

Xifres d'Habitatge

2012
2º semestre

31

INDICADORES DEL *PLA D'HABITATGE DE BARCELONA*

Patronat Municipal de l'Habitatge



Ajuntament de Barcelona

Edición:

Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB)

www.pmhb.cat

Elaboración:

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

www.iermb.uab.cat

Coordinación:

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

Barcelona, mayo de 2013

© Ajuntament de Barcelona

Xifres d'Habitatge

INDICADORES DEL *PLA D'HABITATGE DE BARCELONA*

Núm. 31. 2º semestre 2012

Sumario

1. <i>Xifres</i> Barcelona	3
2. <i>Xifres</i> Distritos.....	11
3. El tema del semestre	
<i>Servicio de mediación entre propietario e inquilino</i>.....	33
Anexo de tablas y gráficos.....	37
Fuentes y metodología	47



Xifres d'Habitatge 31. Año 2012, 2º semestre

1. *Xifres* Barcelona



Un semestre más, el contexto de crisis económica y las restricciones financieras condicionan de forma muy notable la vivienda. Los efectos de la crisis iniciada en el verano del 2007 se pueden apreciar tanto en el mercado como en la orientación de las políticas públicas. En el mercado hay cambios acusados en la demanda, con un fuerte transvase desde la propiedad al alquiler; en la oferta residencial, con un descenso de la construcción; y en los precios, con un descenso intenso y continuado que parece no llegar a su fin. Por su parte, las políticas públicas locales, en un contexto de restricciones presupuestarias, consolidan su reorientación hacia los colectivos más vulnerables.

Comenzando por la **demanda de vivienda**, la crisis ha tenido un efecto muy notable sobre el régimen de tenencia, trasladando el grueso de la demanda (más de tres cuartas partes entre los años 2008 y 2012) hacia este segmento, en detrimento, lógicamente, de la compraventa. Dentro de esta tendencia general, desde hace aproximadamente dos años se aprecia una cierta estabilidad. En efecto, por un lado, los contratos de alquiler, que prácticamente se habían duplicado entre el 2008 y el 2010, continúan aumentando pero a ritmos más moderados (un crecimiento del 7,1% al cierre del 2012). Por otro lado, las operaciones de compraventa han dejado de caer e, incluso, en el 2012 registran unos crecimientos del 20,8%. Ahora bien, para explicar esta evolución en el número de transacciones, además de tener en cuenta que el valor absoluto es muy bajo, seguramente hay que tener en consideración la incidencia de la fuerte reducción de los beneficios fiscales a partir de 2013. En cualquier caso, en próximos números de *Xifres* será conveniente seguir este dato para confirmar la hipótesis.

Respecto a la **oferta de vivienda** cabe recordar, de entrada, la importancia cuantitativa de la segunda mano, tanto en el segmento de compraventa como en el de alquiler, un hecho que diferencia a la ciudad de Barcelona de otras realidades con un mayor peso de la obra nueva. Centrándose en la obra nueva, segmento del cual se dispone de mayor información, se puede constatar como en el 2012 la construcción ha continuado en descenso. En efecto, se han concedido 1.466 licencias, un 29% menos que en el año anterior y muy lejos de las 5.200 de media del periodo 2002-2007.

Para explicar el fuerte descenso de la construcción de obra nueva se tiene que hacer referencia, lógicamente, a los impactos de la crisis económica y financiera sobre la contracción de la demanda. En efecto, las transacciones de compraventa de obra nueva han pasado de 3.343 a 1.137 entre los años 2006 y 2012, es decir un retroceso del 66%. No obstante, el descenso de las ventas se ha combinado, como se ha visto, con un retroceso no menos importante de la construcción, lo que estaría dando como resultado que el **stock de viviendas de obra nueva sin vender** hubiese disminuido. De esta manera, por ejemplo, si en el año 2011, un 30,6% de las viviendas de las promociones estaban en venta, en el año 2012 esta proporción ha sido del 24,3%.

Por lo que respecta a los **precios**, en el 2012 la compraventa de obra nueva marca el mayor descenso interanual desde el inicio de la crisis (entre un 10,1% y un 12,1%, según la fuente), y acumula entre un 27% y un 35% de descenso desde el primer semestre de 2007, cuando marco el máximo. Por su parte, el precio medio de segunda mano también ha disminuido considerablemente (entre un 9,4% y un 11,4%, según la fuente), y consolida de esta forma un descenso acumulado de entre el 26% y el 36% desde el primer semestre de 2007, cuando también marcó su máximo. Finalmente, en el mercado de alquiler el precio medio ha bajado un 4,7% en el 2012, con un descenso acumulado del 14,7% desde el segundo semestre de 2008, cuando tocó su máximo. De esta forma, se puede constatar como en el alquiler el ajuste de precios ha sido mucho menos intenso que en los segmentos de compraventa.

Con relación a las **políticas públicas**, como se ha avanzado, el contexto de crisis económica y las restricciones presupuestarias de las administraciones, así como la diversificación y el incremento de las situaciones de vulnerabilidad residencial, han comportado su reorientación. En este sentido, hay que tener presente que muchas de las actuaciones que se detallan a continuación son gestionadas y ejecutadas por el Ayuntamiento y por sus entes locales (IMU, CHB, PMHB), pero que una buena parte de los recursos provienen de otras administraciones.

Empezando por las políticas de suelo, en el 2012 como resultado del **planeamiento** y de las **reparcelaciones** aprobadas definitivamente, se han puesto a disposición de los agentes 57.321 m² y 206.984 m² de techo residencial, respectivamente, con un peso muy notable de la vivienda protegida y dotacional. No obstante, en conjunto, el suelo con aprobación definitiva se ha reducido con relación al 2011, un hecho coherente con los bajos ritmos de construcción.

Por lo que respecta a la **oferta de vivienda protegida**, en el 2012 se han otorgado 162 licencias de obra nueva, lo que representa un 11,1% sobre el total. Por su parte, se han finalizado 1.036 viviendas protegidas, el 96,2% del total de viviendas finalizadas en la ciudad.

Las **adjudicaciones** de vivienda protegida han aumentado considerablemente en el 2012. Se han realizado 1.978, de las cuales 1.341 corresponden a obra nueva, 460 a segundas adjudicaciones y 177 a viviendas para emergencias. Por lo que respecta a la **actividad del Patronat Municipal de l'Habitatge**, hay 320 viviendas en construcción, 958 en estudio y se han entregado 720. El parque gestionado es de 6.378 unidades.

Con relación al **fomento del alquiler**, los residentes en Barcelona han sido receptores de 21.249 ayudas, por un importe total de 69,8 millones de euros, un 5,8% más que en el año anterior. En cambio, en la **rehabilitación**, el número de viviendas beneficiadas ha sido de 11.371, prácticamente la mitad que un año antes.

Entre las **disfunciones del mercado inmobiliario** del año 2012 se han recogido 18 casos de posible acoso y se acumulan 42 casos vivos en gestión. Asimismo, cabe destacar que entre los hogares que están en proceso de perder la vivienda en la ciudad, en un 85% de los casos se debe a un impago del alquiler y sólo en un 15% son hogares que no pueden pagar la hipoteca. En la primera situación, la mediación del Ayuntamiento ha dado como resultado que en un 50% de los casos se haya llegado a una solución que permite que el hogar continúe residiendo en la misma vivienda.

En el capítulo de **innovación y sostenibilidad**, el *Patronat Municipal de l'Habitatge* ha tomado las medidas oportunas para poder hacer frente a la certificación energética de los edificios que gestiona. Como recoge el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, la certificación energética será obligatoria para vender o alquilar una vivienda.

Respecto a la **atención al ciudadano**, en el año 2012 se han recogido 150.093 atenciones presenciales, 703.861 atenciones vía web y 27.267 telefónicas. Por último, destacar que en el Registro Único de Solicitantes de viviendas de protección oficial hay 27.813 inscritos.

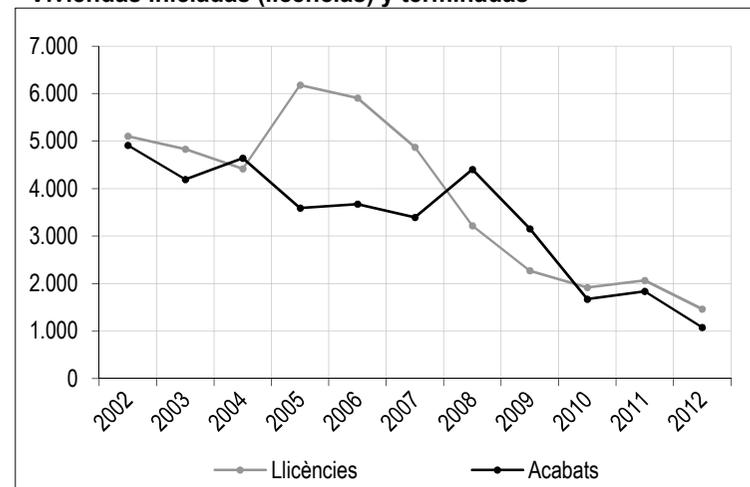
Entre las actividades del **Consell de l'Habitatge Social de Barcelona** hay que destacar, además de las reuniones de sus órganos de dirección y participación, las acciones orientadas a corregir los mecanismos y las consecuencias de los procesos de lanzamientos.

En resumen, durante el 2012 las políticas enfocadas a la promoción de suelo y de vivienda libre y protegida se han visto reducidas, aunque aún arrastran las inercias de años precedentes. En cambio, las relativas al fomento del alquiler y al apoyo a la población inmersa en procesos de pérdida de la vivienda se han incrementado. Esta reorientación, pues, responde a los cambios en las necesidades, tal y como se ha podido constatar. Por su parte, las políticas de rehabilitación también ven reducir los recursos, una evolución que, en cambio, parece no ajustarse a las características del parque de viviendas de la ciudad ni tampoco a las necesidades residenciales de una parte de su ciudadanía.

Construcción y mercado inmobiliario		2011		2012	
		Anual	Segundo semestre	Anual	Variación interanual
A. Construcción					
Licencias concedidas	(u.)	2.067	427	1.466	-29,1%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	1,3	0,3	0,9	-29,3%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	1.073	264	493	-54,1%
Viviendas terminadas	(u.)	1.839	615	1.077	-41,4%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	1,1	0,4	0,7	-41,6%
Plazas aparcamiento (lic. obra mayor)	(u.)	2.559	746	1.927	-24,7%
Locales (lic. obra mayor)	(u.)	98	47	85	-13,3%
B. Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción	(%)	30,6	24,3	24,3	-20,6%
Precio medio/m ² construido (APOLDA)	(€/m ²)	4.853	4.364	4.364	-10,1%
Precio medio/m ² construido (ATASA)	(€/m ²)	3.649	3.206	3.206	-12,1%
Precio medio/m ² útil (APOLDA)	(€/m ²)	6.157	5.520	5.520	-10,3%
Superficie media construida (APOLDA)	(m ²)	95,8	98,4	98,4	2,7%
Superficie media útil (APOLDA)	(m ²)	75,7	77,8	77,8	2,8%
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio	(€)	28.801	28.829	28.829	0,1%
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (ATASA)	(€/m ²)	2.915	2.583	2.583	-11,4%
Precio medio/m ² construido (Idealista)	(€/m ²)	3.599	3.262	3.262	-9,4%
Precio medio/m ² construido (Fotocasa)	(€/m ²)	3.801	3.371	3.371	-11,3%
Transacciones inmobiliarias¹					
Compraventa de viviendas	(u.)	7.867	5.225	9.500	20,8%
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos	(u.)	38.156	21.271	41.047	7,6%
Nuevos contratos Avalloguer	(u.)	8.029	-	9.246	15,2%
Alquiler medio/m ² construido	(€/m ² /mes)	11,38	10,70	10,84	-4,7%
Superficie media	(m ²)	70,3	-	70,9	0,9%
C. Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²)	(%)	48,0	-	46,0	-4,2%
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²)	(%)	34,6	-	29,8	-13,9%
Alquiler (alquiler/RFD ²)	(%)	17,9	-	18,0	0,4%

¹ Datos del segundo semestre de 2012 provisionales ² Renta familiar disponible

Viviendas iniciadas (licencias) y terminadas



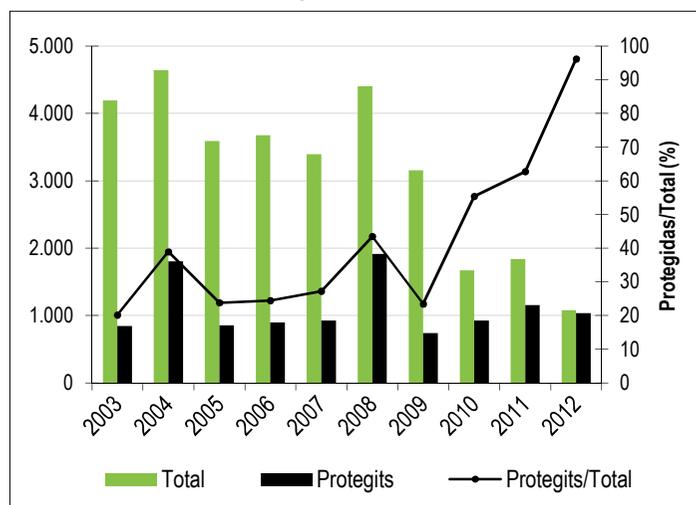
En el 2012 la construcción residencial y el mercado inmobiliario continúan muy marcados por el contexto de crisis y por las dificultades financieras. Con relación a la actividad edificatoria, se han concedido 1.466 licencias de obra nueva, un 29,1% menos que en el año anterior, y se han finalizado 1.077 viviendas, un 41,4% menos. Respecto al mercado, a pesar que las 9.500 transacciones de compraventa suponen un crecimiento del 20,8% respecto al año anterior, el alquiler continúa acaparando la mayor parte de la demanda. En efecto, se han registrado 41.047 nuevos contratos de alquiler, el 7,6% más que un año antes. Por lo que atañe a los precios, en los segmentos de compraventa de obra nueva y de segunda mano se observan las caídas más intensas desde el comienzo de la crisis (entre un 10,1% y un 12,1% en la obra nueva y entre un 9,4% y un 11,4% en la segunda mano). En el mercado de alquiler los descensos, aunque son importantes, continúan situándose en niveles más bajos. En concreto, en el 2012 el precio medio por metro cuadrado ha sido de 10,84 euros, un 4,7% menos que en el año anterior. En conjunto, el fuerte descenso de los precios de compraventa ha compensado la reducción de la renta media, y en consecuencia el esfuerzo teórico de acceso al mercado se ha reducido. En cambio, en el mercado de alquiler no ha sucedido lo mismo y el esfuerzo se incrementa ligeramente.

Seguimiento PHB 2008-2016 (1/3)		2011	2012	2008-2016
		Anual	Anual	Acumulado PHB
			Variación interanual	
A. Planeamiento y gestión				
Planeamiento aprobado inicialmente				
Techo	(m ²)	214.409	198.015	-7,6%
Viviendas libres	(u.)	893	1.188	33,0%
Viviendas protegidas	(u.)	1.708	1.200	-29,8%
Viviendas dotacionales	(u.)	114	217	-
Planeamiento aprobado definitivamente				
Techo	(m ²)	435.540	57.321	-86,8%
Viviendas libres	(u.)	1.811	45	-97,5%
Viviendas protegidas	(u.)	3.004	524	-82,6%
Viviendas dotacionales	(u.)	112	159	42,0%
Reparcelaciones aprobadas definitivamente				
Techo	(m ²)	170.343	206.984	21,5%
Viviendas libres	(u.)	945	1.397	47,8%
Viviendas protegidas	(u.)	917	1.161	26,6%
Viviendas dotacionales	(u.)	223	0	-100,0%
B. Oferta de vivienda protegida				
Licencias viviendas protegidas	(u.)	734	162	-77,9%
Protegidas/total (licencias)	(%)	35,5	11,1	-68,9%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	1.077	306	-71,6%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	1.154	1.036	-10,2%
Protegidas/total (terminadas)	(%)	62,8	96,2	53,3%
Adjudicaciones				
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	1.002	1.341	33,8%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	406	460	13,3%
Viviendas para emergencias	(u.)	138	177	28,3%
Total Adjudicaciones	(u.)	1.546	1.978	27,9%
Actividad del Patronat Municipal de l'Habitatge				
Viviendas en construcción ²	(u.)	1.044	320	-69,3%
Proyectos en estudio o redacción ²	(u.)	550	958	74,2%
Viviendas entregadas	(u.)	390	720	84,6%
Parque alquiler o derecho superficie gestionado	(u.)	5.828	6.378	9,4%

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

²Datos a 31 de diciembre.

Viviendas terminadas según calificación



En el 2012, como resultado del proceso de planeamiento de nuevos desarrollos, se ha puesto a disposición del mercado suelo para edificar 57.321 m² de techo. Asimismo, mediante procesos de reparcelaciones se han obtenido 206.984 m² de techo. En conjunto, más de la mitad (45%) de las viviendas potenciales en estos suelos son protegidas o dotacionales.

Por lo que respecta a la concesión de licencia de vivienda protegida, en el 2012 han disminuido considerablemente (un 77%). Por su parte, las viviendas finalizadas protegidas también experimentan un retroceso, pero más moderado (10,2%). Con todo, dada la poca actividad del mercado libre, las viviendas protegidas abarcan durante este año la casi totalidad del mercado (96,2%). Respecto a las adjudicaciones protegidas, en el 2012 se han realizado 1.341 de obra nueva, 460 de segunda mano y 177 para emergencias, aumentando de media en un 27,9%. Asimismo, entre la actividad del *Patronat Municipal de l'Habitatge* destaca el incremento de las viviendas entregadas (720, un 84,6% más) y el continuo crecimiento del parque gestionado, que en el 2012 se situó en 6.378 inmuebles residenciales.

Seguimiento PHB 2008-2016 (2/3)	2011		2012		2008-2016
	Anual	Anual	Variación interanual	Acumulado PHB	
C. Rehabilitación					
Licencias rehabilitación					
Obras mayores (u.)	405	512	26,4%	3.544	
Obras menores ¹ (u.)	2.550	5.272	106,7%	14.970	
Ayudas rehabilitación^{2,3,4}					
Edificios con ayudas (u.)	958	515	-46,2%	6.973	
Viviendas beneficiadas (u.)	18.506	7.412	-59,9%	112.240	
Subvención pública (miles €)	15.194	7.501	-50,6%	109.917	
Inversión total (miles €)	67.757	38.172	-43,7%	451.084	
Plan de ascensores					
Expedientes iniciados (u.)	296	0	-100,0%	1.123	
Viviendas beneficiadas (exp. iniciados) (u.)	3.968	0	-100,0%	14.140	
Expedientes cerrados (u.)	286	335	17,1%	1.227	
Viviendas beneficiadas (exp. cerrados) (u.)	4.070	4.319	6,1%	17.289	
Subvención pública (miles €)	10.794	11.438	6,0%	43.904	
Inversión total (miles €)	24.611	28.867	17,3%	100.259	
Total ayudas rehabilitación y plan de ascensores					
Viviendas beneficiadas (u.)	22.576	11.731	-48,0%	129.529	
Subvención pública (miles €)	25.988	18.939	-27,1%	153.821	
Inversión total (miles €)	92.368	67.039	-27,4%	551.344	
D. Fomento del alquiler					
Viviendas captadas para Bolsa (u.)	231	260	12,6%	1.536	
Contratos firmados Bolsa (u.)	186	144	-22,6%	1.264	
Cesión viviendas ADIGSA (u.)	114	-	-	514	
Ayudas pago alquiler⁵					
Ayudas pago alquiler tramitadas (u.)	26.321	25.528	-3,0%	59.711	
Ayudas pago alquiler aprobadas (u.)	23.664	21.249	-10,2%	88.546	
Importe ayudas públicas (miles €)	65.996	69.793	5,8%	116.624	

¹ A partir del 2012 incluye los comunicados ya que la nueva Ordenanza de tramitación elimina las licencias, y todos los permisos se tramitan como comunicados, que se pueden hacer vía telemática.

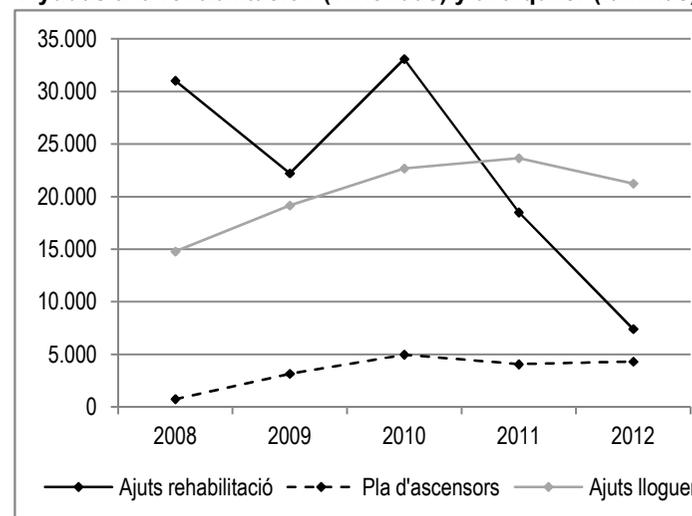
² La convocatoria de ayudas a la rehabilitación del año 2012 se abrió en el mes de julio

³ Incluye ARIs, AERIs, ayudas Generalitat Decreto 455/05, *Barcelona Posa't guapa* y Programa de Barrios.

⁴ Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

⁵ Corresponden a los programas: Renta Básica de Emancipación, alquiler justo, prestaciones urgentes, alquiler de viviendas de bolsa y personas mayores. Algunas son prestaciones permanentes. El acumulado de ayudas aprobadas (2008-2011) tiene en cuenta la vigencia por año de las prestaciones permanentes. El importe de las ayudas por año incluye el dato acumulado de este tipo de prestaciones.

Ayudas a la rehabilitación (viviendas) y al alquiler (familias)



Las restricciones presupuestarias se han trasladado durante el 2012 al sector de la rehabilitación. De esta forma, las viviendas beneficiadas por estas ayudas han caído a la mitad (59,9%) en relación al año anterior. Por su parte, el plan de ascensores ha dado servicio a 4.3198 viviendas, un 6,1% más. Finalmente, los hogares beneficiados por las ayudas al alquiler se mantienen en los niveles de los últimos años. En concreto, en el 2012 se han aprobado 21.249 ayudas, un 10,2% menos que en el año anterior

Barcelona

Seguimiento PHB 2008-2016 (3/3)	2011		2012		2008-2016
	Anual	Anual	Variación interanual	Acumulado o PHB	
E. Disfunciones del mercado inmobiliario					
Acoso inmobiliario					
Casos de posible acoso (u.)	26	18	-30,8%	164	
Casos vivos en gestión (u.)	38	42	10,5%	-	
Sobreocupación e infravivienda					
Expedientes nuevos tramitados (u.)	-	-	-	315	
Expedientes vivos en seguimiento (u.)	-	-	-	-	

F. Innovación y sostenibilidad

El *Patronat Municipal de l'Habitatge* ha tomado las medidas oportunas para poder hacer frente a la certificación energética de los edificios que gestiona. Como recoge el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, la certificación energética será obligatoria para vender o alquilar una vivienda.

G. Proximidad y atención al ciudadano

Oficinas de vivienda					
Atenciones presenciales (u.)	167.656	150.093	-10,5%	822.136	
Atenciones página web ¹ (u.)	762.787	703.861	-7,7%	3.225.813	
Atenciones telefónicas ² (u.)	47.118	27.267	-42,1%	241.288	
Registro Único de solicitantes					
Número de inscritos ³ (u.)	30.572	27.813	-9,0%	-	
Número de nuevas solicitudes (u.)	8.216	8.400	2,2%	48.624	

Consell de l'Habitatge Social de Barcelona (CHSB)

-Se ha celebrado la sesión plenaria y dos reuniones de la Comisión Permanente; una reunión del Grupo de Trabajo sobre Exclusión Social y una del Grupo sobre Nuevas Tecnologías Constructivas y de Mantenimiento de la Vivienda; una sesión monográfica sobre acceso a la vivienda de los jóvenes.

-Participación en la Comisión Mixta sobre Lanzamientos del Ayuntamiento de Barcelona.

-Se han enviado cartas e informes jurídicos a cuatro ministerios sobre las siguientes cuestiones: Ratificación del artículo 31 de la Carta Social Europea Revisada sobre el derecho a la vivienda; exención de tributación de las transmisiones derivadas de una ejecución hipotecaria; modificación de los límites de exclusión de los deudores hipotecarios sin recursos; reforzar las ayudas para el pago del alquiler a personas con rendas bajas y para prevenir desahucios.

- Se han enviado 6 boletines informativos.

¹ A partir de junio de 2011 la web de ascensores ha sido eliminada.

² A partir del 20 de mayo de 2011 deja de funcionar el sistema de respuesta automática y el filtrado se realiza a través de un agente operador.

³ Inscripciones vigentes a 31 de diciembre.

Entre las disfunciones del mercado inmobiliario del 2012 se han recogido 15 casos de posible acoso inmobiliario. Asimismo se acumulan 42 casos vivos en gestión.

Respecto a la atención al ciudadano, en el 2012 se han atendido 150.093 consultas presencialmente, 703.861 mediante la página web y 27.267 telefónicas. Por su parte, al cierre del 2012 hay 27.813 personas inscritas en el Registro Único de Solicitantes de vivienda protegida.

Con relación a la actividad del *Consell de l'Habitatge Social de Barcelona*, además de las reuniones de sus órganos de gobierno y participación, y de la comunicación mediante los boletines, hay que destacar las medidas y recursos emprendidos en relación al problema de las personas que se encuentran en riesgo de exclusión residencial.

2. *Xifres* districtos



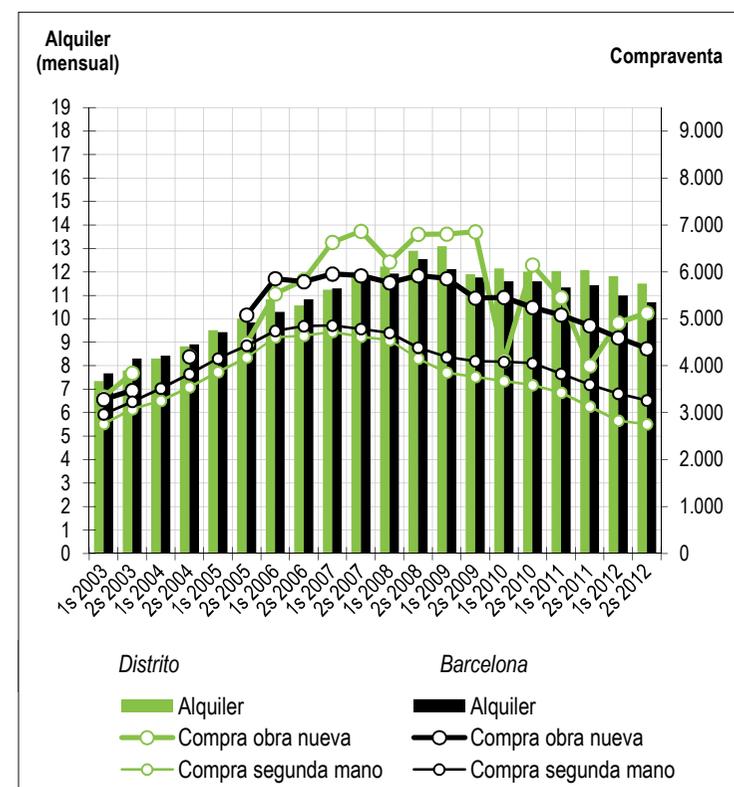
Distrito 1: Ciutat Vella

Mercado inmobiliario	2011		2012		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	9	7,3	-18,9%	-20,6%	
Precio medio/m ² construido (APOLDA) (€/m ²)	4.001	5.124	28,1%	-10,1%	
Precio medio/m ² útil (APOLDA) (€/m ²)	5.186	6.539	26,1%	-10,3%	
Superficie media construida (m ²)	77,6	68,8	-11,3%	2,7%	
Superficie media útil (m ²)	60,3	54	-10,4%	2,8%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	28.739	18.000	-37,4%	0,1%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	3.132	2.756	-12,0%	-9,4%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (u.)	4.010	4.167	3,9%	7,6%	
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	701	-	-	15,2%	
Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes)	12,05	11,66	-3,2%	-4,7%	
Superficie media construida (m ²)	62,7	61,9	-1,3%	0,9%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	45,8	-	-4,2%	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	36,1	-	-13,9%	
Alquiler (alquiler/RFD ¹) (%)	-	20,9	-	0,4%	

¹ Renta familiar disponible

En Ciutat Vella, por sus características urbanas hay poca oferta de obra nueva, lo que da como resultado que el precio medio oscile de manera acusada según las particularidades de las promociones. En el 2012 se ha situado en los 5.124 €/m² construido. En el mercado de segunda mano, donde el distrito ocupa la sexta posición en el ranking, el precio medio ha caído un 12% en el último año. En el mercado de alquiler, continúan aumentando el número de contratos. En concreto, se han formalizado 4.167 en el 2012, un 7,6% más que en el ejercicio anterior, y se acumula un crecimiento del 79% desde el segundo semestre del 2007. El precio medio de alquiler, donde el distrito ocupa la tercera posición en el ranking, ha bajado un 3,2% en el último año.

Precio medio vivienda (€/m² construido)



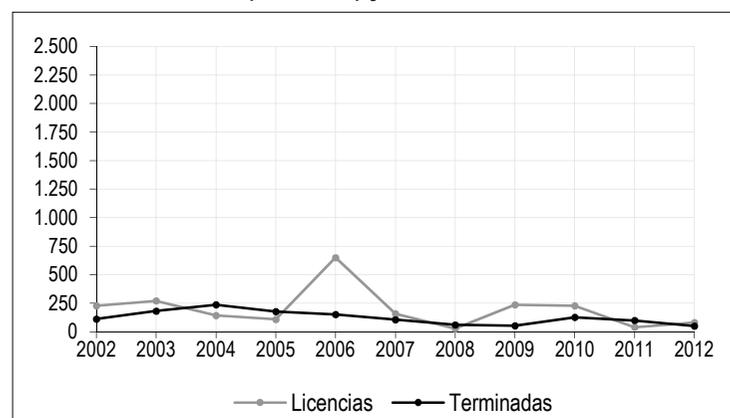
Construcción y rehabilitación	2011		2012		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Construcción					
Licencias concedidas (u.)	85	80	-5,9%	-29,1%	
Licencias concedidas/1.000 habitantes (u.)	0,8	0,8	-6,7%	-29,3%	
Viviendas iniciadas (visados) (u.)	233	66	-71,7%	-54,1%	
Viviendas terminadas (u.)	99	50	-49,5%	-41,4%	
Viviendas terminadas/1.000 habitantes (u.)	1,0	0,5	-49,9%	-41,6%	
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor) (u.)	96	0	-100,0%	-24,7%	
Locales (lic.obra mayor) (u.)	14	9	-35,7%	-13,3%	
Oferta de vivienda protegida					
Protegidas/total (licencias) (%)	0,0	11,3	-	-68,9%	
Viviendas protegidas iniciadas (u.)	270	9	-	-71,6%	
Viviendas protegidas terminadas (u.)	115	143	-	-10,2%	
Adjudicaciones					
Viviendas de obra nueva ¹ (u.)	126	100	-20,6%	33,8%	
Segundas adjudicaciones ¹ (u.)	4	16	300,0%	13,3%	
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación^{2,3} y plan de ascensores)					
Viviendas beneficiadas (u.)	2.573	1.145	-55,5%	-48,0%	
Subvención pública (miles €)	6.038	2.216	-63,3%	-27,1%	
Inversión total (miles €)	17.522	8.259	-52,9%	-27,4%	

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

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

³ Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y terminadas



En el año 2012 se han concedido 80 licencias de obra nueva en Ciutat Vella y se han finalizado 50 viviendas, un 5,9% y un 49,5% menos que en el año anterior.

Por otra parte, se han adjudicado 100 viviendas protegidas de obra nueva y 16 de segundas adjudicaciones.

En el apartado de ayudas a la rehabilitación se han beneficiado 1.145 viviendas, un 55,5% menos que en el año anterior.

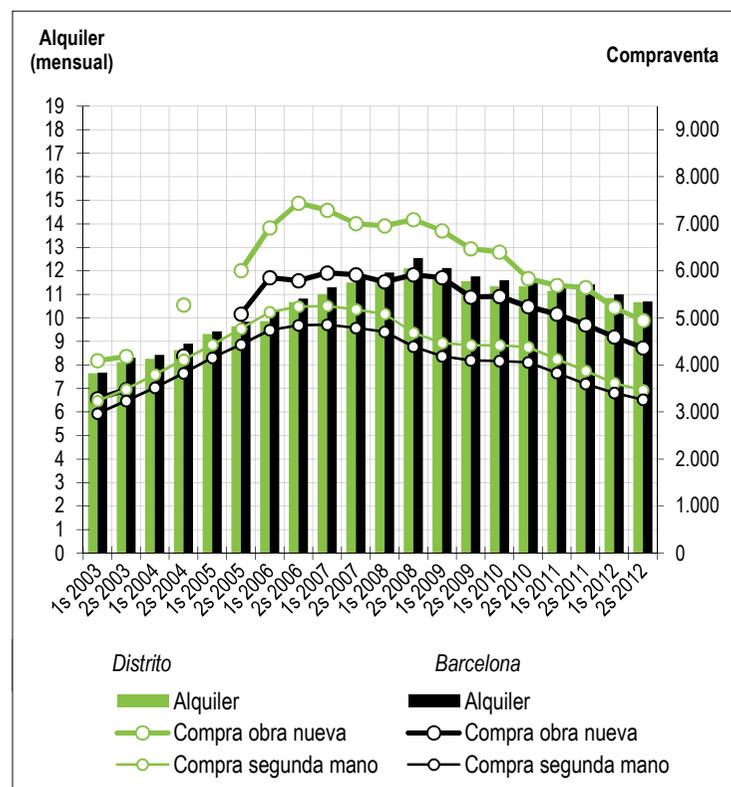
Distrito 2: Eixample

Mercado inmobiliario	2011		2012		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Anual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	31,9	22,5	-29,5%	-20,6%	
Precio medio/m ² construido (APOLDA) (€/m ²)	5.646	4.946	-12,4%	-10,1%	
Precio medio/m ² útil (APOLDA) (€/m ²)	7.202	6.240	-13,4%	-10,3%	
Superficie media construida (m ²)	91,3	101,7	11,4%	2,7%	
Superficie media útil (m ²)	71,8	80,7	12,4%	2,8%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	32.472	30.298	-6,7%	0,1%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	3.875	3.464	-10,6%	-9,4%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (u.)	8.647	9.274	7,3%	7,6%	
Nuevos contratos Avalloquer (u.)	1.700	-	-	15,2%	
Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes)	11,19	10,75	-3,9%	-4,7%	
Superficie media construida (m ²)	78,5	79,8	1,6%	0,9%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	46,3	-	-4,2%	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	32,7	-	-13,9%	
Alquiler (alquiler/RFD ¹) (%)	-	17,9	-	0,4%	

¹ Renta familiar disponible

El Eixample ocupa la tercera posición en el ranking de precios de obra nueva y de segunda mano. En el 2012 los precios medios han caído un 12,4% y un 10,6%, respectivamente, unos valores que se sitúan ligeramente por encima que en el conjunto de Barcelona. En el mercado de alquiler el Eixample es el distrito, con mucha diferencia, donde se formalizan más contratos. En concreto, en el año 2012 han sido 9.274, un 7,3% más que en el ejercicio anterior. De esta forma se acumula un incremento del 62% en el número de contratos desde el inicio de la crisis (segundo semestre del 2007). Respecto al precio medio de alquiler, ha caído un 3,9% en este último año, un descenso más moderado que el del conjunto de la ciudad.

Precio medio vivienda (€/m² construido)



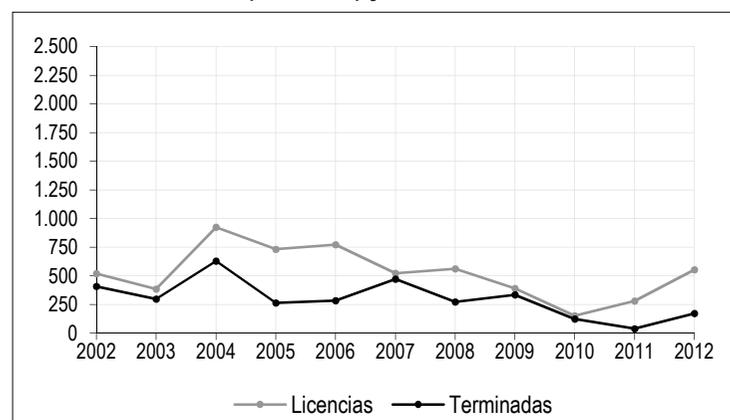
Construcción y rehabilitación		2011		2012		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	282	554	96,5%		-29,1%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	1,1	2,1	95,5%		-29,3%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	152	54	-64,5%		-54,1%
Viviendas terminadas	(u.)	39	173	343,6%		-41,4%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,1	0,7	341,3%		-41,6%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	383	801	109,1%		-24,7%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	11	14	27,3%		-13,3%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas/total (licencias)	(%)	10,6	0,0	-		-68,9%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	0	30	-		-71,6%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	56	0	-		-10,2%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	0	0	-		33,8%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	6	34	466,7%		13,3%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación^{2,3} y plan de ascensores)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	4.077	1.809	-55,6%		-48,0%
Subvención pública	(miles €)	3.363	2.567	-23,7%		-27,1%
Inversión total	(miles €)	16.145	11.562	-28,4%		-27,4%

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

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

³Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y terminadas



En el año 2012 se han concedido 554 licencias de obra nueva en el Eixample, un valor que casi dobla al del año anterior. Asimismo, se han finalizado 173 viviendas, un valor también muy superior.

Por otra parte, en el año 2012 se han realizado 34 adjudicaciones de viviendas protegidas.

Finalmente, se han concedido ayudas para rehabilitar 1.809 viviendas, un 55,6% menos que en el año anterior.

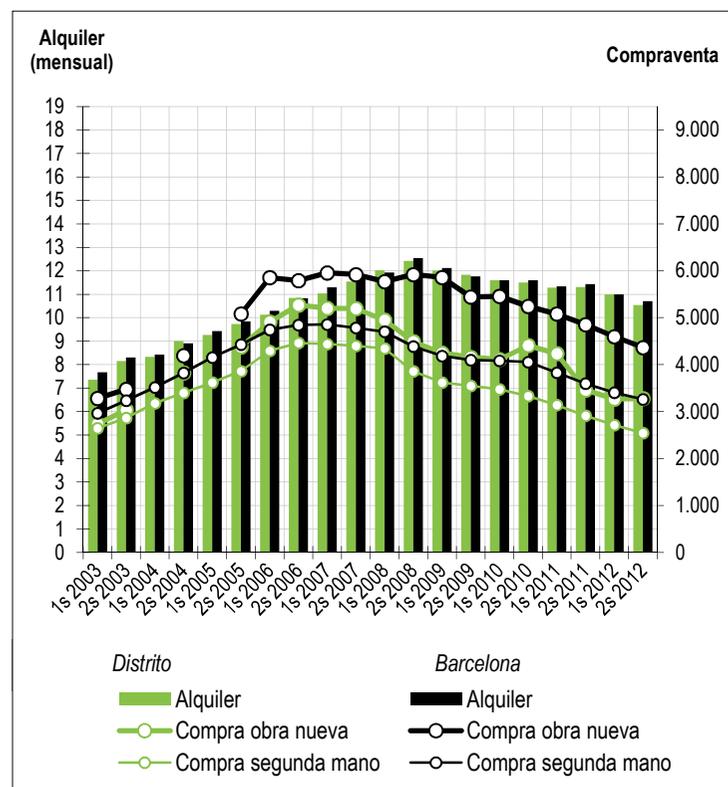
Distrito 3: Sants-Montjuïc

Mercado inmobiliario	2011		2012		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Anual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	30,3	33,6	10,9%	-20,6%	
Precio medio/m ² construido (APOLDA) (€/m ²)	3.461	3.280	-5,2%	-10,1%	
Precio medio/m ² útil (APOLDA) (€/m ²)	4.360	4.144	-5,0%	-10,3%	
Superficie media construida (m ²)	93,1	102,5	10,1%	2,7%	
Superficie media útil (m ²)	73,9	81,3	10,0%	2,8%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	30.038	29.719	-1,1%	0,1%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	2.915	2.546	-12,7%	-9,4%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (u.)	4.242	4.693	10,6%	7,6%	
Nuevos contratos Avalloquer (u.)	920	-	-	15,2%	
Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes)	11,30	10,76	-4,8%	-4,7%	
Superficie media construida (m ²)	62,7	62,9	0,3%	0,9%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	43,3	-	-4,2%	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	28,5	-	-13,9%	
Alquiler (alquiler/RFD ¹) (%)	-	21,1	-	0,4%	

¹ Renta familiar disponible

Sants-Montjuïc se situa en la parte baja del ranking de precios de compraventa de Barcelona, y ocupa en el 2012 la novena posición en la obra nueva y la séptima en la segunda mano. En la obra nueva el precio medio ha caído un 5,2%, un descenso mucho más moderado que el del conjunto de la ciudad, mientras que en la segunda mano ha sido del 12,7%, en este caso por encima de la media. En el mercado de alquiler, Sants-Montjuïc ha visto como los contratos se han multiplicado por dos desde el estallido de la crisis, y ya es el segundo distrito donde más se han formalizado (4.693 en el 2012). Respecto al precio medio, en el 2012 se ha producido un descenso del 4,8%, en la línea del conjunto de la ciudad.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

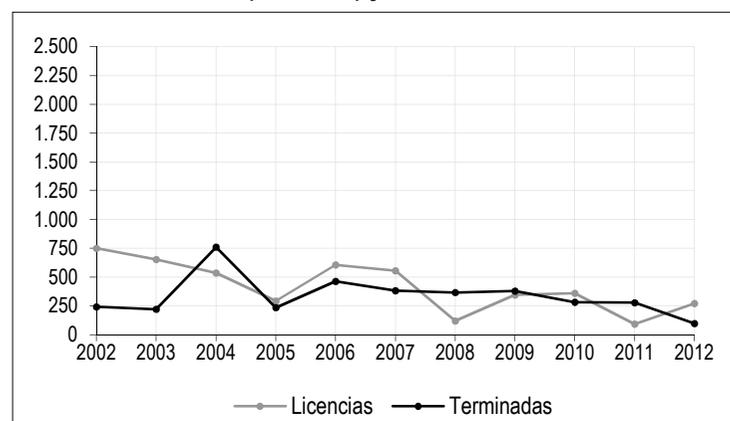


Construcción y rehabilitación		2011		2012		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	93	272	192,5%		-29,1%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,5	1,5	190,5%		-29,3%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	98	108	10,2%		-54,1%
Viviendas terminadas	(u.)	278	97	-65,1%		-41,4%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	1,5	0,5	-65,3%		-41,6%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	46	237	415,2%		-24,7%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	3	11	266,7%		-13,3%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas/total (licencias)	(%)	38,7	11,4	-70,6%		-68,9%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	15	32	113,3%		-71,6%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	224	64	-71,4%		-10,2%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	196	130	-33,7%		33,8%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	64	73	14,1%		13,3%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación^{2,3} y plan de ascensores)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	3.280	2.674	-18,5%		-48,0%
Subvención pública	(miles €)	3.434	3.178	-7,5%		-27,1%
Inversión total	(miles €)	10.865	12.126	11,6%		-27,4%

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

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

³ Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y terminadas


En el año 2012 se han concedido 272 licencias de obra nueva en Sants-Montjuïc, lo que significa un fuerte impulso con relación al año anterior. En cambio, se han finalizado 97 viviendas, menos de la mitad que en el ejercicio pasado.

Respecto a la vivienda protegida, se han realizado 130 adjudicaciones de obra nueva y 73 de segundas adjudicaciones.

Finalmente, en el campo de la rehabilitación 2.674 viviendas se han podido beneficiar de las ayudas públicas, un 18,5% menos que en el año anterior.

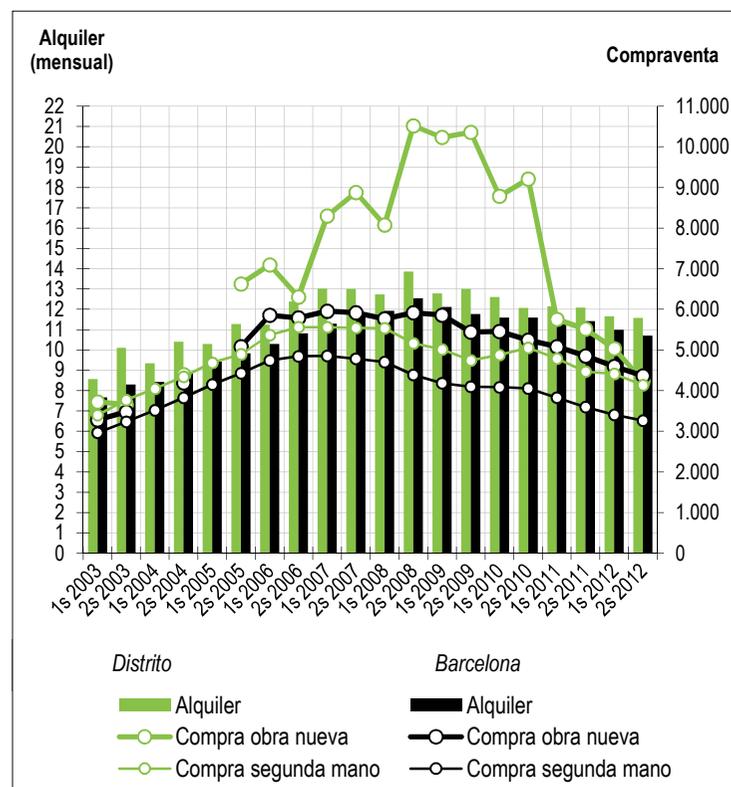
Distrito 4: Les Corts

Mercado inmobiliario	2011		2012		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	63,2	42,5	-32,8%	-20,6%	
Precio medio/m ² construido (APOLDA) (€/m ²)	5.515	4.237	-23,2%	-10,1%	
Precio medio/m ² útil (APOLDA) (€/m ²)	6.959	5.375	-22,8%	-10,3%	
Superficie media construida (m ²)	95,1	84,3	-11,4%	2,7%	
Superficie media útil (m ²)	75,3	66,5	-11,7%	2,8%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	30.715	30.150	-1,8%	0,1%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	4.470	4.137	-7,5%	-9,4%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (u.)	1.494	1.528	2,3%	7,6%	
Nuevos contratos Avalloquer (u.)	284	-	-	15,2%	
Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes)	12,12	11,62	-4,1%	-4,7%	
Superficie media construida (m ²)	77,1	78,3	1,5%	0,9%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	25,6	-	-4,2%	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	30,7	-	-13,9%	
Alquiler (alquiler/RFD ¹) (%)	-	15,3	-	0,4%	

¹ Renta familiar disponible

Les Corts es uno de los distritos más caros de la ciudad en todos los segmentos del mercado. En la obra nueva se aprecia en el 2012 un fuerte retroceso del precio medio (23,2%), aunque buena parte de este descenso se debe a las características concretas de las promociones estudiadas. En el mercado de segunda mano el precio medio ha caído un 7,5%, un poco menos que en el conjunto de la ciudad. Por otra parte, el mercado de alquiler continúa creciendo en el distrito. En el 2012 se han registrado 1.528 contratos, el 2,3% más, y se acumula un incremento del 86% desde el estallido de la crisis. A su vez, el precio medio de alquiler ha caído un 4,1%, siguiendo la tendencia general de la ciudad.

Precio medio vivienda (€/m² construido)



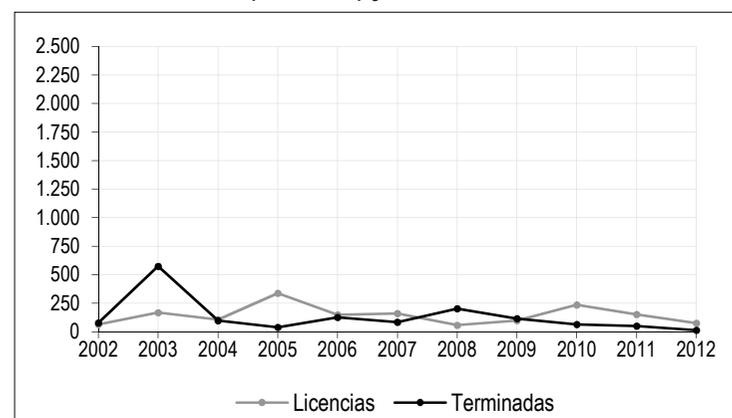
Construcción y rehabilitación		2011		2012		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variación interanual	
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	151	75	-50,3%		-29,1%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	1,8	0,9	-50,3%		-29,3%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	1	68	6700,0%		-54,1%
Viviendas terminadas	(u.)	50	14	-72,0%		-41,4%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,6	0,2	-72,0%		-41,6%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	121	103	-14,9%		-24,7%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	2	7	250,0%		-13,3%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	0,0	-		-68,9%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	2	0	-		-71,6%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	2	0	-		-10,2%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	0	0	-		33,8%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	11	24	118,2%		13,3%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación^{2,3} y plan de ascensores)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	734	315	-57,1%		-48,0%
Subvención pública	(miles €)	377	206	-45,2%		-27,1%
Inversión total	(miles €)	2.017	1.050	-48,0%		-27,4%

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

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

³Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y terminadas



En el año 2012 se han concedido 75 licencias de obra nueva en el distrito de Les Corts, la mitad que en el año anterior. Asimismo, se han finalizado 14 viviendas.

Respecto a la oferta de vivienda protegida, en el 2012 se han adjudicado 24 viviendas.

En el apartado de rehabilitación, el distrito, siguiendo la tendencia de la ciudad, ve caer las ayudas. De esta forma, las 315 viviendas beneficiadas suponen un 57,1% menos que un año antes.

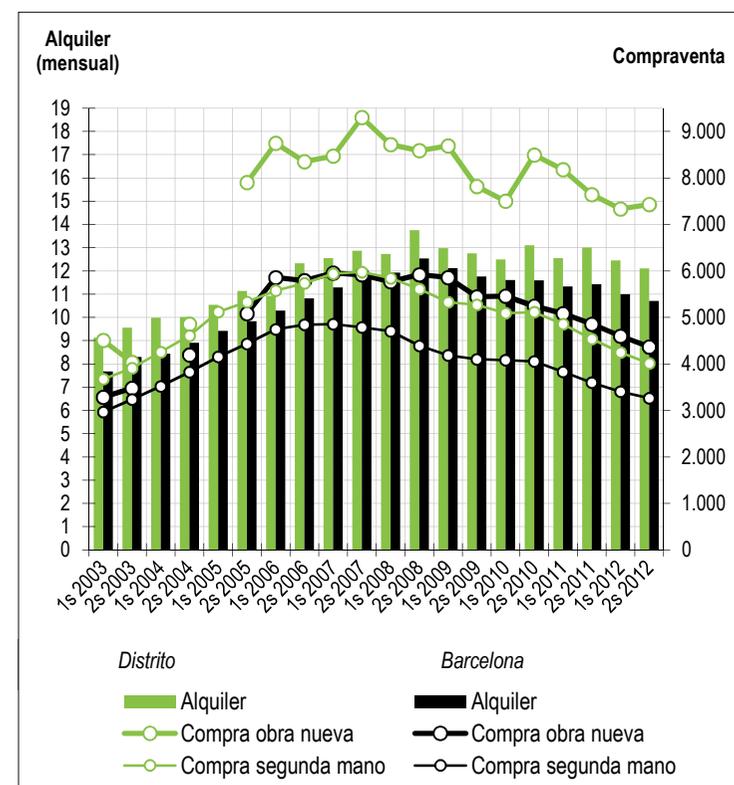
Distrito 5: Sarrià-Sant Gervasi

Mercado inmobiliario	2011		2012		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	40,4	38,2	-5,4%	-20,6%	
Precio medio/m ² construido (APOLDA) (€/m ²)	7.642	7.429	-2,8%	-10,1%	
Precio medio/m ² útil (APOLDA) (€/m ²)	9.664	9.318	-3,6%	-10,3%	
Superficie media construida (m ²)	122,5	124,6	1,7%	2,7%	
Superficie media útil (m ²)	97	99,1	2,2%	2,8%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	31.845	31.368	-1,5%	0,1%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	4.535	4.011	-11,5%	-9,4%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (u.)	3.734	3.910	4,7%	7,6%	
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	606	-	-	15,2%	
Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes)	12,80	12,27	-4,1%	-4,7%	
Superficie media construida (m ²)	86,3	89,6	3,9%	0,9%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	59,5	-	-4,2%	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	29,3	-	-13,9%	
Alquiler (alquiler/RFD ¹) (%)	-	13,8	-	0,4%	

¹ Renta familiar disponible

Sarrià Sant-Gervasi es el distrito más caro de la ciudad en todos los segmentos del mercado. En el 2012 el precio medio de obra nueva sólo ha caído un 2,8%, muy por debajo que la media, mientras que en la segunda mano ha disminuido un 11,5%, en este caso siguiendo la tendencia del conjunto de la ciudad. Por su parte, en el mercado de alquiler continúan aumentando el número de contratos registrados. En el 2012 se han formalizado 3.910, un 4,7% más que en el ejercicio anterior, y se acumulan incrementos del 75% desde el segundo semestre del 2007. Los precios de alquiler han caído un 4,1%, siguiendo la tendencia del conjunto de Barcelona.

Precio medio vivienda (€/m² construido)



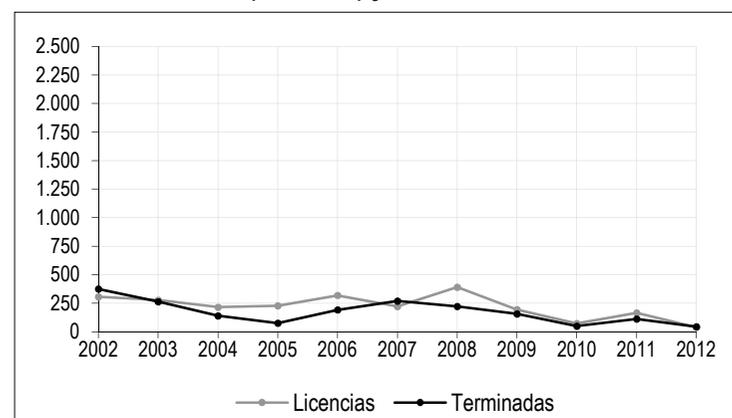
Construcción y rehabilitación		2011		2012		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	165	38	-77,0%		-29,1%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	1,1	0,3	-77,1%		-29,3%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	46	17	-63,0%		-54,1%
Viviendas terminadas	(u.)	112	44	-60,7%		-41,4%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,8	0,3	-60,9%		-41,6%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	152	52	-65,8%		-24,7%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	8	6	-25,0%		-13,3%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	0,0	-		-68,9%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	0	0	-		-71,6%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	26	0	-		-10,2%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	15	0	-		33,8%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	23	17	-26,1%		13,3%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación^{2,3} y plan de ascensores)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	1.222	503	-58,8%		-48,0%
Subvención pública	(miles €)	1.330	735	-44,8%		-27,1%
Inversión total	(miles €)	5.660	3.462	-38,8%		-27,4%

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

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

³Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y terminadas



En el año 2012 se han concedido 38 licencias de obra nueva en Sarrià-Sant Gervasi y se han finalizado 44 viviendas. En conjunto, se aprecia un retroceso notable (77% y 60%, respectivamente) respecto al año anterior.

En el capítulo de vivienda protegida, se han adjudicado 17 durante todo el 2012, un valor inferior al del año precedente.

Finalmente, respecto a la rehabilitación, el distrito sigue la dinámica general de la ciudad en el 2012. De esta forma, las 503 viviendas que se han beneficiado de ayudas suponen un 58,8% menos que en el año anterior.

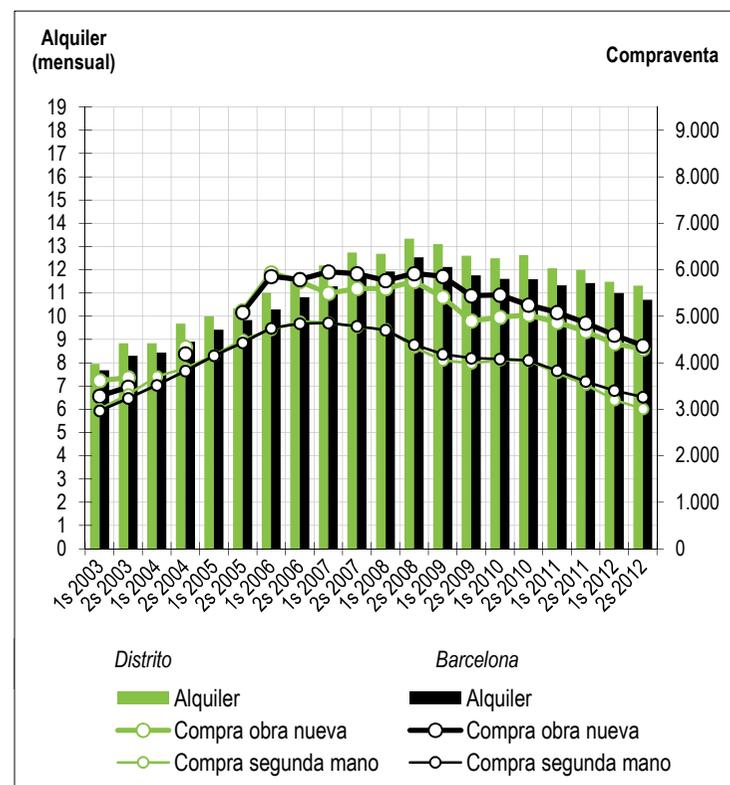
Distrito 6: Gràcia

Mercado inmobiliario	2011		2012		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	28,6	20,6	-28,0%	-20,6%	
Precio medio/m ² construido (APOLDA) (€/m ²)	4.675	4.296	-8,1%	-10,1%	
Precio medio/m ² útil (APOLDA) (€/m ²)	5.944	5.443	-8,4%	-10,3%	
Superficie media construida (m ²)	88,4	97,9	10,7%	2,7%	
Superficie media útil (m ²)	69,7	77,3	10,9%	2,8%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	31.136	29.986	-3,7%	0,1%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	3.531	3.009	-14,8%	-9,4%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (u.)	4.053	4.219	4,1%	7,6%	
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	779	-	-	15,2%	
Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes)	12,03	11,39	-5,3%	-4,7%	
Superficie media construida (m ²)	66,1	66,6	0,8%	0,9%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	40,8	-	-4,2%	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	26,6	-	-13,9%	
Alquiler (alquiler/RFD ¹) (%)	-	16,7	-	0,4%	

¹ Renta familiar disponible

Gràcia ocupa el cuarto lugar en el ranking de precios en todos los segmentos del mercado. En la obra nueva el precio medio ha caído en el 2012 un 8,1%, en la segunda mano un 14,8% y en el alquiler un 5,3%. Respecto a este último segmento, se han firmado 4.219 nuevos contratos, un 4,1% más que en el año anterior, y se acumula un crecimiento del 79% desde el estallido de la crisis financiera internacional (segundo semestre del 2007).

Precio medio vivienda (€/m² construido)



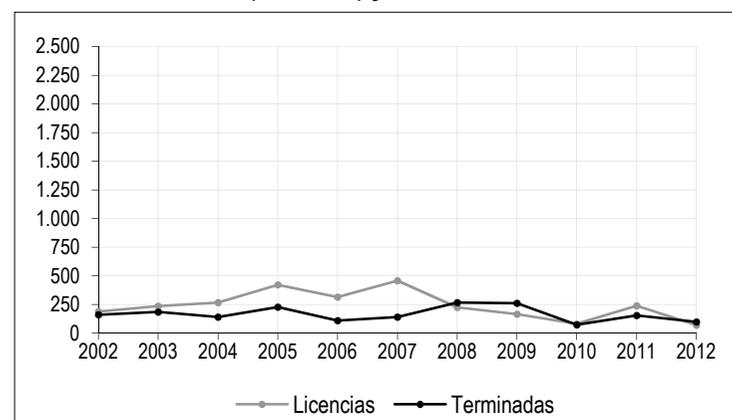
Construcción y rehabilitación		2011		2012		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	240	71	-70,4%		-29,1%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	2,0	0,6	-70,5%		-29,3%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	199	12	-94,0%		-54,1%
Viviendas terminadas	(u.)	155	99	-36,1%		-41,4%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	1,3	0,8	-36,3%		-41,6%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	200	180	-10,0%		-24,7%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	3	6	100,0%		-13,3%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	0,0	-		-68,9%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	81	0	-		-71,6%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	0	94	-		-10,2%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	30	43	43,3%		33,8%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	6	12	100,0%		13,3%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación^{2,3} y plan de ascensores)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	1.764	1.218	-31,0%		-48,0%
Subvención pública	(miles €)	2.528	2.117	-16,2%		-27,1%
Inversión total	(miles €)	8.142	8.742	7,4%		-27,4%

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

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

³ Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y terminadas



En el año 2012 se han concedido 71 licencias en Gràcia, un 70% menos que en el ejercicio anterior. Igualmente, las 99 viviendas finalizadas también muestran un descenso significativo (36,1%).

Respecto a la vivienda protegida, se han realizado 43 adjudicaciones de obra nueva y 12 de segunda, lo que supone incrementos importantes con relación al año anterior.

Finalmente, en el apartado de rehabilitación, el distrito ve reducir las ayudas, en consonancia con el conjunto de la ciudad. En concreto, las 1.218 viviendas beneficiadas suponen una reducción del 31%.

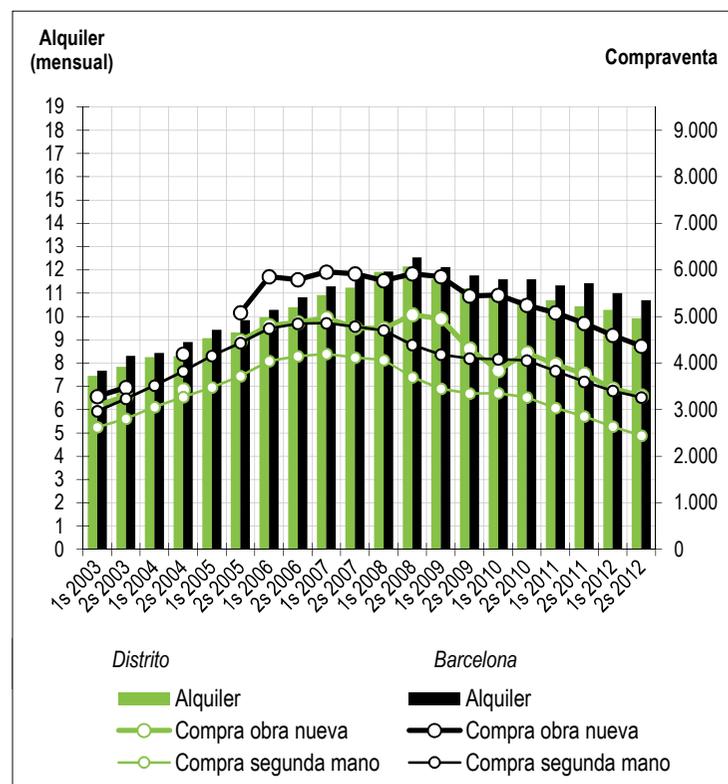
Distrito 7: Horta-Guinardó

Mercado inmobiliario	2011		2012	
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual Barcelona
Mercado				
Viviendas obra nueva				
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	40,5	46,5	14,8%	-20,6%
Precio medio/m ² construido (APOLDA) (€/m ²)	3.767	3.298	-12,5%	-10,1%
Precio medio/m ² útil (APOLDA) (€/m ²)	4.786	4.170	-12,9%	-10,3%
Superficie media construida (m ²)	87,3	90	3,1%	2,7%
Superficie media útil (m ²)	68,8	71,2	3,5%	2,8%
Plazas aparcamiento obra nueva				
Precio medio (€)	28.374	28.520	0,5%	0,1%
Viviendas segunda mano				
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	2.855	2.442	-14,5%	-9,4%
Viviendas alquiler				
Nuevos contratos (u.)	3.060	3.330	8,8%	7,6%
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	635	-	-	15,2%
Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes)	10,57	10,10	-4,5%	-4,7%
Superficie media construida (m ²)	63,8	64,0	0,3%	0,9%
Esfuerzo de acceso al mercado				
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	36,4	-	-4,2%
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	25,4	-	-13,9%
Alquiler (alquiler/RFD ¹) (%)	-	18,9	-	0,4%

¹ Renta familiar disponible

Horta-Guinardó se sitúa en la parte baja del ranking de precios de la ciudad. En el 2012 el precio medio de obra nueva ha caído un 12,5%, el de segunda mano un 14,5% y el de alquiler un 4,5%. En general, la tendencia ha sido muy parecida a la del conjunto de la ciudad, aunque en la segunda mano el descenso ha sido mucho más acusado. En el mercado de alquiler se aprecia un crecimiento continuado del número de contratos. En concreto, en el 2012 se han firmado 3.330, un 8,8% más que un año antes, y se acumula un crecimiento del 70% en este segmento desde el segundo semestre del 2007.

Precio medio vivienda (€/m² construido)



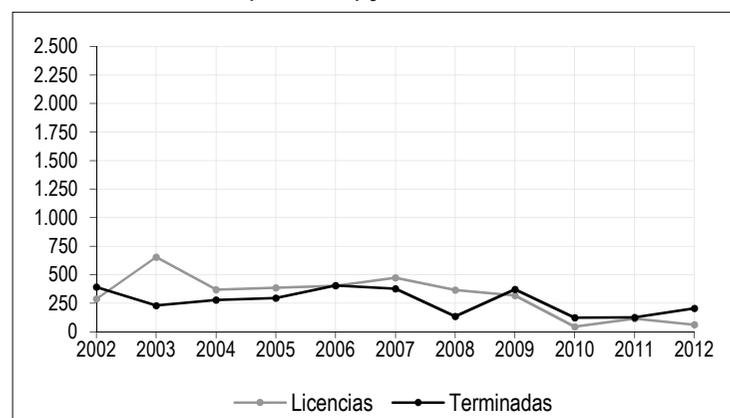
Construcción y rehabilitación		2011	2012		
		Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual Barcelona
Construcción					
Licencias concedidas	(u.)	114	62	-45,6%	-29,1%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,7	0,4	-45,4%	-29,3%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	81	14	-82,7%	-54,1%
Viviendas terminadas	(u.)	125	205	64,0%	-41,4%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,7	1,2	64,8%	-41,6%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	131	57	-56,5%	-24,7%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	10	5	-50,0%	-13,3%
Oferta de vivienda protegida					
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	0,0	-	-68,9%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	98	0	-	-71,6%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	49	44	-10,2%	-10,2%
Adjudicaciones					
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	7	233	3228,6%	33,8%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	27	54	100,0%	13,3%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación^{2,3} y plan de ascensores)					
Viviendas beneficiadas	(u.)	2.585	1.394	-46,1%	-48,0%
Subvención pública	(miles €)	3.118	2.586	-17,0%	-27,1%
Inversión total	(miles €)	10.917	7.398	-32,2%	-27,4%

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

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

³Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y terminadas



En el año 2012 se han concedido 62 licencias de obra nueva en Horta-Guinardó, la mitad (45,6%) que un año antes. En cambio, se han finalizado 205 viviendas, el 64% más.

Por lo que respecta a la vivienda protegida, se han realizado 233 adjudicaciones de obra nueva y 54 de segunda mano, situándose como uno de los distritos con mayor peso de este tipo de oferta.

En el capítulo de rehabilitación, el distrito sigue la tendencia del conjunto de la ciudad. De esta manera, las 1.394 viviendas beneficiadas por ayudas públicas representan un 46,1% menos que un año antes.

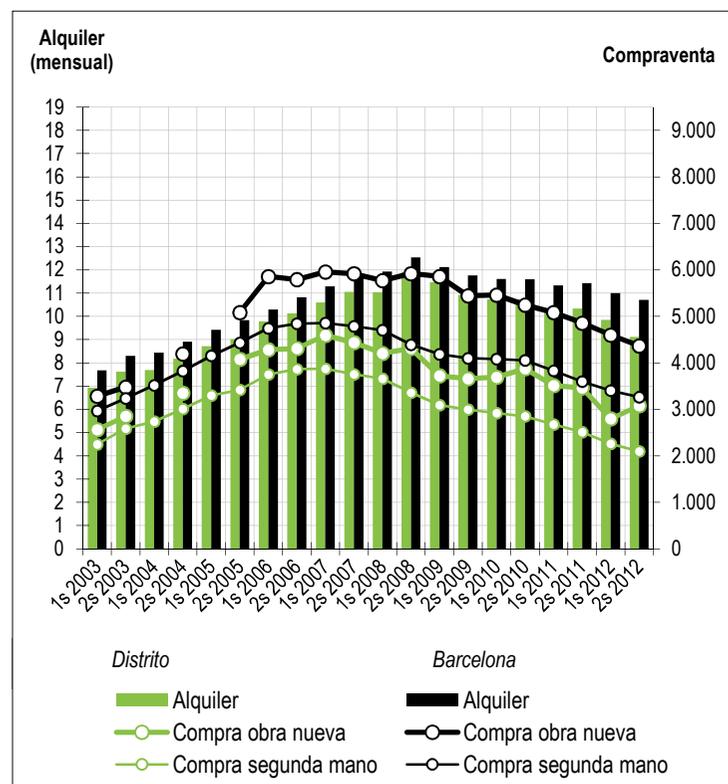
Distrito 8: Nou Barris

Mercado inmobiliario	2011		2012		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	14,6	9,9	-32,2%	-20,6%	
Precio medio/m ² construido (APOLDA) (€/m ²)	3.461	3.080	-11,0%	-10,1%	
Precio medio/m ² útil (APOLDA) (€/m ²)	4.318	3.805	-11,9%	-10,3%	
Superficie media construida (m ²)	95,3	92,7	-2,7%	2,7%	
Superficie media útil (m ²)	76,3	75,2	-1,4%	2,8%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	29.464	24.471	-16,9%	0,1%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	2.511	2.097	-16,5%	-9,4%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (u.)	2.619	2.882	10,0%	7,6%	
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	554	-	-	15,2%	
Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes)	10,33	9,48	-8,3%	-4,7%	
Superficie media construida (m ²)	61,9	61,4	-0,8%	0,9%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	46,2	-	-4,2%	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	25,8	-	-13,9%	
Alquiler (alquiler/RFD ¹) (%)	-	22,4	-	0,4%	

¹ Renta familiar disponible

Nou Barris es el distrito con los precios medios más económicos de la ciudad. Además, en el 2012 han caído de forma más intensa que en el conjunto de Barcelona. En concreto, el precio de obra nueva ha sido un 11% inferior, el de segunda mano un 16,5% y el de alquiler un 8,3%. En este último segmento continúan aumentando el número de contratos formalizados. En el 2012 han sido 2.882, un 10% más, y se acumulan incrementos del 92% desde el estallido de la crisis financiera internacional en el segundo semestre del 2007.

Precio medio vivienda (€/m² construido)



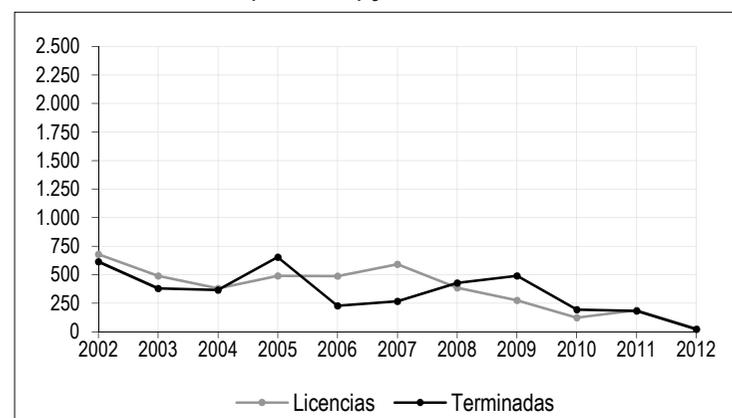
Construcción y rehabilitación		2011		2012		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	189	26	-86,2%		-29,1%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	1,1	0,2	-86,2%		-29,3%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	36	38	5,6%		-54,1%
Viviendas terminadas	(u.)	182	21	-88,5%		-41,4%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	1,1	0,1	-88,4%		-41,6%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	361	15	-95,8%		-24,7%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	9	3	-66,7%		-13,3%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas/total (licencias)	(%)	98,9	0,0	-		-68,9%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	6	11	83,3%		-71,6%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	118	85	-28,0%		-10,2%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	148	141	-4,7%		33,8%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	53	59	11,3%		13,3%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación^{2,3} y plan de ascensores)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	1.909	670	-64,9%		-48,0%
Subvención pública	(miles €)	1.648	1.341	-18,7%		-27,1%
Inversión total	(miles €)	5.583	3.776	-32,4%		-27,4%

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

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

³ Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y terminadas



En el año 2012 se han concedido sólo 26 licencias de obra nueva en Nou Barris y se han finalizado 21 viviendas. Se trata, pues, del distrito donde más ha bajado la actividad constructiva en este año.

En el capítulo de vivienda protegida hay que destacar que la oferta se ha mantenido. En concreto se han adjudicado 141 viviendas de obra nueva y 56 de segundas adjudicaciones.

Finalmente, en el campo de la rehabilitación, las ayudas, como en el conjunto de la ciudad, se han reducido notablemente en el 2012. En concreto, se han visto beneficiadas 670 viviendas, un 64,9% menos que un año antes.

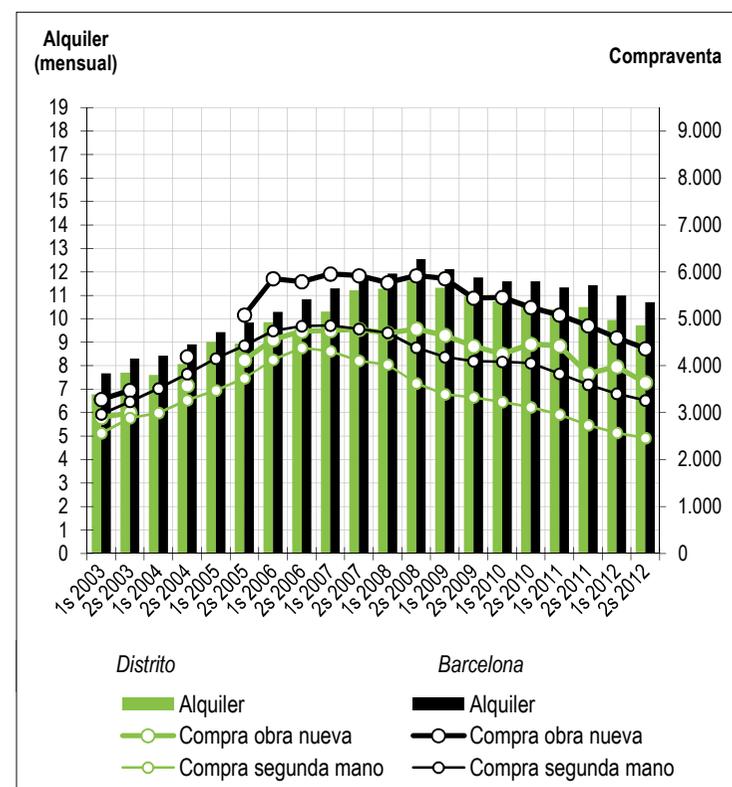
Distrito 9: Sant Andreu

Mercado inmobiliario	2011		2012		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	30,8	18,1	-41,2%	-20,6%	
Precio medio/m ² construido (APOLDA) (€/m ²)	3.830	3.641	-4,9%	-10,1%	
Precio medio/m ² útil (APOLDA) (€/m ²)	4.850	4.617	-4,8%	-10,3%	
Superficie media construida (m ²)	93,4	92,2	-1,3%	2,7%	
Superficie media útil (m ²)	73,9	73	-1,2%	2,8%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	22.928	28.851	25,8%	0,1%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	2.735	2.460	-10,0%	-9,4%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (u.)	2.510	2.742	9,2%	7,6%	
Nuevos contratos Avalloquer (u.)	653	-	-	15,2%	
Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes)	10,45	9,84	-5,8%	-4,7%	
Superficie media construida (m ²)	66,5	67,3	1,3%	0,9%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	44,1	-	-4,2%	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	26,8	-	-13,9%	
Alquiler (alquiler/RFD ¹) (%)	-	21,2	-	0,4%	

¹ Renta familiar disponible

Sant Andreu se sitúa en la parte media-baja del ranking de precios de la ciudad. En el 2012 el precio de obra nueva ha caído un 4,9%, la mitad que en el conjunto de la ciudad. El de segunda mano ha bajado un 10%, siguiendo la tendencia general, como también el alquiler, que ha caído un 5,8%. En este último segmento del mercado continúan incrementándose el número de contratos: se han registrado 2.742, un 9,2% más que en el año anterior, y se acumula un crecimiento del 88% desde el segundo semestre del 2007.

Precio medio vivienda (€/m² construido)



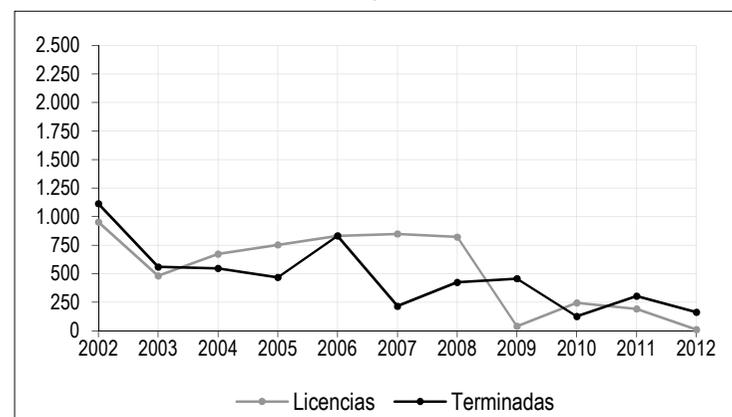
Construcción y rehabilitación		2011		2012		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual		
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	192	10	-94,8%		-29,1%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	1,3	0,1	-94,8%		-29,3%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	0	52	-		-54,1%
Viviendas terminadas	(u.)	303	162	-46,5%		-41,4%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	2,1	1,1	-46,6%		-41,6%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	286	3	-99,0%		-24,7%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	11	3	-72,7%		-13,3%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	0,0	-		-68,9%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	279	0	-		-71,6%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	30	375	1150,0%		-10,2%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	286	183	-36,0%		33,8%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	130	112	-13,8%		13,3%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación^{2,3} y plan de ascensores)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	1.536	790	-48,6%		-48,0%
Subvención pública	(miles €)	2.272	1.789	-21,3%		-27,1%
Inversión total	(miles €)	6.061	4.984	-17,8%		-27,4%

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

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

³ Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y terminadas



En el año 2012 sólo se han concedido 10 licencias de obra nueva en Sant Andreu. Por su parte se han finalizado 162 viviendas. En conjunto, pues, se aprecia una fuerte ralentización de la edificación residencial en el distrito.

Respecto a la oferta de vivienda protegida, se han realizado 183 adjudicaciones de obra nueva y 112 de segunda mano, unos valores inferiores a los del año anterior.

En el capítulo de rehabilitación, las ayudas, como ha sucedido en el conjunto de la ciudad, se han visto reducidas notablemente. En el 2012 se han beneficiado 790 viviendas, la mitad (48,6%) que un año antes.

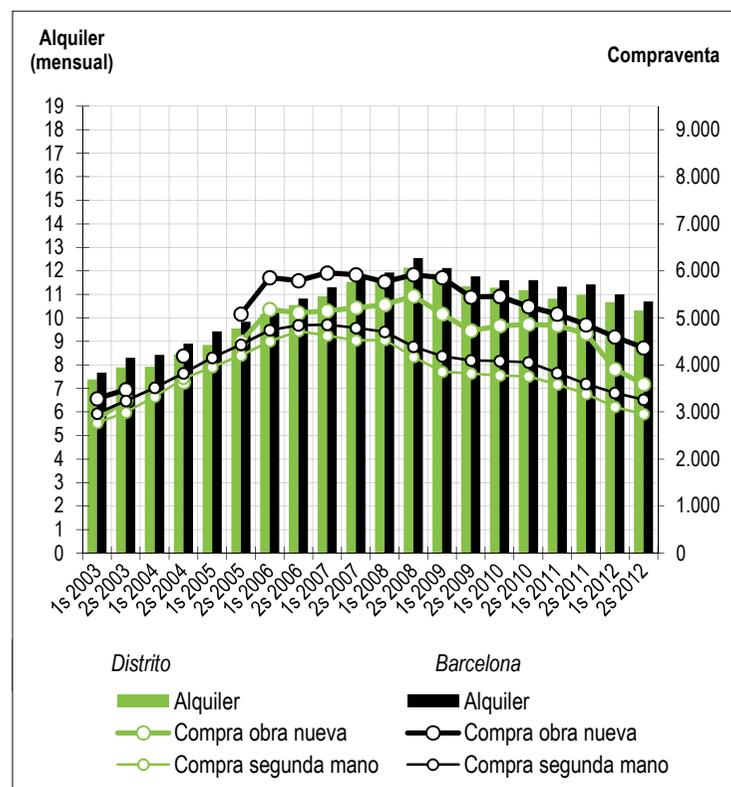
Distrito 10: Sant Martí

Mercado inmobiliario	2011		2012		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Anual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	24,1	13,6	-43,6%	-20,6%	
Precio medio/m ² construido (APOLDA) (€/m ²)	4.666	3.589	-23,1%	-10,1%	
Precio medio/m ² útil (APOLDA) (€/m ²)	5.917	4.614	-22,0%	-10,3%	
Superficie media construida (m ²)	102,0	95,0	-6,9%	2,7%	
Superficie media útil (m ²)	80,5	73,8	-8,3%	2,8%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	26.807	26.051	-2,8%	0,1%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	3.383	2.956	-12,6%	-9,4%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (u.)	3.787	4.302	13,6%	7,6%	
Nuevos contratos Avalloquer (u.)	622	-	-	15,2%	
Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes)	10,90	10,48	-3,8%	-4,7%	
Superficie media construida (m ²)	67,6	67,9	0,6%	0,9%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	41,4	-	-4,2%	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ¹) (%)	-	31,0	-	-13,9%	
Alquiler (alquiler/RFD ¹) (%)	-	20,6	-	0,4%	

¹ Renta familiar disponible

Sant Martí se sitúa en la parte media del ranking de precios de la ciudad. En el mercado de compraventa de obra nueva se aprecia un descenso del 23,1% en el 2012, muy por encima que en el conjunto de la ciudad. En el mercado de segunda mano el descenso ha sido del 13,6%, también superior a la media. En cambio, en el mercado de alquiler, la caída del 3,8% ha sido ligeramente más moderada. En este último segmento, se aprecia un incremento del 13,6% en el número de contratos, y se acumula un aumento del 93% desde el segundo semestre del 2007.

Precio medio vivienda (€/m² construido)



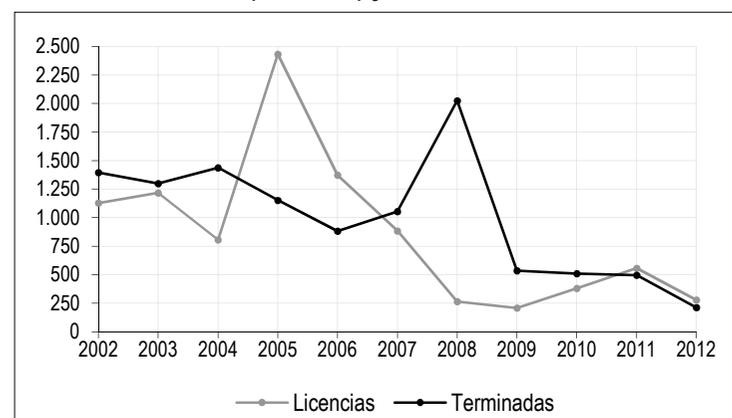
Construcción y rehabilitación	2011		2012		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Anual	
Construcción					
Licencias concedidas (u.)	556	278	-50,0%		-29,1%
Licencias concedidas/1.000 habitantes (u.)	2,4	1,2	-50,4%		-29,3%
Viviendas iniciadas (visados) (u.)	221	64	-71,0%		-54,1%
Viviendas terminadas (u.)	496	212	-57,3%		-41,4%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes (u.)	2,1	0,9	-57,6%		-41,6%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor) (u.)	783	479	-38,8%		-24,7%
Locales (lic.obra mayor) (u.)	27	21	-22,2%		-13,3%
Oferta de vivienda protegida					
Protegidas/total (licencias) (%)	3,6	43,9	1120,0%		-68,9%
Viviendas protegidas iniciadas (u.)	326	128	-60,7%		-71,6%
Viviendas protegidas terminadas (u.)	534	231	-56,7%		-10,2%
Adjudicaciones					
Viviendas de obra nueva ¹ (u.)	194	511	163,4%		33,8%
Segundas adjudicaciones ¹ (u.)	82	59	-28,0%		13,3%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación^{2,3} y plan de ascensores)					
Viviendas beneficiadas (u.)	2.896	1.213	-58,1%		-48,0%
Subvención pública (miles €)	1.881	2.204	17,2%		-27,1%
Inversión total (miles €)	9.456	5.680	-39,9%		-27,4%

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

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

³ Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y terminadas



Sant Martí, que en la primera mitad de la década del 2000 había sido el distrito donde se construía buena parte de la obra nueva de la ciudad, continua en el 2012 en un nivel bajo de edificación. En concreto, se han concedido 278 licencias y se han finalizado 212 viviendas, la mitad que en el año anterior.

Respecto a la vivienda protegida, se han realizado 511 adjudicaciones de obra nueva y 56 de segunda mano.

Finalmente, en el capítulo de rehabilitación se aprecian en el 2012 las mismas tendencias que para el conjunto de la ciudad: una fuerte contracción de las ayudas públicas. En consecuencia, se han beneficiado 1.213 viviendas, un 58,1% menos que en el año anterior.



Xifres d'Habitatge, 31. Año 2012, 2º semestre

3. El tema del semestre

Servicio de mediación entre propietario e inquilino



El Ayuntamiento de Barcelona impulsa el servicio de mediación entre propietario e inquilino

Pese al gran impacto mediático que están recibiendo los lanzamientos por impago de préstamos hipotecarios, los datos recogidos en las Oficinas de Vivienda muestran que el 85% de la pérdida de vivienda habitual en Barcelona se produce por impago del alquiler. El trabajo de campo encargado en octubre por el Juzgado Decano así lo confirma.

Vistos los datos y en desarrollo de la Medida de Gobierno para hacer frente a los lanzamientos en la ciudad de Barcelona, el *Consorti de l'Habitatge de Barcelona* y el *Àrea de Qualitat de Vida, Igualtat i Esports* han llegado a un acuerdo para poner en marcha un programa de mediación entre arrendador y inquilino.

El servicio de mediación en el alquiler es un programa mediante el cual las Oficinas de Vivienda actúan como mediadoras entre arrendador-propietario y arrendatario-inquilino para intentar encontrar una solución satisfactoria para hacer frente a las deudas futuras o presentes en el pago de las rentas de alquiler de la vivienda habitual.

De esta forma, ante una situación de posible impago, deuda, demanda, u otras dificultades económicas que pudiesen derivar en un desahucio, se ofrece plantear una serie de acuerdos entre el propietario y el inquilino, encaminados a encontrar una situación satisfactoria para ambas partes.

La finalidad de la mediación es la de prevenir y evitar un futuro endeudamiento buscando la mejor solución posible entre las partes, manteniendo, siempre que sea posible, la vivienda.

Esta mediación se hará mediante diversas estrategias de actuación adaptadas a cada caso particular, y buscando la mejor solución entre las partes.

Situaciones posibles

- ✓ El inquilino está a punto de no poder pagar íntegramente el próximo recibo de alquiler
- ✓ El inquilino tiene una deuda de uno o dos meses de alquiler
- ✓ El inquilino tiene una demanda por impago
- ✓ El inquilino quiere renovar el contrato de alquiler pero pasa por ciertas dificultades económicas

Características

- ✓ La vivienda tiene que ser vivienda habitual y permanente
- ✓ Acreditar que esta es su vivienda, como mínimo, desde hace un año
- ✓ Acreditar unos ingresos inferiores a 4,5 veces el IPREM
- ✓ Que el porcentaje que dedican al importe del alquiler sea superior al 30% de los ingresos de la unidad de convivencia
- ✓ Que el importe del alquiler sea igual o inferior a 950 euros.

Elementos de mediación

- ✓ Precios de mercado
- ✓ Antigüedad de la vivienda
- ✓ Situación urbana: proximidad servicios
- ✓ Seguridad – Tranquilidad de la zona
- ✓ “Buen inquilino”: antecedentes (comportamiento, relación vecinos...)
- ✓ Tiempo (desahucio, encontrar nuevo inquilino...)
- ✓ Adecuación de la vivienda para volverla a alquilar
- ✓ Demandas por impago actuales o previas; antecedentes de impago
- ✓ Estado de la vivienda: mantenimiento interior de la vivienda: subvención de las obras
- ✓ Conceptos incluidos en el precio total del alquiler (IBI, Comunidad de propietarios...)
- ✓ Precio medio de alquiler de la zona de referencia
- ✓ Saber si el solicitante dispone de otro bien inmueble en propiedad o usufructo, y de qué tipo es.

Posibles soluciones alternativas

- ✓ Pago fraccionado de la deuda (ayudas urgentes para el pago del alquiler – ayuda servicios sociales)
- ✓ Subarrendamiento consentido expresamente por el arrendador
- ✓ Rebaja del alquiler por un periodo determinado o permanente
- ✓ Resolución contractual en el caso de no cumplir los acuerdos firmados
- ✓ Subvención de obras en la vivienda (convocatoria rehabilitación)
- ✓ Ofrecer seguro de caución (en estudio)

Desde la puesta en funcionamiento de este nuevo servicio, entre octubre de 2012 y febrero del 2013, las Oficinas de Vivienda han iniciado un total de 97 expedientes de mediación relacionados con dificultades de pago del alquiler. De estos, se han finalizado 52, con un 56% de acuerdos favorables que han permitido el mantenimiento de la vivienda.



Xifres d'Habitatge, 31. Año 2012, 2º semestre

Anexo de tablas y gráficos



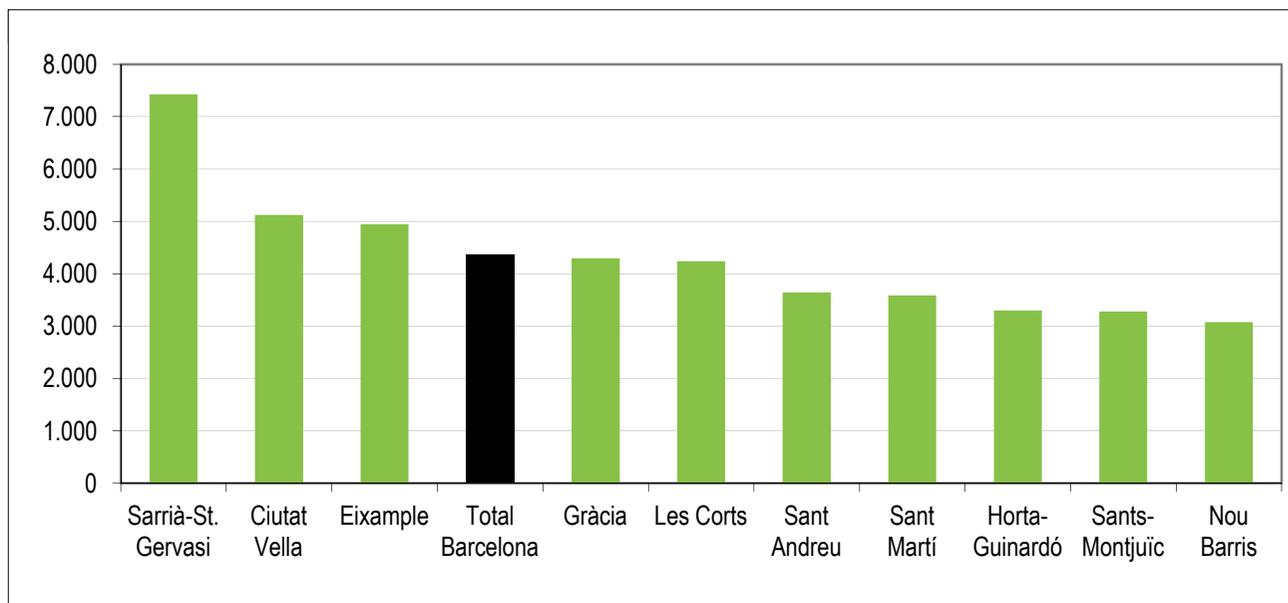
Tabla 1. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona y distritos. Primer semestre 2003-segundo semestre 2012 (€/m² construido)

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

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

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

Figura 1. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona y distritos. 2012 (€/m² construido)



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

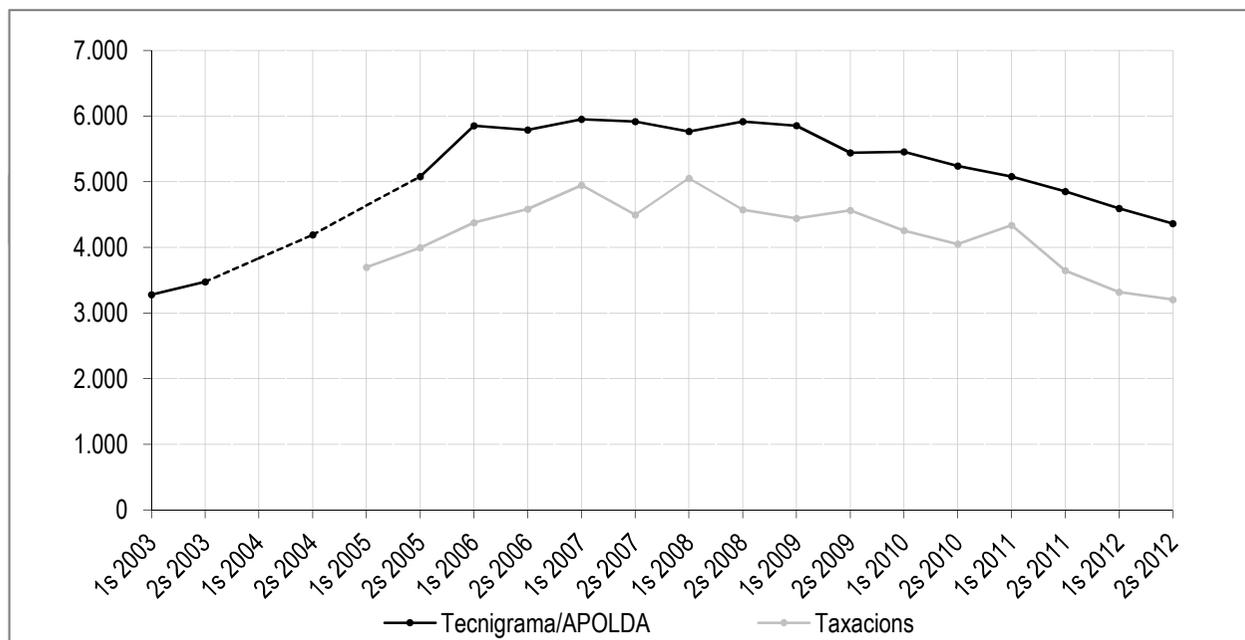
Tabla 2. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona. Primer semestre 2003-segundo semestre 2012 (€/m² construido)

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

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

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

Figura 2. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona. Primer semestre 2003-segundo semestre 2012 (€/m² construido)



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

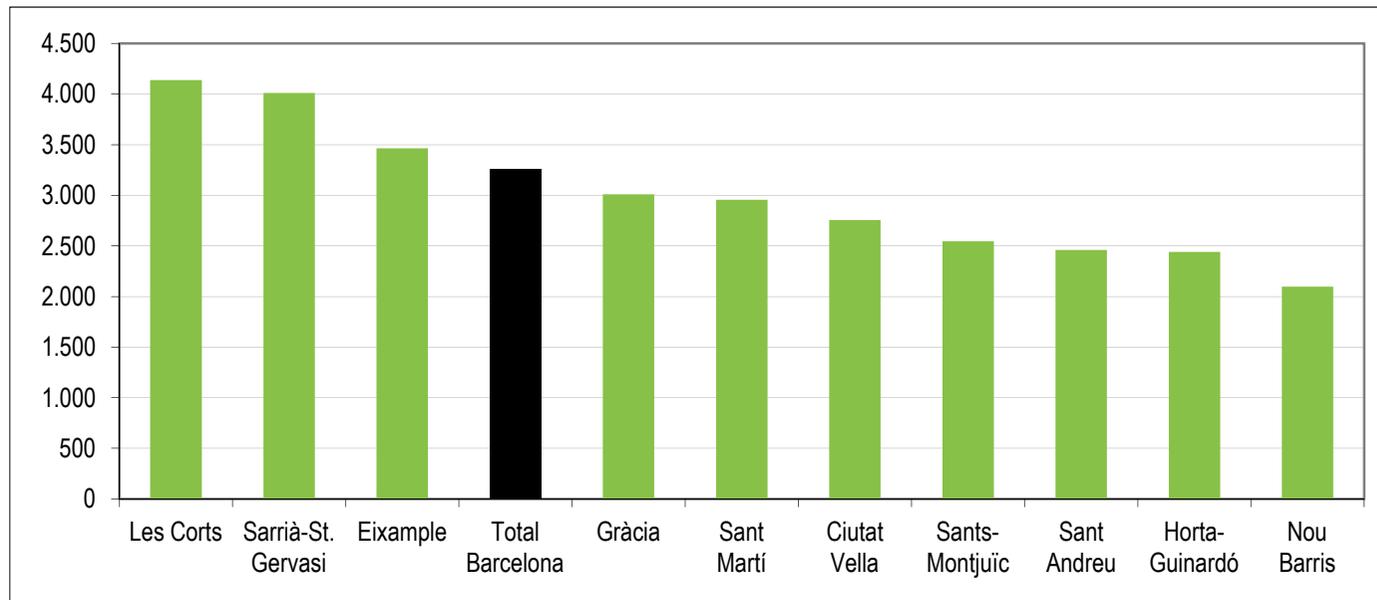
Nota: durante los años 2004 y 2005 sólo se realizó el trabajo de campo del segundo semestre. En el año 2008 se ha producido un cambio en la metodología de cálculo de los precios medios.

Tabla 3. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona y distritos. Primer semestre 2003-segundo semestre 2012 (€/m² construido)

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

Fuente: Idealista.com

Figura 3. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona y distritos. 2012 (€/m² construido)



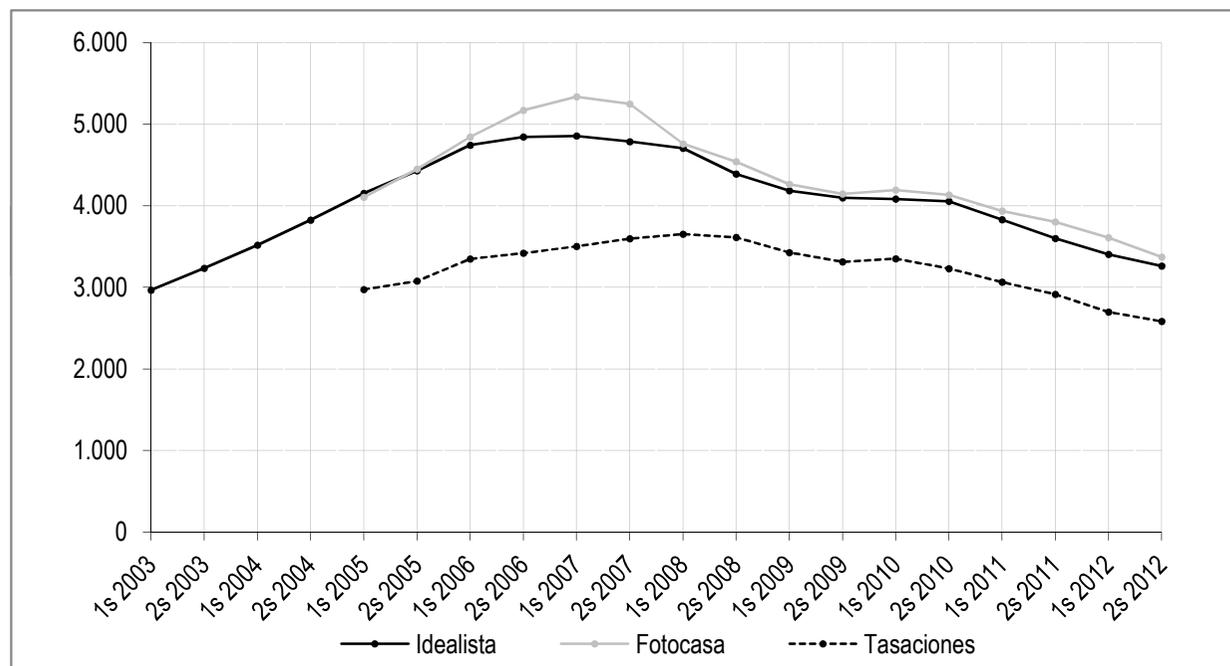
Fuente: Idealista.com

Tabla 4. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona. Primer semestre 2003-segundo semestre 2012 (€/m² construido)

	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	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
Tasaciones	-	-	-	-	2.973	3.078	3.348	3.419	3.501	3.596	3.653	3.613	3.426	3.313	3.350	3.229	3.064	2.915	2.699	2.583

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

Figura 4. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona. Primer semestre 2003-segundo semestre 2012 (€/m² construido)



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

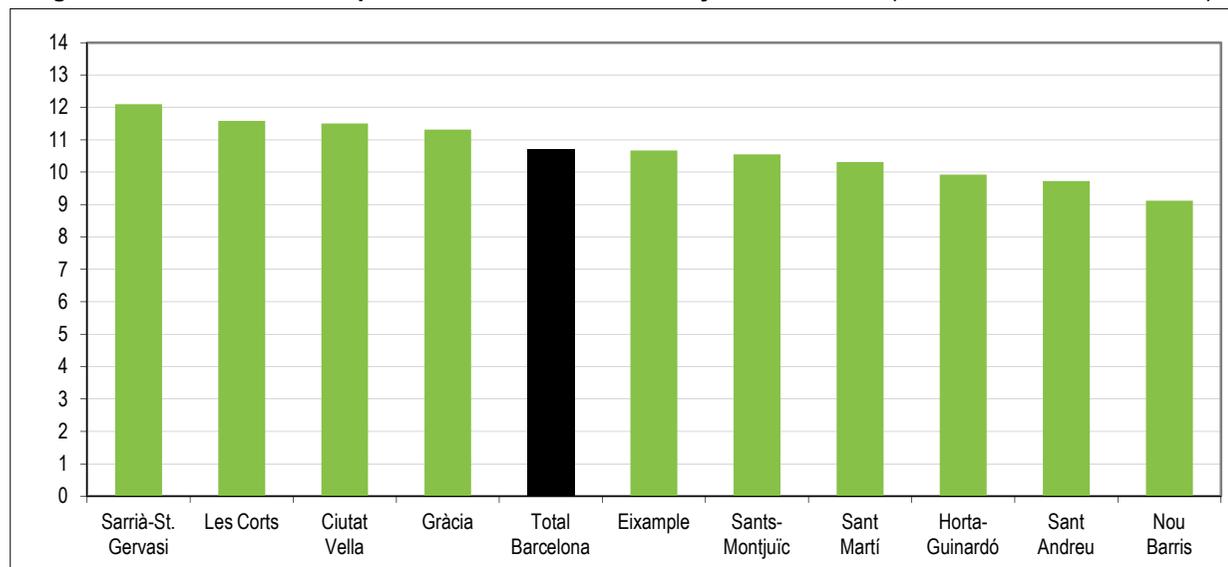
Tabla 5. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona y distritos. Primer semestre 2007-segundo semestre 2011 (€ mensuales/m² construido)

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

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

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

Figura 5. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona y distritos. 2011 (€ mensuales/m² construido)



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

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

Tabla 6. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona. Primer semestre 2007-segundo semestre 2012 (€ mensuales/m² construido)

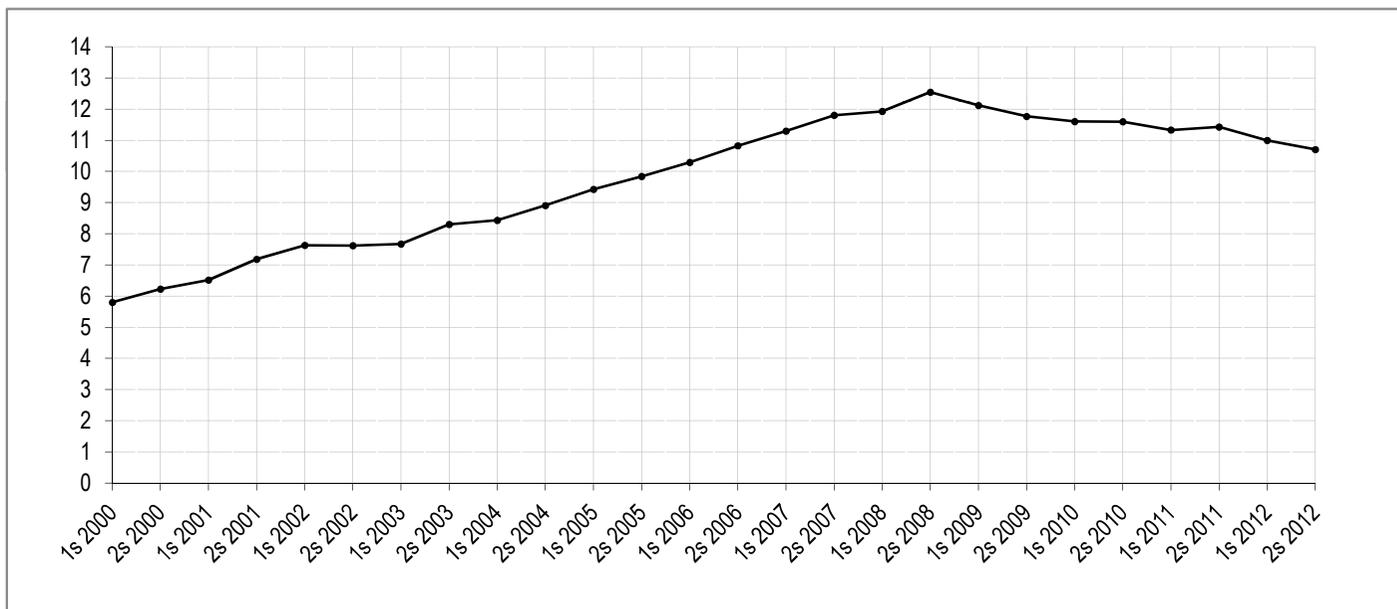
	1s 2000	2s 2000	1s 2001	2s 2001	1s 2002	2s 2002	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009
Secretaria Habitatge	5,80	6,22	6,51	7,18	7,63	7,62	7,67	8,30	8,43	8,90	9,43	9,84	10,29	10,82	11,29	11,80	11,93	12,54	12,12	11,76

	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

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

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

Figura 6. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona. Primer semestre 2007-segundo semestre 2012 (€ mensuales/m² construido)



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

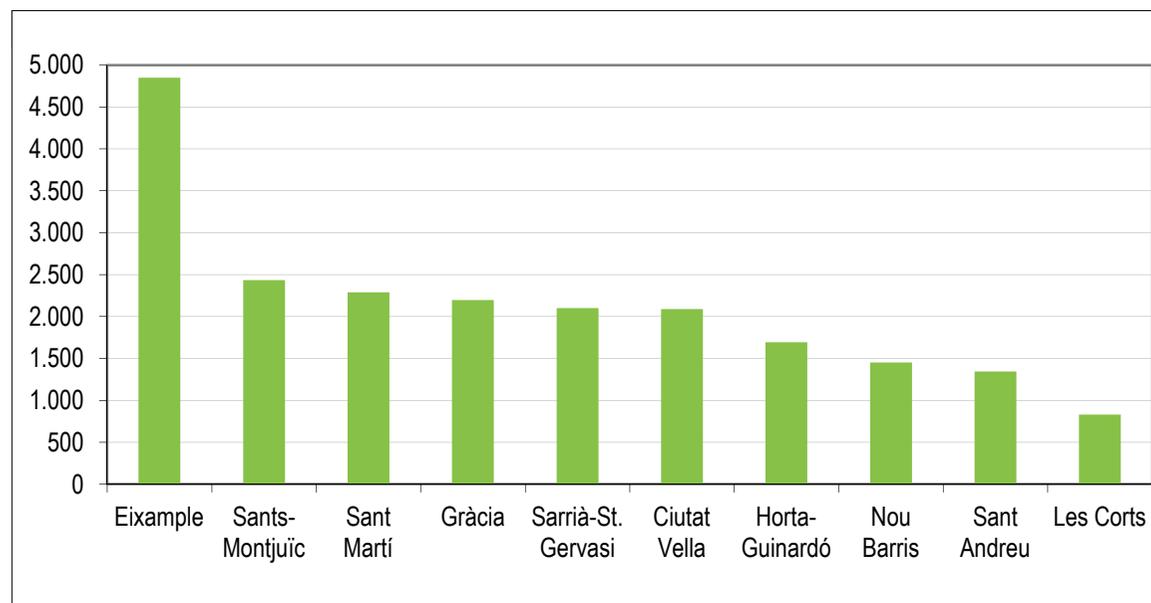
Nota: Desde el 2011 se ha producido una mejora metodológica y en el cálculo del precio se han excluido los conceptos que no se corresponden con la renta contractual.

Tabla 7. Nuevos contratos de alquiler. Barcelona y distritos. Primer semestre 2003-segundo semestre 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

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

Figura 7. Nuevos contratos de alquiler. Distritos de Barcelona. 2012.



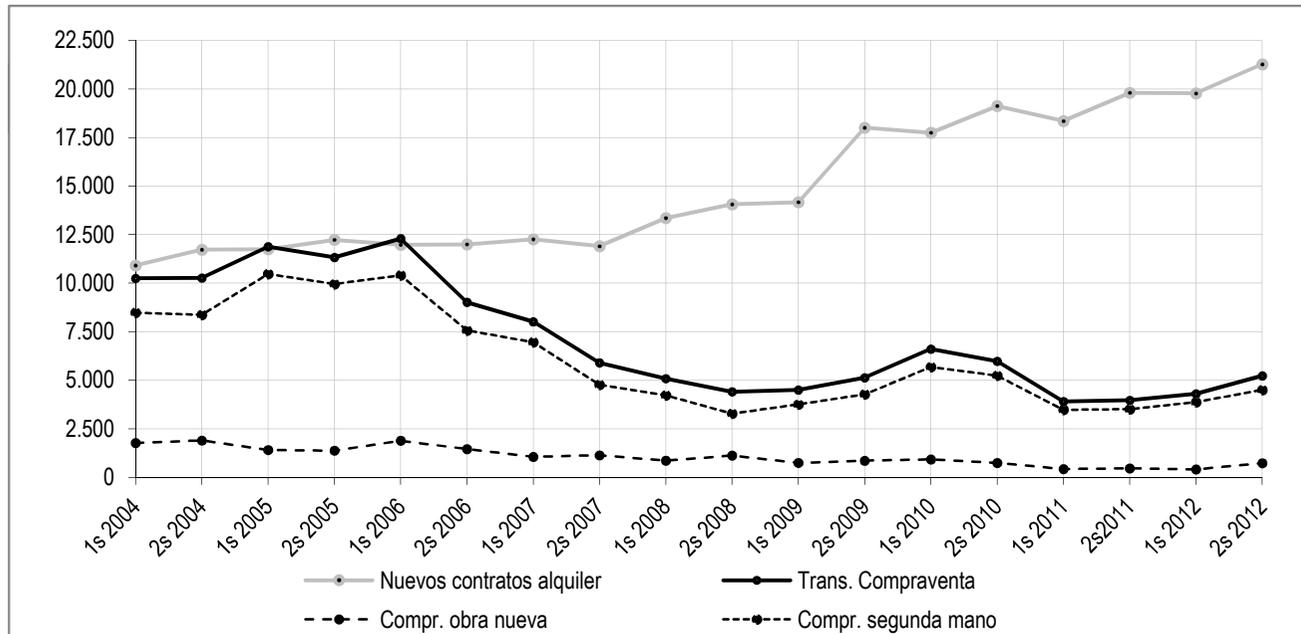
Fuente: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de las fianzas depositadas en el *Incasòl*.

Tabla 8. Nuevos contratos de alquiler y transacciones de compraventa. Barcelona. Primer semestre de 2004-segundo semestre de 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
Nuevos contratos alquiler	10.910	11.722	11.750	12.232	11.976	11.999	12.260	11.904	13.355	14.059	14.171	18.006	17.748	19.125	18.350	19.806	19.776	21.271
Trans. Compraventa	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
Compr. obra nueva	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
Compr. segunda mano	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

Fuente: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de las fianzas depositadas en el *Incasòl*; y Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.
 Nota: Los datos de transacciones inmobiliarias del segundo semestre de 2012 son provisionales.

Figura 8. Nuevos contratos de alquiler y transacciones de compraventa. Barcelona. Primer semestre de 2004-segundo semestre de 2012.



Fuente: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de las fianzas depositadas en el *Incasòl*; y Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.
 Nota: Los datos de transacciones inmobiliarias del segundo semestre de 2012 son provisionales.

Xifres d'Habitatge, 31. Año 2012, 2º semestre

Fuentes y metodología



CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

A. Construcción

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B. Mercado

Viviendas de obra nueva

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

Precio medio/m² construido (Apolda): *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de Tecnigrama hasta el año 2007; e Instituto Apolda, "Estudio de oferta de nueva construcción", a partir del año 2008. Datos semestrales. Para mantener la coherencia con la serie histórica el precio anual es el correspondiente al segundo semestre.

Precio medio/m² construido (ATASA): Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

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

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

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

Precio medio/m² útil: Instituto Apolda, "Estudio de oferta de nueva construcción".

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

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

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

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

Plazas de aparcamiento

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

Viviendas de segunda mano

Precio medio/m² construido (ATASA): Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

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

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

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

Precio medio/m² construido (Idealista): Idealista.com Datos trimestrales. Para obtener el precio semestral se calcula la media.

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

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

Precio medio/m² construido (Fotocasa): Fotocasa.com Media semestral.

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

Transacciones inmobiliarias

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

Viviendas de alquiler

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

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

Alquiler medio/m² construido: *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el *Incasòl*. Desde el 2011 se ha producido una mejora metodológica y en el cálculo del precio se han excluido los conceptos que no se corresponden con la renta contractual. Toda la serie que se presenta incorpora estos cambios.

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

C. Esfuerzo de acceso al mercado

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

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

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

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

SEGUIMIENTO PHB 2008-2016

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

B. Oferta de viviendas protegidas

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

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

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

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

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

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

Actividad del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

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

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

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

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

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

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

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

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

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