

Xifres d'Habitatge

2014
2º semestre

34

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 de Barcelona)

Barcelona, abril de 2015

© Ajuntament de Barcelona

Xifres d'Habitatge
INDICADORES DEL PLA D'HABITATGE DE BARCELONA
Núm. 34. 2º semestre 2014

Sumario

| | |
|--|-----------|
| 1. Xifres Barcelona | 3 |
| 2. Xifres Distritos..... | 11 |
| 3. El tema del semestre | |
| Cesión de 200 viviendas privadas para alquiler asequible..... | 33 |
| Anexo de tablas y figuras | 37 |
| Fuentes y metodología..... | 47 |



Xifres d'Habitatge 34. Año 2014, 2º semestre

1. Xifres Barcelona



Los indicadores referentes al mercado de la vivienda muestran que en 2014 se ha tocado fondo en el prolongado periodo de recesión en el sector, incluso, se aprecian incrementos en las transacciones inmobiliarias, en los precios de compraventa de segunda mano y en la edificación residencial. Sin embargo, esta tendencia se deberá corroborar en los próximos números de *Xifres* ya que, en primer lugar, se parte de niveles extremadamente reducidos y, en segundo lugar, la demanda de vivienda sigue muy débil en un contexto de restricciones financieras y en el mercado de trabajo. De hecho, a pesar del incremento de las operaciones de compraventa, en 2014 se consolida la gran distancia que hay entre éstas y los contratos de alquiler, que se mantienen en los niveles más altos desde que se dispone de datos. Por su parte, en cuanto a las políticas de vivienda, se continúan reorientando las prioridades para hacer frente a las situaciones de mayor riesgo de exclusión residencial.

Empezando por las **transacciones inmobiliarias**, en el año 2014 se han realizado 12.819 operaciones de compraventa de viviendas, lo que supone un 35% más respecto a las 9.471 del año 2013. Además, el aumento se ha producido tanto en el segmento de segunda mano, donde se ha pasado de 8.846 a 11.641 transacciones (un 31,6% más), como en el de obra nueva, donde se han incrementado de 625 a 1.178 (un 88,5% más). Hay que recordar, sin embargo, que se partía de una base muy reducida que se situaba en el nivel más bajo desde que se dispone de datos y muy alejado de los valores previos a la crisis cuando, por ejemplo, en 2005 se registraron 23.204 transacciones.

En cuanto a los **contratos de alquiler**, en 2014 se han firmado 44.411 nuevos, muy por encima de los 23.500 contratos de media que se firmaron en el periodo 2004-2006, en el momento más álgido del último boom inmobiliario. De este modo, el segmento de alquiler se consolida en los niveles máximos desde que se dispone de datos y mantiene su posición preeminente en la ciudad de Barcelona respecto a las transacciones inmobiliarias. En concreto, si se agrupan ambos tipos de operaciones, los contratos representan en el año 2014 un 77,6% de la cuota de mercado mientras que las transacciones de compraventa el 22,4% restante.

Con respecto a la **edificación residencial**, en el año 2014 se han concedido licencias para construir 1.312 viviendas frente a las 764 del año anterior. Esto representa un 71,7% más y rompe, de manera rotunda, la tendencia decreciente iniciada en 2007. Sin embargo, de nuevo hay que recordar que se parte de valores muy bajos y alejados de las 6.180 viviendas a las que se otorgaron licencias en 2005.

A pesar del cambio de tendencia de estos indicadores, en el 2014 los **precios** aún registran una situación mixta donde, como se ha adelantado, en el segmento de segunda mano se aprecian incrementos, mientras que en la obra nueva y en el alquiler, persisten los descensos. En efecto, los datos recogidos en los dos portales inmobiliarios (Idealista y Fotocasa) muestran incrementos del 5,5% y del 4,4% en los precios de salida en el segmento de segunda mano. En cambio, los datos de tasaciones facilitados por el Ministerio de Fomento recogen descensos del 1,8% en este mismo segmento. Por su parte, en 2014 el precio medio por metro cuadrado construido de obra nueva ha disminuido un 5,4% respecto al año anterior y el alquiler ha bajado un 1,2%.

Continuando con los **precios**, el análisis **por distritos** permite profundizar en las grandes diferencias que se dan en la ciudad. Además, los datos indican que estas diferencias se están ensanchando desde el inicio de la crisis económica en 2008. En efecto, si atendemos al mercado de obra nueva, los distritos de media más económicos, Nou Barris, Sant Andreu, Horta-Guinardó y Sants-Montjuïc, son donde los precios más han caído (44,2%, 49,6% de, 41,4% y 39,9% de). En cambio, en casi todos los distritos donde el precio medio por metro cuadrado construido es más elevado, los precios han disminuido de manera más moderada (Sarrià-Sant Gervasi un 23,7%, el Eixample un 26,4% y Ciutat Vella un 30,2%). La única excepción a este patrón se encuentra en Les Corts, distrito que, a pesar de situarse entre los más caros, presenta a su vez uno de los descensos acumulados más significativos (46,8%). Si se atiende al segmento de segunda mano, se vuelve a observar la misma tendencia. En los distritos más económicos es donde más han caído los precios medios: 53,3% en Nou Barris, 47,1% en Sant Andreu, 44,3% de Horta-Guinardó y 43,1% en Sants-Montjuïc. En cambio, en los distritos más caros, los precios han

disminuido de una manera más moderada: 30,2% en Sarrià-Sant Gervasi, 23,4% en Les Corts y 28,4% en el Eixample. Finalmente, en el segmento de alquiler se reproduce el mismo patrón. En efecto, en los distritos más económicos los precios medios han disminuido de manera más intensa (Nou Barris 30,5%, San Andrés 25,1%, Horta-Guinardó 26,1% y Sants-Montjuïc 20,7%), mientras que los más caros los precios, pese a caer, lo han hecho más moderadamente (13,8% en Sarrià-Sant Gervasi, 11,4% en Ciutat Vella y 16% en el Eixample). De nuevo, el distrito de Les Corts representa la excepción, ya que a pesar de estar entre los más caros acumula descensos del precio medio de alquiler del 20,6%.

Como es bien sabido, desde el inicio de la crisis se han producido restricciones presupuestarias en las partidas destinadas a la política de vivienda, principalmente en la administración del Estado y de la Generalitat. Por su parte, el Ayuntamiento de Barcelona ha aumentado los recursos para compensar, aunque parcialmente, las otras aportaciones. Este contexto, combinado con los problemas sociales derivados de la crisis económica, ha hecho que las políticas públicas de vivienda se hayan reorientado, para centrarse en las situaciones de mayor riesgo de exclusión residencial.

En el año 2014 mediante el planeamiento se ha puesto a disposición 14.369 m² de techo para edificar 55 viviendas protegidas y 129 dotacionales. Asimismo, a través de las reparcelaciones hay 164.097 m² de techo disponibles para construir 1.400 viviendas libres y 537 de protegidos.

Por su parte, en relación a la **oferta de vivienda protegida**, en el año 2014 se ha otorgado licencias para construir 252 viviendas, un 159,8% más que en el año anterior y se han finalizado 378 inmuebles, un 119,8 % más. Asimismo, se han adjudicado 549 viviendas de obra nueva, 398 de segundas adjudicaciones y 198 de emergencias. Finalmente, hay hacer referencia a la actividad del Patronato Municipal de la Vivienda: a finales de 2014 había 250 viviendas licitadas o en construcción, 525 proyectos en estudio o redacción y se han entregado 552 viviendas. El parque de alquiler o en derecho de superficie gestionado es de 6.738 unidades.

En el contexto de restricciones presupuestarias las **ayudas al alquiler** han disminuido considerablemente en los últimos años. Así, los hogares beneficiados por estas ayudas se han reducido a 6.287, un 19,7% menos que en el año anterior, cuando también se produjo una intensa reducción. Por su parte, las **ayudas a la rehabilitación** también han disminuido de manera sustancial desde el 2011. En 2014 se han resuelto expedientes para rehabilitar 2.068 viviendas, un 54,1% menos que en el año anterior. Sin embargo, hay que tener en cuenta que la convocatoria se abrió en julio, de tal manera que no ha sido hasta finales de año que ha comenzado a reactivarse el mercado de rehabilitación, que se espera que crezca notablemente en el 2015.

En cuanto a las **disfunciones del mercado inmobiliario**, en el año 2014 se han recogido 22 casos de posible acoso. En el capítulo de **innovación y sostenibilidad** cabe destacar el continuado esfuerzo del Patronato Municipal de la Vivienda para desarrollar promociones con certificado de eficiencia energética. En concreto en el año 2014 se han finalizado dos de clase B. Respecto a la **atención al ciudadano**, en 2014 desde las oficinas de vivienda se han atendido 146.152 consultas presencialmente, 664.536 mediante la página web y 16.733 telefónicas. Por su parte, a finales de 2014 hay 29.715 personas inscritas en el Registro Único de Solicitantes de viviendas protegidas.

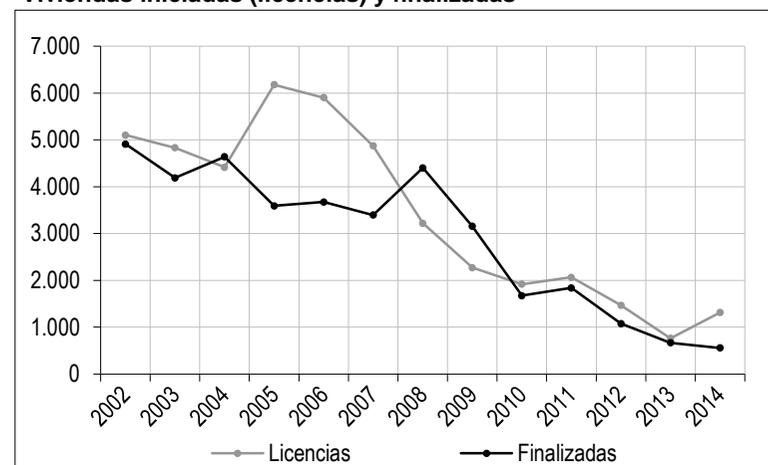
Finalmente, cabe destacar la actividad de los miembros del **Consell de l'Habitatge Social de Barcelona** a lo largo del 2014:

- Reunión Plenaria correspondiente al seguimiento del Plan de vivienda (cierre 2014), realizada el 26 de enero de 2015.
- La Comisión del Registro de Solicitantes invitó a sus miembros a presenciar el sorteo de 160 viviendas en derecho de superficie, 35 dotacionales y 60 viviendas de alquiler.
- Sesión plenaria de la Comisión Mixta sobre Lanzamientos del Ayuntamiento de Barcelona, reunida el 5 de febrero.
- Reunión del Grupo de Trabajo sobre Exclusión Social el 5 de mayo.
- Creación y dos reuniones de la Comisión de seguimiento de la Medida para la detección y fomento del alquiler de viviendas desocupadas.
- Reunión de la Comisión Permanente el 26 de noviembre.

| Construcción y mercado inmobiliario | | 2013 | 2014 | |
|---|-------------------------|--------|--------|---------------------|
| | | Anual | Anual | Variació interanual |
| A. Construcción | | | | |
| Licencias concedidas | (u.) | 764 | 1.312 | 71,7% |
| Licencias concedidas/1.000 habitantes | (u.) | 0,5 | 0,8 | 72,7% |
| Viviendas iniciadas (visados) | (u.) | 697 | 752 | 7,9% |
| Viviendas terminadas | (u.) | 666 | 555 | -16,7% |
| Viviendas terminadas/1.000 habitantes | (u.) | 0,4 | 0,3 | -16,2% |
| Plazas aparcamiento (lic. obra mayor) | (u.) | 764 | 1.345 | 76,0% |
| Locales (lic. obra mayor) | (u.) | 62 | 84 | 35,5% |
| B. Mercado | | | | |
| Viviendas obra nueva | | | | |
| Viviendas en oferta/Total promoción | (%) | 18,2 | 21,4 | 17,6% |
| Precio medio/m ² construido (BCF) | (€/m ²) | 4.066 | 3.845 | -5,4% |
| Precio medio/m ² construido (ATASA) | (€/m ²) | 2.749 | 2.923 | 6,3% |
| Precio medio/m ² útil (BCF) | (€/m ²) | 5.216 | 5.000 | -4,1% |
| Superficie media construida (BCF) | (m ²) | 108,4 | 109,1 | 0,6% |
| Superficie media útil (BCF) | (m ²) | 84,9 | 84,7 | -0,2% |
| Plazas aparcamiento obra nueva | | | | |
| Precio medio | (€) | 29.784 | 27.513 | -7,6% |
| Viviendas segunda mano | | | | |
| Precio medio/m ² construido (ATASA) | (€/m ²) | 2.444 | 2.400 | -1,8% |
| Precio medio/m ² construido (Idealista) ¹ | (€/m ²) | 2.988 | 3.152 | 5,5% |
| Precio medio/m ² construido (Fotocasa) | (€/m ²) | 3.157 | 3.296 | 4,4% |
| Transacciones inmobiliarias² | | | | |
| Compraventa de viviendas | (u.) | 9.498 | 12.819 | 35,0% |
| Viviendas alquiler | | | | |
| Nuevos contratos | (u.) | 44.819 | 44.411 | -0,9% |
| Nuevos contratos Avalloguer | (u.) | 8.394 | 10.403 | 23,9% |
| Alquiler medio/m ² construido | (€/m ² /mes) | 10,29 | 10,16 | -1,2% |
| Superficie media | (m ²) | 71 | 72 | 2,2% |
| C. Esfuerzo de acceso al mercado | | | | |
| Compra obra nueva (hipoteca/RFD ³) | (%) | - | - | - |
| Compra segunda mano (hipoteca/RFD ³) | (%) | - | - | - |
| Alquiler (alquiler/RFD ³) | (%) | - | - | - |

¹ A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. Desafortunadamente, el portal no detalla los cambios metodológicos. ² Datos del segundo semestre de 2014 provisionales ³Renta familiar disponible

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



En el 2014 los indicadores de edificación residencial y del mercado inmobiliario muestran que la contracción en el sector podría haber tocado fondo. En cuanto a la construcción, a pesar de que las viviendas terminadas aún continúan disminuyendo (se han finalizado 555), cabe destacar que se han otorgado licencias para construir 1.312 viviendas, un 71,7% más que el año anterior.

En el mercado se han realizado 12.819 transacciones de compraventa, un 35% más que el año anterior. Este señalado crecimiento relativo se debe tomar con matices ya que esta cifra todavía queda muy alejada de los máximos de antes de la crisis (21.310 en 2006). Por su parte, el mercado de alquiler renueva los máximos. En efecto, en 2014 se registraron 44.411 nuevos contratos de alquiler, prácticamente la misma cifra que un año antes.

En cuanto a los precios medios, la situación es mixta: se mantienen los descensos en la obra nueva (-5,4%), en el alquiler (-1,2%) y en las tasaciones de segunda mano (-1,8%). En cambio, aumentan los precios de salida registrados en los portales inmobiliarios (entre un 4,4% y un 5,5%, según la fuente).

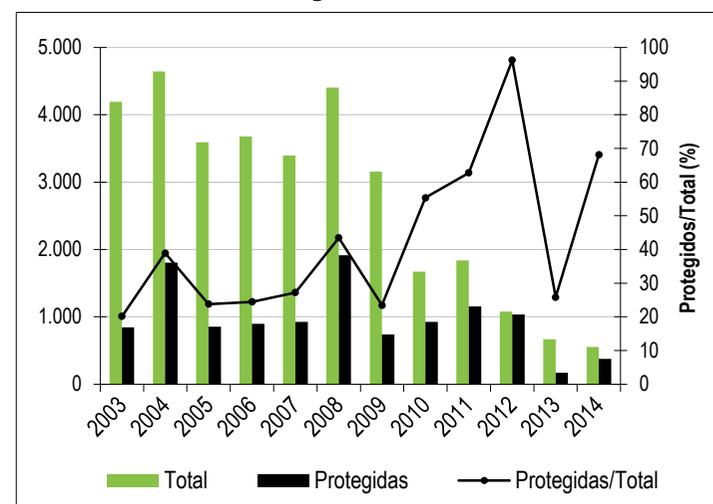
Barcelona

| Seguimiento PHB 2008-2016 (1/3) | | 2013 | | 2014 | | 2008-2016 Acumulado PHB |
|--|-------------------|---------|---------|---------|-------------------------|-------------------------------|
| | | Anual | Anual | Anual | Variación interanual | |
| A. Planeamiento y gestión | | | | | | |
| Planeamiento aprobado inicialmente | | | | | | |
| Techo | (m ²) | 47.000 | 538.598 | 1046,0% | | - |
| Viviendas libres | (u.) | 411 | 3.930 | 856,2% | | - |
| Viviendas protegidas | (u.) | 176 | 2.572 | 1361,4% | | - |
| Viviendas dotacionales | (u.) | 0 | 262 | - | | - |
| Planeamiento aprobado definitivamente | | | | | | |
| Techo | (m ²) | 204.553 | 14.369 | -93,0% | | 1.896.976 |
| Viviendas libres | (u.) | 1.456 | 0 | -100,0% | | 8.484 |
| Viviendas protegidas | (u.) | 1.000 | 55 | -94,5% | | 12.259 |
| Viviendas dotacionales | (u.) | 217 | 129 | -40,6% | | 2.137 |
| Reparcelaciones aprobadas definitivamente | | | | | | |
| Techo | (m ²) | 56.778 | 164.097 | 189,0% | | 1.025.006 |
| Viviendas libres | (u.) | 283 | 1.400 | 394,7% | | 6.371 |
| Viviendas protegidas | (u.) | 446 | 537 | 20,4% | | 5.554 |
| Viviendas dotacionales | (u.) | 0 | 0 | - | | 575 |
| B. Oferta de vivienda protegida | | | | | | |
| Licencias viviendas protegidas | (u.) | 97 | 252 | 159,8% | | 3.876 |
| Protegidas/total (licencias) | (%) | 12,7 | 19,2 | 51,3% | | 29,8% |
| Viviendas protegidas iniciadas | (u.) | 225 | 305 | 35,6% | | 5.899 |
| Viviendas protegidas terminadas | (u.) | 172 | 378 | 119,8% | | 6.320 |
| Protegidas/total (terminadas) | (%) | 25,8 | 68,1 | 163,7% | | 47,3% |
| Adjudicaciones | | | | | | |
| Viviendas de obra nueva ¹ | (u.) | 533 | 549 | 3,0% | | 4.768 |
| Segundas adjudicaciones ¹ | (u.) | 505 | 398 | -21,2% | | 2.521 |
| Viviendas para emergencias | (u.) | 213 | 198 | -7,0% | | 941 |
| Total Adjudicaciones | (u.) | 1.251 | 1.145 | -8,5% | | 8.231 |
| Actividad del Patronat Municipal de l'Habitatge | | | | | | |
| Viviendas en construcción ² | (u.) | 560 | 250 | -55,4% | | - |
| Proyectos en estudio o redacción ² | (u.) | 664 | 525 | -20,9% | | - |
| Viviendas entregadas | (u.) | 570 | 552 | -3,2% | | 3.613 |
| Parque alquiler o derecho superficie gestionar | (u.) | 6.511 | 6.738 | 3,5% | | - |

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

²Datos a 31 de diciembre.

Viviendas finalizadas según calificación



En el 2014, como resultado del proceso de planeamiento de nuevos desarrollos se ha puesto a disposición del mercado suelo para edificar 14.369 m² de techo destinado a 55 viviendas protegidas y 129 dotacionales. Asimismo, mediante procesos de reparcelación se han obtenido 164.097 m² de techo, destinado a 1.400 viviendas libres y 537 de protegidos.

En 2014 se han concedido licencias para construir 252 viviendas protegidas, un 19,2% sobre el total de viviendas que han obtenido licencia, y se han acabado 378 viviendas protegidas, un 68,1 % sobre el total. En cuanto a las adjudicaciones, en 2014 se han realizado 549 de viviendas protegidas de obra nueva, 398 de segunda mano y 198 de emergencias. Respecto a la actividad del Patronato Municipal de la Vivienda, a 31 de diciembre de 2014, hay 250 viviendas licitadas o en construcción, 525 proyectos en estudio o redacción y se han entregado 552 viviendas. El parque gestionado es de 6.738 unidades.

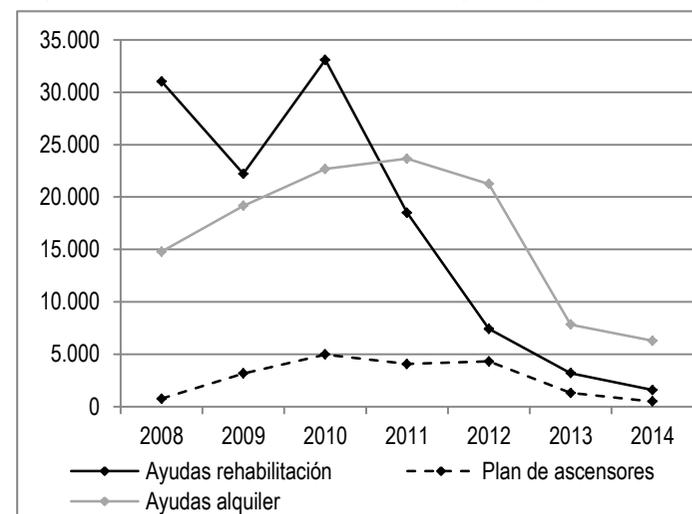
| Seguimiento PHB 2008-2016 (2/3) | 2013 | | 2014 | | 2008-2016 Acumulado PHB |
|---|--------|--------|-------------------------|-------|-------------------------------|
| | Anual | Anual | Variación interanual | Anual | |
| C. Rehabilitación | | | | | |
| Licencias rehabilitación | | | | | |
| Obras mayores (u.) | 737 | 453 | -38,5% | | 4.734 |
| Obras menores ¹ (u.) | 6.761 | 7.204 | 6,6% | | 28.935 |
| Ayudas rehabilitación² | | | | | |
| Edificios con ayudas (u.) | 208 | 94 | -54,8% | | 7.275 |
| Viviendas beneficiadas (u.) | 3.195 | 1.577 | -50,6% | | 117.012 |
| Subvención pública (miles €) | 5.427 | 3.937 | -27,5% | | 119.281 |
| Inversión total (miles €) | 20.956 | 11.533 | -45,0% | | 483.573 |
| Plan de ascensores | | | | | |
| Expedientes iniciados (u.) | 96 | 128 | - | | 1.347 |
| Viviendas beneficiadas (exp. iniciados) (u.) | 1.156 | 1.536 | - | | 16.832 |
| Expedientes cerrados (u.) | 98 | 33 | -66,3% | | 1.358 |
| Viviendas beneficiadas (exp. cerrados) (u.) | 1.306 | 491 | -62,4% | | 19.086 |
| Subvención pública (miles €) | 2.619 | 515 | -80,3% | | 47.037 |
| Inversión total (miles €) | 11.443 | 1.744 | -84,8% | | 113.446 |
| Total ayudas rehabilitación y plan de ascensores | | | | | |
| Viviendas beneficiadas (u.) | 4.501 | 2.068 | -54,1% | | 136.098 |
| Subvención pública (miles €) | 8.045 | 4.452 | -44,7% | | 166.319 |
| Inversión total (miles €) | 32.399 | 13.277 | -59,0% | | 597.020 |
| D. Fomento del alquiler | | | | | |
| Viviendas captadas para Bolsa (u.) | 173 | 105 | -39,3% | | 1.814 |
| Contratos firmados Bolsa (u.) | 92 | 115 | 25,0% | | 1.471 |
| Cesión viviendas ADIGSA (u.) | - | - | - | | 514 |
| Ayudas pago alquiler³ | | | | | |
| Ayudas pago alquiler tramitadas (u.) | 10.272 | 7.175 | -30,1% | | 123.862 |
| Ayudas pago alquiler aprobadas (u.) | 7.827 | 6.287 | -19,7% | | 115.647 |
| Importe ayudas públicas (miles €) | 15.755 | 11.909 | -24,4% | | 299.354 |

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

² La convocatoria de ayudas a la rehabilitación del año 2014 se abrió en el mes de julio. Los datos corresponden a expedientes resueltos.

³ Incluye los programas: *Lloguer just, especial urgència i gent gran*. También incluye los expedientes de *Renda Bàsica d'Emancipació* (a partir de 2012 se derogan para nuevos solicitantes) y las ayudas a la contratación de viviendas mediante la *Borsa de lloguer*.

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



A pesar de los esfuerzos del Ayuntamiento, la reducción del gasto de las otras administraciones se ha traducido en un descenso de las ayudas a la rehabilitación y al alquiler. Así, en 2014 se han rehabilitado 2.068 viviendas con subvención pública, un 54,1% menos que en el año anterior. Hay que tener en cuenta, sin embargo, que la convocatoria de 2014 se abrió el mes de julio, de tal modo que el mercado de rehabilitación no se ha reactivado hasta finales de año. Sin embargo, se espera que en 2015 crezca notablemente. Por su parte, los hogares beneficiados por las ayudas al alquiler se han reducido a 6.287, un 19,7% menos que en el año anterior, cuando también se produjo una intensa reducción.

Barcelona

| Seguimiento PHB 2008-2016 (3/3) | 2013 | | 2014 | | 2008-2016 |
|---|-------|-------|----------------------|---------------|-----------|
| | Anual | Anual | Variación interanual | Acumulado PHB | |
| E. Disfunciones del mercado inmobiliario | | | | | |
| Acoso inmobiliario | | | | | |
| Casos de posible acoso (u.) | 30 | 22 | -26,7% | 216 | |
| Casos vivos en gestión (u.) | 6 | - | - | 48 | |
| Sobreocupación e infravivienda | | | | | |
| Expedientes nuevos tramitados (u.) | - | - | - | - | |
| Expedientes vivos en seguimiento (u.) | - | - | - | - | |

F. Innovació i sostenibilitat

En el año 2014 el Patronato Municipal de la Vivienda continúa con la promoción de viviendas con certificado de eficiencia energética. En concreto, se han finalizado dos de clase B en las promociones de la Avda. del Estatuto de Cataluña 57, 43 y 61 y en las de la Calle Doctor Aiguader, 15, 17 y 19. Asimismo, cabe destacar que se encuentra una promoción de clase A en fase de proyecto en la Calle Ciudad de Granada 145, 147, 149.

G. Proximidad y atención al ciudadano

| Oficinas de vivienda | | | | | |
|--|---------|---------|--------|-----------|--|
| Atenciones presenciales (u.) | 152.596 | 146.152 | -4,2% | 1.120.884 | |
| Atenciones página web ¹ (u.) | 740.903 | 664.536 | -10,3% | 4.631.252 | |
| Atenciones telefónicas ² (u.) | 23.251 | 16.733 | -28,0% | 281.272 | |
| Registro Único de solicitantes | | | | | |
| Número de inscritos ³ (u.) | 28.584 | 29.715 | 4,0% | - | |
| Número de nuevas solicitudes (u.) | 8.539 | 7.938 | -7,0% | 65.101 | |

Consell de l'Habitatge Social de Barcelona (CHSB)

A lo largo de 2014 el Consejo de la Vivienda Social de Barcelona se han reunido en nueve ocasiones:

- La Plenaria correspondiente al seguimiento del Plan de vivienda (cierre 2014).
- La Comisión del Registro de Solicitantes invitó a sus miembros a presenciar el sorteo de 160 viviendas en derecho de superficie, 35 dotacionales y 60 viviendas de alquiler.
- La sesión plenaria de la Comisión Mixta sobre Lanzamientos del Ayuntamiento de Barcelona.
- El Grupo de Trabajo sobre Exclusión Social del Consejo.
- Se ha creado la Comisión de seguimiento de la Medida para la detección y fomento del alquiler de viviendas desocupadas, que se ha reunido en dos ocasiones.
- La Comisión Permanente.

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

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

³ Inscripciones vigentes a 31 de diciembre.

Entre las disfunciones del mercado inmobiliario de 2014 se han recogido 22 casos de posible acoso. En cuanto a la innovación y la sostenibilidad, se han finalizado dos promociones con certificado de eficiencia energética de clase B.

En el apartado de atención al ciudadano, en 2014 desde las oficinas de vivienda se han atendido 146.152 consultas presencialmente, 664.536 mediante la página web y 16.733 telefónicas. Por su parte, a finales de 2014 hay 29.715 personas inscritas en el Registro Único de Solicitantes de viviendas protegidas.

En cuanto a la actividad del Consejo de la Vivienda Social de Barcelona, durante 2014 sus miembros se han reunido en nueve ocasiones.

Xifres d'Habitatge 34. Año 2014, 2º semestre

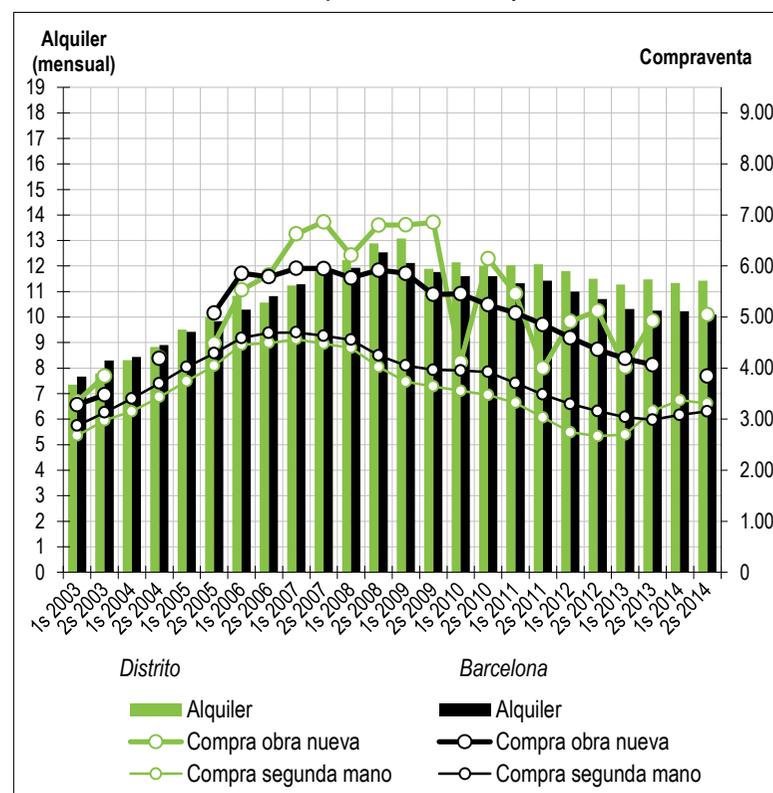
2. Xifres districtos



Districte 1: Ciutat Vella

| Mercado inmobiliario | 2013 | | 2014 | | Variación interanual Barcelona |
|--|--------|-------|----------------------|----------------------|--------------------------------|
| | Anual | Anual | Variación interanual | Variación interanual | |
| Mercado | | | | | |
| Viviendas obra nueva | | | | | |
| Viviendas en oferta/Total promoción (%) | 20,9 | 26,1 | 24,9% | 17,6% | |
| Precio medio/m ² construido (BCF) (€/m ²) | 4.930 | 5.049 | 2,4% | -5,4% | |
| Precio medio/m ² útil (BCF) (€/m ²) | 6.261 | 6.390 | 2,1% | -4,1% | |
| Superficie media construida (m ²) | 97,3 | 120,4 | 23,7% | 0,6% | |
| Superficie media útil (m ²) | 76,7 | 95,1 | 24,0% | -0,2% | |
| Plazas aparcamiento obra nueva | | | | | |
| Precio medio (€) | 18.000 | - | - | -7,6% | |
| Viviendas segunda mano | | | | | |
| Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²) | 3.160 | 3.307 | 4,6% | 5,5% | |
| Viviendas alquiler | | | | | |
| Nuevos contratos (u.) | 4.470 | 4.343 | -2,8% | -0,9% | |
| Nuevos contratos Avalloguer (u.) | - | - | - | 23,9% | |
| Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes) | 11,38 | 11,38 | 0,0% | -1,2% | |
| Superficie media construida (m ²) | 61 | 63 | 3,4% | 2,2% | |
| Esfuerzo de acceso al mercado | | | | | |
| Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%) | - | - | - | - | |
| Compra segunda mano (hipoteca/Rf (%) | - | - | - | - | |
| Alquiler (alquiler/RFD ²) (%) | - | - | - | - | |

Precio medio vivienda (€/m² construido)



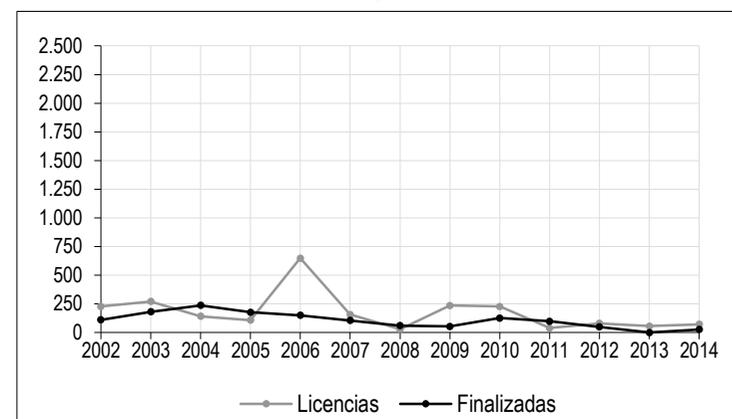
¹ A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. Desafortunadamente, el portal no detalla los cambios metodológicos. ² Renta familiar disponible

Si se toma como referencia el precio medio de obra nueva, durante los últimos años Ciutat Vella se ha situado en la franja alta del ranking de precios de la ciudad. En concreto, en 2014 el precio de obra nueva fue de 5.049 €/m² construido, un 2,4 % más que en el año anterior. En cambio, tanto en el segmento de compraventa de segunda mano como en el de alquiler se sitúa en posiciones intermedias del ranking. En el mercado de compraventa de segunda mano el precio medio ha sido de 3.307 €/m² construido, un 4,6 % superior al precio de 2013. En el mercado de alquiler, se han firmado 4.343 nuevos contratos, un 2,8 % menos que en el año anterior, y el precio se ha mantenido estable en los 11,38 €/m² mes.

| Construcción y rehabilitación | | 2013 | | 2014 | | Variación interanual Barcelona |
|--------------------------------------|-----------|-------|-------|----------------------|----------------------|--------------------------------|
| | | Anual | Anual | Variación interanual | Variación interanual | |
| Construcción | | | | | | |
| Licencias concedidas | (u.) | 56 | 72 | 28,6% | | 71,7% |
| Licencias concedidas/1.000 habitant | (u.) | 0,5 | 0,7 | 32,0% | | 72,7% |
| Viviendas iniciadas (visados) | (u.) | 29 | 70 | 141,4% | | 7,9% |
| Viviendas terminadas | (u.) | 0 | 27 | - | | -16,7% |
| Viviendas terminadas/1.000 habitant | (u.) | 0,0 | 0,3 | - | | -16,2% |
| Plazas aparcamiento (lic.obra mayor) | (u.) | 0 | 17 | - | | 76,0% |
| Locales (lic.obra mayor) | (u.) | 11 | 5 | -54,5% | | 35,5% |
| Oferta de vivienda protegida | | | | | | |
| Protegidas/total (licencias) | (%) | 0,0 | 0,0 | - | | 51,3% |
| Viviendas protegidas iniciadas | (u.) | 6 | 36 | 500,0% | | 35,6% |
| Viviendas protegidas terminadas | (u.) | 0 | 9 | - | | 119,8% |
| Adjudicaciones | | | | | | |
| Viviendas de obra nueva ¹ | (u.) | 8 | 0 | -100,0% | | 3,0% |
| Segundas adjudicaciones ¹ | (u.) | 14 | 20 | 42,9% | | -21,2% |
| Rehabilitación (Total ayudas) | | | | | | |
| rehabilitación² | | | | | | |
| Viviendas beneficiadas | (u.) | 570 | 167 | -70,7% | | -54,1% |
| Subvención pública | (miles €) | 1.235 | 392 | -68,2% | | -44,7% |
| Inversión total | (miles €) | 5.770 | 1.439 | -75,1% | | -59,0% |

¹Número de trámites de adjudicación de viviendas realizados antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas


Entre los años 2002 y 2014 Ciutat Vella ha sido el noveno distrito donde más viviendas han obtenido licencia de nueva planta: 2.340, el 5,3 % del total de la ciudad.

En 2014 se han adjudicado 20 viviendas de segundas adjudicaciones y se han otorgado 167 ayudas a la rehabilitación, un 70,7 % menos que el año anterior. Estas ayudas han supuesto una inversión total de 1,4 millones de euros, de los cuales 392.000 han sido subvenciones.

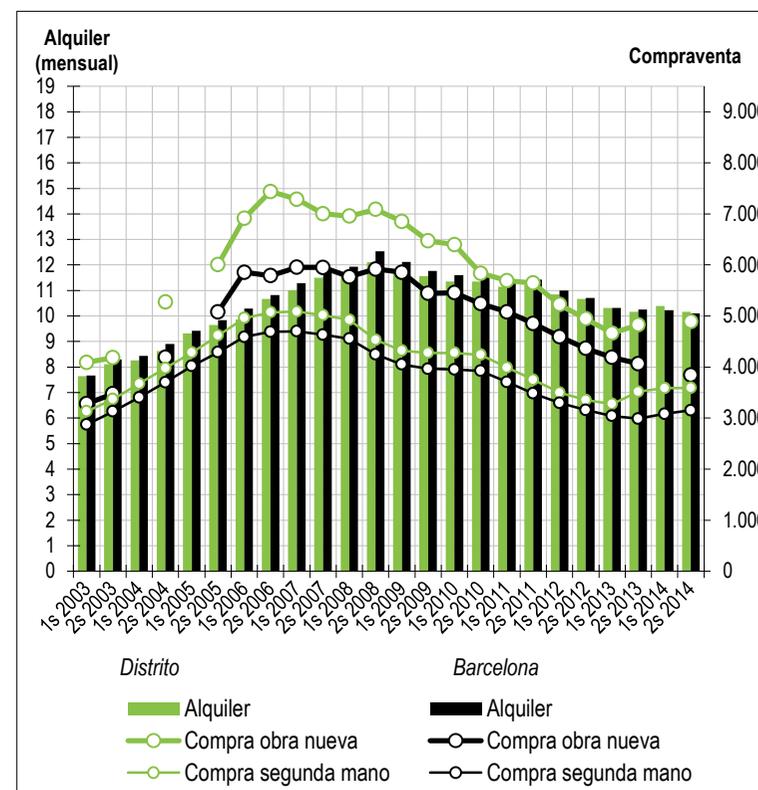
Districte 2: Eixample

| Mercado inmobiliario | 2013 | | 2014 | | Variación interanual Barcelona |
|--|--------|--------|----------------------|----------------------|--------------------------------|
| | Anual | Anual | Variación interanual | Variación interanual | |
| Mercado | | | | | |
| Viviendas obra nueva | | | | | |
| Viviendas en oferta/Total promoción (%) | 16,0 | 19,6 | 22,5% | 17,6% | |
| Precio medio/m ² construido (BCF) (€/m ²) | 4.825 | 4.889 | 1,3% | -5,4% | |
| Precio medio/m ² útil (BCF) (€/m ²) | 6.215 | 6.582 | 5,9% | -4,1% | |
| Superficie media construida (m ²) | 103,1 | 98 | -4,9% | 0,6% | |
| Superficie media útil (m ²) | 80,3 | 73,6 | -8,3% | -0,2% | |
| Plazas aparcamiento obra nueva | | | | | |
| Precio medio (€) | 30.016 | 29.686 | -1,1% | -7,6% | |
| Viviendas segunda mano | | | | | |
| Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²) | 3.519 | 3.591 | 2,0% | 5,5% | |
| Viviendas alquiler | | | | | |
| Nuevos contratos (u.) | 9.960 | 9.347 | -6,2% | -0,9% | |
| Nuevos contratos Avalloguer (u.) | | - | - | 23,9% | |
| Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes) | 10,24 | 10,28 | 0,4% | -1,2% | |
| Superficie media construida (m ²) | 80 | 81 | 1,8% | 2,2% | |
| Esfuerzo de acceso al mercado | | | | | |
| Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%) | - | - | - | - | |
| Compra segunda mano (hipoteca/RF (%) | - | - | - | - | |
| Alquiler (alquiler/RFD ²) (%) | - | - | - | - | |

¹ A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. Desafortunadamente, el portal no detalla los cambios metodológicos. ² Renta familiar disponible

El Eixample se situa en la franja alta de precios medios de compraventa de la ciudad, tanto de obra nueva como de segunda mano. En cambio, en el segmento de alquiler se encuentra en posiciones intermedias. En el año 2014, el precio de obra nueva se situó en 4.889 €/m² construido, un 1,3 % más elevado que en el año anterior, y el de segunda mano en 3.591 €/m² construido, un 2 % por encima. En el mercado de alquiler el Eixample es el distrito, con mucha diferencia, donde se formalizan más contratos: 9.347 en el 2014. En cuanto al precio medio de alquiler, se ha situado en 10,28 €/m² mes, un 0,4 % superior al del año anterior.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

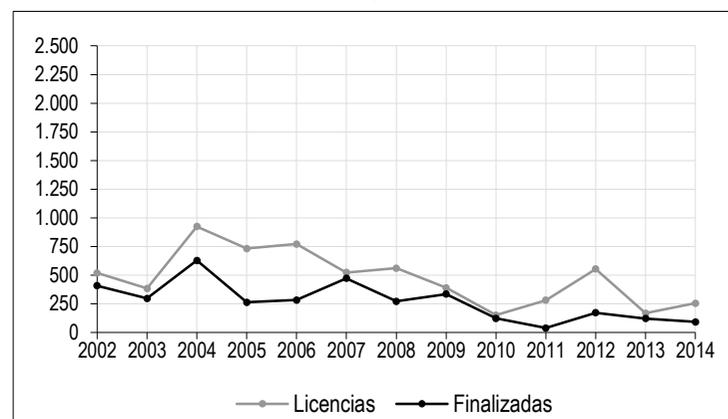


| Construcción y rehabilitación | | 2013 | | 2014 | | Variación interanual Barcelona |
|---|-----------|-------|-------|--------|----------------------|--------------------------------|
| | | Anual | Anual | Anual | Variación interanual | |
| Construcción | | | | | | |
| Licencias concedidas | (u.) | 169 | 255 | 50,9% | | 71,7% |
| Licencias concedidas/1.000 habitant | (u.) | 0,6 | 1,0 | 51,6% | | 72,7% |
| Viviendas iniciadas (visados) | (u.) | 88 | 11 | -87,5% | | 7,9% |
| Viviendas terminadas | (u.) | 123 | 93 | -24,4% | | -16,7% |
| Viviendas terminadas/1.000 habitant | (u.) | 0,5 | 0,4 | -24,0% | | -16,2% |
| Plazas aparcamiento (lic.obra mayor) | (u.) | 157 | 141 | -10,2% | | 76,0% |
| Locales (lic.obra mayor) | (u.) | 12 | 17 | 41,7% | | 35,5% |
| Oferta de vivienda protegida | | | | | | |
| Protegidas/total (licencias) | (%) | 0,0 | 0,0 | - | | 51,3% |
| Viviendas protegidas iniciadas | (u.) | 0 | 0 | - | | 35,6% |
| Viviendas protegidas terminadas | (u.) | 30 | 0 | - | | 119,8% |
| Adjudicaciones | | | | | | |
| Viviendas de obra nueva ¹ | (u.) | 0 | 0 | - | | 3,0% |
| Segundas adjudicaciones ¹ | (u.) | 5 | 10 | 100,0% | | -21,2% |
| Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²) | | | | | | |
| Viviendas beneficiadas | (u.) | 838 | 149 | -82,2% | | -54,1% |
| Subvención pública | (miles €) | 986 | 190 | -80,7% | | -44,7% |
| Inversión total | (miles €) | 6.372 | 836 | -86,9% | | -59,0% |

¹Número de trámites de adjudicación de viviendas realizados antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



Entre los años 2002 y 2014 el Ensanche ha sido el segundo distrito donde más viviendas han obtenido licencia de nueva planta: 6.222, el 14 % del total de la ciudad.

Por otra parte, en 2014 se han realizado 10 adjudicaciones de viviendas protegidas y se han dado ayudas para rehabilitar 149 viviendas, un 82,2 % menos que en el año anterior. Estas ayudas han supuesto una inversión total de 836.000 euros, de los cuales 190.000 han sido subvenciones.

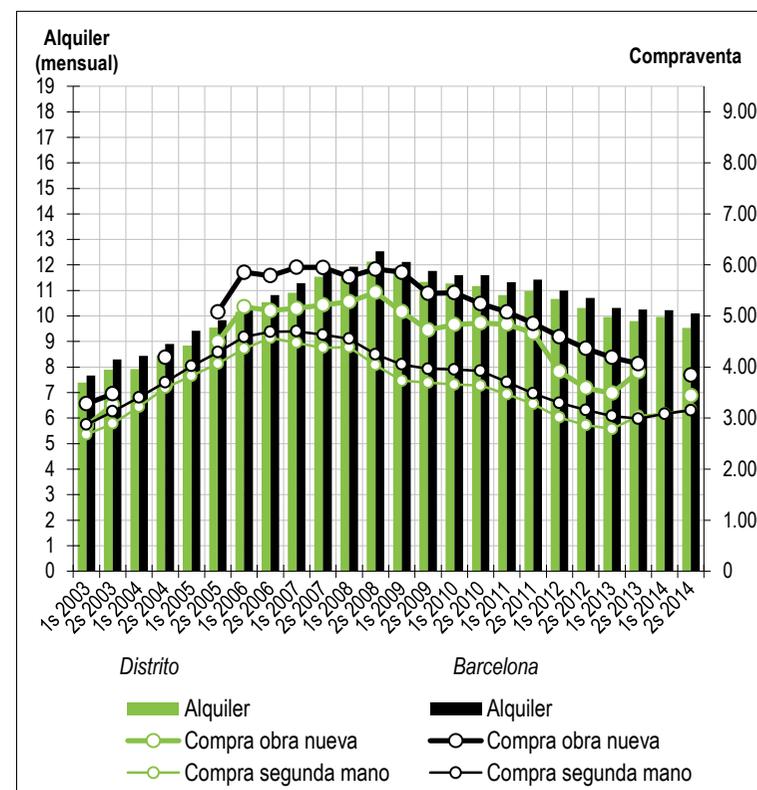
Districte 3: Sants-Montjuïc

| Mercado inmobiliario | 2013 | | 2014 | | Variación interanual Barcelona |
|--|--------|--------|-------|----------------------|--------------------------------|
| | Anual | Anual | Anual | Variación interanual | |
| Mercado | | | | | |
| Viviendas obra nueva | | | | | |
| Viviendas en oferta/Total promoción (%) | 25,0 | 41,7 | 66,8% | 17,6% | |
| Precio medio/m ² construido (BCF) (€/m ²) | 2.977 | 3.121 | 4,8% | -5,4% | |
| Precio medio/m ² útil (BCF) (€/m ²) | 3.746 | 4.011 | 7,1% | -4,1% | |
| Superficie media construida (m ²) | 112,8 | 108,4 | -3,9% | 0,6% | |
| Superficie media útil (m ²) | 89,8 | 85,1 | -5,2% | -0,2% | |
| Plazas aparcamiento obra nueva | | | | | |
| Precio medio (€) | 29.118 | 27.278 | -6,3% | -7,6% | |
| Viviendas segunda mano | | | | | |
| Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²) | 2.472 | 2.426 | -1,9% | 5,5% | |
| Viviendas alquiler | | | | | |
| Nuevos contratos (u.) | 4.999 | 4.957 | -0,8% | -0,9% | |
| Nuevos contratos Avalloguer (u.) | - | - | - | 23,9% | |
| Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes) | 10,10 | 9,89 | -2,1% | -1,2% | |
| Superficie media construida (m ²) | 63 | 64 | 2,5% | 2,2% | |
| Esfuerzo de acceso al mercado | | | | | |
| Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%) | - | - | - | - | |
| Compra segunda mano (hipoteca/RF (%) | - | - | - | - | |
| Alquiler (alquiler/RFD ²) (%) | - | - | - | - | |

¹ A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. Desafortunadamente, el portal no detalla los cambios metodológicos. ² Renta familiar disponible

Los precios medios por metro cuadrado de Sants-Montjuïc se sitúan en la franja baja de los distritos de la ciudad. En concreto, en el año 2014 ocupa la octava posición en el ranking de precios medios de obra nueva y de segunda mano, y la séptima en el alquiler. En 2014 el precio de obra nueva se sitúa en 3.121 €/m² construido, un 4,8 % por encima que un año antes. En el segmento de compraventa de segunda mano, el precio medio es de 2.426 €/m² construido, lo que representa un descenso del 1,9 %. Finalmente en el mercado de alquiler, donde se han firmado 4.957 nuevos contratos, el precio medio es de 9,89 €/m² mes, un 2,1 % inferior que el año anterior.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

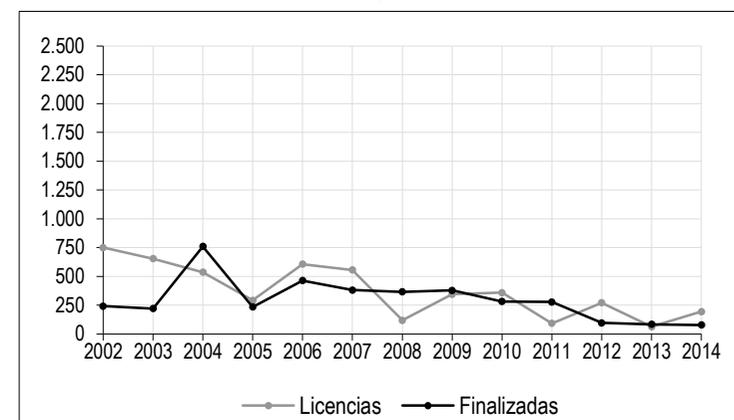


| Construcción y rehabilitación | | 2013 | | 2014 | | Variación interanual Barcelona |
|---|-----------|-------|-------|----------------------|----------------------|--------------------------------|
| | | Anual | Anual | Variación interanual | Variación interanual | |
| Construcción | | | | | | |
| Licencias concedidas | (u.) | 63 | 195 | 209,5% | | 71,7% |
| Licencias concedidas/1.000 habitant | (u.) | 0,3 | 1,1 | 212,7% | | 72,7% |
| Viviendas iniciadas (visados) | (u.) | 29 | 132 | 355,2% | | 7,9% |
| Viviendas terminadas | (u.) | 84 | 79 | -6,0% | | -16,7% |
| Viviendas terminadas/1.000 habitant | (u.) | 0,5 | 0,4 | -5,0% | | -16,2% |
| Plazas aparcamiento (lic.obra mayor) | (u.) | 67 | 439 | 555,2% | | 76,0% |
| Locales (lic.obra mayor) | (u.) | 4 | 18 | 350,0% | | 35,5% |
| Oferta de vivienda protegida | | | | | | |
| Protegidas/total (licencias) | (%) | 33,3 | 49,7 | 49,2% | | 51,3% |
| Viviendas protegidas iniciadas | (u.) | 36 | 32 | -11,1% | | 35,6% |
| Viviendas protegidas terminadas | (u.) | 0 | 52 | - | | 119,8% |
| Adjudicaciones | | | | | | |
| Viviendas de obra nueva ¹ | (u.) | 45 | 23 | -48,9% | | 3,0% |
| Segundas adjudicaciones ¹ | (u.) | 90 | 86 | -4,4% | | -21,2% |
| Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²) | | | | | | |
| Viviendas beneficiadas | (u.) | 372 | 131 | -64,8% | | -54,1% |
| Subvención pública | (miles €) | 598 | 248 | -58,5% | | -44,7% |
| Inversión total | (miles €) | 2.125 | 711 | -66,6% | | -59,0% |

¹Número de trámites de adjudicación de viviendas realizados antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



Entre los años 2002 y 2014 Sants-Montjuïc ha sido el cuarto distrito donde más viviendas han obtenido licencia de nueva planta: 4.845, el 10,9 % del total de la ciudad.

En cuanto a la vivienda protegida, en el año 2014 se han realizado 23 adjudicaciones de obra nueva y 86 segundas adjudicaciones. Asimismo, se han rehabilitado 131 viviendas con ayudas públicas, un 64,8 % de menos que un año antes. Las ayudas han supuesto una inversión total de 711.000 euros, de los cuales 248.000 han sido subvenciones.

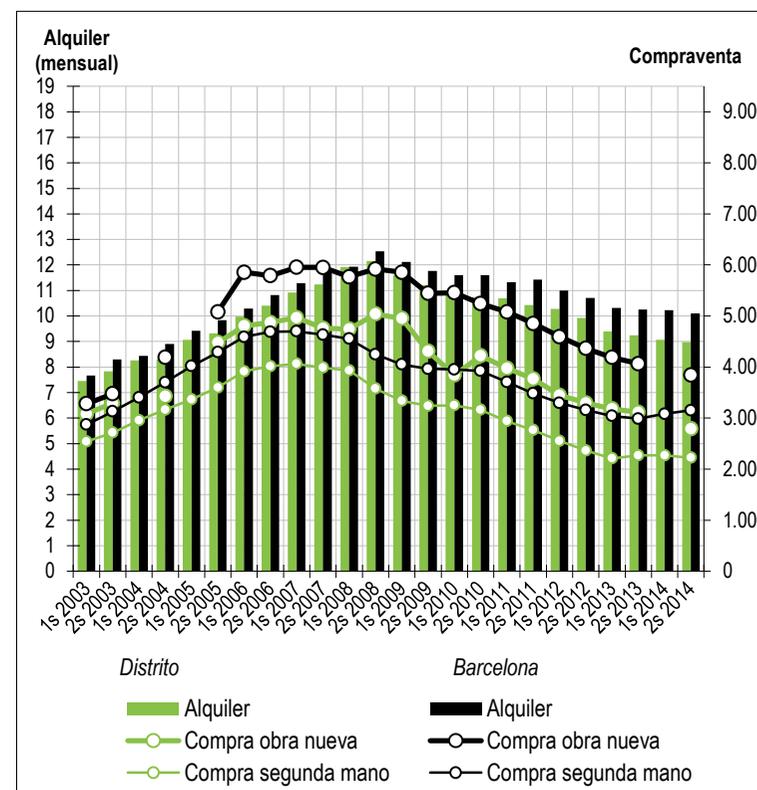
Districte 4: Les Corts

| Mercado inmobiliario | 2013 | | 2014 | | Variación interanual Barcelona |
|--|--------|--------|----------------------|-------|--------------------------------|
| | Anual | Anual | Variación interanual | | |
| Mercado | | | | | |
| Viviendas obra nueva | | | | | |
| Viviendas en oferta/Total promoción (%) | 32,5 | 13,2 | -59,4% | 17,6% | |
| Precio medio/m ² construido (BCF) (€/m ²) | 4.410 | 4.721 | 7,1% | -5,4% | |
| Precio medio/m ² útil (BCF) (€/m ²) | 5.886 | 6.219 | 5,7% | -4,1% | |
| Superficie media construida (m ²) | 101,8 | 118,2 | 16,1% | 0,6% | |
| Superficie media útil (m ²) | 76,6 | 89,4 | 16,7% | -0,2% | |
| Plazas aparcamiento obra nueva | | | | | |
| Precio medio (€) | 34.582 | 31.611 | -8,6% | -7,6% | |
| Viviendas segunda mano | | | | | |
| Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²) | 4.028 | 4.110 | 2,0% | 5,5% | |
| Viviendas alquiler | | | | | |
| Nuevos contratos (u.) | 1.885 | 1.892 | 0,4% | -0,9% | |
| Nuevos contratos Avalloguer (u.) | - | - | - | 23,9% | |
| Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes) | 11,18 | 11,01 | -1,5% | -1,2% | |
| Superficie media construida (m ²) | 78 | 81 | 3,9% | 2,2% | |
| Esfuerzo de acceso al mercado | | | | | |
| Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%) | - | - | - | - | |
| Compra segunda mano (hipoteca/RF (%) | - | - | - | - | |
| Alquiler (alquiler/RFD ²) (%) | - | - | - | - | |

¹ A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. Desafortunadamente, el portal no detalla los cambios metodológicos. ² Renta familiar disponible

Les Corts es uno de los distritos más caros de la ciudad en todos los segmentos del mercado. En el año 2014 el precio medio de obra nueva se situó en 4.721 €/m² construido, un 7,1 % por encima que en el año anterior. En el segmento de segunda mano el precio medio es de 4.110 €/m² construido, un 2 % superior al del año 2013. Por su parte en el mercado de alquiler, donde se han registrado 1.892 nuevos contratos, el precio se situó en 11,01 €/m² mes, un 1,5 % inferior al del año anterior.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

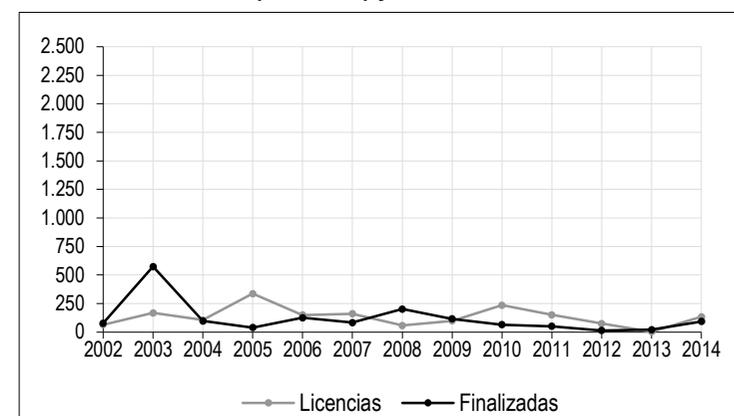


| Construcción y rehabilitación | | 2013 | | 2014 | | Variación interanual Barcelona |
|---|-----------|-------|-------|----------------------|----------------------|--------------------------------|
| | | Anual | Anual | Variación interanual | Variación interanual | |
| Construcción | | | | | | |
| Licencias concedidas | (u.) | 3 | 134 | 4366,7% | | 71,7% |
| Licencias concedidas/1.000 habitant | (u.) | 0,0 | 1,7 | 4390,9% | | 72,7% |
| Viviendas iniciadas (visados) | (u.) | 55 | 35 | -36,4% | | 7,9% |
| Viviendas terminadas | (u.) | 21 | 93 | 342,9% | | -16,7% |
| Viviendas terminadas/1.000 habitant | (u.) | 0,3 | 1,1 | 345,3% | | -16,2% |
| Plazas aparcamiento (lic.obra mayor) | (u.) | 0 | 187 | - | | 76,0% |
| Locales (lic.obra mayor) | (u.) | 4 | 10 | 150,0% | | 35,5% |
| Oferta de vivienda protegida | | | | | | |
| Protegidas/total (licencias) | (%) | 0,0 | 0,0 | - | | 51,3% |
| Viviendas protegidas iniciadas | (u.) | 0 | 12 | - | | 35,6% |
| Viviendas protegidas terminadas | (u.) | 0 | 12 | - | | 119,8% |
| Adjudicaciones | | | | | | |
| Viviendas de obra nueva ¹ | (u.) | 1 | 0 | - | | 3,0% |
| Segundas adjudicaciones ¹ | (u.) | 18 | 12 | -33,3% | | -21,2% |
| Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²) | | | | | | |
| Viviendas beneficiadas | (u.) | 77 | 77 | 0,0% | | -54,1% |
| Subvención pública | (miles €) | 32 | 75 | 138,0% | | -44,7% |
| Inversión total | (miles €) | 225 | 298 | 32,6% | | -59,0% |

¹Número de trámites de adjudicación de viviendas realizados antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



Entre los años 2002 y 2014 Les Corts ha sido el distrito donde menos viviendas han obtenido licencia de nueva planta: 1.736, el 3,9 % del total de la ciudad.

En cuanto a las políticas de vivienda protegida y de rehabilitación, en 2014 se ha adjudicado 18 viviendas y se han concedido ayudas para reformar 77 viviendas, justo la misma cantidad que el año anterior. Estas ayudas han supuesto una inversión total de 298.000 euros, de los cuales 75.000 han sido subvenciones.

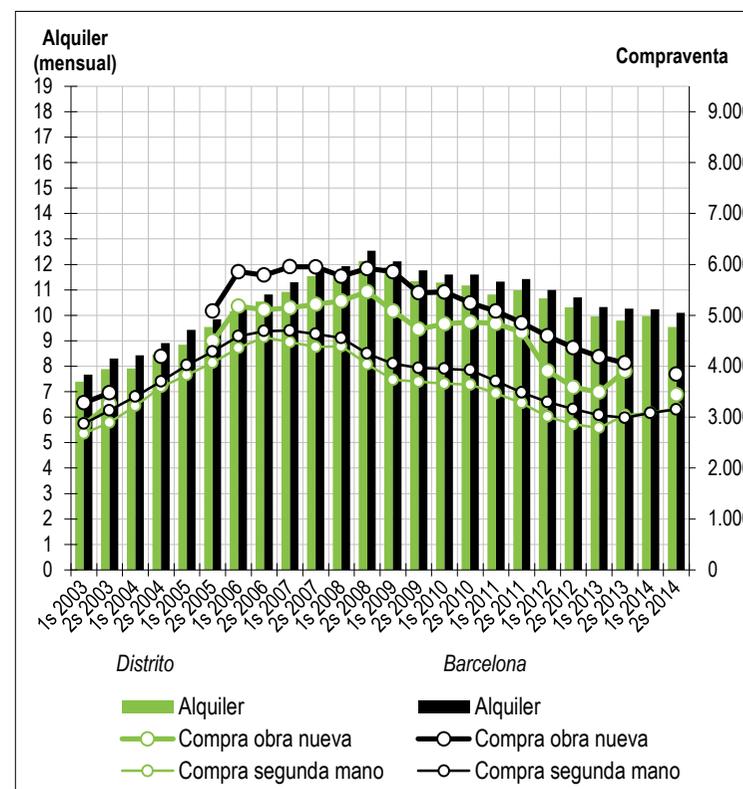
Districte 5: Sarrià-Sant Gervasi

| Mercado inmobiliario | 2013 | | 2014 | | Variación interanual Barcelona |
|--|--------|--------|--------|----------------------|--------------------------------|
| | Anual | Anual | Anual | Variación interanual | |
| Mercado | | | | | |
| Viviendas obra nueva | | | | | |
| Viviendas en oferta/Total promoción (%) | 39,7 | 31,5 | -20,7% | 17,6% | |
| Precio medio/m ² construido (BCF) (€/m ²) | 6.363 | 7.094 | 11,5% | -5,4% | |
| Precio medio/m ² útil (BCF) (€/m ²) | 8.088 | 9.146 | 13,1% | -4,1% | |
| Superficie media construida (m ²) | 155,2 | 147 | -5,3% | 0,6% | |
| Superficie media útil (m ²) | 122,4 | 114,1 | -6,8% | -0,2% | |
| Plazas aparcamiento obra nueva | | | | | |
| Precio medio (€) | 32.000 | 36.000 | 12,5% | -7,6% | |
| Viviendas segunda mano | | | | | |
| Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²) | 3.880 | 4.039 | 4,1% | 5,5% | |
| Viviendas alquiler | | | | | |
| Nuevos contratos (u.) | 4.317 | 4.308 | -0,2% | -0,9% | |
| Nuevos contratos Avalloguer (u.) | - | - | - | 23,9% | |
| Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes) | 11,73 | 11,86 | 1,2% | -1,2% | |
| Superficie media construida (m ²) | 88 | 91 | 3,4% | 2,2% | |
| Esfuerzo de acceso al mercado | | | | | |
| Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%) | - | - | - | - | |
| Compra segunda mano (hipoteca/RF (%) | - | - | - | - | |
| Alquiler (alquiler/RFD ²) (%) | - | - | - | - | |

¹ A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. Desafortunadamente, el portal no detalla los cambios metodológicos. ² Renta familiar disponible

Sarrià Sant-Gervasi se encuentra entre los distritos más caros de la ciudad en todos los segmentos del mercado. En 2014 el precio medio de obra nueva ha sido de 7.094 €/m² construido, un 11,5 % más caro que en el año anterior. En la segunda mano, el precio ha sido de 4.308 €/m² construido, un 0,2 % inferior al del año 2013. Finalmente, el precio del alquiler se situó en 11,86 €/m² mes, lo que representa un incremento interanual del 1,2 %. Cabe destacar que se han firmado 4.308 contratos.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

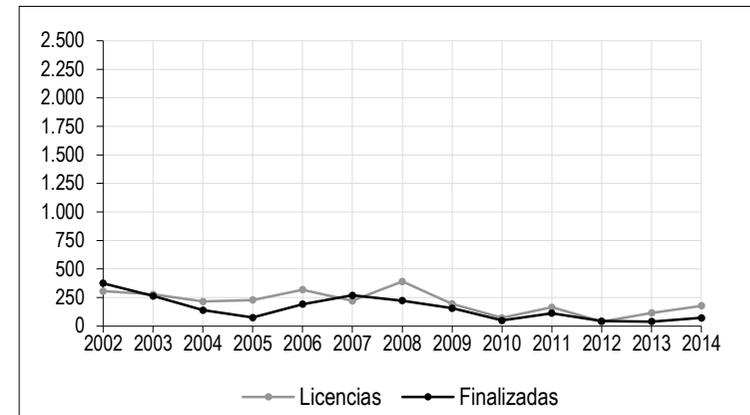


| Construcción y rehabilitación | | 2013 | | 2014 | | Variación interanual Barcelona |
|---|-----------|-------|-------|----------------------|----------------------|--------------------------------|
| | | Anual | Anual | Variación interanual | Variación interanual | |
| Construcción | | | | | | |
| Licencias concedidas | (u.) | 116 | 177 | 52,6% | | 71,7% |
| Licencias concedidas/1.000 habitant | (u.) | 0,8 | 1,2 | 52,1% | | 72,7% |
| Viviendas iniciadas (visados) | (u.) | 86 | 34 | -60,5% | | 7,9% |
| Viviendas terminadas | (u.) | 40 | 72 | 80,0% | | -16,7% |
| Viviendas terminadas/1.000 habitant | (u.) | 0,3 | 0,5 | 79,4% | | -16,2% |
| Plazas aparcamiento (lic.obra mayor) | (u.) | 142 | 197 | 38,7% | | 76,0% |
| Locales (lic.obra mayor) | (u.) | 8 | 10 | 25,0% | | 35,5% |
| Oferta de vivienda protegida | | | | | | |
| Protegidas/total (licencias) | (%) | 0,0 | 0,0 | - | | 51,3% |
| Viviendas protegidas iniciadas | (u.) | 0 | 0 | - | | 35,6% |
| Viviendas protegidas terminadas | (u.) | 0 | 0 | - | | 119,8% |
| Adjudicaciones | | | | | | |
| Viviendas de obra nueva ¹ | (u.) | 15 | 0 | - | | 3,0% |
| Segundas adjudicaciones ¹ | (u.) | 16 | 11 | -31,3% | | -21,2% |
| Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²) | | | | | | |
| Viviendas beneficiadas | (u.) | 129 | 79 | -38,8% | | -54,1% |
| Subvención pública | (miles €) | 400 | 189 | -52,9% | | -44,7% |
| Inversión total | (miles €) | 3.926 | 590 | -85,0% | | -59,0% |

¹Número de trámites de adjudicación de viviendas realizados antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



Entre los años 2002 y 2014 Sarrià-Sant Gervasi ha sido el octavo distrito donde más viviendas han obtenido licencia de nueva planta: 2.719, el 6,1 % del total de la ciudad.

En el capítulo de vivienda protegida, en el año 2014 se han adjudicado 11 de segundas adjudicaciones. Por su parte, se han concedido ayudas para rehabilitar 79 viviendas, un 74,4 % menos que en el año anterior. Estas ayudas han supuesto una inversión total de 711.000 euros, de los cuales 248.000 han sido subvenciones.

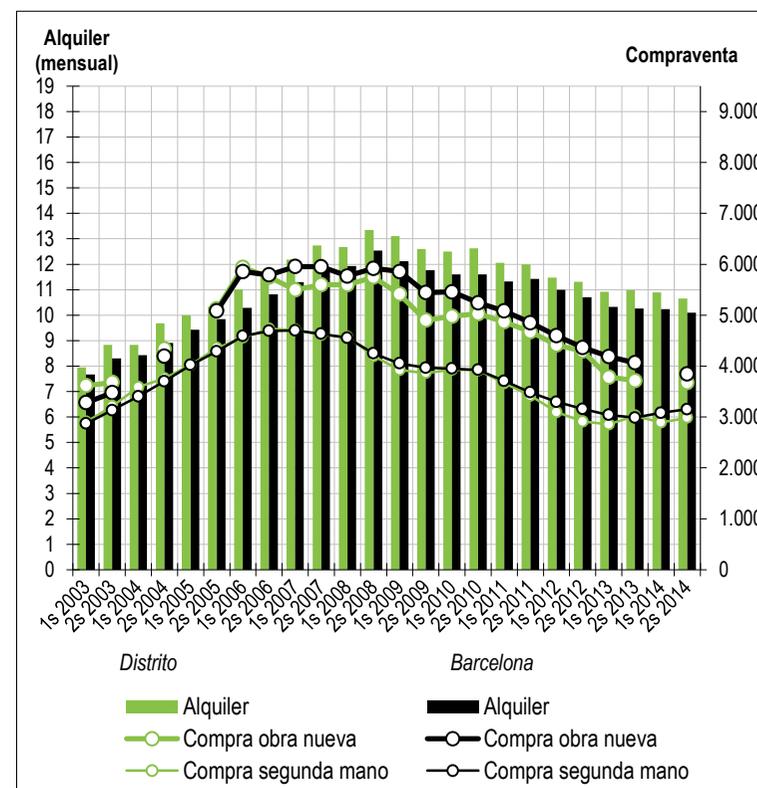
Districte 6: Gràcia

| Mercado inmobiliario | 2013 | | 2014 | | Variación interanual Barcelona |
|--|--------|--------|----------------------|----------------------|--------------------------------|
| | Anual | Anual | Variación interanual | Variación interanual | |
| Mercado | | | | | |
| Viviendas obra nueva | | | | | |
| Viviendas en oferta/Total promoción (%) | 19,1 | 25,4 | 33,0% | 17,6% | |
| Precio medio/m ² construido (BCF) (€/m ²) | 3.713 | 3.675 | -1,0% | -5,4% | |
| Precio medio/m ² útil (BCF) (€/m ²) | 4.746 | 4.683 | -1,3% | -4,1% | |
| Superficie media construida (m ²) | 101,3 | 105,4 | 4,0% | 0,6% | |
| Superficie media útil (m ²) | 79,6 | 83,1 | 4,4% | -0,2% | |
| Plazas aparcamiento obra nueva | | | | | |
| Precio medio (€) | 31.540 | 29.166 | -7,5% | -7,6% | |
| Viviendas segunda mano | | | | | |
| Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²) | 3.023 | 2.984 | -1,3% | 5,5% | |
| Viviendas alquiler | | | | | |
| Nuevos contratos (u.) | 4.559 | 4.521 | -0,8% | -0,9% | |
| Nuevos contratos Avalloguer (u.) | - | - | - | 23,9% | |
| Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes) | 10,95 | 10,77 | -1,7% | -1,2% | |
| Superficie media construida (m ²) | 66 | 68 | 3,1% | 2,2% | |
| Esfuerzo de acceso al mercado | | | | | |
| Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%) | - | - | - | - | |
| Compra segunda mano (hipoteca/RF (%) | - | - | - | - | |
| Alquiler (alquiler/RFD ²) (%) | - | - | - | - | |

¹ A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. Desafortunadamente, el portal no detalla los cambios metodológicos. ² Renta familiar disponible

Gracia se sitúa en la franja intermedia en el ranking de precios medios en todos los segmentos del mercado, a pesar de que ocupa posiciones más altas en el alquiler y más bajas en los segmentos de compraventa. En 2014 el precio medio de obra nueva ha sido de 3.675 €/m² construido, un 1 % inferior al del año 2013. En el segmento de segunda mano el precio medio ha sido de 2.984 €/m² construido, un 0,8 % más bajo en términos interanuales. Finalmente, en el alquiler, donde se han registrado 4.521 nuevos contratos, el precio medio ha sido de 10,77 €/m² mes, lo que representa un 1,7 % menos que en el año anterior.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

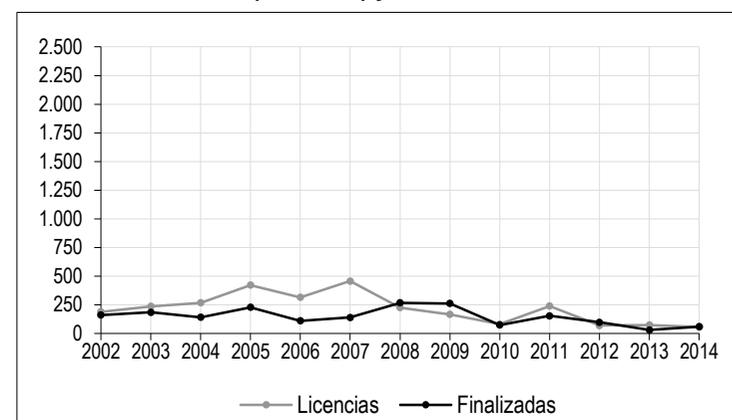


| Construcción y rehabilitación | | 2013 | | 2014 | | Variación interanual Barcelona |
|---|-----------|-------------|-------|----------------------|----------------------|--------------------------------|
| | | Anual | Anual | Variación interanual | Variación interanual | |
| Construcción | | | | | | |
| Licencias concedidas | (u.) | 74 | 56 | -24,3% | | 71,7% |
| Licencias concedidas/1.000 habitant | (u.) | 0,6 | 0,5 | -23,9% | | 72,7% |
| Viviendas iniciadas (visados) | (u.) | 6 | 30 | 400,0% | | 7,9% |
| Viviendas terminadas | (u.) | 31 | 60 | 93,5% | | -16,7% |
| Viviendas terminadas/1.000 habitant | (u.) | 0,3 | 0,5 | 94,6% | | -16,2% |
| Plazas aparcamiento (lic.obra mayor) | (u.) | 113 | 21 | -81,4% | | 76,0% |
| Locales (lic.obra mayor) | (u.) | 5 | 5 | 0,0% | | 35,5% |
| Oferta de vivienda protegida | | | | | | |
| Protegidas/total (licencias) | (%) | 20,3 | 0,0 | - | | 51,3% |
| Viviendas protegidas iniciadas | (u.) | 0 | 15 | - | | 35,6% |
| Viviendas protegidas terminadas | (u.) | 0 | 0 | - | | 119,8% |
| Adjudicaciones | | | | | | |
| Viviendas de obra nueva ¹ | (u.) | 34 | 38 | 11,8% | | 3,0% |
| Segundas adjudicaciones ¹ | (u.) | 4 | 3 | -25,0% | | -21,2% |
| Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²) | | | | | | |
| Viviendas beneficiadas | (u.) | 268 | 110 | -59,0% | | -54,1% |
| Subvención pública | (miles €) | 332 | 66 | -80,1% | | -44,7% |
| Inversión total | (miles €) | 1.573 | 172 | -89,1% | | -59,0% |

¹Número de trámites de adjudicación de viviendas realizados antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



Entre los años 2002 y 2014 Gràcia ha sido el séptimo distrito donde más viviendas han obtenido licencia de nueva planta: 2.806, el 6,3 % del total de la ciudad.

En cuanto a la vivienda protegida, en 2014 se han realizado 38 adjudicaciones de obra nueva y 3 segundas adjudicaciones. En el apartado de rehabilitación, se han concedido 110 ayudas, un 59 % menos que un año antes. Estas ayudas han supuesto una inversión total de 172.000 euros, de los cuales 66.000 han sido subvenciones.

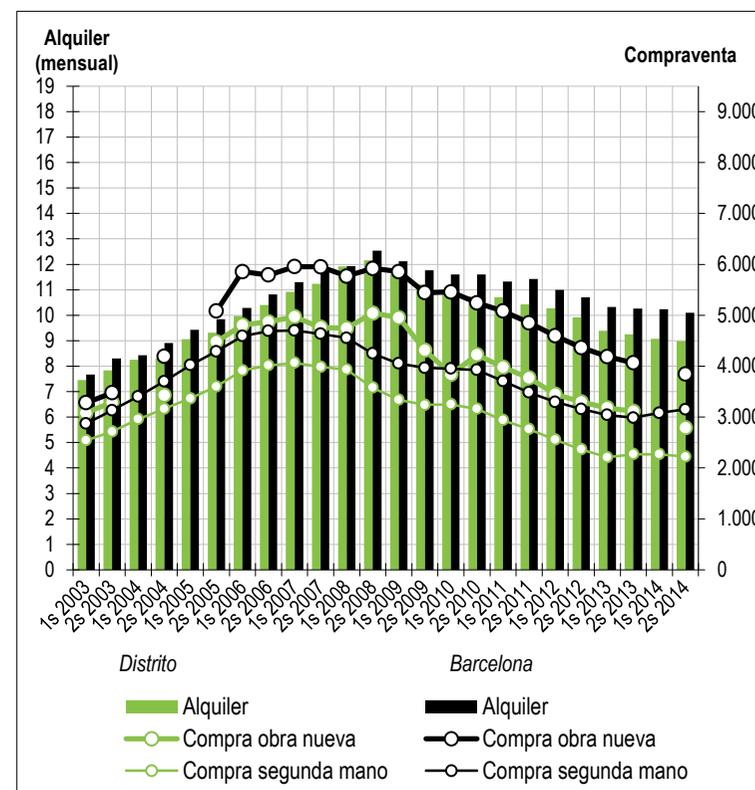
Districte 7: Horta-Guinardó

| Mercado inmobiliario | 2013 | | 2014 | | Variación interanual Barcelona |
|--|--------|--------|----------------------|-------|--------------------------------|
| | Anual | Anual | Variación interanual | | |
| Mercado | | | | | |
| Viviendas obra nueva | | | | | |
| Viviendas en oferta/Total promoción (%) | 30,2 | 23,8 | -21,2% | 17,6% | |
| Precio medio/m ² construido (BCF) (€/m ²) | 3.114 | 2.789 | -10,4% | -5,4% | |
| Precio medio/m ² útil (BCF) (€/m ²) | 3.958 | 3.607 | -8,9% | -4,1% | |
| Superficie media construida (m ²) | 97,6 | 99,7 | 2,2% | 0,6% | |
| Superficie media útil (m ²) | 76,7 | 77,5 | 1,0% | -0,2% | |
| Plazas aparcamiento obra nueva | | | | | |
| Precio medio (€) | 27.391 | 30.833 | 12,6% | -7,6% | |
| Viviendas segunda mano | | | | | |
| Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²) | 2.269 | 2.222 | -2,1% | 5,5% | |
| Viviendas alquiler | | | | | |
| Nuevos contratos (u.) | 3.790 | 3.853 | 1,7% | -0,9% | |
| Nuevos contratos Avalloguer (u.) | - | - | - | 23,9% | |
| Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes) | 9,32 | 9,03 | -3,2% | -1,2% | |
| Superficie media construida (m ²) | 65 | 66 | 2,0% | 2,2% | |
| Esfuerzo de acceso al mercado | | | | | |
| Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%) | - | - | - | - | |
| Compra segunda mano (hipoteca/Rf (%) | - | - | - | - | |
| Alquiler (alquiler/RFD ²) (%) | - | - | - | - | |

¹ A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. Desafortunadamente, el portal no detalla los cambios metodológicos. ² Renta familiar disponible

Horta-Guinardó se situa en la parte baja del ranking de precios de la ciudad, alrededor de la octava posición. En el 2014, el precio medio de obra nueva se situó en 2.789 €/m² construido, lo que representa un descenso del 10,4 %, la segunda mayor caída de todos los distritos. En el segmento de compraventa de segunda mano el precio medio se situó en 2.222 €/m² construido, un 2,1 % inferior al del año 2013. Por último, en el mercado de alquiler, donde se han registrado 3.853 contratos, el precio medio ha sido de 9,03 €/m² mes, lo que representa un descenso interanual del 3,2 %.

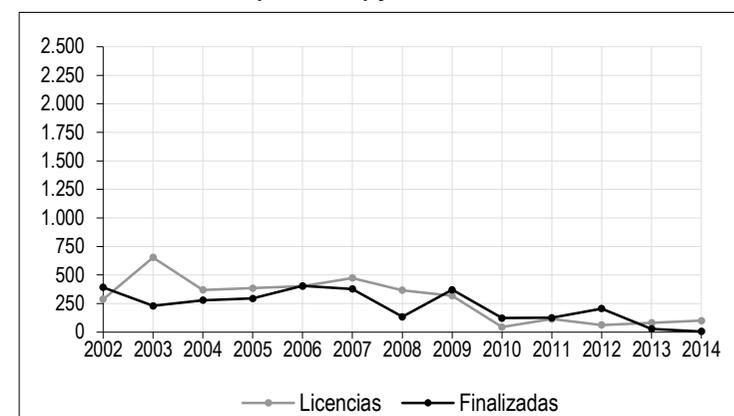
Precio medio vivienda (€/m² construido)



| Construcción y rehabilitación | | 2013 | | 2014 | | Variación interanual Barcelona |
|---|-----------|-------|-------|----------------------|----------------------|--------------------------------|
| | | Anual | Anual | Variación interanual | Variación interanual | |
| Construcción | | | | | | |
| Licencias concedidas | (u.) | 81 | 100 | 23,5% | | 71,7% |
| Licencias concedidas/1.000 habitant | (u.) | 0,5 | 0,6 | 24,0% | | 72,7% |
| Viviendas iniciadas (visados) | (u.) | 63 | 0 | -100,0% | | 7,9% |
| Viviendas terminadas | (u.) | 28 | 5 | -82,1% | | -16,7% |
| Viviendas terminadas/1.000 habitant | (u.) | 0,2 | 0,0 | -82,1% | | -16,2% |
| Plazas aparcamiento (lic.obra mayor) | (u.) | 127 | 26 | -79,5% | | 76,0% |
| Locales (lic.obra mayor) | (u.) | 6 | 2 | -66,7% | | 35,5% |
| Oferta de vivienda protegida | | | | | | |
| Protegidas/total (licencias) | (%) | 0,0 | 54,0 | - | | 51,3% |
| Viviendas protegidas iniciadas | (u.) | 56 | 0 | - | | 35,6% |
| Viviendas protegidas terminadas | (u.) | 0 | 160 | - | | 119,8% |
| Adjudicaciones | | | | | | |
| Viviendas de obra nueva ¹ | (u.) | 55 | 300 | 445,5% | | 3,0% |
| Segundas adjudicaciones ¹ | (u.) | 55 | 54 | -1,8% | | -21,2% |
| Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²) | | | | | | |
| Viviendas beneficiadas | (u.) | 465 | 169 | -63,7% | | -54,1% |
| Subvención pública | (miles €) | 489 | 103 | -79,0% | | -44,7% |
| Inversión total | (miles €) | 2.351 | 640 | -72,8% | | -59,0% |

¹Número de trámites de adjudicación de viviendas realizados antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas


Entre los años 2002 y 2014 Horta-Guinardó ha sido el sexto distrito donde más viviendas han obtenido licencia de nueva planta: 3.655, el 8,2 % del total de la ciudad.

En cuanto a la vivienda protegida, en 2014 se han realizado 300 adjudicaciones de obra nueva y 54 de segunda mano. Respecto a la rehabilitación, se han concedido ayudas para reformar 169 viviendas, un 66,6 % menos que un año antes. Estas ayudas han supuesto una inversión total de 640.000 euros, de los cuales 103.000 han sido subvenciones.

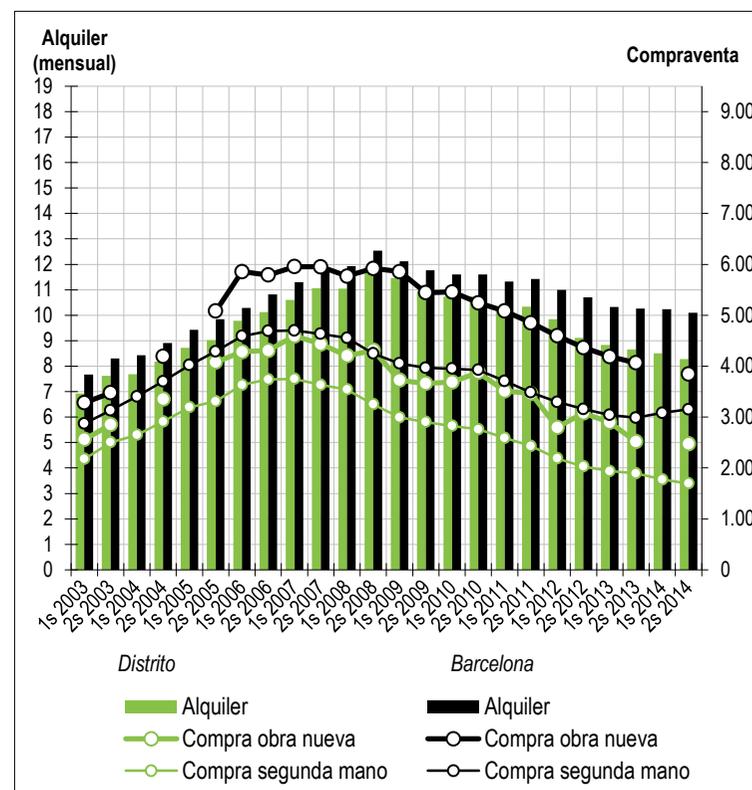
Districte 8: Nou Barris

| Mercado inmobiliario | 2013 | | 2014 | | Variación interanual Barcelona |
|--|--------|--------|----------------------|-------|--------------------------------|
| | Anual | Anual | Variación interanual | | |
| Mercado | | | | | |
| Viviendas obra nueva | | | | | |
| Viviendas en oferta/Total promoción (%) | 19,7 | 14,6 | -25,9% | 17,6% | |
| Precio medio/m ² construido (BCF) (€/m ²) | 2.517 | 2.475 | -1,7% | -5,4% | |
| Precio medio/m ² útil (BCF) (€/m ²) | 3.127 | 3.057 | -2,2% | -4,1% | |
| Superficie media construida (m ²) | 100,9 | 113,6 | 12,6% | 0,6% | |
| Superficie media útil (m ²) | 81,2 | 91,5 | 12,7% | -0,2% | |
| Plazas aparcamiento obra nueva | | | | | |
| Precio medio (€) | 23.286 | 19.677 | -15,5% | -7,6% | |
| Viviendas segunda mano | | | | | |
| Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²) | 1.894 | 1.695 | -10,5% | 5,5% | |
| Viviendas alquiler | | | | | |
| Nuevos contratos (u.) | 3.143 | 3.224 | 2,6% | -0,9% | |
| Nuevos contratos Avalloguer (u.) | - | - | - | 23,9% | |
| Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes) | 8,75 | 8,40 | -4,0% | -1,2% | |
| Superficie media construida (m ²) | 62 | 63 | 1,1% | 2,2% | |
| Esfuerzo de acceso al mercado | | | | | |
| Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%) | - | - | - | - | |
| Compra segunda mano (hipoteca/Rf (%) | - | - | - | - | |
| Alquiler (alquiler/RFD ²) (%) | - | - | - | - | |

¹ A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. Desafortunadamente, el portal no detalla los cambios metodológicos. ² Renta familiar disponible

Nou Barris es el distrito con los precios medios más económicos de la ciudad. En el año 2014 el precio de obra nueva se situó en 2.517 €/m² construido, es decir, un 1,7 % por debajo del precio del año 2013. En el segmento de segunda mano el precio ha sido de 1.695 €/m² construido, un 10,5 % inferior al precio del año anterior, lo que representa el mayor descenso de todos los distritos. Finalmente, en el alquiler, donde se han registrado 3.224 nuevos contratos, el precio ha sido de 8,40 €/m² mes, un 4 % inferior al precio medio del año 2013.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

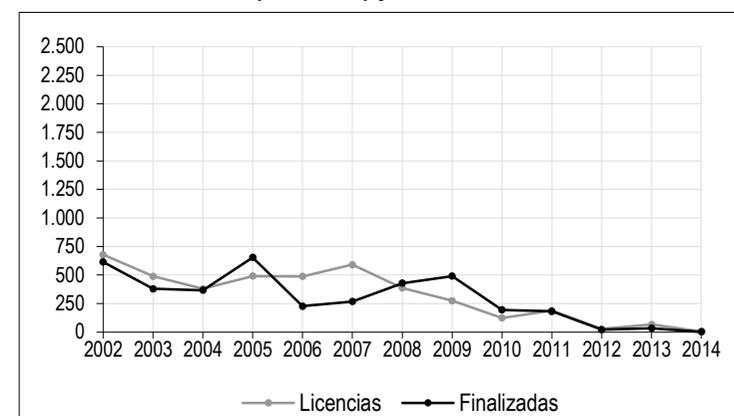


| Construcción y rehabilitación | | 2013 | | 2014 | | Variación interanual Barcelona |
|---|-----------|-------|-------|----------------------|----------------------|--------------------------------|
| | | Anual | Anual | Variación interanual | Variación interanual | |
| Construcción | | | | | | |
| Licencias concedidas | (u.) | 66 | 6 | -90,9% | | 71,7% |
| Licencias concedidas/1.000 habitant | (u.) | 0,4 | 0,0 | -90,8% | | 72,7% |
| Viviendas iniciadas (visados) | (u.) | 13 | 147 | 1030,8% | | 7,9% |
| Viviendas terminadas | (u.) | 34 | 2 | -94,1% | | -16,7% |
| Viviendas terminadas/1.000 habitant | (u.) | 0,2 | 0,0 | -94,1% | | -16,2% |
| Plazas aparcamiento (lic.obra mayor) | (u.) | 99 | 0 | -100,0% | | 76,0% |
| Locales (lic.obra mayor) | (u.) | 2 | 0 | -100,0% | | 35,5% |
| Oferta de vivienda protegida | | | | | | |
| Protegidas/total (licencias) | (%) | 83,3 | 0,0 | - | | 51,3% |
| Viviendas protegidas iniciadas | (u.) | 94 | 104 | 10,6% | | 35,6% |
| Viviendas protegidas terminadas | (u.) | 1 | 3 | 200,0% | | 119,8% |
| Adjudicaciones | | | | | | |
| Viviendas de obra nueva ¹ | (u.) | 188 | 11 | -94,1% | | 3,0% |
| Segundas adjudicaciones ¹ | (u.) | 70 | 68 | -2,9% | | -21,2% |
| Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²) | | | | | | |
| Viviendas beneficiadas | (u.) | 391 | 873 | 123,3% | | -54,1% |
| Subvención pública | (miles €) | 1.358 | 2.786 | 105,1% | | -44,7% |
| Inversión total | (miles €) | 3.955 | 6.784 | 71,5% | | -59,0% |

¹Número de trámites de adjudicación de viviendas realizados antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



Entre los años 2002 y 2014 Nou Barris ha sido el quinto distrito donde más viviendas han obtenido licencia de nueva planta: 4.187, el 9,4 % del total de la ciudad.

En el capítulo de vivienda protegida cabe destacar que en 2014 se han adjudicado 11 viviendas de obra nueva y 68 de segundas adjudicaciones. Asimismo, se han otorgado ayudas para rehabilitar 873 viviendas, el 123,3 % menos que un año antes. Estas ayudas han supuesto una inversión total de 6,8 millones de euros, de los que 2,8 millones han sido subvenciones.

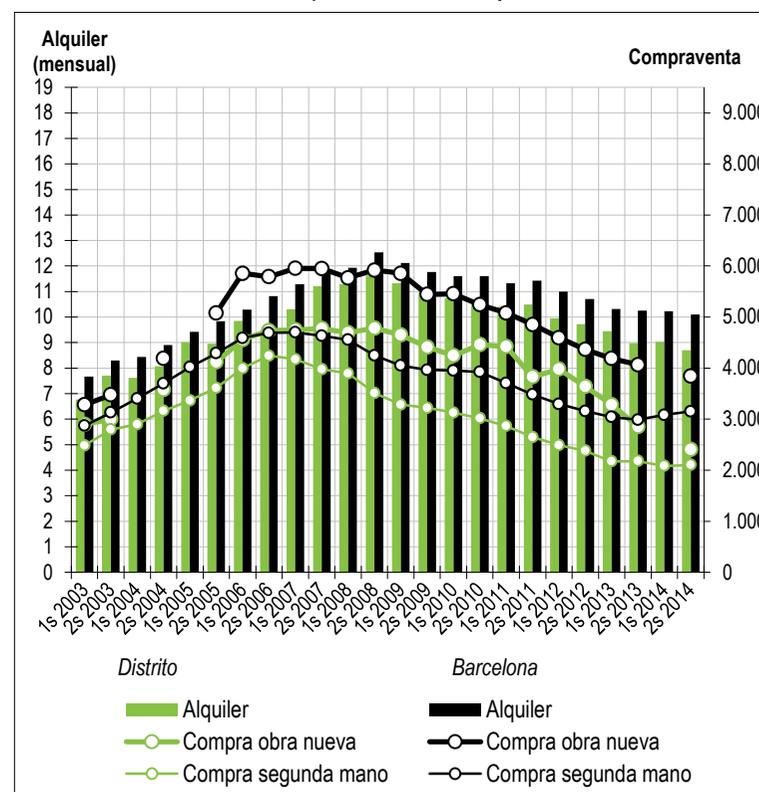
Districte 9: Sant Andreu

| Mercado inmobiliario | 2013 | | 2014 | | Variación interanual Barcelona |
|--|--------|--------|----------------------|----------------------|--------------------------------|
| | Anual | Anual | Variación interanual | Variación interanual | |
| Mercado | | | | | |
| Viviendas obra nueva | | | | | |
| Viviendas en oferta/Total promoción (%) | 15,8 | 22,1 | 39,9% | 17,6% | |
| Precio medio/m ² construido (BCF) (€/m ²) | 2.852 | 2.405 | -15,7% | -5,4% | |
| Precio medio/m ² útil (BCF) (€/m ²) | 3.612 | 3.034 | -16,0% | -4,1% | |
| Superficie media construida (m ²) | 102,4 | 105,9 | 3,4% | 0,6% | |
| Superficie media útil (m ²) | 81 | 84,1 | 3,8% | -0,2% | |
| Plazas aparcamiento obra nueva | | | | | |
| Precio medio (€) | 30.130 | 27.273 | -9,5% | -7,6% | |
| Viviendas segunda mano | | | | | |
| Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²) | 2.176 | 2.103 | -3,4% | 5,5% | |
| Viviendas alquiler | | | | | |
| Nuevos contratos (u.) | 3.064 | 3.038 | -0,8% | -0,9% | |
| Nuevos contratos Avalloguer (u.) | - | - | - | 23,9% | |
| Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes) | 9,21 | 8,86 | -3,7% | -1,2% | |
| Superficie media construida (m ²) | 67 | 67 | 1,0% | 2,2% | |
| Esfuerzo de acceso al mercado | | | | | |
| Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%) | - | - | - | - | |
| Compra segunda mano (hipoteca/Rf (%) | - | - | - | - | |
| Alquiler (alquiler/RFD ²) (%) | - | - | - | - | |

¹ A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. Desafortunadamente, el portal no detalla los cambios metodológicos. ² Renta familiar disponible

Sant Andreu es uno de los distritos más económico en el ranking de precios de la ciudad. Además, en el 2014 los precios han caído de forma notable, sobre todo en la obra nueva. En concreto, el precio de obra nueva se situó en 2.405 €/m² construido, un 15,7 % por debajo que el del año anterior. En el segmento de segunda mano el precio ha sido de 2.103 €/m² construido, lo que representa un descenso del 3,4 % interanual. Por su parte, en el mercado de alquiler, donde se han firmado 3.038 nuevos contratos, el precio medio se situó en 8,86 €/m² mes, un 3,7 % inferior al del año 2013.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

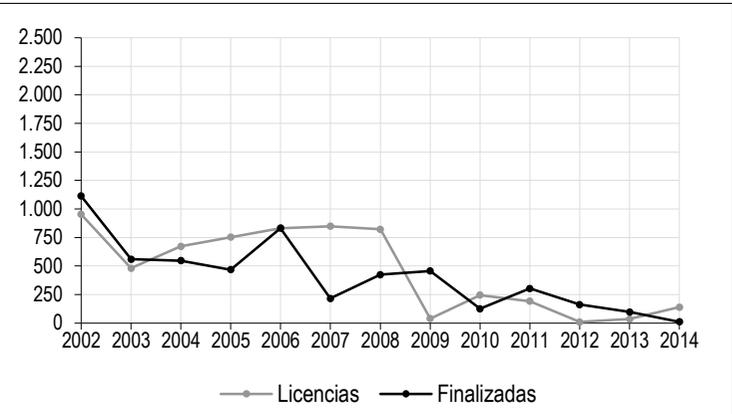


| Construcción y rehabilitación | | 2013 | | 2014 | | Variación interanual Barcelona |
|---|-----------|-------|-------|--------|----------------------|--------------------------------|
| | | Anual | Anual | Anual | Variación interanual | |
| Construcción | | | | | | |
| Licencias concedidas | (u.) | 35 | 140 | 300,0% | | 71,7% |
| Licencias concedidas/1.000 habitant | (u.) | 0,2 | 1,0 | 302,4% | | 72,7% |
| Viviendas iniciadas (visados) | (u.) | 137 | 227 | - | | 7,9% |
| Viviendas terminadas | (u.) | 97 | 11 | -88,7% | | -16,7% |
| Viviendas terminadas/1.000 habitant | (u.) | 0,7 | 0,1 | -88,6% | | -16,2% |
| Plazas aparcamiento (lic.obra mayor) | (u.) | 28 | 110 | 292,9% | | 76,0% |
| Locales (lic.obra mayor) | (u.) | 1 | 1 | 0,0% | | 35,5% |
| Oferta de vivienda protegida | | | | | | |
| Protegidas/total (licencias) | (%) | 0,0 | 46,4 | - | | 51,3% |
| Viviendas protegidas iniciadas | (u.) | 1 | 106 | - | | 35,6% |
| Viviendas protegidas terminadas | (u.) | 0 | 0 | - | | 119,8% |
| Adjudicaciones | | | | | | |
| Viviendas de obra nueva ¹ | (u.) | 88 | 32 | -63,6% | | 3,0% |
| Segundas adjudicaciones ¹ | (u.) | 124 | 46 | -62,9% | | -21,2% |
| Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²) | | | | | | |
| Viviendas beneficiadas | (u.) | 313 | 75 | -76,0% | | -54,1% |
| Subvención pública | (miles €) | 359 | 79 | -77,9% | | -44,7% |
| Inversión total | (miles €) | 1.350 | 531 | -60,7% | | -59,0% |

¹Número de trámites de adjudicación de viviendas realizados antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



Entre los años 2002 y 2014 Sant Andreu ha sido el tercer distrito donde más viviendas han obtenido licencia de nueva planta: 6.022, el 13,6 % del total de la ciudad.

En cuanto a la oferta de vivienda protegida, en 2014 se han realizado 32 adjudicaciones de obra nueva y 46 de segunda mano. Asimismo, se han otorgado ayudas de rehabilitación que han beneficiado a 75 viviendas, un 76 % menos que en el año anterior. Estas ayudas han supuesto una inversión total de 531.000 euros, de los cuales 79.000 euros han sido subvenciones.

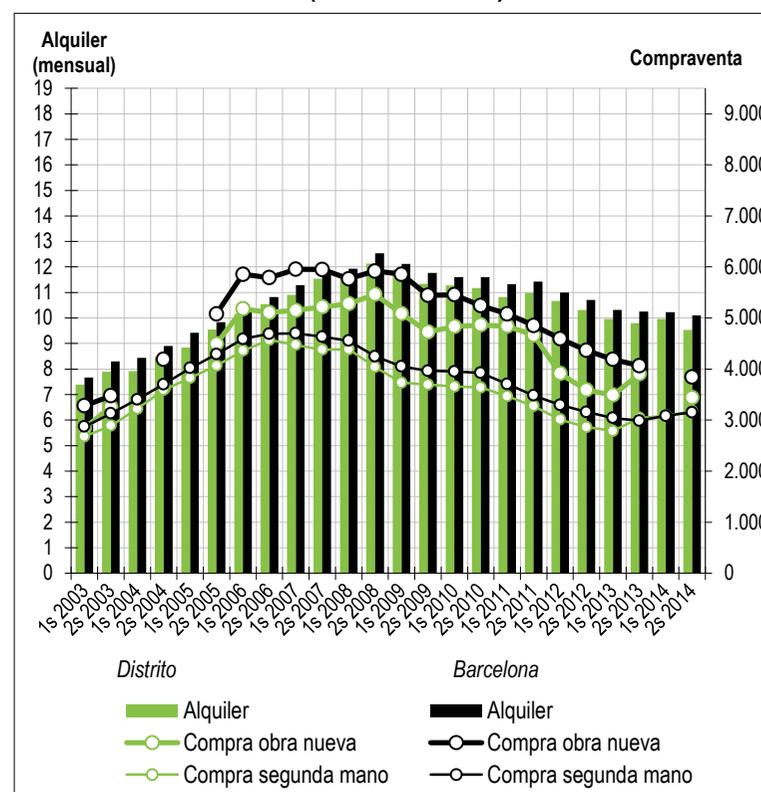
Districte 10: Sant Martí

| Mercado inmobiliario | 2013 | | 2014 | |
|--|--------|--------|----------------------|--------------------------------|
| | Anual | Anual | Variación interanual | Variación interanual Barcelona |
| Mercado | | | | |
| Viviendas obra nueva | | | | |
| Viviendas en oferta/Total promoción (%) | 8,5 | 16,6 | 95,3% | 17,6% |
| Precio medio/m ² construido (BCF) (€/m ²) | 3.904 | 3.442 | -11,8% | -5,4% |
| Precio medio/m ² útil (BCF) (€/m ²) | 4.967 | 4.496 | -9,5% | -4,1% |
| Superficie media construida (m ²) | 107,2 | 106,3 | -0,8% | 0,6% |
| Superficie media útil (m ²) | 84,3 | 81,9 | -2,8% | -0,2% |
| Plazas aparcamiento obra nueva | | | | |
| Precio medio (€) | 28.500 | 24.478 | -14,1% | -7,6% |
| Viviendas segunda mano | | | | |
| Precio medio/m ² construido (Idealista) (€/m ²) | 3.042 | 3.175 | 4,4% | 5,5% |
| Viviendas alquiler | | | | |
| Nuevos contratos (u.) | 4.632 | 4.928 | 6,4% | -0,9% |
| Nuevos contratos Avalloguer (u.) | - | - | - | 23,9% |
| Alquiler medio/m ² construido (€/m ² /mes) | 9,88 | 9,75 | -1,3% | -1,2% |
| Superficie media construida (m ²) | 68 | 69 | 1,7% | 2,2% |
| Esfuerzo de acceso al mercado | | | | |
| Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%) | - | - | - | - |
| Compra segunda mano (hipoteca/RF (%) | - | - | - | - |
| Alquiler (alquiler/RFD ²) (%) | - | - | - | - |

¹ A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. Desafortunadamente, el portal no detalla los cambios metodológicos. ² Renta familiar disponible

Sant Martí se sitúa en la parte media del ranking de precios de la ciudad. En 2014, en el mercado de compraventa de obra nueva, el precio medio fue de 3.442 €/m² construido, un 11,8 % inferior al del año 2013, lo que representa el mayor descenso de la ciudad. En la segunda mano el precio medio se situó en 3.175 €/m² construido, un 4,4 % más elevado que el año anterior. Finalmente, en el segmento de alquiler, donde se han firmado 4.928 contratos, los precios medios han sido de 9,75 €/m² mes, lo que representa un descenso interanual del 1,3 %.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

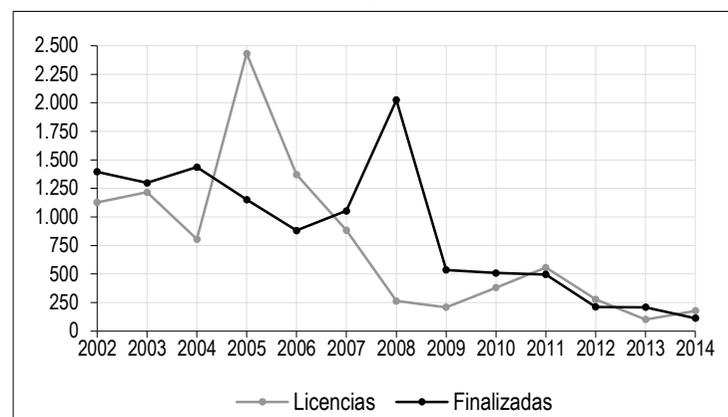


| Construcción y rehabilitación | | 2013 | | 2014 | | Variación interanual Barcelona |
|---|-----------|-------|-------|----------------------|----------------------|--------------------------------|
| | | Anual | Anual | Variación interanual | Variación interanual | |
| Construcción | | | | | | |
| Licencias concedidas | (u.) | 101 | 177 | 75,2% | | 71,7% |
| Licencias concedidas/1.000 habitant | (u.) | 0,4 | 0,8 | 75,4% | | 72,7% |
| Viviendas iniciadas (visados) | (u.) | 191 | | -100,0% | | 7,9% |
| Viviendas terminadas | (u.) | 208 | 113 | -45,7% | | -16,7% |
| Viviendas terminadas/1.000 habitant | (u.) | 0,9 | 0,5 | -45,6% | | -16,2% |
| Plazas aparcamiento (lic.obra mayor) | (u.) | 83 | 207 | 149,4% | | 76,0% |
| Locales (lic.obra mayor) | (u.) | 9 | 16 | 77,8% | | 35,5% |
| Oferta de vivienda protegida | | | | | | |
| Protegidas/total (licencias) | (%) | 0,0 | 20,3 | - | | 51,3% |
| Viviendas protegidas iniciadas | (u.) | 32 | 0 | -100,0% | | 35,6% |
| Viviendas protegidas terminadas | (u.) | 141 | 142 | 0,7% | | 119,8% |
| Adjudicaciones | | | | | | |
| Viviendas de obra nueva ¹ | (u.) | 99 | 145 | 46,5% | | 3,0% |
| Segundas adjudicaciones ¹ | (u.) | 109 | 88 | -19,3% | | -21,2% |
| Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²) | | | | | | |
| Viviendas beneficiadas | (u.) | 1.078 | 238 | -77,9% | | -54,1% |
| Subvención pública | (miles €) | 2.256 | 323 | -85,7% | | -44,7% |
| Inversión total | (miles €) | 4.752 | 1.275 | -73,2% | | -59,0% |

¹Número de trámites de adjudicación de viviendas realizados antes de la formalización del contrato de venta o alquiler de la vivienda correspondiente.

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



Entre los años 2002 y 2014 Sant Martí ha sido el distrito donde más viviendas han obtenido licencia de nueva planta: 9.799, el 22,1 % del total de la ciudad.

En cuanto a la vivienda protegida, en el año 2014 se han realizado 145 adjudicaciones de obra nueva y 88 de segunda mano. En el capítulo de rehabilitación hay que destacar que se han beneficiado 238 viviendas de las ayudas públicas, un 77,9 % de menos que el año anterior. Estas ayudas han supuesto una inversión total de 1,3 millones euros, de los que 323.000 euros han sido subvenciones.



Xifres d'Habitatge, 34. Año 2014, 2º semestre

3. El tema del semestre

Cesión de 200 viviendas privadas para alquiler asequible



Cesión de 200 viviendas privadas para alquiler asequible

La cesión de 200 viviendas privadas para alquiler asequible forma parte de unos de los programas del Plan 100x1000 impulsado por el Ayuntamiento de Barcelona con el objetivo de ampliar en 1.000 viviendas el parque de alquiler asequible en la ciudad.

La decisión del gobierno municipal, en junio de 2013, de crear una sociedad mixta que concentrara en una sola empresa operadora los aparcamientos públicos del área central de Barcelona, permitió al Ayuntamiento ingresar unos 170 millones de euros. De estos, 100 M€ tienen como destino financiar la ampliación del parque público con 1.000 viviendas.

En el caso de la cesión de viviendas, el Ayuntamiento destina 7 M€ para captar viviendas vacías de propietarios privados que los cedan durante un período de 4 años a la administración. Esta se encargará de rehabilitarlos, si es necesario, y alquilarlos a colectivos con necesidad de vivienda.

Este es un programa nuevo que ofrece a los propietarios de pisos asegurar el cobro de la renta de alquiler y la financiación de obras de adecuación de las viviendas que se destinarán a alquiler social. El Ayuntamiento se hará cargo de la diferencia entre la renta de alquiler que se pague al propietario y lo que paguen los adjudicatarios (la media de lo que pagan es de 300 euros).

El objetivo inicial es captar 200 viviendas, en los ámbitos que se han marcado como prioritarios: Ciudad Meridiana, Besós, Torre Baró y Trinitat Vella.

El programa fue incluido en la Medida para la detección y fomento del alquiler de viviendas desocupadas ", y aprobado en la Comisión de Gobierno de 5 de noviembre de 2014.

Dada la complejidad del programa, el 14 de noviembre se firmó un convenio con la Mesa del Tercer Sector, para el encargo de la gestión, que incluye:

- la captación de las viviendas privadas vacías
- la formalización de la cesión de su uso
- su rehabilitación
- la gestión de este parque (cobros, mantenimiento, ..)
- la mediación y seguimiento social de las familias a las que se dirigen (solicitantes de la Mesa de emergencia)

La aportación por parte del Ayuntamiento, hasta diciembre de 2014, fue de 5.662.800 €. El objetivo es captar 200 viviendas durante este 2015.

En diciembre de 2014 se puso en marcha una campaña publicitaria para dar a conocer el programa.

Los resultados, en febrero de 2015, son los siguientes: 72 viviendas captados, dos de los cuales ya han firmado el acuerdo de cesión y 14 más tienen el visto bueno del Ayuntamiento.



Xifres d'Habitatge, 34. Año 2014, 2º semestre

Anexo de tablas y figuras



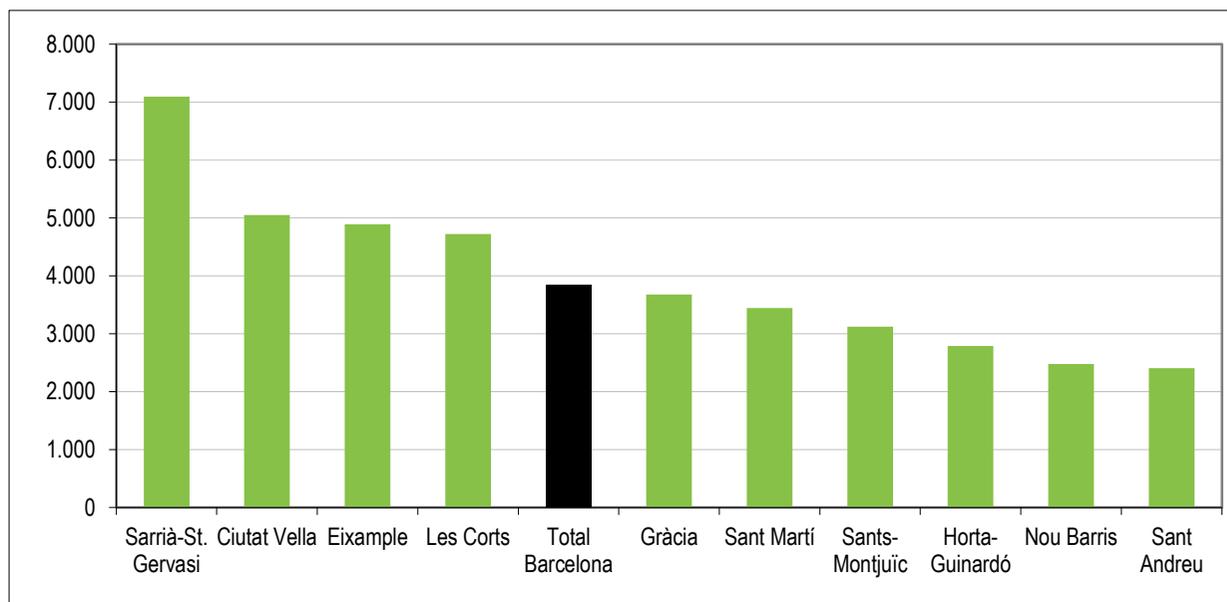
Tabla 1. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona y distritos. Primer semestre 2004-segundo semestre 2014 (€/m² construido)

| | 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 | 2s 2013 | 1s 2014 | 2s 2014 |
|--------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Ciutat Vella | - | 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 | 4.930 | - | 5.049 |
| Eixample | - | 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 | 4.825 | - | 4.889 |
| Sants-Montjuïc | - | 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 | 2.977 | - | 3.121 |
| Les Corts | - | 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 | 4.410 | - | 4.721 |
| Sarrià-St. Gervasi | - | 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 | 6.363 | - | 7.094 |
| Gràcia | - | 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 | 3.713 | - | 3.675 |
| Horta-Guinardó | - | 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 | 3.114 | - | 2.789 |
| Nou Barris | - | 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 | 2.517 | - | 2.475 |
| Sant Andreu | - | 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 | 2.852 | - | 2.405 |
| Sant Martí | - | 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 | 3.904 | - | 3.442 |
| Total Barcelona | - | 4.193 | - | 5.082 | 5.856 | 5.791 | 5.955 | 5.952 | 5.769 | 5.918 | 5.857 | 5.442 | 5.457 | 5.242 | 5.082 | 4.853 | 4.596 | 4.364 | 4.188 | 4.066 | - | 3.845 |

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: 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. 2014 (€/m² construido)



Fuente: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció

Tabla 2. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona. Primer semestre 2003-segundo semestre 2014 (€/m² construido)

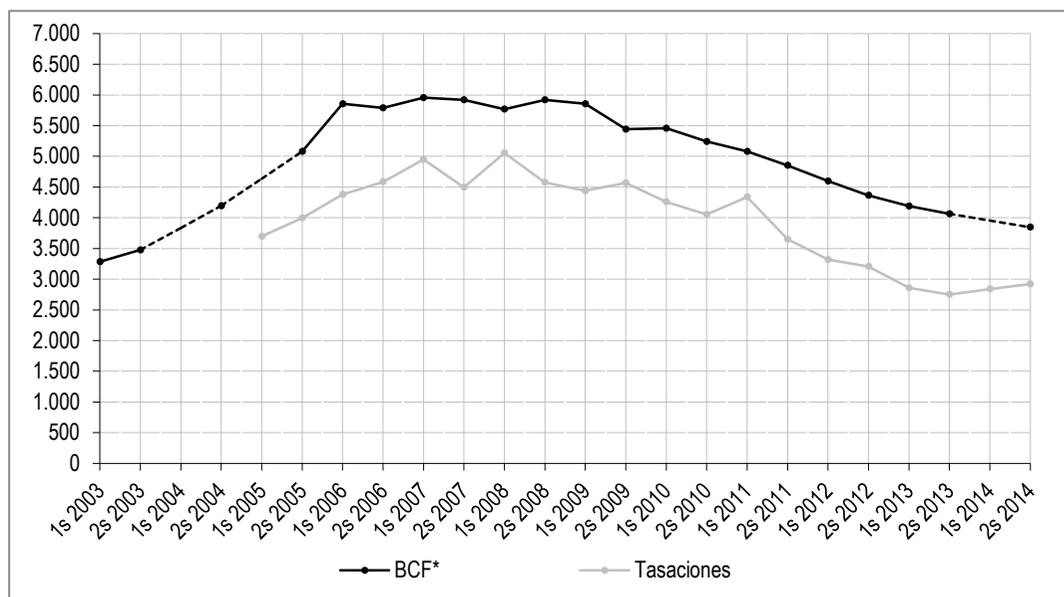
| | 1s 2003 | 2s 2003 | 1s 2004 | 2s 2004 | 1s 2005 | 2s 2005 | 1s 2006 | 2s 2006 | 1s 2007 | 2s 2007 | 1s 2008 | 2s 2008 | 1s 2009 | 2s 2009 | 1s 2010 | 2s 2010 | 1s 2011 | 2s 2011 | 1s 2012 | 2s 2012 | 1s 2013 | 2s 2013 |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| BCF* | 3.282 | 3.476 | - | 4.193 | - | 5.082 | 5.856 | 5.791 | 5.955 | 5.952 | 5.769 | 5.918 | 5.857 | 5.442 | 5.457 | 5.242 | 5.082 | 4.853 | 4.596 | 4.364 | 4.188 | 4.066 |
| Tasaciones | - | - | - | - | 3.698 | 3.997 | 4.378 | 4.586 | 4.948 | 4.496 | 5.054 | 4.575 | 4.443 | 4.566 | 4.259 | 4.052 | 4.338 | 3.649 | 3.319 | 3.206 | 2.858 | 2.749 |

| | 1s 2014 | 2s 2014 |
|------------|------------|------------|
| BCF* | - | 3.845 |
| Tasaciones | 2.840 | 2.923 |

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 ; y Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

*En el año 2008 se ha producido un cambio en la metodología de cálculo de los precios medios.

Figura 2. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona. Primer semestre 2003-segundo semestre 2014 (€/m² construido)



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 ; y Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

*En el año 2008 se ha producido un cambio en la metodología de cálculo de los precios medios.

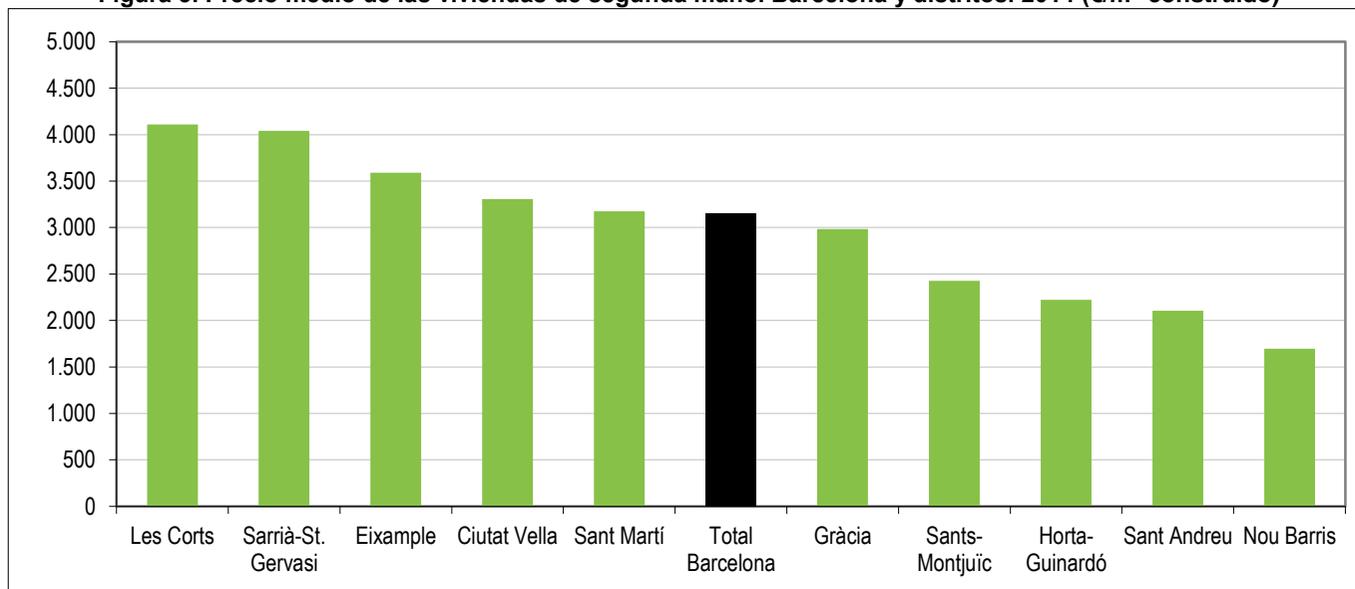
Tabla 3. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona y distritos. Primer semestre 2004-segundo semestre 2014 (€/m² construido)

| | 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 | 2s 2013 | 1s 2014 | 2s 2014 |
|--------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Ciutat Vella | 3.152 | 3.432 | 3.743 | 4.043 | 4.458 | 4.491 | 4.568 | 4.474 | 4.397 | 4.021 | 3.731 | 3.641 | 3.555 | 3.474 | 3.318 | 3.032 | 2.742 | 2.668 | 2.697 | 3.160 | 3.373 | 3.307 |
| Eixample | 3.676 | 3.977 | 4.285 | 4.616 | 4.958 | 5.071 | 5.087 | 5.014 | 4.923 | 4.534 | 4.322 | 4.278 | 4.276 | 4.240 | 3.990 | 3.751 | 3.498 | 3.353 | 3.276 | 3.519 | 3.588 | 3.591 |
| Sants-Montjuïc | 3.076 | 3.292 | 3.504 | 3.739 | 4.157 | 4.321 | 4.297 | 4.262 | 4.207 | 3.737 | 3.505 | 3.437 | 3.366 | 3.227 | 3.042 | 2.822 | 2.629 | 2.464 | 2.329 | 2.472 | 2.435 | 2.426 |
| Les Corts | 3.917 | 4.204 | 4.535 | 4.739 | 5.195 | 5.385 | 5.381 | 5.367 | 5.357 | 4.999 | 4.852 | 4.592 | 4.720 | 4.890 | 4.634 | 4.327 | 4.270 | 4.005 | 4.011 | 4.028 | 4.071 | 4.110 |
| Sarrià-St. Gervasi | 4.118 | 4.458 | 4.955 | 5.161 | 5.399 | 5.551 | 5.749 | 5.783 | 5.655 | 5.430 | 5.158 | 5.101 | 4.930 | 4.951 | 4.701 | 4.390 | 4.110 | 3.883 | 3.654 | 3.880 | 4.002 | 4.039 |
| Gràcia | 3.589 | 3.758 | 4.024 | 4.355 | 4.557 | 4.732 | 4.710 | 4.613 | 4.573 | 4.194 | 3.922 | 3.861 | 3.928 | 3.917 | 3.662 | 3.418 | 3.096 | 2.913 | 2.853 | 3.023 | 2.893 | 2.984 |
| Horta-Guinardó | 2.958 | 3.164 | 3.367 | 3.600 | 3.915 | 4.015 | 4.064 | 3.986 | 3.933 | 3.578 | 3.339 | 3.240 | 3.248 | 3.160 | 2.940 | 2.764 | 2.554 | 2.364 | 2.211 | 2.269 | 2.271 | 2.222 |
| Nou Barris | 2.650 | 2.913 | 3.194 | 3.310 | 3.631 | 3.740 | 3.748 | 3.633 | 3.542 | 3.251 | 2.993 | 2.901 | 2.827 | 2.761 | 2.588 | 2.431 | 2.187 | 2.030 | 1.938 | 1.894 | 1.775 | 1.695 |
| Sant Andreu | 2.901 | 3.162 | 3.365 | 3.613 | 3.997 | 4.242 | 4.172 | 3.976 | 3.897 | 3.510 | 3.285 | 3.222 | 3.127 | 3.017 | 2.866 | 2.647 | 2.490 | 2.381 | 2.171 | 2.176 | 2.085 | 2.103 |
| Sant Martí | 3.220 | 3.590 | 3.827 | 4.067 | 4.359 | 4.570 | 4.473 | 4.378 | 4.389 | 4.037 | 3.733 | 3.696 | 3.656 | 3.637 | 3.468 | 3.275 | 3.009 | 2.862 | 2.787 | 3.042 | 3.086 | 3.175 |
| Total Barcelona | 3.404 | 3.702 | 4.020 | 4.288 | 4.591 | 4.689 | 4.701 | 4.633 | 4.553 | 4.248 | 4.051 | 3.966 | 3.953 | 3.926 | 3.707 | 3.484 | 3.296 | 3.158 | 3.040 | 2.988 | 3.083 | 3.152 |

Fuente: Idealista.com

Nota: A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. Desafortunadamente, el portal no detalla los cambios metodológicos.

Figura 3. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona y distritos. 2014 (€/m² construido)



Fuente: Idealista.com

Nota: A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. Desafortunadamente, el portal no detalla los cambios metodológicos.

Tabla 4. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona. Segundo semestre 2001-segundo semestre 2014 (€/m² construido)

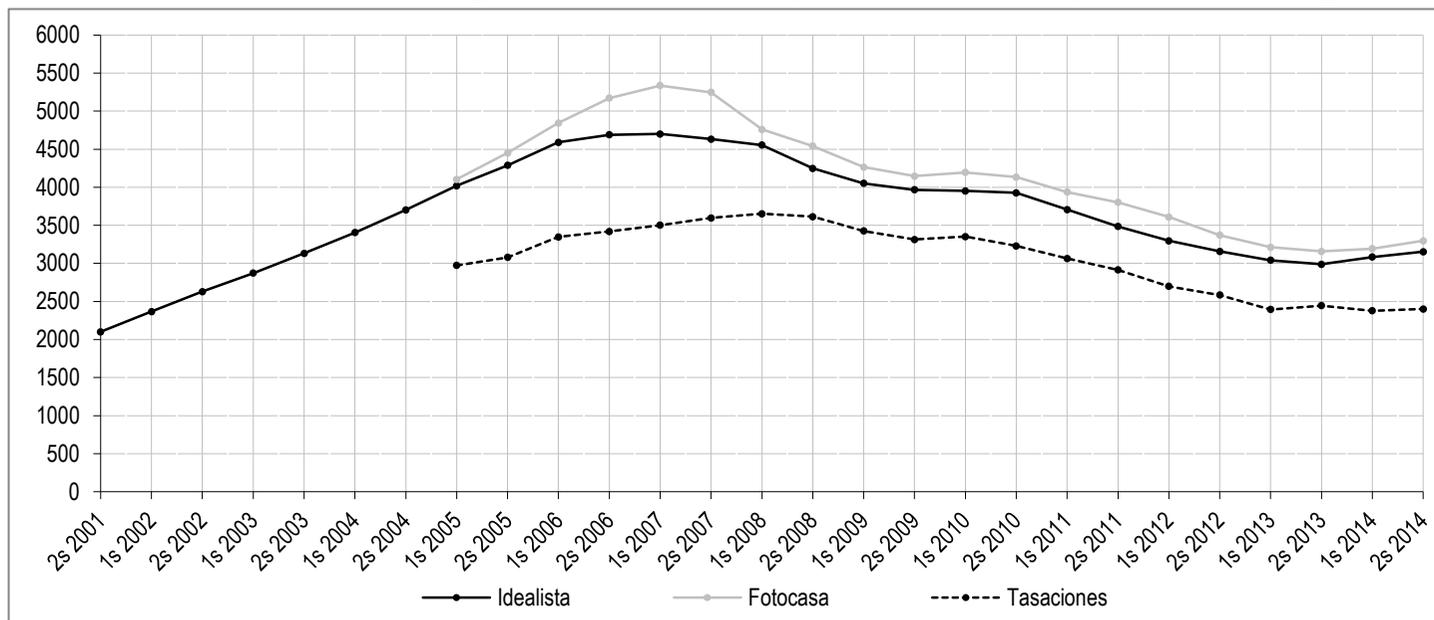
| | 2s 2001 | 1s 2002 | 2s 2002 | 1s 2003 | 2s 2003 | 1s 2004 | 2s 2004 | 1s 2005 | 2s 2005 | 1s 2006 | 2s 2006 | 1s 2007 | 2s 2007 | 1s 2008 | 2s 2008 | 1s 2009 |
|------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Idealista | 2.100 | 2.367 | 2.629 | 2.871 | 3.131 | 3.404 | 3.702 | 4.020 | 4.288 | 4.591 | 4.689 | 4.701 | 4.633 | 4.553 | 4.248 | 4.051 |
| Fotocasa | - | - | - | - | - | - | - | 4.104 | 4.450 | 4.844 | 5.171 | 5.336 | 5.248 | 4.759 | 4.541 | 4.265 |
| Tasaciones | - | - | - | - | - | - | - | 2.973 | 3.078 | 3.348 | 3.419 | 3.501 | 3.596 | 3.653 | 3.613 | 3.426 |

| | 2s 2009 | 1s 2010 | 2s 2010 | 1s 2011 | 2s 2011 | 1s 2012 | 2s 2012 | 1s 2013 | 2s 2013 | 1s 2014 | 2s 2014 |
|------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Idealista | 3.966 | 3.953 | 3.926 | 3.707 | 3.484 | 3.296 | 3.158 | 3.040 | 2.988 | 3.083 | 3.152 |
| Fotocasa | 4.146 | 4.194 | 4.134 | 3.937 | 3.801 | 3.610 | 3.371 | 3.213 | 3.157 | 3.194 | 3.296 |
| Tasaciones | 3.313 | 3.350 | 3.229 | 3.064 | 2.915 | 2.699 | 2.583 | 2.394 | 2.444 | 2.377 | 2.400 |

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

Nota: A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. Desafortunadamente, el portal no detalla los cambios metodológicos.

Figura 4. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona. Segundo semestre 2003-segundo semestre 2014 (€/m² construido)



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

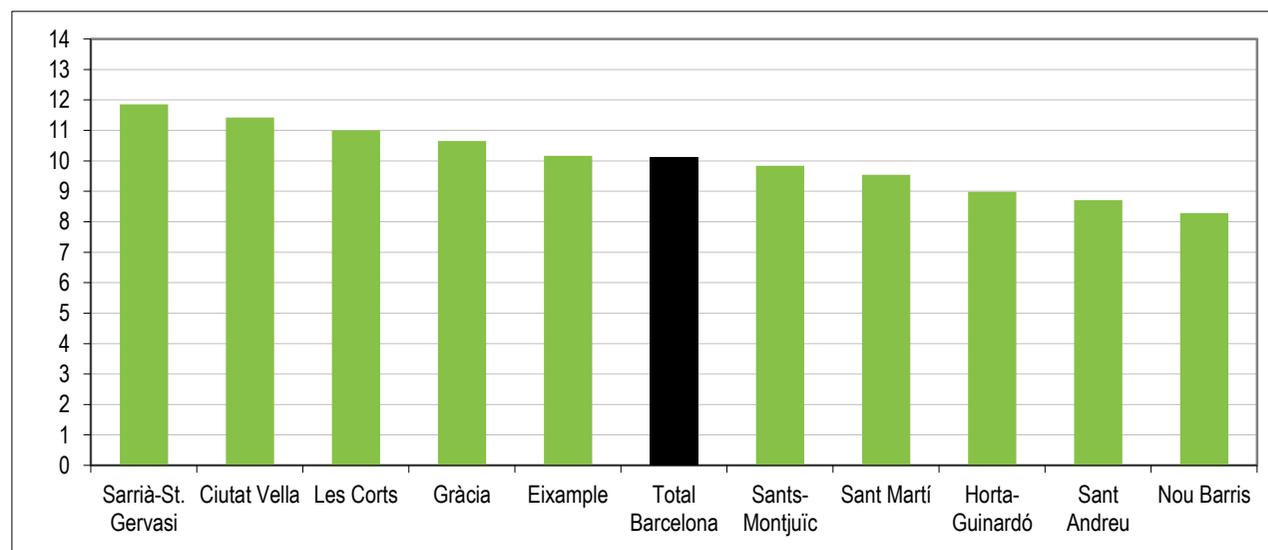
Nota: A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. Desafortunadamente, el portal no detalla los cambios metodológicos.

Tabla 5. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona y distritos. Primer semestre 2004-segundo semestre 2014 (€ mensuales/m² construido)

| | 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 | 2s 2013 | 1s 2014 | 2s 2014 |
|--------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Ciutat Vella | 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 | 11,28 | 11,48 | 11,33 | 11,43 |
| Eixample | 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 | 10,32 | 10,17 | 10,39 | 10,17 |
| Sants-Montjuïc | 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 | 10,14 | 10,07 | 9,93 | 9,84 |
| Les Corts | 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 | 11,17 | 11,19 | 11,02 | 11,00 |
| Sarrià-St. Gervasi | 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 | 11,75 | 11,71 | 11,87 | 11,86 |
| Gràcia | 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 | 10,92 | 10,98 | 10,90 | 10,65 |
| Horta-Guinardó | 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 | 9,40 | 9,25 | 9,07 | 8,98 |
| Nou Barris | 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 | 8,84 | 8,65 | 8,51 | 8,28 |
| Sant Andreu | 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 | 9,45 | 8,98 | 9,03 | 8,71 |
| Sant Martí | 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 | 9,96 | 9,79 | 9,97 | 9,54 |
| Total Barcelona | 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 | 10,32 | 10,26 | 10,23 | 10,10 |

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

Figura 5. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona y distritos. Segundo semestre de 2014 (€ mensuales/m² construido)



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

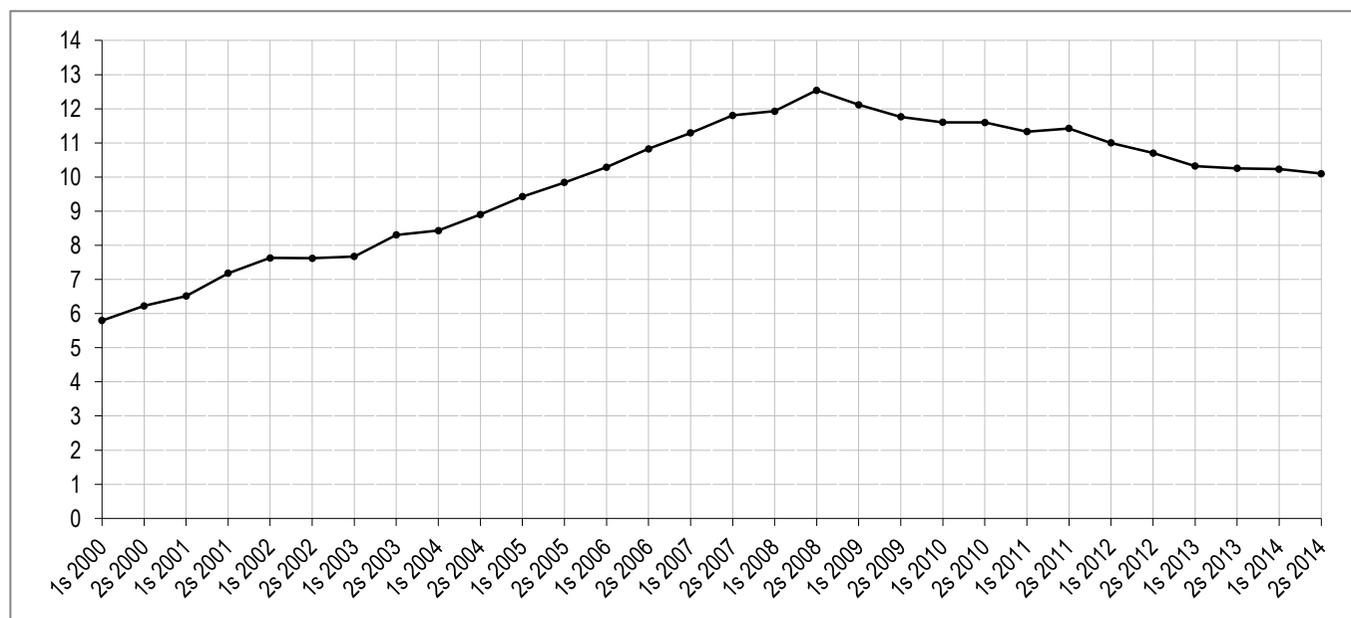
Tabla 6. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona. Primer semestre 2000-segundo semestre 2014 (€ mensuales/m² construido)

| | 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 | 1s 2010 | 2s 2010 |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 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 | 11,60 | 11,60 |

| | 1s 2011 | 2s 2011 | 1s 2012 | 2s 2012 | 1s 2013 | 2s 2013 | 1s 2014 | 2s 2014 |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Secretaria Habitatge | 11,33 | 11,43 | 11,00 | 10,70 | 10,32 | 10,26 | 10,23 | 10,10 |

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

Figura 6. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona. Primer semestre 2000-segundo semestre 2014 (€ mensuales/m² construido)



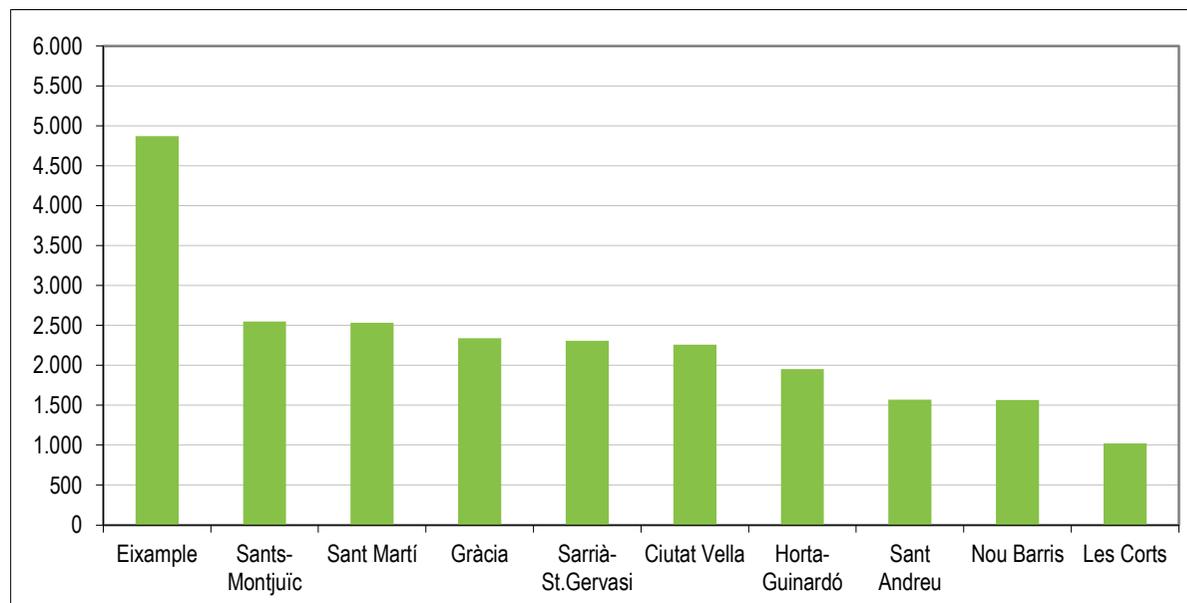
Fuente: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el Incasòl.

Tabla 7. Nuevos contratos de alquiler. Barcelona y distritos. Primer semestre 2005-segundo semestre 2014

| | 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 | 2s 2013 | 1s 2014 | 2s 2014 |
|-------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Ciutat Vella | 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 | 2.198 | 2.272 | 2.082 | 2.261 |
| Eixample | 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 | 4.780 | 5.180 | 4.475 | 4.872 |
| Sants-Montjuïc | 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 | 2.409 | 2.590 | 2.409 | 2.548 |
| Les Corts | 452 | 445 | 383 | 430 | 443 | 445 | 426 | 569 | 464 | 650 | 619 | 767 | 637 | 857 | 699 | 829 | 851 | 1.034 | 872 | 1.020 |
| Sarrià-St.Gervasi | 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 | 2.017 | 2.300 | 2.001 | 2.307 |
| Gràcia | 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 | 2.247 | 2.312 | 2.181 | 2.340 |
| Horta-Guinardó | 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 | 1.936 | 1.854 | 1.898 | 1.955 |
| Nou Barris | 690 | 815 | 806 | 683 | 778 | 757 | 960 | 972 | 1.063 | 1.223 | 1.133 | 1.208 | 1.262 | 1.357 | 1.431 | 1.451 | 1.586 | 1.557 | 1.658 | 1.566 |
| Sant Andreu | 715 | 806 | 808 | 850 | 836 | 715 | 862 | 867 | 1.058 | 1.127 | 1.207 | 1.240 | 1.233 | 1.277 | 1.399 | 1.343 | 1.473 | 1.591 | 1.467 | 1.571 |
| Sant Martí | 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 | 2.365 | 2.267 | 2.396 | 2.532 |
| Total Barcelona | 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 | 21.862 | 22.957 | 21.439 | 22.972 |

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

Figura 7. Nuevos contratos de alquiler. Distritos de Barcelona. Segundo semestre 2014



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

Tabla 8. Nuevos contratos de alquiler y transacciones de compraventa. Barcelona. Primer semestre de 2004-segundo semestre de 2014

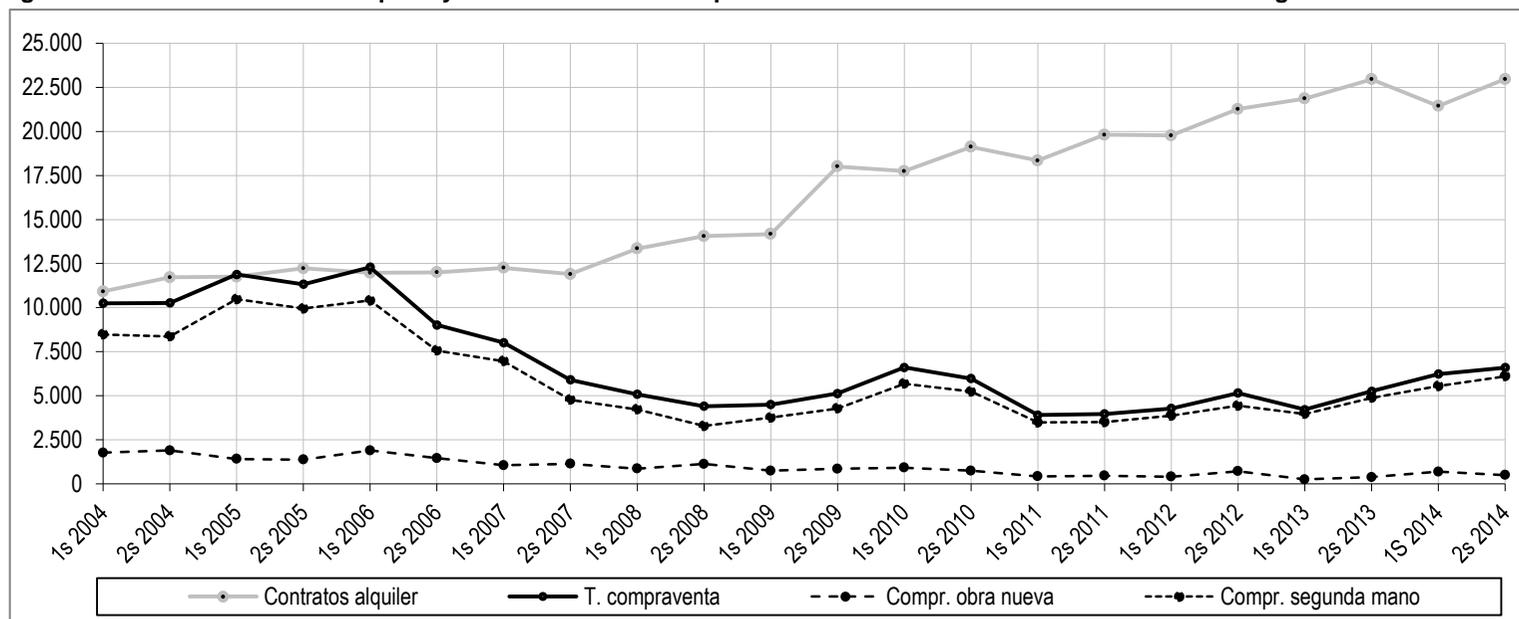
| | 1s 2004 | 2s 2004 | 1s 2005 | 2s 2005 | 1s 2006 | 2s 2006 | 1s 2007 | 2s 2007 | 1s 2008 | 2s 2008 | 1s 2009 | 2s 2009 | 1s 2010 | 2s 2010 | 1s 2011 |
|---------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Contratos alquiler | 10.910 | 11.722 | 11.750 | 12.232 | 11.976 | 11.999 | 12.260 | 11.904 | 13.355 | 14.059 | 14.171 | 18.006 | 17.748 | 19.125 | 18.350 |
| 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 |
| 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 |
| Compr. segunda mano | 8.479 | 8.369 | 10.473 | 9.947 | 10.406 | 7.561 | 6.959 | 4.766 | 4.223 | 3.282 | 3.752 | 4.275 | 5.682 | 5.237 | 3.479 |

| | 2s 2011 | 1s 2012 | 2s 2012 | 1s 2013 | 2s 2013 | 1s 2014 | 2s 2014 |
|---------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Contratos alquiler | 19.806 | 19.776 | 21.271 | 21.862 | 22.957 | 21.439 | 22.972 |
| T. compraventa | 3.963 | 4.275 | 5.151 | 4.216 | 5.255 | 6.226 | 6.593 |
| Compr. obra nueva | 459 | 408 | 717 | 250 | 375 | 684 | 494 |
| Compr. segunda mano | 3.504 | 3.867 | 4.434 | 3.966 | 4.880 | 5.542 | 6.099 |

Fuente: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el Incasòl; y Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.

Nota: Los datos de transacciones inmobiliarias del segundo semestre de 2014 son provisionales.

Figura 8. Nuevos contratos de alquiler y transacciones de compraventa. Barcelona. Primer semestre de 2004-segundo semestre de 2014



Fuente: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el Incasòl; y Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.

Nota: Los datos de transacciones inmobiliarias del segundo semestre de 2014 son provisionales.

Xifres d'Habitatge, 34. Año 2014, 2º semestre

Fuentes y metodología



CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

A. Construcción

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

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

Fórmula: (licencias concedidas / habitantes a 1 de enero de cada año) * 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.

Fórmula: (viviendas terminadas / habitantes a 1 de enero de cada año) * 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: *Consorci 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: *Consorci 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: *Consorci de l'Habitatge de Barcelona.*

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

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

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