

# Xifres d'Habitatge

2009  
2n semestre

25

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, març de 2010

D.L.: B-15802-2010

© Ajuntament de Barcelona

---

## **Xifres d'Habitatge**

INDICADORS DEL PLA D'HABITATGE DE BARCELONA

Núm. 25. 2n semestre 2009

### **Sumari**

<b>1. Xifres Barcelona .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Xifres Districtes.....</b>	<b>13</b>
<b>3. El tema del semestre</b>	
<b><i>Ajuts per a la rehabilitació d'edificis a Barcelona .....</i></b>	<b>35</b>
<b>Annex de taules i gràfics .....</b>	<b>41</b>
<b>Fonts i metodologia.....</b>	<b>51</b>



---

**Xifres d'Habitatge 25.** Any 2009, 2n semestre

---

# **1. Xifres Barcelona**



Les conseqüències de la crisi financera iniciada l'estiu del 2007 continuen tenint fortes repercussions en la **construcció d'habitatges**. La manca de finançament i les incerteses creades en el sector s'allarguen un semestre més, dificultant, tot i la disponibilitat de sòl, la represa de l'activitat constructiva. L'any 2009 el Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya ha visat 1.309 projectes, la meitat que l'any anterior. Si es prenen com a referència les llicències d'obra atorgades per l'Ajuntament de Barcelona, l'any 2009 se n'han concedit 2.273, el 29,4% menys. Aquestes fortes caigudes s'acumulen a les que ja s'havien produït l'any 2008, quan els visats havien baixat el 42% i les llicències el 33,9%.

La situació de crisi també es reflecteix en la reducció de les operacions de **compravenda d'habitatges**, tot i que en l'any 2009 sembla que s'hagi tocat fons. Segons les dades facilitades pel Consejo General del Notariado, les transaccions de compravenda d'habitatges a Barcelona haurien passat de moure's en una forquilla entre 10.000 i 12.000 operacions trimestrals entre el primer semestre del 2004 i el primer del 2006, a caure paulatinament fins a situar-se en les 4.400 operacions enregistrades en el segon semestre de 2008 i en el primer de 2009. És a dir, s'haurien reduït més de la meitat en poc més de dos anys. Les dades provisionals del segon semestre del 2009, amb 5.134 operacions, anuncien que el mercat de compravenda s'estaria recuperant.

La reducció en el volum de compravendes d'habitatge s'ha combinat amb la finalització de moltes de les obres que s'havien iniciat en els anys anteriors a l'esclat de la crisi, tot produint un augment de l'estoc d'obra nova residencial. L'any 2009, sembla que els **habitatges acabats** ja comencen a disminuir. En concret, se n'han finalitzat 3.154, el 28,4% menys que l'any 2008. Tot i això, encara és una xifra semblant a la d'anys anteriors a la crisi.

El descens notable de les operacions de compravenda, l'acumulació d'estoc d'habitatges i el context de crisi en el sector, també s'ha acabat traslladant als preus, tot i que s'observen diferències segons el segment. En el **mercat d'obra nova**, per primer cop es tanca un any amb descensos. En concret, l'any 2009, segons les dades recollides per l'Instituto Apolda, els preus s'han reduït el 8%. Així, el preu mitjà a Barcelona s'ha situat en 5.442 €/m<sup>2</sup> construït. En el **mercat de segona mà**, s'observa un comportament més sensible a la conjuntura, amb descensos acumulats des de l'esclat de la crisi, i que l'any 2009 oscil·len entre el 6,6% i el 8,7%, segons les fonts. Els preus

*Las consecuencias de la crisis financiera iniciada el verano de 2007 continúan teniendo fuertes repercusiones en la **construcción de viviendas**. La falta de financiación y las incertidumbres creadas en el sector se alargan un semestre más, dificultando, aun con la disponibilidad de suelo, la reanudación de la actividad constructiva. En el año 2009 el Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya ha visado 1.309 proyectos, la mitad que en el año anterior. Si se toman como referencia las licencias de obra otorgadas por el Ayuntamiento de Barcelona, en el año 2009 se han concedido 2.273, un 29,4% menos. Estas fuertes caídas se acumulan a las que ya se habían producido en el año 2008 cuando los visados habían bajado un 42% y las licencias un 33,9%.*

*La situación de crisis también se refleja en la reducción de las operaciones de **compraventa de viviendas**, aunque en el año 2009 parece que se haya tocado fondo. Según los datos facilitados por el Consejo General del Notariado las transacciones de compraventa de viviendas en Barcelona habrían pasado de moverse entre 10.000 y 12.000 operaciones semestrales entre el primer semestre de 2004 y el primero de 2006, a caer paulatinamente hasta situarse en las 4.400 operaciones registradas en el segundo semestre de 2008 y en el primero de 2009. Es decir, se habrían reducido más de la mitad en poco más de dos años. Los datos provisionales del segundo semestre de 2009, con 5.134 operaciones, anuncian que el mercado de compraventa se estaría recuperando.*

*La reducción en el volumen de compraventas de vivienda se ha combinado con la finalización de muchas de las obras que se habían iniciado en los años anteriores al estallido de la crisis, aumentando el stock de obra nueva residencial. En el año 2009, parece que las **viviendas acabadas** empiezan ya a disminuir. En concreto se han finalizado 3.154, un 28,4% menos que en el año 2008. Aun así, todavía es una cifra parecida a la de años anteriores a la crisis.*

*El descenso notable de las operaciones de compraventa, la acumulación de stock de viviendas y el contexto de crisis en el sector, también se han acabado trasladando a los precios, aunque se observan diferencias según el segmento. En el **mercado de obra nueva**, por primera vez se cierra un año con descensos. En concreto, en el año 2009, según los datos recogidos por el Instituto Apolda, los precios se han reducido un 8%. El precio medio en Barcelona se ha situado en 5.442 €/m<sup>2</sup> construido.*

de sortida recollits per dos portals immobiliaris, Idealista i Fotocasa, situen el preu mitjà de segona mà en 4.098 i 4.146 €/m<sup>2</sup> construït.

Mentre les restriccions financeres i econòmiques continuen condicionant la compravenda, el **mercat de lloguer** està actuant com una opció residencial en creixement, tant de la població que necessita un habitatge, com dels propietaris que, encara que voldrien, no poden vendre'l. Segons les fiances dipositades a l'Incasòl, l'any 2009 s'han formalitzat 32.177 contractes a la ciutat de Barcelona, el 17,4% més que l'any anterior. A més, la dada del segon semestre del 2009, amb 18.006 contractes nous, mostra una forta tendència a l'alça. Pel que fa als preus de lloguer, l'any 2009 ha tancat amb un descens del 3,8%, situant el preu mitjà mensual en 16,03 €/m<sup>2</sup> construït. En el mercat de lloguer, cal destacar l'orientació recollida al Pla d'Habitatge de Barcelona (PHB) 2008-2016. L'any 2009 s'han aprovat 19.156 **ajuts al pagament del lloguer**, el 29,6% més que l'any anterior. Per altra banda, la Borsa de lloguer ha captat en aquest darrer any 330 habitatges i ha signat 297 nous contractes.

Pel que fa a la disponibilitat de sòl per desenvolupar **habitatges amb algun règim de protecció**, els anys 2008 i 2009, entre el planejament i les reparcel·lacions amb aprovació definitiva, s'ha posat a disposició dels agents sòl per construir 3.990 habitatges protegits i 1.050 de dotacionals (el 49,9% i el 10,8% sobre el total d'habitatges previstos, respectivament). En el mateix període s'han concedit llicències per a la construcció de 1.906 habitatges protegits, el que representa el 34,8% del total de llicències de la ciutat, i s'han adjudicat 998 habitatges protegits d'obra nova, 298 de segones adjudicacions i 76 habitatges d'emergències.

Una altra de les principals línies d'actuació a la ciutat se centra en la **rehabilitació**. L'any 2009, 25.385 habitatges han rebut algun tipus d'ajut o subvenció pública, per un import total de 31,9 milions d'euros, en el marc d'una inversió total de 120,3 milions d'euros. D'aquestes actuacions, 22.218 habitatges se n'han beneficiat per formar part d'Àrees de Rehabilitació Integral (ARIs), Àrees Estratègiques de Rehabilitació Integral (AERIs), pels ajuts del Decret 455/04 de la Generalitat, de les actuacions de Barcelona posa't guapa i del Programa de Barris. Pel que fa al Pla d'ascensors, en el 2009 s'han iniciat instal·lacions que donaran servei a 3.167 habitatges.

*En el **mercado de segunda mano**, se observa un comportamiento más sensible a la coyuntura, con descensos acumulados desde el estallido de la crisis, y que el año 2009 oscilan entre el 6,6% y el 8,7%, según las fuentes. Los precios de salida recogidos por dos portales inmobiliarios, Idealista y Fotocasa, sitúan el precio medio de segunda mano en 4.098 y 4.146 €/m<sup>2</sup> construido.*

*Mientras las restricciones financieras y económicas continúan condicionando la compraventa, el **mercado de alquiler** está actuando como una opción residencial en crecimiento, tanto de la población que necesita una vivienda, como de los propietarios que, aunque querrían, no pueden venderla. Según las fianzas depositadas en el Incasòl, en el año 2009 se han formalizado 32.177 contratos en la ciudad de Barcelona, un 17,4% más que el año anterior. Además, el dato del segundo semestre de 2009, con 18.006 nuevos contratos, muestra una fuerte tendencia al alza. Respecto a los precios de alquiler, el año 2009 ha cerrado con un descenso del 3,9%, situando el precio medio mensual en 16,03 €/m<sup>2</sup> construido. En el mercado de alquiler, cabe destacar la orientación recogida en el Pla d'Habitatge de Barcelona (PHB) 2008-2016. En el año 2009 se han aprobado 19.156 **ayudas al pago del alquiler**, un 29,6% más que en el año anterior. Por otro lado, la Bolsa de alquiler ha captado en este último año 330 viviendas y ha firmado 297 nuevos contratos.*

*Respecto a la disponibilidad de suelo para desarrollar **viviendas con algún régimen de protección**, en los años 2008 y 2009, entre el planeamiento y las reparcelaciones con aprobación definitiva, se ha puesto a disposición suelo para construir 3.990 viviendas protegidas y 1.050 dotacionales (un 49,9% y un 10,8% sobre el total de viviendas previstas, respectivamente). En el mismo periodo se han concedido licencias para la construcción de 1.906 viviendas protegidas, lo que representa un 34,8% del total de licencias de la ciudad, y se han adjudicado 998 viviendas protegidas de obra nueva, 298 de segundas adjudicaciones y 76 viviendas de emergencia.*

*Otra de las principales líneas de actuación en la ciudad se centra en la **rehabilitación**. En el año 2009, 25.385 viviendas han recibido algún tipo de ayuda o subvención pública, por un importe total de 31,9 millones de euros, en el marco de una inversión total de 120,3 millones de euros. De estas actuaciones, 22.218 viviendas se han beneficiado por formar parte de Áreas de Rehabilitación Integral (ARIs), Áreas Estratégicas de Rehabilitación*



Fer un seguiment i evitar les **disfuncions en el mercat immobiliari** és un dels objectius recollits al PHB 2008-2016. Per desenvolupar aquesta línia d'actuació hi ha diversos instruments en funcionament. En col·laboració amb la fiscalia del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya s'està incidint en la detecció i denúncia de l'assetjament immobiliari. L'any 2009 s'han detectat 43 nous possibles casos, i a finals d'any hi ha 48 casos vius. Pel que fa a les situacions de sobreocupació i infrahabitatge s'han tramitat 65 expedients i n'hi ha 43 que s'estan gestionant actualment.

La **innovació i la sostenibilitat** és un altre dels camps en els quals el PHB 2008-2016 centra els seus esforços. L'any 2009 s'han iniciat dues promocions amb qualificació energètica nivell "A". Pel que fa a la proximitat i atenció al ciutadà, a la Xarxa Integral d'Oficines d'Habitatge han augmentat les consultes realitzades per tots els canals de comunicació disponibles, destacant especialment el fort creixement de les consultes telefòniques. Cal destacar també la posada en funcionament del registre únic de sol·licitants: en tancar l'any 2009 hi havia 19.049 persones inscrites.

La **participació** és l'últim dels elements a destacar, però no el menys important. El Consell de l'Habitatge Social de Barcelona (CHSB), constituït com a òrgan de participació i consultiu, ha realitzat en el segon semestre del 2009 una reunió plenària, dues reunions de la Comissió permanent i una reunió extraordinària sobre l'avantprojecte del Pla d'Habitatge de Catalunya 2009-2010. També s'han constituït la Comissió de seguiment del Registre i d'adjudicacions, que s'ha reunit dos cops, la Comissió de seguiment de l'ús digne de l'habitatge i el grup de treball de rehabilitació.

*Integral (AERIs), por las ayudas del Decreto 455/04 de la Generalitat, de las actuaciones de Barcelona posa't guapa y del Programa de Barris. Respecto al Pla d'ascensors, en el 2009 se han iniciado instalaciones que darán servicio a 3.167 viviendas.*

*Hacer un seguimiento y evitar las **disfunciones en el mercado inmobiliario** es uno de los objetivos recogidos en el PHB 2008-2016. Para desarrollar esta línea de actuación hay diversos instrumentos en funcionamiento. En colaboración con la fiscalía del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña se está incidiendo en la detección y denuncia del acoso inmobiliario. En el año 2009 se han detectado 43 posibles casos nuevos y a finales de año hay 48 casos vivos. Respecto las situaciones de sobreocupación e infravivienda se han tramitado 65 expedientes y hay 43 que se están gestionando actualmente.*

*La **innovación y sostenibilidad** es otro de los campos en los que el PHB 2008-2016 centra sus esfuerzos. En el año 2009 se han iniciado dos promociones con cualificación energética nivel "A". Por lo que respecta a la proximidad y atención al ciudadano, en la Xarxa Integral d'Oficines d'Habitatge han aumentado las consultas realizadas por todos los canales de comunicación disponibles, destacando especialmente el fuerte crecimiento de las consultas telefónicas. Cabe destacar también la puesta en funcionamiento del registro único de solicitantes: al final del año había 19.049 personas inscritas.*

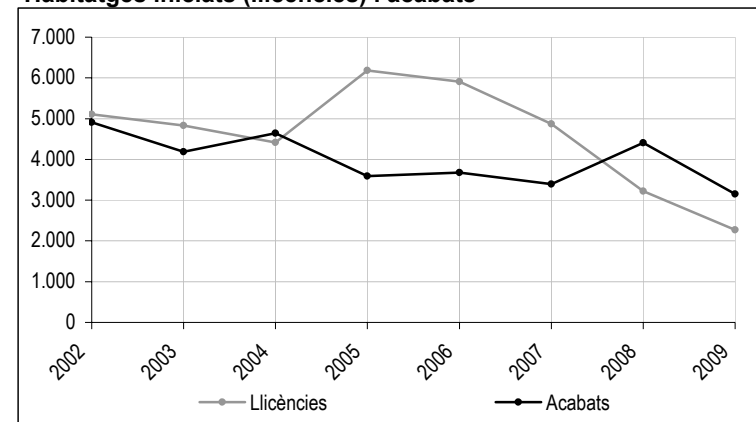
*La **participación** es el último de los elementos a destacar, pero no el menos importante. El Consell de l'Habitatge Social de Barcelona (CHSB), constituido como órgano de participación y consultivo, ha realizado en el segundo semestre de 2009 una reunión plenaria, dos reuniones de la Comissió permanent y una reunión extraordinaria sobre el anteproyecto del Pla d'Habitatge de Catalunya 2009-2010. También se ha constituido la Comisión de seguimiento del Registro y de adjudicaciones, que se ha reunido dos veces, la Comisión de seguimiento del uso digno de la vivienda y el grupo de trabajo de rehabilitación.*



Construcció i mercat immobiliari		2008		2009	
		Anual	Segon semestre	Anual	Variació interanual
<b>A. Construcció</b>					
Llicències concedides	(u.)	3.220	1.126	2.273	-29,4%
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	2,0	-	1,4	-29,7%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	2.729	792	1.309	-52,0%
Habitatges acabats	(u.)	4.404	1.112	3.154	-28,4%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	2,7	0,7	1,9	-28,6%
Places d'aparcament (llic. obra major)	(u.)	4.318	1.256	2.948	-31,7%
Locals (llic. obra major)	(u.)	202	82	183	-9,4%
<b>B. Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	46,5	39,2	39,2	-15,7%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (APOLDA)	(€/m <sup>2</sup> )	5.918	5.442	5.442	-8,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (ATASA)	(€/m <sup>2</sup> )	4.575	4.566	4.566	-0,2%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (APOLDA)	(€/m <sup>2</sup> )	7.541	7.111	7.111	-5,7%
Superfície mitjana construïda (APOLDA)	(m <sup>2</sup> )	95,2	98,1	98,1	3,0%
Superfície mitjana útil (APOLDA)	(m <sup>2</sup> )	75,0	75,4	75,4	0,5%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà	(€)	28.576	29.154	29.154	2,0%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (ATASA)	(€/m <sup>2</sup> )	3.613	3.313	3.313	-8,3%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> )	4.389	4.098	4.098	-6,6%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Fotocasa)	(€/m <sup>2</sup> )	4.541	4.146	4.146	-8,7%
<b>Transaccions immobiliàries</b>					
Compravenda d'habitatges	(u.)	9.489	5.134	9.631	1,5%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes	(u.)	27.414	18.006	32.177	17,4%
Nous contractes Avalloguer <sup>1</sup>	(u.)	-	-	3.842	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït	(€/m <sup>2</sup> /mes)	16,66	16,03	16,03	-3,8%
Superfície mitjana	(m <sup>2</sup> )	71,0	70,0	70,0	-1,4%
<b>C. Esforç d'accés al mercat</b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> )	(%)	79,6	-	59,4	-25,4%
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> )	(%)	48,0	-	36,5	-24,0%
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> )	(%)	27,1	-	-	-

<sup>1</sup> Dades provisionals <sup>2</sup> Renda familiar disponible

Habitatges iniciats (licències) i acabats



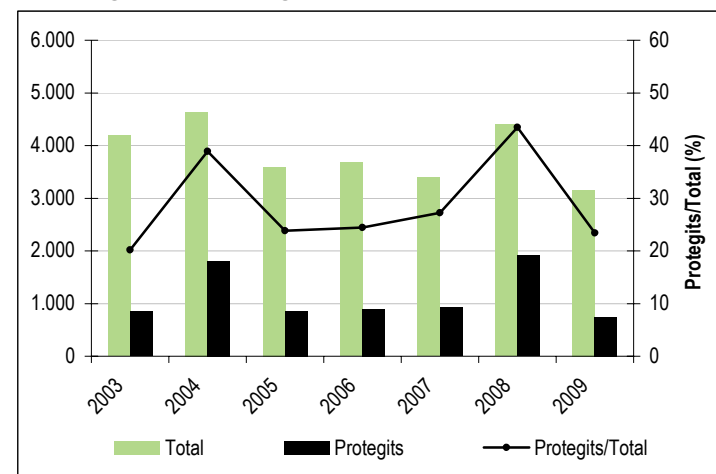
L'any 2009 ha continuat el descens en la construcció d'habitatges: s'han concedit 2.273 llicències, el 29,4% menys que l'any anterior. Tres anys consecutius de caiguda en els habitatges iniciats comencen a notar-se en els que s'acaben, que l'any 2009 experimenten un descens interanual del 28,4% i se situen en les 3.154 unitats. Tanmateix, encara és una xifra semblant a la dels anys anteriors a la crisi. Pel que fa als preus, els habitatges d'obra nova enregistren caigudes interanuals entre el 0,2% i el 8%, segons les fonts, i els de segona mà entre el 6,6% i el 8,7%. En el mercat de lloguer continua el fort dinamisme, amb 32.177 contractes enregistrats, un 17,4% més que l'any anterior. Per la seva banda els preus es moderen, amb un lleuger descens del 3,8%.

*En el año 2009 ha continuado el descenso en la construcción de viviendas: se han concedido 2.273 licencias, un 29,4% menos que en el año anterior. Tres años consecutivos de caída en las viviendas iniciadas empiezan a notarse en las que se acaban, que en el año 2009 experimentan un descenso interanual del 28,4% y se sitúan en las 3.154 unidades. Asimismo, aun es una cifra parecida a la de los años anteriores a la crisis. Respecto a los precios, las viviendas de obra nueva registran caídas interanuales entre el 0,2% y el 8%, según las fuentes, y los de segunda mano entre el 6,6% y el 8,7%. En el mercado de alquiler continúa el fuerte dinamismo, con 32.177 contratos registrados, un 17,4% más que el año anterior. Por su parte, los precios se moderan, con un ligero descenso del 3,8%.*

Seguiment PHB 2008-2016 (1/3)		2008	2009		2008-2016
		Anual	Anual	Variació interanual	Acumulat PHB
<b>A. Planejament i gestió</b>					
<b>Planejament aprovat inicialment</b>					
Sostre	(m²)	1.039.353	660.183	-36,5%	1.699.536
Habitatges lliures	(u.)	7.260	3.365	-53,7%	10.625
Habitatges protegits	(u.)	5.319	4.462	-16,1%	9.781
Habitatges dotacionals	(u.)	498	383	-23,1%	881
<b>Planejament aprovat definitivament</b>					
Sostre	(m²)	353.982	59.444	-83,2%	413.426
Habitatges lliures	(u.)	1.382	251	-81,8%	1.633
Habitatges protegits	(u.)	2.322	252	-89,1%	2.574
Habitatges dotacionals	(u.)	616	230	-62,7%	846
<b>Reparcel·lacions aprovades definitivament</b>					
Sostre	(m²)	152.134	89.773	-41,0%	241.907
Habitatges lliures	(u.)	1.084	237	-78,1%	1.321
Habitatges protegits	(u.)	707	709	0,3%	1.416
Habitatges dotacionals	(u.)	72	132	83,3%	204
<b>B. Oferta d'habitatge protegit</b>					
Llicències habitatges protegits	(u.)	1.143	763	-33,2%	1.906
Protegits/total (licències)	(%)	35,5	33,6	-5,4%	34,8%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	1.174	1.919	63,5%	3.093
Habitatges protegits acabats	(u.)	1.915	739	-61,4%	2.654
Protegits/total (acabats)	(%)	43,5	23,4	-46,1%	35,1%
<b>Adjudicacions</b>					
Habitatges d'obra nova	(u.)	524	474	-9,5%	998
Segones adjudicacions	(u.)	128	170	32,8%	298
Habitatges per a emergències	(u.)	-	76	-	76
Total Adjudicacions		652	720	10,4%	1.372
<b>Activitat del Patronat Municipal de l'Habitatge</b>					
Habitatges en construcció <sup>1</sup>	(u.)	753	1.070	42,1%	-
Projectes en estudi o redacció <sup>1</sup>	(u.)	1.059	1.016	-4,1%	-
Habitatges lliurats	(u.)	523	486	-7,1%	1.009
Parc de lloguer o dret de superfície gestionat <sup>1</sup>	(u.)	5.528	5.869	6,2%	-

<sup>1</sup> Dades a 31-12-09

### Habitatges acabats segons qualificació



L'any 2009, com a resultat del planejament i de les reparcel·lacions aprovades definitivament, s'han posat a disposició 59.444 m<sup>2</sup> i 89.773 m<sup>2</sup> de sostre residencial, respectivament. Pel que fa a les llicències atorgades per contruir habitatge protegit, s'observa un descens del 33,2%, tot i que, el nombre d'habitatges protegits iniciats ha estat el 63,5% superior al de l'any anterior per situar-se en les 1.919 unitats. Per la seva banda, els habitatges protegits acabats han caigut considerablement, per situar-se en les 739 unitats, el 61,4% menys que l'any anterior. Les adjudicacions d'habitatge protegit l'any 2009 superen en conjunt a les de l'any anterior, amb 474 habitatges d'obra nova adjudicats, 170 de segones adjudicacions i 76 d'emergències.

*En el año 2009, como resultado del planeamiento y de las reparcelaciones aprobadas definitivamente, se han puesto a disposición 59.444 m<sup>2</sup> y 89.773 m<sup>2</sup> de techo residencial, respectivamente. En cuanto a las licencias otorgadas para construir vivienda protegida, se observa un descenso del 33,2%, aunque el número de viviendas protegidas iniciadas ha sido un 63,5% superior al del año anterior, para situarse en las 1.919 unidades. Por su parte, las viviendas protegidas acabadas han caído considerablemente para situarse en las 739 unidades, un 61,4% menos que en el año anterior. Las adjudicaciones de vivienda protegida en el año 2009 superan en conjunto a las del año anterior, con 474 viviendas de obra nueva adjudicadas, 170 de segundas adjudicaciones y 76 de emergencias.*

Seguiment PHB 2008-2016 (2/3)	2008	2009		2008-2016
	Anual	Anual	Variació interanual	Acumulat PHB
<b>C. Rehabilitació</b>				
<b>Llicències rehabilitació</b>				
Obres majors (u.)	1.204	760	-36,9%	1.964
Obres menors (u.)	2.401	2.235	-6,9%	4.636
<b>Ajuts Rehabilitació<sup>1,2</sup></b>				
Edificis amb ajuts (u.)	2.573	1.459	-43,3%	4.032
Habitatges beneficiats (u.)	31.020	22.218	-28,4%	53.238
Subvenció pública (milers €)	40.358	25.262	-37,4%	65.620
Inversió total (milers €)	154.925	106.435	-31,3%	261.360
<b>Pla d'ascensors<sup>3</sup></b>				
Expedients iniciats (u.)	100	336	236,0%	436
Habitatges beneficiats (exp. iniciats) (u.)	900	3.936	337,3%	4.836
Expedients tancats (u.)	84	181	115,5%	265
Habitatges beneficiats (exp. tancats) (u.)	756	3.167	318,9%	3.923
Subvenció pública (milers €)	2.214	6.674	201,5%	8.888
Inversió total (milers €)	4.709	13.831	193,7%	18.540
<b>Total<sup>2</sup> ajuts rehabilitació i pla d'ascensors</b>				
Habitatges beneficiats (u.)	31.776	25.385	-20,1%	57.161
Subvenció pública (milers €)	42.572	31.936	-25,0%	74.508
Inversió total (milers €)	159.634	120.267	-24,7%	279.901
<b>D. Foment al lloguer</b>				
Habitatges captats per a Borsa (u.)	407	330	-18,9%	737
Contractes signats Borsa (u.)	345	297	-13,9%	642
Cessió habitatges ADIGSA (u.)	185	215	16,2%	400
<b>Ajuts pagament lloguer</b>				
Ajuts pagament lloguer tramitats (u.)	18.133	22.844	26,0%	40.977
Ajuts pagament lloguer aprovats (u.)	14.783	19.156	29,6%	33.939
Import ajuts públics <sup>4</sup> (milers €)	35.298	45.207	28,1%	80.505

<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.

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

<sup>4</sup> L'import corresponent a la Renda Bàsica d'Emancipació és provisional.

En el context de contracció de l'obra nova iniciada, la rehabilitació i el foment del lloguer guanyen pes en el conjunt del sector de l'habitatge. L'any 2009, 22.218 habitatges s'han beneficiat dels ajuts a la rehabilitació i 3.167 del pla d'ascensors. En total, s'han realitzat actuacions en 25.385 habitatges amb ajuts d'un dels dos programes, amb una inversió total de 120 milions d'euros, dels quals 32 milions han estat subvencions públiques. Tot i la reducció del 20,1% en el nombre d'habitatges beneficiats, que en part es deu al nombre excepcionalment elevat d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2008, la xifra absoluta de l'any 2009 se situa entre les més altes dels darrers temps. Per la seva banda, els residents s'han beneficiat de 19.156 ajuts al pagament del lloguer, el 26,0% més que l'any anterior, reforçant, així, aquesta línia d'actuació recollida al Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016.

*En el contexto de contracción de la obra nueva iniciada, la rehabilitación y el fomento del alquiler ganan peso en el conjunto del sector de la vivienda. En el año 2009, 22.218 viviendas se han beneficiado de las ayudas a la rehabilitación y 3.167 del plan de ascensores. En total, se han realizado actuaciones en 25.385 viviendas con ayudas de uno de los dos programas, con una inversión total de 120 millones de euros, de los que 32 millones han sido subvenciones públicas. Pese a la reducción del 20,1% en el número de viviendas beneficiadas, que en parte se debe al número excepcionalmente elevado de ayudas a la rehabilitación del año 2008, la cifra absoluta del año 2009 se sitúa entre las más altas de los últimos tiempos. Por su parte, los residentes han recibido 19.156 ayudas para el pago del alquiler, un 26,0% más que en el año anterior, reforzando, así, esta línea de actuación recogida en el Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016.*

## Barcelona

Seguiment PHB 2008-2016 (3/3)		2008	2009	2008-2016	
		Anual	Anual	Variació interanual	
				Acumulat PHB	
<b>E. Disfuncions del mercat immobiliari</b>					
<b>Assetjament immobiliari</b>					
Casos de possible assetjament	(u.)	41	43	4,9%	84
Casos vius en gestió	(u.)	38	48	26,3%	-
<b>Sobreocupació i infrahabitatge</b>					
Expedients nous tramitats	(u.)	250	65	-74,0%	315
Expedients vius en seguiment	(u.)	-	43	-	-

### F. Innovació i sostenibilitat

Dues promocions amb qualificació energètica nivell "A" del Patronat Municipal de l'Habitatge:

- c/ Navas de Tolosa, 312. Habitatges per joves i gent gran, una escola bressol i un Centre Cívic. Climatització amb cogeneració. L'electricitat generada es reverteix a la xarxa. Reducció de les emissions de CO<sub>2</sub> i del consum d'energia primària.

- c/ Còrsega, 383. Habitatges amb serveis per a gent gran i el CAP Vila de Gràcia. Energia solar per cobrir un 60% de la demanda tèrmica de l'edifici.

*Das promociones con calificación energética nivel "A" del Patronat Municipal de l'Habitatge:*

*- c/ Navas de Tolosa, 312. Viviendas para jóvenes y personas mayores, una guardería y un centro cívico. Climatización con cogeneración. La electricidad generada se revierte en la red. Reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub> y del consumo de energía primaria.*

*- c/ Còrsega, 383. Viviendas con servicios para personas mayores i el CAP Vila de Gràcia. Energía solar para cubrir un 60% de la demanda tèrmica del edificio.*

### G. Proximitat i atenció al ciutadà

Oficines d'habitatge					
Atencions presencials	(u.)	152.277	179.804	18,1%	332.081
Atencions pàgina web	(u.)	413.432	652.384	57,8%	1.065.816
Atencions telefòniques	(u.)	2.022	84.984	4103,0%	87.006
<b>Registre Únic de sol·licitants</b>					
Nombre d'inscrits	(u.)	-	19.049	-	19.049
Nombre de noves sol·licituds	(u.)	-	22.840	-	22.840

Entre les disfuncions del mercat immobiliari de l'any 2009 s'han recollit 43 casos de possible assetjament immobiliari i s'han tramitat 65 expedients per sobreocupació o infrahabitatge. Pel que fa al capítol d'innovació i sostenibilitat cal destacar dues promocions amb qualificació energètica de nivell "A". Per la seva banda, el desplegament de la Xarxa d'Oficines d'Habitatge a tots els districtes de la ciutat ha permès la millora en l'atenció al ciutadà, recollint unes 179.804 atencions presencials l'any 2009, el 18,1% més que l'any anterior. Les atencions via web i, sobretot, les telefòniques, també han augmentat considerablement. Per últim, destacar que al Registre Únic de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial hi ha 19.049 inscripcions.

*Entre las disfunciones del mercado inmobiliario del año 2009 se han recogido 43 casos de posible acoso inmobiliario y se han tramitado 65 expedientes por sobreocupación o infravivienda. Respecto al capítulo de innovación y sostenibilidad cabe destacar dos promociones con cualificación energética de nivel "A". Por su parte, el despliegue de la Xarxa d'Oficines d'Habitatge en todos los distritos de la ciudad ha permitido la mejora en la atención al ciudadano, recogiendo unas 179.804 atenciones presenciales en el año 2009, un 18,1% más que el año anterior. Las atenciones vía web y, sobre todo, las telefónicas, también han aumentado considerablemente. Por último, destacar que en el Registro Único de solicitantes de viviendas con protección oficial hay 19.049 inscripciones.*

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

- El segon semestre del 2009 el CHSB ha realitzat una sessió plenària, dues reunions de la Comissió Permanent i una reunió extraordinària de treball sobre l'avantprojecte del Pla d'Habitatge de Catalunya 2009-2012.

- S'han constituït la Comissió de seguiment del Registre i d'adjudicacions (s'ha reunit dos cops), la Comissió de seguiment de l'ús digne de l'habitatge i el Grup de treball de rehabilitació.

- S'han enviat cinc butlletins informatius.

*- En el segundo semestre de 2009 el CHSB ha realizado una sesión plenaria, dos reuniones de la Comissió Permanent y una reunión extraordinaria de trabajo sobre el anteproyecto del Pla d'Habitatge de Catalunya 2009-2012.*

*- Se han constituido la Comisión de seguimiento del Registre y de adjudicaciones (se ha reunido dos veces), la Comisión de seguimiento del uso digno de la vivienda y el Grupo de trabajo de rehabilitación.*

*- Se han mandado cinco boletines informativos.*

---

Xifres d'Habitatge 25. Any 2009, 2n semestre

---

## 2. Xifres districtes



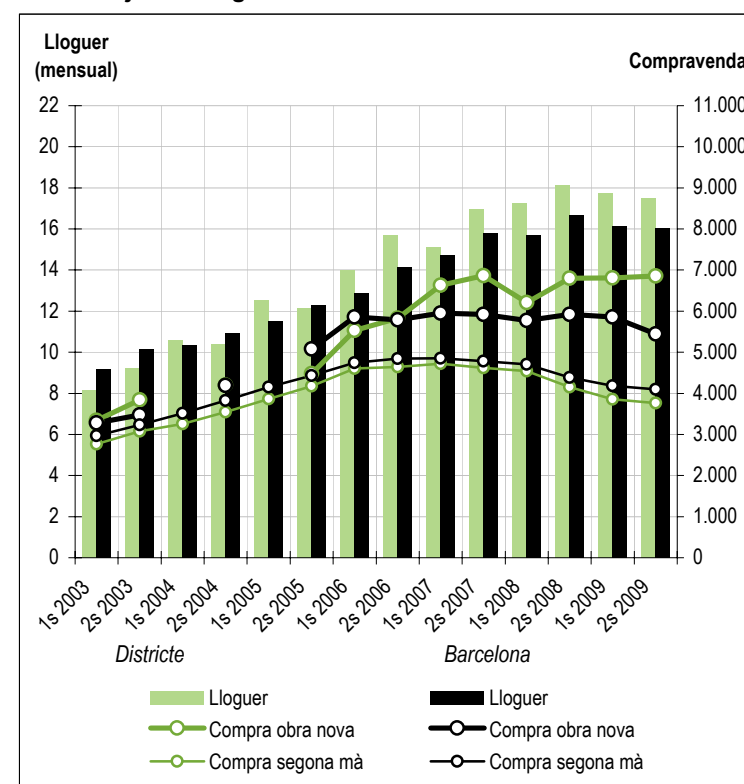
## Districte 1: Ciutat Vella

Mercat immobiliari	2008		2009	
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual Barcelona
<b>Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	25,8	16,4	-36,4%	-15,7%
Preu mitjà/m² construït (APOLDA) (€/m²)	6.801	6.854	0,8%	-8,0%
Preu mitjà/m² útil (APOLDA) (€/m²)	8.654	9.193	6,2%	-5,7%
Superfície mitjana construïda (m²)	92,2	77,2	-16,3%	3,0%
Superfície mitjana útil (m²)	72,7	57,9	-20,4%	0,5%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà (€)	29.975	30.000	0,1%	2,0%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	4.154	3.762	-9,4%	-6,6%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes (u.)	2.701	3.168	17,3%	17,4%
Nous contractes avalloguer¹ (u.)	-	352	-	-
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	18,15	17,49	-3,6%	-3,8%
Superfície mitjana construïda (m²)	67,0	67,0	0,0%	-1,4%
<b>Esforç d'accés al mercat</b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD²) (%)	129,3	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD²) (%)	55,8	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD²) (%)	38,0	-	-	-

¹ Dades provisionals    ² Renda familiar disponible

Si es considera el preu per metre quadrat construït dels habitatges d'obra nova, l'any 2009 Ciutat Vella ha estat el tercer districte més car (6.854 €/m²). Tot i això, en el darrer any els preus s'han mantingut pràcticament estables (0,8%), en contrast amb el descens del 8% al conjunt de la ciutat. En el mercat de segona mà l'evolució del districte segueix les pautes generals, amb un descens interanual del 9,4%, proper al 6,6% del municipi. Pel que fa al mercat de lloguer, a Ciutat Vella, on es concentra el 9,8% dels contractes enregistrats, aquests han augmentat el 17,3%. El centre de la ciutat és el segon districte més car si atenem als preus per metre quadrat. Al darrer any han disminuït el 3,6% seguint una evolució semblant a la del conjunt de la ciutat.

## Preu mitjà habitatge. €/m² construït.



Si se considera el precio por metro cuadrado construido de las viviendas de obra nueva, en el año 2009 Ciutat Vella ha sido el tercer distrito más caro de Barcelona (6.854 €/m²). Aun con ello, en el último año los precios se han mantenido prácticamente estables (0,8%), en contraste con el descenso del 8% en el conjunto de la ciudad. En el mercado de segunda mano la evolución del distrito sigue las pautes generales, con un descenso interanual del 9,4%, cercano al 6,6% del municipio. Respecto al mercado de alquiler, en Ciutat Vella, donde se concentra un 9,8% de los contratos registrados, éstos han aumentado un 17,3%. El centro de la ciudad es el segundo distrito más caro si atendemos a los precios por metro cuadrado. En el último año han disminuido un 3,6% siguiendo una evolución parecida a la del conjunto de la ciudad.

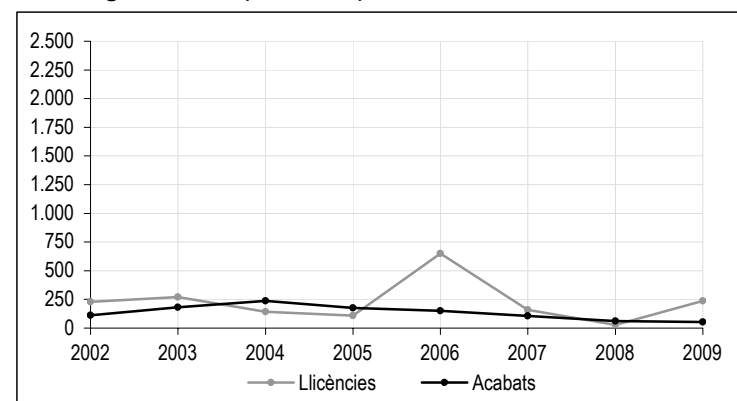


Construcció i rehabilitació		2008	2009		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variació interanual	
<b>Construcció</b>					
Llicències concedides	(u.)	28	236	742,9%	-29,4%
Llicències concedides/1.000 habitant	(u.)	0,3	2,2	775,9%	-29,7%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	11	62	463,6%	-52,0%
Habitatges acabats	(u.)	60	53	-11,7%	-28,4%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,5	0,5	-8,2%	-28,6%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	42	52	23,8%	-31,7%
Locals (llic.obra major)	(u.)	27	55	103,7%	-9,4%
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>					
Protegits/total (licències)	(%)	28,6	41,1	43,9%	-5,4%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	145	144	-0,7%	63,5%
Habitatges protegits acabats	(u.)	23	24	4,3%	-61,4%
<b>Adjudicacions</b>					
Habitatges d'obra nova	(u.)	-	0	-	-9,5%
Segones adjudicacions	(u.)	0	2	-	32,8%
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>1,2</sup> i pla d'ascensors)</b>					
Habitatges beneficiats	(u.)	5.346	1.592	-70,2%	-20,1%
Subvenció pública	(milers €)	8.165	1.505	-81,6%	-25,0%
Inversió total	(milers €)	34.192	7.000	-79,5%	-24,7%

<sup>1</sup> En aquest districte 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.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



L'any 2009 a Ciutat Vella s'han concedit 236 llicències per iniciar habitatges, una part força important (41,1%) d'aquestes són per a habitatges protegits. Per la seva banda, el nombre d'habitatges acabats se situa en les 53 unitats, una xifra semblant a la de l'any anterior, quan se'n van finalitzar 60. Pel que fa a la rehabilitació, l'any 2009 s'han beneficiat 1.592 habitatges, generant una inversió de set milions d'euros, dels quals 1,5 han estat subvencions.

*En el año 2009 en Ciutat Vella se han concedido 236 licencias para iniciar viviendas, una parte bastante importante (41,1%) de éstas son para viviendas protegidas. Por su parte, el número de viviendas acabadas se sitúa en las 53 unidades, una cifra parecida a la del año anterior, cuando se finalizaron 60. Respecto a la rehabilitación, en el año 2009 se beneficiaron 1.592 viviendas, generando una inversión de siete millones de euros, de los que 1,5 han sido subvenciones.*

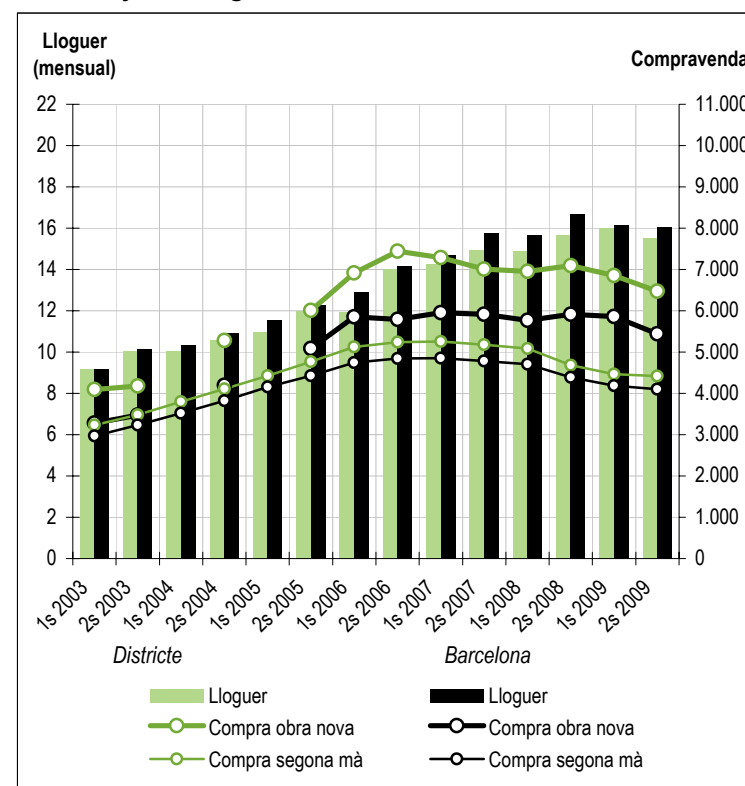
## Districte 2: Eixample

Mercat immobiliari	2008		2009		Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variació interanual		
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció (%)	43,8	46,9	7,1%	-15,7%	
Preu mitjà/m² construït (APOLDA) (€/m²)	7.089	6.470	-8,7%	-8,0%	
Preu mitjà/m² útil (APOLDA) (€/m²)	9.030	8.442	-6,5%	-5,7%	
Superfície mitjana construïda (m²)	95,9	100,8	5,1%	3,0%	
Superfície mitjana útil (m²)	75,5	77,4	2,5%	0,5%	
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà (€)	32.738	33.728	3,0%	2,0%	
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	4.683	4.419	-5,6%	-6,6%	
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes (u.)	6.407	7.410	15,7%	17,4%	
Nous contractes avalloguer¹ (u.)	-	725	-	-	
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	15,68	15,54	-0,9%	-3,8%	
Superfície mitjana construïda (m²)	78,0	78,0	0,0%	-1,4%	
<b>Esforç d'accés al mercat</b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD²) (%)	88,0	-	-	-	
Compra segona mà (hipoteca/RFD²) (%)	50,6	-	-	-	
Lloguer (lloguer/RFD²) (%)	26,5	-	-	-	

¹ Dades provisionals ² Renda familiar disponible

L'Eixample és el quart districte en el ranking de preus dels habitatges d'obra nova de la ciutat (8.442 €/m² construït) i el tercer en el dels de segona mà (4.419 €/m² construït). L'any 2009, al districte, els preus de tots dos segments del mercat han disminuït un 8,7% i un 5,6% respectivament, seguint l'evolució del conjunt de la ciutat. Pel que fa al mercat de lloguer, l'Eixample, amb 7.410 contractes, concentra gairebé una quarta part (23%) del total de nous contractes enregistrats el 2009 a Barcelona. Durant aquest any, han augmentat el 15,7%, un creixement molt semblant al del conjunt de la ciutat. L'evolució dels preus, en canvi, s'allunya de la mitjana: mentre que a la ciutat baixaven el 3,8%, al districte tan sols ho han fet el 0,9% i se situen en 15,54 €/m² construït.

## Preu mitjà habitatge. €/m² construït.

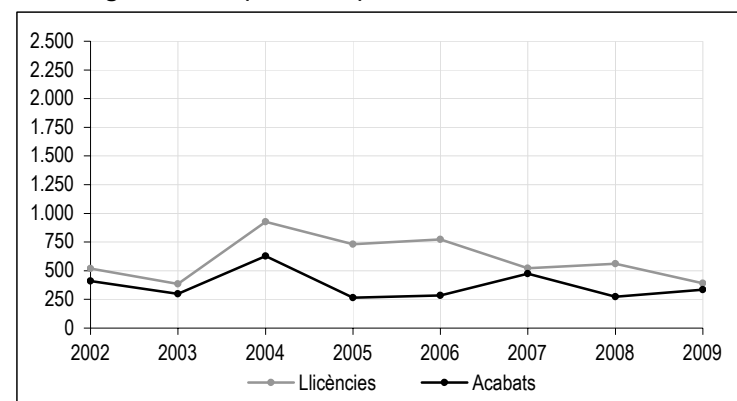


El Eixample es el cuarto distrito en el ranking de precios de las viviendas de obra nueva de la ciudad (8.442 €/m² construido) y el tercero en el de los de segunda (4.419 €/m² construido). En el año 2009, en el distrito, los precios de todos los segmentos del mercado han disminuido un 8,7% y un 5,6% respectivamente, siguiendo la evolución del conjunto de la ciudad. Respecto al mercado de alquiler, el Eixample, con 7.410 contratos, concentra casi una cuarta parte (23%) del total de nuevos contratos registrados en el 2009 en Barcelona. Durante este año, han aumentado un 15,7%, un crecimiento muy parecido al del conjunto de la ciudad. La evolución de los precios, en cambio, se aleja de la media: mientras que en la ciudad bajaban un 3,8%, en el distrito sólo lo han hecho un 0,9% y se sitúan en 15,54 €/m² construido.

Construcció i rehabilitació		2008		2009		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual	
<b>Construcció</b>						
Llicències concedides	(u.)	562	391	-30,4%		-29,4%
Llicències concedides/1.000 habitant	(u.)	2,1	1,5	-30,7%		-29,7%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	606	130	-78,5%		-52,0%
Habitatges acabats	(u.)	273	336	23,1%		-28,4%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,0	1,3	22,6%		-28,6%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	627	445	-29,0%		-31,7%
Locals (llic.obra major)	(u.)	25	20	-20,0%		-9,4%
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>						
Protegits/total (llicències)	(%)	0,0	14,1	-		-5,4%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	56	-		63,5%
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	31	-		-61,4%
<b>Adjudicacions</b>						
Habitatges d'obra nova	(u.)	-	1	-		-9,5%
Segones adjudicacions	(u.)	2	1	-50,0%		32,8%
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>1</sup> i pla d'ascensors)</b>						
Habitatges beneficiats	(u.)	3.853	4.588	19,1%		-20,1%
Subvenció pública	(milers €)	4.423	6.905	56,1%		-25,0%
Inversió total	(milers €)	18.870	30.854	63,5%		-24,7%

<sup>1</sup> En aquest districte inclou ajuts Generalitat Decret 455/04 i Barcelona Posa't guapa.

Habitatges iniciats (llicències) i acabats



L'Eixample, que l'any 2008 havia estat dels pocs districtes on la crisi en el sector de la construcció no s'havia notat, presenta l'any 2009 un descens del 30,4% en el nombre d'habitatges iniciats, per passar de 562 a 391 llicències atorgades. Pel que fa als habitatges acabats, les xifres encara se situen en valors anteriors a la crisi (336 unitats). Amb tot, el gruix de l'activitat del sector en aquest districte se centra en la rehabilitació, on, només l'any 2009, s'han rehabilitat 4.588 habitatges amb ajuts públics, el 19,1% més que l'any anterior.

*El Eixample, que en el año 2008 había sido de los pocos distritos donde la crisis en el sector de la construcción no se había notado, presenta en el año 2009 un descenso del 30,4% en el número de viviendas iniciadas, para pasar de 562 a 381 licencias otorgadas. Respecto a las viviendas acabadas, las cifras aún se sitúan en valores anteriores a la crisis (336 unidades). El grueso de la actividad del sector en este distrito se centra en la rehabilitación, donde, sólo en el 2009, se han rehabilitado 4.588 viviendas con ayudas públicas, un 19,1% más que en el año anterior.*

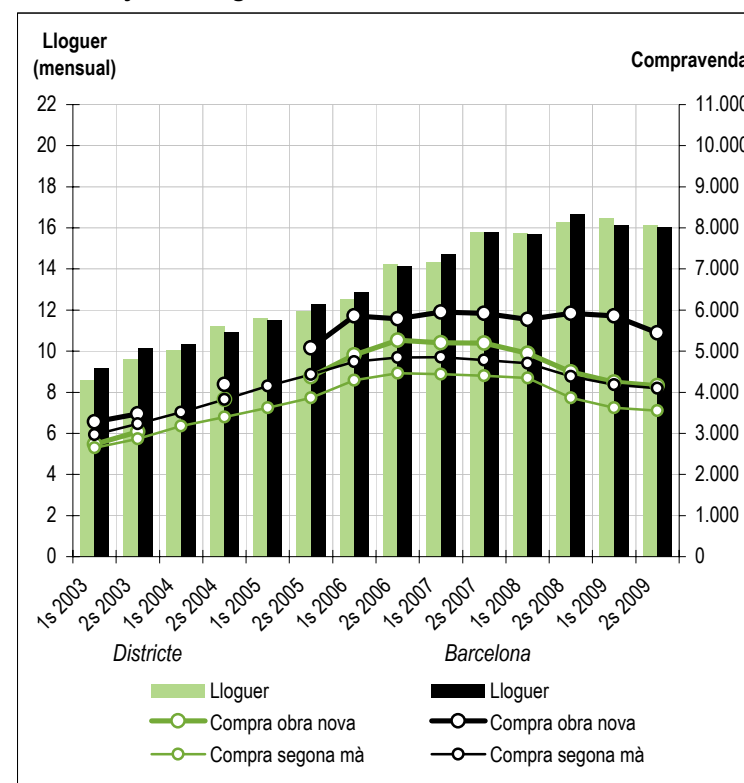
## Districte 3: Sants-Montjuïc

Mercat immobiliari	2008		2009		Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variació interanual		
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció (%)	58,7	49,5	-15,7%	-15,7%	
Preu mitjà/m² construït (APOLDA) (€/m²)	4.492	4.158	-7,4%	-8,0%	
Preu mitjà/m² útil (APOLDA) (€/m²)	5.688	5.433	-4,5%	-5,7%	
Superfície mitjana construïda (m²)	92,0	90,1	-2,1%	3,0%	
Superfície mitjana útil (m²)	72,8	69,0	-5,2%	0,5%	
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà (€)	28.134	30.745	9,3%	2,0%	
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	3.861	3.550	-8,0%	-6,6%	
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes (u.)	3.033	3.470	14,4%	17,4%	
Nous contractes avalloguer <sup>1</sup> (u.)	-	414	-	-	
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	16,27	16,14	-0,8%	-3,8%	
Superfície mitjana construïda (m²)	62,0	61,0	-1,6%	-1,4%	
<b>Esforç d'accés al mercat</b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	67,9	-	-	-	
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	48,2	-	-	-	
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> ) (%)	30,0	-	-	-	

<sup>1</sup> Dades provisionals    <sup>2</sup> Renda familiar disponible

Des de l'esclat de la crisi financera l'estiu del 2007, Sants-Montjuïc era el districte on més havien baixat els preus de compravenda d'habitatges. L'any 2009, amb un descens del 7,4% en l'obra nova i del 8% en la segona mà, el districte se situa més proper a la mitjana de la ciutat (amb descensos del 8% i del 6,6%, respectivament). Pel que fa al mercat de lloguer, el nombre de contractes enregistrats ha augmentat el 14,4%, un increment lleugerament per sota del de la ciutat (17,4%). Tot i això, el districte encara és el tercer on se signen més contractes (3.470). En relació al preus, tan sols han disminuït un 0,8% mentre que la mitjana ha estat del 3,8%.

## Preu mitjà habitatge. €/m² construït.



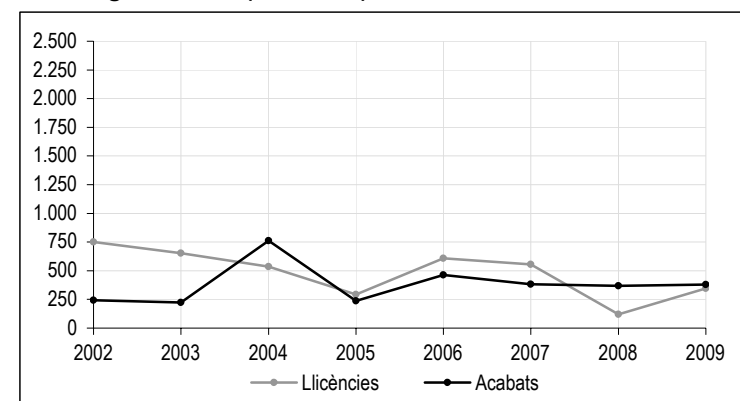
*Sants-Montjuïc es el distrito donde, desde el inicio de la crisis financiera en el verano del 2007, más habían bajado los precios de compraventa de viviendas. Asimismo, el año 2009, con un descenso del 7,4% en los precios por metro cuadrado construido de obra nueva y del 8% en los de segunda mano, el distrito se sitúa más cercano a la media de la ciudad (con descensos del 8% y del 6,6%, respectivamente). Respecto al mercado de alquiler, el número de contratos registrados ha aumentado un 14,4%, un incremento ligeramente inferior al de la ciudad (17,4%). Aun con ello, el distrito todavía es el tercero donde se firman más contratos (3.470). En cuanto a los precios, sólo han disminuido un 0,8% mientras que la media ha sido de 3,8%.*

Construcció i rehabilitació		2008		2009		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variació interanual	
<b>Construcció</b>						
Llicències concedides	(u.)	120	345	187,5%		-29,4%
Llicències concedides/1.000 habitant	(u.)	0,7	1,9	186,0%		-29,7%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	365	33	-91,0%		-52,0%
Habitatges acabats	(u.)	367	379	3,3%		-28,4%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	2,0	2,1	2,7%		-28,6%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	137	709	417,5%		-31,7%
Locals (llic.obra major)	(u.)	13	13	0,0%		-9,4%
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>						
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	14,5	-		-5,4%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	213	58	-72,8%		63,5%
Habitatges protegits acabats	(u.)	148	101	-31,8%		-61,4%
<b>Adjudicacions</b>						
Habitatges d'obra nova	(u.)	-	69	-		-9,5%
Segones adjudicacions	(u.)	18	34	88,9%		32,8%
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>1,2</sup> i pla d'ascensors)</b>						
Habitatges beneficiats	(u.)	4.082	3.360	-17,7%		-20,1%
Subvenció pública	(milers €)	5.290	3.692	-30,2%		-25,0%
Inversió total	(milers €)	19.674	12.829	-34,8%		-24,7%

<sup>1</sup> En aquest districte 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.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



El nombre d'habitatsges iniciats l'any 2009 a Sants-Montjuïc ha augmentat considerablement per passar de les 120 licències de l'any anterior a les 345. Pel que fa als habitatges acabats, l'any 2009 se n'han finalitzat 379, el 3,3% més. Sants-Montjuïc és un dels districtes on hi ha més habitatges beneficiats amb subvencions a la rehabilitació. L'any 2009 han estat 3.360 i l'import d'aquestes ha arribat als 3,7 milions d'euros.

*El número de viviendas iniciadas en el año 2009 en Sants-Montjuïc ha aumentado considerablemente para pasar de las 120 licencias del año anterior a las 345. Respecto a las viviendas acabadas, en el 2009 se han finalizado 379, un 3,3% más que el año anterior. Sants-Montjuïc es uno de los distritos donde hay más viviendas beneficiadas con subvenciones a la rehabilitación. En el año 2009 han sido 3.360 y el importe de éstas ha llegado a los 3,7 millones de euros.*

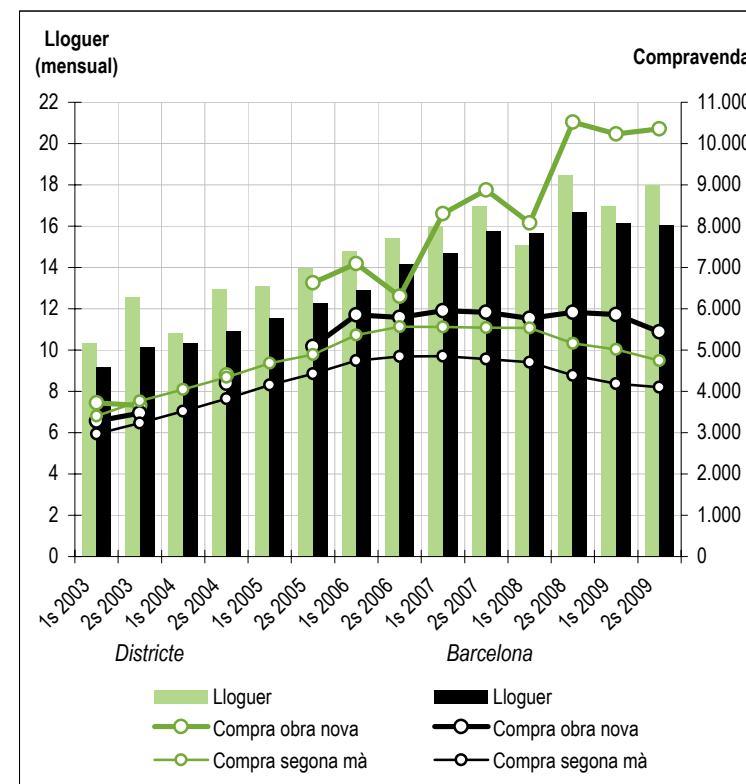
## Districte 4: Les Corts

Mercat immobiliari	2008		2009		Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variació interanual		
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció (%)	34,0	28,3	-16,8%	-15,7%	
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	10.517	10.358	-1,5%	-8,0%	
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	13.269	13.109	-1,2%	-5,7%	
Superfície mitjana construïda (m <sup>2</sup> )	127,9	129,5	1,3%	3,0%	
Superfície mitjana útil (m <sup>2</sup> )	101,4	102,2	0,8%	0,5%	
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà (€)	30.156	35.714	18,4%	2,0%	
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista) (€/m <sup>2</sup> )	5.164	4.744	-8,1%	-6,6%	
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes (u.)	995	1.114	12,0%	17,4%	
Nous contractes avalloguer <sup>1</sup> (u.)	-	122	-	-	
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït (€/m <sup>2</sup> /mes)	18,50	18,00	-2,7%	-3,8%	
Superfície mitjana construïda (m <sup>2</sup> )	77,0	75,0	-2,6%	-1,4%	
<b>Esforç d'accés al mercat</b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	147,8	-	-	-	
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	47,1	-	-	-	
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> ) (%)	22,8	-	-	-	

<sup>1</sup> Dades provisionals    <sup>2</sup> Renda familiar disponible

Les Corts és el districte on l'any 2009 el preu per metre quadrat construït d'un habitatge d'obra nova ha estat més car de la ciutat (10.358 €/m<sup>2</sup>). A més, el preu tan sols ha caigut l'1,5%, lluny del descens del 8% del conjunt. En canvi, en el mercat de segona mà, segons les dades facilitades pel portal Idealista.com, el descens dels preus de sortida ha estat del 8,1%, molt semblant del que s'ha donat al conjunt de Barcelona (6,6%). Pel que fa al mercat de lloguer, l'any 2009 s'han registrat 1.114 contractes, el 12% més que l'any anterior. Els preus han retrocedit el 2,7%, per situar-se en 18 euros per metre quadrat, el preu més alt de tota la ciutat.

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

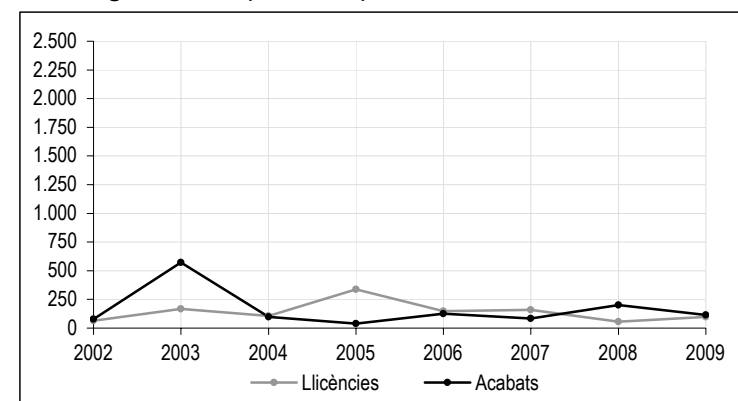


Les Corts es el distrito donde en el año 2009 el precio por metro cuadrado construido de una vivienda de obra nueva ha sido el más caro de la ciudad (10.358 €/m<sup>2</sup>). Además, el precio sólo ha caído un 1,5%, lejos del descenso del 8% del conjunto. En cambio, en el mercado de segunda mano, según los datos facilitados por el portal Idealista.com, el descenso de los precios de salida ha sido del 8,1%, muy parecido al que se ha dado en el conjunto de Barcelona (6,6%). Respecto al mercado de alquiler, en el año 2009 se han registrado 1.114 contratos, un 12% más que el año anterior. Los precios han retrocedido un 2,7% para situarse en 18 euros por metro cuadrado, el precio más alto de toda la ciudad.

Construcció i rehabilitació		2008		2009		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variació interanual	
<b>Construcció</b>						
Llicències concedides	(u.)	57	98	71,9%		-29,4%
Llicències concedides/1.000 habitant	(u.)	0,7	1,2	71,0%		-29,7%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	69	0	-100,0%		-52,0%
Habitatges acabats	(u.)	202	115	-43,1%		-28,4%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	2,4	1,4	-43,4%		-28,6%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	85	181	112,9%		-31,7%
Locals (llic.obra major)	(u.)	6	14	133,3%		-9,4%
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>						
Protegits/total (llicències)	(%)	0,0	67,3	-		-5,4%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	0	-		63,5%
Habitatges protegits acabats	(u.)	48	58	20,8%		-61,4%
<b>Adjudicacions</b>						
Habitatges d'obra nova	(u.)	-	3	-		-9,5%
Segones adjudicacions	(u.)	4	4	0,0%		32,8%
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>1</sup> i pla d'ascensors)</b>						
Habitatges beneficiats	(u.)	500	961	92,2%		-20,1%
Subvenció pública	(milers €)	433	1.308	201,8%		-25,0%
Inversió total	(milers €)	2.786	4.612	65,5%		-24,7%

<sup>1</sup> En aquest districte inclou ajuts Generalitat Decret 455/04 i Barcelona Posa't guapa.

Habitatges iniciats (llicències) i acabats



Les Corts ha estat el districte on s'ha construït menys habitatge d'obra nova en els darrers anys. L'any 2009 s'han iniciat 98 habitatges i se n'han acabat 115. Donades les característiques del parc del districte, on els immobles són relativament nous i disposen majoritàriament d'ascensor, el nombre d'habitatges beneficiats per algun ajut a la rehabilitació és el més baix de la ciutat. L'any 2009, 961 habitatges han rebut ajuts, amb una subvenció total d'1,3 milions d'euros.

*Les Corts ha sido el distrito donde se ha construido menos vivienda de obra nueva en los últimos años. En el año 2009 se han iniciado 98 viviendas y se han acabado 115. Dadas las características del parque del distrito, donde los inmuebles son relativamente nuevos y disponen mayoritariamente de ascensor, el número de viviendas beneficiadas por alguna ayuda a la rehabilitación es el más bajo de la ciudad. En el año 2009, 961 viviendas han recibido ayudas con una subvención total de 1,3 millones de euros.*

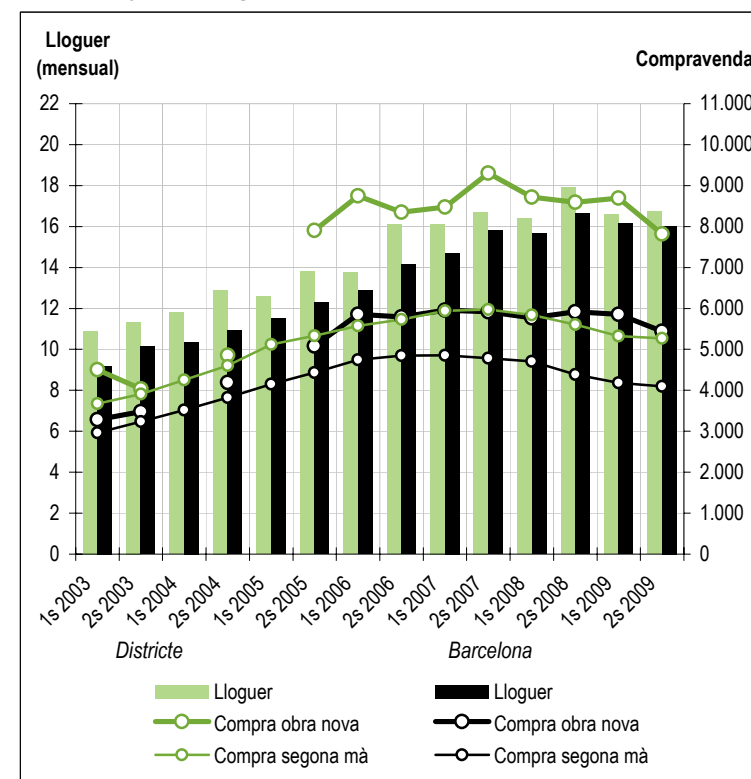
## Districte 5: Sarrià-Sant Gervasi

Mercat immobiliari	2008		2009	
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual Barcelona
<b>Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	43,1	42,4	-1,6%	-15,7%
Preu mitjà/m² construït (APOLDA) (€/m²)	8.589	7.817	-9,0%	-8,0%
Preu mitjà/m² útil (APOLDA) (€/m²)	11.255	10.530	-6,4%	-5,7%
Superfície mitjana construïda (m²)	124,4	119,1	-4,3%	3,0%
Superfície mitjana útil (m²)	96,4	89,3	-7,4%	0,5%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà (€)	37.491	37.833	0,9%	2,0%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	5.609	5.270	-6,1%	-6,6%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes (u.)	2.576	2.970	15,3%	17,4%
Nous contractes avalloguer¹ (u.)	-	239	-	-
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	17,90	16,74	-6,5%	-3,8%
Superfície mitjana construïda (m²)	86,0	83,0	-3,5%	-1,4%
<b>Esforç d'accés al mercat</b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD²) (%)	83,5	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD²) (%)	54,0	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD²) (%)	18,5	-	-	-

¹ Dades provisionals    ² Renda familiar disponible

L'any 2009, el descens dels preus de compravenda d'obra nova a Sarrià-Sant Gervasi ha estat major que al conjunt de la ciutat, (9% enfront el 8%). Tot i així, és el segon districte més car de la ciutat en obra nova (7.817 €/m²). En el mercat de segona mà la caiguda dels preus s'ha situat en la mitjana (6,1% enfront el 6,6%) i continua ocupant la primera posició en el ranking de preus (5.270 €/m²). Pel que fa al lloguer, a Sarrià-Sant Gervasi, seguint la tendència del conjunt de la ciutat, els contractes registrats han augmentat el 15,3%. Si s'atén als preus, el districte se situa en la quarta posició del ranking, tot i que han caigut el 6,5% (enfront el 3,8% del total) per situar-se en 16,74 euros al mes per metre quadrat construït.

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



En el año 2009, el descenso de precios de compravenda de obra nueva en Sarrià-Sant Gervasi ha sido mayor que en el conjunto de la ciudad (9% frente a un 8%). Igualmente, es el segundo distrito más caro en obra nueva (7.817 €/m²). En el mercado de segunda mano la caída en los precios ha sido similar a la media (6,1% frente a un 6,6%) y continúa ocupando la primera posición en el ranking (5.270 €/m²). En cuanto al alquiler, en Sarrià-Sant Gervasi, siguiendo la tendencia del conjunto de la ciudad, los contratos registrados han aumentado un 15,3%. Si se atiende a los precios, el distrito se sitúa en la cuarta posición del ranking, aunque han caído un 6,5% (frente al 3,8% del total) para situarse en 16,74 euros al mes por metro cuadrado construido.

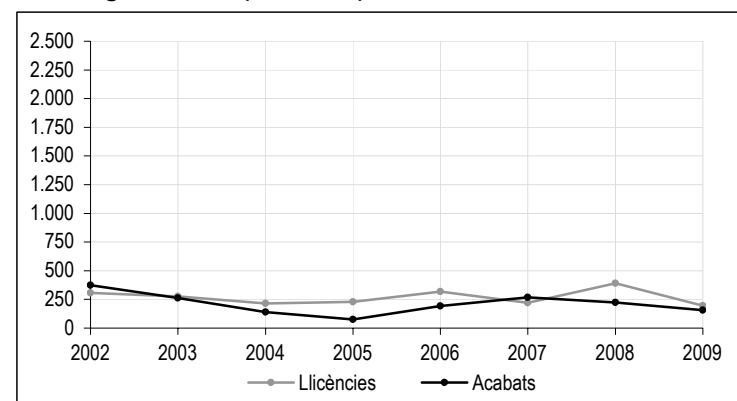


## Districte 5: Sarrià-Sant Gervasi

Construcció i rehabilitació		2008		2009		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variació interanual		
<b>Construcció</b>						
Llicències concedides	(u.)	390	195	-50,0%		-29,4%
Llicències concedides/1.000 habitant	(u.)	2,7	1,4	-50,4%		-29,7%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	175	97	-44,6%		-52,0%
Habitatges acabats	(u.)	222	156	-29,7%		-28,4%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,6	1,1	-30,3%		-28,6%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	816	261	-68,0%		-31,7%
Locals (llic.obra major)	(u.)	12	18	50,0%		-9,4%
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>						
Protegits/total (llicències)	(%)	0,0	8,2	-		-5,4%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	0	-		63,5%
Habitatges protegits acabats	(u.)	102	20	-80,4%		-61,4%
<b>Adjudicacions</b>						
Habitatges d'obra nova	(u.)	-	5	-		-9,5%
Segones adjudicacions	(u.)	0	1	-		32,8%
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>1</sup> i pla d'ascensors)</b>						
Habitatges beneficiats	(u.)	1.162	1.823	56,9%		-20,1%
Subvenció pública	(milers €)	992	2.797	182,0%		-25,0%
Inversió total	(milers €)	6.149	11.846	92,7%		-24,7%

<sup>1</sup> En aquest districte inclou ajuts Generalitat Decret 455/04 i Barcelona Posa't guapa.

### Habitatges iniciats (llicències) i acabats



A Sarrià Sant-Gervasi el descens en la construcció d'habitatges l'any 2009 s'ha situat per sobre de la mitjana de la ciutat. Els habitatges iniciats han caigut el 50% per situar-se en les 195 unitats, mentre que els acabats ho han fet el 29,7%, i se n'han finalitzat 156. Pel que fa a la rehabilitació, Sarrià Sant-Gervasi ha estat un dels districtes on els ajuts han crescut més, beneficiant el 2009 a 1.823 habitatges, el 56,9% més que l'any anterior.

*En Sarrià Sant-Gervasi el descenso en la construcción de viviendas en el año 2009 se ha situado por encima de la media de la ciudad. Las viviendas iniciadas han caído un 50% para situarse en las 195 unidades, mientras que las acabadas han caído un 29,7%, finalizándose 156. Respecto la rehabilitación, Sarrià-Sant Gervasi ha sido uno de los distritos donde las ayudas han crecido más, beneficiando en el 2009 a 1.823 viviendas, un 56,9% más que el año anterior.*

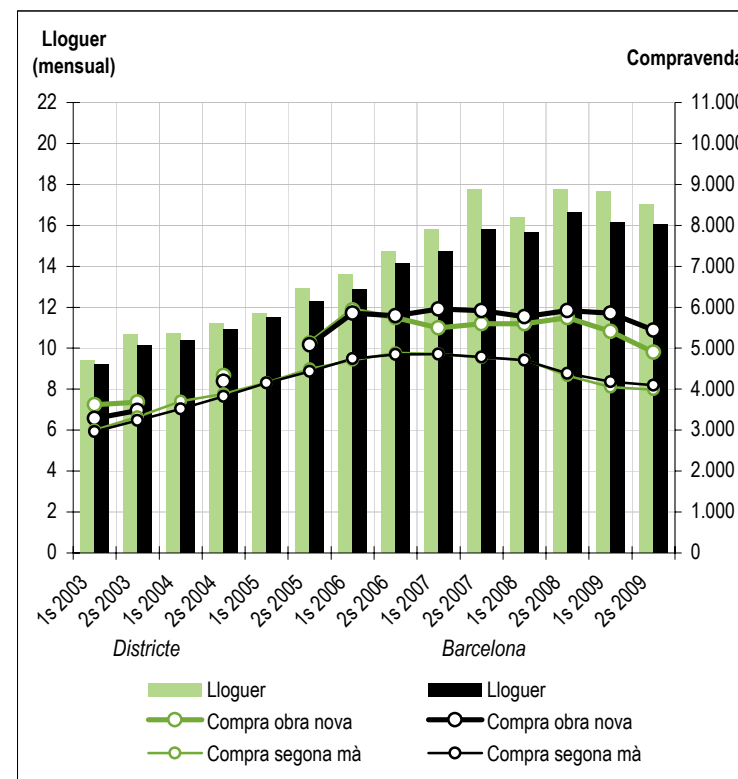
## Districte 6: Gràcia

Mercat immobiliari	2008		2009	
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual Barcelona
<b>Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	66,5	53,4	-19,7%	-15,7%
Preu mitjà/m² construït (APOLDA) (€/m²)	5.747	4.900	-14,7%	-8,0%
Preu mitjà/m² útil (APOLDA) (€/m²)	7.282	6.385	-12,3%	-5,7%
Superfície mitjana construïda (m²)	92,0	93,7	1,8%	3,0%
Superfície mitjana útil (m²)	72,7	71,9	-1,1%	0,5%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà (€)	27.195	28.039	3,1%	2,0%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	4.333	3.989	-7,9%	-6,6%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes (u.)	2.937	3.369	14,7%	17,4%
Nous contractes avalloguer¹ (u.)	-	325	-	-
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	17,76	17,02	-4,2%	-3,8%
Superfície mitjana construïda (m²)	67,0	65,0	-3,0%	-1,4%
<b>Esforç d'accés al mercat</b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD²) (%)	71,9	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD²) (%)	47,0	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD²) (%)	26,4	-	-	-

¹ Dades provisionals    ² Renda familiar disponible

Gràcia és un dels districtes on el descens de preus de compravenda d'obra nova l'any 2009 ha estat més acusat (ha caigut el 14,7%). L'evolució del darrer any situa a Gràcia en una posició mitjana en el ranking de preus d'obra nova. En el mercat de segona mà, el descens s'ha situat més proper a la mitjana (7,9% enfront el 6,6%) i es manté en la quarta posició del ranking. Pel que fa al lloguer, l'evolució de l'any 2009 és força semblant a la del conjunt de la ciutat: s'han signat 3.369 nous contractes, el 14,7% més que l'any anterior, i el preu s'ha reduït el 4,2% per situar-se en 17,02 euros al mes per metre quadrat. En aquest segment del mercat Gràcia continua com el tercer districte més car.

## Preu mitjà habitatge. €/m² construït.



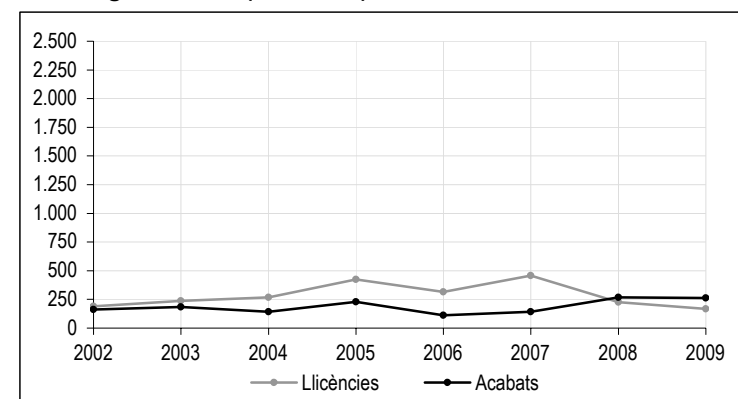
Gràcia es uno de los distritos donde el descenso de los precios de compravenda de obra nueva ha sido más acusado durante el año 2009 (14,7%). La evolución del último año sitúa a Gràcia en una posición media en el ranking de precios de obra nueva. En el mercado de segunda mano, el descenso ha sido más acorde con la media (7,9% frente a un 6,6%) y se mantiene en la cuarta posición del ranking. Respecto al alquiler, la evolución del año 2009 es bastante parecida a la del conjunto de la ciudad: se han firmado 3.369 nuevos contratos, un 14,7% más que el año anterior, y el precio se ha reducido un 4,2% para situarse en 17,02 euros al mes por metro cuadrado. En este segmento del mercado Gràcia continúa como el tercer distrito más caro.

Construcció i rehabilitació		2008		2009		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variació interanual	
<b>Construcció</b>						
Llicències concedides	(u.)	226	167	-26,1%		-29,4%
Llicències concedides/1.000 habitant	(u.)	1,9	1,4	-26,9%		-29,7%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	128	24	-81,3%		-52,0%
Habitatges acabats	(u.)	268	262	-2,2%		-28,4%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	2,2	2,1	-3,3%		-28,6%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	331	277	-16,3%		-31,7%
Locals (llic.obra major)	(u.)	18	13	-27,8%		-9,4%
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>						
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	19,2	-		-5,4%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	42	42	0,0%		63,5%
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	0	-		-61,4%
<b>Adjudicacions</b>						
Habitatges d'obra nova	(u.)	-	0	-		-9,5%
Segones adjudicacions	(u.)	0	0	-		32,8%
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>1,2</sup> i pla d'ascensors)</b>						
Habitatges beneficiats	(u.)	4.681	2.463	-47,4%		-20,1%
Subvenció pública	(milers €)	5.143	2.821	-45,1%		-25,0%
Inversió total	(milers €)	20.694	10.601	-48,8%		-24,7%

<sup>1</sup> En aquest districte 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.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



El 2009 s'han iniciat 167 habitatges a Gràcia, el que representa el 26,1% menys que l'any anterior. Per la seva banda els habitatges acabats encara presenten un dels valors més alts dels darrers anys (262 unitats). Pel que fa a la rehabilitació, 2.463 habitatges s'han beneficiat d'algun ajut públic generant-se una inversió total de 10,6 milions d'euros, dels quals 2,8 milions provenen de subvencions.

*En el 2009 se han iniciado 167 viviendas en Gràcia, lo que representa un 26,1% menos que el año anterior. Por su parte las viviendas acabadas aún presentan uno de los valores más altos de los últimos años (262 unidades). Respecto a la rehabilitación, 2.463 viviendas se han beneficiado de alguna ayuda pública generándose una inversión total de 10,6 millones de euros, de los que 2,8 millones provienen de subvenciones.*

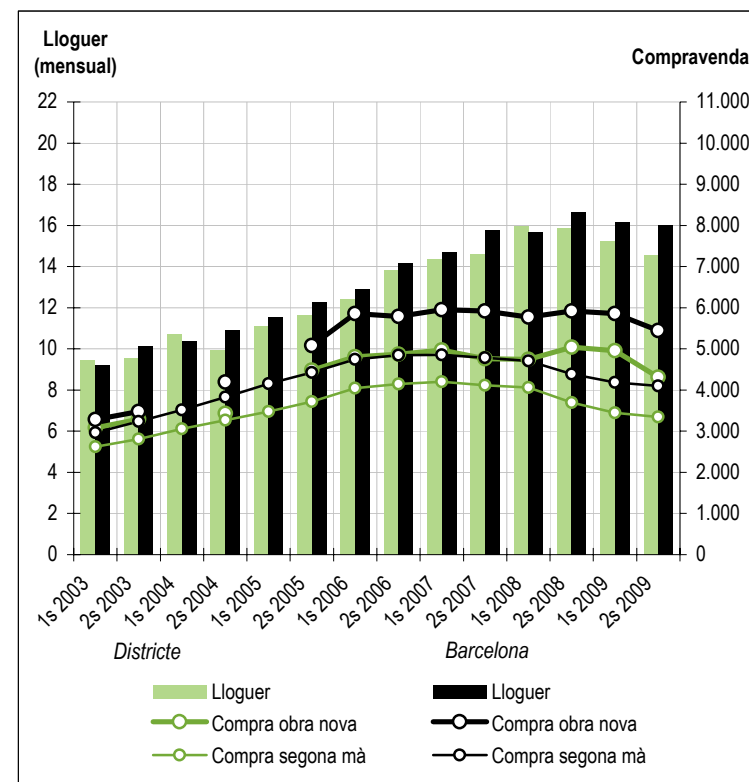
## Districte 7: Horta-Guinardó

Mercat immobiliari	2008		2009	
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual Barcelona
<b>Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	44,3	46,4	4,7%	-15,7%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	5.040	4.310	-14,5%	-8,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	6.428	5.770	-10,2%	-5,7%
Superfície mitjana construïda (m <sup>2</sup> )	87,4	83,2	-4,8%	3,0%
Superfície mitjana útil (m <sup>2</sup> )	68,6	62,6	-8,7%	0,5%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà (€)	31.451	30.776	-2,1%	2,0%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista) (€/m <sup>2</sup> )	3.696	3.348	-9,4%	-6,6%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes (u.)	2.232	2.668	19,5%	17,4%
Nous contractes avalloguer <sup>1</sup> (u.)	-	276	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït (€/m <sup>2</sup> /mes)	15,87	14,58	-8,1%	-3,8%
Superfície mitjana construïda (m <sup>2</sup> )	63,0	64,0	1,6%	-1,4%
<b>Esforç d'accés al mercat</b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	66,2	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	45,5	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> ) (%)	28,4	-	-	-

<sup>1</sup> Dades provisionals    <sup>2</sup> Renda familiar disponible

Horta-Guinardó és un dels districtes més econòmics de la ciutat en tots els segments del mercat. L'any 2009 era el tercer més barat per a la compravenda d'obra nova (4.310 €/m<sup>2</sup> construït), el tercer en la de segona mà (3.347 €/m<sup>2</sup> construït) i el primer en el lloguer (14,58 €/m<sup>2</sup>/mes). A més, el darrer any els preus han caigut per sobre de la mitjana de la ciutat: el 14,5% la compravenda d'obra nova, el 9,4% la segona mà i el 8,1% el lloguer. El 2009, en aquest darrer segment del mercat, a Horta-Guinardó s'han signat 2.668 contractes, un 19,5% més que l'any anterior.

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



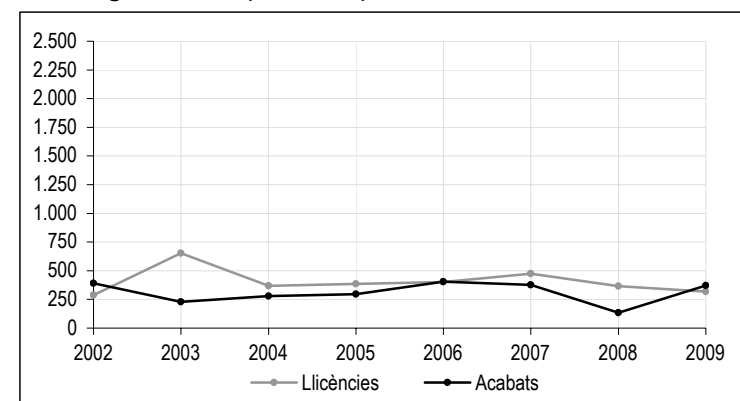
Horta-Guinardó es uno de los distritos más económicos de la ciudad en todos los segmentos del mercado. En el año 2009 era el tercero más barato para la compravenda de obra nueva (4.310 €/m<sup>2</sup> construido), el tercero en la de segunda mano (3.347 €/m<sup>2</sup> construido) y el primero en el alquiler (14,58 €/m<sup>2</sup>/mes). Además, en el último año los precios han caído por encima de la media de la ciudad: un 14,5% la compravenda de obra nueva, un 9,4% la segunda mano y un 8,1% el alquiler. En este último segmento del mercado, en el 2009, en Horta-Guinardó se han firmado 2.668 contratos, un 19,5% más que el año anterior.

Construcció i rehabilitació		2008		2009		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual	
<b>Construcció</b>						
Llicències concedides	(u.)	366	318	-13,1%		-29,4%
Llicències concedides/1.000 habitant	(u.)	2,1	1,9	-13,5%		-29,7%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	537	66	-87,7%		-52,0%
Habitatges acabats	(u.)	134	371	176,9%		-28,4%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,8	2,2	175,6%		-28,6%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	448	438	-2,2%		-31,7%
Locals (llic.obra major)	(u.)	24	17	-29,2%		-9,4%
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>						
Protegits/total (licències)	(%)	43,7	47,8	9,3%		-5,4%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	230	-		63,5%
Habitatges protegits acabats	(u.)	53	91	71,7%		-61,4%
<b>Adjudicacions</b>						
Habitatges d'obra nova	(u.)	-	40	-		-9,5%
Segones adjudicacions	(u.)	9	12	33,3%		32,8%
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>1,2</sup> i pla d'ascensors)</b>						
Habitatges beneficiats	(u.)	4.156	4.037	-2,9%		-20,1%
Subvenció pública	(milers €)	6.776	5.088	-24,9%		-25,0%
Inversió total	(milers €)	17.187	14.940	-13,1%		-24,7%

<sup>1</sup> En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, i Barcelona Posa't guapa.

<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.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



Horta-Guinardó és un dels districtes on el descens en el nombre d'habitatsges iniciats és més moderat. El 2009 s'han atorgat 318 licències, el 13,1% menys que l'any anterior. Per la seva banda, s'han acabat 371 habitatges, la xifra més alta dels darrers anys. Pel que fa a la rehabilitació, Horta-Guinardó és el segon districte on s'han concedit més ajuts: l'any 2009 s'han beneficiat 4.037 habitatges.

*Horta-Guinardó es uno de los distritos donde el descenso en el número de viviendas iniciadas es más moderado. En el 2009 se han otorgado 318 licencias, un 13,1% menos que el año anterior. Por su parte, se han acabado 371 viviendas, la cifra más alta de los últimos años. Respecto a la rehabilitación, Horta-Guinardó es el segundo distrito donde se han concedido más ayudas: en el año 2009 se han beneficiado 4.037 viviendas.*

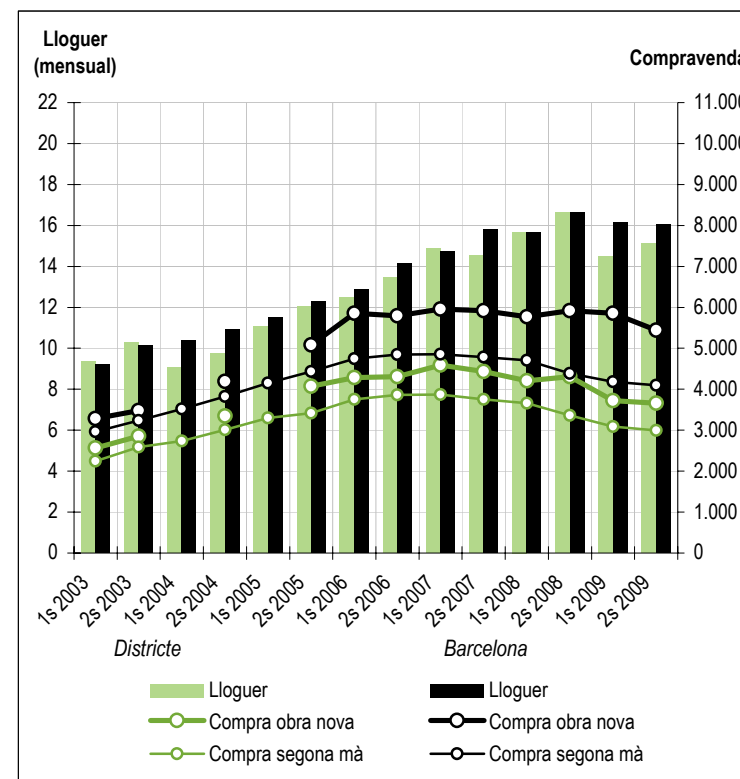
## Districte 8: Nou Barris

Mercat immobiliari	2008		2009		Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variació interanual		
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció (%)	48,1	18,7	-61,1%	-15,7%	
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	4.311	3.660	-15,1%	-8,0%	
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	5.453	4.780	-12,3%	-5,7%	
Superfície mitjana construïda (m <sup>2</sup> )	86,6	94	8,5%	3,0%	
Superfície mitjana útil (m <sup>2</sup> )	68,5	72,2	5,4%	0,5%	
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà (€)	27.985	27.807	-0,6%	2,0%	
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista) (€/m <sup>2</sup> )	3.358	2.997	-10,8%	-6,6%	
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes (u.)	1.932	2.286	18,3%	17,4%	
Nous contractes avalloguer <sup>1</sup> (u.)	-	359	-	-	
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït (€/m <sup>2</sup> /mes)	16,62	15,10	-9,1%	-3,8%	
Superfície mitjana construïda (m <sup>2</sup> )	62,0	63,0	1,6%	-1,4%	
<b>Esforç d'accés al mercat</b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	70,8	-	-	-	
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	45,2	-	-	-	
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> ) (%)	33,5	-	-	-	

<sup>1</sup> Dades provisionals    <sup>2</sup> Renda familiar disponible

El districte que té els preus de compravenda més baixos de la ciutat és Nou Barris, tant en obra nova (3.660 €/m<sup>2</sup> construït) com de segona mà (2.997 €/m<sup>2</sup>). A més, l'any 2009 s'ha enregistrat la caiguda més important en obra nova (15,1%), i de les més destacables en segona mà (10,8%). En el mercat de lloguer s'han formalitzat 2.286 contractes, el 18,3% més que l'any anterior, i el preu han baixat el 9,1%, un descens molt per sobre del conjunt de la ciutat (3,8%).

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



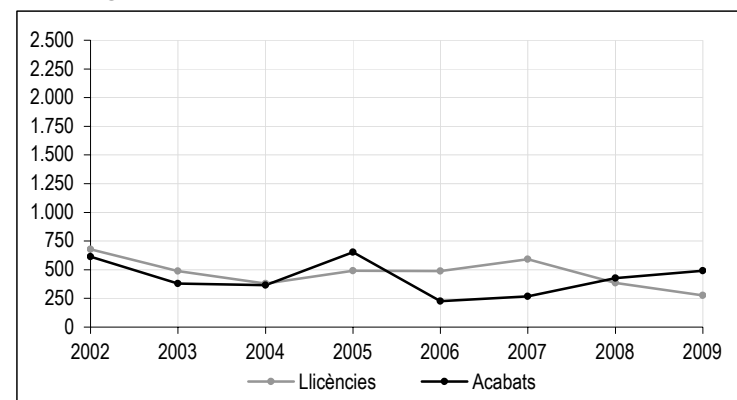
*El distrito que tiene los precios de compravenda más bajos de la ciudad es Nou Barris, tanto en obra nueva (3.660 €/m<sup>2</sup>construido) como en la de segunda mano (2.997 €/m<sup>2</sup>). Además, en el año 2009 se ha registrado la caída más importante en la obra nueva (15,1%), y de las más destacables en el segmento de segunda mano (10,8%). En el mercado de alquiler se han formalizado 2.286 contratos, un 18,3% más que el año anterior, y los precios han bajado un 9,1%, un descenso muy por encima del acontecido en el conjunto de la ciudad (3,8%).*

Construcció i rehabilitació		2008		2009		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual	
<b>Construcció</b>						
Llicències concedides	(u.)	386	275	-28,8%		-29,4%
Llicències concedides/1.000 habitant	(u.)	2,3	1,6	-29,1%		-29,7%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	180	291	61,7%		-52,0%
Habitatges acabats	(u.)	428	490	14,5%		-28,4%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	2,6	2,9	14,0%		-28,6%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	307	305	-0,7%		-31,7%
Locals (llic.obra major)	(u.)	30	10	-66,7%		-9,4%
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>						
Protegits/total (licències)	(%)	61,7	62,9	2,0%		-5,4%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	133	407	206,0%		63,5%
Habitatges protegits acabats	(u.)	211	342	62,1%		-61,4%
<b>Adjudicacions</b>						
Habitatges d'obra nova	(u.)	-	13	-		-9,5%
Segones adjudicacions	(u.)	42	46	9,5%		32,8%
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>1,2</sup> i pla d'ascensors)</b>						
Habitatges beneficiats	(u.)	2.903	2.561	-11,8%		-20,1%
Subvenció pública	(milers €)	4.928	3.315	-32,7%		-25,0%
Inversió total	(milers €)	14.520	10.015	-31,0%		-24,7%

<sup>1</sup> En aquest districte 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.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



L'any 2009 el descens en l'inici d'habitatges a Nou Barris (28,8%) se situa en la mitjana de la ciutat (29,4%). El nombre d'habitatges acabats creix per tercer any consecutiu, i ja són 490 les unitats finalitzades el 2009. Pel que fa a la rehabilitació, s'han beneficiat 2.561 habitatges d'algun ajut públic. Les subvencions atorgades ascendeixen a 3,3 milions d'euros per a una inversió total de 10 milions.

*En el año 2009 el descenso en el inicio de viviendas en Nou Barris (28,8%) se sitúa en la media de la ciudad (29,4%). El número de viviendas acabadas crece por tercer año consecutivo, y ya son 490 las unidades finalizadas en el 2009. Respecto a la rehabilitación, se han beneficiado 2.561 viviendas de alguna ayuda pública. Las subvenciones otorgadas ascienden a 3,3 millones de euros para una inversión total de 10 millones.*

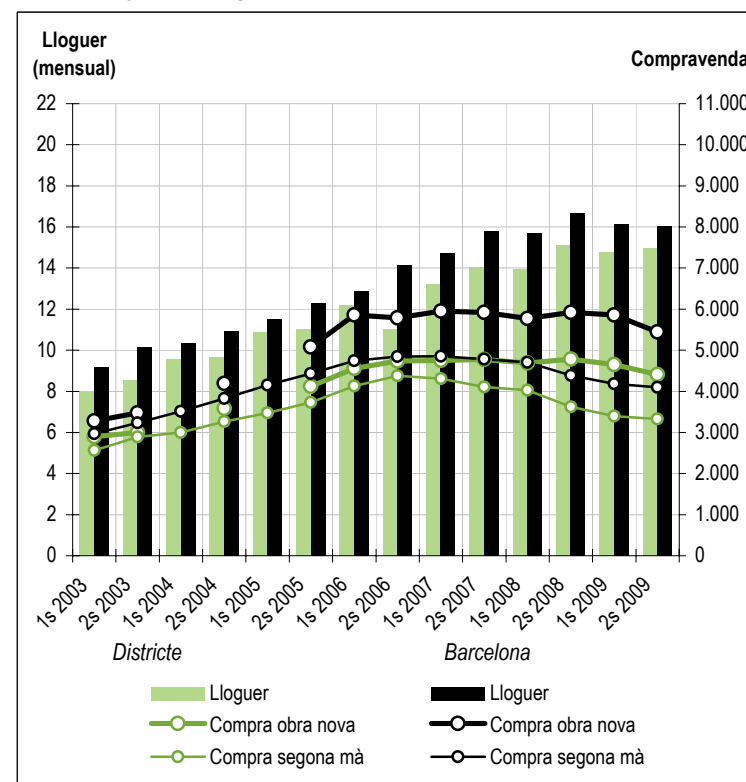
## Districte 9: Sant Andreu

Mercat immobiliari	2008		2009		Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual	
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció (%)	60,0	48,6	-19,0%	-15,7%	
Preu mitjà/m² construït (APOLDA) (€/m²)	4.786	4.413	-7,8%	-8,0%	
Preu mitjà/m² útil (APOLDA) (€/m²)	6.078	5.722	-5,9%	-5,7%	
Superfície mitjana construïda (m²)	87,0	85,7	-1,5%	3,0%	
Superfície mitjana útil (m²)	68,6	66,3	-3,4%	0,5%	
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà (€)	26.435	24.502	-7,3%	2,0%	
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	3.626	3.328	-8,2%	-6,6%	
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes (u.)	1.729	2.185	26,4%	17,4%	
Nous contractes avalloguer <sup>1</sup> (u.)	-	414	-	-	
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	15,09	14,97	-0,8%	-3,8%	
Superfície mitjana construïda (m²)	67,0	67,0	0,0%	-1,4%	
<b>Esforç d'accés al mercat</b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	63,4	-	-	-	
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	45,3	-	-	-	
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> ) (%)	28,1	-	-	-	

<sup>1</sup> Dades provisionals    <sup>2</sup> Renda familiar disponible

L'any 2009 Sant Andreu se situa en el setè lloc en el ranking de preus de compravenda d'habitatges d'obra nova (4.413 €/m² construït) i novè en el de segona mà (3.328 €/m² construït). En tots dos segments del mercat, el descens dels preus al darrer any (7,8% en l'obra nova i 8,2% en la segona mà) ha estat semblant al del conjunt de la ciutat. Pel que fa al mercat de lloguer, Sant Andreu és, després de Les Corts, on es realitzen menys contractes de lloguer (el 6,8% del total), tot i que l'any 2009 ha estat el districte on més han crescut (26,4%). Els preus s'han mantingut pràcticament estables, amb un lleuger descens del 0,8%, en contrast amb el descens generalitzat del 3,8% a tota la ciutat.

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



En el año 2009 Sant Andreu se sitúa séptimo en el ranking de precios de compravenda de viviendas de obra nueva (4.413 €/m² construido) y noveno en el de segunda mano (3.328 €/m² construido). En los dos segmentos del mercado, el descenso de los precios en el último año (7,8% en la obra nueva y 8,2% en la segunda mano) ha sido parecido al del conjunto de la ciudad. Respecto al mercado de alquiler, Sant Andreu es, después de Les Corts, donde se realizan menos contratos de alquiler (un 6,8% del total), aun cuando el año 2009 ha sido el distrito donde más han crecido (26,4%). Los precios se han mantenido prácticamente estables, con un ligero descenso del 0,8%, en contraste con el descenso generalizado del 3,8% en toda la ciudad.

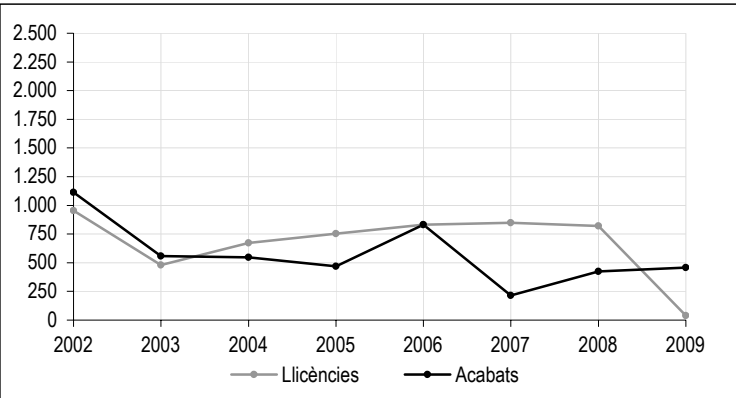


Construcció i rehabilitació		2008		2009		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variació interanual	
<b>Construcció</b>						
Llicències concedides	(u.)	821	40	-95,1%		-29,4%
Llicències concedides/1.000 habitant	(u.)	5,6	0,3	-95,2%		-29,7%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	382	289	-24,3%		-52,0%
Habitatges acabats	(u.)	424	457	7,8%		-28,4%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	2,9	3,1	7,0%		-28,6%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	786	158	-79,9%		-31,7%
Locals (llic.obra major)	(u.)	34	15	-55,9%		-9,4%
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>						
Protegits/total (licències)	(%)	64,1	0,0	-		-5,4%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	35	565	1514,3%		63,5%
Habitatges protegits acabats	(u.)	139	0	-100,0%		-61,4%
<b>Adjudicacions</b>						
Habitatges d'obra nova	(u.)	-	17	-		-9,5%
Segones adjudicacions	(u.)	40	27	-32,5%		32,8%
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>1,2</sup> i pla d'ascensors)</b>						
Habitatges beneficiats	(u.)	2.230	1.552	-30,4%		-20,1%
Subvenció pública	(milers €)	2.787	1.936	-30,5%		-25,0%
Inversió total	(milers €)	10.534	6.923	-34,3%		-24,7%

<sup>1</sup> En aquest districte 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.

Habitatges iniciats (Llicències) i acabats



Sant Andreu és el districte on, l'any 2009, més ha caigut la construcció d'habitatges. Tan sols s'han iniciat 40 habitatges mentre que en els quatre anys anteriors la xifra sempre s'havia situat per sobre de les 750 unitats. Per la seva banda, el nombre d'habitatges acabats encara presenta un lleuger augment (7,8%) i se situa en les 457 unitats. Pel que fa a la rehabilitació, 1.552 habitatges s'han beneficiat d'ajuts públics durant el 2009. La subvenció atorgada al districte ha estat d'1,9 milions d'euros i s'ha generat una inversió total de 6,9 milions.

*Sant Andreu es el distrito donde, en el año de 2009, más ha caído la construcción de viviendas. Sólo se han iniciado 40 viviendas mientras que en los cuatro años anteriores la cifra siempre se había situado por encima de las 750 unidades. Por su parte, el número de viviendas acabadas aún presenta un ligero aumento (7,8%) y se sitúa en las 457 unidades. Respecto a la rehabilitación, 1.552 viviendas se han beneficiado de ayudas públicas durante el 2009. La subvención otorgada al distrito ha sido de 1,9 millones de euros y se ha generado una inversión total de 6,9 millones.*

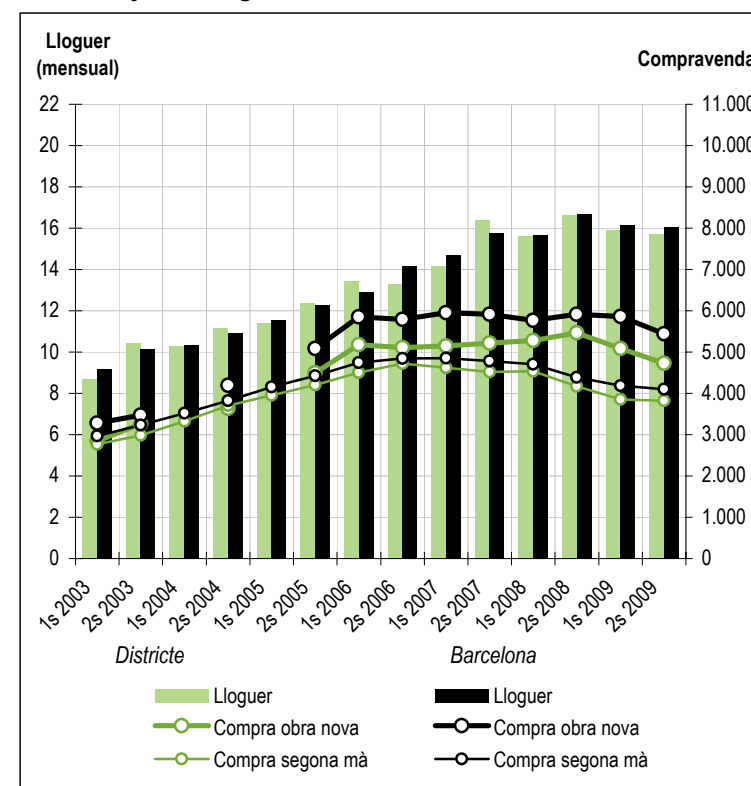
## Districte 10: Sant Martí

Mercat immobiliari	2008		2009		Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variació interanual		
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció (%)	41,2	29	-29,6%	-15,7%	
Preu mitjà/m² construït (APOLDA) (€/m²)	5.463	4.729	-13,4%	-8,0%	
Preu mitjà/m² útil (APOLDA) (€/m²)	6.940	6.084	-12,3%	-5,7%	
Superfície mitjana construïda (m²)	96,3	108	12,1%	3,0%	
Superfície mitjana útil (m²)	76,0	84,2	10,8%	0,5%	
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà (€)	26.267		-100,0%	2,0%	
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	4.170	3.818	-8,5%	-6,6%	
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes (u.)	2.872	3.537	23,2%	17,4%	
Nous contractes avalloguer¹ (u.)	-	358	-	-	
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	16,64	15,70	-5,6%	-3,8%	
Superfície mitjana construïda (m²)	67,0	68,0	1,5%	-1,4%	
<b>Esforç d'accés al mercat</b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD²) (%)	81,4	-	-	-	
Compra segona mà (hipoteca/RFD²) (%)	48,9	-	-	-	
Lloguer (lloguer/RFD²) (%)	29,4	-	-	-	

¹ Dades provisionals    ² Renda familiar disponible

Els preus mitjans per metre quadrat construït dels habitatges a Sant Martí se situen, en els darrers anys, en les posicions intermèdies del ranking de districtes. L'any 2009 els preus de compravenda i de lloguer han caigut més que al conjunt de la ciutat. En l'obra nova han baixat un 13,4%, en la segona mà un 8,5% i en el lloguer un 5,6%, mentre que a Barcelona els descensos han estat del 8%, del 6,6% i del 3,8%, respectivament. Sant Martí és el segon districte, després de l'Eixample, on el mercat de lloguer té més presència: l'any 2009 s'han signat 3.537 contractes, un 11% del total de la ciutat. A més, augmenten un 23,2% per sobre de la mitjana, que es situa en el 17,4%.

## Preu mitjà habitatge. €/m² construït.



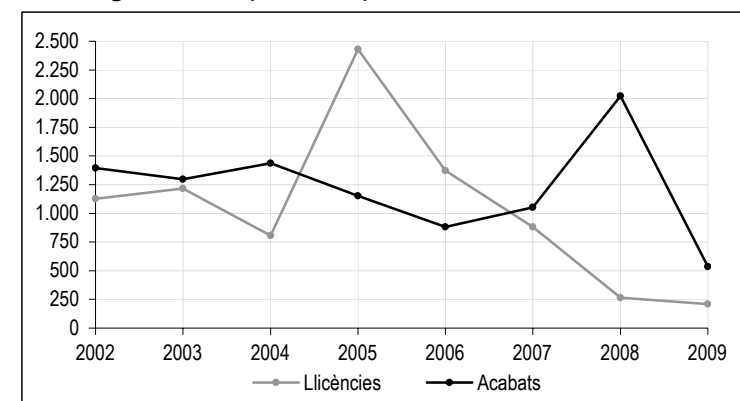
Los precios medios por metro cuadrado construido de las viviendas en Sant Martí se sitúan, en los últimos años, en las posiciones intermedias del ranking de distritos. En el año 2009 los precios de compraventa y de alquiler han caído más que en el conjunto de la ciudad. En la obra nueva han bajado un 13,4%, en la segunda mano un 8,5% y en el alquiler un 5,6%, mientras que en Barcelona los descensos han sido del 8%, del 6,6% y del 3,8%, respectivamente. Sant Martí es el segundo distrito, después del Eixample, donde el mercado de alquiler tiene más presencia: en el año 2009 se han firmado 3.537 contratos, un 11% del total de la ciudad. Además, aumentan un 23,2% por encima de la media, que se sitúa en el 17,4%.

Construcció i rehabilitació	2008		2009		Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual	
<b>Construcció</b>					
Llicències concedides (u.)	264	208	-21,2%	-29,4%	
Llicències concedides/1.000 habitant (u.)	1,2	0,9	-22,0%	-29,7%	
Habitatges iniciats (visats) (u.)	275	317	15,3%	-52,0%	
Habitatges acabats (u.)	2.024	535	-73,6%	-28,4%	
Habitatges acabats/1.000 habitants (u.)	8,9	2,3	-73,8%	-28,6%	
Places d'aparcament (llic.obra major) (u.)	739	122	-83,5%	-31,7%	
Locals (llic.obra major) (u.)	13	8	-38,5%	-9,4%	
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>					
Protegits/total (licències) (%)	79,9	58,7	-26,6%	-5,4%	
Habitatges protegits iniciats (u.)	606	417	-31,2%	63,5%	
Habitatges protegits acabats (u.)	1.191	72	-94,0%	-61,4%	
<b>Adjudicacions</b>					
Habitatges d'obra nova (u.)	-	326	-	-9,5%	
Segones adjudicacions (u.)	13	43	230,8%	32,8%	
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>1,2</sup> i pla d'ascensors)</b>					
Habitatges beneficiats (u.)	2.863	2.448	-14,5%	-20,1%	
Subvenció pública (milers €)	3.637	2.570	-29,3%	-25,0%	
Inversió total (milers €)	15.027	10.646	-29,2%	-24,7%	

<sup>1</sup> En aquest districte 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.

### Habitatges iniciats (licències) i acabats



Després de dos anys de fortes caigudes, els habitatges iniciats a Sant Martí s'han estabilitzat l'any 2009, quan se n'han començat 208, molt lluny, però, dels valors dels anys anteriors. En els habitatges acabats, després del pic de l'any 2008, s'observa una forta caiguda el 2009, situant-se en 535 unitats, el 73,6% menys. Pel que fa a la rehabilitació, 2.448 habitatges del districte s'han beneficiat dels ajuts a la rehabilitació, amb una subvenció pública de 2,6 milions d'euros, i generant una inversió total de 10,6 milions.

*Después de dos años de fuertes caídas, las viviendas iniciadas en Sant Martí se han estabilizado en el año 2009, cuando se han empezado 208, muy lejos, sin embargo, de los valores de los años anteriores. En las viviendas acabadas, después del pico del año 2008, se observa una fuerte caída en el 2009, situándose en 535 unidades, un 73,6% menos. Respecto a la rehabilitación, 2.448 viviendas del distrito se han beneficiado de las ayudas a la rehabilitación, con una subvención pública de 2,6 millones de euros y generando una inversión total de 10,6 millones.*



---

Xifres d'Habitatge, 25. Any 2009, 2n semestre

---

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

*Ajuts per a la rehabilitació d'edificis a Barcelona*



El foment de la conservació i rehabilitació dels habitatges constitueix un dels eixos bàsics del Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016, i és una de les prioritats de les polítiques municipals impulsades pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona per tal de garantir el dret a un habitatge digne i adequat.

Amb l'aprovació definitiva de les Bases Reguladores d'Ajuts a la Rehabilitació Específiques per a Barcelona, i la convocatòria d'ajuts del 2010, (data de la Permanent del Consorci 3 de febrer) es simplifiquen els processos de sol·licitud de subvencions, i es milloren les quanties, facilitant al ciutadà la seva tramitació.

Les cinc tipologies d'ajuts a les que es poden accedir (ARI, AERI, ajuts generalistes, Llei de Barris i programa Barcelona posa't guapa), corresponents a les tres administracions (Estat, Generalitat i Ajuntament), es podran sol·licitar en una única gestió, amb un procediment unificat i a través de la finestreta única de la Xarxa d'Oficines d'Habitatge.

La porta d'entrada per a totes les gestions és la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge per a la ciutadania en general i l'Institut del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida (IMPUQV) per al col·lectiu professional; la gestió dels expedients la farà l'IMPUQV; i el Consorci de l'Habitatge, l'ens gestor dels ajuts, és qui els resol i concedeix.

Els **objectius** que es persegueixen amb la unificació de tots els ajuts són:

1. **Fomentar** i regular les actuacions adreçades a la **rehabilitació del parc privat existent d'habitatges i d'edificis d'habitatges** destinats principalment a residència habitual i permanent, per tal d'incidir en la qualitat de vida dels ciutadans, en la millora de les condicions d'habitabilitat i en la millora del paisatge urbà.

2. **Facilitar l'accés dels ciutadans als ajuts a la rehabilitació**. El Consorci de l'Habitatge de Barcelona, per ell mateix o a través d'una entitat col·laboradora, impulsarà i introduirà els mecanismes administratius i tècnics que facilitin al màxim els tràmits a seguir pels sol·licitants. Tot plegat es farà mantenint un control estricte dels ajuts atorgats.

*El fomento de la conservación y rehabilitación de las viviendas constituye uno de los ejes básicos del Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016, y es una de las prioridades de las políticas municipales impulsadas por el Consorci de l'Habitatge de Barcelona para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada.*

*Con la aprobación definitiva de las Bases Reguladoras de Ayudas a la Rehabilitación Específicas para Barcelona, y la convocatoria de ayudas del 2010 (fecha de la Permanente del Consorci 3 de febrero), se simplifican los procesos de solicitud de subvenciones y se mejoran las cuantías, facilitando al ciudadano su tramitación.*

*Las cinco tipologías de ayudas a las que se puede acceder (ARI, AERI, ajuts generalistes, Llei de Barris y Programa Barcelona posa't guapa), correspondientes a las tres administraciones (Estado, Generalitat y Ayuntamiento), se podrán solicitar en una única gestión, con un procedimiento unificado y a través de la ventanilla única de la Xarxa d'Oficines d'Habitatge.*

*La puerta de entrada para todas las gestiones es la Xarxa d'Oficines d'Habitatge para la ciudadanía en general y el Institut del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida (IMPUQV) para el colectivo profesional; la gestión de los expedientes la realizará el IMPUQV; y el Consorci de l'Habitatge, el ente gestor de las ayudas, es quien los resuelve y concede.*

Los **objetivos** que se persiguen con la unificación de todas las ayudas son:

1. **Fomentar** y regular las actuaciones dirigidas a la **rehabilitación del parque privado existente de viviendas y de edificios de viviendas** destinados principalmente a residencia habitual y permanente, con tal de incidir en la calidad de vida de la ciudadanía, en la mejora de las condiciones de habitabilidad y en la mejora del paisaje urbano.

2. **Facilitar el acceso de la ciudadanía a las ayudas a la rehabilitación**. El Consorci Metropolità de l'Habitatge de Barcelona, por él mismo o a través de una entidad colaboradora, impulsará e introducirá los mecanismos administrativos y técnicos que faciliten al máximo los trámites a seguir por los/as solicitantes. Todo ello se realizará manteniendo un control estricto de las ayudas otorgadas.

L'**aplicació territorial** dels ajuts segueix dos criteris:

- A) **General.** S'inclouen **tots els edificis de la ciutat de Barcelona** que, amb independència de la seva ubicació, compleixen els requisits establerts en les bases.
- B) **Específic.** S'inclouen **àmbits geogràfics homogenis i delimitats** que formen una àrea d'interès especial. Hi ha tres tipus:
- Àrees de Rehabilitació Integral (ARI) i Conjunts Urbans (CU), aprovades per acord de la Comissió Permanent del Consorci.
  - Barris d'atenció especial per a la millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial.
  - Àrees Extraordinàries de Rehabilitació Integral (AERI), aprovades per acord de la Comissió Permanent del Consorci.

Els **programes** d'ajuts s'agrupen segons els següents criteris:

- A) **Edificis d'habitatges:** obres estructurals, obres no estructurals, accessibilitat, instal·lacions i sostenibilitat.
- B) **Habitatges:** mínims d'habitabilitat, adequació de les instal·lacions existents, sostenibilitat i rehabilitació energètica i adaptació de l'habitatge per a persones amb problemes de mobilitat.
- C) **Realització de projectes i direccions d'obra.**
- D) **Conjunts d'especial interès:** ajuts d'un 10% addicional sobre la subvenció que pertoqui.
- E) **Cohesió social:** ajuts personals del 100% per a la instal·lació d'ascensor.

Les Bases Úniques estableixen que la distribució dels ajuts es farà mitjançant convocatòries realitzades pel Consorci i publicades al BOP i DOC. Cada convocatòria tindrà una dotació pressupostària ampliable. Els ajuts que es distribuïran a través del Consorci seran aportats per la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona, així com per altres administracions o ens. En cada convocatòria, el Consorci establirà de forma expressa els requisits, les obligacions específiques i les condicions en què s'hauran de desenvolupar les actuacions perquè puguin ser objecte d'ajuts. Les subvencions que es concedeixin són incompatibles amb altres ajuts públics per a les mateixes actuacions, excepte en el cas d'ajuts socials o d'aquells que la convocatòria en prevegi expressament la compatibilitat amb altres ajuts.

La **aplicación territorial** de las ayudas sigue dos criterios:

- A) **General.** Se incluyen **todos los edificios de la ciudad de Barcelona** que, con independencia de su ubicación, cumplen con los requisitos establecidos en las bases.
- B) **Específico.** Se incluyen **ámbitos geográficos homogéneos y delimitados** que forman un área de interés especial. Hay tres tipos:
- Áreas de Rehabilitación Integral (ARI) y Conjuntos Urbanos (CU), aprobadas por acuerdo de la Comissió Permanent del Consorci.
  - Barrios de atención especial para la mejora de barrios, áreas urbanas y villas que requieren una atención especial.
  - Áreas Extraordinarias de Rehabilitación Integral (AERI), aprobadas por acuerdo de la Comissió Permanent del Consorci.

Los **programas** de ayudas se agrupan según los siguientes criterios:

- A) **Edificios de viviendas:** obras estructurales, obras no estructurales, accesibilidad, instalaciones y sostenibilidad.
- B) **Viviendas:** mínimos de habitabilidad, adecuación de las instalaciones existentes, sostenibilidad y rehabilitación energética y adaptación de la vivienda para personas con problemas de movilidad.
- C) **Realización de proyectos y direcciones de obra.**
- D) **Conjuntos de especial interés:** ayudas de un 10% adicional sobre la subvención que corresponda.
- E) **Cohesión social:** ayudas personales del 100% para la instalación de ascensor.

Las Bases Únicas establecen que la distribución de las ayudas se realizará mediante convocatorias realizadas por el Consorci y publicadas en el BOP y DOC. Cada convocatoria tendrá una dotación presupuestaria ampliable. Las ayudas que se distribuirán a través del Consorci serán aportadas por la Generalitat de Cataluña y el Ayuntamiento de Barcelona, así como por otras administraciones o entes. En cada convocatoria, el Consorci establecerá de forma expresa los requisitos, las obligaciones específicas y las condiciones en que se deberán desarrollar las actuaciones para que puedan ser objeto de ayudas. Las subvenciones que se concedan son incompatibles con otras ayudas públicas para las mismas actuaciones, excepto en el caso de ayudas sociales o de aquellas que la convocatoria prevea expresamente la compatibilidad con otras ayudas.



**PROPOSTA DE SUBVENCIONS DE LA CONVOCATÒRIA 2010**

PROGRAMA	ACTUACIÓ	AMBIT CIUTAT			ÀREA DE REHABILITACIÓ INTEGRAL			ÀREA ESPECIAL DE REHABILITACIÓ INTEGRAL		
		Bàsic	Complementari	Topall màxim	Bàsic	Complementari	Topall màxim	Bàsic	Complementari	Topall màxim
A.1 - Obres estructurals.	A.1.1. Fonaments A.1.2. Estructura vertical A.1.3. Estructura horitzontal	50% Topall màxim 7.000 € per habitatge								
A.2.A - Obres no estructurals que afectin a la estabilitat del sistema constructiu o estanqueïtat dels sistemes de tancament o en situació de risc.	A.2.1. Façanes A.2.2. Terrats A.2.3. Mitgeres A.2.4. Celoberts A.2.5. Vestíbuls i escales	15%	10%	2.000 € per habitatge	30%	10%	5.000 € per habitatge	30%	20%	6000 € per habitatge
A.2.B - Resta Obres no estructurals.	A.2.1. Façanes A.2.2. Terrats A.2.3. Mitgeres A.2.4. Celoberts A.2.5. Vestíbuls i escales	5%	10%							
A.3 - Accessibilitat.	A.3.1. Instal·lació d'ascensors A.3.2. Supressió barreres arquitectòniques	60% (El més beneficis de 45.000 € per edifici o 6.000 € per habitatge si es fa un itinerari practicable) Topalls AERI/Llei de Barris								
A.4 - Instal·lacions.	A.4.1. Instal·lacions generals comuns	40%		2.500€ per hab.	45%		4500 € per hab.	50%		6.000€ per hab.
	A.4.2. Unificació antenes TV									
	A.4.3. Reordenació aparells aire condicionat A.4.4. Incorporació noves tecnologies A.4.5. Instal·lacions contra incendis A.4.6. Aigua Directa	25%		1.500€ per habitatge	40%		5.000€ per habitatge	50%		6.000€ per habitatge
A.5 - Sostenibilitat i rehabilitació energètica.	A.5.1. Milora de l'aïllament tèrmic i/o acústic (I) Global	60% Topall màxim de 7.700€ per habitatge								
	(II) Parcial A.5.2. Instal·lació d'energies alternatives	40%		4.000€ per habitatge	40%		5.000€ per habitatge	50%		6.000€ per habitatge
B.1 - Habitabilitat (1)	B.1. Obtenció dels mínims d'habitabilitat	40% Topall màxim de 8.400 € per habitatge								
	B.2. Adequació de les instal·lacions existents							30%		3000 € per hab.
	B.3. Sostenibilitat i rehabilitació energètica de l'interior de l'habitatge B.4. Adaptació mobilitat interior de l'habitatge	Igual que l'A.5.1. però amb un topall de 3.000€ per habitatge per a una actuació parcial.								
		40% Topall màxim de 7.200€ per habitatge								
C.1 - Realització de projectes i direccions d'obra	C.1. Redacció de projectes, condicionada a l'execució de les obres									
D.1 - Conjunts urbans	D.1. Conjunts Urbans	10 % adicional sobre la quantia de la subvenció que li pertorqui								
E.1 - Cohesió social (2)	E.1. Instal·lació d'ascensors	Fins el 100 %								

(1) Excepte per als habitatges inclosos en l'àmbit de l'AERI de Sants caldrà acreditar uns ingressos familiars inferiors a 4,22 vegades l'IRSC

(2) Caldrà acreditar uns ingressos familiars inferiors a 2 vegades l'IRSC



---

**Xifres d'Habitatge, 25.** Any 2009, 2n semestre

---

## **Annex de taules i gràfics**



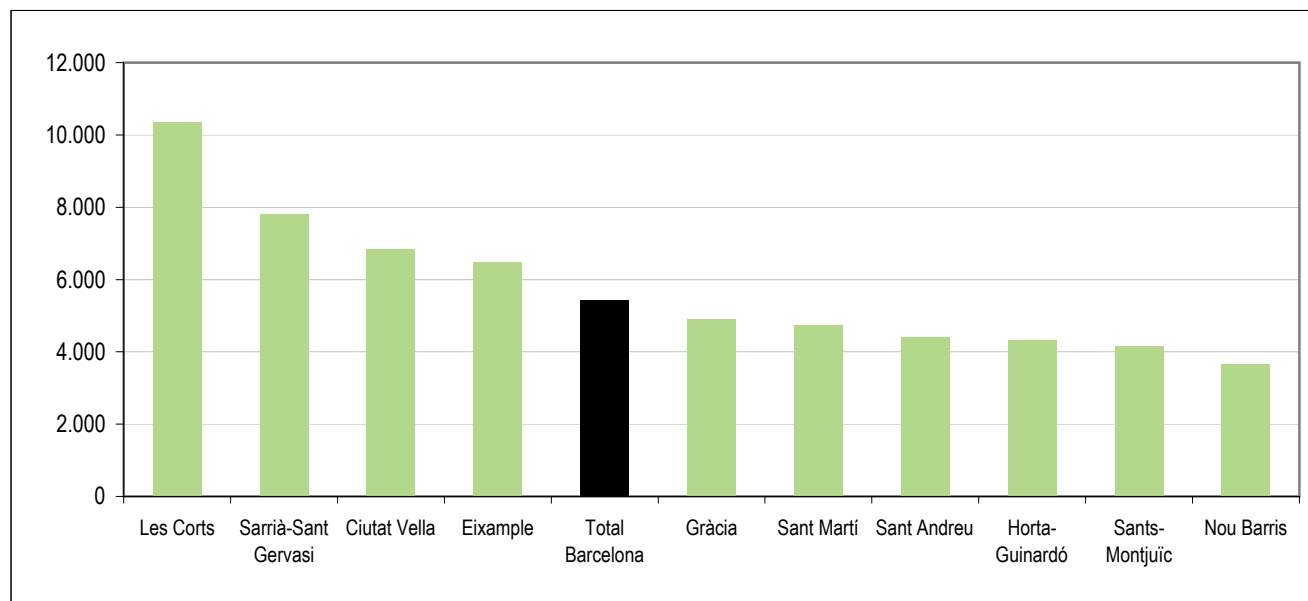
**Taula 1. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-segon semestre 2009. (€/m<sup>2</sup> construït)**

	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	2s 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	6.854
Eixample	4.092	4.182	-	5.276	-	6.007	6.915	7.439	7.288	7.005	6.957	7.089	6.852	6.470
Sants-Montjuïc	2.738	3.038	-	3.827	-	4.379	4.910	5.270	5.201	5.195	4.950	4.492	4.249	4.158
Les Corts	3.723	3.656	-	4.393	-	6.625	7.094	6.303	8.299	8.877	8.077	10.517	10.234	10.358
Sarrià-Sant Gervasi	4.506	4.034	-	4.856	-	7.902	8.747	8.350	8.471	9.301	8.718	8.589	8.690	7.817
Gràcia	3.617	3.680	-	4.335	-	5.119	5.935	5.749	5.495	5.598	5.596	5.747	5.412	4.900
Horta-Guinardó	3.082	3.290	-	3.430	-	4.479	4.807	4.872	4.969	4.759	4.745	5.040	4.952	4.310
Nou Barris	2.562	2.852	-	3.350	-	4.077	4.282	4.309	4.591	4.436	4.204	4.311	3.722	3.660
Sant Andreu	2.901	2.999	-	3.581	-	4.120	4.557	4.734	4.750	4.774	4.693	4.786	4.648	4.413
Sant Martí	2.844	3.260	-	3.636	-	4.494	5.180	5.107	5.150	5.215	5.281	5.463	5.084	4.729
Total Barcelona	3.282	3.476	-	4.193	-	5.082	5.856	5.791	5.955	5.918	5.769	5.918	5.857	5.442

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. Segon semestre 2009. (€/m<sup>2</sup> construït)**



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

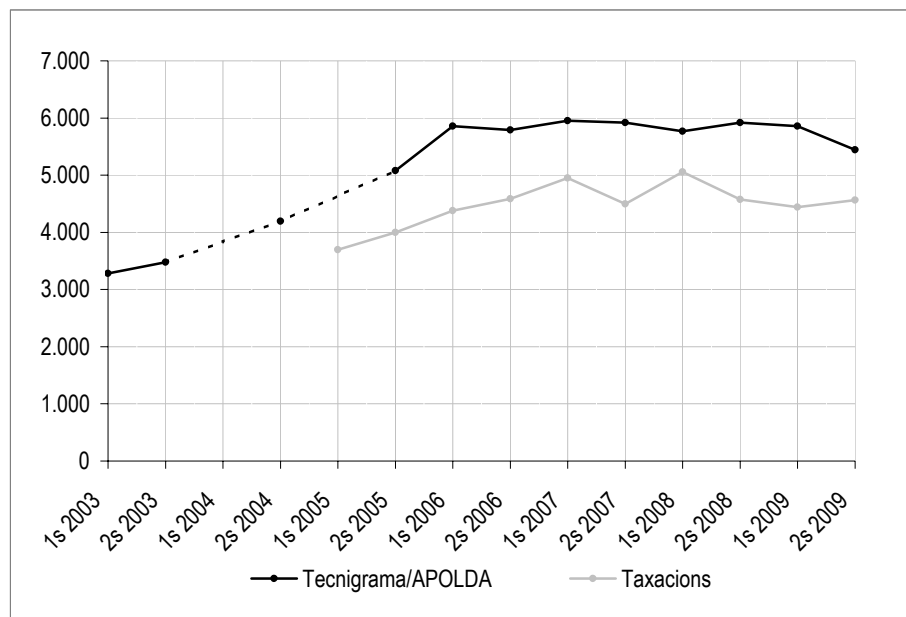
**Taula 2. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona. Primer semestre 2003-segon semestre 2009. (€/m<sup>2</sup> construït)**

	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	2s 2009
Tecnigrama/APOLDA	3.282	3.476	-	4.193	-	5.082	5.856	5.791	5.955	5.918	5.769	5.918	5.857	5.442
Taxacions	-	-	-	-	3.698	3.997	4.378	4.586	4.948	4.496	5.054	4.575	4.443	4.566

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

**Figura 2. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona. Primer semestre 2003-segon semestre 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).

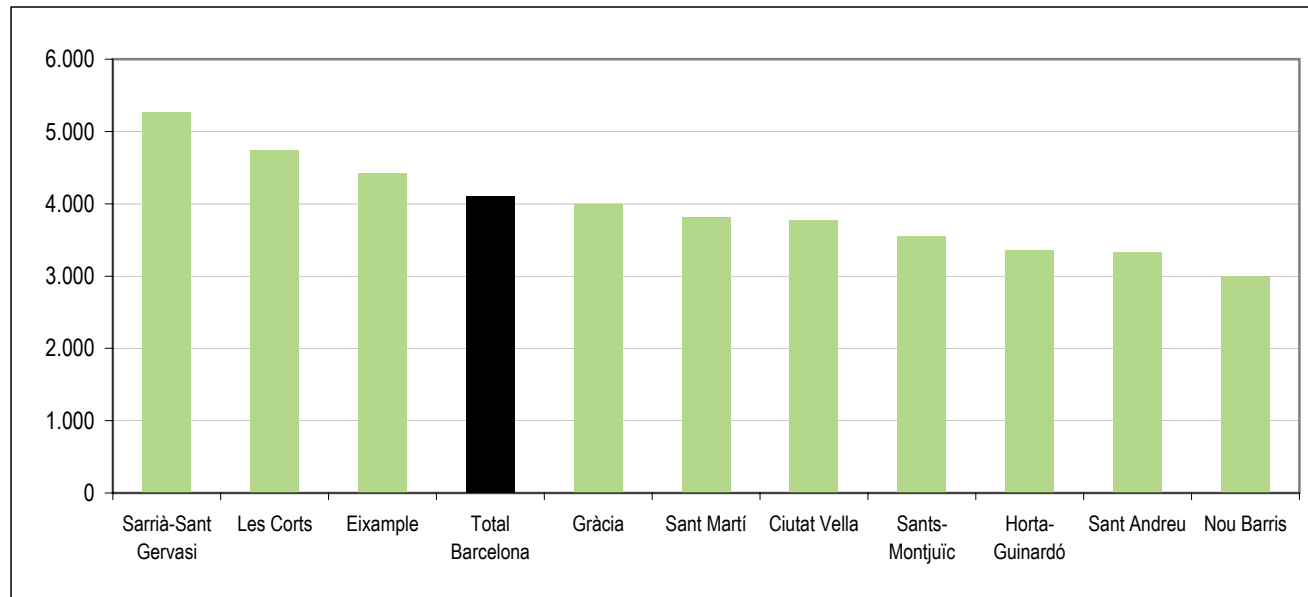
Nota: En les dades de Tecnigrama/APOLDA durant els anys 2004 i 2005 només es realitzà el treball de camp del segon semestre. L'any 2008 s'ha produït un canvi en la metodologia dels càlculs dels preus mitjans.

**Taula 3. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-segon semestre 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	2s 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	3.762
Eixample	3.233	3.481	3.797	4.109	4.427	4.769	5.122	5.239	5.255	5.180	5.085	4.683	4.465	4.419
Sants-Montjuïc	2.648	2.865	3.178	3.400	3.620	3.863	4.295	4.464	4.439	4.402	4.346	3.861	3.621	3.550
Les Corts	3.400	3.768	4.046	4.343	4.685	4.895	5.367	5.563	5.559	5.545	5.534	5.164	5.013	4.744
Sarrià-Sant Gervasi	3.675	3.907	4.254	4.606	5.118	5.331	5.578	5.734	5.939	5.975	5.842	5.609	5.328	5.270
Gràcia	2.999	3.319	3.707	3.882	4.157	4.499	4.708	4.888	4.866	4.766	4.725	4.333	4.052	3.989
Horta-Guinardó	2.624	2.805	3.055	3.269	3.479	3.719	4.044	4.148	4.198	4.118	4.063	3.696	3.449	3.348
Nou Barris	2.247	2.587	2.737	3.009	3.299	3.419	3.751	3.863	3.872	3.753	3.659	3.358	3.092	2.997
Sant Andreu	2.565	2.888	2.997	3.267	3.476	3.733	4.129	4.382	4.310	4.108	4.026	3.626	3.394	3.328
Sant Martí	2.767	2.987	3.327	3.709	3.953	4.201	4.503	4.721	4.621	4.523	4.534	4.170	3.856	3.818
Total Barcelona	2.966	3.235	3.517	3.824	4.153	4.430	4.742	4.844	4.856	4.786	4.704	4.389	4.185	4.098

Font: Idealista.com

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



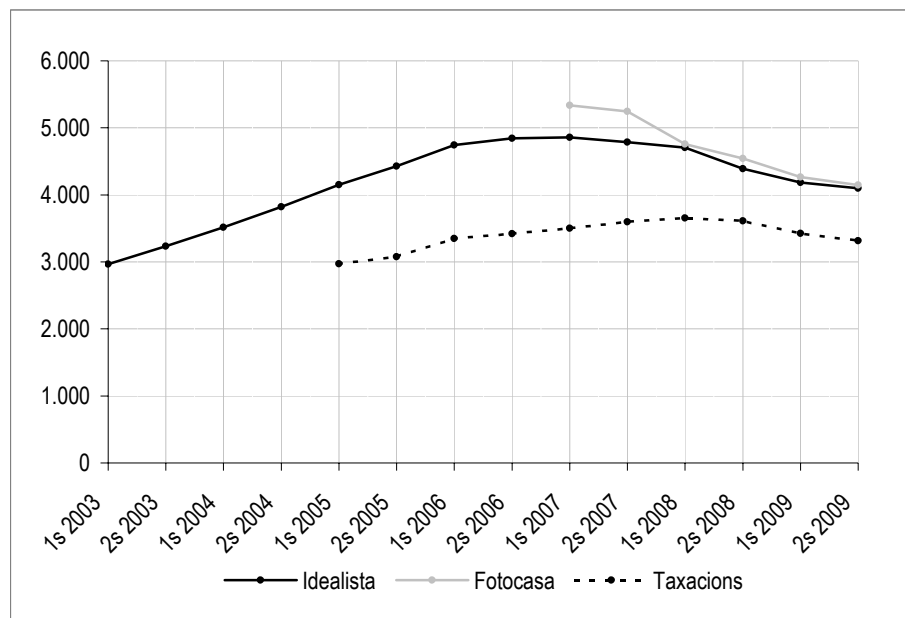
Font: Idealista.com

**Taula 4. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona. Primer semestre 2003-segon 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	2s 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	4.098
Fotocasa	-	-	-	-	-	-	-	-	5.336	5.248	4.759	4.541	4.265	4.146
Taxacions	-	-	-	-	2.973	3.078	3.348	3.419	3.501	3.596	3.653	3.613	3.426	3.313

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-segon 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).

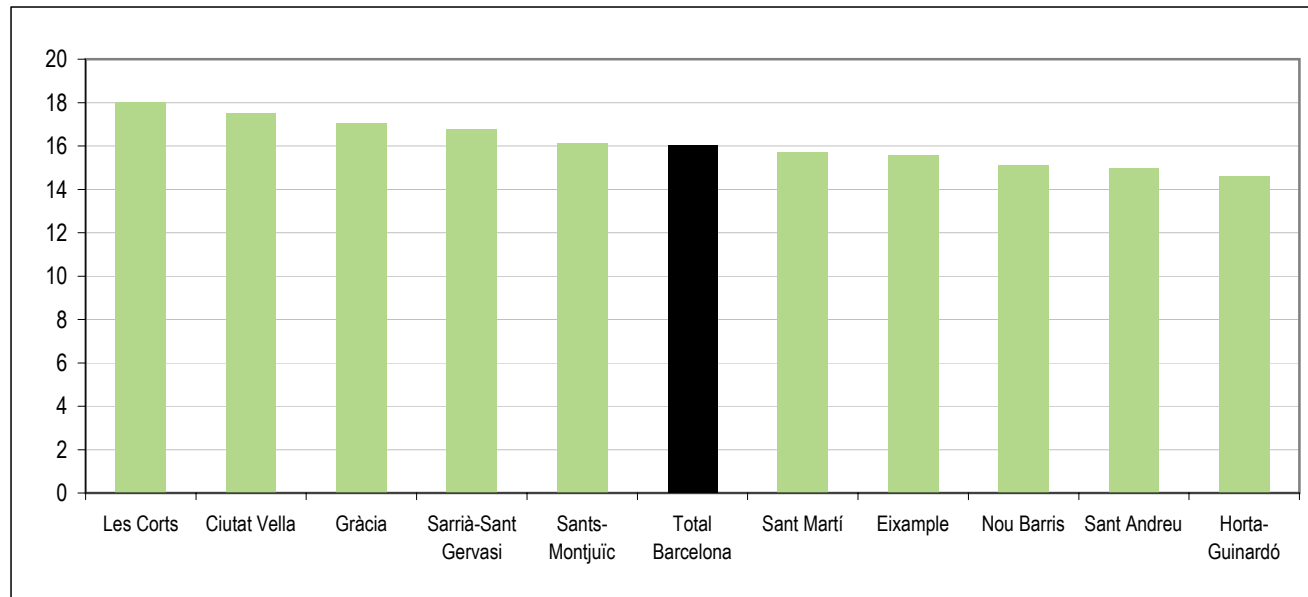


**Taula 5. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-segon semestre 2009. (€ mensuals/m<sup>2</sup> construït)**

	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	2s 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	17,49
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	15,54
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	16,14
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	18,00
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	16,74
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	17,02
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	14,58
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	15,10
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	14,97
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	15,70
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	16,03

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

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



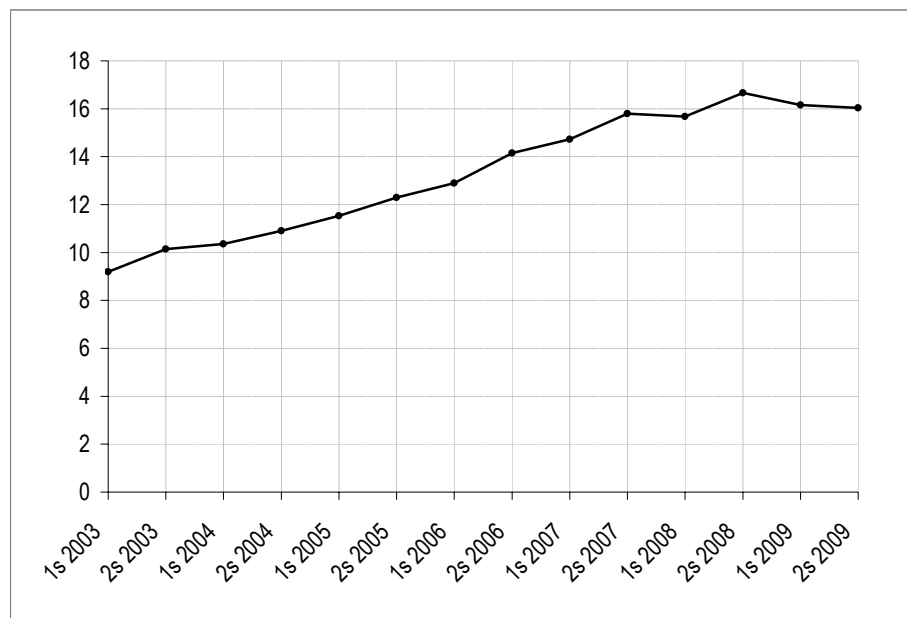
Font: Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl

**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	2s 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	16,03

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-segon semestre 2009. (€ mensuals/m<sup>2</sup> construït)**



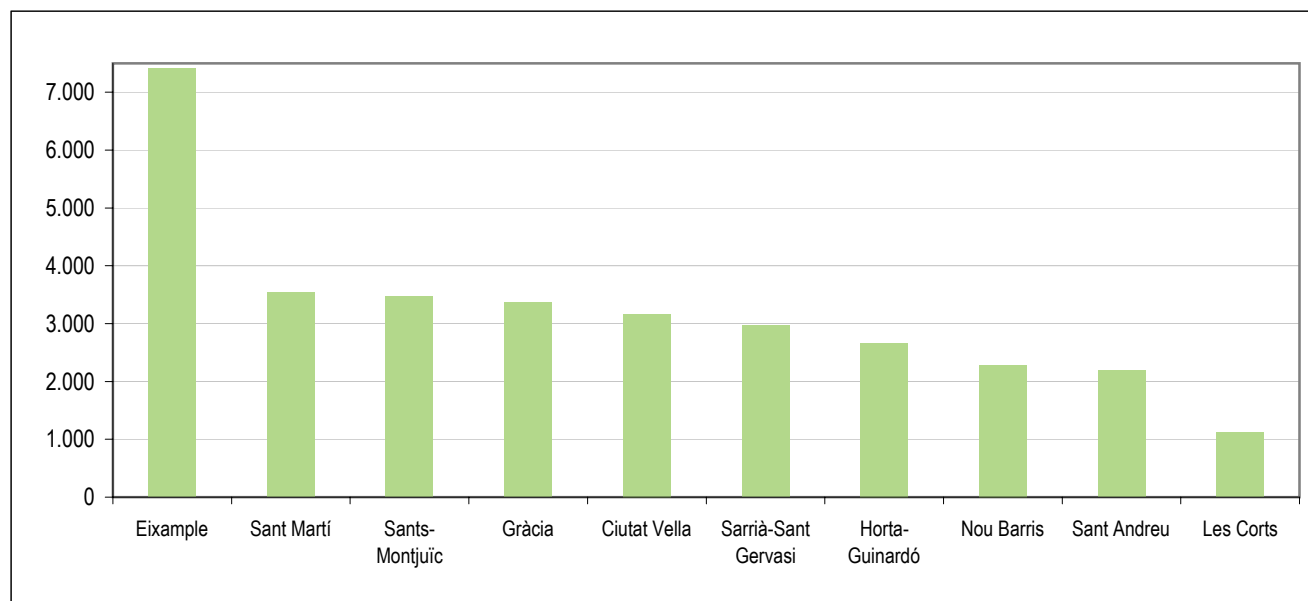
Font: Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl

**Taula 7. Nous contractes de lloguer. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-segon 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	2s 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	1.771
Eixample	2.522	2.650	2.746	3.008	2.837	2.904	2.785	2.798	2.817	3.001	3.145	3.263	3.232	4.178
Sants-Montjuïc	1.019	1.063	1.187	1.295	1.275	1.338	1.285	1.307	1.329	1.215	1.492	1.542	1.520	1.950
Les Corts	376	375	343	474	452	445	383	430	443	445	426	569	464	650
Sarrià-Sant Gervasi	1.015	1.068	1.059	1.146	1.130	1.213	1.182	1.207	1.264	1.200	1.174	1.402	1.274	1.696
Gràcia	1.065	1.188	1.181	1.226	1.213	1.275	1.256	1.257	1.290	1.225	1.448	1.489	1.419	1.950
Horta-Guinardó	811	828	880	905	1.053	949	1.009	940	1.026	998	1.069	1.162	1.208	1.460
Nou Barris	573	596	592	654	690	815	806	683	778	757	960	972	1.063	1.223
Sant Andreu	654	674	693	716	715	806	808	850	836	715	862	867	1.058	1.127
Sant Martí	838	932	986	1.098	1.211	1.263	1.312	1.233	1.257	1.182	1.442	1.430	1.536	2.001
Total Barcelona	9.889	10.487	10.910	11.723	11.750	12.232	11.976	11.999	12.260	11.902	13.355	14.059	14.171	18.006

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

**Figura 7. Nous contractes de lloguer. Districtes de Barcelona. Any 2009.**



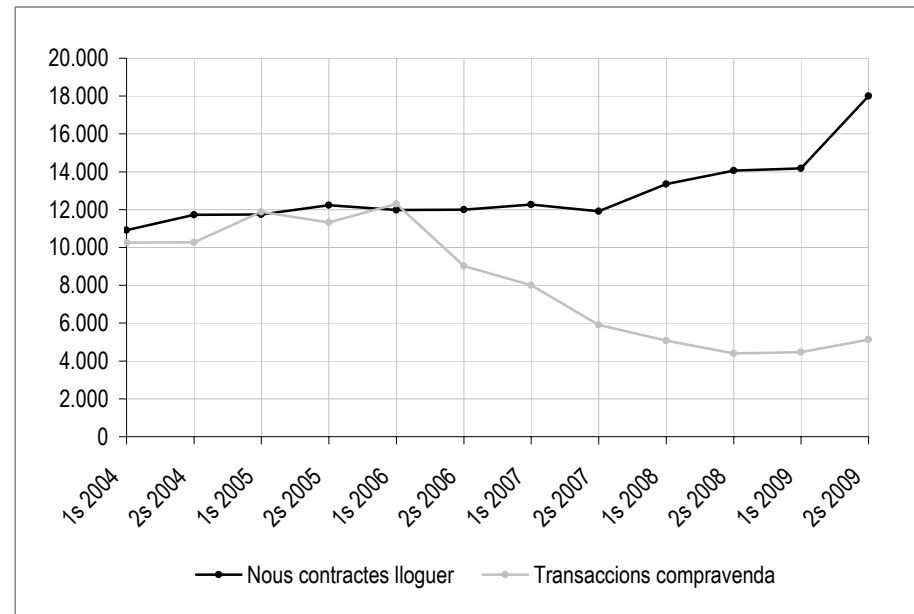
Font: Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl

**Taula 8. Nous contractes de lloguer i transaccions de compravenda. Barcelona. Primer semestre de 2004-segon 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	2s 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	18.006
Transaccions compravenda	10.246	10.263	11.881	11.323	12.294	9.016	8.011	5.897	5.083	4.406	4.466	5.134

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-segon 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, 25.** Any 2009, 2n semestre

---

## **Fonts i metodologia**



## CONSTRUCCIÓ I MERCAT IMMOBILIARI

### A. Construcció

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

**Llicències concedides/1.000 habitants:** Institut Municipal d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona, llicències d'obra residencial; i Idescat, Padró continu de població, 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:  $(\text{habitatges acabats} / \text{habitants a 1 de gener de 2008}) * 1.000$

**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 Mitjana semestral.

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

### Transaccions immobiliàries

**Compravenda d'habitatges:** Ministerio de 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.