

Xifres d'Habitatge

2013
1r semestre

32

INDICADORES DEL *PLA D'HABITATGE* DE BARCELONA

Patronat Municipal de l'Habitatge



Ajuntament de Barcelona

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

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

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

Barcelona, novembre de 2013

© Ajuntament de Barcelona

Xifres d'Habitatge
INDICADORES DEL PLA D'HABITATGE DE BARCELONA
Núm. 32. 1r semestre 2013

Sumario

1. Xifres Barcelona	3
2. Xifres Distritos.....	11
3. El tema del semestre	
Ayudas a la rehabilitación	33
Anexo de tablas y gráficos.....	37
Fuentes y metodología	47



Xifres d'Habitatge 32. Año 2013, 1r semestre

1. Xifres Barcelona



La coyuntura económica y financiera negativa continúa marcando durante el primer semestre de 2013 la evolución del sector de la vivienda. Así, pese a que algunos indicadores muestran que la crisis puede haber tocado fondo, la situación existente, con unos niveles elevadísimos de desocupación y con crecimientos económicos aún negativos, combinado con unas restricciones generalizadas al crédito, tienen aún una clara traslación en el mercado residencial. Los efectos de la crisis económica y financiera, pues, se hacen sentir tanto en los profundos cambios en la demanda, como en el pronunciado descenso de la construcción y de los precios.

Empezando por la demanda, las 4.323 **transacciones inmobiliarias** registradas en el primer semestre de 2013 muestran bien claramente que la compraventa de vivienda continúa en mínimos. En efecto, pese a que en términos interanuales supone un 1,1 % más, si se compara con los seis meses anteriores, es decir con el segundo semestre de 2012, se observa un retroceso del 16,1 %. Sea como sea, se trata aún de un valor muy bajo comparado con el volumen de transacciones de años precedentes, y las ligeras modificaciones, fruto principalmente del cambio en algunas medidas fiscales, no muestran, hasta el momento, ningún repunte continuado y significativo. Dentro del segmento de compraventa de la ciudad se han registrado 4.061 transacciones de segunda mano, un 8,4 % menos que en el semestre anterior, y 262 de obra nueva, un 35,8 % menos.

La otra cara de la moneda desde el punto de vista de la demanda se encuentra en el alquiler. En efecto, las restricciones económicas y financieras que se acaban de apuntar, acompañadas de una mayor inseguridad por parte de los hogares, se ha traducido en un crecimiento muy significativo de los nuevos **contratos de alquiler** desde el inicio de la crisis. Así, por ejemplo, si en el primer semestre de 2007, justo antes del estallido de la crisis financiera internacional, se registraron 12.260 contratos en Barcelona, en el segundo semestre de 2012 ya fueron 21.271, casi el doble. Los datos, aún parciales, indican que en el primer trimestre del 2013 se han registrado 10.379 contratos, lo que apunta que por lo menos se estaría manteniendo el punto máximo.

Respecto a la oferta de vivienda, en el primer semestre de 2013 continúa la tendencia al descenso de la **edificación residencial**, y eso que los niveles ya eran muy bajos. En efecto, se han otorgado licencias para construir 375 viviendas, un 12,2 % menos que en el semestre

anterior, lo que supone la cifra más baja de los últimos años. Asimismo, si se presta atención a los visados de dirección de obra del Colegio de aparejadores se han registrado 247, un 6,4 % menos, y por lo que respecta a los certificados de final de obra se han recogido 333, un 45,9 % menos que seis meses antes.

De esta forma, pese a que hay pocas transacciones de compraventa de obra nueva, el bajo nivel de viviendas finalizadas está dando como resultado que el **stock de viviendas** nuevas sin vender en Barcelona vaya disminuyendo. Así, el porcentaje de inmuebles sin vender en las promociones de obra nueva de la ciudad han caído del 24,3 % en el segundo semestre de 2012 a un 21,2 % en el primer trimestre de 2013, manteniendo una tendencia al descenso moderada pero continua.

Las restricciones económicas y financieras que se han apuntado, y sus efectos sobre la demanda de vivienda, tienen su traslación en los **precios**. En efecto, en el primer semestre de 2013 el precio medio de obra nueva (4.188 €/m² construido) ha caído un 4 %, el de segunda mano (entre 2.394 y 3.213 €/m² construido) entre un 3,7 % y un 7,3 %, según la fuente, y el de alquiler (10,40 €/m²/mes) un 2,8 %. En conjunto pues, pese a que en semestres precedentes los descensos han sido más intensos, no se puede hablar que la caída de los precios haya tocado fondo, por lo menos si se presta atención a los datos que se han recogido en este número de *Xifres*.

Como es sabido, la crisis económica también está teniendo un impacto remarcable sobre el gasto público y, en un contexto de restricciones presupuestarias generalizadas, el sector de la vivienda no está exento. Asimismo, los cambios en el mercado de la vivienda y la aparición de nuevos riesgos de exclusión residencial están reorientando algunas de las principales actuaciones y políticas públicas. Así, por ejemplo, empezando por la **política de suelo**, se aprecia una moderación significativa en la aprobación de nuevos desarrollos, en línea con el fuerte descenso de la construcción y de la demanda de vivienda. En concreto, en el primer semestre de 2013, como resultado del planeamiento y de las reparcelaciones aprobadas definitivamente, se ha puesto a disposición del mercado suelo para construir 49.619 m² de techo, con un potencial de 1.040 viviendas, 93 de las cuales son protegidas.

Por su parte, por lo que respecta a la **oferta de vivienda protegida**, en

el primer semestre de 2013 se han otorgado 82 licencias, lo que supone un 21,9 % del total. Además, se han adjudicado 730 viviendas, de las cuales 327 de obra nueva, 288 de segundas adjudicaciones y 115 para emergencias. Finalmente, hay que destacar que a finales del primer semestre de 2013 el Patronato Municipal de la Vivienda estaba construyendo 514 viviendas y tenía 664 en proyecto. Asimismo, el parque de alquiler que gestiona esta institución llegaba a las 6.428 unidades.

Respecto a la **rehabilitación**, sector este que está destinado a ganar peso como alternativa a la obra nueva, en el primer semestre de 2013 se han otorgado 392 licencias de obra mayor y 3.242 de obra menor. En cuanto a las ayudas, los datos disponibles se tienen que tomar con mucha cautela ya que la convocatoria para 2013 se abrió en el mes de junio, casi al final del periodo considerado en este número de *Xifres*. Así, de momento, solo hay 1.009 viviendas beneficiadas, con una subvención pública de 901.661,95 euros y una inversión total de 4.675.439,52 euros. Donde sí que parece claramente que las ayudas van a la baja es en el campo de la instalación de ascensores. Después de dos años sin convocarlas, en el primer semestre de 2013 solo se han cerrado 39 expedientes, que han beneficiado a 478 viviendas con una subvención pública de 1.128.240,64 euros y una inversión total de 5.438.466,59 euros.

En el campo de las **ayudas al alquiler** también se han producido ajustes importantes. Así, a finales del primer semestre de 2013 hay 10.065 ayudas para el pago del alquiler vigentes, hecho que refleja en parte la derogación de la Renta Básica de Emancipación. Asimismo, de nuevo a la hora de interpretar estos datos hay que ser cautos ya que estas ayudas no incluyen el alquiler justo, de especial urgencia y de población mayor que, pese a que están en funcionamiento, aún están pendientes de contabilizar hasta final de año.

En el apartado de **innovación y sostenibilidad**, cabe destacar que el *Institut Municipal del Paisatge Urbà* ha remodelado la *Mitgera de les Delícies del Carmel*, en la carretera del Carmel, 102. Así, con el aislamiento térmico del muro se ha mejorado el confort de las viviendas.

Por lo que respecta a la **atención al ciudadano** se han realizado 82.734 atenciones presenciales en el primer semestre de 2013, 436.113 vía web y 14.637 telefónicas. Asimismo, en el Registro de Solicitantes

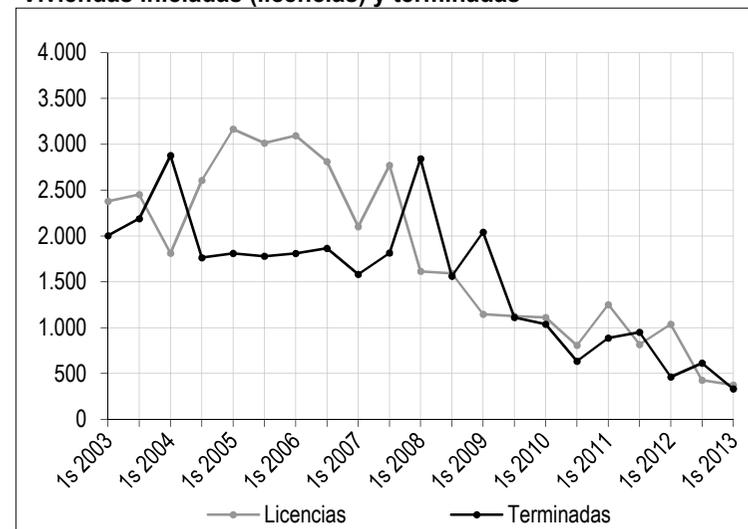
de Viviendas de Protección Oficial de Barcelona hay 27.872 inscritos.

Finalmente, entre las **actividades del Consejo Social de la Vivienda de Barcelona**, en el primer semestre de 2013 cabe destacar que se ha convocado la Comisión del Registro para debatir la modificación del Reglamento de Solicitantes de Vivienda Protegida de Barcelona. Asimismo, se ha celebrado la sesión plenaria de la Comisión Mixta sobre Lanzamientos del Ayuntamiento de Barcelona y se han enviado 6 boletines informativos.

Construcción y mercado inmobiliario		2012	2013	Variación
		Segundo semestre	Primer semestre	semestral
A. Construcción				
Licencias concedidas	(u.)	427	375	-12,2%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,3	0,2	-12,2%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	264	247	-6,4%
Viviendas terminadas	(u.)	615	333	-45,9%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,4	0,2	-45,9%
Plazas aparcamiento (lic. obra mayor)	(u.)	746	507	-32,0%
Locales (lic. obra mayor)	(u.)	47	28	-40,4%
B. Mercado				
Viviendas obra nueva				
Viviendas en oferta/Total promoción	(%)	24,3	21,2	-12,8%
Precio medio/m ² construido (APOLDA)	(€/m ²)	4.364	4.188	-4,0%
Precio medio/m ² construido (ATASA)	(€/m ²)	3.206	-	-
Precio medio/m ² útil (APOLDA)	(€/m ²)	5.520	5.409	-2,0%
Superficie media construida (APOLDA)	(m ²)	98,4	103,6	5,3%
Superficie media útil (APOLDA)	(m ²)	77,8	80,4	3,3%
Plazas aparcamiento obra nueva				
Precio medio	(€)	28.829	29.578	2,6%
Viviendas segunda mano				
Precio medio/m ² construido (ATASA)	(€/m ²)	2.583	2.394	-7,3%
Precio medio/m ² construido (Idealista)	(€/m ²)	3.262	3.141	-3,7%
Precio medio/m ² construido (Fotocasa)	(€/m ²)	3.371	3.213	-4,7%
Transacciones inmobiliarias¹				
Compraventa de viviendas	(u.)	5.151	4.323	-16,1%
Viviendas alquiler				
Nuevos contratos	(u.)	21.271	-	-
Nuevos contratos Avalloguer	(u.)	-	-	-
Alquiler medio/m ² construido ²	(€/m ² /mes)	10,70	10,40	-2,8%
Superficie media	(m ²)	72	70	-2,2%
C. Esfuerzo de acceso al mercado³				
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ⁴)	(%)	46,0	-	-
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ⁴)	(%)	29,8	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ⁴)	(%)	18,0	-	-

¹ Datos del primer semestre de 2013 provisionales ² Debido al retraso excepcional en la publicación de los datos de alquileres, en este número de cifras el dato del primer semestre de 2013 corresponde al primer trimestre ³ Datos anuales ⁴ Renta familiar disponible

Viviendas iniciadas (licencias) y terminadas



En el primer semestre de 2013 los indicadores de construcción de la ciudad de Barcelona han vuelto a marcar mínimos. En concreto, se han concedido 375 licencias, un 12,2 % menos que en el semestre anterior y se han finalizado 333 viviendas, un 45,9 % menos. Asimismo, se han concedido 507 licencias para plazas de aparcamiento, un 32 % menos, y 28 para locales, un 40,4 % menos.

Respecto a las cantidades de vivienda demandadas, en el primer semestre de 2013, el mercado de compraventa continúa en niveles muy bajos (4.323 transacciones) sin mostrar ningún indicio de recuperación. Por su parte, en el mercado de alquiler, los datos avanzados para el primer trimestre (10.379) indican que el número de contratos se continúa manteniendo, como mínimo, en el nivel del semestre anterior.

Por lo que se refiere a los precios medios, en el primer semestre de 2013 todos los segmentos muestran descensos notables respecto al semestre anterior. En la compraventa de obra nueva los precios han caído de media un 4 %, si se considera el precio por metro cuadrado construido. En el mercado de segunda mano han disminuido entre el 3,7 % y el 7,3 %, según la fuente. Finalmente, en el alquiler el descenso ha sido más moderado, con un descenso del 2,8 %.

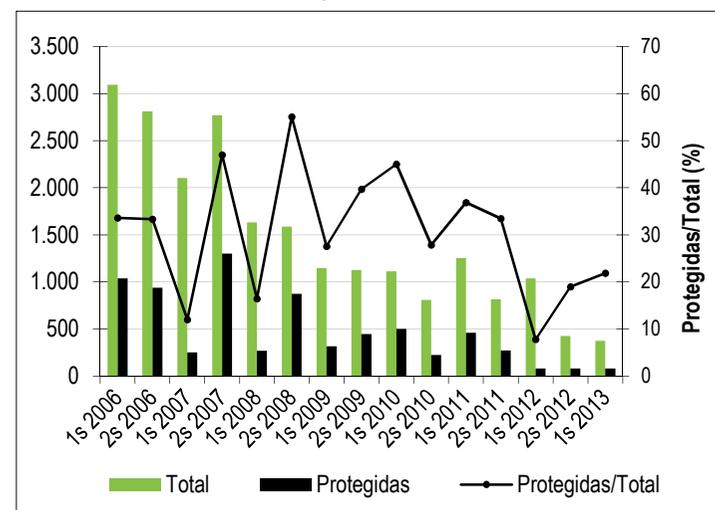
Seguimiento PHB 2008-2016 (1/3)		2012	2013	2008-2016
		Anual	Primer semestre	Acumulado PHB
A. Planeamiento y gestión				
Planeamiento aprobado inicialmente				
Techo	(m²)	198.015	-	-
Viviendas libres	(u.)	1.188	-	-
Viviendas protegidas	(u.)	1.200	-	-
Viviendas dotacionales	(u.)	217	-	-
Planeamiento aprobado definitivamente				
Techo	(m²)	57.321	38.161	1.716.215
Viviendas libres	(u.)	45	757	7.785
Viviendas protegidas	(u.)	524	482	11.686
Viviendas dotacionales	(u.)	159	93	1.884
Reparcelaciones aprobadas definitivamente				
Techo	(m²)	206.984	11.458	815.589
Viviendas libres	(u.)	1.397	283	4.971
Viviendas protegidas	(u.)	1.161	446	5.017
Viviendas dotacionales	(u.)	0	0	575
B. Oferta de vivienda protegida				
Licencias viviendas protegidas	(u.)	162	82	3.609
Protegidas/total (licencias)	(%)	11,1	21,9	31,9
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	306	66	5.435
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	1.036	110	5.880
Protegidas/total (terminadas)	(%)	96,2	33,0	47,1
Adjudicaciones				
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	1.341	327	4.013
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	460	288	1.906
Viviendas para emergencias	(u.)	177	115	645
Total Adjudicaciones	(u.)	1.978	730	6.565
Actividad del Patronat Municipal de l'Habitatge²				
Viviendas en construcción ³	(u.)	320	514	-
Proyectos en estudio o redacción	(u.)	958	664	-
Viviendas entregadas	(u.)	720	361	2.852
Parque alquiler o derecho superficie gestionar	(u.)	6.378	6.428	-

¹ Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o de alquiler de la vivienda correspondiente.

² Datos anuales a 31/12 y semestrales a 30/06.

³ En el primer semestre de 2013 también se incluyen las viviendas licitadas.

Licencias de viviendas según calificación



En el primer semestre de 2013 se han puesto a disposición de los agentes, mediante aprobaciones de planeamiento y reparcelaciones, suelo para edificar (38.161 m² y 11.458 m² de techo, respectivamente). El potencial de estos desarrollos es de 283 viviendas libres y 446 protegidas.

Por lo que respecta a la vivienda protegida, se han otorgado licencias para construir 82 viviendas y se han adjudicado un total de 730 viviendas, repartidas como sigue: 327 de obra nueva, 288 de segundas adjudicaciones y 115 para emergencias. Respecto a la actividad del Patronat Municipal de l'Habitatge en el primer semestre de 2013 había 514 viviendas en construcción y 664 en estudio o redacción. Asimismo, se habían entregado 361 viviendas y el parque de alquiler o en derecho de superficie gestionado era de 6.428 unidades.

Seguimiento PHB 2008-2016 (2/3)	2012	2013	2008-2016
	Anual	Primer semestre	Acumulado PHB
C. Rehabilitación			
Licencias rehabilitación			
Obras mayores (u.)	512	392	3.936
Obras menores ¹ (u.)	5.272	3.242	18.212
Ayudas rehabilitación^{2,3,4}			0
Edificios con ayudas (u.)	515	50	7.023
Viviendas beneficiadas (u.)	7.412	1.009	113.249
Subvención pública (miles €)	7.501	902	110.819
Inversión total (miles €)	38.172	4.675	455.760
Plan de ascensores			
Expedientes iniciados (u.)	0	0	1.123
Viviendas beneficiadas (exp. iniciados) (u.)	0	0	14.140
Expedientes cerrados (u.)	335	39	1.266
Viviendas beneficiadas (exp. cerrados) (u.)	4.319	478	17.767
Subvención pública (miles €)	11.438	1.128	45.032
Inversión total (miles €)	28.867	5.438	105.698
Total ayudas rehabilitación y plan de ascensores			
Viviendas beneficiadas (u.)	11.731	1.487	131.016
Subvención pública (miles €)	18.939	2.030	155.852
Inversión total (miles €)	67.039	10.114	561.458
D. Fomento del alquiler			
Viviendas captadas para Bolsa (u.)	260	89	1.625
Contratos firmados Bolsa (u.)	144	49	1.313
Cesión viviendas ADIGSA (u.)	-	-	514
Ayudas pago alquiler⁵			
Ayudas pago alquiler tramitadas (u.)	25.528	10.165	69.876
Ayudas pago alquiler aprobadas (u.)	21.249	6.510	95.056
Importe ayudas públicas (miles €)	69.793	2.632	119.256

¹ A partir de 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 por la vía telemática. ² La convocatoria de ayudas a la rehabilitación del año 2013 se abrió el mes de junio. ³ Incluye ARIs, AERIs, ayudas Generalitat Decreto 455/04, Barcelona Posa't guapa y Programa de Barrios. ⁴ Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

⁵ Incluye los programas: Renda Bàsica d'Emancipació, lloguer just, prestacions urgents, lloguer d'habitatges de borsa i gent gran. A partir de 2012, la RBE se deroga para nuevos solicitantes, y en el consolidado anual se computan solo las ayudas de este tipo que estan vigentes. El importe que se recoge para el primer semestre de 2013 no incluye el lloguer just, d'especial urgència y de gent gran que queda pendiente hasta finales de año. En cambio, si que incluye el dato correspondiente a los expedientes vigentes RBE y a las ayudas a la contratación de viviendas de la Borsa de lloguer.

En el campo de la rehabilitación, en el primer semestre de 2013, se han concedido 392 licencias de obra mayor y 3.242 de menor.

Por lo que atañe a las ayudas, pese a que, como es sabido, muchos de los programas de rehabilitación se abren muy avanzado el año, y pese al esfuerzo que continúa haciendo el Ayuntamiento, se puede apreciar una fuerte caída. Así, en el primer semestre de 2013 solo se han dado ayudas para 50 edificios y 1.009 viviendas, lo que supone una inversión pública de 901.662 euros. Por su parte, continúa sin abrirse ningún expediente nuevo en el plan de ascensores y solo se han cerrado 39.

En el capítulo de fomento del alquiler, en el primer semestre de 2013 se han captado 89 viviendas para la Bolsa de la Vivienda de Alquiler de Barcelona y se han firmado 49 contratos mediante este servicio. Por su parte, respecto a las ayudas al alquiler, los datos avanzan una fuerte caída. No obstante, será más oportuno valorarlo en el siguiente número de Xifres, una vez esté consolidado todo el año en los registros administrativos.

Barcelona

Seguimiento PHB 2008-2016 (3/3)		2011	2012	2008-2016
		Anual	Primer semestre	Acumulado PHB
E. Disfunciones del mercado inmobiliario				
Acoso inmobiliario				
Casos de posible acoso	(u.)	18	-	164
Casos vivos en gestión	(u.)	42	-	-

F. Innovación y sostenibilidad

El Instituto Municipal del Paisaje Urbano ha remodelado la Medianera de las Delicias del Carmelo, en la carretera del Carmel, 102. Con el aislamiento térmico del muro se ha mejorado el confort de las viviendas. La vegetación plantada en la parte inferior del muro se convertirá en una alfombra verde en movimiento.

G. Proximidad y atención al ciudadano

Oficinas de vivienda				
Atenciones presenciales	(u.)	150.093	82.734	737.214
Atenciones página web ¹	(u.)	703.861	436.113	2.899.139
Atenciones telefónicas ²	(u.)	27.267	14.637	208.807
Registro Único de solicitantes				
Número de inscritos ³	(u.)	27.813	27.872	-
Número de nuevas solicitudes	(u.)	8.400	4.526	53.150

Consell de l'Habitatge Social de Barcelona (CHSB)

- En el primer semestre de 2013 se convocó la Comisión del Registro para debatir la modificación del Reglamento de Solicitantes de Vivienda Protegida de Barcelona. Asistieron 11 personas.

- En el marco de la Comisión Mixta sobre Lanzamientos del Ayuntamiento de Barcelona diferentes miembros del Consejo de la Vivienda Social de Barcelona participaron en la sesión plenaria, con la asistencia total de 43 personas.

- Se ha convocado a los miembros de la Comisión de Seguimiento del Registro de Solicitantes de Viviendas de Protección Oficial y los procesos de adjudicación de Barcelona en tres ocasiones para presenciar el sorteo de un total de 216 viviendas protegidas.

- Se han enviado 6 boletines informativos con un total de 52 noticias.

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 Número de inscripciones vigentes al final de cada periodo (excluidas las bajas por adjudicaciones de viviendas y las bajas de inscripción).

En el apartado de innovación y sostenibilidad cabe destacar las actuaciones del Instituto del Paisaje Urbano. En concreto se ha remodelado la *Mitgera de les Delícies del Carmel* con aislamiento térmico.

Respecto a la atención al ciudadano, se han realizado 82.734 atenciones presenciales en el primer semestre de 2013, 436.113 atenciones vía web y 14.637 telefónicas. Por último, destacar que en el Registro de Solicitantes de Viviendas con Protección Oficial de Barcelona hay 27.872 inscritos.

Entre las actividades del Consejo Social de la Vivienda de Barcelona en primer semestre de 2013 cabe destacar las siguientes: se ha convocado la Comisión del Registro para debatir la modificación del Reglamento de Solicitantes de Vivienda Protegida de Barcelona; se ha celebrado la sesión plenaria de la Comisión Mixta sobre Lanzamientos del Ayuntamiento de Barcelona; y se han enviado 6 boletines.

2. Xifres districtos



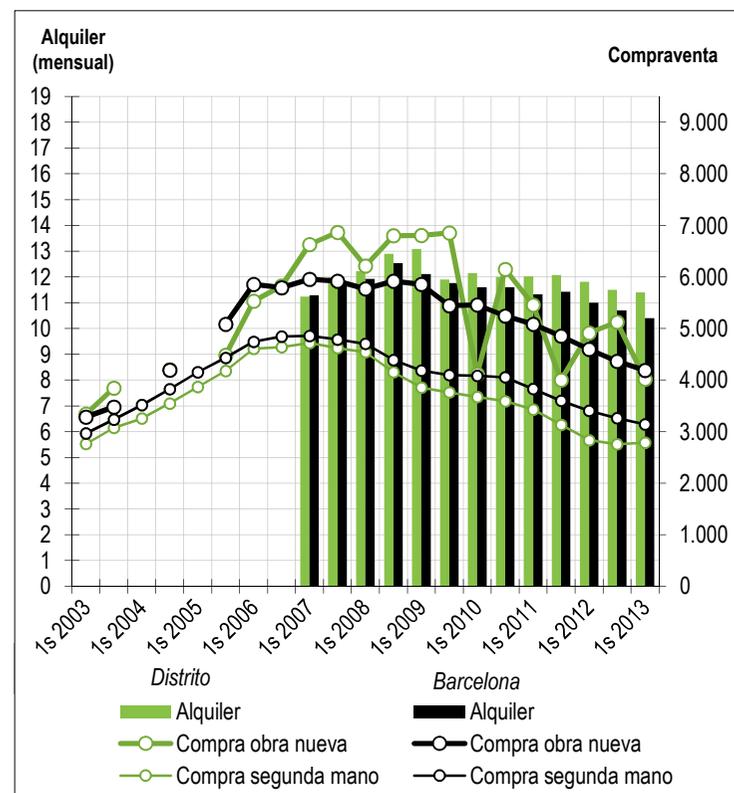
Distrito 1: Ciutat Vella

Mercado inmobiliario	2012	2013	Variación semestral	Variación semestral Barcelona
	Segundo semestre	Primer semestre		
Mercado				
Viviendas obra nueva				
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	7,3	6,0	-17,8%	-12,8%
Precio medio/m ² construido (APOLDA) (€/m ²)	5.124	4.018	-21,6%	-4,0%
Precio medio/m ² útil (APOLDA) (€/m ²)	6.539	5.126	-21,6%	-2,0%
Superficie media construida (m ²)	68,8	67,4	-2,0%	5,3%
Superficie media útil (m ²)	54,0	52,9	-2,0%	3,3%
Plazas aparcamiento obra nueva				
Precio medio (€)	18.000	18.000	0,0%	2,6%
Viviendas segunda mano				
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	2.756	2.786	1,1%	-3,7%
Viviendas alquiler				
Nuevos contratos (u.)	2.090	-	-	-0,2%
Nuevos contratos Avalloquer (u.)	-	-	-	-
Alquiler medio/m ² construido ¹ (€/m ² /mes)	11,50	11,40	-0,9%	-2,8%
Superficie media construida ¹ (m ²)	63	61	-2,4%	-2,2%
Esfuerzo de acceso al mercado²				
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ³) (%)	45,8	-	-	-
Compra 2ª mano (hipoteca/RFD ³) (%)	36,1	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ³) (%)	20,9	-	-	-

¹ Excepcionalmente en este número de cifras, el dato del primer semestre de 2013 corresponde al primer trimestre. ² Datos anuales ³ Renta familiar disponible

En Ciutat Vella, por sus características urbanísticas, hay generalmente poca oferta de obra nueva, lo que da lugar a oscilaciones muy notables en los precios medios que se recogen cada semestre. En el primero de 2013 el precio medio es de 4.018 €/m² construido. En el segmento de segunda mano Ciutat Vella se sitúa en sexta posición en el ranking de precios de la ciudad, pese a que en el primer semestre de 2013 se aprecia un ligero repunte del 2,6 % de los precios medios. En el mercado de alquiler, en cambio, Ciutat Vella es uno de los distritos más caros (11,40 €/m²/mes) y de los que presenta un descenso del precio medio más moderado desde el estallido de la crisis.

Precio medio vivienda. €/m² construido.



Construcción y rehabilitación		2012	2013
		Anual	Primer semestre
Construcción			
Licencias concedidas (u.)		80	25
Licencias concedidas/1.000 habitantes (u.)		0,8	0,2
Viviendas iniciadas (visados) (u.)		66	29
Viviendas terminadas (u.)		50	0
Viviendas terminadas/1.000 habitantes (u.)		0,5	0,0
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor) (u.)		0	0
Locales (lic.obra mayor) (u.)		9	2
Oferta de vivienda protegida			
Protegidas/total (licencias) (%)		11,3	24,0
Viviendas protegidas iniciadas (u.)		9	2
Viviendas protegidas terminadas (u.)		143	0
Adjudicaciones¹			
Viviendas de obra nueva (u.)		100	6
Segundas adjudicaciones (u.)		16	5
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación^{2,3,4} y plan de ascensores)			
Viviendas beneficiadas (u.)		1.145	56
Subvención pública (miles €)		2.216	90
Inversión total (miles €)		8.259	359

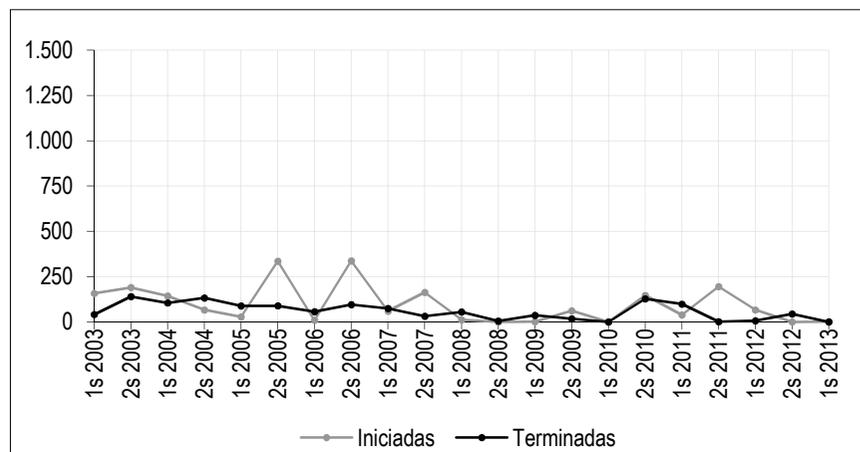
¹ Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

² La convocatoria de ayudas a la rehabilitación del año 2013 se abrió en el mes de junio.

³ En este distrito incluye ARIs, AERIs, ayudas Generalitat Decreto 455/04, *Barcelona Posa't guapa* y Programa de Barrios.

⁴ Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (visados) y terminadas



En el primer semestre de 2013 se han concedido 25 licencias de obra nueva en Ciutat Vella y se han visado 29 viviendas. En cambio, no se ha finalizado ninguna. Por lo que respecta a la vivienda protegida, el 24 % de las licencias ha sido para inmuebles con calificación, se han otorgado 6 de obra nueva y 5 de segundas adjudicaciones.

Distrito 2: Eixample

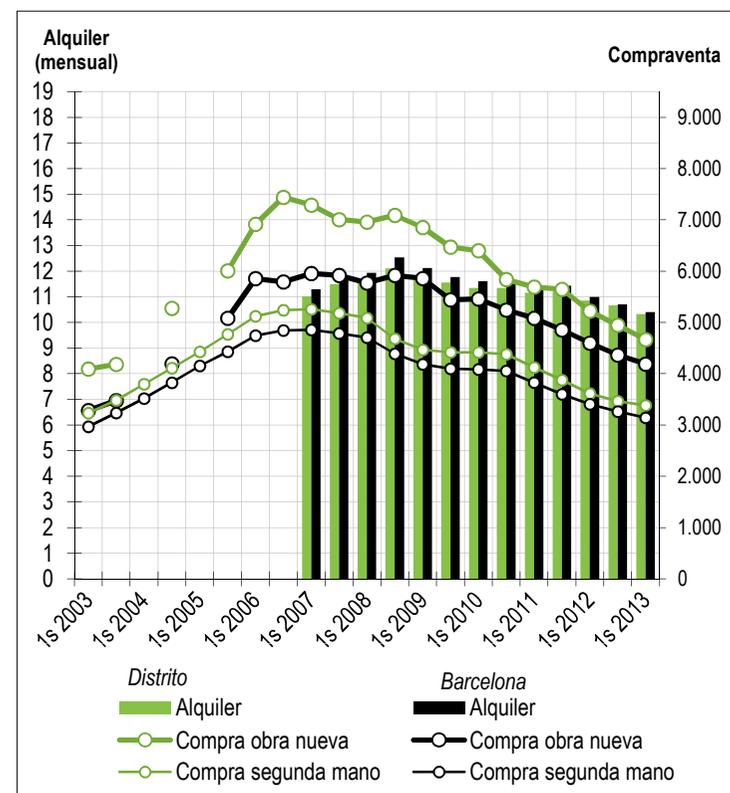
Mercado inmobiliario	2012		2013		Variación semestral	Variación semestral Barcelona
	Segundo semestre	Primer semestre	Variación semestral	Variación semestral Barcelona		
Mercado						
Viviendas obra nueva						
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	22,5	20,6	-8,4%	-12,8%		
Precio medio/m ² construido (APOLDA) (€/m ²)	4.946	4.665	-5,7%	-4,0%		
Precio medio/m ² útil (APOLDA) (€/m ²)	6.240	6.018	-3,6%	-2,0%		
Superficie media construida (m ²)	101,7	101,6	-0,1%	5,3%		
Superficie media útil (m ²)	80,7	79,0	-2,1%	3,3%		
Plazas aparcamiento obra nueva						
Precio medio (€)	30.298	30.552	0,8%	2,6%		
Viviendas segunda mano						
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	3.464	3.384	-2,3%	-3,7%		
Viviendas alquiler						
Nuevos contratos (u.)	4.849	-	-	-0,2%		
Nuevos contratos Avalloquer (u.)	-	-	-	-		
Alquiler medio/m ² construido ¹ (€/m ² /mes)	10,66	10,33	-3,1%	-2,8%		
Superficie media construida ¹ (m ²)	81	79	-2,1%	-2,2%		
Esfuerzo de acceso al mercado²						
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ³) (%)	46,3	-	-	-		
Compra 2ª mano (hipoteca/RFD ³) (%)	32,7	-	-	-		
Alquiler (alquiler/RFD ³) (%)	17,9	-	-	-		

¹ Excepcionalmente en este número de xifres, el dato del primer semestre de 2013 corespone al primer trimestre. ² Datos anuales ³ Renta familiar disponible

El Eixample es uno de los distritos con precios más elevados de compraventa (segundo y tercer lugar en el ranking de obra nueva y de segunda mano, respectivamente), mientras que ocupa la quinta posición en los precios medios de alquiler. No obstante, en este último segmento es uno de los distritos donde los precios han caído de una forma más moderada desde el pinchazo inmobiliario.

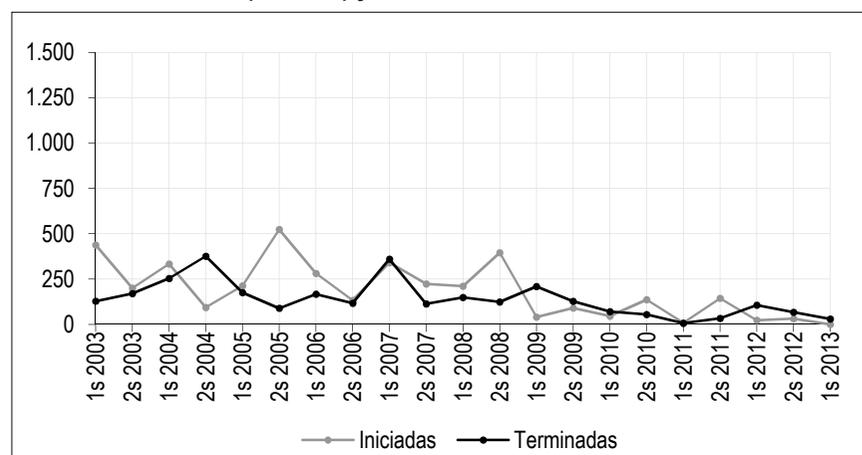
En el primer semestre de 2013 el precio medio de obra nueva se sitúa en 4.665 €/m² construido, el de segunda mano en 3.384 €/m² construido y el de alquiler en 10,33 €/m²/mes. En los tres segmentos los descensos durante el último semestre (5,7 %, 2,3 % i 3,1 %) han sido muy parecidos a la media de la ciudad.

Precio medio vivienda. €/m² construido.



Construcción y rehabilitación		2012	2013
		Anual	Primer semestre
Construcción			
Licencias concedidas (u.)		554	109
Licencias concedidas/1.000 habitantes (u.)		2,1	0,4
Viviendas iniciadas (visados) (u.)		54	35
Viviendas terminadas (u.)		173	30
Viviendas terminadas/1.000 habitantes (u.)		0,7	0,1
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor) (u.)		801	157
Locales (lic.obra mayor) (u.)		14	5
Oferta de vivienda protegida			
Protegidas/total (licencias) (%)		0,0	0,0
Viviendas protegidas iniciadas (u.)		30	0
Viviendas protegidas terminadas (u.)		0	30
Adjudicaciones¹			
Viviendas de obra nueva (u.)		0	0
Segundas adjudicaciones (u.)		34	2
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación^{2,3,4} y plan de ascensores)			
Viviendas beneficiadas (u.)		1.809	375
Subvención pública (miles €)		2.567	443
Inversión total (miles €)		11.562	3.547

Viviendas iniciadas (visados) y terminadas



En el primer semestre de 2013 se han concedido 109 licencias para construir viviendas de obra nueva en el Eixample y se han visado 35 proyectos. Por su parte, se ha certificado la finalización de 30 viviendas. Respecto al segmento protegido, en este semestre se han adjudicado 2 viviendas de segundas adjudicaciones.

¹ Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

² La convocatoria de ayudas a la rehabilitación del año 2013 se abrió en el mes de junio.

³ En este distrito incluye ayudas Generalitat Decreto 455/04 y *Barcelona Posa't guapa*.

⁴ Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Distrito 3: Sants-Montjuïc

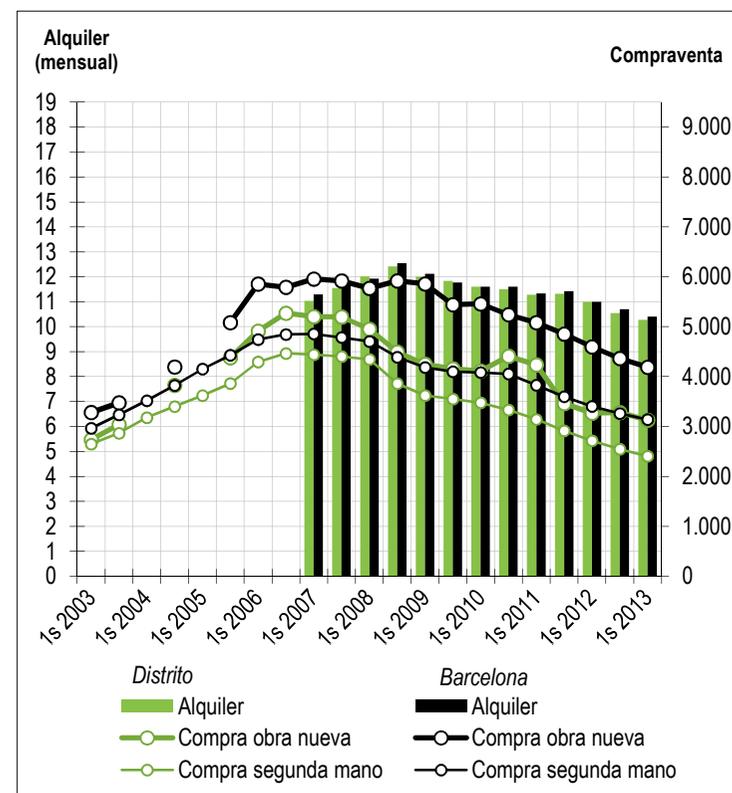
Mercado inmobiliario	2012	2013	Variación semestral	Variación semestral Barcelona
	Segundo semestre	Primer semestre		
Mercado				
Viviendas obra nueva				
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	33,6	30,5	-9,2%	-12,8%
Precio medio/m ² construido (APOLDA) (€/m ²)	3.280	3.127	-4,7%	-4,0%
Precio medio/m ² útil (APOLDA) (€/m ²)	4.144	3.929	-5,2%	-2,0%
Superficie media construida (m ²)	102,5	106,5	3,9%	5,3%
Superficie media útil (m ²)	81,3	84,9	4,4%	3,3%
Plazas aparcamiento obra nueva				
Precio medio (€)	29.719	29.118	-2,0%	2,6%
Viviendas segunda mano				
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	2.546	2.406	-5,5%	-3,7%
Viviendas alquiler				
Nuevos contratos (u.)	2.433	-	-	-0,2%
Nuevos contratos Avalloquer (u.)	-	-	-	-
Alquiler medio/m ² construido ¹ (€/m ² /mes)	10,55	10,28	-2,5%	-2,8%
Superficie media construida ¹ (m ²)	64	62	-2,7%	-2,2%
Esfuerzo de acceso al mercado²				
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ³) (%)	43,3	-	-	-
Compra 2ª mano (hipoteca/RFD ³) (%)	28,5	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ³) (%)	21,1	-	-	-

¹ Excepcionalmente en este número de xifres, el dato del primer semestre de 2013 corespone al primer trimestre. ² Datos anuales ³ Renta familiar disponible

Sants-Montjuïc se situa en la franja baja del ranking de precios de compraventa de los distritos de Barcelona, tanto en la obra nueva (noveno) como en la segunda mano (séptimo), siempre por debajo de la media de la ciudad. En cambio, en el mercado de alquiler se situa en posiciones intermedias (sexto) con precios más próximos a la media.

En el primer semestre de 2013 los precios medios del distrito han caído a un ritmo muy parecido a la media de Barcelona: la obra nueva (3.127 €/m² construido) ha bajado un 4,7 %, la segunda mano (2.406 €/m² construido) un 5,5 % y el alquiler (10,28 €/m²/mes) un 2,5 %.

Precio medio vivienda. €/m² construido.



Construcción y rehabilitación		2012	2013
		Anual	Primer semestre
Construcción			
Licencias concedidas (u.)		272	51
Licencias concedidas/1.000 habitantes (u.)		1,5	0,3
Viviendas iniciadas (visados) (u.)		108	28
Viviendas terminadas (u.)		97	67
Viviendas terminadas/1.000 habitantes (u.)		0,5	0,4
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor) (u.)		237	67
Locales (lic.obra mayor) (u.)		11	4
Oferta de vivienda protegida			
Protegidas/total (licencias) (%)		11,4	41,2
Viviendas protegidas iniciadas (u.)		32	21
Viviendas protegidas terminadas (u.)		64	0
Adjudicaciones¹			
Viviendas de obra nueva (u.)		130	36
Segundas adjudicaciones (u.)		73	48
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación^{2,3,4} y plan de ascensores)			
Viviendas beneficiadas (u.)		2.674	91
Subvención pública (miles €)		3.178	264
Inversión total (miles €)		12.126	752

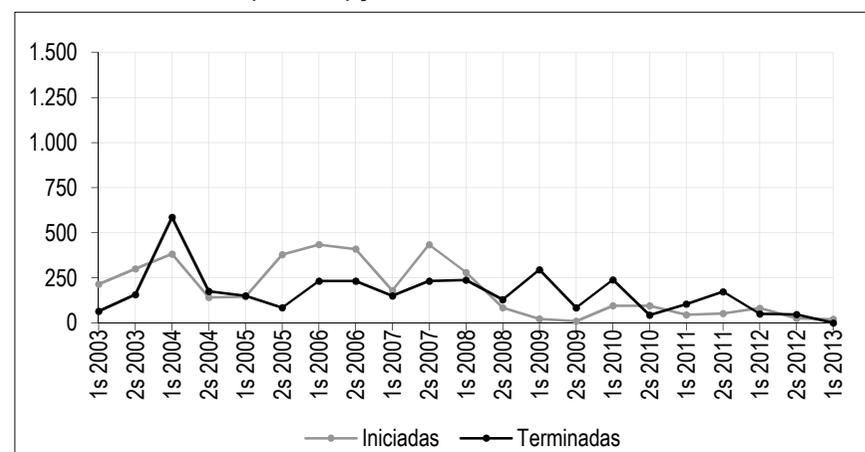
¹ Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

² La convocatoria de ayudas a la rehabilitación del año 2013 se abrió en el mes de junio.

³ En este distrito incluye ARIs, AERIs, ayudas Generalitat Decreto 455/04, *Barcelona Posa't guapa* y Programa de Barrios.

⁴ Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (visados) y terminadas



En el primer semestre de 2013 se han concedido 51 licencias de construcción de obra nueva en Sants-Montjuïc, un 41,2 % de las cuales destinadas a viviendas protegidas. Por su parte, se han visado 28 viviendas y se han finalizado 67. Por lo que respecta al segmento protegido, en el primer semestre se han otorgado 36 viviendas de obra nueva y 48 de segundas adjudicaciones

Distrito 4: Les Corts

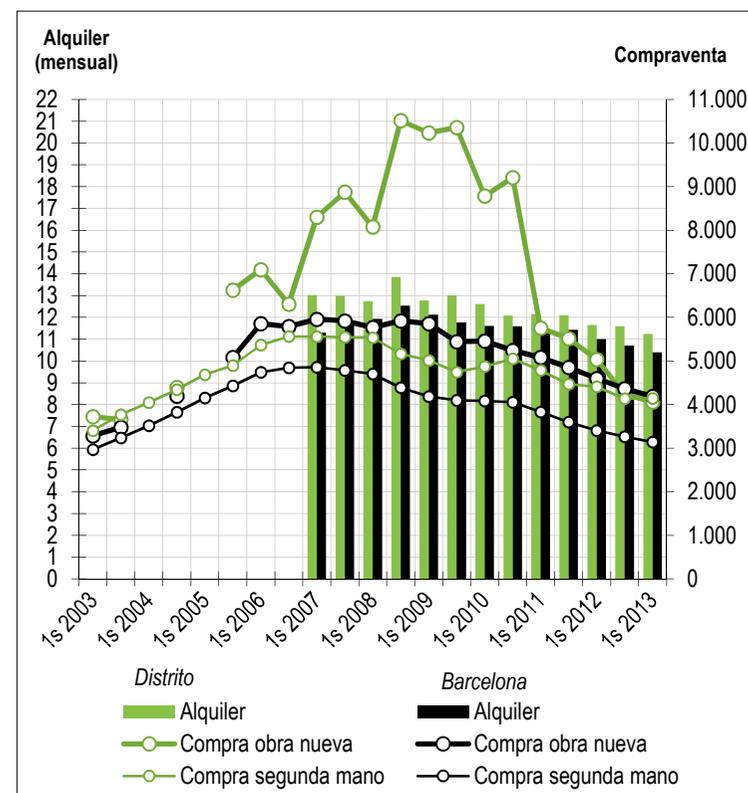
Mercado inmobiliario		2012	2013		
		Segundo semestre	Primer semestre	Variación semestral	Variación semestral Barcelona
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción	(%)	42,5	36,8	-13,4%	-12,8%
Precio medio/m ² construido (APOLDA)	(€/m ²)	4.237	4.059	-4,2%	-4,0%
Precio medio/m ² útil (APOLDA)	(€/m ²)	5.375	5.517	2,6%	-2,0%
Superficie media construida	(m ²)	84,3	93,9	11,4%	5,3%
Superficie media útil	(m ²)	66,5	69,5	4,5%	3,3%
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio	(€)	30.150	34.959	16,0%	2,6%
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista)	(€/m ²)	4.137	4.144	0,2%	-3,7%
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos	(u.)	829	-	-	-0,2%
Nuevos contratos Avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Alquiler medio/m ² construido ¹	(€/m ² /mes)	11,58	11,24	-3,0%	-2,8%
Superficie media construida ¹	(m ²)	79	77	-2,0%	-2,2%
Esfuerzo de acceso al mercado²					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ³)	(%)	25,6	-	-	-
Compra 2ª mano (hipoteca/RFD ³)	(%)	30,7	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ³)	(%)	15,3	-	-	-

¹ Excepcionalmente en este número de xifres, el dato del primer semestre de 2013 corespone al primer trimestre. ² Datos anuales ³ Renta familiar disponible

Les Corts es uno de los distritos más caros de la ciudad en todos los segmentos del mercado. En la compraventa de obra nueva oscila entre la primera y la tercera posición del ranking, en la segunda mano entre la primera y la segunda, y en el alquiler entre la primera y la tercera.

En el primer semestre de 2013 los precios de obra nueva (4.059 €/m² construido) han disminuido un 4,2 %, siguiendo la media de la ciudad. En el segmento de segunda mano, en cambio, el precio medio (4.144 €/m² construido) presenta un incremento, eso si muy moderado, del 0,2 %. Por último, el precio medio de alquiler (11,24 €/m²/mes) ha caído un 3 %, valor muy próximo al del conjunto de Barcelona.

Precio medio vivienda. €/m² construido.



Construcción y rehabilitación		2012	2013
		Anual	Primer semestre
Construcción			
Licencias concedidas	(u.)	75	1
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,9	0,0
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	68	55
Viviendas terminadas	(u.)	14	0
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,2	0,0
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	103	0
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	7	4
Oferta de vivienda protegida			
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	0,0
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	0	0
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	0	0
Adjudicaciones¹			
Viviendas de obra nueva	(u.)	0	1
Segundas adjudicaciones	(u.)	24	10
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación^{2,3,4} y plan de ascensores)			
Viviendas beneficiadas	(u.)	315	69
Subvención pública	(miles €)	206	29
Inversión total	(miles €)	1.050	215

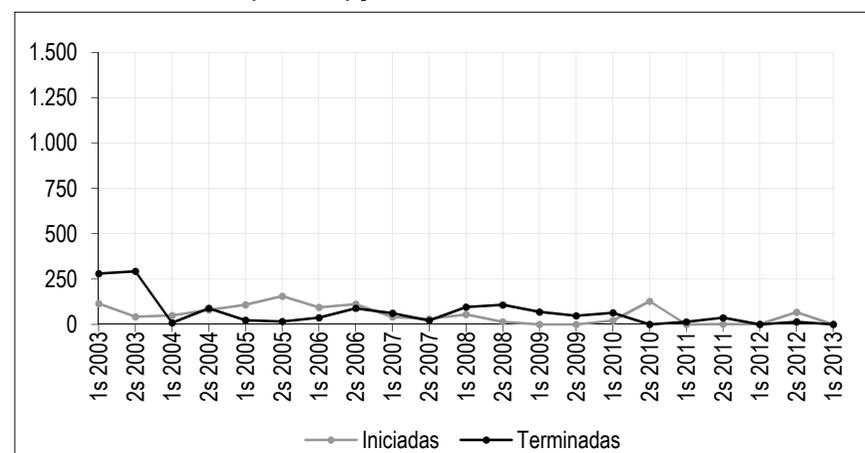
¹ Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

² La convocatoria de ayudas a la rehabilitación del año 2013 se abrió en el mes de junio.

³ En este distrito incluye ayudas Generalitat Decreto 455/04 y *Barcelona Posa't guapa*.

⁴ Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (visados) y terminadas



Como es sabido, Les Corts es uno de los distritos con menor actividad de obra nueva de Barcelona. En el primer semestre de 2013 se ha concedido una licencia para vivienda y 4 para locales. Asimismo, se ha visado el inicio de las obras en 55 viviendas. En cambio, no se ha certificado la finalización de ninguna vivienda. Por lo que respecta al segmento protegido, se ha otorgado una de obra nueva y 10 de segunda adjudicación.

Distrito 5: Sarrià-Sant Gervasi

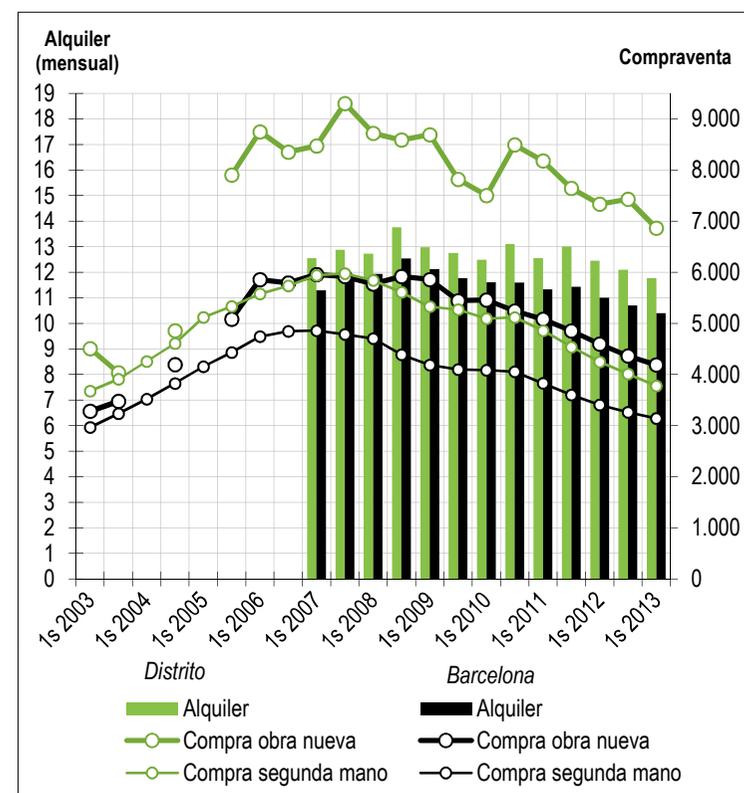
Mercado inmobiliario	2012	2013	Variación semestral	Variación semestral Barcelona
	Segundo semestre	Primer semestre		
Mercado				
Viviendas obra nueva				
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	38,2	38,4	0,5%	-12,8%
Precio medio/m ² construido (APOLDA) (€/m ²)	7.429	6.864	-7,6%	-4,0%
Precio medio/m ² útil (APOLDA) (€/m ²)	9.318	8.788	-5,7%	-2,0%
Superficie media construida (m ²)	124,6	138,7	11,3%	5,3%
Superficie media útil (m ²)	99,1	108,0	9,0%	3,3%
Plazas aparcamiento obra nueva				
Precio medio (€)	31.368	32.182	2,6%	2,6%
Viviendas segunda mano				
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	4.011	3.775	-5,9%	-3,7%
Viviendas alquiler				
Nuevos contratos (u.)	2.100	-	-	-0,2%
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	-	-	-	-
Alquiler medio/m ² construido ¹ (€/m ² /mes)	12,10	11,77	-2,7%	-2,8%
Superficie media construida ¹ (m ²)	91	88	-3,7%	-2,2%
Esfuerzo de acceso al mercado²				
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ³) (%)	59,5	-	-	-
Compra 2ª mano (hipoteca/RFD ³) (%)	29,3	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ³) (%)	13,8	-	-	-

¹ Excepcionalmente en este número de xifres, el dato del primer semestre de 2013 corespone al primer trimestre. ² Datos anuales ³ Renta familiar disponible

Sarrià-Sant Gervasi es en la mayor parte del periodo estudiado el distrito más caro de la ciudad en todos los segmentos del mercado.

En el primer semestre de 2013 el precio medio de obra nueva (6.864 €/m² construido) ha caído un 7,6 %, a un ritmo superior a la media de Barcelona. El precio medio de segunda mano (3.775 €/m² construido) ha disminuido un 5,9 %, también por encima que el conjunto de la ciudad. Por último, el precio medio de alquiler (11,77 €/m²/mes) ha caído un 2,7 %, prácticamente al mismo ritmo que el agregado del municipio de Barcelona.

Precio medio vivienda. €/m² construido.



Construcción y rehabilitación		2012	2013
		Anual	Primer semestre
Construcción			
Licencias concedidas	(u.)	38	29
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,3	0,2
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	17	33
Viviendas terminadas	(u.)	44	30
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,3	0,2
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	52	43
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	6	1
Oferta de vivienda protegida			
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	0,0
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	0	1
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	0	1
Adjudicaciones¹			
Viviendas de obra nueva	(u.)	0	15
Segundas adjudicaciones	(u.)	17	9
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación^{2,3,4} y plan de ascensores)			
Viviendas beneficiadas	(u.)	503	72
Subvención pública	(miles €)	735	118
Inversión total	(miles €)	3.462	2.845

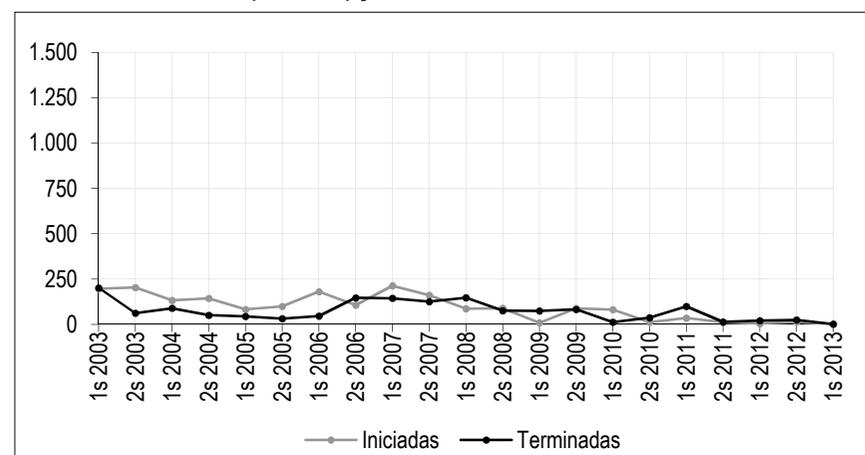
¹ Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

² La convocatoria de ayudas a la rehabilitación del año 2013 se abrió en el mes de junio.

³ En este distrito incluye ayudas Generalitat Decreto 455/04 y *Barcelona Posa't guapa*.

⁴ Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (visados) y terminadas



En el primer semestre de 2013 se han otorgado 29 licencias para construir viviendas de obra nueva en Sarrià-Sant Gervasi, 43 para plazas de aparcamiento y una para locales. Por su parte, se han visado 33 proyectos de nuevas viviendas y se ha certificado la finalización de 30. Asimismo, se han adjudicado 15 viviendas protegidas de obra nueva y 9 de segundas adjudicaciones.

Distrito 6: Gràcia

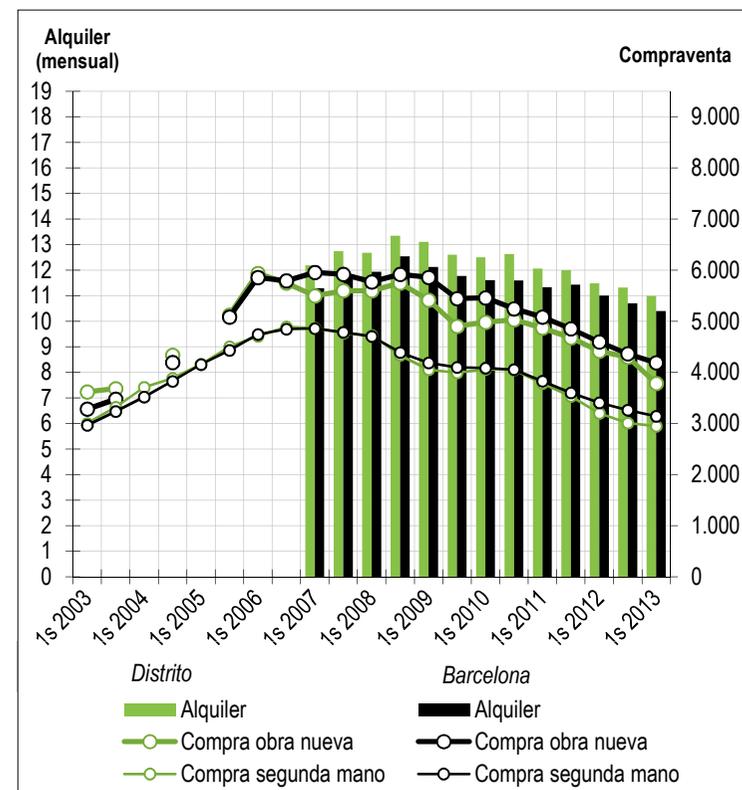
Mercado inmobiliario	2012		2013		Variación semestral	Variación semestral Barcelona
	Segundo semestre	Primer semestre				
Mercado						
Viviendas obra nueva						
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	20,6	17,6	-14,6%	-12,8%		
Precio medio/m ² construido (APOLDA) (€/m ²)	4.296	3.783	-11,9%	-4,0%		
Precio medio/m ² útil (APOLDA) (€/m ²)	5.443	4.890	-10,2%	-2,0%		
Superficie media construida (m ²)	97,9	108,0	10,3%	5,3%		
Superficie media útil (m ²)	77,3	83,5	8,0%	3,3%		
Plazas aparcamiento obra nueva						
Precio medio (€)	29.986	26.700	-11,0%	2,6%		
Viviendas segunda mano						
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)	3.009	2.948	-2,0%	-3,7%		
Viviendas alquiler						
Nuevos contratos (u.)	2.196	-	-	-0,2%		
Nuevos contratos Avalloquer (u.)	-	-	-	-		
Alquiler medio/m ² construido ¹ (€/m ² /mes)	11,31	10,99	-2,9%	-2,8%		
Superficie media construida ¹ (m ²)	66	67	1,3%	-2,2%		
Esfuerzo de acceso al mercado²						
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ³) (%)	40,8	-	-	-		
Compra 2ª mano (hipoteca/RFD ³) (%)	26,6	-	-	-		
Alquiler (alquiler/RFD ³) (%)	16,7	-	-	-		

¹ Excepcionalmente en este número de xifres, el dato del primer semestre de 2013 corespone al primer trimestre. ² Datos anuales ³ Renta familiar disponible

Gràcia se situa en la franja intermedia del ranking de precios de compraventa de la ciudad de Barcelona (quinto en la obra nueva y cuarto en la segunda mano), muy cercano a los precios medios del conjunto de la ciudad, pero ligeramente por debajo. En el segmento de alquiler también se situa en esta franja pero en posiciones más altas (entre la segunda y la cuarta posición) y siempre por encima del precio medio del conjunto de distritos.

En el primer semestre de 2013 el precio de obra nueva (3.783 €/m² construido) ha caído un 11,6 %, muy por encima que en el conjunto de la ciudad. El precio de segunda mano (2.948 €/m² construido), en cambio, ha bajado un 2 %, ligeramente por debajo de la media. Por su parte, el precio medio de alquiler (10,99 €/m²/mes) ha disminuido un 2,9 %, valor muy parecido al agregado de Barcelona.

Precio medio vivienda. €/m² construido.



Construcción y rehabilitación		2012	2013
		Anual	Primer semestre
Construcción			
Licencias concedidas (u.)		71	62
Licencias concedidas/1.000 habitantes (u.)		0,6	0,5
Viviendas iniciadas (visados) (u.)		12	6
Viviendas terminadas (u.)		99	9
Viviendas terminadas/1.000 habitantes (u.)		0,8	0,1
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor) (u.)		180	111
Locales (lic.obra mayor) (u.)		6	4
Oferta de vivienda protegida			
Protegidas/total (licencias) (%)		0,0	0,0
Viviendas protegidas iniciadas (u.)		0	0
Viviendas protegidas terminadas (u.)		94	0
Adjudicaciones¹			
Viviendas de obra nueva (u.)		43	34
Segundas adjudicaciones (u.)		12	2
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación^{2,3,4} y plan de ascensores)			
Viviendas beneficiadas (u.)		1.218	88
Subvención pública (miles €)		2.117	78
Inversión total (miles €)		8.742	182

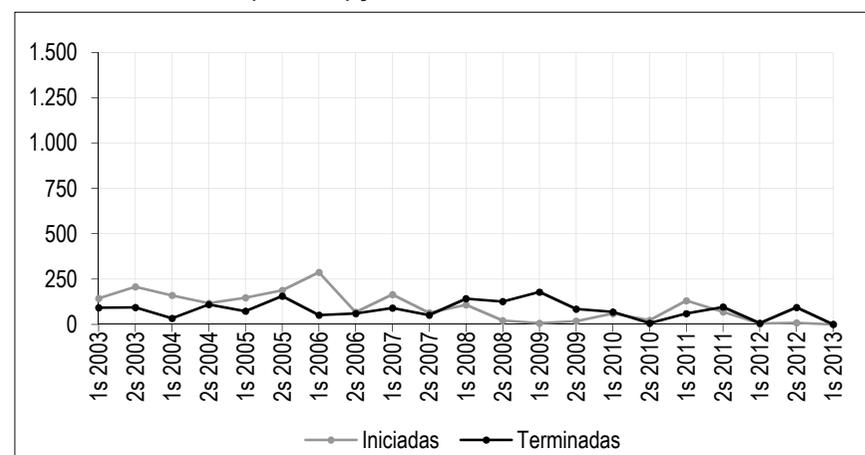
¹ Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

² La convocatoria de ayudas a la rehabilitación del año 2013 se abrió en el mes de junio.

³ En este distrito incluye ARIs, AERIs, ayudas Generalitat Decreto 455/04, *Barcelona Posa't guapa* y Programa de Barrios.

⁴ Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (visados) y terminadas



En el primer semestre de 2013 se han concedido 62 licencias para construir viviendas de obra nueva en Gràcia, 111 para plazas de aparcamiento y 4 para locales. Asimismo, se han visado 6 proyectos de inicio de obras en viviendas y 9 de finalización. Por lo que respecta al segmento protegido se han otorgado 34 inmuebles de obra nueva y 2 de segundas adjudicaciones

Distrito 7: Horta-Guinardó

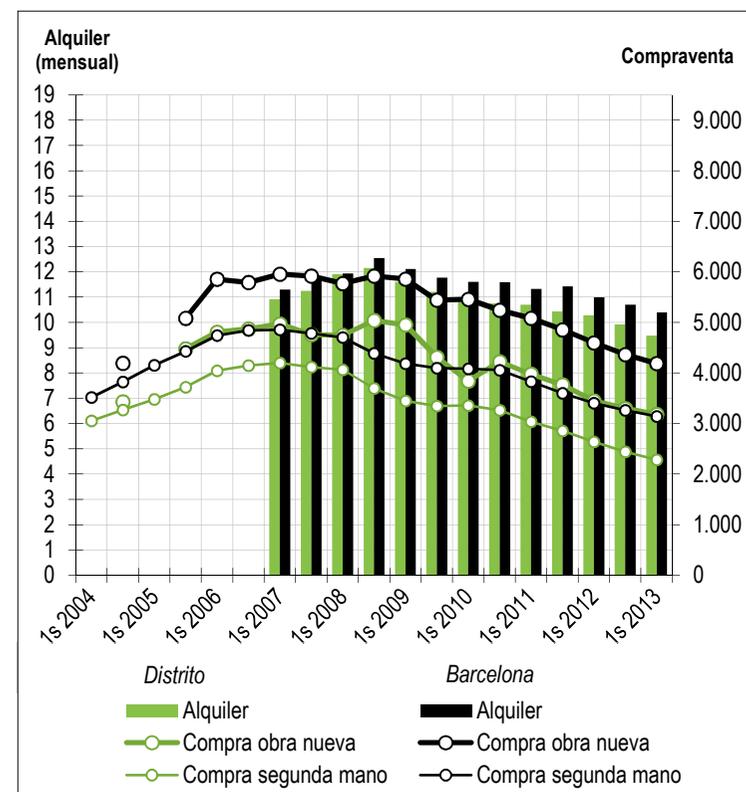
Mercado inmobiliario		2012	2013		
		Segundo semestre	Primer semestre	Variación semestral	Variación semestral Barcelona
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción	(%)	46,5	36,0	-22,6%	-12,8%
Precio medio/m ² construido (APOLDA)	(€/m ²)	3.298	3.181	-3,5%	-4,0%
Precio medio/m ² útil (APOLDA)	(€/m ²)	4.170	4.044	-3,0%	-2,0%
Superficie media construida	(m ²)	90,0	91,2	1,3%	5,3%
Superficie media útil	(m ²)	71,2	71,7	0,7%	3,3%
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio	(€)	28.520	27.214	-4,6%	2,6%
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista)	(€/m ²)	2.442	2.284	-6,5%	-3,7%
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos	(u.)	1.693	-	-	-0,2%
Nuevos contratos Avalloquer	(u.)	-	-	-	-
Alquiler medio/m ² construido ¹	(€/m ² /mes)	9,92	9,48	-4,4%	-2,8%
Superficie media construida ¹	(m ²)	64	65	0,8%	-2,2%
Esfuerzo de acceso al mercado²					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ³)	(%)	36,4	-	-	-
Compra 2ª mano (hipoteca/RFD ³)	(%)	25,4	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ³)	(%)	18,9	-	-	-

¹ Excepcionalmente en este número de cifras, el dato del primer semestre de 2013 corresponde al primer trimestre. ² Datos anuales ³ Renta familiar disponible

Horta-Guinardó se sitúa en la franja baja del ranking de precios de los distritos de la ciudad. En concreto, ocupa la octava posición en los dos segmentos de compraventa y el noveno en el de alquiler.

En el primer semestre de 2013 el precio medio de obra nueva (3.181 €/m² construido) ha caído un 3,5 %, a un ritmo ligeramente más moderado que la media. En cambio, el precio de segunda mano (2.284 €/m² construido) ha disminuido un 6,5 %, con una intensidad superior a la de Barcelona. Por su parte, el precio medio de alquiler (9,48 €/m²/mes) ha bajado un 4,4 %, también a un ritmo mayor que el conjunto de la ciudad.

Precio medio vivienda. €/m² construido.



Construcción y rehabilitación		2012	2013
		Anual	Primer semestre
Construcción			
Licencias concedidas (u.)		62	14
Licencias concedidas/1.000 habitantes (u.)		0,4	0,1
Viviendas iniciadas (visados) (u.)		14	0
Viviendas terminadas (u.)		205	1
Viviendas terminadas/1.000 habitantes (u.)		1,2	0,0
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor) (u.)		57	19
Locales (lic.obra mayor) (u.)		5	3
Oferta de vivienda protegida			
Protegidas/total (licencias) (%)		0,0	0,0
Viviendas protegidas iniciadas (u.)		0	0
Viviendas protegidas terminadas (u.)		44	0
Adjudicaciones¹			
Viviendas de obra nueva (u.)		233	51
Segundas adjudicaciones (u.)		54	30
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación^{2,3,4} y plan de ascensores)			
Viviendas beneficiadas (u.)		1.394	133
Subvención pública (miles €)		2.586	132
Inversión total (miles €)		7.398	380

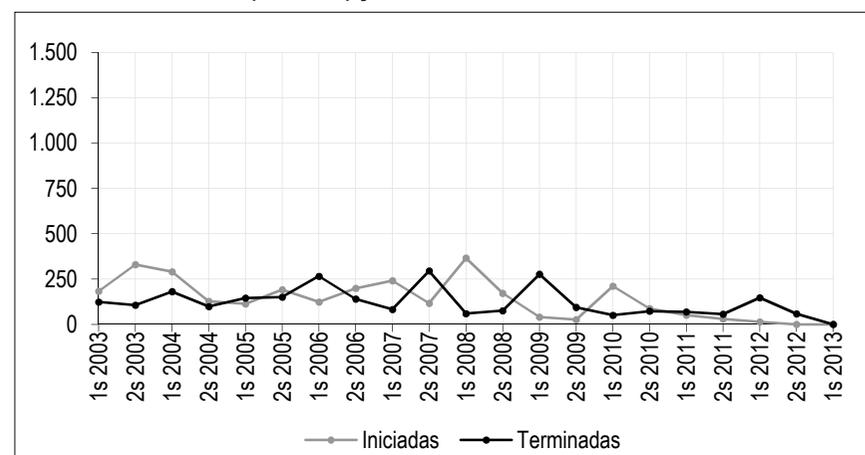
¹ Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

² La convocatoria de ayudas a la rehabilitación del año 2013 se abrió en el mes de junio.

³ En este distrito incluye ARIs, AERIs, ayudas Generalitat Decreto 455/04 y *Barcelona Posa't guapa*.

⁴ Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (visados) y terminadas



En el primer semestre de 2013 se han otorgado licencias para construir 14 viviendas de obra nueva en Horta-Guinardó, 19 para plazas de aparcamiento y 3 para locales. En cambio, no se ha visado el inicio de ningún proyecto y solo se ha certificado la finalización de una casa. En el apartado de vivienda protegida, se han concedido 51 de obra nueva y 30 de segundas adjudicaciones.

Distrito 8: Nou Barris

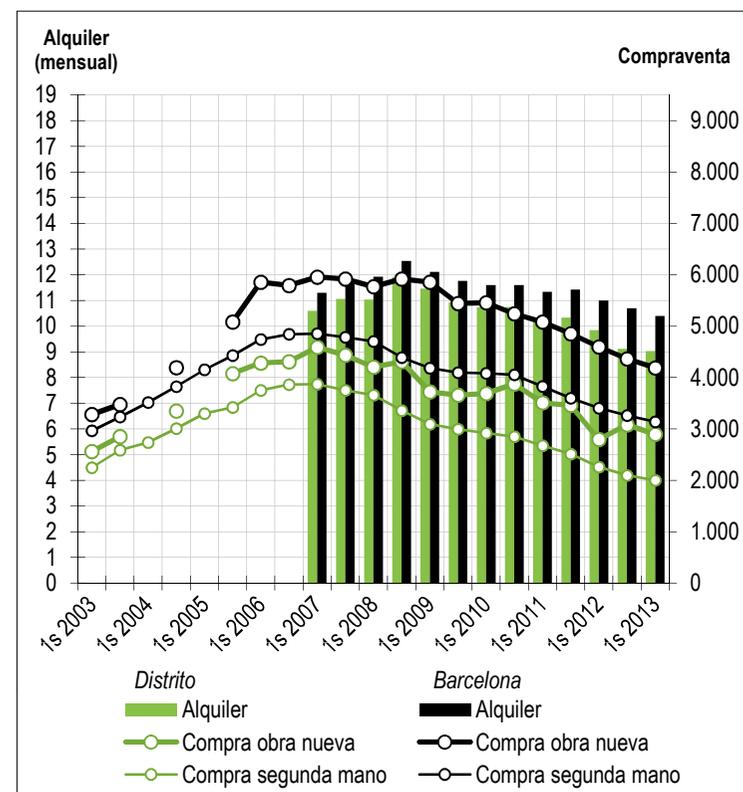
Mercado inmobiliario		2012	2013		
		Segundo semestre	Primer semestre	Variación semestral	Variación semestral Barcelona
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)		9,9	10,4	5,1%	-12,8%
Precio medio/m ² construido (APOLDA) (€/m ²)		3.080	2.896	-6,0%	-4,0%
Precio medio/m ² útil (APOLDA) (€/m ²)		3.805	3.565	-6,3%	-2,0%
Superficie media construida (m ²)		92,7	93,1	0,5%	5,3%
Superficie media útil (m ²)		75,2	75,7	0,7%	3,3%
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)		24.471	24.250	-0,9%	2,6%
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²)		2.097	2.002	-4,5%	-3,7%
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (u.)		1.451	-	-	-0,2%
Nuevos contratos Avalloquer (u.)		-	-	-	-
Alquiler medio/m ² construido ¹ (€/m ² /mes)		9,12	9,03	-1,0%	-2,8%
Superficie media construida ¹ (m ²)		62	62	-0,1%	-2,2%
Esfuerzo de acceso al mercado²					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ³) (%)		46,2	-	-	-
Compra 2ª mano (hipoteca/RFD ³) (%)		25,8	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ³) (%)		22,4	-	-	-

¹ Excepcionalmente en este número de xifres, el dato del primer semestre de 2013 corespone al primer trimestre. ² Datos anuales ³ Renta familiar disponible

Nou Barris es el distrito más económico de la ciudad de Barcelona en todos los segmentos del mercado, compra de obra nueva, de segunda mano y alquiler.

En el primer semestre de 2013 el precio de obra nueva (2.896 €/m² construido) ha disminuido un 6 %, por encima de la media, igual que el de segunda mano (2.002 €/m² construido), que ha caído un 4,5%. Por otra parte, en el mercado de alquiler el precio medio (9,03 €/m² construido) es solo un 1 % más económico que seis meses antes, un descenso muy inferior a la media.

Precio medio vivienda. €/m² construido.



Construcción y rehabilitación		2012	2013
		Anual	Primer semestre
Construcción			
Licencias concedidas	(u.)	26	65
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,2	0,4
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	38	13
Viviendas terminadas	(u.)	21	33
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,1	0,2
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	15	98
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	3	2
Oferta de vivienda protegida			
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	84,6
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	11	13
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	85	0
Adjudicaciones¹			
Viviendas de obra nueva	(u.)	141	28
Segundas adjudicaciones	(u.)	59	41
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación^{2,3,4} y plan de ascensores)			
Viviendas beneficiadas	(u.)	670	77
Subvención pública	(miles €)	1.341	149
Inversión total	(miles €)	3.776	435

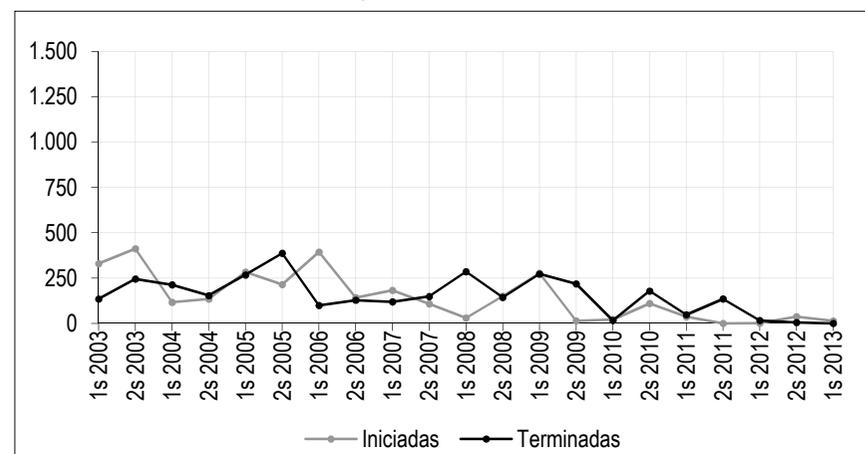
¹ Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

² La convocatoria de ayudas a la rehabilitación del año 2013 se abrió en el mes de junio.

³ En este distrito incluye ARIs, AERIs, ayudas Generalitat Decreto 455/04, *Barcelona Posa't guapa* y Programa de Barrios.

⁴ Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (visados) y terminadas



En el primer semestre de 2013 se han concedido 65 licencias para construir viviendas de obra nueva en Nou Barris, 98 para plazas de aparcamiento y 2 para locales. Asimismo, se han visado 13 proyectos de vivienda de obra nueva y se han finalizado 33. Por lo que respecta a la vivienda protegida, se han adjudicado 28 de obra nueva y 41 de segundas adjudicaciones.

Distrito 9: Sant Andreu

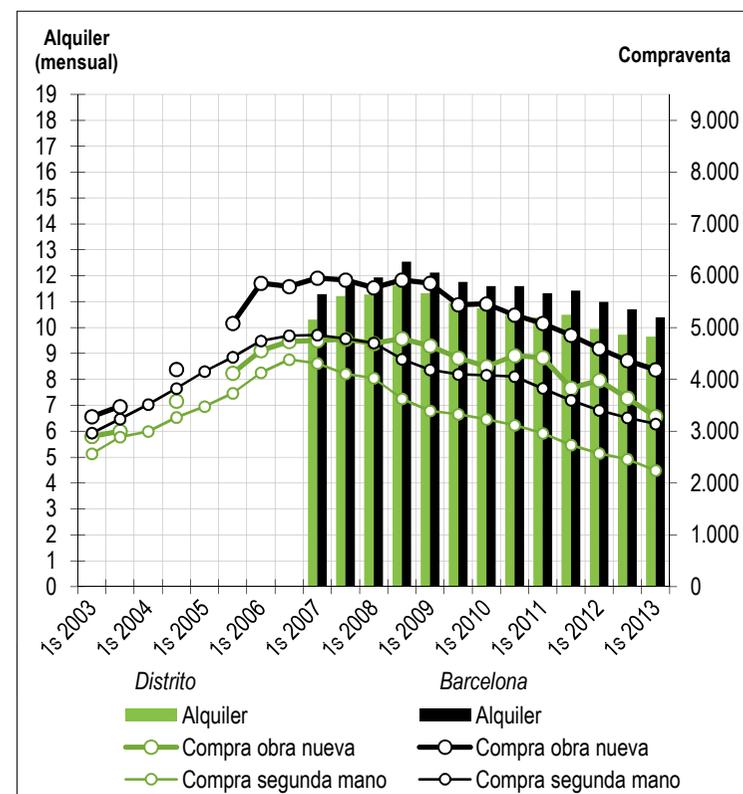
Mercado inmobiliario		2012	2013	Variación semestral	Variación semestral Barcelona
		Segundo semestre	Primer semestre		
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción	(%)	18,1	13,3	-26,5%	-12,8%
Precio medio/m ² construido (APOLDA)	(€/m ²)	3.641	3.286	-9,8%	-4,0%
Precio medio/m ² útil (APOLDA)	(€/m ²)	4.617	4.171	-9,7%	-2,0%
Superficie media construida	(m ²)	92,2	91,2	-1,1%	5,3%
Superficie media útil	(m ²)	73,0	72,0	-1,4%	3,3%
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio	(€)	28.851	28.526	-1,1%	2,6%
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista)	(€/m ²)	2.460	2.243	-8,8%	-3,7%
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos	(u.)	1.343	-	-	-0,2%
Nuevos contratos Avalloquer	(u.)	-	-	-	-
Alquiler medio/m ² construido ¹	(€/m ² /mes)	9,72	9,65	-0,8%	-2,8%
Superficie media construida ¹	(m ²)	67	66	-2,1%	-2,2%
Esfuerzo de acceso al mercado²					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ³)	(%)	44,1	-	-	-
Compra 2ª mano (hipoteca/RFD ³)	(%)	26,8	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ³)	(%)	21,2	-	-	-

¹ Excepcionalmente en este número de xifres, el dato del primer semestre de 2013 corespone al primer trimestre. ² Datos anuales ³ Renta familiar disponible

Sant Andreu se sitúa en la parte baja del ranking de precios de los distritos de Barcelona. En la obra nueva ocupa la sexta posición, en la segunda mano la novena y en el alquiler también la novena.

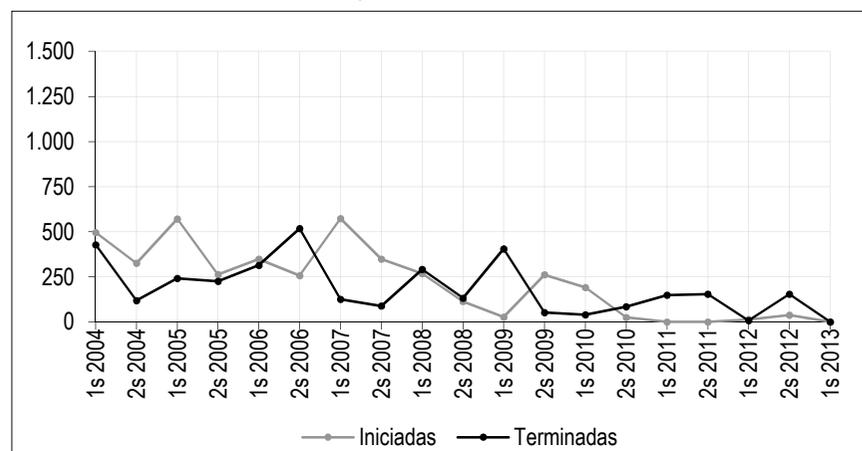
En el primer semestre de 2013 en los dos segmentos de compraventa el precio ha bajado más del doble que en el conjunto de la ciudad. En efecto, en la obra nueva (3.286 €/m² construido) ha caído un 9,8 % y en la segunda mano (2.243 €/m² construido) un 8,8 %. En cambio, en el mercado de alquiler el precio medio (9,65 €/m²/mes) casi no se ha movido, con un moderado descenso del 0,8 %.

Precio medio vivienda. €/m² construido.



Construcción y rehabilitación		2012	2013
		Anual	Primer semestre
Construcción			
Licencias concedidas (u.)		10	9
Licencias concedidas/1.000 habitantes (u.)		0,1	0,1
Viviendas iniciadas (visados) (u.)		52	3
Viviendas terminadas (u.)		162	80
Viviendas terminadas/1.000 habitantes (u.)		1,1	0,5
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor) (u.)		3	12
Locales (lic.obra mayor) (u.)		3	1
Oferta de vivienda protegida			
Protegidas/total (licencias) (%)		0,0	0,0
Viviendas protegidas iniciadas (u.)		0	0
Viviendas protegidas terminadas (u.)		375	0
Adjudicaciones¹			
Viviendas de obra nueva (u.)		183	77
Segundas adjudicaciones (u.)		112	82
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación^{2,3,4} y plan de ascensores)			
Viviendas beneficiadas (u.)		790	92
Subvención pública (miles €)		1.789	102
Inversión total (miles €)		4.984	321

Viviendas iniciadas (visados) y terminadas



En el primer semestre de 2013 se han concedido 9 licencias para construir viviendas de obra nueva en el distrito de Sant Andreu, 12 para plazas de aparcamiento y una para locales. Asimismo, se han visado 3 viviendas y se ha certificado la finalización de 80. Por lo que respecta al segmento protegido, se han concedido 77 viviendas de obra nueva y 82 de segundas adjudicaciones.

¹ Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

² La convocatoria de ayudas a la rehabilitación del año 2013 se abrió en el mes de junio.

³ En este distrito incluye ARIs, AERIs, ayudas Generalitat Decreto 455/04, *Barcelona Posa't guapa* y Programa de Barrios.

⁴ Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Distrito 10: Sant Martí

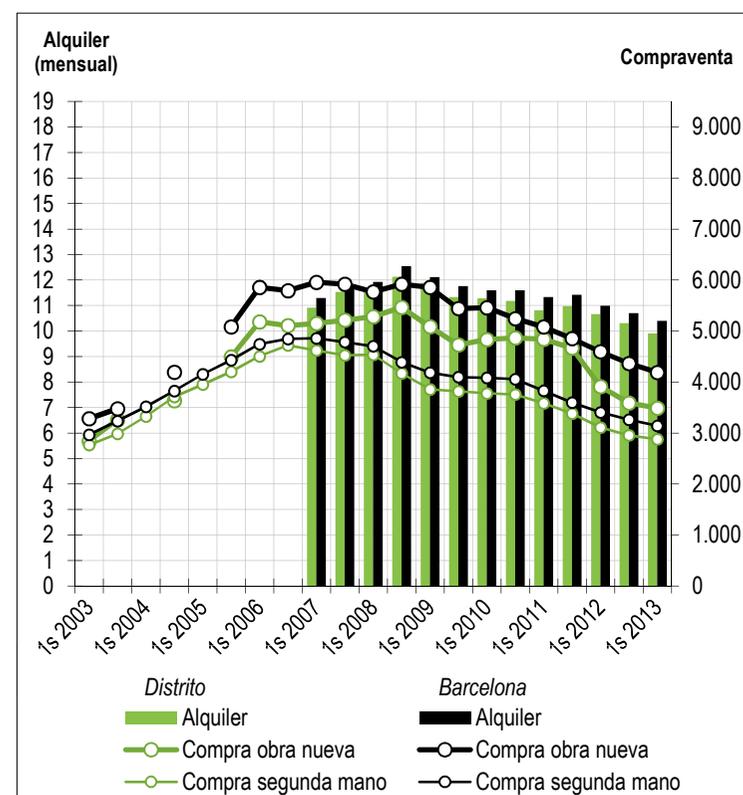
Mercado inmobiliario		2012	2013	Variación semestral	Variación semestral Barcelona
		Segundo semestre	Primer semestre		
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción	(%)	13,6	9,4	-30,9%	-12,8%
Precio medio/m ² construido (APOLDA)	(€/m ²)	3.589	3.488	-2,8%	-4,0%
Precio medio/m ² útil (APOLDA)	(€/m ²)	4.614	4.495	-2,6%	-2,0%
Superficie media construida	(m ²)	95,0	98,7	3,9%	5,3%
Superficie media útil	(m ²)	73,8	76,1	3,1%	3,3%
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio	(€)	26.051	27.043	3,8%	2,6%
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista)	(€/m ²)	2.956	2.879	-2,6%	-3,7%
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos	(u.)	2.287	-	-	-0,2%
Nuevos contratos Avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Alquiler medio/m ² construido ¹	(€/m ² /mes)	10,31	9,91	-3,9%	-2,8%
Superficie media construida ¹	(m ²)	68	68	0,0%	-2,2%
Esfuerzo de acceso al mercado²					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ³)	(%)	41,4	-	-	-
Compra 2ª mano (hipoteca/RFD ³)	(%)	31,0	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ³)	(%)	20,6	-	-	-

¹ Excepcionalmente en este número de xifres, el dato del primer semestre de 2013 corespone al primer trimestre. ² Datos anuales ³ Renta familiar disponible

Sant Martí se sitúa en la franja intermedia del ranking de precios por distritos de la ciudad, aunque siempre por debajo de la media. En el segmento de obra nueva oscila entre la sexta y la séptima posición, en el segmento de segunda mano ocupa el quinto lugar y, por último, en el alquiler está en la séptima posición.

En el primer semestre de 2013 los precios medios en los tres segmentos del mercado han bajado siguiendo la intensidad del conjunto de la ciudad. Así, el precio medio de obra nueva (3.910 €/m² construido) ha caído un 2,8 %, el de segunda mano (2.879 €/m² construido) un 2,6 %, y el de alquiler (9,91 €/m²/mes) un 3,9 %.

Precio medio vivienda. €/m² construido.



Construcción y rehabilitación		2012	2013
		Anual	Primer semestre
Construcción			
Licencias concedidas	(u.)	278	10
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	1,2	0,0
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	64	45
Viviendas terminadas	(u.)	212	83
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,9	0,4
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	479	0
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	21	2
Oferta de vivienda protegida			
Protegidas/total (licencias)	(%)	43,9	0,0
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	128	29
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	231	79
Adjudicaciones¹			
Viviendas de obra nueva	(u.)	511	79
Segundas adjudicaciones	(u.)	59	59
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación^{2,3,4} y plan de ascensores)			
Viviendas beneficiadas	(u.)	1.213	434
Subvención pública	(miles €)	2.204	624
Inversión total	(miles €)	5.680	1.079

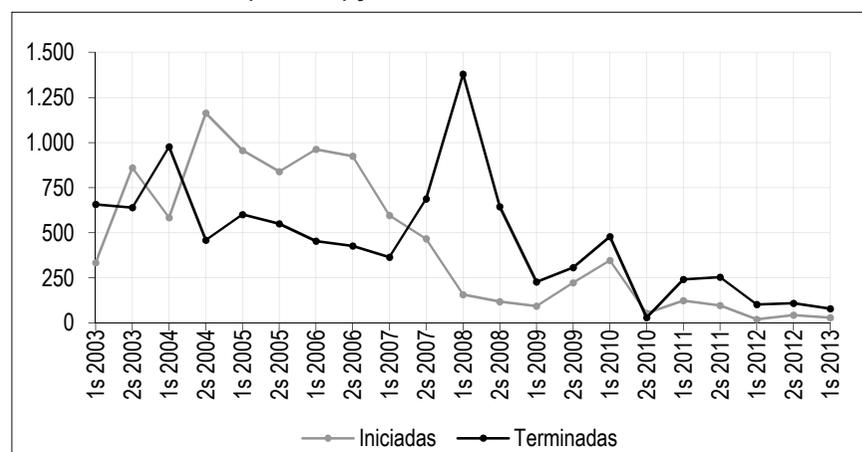
¹ Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

² La convocatoria de ayudas a la rehabilitación del año 2013 se abrió en el mes de junio.

³ En este distrito incluye ARIs, AERIs, ayudas Generalitat Decreto 455/04, *Barcelona Posa't guapa* y Programa de Barrios.

⁴ Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (visados) y terminadas



En el primer semestre de 2013 se han otorgado 10 licencias para construir viviendas de obra nueva en el distrito de Sant Martí y 2 para locales. En cambio, no hay ninguna para plazas de aparcamiento. Asimismo, se han visado 45 proyectos de inicio de obra y se ha certificado la finalización de 83. Por lo que respecta al segmento protegido, junto con las 29 viviendas que se han iniciado y las 79 que se han finalizado, se han adjudicado 79 de obra nueva y 59 de segundas adjudicaciones.



Xifres d'Habitatge, 32. Año 2013, 1r semestre

3. El tema del semestre.

Ayudas a la rehabilitación



Ayudas a la rehabilitación

Partiendo de la premisa de que el derecho al alojamiento digno es un pilar del estado del bienestar, disponer de una vivienda en condiciones debe ser un derecho básico. La rehabilitación es un elemento clave para mejorar la calidad de las viviendas y por tanto la calidad de vida de los ciudadanos.

Con el objetivo de fomentar esta vertiente social, y pese a la crisis, el Consorcio de la Vivienda de Barcelona ha abierto la convocatoria de ayudas a la rehabilitación de edificios de vivienda con un presupuesto de 8,1 M €.

Este año, los elementos principales de la convocatoria se pueden resumir en:

- El refuerzo de la parte social de las ayudas: En el caso de instalación de ascensores y de patologías estructurales, aquellos propietarios que no dispongan de otra vivienda en la ciudad y que residan en la vivienda del edificio que se quiere rehabilitar, podrán solicitar una subvención adicional de hasta el 100% con la condición de que cuando se produzca la transmisión de la vivienda se devuelva el importe adicional recibido. Esta condición se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Sólo podrán acceder a esta subvención aquellos propietarios con unidades familiares que tengan unos ingresos familiares inferiores a 2,33 veces el IRSC de acuerdo con la siguiente tabla:

1 miembro	2 miembros	3 miembros	4 miembros
24.753,08 €	25.518,64 €	26.616,22 €	26.711,00 €

- Fomentar la cultura del mantenimiento: Aunque la convocatoria 2013 reduce los porcentajes de ayudas a consecuencia de la nula aportación presupuestaria de momento, del Estado y de la Generalitat, hay una voluntad de volver al concepto de premiar a los propietarios que cumplen con sus responsabilidades.
- Se premia la solución con mayor eficiencia energética aumentando el porcentaje de la ayuda. En la mayoría de actuaciones se prevén tres niveles de actuación con diferentes niveles de eficiencia energética: básico, primer nivel y segundo nivel. Las ayudas se pueden más que doblar en función de las soluciones adoptadas que se describen con medidas concretas

en la propia convocatoria. Establecen los criterios de mejora antes del inicio de las obras. Indican mejoras concretas para alcanzar un mayor ahorro energético, haciendo asesoramiento previo sobre los criterios de calidad que se aplicarán e informando de las subvenciones en función del ahorro energético logrado.

- Programa proactivo:
 - ✓ Reuniones con AA.VV y comunidades de propietarios para fomentar la rehabilitación de edificios.
 - ✓ Mediación en caso de conflicto para facilitar acuerdos.
 - ✓ Se acompaña a la comunidad en todo el proceso.
- La posibilidad de solicitar un anticipo de hasta un 60% del total de la subvención una vez alcanzadas el 30% de las obras a realizar.

Las obras de rehabilitación que se pueden acoger a esta convocatoria son todas aquellas que afecten al edificio: patologías estructurales, obras en la envolvente del edificio (fachadas, cubiertas, medianeras y patios), instalación de ascensores, supresión de barreras arquitectónicas y sistemas de microgeneración, como por ejemplo, la generación de agua caliente mediante energía solar térmica. Se considera la rehabilitación como una acción integrada sobre los edificios, diferenciando tres aspectos clave: ordenamiento; rehabilitación constructiva y rehabilitación energética.

Las cuantías de las subvenciones pueden llegar en algunas actuaciones hasta el 25% con un tope de 25.000 €.

Entre los requisitos para acceder a las subvenciones, hay que destacar que la solicitud de inscripción debe hacerse antes de iniciar las obras y que éstas no podrán iniciarse hasta que se haya hecho entrega del informe técnico.

Para solicitar las subvenciones hay que presentar junto con la solicitud el acuerdo de la comunidad de propietarios donde se acuerde la ejecución de las obras, el proyecto técnico, el presupuesto de las obras, indicar la ocupación de las viviendas de el edificio, así como la licencia de obras.

facturas y recibos de las obras ejecutadas.

Finalmente, para tener unos datos de referencia se quiere apuntar que en 2012, con un presupuesto de 19,4 millones de euros, se rehabilitaron 969 edificios, lo que permitió beneficiar a 12.437 familias, según datos del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

Para solicitar estas subvenciones hay que dirigirse a las Oficinas de la Vivienda de Barcelona. La dirección y horario, así como pedir cita previa, de estas oficinas se puede consultar en la web www.consorci habitatgebcn.cat o bien llamando al 010.

El detalle de las subvenciones para actuaciones se detalla en la tabla.

	Nivel ahorro energético									
	Básico			1er nivel			2o nivel			
	%	Mín. por edificio	Máx. por edificio	%	Mín. por edificio	Máx. por edificio	%	Mín. por edificio	Máx. por edificio	
A.1. Patologías estructurales (1)										
A.1.1 Cimientos	50%		50.000 €							
A.1.2. Estructura vertical										
A.1.3. Estructura horizontal										
A.2. Obras no estructurales (2)										
A.2.1. Obras no estructurales por falta de estanqueidad; con patologías constructivas que afecten la estabilidad del sistema de cierre del edificio o con orden de ejecución de obras por riesgo.	(I) Fachadas	10%	5.000 €	10.000 €	15%	5.000 €	15.000 €	25%	5.000 €	25.000 €
	(II) Cubierta, azoteas				10%	5.000 €	15.000 €	15%	5.000 €	20.000 €
	(III) Medianeras							25%	5.000 €	25.000 €
	(IV) Patios de luces				10%	5.000 €	15.000 €	15%	5.000 €	20.000 €
A.2.2 Resto obras no estructurales	(V) Vestibulos, escalera				10%		2.500 €	15%		5.000 €
A.3. Accesibilidad										
A.3.1. Instalación de ascensores (3)				15%		15.000 €	25%		20.000 €	
A.3.2. Supresión de barreras arquitectónicas	20%		2.000 €							
A.4. Instalaciones										
A.4.1. Instalaciones generales comunes				15%		15.000 €	20%		20.000 €	
A.4.6 Agua directa				20%		4.000 €	25%		10.000 €	
A.5. Sostenibilidad y rehabilitación energética										
A.5.2 Instalación energías alternativas: microgeneración							25%		25.000 €	

(1) Hay que añadir € 30.000 por el programa de mediación de viviendas. Serían las únicas subvenciones para viviendas. Máx € 2.500 por vivienda.

(2) En el caso de actuaciones en fachadas, cubiertas y azoteas, medianeras, patios de luces y patios en edificios catalogados, o en edificios anteriores a 1930 situados en un ARI, el porcentaje de subvención se incrementará en cinco puntos y el tope en 5.000 €.

(3) En el caso de ascensores que se instalen por el exterior del edificio el tope se incrementará en 5.000 €.

Excepciones:

Turó de la Peira: Se aplicará la misma subvención que en 2010: 50% con un tope de 7.000 € por vivienda +10% de subvención.

Barceloneta, Trinitat Nova: 75% por patologías estructurales con tope de 70.000 € por edificio.

Ciutat Meridiana Ascensores: 75% sin límite.

Sur Oeste Besòs y Baró de Viver ascensores: La misma subvención que en 2010: 60% máximo € 60.000 + 10% subvención.

Cohesión social:

Se aplicarán subvenciones complementarias de hasta el 100% para patologías y ascensores.

Xifres d'Habitatge, 32. Año 2013, 1r semestre

Anexo de tablas y gráficos



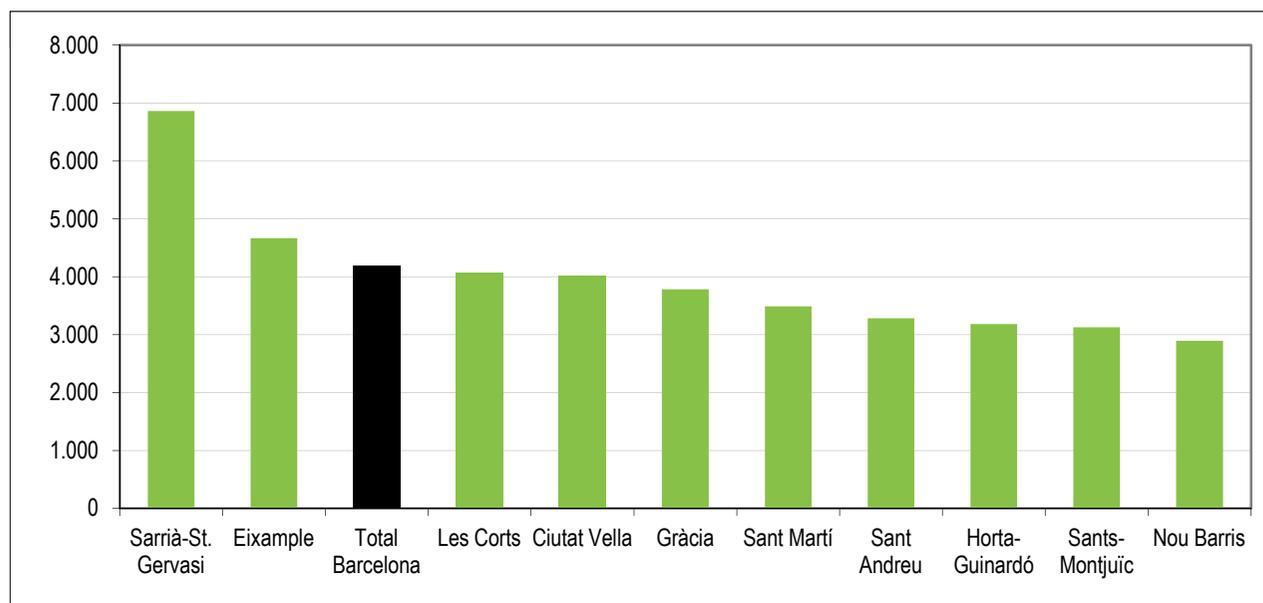
Tabla 1. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona y distritos. Primer semestre 2003-primer semestre 2013. (€/m² construido)

	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	1s 2013
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	4.018
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	4.665
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	3.127
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	4.059
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	6.864
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	3.783
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	3.181
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	2.896
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	3.286
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	3.488
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	4.188

Fuente: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Tecnigrama hasta el 2007; Instituto Apolda. Estudi d'oferta de nova construcció, 2008-2012; y BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segundo semestre de 2012.

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. Primer semestre 2013. (€/m² construido)



Fuente: BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció.

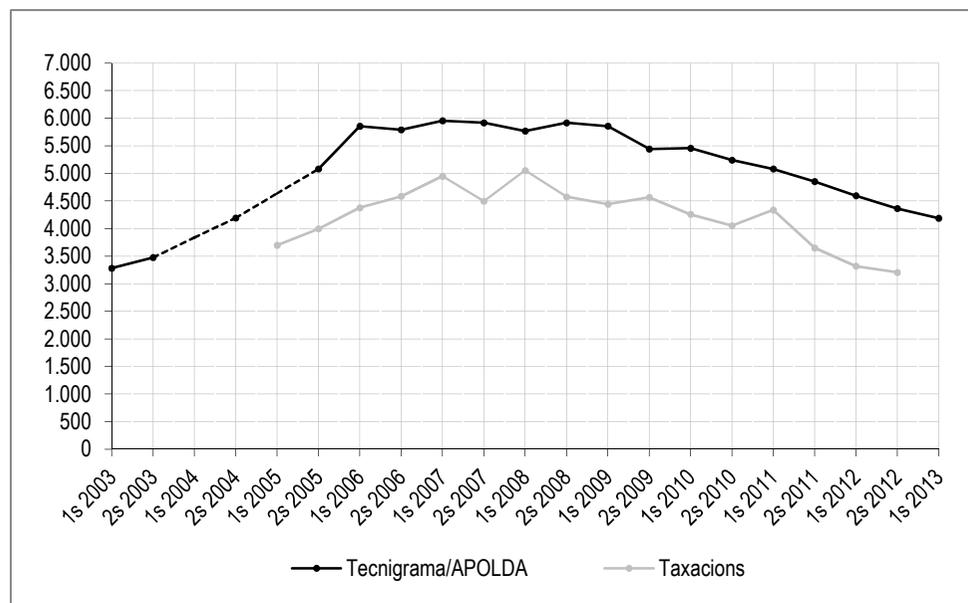
Tabla 2. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2013. (€/m² construido)

	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	1s 2013
BCF	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	4.188
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 Tecnigràma hasta el 2007; Instituto Apolda. Estudi d'oferta de nova construcció, 2008-2012; y BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segundo semestre de 2012 ; 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-primer semestre 2013. (€/m² construido)



Fuente: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Tecnigràma hasta el 2007; Instituto Apolda. Estudi d'oferta de nova construcció, 2008-2012; y BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segundo semestre de 2012 ; y Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

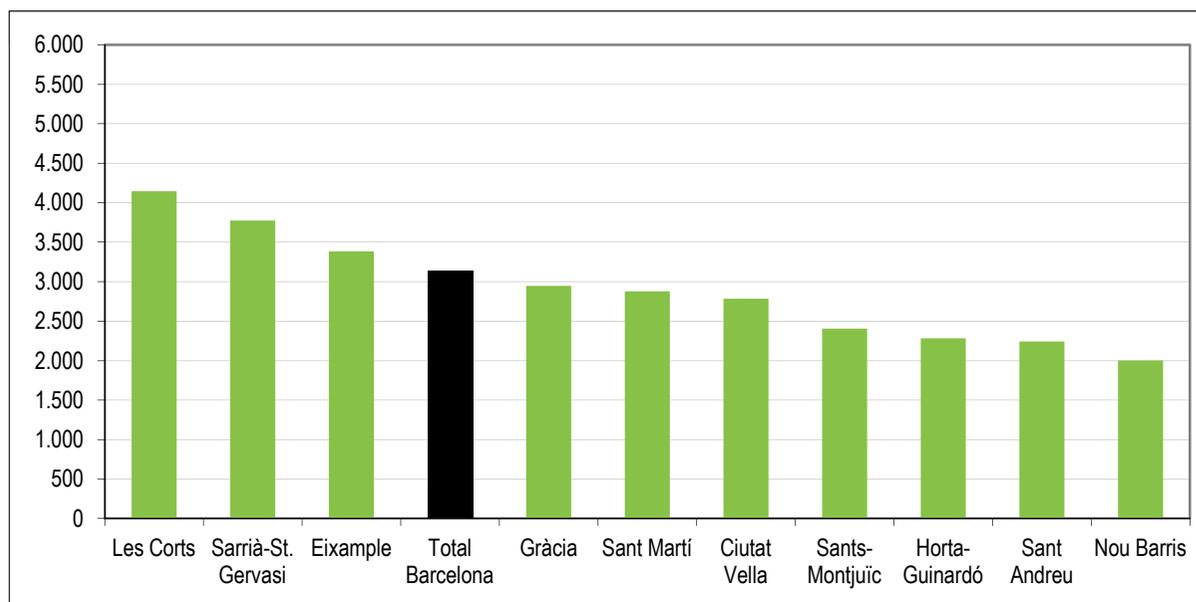
Nota: durante los años 2004 y 2005 sólo se realizó el trabajo de campo del segundo semestre. En el año 2008 se ha producido un cambio en la metodología de cálculo de los precios medios.

Tabla 3. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona y distritos. Primer semestre 2003-primer semestre 2013. (€/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	1s 2013
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	2.786
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	3.384
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	2.406
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	4.144
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	3.775
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	2.948
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	2.284
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	2.002
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	2.243
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	2.879
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	3.141

Fuente: Idealista.com

Figura 3. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona y distritos. Primer semestre 2013. (€/m² construido)



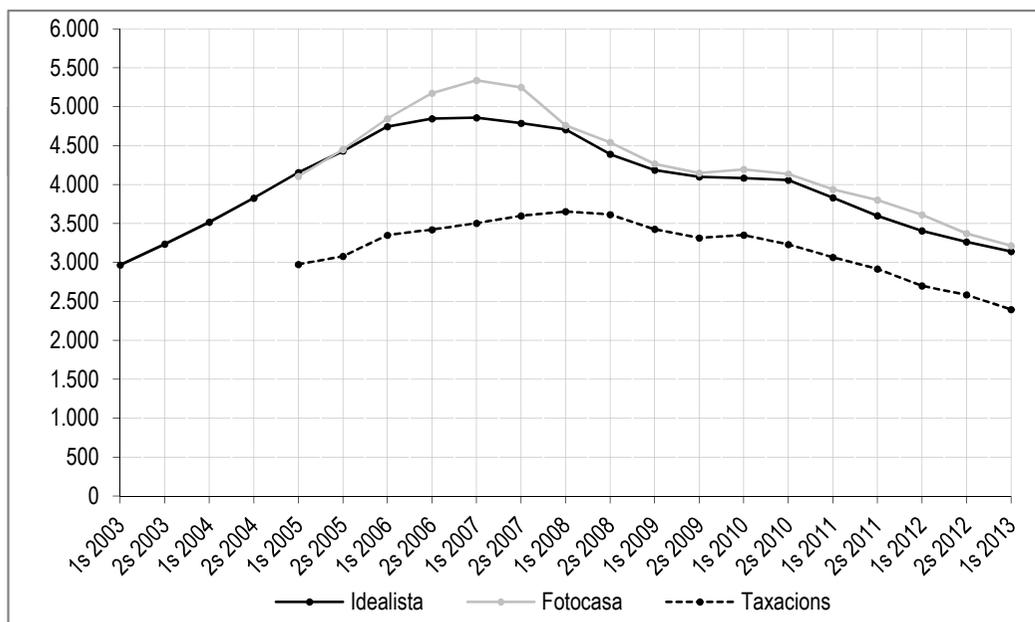
Fuente: Idealista.com

Tabla 4. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2013. (€/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	1s 2013
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	3.141
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	3.213
Taxacions	-	-	-	-	2.973	3.078	3.348	3.419	3.501	3.596	3.653	3.613	3.426	3.313	3.350	3.229	3.064	2.915	2.699	2.583	2.394

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-primer semestre 2013. (€/m² construido)



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

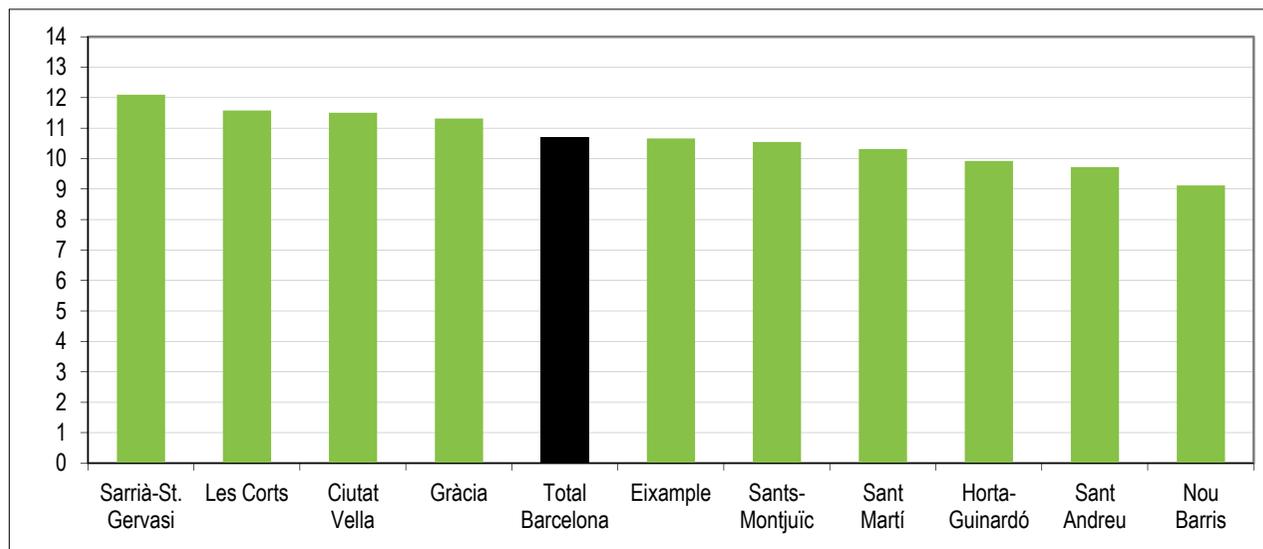
Tabla 5. Precio medio del alquiler de viviendas. Barcelona y distritos. Primer semestre 2003-primer semestre 2013. (€ mensuales/m² construido)

	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	1s 2013
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	11,40
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	10,33
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	10,28
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	11,24
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	11,77
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	10,99
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	9,48
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	9,03
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	9,65
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	9,91
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	10,40

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

Nota: Excepcionalmente en este número de xifres, el dato del primer semestre de 2013 corresponde al primer trimestre.

Figura 5. Precio medio del alquiler de viviendas. Barcelona y distritos. Primer semestre 2013. (€ mensuales/m² construido)



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

Nota: Excepcionalmente en este número de xifres, el dato del primer semestre de 2013 corresponde al primer trimestre.

Tabla 6. Precio medio del alquiler de viviendas. Barcelona. Primer semestre 2007-primer semestre 2013. (€ mensuales/m² construido)

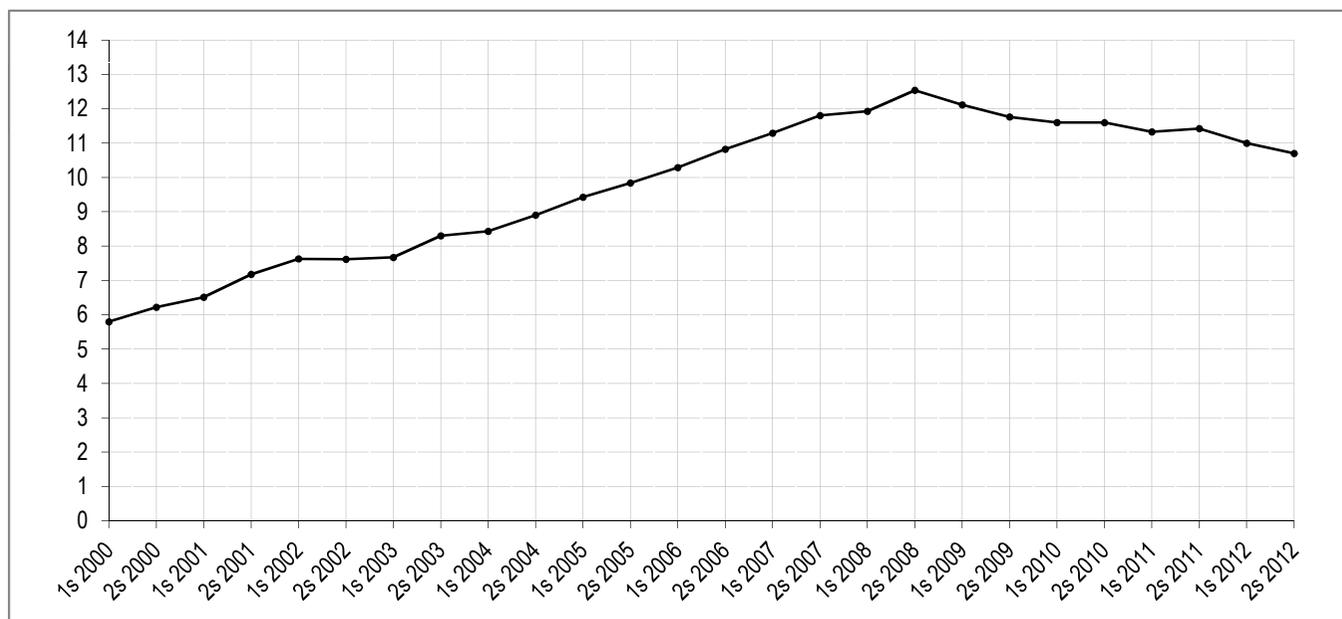
	1s 2000	2s 2000	1s 2001	2s 2001	1s 2002	2s 2002	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009
Secretaria Habitatge	5,80	6,22	6,51	7,18	7,63	7,62	7,67	8,30	8,43	8,90	9,43	9,84	10,29	10,82	11,29	11,80	11,93	12,54	12,12	11,76

	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013
Secretaria Habitatge	11,60	11,60	11,33	11,43	11,00	10,70	10,40

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

Nota: Excepcionalmente en este número de xifres, el dato del primer semestre de 2013 corresponde al primer trimestre.

Figura 6. Precio medio del alquiler de viviendas. Barcelona. Primer semestre 2007-primer semestre 2013. (€ mensuales/m² construido)



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

Nota: Excepcionalmente en este número de xifres, el dato del primer semestre de 2013 corresponde al primer trimestre.

Taula 7. Nuevos contratos de alquiler. Barcelona y distritos. Primer semestre 2003-primer semestre 2013.

	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	1s 2013
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

Nota: Debido al retraso excepcional en la publicación de los datos de alquiler, en este número de xifres no se han publicado los contratos de alquiler del primer semestre de 2013.

Taula 8. Nuevos contratos de alquiler y transacciones de compraventa. Barcelona. Primer semestre 2004-primer semestre 2013.

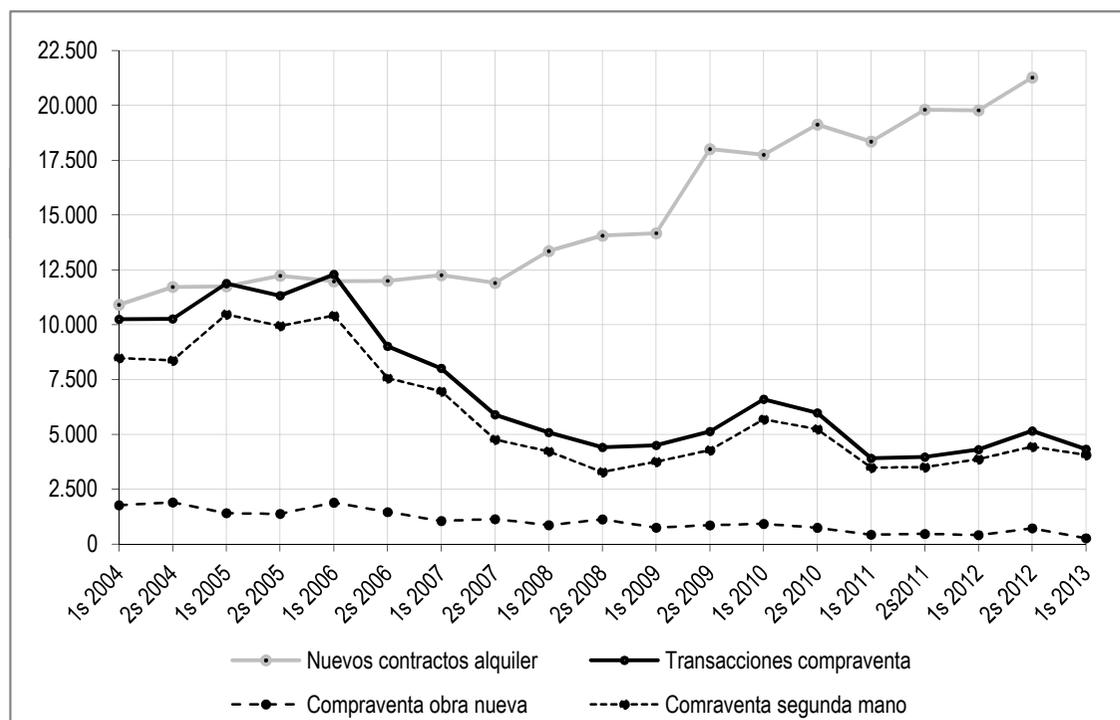
	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013
Contractos alquiler	10.910	11.722	11.750	12.232	11.976	11.999	12.260	11.904	13.355	14.059	14.171	18.006	17.748	19.125	18.350	19.806	19.776	21.271	-
T. 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	5.151	4.323
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	717	262
Compr. sda. 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	4.434	4.061

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 primer semestre de 2013 son provisionales.

Nota: Debido al retraso excepcional en la publicación de los datos de alquiler, en este número de xifres no se han publicado los contratos de alquiler del primer semestre de 2013.

Figura 8. Nous contractes de lloguer i transaccions de compravenda. Barcelona. Primer semestre 2004-primer semestre 2013.



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 primer semestre de 2013 son provisionales.

Nota: Debido al retraso excepcional en la publicación de los datos de alquiler, en este número de xifres no se han publicado los contratos de alquiler del primer semestre de 2013.

Xifres d'Habitatge, 32. Año 2013, 1r 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 (BCF): *Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana*, a partir de Tecnigrama hasta el año 2007; e Instituto Apolda, "Estudio de oferta de nueva construcción", 2008-2012; y BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segundo semestre de 2012. 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", 2008-2012; y BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segundo semestre de 2012. 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", 2008-2012; y BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segundo semestre de 2012. 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", 2008-2012; y BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segundo semestre de 2012. Datos semestrales. Para mantener la coherencia con la serie histórica el precio medio anual es el correspondiente al segundo semestre.

Plazas de aparcamiento

Precio medio: Instituto Apolda, "Estudio de oferta de nueva construcción", 2008-2012; y BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segundo semestre de 2012. 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 Avalloguer: *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.*