

Xifres d'Habitatge

2016
1r semestre

36

INDICADORES DEL *PLA D'HABITATGE* DE BARCELONA

Patronat Municipal de l'Habitatge



Ajuntament de Barcelona

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

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

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

Barcelona, novembre de 2016

© Ajuntament de Barcelona

Xifres d'Habitatge

INDICADORES DEL *PLA D'HABITATGE* DE BARCELONA

Núm. 36. 1r semestre 2016

Sumario

1. Xifres Barcelona	3
2. Xifres Distritos.....	13
3. El tema del semestre "Cohabitatge" en Barcelona.....	35
Anexo de tablas y gráficos.....	39
Fuentes y metodología	53



Xifres d'Habitatge 36. Año 2016, 1r semestre

1. Xifres Barcelona



En el primer semestre de 2016 continúa el acelerado incremento de los precios medios de la vivienda, iniciado en 2014 en algunos distritos y que en 2015 ya era generalizado en la mayor parte de barrios de Barcelona. Ciertamente, se puede hablar de una nueva fase alcista del ciclo inmobiliario, de una nueva burbuja, caracterizada, de momento, para un rápido e intenso incremento de precios en todos los segmentos del mercado, pero especialmente en el alquiler.

Comenzando por el segmento de obra nueva, ante todo hay que recordar su carácter minoritario. Por ejemplo, en el primer semestre de 2016, se han contabilizado 551 transacciones, lo que representa tan sólo el 1,9% sobre el conjunto de operaciones de compraventa y de alquiler. En términos evolutivos, estas 551 transacciones de obra nueva suponen un 4,5% menos que en el semestre anterior y un 14,6% menos interanual. En cuanto al precio medio, desde el valor más bajo recogido en el primer semestre de 2014 se acumulan incrementos que oscilan entre un 13,6% y un 26%, según la fuente.

En el segmento de compraventa de segunda mano, en cambio, se han registrado 7.730 transacciones durante el primer semestre de 2016, un 24,2% más que en el semestre anterior y un 27,2% más en términos interanuales. En buena parte, este crecimiento se puede buscar en la mejora de las condiciones de financiación, en concreto en el descenso del tipo de interés hipotecario. De esta manera la contratación de hipotecas se ha incrementado de forma muy notable durante el primer semestre de 2016. En concreto, se han registrado 5.042 hipotecas, un 61,1% más que en el semestre anterior y un 33,6% más que en el mismo semestre de 2015. Este señalado repunte de la demanda ha tenido una clara traslación en los precios medios que, desde los mínimos del primer semestre de 2014, acumulan incrementos entre el 10,2% y el 17,3%, según la fuente.

Las operaciones de alquiler, por su parte, son mayoritarias en la ciudad desde el estallido de la última burbuja inmobiliaria. En el primer semestre de 2016 se han depositado 20.196 contratos, lo que representa un 70,9% sobre el conjunto de operaciones de compraventa y alquiler. La persistente consolidación del sector del alquiler entre la población residente, combinado con la creciente presión de otros usos sobre el espacio urbano, principalmente relacionados con alojamientos temporales, han dado como resultado un escenario donde la demanda es marcadamente superior a la oferta de vivienda de alquiler. Además,

la desprotección del arrendatario en el marco de la LAU, por un lado, y la dificultad para controlar y regular, los alojamientos turísticos no autorizados, por otro, añaden aún más tensión inflacionista a los precios. En concreto, desde los mínimos de finales del año 2013 y comienzos del 2014, los precios medios se han incrementado entre un 17,1% y un 37,5%, según la fuente.

Estos incrementos tan notables de los precios medios, contrastan, sin embargo, con una estabilización de la renta media de los hogares de Barcelona, con un descenso del poder adquisitivo de los salarios y con un incremento de las desigualdades. El resultado de todo ello es que el esfuerzo de acceso a la vivienda se encuentra cada vez más alejado de las posibilidades reales de la mayor parte de la población, no ya para adquirir una, como había sido la principal estrategia residencial hasta el año 2008, sino para vivir en una vivienda de alquiler, que es la opción mayoritaria de la población durante los últimos años.

En el campo de las políticas, en un contexto de restricciones presupuestarias severas en las administraciones públicas, que en buena parte han venido a reforzar el impacto social de la crisis económica, desde el ayuntamiento se ha producido una reorientación de las actuaciones dando prioridad a las situaciones de mayor urgencia sin dejar de atender las políticas más generales de vivienda. Muchas de estas actuaciones han sido recogidas en el avance de Plan de Vivienda 2017-2026 e irán introduciéndose en los próximos números de *Xifres*.

Entre las actuaciones que se vienen recopilando, cabe destacar en el apartado de planeamiento y gestión que mediante las figuras de planeamiento aprobado definitivamente en el primer semestre de 2016 se han puesto a disposición 16.986 m² de techo con un potencial para edificar 114 viviendas libres y 98 de protegidas. Asimismo, mediante operaciones de reparcelación se han movilizado 9.113 m² de techo con un potencial de 104 viviendas libres.

En cuanto al apartado de vivienda protegida, en el primer semestre de 2016 se han concedido 189 licencias, un 17,3% sobre el total, y se han adjudicado 161 viviendas de obra nueva, 133 de segundas adjudicaciones y 209 viviendas para emergencias. Aún dentro de este apartado cabe destacar la actividad del Patronato Municipal de la Vivienda en el primer semestre de 2016: 498 viviendas licitadas o en construcción, 832 proyectos en estudio o redacción, 346 viviendas

entregadas y un parque de 7.018 viviendas de alquiler o en derecho de superficie gestionado.

Respecto a la rehabilitación, en el primer semestre de 2016 se han concedido 196 licencias de obra mayor en la ciudad y 5.173 de obra menor o comunicados. En cuanto a las ayudas públicas, 3.355 viviendas han sido beneficiadas de ayudas a la rehabilitación y 652 del plan de ascensores. En total, la subvención pública ha sido de 6,3 millones de euros.

En el campo del alquiler, las ayudas continúan disminuyendo y en el primer semestre de 2016 hay 3.501 ayudas aprobadas y vigentes. En cuanto a las políticas de alquiler orientadas a la oferta, se han captado 22 viviendas para Bolsa y se han firmado 21 contratos, mientras que en el nuevo programa pisos vacíos se han captado 64 viviendas y se han firmado 63 contratos.

En cuanto a las disfunciones del mercado inmobiliario, en el primer semestre de 2016 se han detectado 11 nuevos casos de posible acoso.

Por otro lado en el apartado de proximidad y atención al ciudadano hay que destacar que se han realizado 112.302 atenciones presenciales, 231.784 atenciones a la página web y 8.855 atenciones telefónicas. Asimismo, en el Registro Único de Solicitantes hay 28.683 inscritos. Finalmente, cabe destacar que a lo largo del primer semestre de 2016 los miembros del Consejo de la Vivienda Social de Barcelona, se han reunido en 5 ocasiones: la *Plenaria* se realizó el 19 de enero de 2016; el Grupo de Trabajo sobre prevención y revisión de protocolos se reunió el 12 de enero; el Grupo de Trabajo sobre rehabilitación se reunió el 11 de febrero; el Grupo de Trabajo sobre ocupaciones se reunió el 15 de febrero; y, finalmente, el Grupo de trabajo sobre vivienda cooperativa se reunió el 26 de mayo.

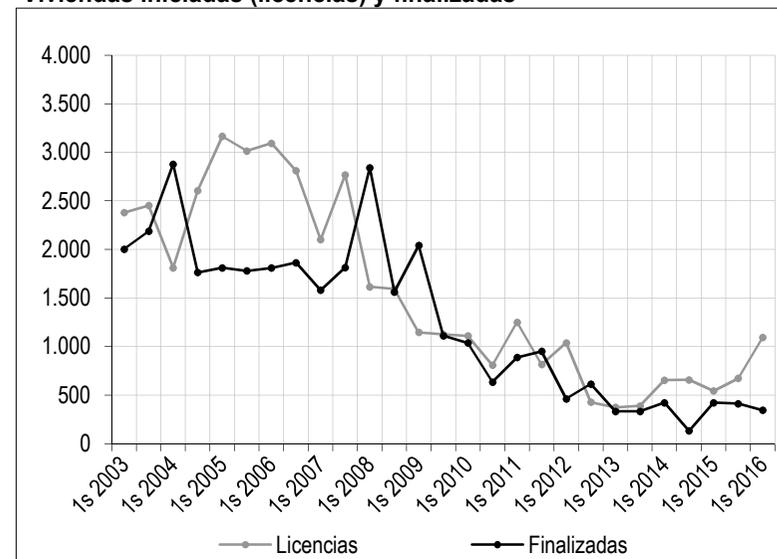
Construcción y mercado inmobiliario		2015	2016	Variación semestral
		Segundo semestre	Primer semestre	
A. Construcción				
Licencias concedidas	(u.)	672	1.095	62,9%
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,4	0,7	62,9%
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	563	655	16,3%
Viviendas terminadas	(u.)	413	345	-16,5%
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,3	0,2	-16,5%
Plazas aparcamiento (lic. obra mayor)	(u.)	743	1.176	58,3%
Locales (lic. obra mayor)	(u.)	44	37	-15,9%
B. Mercado				
Viviendas obra nueva				
Viviendas en oferta/Total promoción	(%)	21,7	-	-
Precio medio/m ² construido (Registradores)	(€/m ²)	3.622	3.811	5,2%
Precio medio/m ² construido (Tasaciones) ¹	(€/m ²)	3.161	3.226	2,1%
Precio medio/m ² útil (APCE)	(€/m ²)	5.233	-	-
Superficie media construida (Registradores)	(m ²)	80,7	85,3	5,8%
Superficie media útil (APCE)	(m ²)	84,0	-	-
Plazas aparcamiento obra nueva				
Precio medio	(€)	23.716	-	-
Viviendas segunda mano				
Precio medio/m ² construido (Tasaciones)	(€/m ²)	2.531	2.621	3,6%
Precio medio/m ² construido (Idealista) ¹	(€/m ²)	3.396	3.506	3,2%
Precio medio/m ² construido (Fotocasa)	(€/m ²)	3.434	3.504	2,0%
Precio medio/m ² construido (Registradores)	(€/m ²)	2.956	3.100	4,9%
Superficie media construida (Registradores)	(m ²)	80,1	80,8	0,9%
Compraventas				
Compraventas viviendas obra nueva ³	(u.)	577	551	-4,5%
Compraventas viviendas segunda mano ³	(u.)	6.223	7.730	24,2%
Total compraventas ³	(u.)	6.800	8.281	21,8%

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 primer semestre de 2016, se aprecia un incremento de las licencias de obra. En concreto se han concedido 1.095, un 62,9% más que en el semestre anterior. Por su parte, se han finalizado 345 viviendas, un 16,5% menos. Asimismo, se han concedido 1.176 licencias para plazas de aparcamiento, un 58,3% más, y 37 para locales, un 15,9% menos.

En cuanto a las cantidades de vivienda demandadas, en el primer semestre de 2016, se han realizado 8.281 operaciones de compraventa, un 21,8% más que en el semestre anterior. De éstas, la gran mayoría, 7.730 han sido de segunda mano, lo que representa un crecimiento del 24,2% respecto al semestre anterior. Por su parte, se han registrado 551 transacciones de obra nueva, un 4,5% menos.

Respecto a los precios medios, en el primer semestre de 2016 se ha producido un crecimiento muy notable en todos los segmentos. En la compraventa de obra nueva los precios se han incrementado de media entre un 2,1% y un 5,8%. En el mercado de segunda mano han aumentado entre el 2% y el 4,9%, según la fuente

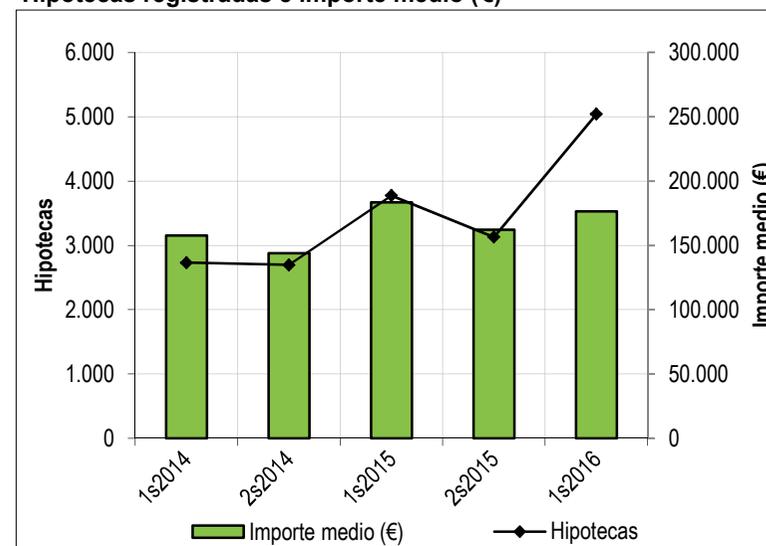
Construcción y mercado inmobiliario (2/2)		2015	2016	Variación semestral
		Segundo semestre	Primer semestre	
B. Mercado (continuación)				
Viviendas alquiler				
Nuevos contratos	(u.)	21.169	20.196	-4,6%
Nuevos contratos Avalloguer	(u.)	-	-	-
Alquiler medio/m ² construido (Incasol)	(€/m ² /mes)	11,51	11,82	2,7%
Alquiler medio/m ² construido (Idealista)	(€/m ² /mes)	15,00	15,64	4,3%
Alquiler medio/m ² construido (fotocasa)	(€/m ² /mes)	12,56	13,77	9,6%
Superficie media construida (Incasol)	(m ²)	70,7	69,7	-1,4%
C. Financiación				
Hipotecas registradas	(u.)	3.129	5.042	61,1%
Importe medio hipotecas	(€)	162.236	176.456	8,8%
Duración media préstamo	(meses)	264	261	-1,3%
C. Esfuerzo de acceso al mercado				
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ¹)	(%)	33,0	-	-
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ¹)	(%)	29,5	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ¹)	(%)	-	-	-

¹ Renta familiar disponible

En el mercado de alquiler, en el primer semestre de 2016 se han registrado 20.196 nuevos contratos, un 4,6% menos que en el semestre anterior. Los precios se han incrementado de manera muy notable, entre un 2,7% y un 9,6%, según la fuente.

Respecto a los datos de hipotecas, en el primer semestre de 2016 se han registrado 5.042, lo que representa un 61,1% más que en el semestre anterior. El importe medio fue de € 176.456, un 8,8% más, mientras que la duración media se situó en 261 meses.

Hipotecas registradas e importe medio (€)



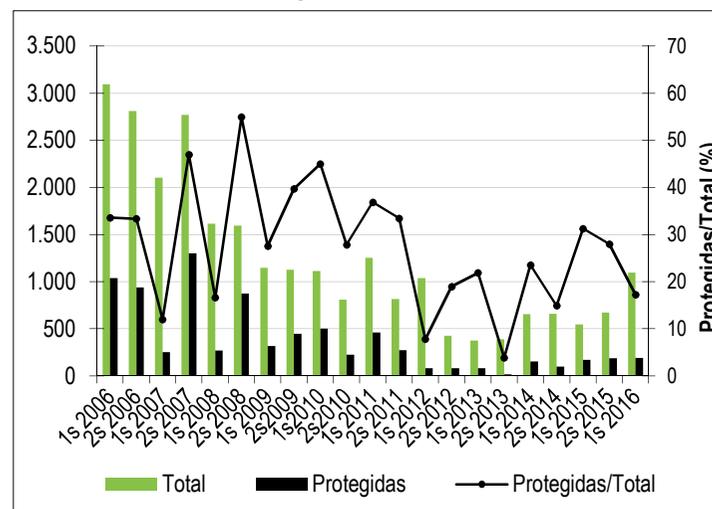
Barcelona

Seguimiento PHB 2008-2016 (1/3)		2015	2016	2008-2016
		Anual	Primer semestre	Acumulado PHB
A. Planeamiento y gestión				
Planeamiento aprobado inicialmente				
Techo (m²)		23.179	44.420	-
Viviendas libres (u.)		115	0	-
Viviendas protegidas (u.)		158	0	-
Viviendas dotacionales (u.)		0	530	-
Planeamiento aprobado definitivamente				
Techo (m²)		86.944	16.986	2.000.906
Viviendas libres (u.)		640	114	9.238
Viviendas protegidas (u.)		341	98	12.698
Viviendas dotacionales (u.)		82	0	2.219
Reparcelaciones aprobadas definitivamente				
Techo (m²)		149.268	9.113	1.183.387
Viviendas libres (u.)		898	104	7.373
Viviendas protegidas (u.)		942	0	6.496
Viviendas dotacionales (u.)		36	0	611
B. Oferta de vivienda protegida				
Licencias viviendas protegidas (u.)		358	189	4.423
Protegidas/total (licencias) (%)		29,4	17,3	28,9
Viviendas protegidas iniciadas (u.)		638	93	6.630
Viviendas protegidas terminadas (u.)		354	133	6.807
Protegidas/total (terminadas) (%)		42,3	38,6	46,8
Adjudicaciones				
Viviendas de obra nueva ¹ (u.)		449	161	5.378
Segundas adjudicaciones ¹ (u.)		344	133	2.998
Viviendas para emergencias (u.)		319	209	1.469
Actividad del Patronat Municipal de l'Habitatge				
Viviendas en construcción ² (u.)		498	498	-
Proyectos en estudio o redacción ² (u.)		950	832	-
Viviendas entregadas (u.)		551	346	4.510
Parque alquiler o derecho superficie gestionar (u.)		6.865	7.018	-

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.

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

Viviendas finalizadas según calificación



En el primer semestre de 2016 se han puesto a disposición de los agentes, mediante aprobaciones de planeamiento y reparcelaciones, suelo para edificar 16.986 m² y 9.113 m² de techo, respectivamente. El potencial de estos desarrollos es de 218 viviendas libres y 98 protegidas.

Respecto a la vivienda protegida, se han otorgado licencias para construir 189 viviendas y se han adjudicado un total de 503 viviendas, repartidas como sigue: 161 de obra nueva, 133 de segundas adjudicaciones y 209 para emergencias. En cuanto a la actividad del Patronato Municipal de la Vivienda en el primer semestre de 2016 había 498 viviendas en construcción y 832 en estudio o redacción. Asimismo, se han entregado 346 viviendas y el parque de alquiler o en derecho de superficie gestionado es de 7.081 unidades.

Seguimiento PHB 2008-2016 (2/3)		2015	2016	2008-2016
		Anual	Primer semestre	Acumulado PHB
C. Rehabilitación				
Licencias rehabilitación				
Obras mayores	(u.)	598	196	5.528
Obras menores ¹	(u.)	9.443	5.173	43.551
Ayudas rehabilitación²				
Edificios con ayudas	(u.)	493	201	7.969
Viviendas beneficiadas	(u.)	8.466	3.355	128.833
Subvención pública	(miles €)	21.844	4.544	145.668
Inversión total	(miles €)	46.229	14.383	544.184
Plan de ascensores				
Expedientes iniciados	(u.)	224	113	1.684
Viviendas beneficiadas (exp. iniciados)	(u.)	3.044	1.585	21.461
Expedientes cerrados	(u.)	142	42	1.542
Viviendas beneficiadas (exp. cerrados)	(u.)	1.892	652	21.630
Subvención pública	(miles €)	5.813	1.714	54.564
Inversión total	(miles €)	12.732	4.035	130.213
Total ayudas rehabilitación y plan de ascensores				
Viviendas beneficiadas	(u.)	10.358	4.007	150.463
Subvención pública	(miles €)	27.656	6.258	200.233
Inversión total	(miles €)	58.961	18.418	674.398
D. Fomento del alquiler				
Viviendas captadas para Bolsa	(u.)	53	22	1.889
Contratos firmados Bolsa	(u.)	52	21	1.544
Viviendas captadas programa "pisos buits"	(u.)	137	64	201
Contratos firmados programa "pisos buits"	(u.)	131	63	194
Cesión viviendas ADIGSA	(u.)	-	-	514
Ayudas pago alquiler³				
Ayudas pago alquiler tramitadas	(u.)	12.596	7.742	144.200
Ayudas pago alquiler aprobadas	(u.)	10.315	3.501	120.950
Importe ayudas públicas	(miles €)	23.293	-	322.647

¹ A partir de 2012 incluye los comunicados. 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 2016 se abrió en febrero. Los datos corresponden a expedientes resueltos.

³ Incluye los programas: 'Lloguer just'; Ayudas de especial urgencia; Subvención al alquiler del Ministerio; Ayudas municipales para el pago del alquiler; Expedientes vigentes de la Renta Básica de Emancipación; Ayudas al pago del alquiler de las viviendas dotacionales con servicios para la población mayor; Ayudas al pago de la fianza y el primer mes de alquiler de las viviendas de la Bolsa de alquiler asequible de Barcelona.

En el campo de la rehabilitación, en el primer semestre de 2016 se han otorgado 196 licencias de obra mayor y 5.173 de menor o comunicados.

Respecto a las ayudas, en el primer semestre de 2016 se han dado ayudas para 4.007 viviendas, lo que supone una inversión pública de 6,3 millones de euros.

En el capítulo de fomento del alquiler, en el primer semestre de 2016 se han captado 22 viviendas para la Bolsa de Vivienda de Alquiler de Barcelona y se han firmado 21 contratos mediante este servicio. Asimismo, en el nuevo programa de pisos vacíos se han captado 64 viviendas y se han firmado 63 contratos. Por su parte, en cuanto a las ayudas al alquiler, hay 3.501 aprobadas y vigentes.

Barcelona

Seguimiento PHB 2008-2016 (3/3)		2015	2016	2008-2016
		Anual	Primer semestre	Acumulado PHB
E. Disfunciones del mercado inmobiliario				
Acoso inmobiliario				
Casos de posible acoso	(u.)	27	11	254
Casos vivos en gestión	(u.)	49	-	-
Sobreocupación e infravivienda				
Expedientes nuevos tramitados	(u.)	-	-	-
Expedientes vivos en seguimiento	(u.)	-	-	-

F. Innovación y sostenibilidad

El proyecto de *Quatre Camins* es el primero que realiza el PMHB utilizando criterios del estándar Passivhaus. Son criterios de arquitectura pasiva que tienen como objetivo construir una envolvente del edificio muy aislada y con un grado de hermeticidad muy alto, para reducir al máximo la demanda energética del edificio. Estas medidas ayudan a conservar el régimen de temperaturas interiores, lo que se traduce en una menor necesidad de utilización de sistemas de climatización y, por tanto, de consumo de energía en los interiores de las viviendas por parte de los usuarios. Adicionalmente, el proyecto contempla la instalación de sistemas de climatización y ventilación de alta eficiencia energética y que alcanzan en gran parte los requerimientos del estándar Passivhaus, sobre todo en cuanto a la calidad del aire interior.

G. Proximidad y atención al ciudadano

Oficinas de vivienda				
Atenciones presenciales	(u.)	190.232	112.302	1.423.418
Atenciones página web	(u.)	543.452	231.784	5.406.488
Atenciones telefónicas	(u.)	16.587	8.855	306.714
Registro Único de solicitantes				
Número de inscritos ³	(u.)	28.238	28.683	-
Número de nuevas solicitudes	(u.)	10.607	4.091	79.799

Consell de l'Habitatge Social de Barcelona (CHSB)

Al llarg del primer semestre de 2016 els membres del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona, s'han reunit en 5 ocasions:

- La Plenària es va realitzar el 19 de gener de 2016.
- El Grup de Treball sobre prevenció i revisió de protocols es va reunir el 12/01/2016.
- El Grup de Treball sobre rehabilitació es va reunir el 11/02/2016
- El Grup de Treball sobre ocupacions es va reunir el 15/02/2016
- El Grup de treball sobre Taula d'habitatge cooperatiu es va reunir el 26/05/2016

³Número de inscripciones vigentes al final de cada periodo (excluidas las baja por adjudicaciones de viviendas y las bajas de inscripción).

En el apartado de disfunciones cabe destacar que hay 11 nuevos casos de posible acoso en el primer semestre de 2016.

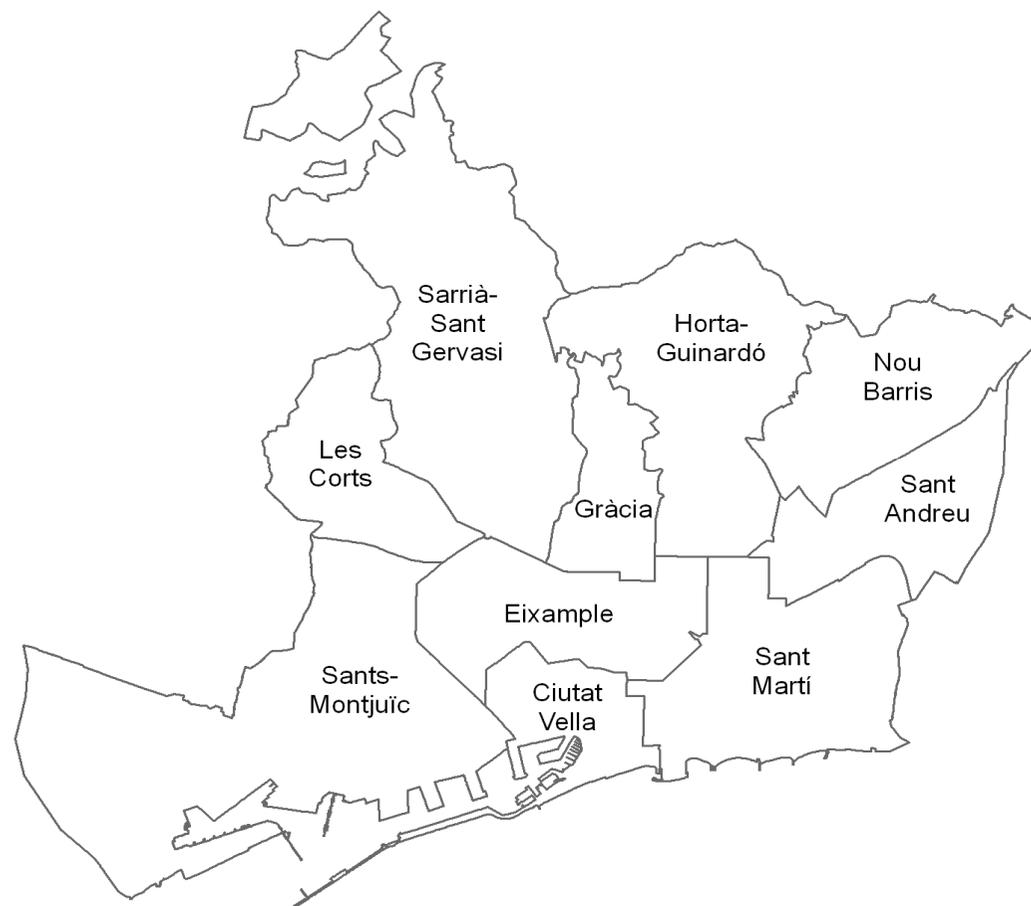
En el apartado de innovación y sostenibilidad, cabe destacar que el proyecto de *Quatre Camins* es el primero que realiza el PMHB utilizando criterios del estándar Passivhaus. Son criterios de arquitectura pasiva que tienen como objetivo construir una envolvente del edificio muy aislada y con un grado de hermeticidad muy alto, para reducir al máximo la demanda energética del edificio.

Respecto a la atención al ciudadano, se han realizado 112.302 atenciones presenciales en el primer semestre de 2016, 231.784 atenciones vía web y 8.855 telefónicas. Por último, destacar que en el Registro de Solicitantes de Viviendas de Protección Oficial de Barcelona hay 28.683 inscritos.

El Consejo Social de la Vivienda de Barcelona se ha reunido en cinco ocasiones en el primer semestre de 2016.



2. Xifres districtos



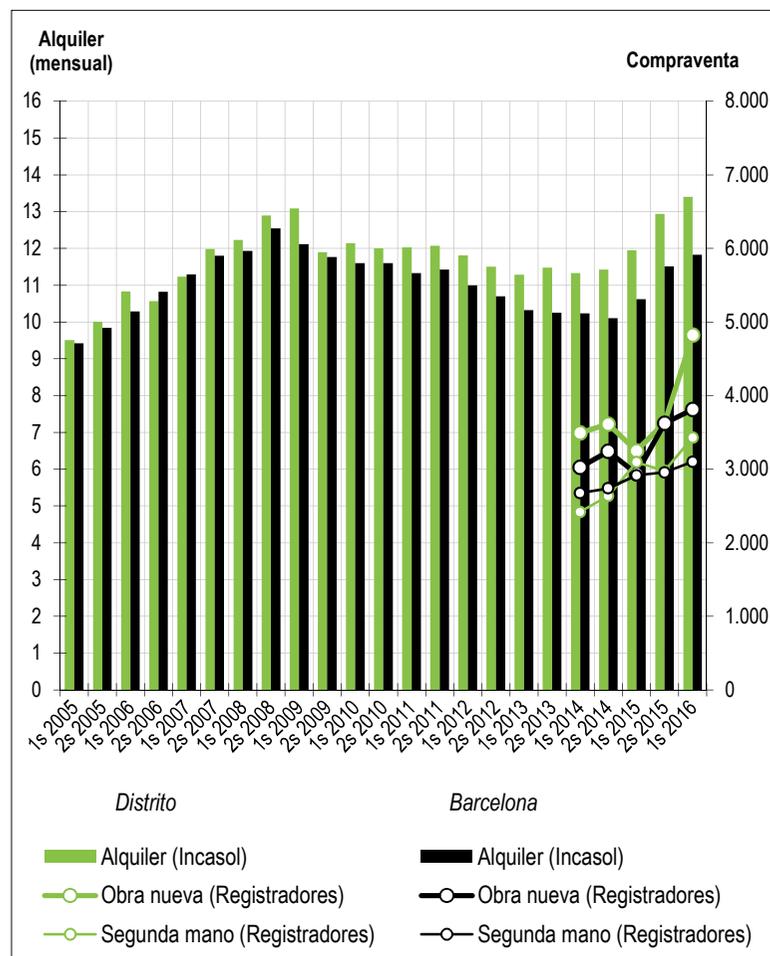
Distrito 1: Ciutat Vella

Mercado inmobiliario	2015		2016		Variación semestral	Variación semestral Barcelona
	Segundo semestre	Primer semestre				
Mercado						
Viviendas obra nueva						
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	43,6	-	-	-		
Precio medio/m ² construido (Registadores) (€/m ²)	3.632	4.822	32,8%	5,2%		
Precio medio/m ² útil (APCE) (€/m ²)	6.500	-	-	-		
Sup. media construida (Registadores) (m ²)	77,0	83,5	8,4%	5,8%		
Superficie media útil (APCE) (m ²)	85,4	-	-	-		
Plazas aparcamiento obra nueva						
Precio medio (€)	-	-	-	-		
Viviendas segunda mano						
Precio medio/m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	3.653	3.834	4,9%	3,2%		
Precio medio/m ² construido (fotocasa) (€/m ²)	3.736	3.849	3,0%	2,0%		
Precio medio/m ² construido (Registadores) (€/m ²)	2.978	3.427	15,1%	4,9%		
Sup. media construida (Registadores) (€/m ²)	65,9	66,3	0,7%	0,9%		
Viviendas alquiler						
Nuevos contratos (Incasol) (u.)	2.082	2.245	7,8%	-4,6%		
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	-	-	-	-		
Alquiler medio/m ² construido (Incasol) (€/m ² /mes)	12,94	13,40	3,6%	2,7%		
Alquiler medio/m ² construido (Idealista) (€/m ² /mes)	17,30	17,95	3,8%	4,3%		
Alquiler medio/m ² construido (fotocasa) (€/m ² /mes)	14,73	16,21	10,0%	9,6%		
Superficie media construida (Incasol) (m ²)	60,7	59,9	-1,3%	-1,4%		
Esfuerzo de acceso al mercado						
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	35,3	-	-	-		
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	28,6	-	-	-		
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-		

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

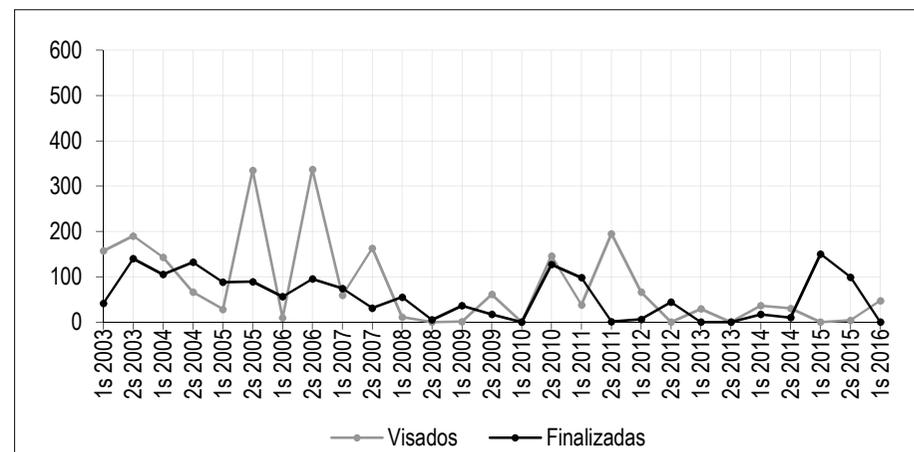
Durante la última década Ciutat Vella ha ido subiendo en el ranking de precios de la ciudad. En el primer semestre de 2016 el precio medio de las viviendas de segunda mano se ha incrementado entre un 4,9% y un 15,1%, según la fuente, y el precio medio del alquiler ha aumentado entre un 3,6% y un 7,8%. Así, en dos años, los precios acumulan incrementos del 38,1% en la obra nueva, del 41,8% en la segunda mano y del 18,3% en el alquiler.

Precio medio vivienda (€/m² construido)



Construcción y rehabilitación		2015	2016
		Anual	Primer semestre
Construcción			
Licencias concedidas	(u.)	95	56
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,9	0,6
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	4	47
Viviendas terminadas	(u.)	249	0
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	2,5	0,0
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	9	0
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	21	4
Oferta de vivienda protegida			
Protegidas/total (licencias)	(%)	41,1	0,0
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	40	0
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	150	36
Adjudicaciones¹			
Viviendas de obra nueva	(u.)	252	83
Segundas adjudicaciones	(u.)	19	7
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación² y plan de ascensores)			
Viviendas beneficiadas	(u.)	948	243
Subvención pública	(miles €)	2.712	418
Inversión total	(miles €)	7.634	1.434

Viviendas iniciadas (visados) y finalizadas



En el primer semestre de 2016 se han concedido 56 licencias de obra nueva en Ciutat Vella. En cuanto a la vivienda protegida, se han adjudicado 83 de obra nueva y 7 de segundas adjudicaciones. En el campo de la rehabilitación, 243 viviendas se han beneficiados de los 418.371,21 € en subvenciones.

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

² Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

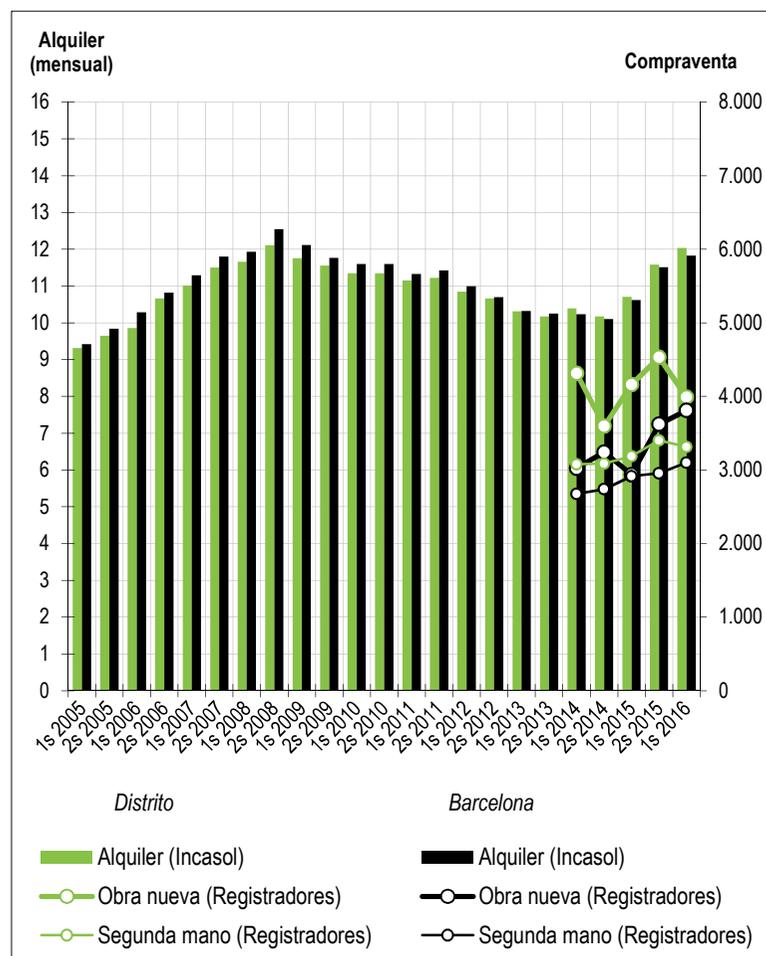
Distrito 2: Eixample

Mercado inmobiliario	2015	2016	Variación semestral	Variación semestral Barcelona
	Segundo semestre	Primer semestre		
Mercado				
Viviendas obra nueva				
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	25,8	-	-	-
Precio medio/m ² construido (Registradores) (€/m ²)	4.533	3.989	-12,0%	5,2%
Precio medio/m ² útil (APCE) (€/m ²)	5.505	-	-	-
Sup. media construida (Registradores) (m ²)	81,8	81,18712	-0,8%	5,8%
Superficie media útil (APCE) (m ²)	77,0	-	-	-
Plazas aparcamiento obra nueva				
Precio medio (€)	17.701	-	-	-
Viviendas segunda mano				
Precio medio/m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	3.867	4.091	5,8%	3,2%
Precio medio/m ² construido (fotocasa) (€/m ²)	3.915	4.075	4,1%	2,0%
Precio medio/m ² construido (Registradores) (€/m ²)	3.402	3.314	-2,6%	4,9%
Sup. media construida (Registradores) (€/m ²)	89,6	93,3	4,2%	0,9%
Viviendas alquiler				
Nuevos contratos (Incasol) (u.)	4.533	3.922	-13,5%	-4,6%
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	-	-	-	-
Alquiler medio/m ² construido (Incasol) (€/m ² /mes)	11,58	12,04	3,9%	2,7%
Alquiler medio/m ² construido (Idealista) (€/m ² /mes)	15,53	16,54	6,5%	4,3%
Alquiler medio/m ² construido (fotocasa) (€/m ² /mes)	12,65	14,13	11,7%	9,6%
Superficie media construida (Incasol) (m ²)	78,2	78,8	0,7%	-1,4%
Esfuerzo de acceso al mercado				
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	35,8	-	-	-
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	31,7	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-

¹ A partir del xifres 34 se ha actualizato 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 el primer semestre de 2016, en el mercado de compraventa de segunda mano, los precios presentan tendencias opuestas y oscilan entre un incremento del 5,8% y un descenso del 2,6%, según la fuente. En el mercado de alquiler los precios han aumentado entre el 3,9% y el 6,5%, según la fuente. Así, en dos años, desde el mínimo marcado en el primer semestre de 2014, el precio medio de segunda mano acumula incrementos del 7,7%. Por su parte, en el segmento del alquiler, desde el mínimo del segundo semestre de 2014 se acumulan incrementos del 18,3%.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

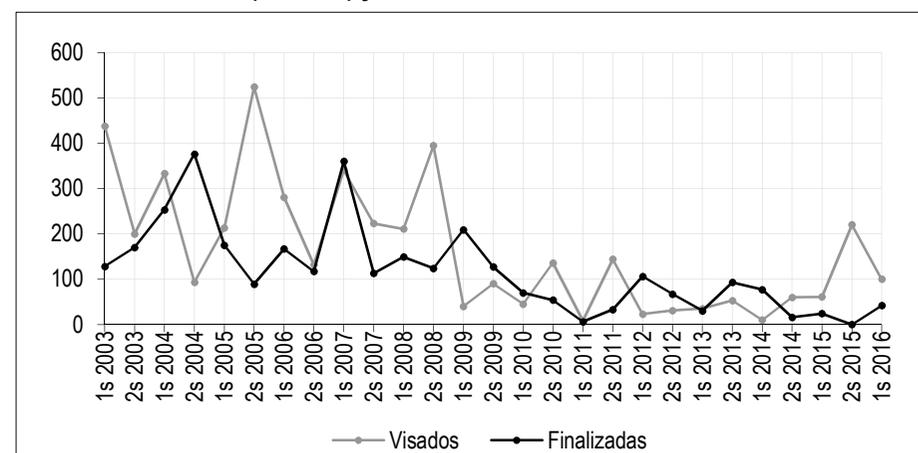


Construcción y rehabilitación		2015	2016
		Anual	Primer semestre
Construcción			
Licencias concedidas	(u.)	268	95
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	1,0	0,4
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	281	100
Viviendas terminadas	(u.)	24	42
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,1	0,2
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	141	61
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	7	6
Oferta de vivienda protegida			
Protegidas/total (licencias)	(%)	18,3	0,0
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	49	0
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	0	0
Adjudicaciones¹			
Viviendas de obra nueva	(u.)	0	0
Segundas adjudicaciones	(u.)	6	4
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación² y plan de ascensores)			
Viviendas beneficiadas	(u.)	2.138	1.067
Subvención pública	(miles €)	3.558	1.343
Inversión total	(miles €)	9.464	4.475

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

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (visados) y finalizadas



En el primer semestre de 2016 se han concedido 95 licencias para construir viviendas de obra nueva en el Eixample y se han visado 100 proyectos. Por su parte, se ha certificado la finalización de 42 viviendas. En cuanto al segmento protegido, en este semestre se han adjudicado 4 viviendas de segundas adjudicaciones. En el campo de la rehabilitación, hay 1.067 viviendas que han recibido subvenciones por un importe total de 1.342.532,4 €.

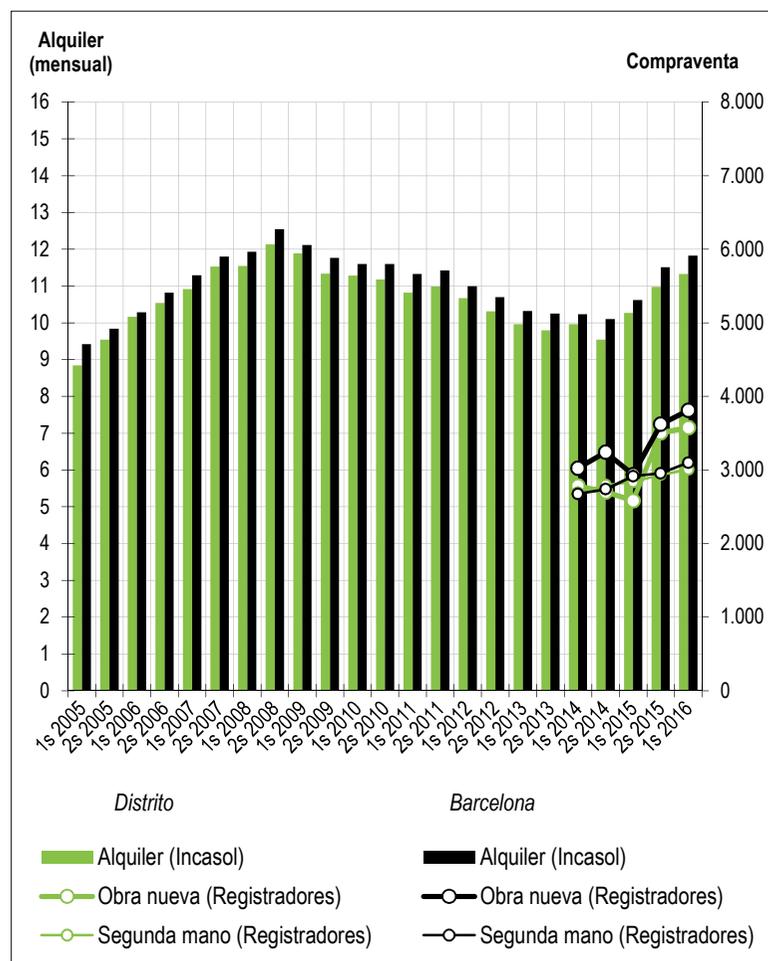
Distrito 3: Sants-Montjuïc

Mercado inmobiliario	2015		2016		Variación semestral	Variación semestral Barcelona
	Segundo semestre	Primer semestre				
Mercado						
Viviendas obra nueva						
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	38,4	-	-	-		
Precio medio/m ² construido (Registadores) (€/m ²)	2.751	2.575	-6,4%	5,2%		
Precio medio/m ² útil (APCE) (€/m ²)	4.016	-	-	-		
Sup. media construida (Registadores) (m ²)	67,4	70,7	4,9%	5,8%		
Superficie media útil (APCE) (m ²)	84,2	-	-	-		
Plazas aparcamiento obra nueva						
Precio medio (€)	25.750	-	-	-		
Viviendas segunda mano						
Precio medio/m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	2.565	2.672	4,2%	3,2%		
Precio medio/m ² construido (fotocasa) (€/m ²)	2.716	2.825	4,0%	2,0%		
Precio medio/m ² construido (Registadores) (€/m ²)	2.348	2.445	4,1%	4,9%		
Sup. media construida (Registadores) (€/m ²)	67,7	69,6	2,8%	0,9%		
Viviendas alquiler						
Nuevos contratos (Incasol) (u.)	2.261	2.013	-11,0%	-4,6%		
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	-	-	-	-		
Alquiler medio/m ² construido (Incasol) (€/m ² /mes)	11,00	11,15	1,4%	2,7%		
Alquiler medio/m ² construido (Idealista) (€/m ² /mes)	12,17	13,38	9,9%	4,3%		
Alquiler medio/m ² construido (fotocasa) (€/m ² /mes)	11,14	12,21	9,6%	9,6%		
Superficie media construida (Incasol) (m ²)	62,7	61,9	-1,2%	-1,4%		
Esfuerzo de acceso al mercado						
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	23,8	-	-	-		
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	21,1	-	-	-		
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-		

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

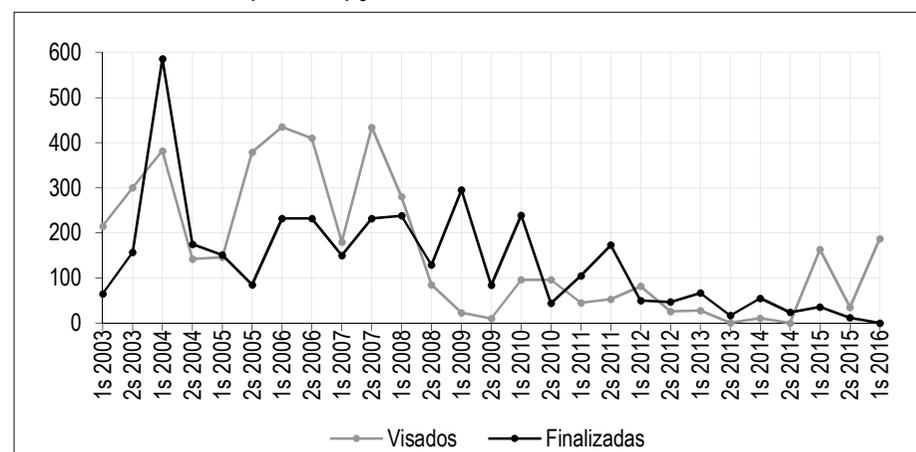
Los precios medios de la vivienda en el distrito de Sants-Montjuïc se sitúan en la franja intermedia-baja de la ciudad. En el primer semestre de 2016, en el mercado de compraventa de segunda mano, el precio medio ha aumentado entre un 2,8% y un 4,2%, según la fuente, mientras que en el mercado de alquiler el precio se ha incrementado entre un 1,4% y un 9,9%. Así, en el segmento de segunda mano acumulan incrementos del 25,6% desde los mínimos de hace dos años y en el alquiler los aumentos agregados son del 13,3%.

Precio medio vivienda (€/m² construido)



Construcción y rehabilitación		2015	2016
		Anual	Primer semestre
Construcción			
Licencias concedidas	(u.)	94	238
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,5	1,3
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	198	187
Viviendas terminadas	(u.)	48	0
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,3	0,0
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	86	279
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	9	1
Oferta de vivienda protegida			
Protegidas/total (licencias)	(%)	72,3	54,6
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	224	0
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	21	0
Adjudicaciones¹			
Viviendas de obra nueva	(u.)	30	31
Segundas adjudicaciones	(u.)	81	15
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación² y plan de ascensores)			
Viviendas beneficiadas	(u.)	910	502
Subvención pública	(miles €)	1.449	1.032
Inversión total	(miles €)	3.824	3.369

Viviendas iniciadas (visados) y finalizadas



En el primer semestre de 2016 se han concedido 238 licencias de construcción de obra nueva en Sants-Montjuïc, un 54,6% de las cuales destinadas a viviendas protegidas. Por su parte, se han visado 187 viviendas. En cuanto al segmento protegido, en el primer semestre se han adjudicado 31 viviendas de obra nueva y 15 de segundas adjudicaciones. En el campo de la rehabilitación, 502 viviendas han recibido 1.032.042,33 € de subvenciones.

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

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

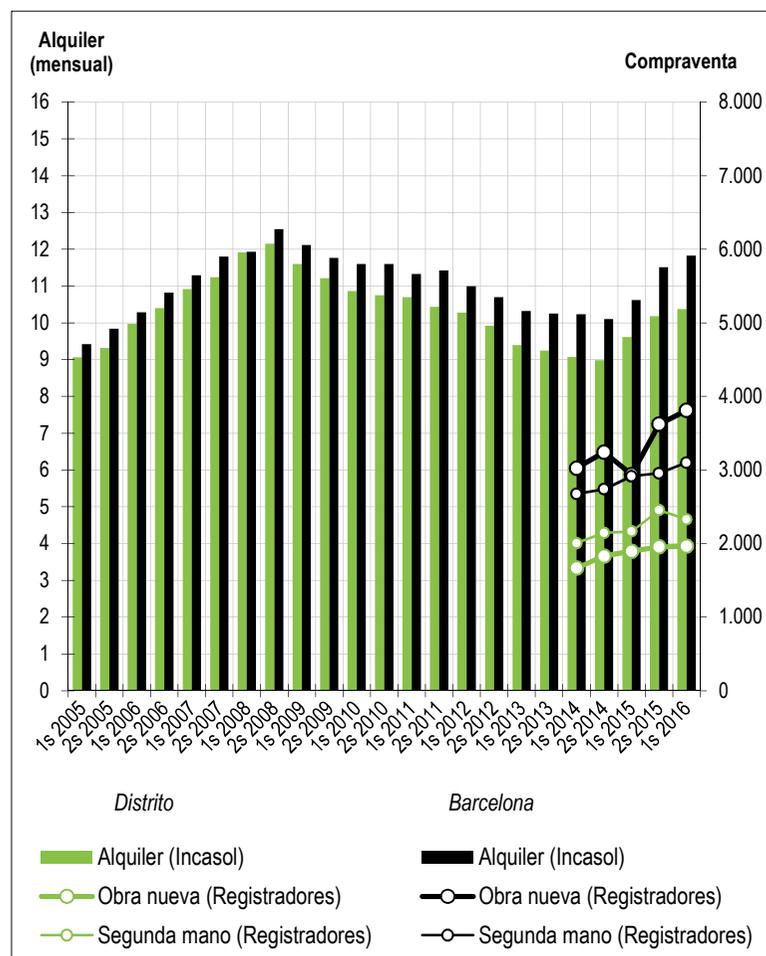
Distrito 4: Les Corts

Mercado inmobiliario	2015		2016		Variación semestral	Variación semestral Barcelona
	Segundo semestre	Primer semestre				
Mercado						
Viviendas obra nueva						
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	9,2	-	-	-	-	-
Precio medio/m ² construido (Registadores) (€/m ²)	6.203	4.932	-20,5%	5,2%		
Precio medio/m ² útil (APCE) (€/m ²)	6.054	-	-	-		
Sup. media construida (Registadores) (m ²)	91,33293	98,532	7,9%	5,8%		
Superficie media útil (APCE) (m ²)	93,2	-	-	-		
Plazas aparcamiento obra nueva						
Precio medio (€)	21.000	-	-	-		
Viviendas segunda mano						
Precio medio/m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	4.229	4.515	6,8%	3,2%		
Precio medio/m ² construido (fotocasa) (€/m ²)	4.143	4.345		2,0%		
Precio medio/m ² construido (Registadores) (€/m ²)	3.305	3.270	-1,1%	4,9%		
Sup. media construida (Registadores) (€/m ²)	90,0	88,3	-1,9%	0,9%		
Viviendas alquiler						
Nuevos contratos (Incasol) (u.)	1.012	787	-22,2%	-4,6%		
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	-	-	-	-		
Alquiler medio/m ² construido (Incasol) (€/m ² /mes)	12,58	12,79	1,7%	2,7%		
Alquiler medio/m ² construido (Idealista) (€/m ² /mes)	14,34	13,49	-5,9%	4,3%		
Alquiler medio/m ² construido (fotocasa) (€/m ² /mes)	13,00	13,65	5,0%	9,6%		
Superficie media construida (Incasol) (m ²)	78,7	78,3	-0,5%	-1,4%		
Esfuerzo de acceso al mercado						
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	42,2		-	-		
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	27,3		-	-		
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-		-	-		

¹ A partir del xifres 34 se ha actualitzato 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 el primer semestre de 2016 la tendencia de los precios medios de la vivienda de segunda mano presenta signos opuestos según la fuente. En concreto se registran bajadas del 1,9% en los precios registrados y aumentos del 6,8% en los precios de oferta. En el segmento del alquiler también hay divergencias según la fuente y los precios oscilan entre un descenso del 5,9% y un incremento del 1,7%.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

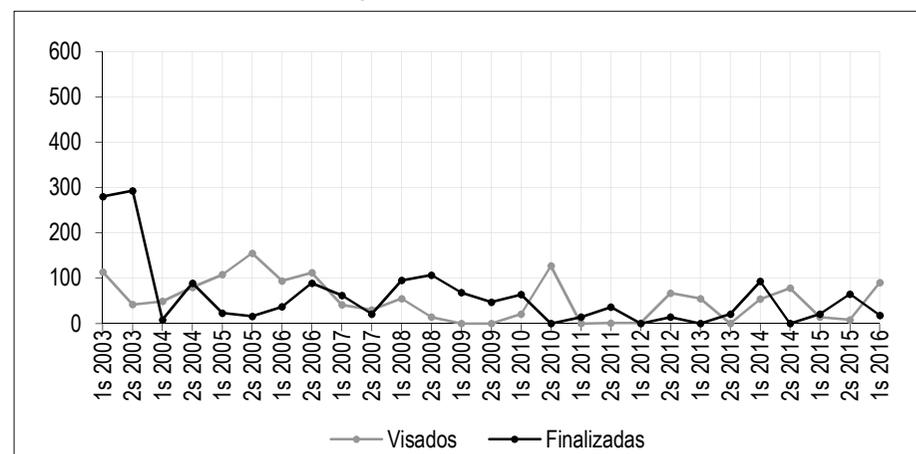


Construcción y rehabilitación		2015	2016
		Anual	Primer semestre
Construcción			
Licencias concedidas	(u.)	116	40
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	1,4	0,5
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	22	90
Viviendas terminadas	(u.)	86	18
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	1,1	0,2
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	170	17
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	4	1
Oferta de vivienda protegida			
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	0,0
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	0	34
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	0	0
Adjudicaciones¹			
Viviendas de obra nueva	(u.)	0	0
Segundas adjudicaciones	(u.)	3	9
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación² y plan de ascensores)			
Viviendas beneficiadas	(u.)	491	59
Subvención pública	(miles €)	807	91
Inversión total	(miles €)	2.935	225

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

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (visados) y finalizadas



En el primer semestre de 2016 se ha concedido 40 licencias para vivienda. Asimismo, se ha visado el comienzo de obras en 90 viviendas. En cuanto al segmento protegido, se han adjudicado 9 de segundas adjudicaciones. En el campo de la rehabilitación, 59 viviendas han recibido 224.644,35 € de subvenciones.

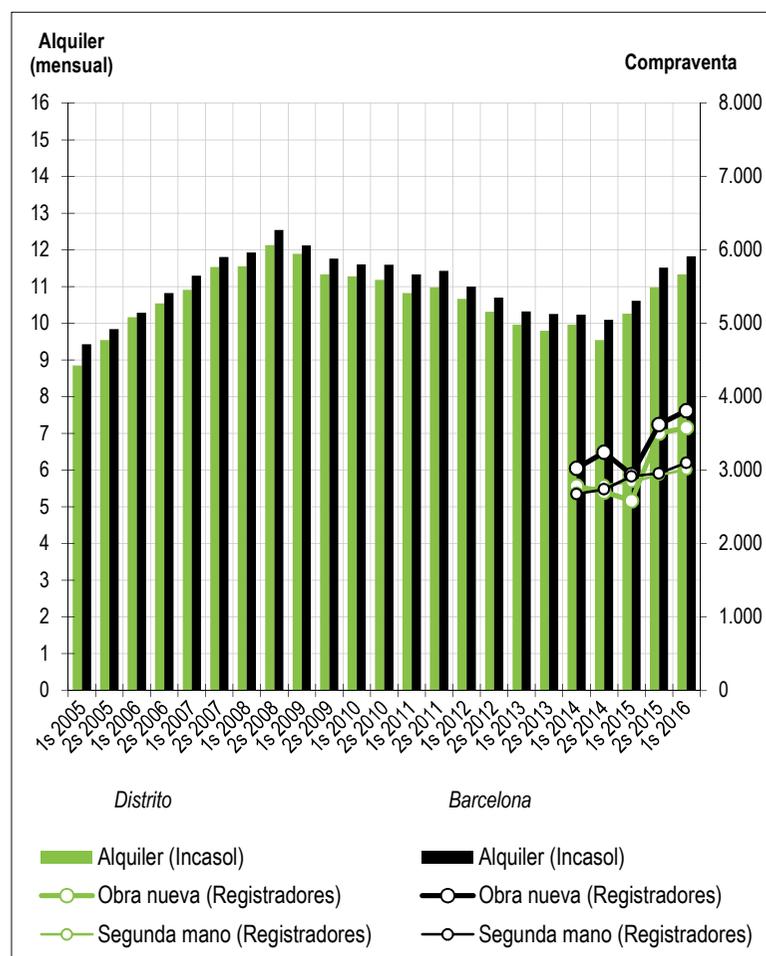
Distrito 5: Sarrià-Sant Gervasi

Mercado inmobiliario	2015	2016	Variación semestral	Variación semestral Barcelona
	Segundo semestre	Primer semestre		
Mercado				
Viviendas obra nueva				
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	32,2	-	-	-
Precio medio/m ² construido (Registadores) (€/m ²)	4.214	4.962	17,8%	5,2%
Precio medio/m ² útil (APCE) (€/m ²)	8.568	-	-	-
Sup. media construida (Registadores) (m ²)	111,2	131,1009	17,9%	5,8%
Superficie media útil (APCE) (m ²)	102,5	-	-	-
Plazas aparcamiento obra nueva				
Precio medio (€)	-	-	-	-
Viviendas segunda mano				
Precio medio/m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	4.346	4.574	5,2%	3,2%
Precio medio/m ² construido (fotocasa) (€/m ²)	4.529	4.671	-	2,0%
Precio medio/m ² construido (Registadores) (€/m ²)	3.900	4.287	9,9%	4,9%
Sup. media construida (Registadores) (€/m ²)	120,2	121,7	1,3%	0,9%
Viviendas alquiler				
Nuevos contratos (Incasol) (u.)	2.222	1.888	-15,0%	-4,6%
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	-	-	-	-
Alquiler medio/m ² construido (Incasol) (€/m ² /mes)	13,56	14,33	5,7%	2,7%
Alquiler medio/m ² construido (Idealista) (€/m ² /mes)	15,42	15,99	3,7%	4,3%
Alquiler medio/m ² construido (fotocasa) (€/m ² /mes)	14,05	15,18	8,0%	9,6%
Superficie media construida (Incasol) (m ²)	87,5	85,1	-2,8%	-1,4%
Esfuerzo de acceso al mercado				
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	25,0	-	-	-
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	27,5	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-

¹ A partir del xifres 34 se ha actualitzato 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 el primer semestre de 2016 el precio medio de segunda mano ha aumentado entre un 1,3% y un 9,9%, según la fuente. Por su parte, en el mercado de alquiler el precio medio se ha incrementado entre un 3,7% y un 5,7%. De este modo, en los dos últimos años se acumulan incrementos del 21,3% en la segunda mano y del 14,3% en el alquiler.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

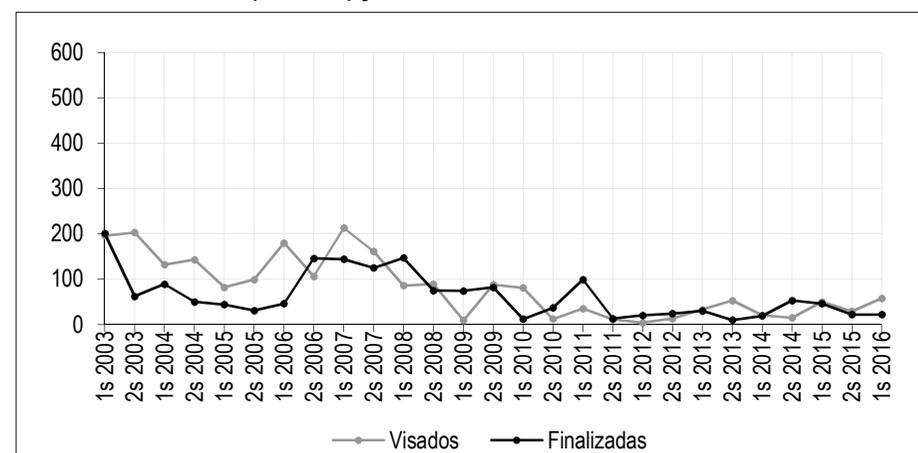


Construcción y rehabilitación		2015	2016
		Anual	Primer semestre
Construcción			
Licencias concedidas (u.)		134	119
Licencias concedidas/1.000 habitantes (u.)		0,9	0,8
Viviendas iniciadas (visados) (u.)		79	58
Viviendas terminadas (u.)		68	22
Viviendas terminadas/1.000 habitantes (u.)		0,5	0,1
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor) (u.)		196	107
Locales (lic.obra mayor) (u.)		3	4
Oferta de vivienda protegida			
Protegidas/total (licencias) (%)		32,8	10,9
Viviendas protegidas iniciadas (u.)		44	0
Viviendas protegidas terminadas (u.)		0	0
Adjudicaciones¹			
Viviendas de obra nueva (u.)		0	0
Segundas adjudicaciones (u.)		16	2
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación² y plan de ascensores)			
Viviendas beneficiadas (u.)		759	188
Subvención pública (miles €)		1.573	338
Inversión total (miles €)		4.954	1.036

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

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (visados) y finalizadas



En el primer semestre de 2016 se han otorgado 119 licencias para construir viviendas de obra nueva en Sarrià-Sant Gervasi. Por su parte, se han visado 58 proyectos de nuevas viviendas y se ha certificado la finalización de 22. En el campo de la vivienda protegida, se han concedido 2 inmuebles de segundas adjudicaciones. En cuanto a la rehabilitación, 188 viviendas han recibido una subvención total de 1.035.659,2 €.

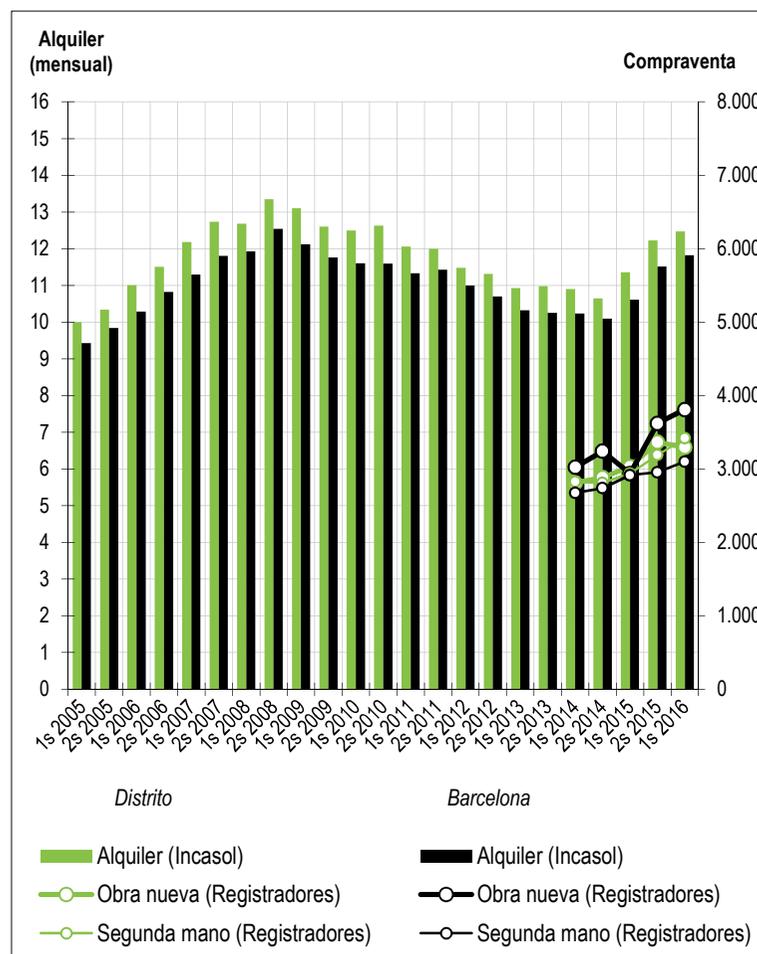
Distrito 6: Gràcia

Mercado inmobiliario	2015		2016		Variación semestral	Variación semestral Barcelona
	Segundo semestre	Primer semestre				
Mercado						
Viviendas obra nueva						
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	26,1	-	-	-		
Precio medio/m ² construido (Registadores) (€/m ²)	3.366	3.295	-2,1%	5,2%		
Precio medio/m ² útil (APCE) (€/m ²)	5.254	-	-	-		
Sup. media construida (Registadores) (m ²)	76,7	95,17706	24,1%	5,8%		
Superficie media útil (APCE) (m ²)	85,6	-	-	-		
Plazas aparcamiento obra nueva						
Precio medio (€)	29.170	-	-	-		
Viviendas segunda mano						
Precio medio/m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	3.169	3.195	0,8%	3,2%		
Precio medio/m ² construido (fotocasa) (€/m ²)	3.292	3.439		2,0%		
Precio medio/m ² construido (Registadores) (€/m ²)	3.190	3.421	7,2%	4,9%		
Sup. media construida (Registadores) (€/m ²)	83,4	84,1	0,9%	0,9%		
Viviendas alquiler						
Nuevos contratos (Incasol) (u.)	2.181	1.931	-11,5%	-4,6%		
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	-	-	-	-		
Alquiler medio/m ² construido (Incasol) (€/m ² /mes)	12,22	12,48	2,1%	2,7%		
Alquiler medio/m ² construido (Idealista) (€/m ² /mes)	14,13	15,45	9,3%	4,3%		
Alquiler medio/m ² construido (fotocasa) (€/m ² /mes)	11,87	13,52	13,9%	9,6%		
Superficie media construida (Incasol) (m ²)	65,5	65,9	0,6%	-1,4%		
Esfuerzo de acceso al mercado						
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	41,4	-	-	-		
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	29,2	-	-	-		
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-		

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

El precio medio de la vivienda en Gràcia se sitúa en posiciones intermedias en el ranking de precios de la ciudad. En el primer semestre de 2016, en el segmento de compraventa de segunda mano, el precio se ha incrementado entre un 0,8% y un 7,2%, según la fuente. Por su parte, el precio medio del alquiler ha aumentado entre un 2,1% y un 9,3%. Así, en los últimos dos años se acumulan incrementos del 21% en la segunda mano y del 14,4% en el alquiler.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

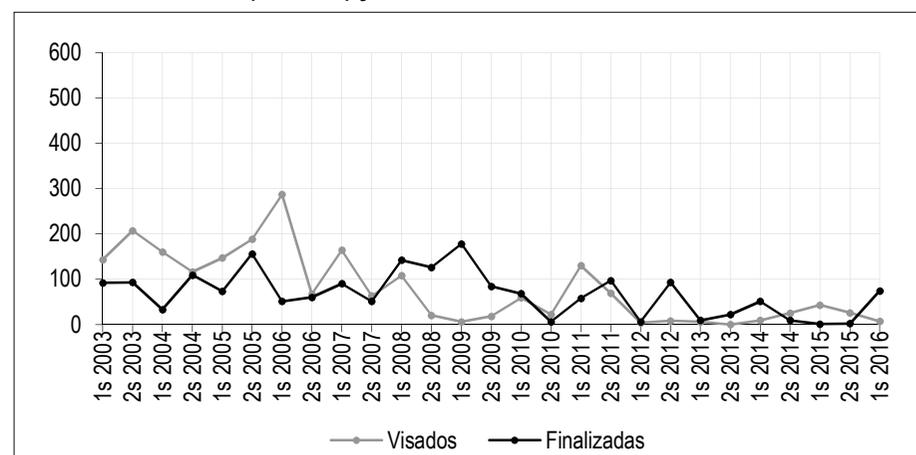


Construcción y rehabilitación		2015	2016
		Anual	Primer semestre
Construcción			
Licencias concedidas	(u.)	98	89
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,8	0,7
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	69	7
Viviendas terminadas	(u.)	3	74
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,0	0,6
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	61	134
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	4	3
Oferta de vivienda protegida			
Protegidas/total (licencias)	(%)	0,0	0,0
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	0	0
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	0	0
Adjudicaciones¹			
Viviendas de obra nueva	(u.)	36	11
Segundas adjudicaciones	(u.)	0	6
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación² y plan de ascensores)			
Viviendas beneficiadas	(u.)	749	323
Subvención pública	(miles €)	1.188	375
Inversión total	(miles €)	3.293	1.140

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

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (visados) y finalizadas



En el primer semestre de 2016 se han concedido 89 licencias para construir viviendas de obra nueva en Gràcia. Asimismo, se han visado 7 proyectos de inicio de obras y 74 certificados de finalización de obras. En cuanto al segmento protegido se han adjudicado 11 inmuebles de obra nueva y 6 de segundas adjudicaciones. En el campo de la rehabilitación, 323 viviendas han recibido 1.140.333,03 € de subvención.

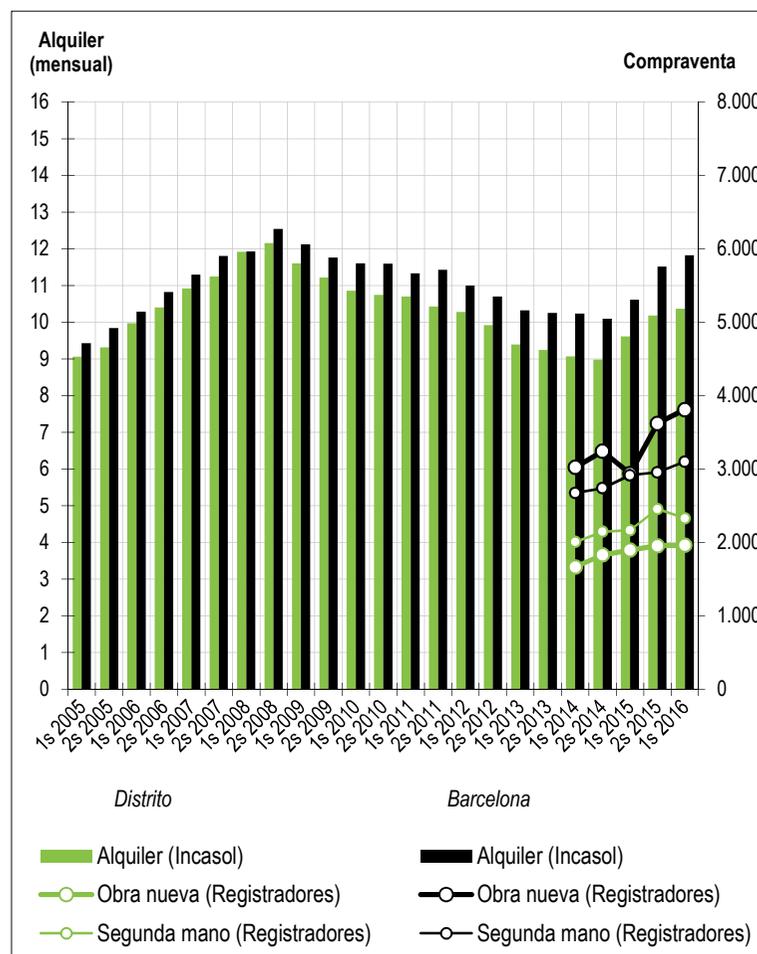
Distrito 7: Horta-Guinardó

Mercado inmobiliario	2015		2016		Variación semestral	Variación semestral Barcelona
	Segundo semestre	Primer semestre				
Mercado						
Viviendas obra nueva						
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	20,9	-	-	-		
Precio medio/m ² construido (Registadores) (€/m ²)	1.956	1.964	0,4%	5,2%		
Precio medio/m ² útil (APCE) (€/m ²)	3.873	-	-	-		
Sup. media construida (Registadores) (m ²)	67,7	67,25857	-0,7%	5,8%		
Superficie media útil (APCE) (m ²)	78,8	-	-	-		
Plazas aparcamiento obra nueva						
Precio medio (€)	31.538	-	-	-		
Viviendas segunda mano						
Precio medio/m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	2.275	2.315	1,8%	3,2%		
Precio medio/m ² construido (fotocasa) (€/m ²)	2.454	2.501		2,0%		
Precio medio/m ² construido (Registadores) (€/m ²)	2.456	2.329	-5,2%	4,9%		
Sup. media construida (Registadores) (€/m ²)	74,5	72,5	-2,7%	0,9%		
Viviendas alquiler						
Nuevos contratos (Incasol) (u.)	1.837	1.793	-2,4%	-4,6%		
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	-	-	-	-		
Alquiler medio/m ² construido (Incasol) (€/m ² /mes)	10,19	10,37	1,8%	2,7%		
Alquiler medio/m ² construido (Idealista) (€/m ² /mes)	11,40	11,72	2,8%	4,3%		
Alquiler medio/m ² construido (fotocasa) (€/m ² /mes)	10,29	11,05	7,4%	9,6%		
Superficie media construida (Incasol) (m ²)	62,2	62,5	0,4%	-1,4%		
Esfuerzo de acceso al mercado						
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	19,2	-	-	-		
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	23,7	-	-	-		
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-		

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

Horta-Guinardó se situa en la franja intermedia-baja de precios medios de la vivienda. En el primer semestre de 2016 el precio medio en el segmento de segunda mano presenta signos opuestos según la fuente. Así, el precio oscila entre un descenso del 5,2% y un incremento del 1,8%. Por otra parte, en el mercado de alquiler el incremento es generalizado y se situa entre un 1,8% y un 2,8%. De este modo, si se toman como referencia los precios de los registradores, en el mercado de segunda mano se acumulan incrementos del 16,1% en los últimos dos años. Por su parte, tomando como referencia los precios de alquiler del Incasol, el incremento acumulado desde el primer semestre de 2014 se situa en el 14,3%.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

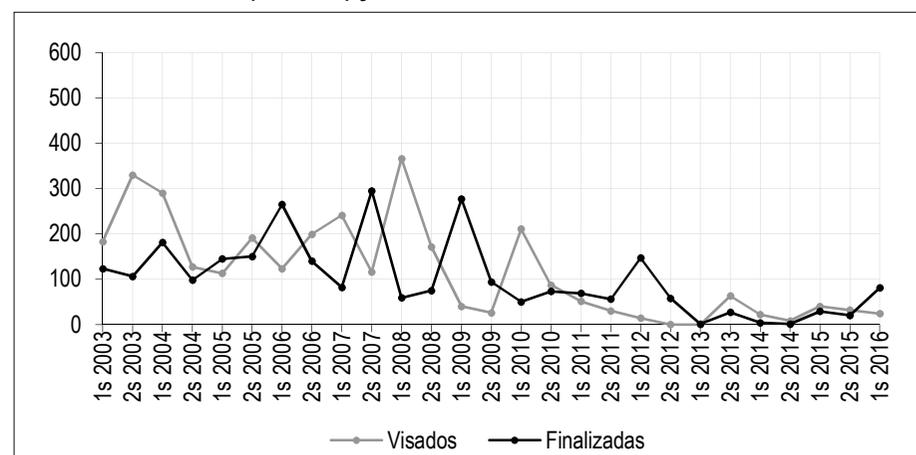


Construcción y rehabilitación		2015	2016
		Anual	Primer semestre
Construcción			
Licencias concedidas (u.)		77	71
Licencias concedidas/1.000 habitantes (u.)		0,5	0,4
Viviendas iniciadas (visados) (u.)		72	24
Viviendas terminadas (u.)		49	81
Viviendas terminadas/1.000 habitantes (u.)		0,3	0,5
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor) (u.)		6	38
Locales (lic.obra mayor) (u.)		11	3
Oferta de vivienda protegida			
Protegidas/total (licencias) (%)		0,0	0,0
Viviendas protegidas iniciadas (u.)		0	0
Viviendas protegidas terminadas (u.)		54	0
Adjudicaciones¹			
Viviendas de obra nueva (u.)		87	27
Segundas adjudicaciones (u.)		56	14
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación² y plan de ascensores)			
Viviendas beneficiadas (u.)		883	217
Subvención pública (miles €)		1.597	221
Inversión total (miles €)		4.075	738

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

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (visados) y finalizadas



En el primer semestre de 2016 se han otorgado licencias para construir 71 viviendas de obra nueva en Horta-Guinardó, se han visado 24 viviendas y se ha certificado la finalización de 81 viviendas. En el apartado de vivienda protegida, se han adjudicado 27 de obra nueva y 14 de segundas adjudicaciones. En cuanto a la rehabilitación, 217 viviendas han recibido 738.189,04 € de subvención.

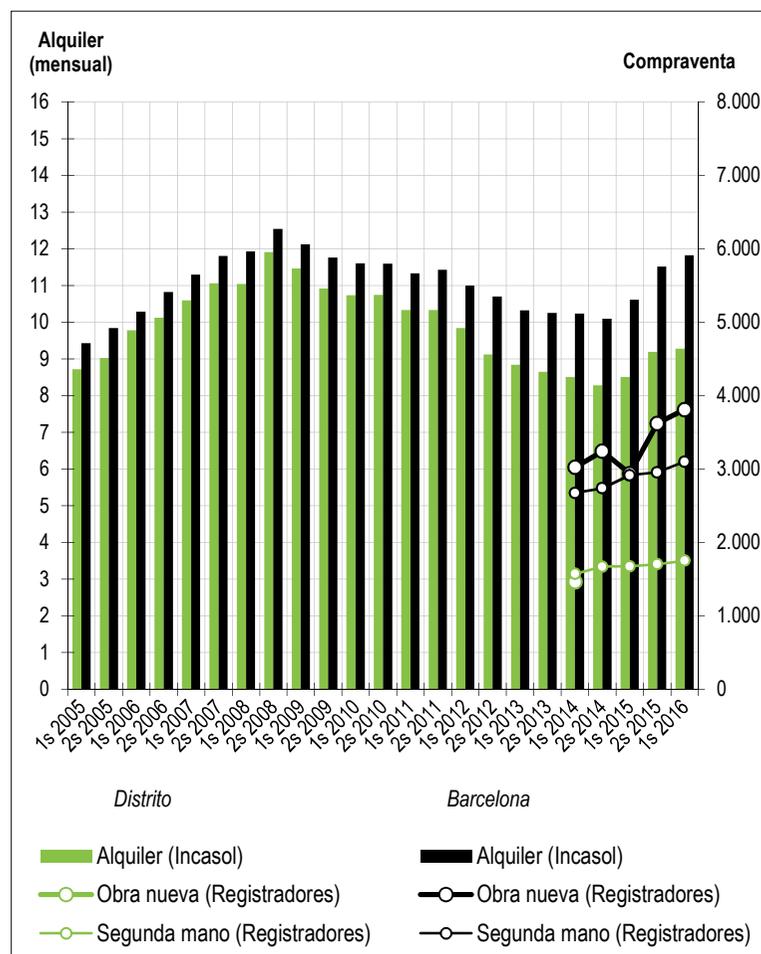
Distrito 8: Nou Barris

Mercado inmobiliario	2015		2016		Variación semestral	Variación semestral Barcelona
	Segundo semestre	Primer semestre				
Mercado						
Viviendas obra nueva						
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	10,6	-	-	-	-	-
Precio medio/m ² construido (Registadores) (€/m ²)	-	-	-	-	-	5,2%
Precio medio/m ² útil (APCE) (€/m ²)	2.665	-	-	-	-	-
Sup. media construida (Registadores) (m ²)	-	-	-	-	-	5,8%
Superficie media útil (APCE) (m ²)	81,7	-	-	-	-	-
Plazas aparcamiento obra nueva						
Precio medio (€)	20.750	-	-	-	-	-
Viviendas segunda mano						
Precio medio/m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	1.781	1.777	-0,2%	3,2%		
Precio medio/m ² construido (fotocasa) (€/m ²)	1.877	1.926		2,0%		
Precio medio/m ² construido (Registadores) (€/m ²)	1.705	1.752	2,8%	4,9%		
Sup. media construida (Registadores) (€/m ²)	63,0	64,8	2,8%	0,9%		
Viviendas alquiler						
Nuevos contratos (Incasol) (u.)	1.383	1.424	3,0%	-4,6%		
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	-	-	-	-		
Alquiler medio/m ² construido (Incasol) (€/m ² /mes)	9,19	9,28	1,0%	2,7%		
Alquiler medio/m ² construido (Idealista) (€/m ² /mes)	9,76	10,62	8,8%	4,3%		
Alquiler medio/m ² construido (fotocasa) (€/m ² /mes)	9,43	9,98	5,8%	9,6%		
Superficie media construida (Incasol) (m ²)	59,7	60,6	1,6%	-1,4%		
Esfuerzo de acceso al mercado						
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	-	-	-	-		
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	22,3	-	-	-		
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-		

¹ A partir del xifres 34 se ha actualitzato 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 el primer semestre de 2016 el precio de segunda mano se ha incrementado en torno al 2,8%, mientras que en el segmento de alquiler el precio medio ha aumentado entre un 1% y un 8,8%, según la fuente. Así, en los últimos dos años se acumulan incrementos del 11,4% en el segmento de segunda mano y del 9,1% en el alquiler.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

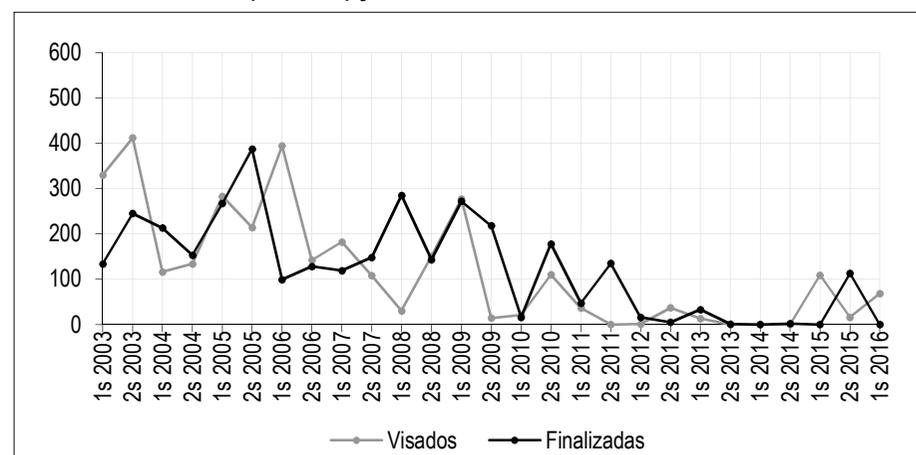


Construcción y rehabilitación		2015	2016
		Anual	Primer semestre
Construcción			
Licencias concedidas	(u.)	102	56
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,6	0,3
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	125	68
Viviendas terminadas	(u.)	113	0
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,7	0,0
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	165	50
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	2	2
Oferta de vivienda protegida			
Protegidas/total (licencias)	(%)	98,0	0,0
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	116	13
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	92	56
Adjudicaciones¹			
Viviendas de obra nueva	(u.)	0	8
Segundas adjudicaciones	(u.)	48	12
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación² y plan de ascensores)			
Viviendas beneficiadas	(u.)	2.048	168
Subvención pública	(miles €)	12.999	183
Inversión total	(miles €)	18.234	579

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

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (visados) y finalizadas



En el primer semestre de 2016 se han concedido 56 licencias para construir viviendas de obra nueva en Nou Barris. Asimismo, se ha visado 68 proyectos de viviendas de obra nueva. En cuanto a la vivienda protegida, se han adjudicado 8 de obra nueva y 12 de segundas adjudicaciones. En el campo de la rehabilitación, 168 viviendas han recibido una subvención de 579.009,23 €.

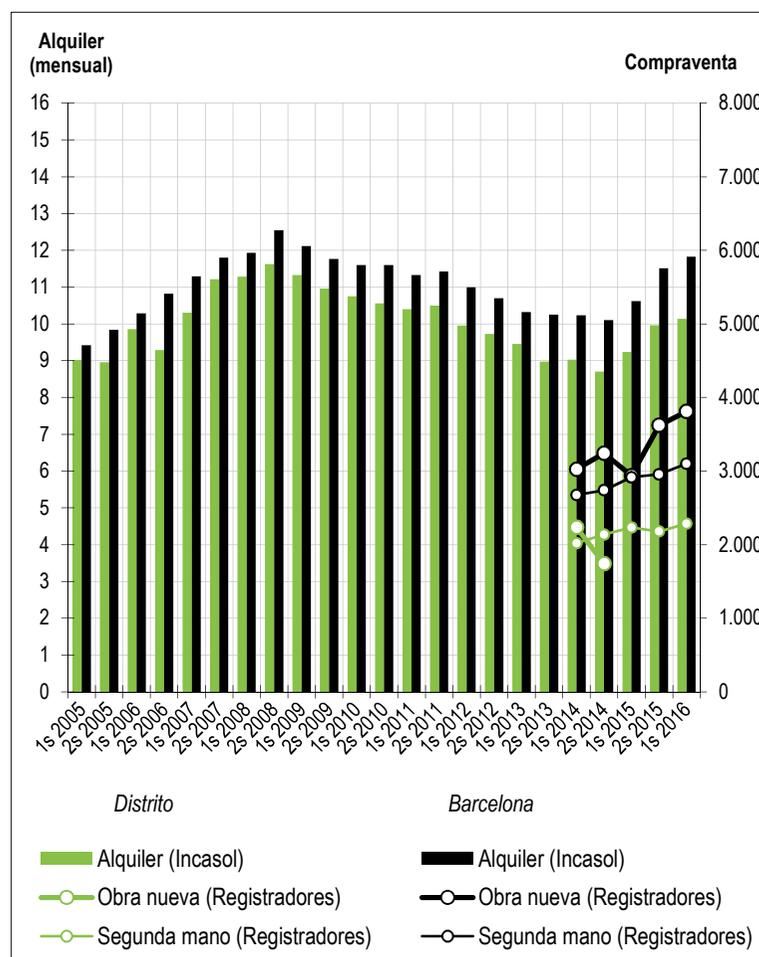
Distrito 9: Sant Andreu

Mercado inmobiliario		2015	2016		
		Segundo semestre	Primer semestre	Variación semestral	Variación semestral Barcelona
Mercado					
Viviendas obra nueva					
Viviendas en oferta/Total promoción	(%)	10,9	-	-	-
Precio medio/m ² construido (Registradores)	(€/m ²)	-	-	-	5,2%
Precio medio/m ² útil (APCE)	(€/m ²)	3.028	-	-	-
Sup. media construida (Registradores)	(m ²)	-	-	-	5,8%
Superficie media útil (APCE)	(m ²)	85,1	-	-	-
Plazas aparcamiento obra nueva					
Precio medio	(€)	27.257	-	-	-
Viviendas segunda mano					
Precio medio/m ² construido (Idealista) ¹	(€/m ²)	2.197	2.199	0,1%	3,2%
Precio medio/m ² construido (fotocasa)	(€/m ²)	2.362	2.393	-	2,0%
Precio medio/m ² construido (Registradores)	(€/m ²)	2.179	2.287	5,0%	4,9%
Sup. media construida (Registradores)	(€/m ²)	72,0	72,5	0,7%	0,9%
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos (Incasol)	(u.)	1.344	1.213	-9,7%	-4,6%
Nuevos contratos Avalloguer	(u.)	-	-	-	-
Alquiler medio/m ² construido (Incasol)	(€/m ² /mes)	9,97	10,14	1,7%	2,7%
Alquiler medio/m ² construido (Idealista)	(€/m ² /mes)	10,51	10,48	-0,3%	4,3%
Alquiler medio/m ² construido (fotocasa)	(€/m ² /mes)	9,81	10,51	7,1%	9,6%
Superficie media construida (Incasol)	(m ²)	66,5	63,9	-4,0%	-1,4%
Esfuerzo de acceso al mercado					
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²)	(%)	20,3	-	-	-
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²)	(%)	24,2	-	-	-
Alquiler (alquiler/RFD ²)	(%)	-	-	-	-

¹ A partir del xifres 34 se ha actualitzato 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 el primer semestre de 2016, en el mercado de segunda mano, el precio medio se ha incrementado entre un 0,1% y un 5%, según la fuente. Por su parte, en el segmento del alquiler el precio medio oscila entre un ligero descenso del 0,3% y un incremento del 1,7%. En los últimos dos años los precios del segmento de compraventa de segunda mano han aumentado un 13,2% mientras que en el segmento del alquiler lo han hecho un 12,3%.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

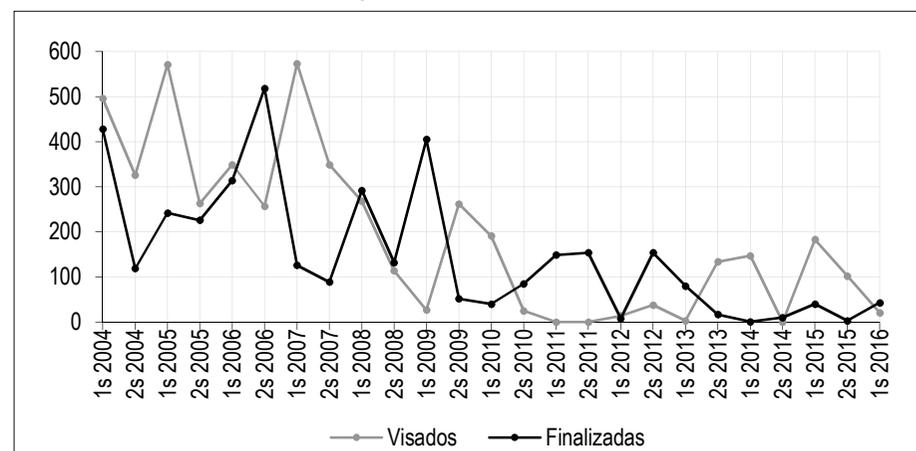


Construcción y rehabilitación		2015	2016
		Anual	Primer semestre
Construcción			
Licencias concedidas	(u.)	195	21
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	1,3	0,1
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	285	21
Viviendas terminadas	(u.)	43	43
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,3	0,3
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	270	2
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	11	1
Oferta de vivienda protegida			
Protegidas/total (licencias)	(%)	5,6	100,0
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	11	46
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	0	41
Adjudicaciones¹			
Viviendas de obra nueva	(u.)	26	0
Segundas adjudicaciones	(u.)	37	14
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación² y plan de ascensores)			
Viviendas beneficiadas	(u.)	435	154
Subvención pública	(miles €)	631	227
Inversión total	(miles €)	1.735	571

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

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (visados) y finalizadas



En el primer semestre de 2016 se han concedido 21 licencias para construir viviendas de obra nueva en el distrito de Sant Andreu. Asimismo, se han visado 21 viviendas y se ha certificado la finalización de 43. En cuanto al segmento protegido, se han concedido 14 de segundas adjudicaciones. En el campo de la rehabilitación, 154 viviendas han recibido 226.849,84 € de subvención.

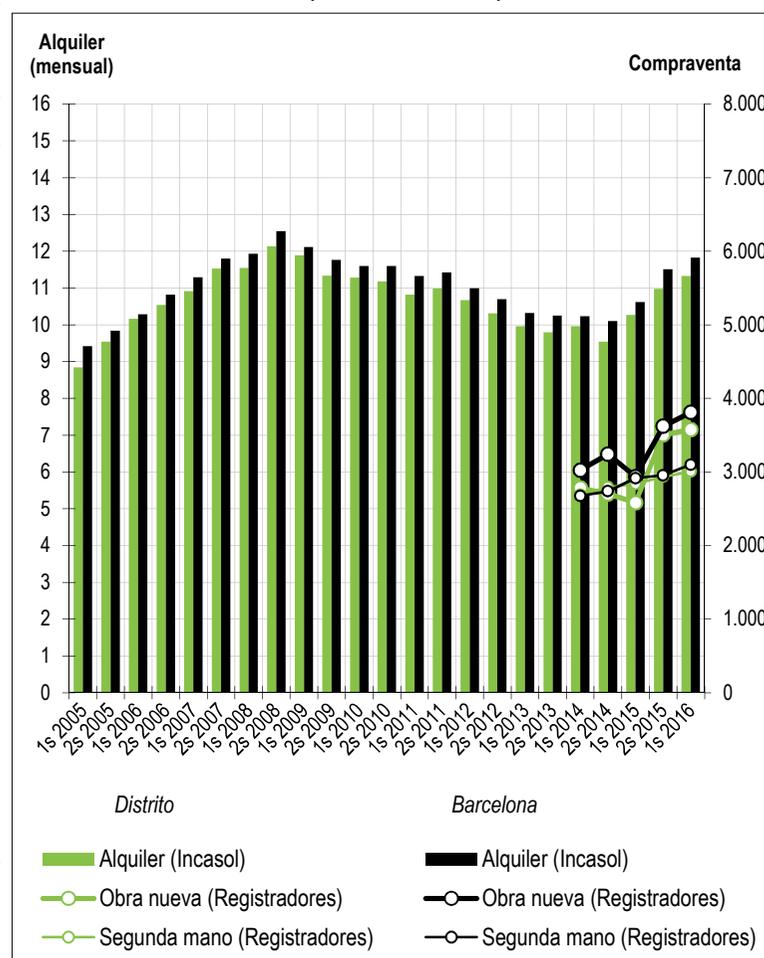
Distrito 10: Sant Martí

Mercado inmobiliario	2015		2016		Variación semestral	Variación semestral Barcelona
	Segundo semestre	Primer semestre				
Mercado						
Viviendas obra nueva						
Viviendas en oferta/Total promoción (%)	12,4	-	-	-		
Precio medio/m ² construido (Registadores) (€/m ²)	3.504	3.576	2,0%	5,2%		
Precio medio/m ² útil (APCE) (€/m ²)	5.453	-	-	-		
Sup. media construida (Registadores) (m ²)	74,9	75,6	0,9%	5,8%		
Superficie media útil (APCE) (m ²)	80,3	-	-	-		
Plazas aparcamiento obra nueva						
Precio medio (€)	26.667	-	-	-		
Viviendas segunda mano						
Precio medio/m ² construido (Idealista) ¹ (€/m ²)	3.582	3.411	-4,8%	3,2%		
Precio medio/m ² construido (fotocasa) (€/m ²)	3.411	3.438		2,0%		
Precio medio/m ² construido (Registadores) (€/m ²)	2.936	3.005	2,4%	4,9%		
Sup. media construida (Registadores) (€/m ²)	78,1	78,0	-0,1%	0,9%		
Viviendas alquiler						
Nuevos contratos (Incasol) (u.)	2.314	2.191	-5,3%	-4,6%		
Nuevos contratos Avalloguer (u.)	-	-	-	-		
Alquiler medio/m ² construido (Incasol) (€/m ² /mes)	10,98	11,33	3,2%	2,7%		
Alquiler medio/m ² construido (Idealista) (€/m ² /mes)	14,53	14,76	1,6%	4,3%		
Alquiler medio/m ² construido (fotocasa) (€/m ² /mes)	12,32	13,47	9,3%	9,6%		
Superficie media construida (Incasol) (m ²)	69,2	73,0	5,6%	-1,4%		
Esfuerzo de acceso al mercado						
Compra obra nueva (hipoteca/RFD ²) (%)	32,0	-	-	-		
Compra segunda mano (hipoteca/RFD ²) (%)	30,8	-	-	-		
Alquiler (alquiler/RFD ²) (%)	-	-	-	-		

¹ A partir del xifres 34 se ha actualitzato 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 el primer semestre de 2016, en el segmento de compraventa de segunda mano, el precio medio de la vivienda oscila entre un descenso del 4,8% y un incremento del 2,4%, según la fuente. En el mercado de alquiler el precio se ha incrementado entre un 1,6% y un 3,2%, según la fuente. De este modo, en los últimos dos años, se acumulan incrementos del 11,7% en la segunda mano y del 13,7% en el alquiler.

Precio medio vivienda (€/m² construido)

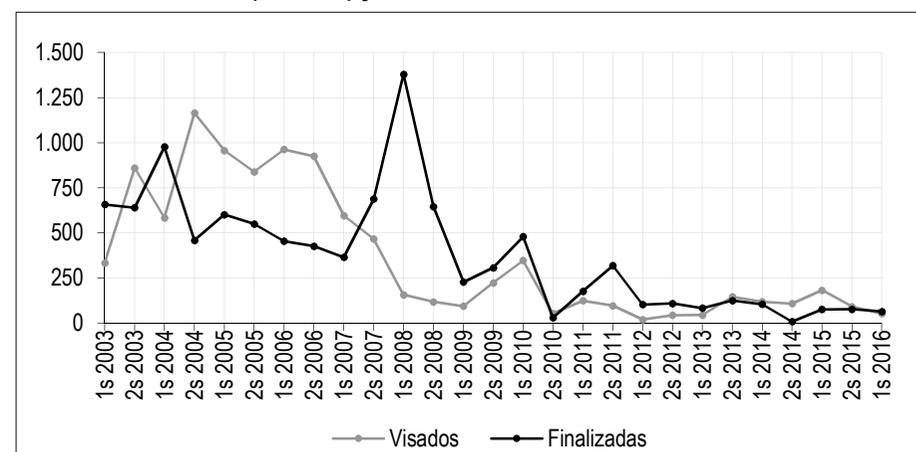


Construcción y rehabilitación		2015	2016
		Anual	Primer semestre
Construcción			
Licencias concedidas	(u.)	101	310
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(u.)	0,2	1,3
Viviendas iniciadas (visados)	(u.)	273	53
Viviendas terminadas	(u.)	153	65
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(u.)	0,7	0,3
Plazas aparcamiento (lic.obra mayor)	(u.)	36	488
Locales (lic.obra mayor)	(u.)	3	12
Oferta de vivienda protegida			
Protegidas/total (licencias)	(%)	46,5	0,0
Viviendas protegidas iniciadas	(u.)	154	0
Viviendas protegidas terminadas	(u.)	37	0
Adjudicaciones¹			
Viviendas de obra nueva	(u.)	18	1
Segundas adjudicaciones	(u.)	78	50
Rehabilitación (Total ayudas rehabilitación² y plan de ascensores)			
Viviendas beneficiadas	(u.)	997	434
Subvención pública	(miles €)	1.142	317
Inversión total	(miles €)	2.813	817

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

²Los datos de rehabilitación corresponden a expedientes resueltos.

Viviendas iniciadas (visados) y finalizadas



En el primer semestre de 2016 se han otorgado 310 licencias para construir viviendas de obra nueva en el distrito de San Martí. Asimismo, se han visado 53 proyectos de inicio de obra y se ha certificado la finalización de 65. En cuanto al segmento protegido, se ha adjudicado uno de obra nueva y 50 de segundas adjudicaciones. En el campo de la rehabilitación, 434 viviendas se han beneficiado de 816.591,72 € en subvenciones.



Xifres d'Habitatge, 36. Año 2016, 1r semestre

3. El tema del semestre.

"Cohabitatge" en Barcelona



“Cohabitatge” en Barcelona

Es cierto que las cooperativas de vivienda no son una novedad en una ciudad como Barcelona. Pero también es cierto que en cada período han tomado unas características bien definidas, de acuerdo con los tiempos. Existieron cooperativas en los años cincuenta y sesenta -como la del Sagrat Cor de Jesús, Montseny y otras- que realizaron promociones de vivienda paralelamente a las oficiales, de la Obra Sindical del Hogar y del Patronato Municipal de la Vivienda, y que fueron pensadas para acceder a la propiedad durante la crisis de vivienda del franquismo. Hubo una nueva generación de cooperativas en Cataluña en los años setenta, en la época de la transición, que aprovechó el impulso renovador de nuevos modos de vivir, como el que se expresó en el Walden 7. Y aún pervive una reciente generación de cooperativas -esencialmente la de la FAVB, hoy llamada Soluciones, la de CCOO y la UGT, que en las dos últimas décadas han realizado viviendas en suelo municipal, cedido por permuta o venta, siempre para hacer vivienda que acaba siendo de propiedad para clases populares y medias.

Y no solo ha habido varias generaciones de cooperativas en Barcelona, sino que en todo el mundo hay varios modelos, especialmente el de los países nórdicos, especialmente Suecia. El más famoso, sin embargo, es el modelo Andel, que ha funcionado muy bien hasta la reciente ola neoliberal en Dinamarca. Y está la preciosa experiencia de las cooperativas de vivienda en Uruguay; una experiencia que se subdivide en cooperativas de ayuda mutua y de ahorro previo, pudiendo ser las primeras de nueva planta y de rehabilitación.

En la última década, el Patronato Municipal de la Vivienda promovió una fórmula próxima a la compra, pero manteniendo la propiedad municipal del suelo, que es el derecho de superficie, con un coste algo inferior al del mercado. Y en el anterior mandato se inició tímidamente una nueva solución, la de la cesión del derecho de uso a dos cooperativas, Sostre Cívic, en la calle Princesa, y La Borda, en Can Batlló, para iniciar un nuevo experimento que ahora el actual ayuntamiento quiere sistematizar y consolidar, promoviendo una nueva generación de cooperativas de vivienda en cesión de uso y creando una fórmula propia barcelonesa de *cohabitatge*.

Con este objetivo se ha abierto el concurso de licitación pública de siete solares en la ciudad, en los distritos de Sants-Montjuïc, Ciutat Vella, Horta-Guinardó, Sant Martí y Sarrià-Sant Gervasi. Se podrán construir unos 133 pisos y el plazo de presentación de propuestas termina en febrero de 2017. Barcelona, por tanto, está elaborando un propio modelo, tomando referencias internacionales y aprendiendo de la propia experiencia. Se ha llamado *cohabitatge* para diferenciarlo de las cooperativas de vivienda en propiedad y sin servicios comunitarios. El acceso a la propiedad de la vivienda por sistema cooperativo no se incluye en esta nueva generación de promociones.

Ahora las condiciones claves son que la propiedad del suelo sigue siendo pública y la cooperativa construye el edificio y gestiona el uso. Los dos aspectos que se priorizarán más a la hora de elegir la cooperativa que obtenga la licitación son el proyecto de corresponsabilidad en la gestión de la vida comunitaria, aportando la definición de espacios colectivos, y el compromiso con un modo de vida sostenible, basado en el ahorro energético, la disminución del consumo, el uso de materiales saludables y la reducción de emisiones; además de la cohesión del grupo cooperativo, la calidad del proyecto arquitectónico y técnico, y la fiabilidad de la propuesta de financiación.

Poder disponer de suelo prácticamente gratuito (se pagará una cuota simbólica) es la mejor aportación que puede hacer el Ayuntamiento para promover el nuevo *co-habitatge*, además de aportar apoyo técnico y orientación para conseguir financiación, prioritariamente de la banca ética.

Esta propuesta, que consta en el Plan por el derecho a la vivienda en Barcelona (2016-2025), que tiene como uno de sus objetivos haber promovido unos 535 *cohabitatges* al final de la vigencia del Plan, implica un cambio de paradigma en las políticas de vivienda, potenciando una fórmula alternativa, la cesión del uso, que evita la especulación, garantiza la estabilidad en el tiempo de los usuarios y fomenta la vida comunitaria.

Josep Maria Montaner

Concejal de Vivienda



Xifres d'Habitatge, 36. Año 2016, 1r semestre

Anexo de tablas y gráficas

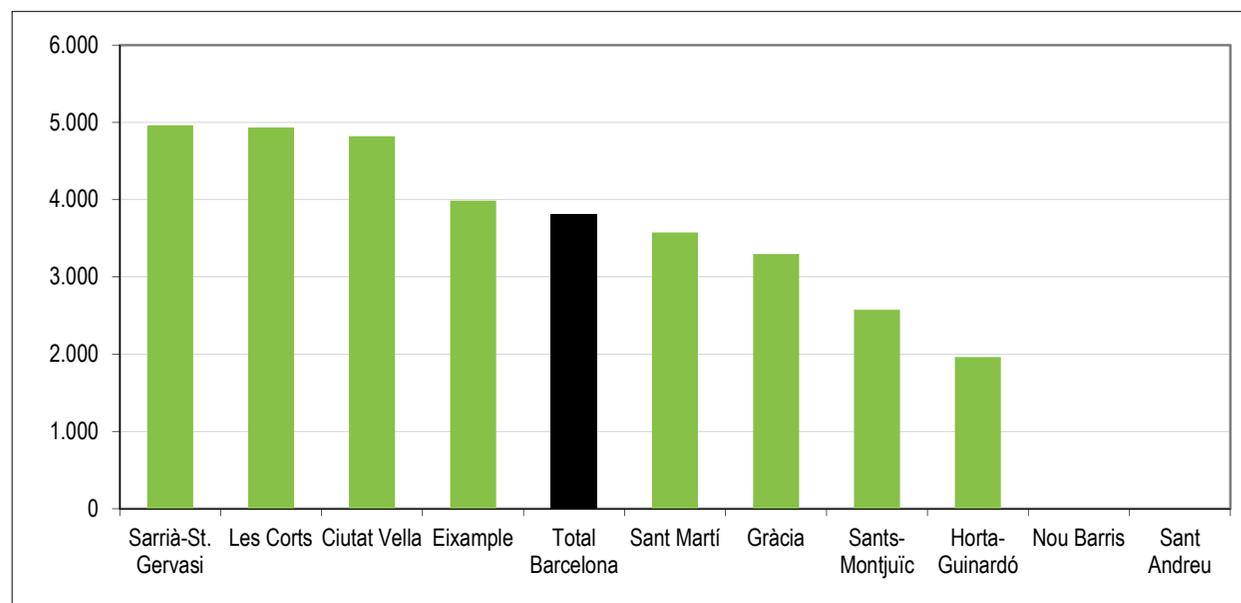


Tabla 1. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona y distritos. Primer semestre 2014-primer semestre 2016 (€/m² construido)

	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015	1s 2016
Ciutat Vella	3.492	3.613	3.248	3.632	4.822
Eixample	4.317	3.597	4.163	4.533	3.989
Sants-Montjuïc	2.949	3.134	2.043	2.751	2.575
Les Corts	3.718	3.644	3.622	6.203	4.932
Sarrià-St. Gervasi	3.587	4.381	3.733	4.214	4.962
Gràcia	2.811	2.884	3.034	3.366	3.295
Horta-Guinardó	1.667	1.831	1.898	1.956	1.964
Nou Barris	1.464	-	-	-	-
Sant Andreu	2.237	1.742	-	-	-
Sant Martí	2.782	2.702	2.584	3.504	3.576
Total Barcelona	3.024	3.242	2.939	3.622	3.811

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Col·legi de Registradors.

Figura 1. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona y distritos. Primer semestre 2016. (€/m² construido)



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Col·legi de Registradors

Tabla 2. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2016 (€/m² construido)

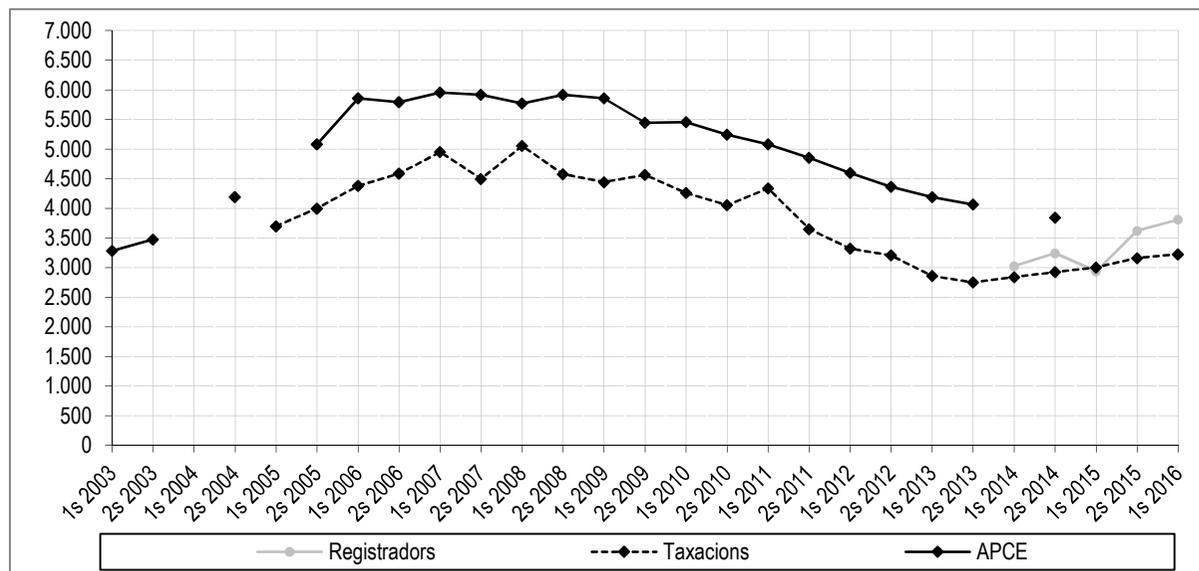
	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013	2s 2013
Taxacions	-	-	-	-	3.698	3.997	4.378	4.586	4.948	4.496	5.054	4.575	4.443	4.566	4.259	4.052	4.338	3.649	3.319	3.206	2.858	2.749
APCE	3282	3476	-	4193	-	5.082	5.856	5.791	5.955	5.918	5.769	5.918	5.857	5.442	5.457	5.242	5.082	4.853	4.596	4.364	4.188	4.066

	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015	1s 2016
Registradors	3.024	3.242	2.939	3.622	3.811
Taxacions	2.840	2.923	3.004	3.161	3.226
APCE	-	3.845	-	-	-

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Col·legi de Registradors; Ministerio de Fomento, fins el 2015, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA), a partir de 2013 Asociación Española de Análisis del Valor (AEV); i Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Tecnigràma fins l'any 2007; Instituto Apolda. Estudi d'oferta de nova construcció, 2008-2012; i BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segon semestre de 2012.

Nota: En les dades de taxacions, a partir del 2015 es considera habitatge nou el que té fins a cinc anys d'antiguitat en lloc de dos anys.

Figura 2. Precio medio de las viviendas de obra nueva. Barcelona. Primer semestre 2003-primer semestre 2016 (€/m² construido)



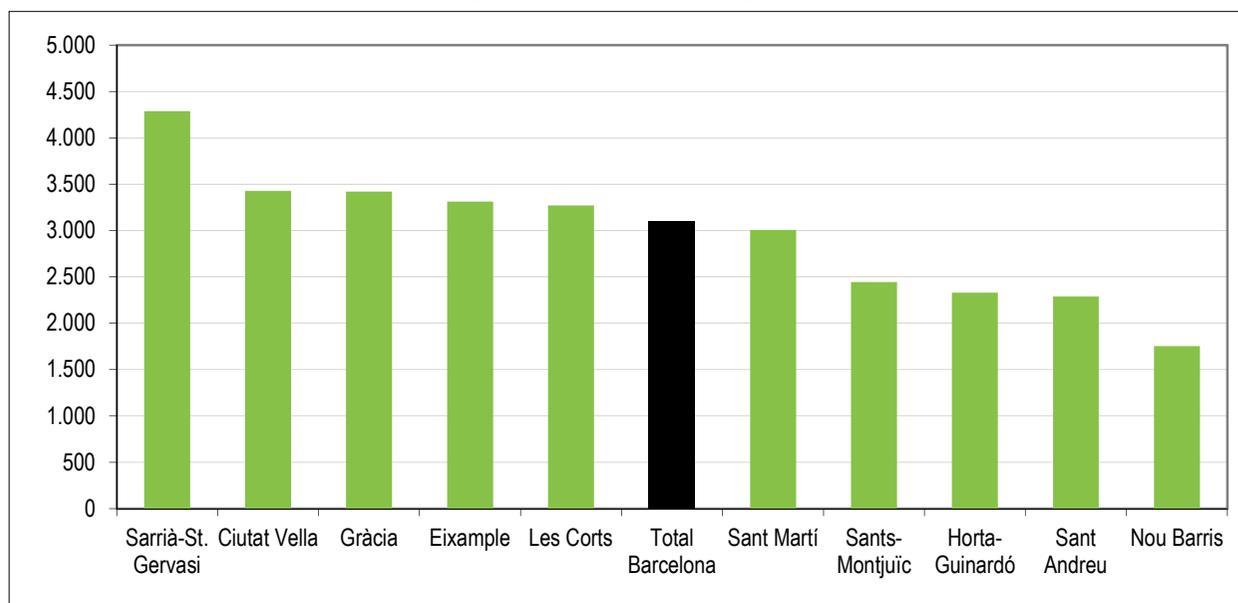
Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Col·legi de Registradors; Ministerio de Fomento, fins el 2015, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA), a partir de 2013 Asociación Española de Análisis del Valor (AEV); i Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Tecnigràma fins l'any 2007; Instituto Apolda. Estudi d'oferta de nova construcció, 2008-2012; i BCF Consultors. Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del segon semestre de 2012. Nota: En les dades de taxacions, a partir del 2015 es considera habitatge nou el que té fins a cinc anys d'antiguitat en lloc de dos anys.

Tabla 3. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona y distritos. Primer semestre 2014-primer semestre 2016 (€/m² construido)

	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015	1s 2016
Ciutat Vella	2.418	2.636	3.094	2.978	3.427
Eixample	3.077	3.087	3.188	3.402	3.314
Sants-Montjuïc	1.946	1.935	2.315	2.348	2.445
Les Corts	3.239	3.393	3.490	3.305	3.270
Sarrià-St. Gervasi	3.533	3.393	3.993	3.900	4.287
Gràcia	2.827	2.811	2.939	3.190	3.421
Horta-Guinardó	2.006	2.146	2.166	2.456	2.329
Nou Barris	1.574	1.672	1.675	1.705	1.752
Sant Andreu	2.020	2.137	2.234	2.179	2.287
Sant Martí	2.690	2.797	2.838	2.936	3.005
Total Barcelona	2.675	2.739	2.917	2.956	3.100

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Col·legi de Registradors.

Figura 3. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona y distritos. Primer semestre 2016 (€/m² construido)



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Col·legi de Registradors

Tabla 4. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona. Segundo semestre 2001-primer semestre 2016 (€/m² construido)

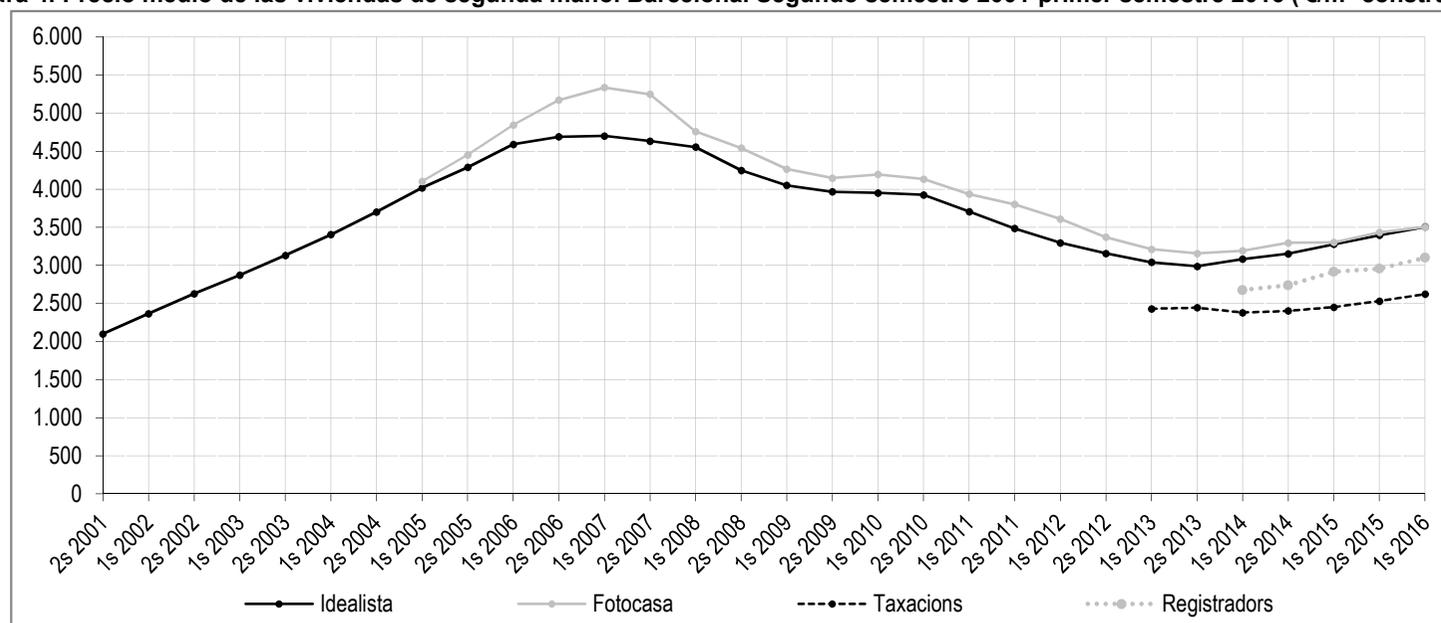
	2s 2001	1s 2002	2s 2002	1s 2003	2s 2003	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009
Idealista	2.100	2.367	2.629	2.871	3.131	3.404	3.702	4.020	4.288	4.591	4.689	4.701	4.633	4.553	4.248	4.051
Fotocasa	-	-	-	-	-	-	-	4.104	4.450	4.844	5.171	5.336	5.248	4.759	4.541	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	1s 2016
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	3.506
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	3.504
Taxacions	-	-	-	-	-	-	-	2.430	2.446	2.379	2.403	2.451	2.531	2.621
Registradors	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.675	2.739	2.917	2.956	3.100

Font: Idealista.com; Fotocasa.com; Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA); i Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del Col·legi de Registradors

Nota: A partir del xifres 34 s'ha actualitzat la sèrie d'Idealista. A partir del 2015, en les dades de taxacions es considera habitatge nou el que té fins a cinc anys d'antiguitat en lloc de dos anys. S'ha actualitzat la sèrie a partir del Xifres 35.

Figura 4. Precio medio de las viviendas de segunda mano. Barcelona. Segundo semestre 2001-primer semestre 2016 (€/m² construido)



Font: Idealista.com; Fotocasa.com; Ministerio de Fomento, a partir de Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA); i Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del Col·legi de Registradors.

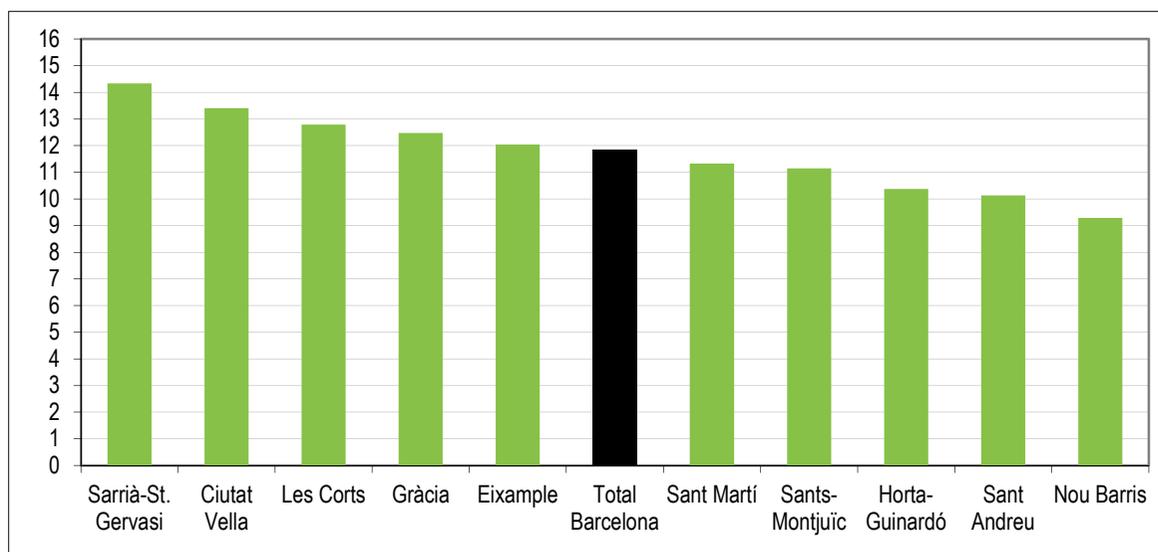
Nota: A partir del xifres 34 s'ha actualitzat la sèrie d'Idealista. A partir del 2015, en les dades de taxacions es considera habitatge nou el que té fins a cinc anys d'antiguitat en lloc de dos anys. S'ha actualitzat la sèrie a partir del Xifres 35.

Tabla 5. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona y distritos. Segundo semestre 2005-primer semestre 2016 (€ mensuales/m² construido)

	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	1s 2016
Ciutat Vella	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	13,40
Eixample	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	12,04
Sants-Montjuïc	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	11,15
Les Corts	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	12,79
Sarrià-St. Gervasi	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	14,33
Gràcia	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	12,48
Horta-Guinardó	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	10,37
Nou Barris	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	9,28
Sant Andreu	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	10,14
Sant Martí	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	11,33
Total Barcelona	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	11,82

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

Figura 5. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona y distritos. Primer semestre 2016 (€ mensuales/m² construido)



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

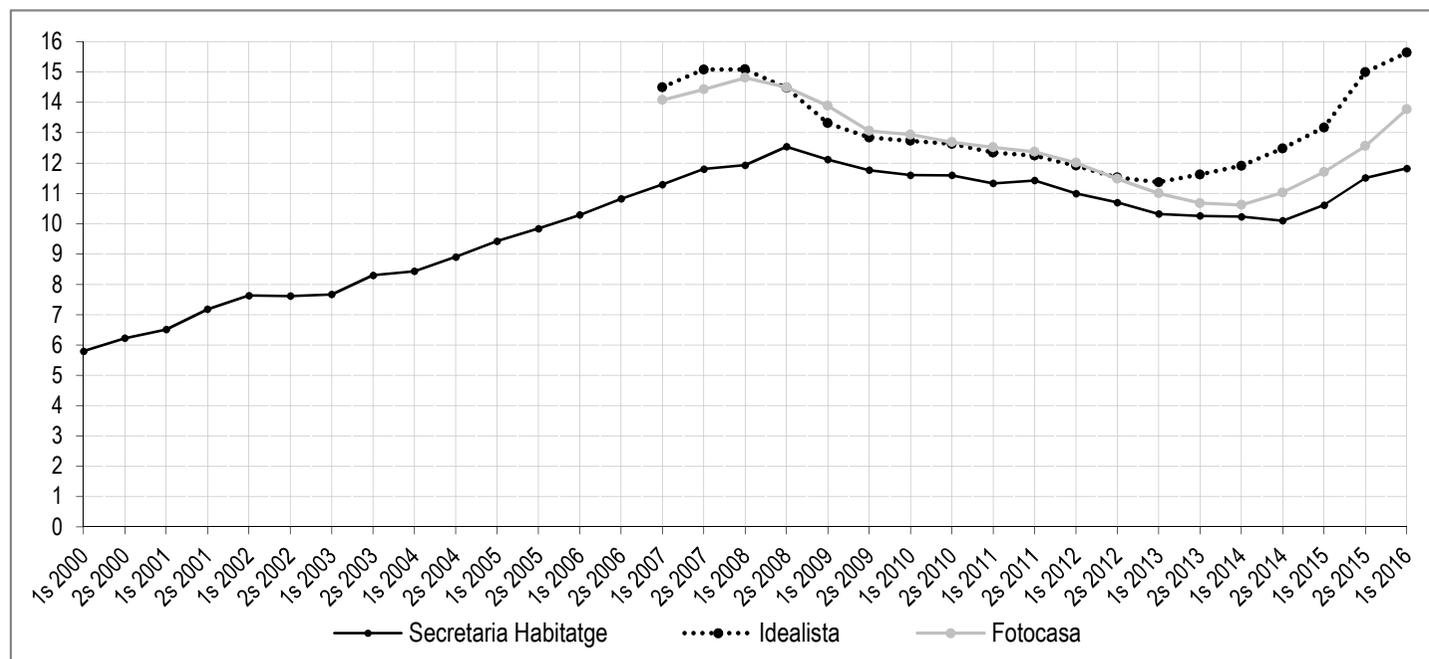
Tabla 6. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona. Primer semestre 2000-primer semestre 2016 (€ mensuales/m² construido)

	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	1s 2016
Secretaria Habitatge	11,33	11,43	11,00	10,70	10,32	10,26	10,23	10,10	10,62	11,51	11,82
Idealista	12,34	12,24	11,92	11,52	11,37	11,62	11,91	12,48	13,17	15,00	15,64
Fotocasa	12,52	12,37	12,01	11,48	11,00	10,68	10,62	11,03	11,70	12,56	13,77

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

Figura 6. Precio medio de alquiler de viviendas. Barcelona. Primer semestre 2000-primer semestre 2016 (€ mensuales/m² construido)



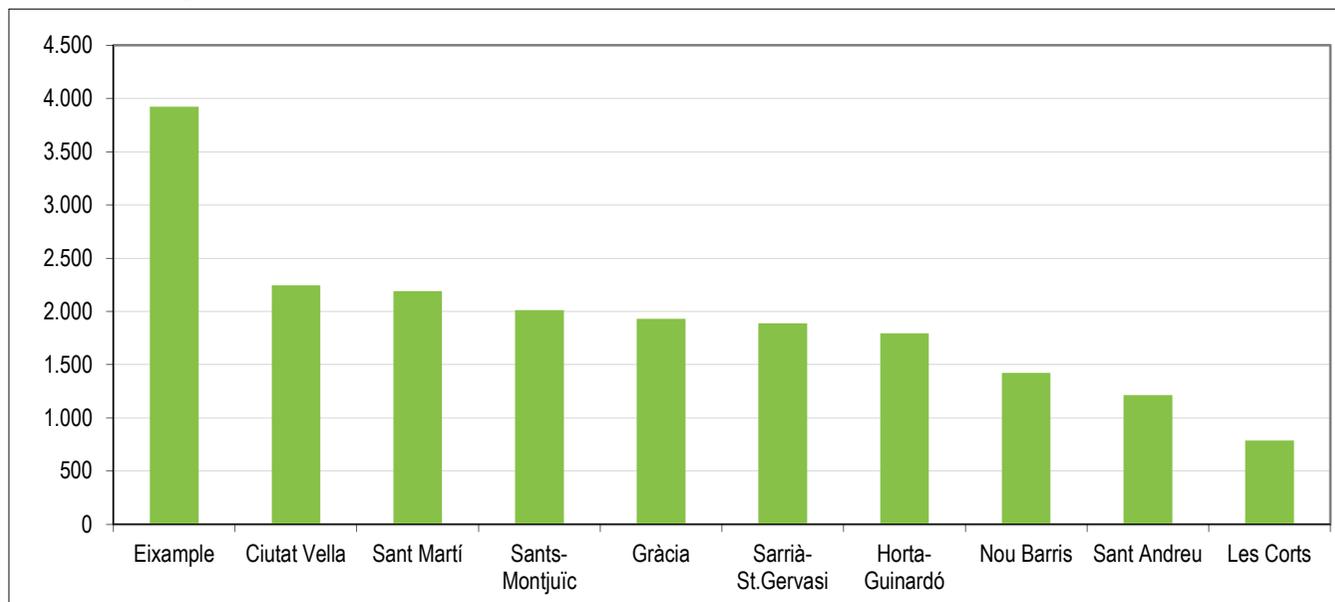
Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl; Idealista.com; i Fotocasa.com

Tabla 7. Nuevos contratos de alquiler. Barcelona y distritos. Segundo semestre 2006-primer semestre 2016

	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	1s 2016
Ciutat Vella	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	2.245
Eixample	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	3.922
Sants-Montjuïc	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	2.013
Les Corts	430	443	445	426	569	464	650	619	767	637	857	699	829	851	1.034	872	1.020	802	1.012	787
Sarrià-St.Gervasi	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	1.888
Gràcia	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	1.931
Horta-Guinardó	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	1.793
Nou Barris	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	1.424
Sant Andreu	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	1.213
Sant Martí	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	2.191
Total Barcelona	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	20.196

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

Figura 7. Nuevos contratos de alquiler. Distritos de Barcelona. Primer semestre 2016



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

Tabla 8. Nuevos contratos de alquiler y transacciones de compraventa. Barcelona. Primer semestre de 2004-primer semestre de 2016

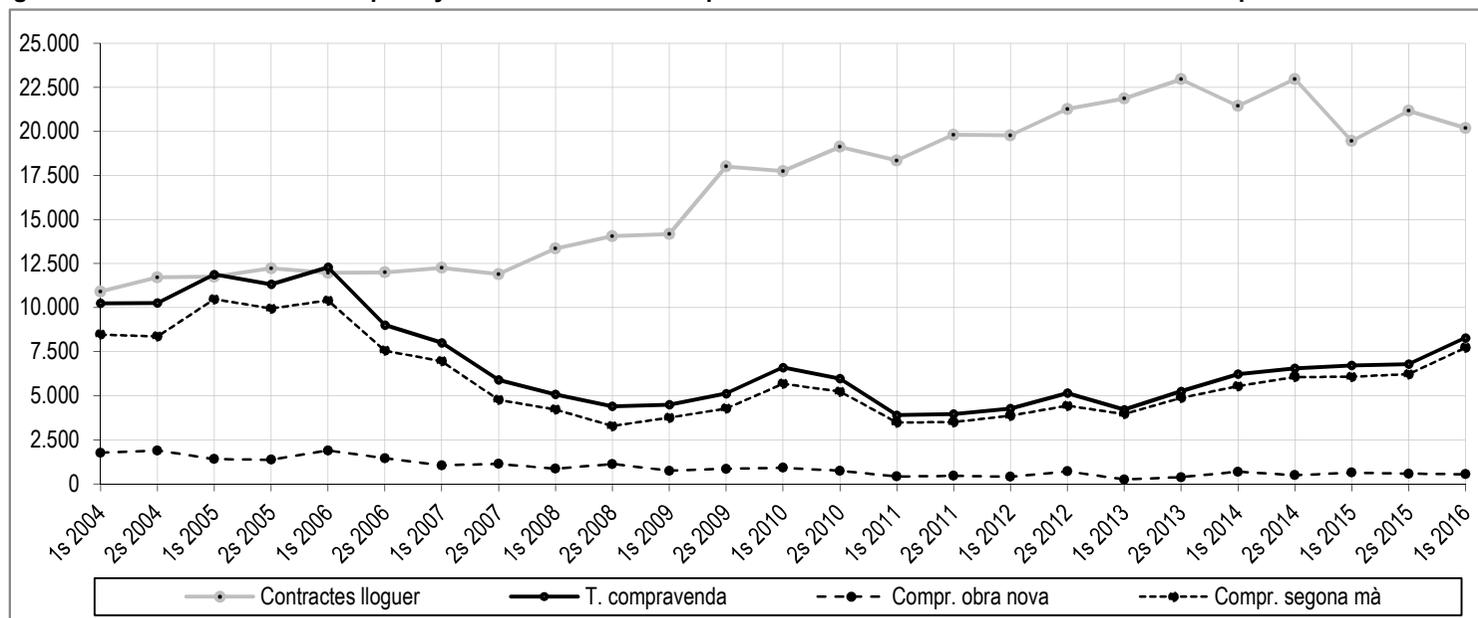
	1s 2004	2s 2004	1s 2005	2s 2005	1s 2006	2s 2006	1s 2007	2s 2007	1s 2008	2s 2008	1s 2009	2s 2009	1s 2010	2s 2010	1s 2011
Contractes lloguer	10.910	11.722	11.750	12.232	11.976	11.999	12.260	11.904	13.355	14.059	14.171	18.006	17.748	19.125	18.350
T. compravenda	10.246	10.263	11.881	11.323	12.294	9.016	8.011	5.897	5.083	4.406	4.497	5.127	6.601	5.977	3.904
Compr. obra nova	1.767	1.894	1.408	1.376	1.888	1.455	1.052	1.131	860	1.124	745	852	919	740	425
Compr. segona mà	8.479	8.369	10.473	9.947	10.406	7.561	6.959	4.766	4.223	3.282	3.752	4.275	5.682	5.237	3.479

	2s 2011	1s 2012	2s 2012	1s 2013	2s 2013	1s 2014	2s 2014	1s 2015	2s 2015	1s 2016
Contractes lloguer	19.806	19.776	21.271	21.862	22.957	21.439	22.972	19.454	21.169	20.196
T. compravenda	3.963	4.275	5.151	4.216	5.255	6.226	6.556	6.721	6.800	8.281
Compr. obra nova	459	408	717	250	375	684	491	645	577	551
Compr. segona mà	3.504	3.867	4.434	3.966	4.880	5.542	6.065	6.076	6.223	7.730

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl; i Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.

Nota: Les dades de transaccions immobiliàries del segon semestre de 2015 són provisionals.

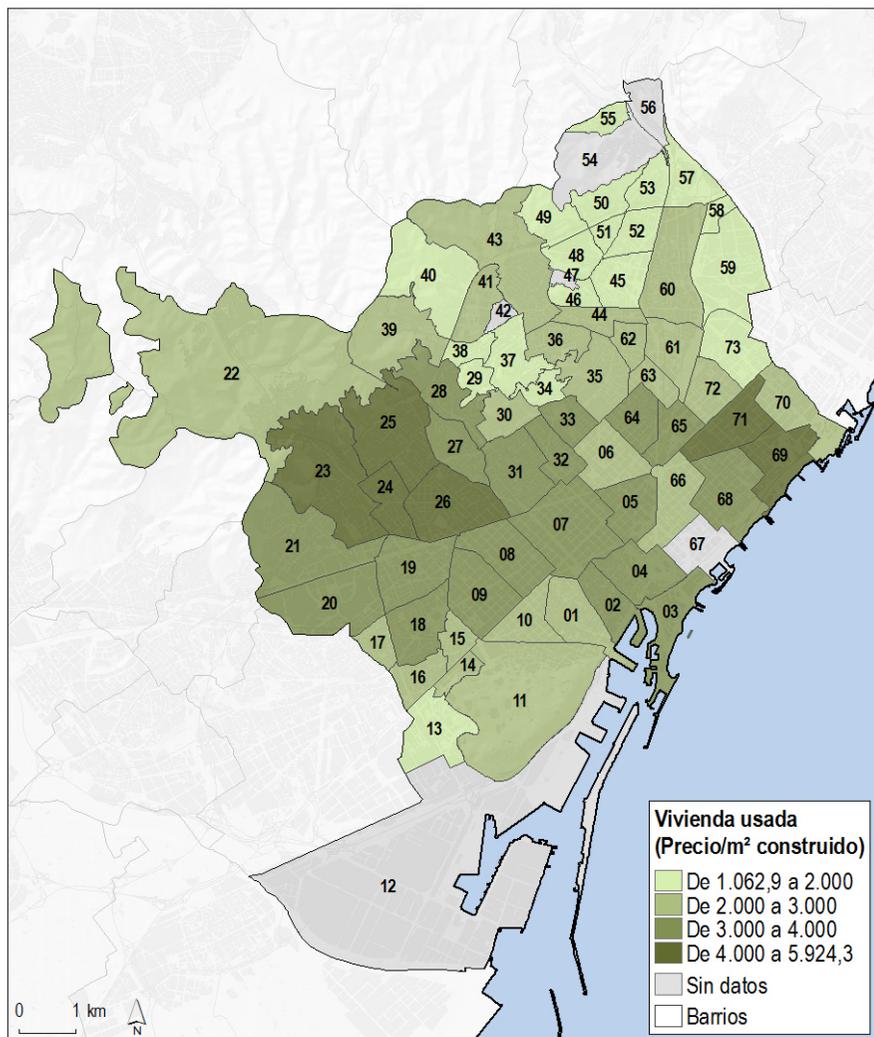
Figura 8. Nuevos contratos de alquiler y transacciones de compraventa. Barcelona. Primer semestre de 2004-primer semestre de 2016



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl; i Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.

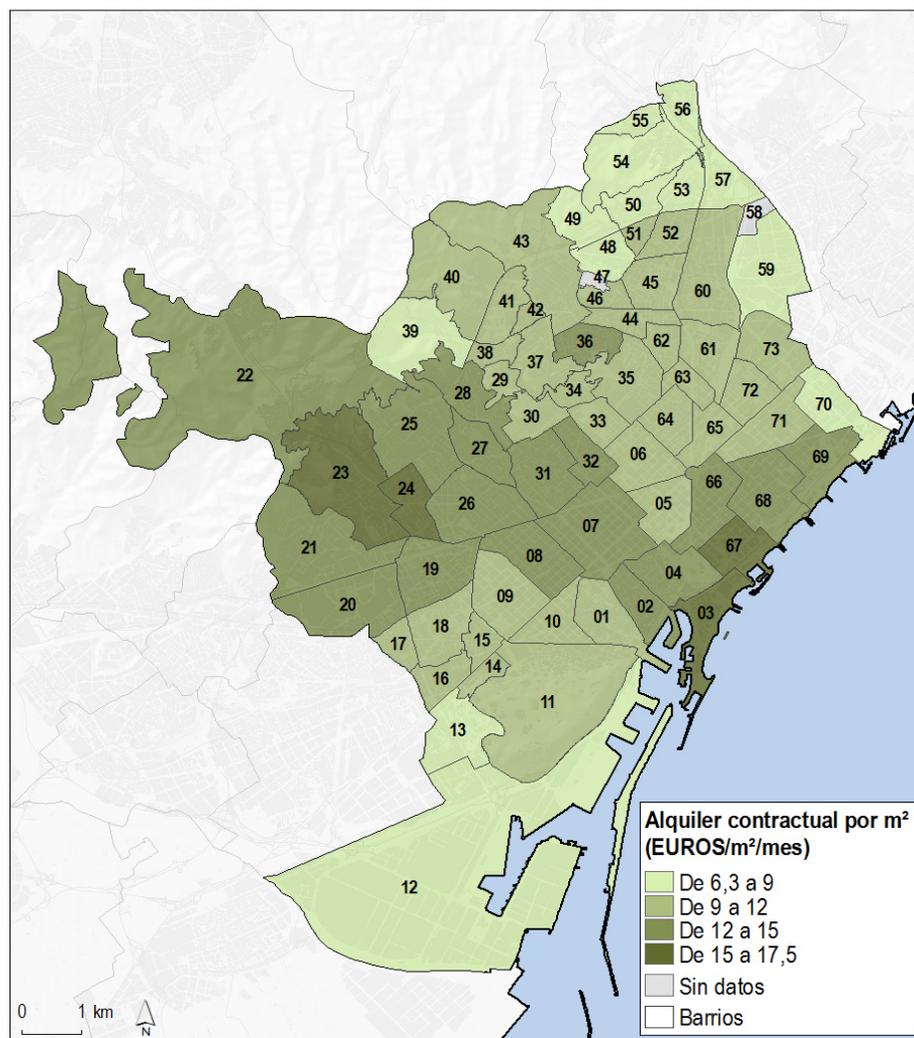
Nota: Les dades de transaccions immobiliàries del segon semestre de 2015 són provisionals.

Tabla y figura 9. Precio medio de la vivienda de segunda mano. Barrios de Barcelona. Primer semestre 2016. (€ mensuales/m² construido)



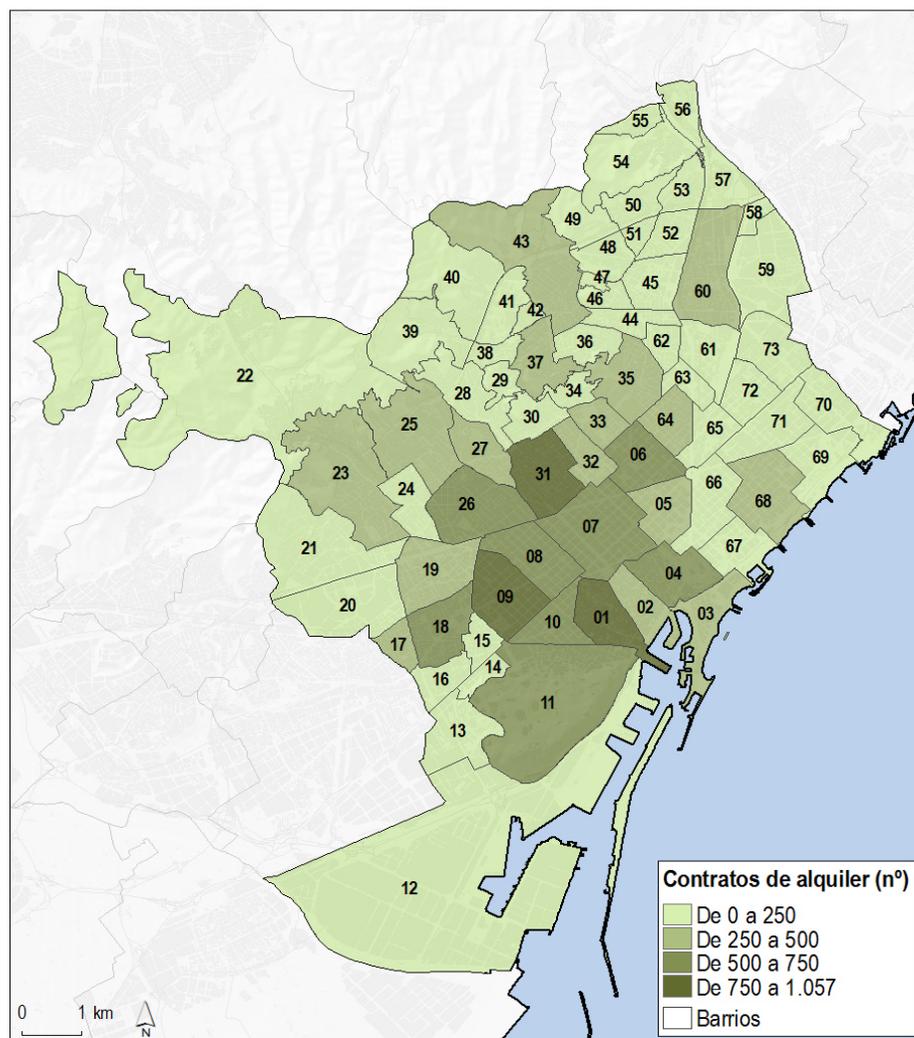
1	el Raval	2.896,5	38	la Teixonera	1.775,1
2	el Barri Gòtic	3.398,7	39	Sant Genis dels Agudells	2.006,8
3	la Barceloneta	3.858,4	40	Montbau	1.838,7
4	Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	3.692,4	41	la Vall d'Hebron	2.645,2
5	el Fort Pienc	3.147,9	42	la Clota	-
6	la Sagrada Família	2.850,3	43	Horta	2.216,3
7	la Dreta de l'Eixample	3.427,2	44	Vilapicina i la Torre Llobeta	2.081,9
8	l'Antiga Esquerra de l'Eixample	3.873,7	45	Porta	1.986,2
9	la Nova Esquerra de l'Eixample	3.070,5	46	el Turó de la Peira	1.566,6
10	Sant Antoni	2.791,4	47	Can Peguera	-
11	el Poble Sec - AEI Parc Montjuïc	2.639,5	48	la Guineueta	1.572,0
12	la Marina del Prat Vermell-AEI Z.Franca	-	49	Canyelles	1.617,3
13	la Marina de Port	1.955,9	50	les Roquetes	1.580,8
14	la Font de la Guatlla	2.093,1	51	Verdun	1.620,3
15	Hostafrancs	2.247,7	52	la Prosperitat	1.829,4
16	la Bordeta	2.170,7	53	la Trinitat Nova	1.326,9
17	Sants - Badal	2.090,7	54	Torre Baró	-
18	Sants	3.688,8	55	Ciutat Meridiana	1.062,9
19	les Corts	3.149,8	56	Vallbona	-
20	la Maternitat i Sant Ramon	3.305,1	57	la Trinitat Vella	1.775,4
21	Pedralbes	3.668,5	58	Baró de Viver	1.870,3
22	Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	2.955,5	59	el Bon Pastor	1.799,1
23	Sarrià	4.632,6	60	Sant Andreu	2.207,0
24	les Tres Torres	4.538,4	61	la Sagrera	2.395,5
25	Sant Gervasi - la Bonanova	4.690,5	62	el Congrés i els Indians	2.630,5
26	Sant Gervasi - Galvany	4.386,6	63	Navas	2.990,2
27	el Putxet i el Farró	3.678,5	64	el Camp de l'Arpa del Clot	3.246,3
28	Vallcarca i els Penitents	3.092,1	65	el Clot	3.098,7
29	el Coll	1.956,1	66	el Parc i la Llacuna del Poblenou	2.678,6
30	la Salut	2.988,8	67	la Vila Olímpica del Poblenou	-
31	la Vila de Gràcia	3.538,1	68	el Poblenou	3.125,7
32	el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	3.649,6	69	Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	5.924,3
33	el Baix Guinardó	3.002,2	70	el Besòs i el Maresme	2.208,6
34	Can Baró	1.939,2	71	Provençals del Poblenou	4.331,2
35	el Guinardó	2.514,0	72	Sant Martí de Provençals	2.771,5
36	la Font d'en Fargues	2.330,3	73	la Verneda i la Pau	1.655,2
37	el Carmel	1.780,7			

Tabla y figura 10. Nuevos contratos de alquiler. Barrios Barcelona. Primer semestre 2016



1	el Raval	894	38	la Teixonera	150
2	el Barri Gòtic	370	39	Sant Genís dels Agudells	86
3	la Barceloneta	399	40	Montbau	60
4	Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	582	41	la Vall d'Hebron	33
5	el Fort Pienc	406	42	la Clota	8
6	la Sagrada Família	704	43	Horta	254
7	la Dreta de l'Eixample	728	44	Vilapicina i la Torre Llobeta	242
8	l'Antiga Esquerra de l'Eixample	719	45	Porta	239
9	la Nova Esquerra de l'Eixample	832	46	el Turó de la Peira	149
10	Sant Antoni	533	47	Can Peguera	5
11	el Poble Sec - AEI Parc Montjuïc	567	48	la Guineueta	123
12	la Marina del Prat Vermell-AEI Z.Franca	9	49	Canyelles	20
13	la Marina de Port	205	50	les Roquetes	144
14	la Font de la Guatlla	123	51	Verdun	124
15	Hostafrancs	186	52	la Prosperitat	231
16	la Bordeta	142	53	la Trinitat Nova	60
17	Sants - Badal	280	54	Torre Baró	18
18	Sants	501	55	Ciutat Meridiana	61
19	les Corts	478	56	Vallbona	8
20	la Maternitat i Sant Ramon	227	57	la Trinitat Vella	85
21	Pedralbes	82	58	Baró de Viver	9
22	Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	39	59	el Bon Pastor	94
23	Sarrià	271	60	Sant Andreu	485
24	les Tres Torres	138	61	la Sagrera	244
25	Sant Gervasi - la Bonanova	334	62	el Congrés i els Indians	125
26	Sant Gervasi - Galvany	651	63	Navas	171
27	el Putxet i el Farró	455	64	el Camp de l'Arpa del Clot	482
28	Vallcarca i els Penitents	218	65	el Clot	244
29	el Coll	91	66	el Parc i la Llacuna del Poblenou	140
30	la Salut	144	67	la Vila Olímpica del Poblenou	82
31	la Vila de Gràcia	1.057	68	el Poblenou	419
32	el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	423	69	Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	193
33	el Baix Guinardó	285	70	el Besòs i el Maresme	114
34	Can Baró	93	71	Provençals del Poblenou	175
35	el Guinardó	449	72	Sant Martí de Provençals	196
36	la Font d'en Fargues	55	73	la Verneda i la Pau	146
37	el Carmel	318			

Tabla y figura 11. Precio medio del alquiler de viviendas. Barrios Barcelona. Primer semestre 2016. (€ mensuales/m² construido)



1	el Raval	11,7	38	la Teixonera	9,5
2	el Barri Gòtic	12,9	39	Sant Genís dels Agudells	8,5
3	la Barceloneta	17,5	40	Montbau	9,5
4	Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	13,6	41	la Vall d'Hebron	10,8
5	el Fort Pienc	11,5	42	la Clota	11,5
6	la Sagrada Família	11,9	43	Horta	10,5
7	la Dreta de l'Eixample	12,5	44	Vilapicina i la Torre Llobeta	10,2
8	l'Antiga Esquerra de l'Eixample	12,4	45	Porta	9,5
9	la Nova Esquerra de l'Eixample	12,0	46	el Turó de la Peira	9,2
10	Sant Antoni	11,6	47	Can Peguera	-
11	el Poble Sec - AEI Parc Montjuïc	11,7	48	la Guineueta	8,6
12	la Marina del Prat Vermell-AEI Z.Franca	6,3	49	Canyelles	8,1
13	la Marina de Port	8,0	50	les Roquetes	8,8
14	la Font de la Guatlla	11,8	51	Verdun	9,8
15	Hostafrancs	11,9	52	la Prosperitat	9,6
16	la Bordeta	10,6	53	la Trinitat Nova	8,9
17	Sants - Badal	11,3	54	Torre Baró	6,7
18	Sants	11,5	55	Ciutat Meridiana	6,8
19	les Corts	12,6	56	Vallbona	7,0
20	la Maternitat i Sant Ramon	12,6	57	la Trinitat Vella	8,0
21	Pedralbes	14,6	58	Baró de Viver	2,8
22	Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	14,5	59	el Bon Pastor	8,4
23	Sarrià	16,5	60	Sant Andreu	10,8
24	les Tres Torres	15,8	61	la Sagrera	10,4
25	Sant Gervasi - la Bonanova	14,2	62	el Congrés i els Indians	10,0
26	Sant Gervasi - Galvany	13,6	63	Navas	10,3
27	el Putxet i el Farró	13,8	64	el Camp de l'Arpa del Clot	11,2
28	Vallcarca i els Penitents	12,2	65	el Clot	10,8
29	el Coll	11,0	66	el Parc i la Llacuna del Poblenou	12,4
30	la Salut	11,8	67	la Vila Olímpica del Poblenou	16,5
31	la Vila de Gràcia	13,0	68	el Poblenou	12,3
32	el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	12,1	69	Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	12,8
33	el Baix Guinardó	11,0	70	el Besòs i el Maresme	8,7
34	Can Baró	11,3	71	Provençals del Poblenou	10,9
35	el Guinardó	10,7	72	Sant Martí de Provençals	9,7
36	la Font d'en Fargues	13,4	73	la Verneda i la Pau	9,2
37	el Carmel	9,4			



Xifres d'Habitatge, 36. Año 2016, 1r 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: $(\text{licencias concedidas} / \text{habitantes a 1 de enero de cada año}) * 1.000$

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: $(\text{viviendas finalizadas} / \text{habitantes a 1 de enero de cada año}) * 1.000$

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.

A partir del Xifres 34 se han actualizado los precios del portal Idealista.

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.