

Xifres d'Habitatge

2012
2n semestre

31

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

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

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

Barcelona, maig de 2013

© Ajuntament de Barcelona

Xifres d'Habitatge

INDICADORS DEL PLA D'HABITATGE DE BARCELONA

Núm. 31. 2n semestre 2012

Sumari

1. Xifres Barcelona	3
2. Xifres Districtes.....	11
3. El tema del semestre	
Servei de mediació entre propietari i llogater	33
Annex de taules i gràfics	37
Fonts i metodologia.....	47

Xifres d'Habitatge 31. Any 2012, 2n semestre

1. Xifres Barcelona

Un semestre més, el context de crisi econòmica i les restriccions financeres condicionen de manera molt notable l'habitatge. Els efectes de la crisi iniciada l'estiu del 2007 es poden apreciar tant en el mercat com en l'orientació de les polítiques públiques. En el mercat, hi ha canvis acusats en la demanda, amb un fort vessament des de la propietat cap al segment del lloguer; en l'oferta residencial, amb un descens de la construcció; i en els preus, amb un descens intens i continuat que sembla no tocar terra. Per la seva banda, les polítiques públiques locals, en un context de restriccions pressupostàries, consoliden la seva reorientació cap als col·lectius més vulnerables.

Començant per la **demanda d'habitatge**, la crisi ha tingut un efecte molt notable sobre el règim de tinença, i ha traslladat el gruix de la demanda (més de tres quartes parts entre els anys 2008 i 2012) cap a aquest segment, en detriment, lògicament, de la compravenda. Dins d'aquesta tendència general, des de fa aproximadament dos anys s'aprecia una certa estabilitat. Així, per una banda, els contractes de lloguer, que gairebé s'havien duplicat entre el 2008 i el 2010, continuen incrementant-se però a ritmes més moderats (un creixement del 7,1% al tancament del 2012). Per altra banda, les operacions de compravenda han deixat de caure i, fins i tot, en el 2012 enregistren uns creixements del 20,8%. Ara bé, per explicar aquesta evolució en el número de transaccions, a més de tenir en compte que el valor absolut és molt baix, segurament s'ha de considerar la incidència que ha tingut la forta reducció dels beneficis fiscals a partir del 2013. Sigui com sigui, en propers números del *Xifres* s'haurà de seguir aquesta dada per confirmar aquesta hipòtesi.

Respecte a l'**oferta d'habitatge** cal recordar, d'entrada, la importància quantitativa de la segona mà, tant en el segment de compravenda com en el de lloguer, un tret que diferencia a la ciutat de Barcelona d'altres realitats amb un major pes de l'obra nova. Centrant-se, però, en l'obra nova, segment del qual es disposa de més informació, es pot constatar com en el 2012 la construcció ha continuat en descens. En efecte, s'han concedit 1.466 llicències, un 29% menys que l'any anterior i molt lluny de les 5.200 de mitjana del període 2002-2007.

Per explicar el fort descens de la construcció d'obra nova s'ha de fer referència, lògicament, als impactes de la crisi econòmica i financera sobre la contracció de la demanda. En efecte, les transaccions de compravenda d'obra nova han passat de 3.343 a 1.137 entre els anys 2006 i 2012, és a dir un retrocés del 66%. Tanmateix, el descens de les vendes s'ha combinat, com s'ha vist, amb un retrocés no menys important de la construcció, la qual cosa estaria donant com a resultat que l'**estoc d'habitatges d'obra nova** sense vendre hagués disminuït. Així, per exemple, si l'any 2011, un 30,6% dels habitatges de les promocions estaven en venda, l'any 2012 aquesta proporció ha estat del 24,3%.

Pel que fa als **preus**, l'any 2012 la compravenda d'obra nova marca la major caiguda interanual des del començament de la crisi (entre un 10,1% i un 12,1%, segons la font), i acumula entre un 27% i un 35% de descens des del primer semestre de 2007, quan va marcar el màxim. Per la seva banda, el preu mitjà de segona mà també ha disminuït considerablement (entre un 9,4% i un 11,4%, segons la font), i consolida d'aquesta manera un descens acumulat entre el 26% i el 36% des del primer semestre de 2007, quan també va marcar el seu màxim. Finalment, en el mercat de lloguer el preu mitjà ha disminuït un 4,7% en el 2012, amb un descens acumulat del 14,7% des del segon semestre del 2008, quan va assolir el seu màxim. Es pot constatar, doncs, com en el lloguer l'ajust de preus ha estat molt menys intens que en els segments de compravenda.

Amb referència a les **polítiques públiques**, com s'ha avançat, el context de crisi econòmica i les restriccions pressupostàries de les administracions, així com la diversificació i l'increment de les situacions de vulnerabilitat residencial, han comportat la seva reorientació. En aquest sentit, cal tenir present que moltes de les actuacions que es detallen tot seguit són gestionades i executades per l'Ajuntament i pels seus ens locals (IMU, CHB, PMHB), però que una bona part dels recursos provenen d'altres administracions.

Començant per les polítiques de sòl, en el 2012 i com a resultat del **planejament** i de les **reparcel·lacions** aprovades definitivament, s'han posat a disposició dels agents 57.321 m² i 206.984 m² de sostre residencial, respectivament, amb un pes molt notable de l'habitatge protegit i dotacional. En conjunt, però, el sòl amb aprovació definitiva s'ha reduït respecte al 2011, un fet coherent amb els baixos ritmes de construcció.

Quant a l'**oferta d'habitatge protegit**, en el 2012 s'han atorgat 162 llicències d'obra nova, el que representa un 11,1% sobre el total. Per la seva banda, s'han acabat 1.036 habitatges protegits, el 96,2% del total d'habitatges acabats a la ciutat.

Les **adjudicacions** d'habitatge protegit han augmentat considerablement en el 2012. Se n'han realitzat 1.978, de les quals 1.341 corresponen a obra nova, 460 a segones adjudicacions i 177 a habitatges per a emergències. Pel que fa a l'**activitat del Patronat Municipal de l'Habitatge**, hi ha 320 habitatges en construcció, 958 en estudi i se n'han lliurat 720. El parc gestionat és de 6.378 unitats.

Respecte al **foment del lloguer**, els residents a Barcelona han estat receptors de 21.249 ajuts, per un import total de 69,8 milions d'euros, un 5,8% més que en l'any anterior. En canvi, en la **rehabilitació**, el nombre d'habitatges beneficiats ha estat de 11.731, pràcticament la meitat que un any abans.

Entre les **disfuncions del mercat immobiliari** de l'any 2012 s'han recollit 18 casos de possible assetjament i se n'acumulen 42 casos vius en gestió. Així mateix, cal destacar que de les llars que estan en procés de perdre l'habitatge a la ciutat, un 85% dels casos ho estan per impagament del lloguer i tan sols un 15% són llars que no poden pagar la hipoteca. En la primera situació, la mediació de l'Ajuntament ha donat com a resultat que en un 50% dels casos s'hagi arribat a una solució que permeti que la llar continuï vivint al mateix habitatge.

Pel que fa al capítol **d'innovació i sostenibilitat**, el Patronat Municipal de l'Habitatge ha pres les mesures oportunes per poder fer front a la certificació energètica dels edificis que gestiona. Tal i com recull el Reial Decret 235/2013, de 5 d'abril, la certificació energètica serà obligatòria per vendre o llogar un habitatge.

Respecte a l'**atenció al ciutadà**, en el 2012 s'han recollit 150.093 atencions presencials, 703.861 atencions via web i 27.267 de telefòniques. Per últim, destacar que al Registre Únic de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial hi ha 27.813 inscrits.

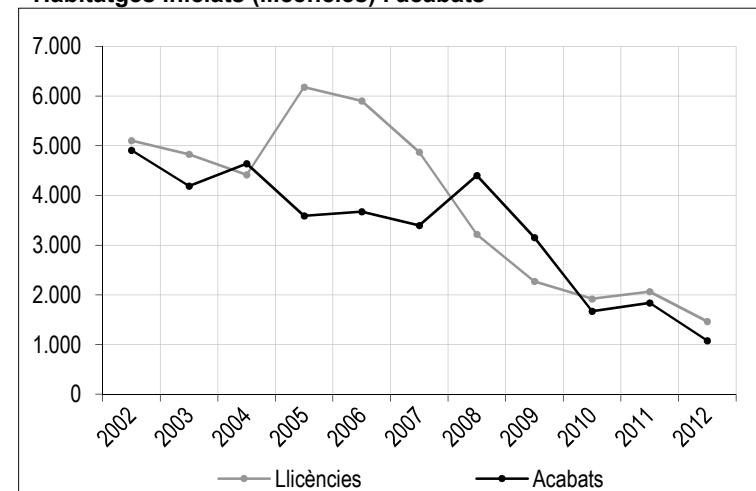
Entre les activitats del **Consell de l'Habitatge Social de Barcelona** cal destacar, entre d'altres, les orientades a corregir els mecanismes i les conseqüències dels processos de llançaments.

En resum, durant el 2012 les polítiques adreçades a la promoció de sòl i d'habitatge lliure i protegit s'han vist minorades, tot i que encara arrossegueu les inèrcies d'anys precedents. En canvi, les relatives al foment del lloguer i al recolzament a la població immersa en processos de pèrdua de l'habitatge han augmentat. Aquesta reorientació, doncs, respon als canvis en les necessitats, tal i com s'ha pogut constatar. Per la seva banda, les polítiques de rehabilitació també veuen reduir els seus recursos, una evolució, però, que sembla no ajustar-se a les característiques del parc d'habitatges de la ciutat ni a les necessitats residencials d'una part de la seva ciutadania.

Construcció i mercat immobiliari		2011		2012	
		Anual	Segon semestre	Anual	Variació interanual
A. Construcció					
Llicències concedides	(u.)	2.067	427	1.466	-29,1%
Llicències concedides/1.000 habitants	(u.)	1,3	0,3	0,9	-29,3%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	1.073	264	493	-54,1%
Habitatges acabats	(u.)	1.839	615	1.077	-41,4%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,1	0,4	0,7	-41,6%
Places d'aparcament (Ilic. obra major)	(u.)	2.559	746	1.927	-24,7%
Locals (Ilic. obra major)	(u.)	98	47	85	-13,3%
B. Mercat					
Habitatges obra nova					
Hab. en oferta/Total promocions	(%)	30,6	24,3	24,3	-20,6%
Preu mitjà/m ² construït (APOLDA)	(€/m ²)	4.853	4.364	4.364	-10,1%
Preu mitjà/m ² construït (ATASA)	(€/m ²)	3.649	3.206	3.206	-12,1%
Preu mitjà/m ² útil (APOLDA)	(€/m ²)	6.157	5.520	5.520	-10,3%
Superfície mitjana construïda (APOLDA)	(m ²)	95,8	98,4	98,4	2,7%
Superfície mitjana útil (APOLDA)	(m ²)	75,7	77,8	77,8	2,8%
Places aparcament obra nova					
Preu mitjà	(€)	28.801	28.829	28.829	0,1%
Habitatges segona mà					
Preu mitjà/m ² construït (ATASA)	(€/m ²)	2.915	2.583	2.583	-11,4%
Preu mitjà/m ² construït (Idealista)	(€/m ²)	3.599	3.262	3.262	-9,4%
Preu mitjà/m ² construït (Fotocasa)	(€/m ²)	3.801	3.371	3.371	-11,3%
Transaccions immobiliàries¹					
Compravenda d'habitatges	(u.)	7.867	5.225	9.500	20,8%
Habitatges lloguer					
Nous contractes	(u.)	38.156	21.271	41.047	7,6%
Nous contractes Avalloguer	(u.)	8.029	-	9.246	15,2%
Lloguer mitjà/m ² construït	(€/m ² /mes)	11,38	10,70	10,84	-4,7%
Superfície mitjana	(m ²)	70	-	71	0,9%
C. Esforç d'accés al mercat					
Compra obra nova (hipoteca/RFD ²)	(%)	48,0	-	46,0	-4,2%
Compra segona mà (hipoteca/RFD ²)	(%)	34,6	-	29,8	-13,9%
Lloguer (lloguer/RFD ²)	(%)	17,9	-	18,0	0,4%

¹ Dades del segon semestre de 2012 provisionals ²Renda familiar disponible

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el 2012 la construcció residencial i el mercat immobiliari continuen molt marcats pel context de crisi econòmica i per les dificultats financeres. Pel que fa a l'activitat edificatòria, s'han concedit 1.466 llicències d'obra nova, un 29,1% menys que un any abans, i s'han finalitzat 1.077 habitatges, un 41,4% menys.

Pel que fa al mercat, tot i que les 9.500 transaccions de compravenda suposen un creixement del 20,8% respecte l'any anterior, el lloguer continua absorbint la major part de la demanda. En efecte, en el 2012 s'han registrat 41.047 nous contractes de lloguer, el 7,6% més que un any abans. Pel que fa als preus, en els segments de compravenda d'obra nova i de segona mà s'observen les caigudes més intenses des del començament de la crisi (entre un 10,1% i un 12,1% en l'obra nova i entre un 9,4% i un 11,4% en la segona mà). En el mercat de lloguer els descensos, tot i que importants, continuen situant-se en nivells més baixos. En concret en el 2012 el preu mitjà per metre quadrat ha estat de 10,84 euros, un 4,7% menys que l'any anterior.

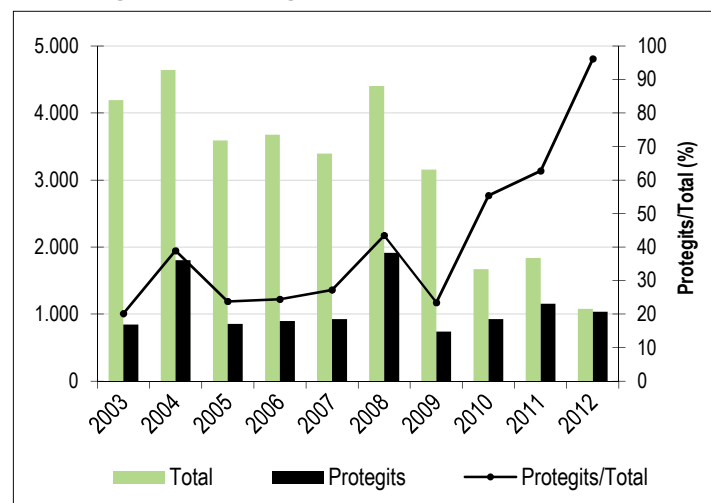
En conjunt, el fort descens dels preus de compravenda ha vingut a compensar la disminució de la renda mitjana, de tal manera que l'esforç teòric d'accés al mercat s'ha reduït. En canvi, en el mercat de lloguer no ha estat així i l'esforç augmenta lleugerament.

Seguiment PHB 2008-2016 (1/3)		2011		2012		2008-2016	
		Anual	Anual	Variació interanual	Acumulat PHB		
A. Planejament i gestió							
Planejament aprovat inicialment							
Sostre	(m ²)	214.409	198.015	-7,6%	-		
Habitatges lliures	(u.)	893	1.188	33,0%	-		
Habitatges protegits	(u.)	1.708	1.200	-29,8%	-		
Habitatges dotacionals	(u.)	114	217	90,4%	-		
Planejament aprovat definitivament							
Sostre	(m ²)	435.540	57.321	-86,8%	1.678.054		
Habitatges lliures	(u.)	1.811	45	-97,5%	7.028		
Habitatges protegits	(u.)	3.004	524	-82,6%	11.204		
Habitatges dotacionals	(u.)	112	159	42,0%	1.791		
Reparcel·lacions aprovades definitivament							
Sostre	(m ²)	170.343	206.984	21,5%	804.131		
Habitatges lliures	(u.)	945	1.397	47,8%	4.688		
Habitatges protegits	(u.)	917	1.161	26,6%	4.571		
Habitatges dotacionals	(u.)	223	0	-100,0%	575		
B. Oferta d'habitatge protegit							
Llicències habitatges protegits	(u.)	734	162	-77,9%	3.527		
Protegits/total (licències)	(%)	35,5	11,1	-68,9%	32,3%		
Habitatges protegits iniciats	(u.)	1.077	306	-71,6%	5.369		
Habitatges protegits acabats	(u.)	1.154	1.036	-10,2%	5.770		
Protegits/total (acabats)	(%)	62,8	96,2	53,3%	47,5%		
Adjudicacions							
Habitatges d'obra nova ¹	(u.)	1.002	1.341	33,8%	3.686		
Segones adjudicacions ¹	(u.)	406	460	13,3%	1.618		
Habitatges per a emergències	(u.)	138	177	28,3%	530		
Total Adjudicacions	(u.)	1.546	1.978	27,9%	5.835		
Activitat del Patronat Municipal de l'Habitatge							
Habitatges en construcció ²	(u.)	1.044	320	-69,3%	-		
Projectes en estudi o redacció ²	(u.)	550	958	74,2%	-		
Habitatges lliurats	(u.)	390	720	84,6%	2.491		
Parc de lloguer o dret de superfície gestionat ¹	(u.)	5.828	6.378	9,4%	-		

¹Nombre de tràmits del procés d'adjudicació d'habitatges realitzats anualment abans de la formalització del contracte per part del promotor.

²Dades a 31 de desembre.

Habitatges acabats segons qualificació



En el 2012, com a resultat del procés de planejament de nous desenvolupaments, s'ha posat a disposició del mercat sòl per edificar 57.321 m² de sostre. Així mateix, mitjançant processos de reparcel·lacions s'han obtingut 206.984 m² de sostre. En conjunt, més de la meitat (45%) dels habitatges potencials en aquest sòl són protegits o dotacionals.

Pel que fa a la concessió de llicències d'habitatge protegit, en el 2012 aquestes han disminuït considerablement (un 77,9%). Per la seva banda, els habitatges acabats protegits també experimenten un retrocés, però més moderat (10,2%). Amb tot, donada la poca activitat del mercat lliure, els habitatges protegits copen durant aquest any gairebé la totalitat del mercat (96,2%). Respecte a les adjudicacions protegides, en el 2012 se n'han realitzat 1.341 d'obra nova, 460 de segona mà i 177 d'emergències, incrementant-se de mitjana en un 27,9%. Així mateix, entre l'activitat del Patronat Municipal de l'Habitatge destaca l'augment dels habitatges lliurats (720, un 86,4% més) i el continu increment del parc gestionat, que en el 2012 es situa en 6.378 immobles residencials.

Seguiment PHB 2008-2016 (2/3)		2011	2012	2008-2016
		Anual	Anual	Variació interanual Acumulat PHB
C. Rehabilitació				
Llicències rehabilitació				
Obres majors (u.)		405	512	26,4%
Obres menors ¹ (u.)		2.550	5.272	106,7%
Ajuts rehabilitació^{2,3,4}				
Edificis amb ajuts (u.)		958	515	-46,2%
Habitatges beneficiats (u.)		18.506	7.412	-59,9%
Subvenció pública (milers €)		15.194	7.501	-50,6%
Inversió total (milers €)		67.757	38.172	-43,7%
Pla d'ascensors				
Expedients iniciats (u.)		296	0	-100,0%
Habitatges beneficiats (exp. iniciats) (u.)		3.968	0	-100,0%
Expedients tancats (u.)		286	335	17,1%
Habitatges beneficiats (exp. tancats) (u.)		4.070	4.319	6,1%
Subvenció pública (milers €)		10.794	11.438	6,0%
Inversió total (milers €)		24.611	28.867	17,3%
Total ajuts rehabilitació i pla d'ascensors				
Habitatges beneficiats (u.)		22.576	11.731	-48,0%
Subvenció pública (milers €)		25.988	18.939	-27,1%
Inversió total (milers €)		92.368	67.039	-27,4%
D. Foment al lloguer				
Habitatges captats per a Borsa (u.)		231	260	12,6%
Contractes signats Borsa (u.)		186	144	-22,6%
Cessió habitatges ADIGSA (u.)		114	-	-
Ajuts pagament lloguer⁵				
Ajuts pagament lloguer tramitats (u.)		26.321	25.528	-3,0%
Ajuts pagament lloguer aprovats (u.)		23.664	21.249	-10,2%
Import ajuts públics (milers €)		65.996	69.793	5,8%

¹ 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.

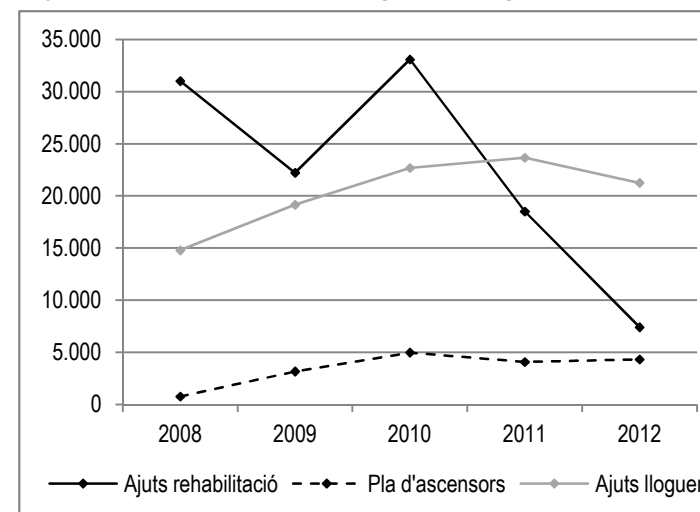
² La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de l'any 2012 es va obrir al mes de juliol.

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

⁴ Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

⁵ 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.

Ajuts a la rehabilitació (habitatges) i al lloguer (famílies)



Les restriccions pressupostàries s'han traslladat durant el 2012 sobretot al sector de la rehabilitació. Així, els habitatges beneficiats per aquests ajuts han caigut a la meitat (59,9%) respecte fa un any. Per la seva banda, el pla d'ascensors ha donat servei a 4.319 habitatges, un 6,1% més que un any abans. Finalment, les llars beneficiades pels ajuts al lloguer es mantenen en nivells dels últims anys. En el 2012 s'han aprovat 21.249 ajuts, un 10,2% menys que l'any anterior.

Barcelona

Seguiment PHB 2008-2016 (3/3)	2011		2012		2008-2016
	Anual	Anual	Variació interanual	Acumulat PHB	
E. Disfuncions del mercat immobiliari					
Assetjament immobiliari					
Casos de possible assetjament (u.)	26	18	-30,8%	164	
Casos vius en gestió (u.)	38	42	10,5%	-	
Sobreocupació i infrahabitatge					
Expedients nous tramitats (u.)	-	-	-	315	
Expedients vius en seguiment (u.)	-	-	-	-	

F. Innovació i sostenibilitat

El Patronat Municipal de l'Habitatge ha pres les mesures oportunes per poder fer front a la certificació energètica dels edificis que gestiona. Tal i com recull el Real Decret 235/2013, de 5 d'abril, la certificació energètica serà obligatòria per vendre o llogar un habitatge.

G. Proximitat i atenció al ciutadà

Oficines d'habitatge					
Atencions presencials (u.)	167.656	150.093	-10,5%	822.136	
Atencions pàgina web ¹ (u.)	762.787	703.861	-7,7%	3.225.813	
Atencions telefòniques ² (u.)	47.118	27.267	-42,1%	241.288	
Registre Únic de sol·licitants					
Nombre d'inscrits ³ (u.)	30.572	27.813	-9,0%	-	
Nombre de noves sol·licituds (u.)	8.216	8.400	2,2%	48.624	

Consell de l'Habitatge Social de Barcelona (CHSB)

- S'ha celebrat la sessió plenària i dues reunions de la Comissió Permanent; Una reunió del Grup de Treball sobre Exclusió Social i una del Grup sobre Noves Tecnologies Constructives i de Manteniment de l'Habitatge; una sessió monogràfica sobre l'accés a l'habitatge dels joves.

- Participació en la Comissió Mixta sobre Llançaments de l'Ajuntament de Barcelona.

-S'han enviat cartes i informes jurídics a quatre ministeris sobre les següents qüestions: Ratificació de l'article 31 de la Carta Social Europea Revisada sobre el dret a l'habitatge; exempció de tributació de les transmissions derivades d'una execució hipotecària; modificació dels llindars d'exclusió dels deutors hipotecaris sense recursos; reforçar les ajudes per al pagament del lloguer a persones amb rendes baixes i per prevenir desnonaments.

¹ A partir de juny de 2011, el web d'ascensors és eliminat.

² A partir del 20 de maig de 2011 deixa de funcionar el sistema de contestació automàtica i el filtrat es fa mitjançant un agent operador.

³ Inscripcions vigents a 31 de desembre.

Entre les disfuncions del mercat immobiliari del 2012 s'han recollit 15 casos de possible assetjament. Així mateix, s'acumulen 42 casos vius en gestió.

Respecte a l'atenció al ciutadà, en el 2012 s'han atès 150.093 consultes presencialment, 703.861 mitjançant la pàgina web i 27.267 telefòniques. Per la seva banda, a finals del 2012 hi ha 27.813 persones inscrites en el Registre Únic de Sol·licitants d'habitatges protegits.

Pel que fa a l'activitat del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona, a més de les reunions dels seus òrgans de govern i participació, i de la comunicació mitjançant els butlletins, cal destacar les mesures i recursos empresos en relació al problema de les persones que es troben en risc d'exclusió residencial.

Xifres d'Habitatge 31. Any 2012, 2n semestre

2. Xifres districtes



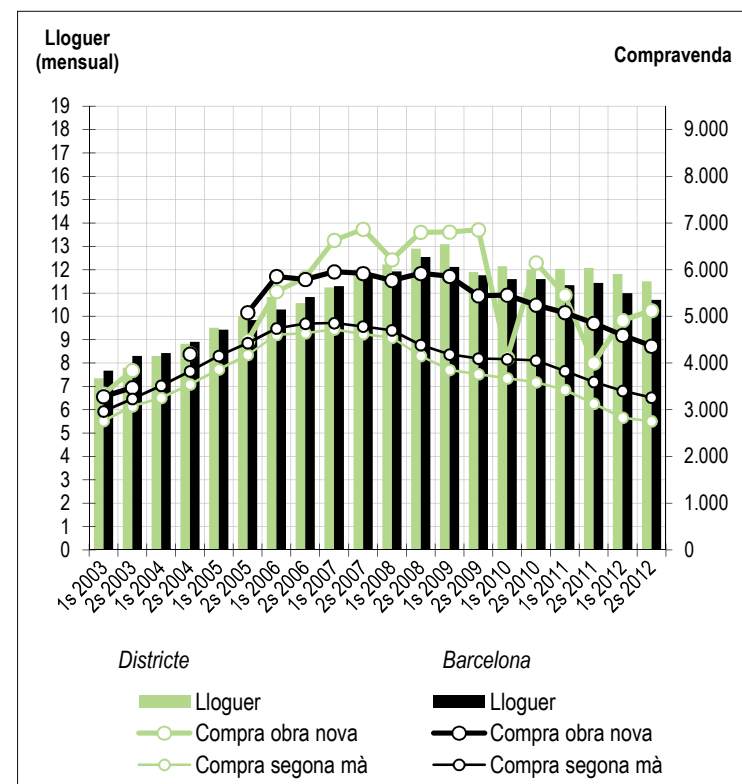
Districte 1: Ciutat Vella

Mercat immobiliari	2011		2012		Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variació interanual		
Mercat					
Habitatges obra nova					
Hab. en oferta/Total promocions (%)	9,0	7,3	-18,9%	-20,6%	
Preu mitjà/m² construït (APOLDA) (€/m²)	4.001	5.124	28,1%	-10,1%	
Preu mitjà/m² útil (APOLDA) (€/m²)	5.186	6.539	26,1%	-10,3%	
Superfície mitjana construïda (m²)	77,6	68,8	-11,3%	2,7%	
Superfície mitjana útil (m²)	60,3	54	-10,4%	2,8%	
Places aparcament obra nova					
Preu mitjà (€)	28.739	18.000	-37,4%	0,1%	
Habitatges segona mà					
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	3.132	2.756	-12,0%	-9,4%	
Habitatges lloguer					
Nous contractes (u.)	4.010	4.167	3,9%	7,6%	
Nous contractes avalloguer (u.)	701	-	-	15,2%	
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	12,05	11,66	-3,2%	-4,7%	
Superfície mitjana construïda (m²)	63	62	-1,3%	0,9%	
Esforç d'accés al mercat					
Compra obra nova (hipoteca/RFD¹) (%)	-	45,8	-	-4,2%	
Compra segona mà (hipoteca/RFD¹) (%)	-	36,1	-	-13,9%	
Lloguer (lloguer/RFD¹) (%)	-	20,9	-	0,4%	

¹ Renda familiar disponible

A Ciutat Vella, per les seves característiques urbanes hi ha poca oferta d'obra nova, la qual cosa fa que el preu mitjà oscil·li força segons les particularitats de les promocions. En el 2012 s'ha situat en els 5.124 €/m² construït. En el mercat de compravenda de segona mà, on el districte ocupa la sisena posició en el rànquing, el preu mitjà ha caigut un 12% en l'últim any. En el mercat de lloguer, continua augmentant el nombre de contractes. En concret, se n'han formalitzat 4.167 en el 2012, un 7,6% més que en l'exercici anterior, i s'acumula un creixement del 79% des del segon semestre del 2007. El preu mitjà de lloguer, on el districte ocupa la tercera posició en el rànquing, ha disminuït un 3,2% en l'últim any.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)



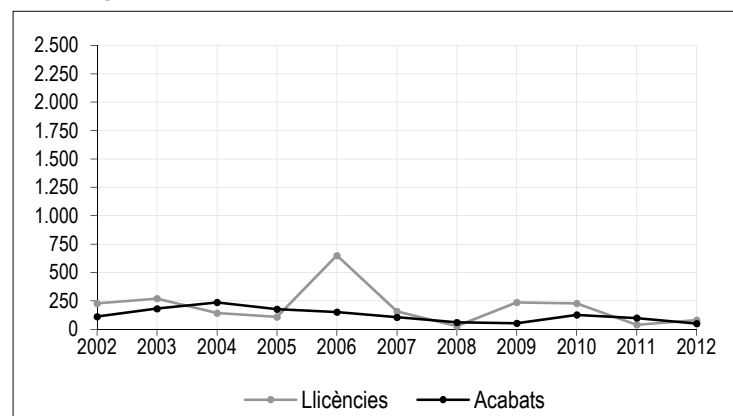
Construcció i rehabilitació		2011		2012		Variació interanual	Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Anual		
Construcció							
Llicències concedides	(u.)	85	80	-5,9%		-29,1%	
Llic. concedides/1.000 habitants	(u.)	0,8	0,8	-6,7%		-29,3%	
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	233	66	-71,7%		-54,1%	
Habitatges acabats	(u.)	99	50	-49,5%		-41,4%	
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,0	0,5	-49,9%		-41,6%	
Places d'aparcament (lic.obra major)	(u.)	96	0	-100,0%		-24,7%	
Locals (lic.obra major)	(u.)	14	9	-35,7%		-13,3%	
Oferta d'habitatge protegit							
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	11,3	-		-68,9%	
Habitatges protegits iniciats	(u.)	270	9	-96,7%		-71,6%	
Habitatges protegits acabats	(u.)	115	143	24,3%		-10,2%	
Adjudicacions							
Habitatges d'obra nova ¹	(u.)	126	100	-20,6%		33,8%	
Segones adjudicacions ¹	(u.)	4	16	300,0%		13,3%	
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{2,3} i pla d'ascensors)							
Habitatges beneficiats	(u.)	2.573	1.145	-55,5%		-48,0%	
Subvenció pública	(milers €)	6.038	2.216	-63,3%		-27,1%	
Inversió total	(milers €)	17.522	8.259	-52,9%		-27,4%	

¹ Nombre de tràmits del procés d'adjudicació d'habitatges realitzats anualment abans de la formalització del contracte per part del promotor.

² En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

³ Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolta.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el 2012 s'han concedit 80 llicències d'obra nova a Ciutat Vella i s'han finalitzat 50 habitatges, un 5,9% i un 49,5% menys que l'any anterior.

Per altra banda, s'han adjudicat 100 habitatges protegits d'obra nova i 16 de segones adjudicacions.

En l'apartat d'ajuts a la rehabilitació s'han beneficiat 1.145 habitatges, un 55,5% menys que l'any anterior.

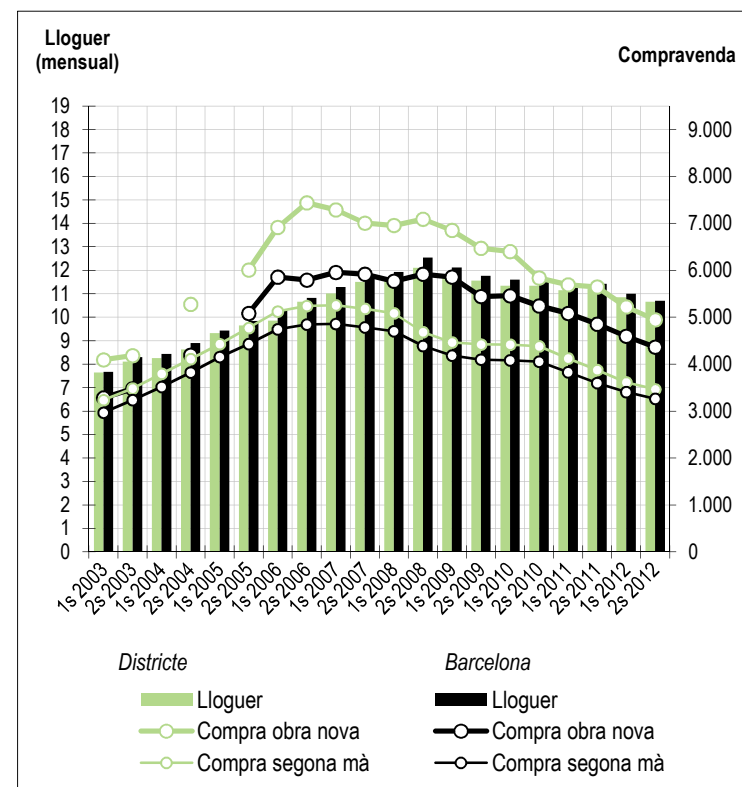
Districte 2: Eixample

Mercat immobiliari		2011	2012		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variació interanual	
Mercat					
Habitatges obra nova					
Hab. en oferta/Total promocions	(%)	31,9	22,5	-29,5%	-20,6%
Preu mitjà/m² construït (APOLDA)	(€/m²)	5.646	4.946	-12,4%	-10,1%
Preu mitjà/m² útil (APOLDA)	(€/m²)	7.202	6.240	-13,4%	-10,3%
Superfície mitjana construïda	(m²)	91,3	101,7	11,4%	2,7%
Superfície mitjana útil	(m²)	71,8	80,7	12,4%	2,8%
Places aparcament obra nova					
Preu mitjà	(€)	32.472	30.298	-6,7%	0,1%
Habitatges segona mà					
Preu mitjà/m² construït (Idealista)	(€/m²)	3.875	3.464	-10,6%	-9,4%
Habitatges lloguer					
Nous contractes	(u.)	8.647	9.274	7,3%	7,6%
Nous contractes avalloguer	(u.)	1.700	-	-	15,2%
Lloguer mitjà/m² construït	(€/m²/mes)	11,19	10,75	-3,9%	-4,7%
Superfície mitjana construïda	(m²)	79	80	1,6%	0,9%
Esforç d'accés al mercat					
Compra obra nova (hipoteca/RFD ¹)	(%)	-	46,3	-	-4,2%
Compra segona mà (hipoteca/RFD ¹)	(%)	-	32,7	-	-13,9%
Lloguer (lloguer/RFD ¹)	(%)	-	17,9	-	0,4%

¹ Renda familiar disponible

L'Eixample ocupa la tercera posició en el rànquing de preus d'obra nova i de segona mà. En el 2012 els preus mitjans han caigut un 12,4% i un 10,6%, respectivament, uns valors que es situen lleugerament per sobre que en el conjunt de Barcelona. En el mercat de lloguer l'Eixample és el districte, amb molta diferència, on es formalitzen més contractes. En concret, l'any 2012 han estat 9.274, un 7,3% més que en l'exercici anterior. D'aquesta manera s'acumula un increment del 62% en el nombre de contractes des de l'inici de la crisi (segon semestre del 2007). Pel que fa al preu mitjà de lloguer, ha disminuït un 3,9% aquest darrer any, un descens més moderat que el del conjunt de la ciutat.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)



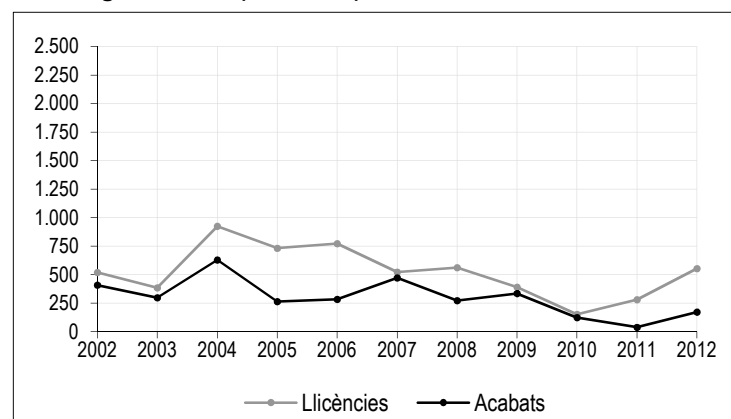
Construcció i rehabilitació		2011	2012		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variació interanual	
Construcció					
Llicències concedides	(u.)	282	554	96,5%	-29,1%
Llic. concedides/1.000 habitants	(u.)	1,1	2,1	95,5%	-29,3%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	152	54	-64,5%	-54,1%
Habitatges acabats	(u.)	39	173	343,6%	-41,4%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,1	0,7	341,3%	-41,6%
Places d'aparcament (lic.obra major)	(u.)	383	801	109,1%	-24,7%
Locals (lic.obra major)	(u.)	11	14	27,3%	-13,3%
Oferta d'habitatge protegit					
Protegits/total (licències)	(%)	10,6	0,0	-	-68,9%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	30	-	-71,6%
Habitatges protegits acabats	(u.)	56	0	-	-10,2%
Adjudicacions					
Habitatges d'obra nova ¹	(u.)	0	0	-	33,8%
Segones adjudicacions ¹	(u.)	6	34	466,7%	13,3%
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{2,3} i pla d'ascensors)					
Habitatges beneficiats	(u.)	4.077	1.809	-55,6%	-48,0%
Subvenció pública	(milers €)	3.363	2.567	-23,7%	-27,1%
Inversió total	(milers €)	16.145	11.562	-28,4%	-27,4%

¹ Nombre de tràmits del procés d'adjudicació d'habitatges realitzats anualment abans de la formalització del contracte per part del promotor.

² En aquest districte inclou ajuts Generalitat Decret 455/04 i Barcelona Posa't guapa.

³ Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolta.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el 2012 s'han concedit 554 licències d'obra nova a l'Eixample, un valor que quasi dobla al de l'any anterior. Així mateix, s'han finalitzat 173 habitatges, un valor també molt superior.

Per altra banda, en el 2012 s'han realitzat 34 adjudicacions d'habitatges protegits.

Finalment, s'han donat ajuts per rehabilitar 1.809 habitatges, un 55,6% menys que l'any anterior.

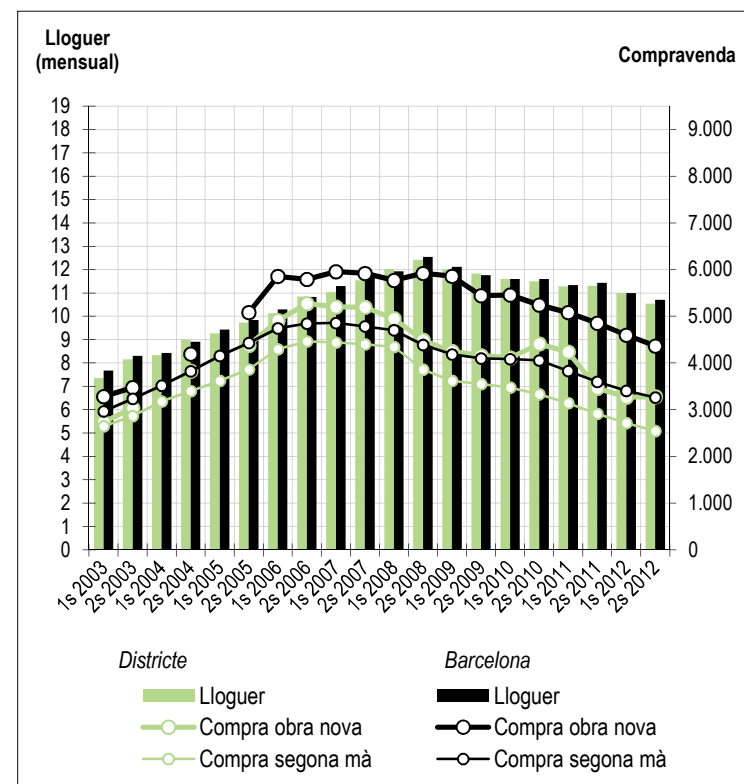
Districte 3: Sants-Montjuïc

Mercat immobiliari	2011		2012		Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variació interanual		
Mercat					
Habitatges obra nova					
Hab. en oferta/Total promocions (%)	30,3	33,6	10,9%		-20,6%
Preu mitjà/m² construït (APOLDA) (€/m²)	3.461	3.280	-5,2%		-10,1%
Preu mitjà/m² útil (APOLDA) (€/m²)	4.360	4.144	-5,0%		-10,3%
Superfície mitjana construïda (m²)	93,1	102,5	10,1%		2,7%
Superfície mitjana útil (m²)	73,9	81,3	10,0%		2,8%
Places aparcament obra nova					
Preu mitjà (€)	30.038	29.719	-1,1%		0,1%
Habitatges segona mà					
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	2.915	2.546	-12,7%		-9,4%
Habitatges lloguer					
Nous contractes (u.)	4.242	4.693	10,6%		7,6%
Nous contractes avalloguer (u.)	920	-	-		15,2%
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	11,30	10,76	-4,8%		-4,7%
Superfície mitjana construïda (m²)	63	63	0,3%		0,9%
Esforç d'accés al mercat					
Compra obra nova (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	43,3	-		-4,2%
Compra segona mà (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	28,5	-		-13,9%
Lloguer (lloguer/RFD ¹) (%)	-	21,1	-		0,4%

¹ Renda familiar disponible

Sants-Montjuïc es situa en la part baixa del rànquing de preus de compravenda Barcelona, i ocupa en el 2012 la novena posició en l'obra nova i la setena en la segona mà. En l'obra nova el preu mitjà ha caigut un 5,2%, un descens molt més moderat que el del conjunt de la ciutat, mentre que en la segona mà ha estat del 12,7%, molt per sobre que la mitjana. En el mercat de lloguer, Sants-Montjuïc ha vist com els contractes s'han multiplicat per dos des de l'esclat de la crisi, i ja és el segon districte on més se n'han formalitzat (4.693 en el 2012). Pel que fa al preu mitjà, en el 2012 s'ha produït un descens del 4,8%, en la línia del conjunt de la ciutat.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)



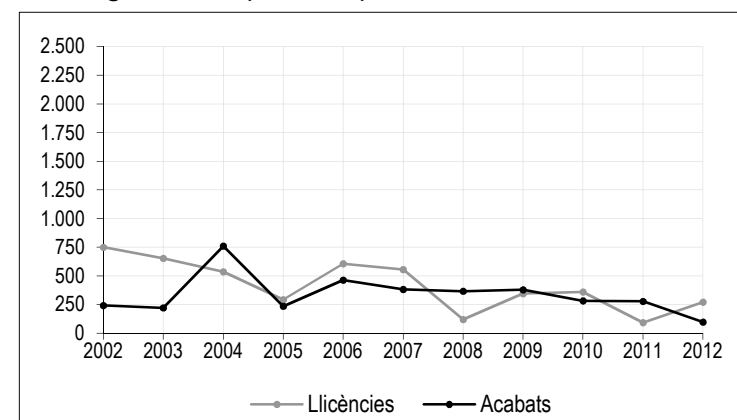
Construcció i rehabilitació		2011		2012		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variació interanual	
Construcció						
Llicències concedides	(u.)	93	272	192,5%		-29,1%
Llic. concedides/1.000 habitants	(u.)	0,5	1,5	190,5%		-29,3%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	98	108	10,2%		-54,1%
Habitatges acabats	(u.)	278	97	-65,1%		-41,4%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,5	0,5	-65,3%		-41,6%
Places d'aparcament (lic.obra major)	(u.)	46	237	415,2%		-24,7%
Locals (lic.obra major)	(u.)	3	11	266,7%		-13,3%
Oferta d'habitatge protegit						
Protegits/total (licències)	(%)	38,7	11,4	-70,6%		-68,9%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	15	32	113,3%		-71,6%
Habitatges protegits acabats	(u.)	224	64	-71,4%		-10,2%
Adjudicacions						
Habitatges d'obra nova ¹	(u.)	196	130	-33,7%		33,8%
Segones adjudicacions ¹	(u.)	64	73	14,1%		13,3%
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{2,3} i pla d'ascensors)						
Habitatges beneficiats	(u.)	3.280	2.674	-18,5%		-48,0%
Subvenció pública	(milers €)	3.434	3.178	-7,5%		-27,1%
Inversió total	(milers €)	10.865	12.126	11,6%		-27,4%

¹ Nombre de tràmits del procés d'adjudicació d'habitatges realitzats anualment abans de la formalització del contracte per part del promotor.

² En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

³ Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resoltos.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el 2012 s'han concedit 272 licències d'obra nova a Sants-Montjuïc, la qual cosa suposa un fort impuls respecte l'any anterior. En canvi, s'han acabat 97 habitatges, menys de la meitat que en l'exercici passat.

Pel que fa a l'habitatge protegit, s'han realitzat 130 adjudicacions d'obra nova i 73 segones adjudicacions.

Finalment, en el camp de la rehabilitació 2.674 habitatges s'han pogut beneficiar dels ajuts públics, un 18,5% menys que un any abans.

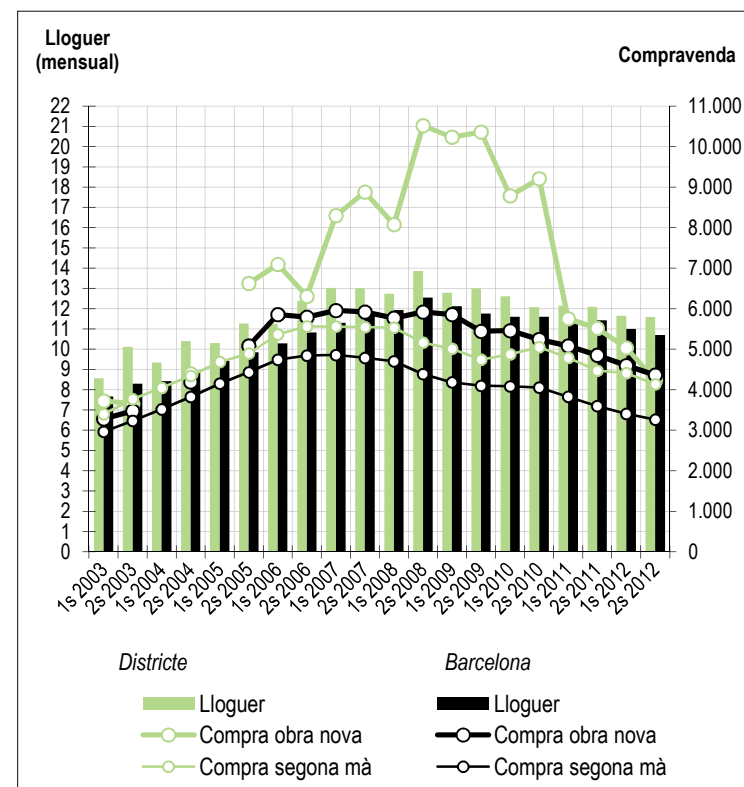
Districte 4: Les Corts

Mercat immobiliari	2011		2012		Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variació interanual		
Mercat					
Habitatges obra nova					
Hab. en oferta/Total promocions (%)	63,2	42,5	-32,8%	-20,6%	
Preu mitjà/m ² construït (APOLDA) (€/m ²)	5.515	4.237	-23,2%	-10,1%	
Preu mitjà/m ² útil (APOLDA) (€/m ²)	6.959	5.375	-22,8%	-10,3%	
Superfície mitjana construïda (m ²)	95,1	84,3	-11,4%	2,7%	
Superfície mitjana útil (m ²)	75,3	66,5	-11,7%	2,8%	
Places aparcament obra nova					
Preu mitjà (€)	30.715	30.150	-1,8%	0,1%	
Habitatges segona mà					
Preu mitjà/m ² construït (Idealista) (€/m ²)	4.470	4.137	-7,5%	-9,4%	
Habitatges lloguer					
Nous contractes (u.)	1.494	1.528	2,3%	7,6%	
Nous contractes avalloguer (u.)	284	-	-	15,2%	
Lloguer mitjà/m ² construït (€/m ² /mes)	12,12	11,62	-4,1%	-4,7%	
Superfície mitjana construïda (m ²)	77	78	1,5%	0,9%	
Esforç d'accés al mercat					
Compra obra nova (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	25,6	-	-4,2%	
Compra segona mà (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	30,7	-	-13,9%	
Lloguer (lloguer/RFD ¹) (%)	-	15,3	-	0,4%	

¹ Renda familiar disponible

Les Corts és un dels districtes més cars de la ciutat en tots els segments del mercat. En l'obra nova s'aprecia en el 2012 un fort retrocés del preu mitjà (23,2%), tot i que bona part d'aquesta evolució es deu a les característiques concretes de les promocions estudiades. En el mercat de segona mà el preu mitjà ha caigut un 7,5%, una mica menys que en el conjunt de la ciutat. Per la seva banda, el mercat de lloguer continua creixent al districte. En el 2012 s'han enregistrat 1.528 contractes, el 2,3% més, i s'acumula un augment del 86% des de l'esclat de la crisi. Al seu torn, el preu mitjà de lloguer han caigut un 4,1% , seguint la tendència general de Barcelona.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)



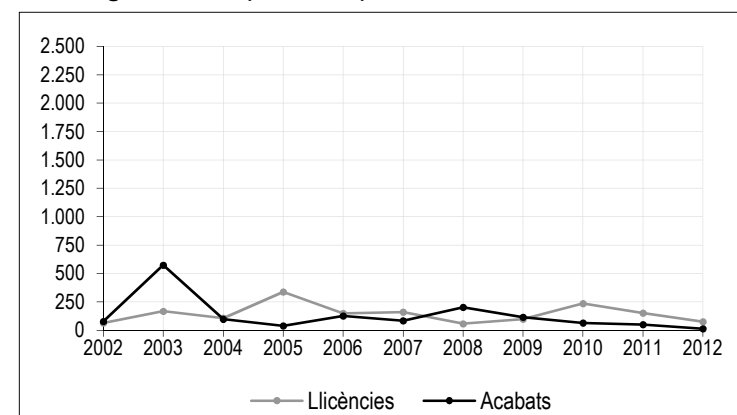
Construcció i rehabilitació		2011		2012		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variació interanual	
Construcció						
Llicències concedides	(u.)	151	75	-50,3%		-29,1%
Llic. concedides/1.000 habitants	(u.)	1,8	0,9	-50,3%		-29,3%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	1	68	6700,0%		-54,1%
Habitatges acabats	(u.)	50	14	-72,0%		-41,4%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,6	0,2	-72,0%		-41,6%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	121	103	-14,9%		-24,7%
Locals (llic.obra major)	(u.)	2	7	250,0%		-13,3%
Oferta d'habitatge protegit						
Protegits/total (llicències)	(%)	0,0	0,0	-		-68,9%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	2	0	-		-71,6%
Habitatges protegits acabats	(u.)	2	0	-		-10,2%
Adjudicacions						
Habitatges d'obra nova ¹	(u.)	0	0	-		33,8%
Segones adjudicacions ¹	(u.)	11	24	118,2%		13,3%
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{2,3} i pla d'ascensors)						
Habitatges beneficiats	(u.)	734	315	-57,1%		-48,0%
Subvenció pública	(milers €)	377	206	-45,2%		-27,1%
Inversió total	(milers €)	2.017	1.050	-48,0%		-27,4%

¹ Nombre de tràmits del procés d'adjudicació d'habitatges realitzats anualment abans de la formalització del contracte per part del promotor.

² En aquest districte inclou ajuts Generalitat Decret 455/04 i Barcelona Posa't guapa.

³ Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (llicències) i acabats



En el 2012 s'han concedit 75 llicències d'obra nova al districte de Les Corts, la meitat que l'any anterior. Així mateix, s'han finalitzat 14 habitatges.

Respecte a l'oferta protegida, en el 2012 s'han adjudicat 24 habitatges.

En l'aparat de rehabilitació, el districte, seguint la tendència de la ciutat, veu caure els ajuts. Així, els 315 habitatges beneficiats suposen un 57,1% menys que un any abans.

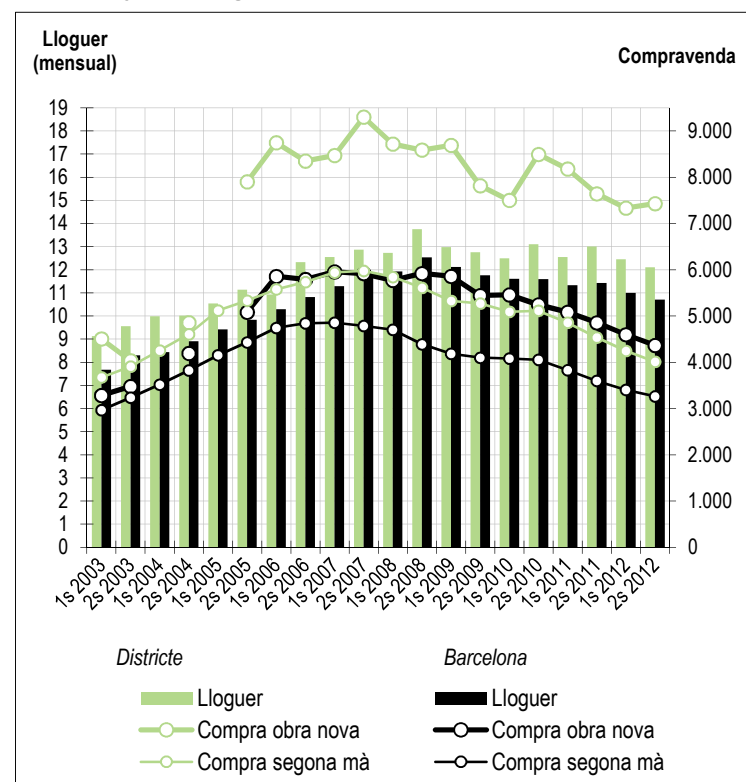
Districte 5: Sarrià-Sant Gervasi

Mercat immobiliari		2011		2012			
		Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual	Barcelona	
Mercat							
Habitatges obra nova							
Hab. en oferta/Total promocions	(%)	40,4	38,2	-5,4%	-20,6%		
Preu mitjà/m² construït (APOLDA)	(€/m²)	7.642	7.429	-2,8%	-10,1%		
Preu mitjà/m² útil (APOLDA)	(€/m²)	9.664	9.318	-3,6%	-10,3%		
Superfície mitjana construïda	(m²)	122,5	124,6	1,7%	2,7%		
Superfície mitjana útil	(m²)	97	99,1	2,2%	2,8%		
Places aparcament obra nova							
Preu mitjà	(€)	31.845	31.368	-1,5%	0,1%		
Habitatges segona mà							
Preu mitjà/m² construït (Idealista)	(€/m²)	4.535	4.011	-11,5%	-9,4%		
Habitatges lloguer							
Nous contractes	(u.)	3.734	3.910	4,7%	7,6%		
Nous contractes avalloguer	(u.)	606	-	-	15,2%		
Lloguer mitjà/m² construït	(€/m²/mes)	12,80	12,27	-4,1%	-4,7%		
Superfície mitjana construïda	(m²)	86	90	3,9%	0,9%		
Esforç d'accés al mercat							
Compra obra nova (hipoteca/RFD ¹)	(%)	-	59,5	-	-4,2%		
Compra segona mà (hipoteca/RFD ¹)	(%)	-	29,3	-	-13,9%		
Lloguer (lloguer/RFD ¹)	(%)	-	13,8	-	0,4%		

¹ Renda familiar disponible

Sarrià Sant-Gervasi és el districte més car de la ciutat en tots els segments del mercat. En el 2012 el preu mitjà d'obra nova tan sols ha caigut un 2,8%, molt menys que la mitjana, mentre que en la segona mà ha disminuït un 11,5%, en aquest cas seguint la tendència del conjunt de Barcelona. Per la seva banda, en el mercat de lloguer continuen augmentant el nombre de contractes enregistrats. En el 2012 se n'han formalitzat 3.910, un 4,7% més que en l'exercici anterior, i s'acumulen increments del 75% des del segon semestre del 2007. El preu mitjà de lloguer ha caigut un 4,1%, seguint la tendència del conjunt de Barcelona.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)



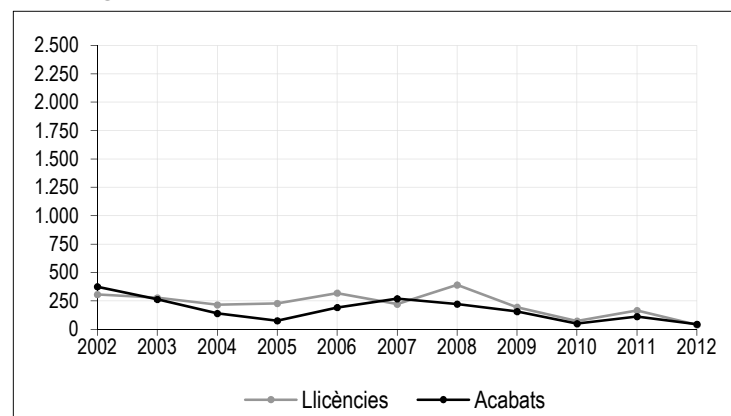
Construcció i rehabilitació		2011		2012		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variació interanual	
Construcció						
Llicències concedides	(u.)	165	38	-77,0%		-29,1%
Llic. concedides/1.000 habitants	(u.)	1,1	0,3	-77,1%		-29,3%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	46	17	-63,0%		-54,1%
Habitatges acabats	(u.)	112	44	-60,7%		-41,4%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,8	0,3	-60,9%		-41,6%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	152	52	-65,8%		-24,7%
Locals (llic.obra major)	(u.)	8	6	-25,0%		-13,3%
Oferta d'habitatge protegit						
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0	-		-68,9%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	0	0	-		-71,6%
Habitatges protegits acabats	(u.)	26	0	-		-10,2%
Adjudicacions						
Habitatges d'obra nova ¹	(u.)	15	0	-		33,8%
Segones adjudicacions ¹	(u.)	23	17	-26,1%		13,3%
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{2,3} i pla d'ascensors)						
Habitatges beneficiats	(u.)	1.222	503	-58,8%		-48,0%
Subvenció pública	(milers €)	1.330	735	-44,8%		-27,1%
Inversió total	(milers €)	5.660	3.462	-38,8%		-27,4%

¹ Nombre de tràmits del procés d'adjudicació d'habitatges realitzats anualment abans de la formalització del contracte per part del promotor.

² En aquest districte inclou ajuts Generalitat Decret 455/04 i Barcelona Posa't guapa.

³ Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el 2012 s'han concedit 38 licències d'obra nova a Sarrià-Sant Gervasi i s'han finalitzat 44 habitatges. En conjunt, s'aprecia un retrocés notable (77% i 60,7%, respectivament) en relació a l'any anterior.

En el capítol d'habitatge protegit, se n'han adjudicat 17 durant tot el 2012, un valor inferior al de l'any precedent.

Finalment, pel que fa a la rehabilitació, el districte segueix la dinàmica general del 2012 a la ciutat. Així, els 503 habitatges que s'han beneficiat d'ajuts suposen un 58,8% menys que l'any anterior.

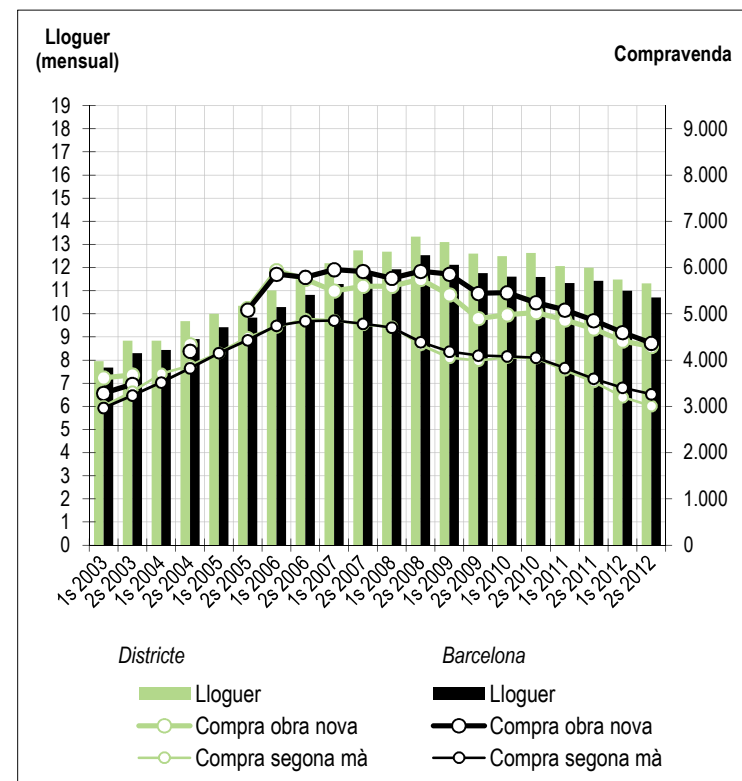
Districte 6: Gràcia

Mercat immobiliari	2011		2012		Variació interanual	Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Anual	Anual		
Mercat						
Habitatges obra nova						
Hab. en oferta/Total promocions (%)	28,6	20,6	-28,0%	-20,6%		
Preu mitjà/m² construït (APOLDA) (€/m²)	4.675	4.296	-8,1%	-10,1%		
Preu mitjà/m² útil (APOLDA) (€/m²)	5.944	5.443	-8,4%	-10,3%		
Superfície mitjana construïda (m²)	88,4	97,9	10,7%	2,7%		
Superfície mitjana útil (m²)	69,7	77,3	10,9%	2,8%		
Places aparcament obra nova						
Preu mitjà (€)	31.136	29.986	-3,7%	0,1%		
Habitatges segona mà						
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	3.531	3.009	-14,8%	-9,4%		
Habitatges lloguer						
Nous contractes (u.)	4.053	4.219	4,1%	7,6%		
Nous contractes avalloguer (u.)	779	-	-	15,2%		
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	12,03	11,39	-5,3%	-4,7%		
Superfície mitjana construïda (m²)	66	67	0,8%	0,9%		
Esforç d'accés al mercat						
Compra obra nova (hipoteca/RFD¹) (%)	-	40,8	-	-4,2%		
Compra segona mà (hipoteca/RFD¹) (%)	-	26,6	-	-13,9%		
Lloguer (lloguer/RFD¹) (%)	-	16,7	-	0,4%		

¹ Renda familiar disponible

Gràcia ocupa el quart lloc en el rànquing de preus mitjans en tots els segments del mercat. En l'obra nova, el preu mitjà ha caigut en el 2012 un 8,1%, en la segona mà un 14,8% i en el lloguer un 5,3%. Pel que fa a aquest darrer segment, s'han signat 4.219 contractes, un 4,1% més que en l'any anterior, i acumula un creixement del 79% des de l'esclat de la crisi financera internacional (segon semestre del 2007).

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)



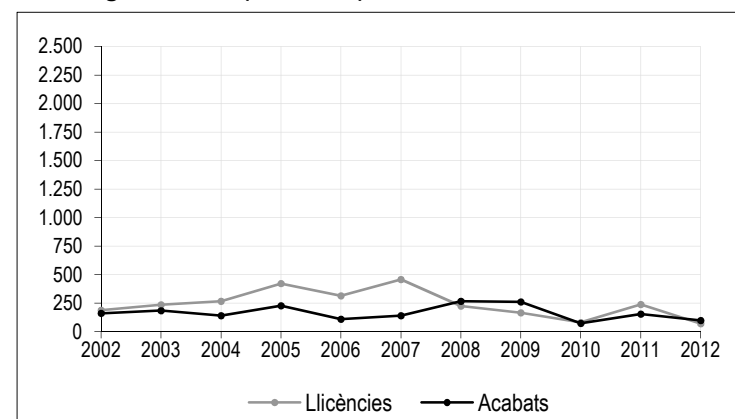
Construcció i rehabilitació		2011		2012		Variació interanual	Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Anual		
Construcció							
Llicències concedides	(u.)	240	71	-70,4%		-29,1%	
Llic. concedides/1.000 habitants	(u.)	2,0	0,6	-70,5%		-29,3%	
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	199	12	-94,0%		-54,1%	
Habitatges acabats	(u.)	155	99	-36,1%		-41,4%	
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,3	0,8	-36,3%		-41,6%	
Places d'aparcament (lic.obra major)	(u.)	200	180	-10,0%		-24,7%	
Locals (lic.obra major)	(u.)	3	6	100,0%		-13,3%	
Oferta d'habitatge protegit							
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0	-		-68,9%	
Habitatges protegits iniciats	(u.)	81	0	-		-71,6%	
Habitatges protegits acabats	(u.)	0	94	-		-10,2%	
Adjudicacions							
Habitatges d'obra nova ¹	(u.)	30	43	43,3%		33,8%	
Segones adjudicacions ¹	(u.)	6	12	100,0%		13,3%	
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{2,3} i pla d'ascensors)							
Habitatges beneficiats	(u.)	1.764	1.218	-31,0%		-48,0%	
Subvenció pública	(milers €)	2.528	2.117	-16,2%		-27,1%	
Inversió total	(milers €)	8.142	8.742	7,4%		-27,4%	

¹ Nombre de tràmits del procés d'adjudicació d'habitatges realitzats anualment abans de la formalització del contracte per part del promotor.

² En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

³ Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resoltos.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el 2012 s'han concedit 71 licències a Gràcia, un 70% menys que l'any anterior. Igualment, els 99 habitatges acabats també mostren un descens significatiu (36,1%).

Pel que fa a l'habitatge protegit, s'han realitzat 43 adjudicacions d'obra nova i 12 de segona, el que suposa increments importants respecte a l'exercici precedent.

Finalment, en l'apartat de rehabilitació, el districte veu reduir els ajuts, en consonància amb el conjunt de la ciutat. En concret, els 1.218 habitatges beneficiats suposen un descens del 31%.

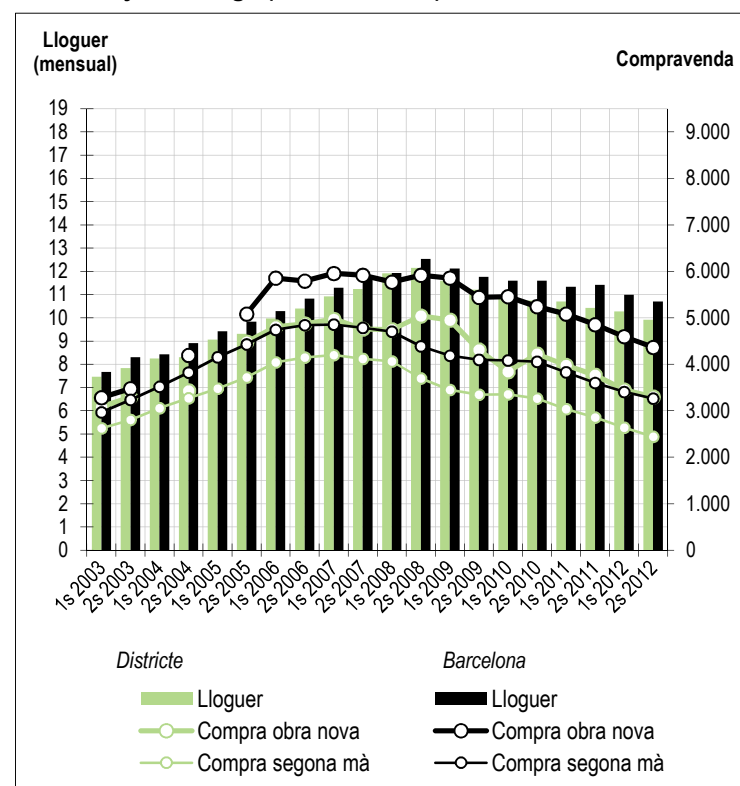
Districte 7: Horta-Guinardó

Mercat immobiliari	2011		2012	
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual Barcelona
Mercat				
Habitatges obra nova				
Hab. en oferta/Total promocions (%)	40,5	46,5	14,8%	-20,6%
Preu mitjà/m² construït (APOLDA) (€/m²)	3.767	3.298	-12,5%	-10,1%
Preu mitjà/m² útil (APOLDA) (€/m²)	4.786	4.170	-12,9%	-10,3%
Superfície mitjana construïda (m²)	87,3	90	3,1%	2,7%
Superfície mitjana útil (m²)	68,8	71,2	3,5%	2,8%
Places aparcament obra nova				
Preu mitjà (€)	28.374	28.520	0,5%	0,1%
Habitatges segona mà				
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	2.855	2.442	-14,5%	-9,4%
Habitatges lloguer				
Nous contractes (u.)	3.060	3.330	8,8%	7,6%
Nous contractes avalloguer (u.)	635	-	-	15,2%
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	10,57	10,10	-4,5%	-4,7%
Superfície mitjana construïda (m²)	64	64	0,3%	0,9%
Esforç d'accés al mercat				
Compra obra nova (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	36,4	-	-4,2%
Compra segona mà (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	25,4	-	-13,9%
Lloguer (lloguer/RFD ¹) (%)	-	18,9	-	0,4%

¹ Renda familiar disponible

Horta-Guinardó es situa en la part baixa del rànquing de preus de la ciutat. En el 2012 el preu mitjà d'obra nova ha caigut un 12,5%, el de segona mà un 14,5% i el de lloguer un 4,5%. En general, la tendència ha estat molt semblant a la del conjunt de la ciutat, si bé en la segona mà el descens ha estat molt més acusat. En el mercat de lloguer s'aprecia un creixement continuat del nombre de contractes. En concret, en el 2012 se n'han signat 3.330, un 8,8% més que un any abans, i s'acumula un creixement del 70% en aquest segment des del segon semestre del 2007.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)



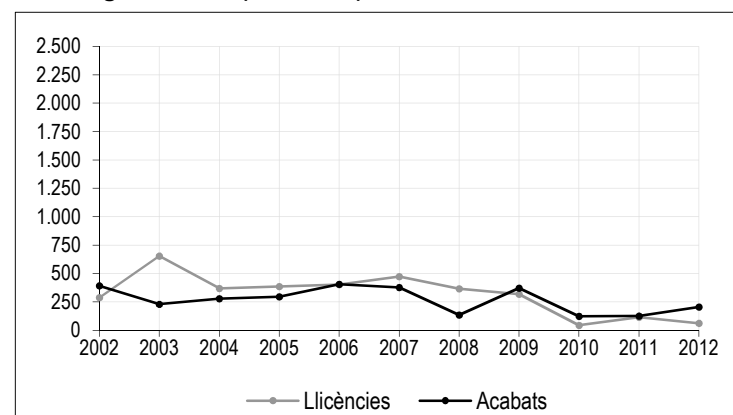
Construcció i rehabilitació		2011		2012		Variació interanual	Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Anual		
Construcció							
Llicències concedides	(u.)	114	62	-45,6%			-29,1%
Llic. concedides/1.000 habitants	(u.)	0,7	0,4	-45,4%			-29,3%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	81	14	-82,7%			-54,1%
Habitatges acabats	(u.)	125	205	64,0%			-41,4%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	0,7	1,2	64,8%			-41,6%
Places d'aparcament (lic.obra major)	(u.)	131	57	-56,5%			-24,7%
Locals (lic.obra major)	(u.)	10	5	-50,0%			-13,3%
Oferta d'habitatge protegit							
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0	-			-68,9%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	98	0	-			-71,6%
Habitatges protegits acabats	(u.)	49	44	-10,2%			-10,2%
Adjudicacions							
Habitatges d'obra nova ¹	(u.)	7	233	3228,6%			33,8%
Segones adjudicacions ¹	(u.)	27	54	100,0%			13,3%
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{2,3} i pla d'ascensors)							
Habitatges beneficiats	(u.)	2.585	1.394	-46,1%			-48,0%
Subvenció pública	(milers €)	3.118	2.586	-17,0%			-27,1%
Inversió total	(milers €)	10.917	7.398	-32,2%			-27,4%

¹ Nombre de tràmits del procés d'adjudicació d'habitatges realitzats anualment abans de la formalització del contracte per part del promotor.

² En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04 i Barcelona Posa't guapa.

³ Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resolts.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el 2012 s'han concedit 62 llicències d'obra nova a Horta-Guinardó, gairebé la meitat que un any abans. En canvi, s'han acabat 205 habitatges, el 64% més.

Pel que fa a l'habitatge protegit, s'han realitzat 233 adjudicacions d'obra nova i 54 de segona mà, situant-se com un dels districtes amb major pes d'aquest tipus d'oferta.

Respecte a la rehabilitació, el districte segueix la tendència del conjunt de la ciutat. Així, els 1.394 habitatges beneficiats d'ajuts públics representen un 46,1% menys que un any abans.

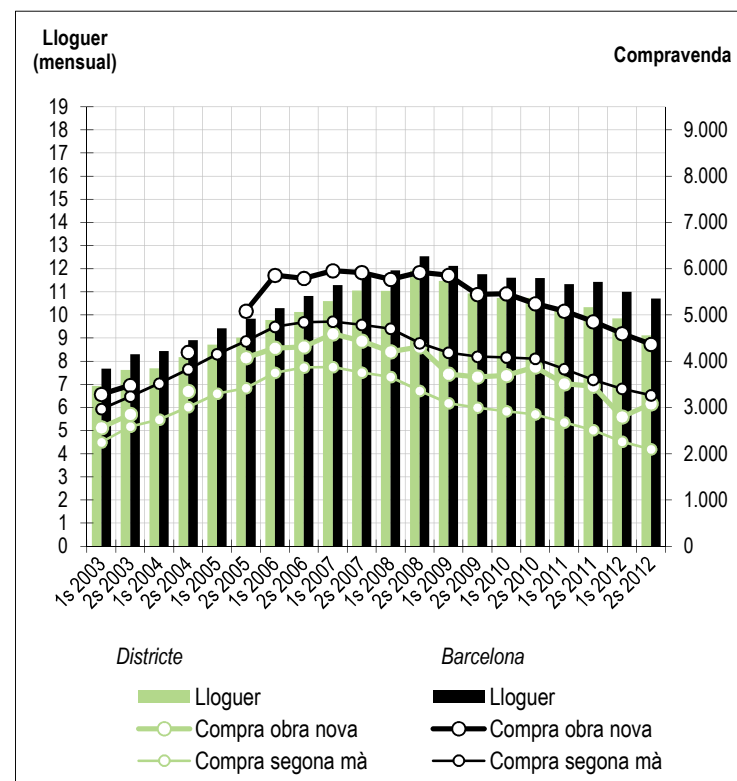
Districte 8: Nou Barris

Mercat immobiliari	2011		2012		Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variació interanual		
Mercat					
Habitatges obra nova					
Hab. en oferta/Total promocions (%)	14,6	9,9	-32,2%	-20,6%	
Preu mitjà/m² construït (APOLDA) (€/m²)	3.461	3.080	-11,0%	-10,1%	
Preu mitjà/m² útil (APOLDA) (€/m²)	4.318	3.805	-11,9%	-10,3%	
Superfície mitjana construïda (m²)	95,3	92,7	-2,7%	2,7%	
Superfície mitjana útil (m²)	76,3	75,2	-1,4%	2,8%	
Places aparcament obra nova					
Preu mitjà (€)	29.464	24.471	-16,9%	0,1%	
Habitatges segona mà					
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	2.511	2.097	-16,5%	-9,4%	
Habitatges lloguer					
Nous contractes (u.)	2.619	2.882	10,0%	7,6%	
Nous contractes avalloguer (u.)	554	-	-	15,2%	
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	10,33	9,48	-8,3%	-4,7%	
Superfície mitjana construïda (m²)	62	61	-0,8%	0,9%	
Esforç d'accés al mercat					
Compra obra nova (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	46,2	-	-4,2%	
Compra segona mà (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	25,8	-	-13,9%	
Lloguer (lloguer/RFD ¹) (%)	-	22,4	-	0,4%	

¹ Renda familiar disponible

Nou Barris és el districte amb els preus mitjans més econòmics de la ciutat. A més, en el 2012 han caigut de manera més intensa que en el conjunt de Barcelona. En concret, el preu d'obra nova ha estat un 11% inferior, el de segona mà un 16,5% i el de lloguer un 8,3%. En aquest darrer segment continuen augmentant el nombre de contractes formalitzats. En el 2012 han estat 2.882, un 10% més, i s'acumulen increments del 92% des de l'esclat de la crisi financera internacional en el segon semestre del 2007.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)



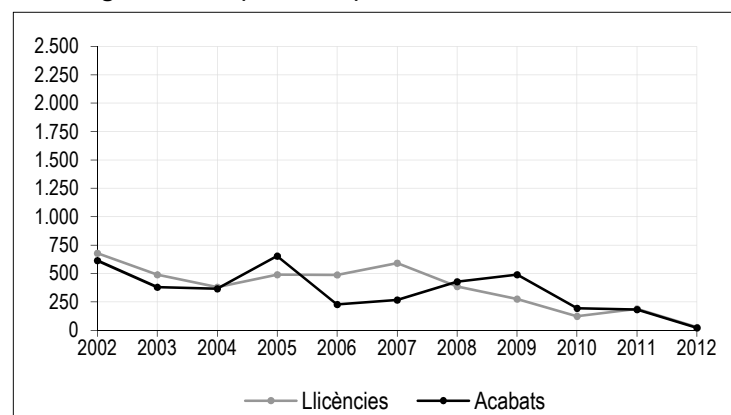
Construcció i rehabilitació		2011		2012		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variació interanual	
Construcció						
Llicències concedides	(u.)	189	26	-86,2%		-29,1%
Llic. concedides/1.000 habitants	(u.)	1,1	0,2	-86,2%		-29,3%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	36	38	5,6%		-54,1%
Habitatges acabats	(u.)	182	21	-88,5%		-41,4%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	1,1	0,1	-88,4%		-41,6%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	361	15	-95,8%		-24,7%
Locals (llic.obra major)	(u.)	9	3	-66,7%		-13,3%
Oferta d'habitatge protegit						
Protegits/total (licències)	(%)	98,9	0,0	-		-68,9%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	6	11	83,3%		-71,6%
Habitatges protegits acabats	(u.)	118	85	-28,0%		-10,2%
Adjudicacions						
Habitatges d'obra nova ¹	(u.)	148	141	-4,7%		33,8%
Segones adjudicacions ¹	(u.)	53	59	11,3%		13,3%
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{2,3} i pla d'ascensors)						
Habitatges beneficiats	(u.)	1.909	670	-64,9%		-48,0%
Subvenció pública	(milers €)	1.648	1.341	-18,7%		-27,1%
Inversió total	(milers €)	5.583	3.776	-32,4%		-27,4%

¹ Nombre de tràmits del procés d'adjudicació d'habitatges realitzats anualment abans de la formalització del contracte per part del promotor.

² En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

³ Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resultos.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el 2012 s'han concedit tan sols 26 licències d'obra nova a Nou Barris i s'han finalitzat 21 habitatges. Es tracta, doncs, del districte on més ha baixat l'activitat constructiva en aquest any.

En el capítol d'habitatge protegit cal destacar que l'oferta s'ha mantingut en relació a l'any anterior. En concret, s'han adjudicat 141 habitatges d'obra nova i 59 de segones adjudicacions.

Finalment, en el camp de la rehabilitació, els ajuts, com al conjunt de la ciutat, s'han reduït de manera molt notable en el 2012. Així, s'han vist beneficiats 670 habitatges, un 64,9% menys que un any abans.

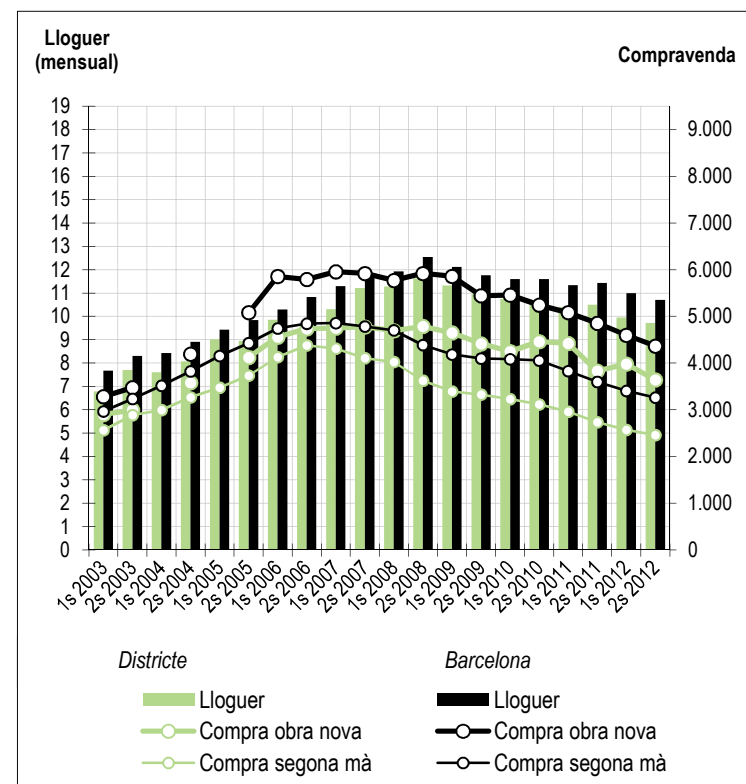
Districte 9: Sant Andreu

Mercat immobiliari	2011		2012	
	Anual	Anual	Variació interanual	Variació interanual Barcelona
Mercat				
Habitatges obra nova				
Hab. en oferta/Total promocions (%)	30,8	18,1	-41,2%	-20,6%
Preu mitjà/m² construït (APOLDA) (€/m²)	3.830	3.641	-4,9%	-10,1%
Preu mitjà/m² útil (APOLDA) (€/m²)	4.850	4.617	-4,8%	-10,3%
Superfície mitjana construïda (m²)	93,4	92,2	-1,3%	2,7%
Superfície mitjana útil (m²)	73,9	73,0	-1,2%	2,8%
Places aparcament obra nova				
Preu mitjà (€)	22.928	28.851	25,8%	0,1%
Habitatges segona mà				
Preu mitjà/m² construït (Idealista) (€/m²)	2.735	2.460	-10,0%	-9,4%
Habitatges lloguer				
Nous contractes (u.)	2.510	2.742	9,2%	7,6%
Nous contractes avalloguer (u.)	653	-	-	15,2%
Lloguer mitjà/m² construït (€/m²/mes)	10,45	9,84	-5,8%	-4,7%
Superfície mitjana construïda (m²)	66	67	1,3%	0,9%
Esforç d'accés al mercat				
Compra obra nova (hipoteca/RFD¹) (%)	-	44,1	-	-4,2%
Compra segona mà (hipoteca/RFD¹) (%)	-	26,8	-	-13,9%
Lloguer (lloguer/RFD¹) (%)	-	21,2	-	0,4%

¹ Renda familiar disponible

Sant Andreu es situa en la part mitjana-baixa del rànquing de preus de la ciutat. En el 2012 el preu d'obra nova ha caigut un 4,9%, la meitat, però, que en el conjunt de la ciutat. El de segona mà ha baixat un 10%, seguint la tendència general, així com també el de lloguer, que ha caigut un 5,8%. En aquest darrer segment del mercat continuen incrementant-se el nombre de contractes: se n'han enregistrat 2.742, un 9,2% més que en l'any anterior, i s'acumula un creixement del 88% des del segon semestre del 2007.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)



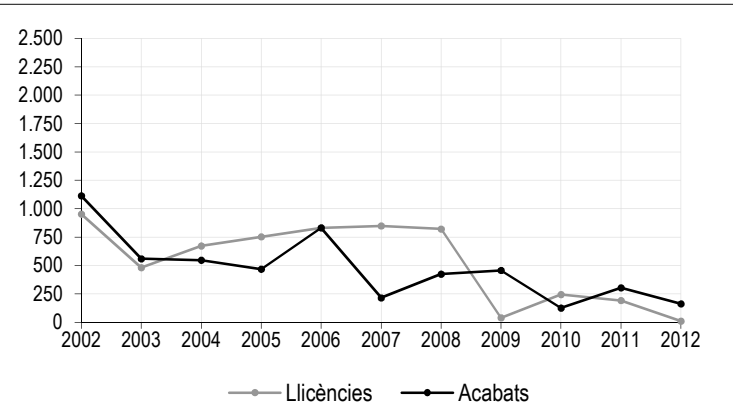
Construcció i rehabilitació		2011		2012		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variació interanual	
Construcció						
Llicències concedides	(u.)	192	10	-94,8%		-29,1%
Llic. concedides/1.000 habitants	(u.)	1,3	0,1	-94,8%		-29,3%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	0	52	-		-54,1%
Habitatges acabats	(u.)	303	162	-46,5%		-41,4%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	2,1	1,1	-46,6%		-41,6%
Places d'aparcament (llic.obra major)	(u.)	286	3	-99,0%		-24,7%
Locals (llic.obra major)	(u.)	11	3	-72,7%		-13,3%
Oferta d'habitatge protegit						
Protegits/total (licències)	(%)	0,0	0,0	-		-68,9%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	279	0	-		-71,6%
Habitatges protegits acabats	(u.)	30	375	1150,0%		-10,2%
Adjudicacions						
Habitatges d'obra nova ¹	(u.)	286	183	-36,0%		33,8%
Segones adjudicacions ¹	(u.)	130	112	-13,8%		13,3%
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{2,3} i pla d'ascensors)						
Habitatges beneficiats	(u.)	1.536	790	-48,6%		-48,0%
Subvenció pública	(milers €)	2.272	1.789	-21,3%		-27,1%
Inversió total	(milers €)	6.061	4.984	-17,8%		-27,4%

¹ Nombre de tràmits del procés d'adjudicació d'habitatges realitzats anualment abans de la formalització del contracte per part del promotor.

² En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

³ Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resoltos.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



En el 2012 tan sols s'han concedit 10 llicències d'obra nova a Sant Andreu. Per la seva banda s'han finalitzat 162 habitatges. En conjunt, doncs, s'aprecia un fort retrocés de l'edificació residencial al districte.

Pel que fa a l'oferta d'habitatge protegit, s'han realitzat 183 adjudicacions d'obra nova i 112 de segona mà, uns valors inferiors als de l'any anterior.

En el capítol de rehabilitació, els ajuts, com ha succeït en el conjunt de la ciutat, s'han vist reduïts d'una manera molt notable. En el 2012 s'han beneficiat 790 habitatges, la meitat (48,6%) que un any abans.

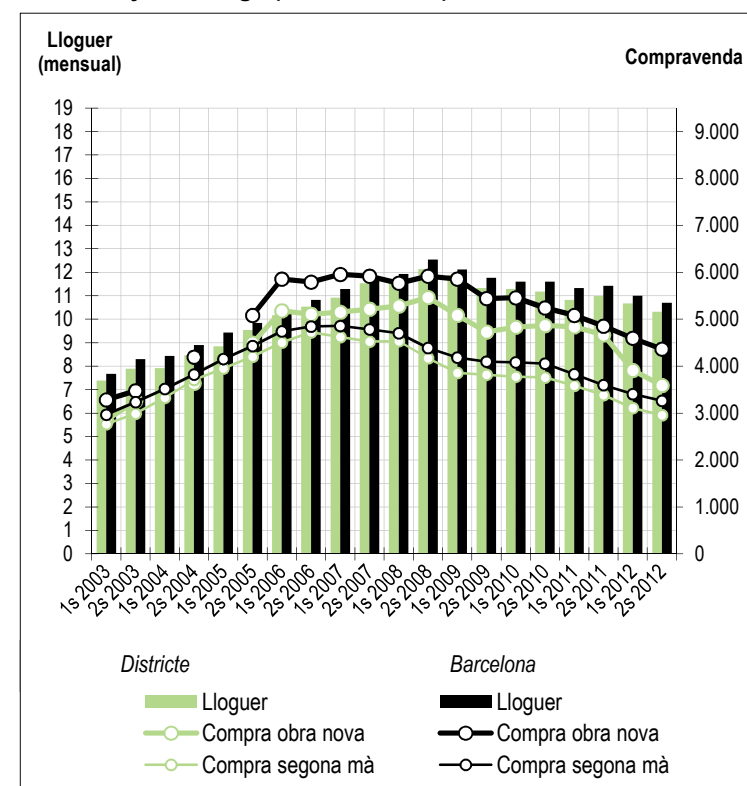
Districte 10: Sant Martí

Mercat immobiliari	2011		2012		Variació interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variació interanual		
Mercat					
Habitatges obra nova					
Hab. en oferta/Total promocions (%)	24,1	13,6	-43,6%	-20,6%	
Preu mitjà/m ² construït (APOLDA) (€/m ²)	4.666	3.589	-23,1%	-10,1%	
Preu mitjà/m ² útil (APOLDA) (€/m ²)	5.917	4.614	-22,0%	-10,3%	
Superfície mitjana construïda (m ²)	102,0	95,0	-6,9%	2,7%	
Superfície mitjana útil (m ²)	80,5	73,8	-8,3%	2,8%	
Places aparcament obra nova					
Preu mitjà (€)	26.807	26.051	-2,8%	0,1%	
Habitatges segona mà					
Preu mitjà/m ² construït (Idealista) (€/m ²)	3.383	2.956	-12,6%	-9,4%	
Habitatges lloguer					
Nous contractes (u.)	3.787	4.302	13,6%	7,6%	
Nous contractes avalloguer (u.)	622	-	-	15,2%	
Lloguer mitjà/m ² construït (€/m ² /mes)	10,90	10,48	-3,8%	-4,7%	
Superfície mitjana construïda (m ²)	68	68	0,6%	0,9%	
Esforç d'accés al mercat					
Compra obra nova (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	41,4	-	-4,2%	
Compra segona mà (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	31,0	-	-13,9%	
Lloguer (lloguer/RFD ¹) (%)	-	20,6	-	0,4%	

¹ Renda familiar disponible

Sant Martí es situa en la part mitjana del rànquing de preus de la ciutat. En el mercat de compravenda d'obra nova s'aprecia un descens del 23,1% en el 2012, molt per sobre que en el conjunt de Barcelona. En el mercat de segona mà el descens ha estat del 13,6%, també superior a la mitjana. En canvi, en el mercat de lloguer, la caiguda del 3,8% ha estat lleugerament més moderada. En aquest darrer segment, s'aprecia un increment del 13,6% en el nombre de contractes, i s'acumula un augment del 93% des del segon semestre del 2007.

Preu mitjà habitatge (€/m² construït)



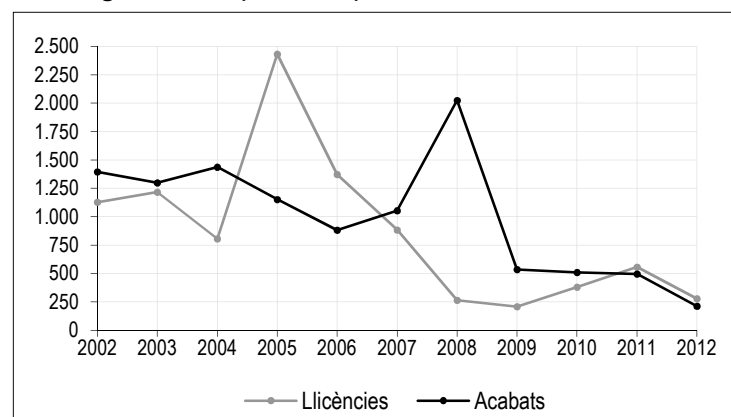
Construcció i rehabilitació		2011		2012		Variació interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variació interanual		
Construcció						
Llicències concedides	(u.)	556	278	-50,0%		-29,1%
Llic. concedides/1.000 habitants	(u.)	2,4	1,2	-50,4%		-29,3%
Habitatges iniciats (visats)	(u.)	221	64	-71,0%		-54,1%
Habitatges acabats	(u.)	496	212	-57,3%		-41,4%
Habitatges acabats/1.000 habitants	(u.)	2,1	0,9	-57,6%		-41,6%
Places d'aparcament (lic.obra major)	(u.)	783	479	-38,8%		-24,7%
Locals (lic.obra major)	(u.)	27	21	-22,2%		-13,3%
Oferta d'habitatge protegit						
Protegits/total (licències)	(%)	3,6	43,9	1120,0%		-68,9%
Habitatges protegits iniciats	(u.)	326	128	-60,7%		-71,6%
Habitatges protegits acabats	(u.)	534	231	-56,7%		-10,2%
Adjudicacions						
Habitatges d'obra nova ¹	(u.)	194	511	163,4%		33,8%
Segones adjudicacions ¹	(u.)	82	59	-28,0%		13,3%
Rehabilitació (Total ajuts rehabilitació^{2,3} i pla d'ascensors)						
Habitatges beneficiats	(u.)	2.896	1.213	-58,1%		-48,0%
Subvenció pública	(milers €)	1.881	2.204	17,2%		-27,1%
Inversió total	(milers €)	9.456	5.680	-39,9%		-27,4%

¹ Nombre de tràmits del procés d'adjudicació d'habitatges realitzats anualment abans de la formalització del contracte per part del promotor.

² En aquest districte inclou ARIs, AERIs, ajuts Generalitat Decret 455/04, Barcelona Posa't guapa i Programa de Barris.

³ Les dades de rehabilitació corresponen a expedients resoltos.

Habitatges iniciats (licències) i acabats



Sant Martí, que en la primera meitat de la dècada del 2000 havia estat el districte on es construïa bona part de l'obra nova de la ciutat, continua en el 2012 en un nivell baix d'edificació. En concret, s'han concedit 278 llicències i s'han finalitzat 212 habitatges, la meitat que l'any anterior.

Pel que fa a l'habitatge protegit, s'han realitzat 511 adjudicacions d'obra nova i 59 de segona mà.

Finalment, en el capítol de rehabilitació s'aprecien en el 2012 les mateixes tendències que pel conjunt de la ciutat: una forta contracció dels ajuts públics. Així, s'han beneficiat 1.213 habitatges, un 58,1% menys que l'any anterior.

Xifres d'Habitatge, 31. Any 2012, 2n semestre

3. El tema del semestre

Servei de mediació entre propietari i llogater

L'Ajuntament de Barcelona impulsa un servei de mediació entre propietari i llogater

Malgrat el gran impacte mediàtic que estan rebent els llançaments per impagament dels préstecs hipotecaris, les dades recollides a les Oficines de l'Habitatge mostren que el 85% de la pèrdua d'habitatge habitual a Barcelona es produeix per impagament del lloguer. El treball de camp encarregat l'octubre de 2012 pel Jutjat degà així ho confirma.

Davant aquestes dades i en desenvolupament de la Mesura de Govern per fer front als llançaments a la ciutat de Barcelona, el Consorci de l'Habitatge de Barcelona i l'Àrea de Qualitat de Vida, Igualtat i Esports van arribar a un acord per posar en marxa un programa de mediació entre arrendador i arrendatari.

El servei de Mediació en el lloguer és un programa mitjançant el qual les Oficines de l'Habitatge actuen com a mediadores entre arrendador-propietari i l'arrendatari-llogater per intentar trobar una solució satisfactòria per fer front als deutes futurs o presents en el pagament de rendes del lloguer del seu habitatge habitual.

Així, davant d'una situació de possible impagament, deute, demanda, o d'altres dificultats econòmiques que poguessin derivar en un desnonament, s'ofereix plantejar una sèrie d'acords entre el propietari i l'inquilí, encaminats a trobar una situació satisfactòria per les dues parts.

La finalitat de la mediació és la de prevenir i evitar un futur endeutament, cercant la millor solució possible entre les parts, mantenint, sempre que sigui possible, l'habitatge.

Aquesta mediació es farà mitjançant diverses estratègies d'actuació adaptades a cada situació en particular, i cercant la millor solució entre les parts.

Situacions possibles

- ✓ L'arrendatari està a punt de no poder pagar íntegrament el proper rebut de lloguer
- ✓ L'arrendatari té un deute d'un o dos mesos de lloguer
- ✓ L'arrendatari té una demanda per manca de pagament
- ✓ L'arrendatari vol renovar el contracte de lloguer però passa per certes dificultats econòmiques

Característiques

- ✓ L'habitatge ha de ser vivenda habitual i permanent
- ✓ Acreditar que aquest és el seu habitatge, com a mínim, des de fa un any
- ✓ Acreditar uns ingressos inferiors a 4'5 vegades l'IPREM
- ✓ Que el percentatge que dediquen a l'import del lloguer sigui superior al 30% dels ingressos de la unitat de convivència
- ✓ Que l'import del lloguer sigui igual o inferior a 950 euros

Elements de mediació

- ✓ Preus mercat
- ✓ Antiguitat en l'habitatge
- ✓ Situació urbana: proximitat serveis
- ✓ Seguretat -Tranquil·litat de la zona
- ✓ "Bon llogater": antecedents (comportament, relació veïnatge,...)
- ✓ Temps (desnonament, trobar nou llogater,...)
- ✓ Adequació de l'habitatge per tornar-lo a llogar
- ✓ Demandes per manca de pagament actuals o prèvies; antecedents d'impagament
- ✓ Estat de l'habitatge: manteniment interior de l'habitatge: subvenció obres
- ✓ Conceptes inclosos en el preu total del lloguer (IBI, Comunitat de propietaris,...)
- ✓ Preu mitjà de lloguer de la zona de referència
- ✓ Saber si el sol·licitant disposa d'algun altre bé immoble en propietat o usdefruit, i de quin tipus és

Possibles solucions alternatives

- ✓ Pagament fraccionat del deute (ajuts urgents per al pagament del lloguer- ajuts serveis socials)
- ✓ Sotsarrendament consentit expressament per l'arrendador
- ✓ Rebaixa lloguer per un període determinat o permanent
- ✓ Resolució contractual en cas de no complir els acords signats
- ✓ Subvenció d'obres a l'habitatge (convocatòria rehabilitació)
- ✓ Oferir assegurança de caució (en estudi)

Des de la posta en marxa d'aquest nou servei, a l'octubre de 2012 fins el 28/02/2013 les Oficines han iniciat un total de 97 expedients de mediació relacionades amb la dificultat de pagament del lloguer. D'aquests, han finalitzat 52, amb un 56% d'acord favorable que ha permès el manteniment de l'habitatge.

Xifres d'Habitatge, 31. Any 2012, 2n semestre

Annex de taules i gràfics

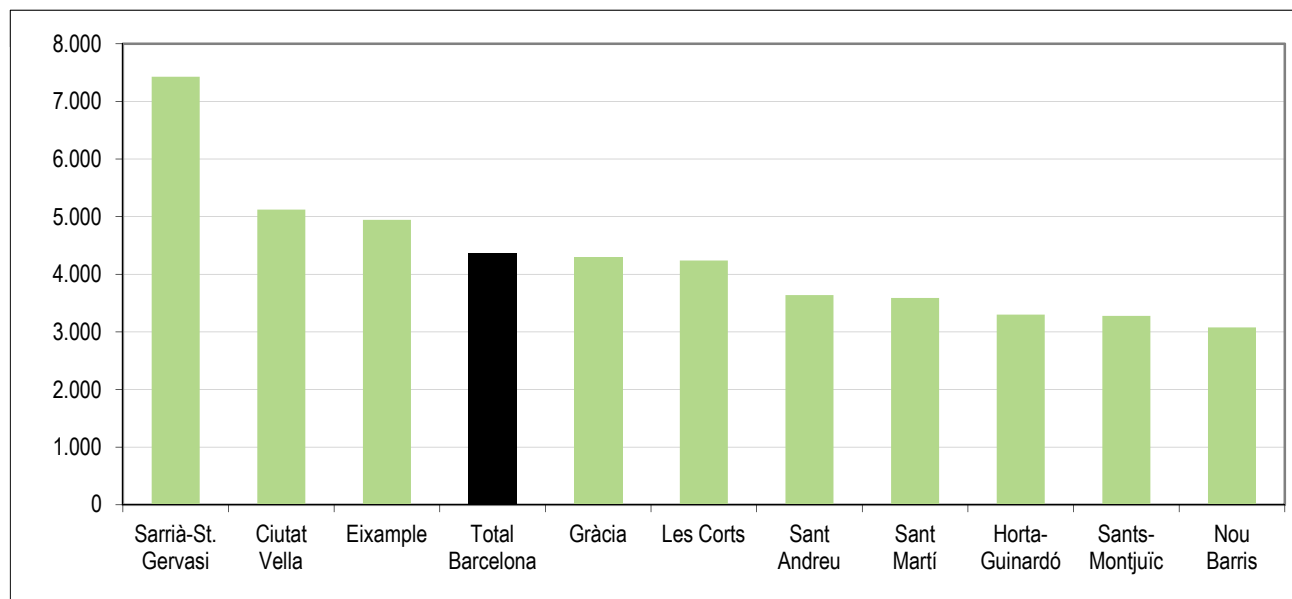
Taula 1. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-segon semestre 2012. (€/m² construït)

	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 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	5.124
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	4.946
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	3.280
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	4.237
Sarrià-St. 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	7.429
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	4.296
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	3.298
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	3.080
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	3.641
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	3.589
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	4.364

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. Segon semestre 2012. (€/m² construït)



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

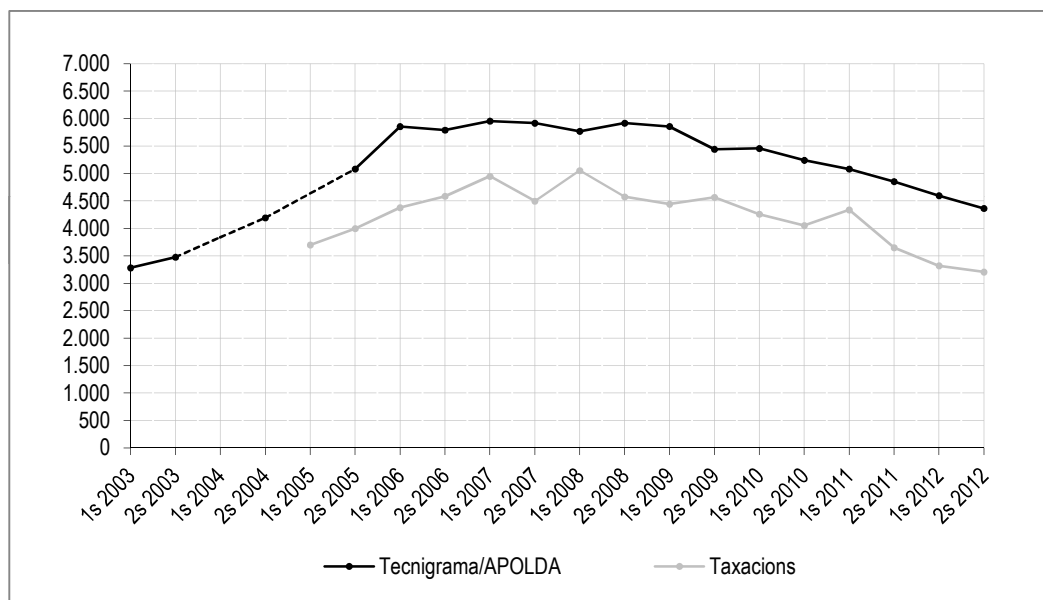
Taula 2. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona. Primer semestre 2003-segon semestre 2012. (€/m² construït)

	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 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	4.364
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	3.206

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de TECNIGRAMA fins l'any 2007; i Instituto APOLDA. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir de l'any 2008; i Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

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

Figura 2. Preu mitjà dels habitatges d'obra nova. Barcelona. Primer semestre 2003-segon semestre 2012. (€/m² 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).

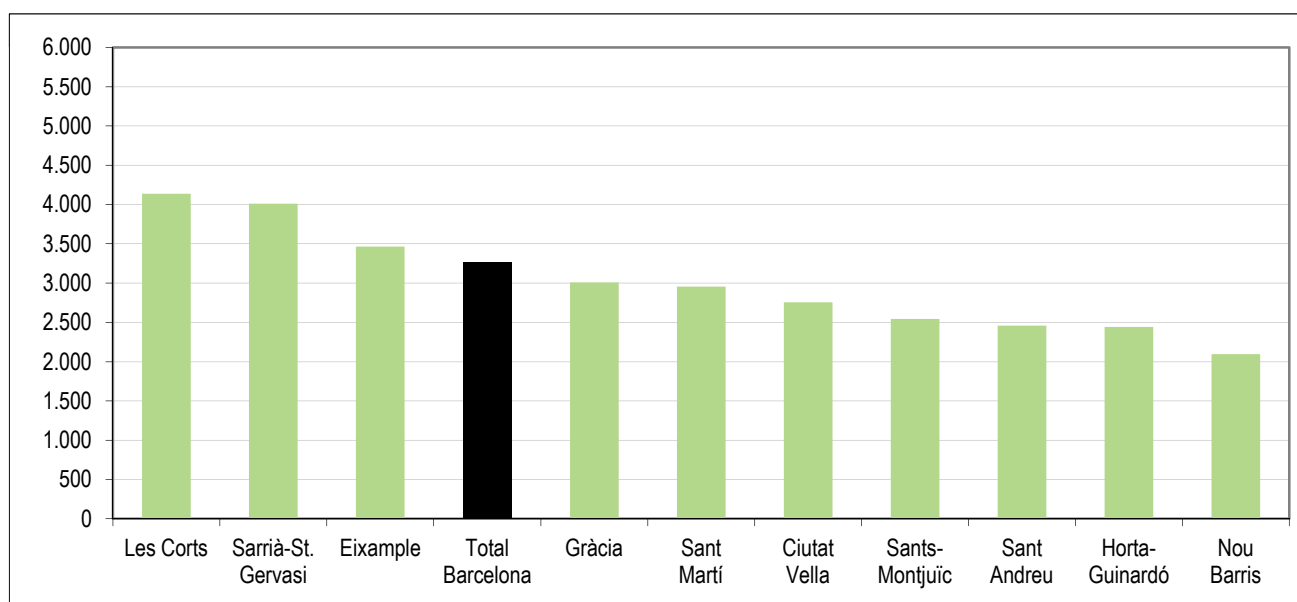
Nota: En les dades de Tecnigrama/Apolda durant els anys 2004 i 2005 només es realitzà el treball de camp del segon semestre. L'any 2008 s'ha produït un canvi en la metodologia dels càlculs dels preus mitjans.

Taula 3. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-segon semestre 2012. (€/m² construït)

	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 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	2.756
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	3.464
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	2.546
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	4.137
Sarrià-St. 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	4.011
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	3.009
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	2.442
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	2.097
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	2.460
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	2.956
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	3.262

Font: Idealista.com

Figura 3. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona i districtes. Segon semestre 2012. (€/m² construït)



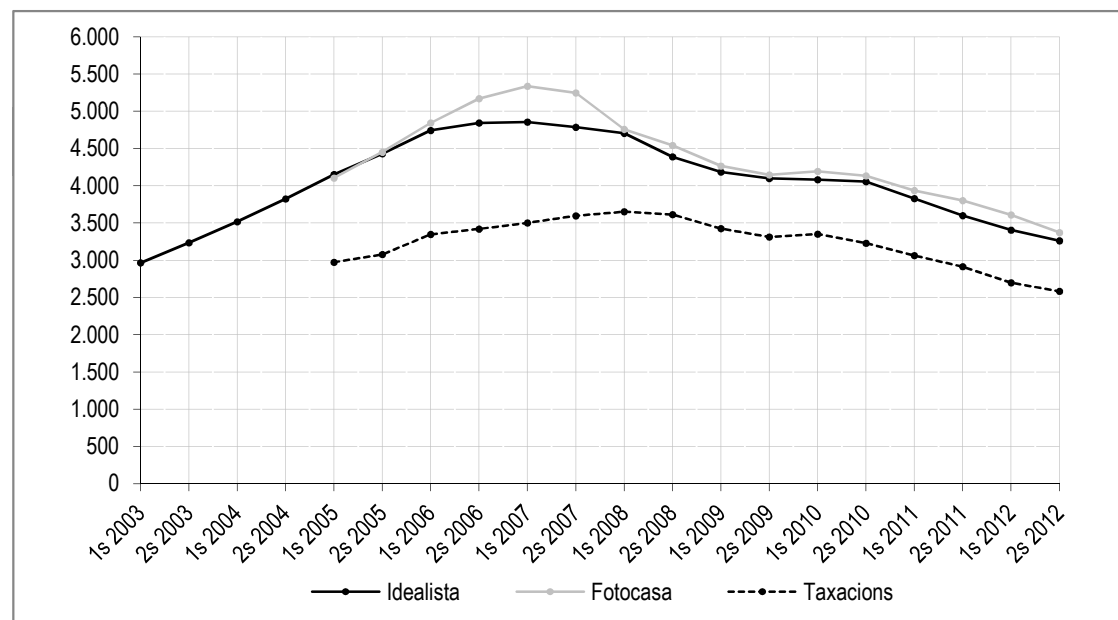
Font: Idealista.com

Taula 4. Preu mitjà dels habitatges de segona mà. Barcelona. Primer semestre 2003-segon semestre 2012. (€/m² construït)

	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 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	3.262
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	3.371
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	2.583

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-segon semestre 2012. (€/m² construït)



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

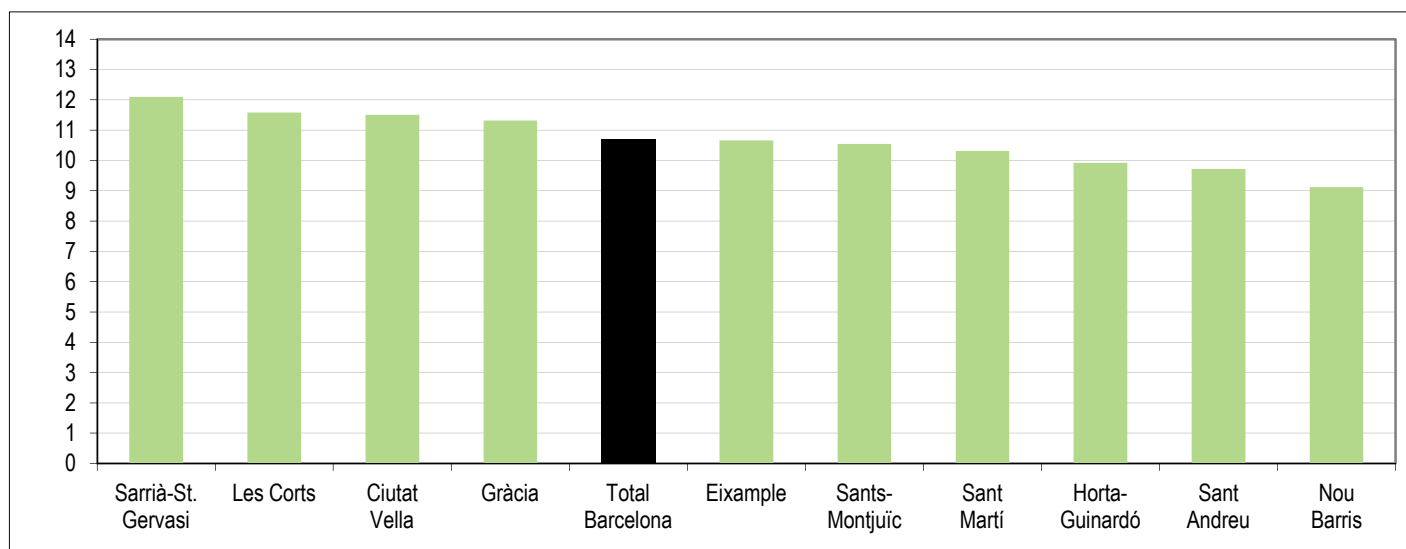
Taula 5. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-segon semestre 2012. (€ mensuals/m² construït)

	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 2012
Ciutat Vella	7,35	7,80	8,31	8,82	9,51	10,01	10,83	10,57	11,24	11,99	12,23	12,89	13,08	11,90	12,14	12,00	12,03	12,07	11,81	11,50
Eixample	7,64	8,11	8,26	8,63	9,32	9,65	9,86	10,67	11,01	11,50	11,66	12,11	11,75	11,56	11,34	11,34	11,15	11,22	10,85	10,66
Sants-Montjuïc	7,36	8,15	8,33	9,00	9,27	9,73	10,13	10,84	11,04	11,55	12,02	12,41	12,00	11,83	11,60	11,50	11,28	11,31	10,99	10,55
Les Corts	8,57	10,11	9,35	10,40	10,30	11,27	11,25	12,38	13,02	13,00	12,74	13,85	12,78	13,01	12,62	12,07	12,15	12,09	11,65	11,58
Sarrià-St. Gervasi	9,13	9,56	9,99	10,02	10,54	11,14	10,93	12,32	12,55	12,87	12,73	13,76	12,98	12,76	12,49	13,10	12,55	13,00	12,46	12,10
Gràcia	7,95	8,83	8,84	9,68	10,00	10,34	11,01	11,51	12,18	12,74	12,68	13,34	13,11	12,60	12,50	12,63	12,06	12,00	11,48	11,31
Horta-Guinardó	7,46	7,84	8,26	8,30	9,06	9,32	9,97	10,40	10,92	11,24	11,91	12,15	11,60	11,22	10,86	10,75	10,70	10,43	10,28	9,92
Nou Barris	6,93	7,62	7,69	8,17	8,72	9,03	9,78	10,12	10,60	11,06	11,04	11,91	11,46	10,92	10,73	10,74	10,33	10,33	9,84	9,12
Sant Andreu	6,78	7,71	7,61	8,07	9,02	8,95	9,86	9,29	10,31	11,21	11,28	11,62	11,33	10,96	10,75	10,56	10,40	10,50	9,95	9,72
Sant Martí	7,39	7,89	7,92	8,46	8,85	9,54	10,16	10,54	10,91	11,53	11,55	12,13	11,89	11,33	11,28	11,18	10,82	10,98	10,67	10,31
Total Barcelona	7,67	8,30	8,43	8,90	9,43	9,84	10,29	10,82	11,29	11,80	11,93	12,54	12,12	11,76	11,60	11,60	11,33	11,43	11,00	10,70

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. Segon semestre 2012. (€ mensuals/m² construït)



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

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

Taula 6. Preu mitjà del lloguer d'habitatges. Barcelona. Primer semestre 2007-segon semestre 2012. (€ mensuals/m² construït)

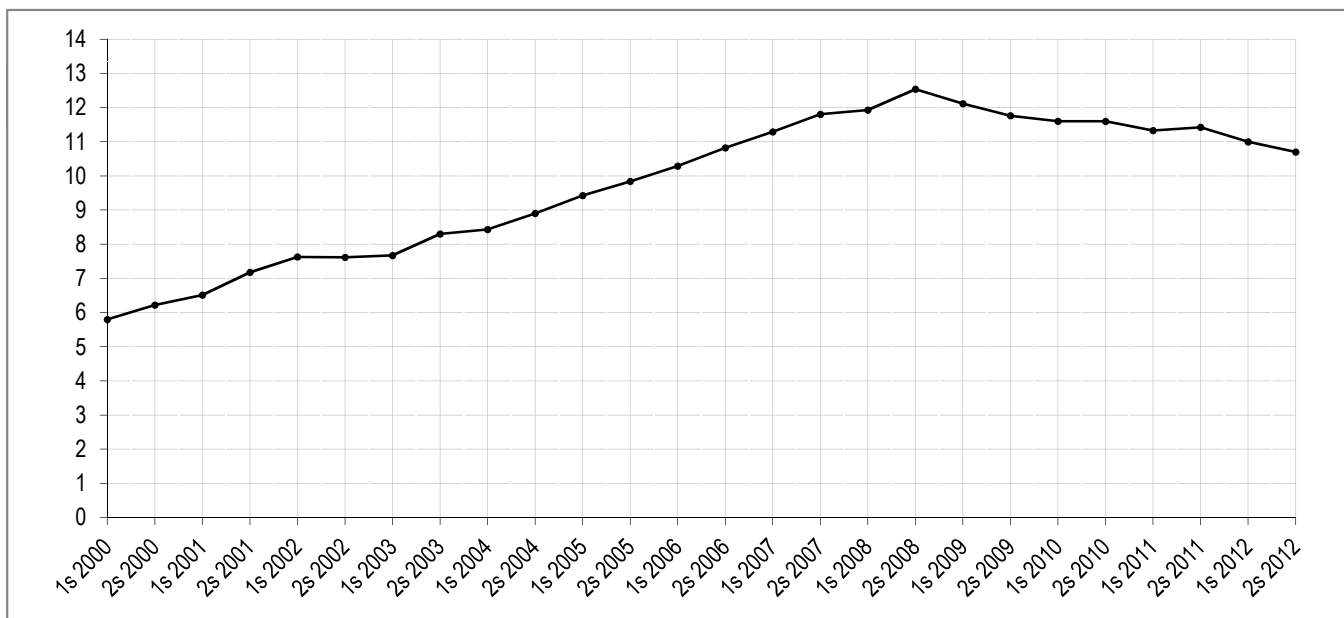
	1s 2000	2s 2000	1s 2001	2s 2001	1s 2002	2s 2002	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009
Secretaria Habitatge	5,80	6,22	6,51	7,18	7,63	7,62	7,67	8,30	8,43	8,90	9,43	9,84	10,29	10,82	11,29	11,80	11,93	12,54	12,12	11,76

	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 2012
Secretaria Habitatge	11,60	11,60	11,33	11,43	11,00	10,70

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-segon semestre 2012. (€ mensuals/m² construït)



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

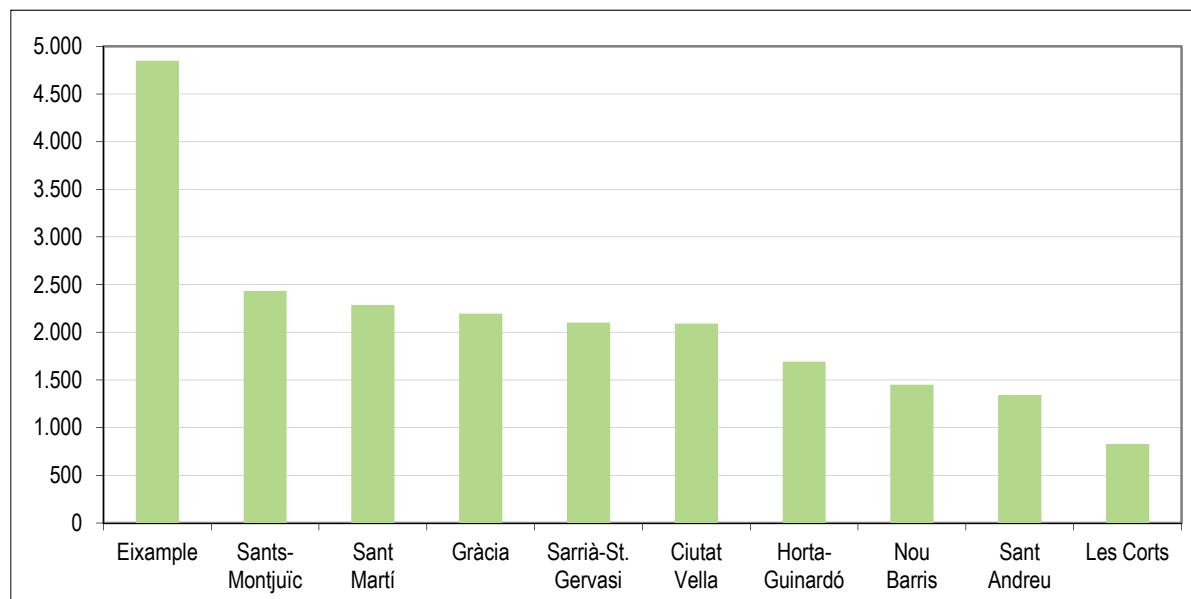
Nota: Des del 2011 s'ha produït una millora metodològica i en el càlcul del preu s'han exclòs els conceptes que no es corresponen amb la renda contractual.

Taula 7. Nous contractes de lloguer. Barcelona i districtes. Primer semestre 2003-segon 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	2s 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	2.090
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	4.849
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	2.433
Les Corts	376	375	343	474	452	445	383	430	443	445	426	569	464	650	619	767	637	857	699	829
Sarrià-St.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	2.100
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	2.196
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	1.693
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	1.451
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	1.343
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	2.287
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	21.271

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. Segon semestre 2012.



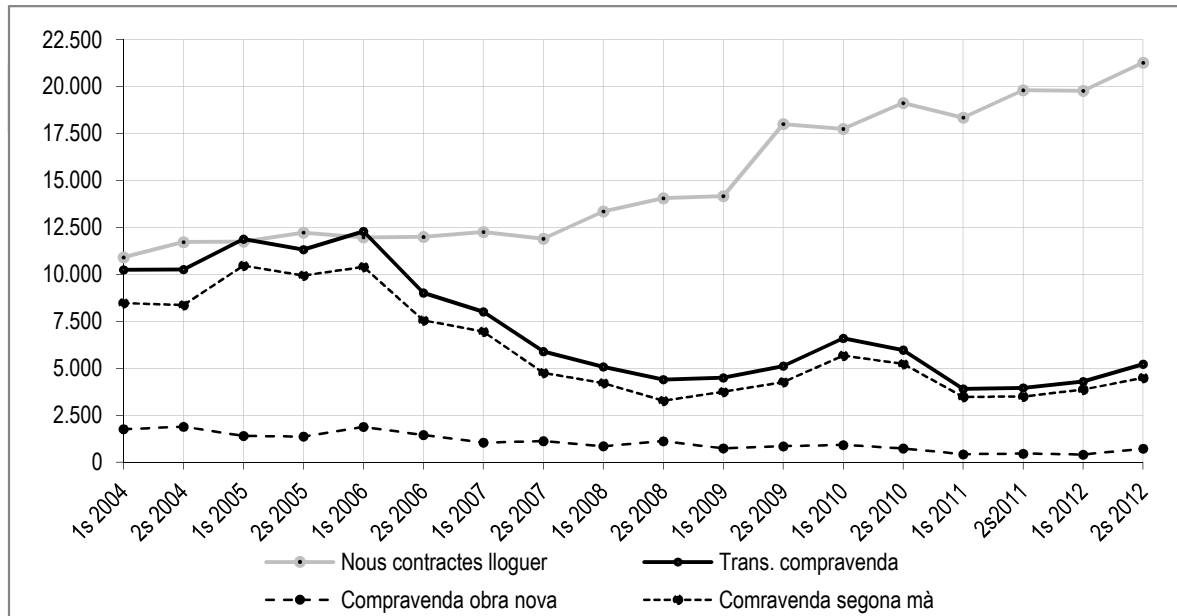
Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl

Taula 8. Nous contractes de lloguer i transaccions de compravenda. Barcelona. Primer semestre 2004-segon semestre 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	2s 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	21.271
Trans. 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	4.275	5.225
Compravenda obra nova	1.767	1.894	1.408	1.376	1.888	1.455	1.052	1.131	860	1.124	745	852	919	740	425	459	408	729
Compravenda segona mà	8.479	8.369	10.473	9.947	10.406	7.561	6.959	4.766	4.223	3.282	3.752	4.275	5.682	5.237	3.479	3.504	3.867	4.496

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 segon semestre de 2012 són provisionals.

Figura 8. Nous contractes de lloguer i transaccions de compravenda. Barcelona. Primer semestre 2004-segon semestre 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 segon semestre de 2012 són provisionals.

Xifres d'Habitatge, 31. Any 2012, 2n semestre

Fonts i metodologia

CONSTRUCCIÓ I MERCAT IMMOBILIARI

A. Construcció

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

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

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

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.

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

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 Tecnigràma 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 Tecnigràma 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: (llicències d'habitatges protegits / 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.