

# Xifres d'Habitatge

2012  
1r semestre

30

INDICADORS DEL PLA D'HABITATGE DE BARCELONA

Patronat Municipal de l'Habitatge



Ajuntament de Barcelona

---

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

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

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

Barcelona, novembre de 2012

© Ajuntament de Barcelona

---

## **Xifres d'Habitatge**

INDICADORS DEL PLA D'HABITATGE DE BARCELONA

Núm. 30. 1r semestre 2012

### **Sumari**

<b>1. Xifres Barcelona .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Xifres Districtes .....</b>	<b>11</b>
<b>3. El tema del semestre</b>	
<b>Compra d'habitatges en dret de superfície: estabilitat i seguretat davant una hipoteca .....</b>	<b>33</b>
<b>Annex de taules i gràfics .....</b>	<b>37</b>
<b>Fonts i metodologia.....</b>	<b>47</b>



---

**Xifres d'Habitatge 30.** Any 2012, 1r semestre

---

# 1. Xifres Barcelona



En el primer semestre del 2012 el mercat de l'habitatge a Barcelona continua condicionat de manera notable per la situació general de crisi econòmica, la qual cosa es veu reflectida en les característiques de la demanda d'habitatge, en l'edificació residencial i en els preus mitjans de mercat. Tanmateix, com s'ha anat veient en els darrers números de *Xifres*, a diferència del que succeeix a d'altres territoris amb major pes de les residències secundàries o on s'havien produït desenvolupaments sense demanda d'habitatge acreditada, la ciutat de Barcelona presenta característiques específiques que convé remarcar.

En efecte, començant per la **demanda d'habitatge**, des de l'esclat de la crisi financera l'estiu del 2007 i la seva translació a l'economia s'ha observat com la **compravenda d'habitatges** s'ha reduït de manera considerable, passant d'un màxim de 12.294 transaccions en el primer semestre del 2006 a les 4.302 enregistrades en el primer semestre del 2012. Aquest descens de les transaccions de compravenda s'ha vist compensat, però, amb un fort increment dels **contractes de lloguer**, que han passat de situar-se al voltant dels 12.000 trimestrals abans de l'esclat de la crisi a gairebé 20.000 (19.776) en el primer semestre del 2012.

Si es sumen aquests indicadors, les transaccions de compravenda i els nous contractes de lloguer, per obtenir de manera aproximada un indicador de les quantitats demandades s'obté que el primer semestre del 2006 el resultat agregat donava 24.270 operacions i en el primer semestre del 2012 aquesta xifra ha estat de 24.078 operacions. Es pot concloure així, que la demanda d'ús en el seu conjunt no ha disminuït de manera remarcable a la ciutat de Barcelona sinó que s'ha traslladat del segment de compravenda al segment de lloguer.

Dintre d'aquesta dinàmica de canvi de les característiques de la demanda, en el primer semestre del 2012 s'aprecien signes d'estabilització, en el sentit que tant les transaccions de compravenda com els nous contractes de lloguer porten tres i dos semestres consecutius, respectivament, amb un nombre d'operacions semblants (al voltant de les 4.000 la compravenda i fregant les 20.000 el lloguer).

Pel que fa a l'**oferta d'habitatge** a la ciutat de Barcelona, com es sabut, la major part prové del mercat de segona mà, segment aquest majoritari tant en les operacions de compravenda com en les de lloguer. D'aquesta manera doncs, l'obra nova, obtinguda principalment en les

operacions de millora i reforma urbana que es porten a terme a la ciutat, tenen un pes relatiu molt més reduït sobre el conjunt de l'oferta, especialment si es compara amb altres territoris amb menys saturació del sòl. Centrant-se en les dades d'obra nova cal destacar que, després de les fortes caigudes de les llicències d'edificació d'habitatges dels anys 2007, 2008 i 2009, en el primer semestre del 2012 es consolida la tendència iniciada el 2010 de certa estabilització. En concret, s'han atorgat 1.039 llicències.

Per la seva banda, pel que fa a l'**estoc d'habitatges d'obra nova** sense vendre, de nou cal remarcar l'especificitat de la ciutat. Així, tot i el descens de les transaccions de compravenda d'obra nova que s'ha produït des del 2007, en el primer semestre del 2012 tan sols un 25,4% dels habitatges de les promocions estaven sense vendre. Aquesta xifra, no només és inferior a d'altres territoris sinó que en comparar-la amb dades de la ciutat de semestres anteriors s'aprecia que s'ha anat reduït (per exemple el segon semestre del 2011 era del 30,6%).

Pel que fa als **preus mitjans**, en els darrers anys han disminuït en tots els segments del mercat (compravenda d'obra nova, compravenda de segona mà i lloguer) tot i que amb ritmes i intensitats diferents. En efecte, el descens ha estat més pronunciat en els dos segments de compravenda que en el lloguer, la qual cosa reflecteix el comportament de la demanda que s'ha vist més amunt.

Així, el preu mitjà de **venda d'un habitatge d'obra nova**, després de l'esclat de la crisi financera l'estiu del 2007 inicià un període de quatre semestres de lleugeres oscil·lacions sense variacions gaire significatives (del segon semestre del 2007 al primer del 2009). A partir del segon semestre del 2009, però, va començar un descens continuat i pronunciat que arriba fins el primer semestre del 2012. En aquest període de sis semestres el descens acumulat oscil·la entre el 21,5% i el 25,3%, segons la font, i en el darrer semestre, el primer del 2012, la variació negativa respecte al semestre anterior ha estat entre el 5,3% i el 9%.

Pel que fa al segment de **compravenda de segona mà**, els preus mitjans de sortida recollits a dos dels principals portals immobiliaris, mostren una major sensibilitat d'aquest segment respecte l'inici de la crisi financera. Així, ja des del segon semestre del 2007 s'enregistren descensos continuats que arriben fins el primer semestre del 2012. En

---

total, el descens acumulat durant aquests deu semestres s'ha situat entre el 29,9% i el 32,3%, segons la font, i en el darrer semestre, el primer del 2012, s'han reduït entre el 5% i el 5,4%.

Pel que fa al **lloguer**, els preus mitjans encara van continuar creixent després de l'estiu del 2007 fins arribar al punt màxim en el segon semestre del 2008. Des d'aleshores també han disminuït i acumulen un descens, molt més moderat que en el segment de compravenda, del 12,3%. En el primer semestre del 2012 el descens ha estat del 3,7%.

Respecte a les principals **actuacions i polítiques públiques** desenvolupades en el primer semestre del 2012 a la ciutat de Barcelona, cal destacar:

En el primer semestre del 2012, com a resultat del **planejament** i de les **reparcel·lacions** aprovades definitivament, s'han posat a disposició dels agents 40.921 i 115.709 m2 de sostre residencial, respectivament. El potencial d'aquest sostre és de 771 habitatges lliures, 1.156 protegits i 36 dotacionals.

Respecte a l'**oferta d'habitatge protegit**, en el primer semestre del 2012 s'han atorgat llicències per edificar-ne 81, se n'han finalitzat 711 i se n'han adjudicat 1.100, dels quals 813 han estat d'obra nova, 198 de segones adjudicacions i 89 d'emergències.

Pel que fa a l'**activitat del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona**, hi ha 464 habitatges en construcció i 664 projectes en estudi o redacció. Així mateix, en el primer semestre del 2012 s'han lliurat 421 habitatges i el parc de lloguer o en dret de superfície gestionat és de 6.100 unitats.

Pel que fa a la **rehabilitació**, la convocatòria del 2012 s'ha tancat el mes de juliol de tal manera que les xifres recollides en el primer semestre encara no són significatives de les polítiques en aquest camp.

En el camp del **lloguer** en finalitzar el primer semestre del 2012 hi ha 21.249 ajuts al pagament al lloguer aprovats i vigents. Encara dins de les polítiques de foment del lloguer, s'han captat 112 habitatges per a la Borsa de Lloguer de Barcelona i s'han signat 88 contractes.

Pel que fa a les **disfuncions del mercat immobiliari**, en el primer semestre del 2012 s'han recollit 11 casos de possible assetjament i s'acumulen 42 casos vius en gestió.

En l'apartat d'**innovació i sostenibilitat** cal destacar que l'edifici de 32 habitatges per a gent gran del carrer Còrsega 32, promogut pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, és el segon edifici d'habitatges a la ciutat que obté la màxima qualificació energètica.

Pel que fa a l'**atenció al ciutadà** s'han atès 83.005 consultes presencials en el primer semestre del 2012, 373.559 via web i 16.174 de telefòniques. Per últim, destacar que al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona hi ha 38.641 inscrits.

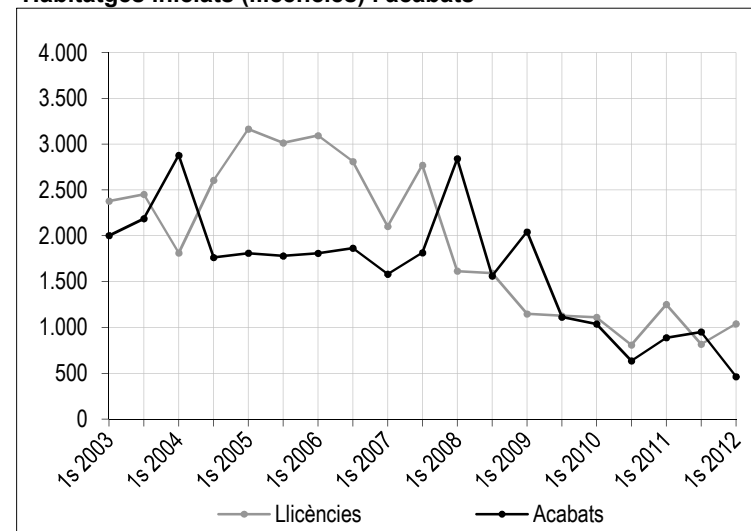
Entre les activitats del **Consell de l'Habitatge Social de Barcelona** en el primer semestre del 2012 cal destacar les següents: s'ha celebrat una sessió plenària del Consell; en el marc de la Comissió Mixta sobre Llançaments de l'Ajuntament de Barcelona s'han realitzat quatre sessions de treball; s'ha enviat al Ministeri de Foment una al·legació en relació a l'Avantprojecte de Llei de Mesures de Flexibilització i Foment del Mercat de Lloguer d'Habitatge; i s'han enviat 6 butlletins informatius.



Construcció i mercat immobiliari		2011	2012	Variació
		Segon semestre	Primer semestre	semestral
<b>A. Construcció</b>				
Llicències concedides	(u.)	816	1.039	27,3%
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,5	0,6	27,3%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	600	229	-61,8%
Habitatges acabats	(u.)	951	462	-51,4%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,6	0,3	-51,4%
Places d'aparcament (llic. obra major)	(u.)	1.180	1.181	0,1%
Locals (llic. obra major)	(u.)	48	38	-20,8%
<b>B. Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	30,6	25,4	-17,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Apolda)	(€/m <sup>2</sup> )	4.853	4.596	-5,3%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (ATASA)	(€/m <sup>2</sup> )	3.649	3.319	-9,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (Apolda)	(€/m <sup>2</sup> )	6.157	5.745	-6,7%
Superfície mitjana construïda (Apolda)	(m <sup>2</sup> )	95,8	94,2	-1,7%
Superfície mitjana útil (Apolda)	(m <sup>2</sup> )	75,7	75,4	-0,4%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà	(€)	28.801	29.112	1,1%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (ATASA)	(€/m <sup>2</sup> )	2.915	2.699	-7,4%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> )	3.599	3.405	-5,4%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Fotocasa)	(€/m <sup>2</sup> )	3.801	3.610	-5,0%
<b>Transaccions immobiliàries<sup>1</sup></b>				
Compravenda d'habitatges	(u.)	3.963	4.302	8,6%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes	(u.)	19.806	19.776	-0,2%
Nous contractes Avalloguer	(u.)	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït <sup>2</sup>	(€/m <sup>2</sup> /mes)	11,43	11,00	-3,8%
Superfície mitjana	(m <sup>2</sup> )	71	70	-0,8%
<b>C. Esforç d'accés al mercat<sup>3</sup></b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>4</sup> )	(%)	49,9	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>4</sup> )	(%)	35,9	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>4</sup> )	(%)	18,6	-	-

<sup>1</sup> Dades del primer semestre de 2012 provisionals <sup>2</sup> 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 <sup>3</sup> Dades anuals <sup>4</sup> Renda familiar disponible

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el primer semestre del 2012 l'Ajuntament de Barcelona ha concedit 1.039 llicències d'obra per construir habitatges, el que representa el 27,3% més que en el semestre anterior. Pel que fa als habitatges acabats en aquest primer semestre s'observa un descens important: se n'han finalitzat 229, el 61,8% menys que en el semestre anterior. Per la seva banda, les llicències de places d'aparcament es mantenen estables: se n'han concedit 1.181.

Pel que va a les quantitats d'habitatge demandades, en el primer semestre del 2012 tant el mercat de compravenda com el de lloguer mantenen en valors semblants als del semestre anterior. En concret s'han realitzat 4.302 operacions de compravenda i s'han signat 19.776 nous contractes de lloguer.

Respecte als preus mitjans, en el primer semestre del 2012 tots els segments mostren descensos notables respecte al semestre anterior. En la compravenda d'obra nova els preus han caigut de mitjana entre el 5,3% i el 9%, segons la font. En el mercat de segona mà entre el 5% i el 7,4%. En el lloguer el descens ha estat més moderat, amb una caiguda del 3,8%.

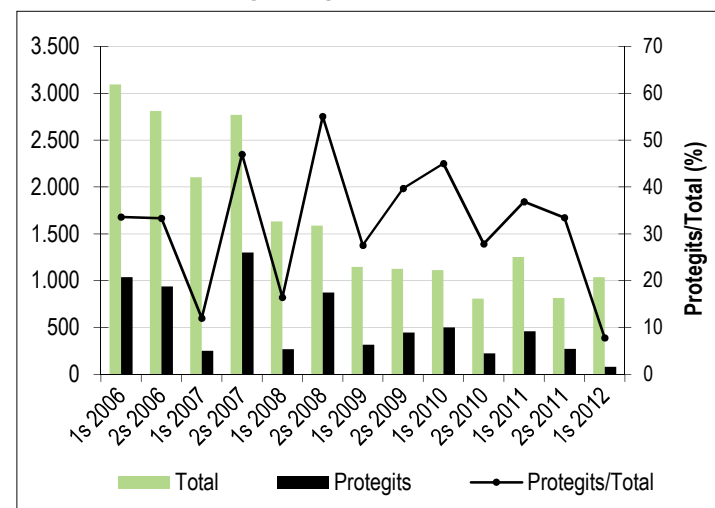
# Barcelona

Seguiment PHB 2008-2016 (1/3)		2011	2012	2008-2016
		Anual	Primer semestre	Acumulat PHB
<b>A. Planejament i gestió</b>				
<b>Planejament aprovat inicialment</b>				
Sostre	(m²)	214.409	1.693	-
Habitatges lliures	(u.)	893	0	-
Habitatges protegits	(u.)	1.708	20	-
Habitatges dotacionals	(u.)	114	0	-
<b>Planejament aprovat definitivament</b>				
Sostre	(m²)	435.540	40.921	1.661.654
Habitatges lliures	(u.)	1.811	45	7.028
Habitatges protegits	(u.)	3.004	442	11.122
Habitatges dotacionals	(u.)	112	36	1.668
<b>Reparcel·lacions aprovades definitivament</b>				
Sostre	(m²)	170.343	115.709	712.856
Habitatges lliures	(u.)	945	726	4.017
Habitatges protegits	(u.)	917	714	4.124
Habitatges dotacionals	(u.)	223	0	575
<b>B. Oferta d'habitatge protegit</b>				
Llicències habitatges protegits	(u.)	734	81	3.446
Protegits/total (licències)	(%)	35,5	7,8	32,8
Habitatges protegits iniciats	(u.)	1.077	198	5.261
Habitatges protegits acabats	(u.)	1.154	711	5.445
Protegits/total (acabats)	(%)	62,8	100,0	47,2
<b>Adjudicacions</b>				
Habitatges d'obra nova <sup>1</sup>	(u.)	1.002	813	3.158
Segones adjudicacions <sup>1</sup>	(u.)	406	198	1.356
Habitatges per a emergències	(u.)	138	89	442
Total adjudicacions	(u.)	1.546	1.100	4.957
<b>Activitat del Patronat Municipal de l'Habitatge<sup>2</sup></b>				
Habitatges en construcció	(u.)	1.044	464	-
Projectes en estudi o redacció	(u.)	550	664	-
Habitatges lliurats	(u.)	390	421	2.192
Parc de lloguer o dret de superfície gestionat	(u.)	5.828	6.100	-

<sup>1</sup> Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

<sup>2</sup> Dades anuals a 31/12 i trimestrals a 30/06

## Llicències d'habitatges segons qualificació



En el primer semestre del 2012 s'han posat a disposició dels agents, mitjançant aprovacions de planejament i reparcel·lacions, sòl per edificar 40.921 m<sup>2</sup> i 115.709 m<sup>2</sup> de sostre, respectivament. El potencial d'aquests desenvolupaments és de 771 habitatges lliures, 1.156 de protegits i 36 de dotacionals.

En l'apartat d'habitatge protegit, s'han atorgat llicències per construir 81 habitatges i s'han adjudicat un total de 1.100 habitatges, repartits com segueix: 813 d'obra nova, 198 de segones adjudicacions i 89 per a emergències. Pel que fa a l'activitat del Patronat Municipal de l'Habitatge cal destacar que en el segon semestre del 2012 hi ha 464 habitatges en construcció i 664 en estudi o redacció. Així mateix, s'han lliurat 421 habitatges i el parc de lloguer o en dret de superfície gestionat és de 6.100 unitats.

Seguiment PHB 2008-2016 (2/3)	2011	2012	2008-2016
	Anual	Primer semestre	Acumulat PHB
<b>C. Rehabilitació</b>			
<b>Llicències rehabilitació</b>			
Obres majors (u.)	405	154	3.186
Obres menors <sup>1</sup> (u.)	2.550	3.169	12.867
<b>Ajuts Rehabilitació<sup>2,3,4</sup></b>			
Edificis amb ajuts (u.)	958	8	6.466
Habitatges beneficiats (u.)	18.506	144	104.972
Subvenció pública (milers €)	15.194	561	102.977
Inversió total (milers €)	67.757	935	413.847
<b>Pla d'ascensors</b>			
Expedients iniciats (u.)	296	0	1.123
Habitatges beneficiats (exp. iniciats) (u.)	3.968	0	14.140
Expedients tancats (u.)	286	0	892
Habitatges beneficiats (exp. tancats) (u.)	4.070	0	12.970
Subvenció pública (milers €)	10.794	0	32.466
Inversió total (milers €)	24.611	0	71.392
<b>Total ajuts rehabilitació i pla d'ascensors</b>			
Habitatges beneficiats (u.)	22.576	144	117.942
Subvenció pública (milers €)	25.988	561	135.444
Inversió total (milers €)	92.368	935	485.239
<b>D. Foment al lloguer</b>			
Habitatges captats per a Borsa (u.)	231	112	1.388
Contractes signats Borsa (u.)	186	88	1.208
Cessió habitatges ADIGSA (u.)	114	-	514
<b>Ajuts pagament lloguer<sup>5</sup></b>			
Ajuts pagament lloguer tramitats (u.)	26.321	25.528	59.711
Ajuts pagament lloguer aprovats i vigents (u.)	23.664	21.249	88.546
Import ajuts públics (milers €)	65.996	-	116.624

<sup>1</sup> A partir del 2012 inclou els comunicats, ja que la nova Ordenança de tramitació elimina les llicències, i tots els permisos es tramiten com a comunicats, que es poden fer per la via telemàtica.

<sup>2</sup> La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2012 es va obrir al mes de juliol. Les dades corresponen a expedients pendents de la darrera convocatòria, resolts al primer trimestre de 2012.

<sup>3</sup> Inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

<sup>4</sup> Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

<sup>5</sup> 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 (2008-2012) té en compte la vigència per any de les prestacions permanents. L'import dels ajuts per any inclou la dada acumulada d'aquest tipus de prestacions.

En el camp de la rehabilitació, en el primer semestre del 2012, s'han atorgat 154 llicències d'obra major i 3.169 d'obra menor. Pel que fa als ajuts, la convocatòria del 2012 s'ha tancat el mes de juliol de tal manera que les xifres recollides en el primer semestre encara no són significatives de les polítiques en aquest camp. Tan sols es recullen dades d'expedients de l'any anterior però que s'han tancat en aquest primer semestre. Així, es comptabilitzen 144 habitatges beneficiats pels ajuts, als quals s'ha destinat una subvenció pública de 560.975 €, la qual cosa ha generat una inversió total de 934.959 €.

En el capítol de foment del lloguer, en el primer semestre del 2012 s'han captat 112 habitatges per a la Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona i s'han signat 88 contractes mitjançant aquest servei. Per altra banda, hi ha vigents 21.249 ajuts al pagament del lloguer, una xifra lleugerament inferior a la que hi havia a finals del 2011.

# Barcelona

Seguiment PHB 2008-2016 (3/3)		2011	2012	2008-2016
		Anual	Primer semestre	Acumulat PHB
<b>E. Disfuncions del mercat immobiliari</b>				
<b>Assejament immobiliari</b>				
Casos de possible assejament	(u.)	26	11	157
Casos vius en gestió	(u.)	38	42	-

## F. Innovació i sostenibilitat

L'edifici de 32 habitatges per a gent gran al carrer Còrsega, 32, promogut pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, ha obtingut una lletra A en certificació energètica. Es tracta del segon edifici d'habitatges a la ciutat que obté la màxima qualificació energètica. A més, aquest edifici va obtenir el Premio Endesa a la Promoció Residencial més Sostenible 2011.

## G. Proximitat i atenció al ciutadà

Oficines d'habitatge				
Atencions presencials	(u.)	167.656	83.005	755.048
Atencions pàgina web <sup>1</sup>	(u.)	762.787	373.559	2.895.511
Atencions telefòniques <sup>2</sup>	(u.)	47.118	16.174	230.195
<b>Registre Únic de sol·licitants</b>				
Nombre d'inscrits <sup>3</sup>	(u.)	33.198	38.641	-
Nombre de noves sol·licituds	(u.)	8.216	4.396	44.620

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

- En el primer semestre del 2012 s'ha celebrat una sessió plenària del Consell, amb la participació de 58 persones.
- En el marc de la Comissió Mixta sobre Llançaments de l'Ajuntament de Barcelona s'han realitzat quatre sessions de treball, dues relatives al grup de mesures preventives, i dues relatives al grup de mesures reactives, amb la participació total de 90 persones.
- S'ha enviat al Ministeri de Foment una al·legació en relació a l'Avantprojecte de Llei de Mesures de Flexibilització i Foment del Mercat de Lloguer d'Habitatge, perquè es considera que els canvis normatius proposats per a la dinamització i flexibilització del mercat de lloguer desprotegeixen la part més dèbil i en el context econòmic i social actual pot provocar un augment del nombre de desnonaments.
- Els membres de la Comissió de Seguiment del Registre de Sol·licitants d'HPO de Barcelona han estat convidats al sorteig de 190 habitatges protegits.
- S'han enviat 6 butlletins informatius.

<sup>1</sup>A partir de juny de 2011, el web d'ascensors és eliminat.

<sup>2</sup>A partir del 20 de maig deixa de funcionar el sistema de contestació automàtica i el filtrat es fa mitjançant un agent operador.

<sup>3</sup>Nombre total d'inscripcions acceptades des de la posta en marxa del Registre, a juny de 2012 hi han 33.615 inscripcions vigents, degut a les baixes per adjudicacions d'habitatges i baixes d'inscripció.

En l'apartat de disfuncions del mercat immobiliari, en el primer semestre del 2012 s'han recollit 11 casos de possible assejament i hi ha 42 casos vius en gestió.

Respecte a la innovació i la sostenibilitat, en el sector de l'habitatge cal destacar que l'edifici de 32 habitatges per a gent gran del carrer Còrsega 32, promogut pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, és el segon edifici d'habitatges a la ciutat que obté la màxima qualificació energètica.

Pel que fa a l'atenció al ciutadà s'han realitzat 83.005 atencions presencials en el primer semestre del 2012, 373.559 atencions via web i 16.174 de telefòniques. Per últim, destacar que al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona hi ha 38.641 inscrits.

Entre les activitats del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona en el primer semestre del 2012 cal destacar les següents: s'ha celebrat una sessió plenària del Consell; en el marc de la Comissió Mixta sobre Llançaments de l'Ajuntament de Barcelona s'han realitzat quatre sessions de treball; s'ha enviat al Ministeri de Foment una al·legació en relació a l'Avantprojecte de Llei de Mesures de Flexibilització i Foment del Mercat de Lloguer d'Habitatge; i s'han enviat 6 butlletins informatius.

---

Xifres d'Habitatge 30. Any 2012 1r semestre

---

## 2. Xifres districtes



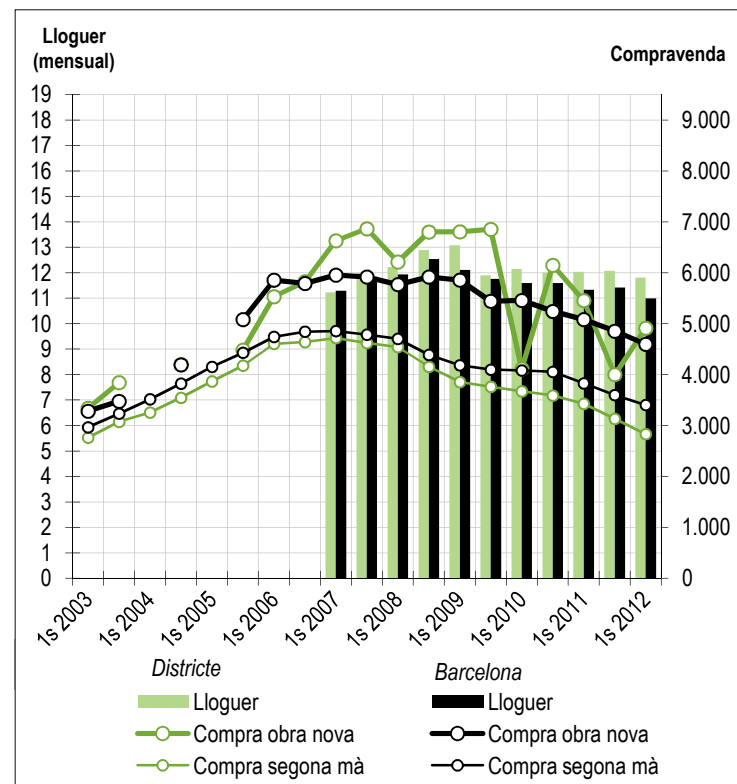
## Districte 1: Ciutat Vella

Mercat immobiliari		2011	2012		
		Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	9,0	4,2	-53,3%	-17,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Apolda)	(€/m <sup>2</sup> )	4.001	4.913	22,8%	-5,3%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (Apolda)	(€/m <sup>2</sup> )	5.186	6.142	18,4%	-6,7%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	77,6	58,9	-24,1%	-1,7%
Superfície mitjana útil	(m <sup>2</sup> )	60,3	47,1	-21,9%	-0,4%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà	(€)	28.739	18.000	-37,4%	1,1%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> )	3.132	2.833	-9,6%	-5,4%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes	(u.)	1.968	2.077	5,5%	-0,2%
Nous contractes avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït <sup>1</sup>	(€/m <sup>2</sup> /mes)	12,07	11,81	-2,2%	-3,8%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	63	61	-3,0%	-0,8%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	39,4	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	35,0	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> )	(%)	22,7	-	-	-

<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> Dades anuals <sup>3</sup> Renda familiar disponible

A Ciutat Vella, pel nivell d'ocupació del sòl, hi ha poca oferta d'obra nova, la qual cosa dona lloc a oscil·lacions molt notables en els preus que es recullen semestralment. En el primer semestre del 2012 el preu mitjà d'obra nova és de 4.913 €/m<sup>2</sup> construït. En el segment de segona mà el preu mitjà a Ciutat Vella (2.833 €/m<sup>2</sup> construït) és situa en la sisena posició del rànquing de Barcelona. En el primer semestre del 2012 ha disminuït el 9,6%, més que el descens mitjà de la ciutat. Pel que fa al lloguer, en canvi, Ciutat Vella ocupa ja en aquest semestre el segon lloc del rànquing de la ciutat amb un preu mitjà d'11,81 €/m<sup>2</sup> construït.

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



<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2011</b>	<b>2012</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	85	23
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,8	0,2
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	233	66
Habitatges acabats	(u.)	99	6
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,0	0,1
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	96	0
Locals (llic.obra major)	(u.)	14	3
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	270	9
Habitatges protegits acabats	(u.)	115	132
<b>Adjudicacions<sup>1</sup></b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	126	32
Segones adjudicacions	(u.)	4	8
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3,4</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	2.573	0
Subvenció pública	(milers €)	6.038	0
Inversió total	(milers €)	17.522	0

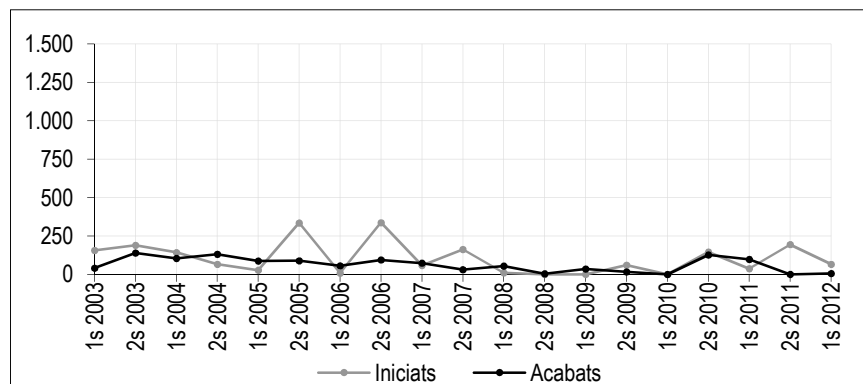
<sup>1</sup>Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

<sup>2</sup>La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2012 es va obrir al mes de juliol.

<sup>3</sup>En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

<sup>4</sup>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre del 2012 s'han concedit 23 llicències d'obra nova a Ciutat Vella. Per la seva banda, s'han visat 66 habitatges i se n'han finalitzat 6.

Pel que fa a l'habitatge protegit, s'han adjudicat 32 habitatges d'obra nova i 8 de segones adjudicacions.



## Districte 2: Eixample

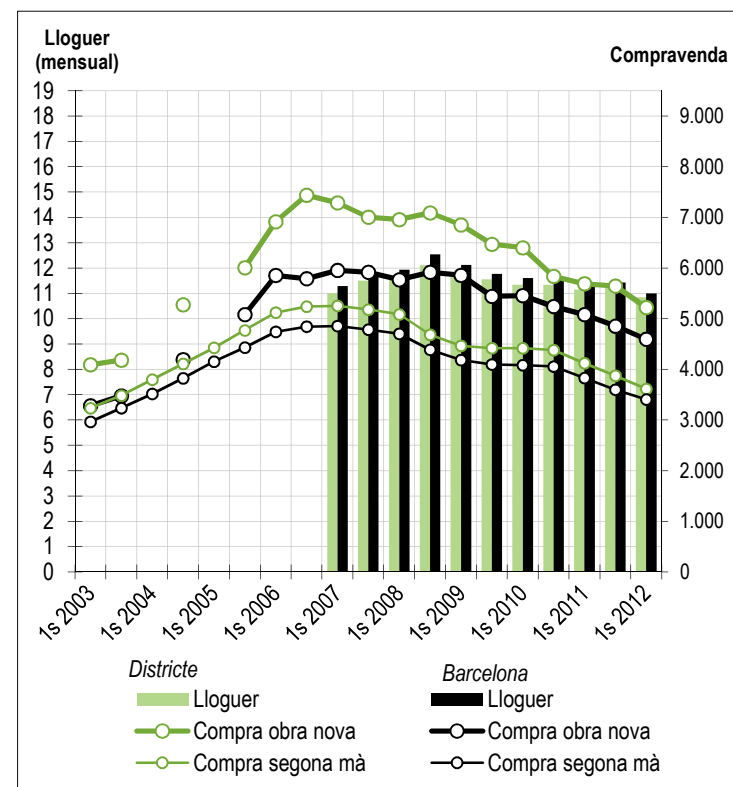
Mercat immobiliari		2011	2012		
		Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	31,9	26,6	-16,6%	-17,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Apolda)	(€/m <sup>2</sup> )	5.646	5.222	-7,5%	-5,3%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (Apolda)	(€/m <sup>2</sup> )	7.202	6.527	-9,4%	-6,7%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	91,3	90,6	-0,8%	-1,7%
Superfície mitjana útil	(m <sup>2</sup> )	71,8	72,5	1,0%	-0,4%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà	(€)	32.472	30.358	-6,5%	1,1%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> )	3.875	3.613	-6,8%	-5,4%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes	(u.)	4.590	4.425	-3,6%	-0,2%
Nous contractes avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït <sup>1</sup>	(€/m <sup>2</sup> /mes)	11,22	10,85	-3,3%	-3,8%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	79	79	0,2%	-0,8%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	46,2	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	34,2	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> )	(%)	17,8	-	-	-

<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> Dades anuals <sup>3</sup> Renda familiar disponible

L'Eixample és un dels districtes amb preus més elevats de compravenda (segon i tercer lloc en el rànquing d'obra nova i segona mà, respectivament), mentre que ocupa la sisena posició en els preus mitjans de lloguer.

En el primer semestre del 2012 els preus mitjans d'obra nova (5.222 €/m<sup>2</sup> construït) i de segona mà (3.613 €/m<sup>2</sup> construït) han caigut el 7,5% i el 6,8%, a un ritme més intens que el del conjunt de la ciutat. En canvi, el preu mitjà del lloguer (10,85 €/m<sup>2</sup>/construït) ha disminuït el 3,3%, a un ritme lleugerament inferior que la mitjana de Barcelona.

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





<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2011</b>	<b>2012</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	282	433
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	1,1	1,6
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	152	23
Habitatges acabats	(u.)	39	106
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,1	0,4
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	383	565
Locals (llic.obra major)	(u.)	11	6
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	10,6	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	30
Habitatges protegits acabats	(u.)	56	0
<b>Adjudicacions<sup>1</sup></b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	0	0
Segones adjudicacions	(u.)	6	14
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3,4</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	4.077	0
Subvenció pública	(milers €)	3.363	0
Inversió total	(milers €)	16.145	0

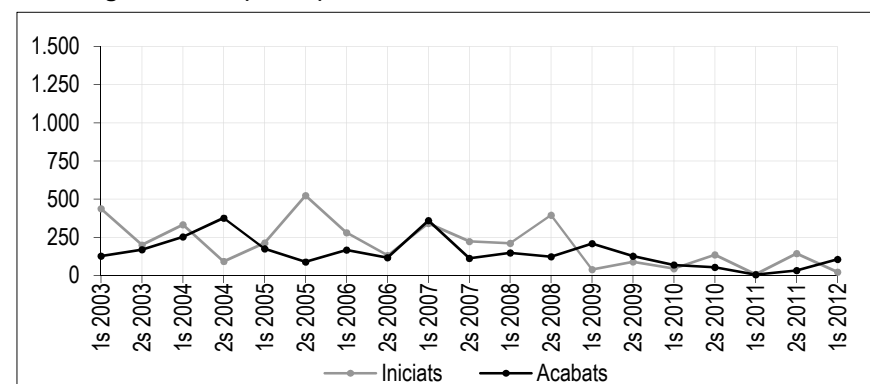
<sup>1</sup>Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

<sup>2</sup>La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2012 es va obrir al mes de juliol.

<sup>3</sup>En aquest districte inclou ajuts Generalitat Decret 455/04 i Barcelona Posa't guapa.

<sup>4</sup>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre del 2012 s'han concedit 433 llicències per construir habitatges d'obra nova a l'Eixample. Per la seva banda, s'han visat 23 projectes d'habitatges i se n'han finalitzat 106.

Pel que fa a l'habitatge protegit, en aquest semestre s'han adjudicat 14 habitatges de segones adjudicacions.

## Districte 3: Sants-Montjuïc

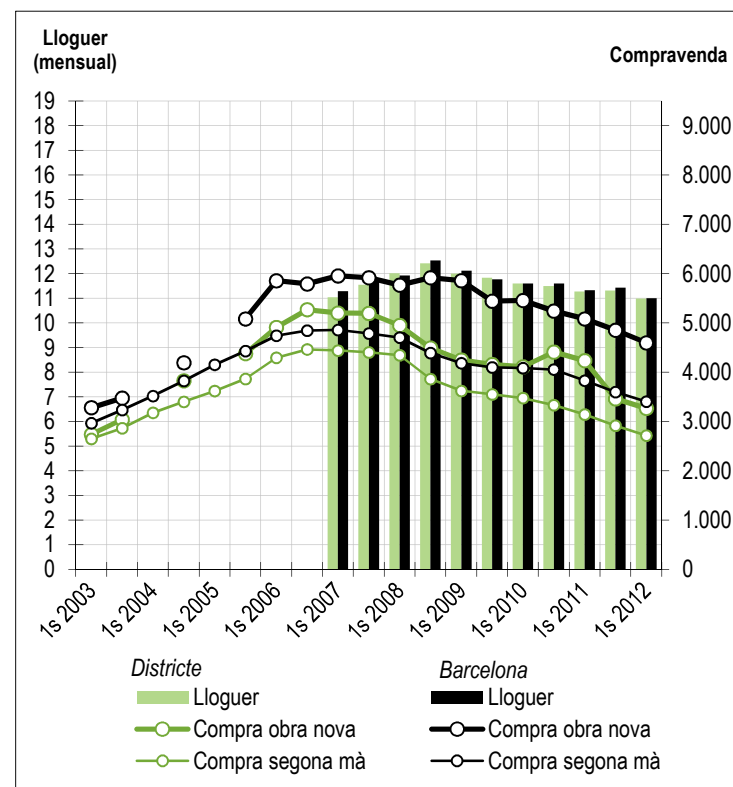
Mercat immobiliari		2011	2012	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
		Segon semestre	Primer semestre		
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	30,3	33,3	9,9%	-17,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Apolda)	(€/m <sup>2</sup> )	3.461	3.268	-5,6%	-5,3%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (Apolda)	(€/m <sup>2</sup> )	4.360	4.085	-6,3%	-6,7%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	93,1	89,2	-4,2%	-1,7%
Superfície mitjana útil	(m <sup>2</sup> )	73,9	71,3	-3,5%	-0,4%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà	(€)	30.038	30.333	1,0%	1,1%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> )	2.915	2.716	-6,8%	-5,4%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes	(u.)	2.184	2.260	3,5%	-0,2%
Nous contractes avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït <sup>1</sup>	(€/m <sup>2</sup> /mes)	11,31	10,99	-2,9%	-3,8%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	63	62	-1,6%	-0,8%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	40,9	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	30,8	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> )	(%)	21,8	-	-	-

<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> Dades anuals <sup>3</sup> Renda familiar disponible

Sants Montjuïc es situa en la banda baixa del rànquing de preus de compravenda dels districtes de Barcelona, tant en l'obra nova (novè) com en la segona mà (setè), sempre per sota de la mitjana de la ciutat. En canvi, en el mercat de lloguer se situa en posicions intermèdies (cinquè) amb preus molt propers a la mitjana.

En el primer semestre de 2012 els preus mitjans del districte han caigut de manera força semblant a la mitjana de Barcelona: L'obra nova (3.268 €/m<sup>2</sup> construït) ha baixat el 5,6%, la segona mà (2.716 €/m<sup>2</sup> construït) el 6,8% i el lloguer (10,99 €/m<sup>2</sup> construït) el 2,9%.

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



<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2011</b>	<b>2012</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	93	263
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,5	1,4
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	98	82
Habitatges acabats	(u.)	278	50
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,5	0,3
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	46	237
Locals (llic.obra major)	(u.)	3	9
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	38,7	11,8
Habitatges protegits iniciats	(u.)	15	32
Habitatges protegits acabats	(u.)	224	32
<b>Adjudicacions<sup>1</sup></b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	196	101
Segones adjudicacions	(u.)	64	28
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3,4</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	3.280	0
Subvenció pública	(milers €)	3.434	0
Inversió total	(milers €)	10.865	0

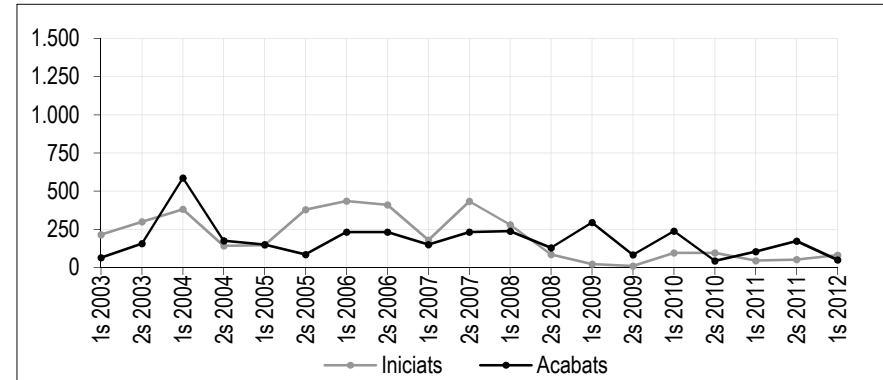
<sup>1</sup>Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

<sup>2</sup>La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2012 es va obrir al mes de juliol.

<sup>3</sup>En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

<sup>4</sup>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre del 2012 s'han concedit 263 llicències de construcció d'obra nova a Sants-Montjuïc, un 11,8% de les quals destinades a habitatges protegits. Per la seva banda, s'han visat 82 habitatges i se n'han finalitzat 50.

Pel que fa a les adjudicacions d'habitatge protegit, en el primer semestre se n'han adjudicat 101 d'obra nova i 28 de segones adjudicacions.

## Districte 4: Les Corts

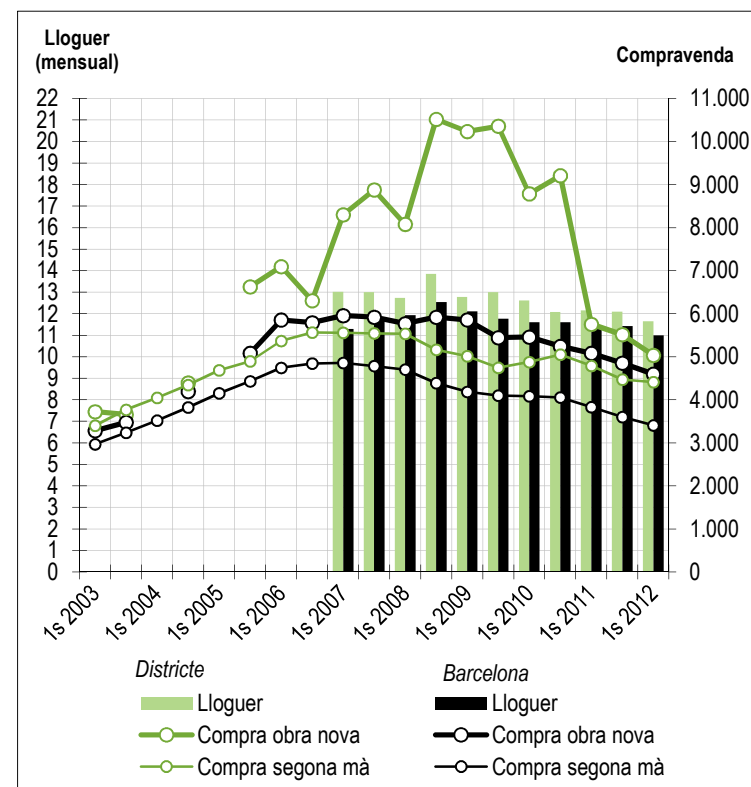
Mercat immobiliari		2011	2012		
		Segon semestre	Primer semestre	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	63,2	63,2	0,0%	-17,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Apolda)	(€/m <sup>2</sup> )	5.515	5.033	-8,7%	-5,3%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (Apolda)	(€/m <sup>2</sup> )	6.959	6.292	-9,6%	-6,7%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	95,1	94,0	-1,2%	-1,7%
Superfície mitjana útil	(m <sup>2</sup> )	75,3	75,2	-0,1%	-0,4%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà	(€)	30.715	30.715	0,0%	1,1%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> )	4.470	4.411	-1,3%	-5,4%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes	(u.)	857	699	-18,4%	-0,2%
Nous contractes avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït <sup>1</sup>	(€/m <sup>2</sup> /mes)	12,09	11,65	-3,6%	-3,8%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	78	78	0,0%	-0,8%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	41,9	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	39,3	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> )	(%)	15,9	-	-	-

<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> Dades anuals <sup>3</sup> Renda familiar disponible

Les Corts és un dels districtes més cars de la ciutat en tots els segments del mercat. En la compravenda d'obra nova oscil·la entre la primera i la tercera posició del rànquing, en la segona mà entre la primera i la segona, i en el lloguer entre la primera i la tercera.

En el primer semestre del 2012 els preus d'obra nova (6.292 €/m<sup>2</sup> construït) han disminuït de manera més intensa (8,7%) que al conjunt de la ciutat, tot i que cal tenir present que a les Corts el preu s'obté d'unes poques promocions la qual cosa fa que oscil·li molt en funció de les característiques d'aquestes. En el segment de segona mà, en canvi, el preu mitjà (4.411 €/m<sup>2</sup> construït) ha experimentat un descens (1,3%) molt més reduït que la mitjana de la ciutat. Per últim, en el lloguer el preu mitjà (11,65 €/m<sup>2</sup> construït) ha caigut el 3,6%, valor molt proper a la del conjunt de Barcelona.

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



<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2011</b>	<b>2012</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	151	56
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	1,8	0,7
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	1	1
Habitatges acabats	(u.)	50	0
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,6	0,0
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	121	97
Locals (llic.obra major)	(u.)	2	3
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	2	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	2	0
<b>Adjudicacions<sup>1</sup></b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	0	0
Segones adjudicacions	(u.)	11	6
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3,4</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	734	0
Subvenció pública	(milers €)	377	0
Inversió total	(milers €)	2.017	0

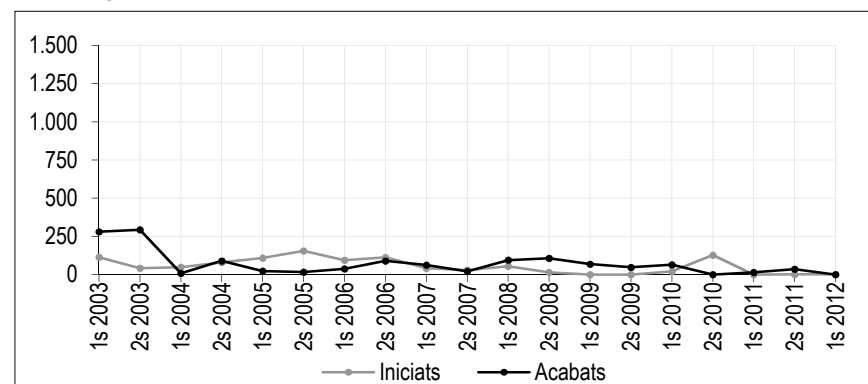
<sup>1</sup>Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

<sup>2</sup>La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2012 es va obrir al mes de juliol.

<sup>3</sup>En aquest districte inclou ajuts Generalitat Decret 455/04 i Barcelona Posa't guapa.

<sup>4</sup>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre del 2012 s'han concedit 56 llicències per habitatges d'obra nova al districte de les Corts, 97 per places d'aparcament i 3 per locals. En relació als visats, en aquest semestre tan sols se n'ha recollit un i no s'ha certificat cap finalització d'obra.

## Districte 5: Sarrià-Sant Gervasi

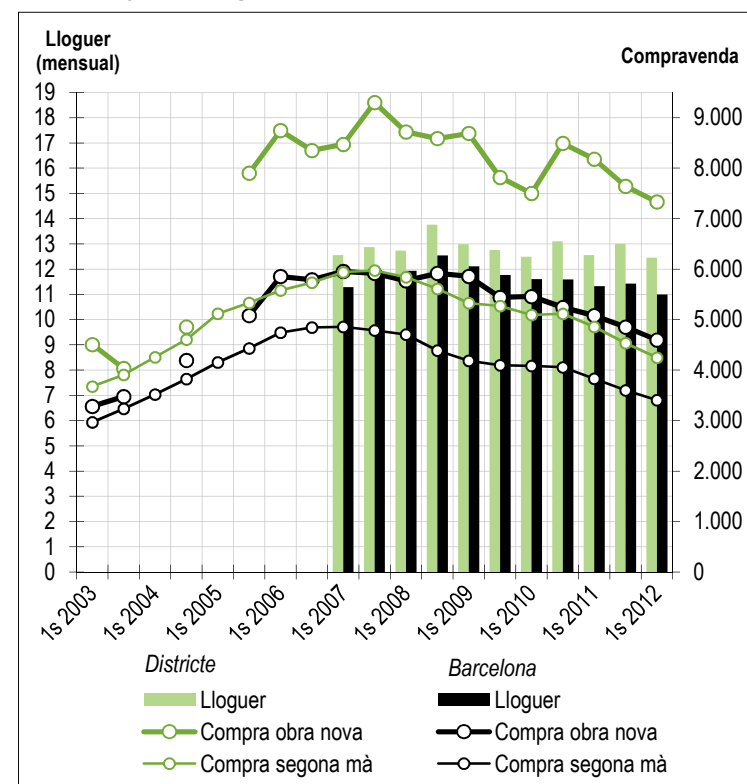
Mercat immobiliari	2011	2012	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre		
<b>Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	40,4	39,1	-3,2%	-17,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Apolda) (€/m <sup>2</sup> )	7.642	7.333	-4,0%	-5,3%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (Apolda) (€/m <sup>2</sup> )	9.664	9.166	-5,2%	-6,7%
Superfície mitjana construïda (m <sup>2</sup> )	122,5	118,8	-3,0%	-1,7%
Superfície mitjana útil (m <sup>2</sup> )	97	95	-2,1%	-0,4%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà (€)	31.845	31.368	-1,5%	1,1%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista) (€/m <sup>2</sup> )	4.535	4.246	-6,4%	-5,4%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes (u.)	2.041	1.810	-11,3%	-0,2%
Nous contractes avalloguer (u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït <sup>1</sup> (€/m <sup>2</sup> /mes)	13,00	12,46	-4,2%	-3,8%
Superfície mitjana construïda (m <sup>2</sup> )	86	87	1,7%	-0,8%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> ) (%)	58,5	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> ) (%)	42,7	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> ) (%)	13,3	-	-	-

<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> Dades anuals <sup>3</sup> Renda familiar disponible

Sarrià-Sant Gervasi és en la major part del període estudiat el districte més car de la ciutat en tots els segments del mercat.

En el primer semestre del 2012 el preu mitjà d'obra nova (7.333 €/m<sup>2</sup> construït) ha caigut el 4%, a un ritme lleugerament inferior que la mitjana de Barcelona. El preu mitjà de segona mà (4.246 €/m<sup>2</sup> construït) ha disminuït el 6,4%, en aquest cas lleugerament per sobre que el conjunt de la ciutat. Per últim, el preu mitjà de lloguer (12,46 €/m<sup>2</sup> construït) ha disminuït el 4,2%, unes dècimes més que el conjunt.

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



<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2011</b>	<b>2012</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	165	19
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	1,1	0,1
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	46	4
Habitatges acabats	(u.)	112	20
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,8	0,1
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	152	7
Locals (llic.obra major)	(u.)	8	1
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	26	0
<b>Adjudicacions<sup>1</sup></b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	15	0
Segones adjudicacions	(u.)	23	6
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3,4</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	1.222	0
Subvenció pública	(milers €)	1.330	0
Inversió total	(milers €)	5.660	0

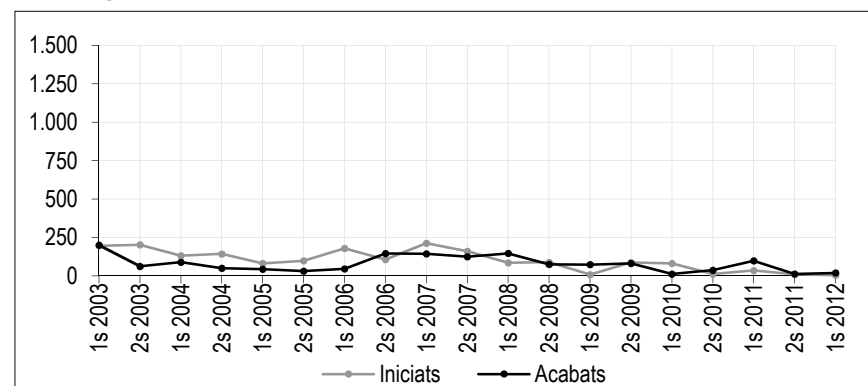
<sup>1</sup>Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

<sup>2</sup>La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2012 es va obrir al mes de juliol.

<sup>3</sup>En aquest districte inclou ajuts Generalitat Decret 455/04 i Barcelona Posa't guapa.

<sup>4</sup>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resoltos.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre del 2012 s'han concedit 19 llicències per construir habitatges d'obra nova a Sarrià-Sant Gervasi, 7 per places d'aparcament i una per locals. Per la seva banda, s'han visat 4 projectes de nous habitatges i se n'ha certificat la finalització de 20.

## Districte 6: Gràcia

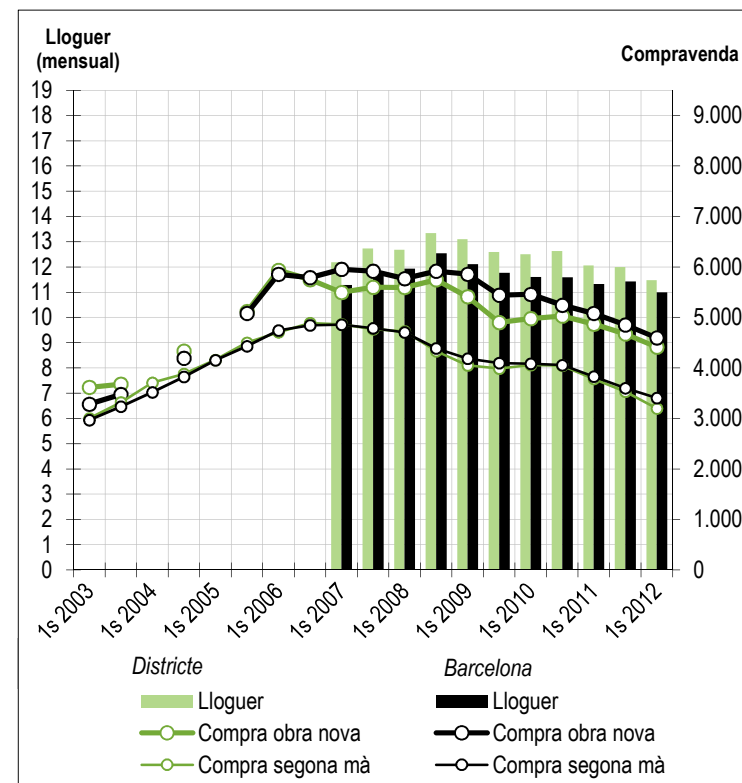
Mercat immobiliari	2011	2012	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre		
<b>Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	28,6	17,4	-39,2%	-17,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Apolda) (€/m <sup>2</sup> )	4.675	4.414	-5,6%	-5,3%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (Apolda) (€/m <sup>2</sup> )	5.944	5.517	-7,2%	-6,7%
Superfície mitjana construïda (m <sup>2</sup> )	88,4	94,4	6,8%	-1,7%
Superfície mitjana útil (m <sup>2</sup> )	69,7	75,5	8,3%	-0,4%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà (€)	31.136	30.074	-3,4%	1,1%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista) (€/m <sup>2</sup> )	3.531	3.198	-9,4%	-5,4%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes (u.)	2.142	2.023	-5,6%	-0,2%
Nous contractes avalloguer (u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït <sup>1</sup> (€/m <sup>2</sup> /mes)	12,00	11,48	-4,3%	-3,8%
Superfície mitjana construïda (m <sup>2</sup> )	67	67	0,2%	-0,8%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> ) (%)	40,2	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> ) (%)	34,5	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> ) (%)	17,8	-	-	-

<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> Dades anuals <sup>3</sup> Renda familiar disponible

Gràcia es situa en la franja intermèdia del rànquing de preus de compravenda de la ciutat de Barcelona (cinquè en l'obra nova i quart en la segona mà), molt a prop dels preus mitjans del conjunt de la ciutat, però lleugerament per sota. En el segment de lloguer també es situa en aquesta franja però en posicions més altes (entre la segona i la quarta posició) i sempre per sobre del preu mitjà del conjunt de districtes.

En el primer semestre del 2012 el preu d'obra nova (4.414 €/m<sup>2</sup> construït) ha caigut el 5,6%, valor molt semblant al de tota la ciutat. El preu de segona mà (3.198 €/m<sup>2</sup> construït), en canvi, ha baixat el 9,4%, molt per sobre de la mitjana. Per la seva banda, el preu mitjà de lloguer (11,48 €/m<sup>2</sup> construït) ha disminuït el 4,3%, lleugerament per sobre que l'agregat de Barcelona.

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





<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2011</b>	<b>2012</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	240	41
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	2,0	0,3
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	199	4
Habitatges acabats	(u.)	155	6
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,3	0,0
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	200	2
Locals (llic.obra major)	(u.)	3	3
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	81	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	32
<b>Adjudicacions<sup>1</sup></b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	30	6
Segones adjudicacions	(u.)	6	0
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3,4</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	1.764	0
Subvenció pública	(milers €)	2.528	0
Inversió total	(milers €)	8.142	0

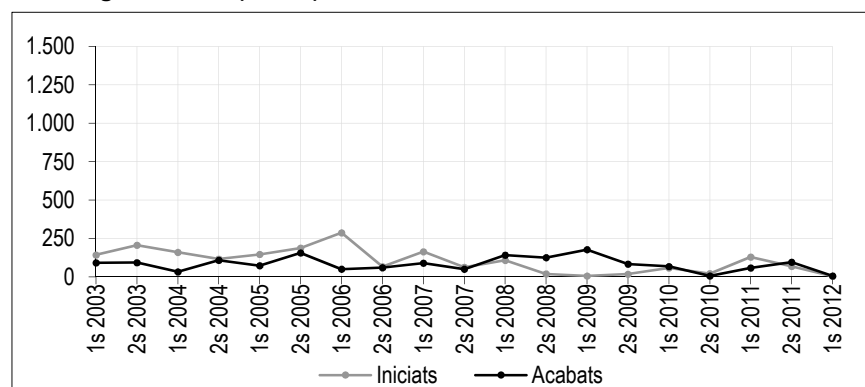
<sup>1</sup>Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

<sup>2</sup>La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2012 es va obrir al mes de juliol.

<sup>3</sup>En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

<sup>4</sup>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resoltos.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre del 2012 s'han concedit 41 llicències per construir habitatges d'obra nova a Gràcia, 2 per places d'aparcament i 3 per locals. Per altra banda, s'han visat 4 nous projectes per iniciar habitatges i se n'ha certificat la finalització de 6.

## Districte 7: Horta-Guinardó

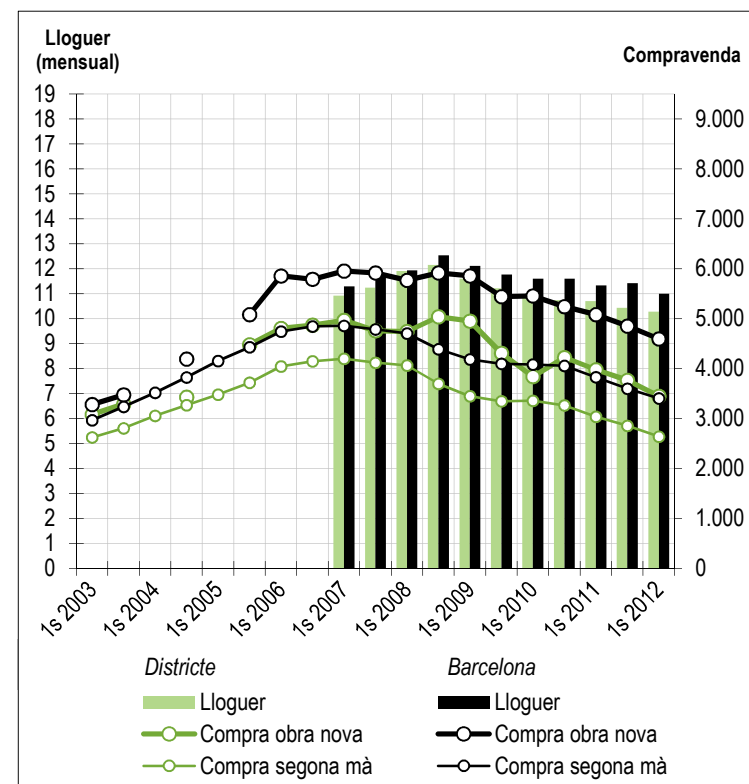
Mercat immobiliari	2011	2012	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre		
<b>Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	40,5	38,6	-4,7%	-17,0%
Preu mitjà/m² construït (Apolda) (€/m²)	3.767	3.448	-8,5%	-5,3%
Preu mitjà/m² útil (Apolda) (€/m²)	4.786	4.310	-9,9%	-6,7%
Superfície mitjana construïda (m²)	87,3	86,5	-0,9%	-1,7%
Superfície mitjana útil (m²)	68,8	69,2	0,6%	-0,4%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà (€)	28.374	28.384	0,0%	1,1%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	2.855	2.638	-7,6%	-5,4%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes (u.)	1.528	1.637	7,1%	-0,2%
Nous contractes avalloguer (u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m² construït <sup>1</sup> (€/m²/mes)	10,43	10,28	-1,5%	-3,8%
Superfície mitjana construïda (m²)	64	63	-0,5%	-0,8%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> ) (%)	40,2	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> ) (%)	31,2	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> ) (%)	19,2	-	-	-

<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> Dades anuals <sup>3</sup> Renda familiar disponible

Horta-Guinardó es situa en la banda baixa del rànquing de preus dels districtes de la ciutat. En concret, ocupa la vuitena posició en tots tres segments del mercat, compravenda d'obra nova, de segona mà i lloguer.

En el primer semestre del 2012 el preu mitjà d'obra nova (3.448 €/m² construït) ha caigut el 8,5%, a un ritme més intens que la mitjana. El preu de segona mà (2.638 €/m² construït) ha disminuït el 7,6%, també amb una intensitat superior. Per la seva banda, el preu mitjà de lloguer (10,28 €/m² construït) ha baixat l'1,5%, en aquest cas d'una manera més moderada que el conjunt de la ciutat.

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



<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2011</b>	<b>2012</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	114	55
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	0,7	0,3
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	81	14
Habitatges acabats	(u.)	125	147
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,7	0,9
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	131	33
Locals (llic.obra major)	(u.)	10	4
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	98	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	49	0
<b>Adjudicacions<sup>1</sup></b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	7	159
Segones adjudicacions	(u.)	27	33
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3,4</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	2.585	0
Subvenció pública	(milers €)	3.118	0
Inversió total	(milers €)	10.917	0

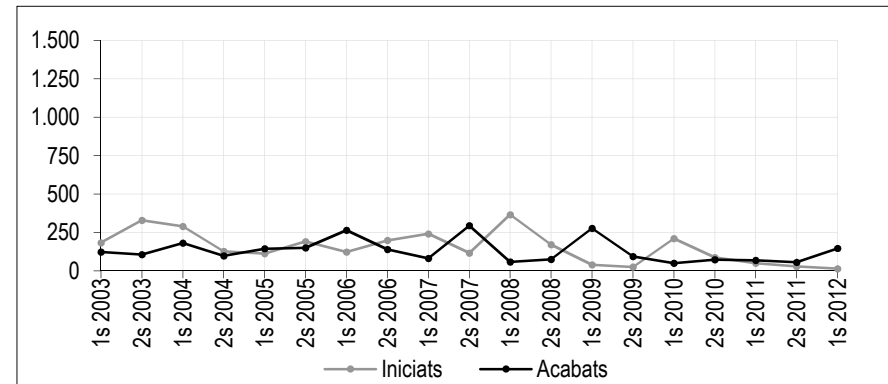
<sup>1</sup>Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

<sup>2</sup>La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2012 es va obrir al mes de juliol.

<sup>3</sup>En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, i Barcelona Posa't guapa.

<sup>4</sup>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resultats.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre del 2012 s'han concedit llicències per construir 55 habitatges d'obra nova a Horta-Guinardó, 33 per places d'aparcament i 4 per locals. Per la seva banda, s'han visat 14 projectes per iniciar la construcció d'habitatges i se n'han finalitzat 147.

En l'apartat d'habitatge protegit, se n'han adjudicat 159 d'obra nova al districte, i 33 de segones adjudicacions.

## Districte 8: Nou Barris

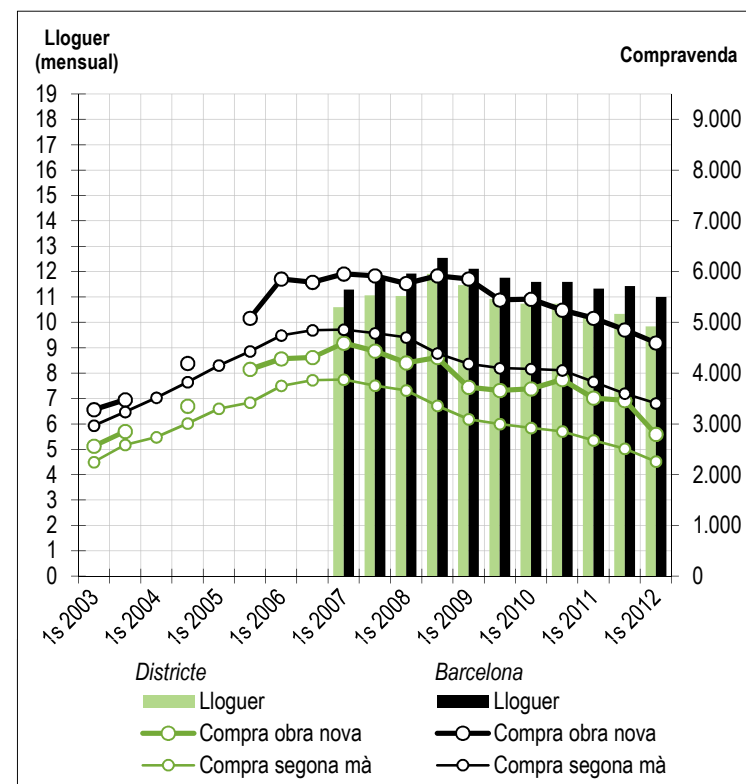
Mercat immobiliari	2011	2012	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
	Segon semestre	Primer semestre		
<b>Mercat</b>				
<b>Habitatges obra nova</b>				
Hab. en oferta/Total promoció (%)	14,6	6,9	-52,7%	-17,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Apolda) (€/m <sup>2</sup> )	3.461	2.797	-19,2%	-5,3%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (Apolda) (€/m <sup>2</sup> )	4.318	3.496	-19,0%	-6,7%
Superfície mitjana construïda (m <sup>2</sup> )	95,3	91,8	-3,7%	-1,7%
Superfície mitjana útil (m <sup>2</sup> )	76,3	73,5	-3,7%	-0,4%
<b>Places aparcament obra nova</b>				
Preu mitjà (€)	29.464	25.273	-14,2%	1,1%
<b>Habitatges segona mà</b>				
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista) (€/m <sup>2</sup> )	2.511	2.259	-10,0%	-5,4%
<b>Habitatges lloguer</b>				
Nous contractes (u.)	1.357	1.431	5,5%	-0,2%
Nous contractes avalloguer (u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït <sup>1</sup> (€/m <sup>2</sup> /mes)	10,33	9,84	-4,7%	-3,8%
Superfície mitjana construïda (m <sup>2</sup> )	62	61	-1,8%	-0,8%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>				
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> ) (%)	51,6	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> ) (%)	26,5	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> ) (%)	23,4	-	-	-

<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> Dades anuals <sup>3</sup> Renda familiar disponible

Nou Barris és el districte més econòmic de la ciutat de Barcelona en tots els segments del mercat: compravenda d'obra nova, de segona mà i lloguer.

A més, en el primer semestre del 2012 els preus han caigut de manera molt notable en els dos segments de compravenda. Així, el preu d'obra nova (2.797 €/m<sup>2</sup> construït) ha disminuït el 19,2%, molt per sobre de la mitjana, mentre que el de segona mà (2.259 €/m<sup>2</sup> construït) ha caigut el 10%, gairebé el doble que al conjunt de la ciutat. Per la seva banda, en el mercat de lloguer el preu mitjà (9,84 €/m<sup>2</sup> construït) és el 4,7% més econòmic que sis mesos abans, un descens lleugerament més intens que la mitjana.

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



Construcció i rehabilitació		2011	2012
		Anual	Primer semestre
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	189	21
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	1,1	0,1
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	36	1
Habitatges acabats	(u.)	182	16
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,1	0,1
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	361	14
Locals (llic.obra major)	(u.)	9	1
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	98,9	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	6	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	118	122
<b>Adjudicacions<sup>1</sup></b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	148	85
Segones adjudicacions	(u.)	53	19
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3,4</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	1.909	0
Subvenció pública	(milers €)	1.648	0
Inversió total	(milers €)	5.583	0

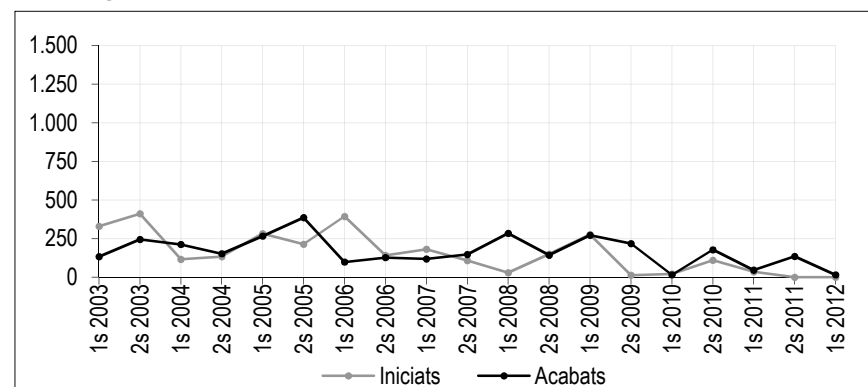
<sup>1</sup>Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

<sup>2</sup>La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2012 es va obrir al mes de juliol.

<sup>3</sup>En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

<sup>4</sup>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre del 2012 s'han concedit 21 llicències per construir habitatges d'obra nova a Nou Barris, 14 per places d'aparcament i una per locals. Per la seva banda, s'ha visat tan sols un projecte d'habitatges d'obra nova i se n'han finalitzat 16.

En l'apartat d'habitatge protegit, en aquest semestre s'han adjudicat 85 habitatges d'obra nova i 19 de segones adjudicacions.

## Districte 9: Sant Andreu

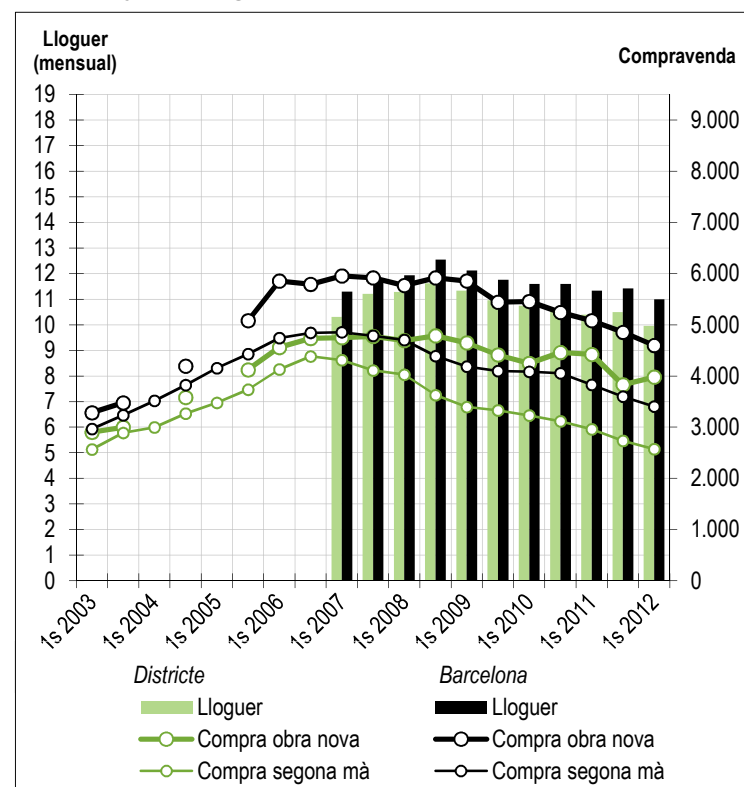
Mercat immobiliari		2011	2012	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
		Segon semestre	Primer semestre		
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	30,8	17,6	-42,9%	-17,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Apolda)	(€/m <sup>2</sup> )	3.830	3.980	3,9%	-5,3%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (Apolda)	(€/m <sup>2</sup> )	4.850	4.975	2,6%	-6,7%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	93,4	86,8	-7,1%	-1,7%
Superfície mitjana útil	(m <sup>2</sup> )	73,9	69,4	-6,1%	-0,4%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà	(€)	22.928	28.535	24,5%	1,1%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> )	2.735	2.572	-6,0%	-5,4%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes	(u.)	1.277	1.399	9,6%	-0,2%
Nous contractes avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït <sup>1</sup>	(€/m <sup>2</sup> /mes)	10,50	9,95	-5,2%	-3,8%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	67	67	1,1%	-0,8%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	46,8	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	31,1	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> )	(%)	21,8	-	-	-

<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> Dades anuals <sup>3</sup> Renda familiar disponible

Sant Andreu es situa en la banda baixa del rànquing de preus dels districtes de Barcelona. En l'obra nova ocupa la sisena posició, en la segona mà la novena i en el lloguer també la novena.

En el primer semestre del 2012 ha estat l'únic districte (juntament amb Ciutat Vella) on ha augmentat el preu mitjà de l'habitatge d'obra nova, en concret el 3,9%. Com s'ha avançat, en interpretar aquestes dades s'ha de tenir molt en compte que la poca oferta fa que les característiques particulars de les promoció influeixin molt en el resultat, més que no pas la tendència general del mercat. Pel que fa al segment de segona mà, el preu mitjà (2.572 €/m<sup>2</sup> construït) s'ha reduït el 6%, a un ritme semblant a l'agregat de tots els districtes. Per la seva banda, el preu mitjà de lloguer (9,95 €/m<sup>2</sup> construït) ha disminuït el 5,2%, lleugerament per sobre que la mitjana de Barcelona

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



<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2011</b>	<b>2012</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	192	10
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	1,3	0,1
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	0	14
Habitatges acabats	(u.)	303	8
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	2,1	0,1
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	286	3
Locals (llic.obra major)	(u.)	11	76
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0
Habitatges protegits iniciats	(u.)	279	0
Habitatges protegits acabats	(u.)	30	221
<b>Adjudicacions<sup>1</sup></b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	286	119
Segones adjudicacions	(u.)	130	59
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3,4</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	1.536	0
Subvenció pública	(milers €)	2.272	0
Inversió total	(milers €)	6.061	0

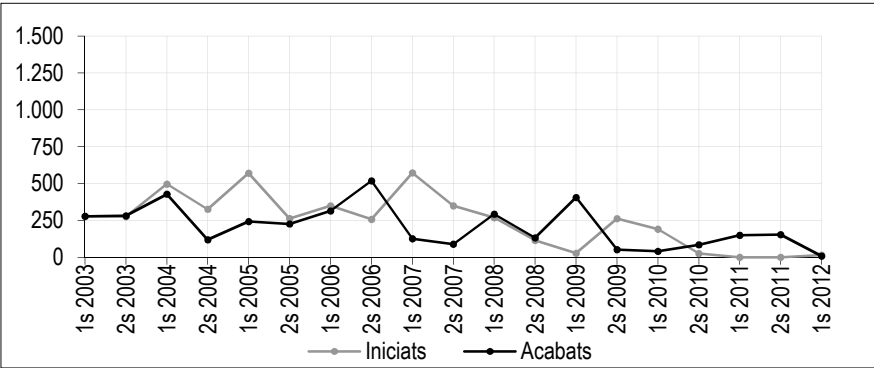
<sup>1</sup>Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

<sup>2</sup>La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2012 es va obrir al mes de juliol.

<sup>3</sup>En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

<sup>4</sup>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre del 2012 s'han concedit 10 llicències per construir habitatges d'obra nova al districte de Sant Andreu, 3 per places d'aparcament i 79 per a locals. Per altra banda, s'han visat 14 projectes d'habitatge i se n'han finalitzat 8.

En el capítol d'habitatge protegit, s'han adjudicat 119 habitatges d'obra nova i 59 de segones adjudicacions.

## Districte 10: Sant Martí

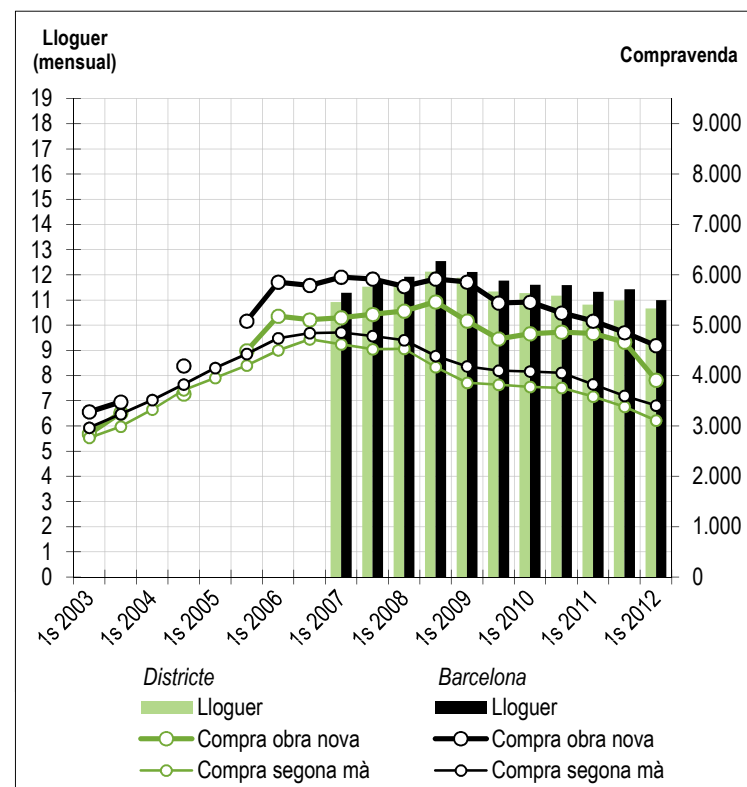
Mercat immobiliari		2011	2012	Variació semestral	Variació semestral Barcelona
		Segon semestre	Primer semestre		
<b>Mercat</b>					
<b>Habitatges obra nova</b>					
Hab. en oferta/Total promoció	(%)	24,1	15,0	-37,8%	-17,0%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Apolda)	(€/m <sup>2</sup> )	4.666	3.910	-16,2%	-5,3%
Preu mitjà/m <sup>2</sup> útil (Apolda)	(€/m <sup>2</sup> )	5.917	4.888	-17,4%	-6,7%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	102,0	99,1	-2,8%	-1,7%
Superfície mitjana útil	(m <sup>2</sup> )	80,5	79,3	-1,5%	-0,4%
<b>Places aparcament obra nova</b>					
Preu mitjà	(€)	26.807	26.220	-2,2%	1,1%
<b>Habitatges segona mà</b>					
Preu mitjà/m <sup>2</sup> construït (Idealista)	(€/m <sup>2</sup> )	3.383	3.109	-8,1%	-5,4%
<b>Habitatges lloguer</b>					
Nous contractes	(u.)	1.862	2.015	8,2%	-0,2%
Nous contractes avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Lloguer mitjà/m <sup>2</sup> construït <sup>1</sup>	(€/m <sup>2</sup> /mes)	10,98	10,67	-2,9%	-3,8%
Superfície mitjana construïda	(m <sup>2</sup> )	68	68	0,1%	-0,8%
<b>Esforç d'accés al mercat<sup>2</sup></b>					
Compra obra nova (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	61,5	-	-	-
Compra segona mà (hipoteca/RFD <sup>3</sup> )	(%)	33,7	-	-	-
Lloguer (lloguer/RFD <sup>3</sup> )	(%)	21,4	-	-	-

<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> Dades anuals <sup>3</sup> Renda familiar disponible

Sant Martí es situa en la banda intermèdia del rànquing de preus per districtes de la ciutat, això sí, sempre per sota de la mitjana. En el segment d'obra nova oscil·la entre la sisena i la setena posició, en el segment de segona mà ocupa el cinquè lloc i, per últim, en el lloguer està en la setena posició.

En el primer semestre del 2012 el preu mitjà d'obra nova (3.910 €/m<sup>2</sup> construït) ha caigut el 16,2%, molt per sobre que la mitjana. En el segment de segona mà, el preu mitjà (3.109 €/m<sup>2</sup> construït) ha disminuït el 8,1%, també per sobre que l'agregat del municipi. Pel que fa al lloguer, el preu mitjà (10,67 €/m<sup>2</sup> construït) ha caigut el 2,9%, en aquest cas lleugerament per sota que la mitjana.

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





<b>Construcció i rehabilitació</b>		<b>2011</b>	<b>2012</b>
		<b>Anual</b>	<b>Primer semestre</b>
<b>Construcció</b>			
Llicències concedides	(u.)	556	118
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	2,4	0,5
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	221	20
Habitatges acabats	(u.)	496	103
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	2,1	0,4
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	783	223
Locals (llic.obra major)	(u.)	27	6
<b>Oferta d'habitatge protegit</b>			
Protegits/total (licències)	(%)	3,6	42,4
Habitatges protegits iniciats	(u.)	326	127
Habitatges protegits acabats	(u.)	534	172
<b>Adjudicacions<sup>1</sup></b>			
Habitatges d'obra nova	(u.)	194	311
Segones adjudicacions	(u.)	82	25
<b>Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació<sup>2,3,4</sup> i pla d'ascensors)</b>			
Habitatges beneficiats	(u.)	2.896	144
Subvenció pública	(milers €)	1.881	561
Inversió total	(milers €)	9.456	935

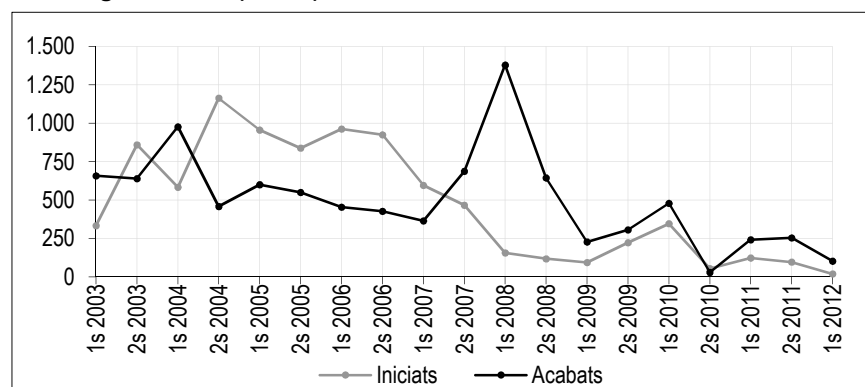
<sup>1</sup>Nombre de tràmits d'adjudicacions abans de la formalització del contracte de venda o de lloguer de l'habitatge corresponent.

<sup>2</sup>La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2012 es va obrir al mes de juliol. Les dades corresponen a expedients pendents de la darrera convocatòria, resolts al primer trimestre de 2012.

<sup>3</sup>En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

<sup>4</sup>Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (visats) i acabats



En el primer semestre del 2012 s'han concedit 118 llicències per construir habitatges d'obra nova al districte de Sant Martí, un 42,4% de les quals per habitatge protegit. Per la seva banda, s'han visat 20 projectes d'habitatge i s'ha certificat la finalització de 103 immobles.

Pel que fa a les adjudicacions, en aquest semestre se n'han atorgat 311 habitatges d'obra nova i 25 de segones adjudicacions.



---

Xifres d'Habitatge, 30. Any 2012, 1r semestre

---

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

***Compra d'habitatges en dret de superfície: estabilitat i seguretat davant una hipoteca***



L'any 2007 l'Ajuntament de Barcelona impulsava una nova modalitat per a la tinença d'un habitatge protegit, intermèdia entre el lloguer i la venda: el dret de superfície. L'objectiu principal era facilitar l'accés a un habitatge. L'escenari actual de crisi econòmico-financera –falta de finançament per part de les entitats bancàries i inestabilitat en el mercat laboral- ha fet, però, que l'adquisició d'un habitatge suposi un risc que moltes economies domèstiques es veuen incapaces d'assumir. Aquest entorn ha fet que, per les seves característiques i especificitats, el dret de superfície s'hagi convertit en una alternativa molt atractiva i a la vegada segura.

El dret de superfície suposa transmetre per un període de 75 anys la propietat de l'edifici però no del sòl, que queda sempre en mans de l'administració. Un cop transcorregut aquest termini, la propietat de l'edifici torna a l'administració. Amb aquesta fórmula, l'Administració cobra un preu alçat per la transmissió del dret de superfície. Aquest preu es cobra al comptat i el superficiari es subroga en el préstec hipotecari obtingut per la construcció de l'habitatge. Aquesta mecànica és idèntica a la que es fa en qualsevol transmissió en règim de compravenda. L'adjudicatari amortitza durant 30 anys un préstec hipotecari i, quan acaba l'amortització, deixa de pagar, tot i que continua gaudint de l'habitatge fins a 75 anys. L'administració ha previst mecanismes per poder ampliar el termini del dret de 75 a 90 anys. A més, el titular del dret de superfície pot transmetre el dret en herència.

Per als usuaris, el dret de superfície té uns clars avantatges respecte a la compra i al lloguer, especialment en aquest entorn de crisi, en què no existeix cap garantia per assegurar el poder fer front a unes quotes hipotecàries.

El dret de superfície permet als usuaris:

- Accedir a un habitatge mitjançant uns pagaments molt assequibles, similars a un lloguer protegit, durant només 30 anys (mentre dura la hipoteca). En el lloguer, en canvi, es paga mentre el contracte és vigent i la quota augmenta anualment amb l'IPC.

- Retornar l'habitatge durant els primers quinze anys amb el compromís de l'administració a recomprar-lo. És a dir, que es poden recuperar part dels diners amortitzats. *Aquest compromís l'assumeix el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, com a promotor d'habitatge protegit de l'Ajuntament de Barcelona (Altres promotors no contemplen aquesta possibilitat).*

- No assumir deutes si no es pot fer front a les quotes del préstec hipotecari. És a dir, si per motius diversos no es pot pagar la hipoteca, s'extingeix el contracte i el Patronat Municipal de l'Habitatge es quedaria amb el pis i retornaria part dels diners amortitzats a l'usuari. És a dir, l'usuari no només queda lliure de qualsevol deute, sinó que, a més, pot recuperar part del capital amortitzat. En aquest cas, la figura del dret de superfície millora les condicions de la dació en pagament.

L'Ajuntament de Barcelona ha apostat fort per aquest règim de tinença que en aquests moments de crisi es presenta com una possibilitat segura per poder accedir a un habitatge. El Patronat Municipal de l'Habitatge té cinc promocions, amb un total de 350 nous habitatges, ja finalitzades, i dos més, amb 310 habitatges, en procés de construcció. Altres promotors, com Regesa, també estan promovent el dret de superfície a Barcelona.

L'accés a aquests habitatges es realitza mitjançant la inscripció al Registre de Sol.licitants d'Habitatge Protegit de Barcelona. La Llei del Dret a l'Habitatge contempla, però, que un cop exhaurides les llistes dels inscrits, podrà ser el mateix promotor qui comercialitzi els habitatges.

**Habitatges en dret de superfície a Barcelona**

Emplaçament	Nombre habitatges	Districte	Promotor	Estat
Reina Amàlia,33	31	Ciutat Vella	PMHB	Finalitzat
Fluvià,94-96	72	Sant Martí	PMHB	Finalitzat
Av. Estatut, 1-13 (La Clota)	132	Horta-Guinardó	PMHB	Finalitzat Pisos en venda
Roc Boronat, 108	95	Sant Martí	PMHB	Finalitzat Pisos en venda
Tapioles, 79	20	Sants-Montjuïc	PMHB	Finalitzat
Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada)	160	Horta-Guinardó	PMHB	En construcció
Dr. Aiguader 15,17,19	150	Ciutat Vella	PMHB	En construcció
Pg. Torras i Bages, 135-137 (Casernes de Sant Andreu)	103	Sant Andreu	REGESA	Finalitzat Pisos en venda
Pg. Torras i Bages, 139-141 (Casernes de Sant Andreu)	118	Sant Andreu	REGESA	Finalitzat Pisos en venda



---

**Xifres d'Habitatge, 30.** Any 2012, 1r semestre

---

## **Annex de taules i gràfics**





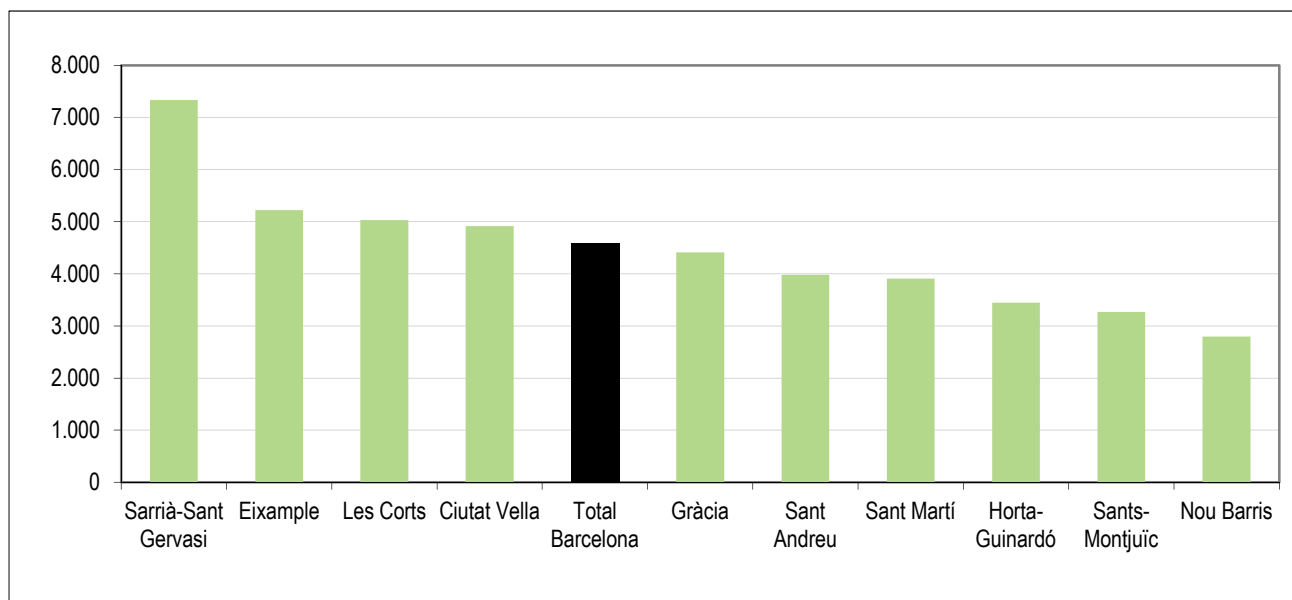
**Taula 1. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-primer semestre 2012. (€/m<sup>2</sup> construït)**

	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012
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	4.913
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	5.222
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	3.268
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	5.033
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	7.333
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	4.414
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	3.448
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	2.797
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	3.980
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	3.910
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	4.596

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 2012. (€/m<sup>2</sup> construït)**



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

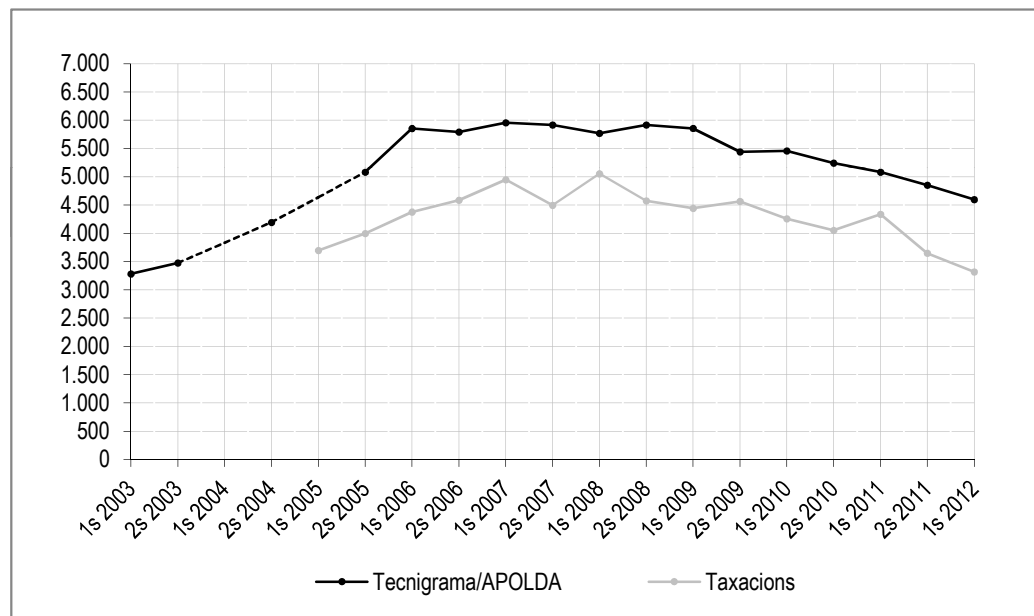
**Taula 2. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2012. (€/m<sup>2</sup> construït)**

	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012
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	4.596
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	3.649	3.319

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

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

**Figura 2. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2012. (€/m<sup>2</sup> construït)**



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

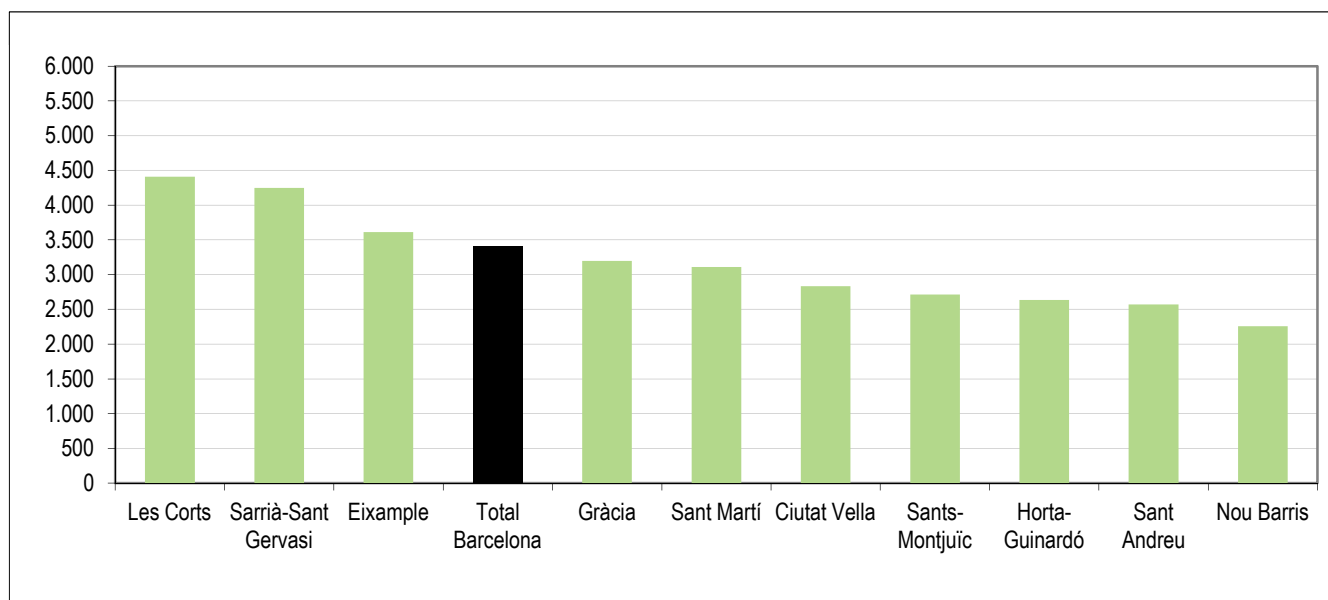
Nota: En les dades de Tecnigrama/Apolda durant els anys 2004 i 2005 només es realitzà el treball de camp del segon semestre. L'any 2008 s'ha produït un canvi en la metodologia dels càlculs dels preus mitjans.

**Taula 3. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-primer semestre 2012. (€/m<sup>2</sup> construït)**

	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012
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	2.833
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	3.613
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	2.716
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	4.411
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	4.246
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	3.198
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	2.638
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	2.259
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	2.572
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	3.109
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	3.405

Font: Idealista.com

**Figura 3. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona i districtes. Primer semestre 2012. (€/m<sup>2</sup> construït)**



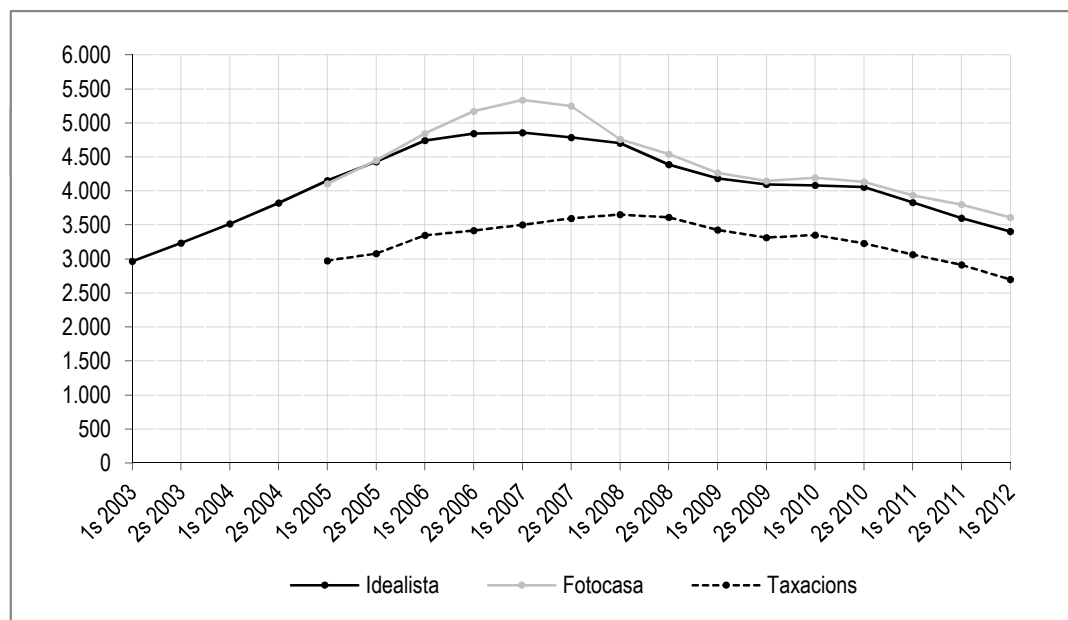
Font: Idealista.com

**Taula 4. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2012. (€/m<sup>2</sup> construït)**

	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012
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	3.405
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	3.610
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	2.915	2.699

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 2012. (€/m<sup>2</sup> construït)**



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

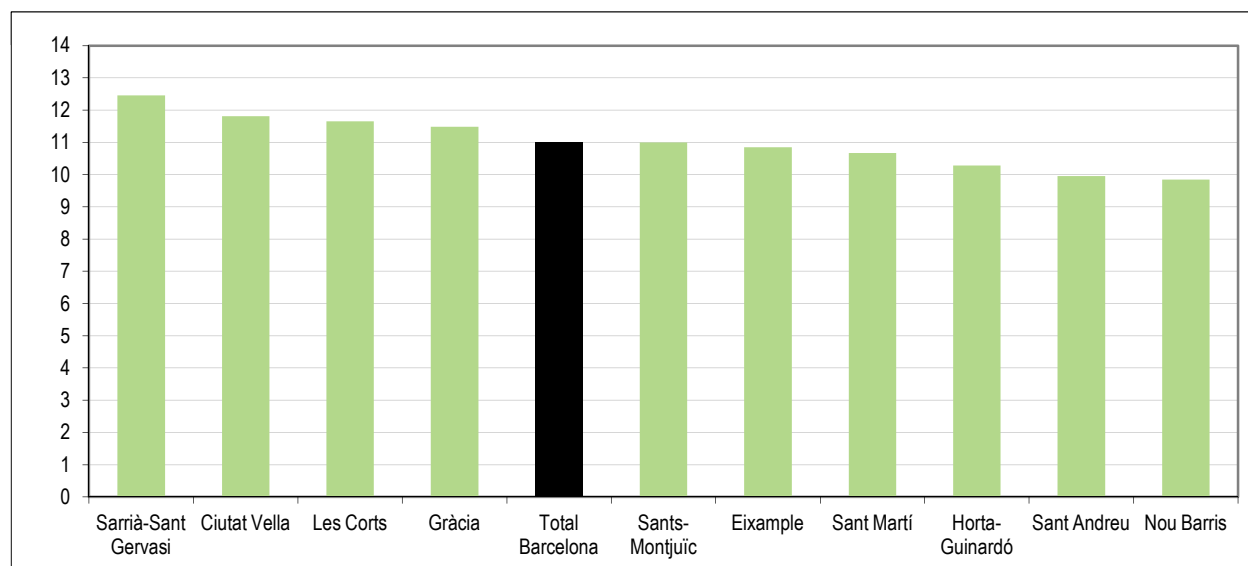
**Taula 5. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona i districtes. Primer semestre 2007-primer semestre 2012. (€ mensuals/m<sup>2</sup> construït)**

	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012
Ciutat Vella	11,24	11,99	12,23	12,89	13,08	11,90	12,14	12,00	12,03	12,07	11,81
Eixample	11,01	11,50	11,66	12,11	11,75	11,56	11,34	11,34	11,15	11,22	10,85
Sants-Montjuïc	11,04	11,55	12,02	12,41	12,00	11,83	11,60	11,50	11,28	11,31	10,99
Les Corts	13,02	13,00	12,74	13,85	12,78	13,01	12,62	12,07	12,15	12,09	11,65
Sarrià-Sant Gervasi	12,55	12,87	12,73	13,76	12,98	12,76	12,49	13,10	12,55	13,00	12,46
Gràcia	12,18	12,74	12,68	13,34	13,11	12,60	12,50	12,63	12,06	12,00	11,48
Horta-Guinardó	10,92	11,24	11,91	12,15	11,60	11,22	10,86	10,75	10,70	10,43	10,28
Nou Barris	10,60	11,06	11,04	11,91	11,46	10,92	10,73	10,74	10,33	10,33	9,84
Sant Andreu	10,31	11,21	11,28	11,62	11,33	10,96	10,75	10,56	10,40	10,50	9,95
Sant Martí	10,91	11,53	11,55	12,13	11,89	11,33	11,28	11,18	10,82	10,98	10,67
Total Barcelona	11,29	11,80	11,93	12,54	12,12	11,76	11,60	11,60	11,33	11,43	11,00

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 2012. (€ mensuals/m<sup>2</sup> 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.

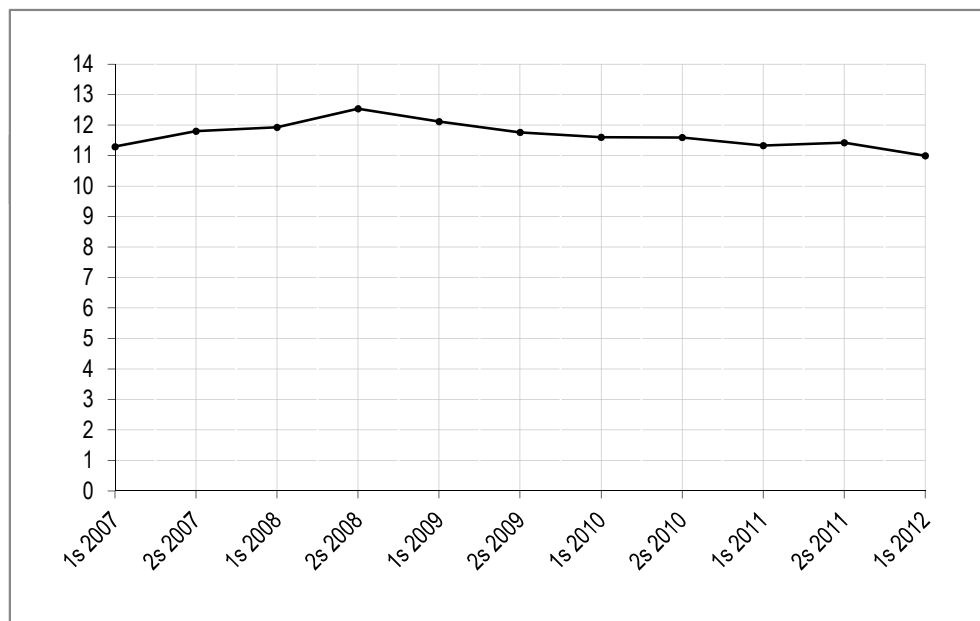
**Taula 6. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona. Primer semestre 2007-primer semestre 2012. (€ mensuals/m<sup>2</sup> construït)**

	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012
Secretaria d'Habitatge	11,29	11,80	11,93	12,54	12,12	11,76	11,60	11,60	11,33	11,43	11,00

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 2012. (€ mensuals/m<sup>2</sup> construït)**



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

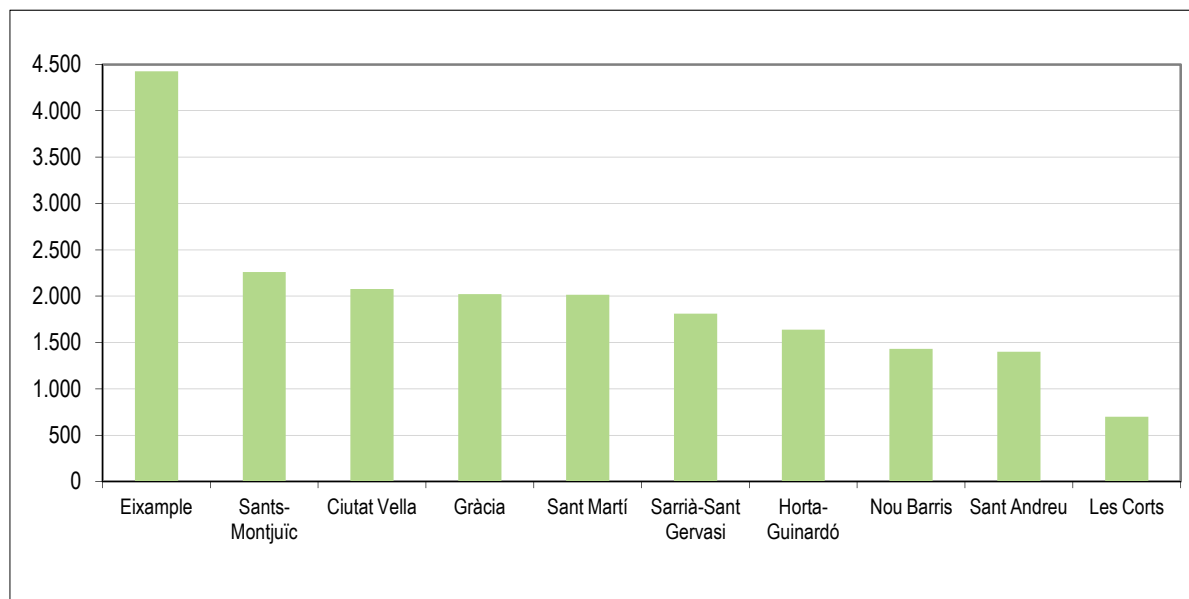
Nota: Des del 2011 s'ha produït una millora metodològica i en el càlcul del preu s'han exclòs els conceptes que no es corresponen amb la renda contractual.

**Taula 7. Nous contractes de lloguer. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-primer semestre 2012.**

	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	1s 2012
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	2.077
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	4.425
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	2.260
Les Corts	376	375	343	474	452	445	383	430	443	445	426	569	464	650	619	767	637	857	699
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	1.810
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	2.023
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	1.637
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	1.431
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	1.399
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	2.015
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	19.776

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 2012.**



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

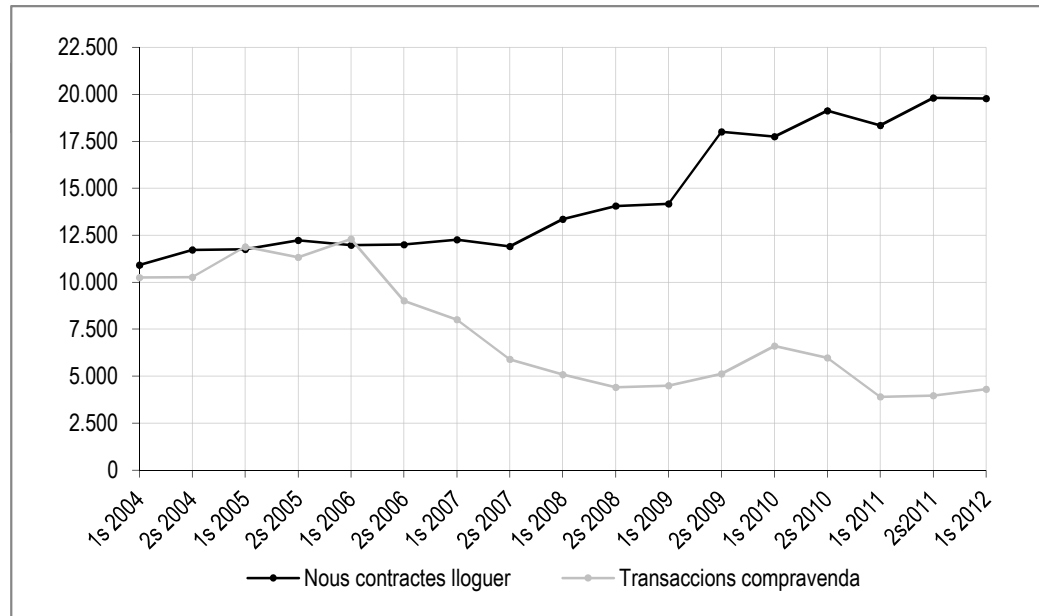
**Taula 8. Nous contractes de lloguer i transaccions de compravenda. Barcelona. Primer semestre de 2004-primer semestre de 2012.**

	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	1s 2012
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	19.806	19.776
Transaccions compravenda	10.246	10.263	11.881	11.323	12.294	9.016	8.011	5.897	5.083	4.406	4.497	5.127	6.601	5.977	3.904	3.963	4.302

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 2012 són provisionals.

**Figura 8. Nous contractes de lloguer i transaccions de compravenda. Barcelona. Primer semestre de 2004-primer semestre de 2012.**



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 2012 són provisionals.



---

**Xifres d'Habitatge, 30.** Any 2012, 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, 2011.

Fórmula: (Llicències concedides / habitants a 1 de gener de 2011) \* 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, 2011.

Fórmula: (habitatges acabats / habitants a 1 de gener de 2011) \* 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 (llicències):** Elaboració pròpia a partir de l'Institut Municipal d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona, llicències d'obra residencial protegida.

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

**Habitatges protegits iniciats:** Secretaria d'Habitatge 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.