

Xifres d'Habitatge

2015
2^a semestre

35

INDICADORES DEL *PLA D'HABITATGE DE BARCELONA*

Patronat Municipal de l'Habitatge



Ajuntament de Barcelona

Edición:

Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB)

www.pmhb.cat

Elaboración:

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

www.iermb.uab.cat

Coordinación:

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

Barcelona, abril de 2016

© Ayuntamiento de Barcelona

Xifres d'Habitatge
INDICADORES DEL PLA D'HABITATGE DE BARCELONA
Núm. 35. 2º semestre 2015

Sumario

1. Xifres Barcelona	3
2. Xifres Distritos.....	13
3. El tema del semestre	
La nueva política de vivienda del Ayuntamiento de Barcelona.....	35
Anexo de tablas y gráficos.....	39
Fuentes y metodología.....	49



Xifres d'Habitatge 35. Año 2015, 2º semestre

1. Xifres Barcelona



Después de ocho años de descensos generalizados y continuados en el precio medio de las viviendas, durante el 2015 se han producido incrementos significativos en todos los segmentos del mercado (obra nueva, segunda mano y alquiler), dando continuidad al cambio de tendencia iniciado, ya en el 2014, en el segmento de segunda mano. Algunos aspectos relativos a la financiación, como la persistente disminución de los tipos de interés y el descenso acumulado de precios, son factores que muy probablemente han incidido en un incremento de la demanda en el segmento de compraventa, lo que explicaría el cambio de tendencia señalado. En cambio, en el segmento de alquiler, el notable incremento de los precios producido en 2015 coincide con una reducción del número de contratos formalizados. Con todo, el sector del alquiler se mantiene como el principal destinatario de la demanda de vivienda en la ciudad de Barcelona, aunque muy por encima del segmento de compraventa.

Desgraciadamente, este incremento de precios no se corresponde con una mejora generalizada de la capacidad económica de la población ni de las posibilidades de la población de disponer de una vivienda digna. En primer lugar, la población con dificultades para hacer frente a los gastos relacionados con la habitabilidad (suministros, hipotecas y rentas de alquiler, entre las principales) continúa en niveles bastante elevados, como se está constatando en los trabajos previos para la redacción del Plan de vivienda. En segundo lugar, a pesar de las mejoras en la financiación señaladas, el incremento de precios se ha traducido en un aumento del esfuerzo de acceso, lo que ha alejado aún más a los grupos de población con rentas medias y por debajo de la media de las posibilidades reales de adquirir una vivienda en la ciudad de Barcelona. En tercer lugar, el notable incremento de los precios del alquiler ha supuesto un aumento equivalente del gasto que se tiene que destinar al pago de las rentas. En definitiva, la combinación de un aumento de la población con dificultades para satisfacer las necesidades básicas, y de un incremento de los precios de las viviendas muy superior a la renta media, no hace más que agravar la situación de una buena parte de la población.

En este sentido, las prioridades de las actuaciones públicas se continúan reorientando para hacer frente a las situaciones de mayor riesgo de exclusión residencial, todo ello en un contexto de restricciones

presupuestarias en el resto de ayudas públicas de la Generalitat y del Estado.

Centrándose en los datos, como se ha adelantado, los principales indicadores de demanda muestran un incremento de las operaciones de compraventa y un descenso de los contratos de alquiler. En el 2015 se han realizado 13.554 operaciones de compraventa, un 6% más que en el año anterior. Este valor aún está alejado del máximo del año 2005 (23.204 transacciones), pero consolida la tendencia ascendente iniciada en el 2014. Además, el incremento se ha producido tanto en el segmento de obra nueva (1.225 operaciones, un 4,3% más) como en el de segunda mano (12.329, un 6,2% más).

Por su parte, en el 2015 los nuevos contratos de alquiler, aunque todavía se mantienen en cifras históricamente elevadas desde que se dispone de datos, se han reducido de forma significativa (40.623 nuevos contratos, un 8,5% menos). No obstante, si se agregan todas las operaciones del 2015, el peso de los contratos de alquiler es del 75% frente al 25% de las transacciones de compraventa.

Desde el punto de vista de la oferta, en el año 2015 se consolida el ritmo de edificación residencial del año anterior. En concreto se han concedido 1.216 licencias de obra y se han finalizado 836 viviendas. Hay que recordar, sin embargo, que las licencias se sitúan en niveles muy por debajo de su máximo del año 2005, cuando se otorgaron 6.180.

En cuanto a los precios, como se ha señalado más arriba, durante el 2015 se han incrementado en todos los segmentos del mercado. En la obra nueva los incrementos se sitúan entre el 4,7% y el 8,2%, según la fuente. En la segunda mano, los precios medios por metro cuadrado han aumentado entre un 4,2% y un 9,7%. Finalmente, en el mercado de alquiler el incremento ha sido muy notable, con variaciones interanuales que se sitúan entre el 13,3% y el 22,9%.

Este incremento, además, ha sido generalizado en todos los distritos, aunque con diferencias significativas. Así, en el segmento de compraventa de segunda mano, los incrementos más notables del precio medio por metro cuadrado se han producido en San Martín (12,8%), en Ciutat Vella (10,5%), en el Eixample (7,7%) y en Sarrià-Sant Gervasi (7,6%), mientras que los

más moderados se han localizado en Horta-Guinardó (2,4%), les Corts (2,9%), San Andreu (4,5%) y Nou Barris (5,1%). En cuanto al alquiler los incrementos fueron más homogéneos, aunque oscilan entre el aumento del 11% de Nou Barris y el del 15,1% de Sant Martí.

Centrándose en el segmento de alquiler, hay que remarcar que se trata de un incremento de precios muy notable. Además, se produce en un contexto de disminución de los nuevos contratos de alquiler y donde las posibilidades reales de la mayor parte de la población aún se encuentran gravemente condicionadas por la situación económica. En este sentido, cabe apuntar varias hipótesis que ayudarían a explicar la evolución del mercado, bien desde el punto de vista de la demanda, bien desde el punto de vista de la oferta. En primer lugar, hay que tener presente que el número de contratos firmados es una información indicativa de la demanda pero que al mismo tiempo es parcial, ya que no informa, entre otros, de su duración. En este sentido, la reducción del número de operaciones podría estar relacionada con que la duración de los contratos es más prolongada. En todo caso, se trata, como se ha adelantado, de una hipótesis ya que no disponemos de datos. En segundo lugar, aun en relación a la demanda, este incremento tan notable podría indicar la entrada de demandantes internacionales, bien para realizar estancias prolongadas en la ciudad o bien para hacerlas más cortas y ocasionales como las ligadas al turismo. Esta es una dinámica que se ha podido comprobar en algunos distritos de la ciudad y que podría explicar el incremento de precios en Ciutat Vella o en el Eixample. En cambio, no tendría tanto valor explicativo en otros distritos, como por ejemplo Nou Barris. Finalmente, en cuanto a la oferta, precisamente la competencia de otros usos como los turísticos, o bien la infrautilización del parque, con viviendas vacías que no salen al mercado, podrían ocasionar restricciones en el mercado.

En el capítulo dedicado al seguimiento de las políticas de vivienda hay que destacar, en primer lugar, la reorientación de las mismas y la priorización que viene dándose a las situaciones de grave crisis social en relación a la vivienda y con las dificultades para hacer frente a los gastos derivados de los suministros básicos.

Por otra parte, en 2015 se ha producido la aprobación definitiva de planes para desarrollar 86.944 m² de techo, con un potencial de 640 viviendas

libres, 341 protegidas y 82 dotacionales. Asimismo, mediante procesos de reparcelación aprobados de forma definitiva se dispone de un potencial de 149.268 m² de techo, con un potencial de 898 viviendas libres, 942 protegidas y 36 dotacionales.

En cuanto a las actuaciones referidas a la vivienda protegida, además de la incorporación de parque de vivienda privada en el stock de vivienda social de alquiler, en el 2015 se han concedido 358 licencias para construir viviendas con algún régimen de protección. Asimismo, se han tramitado adjudicaciones de 449 viviendas de obra nueva y 344 de segundas adjudicaciones, y se han adjudicado 319 viviendas de emergencias. Por su parte, en el 2015 el Patronato Municipal de la Vivienda tiene 498 viviendas licitadas o en construcción, 950 en proyectos que están en estudio o redacción y ha entregado 551.

En el 2015 se han recuperado ligeramente las ayudas al alquiler y la rehabilitación, tras las fuertes caídas de los últimos años. En concreto, se han otorgado 10.315 ayudas al alquiler, un 64,1% más que durante el año anterior, debido sobre todo al incremento de las ayudas de especial urgencia. El importe total de las subvenciones ha sido de 23,3 millones de euros. Por otra parte, se han concedido ayudas para rehabilitar 10.358 viviendas, con una subvención pública de 27,7 millones de euros y una inversión total de 59 millones de euros. De estas viviendas, 3.044 se han acogido a algún programa de ascensores mientras que los 8.466 restantes son de otras convocatorias.

En relación a las disfunciones del mercado inmobiliario, al cierre de 2015 había 49 casos de posible acoso inmobiliario vivos en gestión. En el capítulo de innovación y sostenibilidad cabe destacar que las promociones del Patronato Municipal de la Vivienda que se están construyendo en la calle Vista Hermosa, 7 y en la calle Tánger, b han obtenido una A en certificación energética. En cuanto a la atención al ciudadano se han atendido 190.232 consultas presenciales, 543.452 vía página web y 16.587 telefónicas. Por su parte, a finales de 2015 había 28.238 personas inscritas en el Registro Único de solicitantes de vivienda protegida.

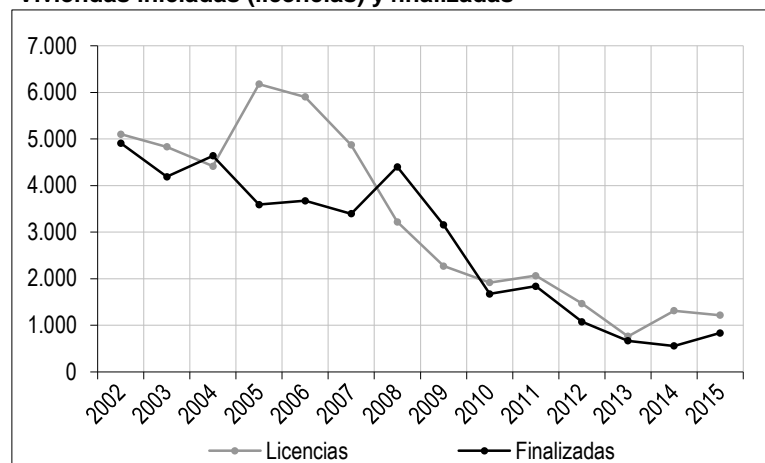
Construcción y mercado inmobiliario		2014	2015	Variación interanual
		Anual	Anual	
A. Construcción				
Licencias concedidas	(u.)	1.312	1.216	-7,3%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,8	0,8	-7,4%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	752	1.408	87,2%
Viviendas terminadas	(u.)	555	836	50,6%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,3	0,5	50,4%
Plazas aparcamiento (lic. obra mayor)	(u.)	1.345	1.140	-15,2%
Locales (lic. obra mayor)	(u.)	84	75	-10,7%
B. Mercado				
Viviendas obra nueva				
Viviendas en oferta/Total promoción	(%)	21,4	21,7	1,4%
Precio medio/m ² construido (Registadores)	(€/m ²)	3.024	3.237	7,0%
Precio medio/m ² construido (ATASA) ¹	(€/m ²)	2.923	3.161	8,2%
Precio medio/m ² útil (APCE)	(€/m ²)	5.000	5.233	4,7%
Superficie media construida (Registadores)	(m ²)	86,3	84,0	-2,6%
Superficie media útil (APCE)	(m ²)	84,7	84,0	-0,8%
Plazas aparcamiento obra nueva				
Precio medio	(€)	27.513	23.716	-13,8%
Viviendas segunda mano				
Precio medio/m ² construido (ATASA)	(€/m ²)	2.400	2.531	5,5%
Precio medio/m ² construido (Idealista) ¹	(€/m ²)	3.152	3.396	7,7%
Precio medio/m ² construido (Fotocasa)	(€/m ²)	3.296	3.434	4,2%
Precio medio/m ² construido (Registadores)	(€/m ²)	2.675	2.934	9,7%
Superficie media construida (Registadores)	(m ²)	83,0	81,5	-1,7%
Compraventas				
Compraventas viviendas obra nueva ³	(u.)	1.175	1.225	4,3%
Compraventas viviendas segunda mano ³	(u.)	11.607	12.329	6,2%
Total compraventas ³	(u.)	12.782	13.554	6,0%

¹ A partir del 2015 se considera vivienda nueva la que tiene hasta cinco años de antigüedad en lugar de dos años. Se ha actualizado la serie a partir del Xifres 35.

² A partir del Xifres 34 se ha actualizado la serie.

³ Los datos del último periodo son provisionales.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



En el 2015 los indicadores de construcción en la ciudad de Barcelona mantienen los niveles del año anterior. En concreto, se han concedido 1.216 licencias, sólo un 7,3% menos que un año antes y se han finalizado 836 viviendas, un 50,6% más. Asimismo, se han concedido 1.140 licencias para plazas de aparcamiento, un 15,2% menos, y 75 para locales, un 10,7% menos.

En cuanto a las cantidades de vivienda demandadas, en el 2015 se han realizado 13.554 operaciones de compraventa, un 6% más que en el año anterior. De éstas, 1.225 han sido en el segmento de obra nueva (un incremento del 4,3%) y 12.329 de segunda mano (un 6,2% más).

Respecto a los precios medios, en el 2015 todos los segmentos de compraventa muestran incrementos significativos. En la obra nueva los precios se han incrementado entre un 4,7% y un 8,2%, según la fuente. En el de segunda mano los aumentos oscilan entre un 4,2% y un 9,7%.

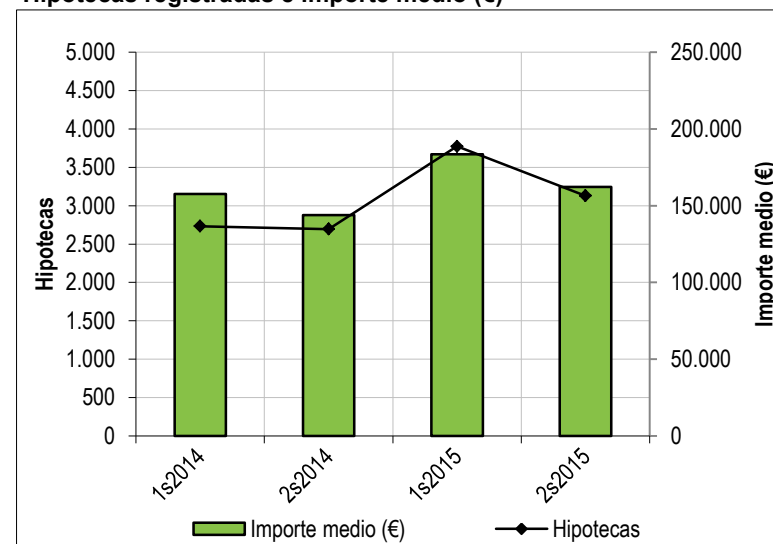
Construcción y mercado inmobiliario (2/2)		2014	2015	
		Anual	Anual	Variación interanual
B. Mercado (continuación)				
Viviendas alquiler				
Nuevos contratos	(u.)	44.411	40.623	-8,5%
Nuevos contratos Avalloguer	(u.)	10.403	-	-
Alquiler medio/m ² construido (Incasol)	(€/m ² /mes)	10,16	11,51	13,3%
Alquiler medio/m ² construido (Idealista)	(€/m ² /mes)	12,20	15,00	22,9%
Alquiler medio/m ² construido (fotocasa)	(€/m ² /mes)	11,03	12,56	13,9%
Superficie media construida (Incasol)	(m ²)	72,2	70,7	-2,1%
C. Financiación				
Hipotecas registradas	(u.)	5.428	6.903	27,2%
Importe medio hipotecas	(€)	150.917	173.885	15,2%
Duración media préstamo	(meses)	262	258	-1,4%
C. Esfuerzo de acceso al mercado				
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ¹)	(%)	-	-	-
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ¹)	(%)	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ¹)	(%)	-	-	-

¹ Renta familiar disponible

Si se atiende al mercado de alquiler, en el 2015 se han registrado 40.623 nuevos contratos, un 8,5% menos que en el año anterior. En cambio, los precios se han incrementado de manera muy notable, entre un 13,3% y un 22,9%, según la fuente.

En cuanto a los datos de hipotecas, en 2015 se han registrado 6.903, lo que representa un 27,2% más que en el año anterior. El importe medio fue de 173.885€, un 15,2% más, mientras que la duración media se situó en 258 meses, es decir, 21 años y medio.

Hipotecas registradas e importe medio (€)



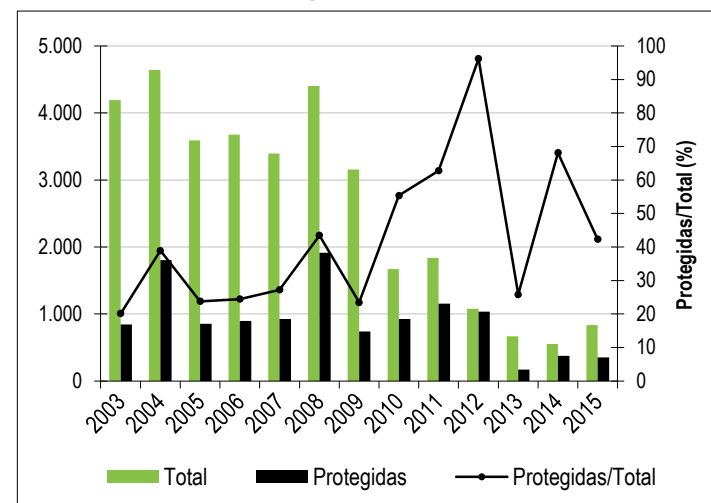
Barcelona

Seguimiento PHB 2008-2016 (1/3)		2014		2015		2008-2016	
		Anual	Anual	Variación interanual	Acumulado PHB		
A. Planeamiento y gestión							
Planeamiento aprobado inicialmente							
Techo	(m ²)	538.598	23.179	-95,7%	-		
Viviendas libres	(u.)	3.930	115	-97,1%	-		
Viviendas protegidas	(u.)	2.572	158	-93,9%	-		
Viviendas dotacionales	(u.)	262	0	-	-		
Planeamiento aprobado definitivamente							
Techo	(m ²)	14.369	86.944	505,1%	1.983.920		
Viviendas libres	(u.)	0	640	-	9.124		
Viviendas protegidas	(u.)	55	341	520,0%	12.600		
Viviendas dotacionales	(u.)	129	82	-36,4%	2.219		
Reparcelaciones aprobadas definitivamente							
Techo	(m ²)	164.097	149.268	-9,0%	1.174.274		
Viviendas libres	(u.)	1.400	898	-35,9%	7.269		
Viviendas protegidas	(u.)	537	942	75,4%	6.496		
Viviendas dotacionales	(u.)	0	36	-	611		
B. Oferta de vivienda protegida							
Licencias viviendas protegidas	(u.)	252	358	42,1%	4.234		
Protegidas/total (licencias)	(%)	19,2	29,4	53,3%	29,8%		
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	305	638	109,2%	6.537		
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	378	354	-6,3%	6.674		
Protegidas/total (terminadas)	(%)	68,1	42,3	-37,8%	29,8%		
Adjudicaciones							
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	549	449	-18,2%	5.217		
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	398	344	-13,6%	2.865		
Viviendas para emergencias	(u.)	198	319	61,1%	1.260		
Actividad del Patronat Municipal de l'Habitatge							
Viviendas en construcción ²	(u.)	250	498	99,2%	-		
Proyectos en estudio o redacción ²	(u.)	525	950	81,0%	-		
Viviendas entregadas	(u.)	552	551	-0,2%	4.164		
Parque alquiler o derecho superficie gestionar	(u.)	6.738	6.865	1,9%	-		

¹Número de trámites de adjudicaciones antes de la formalización del contrato de venta o de alquiler de la vivienda correspondiente. Se incluyen también los trámites que se han cerrado con denegaciones, renunciaciones o desistimientos.

² Datos a 31 de diciembre.

Viviendas finalizadas según calificación



En el 2015 se han puesto a disposición de los agentes, mediante aprobaciones de planeamiento y reparcelaciones, suelo para edificar 86.943,74 m² y 149.268 m² de techo, respectivamente. El potencial de estos desarrollos es de 1.538 viviendas libres, 1.283 protegidas y 118 dotacionales.

En cuanto a la vivienda protegida, se han otorgado licencias para construir 358 viviendas y se han iniciado 1.112 trámites de adjudicación, repartidos como sigue: 449 de obra nueva, 344 de segundas adjudicaciones. Asimismo, se han adjudicado 319 viviendas para emergencias. En cuanto a la actividad del Patronato Municipal de la Vivienda, en el 2015 había 498 viviendas licitadas o en construcción y 950 en estudio o redacción. Asimismo, se han entregado 551 viviendas y el parque de alquiler o en derecho de superficie gestionado es de 6.865

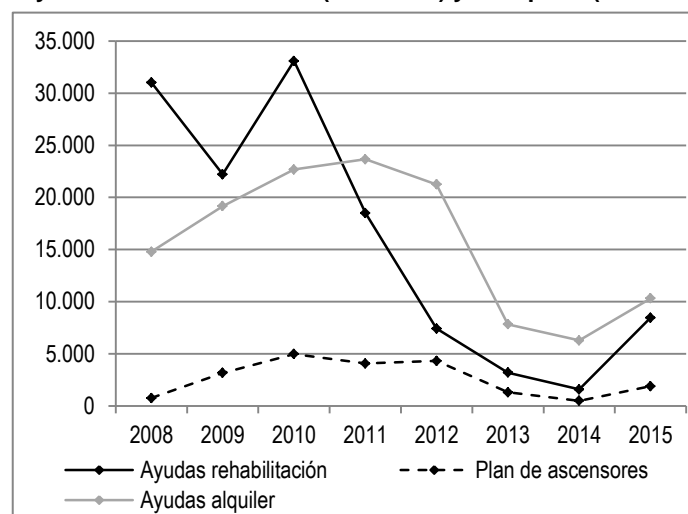
Seguimiento PHB 2008-2016 (2/3)	2014		2015		2008-2016 Acumulado PHB
	Anual	Anual	Variación interanual	Anual	
C. Rehabilitación					
Licencias rehabilitación					
Obras mayores (u.)	453	598	32,0%		5.332
Obras menores ¹ (u.)	7.204	9.443	31,1%		38.378
Ayudas rehabilitación²					
Edificios con ayudas (u.)	94	493	424,5%		7.768
Viviendas beneficiadas (u.)	1.577	8.466	436,8%		125.478
Subvención pública (miles €)	3.937	21.844	454,8%		141.124
Inversión total (miles €)	11.533	46.229	300,9%		529.802
Plan de ascensores					
Expedientes iniciados (u.)	128	224	-		1.571
Viviendas beneficiadas (exp. iniciados) (u.)	1.536	3.044	-		19.876
Expedientes cerrados (u.)	33	142	330,3%		1.500
Viviendas beneficiadas (exp. cerrados) (u.)	491	1.892	285,3%		20.978
Subvención pública (miles €)	515	5.813	1029,1%		52.850
Inversión total (miles €)	1.744	12.732	630,0%		126.178
Total ayudas rehabilitación y plan de ascensores					
Viviendas beneficiadas (u.)	2.068	10.358	400,9%		146.456
Subvención pública (miles €)	4.452	27.656	521,2%		193.975
Inversión total (miles €)	13.277	58.961	344,1%		655.980
D. Fomento del alquiler					
Viviendas captadas para Bolsa (u.)	105	53	-49,5%		1.867
Contratos firmados Bolsa (u.)	115	52	-54,8%		1.523
Viviendas captadas programa "pisos buits" (u.)	-	137	-		-
Contratos firmados programa "pisos buits" (u.)	-	115	-		-
Cesión viviendas ADIGSA (u.)	-	-	-		514
Ayudas pago alquiler³					
Ayudas pago alquiler tramitadas (u.)	7.175	12.596	75,6%		136.458
Ayudas pago alquiler aprobadas (u.)	6.287	10.315	64,1%		125.962
Importe ayudas públicas (miles €)	11.909	23.293	95,6%		322.647

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

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

³ Incluye los programas: Alquiler justo, especial urgencia y personas mayores. También incluye los expedientes vigentes de Renta Básica de Emancipación (a partir de 2012 se deroga para nuevos solicitantes) y las ayudas a la contratación de viviendas mediante la Bolsa de alquiler.

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



En el campo de la rehabilitación, en el 2015 se han otorgado 598 licencias de obra mayor y 9.443 de obra menor. En cuanto a las ayudas a la rehabilitación, 10.358 viviendas han recibido alguna ayuda en el 2015. Esto supone una inversión pública de 27,7 millones de euros y una inversión total de 59 millones de euros.

En el capítulo de fomento del alquiler, en el 2015 se han captado 53 viviendas para la Bolsa de Vivienda de Alquiler de Barcelona y se han firmado 52 contratos mediante este servicio. Asimismo, mediante el programa "pisos buits", se han captado 137 viviendas y se han firmado 115 contratos. Por su parte, en cuanto a las ayudas al alquiler, se han otorgado 10.315 por un importe total de 23,3 millones de euros.

Barcelona

Seguimiento PHB 2008-2016 (3/3)	2014		2015		2008-2016 Acumulad o PHB
	Anual	Anual	Variación interanual		
E. Disfunciones del mercado inmobiliario					
Acoso inmobiliario					
Casos de posible acoso (u.)	22	27	22,7%	216	
Casos vivos en gestión (u.)	-	49	-	-	
Sobreocupación e infravivienda					
Expedientes nuevos tramitados (u.)	-	-	-	-	
Expedientes vivos en seguimiento (u.)	-	-	-	-	

F. Innovación y sostenibilidad

Las promociones del Patronato Municipal de la Vivienda que se están construyendo en la calle Vista Bella, 7 y en la calle Tánger, b han obtenido una A en certificación energética.

En el apartado de innovación y sostenibilidad, cabe destacar las promociones del Patronato Municipal de la Vivienda que han obtenido calificación energética A.

En cuanto a la atención al ciudadano, en el 2015 se han realizado 190.232 atenciones presenciales, 543.452 atenciones vía web y 16.587 telefónicas. Por último, destacar que en el Registro de Solicitantes de Viviendas de Protección Oficial de Barcelona hay 28.238 inscritos.

Finalmente, cabe destacar que los miembros del Consejo Social de la Vivienda de Barcelona se han reunido en siete ocasiones a lo largo del 2015.

G. Proximidad y atención al ciudadano

Oficinas de vivienda					
Atenciones presenciales (u.)	146.152	190.232	30,2%	1.311.116	
Atenciones página web ¹ (u.)	664.536	543.452	-18,2%	5.174.704	
Atenciones telefónicas ² (u.)	16.733	16.587	-0,9%	297.859	
Registro Único de solicitantes					
Número de inscritos ³ (u.)	29.715	28.238	-5,0%	-	
Número de nuevas solicitudes (u.)	7.938	10.607	33,6%	75.708	

Consell de l'Habitatge Social de Barcelona (CHSB)

Al llarg del 2015 els membres del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona, s'han reunit en set ocasions:

- La Plenària corresponent al seguiment del Pla d'habitatge (tancament 2014) es va realitzar el 26 de gener de 2015.
- Es van celebrar tres sessions Monogràfiques sobre el Nou Pla d'Habitatge de Barcelona, el 21 de gener i el 4 i 24 de febrer
- El Grup de Treball sobre Habitatges desocupats es va reunir el 6 de febrer.
- El Grup de Treball sobre el nou Reglament emergències es va reunir el 11 de febrer.
- La Comissió Permanent es va reunir el 20 de maig.

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

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

³ Inscripcions vigents a 31 de desembre.



Xifres d'Habitatge 35. Año 2015, 2º semestre

2. Xifres districtes



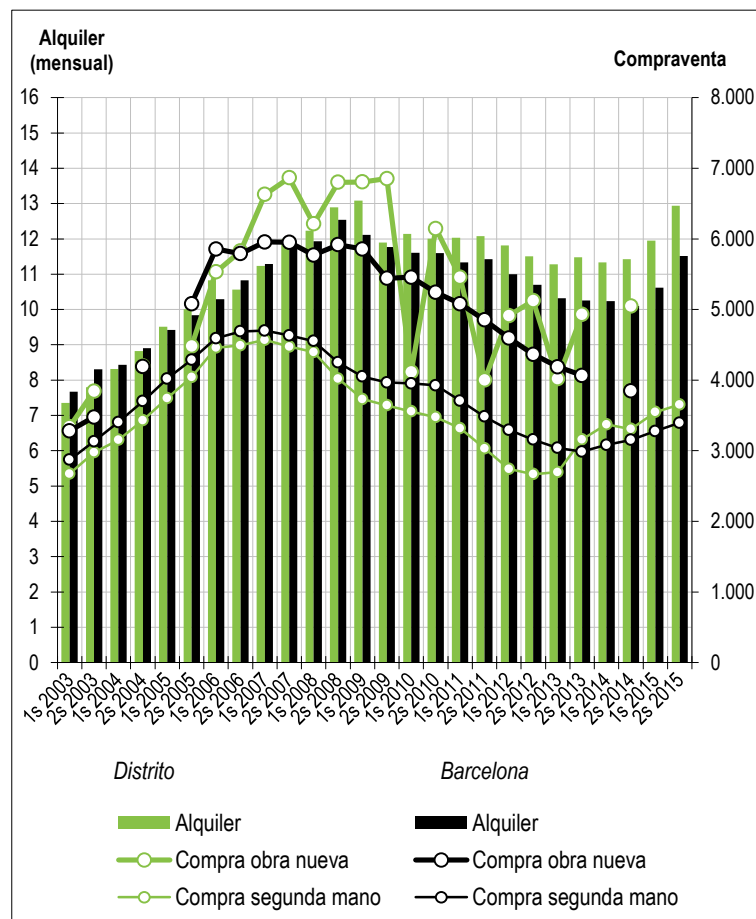
Districte 1: Ciutat Vella

Mercado inmobiliario	2014		2015		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	26,1	43,6	67,0%	1,4%	
Precio medio/m ² construido (Registadores) (€/m ²)	3.565	3.456	-3,0%	7,0%	
Precio medio/m ² útil (APCE) (€/m ²)	6.390	6.500	1,7%	4,7%	
Sup. media construida (Registadores) (m ²)	58,1	66,0	13,6%	-2,6%	
Superficie media útil (APCE) (m ²)	95,1	85,4	-10,2%	-0,8%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	-	-	-	-13,8%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	3.307	3.654	10,5%	7,7%	
Precio medio/m ² construido (Registadores) (€/m ²)	2.542	3.034	19,4%	9,7%	
Sup. media construida (Registadores) (€/m ²)	70,5	69,7	-1,1%	-1,7%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (Incasol) (u.)	4.343	4.182	-3,7%	-8,5%	
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	-	-	-	-	
Alquiler medio/m ² construido (Incasol) (€/m ² /mes)	11,38	12,94	13,7%	13,3%	
Alquiler medio/m ² construido (Idealista) (€/m ² /mes)	14,40	17,60	22,2%	22,9%	
Alquiler medio/m ² construido (fotocasa) (€/m ² /mes)	13,31	14,73	10,7%	13,9%	
Superficie media construida (Incasol) (m ²)	63,3	61,1	-3,4%	-2,1%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-	
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-	

¹ A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. ² Renta familiar disponible

Durante la última década Ciutat Vella ha ido subiendo en el ranking de precios de la ciudad. En 2015 ya ha sido el cuarto distrito con precios más elevados en el mercado de compraventa, tanto en la obra nueva como en la segunda mano, y el segundo en el mercado de alquiler. De hecho, en el mercado de segunda mano acumula incrementos del 37% desde que llegó a mínimos del año 2012 (entre 2008 y 2012 los precios habían disminuido un 40,6%). En el mercado de alquiler, por su parte, ya ha superado, incluso, el precio medio al que se llegó en el momento más álgido durante la burbuja inmobiliaria.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

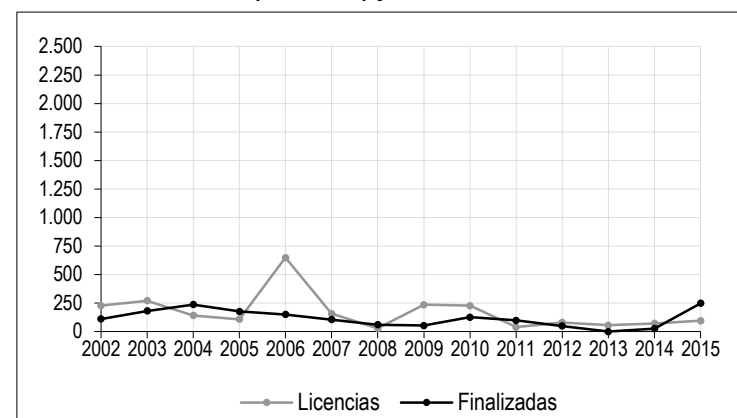


Construcción y rehabilitación		2014		2015		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	72	95	31,9%		-7,3%
Licencias concedidas/1.000 habitant	(u.)	0,7	0,9	25,9%		-7,4%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	66	4	-93,9%		87,2%
Viviendas terminadas	(u.)	27	249	822,2%		50,6%
Viviendas terminadas/1.000 habitant	(u.)	0,3	2,5	832,3%		50,4%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	17	9	-47,1%		-15,2%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	5	21	320,0%		-10,7%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	41,1	-		53,3%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	36	40	11,1%		109,2%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	9	150	1566,7%		-6,3%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	0	252	-		-18,2%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	20	19	-5,0%		-13,6%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	167	948	467,7%		400,9%
Subvención pública	(miles €)	392	2.712	591,0%		521,2%
Inversión total	(miles €)	1.439	7.634	430,6%		344,1%

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



En 2015 se han concedido 95 licencias de obra nueva en Ciutat Vella, el 41,1% de las cuales fueron para vivienda protegida. Asimismo, se han adjudicado 252 viviendas protegidas de obra nueva y 19 de segundas adjudicaciones. En cuanto a la rehabilitación, 948 viviendas se han beneficiado de las ayudas públicas.

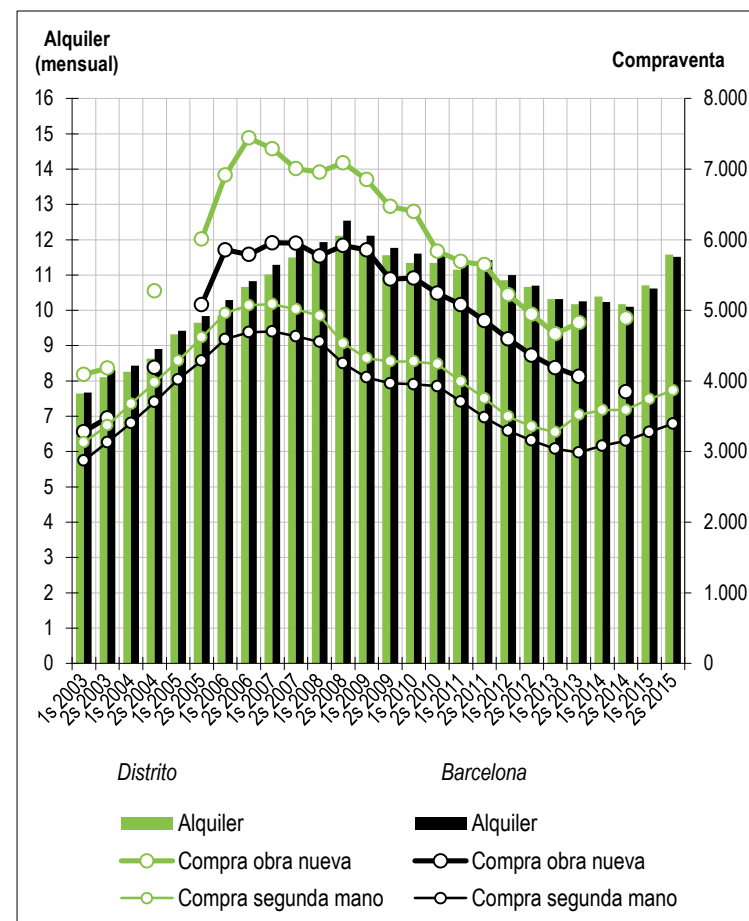
Districte 2: Eixample

Mercado inmobiliario	2014		2015		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	19,6	25,8	31,6%	1,4%	
Precio medio/m ² construido (Registradores) (€/m ²)	3.874	4.346	12,2%	7,0%	
Precio medio/m ² útil (APCE) (€/m ²)	6.582	5.505	-16,4%	4,7%	
Sup. media construida (Registradores) (m ²)	83,0	82	-1,2%	-2,6%	
Superficie media útil (APCE) (m ²)	73,6	77,0	4,6%	-0,8%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	29.686	17.701	-40,4%	-13,8%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	3.591	3.867	7,7%	7,7%	
Precio medio/m ² construido (Registradores) (€/m ²)	3.083	3.282	6,5%	9,7%	
Sup. media construida (Registradores) (€/m ²)	93,5	91,3	-2,3%	-1,7%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (Incasol) (u.)	9.347	8.538	-8,7%	-8,5%	
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	-	-	-	-	
Alquiler medio/m ² construido (Incasol) (€/m ² /mes)	10,28	11,58	12,7%	13,3%	
Alquiler medio/m ² construido (Idealista)	13,09	15,70	20,0%	22,9%	
Alquiler medio/m ² construido (fotocasa)	11,58	12,65	9,2%	13,9%	
Superficie media construida (Incasol) (m ²)	81,3	79,2	-2,6%	-2,1%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-	
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-	

¹ A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. ² Renta familiar disponible

El Eixample se sitúa en la franja alta de precios de compraventa de la ciudad, mientras que en el segmento de alquiler se sitúa en la franja intermedia. En 2015, en el mercado de compraventa de segunda mano, los precios se han incrementado entre un 6,5% y un 7,7% de media. En el mercado de alquiler los incrementos se sitúan entre el 9,2% y el 20%, según la fuente. En este distrito los precios de alquiler se encuentran, prácticamente, en máximos del periodo de la última burbuja inmobiliaria.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

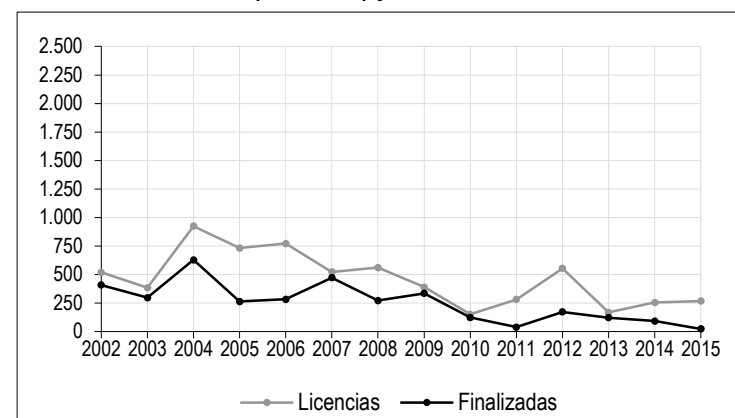


Construcción y rehabilitación		2014	2015		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	
Construcción					
Licencias concedidas	(u.)	255	268	5,1%	-7,3%
Licencias concedidas/1.000 habitant	(u.)	1,0	1,0	3,4%	-7,4%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	70	281	301,4%	87,2%
Viviendas terminadas	(u.)	93	24	-74,2%	50,6%
Viviendas terminadas/1.000 habitant	(u.)	0,4	0,1	-71,7%	50,4%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	141	141	0,0%	-15,2%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	17	7	-58,8%	-10,7%
Oferta de vivienda protegida					
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	18,3	-	53,3%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	0	49	-	109,2%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	0	0	-	-6,3%
Adjudicaciones					
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	0	0	-	-18,2%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	10	6	-40,0%	-13,6%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²)					
Viviendas beneficiadas	(u.)	149	2.138	1334,9%	400,9%
Subvención pública	(miles €)	190	3.558	1769,2%	521,2%
Inversión total	(miles €)	836	9.464	1032,0%	344,1%

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



En 2015 se han concedido 268 licencias de obra nueva en el distrito del Eixample, de las cuales un 18,3% fueron para vivienda protegida. Asimismo, se han adjudicado 6 viviendas protegidas. En el campo de la rehabilitación, 2.138 viviendas se han beneficiado de los 3,6 millones de euros de subvenciones concedidas.

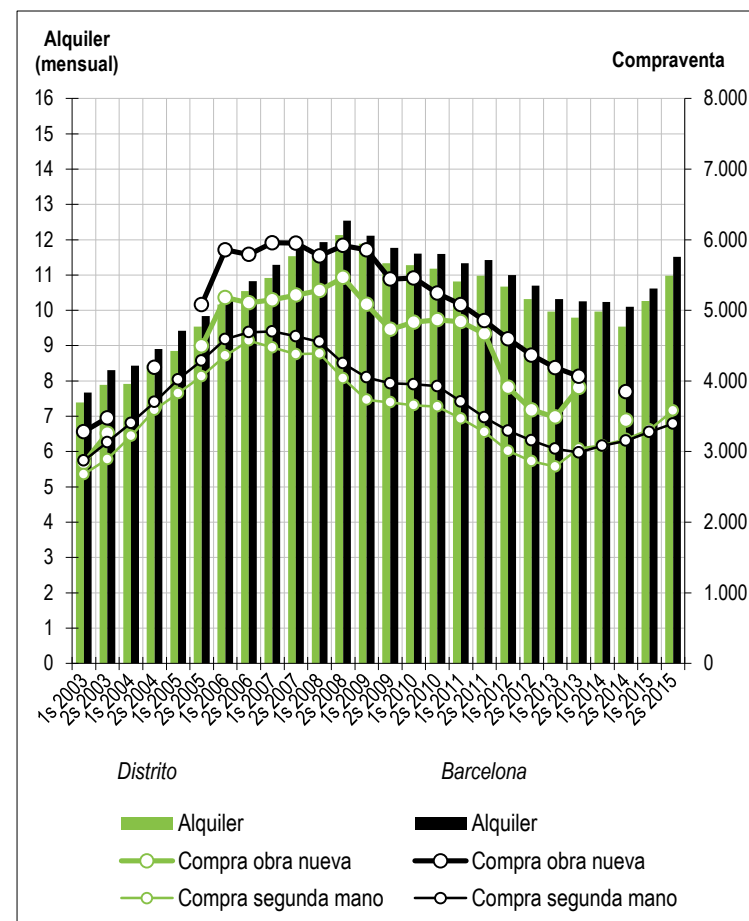
Districte 3: Sants-Montjuïc

Mercado inmobiliario	2014		2015		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	41,7	38,4	-7,9%	1,4%	
Precio medio/m ² construido (Registradores) (€/m ²)	3.021	2.362	-21,8%	7,0%	
Precio medio/m ² útil (APCE) (€/m ²)	4.011	4.016	0,1%	4,7%	
Sup. media construida (Registradores) (m ²)	75,0	68,8	-8,3%	-2,6%	
Superficie media útil (APCE) (m ²)	85,1	84,2	-1,1%	-0,8%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	27.278	25.750	-5,6%	-13,8%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	2.426	2.565	5,7%	7,7%	
Precio medio/m ² construido (Registradores) (€/m ²)	1.919	2.330	21,4%	9,7%	
Sup. media construida (Registradores) (€/m ²)	65,6	66,6	1,5%	-1,7%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (Incasol) (u.)	4.957	4.297	-13,3%	-8,5%	
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	-	-	-	-	
Alquiler medio/m ² construido (Incasol) (€/m ² /mes)	9,89	11,00	11,2%	13,3%	
Alquiler medio/m ² construido (Idealista)	10,91	12,58	15,4%	22,9%	
Alquiler medio/m ² construido (fotocasa)	9,95	11,14	12,0%	13,9%	
Superficie media construida (Incasol) (m ²)	64,4	62,5	-2,9%	-2,1%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-	
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-	

¹ A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. ² Renta familiar disponible

Los precios medios de la vivienda en el distrito de Sants-Montjuïc se sitúan en la franja intermedia-baja de la ciudad. En 2015, en el mercado de compraventa de segunda mano, el precio medio ha disminuido entre un 5,7% y un 21,4%, según la fuente. Mientras que en el mercado de alquiler el precio se ha reducida entre un 11,2% y un 15,4%.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

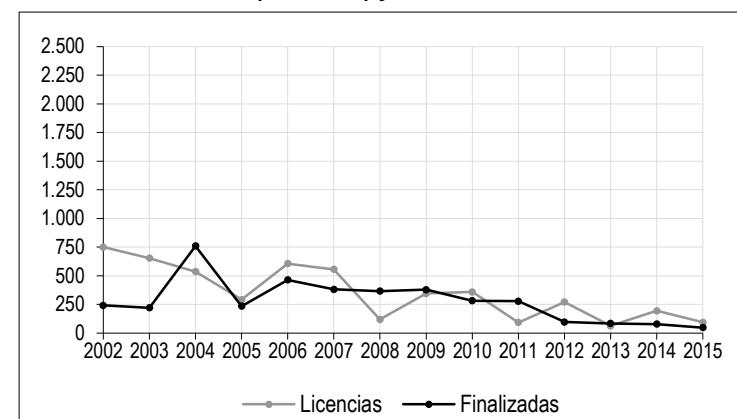


Construcción y rehabilitación		2014		2015		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual		
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	195	94	-51,8%		-7,3%
Licencias concedidas/1.000 habitant	(u.)	1,1	0,5	-53,6%		-7,4%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	11	198	1700,0%		87,2%
Viviendas terminadas	(u.)	79	48	-39,2%		50,6%
Viviendas terminadas/1.000 habitant	(u.)	0,4	0,3	-31,3%		50,4%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	439	86	-80,4%		-15,2%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	18	9	-50,0%		-10,7%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas/total (licencias)	(%)	49,7	72,3	45,4%		53,3%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	32	224	600,0%		109,2%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	52	21	-59,6%		-6,3%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	23	30	30,4%		-18,2%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	86	81	-5,8%		-13,6%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	131	910	594,7%		400,9%
Subvención pública	(miles €)	248	1.449	483,7%		521,2%
Inversión total	(miles €)	711	3.824	438,0%		344,1%

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



En 2015 se han concedido 94 licencias de obra nueva en Sants-Montjuïc, de las cuales un 72,3% fueron para viviendas protegidas. Por su parte, se han adjudicado 30 viviendas de obra nueva y 81 de segundas adjudicaciones. Finalmente, en cuanto a la rehabilitación, cabe destacar que 910 viviendas se han beneficiado de las subvenciones de los diferentes programas.

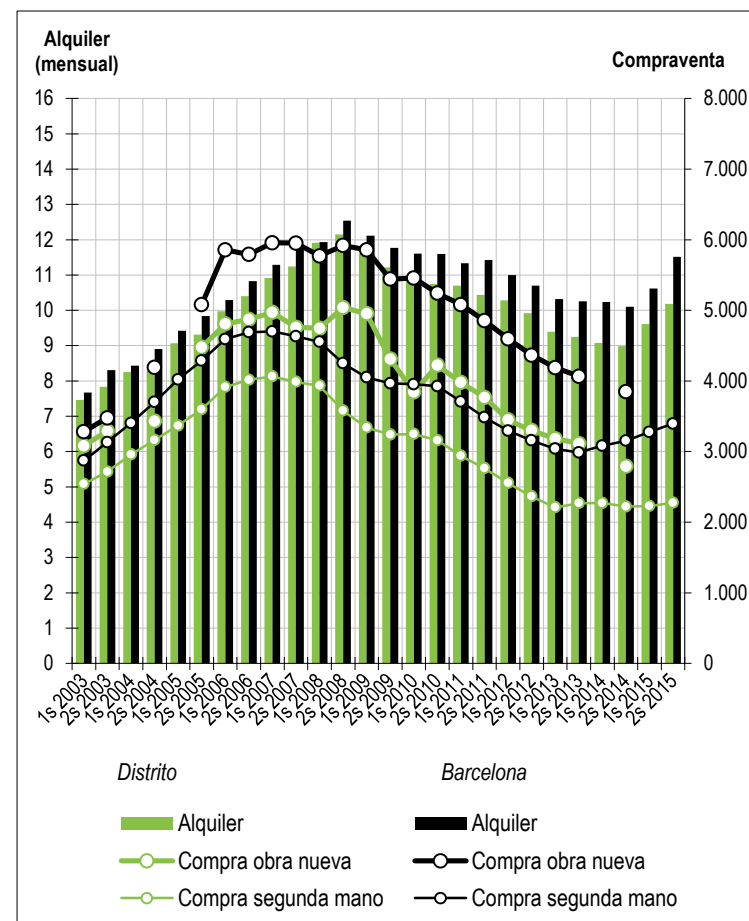
Districte 4: Les Corts

Mercado inmobiliario	2014		2015		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Anual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	13,2	9,2	-30,3%	1,4%	
Precio medio/m ² construido (Registadores) (€/m ²)	3.767	5.269	39,9%	7,0%	
Precio medio/m ² útil (APCE) (€/m ²)	6.219	6.054	-2,7%	4,7%	
Sup. media construida (Registadores) (m ²)	89,96	93,06	3,4%	-2,6%	
Superficie media útil (APCE) (m ²)	89,4	93,2	4,3%	-0,8%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	31.611	21.000	-33,6%	-13,8%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	4.110	4.229	2,9%	7,7%	
Precio medio/m ² construido (Registadores) (€/m ²)	3.327	3.410	2,5%	9,7%	
Sup. media construida (Registadores) (€/m ²)	92,8	92,3	-0,5%	-1,7%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (Incasol) (u.)	1.892	1.814	-4,1%	-8,5%	
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	-	-	-	-	
Alquiler medio/m ² construido (Incasol) (€/m ² /mes)	11,01	12,58	14,2%	13,3%	
Alquiler medio/m ² construido (Idealista)	12,25	14,34	17,0%	22,9%	
Alquiler medio/m ² construido (fotocasa)	11,95	13,00	8,8%	13,9%	
Superficie media construida (Incasol) (m ²)	81,1	79,9	-1,5%	-2,1%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-	
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-	

¹ A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. ² Renta familiar disponible

Les Corts es uno de los distritos más caros de la ciudad en todos los segmentos del mercado. En 2015 los precios medios de la vivienda de segunda mano han aumentado entre un 2,5% y un 2,9%, según la fuente. Por su parte, en el segmento de alquiler los precios se han incrementado entre un 8,8% y un 17%.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

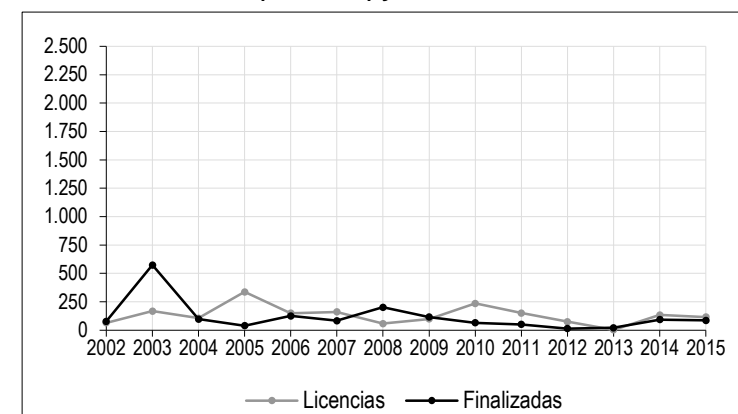


Construcción y rehabilitación		2014		2015		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	134	116	-13,4%		-7,3%
Licencias concedidas/1.000 habitant	(u.)	1,7	1,4	-15,2%		-7,4%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	132	22	-83,3%		87,2%
Viviendas terminadas	(u.)	93	86	-7,5%		50,6%
Viviendas terminadas/1.000 habitant	(u.)	1,1	1,1	-4,0%		50,4%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	187	170	-		-15,2%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	10	4	-60,0%		-10,7%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	0,0	-		53,3%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	12	0	-		109,2%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	12	0	-		-6,3%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	0	0	-		-18,2%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	12	3	-75,0%		-13,6%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	77	491	537,7%		400,9%
Subvención pública	(miles €)	75	807	976,2%		521,2%
Inversión total	(miles €)	298	2.935	883,3%		344,1%

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



En 2015 se ha concedido 116 licencias de obra nueva en Les Corts. Por otra parte, se han adjudicado 3 viviendas protegidas. En cuanto a la rehabilitación, 491 inmuebles residenciales han sido subvencionados por un importe total de 807.293 euros. La inversión total generada ha sido de 2,9 millones de euros.

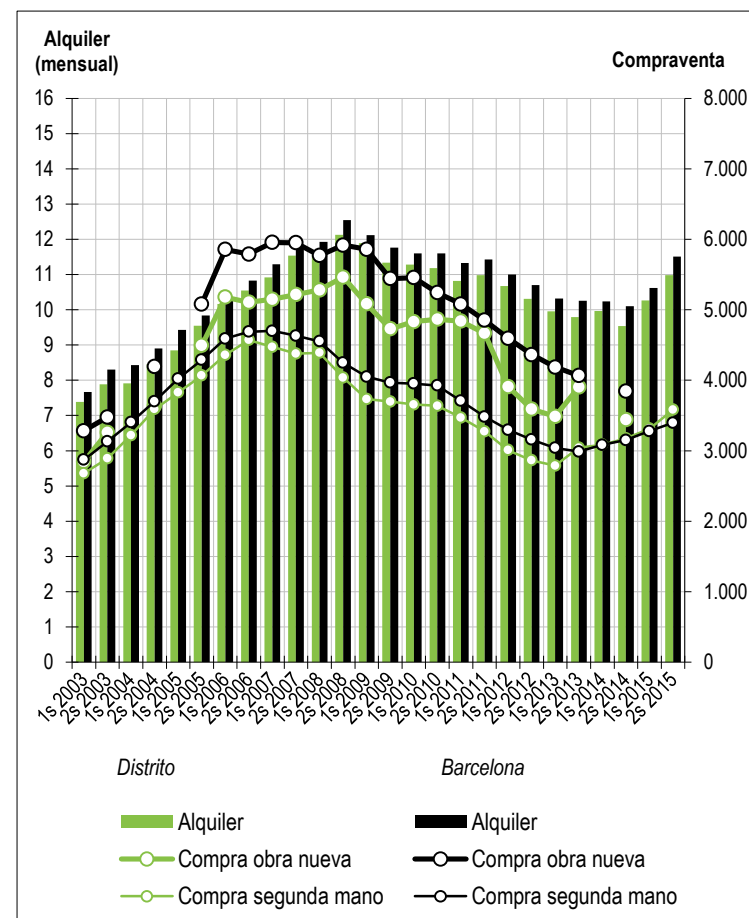
Districte 5: Sarrià-Sant Gervasi

Mercado inmobiliario	2014		2015	
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual Barcelona
Mercado				
Viviendas obra nueva				
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	31,5	32,2	2,2%	1,4%
Precio medio/m ² construido (Registadores) (€/m ²)	3.914	3.869	-1,2%	7,0%
Precio medio/m ² útil (APCE) (€/m ²)	9.146	8.568	-6,3%	4,7%
Sup. media construida (Registadores) (m ²)	128,6	114,61	-10,9%	-2,6%
Superficie media útil (APCE) (m ²)	114,1	102,5	-10,2%	-0,8%
Plazas aparcamiento obra nueva				
Precio medio (€)	36.000	-	-	-13,8%
Viviendas segunda mano				
Precio medio/m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	4.039	4.346	7,6%	7,7%
Precio medio/m ² construido (Registadores) (€/m ²)	3.471	3.954	13,9%	9,7%
Sup. media construida (Registadores) (€/m ²)	125,0	123,7	-1,0%	-1,7%
Viviendas alquiler				
Nuevos contratos (Incasol) (u.)	4.308	4.152	-3,6%	-8,5%
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	-	-	-	-
Alquiler medio/m ² construido (Incasol) (€/m ² /mes)	11,86	13,56	14,3%	13,3%
Alquiler medio/m ² construido (Idealista)	13,13	15,91	21,2%	22,9%
Alquiler medio/m ² construido (fotocasa)	12,35	14,05	13,8%	13,9%
Superficie media construida (Incasol) (m ²)	90,6	88,3	-2,6%	-2,1%
Esfuerzo de acceso al mercado				
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-

¹ A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. ² Renta familiar disponible

Sarrià-Sant Gervasi es el distrito con precios medios de la vivienda más elevados de la ciudad de Barcelona. En 2015 el precio medio de segunda mano ha aumentado entre un 7,6% y un 13,9%, según la fuente. Por su parte, en el mercado de alquiler el precio medio se han incrementado entre un 13,8% y un 21,2%.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

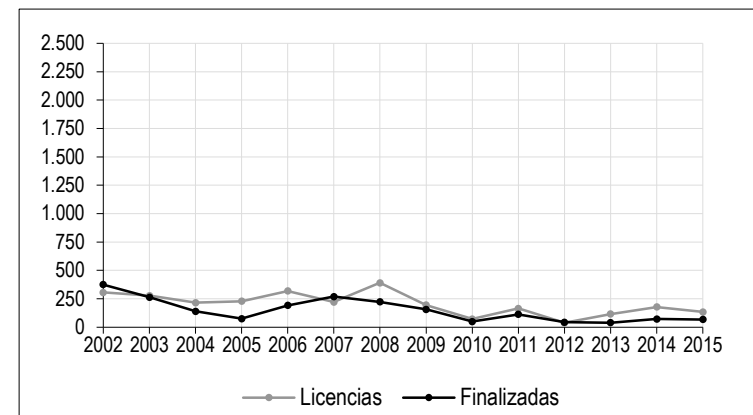


Construcción y rehabilitación		2014		2015		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	177	134	-24,3%		-7,3%
Licencias concedidas/1.000 habitant	(u.)	1,2	0,9	-25,9%		-7,4%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	35	79	125,7%		87,2%
Viviendas terminadas	(u.)	72	68	-5,6%		50,6%
Viviendas terminadas/1.000 habitant	(u.)	0,5	0,5	1,2%		50,4%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	197	196	-0,5%		-15,2%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	10	3	-70,0%		-10,7%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	32,8	-		53,3%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	0	44	-		109,2%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	0	0	-		-6,3%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	0	0	-		-18,2%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	11	16	45,5%		-13,6%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	79	759	860,8%		400,9%
Subvención pública	(miles €)	189	1.573	733,5%		521,2%
Inversión total	(miles €)	590	4.954	739,5%		344,1%

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



En 2015 se han concedido 134 licencias para construir viviendas de obra nueva en el distrito de Sarrià-Sant Gervasi, de las cuales un 32,8% fueron para viviendas protegidas. Asimismo, se han adjudicado 16 viviendas. Por otra parte, 759 inmuebles residenciales se han beneficiado de los 1,6 millones de euros destinados a ayudas a la rehabilitación.

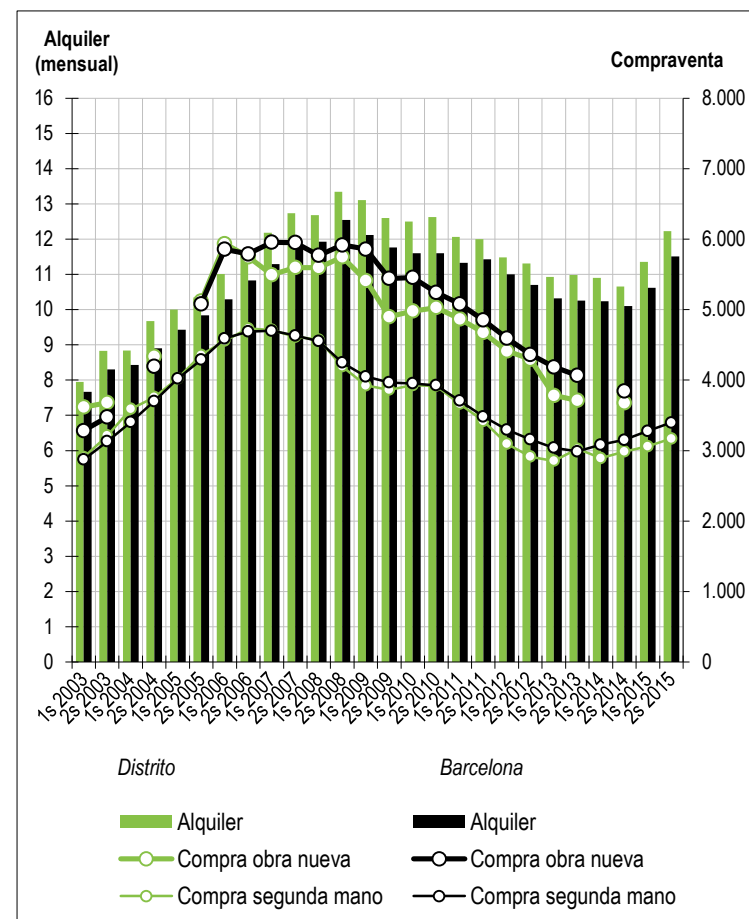
Districte 6: Gràcia

Mercado inmobiliario	2014		2015	
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual Barcelona
Mercado				
Viviendas obra nueva				
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	25,4	26,1	2,8%	1,4%
Precio medio/m ² construido (Registradores) (€/m ²)	2.823	3.175	12,4%	7,0%
Precio medio/m ² útil (APCE) (€/m ²)	4.683	5.254	12,2%	4,7%
Sup. media construida (Registradores) (m ²)	89,4	96,9	8,4%	-2,6%
Superficie media útil (APCE) (m ²)	83,1	85,6	3,0%	-0,8%
Plazas aparcamiento obra nueva				
Precio medio (€)	29.166	29.170	0,0%	-13,8%
Viviendas segunda mano				
Precio medio/m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	2.984	3.169	6,2%	7,7%
Precio medio/m ² construido (Registradores) (€/m ²)	2.816	3.049	8,3%	9,7%
Sup. media construida (Registradores) (€/m ²)	83,8	82,0	-2,1%	-1,7%
Viviendas alquiler				
Nuevos contratos (Incasol) (u.)	4.521	4.192	-7,3%	-8,5%
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	-	-	-	-
Alquiler medio/m ² construido (Incasol) (€/m ² /mes)	10,77	12,22	13,5%	13,3%
Alquiler medio/m ² construido (Idealista)	11,93	14,46	21,2%	22,9%
Alquiler medio/m ² construido (fotocasa)	10,82	11,87	9,7%	13,9%
Superficie media construida (Incasol) (m ²)	68,0	66,0	-2,9%	-2,1%
Esfuerzo de acceso al mercado				
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-

¹ A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. ² Renta familiar disponible

El precio medio de la vivienda en Gracia se sitúa en posiciones intermedias en el ranking de precios de la ciudad. En 2015, en el segmento de compraventa de segunda mano, el precio se ha incrementado entre un 6,2% y un 8,3%, según la fuente. Por su parte, el precio medio del alquiler ha aumentado entre un 9,7% y un 21,2%.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

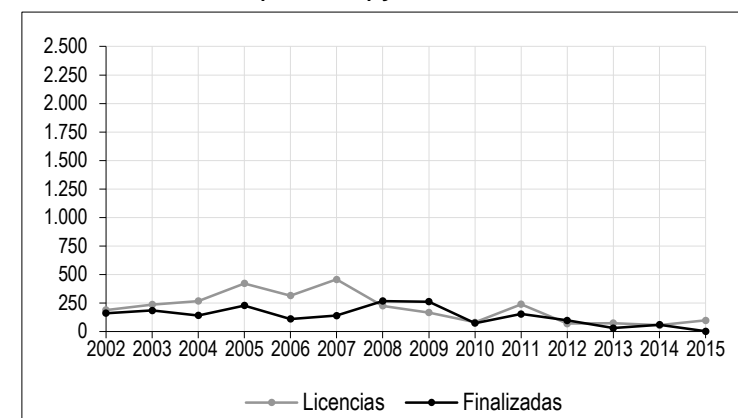


Construcción y rehabilitación		2014		2015		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Anual	Variación interanual	
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	56	98	75,0%		-7,3%
Licencias concedidas/1.000 habitant	(u.)	0,5	0,8	71,8%		-7,4%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	34	69	102,9%		87,2%
Viviendas terminadas	(u.)	60	3	-95,0%		50,6%
Viviendas terminadas/1.000 habitant	(u.)	0,5	0,0	-100,0%		50,4%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	21	61	190,5%		-15,2%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	5	4	-20,0%		-10,7%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	0,0	-		53,3%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	15	0	-		109,2%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	0	0	-		-6,3%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	38	36	-5,3%		-18,2%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	3	0	-100,0%		-13,6%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	110	749	580,9%		400,9%
Subvención pública	(miles €)	66	1.188	1693,0%		521,2%
Inversión total	(miles €)	172	3.293	1812,9%		344,1%

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



En 2015 se han concedido 98 licencias de obra nueva en Gràcia, todas para vivienda libre. Por otra parte, se han adjudicado 36 viviendas protegidas. Finalmente, en el campo de la rehabilitación, 749 viviendas se han beneficiado de las ayudas públicas, con una subvención total de 1,2 millones de euros.

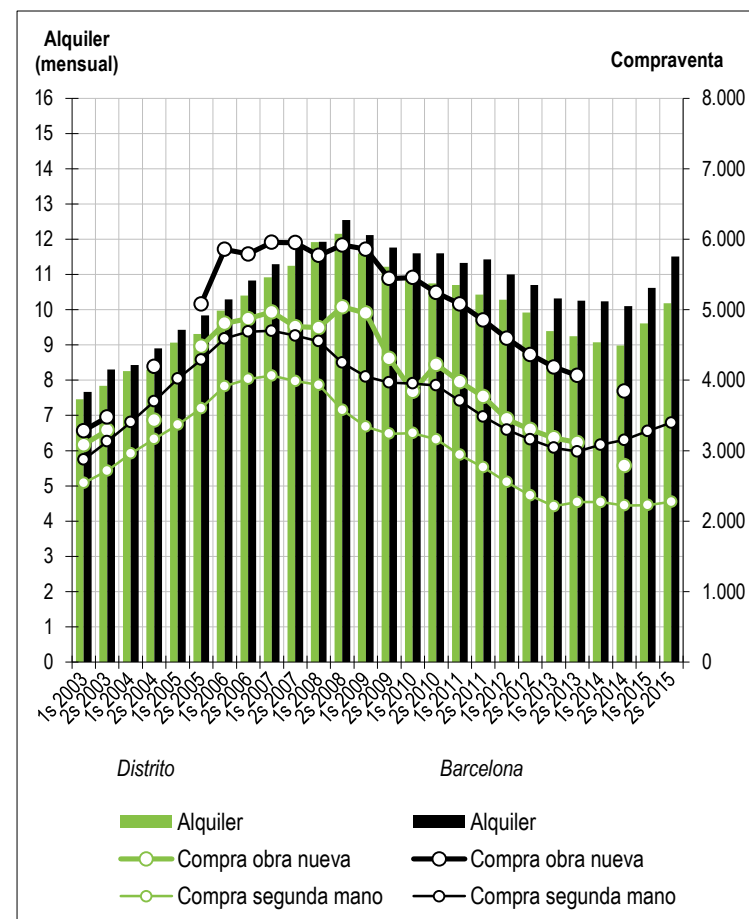
Districte 7: Horta-Guinardó

Mercado inmobiliario	2014		2015	
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual Barcelona
Mercado				
Viviendas obra nueva				
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	23,8	20,9	-12,2%	1,4%
Precio medio/m ² construido (Registradores) (€/m ²)	1.734	1.928	11,2%	7,0%
Precio medio/m ² útil (APCE) (€/m ²)	3.607	3.873	7,4%	4,7%
Sup. media construida (Registradores) (m ²)	70,2	69,3	-1,3%	-2,6%
Superficie media útil (APCE) (m ²)	77,5	78,8	1,7%	-0,8%
Plazas aparcamiento obra nueva				
Precio medio (€)	30.833	31.538	2,3%	-13,8%
Viviendas segunda mano				
Precio medio/m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	2.222	2.275	2,4%	7,7%
Precio medio/m ² construido (Registradores) (€/m ²)	2.078	2.305	10,9%	9,7%
Sup. media construida (Registradores) (€/m ²)	73,8	72,9	-1,2%	-1,7%
Viviendas alquiler				
Nuevos contratos (Incasol) (u.)	3.853	3.527	-8,5%	-8,5%
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	-	-	-	-
Alquiler medio/m ² construido (Incasol) (€/m ² /mes)	9,03	10,19	12,8%	13,3%
Alquiler medio/m ² construido (Idealista)	9,69	11,61	19,8%	22,9%
Alquiler medio/m ² construido (fotocasa)	9,20	10,29	11,8%	13,9%
Superficie media construida (Incasol) (m ²)	65,8	63,0	-4,3%	-2,1%
Esfuerzo de acceso al mercado				
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-

¹ A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. ² Renta familiar disponible

El distrito de Horta-Guinardó se sitúa en la franja intermedia-baja de precios medios de la vivienda de Barcelona. En 2015 el precio medio en el segmento de segunda mano se ha incrementado entre un 2,4% y un 10,9%, según la fuente, mientras que en el mercado de alquiler lo ha hecho entre un 11,8% y un 19,8%.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

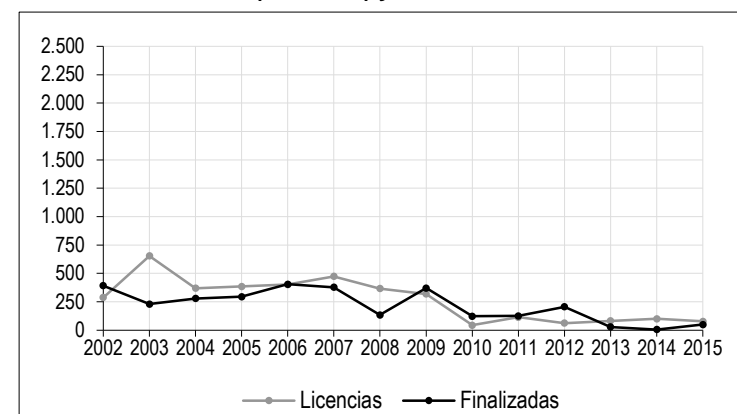


Construcción y rehabilitación		2014		2015		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	100	77	-23,0%		-7,3%
Licencias concedidas/1.000 habitant	(u.)	0,6	0,5	-16,5%		-7,4%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	30	72	140,0%		87,2%
Viviendas terminadas	(u.)	5	49	880,0%		50,6%
Viviendas terminadas/1.000 habitant	(u.)	0,0	0,3	901,7%		50,4%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	26	6	-76,9%		-15,2%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	2	11	450,0%		-10,7%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas/total (licencias)	(%)	54,0	0,0	-		53,3%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	0	0	-		109,2%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	160	54	-66,3%		-6,3%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	300	87	-71,0%		-18,2%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	54	56	3,7%		-13,6%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	169	883	422,5%		400,9%
Subvención pública	(miles €)	103	1.597	1457,7%		521,2%
Inversión total	(miles €)	640	4.075	536,5%		344,1%

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



En 2015 se han concedido 77 licencias de obra nueva en Horta-Guinardó. Por otra parte, se han adjudicado 87 viviendas protegidas de obra nueva y 56 de segundas adjudicaciones. Finalmente, en lo que respecta a la rehabilitación, 883 viviendas se han beneficiado de las ayudas concedidas por un importe acumulado de 1,6 millones de euros.

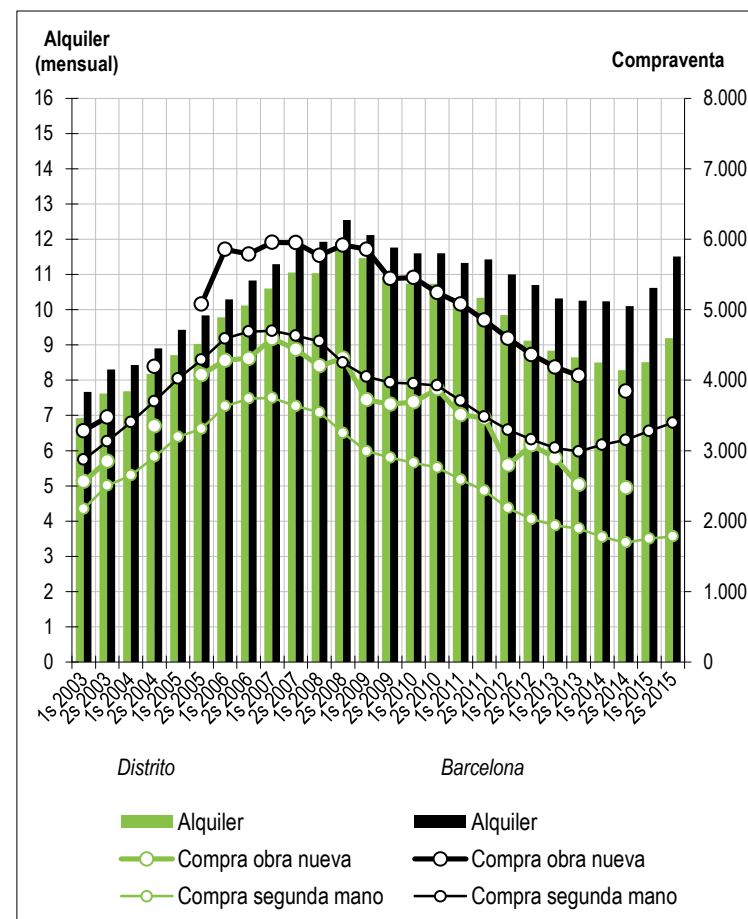
Districte 8: Nou Barris

Mercado inmobiliario	2014		2015		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	14,6	10,6	-27,4%	1,4%	
Precio medio/m ² construido (Registradores) (€/m ²)	-	-	-	7,0%	
Precio medio/m ² útil (APCE) (€/m ²)	3.057	2.665	-12,8%	4,7%	
Sup. media construida (Registradores) (m ²)	77,0	-	-	-2,6%	
Superficie media útil (APCE) (m ²)	91,5	81,7	-10,7%	-0,8%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	19.677	20.750	5,5%	-13,8%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	1.695	1.781	5,1%	7,7%	
Precio medio/m ² construido (Registradores) (€/m ²)	1.618	1.703	5,2%	9,7%	
Sup. media construida (Registradores) (€/m ²)	64,4	63,3	-1,6%	-1,7%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (Incasol) (u.)	3.224	2.724	-15,5%	-8,5%	
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	-	-	-	-	
Alquiler medio/m ² construido (Incasol) (€/m ² /mes)	8,40	9,19	9,5%	13,3%	
Alquiler medio/m ² construido (Idealista)	9,37	9,87	5,3%	22,9%	
Alquiler medio/m ² construido (fotocasa)	8,48	9,43	11,2%	13,9%	
Superficie media construida (Incasol) (m ²)	62,6	60,9	-2,7%	-2,1%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-	
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-	

¹ A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. ² Renta familiar disponible

Nou Barris es el distrito donde el precio medio de la vivienda es más reducido en Barcelona. En 2015 el precio de segunda mano se ha incrementado entre un 5,1% y un 5,2%, según la fuente, mientras que en el segmento de alquiler el precio medio ha aumentado entre un 5,3% y un 11,2%.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

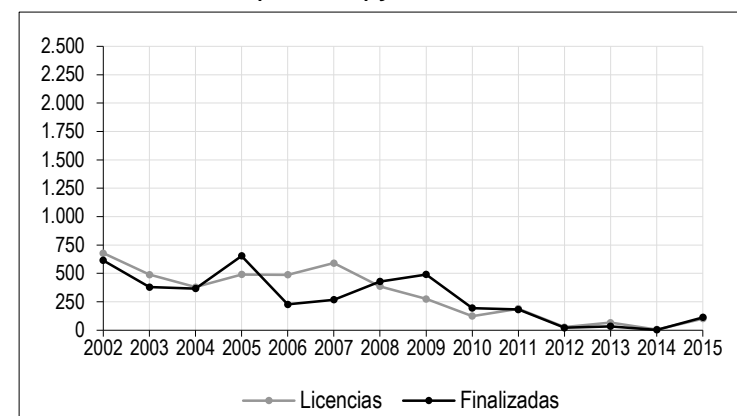


Construcción y rehabilitación		2014	2015		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	
Construcción					
Licencias concedidas	(u.)	6	102	1600,0%	-7,3%
Licencias concedidas/1.000 habitant	(u.)	0,0	0,6	1545,2%	-7,4%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	0	125	-	87,2%
Viviendas terminadas	(u.)	2	113	5550,0%	50,6%
Viviendas terminadas/1.000 habitant	(u.)	0,0	0,7	5658,1%	50,4%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	0	165	-	-15,2%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	0	2	-	-10,7%
Oferta de vivienda protegida					
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	98,0	-	53,3%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	104	116	11,5%	109,2%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	3	92	2966,7%	-6,3%
Adjudicaciones					
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	11	0	-100,0%	-18,2%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	68	48	-29,4%	-13,6%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²)					
Viviendas beneficiadas	(u.)	873	2.048	134,6%	400,9%
Subvención pública	(miles €)	2.786	12.999	366,6%	521,2%
Inversión total	(miles €)	6.784	18.234	168,8%	344,1%

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



En 2015 se han concedido 102 licencias de obra nueva en Nou Barris, un 98% de las cuales han sido para viviendas protegidas. Asimismo, se han adjudicado 48 viviendas protegidas. En el campo de la rehabilitación, 2.048 viviendas se han beneficiado de los 13 millones de euros de subvenciones. En total se han generado 18,2 millones de inversión.

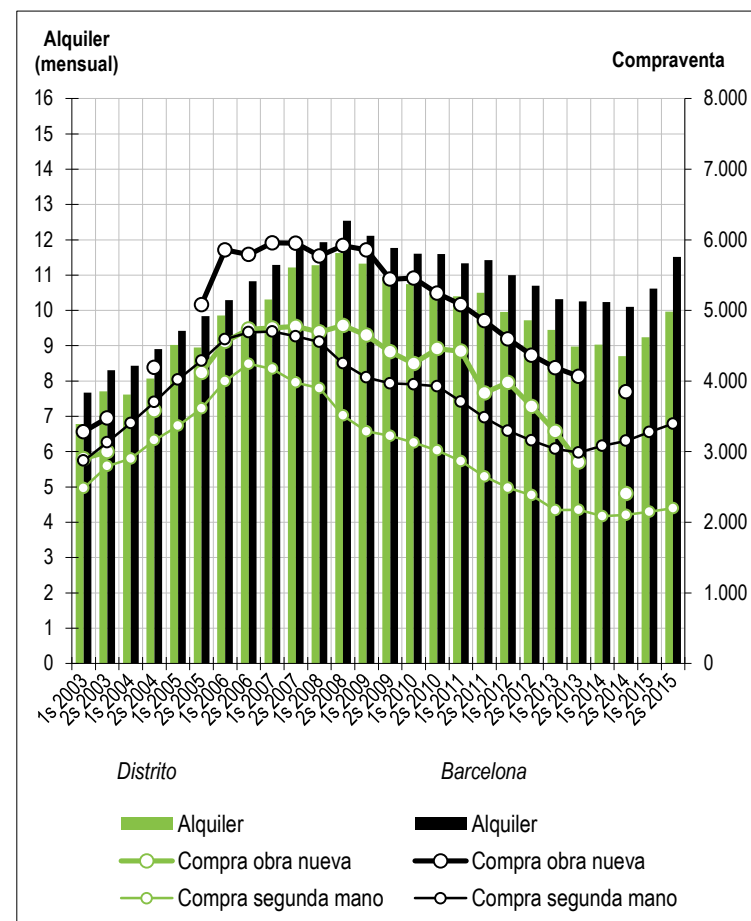
Districte 9: Sant Andreu

Mercado inmobiliario	2014		2015		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	22,1	10,9	-50,7%	1,4%	
Precio medio/m ² construido (Registradores) (€/m ²)	2.107	-	-	7,0%	
Precio medio/m ² útil (APCE) (€/m ²)	3.034	3.028	-0,2%	4,7%	
Sup. media construida (Registradores) (m ²)	74,7	62,2	-16,7%	-2,6%	
Superficie media útil (APCE) (m ²)	84,1	85,1	1,2%	-0,8%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	27.273	27.257	-0,1%	-13,8%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	2.103	2.198	4,5%	7,7%	
Precio medio/m ² construido (Registradores) (€/m ²)	2.075	2.209	6,5%	9,7%	
Sup. media construida (Registradores) (€/m ²)	72,6	73,4	1,2%	-1,7%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (Incasol) (u.)	3.038	2.724	-10,3%	-8,5%	
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	-	-	-	-	
Alquiler medio/m ² construido (Incasol) (€/m ² /mes)	8,86	9,97	12,4%	13,3%	
Alquiler medio/m ² construido (Idealista)	9,37	10,70	14,2%	22,9%	
Alquiler medio/m ² construido (fotocasa)	8,87	9,81	10,6%	13,9%	
Superficie media construida (Incasol) (m ²)	67,5	66,9	-0,9%	-2,1%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-	
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-	

¹ A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. ² Renta familiar disponible

En términos medios, San Andreu se sitúa en la franja intermedia-baja de precios de la vivienda de la ciudad. En 2015, en el mercado de segunda mano, el precio medio se ha incrementado entre un 4,5% y un 6,5%, según la fuente. Por su parte, en el segmento del alquiler el precio medio han aumentado entre un 10,6% y un 14,2%.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

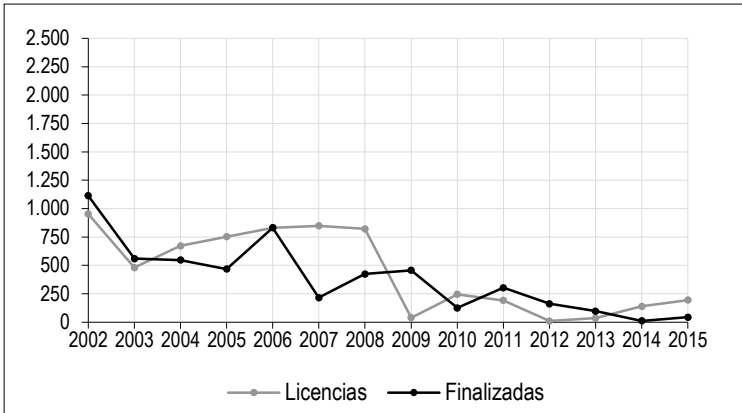


Construcción y rehabilitación		2014		2015		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual		
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	140	195	39,3%		-7,3%
Licencias concedidas/1.000 habitant	(u.)	1,0	1,3	35,6%		-7,4%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	147	285	93,9%		87,2%
Viviendas terminadas	(u.)	11	43	290,9%		50,6%
Viviendas terminadas/1.000 habitant	(u.)	0,1	0,3	298,1%		50,4%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	110	270	145,5%		-15,2%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	1	11	1000,0%		-10,7%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas/total (licencias)	(%)	46,4	5,6	-87,9%		53,3%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	106	11	-89,6%		109,2%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	0	0	-		-6,3%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	32	26	-18,8%		-18,2%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	46	37	-19,6%		-13,6%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	75	435	480,0%		400,9%
Subvención pública	(miles €)	79	631	695,4%		521,2%
Inversión total	(miles €)	531	1.735	226,8%		344,1%

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

² Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (licencias) y finalizadas



En 2015 se han concedido 195 licencias de obra nueva en Sant Andreu, de las que un 5,6% han sido para vivienda protegida. Asimismo, se han adjudicado 26 viviendas de obra nueva y 37 de segundas adjudicaciones. Finalmente, en el campo de la rehabilitación, cabe destacar que 435 inmuebles residenciales se han beneficiado de los 631.171 euros de subvenciones.

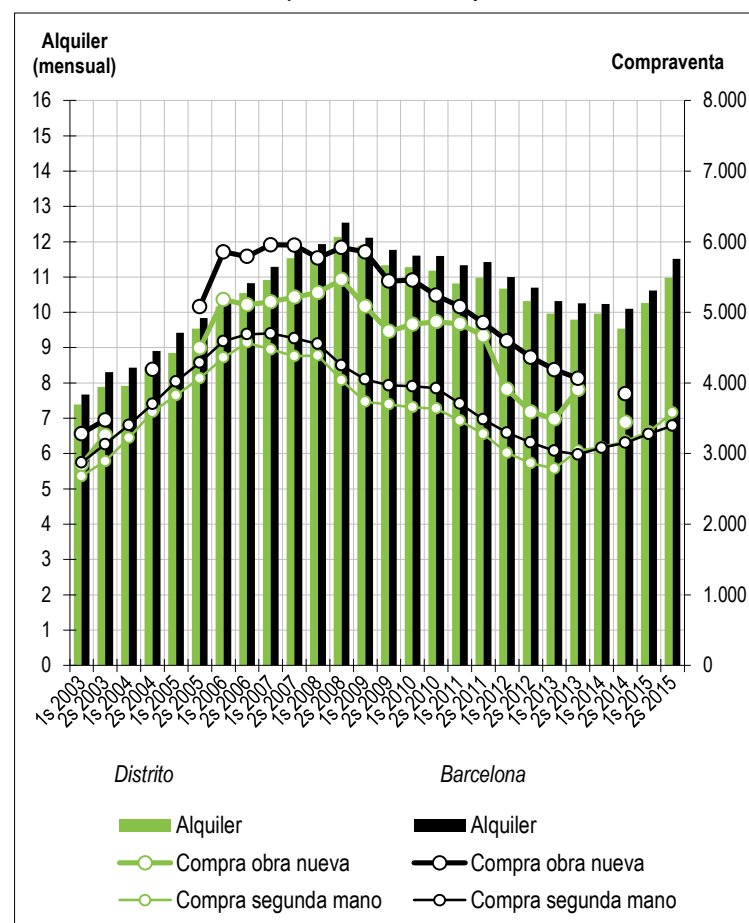
Districte 10: Sant Martí

Mercado inmobiliario	2014		2015		Variación interanual Barcelona
	Anual	Anual	Anual	Variación interanual	
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	16,6	12,4	-25,3%	1,4%	
Precio medio/m ² construido (Registadores) (€/m ²)	2.748	2.938	6,9%	7,0%	
Precio medio/m ² útil (APCE) (€/m ²)	4.496	5.453	21,3%	4,7%	
Sup. media construida (Registadores) (m ²)	77,2	80,9	4,8%	-2,6%	
Superficie media útil (APCE) (m ²)	81,9	80,3	-2,0%	-0,8%	
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio (€)	24.478	26.667	8,9%	-13,8%	
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	3.175	3.582	12,8%	7,7%	
Precio medio/m ² construido (Registadores) (€/m ²)	2.736	2.883	5,4%	9,7%	
Sup. media construida (Registadores) (€/m ²)	80,2	78,3	-2,3%	-1,7%	
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (Incasol) (u.)	4.928	4.473	-9,2%	-8,5%	
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	-	-	-	-	
Alquiler medio/m ² construido (Incasol) (€/m ² /mes)	9,75	10,98	12,6%	13,3%	
Alquiler medio/m ² construido (Idealista)	11,90	14,88	25,0%	22,9%	
Alquiler medio/m ² construido (fotocasa)	11,27	12,32	9,3%	13,9%	
Superficie media construida (Incasol) (m ²)	69,4	70,1	1,0%	-2,1%	
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-	
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-	
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-	

¹ A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. ² Renta familiar disponible

Sant Martí se situa en la franja intermedia en el ranking de precios de la ciudad. En 2015, en el segmento de compraventa de segunda mano, el precio medio de la vivienda ha aumentado entre un 5,4% y un 12,6%. En el mercado de alquiler el precio se ha incrementado entre un 9,3% y un 25%, según la fuente.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

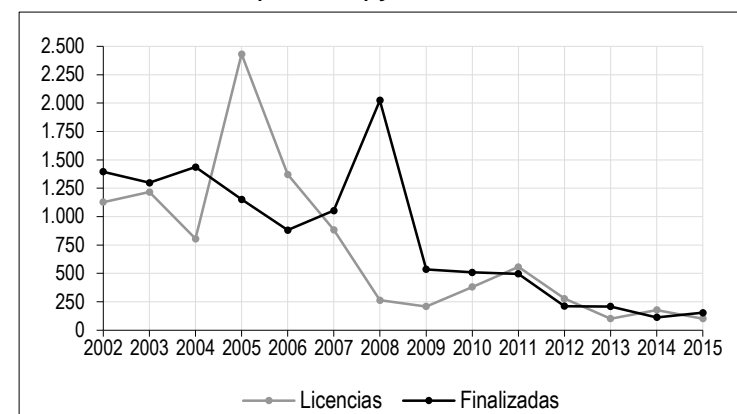


Construcción y rehabilitación		2014		2015		Variación interanual Barcelona
		Anual	Anual	Variación interanual	Variación interanual	
Construcción						
Licencias concedidas	(u.)	177	101	-42,9%		-7,3%
Licencias concedidas/1.000 habitant	(u.)	0,8	0,2	-73,7%		-7,4%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	227	273	20,3%		87,2%
Viviendas terminadas	(u.)	113	153	35,4%		50,6%
Viviendas terminadas/1.000 habitant	(u.)	0,5	0,7	44,1%		50,4%
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	207	36	-82,6%		-15,2%
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	16	3	-81,3%		-10,7%
Oferta de vivienda protegida						
Protegidas/total (licencias)	(%)	20,3	46,5	128,8%		53,3%
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	0	154	-		109,2%
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	142	37	-73,9%		-6,3%
Adjudicaciones						
Viviendas de obra nueva ¹	(u.)	145	18	-87,6%		-18,2%
Segundas adjudicaciones ¹	(u.)	88	78	-11,4%		-13,6%
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación²)						
Viviendas beneficiadas	(u.)	238	997	318,9%		400,9%
Subvención pública	(miles €)	323	1.142	253,5%		521,2%
Inversión total	(miles €)	1.275	2.813	120,6%		344,1%

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



En 2015 se han concedido 101 licencias de obra nueva en el distrito de San Martí, de las que casi la mitad (46,5%) fueron para viviendas protegidas. Asimismo, se han adjudicado 18 viviendas de obra nueva y 78 de segundas adjudicaciones. En el campo de la rehabilitación, 997 viviendas se han beneficiado de los 1,1 millones de euros en subvenciones.



Xifres d'Habitatge, 35. Año 2015, 2º semestre

3. El tema del semestre: la nueva política de vivienda del Ayuntamiento de Barcelona



El Ayuntamiento de Barcelona trabaja intensamente para implementar una política de vivienda que no sólo dé respuesta a la situación de emergencia habitacional vivida en los últimos años sino que sea preventiva y al mismo tiempo innovadora para afrontar el futuro del derecho a la vivienda en la ciudad, y con el objetivo de facilitar el acceso a la vivienda digna a diferentes capas de la sociedad teniendo en cuenta el envejecimiento de la misma.

Es por ello que la nueva política de vivienda municipal trabaja desde diferentes ámbitos como la promoción de nuevos pisos de alquiler social y asequible, la incorporación de viviendas vacías al parque de alquiler, la rehabilitación socialmente proactiva y ecológicamente eficiente, y la promoción de nuevas formas de acceso y gestión de la vivienda.

Y, con este nuevo horizonte que permita actuar ante la emergencia pero también de prevenirla al tiempo que se promueve el derecho a una vivienda digna, se está trabajando en un Plan Estratégico de Vivienda.

Un punto de partida: hacer frente a la emergencia

Desde el Ayuntamiento de Barcelona, se trabaja de forma transversal para hacer frente a la situación de emergencia habitacional derivada de la crisis económica y social de los últimos años.

Así, el punto de partida para hacer frente a esta situación viene marcado por un dato remarcable y es que menos del 2% del parque de vivienda de la ciudad es público. Y, además, el 80% de los desahucios que hay en la ciudad son de pisos de alquiler. Por lo que inequívocamente, para poder hacer frente a esta situación es necesario aumentar el número de viviendas públicas de alquiler y las ayudas de alquiler.

Evitar los desahucios y hacer frente a la crisis de accesibilidad a la vivienda digna

Por tanto, es evidente que la mejor manera de hacer frente a la emergencia habitacional radica en el hecho de, no solo actuar cuando se producen desahucios, sino de trabajar plenamente para evitarlos. Y es que con unas ayudas puntuales muchas unidades de convivencia que podrían llegar a ser desahuciadas consiguen hacer frente a la situación, y por tanto se evita no sólo el desahucio y los recursos destinados a hacer frente a esta situación

sino que contribuimos a ahorrar a las personas vivir un momento tan angustioso como este.

Es por eso que trabajamos plenamente para incrementar las ayudas para pagar los alquileres. Porque esta línea de actuación, además de evitar una emergencia, es más eficiente económicamente que iniciar los protocolos pertinentes una vez se ha producido el desahucio. Y al mismo tiempo, tienen un componente importante de contribución social ya que permiten a las unidades de convivencia o familias salir adelante económicamente manteniendo su vivienda.

En este sentido, esta línea de actuación es válida de cara a prevenir los futuros desahucios, pero para hacer frente a los que se producen trabajamos intensamente para reforzar la cultura de la mediación. Hemos impulsado un equipo especializado para desahucios, ocupaciones y disciplina de vivienda, la Unidad Contra la Exclusión Residencial (Ucero) que trabaja conjuntamente con los centros de Servicios Sociales, las oficinas de vivienda y distritos para mediar sobre el territorio en aquellos casos de desahucio.

También se está trabajando a nivel jurídico para poder negociar con jueces y procuradores para tener información de cuándo está previsto realizar un desahucio para poder evitarlo.

Impulso de un Parque de alquiler social y asequible

Ciertamente, es necesario un parque de vivienda pública social para poder realojar a aquellas personas que lo necesiten, y no sólo hay que construir viviendas de carácter social sino también incorporar pisos procedentes de entidades financieras y particulares. En la ciudad hay unos 31.200 pisos vacíos, de los cuales 2.592 son propiedad de bancos.

Pero también, la nueva política de vivienda contempla la creación de un Parque de Vivienda asequible para la población en general. Por este motivo, partiendo del Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona como pieza fundamental de nuestra actuación, se está trabajando transversalmente con otros operadores públicos para poder producir vivienda de estas tipologías. Al mismo tiempo, se apoya la generación de viviendas asequibles mediante promotores privados de entidades privadas profesionales sin ánimo de lucro

o lucro limitado, y se fomentan también nuevas cooperativas que trabajen en la promoción y la gestión posterior de la vivienda.

La rehabilitación pieza clave para fomentar una vivienda digna

En este sentido trabajamos intensamente con todos los profesionales del sector de la rehabilitación (adheridos al Observatorio de Barcelona para la Rehabilitación Urbanística, OBRA) ya que, aparte de aumentar el parque de pisos, puede generar empleo. De forma innovadora, este año en la convocatoria vigente de ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios hemos contemplado la posibilidad de recibir ayudas para la regeneración interior de viviendas. Un hecho que permite trabajar, no solamente en la parte funcional de los edificios, sino en la habitabilidad, accesibilidad y eficiencia de las viviendas.

Todo lo apuntado constituye una pincelada de la nueva política de vivienda del Ayuntamiento de Barcelona, y de las diferentes dimensiones que contemplará el nuevo Plan estratégico de la Vivienda. Un proceso que se está llevando a cabo con una clara vocación de innovación y de voluntad participativa, no solo con la ciudadanía, sino también con diferentes sectores profesionales. Ya que proteger el derecho a la vivienda es cosa de todos y todas.

Javier Buron

Gerente de Vivienda

Xifres d'Habitatge, 35. Año 2015, 2º semestre

Anexo de tablas y gráficas

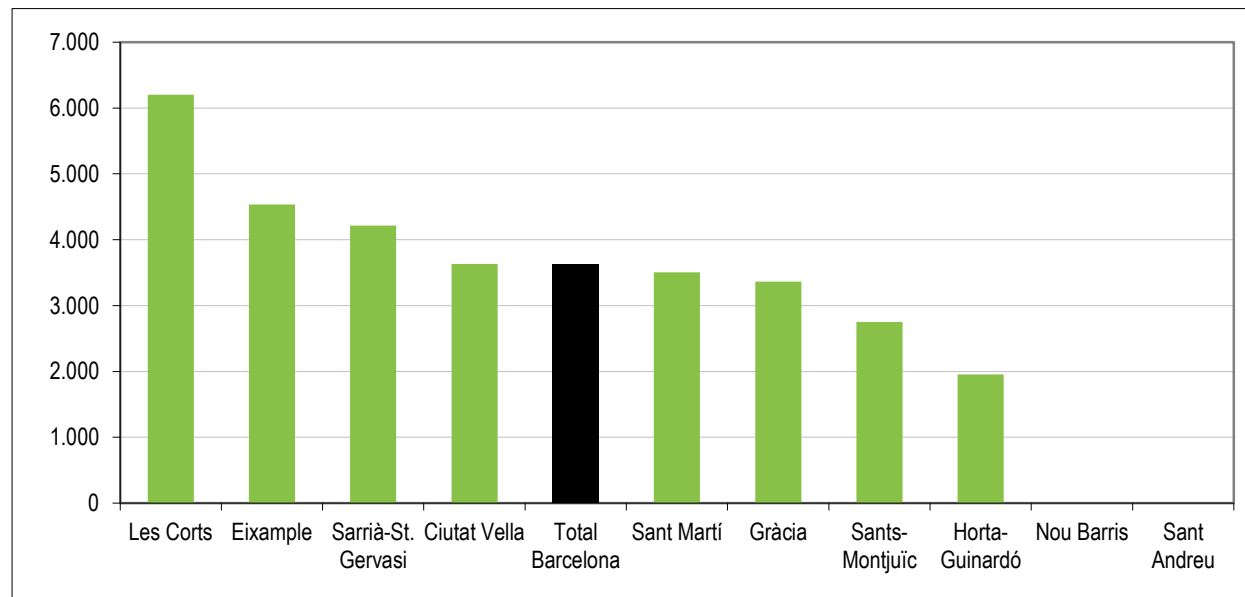


Tabla 1. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona y distritos. Primer semestre 2014-segundo semestre 2015 (€/m2 construido)

	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015
Ciutat Vella	3.492	3.613	3.248	3.632
Eixample	4.317	3.597	4.163	4.533
Sants-Montjuïc	2.949	3.134	2.043	2.751
Les Corts	3.718	3.644	3.622	6.203
Sarrià-St. Gervasi	3.587	4.381	3.733	4.214
Gràcia	2.811	2.884	3.034	3.366
Horta-Guinardó	1.667	1.831	1.898	1.956
Nou Barris	1.464	-	-	-
Sant Andreu	2.237	1.742	-	-
Sant Martí	2.782	2.702	2.584	3.504
Total Barcelona	3.024	3.242	2.939	3.622

Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores.

Figura 1. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona y distritos. Segundo semestre 2015. (€/m² construido)



Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores.

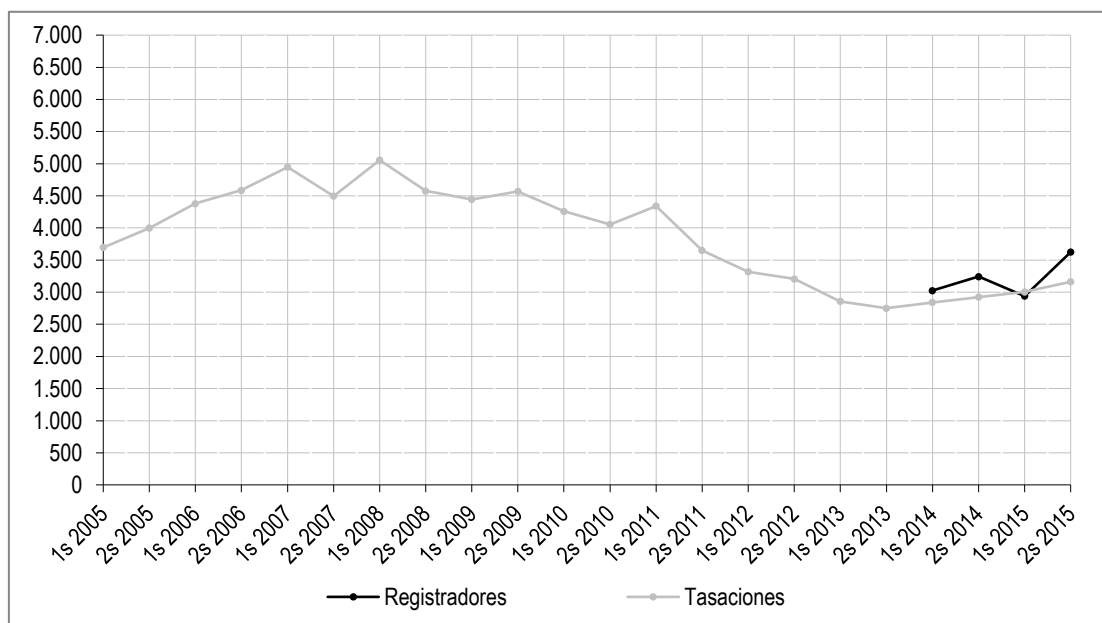
Tabla 2. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona. Primer semestre 2005-segundo semestre 2015 (€/m² construido)

	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	1s 2015	2s 2015		
Registradores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.024	3.242	2.939	3.622
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	2.840	2.923	3.004	3.161		

Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de Colegio de Registradores; y Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

Nota: A partir de 2015 se considera vivienda nueva la que tiene hasta cinco años de antigüedad en lugar de dos años.

Figura 2. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona. Primer semestre 2005-segundo semestre 2015 (€/m² construido)



Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de Colegio de Registradores; y Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

Nota: A partir de 2015 se considera vivienda nueva la que tiene hasta cinco años de antigüedad en lugar de dos años.

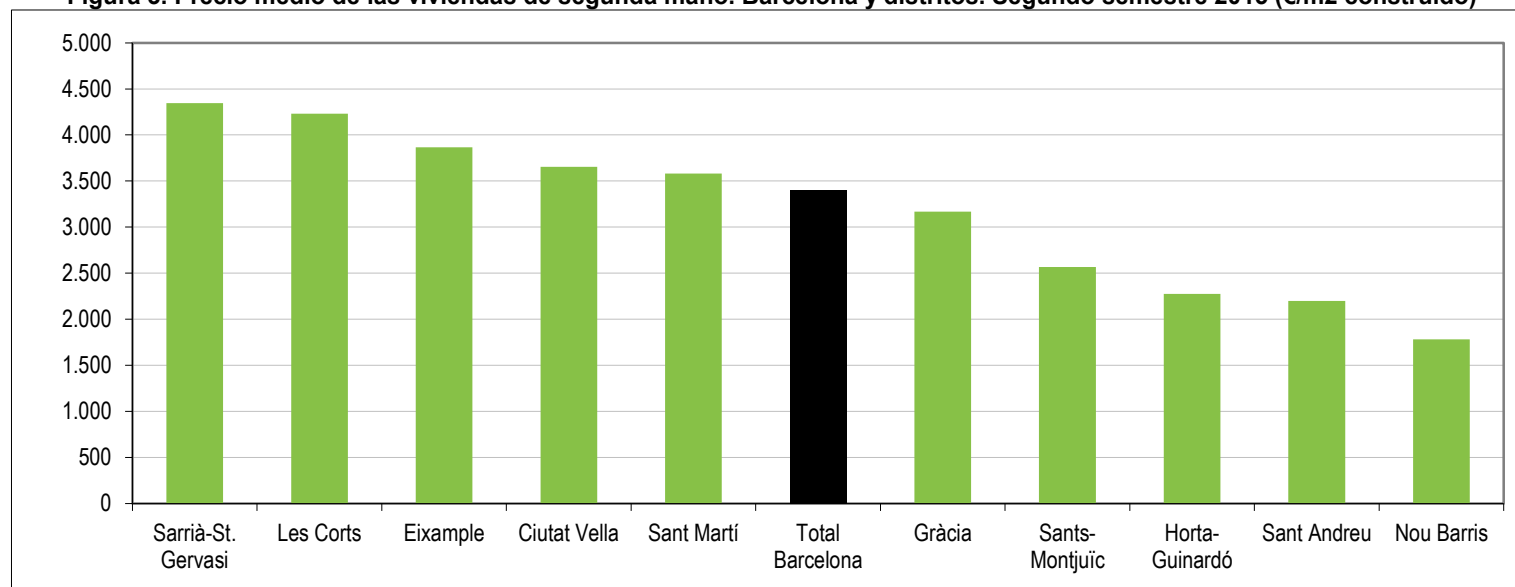
Tabla 3. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona y distritos. Primer semestre 2005-segundo semestre 2015 (€/m² construido)

	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	1s 2015	2s 2015
Ciutat Vella	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	3.548	3.654
Eixample	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	3.745	3.867
Sants-Montjuïc	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	2.462	2.565
Les Corts	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	4.189	4.229
Sarrià-St. Gervasi	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	4.179	4.346
Gràcia	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	3.061	3.169
Horta-Guinardó	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	2.228	2.275
Nou Barris	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	1.752	1.781
Sant Andreu	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	2.150	2.198
Sant Martí	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	3.311	3.582
Total Barcelona	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	3.278	3.396

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. Segundo semestre 2015 (€/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 2015 (€/m² construido)

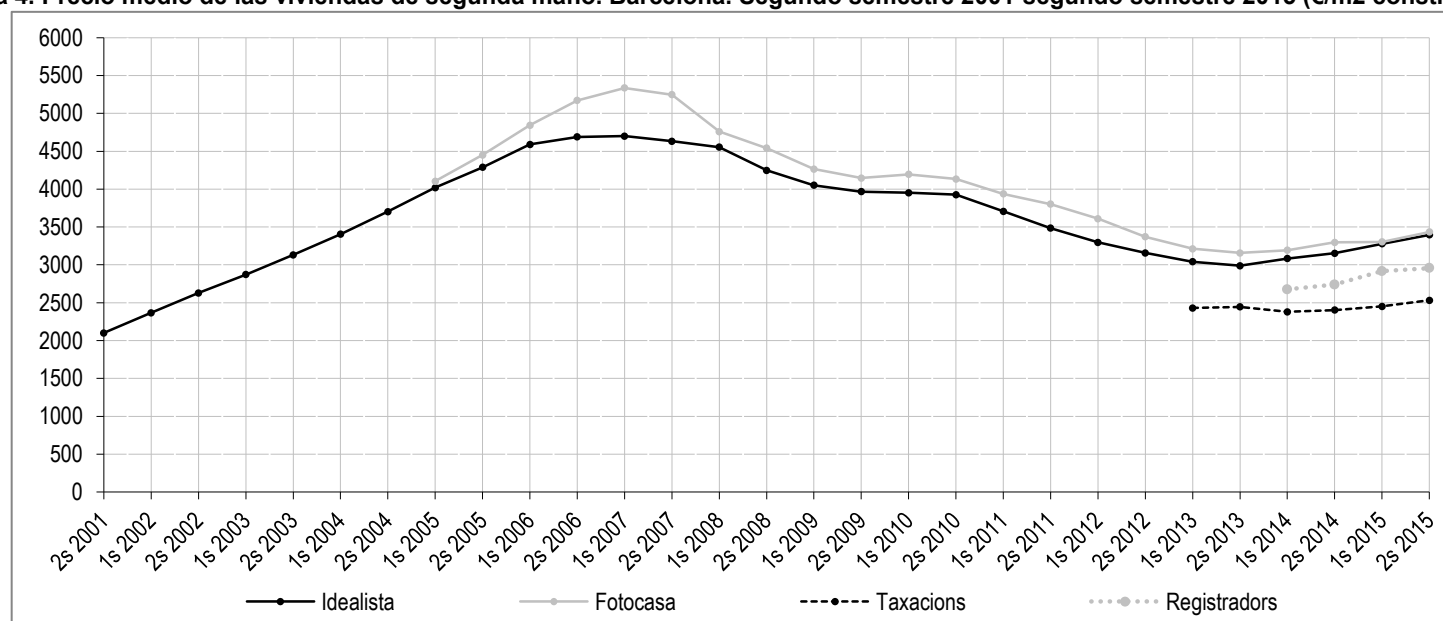
	2s 2001	1s 2002	2s 2002	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009
Idealista	2.100	2.367	2.629	2.871	3.131	3.404	3.702	4.020	4.288	4.591	4.689	4.701	4.633	4.553	4.248	4.051
Fotocasa	-	-	-	-	-	-	-	4.104	4.450	4.844	5.171	5.336	5.248	4.759	4.541	4.265

	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013	2s 2013	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015
Idealista	3.966	3.953	3.926	3.707	3.484	3.296	3.158	3.040	2.988	3.083	3.152	3.278	3.396
Fotocasa	4.146	4.194	4.134	3.937	3.801	3.610	3.371	3.213	3.157	3.194	3.296	3.303	3.434
Tasaciones	-	-	-	-	-	-	-	2.430	2.446	2.379	2.403	2.451	2.531
Registradores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.675	2.739	2.917	2.956

Fuente: Idealista.com; Fotocasa.com; Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA); y Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores

Nota: A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. A partir del 2015, en los daatos de tasacions se considera vivienda nueva la que tiene hasta cinco años de antigüedad en lugar de dos años. Se ha actualizado la serie a partir del Xifres 35.

Figura 4. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona. Segundo semestre 2001-segundo semestre 2015 (€/m² construido)



Fuente: Idealista.com; Fotocasa.com; Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA); y Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores.

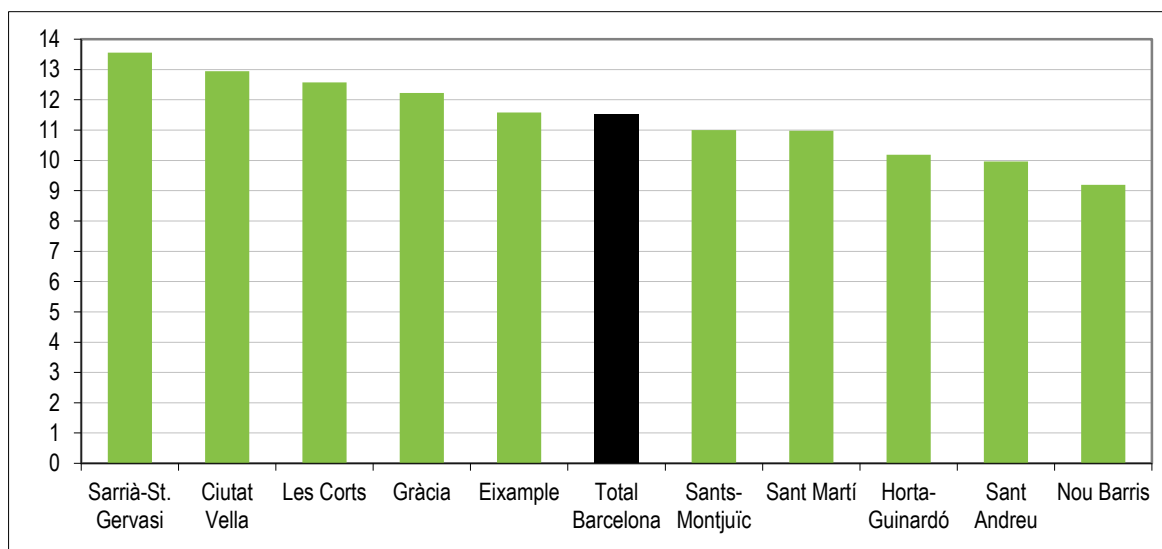
Nota: A partir del xifres 34 se ha actualizado la serie de Idealista. A partir del 2015, en los daatos de tasacions se considera vivienda nueva la que tiene hasta cinco años de antigüedad en lugar de dos años. Se ha actualizado la serie a partir del Xifres 35

Tabla 5. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona y distritos. Primer semestre 2005-segundo semestre 2015 (€ mensuales/m² construido)

	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	1s 2015	2s 2015
Ciutat Vella	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	11,95	12,94
Eixample	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	10,70	11,58
Sants-Montjuïc	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	10,27	11,00
Les Corts	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	11,17	12,58
Sarrià-St. Gervasi	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	12,22	13,56
Gràcia	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	11,36	12,22
Horta-Guinardó	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	9,61	10,19
Nou Barris	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	8,51	9,19
Sant Andreu	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	9,24	9,97
Sant Martí	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	10,27	10,98
Total Barcelona	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	10,62	11,51

Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el Incasol.

Figura 5. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona y distritos. Segundo semestre de 2015 (€ mensuales/m² construido)



Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el Incasol.

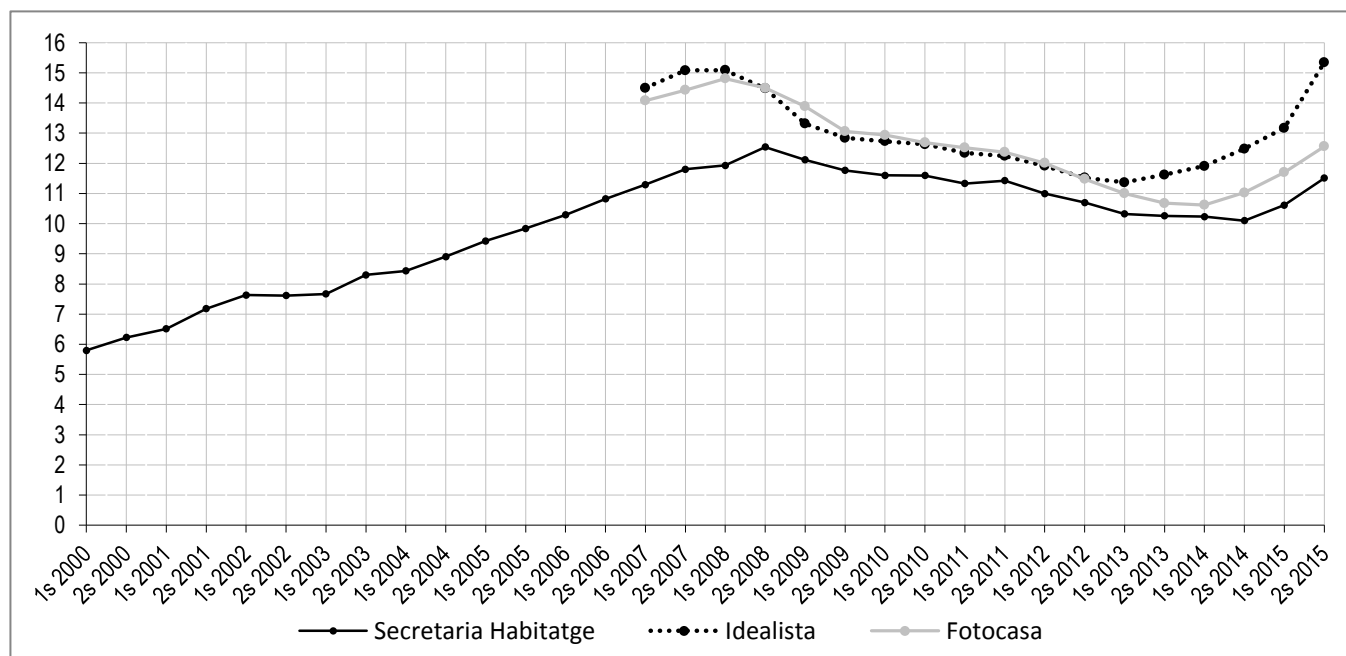
Tabla 6. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona. Primer semestre 2000-segundo semestre 2015 (€ mensuales/m2 construido)

	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			
Idealista	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,50	15,08	15,09	14,48	13,32	12,84	12,73	12,63
Fotocasa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,08	14,43	14,81	14,50	13,89	13,06	12,94	12,69

	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013	2s 2013	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015
Secretaria Habitatge	11,33	11,43	11,00	10,70	10,32	10,26	10,23	10,10	10,62	11,51
Idealista	12,34	12,24	11,92	11,52	11,37	11,62	11,91	12,48	13,17	15,35
Fotocasa	12,52	12,37	12,01	11,48	11,00	10,68	10,62	11,03	11,70	12,56

Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el Incasol; Idealista.com; y Fotocasa.com

Figura 6. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona. Primer semestre 2000-segundo semestre 2015 (€ mensuales/m2 construido)



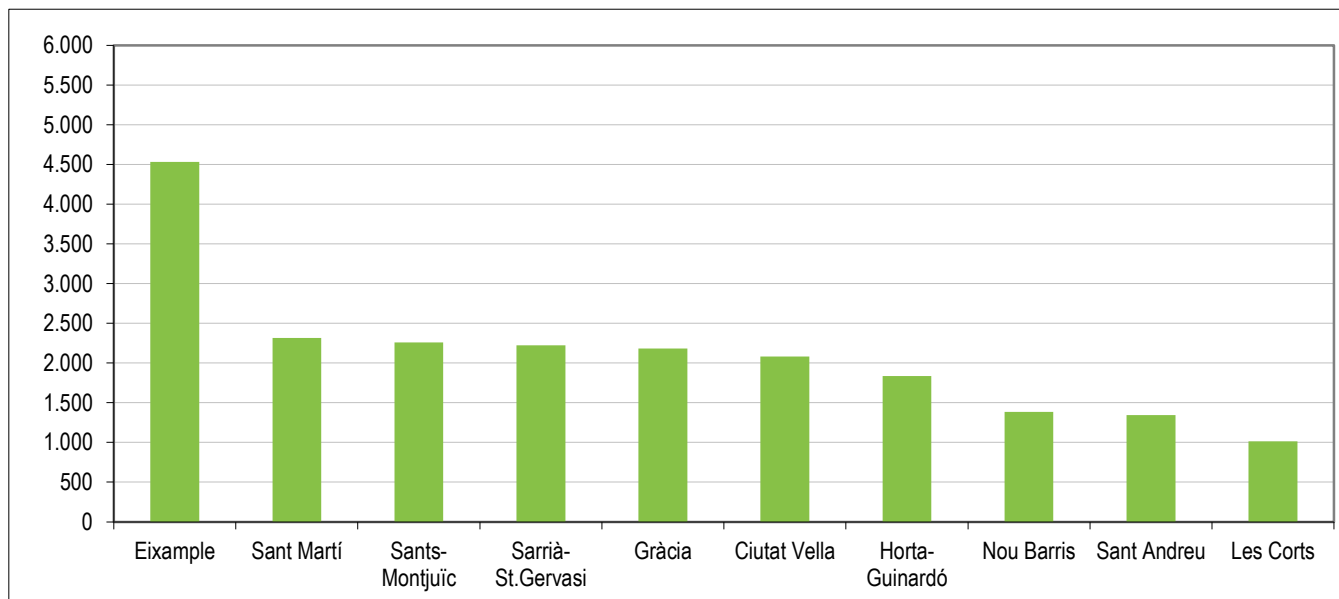
Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el Incasol; Idealista.com; y Fotocasa.com

Tabla 7. Nuevos contratos de alquiler. Barcelona y distritos. Primer semestre 2005-segundo semestre 2015

	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	1s 2015	2s 2015
Ciutat Vella	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	2.100	2.082
Eixample	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	4.005	4.533
Sants-Montjuïc	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	2.036	2.261
Les Corts	383	430	443	445	426	569	464	650	619	767	637	857	699	829	851	1.034	872	1.020	802	1.012
Sarrià-St.Gervasi	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	1.930	2.222
Gràcia	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	2.011	2.181
Horta-Guinardó	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	1.690	1.837
Nou Barris	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	1.341	1.383
Sant Andreu	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	1.380	1.344
Sant Martí	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	2.159	2.314
Total Barcelona	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	19.454	21.169

Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas depositadas en el Incasòl.

Figura 7. Nuevos contratos de alquiler. Distritos de Barcelona. Segundo semestre 2015



Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora 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 2015

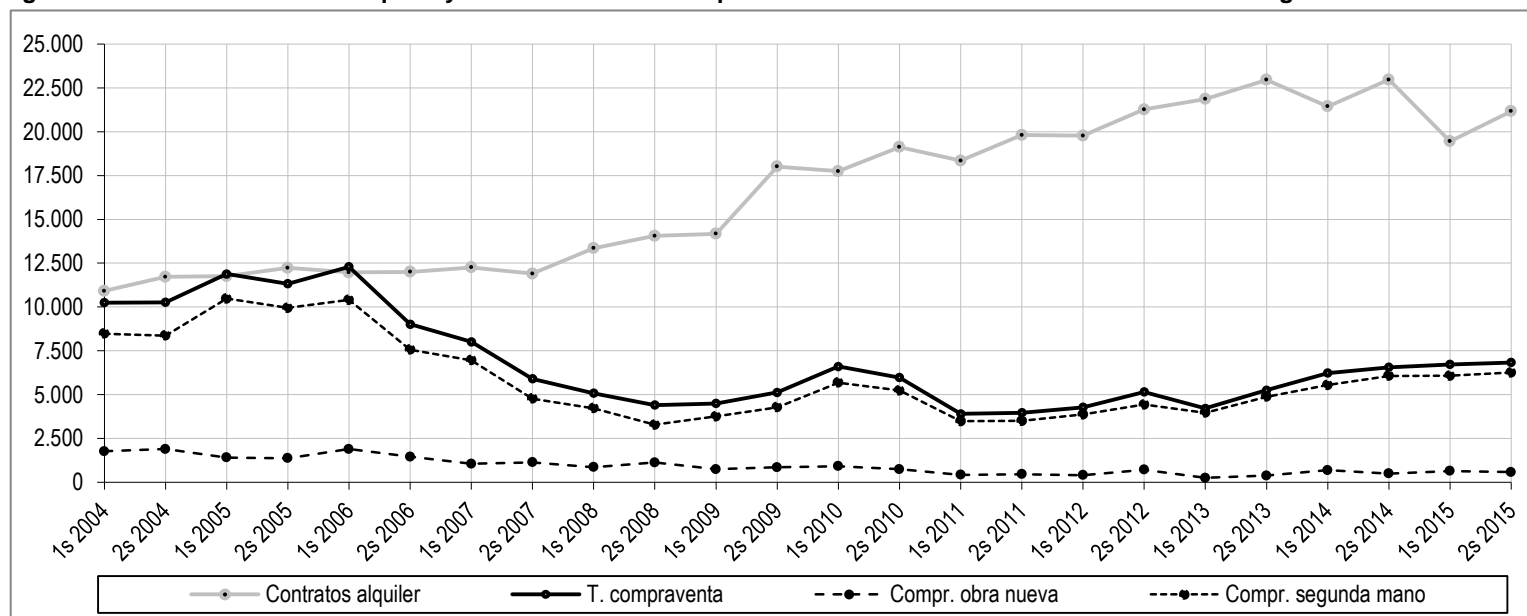
	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011
Contratos alquiler	10.910	11.722	11.750	12.232	11.976	11.999	12.260	11.904	13.355	14.059	14.171	18.006	17.748	19.125	18.350
T. compraventa	10.246	10.263	11.881	11.323	12.294	9.016	8.011	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	1s 2015	2s 2015
Contratos alquiler	19.806	19.776	21.271	21.862	22.957	21.439	22.972	19.454	21.169
T. compraventa	3.963	4.275	5.151	4.216	5.255	6.226	6.556	6.721	6.833
Compr. obra nueva	459	408	717	250	375	684	491	645	580
Compr. segunda mano	3.504	3.867	4.434	3.966	4.880	5.542	6.065	6.076	6.253

Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora 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 2015



Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora 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 2015 son provisionales.

Xifres d'Habitatge, 35. Año 2015, 2º semestre

Fuentes y metodología



CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

A. Construcción

Licencias concedidas: Instituto Municipal de Urbanismo, Ayuntamiento de Barcelona.

Licencias concedidas/1.000 habitantes: Instituto Municipal de Urbanismo, Ayuntamiento de Barcelona; y Idescat, Padrón continuo de población.

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

Viviendas iniciadas: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de los visados de obra del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cataluña.

Viviendas finalizadas: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de los certificados de final de obra del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cataluña.

Viviendas finalizadas/1.000 habitantes: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de los certificados de final de obra del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cataluña; y Idescat, Padrón continuo de población.

Fórmula: (viviendas finalizadas/ habitantes a 1 de enero de cada año) * 1.000

Plazas de aparcamiento: Instituto Municipal de Urbanismo, Ayuntamiento de Barcelona.

Locales: Instituto Municipal de Urbanismo, Ayuntamiento de Barcelona.

B. Mercado

Viviendas de obra nueva

Viviendas en oferta / total promoción (APCE): Asociación de Promotores de Barcelona. Estudio de oferta de nueva construcción.

Precio medio / m² construido (Registradores): Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores. No se incluyen las viviendas protegidas. Datos trimestrales. Para obtener el precio semestral se calcula la media ponderada. Fórmula: $\Sigma (\text{precio medio trimestral} * \text{número trimestral de compraventas}) / \Sigma \text{número total de compraventas}$

Para mantener la comparabilidad con las otras fuentes, los datos anuales son los correspondientes al segundo semestre.

Precio medio / m² construido (ATASA): Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA). A partir de 2015 las viviendas nuevas son las que tienen hasta cinco años de antigüedad en lugar de dos años. Se ha actualizado la serie a partir del Xifres 35.

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 (APCE): Asociación de Promotores de Barcelona. Estudio de oferta de nueva construcción. Para mantener la coherencia con la serie histórica el precio medio anual es el correspondiente al segundo semestre.

Superficie media construida: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores. Para mantener la comparabilidad con las otras fuentes, los datos anuales son los correspondientes al segundo semestre.

Superficie media útil (APCE): Asociación de Promotores de Barcelona. Estudio de oferta de nueva construcción. Para mantener la coherencia con la serie histórica la superficie media útil anual es la correspondiente al segundo semestre.

Plazas de aparcamiento

Precio medio: APCE- Asociación de Promotores de Barcelona. Estudio de oferta de nueva construcción. 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). A partir de 2015 las viviendas de segunda mano son las que tienen más de cinco años de antigüedad en lugar de dos años. Se ha actualizado la serie a partir del Xifres 35. 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.

Precio medio / m² construido (Registadores): Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores. Datos trimestrales. Para obtener el precio semestral se calcula la media ponderada. Fórmula: $\Sigma (\text{precio medio trimestral} * \text{número trimestral de compraventas}) / \Sigma \text{número total de compraventas}$

Para mantener la comparabilidad con las otras fuentes, los datos anuales son los correspondientes al segundo semestre.

Superficie media construida: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores. Datos trimestrales. Para obtener la superficie semestral se calcula la media ponderada. Fórmula: $\Sigma (\text{superficie trimestral} * \text{número trimestral de compraventas}) / \Sigma \text{número total de compraventas}$

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: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el Incasòl.

Nuevos contratos Avalloguer: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana.

Alquiler medio / m² construido (Incasòl): Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el Incasòl. Desde 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. Para garantizar la máxima fiabilidad en la comparación con las otras fuentes, los datos anuales son los correspondientes al segundo semestre.

Alquiler medio / m² construido (Idealista): Idealista.com. Datos trimestrales. Para obtener el alquiler medio semestral se calcula la media de los dos trimestres.

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

Superficie media: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el Incasòl.

C. Financiación

Número hipotecas: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores.

Importe medio hipotecas: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores. Datos trimestrales. Para obtener el importe medio semestral se calcula la media ponderada. Fórmula: $\Sigma (\text{importe medio trimestral} * \text{número trimestral de hipotecas}) / \Sigma \text{número total de hipotecas}$

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

Duración media préstamo: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir del Colegio de Registradores. Datos trimestrales. Para obtener la duración media semestral se calcula la media ponderada. Fórmula: $\Sigma (\text{duración media trimestral} * \text{número trimestral de hipotecas}) / \Sigma \text{número total de hipotecas}$

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

D. Esfuerzo de acceso al mercado

Obra nueva (hipoteca / Renta familiar disponible): Ayuntamiento de Barcelona, Barcelona Economía.

Segunda mano (hipoteca / Renta familiar disponible): Ayuntamiento de Barcelona, Barcelona Economía.

Alquiler (alquiler / Renta familiar disponible): Elaboración propia a partir de Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el Incasòl; y Ayuntamiento de Barcelona, Barcelona Economía.

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

SEGUIMIENTO PHB 2008-2016

A. Planeamiento y gestión: Instituto Municipal de Urbanismo, Ayuntamiento de Barcelona.

B. Oferta de viviendas protegidas

Licencias viviendas protegidas: Instituto Municipal de Urbanismo, Ayuntamiento de Barcelona, licencias de obra residencial protegida.

Protegidos/total (licencias): Elaboración propia a partir de Instituto Municipal de Urbanismo, Ayuntamiento de Barcelona, licencias de obra residencial protegida.

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

Viviendas protegidas iniciadas: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las calificaciones provisionales de viviendas de protección oficial.

Viviendas protegidas terminadas: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las calificaciones definitivas de viviendas de protección oficial.

Adjudicaciones: Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

Actividad del Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona

Viviendas en construcción: Patronato Municipal de la Vivienda 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: Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona.

Viviendas entregadas: Patronato Municipal de la Vivienda 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: Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona, a partir del número de viviendas de alquiler y derecho de superficie que gestiona el PMHB.

C. Rehabilitación: Consorcio de la Vivienda 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: Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

E. Disfunciones del mercado inmobiliario: Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

F. Innovación y sostenibilidad: Instituto Municipal de Urbanismo, Ayuntamiento de Barcelona.

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