
Observatori Metropolità de l'Habitatge

Informe semestral. Núm.5

2011, 2n semestre



Observatori Metropolità de l'Habitatge
Informe semestral. Núm.5. 2011, 2n semestre

Coordinació

Carles Donat. Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona

Elaboració del treball

Carles Donat. IERMB

Francesc Coll. IERMB

Col·laboració

Montserrat Otero. Servei d'Estudis Territorials. Àrea Metropolitana de Barcelona

Montserrat Serrano. Servei d'Estudis Territorials. Àrea Metropolitana de Barcelona

Susana Adán Gómez. Consorci Metropolità de l'Habitatge

Agraïments

José Antonio Artímez. Consorci Metropolità de l'Habitatge

Eugeni Forradellas. Consorci Metropolità de l'Habitatge

Josep Maria Carreras. Àrea Metropolitana de Barcelona

Joffre López. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana. Departament de Territori i Sostenibilitat. Generalitat de Catalunya

Barcelona, maig de 2011

Sumari

Presentació	7
L'habitatge a l'Àrea Metropolitana de Barcelona en el 2011	9
1. Població i mercat de treball.....	15
2. Construcció	29
3. Mercat de l'habitatge	39
4. Polítiques d'habitatge	55
Fonts i metodologia.....	70

Presentació

L'estudi que es presenta a continuació és el cinquè informe semestral de l'habitatge a l'Àrea Metropolitana de Barcelona, el corresponent al segon semestre del 2011. Cal recordar que tots cinc informes semestrals tenen un punt de partida comú en l'estudi "Anàlisi i diagnosi de l'estat de l'habitatge a l'Àrea Metropolitana Barcelona", elaborat l'any 2008. A partir de la informació i de les conclusions d'aquest primer document s'ha anat realitzant un seguiment semestral de l'evolució dels principals indicadors del sector de l'habitatge. Aquest cinquè informe semestral, doncs, com els anteriors, té per objectiu disposar d'informació continuada amb el major detall territorial per a conèixer l'estat de la qüestió i donar suport a la presa de decisions en aquesta matèria.

Tots cinc documents tenen continuïtat en la seva estructura i en la major part d'indicadors utilitzats, però en cada número s'han anat introduint noves variables. En aquest cinquè informe es presenten dues novetats:

En primer lloc, cal recordar que des de l'anterior informe dos indicadors han canviat la metodologia de càlcul. En concret es tracta dels referents al preu mitjà de l'habitatge, el de lloguer i el d'obra nova. Pel que fa al lloguer, a partir de l'any 2011 s'ha produït un canvi metodològic i en el preu ja no s'inclouen imports que no corresponen estrictament a la renda mensual, és a dir, s'exclou el dipòsit de la fiança. Així doncs, les dades no coincideixen amb les dels informes anteriors. Actualment s'està actualitzant tota la sèrie amb la nova metodologia i serà presentada en propers treballs. Pel que fa a l'obra nova, des del 2010 s'ha tornat a la metodologia que es feia servir fins al 2007, en la qual el preu mitjà s'obté a partir dels preus de cadascun dels habitatges. Cal recordar que la metodologia emprada entre els anys 2008 i el 2010 feia una mitjana del preu mitjà de cada promoció. Així, les dades del 2008 i 2009 han estat revisades per fer-les comparables amb la nova forma de càlcul.

En segon lloc, s'ha ampliat la informació relativa a la rehabilitació en l'apartat de polítiques, tot desglossant el detall territorial i la modalitat dels ajuts concedits. Aquesta millora ha estat possible en molt bona part gràcies a la informació provinent dels ajuts a l'accessibilitat gestionats pel Consorci Metropolità de l'Habitatge.

L'habitatge a l'Àrea Metropolitana de Barcelona en el 2011

En el 2011 la situació de l'habitatge a l'Àrea Metropolitana de Barcelona continua molt marcada pel context econòmic i financer, per una banda, i per l'evolució de l'estructura per edats, d'una altra.

Començant pels principals indicadors macroeconòmics es pot constatar com l'economia catalana continua presentant un creixement molt reduït durant el 2011 (0,7%) i com la taxa d'atur s'ha situat en el darrer trimestre del 2011 en el 20,5%. A l'Àrea Metropolitana de Barcelona la població ocupada continua en la tendència descendent. En el tancament de 2011 hi ha 1.486.651 ocupats, el 2,6% menys que un any abans. A més, els 249.137 aturats a finals de 2011 representen un augment del 8,9% (vegeu pàgines 26 i 27).

Respecte al sistema financer, la restricció creditícia general continua traslladant-se al sector immobiliari. Així, per exemple, segons dades del *Colegio de Registradores de España*, en el 2011 tan sols es varen constituir 43.793 hipoteques d'habitatges a la província de Barcelona, el que suposa el 32,7% menys que l'any anterior.

Pel que fa a l'estructura per edats es constaten les previsions recollides al document "Anàlisi i diagnosi de l'estat de l'habitatge a l'Àrea Metropolitana de Barcelona". Així, per una banda, les cohorts de joves que entren a les edats d'emancipació van en descens. En concret, l'any 2011, la població de 25 a 34 anys, ha disminuït el 4,1% respecte a l'any anterior (vegeu pàgina 18). Per altra banda, també s'observa un envelliment de la població, ja que el residents a l'Àrea Metropolitana majors de 75 anys han augmentat el 2,4% en el 2011 (vegeu pàgina 19).

L'evolució econòmica, financera i de l'estructura per edats està tenint una forta incidència en la quantitat i en la composició de la demanda i de la oferta d'habitatge.

Pel que fa a la **demanda**, una primera consideració a tenir en compte es que han disminuït les necessitats de formació de noves llars. Aquesta disminució troba la seva explicació principalment en la combinació de dos factors. Un primer, com s'ha vist, està relacionat amb el descens del nombre d'efectius de les generacions de joves. Un segon factor, té la seva raó en l'aturada de la immigració. Efectivament, en el 2011 la població de nacionalitat estrangera de l'Àrea Metropolitana, no només va ralentitzar el seu creixement, sinó que, per primer cop des de l'esclat de la crisi va disminuir. En concret, es va passar dels 518.700 estrangers de l'any 2010 als 510.332 del 2011, l'1,6% menys (vegeu pàgina 24).

Malgrat aquest descens de les necessitats, les noves llars que es poden formar pateixen les fortes restriccions derivades principalment de la situació del mercat de treball i del sistema financer, la qual cosa dificulta enormement l'accés a l'habitatge en propietat com s'havia vingut produint en les darreres dècades. D'aquesta manera, una part molt important de la demanda s'ha traslladat cap al sector del lloguer en detriment del de compra. Efectivament, en el 2011 s'han formalitzat 59.367 contractes de lloguer, el 6,3% més que un any abans. Però, en canvi, s'han realitzat 12.570 transaccions de compravenda de segona mà (el 37% menys) i 2.847 d'obra nova (el 39,6% menys). Si es consideren de manera conjunta tots tres segments del mercat, l'any 2011 el lloguer representava el 79,5%, la segona mà el 16,7% i l'obra nova el 3,8%. Aquesta distribució contrasta clarament amb la que es donava abans de l'esclat de la crisi. Per exemple, en el 2006 el lloguer representava el 41,7%, la segona mà el 47,8% i l'obra nova el 10,5% (vegeu pàgines 43, 49 i 53).

Pel que fa a l'**oferta**, cal destacar primer de tot el fort descens de la construcció d'obra nova. Així, si en el 2006 es van finalitzar a l'Àrea Metropolitana de Barcelona 11.157 habitatges, en l'any 2011 se n'han acabat 5.359 (vegeu pàgina 35). Malgrat el descens en la construcció, les dificultats de vendre els habitatges dóna com a resultat l'existència d'un estoc, que en l'any 2011 representava el 32,8% del total d'habitatges de les promocions acabades a la regió metropolitana de Barcelona. En segon lloc, cal fer referència al mercat de segona mà i de manera molt concreta a la importància dels habitatges que deixen d'estar ocupats per efecte de la mortalitat, tal i com es recull al document "Anàlisi i diagnosi de l'estat de l'habitatge a l'Àrea Metropolitana de Barcelona". En conjunt, la combinació dels factors exposats dóna com a resultat un escenari que d'entrada es podria qualificar de sobreoferta.

Tanmateix, cal matissar aquestes primeres impressions tot atenent a l'especificitat dels mercats de lloguer i de compravenda. De fet, malgrat que continua existint un estoc d'habitatges sense vendre, l'oferta en el mercat de lloguer, tot i que en creixement, sembla ser que no ho faci al ritme de la demanda. Almenys això es pot deduir si s'observa l'evolució dels preus en cadascun d'aquests segments del mercat. Efectivament, el preu mitjà de compravenda d'obra nova, en consonància amb el fort retrocés de la demanda, ha disminuït des de l'any 2007 el 23% a la ciutat de Barcelona i el 26% a la resta de l'Àrea Metropolitana; i en el cas del segment de segona mà el descens es situa entre el 21% i el 27%, segons la font, a Barcelona, i al voltant del 21% a la resta de l'Àrea (vegeu pàgines 45 i 47). En canvi, en el mercat de lloguer el preu mitjà no va començar a disminuir fins l'any 2009, i des d'aleshores tan sols ho ha fet el 8% a la ciutat de Barcelona i el 12% al conjunt de la regió metropolitana (vegeu pàgina 51).

No es vol dir que el preu mitjà en els dos segments de compravenda no tinguin marge de reducció, sinó que es vol posar en evidència la lleugera disminució del preu del lloguer. D'aquesta manera, mentre que la demanda, que de mitjana està veient reduïda la seva capacitat adquisitiva, s'orienta gairebé de manera obligada cap al lloguer, l'oferta continua mostrant una rigidesa remarcable. En conseqüència, aquest desajust entre oferta i demanda seria una de les raons que vindria a explicar que el preu mitjà de lloguer presenti descensos molt moderats.

De tot plegat es pot concloure que, des del punt de vista de la demanda s'aprecia un descens important de les necessitats de formació de noves llars, un trasllat cap al mercat de lloguer i un augment de les necessitats més bàsiques derivades de l'augment dels processos de desnonament, de les dificultats d'accés entre els joves, i del procés d'envelliment de la població. Pel que fa a l'oferta, en canvi, no es pot afirmar que estigui modelant-se amb la mateixa intensitat a les noves necessitats i als canvis que s'estan produint.

En aquest context sembla oportú que **les polítiques públiques** s'orientin, en primer lloc, a garantir les necessitats més bàsiques de la població que es troba en risc d'exclusió residencial i de dificultat d'accés, en segon lloc, a garantir les condicions d'habitabilitat i d'accessibilitat als habitatges i, en tercer lloc, a equilibrar el desajust que es dona en els mercats residencials, de manera molt destacada sobre el dèficit d'oferta en el mercat de lloguer i de l'excés en el de compravenda.

Pel que fa al primer grup de polítiques, i en concret aquelles adreçades a la població que es troba en risc d'exclusió, no es disposa actualment de la informació desagregada pel territori metropolità de les actuacions de mediació i reallotjament en casos de desnonaments. Entre les actuacions públiques que es poden territorialitzar per a l'àmbit de l'Àrea Metropolitana es presenta tot seguit una classificació atenent als tres grups de polítiques esmentades.

Garantir les necessitats més bàsiques:

- Lloguer just: Són ajuts a fons perdut per fer front al pagament del lloguer de les unitats de convivència que tinguin ingressos baixos o moderats, a qui el cost de l'habitatge pot situar en risc d'exclusió social residencial, amb especial atenció a les famílies monoparentals i dones en situació de violència de gènere. En el 2011 se n'han concedit a l'Àrea Metropolitana 8.191 per un import total de 20,4 milions d'euros (vegeu pàgina 67).
- Construcció d'habitatge protegit en lloguer. En els darrers anys, malgrat les dificultats inherents als ajustaments pressupostaris de les administracions públiques i a les dificultats de finançament, s'ha mantingut un ritme força estable en la construcció d'habitatge protegit. Malauradament, en el 2011 s'ha produït una reducció del 44,3% en els habitatges protegits iniciats (vegeu pàgines 57 i 58). Cal destacar que en els últims anys, els habitatges protegits en lloguer han augmentat considerablement. Si l'any 2007 se'n van finalitzar 371 a l'Àrea Metropolitana el 2011 se n'han acabat 1.300 (vegeu pàgina 63).
- Renda bàsica d'emancipació. Es tracta d'una prestació de 210 € per tal de fer front a les despeses de lloguer. Està adreçada a joves entre 22 i 30 anys que acreditin una vida laboral i que tinguin una font regular d'ingressos inferior als 22.000 € bruts anuals. L'any 2011 se n'han concedit 17.118 a l'Àrea Metropolitana per un import total de 42,6 milions d'euros (vegeu pàgina 67).

Garantir les condicions d'habitabilitat i d'accessibilitat als habitatges:

- Ajuts a l'accessibilitat dels edificis. Dins de les actuacions de rehabilitació a l'Àrea Metropolitana inclosos en les convocatòries de la Generalitat de Catalunya, el 32% dels habitatges que han rebut algun ajut estan inclosos en les actuacions de les Àrees de Rehabilitació Integral (ARIs) o en les Àrees Especials de Rehabilitació Integral (AERIs) de Sants-Badal i del Carmel, totes al municipi de Barcelona. Un altre 27% dels habitatges que han rebut ajuts s'han aollit als programes de millora de l'accessibilitat dels edificis, i de manera molt destacable a la instal·lació d'ascensors. L'altre 41% dels ajuts corresponen a altres partides. En el cas de la ciutat de Barcelona, com es pot deduir una part important dels ajuts a la rehabilitació es corresponen a les ARIs i AERIs. En la resta de l'Àrea Metropolitana la major part de les actuacions estan incloses al programa d'accessibilitat gestionat pel Consorci Metropolità de l'Habitatge (vegeu pàgina 66).

Orientació de l'oferta d'habitatge al segment de lloguer:

- Avalloguer: Consisteix a assegurar als arrendadors d'habitatges la percepció d'una quantitat equivalent a un màxim de 6 mesos de lloguer en el cas d'instar un procés judicial per a l'obtenció de sentència de desnonament per impagament de la renda per part de l'arrendatari. En l'any 2011 a l'Àrea Metropolitana 14.003 propietaris s'han aollit a aquesta fórmula per posar al mercat els seus habitatges (vegeu pàgina 67).

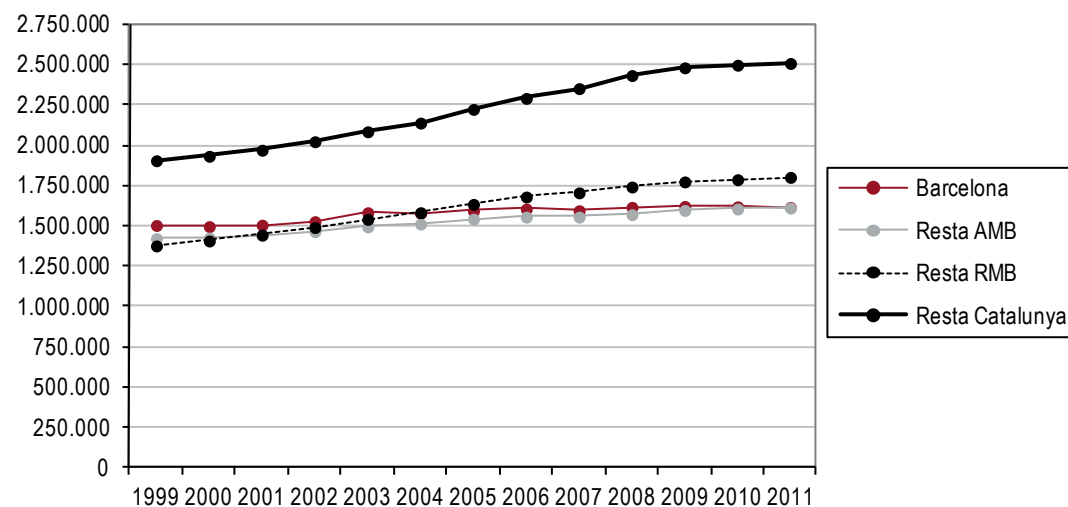
1. Població i mercat de treball

Població

Mercat de treball

La situació de l'habitatge continua molt marcada per la crisi econòmica, per les dificultats de finançament i per les conseqüències que se'n deriven sobre el mercat de treball. A l'Àrea Metropolitana de Barcelona la població ocupada s'ha reduït el 2,6% en el 2011 i l'atur registrat ha augmentat 8,9%.

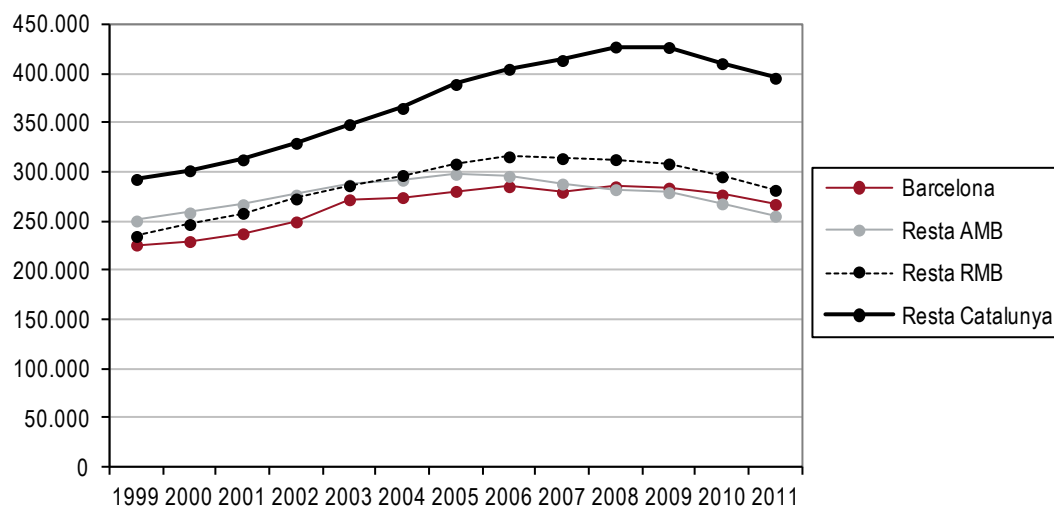
Juntament als canvis macroeconòmics cal tenir també present l'evolució de l'estructura per edats i els seus efectes sobre el sistema residencial. La població de 25 a 34 anys, aquella on es concentra el gruix de l'emancipació, ha disminuït en el 2011 el 4,1%. Això es deu, en part, a que ha deixat d'arribar població estrangera (en el 2011 hi ha 510.332 residents de nacionalitat estrangera, l'1,6% menys que un any abans), però també per l'entrada d'unes generacions de joves menys nombroses. Per altra banda, la població de 75 anys i més continua augmentant (el 2,4% en el 2011).

Població. Evolució per àmbits, 1999-2011

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Barcelona	1.503.451	1.496.266	1.505.325	1.527.190	1.582.738	1.578.546	1.593.075	1.605.602	1.595.110	1.615.908	1.621.537	1.619.337	1.615.448
Resta AMB	1.422.182	1.425.297	1.440.943	1.465.196	1.494.416	1.512.176	1.542.683	1.555.479	1.555.270	1.570.553	1.596.534	1.605.721	1.611.496
Total AMB	2.925.633	2.921.563	2.946.268	2.992.386	3.077.154	3.090.722	3.135.758	3.161.081	3.150.380	3.186.461	3.218.071	3.225.058	3.226.944
Resta RMB	1.376.088	1.406.884	1.444.145	1.490.237	1.541.103	1.582.926	1.634.422	1.680.284	1.706.199	1.742.391	1.774.122	1.787.903	1.802.237
Total RMB	4.301.721	4.328.447	4.390.413	4.482.623	4.618.257	4.673.648	4.770.180	4.841.365	4.856.579	4.928.852	4.992.193	5.012.961	5.029.181
Resta Catalunya	1.905.812	1.933.552	1.970.952	2.023.817	2.085.889	2.139.671	2.225.026	2.293.332	2.353.929	2.435.226	2.483.227	2.499.420	2.510.437
Total Catalunya	6.207.533	6.261.999	6.361.365	6.506.440	6.704.146	6.813.319	6.995.206	7.134.697	7.210.508	7.364.078	7.475.420	7.512.381	7.539.618

Variació (en %)	1999- 2000	2000- 2001	2001- 2002	2002- 2003	2003- 2004	2004- 2005	2005- 2006	2006- 2007	2007- 2008	2008- 2009	2009- 2010	2010- 2011
Barcelona	-0,5	0,6	1,5	3,6	-0,3	0,9	0,8	-0,7	1,3	0,3	-0,1	-0,2
Resta AMB	0,2	1,1	1,7	2,0	1,2	2,0	0,8	0,0	1,0	1,7	0,6	0,4
Total AMB	-0,1	0,8	1,6	2,8	0,4	1,5	0,8	-0,3	1,1	1,0	0,2	0,1
Resta RMB	2,2	2,6	3,2	3,4	2,7	3,3	2,8	1,5	2,1	1,8	0,8	0,8
Total RMB	0,6	1,4	2,1	3,0	1,2	2,1	1,5	0,3	1,5	1,3	0,4	0,3
Resta Catalunya	1,5	1,9	2,7	3,1	2,6	4,0	3,1	2,6	3,5	2,0	0,7	0,4
Total Catalunya	0,9	1,6	2,3	3,0	1,6	2,7	2,0	1,1	2,1	1,5	0,5	0,4

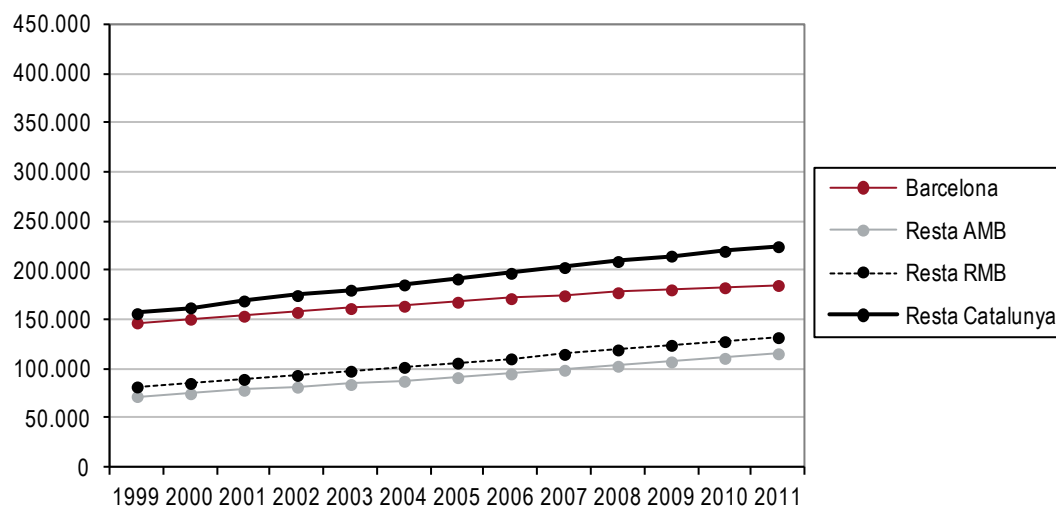
Font: INE, Padró de població.

Població de 25 a 34 anys. Evolució per àmbits, 1999-2011

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Barcelona	226.066	229.650	237.550	249.620	272.147	274.360	280.689	285.444	279.736	285.352	283.977	277.001	267.403
Resta AMB	250.556	258.771	267.141	276.915	286.986	291.992	298.041	295.948	288.156	282.425	279.334	267.981	255.411
Total AMB	476.622	488.421	504.691	526.535	559.133	566.352	578.730	581.392	567.892	567.777	563.311	544.982	522.814
Resta RMB	234.854	246.975	258.342	272.957	286.431	296.841	308.453	315.800	313.990	312.983	308.550	295.486	281.757
Total RMB	711.476	735.396	763.033	799.492	845.564	863.193	887.183	897.192	881.882	880.760	871.861	840.468	804.571
Resta Catalunya	292.835	301.656	312.756	329.559	348.587	365.029	389.407	404.865	413.772	427.492	427.021	410.589	395.727
Total Catalunya	1.004.311	1.037.052	1.075.789	1.129.051	1.194.151	1.228.222	1.276.590	1.302.057	1.295.654	1.308.252	1.298.882	1.251.057	1.200.298

Variació (en %)	1999- 2000	2000- 2001	2001- 2002	2002- 2003	2003- 2004	2004- 2005	2005- 2006	2006- 2007	2007- 2008	2008- 2009	2009- 2010	2010- 2011
Barcelona	1,6	3,4	5,1	9,0	0,8	2,3	1,7	-2,0	2,0	-0,5	-2,5	-3,5
Resta AMB	3,3	3,2	3,7	3,6	1,7	2,1	-0,7	-2,6	-2,0	-1,1	-4,1	-4,7
Total AMB	2,5	3,3	4,3	6,2	1,3	2,2	0,5	-2,3	0,0	-0,8	-3,3	-4,1
Resta RMB	5,2	4,6	5,7	4,9	3,6	3,9	2,4	-0,6	-0,3	-1,4	-4,2	-4,6
Total RMB	3,4	3,8	4,8	5,8	2,1	2,8	1,1	-1,7	-0,1	-1,0	-3,6	-4,3
Resta Catalunya	3,0	3,7	5,4	5,8	4,7	6,7	4,0	2,2	3,3	-0,1	-3,8	-3,6
Total Catalunya	3,3	3,7	5,0	5,8	2,9	3,9	2,0	-0,5	1,0	-0,7	-3,7	-4,1

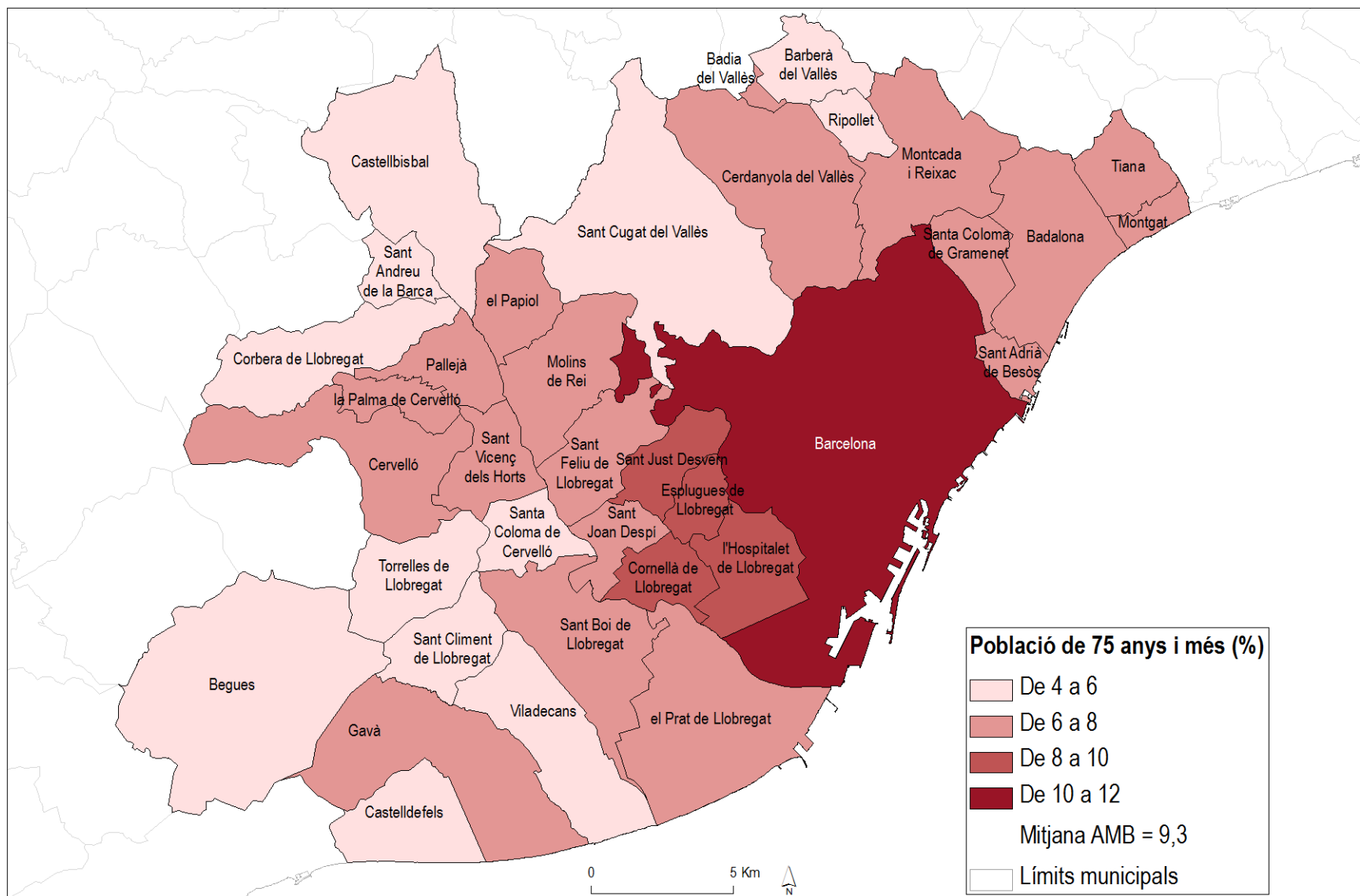
Font: INE, Padró de població.

Població de 75 anys i més. Evolució per àmbits, 1999-2011

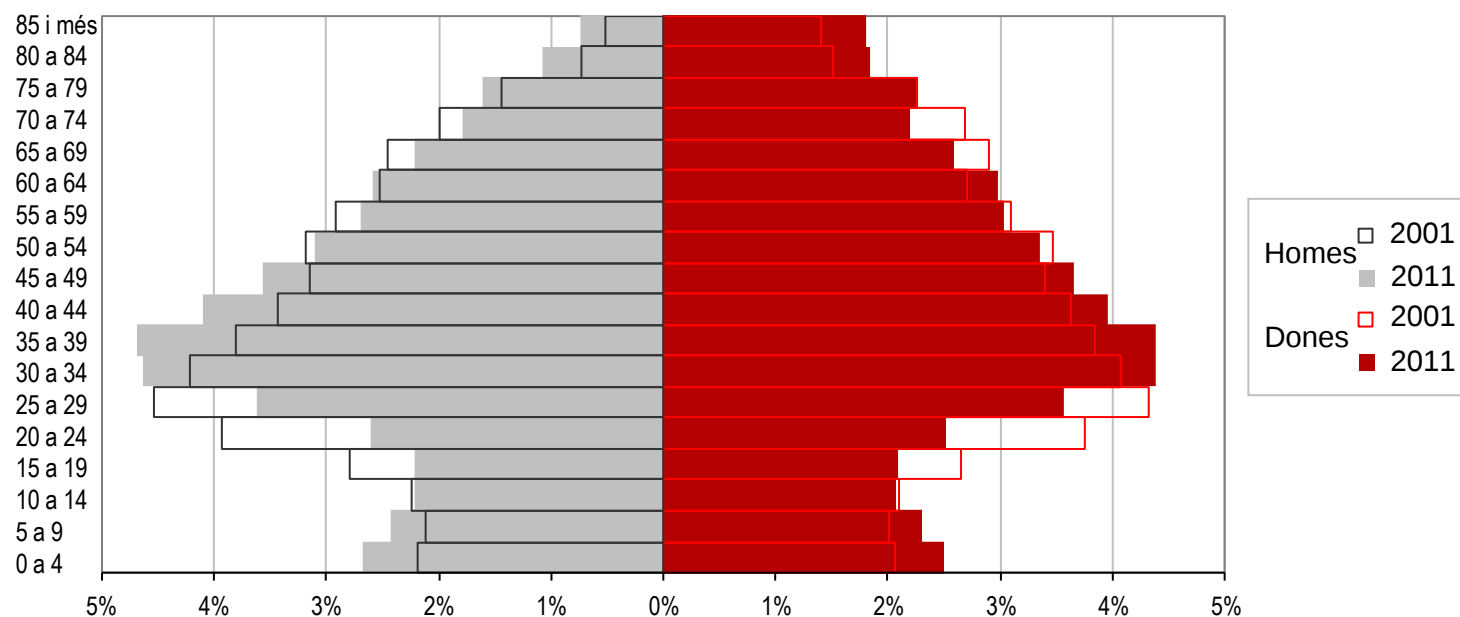
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Barcelona	146.901	150.666	153.717	157.580	161.497	163.865	167.942	171.586	174.478	177.576	180.508	182.661	184.976
Resta AMB	72.021	74.873	78.386	81.529	84.261	87.521	91.265	95.025	98.763	102.825	107.246	110.851	115.501
Total AMB	218.922	225.539	232.103	239.109	245.758	251.386	259.207	266.611	273.241	280.401	287.754	293.512	300.477
Resta RMB	81.769	85.339	89.464	93.479	97.760	101.703	105.988	110.330	114.908	119.395	124.097	127.867	131.923
Total RMB	300.691	310.878	321.567	332.588	343.518	353.089	365.195	376.941	388.149	399.796	411.851	421.379	432.400
Resta Catalunya	156.329	162.245	169.197	174.715	180.179	185.541	191.550	197.339	203.191	209.350	214.836	219.678	224.411
Total Catalunya	457.020	473.123	490.764	507.303	523.697	538.630	556.745	574.280	591.340	609.146	626.687	641.057	656.811

Variació (en %)	1999- 2000	2000- 2001	2001- 2002	2002- 2003	2003- 2004	2004- 2005	2005- 2006	2006- 2007	2007- 2008	2008- 2009	2009- 2010	2010- 2011
Barcelona	2,6	2,0	2,5	2,5	1,5	2,5	2,2	1,7	1,8	1,7	1,2	1,3
Resta AMB	4,0	4,7	4,0	3,4	3,9	4,3	4,1	3,9	4,1	4,3	3,4	4,2
Total AMB	3,0	2,9	3,0	2,8	2,3	3,1	2,9	2,5	2,6	2,6	2,0	2,4
Resta RMB	4,4	4,8	4,5	4,6	4,0	4,2	4,1	4,1	3,9	3,9	3,0	3,2
Total RMB	3,4	3,4	3,4	3,3	2,8	3,4	3,2	3,0	3,0	3,0	2,3	2,6
Resta Catalunya	3,8	4,3	3,3	3,1	3,0	3,2	3,0	3,0	3,0	2,6	2,3	2,2
Total Catalunya	3,5	3,7	3,4	3,2	2,9	3,4	3,1	3,0	3,0	2,9	2,3	2,5

Font: INE, Padró de població.

Població de 75 anys i més. Percentatge sobre el total de la població municipal. Municipis de l'AMB, 2011

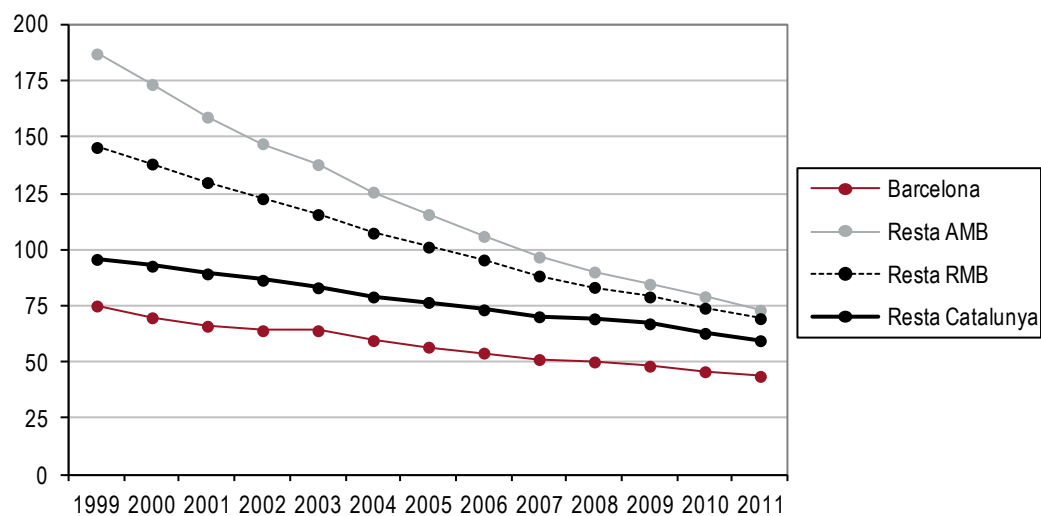
Font: INE, Padró de població

Estructura de la població per sexe i edat. Total AMB, 2001 i 2011

2001	0-4	05-09	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85 i més	Total
Homes	64.355	62.096	65.755	82.085	115.617	133.807	123.912	112.098	101.115	92.892	93.963	85.755	74.309	72.517	58.779	42.600	21.688	15.277	1.418.626
Dones	60.552	59.215	61.982	78.325	110.737	127.230	119.744	112.982	106.919	100.129	101.940	91.177	79.609	85.497	79.074	66.552	44.477	41.510	1.527.642

2011	0-4	05-09	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85 i més	Total
Homes	86.083	78.226	71.384	71.503	84.165	116.723	149.684	151.249	132.280	114.990	100.097	86.891	83.329	71.527	57.940	51.677	34.611	23.554	1.565.913
Dones	80.569	74.546	66.952	67.173	81.409	114.934	141.473	141.399	127.412	117.896	108.214	97.646	95.983	83.739	71.051	72.934	59.279	58.422	1.661.031

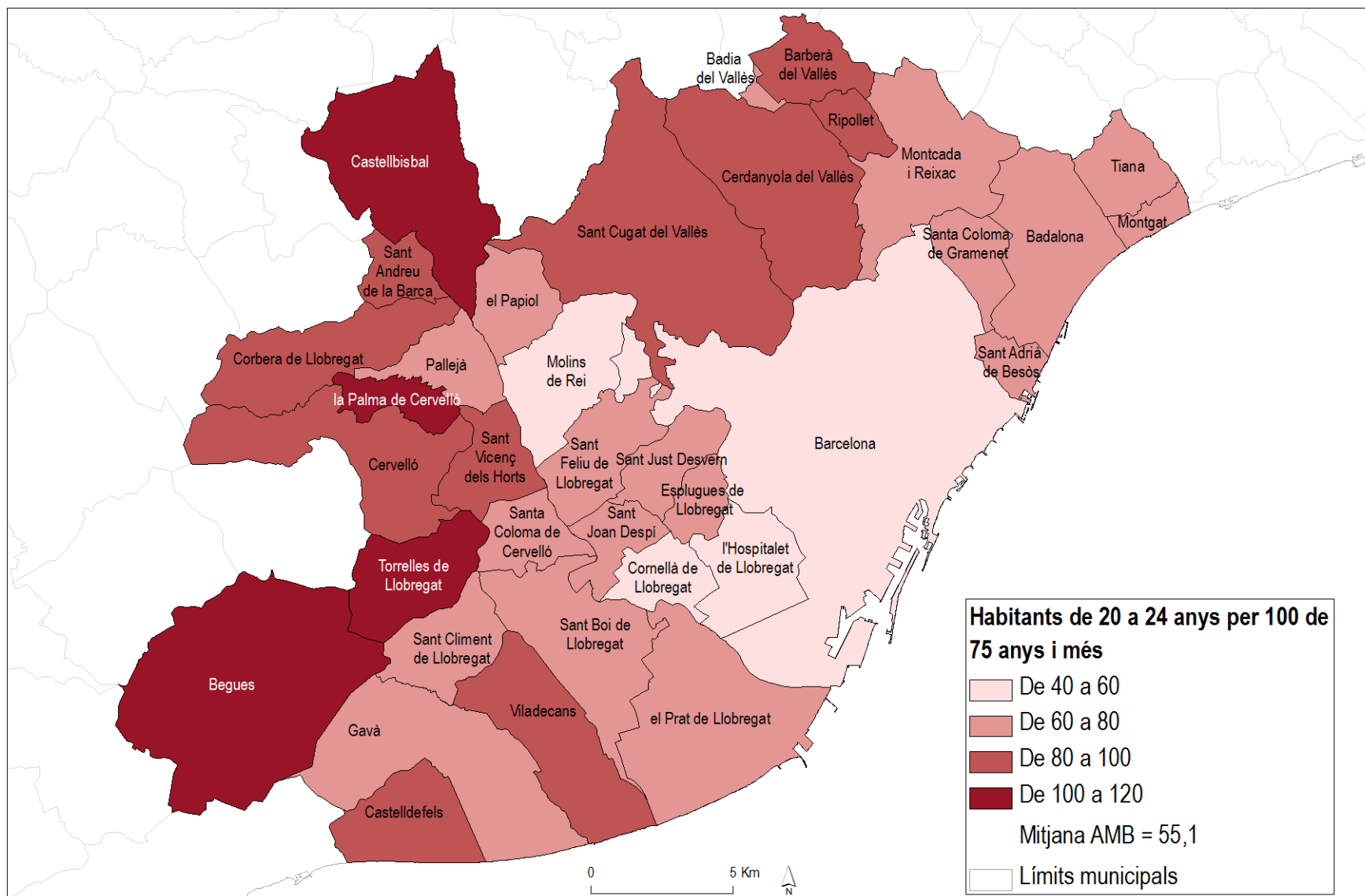
Font: INE, Padró de població.

Habitants de 20 a 24 anys per cada 100 habitants de 75 anys i més. Evolució per àmbits, 1999-2011

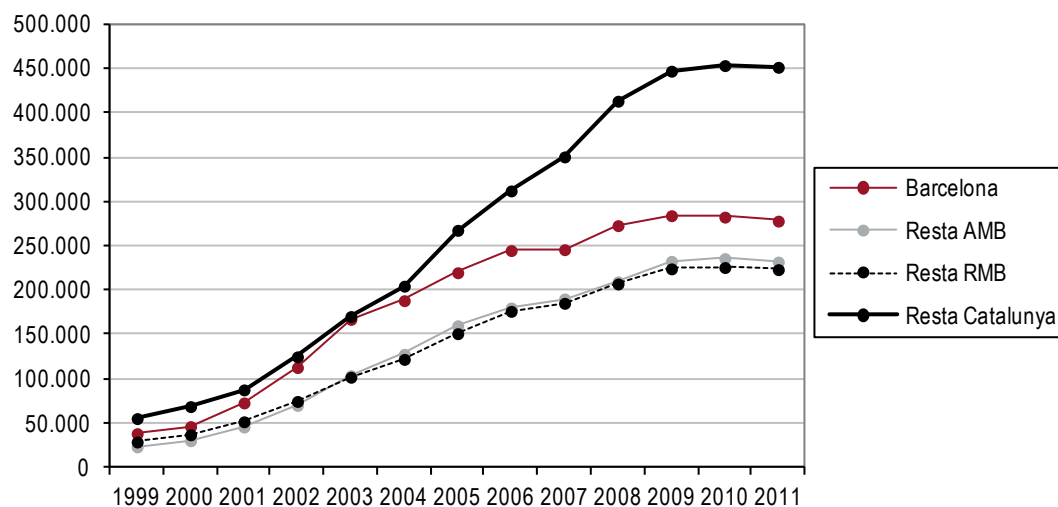
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Barcelona	75,1	69,9	66,1	64,1	64,1	59,7	56,8	54,1	51,3	50,2	48,3	45,8	43,8
Resta AMB	187,3	173,7	159,1	147,3	138,0	125,8	115,8	106,1	96,9	90,2	84,8	79,2	73,2
Total AMB	112,0	104,3	97,5	92,5	89,4	82,7	77,6	72,6	67,8	64,9	61,9	58,5	55,1
Resta RMB	145,6	138,3	130,0	122,8	115,8	107,5	101,3	95,6	88,4	83,4	79,1	74,1	69,5
Total RMB	121,2	113,6	106,6	101,0	96,9	89,9	84,5	79,4	73,9	70,4	67,1	63,2	59,5
Resta Catalunya	95,8	92,8	89,4	86,6	83,2	79,1	76,7	73,4	70,3	69,4	67,2	62,9	59,7
Total Catalunya	112,5	106,5	100,6	96,0	92,2	86,2	81,8	77,3	72,7	70,1	67,1	63,1	59,5

Font: INE, Padró de població.

Habitants de 20 a 24 anys per cada 100 habitants de 75 anys i més. Municipis de l'AMB, 2011



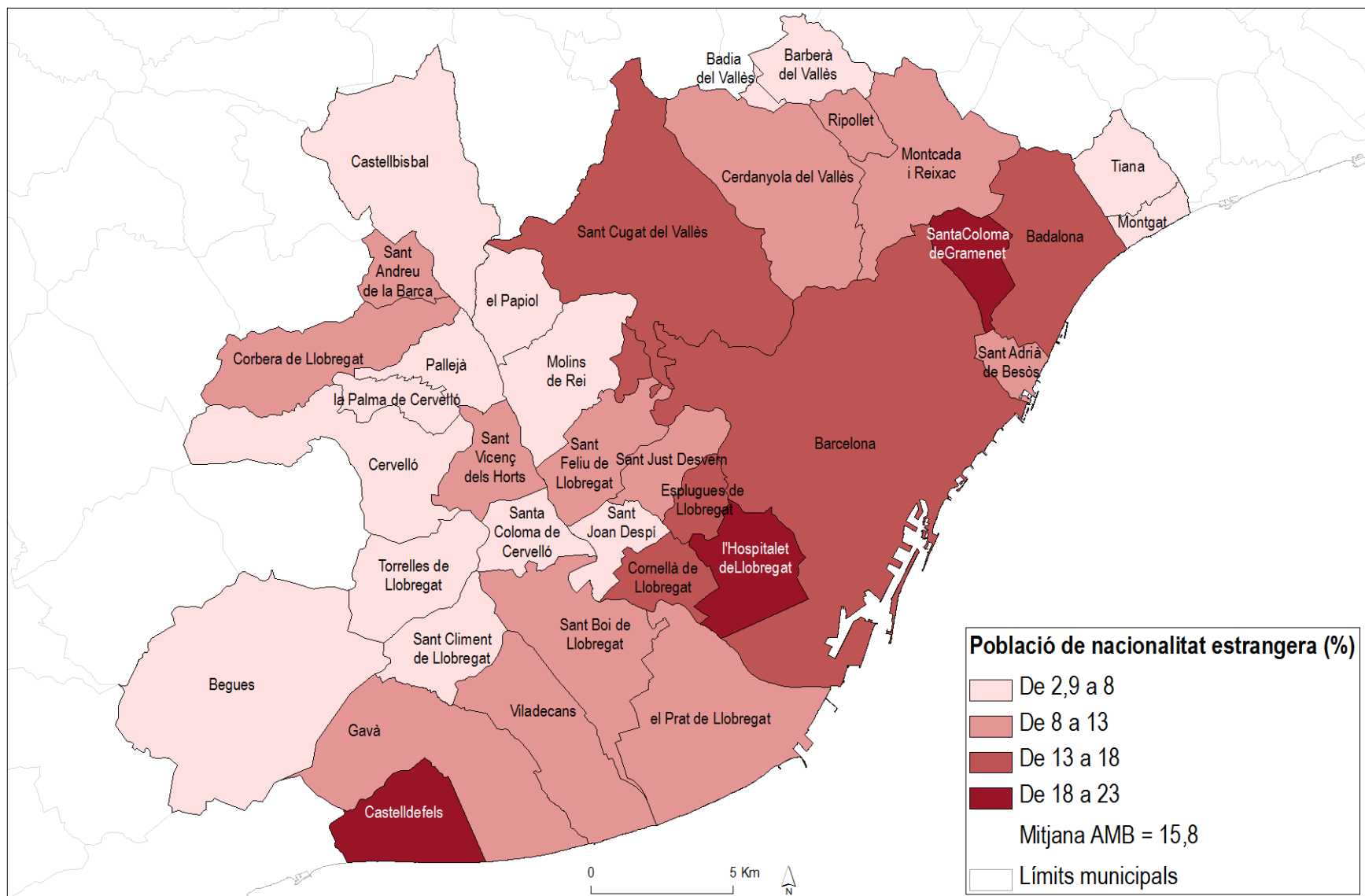
Font: INE, Padró de població

Població de nacionalitat estrangera. Evolució per àmbits, 1999-2011

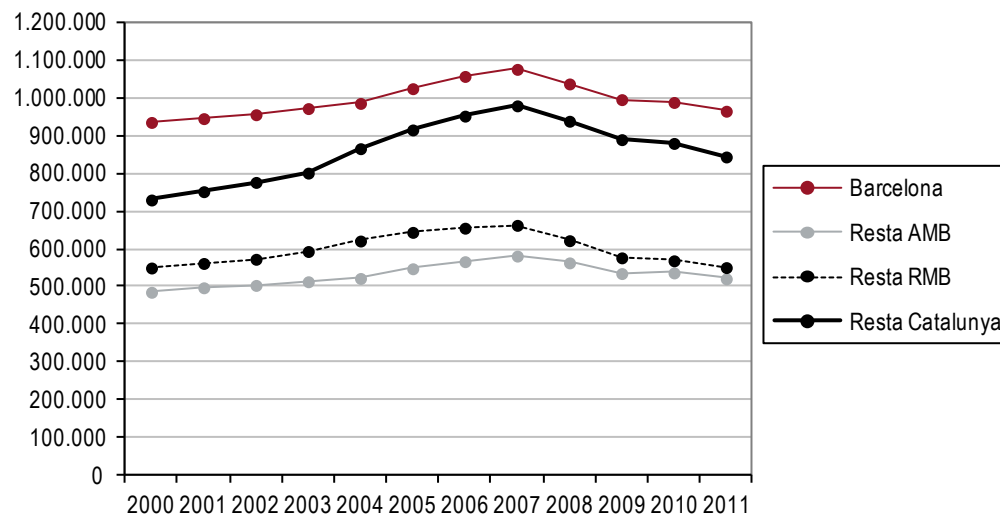
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Barcelona	38.065	46.074	72.784	112.773	167.223	188.373	219.941	244.988	245.999	273.175	284.385	282.794	278.269
Resta AMB	23.106	30.083	45.551	69.976	103.529	127.719	160.036	180.076	190.299	209.619	232.873	235.906	232.063
Total AMB	61.171	76.157	118.335	182.749	270.752	316.092	379.977	425.064	436.298	482.794	517.258	518.700	510.332
Resta RMB	28.645	36.793	51.487	74.473	101.831	122.014	151.063	176.304	185.368	207.215	224.303	225.814	223.437
Total RMB	89.816	112.950	169.822	257.222	372.583	438.106	531.040	601.368	621.666	690.009	741.561	744.514	733.769
Resta Catalunya	55.109	68.648	87.532	124.845	170.425	204.740	267.864	312.389	350.841	413.781	447.718	454.024	452.083
Total Catalunya	144.925	181.598	257.354	382.067	543.008	642.846	798.904	913.757	972.507	1.103.790	1.189.279	1.198.538	1.185.852

Variació (en %)	1999- 2000	2000- 2001	2001- 2002	2002- 2003	2003- 2004	2004- 2005	2005- 2006	2006- 2007	2007- 2008	2008- 2009	2009- 2010	2010- 2011
Barcelona	21,0	58,0	54,9	48,3	12,6	16,8	11,4	0,4	11,0	4,1	-0,6	-1,6
Resta AMB	30,2	51,4	53,6	47,9	23,4	25,3	12,5	5,7	10,2	11,1	1,3	-1,6
Total AMB	24,5	55,4	54,4	48,2	16,7	20,2	11,9	2,6	10,7	7,1	0,3	-1,6
Resta RMB	28,4	39,9	44,6	36,7	19,8	23,8	16,7	5,1	11,8	8,2	0,7	-1,1
Total RMB	25,8	50,4	51,5	44,8	17,6	21,2	13,2	3,4	11,0	7,5	0,4	-1,4
Resta Catalunya	24,6	27,5	42,6	36,5	20,1	30,8	16,6	12,3	17,9	8,2	1,4	-0,4
Total Catalunya	25,3	41,7	48,5	42,1	18,4	24,3	14,4	6,4	13,5	7,7	0,8	-1,1

Font: INE, Padró de població.

Població de nacionalitat estrangera. Percentatge sobre el total de la població municipal. Municipis de l'AMB, 2011

Font: INE, Padró de població

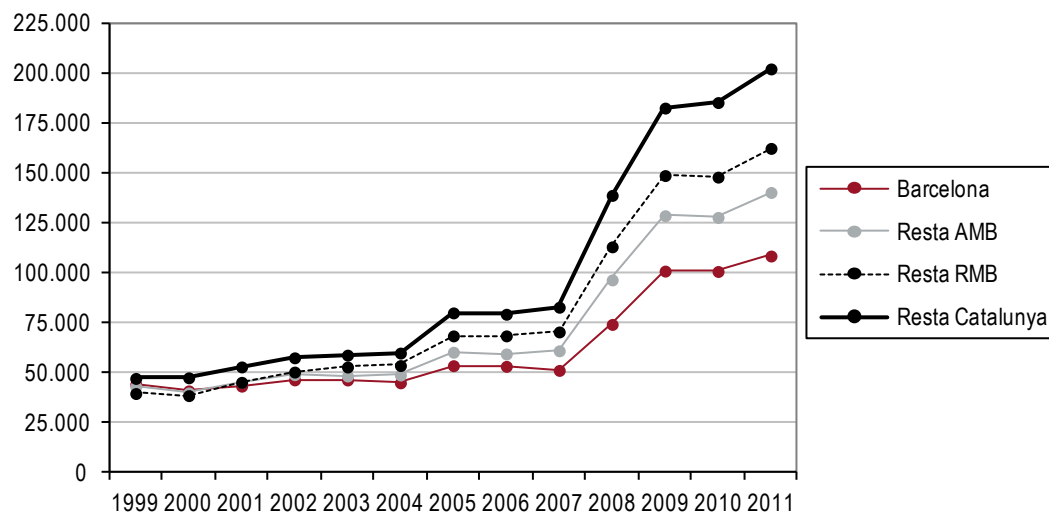
Població ocupada. Evolució per àmbits, 2000-2011

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Barcelona	936.039	946.119	956.521	972.844	986.575	1.025.681	1.058.149	1.076.958	1.038.231	996.556	989.127	965.810
Resta AMB	485.205	497.153	503.486	513.198	521.880	547.665	566.479	581.290	563.264	534.913	536.587	520.841
Total AMB	1.421.244	1.443.272	1.460.007	1.486.042	1.508.455	1.573.346	1.624.628	1.658.248	1.601.495	1.531.469	1.525.714	1.486.651
Resta RMB	549.654	561.706	572.788	593.438	621.270	644.276	655.363	662.874	622.168	576.623	568.773	550.736
Total RMB	1.970.898	2.004.978	2.032.795	2.079.480	2.129.725	2.217.622	2.279.991	2.321.122	2.223.663	2.108.092	2.094.487	2.037.387
Resta Catalunya	730.163	752.252	776.836	801.548	866.342	916.124	952.769	980.100	939.152	890.363	880.324	844.378
Total Catalunya	2.707.645	2.770.156	2.847.589	2.912.924	2.998.279	3.136.165	3.235.050	3.303.892	3.165.509	3.001.191	2.977.413	2.884.485

Variació (en %)	2000- 2001	2001- 2002	2002- 2003	2003- 2004	2004- 2005	2005- 2006	2006- 2007	2007- 2008	2008- 2009	2009- 2010	2010- 2011
Barcelona	1,1	1,1	1,7	1,4	4,0	3,2	1,8	-3,6	-4,0	-0,7	-2,4
Resta AMB	2,5	1,3	1,9	1,7	4,9	3,4	2,6	-3,1	-5,0	0,3	-2,9
Total AMB	1,5	1,2	1,8	1,5	4,3	3,3	2,1	-3,4	-4,4	-0,4	-2,6
Resta RMB	2,2	2,0	3,6	4,7	3,7	1,7	1,1	-6,1	-7,3	-1,4	-3,2
Total RMB	1,7	1,4	2,3	2,4	4,1	2,8	1,8	-4,2	-5,2	-0,6	-2,7
Resta Catalunya	3,0	3,3	3,2	8,1	5,7	4,0	2,9	-4,2	-5,2	-1,1	-4,1
Total Catalunya	2,3	2,8	2,3	2,9	4,6	3,2	2,1	-4,2	-5,2	-0,8	-3,1

Font: Departament de Treball, a partir de l'Afiliació a la Seguretat Social a 31 desembre de cada any.

Nota metodològica: En el Total de Catalunya també s'inclouen els afiliats dels quals no consta el municipi d'afiliació.

Població aturada. Evolució per àmbits, 1999-2011

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Barcelona	44.243	40.967	43.339	46.475	46.433	44.999	53.606	53.279	51.243	74.304	101.069	100.868	108.624
Resta AMB	43.087	39.916	45.293	49.099	48.429	48.917	60.358	59.502	61.075	96.641	128.848	127.982	140.513
Total AMB	87.330	80.883	88.632	95.574	94.862	93.916	113.964	112.781	112.318	170.945	229.917	228.850	249.137
Resta RMB	39.636	38.587	45.231	50.408	52.939	53.667	68.553	68.562	70.540	113.239	149.001	148.203	162.618
Total RMB	126.966	119.470	133.863	145.982	147.801	147.583	182.517	181.343	182.858	284.184	378.918	377.053	411.755
Resta Catalunya	47.209	47.524	52.978	57.550	58.904	59.938	80.088	79.406	82.931	139.048	182.843	185.620	202.489
Total Catalunya	174.175	166.994	186.841	203.532	206.705	207.521	262.605	260.749	265.789	423.232	561.761	562.673	614.244

Variació (en %)	1999- 2000	2000- 2001	2001- 2002	2002- 2003	2003- 2004	2004- 2005	2005- 2006	2006- 2007	2007- 2008	2008- 2009	2009- 2010	2010- 2011
Barcelona	-7,4	5,8	7,2	-0,1	-3,1	19,1	-0,6	-3,8	45,0	36,0	-0,2	7,7
Resta AMB	-7,4	13,5	8,4	-1,4	1,0	23,4	-1,4	2,6	58,2	33,3	-0,7	9,8
Total AMB	-7,4	9,6	7,8	-0,7	-1,0	21,3	-1,0	-0,4	52,2	34,5	-0,5	8,9
Resta RMB	-2,6	17,2	11,4	5,0	1,4	27,7	0,0	2,9	60,5	31,6	-0,5	9,7
Total RMB	-5,9	12,0	9,1	1,2	-0,1	23,7	-0,6	0,8	55,4	33,3	-0,5	9,2
Resta Catalunya	0,7	11,5	8,6	2,4	1,8	33,6	-0,9	4,4	67,7	31,5	1,5	9,1
Total Catalunya	-4,1	11,9	8,9	1,6	0,4	26,5	-0,7	1,9	59,2	32,7	0,2	9,2

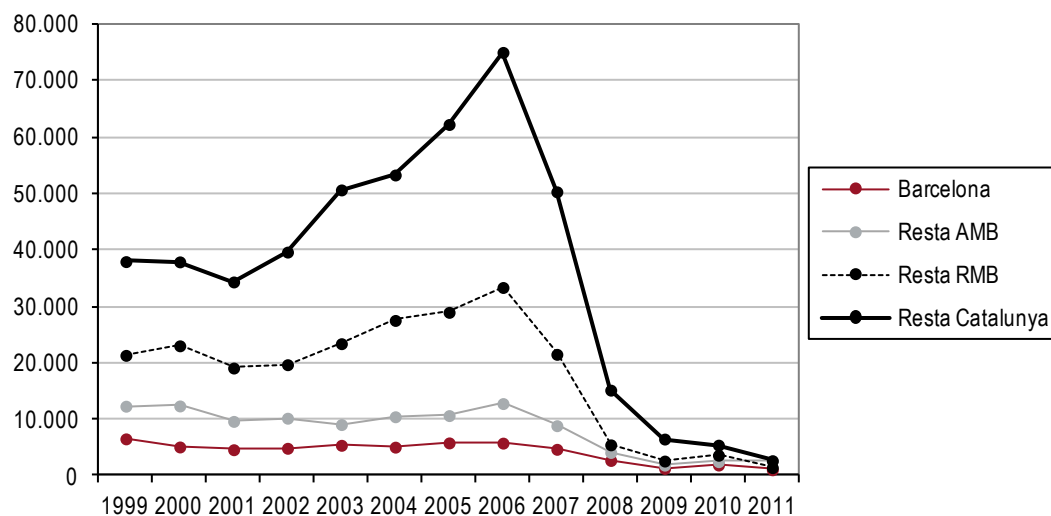
Font: Departament de Treball, a partir de l'atur registrat a 31 de desembre de cada any.

Nota metodològica: L'any 2005 les millores introduïdes en el model de gestió de la informació suposen un aflorament d'aturats. No s'ha d'interpretar com un canvi conjuntural del mercat de treball.

2. Construcció

L'any 2011 la construcció d'obra continua en nivells molt baixos en comparació amb els anys anteriors. Així, si en el 2006 es van iniciar 18.620 habitatges a l'Àrea Metropolitana de Barcelona en l'any 2011 tan sols se n'han començat 3.765. Pel que fa als habitatges acabats s'ha passat dels 11.157 del 2006 als 5.359 del 2011.

Habitatges iniciats. Evolució per àmbits, 1999-2011

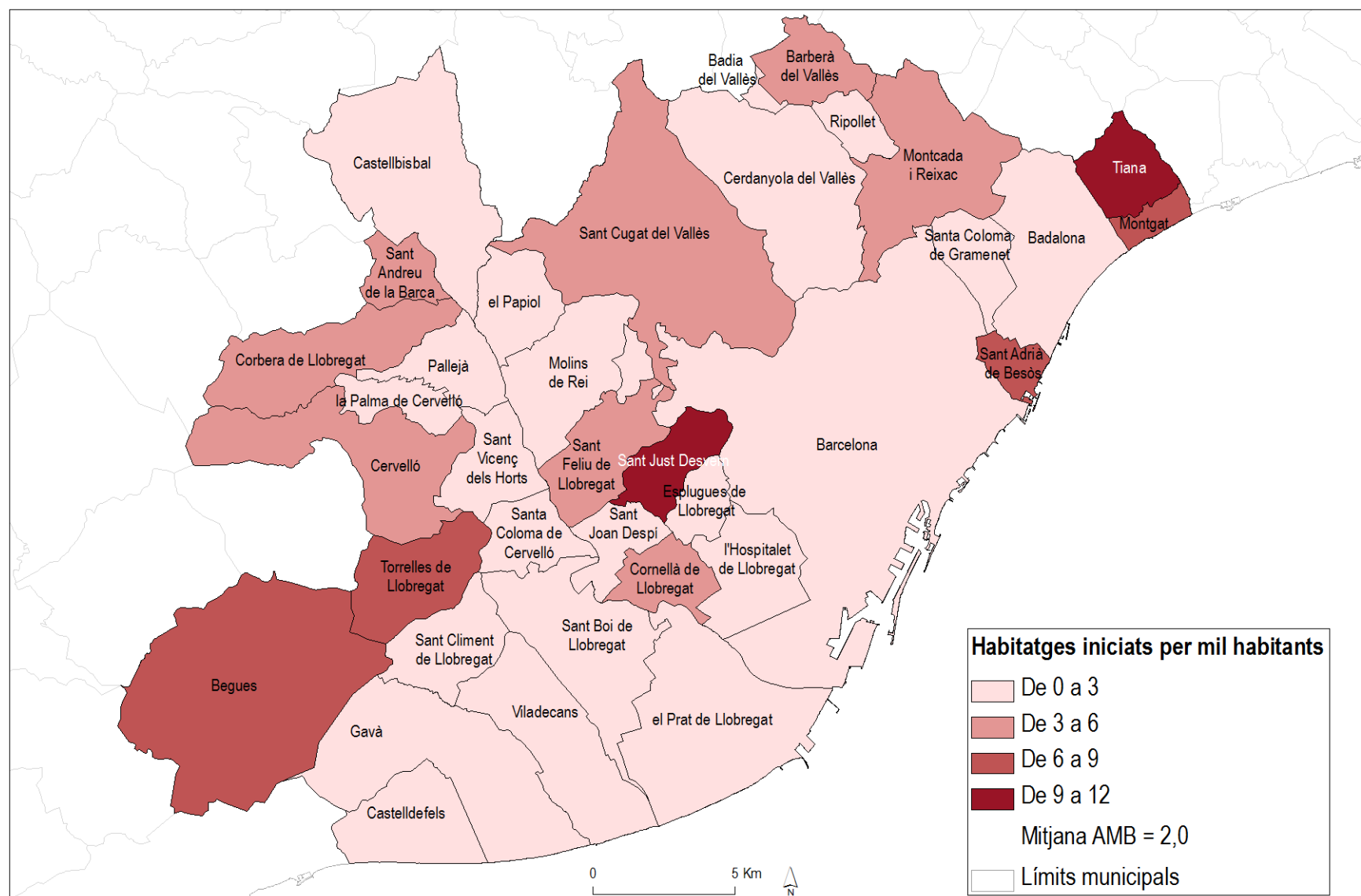


	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Barcelona	6.558	5.119	4.634	4.886	5.415	5.090	5.841	5.803	4.704	2.729	1.309	1.913	1.073
Resta AMB	12.350	12.395	9.657	10.220	9.094	10.479	10.686	12.817	8.895	4.148	1.902	2.514	2.692
Total AMB	18.908	17.514	14.291	15.106	14.509	15.569	16.527	18.620	13.599	6.877	3.211	4.427	3.765
Resta RMB	21.367	23.059	19.118	19.711	23.438	27.560	28.995	33.403	21.546	5.496	2.624	3.651	1.458
Total RMB	40.275	40.573	33.409	34.817	37.947	43.129	45.522	52.023	35.145	12.373	5.835	8.078	5.223
Resta Catalunya	37.992	37.946	34.385	39.681	50.702	53.352	62.312	75.094	50.370	15.196	6.523	5.445	2.675
Total Catalunya	78.267	78.519	67.794	74.498	88.649	96.481	107.834	127.117	85.515	27.569	12.358	13.523	7.898

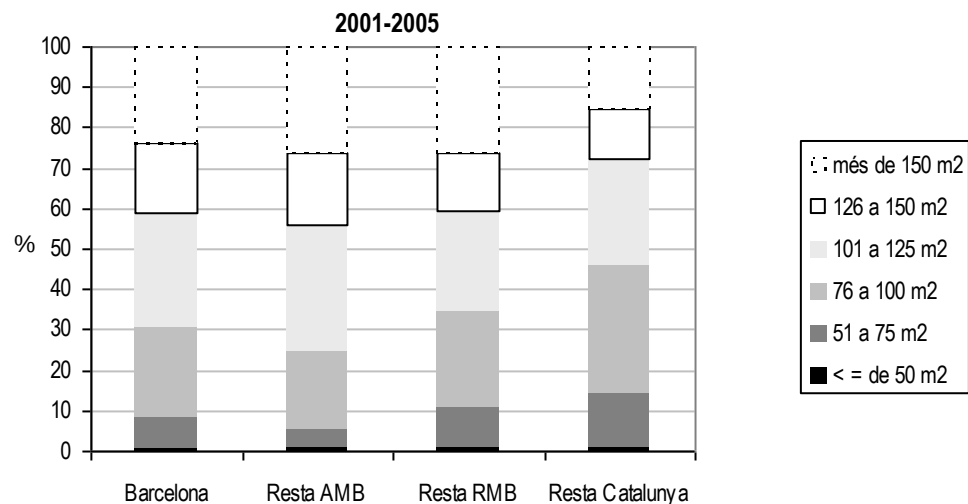
Variació (en %)	1999- 2000	2000- 2001	2001- 2002	2002- 2003	2003- 2004	2004- 2005	2005- 2006	2006- 2007	2007- 2008	2008- 2009	2009- 2010	2010- 2011
Barcelona	-21,9	-9,5	5,4	10,8	-6,0	14,8	-0,7	-18,9	-42,0	-52,0	46,1	-43,9
Resta AMB	0,4	-22,1	5,8	-11,0	15,2	2,0	19,9	-30,6	-53,4	-54,1	32,2	7,1
Total AMB	-7,4	-18,4	5,7	-4,0	7,3	6,2	12,7	-27,0	-49,4	-53,3	37,9	-15,0
Resta RMB	7,9	-17,1	3,1	18,9	17,6	5,2	15,2	-35,5	-74,5	-52,3	39,1	-60,1
Total RMB	0,7	-17,7	4,2	9,0	13,7	5,5	14,3	-32,4	-64,8	-52,8	38,4	-35,3
Resta Catalunya	-0,1	-9,4	15,4	27,8	5,2	16,8	20,5	-32,9	-69,8	-57,1	-16,5	-50,9
Total Catalunya	0,3	-13,7	9,9	19,0	8,8	11,8	17,9	-32,7	-67,8	-55,2	9,4	-41,6

Font: Direcció General d'Habitatge, a partir dels visats d'obra del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya.

Habitatges iniciats per 1.000 habitants. Municipis de l'AMB, mitjana de 2007 a 2011

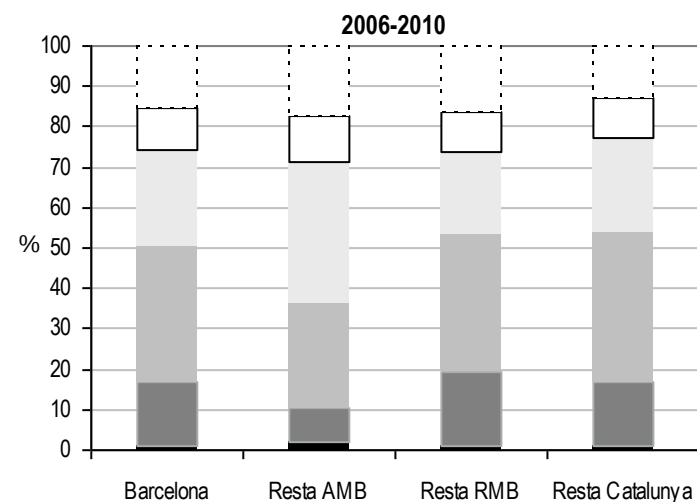


Font: Direcció General d'Habitatge, a partir dels visats d'obra del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya i INE, Padró de població

Habitatges iniciats. Superfície construïda. Comparativa per àmbits, 2001-2005 i 2006-2010


	<= de 50 m2	51 a 75 m2	76 a 100 m2	101 a 125 m2	126 a 150 m2	més de 150 m2	total
Barcelona	114	2.122	5.685	7.277	4.482	6.186	25.866
Resta AMB	399	2.373	9.520	15.637	8.947	13.260	50.136
Total AMB	513	4.495	15.205	22.914	13.429	19.446	76.002
Resta RMB	1.171	11.798	28.124	29.353	17.021	30.730	118.197
Total RMB	1.684	16.293	43.329	52.267	30.450	50.176	194.199
Resta Catalunya	2.153	32.329	76.994	62.891	29.802	36.888	241.057
Total Catalunya	3.837	48.622	120.323	115.158	60.252	87.064	435.256

%	<= de 50 m2	51 a 75 m2	76 a 100 m2	101 a 125 m2	126 a 150 m2	més de 150 m2	total
Barcelona	0,4	8,2	22,0	28,1	17,3	23,9	100,0
Resta AMB	0,8	4,7	19,0	31,2	17,8	26,4	100,0
Total AMB	0,7	5,9	20,0	30,1	17,7	25,6	100,0
Resta RMB	1,0	10,0	23,8	24,8	14,4	26,0	100,0
Total RMB	0,9	8,4	22,3	26,9	15,7	25,8	100,0
Resta Catalunya	0,9	13,4	31,9	26,1	12,4	15,3	100,0
Total Catalunya	0,9	11,2	27,6	26,5	13,8	20,0	100,0

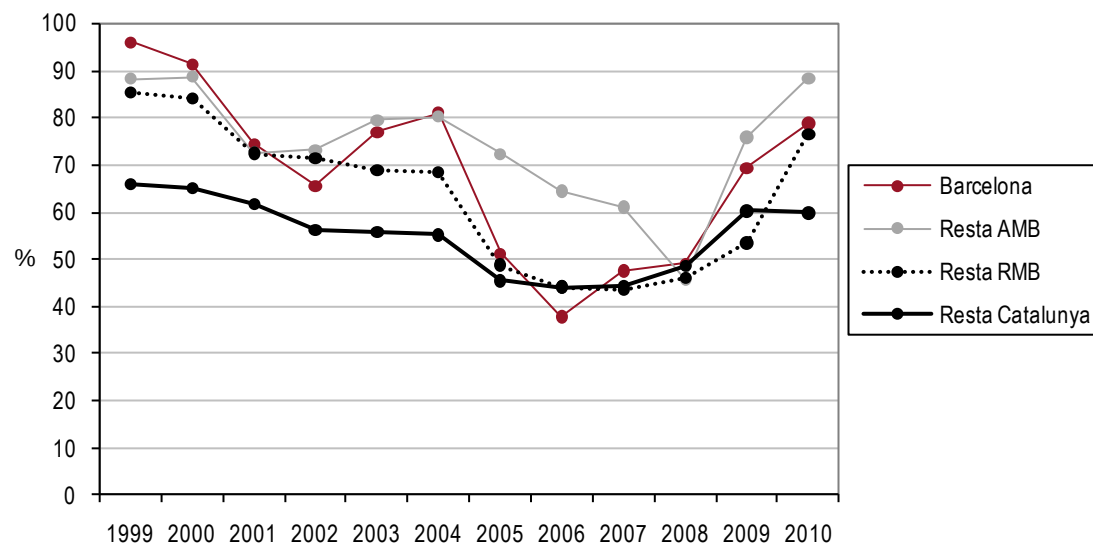


	<= de 50 m2	51 a 75 m2	76 a 100 m2	101 a 125 m2	126 a 150 m2	més de 150 m2	total
Barcelona	134	2.605	5.534	3.912	1.720	2.553	16.458
Resta AMB	574	2.603	7.838	10.570	3.420	5.271	30.276
Total AMB	708	5.208	13.372	14.482	5.140	7.824	46.734
Resta RMB	748	12.151	22.796	13.314	6.693	10.812	66.514
Total RMB	1.456	17.359	36.168	27.796	11.833	18.636	113.248
Resta Catalunya	1.697	23.740	57.340	34.909	15.566	19.582	152.834
Total Catalunya	3.153	41.099	93.508	62.705	27.399	38.218	266.082

%	<= de 50 m2	51 a 75 m2	76 a 100 m2	101 a 125 m2	126 a 150 m2	més de 150 m2	total
Barcelona	0,8	15,8	33,6	23,8	10,5	15,5	100,0
Resta AMB	1,9	8,6	25,9	34,9	11,3	17,4	100,0
Total AMB	1,5	11,1	28,6	31,0	11,0	16,7	100,0
Resta RMB	1,1	18,3	34,3	20,0	10,1	16,3	100,0
Total RMB	1,3	15,3	31,9	24,5	10,4	16,5	100,0
Resta Catalunya	1,1	15,5	37,5	22,8	10,2	12,8	100,0
Total Catalunya	1,2	15,4	35,1	23,6	10,3	14,4	100,0

Font: Direcció General d'Habitatge, a partir dels visats d'obra del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya.

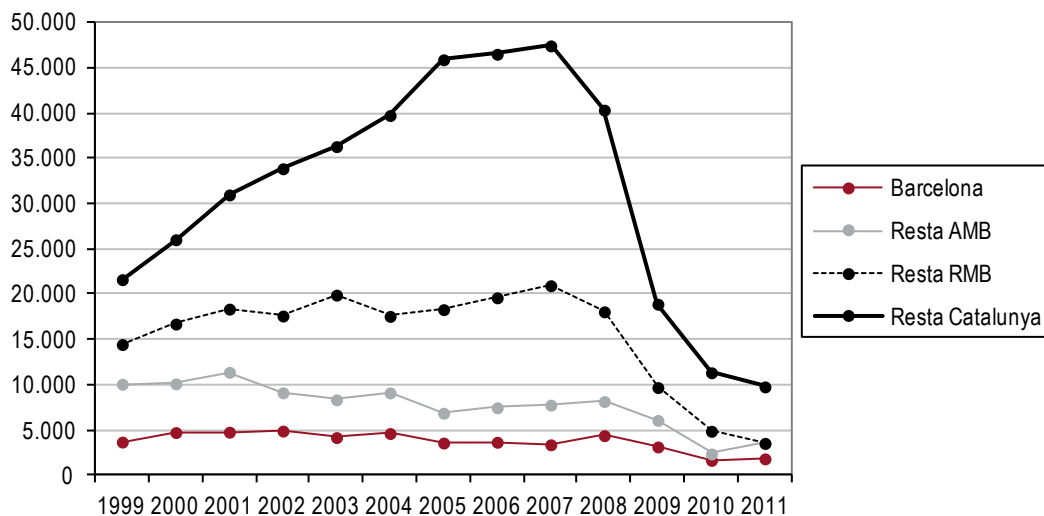
Habitatges iniciats. Percentatge d'habitatges de més de 100 m². Evolució per àmbits, 1999-2010



	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Barcelona	96,0	91,4	74,4	65,5	77,0	81,2	51,2	37,8	47,5	49,1	69,4	78,8
Resta AMB	88,3	88,7	72,5	73,2	79,5	80,2	72,4	64,5	61,1	45,8	75,9	88,4
Total AMB	91,0	89,5	73,1	70,7	78,6	80,5	64,9	56,2	56,4	47,1	73,2	84,3
Resta RMB	85,3	84,1	72,4	71,5	68,9	68,5	48,7	44,1	43,4	45,9	53,5	76,6
Total RMB	88,0	86,4	72,7	71,1	72,6	72,9	54,6	48,4	48,4	46,6	64,4	80,8
Resta Catalunya	66,0	65,1	61,7	56,1	55,9	55,2	45,5	44,1	44,4	48,5	60,2	59,8
Total Catalunya	77,3	76,1	67,1	63,1	63,0	63,1	49,3	45,9	46,1	47,6	62,2	72,4

Font: Direcció General d'Habitatge, a partir dels visats d'obra del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya.

Habitatges acabats. Evolució per àmbits, 1999-2011

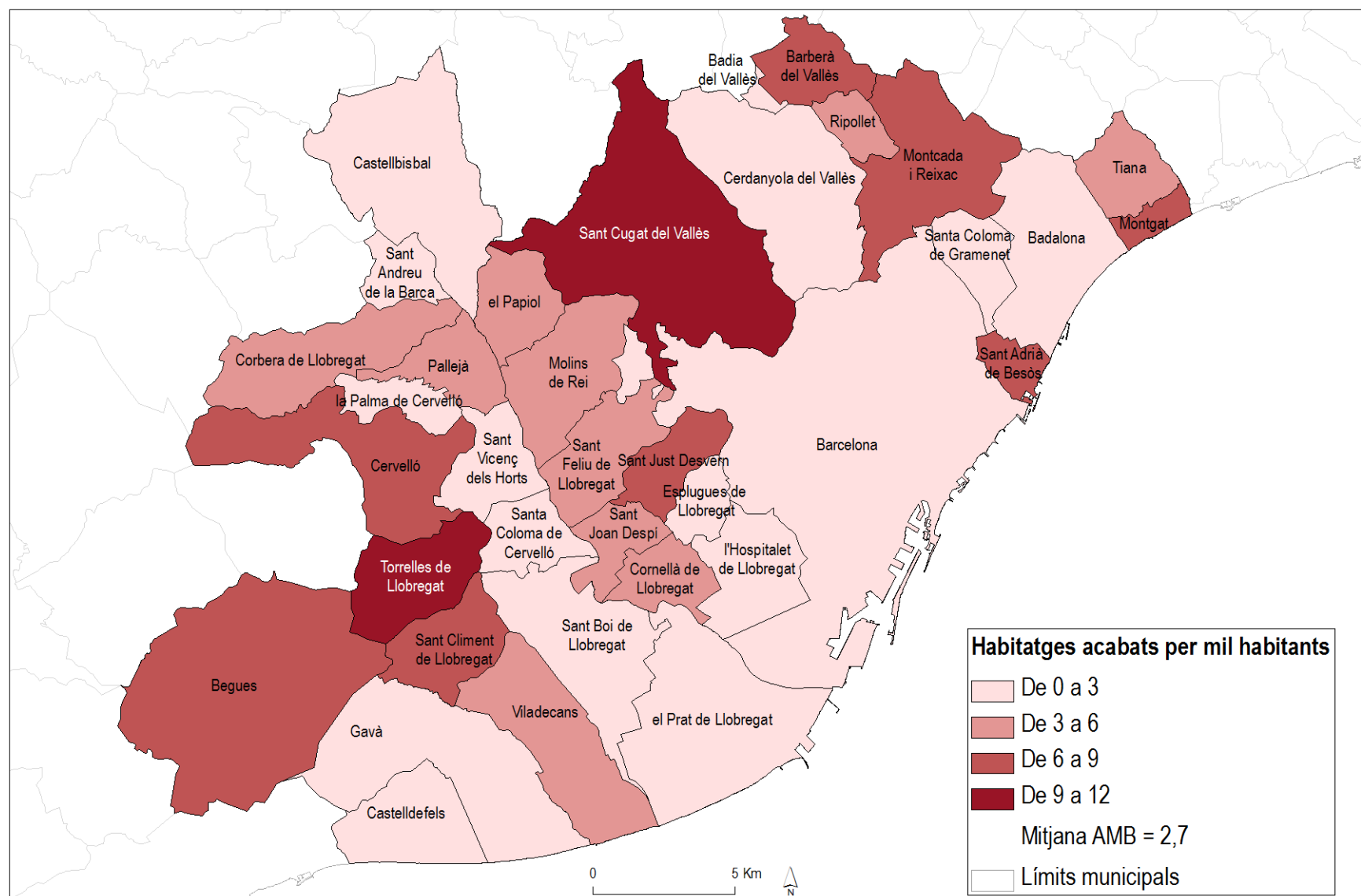


	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Barcelona	3.696	4.747	4.790	4.910	4.191	4.641	3.591	3.675	3.396	4.404	3.154	1.672	1.839
Resta AMB	10.083	10.122	11.397	9.135	8.359	9.127	6.882	7.482	7.772	8.170	6.085	2.384	3.520
Total AMB	13.779	14.869	16.187	14.045	12.550	13.768	10.473	11.157	11.168	12.574	9.239	4.056	5.359
Resta RMB	14.465	16.728	18.379	17.615	19.925	17.575	18.320	19.628	20.962	18.080	9.715	4.887	3.555
Total RMB	28.244	31.597	34.566	31.660	32.475	31.343	28.793	30.785	32.130	30.654	18.954	8.943	8.914
Resta Catalunya	21.631	26.041	30.990	33.878	36.323	39.758	45.913	46.524	47.450	40.353	18.917	11.349	9.790
Total Catalunya	49.875	57.638	65.556	65.538	68.798	71.101	74.706	77.309	79.580	71.007	37.871	20.292	18.704

Variació (en %)	1999- 2000	2000- 2001	2001- 2002	2002- 2003	2003- 2004	2004- 2005	2005- 2006	2006- 2007	2007- 2008	2008- 2009	2009- 2010	2010- 2011
Barcelona	28,4	0,9	2,5	-14,6	10,7	-22,6	2,3	-7,6	29,7	-28,4	-47,0	10,0
Resta AMB	0,4	12,6	-19,8	-8,5	9,2	-24,6	8,7	3,9	5,1	-25,5	-60,8	47,7
Total AMB	7,9	8,9	-13,2	-10,6	9,7	-23,9	6,5	0,1	12,6	-26,5	-56,1	32,1
Resta RMB	15,6	9,9	-4,2	13,1	-11,8	4,2	7,1	6,8	-13,7	-46,3	-49,7	-27,3
Total RMB	11,9	9,4	-8,4	2,6	-3,5	-8,1	6,9	4,4	-4,6	-38,2	-52,8	-0,3
Resta Catalunya	20,4	19,0	9,3	7,2	9,5	15,5	1,3	2,0	-15,0	-53,1	-40,0	-13,7
Total Catalunya	15,6	13,7	0,0	5,0	3,3	5,1	3,5	2,9	-10,8	-46,7	-46,4	-7,8

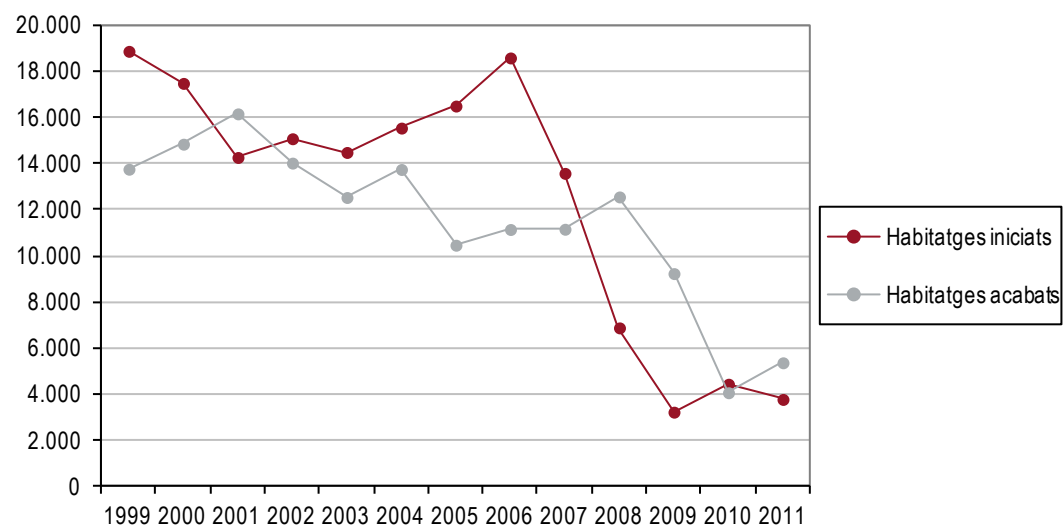
Font: Direcció General d'Habitatge, a partir dels certificats de final d'obra del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya.

Habitatges acabats per 1.000 habitants. Municipis de l'AMB, mitjana de 2007 a 2011



Font: Direcció General d'Habitatge, a partir dels certificats de final d'obra del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya i INE, Padró de població

Habitatges iniciats i acabats. Evolució del total de l'AMB, 1999-2011



	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Habitatges iniciats	18.908	17.514	14.291	15.106	14.509	15.569	16.527	18.620	13.599	6.877	3.211	4.427	3.765
Habitatges acabats	13.779	14.869	16.187	14.045	12.550	13.768	10.473	11.157	11.168	12.574	9.239	4.056	5.359

Variació (en %)	1999- 2000	2000- 2001	2001- 2002	2002- 2003	2003- 2004	2004- 2005	2005- 2006	2006- 2007	2007- 2008	2008- 2009	2009- 2010	2010- 2011
Habitatges iniciats	-7,4	-18,4	5,7	-4,0	7,3	6,2	12,7	-27,0	-49,4	-53,3	37,9	-15,0
Habitatges acabats	7,9	8,9	-13,2	-10,6	9,7	-23,9	6,5	0,1	12,6	-26,5	-56,1	32,1

Font: Direcció General d'Habitatge, a partir dels certificats de final d'obra del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya.

3. Mercat de l'habitatge

Transaccions immobiliàries

Habitatges d'obra nova

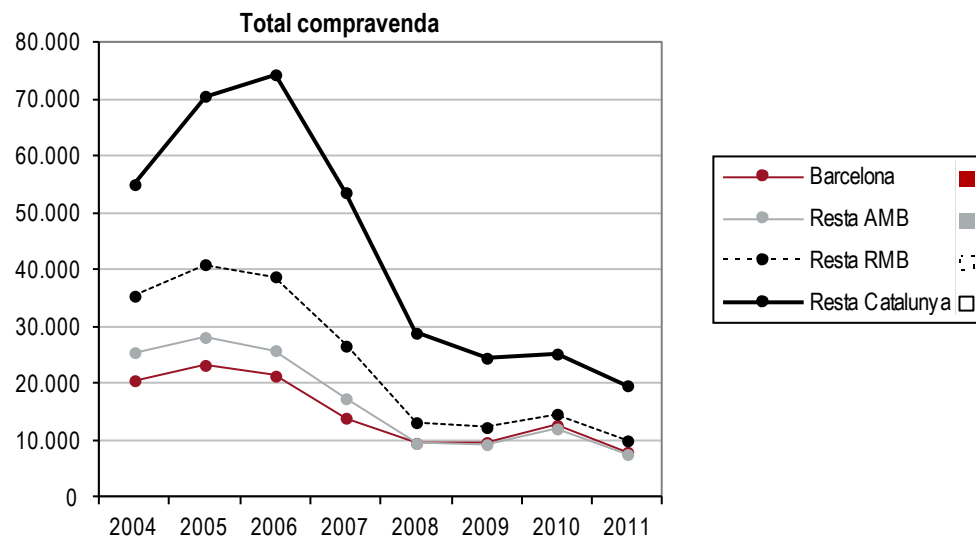
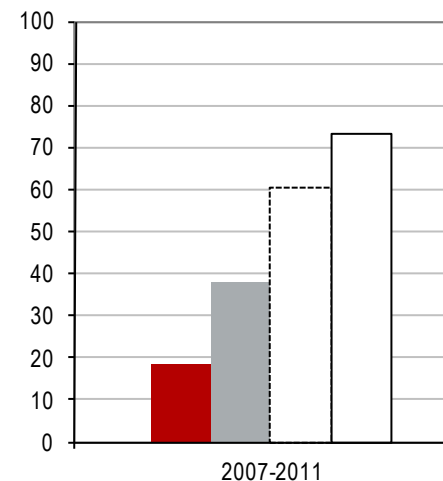
Habitatges de segona mà

Habitatges de lloguer

Segments del mercat

En el mercat de compravenda, malgrat les mesures d'estímul de la demanda (recuperació de la desgravació a la compra d'habitatges a totes les llars independentment de la renda familiar i IVA reduït per a la compra d'habitatge nou) i que en el 2011 ha continuat el descens de preus en tots dos segments (el 8,6% en l'obra nova, l'11,9% en la segona mà), tan sols s'han realitzat 15.417 transaccions immobiliàries, el 37,5% menys que l'any anterior. D'aquesta manera les operacions en el mercat de compravenda es situen en el punt més baix des de l'esclat de la crisi financera l'estiu del 2007.

Per la seva banda, el lloguer continua creixent. En el 2011 s'han signat 59.367 nous contractes, el 6,3% més que l'any anterior. La quota d'aquest segment de mercat es situa en el 79,5% mentre que la compravenda és del 21,5%. Per tenir una dada de referència, els anys anteriors a l'esclat de la crisi financera l'estiu del 2007, aquest repartiment era aproximadament del 40% pel lloguer i del 60% per a la compra.

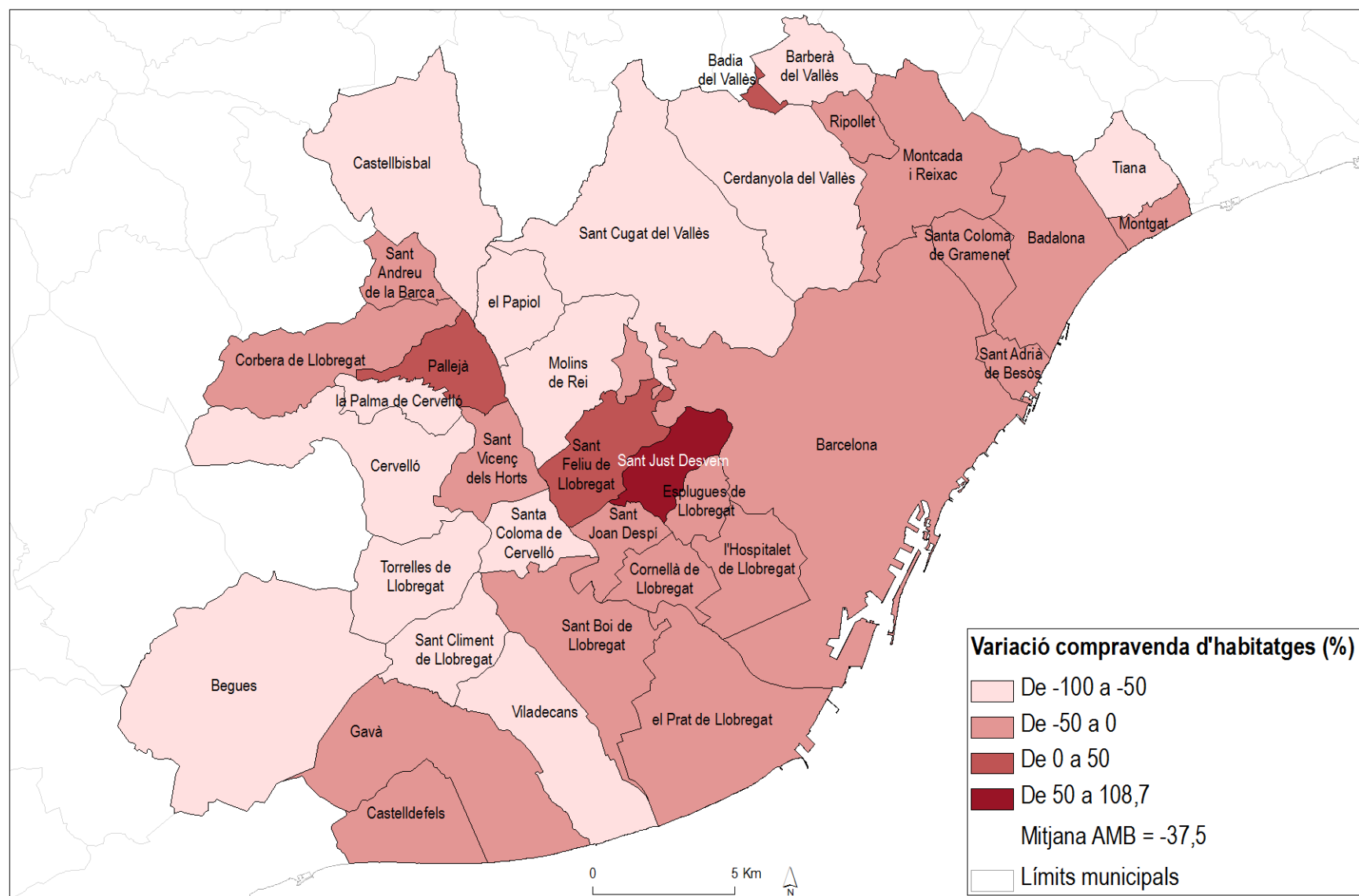
Compravenda d'habitatges. Evolució i segments del mercat per àmbits**Transaccions d'habitatges d'obra nova per cada 100 transaccions d'habitatges de segona mà**

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Barcelona	20.509	23.204	21.310	13.908	9.489	9.624	12.635	7.907
Resta AMB	25.448	28.116	25.816	17.332	9.452	9.249	12.017	7.510
Total AMB	45.957	51.320	47.126	31.240	18.941	18.873	24.652	15.417
Resta RMB	35.386	40.941	38.803	26.590	13.120	12.255	14.605	9.922
Total RMB	81.343	92.261	85.929	57.830	32.061	31.128	39.257	25.339
Resta Catalunya	55.027	70.584	74.357	53.612	28.860	24.464	25.199	19.622
Total Catalunya	136.370	162.845	160.286	111.442	60.921	55.592	64.456	44.961

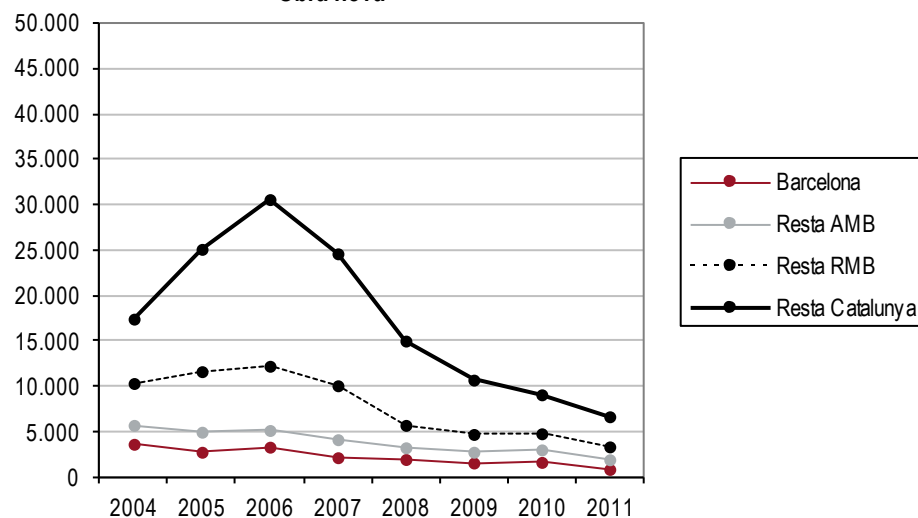
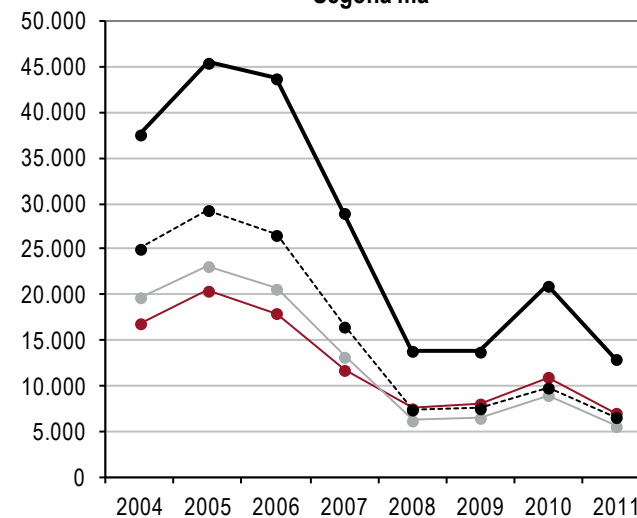
Variació (en %)	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011
Barcelona	13,1	-8,2	-34,7	-31,8	1,4	31,3	-37,4
Resta AMB	10,5	-8,2	-32,9	-45,5	-2,1	29,9	-37,5
Total AMB	11,7	-8,2	-33,7	-39,4	-0,4	30,6	-37,5
Resta RMB	15,7	-5,2	-31,5	-50,7	-6,6	19,2	-32,1
Total RMB	13,4	-6,9	-32,7	-44,6	-2,9	26,1	-35,5
Resta Catalunya	28,3	5,3	-27,9	-46,2	-15,2	3,0	-22,1
Total Catalunya	19,4	-1,6	-30,5	-45,3	-8,7	15,9	-30,2

Font: Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.

Font: Ministerio de la Fomento, a partir del Consejo General del Notariado

Compravenda d'habitatges. Municipis de l'AMB, variació 2010-2011

Font: Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado

Compravenda d'habitatges. Evolució del segments de mercat per àmbits, 2004-2011**Obra nova****Segona mà**

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Barcelona	3.661	2.784	3.343	2.183	1.984	1.597	1.666	891
Rest of AMB	5.746	4.993	5.182	4.167	3.277	2.786	3.045	1.956
Total AMB	9.407	7.777	8.525	6.350	5.261	4.383	4.711	2.847
Rest of RMB	10.360	11.665	12.258	10.109	5.746	4.745	4.819	3.375
Total RMB	19.767	19.442	20.783	16.459	11.007	9.128	9.530	6.222
Rest of Catalunya	17.452	25.140	30.623	24.650	15.035	10.733	9.112	6.694
Total Catalunya	37.219	44.582	51.406	41.109	26.042	19.861	18.642	12.916

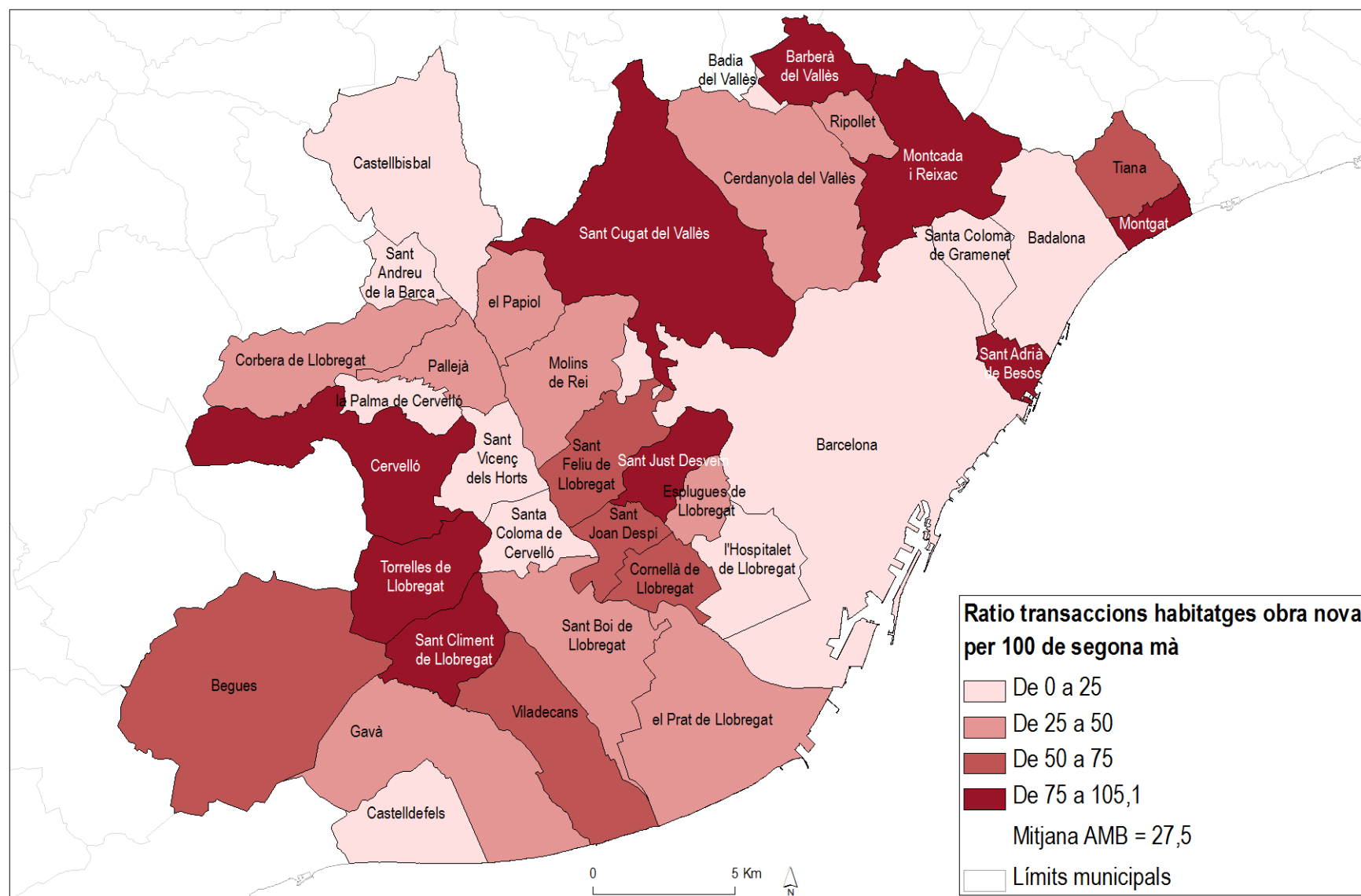
Variació (en %)	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011
Barcelona	-24,0	20,1	-34,7	-9,1	-19,5	4,3	-46,5
Rest of AMB	-13,1	3,8	-19,6	-21,4	-15,0	9,3	-35,8
Total AMB	-17,3	9,6	-25,5	-17,1	-16,7	7,5	-39,6
Rest of RMB	12,6	5,1	-17,5	-43,2	-17,4	1,6	-30,0
Total RMB	-1,6	6,9	-20,8	-33,1	-17,1	4,4	-34,7
Rest of Catalunya	44,1	21,8	-19,5	-39,0	-28,6	-15,1	-26,5
Total Catalunya	19,8	15,3	-20,0	-36,7	-23,7	-6,1	-30,7

Font: Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.

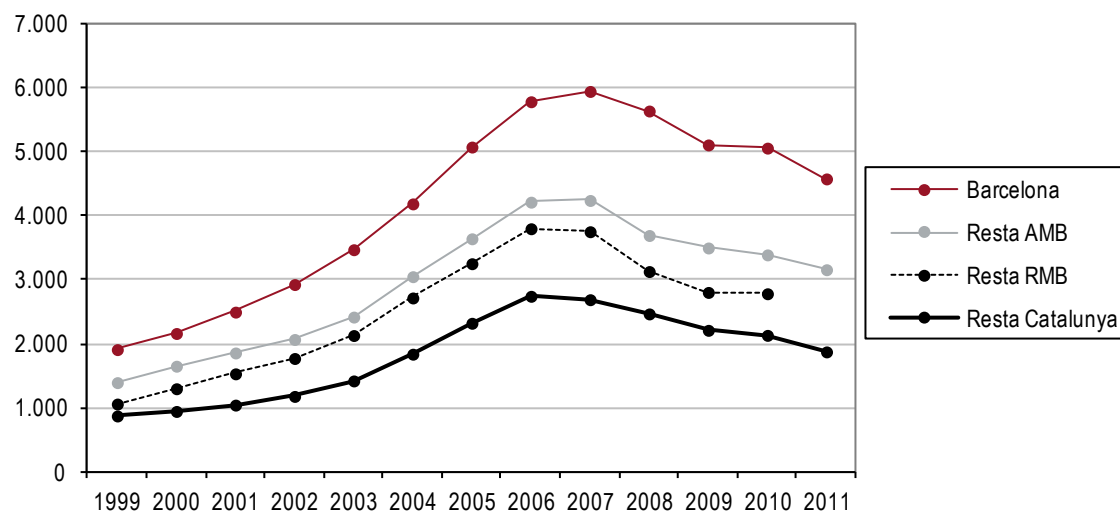
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Barcelona	16.848	20.420	17.967	11.725	7.505	8.034	10.969	7.016
Rest of AMB	19.702	23.123	20.634	13.165	6.175	6.463	8.972	5.554
Total AMB	36.550	43.543	38.601	24.890	13.680	14.490	19.941	12.570
Rest of RMB	25.026	29.276	26.545	16.481	7.374	7.510	9.786	6.547
Total RMB	61.576	72.819	65.146	41.371	21.054	22.000	24.852	19.117
Rest of Catalunya	37.575	45.444	43.734	28.962	13.825	13.731	20.962	12.928
Total Catalunya	99.151	118.263	108.880	70.333	34.879	35.731	45.814	32.045

Variació (en %)	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011
Barcelona	21,2	-12,0	-34,7	-36,0	7,0	36,5	-36,0
Rest of AMB	17,4	-10,8	-36,2	-53,1	4,7	38,8	-38,1
Total AMB	19,1	-11,3	-35,5	-45,0	5,9	37,6	-37,0
Rest of RMB	17,0	-9,3	-37,9	-55,3	1,8	30,3	-33,1
Total RMB	18,3	-10,5	-36,5	-49,1	4,5	13,0	-23,1
Rest of Catalunya	20,9	-3,8	-33,8	-52,3	-0,7	52,7	-38,3
Total Catalunya	19,3	-7,9	-35,4	-50,4	2,4	28,2	-30,1

Font: Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.

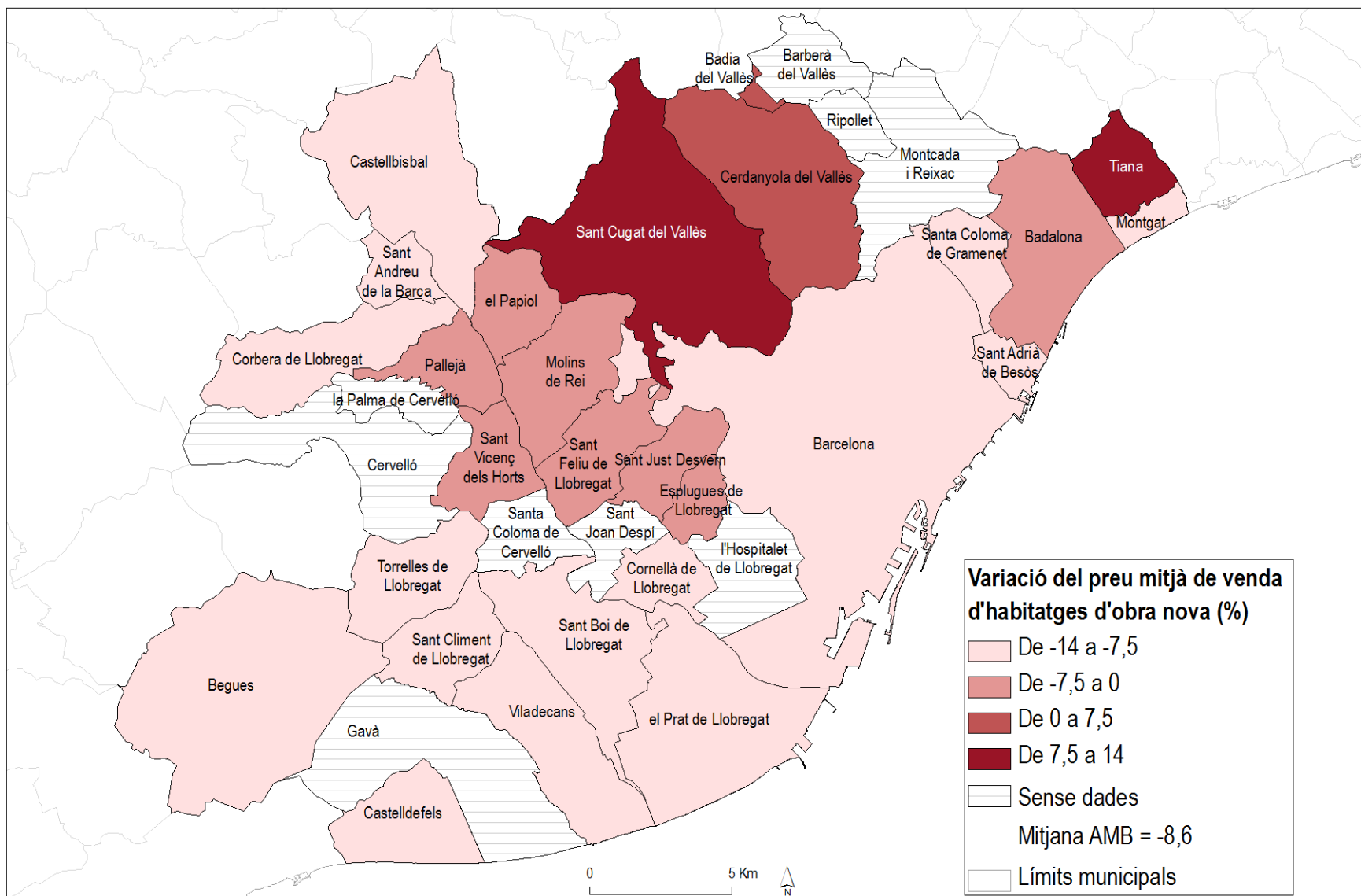
Transaccions d'habitatges d'obra nova per cada 100 transaccions d'habitatges de segona mà. Municipis de l'AMB, mitjana de 2007 a 2011


Font: Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado

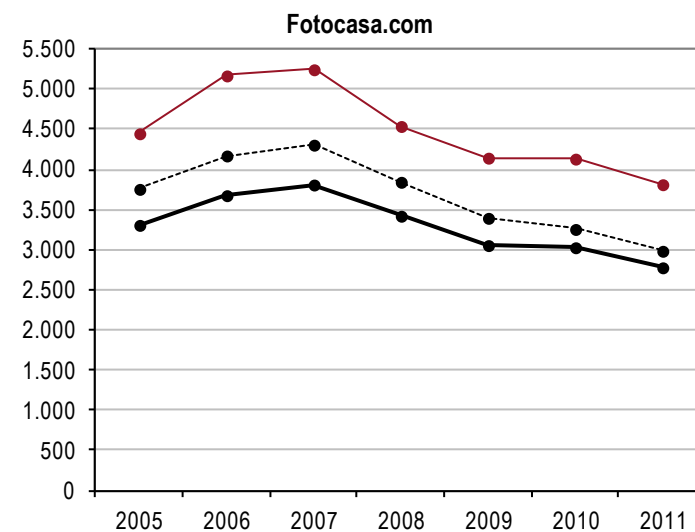
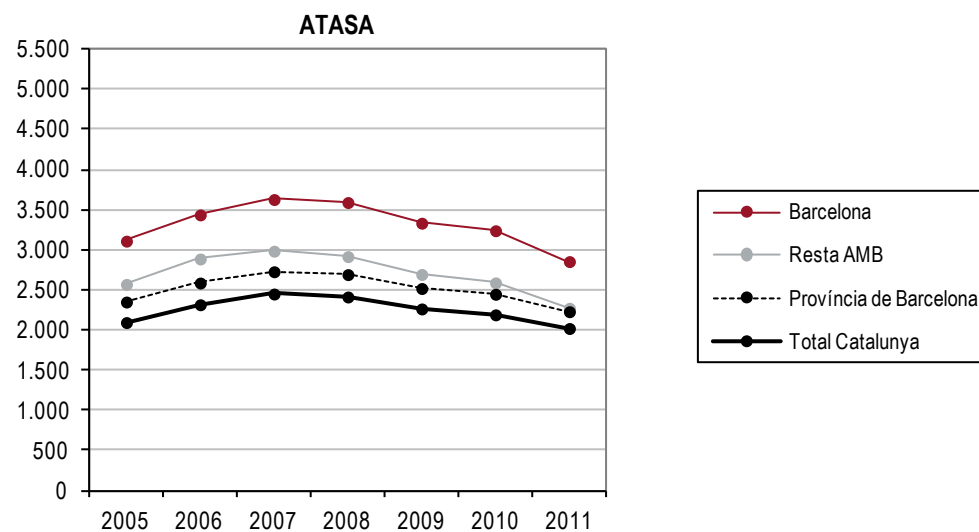
Preu mitjà de venda d'habitatges d'obra nova (€/ m² construït). Evolució per àmbits, 1999-2011

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Barcelona	1.913	2.165	2.500	2.931	3.476	4.193	5.082	5.791	5.952	5.646	5.115	5.065	4.584
Resta AMB	1.397	1.653	1.860	2.072	2.422	3.054	3.647	4.220	4.246	3.699	3.503	3.395	3.163
Total AMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.489	4.204	4.179	3.819
Resta RMB	1.062	1.301	1.534	1.774	2.133	2.721	3.257	3.804	3.757	3.135	2.808	2.787	-
Total RMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.704	3.445	3.434	-
Resta Catalunya	875	946	1.045	1.181	1.423	1.841	2.325	2.747	2.694	2.471	2.215	2.136	1.877
Total Catalunya	1.161	1.319	1.591	1.904	2.065	2.598	3.226	3.856	3.818	3.106	2.815	2.736	2.717
Variació (en %)	1999-2000	2000-2001	2001-2002	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	
Barcelona	13,2	15,4	17,3	18,6	20,6	21,2	14,0	2,8	-5,1	-9,4	-1,0	-9,5	
Resta AMB	18,4	12,5	11,3	16,9	26,1	19,4	15,7	0,6	-12,9	-5,3	-3,1	-6,8	
Total AMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-6,3	-0,6	-8,6	
Resta RMB	22,5	17,9	15,6	20,2	27,6	19,7	16,8	-1,2	-16,6	-10,4	-0,7	-	
Total RMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-7,0	-0,3	-	
Resta Catalunya	8,1	10,5	13,0	20,5	29,4	26,3	18,1	-1,9	-8,3	-10,4	-3,6	-12,1	
Total Catalunya	13,7	20,6	19,7	8,5	25,8	24,2	19,5	-1,0	-18,7	-9,4	-2,8	-0,7	

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Tecnigràma fins l'any 2007 i de Apolda, Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del 2008. Les dades són del segon semestre de cada any. Entre els estudis de 2003 i 2004 la diferència temporal no és de 12 mesos sinó de 16 mesos. El 2010 s'ha tornat a la metodologia de càlcul que s'utilitzava fins el 2007. Les dades dels anys 2008 i 2009 han estat recalculades amb aquesta metodologia i difereixen d'informes anteriors.

Preu mitjà de venda d'habitatges d'obra nova (€/ m² construït). Municipis de l'AMB, variació 2010-2011

Font: Secretaria d'Habitatge i Miliora Urbana, a partir de l'edificació insular any 2007 i de Ajuntaments, Estudi d'oferta de nova construcció, a partir del 2006. Les dades són del segon semestre de cada any.

Preu mitjà de venda d'habitatges de segona mà (€/ m² construït). Evolució per àmbits, 2005-2011

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Barcelona	3.112	3.439	3.630	3.593	3.335	3.241	2.856
Rest a AMB	2.572	2.889	2.986	2.918	2.696	2.591	2.275
Total AMB	2.817	3.130	3.293	3.262	3.043	2.954	2.602
Província de Barcelona	2.352	2.589	2.730	2.694	2.521	2.449	2.232
Total Catalunya	2.097	2.318	2.452	2.415	2.266	2.193	2.022

Variació (en %)	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011
Barcelona	10,5	5,6	-1,0	-7,2	-2,8	-11,9
Rest a AMB	12,3	3,4	-2,3	-7,6	-3,9	-12,2
Total AMB	11,1	5,2	-0,9	-6,7	-2,9	-11,9
Província de Barcelona	10,1	5,4	-1,3	-6,4	-2,9	-8,9
Total Catalunya	10,6	5,8	-1,5	-6,2	-3,2	-7,8

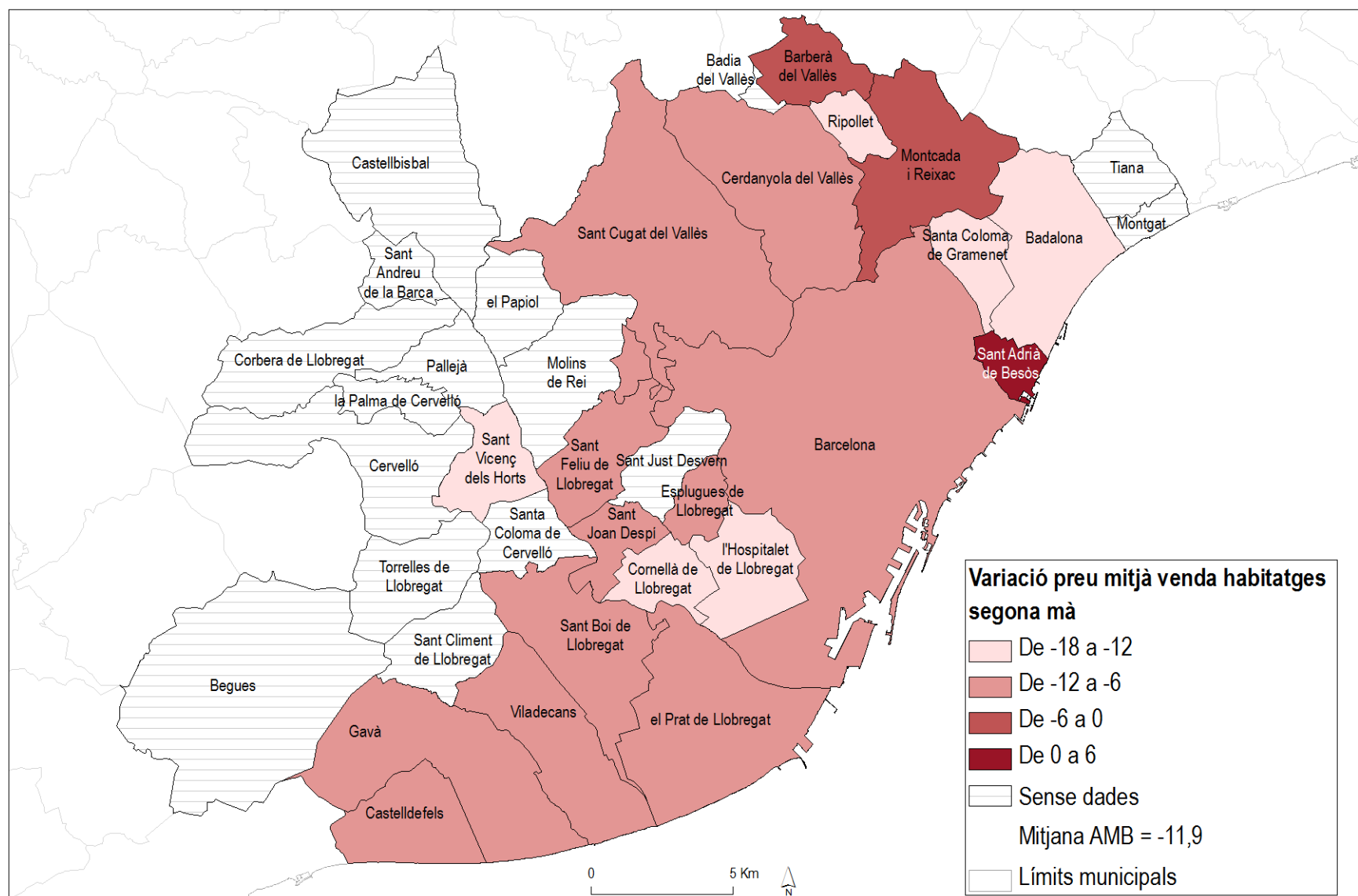
Font: Ministerio de Fomento, a partir de la Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Barcelona	4.450	5.171	5.248	4.541	4.146	4.134	3.815
Rest a AMB	-	-	-	-	-	-	-
Total AMB	-	-	-	-	-	-	-
Província de Barcelona	3.757	4.173	4.308	3.845	3.396	3.257	2.985
Total Catalunya	3.308	3.678	3.811	3.422	3.056	3.029	2.779

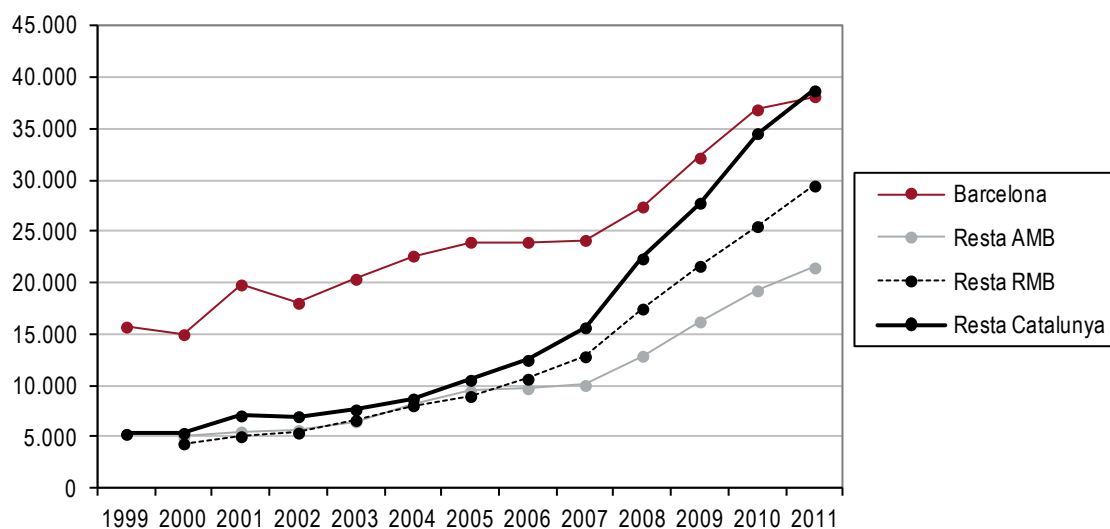
Variació (en %)	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011
Barcelona	16,2	1,5	-13,5	-8,7	-0,3	-7,7
Rest a AMB	-	-	-	-	-	-
Total AMB	-	-	-	-	-	-
Província de Barcelona	11,1	3,2	-10,7	-11,7	-4,1	-8,4
Total Catalunya	11,2	3,6	-10,2	-10,7	-0,9	-8,3

Font: Fotocasa.com

Preu mitjà de venda d'habitatges de segona mà (€/ m² construït). ATASA. Municipis de l'AMB, variació 2010-2011



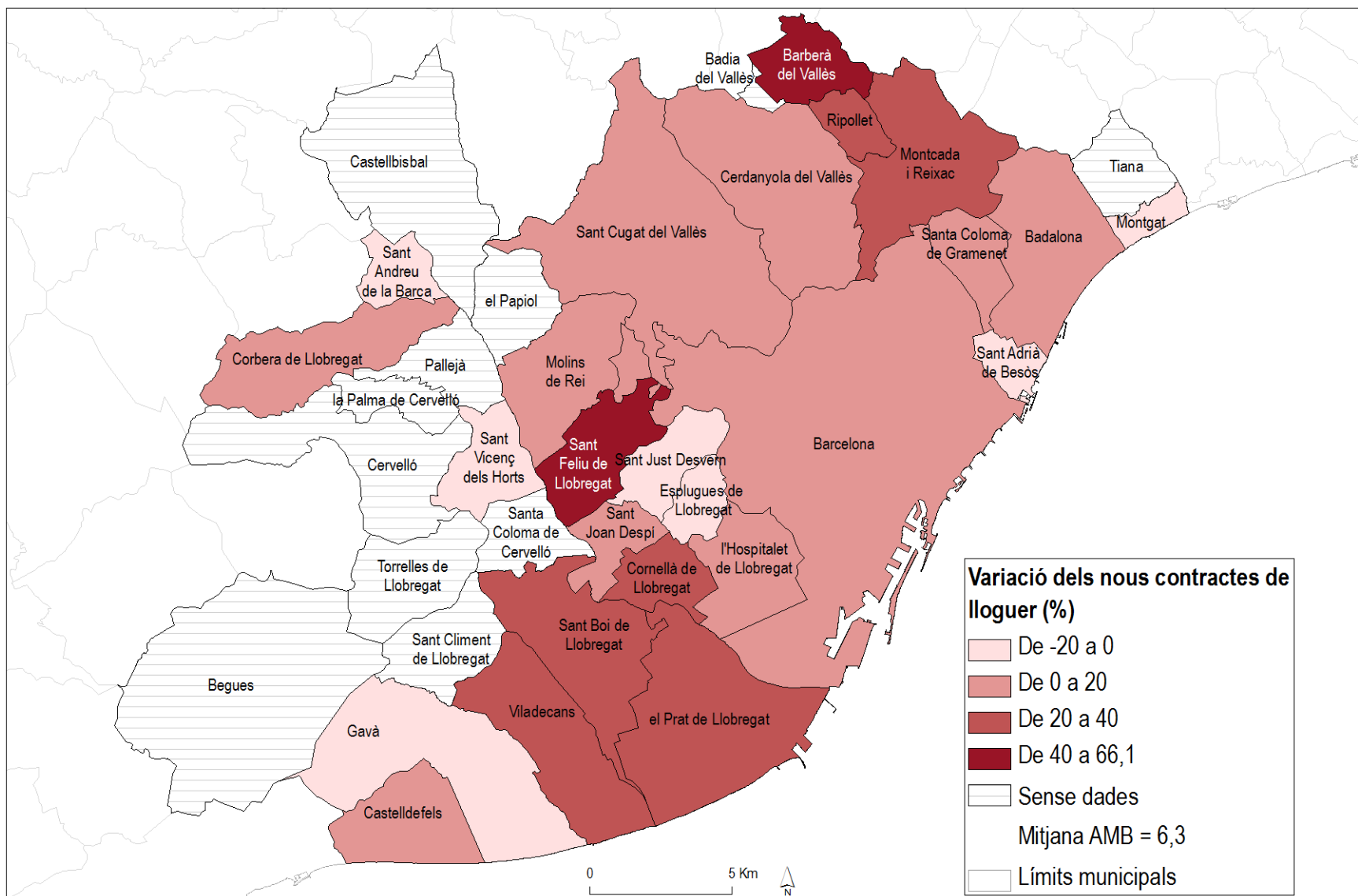
Font: Ministerio de Fomento a partir de la Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA)

Nous contractes de lloguer. Evolució per àmbits, 1999-2011

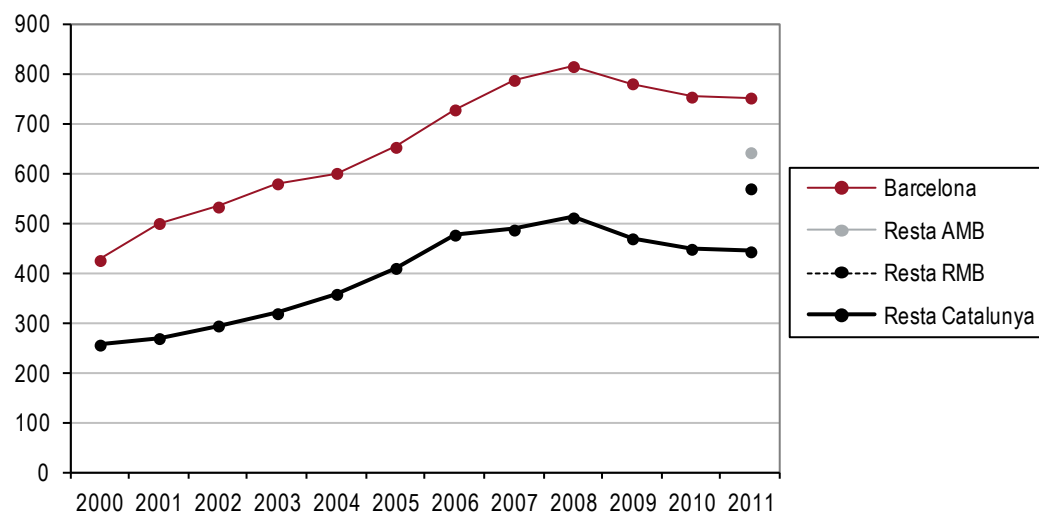
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Barcelona	15.720	14.983	19.822	18.035	20.376	22.633	23.982	23.975	24.162	27.414	32.177	36.873	38.156
Resta AMB	-	5.034	5.501	5.646	6.500	8.166	9.463	9.714	10.033	12.878	16.225	19.250	21.481
Total AMB	-	20.017	25.323	23.681	26.876	30.799	33.445	33.689	34.195	40.292	48.402	56.123	59.637
Resta RMB	-	4.343	5.047	5.395	6.621	8.058	8.958	10.644	12.829	17.475	21.636	25.505	29.455
Total RMB	24.897	24.360	30.370	29.076	33.497	38.857	42.403	44.333	47.024	57.767	70.038	81.628	89.092
Resta Catalunya	5.275	5.368	7.070	6.996	7.652	8.717	10.538	12.479	15.647	22.359	27.780	34.560	38.721
Total Catalunya	30.172	29.728	37.440	36.072	41.149	47.574	52.941	56.812	62.671	80.126	97.818	116.188	127.813

Variació (en %)	1999- 2000	2000- 2001	2001- 2002	2002- 2003	2003- 2004	2004- 2005	2005- 2006	2006- 2007	2007- 2008	2008- 2009	2009- 2010	2010- 2011
Barcelona	-4,7	32,3	-9,0	13,0	11,1	6,0	0,0	0,8	13,5	17,4	14,6	3,5
Resta AMB	-	9,3	2,6	15,1	25,6	15,9	2,7	3,3	28,4	26,0	18,6	11,6
Total AMB	-	26,5	-6,5	13,5	14,6	8,6	0,7	1,5	17,8	20,1	16,0	6,3
Resta RMB	-	16,2	6,9	22,7	21,7	11,2	18,8	20,5	36,2	23,8	17,9	15,5
Total RMB	-2,2	24,7	-4,3	15,2	16,0	9,1	4,6	6,1	22,8	21,2	16,5	9,1
Resta Catalunya	1,8	31,7	-1,0	9,4	13,9	20,9	18,4	25,4	42,9	24,2	24,4	12,0
Total Catalunya	-1,5	25,9	-3,7	14,1	15,6	11,3	7,3	10,3	27,9	22,1	18,8	10,0

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

Nous contractes de lloguer. Municipis de l'AMB, variació 2010-2011

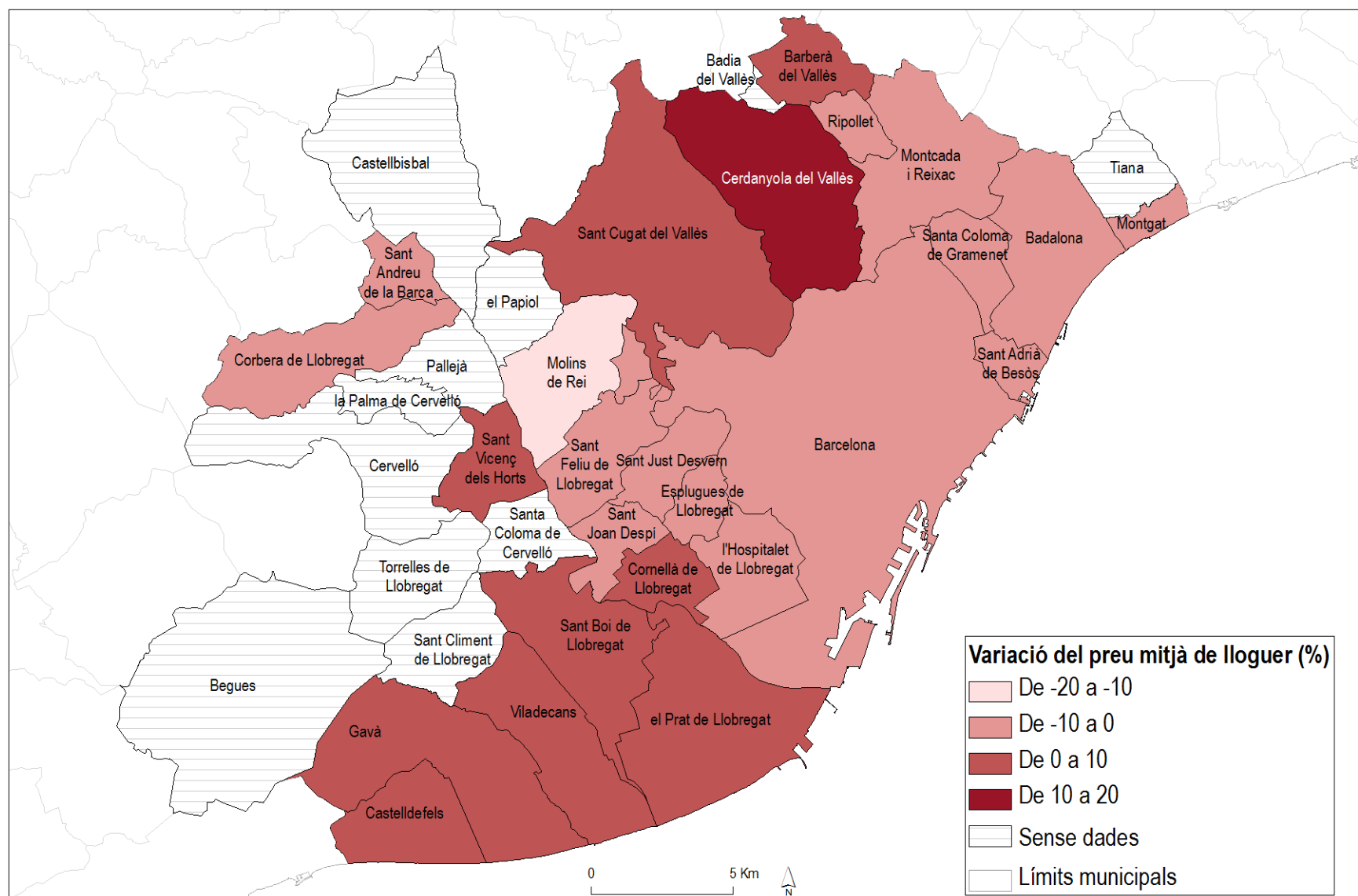
Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL

Preu mitjà de lloguer (€ / mes). Evolució per àmbits, 1999-2011

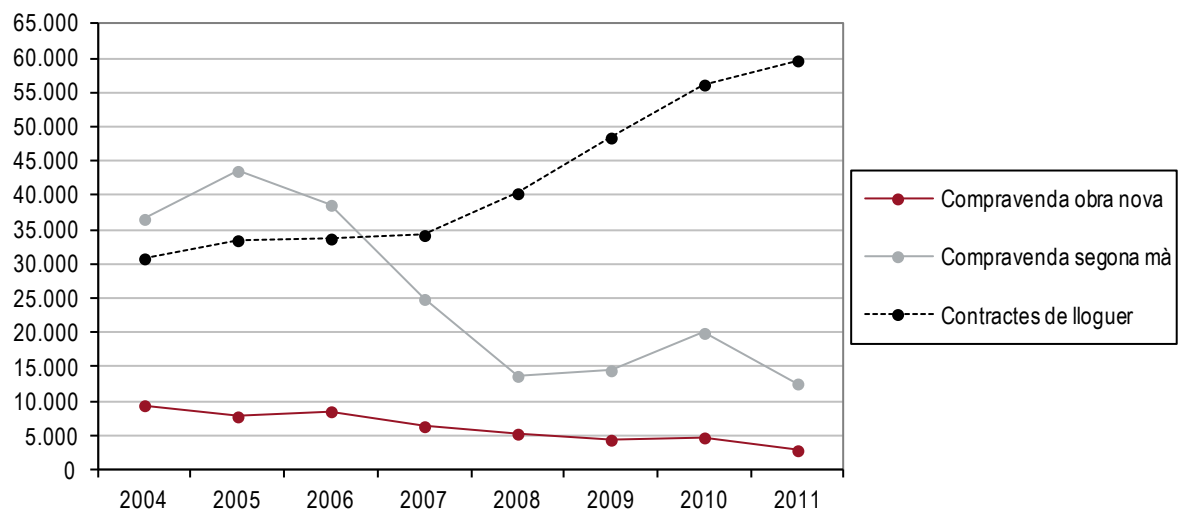
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Barcelona	426,4	500,8	533,9	580,5	601,6	653,9	729,1	788,6	816,2	781,6	754,9	753,0
Resta AMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	643,2
Total AMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	713,4
Resta RMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	570,5
Total RMB	-	-	-	-	-	-	-	-	749,4	704,5	670,0	662,4
Resta Catalunya	256,4	269,5	294,8	319,5	358,4	410,6	477,4	487,6	512,0	470,0	449,0	443,9
Total Catalunya	364,1	421,8	459,5	493,8	522,3	568,9	627,8	663,8	683,3	641,3	605,1	598,4

Variació (en %)	2000- 2001	2001- 2002	2002- 2003	2003- 2004	2004- 2005	2005- 2006	2006- 2007	2007- 2008	2008- 2009	2009- 2010	2010- 2011
Barcelona	17,4	6,6	8,7	3,6	8,7	11,5	8,2	3,5	-4,2	-3,4	-0,3
Resta AMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total AMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resta RMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total RMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-6,0	-4,9	-1,1
Resta Catalunya	5,1	9,4	8,4	12,2	14,5	16,3	2,1	5,0	-8,2	-4,5	-1,1
Total Catalunya	15,8	8,9	7,5	5,8	8,9	10,4	5,7	2,9	-6,2	-5,6	-1,1

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl. Des del 2011 s'ha produït una millora metodològica i en el càlcul del preu s'han exclòs els conceptes que no es corresponen amb la renda contractual. Tota la sèrie que es presenta incorpora aquests canvis.

Preu mitjà de lloguer (€ / m² / mes). Municipis de l'AMB, variació 2010-2011

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

Compravenda d'obra nova, compravenda de segona mà i contractes de lloguer. Total AMB, 2004-2011

	Compravenda obra nova	Compravenda segona mà	Contractes de lloguer	Total	%	Compravenda obra nova	Compravenda segona mà	Contractes de lloguer	Total
2004	9.407	36.550	30.799	76.756	2004	12,3	47,6	40,1	100,0
2005	7.777	43.543	33.445	84.765	2005	9,2	51,4	39,5	100,0
2006	8.525	38.601	33.689	80.815	2006	10,5	47,8	41,7	100,0
2007	6.350	24.890	34.195	65.435	2007	9,7	38,0	52,3	100,0
2008	5.261	13.680	40.292	59.233	2008	8,9	23,1	68,0	100,0
2009	4.384	14.493	48.402	67.279	2009	6,5	21,5	71,9	100,0
2010	4.711	19.941	56.123	80.775	2010	5,8	24,7	69,5	100,0
2011	2.847	12.570	59.637	75.054	2011	3,8	16,7	79,5	100,0

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

4. Polítiques d'habitatge

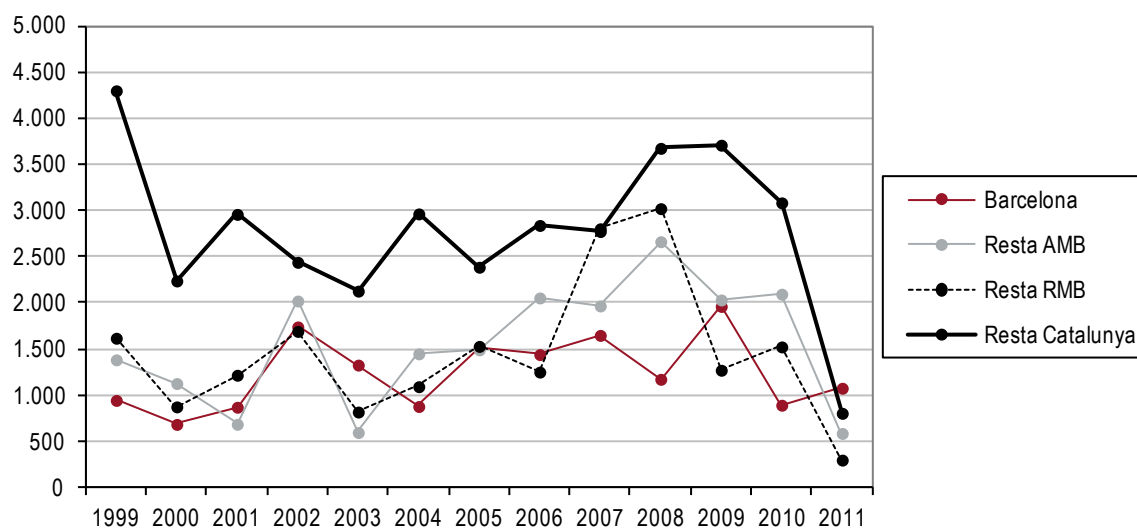
Habitatge protegit

Rehabilitació

Ajuts al lloguer

Proximitat

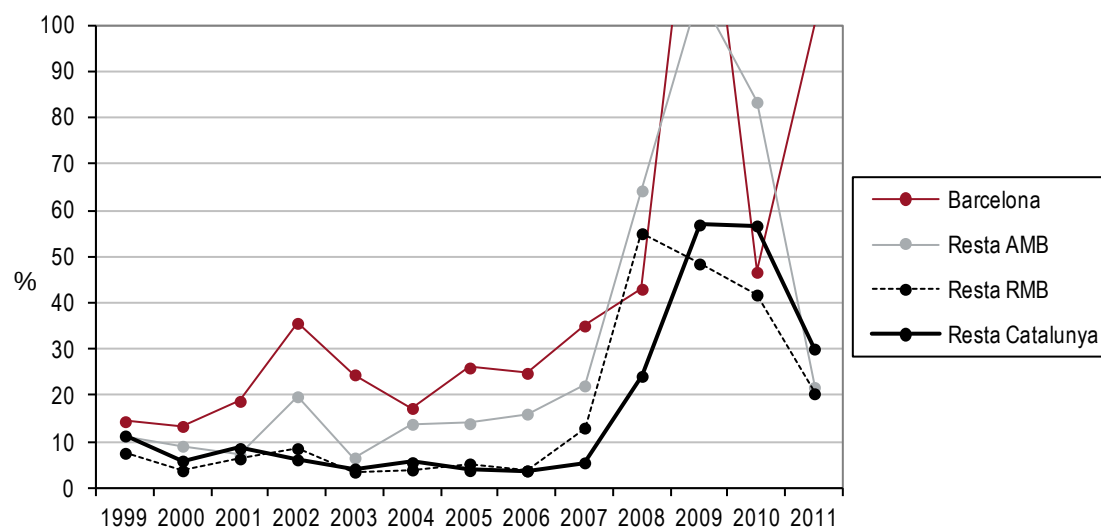
En els darrers anys les polítiques d'habitatge s'han diversificat. Pel que fa a la construcció d'habitatges protegits, l'any 2011 a l'AMB se n'han iniciat 1.664, el 44,3% menys que l'any anterior. En el mateix període s'han atorgat 21.248 ajuts a la rehabilitació. En relació als ajuts al lloguer se n'han concedit 8.191 de lloguer just i 17.118 joves s'han beneficiat de la Renda Bàsica d'Emancipació. S'han formalitzat 14.003 contractes mitjançant l'avalloguer.

Habitatges amb protecció pública iniciats. Evolució per àmbits, 1999-2011

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Barcelona	945	685	871	1.742	1.328	879	1.519	1.442	1.650	1.174	1.964	893	1.077
Resta AMB	1.385	1.128	686	2.023	597	1.450	1.493	2.056	1.969	2.666	2.034	2.097	587
Total AMB	2.330	1.813	1.557	3.765	1.925	2.329	3.012	3.498	3.619	3.840	3.998	2.990	1.664
Resta RMB	1.619	875	1.218	1.693	819	1.094	1.531	1.252	2.806	3.024	1.272	1.525	298
Total RMB	3.949	2.688	2.775	6.046	2.943	3.423	4.543	4.750	6.425	6.864	5.315	4.515	1.962
Resta Catalunya	4.302	2.240	2.962	2.442	2.130	2.967	2.389	2.842	2.776	3.678	3.712	3.087	805
Total Catalunya	8.251	4.928	5.737	8.488	5.073	6.390	6.932	7.592	9.201	10.542	9.027	7.602	2.767

Variació (en %)	1999-2000	2000-2001	2001-2002	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011
Barcelona	-27,5	27,2	100,0	-23,8	-33,8	72,8	-5,1	14,4	-28,8	67,3	-54,5	20,6
Resta AMB	-18,6	-39,2	194,9	-70,5	142,9	3,0	37,7	-4,2	35,4	-23,7	3,1	-72,0
Total AMB	-22,2	-14,1	141,8	-48,9	21,0	29,3	16,1	3,5	6,1	4,1	-25,2	-44,3
Resta RMB	-46,0	39,2	39,0	-51,6	33,6	39,9	-18,2	124,1	7,8	-57,9	19,9	-80,5
Total RMB	-31,9	3,2	117,9	-51,3	16,3	32,7	4,6	35,3	6,8	-22,6	-15,1	-56,5
Resta Catalunya	-47,9	32,2	-17,6	-12,8	39,3	-19,5	19,0	-2,3	32,5	0,9	-16,8	-73,9
Total Catalunya	-40,3	16,4	48,0	-40,2	26,0	8,5	9,5	21,2	14,6	-14,4	-15,8	-63,6

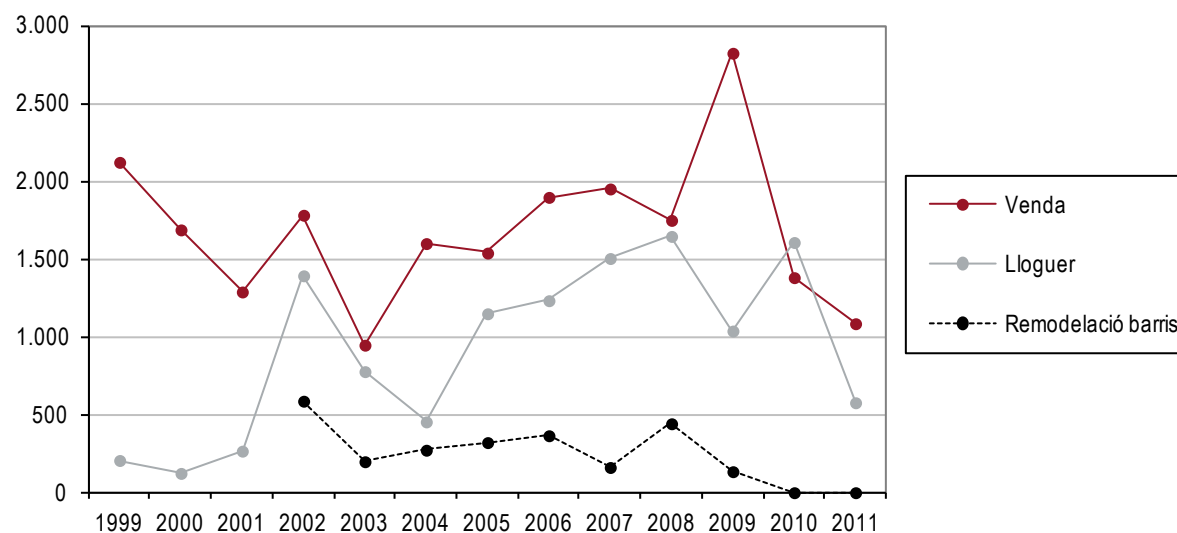
Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les qualificacions provisionals i dels habitatges promoguts per l'INCASOL en el marc del programa de remodelació de barris

Habitatges amb protecció pública iniciats respecte el total d'habitatges iniciats. Evolució per àmbits, 1999-2011

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Barcelona	14,4	13,4	18,8	35,7	24,5	17,3	26,0	24,8	35,1	43,0	150,0	46,7	100,4
Resta AMB	11,2	9,1	7,1	19,8	6,6	13,8	14,0	16,0	22,1	64,3	106,9	83,4	21,8
Total AMB	12,3	10,4	10,9	24,9	13,3	15,0	18,2	18,8	26,6	55,8	124,5	67,5	44,2
Resta RMB	7,6	3,8	6,4	8,6	3,5	4,0	5,3	3,7	13,0	55,0	48,5	41,8	20,4
Total RMB	9,8	6,6	8,3	17,4	7,8	7,9	10,0	9,1	18,3	55,5	91,1	55,9	37,6
Resta Catalunya	11,3	5,9	8,6	6,2	4,2	5,6	3,8	3,8	5,5	24,2	56,9	56,7	30,1
Total Catalunya	10,5	6,3	8,5	11,4	5,7	6,6	6,4	6,0	10,8	38,2	73,0	56,2	35,0

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les qualificacions provisionals, dels habitatges promoguts per l'INCASOL en el marc del programa de remodelació de barris i dels visats del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics.

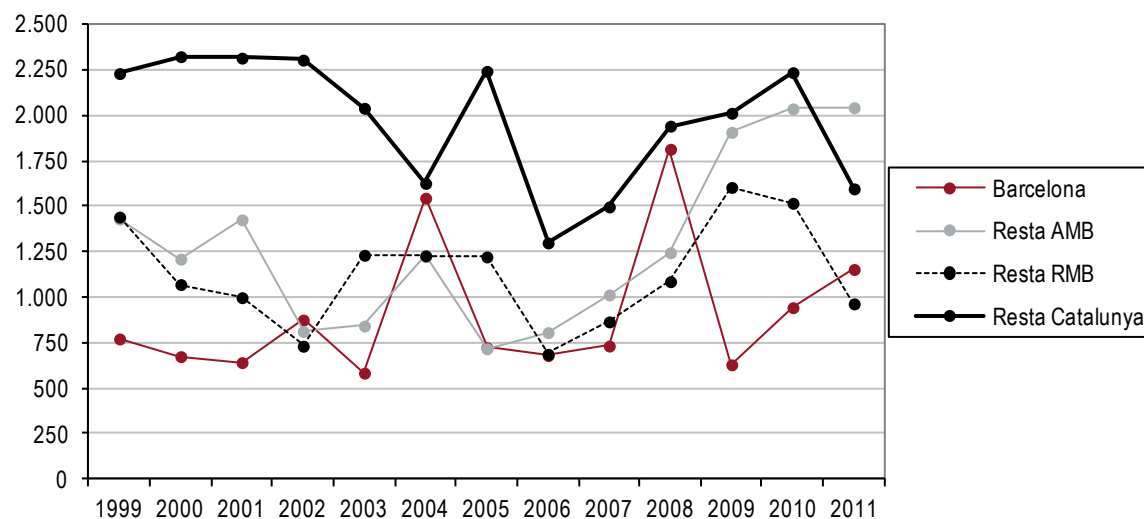
En tractar-se de fonts diferents, les dades no són estrictament comparables i s'han d'interpretar d'una manera aproximada.

Habitatges amb protecció pública iniciats segons modalitats. Evolució del total de l'AMB, 1999-2011

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Venda	2.123	1.689	1.290	1.783	948	1.601	1.540	1.898	1.952	1.750	2.824	1.382	1.086
Lloguer	207	124	267	1.394	778	455	1.150	1.234	1.505	1.647	1.039	1.608	578
Remodelació barris	-	-	-	588	199	273	322	366	162	443	135	0	0
Total	2.330	1.813	1.557	3.765	1.925	2.329	3.012	3.498	3.619	3.840	3.998	2.990	1.664

Variació (en %)	1999-2000	2000-2001	2001-2002	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011
Venda	-20,4	-23,6	38,2	-46,8	68,9	-3,8	23,2	2,8	-10,3	61,4	-51,1	-21,4
Lloguer	-40,1	115,3	422,1	-44,2	-41,5	152,7	7,3	0,0	9,4	-36,9	54,8	-64,1
Remodelació barris	-	-	-	-66,2	0,0	0,0	13,7	-55,7	173,5	-69,5	-	-
Total	-22,2	-14,1	141,8	-48,9	21,0	29,3	16,1	3,5	6,1	4,1	-25,2	-44,3

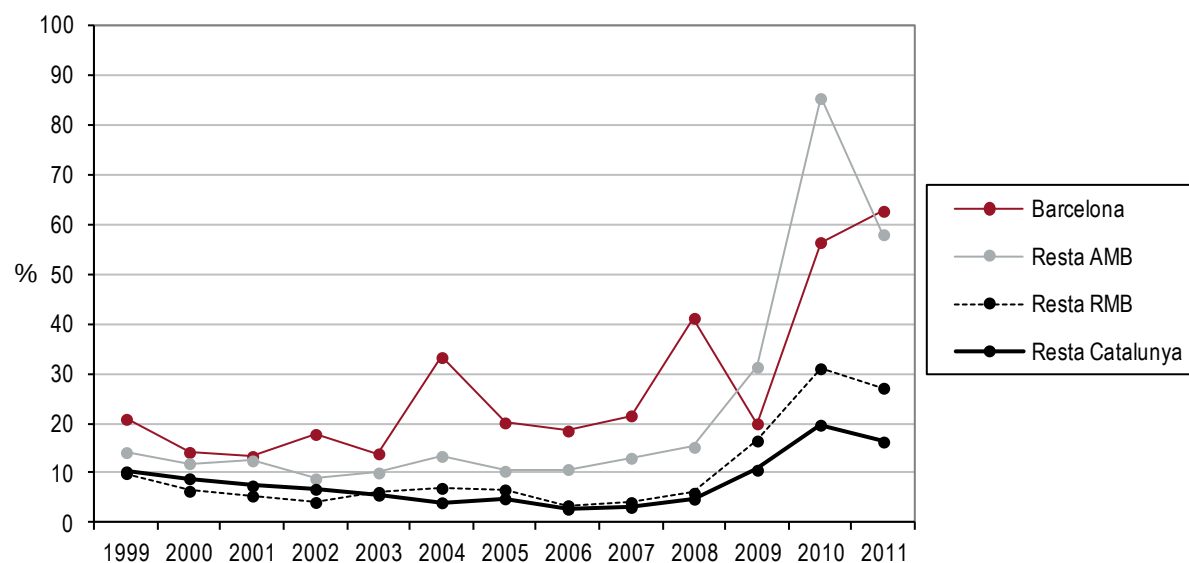
Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les qualificacions provisionals i dels habitatges promoguts per l'INCASOL en el marc del programa de remodelació de barris

Habitatges amb protecció pública acabats. Evolució per àmbits, 1999-2011

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Barcelona	772	675	642	876	584	1.546	724	681	733	1.815	630	944	1.154
Resta AMB	1.431	1.211	1.427	813	843	1.225	718	807	1.014	1.246	1.908	2.037	2.043
Total AMB	2.203	1.886	2.069	2.149	1.779	3.031	1.573	1.705	1.939	3.161	2.538	2.981	3.197
Resta RMB	1.442	1.071	999	732	1.232	1.229	1.223	688	866	1.087	1.605	1.518	965
Total RMB	3.645	2.957	3.068	2.881	3.069	4.260	2.796	2.503	2.805	4.373	4.353	4.499	4.162
Resta Catalunya	2.231	2.324	2.316	2.305	2.040	1.627	2.243	1.300	1.498	1.942	2.013	2.236	1.597
Total Catalunya	5.876	5.281	5.384	5.186	5.109	5.887	5.039	3.803	4.303	6.315	6.366	6.735	5.759

Variació (en %)	1999- 2000	2000- 2001	2001- 2002	2002- 2003	2003- 2004	2004- 2005	2005- 2006	2006- 2007	2007- 2008	2008- 2009	2009- 2010	2010- 2011
Barcelona	-12,6	-4,9	36,4	-33,3	164,7	-53,2	-5,9	7,6	147,6	-65,3	49,8	22,2
Resta AMB	-15,4	17,8	-43,0	3,7	45,3	-41,4	12,4	25,7	22,9	53,1	6,8	0,3
Total AMB	-14,4	9,7	3,9	-17,2	70,4	-48,1	8,4	13,7	63,0	-19,7	17,5	7,2
Resta RMB	-25,7	-6,7	-26,7	68,3	-0,2	-0,5	-43,7	25,9	25,5	47,7	-5,4	-36,4
Total RMB	-18,9	3,8	-6,1	6,5	38,8	-34,4	-10,5	12,1	55,9	-0,5	3,4	-7,5
Resta Catalunya	4,2	-0,3	-0,5	-11,5	-20,2	37,9	-42,0	15,2	29,6	3,7	11,1	-28,6
Total Catalunya	-10,1	2,0	-3,7	-1,5	15,2	-14,4	-24,5	13,1	46,8	0,8	5,8	-14,5

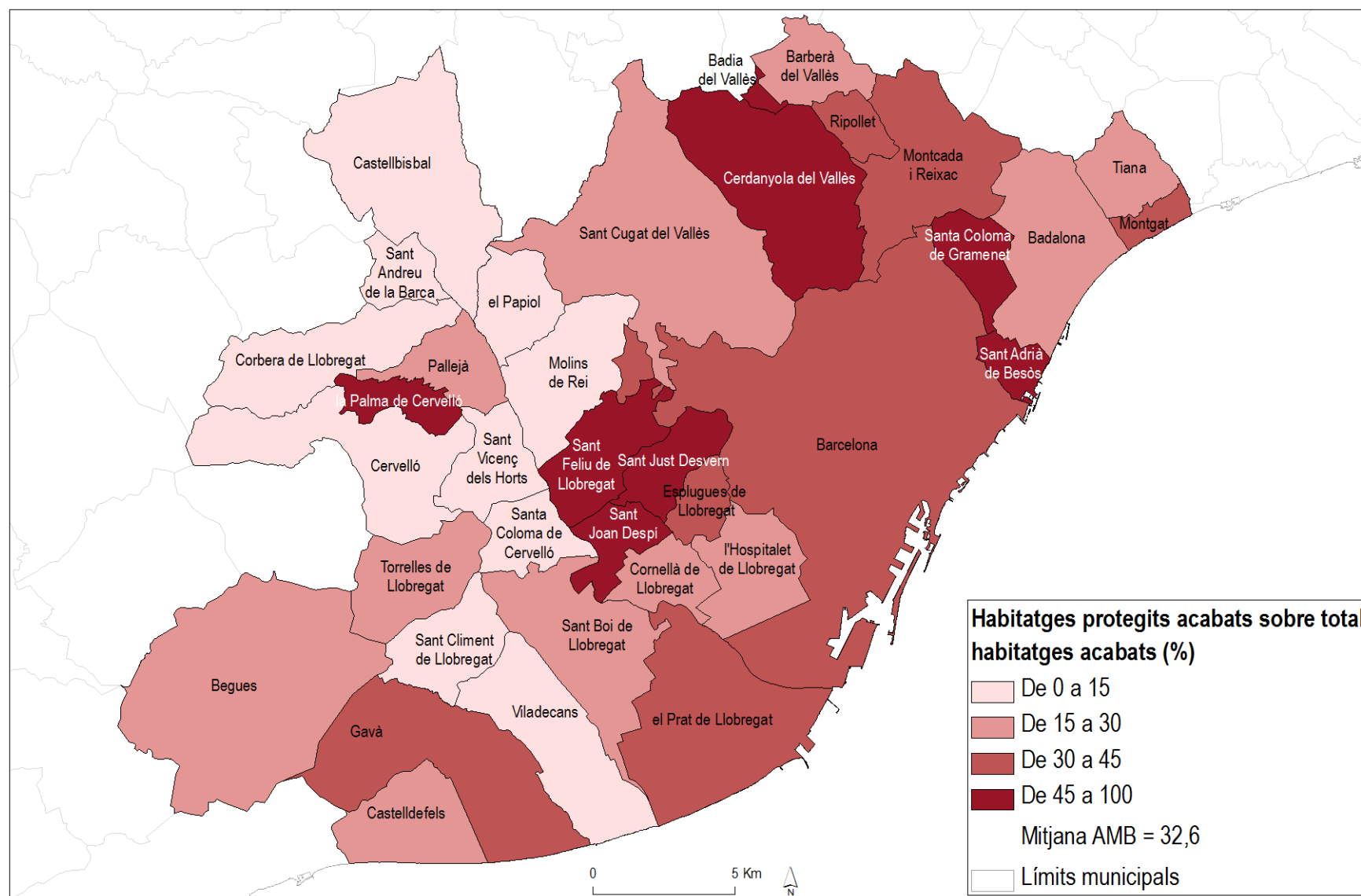
Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les qualificacions definitives i dels habitatges promoguts per l'INCASOL en el marc del programa de remodelació de barris

Habitatges amb protecció pública acabats respecte el total d'habitatges acabats. Evolució per àmbits, 1999-2011

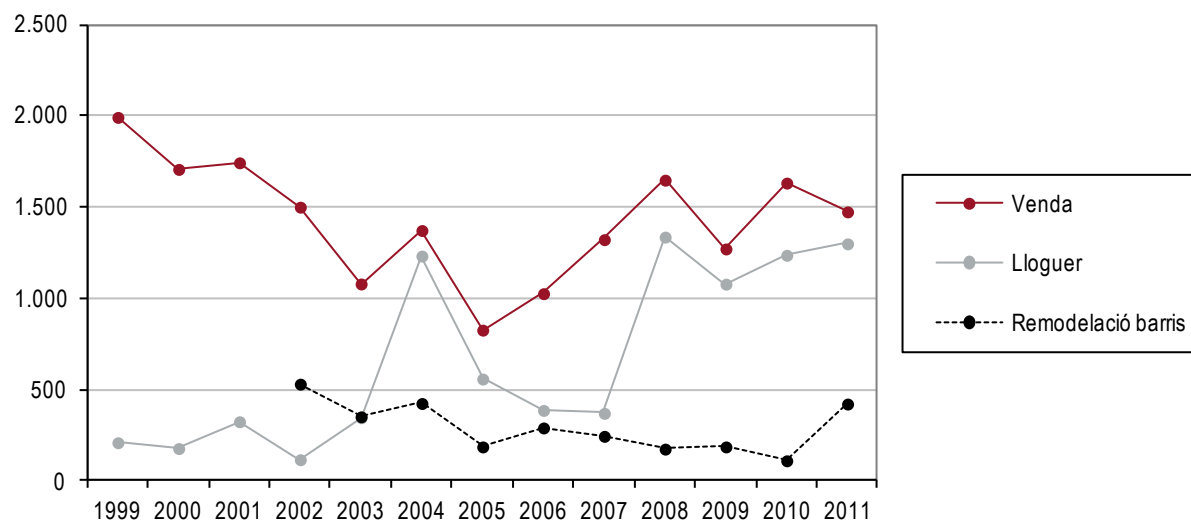
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Barcelona	20,9	14,2	13,4	17,8	13,9	33,3	20,2	18,5	21,6	41,2	20,0	56,5	62,8
Resta AMB	14,2	12,0	12,5	8,9	10,1	13,4	10,4	10,8	13,0	15,3	31,4	85,4	58,0
Total AMB	16,0	12,7	12,8	15,3	14,2	22,0	15,0	15,3	17,4	25,1	27,5	73,5	59,7
Resta RMB	10,0	6,4	5,4	4,2	6,2	7,0	6,7	3,5	4,1	6,0	16,5	31,1	27,1
Total RMB	12,9	9,4	8,9	9,1	9,5	13,6	9,7	8,1	8,7	14,3	23,0	50,3	46,7
Resta Catalunya	10,3	8,9	7,5	6,8	5,6	4,1	4,9	2,8	3,2	4,8	10,6	19,7	16,3
Total Catalunya	11,8	9,2	8,2	7,9	7,4	8,3	6,7	4,9	5,4	8,9	16,8	33,2	30,8

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les qualificacions definitives, dels habitatges promoguts per l'INCASOL en el marc del programa de remodelació de barris i dels expedients de final d'obra del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics.

En tractar-se de fonts diferents, les dades no són estrictament comparables i s'han d'interpretar d'una manera aproximada.

Habitatges amb protecció pública acabats respecte el total d'habitatges acabats. Municipis de l'AMB, mitjana de 2007 a 2011


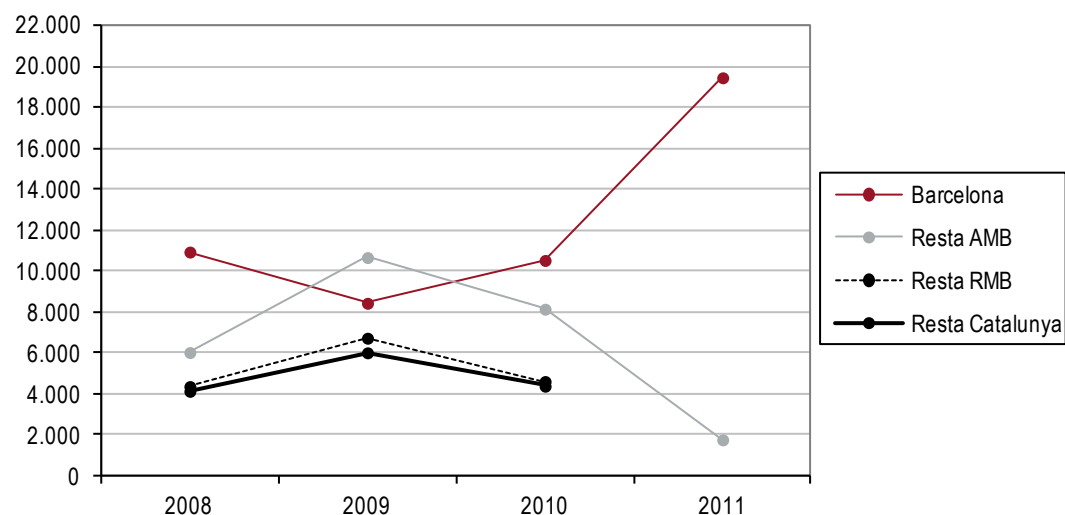
Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les qualificacions definitives, dels habitatges promoguts per l'INCASOL en el marc del programa de remodelació de barris i dels expedients de final d'obra del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics. En tractar-se de fonts diferents, les dades no són estrictament comparables i s'han d'interpretar d'una manera aproximada.

Habitatges amb protecció pública acabats segons modalitats. Evolució del total de l'AMB, 1999-2011

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Venda	1.993	1.708	1.744	1.501	1.080	1.373	827	1.027	1.323	1.649	1.272	1.633	1.475
Lloguer	210	178	325	117	347	1.233	559	387	371	1.337	1.079	1.237	1.300
Remodelació barris	-	-	-	531	352	425	187	291	245	175	187	111	422
Total	2.203	1.886	2.069	2.149	1.779	3.031	1.573	1.705	1.939	3.161	2.538	2.981	3.197

Variació (en %)	1999-2000	2000-2001	2001-2002	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011
Venda	-14,3	2,1	-13,9	-28,0	27,1	-39,8	24,2	28,8	24,6	-22,9	28,4	-9,7
Lloguer	-15,2	82,6	-64,0	196,6	255,3	-54,7	-30,8	-4,1	260,4	-19,3	14,6	5,1
Remodelació barris	-	-	-	-33,7	20,7	-56,0	55,6	-15,8	-28,6	6,9	-40,6	280,2
Total	-14,4	9,7	3,9	-17,2	70,4	-48,1	8,4	13,7	63,0	-19,7	17,5	7,2

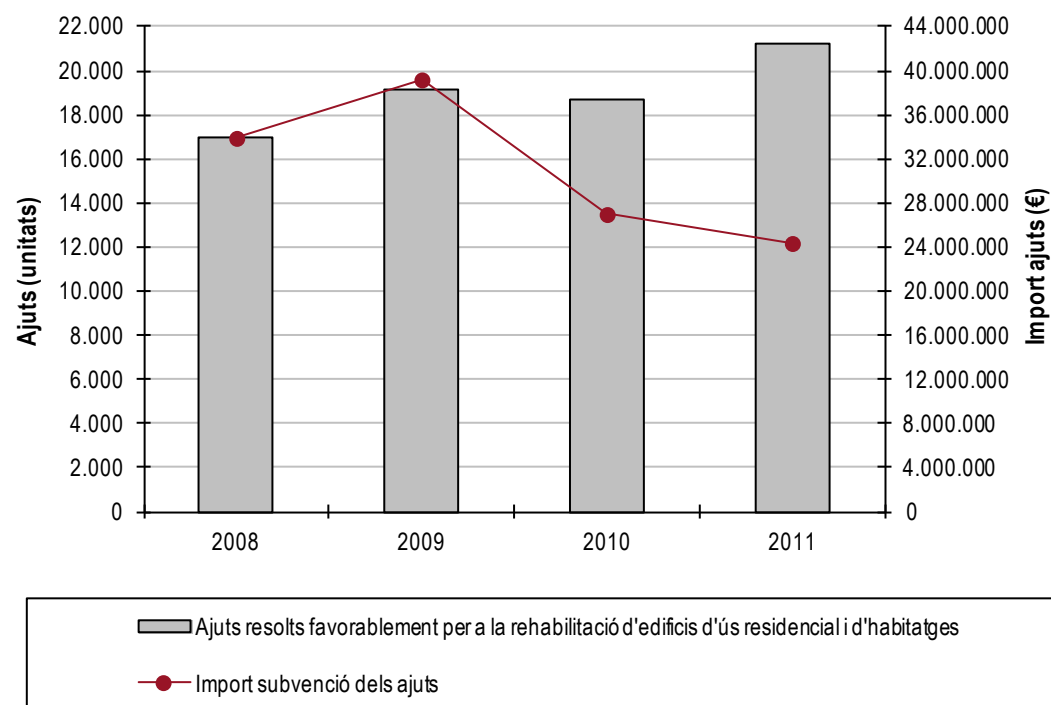
Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les qualificacions definitives i dels habitatges promoguts per l'INCASOL en el marc del programa de remodelació de barris

Habitatges amb ajuts a la rehabilitació. Evolució per àmbits, 2005-2011

	2008	2009	2010	2011
Barcelona	10.956	8.449	10.544	19.484
Resta AMB	6.038	10.686	8.159	1.764
Total AMB	16.994	19.135	18.703	21.248
Resta RMB	4.374	6.739	4.620	-
Total RMB	21.368	25.874	23.323	-
Resta Catalunya	4.139	6.025	4.391	-
Total Catalunya	25.507	31.899	27.714	21.501

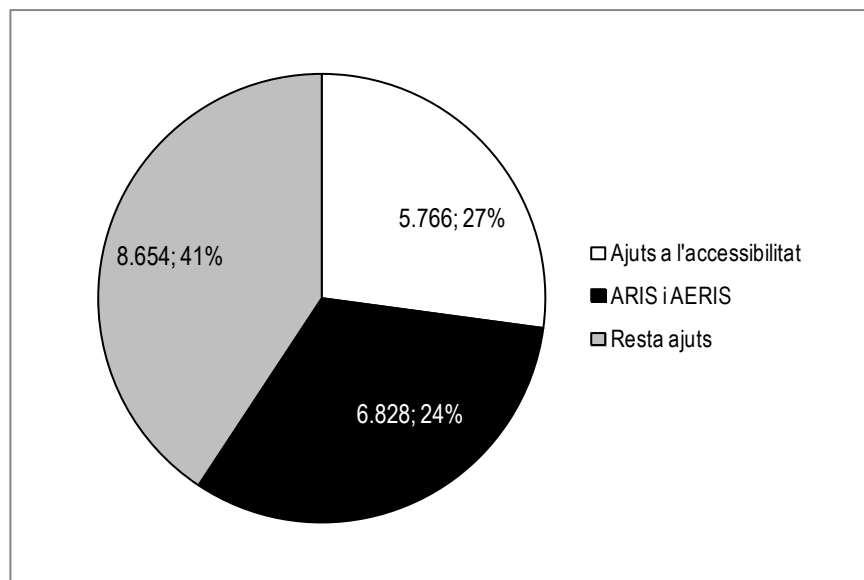
Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

Variació (en %)	2008- 2009	2009- 2010	2010- 2011
Barcelona	-22,9	24,8	84,8
Resta AMB	77,0	-23,6	-78,4
Total AMB	12,6	-2,3	13,6
Resta RMB	54,1	-31,4	-
Total RMB	21,1	-9,9	-
Resta Catalunya	45,6	-27,1	-
Total Catalunya	25,1	-13,1	-22,4

Ajuts a la rehabilitació. Total AMB, 2005-2011

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Ajuts resolts favorablement per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges	-	-	-	16.994	19.135	18.703	21.248
Import subvenció dels ajuts	-	-	-	33.908.825	39.214.110	26.995.281	24.367.223
Sol·licituds de tests d'edifici (TEDI)	51.570	30.727	28.004	18.855	9.130	-	-
Sol·licituds d'Informes Interns d'Idoneïtat (III)	1.263	301	199	286	113	-	-

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

Habitatges amb ajuts a la rehabilitació. Modalitats. AMB, 2011

	Ajuts a l'accessibilitat	ARIS i AERIS	Resta ajuts	Total ajuts
Barcelona	4.070	6.828	8.586	19.484
Resta AMB	1.696	0	68	1.764
Total AMB	5.766	6.828	8.654	21.248

en %	Ajuts a l'accessibilitat	ARIS i AERIS	Resta ajuts	Total ajuts
Barcelona	20,9	35,0	44,1	100,0
Resta AMB	96,1	0,0	3,9	100,0
Total AMB	27,1	32,1	40,7	100,0

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, Consorci de l'Habitatge de Barcelona i Consorci Metropolità de l'Habitatge.

Ajuts al lloguer. Total AMB, 2009-2011

		2009	2010	2011
Lloguer just	Ajuts	10.587	11.227	8.191
	Import (€)	25.711.236	28.153.236	20.440.160
Renda Bàsica d'Emancipació	Ajuts	16.891	18.683	17.118
	Import (€) ¹	6.853.516	38.789.691	42.580.611
Avalloguers atorgats		7.057	11.194	14.003

¹ Import estimat de les mensualitats (210 euros/mes). Sense avals i fiances.

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

Renda Bàsica d'Emancipació: Prestació de 210 € per tal de fer front a les despeses de lloguer. Està adreçada a joves entre 22 i 30 anys que acreditin una vida laboral i que tinguin una font regular d'ingressos inferior als 22.000 € bruts anuals.

Lloguer just (prestacions econòmiques de caràcter permanent): Són ajuts a fons perdut per fer front al pagament del lloguer de les unitats de convivència que tinguin ingressos baixos o moderats, a qui el cost de l'habitatge pot situar en risc d'exclusió social residencial, amb especial atenció a les famílies monoparentals i dones en situació de violència de gènere.

Avalloguer: consisteix a assegurar als arrendadors d'habitatges la percepció d'una quantitat equivalent a un màxim de 6 mesos de lloguer en el cas d'instar un procés judicial per a l'obtenció de sentència de desnonament per impagament de la renda per part de l'arrendatari.

Municipis als que dona servei el CMH. 2011

Badalona	Oficina Local d'Habitatge	Gavà	Oficina Local d'Habitatge	Sant Feliu de Llobregat	Oficina d'Atenció Ciutadana
Av. Alfons XIII, cantonada c/Ponent	93 461 04 18	C/ Guifré el Pilós, 12	93 263 96 60	Plaça de la Vila, 1	93 685 80 01
Badia del Vallès	Oficina d'Atenció Ciutadana	La Palma de Cervelló	Oficina d'Atenció Ciutadana	Sant Joan Despi	Oficina Local d'Habitatge
Av. de Burgos s/n	93 718 22 16	C/ Sant Crisòfol s/n	93 672 02 02	Av. Barcelona, 83-85	93 477 03 11
Barberà del Vallès	Oficina Local d'Habitatge	L'Hospitalet de Llobregat	Oficina Local d'Habitatge	Sant Just Desvern	Punt d'Informació de l'Habitatge
Av. Verge de Montserrat, 60 bx	93 719 41 20	C/ Llobregat, 116-120	93 334 79 59	Ctra. Reial, 106, locals 6-7	93 470 79 30
Begues	Oficina d'Atenció Ciutadana	Molins de Rei	Oficina Local d'Habitatge	Sant Vicenç dels Horts	Punt d'Informació de l'Habitatge
Av. Torres Vilaró, 4	93 639 05 38	Plaça del Mercat, 4	93 680 37 39	C/ Claverol, 6-8	93 602 92 00
Castellbisbal	Oficina d'Atenció Ciutadana	Montcada i Reixac	Oficina Local d'Habitatge	Santa Coloma de Cervelló	Oficina d'Atenció Ciutadana
Av. Pau Casals, 9	93 772 02 25	Av. de la Unitat, 6, 2ª planta	93 572 64 74	C/ Pau Casals, 26-34	93 645 07 00
Castelldefels	Oficina Local d'Habitatge	Montgat	Oficina d'Atenció Ciutadana	Santa Coloma de Gramenet	Oficina Local d'Habitatge
Passatge de les Caramelles, 2 bx	93 664 69 90	Plaça de la Vila s/n	93 469 49 06	Av. Generalitat, 112-114	93 392 47 45
Cerdanyola del Vallès	Oficina d'Atenció Ciutadana	Pallejà	Punt d'Informació de l'Habitatge	Tiana	Oficina d'Atenció Ciutadana
Passeig Cordelles, 1	93 580 99 79	C/ J. Molins Parera	93 663 00 00	Plaça de la Vila, 1	93 395 50 11
Cervelló	Oficina d'Atenció Ciutadana	Ripollet	Oficina d'Atenció Ciutadana	Torrelles de Llobregat	Oficina d'Atenció Ciutadana
C/ Major, 146-148	93 660 00 70	C/ Balmes, 2	93 504 60 00	Plaça de l'Ajuntament s/n	93 689 00 00
Corbera de Llobregat	Oficina d'Atenció Ciutadana	Sant Adrià de Besòs	Punt d'Informació de l'Habitatge	Viladecans	Oficina Local d'Habitatge
C/ La Pau, 5	93 650 02 11	C/ Mar, 8	93 462 65 50	C/ Santiago Rusiñol, 6-8	93 659 41 56
Comellà de Llobregat	Oficina Local d'Habitatge	Sant Andreu de la Barca	Oficina Local d'Habitatge		
C/ Albert Einstein, 47-49	93 474 02 02	Plaça de l'Ajuntament, 1	93 635 64 00		
El Papiol	Oficina d'Atenció Ciutadana	Sant Boi de Llobregat	Oficina Local d'Habitatge		
Av. Generalitat, 7-9	93 673 02 20	C/ Major, 6	93 630 18 41		
El Prat de Llobregat	Oficina Local d'Habitatge	Sant Climent de Llobregat	Punt d'Informació de l'Habitatge		
Ctra. De la Bunyola 49	93 370 50 54	Plaça de la Vila, 1	93 658 07 91		
Esplugues de Llobregat	Punt d'Informació de l'Habitatge	Sant Cugat del Vallès	Oficina Local d'Habitatge		
C/ Àngel Guimerà, 38	93 371 33 50	Av. Torre Blanca, 2-8	93 587 89 10		

Font: Consorci Metropolità de l'Habitatge

Fonts i metodologia

Població i mercat de treball

- **Població de 25 a 34 anys:** INE, padró de població
- **Població de 75 anys i més:** INE, padró de població
- **Estructura de la població per sexe i edat:** INE, padró de població
- **Habitants de 20 a 24 anys per cada 100 habitants de 75 anys i més:** INE, padró de població
Fórmula: $(\text{habitants de 20 a 24 anys a 1 de gener} * 100 / \text{habitants de 75 anys i més a 1 de gener})$
- **Població de nacionalitat estrangera:** INE, padró de població

- **Població ocupada:** Departament de Treball, treballadors afiliats a la Seguretat Social a 31 de desembre.
Nota metodològica: En el Total de Catalunya també s'inclouen els afiliats dels quals no consta el municipi d'afiliació.
- **Població aturada:** Departament de Treball, atur registrat a 31 de desembre
Nota metodològica: L'any 2005 les millores introduïdes en el model de gestió de la informació suposa un aflorament d'aturats. No s'han d'interpretar com un canvi conjuntural en el mercat de treball.

Construcció

- **Habitatges iniciats:** Direcció General d'Habitatge, a partir dels visats d'obra del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya
- **Habitatges iniciats per 1.000 habitants (mitjana 2006-2010):** Direcció General d'Habitatge, a partir dels visats d'obra del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya i INE, padró de població
Fórmula: $\Sigma(\text{habitatges iniciats anuals} / \text{habitants a 1 de gener de cada any}) * 1.000 / 5$
- **Habitatges acabats:** Direcció General d'Habitatge, a partir dels certificats de final d'obra del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya
- **Habitatges acabats per 1.000 habitants (mitjana 2006-2010):** Direcció General d'Habitatge, a partir dels certificats de final d'obra del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya i INE, Padró de població
Fórmula: $\Sigma(\text{habitatges acabats anuals} / \text{habitants a 1 de gener de cada any}) * 1.000 / 5$

Mercat de l'habitatge

- **Total compravenda d'habitatges:** Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado
- **Compravenda d'habitatges d'obra nova:** Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado
- **Compravenda d'habitatges de segona mà:** Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado
- **Transaccions d'habitatges d'obra nova per cada 100 transaccions d'habitatges de segona mà:** Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado
 Fórmula: $(\text{transaccions d'habitatges d'obra nova} * 100 / \text{transaccions d'habitatges de segona mà})$

- **Preu mitjà de venda d'habitatges d'obra nova (€/ m² construït):** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de TECNIGRAMA, 1999-2007 i de Instituto APOLDA, Estudi d'oferta de nova construcció, 2008-2010. Els preus corresponen al segon semestre. Entre els estudis de 2003 i 2004 la diferència temporal no és de 12 mesos sinó de 16 mesos.
 Fórmula: $\Sigma(\text{preu mitjà del 2n semestre} * \text{n}^\circ \text{ promocions 2n semestre}) / \text{n}^\circ \text{ promocions 2n semestre}$.
- **Preu mitjà de venda d'habitatges de segona mà (€/ m² construït):**
 - Ministerio de Fomento, a partir de la Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA) . Els preus corresponen al quart trimestre. Només es disposa de dades dels municipis amb més de 25.000 habitants.
 Fórmula: $\Sigma(\text{preu mitjà del 4rt trimestre} * \text{taxacions 4rt trimestre}) / \text{taxacions 4rt trimestre}$.
 - Fotocasa.com. Mitjana semestral
 - Idealista.com. Els preus corresponen al quart trimestre.

- **Nous contractes de lloguer:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL. Només es publiquen les dades dels municipis on hi ha com a mínim 100 nous contractes. Per als càlculs de la Resta AMB i Total AMB, però, inclou tots els contractes enregistrats..
- **Preu mitjà de lloguer (€/ m² / mes):** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL. Els preus corresponen al quart trimestre. Només es publiquen les dades dels municipis on hi ha com a mínim 100 nous contractes. Per als càlculs de la Resta AMB i Total AMB, però, inclou tots els contractes enregistrats. Des del 2011 s'ha produït una millora metodològica i en el càlcul del preu s'han exclòs els conceptes que no es corresponen amb la renda contractual. Tota la sèrie que es presenta incorpora aquests canvis.

Polítiques d'habitatge

- **Habitatges amb protecció pública iniciats:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les qualificacions provisionals
- **Habitatges amb protecció pública iniciats respecte el total d'habitatges iniciats:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les qualificacions provisionals i Direcció General d'Habitatge a partir dels visats del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya.
Fórmula: $(\text{habitatges amb protecció pública iniciats} * 100 / \text{habitatges iniciats})$
- **Habitatges amb protecció pública iniciats segons modalitats:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les qualificacions provisionals
- **Habitatges amb protecció pública acabats:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les qualificacions definitives
- **Habitatges amb protecció pública acabats respecte el total d'habitatges acabats:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les qualificacions definitives i Direcció General d'Habitatge a partir dels certificats de final d'obra del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya.
Fórmula: $(\text{habitatges amb protecció pública acabats} * 100 / \text{habitatges acabats})$.
- **Habitatges amb protecció pública acabats segons modalitats:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les qualificacions definitives.

- **Ajuts resolts favorablement per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, Consorci Metropolità de l'Habitatge. Ajuts inclosos en el Pla de Rehabilitació. S'inclouen els ajuts a l'accessibilitat, els ajuts de les Àrees de Rehabilitació Integral (ARI) i de les Àrees Especials de Rehabilitació Integral (AERI) gestionats pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona i la resta d'ajuts del Pla.
- **Import dels ajuts resolts favorablement per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, Consorci Metropolità de l'Habitatge. S'inclouen els ajuts de les Àrees de Rehabilitació Integral (ARI) i de les Àrees Especials de Rehabilitació Integral (AERI) gestionats pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona i la resta d'ajuts del Pla.
- **Sol·licituds de Tests de l'Edifici (TEDI). Habitatges:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.
- **Sol·licituds d'Informes Interns d'Idoneïtat (III). Habitatges:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

- **Ajuts al pagament del lloguer. Lloguer just:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.
- **Import dels ajuts al pagament del lloguer. Lloguer just:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.
- **Ajuts al pagament del lloguer. Renda Bàsica d'Emancipació:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.
- **Import dels ajuts al pagament del lloguer. Renda Bàsica d'Emancipació:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.
- **Avalloguers atorgats:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

- **Oficines Locals d'Habitatge i Oficines d'Atenció Ciutadana:** Consorci Metropolità de l'Habitatge.