

XIFRES

Xifres d'Habitatge



38

1.^{er} SEMESTRE
2017



Índice

Xifres d'Habitatge

Número 38. 1.º semestre del 2017

Colección:

Xifres d'Habitatge

Coordinación:

Departamento de Comunicación del Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona

Gestión y análisis de datos:

Departamento de Sistemas de Información del Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación y Observatorio Metropolitano de la Vivienda de Barcelona

Consejo de redacción:

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

Edición:

Ayuntamiento de Barcelona
Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona

Reservados todos los derechos de edición

Diseño gráfico y maquetación:

Gerard Medina. Ideas, diseño y comunicación

Dirección editorial:

Dirección de Imagen y Servicios Editoriales
ISSN 2604-7225

Presentación:

Josep Maria Montaner, concejal de Vivienda y Rehabilitación del Ayuntamiento de Barcelona

3

1. Cifras de Barcelona

7

2. Cifras de distritos

15

Anexo de tablas y gráficos

37

Fuentes y metodología

51

Presentación



Josep Maria Montaner

Concejel de Vivienda y Rehabilitación del Ayuntamiento de Barcelona

En la era del análisis de datos y el *big data*, no podíamos sino aprovechar las innovaciones que nos permiten poner los datos al servicio del desarrollo de políticas públicas para la ciudadanía. Es su análisis, su conocimiento, lo que nos permite tomar la mejor decisión posible.

Precisamente, una de las líneas de trabajo del Plan por el derecho a la vivienda 2016-2025 es la mejora del conocimiento del parque. Es básico actualizar y conseguir unos datos de calidad para mejorar la planificación y el desarrollo de políticas de vivienda en la ciudad.

Por eso, entre otras líneas de trabajo, impulsamos el Observatorio Metropolitano de la Vivienda de Barcelona, un organismo en el que participamos tanto el Ayuntamiento como la Generalitat, la Diputación y el Área Metropolitana, cuyo objetivo es

unificar, sintetizar y sistematizar la información sobre vivienda, al tiempo que se elaboran nuevos datos, así como desarrollar tareas de evaluación y análisis que sean útiles tanto para la Administración como para la ciudadanía.

Es en este marco, el de normalización de los datos, en el que hemos iniciado también una nueva fase en esta publicación. *Xifres d'Habitatge* se sitúa no solo en un contexto de evaluación y rendición de cuentas de la Administración, sino que también pone de relieve los datos que justifican y avalan las políticas de vivienda que se están llevando a cabo en este mandato, políticas que tienen como objetivo garantizar y proteger el derecho a la vivienda. ©





Cifras de Vivienda



01 Cifras de Barcelona

Durante el primer semestre del 2017, en la ciudad de Barcelona se mantiene el alza en los precios de mercado tanto de alquiler como de compraventa. A la vez, se refuerza la gestión del Ayuntamiento de Barcelona para afrontar tanto las situaciones de emergencia habitacional heredadas del periodo de poscrisis económica como la producción de nuevo parque de vivienda asequible, acciones previstas en el Plan por el derecho a la vivienda 2016-2025.

Con respecto al mercado de la vivienda en la ciudad, en este primer semestre del 2017 se mantiene la recuperación de la actividad, incrementándose de forma muy notable las operaciones de compraventa y de alquiler de vivienda en Barcelona, pese a la continuidad de los incrementos de precios señalados. Por su parte, la edificación residencial mantiene su recuperación con los datos semestrales más altos desde el año 2008.

Más concretamente, en la ciudad de Barcelona se han llevado a cabo 8.557 operaciones de compraventa durante el primer semestre del 2017, de las que 589 (el 6,8 %) han sido de obra nueva y 7.971 (el 93,2 %) de segunda mano. Se concatenan ocho semestres de incremento de las operaciones de compraventa desde que en el primer semestre del 2013 se llegó a uno de los puntos más bajos de la serie (4.216 transacciones). Hay que tener presente que el valor más alto de la se-



Carles Donat
Jefe de proyectos del Observatorio Metropolitano de la Vivienda de Barcelona (OVB).

rie se sitúa en el primer semestre del año 2006, cuando se registraron 12.294 operaciones.

Con respecto al tipo de adquirente, durante el primer semestre del 2017 las operaciones de compraventa más numerosas son las realizadas por personas físicas españolas (5.453), seguidas de las personas jurídicas (1.799) y, finalmente, las efectuadas por personas físicas extranjeras (1.328). Los tres tipos de adquirente se han incrementado en el último semestre, y destaca el incremento de personas físicas, que, en el caso de las españolas, es de un 25,2 %, y en el de las extranjeras, de un 21,9 %, seguido de las personas jurídicas, con un 14 %.

El incremento de las personas físicas adquirentes de viviendas tiene como una de sus principales consecuencias el aumento de las hipotecas. De hecho, durante el primer semestre del 2017 se han registrado 5.748 hipotecas, un 28,3 % más que en el semestre anterior. El importe medio contratado ha sido de 187.220 euros, un 3,7 % más, mientras que la duración se ha situado en 270 meses, un 3,4 % más que durante el semestre anterior.

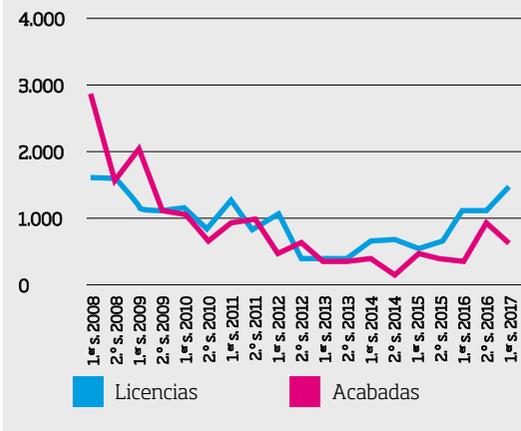
En el caso del mercado de alquiler, se han registrado 23.240 contratos, lo que supone un nuevo máximo desde que se dispone de datos. Hay que tener en cuenta, no obstante, que las estadísticas disponibles no permiten diferenciar entre lo que son nuevos contratos y renovaciones, de tal modo que estas cifras podrían estar muy afectadas por los contratos firmados hace tres años, que, de

CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO (1/2) 2016 2017

	Anual	Anual	Variación semestral
A. Construcción			
Viviendas previstas (licencias de obra mayor) ¹ (u.)	1.111	1.453	30,8 %
Viviendas previstas/1.000 habitantes (u.)	0,69	0,9	30,8 %
Viviendas iniciadas (visados) (u.)	578	824	42,6 %
Viviendas acabadas (certificados de final de obra) (u.)	942	632	-32,9 %
Viviendas acabadas/1.000 habitantes (u.)	0,59	0,39	-33,4 %
B. Mercado			
<i>Viviendas de obra nueva</i>			
Precio medio/m ² construido (registradores) (€/m ²)	3.901	4.134	6,0 %
Precio medio/m ² construido (tasaciones) (€/m ²)	3.405	3.648	7,1 %
Superficie media construida (registradores) (m ²)	87,4	99,6	13,9 %
<i>Viviendas de segunda mano</i>			
Precio medio/m ² construido (tasaciones) (€/m ²)	2.771	2.837	2,4 %
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	3.773	4.188	11,0 %
Precio medio/m ² construido (Fotocasa) (€/m ²)	3.698	4.126	11,6 %
Precio medio/m ² construido (registradores) (€/m ²)	3.231	3.535	9,4 %
Superficie media construida (registradores) (m ²)	78,9	80,3	1,7 %
<i>Compraventas²</i>			
Compraventas de viviendas de obra nueva (u.)	472	586	24,2 %
Compraventas de viviendas de segunda mano (u.)	6.529	7.971	22,1 %
Total de compraventas (u.)	7.001	8.557	22,2 %
<i>Compraventas según tipo de adquirente</i>			
Persona física de nacionalidad española (u.)	4.356	5.453	25,2 %
Persona física de nacionalidad extranjera (u.)	1.089	1.328	21,9 %
Persona jurídica (u.)	1.578	1.799	14,0 %

1. Incluye viviendas de nueva planta y viviendas de reforma y ampliación.
2. Los datos del último periodo son provisionales.

VIVIENDAS PREVISTAS (LICENCIAS) Y ACABADAS



En el primer semestre del 2017 se aprecia un incremento de las licencias de obra. En concreto, se han concedido 1.453, un 30,8 % más que en el semestre anterior. Por su parte, se han acabado 632 viviendas, un 32,9 % menos.

Con respecto a las cantidades de vivienda solicitadas, en el primer semestre del 2017 se han llevado a cabo 8.557 operaciones de compraventa, un 22,2 % más que en el semestre anterior. De estas, la gran mayoría (7.971) han sido de segunda mano, lo que representa un crecimiento del 22,1 % con respecto al semestre anterior. Por su parte, se han registrado 586 transacciones de obra nueva, un 24,2 % más que en el semestre anterior.

Con respecto a los precios medios, en el primer semestre del 2017 se ha producido un crecimiento muy notable en todos los segmentos. Así, con respecto al segundo semestre del 2016, el precio medio de obra nueva se ha incrementado entre un 6 % y un 7,1 %. En el mercado de segunda mano ha aumentado entre el 2,4 % y el 11,6 %, según la fuente.

SEGUIMIENTO DE POLÍTICAS (1/3)			
	2016	2017	2016-2025
	Anual	Primer semestre	Acumulado
A. Emergencia habitacional e inclusión			
Ayudas del fondo de alquiler social ¹ (u.)	1.021	-	1.021
Ayudas al alojamiento y mantenimiento ² (u.)	12.519	-	12.519
Red de Oficinas de la Vivienda (OV)			
Atenciones presenciales (u.)	222.271	143.193	365.464
Asesoramientos legales (u.)	9.766	7.322	17.088
Mediaciones			
Mediaciones relacionadas con el alquiler (u.)	1.087	795	1.882
Intermediaciones (Ofideute) (u.)	380	207	587
Desahucios			
Unidades de convivencia atendidas ³ (u.)	1.574	1.246	2.820
Casos resueltos (u.)	769	-	769
Atención a personas sin hogar			
Personas alojadas ⁴ (u.)	3.061	-	-
Programa "Primero el hogar" (u.)	65	-	-
B. Buen uso de la vivienda			
Actuaciones relativas a las VUT ⁵			
Expedientes iniciados (u.)	4.341	-	4.341
Cese de la actividad (u.)	1.289	-	1.289
Expedientes sancionadores (u.)	1.993	-	1.993
Registro de solicitantes de VPO			
Número de unidades de convivencia inscritas (u.)	30.637	34.081	-
Número de solicitudes nuevas (u.)	12.060	7.517	-
Adjudicaciones			
Viviendas de obra nueva ⁶ (u.)	190	14	204
Segundas adjudicaciones ⁶ (u.)	245	82	327
Viviendas para emergencias (u.)	363	123	486

1. Incluye alquiler y deuda.
2. Incluye ayudas al alojamiento y al mantenimiento (principalmente gastos de comunidad, electrodomésticos, muebles, menaje del hogar, reparaciones o rehabilitaciones, limpiezas de choque y suministros).
3. Unidades de convivencia en riesgo de desahucio atendidas por la Unidad Contra la Exclusión Residencial (UCER).
4. Personas atendidas por los recursos de alojamientos. Incluye a las personas sin hogar que están alojadas. No incluye a las personas del programa "Primero el hogar".
5. Viviendas de uso turístico.
6. Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o de alquiler de la vivienda correspondiente. Se incluyen, también, los trámites que se han cerrado con denegaciones, renunciaciones o desistimientos.

En el mercado de alquiler, en el primer semestre del 2017, se han registrado 23.240 nuevos contratos, un 5,7 % más que en el semestre anterior. Los precios se han incrementado entre un 1,9 % y un 5,7 %, según la fuente.

Con respecto a los datos de hipotecas, en el primer semestre del 2017 se han registrado 5.748, cosa que representa un 28,3 % más que en el semestre anterior. El importe medio ha sido de 187.220 euros, un 3,7 % más elevado, mientras que la duración media se ha situado en 270 meses.

Durante el primer semestre del 2017, en el campo de la atención a la emergencia habitacional y la inclusión residencial, desde la Red de Oficinas de la Vivienda se han hecho 143.193 atenciones presenciales y 7.322 asesoramientos legales. Se han llevado a cabo 795 mediaciones relacionadas con el alquiler y 207 intermediaciones relacionadas con deuda hipotecaria. En materia de desahucios, se han atendido 1.246 unidades de convivencia.

El número de unidades de convivencia inscritas en el Registro de solicitantes de viviendas con protección oficial se sitúa en las 34.081. Durante el primer semestre del 2017 se han registrado 7.517 nuevas solicitudes. En cuanto a la adjudicación de viviendas protegidas, se han adjudicado 14 viviendas de obra nueva, 82 por segundas adjudicaciones y 123 viviendas para emergencias.

SEGUIMIENTO DE POLÍTICAS (3/3)	2016	2017	2016-2025
	Anual	Primer semestre	Acumulado
C. Ampliar el parque asequible (continuación)			
Ayudas al pago de la vivienda ¹			
Ayudas aprobadas (u.)	10.648	-	10.648
Importe de las ayudas públicas (miles de €)	24.507	-	24.507
D. Rehabilitación			
Licencias de rehabilitación			
Obras mayores (u.)	654	-	654
Obras menores (u.)	9.791	-	9.791
Ayudas a la rehabilitación (obras en elementos comunes) ⁰			
Viviendas (u.)	12.272	4.916	17.188
Subvención pública (miles de €)	25.098	8.516	33.614
Inversión total (miles de €)	71.594	22.874	94.468
Ayudas a la rehabilitación (convenios con comunidades) ²			
Edificios (u.)	-	-	-
Viviendas (u.)	-	-	-
Subvención pública (miles de €)	-	-	-
Inversión total (miles de €)	-	-	-
Ayudas a la rehabilitación (interior de viviendas)			
Viviendas (u.)	65	43	108
Subvención pública (miles de €)	333	301	634
Inversión total (miles de €)	411	312	723
Total de ayudas a la rehabilitación			
Viviendas (u.)	12.337	4.959	17.296
Subvención pública (miles de €)	25.431	8.817	34.248
Inversión total (miles de €)	72.005	23.186	95.191
Ayudas a la accesibilidad ³			
Subvención pública (miles de €)	5.681	-	5.681
Inversión total (miles de €)	12.519	-	12.519

1. Incluye el programa "Alquiler justo", ayudas de especial urgencia, renta básica de emancipación, subvenciones al pago del alquiler, ayudas CVB para el pago del alquiler, ayudas al alquiler viviendas dotacionales para personas mayores, ayudas al pago de la fianza y el primer mes.

2. Convenios firmados con comunidades de personas propietarias para facilitar la rehabilitación de las fincas.

3. Corresponde al total de ayudas destinadas a mejoras en la accesibilidad, ya sea la instalación de ascensores o la supresión de barreras arquitectónicas en comunidades de vecinos y vecinas.

En el eje estratégico centrado en la rehabilitación, en el primer semestre del 2017 se han otorgado ayudas a 4.959 viviendas: a 4.916 para la rehabilitación de elementos comunes y a 43 para el interior.

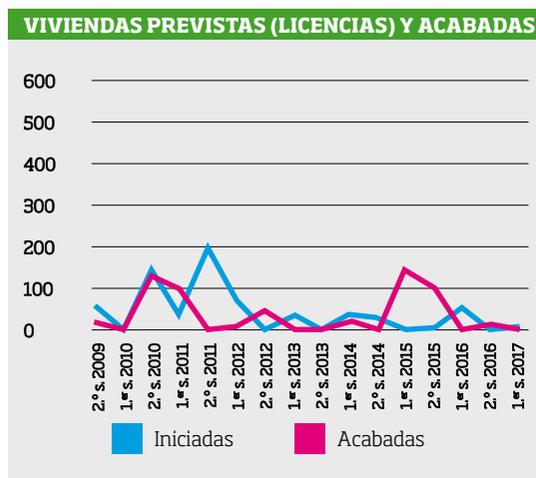
En conjunto, las ayudas a la rehabilitación han supuesto una inversión total de 23,1 millones de euros, de los que 8,8 millones han sido subvenciones públicas.



02 Cifras por distritos



CONSTRUCCIÓN Y SEGUIMIENTO DE POLÍTICAS	2016	2017
	Anual	Primer semestre
Construcción		
Viviendas previstas (lic. de obra mayor) (u.)	196	182
Viviendas previstas/1.000 habitantes (u.)	2,0	1,8
Viviendas iniciadas (visados) (u.)	47	5
Viviendas acabadas (u.)	4	0
Viviendas acabadas/1.000 habitantes (u.)	0,0	0,0
Oferta de vivienda protegida		
Protegidas/total (licencias) (%)	-	-
Licencias viviendas protegidas (u.)	-	-
Viviendas protegidas acabadas (u.)	37	-
Adjudicaciones¹		
Viviendas de obra nueva (u.)	100	14
Segundas adjudicaciones (u.)	14	6
Ayudas para la rehabilitación²		
Viviendas (u.)	949	404
Subvención pública (miles de €)	2.202	909
Inversión total (miles de €)	6.417	2.495



1. Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o de alquiler de la vivienda correspondiente.

2. Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

El primer semestre del 2017 se han concedido 182 licencias de obra mayor en Ciutat Vella. Con respecto a la vivienda protegida, se han adjudicado 14 viviendas de obra nueva y 6 viviendas procedentes de segundas adjudicaciones. Con respecto a la rehabilitación, 404 viviendas se han beneficiado de las ayudas públicas.



MERCADO INMOBILIARIO	2016	2017		
	Segundo semestre	Primer semestre	Variación semestral	Variación semestral Barcelona

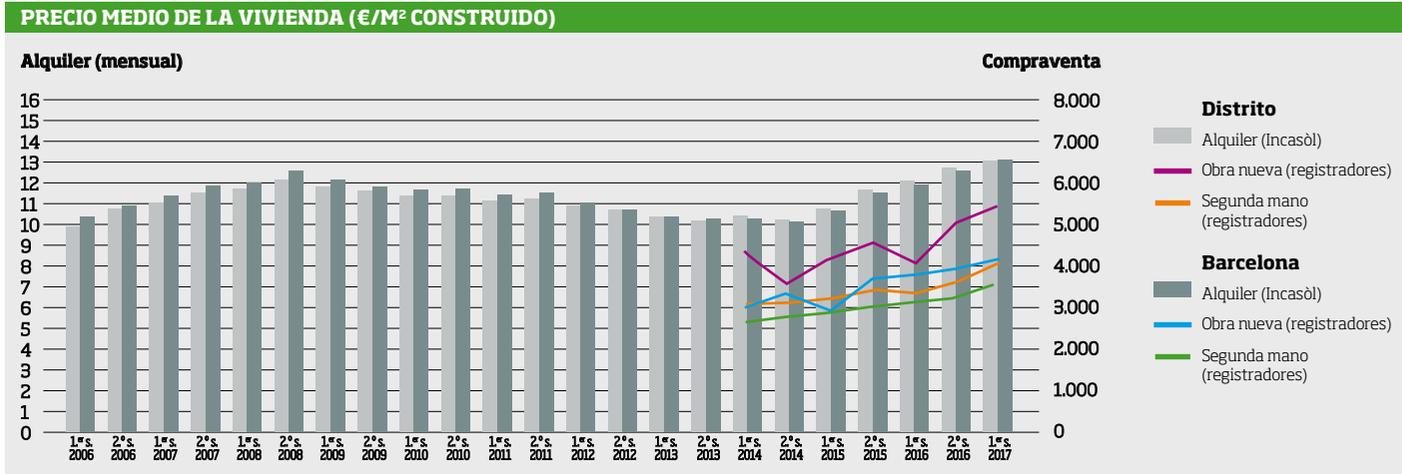
Mercado

Viviendas de obra nueva				
Precio medio/m ² construido (registradores) (€/m ²)	5.029	5.401	7,4 %	5,8 %
Superficie media construida (registradores) (m ²)	87,3	91,8	5,1 %	13,9 %
Viviendas de segunda mano				
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	4.443	5.027	13,2 %	11,0 %
Precio medio/m ² construido (Fotocasa) (€/m ²)	4.362	4.950	13,5 %	11,6 %
Precio medio/m ² construido (registradores) (€/m ²)	3.589	4.060	13,1 %	9,4 %
Superficie media construida (registradores) (€/m ²)	91,0	86,7	-4,7 %	1,7 %
Viviendas de alquiler				
Nuevos contratos (Incasòl) (u.)	4.535	4.583	1,1 %	5,7 %
Alquiler medio/m ² construido (Incasòl) (€/m ² /mes)	12,70	13,02	2,6 %	5,1 %
Alquiler medio/m ² construido (Idealista) (€/m ² /mes)	18,81	18,85	0,2 %	1,9 %
Alquiler medio/m ² construido (Fotocasa) (€/m ² /mes)	14,90	15,66	5,1 %	5,7 %
Superficie media construida (Incasòl) (m ²)	79,6	79,4	-0,3 %	-1,1 %
Esfuerzo de acceso al mercado				
Compra de obra nueva (hipoteca/RFD ¹) (%)	32,7	-	-	-
Compra de segunda mano (hipoteca/RFD ¹) (%)	29,7	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ¹) (%)	18,7	-	-	-

1. Renta familiar disponible.

L'Eixample se situa en la franja alta de precios de compraventa de la ciudad (4.060 €/m² en la segunda mano), mientras que en el segmento de alquiler se situa en la franja intermedia (13,02 €/m²/mes).

Desde el 2014, cuando se registran los precios medios más bajos desde el estallido de la burbuja inmobiliaria, el precio medio se ha incrementado un 32 % en el segmento de compraventa de segunda mano y un 28,1 % en el de alquiler.



CONSTRUCCIÓN Y SEGUIMIENTO DE POLÍTICAS	2016	2017
	Anual	Primer semestre
Construcción		
Viviendas previstas (lic. de obra mayor) (u.)	373	210
Viviendas previstas/1.000 habitantes (u.)	1,4	0,8
Viviendas iniciadas (visados) (u.)	183	88
Viviendas acabadas (u.)	239	107
Viviendas acabadas/1.000 habitantes (u.)	0,9	0,4
Oferta de vivienda protegida		
Protegidas/total (licencias) (%)	-	-
Licencias viviendas protegidas (u.)	-	-
Viviendas protegidas acabadas (u.)	0	0
Adjudicaciones¹		
Viviendas de obra nueva (u.)	0	0
Segundas adjudicaciones (u.)	9	1
Ayudas para la rehabilitación²		
Viviendas (u.)	3.002	1.442
Subvención pública (miles de €)	4.769	2.260
Inversión total (miles de €)	15.287	6.791

1. Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o de alquiler de la vivienda correspondiente.

2. Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

VIVIENDAS PREVISTAS (LICENCIAS) Y ACABADAS



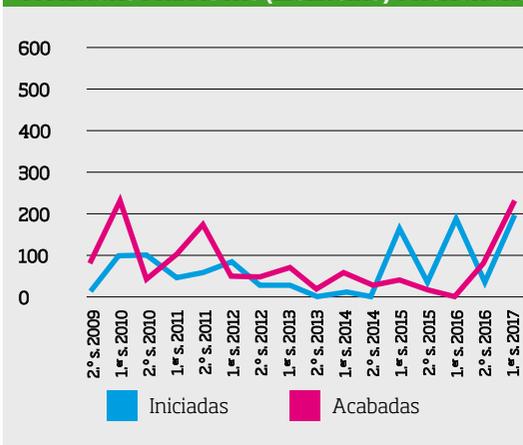
En el primer semestre del 2017, en el distrito de L'Eixample se han concedido 210 licencias de obra mayor y se han acabado 107 viviendas. Asimismo, se ha adjudicado una vivienda protegida de segunda adjudicación. En el campo de la rehabilitación, 1.442 viviendas se han beneficiado de las subvenciones concedidas, por un importe de 2,2 millones de euros.

CONSTRUCCIÓN Y SEGUIMIENTO DE POLÍTICAS	2016	2017
	Anual	Primer semestre
Construcción		
Viviendas previstas (lic. de obra mayor) (u.)	530	62
Viviendas previstas/1.000 habitantes (u.)	2,9	0,3
Viviendas iniciadas (visados) (u.)	222	191
Viviendas acabadas (u.)	79	223
Viviendas acabadas/1.000 habitantes (u.)	0,4	1,2
Oferta de vivienda protegida		
Protegidas/total (licencias) (%)	-	-
Licencias viviendas protegidas (u.)	-	-
Viviendas protegidas acabadas (u.)	28	-
Adjudicaciones¹		
Viviendas de obra nueva (u.)	31	0
Segundas adjudicaciones (u.)	36	15
Ayudas para la rehabilitación²		
Viviendas (u.)	1.245	452
Subvención pública (miles de €)	2.879	1.446
Inversión total (miles de €)	7.355	3.320

1. Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o de alquiler de la vivienda correspondiente.

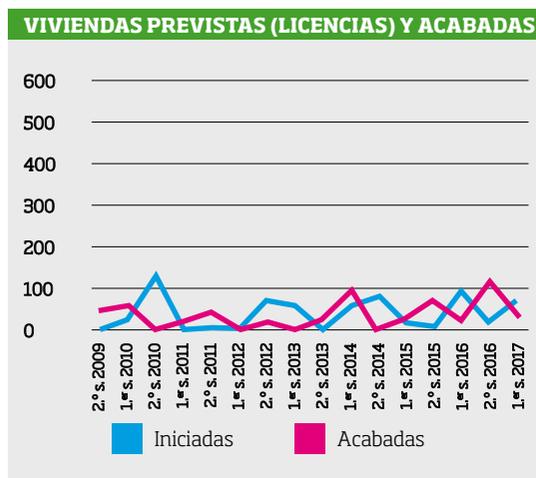
2. Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

VIVIENDAS PREVISTAS (LICENCIAS) Y ACABADAS



En el primer semestre del 2017, se han concedido 62 licencias de obra mayor en Sants-Montjuïc y se han acabado 223 viviendas. Además, se han adjudicado 15 viviendas protegidas procedentes de segundas adjudicaciones. Finalmente, con respecto a la rehabilitación, 452 viviendas se han beneficiado de ayudas, con una subvención pública de 1,4 millones de euros.

CONSTRUCCIÓN Y SEGUIMIENTO DE POLÍTICAS	2016	2017
	Anual	Primer semestre
Construcción		
Viviendas previstas (lic. de obra mayor) (u.)	71	65
Viviendas previstas/1.000 habitantes (u.)	0,9	0,8
Viviendas iniciadas (visados) (u.)	109	71
Viviendas acabadas (u.)	119	28
Viviendas acabadas/1.000 habitantes (u.)	1,5	0,3
Oferta de vivienda protegida		
Protegidas/total (licencias) (%)	-	-
Licencias viviendas protegidas (u.)	-	-
Viviendas protegidas acabadas (u.)	34	-
Adjudicaciones¹		
Viviendas de obra nueva (u.)	0	0
Segundas adjudicaciones (u.)	10	2
Ayudas para la rehabilitación²		
Viviendas (u.)	774	269
Subvención pública (miles de €)	1.069	434
Inversión total (miles de €)	3.979	1.113



En Les Corts, el primer semestre del 2017, se han concedido 65 licencias de obra mayor y se han acabado 28 viviendas. Por otra parte, se han adjudicado 2 viviendas protegidas en segundas adjudicaciones. Con respecto a la rehabilitación, se han subvencionado 269 inmuebles residenciales, con una subvención pública de 0,4 millones de euros.

1. Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o de alquiler de la vivienda correspondiente.

2. Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

CONSTRUCCIÓN Y SEGUIMIENTO DE POLÍTICAS	2016	2017
	Anual	Primer semestre
Construcción		
Viviendas previstas (lic. de obra mayor) (u.)	248	152
Viviendas previstas/1.000 habitantes (u.)	1,7	1,0
Viviendas iniciadas (visados) (u.)	85	23
Viviendas acabadas (u.)	39	6
Viviendas acabadas/1.000 habitantes (u.)	0,3	0,0
Oferta de vivienda protegida		
Protegidas/total (licencias) (%)	-	-
Licencias viviendas protegidas (u.)	-	-
Viviendas protegidas acabadas (u.)	0	0
Adjudicaciones¹		
Viviendas de obra nueva (u.)	0	0
Segundas adjudicaciones (u.)	15	1
Ayudas para la rehabilitación²		
Viviendas (u.)	873	431
Subvención pública (miles de €)	2.134	660
Inversión total (miles de €)	8.279	1.913

1. Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o de alquiler de la vivienda correspondiente.

2. Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.



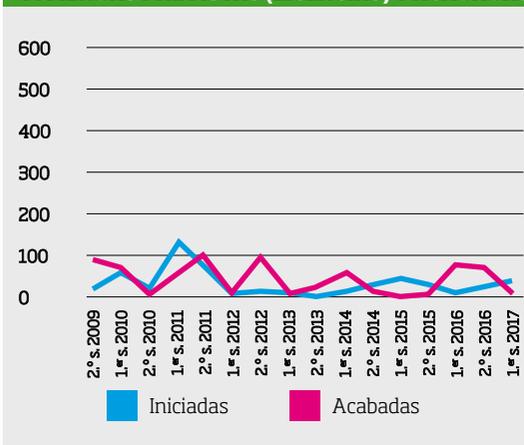
Durante el primer semestre del 2017 se han concedido 152 licencias de obra mayor en el distrito de Sarrià-Sant Gervasi y se han acabado 6 viviendas. Con respecto a la vivienda protegida, se ha adjudicado una vivienda de segunda adjudicación. Por otra parte, 431 inmuebles residenciales se han beneficiado de las ayudas a la rehabilitación, con una subvención pública de 0,6 millones de euros.

CONSTRUCCIÓN Y SEGUIMIENTO DE POLÍTICAS	2016	2017
	Anual	Primer semestre
Construcción		
Viviendas previstas (lic. de obra mayor) (u.)	185	125
Viviendas previstas/1.000 habitantes (u.)	1,5	1,0
Viviendas iniciadas (visados) (u.)	30	35
Viviendas acabadas (u.)	137	5
Viviendas acabadas/1.000 habitantes (u.)	1,1	0,0
Oferta de vivienda protegida		
Protegidas/total (licencias) (%)	-	-
Licencias viviendas protegidas (u.)	-	-
Viviendas protegidas acabadas (u.)	0	0
Adjudicaciones¹		
Viviendas de obra nueva (u.)	14	0
Segundas adjudicaciones (u.)	11	2
Ayudas para la rehabilitación²		
Viviendas (u.)	928	458
Subvención pública (miles de €)	1.411	987
Inversión total (miles de €)	3.987	2.345

1. Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o de alquiler de la vivienda correspondiente.

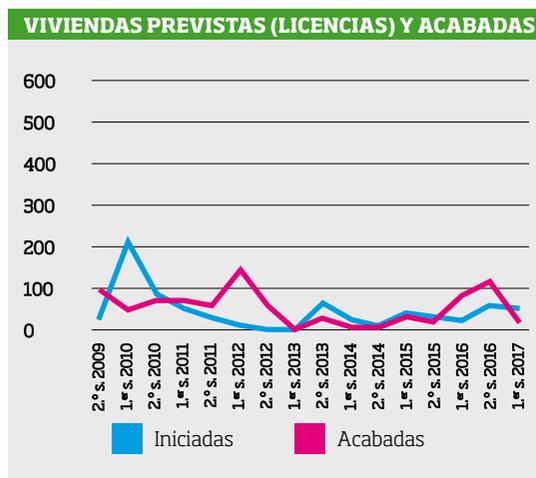
2. Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

VIVIENDAS PREVISTAS (LICENCIAS) Y ACABADAS



Durante el primer semestre del 2017, se han concedido 125 licencias de obra mayor en Gracia y se han acabado 5 viviendas. Por otra parte, se han adjudicado 2 viviendas protegidas procedentes de segundas adjudicaciones. En el campo de la rehabilitación, 458 viviendas se han beneficiado de las ayudas públicas con una subvención de 0,9 millones de euros.

CONSTRUCCIÓN Y SEGUIMIENTO DE POLÍTICAS		2016	2017
	Anual		Primer semestre
Construcción			
Viviendas previstas (lic. de obra mayor) (u.)	172		164
Viviendas previstas/1.000 habitantes (u.)	1,0		1,0
Viviendas iniciadas (visados) (u.)	77		50
Viviendas acabadas (u.)	200		19
Viviendas acabadas/1.000 habitantes (u.)	1,2		0,1
Oferta de vivienda protegida			
Protegidas/total (licencias) (%)	-		-
Licencias viviendas protegidas (u.)	-		-
Viviendas protegidas acabadas (u.)	0		-
Adjudicaciones¹			
Viviendas de obra nueva (u.)	32		0
Segundas adjudicaciones (u.)	34		14
Ayudas para la rehabilitación²			
Viviendas (u.)	1.009		404
Subvención pública (miles de €)	1.877		565
Inversión total (miles de €)	4.899		1.432

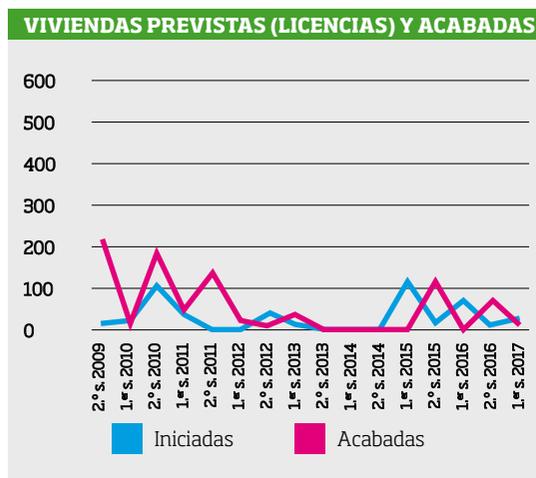


En Horta-Guinardó, durante el primer semestre del 2017, se han concedido 164 licencias de obra mayor y se han acabado 19 viviendas. Por otra parte, se han adjudicado 14 viviendas protegidas de segundas adjudicaciones. Con respecto a la rehabilitación, 404 viviendas se han beneficiado de las ayudas concedidas, con una subvención pública total de 1,4 millones de euros.

1. Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o de alquiler de la vivienda correspondiente.

2. Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

CONSTRUCCIÓN Y SEGUIMIENTO DE POLÍTICAS		2016	2017
	Anual		Primer semestre
Construcción			
Viviendas previstas (lic. de obra mayor) (u.)	95		23
Viviendas previstas/1.000 habitantes (u.)	0,6		0,1
Viviendas iniciadas (visados) (u.)	79		18
Viviendas acabadas (u.)	65		9
Viviendas acabadas/1.000 habitantes (u.)	0,4		0,1
Oferta de vivienda protegida			
Protegidas/total (licencias) (%)	-		-
Licencias viviendas protegidas (u.)	-		-
Viviendas protegidas acabadas (u.)	121		-
Adjudicaciones¹			
Viviendas de obra nueva (u.)	11		0
Segundas adjudicaciones (u.)	28		13
Ayudas para la rehabilitación²			
Viviendas (u.)	1.683		376
Subvención pública (miles de €)	6.431		554
Inversión total (miles de €)	14.968		1.261

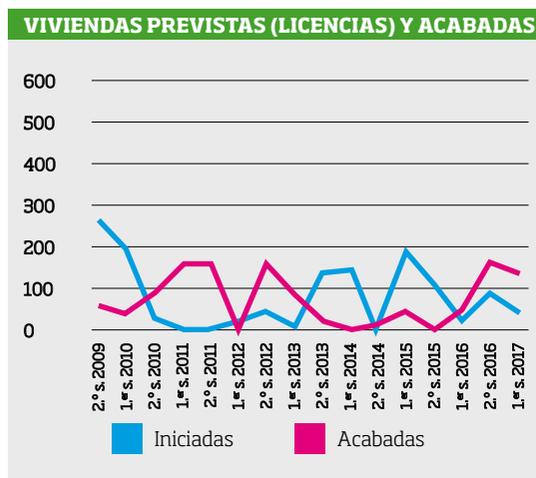


Durante el primer semestre del 2017, en Nou Barris se han concedido 23 licencias de obra mayor y se han acabado 9 viviendas. Asimismo, se han adjudicado 13 viviendas protegidas procedentes de segundas adjudicaciones. En el campo de la rehabilitación, 376 viviendas se han beneficiado de 1,2 millones de euros de subvenciones.

1. Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o de alquiler de la vivienda correspondiente.

2. Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

CONSTRUCCIÓN Y SEGUIMIENTO DE POLÍTICAS		2016	2017
	Anual		Primer semestre
Construcción			
Viviendas previstas (lic. de obra mayor) (u.)	90		253
Viviendas previstas/1.000 habitantes (u.)	0,6		1,7
Viviendas iniciadas (visados) (u.)	102		36
Viviendas acabadas (u.)	200		130
Viviendas acabadas/1.000 habitantes (u.)	1,4		0,9
Oferta de vivienda protegida			
Protegidas/total (licencias) (%)	-		-
Licencias viviendas protegidas (u.)	-		-
Viviendas protegidas acabadas (u.)	117		-
Adjudicaciones¹			
Viviendas de obra nueva (u.)	0		0
Segundas adjudicaciones (u.)	24		11
Ayudas para la rehabilitación²			
Viviendas (u.)	589		292
Subvención pública (miles de €)	914		500
Inversión total (miles de €)	2.455		1.194



Durante el primer semestre del 2017, se han concedido 253 licencias de obra mayor en Sant Andreu y se han acabado un total de 130 viviendas. Asimismo, se han adjudicado 11 viviendas protegidas en segundas adjudicaciones. Finalmente, en el campo de la rehabilitación hay que destacar que 292 inmuebles residenciales se han beneficiado de subvenciones por un importe de 0,5 millones de euros.

1. Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o de alquiler de la vivienda correspondiente.

2. Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

CONSTRUCCIÓN Y SEGUIMIENTO DE POLÍTICAS		2016	2017
	Anual		Primer semestre
Construcción			
Viviendas previstas (lic. de obra mayor) (u.)	1.017		217
Viviendas previstas/1.000 habitantes (u.)	4,3		0,9
Viviendas iniciadas (visados) (u.)	299		307
Viviendas acabadas (u.)	209		105
Viviendas acabadas/1.000 habitantes (u.)	0,9		0,4
Oferta de vivienda protegida			
Protegidas/total (licencias) (%)	-		-
Licencias viviendas protegidas (u.)	-		-
Viviendas protegidas acabadas (u.)	0		-
Adjudicaciones¹			
Viviendas de obra nueva (u.)	2		0
Segundas adjudicaciones (u.)	64		17
Ayudas para la rehabilitación²			
Viviendas (u.)	1.285		431
Subvención pública (miles de €)	1.745		502
Inversión total (miles de €)	4.378		1.322



1. Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o de alquiler de la vivienda correspondiente.

2. Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

En el distrito de Sant Martí, durante el primer semestre del 2017, se han concedido 217 licencias de obra mayor y se han acabado 105 viviendas. Asimismo, se han adjudicado 17 viviendas procedentes de segundas adjudicaciones. En el campo de la rehabilitación, 502 viviendas se han beneficiado de las subvenciones de diferentes programas, con una inversión pública de 1,3 millones de euros.





Anexo
de tablas y gráficos

Tabla 2. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona. Primer semestre del 2003 - primer semestre del 2017. (€/m² construido)

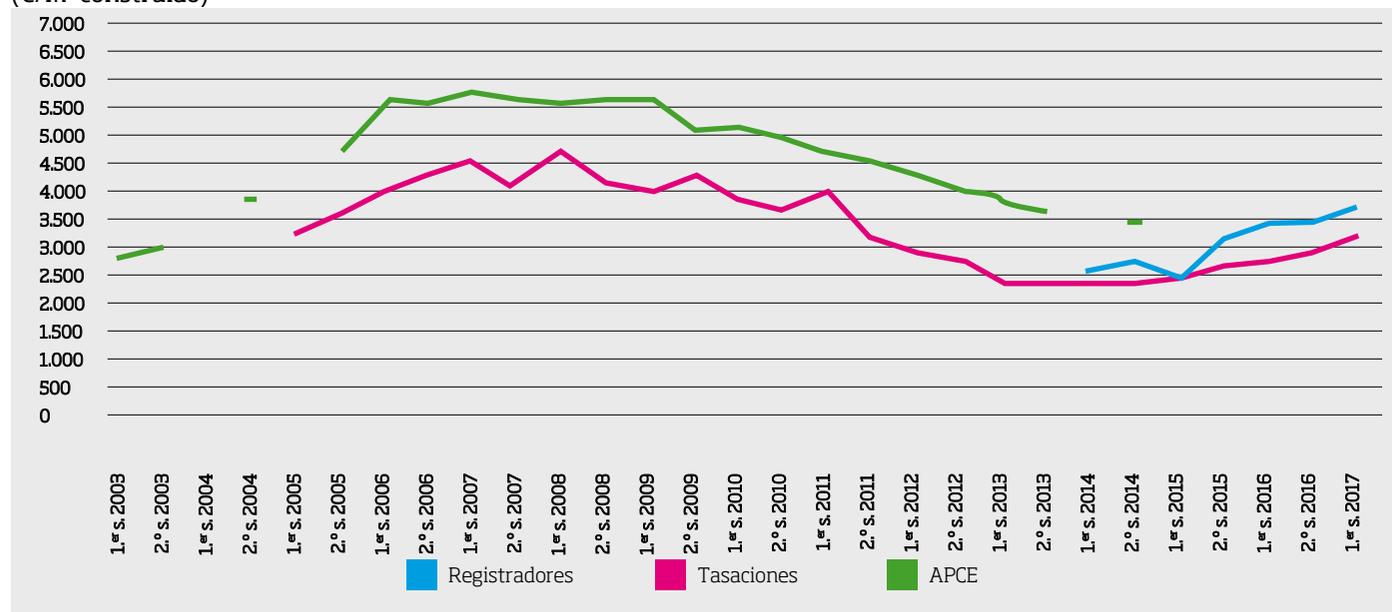
	1.º s. 2003	2.º s. 2003	1.º s. 2004	2.º s. 2004	1.º s. 2005	2.º s. 2005	1.º s. 2006	2.º s. 2006	1.º s. 2007	2.º s. 2007	1.º s. 2008	2.º s. 2008	1.º s. 2009	2.º s. 2009	1.º s. 2010	2.º s. 2010	1.º s. 2011	2.º s. 2011	1.º s. 2012	2.º s. 2012	1.º s. 2013	2.º s. 2013
Tasaciones	-	-	-	-	3.698	3.997	4.378	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

	1.º s. 2014	2.º s. 2014	1.º s. 2015	2.º s. 2015	1.º s. 2016	2.º s. 2016	1.º s. 2017
Registadores	3.024	3.242	2.939	3.622	3.811	3.901	4.134
Tasaciones	2.840	2.923	3.004	3.161	3.226	3.405	3.648
APCE	-	3.845	-	-	-	-	-

Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores; Ministerio de Fomento, hasta el año 2015, a partir de la Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA) —a partir del 2013, Asociación Española de Análisis del Valor (AEV)—; y Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de Tecnigrana hasta el año 2007; Instituto Apolda. Estudio de oferta de nueva construcción, 2008-2012; y BCF Consultors. Estudio de oferta de nueva construcción, a partir del segundo semestre del 2012.

Nota: En los datos de tasaciones, a partir del 2015, se considera vivienda nueva la que tiene hasta cinco años de antigüedad en lugar de dos años.

Figura 2. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona. Primer semestre del 2003 - segundo semestre del 2017. (€/m² construido)



Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores; Ministerio de Fomento, hasta el año 2015, a partir de la Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA) —a partir del 2013, Asociación Española de Análisis del Valor (AEV)—; y Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de Tecnigrana hasta el año 2007; Instituto Apolda. Estudio de oferta de nueva construcción, 2008-2012; y BCF Consultors. Estudio de oferta de nueva construcción, a partir del segundo semestre del 2012.

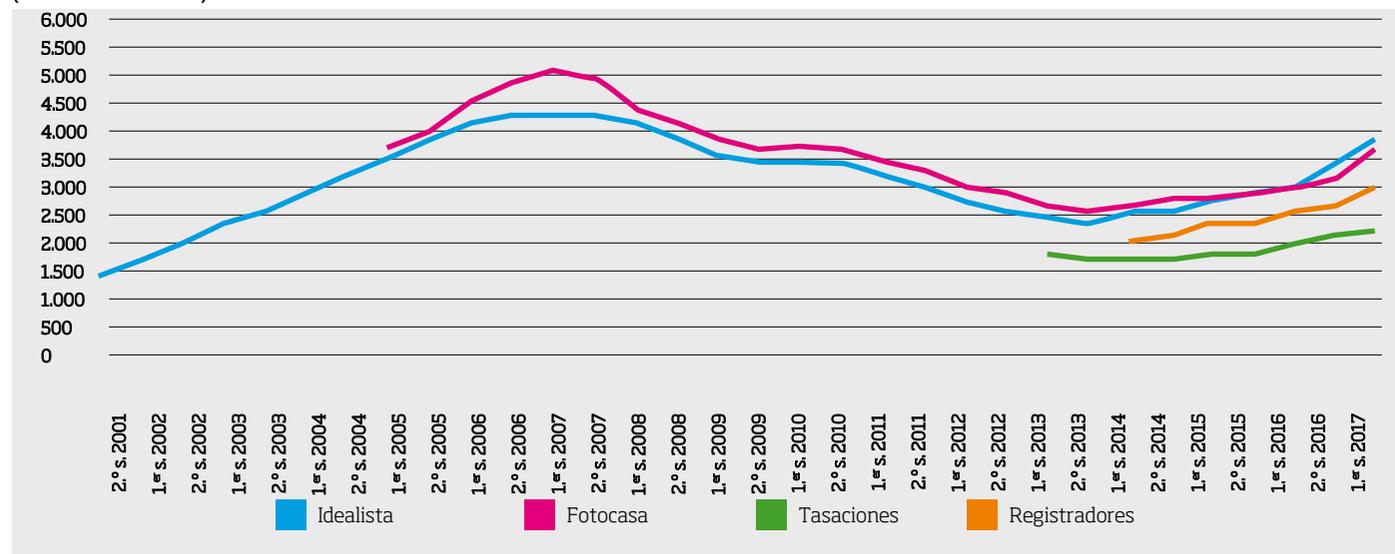
Nota: En los datos de tasaciones, a partir del 2015, se considera vivienda nueva la que tiene hasta cinco años de antigüedad en lugar de dos años.

Tabla 4. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona. Segundo semestre del 2001 - primer semestre del 2017. (€/m² construido)

	2.º s. 2001	1.º s. 2002	2.º s. 2002	1.º s. 2003	2.º s. 2003	1.º s. 2004	2.º s. 2004	1.º s. 2005	2.º s. 2005	1.º s. 2006	2.º s. 2006	1.º s. 2007	2.º s. 2007	1.º s. 2008	2.º s. 2008	1.º s. 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
	2.º s. 2009	1.º s. 2010	2.º s. 2010	1.º s. 2011	2.º s. 2011	1.º s. 2012	2.º s. 2012	1.º s. 2013	2.º s. 2013	1.º s. 2014	2.º s. 2014	1.º s. 2015	2.º s. 2015	1.º s. 2016	2.º s. 2016	1.º s. 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
Tasaciones	-	-	-	-	-	-	-	2.430	2.446	2.379	2.403	2.451	2.531	2.621	2.771	2.837
Registradores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.675	2.739	2.917	2.956	3.100	3.231	3.535

Fuente: Idealista.com; Fotocasa.com; Ministerio de Fomento, a partir de la Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA); y Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores. Nota: A partir del *Xifres* 34 se ha actualizado la serie de Idealista. A partir del 2015, en los datos de tasaciones, se considera vivienda nueva la que tiene hasta cinco años de antigüedad en lugar de dos años. Se ha actualizado la serie a partir del *Xifres* 35.

Figura 4. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona. Segundo semestre del 2001 - primer semestre del 2017. (€/m² construido)



Fuente: Idealista.com; Fotocasa.com; Ministerio de Fomento, a partir de la Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA); y Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores. Nota: A partir del *Xifres* 34 se ha actualizado la serie de Idealista. A partir del 2015, en los datos de tasaciones, se considera vivienda nueva la que tiene hasta cinco años de antigüedad en lugar de dos años. Se ha actualizado la serie a partir del *Xifres* 35.

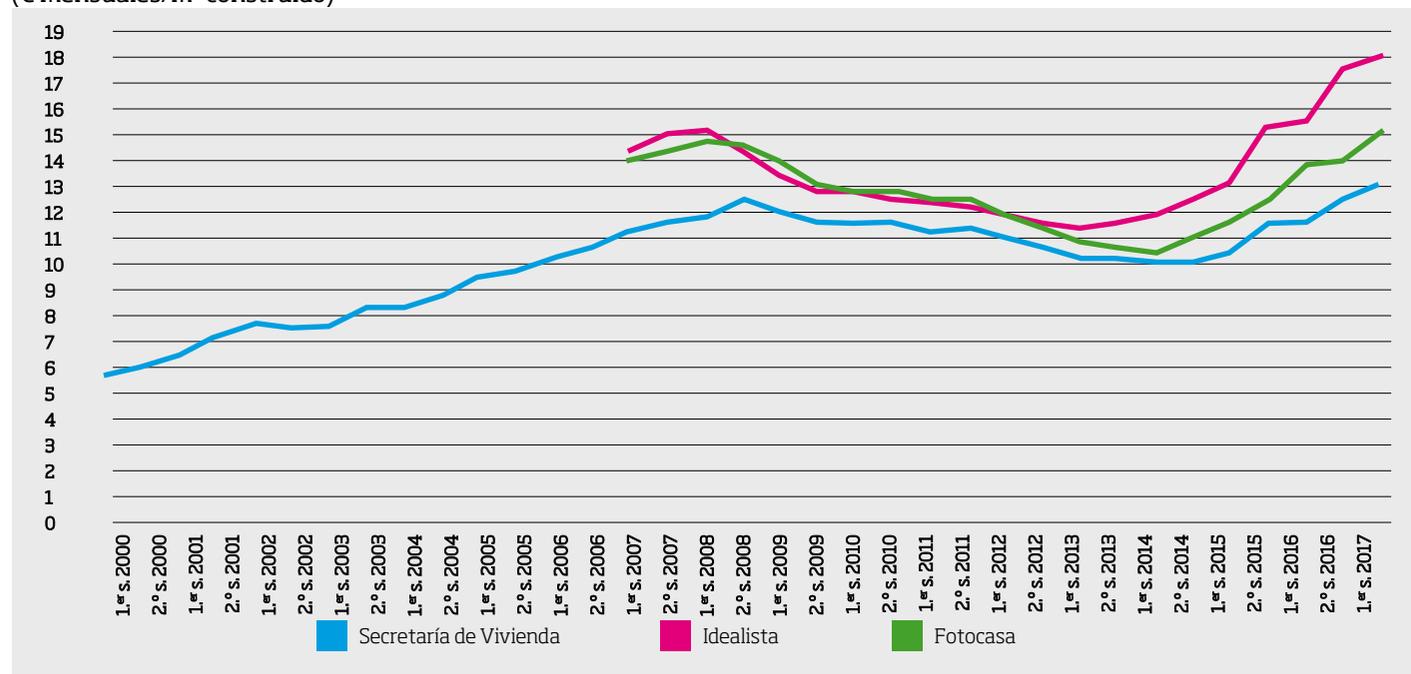
Tabla 6. Precio medio del alquiler de viviendas. Barcelona. Primer semestre del 2000 - primer semestre del 2017.
(€/m² construido)

	1.º s. 2000	2.º s. 2000	1.º s. 2001	2.º s. 2001	1.º s. 2002	2.º s. 2002	1.º s. 2003	2.º s. 2003	1.º s. 2004	2.º s. 2004	1.º s. 2005	2.º s. 2005	1.º s. 2006	2.º s. 2006	1.º s. 2007	2.º s. 2007	1.º s. 2008	2.º s. 2008	1.º s. 2009	2.º s. 2009	1.º s. 2010	2.º s. 2010
Secretaría de Vivienda	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

	1.º s. 2011	2.º s. 2011	1.º s. 2012	2.º s. 2012	1.º s. 2013	2.º s. 2013	1.º s. 2014	2.º s. 2014	1.º s. 2015	2.º s. 2015	1.º s. 2016	2.º s. 2016	1.º s. 2017
Secretaría de Vivienda	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

Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el Incasòl, Idealista.com y Fotocasa.com.

Figura 6. Precio medio del alquiler de viviendas. Barcelona. Primer semestre del 2000 - primer semestre del 2017.
(€ mensuales/m² construido)



Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el Incasòl, Idealista.com y Fotocasa.com.

Tabla 8. Nuevos contratos de alquiler y transacciones de compraventa. Barcelona. Primer semestre del 2004 - primer semestre del 2017.

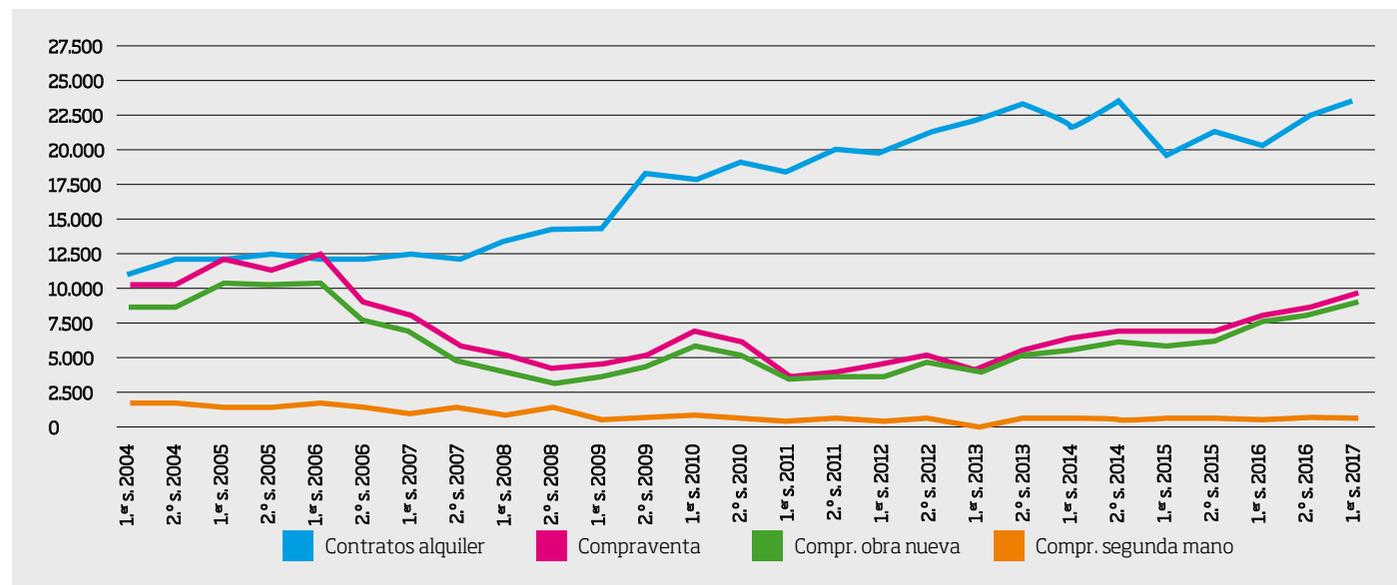
	1.º s. 2004	2.º s. 2004	1.º s. 2005	2.º s. 2005	1.º s. 2006	2.º s. 2006	1.º s. 2007	2.º s. 2007	1.º s. 2008	2.º s. 2008	1.º s. 2009	2.º s. 2009	1.º s. 2010	2.º s. 2010	1.º s. 2011
Contratos alquiler		10.910	11.722	11.750	12.232	11.976	11.999	12.260	11.904	13.355	14.059	14.171	18.006	17.748	19.125
Trans. compraventa	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 nueva	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. segunda mano	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

	2.º s. 2011	1.º s. 2012	2.º s. 2012	1.º s. 2013	2.º s. 2013	1.º s. 2014	2.º s. 2014	1.º s. 2015	2.º s. 2015	1.º s. 2016	2.º s. 2016	1.º s. 2017	
Contratos alquiler		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. compraventa	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 nueva	459	408	717	250	375	684	491	645	577	548	759	550	
Compr. segunda mano	3.504	3.867	4.434	3.966	4.880	5.542	6.065	6.076	6.223	7.638	7.691	8.922	

Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el Incasòl, y Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.

Nota: Los datos de transacciones inmobiliarias del segundo semestre del último año son provisionales.

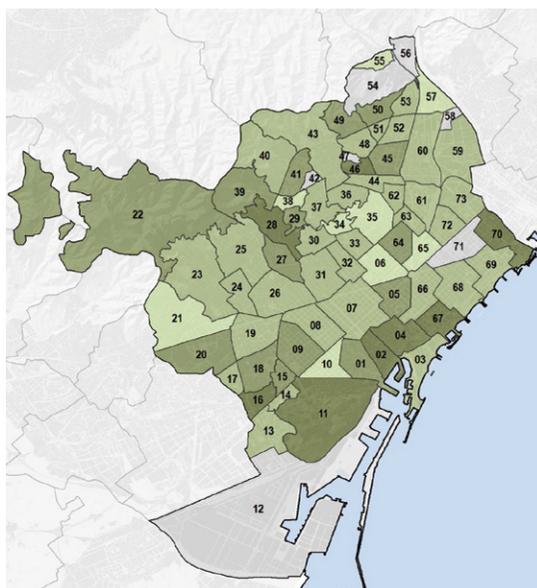
Figura 8. Nuevos contratos de alquiler y transacciones de compraventa. Barcelona. Primer semestre del 2004 - primer semestre del 2017.



Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el Incasòl, y Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.

Nota: Los datos de transacciones inmobiliarias del segundo semestre del último año son provisionales.

Tabla y figura 10. Variación del precio medio de las viviendas de segunda mano desde el precio más bajo de los últimos tres años y medio. Barrios de Barcelona. Primer semestre del 2017.

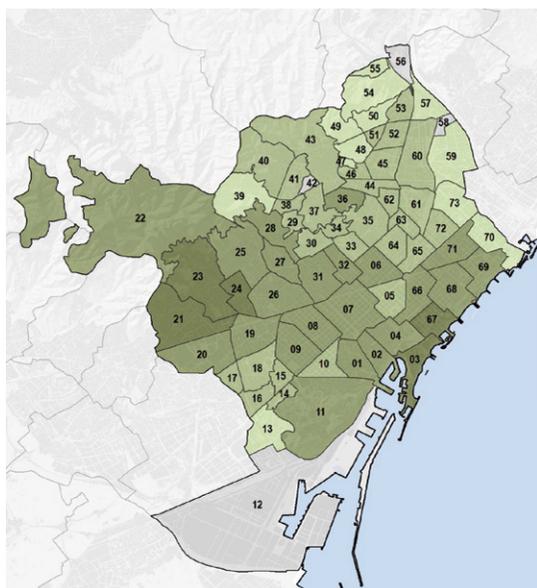


Variación del precio de segunda mano desde el precio más bajo de los últimos tres años y medio (%)

■ De 0 a 25
■ De 25 a 50
■ De 50 a 75
■ Más de 75
■ Sin datos
□ Barrios

1	El Raval	57,4	38	La Teixonera	21,2
2	El barrio 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	La 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	Las Roquetes	75,0
14	La Font de la Guatlla	33,3	51	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	106
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	Las 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			

Tabla y figura 12. Precio medio del alquiler de viviendas. Barrios de Barcelona. Primer semestre del 2017. (€ mensuales/m² construido)



Precio del alquiler
(€/m²/mes)

De 7,7 a 10
De 10 a 13
De 13 a 16
De 16 a 19,7
Sin datos
Barrios

1	El Raval	13,6	38	La Teixonera	11,2
2	El barrio 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	La 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	Las Roquetes	9,8
14	La Font de la Guatlta	12,5	51	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	Las 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 Puxet 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			



Fuentes y metodología

Compraventas

Compraventas de viviendas de obra nueva: Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.

Compraventas de viviendas de segunda mano: Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.

Total compraventas: Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.

Como se trata de diferentes fuentes, los datos de compraventas del Consejo General del Notariado y del Colegio de Registradores no coinciden.

Compraventas según el tipo de adquirente

Persona física de nacionalidad española: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores.

Persona física de nacionalidad extranjera: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores.

Persona jurídica: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores.

Como se trata de diferentes fuentes, los datos de compraventas del Consejo General del Notariado y del Colegio de Registradores no coinciden.

Viviendas de alquiler

Nuevos contratos: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el Incasòl.

Alquiler medio/m² construido (Incasòl): Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el Incasòl. Desde el 2011 se ha producido una mejora metodológica, y en el cálculo del precio se han excluido los conceptos que no se corresponden con la renta contractual. Toda la serie que se presenta incorpora estos cambios. Para garantizar la máxima fiabilidad en la comparación con las otras fuentes, los datos anuales son los correspondientes al segundo semestre.

Alquiler medio/m² construido (Idealista): Idealista.com. Datos trimestrales. Para obtener el alquiler medio semestral se calcula la media de los dos trimestres.

Para garantizar la máxima fiabilidad en la comparación con las otras fuentes, los datos anuales son los correspondientes al segundo semestre.

Alquiler medio/m² construido (Fotocasa): Fotocasa.com. Para garantizar la máxima fiabilidad en la comparación con las otras fuentes, los datos anuales son los correspondientes al segundo semestre.

Superficie media: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el Incasòl.

C. Hipotecas

Número de hipotecas: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores.

Importe medio de las hipotecas: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores. Datos trimestrales. Para obtener el importe medio semestral, se calcula la media ponderada. Fórmula: $\frac{\sum (\text{importe medio trimestral} * \text{número trimestral de hipotecas})}{\sum \text{número total de hipotecas}}$.

Para garantizar la máxima fiabilidad en la comparación con las otras fuentes, los datos anuales son los correspondientes al segundo semestre.

Duración media del préstamo: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores. Datos trimestrales. Para obtener la duración media semestral, se calcula la media ponderada. Fórmula: $\frac{\sum (\text{duración media trimestral} * \text{número trimestral de hipotecas})}{\sum \text{número total de hipotecas}}$.

Para garantizar la máxima fiabilidad en la comparación con las otras fuentes, los datos anuales son los correspondientes al segundo semestre.

D. Esfuerzo de acceso al mercado

Obra nueva (hipoteca/renta familiar disponible): Ayuntamiento de Barcelona, Barcelona Economía.

Segunda mano (hipoteca/renta familiar disponible): Ayuntamiento de Barcelona, Barcelona Economía.

Alquiler (alquiler/renta familiar disponible): Elaboración propia a partir de la Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el Incasòl, y del Ayuntamiento de Barcelona, Barcelona Economía.

Fórmula: $(\text{precio mensual del alquiler} * 12) / \text{renta familiar disponible} * 100$



Ajuntament
de Barcelona