març 2008 | núm. 66

Barcelona economia

Indicadors econòmics de Barcelona i de la regió metropolitana

març 2008 | núm. 66

Barcelona economia

Indicadors econòmics de Barcelona
i de la regió metropolitana

Ajuntament de Barcelona

Alcalde
Jordi Hereu

Tinent d'Alcalde d'Urbanisme,
Habitatge i Règim Interior,
Ramon García-Bragado

Delegat de Presidència i Relacions Institucionals
Ignasi Cardelús

Cap del Gabinet Tècnic de Programació
Javier Asensio

Barcelona Economia
Xavier Güell, Director
María Jesús Calvo, Coordinadora
Joan Salabert

Barcelona Economia
web: http://www.bcn.cat/publicacions
telèfon: 93 402 34 57
e-mail: barcelonaeconomia@bcn.cat
fax: 93 402 34 04

Barcelona Economia
Indicadors econòmics de Barcelona i de la regió metropolitana
Núm. 66. Març 2008

Edició: ® Ajuntament de Barcelona

Disseny: *Mim Disseny Gràfic*

Impressió: Impremta Municipal
Dipòsit legal: B.26.464/91

L'Ajuntament de Barcelona informa que les dades personals dels destinataris de *Barcelona Economia* formen part d'un fitxer propi, dedicat exclusivament a la distribució de l'esmentada publicació, i que es poden exercir gratuïtament els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició tot adreçant-se a barcelonaeconomia@bcn.cat o per carta a la Pl. Carles Pi i Sunyer 8-10, 1ª. pl., 08002.

PAPER ECOLÒGIC

Barcelona economia

Índex

març 2008 | núm. 66

Indicadors econòmics

Síntesi de la conjuntura 5

I. Indústria 13

Conjuntura industrial 14

II. Finances 19

Sistema financer 20
Mercat de renda variable 23

III. Consum, comerç i preus 25

Preus de consum 26
Consum d'energia i aigua 28
Matriculació de vehicles 29
Recollida de residus 30

IV. Transports i comunicacions 31

Port: mercaderies i passatgers 32
Aeroport: passatgers i mercaderies 36
Transport públic col·lectiu a la regió metropolitana 39

V. Turisme, fires i congressos 41

Activitat turística 42

VI. Construcció 45

Indicadors d'activitat al sector de la construcció 46
Construcció d'habitatges 48
Llicències d'obres 51

VII. Mercat immobiliari 55

Preus al mercat residencial 56
Cost d'accés a l'habitatge 64
Preus de venda dels habitatges a Espanya 66

VIII. Mercat de treball 69

Població activa i ocupada 70
Llocs de treball ocupats 72
Contractació laboral 76
Atur registrat 78

Resumen/*Summary* *81*

Síntesis de la coyuntura/*Economic outlook* 82

Monografia 89

Anàlisi comparativa del cost d'ús de l'habitatge segons règim de tinença. El cas de Barcelona. 90

Síntesi de la conjuntura

Síntesi de la conjuntura

Principals indicadors econòmics

	Estats Units				Unió Europea				Espanya			
	I.2007	II.2007	III.2007	IV.2007	I.2007	II.2007	III.2007	IV.2007	I.2007	II.2007	III.2007	IV.2007
PIB taxa de variació interanual en termes reals (%)	1,5	1,9	2,8	2,5	3,4	2,8	3,0	2,6	4,1	4,0	3,8	3,5
Demanda nacional aportació al creixement del PIB (%)	1,3	1,4	2,0	1,7	3,2	2,5	2,7	2,5	5,1	4,9	4,5	3,9
Demanda externa aportació al creixement del PIB (%)	0,2	0,5	0,9	0,8	0,1	0,3	0,2	0,1	–0,9	–0,9	–0,7	–0,4
Indicador de clima econòmic[2] Índex: 2000=100	106,6	108,2	108,2	106,8	111,2	113,6	111,4	107,1	101,1	98,9	98,0	93,0
Índex de producció industrial Índex: 2000=100	108,3	109,2	110,2	109,9	110,6	111,1	112,3	112,5	109,1	108,9	108,6	108,3
Població activa ocupada taxa de variació anual (%)	1,8	1,3	1,0	0,5	1,5	1,5	1,6	1,5	3,3	3,2	2,9	2,4
Taxa d'atur en % de la població activa	4,5	4,5	4,6	4,8	7,4	7,2	7,0	6,9	8,5	8,0	8,0	8,6
Preus de consum[1] taxa de variació anual (%)	2,8	2,7	2,8	4,1	2,3	2,1	2,2	3,2	2,5	2,4	2,7	4,2
Tipus d'interès a curt termini[1] Interbancari a 3 mesos/Euribor a 3 mesos	5,27	5,29	5,47	4,97	4,12	4,39	4,99	5,05	3,89	4,14	4,72	4,82
Tipus d'interès a llarg termini[1] Rendiment deute públic a 10 anys	4,61	5,17	4,56	4,12	4,15	4,77	4,46	4,43	4,01	4,62	4,35	4,35
Tipus de canvi del dòlar[1] Unitats de $ per Euro	—	—	—	—	1,324	1,342	1,390	1,457	—	—	—	—

[1] Dades corresponents al darrer mes del trimestre. [2] Per Estats Units, l'indicador compost avançat substitueix l'indicador de clima econòmic.
Fonts: Banco de España, Eurostat, INE y Ministerio de Economía y Hacienda.

Els senyals de refredament de l'economia mundial observats a final de 2007 confirmen que la desacceleració anunciada és ja una realitat.

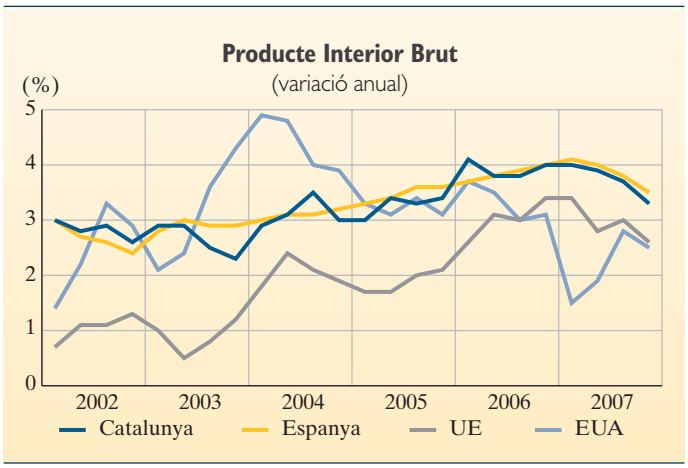
S'ha de mirar força enrere per trobar un altre final d'any en el que existeixi tanta divergència entre les taxes de creixement registrat i les expectatives a curt termini pel que fa a l'economia mundial. Segons les previsions de diferents organismes i institucions internacionals, amb el canvi d'any es passarà d'una taxa de creixement real a l'entorn del cinc per cent anual a una de poc més del quatre per cent. Tot i que és una taxa de creixement important, no deixa de ser una desacceleració força accentuada si es compara amb l'expansió forta i sostinguda que s'ha viscut el darrer quinquenni. Però la preocupació de fons no la motiva tant aquesta pèrdua d'impuls global –que fins a cert punt pot ser beneficiosa– sinó el diferent impacte que tindrà a les grans àrees econòmiques del món.

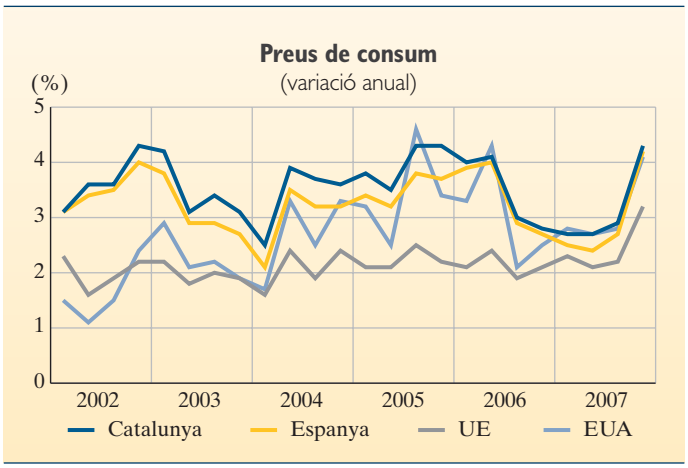
Segons la majoria de les previsions, el refredament de l'activitat econòmica al llarg de 2008 serà força general tant per l'abast geogràfic com per la intensitat. El que ja no és igual és l'impacte que una retallada de vuit o nou dècimes percentuals pot provocar sobre una taxa de creixement lleument per sobre del 2,5%, la prevista per a 2007 per al conjunt dels països avançats, o una de propera al 8% que és el creixement que s'espera al conjunt de les economies emergents i en desenvolupament.

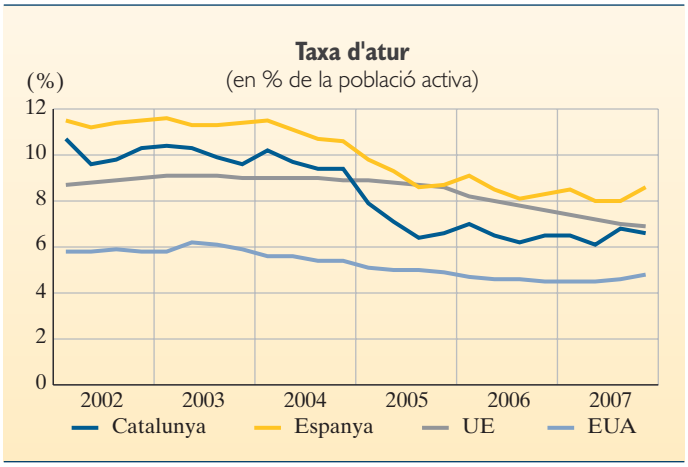
El ventall de dades disponibles corresponents al darrer trimestre de 2007 sembla confirmar que la trajectòria fortament expansiva de l'economia mundial s'ha començat a desaccelerar amb força. Especialment i en primer lloc, a les economies més avançades. El que va començar com una crisi del mercat immobiliari dels Estats Units i que a partir de l'estiu va derivar en una crisi financera d'abast global, s'ha traduït en un progressiu enfosquiment de les expectatives econòmiques i en una revisió a la baixa de les previsions de creixement. Amb l'agravant que tot aquest procés s'ha vist acompanyat d'un repunt general de les tensions inflacionistes que frena l'adopció de polítiques públiques expansives.

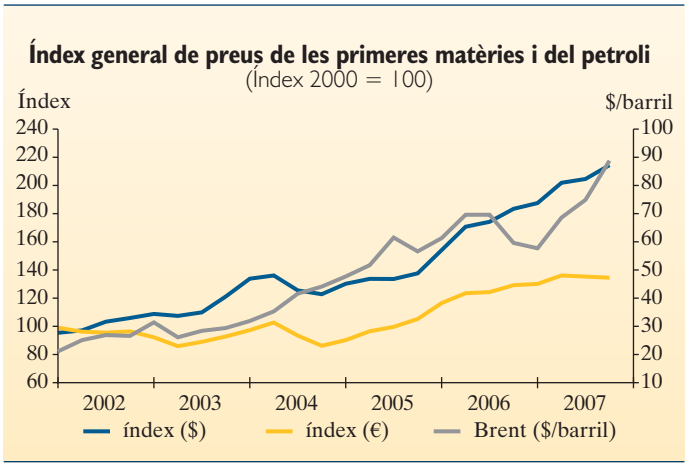
La Unió Europea tanca 2007 amb el creixement interanual més baix dels darrers dos anys si bé la consistència que mostren alguns indicadors permet apostar per una desacceleració relativament moderada.

Un cop assumit el canvi de cicle, l'economia europea s'enfronta a la incògnita de si serà capaç de superar, amb el mínim estrall possible, l'etapa de desacceleració en la que està immersa. Mirant de reüll l'evolució de l'altre cantó de l'Atlàntic, i amb l'esperança de que l'economia nord-americana pugui esquivar o superi amb relativa facilitat la recessió que molts pronostiquen, l'economia europea confia que es mantingui el to positiu de la demanda externa per compensar, fins on sigui possible, la pèrdua d'impuls de la demanda interna.



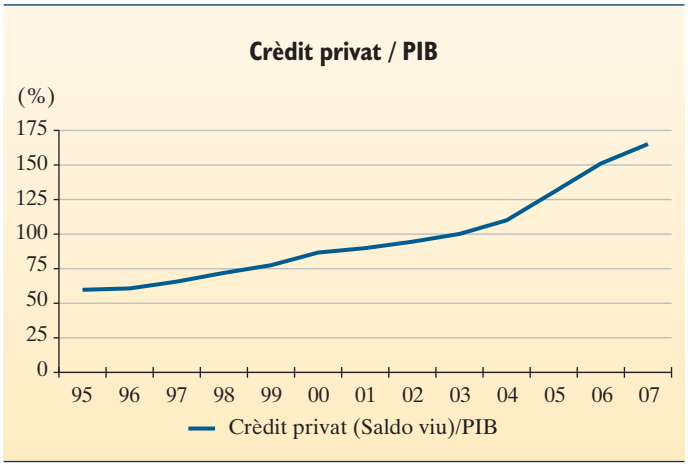






L'economia espanyola replica la trajectòria descendent de l'europea però mantenint el diferencial de creixement característic dels darrers anys.

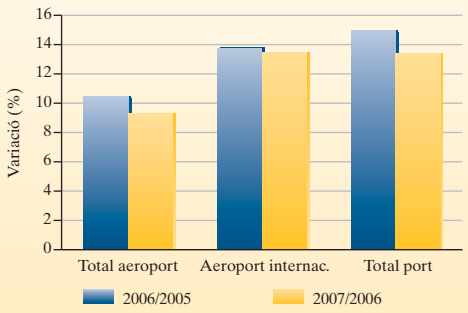
Durant l'últim trimestre de 2007, el PIB espanyol ha registrat un creixement interanual del 3,5%, el més baix dels darrers nou trimestres. Aquesta dada, millor del que s'esperava atesa l'evolució d'alguns indicadors avançats, ha contribuït a fixar el creixement mitjà anual en el 3,8%, només una dècima menys que un any abans. El màxim exponent de la desacceleració que ha registrat el creixement econòmic espanyol durant la segona meitat de l'any s'ha de buscar en la contenció de la demanda interna, que de créixer un 5% el primer semestre, s'ha moderat fins a un encara notable 3,9% durant el darrer trimestre. Una variació que s'explica pel procés sostingut de desacceleració de la despesa en consum, tant privada com pública, afegit al progressiu esgotament de la capacitat d'inversió, tant en béns d'equipament com en construcció, accentuats ambdós per les restriccions creditícies de final d'any.



Transports

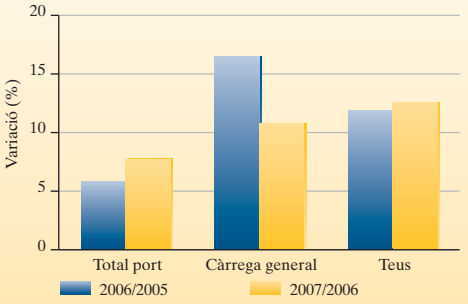
Indicadors	Període	Valor absolut i taxa interanual (%)		Darrers 12 mesos i taxa interanual (%)		2006/05 (%)
Trànsit de passatgers						
Aeroport. Total (inclòs trànsit) (milers)	4t.tr.07	7.604	6,1	32.801	9,3	10,5
— Interior (milers)	4t.tr.07	3.604	0,7	15.158	5,5	7,4
— Internacional (milers)	4t.tr.07	3.987	12,3	17.550	13,5	13,8
Port. Total (inclòs trànsit) (milers)	4t.tr.07	592	28,9	2.880	13,4	15,0
— Creuers (inclòs trànsit) (milers)	4t.tr.07	440	40,3	1.766	25,9	14,5

L'evolució dels darrers mesos de l'any contrasta amb el fort creixement dels primers nou mesos i situa l'increment anual en termes relatius lleument per sota de l'assolit un any abans. Tant a l'aeroport com al port, on es desmarca el segment dels creuers turístics. Un primer indici de desacceleració que previsiblement s'accentuarà durant la primera meitat de 2008.



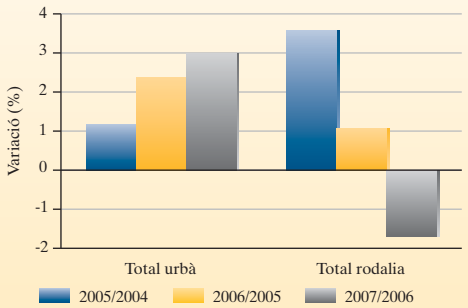
Tràfic portuari de mercaderies						
Total (milers de tones)	4t.tr.07	12.803	7,9	50.046	7,8	5,9
— Sortides (milers tones)	4t.tr.07	4.952	13,0	19.491	11,5	12,7
— Entrades (milers tones)	4t.tr.07	7.852	4,9	30.555	5,6	2,1
Càrrega general (milers tones)	4t.tr.07	8.807	9,1	35.185	10,8	16,5
Exportacions (milers tones)	4t.tr.07	3.948	18,5	14.854	15,6	17,2
Importacions (milers tones)	4t.tr.07	6.898	3,6	26.700	4,8	17,2
Contenidors (milers de Teus)	4t.tr.07	666	13,9	2.610	12,6	11,9

Malgrat els senyals de refredament que ha començat a mostrat el creixement econòmic durant la segona meitat de 2007, l'evolució del tràfic de mercaderies pel port durant el darrer trimestre de l'any s'ajusta a la trajectòria expansiva dels trimestres anteriors. Aquest fet ajuda a tancar l'any amb un creixement del tràfic de mercaderies més accentuat que el d'un any abans. Gràcies, bàsicament, a l'augment de les exportacions.



Transport públic de passatgers						
Total servei urbà (milers)	4t.tr.07	161.117	1,7	619.132	3,0	2,4
— Xarxa Metro (milers)	4t.tr.07	96.692	4,5	366.372	3,7	2,4
— Xarxa Bus (milers)	4t.tr.07	51.457	–2,9	203.679	0,9	1,0
— FGC (Cat. i Sarrià)(milers)	4t.tr.07	7.788	0,3	29.381	0,6	0,8
Total servei de rodalia (milers)	4t.tr.07	41.575	–5,4	166.594	–1,7	1,1
— RENFE (milers)	4t.tr.07	28.734	–6,8	116.964	–3,2	–0,8
— FGC (milers)	4t.tr.07	12.841	–2,0	49.630	2,0	5,9

L'evolució alcista del darrer trimestre és, globalment, de menys intensitat que la registrada el conjunt de l'any. Aquest resultat avisa del lògic esgotament d'alguns dels factors que darrerament més han contribuït a l'augment de l'ús del transport públic. Ni l'ocupació ni la població en edat de treballar creixen al ritme d'anys anteriors. Ni la conjuntura econòmica afavoreix un augment de la mobilitat no obligada.



En paral·lel al refredament de la demanda interna, continua reduint-se l'aportació negativa del sector exterior al creixement del PIB. Un efecte imputable en primera instància a la notable contenció de les importacions i també al lleu increment de les exportacions.

Des de l'òptica de l'oferta, tant la indústria com la construcció han anat perdent dinamisme a mesura que avançava l'any. Contràriament, el conjunt del terciari ha mostrat un creixement rellevant i estable. Amb la particularitat, per segon any consecutiu, que els serveis de no mercat –finançats majoritàriament amb recursos públics– han liderat el creixement. El resultat final ha estat un alentiment del ritme de creació d'ocupació que ha permès una lleu millora de la productivitat aparent del treball.

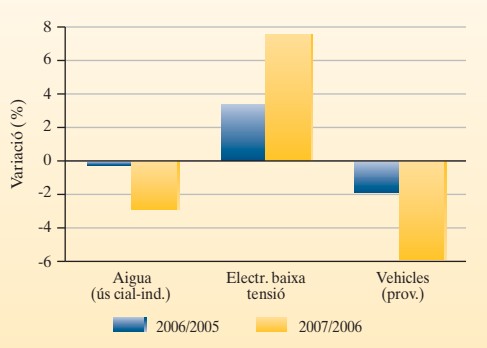
El sobrendeutament del sector privat espanyol li pot restar capacitat de maniobra per afrontar l'actual etapa de desacceleració econòmica ...

Un dels aspectes més obviats aquests darrers anys a l'hora d'identificar els factors que han fet possible el fort creixement del PIB ha estat la capacitat d'endeutament del sector privat. Ens hem acostumat a destacar el vigor de la demanda interna, capaç de mantenir el creixement de l'economia espanyola molt per sobre del dels nostres veïns europeus a més d'exportar capacitat de creixement sobrant a d'altres economies. Hem estat espectadors privilegiats del creixement sostingut del consum i de l'expansió, semblava que indefinida, de la construcció residencial, tant en termes reals com monetaris. També de la inversió –menys voluminosa– en béns d'equipament. I darrerament, de l'augment dels serveis fora de mercat. Però no ens hem d'oblidar que tot això té una contrapartida que és l'endeutament.

Turisme, consum i preus

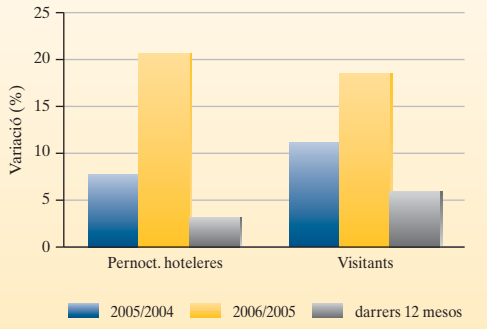
Indicadors	Període	Valor absolut i taxa interanual (%)		Darrers 12 mesos i taxa interanual (%)		2006/05 (%)
Crèdit i consum						
Aigua per a ús cial-ind. (milers m³)	4t.tr.07	7.095	–11,0	30.755	–2,9	–0,3
Gas natural (GW/h)	4t.tr.07	393	16,8	2.017	–9,9	–24,7
Electr. baixa tensió (cial-ind.)(Gwh)	4t.tr.07	633	11,7	2.443	7,6	3,4
Matriculació de vehicles (província)	4t.tr.07	65.712	–3,7	267.893	–5,9	–1,9
Crèdit bancari (milions d'€)(província)	3r.tr.07	249.073	12,3	—	—	22,8

A banda dels senyals de contenció que mostren els consums d'energia i aigua -com a resultat, esperem, d'una major eficiència- es consolida el retrocés del nombre de vehicles matriculats. Una evolució lligada al refredament de les expectatives econòmiques i a l'encariment del crèdit, que amb la crisi hipotecària, també es desaccelera.



Visitants i pernoctacions hoteleres						
Total pernoctacions (milers)	st.-ds.07	4.453	–1,7	13.620	3,2	20,7
Visitants segons motiu de visita (milers):	st.-ds.07	2.329	–0,1	7.108	6,0	18,6
— Negocis (milers)	4t.tr.07	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
— Turisme (milers)	4t.tr.07	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
— Fires i Congressos (milers)	4t.tr.07	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
— Altres (milers)	4t.tr.07	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

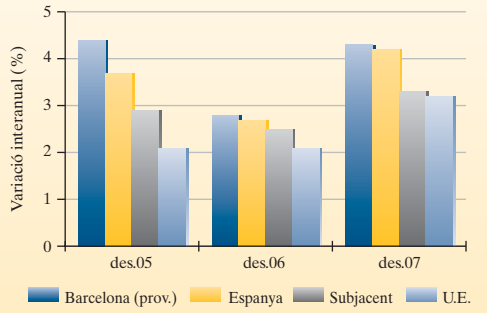
Les dades disponibles corresponents al darrer quadrimestre i al conjunt de 2007 confirmen que l'activitat turística de la ciutat ha tancat un nou any de sòlida expansió. Amb la particularitat que les taxes de creixement de les pernotacions hoteleres mostren senyals de notable desaceleració. Una evolució previsible atès el creixement acumulat els darrers tres lustres.



I.P.C. (Variació acumulada i interanual)						(1)
Barcelona (prov.) (%)	4t.tr.07	2,6	—	—	4,3	2,8
Catalunya (%)	4t.tr.07	2,5	—	—	4,3	2,8
Espanya (%)	4t.tr.07	2,4	—	—	4,2	2,7
Subjacent (%)	4t.tr.07	2,1	—	—	3,3	2,5
U.E. harmonitzat (%)	4t.tr.07	1,4	—	—	3,2	2,1

Durant el darrer trimestre de l'any es manifesten fortes tensions inflacionistes a partir dels preus energètics i d'un ampli ventall de productes alimentaris bàsics. Aquest fet, sumat al comportament inflacionista de serveis com ara l'hoteleria i restauració, l'ensenyament, les begudes alcohòliques i tabac i les despeses d'habitatge, ha situat la variació interanual entre els valors més elevats d'ençà el 1994. El diferencial amb la Unió Europea repunta.

(1) Taxes referides a 31-des-2006



En una economia desenvolupada com la nostra, recórrer a l'endeutament és quelcom normal per a la immensa majoria de les persones i empreses i absolutament imprescindible per poder accedir a determinats béns o serveis. Podríem dir que, abordat amb criteri –aquí i ara equival a recordar que els períodes amb tipus d'interès negatius són anòmals i no han de condicionar les decisions d'endeutament a llarg termini– acostuma a ser una experiència beneficiosa i gratificant. Això no treu que convingui reflexionar sobre la magnitud de les xifres, el seu paper en el creixement econòmic del passat recent i especialment l'impacte d'un elevat endeutament sobre la capacitat de creixement futur. A final de 2007, el saldo viu del crèdit del sistema financer al sector privat equivalia al 165% del PIB nominal. Una ràtio que gairebé s'ha doblat en set anys. Alhora, el volum total de crèdit, 1,7 bilions d'euros, s'ha doblat en tres anys i mig. Tot i ser xifres espectaculars però no extraordinàries, el factor rellevant és l'accelerat ritme de creixement, especialment el de la càrrega financera anual que suporta el sector privat per aquest volum d'endeutament. A grans trets, s'estima que a final de 2007 el total de la càrrega financera es movia a l'entorn del nou per cent del PIB, el doble que dos anys abans.

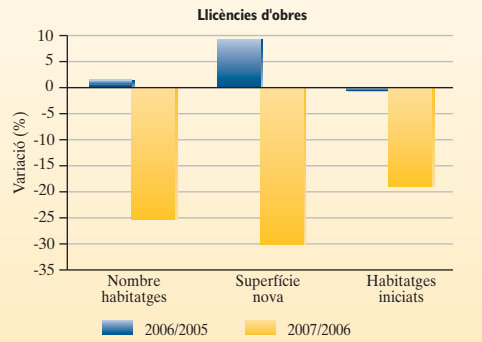
.... si les tensions inflacionistes es mantenen i això retarda l'esperat descens dels tipus d'interès.

Amb aquestes xifres sobre la taula s'entén millor la insistència d'analistes, financers, empresaris i polítics, a banda dels consumidors en general, perquè el BCE abaixi el preu del diner, malgrat el diferencial de creixement del PIB i de la inflació que registra i previsiblement registrarà enguany l'economia espanyola. Efectivament, el repunt dels preus de consum a final de 2007 i començament de 2008, general a la major part de les economies del món occidental i amb origen en els mercats de primeres matèries i energia, tensionats per una demanda que no para de créixer, es manifesta com una amenaça difusa però molt real a l'hora de gestionar la fase de creixement més moderat a la que està abocada l'economia espanyola.

Construcció i mercat immobiliari

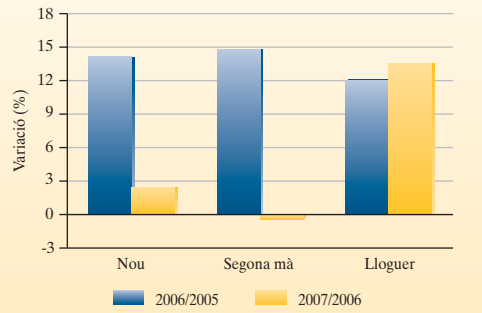
Indicadors	Període	Valor absolut i taxa interanual (%)		Darrers 12 mesos i taxa interanual (%)		2006/05 (%)
Construcció residencial i llicències d'obres						
Construcció d'habitatges:						
— Iniciats (Barcelona)	4t.tr.07	1.397	4,3	4.704	–18,9	–0,7
— Iniciats (RMB)	4t.tr.07	7.155	–31,6	35.145	–32,4	14,3
Obra prevista a les llicències:						
Nova planta: nombre d'habitatges	4t.tr.07	1.581	–25,2	4.769	–25,4	1,5
Nova planta: superfície (m²)	4t.tr.07	295.218	–31,3	1.078.169	–30,1	9,4
Ref.i ampliació: superfície (m²)	4t.tr.07	116.336	86,4	350.475	–9,9	–11,6

Les dades de 2007 tenen dues lectures possibles. En termes relatius, espanten per la magnitud dels descensos. En termes absoluts, mostren uns volums d'activitat en la línia del que era habitual si ens oblidem dels excessos dels darrers dos anys. Excessos que s'han començat a depurar i que, en el segment de l'obra prevista de reforma i ampliació, sembla que és a punt de tocar fons.



Preus al mercat immobiliari						
Sostre residencial (venda):						
— Habitatges nous (€/m²)	2007	—	—	5.952	2,5	14,2
— Segona mà-oferta (€/m²)	4t.tr.07	4.791	–3,1	4.930	–0,4	14,8
— Lloguer (€/mes)	4t.tr.07	1.041	12,0	993	13,6	12,1
— Places d'aparcament (€)	2007	—	—	27.520	0,0	12,2

Encara que no tots els registres de final d'any ho recullen, els preus de compra-venda del mercat immobiliari residencial han començat a baixar o, com és el cas d'algunes promocions noves, s'han estabilitzat amb el resultat d'una forta reducció de les transaccions. El lloguer ha continuat a l'alça per l'augment de la demanda que no pot accedir a la propietat i per les promeses d'ajuts públics a una part dels llogaters.



La desacceleració que ha protagonitzat el tancament de l'any econòmic tant a Catalunya com al conjunt d'Espanya, ha passat relativament desapercebuda a Barcelona.

Com afectarà aquest escenari a l'economia de la capital? És relativament previsible que un teixit productiu cada cop més polaritzat en els serveis patirà menys intensament, d'entrada, la pèrdua d'impuls que ja manifesten la indústria i la construcció. Però els serveis a les empreses i els que depenen de la despesa privada en consum, que concentren aproximadament un terç de l'ocupació privada tant a Barcelona com a la regió metropolitana, no podran esquivar indefinidament els efectes del refredament de l'economia. El mateix es pot dir d'un sector turístic en expansió però que té cada cop més difícil superar els registres assolits sense perjudicar la seves ràtios de qualitat i rendibilitat.

Abans de continuar teoritzant sobre com evolucionarà la conjuntura econòmica els propers mesos, convé conèixer amb un cert detall l'evolució més recent dels principals indicadors. A grans trets, es pot avançar que les activitats econòmiques lligades al transport i a la logística, juntament amb l'activitat hotelera i turística en general, han estat, dels grans subsectors, els que han tancat 2007 amb uns resultats més positius.

Després del canvi d'escenari que viu la construcció residencial, el creixement més intens i voluminós de tancament d'any s'ha concentrat en l'activitat desenvolupada a la plataforma aeroportuària.

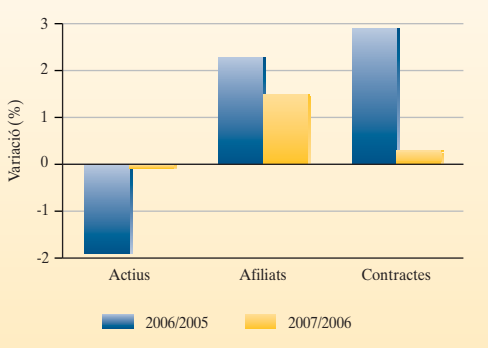
La inversió sostinguda que els darrers anys ha permès ampliar i millorar l'oferta de serveis que ofereixen tant el port com l'aeroport pel tràfic de mercaderies i el trànsit de passatgers, juntament amb el creixement econòmic sostingut que ha registrat Catalunya i el posicionament cada cop més ferm de Barcelona com a ciutat emprenedora i amb un atractiu turístic inqüestionable, expliquen que, malgrat l'afebliment del creixement econòmic mundial i l'empitjorament de les expectatives, els registres assolits a les grans infrastructures de transport permeten tancar un altre any amb un saldo extraordinari.

Durant el 2007, l'activitat aeroportuària ha sumat gairebé 33 milions de passatgers, un 9,3% més que un any abans. Un creixement recolzat bàsicament en el tràfic internacional i, més concretament, dins de l'àmbit de la Unió Europea. En taxes de creixement encara ha estat més espectacular l'evolució del trànsit de passatgers pel port, especialment el del segment dels creuers, activitat que aquests darrers anys ha apostat amb força per Barcelona com a ciutat d'origen i destinació. Destacar, a banda del creixement del 26% del nombre de passatgers, l'esforç que s'està fent per allargar la temporada d'aquesta tipologia de turisme. Un fet especialment beneficiós per a la ciutat.

Mercat de treball

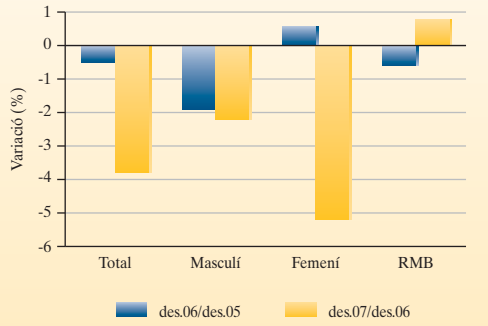
Indicadors	Període	Valor absolut i taxa interanual (%)		Darrers 12 mesos i taxa interanual (%)		2006/05 (%)
Ocupació						
Població activa	4t.tr.07	811.600	–0,1	—	—	–1,9
Població activa (RMB)	4t.tr.07	2.578.100	3,0	—	—	1,9
Afiliats actius a la Seguretat Social	31 des.07	1.097.936	1,5	—	—	2,3
Afiliats actius a la Seguretat Soc. (RMB)	31 des.07	2.376.740	1,6	—	—	2,2
Contractes laborals registrats	4t.tr.07	253.079	4,9	915.196	0,3	2,9
Contractes indefinits	4t.tr.07	42.712	–10,5	156.412	4,1	30,0

Fent bones les previsions de final d'estiu, les principals magnituds del mercat de treball barceloní tanquen l'any amb creixements mes aviat continguts, amb l'excepció del nombre d'actius a l'entorn metropolità. Es modera l'augment dels actius afiliats a la Seguretat Social i la contractació laboral, condicionada per l'augment de la indefinida bonificada un any abans.



Atur registrat						
Total aturats registrats	31 des.07	51.188	–3,8	—	—	–0,5
Atur masculí	31 des.07	23.659	–2,2	—	—	–1,9
Atur femení	31 des.07	27.529	–5,2	—	—	0,6
Atur juvenil (16-24 anys)	31 des.07	3.758	–10,0	—	—	–8,5
Aturats sense ocupació anterior	31 des.07	1.940	–27,5	—	—	–7,4
Total aturats registrats (RMB)	31 des.07	182.858	0,8	—	—	–0,6

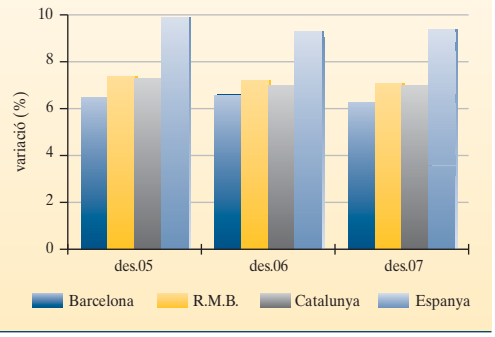
L'evolució de la població activa contribueix a explicar les divergències de la variació de l'atur segons l'àmbit territorial. Així, l'estancament que mostra la població activa de Barcelona ajuda a contenir la xifra d'aturats, mentre que a l'entorn metropolità el lleu repunt de l'atur s'ha d'associar al fort augment –segons les xifres oficials– del nombre d'actius en una conjuntura de creixement econòmic cada cop més feble.



Taxes d'atur registrat (%)						(1)
Barcelona	31 des.07	6,3	—	—	—	6,6
RMB	31 des.07	7,1	—	—	—	7,2
Catalunya	31 des.07	7,0	—	—	—	7,0
Espanya	31 des.07	9,4	—	—	—	9,3

Les taxes d'atur als diferents àmbits territorials tendeixen a estabilitzarse com a conseqüència de la menor creació de llocs de treball en un entorn de població activa a l'alça com és el cas de la regió metropolitana, Catalunya i Espanya. Per contra, la taxa d'atur entre els residents a Barcelona ha mantingut la trajectòria descendent gràcies a la reducció del nombre d'aturats.

(1) Taxes referides a 31 de desembre de 2006



El tràfic de contenidors i les exportacions han estat les partides més dinàmiques del tràfic portuari de mercaderies.

A més del paper estratègic que juga el port de la ciutat com a infrastructura de suport per a la provisió energètica de l'àrea de Barcelona, el creixement del tràfic de mercaderies va molt associat a l'augment del comerç mundial i a la situació estratègica de Barcelona com a port d'entrada del sud d'Europa pels fluxos comercials que provenen del continent asiàtic. Les expectatives d'alentiment del creixement econòmic global s'hauran de traduir en un augment més suau del tràfic portuari durant el 2008. A aquest fet també hi contribuirà la contenció que es palesa en la inversió i en la despesa de consum a Catalunya i a la resta de l'àmbit d'influència del port. La reducció del nombre de vehicles matriculats n'és un bon exemple.

És revelador que, en un any de creixement intens i general del tràfic de mercaderia pel port, la única tipologia de productes que han tancat l'any amb retallades en els volums de tràfic portuari han estat els relacionats, directa o indirectament, amb la construcció. Una dada congruent amb l'evolució d'altres indicadors que confirmen la radicalitat del canvi de cicle que protagonitza la construcció residencial i també, però menys intensament, altres segments de la promoció privada. Cal insistir, però, que malgrat la magnitud dels descensos –prop del 20% en el nombre d'habitatges iniciats i del 25% en els previstos a les llicències–, les xifres d'activitat assolides el 2007 s'han de considerar "normals", en la línia de les registrades els darrers lustres si s'exclouen els excessos del bienni 2005-2006.

Evaporada la possibilitat de plusvàlues ràpides, els preus del mercat immobiliari residencial comencen 2008 orientats a la baixa.

Com és sabut, la crisi financera que al llarg de la segona meitat de 2007 s'ha generalitzat a la major part de les economies occidentals, provocant en el cas espanyol un enduriment i fins i tot una certa restricció, oficialment no reconeguda, de l'accés al crèdit del sistema bancari per a determinats sectors i demandants, ha estat l'estocada definitiva que explica que en poques setmanes s'hagi arraconat el qualificatiu d'aterratge suau pel de crisi pura i dura quan es tracta d'explicar la conjuntura de la construcció residencial al conjunt del país. Les bases que anunciaven aquest final s'havien posat ja feia temps. O si no, que es podia esperar dels espectaculars creixements de l'oferta els darrers anys, a preus cada cop més inassumibles pels demandants d'habitatge com a bé d'ús i menys atractius pels inversors?

Sembla doncs que el mercat immobiliari residencial, amb un any i mig o dos de retard, es veu abocat a una correcció del període de creixement tan desequilibrat que darrerament l'havia caracteritzat. La qüestió que es planteja ara és quin efecte tindrà en termes d'ocupació aquesta correcció en la sobredimensionada capacitat productiva del sector i, en segon lloc, si l'enduriment de les condicions per accedir al crèdit es mantenen a mitjà termini –una possibilitat força factible– com incidirà el sobrendeutament de les economies familiars en la despesa de consum i en la inversió empresarial.

El refredament de l'activitat econòmica i l'enfosquiment de les expectatives es comença a traduir en un alentiment de la creació d'ocupació i en més atur.

Les xifres del mercat de treball de final d'any comencen a clarificar dubtes. S'alenteix de manera significativa la creació d'ocupació a la major part del territori. De taxes anuals d'augment del nombre d'ocupats per sobre del 2% a final de 2006 es passa a taxes a l'entorn de l'1,5% un any després. Sectorialment, aquesta contenció es nota especialment a les activitats industrials i a la construcció. Dins del terciari s'ha de diferenciar entre el fort impuls de l'ocupació en la majoria de serveis de no mercat –ensenyament, sanitaris i socials bàsicament– i l'augment més moderat de la resta, inclosos els primers senyals clars de contenció i retrocés en alguns subsectors com ara els serveis immobiliaris, les finances i assegurances, el comerç a l'engròs, el transport, etc. De moment, res que no es pugui explicar amb l'argument de la consolidació de la forta expansió acumulada d'ençà el 2004.

En línia amb la desacceleració del creixement de l'ocupació al mercat de treball barceloní i més concretament amb l'estancament que registren alguns segments d'activitat, la trajectòria descendent de l'atur s'estronca a l'entorn metropolità i a la resta de Catalunya mitjançant un augment significatiu de l'atur masculí derivat de la crisi de la construcció. L'atur del terciari també augmenta però es veu àmpliament compensat per l'impuls que ha mantingut la creació de nous llocs de treball. Pel que fa a Barcelona, l'atur registrat entre els actius residents a la ciutat ha acabat l'any orientat lleument a la baixa. Una evolució que contrasta amb la de l'entorn i que s'explica bàsicament pel component estacional derivat de l'activitat comercial de final d'any.

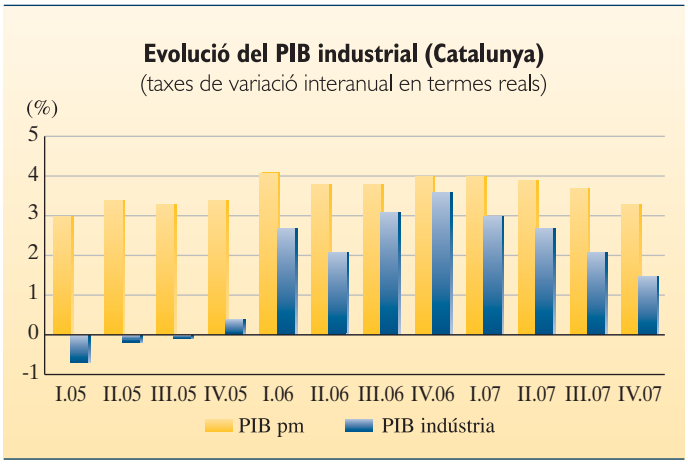
I. Indústria

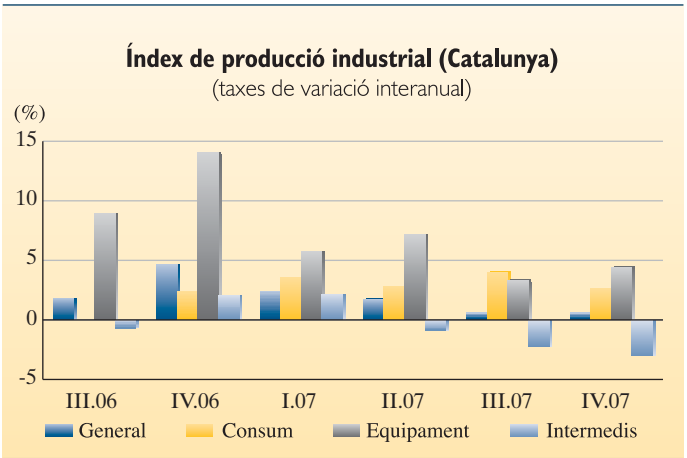
Conjuntura industrial

Indicadors d'activitat industrial*

	4t.tr.06	1r.tr.07	2n.tr.07	3r.tr.07	4t.tr.07
			Catalunya		
PIB (Variació real)	3,6	3,0	2,7	2,1	1,5
Índex Producció (IPI)					
—Total indústria	4,7	2,4	1,8	0,6	0,6
—Energia	3,4	–7,2	–0,7	–3,2	0,1
—Intermedis	2,1	2,2	–0,9	–2,2	–3,0
—Equipament	16,3	5,8	7,2	3,4	4,5
—Consum	2,4	3,6	2,9	4,1	2,7
Exportacions de béns	11,1	7,9	4,2	9,9	
Índex Clima (ICI)[1]	0,6	0,6	2,2	–1,9	–4,0
Índex Preus (IPRI)	4,3	3,4	3,4	3,2	4,2
Cost laboral/treballador	4,5	4,0	2,7	2,1	
Afiliats RG Sg. Social[2]	–2,3	0,7	1,1	0,8	0,7
Aturats registrats[2]	–0,4	–6,0	–4,5	–2,8	–2,4
			Espanya		
PIB (Variació real)	3,5	3,5	3,5	2,0	1,9
Índex Producció (IPI)					
—Total indústria	4,0	4,4	2,6	1,3	1,1
—Energia	–3,2	–4,4	3	–0,9	5,8
—Intermedis	3,8	5,0	1,1	0,0	–0,7
—Equipament	10,4	9,3	5,5	6,4	4,5
—Consum	3,5	4,9	2,4	1,2	–1,1
Exportacions de béns	10,0	6,6	7,4	8,5	
Índex Clima (ICI)[1]	0,1	1,0	–0,4	–1,1	–2,2
Índex Preus (IPRI)	3,5	2,7	2,6	2,7	5,3
Cost laboral/treballador	3,4	4,2	2,7	3,0	
Afiliats RG Sg. Social[2]	0,6	3,1	3,4	2,8	2,5
Aturats registrats[2]	–6,4	–6,7	–4,6	–2,7	–0,8
Crèdit (Saldo viu)[2]	14,1	14,6	20,3	21,8	

* Variacions interanuals. [1]Saldos. [2] Dades de final de període.
Font: Idescat, INE, INEM, Banco de España. Elaboració pròpia.



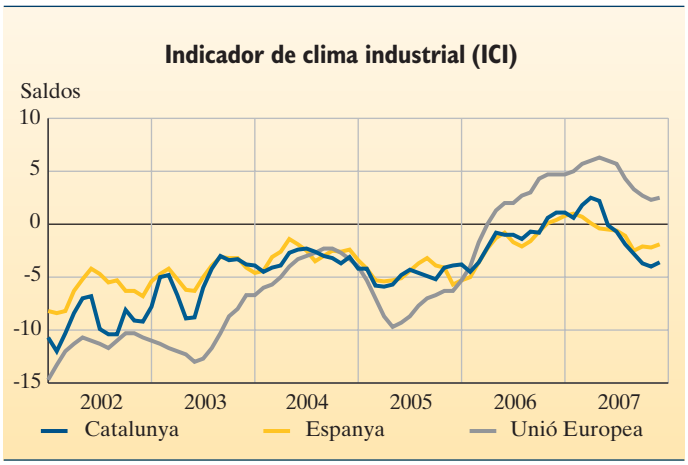


La crisi financera internacional ha agreujat l'evolució de l'activitat industrial catalana afectada pel canvi de cicle de la construcció residencial i l'afebliment de la demanda interna.

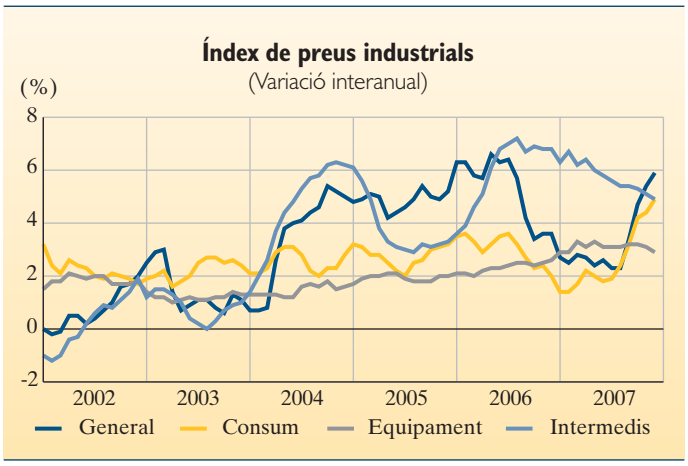
Les primeres estimacions oficials sobre el ritme de creixement del PIB industrial durant el darrer trimestre de l'any –les úniques disponibles en el moment de tancar aquesta edició– confirmen la notable desacceleració del ritme expansiu que registra l'activitat manufacturera tant a Catalunya com a Espanya i que ja posaven de manifest d'ençà el final d'estiu la majoria dels indicadors d'activitat i del mercat de treball. Segons aquests primers avanços, durant la segona meitat de 2007 la producció industrial catalana ha registrat la taxa de creixement més baixa –per sota del dos per cent en termes constants– dels darrers dos anys. Aproximadament, la meitat del que ha crescut el conjunt de l'economia.

Si es confirmen aquestes dades –inclosa una probable revisió a la baixa en alguna dècima atesa l'evolució dels índexs de producció industrial de final d'any– la indústria s'enfrontarà a un començament de 2008 força complicat. A banda de l'impacte sobre les exportacions imputable a l'empitjorament de les expectatives econòmiques de les principals economies mundials, la realitat és que, a nivell intern, el desitjat canvi de model de creixement difícilment podrà ser el previst. Tot fa pensar que el darrer repunt de l'activitat industrial al conjunt de Catalunya haurà durat escassament un parell d'anys.

Hom pot al·legar que han coincidit un seguit de factors externs a la pròpia activitat industrial que han perjudicat el creixement de la producció del sector. És el cas de l'augment dels costos productius derivats de l'encariment del petroli i d'un ventall significatiu de matèries primeres, de la revalorització de l'euro que ha perjudicat la competitivitat de la producció autòctona en front de la dels països emergents, i de l'enduriment de les condicions d'accés al crèdit, entre altres. Aquests factors conjunturals tenen la virtut de fer emergir la precarietat en la que es desenvolupa, amb excepcions comptades i meritòries, la indústria catalana en el marc d'una economia cada cop més oberta i global.



Nota: els valors grafiats corresponen a la mitjana dels saldos de les opinions empresarials referides a la cartera de comandes total, als estocs canviats de signe i a la tendència de la producció (mitjanes mòbils de tres mesos).



La deslocalització de teixit productiu i la creixent subcontractació de la fase de producció a favor de les economies industrials emergents, limita el creixement de la indústria autòctona i condiciona l'evolució de la balança comercial exterior.

Al respecte, és simptomàtic el saldo estructuralment deficitari i creixent els darrers deu anys que presenta la balança exterior de productes industrials de Catalunya. La informació disponible no permet oferir encara la xifra anual definitiva però sí que es pot avançar que, tot i el comportament expansiu de les exportacions la major part de l'any, la diferència entre aquesta partida i la d'importacions de productes elaborats s'acostarà als valors màxims assolits els darrers dos anys i que superen els 20.000 milions d'euros.

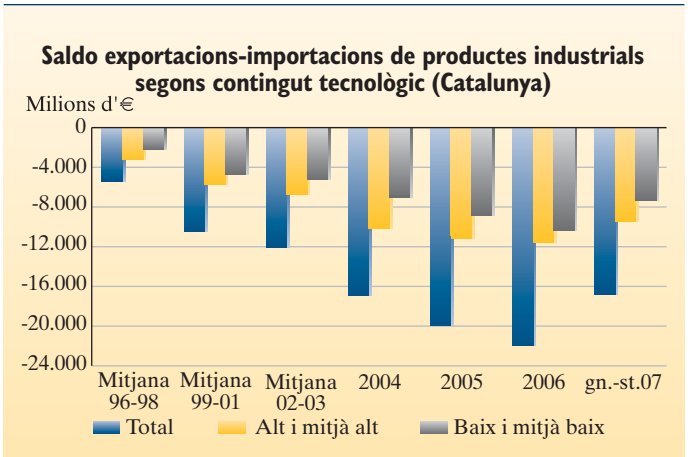
La desacceleració de la demanda interna, que previsiblement s'accentuarà durant la primera meitat de 2008, alentirà l'augment de les importacions i pot contribuir a estabilitzar el corresponent dèficit exterior. D'altra banda, no s'ha d'esperar una millora significativa d'aquest saldo atès que el creixement de les exportacions s'ha recolzat darrerament en el segment de productes amb un contingut tecnològic baix o mitjà baix.

Exportacions de productes industrials (Catalunya)

Període	Total	Segons contingut tecnològic (Milions d'euros)			
		Alt	Mitjà alt	Mitjà baix	Baix
1995	16.996	1.536	9.013	2.389	4.058
1996	20.022	1.932	10.595	2.789	4.706
1997	23.748	2.216	12.537	3.153	5.843
1998	26.154	2.782	13.667	3.501	6.204
1999	26.905	3.067	13.756	3.587	6.495
2000	32.610	4.055	16.641	4.440	7.474
2001	35.435	4.028	18.482	4.691	8.235
2002	35.897	4.437	18.324	4.783	8.354
2003	36.289	4.384	18.664	4.847	8.396
2004	38.164	4.282	19.966	5.394	8.523
2005	41.391	5.498	21.456	5.841	8.596
1r.tr.	9.841	1.242	5.143	1.391	2.065
2n.tr.	10.750	1.262	5.782	1.571	2.136
3r.tr.	9.853	1.186	5.098	1.384	2.185
4t.tr.	10.947	1.808	5.433	1.496	2.211
2006	45.503	6.350	22.832	7.115	9.206
1r.tr.	11.159	1.464	5.839	1.561	2.294
2n.tr.	11.830	1.737	5.785	2.006	2.302
3r.tr.	10.352	1.376	5.013	1.657	2.307
4t.tr.	12.161	1.773	6.195	1.891	2.302
2007					
1r.tr.	12.044	1.588	6.043	1.810	2.604
2n.tr.	12.326	1.438	6.061	2.229	2.598
3r.tr.	11.382	1.459	5.574	1.686	2.663
4t.tr.					

Nota: Les dades dels darrers trimestres són provisionals.
Font: Institut d'Estadística de Catalunya.

Variació (%)	Total	Alt i mitjà alt	Baix i mitjà baix
3r.tr.07/3r.tr.06	9,9	10,1	9,7
1r.sem.07/1r.sem.06	6,0	2,1	13,2
2006/2005	9,9	8,3	13,0
2005/2004	8,5	11,2	3,7



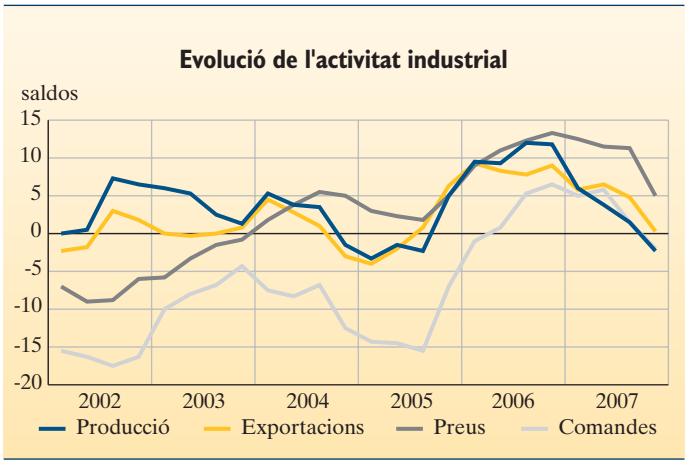
Enquesta industrial

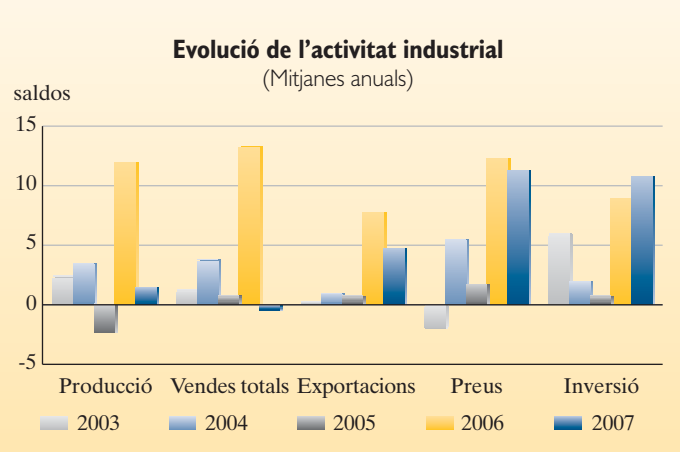
(província)

		4t.tr.06	1r.tr.07	2n.tr.07	3r.tr.07	4t.tr.07
Resultats del període*						
Producció	Igual	39	46	40	34	37
	Saldo	17	13	9	–24	8
Vendes	Igual	29	30	30	27	30
	Saldo	20	8	14	–28	4
Exportacions	Igual	38	34	40	34	38
	Saldo	11	18	7	–10	4
Preus de venda	Igual	81	52	77	78	84
	Saldo	4	30	9	3	3
Ocupació	Igual	70	66	68	71	64
	Saldo	4	1	–2	–3	–4
Inversió	Igual	70	58	69	68	67
	Saldo	9	17	11	4	11
Valoració del període						
Marxa dels negocis	Normal	48	55	51	58	52
	Saldo	29	28	25	17	11
Cartera de comandes	Normal	56	60	62	58	52
	Saldo	10	12	3	–2	–7
Stocs	Normal	61	51	58	58	56
	Saldo	1	15	10	–1	1
Perspectives a curt						
Producció	Igual	59	48	50	41	50
	Saldo	14	34	–8	31	8
Vendes	Igual	48	43	44	32	45
	Saldo	19	37	–4	34	8
Exportacions	Igual	46	38	49	38	45
	Saldo	12	27	1	17	8
Cartera de comandes	Igual	58	49	51	38	48
	Saldo	11	31	0	30	3
Preus de venda	Igual	42	79	82	80	44
	Saldo	39	13	6	13	40
Ocupació	Igual	77	69	75	73	73
	Saldo	–3	–5	–6	–3	–8
Inversió	Igual	67	71	65	68	62
	Saldo	14	17	5	8	9

* En relació amb el període anterior.
Font: Cambra Oficial de Comerç, Indústria i Navegació. Elaboració pròpia.

A banda de les exportacions de béns manufacturats, que han tancat l'any clarament en positiu, la resta d'indicadors de conjuntura dibuixen, uns més que d'altres, un final d'any més aviat magre i unes perspectives en les que domina la incertesa. L'índex de clima industrial, que sintetitza les opinions empresarials referides a l'evolució de la cartera de comandes, els estocs i la tendència de la producció, es mou en negatiu des de l'estiu passat i ha reculat fins els nivells de dos anys enrere.

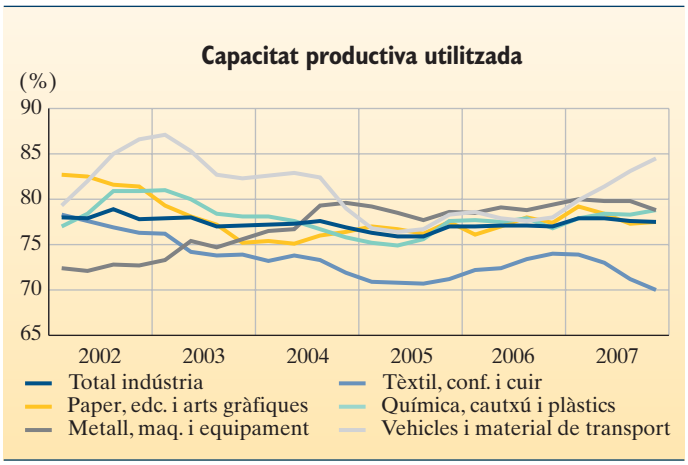


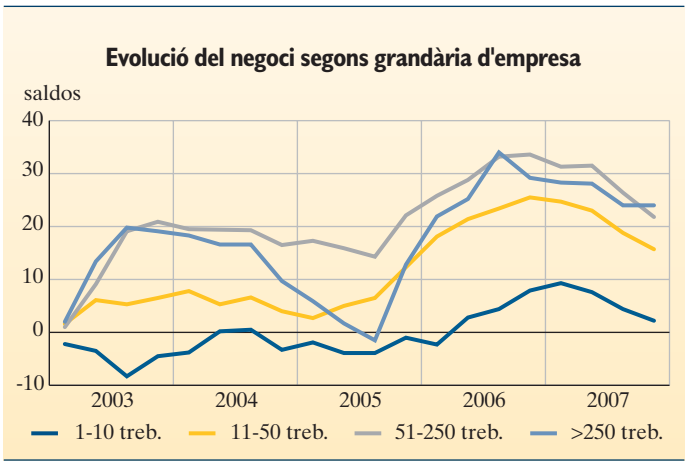


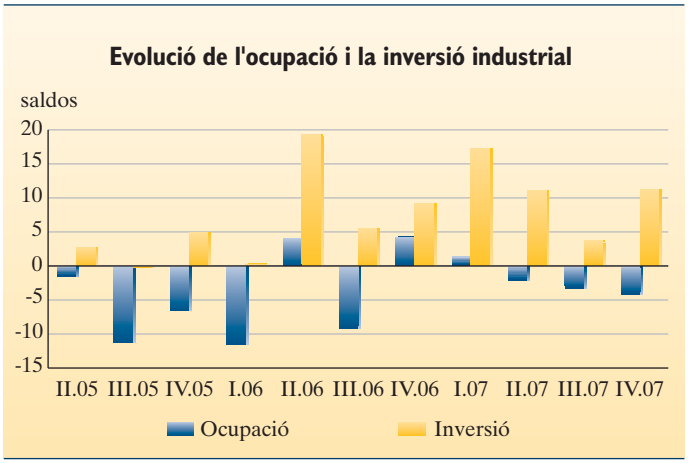
La producció de béns intermedis i d'equipament, a més de l'energia, arrosseguen a la baixa la producció industrial a Catalunya.

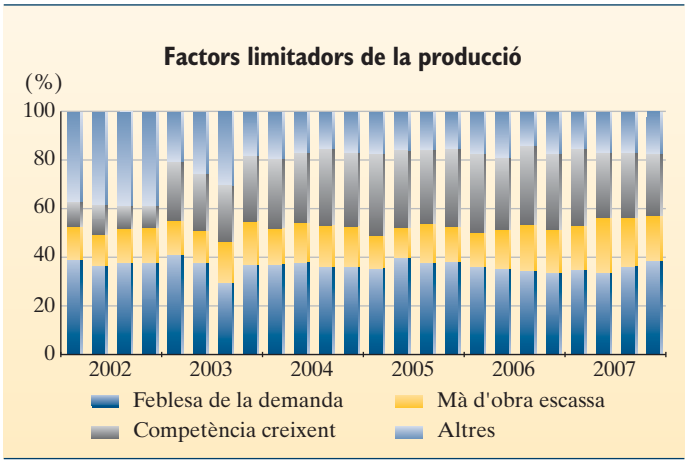
Els resultats de l'índex de producció industrial corresponents al darrer trimestre de 2007 són gairebé un calc dels del trimestre anterior i són el resultat d'un procés sostingut de contenció moderada que ha caracteritzat el creixement de la producció del teixit industrial català al llarg de tot l'any. La desacceleració de l'índex general, en consonància amb l'avanç del PIB sectorial, es fa més evident en la producció de béns d'equipament, possiblement pel fort creixement registrat durant el 2006 i primera meitat de 2007, que no pas en el segment dels béns de consum, que manté una trajectòria moderadament alcista.

Els resultats més negatius s'observen al segment dels béns intermedis en el que a final d'any s'acumulaven tres trimestres consecutius de descens de la producció. Una evolució imputable en primer lloc a l'afebliment de la producció industrial tant a Catalunya i Espanya com també a la resta d'Europa però sense descartar possibles conseqüències derivades del mercat de les primeres matèries. La producció d'energia tanca l'any amb un saldo clarament negatiu.









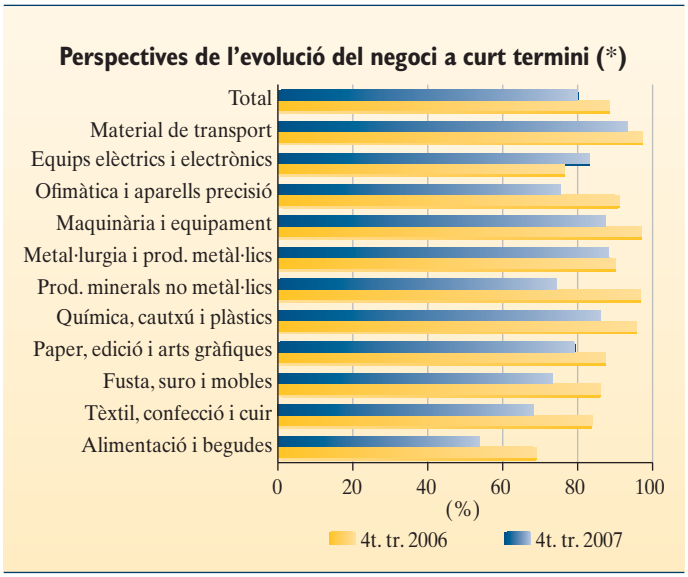
Les dades del mercat de treball contribueixen a reforçar la tímida vessant positiva del tancament d'any pel que fa al sector industrial. Alhora que augmenta molt lleument el nombre d'ocupats directes en empreses del sector, l'atur registrat d'origen industrial es redueix. Dues trajectòries que serà difícil mantenir si es confirmen les expectatives per al primer semestre de 2008 pel que fa al consum privat i a la construcció residencial. D'altra banda, el repunt dels preus de sortida de fàbrica tampoc ajudarà a reactivar la demanda de productes industrials.

La immensa majoria d'aquests resultats són aplicables, amb matisos, a l'evolució de l'activitat industrial de l'àmbit metropolità. Segons les opinions dels empresaris recollides en l'enquesta de conjuntura industrial, durant els darrers mesos de 2007 ha continuat el degoteig a l'alça del nombre d'empreses que valoren negativament l'evolució del seu negoci. Fins al punt que el saldo de respostes positives s'ha reduït en gairebé dos terços en només un any. Una evolució congruent amb el saldo clarament negatiu del nombre d'empreses que declaren haver acabat l'any amb un volum de comandes en cartera més baix que un any abans.

L'evolució a la baixa durant el segon semestre explica el to apagat que ha registrat l'activitat de la indústria metropolitana el 2007.

Pel que fa als resultats del darrer trimestre de l'any, es redueix el saldo del nombre d'empreses que reconeixen creixements en la producció i en les vendes. El descens és més acusat en les vendes interiors que no pas en les exportacions. Aquesta pèrdua d'impuls de l'activitat manufacturera es tradueix en un moderat descens del volum d'ocupació. Un resultat que contrasta amb el to positiu de la inversió sectorial.

El detall per subsectors posa de manifest que el tèxtil, confecció i cuir, pressionat per les importacions de les economies emergents, ha continuat reduint capacitat productiva, tot el contrari del que ha fet la indústria dels vehicles i material de transport. La tònica general a la resta de branques industrials amb una presència relativa significativa a l'àrea de Barcelona ha estat de manteniment dels volums de producció.



(*) Percentatge d'empreses que esperen mantenir o millorar l'evolució del seu negoci a curt termini.

Segons els empresaris enquestats, la feblesa de la demanda i una certa escassetat de mà d'obra qualificada apareixen com els factors a l'alça d'entre els que han limitat el creixement de la producció. Pel que fa a les perspectives a curt termini, les opinions són majoritàries en el sentit d'esperar una desacceleració força general del creixement de l'activitat que penalitzarà d'immediat tant l'ocupació com la inversió. És també una opinió majoritària que els preus de venda augmentaran. Un resultat recurrent a final d'exercici i que s'afegeix a les revisions de preus que han protagonitzat una part significativa de les empreses industrials al llarg de l'any.

Amb l'excepció dels fabricants d'equips elèctrics i electrònics i, en menor mesura, de la indústria del metall i productes metàl·lics i de la de material de transport, a la resta de branques industrials es detecta un augment significatiu del nombre d'empresaris que preveuen una evolució a la baixa del seu negoci durant la primera meitat de 2008. Les variacions més notables s'esperen en les activitats directament dependents de la construcció –la indústria de materials de construcció i la fusta i mobles– i del consum de les famílies, com són l'alimentació i begudes i el tèxtil i confecció.

II. Finances

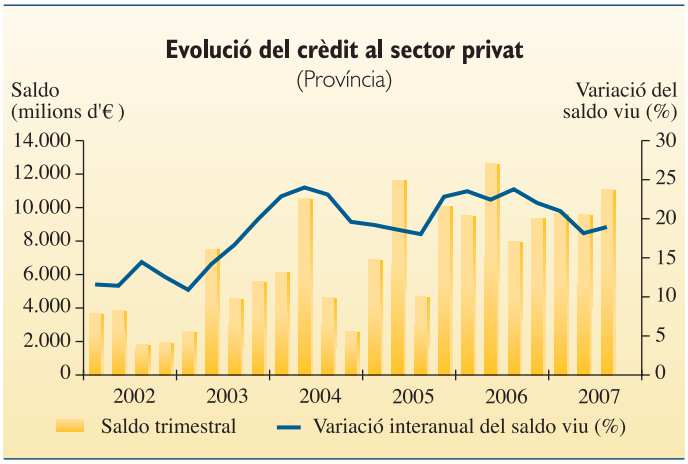
Dipòsits i crèdits de bancs, caixes i cooperatives de crèdit

(milions d'€)

Període	Dipòsits del sector privat					Crèdit al sector privat				
	Província Barcelona	Resta Catalunya	Catalunya	Província Madrid	Espanya	Província Barcelona	Resta Catalunya	Catalunya	Província Madrid	Espanya
des. 1995	60.654	13.421	74.075	83.799	361.184	41.680	9.893	51.573	69.747	263.965
des. 1996	65.462	13.818	79.280	89.124	380.062	45.226	10.506	55.732	75.433	290.030
des. 1997	64.693	13.853	78.546	100.453	396.644	51.843	11.918	63.761	87.760	332.720
des. 1998	64.986	13.273	78.259	99.168	404.128	61.344	13.881	75.225	105.192	390.146
des. 1999	68.356	15.061	83.417	103.910	434.474	71.302	16.142	87.444	113.219	448.056
des. 2000	71.590	17.230	88.820	114.301	489.685	83.306	18.672	101.978	128.436	526.633
des. 2001	75.066	18.376	93.442	141.276	549.621	90.384	20.812	111.196	142.939	586.010
des. 2002	83.992	19.971	103.964	149.396	592.844	101.736	23.537	125.273	161.860	662.272
des. 2003	90.722	22.137	112.859	147.510	639.816	122.014	28.055	150.069	176.959	761.927
des. 2004	104.590	25.955	130.545	169.727	723.328	145.961	33.892	179.853	203.300	900.383
març 2005	107.257	27.097	134.354	176.173	743.822	152.852	35.596	188.448	211.580	943.699
juny 2005	102.593	26.980	130.742	188.920	736.446	164.792	38.628	203.140	228.740	1.036.440
set. 2005	103.739	27.066	130.805	196.890	748.364	169.238	40.973	210.168	239.392	1.080.327
des. 2005	107.816	27.187	135.003	211.501	784.213	180.155	43.482	222.752	264.712	1.147.749
març 2006	110.062	28.001	138.063	222.229	806.807	188.803	46.827	235.630	275.108	1.211.190
juny 2006	114.045	29.138	143.183	239.092	850.748	201.432	50.076	251.508	298.001	1.292.722
set. 2006	118.489	30.185	148.674	251.915	883.356	209.412	52.277	261.689	322.652	1.359.902
des. 2006	126.076	31.693	157.769	263.301	927.017	218.769	55.564	274.333	349.728	1.445.298
març 2007	132.651	32.204	164.855	274.551	956.658	228.420	58.373	286.793	358.347	1.505.002
juny 2007	132.400	33.349	165.749	288.883	992.115	237.999	61.476	299.475	387.073	1.591.716
set. 2007	133.078	33.557	166.635	290.653	1.002.191	249.073	62.780	311.853	401.038	1.643.614
des. 2007										

Nota: Les sèries es trenquen el 2n.tr.2005 per l'adopció de nous criteris comptables.
Font (per a tot l'apartat si no s'indica el contrari): Banc d'Espanya.

Variació (%)	província Barcelona	Catalunya	província Madrid	Espanya
	Dipòsits			
set. 2007/ set. 2006	12,3	12,1	15,4	13,5
des. 2006 / des. 2005	16,9	16,9	24,5	18,2
des. 2005 / des. 2004	3,1	3,4	24,6	8,4
	Crédit			
set. 2007 /set. 2006	18,9	19,2	24,3	20,9
des. 2006 / des. 2005	21,4	23,2	32,1	25,9
des. 2005 / des. 2004	23,4	23,9	30,2	27,5



La desacceleració del creixement del crèdit al sector privat s'accentua a final d'any.

Les dades provisionals disponibles en el moment de tancar aquesta edició apunten a que durant el segon semestre de 2007 el saldo viu del crèdit bancari en mans del sector privat ha crescut lleument per sobre del 12% de taxa anual equivalent. Gairebé vuit punts percentuals menys que durant la primera meitat de l'any. Malgrat que és un ritme de creixement elevat, és el més baix del darrer quadrienni. Les dades del tercer trimestre ja anunciaven aquesta tendència a la desacceleració. Les raons de fons són conegudes: crisi financera internacional en un context de revisió a la baixa de les previsions de creixement de l'economia mundial, especialment de les occidentals, inclosa l'espanyola i, a nivell local, una notable contracció de la demanda de sostre residencial –derivada de l'augment acumulat dels preus i dels tipus d'interès– que agreuja la concentració de riscos crediticis en el sector de la promoció immobiliària.

Tot i que el sistema financer espanyol s'ha mantingut al marge de l'impacte directe de la crisi de les hipoteques d'alt risc d'Estats Units, n'ha patit els efectes indirectes via encariment del passiu. La relativa facilitat amb la que accedia a nous recursos financers en els mercats internacionals ja és història. L'excessiva dependència que manifesta el model de creixement econòmic espanyol de la promoció i construcció residencial recorda en excés el model nord-americà i aquesta és una imatge que, en la conjuntura actual, perjudica l'accés de les entitats financeres i no financeres als mercats monetaris internacionals. Aquesta crisi passarà, però de moment obliga a ser més selectiu en la concessió de nous crèdits.

Crèdit de les entitats de crèdit als sectors productius i a les famílies. Espanya

(milions d'€)

Període	Sectors productius					Economies domèstiques			
	Total	Primari	Indústria	Construcció	Serveis	Total	Inversió immobiliària	Consum de béns duradors	Altres aplicacions
4t.tr.1995	168.630	7.954	55.607	23.615	81.454	110.468	75.703	13.102	21.663
4t.tr.1996	177.057	8.815	52.893	24.267	91.083	123.077	85.592	13.654	23.831
4t.tr.1997	198.417	9.482	57.789	24.701	106.445	145.447	104.292	15.948	25.208
4t.tr.1998	227.867	10.358	64.321	29.270	123.919	175.008	123.254	20.625	31.130
4t.tr.1999	257.974	11.887	71.187	35.112	139.788	207.090	145.184	23.371	38.536
4t.tr.2000	302.034	13.141	78.588	42.627	167.679	243.837	176.653	26.885	40.299
4t.tr.2001	330.591	13.320	82.959	46.412	187.901	281.789	205.790	33.076	42.922
4t.tr.2002	368.466	15.122	85.762	57.376	210.206	320.053	235.086	34.741	50.227
4t.tr.2003	411.986	16.402	85.829	65.784	243.972	372.013	275.958	35.136	60.919
4t.tr.2004	482.984	18.104	90.487	78.372	296.020	441.443	333.826	38.379	69.238
1r.tr.2005	507.089	18.188	93.815	83.421	311.665	462.910	351.757	39.375	71.778
2n.tr.2005	544.048	19.501	99.393	89.806	335.349	516.384	394.989	42.531	78.864
3r.tr.2005	567.022	20.182	101.716	94.411	350.714	541.346	419.032	44.644	77.670
4t.tr.2005	604.062	20.738	104.695	100.761	377.867	576.254	445.972	45.928	84.354
1r.tr.2006	637.277	21.213	105.687	106.183	404.195	604.878	471.966	46.320	86.592
2n.tr.2006	681.307	21.946	109.856	116.195	433.311	642.698	498.248	49.161	95.289
3r.tr.2006	728.058	22.460	115.266	127.420	462.911	666.972	519.130	50.552	97.291
4t.tr.2006	781.644	23.014	119.488	134.317	504.825	700.294	544.389	51.461	104.445
1r.tr.2007	816.098	23.436	121.148	137.836	533.678	726.179	566.341	52.713	107.125
2n.tr.2007	869.174	24.294	132.145	144.552	568.184	754.726	588.694	53.898	112.134
3r.tr.2007	909.991	25.023	140.365	150.368	594.235	768.197	604.623	54.035	109.539
4t.tr.2007									

Nota: Les sèries es trenquen el 2n.tr.2005 per l'adopció de nous criteris comptables.

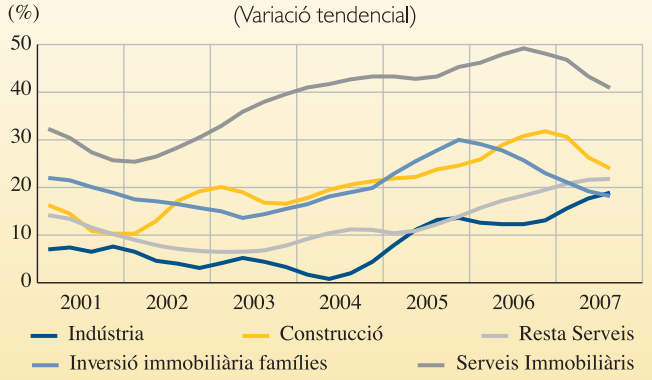
Variació (%)	3r.tr.07/ 3r.tr.06	4t.tr.06/ 4t.tr.05	4t.tr.05/ 4t.tr.04
Total sectors productius	25,0	29,4	25,1
Indústria	11,4	14,1	15,7
Construcció	18,0	33,3	28,5
Serveis	28,4	33,6	27,7
Total famílies	15,2	21,5	30,5
Inversió immobiliària	16,5	22,0	33,6
Consum durador	6,9	11,8	10,1

La restricció creditícia es manifesta amb especial intensitat en l'activitat immobiliària i constructora. A la resta de sectors passa més desapercebuda.

Pel que fa a la distribució sectorial, les dades disponibles ja mostraven una forta desacceleració del saldo del crèdit viu en mans del sector constructor i dels serveis immobiliaris a partir de l'estiu. Si a final de 2006 el crèdit a aquests dos sectors creixia a taxes interanuals del 33% i 50% respectivament, nou mesos més tard aquestes taxes s'havien situat a l'entorn del 18% i 25%. Una desacceleració que serà encara més accentuada a final d'any. El volum de crèdit hipotecari en mans de les economies domèstiques –més de 600.000 milions d'€ a final de 2007– mostra igualment un perfil expansiu immers en un procés de forta desacceleració. Una evolució previsible si es té en compte que aquest volum d'endeutament s'ha doblat en poc més d'un trienni.

Evolució del crèdit per segments de demanda

(Variació tendencial)



Tot apunta a que les dades de final d'any mostraran un escenari més "normalitzat" que el que ha imperat els darrers anys pel que fa a la distribució sectorial del crèdit. Les activitats industrials i especialment els serveis no immobiliaris, han començat a recuperar protagonisme com a demandants de crèdit. Al llarg de tot l'any han mantingut un ritme de creixement de nous recursos financers relativament estable i amb tendència a l'alça, especialment el sector industrial. De fet, són els increments relatius més elevats del que va de segle.

Oficines de les entitats de crèdit

Àmbit territorial	Total	Banca	Caixes d'estalvis	Coop. de crèdit
		setembre 2007		
Barcelona	**2.092**	**686**	**1.344**	**31**
Resta província	3.728	1.019	2.631	62
Resta Catalunya	2.257	681	1.522	44
Total Catalunya	8.077	2.386	5.497	137
Madrid	**3.211**	**1.516**	**1.587**	**56**
Resta província	2.666	1.040	1.539	52
Total Espanya	44.763	15.416	24.050	4.886
		desembre 2006		
Barcelona	**2.076**	**683**	**1.332**	**29**
Resta província	3.642	984	2.583	62
Resta Catalunya	2.215	669	1.495	41
Total Catalunya	7.933	2.336	5.410	132
Madrid	**3.140**	**1.484**	**1.547**	**55**
Resta província	2.552	994	1.477	48
Total Espanya	43.690	15.096	23.418	4.772

Nota: El Total inclou les oficines dels anomenats Establiments Financers de Crèdit.

Variació (%)	Total	Banca	Caixes	Coop.
		set. 2007/ set. 2006		
Barcelona	0,8	–1,7	1,9	6,9
Catalunya	3,5	3,8	3,3	6,2
Espanya	4,2	3,7	4,7	3,3
		des. 2006/ des. 2005		
Barcelona	1,0	–0,3	1,4	3,6
Catalunya	3,3	3,6	3,1	1,5
Espanya	4,1	3,9	4,5	2,5

El canvi de cicle econòmic obligarà a revisar els plans d'expansió de les xarxes d'oficines de les entitats de crèdit.

La intensitat i la durada de la contracció de la demanda de crèdit hipotecari en un context d'encariment del passiu i especialment, d'alentiment del creixement econòmic, obliga a replantejar plans estratègics i de creixement dissenyats sota unes altres circumstàncies. Més enllà de les dades disponibles en el moment de tancar aquesta edició hi ha indicis que apunten a un darrer trimestre d'expansió més continguda pel que fa a l'ampliació de la xarxa d'oficines. Creixements anuals a l'entorn del tres per cent com els que s'han donat el darrer trienni al conjunt de Catalunya amb els corresponents increments de plantilles, no es probable que es repeteixin els propers anys. El fort augment del nombre d'assalariats ocupats al sector de la intermediació financera que ha registrat 2007, respon a un context extraordinari que tampoc es repetirà. En definitiva, el sistema creditici català i espanyol ha tancat un any de forta expansió. Més expansiu que un any abans i probablement, també més que enguany.

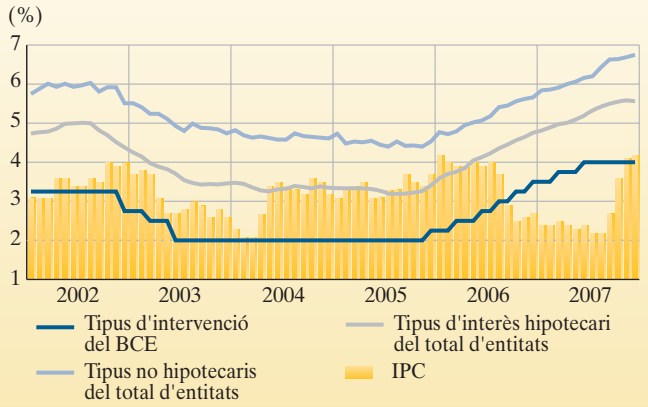
Treballadors assalariats de les entitats de crèdit

Període	Barcelona	RMB	Catalunya	Espanya
des. 1995	28.647	35.345	n.d.	249.023
des. 1996	28.010	35.010	45.005	246.800
des. 1997	27.993	35.401	45.174	247.361
des. 1998	28.022	35.695	45.597	247.685
des. 1999	27.181	35.105	44.551	244.513
des. 2000	25.551	33.842	45.163	243.743
des. 2001	25.591	34.219	45.496	245.228
des. 2002	25.263	34.017	45.242	243.677
des. 2003	24.915	33.905	45.069	245.157
des. 2004	25.926	35.641	45.293	247.471
març 2005	25.747	35.477	45.150	n.d.
juny 2005	26.009	36.173	46.091	n.d.
set. 2005	26.098	36.070	45.959	n.d.
des. 2005	26.270	36.451	46.343	254.414
març 2006	26.382	36.601	46.544	n.d.
juny 2006	26.685	37.349	47.622	n.d.
set. 2006	26.981	37.677	48.004	n.d.
des. 2006	26.628	37.764	48.049	263.682
març 2007	26.786	38.014	49.189	n.d.
juny 2007	27.317	38.977	50.461	n.d.
set. 2007	27.526	39.318	50.902	n.d.
des. 2007	27.678	39.372	50.967	n.d.

Nota: Dades d'afiliats al R.G. de la Seguretat Social amb l'excepció de les d'Espanya.
Font: Departament de Treball de la Generalitat y Banco de España. Elaboració pròpia.

Variació (%)	Barcelona	RMB	Catalunya	Espanya
des.2007/des.2006	3,9	4,3	6,1	n.d.
des.2006/des.2005	1,4	3,6	3,7	3,6
des.2005/des.2004	1,3	2,3	2,3	2,8
des.2004/des.2003	4,1	5,1	0,5	0,9

Evolució dels tipus d'interès



Mercat de renda variable

Volum negociat a Borsa de Barcelona

(milions d'€)

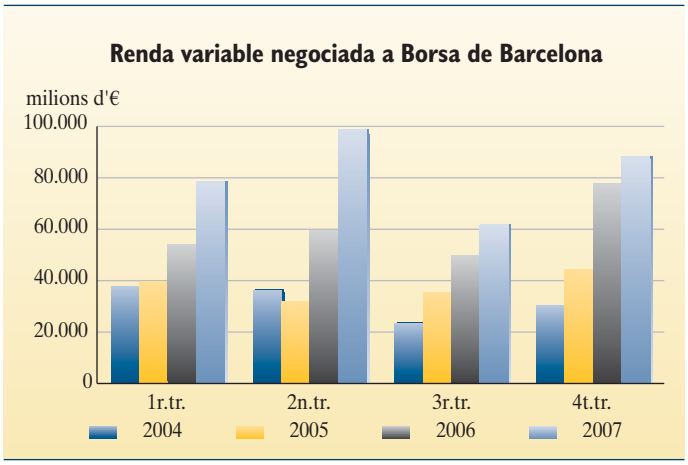
	Renda variable	Renda fixa pública	Renda fixa privada	Total
1997	19.829	11.351	144	31.342
1998	29.095	23.616	98	52.992
1999	31.190	28.951	355	60.672
2000	49.384	30.762	171	80.459
2001	59.026	50.500	653	111.044
2002	85.578	64.467	191	150.236
2003	89.228	66.001	654	155.882
2004	128.786	75.941	107	204.833
2005	152.198	82.486	3.993	238.678
1r.tr.	39.853	18.167	18	58.038
2n.tr.	32.096	23.089	186	55.371
3r.tr.	35.584	21.607	19	57.209
4t.tr.	44.665	19.624	3.771	68.060
2006	241.683	83.835	4.907	330.425
1r.tr.	54.290	22.252	344	76.885
2n.tr.	59.598	22.483	73	82.153
3r.tr.	50.036	21.148	2.617	73.802
4t.tr.	77.760	17.952	1.873	97.585
2007	328.262	82.512	4.747	415.521
1r.tr.	78.765	20.390	1.056	100.211
2n.tr.	99.220	20.773	557	120.550
3r.tr.	62.074	20.903	239	83.216
4t.tr.	88.203	20.446	2.895	111.544

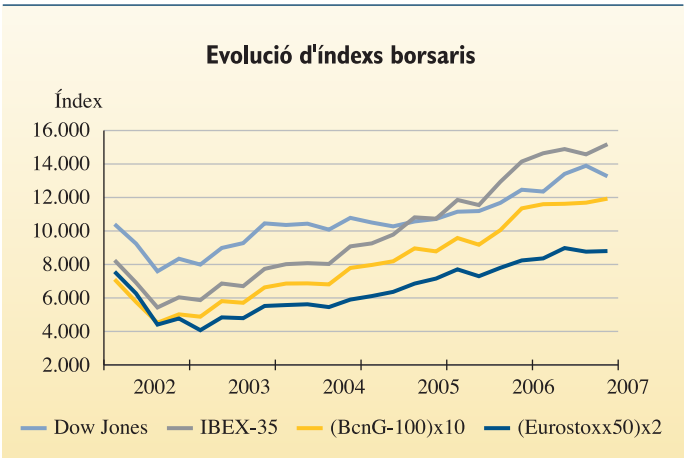
Font: Borsa de Barcelona. Dades facilitades pel Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona.

Variació (%)	Renda variable	Renda fixa pública	Renda fixa privada	Total
4t.tr.2007/4t.tr.2006	13,4	13,9	54,6	14,3
2n.sem.07/2n.sem.06	17,6	5,6	–30,2	13,6
2007/2006	35,8	–1,6	–3,3	25,8
2006/2005	58,8	1,6	22,9	38,4

La contractació de renda variable assoleix un nou màxim històric el 2007. Una fita que acaba deslluïda pel canvi de tendència de final d'any i començament de 2008.

Més que els volums efectius de contractació, han estat els índexs borsaris els més afectats per l'augment de la incertesa que durant els darrers mesos de 2007 s'ha escampat per tot el sistema financer amb origen al mercat hipotecari d'alt risc nordamericà. Després d'acumular creixements a l'entorn del 130% en només quatre anys (2002-2006), el principal índex de la borsa espanyola ha tancat 2007 en positiu però amb una orientació a la baixa que s'ha accentuat a començament de 2008 a mesura que es coneixien noves dades que apuntaven a la creixent probabilitat de què l'economia dels Estats Units entrés en recessió. Tot plegat enmig d'una crisi de liquidesa i de creixents tensions inflacionistes a ambdós cantons de l'Atlàntic.





Com era d'esperar, la incertesa sobre l'evolució dels tipus d'interès en una conjuntura tan complicada des de l'òptica financera, ha acabat impactant en la valoració de la pràctica totalitat de les empreses que cotitzen en el mercat borsari espanyol. Tot i que l'impacte inicial no ha discriminat massa en funció del grau de solvència i sectors en els que operen les diverses empreses, les més afectades han acabat sent, de moment, les immobiliàries i constructores, juntament amb el sector financer i aquelles empreses industrials més depenents del consum privat.

Però el factor internacional no és gaire més que el detonant i com a molt un accelerador. La raó de fons s'ha de buscar en què l'escenari de lleu desacceleració del creixement del mercat immobiliari que es preveia pel mercat espanyol i que servia per mantenir sobrevalorades la majoria de les cotitzacions, s'ha transformat en pocs mesos en una situació de crisi accentuada per l'enduriment de les condicions d'accés a nous crèdits. Un fet provocat per l'exagerada dependència de la disponibilitat de crèdit bancari en la que s'ha recolzat el creixement de l'economia espanyola aquests darrers anys. Recordem que el crèdit viu al sector privat a final de 2007 superava aproximadament en un 65% el valor del PIB espanyol generat durant tot l'any. Un excés acumulat en només quatre anys i molt concentrat en la promoció immobiliària i en la construcció.

III. Consum, comerç i preus

Preus de consum

Índex general de preus de consum

(**Prov. Barcelona**/Espanya)

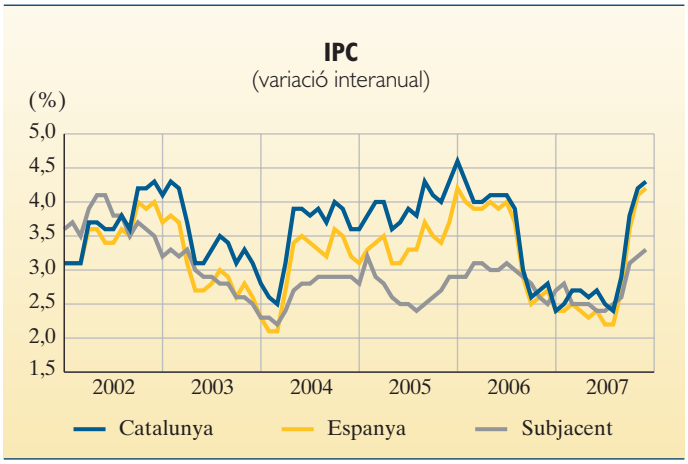
Any		Gener	Febrer	Març	Abril	Maig	Juny	Juliol	Agost	Set.	Oct.	Nov.	Des.	Mitjana Anual
							Base 2001							
2002	**B**	**101,5**	**101,4**	**102,2**	**103,6**	**103,9**	**104,1**	**103,4**	**103,8**	**104,1**	**105,2**	**105,3**	**105,9**	**103,7**
	E	101,3	101,3	102,2	103,6	103,9	104,0	103,2	103,5	103,9	104,9	105,1	105,5	103,5
2003	**B**	**105,7**	**105,9**	**106,6**	**107,5**	**107,4**	**107,5**	**106,9**	**107,5**	**107,7**	**108,5**	**108,9**	**109,3**	**107,5**
	E	105,0	105,2	106,0	106,8	106,7	106,8	106,1	106,6	106,9	107,7	108,0	108,2	106,7
2004	**B**	**108,7**	**108,7**	**109,4**	**110,0**	**111,6**	**111,8**	**111,1**	**111,7**	**111,8**	**112,9**	**113,2**	**113,3**	**111,2**
	E	107,4	107,5	108,2	109,7	110,4	110,5	109,7	110,2	110,4	111,5	111,8	111,7	109,9
2005	**B**	**112,8**	**113,0**	**113,9**	**115,5**	**115,8**	**116,1**	**115,5**	**116,0**	**116,7**	**117,6**	**117,9**	**118,3**	**115,8**
	E	110,8	111,0	111,9	113,5	113,7	114,0	113,3	113,8	114,5	115,4	115,6	115,9	113,6
							Base 2006							
2006	**B**	**98,3**	**98,2**	**98,8**	**100,1**	**100,5**	**100,7**	**100,2**	**100,4**	**100,2**	**100,5**	**100,9**	**101,3**	**100,0**
	E	98,1	98,2	98,9	100,2	100,6	100,8	100,2	100,4	100,2	100,6	100,9	101,1	100,0
2007	**B**	**100,7**	**100,7**	**101,4**	**102,8**	**103,1**	**103,5**	**102,7**	**102,8**	**103,0**	**104,3**	**105,0**	**105,7**	**103,0**
	E	100,5	100,5	101,3	102,7	103,0	103,2	102,4	102,5	102,9	104,2	105,0	105,4	102,8

Font (per a tot l'apartat): INE i Eurostat.

Variació (%)	Interanual ds.07/ ds.06	Interanual ds.06/ ds.05	Interanual ds.05/ ds.04	Mitjana anual 2007/ 2006	Mitjana anual 2006/ 2005
Barcelona (província)	4,3	2,8	4,4	3,0	3,8
Catalunya	4,3	2,8	4,3	3,0	3,7
Espanya	4,2	2,7	3,7	2,8	3,5
— subjacent	3,3	2,5	2,9	2,7	2,9
C.A. Madrid	4,0	2,7	3,7	2,8	3,5
UME harmonitzat	3,1	1,9	2,2	2,1	2,2
UE harmonitzat	3,2	2,1	2,1	2,3	2,2

Les tensions inflacionistes derivades de l'encariment del petroli i d'un ampli ventall de primeres matèries bàsiques per a l'alimentació humana i animal, acaben de cop amb dotze mesos de contenció dels preus de consum.

Amb el 2007 són ja quatre dels darrers vuit anys en els què l'augment dels preus de consum a la província de Barcelona mesurat per l'IPC supera el 4% a final d'any. Amb la particularitat que en cap de les tres ocasions anteriors –2000, 2002 i 2005– es va produir, ni de lluny, un augment tan intens i concentrat en el temps com el que s'ha registrat durant el darrer trimestre de 2007. L'evolució d'aquests tres mesos explica el 60% del 4,3% d'inflació acumulada a final d'any a l'àrea de Barcelona. Un tret que també es pot aplicar a Catalunya i al conjunt d'Espanya. Això complica la valoració d'aquest darrer any des de l'òptica de l'evolució dels preus i fa que sigui poc creïble qualificar-lo com el menys inflacionista dels darrers vuit anys. I efectivament, ha estat així, ja que en termes de mitjana anual, l'increment de l'IPC ha estat del 3%.



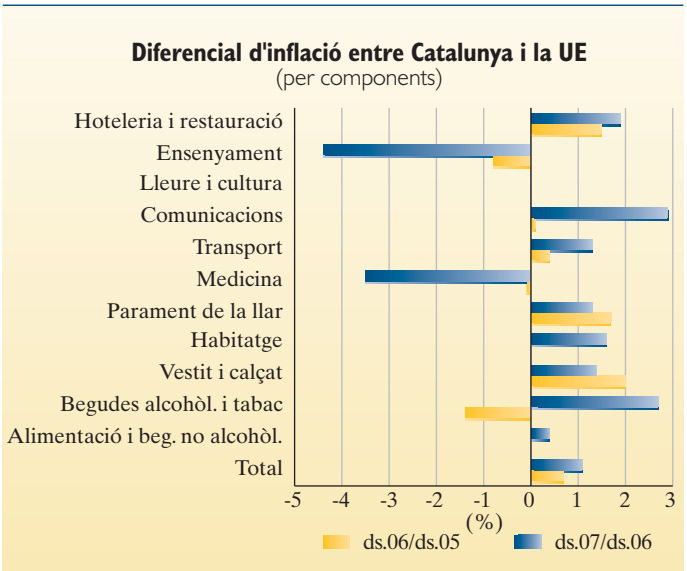
A banda de possibles discrepàncies sobre quina és la manera més correcta de valorar l'augment dels preus, és força preocupant que l'anomenada inflació subjacent al conjunt d'Espanya –la calculada sense els preus de l'energia i de l'alimentació no elaborada– també ha tancat l'any amb un repunt significatiu dels preus –el 3,3%–, l'increment interanual més elevat dels darrers cinc anys.

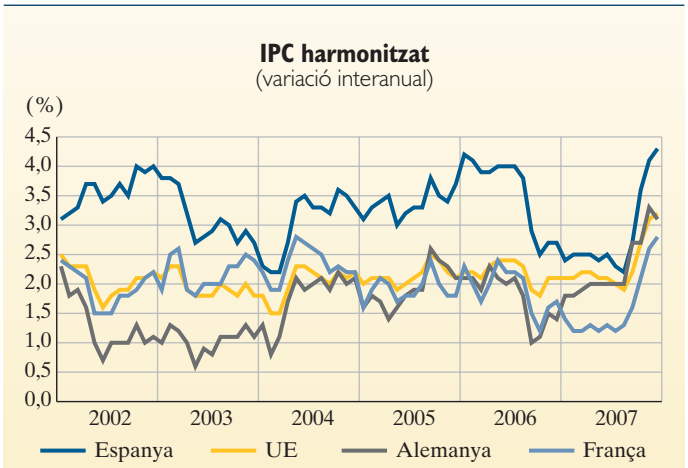
Aquesta evolució a l'alça dels preus de consum també s'ha donat a la majoria d'economies europees atès que els desencadenants inicials –petroli i primeres matèries– s'han de buscar en l'economia global. Però, ara per ara, l'impacte sobre l'evolució dels preus de consum de la Unió Europea ha estat més moderat que a Espanya. Això explica el sobtat repunt del diferencial d'inflació fins a superar novament el punt percentual. Una pèssima notícia per l'impacte negatiu que pot arribar a tenir sobre la competitivitat ja força malmesa del teixit productiu espanyol.

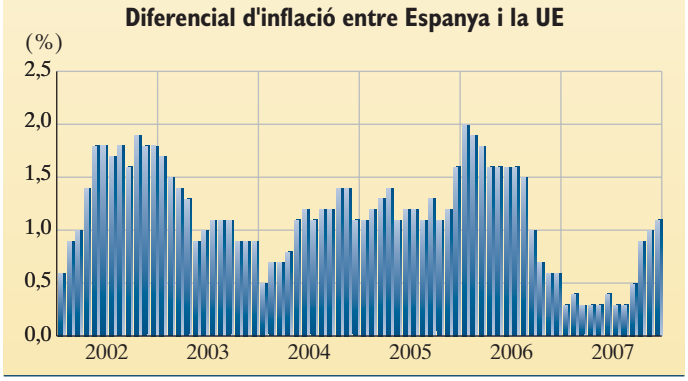
IPC per components

(%)

	Catalunya			Espanya			UE		
	ds.07/ds.06	ds.06/ds.05	ds.05/ds.04	ds.07/ds.06	ds.06/ds.05	ds.05/ds.04	ds.07/ds.06	ds.06/ds.05	ds.05/ds.04
Alimentació i begudes no alcohòliques	6,1	3,0	4,8	6,6	3,2	4,2	5,7	3,0	1,3
Begudes alcohòliques i tabac	6,2	1,6	4,8	6,1	1,4	5,1	3,5	3,0	2,5
Vestit i calçat	1,4	1,8	2,8	1,2	1,3	1,4	0,0	–0,2	–0,7
Habitatge	5,0	4,9	6,4	4,8	4,9	6,0	3,4	4,9	5,3
Parament de la llar	3,0	2,7	2,9	2,5	2,6	2,2	1,7	1,0	0,6
Medicina	–1,5	1,9	1,0	–2,1	1,7	0,7	2,0	2,0	1,8
Transport	7,1	1,7	6,2	7,1	1,8	6,2	5,8	1,3	4,2
Comunicacions	0,7	–1,7	–1,8	0,8	–1,5	–1,7	–2,2	–1,8	–2,3
Lleure i cultura	–0,2	–0,1	1,8	–0,8	–0,6	0,6	–0,2	–0,1	–0,3
Ensenyament	5,3	5,2	5,2	4,1	4,4	4,1	9,7	6,0	3,1
Hoteleria i restauració	5,5	4,4	5,0	4,9	4,4	4,3	3,6	2,9	2,6
Altres	3,6	4,3	3,7	3,0	4,1	3,4	2,2	2,6	2,5
Total	**4,3**	**2,8**	**4,3**	**4,2**	**2,7**	**3,7**	**3,2**	**2,1**	**2,1**







Per a tranquil·litzar consciències, hi ha una certa tendència a relacionar diferencial d'inflació amb diferencial de creixement. Per ser més exactes, i això no es diu tan sovint, s'hauria de relacionar amb el model de creixement. Una economia, com és l'espanyola, basada darrerament en activitats escassament sotmeses al rigor de la competència dels mercats internacionals com són la construcció i la major part dels serveis, és més propensa a patir processos inflacionistes que d'altres que viuen de les exportacions. Això pot ajudar a explicar que, amb l'excepció de dos components de despesa en els que la intervenció del sector públic és determinant –ensenyament i medicina– el diferencial d'inflació de la resta de components és clarament desfavorable a Catalunya si es compara amb la UE.

Consum d'energia i aigua

Consum d'electricitat i gas natural

(Mwh)

Període	Electricitat de baixa tensió			Gas natural
	Total	Domèstic	Comercial i industrial	Total
1995	3.731.802	1.368.597	2.363.205	2.832.143
1996	3.874.091	1.417.642	2.456.449	3.072.723
1997	3.969.434	1.445.977	2.523.457	3.016.183
1998	4.085.961	1.348.107	2.737.854	3.157.261
1999	4.209.561	1.382.271	2.827.290	3.557.244
2000	4.386.793	1.588.142	2.798.651	3.622.682
2001	4.504.479	2.393.536	2.110.943	3.212.103
2002	4.605.950	2.640.712	1.965.238	3.328.223
2003	4.778.747	2.696.030	2.082.717	3.180.604
2004	4.888.653	2.771.812	2.116.841	3.157.610
2005	5.081.421	2.887.297	2.194.124	2.973.736
1r.tr.	1.354.609	837.306	517.303	1.316.424
2n.tr.	1.221.876	701.437	520.439	786.144
3r.tr.	1.251.051	653.008	598.043	373.213
4t.tr.	1.253.885	695.546	558.339	497.955
2006	5.184.247	2.914.450	2.269.797	2.237.999
1r.tr.	1.381.346	837.542	543.804	1.167.484
2n.tr.	1.239.008	697.032	541.976	482.617
3r.tr.	1.291.549	673.899	617.650	251.060
4t.tr.	1.272.344	705.977	566.367	336.838
2007	5.105.692	2.662.290	2.443.402	2.017.100
1r.tr.	1.338.610	791.283	547.327	837.792
2n.tr.	1.247.878	646.689	601.189	542.278
3r.tr.	1.230.367	568.082	662.285	243.574
4t.tr.	1.288.837	656.236	632.601	393.456

Nota: El 2001 es produeix un trencament de la sèrie de consum d'electricitat per usos.
Font: FecsaEndesa i Gas Natural. Dades facilitades pel Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona.

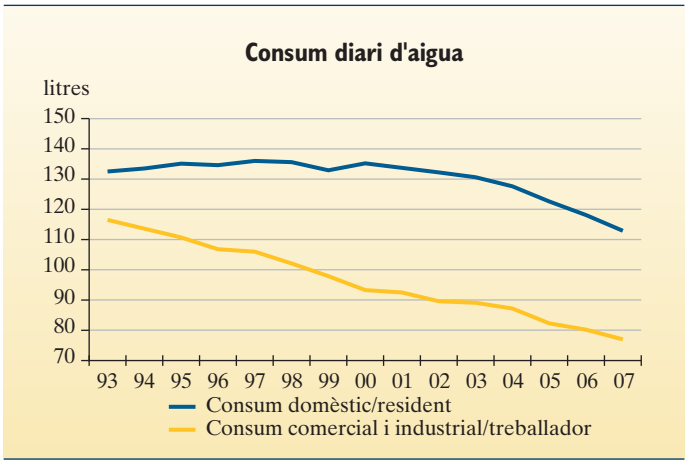
Consum d'aigua

Període	Total		Estructura d'usos (milers m³)		
	Núm. índex	milers m³	Domèstic	Comercial i industrial	Altres
1995	100,0	119.319	75.739	33.428	10.151
1996	97,0	115.716	74.335	32.672	8.709
1997	97,4	116.217	74.831	33.413	7.973
1998	97,5	116.353	74.523	33.473	8.357
1999	95,9	114.464	72.930	33.043	8.491
2000	96,5	115.130	74.044	32.972	8.114
2001	96,0	114.544	73.448	32.936	8.159
2002	94,5	112.749	73.684	32.247	6.819
2003	96,0	114.531	74.044	32.639	7.848
2004	95,1	113.494	73.528	32.354	7.611
2005	91,8	109.574	71.284	31.751	6.538
1r.tr.		29.453	19.858	7.927	1.668
2n.tr.		27.967	18.267	8.013	1.688
3r.tr.		27.997	17.800	8.397	1.801
4t.tr.		24.156	15.359	7.415	1.382
2006	89,8	107.123	69.204	31.662	6.257
1r.tr.		28.725	19.726	7.815	1.184
2n.tr.		26.823	17.338	7.953	1.532
3r.tr.		26.809	17.042	7.926	1.841
4t.tr.		24.765	15.098	7.968	1.699
2007	87,0	103.771	66.642	30.755	6.374
1r.tr.		28.366	19.213	7.713	1.440
2n.tr.		26.101	17.106	7.550	1.445
3r.tr.		26.593	16.295	8.396	1.903
4t.tr.		22.711	14.029	7.095	1.586

Font: Societat General d'Aigües de Barcelona, SA. Dades recollides i facilitades pel Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona.

Variació (%)	Electricitat			Gas natural
	Total	Domèstic	Cial.-indtal.	
4t.tr.2007/4t.tr.2006	1,3	–7,0	11,7	16,8
2n.sem.2007/2n.sem.2006	–1,7	–11,3	9,4	8,4
2007/2006	–1,5	–8,7	7,6	–9,9
2006/2005	2,0	0,9	3,4	–24,7

Variació (%)	Consum			
	Total	Domèstic	Comercial i industrial	Altres
4t.tr.2007/4t.tr.2006	–8,3	–7,1	–11,0	–6,7
2n.sem.2007/2n.sem.2006	–4,4	–5,7	–2,5	–1,4
2007/2006	–3,1	–3,7	–2,9	1,9
2006/2005	–2,2	–2,9	–0,3	–4,3



El 2007 acaba amb reduccions generalitzades en el consum d'aigua, electricitat i gas.

Aquest resultat s'ha de valorar positivament pel que representa de millora en l'eficiència d'aquests consums, atès que no ha interferit en el ritme de creixement de l'activitat econòmica ni en la creació d'ocupació. No és menys cert, però, que en el cas del consum elèctric, una part significativa d'aquesta disminució és imputable als problemes de subministrament que va patir una part de la ciutat durant uns quants dies d'estiu. Contràriament, l'augment del consum lligat a l'activitat productiva gairebé ha compensat "l'estalvi" del domèstic. Una evolució que també s'explica pel paper substitutiu que cada cop més juga l'electricitat respecte del gas natural en el consum final. Pel que fa a l'aigua, la tendència a la baixa del consum per càpita va en la línia d'ajustar aquest consum a la precària situació de les reserves.

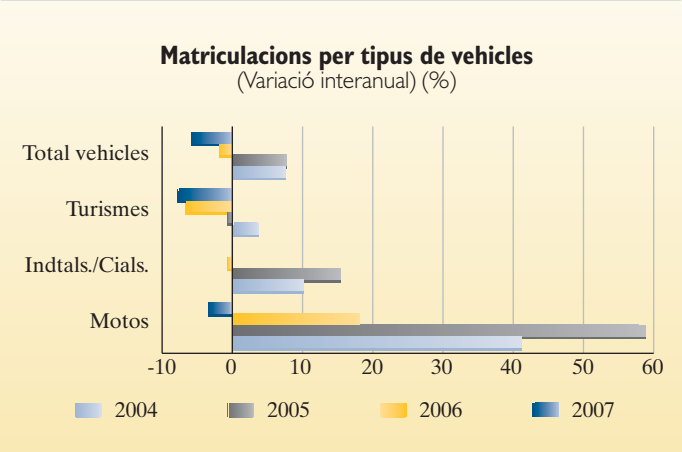
Matriculació de vehicles

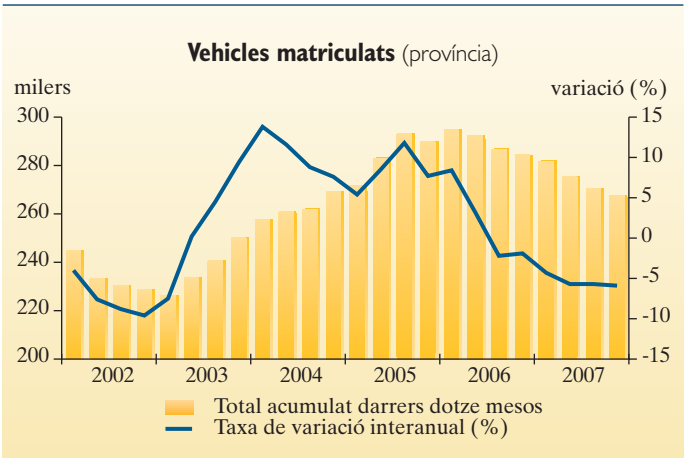
Evolució del parc automobilístic

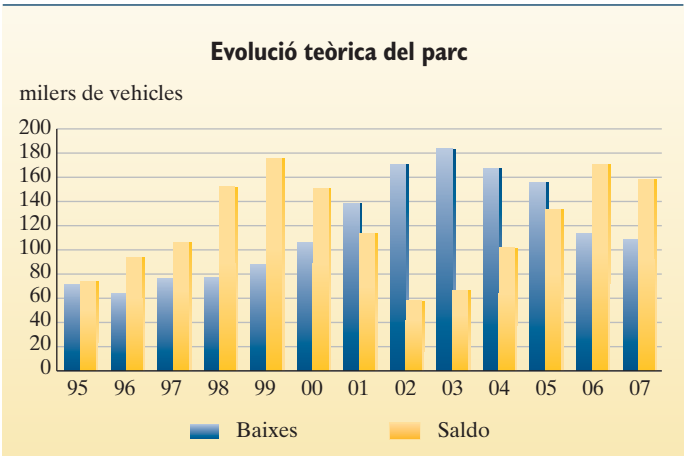
Període	Província de Barcelona			Catalunya
	Matriculacions	Baixes	Saldo	Matriculacions
1995	146.294	72.041	74.253	192.892
1996	158.475	64.536	93.939	208.518
1997	183.053	76.683	106.370	251.549
1998	230.146	77.727	152.419	299.134
1999	264.252	88.177	176.075	343.708
2000	257.437	106.555	150.882	328.456
2001	253.097	139.349	113.748	318.543
2002	228.905	170.722	58.183	290.080
2003	250.453	183.562	66.891	326.012
2004	269.387	167.690	101.697	356.261
2005	290.049	156.312	133.737	386.400
1r.tr.	65.779	36.896	28.883	87.214
2n.tr.	81.552	39.946	41.606	107.564
3r.tr.	72.106	31.906	40.200	97.103
4t.tr.	70.612	47.564	23.048	94.519
2006	284.546	113.870	170.676	382.404
1r.tr.	70.531	26.790	43.741	93.884
2n.tr.	79.077	29.775	49.302	105.727
3r.tr.	66.678	24.213	42.465	90.616
4t.tr	68.260	33.092	35.168	92.177
2007	267.893	109.304	158.589	360.943
1r.tr.	67.992	26.889	41.103	91.248
2n.tr.	72.727	26.615	46.112	97.753
3r.tr.	61.462	22.584	38.878	83.733
4t.tr.	65.712	33.216	32.496	88.209

Nota: Exclosos ciclomotors. Dades provisionals pels darrers dotze mesos.
Font: DGT, Prefectura Provincial de Trànsit de Barcelona i Idescat. Elaboració pròpia.

Variació (%)	Província de Barcelona		
	Matriculacions	Baixes	Saldo
4t.tr.2007/ 4t.tr.2006	–3,7	0,4	–7,6
2n.sem.2007/2n.sem.2006	–5,8	–2,6	–8,1
2007/2006	–5,9	–4,0	–7,1
2006/2005	–1,9	–27,2	27,6







La matriculació de vehicles a l'àrea de Barcelona cau per segon any consecutiu.

La lleu correcció del ritme de davallada de les matriculacions durant el darrer trimestre de 2007 no ha estat suficient per capgirar la tònica descendent que manté d'ençà la segona meitat de 2006 i que representa una pèrdua del 7,6% en relació amb el màxim històric assolit el 2005. Els factors que expliquen aquesta evolució són diversos i els més rellevants s'han de buscar en la dificultat de mantenir els elevats creixements anuals del trienni anterior i en l'impacte sobre la despesa familiar de l'augment del preu del diner, ja sigui encarint el producte o retallant la capacitat de despesa del potencial client. Quan no són els dos efectes alhora.

Per tipologies, mentre el nombre de noves matriculacions de vehicles comercials i industrials s'ha mantingut estable per tercer any consecutiu, el de turismes ha accentuat la davallada iniciada el 2005, coincidint amb el període d'augment més intens de la matriculació de motos. En relació amb aquest segment de vehicles, que a les grans àrees urbanes s'utilitza cada cop més com a substitut del cotxe, la capacitat d'absorció del mercat comença a tocar sostre i les vendes de la segona meitat de 2007 apunten a una notable retallada dels volums de noves matriculacions. Un indici més de l'afebliment de la capacitat de despesa de la població en un context d'alentiment del creixement econòmic i d'augment de l'incertesa en el mercat de treball.

Recollida de residus

Residus sòlids urbans* (tones)

Any	Domiciliaris indiferenciats	Recollida selectiva	Altres	Total
1995	622.585	40.428	50.895	713.908
1996	627.134	45.519	57.178	729.831
1997	635.803	49.116	55.051	739.970
1998	631.956	61.492	72.604	766.052
1999	647.516	80.821	71.709	800.046
2000	657.209	97.890	62.420	817.519
2001	630.102	142.485	64.198	836.785
2002	588.030	217.039	45.374	850.443
2003	502.276	319.959	38.290	860.525
2004	466.270	368.434	35.894	870.600
2005	463.466	391.835	27.188	882.489
1r.tr.	112.906	95.161	7.336	215.403
2n.tr.	119.120	103.768	6.491	229.380
3r.tr.	108.348	93.405	6.598	208.350
4t.tr.	123.093	99.500	6.763	229.356
2006	582.091	267.240	29.761	879.093
1r.tr.	148.279	66.713	6.343	221.335
2n.tr.	148.310	68.026	7.192	223.528
3r.tr.	136.321	62.048	8.312	206.681
4t.tr.	149.182	70.454	7.914	227.550
2007	577.162	287.933	33.358	898.453
1r.tr.	146.364	72.020	7.575	225.959
2n.tr.	144.486	74.748	8.475	227.709
3r.tr.	133.182	66.670	8.512	208.364
4t.tr.	153.129	74.496	8.796	236.421

(*) A partir de 2006, les dades de residus domiciliaris indiferenciats inclouen la major part de la recollida indiferenciada de la ciutat. D'altra banda, l'aplicació de nous criteris terminològics trenquen la sèrie. La taula de variacions recull l'evolució segons els nous criteris. Les dades de 2007 són provisionals.
Font: Direcció de Serveis de Neteja Urbana i Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona. Elaboració pròpia.

Variació (%)	Domiciliària	Selectiva	Altres	Total
4t.tr.07/4t.tr.06	2,6	5,7	11,1	3,9
2n.sem.07/2n.sem.06	0,3	6,5	6,7	2,4
2007/2006	–0,8	7,7	12,1	2,2
2006/2005	–3,8	5,3	16,0	–0,4

Creixement moderat però sostingut del volum de residus sòlids generats i recollits a la ciutat.

Les dades disponibles en el moment de tancar aquesta edició qüestionen la contenció que reflectien les de 2006. En conseqüència, i atès que són dades provisionals que encara tenen un petit marge d'augment, la lectura que ofereixen és la d'una tendència moderada a l'alça. La creixent especialització del teixit econòmic de la ciutat en el sector terciari lligat al comerç la hoteleria i la restauració, sumat al dinamisme de la construcció, a l'augment dels llocs de treball i de la població de pas, són factors que ajuden a explicar la dificultat de lluitar més eficaçment contra la generació de residus urbans. L'aspecte més positiu és que la recollida selectiva va guanyant pes sobre el total.

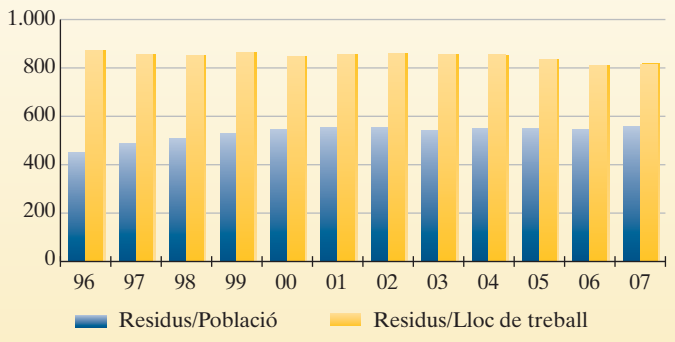
Recollida selectiva. Alguns components (tones)

Període	Paper	Envasos	Vidre	Voluminosos
1995	4.244	2.153	10.228	9.406
1996	7.322	2.707	10.567	10.345
1997	9.153	3.147	11.185	12.310
1998	15.650	4.153	12.398	14.677
1999	24.317	5.392	13.908	19.395
2000	22.688	6.547	14.969	21.799
2001	26.854	8.016	16.588	22.768
2002	52.323	9.492	18.256	23.949
2003	57.200	10.642	20.053	28.222
2004	65.163	11.696	21.675	30.322
2005	79.268	12.661	23.859	31.267
1r.tr	17.861	3.069	5.998	7.366
2n.tr.	20.375	3.238	6.047	7.919
3r.tr.	18.631	2.957	5.213	8.021
4t.tr.	22.401	3.398	6.602	7.961
2006	85.945	14.086	25.901	31.803
1r.tr.	20.619	3.562	6.733	8.281
2n.tr.	21.853	3.485	6.505	7.967
3r.tr.	19.824	3.372	5.757	7.709
4t.tr.	23.648	3.666	6.907	7.847
2007	94.856	17.053	29.917	31.578
1r.tr.	24.024	3.911	7.439	7.978
2n.tr.	24.265	4.426	7.623	8.002
3r.tr.	21.389	4.051	6.686	7.904
4t.tr.	25.178	4.666	8.169	7.694

Nota: Les dades anteriors a 2002 inclouen només la recollida domiciliària.

Variació (%)	Paper	Envasos	Vidre	Voluminosos
4t.tr.07/4t.tr.06	6,5	27,3	18,3	–1,9
2n.sem.07/2n.sem.06	7,1	23,9	17,3	2,7
2007/2006	10,4	21,1	15,5	–0,7
2006/2005	8,4	11,3	8,6	1,7

Evolució de les ratios de residus
(kg/càpita/any)



IV. Transports i comunicacions

Port: mercaderies i passatgers

Tràfic de mercaderies pel port de Barcelona

(milers de tones)

	Total		Càrrega General		Líquids a doll		Sòlids a granel		Total	
Període	Sortida	Entrada	Sortida	Entrada	Sortida	Entrada	Sortida	Entrada	Exportacions	Importacions
1995	7.949	14.782	5.428	3.973	284	7.931	2.237	2.878	5.832	13.080
1996	8.803	14.769	5.949	4.146	235	8.112	2.619	2.512	6.573	12.725
1997	9.398	15.489	6.723	5.042	281	7.764	2.394	2.683	6.762	13.629
1998	9.073	15.652	7.137	5.943	293	6.946	1.644	2.763	6.148	13.633
1999	9.783	18.093	8.258	7.065	280	8.219	1.245	2.809	6.431	16.001
2000	11.015	18.790	9.610	7.975	378	8.588	1.027	2.227	7.504	16.761
2001	11.256	20.213	9.994	8.142	392	9.123	870	2.948	7.569	17.720
2002	11.466	21.142	10.396	8.899	469	9.461	601	2.782	7.783	18.868
2003	12.417	22.357	11.133	9.785	522	9.638	763	2.935	8.418	19.609
2004	14.261	25.060	13.060	11.722	438	10.633	763	2.706	10.149	21.828
2005	15.511	28.326	14.480	12.774	533	11.998	498	3.554	11.298	25.217
1r.tr.	3.529	6.897	3.240	3.325	134	2.913	155	660	2.582	6.230
2n.tr.	4.062	7.295	3.805	3.066	148	3.280	109	949	2.925	6.524
3r.tr.	4.033	7.096	3.741	3.137	167	2.981	125	978	2.888	6.189
4t.tr.	3.887	7.038	3.694	3.246	84	2.824	109	967	2.903	6.274
2006	17.478	28.928	16.767	14.995	272	10.265	439	3.668	12.846	25.466
1r.tr.	4.011	7.135	3.839	3.421	72	2.854	100	859	2.990	6.332
2n.tr.	4.511	7.247	4.331	3.906	65	2.335	115	1.006	3.281	6.297
3r.tr.	4.573	7.060	4.392	3.800	92	2.357	89	903	3.243	6.176
4t.tr.	4.383	7.486	4.205	3.868	42	2.718	136	900	3.332	6.661
2007	19.491	30.555	18.462	16.723	518	10.472	511	3.359	14.854	26.700
1r.tr.	4.616	7.512	4.438	4.097	49	2.574	129	841	3.513	6.620
2n.tr.	4.915	7.479	4.686	4.268	133	2.489	96	722	3.605	6.483
3r.tr.	5.008	7.712	4.621	4.268	242	2.498	145	946	3.787	6.698
4t.tr.	4.952	7.852	4.716	4.090	95	2.911	141	851	3.948	6.898

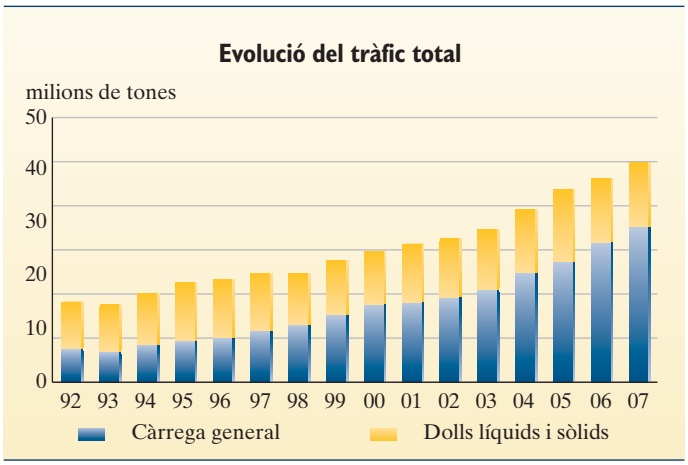
Font (per a tot l'apartat): Autoritat Portuària de Barcelona. Elaboració pròpia.

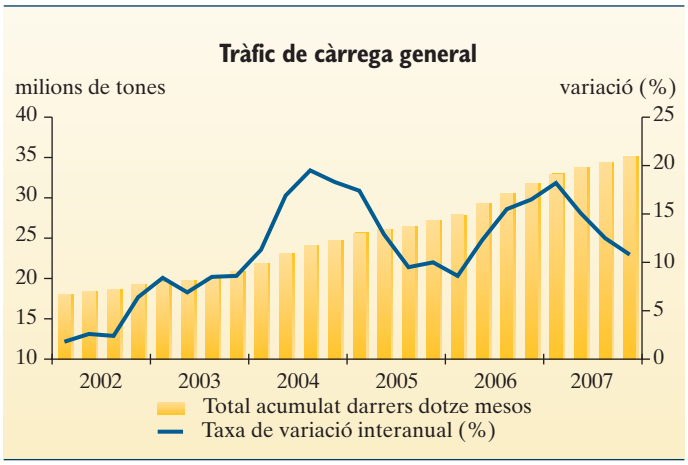
	Total mercaderies		
Variació (%)	Cabotatge	Exterior	Total
		2007/2006	
Total	4,9	8,5	7,8
Càrrega general	1,3	13,2	10,8
Líquids a doll	19,4	2,5	4,3
Sòlids a granel	17,8	–9,2	–5,8
		2006/2005	
Total	10,5	4,9	5,9
Càrrega general	13,9	17,2	16,5
Líquids a doll	–4,4	–17,1	–15,9
Sòlids a granel	8,1	0,5	1,4
		2005/2004	
Total	–0,3	14,2	11,5
Càrrega general	8,3	10,4	10,0
Líquids a doll	–21,3	18,6	13,2
Sòlids a granel	–22,2	25,2	16,8

El tràfic de mercaderia pel port de la ciutat supera per primera vegada els 50 milions de tones anuals i tanca el quadrienni de creixement més intens de les darreres tres dècades.

Aquest nou màxim històric és el resultat de mantenir un creixement sostingut la major part de 2007 amb el mèrit afegit que s'ha produït coincidint amb els primers efectes del refredament de l'economia mundial, especialment intensos als Estats Units i, de retruc, a la majoria de les economies més desenvolupades. L'enfosquiment de les expectatives a curt i mitjà termini sobre l'evolució de l'economia catalana i la del nostre entorn, en un escenari en el que l'accés al crèdit no és ni serà tan fàcil com ha estat els darrers anys, s'ha d'acabar notant en el comerç mundial i en conseqüència, en els fluxos comercials que passen pel port de la ciutat.

Els gairebé dos punts relatius en què s'ha incrementat la taxa de creixement del tràfic portuari el 2007 respecte de la d'un any abans són imputables a l'augment de les importacions de líquids a doll, bàsicament derivats del petroli. La resta de grans agregats creix menys –és el cas de la càrrega general– o fins i tot retrocedeix en volum com ha succeït amb els sòlids a granel, imputable bàsicament a la menor demanda de materials de construcció.





A banda de les diverses conjuntures, la tendència de fons de l'activitat portuària és la d'incentivar el tràfic de mercaderies de més valor afegit, el de càrrega general. En només quinze anys, el pes relatiu d'aquest tipus de mercaderia sobre el total s'ha doblat i actualment ja representa el 70% del tràfic pel port. Una trajectòria que va en paral·lel a la progressiva terciarització que fa lustres caracteritza el teixit productiu català.

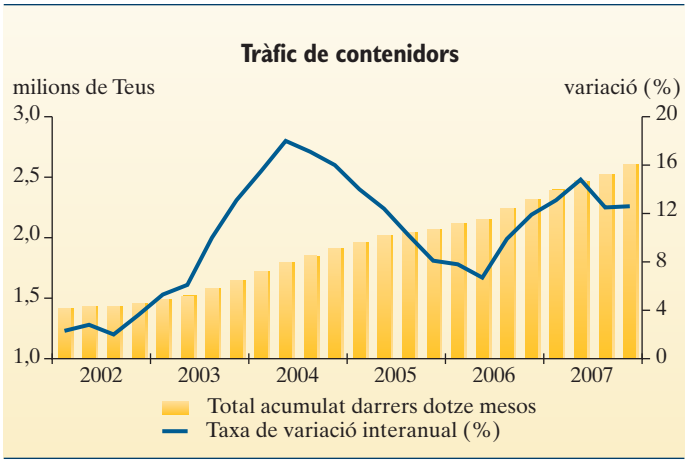
La forta expansió de la càrrega general comporta un creixement igualment intens del tràfic de contenidors.

L' increment lleument més intens del tràfic amb l'exterior –amb un protagonisme important de les exportacions– adquireix la màxima expressió en el cas de la mercaderia transportada en contenidors. L'augment d'aquest tipus de tràfic pel port durant 2007 és imputable exclusivament al dinamisme dels fluxos comercials amb l'exterior que, per segon any consecutiu, ha crescut per sobre del 14% anual, superant els 2,6 milions de Teus. En contrapartida, el tràfic de contenidors amb la resta de ports espanyols està pràcticament estancat i per sota dels màxims registrats el bienni 2003-2004. Una evolució que no es correspon amb la que ha seguit el total de mercaderia que, malgrat dibuixar una trajectòria relativament erràtica, presenta un perfil clarament alcista.

Tràfic de contenidors

Període	Nombre de contenidors (Teus)			Mercaderia
	Exterior	Cabotatge	Total	milers tones
1995	539.547	149.777	689.324	6.981
1996	608.203	159.033	767.236	7.628
1997	762.097	209.824	971.921	9.071
1998	842.097	253.016	1.095.113	10.002
1999	944.855	290.132	1.234.987	11.532
2000	1.075.954	311.438	1.387.392	12.989
2001	1.101.975	309.079	1.411.054	13.430
2002	1.166.070	295.162	1.461.232	13.842
2003	1.328.439	323.927	1.652.366	15.344
2004	1.592.626	323.867	1.916.493	18.344
2005	1.764.117	307.364	2.071.480	19.929
1r.tr.	420.367	69.216	489.583	4.819
2n.tr.	473.262	76.436	549.698	5.222
3r.tr.	434.898	82.776	517.674	5.721
4t.tr.	435.590	78.936	514.525	4.167
2006	2.013.319	304.920	2.318.239	22.573
1r.tr.	462.193	77.151	539.344	5.286
2n.tr.	505.873	78.950	584.823	5.731
3r.tr.	527.963	81.648	609.611	5.747
4t.tr.	517.290	67.171	584.461	5.809
2007	2.305.664	304.435	2.610.099	25.417
1r.tr.	545.057	74.646	619.703	6.285
2n.tr.	578.051	82.742	660.793	6.337
3r.tr.	588.267	75.442	663.709	6.354
4t.tr.	594.289	71.605	665.894	6.441

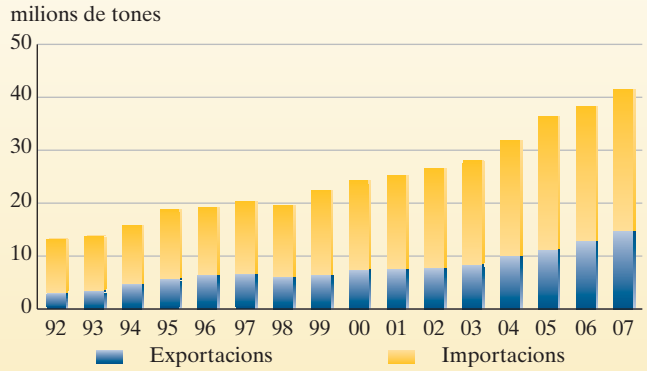
Variació (%)	Teus			Tones
	Exterior	Cabotatge	Total	
4t.tr.2007/4t.tr.2006	14,9	6,6	13,9	10,9
2n.sem.07/2n.sem.06	13,1	–1,2	11,4	10,7
2007/2006	14,5	–0,2	12,6	12,6
2006/2005	14,1	–0,8	11,9	13,3



Distribució del tràfic per productes (2007)

Productes	Tones	Variació (%) 2007/2006	Variació (%) 2006/2005
Gas natural	4.582.583	–4,7	–19,5
Gasoil, gasolina i fuel	4.838.779	14,5	–15,7
Altres productes energètics	443.913	–17,5	25,0
Productes siderúrgics	2.033.594	–4,8	2,0
Productes metal·lúrgics	1.311.240	–7,4	25,0
Potasses i altres adobs	489.577	19,4	18,4
Productes químics	4.757.404	7,0	6,9
Ciment i clínker	882.394	–3,2	36,5
Altres materials de construcció	1.168.561	–9,2	10,6
Cereals i farines	891.867	10,5	–4,0
Faves i farina de soja	1.381.760	0,7	–6,1
Pinso i farratges	735.046	66,5	4,9
Fruites i verdures	742.495	20,2	–8,1
Begudes i derivats	978.570	4,6	–1,3
Conserves	306.773	0,9	0,2
Tabac, cafè i cacau	778.839	17,6	26,2
Olis i greixos	763.915	4,8	–5,6
Pesca congelada	111.746	69,5	31,4
Resta de productes alimentaris	1.956.565	5,5	28,3
Paper i pasta	1.782.012	8,5	48,7
Fusta	347.172	38,4	49,0
Maquinària i recanvis	1.967.036	20,6	0,2
Automòbils i peces	1.763.842	12,6	11,0
Resta de mercaderies	5.951.991	15,5	21,5
Tares	9.078.433	10,8	20,0
Total	**50.046.107**	**7,8**	**5,9**

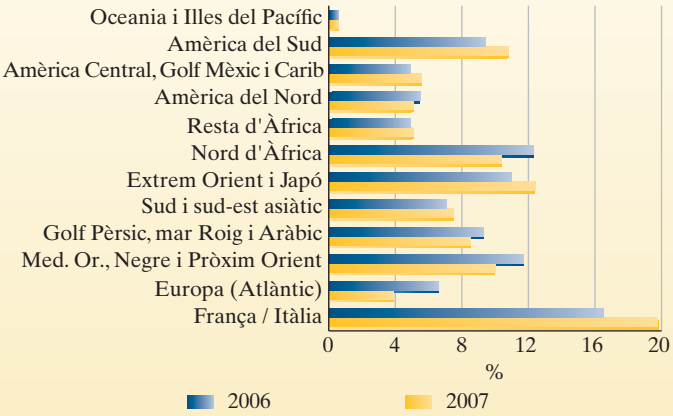
Evolució del tràfic exterior



Orígen/destinació del tràfic portuari exterior (2007)

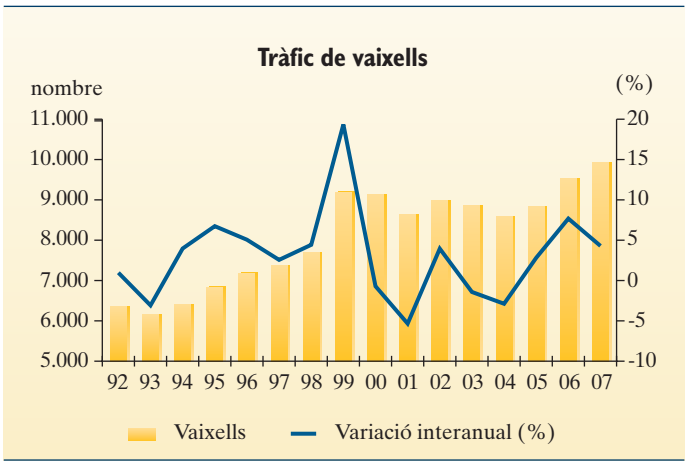
Àrees geogràfiques	Tones	Variació (%) 2007/2006	Variació (%) 2006/2005
França / Itàlia	8.024.290	30,3	–4,4
Europa (Atlàntic)	1.589.538	–35,5	1,5
Med. Or., Negre i Pr. Orient	4.019.720	–8,2	14,1
Golf Pèrsic, mar Roig i Aràbic	3.415.941	–1,5	10,3
Sud i sud-est asiàtic	3.039.116	14,3	16,7
Extrem Orient i Japó	5.007.918	22,2	6,7
Nord d'Àfrica	4.201.171	–8,8	–11,2
Resta d'Àfrica	2.069.566	13,8	20,4
Amèrica del Nord (Atlàntic)	1.810.541	1,2	–4,5
Golf de Mèxic	1.348.577	15,4	11,2
Amèrica Central i Carib	910.269	36,1	8,3
Amèrica del Sud (Atlàntic)	3.999.880	23,7	21,5
Amèrica del Nord (Pacífic)	263.310	–6,6	1,9
Amèrica del Sud (Pacífic)	348.983	18,9	–8,0
Oceania i Illes del Pacífic	255.125	5,6	–2,4

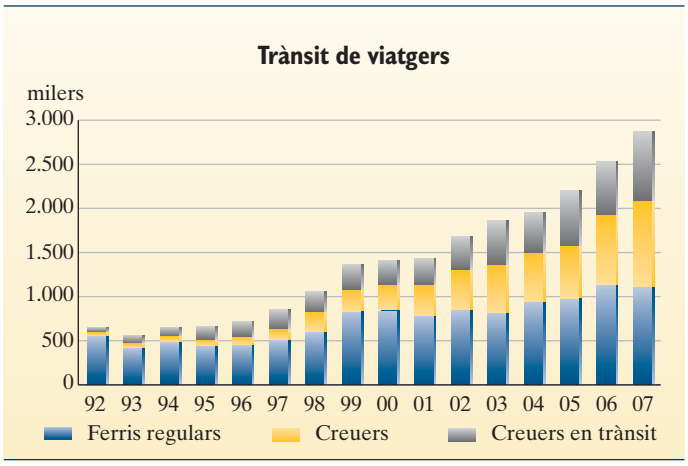
Tràfic comercial per àrees geogràfiques
(percentatge sobre el total)



Les exportacions pel port s'han doblat en només sis anys.

Tot i que darrerament creixen més els fluxos de sortida que d'entrada, el tràfic comercial pel port de la ciutat presenta un saldo encara molt favorable a l'arribada de mercaderies. Les importacions de gas natural i derivats del petroli, juntament amb les de primeres matèries per a la indústria alimentària i siderometal·lúrgica, són els principals protagonistes d'aquest notable desequilibri a favor dels fluxos d'entrada. Al llarg de 2007 però, les variacions en aquest grup de productes han estat heterogènies i la variació final lleument a l'alça de la mà dels productes agrícoles. De la resta, destaca l'augment sostingut del tràfic de productes químics, paper i pasta i maquinària i automòbils.





Augmenta el nombre de vaixells que fan escala al port alhora que guanyen pes relatiu els intercanvis comercials amb Àsia i Amèrica del Sud.

Gràcies a l'augment del nombre de portacontenidors i de creuers i transbordadors, el port ha tancat el darrer any amb gairebé 10.000 escales de vaixells, un nou màxim que confirma la creixent importància d'aquesta infrastructura com a motor econòmic de l'àrea de Barcelona i de Catalunya.

Un tret a destacar dels fluxos comercials que han utilitzat el port durant el 2007 és que, llevat dels intercanvis amb els ports europeus de l'Atlàntic, els nord-americans de la costa del Pacífic i els africans i asiàtics de la Mediterrània, mar Negre i Golf Pèrsic, la resta han acabat l'any amb increments, rellevants en alguns casos, del volum de mercaderies. A banda de l'augment del tràfic amb els ports veïns de França i Itàlia –en aquesta àrea es mou el 16% del total de la mercaderia que surt o arriba al port de Barcelona– els que més quota de mercat han guanyat han estat els ports d'Extrem Orient, Japó, sud i sud-est asiàtic i els sud-americans de l'Atlàntic.

Trànsit de passatgers

Període	Ferris regulars	Creuers	Creuers en trànsit	Total
1995	448.170	69.563	156.374	674.107
1996	453.126	98.912	179.123	731.161
1997	509.944	127.894	231.096	868.934
1998	602.361	224.136	238.925	1.065.422
1999	836.656	247.758	293.838	1.378.252
2000	847.973	291.405	285.537	1.424.915
2001	790.260	342.633	310.167	1.443.060
2002	855.865	447.921	386.738	1.690.524
2003	820.737	548.318	500.912	1.869.967
2004	946.788	559.208	462.197	1.968.193
2005	983.755	591.057	633.518	2.208.330
1r.tr.	122.360	25.268	45.489	193.117
2n.tr.	208.208	165.282	192.582	566.072
3r.tr.	526.890	266.908	258.612	1.052.410
4t.tr.	126.297	133.599	136.835	396.731
2006	1.136.108	791.385	611.258	2.538.751
1r.tr.	112.426	17.881	26.812	157.119
2n.tr.	301.834	235.712	179.680	717.226
3r.tr.	576.106	379.564	249.533	1.205.203
4t.tr.	145.742	158.228	155.233	459.203
2007	1.114.026	976.429	789.409	2.879.864
1r.tr.	138.678	17.067	44.432	200.177
2n.tr.	294.834	293.923	261.768	850.525
3r.tr.	528.234	430.009	278.814	1.237.057
4t.tr.	152.280	235.430	204.395	592.105

Variació (%)	4t.tr.2007/ 4t.tr.2006	2n.sem.07/ 2n.sem.06	2007/ 2006	2006/ 2005
Ferris regulars	4,5	–5,7	–1,9	15,5
Creuers	48,8	23,7	23,4	33,9
Creuers en trànsit	31,7	19,4	29,1	–3,5
Total	28,9	9,9	13,4	15,0

El fort creixement del nombre de passatgers de creuers contrasta amb l'estancament del de ferris regulars.

Malgrat que ambdós segments del negoci han augmentat l'oferta de places mesurada en nombre d'escales al port de la ciutat per sobre del deu per cent, la demanda només ha estat receptiva en el cas dels creuers turístics. Un dels trets més destacables d'aquesta resposta positiva de la demanda ha estat l'èxit de l'allargament de la temporada durant el darrer trimestre de l'any. Un fet que, parcialment, s'hauria d'imputar a l'efecte del canvi climàtic que progressivament allarga la suau climatologia de final d'estiu a la major part de la tardor. Pel que fa als ferris regulars, la creixent competència de les companyies aèries de "baix cost" ha fet impossible deixar enrere la cota del milió cent mil passatgers superada amb facilitat un any abans.

Aeroport: passatgers i mercaderies

Trànsit de passatgers, tràfic de mercaderies i operacions per l'aeroport de Barcelona

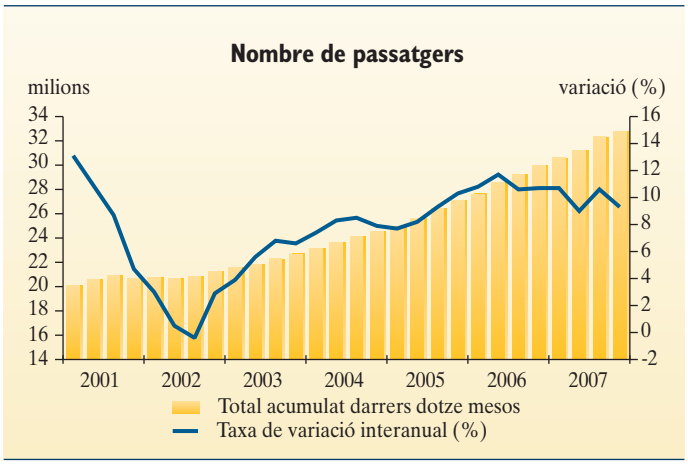
	Passatgers (milers)					Mercaderies (tones)			Avions		
		Interior		Internacional							
Període	Total[1]	BCN-MDD	Resta	UE	Resta	Total[1]	Interior	Internacional	Total[1]	Interior	Internacional
1995	11.728	2.545	4.206	3.593	970	68.285	31.047	37.238	155.803	80.249	72.593
1996	13.434	2.858	4.704	4.239	1.117	80.077	32.452	47.625	180.462	91.868	85.810
1997	15.066	2.971	5.330	5.002	1.260	80.946	32.383	48.520	210.960	111.996	96.019
1998	16.195	3.116	5.559	5.670	1.402	80.032	31.802	48.230	217.553	113.140	104.413
1999	17.422	3.303	5.746	6.553	1.527	86.215	32.920	53.253	233.609	119.932	113.666
2000	19.809	3.894	6.252	7.513	1.838	88.763	32.996	55.768	256.905	122.312	131.534
2001	20.745	3.982	6.570	8.144	1.848	81.882	28.378	53.503	273.118	130.819	142.298
2002	21.348	4.038	6.360	9.035	1.741	75.905	25.262	50.643	271.023	123.149	144.733
2003	22.752	4.145	6.928	10.310	1.160	70.115	22.852	47.263	282.013	127.866	150.987
2004	24.558	4.228	7.626	10.657	1.853	84.985	23.872	61.113	291.358	133.406	154.542
2005	27.153	4.525	8.849	11.366	2.222	90.446	22.555	67.890	307.811	148.768	155.811
2006	30.008	4.333	10.038	12.787	2.679	93.404	19.492	73.912	327.650	158.584	165.520
1r.tr.	6.115	1.141	2.050	2.456	427	21.489	4.815	16.674	75.737	37.612	37.341
2n tr.	8.059	1.148	2.664	3.527	676	23.273	5.143	18.130	83.910	40.199	42.706
3r.tr.	8.668	886	2.904	3.868	963	21.902	4.900	17.002	85.503	39.969	44.629
4t.tr.	7.167	1.158	2.420	2.936	612	26.740	4.635	22.105	82.500	40.804	40.844
2007	32.801	4.761	10.397	14.613	2.937	96.769	16.137	80.632	352.489	168.173	181.277
1r.tr.	6.730	1.221	2.199	2.784	499	23.022	4.285	18.737	82.168	41.165	40.137
2n.tr.	8.630	1.263	2.728	3.911	711	25.880	4.342	21.538	91.876	43.776	47.336
3r.tr.	9.836	1.028	3.115	4.587	1.072	22.782	3.840	18.943	93.824	42.721	50.363
4t.tr.	7.604	1.250	2.355	3.332	655	25.085	3.671	21.414	84.621	40.511	43.441

[1] El total comptabilitza tot tipus de tràfic, no només el comercial. Les dades trimestrals són provisionals. La distribució entre interior i internacional pot variar lleugerament entre les diferents taules depenent si es considera el trànsit comercial o la totalitat. Font (per a tot l'apartat, si no s'indica el contrari): Aeroport de Barcelona i Aena.

Variació (%)	Passatgers			
	4t.tr.2007/ 4t.tr.2006	2n.sem.2007/ 2n.sem.2006	2007/ 2006	2006/ 2005
Total	6,1	10,1	9,3	10,5
BCN-MDD	7,9	11,4	9,9	–4,2
Resta interior	–2,7	2,7	3,6	13,4
Unió Europea	13,5	16,4	14,3	12,5
Resta internacional	7,0	9,7	9,7	20,6

Variació (%)	Mercaderies			
	4t.tr.2007/ 4t.tr.2006	2n.sem.2007/ 2n.sem.2006	2007/ 2006	2006/ 2005
Total	–6,2	–1,6	3,6	3,3
Interior	–20,8	–21,2	–17,2	–13,6
Internacional	–3,1	3,2	9,1	8,9

Variació (%)	Avions			
	4t.tr.2007/ 4t.tr.2006	2n.sem.2007/ 2n.sem.2006	2007/ 2006	2006/ 2005
Total	2,6	6,2	7,6	6,4
Interior	–0,7	3,0	6,0	6,6
Internacional	6,4	9,7	9,5	6,2

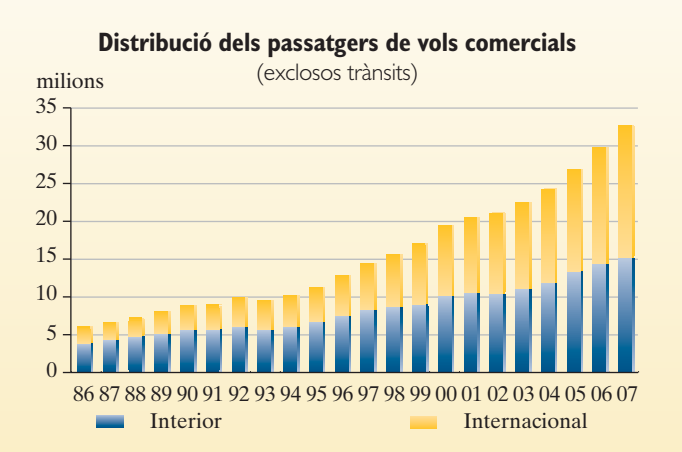


Malgrat els primers senyals de desacceleració, el trànsit de passatgers per l'aeroport es manté a l'alça i, amb 32,8 milions de passatgers en 2007, s'encadenen catorze anys consecutius de màxims històrics.

Efectivament, 2007 ha estat un altre exercici brillant en el terreny del transport de viatgers aeroportuaris. L'augment interanual del 9,3% del nombre de passatgers transportats i del 7,6% en el nombre d'operacions d'enlairament i aterratge perllonguen la sòlida fase expansiva que ha caracteritzat el sector en els darrers anys –tant a nivell nacional com internacional–, i del que dóna una idea el fet que el nombre de passatgers que han utilitzat les instal·lacions de El Prat en 2007 hagi duplicat el de l'any 1998 i triplicat el de 1992.

Passatgers de l'aeroport de Barcelona segons país d'origen o destinació dels vols (2007)

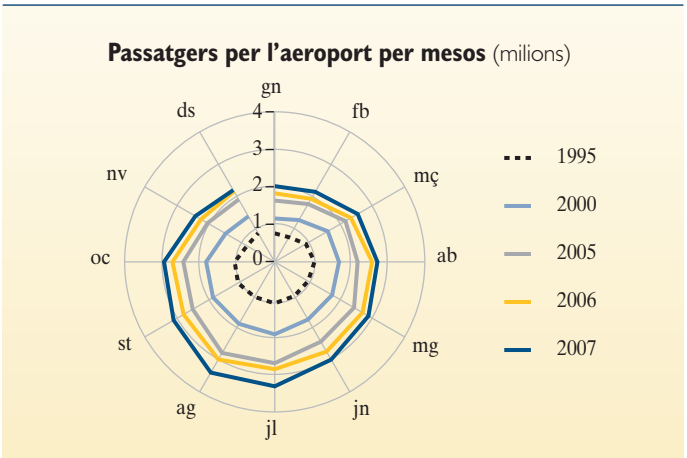
	Nombre de passatgers	2007/ 2006 (%)	% sobre el total
Espanya	15.195.477	5,1	46,3
Regne Unit	2.875.567	8,5	8,8
Itàlia	2.433.967	9,2	7,4
Alemanya	2.377.280	13,6	7,2
França	1.935.218	10,8	5,9
Holanda	1.263.436	1,2	3,9
Suïsa	977.622	9,8	3,0
Portugal	811.616	45,0	2,5
Bèlgica	578.869	–4,6	1,8
Federació Russa	407.198	19,9	1,2
Estats Units	390.265	23,0	1,2
Dinamarca	282.800	6,9	0,9
Irlanda	263.914	1,4	0,8
Àustria	254.812	18,6	0,8
Romania	249.376	181,7	0,8
Marroc	237.178	43,4	0,7
Finlàndia	228.508	73,1	0,7
República Txeca	227.374	49,5	0,7
Israel	193.275	1,5	0,6
Suècia	172.588	–0,1	0,5
Egipte	145.335	14,9	0,4
Turquia	144.477	–13,3	0,4
Noruega	140.638	13,2	0,4
Resta de països	788.667	–3,4	2,4
Total	**32.800.570**	**9,3**	**100,0**

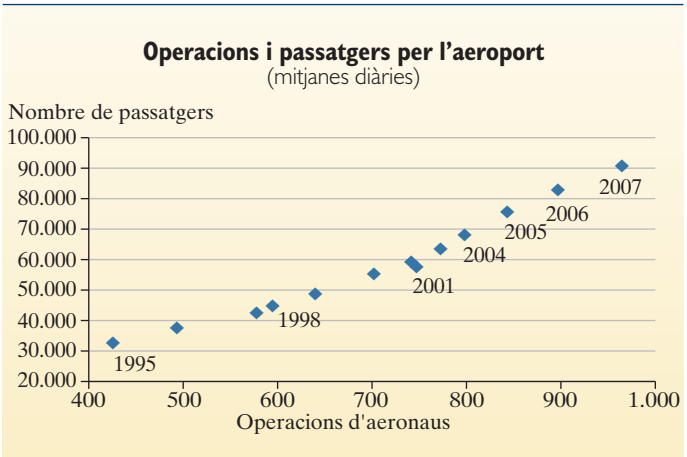


L'ampliació dels cercles concèntrics en el trànsit per mesos –amb un fort impuls a l'estiu–, o l'escalada de les mitjanes diàries d'operacions d'aeronaus i passatgers transportats fins les 966 operacions i 90.000 viatgers de 2007 són, com es pot veure als gràfics adjunts, bons exemples d'aquesta expansió. L'element més nou dels darrers mesos de l'any és la progressiva moderació del ritme de creixement, amb un descens gradual de les taxes d'avanç des del màxim del 16% del mes de juliol fins a l'1,8% del desembre. És raonable pensar que aquest temperament del ritme de creixement prové de la desacceleració de l'activitat econòmica, que des de la tardor s'està fent cada cop més visible amb un repunt de l'atur o l'afebliment d'alguns indicadors de consum.

Passatgers de l'aeroport de Barcelona segons aeroport d'origen o destinació dels vols (2007)

Aeroports espanyols		Aeroports internacionals	
Nom	**Passatgers**	**Nom**	**Passatgers**
Madrid/Barajas	4.791.659	Amsterdam/Schipol	1.261.807
Palma de Mallorca	1.780.826	París/Charles de Gaulle	1.096.543
Sevilla	1.175.257	Londres/Heathrow	809.908
Eivissa	846.967	Roma/ Fiumicino	771.340
Màlaga	841.288	Milà/Malpensa	672.346
Menorca	710.933	Frankfurt	664.621
Bilbao	675.388	Lisboa	654.691
Alacant	445.236	París/Orly	592.244
FGL Granada/Jaén	415.033	Munich	590.237
Santiago de C.	348.518	Brussel.les	572.155
Tenerife N./Los Rodeos	333.894	Londres/Gatwick	540.572
Gran Canaria	330.285	Zurich	446.113
Astúries	324.546	Ginebra	405.140
Resta aeroports	2.175.647	Resta aeroports	8.527.377
Total	**15.195.477**	**Total**	**17.605.094**

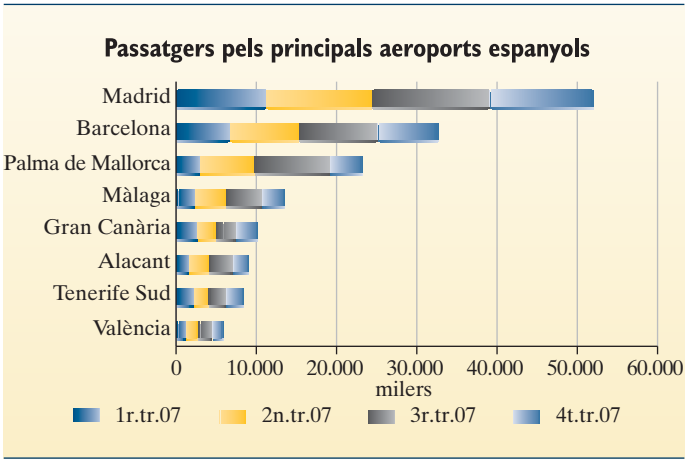


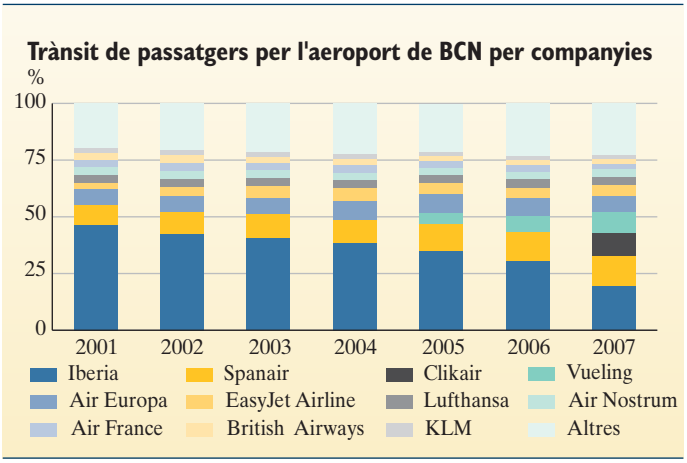


En aquest entorn econòmic i financer no particularment dolent però cada cop més incert, és d'esperar que es moderi el creixement dels passatgers per via aèria. Les previsions es tornen més incertes quan, a aquests elements de demanda, s'afegeix el convuls escenari de competència empresarial en què es mou el sector i, sobretot, l'entrada en funcionament de l'Ave i de la Terminal Sud en 2008.

Trànsit de passatgers, tràfic de mercaderies i operacions als principals aeroports espanyols (2007)

Aeroports	Passatgers				Mercaderies (tones)		Avions	
	Total (milers)	2007/ 2006 (%)	Internacional/ Total (%)	Regular/ Total (%)	Total	2007/ 2006 (%)	Total	2007/ 2006 (%)
1. Madrid-Barajas	52.143	13,8	55,5	96,9	322.244	–1,1	483.284	11,1
2. Barcelona	32.801	9,3	53,5	96,8	96.770	3,6	352.489	7,6
3. Palma de Mallorca	23.228	3,7	71,5	78,0	22.834	1,7	197.354	3,7
4. Màlaga	13.591	3,9	73,6	89,1	5.815	7,7	129.693	1,5
5. Gran Canaria	10.355	0,7	52,8	52,8	37.232	–2,9	114.351	–0,5
6. Alacant	9.121	2,6	78,3	84,2	4.532	–8,1	79.750	3,8
7. Tenerife Sud	8.639	–2,3	77,1	47,6	9.168	–2,6	65.036	–1,1
8. València	5.930	19,3	53,1	95,7	13.367	2,3	96.591	9,9
9. Lanzarote	5.626	0,0	57,5	44,9	5.785	–5,4	52.968	5,6
10. Girona	4.849	34,2	94,7	93,5	234	–51,7	45.282	35,4
11. Eivissa	4.765	6,8	55,9	67,7	4.309	–2,7	57.853	6,8
12. Fuerteventura	4.630	3,8	65,1	54,6	3.133	–2,0	44.871	1,9
13. Sevilla	4.507	16,4	28,2	95,5	7.390	–36,2	65.087	11,1
14. Bilbao	4.278	10,4	25,3	93,9	3.230	–5,5	63.079	7,7
15. Tenerife Nord	4.125	2,5	4,4	72,1	25.166	8,5	65.836	0,8
Total Espanya	**210.404**	**8,7**	**56,8**	**86,6**	**624.108**	**1,7**	**2.496.348**	**7,7**





La distribució dels passatgers comercials de 2007 per tipus de tràfic revela que el trànsit internacional continua sent el principal motor de l'impuls, en especial el registrat amb la resta de la Unió Europea. Aquest és l'únic segment amb una taxa de creixement de dos dígits i en el què el ritme d'ascens s'ha accelerat en relació amb l'any anterior. Aquest avanç notable del segment internacional, del 13,5% en total, es contraposa amb un to molt més moderat dins de les fronteres espanyoles, on l'augment s'ha situat en un 5,5%. La difusió de les dades definitives de 2006 ha corregit lleugerament la composició interna d'aquests segments de trànsit, per acabar tancant l'any amb una recuperació del creixement de la línia Barcelona-Madrid i amb una frenada del trànsit amb la resta d'aeroports espanyols, en el que hi té molt a veure l'eliminació de rutes de curt i mitjà abast per raons de rendibilitat empresarial.

El tràfic de mercaderies ha mantingut en 2007 un ritme de creixement lleugerament més alt que el de 2006 però molt contingut, amb una taxa del 3,6%. Dins de to raquític que tenen aquestes dades quan es comparen amb les d'altres grans aeroports europeus –en 2007, les tones transportades pel Prat equivalien a un 30% de les de Madrid, un 7% de les de Heathrow o un 5% de les de Frankfurt–, destaca el declivi gradual del transport interior, molt afectat per la competència ferroviària.

La trajectòria a l'alça que mostren les xifres de passatgers del Prat s'emmarca en un context internacional igualment expansiu, amb un augment estimat dels viatgers aeris al món del 6%. En l'àmbit espanyol, en 2007 s'ha superat per primer cop els 210 milions de passatgers, un 8,7% més que en 2006. D'entre els grans aeroports, destaca el pas endavant que està fent Barajas d'ençà l'entrada en funcionament de la T-4, tant en nombre de passatgers com d'operacions. Els aeroports regionals registren en general taxes positives i força elevades, mentre que els anomenats turístics palesen un cert estancament, coherent amb el modest exercici del sector turístic. Un bon exemple és la paràlisi que registren els cinc grans aeroports canaris situats entre els 15 espanyols amb més trànsit. Per últim, cal destacar l'aeroport de Girona, que amb un impuls espectacular del 34,2%, escala cinc llocs en un any i arriba fins la desena posició en la classificació d'aeroports espanyols per nombre de passatgers transportats. Des del punt de vista de la distribució de passatgers per companyies, el més rellevant és que a banda d'Iberia i Air Nostrum, la resta de grans companyies que operen a Barcelona han guanyat passatgers en 2007. El retrocés d'Iberia, que continua sent líder, s'ha d'analitzar a la llum de la tercera posició que ocupa la seva participada Clickair.

Transport públic col·lectiu a la regió metropolitana

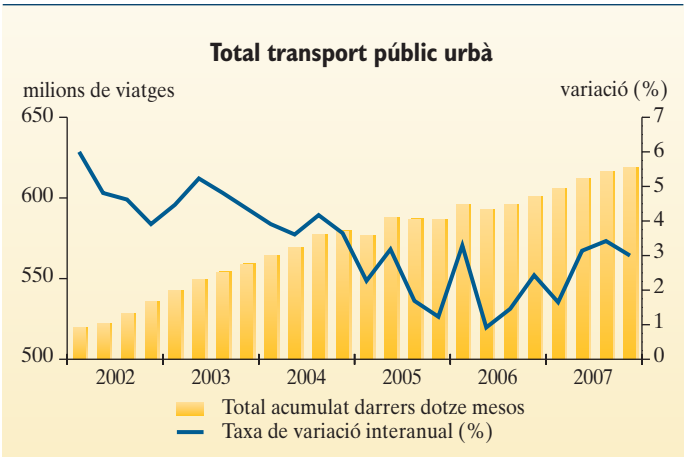
Transport públic metropolità

(milers de viatges)

Període	Ferroviari	Autobús	Tramvia	Total
1996	395.900	297.600	—	693.500
1997	391.400	300.200	--	691.600
1998	422.100	291.900	--	714.000
1999	433.700	292.700	--	726.400
2000	450.100	298.500	--	748.600
2001	471.770	283.564	--	755.334
2002	502.911	297.154	--	800.065
2003	516.961	320.167	--	837.128
2004	533.186	327.340	7.688	868.214
2005	542.930	330.770	13.040	886.740
2006	553.630	340.120	16.910	910.660
1r.sem.	287.640	174.610	8.375	470.625
2n.sem	265.990	165.510	8.535	440.035
2007	563.840	346.530	20.710	931.080
1r.sem.	293.800	183.100	10.200	487.100
2n.sem.	270.040	163.430	10.510	443.980

Nota: Les dades del darrer any són provisionals.
Font: Dades de l'Autoritat del Transport Metropolità. Elaboració pròpia.

Variació (%)	2n.sem.2007/ 2n.sem.2006	1r.sem.2007/ 1r.sem.2006	2007/ 2006	2006/ 2005
Ferroviari	1,5	2,1	1,8	2,0
Autobús	–1,3	4,9	1,9	2,8
Tramvia	23,1	21,8	22,5	29,7
Total	0,9	3,5	2,2	2,7



Transport públic urbà

(milers de viatges)

Període	Xarxa Metro	Xarxa Autobusos	FGC Servei urbà	Total
1995	261.910	201.961	17.251	481.122
1996	268.061	206.902	17.992	492.955
1997	258.347	205.923	18.022	482.292
1998	280.324	198.564	20.955	499.843
1999	285.943	200.311	23.263	509.517
2000	291.977	169.289	25.177	486.443
2001	305.105	184.025	26.833	515.963
2002	321.365	186.103	28.645	536.114
2003	331.398	199.721	28.352	559.471
2004	342.793	200.405	28.994	579.880
2005	345.273	199.741	28.984	587.037
1r.tr.	87.450	49.301	7.522	147.164
2n.tr.	93.172	55.003	7.956	159.590
3r.tr.	74.686	43.808	5.795	127.140
4t.tr.	89.965	51.629	7.710	153.143
2006	353.388	201.809	29.210	601.308
1r.tr.	92.390	52.270	8.005	156.465
2n.tr.	91.969	52.431	7.682	156.652
3r.tr.	76.485	44.112	5.762	129.769
4t.tr.	92.544	52.997	7.761	158.422
2007	366.372	203.679	29.321	619.132
1r.tr.	94.948	53.851	8.062	161.341
2n.tr.	95.227	53.604	7.726	162.528
3r.tr.	79.505	44.766	5.745	134.146
4t.tr	96.692	51.457	7.788	161.117

Nota: El Total inclou els viatges en tramvia.
Font: Transports de Barcelona, Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya i ATM.

Variació (%)	4t.tr.2007/ 4t.tr.2006	2n.sem.2007/ 2n.sem.2006	2007/ 2006	2006/ 2005
Metro	4,5	4,2	3,7	2,4
Autobús	–2,9	–0,9	0,9	1,0
FGC	0,3	0,1	0,6	0,8
Total Urbà	1,7	2,5	3,0	2,4

Senyals de lleu desacceleració en el creixement del transport públic.

Durant el 2007 el transport públic col·lectiu ha comptabilitzat més de 930 milions de viatges a l'àmbit de l'ATM. Una xifra provisional que, si es confirma, deixa el creixement relatiu a l'entorn del 2,2%, aproximadament mig punt percentual menys que un any abans. Per explicar aquest resultat s'ha de recórrer a la combinació de factors com ara l'augment de l'oferta de serveis de transport en una conjuntura econòmica que genera augments de la mobilitat obligada per l'increment del nombre d'ocupats i del de visitants, ja sigui per oci o per negoci. També s'ha de pressuposar un cert impacte positiu derivat de l'encariment dels carburants i altres costos associats a l'ús diari del vehicle privat en zones urbanes denses i congestionades.

Nombre de viatges a les línies de rodalia de RENFE i als FGC

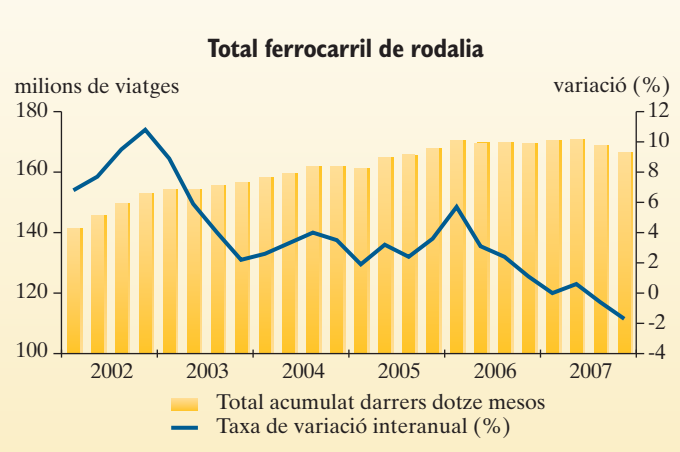
(milers)

Període	RENFE C-1	RENFE C-2	RENFE C-3	RENFE C-4	RENFE Total*	FGC Línia Llobr-Anoia	FGC Metro Vallès	FGC Total	Total
1995	24.110	26.725	4.161	24.869	79.865	8.418	16.933	25.351	105.216
1996	24.739	26.220	4.247	26.877	82.083	8.661	18.287	26.948	109.031
1997	24.036	27.521	4.985	28.941	85.483	9.044	19.777	28.821	114.304
1998	24.113	29.012	5.588	29.804	88.517	11.073	20.679	31.752	120.269
1999	24.333	29.770	5.716	30.309	90.128	12.597	21.100	33.697	123.825
2000	25.541	30.807	5.944	31.783	94.075	13.681	21.889	35.569	129.644
2001	26.931	33.804	6.459	34.779	101.973	14.757	21.575	36.332	138.305
2002	31.200	37.704	7.055	35.874	111.833	16.439	24.942	41.381	153.214
2003	31.493	36.621	7.950	35.899	111.963	18.473	26.152	44.625	156.587
2004	32.505	37.769	8.212	36.668	115.154	19.523	27.320	46.843	161.997
2005	33.735	38.269	9.519	37.018	121.835	18.117	27.834	45.951	167.786
1r.tr.	7.852	8.964	2.278	8.910	28.004	4.781	6.858	11.639	39.643
2n.tr.	8.998	10.230	2.587	9.666	32.304	4.871	7.402	12.272	44.576
3r.tr.	8.275	9.399	2.300	8.762	30.126	3.457	5.702	9.158	39.284
4t.tr.	8.610	9.676	2.354	9.680	31.401	5.009	7.872	12.881	44.282
2006	30.514	37.857	9.137	38.136	120.887	19.961	28.713	48.674	169.561
1r.tr.	7.699	9.260	2.201	9.356	29.535	5.110	7.741	12.851	42.386
2n.tr.	7.926	9.755	2.390	10.049	31.255	5.167	7.497	12.664	43.919
3r.tr.	7.255	9.291	2.210	9.443	29.280	4.470	5.580	10.050	39.330
4t.tr.	7.634	9.551	2.336	9.288	30.817	5.214	7.895	13.109	43.926
2007	33.452	34.926	7.397	33.990	116.964	20.112	29.518	49.630	166.594
1r.tr.	7.890	9.230	2.139	8.962	30.130	5.242	8.050	13.292	43.422
2n.tr.	8.832	9.364	1.992	9.072	31.223	5.380	7.658	13.038	44.261
3r.tr.	7.127	8.638	1.416	8.034	26.877	4.796	5.663	10.459	37.336
4t.tr.	9.603	7.694	1.850	7.922	28.734	4.694	8.147	12.841	41.575

RENFE. C1: Maçanet-Mataró-Barcelona-Aeroport/l'Hospitalet; C2: Sant Vicenç-Vilanova-Barcelona-Granollers-Maçanet; C3: Vic-Barcelona-l'Hospitalet; C4: Manresa-Terrassa-Barcelona-Vilafranca-Sant Vicenç. FGC. Línia Llobregat-Anoia:Barcelona-Igualada/Manresa; Metro Vallès: Barcelona-Terrassa/Sabadell.
(*) El total de Renfe incorpora els viatgers de la línia C7: l'Hospitalet-Barcelona-Universitat Autònoma-Martorell; i de la C10: Estació de França-Aeroport.
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per RENFE i pels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya.

Variació (%)	4t.tr.2007/ 4t.tr.2006	2n.sem2007/ 2n.sem.2006	2007/2006	2006/2005
RENFE	–6,8	–7,5	–3,2	–0,8
C1	25,8	12,4	9,6	–9,5
C2	–19,4	–13,3	–7,7	–1,1
C3	–20,8	–28,2	–19,0	–4,0
C4	–14,7	–14,8	–10,9	3,0
FGC	–2,0	0,6	2,0	5,9
Llobregat-Anoia	–10,0	–2,0	0,8	10,2
Metro Vallès	3,2	2,5	2,8	3,2
Total Rodalia	–5,4	–5,2	–1,7	1,1

El correcte funcionament del transport públic metropolità durant els darrers mesos de 2007 s'ha vist trastocat pel col·lapse durant unes quantes setmanes d'una part del servei de rodalia de Renfe i Ferrocarrils de la Generalitat afectat per les obres de l'AVE al tram de l'Hospitalet. Una incidència especialment greu perquè ha afectat a milers de persones en els seus desplaçaments diaris. Una circumstància que explica una part de l'augment d'usuaris del metro. Un servei que també ha recollit els usuaris afectats per les jornades de vaga dels conductors d'autobús. En definitiva, un trimestre, el darrer de 2007, amb variacions atípiques pel que fa al nombre d'usuaris dels diferents serveis del transport públic metropolità.



Al marge d'aquestes incidències, ha continuat el procés d'ampliació de la xarxa del tramvia, guanyant nous usuaris pel transport públic metropolità.

V. Turisme, fires i congressos

Activitat turística

Visitants i pernoctacions als hotels de Barcelona

Període	Pernoctacions	Visitants[1]	Estada mitjana[2]
1994	4.704.681	2.663.887	1,8
1995	5.674.580	3.089.974	1,8
1996	6.341.380	3.061.994	2,1
1997	6.965.391	2.823.391	2,5
1998	7.400.337	2.969.490	2,5
1999	7.542.115	3.123.476	2,4
2000	7.777.580	3.141.162	2,5
2001	7.969.496	3.378.636	2,4
2002	8.694.770	3.580.986	2,4
2003	9.102.090	3.848.187	2,4
2004	10.148.238	4.549.587	2,2
2005	10.931.638	5.656.848	1,9
gn-fb	1.386.142	720.560	1,9
mç-ab	1.891.707	924.744	2,0
mg-jn	1.909.932	1.054.183	1,8
jl-ag	1.992.683	949.658	2,1
st-oc	2.101.076	1.104.189	1,9
nv-ds	1.650.098	903.514	1,8
2006[3]	13.198.982	6.709.175	2,0
gn-fb	1.644.558	835.620	2,0
mç-ab	2.175.753	1.147.026	1,9
mg-jn	2.299.879	1.215.470	1,9
jl-ag	2.549.156	1.180.630	2,2
st-oc	2.570.611	1.267.929	2,0
nv-ds	1.959.025	1.062.500	1,8
2007	13.620.347	7.108.393	1,9
gn-fb	1.865.818	966.835	1,9
mç-ab	2.287.449	1.269.871	1,8
mg-jn	2.466.021	1.342.725	1,8
jl-ag	2.547.618	1.200.362	2,1
st-ds	4.453.441	2.328.600	1,9

[1] S'entén per visitants els que almenys pernocten una nit a Barcelona. [2] Dades expressades en nits. [3] A partir de 2006 s'ha modificat el mètode d'estimació de les pernoctacions, els visitants i l'estada mitjana, de tal forma que es trenquen les sèries. Les dades de 2005 s'han reconstruït amb la nova metodologia.
Font: Tots els quadres i gràfics d'aquesta secció són d'elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per Turisme de Barcelona.

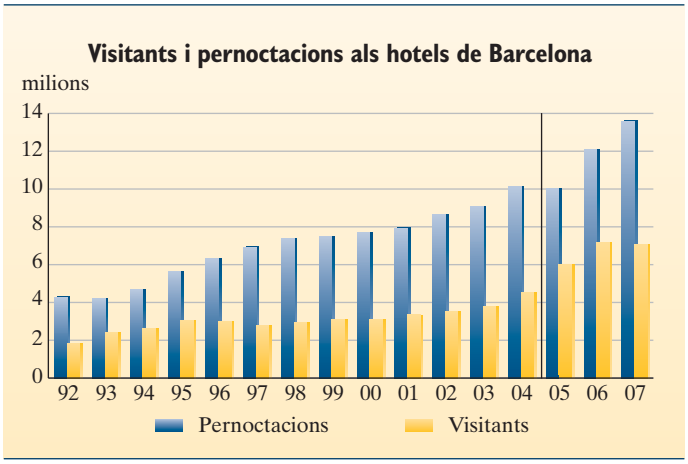
Variació (%)	Pernoctacions	Visitants
set-des 2007/set-des 2006	–1,7	–0,1
2007/2006	3,2	6,0
2006/2005	20,7	18,6

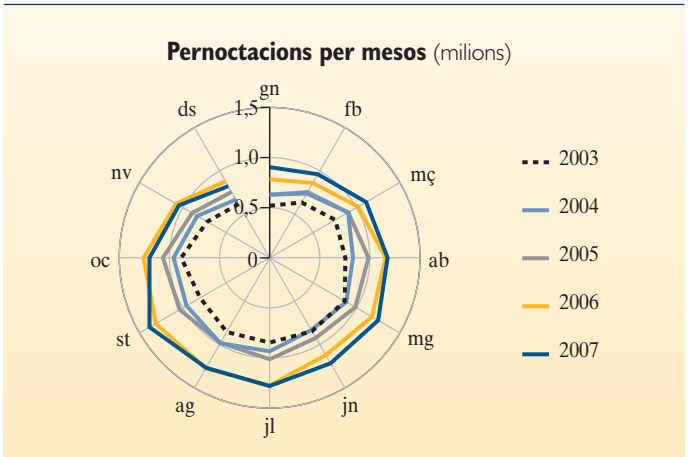
Al llarg de 2007 s'ha alentit sensiblement el ritme de creixement de l'activitat turística.

El balanç de tancament de l'activitat turística a Barcelona de 2007 presenta un perfil de moderat progrés, amb una primera meitat de l'any força expansiva i una segona meitat molt més apaivagada. En contrast amb les notables taxes d'avanç registrades un any enrera, els creixements anuals del 3,2% en el nombre de pernoctacions i del 6% en el de visitants resulten més aviat modestos, però no són gens sorprenents si es considera que es tracta d'un sector madur que ha fet una escalada espectacular i ininterrompuda des de 1994, tant des del punt de vista de la demanda com de l'oferta, de la que dóna idea el fet que des d'aquell any el nombre de visitants gairebé s'ha triplicat, mentre que el de places hoteleres s'ha doblat.

Ocupació hotelera. Nivell d'ocupació de les habitacions (%)

Categoria	gn-ab	mg-ag	st-ds	2007
H 5*	61,26	82,40	65,60	69,75
H 4*	76,17	90,85	79,87	82,30
H 3*	77,90	88,94	82,08	82,97
H 2*	84,84	87,21	84,28	85,44
H 1*	67,18	75,21	78,55	73,65
Total	**74,74**	**84,61**	**79,71**	**79,69**

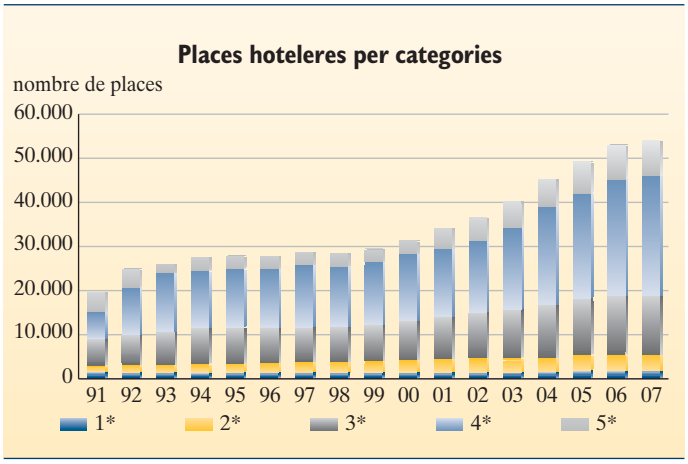




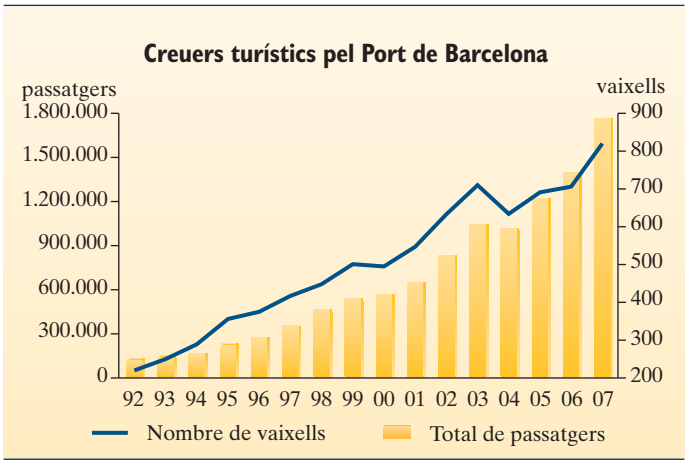
La progressiva pèrdua de vigor dels indicadors d'activitat turística s'emmarca en l'actual fase de desacceleració econòmica i en un cert clima de crisi de confiança pels trasbalsos als mercats de capitals internacionals que han provocat una rebaixa de les expectatives de creixement de les grans economies occidentals i que, al seu torn, s'ha traduït en una certa cautela per part dels consumidors. En aquest context se situa un cert replegament de la demanda de serveis turístics tant de residents com d'estrangers, que s'ha començat a palesar en els darrers mesos de 2007 i previsiblement s'intensificarà al llarg de 2008, i que també s'observa en el trànsit de passatgers per l'aeroport. En el mateix sentit, la competència d'altres mercats emergents i la fortalesa de l'euro poden contribuir a frenar la demanda de serveis turístics a Barcelona, si bé sembla que de moment el turisme urbà i cultural resisteix millor que el de sol i platja el refredament de la demanda.

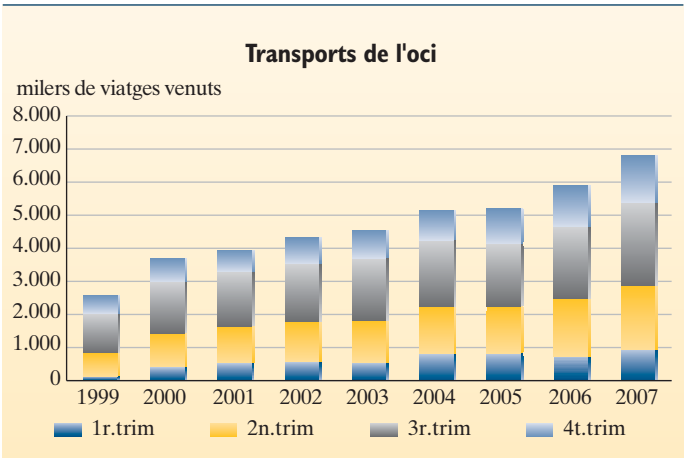
Lloc de procedència dels visitants

	2007		var (%)
	nombre	%	2007/2006
Espanya	**2.063.545**	**29,0**	**2,4**
Europa	**3.683.315**	**51,8**	**8,2**
Regne Unit	787.057	11,1	3,1
Itàlia	623.058	8,8	2,5
França	456.508	6,4	1,9
Alemanya	377.033	5,3	6,6
Països Baixos	220.224	3,1	n.d.
Resta D'Europa	1.219.435	17,2	n.d.
Amèrica	**862.661**	**12,1**	**9,8**
Estats Units	529.609	7,5	9,2
Resta d'Amèrica	333.052	4,7	n.d.
Àfrica	**53.828**	**0,8**	**15,4**
Àsia i Oceania	**445.043**	**6,3**	**–2,9**
Japó	140.679	2,0	2,6
Resta de països	304.364	4,3	n.d.
Total Internacional	**5.044.847**	**71,0**	**n.d.**
Total	**7.108.392**	**100,0**	**6,0**



Des del punt de vista dels indicadors d'activitat, un dels que presenta una vessant més positiva és la taxa d'ocupació, que ha augmentat dos punts en un any i s'ha situat en un 79,7% de les habitacions. Els hotels de categoria mitjana, que concentren un 82% de les places, són els que registren taxes d'ocupació més elevades, en particular durant els mesos estivals. Lamentablement, la manca de dades relatives al perfil de sexe o edat, la professió o les motivacions dels visitants impedeixen aprofundir en l'anàlisi i deixen una llacuna, esperem que transitòria, sobre el comportament i valoració de la demanda de serveis turístics a la ciutat. Pel que fa a la procedència, les dades de 2007 confirmen l'accent cada cop més internacional dels visitants, un fet que se sustenta amb l'expansió dels vols de baix cost, en especial amb aeroports de la Unió Europea, el segment quantitativament més important i el que més creix. Els principals països emissors són les quatre grans potències econòmiques i demogràfiques d'Europa, que sumen gairebé un terç del total de visitants; en especial destaca l'augment dels visitants alemanys, consistent amb el repunt de la seva economia registrat d'ençà 2006 després d'un seguit d'anys d'estancament. Per últim, els visitants nord-americans han intensificat la trajectòria expansiva dels darrers anys i, amb més de mig milió de turistes, s'han convertit en el tercer país emissor; un fet amb el que hi té molt a veure les connexions aèries directes i la preferència d'aquests turistes pel món dels creuers.





Nota: Els tranports de l'oci inclouen el Bus Turístic, el Tramvia Blau i el Telefèric.
Font: TMB.

Es consolida l'expansió del sector de creuers, amb un fort augment tant dels que fan escala com dels que tenen la base operativa a Barcelona.

Dins del marc expansiu en què se situa el sector dels creuers en els darrers tres lustres, les dades de 2007 signifiquen un pas endavant molt significatiu, amb una intensificació notable de ritme d'avanç. Els gairebé 1,8 milions de creueristes que han viatjat a bord d'un dels 820 vaixells que han atracat a les terminals portuàries representen avanços, respectivament, del 25,9% i del 16,1%, uns augments molt notables que se sustenten, primer, en la forta demanda d'aquests serveis i, segon, en les successives ampliacions de les terminals operatives, que previsiblement conclouran a l'abril de 2008 amb l'entrada en funcionament de la terminal A del Moll Adossat.

D'entre la resta d'indicadors d'activitat turística, les dades de despesa del visitant estranger per províncies amb targeta de crèdit Visa i Mastercard també informen d'una forta expansió de l'import agregat de la despesa, amb un augment del 30,5% a la província de Barcelona. Aquestes dades revelen una elevada i creixent concentració, amb un 64,4% de la despesa registrada a només cinc províncies, i en la que província de Barcelona, amb un 24% del total, continua guanyant pes.

VI. Construcció

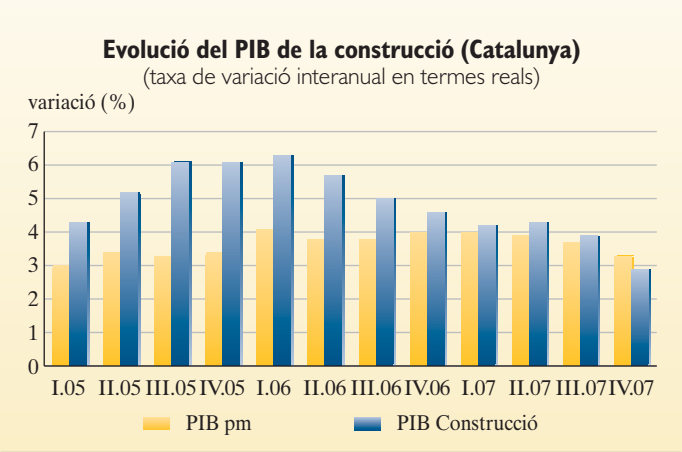
Indicadors d'activitat al sector de la construcció

Nombre d'empreses del sector de la construcció[1]

	Barcelona	Barcelonès	RMB	Catalunya
2000	4.721	6.520	17.626	30.368
2001	4.762	6.644	18.105	31.335
2002	4.954	6.903	18.839	32.862
2003	5.156	7.166	19.647	34.203
2004	5.196	7.283	20.336	35.896
març 2005	5.321	7.511	20.864	37.056
juny 2005	5.620	7.918	22.001	39.136
set. 2005	5.753	8.146	22.372	39.857
des. 2005	5.854	8.319	22.762	40.215
març 2006	5.905	8.401	23.217	41.406
juny 2006	5.964	8.604	23.650	42.260
set 2006	5.885	8.482	23.240	41.712
des. 2006	5.930	8.482	23.278	41.763
març 2007	6.125	8.803	24.129	43.459
juny 2007	6.125	8.861	24.385	44.136
set. 2007	6.001	8.664	23.779	43.064
des. 2007	5.952	8.553	23.521	42.281

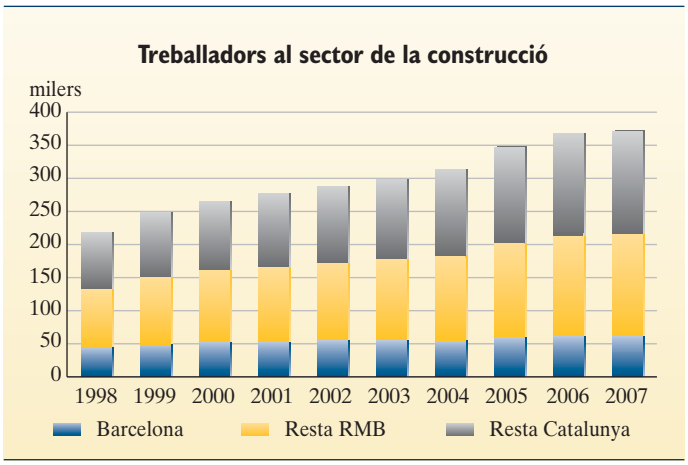
[1] Centres de cotització amb treballadors afiliats al RG de la Seguretat Social.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Departament de Treball de la Generalitat.

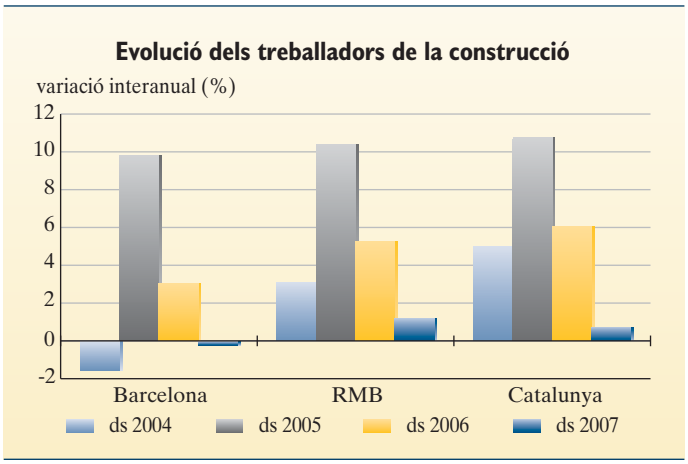
Variació (%)	Barcelona	Barcelonès	RMB	Catalunya
des. 2007/ des. 2006	0,4	0,8	1,0	1,2
des. 2006/ des. 2005	1,3	2,0	2,3	3,8
des. 2005/ des. 2004	12,7	14,2	11,9	12,0



Prossegueix la desacceleració de l'activitat a la construcció.

L'enorme contribució del sector immobiliari i de la construcció a un dels cicles més llargs i intensos de creixement de l'economia espanyola està evolucionant cap a una participació molt més moderada, però encara prou vigorosa. Malgrat que en aquests primers mesos de 2008 s'observa en algunes anàlisis de conjuntura una certa tendència a considerar que la pèrdua d'empenta de l'activitat econòmica general està fortament contaminada pels desajustos als mercats financers internacionals derivats de la crisi de les hipoteques *subprime*, el cert és que les dades de l'evolució del sector s'emmarquen en unes bandes de variació molt lògiques després d'un seguit d'anys d'haver marcat el pas a un ritme molt fort.





Els indicadors sectorials disponibles presenten en conjunt un perfil d'afebliment del creixement i d'ajustament a la baixa. El PIB de la construcció creix, per primer cop en vint-i-set trimestres, menys que el conjunt de l'economia i per sota del 3%. Tal com mostra el gràfic adjunt, la pèrdua de ritme és sostinguda i gradual, però a la vista de les taxes assolides, ningú s'atreviria a qualificar-la de recessió.

D'entre els diversos indicadors de producció, el consum aparent de ciment, disponible només per al conjunt d'Espanya, ha mantingut al llarg de 2007 una tendència contractiva, amb alguns repunts ocasionals que han permès tancar l'any en nivells semblants als de l'any anterior, amb un avanç tan modest com del 0,3%. Per altra banda, els indicadors sintètics que mesuren la producció i la confiança dels empresaris també s'han anat apaivagant cada cop més des de l'estiu. En la mateixa ona, l'ocupació sectorial ha perdut l'empenta dels darrers anys; deixant de banda el procés extraordinari de regularització d'estrangers que va fer saltar els registres de 2005, les dades de finals de 2007 donen per estroncada la tendència expansiva que mostraven un any enrera, amb un insignificant retrocés del 0,2% dels assalariats i autònoms del sector a Barcelona i un manteniment a la regió metropolitana i Catalunya.

Licitació oficial de les Administracions Públiques

(milers d'€)

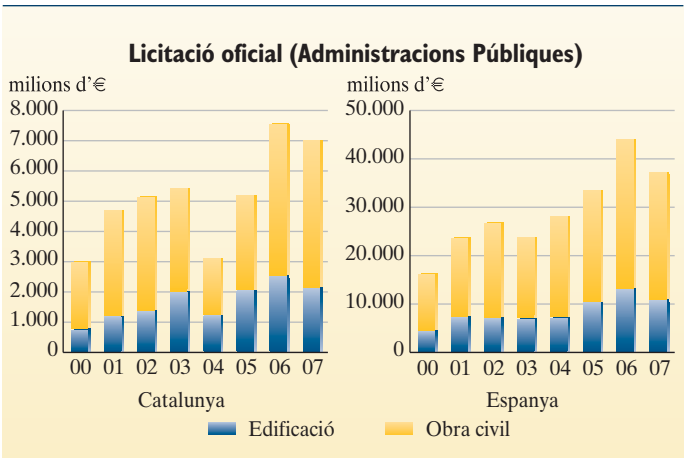
	Edificació		Obra civil		Total construcció	
	Catalunya	Espanya	Catalunya	Espanya	Catalunya	Espanya
1995	436.510	2.692.046	1.036.921	6.697.495	1.473.431	9.389.541
1996	349.304	2.397.357	1.074.078	9.128.847	1.423.382	11.526.204
1997	582.570	3.567.851	1.118.840	8.000.919	1.701.410	11.568.770
1998	725.159	4.492.412	1.632.038	12.992.857	2.357.197	17.485.269
1999	635.808	4.498.180	1.802.100	11.460.451	2.437.908	15.958.631
2000	790.719	4.576.443	2.218.805	11.739.811	3.009.524	16.316.254
2001	1.208.451	7.388.984	3.507.336	16.340.638	4.715.787	23.729.622
2002	1.385.076	7.223.557	3.768.718	19.610.613	5.153.794	26.834.170
2003	2.020.887	7.205.226	3.424.581	16.706.348	5.445.468	23.911.574
2004	1.243.739	7.434.259	1.888.341	20.862.956	3.132.080	28.297.215
2005	2.067.571	10.435.715	3.145.306	23.088.312	5.212.877	33.524.027
1r.tr.	269.113	2.024.895	823.848	5.590.316	1.092.961	7.615.211
2n.tr.	549.129	2.771.417	743.161	5.546.097	1.292.290	8.317.514
3r.tr.	501.974	2.559.471	785.602	6.403.039	1.287.576	8.962.510
4t.tr.	747.355	3.079.932	792.695	5.548.860	1.540.050	8.628.792
2006	2.551.031	13.236.508	5.029.647	30.777.367	7.580.678	44.013.875
1r.tr.	400.106	3.075.645	1.035.716	5.683.304	1.435.822	8.758.949
2n.tr.	849.717	3.527.799	908.250	7.676.211	1.757.967	11.204.010
3r.tr.	532.334	3.174.659	1.460.891	7.502.950	1.993.225	10.677.609
4t.tr.	768.874	3.458.405	1.624.790	9.914.902	2.393.664	13.373.307
2007	2.155.945	10.899.157	4.861.312	26.433.582	7.017.257	37.332.739
1r.tr.	675.851	3.609.202	974.152	6.316.277	1.650.003	9.925.479
2n.tr.	690.668	3.200.279	807.422	7.761.626	1.498.090	10.961.905
3r.tr.	389.817	1.699.631	1.577.852	5.741.758	1.967.669	7.441.389
4t.tr.	399.609	2.390.045	1.501.886	6.613.921	1.901.495	9.003.966

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Ministeri de Foment.

Variació %	Catalunya		
	Edificació	Obra civil	Total construcció
4t.tr.2007/4t.tr.2006	–48,0	–7,6	–20,6
2n.sem.2007/2n.sem2006	–39,3	–0,2	–11,8
2007/ 2006	–15,5	–3,3	–7,4
2006/ 2005	23,4	59,9	45,4

Variació %	Espanya		
	Edificació	Obra civil	Total construcció
4t.tr.2007/4t.tr.2006	–30,9	–33,3	–32,7
2n.sem.2007/2n.sem2006	–38,3	–29,1	–31,6
2007/ 2006	–17,7	–14,1	–15,2
2006/ 2005	26,8	33,3	31,3

Per grans segments d'obra, la retracció de la construcció residencial ha estat la gran protagonista de l'exercici. Aquesta davallada s'ha vist amplificada per l'impacte de l'entrada en vigor del Codi Tècnic de l'Edificació, que va provocar un avançament dels visats als darrers mesos de 2006 per esquivar la rigidesa de la nova normativa. Però de fet el descens de la producció d'habitatges s'ha produït amb un cert retard en relació amb l'alentiment de la demanda, que ja al llarg de 2006 presentava un perfil contractiu a causa dels elevats nivells de preus de venda assolits i del gradual ascens dels tipus hipotecaris. En canvi, la construcció privada no residencial, essencialment lligada a l'activitat empresarial, ha mantingut una trajectòria moderadament expansiva, especialment en el segment d'espais destinats a usos de serveis comercials i magatzems, industrials o logístics i els destinats a turisme i transport.



Pel que fa a la licitació oficial, l'erràtica evolució que s'havia detectat en els primers trimestres de l'any i que situaven els volums d'obra licitada durant el primer semestre al mateix nivell que un any enrera, han virat cap al terreny negatiu a mesura que avançava l'any, tancant-se l'exercici amb valors inferiors als de l'any passat. Per components, tant l'edificació com l'obra civil retrocedeixen, i ho fan tant a Catalunya com al conjunt d'Espanya. L'experiència demostra que el fort lligam que existeix entre aquestes dades i el cicle electoral permet esperar una recuperació a partir del segon semestre de 2008, que es recolzaria en el superàvit fiscal.

Construcció d'habitatges

Construcció d'habitatges

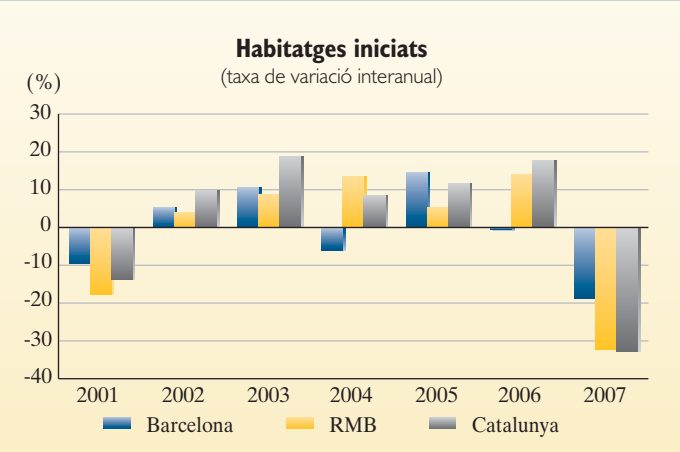
Període	Barcelona		Resta RMB		Regió Metropolitana		Resta Catalunya		Catalunya	
	Iniciats	Acabats	Iniciats	Acabats	Iniciats	Acabats	Iniciats	Acabats	Iniciats	Acabats
1995	3.109	2.641	22.161	19.299	25.270	21.940	17.926	14.607	43.196	36.547
1996	4.088	2.540	25.580	22.316	29.668	24.856	17.179	14.956	46.847	39.812
1997	5.314	3.740	32.445	21.817	37.759	25.557	20.542	14.933	58.301	40.490
1998	6.458	3.918	36.280	25.711	42.738	29.629	29.038	17.820	71.776	47.449
1999	6.558	3.696	33.717	24.548	40.275	28.244	37.993	21.631	78.268	49.875
2000	5.119	4.747	35.454	26.850	40.573	31.597	37.946	26.041	78.519	57.638
2001	4.634	4.790	28.775	29.776	33.409	34.566	34.385	30.990	67.794	65.556
2002	4.886	4.910	29.931	26.750	34.817	31.660	39.681	33.878	74.498	65.538
2003	5.415	4.011	32.532	28.464	37.947	32.475	50.702	36.323	88.649	68.798
2004	5.090	4.641	38.039	26.702	43.129	31.343	53.352	39.758	96.481	71.101
2005	5.841	3.591	39.681	25.202	45.522	28.793	62.312	45.913	107.834	74.706
2006	5.803	3.675	46.220	27.110	52.023	30.785	75.094	46.524	127.117	77.309
1r. tr.	1.897	1.099	10.471	6.085	12.368	7.184	17.230	10.653	29.598	17.837
2n.tr.	1.218	711	12.050	7.447	13.268	8.158	19.903	13.393	33.171	21.551
3r.tr	1.349	734	14.585	5.529	15.934	6.263	22.645	10.986	38.579	17.249
4t.tr.	1.339	1.131	9.114	8.049	10.453	9.180	15.316	11.492	25.769	20.672
2007	4.704	3.396	30.441	28.734	35.145	32.130	50.370	47.450	85.515	79.580
1r.tr.	1.404	695	11.685	7.489	13.089	8.184	19.408	12.367	32.497	20.551
2n.tr.	1.186	886	8.427	7.472	9.613	8.358	13.164	11.842	22.777	20.200
3r.tr	717	1.009	4.571	6.188	5.288	7.197	9.565	10.590	14.853	17.787
4t.tr.	1.397	806	5.758	7.585	7.155	8.391	8.233	12.651	15.388	21.042

Font (per a tot l'apartat si no s'indica el contrari): Explotació dels visats d'obra residencial i dels certificats finals d'obra dels Col.legis d'Aparelladors de Catalunya. Direcció General d'Habitatge. Generalitat de Catalunya. Elaboració pròpia.

Variació (%)	Barcelona		Resta RMB	
	Iniciats	Acabats	Iniciats	Acabats
4t.tr.2007/4t.tr.2006	4,3	–28,7	–36,8	–5,8
2n.sem.2007/2n.sem2006	–21,4	–2,7	–56,4	1,4
2007/2006	–18,9	–7,6	–34,1	6,0
2006/2005	–0,7	2,3	16,5	7,6

El retraïment de la demanda frena les transaccions i tanca l'excepcional cicle expansiu de l'edificació residencial.

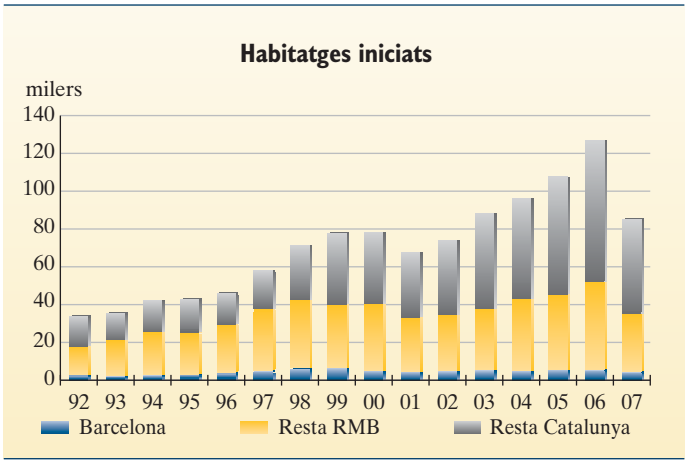
Qualificar el cicle d'excepcional no és una arbitrarietat. Ho ha estat tant en termes de la seva llarga durada –al voltant de 12 anys– com de la seva àmplia extensió territorial. I ho ha estat també perquè s'han donat simultàniament una sèrie d'elements singulars que han estimulat molt la demanda, tant la d'habitatge habitual com la de segona residència i la inversora. D'una banda, la bona marxa de l'economia i del mercat laboral han enllaçat amb la facilitat de l'accés al crèdit i la millora de les condicions financeres per permetre moltes famílies accedir a un habitatge per primer cop o fer el salt a un de millor o més gran, venent l'anterior convenientment revaloritzat. D'altra banda, la demanda ha engrossit quantitativament tant per la via de la immigració com, en les àrees turístiques, per la de segones residències, comprades tant per autòctons com per originaris d'altres països europeus. Per últim, l'augment del valor dels actius immobiliaris en aquests darrers anys ha atret una demanda inversora que, en ciutats com Barcelona, ha derivat darrerament part dels productes adquirits cap al segment del lloguer.



El canvi d'escenari es dóna perquè, en major o menor grau, la pràctica totalitat d'aquestes condicions han mutat i la demanda, primer, i l'oferta més tard, s'han replegat. El replegament de la demanda s'emmarca en un context de desacceleració de l'activitat econòmica, d'enfosquiment d'expectatives al mercat laboral, d'enduriment de les condicions d'accés al crèdit, i de plusvàlues decreixents. El de l'oferta, en uns nivells de preus i producció en màxims històrics –amb més de 235.000 habitatges iniciats a Catalunya en el bienni 2005-06–, amb una expansió molt duradora i que, a més, ha alimentat artificialment les xifres de producció de l'últim any de creixement, 2006, per eludir els requeriments exigits al Codi Tècnic de l'Edificació. L'avançament de projectes ha amplificat l'impacte de la davallada, que a Barcelona, es concreta en una caiguda dels iniciats del 18,9%, una taxa de magnitud considerable però no tan impactant com els descensos del 32% registrats a la regió metropolitana i a Catalunya.

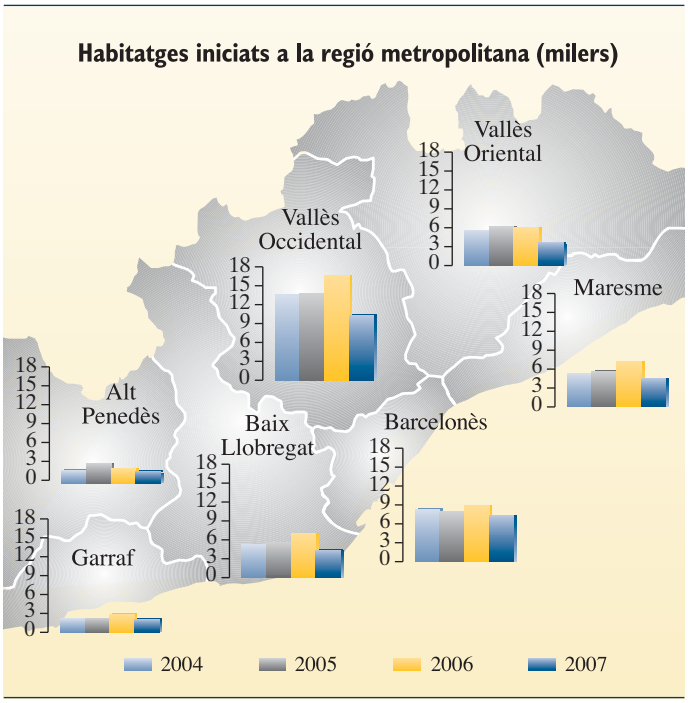
Habitatges iniciats als grans municipis de la RMB

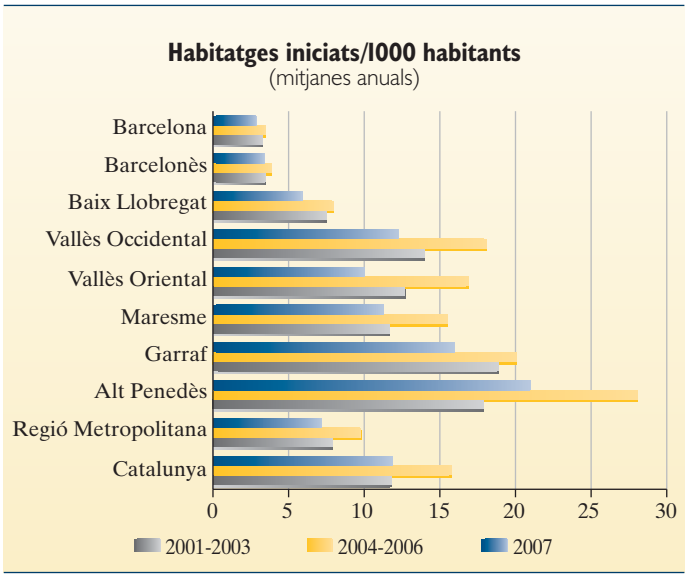
	2006	2007	2007/2006 (%)
Barcelona	5.803	4.704	–18,9
l'Hospitalet de Llobregat	1.276	1.002	–21,5
Badalona	910	1.247	37,0
Sabadell	3.028	2.123	–29,9
Terrassa	6.574	3.917	–40,4
Santa Coloma de Gramenet	406	336	–17,2
Mataró	1.625	707	–56,5
Cornellà de Llobregat	757	345	–54,4
Sant Boi de Llobregat	467	181	–61,2
Sant Cugat	2.086	1.161	–44,3
Rubí	1.396	628	–55,0
el Prat de Llobregat	131	208	58,8
Vilanova i la Geltrú	1.157	690	–40,4
Viladecans	484	144	–70,2
Granollers	890	595	–33,1
Cerdanyola del Vallès	219	268	22,4
Total municipis grans	**27.209**	**18.256**	**–32,9**
Total RMB	**52.023**	**35.145**	**–32,4**
Total Catalunya	**127.117**	**85.515**	**–32,7**



El procés d'ajustament a la baixa de la producció d'habitatges està sent intens i generalitzat. De fet, poques vegades és tan acurat aplicar aquests adjectius, ja que a 38 de les 41 comarques catalanes es registren davallades en relació amb un any enrera, i a la immensa majoria d'aquestes comarques, les taxes de descens tenen dos dígits. Dins de la regió metropolitana, totes les comarques i tots els grans municipis de més de 50.000 habitants excepte Badalona, el Prat i Cerdanyola s'inscriuen en aquesta tònica recessiva. A Barcelona hi ha una clara divisió, amb alguns districtes amb fortes pujades i d'altres amb notables descensos. En tots els casos, cal relativitzar la dimensió de les variacions atenent a la magnitud del valor absolut de les xifres.

Però, sobretot, el que cal relativitzar és el volum de nova producció residencial en relació amb la població i en un espectre temporal més ampli, perquè les dades d'iniciats en 2007 són, en taxes per mil habitants, superiors a les de molts països europeus; per altra banda, tot i la davallada, el volum d'iniciats en 2007 és, tant a Barcelona com al conjunt de Catalunya, molt semblant i fins i tot superior en alguns casos al registrat a començament de la dècada.



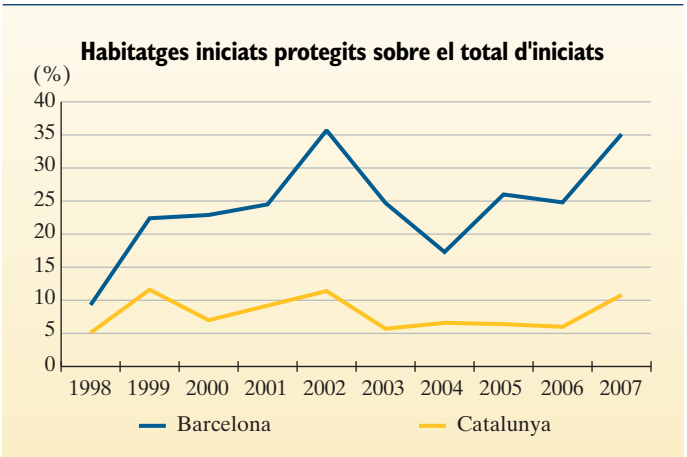


Una ullada final al segment dels habitatges protegits a Barcelona palesa una trajectòria a l'alça que consolida els avanços d'anys anteriors, en línia amb els esforços de l'administració pública de pal·liar els efectes de l'expulsió del mercat de la demanda més castigada per l'impacte de l'augment de preus que s'ha registrat al mercat lliure en aquests darrers anys. En termes absoluts, les xifres continuen sent baixes, especialment si es consideren les xifres de demandants d'habitatges protegits, però presenten una taxa de creixement positiva del 14,4% a Barcelona i del 21,2% a Catalunya. Aquests augments, en un context de descens de la promoció d'habitatge lliure, són al darrera de l'acusada pendent alcista que mostra en 2007 la proporció d'habitatge protegit nou sobre el total d'iniciats, que a Barcelona passa del 24,8% al 35,1% i a Catalunya del 6,0% al 10,8%.

Habitatges protegits i públics iniciats i acabats a Barcelona segons règim de protecció

	Iniciats						Acabats					
	Total hab. protegits	Promoció pública[1]	HPO Règim general	HPO Règim especial	Prot. de CCAA/ preu concertat[2]	Lloguer	Total hab. protegits	Promoció pública[1]	HPO Règim general	HPO Règim especial	Prot. de CCAA/ preu concertat[2]	Lloguer
2000	1.170	461	151	42	423	93	854	179	22	14	364	275
2001	1.135	291	132	115	425	172	1.116	455	35	110	189	327
2002	1.742	492	380	82	28	760	1.336	460	106	56	676	38
2003	1.337	130	396	71	—	740	845	263	189	55	195	143
2004	879	24	412	56	—	387	1.806	260	429	78	—	1.039
2005	1.519	298	320	185	2	714	855	131	269	81	—	374
2006	1.442	163	601	0	29	649	898	217	260	130	3	288
1r.tr.	33	0	32	0	1	0	299	217	64	14	3	1
2n.tr.	489	104	103	0	0	282	42	0	27	15	0	0
3r.tr.	319	59	252	0	8	0	307	0	104	0	0	203
4t.tr.	601	0	214	0	20	367	250	0	65	101	0	84
2007	1.650	108	532	65	362	583	925	192	391	33	0	309
1r.tr.	505	108	180	0	8	209	310	0	82	18	0	210
2n.tr.	186	0	0	0	31	155	66	66	0	0	0	0
3r.tr.	542	0	299	45	20	178	314	126	114	0	0	74
4t.tr.	417	0	53	20	303	41	235	0	195	15	0	25

[1] Promocions de l'Incasol corresponents a remodelació de barris, no qualificats com a HPO. 2 Protegits de CCAA fins 2003. Des de 2005, preu concertat. Nota: les qualificacions definitives del règim de protecció dels acabats poden diferir de les qualificacions inicials.



Actuacions de rehabilitació aprovades a la campanya Barcelona posa't guapa

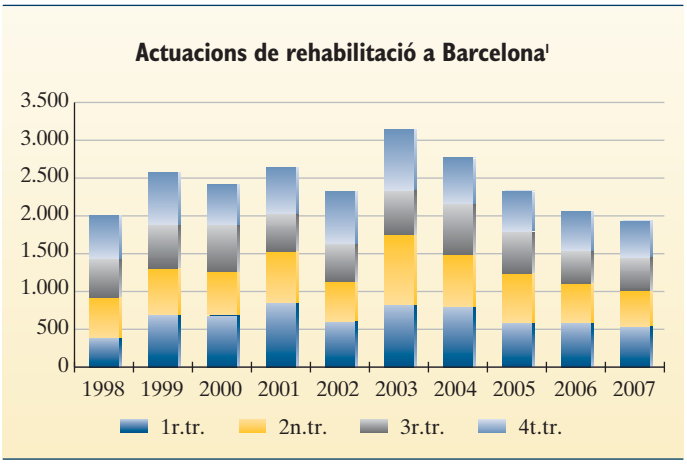
	2005	2006	2007
Programa d'obres	2.977	2.399	2.187
Façanes	1.715	1.288	1.176
Terrats i cobertes	411	328	334
Patis de llums	652	611	510
Escales i vestíbuls i alt.	199	172	167
Programes d'accessibilitat	329	252	275
Millora de locals comercials	34	86	116
Programes d'instal·lacions	160	145	113
Programa de medi ambient	277	185	221
Actuacions especials	29	12	28
Total	**3.806**	**3.079**	**2.940**

Nota: El programa d'accessibilitat inclou la supressió de barreres arquitectòniques, la dotació d'elevadors i l'adaptació d'habitatges. El d'instal·lacions inclou la substitució d'antenes i dipòsits d'aigua i l'ordenació d'aparells d'aire condicionat. I el de medi ambient, l'aïllament tèrmic i acústic, les calefaccions urbanes, les plaques solars i la insonorització d'habitatges.
Font: Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida.

Habitatges iniciats i acabats a Barcelona per districtes

	Iniciats		Acabats	
	2007	Var (%)[1]	2007	Var (%)[1]
1. Ciutat Vella	222	–35,8	105	–30,5
2. l'Eixample	564	36,6	473	66,5
3. Sants-Montjuïc	614	–27,3	382	–17,7
4. Les Corts	71	–65,5	83	–34,1
5. Sarrià-Sant Gervasi	374	30,8	269	40,1
6. Gràcia	227	–35,9	141	27,0
7. Horta-Guinardó	357	10,9	377	–6,9
8. Nou Barris	290	–45,9	267	17,6
9. Sant Andreu	922	52,1	215	–74,2
10. Sant Martí	1.063	–43,7	1.053	19,5
Sense dades	0	—	31	—
Barcelona	**4.704**	**–18,9**	**3.396**	**–7,6**

[1] Variació interanual dels darrers dotze mesos.



[1] Sol·licituds de subvenció presentades a la campanya "Barcelona posa't guapa"
Font: Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida.

Sostre previst a les llicències d'obres majors aprovades

(m^2)

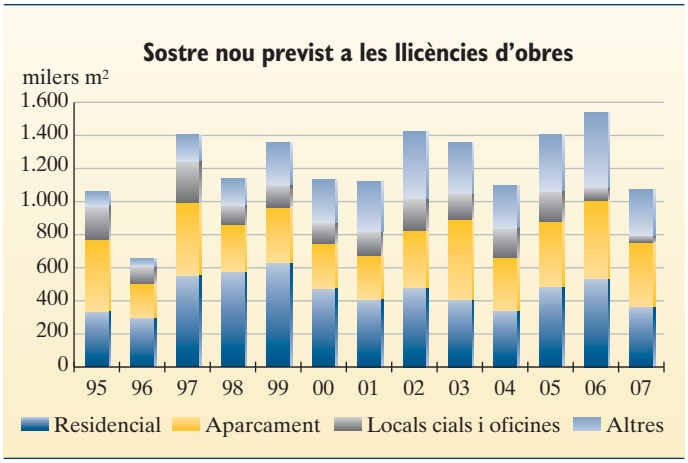
	Sostre nou							Reforma i ampliació	Total [1]
	Residencial	Aparcament	L. comercials	Oficines	Equip. i hotels	Indús. i altres	Total nou		
1995	337.926	430.047	193.079	11.795	56.219	37.633	1.066.699	304.241	1.370.940
1996	298.914	202.588	86.594	19.358	39.660	16.612	663.726	325.598	1.080.468
1997	555.174	437.184	230.673	22.627	56.765	108.859	1.411.282	325.985	1.737.267
1998	579.302	281.106	102.442	16.277	91.198	73.465	1.143.790	422.608	1.566.398
1999	629.971	337.405	114.534	19.021	89.231	171.061	1.361.223	414.364	1.775.587
2000	475.622	273.148	102.670	19.227	119.069	147.632	1.137.368	413.722	1.551.090
2001	410.128	266.943	65.158	74.848	175.902	135.695	1.128.674	397.668	1.526.342
2002	477.922	348.268	53.747	136.709	306.840	106.302	1.429.788	391.157	1.820.945
2003	407.775	484.998	70.571	84.608	265.096	51.325	1.364.373	452.936	1.817.309
2004	342.885	318.967	105.301	72.206	192.432	72.283	1.104.074	407.423	1.511.497
2005	484.757	395.149	75.976	107.742	262.611	84.282	1.410.516	440.142	1.850.658
1r.tr.	73.557	77.116	9.828	30.963	83.039	9.356	283.859	107.954	391.813
2n.tr.	204.819	160.048	27.445	10.263	73.800	15.386	491.761	111.367	603.128
3r.tr.	69.953	52.400	15.528	22.575	26.780	6.668	193.904	95.052	288.956
4t.tr.	136.428	105.585	23.175	43.941	78.992	52.872	440.992	125.769	566.761
2006	533.605	475.141	77.219	96.284	215.308	145.561	1.543.118	389.129	1.932.247
1r.tr.	137.003	126.853	21.360	52.695	85.790	31.040	454.741	108.313	563.054
2n.tr.	157.448	181.875	9.267	21.084	40.051	82.341	492.066	122.257	614.323
3r.tr.	61.414	48.106	8.421	8.618	30.955	9.110	166.624	96.140	262.764
4t.tr.	177.740	118.307	38.171	13.887	58.512	23.070	429.687	62.419	492.106
2007	365.127	389.394	42.959	89.265	136.402	55.022	1.078.169	350.475	1.428.644
1r.tr.	104.901	52.478	10.270	2.737	8.822	10.171	189.379	79.375	268.754
2n.tr.	63.851	149.080	8.394	38.897	28.710	10.797	299.729	82.124	381.853
3r.tr.	76.515	100.932	9.279	20.329	78.771	8.017	293.843	72.640	366.483
4t.tr.	119.860	86.904	15.016	27.302	20.099	26.037	295.218	116.336	411.554

[1] A partir de 1996 canvia la classificació per usos i en els diferents epígrafs es comptabilitzen els usos assignats per plantes. El total recull la resta d'usos i per això pot ser superior al sostre nou més el de reforma i ampliació. Les dades dels darrers dotze mesos de tots els quadres d'aquest apartat són provisionals.
Font (per a tot l'apartat si no s'indica el contrari): Direcció d'Actuació Urbanística de l'Ajuntament de Barcelona. Elaboració pròpia.

Variació (%)	Nou	Ref. i ampl.	Total
4t.tr.2007/4t.tr.2006	–31,3	86,4	–16,4
2n.sem.2007/2n.sem.2006	–1,2	19,2	3,1
2007/2006	–30,1	–9,9	–26,1
2006/2005	9,4	–11,6	4,4

Alineades amb la resta d'indicadors sectorials, les dades de llicències palesen un notable retrocés.

La lleu moderació del creixement del sostre previst a les llicències d'obres que es va començar a evidenciar a finals de 2006 s'ha anat transformant al llarg de 2007 en un contundent descens que no només tanca abruptament el bienni expansiu 2005-2006 en el què s'assoliren màxims cíclics, sinó que a més deixa els m^2 de superfície prevista en el nivell més baix dels darrers onze anys. Tot i que l'obra nova encara depassa el llindar del milió de m^2 anuals a què ens havíem acostumat en els darrers anys, el conjunt de l'obra es queda fregant però per sota del milió i mig de m^2 que, amb més o menys amplitud, s'havien assolit d'ençà l'any 1996.



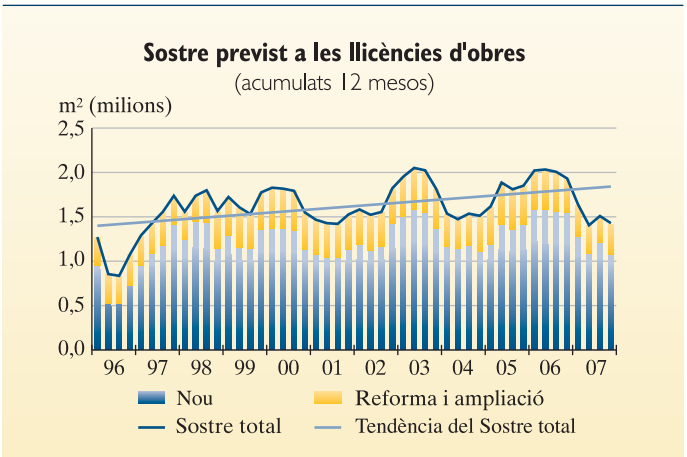
La magnitud de la davallada de l'obra nova amb què ha finalitzat 2007, del 30,1%, ve donada principalment per l'evolució de l'obra residencial, que representa un terç del total d'obra nova i que cau un 31,6%, en línia amb el descens dels projectes visats vistos a l'apartat anterior. L'ajustament de l'oferta al replegament de la demanda per l'empitjorament de l'accés al crèdit, els alts nivells de preus assolits i l'enfosquiment progressiu de la conjuntura econòmica han frenat la presentació de nous projectes per part dels promotors després d'uns anys molt expansius.

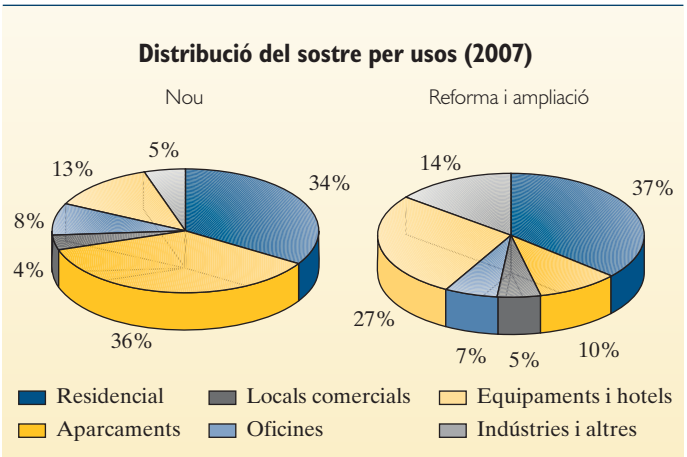
Habitatges i places d'aparcament

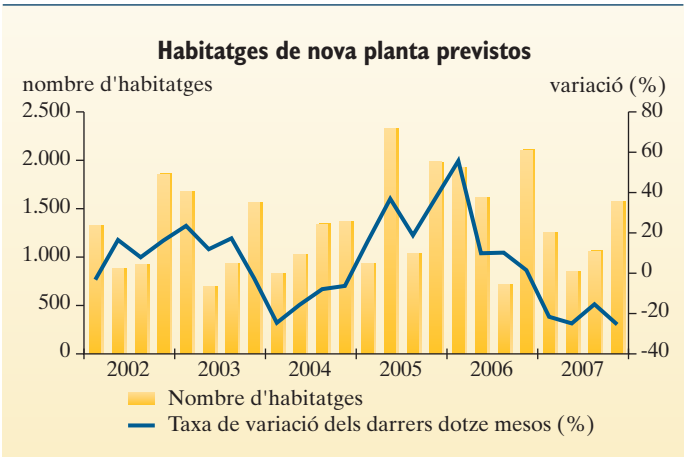
	Habitatges			Places
	Nous	Amp. i reforma	Total	d'aparcament
1995	3.978	927	4.905	15.642
1996	3.348	1.053	4.401	6.521
1997	5.795	874	6.669	15.199
1998	6.112	1.297	7.409	10.336
1999	6.663	944	7.607	11.682
2000	5.005	899	5.904	10.676
2001	4.322	559	4.881	9.586
2002	5.024	837	5.861	10.812
2003	4.899	837	5.736	13.531
2004	4.588	1.352	5.940	9.900
2005	6.300	1.307	7.607	12.470
1r.tr.	936	272	1.208	2.550
2n.tr.	2.334	441	2.775	4.705
3r.tr.	1.044	250	1.294	1.594
4t.tr.	1.986	344	2.330	3.621
2006	6.393	1.431	7.824	14.336
1r.tr.	1.932	288	2.220	3.985
2n.tr.	1.624	476	2.100	4.783
3r.tr.	724	218	942	1.703
4t.tr.	2.113	449	2.562	3.865
2007	4.769	1.367	6.136	12.529
1r.tr.	1.264	453	1.717	1.638
2n.tr.	854	570	1.424	4.721
3r.tr.	1.070	115	1.185	3.406
4t.tr.	1.581	229	1.810	2.764

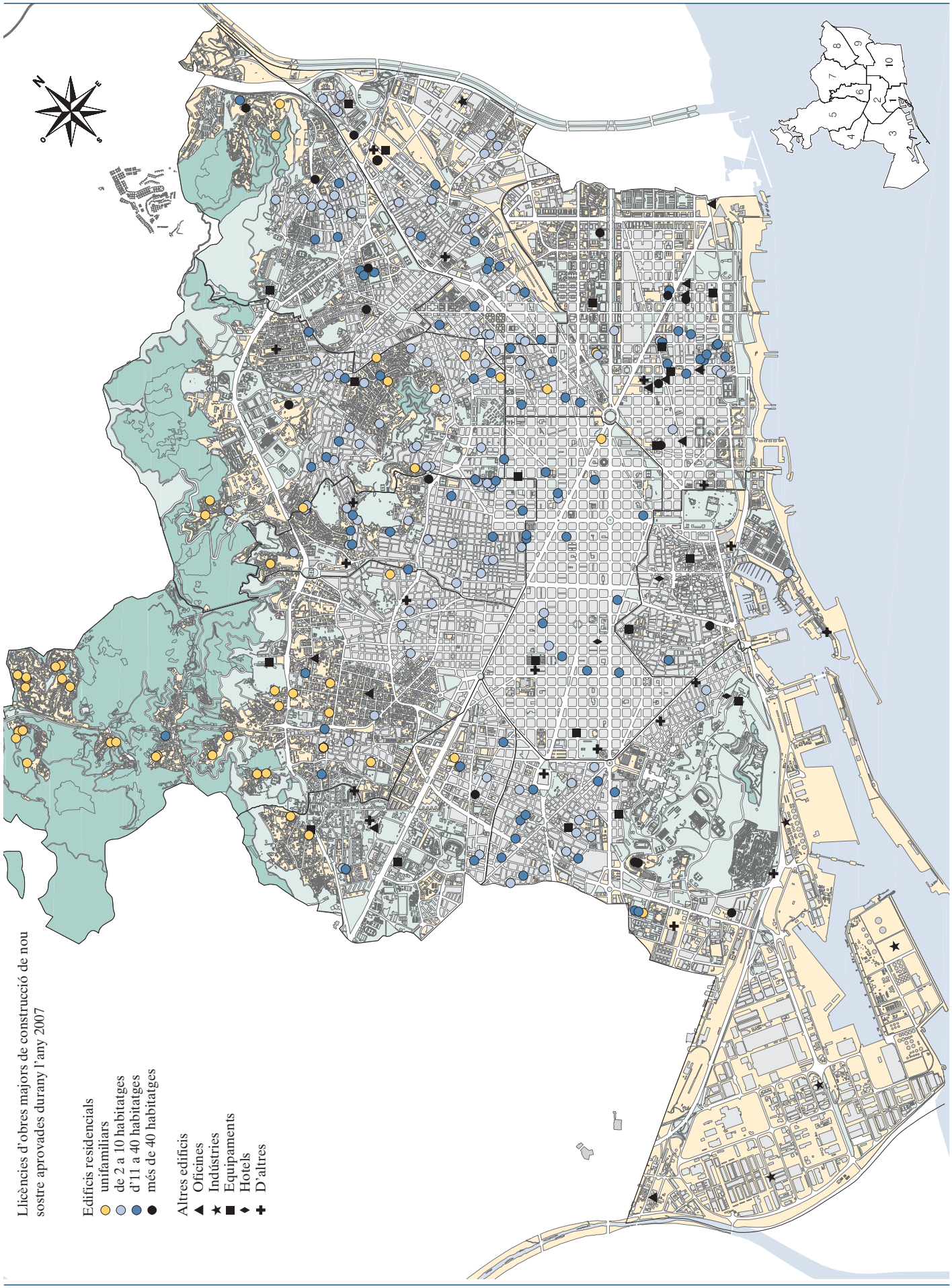
	Habitatges		
Variació (%)	Nous	Ref. i ampl.	Total
4t.tr.2007/4t.tr.2006	–25,2	–49,0	–29,4
2n.sem.2007/2n.sem.2006	–6,6	–48,4	–14,5
2007/2006	–25,4	–4,5	–21,6
2006/2005	1,5	9,5	2,9

La visió del segment de reforma i ampliació, tot i caure un 9,9%, és menys negativa. En part perquè el descens és inferior al registrat en 2006, però sobretot perquè el fort impuls del quart trimestre de l'any confirma el paper de contrapès que té amb l'obra nova i que a la pràctica significa que quan l'obra nova és molt atractiva, el pes de les obres de reforma disminueix, i a la inversa. Un bon exemple és l'any 2006, amb l'obra nova en màxims, i la reforma en descens i amb el menor pes relatiu de la dècada. A Barcelona, on el recorregut de les obres de reforma és molt alt, és d'esperar que una part de les empreses facin una adaptació gradual cap a aquest tipus d'activitat, per tal d'aprofitar al màxim la seva capacitat operativa. Juga a favor d'aquesta hipòtesi la gran atomització d'empreses al sector.





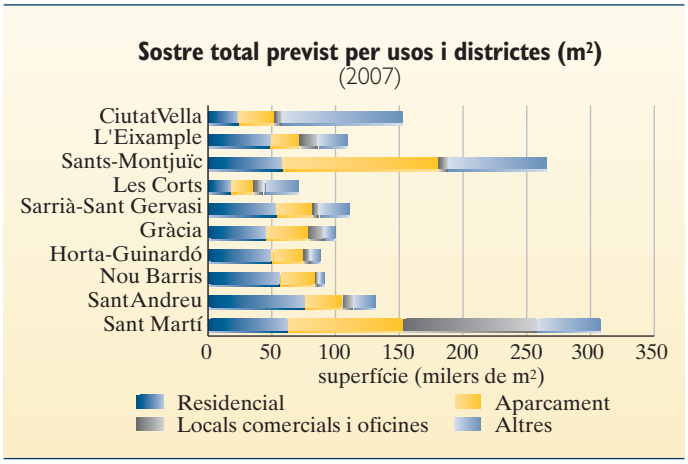




Font: Servei de Control de l'Edificació de l'Ajuntament de Barcelona, elaborat IdBC-IMI.

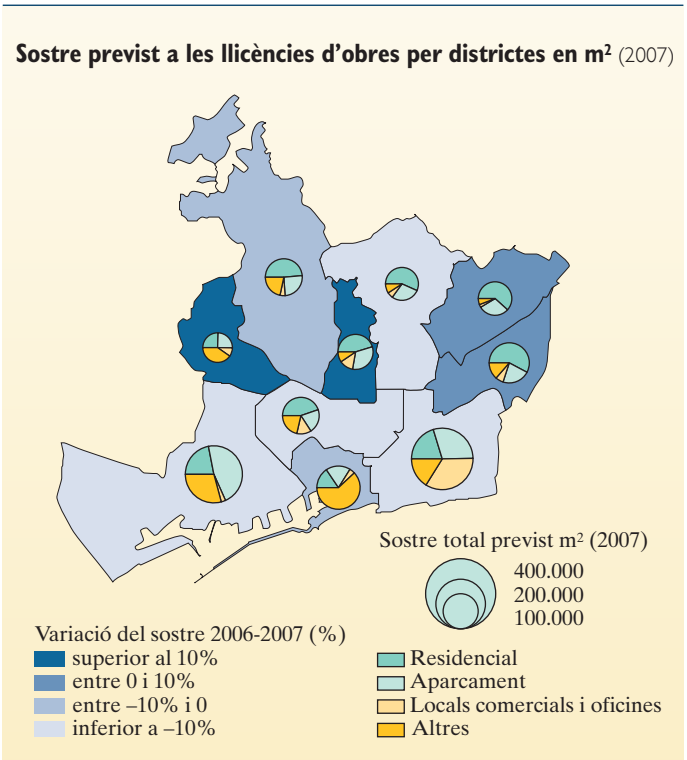
Distribució territorial del sostre total previst a les llicències d'obres aprovades (m^2) (2007)

	Residencial	Aparcament	Comercial	Oficines	Equipaments	Hotels	Indústria i altres	Total
1. Ciutat Vella	23.792	28.027	5.077	1.253	19.223	68.204	6.817	152.393
2. Eixample	48.794	23.012	9.028	5.106	7.823	9.902	5.576	109.241
3. Sants-Montjuïc	58.267	122.696	4.288	2.944	18.692	496	57.964	265.347
4. Les Corts	18.275	17.568	1.508	5.363	12.290	3.184	13.207	71.395
5. Sarria-Sant Gervasi	53.935	28.056	3.174	1.611	19.438	0	4.724	110.938
6. Gràcia	45.314	32.655	7.902	4.949	6.867	0	2.542	100.229
7. Horta-guinardó	49.993	24.984	4.594	684	4.243	0	3.756	88.254
8. Nou Barris	56.485	27.190	2.458	150	4.120	0	1.175	91.578
9. Sant Andreu	75.786	29.329	5.815	2.433	11.745	0	6.259	131.367
10. Sant Martí	62.495	90.668	16.931	87.884	32.736	13.569	3.619	307.902
Barcelona	**493.136**	**424.185**	**60.775**	**112.377**	**137.177**	**95.355**	**105.639**	**1.428.644**



La davallada de l'obra nova prevista ha estat pràcticament generalitzada. A banda de la contracció en el segment residencial, la totalitat d'usos en què classifiquem el sostre obté un signe negatiu en la comparació amb l'any anterior, amb l'excepció dels hotels que creixen en termes de superfície un 68%. En el terreny dels descensos, l'epígraf que ha resultat menys afectat és el del sostre destinat a oficines, que cau un 7,3% pel fluix començament d'any, amb un impuls important en els tres darrers trimestres que s'emmarca en un context de demanda activa i de manteniment de la tendència alcista de les rendes de lloguer. És el resultat d'un cert transvasament d'inversors que busquen alternatives a la inversió residencial.

Des del punt de vista territorial, només tres districtes escapen a la tònica de descens general i marquen un pas endavant en relació amb l'any anterior: són Gràcia, Les Corts i Nou Barris, amb augments que oscil·len entre el 15% i el 7%. El mapa de la trama urbana reflecteix una gran dispersió dels expedients d'obra nova residencial prevista per tota la ciutat, i crida l'atenció l'aglomeració de punts blaus als districtes del nord de la ciutat i a Sants-Montjuïc, així com a Sant Martí, on es concentra una bona part dels edificis de més de cent habitatges que es construeixen a la ciutat, la major part dels quals són habitatges protegits.



La transformació urbanística que afecta aquest districte facilita que continuï sent el que més sostre d'obra nova concentra, un 22%, però encara és més interessant observar que aquest conjunt d'obra nova es pot descompondre de forma molt equitativa per usos; en unes altres paraules, té un fort component tant de sostre residencial com per a equipaments i usos productius, com oficines i locals comercials.

VII. Mercat immobiliari

Preus al mercat residencial

1. Visió general dels preus
2. Finançament immobiliari
3. Mercat de compra *vs* mercat de lloguer
4. Tipologia, característiques i preu de l'oferta residencial de nova planta
5. Preus de les places d'aparcament

1. Visió general dels preus

Evolució dels preus al mercat immobiliari residencial

Període	Preu de venda dels habitatges				Preu de lloguer dels habitatges		Preu de les places d'aparcament
	€/m²		€				
	Nova planta	Segona mà	Nova planta	Segona mà	€/m²/mes	€/mes	€
1991	1.302	1.235	159.160	120.221	6,04	398,7	20.430
1992	1.387	1.289	176.030	125.423	6,67	462,8	21.640
1993	1.410	1.247	177.864	121.602	6,20	425,8	20.430
1994	1.426	1.279	172.605	124.405	5,73	375,6	19.230
1995	1.447	1.367	179.775	132.641	5,52	353,5	17.430
1996	1.433	1.291	163.043	125.618	5,43	357,6	15.630
1997	1.457	1.352	167.682	123.959	5,43	358,4	15.030
1998	1.569	1.481	176.097	134.393	5,26	350,7	14.420
1999	1.913	1.724	245.153	154.949	5,89	403,3	16.590
2000	2.165	2.062	283.918	175.775	6,63	448,5	17.010
2001	2.500	2.388	294.796	201.978	7,78	517,6	18.270
2002	2.931	2.765	362.100	247.776	8,64	578,9	18.830
2003	3.476	3.179	405.850	277.834	9,56	639,3	20.750
2004	4.193	3.694	438.570	312.750	10,55	699,7	21.840
2005	5.082	4.311	508.460	344.904	11,82	779,2	24.520
2006	5.804	4.948	590.420	392.397	13,44	873,6	27.520
2007	5.952	4.930	603.190	376.093	15,15	992,6	27.520
1r.sem.2007	5.976	5.011	595.560	382.303	14,74	955,8	27.600
2n.sem.2007	5.952	4.860	603.190	n.d.	15,57	1.030,4	27.520

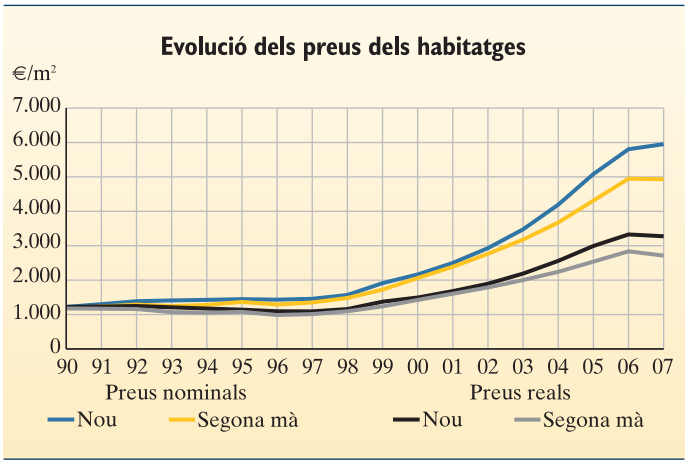
Nota: els valors anuals són mitjanes de dades mensuals o trimestrals excepte les de nova planta, que corresponen al segon semestre de l'any.
Font: Tecnigrama, Departament d'Estudis Fiscals de l'Ajuntament de Barcelona, Direcció General d'Habitatge i elaboració pròpia.

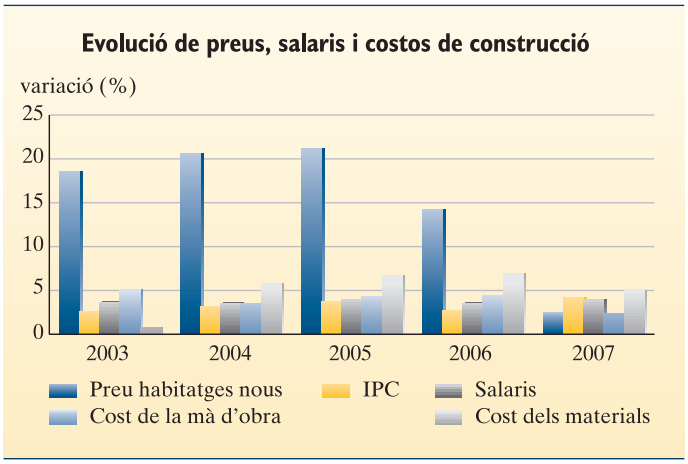
Variacions(%)	Preu de venda dels habitatges				Preu de lloguer dels habitatges		Preu de les places d'aparcament
	€/m²		milers €				
	Nova planta	Segona mà	Nova planta	Segona mà	€/m²/mes	€/mes	€
2n.sem.07/1r.sem.07	–0,4	–3,0	1,3	n.d.	5,6	7,8	–0,3
2007/2006	2,5	–0,4	2,2	–4,2	12,7	13,6	0,0
2006/2005	14,2	14,8	16,1	13,8	13,7	12,1	12,2
2005/2004	21,2	16,7	15,9	10,3	12,0	11,4	12,3

Després d'una dècada d'augments ininterromputs, el preu de venda dels habitatges comença a flexionar a la baixa.

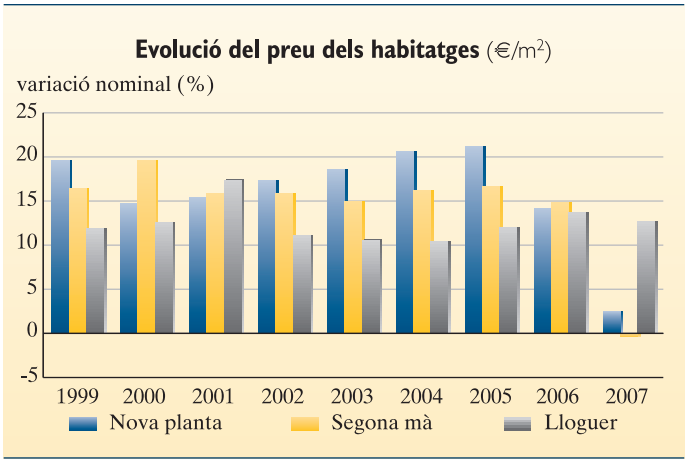
L'anunciat tancament del llarg cicle expansiu que ha viscut el mercat immobiliari residencial s'ha concretat al llarg de 2007 amb un degoteig de dades que han confirmat progressivament que la pèrdua d'empenta de la demanda i el fre del nombre de transaccions realitzades han forçat una correcció a la baixa dels preus de venda dels habitatges. Malgrat que de les xifres facilitades per les nombroses empreses i institucions que analitzen periòdicament aquest mercat se'n desprenen valors nominals que poden oscil·lar força (depenent de si són dades registrals, d'estudis de mercat, dels apis, etc...) la impressió dominant és que el procés d'ajustament a la baixa és generalitzat i intens, però també força gradual si es considera que no es plasma encara en els valors d'oferta però sí en els de transacció.

Tot i els abundants matisos semàntics que estan acompanyant la definició de l'actual fase de l'economia espanyola per veure si amb cada nou indicador conegut es pot situar més a prop de la desacceleració o de la recessió, el cert és que atenent a les dades trimestrals d'evolució del PIB facilitades per l'INE, la pèrdua de ritme de l'activitat està mantenint un ritme força ordenat. Sens dubte, a aquesta discussió no són alienes les circumstàncies electorals d'aquests primers mesos de 2008, com tampoc ho són els efectes contaminants de la crisi de les *subprime* originada als Estats Units, amb impacte als mercats de capitals mundials que han derivat en una crisi de confiança i en una revisió a la baixa de les perspectives de creixement a nivell internacional. En el cas d'Espanya, aquesta crisi ha contribuït a erosionar la confiança, però ha tingut un efecte real més aviat marginal tant en el sistema creditici com en el dels seus clients, entre d'altres raons, perquè ni els productes ni els sistemes de control existents als mercats espanyol i nord-americà són homologables.





Nota: els valors corresponen a Espanya amb l'excepció dels preus dels habitatges (Barcelona)
Font: Tecnigrama, INE i MTAS.



A banda d'aquestes consideracions, hi ha unanimitat en considerar que en la pèrdua d'impuls de l'economia hi participa de manera determinant el replegament del sector de la construcció, el principal impulsor de la fase expansiva. Sembla per tant, natural, que el debat econòmic se centri ara en si el model de creixement està preparat per a rellevar la construcció com a motor, en si les bases de l'economia són prou sòlides com per a permetre una transició pausada, i, per últim, en si aquesta fase de creixement més alentit serà breu o no.

En aquest escenari de menor dinamisme, l'esgotament de l'impuls alcista dels preus de venda residencials és, com s'ha dit, generalitzat a tota Espanya, i afecta tant els grans nuclis urbans com les ciutats mitjanes i les àrees turístiques. Previsiblement, s'ha d'esperar que la flexió dels preus discrimini per zones amb mancances d'habitatges com a béns d'ús i zones de recent urbanització dirigides exclusivament a usos turístics. En unes altres paraules, no està clar quant poden baixar els preus, però sembla que les urbs acotades territorialment, amb poca oferta/1.000 habitants i que suporten una pressió demogràfica intensa no són candidates a veure davallades molt intenses dels preus.

En el cas de Barcelona, la demanda potencial d'habitatge principal continua sent potent, però en bona mesura es manté a l'expectativa per l'elevat nivell assolit pels preus, per l'empitjorament de les condicions de finançament –via augment dels tipus d'interès i via restriccions al crèdit–, i per l'enfosquiment de les perspectives de les economies domèstiques, en especial en aquelles famílies en les que la capacitat de generar rendes està molt lligada a l'evolució del mercat laboral i al cicle econòmic.

Pel que fa als preus, després d'una intensa fase de creixement durant el període 1999-2006 –amb increments mitjans anuals del preu/m² del 17,8% i del 19,9% en els mercats nous i de segona mà, respectivament–, les dades de 2007 graviten entre l'estancament i el suau descens, amb un exigu creixement interanual del 2,5% en el cas dels habitatges nous i un descens del 0,4% en el mercat de segona mà. La trajectòria entre el començament i el final de l'any ha estat descendent en tots dos casos i, si es descompta la inflació, s'ha entrat clarament en el terreny negatiu, amb descensos interanuals de l'1,6% i del 4,4% respectivament.

Els gràfics adjunts il·lustren aquest tomb, amb un aplanament de les corbes en el cas de les línies de creixement dels preus i una aproximació de l'alçada de les columnes en el gràfic que compara les variacions del preu dels habitatges, la inflació, els salaris i els costos de la construcció, variacions totes elles per sota del 5% i molt homogènies si es comparen amb els anys immediatament anteriors.

El tercer gràfic d'aquesta pàgina mostra la contrastada evolució dels dos segments del preu de venda i del de lloguer. Un cop esgotat l'impuls ascendent dels dos primers, la trajectòria dels preus de lloguer manté l'escalada alcista iniciada en 1999 esperonada per una demanda creixent en un context d'escassetat crònica d'oferta i per la intenció de l'oferta de mantenir la taxa de rendibilitat en una conjuntura de tipus d'interès a l'alça. La demanda d'habitatges de lloguer prové tant de l'augment del nombre de llars –lligat, al seu torn però no en exclusiva, a l'augment demogràfic–, així com d'aspirants a la propietat que no tenen capacitat econòmica ni financera per accedir-hi. De mitjana, els preus de lloguer han augmentat en 2007 un 12,7% –el triple que la inflació– el que ha provocat que a final d'any el rebut mitjà depassi la frontera dels mil euros mensuals, el doble del que costava el lloguer mensual sis anys enrera.

2. Finançament immobiliari

Habitatges hipotecats en finques urbanes

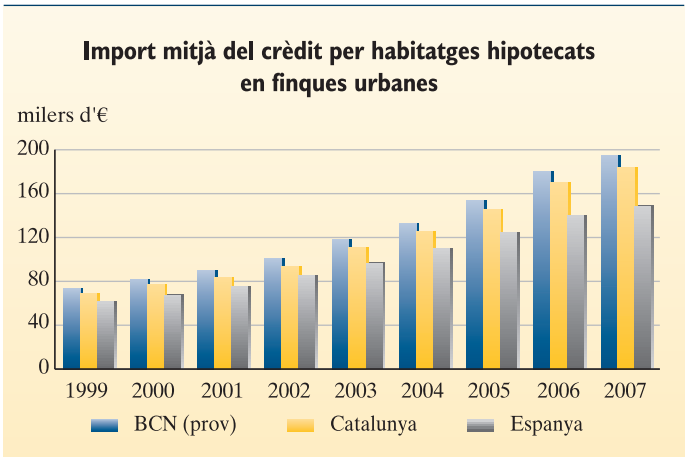
	BCN (prov)	Catalunya	Espanya
	Nombre		
1995	60.529	82.560	403.600
1996	67.965	91.853	412.982
1997	83.917	113.387	479.237
1998	76.021	105.626	423.427
1999	78.557	111.331	452.482
2000	79.650	112.542	480.895
2001	78.931	110.521	487.973
2002	84.381	121.435	541.035
2003	137.600	193.272	995.816
2004	148.629	211.731	1.109.223
2005	155.428	226.371	1.232.973
2006	163.961	240.498	1.324.522
1r.tr.	46.862	68.391	359.598
2n.tr	42.638	60.803	336.854
3r.tr.	40.888	59.955	321.623
4t.tr.	33.573	51.349	306.447
2007	126.874	195.604	1.235.212
1r.tr.	38.897	60.002	353.315
2n.tr	33.623	52.054	323.279
3r.tr.	29.790	45.482	295.369
4t.tr.	24.564	38.066	263.249

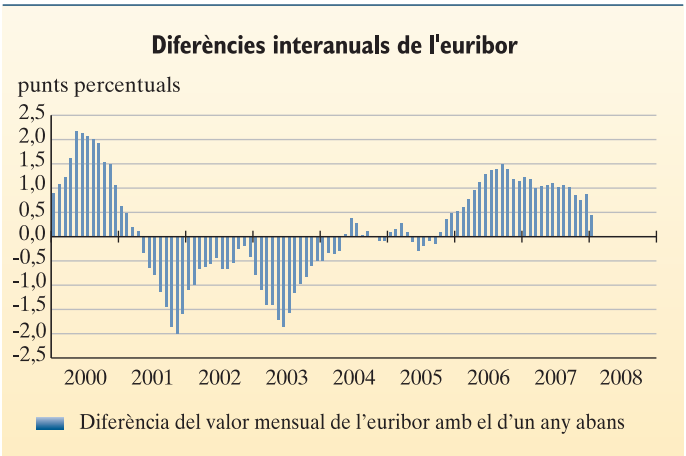
Nota: A començament de 2003 hi ha una nova base de càlcul que trenca la sèrie.
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Col·legi de Registradors publicades per l'INE.

Variació (%)	BCN (prov)	Catalunya	Espanya
	Nombre d'hipoteques		
4t.tr.2007/4t.tr.2006	–26,8	–25,9	–14,1
2n.sem.2007/2n.sem.2006	–27,0	–24,9	–11,1
2007/2006	–22,6	–18,7	–6,7
2006/2005	5,5	6,2	7,4
	Import mitjà del crèdit		
4t.tr.2007/4t.tr.2006	3,1	4,3	2,8
2n.sem.2007/2n.sem.2006	4,4	4,9	3,7
2007/2006	8,4	8,2	6,2
2006/2005	17,1	17,0	12,6

Després de dos anys de repunts, la trajectòria alcista de l'euribor s'interromp en el darrer trimestre de 2007.

Si durant 2006 la notícia més rellevant des del punt de viata de la disponibilitat de recursos financers de les famílies per accedir a un habitatge va ser l'ascens persistent dels tipus d'interès després d'haver-se mantingut un quinquenni en mínims històrics i en bona mesura per sota de la inflació, el deteriorament de les perspectives econòmiques i les turbulències als mercats financers internacionals durant la segona meitat de 2007 han afegit a aquella trajectòria alcista un component restrictiu del crèdit per part del sistema financer.

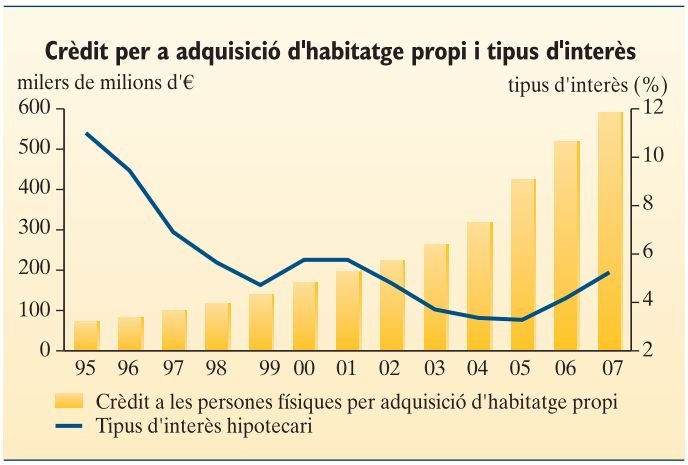


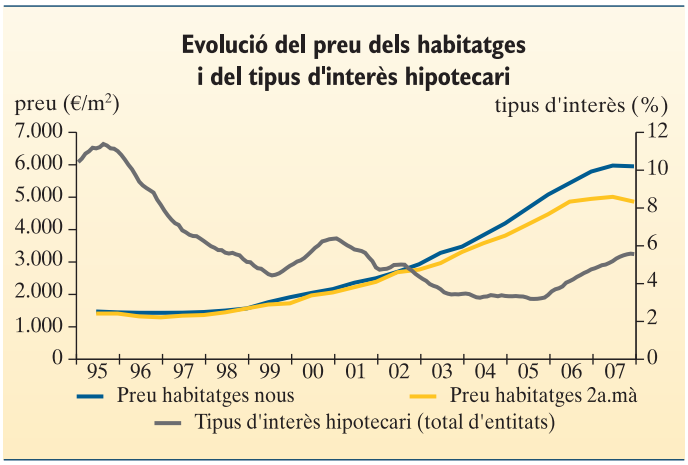


L'ascens dels tipus de referència ha continuat durant la major part de l'any i l'euribor, el referent més utilitzat, ha tancat al desembre amb un 4,79%, dos punts per sobre de desembre de 2005 i a l'alçada dels vigents a finals de 2000 i començaments de 2001. Ara bé, després de 24 mesos encadenant alces, des de l'octubre de 2007 les variacions intermensuals presenten intermitències en els signes, consolidant la idea ja esbossada en l'anterior edició d'aquesta publicació que el recorregut a l'alça estava limitat i difícilment superaria el 5%.

Els indicadors de crèdit hipotecari es contrauen: cau el nombre d'hipoteques constituïdes i s'alenteix el ritme de creixement del nou crèdit.

Tot i que l'evolució del saldo hipotecari al llarg de 2007 mostra un comportament expansiu amb un augment del crèdit a les famílies per adquisició d'habitatge propi a Espanya del 14,9%, el ritme de creixement s'ha moderat sensiblement en relació amb el trienni anterior, quan va créixer anualment per sobre del 20%.

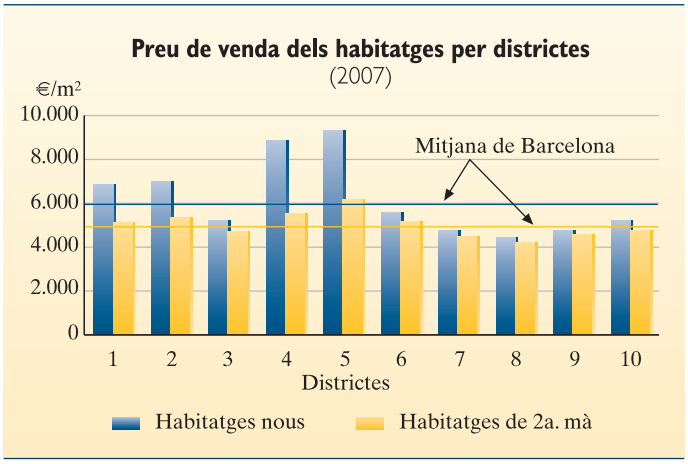




Aquesta moderació del creixement, exponent del replegament de la demanda expulsada del mercat pels elevats preus, es palesa de forma molt més intensa en les dades d'habitatges hipotecats en finques urbanes que facilita l'INE. Aquesta estadística, disponible a nivell provincial, mostra una significativa davallada del nombre de noves hipoteques constituïdes, amb caigudes molt més intenses a la província de Barcelona i a Catalunya –a l'entorn del 20%– que a Espanya –un 6,7%.

L'import mitjà dels crèdits signats sobre habitatges urbans, per contra, ha continuat augmentat a tots tres àmbits fins a situar-se a fregar dels 200.000€ a la província de Barcelona, un 8,4% més que un any enrera. El diferencial de preus immobiliaris explica la distància del 31% que separa aquest import dels gairebé 150.000€ d'Espanya. Per tancar aquest balanç del mercat hipotecari, resta afegir que el termini mitjà al que s'han constituït els préstecs hipotecaris a Espanya ha estat de 26 anys, un més que en 2006. Com és habitual, una immensa majoria dels préstecs –un 98%– s'han signat a tipus variables, el més utilitzat dels quals continua sent l'euribor, al que s'han referenciat un 87% de les noves hipoteques.

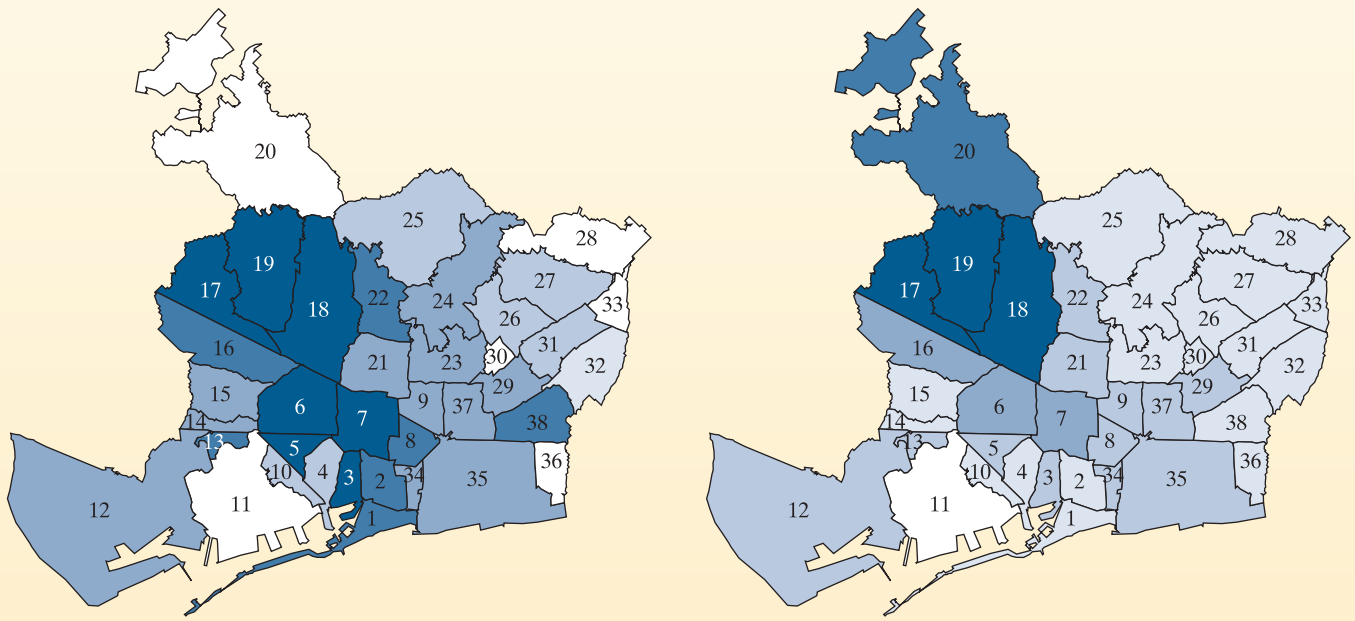
3. Mercat de compra *vs* mercat de lloguer



L'apropament a les circumstàncies concretes de preus i oferta de Barcelona permet distingir amb més detall unes dinàmiques internes que ressalten el moment de canvi que es viu en aquest sector. D'entrada, un dels aspectes més novedosos és el notable increment d'observacions o de mostres en el mercat de compravenda, d'un 28,3% en el mercat nou i d'un 36,2% en el de segona mà. Aquest augment de l'estoc en venda –format en un 90% per habitatges de segona mà–, prové en part de la sortida al mercat de nous habitatges iniciats a l'acabament de la fase alcista, però la part quantitativament més important correspon a l'allargament del termini que els habitatges es mentenen en venda, que, en el mercat de segona mà, ha passat en només un any de 5,32 a 7,39 mesos. Els diversos canals de comercialització d'aquest habitatges –anuncis en premsa, aparadors d'agències, portals d'internet, rètols als immobles...– presenten un panorama molt diferent al d'ara fa dos anys; tan diferent, que un nombre significatiu de les agències i franquícies de compravenda sorgides en els darrers anys han tancat o han reorientat el negoci cap al segment del lloguer.

El mercat secundari està molt més atomitzat que el d'obra nova, i, de forma agregada i en comparació amb aquest, és molt més sensible als missatges de crisi o de deteriorament de clima econòmic. En aquest escenari, molts petits propietaris o particulars que fa mesos que intenten vendre el pis per assumir el pagament d'un altre de millor, avaluen riscos i necessitats i, davant d'una oportunitat de venda, opten per baixar preus, tal com reflecteixen les caigudes de preus en termes nominals registrades en aquest mercat, a les que, previsiblement, seguiran les del mercat d'obra nova, molt més reticents a aparèixer explicitades però que ja es donen en la negociació final.

Preu de venda dels habitatges per zones estadístiques (2007)



Preus de venda dels habitatges (€)
sense oferta | menys de 350.000 | de 350.001 a 450.000 | de 450.001 a 550.000 | de 550.001 a 650.000 | més de 650.000

Zones estadístiques:
1. Barceloneta
2. Parc
3. Gòtic
4. Raval
5. Sant Antoni
6. Esquerra Eixample
7. Dreta Eixample
8. Estació Nord
9. Sagrada Família
10. Poble Sec
11. Montjuïc
12. Zona Franca
13. Font de la Guatlla
14. Bordeta-Hostafrancs
15. Sants
16. Les Corts
17. Pedralbes
18. Sant Gervasi
19. Sarrià
20. Vallvidrera-Les Planes
21. Gràcia
22. Vallcarca
23. Guinardó
24. Horta
25. Vall d'Hebron
26. Vilapicina-T.Peira
27. Roquetes-Verdum
28. C. Meridiana-Vallbona
29. La Sagrera
30. Congrés
31. Sant Andreu
32. Bon Pastor
33. Trinitat Vella
34. Fort Pius
35. Poblenou
36. Barri Besós
37. Clot
38. Verneda

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Tecnigrama i del Departament d'Estudis Fiscals de l'Ajuntament de Barcelona.

L'altre camí pel que estan optant particulars i inversors davant de les creixents dificultats per a vendre els seus productes és el del lloguer. La creixent demanda, alimentada per residents i població de pas, té, en el segment de joves d'entre 22 i 30 anys, un nou incentiu en forma de prestació institucional anomenat renda bàsica d'emancipació. Aquesta prestació consisteix en un ajut de 210€ mensuals durant quatre anys per contracte de lloguer en vigor i, en cas de signar un nou contracte, en un ajut addicional de 600€ de préstec per a la fiança.

Sembla, per tant, que hi ha un certa coincidència d'interessos entre l'oferta i la demanda en un petit desplaçament des del tauler de joc de la compra-venda al del lloguer. A banda que això segurament està reflectint amb més fidelitat l'adaptació a les condicions del mercat que canvis en les preferències dels usuaris, el fet és que portals d'internet especialitzats que treballen amb grans volums d'oferta de tot tipus manifesten que, a començament de 2008 i per primer cop en la seva història, el nombre de consultes i cerques d'habitatges de lloguer supera el de compra-venda.

L'augment de població flotant i el desplaçament d'una part de la demanda de compra-venda d'habitatge cap al segment del lloguer afavoreix que el recorregut a l'alça dels lloguers iniciat fa nou anys es mantingui ferm.

Aquest major interès pel segment de lloguer es tradueix, com ja s'ha vist, amb importants i ininterromputs augments de preus, que pel conjunt de 2007 se situen en un 12,7% en €/m² i en un 13,6% en termes de lloguer mitjà contractual o rebut mensual. En relació amb els augments registrats un any enrera, el més interessant és que s'ha moderat suaument l'ascens del preu en relació amb la superfície mentre que el rebut mensual ha intensificat el ritme de creixement en 1,5 punts, acumulant des de l'any 1998 un augment del 183% en termes nominals i del 110% en termes reals. Increments espectaculars però encara inferiors als del mercat de compra-venda.

Així, encara que la xifra mitjana de lloguer en 2007 s'ha situat lleugerament per sota dels 1.000€ mensuals, les dades trimestrals i territorials marquen, primer, una progressió alcista dels preus al llarg de l'any i, segon, que els increments són generalitzats a tots els districtes. A finals d'any, els rebuts emesos a la meitat dels districtes superaven, de mitjana, els 1.000€ mensuals, mentre l'any anterior això només passava a dos districtes. La distribució territorial dels contractes signats continua mostrant l'important pes de l'Eixample, amb un 24,1% dels nous contractes.

Preu dels habitatges en oferta de segona mà (2007)

Districte	Nombre d'observacions (oferta)	Superfície mitjana (m² útils)	Preu mitjà de venda (€/m²) preu	Preu mitjà de venda (€/m²) variació[1] (%)	Preu de venda dels habitatges (€) mínim	Preu de venda dels habitatges (€) mitjà	Preu de venda dels habitatges (€) màxim
1. Ciutat Vella	4.777	64	5.115	1,9	56.000	317.384	670.000
2. L'Eixample	9.025	83	5.334	–0,4	111.200	436.904	815.000
3. Sants-Montjuïc	6.801	71	4.729	1,3	111.187	329.351	576.962
4. Les Corts	1.836	85	5.550	–1,7	119.500	467.011	909.000
5. Sarrià-Sant Gervasi	3.053	117	6.173	4,6	122.000	721.897	1.773.000
6. Gràcia	3.624	75	5.164	1,4	90.000	378.671	703.184
7. Horta-Guinardó	5.472	70	4.476	0,4	89.280	311.501	584.000
8. Nou Barris	4.599	66	4.198	0,3	108.000	272.035	445.000
9. Sant Andreu	4.946	74	4.569	–0,6	126.213	336.280	590.000
10. Sant Martí	8.092	75	4.769	–1,0	105.500	357.116	663.000
Barcelona	**52.225**	**76**	**4.930**	**–0,4**	**56.000**	**376.093**	**1.773.000**

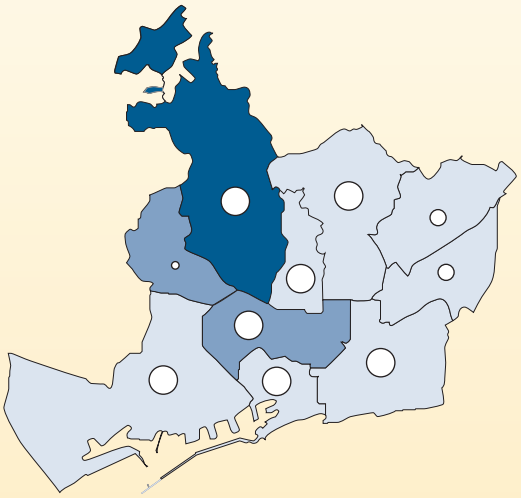
[1] Variació interanual. Font: Departament d'Estudis Fiscals de l'Ajuntament de Barcelona i elaboració pròpia.

Preu de lloguer dels habitatges a Barcelona

Districte	Lloguer (€/m²/mes) 2007	Lloguer (€/m²/mes) var.(%)[1]	Lloguer mitjà contractual (€/mes) 2007	Lloguer mitjà contractual (€/mes) var.(%)[1]
1. Ciutat Vella	15,53	9,3	871,5	10,2
2. L'Eixample	14,40	11,8	1.064,6	14,3
3. Sants-Montjuïc	15,26	13,8	890,1	12,5
4. Les Corts	16,50	11,6	1.217,7	17,5
5. Sarrià-Sant Gervasi	16,46	12,5	1.272,2	14,6
6. Gràcia	16,44	16,6	980,9	17,9
7. Horta-Guinardó	14,43	12,7	850,5	8,3
8. Nou Barris	14,55	13,0	829,0	8,3
9. Sant Andreu	13,67	14,8	868,1	15,0
10. Sant Martí	15,32	12,3	994,4	12,2
Barcelona	**15,15**	**12,7**	**992,6**	**13,6**

[1] Variació interanual. Font: Direcció General d'Habitatge a partir de les fiances de contractes de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona.

Contractes de lloguer i superfície mitjana (2007)



Superfície mitjana dels habitatges llogats (m²)
- 70 i menys
- de 70,1 a 80
- 80,1 i més

Nombre de contractes
- menys de 1.000
- entre 1.000 i 2.000
- més de 2.000

4. Tipologia, característiques i preu de l'oferta residencial d'obra nova

Oferta residencial de nova planta

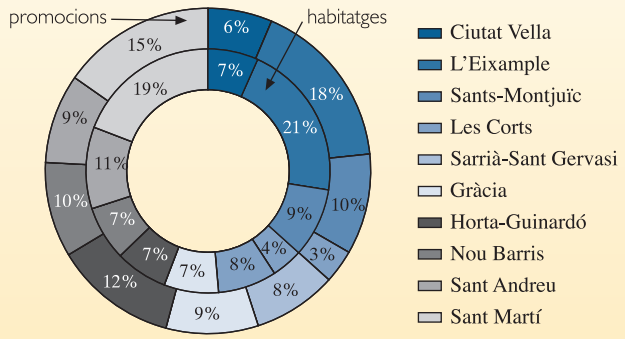
Districte	Habitatges 99-02	Habitatges 03-06	Habitatges 2007	Promocions 99-02	Promocions 03-06	Promocions 2007
1. Ciutat Vella	153	157	363	11	8	15
2. L'Eixample	480	559	1.146	29	24	41
3. Sants-Montjuïc	257	270	502	19	18	24
4. Les Corts	44	73	227	5	4	8
5. Sarrià-Sant Gervasi	181	217	427	10	11	20
6. Gràcia	219	182	384	15	11	22
7. Horta-Guinardó	209	292	379	20	22	29
8. Nou Barris	82	95	396	8	6	23
9. Sant Andreu	309	244	596	17	12	21
10. Sant Martí	1.147	928	1.047	27	30	37
Barcelona	**3.080**	**3.017**	**5.467**	**160**	**146**	**240**

Nota: dades en mitjanes anuals.
Font: Tecnigrama i elaboració pròpia.

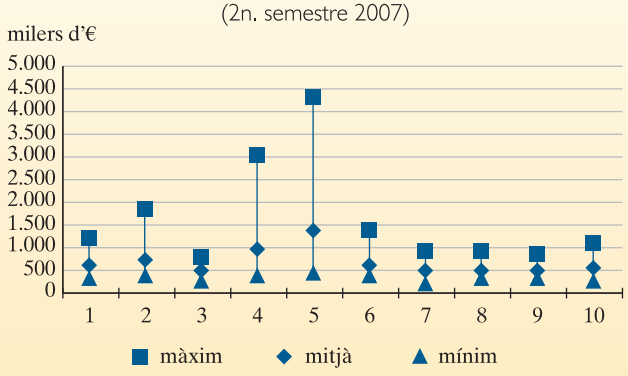
Les creixents dificultats de l'oferta per tancar operacions de compra-venda provoquen que l'estoc d'habitatges en venda es dupliqui en només un bienni.

El darrer tram de la fase alcista de la construcció residencial durant l'any 2006 i primer trimestre de 2007 va tenir un cert component de sorpresa perquè ja s'estaven percebent els primers senyals d'afebliment de la demanda. A finals de 2007, la retracció dels compradors en un moment en què estan sortint al mercat el gran volum d'habitatges iniciats al final de l'etapa de creixement està provocant un notable allargament dels terminis de comercialització, que, per a una promoció de dimensió mitjana, ha passat dels 13 mesos de 2005 als 26 mesos de final de 2007. Els habitatges nous en oferta a la ciutat s'apropen a les 5.500 unitats en un total de 240 promocions, un 28,3% i un 20,6%, respectivament, més que un any enrera.

Distribució de l'oferta residencial nova per districtes
(2n. sem. 2007)



Preus dels habitatges nous per districtes
(2n. semestre 2007)

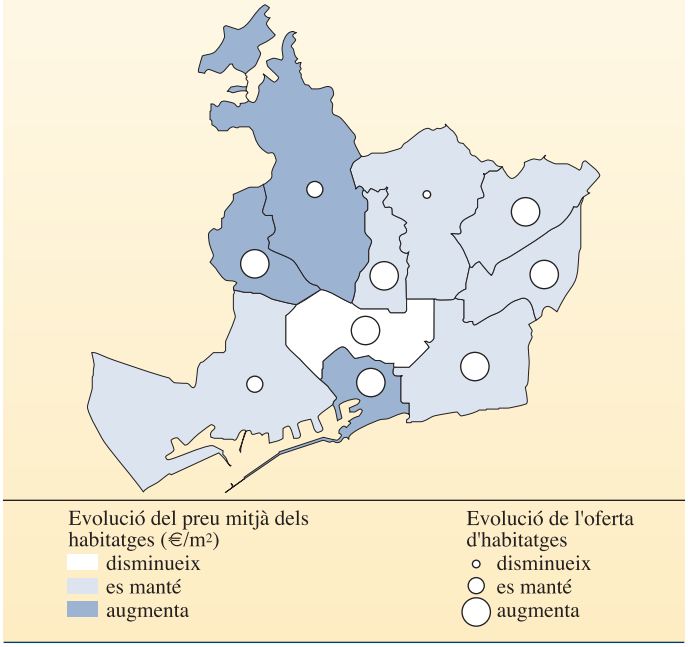


La distribució de l'oferta residencial nova per districtes presenta una elevada concentració a l'Eixample i Sant Martí, els dos districtes més poblats de la ciutat, que en total acullen un 40% de l'oferta residencial nova. En la banda oposada se situa Les Corts, amb un 4,1% del total de l'oferta nova, un punt per sota del seu pes relatiu en termes de població. Des del punt de vista d'evolució de l'oferta, l'augment és la tònica generalitzada, amb l'única excepció d'Horta-Guinardó on els habitatges en oferta s'han reduït un 10,8%.

Es consolida la lenta disminució de la superfície mitjana dels habitatges alhora que augmenta el preu unitari, que supera per primer cop els 600.000€ de mitjana.

Progressivament, la dimensió mitjana dels nous habitatges es va reduint i, per tercer any consecutiu, se situa a tocar dels 100 m², molt per sota dels 118,9 m² del període 1986-2003. Aquesta és una tendència generalitzada a tots els districtes amb l'excepció de Les Corts i Sarrià-Sant Gervasi, els dos districtes amb preus més elevats i en els quals la superfície mitjana augmenta entre 8 i 10 m² en un any, confirmant-se així la creixent dualitat de l'oferta: una d'abundant, molt homogènia i amb poca dispersió al voltant de la mitjana en característiques i preu, i una altra de més escassa, d'alta categoria i elevats preus, que, per ara, sembla no acusar la contracció de la demanda. A banda, naturalment, de l'oferta protegida que no s'analitza en l'estudi que proveeix les dades que aquí es presenten.

Evolució de l'oferta i del preu dels habitatges
(2n.sem.2007/2n.sem.2006)



En un entorn generalitzat d'estancament o moderat descens dels preus, sobresurten els augments de Les Corts, Sarrià-Sant Gervasi i Ciutat Vella, tres dels quatre districtes amb preus més alts.

La dualitat de l'oferta es palesa en el gràfic de preus màxims i mínims per districtes, amb cinc districtes –que sumen un 53,4% de l'oferta total– extraordinàriament homogenis en termes de preus i superfície mitjana, i tres districtes més –Ciutat Vella, l'Eixample i Gràcia, que en total sumen un 34,6% de l'oferta– amb una mitjana no gaire més elevada però amb una acusada dispersió per la banda alta dels preus. El contrast final l'aporten Les Corts i Sarrià-Sant Gervasi, amb promocions de molt alta categoria que eleven notablement la mitjana i la desviació estàndard, amb habitatges que assoleixen els 3 i els 4,3 milions d'euros, respectivament. En conjunt, els augments de preus que es registren als districtes amb preus més alts provenen de la recent incorporació de promocions de luxe.

La novetat en l'extrem oposat –el de l'oferta de preu més baix, superfície més reduïda i escasses o nul·les dotacions comunitàries–, radica en què, per quart semestre consecutiu, els preus mínims es redueixen, i ho fan a set dels deu districtes. En relació amb la punta de preu mínim més alta assolida a començaments de 2006 –gairebé 230.000€–, ara es poden trobar a la venda habitatges per 180.000€, el que és un important descens tant en termes nominals com reals. Si bé d'aquesta comparació entre valors mínims no es pot deduir que els promotors estiguin baixant els preus –per això hauríem d'estar comparant exactament el mateix producte o dos de molt semblants quant a característiques i ubicació–, el cert és que les estratègies comercials de l'oferta poden pretendre ser molt imaginatives i novedoses, però davant el risc de mantenir immobilitzats uns actius sense rendiment per un temps incert, molts promotors sospesen l'opció de reduir els preus, en especial si tenen experiència en crisis anteriors.

Preu dels habitatges de nova planta (2n. semestre 2007)

Districte	Superfície mitjana (m² construïts)	Preu mitjà de venda (€/m²) preu	variació[1] (%)	preu[2] (%)	Preu de venda dels habitatges (€) mínim	mitjà	màxim
1. Ciutat Vella	85,2	6.864	17,8	9.408	279.000	588.080	1.180.000
2. L'Eixample	96,2	7.005	–5,8	7.639	324.500	680.720	1.800.000
3. Sants-Montjuïc	89,2	5.195	–1,4	5.720	234.000	455.780	750.000
4. Les Corts	98,6	8.877	40,8	—	330.000	924.120	2.971.500
5. Sarrià-Sant Gervasi	138,4	9.301	11,4	13.115	400.000	1.322.290	4.300.000
6. Gràcia	98,2	5.598	–2,6	5.971	310.000	552.240	1.352.300
7. Horta-Guinardó	100,2	4.759	–2,3	4.652	180.000	471.980	840.000
8. Nou Barris	98,6	4.436	2,9	4.329	272.700	436.160	840.000
9. Sant Andreu	91,6	4.774	0,8	5.083	270.000	425.170	810.000
10. Sant Martí	96,2	5.215	2,1	5.723	239.500	498.950	1.037.000
Barcelona	**98,9**	**5.952**	**2,5**	**6.255**	**180.000**	**603.190**	**4.300.000**

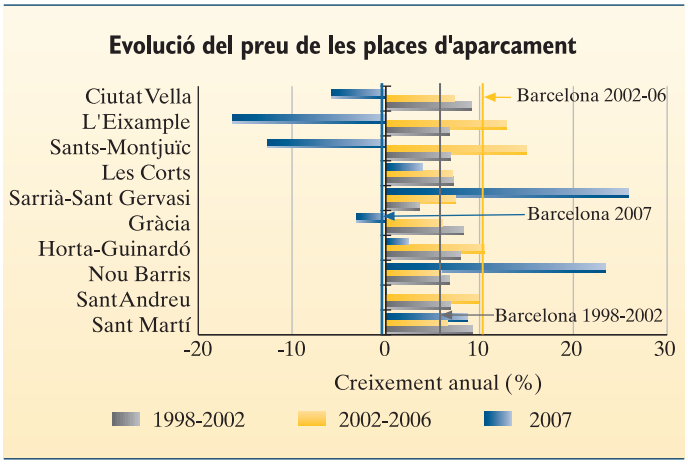
[1] Variació (2n.sem.2007/2n.sem.2006). [2] Preu mitjà de les noves promocions acabades d'incorporar durant el segon semestre de 2007.
Font: Tecnigrama i elaboració pròpia.

5. Preu de les places d'aparcament

Preu de les places d'aparcament opcionals en edificis residencials nova planta (2007)

Districte	Preu mitjà €	variació (%)[2]	Tipologia de l'oferta (%)[1] sense oferta	inclosa en el preu	opcional	Total
1. Ciutat Vella	26.130	–5,8	66,7	6,7	26,7	100,-
2. L'Eixample	28.690	–16,4	41,5	7,3	51,2	100,-
3. Sants-Montjuïc	24.580	–12,6	33,3	12,5	54,2	100,-
4. Les Corts	28.750	3,9	12,5	37,5	50,0	100,-
5. Sarrià-Sant Gervasi	36.500	25,9	15,0	35,0	50,0	100,-
6. Gràcia	24.840	–3,1	45,5	13,6	40,9	100,-
7. Horta-Guinardó	29.260	2,4	24,1	17,2	58,6	100,-
8. Nou Barris	27.900	23,4	26,1	8,7	65,2	100,-
9. Sant Andreu	25.260	0,1	36,4	9,1	54,6	100,-
10. Sant Martí	25.320	8,8	21,6	5,4	73,0	100,-
Barcelona	**27.520**	**0,0**	**32,5**	**12,9**	**55,0**	**100,-**

[1] La distribució de les places d'aparcament en tres categories fa referència a si les promocions residencials disposen o no de places d'aparcament i al règim de venda. [2] Variació interanual.
Font: Tecnigrama i elaboració pròpia.



Es frena la trajectòria alcista del preu de les places d'aparcament i cap a final de 2007 comença a mostrar els primers senyals contractius.

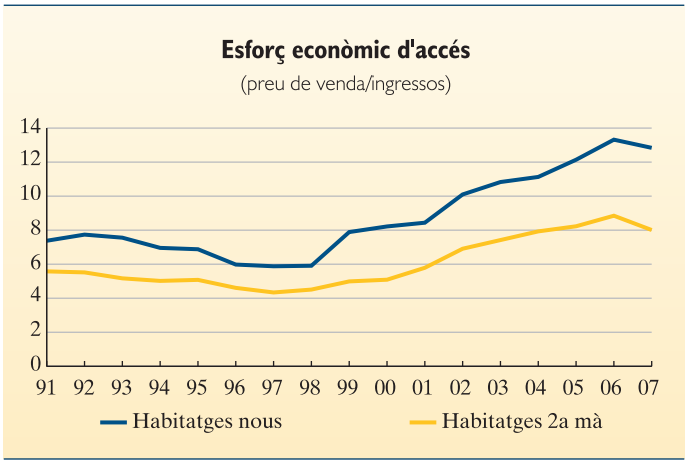
Dins del context generalitzat de replegament del mercat immobiliari residencial, les places d'aparcament no són una excepció. Almenys, les ubicades en edificis residencials de nova planta que són les que aquí s'analitzen. Aquestes places costen, en termes nominals i de mitjana, el mateix que un any enrera però un 0,3% menys que el semestre precedent, el que marca una incipient tendència a la baixa després de vuit anys d'augment ininterromput. Per districtes, hi ha disparitats molt contrastades, amb augments intensos de més del 20% a Sarrià-Sant Gervasi i a Nou Barris, i descensos acusats a l'Eixample i Sants Montjuïc, d'entre el 13 i el 16%. Com en el segment dels habitatges, on més creixen els preus és on aquests són més elevats, a Sarrià-Sant Gervasi, on una plaça opcional en un edifici residencial costa, de mitjana, 36.500€, un 32,6% més que la mitjana de la ciutat.

Cost d'accés a l'habitatge

Accessibilitat familiar a l'habitatge a Barcelona

	Preu de venda (€)	RFD (Renda familiar disponible) (€)	Preu/ RFD	Entrada+despeses inicials (€)	Entrada+despeses inicials s /RFD	Finançament Tipus d'interès (%)	Esforç econòmic Quota mensual (€)	Esforç econòmic en % RFD SBF	Esforç econòmic en % RFD ABF
				Nova planta					
1991	159.160	21.561	7,4	47.748	2,2	16,0	1.753	97,6	86,7
1993	177.864	23.532	7,6	53.359	2,3	14,00	1.777	90,6	82,6
1994	172.605	24.793	7,0	51.782	2,1	10,40	1.423	68,9	60,9
1995	179.775	26.125	6,9	53.933	2,1	11,00	1.532	70,4	62,8
1996	163.043	27.267	6,0	40.761	1,5	9,45	1.358	59,8	52,0
1997	167.682	28.537	5,9	33.536	1,2	6,91	1.274	53,6	42,7
1998	176.097	29.774	5,9	26.415	0,9	5,66	1.308	52,7	45,0
1999	245.153	31.057	7,9	36.773	1,2	4,72	1.423	55,0	47,3
2000	283.918	34.532	8,2	42.588	1,2	5,80	1.796	62,4	54,7
2001	294.796	34.912	8,4	44.219	1,3	5,76	1.864	64,1	56,4
2002	362.100	35.858	10,1	54.315	1,5	4,80	2.054	68,7	63,7
2003	405.850	37.468	10,8	60.878	1,6	3,71	2.027	64,9	60,1
2004	438.570	39.421	11,1	65.786	1,7	3,40	2.054	62,5	58,0
2005	508.460	41.883	12,1	76.269	1,8	3,28	2.298	65,9	61,5
2006	590.420	44.335	13,3	88.563	2,0	4,17	2.856	77,3	73,2
2007	603.190	46.975	12,8	90.479	1,9	5,24	3.251	83,0	79,2
				Segona mà					
1993	121.602	23.532	5,2	36.480	1,6	14,00	1.215	61,9	52,6
1994	124.405	24.793	5,0	37.321	1,5	10,40	1.026	49,6	40,6
1995	132.641	26.125	5,1	39.792	1,5	11,00	1.131	51,9	41,9
1996	125.618	27.267	4,6	31.405	1,2	9,45	1.046	46,1	37,2
1997	123.959	28.537	4,3	24.792	0,9	6,91	942	39,6	31,3
1998	134.393	29.774	4,5	20.159	0,7	5,66	998	40,2	32,3
1999	154.949	31.057	5,0	23.242	0,7	4,72	899	34,7	27,9
2000	175.775	34.532	5,1	26.366	0,8	5,80	1.112	38,6	33,6
2001	201.978	34.912	5,8	30.297	0,9	5,76	1.277	43,9	38,7
2002	247.776	35.858	6,9	37.166	1,0	4,80	1.406	48,4	42,0
2003	277.834	37.468	7,4	41.675	1,1	3,71	1.387	47,3	39,6
2004	312.750	39.421	7,9	46.913	1,2	3,36	1.465	49,1	40,0
2005	344.904	41.883	8,2	51.736	1,2	3,28	1.559	43,5	40,4
2006	392.397	44.335	8,9	58.860	1,3	4,17	1.898	51,4	47,3
2007	376.093	46.975	8,0	56.414	1,2	5,24	2.027	51,8	47,9

Notes: SBF (sense bonificacions fiscals) ABF (amb bonificacions fiscals). El tipus d'interès considerat és el del conjunt d'entitats. El termini d'amortització és de 15 anys fins a 1998, de 20 a partir de 1999 i progressiu d'ençà 2002 fins als 25 anys en 2006. Si no s'indica el contrari, les dades dels habitatges nous corresponen al segon semestre. Les dades del preu de venda de segona mà corresponen a mitjanes anuals i són preus d'oferta. Les dades de la RFD s'han modificat pel canvi de base de la comptabilitat nacional (nova Base 2000) i són provisionals per als darrers quatre anys. Font: les taules i gràfics d'aquest apartat són d'elaboració pròpia a partir de dades de Tecnigrama, Departament d'Estudis Fiscals de l'Ajuntament de Barcelona, Idescat i Banco de España.



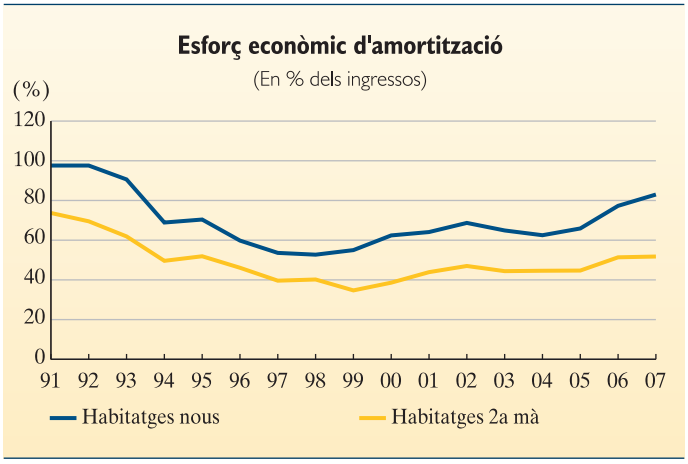
S'endureixen les condicions d'accés a un habitatge amb finançament aliè perquè la frenada dels preus i el moderat ascens de les rendes familiars no són prou forts com per contrarestar l'augment del tipus d'interès.

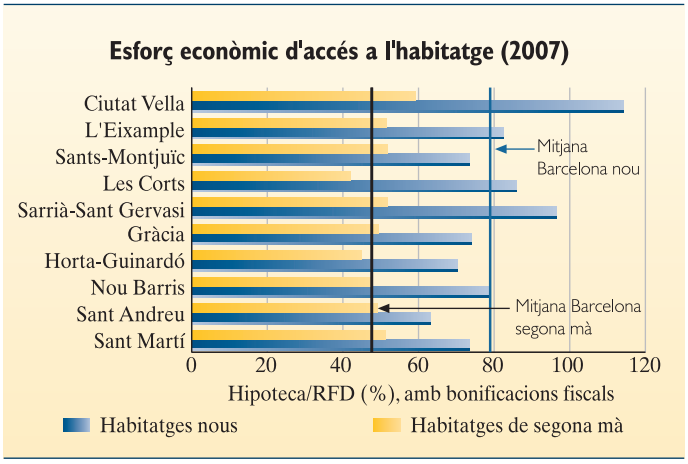
2007 ha estat un any marcat pel refredament del mercat immobiliari i, en particular, per l'acabament de la fase alcista dels preus de venda. Ja s'ha vist que aquests s'han mantingut estancats o lleugerament per sota dels nivells assolits un any enrera. Al mateix temps, les rendes familiars han avançat i, ni la remuneració d'assalariats ni els beneficis empresarials ni les prestacions socials, han estat penalitzades en 2007 pel procés d'ajustament progressiu que caracteritza l'actual fase de l'economia i que s'ha fet palès a mesura que s'apropava el final de l'exercici. Tant les darreres dades difoses per l'INE de rendes salarials i empresarials a nivell d'Espanya, com l'estimació provisional que presentem aquí d'evolució de la renda familiar disponible per a Barcelona, han seguit en 2007 una trajectòria expansiva, d'entre el 6% i el 9% en termes nominals.

Accessibilitat familiar a l'habitatge als districtes de Barcelona (2007)

	Preu de venda (€)	RFD (Renda familiar disponible) (€)	Preu/ RFD	Entrada+despeses inicials (€)	Entrada+despeses inicials s /RFD	Finançament Tipus d'interès (%)	Esforç econòmic Quota mensual (€)	Esforç econòmic en % RFD SBF	Esforç econòmic en % RFD ABF
				Nova planta					
1. Ciutat Vella	588.080	31.703	18,5	88.212	2,8	5,24	3.169	120,0	114,3
2. l'Eixample	680.720	51.235	13,3	102.108	2,0	5,24	3.668	85,9	82,4
3. Sants-Montjuïc	455.780	37.686	12,1	68.367	1,8	5,24	2.456	78,2	73,4
4. Les Corts	924.120	67.381	13,7	138.618	2,1	5,24	4.980	88,7	86,0
5. Sarrià-Sant Gervasi	1.322.290	86.723	15,2	198.344	2,3	5,24	7.126	98,6	96,5
6. Gràcia	552.240	45.906	12,0	82.836	1,8	5,24	2.976	77,8	73,9
7. Horta-Guinardó	471.980	40.880	11,5	70.797	1,7	5,24	2.543	74,7	70,3
8. Nou Barris	436.160	33.449	13,0	65.424	2,0	5,24	2.350	84,3	78,9
9. Sant Andreu	425.170	40.567	10,5	63.776	1,6	5,24	2.291	67,8	63,3
10. Sant Martí	498.950	41.497	12,0	74.843	1,8	5,24	2.689	77,8	73,4
Barcelona	**603.190**	**46.975**	**12,8**	**90.479**	**1,9**	**5,24**	**3.251**	**83,0**	**79,2**
				Segona mà					
1. Ciutat Vella	317.384	31.703	10,0	47.608	1,5	5,24	1.710	64,7	59,1
2. l'Eixample	436.904	51.235	8,5	65.536	1,3	5,24	2.354	55,1	51,6
3. Sants-Montjuïc	329.351	37.686	8,7	49.403	1,3	5,24	1.775	56,5	51,7
4. Les Corts	467.011	67.381	6,9	70.052	1,0	5,24	2.517	44,8	42,1
5. Sarrià-Sant Gervasi	721.897	86.723	8,3	108.285	1,2	5,24	3.890	53,8	51,8
6. Gràcia	378.671	45.906	8,2	56.801	1,2	5,24	2.041	53,3	49,4
7. Horta-Guinardó	311.501	40.880	7,6	46.725	1,1	5,24	1.679	49,3	44,9
8. Nou Barris	272.035	33.449	8,1	40.805	1,2	5,24	1.466	52,6	47,2
9. Sant Andreu	336.280	40.567	8,3	50.442	1,2	5,24	1.812	53,6	49,2
10. Sant Martí	357.116	41.497	8,6	53.567	1,3	5,24	1.924	55,7	51,3
Barcelona	**376.093**	**46.975**	**8,0**	**56.414**	**1,2**	**5,24**	**2.027**	**51,8**	**47,9**

Nota: les dades de RFD són provisionals.





La combinació d'aquestes dues tendències ha millorat notablement l'accés a la propietat de la demanda que no ha de recórrer al finançament extern, difícilment quantificable però gairebé anecdòtica si pensem en el perfil tipus de la demanda d'habitatges de categoria mitjana a Barcelona. En canvi, per la ingent massa de demandants d'habitatge que recorren al crèdit, les perspectives d'accés s'han tenyit al llarg de 2007 de colors cada cop més foscos; primer, perquè en termes de tipus mitjans ha prosseguit l'escalada a l'alça iniciada a la tardor de 2005 i malgrat els titubejos de l'euribor d'ençà la tardor de 2007, el tipus mitjà del conjunt d'entitats –molt menys volàtil que l'euribor– que utilitzem per calcular les ràtios d'accés, ha augmentat una mica més d'un punt, situant-se al nivell de 2001, quan els preus eren la meitat dels actuals.

Però, a més a més, a finals de 2007 ha aparegut un nou obstacle per als que aspiren a comprar-se un habitatge, com és que el sistema creditici –a la defensiva davant de les turbulències als mercats internacionals de capitals derivades de la crisi hipotecària als Estats Units– ha endurit les condicions de concessió dels préstecs, en especial pel que fa a l'import del crèdit en relació al bé que es pretén hipotecar. A aquest comportament més selectiu de les entitats de finançament també hi ha contribuït el deteriorament del clima de confiança de l'economia, i, en particular, l'evolució del mercat de treball, que presenta, mes rera mes, uns registres cada cop més discrets quant a creació d'ocupació.

Preus de venda dels habitatges a Espanya

Preus de venda dels habitatges (Base 2005)

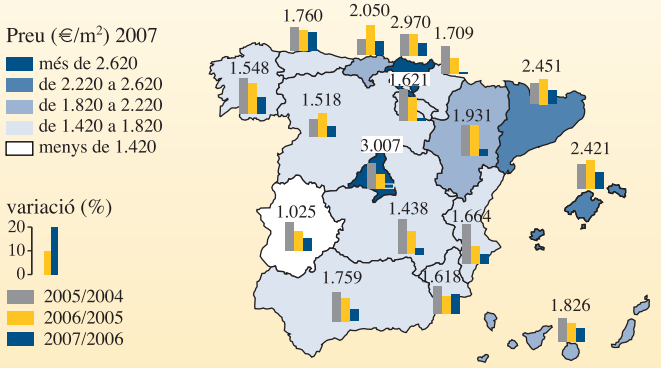
	Província Barcelona	Catalunya	CCAA Madrid	Total Espanya
	Habitatge Lliure nou (€/m²)			
4t.tr.2000	1.399	1.158	1.442	992
4t.tr.2001	1.526	1.256	1.617	1.104
4t.tr.2002	1.574	1.391	1.893	1.225
4t.tr.2003	1.800	1.572	2.121	1.387
4t.tr.2004	2.168	1.884	2.531	1.619
4t.tr.2005	2.412	2.076	2.730	1.786
2006				
1r.tr.	2.470	2.122	2.856	1.857
2n tr.	2.616	2.233	2.853	1.913
3r tr.	2.631	2.260	2.862	1.926
4t tr.	2.678	2.300	2.887	1.958
2007				
1r.tr.	2.722	2.342	2.918	1.994
2n tr.	2.763	2.380	2.873	2.029
3r tr.	2.767	2.395	2.933	2.037
4t.tr.	2.835	2.441	2.935	2.070
	Habitatge Lliure de segona mà (€/m²)			
4t.tr.2000	1.346	1.136	1.213	858
4t.tr.2001	1.511	1.281	1.516	956
4t.tr.2002	1.659	1.417	1.851	1.135
4t.tr.2003	1.876	1.647	2.199	1.378
4t.tr.2004	2.174	1.937	2.503	1.614
4t.tr.2005	2.352	2.097	2.797	1.844
2006				
1r.tr.	2.463	2.195	2.871	1.901
2n tr.	2.533	2.260	2.910	1.952
3r tr.	2.548	2.284	2.925	1.969
4t tr.	2.589	2.318	2.967	2.003
2007				
1r.tr.	2.632	2.359	3.020	2.035
2n tr.	2.658	2.384	3.019	2.062
3r tr.	2.659	2.394	3.018	2.069
4t.tr.	2.730	2.452	3.019	2.086
	Habitatge Protegit (€/m²)			
4t.tr.2004	1.035	1.092	925	866
4t.tr.2005	1.057	1.128	1.006	945
2006				
1r.tr.	1.044	1.123	1.025	977
2n tr.	1.025	1.119	1.051	996
3r tr.	1.101	1.133	1.076	1.000
4t.tr.	1.145	1.162	1.070	1.016
2007				
1r.tr.	1.152	1.165	1.087	1.020
2n tr.	1.179	1.172	1.099	1.036
3r tr.	1.208	1.201	1.101	1.054
4t.tr.	1.236	1.224	1.106	1.071

Nota: Podeu consultar les notes metodològiques a www.mviv.es.
Font (per a tot l'apartat): Ministeri d'Habitatge.

Les dades dels preus de transmissions dels habitatges que elabora i difon el Ministeri de l'Habitatge per al conjunt d'Espanya i els àmbits autonòmic, provincial i de grans ciutats coincideixen amb les facilitades per les consultores que es basen en preus d'oferta en què els valors de venda dels habitatges al mercat lliure s'orienten de forma general i esglaonada cap a unes taxes de creixement cada cop més baixes.

Variació %	Preu (€ /m²)		
	Habitatge lliure		Habitatge Protegit
	Nou	Segona mà	
	Província de Barcelona		
4t.tr.2007/4t.tr.2006	5,9	5,4	8,0
4t.tr.2006/4t.tr.2005	11,0	10,1	8,3
	Catalunya		
4t.tr.2007/4t.tr.2006	6,1	5,8	5,3
4t.tr.2006/4t.tr.2005	10,8	10,6	3,1
	CCAA Madrid		
4t.tr.2007/4t.tr.2006	1,7	1,8	3,3
4t.tr.2006/4t.tr.2005	5,7	6,1	6,3
	Espanya		
4t.tr.2007/4t.tr.2006	5,7	4,2	5,5
4t.tr.2006/4t.tr.2005	9,6	8,6	7,5

Preu mitjans dels habitatges al mercat lliure (€/m²)



El refredament de la demanda accentua el procés de desacceleració dels preus de venda, que al tancament de 2007 registren el menor increment de la dècada.

La tònica dominant és que les retallades del ritme de creixement són més intenses en el mercat de segona mà, el més important en nombre d'operacions i el més sensible a les oscillacions del mercat. En aquest cas, a banda de la moderació general, s'han comptabilitzat davallades nominals de preus a deu províncies, mentre que al mercat d'obra nova no s'ha registrat cap signe negatiu a nivell provincial en el tancament de 2007, si bé són molt escasses les províncies amb creixements de dos dígits, només 6, quan l'any anterior eren 26.

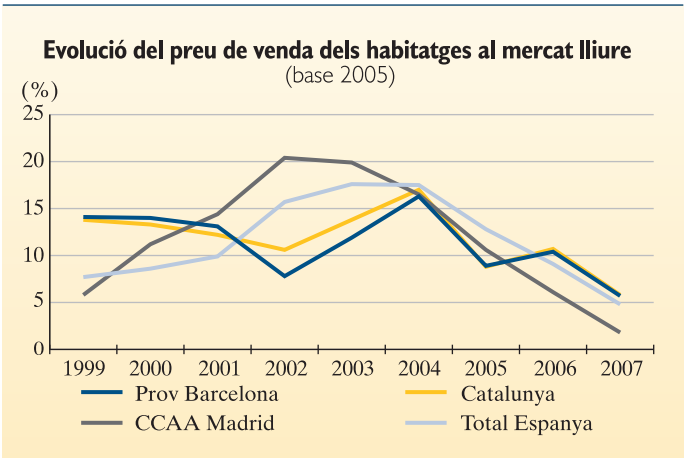
A Catalunya i a la província de Barcelona, en canvi, el preu dels habitatges del mercat secundari ofereix més resistència a baixar, i se situa a un ritme de creixement molt més proper al del mercat d'habitatges nous. Mereixen una atenció especial les dades de les grans ciutats catalanes, on la correcció dels preus a les promocions noves està sent molt intensa, amb algunes davallades en termes nominals que contrasten amb la ferma tendència a l'alça d'un any enrera i que reflecteixen la disminució del nombre de transaccions pel replegament dels compradors a causa de l'enduriment de les condicions d'accés al crèdit, dels elevats nivells de preus assolits i del deteriorament del clima econòmic.

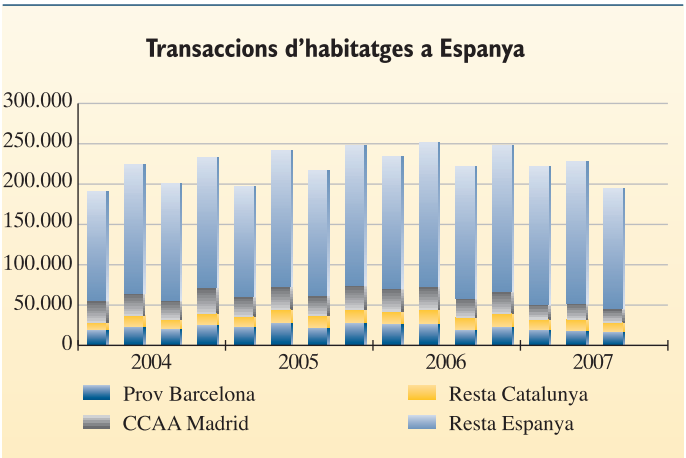
Preus de venda dels habitatges per ciutats

(Base 2005)

	Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	Badalona	Sabadell	Terrassa	Sta Coloma de Gramenet	Mataró	Girona	Lleida	Tarragona	Madrid
Habitatge Lliure Nou (€/m²)											
4t.tr.05	3.929	3.140	2.923	2.747	2.680	2.527	2.699	2.859	1.888	1.996	3.612
2006											
1r.tr.	4.237	4.138	3.203	2.698	2.692	2.533	3.128	2.882	1.880	2.205	3.917
2n tr.	4.469	3.629	3.242	2.917	2.923	3.252	3.102	3.091	2.053	2.277	3.990
3r tr.	4.560	3.695	3.363	3.045	3.191	2.926	3.367	2.971	2.034	2.168	3.976
4t.tr.	4.604	3.519	3.417	3.029	3.106	3.010	3.270	3.048	2.207	2.277	3.915
2007											
1r.tr.	4.425	3.707	3.295	3.086	3.282	3.235	3.369	3.576	2.303	2.438	4.275
2n tr.	5.150	3.611	3.142	2.951	3.040	—	3.314	3.410	2.332	2.784	3.991
3r tr.	4.303	3.865	3.165	3.105	3.307	2.807	3.366	3.108	2.250	2.870	4.093
4t.tr.	4.616	3.276	3.300	3.015	3.096	3.288	3.294	2.832	2.176	2.343	4.093
Habitatge Lliure de segona mà (€/m²)											
4t.tr.05	3.112	2.913	2.516	2.129	2.038	2.464	2.263	2.023	1.491	1.721	3.193
2006											
1r.tr.	3.289	3.023	2.624	2.271	2.122	2.628	2.361	2.121	1.498	1.811	3.576
2n tr.	3.402	3.083	2.752	2.366	2.221	2.685	2.427	2.245	1.587	1.862	3.634
3r tr.	3.392	3.104	2.766	2.402	2.311	2.743	2.412	2.240	1.671	1.879	3.643
4t.tr.	3.439	3.205	2.812	2.427	2.339	2.826	2.515	2.343	1.639	1.933	3.660
2007											
1r.tr.	3.468	3.149	2.847	2.479	2.361	2.795	2.532	2.429	1.704	2.077	3.780
2n tr.	3.530	3.280	2.842	2.524	2.358	2.860	2.601	2.170	1.755	2.060	3.739
3r tr.	3.553	3.197	2.794	2.522	2.388	2.808	2.566	2.426	1.757	2.116	3.760
4t.tr.	3.630	3.230	2.920	2.509	2.457	2.872	2.626	2.472	1.765	2.182	3.777

Variació %	Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	Badalona	Sabadell	Terrassa	Sta Coloma de Gramenet	Mataró	Girona	Lleida	Tarragona	Madrid
	Preu (€/m²)										
Nou											
4t.tr.07/4t.tr.06	0,3	–6,9	–3,4	–0,5	–0,3	9,2	0,7	–7,1	–1,4	2,9	4,5
4t.tr.06/4t.tr.05	17,2	12,1	16,9	10,3	15,9	19,1	21,1	6,6	16,9	14,0	8,4
Segona mà											
4t.tr.07/4t.tr.06	5,6	0,8	3,9	3,4	5,0	1,7	4,4	5,5	7,7	12,9	3,2
4t.tr.06/4t.tr.05	10,5	10,0	11,7	14,0	14,8	14,7	11,2	15,8	9,9	12,3	14,6





VIII. Mercat de treball

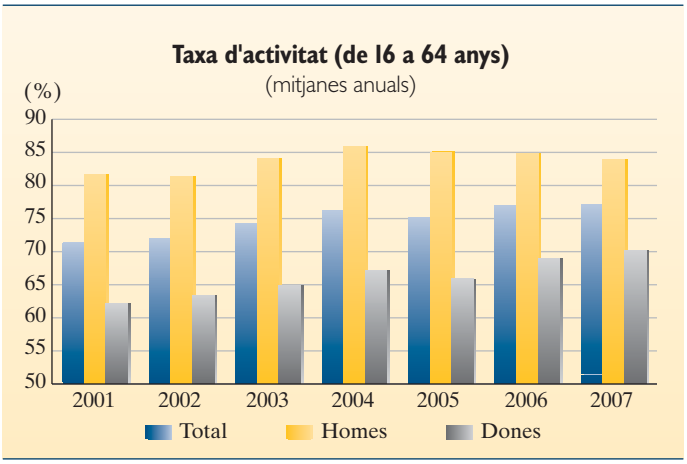
Població activa i ocupada

Evolució de la població activa

Període	Barcelona			Regió Metropolitana			Catalunya		
	Total	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total	Homes	Dones
4t.tr.1995	678.369	376.385	301.984	1.871.244	1.104.763	766.481	2.663.500	1.580.600	1.082.900
4t.tr.1996	679.737	377.372	302.365	2.007.299	1.185.031	822.268	2.848.200	1.688.500	1.159.700
4t.tr.1997	682.400	376.038	306.362	2.019.100	1.188.760	830.340	2.880.000	1.702.600	1.177.400
4t.tr.1998	685.130	378.165	306.965	2.030.260	1.198.550	831.710	2.917.700	1.730.900	1.186.800
4t.tr.1999	690.600	377.610	312.990	2.055.365	1.200.718	854.647	2.970.500	1.740.600	1.229.900
4t.tr.2000	704.440	385.470	318.970	2.120.020	1.226.596	893.424	3.061.400	1.786.700	1.274.700
4t.tr.2001	662.500	358.700	303.800	2.137.000	1.256.756	880.244	3.099.500	1.826.600	1.272.900
4t.tr.2002	683.000	377.200	305.800	2.202.128	1.279.486	922.642	3.220.700	1.886.500	1.334.200
4t.tr.2003	740.700	412.300	328.400	2.309.607	1.332.044	977.563	3.385.100	1.962.300	1.422.800
4t.tr.2004	768.300	414.700	353.600	2.340.646	1.330.172	1.010.474	3.453.800	1.977.500	1.476.300
1r.tr.2005	771.300	416.900	354.400	2.358.700	1.341.600	1.017.100	3.481.000	1.994.800	1.486.200
2n.tr.2005	801.200	438.200	363.000	2.389.000	1.357.500	1.031.500	3.528.000	2.020.200	1.507.700
3r.tr.2005	781.600	432.700	348.900	2.385.400	1.381.100	1.004.300	3.541.100	2.050.700	1.490.400
4t.tr.2005	828.000	453.900	374.100	2.456.360	1.397.000	1.059.360	3.598.200	2.059.200	1.539.000
1r.tr.2006	832.600	445.300	387.300	2.476.700	1.398.650	1.078.050	3.619.500	2.066.200	1.553.300
2n.tr.2006	810.500	446.400	364.100	2.460.640	1.384.200	1.076.440	3.650.100	2.077.300	1.572.800
3r.tr.2006	806.700	450.700	356.000	2.469.850	1.409.820	1.060.030	3.672.600	2.105.400	1.567.200
4t.tr.2006	812.600	449.800	362.800	2.504.070	1.413.870	1.090.200	3.699.100	2.100.500	1.598.600
1r.tr.2007	807.600	450.800	356.800	2.502.460	1.410.310	1.092.150	3.710.000	2.099.700	1.610.200
2n.tr.2007	799.900	447.200	352.700	2.505.830	1.411.780	1.094.050	3.736.400	2.128.500	1.607.800
3r.tr.2007	813.500	447.300	366.200	2.529.580	1.434.710	1.094.870	3.781.000	2.158.400	1.622.600
4t.tr.2007	811.600	441.200	370.400	2.578.100	1.453.900	1.124.200	3.799.100	2.158.000	1.641.100

Nota: L'INE ha recalculat les xifres de l'EPA d'ençà el 1996 a partir de les projeccions de població basades en el Cens de 2001.
Font: Enquesta de Població Activa per a Barcelona i Catalunya i estimació pròpia a partir d'aquesta mateixa font per a la RMB.

Variació (%)	4t.tr.07/ 4t.tr.06/	4t.tr.06/ 4t.tr.05/	4t.tr.05/ 4t.tr.04/	4t.tr.04/ 4t.tr.03
Barcelona				
Total actius	–0,1	–1,9	7,8	3,7
Homes	–1,9	–0,9	9,5	0,6
Dones	2,1	–3,0	5,8	7,7
RMB				
Total actius	3,0	1,9	4,9	1,3
Homes	2,8	1,2	5,0	–0,1
Dones	3,1	2,9	4,8	3,4
Catalunya				
Total actius	2,7	2,8	4,2	2,0
Homes	2,7	2,0	4,1	0,8
Dones	2,7	3,9	4,2	3,8



El 2007 acaba amb un increment significatiu de la població activa i també de l'ocupada.

Les xifres de l'EPA del darrer trimestre de l'any corresponents a l'àrea de Barcelona no mostren encara l'empitjorament de les expectatives del mercat de treball que han començat a reflectir les dades de l'atur registrat. Tant la població activa com l'ocupada han crescut a l'entorn del tres per cent al conjunt metropolità, un ritme de creixement lleument més intens que l'estimat per a la resta de Catalunya. A la ciutat de Barcelona i segons la mateixa font estadística, el nombre de residents actius i ocupats s'ha mantingut relativament estable per segon any consecutiu.

Pel que fa a la xifra d'ocupats, 2007 es tanca amb nous màxims històrics a la majoria dels àmbits considerats. Un fet que respon al dinamisme sostingut del mercat de treball i que els successius canvis metodològics de l'EPA han permès recollir. En paral·lel a aquesta evolució però, la capacitat de creixement de la taxa d'activitat reflecteix un cert esgotament, més a la ciutat central que no pas a l'entorn metropolità. L'augment de les dones que s'incorporen al mercat de treball regulat coincideix amb una etapa d'estancament de la taxa d'activitat masculina. El resultat d'aquestes dues tendències és una progressiva retallada del diferencial de les respectives taxes d'activitat.

Evolució de la població ocupada

Període	Barcelona			Regió Metropolitana			Catalunya		
	Total	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total	Homes	Dones
4t.tr.1999	n.d.	n.d.	n.d.	1.834.560	1.109.910	724.650	2.665.900	1.615.900	1.050.000
4t.tr.2000	n.d.	n.d.	n.d.	1.909.220	1.139.815	769.405	2.790.300	1.677.400	1.112.900
4t.tr.2001	592.800	331.200	261.600	1.913.390	1.146.000	767.390	2.822.400	1.704.900	1.117.500
4t.tr.2002	599.400	331.200	268.200	1.956.190	1.161.440	794.750	2.885.800	1.728.700	1.157.100
4t.tr.2003	672.700	380.600	292.100	2.087.880	1.227.230	860.650	3.061.100	1.812.200	1.248.900
4t.tr.2004	684.400	375.800	308.600	2.122.880	1.227.940	894.940	3.130.100	1.834.800	1.295.300
1r.tr.2005	703.900	390.500	313.400	2.174.020	1.245.710	928.310	3.204.800	1.871.300	1.333.500
2n.tr.2005	736.800	402.400	334.400	2.254.440	1.274.270	980.170	3.276.600	1.899.200	1.377.400
3r.tr.2005	735.500	407.200	328.300	2.257.810	1.296.420	961.390	3.323.800	1.933.000	1.390.800
4t.tr.2005	768.600	429.300	339.300	2.294.330	1.315.630	978.700	3.359.200	1.946.200	1.413.000
1r.tr.2006	771.300	418.200	353.100	2.311.850	1.304.380	1.007.470	3.365.800	1.950.900	1.414.900
2n.tr.2006	752.300	422.000	330.300	2.313.780	1.303.710	1.010.070	3.413.900	1.971.400	1.442.500
3r.tr.2006	761.700	429.900	331.800	2.320.680	1.327.520	993.160	3.443.200	2.004.000	1.439.200
4t.tr.2006	761.600	426.200	335.400	2.341.870	1.328.150	1.013.720	3.452.000	1.982.700	1.469.300
1r.tr.2007	752.300	421.100	331.200	2.342.600	1.324.100	1.018.500	3.461.100	1.983.100	1.478.000
2n.tr.2007	744.400	415.300	329.100	2.372.100	1.328.610	1.043.490	3.508.700	2.012.200	1.496.500
3r.tr.2007	760.600	419.600	341.000	2.368.240	1.339.800	1.028.440	3.525.300	2.035.700	1.489.600
4t.tr.2007	764.900	418.600	346.300	2.411.700	1.360.600	1.051.100	3.547.300	2.037.200	1.510.100

Font: Enquesta de Població Activa per a Barcelona i Catalunya i estimació pròpia a partir d'aquesta mateixa font per a la RMB.

Variació (%)	4t.tr.07/ 4t.tr.06/	4t.tr.06/ 4t.tr.05/	4t.tr.05/ 4t.tr.04/	4t.tr.04/ 4t.tr.03
Barcelona				
Total ocupats	0,4	–0,9	12,3	1,7
Homes	–1,8	–0,7	14,2	–1,3
Dones	3,2	–1,1	9,9	5,6
RMB				
Total ocupats	3,0	2,1	8,1	1,7
Homes	2,4	1,0	7,1	0,1
Dones	3,7	3,6	9,4	4,0
Catalunya				
Total ocupats	2,8	2,8	7,3	2,3
Homes	2,7	1,9	6,1	1,2
Dones	2,8	4,0	9,1	3,7

Atès que les previsions de creixement del PIB per a 2008 al conjunt de Catalunya s'estimen entre el 2,5% i el 3% en termes reals i que la crisi de liquidesa i en conseqüència de restricció del crèdit que ha caracteritzat els darrers mesos de 2007 és probable que s'allargui més del que seria desitjable, la prioritat de la major part del teixit productiu no serà tant augmentar la capacitat productiva –excedentària en alguns sectors– com millorar les ràtios de productivitat. Si és així, tant la població activa com l'ocupada tendiran a l'estabilització sense canvis significatius en les corresponents taxes. Una situació que trenca amb l'evolució alcista dels darrers anys però que es produeix en un context de relatiu manteniment de les xifres de població residents en edat de treballar.

Taxes d'activitat i d'ocupació (Barcelona)

Període	Total	Homes	Dones
		Taxa d'activitat	
4t.tr.2001	71,6	81,6	62,7
4t.tr.2002	72,6	82,5	63,2
4t.tr.2003	75,0	85,1	65,9
4t.tr.2004	75,4	85,8	66,0
4t.tr.2005	76,9	86,4	68,0
1r.tr.2006	77,4	85,3	70,0
2n.tr.2006	76,7	84,6	68,9
3r.tr.2006	75,9	84,5	67,3
4t.tr.2006	77,8	85,3	70,1
1r.tr.2007	77,2	83,0	71,0
2n.tr.2007	77,0	83,6	70,1
3r.tr.2007	77,0	84,2	69,8
4t.tr.2007	77,4	84,8	70,2
		Taxa d'ocupació	
4t.tr.2001	64,0	75,3	53,9
4t.tr.2002	63,6	72,4	55,4
4t.tr.2003	68,0	78,4	58,1
4t.tr.2004	67,0	77,6	57,4
4t.tr.2005	71,3	81,6	61,6
1r.tr.2006	71,6	80,0	63,8
2n.tr.2006	71,1	79,9	62,4
3r.tr.2006	71,6	80,5	62,6
4t.tr.2006	72,8	80,8	64,8
1r.tr.2007	71,8	77,4	65,8
2n.tr.2007	71,6	77,6	65,3
3r.tr.2007	72,0	78,9	64,9
4t.tr.2007	72,9	80,0	66,0

Nota:Taxes referides a la població de 16 a 64 anys.
Font: Departament d'Estadística. Ajuntament de Barcelona.

Llocs de treball ocupats

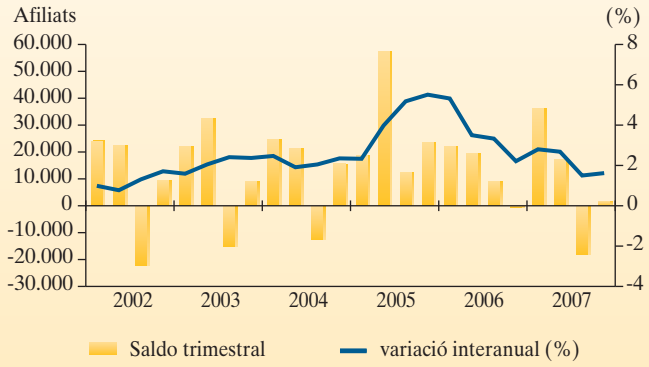
Treballadors afiliats a la Seguretat Social

Període	Règim General			Autònoms			Total afiliats		
	Barcelona	RMB	Catalunya	Barcelona	RMB	Catalunya	Barcelona	RMB	Catalunya
31 des. 1995	663.865	1.263.463	1.705.443			*442.280*	827.500	1.626.660	2.252.000
31 des. 1996	674.151	1.300.405	1.756.657	113.356	*296.760*	*448.400*	836.000	1.658.930	2.295.200
31 des. 1997	706.616	1.375.197	1.857.480	112.956	*298.540*	*449.000*	864.000	1.729.200	2.394.130
31 des. 1998	745.462	1.469.393	1.981.904	117.395	309.770	465.938	898.000	1.826.050	2.527.500
31 des. 1999	780.195	1.560.326	2.116.196	114.784	314.113	472.666	924.500	1.917.040	2.673.180
31 des. 2000	820.913	1.651.332	2.224.486	115.126	319.566	481.851	965.400	2.010.380	2.788.130
31 des. 2001	832.548	1.685.863	2.284.506	113.571	319.115	482.966	975.130	2.035.110	2.848.660
31 des. 2002	841.322	1.704.468	2.347.764	115.199	328.327	498.026	986.530	2.069.810	2.931.180
31 des. 2003	855.341	1.740.669	2.395.824	117.503	338.808	515.200	1.003.250	2.118.890	2.997.490
31 des. 2004	866.964	1.780.982	2.464.413	119.611	348.743	531.901	1.016.870	2.168.720	3.082.495
31 març 2005	874.841	1.799.874	2.506.973	120.061	350.671	536.193	1.025.116	2.193.873	3.129.053
30 juny 2005	889.796	1.837.036	2.586.312	120.631	353.723	544.817	1.040.670	2.251.546	3.237.634
30 set. 2005	892.948	1.841.752	2.583.546	120.058	353.046	545.297	1.044.710	2.264.340	3.253.238
31 des. 2005	904.935	1.861.948	2.588.601	120.746	355.674	547.564	1.056.545	2.288.300	3.260.017
31 març 2006	914.313	1.883.623	2.628.013	121.003	357.445	549.022	1.066.675	2.310.570	3.298.097
30 juny 2006	924.799	1.900.030	2.685.297	121.544	360.506	558.289	1.077.401	2.330.350	3.360.132
30 set. 2006	932.213	1.912.772	2.690.564	121.048	359.767	558.564	1.081.660	2.339.700	3.360.053
31 des. 2006	935.931	1.916.608	2.672.993	122.218	363.383	562.057	1.081.365	2.338.954	3.338.604
31 març 2007	953.648	1.953.364	2.737.542	122.723	365.973	567.427	1.098.871	2.375.266	3.403.062
30 juny 2007	961.775	1.967.720	2.787.298	123.361	368.949	575.234	1.107.095	2.392.840	3.458.835
30 set. 2007	950.463	1.951.184	2.753.996	122.954	367.791	575.407	1.096.720	2.374.730	3.424.527
31 des. 2007	953.000	1.951.077	2.727.728	123.958	370.045	576.164	1.097.936	2.376.740	3.398.642

Notes: Les dades d'autònoms en cursiva són mitjanes anuals. Les de Total d'afiliats de Barcelona i RMB són estimacions pròpies.
Font (de totes les taules d'aquest apartat): Departament de Treball i Indústria de la Generalitat i Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona. Elaboració pròpia.

Variació (%)	31 des.2007/ 31 des.2006	31 des.2006/ 31 des.2005	31 des.2005/ 31 des.2004	31 des.2004/ 31 des.2003
Afiliats R.G.				
— Barcelona	1,8	3,4	4,4	1,4
— RMB	1,8	2,9	4,5	2,3
— Catalunya	2,0	3,3	5,0	2,9
Autònoms				
— Barcelona	1,4	1,2	0,9	1,8
— RMB	1,8	2,2	2,0	2,9
— Catalunya	2,5	2,6	2,6	3,6
Total				
— Barcelona	1,5	2,3	3,9	1,4
— RMB	1,6	2,2	5,5	2,4
— Catalunya	1,8	2,4	5,8	2,8

Evolució de l'afiliació a la Seguretat Social (RMB)



La desacceleració del creixement econòmic al conjunt del país s'ha començat a notar en la creació de llocs de treball. Barcelona, tot i esquivar parcialment aquest efecte, registra el tancament d'any més feble d'ençà el 2001.

Segons els registres d'actius afiliats a la Seguretat Social, les dades de final d'any confirmen la desacceleració registrada durant la segona meitat de 2007 pel que fa a la creació de llocs de treball a l'àmbit metropolità. Una evolució coincident amb la que s'ha donat tant a la ciutat central com al conjunt de Catalunya. Després d'un primer trimestre molt expansiu –amb el segon augment intertrimestral més elevat dels darrers set anys– la tendència alcista ha perdut impuls, acabant l'any amb un increment relatiu de l'1,6%. Una evolució que molt probablement es mantindrà durant la major part de 2008 i que respon a la necessitat de les empreses d'ajustar la seva capacitat productiva a les noves expectatives i millorar les ràtios de productivitat.

Aquesta desacceleració del creixement, que inicialment es pot assimilar a una consolidació dels volums assolits, era inevitable i fins a cert punt necessària. Inevitable perquè el creixement dels darrers anys s'ha basat en la disponibilitat, gairebé il·limitada, de recursos financers i mà d'obra a un cost comparativament assequible. Amb aquestes condicions, la immensa majoria dels projectes d'inversió es revelaven viables i el cost d'oportunitat de la major part de la despesa rellevant, inapreciable. Amb la inestimable col·laboració d'un diferencial d'inflació "crònic" en relació a la resta de socis europeus. Òbviament, aquest model de creixement és insostenible a mitjà i llarg termini per part d'una economia moderna en el context de la UE. I diem necessària perquè sembla ser la única manera d'intentar corregir els notables desequilibris sectorials que ha generat aquest model de creixement.

Distribució sectorial dels actius afiliats a la Seguretat Social

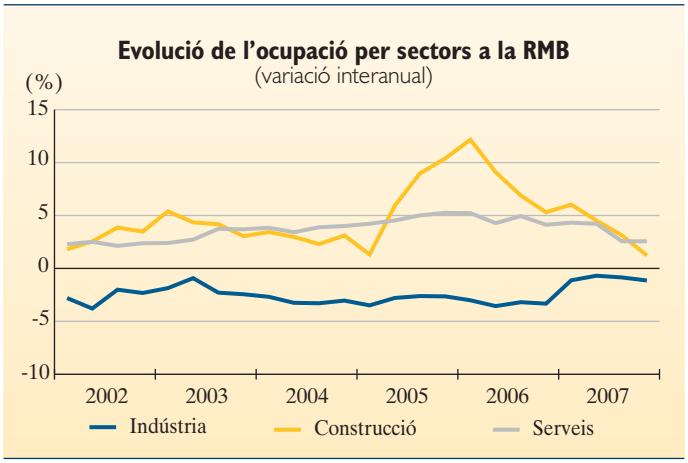
Sectors	Barcelona			Regió Metropolitana				RMB/ Catalunya (%)
	des. 2005	des. 2006	des. 2007	des. 2005	des. 2006	des. 2007	des. 07/ des. 06 (%)	
				Afiliats al Règim General				
Agricultura, ramaderia i pesca	**1.664**	**1.734**	**2.175**	**4.336**	**4.547**	**5.297**	**16,5**	**38,8**
Indústries extractives	487	457	94	1.442	1.362	820	–39,8	22,0
Alimentació i begudes	10.383	9.200	8.300	32.215	30.462	32.108	5,4	46,0
Tèxtil, confecció, pelleteria i cuir	7.188	6.616	5.832	39.550	36.100	32.930	–8,8	65,6
Paper, edició i arts gràfiques	16.771	16.048	15.997	39.746	38.976	39.436	1,2	77,1
Indústria química	15.710	15.847	15.097	45.134	43.693	44.067	0,9	79,7
Cautxú i matèries plàstiques	2.172	1.684	1.538	21.159	20.853	20.994	0,7	68,3
Ind. d'altres prod. minerals no metàl·lics	3.408	3.306	3.472	12.636	12.454	12.241	–1,7	55,8
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	7.051	6.525	5.679	57.336	56.553	54.469	–3,7	67,8
Maquinària i equips mecànics	4.114	4.098	4.759	25.056	24.543	25.045	2,0	66,3
Ofimàtica i maquinària i material elèctric	6.562	6.127	6.118	21.299	20.662	20.523	–0,7	75,6
Electrònica i instruments de precisió	2.820	2.748	2.526	10.289	9.840	10.227	3,9	86,5
Vehicles i altre material de transport	25.129	24.371	23.086	46.109	44.640	44.653	0,0	83,5
Resta d'indústries manufactureres	4.485	4.310	3.664	21.126	20.020	18.899	–5,6	55,5
Prod. i distr. d'electricitat, gas i aigua	5.559	5.147	5.315	7.125	7.021	6.927	–1,3	61,2
Indústria	**111.839**	**106.484**	**101.477**	**380.222**	**367.179**	**363.339**	**–1,0**	**67,4**
Construcció	**50.511**	**51.973**	**51.236**	**150.186**	**157.993**	**158.122**	**0,1**	**59,3**
Venda i reparació de vehicles	10.625	10.561	11.161	30.871	31.314	32.983	5,3	61,9
Comerç a l'engròs i intermediaris	57.730	57.669	55.801	142.148	145.068	142.389	–1,8	76,4
Comerç al detall i reparacions	74.187	80.772	83.903	177.693	178.743	180.896	1,2	72,0
Hoteleria i restauració	51.523	53.381	56.406	92.983	95.865	101.015	5,4	66,9
Transports	22.744	24.333	23.430	48.980	52.241	52.499	0,5	68,1
Act. afíns transport, agències viatges	18.497	18.125	19.339	32.719	33.522	36.489	8,9	82,5
Correus i telecomunicacions	13.654	13.775	14.578	17.081	17.698	17.974	1,6	82,2
Finances i assegurances	45.587	44.883	42.916	59.578	59.815	57.943	–3,1	80,0
Serveis immobiliaris	18.178	18.895	18.839	31.083	32.649	30.265	–7,3	77,6
Lloguer maquinària i equip	1.888	1.815	2.070	5.515	5.712	6.393	11,9	74,4
Activitats informàtiques	19.221	20.439	24.228	26.347	29.142	33.946	16,5	92,7
Investigació i desenvolupament	3.312	3.783	5.958	6.071	6.670	9.199	37,9	86,6
Altres serveis empresarials	153.634	163.216	161.948	236.523	255.167	256.179	0,4	80,4
Administració pública i org. extraterr.	68.566	76.112	78.435	108.023	116.821	113.096	–3,2	67,8
Ensenyament	45.984	47.649	54.244	81.416	85.211	94.532	10,9	76,9
Serveis sanitaris i socials	68.453	71.895	78.356	123.253	131.907	152.149	15,3	72,9
Activitats associatives	15.381	15.545	13.938	22.551	22.993	19.803	–13,9	80,2
Activitats culturals i esportives	23.530	24.451	24.632	38.637	39.824	41.399	4,0	76,1
Activitats de sanejament públic	6.755	7.647	9.444	9.860	10.821	13.332	23,2	72,9
Resta serveis socials i personals	21.472	20.794	18.486	35.872	35.706	31.838	–10,8	76,2
Serveis	**740.921**	**775.740**	**798.112**	**1.327.204**	**1.386.889**	**1.424.319**	**2,7**	**74,6**
Total assalariats	**904.935**	**935.931**	**953.000**	**1.861.948**	**1.916.608**	**1.951.077**	**1,8**	**71,5**
		Autònoms						
Agricultura, ramaderia i pesca	156	159	173	1.906	2.001	2.070	3,4	17,4
Indústria	10.408	10.074	9.731	37.880	37.008	36.259	–2,0	64,4
Construcció	9.818	10.213	10.796	53.118	56.110	58.587	4,4	55,5
Serveis	**100.195**	**101.772**	**103.258**	**262.329**	**268.264**	**273.129**	**1,8**	**67,9**
Total autònoms	**120.746**	**122.218**	**123.958**	**355.674**	**363.383**	**370.045**	**1,8**	**64,2**

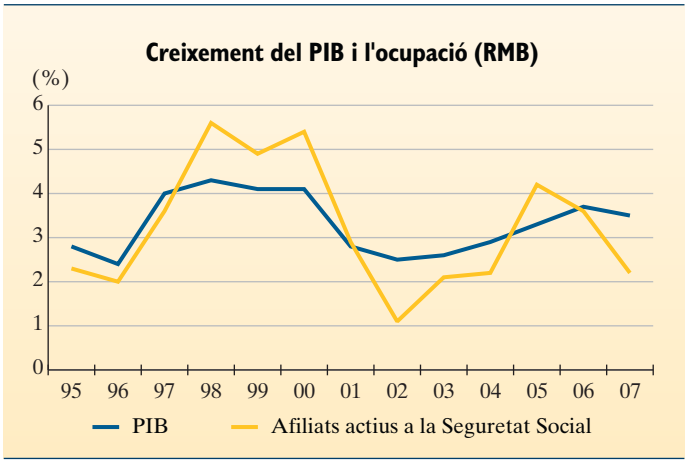
Variació (%)	des. 2007/ des. 2006	des.2006/ des.2005	des.2005/ des.2004
Barcelona			
Indústria	–4,6	–4,7	–1,3
Construcció	–0,2	3,1	9,8
Serveis	2,7	4,3	4,4
RMB			
Agric., ram. i pesca	12,5	4,9	19,5
Indústria	–1,1	–3,3	–2,6
Construcció	1,2	5,3	10,4
Serveis	2,6	4,1	5,3

Una ullada a l'evolució de l'ocupació per activitats econòmiques ajuda a contextualitzar les afirmacions anteriors. Referirem l'anàlisi a l'evolució de la regió metropolitana per tal de reduir a la mínima expressió les interferències de l'efecte seu social i perquè aquest àmbit és una molt bona aproximació al mercat de treball real de la població de Barcelona. Un primer tret a destacar de l'evolució de 2007 és que, un any més, s'ha mantingut inalterable la trajectòria lleument descendent del nombre d'ocupats al conjunt de la indústria. Aquesta és una tendència estructural fomentada per la reubicació de l'activitat fabril fora de les àrees més congestionades de la regió metropolitana però sense deixar Catalunya i molt especialment, per la deslocalització a favor de les economies emergents.

Distribució dels comptes de cotització per nombre de treballadors

Any	1-5	6-10	11-25	26-50	51-100	101-500	501-1000	1001-3000	>3000	Total
					Barcelona					
des. 1996	59.531	6.987	5.148	1.888	800	625	65	45	11	75.100
des. 1998	58.797	7.539	5.634	2.067	967	684	78	53	12	75.831
des. 2000	55.608	7.975	6.193	2.318	1.055	823	89	58	14	74.133
des. 2002	56.247	7.962	6.261	2.468	1.072	859	104	50	17	75.040
des. 2004	57.056	8.023	6.219	2.494	1.077	887	107	53	17	75.933
des. 2006	59.028	8.451	6.385	2.581	1.200	960	103	57	22	78.787
des. 2007	59.017	8.338	6.432	2.599	1.239	1.003	111	56	22	78.817
					Regió Metropolitana					
des. 1996	123.303	15.643	11.783	4.277	1.644	1.255	117	62	12	158.096
des. 1998	125.062	17.405	13.336	4.901	2.043	1.407	136	76	14	164.380
des. 2000	121.469	18.823	14.901	5.618	2.353	1.644	155	91	16	165.070
des. 2002	124.901	19.372	15.440	5.824	2.433	1.719	168	85	19	169.961
des. 2004	129.379	19.615	15.679	5.963	2.514	1.783	170	92	21	175.216
des. 2006	136.317	20.904	16.303	6.307	2.758	1.910	184	102	25	184.810
des. 2007	136.753	20.955	16.242	6.341	2.826	1.985	197	104	26	185.429
					Catalunya					
des. 1996	182.516	22.513	16.470	5.917	2.256	1.693	154	68	12	231.599
des. 1998	187.566	25.036	18.710	6.787	2.772	1.908	176	82	14	243.051
des. 2000	182.239	27.383	21.085	7.843	3.203	2.218	200	99	16	244.286
des. 2002	188.765	28.686	22.256	8.289	3.375	2.356	220	100	20	254.067
des. 2004	196.940	29.477	23.058	8.625	3.549	2.464	221	110	21	264.465
des. 2006	210.013	31.961	24.373	9.210	3.901	2.646	241	121	27	282.493
des. 2007	211.870	32.185	24.526	9.282	4.002	2.743	257	127	26	285.018





A la construcció, després d'incrementar el nombre d'ocupats un 16% en només dos anys, 2005 i 2006 –en part per l'efecte de la regularització extraordinària de treballadors estrangers– el resultat de 2007 és d'estabilització de les xifres d'assalariats i d'augment dels autònoms. Una combinació que fa pensar en un augment del treball submergit, especialment de mà d'obra estrangera. Per copsar millor l'impacte sobre l'ocupació sectorial del canvi de conjuntura que afronten les empreses constructores, remarcar que durant la segona meitat de 2007 aquest sector productiu ha perdut més de 20.000 treballadors directes a l'àmbit metropolità, un 8,3% del total d'ocupats en situació d'alta a començament de l'estiu. És, ara per ara, el sector "refugi" dels estrangers no comunitaris ja que acull al 22% d'aquest col·lectiu amb contracte de treball.

La forta expansió de serveis majoritàriament fora del mercat com ara l'ensenyament i la sanitat permeten mantenir el to expansiu de l'ocupació terciària.

El pes relatiu del terciari sobre l'economia metropolitana, i encara més sobre la de la ciutat central, no para d'augmentar. I més en conjuntures com l'actual en què tant la construcció com la indústria no estan en condicions d'incrementar la seva capacitat productiva. Però l'enorme heterogeneïtat del terciari explica que, a diferència de la situació de fa tot just un any, apareguin alguns subsectors amb retallades significatives dels volums d'ocupació. És el cas dels serveis immobiliaris i dels financers i assegurances, afectats directament per la davallada del mercat immobiliari residencial i per la crisi de liquidesa i desconfiança entre entitats generada per la crisi de les hipoteques d'alt risc.

Treballadors estrangers afiliats a la Seguretat Social

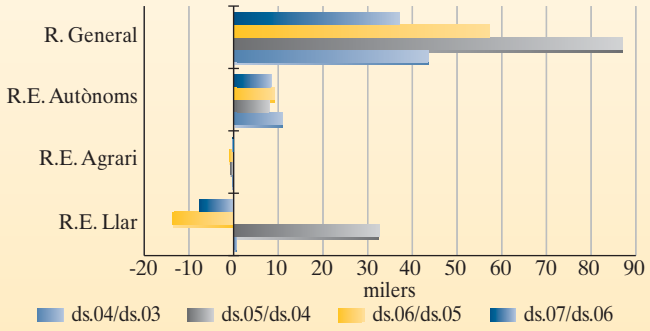
Període	UE	Resta món	Total
		Província de Barcelona	
31 des. 2001	21.210	72.563	93.773
31 des. 2002	25.057	101.793	126.850
31 des. 2003	29.064	115.434	144.498
31 des. 2004	34.728	138.833	173.561
31 des. 2005	41.122	231.170	272.292
31 març 2006	43.933	242.622	286.555
30 juny 2006	46.658	254.187	300.845
30 set. 2006	48.362	251.994	300.356
31 des. 2006	50.168	239.761	289.929
31 març 2007	65.262	240.073	305.335
30 juny 2007	69.069	248.705	317.774
30 set. 2007	70.540	246.145	316.685
31 des. 2007	72.119	237.585	309.704
		Catalunya	
31 des. 2001	28.763	100.566	129.329
31 des. 2002	33.785	139.976	173.761
31 des. 2003	39.313	161.161	200.474
31 des. 2004	47.589	195.947	243.536
31 des. 2005	56.431	321.424	377.855
31 març 2006	60.433	338.041	398.474
30 juny 2006	68.290	363.452	431.742
30 set. 2006	70.204	360.373	430.577
31 des. 2006	69.884	336.633	406.517
31 març 2007	105.086	328.534	433.620
30 juny 2007	115.892	349.106	464.998
30 set. 2007	118.518	344.386	462.904
31 des. 2007	116.570	324.172	440.742

Nota: Les sèries de procedència geogràfica dels estrangers s'adapten a les darreres ampliacions de la Unió Europea.

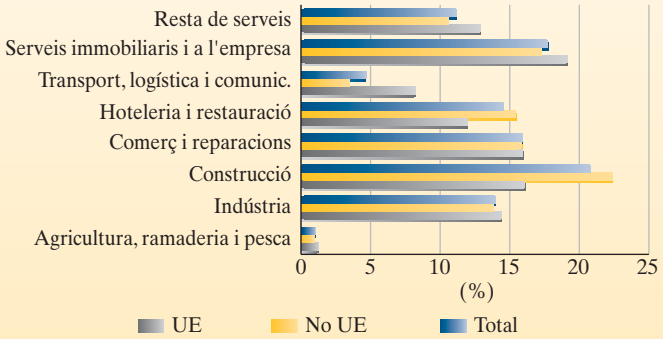
Variació (%)	des. 2007/ des. 2006	des. 2006/ des. 2005	des. 2005/ des. 2004
		Província de Barcelona	
Total	6,8	6,5	56,9
Comunitaris	43,8	22,0	18,4
No comunitaris	–0,9	3,7	66,5
		Catalunya	
Total	8,4	7,6	55,2
Comunitaris	66,8	23,8	18,6
No comunitaris	–3,7	4,7	64,0

Entre els subsectors que han continuat augmentant els seus volums d'ocupació, a banda dels ja citats i que depenen majoritàriament dels pressupostos públics, destaquen el d'activitats informàtiques i el d'investigació i desenvolupament, sectors amb una forta implantació a Barcelona en comparació amb la resta del territori. La restauració, hoteleria i serveis associats al turisme i als viatges en general és l'altre gran segment del terciari que continua guanyant pes en l'estructura productiva de la ciutat i entorn metropolità. Contràriament, l'activitat comercial i el calaix de sastre dels serveis a les empreses, que en conjunt representen més de la meitat de l'ocupació assalariada en els serveis de mercat, han acabat 2007 amb el mateix volum d'ocupació que un any abans.

Variació d'actius afiliats a la Seguretat Social
(província de Barcelona) (variació en milers)



Estrangers al R. G. de la Seguretat Social. Catalunya. (des.07)
(percentatge sobre el total)



En paral·lel a la desacceleració que pateix el procés de creació de llocs de treball, la consolidació de noves empreses mostra un refredament encara més significatiu, que frega l'estancament. Una evidència que contrasta amb l'augment del nombre d'autònoms.

Més de la meitat del saldo net de llocs de treball creats a Catalunya el darrer any han estat ocupats per estrangers.

L'augment del nombre d'estrangers en situació d'alta a la Seguretat Social a l'àmbit metropolità el 2007 ha superat el sis per cent. Un increment que quadruplica el del total. Aquest diferent ritme de creixement explica que actualment el col·lectiu de treballadors estrangers amb contracte de treball ja representi el 12% dels gairebé 2,4 milions d'ocupats a la regió metropolitana, un punt més que ara fa dos anys. A més de la preferència per la construcció i els serveis immobiliaris i a les empreses, la mà d'obra immigrant està molt repartida a la majoria de subsectors, amb una menció especial a l'activitat hotelera i de restauració.

En definitiva, l'evolució recent del mercat de treball a Barcelona i àmbit metropolità, sense merèixer una valoració especialment crítica perquè ha tancat 2007 en positiu, sí que reflecteix el moviment de les empreses que procuren ajustar les seves plantilles a una conjuntura econòmica que es preveu força menys expansiva que la del passat més recent.

Contractació laboral

Distribució dels contractes registrats

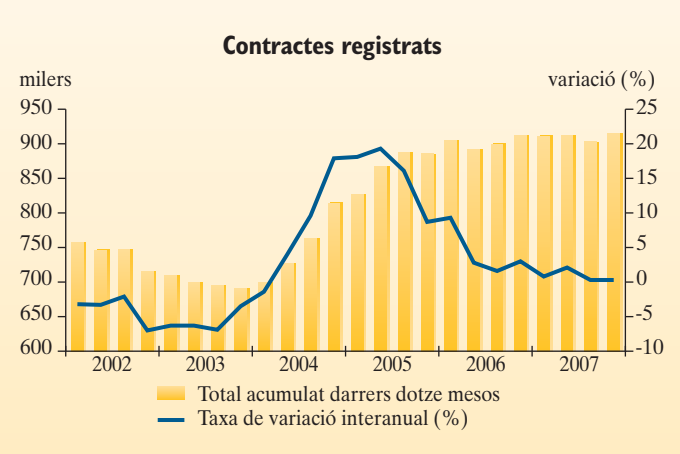
Període	Total	Temporals	Indefinits
		Barcelona	
1996	492.431	464.842	27.589
1997	568.954	508.653	60.301
1998	679.546	590.539	89.007
1999	791.822	675.673	116.149
2000	800.509	686.434	114.075
2001	771.212	651.648	119.564
2002	714.928	607.874	107.054
2003	671.879	579.685	92.194
2004	835.526	729.338	106.188
2005	887.269	771.740	115.529
2006	912.761	762.544	150.217
1r.tr.	224.086	187.780	36.306
2n.tr.	226.016	193.364	32.652
3r.tr.	221.370	187.823	33.547
4t.tr.	241.289	193.577	47.712
2007	915.196	758.784	156.412
1r.tr.	223.349	180.271	43.078
2n.tr.	225.842	188.825	37.017
3r.tr.	212.926	179.321	33.605
4t.tr.	253.079	210.367	42.712
		Regió Metropolitana	
2000	1.587.907	1.380.088	207.819
2001	1.551.420	1.331.502	219.918
2002	1.467.304	1.261.795	205.509
2003	1.439.262	1.245.531	193.731
2004	1.776.332	1.553.252	223.080
2005	1.874.593	1.634.133	240.460
1r.tr.	432.896	367.613	65.283
2n.tr.	479.299	417.752	61.547
3r.tr.	472.686	420.076	52.610
4t.tr.	489.712	428.692	61.020
2006	1.999.753	1.675.993	323.760
1r.tr.	493.178	415.235	77.943
2n.tr.	490.683	420.889	69.794
3r.tr	493.032	419.184	73.848
4t.tr.	522.860	420.685	102.175
2007	1.999.597	1.662.490	337.107
1r.tr.	500.715	406.421	94.294
2n.tr.	487.616	408.005	79.611
3r.tr.	481.219	407.279	73.940
4t.tr.	530.047	440.785	89.262

Font: Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona per a totes les dades referides a la ciutat. Departament de Treball de la Generalitat per a la resta.

Variació (%)	4t.tr.2007/ 4t.tr.2006	2n.sem.2007/ 2n.sem.2006	2007/ 2006	2006/ 2005
Barcelona				
Total contractes	4,9	0,7	0,3	2,9
Temporals	8,7	2,2	–0,5	–1,2
Indefinits	–10,5	–6,1	4,1	30,0
RMB				
Total contractes	1,4	–0,5	0,0	6,7
Temporals	4,8	1,0	–0,8	2,6
Indefinits	–12,6	–7,3	4,1	34,6

Contractes segons tipologia i sexe

Contractes	Dones	Homes	Total	Var.(%)
		2006		**2006/05**
Total Indefinits	75.304	74.913	150.217	30,0
— ordinaris	24.582	33.749	58.331	n.d.
— foment contractació	18.024	8.151	26.175	n.d.
— per a minusvàlids	312	348	660	n.d.
— convertits en indefinits	32.386	32.665	65.051	n.d.
Total Temporals	403.876	358.668	762.544	–1,2
— obra o servei	126.951	148.225	275.176	n.d.
— eventuals	183.140	174.750	357.890	n.d.
— interinitat	87.215	28.664	115.879	n.d.
— inserció i minusvàlids	300	495	795	n.d.
— relleu i jubil. parcial	1.055	1.344	2.399	n.d.
— formació i pràctiques	3.262	3.673	6.935	n.d.
— resta	1.953	1.517	3.470	n.d.
		2007		**2007/06**
Total Indefinits	80.504	75.908	156.412	4,1
— ordinaris	34.750	41.310	76.060	30,4
— foment contractació	21.281	10.768	32.049	22,4
— per a minusvàlids	276	431	707	7,1
— convertits en indefinits	24.197	23.399	47.596	–26,8
Total Temporals	406.227	352.557	758.784	–0,5
— obra o servei	128.115	147.021	275.136	0,0
— eventuals	180.056	169.739	349.795	–2,3
— interinitat	92.223	28.856	121.079	4,5
— inserció i minusvàlids	346	442	788	–0,9
— relleu i jubil. parcial	1.389	1.861	3.250	35,5
— formació i pràctiques	2.658	2.564	5.222	–24,7
— resta	1.440	2.074	3.514	1,3



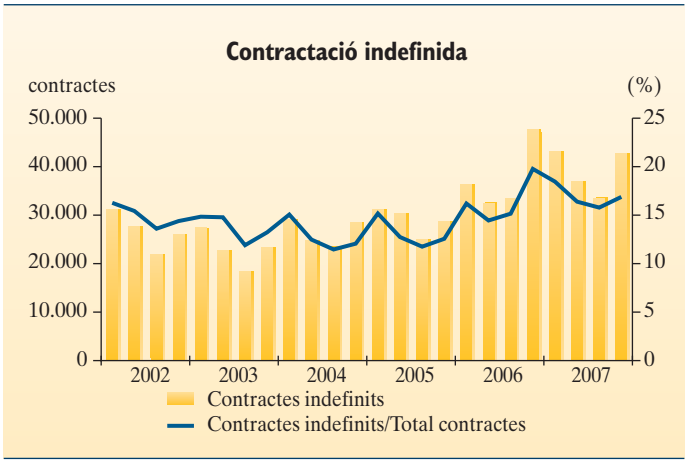
La desacceleració del creixement econòmic es fa sentir en l'evolució de la contractació laboral.

L'augment incentivat de la contractació indefinida durant els darrers mesos de 2006, juntament amb els signes que apunten a un refredament de l'economia, són els factors que expliquen que el signe negatiu acompanyi la variació del nombre de contractes indefinits formalitzats durant la major part de la segona meitat de 2007. Aquests mateixos factors són, òbviament, els responsables del progressiu repunt de la contractació temporal tot i que l'acumulat anual –equivalent a la formalització de poc més de 2.000 contractes diaris– s'ha mantingut estable per tercer any consecutiu.

Contractes temporals segons durada en mesos

Període	<1	1-6	6-18	>18	Indeterm.
1998	181.707	185.769	18.842	575	203.646
1999	181.463	212.914	22.130	641	258.525
2000	157.060	224.495	24.034	630	280.215
2001	149.286	221.236	23.690	724	256.712
2002	146.727	189.843	42.186	1.302	227.816
2003	182.366	178.069	20.603	1.565	197.082
2004	231.703	215.857	25.123	2.218	254.437
2005	253.464	225.848	29.280	3.689	259.459
1r.tr.	55.266	49.374	6.189	800	63.058
2n.tr.	69.138	61.982	6.682	1.012	69.477
3r.tr.	62.617	57.753	7.842	778	59.126
4t.tr.	66.443	56.739	8.567	1.099	67.798
2006	255.593	215.769	26.942	4.083	260.157
1r.tr.	58.216	54.246	7.188	939	67.191
2n.tr.	66.283	56.155	5.868	787	64.271
3r.tr.	66.062	53.228	6.173	831	61.529
4t.tr.	65.032	52.140	7.713	1.526	67.166
2007	255.209	209.943	25.325	4.882	263.425
1r.tr.	55.093	50.619	6.220	1.070	67.269
2n.tr.	64.762	52.392	4.977	1.045	65.649
3r.tr.	62.581	50.601	5.231	1.037	59.871
4t.tr.	72.773	56.331	8.897	1.730	70.636

Variació (%)	4t.tr.07/ 4t.tr.06	2n.sem.07/ 2n.sem.06	2007/2006	2006/2005
Menys d'1 mes	11,9	3,2	–0,2	0,8
1-6 mesos	8,0	1,5	–2,7	–4,5
6-18 mesos	15,4	1,7	–6,0	–18,2
Més de 18 mesos	13,4	17,4	19,6	10,7
Indeterminada	5,2	1,4	1,3	0,3



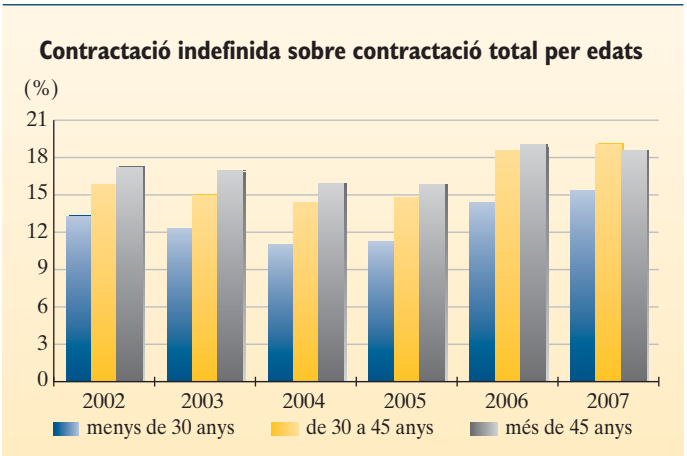
El creuement de les dades per tipologia de contractes i sexe posa de relleu que les mesures de foment de l'estabilitat en l'ocupació han afavorit especialment les dones. Però, reiniciant novament el cercle, el col·lectiu femení és, un cop més, el que acapara el major nombre de contractes temporals. Tant en termes absoluts com, i més significatiu, en termes relatius, ja que la participació de les dones en el mercat de treball regulat a Barcelona i entorn metropolità es mou a l'entorn del 44% del total.

Contractes per sectors econòmics

Període	Indústria	(%)	Construcció	(%)	Serveis	(%)
1999	71.119	25,5	55.497	10,2	663.669	13,9
2000	68.628	23,5	55.455	9,5	675.103	13,7
2001	61.709	26,4	52.501	10,4	655.803	14,9
2002	54.792	25,3	53.044	10,4	605.777	14,4
2003	41.116	24,7	51.796	10,1	577.594	13,2
2004	41.284	25,0	54.583	11,9	738.276	12,1
2005	38.386	25,9	58.914	11,6	788.601	12,5
1r.tr.	10.254	30,0	14.515	13,9	180.905	14,4
2n.tr.	10.403	25,7	15.972	11,4	211.944	12,2
3r.tr.	8.902	23,3	14.221	10,0	189.616	11,3
4t.tr.	8.827	23,9	14.206	10,8	206.136	12,2
2006	34.262	30,6	65.093	15,9	812.104	15,9
1r.tr.	9.523	29,3	18.149	13,9	196.028	15,8
2n.tr.	8.277	28,8	16.099	14,1	201.274	13,9
3r.tr.	7.650	28,8	14.870	15,0	198.619	14,6
4t.tr.	8.812	35,4	15.975	20,8	216.183	19,0
2007	31.101	29,4	62.387	16,5	820.206	16,7
1r.tr.	8.083	32,0	18.163	18,0	196.722	18,8
2n.tr.	7.783	30,8	15.356	17,4	202.365	15,7
3r.tr.	6.982	26,1	13.290	14,2	192.329	15,5
4t.tr.	8.253	27,0	15.578	15,7	228.790	16,6

Nota: Els percentatges corresponen al pes dels contractes indefinits sobre el total sectorial.

Variació (%)	4t.tr.07/ 4t.tr.06	2n.sem.07/ 2n.sem.06	2007/2006	2006/2005
Indústria	–6,3	–7,5	–9,2	–10,7
Construcció	–2,5	–6,4	–4,2	10,5
Serveis	5,8	1,5	1,0	3,0



L'augment dels contractes indefinits ha tingut poca incidència en la contractació més precària, alhora que ha afavorit especialment els ocupats de mitjana edat. Deixant de banda els contractes d'obra o servei, els més nombrosos i que mostren una gran estabilitat, continuen sent els de durada inferior al mes. Un tret estretament condicionat per l'augment imparable de la contractació generada al conjunt dels serveis que ja representa prop del 90% del total de les contractacions, entre sis i set punts percentuals més que el pes del sector en termes d'ocupació assalariada.

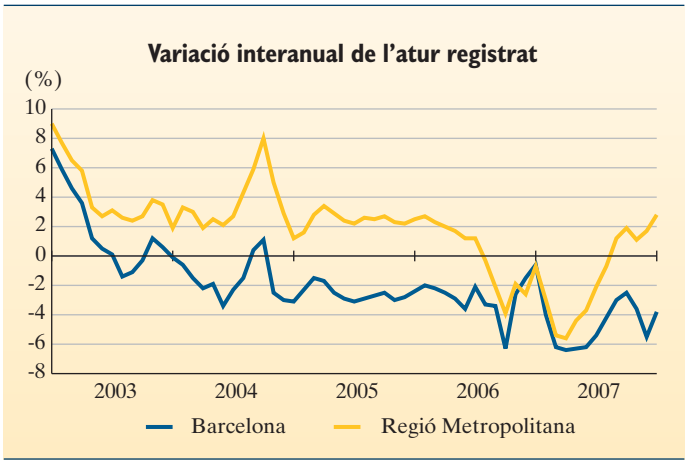
Atur registrat

Evolució de l'atur registrat

Període	Barcelona			Regió Metropolitana			Catalunya		
	Total	Masculí	Femení	Total	Masculí	Femení	Total	Masculí	Femení
31 des. 1995	76.068	38.808	37.260	220.883	109.646	111.237	296.648	143.853	152.795
31 des. 1996	66.625	33.273	33.352	202.994	99.511	103.483	275.615	131.979	143.636
31 des. 1997	58.864	28.026	30.838	177.369	82.619	94.750	240.659	109.044	131.725
31 des. 1998	49.940	22.837	27.103	145.791	64.634	81.157	198.311	85.111	113.200
31 des. 1999	44.171	19.944	24.227	127.162	54.890	72.272	174.175	72.233	101.942
31 des. 2000	40.889	18.024	22.865	119.470	50.426	69.044	166.994	67.930	99.064
31 des. 2001	43.277	19.781	23.496	133.863	59.064	74.799	186.841	79.136	107.705
31 des. 2002	46.429	21.690	24.739	145.982	65.203	80.779	203.532	87.551	115.981
31 des. 2003	46.379	21.998	24.381	147.801	66.368	81.433	206.705	89.838	116.867
31 des. 2004	44.936	21.414	23.522	147.583	67.261	80.322	207.521	91.509	116.012
31 març 2005	45.431	21.380	24.051	149.889	67.150	82.739	206.865	89.606	117.259
30 juny 2005	54.968	24.714	30.186	181.128	76.385	104.743	247.969	102.332	145.637
30 set. 2005	57.335	25.679	31.615	190.811	81.503	109.308	266.392	112.366	154.026
31 des. 2005	53.606	24.735	28.850	182.517	80.766	101.751	262.605	115.362	147.243
31 març 2006	56.567	25.747	30.804	190.620	81.410	109.210	270.573	113.914	156.659
30 juny 2006	53.691	23.690	29.997	181.472	74.563	106.909	250.757	101.628	149.129
30 set. 2006	53.621	23.996	29.623	181.982	77.226	104.756	255.144	107.309	147.835
31 des. 2006	53.279	24.252	29.033	181.343	78.080	103.263	260.749	111.713	149.036
31 març 2007	52.921	23.609	29.320	179.470	74.412	105.058	254.720	104.183	150.537
30 juny 2007	50.790	21.995	28.803	175.873	70.760	105.113	245.490	97.681	147.809
30 set. 2007	52.261	22.975	29.292	182.997	76.704	106.293	258.234	108.204	150.030
31 des. 2007	51.243	23.712	27.529	182.858	80.935	101.923	265.789	118.064	147.725

Nota: A partir de maig de 2005 s'amplia el concepte del que es considera atur registrat i es trenca la sèrie.
Font: Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona i Departament de Treball i Indústria de la Generalitat de Catalunya.

Variació (%)	des.2007/ des.2006	des.2006/ des.2005	des.2004/ des.2003	des.2003/ des.2002
Barcelona				
Total	–3,8	–0,6	–3,1	–0,1
Masculí	–2,2	–2,0	–2,7	1,4
Femení	–5,2	0,5	–3,5	–1,4
RMB				
Total	0,8	–0,6	–0,1	1,2
Masculí	3,7	–3,3	1,3	1,8
Femení	–1,3	1,5	–1,4	0,8
Catalunya				
Total	1,9	–0,7	0,4	1,6
Masculí	5,7	–3,2	1,9	2,6
Femení	–0,9	1,2	–0,7	0,8



Les xifres de l'atur barceloní tanquen 2007 millorant la majoria de les previsions,...

L'atur registrat entre els actius residents a Barcelona a final d'any mostra una evolució que contrasta positivament amb la de la resta del país. Així, mentre a la ciutat central s'ha mantingut a la baixa, fins i tot amb més intensitat que un any enrere, a l'entorn metropolità el nombre d'aturats creix a un ritme anual del 2,8% i de l'1,9% a Catalunya. Amb la particularitat que en aquests dos àmbits el signe positiu de la variació interanual acumula ja cinc mesos de presència continuada. Tot i que és un resultat indiscutiblement positiu, no és suficient per extreure'n una valoració ajustada de la conjuntura del mercat de treball barceloní.

Efectivament, igual que a la resta del país, la contractació laboral s'ha estabilitzat i la creació de nous llocs de treball s'ha alentit notablement. Si, com és previsible, aquestes dues tendències s'accentuen durant els primers mesos d'enguany, l'atur a la ciutat pot arribar a canviar de signe en pocs mesos però amb increments relatius més baixos que els de l'entorn metropolità. Aquest diferent comportament, que es mostra en detall en el gràfic corresponent, s'explica per l'estructura productiva –més terciari i menys construcció i indústria a la ciutat central– i també perquè disposa d'una població ocupada més consolidada en el sentit que els darrers anys ha crescut menys que la de l'entorn i amb una estructura d'edats més envellida.

Evolució de l'atur registrat segons edat i sector d'activitat

Període	<25 anys	25-44	45 i més	Primari	Indústria	Construcció	Serveis	S.o.a.
				Barcelona				
31 des. 1996	9.255	31.256	26.114	179	18.554	3.946	36.435	7.511
31 des. 1997	7.584	28.243	23.037	190	14.196	3.259	34.114	7.105
31 des.1998	5.113	23.535	21.292	197	11.859	2.590	29.793	5.501
31 des. 1999	3.488	20.141	20.542	203	10.032	2.330	27.103	4.503
31 des. 2000	2.993	18.733	19.163	144	8.571	2.231	26.199	3.744
31 des. 2001	3.644	20.158	19.475	135	8.559	2.544	28.427	3.612
31 des. 2002	4.551	21.786	20.092	195	8.303	2.631	31.083	4.217
31 des. 2003	4.742	21.100	20.537	352	7.739	2.861	31.047	4.380
31 des. 2004	4.200	20.259	20.477	287	6.941	2.818	31.029	3.861
31 des. 2005	4.564	25.340	23.599	341	7.974	3.404	38.893	2.891
31 març 2006	4.880	26.941	24.672	346	8.319	3.347	41.473	3.008
30 juny 2006	4.051	25.454	24.158	280	7.993	2.997	39.584	2.809
30 set. 2006	4.484	25.457	23.640	252	7.939	3.077	39.310	3.003
31 des. 2006	4.178	25.391	23.710	253	7.563	3.103	39.634	2.676
31 març 2007	3.905	24.958	24.058	259	7.332	2.946	39.932	2.410
30 juny 2007	3.513	23.522	23.755	247	7.231	2.866	38.296	2.128
30 set. 2007	3.869	24.741	23.651	250	7.292	3.154	39.496	2.054
31 des. 2007	3.763	24.400	23.080	300	7.133	3.414	38.401	1.940
				Regió Metropolitana				
31 des. 1996	38.954	98.040	66.000	875	67.857	17.991	92.253	24.018
31 des. 1997	30.720	86.909	59.740	963	54.737	14.641	86.387	20.641
31 des. 1998	20.294	70.991	54.506	791	45.563	10.684	74.018	14.735
31 des. 1999	13.256	61.780	52.126	640	38.184	9.425	67.401	11.512
31 des. 2000	12.647	57.866	48.957	483	34.216	9.217	65.996	9.558
31 des. 2001	16.229	65.282	52.352	491	37.302	11.208	74.875	9.987
31 des. 2002	18.219	71.208	56.555	575	38.186	12.182	83.401	11.638
31 des. 2003	18.627	70.303	58.871	674	36.919	12.695	84.958	12.555
31 des. 2004	17.028	69.031	61.524	673	35.098	13.206	86.874	11.732
31 des. 2005	18.907	88.402	75.208	1.430	42.942	15.696	112.019	10.430
31 març 2006	19.115	93.403	78.102	1.377	45.049	14.761	119.055	10.378
30 juny 2006	16.263	88.216	76.993	1.073	43.984	13.594	113.133	9.688
30 set. 2006	17.911	88.086	75.985	1.219	43.562	14.511	112.301	10.389
31 des. 2006	16.419	88.369	76.555	1.204	42.764	14.880	113.512	8.983
31 març 2007	15.482	86.141	77.847	1.176	41.973	13.483	114.616	8.222
30 juny 2007	14.164	83.975	77.734	1.093	41.552	13.377	111.941	7.910
30 set. 2007	16.332	88.458	78.207	1.198	42.308	15.339	116.063	8.089
31 des. 2007	15.932	89.186	77.740	1.412	41.700	17.314	115.003	7.429
				Catalunya				
31 des. 2006	25.735	129.114	105.900	3.384	60.293	23.917	160.199	12.956
31 des. 2007	25.620	131.650	108.519	3.765	58.822	28.620	163.663	10.919

Nota: A partir de maig de 2005 s'amplia el concepte del que es considera atur registrat i es trenca la sèrie.
Font: Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona i Departament de Treball i Indústria de la Generalitat de Catalunya.

	Barcelona		RMB	
Variació (%)	**ds.07/ds.06**	**ds.06/ds.05**	**ds.07/ds.06**	**ds.06/ds.05**
menys de 25 anys	–10,0	–8,5	–3,0	–13,2
25-44 anys	–3,9	0,1	0,9	0,0
45 i més	–2,7	0,4	1,5	1,8
Primari	18,6	–25,8	17,3	–15,8
Indústria	–5,7	–5,2	–2,5	–0,4
Construcció	10,0	–8,8	16,4	–5,2
Serveis	–3,1	1,9	1,3	1,3
S.o.a.	–27,5	–7,4	–17,3	–13,9

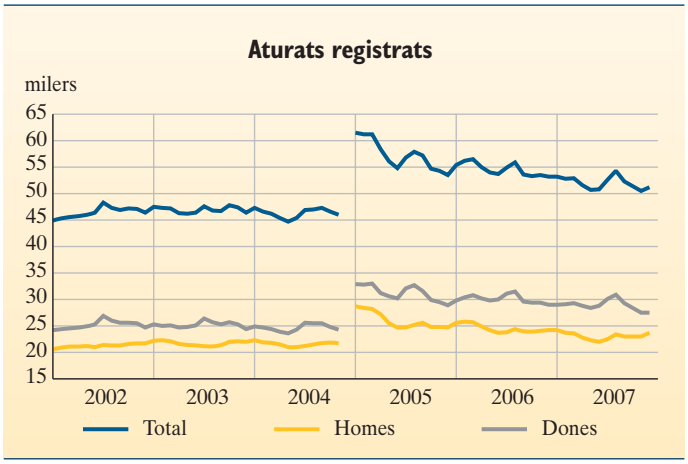
....un fet que contrasta amb el repunt que es produeix a la resta del territori.

Si del que es tracta és d'afinar més a l'hora de copsar el clima econòmic de la ciutat, cal tenir present l'evolució del mercat de treball metropolità. És prou conegut que una part significativa dels llocs de treball que hi ha a la ciutat central són ocupats per residents de l'entorn metropolità i també que un percentatge igualment remarcable de la població activa barcelonina treballa fora de la ciutat. Els resultats del conjunt del mercat de treball mostren un lleu repunt de la xifra d'aturats com a conseqüència de la tendència alcista que manté l'atur a l'entorn metropolità. I més concretament l'atur masculí, previsiblement per l'efecte del canvi de cicle de la construcció d'habitatges.

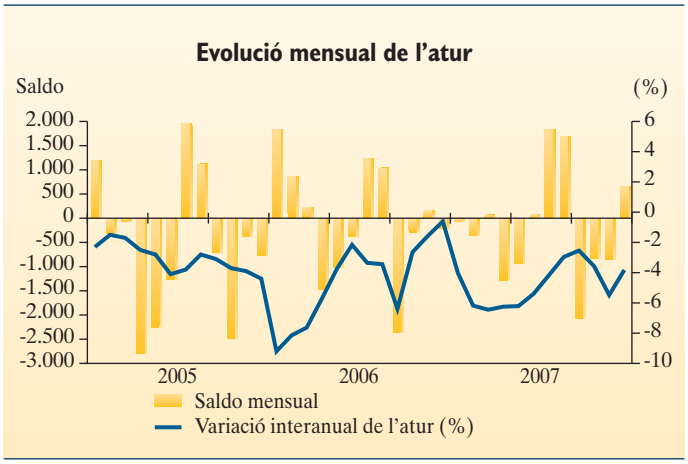
Taxes d'atur registrat

Període	Barcelona			RMB			Catalunya			Espanya
	Total	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
31 des. 1995	11,3	10,3	12,3	11,8	9,9	14,5	11,1	9,1	14,1	15,1
31 des. 1996	9,8	8,8	11,0	10,1	8,4	12,6	9,7	7,8	12,4	13,3
31 des. 1997	8,6	7,5	10,1	8,8	6,9	11,4	8,4	6,4	11,2	12,3
31 des. 1998	7,3	6,0	8,8	7,2	5,4	9,8	6,8	4,9	9,5	10,4
31 des. 1999	6,4	5,3	7,7	6,2	4,6	8,5	5,9	4,1	8,3	9,1
31 des. 2000	5,8	4,7	7,2	5,6	4,1	7,7	5,5	3,8	7,8	8,5
31 des. 2001	6,1	5,1	7,3	6,3	4,7	8,5	6,0	4,3	8,5	8,6
31 des. 2002	6,4	5,5	7,5	6,6	5,1	8,8	6,3	4,6	8,7	8,9
31 des. 2003	6,3	5,3	7,4	6,4	5,0	8,3	6,1	4,6	8,2	8,6
31 des. 2004	5,8	5,2	6,7	6,3	5,1	7,9	6,0	4,6	7,9	8,2
31 març 2005	5,9	5,1	6,8	6,4	5,0	8,1	5,9	4,5	7,9	8,2
30 juny 2005	6,8	5,6	8,3	7,6	5,6	10,2	7,0	5,1	9,7	9,5
30 set. 2005	7,3	5,9	9,1	8,0	5,9	10,9	7,5	5,5	10,3	9,6
31 des. 2005	6,5	5,4	7,7	7,4	5,8	9,6	7,3	5,6	9,6	9,9
31 març 2006	6,8	5,8	8,0	7,7	5,8	10,1	7,5	5,5	10,1	10,1
30 jnny 2006	6,6	5,3	8,2	7,4	5,4	9,9	6,9	4,9	9,5	9,1
30 set. 2006	6,6	5,3	8,3	7,4	5,4	10,0	6,9	5,1	9,4	9,1
31 des. 2006	6,6	5,4	8,0	7,2	5,5	9,5	7,0	5,3	9,3	9,3
31 març 2007	6,5	5,2	8,2	7,2	5,3	9,6	6,9	5,0	9,3	9,2
30 abr. 2007	6,4	5,1	8,1	7,1	5,1	9,5	6,7	4,8	9,2	9,0
30 set. 2007	6,4	5,1	8,0	7,2	5,3	9,7	6,8	5,0	9,2	9,0
31 des. 2007	6,3	5,4	7,4	7,1	5,6	9,1	7,0	5,5	9,0	9,4

Nota: Els canvis metodològics de l'EPA i de l'atur registrat impliquen trencaments de la sèrie de les taxes d'atur el 1996 i el 2005. Les darreres dades són provisionals.
Font: Elaboració pròpia amb dades de les OTG, INEM i EPA.



Nota: A començament de 2005 es trenca la sèrie.



Si fins fa pocs mesos semblava clar que el perfil de l'aturat metropolità era cada cop més el d'una dona de mitjana edat, el gir que s'ha produït els darrers mesos de 2007 en el mercat laboral obliga a revisar aquesta apreciació. Continua havent-hi més dones que homes registrades a l'atur però la diferència s'escurça. A banda d'efectes estacionals relacionats amb l'activitat comercial de final d'any, s'ha de començar a contemplar la possibilitat que augmenti el nombre de desocupats –bàsicament dones– que opten per l'ocupació irregular a mesura que l'enfosquiment de la conjuntura fa més difícil accedir al mercat regulat.

En aquest estadi inicial de canvi de cicle econòmic, l'augment de l'atur es palesa especialment en els actius de més edat. A més de condicionants demogràfics, les regulacions d'ocupació, entre altres raons, busquen abaratir i rejovenir plantilles. Per sectors de procedència destaca, com ja s'ha avançat, la construcció. Els increments interanuals de final d'any, d'entre un deu i gairebé un vint per cent a Barcelona i Catalunya respectivament, s'han de considerar relativament moderats si es té en compte el creixement acumulat d'ocupació dels darrers anys i les taxes d'atur sectorial especialment reduïdes –a l'entorn del 5/6%– de les que es parteix.

Resumen / *Summary*

Síntesis de la coyuntura / *Economic outlook*

Principales indicadores económicos/*Main Economic Indicators*

	Estados Unidos/*USA*				UE/*European Union*				España/*Spain*			
	I.2007	II.2007	III.2007	IV.2007	I.2007	II.2007	III.2007	IV.2007	I.2007	II.2007	III.2007	IV.2007
PIB/*GDP in real terms,% change on year earlier* tasa de variación interanual en términos reales (%)	1,5	1,9	2,8	2,5	3,4	2,8	3,0	2,6	4,1	4,0	3,8	3,5
Demanda nacional/*Domestic Demand* aportación al crecimiento del PIB (%)	1,3	1,4	2,0	1,7	3,3	2,5	2,7	2,5	5,1	4,9	4,5	3,9
Demanda externa/*External Demand* aportación al crecimiento del PIB (%)	0,2	0,5	0,9	0,8	0,1	0,3	0,2	0,1	–0,9	–0,9	–0,7	–0,4
Clima económico/*Economic climate*[2] Índice: 2000=100	106,6	108,2	108,2	106,8	111,2	113,6	111,4	107,1	101,1	98,9	98,0	93,0
Producción industrial/*Industrial production* Indice 2000=100	108,3	109,2	110,2	109,9	110,6	111,1	112,3	112,5	109,1	108,9	108,6	108,3
Población activa ocupada/*Active residents occupied* tasa de variación anual (%)/*% change on year*	1,8	1,3	1,0	0,5	1,5	1,5	1,6	1,5	3,3	3,2	2,9	2,4
Tasa de paro/*Unemployment rate* en % de la población activa/*% of labour force*	4,5	4,5	4,6	4,8	7,4	7,2	7,0	6,9	8,5	8,0	8,0	8,6
Precios de Consumo/*Consumer prices*[1] tasa de variación anual (%)/*% change on year*	2,8	2,7	2,8	4,1	2,3	2,1	2,2	3,2	2,5	2,4	2,7	4,2
Tipo de interés a corto plazo/*3-month interest rate*[1] Interbancario a 3 meses/Euribor a 3 meses	5,27	5,29	5,47	4,97	4,12	4,39	4,99	5,05	3,88	4,14	4,72	4,82
Tipo de interés a largo plazo/*10-Y government yield*[1] Rendimiento de la deuda pública a 10 años	4,61	5,17	4,56	4,12	4,15	4,77	4,46	4,43	4,01	4,62	4,35	4,35
Tipo de cambio del dólar/*Exchange rates*[1] Unidades de $ por Euro/*US $ per euro*	—	—	—	—	1,324	1,342	1,390	1,457	—	—	—	—

[1] Datos correspondientes al último mes del trimestre. *Figures of the last month of the quarter.* [2] Para Estados Unidos, el indicador compuesto avanzado substituye al indicador de clima económico. *For USA, the advanced composite indicator replaces the economic climate indicator.*
Fuentes/*Sources*: Banco de España, Eurostat, INE y Ministerio de Economía y Hacienda.

La economía mundial modera su crecimiento.

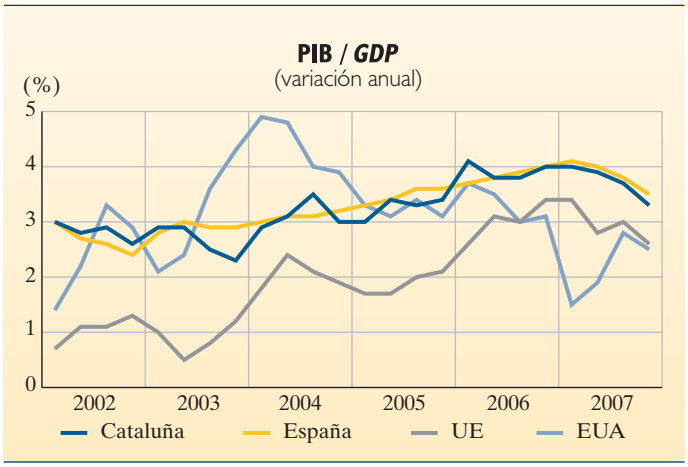
- A pesar de la crisis financiera que dificulta y encarece la disponibilidad de crédito –herencia de la crisis hipotecaria de los Estados Unidos–, de las tensiones en los mercados internacionales de la energía y materias primas y de las presiones inflacionistas, los resultados de final de 2007 muestran que la economía mundial mantiene una trayectoria notablemente expansiva aunque en vías de desaceleración.

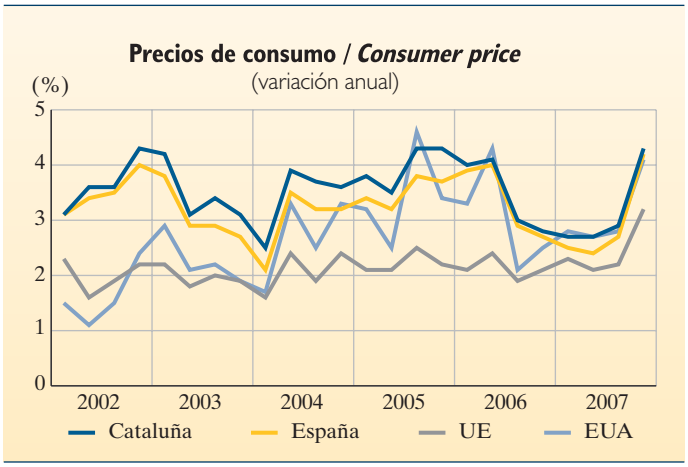
- Los primeros avances de resultados parecen confirmar que el ritmo de crecimiento del PIB mundial a final de año se situará claramente por debajo del cinco por ciento. En términos de media anual, el crecimiento de 2007 será sólo ligeramente inferior al del año anterior. Las nuevas economías industriales asiáticas, con China e India a la cabeza, lideran un año más este crecimiento, mientras que la Unión Europea, Estados Unidos y Japón presentan tasas medias anuales entre el dos y el tres por ciento.

The world economy slows down its growth

- *Despite the financial crisis that makes access to credit more difficult and expensive – a bequest of the mortgage crisis in the US -, the tension in world energy and raw materials markets, and inflationary pressures, the data at the end of 2007 show that the world economy keeps a noteworthy expansionary trend, even though it is slowing down.*

- *The first available data seem to confirm that world GDP will have grown at a rate of 5% during the year. In terms of yearly average, growth during 2007 is just slightly lower than that of the previous year. The newly industrialised economies of Asia, led by China and India, are again the main ones driving such growth. The EU, US and Japan show yearly average rates of growth between 2 and 3%.*





- Las economías emergentes mantienen un ritmo de crecimiento alto, por encima de la media mundial. En este heterogéneo grupo de países se agudizan las diferencias de crecimiento entre los exportadores de petróleo, gas natural y materias primas y los que son importadores netos de estos recursos y sufren el impacto de su encarecimiento.

La economía española acusa la crisis inmobiliaria y de liquidez del sistema financiero internacional.

- Según el primer avance de la Contabilidad Nacional Trimestral, el PIB español ha cerrado 2007 con un 3,5% de crecimiento, seis décimas menos que durante el primer trimestre. Una evolución que replica el descenso de la europea pero manteniendo el diferencial de crecimiento de los últimos años. Una contención que se anuncia más severa a lo largo de 2008 y que puede terminar con un cuatrienio de crecimiento sostenido por encima del tres por ciento.

- La capacidad motora de la construcción se desvanece al tiempo que la industria y los servicios de mercado pierden fuelle por la creciente debilidad de la demanda interna, la desaceleración del crecimiento europeo y la pérdida de competitividad vía inflación interna y revalorización del euro. La demanda externa continua restando crecimiento al PIB.

- *Emerging economies keep a high growth rate, above the world average. In this heterogeneous group of countries, the growth differencials are increasing between those countries that export oil, natural gas and raw materials, and those that are net importers, and which therefore experience the consequences of their price increases.*

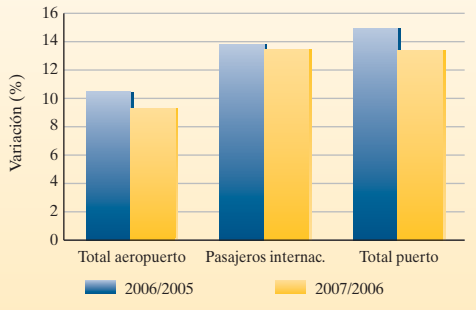
The mortgage and liquidity crises in international markets has an impact on the Spanish economy

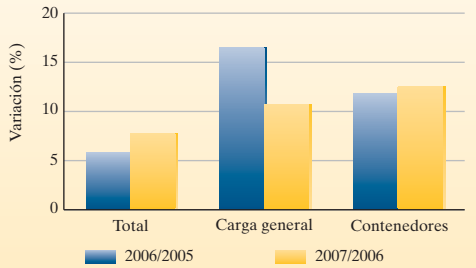
- *According to National Accounts' Quarterly data, Spanis GDP has grown by 3.5% at the end of 2007, 0.6 points less than the rate with which it started the year. This evolution mimics that of the European rate, maintaining the growth differential of the last years. Forecasts for 2008 show a more severe slowdown, possibly ending the expansionay cycle during which growth has been sustained above 3%.*

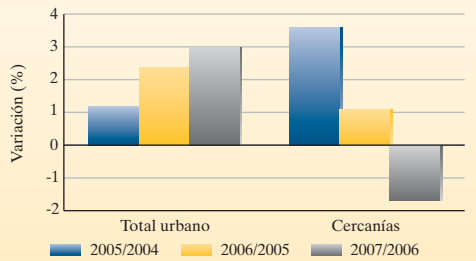
- *The ability of the building industry to push the whole economy is vanishing, while manfucacturing and tradable services are also loosing strength as a consequence of increasing demand weakness, slower growh rates at European markets, and the loss of competitiveness of the economy, both via higher inflation rates and a revalued Euro. External demand keeps dragging growht rates down.*

Transportes / *Transport*

Indicadores	Período	Valor absoluto y tasa interanual (%)		Últimos 12 meses y tasa interanual (%)		2006/05 (%)
Tránsito de pasajeros / *Passenger traffic*						
Aeropuerto *Airport*						
— Total (miles) *Total (thousands)*	IV.07 *4th.Q*	7.604	6,1	32.801	9,3	10,5
— Interior (miles) *Domestic (thousands)*	IV.07 *4th.Q*	3.604	0,7	15.158	5,5	7,4
— Internacional (miles) *International (thousands)*	IV.07 *4th.Q*	3.987	12,3	17.550	13,5	13,8
Puerto. Total (miles) *Port. Total (thousands)*	IV.07 *4th.Q*	592	28,9	2.880	13,4	15,0
Puerto. Tráfico de mercancías / Port. Freight traffic						
— Total (miles Tm) *Total (thousands of tons)*	IV.07 *4th.Q*	12.803	7,9	50.046	7,8	5,9
Salidas (miles Tm) *Outflow (thousands of tons)*	IV.07 *4th.Q*	4.952	13,0	19.491	11,5	12,7
Entradas (miles Tm) *Inflow (thousands of tons)*	IV.07 *4th.Q*	7.852	4,9	30.555	5,6	2,1
— Carga general (miles Tm) *General freight (thousands of tons)*	IV.07 *4th.Q*	8.807	9,1	35.185	10,8	16,5
— Contenedores (miles Teus) *Containers (thousands of TEUs)*	IV.07 *4th.Q*	666	13,9	2.610	12,6	11,9
Transporte público de pasajeros / *Passenger Public Transport*						
Servicio urbano (miles) *Urban service (thousands)*	IV.07 *4th.Q*	161.117	1,7	619.132	3,0	2,4
— Red Metro y FGC (miles) *Underground(Metro&FGC)(thousands)*	IV.07 *4th.Q*	104.480	4,2	395.753	3,4	2,3
— Autobús (miles) *Bus (thousands)*	IV.07 *4th.Q*	51.457	–2,9	203.679	0,9	1,0
Servicio ferroviario de cercanías (miles) *Railway suburban service (thousands)*	IV.07 *4th.Q*	41.575	–5,4	166.594	–1,7	1,1
Indicators	***Period***	***Absolute value and interannual rate (%)***		***Last 12 months and interannual rate (%)***		***2006/05 (%)***







- El progresivo aumento de los tipos de interés, el posterior endurecimiento de las condiciones de acceso a nuevo crédito y el aumento de precios de algunos productos básicos, ponen contra las cuerdas el crecimiento del consumo privado, partida que representa más de la mitad del PIB español. El aumento del gasto público ha compensado parcialmente esta pérdida.

- Los precios de la energía y de la alimentación sitúan la inflación a final de año por encima del cuatro por ciento, en la zona de máximos de los últimos diez años y ampliando nuevamente el diferencial de inflación con la media de la Unión Europea.

- A finales de 2007 se manifiestan los primeros síntomas de agotamiento del fuerte dinamismo que venía mostrando el mercado de trabajo. Se generan menos puestos de trabajo que un año antes y las cifras de paro acumulan un semestre de crecimiento sostenido. La tasa de paro se estabiliza.

- Si a esta batería de factores se le añade un contexto internacional con más sombras que luces, se explica la orientación bajista que muestra el índice de clima económico a final de año.

- *The continuous increase of interest rates, giving way to more restrictive conditions in access to new credit, and the increase of prices of some basic items, are making even more difficult the growth of private consumption, which represents more than half of Spanish GDP. Public sector increased spending has partially compensated for such loss.*

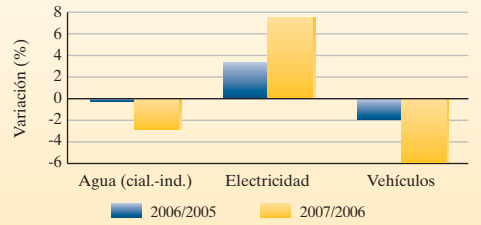
- *Energy and food prices have pushed the inflation rate at the end of the year above 4%, close to a 10-year maximum. This results in a larger gap with respect to the average inflation rate at the EU.*

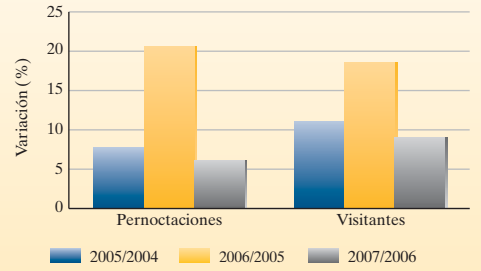
- *At the end of 2007, the labour market is starting to show the first signs of ending the strong dymanism shown in the past. The number of jobs created is smaller than one year ago, and registered unemployment has grown during the last semester. Unemployment rate is stable.*

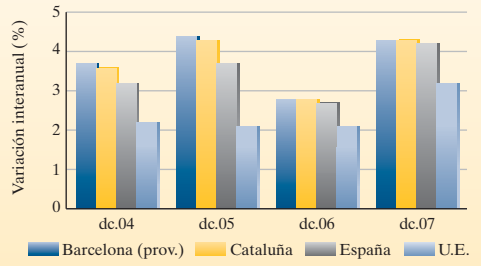
- *When this set of factors is combined with an international context where there are more shadows than lights, the downard looking trend shown by the economic climate index at the end of the year is explained.*

Turismo, consumo y precios / *Tourism, consumption and prices*

Indicadores	Período	Valor absoluto y tasa interanual (%)		Últimos 12 meses y tasa interanual (%)		2006/05 (%)
Consumo de energía y matriculación de vehículos / *Energy consumption and auto registrations*						
Gas Agua para uso cial./ind. (Miles m³) *Water (comm./ind. uses) (Thousands m³)*	IV.07 *4th.Q*	7.095	–11,0	30.755	–2,9	–0,3
Gas natural (Gwh)) *Piped gas*	IV.07 *4th.Q*	393	16,8	2.017	–9,9	–24,7
Electr. baja tensión (cial.-ind.) (Gwh) *Electricity (cial/industrial uses)(Gwh)*	IV.07 *4th.Q*	633	11,7	2.443	7,6	3,4
Matriculación de vehículos (provincia) *Auto registrations (province)*	IV.07 *4th.Q*	65.712	–3,7	267.893	–5,9	–1,9
Visitantes y pernoctaciones hoteleras / *Visitors and hotel overnight stays*						
Total pernoctaciones (miles) *Hotel overnight stays (thousands)*	st.-dc.07 *st.-dc.07*	4.453	–1,7	13.620	3,2	20,7
Visitantes según motivo de visita (miles) *Visitors by purpose (thousands)*	st.-dc.07 *st.-dc.07*	2.329	–0,1	7.108	6,0	18,6
— Negocios (miles) *Business (thousands)*	st.-dc.07 *st.-dc.07*	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
— Turismo (miles) *Tourism (thousands)*	st.-dc.07 *st.-dc.07*	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
— Ferias, congresos y otros (miles) *Fairs, conventions & others (thousands)*	st.-dc.07 *st.-dc.07*	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
I.P.C. (Variación acumulada e interanual) / *C.P.I. (consumer prices index)(annual variation)*						
Barcelona (provincia) (%) *Barcelona (province) (%)*	IV.07 *4th.Q*	2,6	—	—	4,3	2,8
Cataluña (%) *Catalonia (%)*	IV.07 *4th.Q*	2,5	—	—	4,3	2,8
España (%) *Spain (%)*	IV.07 *4th.Q*	2,4	—	—	4,2	2,7
U.E. (armonizado) (%) *E.U. (harmonized) (%)*	IV.07 *4th.Q*	1,4	—	—	3,2	2,1
Indicators	***Period***	***Absolute value and interannual rate (%)***		***Last 12 months and interannual rate (%)***		***2006/05 (%)***







La economía de Barcelona esquiva los primeros indicios de empeoramiento del ciclo económico

- La industria metropolitana, como la catalana y la española, sufre la creciente competencia de los productos de los países emergentes en un mercado, el europeo, con una capacidad de absorción condicionada por la contención del crecimiento del PIB. El aumento de las exportaciones no logra corregir sustancialmente el déficit comercial con el exterior.

- El incremento del tráfico exterior, especialmente de las exportaciones, y el papel cada vez más importante del puerto de Barcelona como centro logístico de referencia del sur de Europa, explica el notable impulso que ha registrado el tráfico portuario hasta superar los 50 millones de Tm./año y especialmente el de contenedores, con un aumento del 12,6% anual.

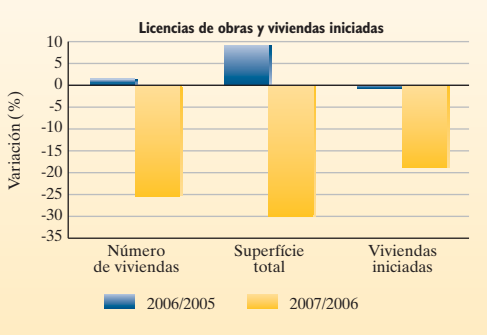
Barcelona's economy dodges the first signs of worsening business cycle

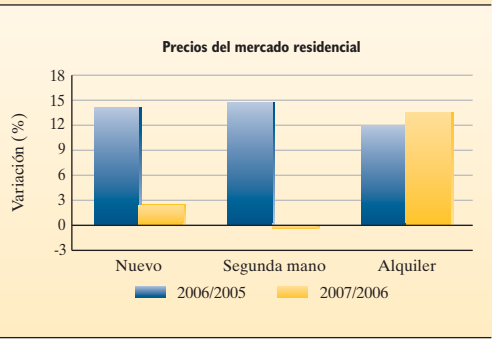
- *As well as the Catalan and Spanish ones, the manufacturing sector of the metropolitan area suffers from the increased competition of products exported by emerging countries. The ability of the european market to absorb those products is constrained by slower GDP growth. The increase of exports does not reduce in a substantial way the foreign trade deficit.*

- *Port traffic has increased substantially, reaching 50 milion TM. The increse is more acute in the case of containers, with a growth rate of 12.6%. These figures are explained by increased export traffic, and the increasingly important role that the harbour plays as a logistic gateway in the South of Europe.*

Construcción y mercado inmobiliario / *Construction and real state market*

Indicadores	Período	Valor absoluto y tasa interanual (%)		Últimos 12 meses y tasa interanual (%)		2006/05 (%)
Construcción y licencias de obras / *Construction and building permits*						
Viviendas iniciadas *Started dwellings*	IV.07 *4th.Q*	1.397	4,3	4.704	–18,9	–0,7
Viviendas iniciadas (RMB) Started dwellings (metropolitan area)	IV.07 4th.Q	7.155	–31,6	35.145	–32,4	14,3
Obra nueva prevista en las licencias: *Planned new construction:*						
— Superficie total (m²) *Total area (sq. m.)*	IV.07 *4th.Q*	295.218	–31,3	1.078.169	–30,1	9,4
— Número de viviendas *Number of dwellings*	IV.07 *4th.Q*	1.581	–25,2	4.769	–25,4	1,5
Precios del mercado residencial / *Housing prices*						
Viviendas nuevas (€/m²) *New housing (€/sq.m.)*	2007 *2007*	—	—	5.952	2,5	14,2
Segunda mano-oferta (€/m²) *Second hand housing (€/sq.m.)*	IV.07 *4th.Q*	4.791	–3,1	4.930	–0,4	14,8
Precio de alquiler (€/mes) *Transaction price*	IV.07 *4th.Q*	1.041	12,0	993	13,6	12,1
Plazas de aparcamiento (€) *Parking lots (€)*	2007 *2007*	—	—	27.520	0,0	12,2
Indicators	***Period***	***Absolute value and interannual rate (%)***		***Last 12 months and interannual rate (%)***		***2006/05 (%)***





- El fuerte crecimiento del número de pasajeros de cruceros –un 26% el último año– contrasta con el aumento mucho más moderado –un 3%– de las pernoctaciones hoteleras. En una posición intermedia –un 13,5%– se sitúa el incremento del número de pasajeros de vuelos internacionales por el aeropuerto de Barcelona.

- Además de la inversión inmobiliaria, la compra de bienes de consumo duradero, como los coches, es de los segmentos más perjudicados por el aumento de los tipos de interés y la pérdida de confianza en la evolución de la economía a medio plazo.

- Notable descenso de la actividad constructora, especialmente en el segmento residencial. Contención de la demanda y fuerte reducción de la obra en ejecución y también de la prevista. El aumento de los tipos de interés, los precios que han alcanzado las viviendas y una percepción menos positiva de cómo evolucionará el mercado laboral a medio plazo han reducido sensiblemente la demanda efectiva.

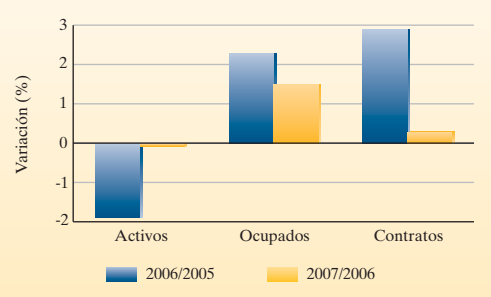
- *The strong rise in the number of cruise passengers (26% during the last year), is in contrast with the much lower growth of hotel-nights (3%). In between both figures is the growth rate of international passengers using the airport (13.5%).*

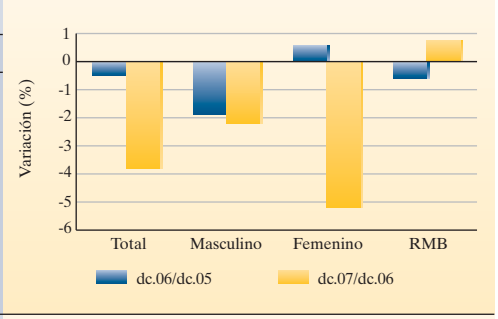
- *The markets more severly hit by the increase of interest rates and the lack of confidence in mid-term economic growth are those realted to building investments and durable goods such as cars.*

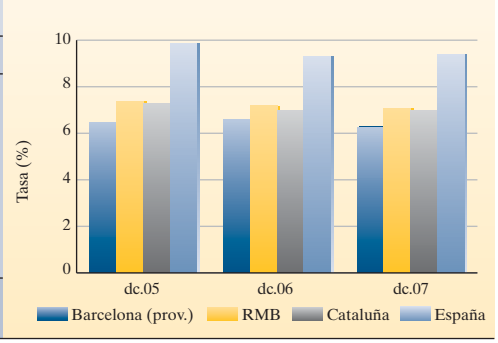
- *Building activity has experienced a noticeable fall, mainly regarding residential housing. This is shown also in a clear reduction of demand and both current and expected construction. Effective demand is being held back by the increase in interest rates, the high prices reached in the market and a less opimistic perception about how the labour market will behave in the mid-term.*

Mercado de trabajo / *Labor Market*

Indicadores	Período	Valor absoluto y tasa interanual (%)		Últimos 12 meses y tasa interanual (%)		2006/05 (%)
Ocupación / *Employment*						
Residentes activos *Active residents*	IV.07 *4th.Q*	811.600	–0,1	—	—	–1,9
Residentes activos (RMB) *Active residents (metropolitan area)*	IV.07 *4th.Q*	2.578.100	3,0	—	—	1,9
Trabajadores en alta (Seguridad Social) *Workers affiliated (Social Security)*	IV.07 *4th.Q*	1.097.936	1,5	—	—	2,3
Contratos laborales registrados *Registred employments contracts*	IV.07 *4th.Q*	253.079	4,9	915.196	0,3	2,9
Paro registrado / *Registered unemployment*						
Total paro registrado Registered unemployment	31 dc.07 ds.31	51.188	–3,8	—	—	–0,5
Paro masculino Male unemployment	31 dc.07 ds.31	23.659	–2,2	—	—	–1,9
Paro femenino Female unemployment	31 dc.07 ds.31	27.529	–5,2	—	—	0,6
Paro juvenil (16-24 años) Youth unemployment (aged 16-24)	31 dc.07 ds.31	3.758	–10,0	—	—	–8,5
Total paro registrado (RMB) Registered unemployment (metrop. area)	31 dc.07 ds.31	182.858	0,8	—	—	–0,6
Tasas de paro registrado / *Registered unemployment rate*						
Barcelona *Barcelona*	31 dc.07 *ds.31*	6,3	—	—	—	6,6
Región Metropolitana (RMB) *Metropolitan area*	31 dc.07 *ds.31*	7,1	—	—	—	7,2
Cataluña *Catalonia*	31 dc.07 *ds.31*	7,0	—	—	—	7,0
España *Spain*	31 dc.07 *ds.31*	9,4	—	—	—	9,3
	Period	*Absolute value and interannual rate (%)*		*Last 12 months and interannual rate (%)*		*2006/05 (%)*







- Una oferta de viviendas relativamente abundante en un marco de demanda en retirada se traduce en precios efectivos a la baja con la excepción de los de alquiler, que mantienen la tendencia alcista de los últimos años aprovechando el incremento de la demanda que no puede acceder al mercado de propiedad.

- Los principales indicadores del mercado laboral metropolitano cierran 2007 con un crecimiento estimado del tres por ciento de la población activa –hasta superar ampliamente los 2,5 millones de efectivos– que no se ve correspondido por el incremento mucho más moderado –un 1,6%– de los nuevos puestos de trabajo generados según los registros de la Seguridad Social. El resultado es un primer y tímido repunte de las cifras de paro que se agudizará durante la primera mitad de 2008.

- *A relatively large supply of housing stock in context where demand is failing to reach its previous levels leads to a fall in prices. This is not the case of rents, which keep the increasing trend of the last years taking advantage of that demand that cannot get access to the property market.*

- *The main indicators of the labour market in the metropolitan area show, at the end of 2007, a 3% rise of active population (clearly above the figure of 2.5 milion), and a much slower growth (1.6%) of new jobs, according to the Social Security register. The outcome of such differencs is a change of trend in unemployment figures, which start to rise, albeit slowly. It is expected, though, that such increase will be more intense during the first half of 2008.*

Monografia

Anàlisi comparativa del cost d'ús de l'habitatge segons règim de tinença. El cas de Barcelona

Anàlisi comparativa del cost d'ús de l'habitatge segons règim de tinença. El cas de Barcelona.

L'evolució alcista que han registrat els tipus d'interès d'ençà la segona meitat de 2005 i molt especialment l'impacte que aquesta evolució ha tingut en l'encariment de les hipoteques, ha reactivat l'interès pel lloguer com a fórmula alternativa d'accedir a un habitatge principal. Encara que només sigui perquè el "viure de lloguer" en aquest país té mala fama, hom pot aventurar que la major part dels qui opten per aquesta opció ho fan a contracor, forçats per la impossibilitat manifesta d'accedir a un habitatge en propietat. És un fet que el lloguer s'ha convertit en la única alternativa possible per a un segment nombrós de població –no només joves– que vol accedir a un habitatge propi però que no disposa del "coixí" econòmic necessari, ja sigui en forma de rendes, patrimoni propi o d'ajuts familiars, per afrontar la compra d'un habitatge als preus actuals.

La gran paradoxa: després de més d'una dècada d'augment sostingut del PIB, de créixer més que la mitjana europea i de construir, els darrers anys, més habitatges que les tres principals economies de la UE juntes, resulta que una de les assignatures pendents de la societat espanyola –inclosa la catalana– és la creixent dificultat d'accés a un primer habitatge propi. I no és pas per manca d'oferta. El que passa és que una bona part de la que hi ha disponible en la major part del país no s'ajusta, ja sigui per preu, tipologia, règim d'accés o localització, a la demanda efectiva d'una població que porta anys de creixement de la mà de fluxos migratoris.

Pel que fa al mercat immobiliari residencial de lloguer, a més de la demanda tradicional, associada a un ús temporal lligat a l'oci o a una població que d'entrada està de pas, com poden ser estudiants, immigrants i determinats professionals, s'està consolidant ràpidament una nova demanda alimentada per la flexibilitat del mercat de treball i de les relacions de parella. A mesura que augmenta la probabilitat de que ni la feina ni la parella (o la família) siguin inamovibles per a tota la vida, és d'esperar que l'habitatge tampoc serà sempre el mateix. En conseqüència, que la residència habitual sigui o no de propietat és, per a un segment creixent de la població, una qüestió secundària. I les condicions actuals del mercat immobiliari i financer afavoreixen que aquesta tendència vagi a més.

Perquè l'opció del lloguer com a residència habitual es vagi consolidant necessita que l'oferta l'acompanyi. I perquè això passi es requereix un canvi de mentalitat, i possiblement normatiu, que ajudi a superar obstacles, restablir confiances i desterrar creences que, si en algun moment del passat eren majoritàriament acceptades com a inqüestionables, actualment ja no gaudeixen d'aquesta condició. Pensem, per exemple, en aquella afirmació tan contundent que la majoria dels qui tenim una certa edat portem gairebé gravada a foc, que sosté que "anar de lloguer és llençar els diners". Sense matisos. També la majoria, en algun moment del passat més recent, hem hagut de donar per bona la sentència de que "amb el que em costaria de lloguer pago la hipoteca".

Amb el desig de contribuir a millorar una percepció que entenem excessivament dogmàtica, hem considerat adient presentar els resultats d'un treball propi basat en dades públiques del mercat immobiliari de Barcelona i que es difonen periòdicament en aquesta publicació. Vagi per endavant que el resultat final sembla donar la raó, amb totes les prevencions que hom vulgui, als qui darrerament han optat, convençuts o no, per l'habitatge de lloguer.

La metodologia i les hipòtesis

Si hom deixa de banda les preferències subjectives que acostumen a condicionar la decisió d'accedir a un habitatge propi, podem proposar una metodologia que permeti comparar en termes econòmics homogenis –o amb la màxima homogeneïtat que permetin les dades– les opcions de viure com a llogater o com a propietari. Es tracta de comparar estrictament el cost d'ús de l'habitatge a partir del cost d'oportunitat econòmico-financera d'escollir entre un o altre règim deixant al marge el component d'inversió que té la compra per a qui fa aquesta opció. Un enfocament que pot semblar poc realista perquè elecció d'habitatge i curt termini acostumen a ser termes que no casen, però que considerem acceptable com a hipòtesi de treball perquè la inversió immobiliària, ja sigui en un habitatge principal o secundari, és només una de les diverses opcions d'inversió que tenen les economies familiars.

La hipòtesi de sortida és que dos habitatges de segona mà, equivalents en termes de superfície –uns 80m^2, a l'entorn de la superfície mitjana del parc residencial de la ciutat– preu, ubicació, antiguitat, dotacions i condicions d'habitabilitat són, a priori, perfectament comparables en termes econòmics, amb independència de que siguin utilitzats pel mateix propietari o per un llogater. Som conscients que en el mercat real, aquesta hipòtesi d'igualtat entre propietat i lloguer s'ha vist i es veu sovint condicionada per la desproporció d'ofertes entre compra i lloguer. Qui cregui que l'oferta de lloguer de la ciutat és –de mitjana– de pitjor qualitat que la de propietat i en conseqüència no cobreix amb el mateix grau de satisfacció que aquesta les necessitats d'habitatge de la població, tindrà motius per discrepar dels resultats. La qüestió és que les dades utilitzades es refereixen al mateix univers –la totalitat del parc residencial que es posa en el mercat barceloní cada any– i no disposem d'informació contrastada que aconselli un tractament esbiaixat a favor d'un o altre règim.

En definitiva i fent un símil més entenedor, podríem considerar que els valors anuals mitjans que nodreixen aquest estudi corresponen a dos habitatges d'una mateixa finca, un d'ells habitat en règim de propietat i l'altre de lloguer, i que surten al mercat cada any. Es tracta de calcular els costos d'ús associats a cadascuna de les dues llars, en termes absoluts i amb independència de les seves rendes. Hem optat per simplificar al màxim el procediment de càlcul incorporant el supòsit –important– de que la depreciació física de l'immoble, que és una despesa per al propietari, es compensa amb la previsible revalorització del preu de mercat, que s'hauria de comptabilitzar com un ingrés futur. En conseqüència, no considerem ni l'una ni l'altra.

Taula comparativa dels costos d'ús d'un habitatge segons règim de tinença.

Any	Lloguer		Compra				Compra-lloguer		
	Preu €/m²/mes	Cost (1) Anual (€)	Preu €/m²	Preu (2)(3) final (€)	Tipus % d'interès	Cost (4) Anual (€)	Saldo (€)	Cost lloguer/ Preu final (%)	Cost compra/ Preu final(%)
1993	6,2	6.547	1.247	104.249	14,0	15.255	8.708	6,3	14,6
1994	5,7	6.019	1.279	106.924	10,4	11.800	5.781	5,6	11,0
1995	5,5	5.808	1.367	108.266	11,0	12.609	6.801	5,4	11,6
1996	5,4	5.702	1.291	107.928	9,5	10.963	5.261	5,3	10,2
1997	5,4	5.702	1.352	113.027	6,9	8.549	2.846	5,0	7,6
1998	5,3	5.597	1.481	130.328	5,7	8.249	2.652	4,3	6,3
1999	5,9	6.230	1.724	151.712	4,7	8.020	1.790	4,1	5,3
2000	6,6	6.970	2.062	181.456	5,8	11.524	4.555	3,8	6,4
2001	7,8	8.237	2.388	210.144	5,8	13.278	5.042	3,9	6,3
2002	8,6	9.082	2.765	243.320	4,8	12.879	3.798	3,7	5,3
2003	9,6	10.138	3.179	279.752	3,7	11.671	1.533	3,6	4,2
2004	10,6	11.194	3.694	325.072	3,4	12.522	1.329	3,4	3,9
2005	11,8	12.461	4.311	379.368	3,3	14.159	1.698	3,3	3,7
2006	13,4	14.150	4.948	413.600	4,2	19.133	4.983	3,4	4,6
2007	15,2	16.051	4.930	403.471	5,2	22.751	6.700	4,0	5,6

Notes: (1) El lloguer anual s'ha incrementat en un 10% per compensar despeses de gestió i possibles dèficits de qualitat de l'oferta. (2) S'apliquen descomptes s/preu d'oferta -entre un 5 i un 10%- en funció de la situació del mercat per apropar-nos als preus de transacció. (3) Inclou les despeses tributàries i d'ordre legal a càrrec del comprador. S'imputa un increment del 10% sobre el preu efectiu de venda. (4) A més del cost financer inclou les despeses corrents (IBI, assegurança, comunitat, reparacions i manteniment, etc).
Font (d'aquesta taula i dels gràfics de la monografia): Elaboració pròpia amb dades del Departament d'Estudis Fiscals de l'Ajuntament de Barcelona, de la Direcció General d'Habitatge de la Generalitat, del Banco de España i estimacions pròpies.

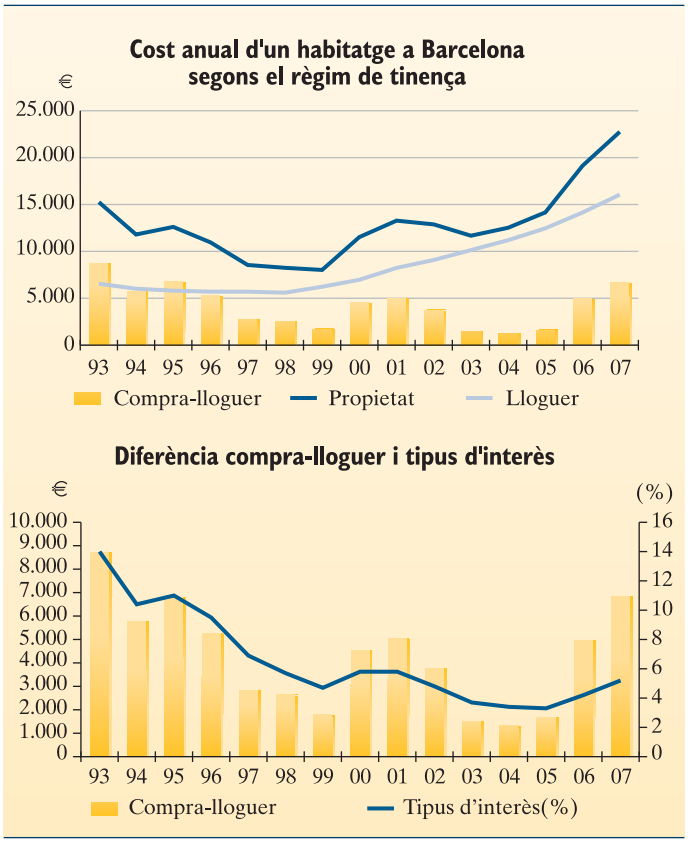
En el cas del lloguer, les despeses comptabilitzades són:

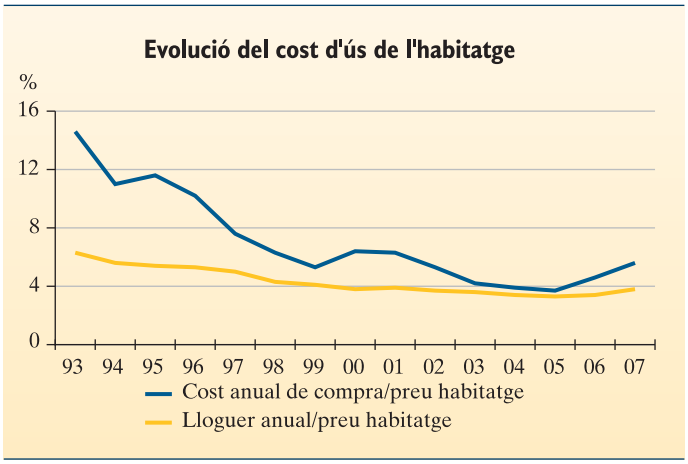
— Cost del lloguer anual. Es considera que amb el lloguer mensual pactat el llogater sufraga el 100% del cost d'ús de l'habitatge llogat. El cost contractual que utilitzem en els càlculs es basa en la mitjana anual del preu de lloguer pel conjunt de la ciutat, incrementat en un 10% per a cobrir despeses de gestió i compensar possibles dèficits de qualitat. Òbviament, les fiances exigides al llogater no es comptabilitzen com a costos.

En el cas de la compra, és indiferent si es finança amb recursos propis o amb hipoteca. Com que les alternatives són inabastables, proposem calcular el cost d'oportunitat del capital amb el tipus hipotecari del total d'entitats. Les despeses comptabilitzades són:

— Cost del capital. És a dir, una anualitat dels interessos pagats o deixats de percebre si s'ha comprat amb recursos propis.
— Impostos anuals lligats a l'habitatge (IBI).
— Despeses de serveis i subministres comunitaris.
— Despeses de reparació i manteniment dels elements comuns.
— Assegurança de la llar.

Fixar valors mitjans a totes aquestes despeses que assegurin que els resultats obtinguts responen a la realitat del mercat és agosarat pels biaixos que previsiblement s'incorporen però absolutament necessari si es volen obtenir resultats comparables. És obvi que cada propietari i cada llogater té la seva estructura de despesa a més de tenir les seves raons personals per explicar l'opció que ha pres. Però en tots els casos hi ha uns paràmetres comuns quantificables de manera objectiva. És per això que els resultats d'aquest exercici s'han de valorar com una aproximació a un cas típic de mitjana de la ciutat i, a més dels valors absoluts de cada any, la lectura que adquireix més sentit és la comparació directa, any a any, del total de despeses associades als dos règims i el saldo que en resulta. A l'hora d'analitzar els resultats al llarg del temps, s'ha de tenir molt present que s'estan comparant condicions econòmiques d'accés a un habitatge, com si cada any fos el primer, tant de compra com de lloguer.





Alguns dels resultats més destacats

De l'evolució dels preus del mercat immobiliari a Barcelona al llarg del darrer cicle expansiu, es constata que:

— El preu de lloguer per m² ha crescut un 150% entre 1997 i 2006. El cost total anual del lloguer ha passat de poc més de 5.700 € el 1997 a 14.150 € el 2006. La inflació acumulada en aquests nou anys ha estat del 32%.
— El preu de compra per m² ha crescut un 265% en el mateix període. El tipus d'interès mitjà el 2006 era un 40% més baix que el vigent el 1997. En aquest mateix període, les despeses corrents associades a l'ús d'un habitatge en propietat han augmentat un 135%. El cost total d'ús associat a un habitatge en propietat s'ha encarit un 124% en nou anys. De poc més de 8.500 € el 1997 a uns 19.100 € el 2006. Un increment més moderat que el del lloguer en termes relatius però més elevat en termes absoluts.
— En conseqüència, si comparem la diferència de costos entre compra i lloguer, de l'estimació d'aproximadament 2.850 €/any a començament del període es passa a mínims a l'entorn de 1.500-1.300 € durant el bienni 2003-2004 per assolir el màxim de gairebé 5.000 € el 2006. Amb aquests resultats, la conclusió és immediata. L'augment acumulat del preu de venda dels habitatges sumat al repunt dels tipus d'interès iniciat el 2005, situa el lloguer com l'opció actualment més assequible per accedir a un habitatge.

Pel que fa als resultats de 2007, any en el que es produeix el canvi de signe en l'evolució dels preus de venda del mercat residencial, els resultats més destacats són:

— El cost anual de lloguer, estimat en 16.051 €, creix un 13,4% en relació amb el cost de 2006.
— El preu de compra, estancat en termes nominals i a la baixa en termes reals i en valors efectius de transacció, dóna com a cost total d'ús la xifra de 22.750 €, que equival a un increment del 19% en només un any. Variació imputable en exclusiva a l'augment en un punt percentual del tipus d'interès.
— La diferència de costos entre compra i lloguer creix un 34% en només un any i assoleix un nou màxim que, vista l'evolució dels quinze anys anteriors, és insostenible.

Si hom compara els costos totals d'accedir a l'ús d'un habitatge en els dos règims per a un mateix any s'observen dos trets especialment remarcables.

— En tots i cadascun dels darrers quinze anys el cost d'ús associat a la compra supera el de lloguer si no es compten els possibles beneficis fiscals. Si es consideren –el ventall de possibilitats s'amplia notablement– sembla que la compra hauria estat lleument més favorable que el lloguer els anys 1999 i 2003-2005 i relativament indiferent el bienni 1997-1998.
— Si hom considera la mitjana dels darrers dos anys –poc més de 5.800€– la diferència entre les dues opcions gairebé s'ha quadruplicat en comparació amb la del trienni anterior i s'apropa als anteriors màxims estimats corresponents al període 1993-1996.

Conclusions

Assumint les limitacions de les hipòtesis que possibiliten aquests càlculs i que els condicionants del passat no es poden obviar a l'hora de definir els futurs escenaris, els resultats semblen confirmar el que és de sentit comú atesa l'evolució dels preus i dels tipus d'interès. En primer lloc, que qui ha optat per la propietat els darrers dos anys ha assumit un major cost d'ús –de manera conscient o no– ja sigui perquè espera compensar–ho amb la revalorització futura o perquè era la única manera de generar un cert patrimoni familiar. A banda, és clar, de raons personals que no es poden quantificar en termes monetaris.

Una segona conclusió és que la diferència de costos d'ús entre compra i lloguer aquests darrers quinze anys ha estat directament relacionada amb l'evolució del preu del diner. Una evolució ajustada a la taxa de rendibilitat de qualsevol actiu. Quan els tipus d'interès han baixat, la compra ha guanyat atractiu i el saldo entre compra i lloguer s'ha reduït. Contràriament, si els tipus repuntaven, la compra s'encaria. Això és el que va succeir durant el bienni 2000-2001 i el que es produeix d'ençà el 2006. Amb la diferència substancial que el saldo entre compra i lloguer ha assolit un valor extraordinàriament elevat, comparable al del quadrienni 1993-1996, quan els tipus d'interès doblaven els actuals. Un valor tan elevat que sembla denotar que els preus de venda han absorbit amb excés el marge de negoci resultant d'un trienni en el que el preu del diner s'ha mantingut en mínims històrics.

Una tercera conclusió, recolzada en la convicció que la immensa majoria de la població no actua indefinidament en contra dels seus propis interessos econòmics, apunta al paper que sembla que han jugat les desgravacions fiscals generalitzades a la compra d'habitatge en la predisposició dels usuaris d'assumir un major cost d'ús a canvi d'una compensació posterior que ni és total ni general. En conseqüència, la consideració dels beneficis fiscals a la compra per aquells que hi tenen dret, resta contundència a la sèrie que compara el corresponent cost del capital en els dos casos.

La penúltima lectura podria ser que, amb independència de la teòrica compensació via deduccions fiscals, el lloguer torna a ser, com ho era abans del darrer cicle expansiu de la construcció residencial que tot just ara es tanca, una opció realista i econòmicament assenyada. Sense necessitat d'ajuts públics finalistes. La comparació entre els costos implícits del capital de les dues modalitats d'accés a l'habitatge posa de manifest que la diferència entre les dues sèries s'eixampla novament. Després de tres anys (2003-2005) en els que es mantenia estable i en els valors més baixos de la sèrie –coincidint amb uns tipus d'interès en mínims històrics i quan era menys qüestionable que amb el mateix import del lloguer es pagava la quota de la hipoteca– a partir de 2006 el cost total i real que assumeix el comprador en relació amb la inversió feta creix de manera significativa i molt més que el cost teòric del llogater. Una tendència que s'ha accentuat durant el 2007 assolint un nou màxim.

Per acabar, no estaria de més avançar un pronòstic. Donat que la tendència a mitjà i llarg termini passa necessàriament per retallar la diferència entre els costos de compra i de lloguer, si hom pren com a referència per aquesta ràtio la mitjana del període 1997-2005, poc més de 2.800 € anuals, aproximadament l'import de les desgravacions a que té dret una parella per la compra d'un habitatge, hom pot estimar que el preu mitjà del sostre residencial el 2007, amb aquests criteris, està sobrevalorat aproximadament en un 20%. Un percentatge que coincideix, a grans trets, amb el que han avançat en diferents moments institucions i estudiosos de reconeguda solvència. Si hom fa el supòsit que el preu mitjà de lloguer continuarà creixent per sobre de la inflació i que els tipus d'interès de les hipoteques es mantindran relativament estables a l'entorn del 5%, es podria esperar un descens del preu mitjà de venda de l'habitatge de l'ordre del 10% anual per assolir una nova posició d'equilibri entre compra i lloguer en el termini d'un parell d'anys.