercat¹

Habitatges d'obra nova

Preu mitjà / m ² construït (Registadors) (€/m ²)	3.561	4.228	18,7%	1,4%
Superfície mitjana construïda (Registadors) (m ²)	95,8	93,7	-2,2%	-3,2%

Habitatges de segona mà

Preu mitjà / m ² construït (Idealista) (€/m ²)	3.507	4.114	17,3%	14,2%
Preu mitjà / m ² construït (Fotocasa) (€/m ²)	3.618	4.375	20,9%	18,2%
Preu mitjà / m ² construït (Registadors) (€/m ²)	3.671	4.340	18,2%	22,1%
Superfície mitjana construïda (Registadors) (€/m ²)	82,7	85,9	3,8%	0,7%

Habitatges de lloguer

Nous contractes (Incasòl) (u.)	4.049	4.851	19,8%	18,4%
Lloguer mitjà / m ² construït (Incasòl) (€/m ² /mes)	13,37	14,31	7,0%	8,0%
Lloguer mitjà / m ² construït (Idealista) (€/m ² /mes)	16,94	16,89	-0,3%	1,5%
Lloguer mitjà / m ² construït (Fotocasa) (€/m ² /mes)	13,74	14,78	7,6%	6,7%
Superfície mitjana construïda (Incasòl) (m ²)	65,9	64,8	-1,6%	-0,5%

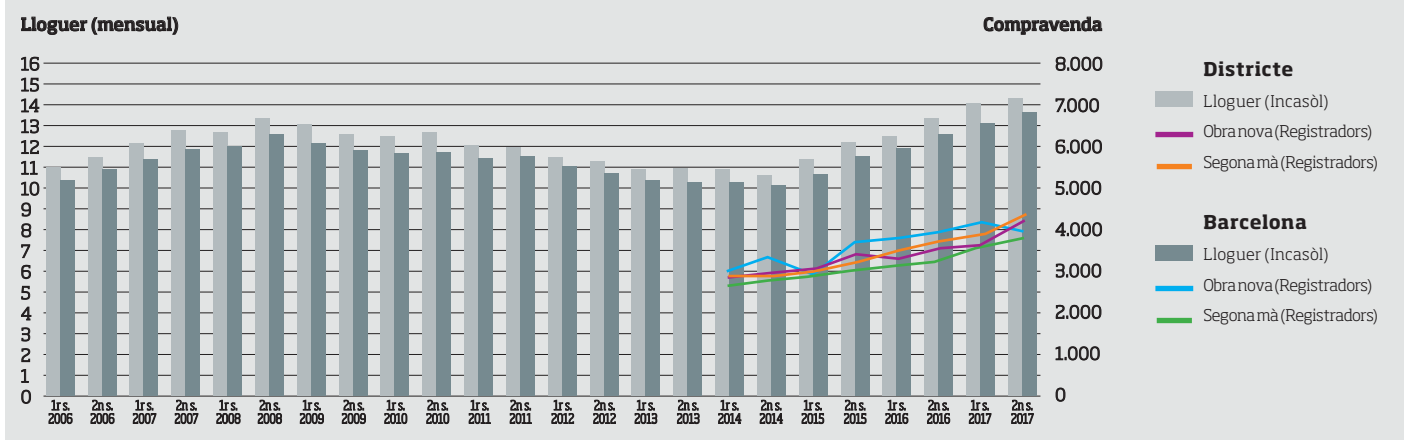
Esforz d'accés al mercat

Compra d'obra nova (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-
Compra de segona mà (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD ²) (%)	-	-	-

1. Els preus anuals corresponen al segon semestre. 2. Renda familiar disponible.

El preu mitjà de l'habitatge a Gràcia se situa en posicions intermèdies en el rànquing de preus de la ciutat: 4.340 €/m² en el segment de segona mà i 14,31 €/m²/mes en el segment de lloguer. En els darrers dos anys, des dels mínims enregistrats en el segon semestre del 2014 i fins al segon semestre del 2017, el preu mitjà de segona mà s'ha incrementat un 54,4% (18,2% en el darrer any) i el de lloguer un 34,3% (7,0% en el darrer any).

PREU MITJÀ DE L'HABITATGE (€ / M² CONSTRUÏT)

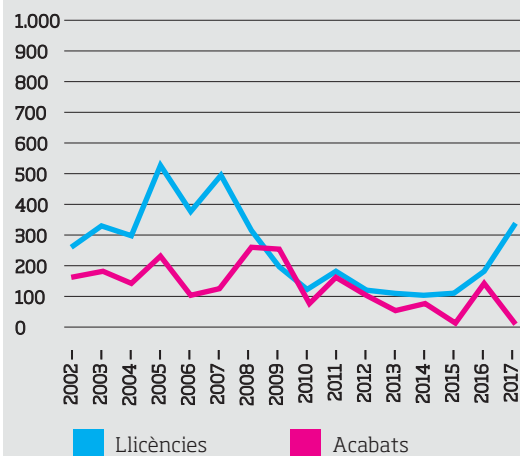


CONSTRUCCIÓ I SEGUIMENT DE POLÍTIQUES		2016	2017	2016-2015	
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual	Barcelona
Construcció					
Habitatges previstos (lic. d'obra major) (u.)	185	335	81,1%	-4,1%	
Habitatges previstos / 1.000 habitants (u.)	1,5	2,8	80,4%	-4,8%	
Habitatges iniciats (visats) (u.)	30	85	183,3%	11,4%	
Habitatges acabats (u.)	137	5	-96,4%	-19,5%	
Habitatges acabats / 1.000 habitants (u.)	1,1	0,0	-96,4%	-20,1%	
Oferta d'habitatge protegit					
Protegits / total (licències) (%)	-	-	-	-	
Llicències habitatges protegits (u.)	-	-	-	-	
Habitatges protegits acabats (u.)	0	0	-	0	
Adjudicacions¹					
Habitatges d'obra nova (u.)	14	0	-100,0%	14	
Segones adjudicacions (u.)	11	6	-45,5%	17	
Ajuts per a la rehabilitació²					
Habitatges (u.)	928	1.557	67,8%	2.485	
Subvenció pública (milers d'€)	1.411	2.760	95,6%	4.171	
Inversió total (milers d'€)	3.987	7.448	86,8%	11.435	

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



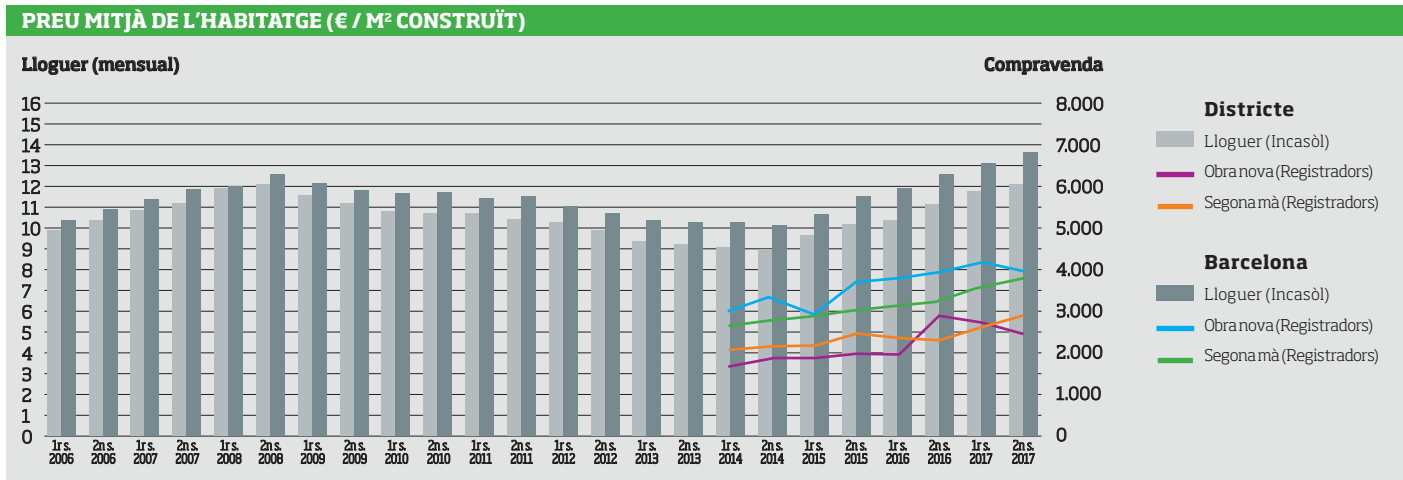
L'any 2017 s'han concedit 335 llicències d'obra major a Gràcia, un 81,1% més que el 2016. D'altra banda, s'han adjudicat 6 habitatges protegits procedents de segones adjudicacions. En el camp de la rehabilitació, 1.557 habitatges s'han beneficiat dels ajuts públics, un 67,8% més que l'any anterior.



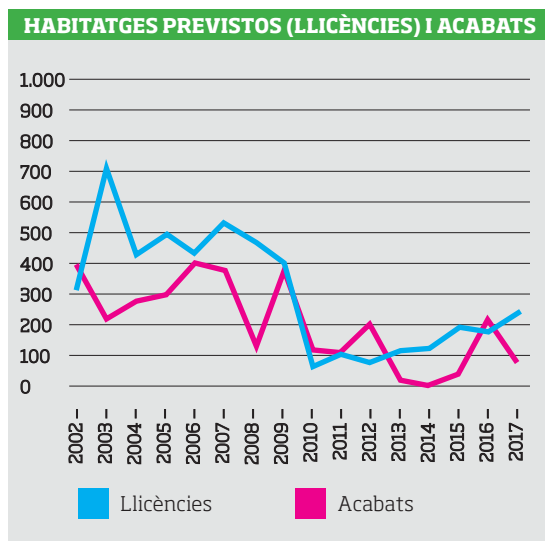
MERCAT IMMOBILIARI	2016		2017	
	Anyal	Anyal	Variació interanual	Variació interanual Barcelona
Mercat¹				
Habitatges d'obra nova				
Preu mitjà / m² construït (Registadors) (€/m²)	2.883	2.446	-15,2%	1,4%
Superfície mitjana construïda (Registadors) (m²)	76,0	62,1	-18,3%	-3,2%
Habitatges de segona mà				
Preu mitjà / m² construït (Idealista) (€/m²)	2.454	2.944	19,9%	14,2%
Preu mitjà / m² construït (Fotocasa) (€/m²)	2.618	3.113	18,9%	18,2%
Preu mitjà / m² construït (Registadors) (€/m²)	2.287	2.888	26,3%	22,1%
Superfície mitjana construïda (Registadors) (€/m²)	72,1	72,9	1,2%	0,7%
Habitatges de lloguer				
Nous contractes (Incasòl) (u.)	3.656	4.196	14,8%	18,4%
Lloguer mitjà / m² construït (Incasòl) (€/m²/mes)	11,07	12,07	9,0%	8,0%
Lloguer mitjà / m² construït (Idealista) (€/m²/mes)	13,13	13,26	1,0%	1,5%
Lloguer mitjà / m² construït (Fotocasa) (€/m²/mes)	11,38	12,42	9,1%	6,7%
Superfície mitjana construïda (Incasòl) (m²)	63,4	63,1	-0,4%	-0,5%
Esforç d'accés al mercat				
Compra d'obra nova (hipoteca/RFD ²) (%)		-	-	-
Compra de segona mà (hipoteca/RFD ²) (%)		-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD ²) (%)		-	-	-

1. Els preus anuals corresponen al segon semestre. 2. Renda familiar disponible.

El districte d'Horta-Guinardó se situa en la franja baixa de preus mitjans de l'habitatge de Barcelona: 2.888 €/m² en el segment de segona mà i 12,07 €/m²/mes en el segment de lloguer. Des del punt mínim enregistrat l'any 2014 fins al segon semestre del 2017, el preu mitjà de segona mà acumula un increment del 34,6% (26,3% el darrer any). Per la seva banda, en el mercat de lloguer l'increment del preu mitjà en aquest període s'ha situat un 34,4% (9,0% en el darrer any).



CONSTRUCCIÓ I SEGUIMENT DE POLÍTIQUES		2016	2017	2016-2015	
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual	Barcelona
Construcció					
Habitatges previstos (lic. d'obra major) (u.)	172	237	37,8%	-4,1%	
Habitatges previstos / 1.000 habitants (u.)	1,0	1,4	36,6%	-4,8%	
Habitatges iniciats (visats) (u.)	77	130	68,8%	11,4%	
Habitatges acabats (u.)	200	54	-73,0%	-19,5%	
Habitatges acabats / 1.000 habitants (u.)	1,2	0,3	-73,2%	-20,1%	
Oferta d'habitatge protegit					
Protegits / total (licències) (%)	-	-	-	-	
Llicències habitatges protegits (u.)	-	-	-	-	
Habitatges protegits acabats (u.)	0	0	-	0	
Adjudicacions¹					
Habitatges d'obra nova (u.)	32	0	-100,0%	32	
Segones adjudicacions (u.)	34	28	-17,6%	62	
Ajuts per a la rehabilitació²					
Habitatges (u.)	1.009	1.727	71,2%	2.736	
Subvenció pública (milers d'€)	1.877	2.878	53,3%	4.755	
Inversió total (milers d'€)	4.899	7.515	53,4%	12.414	



El 2017 s'han concedit 237 llicències d'obra major a Horta-Guinardó, un 37,8% més que un any abans. D'altra banda, s'han adjudicat 28 habitatges protegits de segones adjudicacions. Pel que fa a la rehabilitació, 1.727 habitatges s'han beneficiat dels ajuts concedits, un 71,2% més que l'any anterior.

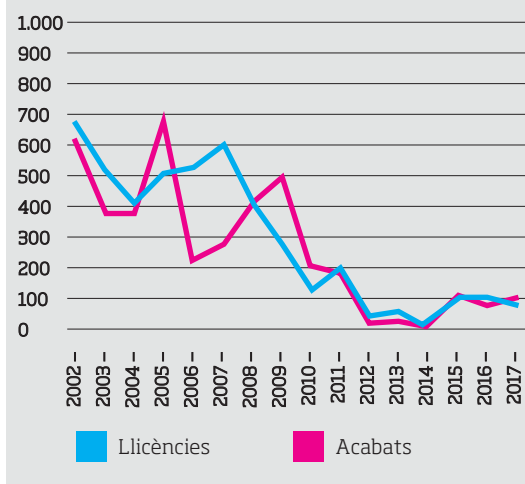
1. Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.
 2. Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

CONSTRUCCIÓ I SEGUIMENT DE POLÍTIQUES	2016	2017	2016-2015	
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual Barcelona
Construcció				
Habitatges previstos (lic. d'obra major) (u.)	95	66	-30,5%	-4,1%
Habitatges previstos / 1.000 habitants (u.)	0,6	0,4	-31,2%	-4,8%
Habitatges iniciats (visats) (u.)	79	38	-51,9%	11,4%
Habitatges acabats (u.)	65	101	55,4%	-19,5%
Habitatges acabats / 1.000 habitants (u.)	0,4	0,6	53,8%	-20,1%
Oferta d'habitatge protegit				
Protegits / total (licències) (%)	-	-	-	-
Llicències habitatges protegits (u.)	-	-	-	-
Habitatges protegits acabats (u.)	121	17	-86,0%	138
Adjudicacions¹				
Habitatges d'obra nova (u.)	11	9	-18,2%	20
Segones adjudicacions (u.)	28	14	-50,0%	42
Ajuts per a la rehabilitació²				
Habitatges (u.)	1.683	1.522	-9,6%	3.205
Subvenció pública (milers d'€)	6.431	3.083	-52,1%	9.514
Inversió total (milers d'€)	14.968	6.585	-56,0%	21.553

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

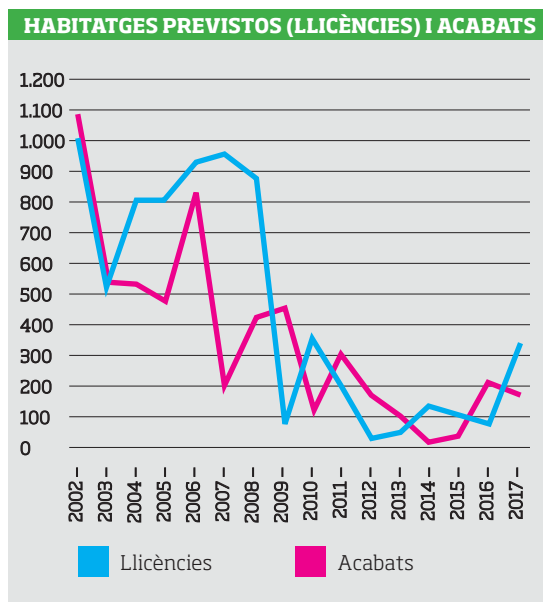
2. Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

HABITATGES PREVISTOS (LICÈNCIES) I ACABATS



L'any 2017 s'han concedit 66 llicències d'obra major a Nou Barris, un 30,5% menys que el 2016. Així mateix, s'han adjudicat 9 habitatges protegits d'obra nova i 14 habitatges procedents de segones adjudicacions. En el camp de la rehabilitació, 1.522 habitatges s'han beneficiat dels 3 milions d'euros de subvencions.

CONSTRUCCIÓ I SEGUIMENT DE POLÍTIQUES		2016	2017	2016-2015	
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual	Barcelona
Construcció					
Habitatges previstos (llic. d'obra major) (u.)	90	355	294,4%	-4,1%	
Habitatges previstos / 1.000 habitants (u.)	0,6	2,4	292,1%	-4,8%	
Habitatges iniciats (visats) (u.)	102	147	44,1%	11,4%	
Habitatges acabats (u.)	200	143	-28,5%	-19,5%	
Habitatges acabats / 1.000 habitants (u.)	1,4	1,0	-28,9%	-20,1%	
Oferta d'habitatge protegit					
Protegits / total (licències) (%)	-	-	-	-	
Llicències habitatges protegits (u.)	-	-	-	-	
Habitatges protegits acabats (u.)	117	167	42,7%	284	
Adjudicacions¹					
Habitatges d'obra nova (u.)	0	0	-	0	
Segones adjudicacions (u.)	24	24	0,0%	48	
Ajuts per a la rehabilitació²					
Habitatges (u.)	589	1.233	109,3%	1.822	
Subvenció pública (milers d'€)	914	2.233	144,3%	3.147	
Inversió total (milers d'€)	2.455	6.277	155,7%	8.732	



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.

L'any 2017 s'han concedit 355 llicències d'obra major a Sant Andreu, una xifra que gairebé quadruplica les del 2016 (90). Així mateix, s'han adjudicat 24 habitatges protegits en segones adjudicacions. Finalment, en el camp de la rehabilitació, cal destacar que un total de 1.233 immobles residencials s'han beneficiat de subvencions, un 109,3% més que l'any anterior.



MERCAT IMMOBILIARI **2016** **2017**

	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual Barcelona
--	-------	-------	---------------------	-------------------------------

Mercat¹

Habitatges d'obra nova

Preu mitjà / m ² construït (Registadors) (€/m ²)	4.136	3.993	-3,5%	1,4%
Superfície mitjana construïda (Registadors) (m ²)	84,0	77,8	-7,3%	-3,2%

Habitatges de segona mà

Preu mitjà / m ² construït (Idealista) (€/m ²)	3.786	4.072	7,6%	14,2%
Preu mitjà / m ² construït (Fotocasa) (€/m ²)	3.580	4.068	13,6%	18,2%
Preu mitjà / m ² construït (Registadors) (€/m ²)	3.132	3.808	21,6%	22,1%
Superfície mitjana construïda (Registadors) (€/m ²)	76,1	77,8	2,2%	0,7%

Habitatges de lloguer

Nous contractes (Incasòl) (u.)	4.510	5.473	21,4%	18,4%
Lloguer mitjà / m ² construït (Incasòl) (€/m ² /mes)	12,13	13,00	7,2%	8,0%
Lloguer mitjà / m ² construït (Idealista) (€/m ² /mes)	17,68	19,34	9,4%	1,5%
Lloguer mitjà / m ² construït (Fotocasa) (€/m ² /mes)	14,04	15,37	9,5%	6,7%
Superfície mitjana construïda (Incasòl) (m ²)	69,5	69,2	-0,3%	-0,5%

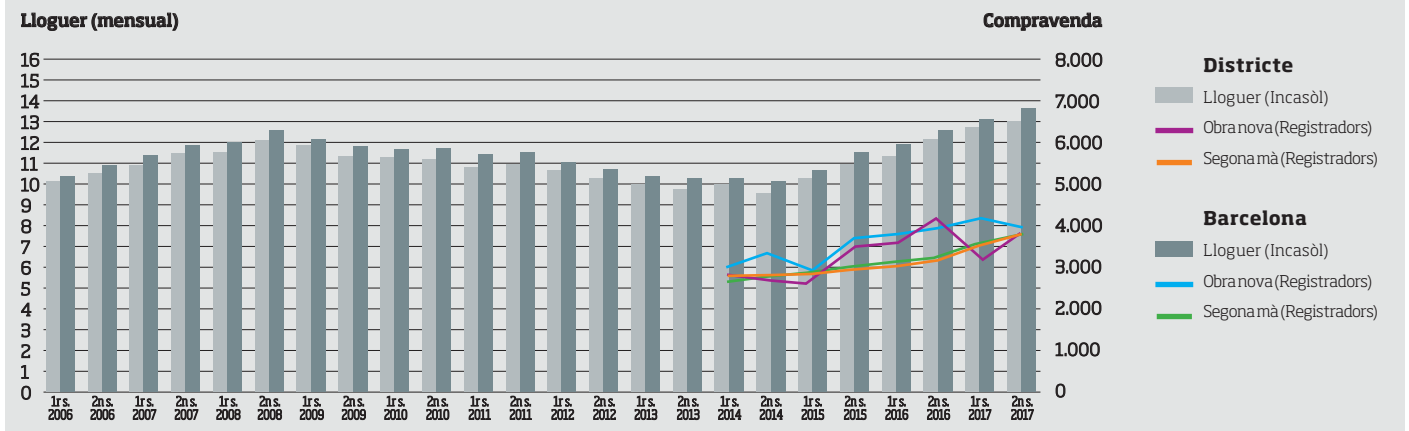
Esforz d'accés al mercat

Compra d'obra nova (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-
Compra de segona mà (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD ²) (%)	-	-	-	-

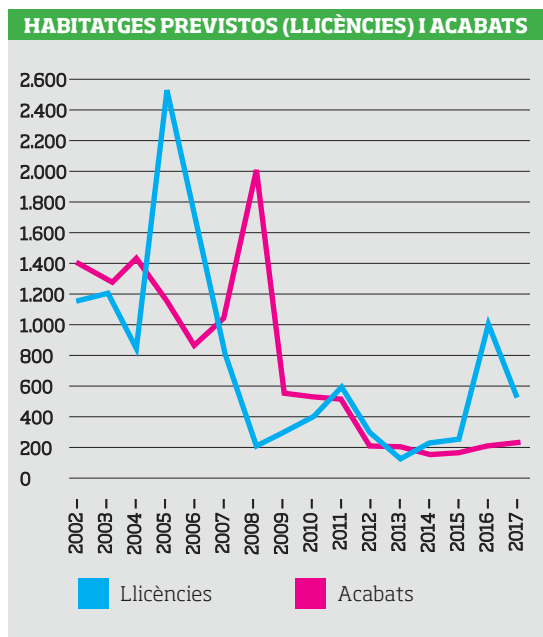
1. Els preus anuals corresponen al segon semestre. 2. Renda familiar disponible.

Sant Martí se situa en la franja intermèdia en el rànquing de preus de la ciutat: 3.808 €/m² en el segment de segona mà i 13,00 €/m²/mes en el segment de lloguer. Entre l'any 2014, quan s'enregistren els mínims de la dècada, i el segon semestre del 2017, el preu mitjà de segona mà s'ha incrementat un 41,5% (21,6% en el darrer any) i el preu mitjà del lloguer un 36,3% (7,2% en el darrer any).

PREU MITJÀ DE L'HABITATGE (€ / M² CONSTRUÏT)



CONSTRUCCIÓ I SEGUIMENT DE POLÍTIQUES		2016	2017	2016-2015	
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual	Barcelona
Construcció					
Habitatges previstos (lic. d'obra major) (u.)	1.017	516	-49,3%	-4,1%	
Habitatges previstos / 1.000 habitants (u.)	4,3	2,2	-49,6%	-4,8%	
Habitatges iniciats (visats) (u.)	299	421	40,8%	11,4%	
Habitatges acabats (u.)	209	239	14,4%	-19,5%	
Habitatges acabats / 1.000 habitants (u.)	0,9	1,0	13,6%	-20,1%	
Oferta d'habitatge protegit					
Protegits / total (licències) (%)	-	-	-	-	
Llicències habitatges protegits (u.)	-	-	-	-	
Habitatges protegits acabats (u.)	0	188	-	188	
Adjudicacions¹					
Habitatges d'obra nova (u.)	2	1	-50,0%	3	
Segones adjudicacions (u.)	64	29	-54,7%	93	
Ajuts per a la rehabilitació²					
Habitatges (u.)	1.285	1.643	27,9%	2.928	
Subvenció pública (milers d'€)	1.745	2.055	17,8%	3.800	
Inversió total (milers d'€)	4.378	6.530	49,1%	10.908	



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.

El 2017 s'han concedit 516 llicències d'obra major en el districte de Sant Martí, un 49,3% menys que l'any anterior. Així mateix, s'han adjudicat un total de 30 habitatges protegits, 1 d'obra nova i 29 habitatges procedents de segones adjudicacions. En el camp de la rehabilitació, 1.643 habitatges s'han beneficiat de les subvencions de diferents programes, un 28,9% més que l'any anterior.





Annex de taules i gràfics

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

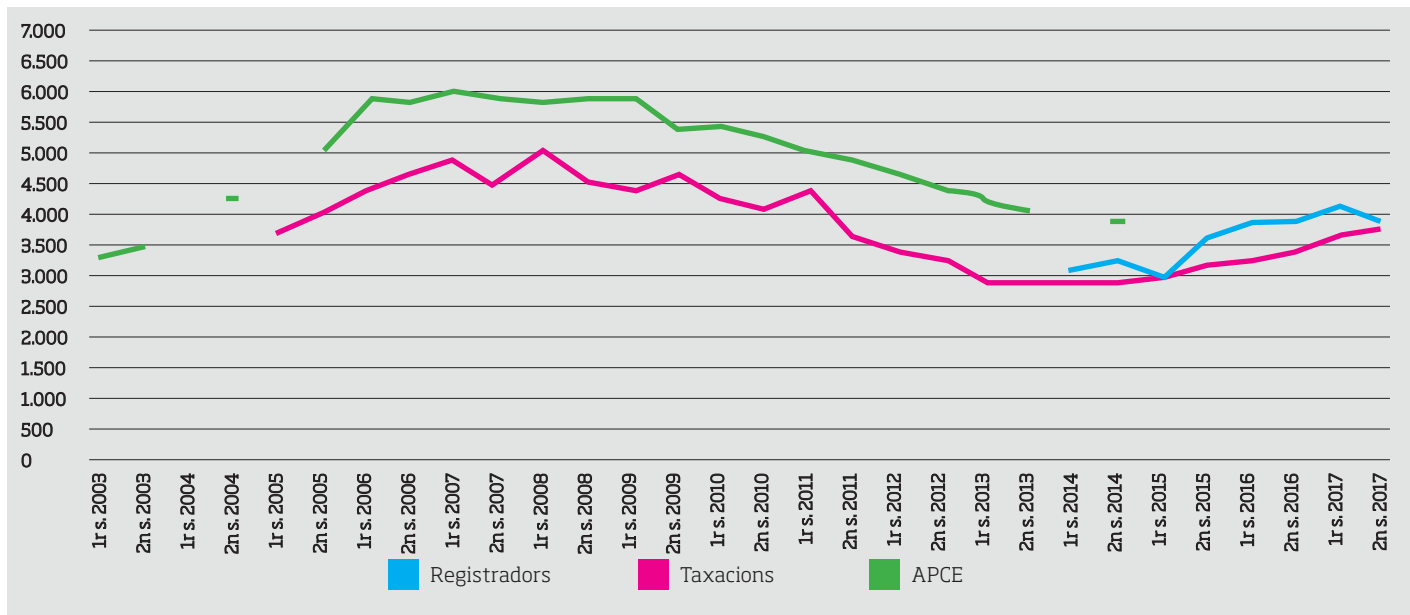
	1rs. 2003	2ns. 2003	1rs. 2004	2ns. 2004	1rs. 2005	2ns. 2005	1rs. 2006	2ns. 2006	1rs. 2007	2ns. 2007	1rs. 2008	2ns. 2008	1rs. 2009	2ns. 2009	1rs. 2010	2ns. 2010	1rs. 2011	2ns. 2011	1rs. 2012	2ns. 2012	1rs. 2013	2ns. 2013
Taxacions	-	-	-	-	3.698	3.997	4.378	4.586	4.948	4.496	5.054	4.575	4.443	4.566	4.259	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	2ns. 2017
Registradors	3.024	3.242	2.939	3.622	3.811	3.901	4.134	3.956
Taxacions	2.840	2.923	3.004	3.161	3.226	3.405	3.648	3.729
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.

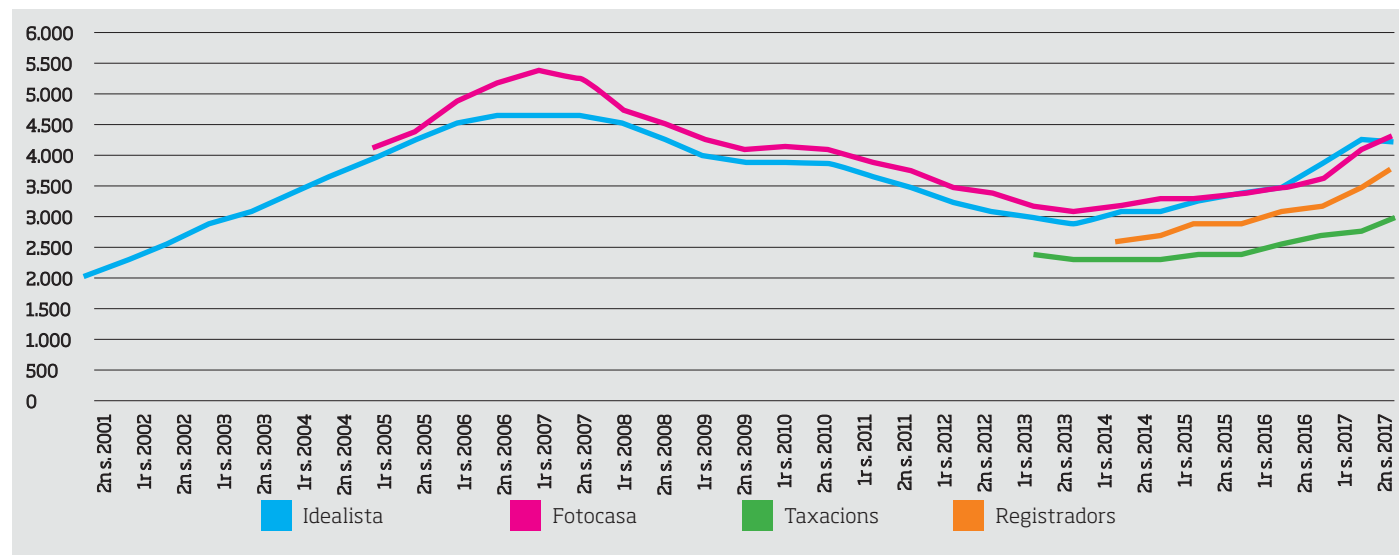
Nota: En les dades de taxacions, a partir del 2015 es considera habitatge nou el que té fins a cinc anys d'antiguitat en lloc de dos anys.

Taula 4. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona. Segon semestre del 2001 - segon 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	2ns. 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	4.309
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	4.345
Taxacions	-	-	-	-	-	-	-	2.430	2.446	2.379	2.403	2.451	2.531	2.621	2.771	2.837	3.020
Registradors	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.675	2.739	2.917	2.956	3.100	3.231	3.535	3.945

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 - segon semestre del 2017. (€/m² construït)

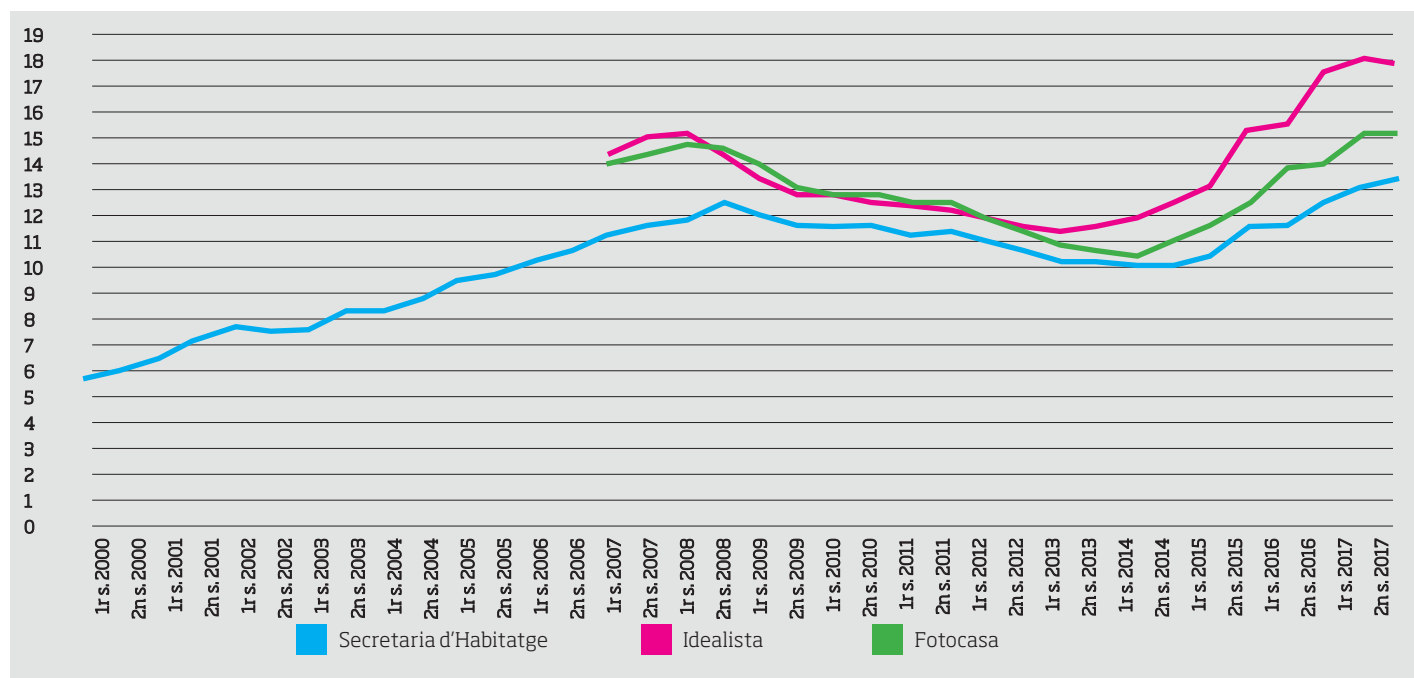
Font: Idealista.com; Fotocasa.com; Ministeri de Foment, a partir de l'Associació Professional de Societades de Valoración (ATASA); i Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del Col·legi de Registradors. Nota: A partir del Xifres 34 s'ha actualitzat la sèrie d'Idealista. A partir del 2015, en 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 - segon 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	2ns. 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	13,58
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	17,87
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	15,19

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 - segon 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.

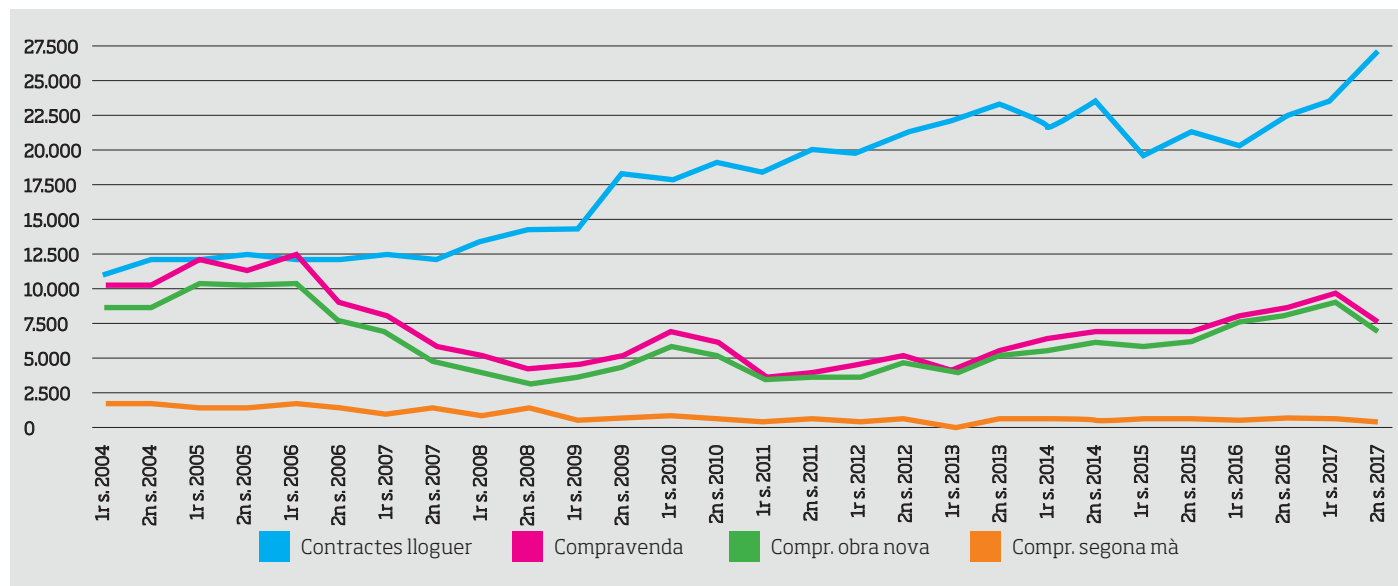
Taula 8. Nous contractes de lloguer i transaccions de compravenda. Barcelona. Primer semestre del 2004 - segon semestre del 2017.

	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.	2ns.
	2011	2012	2012	2013	2013	2014	2014	2015	2015	2016	2016	2017	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	26.713
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	7.445
Compr. obra nova	459	408	717	250	375	684	491	645	577	548	759	550	428
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	7.017

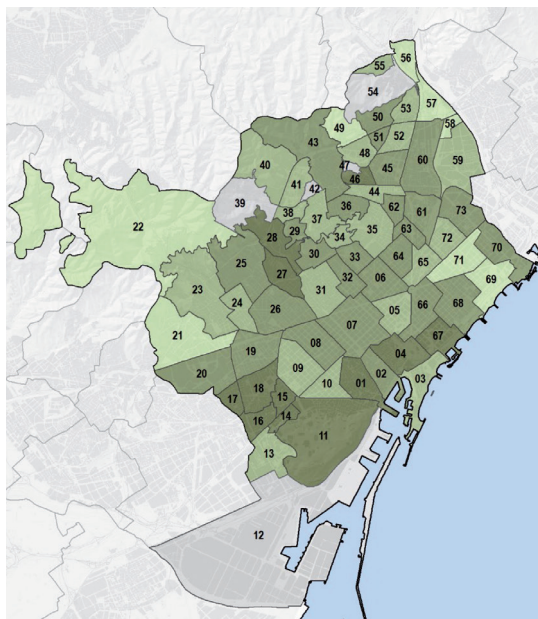
Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl, i Ministeri de Foment, a partir del Consell General del Notariat.
Nota: Les dades de transaccions immobiliàries del segon semestre del darrer any són provisionals.

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

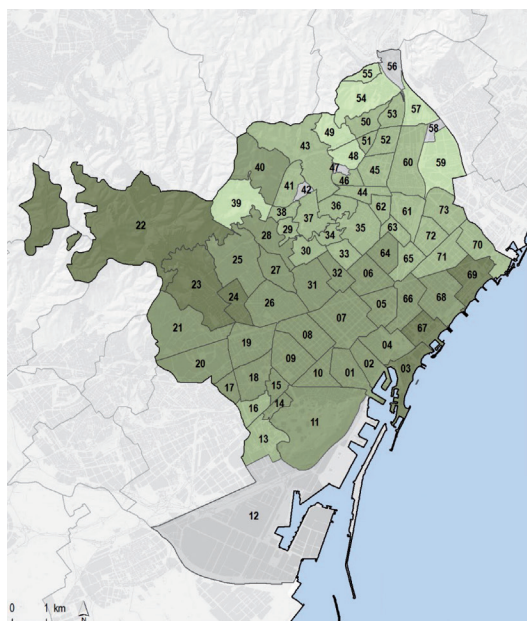
■ Més de 75

■ Sense dades

□ Barris

1	El Raval	139,6	38	La Teixonera	39,1
2	El barri Gòtic	68,0	39	Sant Genís dels Agudells	-
3	La Barceloneta	41,4	40	Montbau	48,0
4	Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	87,1	41	La Vall d'Hebron	42,9
5	El Fort Pienc	41,3	42	La Clota	-
6	La Sagrada Família	69,2	43	Horta	60,2
7	La Dreta de l'Eixample	65,4	44	Vilapicina i la Torre Llobeta	49,0
8	L'Antiga Esquerra de l'Eixample	50,6	45	Porta	61,5
9	La Nova Esquerra de l'Eixample	42,6	46	El Turó de la Peira	163,1
10	Sant Antoni	29,9	47	Can Peguera	-
11	El Poble-sec - parc de Montjuïc	95,2	48	La Guineueta	38,2
12	La Marina del Prat Vermell - Zona Franca	-	49	Canyelles	3,6
13	La Marina de Port	29,4	50	Les Roquetes	64,5
14	La Font de la Guatlla	84,3	51	El Verdun	51,6
15	Hostafrancs	76,6	52	La Prosperitat	35,5
16	La Bordeta	176,0	53	La Trinitat Nova	49,1
17	Sants-Badal	99,7	54	Torre Baró	-
18	Sants	227,5	55	Ciutat Meridiana	33,2
19	Les Corts	58,1	56	Vallbona	0,0
20	La Maternitat i Sant Ramon	51,7	57	La Trinitat Vella	21,9
21	Pedralbes	11,6	58	Baró de Viver	0,7
22	Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	6,4	59	El Bon Pastor	44,3
23	Sarrià	41,6	60	Sant Andreu de Palomar	51,1
24	Les Tres Torres	40,2	61	La Sagrera	69,0
25	Sant Gervasi - la Bonanova	72,0	62	El Congrés i els Indians	61,8
26	Sant Gervasi - Galvany	58,3	63	Navas	63,1
27	El Putxet i el Farró	88,7	64	El Camp de l'Arpa del Clot	61,2
28	Vallcarca i els Penitents	106,6	65	El Clot	37,0
29	El Coll	61,8	66	El Parc i la Llacuna del Poblenou	59,1
30	La Salut	57,0	67	La Vila Olímpica del Poblenou	175,6
31	La Vila de Gràcia	49,0	68	El Poblenou	62,0
32	El Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	66,7	69	Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	0,0
33	El Baix Guinardó	57,5	70	El Besòs i el Maresme	73,6
34	Can Baró	31,6	71	Provençals del Poblenou	0,0
35	El Guinardó	41,0	72	Sant Martí de Provençals	32,1
36	La Font d'en Fargues	54,8	73	La Verneda i la Pau	51,9
37	El Carmel	46,4			

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



Preu del lloguer
(€/m²/mes)

De 7 a 10

De 10 a 13

De 13 a 16

De 16 a 20

Sense dades

Barris

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