

# Xifres d'Habitatge

2010  
1r semestre

26

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)  
[www.iermb.uab.cat](http://www.iermb.uab.cat)

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

Barcelona, novembre de 2010

D.L.: M-47978-2010

© Ajuntament de Barcelona

---

## **Xifres d'Habitatge**

INDICADORS DEL PLA D'HABITATGE DE BARCELONA

Núm. 26. 1r semestre 2010

### **Sumari**

<b>1. Xifres Barcelona .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Xifres Districtes.....</b>	<b>13</b>
<b>3. El tema del semestre</b> <i>Polítiques socials d'habitatge.</i> <i>El desplegament de programes i recursos per a la inclusió residencial.....</i>	<b>35</b>
<b>Annex de taules i gràfics .....</b>	<b>41</b>
<b>Fonts i metodologia.....</b>	<b>51</b>



---

**Xifres d'Habitatge 26.** Any 2010, 1r semestre

---

# **1. Xifres Barcelona**



En el primer semestre del 2010 s'han enregistrat 6.712 operacions de **compravenda d'habitatges**, el 30,9% més que en el segon semestre del 2009 i el 50% més que en el mateix període de l'any anterior. Es produeix així un any de creixements significatius en el nombre de transaccions, la qual cosa ve a confirmar la recuperació del mercat de compravenda a la ciutat de Barcelona. La majoria d'experts apunten que aquesta recuperació ha estat una reacció dels consumidors per evitar l'augment de l'IVA al mes de juliol i la reducció l'1 de gener del 2011 de les deduccions per la compra d'un pis. A la llum de properes dades es podrà veure la incidència d'aquests factors i la solidesa de la recuperació.

Sigui com sigui, l'increment de les transaccions immobiliàries ha tingut certa repercussió en el **preu dels habitatges**. Així, l'augment de la demanda s'apunta com la principal causa per a que, després d'uns semestres de descens moderat, els preus s'estabilitzin tant en el mercat d'obra nova com de segona mà. En els **immobles nous**, el preu mitjà per metre quadrat construït s'ha situat segons les dades recollides per l'Institut Apolda en 5.457 euros, el 0,3% més que en el semestre anterior. En el **mercat de segona mà**, totes tres fonts disponibles, ATASA, i els portals Idealista i Fotocasa, enregistren unes variacions poc significatives en el primer semestre del 2010 que oscil·len entre un retrocés del 0,4% i un augment de l'1,2%.

Pel que fa a la **construcció**, en el primer semestre del 2010 s'atura la tendència al descens del nombre d'**habitatges iniciats**. Per una banda, el nombre de llicències atorgades per l'Ajuntament se situa en les 1.111 unitats, tan sols l'1,3% menys que en el semestre anterior. En segon lloc, els visats augmenten considerablement (el 38,6%) per tornar a superar les mil unitats (1.098). Val a dir, que gairebé la meitat de l'obra que s'inicia correspon a habitatge protegit (si s'atén a les llicències el 45%), mentre que l'habitatge lliure encara no remunta.

En el primer semestre del 2010 s'han finalitzat 1.038 habitatges i per segon semestre consecutiu el **immobles acabats** es situen per sota de les 1.200 unitats. Això combinat amb el creixement de les operacions de compravenda ha donat lloc a un descens de l'**estoc d'obra nova residencial**. Segons dades facilitades per l'Institut Apolda, en el primer semestre del 2010 el 30,6% dels habitatges de les promocions d'obra nova estan per vendre mentre que sis mesos abans arribaven al 39,2%.

*En el primer semestre de 2010 se han registrado 6.712 operaciones de **compraventa de viviendas**, un 30,9% más que en el segundo semestre del 2009 y un 50% más que en el mismo período del año anterior. De esta forma se produce un año de incrementos significativos en el número de transacciones, lo que viene a confirmar la recuperación del mercado de compraventa en la ciudad de Barcelona. La mayoría de expertos apuntan a que esta recuperación ha sido una reacción de los consumidores para evitar el aumento del IVA en julio y la reducción el 1 de enero de 2011 de las deducciones por la compra de un piso. A la luz de los próximos datos se podrá ver la incidencia de estos factores y la solidez de la recuperación.*

*Sea como fuere, el incremento de las transacciones inmobiliarias ha tenido cierta repercusión en el **precio de las viviendas**. De esta forma, el aumento de la demanda se apunta como la principal causa que explica que, después de unos semestres de descenso moderado, los precios se hayan estabilizado tanto en el mercado de obra nueva como en el de segunda mano. En los **inmuebles nuevos**, el precio medio por metro cuadrado construido se ha situado según los datos recogidos por el Instituto Apolda en 5.457 euros, un 0,3% más que en el semestre anterior. En el **mercado de segunda mano**, las tres fuentes disponibles, ATASA y los portales Idealista i Fotocasa, registran unas variaciones poco significativas en el primer semestre de 2010, que oscilan entre un retroceso del 0,4% y un aumento del 1,2%.*

*Respecto a la **construcción**, en el primer semestre de 2010 se frena la tendencia al descenso de las **viviendas iniciadas**. Por una parte, el número de licencias otorgadas por el Ayuntamiento se sitúa en 1.111 unidades, sólo un 1,3% menos que en el semestre anterior. En segundo lugar, los visados aumentan considerablemente (un 38,6%) para volver a superar las mil unidades (1.098). Hay que tener en cuenta que casi la mitad de la obra residencial que se inicia corresponde a vivienda protegida (un 45% de las licencias). Por su parte, la vivienda libre aún no remonta.*

*En el primer semestre de 2010 se han finalizado 1.038 viviendas y por segundo semestre consecutivo los **inmuebles acabados** se sitúan por debajo de las 1.200 unidades. Esto, combinado con el crecimiento de las operaciones de compraventa, ha dado como resultado un descenso del **stock de obra nueva residencial**. Según datos facilitados por Apolda, en el primer semestre de 2010 un 30,6% de las viviendas de nuevas promociones están por vender y seis meses antes llegaban al 39,2%.*

En el **mercat de lloguer**, les dades recollides el primer semestre del 2010 indiquen que les tendències dels darrers dos anys tenen continuïtat. El nombre de contractes enregistrats per l'Incasol es manté al voltant dels 18.000 (17.748) i els preus continuen amb un descens moderat però ininterromput. El preu mitjà a Barcelona es situa en 15,89 euros per metre quadrat construït.

En els darrers anys el planejament i les reparcel·lacions aprovades definitivament han dotat a la ciutat de sòl suficient per mantenir els ritmes de construcció, amb un pes de la superfície destinada a **habitatges amb algun règim de protecció** força destacable. En el primer semestre del 2010 s'ha posat a disposició dels agents sòl per construir 2.358 habitatges, dels quals 1.377 són protegits. Continuant amb l'habitatge protegit, a finals del període el Patronat Municipal de l'Habitatge tenia 1.070 habitatges en construcció, 1.146 projectes en estudi o redacció i gestionava un parc de lloguer o de dret de superfície compostat per 5.863 habitatges.

Pel que fa a la **rehabilitació**, continuen les polítiques adreçades a dotar d'ajuts a les persones i comunitats de veïns que apostin per millorar el seu immoble i/o edifici. En el primer semestre del 2010 s'han beneficiat un total de 12.224 llars que han realitzat una inversió total de 42,6 milions d'euros dels quals 13,8 milions han estat de subvenció pública. Entre els ajuts a la rehabilitació provinents de les convocatòries de les administracions públiques (ARIs, AERIs, ajuts Generalitat, Barcelona posa't guapa i Programa de barris) es vol destacar el pla d'ascensors que en menys de dos anys de funcionament a la ciutat de Barcelona ja ha beneficiat a 5.491 llars, de les quals 1.568 han estat en el darrer semestre.

En l'apartat de **disfuncions del mercat immobiliari** en el primer semestre del 2010 hi havia 30 nous casos de possible assetjament i s'han obert 26 expedients per sobreocupació i infrahabitatge. Al final d'aquest període hi havia 62 casos vius en gestió i 52 expedients vius en seguiment, respectivament. Pel que fa les actuacions que incideixen en la **sostenibilitat** cal destacar que en els 190 habitatges de la segona fase de la remodelació de Bon Pastor s'han incorporat els criteris establerts pel Codi Tècnic de l'Edificació, abans que fossin d'obligat compliment.

La **Xarxa Integral d'Oficines d'Habitatge** posada en marxa amb el Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016 continua augmentant el nombre

*En el **mercado de alquiler**, los datos recogidos en el primer semestre de 2010 indican que las tendencias de los dos últimos años tienen continuidad. Los contratos registrados por el Incasol se mantienen alrededor de los 18.000 (17.748) y los precios continúan con un descenso moderado pero ininterrompido. El precio medio en Barcelona se sitúa en 15,89 euros por metro cuadrado construido.*

*En los últimos años el planeamiento y las reparcelaciones aprobadas definitivamente han dotado a la ciudad de suelo suficiente para mantener los ritmos de construcción necesarios, con un peso de la superficie destinada a **viviendas con algún régimen de protección** muy destacable. En el primer semestre del 2010 se ha puesto a disposición de los agentes suelo para construir 2.358 viviendas, de las cuales 1.377 son protegidas. Continuando con la vivienda protegida, a finales del periodo el Patronat Municipal de l'Habitatge tenía 1.070 viviendas en construcción, 1.146 proyectos en estudio o redacción y gestionaba un parque de alquiler o de derecho de superficie compuesto por 5.863 viviendas.*

*Respecto a la **rehabilitación**, continúan las políticas encaminadas a dotar de ayudas a las personas y comunidades de vecinos que apuesten por mejorar su inmueble y/o edificio. En el primer semestre del 2010 se han beneficiado un total de 12.224 hogares que han realizado una inversión total de 42,6 millones de euros, de los cuales 13,8 millones han sido de subvención pública. Entre las ayudas a la rehabilitación de las administraciones públicas (ARIs, AERIs, ayudas de la Generalitat, Barcelona posa't guapa y Programa de barris) se quiere destacar el plan de ascensores que en menos de dos años de funcionamiento en la ciudad de Barcelona ya ha beneficiado a 5.491 hogares, de los cuales 1.568 han sido en el último semestre.*

*En el apartado de **disfunciones del mercado inmobiliario**, en el primer semestre del 2010 había 30 nuevos casos de posible acoso y se han abierto 26 expedientes por sobreocupación e infravivienda. Al final de este periodo había 62 casos vivos en gestión y 52 expedientes vivos en seguimiento, respectivamente. En relación a las actuaciones que inciden sobre **sostenibilidad** hay que destacar que en las 190 viviendas de la segunda fase de la remodelación de Bon Pastor se han incorporado los criterios establecidos por el Código Técnico de la Edificación, antes de que fuesen de obligado cumplimiento.*



---

d'usuaris. En el primer semestre del 2010 s'han realitzat 100.552 consultes presencials, 371.073 en la pàgina web i 46.255 telefòniques. En el **Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Barcelona**, posat en marxa per garantir la major transparència en el procés d'adjudicació d'habitatges amb algun règim de protecció, s'han inscrit 4.846 nous ciutadans en el primer semestre de 2010 i s'acumulen un nombre total de 21.448 sol·licitants.

Pel que fa a l'activitat del **Consell de l'Habitatge Social de Barcelona** (CHSB), en el primer semestre del 2010 s'ha reunit dos cops la Comissió permanent; s'han realitzat tres reunions del grup de treball de Rehabilitació amb la presentació d'un document de conclusions; s'ha reunit un cop la Comissió de seguiment del Registre i d'adjudicacions, que ha convocat el sorteig d'adjudicació d'habitatges pel 24 de febrer; i s'ha trobat un cop la Comissió de seguiment de l'ús digne de l'habitatge. Els temes tractats en aquestes reunions i d'altres d'interès relacionats amb l'habitatge han estat enviats en sis butlletins informatius.

*La **Xarxa Integral d'Oficines d'Habitatge** puesta en marcha con el **Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016** continúa aumentando el número de usuarios. En el primer semestre de 2010 se han realizado 100.552 consultas presenciales, 371.073 en la página web y 46.255 telefónicas. En el **Registre de sol·licitants d'Habitatge Protegit de Barcelona**, puesto en funcionamiento para garantizar la mayor transparencia en el proceso de adjudicación de viviendas con algún régimen de protección, se han inscrito 4.846 nuevos ciudadanos en el primer semestre de 2010 y se acumulan un total de 21.448 solicitantes.*

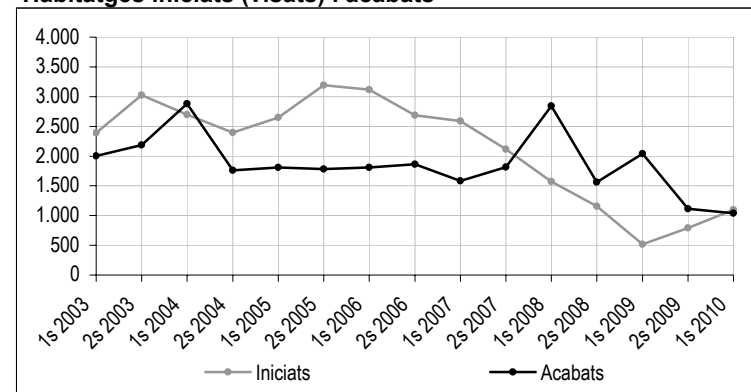
*En relación a la actividad del **Consell de l'Habitatge Social de Barcelona** (CHSB), en el primer semestre de 2010 se ha reunido dos veces la Comisión permanente; se han realizado tres reuniones del grupo de trabajo de Rehabilitación con la presentación de un documento de conclusiones; se ha reunido una vez la Comisión de seguimiento del Registro y de adjudicaciones, que ha convocado el sorteo de adjudicación de viviendas para el 24 de febrero; y se ha reunido una vez la Comisión de seguimiento del uso digno de la vivienda. Los temas tratados en estas reuniones y otros de interés relacionados con la vivienda se han enviado en seis boletines informativos.*



Construcció i mercat immobiliari		2009	2010	Variació semestral
		Segon semestre	Primer semestre	
<b>A. Construcció</b>				
Llicències concedides	(u.)	1.126	1.111	-1,3%
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,7	0,7	-0,7%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	792	1.098	38,6%
Habitatges acabats	(u.)	1.112	1.038	-6,7%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,7	0,6	-7,2%
Places d'aparcament (Ilic. obra major)	(u.)	1.256	1.897	51,0%
Locals (Ilic. obra major)	(u.)	82	73	-11,0%
<b>B. Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	39,2	30,6	-21,9%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Apolda)	(€/m <sup>2</sup> )	5.442	5.457	0,3%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (ATASA)	(€/m <sup>2</sup> )	4.566	4.259	-6,7%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (Apolda)	(€/m <sup>2</sup> )	7.111	7.094	-0,2%
Superfície mitjana construïda (Apolda)	(m <sup>2</sup> )	98,1	102,6	4,6%
Superfície mitjana útil (Apolda)	(m <sup>2</sup> )	75,4	79,2	5,0%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà	(€)	29.154	29.886	2,5%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (ATASA)	(€/m <sup>2</sup> )	3.313	3.350	1,1%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> )	4.098	4.083	-0,4%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Fotocasa)	(€/m <sup>2</sup> )	4.146	4.194	1,2%
<b>Transaccions immobiliàries<sup>1</sup></b>				
Compravenda d'habitatges	(u.)	5.127	6.712	30,9%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes	(u.)	18.006	17.748	-1,4%
Nous contractes Avalloguer	(u.)	-	1.112	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït	(€/m <sup>2</sup> /mes)	16,03	15,89	-0,9%
Superfície mitjana	(m <sup>2</sup> )	70,0	70,0	0,0%
<b>C. Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	59,4	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	36,5	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> )	(%)	-	-	-

<sup>1</sup> Les dades del primer semestre de 2010 són provisionals <sup>2</sup> Dades anuals <sup>3</sup> Renda familiar disponible

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre del 2010 la caiguda del nombre d'habitatges iniciats sembla que comenci a tocar fons. Per una banda, el nombre de llicències atorgades per l'Ajuntament se situa en les 1.111 unitats, tan sols l'1,3% menys que el semestre anterior, mentre que els visats augmenten considerablement per tornar a superar les mil unitats (1.098). El nombre de transaccions immobiliàries ha augmentat el 30,9% en un semestre, segurament per evitar l'efecte de l'augment de l'IVA al juliol, i de la reducció dels avantatges fiscals a la compra d'immobles. Els preus, lluny d'ajustar-se a la baixa seguint la conjuntura econòmica, es mantenen força estables tant en el mercat d'obra nova com en el de segona mà. En el mercat de lloguer s'enregistra un lleuger descens de preus.

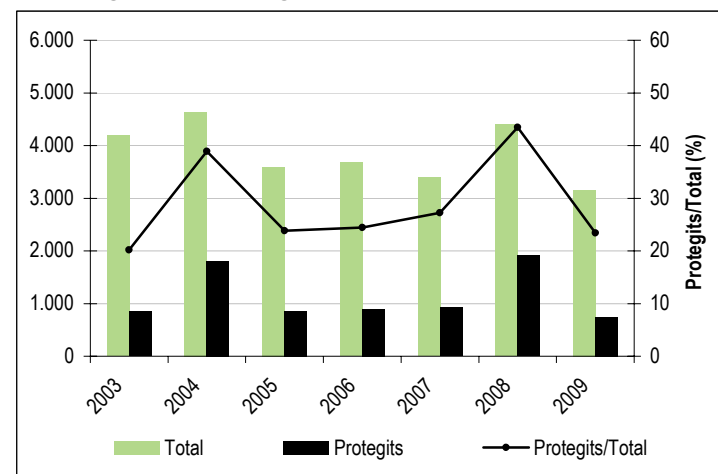
*En el primer semestre de 2010 se frena la tendencia al descenso de las viviendas iniciadas. Por una parte, el número de licencias otorgadas por el Ayuntamiento se sitúa en 1.111 unidades, sólo un 1,3% menos que en semestre anterior. En segundo lugar, los visados aumentan considerablemente (un 38,6%) para volver a superar las mil unidades (1.098). El número de transacciones inmobiliarias ha aumentado un 30,9% en un semestre, seguramente para evitar el efecto del incremento del IVA en julio, y de la reducción de las deducciones fiscales para la compra de una vivienda a partir del 1 de enero de 2011. Los precios, lejos de ajustarse a la baja siguiendo la coyuntura económica, se mantienen estables en el mercado de obra nueva y en el de segunda mano. En el mercado de alquiler se registra un ligero descenso de precios.*

# Barcelona

Seguiment PHB 2008-2016 (1/3)		2009	2010	2008-2016
		Anual	Primer semestre	Acumulat PHB
<b>A. Planejament i gestió</b>				
<b>Planejament aprovat inicialment</b>				
Sostre	(m²)	660.183	328.670	2.028.206
Habitatges lliures	(u.)	3.365	1.314	11.939
Habitatges protegits	(u.)	4.462	2.124	11.905
Habitatges dotacionals	(u.)	383	298	1.179
<b>Planejament aprovat definitivament</b>				
Sostre	(m²)	59.444	43.679	457.105
Habitatges lliures	(u.)	251	38	1.671
Habitatges protegits	(u.)	252	478	3.052
Habitatges dotacionals	(u.)	230	0	846
<b>Reparcel·lacions aprovades definitivament</b>				
Sostre	(m²)	89.773	149.330	391.237
Habitatges lliures	(u.)	237	943	2.264
Habitatges protegits	(u.)	709	899	2.315
Habitatges dotacionals	(u.)	132	0	204
<b>B. Oferta d'habitatge protegit</b>				
Llicències habitatges protegits	(u.)	763	500	2.406
Protegits/total (licències)	(%)	33,6	45,0	36,4
Habitatges protegits iniciats	(u.)	1.919	719	3.812
Habitatges protegits acabats	(u.)	739	471	3.125
Protegits/total (acabats)	(%)	23,4	45,4	36,4
<b>Adjudicacions</b>				
Habitatges d'obra nova	(u.)	474	133	1.131
Segones adjudicacions	(u.)	170	272	570
Habitatges per a emergències	(u.)	75	78	153
Total adjudicacions	(u.)	719	483	1.854
<b>Activitat del Patronat Municipal de l'Habitatge<sup>1</sup></b>				
Habitatges en construcció	(u.)	1.070	1.070	-
Projectes en estudi o redacció	(u.)	1.016	1.146	-
Habitatges lliurats	(u.)	486	263	1.272
Parc de lloguer o dret de superfície gestionat	(u.)	5.869	5.869	-

<sup>1</sup> Dades anuals a 31-12-09 i trimestrals a 30-06-10

## Habitatges acabats segons qualificació



En el primer semestre del 2010, com a resultat del planejament i de les reparcel·lacions aprovades definitivament, s'han posat a disposició 43.679 m<sup>2</sup> i 162.194 m<sup>2</sup> de sostre residencial, respectivament. Pel que fa a l'oferta d'habitatge protegit, aquest semestre el seu pes ha augmentat de manera important i se situa en el 45% del total, tant si es consideren les llicències per nous habitatges com si s'atén als immobles que s'han acabat. En el primer semestre de 2010 s'han adjudicat 133 habitatges protegits d'obra nova, 279 en segones adjudicacions i 78 per a emergències.

*En el primer semestre de 2010, como resultado del planeamiento y de las reparcelaciones aprobadas definitivamente, se han puesto a disposición 43.679 m<sup>2</sup> y 162.194 m<sup>2</sup> de techo residencial, respectivamente. Respecto a la oferta de viviendas protegidas, este semestre su peso relativo ha aumentado considerablemente para situarse en el 45%, tanto si se toma en consideración las licencias como las viviendas acabadas. En el primer semestre de 2010 se han adjudicado 133 viviendas protegidas de obra nueva, 279 de segundas adjudicaciones y 78 para emergencias.*

<b>Seguiment PHB 2008-2016 (2/3)</b>		<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2008-2016</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>	<b>Acumulat PHB</b>
<b>C. Rehabilitació</b>				
<b>Llicències rehabilitació</b>				
Obres majors	(u.)	760	453	2.417
Obres menors	(u.)	2.235	1.282	5.918
<b>Ajuts Rehabilitació<sup>1,2</sup></b>				
Edificis amb ajuts	(u.)	1.459	625	4.657
Habitatges beneficiats	(u.)	22.218	10.656	63.894
Subvenció pública	(milers €)	25.262	10.366	75.986
Inversió total	(milers €)	105.102	33.962	293.989
<b>Pla d'ascensors<sup>3</sup></b>				
Expedients iniciats	(u.)	336	163	599
Habitatges beneficiats (exp. iniciats)	(u.)	3.936	2.176	7.012
Expedients tancats	(u.)	181	99	364
Habitatges beneficiats (exp. tancats)	(u.)	3.167	1.568	5.491
Subvenció pública	(milers €)	6.674	3.409	12.297
Inversió total	(milers €)	13.831	8.633	27.173
<b>Total ajuts rehabilitació i pla d'ascensors</b>				
Habitatges beneficiats	(u.)	25.385	12.224	69.385
Subvenció pública	(milers €)	31.936	13.775	88.283
Inversió total	(milers €)	118.934	42.595	321.162
<b>D. Foment al lloguer</b>				
Habitatges captats per a Borsa	(u.)	330	170	907
Contractes signats Borsa	(u.)	297	151	793
Cessió habitatges ADIGSA	(u.)	215	0	400
<b>Ajuts pagament lloguer<sup>4</sup></b>				
Ajuts pagament lloguer tramitats	(u.)	22.844	10.530	41.862
Ajuts pagament lloguer aprovats	(u.)	19.156	2.862	27.427
Import ajuts públics	(milers €)	45.207	3.042	57.578

<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.

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

<sup>4</sup> Inclouen els següents programes: Renda Bàsica d'Emancipació, ajuts al pagament del lloguer (aquest programa encara no té tots els expedients aprovats. Les dades per tot l'any es presentaran al xifres 27), ajuts personalitzats al pagament del lloguer, ajuts a la contractació a les Borses d'Habitatge, ajuts per evitar la pèrdua d'habitatge.

En el primer semestre del 2010 s'han atorgat 453 llicències d'obres majors i 1.282 de menors. En el mateix període, 12.224 habitatges han rebut algun ajut públic destinat a la rehabilitació, dels quals 1.568 són del Pla d'ascensors. La inversió total ha estat de 42,6 milions d'euros, dels quals 13,8 milions provenen de subvencions públiques. Pel que fa a les polítiques de foment al lloguer, a la Borsa de lloguer s'han captat 170 habitatges i s'han signat 151 contractes. També en el primer semestre del 2010 s'han aprovat 2.826 ajuts al pagaments al lloguer per un import de 3 milions d'euros.

*En el primer semestre de 2010 se han otorgado 453 licencias de obras mayores y 1.282 de menores. En el mismo periodo, 12.224 viviendas han recibido alguna ayuda pública destinada a la rehabilitación, de las cuales 1.568 han sido del Pla d'ascensors. La inversión total ha sido de 42,6 millones de euros, de los cuales 13,8 millones provienen de subvenciones públicas. Respecto a las políticas de fomento del alquiler, en la Borsa de lloguer se han captado 170 viviendas y se han firmado 151 contratos. También en el primer semestre de 2010 se han aprobado 2.826 ayudas para pagar el alquiler por un importe de 3 millones de euros.*

## Barcelona

Seguiment PHB 2008-2016 (3/3)		2009	2010	2008-2016
		Anual	Primer semestre	Acumulat PHB
<b>E. Disfuncions del mercat immobilitari</b>				
<b>Assetjament immobiliari</b>				
Casos de possible assetjament	(u.)	43	30	114
Casos vius en gestió	(u.)	48	62	-
<b>Sobreocupació i infrahabitatge</b>				
Expedients nous tramitats	(u.)	65	26	341
Expedients vius en seguiment	(u.)	43	52	-

### F. Innovació i sostenibilitat

Tot i no estar obligat per la data de llicència d'obra, el Patronat Municipal de l'Habitatge ha incorporat en els 190 habitatges de la segona fase de la remodelació del Bon Pastor criteris establerts pel Codi Tècnic de l'Edificació que han estat possibles en temes d'aïllament acústic, aïllament tèrmic i ventilació.

*Aunque no está obligado por la fecha de licencia de obra, el Patronat Municipal de l'Habitatge ha incorporado en las 190 viviendas de la segunda fase de la remodelación del Bon Pastor criterios establecidos por el Código Técnico de la Edificación que han sido posibles en temas de aislamiento acústico, aislamiento térmico y ventilación.*

### G. Proximitat i atenció al ciutadà

Oficines d'habitatge				
Atencions presencials	(u.)	179.804	100.552	432.633
Atencions pàgina web	(u.)	652.384	371.073	1.436.889
Atencions telefòniques	(u.)	84.984	46.255	133.261
<b>Registre Únic de sol·licitants</b>				
Nombre d'inscrits	(u.)	-	21.448	-
Nombre de noves sol·licituds	(u.)	-	4.846	-

En el primer semestre del 2010 hi ha 30 nous casos de possible assetjament immobiliari i s'han obert 26 expedients per sobreocupació i infrahabitatge. En total hi ha 62 casos vius en gestió i 52 expedients vius en seguiment, respectivament. La Xarxa Integral d'Oficines d'Habitatge continua augmentant el nombre d'usuaris. En el primer semestre de 2010 s'han realitzat 100.552 consultes presencials, 371.073 en la pàgina web i 46.255 telefòniques. En el Registre Únic de sol·licitants, s'han inscrit 4.846 nous ciutadans en el primer semestre de 2010 i s'acumulen un total de 21.448 sol·licitants.

*En el primer semestre de 2010 hay 30 nuevos casos de posible acoso inmobiliario y se han abierto 26 expedientes por sobreocupación e infravivienda. En total hay 62 casos vivos en gestión y 52 expedientes vivos en seguimiento, respectivamente. La Xarxa Integral d'Oficines d'Habitatge continua aumentando el número de usuarios. En el primer semestre de 2010 se han realizado 100.552 consultas presenciales, 371.073 en la página web y 46.255 telefónicas. En el Registre Únic de sol·licitants, se han inscrito 4.846 nuevos ciudadanos en el primer semestre de 2010 y se acumulan un total de 21.448 solicitantes.*

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

- En el primer semestre del 2010 el CHSB ha realitzat dues reunions de la Comissió Permanent.
- Tres reunions del Grup de Treball de Rehabilitació (presentat un document de conclusions); una reunió de la Comissió de seguiment del Registre i d'adjudicacions (ha estat convocada al sorteig d'adjudicació del 24 de febrer); i una reunió de la Comissió de seguiment de l'ús digne de l'habitatge.
- S'han enviat sis butlletins informatius.

*- En el primer semestre de 2010 el CHSB ha realizado dos reuniones de la Comisión Permanente.*

*- Tres reuniones del Grupo de Trabajo de Rehabilitación (presentado un documento de conclusiones); una reunión de la Comisión de seguimiento del Registro y de adjudicaciones (ha sido convocada para el sorteo de adjudicaciones del 24 de febrero); y una reunión de la Comisión de seguimiento del uso digno de la vivienda.*

*- Se han enviado seis boletines informativos.*

---

Xifres d'Habitatge 26. Any 2010, 1r semestre

---

## 2. Xifres districtes



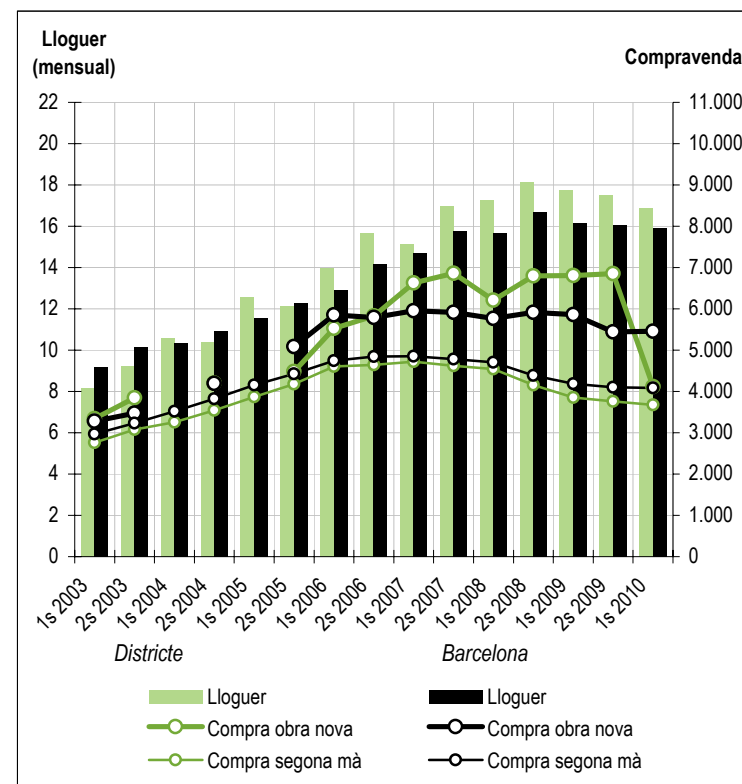
## Districte 1: Ciutat Vella

Mercat immobiliari	2009	2010	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre		
<b>Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	16,4	13,6	-17,1%	-21,9%
Preu mitjà/m² construït (Apolda) (€/m²)	6.854	4.113	-40,0%	0,3%
Preu mitjà/m² útil (Apolda) (€/m²)	9.193	5.240	-43,0%	-0,2%
Superfície mitjana construïda (m²)	77,2	86,4	11,9%	4,6%
Superfície mitjana útil (m²)	57,9	68,0	17,4%	5,0%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà (€)	30.000	-	-	2,5%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	3.762	3.673	-2,4%	-0,4%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes (u.)	1.771	1.874	5,8%	-1,4%
Nous contractes avalloguer (u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	17,49	16,90	-3,4%	-0,9%
Superfície mitjana construïda (m²)	67,0	63,0	-6,0%	0,0%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>1</sup></b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-

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

En el primer semestre del 2010 l'oferta d'habitatges d'obra nova a Ciutat Vella ha estat força reduïda (a l'estudi realitzat per l'Institut Apolda tan sols es recullen tres immobles). Així doncs, la forta caiguda de preus enregistrada en aquest segment del mercat només es pot considerar si es té en compte aquesta situació. En el mercat de segona mà, el preu mitjà ha caigut el 2,4% respecte el semestre anterior i es situen en els 3.673 €/m², lleugerament per sota de la mitjana de la ciutat (4.083 €/m²). El preu mitjà de lloguer continua amb un descens moderat però ininterromput.

## Preu mitjà habitatge. €/m² construït.



*En el primer semestre de 2010 ha habido poca oferta de viviendas de obra nueva en Ciutat Vella (en el estudio realizado por el Instituto Apolda sólo se recogen tres inmuebles). En consecuencia, el fuerte descenso del precio medio registrado en este segmento del mercado sólo se puede considerar si se tiene en cuenta esta situación. En el mercado de segunda mano, el precio medio ha caído un 2,4% en relación al semestre anterior y se sitúa en los 3.673 €/m², ligeramente por debajo de la media de la ciudad (4.083 €/m²). El precio medio de alquiler continúa con un descenso lento pero ininterrompido.*

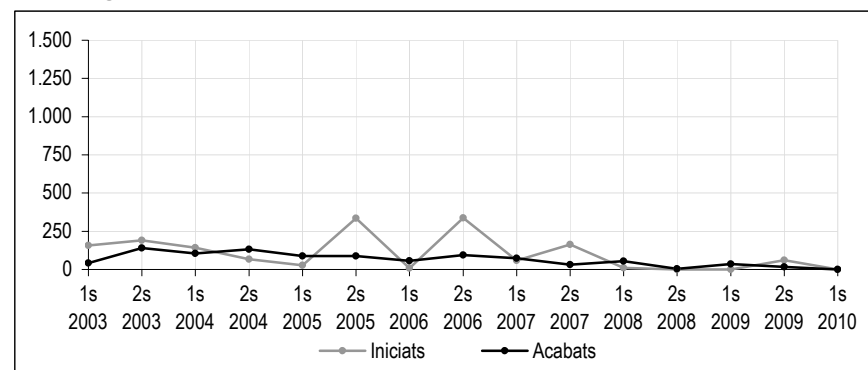


<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2009</b>	<b>2010</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	236	184
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	2,2	1,7
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	62	0
Habitatges acabats	(u.)	53	0
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,5	0,0
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	52	155
Locals (llic.obra major)	(u.)	55	21
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (llicències)	(%)	41,1	88,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	144	74
Habitatges protegits acabats	(u.)	24	12
<b>Adjudicacions</b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	0	13
Segones adjudicacions	(u.)	2	3
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>1,2</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	1.592	1.541
Subvenció pública	(milers €)	1.505	2.964
Inversió total	(milers €)	7.000	9.334

<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 resolta.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre del 2010 s'han atorgat 184 llicències per iniciar habitatges a Ciutat Vella, un 88% dels quals són protegits. Continuant amb els habitatges protegits, aquest semestre se n'han adjudicat 13 d'obra nova i 3 de segones adjudicacions. Pel que fa a la rehabilitació, on el districte ocupa un lloc destacat dins de la ciutat, s'han concedit 1.541 ajuts que han generat una inversió total de 9,3 milions d'euros, dels quals 3 milions han estat subvencions.

*En el primer semestre de 2010 se han otorgado 184 licencias para iniciar viviendas en Ciutat Vella, un 88% de las cuales son protegidas. Continuando con las viviendas protegidas, este semestre se han adjudicado 13 de obra nueva y 3 de segundas adjudicaciones. Respecto a la rehabilitación, campo en el que el distrito ocupa un lugar destacado dentro de la ciudad, se han concedido 1.541 ayudas que han generado una inversión total de 9,3 millones de euros, de los cuales 3 millones han sido subvenciones.*

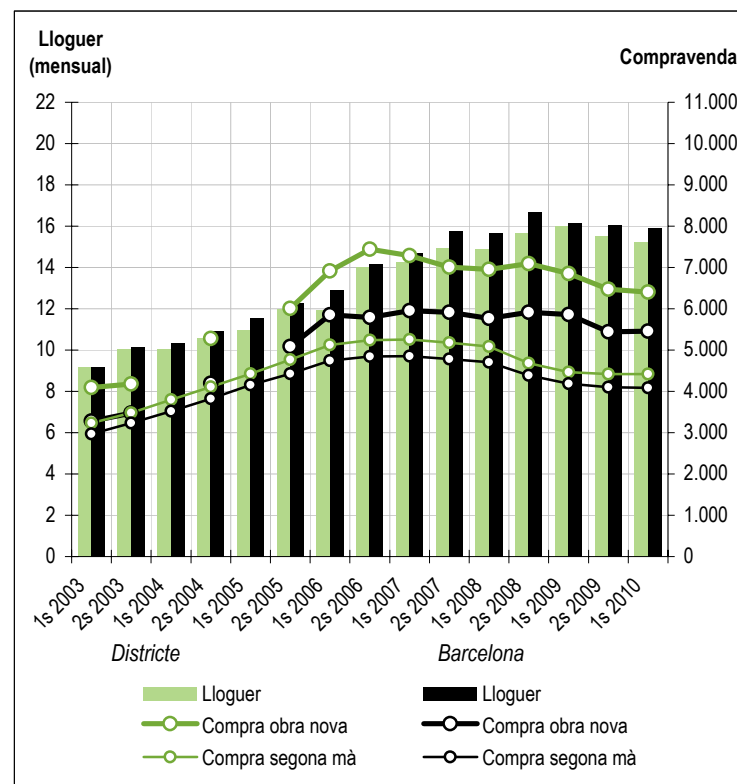
## Districte 2: Eixample

Mercat immobiliari	2009	2010	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre		
<b>Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	46,9	36,3	-22,6%	-21,9%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Apolda) (€/m <sup>2</sup> )	6.470	6.400	-1,1%	0,3%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (Apolda) (€/m <sup>2</sup> )	8.442	8.344	-1,2%	-0,2%
Superfície mitjana construïda (m <sup>2</sup> )	100,8	101,2	0,4%	4,6%
Superfície mitjana útil (m <sup>2</sup> )	77,4	77,6	0,3%	5,0%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà (€)	33.728	32.710	-3,0%	2,5%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista) (€/m <sup>2</sup> )	4.419	4.417	-0,1%	-0,4%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes (u.)	4.178	4.070	-2,6%	-1,4%
Nous contractes avalloguer (u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït (€/m <sup>2</sup> /mes)	15,54	15,23	-2,0%	-0,9%
Superfície mitjana construïda (m <sup>2</sup> )	78,0	78,0	0,0%	0,0%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>1</sup></b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-

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

L'Eixample és el tercer districte més car de la ciutat si es considera el preu mitjà d'obra nova (6.400 €/m<sup>2</sup>), que en el primer semestre del 2010 ha experimentat un lleuger descens de l'1,1%. En el rànquing de preus de segona mà se situa també en tercera posició (4.417 €/m<sup>2</sup>). En el primer semestre del 2010 no han variat (un descens del 0,1%). En el mercat de lloguer el preu mitjà ha augmentat lleugerament (2%).

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



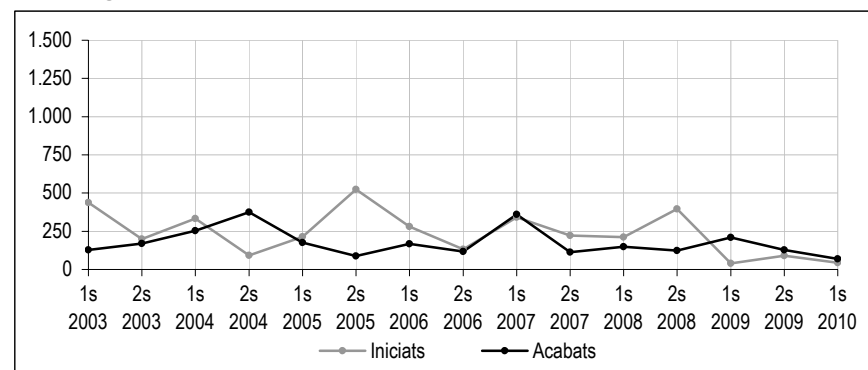
*El Eixample es el tercer distrito más caro de la ciudad si se considera el precio medio de obra nueva (6.400 €/m<sup>2</sup>), que en el primer semestre de 2010 ha experimentado un ligero descenso del 1,1%. En el ranking de precios de segunda mano se sitúa también en tercera posición (4.417 €/m<sup>2</sup>). En el primer semestre del 2010 no ha variado (un retroceso del 0,1%). En el mercado de alquiler el precio medio han aumentado ligeramente (2%).*

Construcció i rehabilitació		2009	2010
		Anual	Primer semestre
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	391	54
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	1,5	0,2
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	130	45
Habitatges acabats	(u.)	336	70
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,3	0,3
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	445	0
Locals (llic.obra major)	(u.)	20	5
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	14,1	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	56	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	31	0
<b>Adjudicacions</b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	1	0
Segones adjudicacions	(u.)	1	1
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>1,2</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	4.588	1.422
Subvenció pública	(milers €)	6.905	1.512
Inversió total	(milers €)	30.854	5.499

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

<sup>2</sup> Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resultats.

### Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre del 2010 s'han visat 45 habitatges a l'Eixample, s'han atorgat 54 llicències i s'han acabat 70 immobles. Pel que fa a la rehabilitació, l'Eixample és un dels districtes on s'han concedit més ajuts des de l'inici del Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016. En el primer semestre del 2010 s'han beneficiat 1.422 llars del milió i mig d'euros de subvencions. Tot plegat ha generat una inversió de 5,5 milions d'euros.

*En el primer semestre de 2010 se han visado 45 viviendas en el Eixample, se han otorgado 54 licencias y se han acabado 70 inmuebles. Respecto a la rehabilitación, el Eixample es uno de los distritos donde se han concedido más ayudas desde el inicio del Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016. En el primer semestre de 2010 se han beneficiado 1.422 hogares de millón y medio de euros de subvenciones, generándose una inversión total de 5,5 millones de euros.*

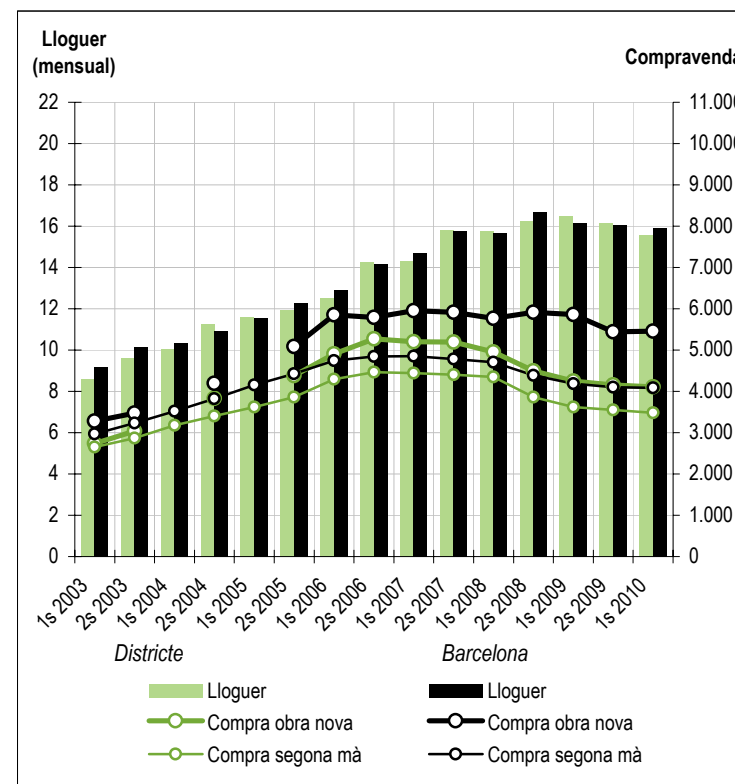
## Districte 3: Sants-Montjuïc

Mercat immobiliari		2009	2010		
		Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	49,5	43,6	-11,9%	-21,9%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Apolda)	(€/m <sup>2</sup> )	4.158	4.111	-1,1%	0,3%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (Apolda)	(€/m <sup>2</sup> )	5.433	5.400	-0,6%	-0,2%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	90,1	87,9	-2,4%	4,6%
Superfície mitjana útil	(m <sup>2</sup> )	69,0	67,1	-2,8%	5,0%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà	(€)	30.745	30.800	0,2%	2,5%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> )	3.550	3.477	-2,1%	-0,4%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes	(u.)	1.950	1.955	0,3%	-1,4%
Nous contractes avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït	(€/m <sup>2</sup> /mes)	16,14	15,57	-3,5%	-0,9%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	61,0	61,0	0,0%	0,0%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>1</sup></b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> )	(%)	-	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> )	(%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> )	(%)	-	-	-	-

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

Sants-Montjuïc és el vuitè districte en el rànquing de preus d'obra nova (4.111€/m<sup>2</sup>) i el setè en segona mà (3.477 €/m<sup>2</sup>). En el primer semestre del 2010 el preu mitjà ha caigut per sobre del conjunt de la ciutat (l'1,1% l'obra nova, i el 2,1% la segona mà). En el mercat de lloguer el preu de referència s'ha reduït el 3,5%.

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



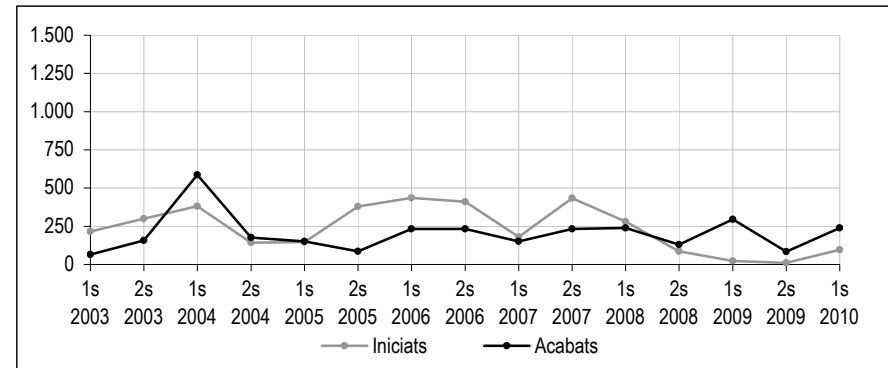
Sants-Montjuïc es el octavo distrito en el ranking de precios de obra nueva (4.111€/m<sup>2</sup>) y el séptimo en la segunda mano (3.477 €/m<sup>2</sup>). En el primer semestre de 2010 el precio medio ha caído por encima del conjunto de la ciudad (un 1,1% la obra nueva y un 2,1% la segunda mano). En el mercado de alquiler el precio medio se ha reducido un 3,5%.

<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2009</b>	<b>2010</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	345	280
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	1,9	1,5
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	33	96
Habitatges acabats	(u.)	379	239
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	2,1	1,3
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	709	788
Locals (llic.obra major)	(u.)	13	2
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	14,5	30,4
Habitatges protegits iniciats	(u.)	58	31
Habitatges protegits acabats	(u.)	101	125
<b>Adjudicacions</b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	69	55
Segones adjudicacions	(u.)	34	63
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>1,2</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	3.360	2.287
Subvenció pública	(milers €)	3.692	2.174
Inversió total	(milers €)	12.829	6.154

<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 resultats.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre del 2010 a Sants-Montjuïc s'han visat 96 habitatges, se n'han acabat 239 i s'han donat llicències per construir-ne 280, el 30,4% dels quals són protegits. En el mateix període s'han atorgat 55 habitatges protegits d'obra nova i 63 de segona mà. En l'apartat de rehabilitació, el districte és un dels principals beneficiaris d'ajuts públics: 2.287 llars han estat receptores dels 2,2 milions d'euros de subvencions, i s'ha generat una inversió total de 6,2 milions d'euros.

*En el primer semestre de 2010 en Sants-Montjuïc se han visado 96 viviendas, se han finalizado 239 y se han dado licencias para construirse 280, un 30,4% de las cuales son protegidas. En el mismo período se han otorgado 55 viviendas protegidas de obra nueva y 63 de segunda mano. En el apartado de rehabilitación, el distrito es uno de los principales beneficiarios de las ayudas públicas: 2.287 hogares han recibido los 2,2 millones de euros de subvenciones, generando una inversión total de 6,2 millones.*

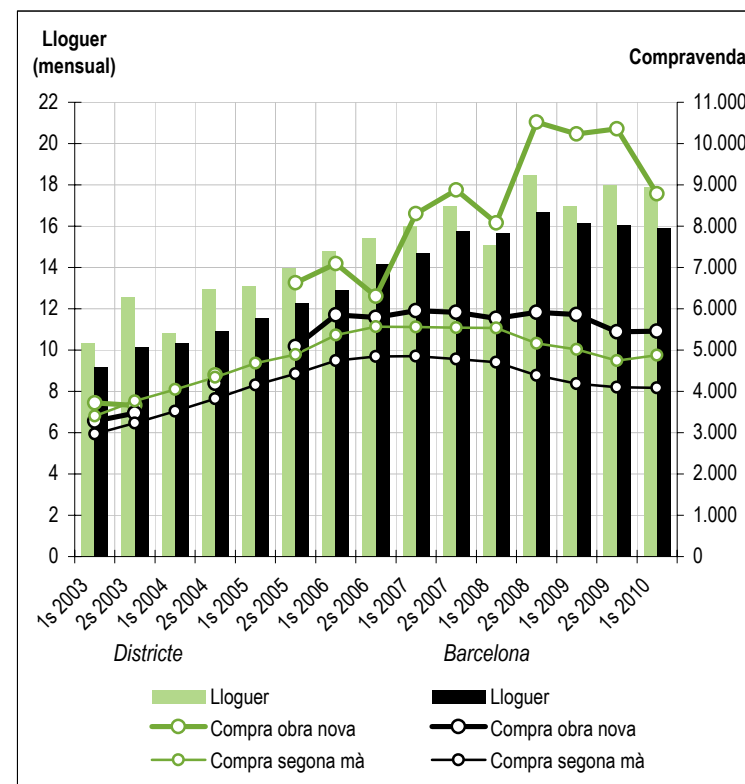
## Districte 4: Les Corts

Mercat immobiliari	2009	2010	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre		
<b>Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	28,3	39,6	39,9%	-21,9%
Preu mitjà/m² construït (Apolda) (€/m²)	10.358	8.786	-15,2%	0,3%
Preu mitjà/m² útil (Apolda) (€/m²)	13.109	11.096	-15,4%	-0,2%
Superfície mitjana construïda (m²)	129,5	136,7	5,6%	4,6%
Superfície mitjana útil (m²)	102,2	108,3	6,0%	5,0%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà (€)	35.714	34.000	-4,8%	2,5%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	4.744	4.876	2,8%	-0,4%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes (u.)	650	619	-4,8%	-1,4%
Nous contractes avalloguer (u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	18,00	17,89	-0,6%	-0,9%
Superfície mitjana construïda (m²)	75,0	77,0	2,7%	0,0%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>1</sup></b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-

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

Les Corts és el districte on de mitjana l'obra nova és més cara de la ciutat (8.786 €/m²). En el primer semestre del 2010 ha experimentat una forta caiguda. En interpretar aquestes dades s'ha de tenir en compte que hi ha pocs habitatges d'obra nova en aquest districte i que les característiques específiques d'una promoció poden fer variar d'una manera important el preu de referència. Pel que fa al preu mitjà de segona mà, se situa en el segon lloc del rànquing (4.876 €/m²), només per darrere de Sarrià-Sant Gervasi. En el darrer semestre ha crescut el 2,8% (l'augment més elevat de tota la ciutat). El preu mitjà de lloguer ha caigut lleugerament (0,6%).

## Preu mitjà habitatge. €/m² construït.



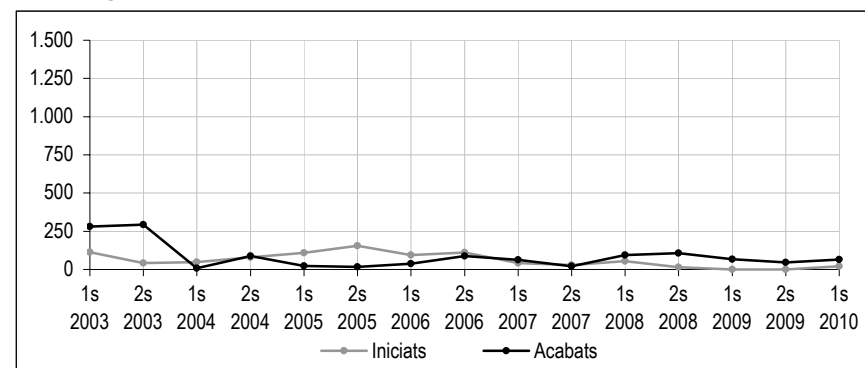
Les Corts es el distrito donde, de media, la obra nueva es más cara de la ciudad (8.786 €/m²). En el primer semestre de 2010 ha experimentado una fuerte caída. A la hora de interpretar estos datos hay que tener presente que hay poca oferta de obra nueva en este distrito y que las características específicas de una promoción pueden hacer variar de una forma significativa el precio de referencia. Respecto al precio medio de segunda mano, el distrito se sitúa en el segundo lugar del ranking (4.876€/m²), sólo por detrás de Sarrià-Sant Gervasi. En el último trimestre ha aumentado un 2,8% (el incremento más elevado de toda la ciudad). El precio medio de alquiler ha caído moderadamente (0,6%).

<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2009</b>	<b>2010</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	98	47
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	1,2	0,6
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	0	21
Habitatges acabats	(u.)	115	164
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,4	0,8
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	181	127
Locals (llic.obra major)	(u.)	14	3
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	67,3	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	39
Habitatges protegits acabats	(u.)	58	39
<b>Adjudicacions</b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	3	0
Segones adjudicacions	(u.)	4	13
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>1,2</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	961	175
Subvenció pública	(milers €)	1.308	198
Inversió total	(milers €)	4.612	579

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

<sup>2</sup> Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resultats.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



A Les Corts hi ha poc sòl disponible per construir habitatge nou i, a més, el seu parc d'habitatges presenta, en general, unes característiques pel que fa a l'antiguitat i a l'estat de conservació molt per sobre de la mitjana de la ciutat. Les dades de construcció i rehabilitació reflecteixen aquesta situació. En el primer semestre del 2010 s'han visat 21 habitatges, se n'han acabat 164, s'han atorgat 47 llicències i 175 llars han rebut ajuts dels programes de rehabilitació.

*En Les Corts hay poco suelo disponible para construir vivienda nueva y, además, el parque residencial presenta, en general, unas características respecto a la antigüedad y al estado de conservación muy por encima de la media de la ciudad. Los datos de construcción y rehabilitación reflejan esta situación. En el primer semestre de 2010 se han visado 21 viviendas, se han finalizado 164, se han otorgado 47 licencias y 175 hogares han recibido ayudas de los programas de rehabilitación.*

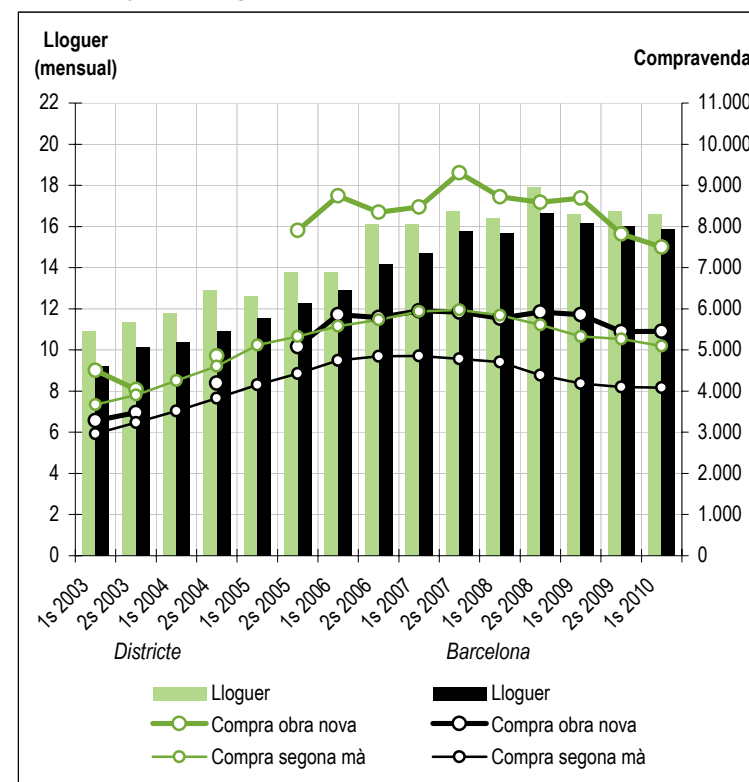
## Districte 5: Sarrià-Sant Gervasi

Mercat immobiliari	2009	2010	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre		
<b>Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	42,4	39,2	-7,5%	-21,9%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Apolda) (€/m <sup>2</sup> )	7.817	7.501	-4,0%	0,3%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (Apolda) (€/m <sup>2</sup> )	10.530	9.968	-5,3%	-0,2%
Superfície mitjana construïda (m <sup>2</sup> )	119,1	126,5	6,2%	4,6%
Superfície mitjana útil (m <sup>2</sup> )	89,3	95,7	7,2%	5,0%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà (€)	37.833	43.545	15,1%	2,5%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista) (€/m <sup>2</sup> )	5.270	5.093	-3,3%	-0,4%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes (u.)	1.696	1.677	-1,1%	-1,4%
Nous contractes avalloguer (u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït (€/m <sup>2</sup> /mes)	16,74	16,62	-0,7%	-0,9%
Superfície mitjana construïda (m <sup>2</sup> )	83,0	86,0	3,6%	0,0%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>1</sup></b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-

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

Sarrià-Sant Gervasi és el segon districte més car de la ciutat si s'atén al preu mitjà del metre quadrat d'obra nova (7.501 €/m<sup>2</sup>). En el primer semestre del 2010 s'ha produït un descens important (el 4%). En el mercat de segona mà el districte està situat en el primer lloc del rànquing de preus (5.093 €/m<sup>2</sup>), tot i que ha estat el districte on el preu mitjà més ha caigut aquest semestre (el 3,3%). El preu de referència de lloguer continua força estable.

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



Sarrià-Sant Gervasi es el segundo distrito más caro de la ciudad si se toma como referencia el precio medio del metro cuadrado de obra nueva (7.501 €/m<sup>2</sup>). En el primer semestre de 2010 se ha producido un descenso importante (un 4%). En el mercado de segunda mano el distrito ocupa el primer lugar del ranking de precios (5.093 €/m<sup>2</sup>), aunque haya sido el distrito donde más ha caído el precio medio este semestre (un 3,3%). El precio de referencia de alquiler continúa muy estable.



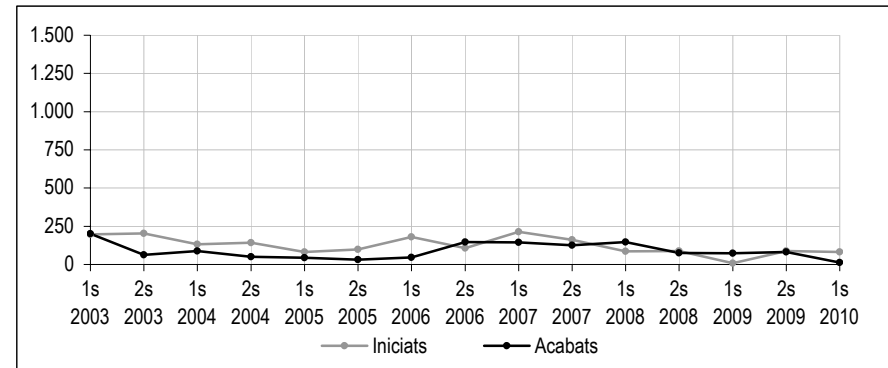
## Districte 5: Sarrià-Sant Gervasi

<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2009</b>	<b>2010</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	195	42
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	1,4	0,3
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	97	81
Habitatges acabats	(u.)	156	12
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,1	0,1
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	261	29
Locals (llic.obra major)	(u.)	18	5
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (llicències)	(%)	8,2	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	15
Habitatges protegits acabats	(u.)	20	0
<b>Adjudicacions</b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	5	0
Segones adjudicacions	(u.)	1	12
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>1,2</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	1.823	359
Subvenció pública	(milers €)	2.797	293
Inversió total	(milers €)	11.846	1.495

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

<sup>2</sup> Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resultats.

### Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre del 2010 continua la tendència a la baixa de la construcció a Sarrià-Sant Gervasi. S'han visat 81 habitatges, se n'han acabat 12 i s'han concedit 42 llicències d'obra. Pel que fa a la rehabilitació, 359 llars han estat receptors dels 293.000 euros de subvenció, i s'ha generat una inversió total d'1,5 milions.

*En Sarrià-Sant Gervasi, en el primer semestre de 2010 continúa la tendencia a la baja en la construcción. Se han visado 81 viviendas, se han finalizado 12 y se han concedido 42 licencias de obra. Respecto a la rehabilitación, 359 hogares han sido receptores de los 293.000 euros de subvención, generando una inversión total de 1,5 millones de euros.*

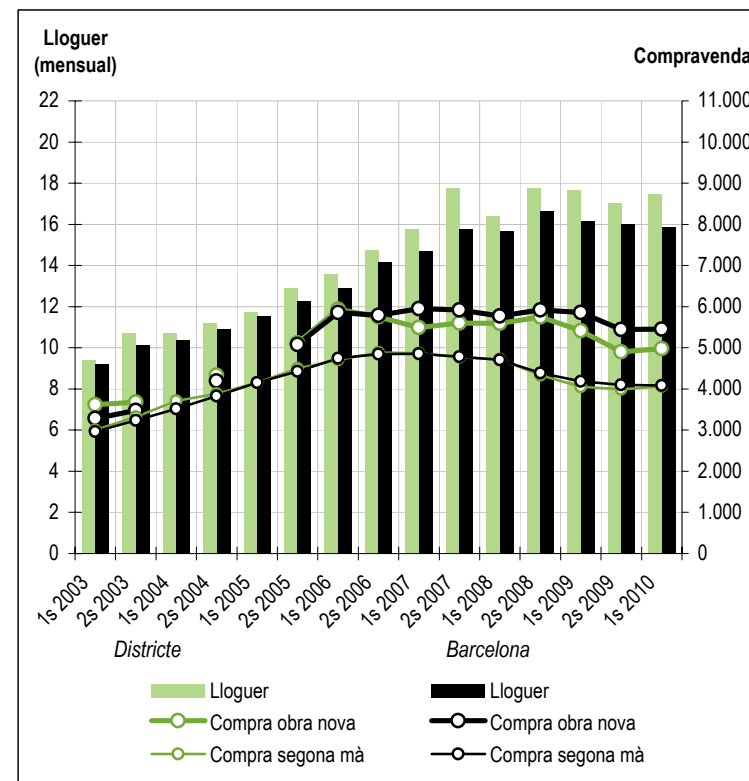
## Districte 6: Gràcia

Mercat immobiliari	2009	2010	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre		
<b>Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	53,4	43,5	-18,5%	-21,9%
Preu mitjà/m² construït (Apolda) (€/m²)	4.900	4.979	1,6%	0,3%
Preu mitjà/m² útil (Apolda) (€/m²)	6.385	6.421	0,6%	-0,2%
Superfície mitjana construïda (m²)	93,7	92,5	-1,3%	4,6%
Superfície mitjana útil (m²)	71,9	71,7	-0,3%	5,0%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà (€)	28.039	25.279	-9,8%	2,5%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	3.989	4.058	1,7%	-0,4%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes (u.)	1.950	1.883	-3,4%	-1,4%
Nous contractes avalloguer (u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	17,02	17,49	2,8%	-0,9%
Superfície mitjana construïda (m²)	65,0	64,0	-1,5%	0,0%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>1</sup></b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-

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

Gràcia és el quart districte més car de la ciutat tant si s'atén al preu per metre quadrat d'obra nova (4.979 €/m²) com de segona mà (4.058 €/m²). A més, en el primer semestre del 2010 en tots dos segments del mercat han crescut lleugerament els preus mitjans (l'1,6% i l'1,7%, respectivament). El preu mitjà de lloguer experimenta un augment moderat (2,8%).

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



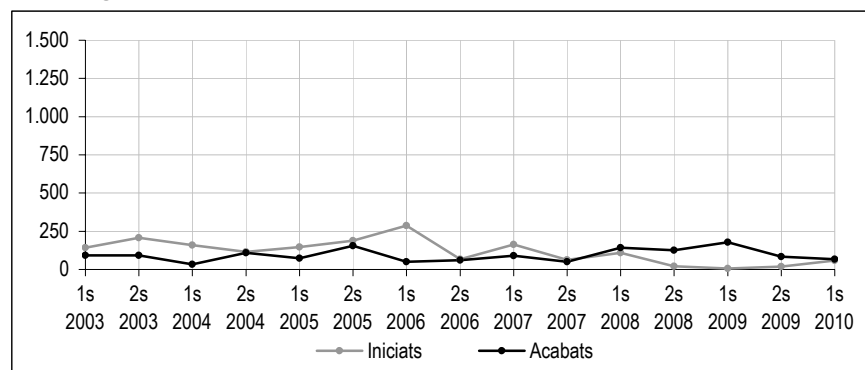
Gràcia es el cuarto distrito más caro de la ciudad tanto en relación al precio medio por metro cuadrado de obra nueva (4.979 €/m²) como de segunda mano (4.058 €/m²). Además, en el primer semestre de 2010 en los dos segmentos del mercado han crecido ligeramente los precios de referencia (un 1,6% y un 1,7%, respectivamente). El precio medio de alquiler experimenta un aumento moderado (2,8%).

<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2009</b>	<b>2010</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	167	50
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	1,4	0,4
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	24	59
Habitatges acabats	(u.)	262	68
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	2,1	0,6
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	277	13
Locals (llic.obra major)	(u.)	13	8
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	19,2	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	42	74
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	42
<b>Adjudicacions</b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	0	0
Segones adjudicacions	(u.)	0	0
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>1,2</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	2.463	1.688
Subvenció pública	(milers €)	2.821	2.192
Inversió total	(milers €)	10.601	6.744

<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 resolta.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



A Gràcia, un districte amb un teixit urbà força consolidat, la construcció d'habitatges ocupa tradicionalment un dels darrers llocs de la ciutat. En canvi és un dels districtes on hi ha més llars receptores d'ajuts a la rehabilitació. En el primer semestre del 2010 s'han visat 59 habitatges, se n'han acabat 68 i s'han concedit 50 llicències. En el mateix període, 1.698 famílies han estat receptores dels 2,2 milions d'euros d'ajuts a la rehabilitació, el que ha suposat una inversió total de 6,7 milions.

*En Gràcia, un distrito con un tejido urbano muy consolidado, la construcción de viviendas ocupa tradicionalmente uno de los últimos lugares en el ranking de la ciudad. En cambio es uno de los distritos donde hay más hogares receptores de las ayudas a la rehabilitación. En el primer semestre de 2010 se han visado 59 viviendas, se han finalizado 68 y se han concedido 50 licencias. En el mismo periodo, 1.698 familias se han beneficiado de los 2,2 millones de euros de ayudas a la rehabilitación, lo que ha supuesto una inversión total de 6,7 millones.*

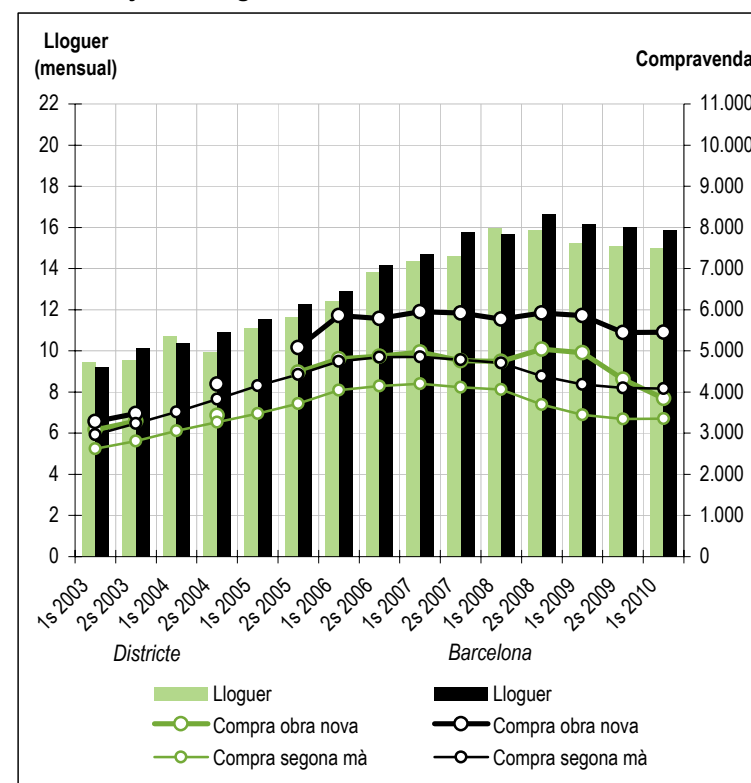
## Districte 7: Horta-Guinardó

Mercat immobiliari	2009	2010	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre		
<b>Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	46,4	32,0	-31,0%	-21,9%
Preu mitjà/m² construït (Apolda) (€/m²)	4.310	3.842	-10,9%	0,3%
Preu mitjà/m² útil (Apolda) (€/m²)	5.770	5.054	-12,4%	-0,2%
Superfície mitjana construïda (m²)	83,2	90,4	8,7%	4,6%
Superfície mitjana útil (m²)	62,6	69,0	10,2%	5,0%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà (€)	30.776	31.871	3,6%	2,5%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	3.348	3.356	0,2%	-0,4%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes (u.)	1.460	1.502	2,9%	-1,4%
Nous contractes avalloguer (u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	14,58	14,98	2,7%	-0,9%
Superfície mitjana construïda (m²)	64,0	63,0	-1,6%	0,0%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>1</sup></b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-

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

Horta-Guinardó és el novè districte en el rànquing de preus d'obra nova de Barcelona (3.842 €/m²). En el primer semestre del 2010 enregistra una de les caigudes majors (el 10,9%). En el segment de segona mà el districte ocupa la vuitena posició del rànquing (3.356 €/m²). En aquest cas els preu de referència s'ha mantingut estable (un augment del 0,2%). En el mercat de lloguer s'aprecia un lleuger repunt del preu mitjà.

## Preu mitjà habitatge. €/m² construït.



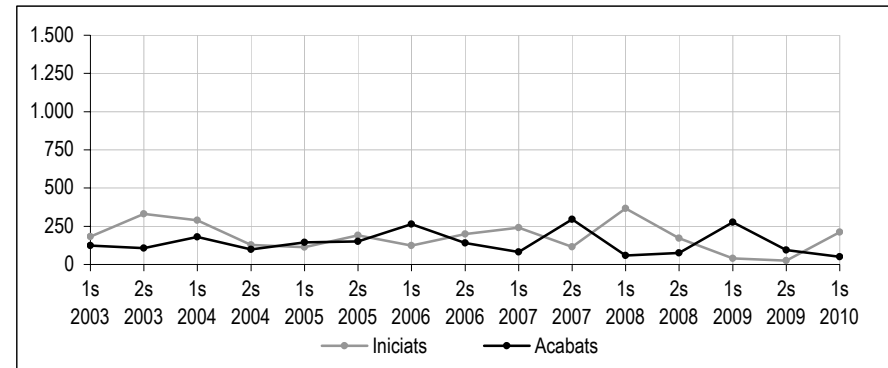
Horta-Guinardó es el noveno distrito en el ranking de precios de obra nueva de Barcelona (3.842 €/m²). En el primer semestre de 2010 registra una de las mayores caídas (un 10,9%). En el segmento de segunda mano el distrito ocupa la octava posición del ranking (3.356 €/m²). En este caso el precio de referencia se ha mantenido estable (un aumento del 0,2%). En el mercado de alquiler se aprecia un ligero repunte del precio medio.

<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2009</b>	<b>2010</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	318	35
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	1,9	0,2
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	66	211
Habitatges acabats	(u.)	371	50
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	2,2	0,3
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	438	24
Locals (llic.obra major)	(u.)	17	3
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	47,8	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	230	20
Habitatges protegits acabats	(u.)	91	10
<b>Adjudicacions</b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	40	13
Segones adjudicacions	(u.)	12	31
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>1,2</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	4.037	2.166
Subvenció pública	(milers €)	5.088	2.246
Inversió total	(milers €)	13.607	5.802

<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 resolta.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre del 2010 el districte d'Horta-Guinardó apunta cap a la recuperació de l'activitat constructiva tal i com es pot deduir de l'augment del nombre de visats (211). Tot i això, el nombre de llicències atorgades encara és força reduït (35). Pel que fa a l'habitatge protegit se n'han adjudicat 13 d'obra nova i 31 de segones adjudicacions. En l'apartat de rehabilitació, on el districte ocupa un dels principals llocs de la ciutat, 2.166 llars han estat receptores d'ajuts, i s'ha generat una inversió total de 5,8 milions d'euros, dels quals 2,2 milions han estat subvencions.

*En el primer semestre de 2010 en el distrito de Horta-Guinardó se observa una recuperación de la actividad constructiva, como se puede deducir del aumento del número de visados (211). Aunque el número de licencias otorgadas aún ha sido muy reducido (35). Respecto a la vivienda protegida se han adjudicado 13 de obra nueva y 31 de segundas adjudicaciones. En el apartado de rehabilitación, donde el distrito ocupa uno de los principales lugares de la ciudad, 2.166 hogares han recibido ayudas, generando una inversión total de 5,8 millones de euros, de los cuales 2,2 millones han sido subvenciones.*

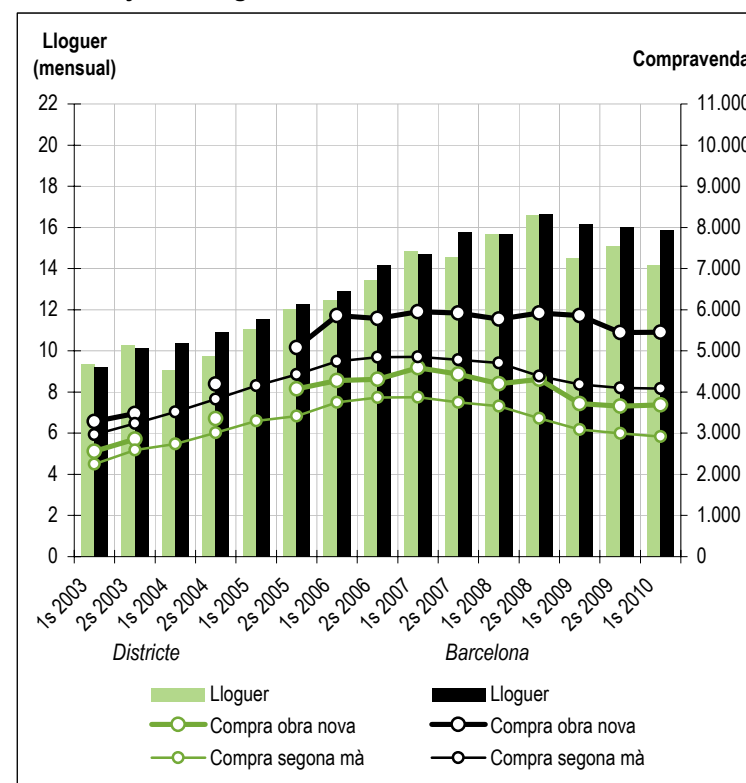
## Districte 8: Nou Barris

Mercat immobiliari	2009	2010	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre		
<b>Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	18,7	8,7	-53,5%	-21,9%
Preu mitjà/m² construït (Apolda) (€/m²)	3.660	3.690	0,8%	0,3%
Preu mitjà/m² útil (Apolda) (€/m²)	4.780	4.787	0,1%	-0,2%
Superfície mitjana construïda (m²)	94,0	89,1	-5,2%	4,6%
Superfície mitjana útil (m²)	72,2	68,7	-4,8%	5,0%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà (€)	27.807	24.056	-13,5%	2,5%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	2.997	2.920	-2,6%	-0,4%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes (u.)	1.223	1.133	-7,4%	-1,4%
Nous contractes avalloguer (u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	15,10	14,19	-6,0%	-0,9%
Superfície mitjana construïda (m²)	63,0	61,0	-3,2%	0,0%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>1</sup></b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-

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

Nou Barris és el districte on es troben els preus mitjans d'obra nova i de segona mà més baixos de la ciutat (3.690 €/m² i 2.920 €/m², respectivament). En el primer semestre del 2010 el preu mitjà no han variat molt en l'obra nova (augment del 0,8%) mentre que en la segona mà ha baixat per sobre de la mitjana de la ciutat (el 2,6% enfront el 0,3%). En el mercat de lloguer s'aprecia un retrocés important del preu de referència (6%)

## Preu mitjà habitatge. €/m² construït.



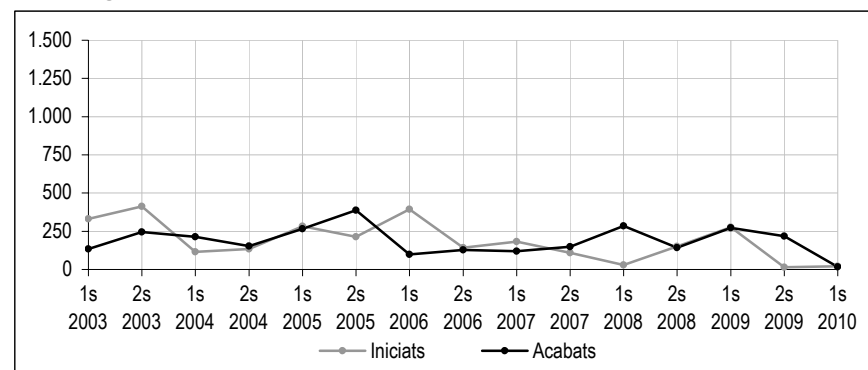
*Nou Barris es el distrito de la ciudad donde se encuentra el precio medio de obra nueva y de segunda mano más bajo de la ciudad (3.690 €/m² y 2.920 €/m², respectivamente). En el primer semestre de 2010 no ha variado mucho en la obra nueva (incremento del 0,8%) mientras que en el segmento de segunda mano ha bajado por encima de la media de la ciudad (un 2,6% y un 0,3%, respectivamente). En el mercado de alquiler se observa un retroceso importante del precio de referencia (6%).*

<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2009</b>	<b>2010</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	275	110
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	1,6	0,7
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	291	21
Habitatges acabats	(u.)	490	16
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	2,9	0,1
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	305	115
Locals (llic.obra major)	(u.)	10	2
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	62,9	87,3
Habitatges protegits iniciats	(u.)	407	49
Habitatges protegits acabats	(u.)	342	7
<b>Adjudicacions</b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	13	16
Segones adjudicacions	(u.)	46	41
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>1,2</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	2.561	978
Subvenció pública	(milers €)	3.315	767
Inversió total	(milers €)	10.015	2.105

<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 resolta.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre del 2010 s'han visat 21 habitatges a Nou Barris, se n'han acabat 16 i s'han donat 110 llicències, de les quals el 87,3% han estat per habitatge protegit. En aquest segment s'han adjudicat 16 habitatges d'obra nova i 41 de segona mà. Pel que fa a la rehabilitació, 978 llars han rebut ajuts de les diferents administracions, i s'ha generat una inversió total de 2,1 milions d'euros, dels quals 767.000 han estat subvencions.

*En el primer semestre de 2010 se han visado 21 viviendas en Nou Barris, se han finalizado 16 y se han dado 110 licencias, de las cuales un 87,3% han sido para vivienda protegida. En este segmento se han adjudicado 16 viviendas de obra nueva y 41 de segunda mano. Respecto a la rehabilitación, 978 hogares han recibido ayudas de las diferentes administraciones, generando una inversión total de 2,1 millones de euros, de los cuales 767.000 han sido subvenciones.*

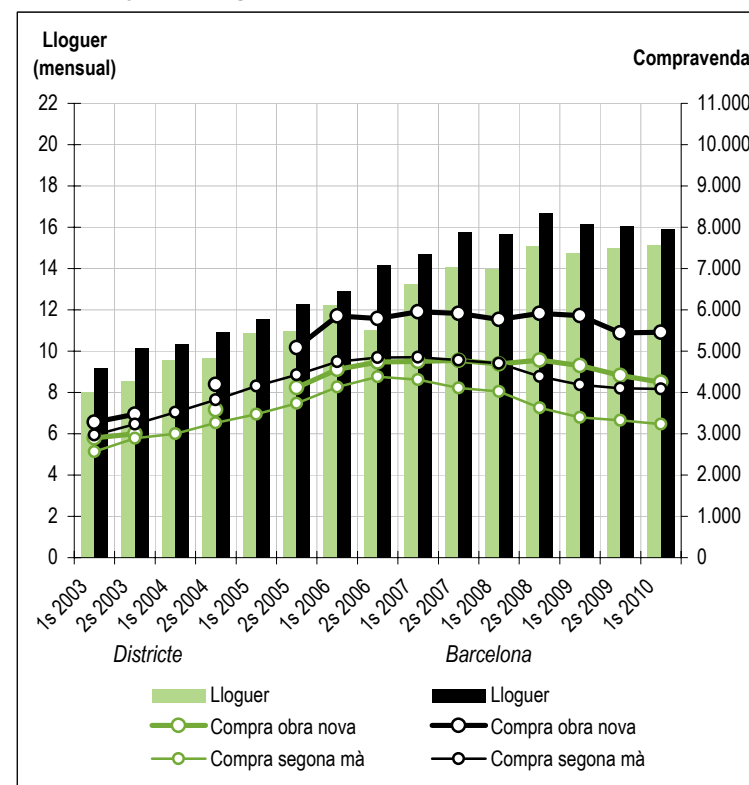
## Districte 9: Sant Andreu

Mercat immobiliari	2009	2010	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre		
<b>Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	48,6	40,0	-17,7%	-21,9%
Preu mitjà/m² construït (Apolda) (€/m²)	4.413	4.247	-3,8%	0,3%
Preu mitjà/m² útil (Apolda) (€/m²)	5.722	5.503	-3,8%	-0,2%
Superfície mitjana construïda (m²)	85,7	88,5	3,3%	4,6%
Superfície mitjana útil (m²)	66,3	68,6	3,5%	5,0%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà (€)	24.502	26.504	8,2%	2,5%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	3.328	3.230	-2,9%	-0,4%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes (u.)	1.127	1.207	7,1%	-1,4%
Nous contractes avalloguer (u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	14,97	15,12	1,0%	-0,9%
Superfície mitjana construïda (m²)	67,0	67,0	0,0%	0,0%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>1</sup></b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-

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

Sant Andreu se situa en el sisè lloc del rànquing de preus d'habitatges d'obra nova i en el novè del de segona mà (4.247 €/m² i 3.230 €/m², respectivament). En el primer semestre del 2010 el preu mitjà d'obra nova ha caigut el 3,8% i el de segona mà el 2,9%. En el mercat de lloguer el preu mitjà augmenta lleugerament (1%).

## Preu mitjà habitatge. €/m² construït.



Sant Andreu se situa en el sextè lloc del rànquing de preus de vivendes de obra nova de Barcelona i en el novè del de segona mà (4.247 €/m² i 3.230 €/m², respectivament). En el primer semestre de 2010 el preu mitjà d'obra nova ha caigut un 3,8% i el de segona mà un 2,9%. En el mercat de alquiler el preu mitjà augmenta lleugerament (1%).

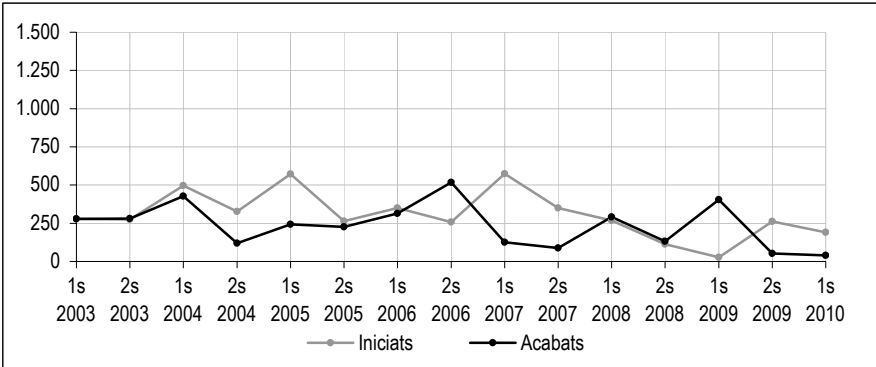


<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2009</b>	<b>2010</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	40	81
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,3	0,6
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	289	191
Habitatges acabats	(u.)	457	40
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	3,1	0,3
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	158	244
Locals (llic.obra major)	(u.)	15	7
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	98,8
Habitatges protegits iniciats	(u.)	565	161
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	0
<b>Adjudicacions</b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	17	0
Segones adjudicacions	(u.)	27	44
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>1,2</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	1.552	937
Subvenció pública	(milers €)	1.936	745
Inversió total	(milers €)	6.923	2.789

<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 resolta.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre de 2010 la construcció a Sant Andreu s'ha recuperat lleugerament: s'han visat 191 habitatges i s'han concedit 81 llicències, gairebé la totalitat (98,8%) per immobles protegits. Pel que fa a la rehabilitació, 937 llars han estat receptores dels 745.000 euros d'ajuts públics, i s'ha generat una inversió total de 2,8 milions d'euros.

*En el primer semestre de 2010 la construcció en Sant Andreu se ha recuperado ligeramente: se han visado 191 viviendas y se han concedido 81 licencias, casi la totalidad (98,8%) para inmuebles protegidos. Respecto a la rehabilitación, 937 hogares han sido receptores de los 745.000 euros de ayudas públicas, generando una inversión total de 2,8 millones de euros.*

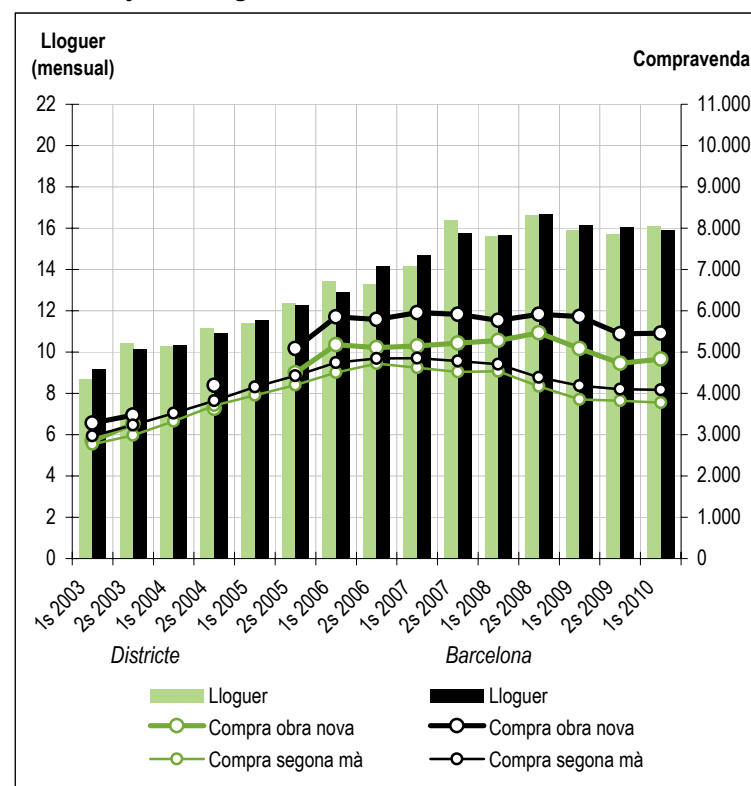
## Districte 10: Sant Martí

Mercat immobiliari	2009	2010	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre		
<b>Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	29,0	18,7	-35,5%	-21,9%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Apolda) (€/m <sup>2</sup> )	4.729	4.832	2,2%	0,3%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (Apolda) (€/m <sup>2</sup> )	6.084	6.205	2,0%	-0,2%
Superfície mitjana construïda (m <sup>2</sup> )	108,0	114,2	5,7%	4,6%
Superfície mitjana útil (m <sup>2</sup> )	84,2	89,3	6,1%	5,0%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà (€)	26.706	27.274	2,1%	2,5%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista) (€/m <sup>2</sup> )	3.818	3.777	-1,1%	-0,4%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes (u.)	2.001	1.828	-8,6%	-1,4%
Nous contractes avalloguer (u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït (€/m <sup>2</sup> /mes)	15,70	16,12	2,7%	-0,9%
Superfície mitjana construïda (m <sup>2</sup> )	68,0	67,0	-1,5%	0,0%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>1</sup></b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>2</sup> ) (%)	-	-	-	-

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

Sant Martí ocupa el cinquè lloc en el rànquing de preus de la ciutat, tant si es fa referència a l'obra nova (4.832 €/m<sup>2</sup>) com a la segona mà (3.777 €/m<sup>2</sup>). En el primer semestre del 2010 el preu mitjà dels habitatges d'obra nova ha crescut el 2,2%, mentre que el segment de segona mà ha tingut un lleuger retrocés de l'1,1%. El preu mitjà de lloguer s'incrementa lleugerament (2,7%).

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



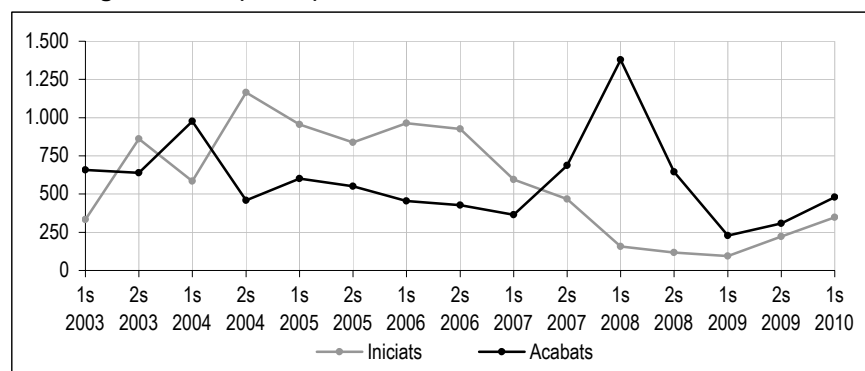
*Sant Martí ocupa el quinto lugar en el ranking de precios de la ciudad, tanto si se toma en consideración la obra nueva (4.832 €/m<sup>2</sup>) como la de segunda mano (3.777 €/m<sup>2</sup>). En el primer semestre de 2010 el precio medio de la vivienda de obra nueva ha crecido un 2,2%. Por su parte, el precio de segunda mano ha experimentado un retroceso moderado del 1,1%. El precio medio de alquiler se incrementa ligeramente (2,7%).*

<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2009</b>	<b>2010</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	208	228
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,9	1,0
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	317	347
Habitatges acabats	(u.)	535	479
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	2,3	2,1
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	122	402
Locals (llic.obra major)	(u.)	8	17
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	58,7	33,8
Habitatges protegits iniciats	(u.)	417	256
Habitatges protegits acabats	(u.)	72	236
<b>Adjudicacions</b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	326	36
Segones adjudicacions	(u.)	43	64
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>1,2</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	2.448	671
Subvenció pública	(milers €)	2.570	683
Inversió total	(milers €)	10.646	2.093

<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 resultats.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



Després de les fortes caigudes dels darrers anys, en el primer semestre del 2010 la construcció es recupera al districte de Sant Martí: es consolida el creixement en l'inici d'obres tant si es consideren el visats (347) com si es miren les llicències (228). Els habitatges acabats també augmenten (479). Pel que fa a l'habitatge protegit en aquest semestre s'han adjudicat 36 immobles d'obra nova i 64 de segones adjudicacions. En el capítol de rehabilitació, 671 llars han estat receptores dels 683.000 euros de subvencions públiques, i s'ha generat una inversió total de 2,1 milions d'euros.

*Después de las fuertes caídas de los últimos años, en el primer semestre de 2010 la construcción se ha recuperado en Sant Martí: se consolida el crecimiento en el inicio de obras tanto si se consideran los visados (347) como las licencias (228). Las viviendas acabadas también aumentan (479). Respecto a la vivienda protegida en este semestre se han adjudicado 36 inmuebles de obra nueva y 64 de segundas adjudicaciones. En el capítulo de rehabilitación, 671 hogares han sido receptores de los 630.000 euros de subvenciones públicas, generando una inversión total de 2,1 millones.*



---

Xifres d'Habitatge, 26. Any 2010, 1r semestre

---

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

*Polítiques socials d'habitatge.*

*El desplegament de programes i recursos per a la inclusió residencial.*



A través de la **Mesura de govern “Polítiques Socials d’Habitatge”**, que es va debatre en el plenari del Consell Municipal del passat mes de juny, l’Ajuntament de Barcelona ha concretat tota una sèrie d’accions i compromisos en matèria de polítiques socials d’habitatge i inclusió residencial. Aquestes accions tenen un caràcter transversal, ja que es deriven del Pla d’Habitatge de Barcelona 2008-2016, com del Pla Municipal per a la Inclusió Social i del conjunt de programes que el despleguen.

La Mesura preveu **tres línies d’actuació**:

**1. Constituir formalment la Xarxa d’Habitatges d’Inclusió de Barcelona (XHIB)** com a xarxa única de recursos d’inclusió residencial i per coordinar i complementar els serveis que ja ofereixen les entitats socials i amb els que té activats l’Ajuntament de Barcelona. La xarxa s’articularà per mitjà de:

-la xarxa d’entitats socials, integrada per aquelles entitats sense ànim de lucre que són propietàries o llogateres de pisos assignats a l’allotjament i la inserció social de persones en risc d’exclusió.

-el programa municipal d’habitatges d’inclusió, format pel conjunt de pisos que l’Ajuntament assigna als itineraris d’inclusió de persones vulnerables, ja siguin de gestió per contracte o bé de gestió acordada amb entitats socials no lucratives.

La XHIB estarà formada per aquelles administracions i entitats sense afany de lucre que siguin propietàries i/o gestores d’habitatges destinats a col·lectius en situació de risc d’exclusió social i que garanteixin un seguiment socioeducatiu dels seus residents per afavorir la seva futura autonomia en un entorn normalitzat.

**2. Crear un contingent especial d’habitatges accessibles per a les persones socialment més vulnerables i elaborar els criteris d’adjudicació d’aquests.** La Junta General del Consorci de l’Habitatge del passat mes d’abril va aprovar la creació de contingents especials d’habitatges per destinar a persones socialment vulnerables que no poden accedir al parc d’habitatge públic general per motius econòmics.

Es contemplen col·lectius com dones víctimes de violència masclista, unitats de convivència amb vulnerabilitat econòmica, persones amb discapacitat

*Por medio de la **Medida de gobierno “Políticas Sociales de Vivienda”**, que se debatió en el pleno del Consejo Municipal del pasado mes de junio, el Ayuntamiento de Barcelona ha concretado una serie de acciones y compromisos en materia de políticas sociales de vivienda e inclusión residencial. Estas acciones tienen un carácter transversal, ya que se derivan del Plan de Vivienda de Barcelona 2008-2016, del Plan Municipal para la Inclusión Social y del conjunto de programas que lo desarrollan.*

*La Medida prevé **tres líneas de actuación**:*

***1. Constituir formalmente la Xarxa d’Habitatges d’Inclusió de Barcelona (XHIB)** como red única de recursos de inclusión residencial y para coordinar y complementar los servicios que ya ofrecen las entidades sociales y con las que tiene actividades el Ayuntamiento de Barcelona. La red se articulará por medio de:*

*- la red de entidades sociales, integrada por aquellas entidades sin ánimo de lucro que son propietarias o arrendatarias de pisos asignados al alojamiento y a la inserción social de personas en riesgo de exclusión.*

*- el programa municipal de viviendas de inclusión, formado por el conjunto de pisos que el Ayuntamiento asigna a los itinerarios de inclusión de personas vulnerables, ya sean de gestión por contrato o de gestión acordada con entidades sociales no lucrativas.*

*La XHIB estará formada por aquellas administraciones y entidades sin ánimo de lucro que sean propietarias y/o gestoras de viviendas destinadas a colectivos en situación de riesgo de exclusión social y que garanticen un seguimiento socioeducativo de sus residentes para favorecer su futura autonomía en un entorno normalizado.*

***2. Crear un contingente especial de viviendas accesibles para las personas socialmente más vulnerables y elaborar los criterios para adjudicarlas.** La Junta General del Consorci de l’Habitatge de Barcelona del pasado mes de abril aprobó la creación de contingentes especiales de viviendas para destinar a personas socialmente vulnerables que no pueden acceder al parque de viviendas público general por motivos económicos.*

*Se contemplan colectivos como mujeres víctimas de violencia machista,*

igual o superior al 33%, persones grans de més de 65 anys i joves d'entre 18 i 35 anys. En aquest sentit, el Consorci va acordar la reserva de 140 habitatges (de lloguer i dotacionals) per a contingents especials.

Igualment, l'Ajuntament, a través d'Acció Social i Ciutadania, destinarà al 2010 una partida de 400.000 euros per subvencionar els lloguers dels habitatges corresponents a persones en risc d'exclusió en funció de la seva situació de vulnerabilitat econòmica.

**3. Crear una nova categoria d'habitatges d'inclusió: els allotjaments col·lectius protegits.** La Mesura proposa crear aquesta tipologia d'allotjament sota el nom "d'hotels socials". Es tracta de dotacions integrades per un nombre determinat d'habitacions individuals o de 2 persones amb bany privat i amb espais comuns (sala d'estar, cuina, bugaderia, etc).

Aquests equipaments es destinaran a l'allotjament transitori de persones en risc d'exclusió i en règim de lloguer subvencionat. Es gestionaran directament per l'Ajuntament o per entitats socials i es duran a terme programes de suport i seguiment socioeducatiu de les persones allotjades. La primera actuació on està previst ubicar un allotjament col·lectiu protegit és al barri de Fort Pienc.

Més enllà de les 3 línies d'acció principals que concreta la Mesura de Govern, Barcelona desenvolupa **cinc programes addicionals** estretament vinculats a la inclusió residencial de persones en situació de vulnerabilitat social:

- **La Mesa d'Habitatges d'Emergència Social.** La Mesa de Valoració per a l'adjudicació d'habitatges per emergències socials de Barcelona es va constituir al febrer de 2009 i des de llavors ha adjudicat 153 habitatges.

- **Prestacions i ajuts de caràcter social per al pagament del lloguer.** En aquest àmbit cal destacar els ajuts econòmics no permanents vinculats al lloguer que són competència i s'assignen des dels serveis socials de l'Ajuntament; el programa de prestacions permanents finançat per la Generalitat de Catalunya; i el programa de la renda bàsica finançat pel Govern de l'Estat.

- **Borses d'Habitatge de lloguer.** Al 2009 hi havia 324 contractes vigents de la Borsa de lloguer social, 634 de lloguer jove i 400 provinents del programa de cessió d'habitatges.

*unidades de convivencia con vulnerabilidad económica, personas con discapacidad igual o superior al 33%, gente mayor de 65 años y jóvenes de entre 18 y 35 años. En este sentido, el Consorcio acordó la reserva de 140 viviendas (de alquiler y dotacionales) para contingentes especiales.*

*Además, el Ayuntamiento, a través de Acción Social i Ciutadania, destinará en el 2010 una partida de 400.000 euros para subvencionar los alquileres de las viviendas de personas en riesgo de exclusión en función de su situación de vulnerabilidad económica.*

**3. Crear una nueva categoría de viviendas de inclusión: los alojamientos colectivos protegidos.** La Medida propone crear esta tipología de alojamiento bajo el nombre de "hoteles sociales". Se trata de dotaciones integradas por un número determinado de viviendas individuales o de dos personas con baño privado y con espacios comunes (sala de estar, cocina, lavandería, etc).

*Estos equipamientos se destinarán al alojamiento transitorio de personas en riesgo de exclusión y en régimen de alquiler subvencionado. Se gestionarán directamente por el Ayuntamiento o por entidades sociales y se llevarán a cabo programas de soporte y seguimiento socioeducativo de las personas alojadas. La primera actuación donde está previsto ubicar un alojamiento colectivo protegido está en el barrio de Fort Pienc.*

*Aparte de las tres líneas de acción principales que concreta la Medida del Gobierno, Barcelona desarrolla **cinco programas adicionales** estrechamente vinculados a la inclusión residencial de personas en situación de vulnerabilidad social.*

- **La Mesa de Viviendas de Emergencia Social.** La Mesa de valoración para la adjudicación de viviendas para emergencias sociales se constituyó en febrero del 2009 y desde entonces ha adjudicado 153 viviendas.

- **Prestaciones y ayudas de carácter social para el pago del alquiler.** En este ámbito destacan las ayudas económicas no permanentes vinculadas al alquiler que son competencia y se asignan desde los servicios sociales del Ayuntamiento; el programa de prestaciones permanentes financiado por la Generalitat de Cataluña; y el programa de la renta básica financiado por el Gobierno del Estado.



- **Habitatges amb serveis per a gent gran.** Actualment a Barcelona hi ha 925 habitatges amb serveis en funcionament i la previsió per al període 2010-2011 és la incorporació de 596 nous habitatges.

- **Programa social d'arranjaments d'habitatges.** Aquest programa s'adreça a l'adequació de les condicions bàsiques d'habitabilitat de les llars de persones grans amb dèficits d'autonomia funcional o social, o de persones amb discapacitat amb recursos econòmics insuficients.

L'Ajuntament de Barcelona augmentarà els recursos per a la inclusió residencial amb més de 1.000 nous habitatges entre els anys 2010 i 2011.

- **Bolsas de Vivienda de alquiler.** En el año 2009 había 324 contratos vigentes de la Bolsa de alquiler social, 634 de alquiler joven y 400 provenientes del programa de cesión de viviendas.

- **Viviendas con servicios para personas mayores.** Actualmente en Barcelona hay 925 viviendas con servicios en funcionamiento y la previsión para el período 2010-2011 es la incorporación de 596 nuevas viviendas.

- **Programa social de arreglos de viviendas.** Este programa tiene por objetivo adecuar las condiciones básicas de habitabilidad de los hogares de personas mayores con déficits de autonomía funcional o social, o de personas con discapacidades con recursos económicos insuficientes.

*El Ayuntamiento de Barcelona aumentará los recursos para la inclusión residencial en más de 1.000 nuevas viviendas entre los años 2010 y 2011.*

#### Síntesi de programes i recursos

	Situació 2010	Previsions increment al 2011	Compromisos d'increments PHB i PACP 2016
<b>Xarxa d'Habitatges d'Inclusió</b>	296*	24**	120**
<b>Contingents de reserva</b>			
<u>Nous programes</u>			
Persones amb discapacitat	62	85	510
Persones socialment vulnerables	100	50	150
Dones víctimes violència masclista	12	8	56-86
<u>Programes preexistents</u>			
Gent Gran	925	283	2.000
Joves	2.202	200	1.000
<b>Allotjaments col·lectius</b>	-----	30	120***
<b>Emergències socials</b>	153	100	400-500
<b>Borsa d'habitatge de lloguer</b>	1.358	400	2.400

\* S'inclouen els 245 habitatges de les entitats i els 51 del Programa Municipal

\*\* Previsió d'increment dels habitatges del Programa Municipal, no s'inclouen els que podrien aportar les entitats socials.

\*\*\* Aquesta xifra representa un nou objectiu, no previst al PHB ni al PACP



---

**Xifres d'Habitatge, 26.** Any 2010, 1r semestre

---

## **Annex de taules i gràfics**



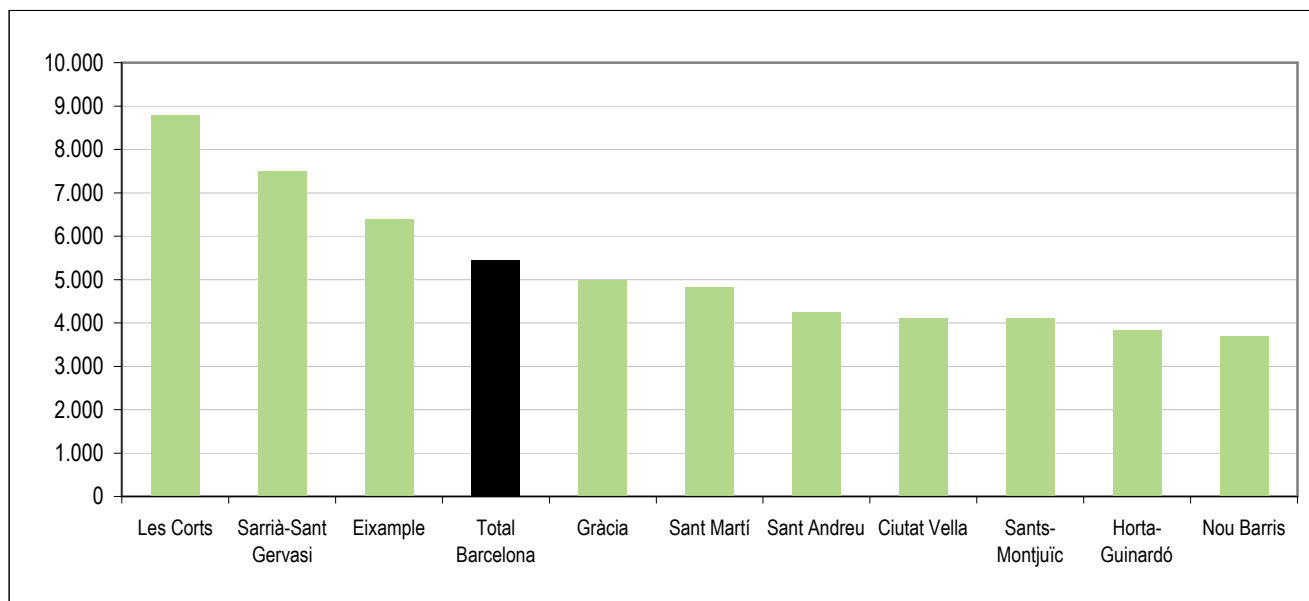
**Taula 1. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-primer semestre 2010. (€/m<sup>2</sup> construït)**

	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	1s 2010
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	4.113
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	6.400
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	4.111
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	8.786
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	7.501
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	4.979
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	3.842
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	3.690
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	4.247
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	4.832
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	5.457

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

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

**Figura 1. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona i districtes. Primer semestre 2010. (€/m<sup>2</sup> construït)**



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

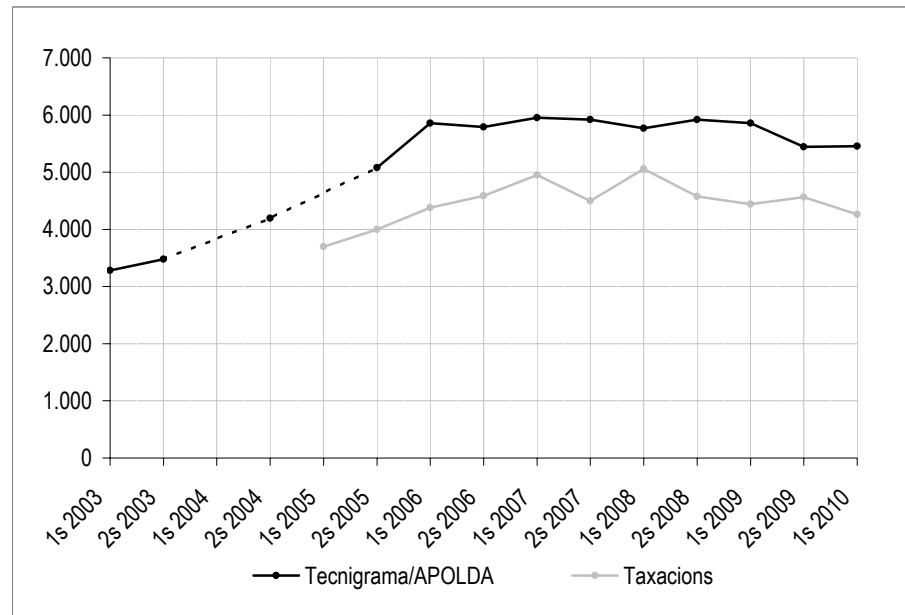
**Taula 2. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2010. (€/m<sup>2</sup> construït)**

	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	1s 2010
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	5.457
Taxacions	-	-	-	-	3.698	3.997	4.378	4.586	4.948	4.496	5.054	4.575	4.443	4.566	4.259

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-primer semestre 2010. (€/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).

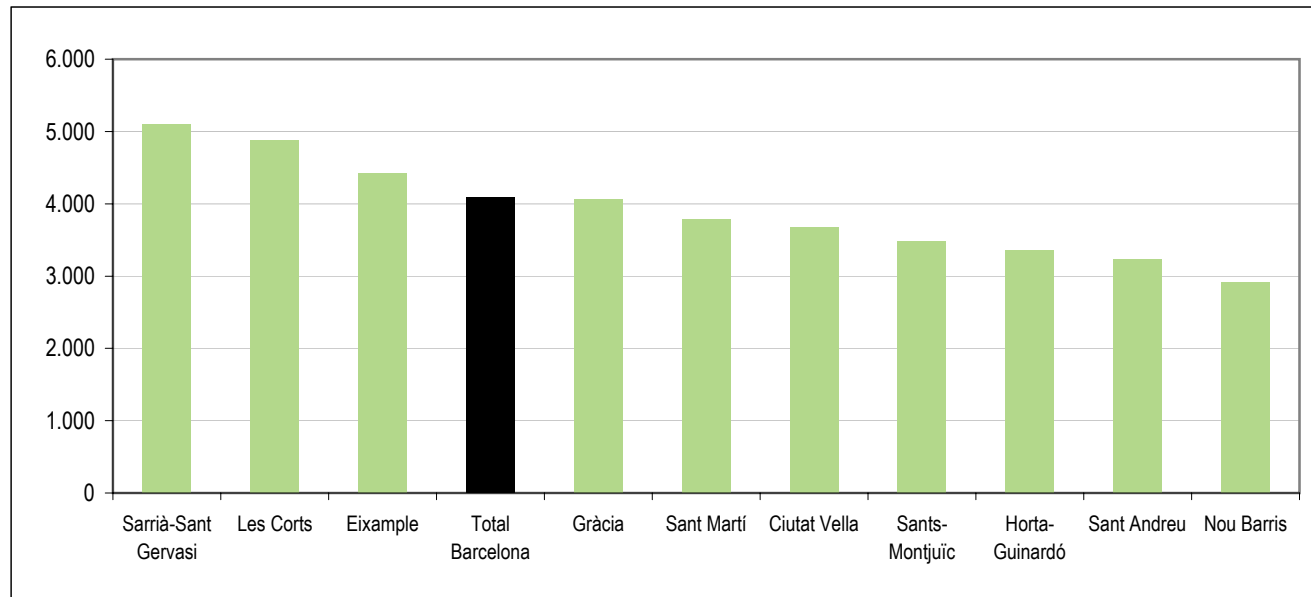
Nota: En les dades de Tecnigrama/APOLDA durant els anys 2004 i 2005 només es realitzà el treball de camp del segon semestre. L'any 2008 s'ha produït un canvi en la metodologia dels càlculs dels preus mitjans.

**Taula 3. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-primer semestre 2010. (€/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	1s 2010
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	3.673
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	4.417
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	3.477
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	4.876
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	5.093
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	4.058
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	3.356
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	2.920
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	3.230
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	3.777
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	4.083

Font: Idealista.com

**Figura 3. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona i districtes. Primer semestre 2010. (€/m<sup>2</sup> construït)**



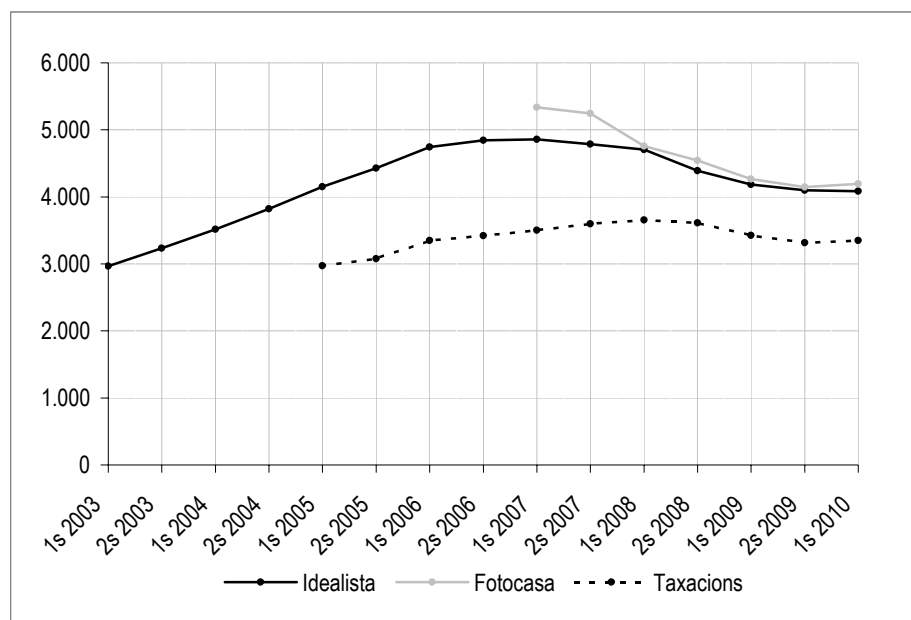
Font: Idealista.com

**Taula 4. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2010. (€/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	1s 2010
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	4.083
Fotocasa	-	-	-	-	-	-	-	-	5.336	5.248	4.759	4.541	4.265	4.146	4.194
Taxacions	-	-	-	-	2.973	3.078	3.348	3.419	3.501	3.596	3.653	3.613	3.426	3.313	3.350

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

**Figura 4. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2010. (€/m<sup>2</sup> construït)**



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

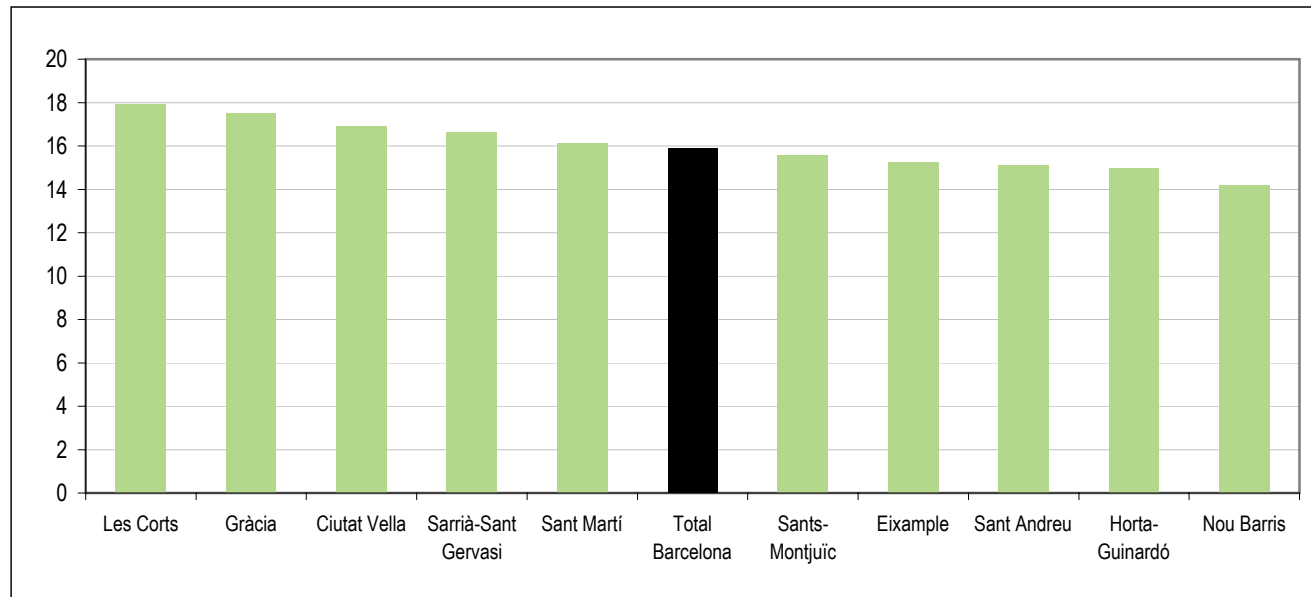


**Taula 5. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-primer semestre 2010. (€ mensuals/m<sup>2</sup> construït)**

	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	1s 2010
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	16,90
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	15,23
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	15,57
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	17,89
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	16,62
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	17,49
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	14,98
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	14,19
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	15,12
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	16,12
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	15,89

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

**Figura 5. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona i districtes. Primer semestre 2010. (€ mensuals/m<sup>2</sup> construït)**



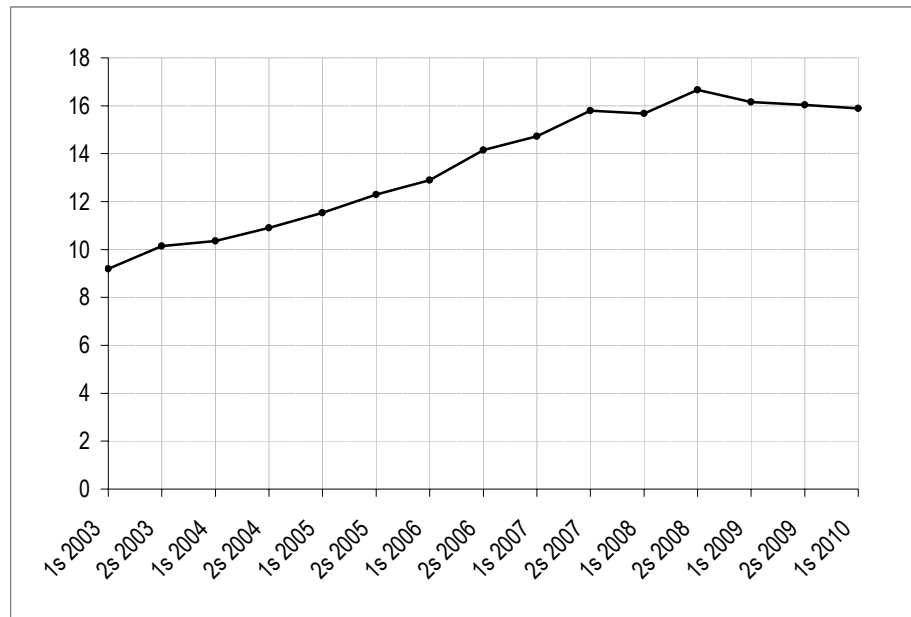
Font: Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl

**Taula 6. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2010. (€ 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	1s 2010
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	15,89

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

**Figura 6. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2010. (€ mensuals/m<sup>2</sup> construït)**



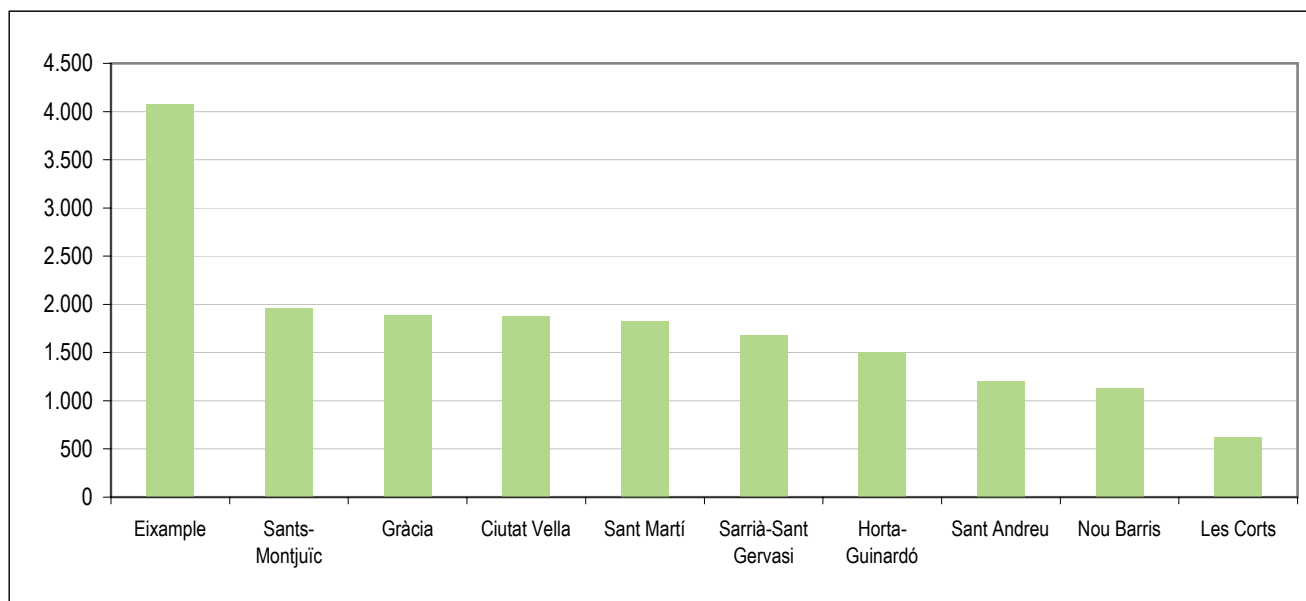
Font: Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl

**Taula 7. Nous contractes de lloguer. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-primer semestre 2010.**

	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	1s 2010
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	1.874
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	4.070
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	1.955
Les Corts	376	375	343	474	452	445	383	430	443	445	426	569	464	650	619
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	1.677
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	1.883
Horta-Guinardó	811	828	880	905	1.053	949	1.009	940	1.026	998	1.069	1.162	1.208	1.460	1.502
Nou Barris	573	596	592	654	690	815	806	683	778	757	960	972	1.063	1.223	1.133
Sant Andreu	654	674	693	716	715	806	808	850	836	715	862	867	1.058	1.127	1.207
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	1.828
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	17.748

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

**Figura 7. Nous contractes de lloguer. Districtes de Barcelona. Primer semestre 2010.**



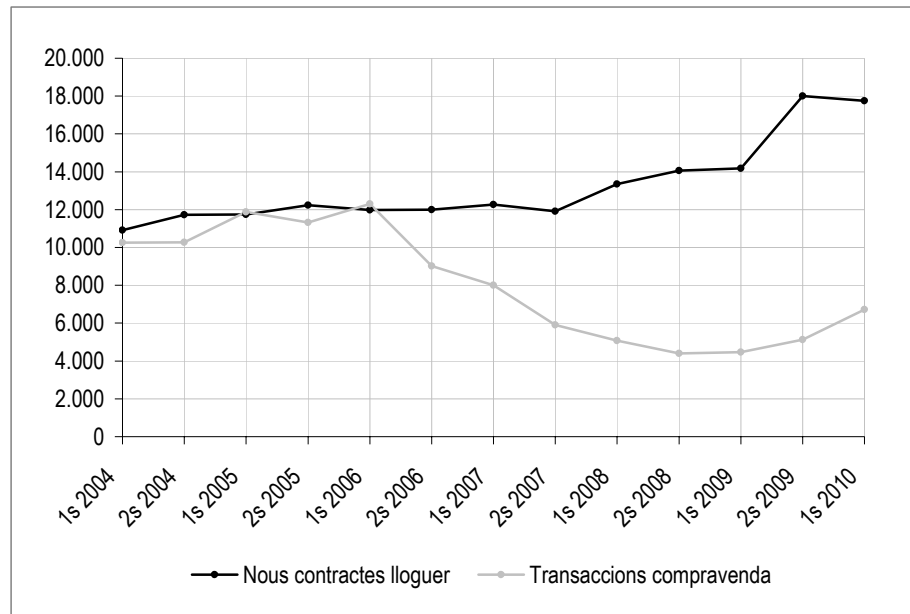
Font: Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl

**Taula 8. Nous contractes de lloguer i transaccions de compravenda. Barcelona. Primer semestre de 2004-primer semestre de 2010.**

	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010
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	17.748
Transaccions compravenda	10246	10263	11881	11323	12.294	9.016	8.011	5.897	5.083	4.406	4.466	5.134	6.712

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

**Figura 8. Nous contractes de lloguer i transaccions de compravenda. Barcelona. Primer semestre de 2004-primer semestre de 2010.**



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, 26.** Any 2010, primer semestre

---

## **Fonts i metodologia**



## CONSTRUCCIÓ I MERCAT IMMOBILIARI

### A. Construcció

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

**Llicències concedides/1.000 habitants:** Institut Municipal d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona, llicències d'obra residencial; i Idescat, Padró continu de població, 2009 .

Fórmula:  $(\text{Llicències concedides} / \text{habitants a 1 de gener de 2009}) * 1.000$

**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, 2009.

Fórmula:  $(\text{habitatges acabats} / \text{habitants a 1 de gener de 2009}) * 1.000$

**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:** Institut Apolda. Estudi d'oferta de nova construcció.

**Preu mitjà/m<sup>2</sup> construït (APOLDA):** Secretaria d'Habitatge, a partir de Tecnigrama fins l'any 2007; i Institut 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/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> útil:** Institut 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 Institut 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:** Institut 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:** Institut 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.