

Xifres d'Habitatge

2011
1r semestre

28

INDICADORS DEL PLA D'HABITATGE DE BARCELONA

Patronat Municipal de l'Habitatge



Ajuntament de Barcelona

Edició:
Patronat Municipal de l'Habitatge
www.pmhb.cat

Elaboració:
Carles Donat (Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona)
www.iermb.uab.cat

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

Barcelona, novembre de 2011

D.L.: PENDENT

© Ajuntament de Barcelona

Xifres d'Habitatge

INDICADORS DEL PLA D'HABITATGE DE BARCELONA

Núm. 28. 1r semestre 2011

Sumari

1. Xifres Barcelona	3
2. Xifres Districtes.....	13
3. El tema del semestre <i>Premio Nacional de Vivienda 2010</i> <i>per al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona</i>	35
Annex de taules i gràfics	39
Fonts i metodologia.....	49

Xifres d'Habitatge 28. Any 2011, 1r semestre

1. Xifres Barcelona

Després de tres anys de caigudes continuades en la **construcció** d'habitatges, el primer semestre del 2011 s'enregistra un augment de les llicències d'obra concedides a Barcelona. Se n'han atorgat 1.251, el 55% més que en el semestre anterior. Tanmateix, l'abast d'aquest canvi de tendència s'haurà de valorar a la llum de properes dades. En aquest creixement continua tenint un pes molt destacable l'habitatge protegit, que representa el 36,9% del total.

Si en la construcció la dada és més positiva que en semestres anteriors, no es pot dir el mateix del mercat, tant si s'atén al de compravenda com al de lloguer. Les **transaccions immobiliàries** han caigut el primer semestre del 2011 el 31,6%, per situar-se en 4.089 operacions, un valor semblant al de l'any 2009. Aquest resultat ve a confirmar que el creixement en la compravenda d'habitatges durant el 2010 s'ha degut més als canvis fiscals (augment de l'IVA el mes de juliol i la reducció l'1 de gener de 2011 de les deduccions a la compra d'un pis) i no tant a una millora estable i continuada.

Per la seva banda, en el **mercat de lloguer** s'enregistra una lleugera caiguda del 4,1% en el nombre de contractes. En el primer semestre del 2011 se n'han signat 18.350. Tot i el descens, aquest segment continua sent clarament majoritari en el mercat de la ciutat de Barcelona. Des de l'esclat de la crisi financera el nombre de contractes de lloguer no ha fet més que créixer, donant sortida a una part molt important del parc i també de la demanda.

Tot i el descens en les transaccions immobiliàries, l'**estoc d'habitatges** continua estable a Barcelona. Segons dades de l'Institut Apolda, en el primer semestre del 2011 el 32,8% dels habitatges de les promocions de la ciutat encara no s'ha venut, una xifra molt semblant a la del semestre anterior.

Pel que fa als **preus**, en el primer semestre del 2011 continuen caient en tots els segments del mercat. En el de compra d'obra nova el preu mitjà se situa en 5.082 €/m²/construït, el 3,1% menys que sis mesos enrere, i acumula una caiguda del 14,7% des del primer semestre del 2007, quan va arribar al preu màxim. En el de segona mà és on el descens ha estat major i oscil·la entre el 4,8% i el 5,6%, segons la font, amb una caiguda acumulada des del primer semestre del 2007 entre el 21,1% i el 26,2%, segons la font. Per últim, en el lloguer la caiguda del preu mitjà el primer semestre del 2011 ha estat del 2,3%. En aquest segment, el descens es va iniciar més tard que en la compravenda. Des del segon semestre del 2008, que marca el punt màxim, s'ha produït una contracció del 9,7%.

*Después de tres años de caídas continuadas en la **construcción** de viviendas, en el primer semestre de 2011 se ha registrado un aumento de las licencias de obra concedidas en Barcelona. Se han otorgado 1.251, un 55% más que en el semestre anterior. Aún así, el alcance de este cambio de tendencia se tendrá que valorar a la luz de próximos datos. En este crecimiento continúa teniendo un peso muy destacable la vivienda protegida, que representa un 36,9% sobre el total.*

*Si en la construcción el dato es más positivo que en anteriores semestres, no se puede decir lo mismo del mercado, tanto en lo referente al de compraventa como al de alquiler. Las **transacciones inmobiliarias** han caído en el primer semestre de 2011 un 31,6%, para situarse en 4.089 operaciones, un valor parecido al del año 2009. Este resultado viene a confirmar que el crecimiento en la compraventa de viviendas durante el año 2010 se había debido más a los cambios fiscales (aumento del IVA en el mes de julio y reducción el 1 de enero de 2011 de las deducciones a la compra de un piso) y no tanto a una mejora estable y continuada.*

*Por su parte, en el **mercado de alquiler** se ha registrado una ligera caída del 4,1% en el número de contratos. En el primer semestre de 2011 se han firmado 18.350. A pesar del descenso, este segmento continúa siendo claramente mayoritario en el mercado de la ciudad de Barcelona. Desde el estallido de la crisis financiera el número de contratos de alquiler no ha hecho más que crecer, dando salida a una parte muy importante del parque y también de la demanda.*

*A pesar del descenso en las transacciones inmobiliarias, el **stock de viviendas** continúa estable en Barcelona. Según datos del Instituto Apolda, en el primer semestre de 2011 un 32,8% de las viviendas de las promociones de la ciudad aún no se han vendido, cifra muy parecida a la del semestre anterior.*

*Con respecto a los **precios**, en el primer semestre de 2011 continúan cayendo en todos los segmentos. En el de compra de obra nueva el precio medio se sitúa en 5.082 €/m²/construido, un 3,1% menos que seis meses atrás, y acumula una caída del 14,7% desde el primer semestre de 2007, cuando llegó al precio máximo. En el de segunda mano es donde el descenso ha sido mayor y oscila entre el 4,8% y el 5,6%, según la fuente, con una caída acumulada desde el primer semestre de 2007 entre el 21,1% y el 26,2%. Por último, en el alquiler la caída del precio medio en el primer semestre de 2011 ha sido del 2,3%. En este segmento, el descenso se inició más tarde que en la compraventa. Desde el segundo semestre del 2008, que marca el punto máximo, se ha producido una contracción del 9,7%.*

Tot seguit es detallen les actuacions portades a terme en el primer semestre del 2011:

En el primer semestre del 2011 el **planejament i les reparcel·lacions** aprovades definitivament han dotat a la ciutat de sòl, amb un pes de la superfície destinada a habitatges amb algun règim de protecció força destacable. S'ha posat a disposició dels agents sòl per construir 7.311 habitatges, dels quals 3.729 són protegits i 324 dotacionals. Continuant amb l'habitatge protegit, a finals del període el Patronat Municipal de l'Habitatge tenia 800 habitatges en construcció, 974 projectes en estudi o redacció i gestionava un parc de lloguer o de dret de superfície compost per 5.895 habitatges.

En el primer semestre del 2011 s'han donat ajuts públics per a **rehabilitar** 8.996 habitatges, dels quals 1.334 són del Pla d'ascensors. La inversió total ha estat de 33,7 milions d'euros, dels quals 11,5 milions provenen de subvencions públiques. Pel que fa a les polítiques de **foment al lloguer**, a la Borsa de lloguer s'han captat 156 habitatges i s'han signat 108 contractes. En el primer semestre del 2011 hi ha aprovats i vigents 18.049 ajuts al pagaments al lloguer.

En l'apartat de **disfuncions del mercat immobiliari**, en el primer semestre del 2011 s'han detectat 11 nous casos de possible assetjament. Al final d'aquest període hi ha 43 casos vius en gestió per assetjament i 22 expedients vius en seguiment per sobreocupació i infrahabitatge.

Pel que fa les actuacions que incideixen en la **sostenibilitat** cal destacar que el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB) va acollir el mes de maig les jornades de treball del projecte europeu High Combi. Barcelona hi participa amb la promoció d'habitatges amb serveis per a gent gran del C/Còrsega, 363, obra del PMHB.

En el capítol **d'atenció al ciutadà**, en el primer semestre del 2011 s'han realitzat 84.703 consultes presencials, 396.806 en la pàgina web i 33.812 telefòniques. En el Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Barcelona s'han inscrit 4.024 nous ciutadans en el primer semestre de 2011 i s'acumulen un total de 27.502 sol·licitants.

Pel que fa a l'activitat del **Consell de l'Habitatge Social de Barcelona** (CHSB), en el primer semestre del 2011 s'han celebrat dues reunions de la Comissió Permanent; una sessió plenària del Consell; una reunió del Grup

A continuación se detallan las actuaciones que se han llevado a cabo en el primer semestre de 2011:

*En el primer semestre de 2011 el **planeamiento y las reparcelaciones** aprobadas definitivamente han dotado a la ciudad de suelo, con un peso de la superficie destinada a viviendas con algún régimen de protección muy destacable. Se ha puesto a disposición de los agentes suelo para construir 7.311 viviendas, de las cuales 3.729 son protegidas y 324 dotacionales. Continuando con la vivienda protegida, a finales del período el Patronat Municipal de l'Habitatge tenia 800 viviendas en construcción, 974 proyectos en estudio o redacción y gestionaba un parque de alquiler o derecho de superficie compuesto por 5.895 viviendas.*

*En el primer semestre de 2011 se han dado ayudas públicas para **rehabilitar** 8.996 viviendas, de las cuales 1.334 son del Plan de ascensores. La inversión total ha sido de 33,7 millones de euros, de los cuales 11,5 millones provienen de subvenciones públicas. Respecto a las políticas de **fomento del alquiler**, a la Bolsa de alquiler se han captado 156 viviendas y se han firmado 108 contratos. En el primer semestre de 2011 hay aprobadas y vigentes 18.049 ayudas para el pago del alquiler.*

*En el apartado de **disfunciones del mercado inmobiliario**, en el primer semestre de 2011 se han detectado 11 nuevos casos de posible acoso. Al final de este período hay 43 casos vivos en gestión por acoso y 22 expedientes vivos en seguimiento por sobreocupación e infravivienda.*

*Respecto a las actuaciones que inciden en la **sostenibilidad** hay que destacar que el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB) acogió en el mes de mayo las jornadas de trabajo del proyecto europeo High Combi. Barcelona participa con la promoción de viviendas con servicios para personas mayores de la C/ Còrsega, 363, obra del PMHB.*

*En el capítulo de **atención al ciudadano**, en el primer semestre de 2011 se han realizado 84.703 consultas presenciales, 396.806 en la página web y 33.812 telefónicas. En el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de Barcelona se han inscrito 4.024 nuevos ciudadanos en el primer semestre de 2011 y se acumulan un total de 27.502 solicitantes.*

*Respecto a la actividad del **Consell de l'Habitatge Social de Barcelona** (CHSB), en el primer semestre de 2011 se han celebrado dos reuniones de la Comisión Permanente; una sesión plenaria del Consejo; una reunión del*

de Treball d'Exclusió Social; una reunió del Grup de Treball Noves Tipologies Constructives i Manteniment de l'Habitatge; i una altra de la Comissió de Seguiment Ús Digne de l'Habitatge. També s'ha realitzat una reunió amb el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (TSJC) i la jutgessa degana de Barcelona. Per últim cal destacar que s'han enviat 4 butlletins informatius.

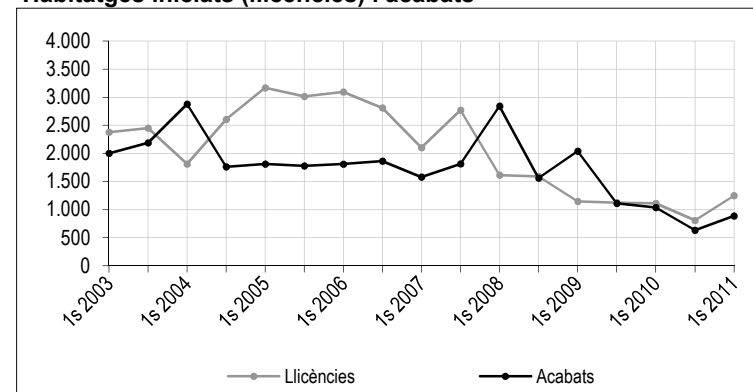
Grupo de Trabajo de Exclusión Social; una reunión del Grupo de Trabajo Nuevas Tipologías Constructivas y Mantenimiento de la Vivienda; y otra de la Comisión de Seguimiento Uso Digno de la Vivienda. También se ha realizado una reunión con el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña (TSJC) y la juez decana de Barcelona. Por último hay que destacar que se han enviado 4 boletines informativos.

Construcció i mercat immobiliari		2010	2011	Variació
		Segon semestre	Primer semestre	semestral
A. Construcció				
Llicències concedides	(u.)	808	1.251	54,8%
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	1,2	0,8	-34,8%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	815	473	-42,0%
Habitatges acabats	(u.)	634	888	40,1%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,4	0,5	40,1%
Places d'aparcament (llic. obra major)	(u.)	811	1.379	70,0%
Locals (llic. obra major)	(u.)	44	50	13,6%
B. Mercat				
Habitatges obra nova				
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	31,2	32,8	5,1%
Preu mitjà/m ² construït (Apolda)	(€/m ²)	5.242	5.082	-3,1%
Preu mitjà/m ² construït (ATASA)	(€/m ²)	4.052	4.338	7,0%
Preu mitjà/m ² útil (Apolda)	(€/m ²)	6.662	6.453	-3,1%
Superfície mitjana construïda (Apolda)	(m ²)	94,8	93,9	-0,9%
Superfície mitjana útil (Apolda)	(m ²)	74,7	74,1	-0,8%
Places aparcament obra nova				
Preu mitjà	(€)	29.429	30.050	2,1%
Habitatges segona mà				
Preu mitjà/m ² construït (ATASA)	(€/m ²)	3.229	3.064	-5,1%
Preu mitjà/m ² construït (Idealista)	(€/m ²)	4.055	3.829	-5,6%
Preu mitjà/m ² construït (Fotocasa)	(€/m ²)	4.134	3.937	-4,8%
Transaccions immobiliàries¹				
Compravenda d'habitatges	(u.)	5.977	4.089	-31,6%
Habitatges lloguer				
Nous contractes	(u.)	19.125	18.350	-4,1%
Nous contractes Avalloguer	(u.)	-	-	-
Lloguer mitjà/m ² construït ²	(€/m ² /mes)	11,60	11,33	-2,3%
Superfície mitjana	(m ²)	70,0	70,0	0,0%
C. Esforç d'accés al mercat³				
Compra obra nova (hipoteca/RFD ⁴)	(%)	49,6	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD ⁴)	(%)	32,7	-	-
Lloguer (lloguer/RFD ⁴)	(%)	25,2	-	-

¹ Les dades del primer semestre de 2011 són provisionals ² S'ha produït una millora metodològica i en el càlcul del preu s'han exclòs els conceptes que no es corresponen amb la renda contractual ³ Dades anuals

⁴ Renda familiar disoñible

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el primer semestre del 2011 la caiguda del nombre d'habitatges iniciats sembla que comenci a tocar fons. L'Ajuntament ha atorgat 1.251 llicències, el 54,8% més que el semestre anterior. Per altra banda, el nombre de transaccions immobiliàries ha caigut el 31,6% i s'han signat el 4,1% menys de contractes de lloguer. Els preus mitjans de tots tres segments del mercat (obra nova, segona mà i lloguer) continuen baixant, sobretot els de segona mà, que aquest semestre han caigut entre el 4,8% i el 5,6%, segons la font.

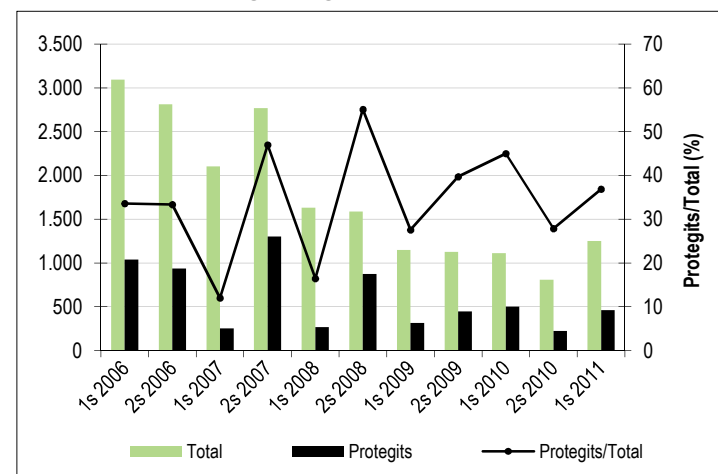
En el primer semestre de 2011 la caída del número de viviendas iniciadas parece que empieza a tocar fondo. El Ayuntamiento ha otorgado 1.251 licencias, un 54,8% más que en el semestre anterior. Por otra parte, el número de transacciones inmobiliarias ha caído un 31,6% y se han firmado un 4,1% menos de contratos de alquiler. Los precios medios de los tres segmentos del mercado (obra nueva, segunda mano y alquiler) continúan bajando, sobre todo los de segunda mano, que este semestre han caído entre un 4,8% y un 5,6%, según la fuente.

Barcelona

Seguiment PHB 2008-2016 (1/3)		2010	2011	2008-2016
		Anual	Primer semestre	Acumulat PHB
A. Planejament i gestió				
Planejament aprovat inicialment				
Sostre	(m²)	191.359	931.444	2.822.339
Habitatges lliures	(u.)	1.079	5.554	17.258
Habitatges protegits	(u.)	1.185	5.743	16.709
Habitatges dotacionals	(u.)	0	401	1.282
Planejament aprovat definitivament				
Sostre	(m²)	771.767	501.607	1.686.799
Habitatges lliures	(u.)	3.540	2.337	7.510
Habitatges protegits	(u.)	5.102	2.919	10.595
Habitatges dotacionals	(u.)	674	181	1.701
Reparcel·lacions aprovades definitivament				
Sostre	(m²)	184.897	155.533	582.337
Habitatges lliures	(u.)	1.025	921	3.267
Habitatges protegits	(u.)	1.077	810	3.303
Habitatges dotacionals	(u.)	148	143	495
B. Oferta d'habitatge protegit				
Llicències habitatges protegits	(u.)	725	461	3.092
Protegits/total (licències)	(%)	37,8	36,9	35,7
Habitatges protegits iniciats	(u.)	893	607	4.593
Habitatges protegits acabats	(u.)	926	462	4.042
Protegits/total (acabats)	(%)	55,4	52,0	39,9
Adjudicacions				
Habitatges d'obra nova	(u.)	345	645	1.988
Segones adjudicacions	(u.)	454	209	961
Habitatges per a emergències	(u.)	140	81	296
Total adjudicacions	(u.)	939	935	3.246
Activitat del Patronat Municipal de l'Habitatge¹				
Habitatges en construcció	(u.)	999	800	-
Projectes en estudi o redacció	(u.)	974	974	-
Habitatges lliurats	(u.)	372	155	1.536
Parc de lloguer o dret de superfície gestionat	(u.)	5.792	5.895	-

¹ Dades anuals a 31-12-10 i trimestrals a 30-06-11

Llicències d'habitatges segons qualificació



En el primer semestre del 2011 com a resultat del planejament i de les reparcel·lacions aprovades definitivament, s'han posat a disposició 501.607 m² i 155.533 m² de sostre residencial, respectivament. Pel que fa a l'oferta d'habitatge protegit, s'han atorgat 461 llicències, el 36,9% del total. En el primer semestre de 2011 s'han adjudicat 645 habitatges protegits d'obra nova, 209 en segones adjudicacions i 81 per a emergències. El Patronat Municipal de l'Habitatge té en construcció 800 habitatges i 974 en projectes en estudi i redacció. A més, n'ha lliurat 155. El parc gestionat arriba a les 5.895 unitats.

En el primer semestre de 2011, como resultado del planeamiento y de las reparcelaciones aprobadas definitivamente, se han puesto a disposición 501.607 m² y 155.533 m² de techo residencial, respectivamente. Respecto a la oferta de viviendas protegidas, se han otorgado 461 licencias, un 36,9% del total. En el primer semestre de 2011 se han adjudicado 645 viviendas protegidas de obra nueva, 209 de segundas adjudicaciones y 81 para emergencias. El Patronat Municipal de l'Habitatge tiene en construcción 800 viviendas y 974 en proyectos en estudio y redacción. Además, ha entregado 155 unidades. El parque gestionado asciende a 5.895 viviendas.

Seguiment PHB 2008-2016 (2/3)	2010	2011	2008-2016
	Anual	Primer semestre	Acumulat PHB
C. Rehabilitació			
Llicències rehabilitació			
Obres majors (u.)	663	234	2.861
Obres menors (u.)	2.512	1.323	8.471
Ajuts Rehabilitació^{1,2}			
Edificis amb ajuts (u.)	1.468	435	5.935
Habitatges beneficiats (u.)	33.084	7.662	93.984
Subvenció pública (milers €)	21.602	7.627	94.849
Inversió total (milers €)	85.129	26.100	371.256
Pla d'ascensors³			
Expedients iniciats (u.)	391	296	1.123
Habitatges beneficiats (exp. iniciats) (u.)	5.336	3.968	14.140
Expedients tancats (u.)	341	101	707
Habitatges beneficiats (exp. tancats) (u.)	4.977	1.334	10.234
Subvenció pública (milers €)	12.784	3.863	25.535
Inversió total (milers €)	28.241	7.629	54.410
Total ajuts rehabilitació i pla d'ascensors			
Habitatges beneficiats (u.)	38.061	8.996	104.218
Subvenció pública (milers €)	34.386	11.490	120.384
Inversió total (milers €)	113.370	33.730	425.666
D. Foment al lloguer			
Habitatges captats per a Borsa (u.)	308	156	1.201
Contractes signats Borsa (u.)	292	108	1.042
Cessió habitatges ADIGSA (u.)	-	63	463
Ajuts pagament lloguer⁴			
Ajuts pagament lloguer tramitats (u.)	13.589	21.516	48.181
Ajuts pagament lloguer aprovats i vigents (u.)	22.681	18.049	73.716
Import ajuts públics (milers €)	55.397	44.648	88.635

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

² Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

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

⁴ Corresponen als programes: Renda Bàsica d'Emancipació, lloguer just, prestacions urgents, lloguer d'habitatges de borsa i gent gran. Alguns són prestacions permanents. L'acumulat d'ajuts aprovats (2008-2011) té en compte la vigència per any de les prestacions permanents. L'import dels ajuts per any inclou la dada acumulada d'aquestes tipus de prestacions.

En el primer semestre del 2011 s'han atorgat 234 llicències d'obres majors i 1.323 de menors. En el mateix període, 8.996 habitatges han rebut algun ajut públic destinat a la rehabilitació, dels quals 1.334 són del Pla d'ascensors. La inversió total ha estat de 33,7 milions d'euros, dels quals 11,5 milions provenen de subvencions públiques. Pel que fa a les polítiques de foment al lloguer, a la Borsa de lloguer s'han captat 156 habitatges i s'han signat 108 contractes. En el primer semestre del 2011 hi ha aprovats i vigents 18.049 ajuts al pagaments al lloguer.

En el primer semestre de 2011 se han otorgado 234 licencias de obras mayores y 1.323 de menores. En el mismo periodo, 8.996 viviendas han recibido alguna ayuda pública destinada a la rehabilitación, de las cuales 1.334 han sido del Plan de ascensores. La inversión total ha sido de 33,7 millones de euros, de los cuales 11,5 millones provienen de subvenciones públicas. Respecto a las políticas de fomento del alquiler, en la Bolsa de alquiler se han captado 156 viviendas y se han firmado 108 contratos. En el primer semestre de 2011 hay aprobadas y vigentes 18.049 ayudas para pagar el alquiler.

Barcelona

Seguiment PHB 2008-2016 (3/3)		2010	2011	2008-2016
		Anual	Primer semestre	Acumulat PHB
E. Disfuncions del mercat immobiliari				
Assetjament immobiliari				
Casos de possible assetjament	(u.)	36	11	131
Casos vius en gestió	(u.)	43	29	-
Sobreocupació i infrahabitatge¹				
Expedients nous tramitats	(u.)	38	-	353
Expedients vius en seguiment	(u.)	22	-	-

F. Innovació i sostenibilitat

El Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB) va acollir el mes de maig les jornades de treball de les ciutats que formen part del projecte europeu High Combi. Barcelona hi participa amb la promoció d'habitatges amb serveis per a gent gran del C/ Còrsega, 363, obra del PMHB.

El Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB) acogió en el mes de mayo las jornadas de trabajo de las ciudades que forman parte del proyecto europeo High Combi. Barcelona participa con la promoción de viviendas con servicios para personas mayores de la C/ Còrsega, 363, obra del PMHB.

G. Proximitat i atenció al ciutadà

Oficines d'habitatge				
Atencions presencials	(u.)	172.306	84.703	589.090
Atencions pàgina web	(u.)	693.349	396.806	2.155.971
Atencions telefòniques	(u.)	79.897	33.812	200.715
Registre Únic de sol·licitants				
Nombre d'inscrits	(u.)	25.496	27.502	-
Nombre de noves sol·licituds	(u.)	9.168	4.024	36.032

¹ Actualment no és possible explotar estadísticament aquest indicador per un desajust en la codificació de les inspeccions de la nova aplicació informàtica, pendent de la delegació de competències de la Llei de l'Habitatge.

En el primer semestre del 2011 hi ha 11 nous casos de possible assetjament immobiliari i en total hi ha 29 casos vius en gestió. La Xarxa Integral d'Oficines d'Habitatge continua augmentant el nombre d'usuaris. En el primer semestre de 2011 s'han realitzat 84.703 consultes presencials, 396.806 en la pàgina web i 33.812 telefòniques. En el Registre Únic de Sol·licitants, s'han inscrit 4.024 nous ciutadans en el primer semestre de 2011 i s'acumulen un total de 27.502 sol·licitants.

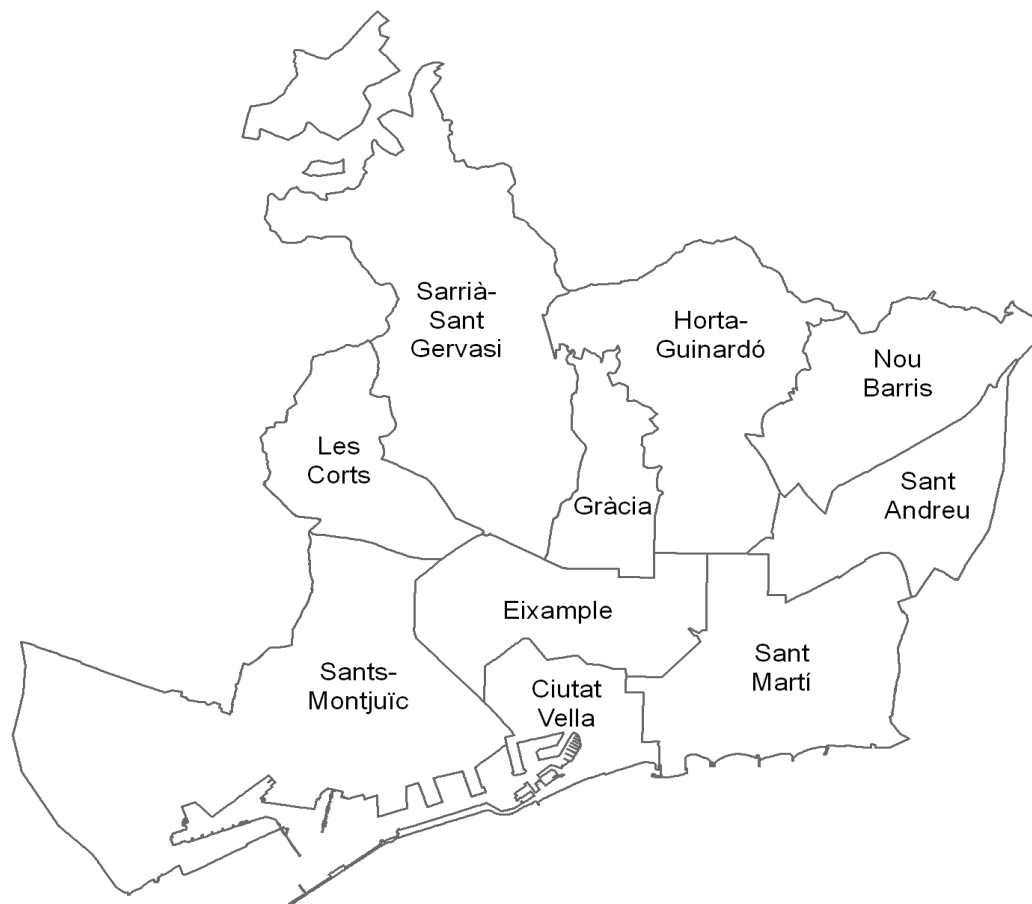
En el primer semestre de 2011 hay 11 nuevos casos de posible acoso inmobiliario y en total hay 29 casos vivos en gestión. La Red Integral de Oficinas de Vivienda continúa aumentando el número de usuarios. En el primer semestre de 2011 se han realizado 84.703 consultas presenciales, 396.806 en la página web y 33.812 telefónicas. En el Registro Único de Solicitantes, se han inscrito 4.024 nuevos ciudadanos en el primer semestre de 2011 y se acumulan un total de 27.502 solicitantes.

Consell de l'Habitatge Social de Barcelona (CHSB)

- En el primer semestre del 2011 s'han celebrat dues reunions de la Comissió Permanent i una sessió plenària del Consell.
- Una reunió del Grup de Treball d'Exclusió Social per tractar la problemàtica de les execucions hipotecàries i els desnonaments.
- Una reunió del Grup de Treball Noves Tipologies Constructives i Manteniment de l'Habitatge i una altra de la Comissió de Seguiment Ús Digne de l'Habitatge.
- Reunió amb el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya i la jutgessa degana de Barcelona.
- S'han enviat 4 butlletins informatius.
- *Se han celebrado dos sesiones de la Comisión Permanente y una sesión plenaria del Consejo.*
- *Una reunión del Grupo de Trabajo de Exclusión Social para tratar la problemática de las ejecuciones hipotecarias y los desahucios.*
- *Una reunión del Grupo de Trabajo Nuevas Tipologías Constructivas y Mantenimiento de la Vivienda y otra de la Comisión de Seguimiento Uso Digno de la Vivienda.*
- *Reunión con el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña y la juez decana de Barcelona.*
- *Se han enviado 4 boletines informativos.*

Xifres d'Habitatge 28. Any 2011 1r semestre

2. Xifres districtes



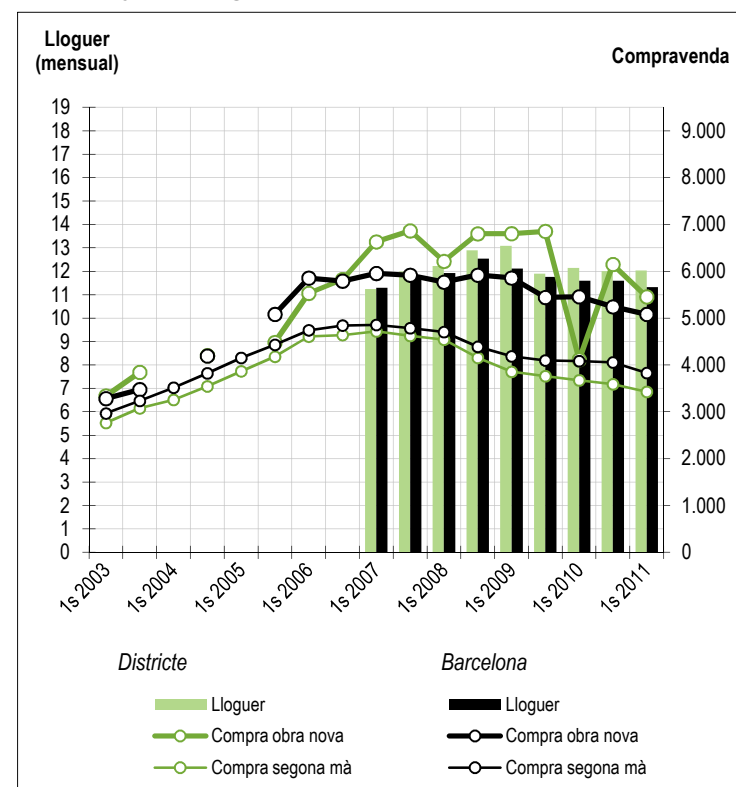
Districte 1: Ciutat Vella

Mercat immobiliari	2010	2011	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre		
Mercat				
Habitatges obra nova				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	8,2	22,2	170,7%	5,1%
Preu mitjà/m ² construït (Apolda) (€/m ²)	6.147	5.455	-11,3%	-3,1%
Preu mitjà/m ² útil (Apolda) (€/m ²)	7.768	6.910	-11,0%	-3,1%
Superfície mitjana construïda (m ²)	83,4	83,2	-0,2%	-0,9%
Superfície mitjana útil (m ²)	65,9	65,8	-0,2%	-0,8%
Places aparcament obra nova				
Preu mitjà (€)	29.231	30.545	4,5%	2,1%
Habitatges segona mà				
Preu mitjà/m ² construït (Idealista) (€/m ²)	3.589	3.428	-4,5%	-5,6%
Habitatges lloguer				
Nous contractes (u.)	1.914	2.042	6,7%	-4,1%
Nous contractes avalloguer (u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m ² construït ¹ (€/m ² /mes)	12,00	12,03	0,2%	-2,3%
Superfície mitjana construïda (m ²)	64	62	-2,6%	0,0%
Esforç d'accés al mercat²				
Compra obra nova (hipoteca/RFD ³) (%)	-	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD ³) (%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD ³) (%)	-	-	-	-

¹ S'ha produït una millora metodològica i en el càlcul del preu s'han exclòs els conceptes que no es corresponen amb la renda contractual ² Dades anuals ³ Renda familiar disponible

Ciutat Vella és un dels districtes on per les seves característiques hi ha menys oferta d'obra nova i sol ser de les més cares de la ciutat. En el primer semestre del 2011 tot i haver caigut el preu mitjà un 11,3% se situa en tercer lloc del rànquing (5.455 €/m²). En el mercat de segona mà, els preus, seguint la tendència general de la ciutat, han caigut el 4,5% i se situen en 3.428 €/m², ocupant el sisè lloc del rànquing. Pel que fa al mercat de lloguer, Ciutat Vella és el tercer districte on s'han signat més contractes nous (2.042). El preu mitjà s'ha estabilitzat aquest semestre i es situa en 12,03 €/m²/mes, el quart més alt de Barcelona.

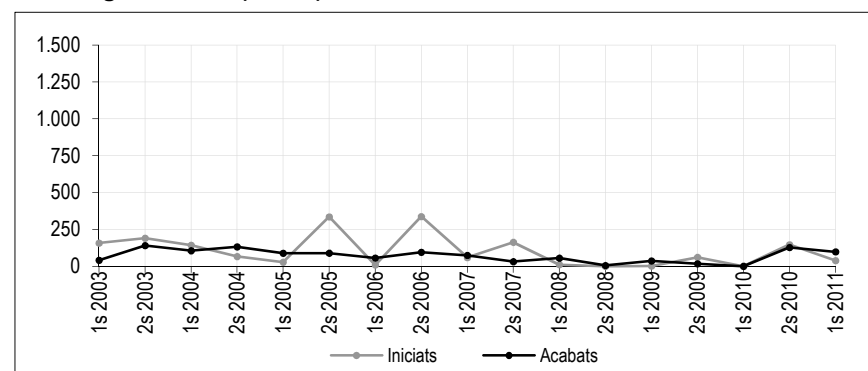
Preu mitjà habitatge. €/m² construït.



Ciutat Vella es uno de los distritos donde por sus características hay menos oferta de obra nueva y suele ser de las más caras de la ciudad. En el primer semestre de 2011, aunque el precio medio ha caído un 11,3%, se sitúa en tercer lugar del ranking (5.455 €/m²). En el mercado de segunda mano, los precios, siguiendo la tendencia general de la ciudad, han caído un 4,5% y se sitúan en 3.428 €/m², ocupando el sexto lugar en el ranking. En el mercado de alquiler, Ciutat Vella es el tercer distrito donde se han firmado más contratos nuevos (2.042). El precio medio se ha estabilizado este semestre y se sitúa en 12,03 €/m²/mes, el cuarto más alto de Barcelona.

Construcció i rehabilitació	2010	2011
	Anual	Primer semestre
Construcció		
Llicències concedides (u.)	227	45
Llicències concedides/1.000 habitants (u.)	2,2	0,4
Habitatges iniciats (visats) (u.)	146	38
Habitatges acabats (u.)	127	98
Habitatges acabats/1.000 habitants (u.)	1,2	0,9
Places d'aparcament (llic.obra major) (u.)	167	96
Locals (llic.obra major) (u.)	23	3
Oferta d'habitatge protegit		
Protegits/total (licències) (%)	71,4	0,0
Habitatges protegits iniciats (u.)	-	40
Habitatges protegits acabats (u.)	-	96
Adjudicacions		
Habitatges d'obra nova (u.)	47	97
Segones adjudicacions (u.)	7	3
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{1,2} i pla d'ascensors)		
Habitatges beneficiats (u.)	2.039	1.709
Subvenció pública (milers €)	5.252	3.577
Inversió total (milers €)	14.360	8.577

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre del 2011 s'han atorgat 45 llicències per iniciar habitatges a Ciutat Vella. Respecte als habitatges protegits, aquest semestre se n'han adjudicat 97 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 1.709 ajuts que han generat una inversió total de 8,6 milions d'euros, dels quals 3,6 milions han estat subvencions.

En el primer semestre de 2011 se han otorgado 45 licencias para iniciar viviendas en Ciutat Vella. En el apartado de viviendas protegidas, este semestre se han adjudicado 97 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 1.709 ayudas que han generado una inversión total de 8,6 millones de euros, de los cuales 3,6 millones han sido subvenciones.

¹ En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

² Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolta.

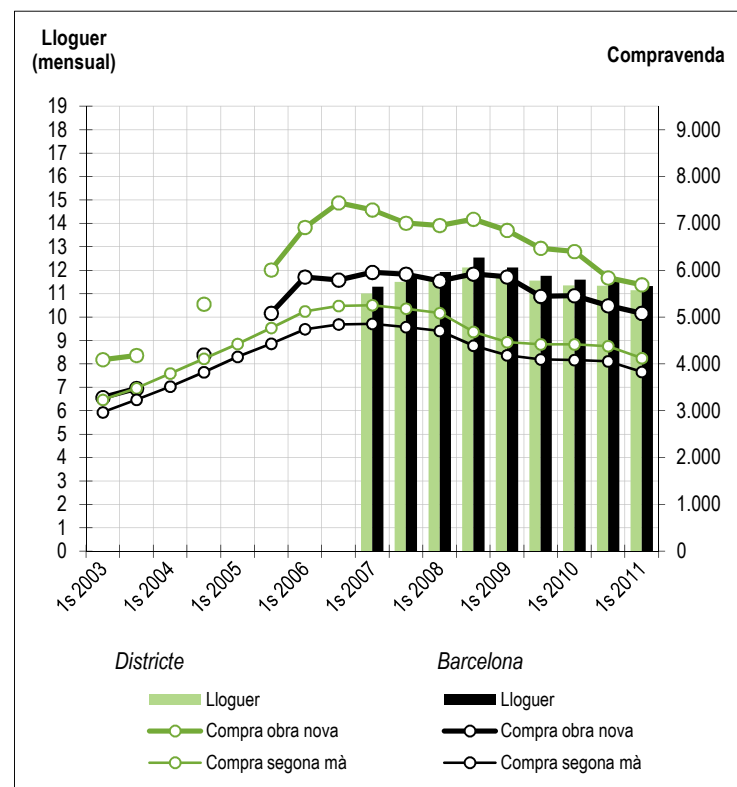
Districte 2: Eixample

Mercat immobiliari	2010		2011		Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre				
Mercat						
Habitatges obra nova						
Hab. en oferta/Total promoció (%)	33,9	34,3	1,2%	5,1%		
Preu mitjà/m ² construït (Apolda) (€/m ²)	5.837	5.691	-2,5%	-3,1%		
Preu mitjà/m ² útil (Apolda) (€/m ²)	7.459	7.272	-2,5%	-3,1%		
Superfície mitjana construïda (m ²)	92,8	91,2	-1,7%	-0,9%		
Superfície mitjana útil (m ²)	72,7	71,5	-1,7%	-0,8%		
Places aparcament obra nova						
Preu mitjà (€)	31.748	32.030	0,9%	2,1%		
Habitatges segona mà						
Preu mitjà/m ² construït (Idealista) (€/m ²)	4.380	4.122	-5,9%	-5,6%		
Habitatges lloguer						
Nous contractes (u.)	4.428	4.057	-8,4%	-4,1%		
Nous contractes avalloguer (u.)	-	-	-	-		
Lloguer mitjà/m ² construït ¹ (€/m ² /mes)	11,34	11,15	-1,7%	-2,3%		
Superfície mitjana construïda (m ²)	79	78	-1,3%	0,0%		
Esforç d'accés al mercat²						
Compra obra nova (hipoteca/RFD ³) (%)	-	-	-	-		
Compra segona mà (hipoteca/RFD ³) (%)	-	-	-	-		
Lloguer (lloguer/RFD ³) (%)	-	-	-	-		

¹ S'ha produït una millora metodològica i en el càlcul del preu s'han exclòs els conceptes que no es corresponen amb la renda contractual ² Dades anuals ³ Renda familiar disponible

L'Eixample és el segon districte més car de la ciutat si es considera el preu mitjà d'obra nova (5.691 €/m²), que en el primer semestre del 2011 ha experimentat un lleuger descens del 2,5%. En el rànquing de preus de segona mà se situa en tercera posició (4.122 €/m²). En el primer semestre del 2011, seguint la tendència general de la ciutat, han caigut el 5,9%. En l'Eixample és on es contracten més habitatges de lloguer (4.057), amb molta diferència respecte als altres districtes. En aquest segment el preu mitjà (11,15 €/m²/mes) ha caigut el 8,4%, per sobre de la mitjana de Barcelona.

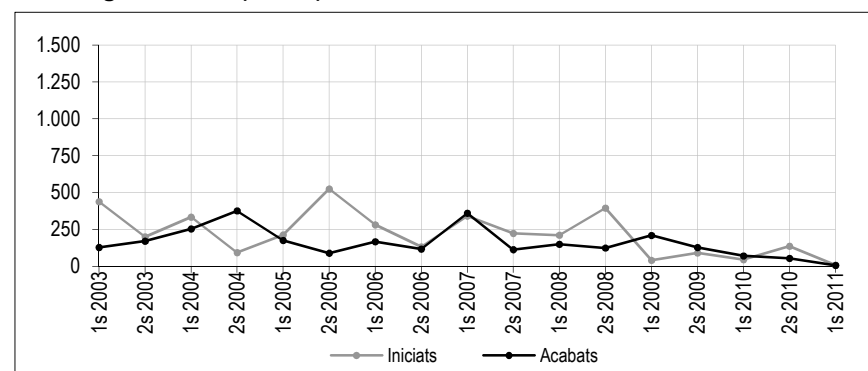
Preu mitjà habitatge. €/m² construït.



El Eixample es el segundo distrito más caro de la ciudad si se considera el precio medio de obra nueva (5.691 €/m²), que en el primer semestre de 2011 ha experimentado un ligero descenso del 2,5%. En el ranking de precios de segunda mano se sitúa en tercera posición (4.122 €/m²). En el primer semestre de 2011, siguiendo la tendencia general de la ciudad, han caído un 5,9%. En el Eixample es donde se contractan más viviendas de alquiler (4.057), con mucha diferencia respecto a los demás distritos. En este segmento el precio medio (11,15 €/m²/mes) ha caído el 8,4%, por encima de la media de Barcelona.

Construcció i rehabilitació		2010	2011
		Anual	Primer semestre
Construcció			
Llicències concedides	(u.)	152	148
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,6	0,6
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	181	8
Habitatges acabats	(u.)	124	6
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,5	0,0
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	81	240
Locals (llic.obra major)	(u.)	13	5
Oferta d'habitatge protegit			
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	-	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	-	0
Adjudicacions			
Habitatges d'obra nova	(u.)	0	0
Segones adjudicacions	(u.)	1	2
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{1,2} i pla d'ascensors)			
Habitatges beneficiats	(u.)	6.715	1.412
Subvenció pública	(milers €)	5.630	995
Inversió total	(milers €)	20.461	4.115

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre del 2011 s'han atorgat 148 llicències d'obres a l'Eixample. Pel que fa a la rehabilitació, és un dels districtes de Barcelona on s'han concedit més ajuts. En el primer semestre del 2011 s'han beneficiat 1.412 llars del milió d'euros de subvencions. Tot plegat ha generat una inversió de 4,1 milions d'euros.

En el primer semestre de 2011 se han otorgado 148 licencias de obras en el Eixample. Respecto a la rehabilitación, es uno de los distritos donde se han concedido más ayudas. En el primer semestre de 2011 se han beneficiado 1.412 hogares de millón de euros de subvenciones, generándose una inversión total de 4,1 millones de euros.

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

² Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resultats.

Districte 3: Sants-Montjuïc

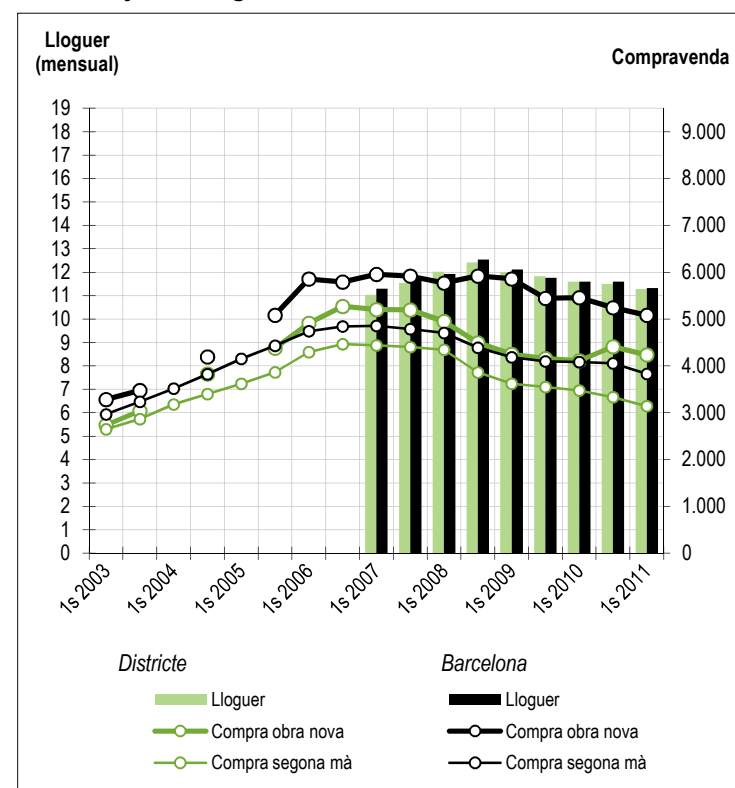
Mercat immobiliari		2010	2011		
		Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
Mercat					
Habitatges obra nova					
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	40,3	31,4	-22,1%	5,1%
Preu mitjà/m² construït (Apolda)	(€/m²)	4.410	4.236	-3,9%	-3,1%
Preu mitjà/m² útil (Apolda)	(€/m²)	5.593	5.364	-4,1%	-3,1%
Superfície mitjana construïda	(m²)	88,1	95,6	8,5%	-0,9%
Superfície mitjana útil	(m²)	69,6	75,6	8,6%	-0,8%
Places aparcament obra nova					
Preu mitjà	(€)	29.329	28.877	-1,5%	2,1%
Habitatges segona mà					
Preu mitjà/m² construït (Idealista)	(€/m²)	3.334	3.142	-5,7%	-5,6%
Habitatges lloguer					
Nous contractes	(u.)	2.112	2.058	-2,6%	-4,1%
Nous contractes avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m² construït ¹	(€/m²/mes)	11,50	11,28	-1,9%	-2,3%
Superfície mitjana construïda	(m²)	62	62	-0,8%	0,0%
Esforç d'accés al mercat²					
Compra obra nova (hipoteca/RFD ³)	(%)	-	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD ³)	(%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD ³)	(%)	-	-	-	-

¹ S'ha produït una millora metodològica i en el càlcul del preu s'han exclòs els conceptes que no es corresponen amb la renda contractual ² Dades anuals ³ Renda familiar disponible

Sants-Montjuïc és el setè districte en el rànquing de preus d'obra nova (4.236 €/m²) i també de segona mà (3.142 €/m²). En el primer semestre del 2011 el preu mitjà de tots dos segments ha caigut (el 3,9% i el 5,7%, respectivament) seguint la tendència general de la ciutat. En el mercat de lloguer, Sants-Montjuïc és el segon districte on s'han realitzat més contractes (2.058). El preu mitjà és de 11,28 €/m²/mes (el cinquè districte del rànquing) i s'ha reduït l'1,9% en aquest semestre.

Sants-Montjuïc es el séptimo distrito en el ranking de precios de obra nueva (4.236 €/m²) y también de segunda mano (3.142 €/m²). En el primer semestre de 2011 el precio medio de los dos segmentos ha caído (el 3,9% y el 5,7%, respectivamente) siguiendo la tendencia general de la ciudad. En el mercado de alquiler, Sants-Montjuïc es el segundo distrito donde se han realizado más contratos (2.058). El precio medio es de 11,28 €/m²/mes (el quinto distrito del ranking) y se ha reducido un 1,9% en este semestre.

Preu mitjà habitatge. €/m² construït.

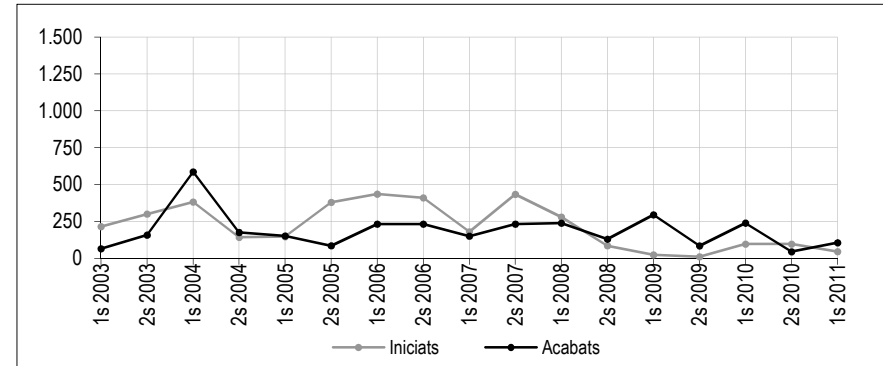


Construcció i rehabilitació	2010	2011
	Anual	Primer semestre
Construcció		
Llicències concedides (u.)	360	34
Llicències concedides/1.000 habitants (u.)	2,0	0,2
Habitatges iniciats (visats) (u.)	192	45
Habitatges acabats (u.)	283	105
Habitatges acabats/1.000 habitants (u.)	1,5	0,6
Places d'aparcament (llic.obra major) (u.)	849	10
Locals (llic.obra major) (u.)	8	1
Oferta d'habitatge protegit		
Protegits/total (licències) (%)	30,8	0,0
Habitatges protegits iniciats (u.)	-	2
Habitatges protegits acabats (u.)	-	33
Adjudicacions		
Habitatges d'obra nova (u.)	176	145
Segones adjudicacions (u.)	120	29
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{1,2} i pla d'ascensors)		
Habitatges beneficiats (u.)	5.288	1.533
Subvenció pública (milers €)	4.142	1.401
Inversió total (milers €)	12.399	4.618

¹ En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

² Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolta.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre del 2011 a Sants-Montjuïc s'han donat llicències per construir 34 habitatges. En el mateix període s'han adjudicat 145 habitatges protegits d'obra nova i 29 de segona mà. En l'apartat de rehabilitació, el districte és un dels principals beneficiaris d'ajuts públics: 1.533 llars han estat receptores dels 1,4 milions d'euros de subvencions, i s'ha generat una inversió total de 4,6 milions d'euros.

En el primer semestre de 2011 en Sants-Montjuïc se han dado licencias para construir 34 viviendas. En el mismo período se han adjudicado 145 viviendas protegidas de obra nueva y 29 de segunda mano. En el apartado de rehabilitación, el distrito es uno de los principales beneficiarios de las ayudas públicas: 1.533 hogares han recibido los 1,4 millones de euros de subvenciones, generando una inversión total de 4,6 millones.

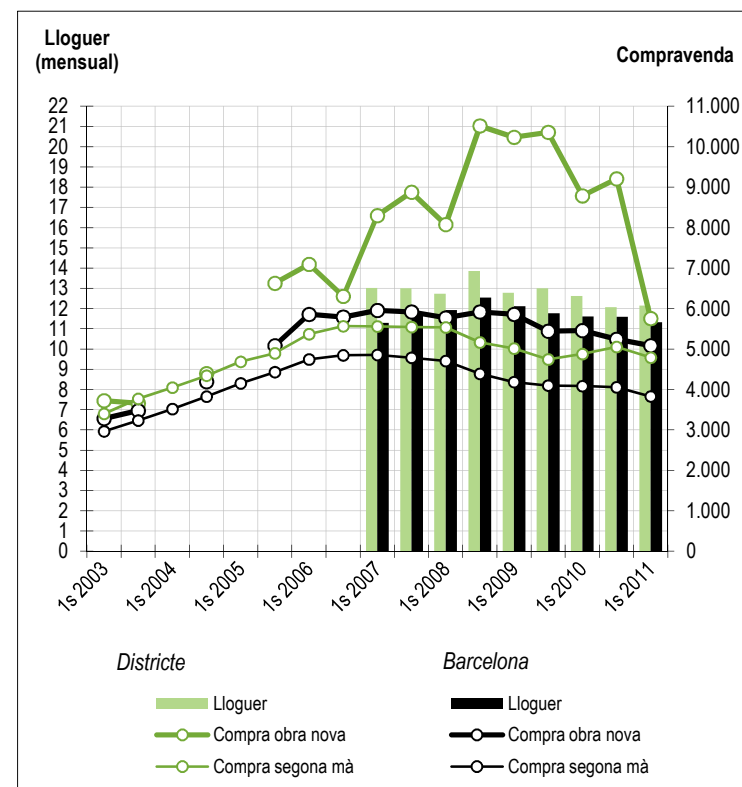
Districte 4: Les Corts

Mercat immobiliari		2010	2011		
		Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
Mercat					
Habitatges obra nova					
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	27,0	69,1	155,9%	5,1%
Preu mitjà/m ² construït (Apolda)	(€/m ²)	9.208	5.754	-37,5%	-3,1%
Preu mitjà/m ² útil (Apolda)	(€/m ²)	11.618	7.257	-37,5%	-3,1%
Superfície mitjana construïda	(m ²)	153,8	99,7	-35,2%	-0,9%
Superfície mitjana útil	(m ²)	121,9	79	-35,2%	-0,8%
Places aparcament obra nova					
Preu mitjà	(€)	30.000	30.793	2,6%	2,1%
Habitatges segona mà					
Preu mitjà/m ² construït (Idealista)	(€/m ²)	5.051	4.788	-5,2%	-5,6%
Habitatges lloguer					
Nous contractes	(u.)	767	637	-16,9%	-4,1%
Nous contractes avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m ² construït ¹	(€/m ² /mes)	12,07	12,15	0,6%	-2,3%
Superfície mitjana construïda	(m ²)	79	76	-3,3%	0,0%
Esforç d'accés al mercat²					
Compra obra nova (hipoteca/RFD ³)	(%)	-	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD ³)	(%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD ³)	(%)	-	-	-	-

¹ S'ha produït una millora metodològica i en el càlcul del preu s'han exclòs els conceptes que no es corresponen amb la renda contractual ² Dades anuals ³ Renda familiar disponible

Les Corts és el segon districte amb els preus mitjans més elevats de Barcelona en tots tres segments del mercat: obra nova (5.754 €/m²), segona mà (4.788 €/m²) i lloguer (12,15 €/m²/mes). En el primer semestre del 2011 el preu mitjà de l'obra nova ha caigut molt per sobre de la mitjana (37,5%) i el lloguer s'ha mantingut estable (0,6%), a diferència del que ha passat pel conjunt de la ciutat. L'evolució d'aquests dos segments en aquest districte està condicionada perquè l'oferta és molt reduïda. En la mostra de l'estudi d'Apolda d'obra nova sempre hi ha pocs habitatges i és el districte on es formalitzen menys nous contractes de Barcelona (637). Per altra banda, en el segment de segona mà el preu mitjà ha caigut el 5,2% el primer semestre del 2011, el mateix que passa en el conjunt de la ciutat.

Preu mitjà habitatge. €/m² construït.



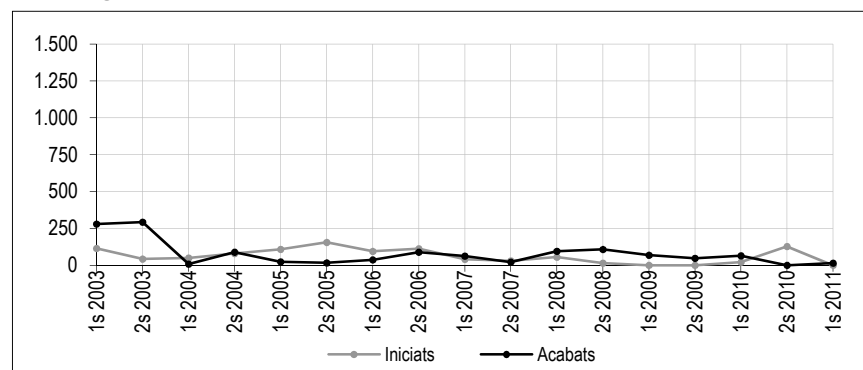
Les Corts es el segundo distrito con los precios medios más elevados de Barcelona en los tres segmentos del mercado: obra nueva (5.754 €/m²), segunda mano (4.788 €/m²) y alquiler (12,15 €/m²/mes). En el primer semestre de 2011 el precio medio de la obra nueva ha caído muy por encima de la media (37,5%) y el alquiler se ha mantenido estable (0,6%), a diferencia de lo que ha sucedido en el conjunto de la ciudad. La evolución de estos dos segmentos en este distrito está condicionada porque la oferta es muy reducida. En la muestra del estudio de Apolda de obra nueva siempre hay pocas viviendas y es el distrito donde se formalizan menos nuevos contratos de Barcelona (637). Por otra parte, en el segmento de segunda mano el precio medio ha caído un 5,2% en el primer semestre del 2011, como sucede en el conjunto de la ciudad.

Construcció i rehabilitació		2010	2011
		Anual	Primer semestre
Construcció			
Llicències concedides	(u.)	235	110
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	2,8	1,3
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	148	0
Habitatges acabats	(u.)	64	14
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,8	0,2
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	453	56
Locals (llic.obra major)	(u.)	16	1
Oferta d'habitatge protegit			
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	-	2
Habitatges protegits acabats	(u.)	-	2
Adjudicacions			
Habitatges d'obra nova	(u.)	0	0
Segones adjudicacions	(u.)	20	6
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{1,2} i pla d'ascensors)			
Habitatges beneficiats	(u.)	1.683	291
Subvenció pública	(milers €)	647	112
Inversió total	(milers €)	3.342	579

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

² 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 millors que la mitjana de la ciutat. Les dades de construcció i rehabilitació reflecteixen aquesta situació. En el primer semestre del 2011 s'han atorgat 110 llicències i 291 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 mejores que la media de la ciudad. Los datos de construcción y rehabilitación reflejan esta situación. En el primer semestre de 2011 se han otorgado 110 licencias y 291 hogares han recibido ayudas de los programas de rehabilitación.

Districte 5: Sarrià-Sant Gervasi

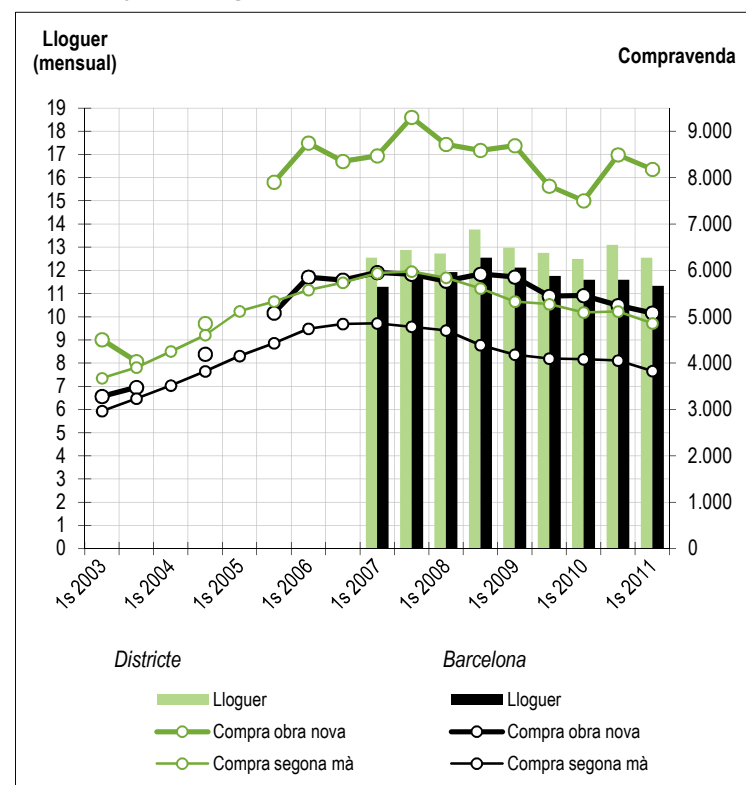
Mercat immobiliari	2010	2011	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre		
Mercat				
Habitatges obra nova				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	39	40,6	4,1%	5,1%
Preu mitjà/m ² construït (Apolda) (€/m ²)	8.493	8.179	-3,7%	-3,1%
Preu mitjà/m ² útil (Apolda) (€/m ²)	10.769	10.381	-3,6%	-3,1%
Superfície mitjana construïda (m ²)	139,3	117,3	-15,8%	-0,9%
Superfície mitjana útil (m ²)	110,1	92,6	-15,9%	-0,8%
Places aparcament obra nova				
Preu mitjà (€)	30.552	30.333	-0,7%	2,1%
Habitatges segona mà				
Preu mitjà/m ² construït (Idealista) (€/m ²)	5.115	4.857	-5,0%	-5,6%
Habitatges lloguer				
Nous contractes (u.)	1.758	1.693	-3,7%	-4,1%
Nous contractes avalloguer (u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m ² construït ¹ (€/m ² /mes)	13,10	12,55	-4,2%	-2,3%
Superfície mitjana construïda (m ²)	84	87	3,5%	0,0%
Esforç d'accés al mercat²				
Compra obra nova (hipoteca/RFD ³) (%)	-	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD ³) (%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD ³) (%)	-	-	-	-

¹ S'ha produït una millora metodològica i en el càlcul del preu s'han exclòs els conceptes que no es corresponen amb la renda contractual ² Dades anuals ³ Renda familiar disponible

Sarrià-Sant Gervasi és el districte més car de la ciutat si s'atén al preu mitjà del metre quadrat d'obra nova (8.179 €/m²), de segona mà (4.857 €/m²) i de lloguer (12,55 €/m²/mes). En el primer semestre del 2011, els preus han caigut el 3,7%, el 5% i el 4,2%, respectivament, seguint la tendència del conjunt de la ciutat.

Sarrià-Sant Gervasi es el distrito más caro de la ciudad si se toma como referencia el precio medio del metro cuadrado de obra nueva (8.179 €/m²), de segunda mano (4.857 €/m²) y de alquiler (12,55 €/m²/mes). En el primer semestre de 2011 los precios han caído un 3,7%, un 5% y un 4,2%, respectivamente, siguiendo la tendencia del conjunto de la ciudad.

Preu mitjà habitatge. €/m² construït.



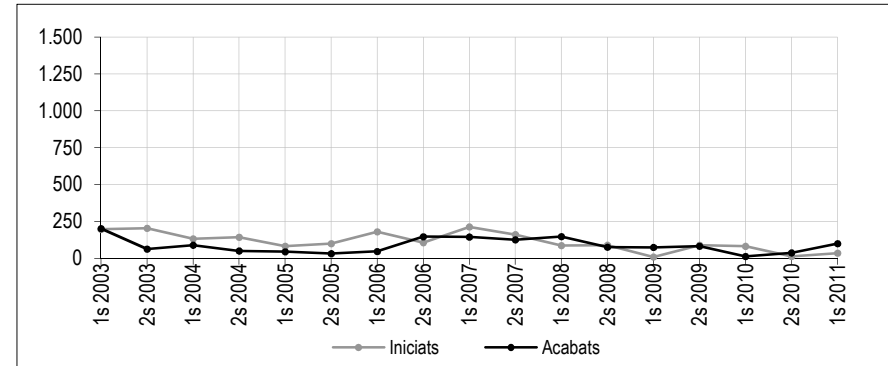
Districte 5: Sarrià-Sant Gervasi

Construcció i rehabilitació		2010	2011
		Anual	Primer semestre
Construcció			
Llicències concedides	(u.)	72	83
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,5	0,6
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	93	35
Habitatges acabats	(u.)	49	99
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,3	0,7
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	36	49
Locals (llic.obra major)	(u.)	5	2
Oferta d'habitatge protegit			
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	-	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	-	26
Adjudicacions			
Habitatges d'obra nova	(u.)	5	15
Segones adjudicacions	(u.)	16	13
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{1,2} i pla d'ascensors)			
Habitatges beneficiats	(u.)	2.093	486
Subvenció pública	(milers €)	1.958	564
Inversió total	(milers €)	8.676	2.058

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

² Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resultats.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre del 2011 s'han concedit 83 llicències d'obra a Sarrià-Sant Gervasi. En l'apartat d'habitatge protegit, se n'han adjudicat 15 d'obra nova i 13 de segones adjudicacions. Pel que fa a la rehabilitació, 486 llars han estat receptors dels 564.000 euros de subvenció, i s'ha generat una inversió total de 2,1 milions.

En el primer semestre de 2011 se han concedido 83 licencias de obra en Sarrià-Sant Gervasi. En el apartado de vivienda protegida, se han adjudicado 15 de obra nueva y 13 de segundas adjudicaciones. Respecto a la rehabilitación, 486 hogares han sido receptores de los 564.000 euros de subvención, generando una inversión total de 2,1 millones de euros.

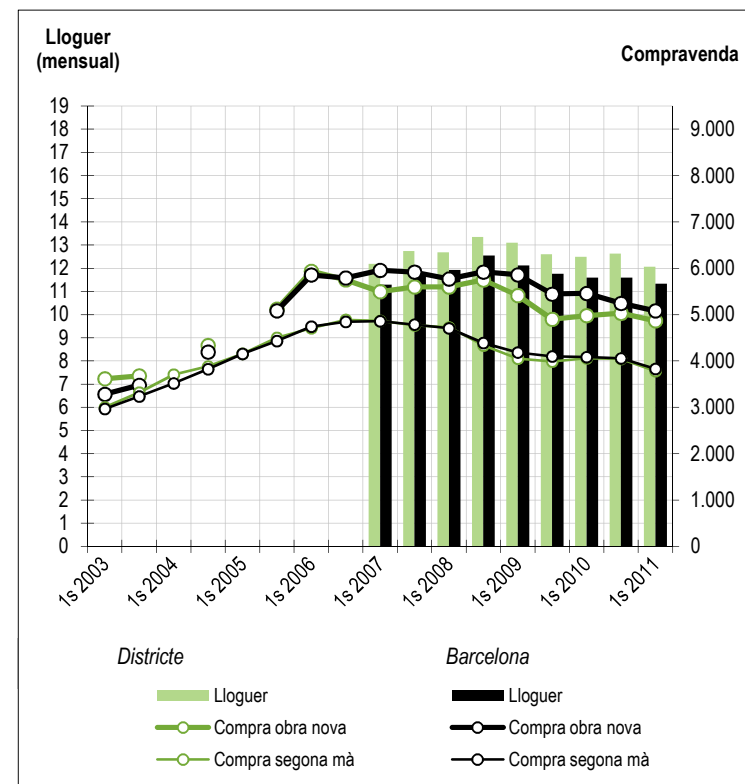
Districte 6: Gràcia

Mercat immobiliari	2010	2011	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre		
Mercat				
Habitatges obra nova				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	39,6	43,4	9,6%	5,1%
Preu mitjà/m ² construït (Apolda) (€/m ²)	5.029	4.868	-3,2%	-3,1%
Preu mitjà/m ² útil (Apolda) (€/m ²)	6.396	6.185	-3,3%	-3,1%
Superfície mitjana construïda (m ²)	86,5	85,8	-0,8%	-0,9%
Superfície mitjana útil (m ²)	68	67,7	-0,4%	-0,8%
Places aparcament obra nova				
Preu mitjà (€)	30.456	30.360	-0,3%	2,1%
Habitatges segona mà				
Preu mitjà/m ² construït (Idealista) (€/m ²)	4.046	3.783	-6,5%	-5,6%
Habitatges lloguer				
Nous contractes (u.)	2.034	1.911	-6,0%	-4,1%
Nous contractes avalloguer (u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m ² construït ¹ (€/m ² /mes)	12,63	12,06	-4,5%	-2,3%
Superfície mitjana construïda (m ²)	63	65	2,4%	0,0%
Esforç d'accés al mercat²				
Compra obra nova (hipoteca/RFD ³) (%)	-	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD ³) (%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD ³) (%)	-	-	-	-

¹ S'ha produït una millora metodològica i en el càlcul del preu s'han exclòs els conceptes que no es corresponen amb la renda contractual ² Dades anuals ³ Renda familiar disponible

Gràcia és el cinquè districte més car de la ciutat en l'obra nova (4.868 €/m²), el quart en segona mà (3.783 €/m²) i el tercer en lloguer (12,06 €/m²/mes). Tots tres segments del mercat han caigut en el primer semestre del 2011 (3,2%, 6,5% i 4,5%, respectivament), seguint l'evolució general de la ciutat. En aquest mateix període s'han formalitzat 1.911 contractes de lloguer nous, el 6% menys que en el semestre anterior.

Preu mitjà habitatge. €/m² construït.



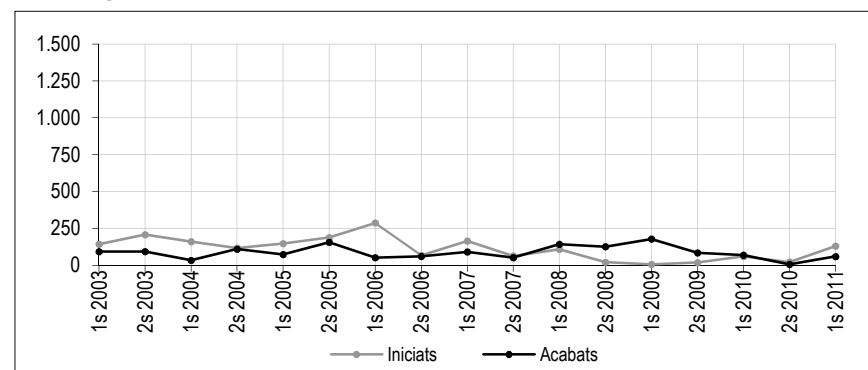
Gràcia es el quinto distrito más caro de la ciudad en la obra nueva (4.868 €/m²), el cuarto en segunda mano (3.783 €/m²) y el tercero en alquiler (12,06 €/m²/mes). Los tres segmentos del mercado han caído en el primer semestre de 2011 (3,2%, 6,5% y 4,5%, respectivamente), siguiendo la evolución general de la ciudad. En este mismo periodo se han formalizado 1.911 contratos nuevos de alquiler, un 6% menos que en el semestre anterior.

Construcció i rehabilitació		2010	2011
		Anual	Primer semestre
Construcció			
Llicències concedides	(u.)	81	208
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,7	1,7
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	81	130
Habitatges acabats	(u.)	74	59
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,6	0,5
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	13	186
Locals (llic.obra major)	(u.)	10	3
Oferta d'habitatge protegit			
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	29,8
Habitatges protegits iniciats	(u.)	-	62
Habitatges protegits acabats	(u.)	-	0
Adjudicacions			
Habitatges d'obra nova	(u.)	0	0
Segones adjudicacions	(u.)	1	2
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{1,2} i pla d'ascensors)			
Habitatges beneficiats	(u.)	3.326	845
Subvenció pública	(milers €)	3.941	1.241
Inversió total	(milers €)	12.325	3.763

¹ En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

² 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 receptors d'ajuts a la rehabilitació. En el primer semestre del 2011 s'han concedit 208 llicències i 845 famílies han estat receptors dels 1,2 milions d'euros d'ajuts a la rehabilitació, el que ha suposat una inversió total de 3,8 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 2011 se han concedido 208 licencias y 1.698 familias se han beneficiado de los 1,2 millones de euros de ayudas a la rehabilitación, lo que ha supuesto una inversión total de 3,8 millones.

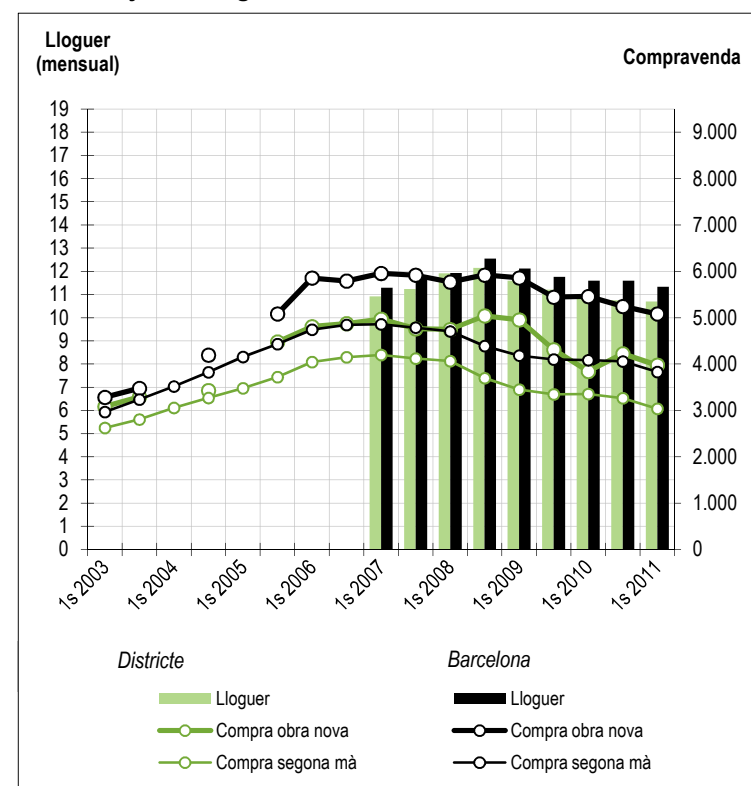
Districte 7: Horta-Guinardó

Mercat immobiliari	2010	2011	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre		
Mercat				
Habitatges obra nova				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	45	44,2	-1,8%	5,1%
Preu mitjà/m² construït (Apolda) (€/m²)	4.222	3.978	-5,8%	-3,1%
Preu mitjà/m² útil (Apolda) (€/m²)	5.360	5.044	-5,9%	-3,1%
Superfície mitjana construïda (m²)	83,0	86,1	3,7%	-0,9%
Superfície mitjana útil (m²)	65,5	68,0	3,8%	-0,8%
Places aparcament obra nova				
Preu mitjà (€)	30.480	29.906	-1,9%	2,1%
Habitatges segona mà				
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	3.265	3.037	-7,0%	-5,6%
Habitatges lloguer				
Nous contractes (u.)	1.523	1.532	0,6%	-4,1%
Nous contractes avalloguer (u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m² construït ¹ (€/m²/mes)	10,75	10,70	-0,4%	-2,3%
Superfície mitjana construïda (m²)	64	64	0,1%	0,0%
Esforç d'accés al mercat²				
Compra obra nova (hipoteca/RFD ³) (%)	-	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD ³) (%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD ³) (%)	-	-	-	-

¹ S'ha produït una millora metodològica i en el càlcul del preu s'han exclòs els conceptes que no es corresponen amb la renda contractual ² Dades anuals ³ Renda familiar disponible

Horta-Guinardó és un dels districtes més econòmics de la ciutat si s'atén al preu mitjà de l'habitatge. Ocupa el novè lloc en el rànquing de preus d'obra nova (3.978 €/m²) i el vuitè en el de segona mà (3.037 €/m²) i lloguer (10,70 €/m²/mes). El preu mitjà dels dos segments de compravenda ha caigut en el primer semestre del 2011 per sobre de la mitjana de la ciutat (l'obra nova el 5,8% i la segona mà el 7%). Per la seva banda, el preu de lloguer s'ha mantingut estable (amb un lleuger descens del 0,4%). En el mateix període s'han formalitzat 1.532 contractes nous i és un dels pocs districtes on aquest segment del mercat no ha retrocedit.

Preu mitjà habitatge. €/m² construït.



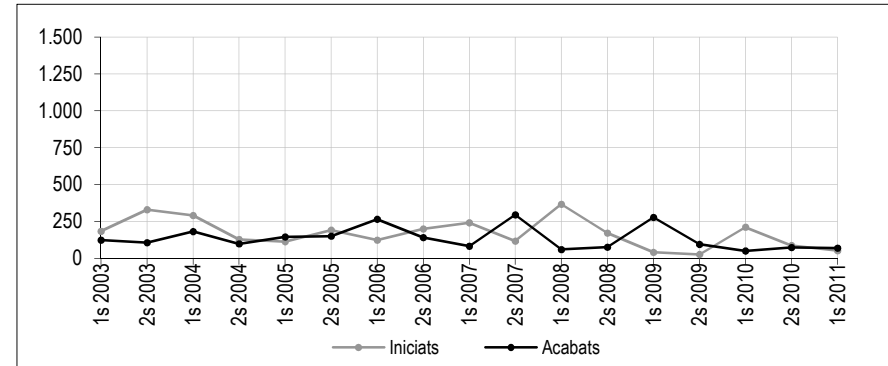
Horta-Guinardó es uno de los distritos más baratos de la ciudad si se toma en consideración el precio medio de la vivienda. Ocupa el noveno lugar en el ranking de precios de obra nueva (3.978 €/m²) y el octavo en el de segunda mano (3.037 €/m²) y alquiler (10,70 €/m²/mes). El precio medio de los dos segmentos de compraventa ha caído en el primer semestre de 2011 por encima de la media de la ciudad (la obra nueva un 5,8% y la segunda mano un 7%). Por su parte, el precio de alquiler se ha mantenido estable (con un ligero retroceso del 0,4%). En el mismo periodo se han formalizado 1.532 contratos nuevos y es uno de los pocos distritos donde este segmento del mercado no ha retrocedido.

Construcció i rehabilitació		2010	2011
		Anual	Primer semestre
Construcció			
Llicències concedides	(u.)	43	86
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,3	0,5
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	298	51
Habitatges acabats	(u.)	123	69
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,7	0,4
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	28	76
Locals (llic.obra major)	(u.)	4	7
Oferta d'habitatge protegit			
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	-	54
Habitatges protegits acabats	(u.)	-	25
Adjudicacions			
Habitatges d'obra nova	(u.)	16	5
Segones adjudicacions	(u.)	36	8
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{1,2} i pla d'ascensors)			
Habitatges beneficiats	(u.)	5.058	1.070
Subvenció pública	(milers €)	5.632	1.504
Inversió total	(milers €)	15.715	4.276

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

² Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolta.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre del 2011 en el districte d'Horta-Guinardó s'han concedit 86 llicències d'obres. Pel que fa a l'habitatge protegit se n'han adjudicat 5 d'obra nova i 8 de segones adjudicacions. En l'apartat de rehabilitació, on el districte ocupa un dels principals llocs de la ciutat, 1.070 llars han estat receptores d'ajuts, i s'ha generat una inversió total de 4,3 milions d'euros, dels quals 1,5 milions han estat subvencions.

En el primer semestre de 2011 en el distrito de Horta-Guinardó se han concedido 86 licencias de obras. Respecto a la vivienda protegida se han adjudicado 5 de obra nueva y 8 de segundas adjudicaciones. En el apartado de rehabilitación, donde el distrito ocupa uno de los principales lugares de la ciudad, un total de 1.070 hogares han recibido ayudas, generando una inversión de 4,3 millones de euros, de los cuales 1,5 millones han sido subvenciones.

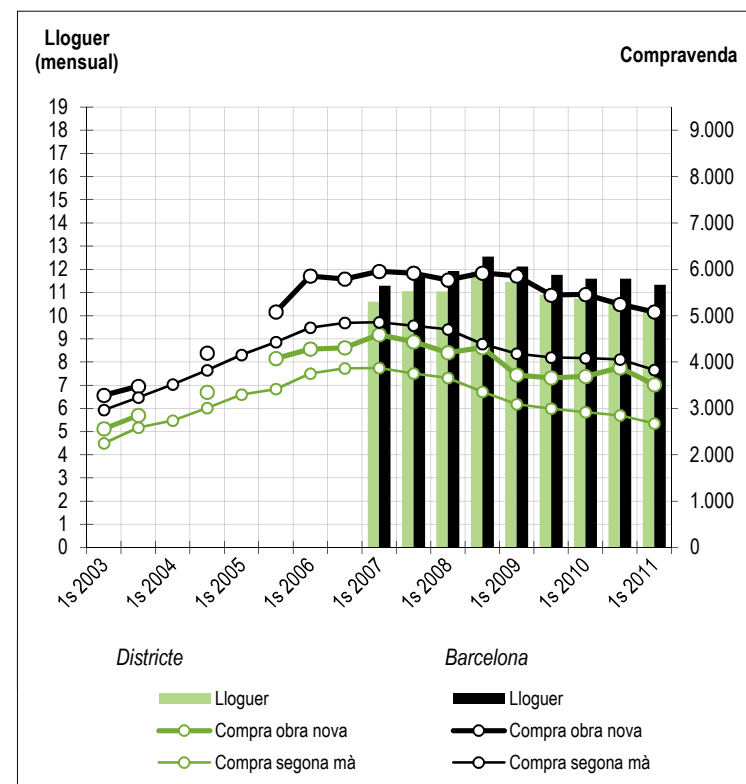
Districte 8: Nou Barris

Mercat immobiliari	2010	2011	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre		
Mercat				
Habitatges obra nova				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	17,9	20,8	16,2%	5,1%
Preu mitjà/m ² construït (Apolda) (€/m ²)	3.876	3.511	-9,4%	-3,1%
Preu mitjà/m ² útil (Apolda) (€/m ²)	4.926	4.474	-9,2%	-3,1%
Superfície mitjana construïda (m ²)	93,6	92,8	-0,9%	-0,9%
Superfície mitjana útil (m ²)	73,5	72,4	-1,5%	-0,8%
Places aparcament obra nova				
Preu mitjà (€)	29.333	30.725	4,7%	2,1%
Habitatges segona mà				
Preu mitjà/m ² construït (Idealista) (€/m ²)	2.852	2.674	-6,2%	-5,6%
Habitatges lloguer				
Nous contractes (u.)	1.208	1.262	4,5%	-4,1%
Nous contractes avalloguer (u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m ² construït ¹ (€/m ² /mes)	10,74	10,33	-3,8%	-2,3%
Superfície mitjana construïda (m ²)	61	62	1,6%	0,0%
Esforç d'accés al mercat²				
Compra obra nova (hipoteca/RFD ³) (%)	-	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD ³) (%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD ³) (%)	-	-	-	-

¹ S'ha produït una millora metodològica i en el càlcul del preu s'han exclòs els conceptes que no es corresponen amb la renda contractual ² Dades anuals ³ Renda familiar disponible

Nou Barris és el districte on es troben els preus mitjans d'obra nova, de segona mà i de lloguer més baixos de la ciutat (3.511 €/m², 2.674 €/m² i 10,33 €/m²/mes, respectivament). A més, en el primer semestre del 2011 els preus en tots tres segments han caigut per sobre de la mitjana de Barcelona (9,4% l'obra nova, 6,2% la segona mà i 3,8% el lloguer). Els nous contractes de lloguer han augmentat el 4,5% per situar-se en les 1.262 signatures d'aquest semestre.

Preu mitjà habitatge. €/m² construït.



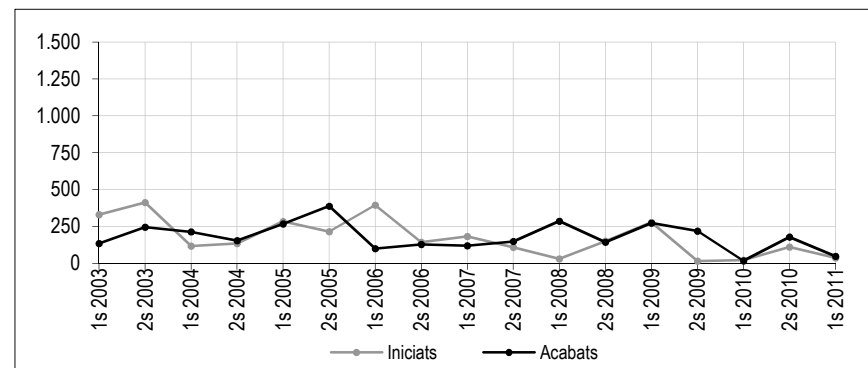
Nou Barris es el distrito donde se encuentran los precios medios de obra nueva, de segunda mano y de alquiler más bajos de la ciudad (3.511 €/m², 2.674 €/m² y 10,33 €/m²/mes, respectivamente). Además, en el primer semestre de 2011 los precios en los tres segmentos han caído por encima de la media de Barcelona (9,4% la obra nueva, 6,2% la segunda mano y 3,8% el alquiler). Los nuevos contratos de alquiler han aumentado un 4,5% para situarse en las 1.262 firmas este semestre.

Construcció i rehabilitació		2010	2011
		Anual	Primer semestre
Construcció			
Llicències concedides	(u.)	124	1
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,7	0,0
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	131	36
Habitatges acabats	(u.)	194	47
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,2	0,3
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	118	0
Locals (llic.obra major)	(u.)	3	0
Oferta d'habitatge protegit			
Protegits/total (licències)	(%)	77,4	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	-	6
Habitatges protegits acabats	(u.)	-	19
Adjudicacions			
Habitatges d'obra nova	(u.)	61	100
Segones adjudicacions	(u.)	73	29
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{1,2} i pla d'ascensors)			
Habitatges beneficiats	(u.)	3.000	707
Subvenció pública	(milers €)	2.282	753
Inversió total	(milers €)	7.652	2.013

¹ En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

² Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolta.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre del 2011 només s'ha donat 1 llicència d'obres a Nou Barris. En l'apartat d'habitatge protegit se n'han adjudicat 100 d'obra nova i 29 de segona mà. Pel que fa a la rehabilitació, 707 llars han rebut ajuts de les diferents administracions, i s'ha generat una inversió total de 2 milions d'euros, dels quals 753.000 han estat subvencions.

En el primer semestre de 2011 sólo se ha dado 1 licencia de obras en Nou Barris. En el apartado de vivienda protegida se han adjudicado 100 de obra nueva y 29 de segunda mano. Respecto a la rehabilitación, 707 hogares han recibido ayudas de las diferentes administraciones, generando una inversión total de 2 millones de euros, de los cuales 753.000 han sido subvenciones.

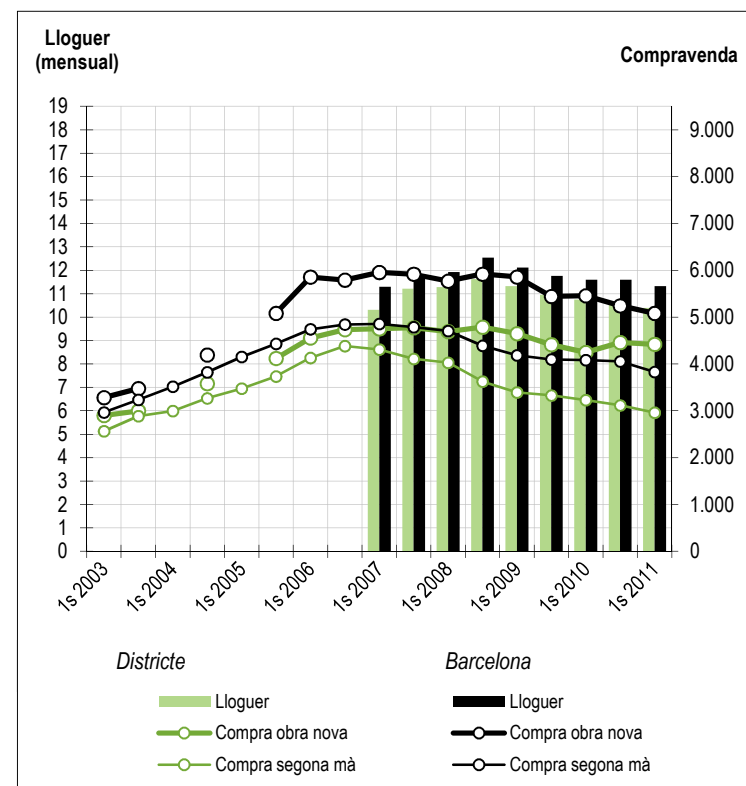
Districte 9: Sant Andreu

Mercat immobiliari	2010		2010	
	Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
Mercat				
Habitatges obra nova				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	29,0	37,3	28,6%	5,1%
Preu mitjà/m ² construït (Apolda) (€/m ²)	4.459	4.421	-0,9%	-3,1%
Preu mitjà/m ² útil (Apolda) (€/m ²)	5.669	5.616	-0,9%	-3,1%
Superfície mitjana construïda (m ²)	84,6	89,8	6,1%	-0,9%
Superfície mitjana útil (m ²)	66,7	70,9	6,3%	-0,8%
Places aparcament obra nova				
Preu mitjà (€)	27.772	30.250	8,9%	2,1%
Habitatges segona mà				
Preu mitjà/m ² construït (Idealista) (€/m ²)	3.116	2.960	-5,0%	-5,6%
Habitatges lloguer				
Nous contractes (u.)	1.240	1.233	-0,6%	-4,1%
Nous contractes avalloguer (u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m ² construït ¹ (€/m ² /mes)	10,56	10,40	-1,5%	-2,3%
Superfície mitjana construïda (m ²)	67	66	-1,5%	0,0%
Esforç d'accés al mercat²				
Compra obra nova (hipoteca/RFD ³) (%)	-	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD ³) (%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD ³) (%)	-	-	-	-

¹ S'ha produït una millora metodològica i en el càlcul del preu s'han exclòs els conceptes que no es corresponen amb la renda contractual ² Dades anuals ³ Renda familiar disponible

Sant Andreu se situa en el setè lloc del rànquing de preus d'habitatges d'obra nova (4.421 €/m²) i en el novè del de segona mà (2.960 €/m²) i de lloguer (10,40 €/m²/mes). En el primer semestre del 2011 el preu mitjà de tots tres segments ha caigut de manera molt semblant al conjunt de la ciutat, tot i que en l'obra nova el descens ha estat inferior. En aquest període s'han formalitzat 1.233 contractes, el 0,6% menys que en el semestre anterior.

Preu mitjà habitatge. €/m² construït.



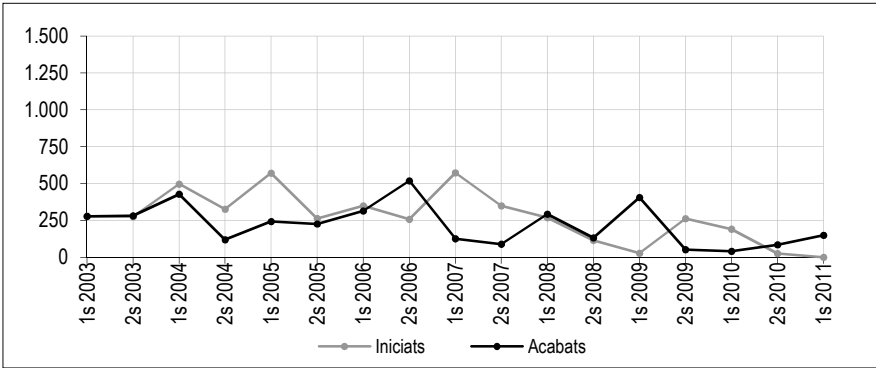
Sant Andreu se situa en el séptimo lugar del ranking de precios de viviendas de obra nueva (4.421 €/m²) y en el noveno del de segunda mano (2.960 €/m²) y de alquiler (10,40 €/m²/mes). En el primer semestre de 2011 el precio medio de los tres segmentos ha caído de manera muy parecida al conjunto de la ciudad, aunque en la obra nueva el descenso ha sido inferior. En este periodo se han formalizado 1.233 contratos, un 0,6% menos que en el semestre anterior.

Construcció i rehabilitació		2010	2011
		Anual	Primer semestre
Construcció			
Llicències concedides	(u.)	245	192
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	1,7	1,3
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	216	0
Habitatges acabats	(u.)	125	149
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,9	1,0
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	538	286
Locals (llic.obra major)	(u.)	14	11
Oferta d'habitatge protegit			
Protegits/total (licències)	(%)	64,5	83,9
Habitatges protegits iniciats	(u.)	-	241
Habitatges protegits acabats	(u.)	-	30
Adjudicacions			
Habitatges d'obra nova	(u.)	0	223
Segones adjudicacions	(u.)	95	75
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{1,2} i pla d'ascensors)			
Habitatges beneficiats	(u.)	2.019	380
Subvenció pública	(milers €)	1.821	709
Inversió total	(milers €)	6.223	1.672

¹ En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

² Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolta.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre de 2011 la construcció a Sant Andreu s'ha recuperat lleugerament: s'han concedit 192 llicències, la majoria de les quals (83,9%) han estat per immobles protegits. A més, s'han adjudicat 223 habitatges d'obra nova i 75 de segona mà. Pel que fa a la rehabilitació, 380 llars han estat receptors dels 709.000 euros d'ajuts públics, i s'ha generat una inversió total d'1,7 milions d'euros.

En el primer semestre de 2011 la construcción en Sant Andreu se ha recuperado ligeramente: se han concedido 192 licencias, la mayoría de las cuales (83,9%) han sido para inmuebles protegidos. Además, se han adjudicado 223 viviendas de obra nueva y 75 de segunda mano. Respecto a la rehabilitación, 380 hogares han sido receptores de los 709.000 euros de ayudas públicas, generando una inversión total de 1,7 millones de euros.

Districte 10: Sant Martí

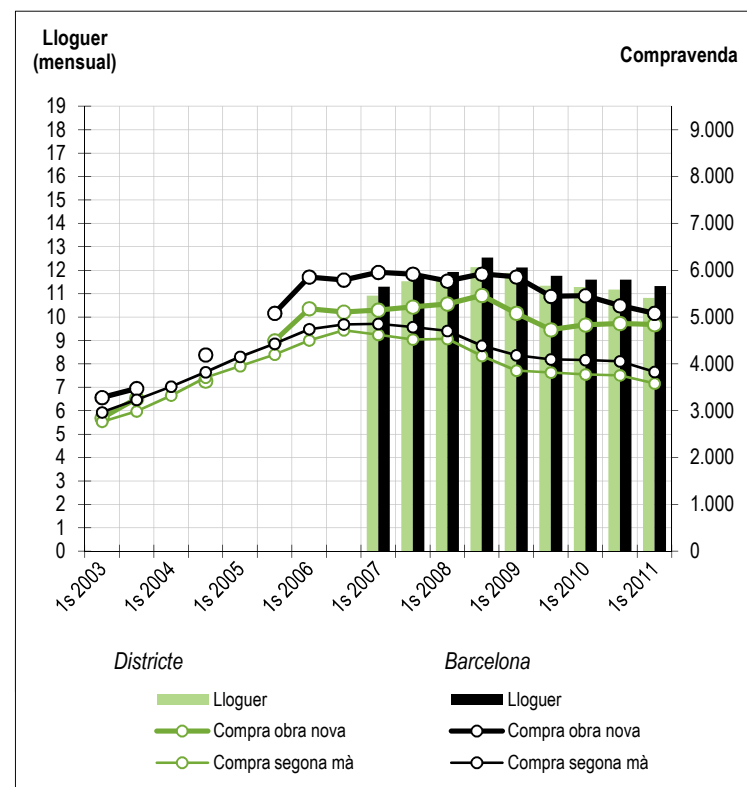
Mercat immobiliari		2010	2011		
		Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
Mercat					
Habitatges obra nova					
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	23,7	17,1	-27,8%	5,1%
Preu mitjà/m ² construït (Apolda)	(€/m ²)	4.865	4.839	-0,5%	-3,1%
Preu mitjà/m ² útil (Apolda)	(€/m ²)	6.169	6.132	-0,6%	-3,1%
Superfície mitjana construïda	(m ²)	98,8	106,3	7,6%	-0,9%
Superfície mitjana útil	(m ²)	78,0	83,9	7,6%	-0,8%
Places aparcament obra nova					
Preu mitjà	(€)	26.439	26.338	-0,4%	2,1%
Habitatges segona mà					
Preu mitjà/m ² construït (Idealista)	(€/m ²)	3.757	3.583	-4,6%	-5,6%
Habitatges lloguer					
Nous contractes	(u.)	2.141	1.925	-10,1%	-4,1%
Nous contractes avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m ² construït ¹	(€/m ² /mes)	11,18	10,82	-3,2%	-2,3%
Superfície mitjana construïda	(m ²)	67	67	0,2%	0,0%
Esforç d'accés al mercat²					
Compra obra nova (hipoteca/RFD ³)	(%)	-	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD ³)	(%)	-	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD ³)	(%)	-	-	-	-

¹ S'ha produït una millora metodològica i en el càlcul del preu s'han exclòs els conceptes que no es corresponen amb la renda contractual ² Dades anuals ³ Renda familiar disponible

Sant Martí ocupa el sisè lloc en el rànquing de preus d'obra nova de la ciutat (4.839 €/m²), el cinquè en segona mà (3.583 €/m²) i el setè en lloguer (10,82 €/m²/mes). En el primer semestre del 2011 els preus han caigut en tots tres segments, tot i que d'una manera molt més moderada en l'obra nova (0,5%). En el mateix període s'han signat 1.925 nous contractes de lloguer, el 10,1% menys que en el semestre anterior.

Sant Martí ocupa el sexto lugar en el ranking de precios de obra nueva de la ciudad (4.839 €/m²), el quinto en la segunda mano (3.583 €/m²) y el séptimo en el alquiler (10,82 €/m²/mes). En el primer semestre de 2011 los precios han caído en los tres segmentos, aunque de una manera mucho más moderada en la obra nueva (0,5%). En el mismo periodo se han firmado 1.925 nuevos contratos de alquiler, un 10,1% menos que en el semestre anterior.

Preu mitjà habitatge. €/m² construït.

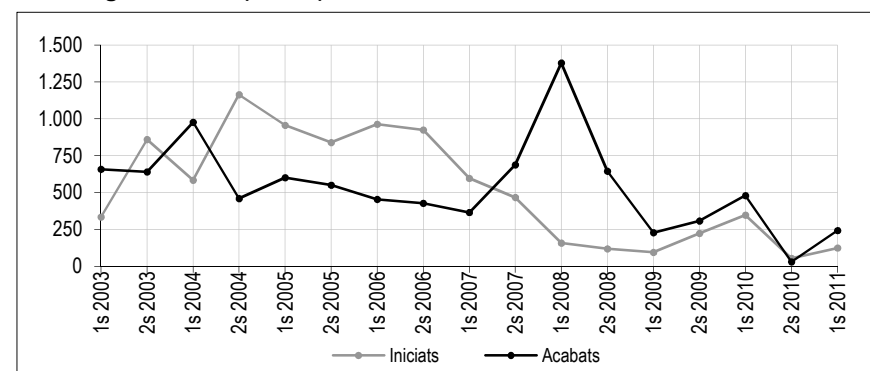


Construcció i rehabilitació		2010	2011
		Anual	Primer semestre
Construcció			
Llicències concedides	(u.)	380	344
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	1,7	1,5
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	401	124
Habitatges acabats	(u.)	509	242
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	2,2	1,1
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	425	380
Locals (llic.obra major)	(u.)	21	17
Oferta d'habitatge protegit			
Protegits/total (licències)	(%)	52,1	69,2
Habitatges protegits iniciats	(u.)	-	200
Habitatges protegits acabats	(u.)	-	231
Adjudicacions			
Habitatges d'obra nova	(u.)	40	60
Segones adjudicacions	(u.)	85	42
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{1,2} i pla d'ascensors)			
Habitatges beneficiats	(u.)	6.840	563
Subvenció pública	(milers €)	3.079	633
Inversió total	(milers €)	12.216	2.059

¹ En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

² Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolta.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre del 2011 s'han concedit 344 llicències d'obres a Sant Martí, un 69,2% de les quals han estat per a habitatge protegit. En aquesta tipologia, s'han adjudicat en el mateix període 60 habitatges d'obra nova i 42 de segona mà. En el capítol de rehabilitació, 563 llars han estat receptors dels 633.000 euros de subvencions públiques, i s'ha generat una inversió total de 2,1 milions d'euros.

En el primer semestre de 2011 se han concedido 344 licencias de obras en Sant Martí, un 69,2% de las cuales han sido para vivienda protegida. En esta tipologia, se han adjudicado en el mismo período 60 viviendas de obra nueva y 42 de segunda mano. En el capítulo de rehabilitación, 563 hogares han sido receptores de los 633.000 euros de subvenciones públicas, generando una inversión total de 2,1 millones.

Xifres d'Habitatge, 28. Any 2011, 1r semestre

3. El tema del semestre.

Premio Nacional de Vivienda 2010 per al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

Premio Nacional de Vivienda 2010 para el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

La Secretaria d'Estat d'Habitatge i Actuacions Urbanes va entregar el darrer 8 de setembre al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona el *Premio Nacional de Vivienda 2010*, dins dels *Premios Nacionales de Arquitectura, Vivienda y Urbanismo 2010*, que atorga anualment el Ministeri de Foment. El jurat va considerar que en la llarga trajectòria de més de 80 anys com a organisme de l'Ajuntament de Barcelona, el Patronat "ha sabut adaptar els seus objectius de promoció pública d'habitatge a les necessitats canviants de la societat", promovent una arquitectura de qualitat amb preus assequibles per a que els ciutadans amb menys recursos puguin accedir a l'habitatge.

El jurat també ha valorat que les iniciatives que ha impulsat el Patronat, han inspirat polítiques públiques, amb mesures com la promoció de noves tipologies d'habitatge –com són els allotjaments per a col·lectius específics- i la utilització del dret de superfície. També ha valorat la defensa de projectes "que respecten i cuiden el medi ambient i que fomenten la inclusió social dels ciutadans".

Els *Premios Nacionales de Arquitectura, Vivienda y Urbanismo* s'atorguen des de l'any 2004 pel Ministeri de l'Habitatge com a reconeixement públic de les aportacions més rellevants realitzades a Espanya en aquestes tres àrees pels professionals o les entitats que amb el seu treball contribueixen a impulsar aquest sector de l'economia espanyola. Aquests tres premis s'han concedit en els darrers anys amb algunes variacions en les seves denominacions (*Premio Nacional a la Calidad de la Vivienda*) i modalitats (promoció pública i privada en habitatge, o al treball, pla o projecte d'ordenació urbanística i a la iniciativa periodística en urbanisme). L'any 2008 es va instaurar la classificació en les tres categories conegudes. L'octubre de 2010, amb la incorporació al Ministeri de Foment de l'antic departament d'Habitatge com a Secretaria d'Estat d'Habitatge i Actuacions Urbanes, els guardons van passar a rebre el nom de *Premios Nacionales de Arquitectura, Vivienda y Urbanismo* del Ministeri de Foment. Els premis corresponents a l'any 2010 estan dotats amb 30.000 €, excepte els que es concedeixen a un organisme públic, situació en la qual la quantitat és substituïda per un diploma acreditatiu sense quantia econòmica.

Amb el premi al Patronat Municipal de l'Habitatge, és el primer cop que el *Premio Nacional de Vivienda* recau en un organisme públic com a reconeixement a la seva trajectòria. El premi va ser recollit pel gerent adjunt d'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona, Antoni Sorolla, que, en el seu discurs, va resumir l'extensa activitat d'aquest organisme com a promotor d'habitatge protegit i dotacional i com a principal administrador del parc públic d'habitatges en Barcelona. Sorolla va recordar que la inversió del Patronat

La Secretaria de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas entregó el pasado 8 de setiembre al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona el Premio Nacional de Vivienda 2010, dentro de los Premios Nacionales de Arquitectura, Vivienda y Urbanismo 2010 que otorga anualmente el Ministerio de Fomento. El jurado consideró que en su larga trayectoria de más de 80 años como organismo del Ayuntamiento de Barcelona, el Patronat "ha sabido adaptar sus objetivos de promoción pública de vivienda a las necesidades cambiantes de la sociedad", promoviendo una arquitectura de calidad con precios asequibles para que los ciudadanos con menos recursos puedan acceder a una de sus viviendas.

El jurado también valoró que las iniciativas que ha impulsado el Patronat, han inspirado políticas públicas, con medidas como la promoción de nuevas tipologías de vivienda -como son los alojamientos para colectivos específicos- y la utilización del derecho de superficie. También valoró su defensa por proyectos "que respetan y cuidan el medio ambiente y que fomentan la inclusión social de los ciudadanos".

Los Premios Nacionales de Arquitectura, Vivienda y Urbanismo son otorgados desde el año 2004 por el Ministerio de Vivienda en reconocimiento público a las aportaciones más relevantes realizadas en España en estas tres áreas por los profesionales o las entidades que con su trabajo contribuyen a impulsar este sector de la economía española. Estos tres premios se han ido concediendo en los últimos años con algunas variaciones en sus denominaciones (Premio Nacional a la Calidad de la Vivienda) y modalidades (promoción pública y privada en Vivienda, o al trabajo, plan o proyecto de ordenación urbanística y a la iniciativa periodística en Urbanismo). En el año 2008 se instauró su clasificación en las tres categorías conocidas. En octubre de 2010, con la incorporación al Ministerio de Fomento del antiguo departamento de Vivienda como Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas, los galardones pasaron a recibir la denominación de Premios Nacionales de Arquitectura, Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Fomento. Los premios correspondientes a 2010 estaban dotados con 30.000 €, excepto los que se conceden a un organismo público, en cuyo caso la cantidad es sustituida por un diploma acreditativo sin cuantía económica.

Con el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, es la primera vez que el Premio Nacional de Vivienda recae en un organismo público como reconocimiento a su trayectoria. El premio fue recogido por el gerente adjunto de Vivienda del Ayuntamiento de Barcelona, Antoni Sorolla, que, en su discurso, resumió la extensa actividad de este organismo como promotor

havia arribat en el 2010 a nivells històrics (uns 42 milions d'euros) i va remarcar que aquesta activitat és possible gràcies als actius amb què compta aquest organisme: “un bon sanejament econòmic per part del Patronat i de l'Ajuntament de Barcelona, el que ens permet accedir a crèdit; un equip humà extraordinari, il·lusionat i compromès, que fa possible tot aquest treball; i un gran esperit d'innovació que compartim amb tota l'organització”.

El Patronat Municipal de l'Habitatge és a l'actualitat el principal promotor públic en Barcelona i el principal administrador del parc públic d'habitatges socials de la ciutat. A finals del 2010, administrava més de 8.000 habitatges i comptava amb prop de 1.000 habitatges en procés de construcció i licitació. En la seva llarga trajectòria, la seva activitat s'ha adaptat a necessitats concretes i a realitats socials diferents, amb la introducció de noves tipologies d'habitatge per a col·lectius específics (dotacionals), però també amb l'impuls de noves fórmules per a facilitar l'accés a l'habitatge protegit, com els habitatges en dret de superfície. Aquesta activitat destaca per una actitud ambiental que aposta per un tipus de construcció basada en criteris sostenibles i d'eficiència energètica. L'objectiu és innovar per a ser més respectuosos amb el medi ambient i promoure l'estalvi d'energia, però també per a donar més qualitat de vida als usuaris. En definitiva, l'activitat del Patronat destaca per la promoció d'una arquitectura de qualitat integradora en la ciutat i que té com a prioritat les persones.

El jurat que ha fallat aquest premi, presidit per la Secretària d'Estat d'Habitatge i Actuacions Urbanes, Beatriz Corredor, estava format per representants de la Federació Espanyola de Municipis i Províncies (FEMP), l'Associació de Promotors Públics d'Habitatge i Sòl (AVS) i la Fundació Arquitectura i Societat.

A més del Patronat Municipal de l'Habitatge, també es va reconèixer a l'arquitecte català Lluís Clotet Ballús, amb el guardó d'Arquitectura, i el projecte educatiu Terra, desenvolupat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Galícia, amb el premi d'Urbanisme.

de vivienda protegida y dotacional y como principal administrador del parque público de viviendas en Barcelona. Sorolla recordó que la inversión del Patronat había llegado en el 2010 a niveles históricos (unos 42 millones de euros) y remarcó que esta actividad es posible gracias a los activos con los que cuenta este organismo: “un buen saneamiento económico por parte del Patronat y del Ayuntamiento de Barcelona, lo que nos permite acceder a crédito; un equipo humano extraordinario, ilusionado y comprometido, que hace posible todo este trabajo; y un gran espíritu de innovación que compartimos con toda la organización”.

El Patronat Municipal de l'Habitatge es actualmente el principal promotor público en Barcelona y el principal administrador del parque público de viviendas sociales de la ciudad. A finales del 2010, administraba más de 8.000 viviendas y contaba con cerca de 1.000 viviendas en proceso de construcción y licitación. En su larga trayectoria, su actividad se ha ido adaptando a necesidades concretas y a realidades sociales diferentes, con la introducción de nuevas tipologías de vivienda para colectivos específicos (dotacionales), pero también con el impulso de nuevas fórmulas para facilitar el acceso a una vivienda protegida, como las viviendas en derecho de superficie. Esta actividad destaca por una actitud ambiental que apuesta por un tipo de construcción basado en criterios sostenibles y de eficiencia energética. El objetivo es innovar para ser más respetuosos con el medio ambiente y promover el ahorro de energía, pero también para dar más calidad de vida a los usuarios. En definitiva, la actividad del Patronat destaca por la promoción de una arquitectura de calidad integradora en la ciudad y que tiene como prioridad a las personas.

El jurado que ha fallado este premio, presidido por la Secretaria de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas, Beatriz Corredor, estuvo formado por representantes de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), la Asociación de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS) y la Fundación Arquitectura y Sociedad.

Junto con el Patronat Municipal de l'Habitatge, también fueron reconocidos el arquitecto catalán Lluís Clotet Ballús, con el galardón de Arquitectura, y el proyecto educativo Terra, desarrollado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia, con el de premio de Urbanismo.

Xifres d'Habitatge, 28. Any 2011, 1r semestre

Annex de taules i gràfics

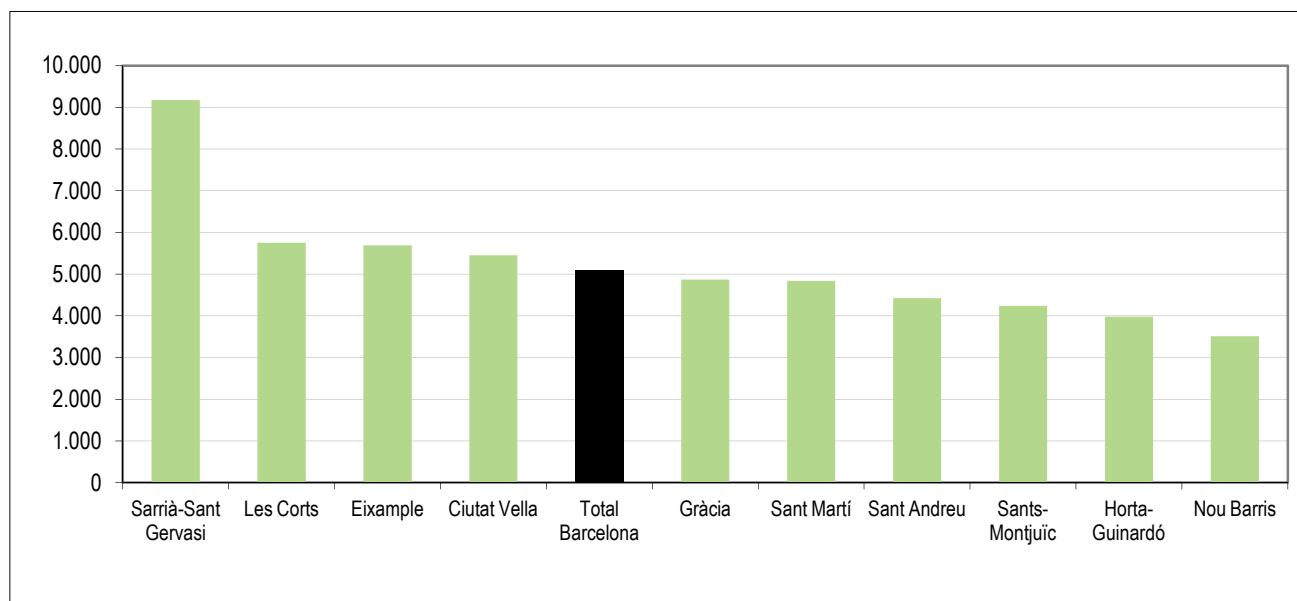
Taula 1. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-primer semestre 2011. (€/m² construït)

	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	2s 2010	1s 2011
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	6.147	5.455
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	5.837	5.691
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	4.410	4.236
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	9.208	5.754
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	8.493	9.179
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	5.029	4.868
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	4.222	3.978
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	3.876	3.511
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	4.459	4.421
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	4.865	4.839
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	5.242	5.082

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, 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 2011. (€/m² construït)



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Instituto APOLDA. Estudi d'oferta de nova construcció.

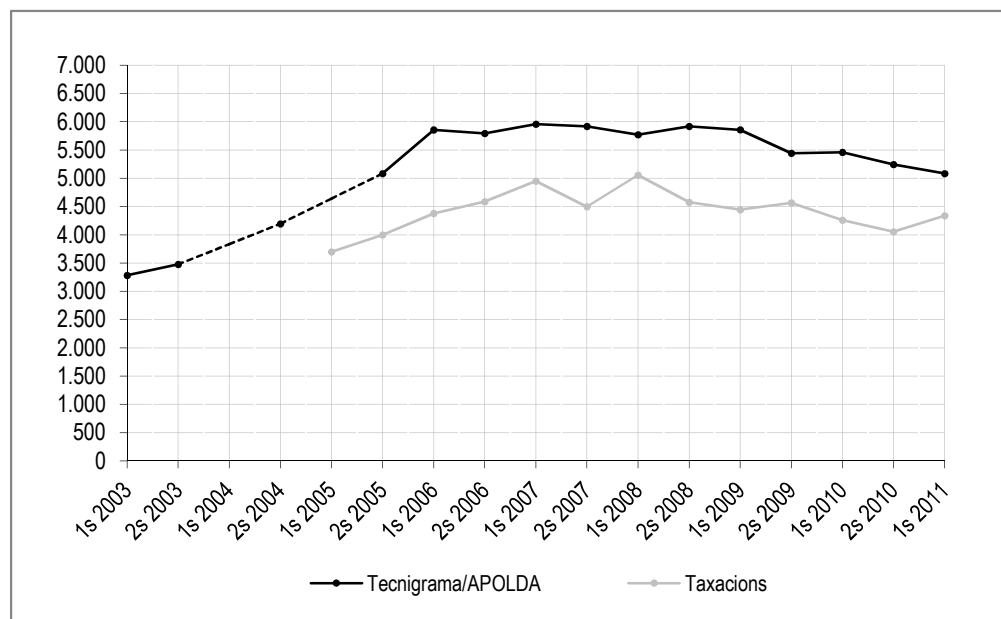
Taula 2. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2011. (€/m² construït)

	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	2s 2010	1s 2011
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	5.242	5.082
Taxacions	-	-	-	-	3.698	3.997	4.378	4.586	4.948	4.496	5.054	4.575	4.443	4.566	4.259	4.052	4.338

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, 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 Fomento, a partir de Asociación Profesional de Societades 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 2011. (€/m² construït)



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, 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 Fomento, a partir de Asociación Profesional de Societades de Valoración (ATASA).

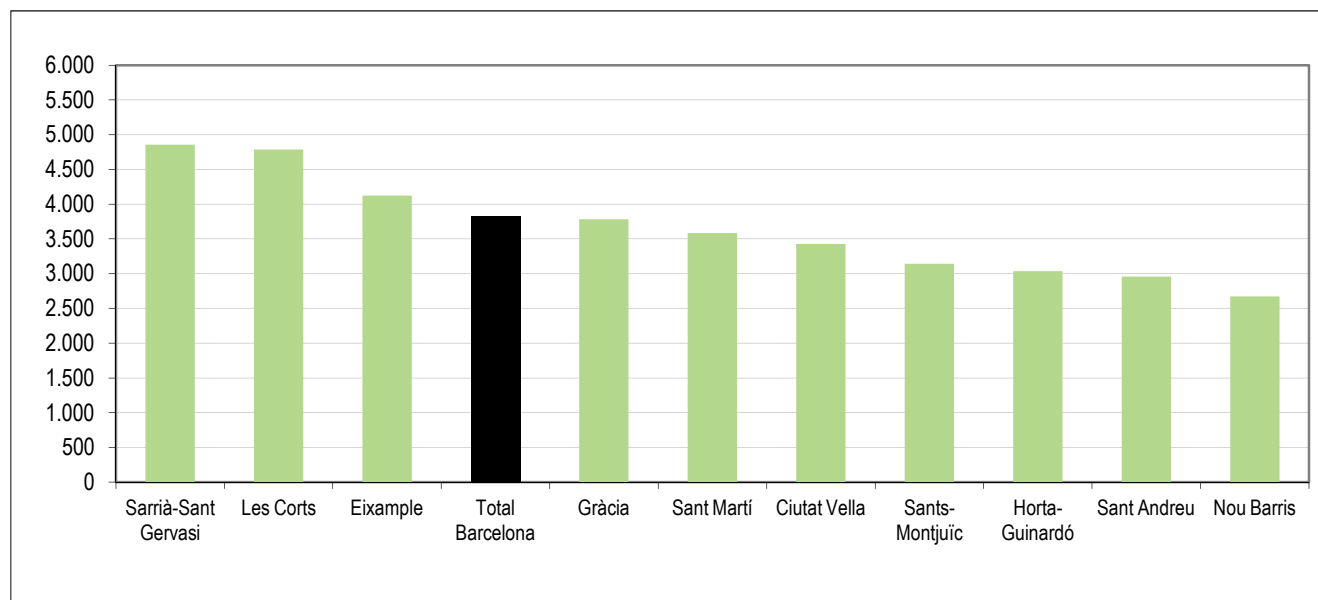
Nota: En les dades de Tecnigrama/APOLDA durant els anys 2004 i 2005 només es realitzà el treball de camp del segon semestre. L'any 2008 s'ha produït un canvi en la metodologia dels càlculs dels preus mitjans.

Taula 3. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-primer semestre 2011. (€/m² 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	2s 2010	1s 2011
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	3.589	3.428
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	4.380	4.122
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	3.334	3.142
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	5.051	4.788
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	5.115	4.857
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	4.046	3.783
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	3.265	3.037
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	2.852	2.674
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	3.116	2.960
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	3.757	3.583
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	4.055	3.829

Font: Idealista.com

Figura 3. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona i districtes. Primer semestre 2011. (€/m² construït)



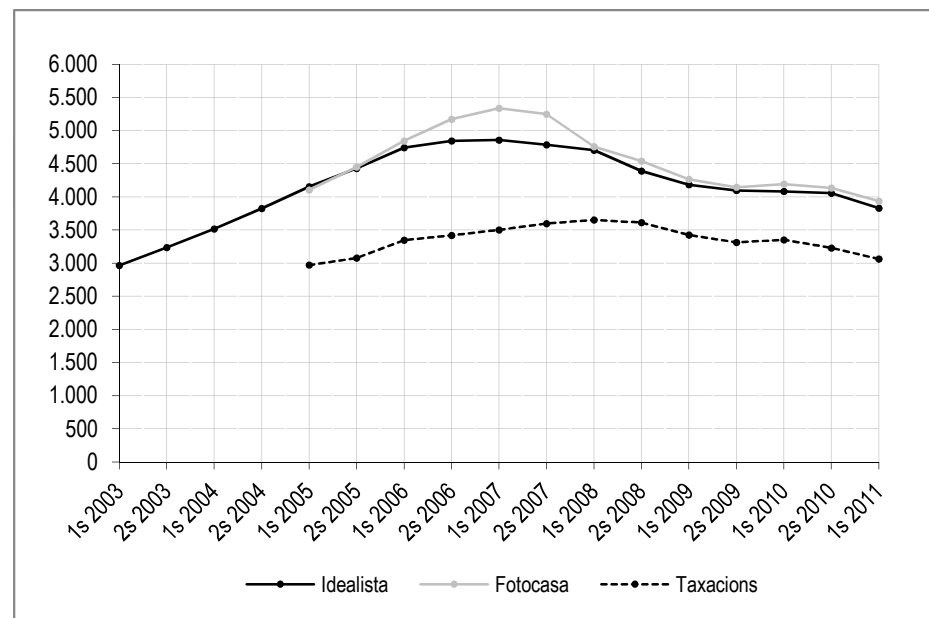
Font: Idealista.com

Taula 4. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2011. (€/m² 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	2s 2010	1s 2011
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	4.055	3.829
Fotocasa	-	-	-	-	4.104	4.450	4.844	5.171	5.336	5.248	4.759	4.541	4.265	4.146	4.194	4.134	3.937
Taxacions	-	-	-	-	2.973	3.078	3.348	3.419	3.501	3.596	3.653	3.613	3.426	3.313	3.350	3.229	3.064

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

Figura 4. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2011. (€/m² construït)



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

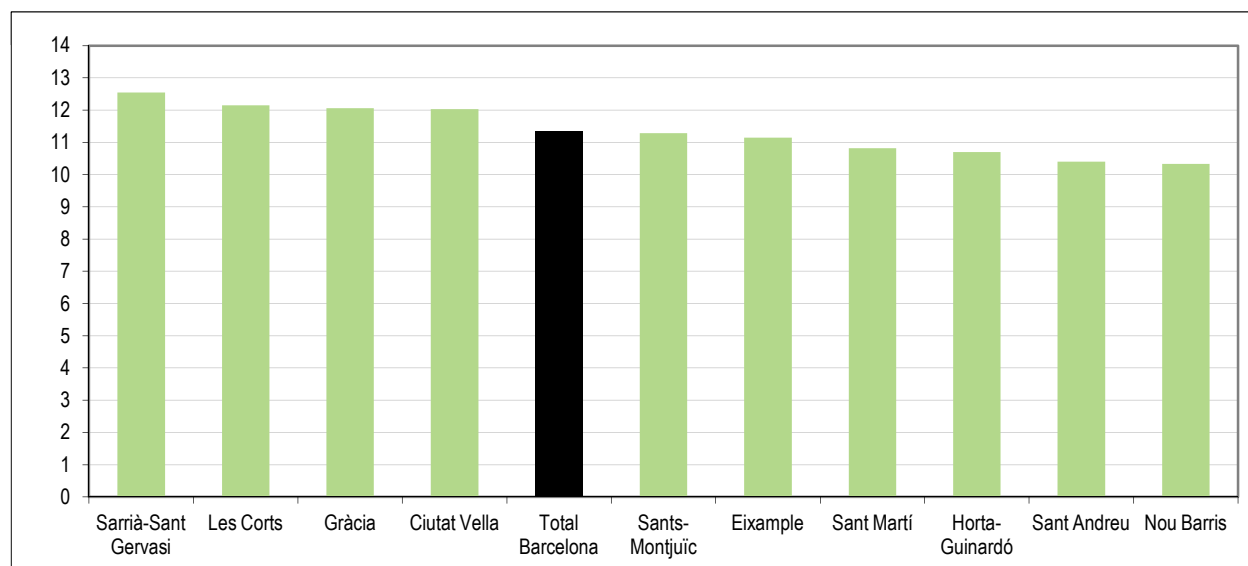
Taula 5. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona i districtes. Primer semestre 2007-primer semestre 2011. (€ mensuals/m² construït)

	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011
Ciutat Vella	11,24	11,99	12,23	12,89	13,08	11,90	12,14	12,00	12,03
Eixample	11,01	11,50	11,66	12,11	11,75	11,56	11,34	11,34	11,15
Sants-Montjuïc	11,04	11,55	12,02	12,41	12,00	11,83	11,60	11,50	11,28
Les Corts	13,02	13,00	12,74	13,85	12,78	13,01	12,62	12,07	12,15
Sarrià-Sant Gervasi	12,55	12,87	12,73	13,76	12,98	12,76	12,49	13,10	12,55
Gràcia	12,18	12,74	12,68	13,34	13,11	12,60	12,50	12,63	12,06
Horta-Guinardó	10,92	11,24	11,91	12,15	11,60	11,22	10,86	10,75	10,70
Nou Barris	10,60	11,06	11,04	11,91	11,46	10,92	10,73	10,74	10,33
Sant Andreu	10,31	11,21	11,28	11,62	11,33	10,96	10,75	10,56	10,40
Sant Martí	10,91	11,53	11,55	12,13	11,89	11,33	11,28	11,18	10,82
Total Barcelona	11,29	11,80	11,93	12,54	12,12	11,76	11,60	11,60	11,33

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl.

Nota: Des del 2011 s'ha produït una millora metodològica i en el càlcul del preu s'han exclòs els conceptes que no es corresponen amb la renda contractual. Tota la sèrie que es presenta incorpora aquests canvis.

Figura 5. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona i districtes. Primer semestre 2011. (€ mensuals/m² construït)



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl.

Nota: Des del 2011 s'ha produït una millora metodològica i en el càlcul del preu s'han exclòs els conceptes que no es corresponen amb la renda contractual.

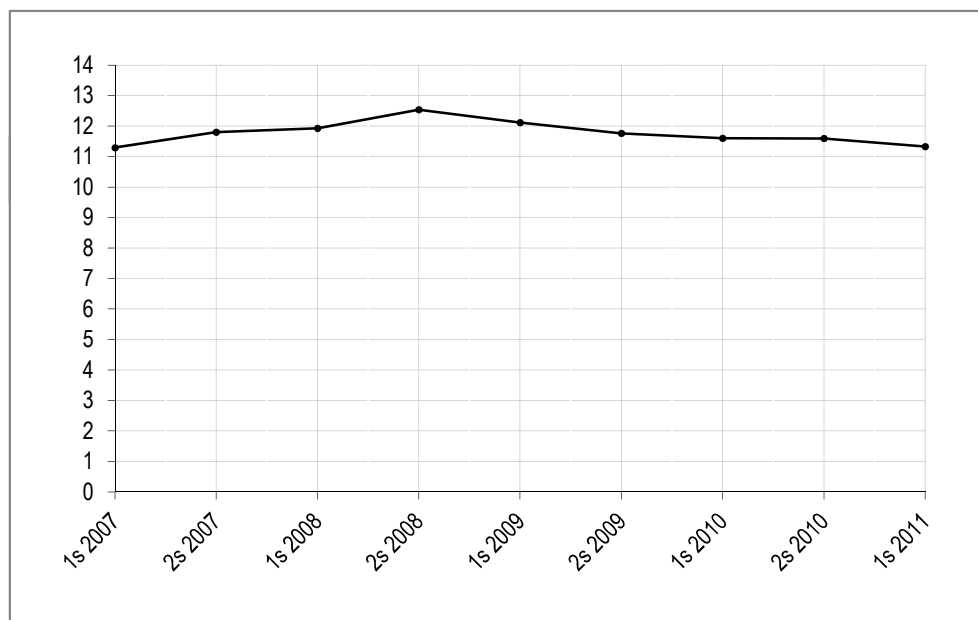
Taula 6. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona. Primer semestre 2007-primer semestre 2011. (€ mensuals/m² construït)

	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011
Secretaria d'Habitatge	11,29	11,80	11,93	12,54	12,12	11,76	11,60	11,60	11,33

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl.

Nota: Des del 2011 s'ha produït una millora metodològica i en el càlcul del preu s'han exclòs els conceptes que no es corresponen amb la renda contractual. Tota la sèrie que es presenta incorpora aquests canvis.

Figura 6. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona. Primer semestre 2007-primer semestre 2011. (€ mensuals/m² construït)



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl.

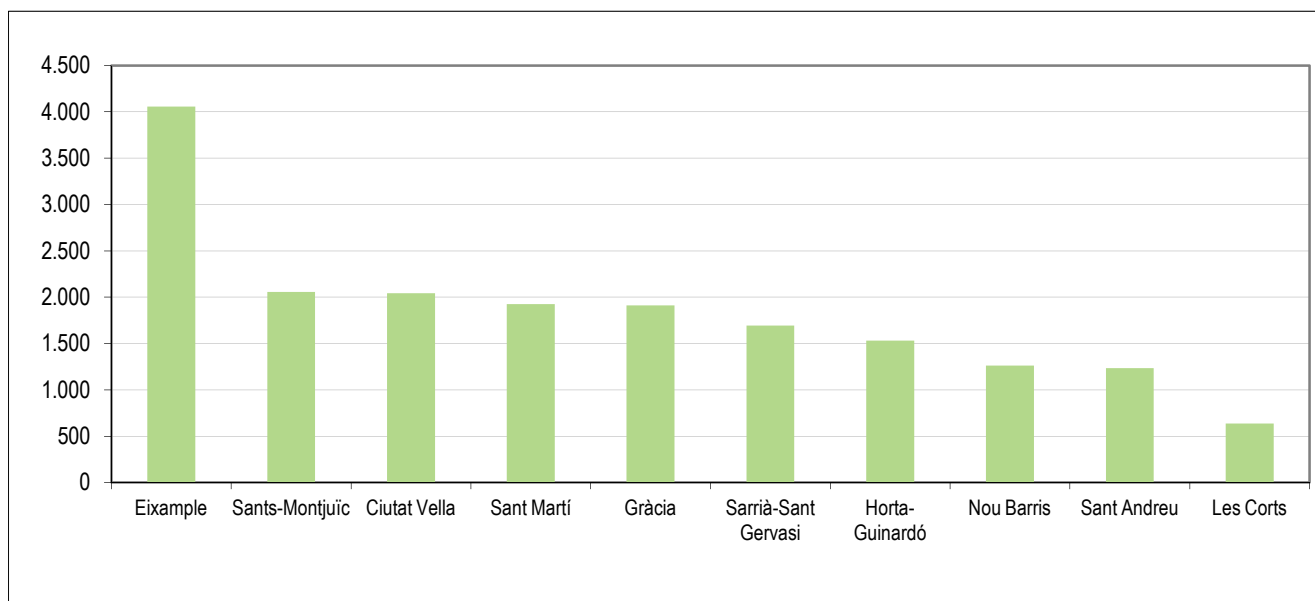
Nota: Des del 2011 s'ha produït una millora metodològica i en el càlcul del preu s'han exclòs els conceptes que no es corresponen amb la renda contractual.

Taula 7. Nous contractes de lloguer. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-primer semestre 2011.

	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	2s 2010	1s 2011
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	1.914	2.042
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	4.428	4.057
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	2.112	2.058
Les Corts	376	375	343	474	452	445	383	430	443	445	426	569	464	650	619	767	637
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	1.758	1.693
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	2.034	1.911
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	1.523	1.532
Nou Barris	573	596	592	654	690	815	806	683	778	757	960	972	1.063	1.223	1.133	1.208	1.262
Sant Andreu	654	674	693	716	715	806	808	850	836	715	862	867	1.058	1.127	1.207	1.240	1.233
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	2.141	1.925
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	19.125	18.350

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

Figura 7. Nous contractes de lloguer. Districtes de Barcelona. Primer semestre 2011.



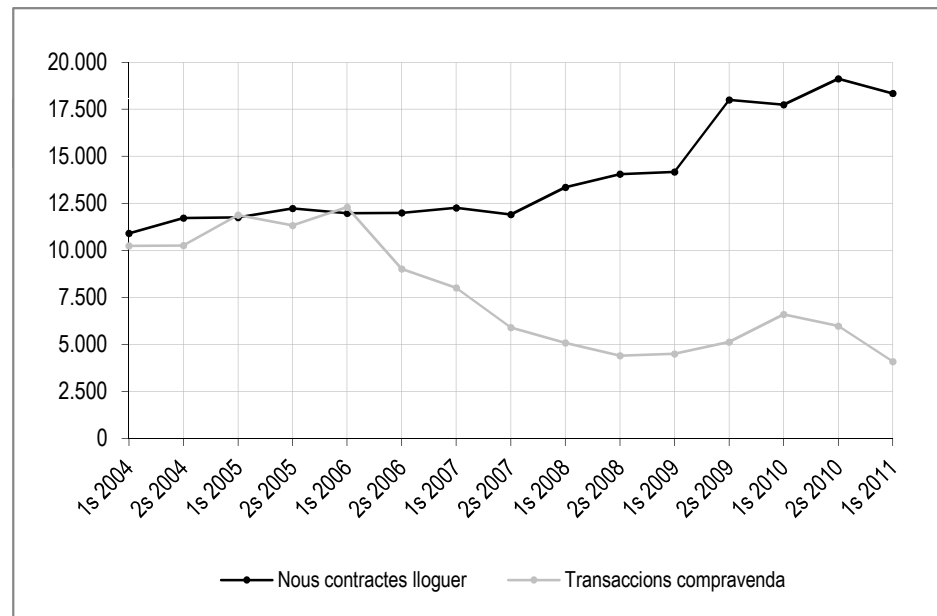
Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl

Taula 8. Nous contractes de lloguer i transaccions de compravenda. Barcelona. Primer semestre de 2004-primer semestre de 2011.

	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	2s 2010	1s 2011
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	19.125	18.350
Transaccions compravenda	10246	10263	11881	11323	12.294	9.016	8.011	5.897	5.083	4.406	4.497	5.127	6.601	5.977	4.089

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl; i Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.
 Nota: Les dades de transaccions immobiliàries del primer semestre de 2011 són provisionals.

Figura 8. Nous contractes de lloguer i transaccions de compravenda. Barcelona. Primer semestre de 2004-primer semestre de 2011.



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl; i Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.
 Nota: Les dades de transaccions immobiliàries del primer semestre de 2011 són provisionals.

Xifres d'Habitatge, 28. Any 2011, 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, 2010.

Fórmula: (Llicències concedides / habitants a 1 de gener de 2010) * 1.000

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

Habitatges acabats: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, 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 i Millora Urbana, a partir dels certificats de final d'obra del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya; i Idescat, Padró continu de població, 2010.

Fórmula: (habitatges acabats / habitants a 1 de gener de 2010) * 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 d'obra nova

Habitatges en oferta/total promoció: Institut Apolda. Estudi d'oferta de nova construcció.

Preu mitjà/m² construït (APOLDA): Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, 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/m² construït (ATASA): Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

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

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

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

Preu mitjà/m² útil: 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 i Millora Urbana, 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 d'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 de segona mà

Preu mitjà/m² construït (ATASA): Ministerio de Fomento, 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 Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.

Habitatges de lloguer

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

Nous contractes Avalloguer: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

Lloguer mitjà/m² construït: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl. Des del 2011 s'ha produït una millora metodològica i en el càlcul del preu s'han exclòs els conceptes que no es corresponen amb la renda contractual. Tota la sèrie que es presenta incorpora aquests canvis.

Superfície mitjana: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl.

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 i Millora Urbana, 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 (licències): 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 i Millora Urbana, a partir de les qualificacions provisionals d'habitatges de protecció oficial.

Habitatges protegits acabats: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, 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.