

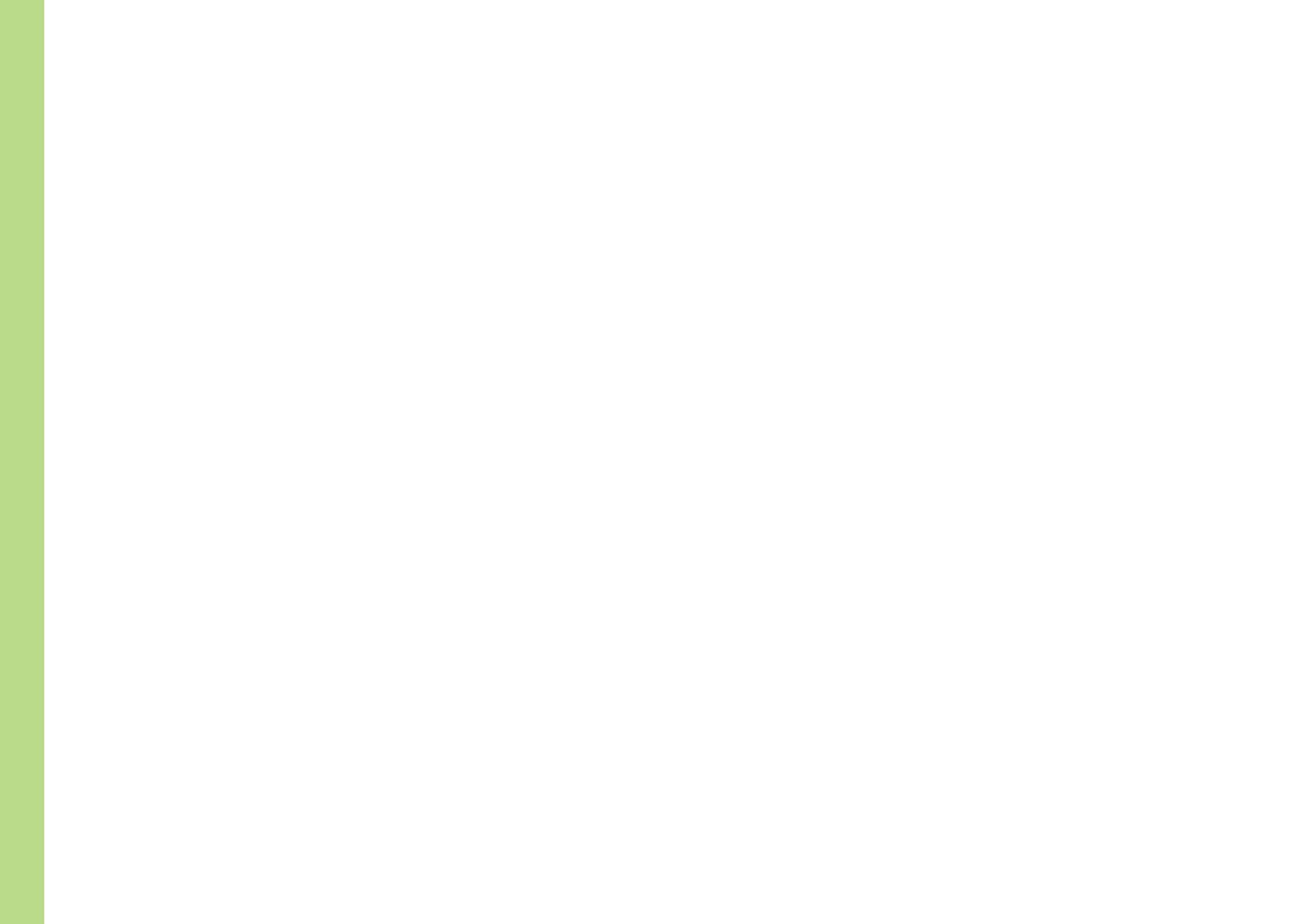
# Xifres d'Habitatge

**COMPENDI D'INFORMACIÓ RESIDENCIAL  
DE LA CIUTAT DE BARCELONA**  
editat pel Patronat Municipal de l'Habitatge

■  
elaborat per Carme Trilla i Bellart

Any 2003  
Primer semestre

12

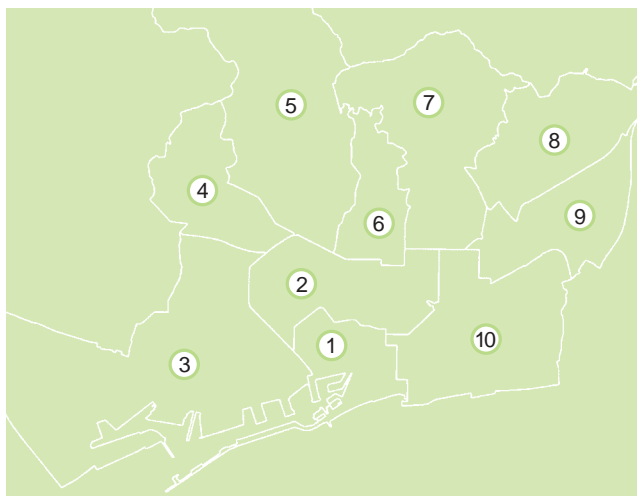


# Xifres d'Habitatge

COMPENDI D'INFORMACIÓ RESIDENCIAL  
DE LA CIUTAT DE BARCELONA  
editat pel Patronat Municipal de l'Habitatge



elaborat per Carme Trilla i Bellart



**Nom dels districtes:**

- ① Ciutat Vella
- ② Eixample
- ③ Sants-Montjuïc
- ④ Les Corts
- ⑤ Sarrià-Sant Gervasi
- ⑥ Gràcia
- ⑦ Horta-Guinardó
- ⑧ Nou Barris
- ⑨ Sant Andreu
- ⑩ Sant Martí

En la primera mitad del año 2003 en la ciudad de Barcelona se ha producido una ligera recuperación de las nuevas viviendas iniciadas respecto del mismo período del año pasado (+5,4%), con 2.379 unidades que se debe tomar con cierta cautela ya que son fruto de un comportamiento errático:

un primer trimestre muy activo (1.683 viviendas con licencia), y un segundo trimestre flojo (696 viviendas). El 26% de este volumen de obra se sitúa en el Distrito de Sant Martí, donde alcanza una ratio de 6 viviendas por cada 1.000 habitantes, pero también es importante el volumen de obra de Horta-Guinardó (18%) y de Sants-Montjuïc (15%) (ver el gráfico 2 del final del documento). Por lo que respecta a los **finales de obras**, a pesar de los aumentos de actividad de los años anteriores, se están atrasando y han caído substancialmente en este primer semestre, situándose en 1.602 viviendas (-43%). El mayor número de inicios respecto a los finales de obras, provoca un incremento **de la obra en curso** en la ciudad de cerca del 4,1%, con 11.548 viviendas. También cabe señalar el aumento continuo de las plazas de aparcamiento incluidas en las nuevas licencias de obras, que, probablemente, hará que a finales de año se superen las 10.000.

**La vivienda protegida** acabada en la ciudad (sin incluir la promoción pública, de la que no se dispone información hasta finales de año) ha bajado, como parte integrante del descenso general de las viviendas acabadas antes comentado, pero en menor medida que la vivienda libre (-39%), lo que supone mantener la oferta protegida en los niveles de los dos últimos años.

La protección se concentra en el Distrito de Sant Martí (el 62% del total), como resultado de la dedicación normativa del 25% del nuevo techo para esta finalidad. La modalidad predominante dentro del conjunto de vivienda protegida son las denominadas viviendas de protección pública que han supuesto el 70% del total. En el ámbito de la **rehabilitación** ha bajado bastante el número de licencias de obras mayores de reforma y ampliación y también, pero en menor medida, las licencias de obras menores; en cambio, se ha recuperado considerablemente la actividad acogida a las ayudas públicas, con 8.740 viviendas en obras. Los distritos con mayor intensidad rehabilitadora en términos relativos son Ciutat Vella y l'Eixample, con 20 viviendas en obras por cada 1.000 habitantes, lo que determina que Ciutat Vella pueda competir e incluso superar a Sant Martí y Sants-Montjuïc en intensidad de obra general en curso (obra nueva y rehabilitación agregadas por 1.000 habitantes), como se puede observar en el gráfico 3 del final del documento. **L'Institut del Paisatge Urbà** recupera fuerza con 1.251 actuaciones aprobadas (un 43% por encima del mismo semestre del año anterior), entre las que destacan las de fachada y las que mejoran la insonorización de los edificios que van ganando cada vez más importancia.

En el **mercado inmobiliario** sigue sorprendiendo la capacidad de absorción de nuevas viviendas. La cifra de 2.842 en oferta, un 12,4% inferior a los 3.245 de finales de 2002, contrasta con el incremento del volumen de obra en curso en la ciudad y con los nuevos crecimientos espectaculares de precios. El precio medio de las **viviendas nuevas** de la ciudad se ha situado en los 3.282 €/m<sup>2</sup> construido, con un máximo de 4.506 €/m<sup>2</sup> en Sarrià-Sant Gervasi (+10,7%), y un mínimo de 2.562 €/m<sup>2</sup> en Nou Barris (+14,8%). Este valor medio supone un aumento anual de 21,6% y semestral del 12,2%. En comparación con estas subidas, el mercado de **segunda mano** se ha mostrado más moderado, con un precio medio de 2.967 €/m<sup>2</sup> y un aumento del +11,3%, y también en el del **alquiler** que se ha encarecido un 10,9%.

El esfuerzo de acceso al mercado de obra nueva ha aumentado relativamente mucho menos que los precios (46,9% de los ingresos del hogar para pagar una hipoteca media de la ciudad), porque la superficie media de las viviendas se ha reducido un poco, 117,7 m<sup>2</sup>, pero sobre todo porque los tipos de interés han vuelto a bajar. El indicador de esfuerzo sintético de los tres mercados (obra nueva, segunda mano y alquiler) incluso se ha suavizado ligeramente, situándose en el 28,4% de los ingresos familiares.

**En la primera meitat de l'any 2003 a la ciutat de Barcelona s'ha produït una lleugera recuperació dels nous habitatges iniciats respecte del mateix període de l'any passat (+5,4%), amb 2.379 unitats que cal**

prendre amb una certa cautela ja que són el fruit d'un comportament erràtic: un primer trimestre molt actiu (1.683 habitatges amb llicència), i un segon trimestre fluix (696 habitatges). El 26% d'aquest volum d'obra es situa al districte de Sant Martí, on arriba a suposar una ràtio de 6 habitatges per cada 1.000 habitants, però també és important el volum d'obra d'Horta-Guinardó (18%) i de Sants-Montjuïc (15%) (vegeu gràfic 2 del final del document). Pel que fa als **acabaments d'obres**, malgrat els augments d'activitat dels anys anteriors, s'estan endarrerint i han caigut substancialment en aquest primer semestre, situant-se en 1.602 habitatges (-43%). El major nombre d'inicis respecte d'acabaments provoca un increment de **l'obra en curs** a la ciutat de prop del 4,1%, amb 11.548 habitatges. També cal assenyalar l'augment continu de les places d'aparcament incloses en les noves llicències d'obres que, probablement, farà que a final d'any se superin les 10.000.

L'**habitatge protegit** acabat a la ciutat (sense incloure la promoció pública, de la qual no disposem d'informació fins a finals d'any) ha baixat, com a part integrant del descens general dels habitatges acabats abans comentat, però en menor mesura que l'habitatge lliure (-39%), cosa que suposa mantenir l'oferta protegida en els nivells dels dos darrers anys. La protecció es concentra al districte de Sant Martí (el 62% del total), com a resultat de la dedicació normativa del 25% del nou sostre a aquesta finalitat. La modalitat predominant dins del conjunt d'habitatge protegit són els anomenats habitatges de protecció pública que han suposat el 70% del total.

En l'àmbit de la **rehabilitació** ha baixat força el nombre de llicències d'obres majors de reforma i ampliació, i també, en molt menor mesura, les llicències d'obres menors; però, en canvi, s'ha recuperat considerablement l'activitat acollida a ajuts públics, amb 8.740 habitatges en obres. Els districtes amb més intensitat rehabilitadora en termes relatius són Ciutat Vella i l'Eixample, amb 20 habitatges en obres per cada 1.000 habitants, cosa que determina

que Ciutat Vella pugui competir i fins i tot superi Sant Martí, i Sants-Montjuïc en intensitat d'obra general en curs (obra nova i rehabilitació agregades per 1.000 habitants), com es pot veure en el gràfic 3 del final del document.

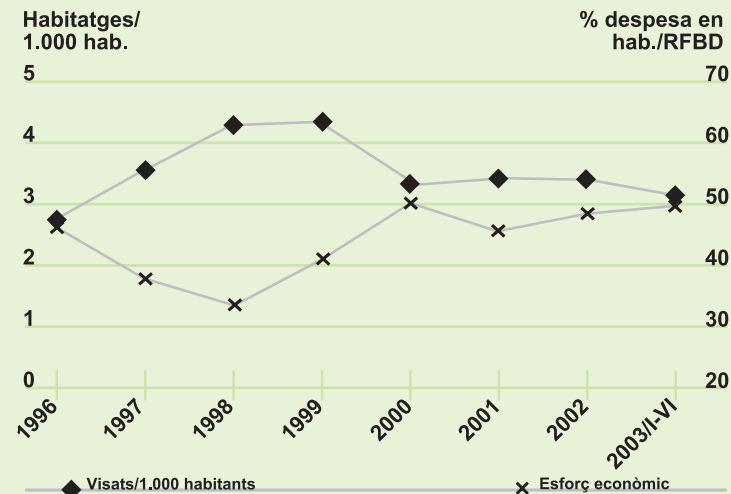
L'**Institut del Paisatge Urbà** recupera força amb 1.251 actuacions aprovades (un 43% per sobre del mateix semestre de l'any anterior), entre les quals destaquen les de façanes i les que milloren la insonorització dels edificis, les quals van guanyant cada cop més importància.

En el **mercat immobiliari** segueix sorprenent la capacitat d'absorció de nous habitatges. La xifra de 2.842 en oferta, un 12,4% inferior als 3.245 de finals de 2002, contrasta amb l'increment del volum d'obra en curs a la ciutat, i amb els nous creixements espectaculars de preus. El preu mitjà dels **habitatges nous** de la ciutat s'ha situat en els 3.282 €/m<sup>2</sup> construït, amb un màxim de 4.506 €/m<sup>2</sup> a Sarrià-Sant Gervasi (+10,7%), i un mínim de 2.562 €/m<sup>2</sup> a Nou Barris (+14,8%). Aquest valor mitjà suposa uns augments anual del 21,6%, i semestral del 12,2%. En comparació amb aquestes pujades, el mercat de **segona mà** s'ha mostrat més moderat, amb un preu mitjà de 2.967 €/m<sup>2</sup> i un augment del +11,3%, i també el del lloguer que s'ha encarrit un 10,9%.

L'esforç d'accés al mercat d'obra nova ha augmentat relativament molt menys que els preus (46,9% dels ingressos de la llar per pagar una hipoteca mitjana de la ciutat), perquè la superfície mitjana dels habitatges s'ha reduït una mica, 117,7 m<sup>2</sup>, però sobre tot, perquè els tipus d'interès han tornat a baixar. L'indicador d'esforç sintètic dels tres mercats (obra nova, segona mà i lloguer) fins i tot s'ha suavitzat lleugerament i s'ha situat en el 28,4% dels ingressos familiars.

| BARCELONA                          | 2002      | 2003             |                 | 2003      |          |
|------------------------------------|-----------|------------------|-----------------|-----------|----------|
|                                    |           | primer trimestre | segon trimestre | acumulat  | variació |
| <b>CONSTRUCCIÓ</b>                 |           |                  |                 |           |          |
| Habitatges iniciats                | 5.104     | 1.683            | 696             | 2.379     | 5,4      |
| Iniciats/1.000 habitants           | 3,4       | 4,5              | 1,8             | 3,2       |          |
| Habitatges acabats                 | 4.908     | 756              | 846             | 1.602     | -43,2    |
| Acabats/1.000 habitants            | 3,3       | 2,0              | 2,2             | 2,1       |          |
| En construcció                     | 11.249    | 11.895           | 11.548          | 11.548    | 4,1      |
| <b>Places d'aparcament</b>         | 10.853    | 4.598            | 1.017           | 5.615     | 55,6     |
| <b>Habitatge protegit</b>          | 1.328     | 268              | 15              | 283       | -39,0    |
| Promoció pública                   | 460       | nd               | nd              | nd        | -        |
| PO Règim especial                  | 85        | 3                | 15              | 18        | -78,8    |
| PO Règim general                   | 107       | 70               | 0               | 70        | -26,3    |
| PTaxat/de protecció                | 676       | 195              | 0               | 195       | -31,3    |
| <b>REHABILITACIÓ</b>               |           |                  |                 |           |          |
| Reformes i ampliacions             | 1.082     | 164              | 317             | 481       | -30,4    |
| Obres menors                       | 8.913     | 2.428            | 1.772           | 4.200     | -5,8     |
| Hab. afectats per obres protegides | 17.070    | 3.560            | 5.180           | 8.740     | 29,1     |
| Obra protegida/1.000 habitants     | 11,3      | 9,5              | 13,8            | 11,6      |          |
| Obra protegida/parc                | 2,5       | 0,5              | 0,8             | 0,8       |          |
| <b>Paisatge Urbà (actuacions)</b>  | 1.669     | 548              | 703             | 1.251     | 43,0     |
| Façanes                            | 1.491     | 96               | 258             | 354       | -38,4    |
| Terrats i cobertes                 | 310       | 18               | 38              | 56        | -58,5    |
| Supressió barreres                 | 152       | 12               | 44              | 56        | 3,7      |
| Substitució antenes                | 97        | 6                | 11              | 17        | -57,5    |
| Plaques solars                     | 8         | 1                | 2               | 3         | 200,0    |
| Calefacció urbana                  | 8         | 1                | 1               | 2         | -66,7    |
| Insonorització                     | 272       | 70               | 199             | 269       | 69,2     |
| <b>MERCAT</b>                      |           |                  |                 |           |          |
| <b>Obra nova</b>                   |           |                  |                 |           |          |
| Habitatges en oferta               | 3.245     | 2.842            | 2.842           | 2.842     | 8,6      |
| Preu mitjà/m²                      | 2.924,00  | 3.282,00         | 3.282,00        | 3.282,00  | 21,6     |
| Superfície mitjana                 | 118,5     | 117,7            | 117,7           | 117,7     | 2,5      |
| Preu mitjà places aparcament       | 18.830,00 | 20.850,00        | 20.850,00       | 20.850,00 | 13,0     |
| <b>Segona mà</b>                   |           |                  |                 |           |          |
| Preu mitjà/m²                      | 2.763,00  | 2.967,00         | 2.967,00        | 2.967,00  | 11,3     |
| <b>Lloguer</b>                     |           |                  |                 |           |          |
| Nous contractes                    | 18.037    | 4.643            | 5.246           | 9.889     | 14,9     |
| Lloguer mitjà/m²                   | 9,17      | 8,94             | 9,19            | 9,19      | 10,9     |
| Superfície mitjana                 | 72,0      | 72,0             | 71,0            | 71,0      | 0,0      |
| <b>Sòl</b>                         |           |                  |                 |           |          |
| Preu/m² repercussió sòl            | 1.360,00  | 1.587,20         | 1.587,20        | 1.587,20  | 28,0     |
| <b>ESFORÇ D'ACCÉS AL MERCAT</b>    |           |                  |                 |           |          |
| Obra nova (hipoteca/ingressos)     | 45,7      | 48,9             | 46,9            | 46,9      | 5,0      |
| Esforç mitjà ponderat (EMD)        | 31,1      | 31,3             | 29,5            | 29,5      | -1,4     |

## Indicadors de construcció

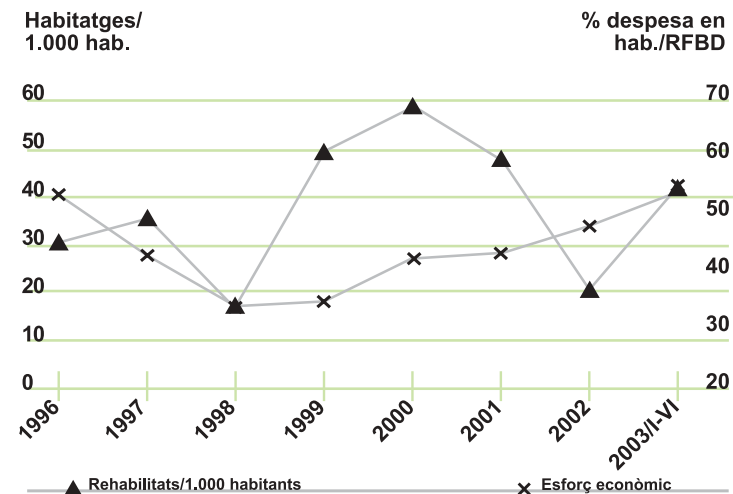


**Lleugera recuperació dels nous habitatges iniciats, amb 2.379 unitats i descens dels acabats, 1.602, amb el consegüent increment del volum d'obra en curs (+4,1%). Caiguda de la protecció oficial: 283 habitatges acabats. Descens en l'activitat de llicències per reforma, però increment de les rehabilitacions amb ajut públic (+29,1%), o aprovades per l'Institut del Paisatge Urbà (+43%). Fort increment dels preus d'obra nova (+21,6%), però pujades més suaus en el mercat de segona mà (+11,3%), i en el del lloguer (+10,9%).**

Ligera recuperación de las nuevas viviendas iniciadas, con 2.379 unidades y descenso de las acabadas, 1.602, con el consiguiente incremento del volumen de obra en curso (+4,1%). Caída de la protección oficial: 283 viviendas acabadas. Descenso en la actividad de licencias por reforma, no obstante incremento de las rehabilitaciones con ayuda pública (+29,1%), o aprobadas por el Instituto del Paisaje Urbano (+43%). Fuerte incremento de los precios de obra nueva (+21,6) pero subidas más suaves en el mercado de la segunda mano (+11,3%), y en el del alquiler (+10,9%).

| Districte 1:<br>Ciutat Vella        | 2002      | 2003             |                 | 2003      |          |
|-------------------------------------|-----------|------------------|-----------------|-----------|----------|
|                                     |           | primer trimestre | segon trimestre | acumulat  | variació |
| <b>CONSTRUCCIÓ</b>                  |           |                  |                 |           |          |
| Habitatges iniciats                 | 228       | 73               | 74              | 147       | 19,5     |
| Iniciats/1.000 habitants            | 2,6       | 3,3              | 3,3             | 3,3       |          |
| Habitatges acabats                  | 111       | 6                | 35              | 41        | -16,3    |
| Acabats/1.000 habitants             | 1,3       | 0,3              | 1,6             | 0,9       |          |
| En construcció                      | 346       | 404              | 431             | 431       | 33,6     |
| <b>Places d'aparcament</b>          | 846       | 80               | 72              | 152       | 34,5     |
| <b>Habitatge protegit</b>           | 26        | 0                | 0               | 0         | -        |
| Promoció pública                    | 0         | nd               | nd              | nd        | -        |
| PO Règim especial                   | 0         | 0                | 0               | 0         | -        |
| PO Règim general                    | 0         | 0                | 0               | 0         | -        |
| PTaxat/de protecció                 | 26        | 0                | 0               | 0         | -        |
| <b>REHABILITACIÓ</b>                |           |                  |                 |           |          |
| Reformes i ampliacions              | 272       | 47               | 98              | 145       | -21,6    |
| Obres menors                        | 1.184     | 291              | 289             | 580       | -2,7     |
| Hab. afectats per obres protegides  | 1.777     | 344              | 1.487           | 1.831     | 107,4    |
| Obra protegida/1.000 habitants      | 20,0      | 15,5             | 67,0            | 41,2      |          |
| Obra protegida/parc                 | 3,6       | 0,7              | 3,0             | 3,7       |          |
| <b>Paisatge Urbà (actuacions)</b>   | 242       | 86               | 78              | 164       | 33,3     |
| <b>MERCAT</b>                       |           |                  |                 |           |          |
| <b>Obra nova</b>                    |           |                  |                 |           |          |
| Habitatges en oferta                | 144       | 129              | 129             | 129       | 18,3     |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>           | 3.006,00  | 3.341,00         | 3.341,00        | 3.341,00  | 33,2     |
| Superfície mitjana                  | 86,7      | 96,1             | 96,1            | 96,1      | 6,2      |
| Preu mitjà places aparcament        | 22.000,00 | 25.520,00        | 25.520,00       | 25.520,00 | 28,7     |
| <b>Segona mà</b>                    |           |                  |                 |           |          |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>           | 2.501,00  | 2.842,00         | 2.842,00        | 2.842,00  | 22,4     |
| <b>Lloguer</b>                      |           |                  |                 |           |          |
| Nous contractes                     | 1.978     | 495              | 521             | 1.016     | 3,6      |
| Lloguer mitjà/m <sup>2</sup>        | 8,77      | 8,41             | 8,15            | 8,15      | 6,0      |
| Superfície mitjana                  | 64,0      | 65,0             | 66,0            | 66,0      | 1,5      |
| <b>Sòl</b>                          |           |                  |                 |           |          |
| Preu/m <sup>2</sup> repercussió sòl | 1.210,00  | 1.472,00         | 1.472,00        | 1.472,00  | 28,0     |
| <b>ESFORÇ D'ACCÉS AL MERCAT</b>     |           |                  |                 |           |          |
| Obra nova (hipoteca/ingressos)      | 48,2      | 57,3             | 54,9            | 54,9      | 19,1     |
| Esforç mitjà ponderat (EMP)         | 32,6      | 34,1             | 32,3            | 32,3      | 4,2      |

## Indicadors de construcció

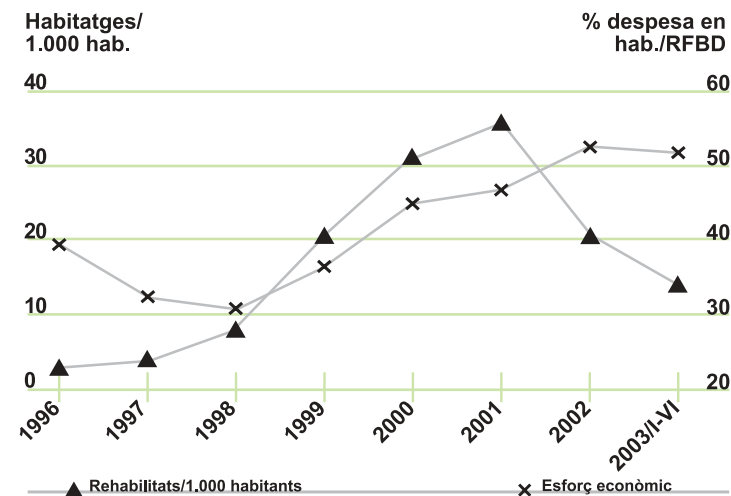


**Augment dels habitatges iniciats (+19,5%) i de l'obra en curs (+33,6%). Destacat augment de les actuacions de rehabilitació d'habitatges afectats per obres protegides que s'han doblat per arribar als 1.831. Ha estat el districte més inflacionista de la ciutat en el primer semestre, amb el major increment de preus de l'obra nova (+33,2%) i de la segona mà (+22,4%), i el consegüent augment més fort de l'esforç per accedir a l'obra nova (+19,1%).**

**Aumento de las viviendas iniciadas (+19,5%) y de la obra en curso (+33,6%). Destacado aumento de las actuaciones de rehabilitación de viviendas afectadas por obras protegidas que se han doblado para llegar hasta las 1.831. Ha sido el distrito más inflacionista de la ciudad en el primer semestre, con el mayor incremento de precios en obra nueva (+33,2) y en segunda mano (+22,4), y con el consiguiente aumento más fuerte del esfuerzo para acceder a la obra nueva (+19,1%)**

| Districte 2:                        | 2002      | 2003             |                 | 2003      |          |
|-------------------------------------|-----------|------------------|-----------------|-----------|----------|
| Eixample                            |           | primer trimestre | segon trimestre | acumulat  | variació |
| <b>CONSTRUCCIÓ</b>                  |           |                  |                 |           |          |
| Habitatges iniciats                 | 520       | 77               | 55              | 132       | -36,5    |
| Iniciats/1.000 habitants            | 2,1       | 1,2              | 0,9             | 1,1       |          |
| Habitatges acabats                  | 409       | 89               | 38              | 127       | -51,5    |
| Acabats/1.000 habitants             | 1,6       | 1,4              | 0,6             | 1,0       |          |
| En construcció                      | 1.218     | 1.185            | 1.190           | 1.190     | 7,6      |
| <b>Places d'aparcament</b>          | 1.241     | 188              | 37              | 225       | -49,1    |
| <b>Habitatge protegit</b>           | 0         | 0                | 15              | 15        | 0,0      |
| Promoció pública                    | 0         | nd               | nd              | nd        | -        |
| PO Règim especial                   | 0         | 0                | 15              | 15        | -        |
| PO Règim general                    | 0         | 0                | 0               | 0         | -        |
| PTaxat/de protecció                 | 0         | 0                | 0               | 0         | -        |
| <b>REHABILITACIÓ</b>                |           |                  |                 |           |          |
| Reformes i ampliacions              | 335       | 23               | 80              | 103       | -53,2    |
| Obres menors                        | 1.948     | 469              | 355             | 824       | -17,5    |
| Hab. afectats per obres protegides  | 5.080     | 855              | 829             | 1.684     | -16,9    |
| Obra protegida/1.000 habitants      | 20,5      | 13,8             | 13,4            | 13,6      |          |
| Obra protegida/parc                 | 4,2       | 0,7              | 0,7             | 3,4       |          |
| <b>Paisatge Urbà (actuacions)</b>   | 355       | 120              | 166             | 286       | 57,1     |
| <b>MERCAT</b>                       |           |                  |                 |           |          |
| <b>Obra nova</b>                    |           |                  |                 |           |          |
| Habitatges en oferta                | 574       | 464              | 464             | 464       | -8,1     |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>           | 3.742,00  | 4.092,00         | 4.092,00        | 4.092,00  | 24,8     |
| Superfície mitjana                  | 118,9     | 115,8            | 115,8           | 115,8     | 1,2      |
| Preu mitjà places aparcament        | 21.480,00 | 21.800,00        | 21.800,00       | 21.800,00 | 5,1      |
| <b>Segona mà</b>                    |           |                  |                 |           |          |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>           | 3.122,00  | 3.290,00         | 3.290,00        | 3.290,00  | 14,4     |
| <b>Lloguer</b>                      |           |                  |                 |           |          |
| Nous contractes                     | 4.535     | 1.146            | 1.376           | 2.522     | 20,5     |
| Lloguer mitjà/m <sup>2</sup>        | 8,99      | 8,72             | 9,17            | 9,17      | 7,8      |
| Superfície mitjana                  | 84,0      | 83,0             | 78,0            | 78,0      | -2,5     |
| <b>Sòl</b>                          |           |                  |                 |           |          |
| Preu/m <sup>2</sup> repercussió sòl | 1.584,00  | 1.830,00         | 1.830,00        | 1.830,00  | 22,0     |
| <b>ESFORÇ D'ACCÉS AL MERCAT</b>     |           |                  |                 |           |          |
| Obra nova (hipoteca/ingressos)      | 52,3      | 54,0             | 51,3            | 51,3      | 6,0      |
| Esforz mitjà ponderat (EMP)         | 31,9      | 31,0             | 28,6            | 28,6      | -7,2     |

## Indicadors de construcció



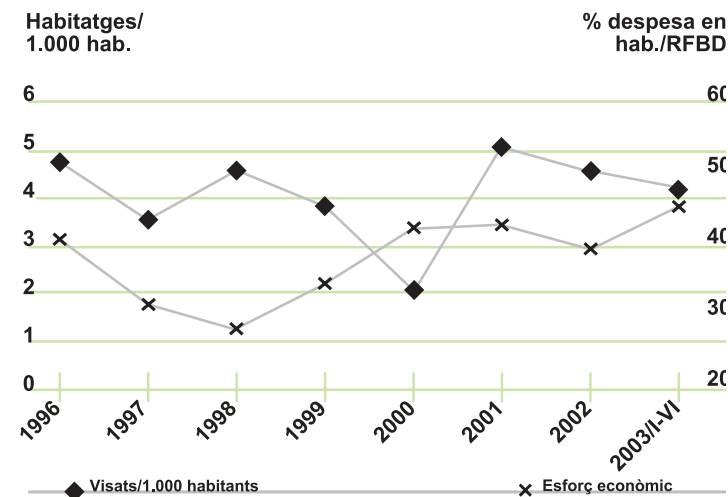
**Important reducció de l'activitat constructiva: caiguda dels habitatges iniciats (-36,5%), de les places d'aparcament (-49,1%) i de les llicències per treballs de rehabilitació (-53%). Important concentració d'actuacions aprovades per l'Institut del Paisatge Urbà (286). Recuperació del mercat de lloguer, amb 2.522 nous contractes, que suposen una quarta part de tots els contractes subscrits a la ciutat durant el primer semestre de l'any.**

**Importante reducción de la actividad constructiva: caída en las viviendas iniciadas (-36,5%), de las plazas de aparcamiento (-49,1%) y de las licencias por trabajos de rehabilitación (-53%). importante concentración de actuaciones aprobadas por el Instituto del Paisaje Urbano (286). Recuperación del mercado de alquiler, con 2.522 nuevos contratos, que suponen una cuarta parte de todos los contratos subscritos en la ciudad durante el primer semestre del año.**



| Districte 3:                        | 2002      | 2003             |                 | 2003      |          |
|-------------------------------------|-----------|------------------|-----------------|-----------|----------|
| Sants-Montjuïc                      |           | primer trimestre | segon trimestre | acumulat  | variació |
| <b>CONSTRUCCIÓ</b>                  |           |                  |                 |           |          |
| Habitatges iniciats                 | 750       | 261              | 84              | 345       | 3,6      |
| Iniciats/1.000 habitants            | 4,5       | 6,2              | 2,0             | 4,1       |          |
| Habitatges acabats                  | 242       | 49               | 16              | 65        | -58,9    |
| Acabats/1.000 habitants             | 1,4       | 1,2              | 0,4             | 0,8       |          |
| En construcció                      | 2.459     | 2.637            | 2.694           | 2.694     | 23,6     |
| <b>Places d'aparcament</b>          | 974       | 1.062            | 62              | 1.124     | 79,0     |
| <b>Habitatge protegit</b>           | 147       | 48               | 0               | 48        | -5,9     |
| Promoció pública                    | 0         | nd               | nd              | nd        | -        |
| PO Règim especial                   | 0         | 0                | 0               | 0         | -        |
| PO Règim general                    | 51        | 0                | 0               | 0         | -        |
| PTaxat/de protecció                 | 96        | 48               | 0               | 48        | -        |
| <b>REHABILITACIÓ</b>                |           |                  |                 |           |          |
| Reformes i ampliacions              | 131       | 24               | 31              | 55        | -47,1    |
| Obres menors                        | 965       | 209              | 129             | 338       | -24,6    |
| Hab. afectats per obres protegides  | 2.019     | 441              | 706             | 1.147     | 105,2    |
| Obra protegida/1.000 habitants      | 12,1      | 10,6             | 16,9            | 13,7      |          |
| Obra protegida/parc                 | 2,7       | 0,6              | 0,9             | 2,3       |          |
| <b>Paisatge Urbà (actuacions)</b>   | 199       | 63               | 66              | 129       | 35,8     |
| <b>MERCAT</b>                       |           |                  |                 |           |          |
| <b>Obra nova</b>                    |           |                  |                 |           |          |
| Habitatges en oferta                | 337       | 192              | 192             | 192       | -34,5    |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>           | 2.339,00  | 2.738,00         | 2.738,00        | 2.738,00  | 17,0     |
| Superfície mitjana                  | 113,0     | 119,5            | 119,5           | 119,5     | 4,9      |
| Preu mitjà places aparcament        | 16.740,00 | 16.310,00        | 16.310,00       | 16.310,00 | 5,9      |
| <b>Segona mà</b>                    |           |                  |                 |           |          |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>           | 2.543,00  | 2.768,00         | 2.768,00        | 2.768,00  | 13,0     |
| <b>Lloguer</b>                      |           |                  |                 |           |          |
| Nous contractes                     | 1.897     | 487              | 532             | 1.019     | 11,5     |
| Lloguer mitjà/m <sup>2</sup>        | 9,11      | 9,29             | 8,57            | 8,57      | 8,5      |
| Superfície mitjana                  | 61,0      | 62,0             | 59,0            | 59,0      | -4,8     |
| <b>Sòl</b>                          |           |                  |                 |           |          |
| Preu/m <sup>2</sup> repercussió sòl | 1.185,00  | 1.265,00         | 1.265,00        | 1.265,00  | 15,0     |
| <b>ESFORÇ D'ACCÉS AL MERCAT</b>     |           |                  |                 |           |          |
| Obra nova (hipoteca/ingressos)      | 39,4      | nd               | 45,0            | 45,0      | 2,9      |
| Esforç mitjà ponderat (EMP)         | 27,9      | 28,4             | 25,7            | 25,7      | -11,1    |

## Indicadors de construcció



Tendència a la recuperació dels nous inicis d'obres (+3,6%), amb 345 habitatges (el 15% de la ciutat) i fort augment de les obres en curs (23,6%). Recuperació de la rehabilitació, amb 1.147 habitatges en obres. Creixement dels preus d'obra nova més suau que la mitjana de la ciutat (+17%) i pràctica igualació amb els preus de segona mà (+13%), ambdós lleugerament per sobre dels 2.700 €/m<sup>2</sup>.

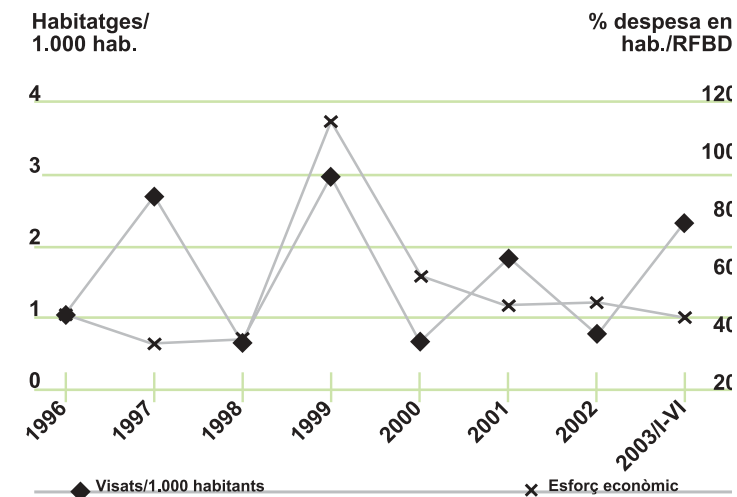
Tendencia a la recuperación de los nuevos inicios de obras (+3,6%), con 345 viviendas (el 15% de la ciudad) y fuerte aumento de las obras en curso (23,6%). Recuperación de la rehabilitación, con 1.147 viviendas en obras. Crecimiento de los precios de obra nueva más suave que la media de la ciudad (+17%) y práctica igualdad con los precios de segunda mano (+13%), ambos ligeramente por encima de los 2.700 €/m<sup>2</sup>.

## Districte 4:

## Les Corts

|                                     | 2002      | 2003             |                 | 2003      |          |
|-------------------------------------|-----------|------------------|-----------------|-----------|----------|
|                                     |           | primer trimestre | segon trimestre | acumulat  | variació |
| <b>CONSTRUCCIÓ</b>                  |           |                  |                 |           |          |
| Habitatges iniciats                 | 64        | 80               | 15              | 95        | 313,0    |
| Iniciats/1.000 habitants            | 0,8       | 3,9              | 0,7             | 2,3       |          |
| Habitatges acabats                  | 77        | 80               | 0               | 80        | 48,1     |
| Acabats/1.000 habitants             | 0,9       | 3,9              | 0,0             | 1,9       |          |
| En construcció                      | 289       | 269              | 283             | 283       | 1,4      |
| <b>Places d'aparcament</b>          | 181       | 340              | 11              | 351       | -        |
| <b>Habitatge protegit</b>           | 0         | 0                | 0               | 0         | -        |
| Promoció pública                    | 0         | nd               | nd              | nd        | -        |
| PO Règim especial                   | 0         | 0                | 0               | 0         | -        |
| PO Règim general                    | 0         | 0                | 0               | 0         | -        |
| PTaxat/de protecció                 | 0         | 0                | 0               | 0         | -        |
| <b>REHABILITACIÓ</b>                |           |                  |                 |           |          |
| Reformes i ampliacions              | 38        | 3                | 9               | 12        | 140,0    |
| Obres menors                        | 414       | 122              | 92              | 214       | -12,3    |
| Hab. afectats per obres protegides  | 449       | 21               | 68              | 89        | -77,8    |
| Obra protegida/1.000 habitants      | 5,5       | 1,0              | 3,3             | 2,2       |          |
| Obra protegida/parc                 | 1,3       | 0,1              | 0,2             | 0,2       |          |
| <b>Paisatge Urbà (actuacions)</b>   | 59        | 24               | 28              | 52        | 73,3     |
| <b>MERCAT</b>                       |           |                  |                 |           |          |
| <b>Obra nova</b>                    |           |                  |                 |           |          |
| Habitatges en oferta                | 40        | 64               | 64              | 64        | 137,0    |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>           | 4.140,00  | 3.723,00         | 3.723,00        | 3.723,00  | 12,6     |
| Superfície mitjana                  | 117,6     | 128,5            | 128,5           | 128,5     | -4,8     |
| Preu mitjà places aparcament        | 21.030,00 | 18.920,00        | 18.920,00       | 18.920,00 | -10,0    |
| <b>Segona mà</b>                    |           |                  |                 |           |          |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>           | 3.292,00  | 3.518,00         | 3.518,00        | 3.518,00  | 6,1      |
| <b>Lloguer</b>                      |           |                  |                 |           |          |
| Nous contractes                     | 652       | 165              | 211             | 376       | 21,3     |
| Lloguer mitjà/m <sup>2</sup>        | 10,93     | 9,60             | 10,33           | 10,33     | 3,6      |
| Superfície mitjana                  | 77,0      | 74,0             | 75,0            | 75,0      | 7,1      |
| <b>Sòl</b>                          |           |                  |                 |           |          |
| Preu/m <sup>2</sup> repercussió sòl | 1.759,00  | 1.760,00         | 1.760,00        | 1.760,00  | 10,0     |
| <b>ESFORÇ D'ACCÉS AL MERCAT</b>     |           |                  |                 |           |          |
| Obra nova (hipoteca/ingressos)      | 50,2      | 47,2             | 44,9            | 44,9      | -10,1    |
| Esforç mitjà ponderat (EMP)         | 28,6      | 28,4             | 26,7            | 26,7      | -7,3     |

## Indicadors de construcció

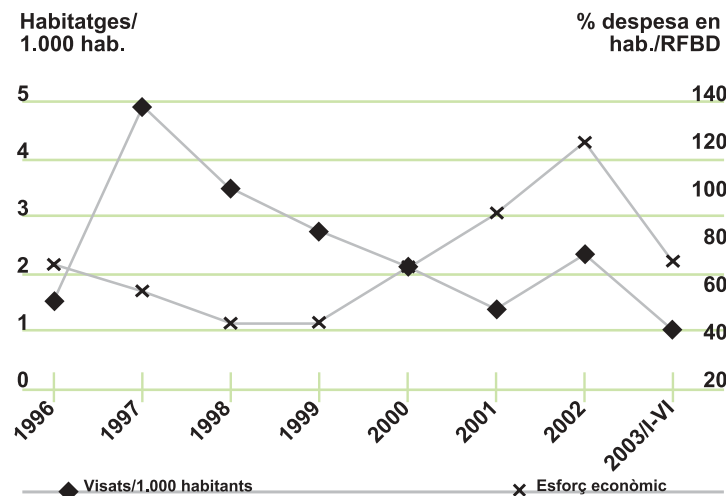


**Important increment de l'activitat constructora: més habitatges iniciats que en tot l'exercici 2002 (95 unitats), i les places d'aparcament gairebé doblen les de l'exercici anterior (351 unitats). Únic districte amb augment d'obres acabades (+48%). Espectacular augment de l'oferta d'habitatges d'obra nova (+137%) i moderació en la pujada dels preus: l'obra nova un +12,6% (després de l'espectacular pujada de finals de 2002), la segona mà un +6,1% i el lloguer un +3,6%. Descens de l'esforç d'accés als diferents mercats.**

**Importante incremento de la actividad constructora: más viviendas iniciadas que en todo el ejercicio 2002 (95 unidades), y las plazas de aparcamiento casi doblan las del ejercicio anterior (351 unidades). Único distrito con aumento de obras acabadas (+48%). Espectacular aumento de la oferta de viviendas de obra nueva (+137%) y moderación en la subida de los precios: la obra nueva un +12,6% (después de la espectacular subida de finales de 2002), la segunda mano un +6,1% y el alquiler un +3,6%. descenso del esfuerzo de acceso a los diferentes mercados.**

| Districte 5:                        | 2002      | 2003             | 2003            | 2003      |          |
|-------------------------------------|-----------|------------------|-----------------|-----------|----------|
| Sarrià-Sant Gervasi                 |           | primer trimestre | segon trimestre | acumulat  | variació |
| <b>CONSTRUCCIÓ</b>                  |           |                  |                 |           |          |
| Habitatges iniciats                 | 306       | 30               | 37              | 67        | -53,5    |
| Iniciats/1.000 habitants            | 2,3       | 0,9              | 1,1             | 1,0       |          |
| Habitatges acabats                  | 375       | 96               | 43              | 139       | -11,5    |
| Acabats/1.000 habitants             | 2,8       | 2,9              | 1,3             | 2,1       |          |
| En construcció                      | 594       | 511              | 495             | 495       | -29,2    |
| <b>Places d'aparcament</b>          | 1.118     | 58               | 71              | 129       | -69,5    |
| <b>Habitatge protegit</b>           | 0         | 0                | 0               | 0         | -        |
| Promoció pública                    | 0         | nd               | nd              | nd        | -        |
| PO Règim especial                   | 0         | 0                | 0               | 0         | -        |
| PO Règim general                    | 0         | 0                | 0               | 0         | -        |
| PTaxat/de protecció                 | 0         | 0                | 0               | 0         | -        |
| <b>REHABILITACIÓ</b>                |           |                  |                 |           |          |
| Reformes i ampliacions              | 101       | 22               | 23              | 45        | -38,4    |
| Obres menors                        | 971       | 281              | 180             | 461       | -6,3     |
| Hab. afectats per obres protegides  | 712       | 21               | 82              | 103       | -80,6    |
| Obra protegida/1.000 habitants      | 5,4       | 0,6              | 2,5             | 1,6       |          |
| Obra protegida/parc                 | 1,2       | 0,0              | 0,1             | 0,2       |          |
| <b>Paisatge Urbà (actuacions)</b>   | 148       | 46               | 69              | 115       | 27,8     |
| <b>MERCAT</b>                       |           |                  |                 |           |          |
| <b>Obra nova</b>                    |           |                  |                 |           |          |
| Habitatges en oferta                | 48        | 81               | 81              | 81        | 17,4     |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>           | 4.873,00  | 4.506,00         | 4.506,00        | 4.506,00  | 10,7     |
| Superfície mitjana                  | 264,5     | 185,6            | 185,6           | 185,6     | 12,7     |
| Preu mitjà places aparcament        | 21.000,00 | 28.000,00        | 28.000,00       | 28.000,00 | 24,2     |
| <b>Segona mà</b>                    |           |                  |                 |           |          |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>           | 3.718,00  | 3.817,00         | 3.817,00        | 3.817,00  | 15,0     |
| <b>Lloguer</b>                      |           |                  |                 |           |          |
| Nous contractes                     | 1.787     | 477              | 538             | 1.015     | 21,1     |
| Lloguer mitjà/m <sup>2</sup>        | 10,39     | 9,98             | 10,90           | 10,90     | 10,9     |
| Superfície mitjana                  | 84,0      | 91,0             | 85,0            | 85,0      | -5,6     |
| <b>Sòl</b>                          |           |                  |                 |           |          |
| Preu/m <sup>2</sup> repercussió sòl | 1.920,00  | 2.003,85         | 2.003,85        | 2.003,85  | 9,5      |
| <b>ESFORÇ D'ACCÉS AL MERCAT</b>     |           |                  |                 |           |          |
| Obra nova (hipoteca/ingressos)      | 122,6     | 77,1             | 73,3            | 73,3      | 4,6      |
| Esforz mitjà ponderat (EMP)         | 32,7      | 32,5             | 30,6            | 30,6      | -5,6     |

## Indicadors de construcció



El conjunt de l'activitat constructiva ha experimentat un important retrocés: els habitatges iniciats i les places d'aparcament han patit la major caiguda de tota la ciutat (-53,5% i -69,5%, respectivament) i l'activitat rehabilitadora ha baixat notòriament (-80,6% en les actuacions amb ajut públic). Moderació de la inflació dels preus d'obra nova (10,7%), malgrat ser el districte amb preus mitjans més alts, 4.506 €/m<sup>2</sup>. Lleugera millora de l'indicador d'esforç d'accés al conjunt de mercats (-5,6%).

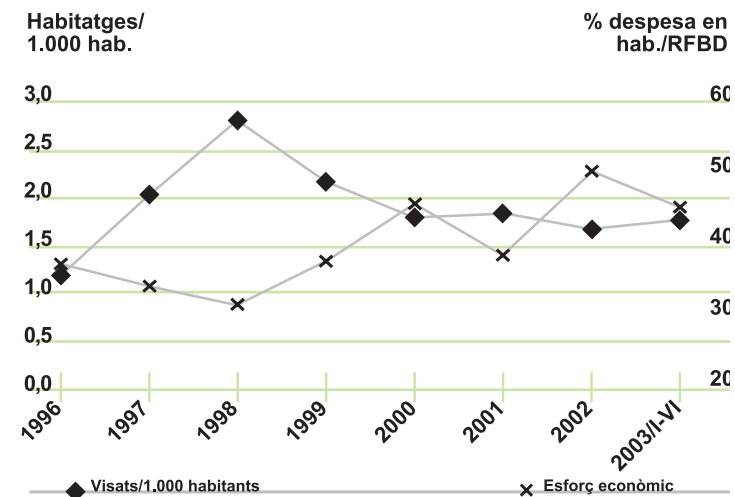
El conjunto de la actividad constructiva ha experimentado un importante retroceso: las viviendas iniciadas y las plazas de aparcamiento han sufrido el mayor descenso de toda la ciudad (-53,5% y -69,5%, respectivamente) y la actividad rehabilitadora ha bajado notoriamente (-80,6% en las actuaciones con ayuda pública). Moderación en la inflación de los precios de obra nueva (10,7%), a pesar de ser el distrito con los precios medios más altos, 4.506 €/m<sup>2</sup>. Ligera mejora del indicador de esfuerzo de acceso al conjunto de los mercados (-5,6%).

## Districte 6:

## Gràcia

|                                     | 2002      | 2003             |                 | 2003      |          |
|-------------------------------------|-----------|------------------|-----------------|-----------|----------|
|                                     |           | primer trimestre | segon trimestre | acumulat  | variació |
| <b>CONSTRUCCIÓ</b>                  |           |                  |                 |           |          |
| Habitatges iniciats                 | 189       | 71               | 29              | 100       | 44,9     |
| Iniciats/1.000 habitants            | 1,7       | 2,5              | 1,0             | 1,8       |          |
| Habitatges acabats                  | 162       | 25               | 54              | 79        | -3,7     |
| Acabats/1.000 habitants             | 1,4       | 0,9              | 1,9             | 1,4       |          |
| En construcció                      | 733       | 768              | 732             | 732       | 2,1      |
| <b>Places d'aparcament</b>          | 346       | 64               | 25              | 89        | -26,4    |
| <b>Habitatge protegit</b>           | 0         | 0                | 0               | 0         | -        |
| Promoció pública                    | 0         | nd               | nd              | nd        | -        |
| PO Règim especial                   | 0         | 0                | 0               | 0         | -        |
| PO Règim general                    | 0         | 0                | 0               | 0         | -        |
| PTaxat/de protecció                 | 0         | 0                | 0               | 0         | -        |
| <b>REHABILITACIÓ</b>                |           |                  |                 |           |          |
| Reformes i ampliacions              | 78        | 28               | 26              | 54        | 25,6     |
| Obres menors                        | 896       | 300              | 163             | 463       | 10,0     |
| Hab. afectats per obres protegides  | 1.043     | 447              | 195             | 642       | 80,8     |
| Obra protegida/1.000 habitants      | 9,1       | 15,7             | 6,8             | 11,3      |          |
| Obra protegida/parc                 | 1,9       | 0,8              | 0,3             | 1,3       |          |
| <b>Paisatge Urbà (actuacions)</b>   | 188       | 52               | 89              | 141       | 51,6     |
| <b>MERCAT</b>                       |           |                  |                 |           |          |
| <b>Obra nova</b>                    |           |                  |                 |           |          |
| Habitatges en oferta                | 138       | 34               | 34              | 34        | -71,7    |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>           | 3.314,00  | 3.617,00         | 3.617,00        | 3.617,00  | 18,9     |
| Superfície mitjana                  | 118,1     | 104,3            | 104,3           | 104,3     | -4,8     |
| Preu mitjà places aparcament        | 19.790,00 | 21.020,00        | 21.020,00       | 21.020,00 | 1,4      |
| <b>Segona mà</b>                    |           |                  |                 |           |          |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>           | 2.864,00  | 3.152,00         | 3.152,00        | 3.152,00  | 16,8     |
| <b>Lloguer</b>                      |           |                  |                 |           |          |
| Nous contractes                     | 1.964     | 517              | 548             | 1.065     | 10,7     |
| Lloguer mitjà/m <sup>2</sup>        | 10,02     | 9,64             | 9,38            | 9,38      | 13,6     |
| Superfície mitjana                  | 67,0      | 66,0             | 64,0            | 64,0      | -3,0     |
| <b>Sòl</b>                          |           |                  |                 |           |          |
| Preu/m <sup>2</sup> repercussió sòl | 1.431,00  | 1.495,00         | 1.495,00        | 1.495,00  | 15,0     |
| <b>ESFORÇ D'ACCÉS AL MERCAT</b>     |           |                  |                 |           |          |
| Obra nova (hipoteca/ingressos)      | 50,4      | 47,0             | 44,7            | 44,7      | -5,1     |
| Esforç mitjà ponderat (EMP)         | 27,9      | 24,3             | 22,6            | 22,6      | -12,4    |

## Indicadors de construcció



**Important recuperació dels inicis d'habitatges (+44,9%), amb un total de 100 unitats, i de l'activitat de rehabilitació, que ha crescut un 80% en les obres protegides. Bona capacitat d'absorció de l'obra nova en el mercat, amb reducció espectacular del nombre d'habitatges en oferta (-71,7%), amb pujada de preus inferior a la mitjana de la ciutat (+18,9%). Segon districte més inflacionista en el mercat de la segona mà (+16,8%), després de Ciutat Vella.**

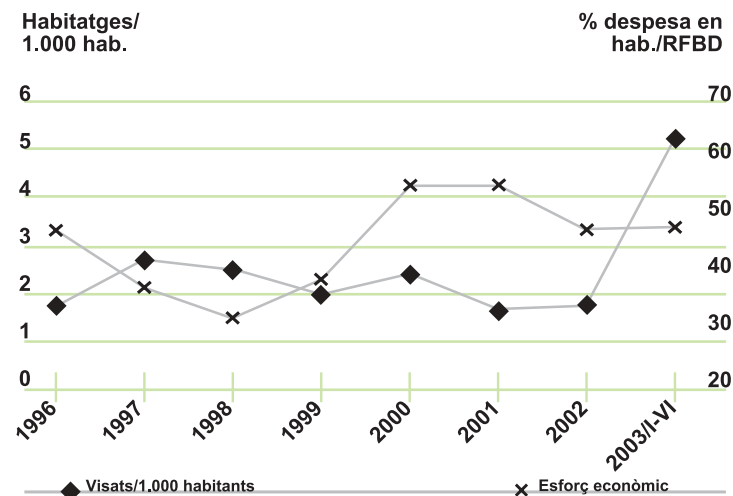
**Importante recuperación de los inicios de viviendas (+44,9%), con un total de 100 unidades, y de la actividad de rehabilitación, que ha crecido un 80% en las obras protegidas. Buena capacidad de absorción de la obra nueva en el mercado, con reducción espectacular del número de viviendas en oferta (-71,7%) con subida de precios inferior a la media de la ciudad (+18,9%). Segundo distrito más inflacionista en el mercado de la segunda mano (+16,8%), después de Ciutat Vella.**

## Districte 7:

## Horta-Guinardó

|                                     | 2002      | 2003             |                 | 2003      |          |
|-------------------------------------|-----------|------------------|-----------------|-----------|----------|
|                                     |           | primer trimestre | segon trimestre | acumulat  | variació |
| <b>CONSTRUCCIÓ</b>                  |           |                  |                 |           |          |
| Habitatges iniciats                 | 288       | 337              | 97              | 434       | 146,6    |
| Iniciats/1.000 habitants            | 1,7       | 8,1              | 2,3             | 5,2       |          |
| Habitatges acabats                  | 392       | 22               | 82              | 104       | -31,1    |
| Acabats/1.000 habitants             | 2,4       | 0,5              | 2,0             | 1,3       |          |
| En construcció                      | 658       | 936              | 929             | 929       | 11,3     |
| <b>Places d'aparcament</b>          | 661       | 476              | 315             | 791       | 84,8     |
| <b>Habitatge protegit</b>           | 12        | 0                | 0               | 0         | -        |
| Promoció pública                    | 0         | nd               | nd              | nd        | -        |
| PO Règim especial                   | 0         | 0                | 0               | 0         | -        |
| PO Règim general                    | 12        | 0                | 0               | 0         | -        |
| PTaxat/de protecció                 | 0         | 0                | 0               | 0         | -        |
| <b>REHABILITACIÓ</b>                |           |                  |                 |           |          |
| Reformes i ampliacions              | 38        | 2                | 35              | 37        | 117,6    |
| Obres menors                        | 679       | 180              | 144             | 324       | -13,4    |
| Hab. afectats per obres protegides  | 884       | 453              | 274             | 727       | 66,7     |
| Obra protegida/1.000 habitants      | 5,3       | 10,9             | 6,6             | 8,8       |          |
| Obra protegida/parc                 | 1,3       | 0,7              | 0,4             | 1,5       |          |
| <b>Paisatge Urbà (actuacions)</b>   | 143       | 44               | 45              | 89        | 15,6     |
| <b>MERCAT</b>                       |           |                  |                 |           |          |
| <b>Obra nova</b>                    |           |                  |                 |           |          |
| Habitatges en oferta                | 320       | 284              | 284             | 284       | 48,7     |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>           | 2.729,00  | 3.082,00         | 3.082,00        | 3.082,00  | 13,1     |
| Superfície mitjana                  | 114,7     | 111,9            | 111,9           | 111,9     | -5,2     |
| Preu mitjà places aparcament        | 19.550,00 | 21.760,00        | 21.760,00       | 21.760,00 | 15,9     |
| <b>Segona mà</b>                    |           |                  |                 |           |          |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>           | 2.551,00  | 2.703,00         | 2.703,00        | 2.703,00  | 8,3      |
| <b>Lloguer</b>                      |           |                  |                 |           |          |
| Nous contractes                     | 1.456     | 354              | 457             | 811       | 14,2     |
| Lloguer mitjà/m <sup>2</sup>        | 8,53      | 9,02             | 9,45            | 9,45      | 23,4     |
| Superfície mitjana                  | 63,0      | 63,0             | 65,0            | 65,0      | 1,6      |
| <b>Sòl</b>                          |           |                  |                 |           |          |
| Preu/m <sup>2</sup> repercussió sòl | 1.208,00  | 1.276,50         | 1.276,50        | 1.276,50  | 11,0     |
| <b>ESFORÇ D'ACCÉS AL MERCAT</b>     |           |                  |                 |           |          |
| Obra nova (hipoteca/ingressos)      | 47,4      | 50,4             | 48,0            | 48,0      | -10,1    |
| Esforç mitjà ponderat (EMP)         | 30,5      | 31,5             | 29,7            | 29,7      | -2,6     |

## Indicadors de construcció



**Espectacular increment del nombre d'habitatges iniciats (+146,6%), fins a un total de 434 unitats, xifra que ja supera el nombre total d'obres iniciades al llarg de tot l'exercici 2002. Augment considerable de la construcció de places d'aparcament (+84,8%) i de les actuacions de rehabilitació. Increment dels habitatges en oferta (284 unitats, +48,7%). Districte amb la màxima pujada dels preus del lloguer (+23,4%), que el situa entre els més cars de la ciutat (9,45€/m<sup>2</sup>/mes).**

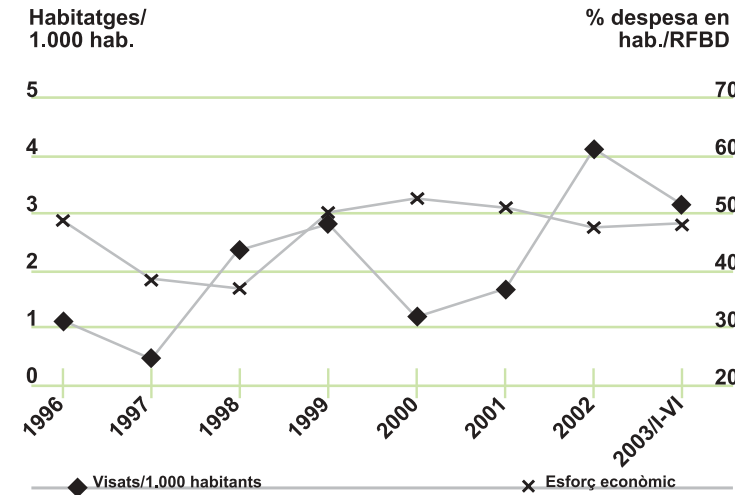
**Espectacular incremento del número de viviendas iniciadas (+146,6%), hasta un total de 434 unidades, cifra que ya supera el número total de obras iniciadas a lo largo de todo el ejercicio 2002. Aumento considerable de la construcción de plazas de aparcamiento (+84,8%) y de las actuaciones de rehabilitación. Incremento de las viviendas en oferta (284 unidades, +48,7%). Distrito con la mayor subida de los precios del alquiler (+23,4%) que lo sitúa entre los más caros de la ciudad (9,45 €/m<sup>2</sup>/mes).**

## Districte 8:

## Nou Barris

|                                     | 2002      | 2003             |                 | 2003      |          |
|-------------------------------------|-----------|------------------|-----------------|-----------|----------|
|                                     |           | primer trimestre | segon trimestre | acumulat  | variació |
| <b>CONSTRUCCIÓ</b>                  |           |                  |                 |           |          |
| Habitatges iniciats                 | 678       | 191              | 70              | 261       | -2,2     |
| Iniciats/1.000 habitants            | 4,1       | 4,7              | 1,7             | 3,2       |          |
| Habitatges acabats                  | 621       | 8                | 126             | 134       | -25,6    |
| Acabats/1.000 habitants             | 3,8       | 0,2              | 3,1             | 1,6       |          |
| En construcció                      | 382       | 545              | 463             | 463       | -10,9    |
| <b>Places d'aparcament</b>          | 777       | 899              | 95              | 994       | 137,8    |
| <b>Habitatge protegit</b>           | 622       | 46               | 0               | 46        | -48,9    |
| Promoció pública                    | 372       | nd               | nd              | nd        | -        |
| PO Règim especial                   | 0         | 0                | 0               | 0         | -        |
| PO Règim general                    | 18        | 46               | 0               | 46        | 155,6    |
| PTaxat/de protecció                 | 232       | 0                | 0               | 0         | -        |
| <b>REHABILITACIÓ</b>                |           |                  |                 |           |          |
| Reformes i ampliacions              | 8         | 2                | 6               | 8         | 100,0    |
| Obres menors                        | 452       | 157              | 101             | 258       | 49,1     |
| Hab. afectats per obres protegides  | 2.146     | 185              | 464             | 649       | 147,7    |
| Obra protegida/1.000 habitants      | 13,1      | 4,5              | 11,3            | 7,9       |          |
| Obra protegida/parc                 | 3,2       | 0,3              | 0,7             | 1,3       |          |
| <b>Paisatge Urbà (actuacions)</b>   | 88        | 42               | 47              | 89        | 93,5     |
| <b>MERCAT</b>                       |           |                  |                 |           |          |
| <b>Obra nova</b>                    |           |                  |                 |           |          |
| Habitatges en oferta                | 58        | 55               | 55              | 55        | -21,4    |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>           | 2.319,00  | 2.562,00         | 2.562,00        | 2.562,00  | 14,8     |
| Superfície mitjana                  | 109,5     | 108,1            | 108,1           | 108,1     | -10,1    |
| Preu mitjà places aparcament        | 18.630,00 | 20.230,00        | 20.230,00       | 20.230,00 | 17,1     |
| <b>Segona mà</b>                    |           |                  |                 |           |          |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>           | 2.204,00  | 2.381,00         | 2.381,00        | 2.381,00  | 7,0      |
| <b>Lloguer</b>                      |           |                  |                 |           |          |
| Nous contractes                     | 968       | 264              | 309             | 573       | 17,9     |
| Lloguer mitjà/m <sup>2</sup>        | 8,62      | 7,79             | 9,33            | 9,33      | 18,3     |
| Superfície mitjana                  | 62,0      | 64,0             | 61,0            | 61,0      | -1,6     |
| <b>Sòl</b>                          |           |                  |                 |           |          |
| Preu/m <sup>2</sup> repercussió sòl | 994,00    | 1.005,70         | 1.005,70        | 1.005,70  | 13,0     |
| <b>ESFORÇ D'ACCÉS AL MERCAT</b>     |           |                  |                 |           |          |
| Obra nova (hipoteca/ingressos)      | 47,4      | 50,3             | 47,8            | 47,8      | -13,5    |
| Esforç mitjà ponderat (EMP)         | 29,1      | 28,3             | 28,4            | 28,4      | -9,5     |

## Indicadors de construcció



**Pràctica estabilització dels inicis d'habitatges (-2,2%). Un dels pocs districtes amb augment de la rehabilitació (+147%) i amb la pujada més forta de la ciutat de les actuacions de l'Institut del Paisatge Urbà. Reducció de l'oferta d'obra nova (-21,4%). Descens de la superfície mitjana dels habitatges, que ha comportat millora en l'indicador d'esforç d'accés al mercat (47,8% dels ingressos familiars). Segon districte pel que fa a l'increment dels preus en el mercat de lloguer (18,3%).**

**Práctica estabilización de los inicios de viviendas (-2,2%). Uno de los pocos distritos con aumento de la rehabilitación (+147%) y con la subida más fuerte de la ciudad de las actuaciones del Instituto del Paisaje Urbano. Reducción de la oferta de obra nueva (-21,4%). Descenso de la superficie media de las viviendas, que ha comportado mejora en el indicador de esfuerzo de acceso al mercado (47,8% de los ingresos familiares). Segundo distrito en cuanto al incremento de los precios en el mercado de alquiler (18,3%).**

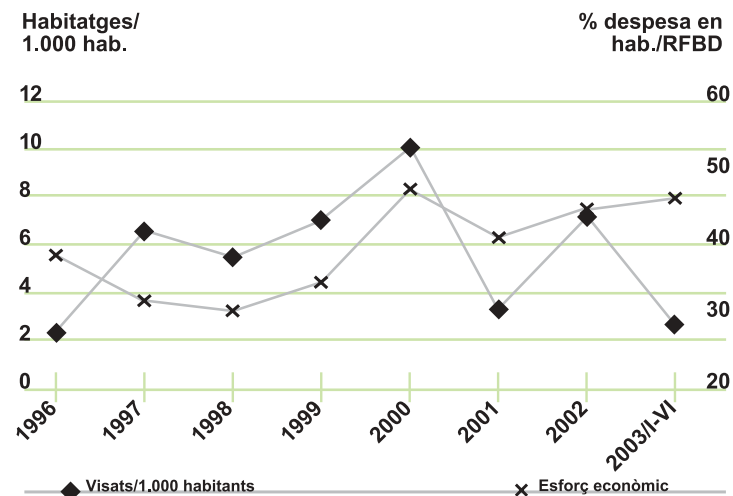


## Districte 9:

## Sant Andreu

|                                     | 2002      | 2003             |                 | 2003      |          |
|-------------------------------------|-----------|------------------|-----------------|-----------|----------|
|                                     |           | primer trimestre | segon trimestre | acumulat  | variació |
| <b>CONSTRUCCIÓ</b>                  |           |                  |                 |           |          |
| Habitatges iniciats                 | 953       | 88               | 93              | 181       | -74,0    |
| Iniciats/1.000 habitants            | 7,0       | 2,6              | 2,7             | 2,7       |          |
| Habitatges acabats                  | 1.114     | 88               | 154             | 242       | -59,9    |
| Acabats/1.000 habitants             | 8,2       | 2,6              | 4,6             | 3,6       |          |
| En construcció                      | 1.313     | 1.291            | 1.197           | 1.197     | -28,3    |
| <b>Places d'aparcament</b>          | 1.553     | 358              | 230             | 588       | -46,5    |
| <b>Habitatge protegit</b>           | 80        | 0                | 0               | 0         | -        |
| Promoció pública                    | 0         | nd               | nd              | nd        | -        |
| PO Règim especial                   | 0         | 0                | 0               | 0         | -        |
| PO Règim general                    | 0         | 0                | 0               | 0         | -        |
| PTaxat/de protecció                 | 80        | 0                | 0               | 0         | -        |
| <b>REHABILITACIÓ</b>                |           |                  |                 |           |          |
| Reformes i ampliacions              | 57        | 13               | 7               | 20        | -39,4    |
| Obres menors                        | 554       | 169              | 94              | 263       | 6,0      |
| Hab. afectats per obres protegides  | 1.016     | 301              | 274             | 575       | -18,1    |
| Obra protegida/1.000 habitants      | 7,5       | 8,9              | 8,1             | 8,5       |          |
| Obra protegida/parc                 | 1,9       | 0,6              | 0,5             | 1,2       |          |
| <b>Paisatge Urbà (actuacions)</b>   | 108       | 30               | 45              | 75        | 19,0     |
| <b>MERCAT</b>                       |           |                  |                 |           |          |
| <b>Obra nova</b>                    |           |                  |                 |           |          |
| Habitatges en oferta                | 320       | 365              | 365             | 365       | 11,3     |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>           | 2.545,00  | 2.901,00         | 2.901,00        | 2.901,00  | 30,3     |
| Superfície mitjana                  | 112,6     | 112,5            | 112,5           | 112,5     | 4,0      |
| Preu mitjà places aparcament        | 18.030,00 | 24.140,00        | 24.140,00       | 24.140,00 | 46,0     |
| <b>Segona mà</b>                    |           |                  |                 |           |          |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>           | 2.420,00  | 2.582,00         | 2.582,00        | 2.582,00  | 7,5      |
| <b>Lloguer</b>                      |           |                  |                 |           |          |
| Nous contractes                     | 1.119     | 331              | 323             | 654       | 20,2     |
| Lloguer mitjà/m <sup>2</sup>        | 7,62      | 7,70             | 8,03            | 8,03      | 11,7     |
| Superfície mitjana                  | 65,0      | 69,0             | 68,0            | 68,0      | 0,0      |
| <b>Sòl</b>                          |           |                  |                 |           |          |
| Preu/m <sup>2</sup> repercussió sòl | 1.112,00  | 1.186,80         | 1.186,80        | 1.186,80  | 29,0     |
| <b>ESFORÇ D'ACCÉS AL MERCAT</b>     |           |                  |                 |           |          |
| Obra nova (hipoteca/ingressos)      | 44,2      | 48,8             | 46,4            | 46,4      | 13,6     |
| Esforç mitjà ponderat (EMP)         | 31,5      | 33,2             | 32,1            | 32,1      | 5,1      |

## Indicadors de construcció



**Reducció de l'activitat constructiva:** és el districte en el qual han disminuït més els habitatges iniciats (-74%), les obres en construcció (-28,3%) i les places d'aparcament (-46,5%); també ha perdut pes la rehabilitació (-18%). En conseqüència, s'ha situat com a segon districte amb major increment de preu de l'obra nova (+30,3%) i en empitjorament de l'esforç d'accés al mercat (+13,6%).

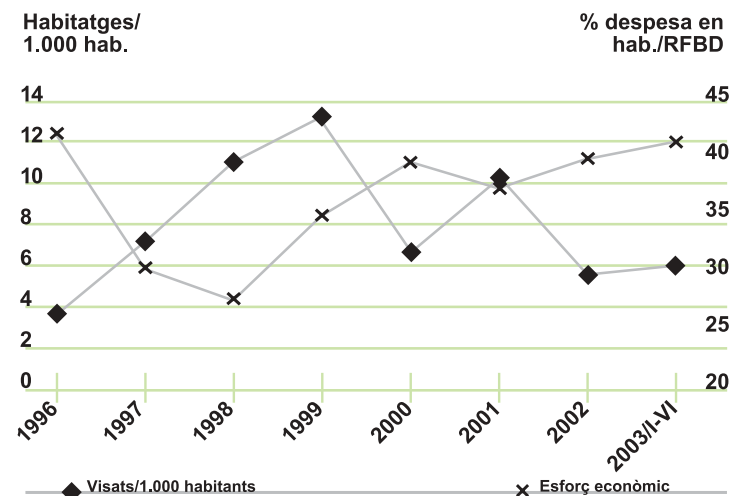
**Reducción de la actividad constructiva:** es el distrito donde han disminuido más las viviendas iniciadas (-74%), las obras en construcción (-28,3%) y las plazas de aparcamiento (-46,5%); también ha perdido peso la rehabilitación (-18%). En consecuencia se ha situado como el segundo distrito con el mayor incremento de precio de la obra nueva (+30,3%) y en empeoramiento del esfuerzo de acceso al mercado (+13,6%).

## Districte 10:

## Sant Martí

|                                     | 2002      | 2003             |                 | 2003      |          |
|-------------------------------------|-----------|------------------|-----------------|-----------|----------|
|                                     |           | primer trimestre | segon trimestre | acumulat  | variació |
| <b>CONSTRUCCIÓ</b>                  |           |                  |                 |           |          |
| Habitatges iniciats                 | 1.128     | 475              | 142             | 617       | 184,3    |
| Iniciats/1.000 habitants            | 5,5       | 9,2              | 2,8             | 6,0       |          |
| Habitatges acabats                  | 1.405     | 293              | 298             | 591       | -47,4    |
| Acabats/1.000 habitants             | 6,8       | 5,7              | 5,8             | 5,7       |          |
| En construcció                      | 3.258     | 3.349            | 3.134           | 3.134     | 13,4     |
| <b>Places d'aparcament</b>          | 3.156     | 1.073            | 99              | 1.172     | -        |
| <b>Habitatge protegit</b>           | 353       | 174              | 0               | 174       | -33,1    |
| Promoció pública                    | 88        | nd               | nd              | nd        | -        |
| PO Règim especial                   | 85        | 3                | 0               | 3         | -96,5    |
| PO Règim general                    | 26        | 24               | 0               | 24        | -7,7     |
| PTaxat/de protecció                 | 242       | 147              | 0               | 147       | -1,3     |
| <b>REHABILITACIÓ</b>                |           |                  |                 |           |          |
| Reformes i ampliacions              | 24        | 0                | 2               | 2         | -71,4    |
| Obres menors                        | 850       | 250              | 225             | 475       | 2,6      |
| Hab. afectats per obres protegides  | 1.944     | 492              | 801             | 1.293     | 109,9    |
| Obra protegida/1.000 habitants      | 9,4       | 9,5              | 15,5            | 12,5      |          |
| Obra protegida/parc                 | 2,4       | 0,6              | 1,0             | 2,6       |          |
| <b>Paisatge Urbà (actuacions)</b>   | 139       | 41               | 70              | 111       | 46,1     |
| <b>MERCAT</b>                       |           |                  |                 |           |          |
| <b>Obra nova</b>                    |           |                  |                 |           |          |
| Habitatges en oferta                | 1.266     | 1.174            | 1.174           | 1.174     | 29,9     |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>           | 2.437,00  | 2.844,00         | 2.844,00        | 2.844,00  | 21,1     |
| Superfície mitjana                  | 113,9     | 110,4            | 110,4           | 110,4     | 0,5      |
| Preu mitjà places aparcament        | 17.880,00 | 19.190,00        | 19.190,00       | 19.190,00 | 5,8      |
| <b>Segona mà</b>                    |           |                  |                 |           |          |
| Preu mitjà/m <sup>2</sup>           | 2.556,00  | 2.723,00         | 2.723,00        | 2.723,00  | 11,5     |
| <b>Lloguer</b>                      |           |                  |                 |           |          |
| Nous contractes                     | 1.681     | 407              | 431             | 838       | 9,3      |
| Lloguer mitjà/m <sup>2</sup>        | 8,99      | 9,24             | 8,70            | 8,70      | 4,7      |
| Superfície mitjana                  | 64,0      | 62,0             | 65,0            | 65,0      | 0,0      |
| <b>Sòl</b>                          |           |                  |                 |           |          |
| Preu/m <sup>2</sup> repercussió sòl | 1.159,00  | 1.755,00         | 1.755,00        | 1.755,00  | 30,0     |
| <b>ESFORÇ D'ACCÉS AL MERCAT</b>     |           |                  |                 |           |          |
| Obra nova (hipoteca/ingressos)      | 40,0      | 43,4             | 41,3            | 41,3      | 2,1      |
| Esforç mitjà ponderat (EMP)         | 33,9      | 35,8             | 33,9            | 33,9      | 2,0      |

## Indicadors de construcció



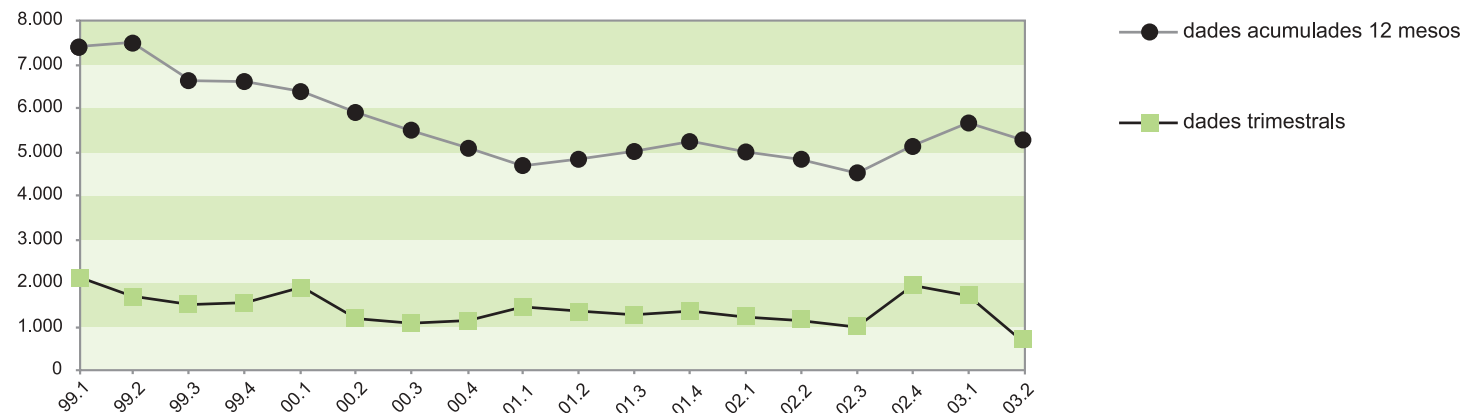
Recuperació d'activitat, després de la moderació de l'any 2002, amb 617 habitatges iniciats (el 26% del total de la ciutat). Comportament trimestral erràtic. Important concentració de l'habitatge protegit de la ciutat (62%). S'han doblat les actuacions de rehabilitació amb ajut públic (+109,9%). Increment del nombre d'habitatges en oferta a causa fonamentalment de l'augment de nous inicis d'obres.

Recuperación de la actividad después de la moderación del año 2002, con 617 viviendas iniciadas (el 26% del total de la ciudad). Comportamiento trimestral errático. Importante concentración de la vivienda protegida de la ciudad (62%). Se han doblado las actuaciones de rehabilitación con ayuda pública (+109,9%). Incremento del número de viviendas en oferta debido fundamentalmente al aumento de nuevos inicios de obras.

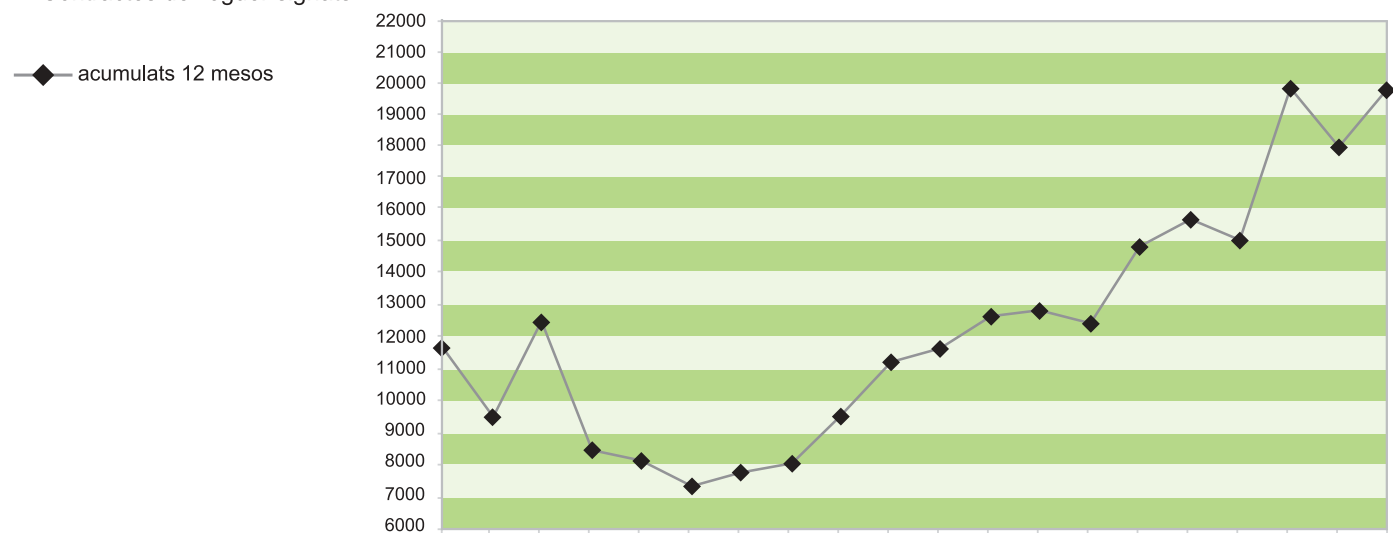


## Gràfiques

### 1. Evolució dels habitatges iniciats a la ciutat de Barcelona. Habitatges amb llicència municipal

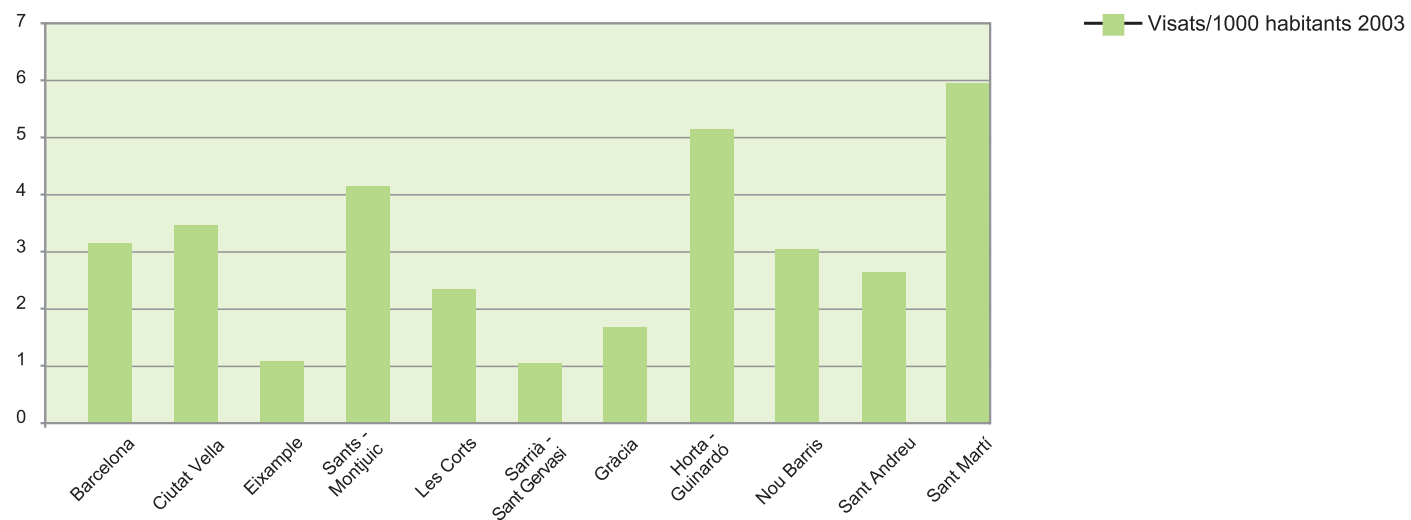


### 2. Evolució del mercat de lloguer a la ciutat de Barcelona. Contractes de lloguer signats



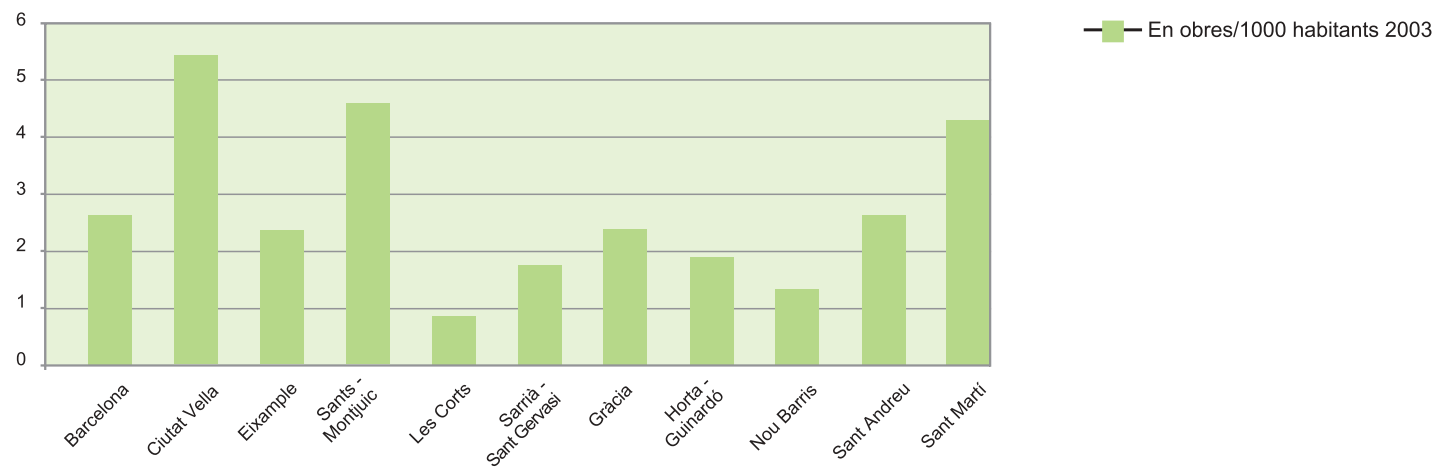
## Gràfiques

### 3. Intensitat de nova construcció 2003



### 4. Intensitat d'obra

Habitatges en construcció i en rehabilitació 2003



## FONTS DE DADES I UNITATS

**Habitatges iniciats:** habitatges inclosos en les Llicències d'obra major, de l'Ajuntament de Barcelona. Nombre d'habitatges.

**Habitatges acabats:** Certificats finals d'obra del Col·legi d'Aparelladors de Barcelona. Nombre d'habitatges.

**Habitatges en construcció:** elaboració pròpia a partir de les dues referències anteriors (sèrie revisada amb nous càlculs a partir de l'any 97). Nombre d'habitatges.

**Places d'aparcament:** places incloses en les Llicències d'obra major, de l'Ajuntament de Barcelona. Nombre de places.

**Promoció Pública:** DGAIH i PMH. Nombre d'habitatges.

**Protecció Oficial:** DGAIH i PMH. Nombre d'habitatges.

**Reformes i ampliacions:** habitatges a reformar o ampliar, inclosos en les llicències d'obra major, de l'Ajuntament de Barcelona. Nombre d'habitatges.

**Obres menors:** habitatges inclosos en les llicències d'obra menor, de l'Ajuntament de Barcelona. Nombre d'habitatges.

**Habitatges afectats per obres protegides:** DGAIH. Nombre d'habitatges en edificis rehabilitats.

**Paisatge Urbà:** sol·licituds d'ajuts rebudes per l'Institut del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida, de l'Ajuntament de Barcelona. Nombre d'actuacions.

**Oferta d'obra nova:** Tecnigrama. Nombre d'habitatges.

**Preu d'obra nova:** Tecnigrama. €/m<sup>2</sup> construït.

**Superfície d'obra nova:** Tecnigrama. Mitjana de m<sup>2</sup> construïts per habitatge.

**Preu places d'aparcament:** Tecnigrama. Preu mitjà per plaça.

**Preu de segona mà:** estimació pròpia a partir de les dades del D.d'Estudis Fiscals, Institut Municipal d'Hisenda de Barcelona. €/m<sup>2</sup> útil.

**Lloguer, nous contractes:** DGAIH i Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona. Nombre d'habitatges.

**Preu del lloguer:** DGAIH i Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona. €/m<sup>2</sup>/mes.

**Superfície del lloguer:** DGAIH i Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona. Mitjana de m<sup>2</sup> útils per habitatge.

**Preu sòl:** estimació pròpia. €/m<sup>2</sup> repercussió.

**Esforç d'accés al mercat, obra nova:** Elaboració pròpia. Relació entre cost d'accés a un habitatge d'obra nova i renda familiar (%).

**Esforç mitjà ponderat (EMP):** Elaboració pròpia. Relació entre el cost mitjà d'accés als diversos submercats, de compra d'obra nova, de segona mà, o de lloguer, i renda familiar (%).

Octubre 2003

*Autora*  
Carme Trilla i Bellart

*Coordinadora edició*  
Sira Garcia

*Correcció Lingüística*  
Centre de Normalització  
Lingüística de Barcelona

*Disseny gràfic*  
egg-design

*Fotomecànica*  
Gràfiques l'Empordà

*Impressió*  
Gràfiques l'Empordà

*Dipòsit Legal*  
B-46.904-2001

12

Ajuntament  de Barcelona

Patronat Municipal de l'Habitatge