

# Xifres d'Habitatge

2009  
1r semestre

24

INDICADORS DEL PLA D'HABITATGE DE BARCELONA

---

Edició:  
Patronat Municipal de l'Habitatge  
[www.pmhb.cat](http://www.pmhb.cat)

Elaboració:  
Carles Donat (Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona)  
Maria Costa (Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona)  
[www.iermb.uab.cat](http://www.iermb.uab.cat)

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

Barcelona, novembre de 2009

D.L.: B-47590-2009

© Ajuntament de Barcelona

---

## **Xifres d'Habitatge**

INDICADORS DEL PLA D'HABITATGE DE BARCELONA

Núm. 24. 1r semestre 2009

### **Sumari**

Presentació.....	3
1. Xifres Barcelona.....	5
2. Xifres Districtes.....	15
3. El tema del semestre <i>El dret de superfície: un nou règim de tinença per a l'habitatge protegit a Barcelona.....</i>	37
Annex de taules i gràfics.....	41
Fonts i metodologia.....	51



# Presentació

---

Antoni Sorolla i Edo

Delegat d'Habitatge  
Ajuntament de Barcelona

L'impuls de l'habitatge protegit a Barcelona no seria possible sense unes línies estratègiques que marquin quins són els objectius que defineixen les polítiques d'habitatge a desenvolupar. A la nostra ciutat, les diferents línies de treball per als propers anys es recullen en el Pla d'Habitatge de Barcelona (PHB 2008-2016). Des de la regidoria d'Habitatge, creiem que és important comptar amb una eina que agrupi els resultats d'aquest pla d'accions i que permeti fer-ne un balanç de manera periòdica. En aquest sentit, la publicació *Xifres d'Habitatge* és un bon instrument.

Aquest nou plantejament ha comportat la reestructuració d'aquesta publicació que el Patronat Municipal de l'Habitatge edita des de l'any 1998 i que gaudeix d'una guanyada credibilitat. El primer canvi visible és el títol, que es converteix en *Xifres d'Habitatge. Indicadors del Pla d'Habitatge de Barcelona*. La nova estructura, a més, es planteja com una recopilació d'indicadors que s'engloben dins de dos grans blocs: el primer, que dóna continuïtat a l'anterior *Xifres*, és una recopilació de les dades del mercat immobiliari, tant a Barcelona com als diferents districtes de la ciutat; i, el segon, en aquest cas nou, aporta dades sobre el Pla d'Habitatge de Barcelona. Aquest apartat reflecteix les dades de l'activitat duta a terme a nivell de planejament i gestió, de construcció i adjudicació d'habitatge protegit, respecte als instruments en matèria de rehabilitació i a les mesures per al foment del lloguer, respecte a les eines que s'han posat en marxa per evitar disfuncions del mercat immobiliari, i respecte a les accions dutes a terme per promoure la proximitat i atenció al ciutadà -com ara la implantació de les oficines d'habitatge a tots els districtes de la ciutat o la posta en marxa d'un registre únic de sol·licitants d'habitatges protegit-. Val a dir que el Registre -en funcionament des de fa menys d'un any- és un instrument de gran eficàcia per conèixer la demanda real d'habitatge amb protecció oficial de la nostra ciutat i per ajustar l'oferta d'una manera més adequada a la població.

*Antoni Sorolla i Edo*

*Delegado de Vivienda  
Ayuntamiento de Barcelona*

*El impulso de la vivienda protegida en Barcelona no sería posible sin unas líneas estratégicas que marquen cuáles son los objetivos que definen las políticas de vivienda a desarrollar. En nuestra ciudad, las distintas líneas de trabajo en los próximos años se recogen en el Pla d'Habitatge de Barcelona (PHB 2008-2016). Desde la concejalía de Vivienda, creemos que es importante contar con una herramienta que agrupe los resultados de este plan de acciones y que permita hacer un balance de forma periódica. En este sentido, la publicación *Xifres d'Habitatge* es un buen instrumento.*

*Este nuevo planteamiento ha comportado la reestructuración de esta publicación que el Patronat Municipal de l'Habitatge edita desde el año 1998 y que goza de una merecida credibilidad. El primer cambio visible es el título, que se convierte en *Xifres d'Habitatge. Indicadors del Pla d'Habitatge de Barcelona*. La nueva estructura, además, se plantea como una recopilación de indicadores que se engloban dentro de dos grandes bloques: el primero, que da continuidad al anterior *Xifres*, es una recopilación de los datos del mercado inmobiliario, tanto en Barcelona como en los distintos distritos de la ciudad; y, el segundo, nuevo en este caso, aporta datos sobre el Pla d'Habitatge de Barcelona. Este apartado refleja los datos de la actividad llevada a cabo a nivel de planeamiento y gestión, de construcción y adjudicación de vivienda protegida, respecto a los instrumentos en materia de rehabilitación y a las medidas para el fomento del alquiler, respecto a las herramientas que se han puesto en marcha para evitar disfunciones del mercado inmobiliario, y respecto a las acciones llevadas a cabo para promover la proximidad y atención al ciudadano -como la implantación de las oficinas de vivienda en todos los distritos de la ciudad o la puesta en funcionamiento de un registro único de solicitantes de vivienda protegida-. Cabe mencionar que el Registro -en funcionamiento desde hace menos de un año- es un instrumento de gran eficacia para conocer la demanda real de vivienda con protección oficial de nuestra ciudad y para ajustar la oferta de una forma más adecuada a la población.*

---

El nou *Xifres* incorpora també comparatives d'indicadors provinents d'altres fonts d'informació del sector immobiliari. A més, es reserva un espai on cada semestre s'analitzarà un tema relacionat amb les nostres polítiques d'habitatge. En aquest número ens estrenem amb el dret de superfície, un nou règim de tinença que l'Ajuntament de Barcelona està impulsant per facilitar l'accés a un habitatge protegit i que forma part de les prioritats del Pla d'Habitatge de Barcelona. Amb aquesta figura, l'Ajuntament transmet a l'adjudicatari el dret de superfície i, per tant, la propietat de l'habitatge, per a un període de 75 anys. El dret de superfície prioritza el valor de l'ús de l'habitatge per sobre del seu valor d'inversió, el que fa pensar en una major rotació del parc públic d'habitatges.

Estic convençut que la introducció d'aquesta informació en una publicació com el *Xifres* dona una idea més fidedigna de com és el mercat residencial a la ciutat de Barcelona.

*El nuevo Xifres incorpora también comparativas de indicadores procedentes de otras fuentes de información del sector inmobiliario. Además, se reserva un espacio donde cada semestre se analizará un tema relacionado con nuestras políticas de vivienda. En este número nos estrenamos con el derecho de superficie, un nuevo régimen de tenencia que el Ayuntamiento de Barcelona está impulsando para facilitar el acceso a una vivienda protegida y que forma parte de las prioridades del Pla d'Habitatge de Barcelona. Con esta figura, el Ayuntamiento transmite al adjudicatario el derecho de superficie y, por lo tanto, la propiedad de la vivienda, para un período de 75 años. El derecho de superficie prioriza el valor del uso de la vivienda por encima de su valor de inversión, lo que hace pensar en una mayor rotación del parque público de viviendas.*

*Estoy convencido que la introducción de esta información en una publicación como Xifres da una idea más fidedigna de cómo es el mercado residencial en la ciudad de Barcelona.*

---

**Xifres d'Habitatge 24.** Any 2009, 1r semestre

---

# **1. Xifres Barcelona**





Els efectes de la crisi financera iniciada l'estiu del 2007 continuen tenint un fort impacte sobre la **construcció d'habitatges** a Barcelona. La manca de finançament i les incerteses creades en el sector estan dificultant, tot i la disponibilitat de sòl, l'activitat constructora d'obra nova residencial. En només dos anys, entre el primer semestre del 2007 i el primer semestre del 2009, el nombre de visats emesos pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes tècnics de Catalunya ha caigut un 80%. Quelcom semblant ha succeït si es pren com a dada de referència les llicències d'obra atorgades per l'Ajuntament de Barcelona. En aquest cas el descens ha estat d'un 45,4%. A més, les darreres dades confirmen que en el primer semestre de 2009 la tendència s'hauria accentuat (un -55,3% de variació semestral en els visats i un -28,4% en les llicències).

El context recessiu també queda reflectit en l'evolució de la **compravenda d'habitatges** (vegeu figura 8 a l'annex). En el mateix període al que s'ha fet referència, entre el primer semestre del 2007 i el primer del 2009, el nombre de transaccions ha caigut un 44,3%, per passar de 8.011 a 4.466. L'evolució negativa, però, pot haver tocat fons, ja que després de cinc semestres consecutius de caiguda en picat, en el primer semestre de 2009 les operacions de compravenda s'han estabilitzat (+1,4% respecte al semestre anterior). Aquestes primeres impressions s'hauran de confirmar a la llum de les dades futures. La forta contracció en el ritme de vendes ha anat acompanyada d'una acumulació d'estoc d'obra nova, ja que els habitatges iniciats en els moments més alts del cicle constructiu encara s'estan finalitzant. L'any 2008 s'arriba a una de les puntes de la dècada, amb 4.404 **habitatges acabats**, i el primer semestre de 2009 la xifra se situa en les 2.042 unitats.

El descens notable de les operacions de compravenda s'estan traslladant als **preus dels habitatges**, tot i les diferències. En el mercat d'obra nova (vegeu figura 2) els preus de sortida, recollits per l'estudi de l'Institut Apolda, mostren variacions molt reduïdes (-1% en el primer semestre de 2009, i +1,5% interanual). En canvi, els valors recollits per les tasacions, indiquen un descens més pronunciat (-2,9% en el primer semestre de 2009, i -12,1% interanual). En el mercat de segona mà (vegeu figura 4) s'observa un comportament més sensible a la conjuntura. Si es consideren els preus de sortida, facilitats pel portal idealista.com, el descens ja es va iniciar en el segon semestre del 2007. Després de dos semestres consecutius de baixades moderades, els preus han iniciat una caiguda més pronunciada

*Los efectos de la crisis financiera iniciada en el verano de 2007 continúan ejerciendo un fuerte impacto sobre la **construcción de viviendas** en Barcelona. La falta de financiación y las incertidumbres creadas en el sector están dificultando, a pesar de la disponibilidad de suelo, la actividad constructora de obra nueva residencial. En sólo dos años, entre el primer semestre de 2007 y el primer semestre de 2009, el número de visados emitidos por el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cataluña ha caído un 80%. Algo parecido ha sucedido con las licencias de obra otorgadas por el Ayuntamiento de Barcelona. En este caso el descenso ha sido de 45,4%. Además, los últimos datos confirman que en el primer semestre de 2009 la tendencia se habría acentuado (-55,3% de variación semestral en los visados y -28,4% en las licencias).*

*El contexto de recesión también queda reflejado en la evolución de **compraventa de viviendas** (véase figura 8 en el anexo). En el mismo periodo al que se ha hecho referencia, entre el primer semestre de 2007 y el primer semestre de 2009, el número de transacciones ha caído un 44,3%, para pasar de 8.011 a 4.466. La evolución negativa, sin embargo, puede haber tocado fondo, ya que después de cinco semestres consecutivos de caída en picado, en el primer semestre de 2009 las operaciones de compraventa se han estabilizado (+1,4% respecto al semestre anterior). Estas primeras impresiones se deberán confirmar a la luz de los datos futuros. La fuerte contracción en el ritmo de ventas ha ido acompañada de una acumulación de estoc de obra nueva, debido a que las viviendas iniciadas en los momentos más altos del ciclo constructivo todavía se están terminando. En el año 2008 se llega a una de las puntas de la década, con 4.404 **viviendas acabadas**, y en el primer semestre de 2009 la cifra se sitúa en 2.042 unidades.*

*El descenso notable de las operaciones de compraventa se está trasladando a los **precios de las viviendas**, aun con diferencias. En el mercado de obra nueva (véase figura 2) los precios de salida, recogidos en el estudio del Instituto Apolda, muestran variaciones muy reducidas (-1% en el primer semestre de 2009 y +1,5% interanual). En cambio, los valores recogidos por las tasaciones indican un descenso más pronunciado (-2,9% en el primer semestre de 2009 y -12,1% interanual). En el mercado de segunda mano (véase figura 4) se observa un comportamiento más sensible a la coyuntura. Si se consideran los precios de salida, facilitados por el portal idealista.com, el descenso ya se inició en el segundo semestre de 2007. Después de dos*

(-4,7% en el primer semestre de 2009, i -11% interanual). Si es consideren els preus obtinguts de les taxacions dels habitatges de segona mà, el descens es va iniciar amb més retard, a partir del segon semestre de 2008, amb una caiguda destacable en el primer semestre del 2009 (-5,2%, i -6,2% interanual).

Tot i constatar que s'ha iniciat un reajustament important en els preus, l'**esforç mitjà d'accés a l'habitatge** encara se situa en valors poc recomanables. L'any 2008 una família mitjana de Barcelona que volgués comprar un habitatge havia de destinar un 79,6% de la seva renda al pagament de la hipoteca si l'habitatge era d'obra nova, i un 48,1% en el cas que fos de segona mà. Durant aquest període Barcelona ha estat un dels municipis de Catalunya on s'ha construït més **habitatge protegit**, tant en termes absoluts com relatius. Un dels objectius del Pla d'Habitatge de Barcelona (PHB) 2008-2016 és continuar amb aquestes actuacions. Per fer-ho s'ha dotat de dues línies de treball específiques destinades a augmentar el sòl destinat a l'habitatge assequible i a incrementar i diversificar l'oferta d'habitatge assequible i protegit.

En relació a la manera com la població està fent front a l'escenari actual, es pot observar que l'enduriment de les condicions per a la concessió de préstecs hipotecaris i l'augment de l'atur, han fet retrocedir les operacions de compravenda, traslladant una part de la demanda cap al **mercat de lloguer** (vegeu figura 8). Aquesta opció residencial, que a la ciutat de Barcelona ja tenia un llarg recorregut (per exemple, l'any 2006 es van signar 23.975 nous contractes de lloguer i es van realitzar 21.310 transaccions de compravenda), s'ha vist reforçada en els dos darrers anys. En concret, des del primer semestre del 2007 fins al primer semestre del 2009, els arrendaments han augmentat un 15,6%, de 12.260 a 14.171 nous contractes. Pel que fa als preus mitjans de lloguer (vegeu figura 7), han baixat un 3,1% en el primer semestre del 2009, segons dades provinents de les fiances dipositades a l'Incasòl. Una evolució que, després dels continus augments, sembla que s'ajusta més a la conjuntura socioeconòmica.

En el mercat de lloguer, en la línia de diversificar els instruments i les actuacions de les polítiques públiques d'habitatge, cal destacar l'orientació cada cop més decidida de **foment al lloguer** recollida al PHB 2008-2016.

*semestres consecutivos de bajadas moderadas, los precios han iniciado una caída más pronunciada (-4,7% en el primer semestre de 2009 y -11% interanual). Si se consideran los precios obtenidos en las tasaciones de las viviendas de segunda mano, el descenso se inició con más retraso, a partir del segundo semestre de 2008, con una caída destacable en el primer semestre de 2009 (-5,2% y 6,2% interanual).*

*Aun constatando que se ha iniciado un reajuste importante en los precios, el **esfuerzo medio de acceso a la vivienda** todavía se sitúa en valores poco recomendables. En el año 2008 una familia media de Barcelona que quisiese comprar una vivienda debía destinar un 79,6% de su renta al pago de la hipoteca si la vivienda era de obra nueva y un 48,1% en caso de que fuese de segunda mano. Durante este periodo Barcelona ha sido uno de los municipios de Cataluña donde se ha construido más **vivienda protegida**, tanto en términos absolutos como relativos. Uno de los objetivos del Pla d'Habitatge de Barcelona (PHB) 2008-2016 es continuar con estas actuaciones. Para ello se ha dotado de dos líneas de trabajo específicas orientadas a aumentar el suelo destinado a vivienda assequible y a incrementar y diversificar la oferta de vivienda assequible y protegida.*

*En relación a la forma cómo la población afronta el escenario actual, se puede observar que el endurecimiento de las condiciones para la concesión de préstamos hipotecarios y el aumento del desempleo han hecho retroceder las operaciones de compraventa, trasladando una parte de la demanda hacia el **mercado de alquiler** (véase figura 8). Esta opción residencial, que en la ciudad de Barcelona ya tenía un largo recorrido (por ejemplo, en 2006 se firmaron 23.975 nuevos contratos de alquiler y se realizaron 21.310 transacciones de compraventa), se ha visto reforzada en los dos últimos años; desde el primer semestre de 2007 hasta el primero de 2009 los arrendamientos han aumentado un 15,6%, de 12.260 a 14.171 nuevos contratos. Respecto a los precios medios del alquiler (véase figura 7), han disminuido un 3,1% en el primer semestre de 2009, según datos de las fianzas depositadas en el Inccasòl. Una evolución que, después de los continuos aumentos, parece ajustarse más a la coyuntura socioeconómica.*

*En el mercado de alquiler, en la línea de diversificar los instrumentos y las actuaciones de las políticas públicas de vivienda, hay que destacar la orientación cada vez más decidida de **fomento al alquiler** recogida en el PHB 2008-2016.*

---

Una altra de les principals línies d'actuació a la ciutat se centra en la millora de les condicions del parc d'habitatges construït. El PHB 2008-2016 preveu el reforçament de les polítiques i dels instruments en matèria de **rehabilitació** amb la incorporació del Pla d'ascensors i amb la presentació de projectes a les convocatòries de les administracions catalana i central. Fer un seguiment i evitar **disfuncions en el mercat immobiliari** és un dels objectius recollits en el PHB 2008-2016. Per desenvolupar aquesta línia d'actuació hi ha diversos instruments en funcionament. També en el camp de la **innovació i la sostenibilitat** s'estan realitzant actuacions.

Totes les línies d'actuació i seguiment del PHB 2008-2016 s'estan portant a terme incidint en la **proximitat** i en l'**atenció al ciutadà**. L'Ajuntament de Barcelona ha descentralitzat en cadascuna de les Oficines d'Habitatge de districte les principals gestions i consultes, amb la concepció de ser la finestreta única en la matèria. La **participació** és l'últim dels elements a destacar, però no el menys important. L'activitat del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona (CHSB), constituït com a òrgan de participació i consultiu, respon a aquest objectiu.

*Otra de las principales líneas de actuación en la ciudad se centra en la mejora de las condiciones del parque de viviendas construido. El PHB 2008-2016 prevé el refuerzo de las políticas y de los instrumentos en materia de **rehabilitación** con la incorporación del Plan de ascensores y con la presentación de proyectos en las convocatorias de las administraciones catalana y central. Realizar un seguimiento y evitar **disfunciones en el mercado inmobiliario** es uno de los objetivos del PHB 2008-2016. Para desarrollar esta línea hay diversos instrumentos en funcionamiento. También en el campo de la **innovación y la sostenibilidad** se están realizando actuaciones.*

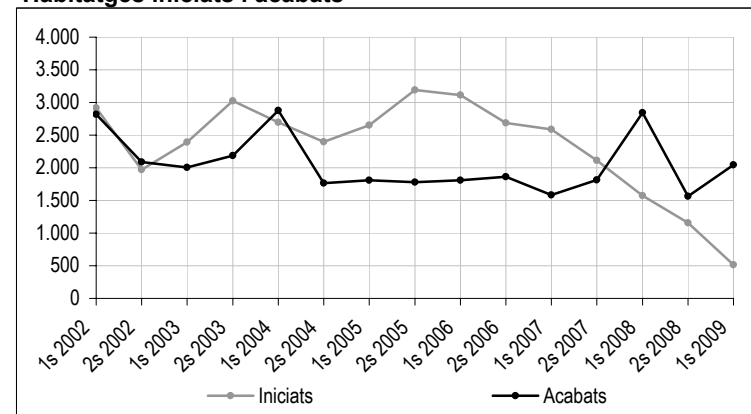
*Todas las líneas de actuación y seguimiento del PHB 2008-2016 se están llevando a cabo incidiendo en la **proximidad** y en la **atención al ciudadano**. El Ayuntamiento de Barcelona ha descentralizado las principales gestiones y consultas en cada una de las Oficinas de Vivienda de distrito, con la idea de ser ventanilla única en la materia. La **participación** es el último elemento a destacar, pero no el menos importante. La actividad del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona (CHSB), constituido como órgano de participación y consultivo, responde a este objetivo.*



Construcció i mercat immobiliari		2008	2009	Variació semestral
		Segon semestre	Primer semestre	
<b>A. Construcció</b>				
Llicències concedides	(u.)	1.593	1.147	-28,0%
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	1,0	0,7	-28,0%
Habitatges iniciats	(u.)	1.156	517	-55,3%
Habitatges acabats	(u.)	1.562	2.042	30,7%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,0	1,3	30,7%
Habitatges en construcció	(u.)	10.479	9.163	-12,6%
Places d'aparcament (llic. obra major)	(u.)	2.726	1.692	-37,9%
Locals (llic. obra major)	(u.)	101	107	5,9%
<b>B. Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	46,5	37,8	-18,7%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (APOLDA)	(€/m <sup>2</sup> )	5.918	5.857	-1,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (ATASA)	(€/m <sup>2</sup> )	4.575	4.443	-2,9%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (APOLDA)	(€/m <sup>2</sup> )	7.541	7.459	-1,1%
Superfície mitjana construïda (APOLDA)	(m <sup>2</sup> )	95,2	97,7	2,6%
Superfície mitjana útil (APOLDA)	(m <sup>2</sup> )	75,0	77,0	2,7%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà	(€)	28.576	28.589	0,0%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (ATASA)	(€/m <sup>2</sup> )	3.613	3.426	-5,2%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> )	4.389	4.185	-4,6%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Fotocasa)	(€/m <sup>2</sup> )	4.541	4.265	-6,1%
<b>Transaccions immobiliàries</b>				
Compra-venda d'habitatges	(u.)	4.406	4.466	1,4%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes	(u.)	14.059	14.171	0,8%
Nous contractes Avalloguer <sup>1</sup>	(u.)	-	654	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït	(€/m <sup>2</sup> /mes)	16,66	16,15	-3,1%
Superfície mitjana	(m <sup>2</sup> )	71,0	71,0	0,0%
<b>C. Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	79,6	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	48,1	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> )	(%)	27,1	-	-

<sup>1</sup> Dades del primer trimestre de 2009 <sup>2</sup> Dades anuals <sup>3</sup> Renda familiar disponible

Habitatges iniciats i acabats



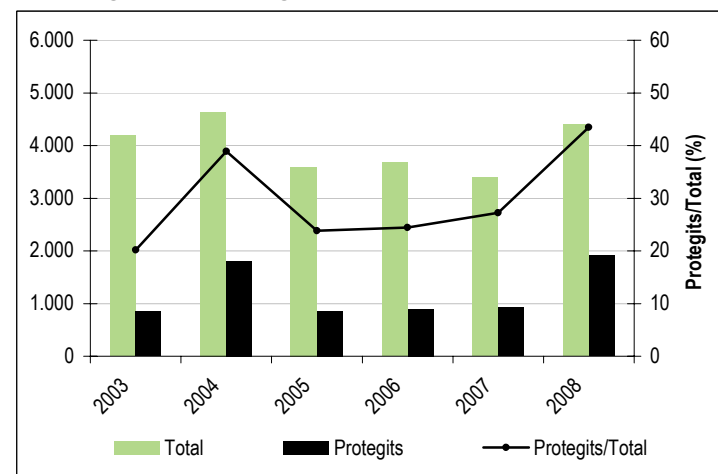
En el primer semestre de 2009 el nombre d'habitatges iniciats continua la tendència a la baixa. S'han visat 517 immobles i s'han concedit 1.147 llicències (un 55,3% i un 28% menys respecte el semestre anterior, respectivament). Tanmateix, el nombre d'habitatges acabats encara se situa en valors anteriors a la crisi (2.042). Els preus dels habitatges d'obra nova continuen enregistrant descensos moderats (entre -1% i -3% respecte al semestre anterior). En el cas dels habitatges de segona mà el descens de preus és més significatiu (al voltant del -5%). L'esforç de compra, sobretot el d'obra nova, continua situant-se molt per sobre dels llindars recomanables. El mercat de lloguer segueix creixent (un 0,8% més de nous contractes). A més, el preu mitjà experimenta un retrocés (-3,1%).

*En el primer semestre de 2009 el número de viviendas iniciadas continúa la tendencia a la baja. Se han visado 517 inmuebles residenciales y se han concedido 1.147 licencias (un 55,3% y un 28% menos que el semestre anterior respectivamente). Sin embargo, el número de viviendas acabadas todavía se sitúa en valores anteriores a la crisis (2.042). Los precios de las viviendas de obra nueva continúan registrando descensos moderados (entre -1% y -3% respecto al semestre anterior). En el caso de las viviendas de segunda mano el descenso de precios es más significativo (alrededor del -5%). El esfuerzo de compra, sobre todo el de obra nueva, continúa situándose muy por encima de los umbrales recomendables. El mercado de alquiler continúa creciendo (un 0,8% más de nuevos contratos). Además, el precio medio experimenta un retroceso (-3,1%).*

# Barcelona

Seguiment PHB 2008-2016 (1/3)		2008	2009	2008-2016
		Anual	Primer semestre	Acumulat PHB
<b>A. Planejament i gestió</b>				
<b>Planejament aprovat inicialment</b>				
Sostre	(m²)	1.039.353	625.023	1.664.376
Habitatges lliures	(u.)	7.260	3.479	10.739
Habitatges protegits	(u.)	5.319	3.957	9.276
Habitatges dotacionals	(u.)	498	383	881
<b>Planejament aprovat definitivament</b>				
Sostre	(m²)	353.982	28.658	382.640
Habitatges lliures	(u.)	1.382	137	1.519
Habitatges protegits	(u.)	2.322	154	2.476
Habitatges dotacionals	(u.)	616	0	616
<b>Reparcel·lacions aprovades definitivament</b>				
Sostre	(m²)	152.134	46.773	198.907
Habitatges lliures	(u.)	1.084	79	1.163
Habitatges protegits	(u.)	707	416	1.123
Habitatges dotacionals	(u.)	72	72	144
<b>B. Oferta d'habitatge protegit</b>				
Llicències habitatges protegits	(u.)	1.143	316	1.459
Protegits/total (licències)	(%)	35,5	27,6	33,4
Habitatges protegits iniciats	(u.)	1.174	604	1.778
Habitatges protegits acabats	(u.)	1.915	291	2.206
Protegits/total (acabats)	(%)	43,5	14,3	
<b>Adjudicacions</b>				
Habitatges d'obra nova	(u.)	524	361	885
Segones adjudicacions	(u.)	128	49	177
Habitatges per a emergències	(u.)	-	35	35
<b>Activitat del Patronat Municipal de l'Habitatge</b>				
Habitatges en construcció	(u.)	-	950	-
Projectes en estudi o redacció	(u.)	-	915	-
Habitatges lliurats	(u.)	-	379	-
Parc de lloguer o dret de superfície gestionat	(u.)	-	5.773	-

### Habitatges acabats segons qualificació



En el primer semestre de 2009, com a resultat del planejament i de les reparcel·lacions aprovades definitivament, s'han posat a disposició 28.658 m<sup>2</sup> i 46.773 m<sup>2</sup> de sostre residencial, respectivament. Pel que fa a l'oferta d'habitatge protegit, el 27,6% de les llicències concedides en el primer semestre ha estat per habitatges amb aquesta qualificació. En el mateix període s'han adjudicat 361 habitatges protegits d'obra nova, 49 en segones adjudicacions i 35 d'emergències.

*En el primer semestre de 2009, como resultado del planeamiento y de las reparcelaciones aprobadas definitivamente, se han puesto a disposición 28.658 m<sup>2</sup> y 46.773 m<sup>2</sup> de techo residencial respectivamente. En cuanto a la oferta de vivienda protegida, el 27,6% de las licencias concedidas en el primer semestre ha sido para viviendas con esta cualificación. En el mismo periodo se han adjudicado 361 viviendas protegidas de obra nueva, 49 en segundas adjudicaciones y 35 de emergencias.*

<b>Seguiment PHB 2008-2016 (2/3)</b>		<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2008-2016</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>	<b>Acumulat PHB</b>
<b>C. Rehabilitació</b>				
<b>Llicències rehabilitació</b>				
Obres majors	(u.)	1.204	412	1.616
Obres menors	(u.)	2.401	1.180	3.581
<b>Ajuts Rehabilitació<sup>1,2</sup></b>				
Edificis amb ajuts	(u.)	2.573	643	3.216
Habitatges beneficiats	(u.)	31.020	9.527	40.547
Subvenció pública	(milers €)	40.358	4.760	45.118
Inversió total	(milers €)	154.925	35.612	190.537
<b>Pla d'ascensors<sup>3</sup></b>				
Expedients iniciats	(u.)	100	169	269
Habitatges beneficiats (exp. iniciats)	(u.)	900	2.028	2.928
Expedients tancats	(u.)	84	111	195
Habitatges beneficiats (exp. tancats)	(u.)	756	2.260	3.016
Subvenció pública	(milers €)	2.214	5.739	7.953
Inversió total	(milers €)	4.709	7.886	12.595
<b>Total<sup>2</sup> ajuts rehabilitació i pla d'ascensors</b>				
Habitatges beneficiats	(u.)	31.776	11.787	43.563
Subvenció pública	(milers €)	42.572	10.499	53.071
Inversió total	(milers €)	159.634	43.498	203.132
<b>D. Foment al lloguer</b>				
Habitatges captats per a Borsa	(u.)	407	219	626
Contractes signats Borsa	(u.)	345	122	467
Cessió habitatges ADIGSA	(u.)	185	215	400
<b>Ajuts pagament lloguer</b>				
Ajuts pagament lloguer tramitats	(u.)	18.133	19.771	37.904
Ajuts pagament lloguer aprovats	(u.)	14.783	11.416	26.199
Import ajuts públics	(milers €)	35.298	28.187	63.484

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

<sup>2</sup> Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts. Per a l'any 2008 consta un nombre excepcionalment elevat de dades en l'apartat d'Àrees de Rehabilitació Integral (ARIs) donat que es van resoldre en un sol exercici els programes 2005, 2006 i 2007. Per l'any 2009 no s'inclouen dades de la convocatòria del Decret 455/2009 ja que aquesta convocatòria va finalitzar el 23/09/09 i encara no ha estat resolta.

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

Les actuacions destinades a la rehabilitació del parc d'habitatges i al foment del lloguer continuen guanyant presència en el conjunt de les polítiques públiques. En el primer semestre de 2009, 11.787 habitatges han rebut algun ajut públic destinat a la rehabilitació, dels quals 2.260 són del Pla d'ascensors. La inversió total ha estat de 43,5 milions d'euros, dels quals 10,5 milions provenen de subvencions públiques. Pel que fa a les polítiques de foment al lloguer, a la Borsa de lloguer s'han captat 219 habitatges i s'han signat 122 contractes. Amb la fórmula de l'Avalloguer, només en el primer trimestre del 2009, s'han posat al mercat 654 habitatges. A més, s'han aprovat 11.416 ajuts per al pagament del lloguer per un import total de 28,2 milions d'euros.

*Las actuaciones destinadas a la rehabilitación del parque de viviendas y al fomento del alquiler continúan ganando presencia en el conjunto de las políticas públicas. En el primer semestre de 2009, 11.787 viviendas han recibido alguna ayuda pública destinada a la rehabilitación, de las que 2.260 son del Plan de ascensores. La inversión total ha sido de 43,5 millones de euros, de los que 10,5 millones proceden de subvenciones públicas. Respecto a las políticas de fomento al alquiler, en la Bolsa de alquiler se han captado 219 viviendas y se han firmado 122 contratos. Con la fórmula del Avalloguer, sólo en el primer trimestre de 2009, se han puesto en el mercado 654 viviendas. Además, se han aprobado 11.416 ayudas para el pago del alquiler por un importe total de 28,2 millones de euros.*

## Barcelona

Seguiment PHB 2008-2016 (3/3)		2008	2009	2008-2016
		Anual	Primer semestre	Acumulat PHB
<b>E. Disfuncions del mercat immobiliari</b>				
<b>Assejament immobiliari</b>				
Casos de possible assejament	(u.)	41	39	80
Casos vius en gestió	(u.)	38	46	-
<b>Sobreocupació i infrahabitatge</b>				
Expedients nous tramitats	(u.)	250	26	276
Expedients vius en seguiment	(u.)	0	62	-

### F. Innovació i sostenibilitat

- Al març de 2009 s'aprova inicialment el Pla Director Urbanístic de l'Àrea Residencial Estratègica de l'Ecobarri de Vallbona.

- A l'abril de 2009 REGESA finalitza l'edifici d'habitatges per a joves al carrer Mare de Déu del Port, que incorpora microgeneració a gas, lames fotovoltaïques integrades a la façana, sistema constructiu reutilitzable, etc.

*- En marzo de 2009 se aprueba inicialmente el Plan Director Urbanístico del Área Residencial Estratégica del Ecobarrio de Vallbona.*

*- En abril de 2009 REGESA finaliza el edificio de viviendas para jóvenes en la calle Mare de Déu del Port. Éste incorpora microgeneración a gas, lamas fotovoltaicas integradas en la fachada, sistema constructivo reutilizable, etc.*

### G. Proximitat i atenció al ciutadà

Oficines d'habitatge				
Atencions presencials	(u.)	152.277	115.272	267.549
Atencions pàgina web	(u.)	413.432	341.706	755.138
Atencions telefòniques	(u.)	2.022	59.857	61.879
<b>Registre Únic de sol·licitants</b>				
Nombre d'inscrits	(u.)	-	12.628	12.628
Nombre de noves sol·licituds	(u.)	-	16.091	16.091

En el primer semestre de 2009 s'han recollit 39 casos de possible assejament immobiliari i 26 expedients tramitats per sobreocupació i infrahabitatge. En el capítol de la innovació i la sostenibilitat destaquen l'aprovació inicial del Pla Director de l'Ecobarri de Vallbona i la finalització de l'edifici per a joves al carrer de Mare de Déu del Port, projecte que fomenta la comunitat sostenible. Pel que fa a la proximitat i atenció al ciutadà, a la Xarxa d'Oficines d'Habitatge s'han realitzat 115.272 atencions presencials, 59.857 de telefòniques, i 341.706 mitjançant la pàgina web. Per altra banda, hi ha 12.628 inscrits al Registre Únic de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial.

*Durante el primer semestre de 2009 se han recogido 39 casos de posible acoso inmobiliario y 26 expedientes tramitados por sobreocupación e infravivienda. En el capítulo de la innovación y la sostenibilidad destacan la aprobación inicial del Plan Director del Ecobarrio de Vallbona y la finalización del edificio para jóvenes en la calle Mare de Déu del Port, proyecto que fomenta la comunidad sostenible. Respecto a la proximidad y atención al ciudadano, en la Xarxa d'Oficines d'Habitatge se han realizado 115.272 atenciones presenciales, 59.857 telefónicas y 341.706 mediante la página web. Por otro lado, hay 12.628 inscritos en el Registro Único de solicitantes de viviendas con protección oficial.*

### Consell de l'Habitatge Social de Barcelona (CHSB)

- En el primer semestre de 2009 el CHSB ha realitzat una sessió plenària, dues reunions de la Comissió Permanent i tres reunions de treball del procés d'elaboració del Pla d'Habitatge de Barcelona. El PHB 2008-2016 es va aprovar en el Plenari del Consell el 29 de maig.

- S'han enviat sis butlletins informatius.

- S'ha creat la secció del CHSB dins el web del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

*- En el primer semestre de 2009 el CHSB ha realizado una sesión plenaria, dos reuniones de la Comisión Permanente y tres reuniones de trabajo del proceso de elaboración del Pla d'Habitatge de Barcelona. El PHB 2008-2016 se aprobó en el Plenario del Consejo el 29 de mayo.*

*- Se han mandado seis boletines informativos.*

*- Se ha creado la sección del CHSB en la web del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.*

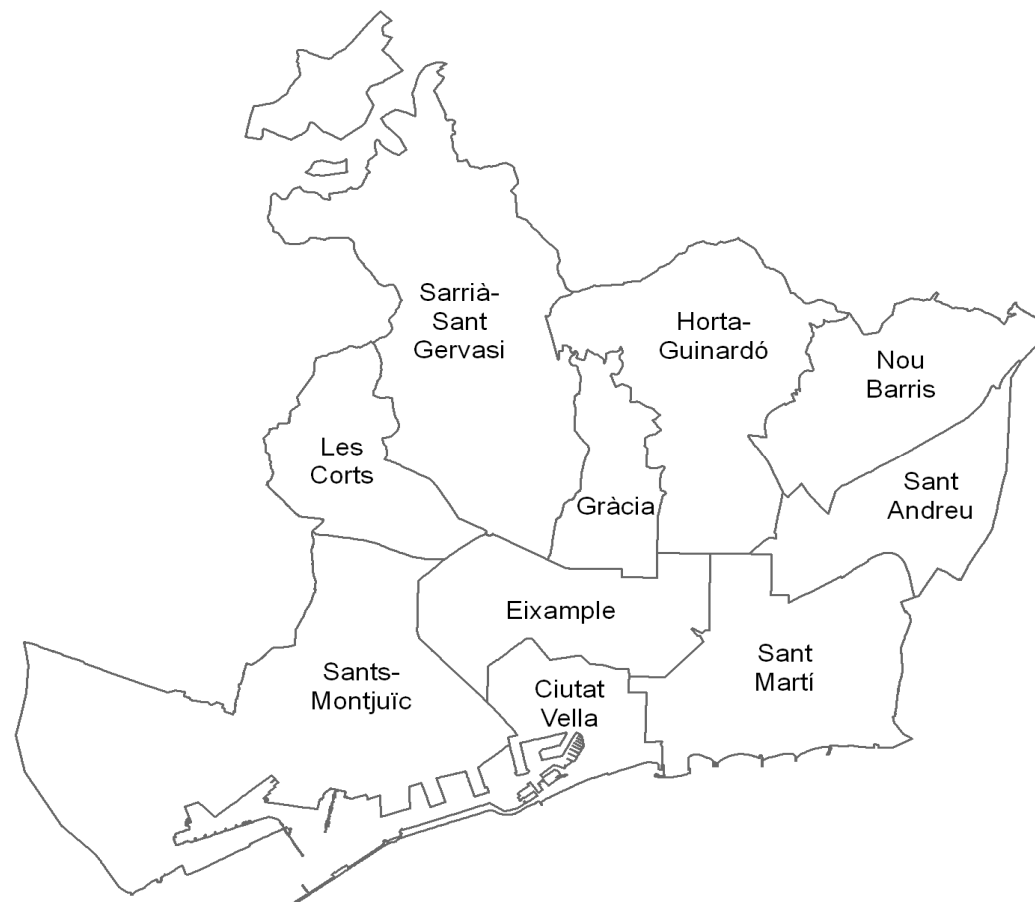


---

Xifres d'Habitatge 24. Any 2009, 1r semestre

---

## 2. Xifres districtes



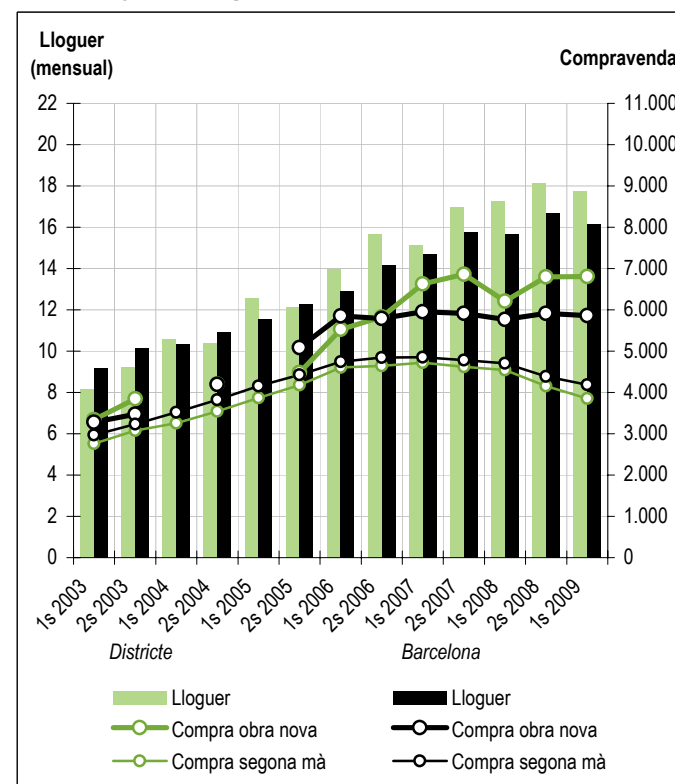
## Districte 1: Ciutat Vella

Mercat immobiliari		2008	2009	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
		Segon semestre	Primer semestre		
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció (%)		25,8	12,1	-53,1%	-18,7%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )		6.801	6.805	0,1%	-1,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )		8.654	8.670	0,2%	-1,1%
Superfície mitjana construïda (m <sup>2</sup> )		92,2	72,7	-21,1%	2,6%
Superfície mitjana útil (m <sup>2</sup> )		72,7	57,1	-21,5%	2,7%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà (€)		29.975	30.000	0,1%	0,0%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista) (€/m <sup>2</sup> )		4.154	3.855	-7,2%	-4,6%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes (u.)		1.363	1.397	2,5%	0,8%
Nous contractes avalloguer <sup>1</sup> (u.)		-	70	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït (€/m <sup>2</sup> /mes)		18,15	17,74	-2,3%	-3,1%
Superfície mitjana construïda (m <sup>2</sup> )		67,0	65,0	-3,0%	0,0%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> ) (%)		129,3	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> ) (%)		55,8	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> ) (%)		38,0	-	-	-

<sup>1</sup> Dades del primer trimestre de 2009    <sup>2</sup> Dades anuals    <sup>3</sup> Renda familiar disponible

Ciutat Vella és el quart districte més car de la ciutat amb relació al preu mitjà per m<sup>2</sup> d'obra nova (6.805 euros/m<sup>2</sup>). En el primer semestre de 2009, els preus d'aquest segment del mercat s'han mantingut estables respecte al semestre anterior (+0,1%), seguint l'evolució mitjana de la ciutat. Els preus dels habitatges de segona mà se situen entre la sisena i la setena posició del rànquing de la ciutat. En el primer semestre de 2009 han experimentat una caiguda important (-7,2%), molt per sobre de la mitjana del municipi (-4,6%). Pel que fa al mercat de lloguer, Ciutat Vella concentra aproximadament el 10% dels nous contractes, que continuen creixent (+2,5% respecte al semestre anterior). Per la seva banda, el preu mitjà per metre quadrat s'ha reduït un 2,3%, tot i que continua situant-se entre els més elevats de la ciutat.

## Preu mitjà habitatge. €/m<sup>2</sup> construït.



Ciutat Vella es el cuarto distrito más caro de la ciudad con relación al precio medio por m<sup>2</sup> de obra nueva (6.805 euros/m<sup>2</sup>). En el primer semestre de 2009, los precios de este segmento del mercado se han mantenido estables en relación con el semestre anterior (+0,1%), siguiendo la evolución media de la ciudad. Los precios de las viviendas de segunda mano se sitúan entre la sexta y la séptima posición del ranking de la ciudad. En el primer semestre de 2009 han experimentado una caída importante (-7,2%), muy por encima de la media del municipio (-4,6%). Respecto al mercado de alquiler, Ciutat Vella concentra aproximadamente el 10% de los nuevos contratos, que continúan creciendo (+2,5% respecto al semestre anterior). Por su parte, los precios medios por metro cuadrado se han reducido un 2,3%, aun cuando continúan situándose entre los más elevados de la ciudad.

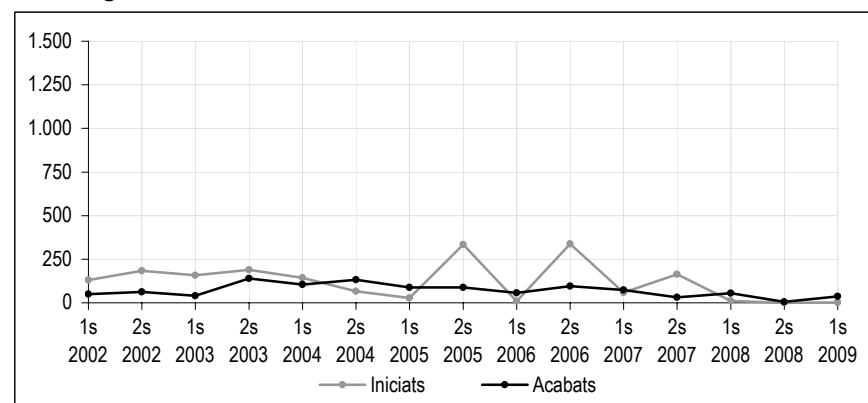
<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2008</b>	<b>2009</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	28	58
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,3	0,5
Habitatges iniciats	(u.)	11	1
Habitatges acabats	(u.)	60	36
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,5	0,3
Habitatges en construcció <sup>1</sup>	(u.)	518	529
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	42	52
Locals (llic.obra major)	(u.)	27	35
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	28,6	55,2
Habitatges protegits iniciats	(u.)	145	132
Habitatges protegits acabats	(u.)	23	16
<b>Adjudicacions</b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	-	0
Segones adjudicacions	(u.)	0	0
<b>Activitat del Patronat</b>			
Inici redacció de projectes	(u.)	0	0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	127	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	0
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	5.346	995
Subvenció pública	(milers €)	8.165	781
Inversió total	(milers €)	34.192	3.877

<sup>1</sup> Es consideren els habitatges en construcció a final del període.

<sup>2</sup> Inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona posa't guapa i Programa de Barris.

<sup>3</sup> Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts. Per a l'any 2008 consta un nombre excepcionalment elevat de dades en l'apartat d'Àrees de Rehabilitació Integral (ARIs) donat que es van resoldre en un sol exercici els programes 2005, 2006 i 2007. Per l'any 2009 no s'inclouen dades de la convocatòria del Decret 455/2009 ja que aquesta convocatòria va finalitzar el 23/09/09 i encara no ha estat resolta.

Habitatges iniciats i acabats



Les característiques del teixit urbà i del parc d'habitatges de Ciutat Vella fan que en aquest districte la construcció d'obra nova se situï normalment per sota d'altres districtes de la ciutat. En canvi les rehabilitacions són més presents. En el primer semestre de 2009 s'han concedit 58 llicències d'obra nova residencial mentre que 995 habitatges han rebut algun tipus d'ajut públic per a la rehabilitació. L'import de les subvencions a la rehabilitació ha estat de 781.000 euros i la inversió total de 3,9 milions d'euros.

*Las características del tejido urbano y del parque de viviendas de Ciutat Vella dan lugar a que en este distrito la construcción de obra nueva se sitúe normalmente por debajo de otros distritos de la ciudad. En cambio, las rehabilitaciones están más presentes. Durante el primer semestre de 2009 se han concedido 58 licencias de obra nueva residencial mientras que 995 viviendas han recibido algún tipo de ayuda pública para la rehabilitación. El importe de las subvenciones a la rehabilitación ha sido de 781.000 euros y la inversión total de 3,9 millones de euros.*

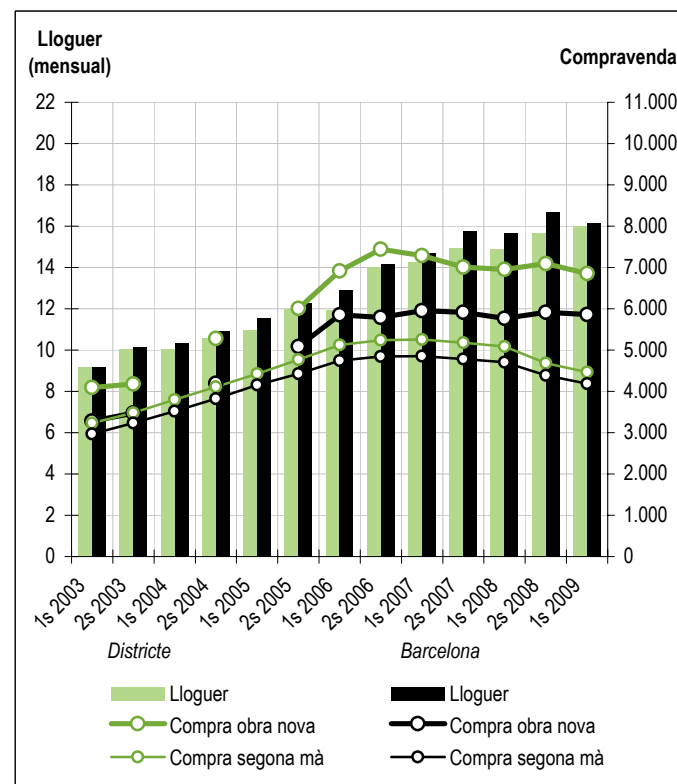
## Districte 2: Eixample

Mercat immobiliari	2008	2009	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre		
<b>Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	43,8	46,5	6,2%	-18,7%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	7.089	6.852	-3,3%	-1,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	9.030	8.689	-3,8%	-1,1%
Superfície mitjana construïda (m <sup>2</sup> )	95,9	98,9	3,1%	2,6%
Superfície mitjana útil (m <sup>2</sup> )	75,5	78,1	3,4%	2,7%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà (€)	32.738	32.441	-0,9%	0,0%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista) (€/m <sup>2</sup> )	4.683	4.465	-4,7%	-4,6%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes (u.)	3.263	3.232	-1,0%	0,8%
Nous contractes avalloguer <sup>1</sup> (u.)	-	124	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït (€/m <sup>2</sup> /mes)	15,68	15,98	1,9%	-3,1%
Superfície mitjana construïda (m <sup>2</sup> )	78,0	80,0	2,6%	0,0%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> ) (%)	88,0	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> ) (%)	50,6	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> ) (%)	26,5	-	-	-

<sup>1</sup> Dades del primer trimestre de 2009    <sup>2</sup> Dades anuals    <sup>3</sup> Renda familiar disponible

L'Eixample és el tercer districte més car de la ciutat amb relació al preu mitjà d'obra nova (6.852 euros/m<sup>2</sup>). En el primer semestre de 2009 ha experimentat un descens del 3,3%, superior en més de dos punts al que s'ha donat en el conjunt de la ciutat (-1%). En el rànquing de preus de segona mà se situa en tercera posició (4.465 euros/m<sup>2</sup>), encara que en el primer semestre de 2009 ha sofert un descens del 4,7%, seguint la tendència del conjunt de Barcelona (-4,6%). Pel que fa al mercat de lloguer, l'Eixample concentra aproximadament una quarta part dels nous contractes. Cal destacar, però, que és un dels pocs districtes on s'ha enregistrat un descens, tot i que sigui molt moderat (-1%). Amb relació al preu mitjà per metre quadrat, l'Eixample se situa en la part mitjana-baixa del rànquing de lloguer de la ciutat. Val a dir que la superfície mitjana és de les més altes del municipi. En el primer semestre de 2009 ha estat l'únic districte, juntament amb Sants-Montjuïc, on el preu mitjà ha continuat augmentant (+1,9%).

## Preu mitjà habitatge. €/m<sup>2</sup> construït.



*El Eixample es el tercer distrito más caro de la ciudad con relación al precio medio de obra nueva (6.852 euros/m<sup>2</sup>). En el primer semestre de 2009 ha experimentado un descenso del 3,3%, superior en más de dos puntos al que se ha dado en el conjunto de la ciudad (-1%). En el ranking de precios de segunda mano se sitúa en tercera posición (4.465 euros/m<sup>2</sup>), aunque en el primer semestre de 2009 ha sufrido un descenso del 4,7%, siguiendo la tendencia del conjunto de Barcelona (-4,6%). Respecto al mercado de alquiler, el Eixample concentra aproximadamente una cuarta parte de los nuevos contratos. Cabe destacar, sin embargo, que es uno de los pocos distritos donde se ha registrado un descenso, aunque muy moderado (-1%). Con relación al precio medio por metro cuadrado, el Eixample se sitúa en la parte media-baja del ranking de alquiler de la ciudad. Hay que señalar que la superficie media es de las más altas del municipio. En el primer semestre de 2009 ha sido el único distrito, junto con Sants-Montjuïc, donde el precio medio ha continuado aumentando (+1,9%).*

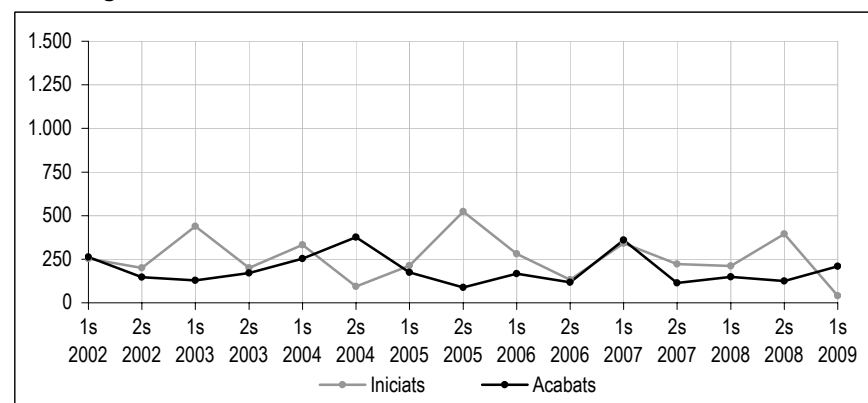
<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2008</b>	<b>2009</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	562	195
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	2,1	0,7
Habitatges iniciats	(u.)	606	40
Habitatges acabats	(u.)	273	209
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,0	0,8
Habitatges en construcció <sup>1</sup>	(u.)	2.165	2.100
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	627	39
Locals (llic.obra major)	(u.)	25	14
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	28,2
Habitatges protegits iniciats	(u.)	-	56
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	31
<b>Adjudicacions</b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	-	1
Segones adjudicacions	(u.)	2	1
<b>Activitat del Patronat</b>			
Inici redacció de projectes	(u.)	0	0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	0
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	3.853	2.514
Subvenció pública	(milers €)	4.423	2.802
Inversió total	(milers €)	18.870	14.742

<sup>1</sup> Es consideren els habitatges en construcció a final del període.

<sup>2</sup> Inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona posa't guapa i Programa de Barris.

<sup>3</sup> Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts. Per a l'any 2008 consta un nombre excepcionalment elevat de dades en l'apartat d'Àrees de Rehabilitació Integral (ARIs) donat que es van resoldre en un sol exercici els programes 2005, 2006 i 2007. Per l'any 2009 no s'inclouen dades de la convocatòria del Decret 455/2009 ja que aquesta convocatòria va finalitzar el 23/09/09 i encara no ha estat resolta.

Habitatges iniciats i acabats



La construcció d'obra nova a l'Eixample, que l'any 2008 s'havia mantingut aïllada de la dinàmica negativa del sector, mostra símptomes de contracció. En el primer semestre de 2009, tot i que s'han concedit 195 llicències, tan sols s'han donat 40 visats. Els habitatges acabats (209) se situen en valors anteriors a la crisi. Pel que fa a la rehabilitació, l'Eixample és el districte on més ajuts s'han atorgat: se n'han beneficiat 2.514 habitatges. L'import de les subvencions ha estat de 2,8 milions d'euros, amb una inversió total de 14,7 milions d'euros.

*La construcción de obra nueva en el Eixample, que en el año 2008 se había mantenido aislada de la dinámica negativa del sector, muestra síntomas de contracción. En el primer semestre de 2009, aunque se han concedido 195 licencias, sólo se han dado 40 visados. Las viviendas acabadas (209) se sitúan en valores anteriores a la crisis. Respecto a la rehabilitación, el Eixample es el distrito donde más ayudas se han otorgado: se han beneficiado 2.514 viviendas. El importe de las subvenciones ha sido de 2,8 millones de euros, con una inversión total de 14,7 millones de euros.*

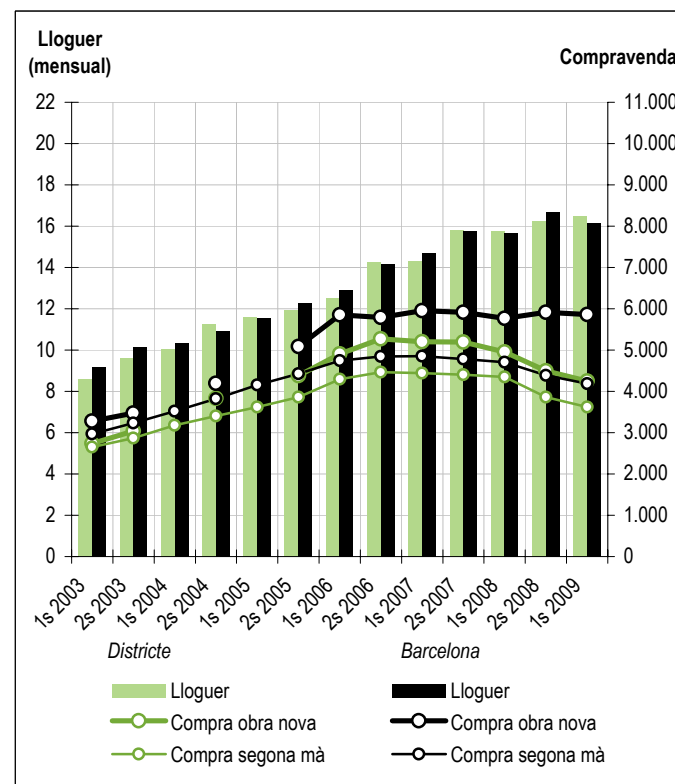
## Districte 3: Sants-Montjuïc

Mercat immobiliari	2008		2009	
	Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
<b>Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	58,7	38,6	-34,2%	-18,7%
Preu mitjà/m² construït (APOLDA) (€/m²)	4.492	4.249	-5,4%	-1,0%
Preu mitjà/m² útil (APOLDA) (€/m²)	5.688	5.386	-5,3%	-1,1%
Superfície mitjana construïda (m²)	92,0	94,0	2,2%	2,6%
Superfície mitjana útil (m²)	72,8	74,4	2,2%	2,7%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà (€)	28.134	29.884	6,2%	0,0%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	3.861	3.621	-6,2%	-4,6%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes (u.)	1.542	1.520	-1,4%	0,8%
Nous contractes avalloguer¹ (u.)	-	70	-	-
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	16,27	16,49	1,4%	-3,1%
Superfície mitjana construïda (m²)	62,0	63,0	1,6%	0,0%
<b>Esforç d'accés al mercat²</b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD³) (%)	67,9	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD³) (%)	48,2	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD³) (%)	30,0	-	-	-

¹ Dades del primer trimestre de 2009    ² Dades anuals    ³ Renda familiar disponible

Sants-Montjuïc és el districte on ha caigut més el preu de l'obra nova des de l'esclat de la crisi financera. En el primer semestre de 2009 aquest descens ha estat del 5,4% i ha passat a ser el novè districte en el rànquing de preus. Pel que fa al mercat de segona mà, el descens del preu mitjà per metre quadrat ha estat lleugerament superior al del conjunt de la ciutat (-6,2%), i el districte continua en setena posició del rànquing. Acumula així un any de caigudes notables, seguint la tendència general de Barcelona. En el mercat de lloguer, Sants-Montjuïc concentra aproximadament el 10% dels nous contractes i se situa entre els principals districtes. Tanmateix, en el primer semestre de 2009 han disminuït lleugerament (-1,4%). Pel que fa al preu mitjà, és juntament amb l'Eixample, l'únic districte on encara continua augmentant (+1,4% en el primer semestre de 2009).

## Preu mitjà habitatge. €/m² construït.



Sants-Montjuïc es el distrito donde más ha caído el precio de obra nueva desde el estallido de la crisis financera. En el primer semestre de 2009 este descenso ha sido del 5,4% y ha pasado a ser el noveno distrito en el ranking de precios. Respecto al mercado de segunda mano, el descenso del precio medio por metro cuadrado ha sido ligeramente superior al del conjunto de la ciudad (-6,2%) y el distrito continúa en séptima posición en el ranking. Acumula, así, un año de caídas notables, siguiendo la tendencia general de Barcelona. En el mercado del alquiler, Sants-Montjuïc concentra aproximadamente el 10% de los nuevos contratos y se sitúa entre los principales distritos. Asimismo, en el primer semestre de 2009 han disminuido ligeramente (-1,4%). En cuanto al precio medio, es el único distrito, junto con el Eixample, donde aún continúa aumentando (+1,4% en el primer semestre de 2009).

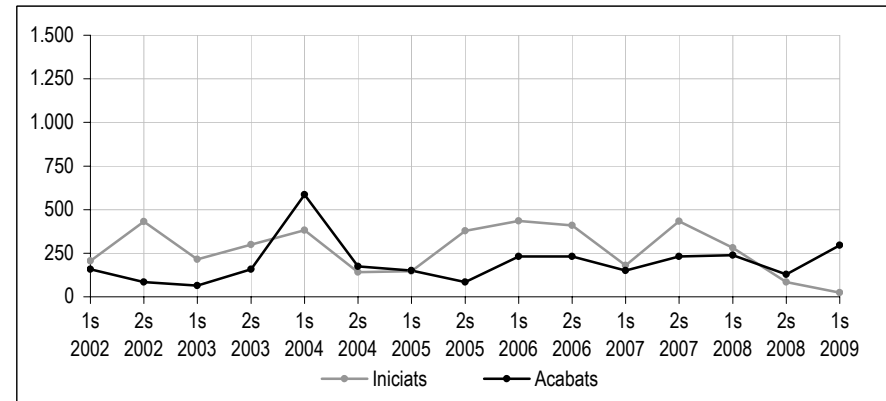
<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2008</b>	<b>2009</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	120	283
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,7	1,6
Habitatges iniciats	(u.)	365	23
Habitatges acabats	(u.)	367	295
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	2,0	1,6
Habitatges en construcció <sup>1</sup>	(u.)	2.148	2.063
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	137	638
Locals (llic.obra major)	(u.)	13	10
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	6,7
Habitatges protegits iniciats	(u.)	213	-
Habitatges protegits acabats	(u.)	148	4
<b>Adjudicacions</b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	-	25
Segones adjudicacions	(u.)	18	10
<b>Activitat del Patronat</b>			
Inici redacció de projectes	(u.)	51	0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	31	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	147	0
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	4.082	1.695
Subvenció pública	(milers €)	5.290	1.486
Inversió total	(milers €)	19.674	3.873

<sup>1</sup> Es consideren els habitatges en construcció a final del període.

<sup>2</sup> Inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona posa't guapa i Programa de Barris.

<sup>3</sup> Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts. Per a l'any 2008 consta un nombre excepcionalment elevat de dades en l'apartat d'Àrees de Rehabilitació Integral (ARIs) donat que es van resoldre en un sol exercici els programes 2005, 2006 i 2007. Per l'any 2009 no s'inclouen dades de la convocatòria del Decret 455/2009 ja que aquesta convocatòria va finalitzar el 23/09/09 i encara no ha estat resolta.

Habitatges iniciats i acabats



En el primer semestre de 2009 s'han concedit 283 llicències d'obra nova a Sants-Montjuïc, amb un augment considerable amb relació al semestre anterior. Tot i això, a curt termini es preveu una forta caiguda en l'inici d'obres ja que tan sols s'han donat 23 visats per obra nova. Els habitatges acabats encara se situen en valors anteriors a la crisi; aquest semestre s'ha arribat fins i tot al màxim dels darrers cinc anys (295). Sants-Montjuïc és el segon districte on més habitatges s'han beneficiat dels ajuts a la rehabilitació (1.695). L'import de les subvencions ha estat d'1,5 milions d'euros i la inversió total realitzada, de 3,9 milions d'euros.

*Durante el primer semestre de 2009 se han concedido 283 licencias de obra nueva en Sants-Montjuïc, con un aumento considerable en relación con el semestre anterior. Aún así, a corto plazo se prevé una fuerte caída en el inicio de obras debido a que sólo se han dado 23 visados por obra nueva. Las viviendas acabadas todavía se sitúan en valores anteriores a la crisis; en este semestre se ha llegado, incluso, al máximo de los últimos cinco años (295). Sants-Montjuïc es el segundo distrito donde más viviendas se han beneficiado de las ayudas a la rehabilitación (1.695). El importe de las subvenciones ha sido de 1,5 millones de euros y la inversión total realizada de 3,9 millones de euros.*

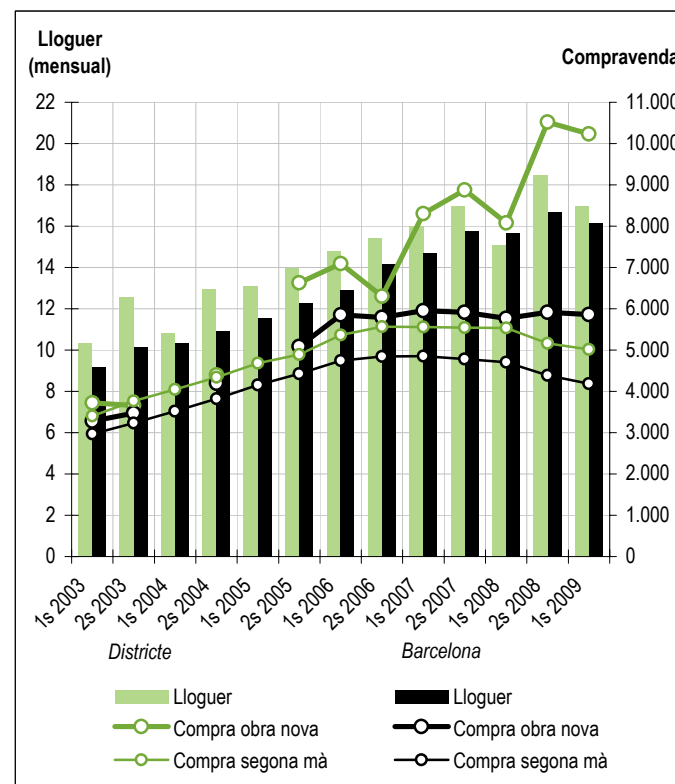
## Districte 4: Les Corts

Mercat immobiliari		2008	2009		
		Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció (%)		34,0	32,0	-5,9%	-18,7%
Preu mitjà/m² construït (APOLDA) (€/m²)		10.517	10.234	-2,7%	-1,0%
Preu mitjà/m² útil (APOLDA) (€/m²)		13.269	12.926	-2,6%	-1,1%
Superfície mitjana construïda (m²)		127,9	123,9	-3,1%	2,6%
Superfície mitjana útil (m²)		101,4	98,1	-3,3%	2,7%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà (€)		30.156	34.222	13,5%	0,0%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)		5.164	5.013	-2,9%	-4,6%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes (u.)		569	464	-18,5%	0,8%
Nous contractes avalloguer¹ (u.)		-	24	-	-
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)		18,50	16,99	-8,2%	-3,1%
Superfície mitjana construïda (m²)		77,0	77,0	0,0%	0,0%
<b>Esforç d'accés al mercat²</b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD³) (%)		147,8	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD³) (%)		47,1	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD³) (%)		22,8	-	-	-

¹ Dades del primer trimestre de 2009    ² Dades anuals    ³ Renda familiar disponible

Les Corts és el districte més car de la ciutat amb relació al preu mitjà per metre quadrat d'obra nova (10.234 euros/m²). En el primer semestre de 2009 ha experimentat una caiguda del 2,7%, lleugerament per sobre del conjunt de Barcelona (-1%). Pel que fa als preus de segona mà, se situa en el segon lloc del rànquing (5.013 euros/m²), només per darrere de Sarrià-Sant Gervasi. En el darrer semestre han caigut un 2,9% (el descens més moderat de tota la ciutat). El mercat de lloguer del districte és l'últim en el rànquing de contractes signats (464 en el primer semestre de 2009), molt allunyat dels districtes que el precedeixen, que el doblen en nous arrendaments. Segurament la manca d'oferta fa que el lloguer mitjà per metre quadrat se situï entre els més elevats de la ciutat (16,99 euros/m²).

## Preu mitjà habitatge. €/m² construït.



Les Corts es el distrito más caro de la ciudad con relación al precio medio por metro cuadrado de obra nueva (10.234 euros/m²). Durante el primer semestre de 2009 ha experimentado un descenso del 2,7%, ligeramente por encima del conjunto de Barcelona (-1%). Respecto a los precios de segunda mano se sitúa en el segundo lugar del ranking (5.013 euros/m²), sólo tras Sarrià-Sant Gervasi. En el último semestre ha caído un 2,9% (el descenso más moderado de toda la ciudad). El mercado de alquiler del distrito es el último en el ranking de contratos firmados (464 en el primer semestre de 2009), muy alejado de los distritos que lo preceden, que lo doblan en nuevos arrendamientos. Seguramente la falta de oferta da lugar a que el alquiler medio por metro cuadrado se sitúe entre los más elevados de la ciudad (16,99 euros/m²).



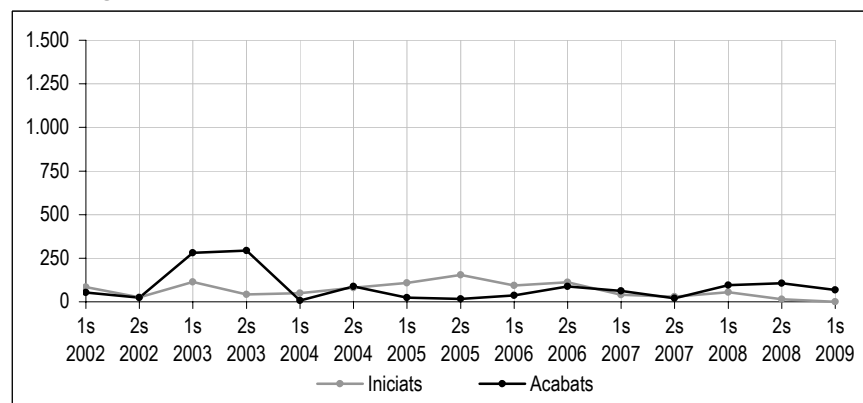
<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2008</b>	<b>2009</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	57	34
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,7	0,4
Habitatges iniciats	(u.)	69	0
Habitatges acabats	(u.)	202	68
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	2,4	0,8
Habitatges en construcció <sup>1</sup>	(u.)	385	337
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	85	78
Locals (llic.obra major)	(u.)	6	9
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	52,9
Habitatges protegits iniciats	(u.)	-	-
Habitatges protegits acabats	(u.)	48	-
<b>Adjudicacions</b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	-	3
Segones adjudicacions	(u.)	4	1
<b>Activitat del Patronat</b>			
Inici redacció de projectes	(u.)	0	0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	0
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	500	320
Subvenció pública	(milers €)	433	281
Inversió total	(milers €)	2.786	1.191

<sup>1</sup> Es consideren els habitatges en construcció a final del període.

<sup>2</sup> Inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona posa't guapa i Programa de Barris.

<sup>3</sup> Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts. Per a l'any 2008 consta un nombre excepcionalment elevat de dades en l'apartat d'Àrees de Rehabilitació Integral (ARIs) donat que es van resoldre en un sol exercici els programes 2005, 2006 i 2007. Per l'any 2009 no s'inclouen dades de la convocatòria del Decret 455/2009 ja que aquesta convocatòria va finalitzar el 23/09/09 i encara no ha estat resolta.

Habitatges iniciats i acabats



En els darrers anys Les Corts ha estat juntament amb Ciutat Vella el districte on s'ha construït menys habitatge nou. En el primer semestre de 2009 s'han concedit 34 llicències i s'han acabat 68 habitatges. Pel que fa a la rehabilitació, donades les característiques del parc d'habitatges, en el que la major part d'edificis té menys de cinquanta anys i estan dotats d'ascensor, tan sols 320 habitatges s'han beneficiat dels ajuts públics. L'import de les subvencions ha estat de 281.000 euros i la inversió total d'1,2 milions d'euros.

*Durante los últimos años Les Corts ha sido, junto con Ciutat Vella, el distrito donde se han construido menos viviendas nuevas. En el primer semestre de 2009 se han concedido 34 licencias y se han acabado 68 viviendas. Respecto a la rehabilitación, dadas las características del parque de viviendas, donde la mayor parte de edificios tienen menos de 50 años y están dotados de ascensor, sólo 320 viviendas se han beneficiado de ayudas públicas. El importe de las subvenciones ha sido de 281.000 euros y la inversión total de 1,2 millones de euros.*

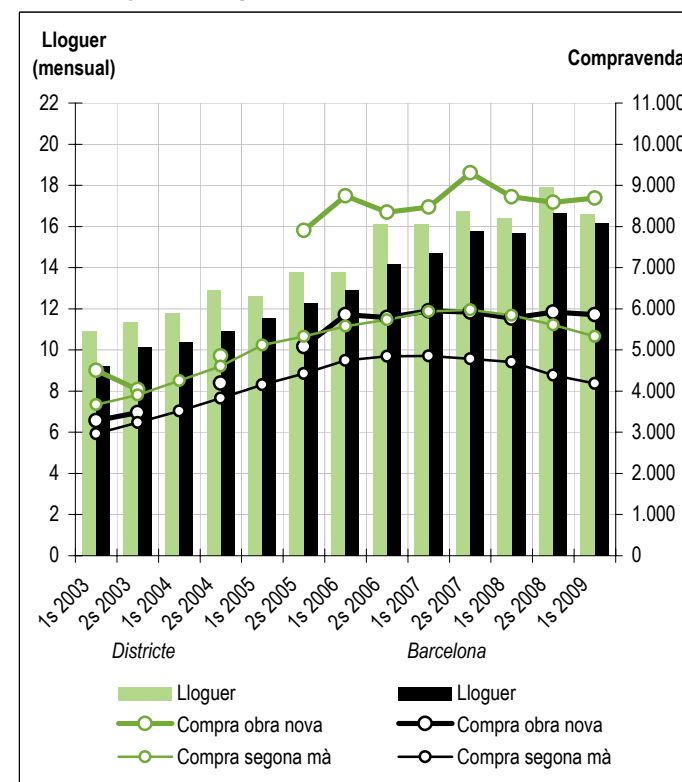
## Districte 5: Sarrià-Sant Gervasi

Mercat immobiliari	2008		2009	
	Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
<b>Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	43,1	39,2	-9,0%	-18,7%
Preu mitjà/m² construït (APOLDA) (€/m²)	8.589	8.690	1,2%	-1,0%
Preu mitjà/m² útil (APOLDA) (€/m²)	11.255	11.447	1,7%	-1,1%
Superfície mitjana construïda (m²)	124,4	127,2	2,3%	2,6%
Superfície mitjana útil (m²)	96,4	98,4	2,1%	2,7%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà (€)	37.491	38.533	2,8%	0,0%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	5.609	5.328	-5,0%	-4,6%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes (u.)	1.402	1.274	-9,1%	0,8%
Nous contractes avalloguer¹ (u.)	-	35	-	-
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	17,90	16,61	-7,2%	-3,1%
Superfície mitjana construïda (m²)	86,0	85,0	-1,2%	0,0%
<b>Esforç d'accés al mercat²</b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD³) (%)	83,5	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD³) (%)	54,0	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD³) (%)	18,5	-	-	-

¹ Dades del primer trimestre de 2009    ² Dades anuals    ³ Renda familiar disponible

Sarrià-Sant Gervasi és el segon districte més car de la ciutat amb relació al preu mitjà del metre quadrat d'obra nova (8.690 euros/m²). A més, en el primer semestre de 2009 ha experimentat un lleuger augment (+1,2%). En el mercat de segona mà el districte està situat en el primer lloc del rànquing de preus (5.328 euros/m²), tot i que, seguint la tendència general, per segon semestre consecutiu ha enregistrat un descens important (-5%). Pel que fa al mercat de lloguer, Sarrià-Sant Gervasi representa un 9% del total de nous contractes de la ciutat, situant-se en el grup de cinc districtes que concentren entre un 9% i un 11% cadascun, i que segueixen de lluny l'Eixample. El preu mitjà del lloguer es troba entre els més elevats de la ciutat (16,61 euros/m²), tot i que en el primer semestre del 2009 ha sofert una caiguda molt per sobre de la mitjana de Barcelona (-7,2% i -3,1%, respectivament).

### Preu mitjà habitatge. €/m² construït.



*Sarrià-Sant Gervasi es el segundo distrito más caro de la ciudad con relación al precio medio del metro cuadrado de obra nueva (8.690 euros/m²). Además, en el primer semestre de 2009 ha experimentado un ligero aumento (+1,2%). En el mercado de segunda mano el distrito se sitúa en el primer lugar del ranking de precios (5.328 euros/m²), aun cuando, siguiendo la tendencia general, por segundo semestre consecutivo ha registrado un descenso importante (-5%). Respecto al mercado de alquiler, Sarrià-Sant Gervasi representa un 9% del total de nuevos contratos de la ciudad, situándose en el grupo de los cinco distritos que concentran entre un 9% y un 11% cada uno y que siguen al Eixample de lejos. El precio medio del alquiler se encuentra entre los más elevados de la ciudad (16,61 euros/m²), aunque en el primer semestre de 2009 ha sufrido una caída muy por encima de la media de Barcelona (-7,2% y -3,1%, respectivamente).*

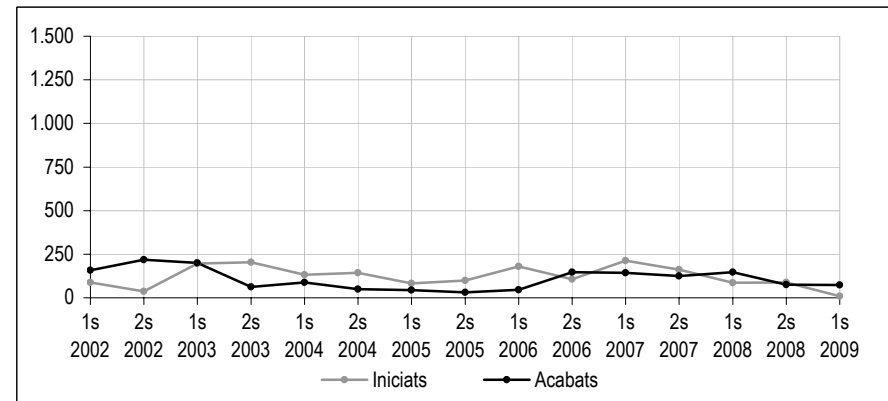
<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2008</b>	<b>2009</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	390	121
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	2,7	0,8
Habitatges iniciats	(u.)	175	9
Habitatges acabats	(u.)	222	74
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,6	0,5
Habitatges en construcció <sup>1</sup>	(u.)	742	766
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	816	213
Locals (llic.obra major)	(u.)	12	6
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	13,2
Habitatges protegits iniciats	(u.)	-	-
Habitatges protegits acabats	(u.)	102	20
<b>Adjudicacions</b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	-	5
Segones adjudicacions	(u.)	0	0
<b>Activitat del Patronat</b>			
Inici redacció de projectes	(u.)	0	0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	0
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	1.162	733
Subvenció pública	(milers €)	992	771
Inversió total	(milers €)	6.149	3.960

<sup>1</sup> Es consideren els habitatges en construcció a final del període.

<sup>2</sup> Inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona posa't guapa i Programa de Barris.

<sup>3</sup> Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts. Per a l'any 2008 consta un nombre excepcionalment elevat de dades en l'apartat d'Àrees de Rehabilitació Integral (ARIs) donat que es van resoldre en un sol exercici els programes 2005, 2006 i 2007. Per l'any 2009 no s'inclouen dades de la convocatòria del Decret 455/2009 ja que aquesta convocatòria va finalitzar el 23/09/09 i encara no ha estat resolta.

Habitatges iniciats i acabats



Sarrià-Sant Gervasi és un dels districtes on la contracció de la construcció ha estat més acusada en el primer semestre de 2009. S'han atorgat 121 llicències i tan sols 9 visats. Per la seva banda, els habitatges acabats (74) s'han situat encara en valors semblants als del semestre anterior. Les obres de rehabilitació amb ajuts públics han guanyat protagonisme: en el primer semestre se n'han beneficiat 733 habitatges. L'import de les subvencions públiques atorgades ha estat de 771.000 euros per a una inversió total de gairebé 4 milions d'euros.

*Sarrià-Sant Gervasi es uno de los distritos donde la contracción de la construcción ha sido más acusada en el primer semestre de 2009. Se han otorgado 121 licencias y sólo 9 visados. Por su parte, las viviendas terminadas (74) se han situado aún en valores parecidos a los del anterior semestre. Las obras de rehabilitación con ayudas públicas han ganado protagonismo: en el primer semestre, 733 viviendas han sido las beneficiadas. El importe de las subvenciones públicas otorgadas ha sido de 771.000 euros para una inversión total de casi cuatro millones de euros.*

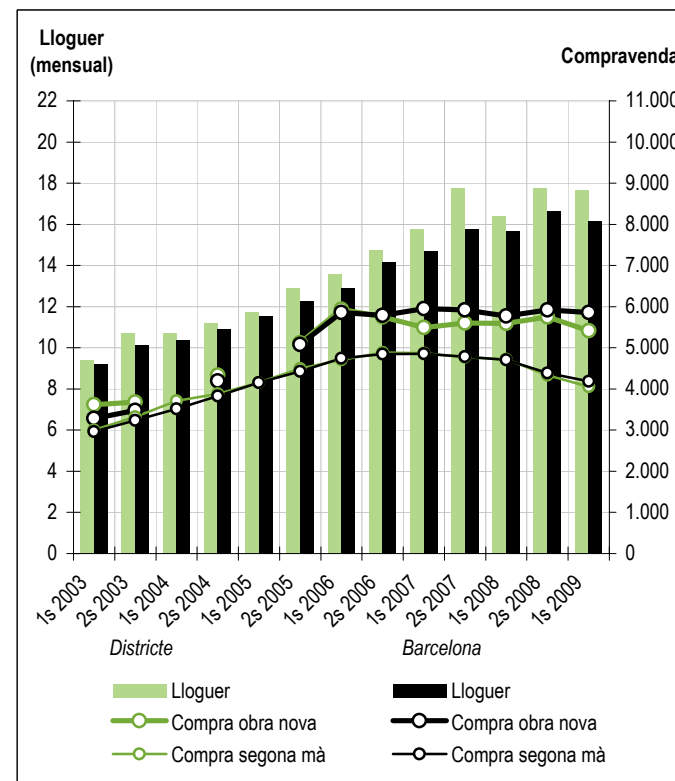
## Districte 6: Gràcia

Mercat immobiliari	2008	2009	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre		
<b>Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	66,5	56,8	-14,6%	-18,7%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	5.747	5.412	-5,8%	-1,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	7.282	6.841	-6,1%	-1,1%
Superfície mitjana construïda (m <sup>2</sup> )	92,0	96,1	4,5%	2,6%
Superfície mitjana útil (m <sup>2</sup> )	72,7	76,1	4,7%	2,7%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà (€)	27.195	27.019	-0,6%	0,0%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista) (€/m <sup>2</sup> )	4.333	4.052	-6,5%	-4,6%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes (u.)	1.489	1.419	-4,7%	0,8%
Nous contractes avalloguer <sup>1</sup> (u.)	-	58	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït (€/m <sup>2</sup> /mes)	17,76	17,64	-0,7%	-3,1%
Superfície mitjana construïda (m <sup>2</sup> )	67,0	66,0	-1,5%	0,0%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> ) (%)	71,9	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> ) (%)	47,0	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> ) (%)	26,4	-	-	-

<sup>1</sup> Dades del primer trimestre de 2009 <sup>2</sup> Dades anuals <sup>3</sup> Renda familiar disponible

Gràcia és el cinquè districte més car de la ciutat amb relació al preu per metre quadrat d'obra nova (5.412 euros/m<sup>2</sup>), tot i haver caigut més de cinc punts (-5,8%) en el primer semestre de 2009, un dels descensos més acusats, i molt per sobre del conjunt de Barcelona (-1%). Pel que fa a l'habitatge de segona mà, se situa en el quart lloc del rànquing de preus (4.052 euros/m<sup>2</sup>). En el darrer semestre ha caigut un 6,5%, i ja acumula un any de baixades importants, seguint la dinàmica del conjunt de la ciutat. En el mercat de lloguer, Gràcia concentra un 10% dels nous contractes, i se situa entre els districtes on hi ha més arrendaments. Tanmateix, en el darrer semestre s'ha produït un descens del 4,7%. Pel que fa als preus, Gràcia és dels districtes on el lloguer per metre quadrat és més car de la ciutat (17,64 euros/m<sup>2</sup>). En el primer semestre de 2009, al contrari del que ha succeït en la majoria de districtes, el descens dels preus ha estat molt moderat (-0,7%).

### Preu mitjà habitatge. €/m<sup>2</sup> construït.



Gràcia es el quinto distrito más caro de la ciudad con relación al precio por metro cuadrado de obra nueva (5.412 euros/m<sup>2</sup>), aun habiendo caído más de cinco puntos (-5,8%) en el primer semestre de 2009, uno de los descensos más acusados y muy por encima del conjunto de Barcelona (-1%). Respecto a la vivienda de segunda mano, se sitúa en el cuarto lugar del ranking de precios (4.052 euros/m<sup>2</sup>). En el último semestre ha caído un 6,5% y ya acumula un año de descensos importantes, siguiendo la dinámica del conjunto de la ciudad. En el mercado de alquiler, Gràcia concentra un 10% de los nuevos contratos y se sitúa entre los distritos donde hay más arrendamientos. Sin embargo, en el último semestre se ha producido un descenso del 4,7%. Con relación a los precios, Gràcia es uno de los distritos más caros de la ciudad (17,64 euros/m<sup>2</sup>). En el primer semestre de 2009, contrariamente de lo que ha sucedido en la mayoría de distritos, el descenso de los precios ha sido muy moderado (-0,7%).

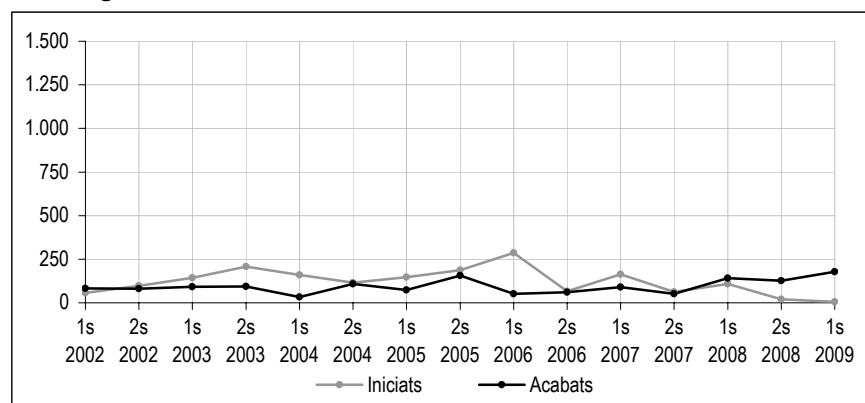
<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2008</b>	<b>2009</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	226	65
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	1,9	0,5
Habitatges iniciats	(u.)	128	6
Habitatges acabats	(u.)	268	178
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	2,2	1,5
Habitatges en construcció <sup>1</sup>	(u.)	1.225	1.079
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	331	43
Locals (llic.obra major)	(u.)	18	3
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	42	-
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	-
<b>Adjudicacions</b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	-	0
Segones adjudicacions	(u.)	0	0
<b>Activitat del Patronat</b>			
Inici redacció de projectes	(u.)	32	0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	0
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	4.681	1.336
Subvenció pública	(milers €)	5.143	1.087
Inversió total	(milers €)	20.694	4.450

<sup>1</sup> Es consideren els habitatges en construcció a final del període.

<sup>2</sup> Inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona posa't guapa i Programa de Barris.

<sup>3</sup> Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts. Per a l'any 2008 consta un nombre excepcionalment elevat de dades en l'apartat d'Àrees de Rehabilitació Integral (ARIs) donat que es van resoldre en un sol exercici els programes 2005, 2006 i 2007. Per l'any 2009 no s'inclouen dades de la convocatòria del Decret 455/2009 ja que aquesta convocatòria va finalitzar el 23/09/09 i encara no ha estat resolta.

Habitatges iniciats i acabats



En els darrers anys les operacions de reforma i millora urbana han donat un impuls a la construcció d'obra nova a Gràcia, la qual cosa es reflecteix en un nombre d'habitatges acabats en el primer semestre de 2009 (178) que continua una tendència ascendent. Tanmateix, si atenem el fort descens de les llicències, i especialment dels visats, es constata una de les contraccions en l'inici d'obres més fortes de la ciutat. Per la seva banda, els habitatges amb ajuts públics per a la rehabilitació s'han situat en les 1.336 unitats (el quart districte de la ciutat). L'import de les subvencions públiques ha estat de 1,1 milions d'euros i la inversió total de 4,5 milions d'euros.

*Durante los últimos años las operaciones de reforma y mejora urbana han dado un impulso a la construcción de obra nueva en Gràcia, lo que se refleja en un número de viviendas terminadas en el primer semestre de 2009 (178) que continúa una tendencia ascendente. Sin embargo, si atendemos al fuerte descenso de las licencias, y especialmente de los visados, se constata una de las contracciones en el inicio de obras más fuertes de la ciudad. Por su parte, las viviendas con ayudas públicas para la rehabilitación se han situado en 1.336 unidades (el cuarto distrito de la ciudad). El importe de las subvenciones públicas ha sido de 1,1 millones de euros y la inversión total de 4,5 millones de euros.*

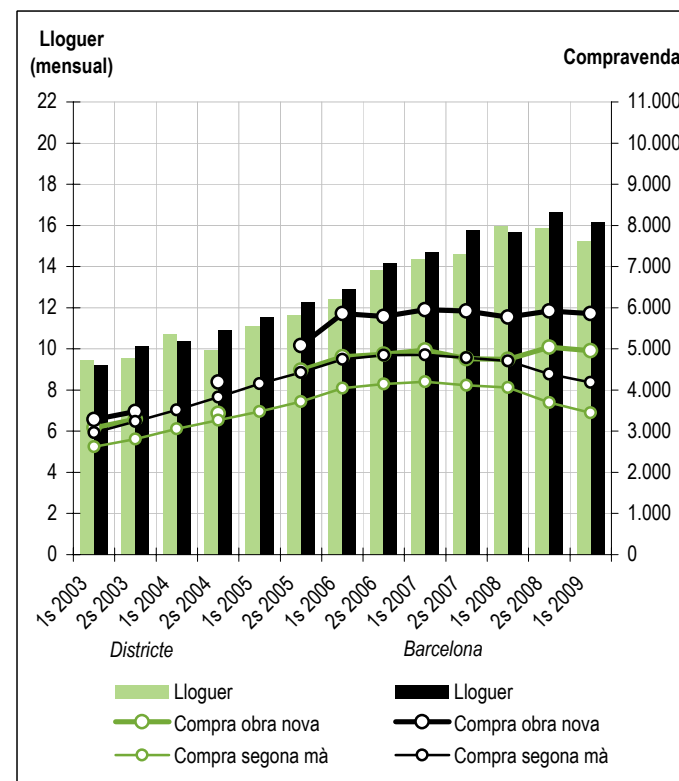
## Districte 7: Horta-Guinardó

Mercat immobiliari		2008	2009		
		Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	44,3	35,0	-21,0%	-18,7%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (APOLDA)	(€/m <sup>2</sup> )	5.040	4.952	-1,7%	-1,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (APOLDA)	(€/m <sup>2</sup> )	6.428	6.326	-1,6%	-1,1%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	87,4	84,1	-3,8%	2,6%
Superfície mitjana útil	(m <sup>2</sup> )	68,6	65,9	-3,9%	2,7%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà	(€)	31.451	30.138	-4,2%	0,0%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> )	3.696	3.449	-6,7%	-4,6%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes	(u.)	1.162	1.208	4,0%	0,8%
Nous contractes avalloguer <sup>1</sup>	(u.)	-	41	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït	(€/m <sup>2</sup> /mes)	15,87	15,24	-4,0%	-3,1%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	63,0	64,0	1,6%	0,0%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	66,2	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	45,5	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> )	(%)	28,4	-	-	-

<sup>1</sup> Dades del primer trimestre de 2009    <sup>2</sup> Dades anuals    <sup>3</sup> Renda familiar disponible

Horta-Guinardó és el setè districte en el rànquing de preus d'obra nova de Barcelona (4.952 euros/m<sup>2</sup>), que en el primer semestre de 2009, han caigut lleugerament per sobre del conjunt de la ciutat (-1,7% i -1%, respectivament). En el mercat de segona mà, els preus mitjans del districte ocupen la vuitena posició (3.449 euros/m<sup>2</sup>) i en el darrer semestre han caigut un 6,7%, dos punts per sobre de Barcelona (-4,6%). S'acumula, així, un any de fort descens en els preus, seguint la tendència del conjunt. Pel que fa al mercat de lloguer, Horta-Guinardó concentra un 8,5% dels nous contractes. Els preus, que se situen entre els més baixos de la ciutat (15,24 euros/m<sup>2</sup>), han caigut un 4% en el primer semestre de 2009.

### Preu mitjà habitatge. €/m<sup>2</sup> construït.



Horta-Guinardó es el séptimo distrito en el ranking de los precios de obra nueva de Barcelona (4.952 euros/m<sup>2</sup>). En el primer semestre de 2009 éstos han caído ligeramente por encima del conjunto de la ciudad (-1,7% y -1%, respectivamente). En el mercado de segunda mano, los precios medios del distrito ocupan la octava posición (3.449 euros/m<sup>2</sup>) y en el último semestre han caído un 6,7%, dos puntos por encima de Barcelona (-4,6%). Se acumula, así, un año de fuerte descenso en los precios, siguiendo la tendencia del conjunto. En cuanto al mercado del alquiler, Horta-Guinardó concentra un 8,5% de los nuevos contratos. Los precios, que se sitúan entre los más bajos de la ciudad (15,24 euros/m<sup>2</sup>), han caído un 4% en el primer semestre de 2009.

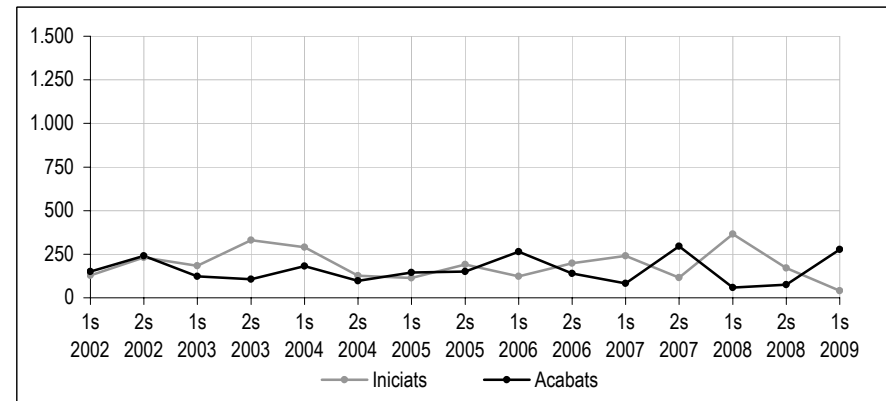
<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2008</b>	<b>2009</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	366	276
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	2,1	1,6
Habitatges iniciats	(u.)	537	40
Habitatges acabats	(u.)	134	277
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,8	1,6
Habitatges en construcció <sup>1</sup>	(u.)	1.052	982
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	448	396
Locals (llic.obra major)	(u.)	24	17
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	43,7	42,8
Habitatges protegits iniciats	(u.)	-	67
Habitatges protegits acabats	(u.)	53	93
<b>Adjudicacions</b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	-	16
Segones adjudicacions	(u.)	9	3
<b>Activitat del Patronat</b>			
Inici redacció de projectes	(u.)	0	0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	132
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	85
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	4.156	1.652
Subvenció pública	(milers €)	6.776	1.352
Inversió total	(milers €)	17.187	4.260

<sup>1</sup> Es consideren els habitatges en construcció a final del període.

<sup>2</sup> Inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona posa't guapa i Programa de Barris.

<sup>3</sup> Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts. Per a l'any 2008 consta un nombre excepcionalment elevat de dades en l'apartat d'Àrees de Rehabilitació Integral (ARIs) donat que es van resoldre en un sol exercici els programes 2005, 2006 i 2007. Per l'any 2009 no s'inclouen dades de la convocatòria del Decret 455/2009 ja que aquesta convocatòria va finalitzar el 23/09/09 i encara no ha estat resolta.

Habitatges iniciats i acabats



En el primer semestre de 2009 s'han concedit 276 llicències a Horta-Guinardó. Tot i això, el nombre de visats ha estat més reduït: tan sols se n'han donat 40, la qual cosa estaria incidint en un descens de l'obra nova iniciada. El nombre d'habitatges acabats ha estat força significatiu (277), amb un fort augment amb relació al semestre anterior. Per la seva banda, la rehabilitació amb ajuts públics a Horta-Guinardó ha beneficiat 1.652 habitatges (el tercer districte de la ciutat). L'import de les subvencions ha estat de 1,4 milions d'euros i la inversió total de 4,3 milions d'euros.

*En el primer semestre de 2009 se han concedido 276 licencias en Horta-Guinardó. A pesar de ello, el número de visados ha sido más reducido: sólo se han dado 40, lo que estaría incidiendo en un descenso de la obra nueva iniciada. El número de viviendas acabadas ha sido bastante significativo (277), con un fuerte aumento en relación al semestre anterior. Por su parte, la rehabilitación con ayudas públicas ha beneficiado en Horta-Guinardó a 1.652 viviendas (el tercer distrito de la ciudad). El importe de las subvenciones ha sido de 1,4 millones de euros y la inversión total de 4,3 millones de euros.*

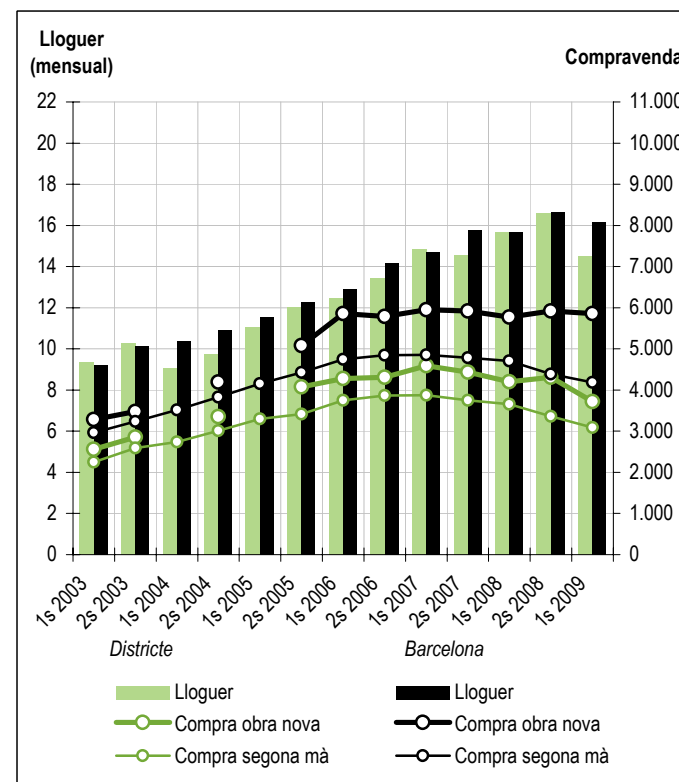
## Districte 8: Nou Barris

Mercat immobiliari	2008		2009		Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre				
<b>Mercat</b>						
<b>Habitatges obra nova</b>						
Hab. en oferta/Total promoció (%)	48,1	23,6	-50,9%	-18,7%		
Preu mitjà/m² construït (APOLDA) (€/m²)	4.311	3.722	-13,7%	-1,0%		
Preu mitjà/m² útil (APOLDA) (€/m²)	5.453	4.712	-13,6%	-1,1%		
Superfície mitjana construïda (m²)	86,6	92,2	6,5%	2,6%		
Superfície mitjana útil (m²)	68,5	72,9	6,4%	2,7%		
<b>Places aparcament obra nova</b>						
Preu mitjà (€)	27.985	27.253	-2,6%	0,0%		
<b>Habitatges segona mà</b>						
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	3.358	3.092	-7,9%	-4,6%		
<b>Habitatges lloguer</b>						
Nous contractes (u.)	972	1.063	9,4%	0,8%		
Nous contractes avalloguer¹ (u.)	-	57	-	-		
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	16,62	14,50	-12,8%	-3,1%		
Superfície mitjana construïda (m²)	62,0	61,0	-1,6%	0,0%		
<b>Esforç d'accés al mercat²</b>						
Compra obra nova (hipoteca/RFD³) (%)	70,8	-	-	-		
Compra segona mà (hipoteca/RFD³) (%)	45,2	-	-	-		
Lloguer (lloguer/RFD³) (%)	33,5	-	-	-		

¹ Dades del primer trimestre de 2009    ² Dades anuals    ³ Renda familiar disponible

Nou Barris és el districte on es troben els preus mitjans d'obra nova i de segona mà més baixos de la ciutat (3.722 euros/m², i 3.092 euros/m², respectivament). A més, en el primer semestre de 2009 s'han donat les caigudes més importants. En el cas de l'obra nova el descens ha estat força notable (-13,7%), la qual cosa contrasta amb l'evolució més moderada de Barcelona (-1%). En els preus de segona mà, el retrocés també ha estat el més alt de tots els districtes (-7,9%), tot i que en aquest cas l'evolució no es troba tan allunyada de la del conjunt del municipi (-4,6%). Pel que fa al mercat de lloguer, Nou Barris concentra un 7,5% dels nous contractes, i se situa, juntament amb Sant Andreu, en la penúltima posició. En el preu mitjà del lloguer, el districte també ha experimentat el descens més important en el darrer semestre (-12,8%), la qual cosa el situa com el més baix de la ciutat (14,5 euros/m²).

### Preu mitjà habitatge. €/m² construït.



*Nou Barris es el distrito donde se encuentran los precios medios de obra nueva y de segunda mano más bajos de la ciudad (3.722 euros/m² y 3.092 euros/m², respectivamente). Además, durante el primer semestre de 2009 se han dado las caídas más importantes. En el caso de la obra nueva el descenso ha sido bastante notable (-13,7%), hecho que contrasta con la evolución más moderada de Barcelona (-1%). En los precios de segunda mano, el retroceso también ha sido el más alto de todos los distritos (-7,9%), aunque en este caso la evolución no está tan alejada de la del conjunto del municipio (-4,6%). Respecto al mercado de alquiler, Nou Barris concentra un 7,5% de los nuevos contratos y se sitúa, junto con Sant Andreu, en la penúltima posición. En el precio medio del alquiler, el distrito también ha experimentado el descenso más importante en el último semestre (-12,8%), hecho que lo sitúa como el más bajo de la ciudad (14,5 euros/m²).*



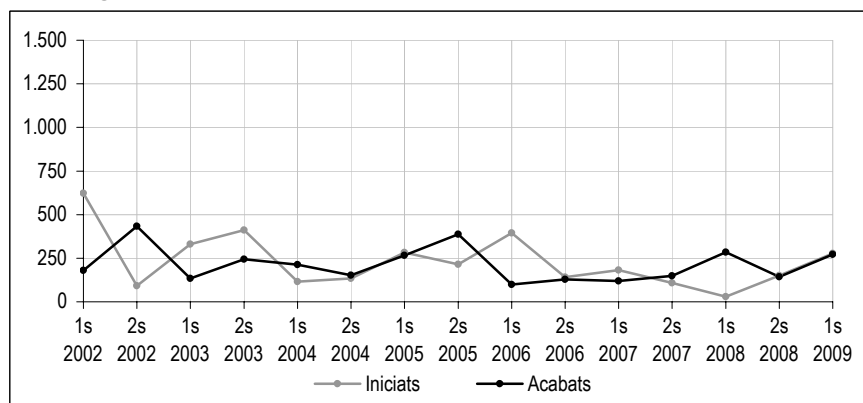
Construcció i rehabilitació		2008	2009
		Anual	Primer semestre
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	386	92
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	2,3	0,5
Habitatges iniciats	(u.)	180	277
Habitatges acabats	(u.)	428	272
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	2,6	1,6
Habitatges en construcció <sup>1</sup>	(u.)	286	56
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	307	96
Locals (llic.obra major)	(u.)	30	4
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	61,7	63,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	133	127
Habitatges protegits acabats	(u.)	211	127
<b>Adjudicacions</b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	-	13
Segones adjudicacions	(u.)	42	13
<b>Activitat del Patronat</b>			
Inici redacció de projectes	(u.)	0	0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	50	0
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	2.903	1.286
Subvenció pública	(milers €)	4.928	1.191
Inversió total	(milers €)	14.520	3.686

<sup>1</sup> Es consideren els habitatges en construcció a final del període.

<sup>2</sup> Inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona posa't guapa i Programa de Barris.

<sup>3</sup> Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts. Per a l'any 2008 consta un nombre excepcionalment elevat de dades en l'apartat d'Àrees de Rehabilitació Integral (ARIs) donat que es van resoldre en un sol exercici els programes 2005, 2006 i 2007. Per l'any 2009 no s'inclouen dades de la convocatòria del Decret 455/2009 ja que aquesta convocatòria va finalitzar el 23/09/09 i encara no ha estat resolta.

Habitatges iniciats i acabats



En el primer semestre de 2009, tot i que el nombre de visats ha continuat augmentant a Nou Barris, tan sols s'han concedit 92 llicències. Aquest fet estaria indicant una forta aturada de les promocions a curt termini. En el mateix període s'han acabat 272 habitatges. Per la seva banda la rehabilitació continua amb un ritme important. En el primer semestre de 2009, 1.286 habitatges del districte s'han vist beneficiats amb ajuts públics per un import de 1,2 milions d'euros i una inversió total de 3,7 milions d'euros.

*Durante el primer semestre de 2009, aunque el número de visados ha continuado aumentando en Nou Barris, sólo se han concedido 92 licencias. Este hecho estaría indicando un fuerte paro de las promociones a corto plazo. En el mismo periodo se han finalizado 272 viviendas. Por su parte, la rehabilitación continúa con un ritmo importante. En el primer semestre de 2009, 1.286 viviendas del distrito se han beneficiado de ayudas públicas por un importe de 1,2 millones de euros, con una inversión total de 3,7 millones de euros.*

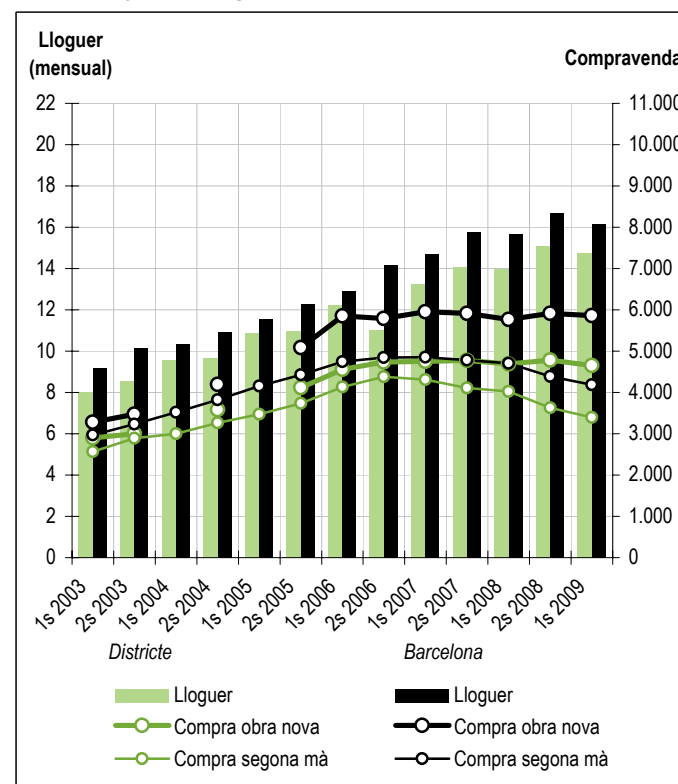
## Districte 9: Sant Andreu

Mercat immobiliari		2008	2009		
		Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	60,0	49,4	-17,7%	-18,7%
Preu mitjà/m² construït (APOLDA)	(€/m²)	4.786	4.648	-2,9%	-1,0%
Preu mitjà/m² útil (APOLDA)	(€/m²)	6.078	5.902	-2,9%	-1,1%
Superfície mitjana construïda	(m²)	87,0	86,8	-0,2%	2,6%
Superfície mitjana útil	(m²)	68,6	68,5	-0,1%	2,7%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà	(€)	26.435	24.575	-7,0%	0,0%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m² construït (Idealista)	(€/m²)	3.626	3.394	-6,4%	-4,6%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes	(u.)	867	1.058	22,0%	0,8%
Nous contractes avalloguer <sup>1</sup>	(u.)	-	79	-	-
Lloguer mitjà/m² construït	(€/m²/mes)	15,09	14,76	-2,2%	-3,1%
Superfície mitjana construïda	(m²)	67,0	67,0	0,0%	0,0%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	63,4	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	45,3	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> )	(%)	28,1	-	-	-

<sup>1</sup> Dades del primer trimestre de 2009    <sup>2</sup> Dades anuals    <sup>3</sup> Renda familiar disponible

Sant Andreu se situa en les darreres posicions del rànquing de preus mitjans de la ciutat: vuitè en el d'obra nova (4.648 euros/m²) i novè en el de segona mà (3.394 euros/m²) i en el de lloguer (14,76 euros/m²). En el primer semestre de 2009 el preu de l'obra nova ha caigut per sobre de la mitjana (-2,9%, enfront de l'-1% del conjunt de Barcelona), cosa que també ha succeït amb els preus dels habitatges de segona mà (-6,4%, enfront del -4,6%). En el cas del lloguer, el descens de preus ha estat més moderat (-2,2%, enfront -3,1%). Sant Andreu és un dels districtes on es formalitzen menys contractes de lloguer de la ciutat (un 7,5% del total), encara que en el darrer semestre han augmentat d'una manera molt considerable (+22%).

## Preu mitjà habitatge. €/m² construït.



*Sant Andreu se situa en las últimas posiciones del ranking de precios medios de la ciudad: octavo en el de obra nueva (4.648 euros/m²) y noveno en el de segunda mano (3.394 euros/m²) y en el de alquiler (14,76 euros/m²). En el primer semestre de 2009 el precio de obra nueva ha caído por encima de la media (-2,9% frente -1% del conjunto de Barcelona), hecho que también ha sucedido con los precios de las viviendas de segunda mano (-6,4% frente a -4,6%). En el caso del alquiler el descenso de precios ha sido más moderado (-2,2% frente a -3,1%). Sant Andreu es uno de los distritos donde se formalizan menos contratos de alquiler de la ciudad (un 7,5% del total), aunque en el último semestre han aumentado de una forma muy considerable.*

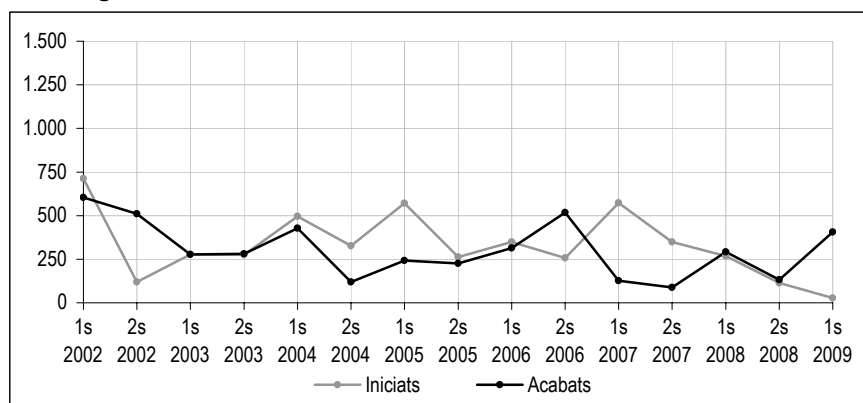
<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2008</b>	<b>2009</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	821	9
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	5,6	0,1
Habitatges iniciats	(u.)	382	27
Habitatges acabats	(u.)	424	405
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	2,9	2,8
Habitatges en construcció <sup>1</sup>	(u.)	1.476	1.018
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	786	137
Locals (llic.obra major)	(u.)	34	9
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	64,1	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	35	190
Habitatges protegits acabats	(u.)	139	-
<b>Adjudicacions</b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	-	17
Segones adjudicacions	(u.)	40	15
<b>Activitat del Patronat</b>			
Inici redacció de projectes	(u.)	80	0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	161	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	0
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	2.230	511
Subvenció pública	(milers €)	2.787	360
Inversió total	(milers €)	10.534	1.662

<sup>1</sup> Es consideren els habitatges en construcció a final del període.

<sup>2</sup> Inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona posa't guapa i Programa de Barris.

<sup>3</sup> Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts. Per a l'any 2008 consta un nombre excepcionalment elevat de dades en l'apartat d'Àrees de Rehabilitació Integral (ARIs) donat que es van resoldre en un sol exercici els programes 2005, 2006 i 2007. Per l'any 2009 no s'inclouen dades de la convocatòria del Decret 455/2009 ja que aquesta convocatòria va finalitzar el 23/09/09 i encara no ha estat resolta.

Habitatges iniciats i acabats



Sant Andreu és un dels districtes on més ha caigut l'inici d'obra nova des de l'esclat de la crisi financera. En el primer semestre de 2009 s'han concedit tan sols 27 visats i el nombre de llicències encara ha estat més reduït (9). Tanmateix, el nombre d'habitatges acabats presenta valors força elevats (405). Pel que fa a la rehabilitació, 511 habitatges s'han vist beneficiats pels ajuts públics, amb una subvenció de 360.000 euros i una inversió total de 1,7 milions d'euros.

*Sant Andreu es uno de los distritos donde más ha caído el inicio de obra nueva desde el estallido de la crisis financiera. En el primer semestre de 2009 se han concedido sólo 27 visados y el número de licencias aun ha sido más reducido (9). Sin embargo, el número de viviendas acabadas aún presenta valores bastante elevados (405). Respecto a la rehabilitación, 511 viviendas se han visto beneficiadas por las ayudas públicas, con una subvención de 360.000 euros y una inversión total de 1,7 millones de euros.*

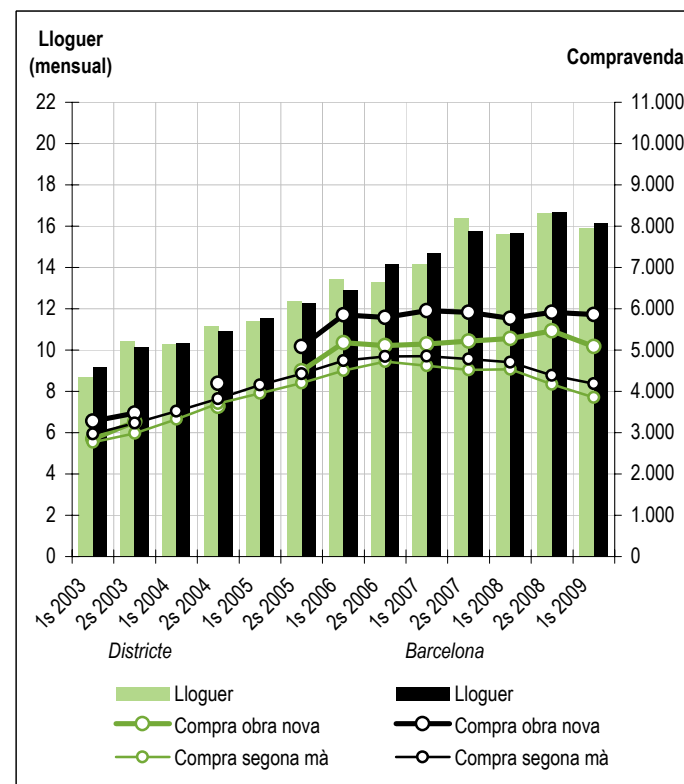
## Districte 10: Sant Martí

Mercat immobiliari	2008	2009	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre		
<b>Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	41,2	33,9	-17,7%	-18,7%
Preu mitjà/m² construït (APOLDA) (€/m²)	5.463	5.084	-6,9%	-1,0%
Preu mitjà/m² útil (APOLDA) (€/m²)	6.940	6.444	-7,1%	-1,1%
Superfície mitjana construïda (m²)	96,3	100,1	3,9%	2,6%
Superfície mitjana útil (m²)	76,0	79,2	4,2%	2,7%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà (€)	26.267	26.001	-1,0%	0,0%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	4.170	3.856	-7,5%	-4,6%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes (u.)	1.430	1.536	7,4%	0,8%
Nous contractes avalloguer¹ (u.)	-	59	-	-
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	16,64	15,93	-4,3%	-3,1%
Superfície mitjana construïda (m²)	67,0	68,0	1,5%	0,0%
<b>Esforç d'accés al mercat²</b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD³) (%)	81,4	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD³) (%)	48,9	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD³) (%)	29,4	-	-	-

¹ Dades del primer trimestre de 2009    ² Dades anuals    ³ Renda familiar disponible

Sant Martí ocupa el sisè lloc en el rànquing de preus de la ciutat, tant per a obra nova (5.084 euros/m²) com de segona mà (3.856 euros/m²). En el primer semestre de 2009 el preu de compravenda dels habitatges ha caigut per sobre de la mitjana (-6,9% en el cas de l'obra nova i -7,5% en el de segona mà). En el cas de l'obra nova el descens ha estat el segon més important de tots els districtes. Pel que fa al mercat de lloguer, cal destacar que en els darrers anys ha estat un dels districtes en què més ha crescut el nombre de contractes. En el primer semestre de 2009 s'ha situat com el segon on més se'n signen (1.536, un 10,8% del total), només per darrere de l'Eixample. Pel que fa als preus de lloguer se situa en una posició intermèdia (15,93 euros/m²), lleugerament per sota de la mitjana del conjunt de la ciutat, amb una caiguda del 4,3%.

## Preu mitjà habitatge. €/m² construït.



Sant Martí ocupa el sextè lloc en el rànquing de preus de la ciutat, tant per a obra nova (5.084 euros/m²) com de segona mà (3.856 euros/m²). En el primer semestre de 2009 el preu de compravenda de les vivendes ha caigut per encima de la mitjana (-6,9% en el cas de obra nova y -7,5% en el de segona mà). En el caso de la obra nueva el descenso ha sido el segundo más importante de todos los distritos. Respecto al mercado de alquiler, hay que destacar que en los últimos años ha sido uno de los distritos donde más ha crecido el número de contratos. En el primer semestre de 2009 ha sido el segundo donde se han firmado más contratos (1.536, un 10,8% del total), sólo tras el Eixample. En cuanto al precio del alquiler, se sitúa en una posición intermedia (15,93 euros/m²), ligeramente por debajo de la media del conjunto de la ciudad, con una caída del 4,3%.

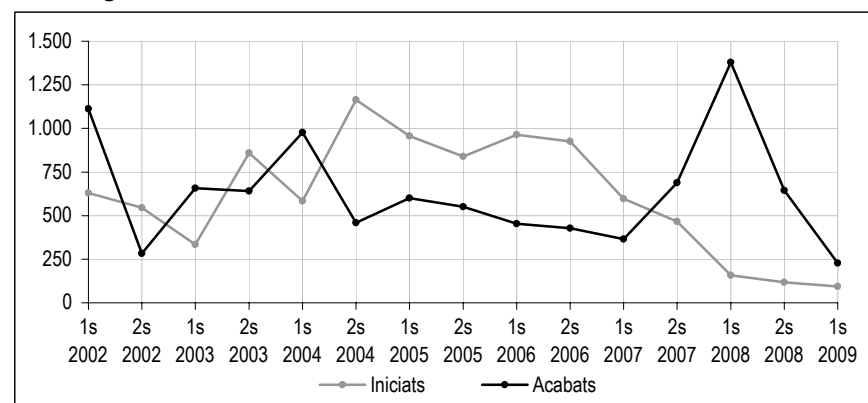
<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2008</b>	<b>2009</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	264	14
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	1,2	0,1
Habitatges iniciats	(u.)	275	94
Habitatges acabats	(u.)	2.024	228
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	8,9	1,0
Habitatges en construcció <sup>1</sup>	(u.)	481	231
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	739	0
Locals (llic.obra major)	(u.)	13	0
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	79,9	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	606	32
Habitatges protegits acabats	(u.)	1.191	-
<b>Adjudicacions</b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	-	281
Segones adjudicacions	(u.)	13	6
<b>Activitat del Patronat</b>			
Inici redacció de projectes	(u.)	192	0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	72	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	304	0
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	2.863	745
Subvenció pública	(milers €)	3.637	390
Inversió total	(milers €)	15.027	1.797

<sup>1</sup> Es consideren els habitatges en construcció a final del període.

<sup>2</sup> Inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona posa't guapa i Programa de Barris.

<sup>3</sup> Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts. Per a l'any 2008 consta un nombre excepcionalment elevat de dades en l'apartat d'Àrees de Rehabilitació Integral (ARIs) donat que es van resoldre en un sol exercici els programes 2005, 2006 i 2007. Per l'any 2009 no s'inclouen dades de la convocatòria del Decret 455/2009 ja que aquesta convocatòria va finalitzar el 23/09/09 i encara no ha estat resolta.

Habitatges iniciats i acabats



Sant Martí és el districte que en els darrers anys havia iniciat més obra nova de la ciutat. L'any 2007 es va moderar la construcció, fins i tot abans de l'esclat de la crisi financera, i l'any 2008 el descens de l'obra nova va ser molt notable. En el primer semestre de 2009 continua aquesta tendència negativa. Tan sols s'han concedit 14 llicències i 94 visats d'obra. Sant Martí és l'únic districte on el nombre d'habitatges acabats ja ha iniciat una forta davallada, amb dos semestres seguits de caiguda. Pel que fa a la rehabilitació, se n'han beneficiat 745 habitatges, amb 390.000 euros d'ajuts públics i una inversió total d'1,8 milions d'euros.

*Sant Martí es el distrito en el que en los últimos años se ha iniciado más obra nueva de la ciudad. En el año 2007 se moderó la construcción, incluso antes del estallido de la crisis financiera, y en 2008 el descenso de la obra nueva fue muy notable. En el primer semestre de 2009 continúa esta tendencia negativa. Sólo se han concedido 14 licencias y 94 visados de obra. Sant Martí es el único distrito donde el número de viviendas acabadas ya ha iniciado un fuerte descenso, con dos semestres seguidos de caída. Respecto a la rehabilitación, se han beneficiado 745 viviendas, con 390.000 euros de ayudas públicas y una inversión total de 1,8 millones de euros.*



---

Xifres d'Habitatge, 24. Any 2009, 1r semestre

---

### **3. El tema del semestre.**

*El dret de superfície: un nou règim  
de tinença per a l'habitatge protegit a Barcelona*





L'actual crisi econòmica ha provocat una davallada en els ingressos familiars i, com a conseqüència, ha accentuat les dificultats per accedir a un habitatge. Davant d'aquesta situació, l'Ajuntament de Barcelona ha impulsat una nova modalitat d'accés a l'habitatge protegit intermèdia entre el lloguer i la venda: el *dret de superfície*. Aquesta opció és possible des que el Govern de la Generalitat va aprovar el Decret 255/2005 en què per primera vegada es reconeix el dret de superfície com un règim de tinença.

El dret de superfície suposa transmetre la propietat de l'edifici per un període de 75 anys però no la propietat del sòl, que queda sempre en mans de l'Administració. Un cop transcorregut aquest termini, la propietat de l'edifici torna a l'Administració. Amb aquesta fórmula, l'Administració cobra un preu alçat per la transmissió del dret de superfície. Aquest preu es cobra al comptat i el superficiari es subroga en el préstec hipotecari obtingut per la construcció de l'habitatge. Aquesta mecànica és idèntica a la que es fa en qualsevol transmissió en règim de compravenda. L'adjudicatari amortitza durant 25 o 30 anys un préstec hipotecari i, quan acaba l'amortització, deixa de pagar.

El nou Pla pel dret a l'habitatge de Catalunya incorpora una subvenció per als compradors d'un habitatge en dret de superfície, el que permet que l'adjudicatari pugui accedir a aquests habitatges sense pagar cap entrada, només l'IVA. El valor del dret de superfície va baixant a mesura que transcorre el temps i és zero quan es compleixen els 75 anys, moment en què la propietat de l'habitatge retorna a l'Administració. L'Ajuntament garanteix que si el titular de l'habitatge el retorna dins dels primers 15 anys no hi ha pèrdua de valor i l'adjudicatari pot recuperar part del preu pagat per l'habitatge. Aquesta és una mesura pensada per incentivar la rotació d'aquest tipus d'habitatges.

El titular del dret de superfície pot transmetre el dret en herència i, fins i tot, el pot vendre. En l'escriptura pública es regula i es defineix quin és el valor de l'habitatge en cada moment i fins als 75 anys.

Hi ha moltes raons que expliquen perquè l'Ajuntament de Barcelona ha apostat fort per aquest nou règim de tinença. Entre aquestes, cal destacar la dificultat de gestió i de cost per obtenir sòl a la ciutat de Barcelona, la importància de mantenir la titularitat pública del sòl per garantir el seu destí social, els costos financers i la gestió del lloguer, l'actual mercat financer i, sobretot, les garanties que aquesta nova ofereix figura als adjudicataris.

*La actual crisis económica ha provocado una caída en los ingresos familiares y, como consecuencia, ha acentuado las dificultades para acceder a una vivienda. Ante esta situación, el Ayuntamiento de Barcelona ha impulsado una nueva modalidad de acceso a la vivienda protegida intermedia entre el alquiler y la venta: el derecho de superficie. Esta opción es posible desde que el Gobierno de la Generalitat aprobó el Decreto 255/2005 en el que por primera vez se reconoce el derecho de superficie como un régimen de tenencia.*

*El derecho de superficie supone transmitir la propiedad del edificio por un período de 75 años pero no la propiedad del suelo, que queda siempre en manos de la Administración. Una vez transcurrido este período, la propiedad del edificio vuelve a la Administración. Con esta fórmula, la Administración cobra un precio alzado por la transmisión del derecho de superficie. Este precio se cobra al contado y el superficiario se subroga en el préstamo hipotecario obtenido por la construcción de la vivienda. Esta mecánica es idéntica a la que se realiza en cualquier transmisión en régimen de compraventa. El adjudicatario amortiza durante 25 o 30 años un préstamo hipotecario y, cuando acaba la amortización, deja de pagar.*

*El nuevo Plan por el Derecho a la Vivienda de Cataluña incorpora una subvención para los compradores de una vivienda en derecho de superficie, lo que permite que el adjudicatario pueda acceder a estas viviendas sin pagar entrada, sólo IVA. El valor del derecho de superficie va bajando a medida que transcurre el tiempo y es cero cuando se cumplen los 75 años, momento en que la propiedad de la vivienda retorna a la Administración. El Ayuntamiento garantiza que si el titular de la vivienda la retorna dentro de los primeros 15 años no hay pérdida de valor y el adjudicatario puede recuperar parte del precio pagado por la vivienda. Esta es una medida pensada para incentivar la rotación de este tipo de viviendas.*

*El titular del derecho de superficie puede transmitir el derecho en herencia e, incluso, lo puede vender. En la escritura pública se regula y se define cuál es el valor de la vivienda en cada momento y hasta los 75 años.*

*Hay muchas razones que explican por qué el Ayuntamiento de Barcelona ha apostado fuerte por este nuevo régimen de tenencia. Entre éstas, cabe destacar la dificultad de gestión y de coste para obtener suelo en la ciudad de Barcelona, la importancia de mantener la titularidad pública del suelo para garantizar su destino social, los costes financieros y la gestión del alquiler, el*

---

Per als usuaris, el dret de superfície té uns avantatges clars respecte a la compra, ja que permet accedir a un habitatge sense pagar entrada, pagant només l'IVA i amb unes quotes mensuals similars a un lloguer protegit, però constants (sense actualitzacions en funció de l'IPC). I respecte al lloguer, perquè el dret de superfície dóna més seguretat i garanties a l'usuari, ja que aquest pot romandre a l'habitatge durant el període de durada del dret i pot transmetre aquest dret en herència. A més, durant els primers 15 anys, si retorna l'habitatge a l'Administració, aquesta li garanteix el retorn de part del capital amortitzat.

Durant aquest mandat està previst que es construeixin més de 800 habitatges en dret de superfície distribuïts per tota la ciutat. La gran majoria els promou el Patronat Municipal de l'Habitatge.

L'accés a un habitatge en dret de superfície es realitza mitjançant la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Barcelona.

*actual mercado financiero y, sobre todo, las garantías que esta nueva figura ofrece a los adjudicatarios.*

*Para los usuarios, el derecho de superficie tiene unas claras ventajas respecto a la compra, debido a que permite acceder a una vivienda sin pagar entrada, pagando sólo el IVA y con unas cuotas mensuales, similares a un alquiler protegido, pero constantes (sin actualizaciones en función del IPC). Respecto al alquiler, porque el derecho de superficie da más seguridad y garantías al usuario, debido a que éste puede permanecer en la vivienda durante el periodo de duración del derecho y puede transmitir este derecho en herencia. Además, durante los primeros 15 años, si retorna la vivienda a la Administración, ésta le garantiza el retorno de parte del capital amortizado.*

*Durante este mandato está previsto que se construyan más de 800 viviendas en derecho de superficie distribuidas por toda la ciudad. La gran mayoría las promueve el Patronato Municipal de la Vivienda.*

*El acceso a una vivienda en derecho de superficie se realiza mediante la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de Barcelona.*

---

**Xifres d'Habitatge, 24.** Any 2009, 1r semestre

---

## **Annex de taules i gràfics**



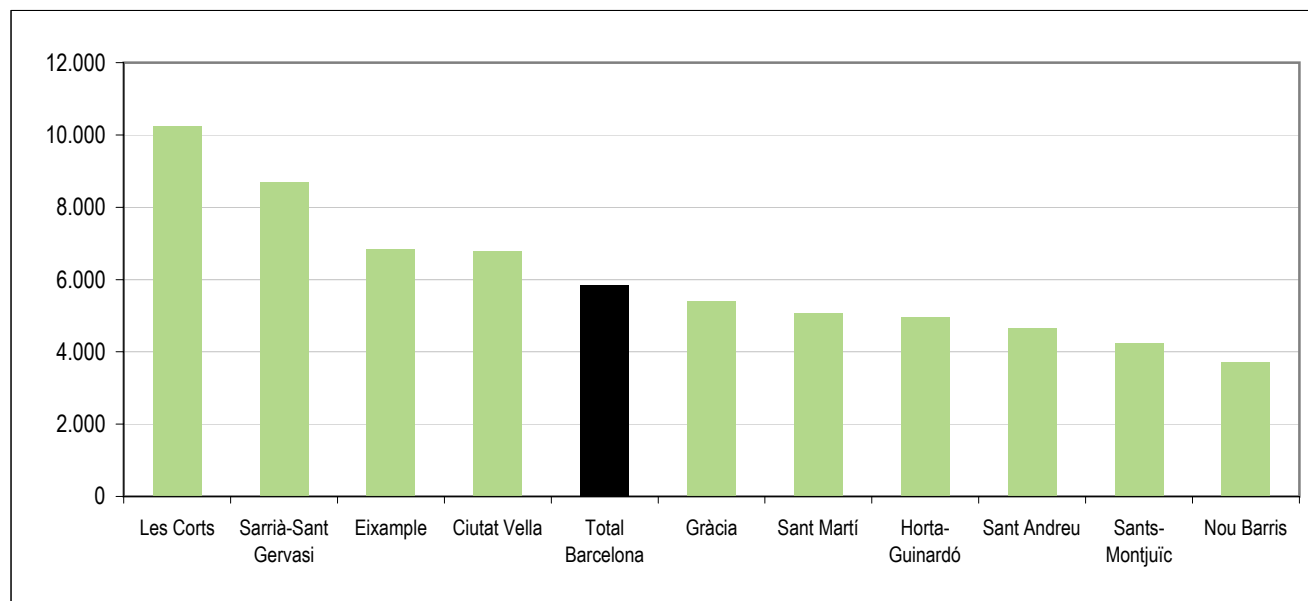
**Taula 1. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-primer semestre 2009. (€/m<sup>2</sup> construït)**

	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009
Ciutat Vella	3.341	3.844	-	4.200	-	4.483	5.531	5.826	6.629	6.864	6.213	6.801	6.805
Eixample	4.092	4.182	-	5.276	-	6.007	6.915	7.439	7.288	7.005	6.957	7.089	6.852
Sants-Montjuïc	2.738	3.038	-	3.827	-	4.379	4.910	5.270	5.201	5.195	4.950	4.492	4.249
Les Corts	3.723	3.656	-	4.393	-	6.625	7.094	6.303	8.299	8.877	8.077	10.517	10.234
Sarrià-Sant Gervasi	4.506	4.034	-	4.856	-	7.902	8.747	8.350	8.471	9.301	8.718	8.589	8.690
Gràcia	3.617	3.680	-	4.335	-	5.119	5.935	5.749	5.495	5.598	5.596	5.747	5.412
Horta-Guinardó	3.082	3.290	-	3.430	-	4.479	4.807	4.872	4.969	4.759	4.745	5.040	4.952
Nou Barris	2.562	2.852	-	3.350	-	4.077	4.282	4.309	4.591	4.436	4.204	4.311	3.722
Sant Andreu	2.901	2.999	-	3.581	-	4.120	4.557	4.734	4.750	4.774	4.693	4.786	4.648
Sant Martí	2.844	3.260	-	3.636	-	4.494	5.180	5.107	5.150	5.215	5.281	5.463	5.084
Total Barcelona	3.282	3.476	-	4.193	-	5.082	5.856	5.791	5.955	5.918	5.769	5.918	5.857

Font: Secretaria d'Habitatge, a partir de TECNIGRAMA fins l'any 2007; i Instituto APOLDA. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir de l'any 2008.

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

**Figura 1. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona i districtes. Primer semestre 2009. (€/m<sup>2</sup> construït)**



Font: Secretaria d'Habitatge; i Instituto APOLDA. Estudi d'oferta de nova construcció.

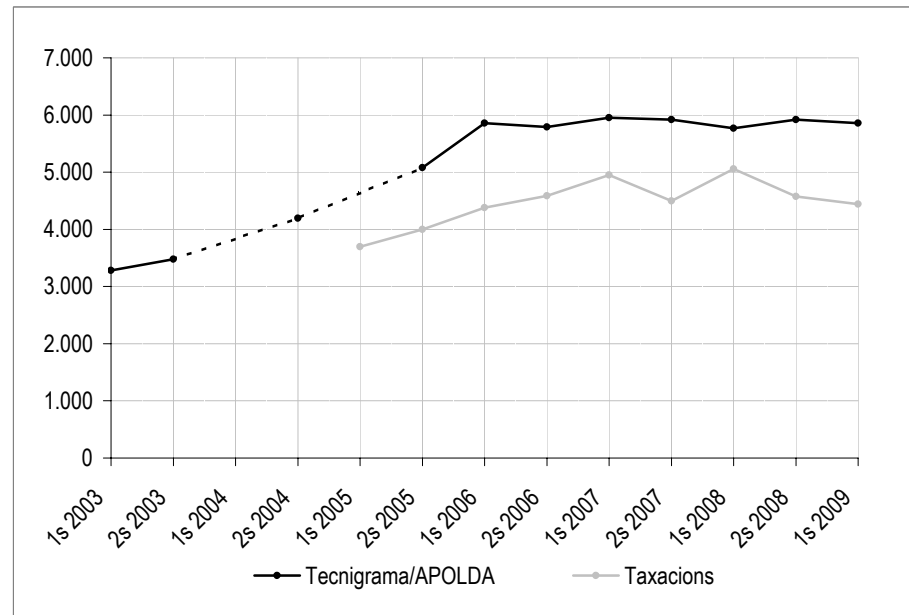
**Taula 2. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2009. (€/m<sup>2</sup> construït)**

	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009
Tecnigràma/APOLDA	3.282	3.476	-	4.193	-	5.082	5.856	5.791	5.955	5.918	5.769	5.918	5.857
Taxacions	-	-	-	-	3.698	3.997	4.378	4.586	4.948	4.496	5.054	4.575	4.443

Font: Secretaria d'Habitatge, a partir de TECNIGRAMA fins l'any 2007; i Instituto APOLDA. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir de l'any 2008; i Ministerio de la Vivienda, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

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

**Figura 2. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2009. (€/m<sup>2</sup> construït)**



Font: Secretaria d'Habitatge, a partir de TECNIGRAMA fins l'any 2007; i Instituto APOLDA. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir de l'any 2008; i Ministerio de la Vivienda, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

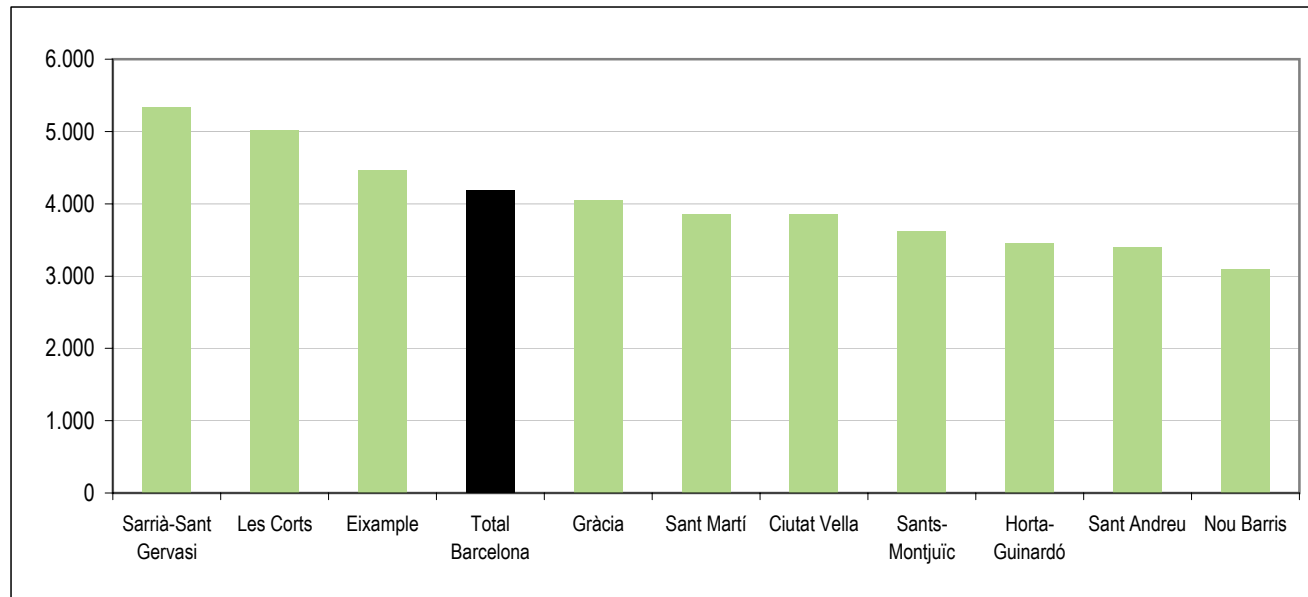
Nota: En les dades de Tecnigràma/APOLDA durant els anys 2004 i 2005 només es realitzà el treball de camp del segon semestre. L'any 2008 s'ha produït un canvi en la metodologia dels càlculs dels preus mitjans.

**Taula 3. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-primer semestre 2009. (€/m<sup>2</sup> construït)**

	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009
Ciutat Vella	2.763	3.075	3.256	3.545	3.867	4.177	4.606	4.640	4.719	4.622	4.542	4.154	3.855
Eixample	3.233	3.481	3.797	4.109	4.427	4.769	5.122	5.239	5.255	5.180	5.085	4.683	4.465
Sants-Montjuïc	2.648	2.865	3.178	3.400	3.620	3.863	4.295	4.464	4.439	4.402	4.346	3.861	3.621
Les Corts	3.400	3.768	4.046	4.343	4.685	4.895	5.367	5.563	5.559	5.545	5.534	5.164	5.013
Sarrià-Sant Gervasi	3.675	3.907	4.254	4.606	5.118	5.331	5.578	5.734	5.939	5.975	5.842	5.609	5.328
Gràcia	2.999	3.319	3.707	3.882	4.157	4.499	4.708	4.888	4.866	4.766	4.725	4.333	4.052
Horta-Guinardó	2.624	2.805	3.055	3.269	3.479	3.719	4.044	4.148	4.198	4.118	4.063	3.696	3.449
Nou Barris	2.247	2.587	2.737	3.009	3.299	3.419	3.751	3.863	3.872	3.753	3.659	3.358	3.092
Sant Andreu	2.565	2.888	2.997	3.267	3.476	3.733	4.129	4.382	4.310	4.108	4.026	3.626	3.394
Sant Martí	2.767	2.987	3.327	3.709	3.953	4.201	4.503	4.721	4.621	4.523	4.534	4.170	3.856
Total Barcelona	2.966	3.235	3.517	3.824	4.153	4.430	4.742	4.844	4.856	4.786	4.704	4.389	4.185

Font: Idealista.com

**Figura 3. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona i districtes. Primer semestre 2009. (€/m<sup>2</sup> construït)**



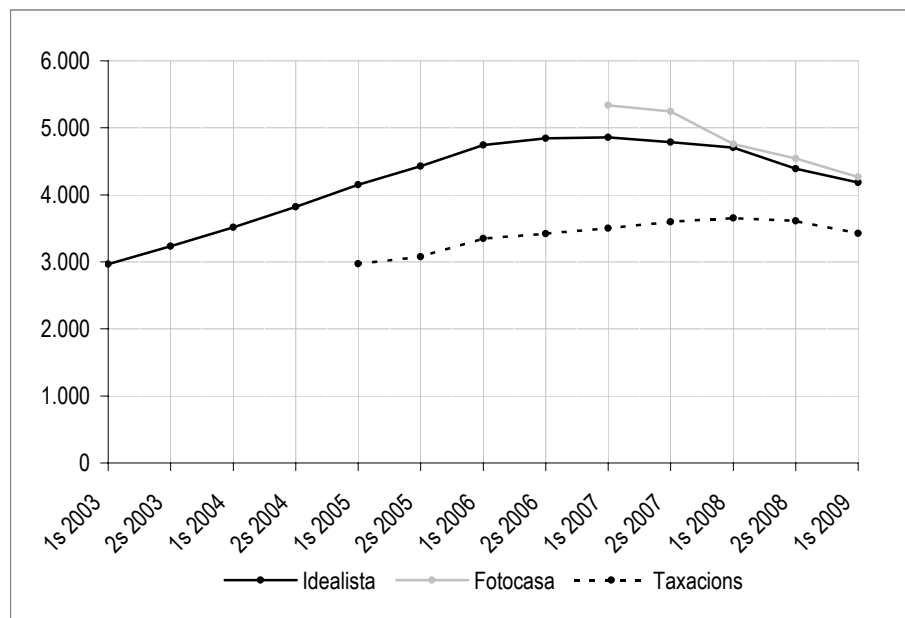
Font: Idealista.com

**Taula 4. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2009. (€/m<sup>2</sup> construït)**

	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009
Idealista	2.966	3.235	3.517	3.824	4.153	4.430	4.742	4.844	4.856	4.786	4.704	4.389	4.185
Fotocasa	-	-	-	-	-	-	-	-	5.336	5.248	4.759	4.541	4.265
Taxacions	-	-	-	-	2.973	3.078	3.348	3.419	3.501	3.596	3.653	3.613	3.426

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

**Figura 4. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2009. (€/m<sup>2</sup> construït)**



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

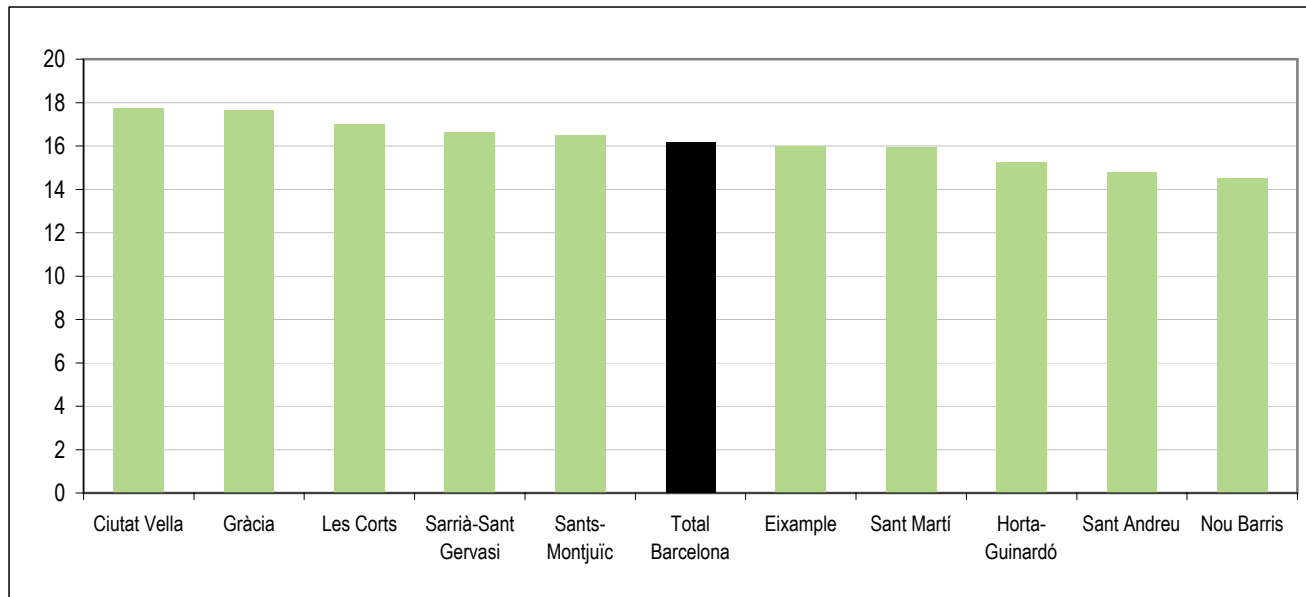


**Taula 5. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-primer semestre 2009. (€ mensuals/m<sup>2</sup> construït)**

	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009
Ciutat Vella	8,15	9,24	10,56	10,40	12,55	12,12	13,99	15,67	15,12	16,98	17,27	18,15	17,74
Eixample	9,17	10,05	10,05	10,56	11,00	11,97	11,95	14,00	14,28	14,94	14,89	15,68	15,98
Sants-Montjuïc	8,57	9,63	10,06	11,24	11,62	11,94	12,51	14,25	14,32	15,80	15,77	16,27	16,49
Les Corts	10,33	12,55	10,80	12,93	13,08	13,98	14,80	15,43	15,99	17,00	15,10	18,50	16,99
Sarrià-Sant Gervasi	10,90	11,33	11,80	12,90	12,58	13,79	13,76	16,09	16,12	16,72	16,41	17,90	16,61
Gràcia	9,38	10,70	10,73	11,21	11,71	12,90	13,59	14,73	15,77	17,77	16,38	17,76	17,64
Horta-Guinardó	9,45	9,57	10,70	9,93	11,10	11,63	12,41	13,81	14,37	14,59	15,95	15,87	15,24
Nou Barris	9,33	10,30	9,06	9,75	11,06	12,04	12,48	13,45	14,86	14,54	15,69	16,62	14,50
Sant Andreu	8,03	8,55	9,55	9,65	10,88	11,00	12,21	11,04	13,23	14,05	13,96	15,09	14,76
Sant Martí	8,70	10,43	10,28	11,15	11,41	12,39	13,46	13,27	14,19	16,38	15,59	16,64	15,93
Total Barcelona	9,19	10,14	10,36	10,91	11,53	12,29	12,89	14,15	14,72	15,79	15,67	16,66	16,15

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

**Figura 5. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona i districtes. Primer semestre 2009. (€ mensuals/m<sup>2</sup> construït)**



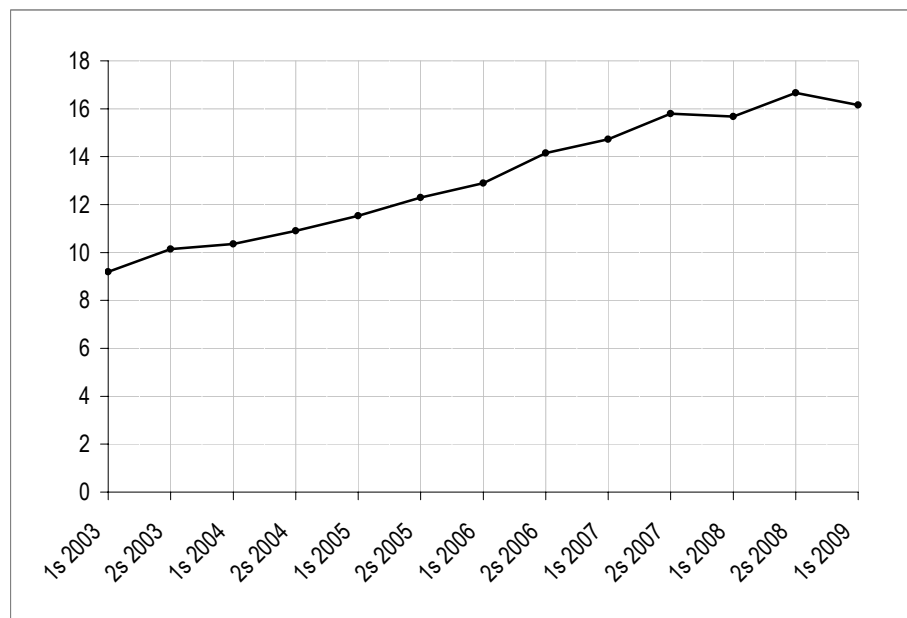
Font: Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl

**Taula 6. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2009. (€ mensuals/m<sup>2</sup> construït)**

	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009
Secretaria d'Habitatge	9,19	10,14	10,36	10,91	11,53	12,29	12,89	14,15	14,72	15,79	15,67	16,66	16,15

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

**Figura 6. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2009. (€ mensuals/m<sup>2</sup> construït)**



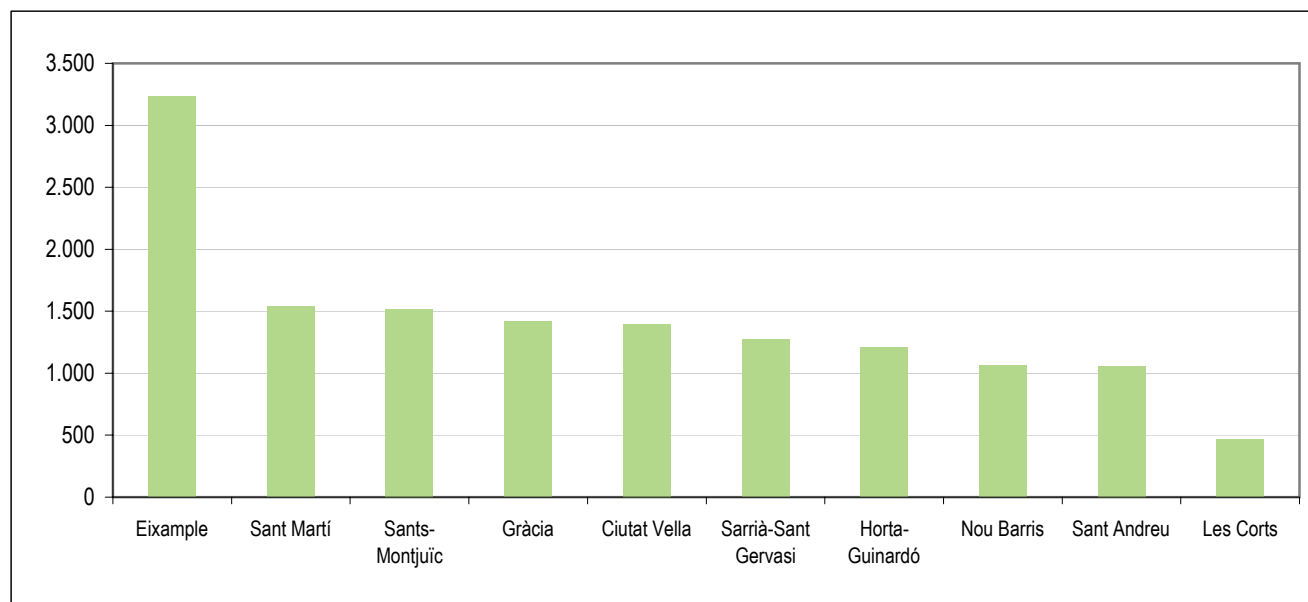
Font: Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl

**Taula 7. Nous contractes de lloguer. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-primer semestre 2009.**

	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009
Ciutat Vella	1.016	1.113	1.243	1.201	1.175	1.223	1.150	1.292	1.219	1.167	1.338	1.363	1.397
Eixample	2.522	2.650	2.746	3.008	2.837	2.904	2.785	2.798	2.817	3.001	3.145	3.263	3.232
Sants-Montjuïc	1.019	1.063	1.187	1.295	1.275	1.338	1.285	1.307	1.329	1.215	1.492	1.542	1.520
Les Corts	376	375	343	474	452	445	383	430	443	445	426	569	464
Sarrià-Sant Gervasi	1.015	1.068	1.059	1.146	1.130	1.213	1.182	1.207	1.264	1.200	1.174	1.402	1.274
Gràcia	1.065	1.188	1.181	1.226	1.213	1.275	1.256	1.257	1.290	1.225	1.448	1.489	1.419
Horta-Guinardó	811	828	880	905	1.053	949	1.009	940	1.026	998	1.069	1.162	1.208
Nou Barris	573	596	592	654	690	815	806	683	778	757	960	972	1.063
Sant Andreu	654	674	693	716	715	806	808	850	836	715	862	867	1.058
Sant Martí	838	932	986	1.098	1.211	1.263	1.312	1.233	1.257	1.182	1.442	1.430	1.536
Total Barcelona	9.889	10.487	10.910	11.723	11.750	12.232	11.976	11.999	12.260	11.902	13.355	14.059	14.171

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

**Figura 7. Nous contractes de lloguer. Barcelona i districtes. Primer semestre 2009.**



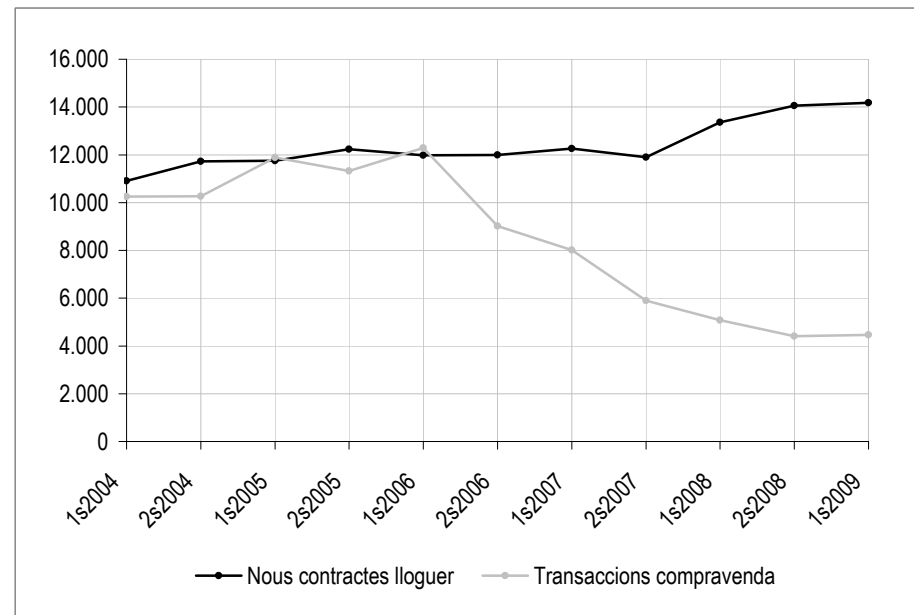
Font: Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl

**Taula 8. Nous contractes de lloguer i transaccions de compravenda. Barcelona. Primer semestre de 2004-primer semestre de 2009.**

	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009
Nous contractes lloguer	10.910	11.722	11.750	12.232	11.976	11.999	12.260	11.904	13.355	14.059	14.171
Transaccions compra-venda	10246	10263	11881	11323	12.294	9.016	8.011	5.897	5.083	4.406	4.466

Font: Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl; i Ministerio de la Vivienda, a partir del Consejo General del Notariado.

**Figura 8. Nous contractes de lloguer i transaccions de compravenda. Barcelona. Primer semestre de 2004-primer semestre de 2009.**



Font: Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl; i Ministerio de la Vivienda, a partir del Consejo General del Notariado.

---

**Xifres d'Habitatge, 24.** Any 2009, primer semestre

---

## **Fonts i metodologia**



## CONSTRUCCIÓ I MERCAT IMMOBILIARI

### A. Construcció

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

**Llicències concedides/1.000 habitants:** Institut Municipal d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona, llicències d'obra residencial; i Idescat, Padró continu de població, 2008.

Fórmula:  $(\text{Llicències concedides} / \text{habitants a 1 de gener de 2008}) * 1.000$

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

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

**Habitatges acabats/1.000 habitants:** Secretaria d'habitatge, a partir dels certificats de final d'obra del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya; i Idescat, Padró continu de població, 2008.

Fórmula:  $(\text{habitatges acabats} / \text{habitants a 1 de gener de 2008}) * 1.000$

**Habitatges en construcció:** Elaboració pròpia a partir de l'Institut Municipal d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona, llicències d'obra residencial; i Secretaria d'habitatge, a partir dels certificats de final d'obra del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya.

Fórmula:  $(\text{Habitatges en construcció semestre } n-1) + (90\% \text{ llicències d'obra nova semestre } n) - (115\% \text{ habitatges acabats semestre } n)$

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

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

### B. Mercat

#### Habitatges obra nova

**Habitatges en oferta/total promoció:** Instituto APOLDA. Estudi d'oferta de nova construcció.

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

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

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

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

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

**Preu mitjà/m² útil:** Instituto APOLDA. Estudi d'oferta de nova construcció.

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

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

**Superfície mitjana útil:** Instituto APOLDA. Estudi d'oferta de nova construcció.

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

#### Places aparcament

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

### Habitatges segona mà

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Transaccions immobiliàries

**Compravenda d'habitatges:** Ministerio de la Vivienda, a partir del Consejo General del Notariado.

### Habitatges de lloguer

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

**Nous contractes Avalloguer:** Secretaria d'Habitatge.

**Lloguer mitjà/m² construït:** Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl. Per mantenir la coherència amb la sèrie històrica el preu del primer semestre és el corresponent al segon trimestre, el preu del segon semestre és el del quart trimestre, i el preu anual també és el del quart trimestre.

**Superfície mitjana:** Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl. Per mantenir la coherència amb la sèrie històrica la superfície del primer semestre és la corresponent al segon trimestre, la superfície del segon semestre és la del quart trimestre, i la superfície anual també és la del quart trimestre.

## C. Esforç d'accés al mercat

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

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

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

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



---

## SEGUIMENT PHB 2008-2016

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

### B. Oferta d'habitatge protegit

**Llicències habitatges protegits:** Institut Municipal d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona, llicències d'obra residencial protegida.

**Protegits/total (llicències):** Elaboració pròpia a partir de l'Institut Municipal d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona, llicències d'obra residencial protegida.

Fórmula:  $(\text{llicències d'habitatges protegits} / \text{llicències totals concedides}) * 100$

**Habitatges protegits iniciats:** Secretaria d'Habitatge, a partir de les qualificacions provisionals d'habitatges de protecció oficial.

**Habitatges protegits acabats:** Secretaria d'Habitatge, a partir de les qualificacions definitives d'habitatges de protecció oficial.

**Adjudicacions:** Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

### Activitat del Patronat

**Habitatges en construcció:** Patronat Municipal de l'Habitatge, a partir de les dades d'habitatges en obres o en procés de licitació a final de cada semestre.

**Projectes en estudi o redacció:** Patronat Municipal de l'Habitatge.

**Habitatges lliurats:** Patronat Municipal de l'Habitatge, a partir de les dades de contractes de lloguer de primeres i segones adjudicacions, i de venda o dret de superfície, a final de cada semestre

**Parc lloguer o dret de superfície gestionat:** Patronat Municipal de l'Habitatge, a partir del nombre d'habitatges de lloguer i dret de superfície que gestiona el PMHB.

**C. Rehabilitació:** Consorci de l'Habitatge de Barcelona, a partir de les actuacions incloses als següents programes: Àrees de Rehabilitació Integral (ARIs), Àrees Especials de Rehabilitació Integral (AERIs), ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona posa't guapa, Programa de Barris, i Pla d'Ascensors.

**D. Foment al lloguer:** Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

**E. Disfuncions del mercat immobiliari:** Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

**F. Innovació i sostenibilitat:** Institut Municipal d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona.

**G. Proximitat i atenció al ciutadà:** Consorci de l'Habitatge de Barcelona.