

# ***Xifres d'Habitatge***

2011  
2º semestre

29

INDICADORES DEL *PLA D'HABITATGE DE BARCELONA*

*Patronat Municipal de l'Habitatge*



Ajuntament de Barcelona

---

Edición:

*Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB)*

[www.pmhb.cat](http://www.pmhb.cat)

Elaboración:

Carles Donat (*Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona*)

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

Coordinación:

Imma Santos (*Comunicación Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona*)

Barcelona, abril de 2012

© Ajuntament de Barcelona

---

***Xifres d'Habitatge***

INDICADORES DEL *PLA D'HABITATGE DE BARCELONA*

Núm. 29. 2º semestre 2011

**Sumario**

<b>1. <i>Xifres</i> Barcelona .....</b>	<b>3</b>
<b>2. <i>Xifres</i> Distritos.....</b>	<b>11</b>
<b>3. El tema del semestre</b>	
<b><i>Pla Empenta</i> para la regeneración de suelo y vivienda .....</b>	<b>33</b>
<b>Anexo de tablas y gráficos.....</b>	<b>37</b>
<b>Fuentes y metodología.....</b>	<b>47</b>



---

*Xifres d'Habitatge 29.* Año 2011, 2º semestre

---

# 1. *Xifres* Barcelona



---

Después de cuatro años de descensos continuados en la **construcción de viviendas** en la ciudad de Barcelona, en el 2011 se observa una estabilización, que podría indicar que se ha tocado fondo. Si se toma en consideración el indicador avanzado que se obtiene con el número de licencias, se constata que en el 2011 se han concedido 2.067, el 7,7% más que en el año anterior. En cambio, los visados de dirección de obra del Colegio de Aparejadores aún no recogen este incremento y registran 1.073 visados, el 43,9% menos que un año antes. En cualquier caso, dadas las dificultades de financiación y la incertidumbre en el sector, la consolidación del cambio de tendencia en la construcción se tendrá que validar en próximos números del *Xifres*.

En lo que se refiere al **mercado de compraventa**, pese a las medidas de estímulo de la demanda (recuperación de la desgravación por la compra de una vivienda a todos los hogares independientemente de la renta familiar e IVA reducido para la compra de una vivienda nueva) y que en el 2011 ha continuado el descenso de los precios en los dos segmentos (entre el 7,4% y el 10% en la obra nueva, entre el 8,1% y el 11,3% en la segunda mano), sólo se han realizado 7.907 transacciones inmobiliarias, el 37,1% menos que en el año anterior. De esta forma, las operaciones en el mercado de compraventa se sitúan en el punto más bajo desde el estallido de la crisis financiera en el verano de 2007.

En esta evolución tan negativa debe considerarse, obviamente, el impacto de la crisis sobre el mercado de trabajo y sobre los ingresos de los hogares. De esta manera, si se consideran los indicadores de **esfuerzo de acceso** elaborados en la revista *Barcelona Economia* se observa que, pese al descenso de los precios, en el 2011 el esfuerzo de acceso continúa siendo igual o incluso superior que un año antes, lo que debe relacionarse con el fuerte descenso de la renta familiar media.

El descenso de las transacciones inmobiliarias se ha combinado con una caída de las viviendas finalizadas en la ciudad. De esta manera, el **stock de viviendas de obra nueva sin vender** continúa estable en Barcelona. Según datos del Instituto Apolda, en el 2011 el 30,6% de las viviendas de las promociones de la ciudad aún no se han vendido, una cifra muy parecida a la del año anterior.

Por su parte, como viene sucediendo desde el inicio de la crisis, el **mercado de alquiler** continúa con su dinamismo, dando salida tanto a la población que demanda vivienda como a muchos de los inmuebles que no se pueden vender. En concreto, en el 2011 se han formalizado 38.156 contratos de alquiler, lo que representa el 3,5% más que en el año anterior. Respecto a los precios, en el 2011 se ha registrado un descenso muy moderado del 1,9%, que contrasta con la fuerte caída de los precios de compra.

A continuación se detallan las actuaciones y políticas públicas llevadas a cabo en el 2011 en la ciudad de Barcelona:

En el año 2011, como resultado del **planeamiento** y de las **reparcelaciones** aprobadas definitivamente, se han puesto a disposición de los agentes 435.540 m<sup>2</sup> y 170.343 m<sup>2</sup> de suelo residencial, respectivamente, con un peso muy notable de la vivienda protegida y dotacional.

Respecto a la **oferta de vivienda protegida**, en el 2011 se han concedido 734 licencias lo que representa el 35,5% sobre el total. Por su parte, se han finalizado 1.154 viviendas protegidas, el 62,8% del total de viviendas finalizadas de la ciudad.

Las **adjudicaciones** de vivienda protegida han aumentado considerablemente en el 2011. Se han realizado 1.546, de las cuales 1.002 corresponden a obra nueva, 406 a segundas adjudicaciones y 138 a viviendas para emergencias. Respecto a la **actividad del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona**, hay 1.044 viviendas en construcción, 550 en estudio y se han entregado 390. El parque gestionado es de 5.828 unidades.

En el contexto de contracción de la obra nueva iniciada, la rehabilitación y el fomento del alquiler tienen más peso en el conjunto del sector de la vivienda. En el año 2011, 18.506 viviendas se han beneficiado de las ayudas a la rehabilitación y 4.070 del plan de ascensores. En total, se han realizado actuaciones en 22.576 viviendas con ayudas de uno de los dos programas, con una inversión

---

total de 92 millones de euros, de los cuales 26 millones han sido subvenciones públicas. Respecto a las políticas de fomento del alquiler, los residentes en Barcelona han sido receptores de 23.664 ayudas para el pago del alquiler, por un importe total de 66 millones de euros.

Entre las **disfunciones del mercado inmobiliario** del año 2011 se han recogido 26 casos de posible acoso inmobiliario y se acumulan 38 casos vivos en gestión.

Por lo que se refiere al capítulo de **innovación y sostenibilidad** debe destacarse que la promoción del *Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona* formada por 95 viviendas en derecho de superficie en la Calle Roc Boronat es el primer edificio plurifamiliar de Barcelona que obtiene una letra A en calificación energética.

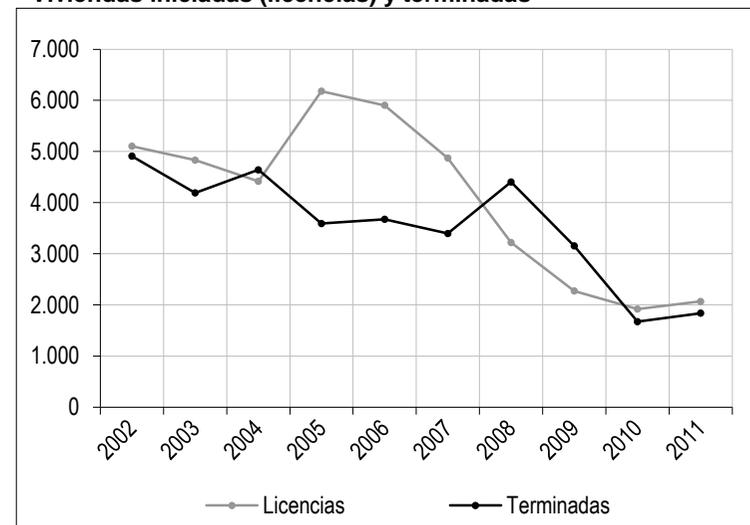
Respecto a la **atención al ciudadano** se han recogido 167.656 atenciones presenciales en el año 2011, 762.787 atenciones vía web y 47.118 telefónicas. Por último, destacar que en el Registro Único de Solicitantes de viviendas de protección oficial hay 33.198 inscritos.

Entre las actividades del **Consell de l'Habitatge Social de Barcelona** deben destacarse las siguientes: se ha celebrado una reunión de la Comisión Permanente; los miembros de la Comisión de Seguimiento del Registro Único de Solicitantes de VPO de Barcelona fueron invitados al sorteo de dos procedimientos de adjudicación; se ha enviado un boletín informativo.

Construcción y mercado inmobiliario		2010		2011	
		Anual	Segundo semestre	Anual	Variación interanual
<b>A. Construcción</b>					
Licencias concedidas	(u.)	1.919	816	2.067	7,7%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	1,2	0,5	1,3	8,0%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	1.913	600	1.073	-43,9%
Viviendas terminadas	(u.)	1.672	951	1.839	10,0%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	1,0	0,6	1,1	10,3%
Plazas aparcamiento (lic. obra mayor)	(u.)	2.708	1.180	2.559	-5,5%
Locales (lic. obra mayor)	(u.)	117	48	98	-16,2%
<b>B. Mercado</b>					
<b>Viviendas obra nueva</b>					
Viviendas en oferta/Total promoción	(%)	31,2	30,6	30,6	-1,9%
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (APOLDA)	(€/m <sup>2</sup> )	5.242	4.853	4.853	-7,4%
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (ATASA)	(€/m <sup>2</sup> )	4.052	3.649	3.649	-10,0%
Precio medio/m <sup>2</sup> útil (APOLDA)	(€/m <sup>2</sup> )	6.662	6.157	6.157	-7,6%
Superficie media construida (APOLDA)	(m <sup>2</sup> )	94,8	95,8	95,8	1,1%
Superficie media útil (APOLDA)	(m <sup>2</sup> )	74,7	75,7	75,7	1,3%
<b>Plazas aparcamiento obra nueva</b>					
Precio medio	(€)	29.429	28.801	28.801	-2,1%
<b>Viviendas segunda mano</b>					
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (ATASA)	(€/m <sup>2</sup> )	3.229	2.915	2.915	-9,7%
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> )	4.055	3.599	3.599	-11,3%
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (Fotocasa)	(€/m <sup>2</sup> )	4.134	3.801	3.801	-8,1%
<b>Transacciones inmobiliarias<sup>1</sup></b>					
Compraventa de viviendas	(u.)	12.578	4.003	7.907	-37,1%
<b>Viviendas alquiler</b>					
Nuevos contratos	(u.)	36.873	19.806	38.156	3,5%
Nuevos contratos Avalloguer	(u.)	6.652	-	8.029	20,7%
Alquiler medio/m <sup>2</sup> construido	(€/m <sup>2</sup> /mes)	11,60	11,43	11,38	-1,9%
Superficie media	(m <sup>2</sup> )	70,0	-	70,0	0,0%
<b>C. Esfuerzo de acceso al mercado</b>					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD <sup>2</sup> )	(%)	49,6	-	49,9	0,6%
Compra segunda mano (hipoteca/RFD <sup>2</sup> )	(%)	32,7	-	35,9	9,8%
Alquiler (alquiler/RFD <sup>2</sup> )	(%)	18,7	-	18,6	-0,4%

<sup>1</sup> Datos de 2011 provisionales <sup>2</sup> Renta familiar disponible

Viviendas iniciadas (licencias) y terminadas



En el año 2011 se han concedido 2.067 licencias, el 7,7% más que en el año anterior. Esta cifra podría indicar que el descenso de la construcción residencial habría tocado fondo en la ciudad de Barcelona. No obstante, las cifras de visados del Colegio de Aparejadores (1.073) aún no registran este aumento y continúan mostrando un descenso pronunciado. Respecto al mercado, en el 2011 se han registrado 7.907 transacciones de compraventa, el 37,1% menos que en el 2010. Por su parte, se han formalizado 38.156 contratos de alquiler, el 3,5% más que en el año anterior. Los precios continúan a la baja, de manera muy destacada en los segmentos de compraventa de obra nueva (descensos entre el 7,6% y el 10%) y de segunda mano (descensos entre el 8,1% y el 11,3%). En cambio, en el mercado de alquiler los precios se han moderado en el 2011 y sólo registran un ligero descenso medio del 1,9%.

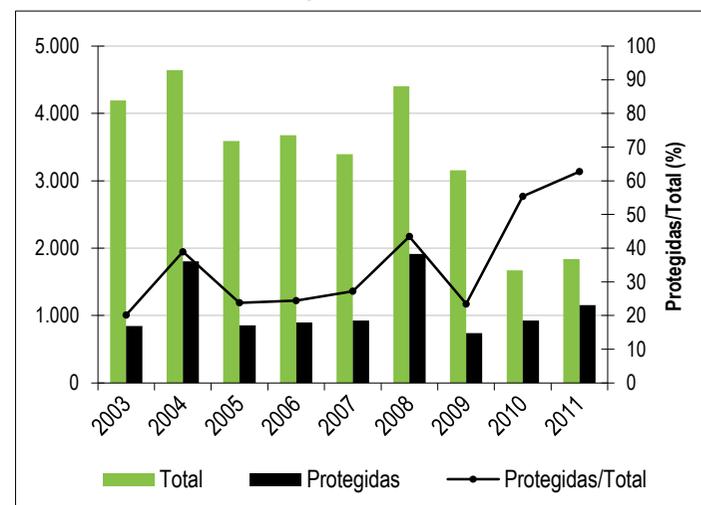
# Barcelona

Seguimiento PHB 2008-2016 (1/3)		2010	2011	2008-2016
		Anual	Anual	Variación interanual
				Acumulado PHB
<b>A. Planeamiento y gestión</b>				
<b>Planeamiento aprobado inicialmente</b>				
Techo	(m <sup>2</sup> )	191.359	214.409	12,0%
Viviendas libres	(u.)	1.079	893	-17,2%
Viviendas protegidas	(u.)	1.185	1.708	44,2%
Viviendas dotacionales	(u.)	0	114	-
<b>Planeamiento aprobado definitivamente</b>				
Techo	(m <sup>2</sup> )	771.767	435.540	-43,6%
Viviendas libres	(u.)	3.540	1.811	-48,9%
Viviendas protegidas	(u.)	5.102	3.004	-41,1%
Viviendas dotacionales	(u.)	674	112	-83,4%
<b>Reparcelaciones aprobadas definitivamente</b>				
Techo	(m <sup>2</sup> )	184.897	170.343	-7,9%
Viviendas libres	(u.)	1.025	945	-7,8%
Viviendas protegidas	(u.)	1.077	917	-14,9%
Viviendas dotacionales	(u.)	148	223	50,7%
<b>B. Oferta de vivienda protegida</b>				
Licencias viviendas protegidas	(u.)	725	734	1,2%
Protegidas/total (licencias)	(%)	37,8	35,5	-6,0%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	893	1.077	20,6%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	926	1.154	24,6%
Protegidas/total (terminadas)	(%)	55,4	62,8	13,3%
<b>Adjudicaciones</b>				
Viviendas de obra nueva <sup>1</sup>	(u.)	345	1.002	190,4%
Segundas adjudicaciones <sup>1</sup>	(u.)	454	406	-10,6%
Viviendas para emergencias	(u.)	140	138	-1,4%
Total Adjudicaciones	(u.)	939	1.546	64,6%
<b>Actividad del Patronat Municipal de l'Habitatge</b>				
Viviendas en construcción <sup>2</sup>	(u.)	999	1.044	4,5%
Proyectos en estudio o redacción <sup>2</sup>	(u.)	974	550	-43,5%
Viviendas entregadas	(u.)	372	390	4,8%
Parque alquiler o derecho superficie gestionado	(u.)	5.792	5.828	0,6%

<sup>1</sup>Número de trámites del proceso de adjudicación de viviendas realizados anualmente antes de la formalización del contrato por parte del promotor.

<sup>2</sup>Datos a 31 de diciembre.

## Viviendas terminadas según calificación



En el año 2011, como resultado del planeamiento y de las reparcelaciones aprobadas de forma definitiva, se han puesto a disposición de los agentes 435.540 m<sup>2</sup> y 170.343 m<sup>2</sup> de techo residencial, respectivamente. Las licencias de viviendas protegidas (734) se han mantenido estables y representan el 35,5% sobre el total de licencias. Se han finalizado 1.154 viviendas protegidas, y su peso sobre el total se sitúa en el 62,8%. Las adjudicaciones de vivienda protegida también han aumentado y llegan a las 1.546. Por lo que respecta a la actividad del *Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona*, hay 1.044 viviendas en construcción, 550 en estudio y se han entregado 390 viviendas. El parque gestionado es de 5.828 unidades.

Seguimiento PHB 2008-2016 (2/3)	2010	2011		2008-2016
	Anual	Anual	Variación interanual	Acumulado PHB
<b>C. Rehabilitación</b>				
<b>Licencias rehabilitación</b>				
Obras mayores (u.)	663	405	-38,9%	2.272
Obras menores (u.)	2.512	2.550	1,5%	7.463
<b>Ayudas rehabilitación<sup>1,2</sup></b>				
Edificios con ayudas (u.)	1.468	958	-34,7%	6.458
Viviendas beneficiadas (u.)	33.084	18.506	-44,1%	104.828
Subvención pública (miles €)	21.602	15.194	-29,7%	102.416
Inversión total (miles €)	85.129	67.757	-20,4%	412.912
<b>Plan de ascensores<sup>3</sup></b>				
Expedientes iniciados (u.)	391	296	-24,3%	1.123
Viviendas beneficiadas (exp. iniciados) (u.)	5.336	3.968	-25,6%	14.140
Expedientes cerrados (u.)	341	286	-16,1%	892
Viviendas beneficiadas (exp. cerrados) (u.)	4.977	4.070	-18,2%	12.970
Subvención pública (miles €)	12.784	10.794	-15,6%	32.466
Inversión total (miles €)	28.241	24.611	-12,9%	71.392
<b>Total ayudas rehabilitación y plan de ascensores</b>				
Viviendas beneficiadas (u.)	38.061	22.576	-40,7%	117.798
Subvención pública (miles €)	34.386	25.988	-24,4%	134.882
Inversión total (miles €)	113.370	92.368	-18,5%	484.305
<b>D. Fomento del alquiler</b>				
Viviendas captadas para Bolsa (u.)	308	231	-25,0%	1.276
Contratos firmados Bolsa (u.)	292	186	-36,3%	1.120
Cesión viviendas ADIGSA (u.)	-	114	-	514
<b>Ayudas pago alquiler<sup>4</sup></b>				
Ayudas pago alquiler tramitadas (u.)	13.589	26.321	93,7%	53.978
Ayudas pago alquiler aprobadas (u.)	22.681	23.664	4,3%	79.675
Importe ayudas públicas (miles €)	55.397	65.996	19,1%	109.461

<sup>1</sup> Incluye ARIs, AERIs, ayudas Generalitat Decreto 455/05, *Barcelona Posa't guapa* y Programa de Barrios.

<sup>2</sup> Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

<sup>3</sup> El programa de ayudas a la instalación de ascensores se inició en septiembre del 2008.

<sup>4</sup> Corresponden a los programas: Renta Básica de Emancipación, alquiler justo, prestaciones urgentes, alquiler de viviendas de bolsa y personas mayores. Algunas son prestaciones permanentes. El acumulado de ayudas aprobadas (2008-2011) tiene en cuenta la vigencia por año de las prestaciones permanentes. El importe de las ayudas por año incluye el dato acumulado de este tipo de prestaciones.

En el año 2011, 18.506 viviendas han sido receptoras de ayudas a la rehabilitación y 4.070 del Plan de ascensores. En total, se han realizado actuaciones en 22.576 viviendas con ayudas de uno de los dos programas, con una inversión total de 92 millones de euros, de los cuales 26 millones han sido subvenciones públicas. Respecto a las políticas de fomento del alquiler, los residentes en Barcelona han sido beneficiarios de 23.664 ayudas para pagar el alquiler, por un importe total de 66 millones de euros.

## Barcelona

Seguimiento PHB 2008-2016 (3/3)	2010	2011		2008-2016
	Anual	Anual	Variación interanual	Acumulado PHB
<b>E. Disfunciones del mercado inmobiliario</b>				
<b>Acoso inmobiliario</b>				
Casos de posible acoso <sup>1</sup>	(u.) 36	26	-27,8%	146
Casos vivos en gestión	(u.) 43	38	-11,6%	-
<b>Sobreocupación e infravivienda</b>				
Expedientes nuevos tramitados	(u.) 38	-	-	353
Expedientes vivos en seguimiento	(u.) 22	-	-	-

### F. Innovación y sostenibilidad

La promoción del *Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona* formada por 95 viviendas en derecho de superficie en la Calle Roc Boronat es el primer edificio plurifamiliar en Barcelona que obtiene una letra A en calificación energética.

### G. Proximidad y atención al ciudadano

<b>Oficinas de vivienda</b>				
Atenciones presenciales	(u.) 172.306	167.656	-2,7%	672.043
Atenciones página web <sup>2</sup>	(u.) 693.349	762.787	10,0%	2.521.952
Atenciones telefónicas <sup>3</sup>	(u.) 79.897	47.118	-41,0%	214.021
<b>Registro Único de solicitantes</b>				
Número de inscritos <sup>4</sup>	(u.) 25.496	33.198	30,2%	-
Número de nuevas solicitudes	(u.) 9.168	8.216	-10,4%	40.224

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

- Se ha celebrado una reunión de la Comisión Permanente.
- Los miembros de la Comisión de Seguimiento del Registro Único de Solicitantes de VPO de Barcelona fueron invitados al sorteo de dos procesos de adjudicación.
- Se ha enviado un Boletín informativo.

<sup>1</sup> De los posibles casos de acoso inmobiliario analizados en el 2011, cinco se presentaron a la Fiscalía.

<sup>2</sup> A partir de junio de 2011 la web de ascensores ha sido eliminada.

<sup>3</sup> A partir del 20 de mayo deja de funcionar el sistema de respuesta automática y el filtrado se realiza a través de un agente operador.

<sup>4</sup> Número total de inscripciones aceptadas desde la entrada en funcionamiento del Registro. En diciembre de 2011 hay 30.572 inscripciones vigentes, debido a las bajas por adjudicaciones de viviendas y bajas de inscripción.

Entre las disfunciones del mercado inmobiliario del año 2011 se han recogido 26 casos de posible acoso inmobiliario y se acumulan 38 casos vivos en gestión. En el apartado de innovación y sostenibilidad debe destacarse que la promoción del *Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona* de la Calle Roc Boronat ha obtenido una letra A en calificación energética. Por lo que se refiere a la atención al ciudadano se han recogido 167.656 atenciones presenciales en el año 2011, 762.787 atenciones vía web y 47.118 telefónicas. En el Registro Único de Solicitantes de viviendas de protección oficial hay 33.198 inscritos. Por último, el *Consell de l'Habitatge Social de Barcelona* ha celebrado una reunión de la Comisión Permanente y ha enviado un boletín informativo. Además, los miembros de la Comisión de Seguimiento del Registro Único de Solicitantes de VPO de Barcelona fueron invitados al sorteo de dos procesos de adjudicación.

---

*Xifres d'Habitatge 29.* Año 2011, 2º semestre

---

## 2. *Xifres* districtos



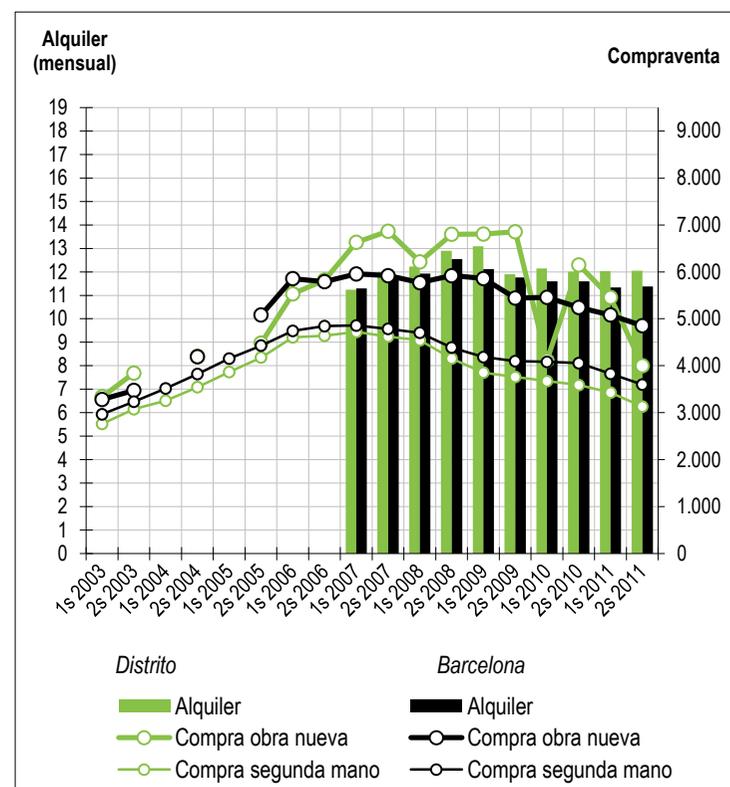
## Distrito 1: Ciutat Vella

Mercado inmobiliario	2010		2011		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
<b>Mercado</b>					
<b>Viviendas obra nueva</b>					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	8,2	9,0	9,8%	-1,9%	
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	6.147	4.001	-34,9%	-7,4%	
Precio medio/m <sup>2</sup> útil (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	7.768	5.186	-33,2%	-7,6%	
Superficie media construida (m <sup>2</sup> )	83,4	77,6	-7,0%	1,1%	
Superficie media útil (m <sup>2</sup> )	65,9	60,3	-8,5%	1,3%	
<b>Plazas aparcamiento obra nueva</b>					
Precio medio (€)	29.231	28.739	-1,7%	-2,1%	
<b>Viviendas segunda mano</b>					
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (Idealista) (€/m <sup>2</sup> )	3.589	3.132	-12,7%	-11,3%	
<b>Viviendas alquiler</b>					
Nuevos contratos (u.)	3.788	4.010	5,9%	3,5%	
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	626	701	12,0%	20,7%	
Alquiler medio/m <sup>2</sup> construido (€/m <sup>2</sup> /mes)	12,07	12,05	-0,2%	-1,9%	
Superficie media construida (m <sup>2</sup> )	65,0	63,0	-3,1%	0,0%	
<b>Esfuerzo de acceso al mercado</b>					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD <sup>1</sup> ) (%)	65,0	39,4	-39,4%	0,6%	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD <sup>1</sup> ) (%)	31,7	35,0	10,4%	9,8%	
Alquiler (alquiler/RFD <sup>1</sup> ) (%)	22,3	22,7	2,0%	-0,4%	

<sup>1</sup> Renta familiar disponible

Ciutat Vella, por sus características urbanas, presenta fuertes oscilaciones en el precio medio de obra nueva ya que, en general, hay poca oferta. En el año 2011, el precio ha sido de 4.001 €/m<sup>2</sup> construido, un 34,9% menos que en el año 2010. De esta manera, el distrito se sitúa en el sexto lugar en el ranking de la ciudad. En el segmento de segunda mano, Ciutat Vella también ocupa el sexto lugar, aunque en este caso el descenso del precio medio en el último año (12,7%) está más en consonancia con el conjunto de la ciudad (11,3%). En el mercado de alquiler, es el tercer distrito más caro en el 2011 (12,05 €/m<sup>2</sup>/mes).

## Precio medio vivienda (€/m<sup>2</sup> construido)



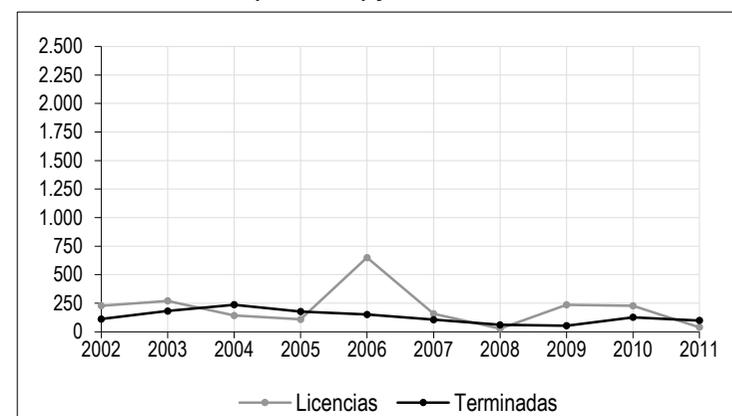
Construcción y rehabilitación	2010		2011		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual		
<b>Construcción</b>					
Licencias concedidas (u.)	227	85	-62,6%	7,7%	
Licencias concedidas/1.000 habitantes (u.)	2,2	0,8	-62,2%	8,0%	
Viviendas iniciadas (visados) (u.)	146	233	59,6%	-43,9%	
Viviendas terminadas (u.)	127	99	-22,0%	10,0%	
Viviendas terminadas/1.000 habitantes (u.)	1,2	1,0	-21,3%	10,3%	
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor) (u.)	167	96	-42,5%	-5,5%	
Locales (lic.obra mayor) (u.)	23	14	-39,1%	-16,2%	
<b>Oferta de vivienda protegida</b>					
Protegidas/total (licencias) (%)	71,4	0,0	-100,0%	-6,0%	
Viviendas protegidas iniciadas (u.)	-	270	-	20,6%	
Viviendas protegidas terminadas (u.)	-	115	-	24,6%	
<b>Adjudicaciones</b>					
Viviendas de obra nueva <sup>1</sup> (u.)	47	126	168,1%	190,4%	
Segundas adjudicaciones <sup>1</sup> (u.)	7	4	-42,9%	-10,6%	
<b>Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación<sup>2,3</sup> y plan de ascensores)</b>					
Viviendas beneficiadas (u.)	2.039	2.573	26,2%	-40,7%	
Subvención pública (miles €)	5.252	6.038	15,0%	-24,4%	
Inversión total (miles €)	14.360	17.522	22,0%	-18,5%	

<sup>1</sup>Número de trámites del proceso de adjudicación de viviendas realizados anualmente antes de la formalización del contrato por parte del promotor.

<sup>2</sup> En este distrito se incluyen ARIs, AERIs, las ayudas Generalitat Decreto 455/04, *Barcelona Posa't guapa* y Programa de Barrios.

<sup>3</sup> Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y terminadas



En el año 2011 en Ciutat Vella se han concedido 85 licencias de obra. Por otra parte, se han finalizado 99 viviendas. Por lo que respecta a la rehabilitación, las ayudas públicas han permitido actuar en 2.573 viviendas, generando una inversión de 17,5 millones de euros, de los cuales, 6 millones han sido subvenciones.

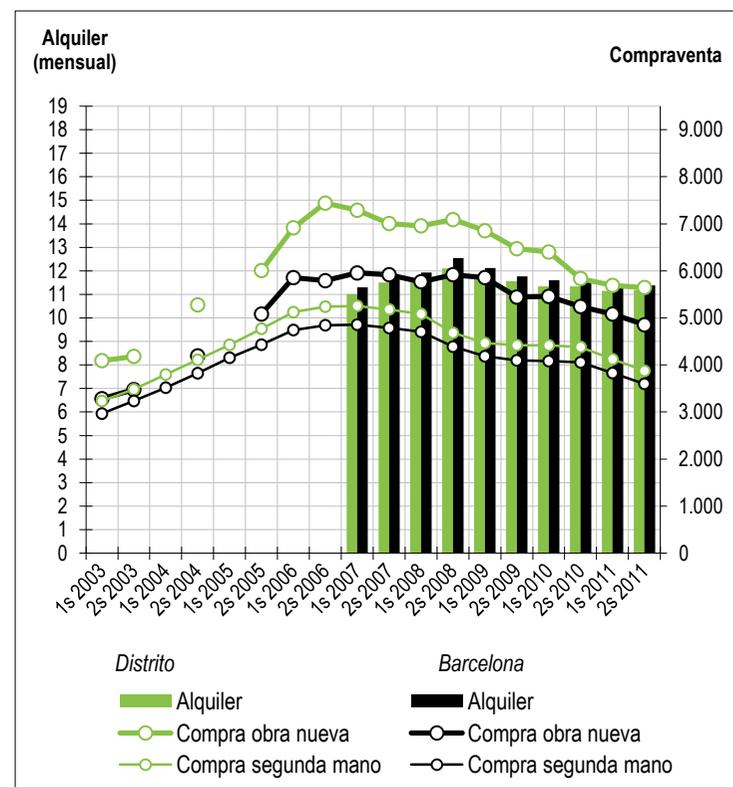
## Distrito 2: Eixample

Mercado inmobiliario	2010		2011		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
<b>Mercado</b>					
<b>Viviendas obra nueva</b>					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	33,9	31,9	-5,9%	-1,9%	
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	5.837	5.646	-3,3%	-7,4%	
Precio medio/m <sup>2</sup> útil (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	7.459	7.202	-3,4%	-7,6%	
Superficie media construida (m <sup>2</sup> )	92,8	91,3	-1,6%	1,1%	
Superficie media útil (m <sup>2</sup> )	72,7	71,8	-1,2%	1,3%	
<b>Plazas aparcamiento obra nueva</b>					
Precio medio (€)	31.748	32.472	2,3%	-2,1%	
<b>Viviendas segunda mano</b>					
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (Idealista) (€/m <sup>2</sup> )	4.380	3.875	-11,5%	-11,3%	
<b>Viviendas alquiler</b>					
Nuevos contratos (u.)	8.498	8.647	1,8%	3,5%	
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	1.425	1.700	19,3%	20,7%	
Alquiler medio/m <sup>2</sup> construido (€/m <sup>2</sup> /mes)	11,34	11,19	-1,4%	-1,9%	
Superficie media construida (m <sup>2</sup> )	79,0	79,0	0,0%	0,0%	
<b>Esfuerzo de acceso al mercado</b>					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD <sup>1</sup> ) (%)	45,8	46,2	0,9%	0,6%	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD <sup>1</sup> ) (%)	31,7	34,2	7,9%	9,8%	
Alquiler (alquiler/RFD <sup>1</sup> ) (%)	17,9	17,8	-0,3%	-0,4%	

<sup>1</sup> Renta familiar disponible

El Eixample es el distrito donde se firman más contratos de alquiler de la ciudad (8.647 en el año 2011). El precio medio en este segmento se encuentra normalmente por debajo de la media de Barcelona, en buena parte debido a la mayor superficie media de las viviendas ofertadas (79 m<sup>2</sup>). En el mercado de compra, en cambio, los precios medios (en el 2011, 5.646 €/m<sup>2</sup> construido en la obra nueva, y 3.875 €/m<sup>2</sup> construido en la segunda mano) son normalmente superiores a los del conjunto de la ciudad. En el 2011 el Eixample ocupa el segundo lugar en el ranking de precios de obra nueva y el tercero en la segunda mano.

## Precio medio vivienda (€/m<sup>2</sup> construido)



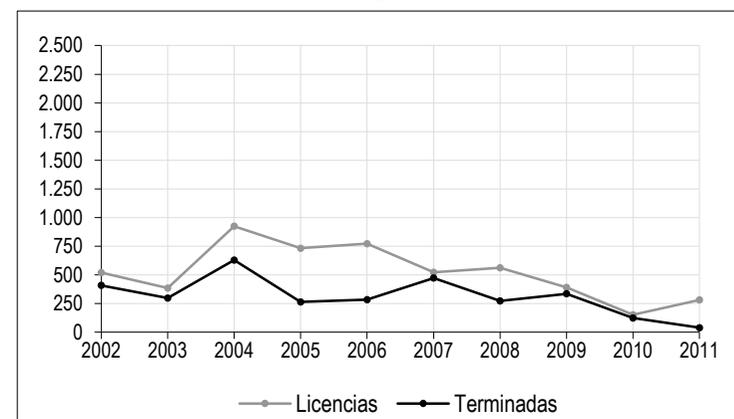
<b>Construcción y rehabilitación</b>		2010	2011		
		Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual Barcelona
<b>Construcción</b>					
Licencias concedidas	(u.)	152	282	85,5%	7,7%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,6	1,1	86,4%	8,0%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	181	152	-16,0%	-43,9%
Viviendas terminadas	(u.)	124	39	-68,5%	10,0%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,5	0,1	-68,4%	10,3%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	81	383	372,8%	-5,5%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	13	11	-15,4%	-16,2%
<b>Oferta de vivienda protegida</b>					
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	10,6	-	-6,0%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	-	-	-	20,6%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	-	56	-	24,6%
<b>Adjudicaciones</b>					
Viviendas de obra nueva <sup>1</sup>	(u.)	0	0	-	190,4%
Segundas adjudicaciones <sup>1</sup>	(u.)	1	6	500,0%	-10,6%
<b>Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación<sup>2,3</sup> y plan de ascensores)</b>					
Viviendas beneficiadas	(u.)	6.715	4.077	-39,3%	-40,7%
Subvención pública	(miles €)	5.630	3.363	-40,3%	-24,4%
Inversión total	(miles €)	20.461	16.145	-21,1%	-18,5%

<sup>1</sup>Número de trámites del proceso de adjudicación de viviendas realizados anualmente antes de la formalización del contrato por parte del promotor.

<sup>2</sup>En este distrito se incluyen las ayudas Generalitat Decreto 455/04 y *Barcelona Posa't guapa*.

<sup>3</sup>Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y terminadas



En el año 2011 en el Eixample se han concedido 282 licencias de obra y se han finalizado 39 viviendas. El grueso de la actividad del sector en este distrito se centra en la rehabilitación. En el año 2011 se han rehabilitado 4.077 viviendas con ayudas públicas, generando una inversión de 16,1 millones de euros, de los cuales, 3,4 millones han sido subvenciones.

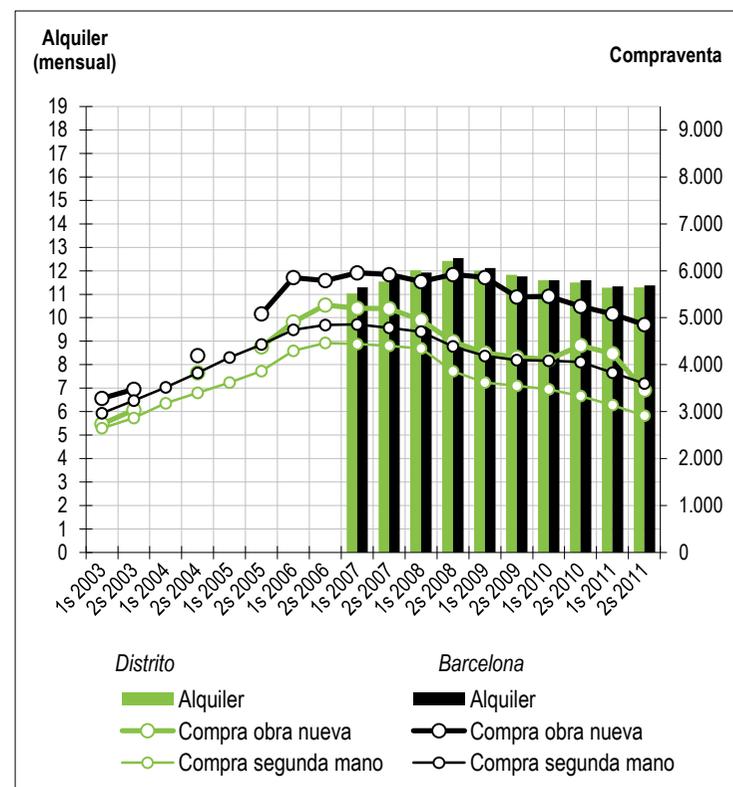
## Distrito 3: Sants-Montjuïc

Mercado inmobiliario	2010		2011		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
<b>Mercado</b>					
<b>Viviendas obra nueva</b>					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	40,3	30,3	-24,8%	-1,9%	
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	4.410	3.461	-21,5%	-7,4%	
Precio medio/m <sup>2</sup> útil (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	5.593	4.360	-22,0%	-7,6%	
Superficie media construida (m <sup>2</sup> )	88,1	93,1	5,7%	1,1%	
Superficie media útil (m <sup>2</sup> )	69,6	73,9	6,2%	1,3%	
<b>Plazas aparcamiento obra nueva</b>					
Precio medio (€)	29.329	30.038	2,4%	-2,1%	
<b>Viviendas segunda mano</b>					
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (Idealista) (€/m <sup>2</sup> )	3.334	2.915	-12,5%	-11,3%	
<b>Viviendas alquiler</b>					
Nuevos contratos (u.)	4.067	4.242	4,3%	3,5%	
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	762	920	20,7%	20,7%	
Alquiler medio/m <sup>2</sup> construido (€/m <sup>2</sup> /mes)	11,55	11,30	-2,1%	-1,9%	
Superficie media construida (m <sup>2</sup> )	62,0	63,0	1,6%	0,0%	
<b>Esfuerzo de acceso al mercado</b>					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD <sup>1</sup> ) (%)	45,6	40,9	-10,3%	0,6%	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD <sup>1</sup> ) (%)	28,8	30,8	6,9%	9,8%	
Alquiler (alquiler/RFD <sup>1</sup> ) (%)	21,0	21,8	3,7%	-0,4%	

<sup>1</sup> Renta familiar disponible

En el año 2011 Sants-Montjuïc es el décimo distrito en el ranking de precios de obra nueva (3.461 €/m<sup>2</sup> construido) y el séptimo en el de segunda mano (2.915 €/m<sup>2</sup> construido). El precio medio de obra nueva ha caído un 21,5% en el último año, hecho que puede explicarse en buena medida por las características de las promociones que se han considerado. El precio medio de las viviendas de segunda mano, el segmento con mayor presencia, ha caído un 12,5%. Por lo que respecta al mercado de alquiler, el número de contratos registrados (4.242) ha aumentado un 4,3% y se sitúa como el segundo distrito donde más se han firmado, eso sí, muy alejado del Eixample. El precio medio ha descendido un 2,1% en el 2011 para situarse en 11,30 €/m<sup>2</sup>/mes.

### Precio medio vivienda (€/m<sup>2</sup> construido)

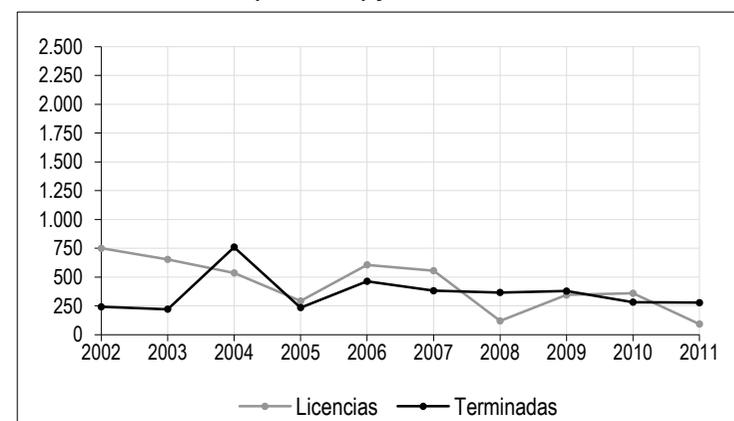


Construcción y rehabilitación		2010		2011		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual		
<b>Construcción</b>						
Licencias concedidas	(u.)	360	93	-74,2%		7,7%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	2,0	0,5	-74,2%		8,0%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	192	98	-49,0%		-43,9%
Viviendas terminadas	(u.)	283	278	-1,8%		10,0%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	1,5	1,5	-1,7%		10,3%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	849	46	-94,6%		-5,5%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	8	3	-62,5%		-16,2%
<b>Oferta de vivienda protegida</b>						
Protegidas/total (licencias)	(%)	30,8	38,7	25,5%		-6,0%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	-	15	-		20,6%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	-	224	-		24,6%
<b>Adjudicaciones</b>						
Viviendas de obra nueva <sup>1</sup>	(u.)	176	196	11,4%		190,4%
Segundas adjudicaciones <sup>1</sup>	(u.)	120	64	-46,7%		-10,6%
<b>Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación<sup>2,3</sup> y plan de ascensores)</b>						
Viviendas beneficiadas	(u.)	5.288	3.280	-38,0%		-40,7%
Subvención pública	(miles €)	4.142	3.434	-17,1%		-24,4%
Inversión total	(miles €)	12.399	10.865	-12,4%		-18,5%

<sup>1</sup>Número de trámites del proceso de adjudicación de viviendas realizados anualmente antes de la formalización del contrato por parte del promotor.

<sup>2</sup> En este distrito se incluyen ARIs, AERIs, las ayudas Generalitat Decreto 455/04, *Barcelona Posa't guapa* y Programa de Barrios.

<sup>3</sup> Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

**Viviendas iniciadas (licencias) y terminadas**


En el año 2011 se han concedido 93 licencias de obras en Sants-Montjuïc, el 38,7% de las cuales han sido para viviendas protegidas. Por otra parte, se han finalizado 278 viviendas, prácticamente las mismas que en el 2010. Sants-Montjuïc es uno de los distritos donde hay más viviendas que reciben subvenciones para la rehabilitación. En el año 2011 han sido 3.280 y el importe de éstas ha ascendido a 3,4 millones de euros, generándose una inversión total de 10,9 millones de euros.

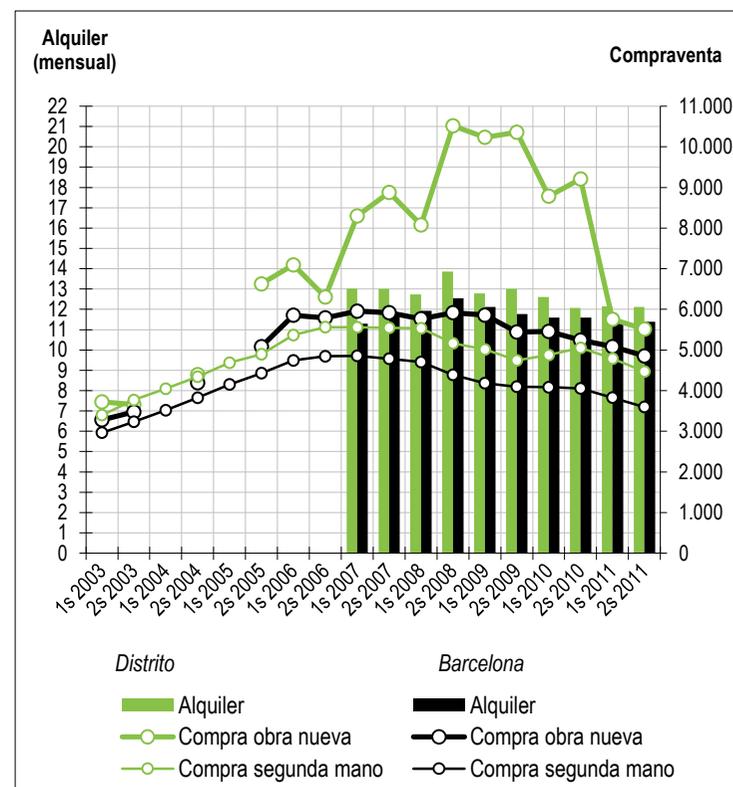
## Distrito 4: Les Corts

Mercado inmobiliario	2010		2011		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Anual	Variación interanual	
<b>Mercado</b>					
<b>Viviendas obra nueva</b>					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	27,0	63,2	134,1%	-1,9%	
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	9.208	5.515	-40,1%	-7,4%	
Precio medio/m <sup>2</sup> útil (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	11.618	6.959	-40,1%	-7,6%	
Superficie media construida (m <sup>2</sup> )	153,8	95,1	-38,2%	1,1%	
Superficie media útil (m <sup>2</sup> )	121,9	75,3	-38,2%	1,3%	
<b>Plazas aparcamiento obra nueva</b>					
Precio medio (€)	30.000	30.715	2,4%	-2,1%	
<b>Viviendas segunda mano</b>					
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (Idealista) (€/m <sup>2</sup> )	5.051	4.470	-11,5%	-11,3%	
<b>Viviendas alquiler</b>					
Nuevos contratos (u.)	1.386	1.494	7,8%	3,5%	
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	253	284	12,3%	20,7%	
Alquiler medio/m <sup>2</sup> construido (€/m <sup>2</sup> /mes)	12,32	12,12	-1,6%	-1,9%	
Superficie media construida (m <sup>2</sup> )	81,0	77,0	-4,9%	0,0%	
<b>Esfuerzo de acceso al mercado</b>					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD <sup>1</sup> ) (%)	105,0	41,9	-60,1%	0,6%	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD <sup>1</sup> ) (%)	33,6	39,3	17,0%	9,8%	
Alquiler (alquiler/RFD <sup>1</sup> ) (%)	16,1	15,9	-1,5%	-0,4%	

<sup>1</sup> Renta familiar disponible

Les Corts es uno de los distritos más caros de la ciudad en todos los segmentos del mercado. En el 2011 ha ocupado el tercer lugar en el ranking de precios de obra nueva (5.515 €/m<sup>2</sup> construido), el segundo en la segunda mano (4.470 €/m<sup>2</sup> construido) y también el segundo en el alquiler (12,10 €/m<sup>2</sup>/mes). Excepto la obra nueva, donde la poca oferta en el distrito puede hacer oscilar mucho los precios registrados en función de las características de las promociones, los precios medios han ido a la baja en el 2011 (-11,5% en segunda mano y -1,6% en alquiler), siguiendo la tendencia general de la ciudad.

## Precio medio vivienda (€/m<sup>2</sup> construido)



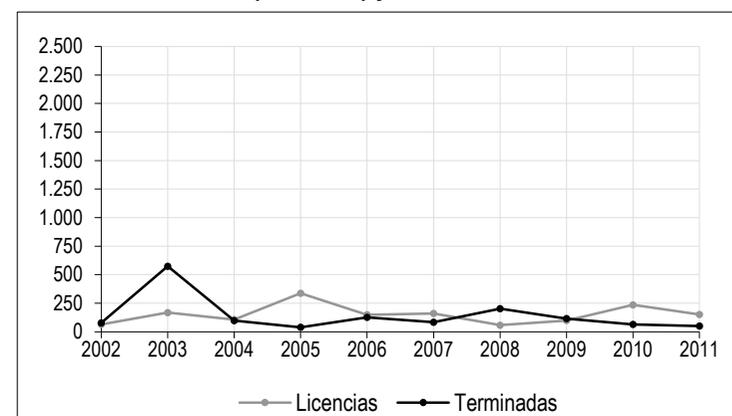
<b>Construcción y rehabilitación</b>		2010	2011		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	
<b>Construcción</b>					
Licencias concedidas	(u.)	235	151	-35,7%	7,7%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	2,8	1,8	-35,4%	8,0%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	148	1	-	-43,9%
Viviendas terminadas	(u.)	64	50	-21,9%	10,0%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,8	0,6	-21,5%	10,3%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	453	121	-73,3%	-5,5%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	16	2	-87,5%	-16,2%
<b>Oferta de vivienda protegida</b>					
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	0,0	-	-6,0%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	-	2	-	20,6%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	-	2	-	24,6%
<b>Adjudicaciones</b>					
Viviendas de obra nueva <sup>1</sup>	(u.)	0	0	-	190,4%
Segundas adjudicaciones <sup>1</sup>	(u.)	20	11	-45,0%	-10,6%
<b>Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación<sup>2,3</sup> y plan de ascensores)</b>					
Viviendas beneficiadas	(u.)	1.683	734	-56,4%	-40,7%
Subvención pública	(miles €)	647	377	-41,8%	-24,4%
Inversión total	(miles €)	3.342	2.017	-39,6%	-18,5%

<sup>1</sup>Número de trámites del proceso de adjudicación de viviendas realizados anualmente antes de la formalización del contrato por parte del promotor.

<sup>2</sup> En este distrito se incluyen las ayudas Generalitat Decreto 455/04 y *Barcelona Posa't guapa*.

<sup>3</sup> Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y terminadas



Les Corts ha sido el distrito donde se ha construido menos vivienda de obra nueva en los últimos años. En el 2011, se han concedido licencias para 151 viviendas. Dadas las características del parque del distrito, donde los inmuebles son relativamente nuevos y disponen mayoritariamente de ascensor, el número de viviendas que han recibido ayudas para la rehabilitación es el más bajo de la ciudad. Pese a esto, en el año 2011 las subvenciones públicas han permitido rehabilitar 734 viviendas.

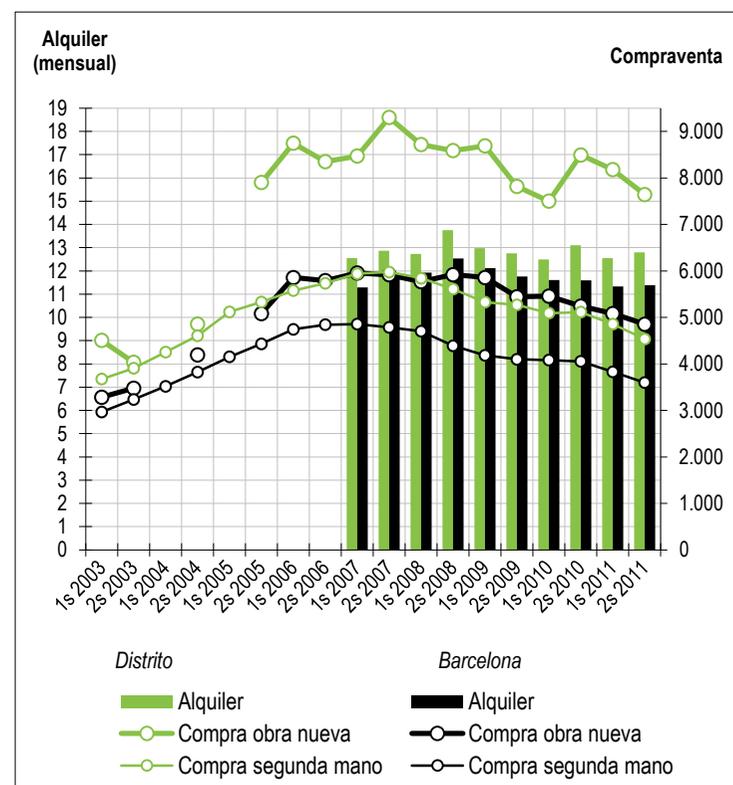
## Distrito 5: Sarrià-Sant Gervasi

Mercado inmobiliario	2010		2011		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
<b>Mercado</b>					
<b>Viviendas obra nueva</b>					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	39,0	40,4	3,6%	-1,9%	
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	8.493	7.642	-10,0%	-7,4%	
Precio medio/m <sup>2</sup> útil (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	10.769	9.664	-10,3%	-7,6%	
Superficie media construida (m <sup>2</sup> )	139,3	122,5	-12,1%	1,1%	
Superficie media útil (m <sup>2</sup> )	110,1	97,0	-11,9%	1,3%	
<b>Plazas aparcamiento obra nueva</b>					
Precio medio (€)	30.552	31.845	4,2%	-2,1%	
<b>Viviendas segunda mano</b>					
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (Idealista) (€/m <sup>2</sup> )	5.115	4.535	-11,3%	-11,3%	
<b>Viviendas alquiler</b>					
Nuevos contratos (u.)	3.435	3.734	8,7%	3,5%	
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	441	606	37,4%	20,7%	
Alquiler medio/m <sup>2</sup> construido (€/m <sup>2</sup> /mes)	12,80	12,80	0,0%	-1,9%	
Superficie media construida (m <sup>2</sup> )	85,0	86,0	1,2%	0,0%	
<b>Esfuerzo de acceso al mercado</b>					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD <sup>1</sup> ) (%)	67,3	58,5	-13,1%	0,6%	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD <sup>1</sup> ) (%)	40,7	42,7	4,9%	9,8%	
Alquiler (alquiler/RFD <sup>1</sup> ) (%)	13,7	13,3	-3,1%	-0,4%	

<sup>1</sup> Renta familiar disponible

Sarrià Sant-Gervasi es el distrito más caro de la ciudad en todos los segmentos del mercado. En el año 2011 el precio medio de obra nueva (7.642 €/m<sup>2</sup> construido) ha descendido un 10%, el de segunda mano (4.535 €/m<sup>2</sup> construido) un 11,3% y el de alquiler (12,80 €/m<sup>2</sup>/mes) se ha mantenido estable. En general, en el 2011 la evolución de los precios en el distrito ha seguido la tendencia del conjunto de la ciudad.

### Precio medio vivienda (€/m<sup>2</sup> construido)



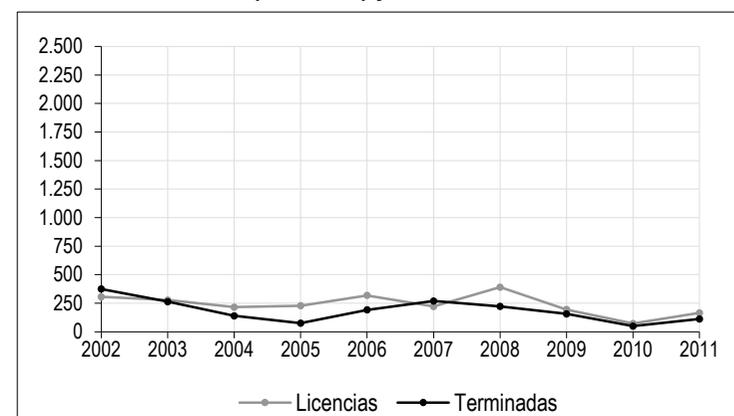
<b>Construcción y rehabilitación</b>		2010	2011		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	
<b>Construcción</b>					
Licencias concedidas	(u.)	72	165	129,2%	7,7%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,5	1,1	129,1%	8,0%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	93	46	-50,5%	-43,9%
Viviendas terminadas	(u.)	49	112	128,6%	10,0%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,3	0,8	128,5%	10,3%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	36	152	322,2%	-5,5%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	5	8	60,0%	-16,2%
<b>Oferta de vivienda protegida</b>					
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	0,0	-	-6,0%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	-	-	-	20,6%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	-	26	-	24,6%
<b>Adjudicaciones</b>					
Viviendas de obra nueva <sup>1</sup>	(u.)	5	15	200,0%	190,4%
Segundas adjudicaciones <sup>1</sup>	(u.)	16	23	43,8%	-10,6%
<b>Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación<sup>2,3</sup> y plan de ascensores)</b>					
Viviendas beneficiadas	(u.)	2.093	1.222	-41,6%	-40,7%
Subvención pública	(miles €)	1.958	1.330	-32,1%	-24,4%
Inversión total	(miles €)	8.676	5.660	-34,8%	-18,5%

<sup>1</sup>Número de trámites del proceso de adjudicación de viviendas realizados anualmente antes de la formalización del contrato por parte del promotor.

<sup>2</sup> En este distrito se incluyen las ayudas Generalitat Decreto 455/04 y *Barcelona Posa't guapa*.

<sup>3</sup> Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y terminadas



En el año 2011 se han concedido 165 licencias de obra en Sarrià-Sant Gervasi, más del doble que en el año anterior. Por otra parte, se han finalizado 112 viviendas. En lo que se refiere a la rehabilitación, 1.222 viviendas han recibido alguna subvención, que en total han sumado un importe de 1,3 millones de euros.

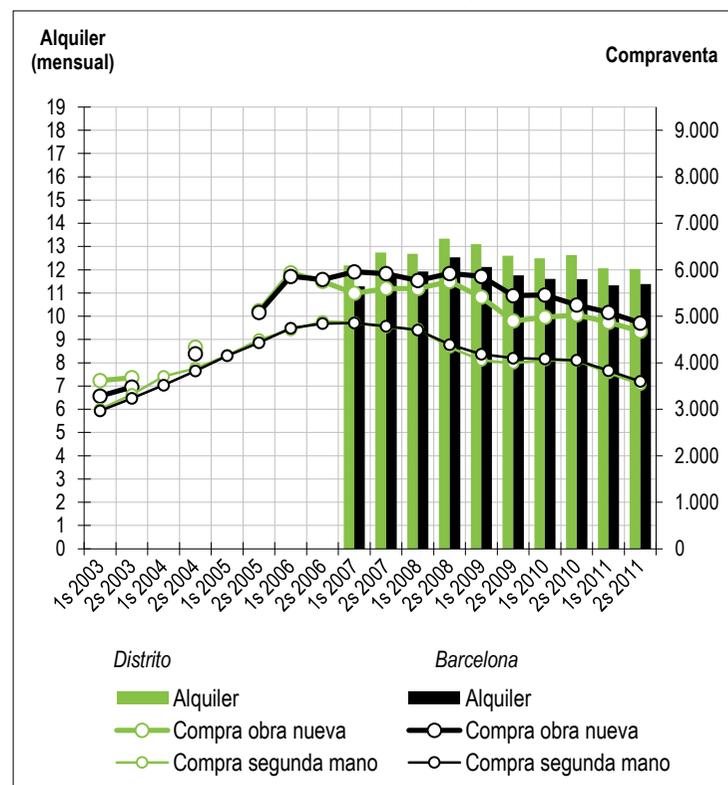
## Distrito 6: Gràcia

Mercado inmobiliario	2010		2011	
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual Barcelona
<b>Mercado</b>				
<b>Viviendas obra nueva</b>				
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	39,6	28,6	-27,8%	-1,9%
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	5.029	4.675	-7,0%	-7,4%
Precio medio/m <sup>2</sup> útil (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	6.396	5.944	-7,1%	-7,6%
Superficie media construida (m <sup>2</sup> )	86,5	88,4	2,2%	1,1%
Superficie media útil (m <sup>2</sup> )	68,0	69,7	2,5%	1,3%
<b>Plazas aparcamiento obra nueva</b>				
Precio medio (€)	30.456	31.136	2,2%	-2,1%
<b>Viviendas segunda mano</b>				
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (Idealista) (€/m <sup>2</sup> )	4.046	3.531	-12,7%	-11,3%
<b>Viviendas alquiler</b>				
Nuevos contratos (u.)	3.917	4.053	3,5%	3,5%
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	631	779	23,5%	20,7%
Alquiler medio/m <sup>2</sup> construido (€/m <sup>2</sup> /mes)	12,57	12,03	-4,3%	-1,9%
Superficie media construida (m <sup>2</sup> )	63,0	66,0	4,8%	0,0%
<b>Esfuerzo de acceso al mercado</b>				
Compra obra nueva (hipoteca/RFD <sup>1</sup> ) (%)	39,5	40,2	1,8%	0,6%
Compra segunda mano (hipoteca/RFD <sup>1</sup> ) (%)	29,3	34,5	17,7%	9,8%
Alquiler (alquiler/RFD <sup>1</sup> ) (%)	17,5	17,8	1,6%	-0,4%

<sup>1</sup> Renta familiar disponible

En el año 2011 Gràcia ocupa el cuarto lugar en el ranking de precios en los tres segmentos del mercado. La evolución de éstos ha sido muy parecida a la del conjunto de la ciudad, con un descenso más pronunciado en el alquiler (descenso del 4,3% en el distrito y del 1,9% en la ciudad). En la obra nueva el precio medio ha caído un 7% (7,4% en la ciudad) y en la segunda mano un 12,7% (11,3% en la ciudad).

## Precio medio vivienda (€/m<sup>2</sup> construido)



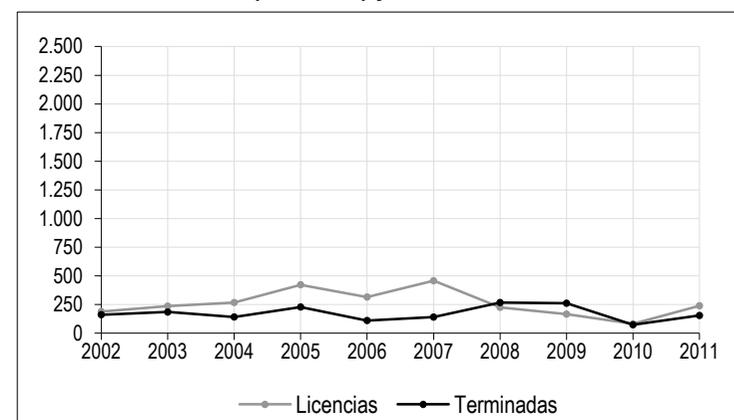
<b>Construcción y rehabilitación</b>		2010		2011		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual		
<b>Construcción</b>						
Licencias concedidas	(u.)	81	240	196,3%		7,7%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,7	2,0	199,8%		8,0%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	81	199	145,7%		-43,9%
Viviendas terminadas	(u.)	74	155	109,5%		10,0%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,6	1,3	112,0%		10,3%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	13	200	1438,5%		-5,5%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	10	3	-70,0%		-16,2%
<b>Oferta de vivienda protegida</b>						
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	0,0	-		-6,0%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	-	81	-		20,6%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	-	-	-		24,6%
<b>Adjudicaciones</b>						
Viviendas de obra nueva <sup>1</sup>	(u.)	0	30	-		190,4%
Segundas adjudicaciones <sup>1</sup>	(u.)	1	6	500,0%		-10,6%
<b>Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación<sup>2,3</sup> y plan de ascensores)</b>						
Viviendas beneficiadas	(u.)	3.326	1.764	-47,0%		-40,7%
Subvención pública	(miles €)	3.941	2.528	-35,9%		-24,4%
Inversión total	(miles €)	12.325	8.142	-33,9%		-18,5%

<sup>1</sup>Número de trámites del proceso de adjudicación de viviendas realizados anualmente antes de la formalización del contrato por parte del promotor.

<sup>2</sup> En este distrito se incluyen ARIs, AERIs, las ayudas Generalitat Decreto 455/04, *Barcelona Posa't guapa* y Programa de Barrios.

<sup>3</sup> Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y terminadas



En Gràcia, un distrito con un tejido urbano muy consolidado, la construcción de viviendas ocupa tradicionalmente uno de los últimos lugares de la ciudad. En el año 2011 se han concedido 240 licencias. En cambio, es uno de los distritos donde hay más hogares receptores de ayudas a la rehabilitación. En el 2011, 1.764 viviendas han sido receptoras de los 2,5 millones de euros de subvenciones a la rehabilitación, lo que supone una inversión total de 8,1 millones.

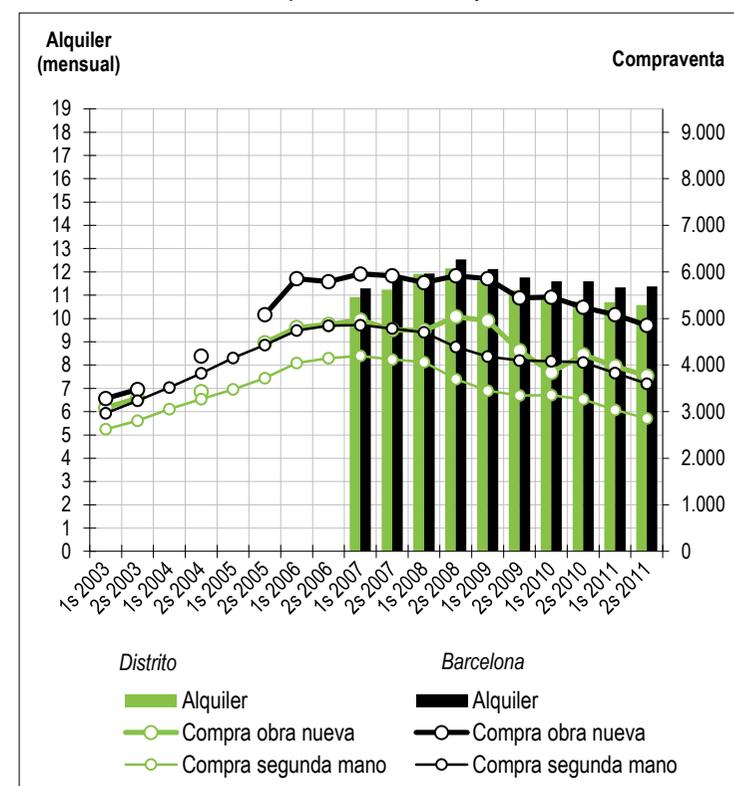
## Distrito 7: Horta-Guinardó

Mercado inmobiliario	2010		2011	
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual Barcelona
<b>Mercado</b>				
<b>Viviendas obra nueva</b>				
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	45,0	40,5	-10,0%	-1,9%
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	4.222	3.767	-10,8%	-7,4%
Precio medio/m <sup>2</sup> útil (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	5.360	4.786	-10,7%	-7,6%
Superficie media construida (m <sup>2</sup> )	83,0	87,3	5,2%	1,1%
Superficie media útil (m <sup>2</sup> )	65,5	68,8	5,0%	1,3%
<b>Plazas aparcamiento obra nueva</b>				
Precio medio (€)	30.480	28.374	-6,9%	-2,1%
<b>Viviendas segunda mano</b>				
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (Idealista) (€/m <sup>2</sup> )	3.265	2.855	-12,6%	-11,3%
<b>Viviendas alquiler</b>				
Nuevos contratos (u.)	3.025	3.060	1,2%	3,5%
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	529	635	20,0%	20,7%
Alquiler medio/m <sup>2</sup> construido (€/m <sup>2</sup> /mes)	10,80	10,57	-2,2%	-1,9%
Superficie media construida (m <sup>2</sup> )	63,0	64,0	1,6%	0,0%
<b>Esfuerzo de acceso al mercado</b>				
Compra obra nueva (hipoteca/RFD <sup>1</sup> ) (%)	38,6	40,2	4,1%	0,6%
Compra segunda mano (hipoteca/RFD <sup>1</sup> ) (%)	27,0	31,2	15,6%	9,8%
Alquiler (alquiler/RFD <sup>1</sup> ) (%)	19,0	19,2	1,2%	-0,4%

<sup>1</sup> Renta familiar disponible

Horta-Guinardó es uno de los distritos más económicos de la ciudad en todos los segmentos del mercado. En el año 2011 ha sido el tercero más barato para la compraventa de obra nueva (3.767 €/m<sup>2</sup> construido), de segunda mano (2.855 €/m<sup>2</sup> construido) y también en el alquiler (10,57 €/m<sup>2</sup>/mes). En el último año los precios han descendido a un ritmo ligeramente superior que la media de la ciudad: un 10,8% en obra nueva, un 12,6% en segunda mano y un 4,5% en alquiler. En el 2011, en este último segmento del mercado, se han firmado 3.060 contratos, un 1,2% más que en el 2010.

### Precio medio vivienda (€/m<sup>2</sup> construido)



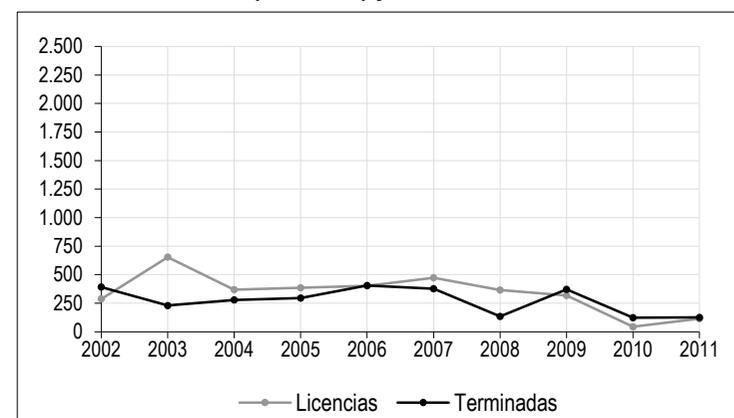
<b>Construcción y rehabilitación</b>		2010	2011		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	
<b>Construcción</b>					
Licencias concedidas	(u.)	43	114	165,1%	7,7%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,3	0,7	166,5%	8,0%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	298	81	-72,8%	-43,9%
Viviendas terminadas	(u.)	123	125	1,6%	10,0%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,7	0,7	2,2%	10,3%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	28	131	367,9%	-5,5%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	4	10	150,0%	-16,2%
<b>Oferta de vivienda protegida</b>					
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	0,0	-	-6,0%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	-	98	-	20,6%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	-	49	-	24,6%
<b>Adjudicaciones</b>					
Viviendas de obra nueva <sup>1</sup>	(u.)	16	7	-56,3%	190,4%
Segundas adjudicaciones <sup>1</sup>	(u.)	36	27	-25,0%	-10,6%
<b>Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación<sup>2,3</sup> y plan de ascensores)</b>					
Viviendas beneficiadas	(u.)	5.058	2.585	-48,9%	-40,7%
Subvención pública	(miles €)	5.632	3.118	-44,6%	-24,4%
Inversión total	(miles €)	15.715	10.917	-30,5%	-18,5%

<sup>1</sup>Número de trámites del proceso de adjudicación de viviendas realizados anualmente antes de la formalización del contrato por parte del promotor.

<sup>2</sup> En este distrito se incluyen ARIs, AERIs, las ayudas Generalitat Decreto 455/04 y *Barcelona Posa't guapa*.

<sup>3</sup> Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y terminadas



En Horta-Guinardó se han concedido 114 licencias en el año 2011, más del doble que en el 2010. Por otra parte, se han finalizado 125 viviendas. En lo que se refiere a la rehabilitación, Horta-Guinardó es uno de los distritos donde se han concedido más ayudas: en el año 2011 los 3,1 millones de euros de subvención pública han llegado a 2.585 viviendas. En total se ha generado una inversión de 11 millones de euros.

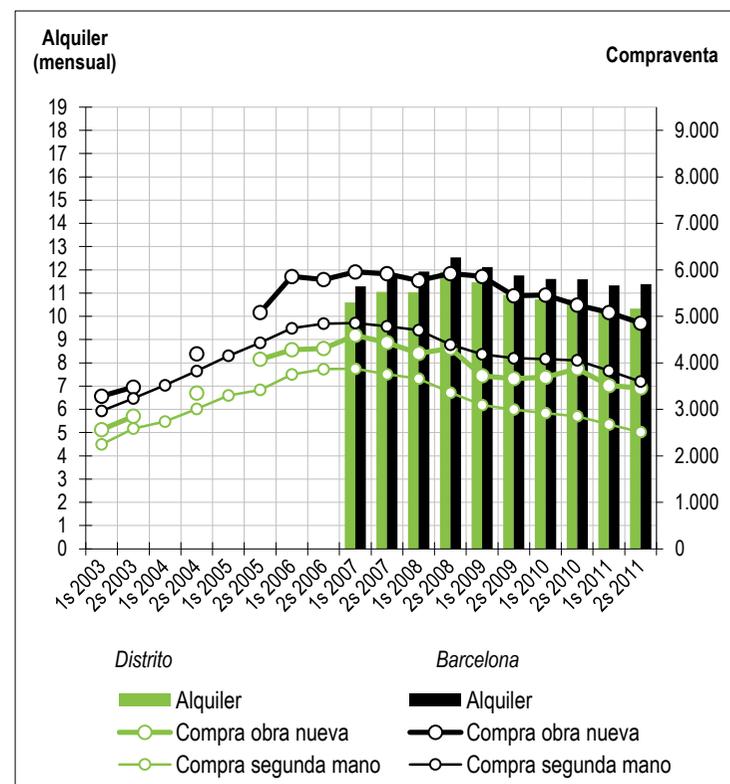
## Distrito 8: Nou Barris

Mercado inmobiliario	2010		2011		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Anual	Variación interanual	
<b>Mercado</b>					
<b>Viviendas obra nueva</b>					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	17,9	14,6	-18,4%	-1,9%	
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	3.876	3.461	-10,7%	-7,4%	
Precio medio/m <sup>2</sup> útil (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	4.926	4.318	-12,3%	-7,6%	
Superficie media construida (m <sup>2</sup> )	93,6	95,3	1,8%	1,1%	
Superficie media útil (m <sup>2</sup> )	73,5	76,3	3,8%	1,3%	
<b>Plazas aparcamiento obra nueva</b>					
Precio medio (€)	29.333	29.464	0,4%	-2,1%	
<b>Viviendas segunda mano</b>					
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (Idealista) (€/m <sup>2</sup> )	2.852	2.511	-12,0%	-11,3%	
<b>Viviendas alquiler</b>					
Nuevos contratos (u.)	2.341	2.619	11,9%	3,5%	
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	415	554	33,5%	20,7%	
Alquiler medio/m <sup>2</sup> construido (€/m <sup>2</sup> /mes)	10,74	10,33	-3,8%	-1,9%	
Superficie media construida (m <sup>2</sup> )	61,0	62,0	1,6%	0,0%	
<b>Esfuerzo de acceso al mercado</b>					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD <sup>1</sup> ) (%)	50,6	51,6	2,0%	0,6%	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD <sup>1</sup> ) (%)	25,7	26,5	3,1%	9,8%	
Alquiler (alquiler/RFD <sup>1</sup> ) (%)	23,0	23,4	2,1%	-0,4%	

<sup>1</sup> Renta familiar disponible

Nou Barris es el distrito donde de media la vivienda es más económica de la ciudad. En el 2011, era el segundo distrito más barato en el ranking de obra nueva (3.461 €/m<sup>2</sup> construido), y el primero en la segunda mano (2.511 €/m<sup>2</sup> construido) y en el alquiler (10,33 €/m<sup>2</sup>/mes). En el 2011 los precios han bajado un poco más que en el conjunto de Barcelona. En concreto la obra nueva ha caído un 10,7% (7,4% en todo el municipio), la segunda mano un 12% (11,3% en Barcelona) y el alquiler un 3,8% (1,6% en Barcelona).

## Precio medio vivienda (€/m<sup>2</sup> construido)



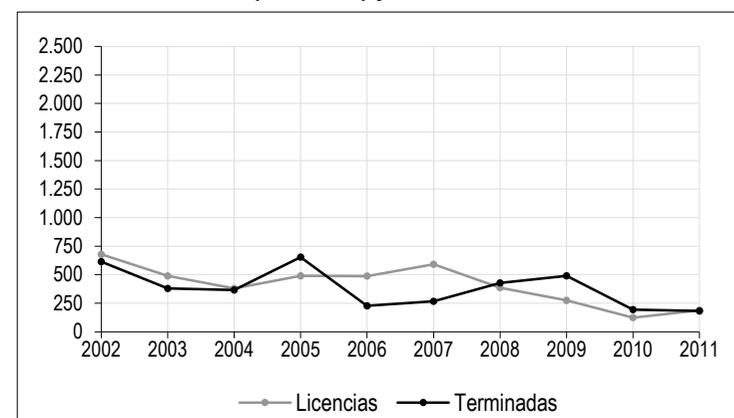
<b>Construcción y rehabilitación</b>		2010		2011		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual		
<b>Construcción</b>						
Licencias concedidas	(u.)	124	189	52,4%		7,7%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,7	1,1	52,7%		8,0%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	131	36	-72,5%		-43,9%
Viviendas terminadas	(u.)	194	182	-6,2%		10,0%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	1,2	1,1	-6,0%		10,3%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	118	361	205,9%		-5,5%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	3	9	200,0%		-16,2%
<b>Oferta de vivienda protegida</b>						
Protegidas/total (licencias)	(%)	77,4	98,9	27,8%		-6,0%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	-	6	-		20,6%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	-	118	-		24,6%
<b>Adjudicaciones</b>						
Viviendas de obra nueva <sup>1</sup>	(u.)	61	148	142,6%		190,4%
Segundas adjudicaciones <sup>1</sup>	(u.)	73	53	-27,4%		-10,6%
<b>Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación<sup>2,3</sup> y plan de ascensores)</b>						
Viviendas beneficiadas	(u.)	3.000	1.909	-36,4%		-40,7%
Subvención pública	(miles €)	2.282	1.648	-27,8%		-24,4%
Inversión total	(miles €)	7.652	5.583	-27,0%		-18,5%

<sup>1</sup>Número de trámites del proceso de adjudicación de viviendas realizados anualmente antes de la formalización del contrato por parte del promotor.

<sup>2</sup> En este distrito se incluyen ARIs, AERIs, las ayudas Generalitat Decreto 455/04, *Barcelona Posa't guapa* y Programa de Barrios.

<sup>3</sup> Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y terminadas



En el año 2011 se han concedido 189 licencias de obra en el distrito de Nou Barris, casi todas (98,9%) destinadas a vivienda protegida. Por otra parte, se han finalizado 182 viviendas. En lo que se refiere a la rehabilitación, 1.909 viviendas han recibido subvenciones por valor de 1,6 millones de euros y se ha generado una inversión total de 5,6 millones.

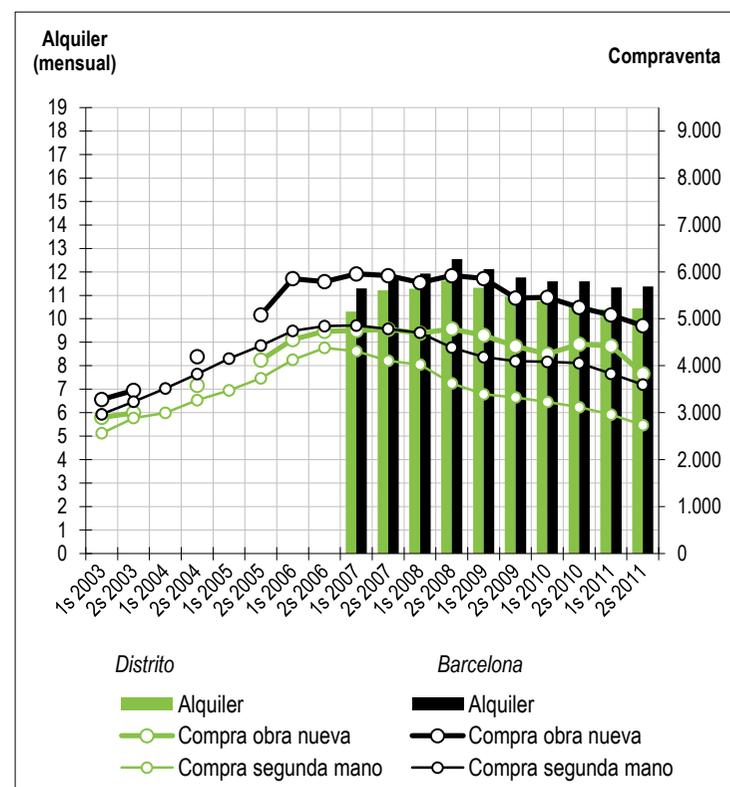
## Distrito 9: Sant Andreu

Mercado inmobiliario	2010		2011	
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual Barcelona
<b>Mercado</b>				
<b>Viviendas obra nueva</b>				
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	29,0	30,8	6,2%	-1,9%
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	4.459	3.830	-14,1%	-7,4%
Precio medio/m <sup>2</sup> útil (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	5.669	4.850	-14,4%	-7,6%
Superficie media construida (m <sup>2</sup> )	84,6	93,4	10,4%	1,1%
Superficie media útil (m <sup>2</sup> )	66,7	73,9	10,8%	1,3%
<b>Plazas aparcamiento obra nueva</b>				
Precio medio (€)	27.772	22.928	-17,4%	-2,1%
<b>Viviendas segunda mano</b>				
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (Idealista) (€/m <sup>2</sup> )	3.116	2.735	-12,2%	-11,3%
<b>Viviendas alquiler</b>				
Nuevos contratos (u.)	2.447	2.510	2,6%	3,5%
Nuevos contratos Avalloquer (u.)	510	653	28,0%	20,7%
Alquiler medio/m <sup>2</sup> construido (€/m <sup>2</sup> /mes)	10,65	10,45	-1,9%	-1,9%
Superficie media construida (m <sup>2</sup> )	67,0	66,0	-1,5%	0,0%
<b>Esfuerzo de acceso al mercado</b>				
Compra obra nueva (hipoteca/RFD <sup>1</sup> ) (%)	44,0	46,8	6,4%	0,6%
Compra segunda mano (hipoteca/RFD <sup>1</sup> ) (%)	28,2	31,1	10,3%	9,8%
Alquiler (alquiler/RFD <sup>1</sup> ) (%)	20,9	21,8	4,3%	-0,4%

<sup>1</sup> Renta familiar disponible

En el año 2011 Sant Andreu se sitúa en el séptimo lugar en el ranking de precios de compraventa de viviendas de obra nueva (3.830 €/m<sup>2</sup> construido) y noveno en el de segunda mano (2.735 €/m<sup>2</sup> construido). En la obra nueva el precio medio ha caído de manera más pronunciada que en el conjunto de la ciudad (14,1% frente a 7,4%). En la segunda mano ha descendido un 12,2%, siguiendo la tendencia general. Por lo que se refiere al mercado de alquiler, Sant Andreu es, junto con Les Corts y Nou Barris, donde se firman menos contratos (2.510 en el 2011). El precio medio (10,45 €/m<sup>2</sup>/mes) se ha mantenido prácticamente estable, con un ligero descenso del 1,9%, como en el conjunto de la ciudad.

## Precio medio vivienda (€/m<sup>2</sup> construido)



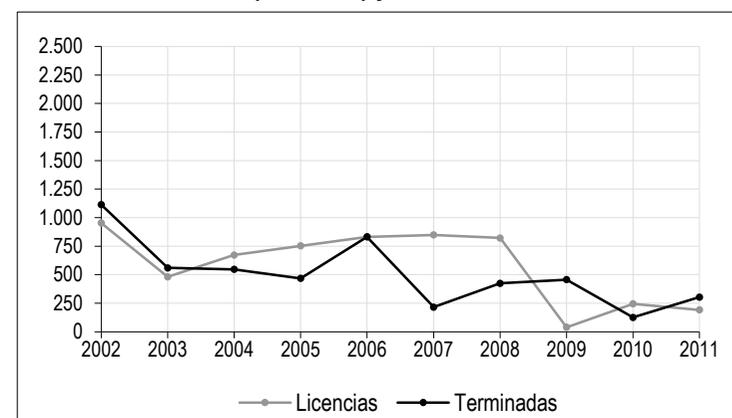
<b>Construcción y rehabilitación</b>		2010		2011		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual		
<b>Construcción</b>						
Licencias concedidas	(u.)	245	192	-21,6%		7,7%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	1,7	1,3	-21,9%		8,0%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	216	0	-100,0%		-43,9%
Viviendas terminadas	(u.)	125	303	142,4%		10,0%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,9	2,1	141,5%		10,3%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	538	286	-46,8%		-5,5%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	14	11	-21,4%		-16,2%
<b>Oferta de vivienda protegida</b>						
Protegidas/total (licencias)	(%)	64,5	0,0	-		-6,0%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	-	279	-		20,6%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	-	30	-		24,6%
<b>Adjudicaciones</b>						
Viviendas de obra nueva <sup>1</sup>	(u.)	0	286	-		190,4%
Segundas adjudicaciones <sup>1</sup>	(u.)	95	130	36,8%		-10,6%
<b>Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación<sup>2,3</sup> y plan de ascensores)</b>						
Viviendas beneficiadas	(u.)	2.019	1.536	-23,9%		-40,7%
Subvención pública	(miles €)	1.821	2.272	24,8%		-24,4%
Inversión total	(miles €)	6.223	6.061	-2,6%		-18,5%

<sup>1</sup>Número de trámites del proceso de adjudicación de viviendas realizados anualmente antes de la formalización del contrato por parte del promotor.

<sup>2</sup> En este distrito se incluyen ARIs, AERIs, las ayudas Generalitat Decreto 455/04, *Barcelona Posa't guapa* y Programa de Barrios.

<sup>3</sup> Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y terminadas



En el año 2011 se han concedido 192 licencias de obras en el distrito de Sant Andreu y se han finalizado 303 viviendas. En lo que se refiere a la rehabilitación, los 2,3 millones de subvenciones han permitido rehabilitar 1.536 viviendas. En total se ha generado una inversión de 6,1 millones de euros.

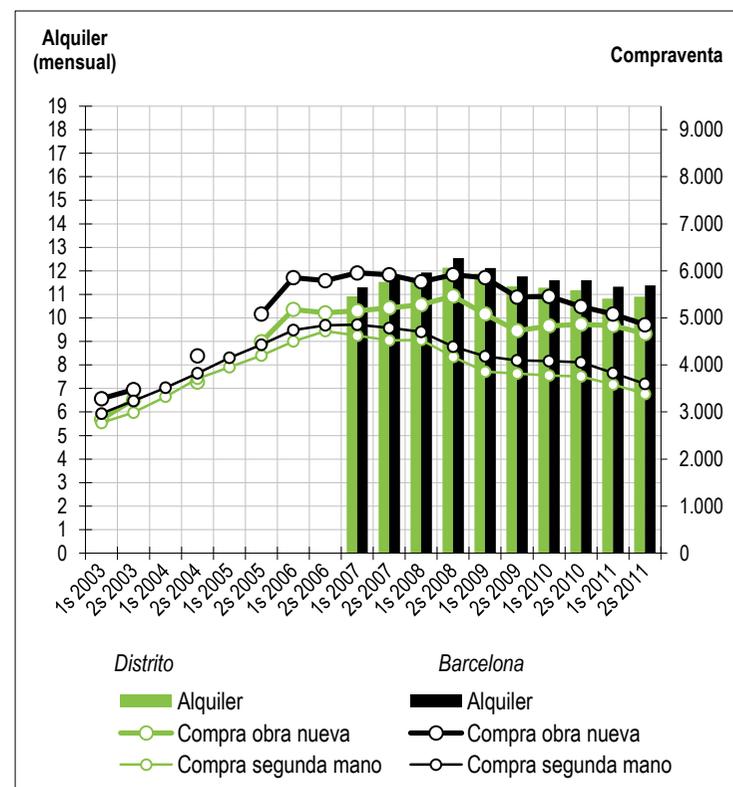
## Distrito 10: Sant Martí

Mercado inmobiliario	2010		2011		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
<b>Mercado</b>					
<b>Viviendas obra nueva</b>					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	23,7	24,1	1,7%	-1,9%	
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	4.865	4.666	-4,1%	-7,4%	
Precio medio/m <sup>2</sup> útil (APOLDA) (€/m <sup>2</sup> )	6.169	5.917	-4,1%	-7,6%	
Superficie media construida (m <sup>2</sup> )	98,8	102,0	3,2%	1,1%	
Superficie media útil (m <sup>2</sup> )	78,0	80,5	3,2%	1,3%	
<b>Plazas aparcamiento obra nueva</b>					
Precio medio (€)	26.439	26.807	1,4%	-2,1%	
<b>Viviendas segunda mano</b>					
Precio medio/m <sup>2</sup> construido (Idealista) (€/m <sup>2</sup> )	3.757	3.383	-10,0%	-11,3%	
<b>Viviendas alquiler</b>					
Nuevos contratos (u.)	3.969	3.787	-4,6%	3,5%	
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	579	622	7,4%	20,7%	
Alquiler medio/m <sup>2</sup> construido (€/m <sup>2</sup> /mes)	11,23	10,90	-2,9%	-1,9%	
Superficie media construida (m <sup>2</sup> )	66,0	68,0	3,0%	0,0%	
<b>Esfuerzo de acceso al mercado</b>					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD <sup>1</sup> ) (%)	56,0	61,5	9,8%	0,6%	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD <sup>1</sup> ) (%)	31,0	33,7	8,7%	9,8%	
Alquiler (alquiler/RFD <sup>1</sup> ) (%)	21,0	21,4	1,7%	-0,4%	

<sup>1</sup> Renta familiar disponible

Los precios medios por metro cuadrado construido de las viviendas en Sant Martí se sitúan, en los últimos años, en las posiciones intermedias del ranking de precios por distritos (en el 2011, 4.666 €/m<sup>2</sup> la obra nueva y 3.383 €/m<sup>2</sup> la segunda mano). En el año 2011 el precio medio de obra nueva ha descendido un 4,1%, mientras que el de segunda mano ha caído un 10%. Por lo que se refiere al mercado de alquiler, en el 2011 se han firmado 3.787 contratos, un 4,6% menos que en el 2010. El precio medio (11,90 €/m<sup>2</sup>/mes), muy próximo al del conjunto de la ciudad, ha caído un 2,9%.

## Precio medio vivienda (€/m<sup>2</sup> construido)



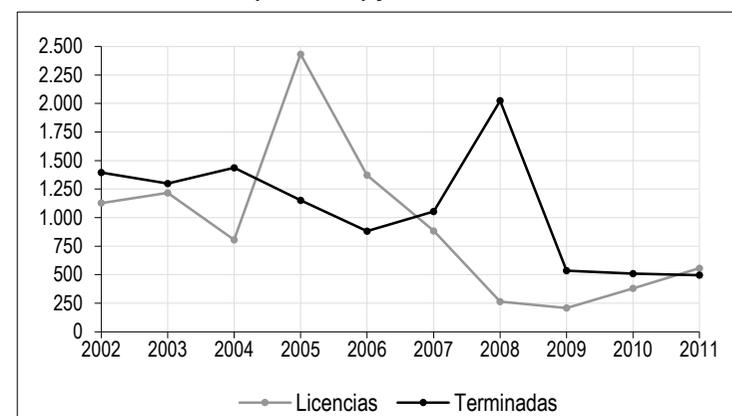
<b>Construcción y rehabilitación</b>		2010		2011		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual		
<b>Construcción</b>						
Licencias concedidas	(u.)	380	556	46,3%		7,7%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	1,7	2,4	45,7%		8,0%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	401	221	-44,9%		-43,9%
Viviendas terminadas	(u.)	509	496	-2,6%		10,0%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	2,2	2,1	-3,0%		10,3%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	425	783	84,2%		-5,5%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	21	27	28,6%		-16,2%
<b>Oferta de vivienda protegida</b>						
Protegidas/total (licencias)	(%)	52,1	3,6	-93,1%		-6,0%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	-	326	-		20,6%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	-	534	-		24,6%
<b>Adjudicaciones</b>						
Viviendas de obra nueva <sup>1</sup>	(u.)	40	194	385,0%		190,4%
Segundas adjudicaciones <sup>1</sup>	(u.)	85	82	-3,5%		-10,6%
<b>Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación<sup>2,3</sup> y plan de ascensores)</b>						
Viviendas beneficiadas	(u.)	6.840	2.896	-57,7%		-40,7%
Subvención pública	(miles €)	3.079	1.881	-38,9%		-24,4%
Inversión total	(miles €)	12.216	9.456	-22,6%		-18,5%

<sup>1</sup>Número de trámites del proceso de adjudicación de viviendas realizados anualmente antes de la formalización del contrato por parte del promotor.

<sup>2</sup> En este distrito se incluyen ARIs, AERIs, las ayudas Generalitat Decreto 455/04, *Barcelona Posa't guapa* y Programa de Barrios.

<sup>3</sup> Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y terminadas



En el año 2011 vuelven a aumentar las licencias concedidas en Sant Martí (556), el distrito de la ciudad donde se está construyendo más en los últimos años. En cuanto a obra nueva, se han finalizado 496 viviendas. En lo que se refiere a la rehabilitación, 2.896 viviendas se han beneficiado de 1,9 millones de euros de subvenciones, generando una inversión total de 9,5 millones.



---

*Xifres d'Habitatge, 29.* Año 2011, 2º semestre

---

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

***Pla Empenta* para la regeneración de suelo y vivienda**



## El Ayuntamiento de Barcelona impulsa el *Pla Empenta* para la regeneración de suelo y de vivienda

Barcelona se ha caracterizado desde hace muchos años por su evolución urbanística basada en la constante transformación de su tejido urbano y no en la nueva ocupación de suelo. El Ayuntamiento de Barcelona quiere dar un nuevo impulso a la regeneración de la ciudad con un modelo basado en una ciudad de barrios productivos y autosuficientes. Para poner en funcionamiento esta transformación, se ha elaborado el *Pla Empenta* para la regeneración de suelo y vivienda.

El *Pla Empenta* tiene como objetivo dar impulso a:

- La generación de suelo para viviendas, espacios libres y equipamientos
- La construcción de viviendas asequibles
- La creación de puestos de trabajo y de actividad en la construcción
- La colaboración público-privada
- La mejora de las viviendas existentes
- La mejora de la eficiencia energética de los barrios y los edificios

El *Pla Empenta* se basa en cuatro programas concretos:

**1. Regeneración de suelo.** Uno de los problemas de Barcelona es la falta de suelo, que dificulta la construcción de nuevas viviendas, tanto libres como protegidas. Del análisis de los procesos de transformación urbanística que en estos momentos disponen de planeamiento aprobado, destacan once grandes ámbitos que se encuentran en un proceso de gestión ralentizado o, incluso, paralizado, como consecuencia de la crisis. Con el objetivo de activar y desbloquear estos procesos, el Ayuntamiento aportará recursos públicos municipales. En los próximos cuatro años destinará 80 millones de euros de su presupuesto de inversión con la previsión de obtener 370.000 m<sup>2</sup> de techo para viviendas. Se contará también con 50.000 m<sup>2</sup> de techo para usos terciarios y comerciales, y se desarrollarán más de 500.000 m<sup>2</sup> de suelo para espacios urbanizables y equipamientos. Esta inversión permitirá desencallar los procesos de transformación y ayudar a movilizar en los próximos cuatro años una inversión de 300 millones de euros y unas 11.000 viviendas con nuevos equipamientos y espacios para urbanizar. El *Pla Empenta* se propone comenzar el proceso de transformación de estos once ámbitos priorizando las actuaciones en Can Batlló, la Marina del Prat Vermell, les Casernes de Sant Andreu y Vores de la via Augusta.

**2. Parque público de alquiler y en derecho de superficie.** El objetivo es poner a disposición de los operadores privados y del tercer sector, suelo para la construcción de nuevas viviendas que complementen la oferta de la actividad pública por parte del Ayuntamiento (*Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona*). De esta manera, se trabaja en dos líneas: constitución de un parque público de alquiler en régimen de concesión y ampliación del parque público de viviendas en derecho de superficie. De cara al 2013, se propone poner a disposición de los operadores un mínimo de 10 solares.

**3. Construcción de vivienda pública protegida.** Pese a las dificultades para obtener financiación para la vivienda protegida, el Ayuntamiento garantizará la financiación de la construcción de la vivienda pública por parte del *Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona*.

**4. Impulso a la rehabilitación y a la eficiencia energética.** Con el objetivo de mejorar las condiciones del parque de viviendas existente, dar impulso a la rehabilitación como actividad económica y para la creación de puestos de trabajo, mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y mejorar el ahorro energético de los edificios existentes, se propone destinar 60 millones de euros en los próximos cuatro años para dar un impulso a la rehabilitación del parque de viviendas, convirtiendo la eficiencia energética en uno de los ejes fundamentales del programa. Este punto también contempla el compromiso de simplificar la normativa y los procesos administrativos e impulsar un nuevo marco de reflexión público-privado para el estudio y la difusión de la rehabilitación (*Observatori de Barcelona per a la Rehabilitació Arquitectònica-OBRA*).



---

*Xifres d'Habitatge, 29.* Año 2011, 2º semestre

---

## **Anexo de tablas y gráficos**



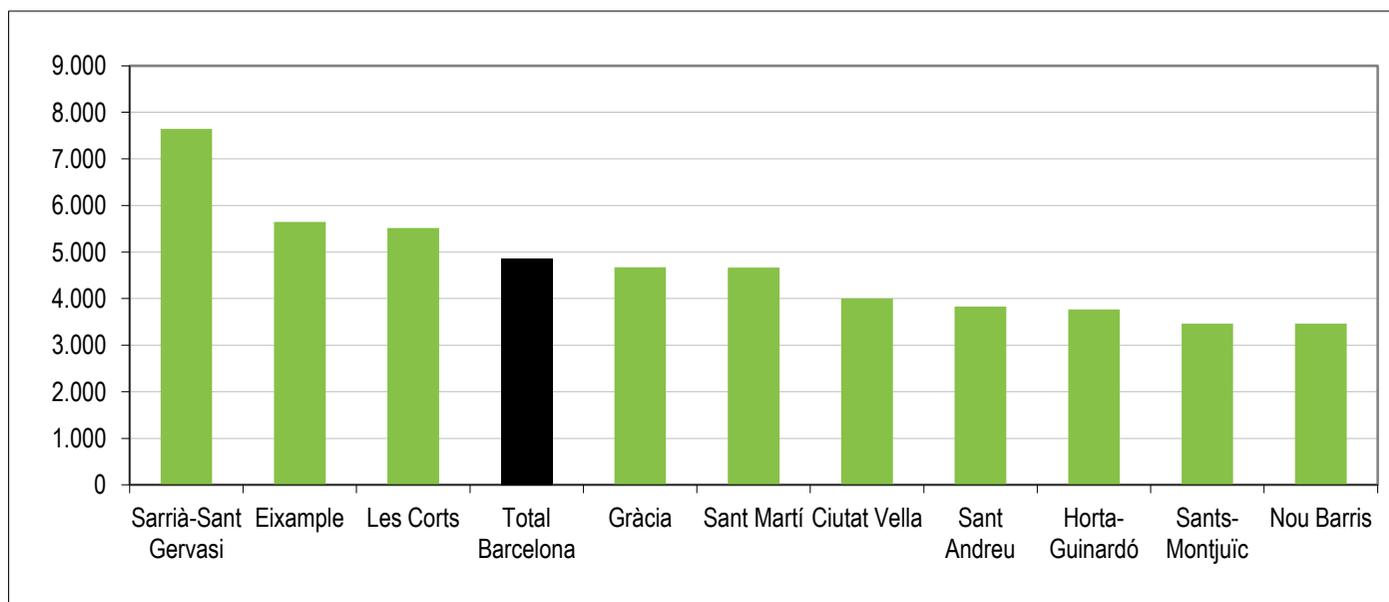
**Tabla 1. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona y distritos. Primer semestre 2003-segundo semestre 2011 (€/m<sup>2</sup> construido)**

	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	2s 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	4.001
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	5.646
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	3.461
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	5.515
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	7.642
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	4.675
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	3.767
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	3.461
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	3.830
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	4.666
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	4.853

Fuente: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de Tecnigrama hasta el año 2007; e Instituto Apolda, "Estudio de oferta de nueva construcción", a partir del año 2008.

Nota: durante los años 2004 y 2005 sólo se realizó el trabajo de campo del segundo semestre. En el año 2008 se ha producido un cambio en la metodología de cálculo de los precios medios.

**Figura 1. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona y distritos. 2011 (€/m<sup>2</sup> construido)**



Fuente: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de Instituto Apolda, "Estudio de oferta de nueva construcción".

Nota: El precio anual es el correspondiente al segundo semestre.

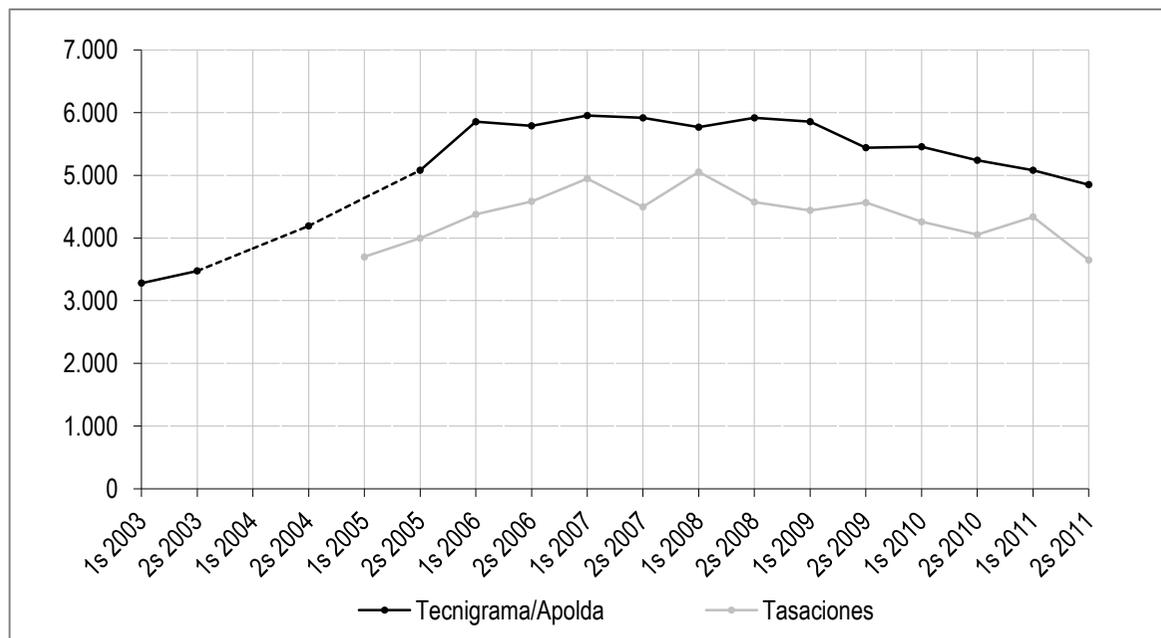
**Tabla 2. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona. Primer semestre 2003-segundo semestre 2011 (€/m<sup>2</sup> construido)**

	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	2s 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	4.853
Tasaciones	-	-	-	-	3.698	3.997	4.378	4.586	4.948	4.496	5.054	4.575	4.443	4.566	4.259	4.052	4.338	3.649

Fuente: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de Tecnigrama hasta el año 2007; Instituto Apolda, "Estudio de oferta de nueva construcción", a partir del año 2008; y Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

Nota: durante los años 2004 y 2005 sólo se realizó el trabajo de campo del segundo semestre. En el año 2008 se ha producido un cambio en la metodología de cálculo de los precios medios.

**Figura 2. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona. Primer semestre 2003-segundo semestre 2011 (€/m<sup>2</sup> construido)**



Fuente: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de Tecnigrama hasta el año 2007; Instituto Apolda, "Estudi de oferta de nueva construcción", a partir del año 2008; y Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

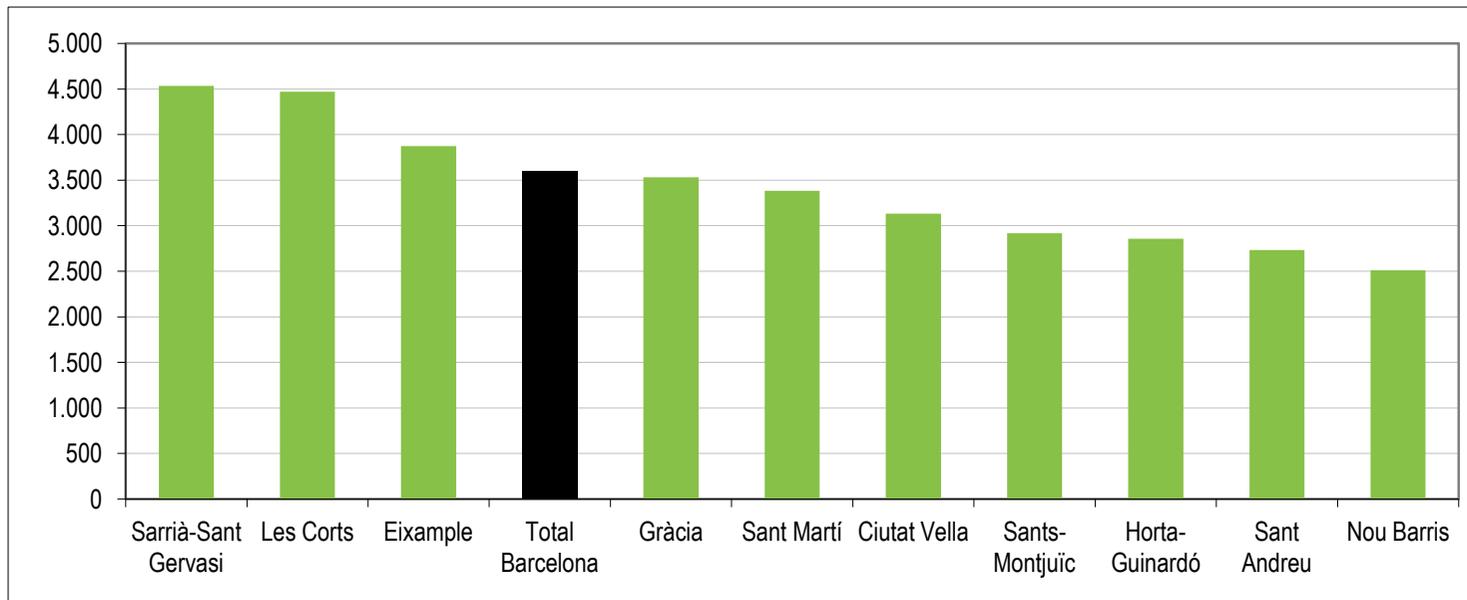
Nota: durante los años 2004 y 2005 sólo se realizó el trabajo de campo del segundo semestre. En el año 2008 se ha producido un cambio en la metodología de cálculo de los precios medios.

**Tabla 3. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona y distritos. Primer semestre 2003-segundo semestre 2011 (€/m<sup>2</sup> construido)**

	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	2s 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	3.132
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	3.875
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	2.915
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	4.470
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	4.535
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	3.531
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	2.855
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	2.511
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	2.735
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	3.383
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	3.599

Fuente: Idealista.com

**Figura 3. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona y distritos. 2011 (€/m<sup>2</sup> construido)**



Fuente: Idealista.com

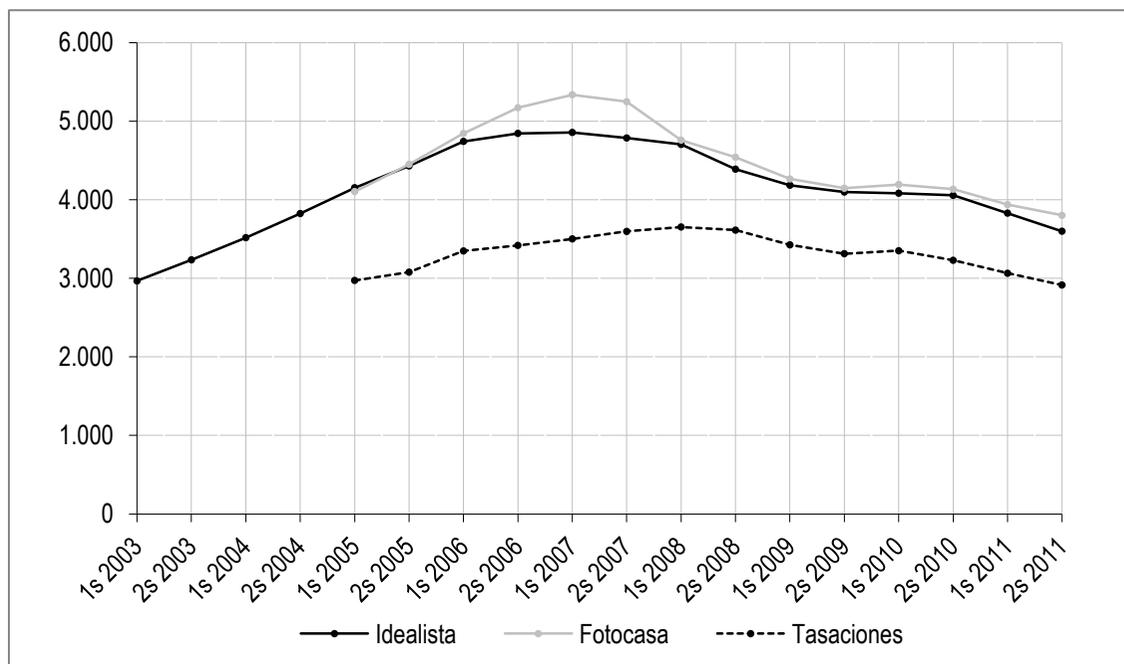
Nota: El precio anual es el correspondiente al segundo semestre.

**Tabla 4. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona. Primer semestre 2003-segundo semestre 2011 (€/m<sup>2</sup> construido)**

	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	2s 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	3.599
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	3.801
Tasaciones	-	-	-	-	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	2.915

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

**Figura 4. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona. Primer semestre 2003-segundo semestre 2011 (€/m<sup>2</sup> construido)**



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

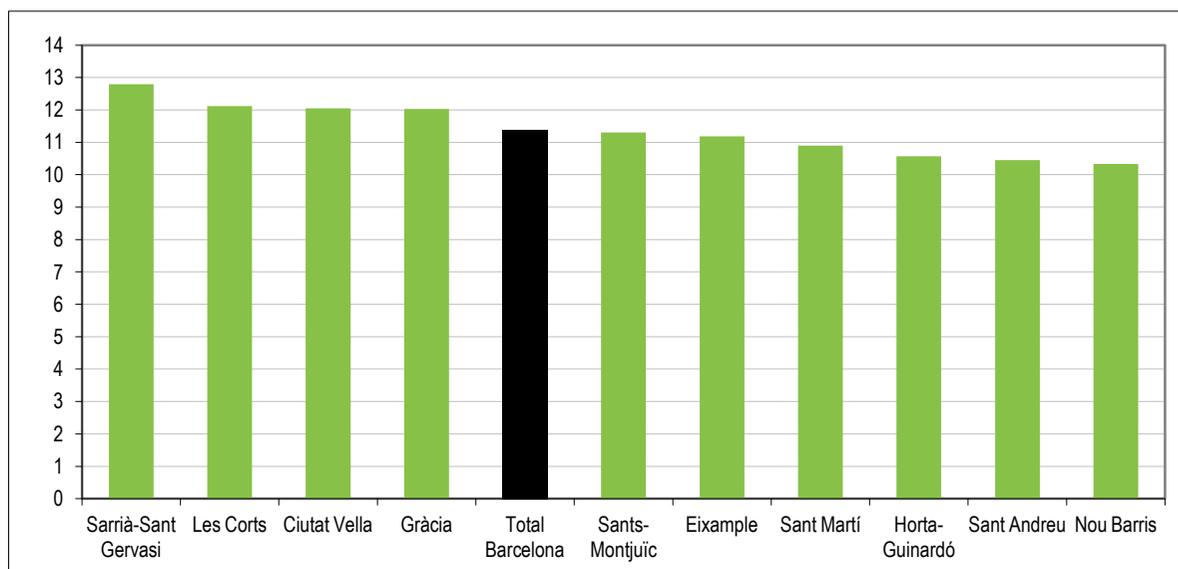
**Tabla 5. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona y distritos. Primer semestre 2007-segundo semestre 2011 (€ mensuales/m<sup>2</sup> construido)**

	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	2011
Ciutat Vella	11,24	11,99	12,23	12,89	13,08	11,90	12,14	12,00	12,03	12,07	12,05
Eixample	11,01	11,50	11,66	12,11	11,75	11,56	11,34	11,34	11,15	11,22	11,19
Sants-Montjuïc	11,04	11,55	12,02	12,41	12,00	11,83	11,60	11,50	11,28	11,31	11,30
Les Corts	13,02	13,00	12,74	13,85	12,78	13,01	12,62	12,07	12,15	12,09	12,12
Sarrià-Sant Gervasi	12,55	12,87	12,73	13,76	12,98	12,76	12,49	13,10	12,55	13,00	12,80
Gràcia	12,18	12,74	12,68	13,34	13,11	12,60	12,50	12,63	12,06	12,00	12,03
Horta-Guinardó	10,92	11,24	11,91	12,15	11,60	11,22	10,86	10,75	10,70	10,43	10,57
Nou Barris	10,60	11,06	11,04	11,91	11,46	10,92	10,73	10,74	10,33	10,33	10,33
Sant Andreu	10,31	11,21	11,28	11,62	11,33	10,96	10,75	10,56	10,40	10,50	10,45
Sant Martí	10,91	11,53	11,55	12,13	11,89	11,33	11,28	11,18	10,82	10,98	10,90
Total Barcelona	11,29	11,80	11,93	12,54	12,12	11,76	11,60	11,60	11,33	11,43	11,38

Fuente: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de las fianzas depositadas en el *Incasòl*.

Nota: Desde el 2011 se ha producido una mejora metodológica y en el cálculo del precio se han excluido los conceptos que no se corresponden con la renta contractual. Toda la serie que se presenta incorpora estos cambios.

**Figura 5. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona y distritos. 2011 (€ mensuales/m<sup>2</sup> construido)**



Fuente: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de las fianzas depositadas en el *Incasòl*.

Nota: Desde el 2011 se ha producido una mejora metodológica y en el cálculo del precio se han excluido los conceptos que no se corresponden con la renta contractual.

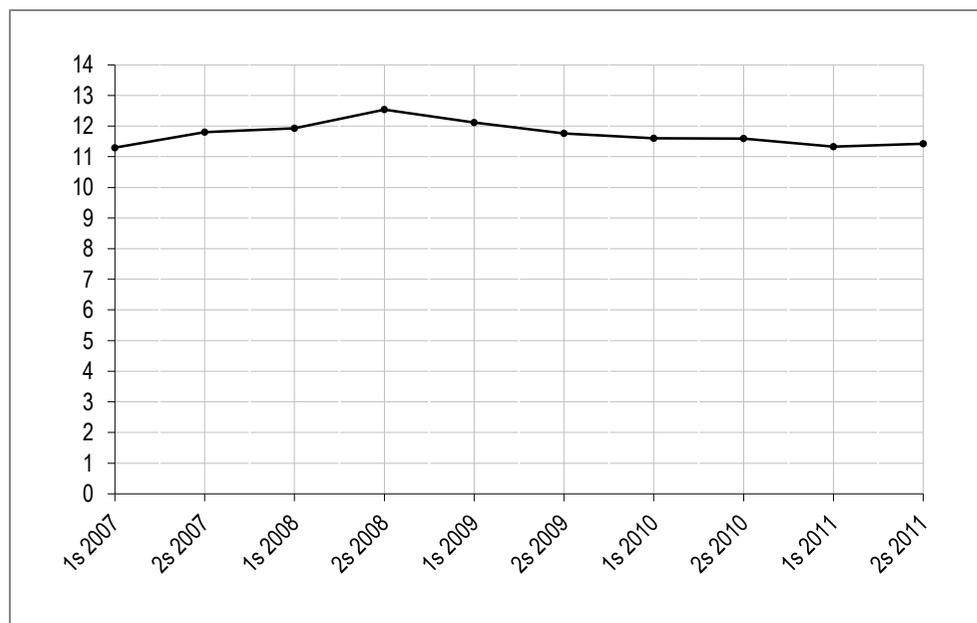
**Tabla 5. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona. Primer semestre 2007-segundo semestre 2011 (€ mensuales/m<sup>2</sup> construido)**

	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011
Secretaria d'Habitatge	11,29	11,80	11,93	12,54	12,12	11,76	11,60	11,60	11,33	11,43

Fuente: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de las fianzas depositadas en el *Incasòl*.

Nota: Desde el 2011 se ha producido una mejora metodológica y en el cálculo del precio se han excluido los conceptos que no se corresponden con la renta contractual. Toda la serie que se presenta incorpora estos cambios.

**Figura 6. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona. Primer semestre 2007-segundo semestre 2011 (€ mensuales/m<sup>2</sup> construido)**



Fuente: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de las fianzas depositadas en el *Incasòl*.

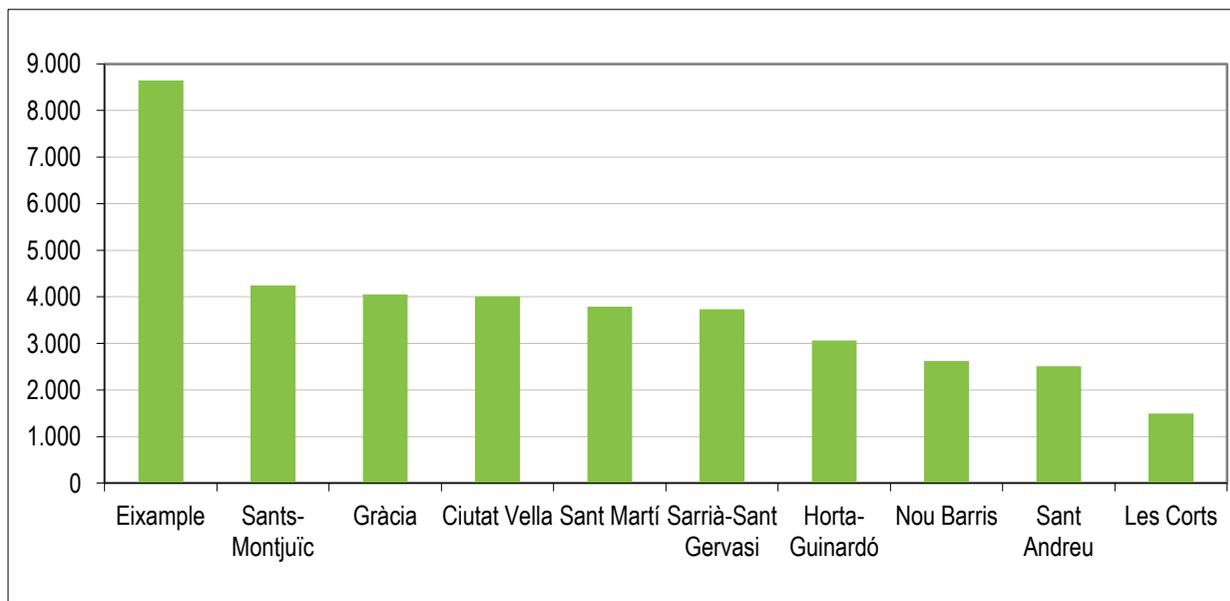
Nota: Desde el 2011 se ha producido una mejora metodológica y en el cálculo del precio se han excluido los conceptos que no se corresponden con la renta contractual.

**Tabla 7. Nuevos contratos de alquiler. Barcelona y distritos. Primer semestre 2003-segundo 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	2s 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	1.968
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	4.590
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	2.184
Les Corts	376	375	343	474	452	445	383	430	443	445	426	569	464	650	619	767	637	857
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	2.041
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	2.142
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	1.528
Nou Barris	573	596	592	654	690	815	806	683	778	757	960	972	1.063	1.223	1.133	1.208	1.262	1.357
Sant Andreu	654	674	693	716	715	806	808	850	836	715	862	867	1.058	1.127	1.207	1.240	1.233	1.277
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	1.862
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	19.806

Fuente: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de las fianzas depositadas en el *Incasòl*.

**Figura 7. Nuevos contratos de alquiler. Distritos de Barcelona. 2011.**



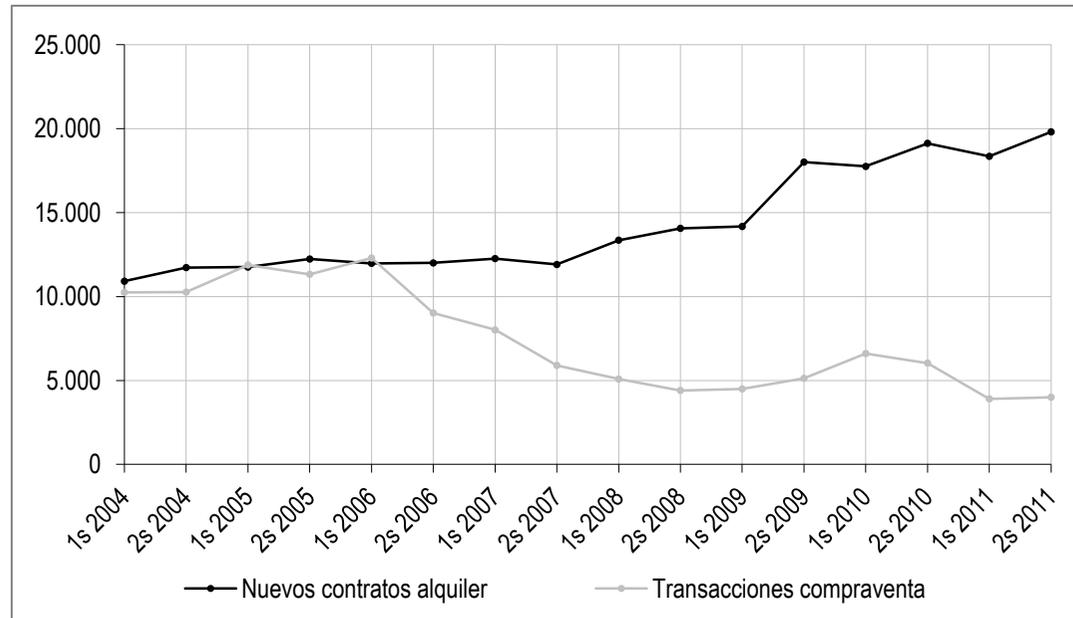
Fuente: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de las fianzas depositadas en el *Incasòl*.

**Tabla 8. Nuevos contratos de alquiler y transacciones de compraventa. Barcelona. Primer semestre de 2004-segundo 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	2s 2011
Nuevos contratos alquiler	10.910	11.722	11.750	12.232	11.976	11.999	12.260	11.904	13.355	14.059	14.171	18.006	17.748	19.125	18.350	19.806
Transacciones compraventa	10246	10263	11881	11323	12.294	9.016	8.011	5.897	5.083	4.406	4.497	5.127	6.601	6.034	3.904	4.003

Fuente: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de las fianzas depositadas en el *Incasòl*; y Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.  
 Nota: Los datos de transacciones inmobiliarias del segundo semestre de 2011 son provisionales.

**Figura 8. Nuevos contratos de alquiler y transacciones de compraventa. Barcelona. Primer semestre de 2004-segundo semestre de 2011.**



Fuente: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de las fianzas depositadas en el *Incasòl*; y Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.  
 Nota: Los datos de transacciones inmobiliarias del segundo semestre de 2011 son provisionales.

---

*Xifres d'Habitatge, 29.* Año 2011, 2º semestre

---

## **Fuentes y metodología**



---

## CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

### A. Construcción

**Licencias concedidas:** *Institut Municipal d'Urbanisme*, Ajuntament de Barcelona, licencias de obra residencial.

**Licencias concedidas/1.000 habitantes:** *Institut Municipal d'Urbanisme*, Ajuntament de Barcelona, licencias de obra residencial; e Idescat, Padrón continuo de población, 2011.

Fórmula: (licencias concedidas / habitantes a 1 de enero de 2011) \* 1.000

**Viviendas iniciadas:** *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de los visados de obra del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cataluña.

**Viviendas terminadas:** *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de los certificados de final de obra del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cataluña.

**Viviendas terminadas/1.000 habitantes:** *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de los certificados de final de obra del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cataluña; e Idescat, Padrón continuo de población, 2011.

Fórmula: (viviendas terminadas / habitantes a 1 de enero de 2011) \* 1.000

**Plazas de aparcamiento:** *Institut Municipal d'Urbanisme*, Ajuntament de Barcelona, licencias de obra mayor.

**Locales:** *Institut Municipal d'Urbanisme*, Ajuntament de Barcelona, licencias de obra mayor.

### B. Mercado

#### Viviendas de obra nueva

**Viviendas en oferta/total promoción:** Instituto Apolda, "Estudio de oferta de nueva construcción".

**Precio medio/m<sup>2</sup> construido (Apolda):** *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de Tecnigrama hasta el año 2007; e Instituto Apolda, "Estudio de oferta de nueva construcción", a partir del año 2008. Datos semestrales. Para mantener la coherencia con la serie histórica el precio anual es el correspondiente al segundo semestre.

**Precio medio/m<sup>2</sup> construido (ATASA):** Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

Datos trimestrales. Para obtener el precio semestral se calcula la media ponderada.

Fórmula:  $\Sigma (\text{precio medio trimestral} * \text{número trimestral de tasaciones}) / \Sigma \text{número total de tasaciones}$ .

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

**Precio medio/m<sup>2</sup> útil:** Instituto Apolda, "Estudio de oferta de nueva construcción".

Datos semestrales. Para mantener la coherencia con la serie histórica el precio medio anual es el correspondiente al segundo semestre.

**Superficie media construida:** *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de Tecnigrama hasta el año 2007; e Instituto Apolda, "Estudio de oferta de nueva construcción", a partir del año 2008. Datos semestrales. Para mantener la coherencia con la serie histórica el precio anual es el correspondiente al segundo semestre.

**Superficie media útil:** Instituto Apolda, "Estudio de oferta de nueva construcción".

Datos semestrales. Para mantener la coherencia con la serie histórica la superficie media útil anual es la correspondiente al segundo semestre.

#### Plazas de aparcamiento

**Precio medio:** Instituto Apolda, "Estudio de oferta de nueva construcción". Datos semestrales. Para mantener la coherencia con la serie histórica el precio medio anual es el correspondiente al segundo semestre.

### Viviendas de segunda mano

**Precio medio/m<sup>2</sup> construido (ATASA):** Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

Datos trimestrales. Para obtener el precio semestral se calcula la media ponderada.

Fórmula:  $\Sigma (\text{precio medio trimestral} * \text{número trimestral de tasaciones}) / \Sigma \text{número total de tasaciones}$ .

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

**Precio medio/m<sup>2</sup> construido (Idealista):** Idealista.com Datos trimestrales. Para obtener el precio semestral se calcula la media.

Fórmula:  $\Sigma (\text{precio medio trimestral})/2$

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

**Precio medio/m<sup>2</sup> construido (Fotocasa):** Fotocasa.com Media semestral.

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

### Transacciones inmobiliarias

**Compraventa de viviendas:** Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.

### Viviendas de alquiler

**Nuevos contratos:** *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el *Incasòl*.

**Nuevos contratos Avalloguer:** *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*.

**Alquiler medio/m<sup>2</sup> construido:** *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el *Incasòl*. Desde el 2011 se ha producido una mejora metodológica y en el cálculo del precio se han excluido los conceptos que no se corresponden con la renta contractual. Toda la serie que se presenta incorpora estos cambios.

**Superficie media:** *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el *Incasòl*.

## C. Esfuerzo de acceso al mercado

**Obra nueva (hipoteca/Renta familiar disponible):** *Barcelona Economia*, Ajuntament de Barcelona.

**Segunda mano (hipoteca/Renta familiar disponible):** *Barcelona Economia*, Ajuntament de Barcelona.

**Alquiler (alquiler/Renta familiar disponible):** Elaboración propia a partir de *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el *Incasòl*; y *Barcelona Economia*, Ajuntament de Barcelona.

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

---

## SEGUIMIENTO PHB 2008-2016

**A. Planeamiento y gestión:** *Institut Municipal d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona.*

### B. Oferta de viviendas protegidas

**Licencias viviendas protegidas:** *Institut Municipal d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona, licencias de obra residencial protegida.*

**Protegidos/total (licencias):** *Elaboración propia a partir de Institut Municipal d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona, licencias de obra residencial protegida.*

**Fórmula:** *(licencias de viviendas protegidas / licencias totales concedidas) \* 100*

**Viviendas protegidas iniciadas:** *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de las calificaciones provisionales de viviendas de protección oficial.*

**Viviendas protegidas terminadas:** *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de las calificaciones definitivas de viviendas de protección oficial.*

**Adjudicaciones:** *Consorti de l'Habitatge de Barcelona.*

### Actividad del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

**Viviendas en construcción:** *Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, a partir de los datos de viviendas en obras o en proceso de licitación al final de cada semestre.*

**Proyectos en estudio o redacción:** *Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.*

**Viviendas entregadas:** *Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, a partir de los datos de contratos de alquiler de primeras y segundas adjudicaciones, y de venta o derecho de superficie, al final de cada semestre.*

**Parque de alquiler o derecho de superficie gestionado:** *Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, a partir del número de viviendas de alquiler y derecho de superficie que gestiona el PMHB.*

**C. Rehabilitación:** *Consorti de l'Habitatge de Barcelona, a partir de las actuaciones incluidas en los siguientes programas: Áreas de Rehabilitación Integral (ARIs), Áreas Especiales de Rehabilitación Integral (AERIs), ayudas Generalitat Decreto 455/04, Barcelona posa't guapa, Programa de Barrios y Plan de ascensores.*

**D. Fomento del alquiler:** *Consorti de l'Habitatge de Barcelona.*

**E. Disfunciones del mercado inmobiliario:** *Consorti de l'Habitatge de Barcelona.*

**F. Innovación y sostenibilidad:** *Institut Municipal d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona.*

**G. Proximidad y atención al ciudadano:** *Consorti de l'Habitatge de Barcelona.*