

---

# Observatori Metropolità de l'Habitatge

---

Informe semestral. Núm.7

2012, 2n semestre

---





**Observatori Metropolità de l'Habitatge**  
**Informe semestral. Núm.7. 2012, 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, juny de 2013

---



## Sumari

<b>Presentació .....</b>	<b>7</b>
<b>L'habitatge a l'Àrea Metropolitana de Barcelona en el 2012 .....</b>	<b>9</b>
<b>1. Població i mercat de treball.....</b>	<b>13</b>
<b>2. Construcció .....</b>	<b>27</b>
<b>3. Mercat de l'habitatge .....</b>	<b>35</b>
<b>4. Polítiques d'habitatge .....</b>	<b>55</b>
<b>Fonts i metodologia.....</b>	<b>69</b>



## Presentació

El sector de l'habitatge és un dels més dinàmics i canviants de la nostra societat, i la seva correcta anàlisi necessita d'instruments que recullin els canvis conjunturals en un termini de temps raonable. En els darrers anys els esforços de les administracions i d'altres institucions han permès que es disposi d'indicadors amb una periodicitat anual, semestral i fins i tot trimestral, que han donat lloc a un conjunt de portals web i publicacions periòdiques que donen una visió força actualitzada i continua de la situació de l'habitatge.

L'informe semestral de l'habitatge a l'Àrea Metropolitana de Barcelona, del qual es presenta el setè número corresponent al segon semestre del 2012, s'emmarca en aquestes línies de treball, tot incorporant dos elements específics: la dimensió metropolitana i un seguit d'indicadors relacionats amb les necessitats residencials de la població que complementen als de construcció, mercat de l'habitatge i polítiques d'habitatge. A la informació dels números precedents, en aquest número s'afegeixen un conjunt de dades singulars referents a l'estoc d'habitatges sense vendre i al règim de tinença dels habitatges, aquestes últimes provinents de l'*Enquesta Metropolitana*. Així mateix, en l'apartat destinat a les polítiques s'han introduït les prestacions d'especial urgència.

El treball ha estat el resultat de la col·laboració de l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona, del Consorci Metropolità de l'Habitatge de Barcelona, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana de la Generalitat de Catalunya, la qual cosa ha permès disposar de la màxima quantitat d'informació i d'unificar criteris en l'elaboració dels indicadors presentats.



## L'habitatge a l'Àrea Metropolitana de Barcelona en el 2012

El context de crisi econòmica i les restriccions financeres continuen marcant en bona mesura el funcionament del mercat residencial a l'Àrea Metropolitana de Barcelona. Tanmateix, els canvis en l'estructura per edats de la població i els esdeveniments demogràfics que s'estan produint, independentment dels primers factors esmentats, tenen també una gran incidència, tant pel que fa a la forta contracció de la demanda, com pel que fa a la creixent entrada d'habitatges de segona mà al mercat per efecte de la mortalitat. Tot plegat dóna una situació radicalment diferent a la que venia produint-se, lògicament, durant els anys de bonança econòmica, però els motius, cal remarcar, no tan sols es troben en factors econòmics, com sovint es tendeix a destacar, sinó també en profundes transformacions demogràfiques.

Començant pels principals **indicadors econòmics**, el 2012 ha estat un dels pitjors anys durant les darreres dècades: el PIB de Catalunya ha decrescut un 1,3%, l'espanyol un 1,4% i el de la Unió Europea un 0,3%. Aquests creixements negatius han tingut una forta repercussió en el mercat de treball de tal manera que, en el cas de l'Àrea Metropolitana, s'han destruït 51.970 llocs de treball (un 3,5%) i hi ha 12.121 aturats més (un 4,9%) que un any abans. Així doncs, fent balanç provisional de la crisi, a final del 2012 hi havia 1.434.681 ocupats enfront el 1.658.248 que hi havia a finals del 2007 (un 13% menys), mentre que els 261.258 aturats que hi ha actualment a l'Àrea Metropolitana representen un 133% més, respecte els 112.318 que hi havia.

Com es sabut, l'impacte de l'evolució de l'economia sobre la demanda d'habitatge és molt notable. Així, l'increment de l'atur i la reducció dels ingressos mitjans d'aquells qui treballen, han donat lloc a una contracció extraordinària de la demanda en els darrers anys. Un dels principals efectes es pot veure en l'evolució de la població estrangera de l'Àrea Metropolitana que ha passat de ser un dels principals motors de la demanda d'habitatge, a establir els seus efectius al voltant del 515.000 residents en els darrers quatre anys.

Així mateix, juntament amb l'evolució negativa del mercat de treball s'ha produït un canvi radical en l'aflluència de **crèdit al sector immobiliari**. Certament, s'ha passat d'unes condicions on no es tenia molt en compte el risc de l'endeutament de les empreses i de les famílies a d'altres completament oposades, que han vingut a incrementar encara més el fort descens de la demanda d'habitatge, almenys en el mercat de compravenda, com es veurà més endavant.

Però com s'ha avançat, aquesta visió resultaria extremadament simple si no es consideren també els **factors demogràfics que incideixen en la demanda**. En efecte, després d'una dècada i mitja (coincidint aproximadament amb la formació del darrer *boom* immobiliari) en la que han entrat al mercat de l'habitatge les generacions del *baby boom*, les més nombroses de la nostra història, des de fa alguns anys han arribat les generacions més buides que segueixen. Així, per tenir unes xifres de referència que ens aproximem a aquest canvi, si l'any 1991 hi havia 742.662 joves de 10 a 24 anys, és a dir, els que s'emanciparien en els següents deu/quinze anys aproximadament, l'any 2012 en són 442.733.

Com a resultat de tot plegat, crisi econòmica, canvis en el finançament, canvis demogràfics, s'ha produït una forta contracció de la demanda, especialment intensa en el mercat de compravenda, però que ha tingut com a efecte col·lateral un **increment de la demanda de lloguer**, trencant-se així la tendència dominant de les darreres dècades. Certament, mentre les transaccions immobiliàries han caigut un 63% des de l'any 2006, els nous contractes de lloguer han augmentat un 93%. Així, aquests darrers ja representen en el 2012 un 78,9% (64.997) sobre el conjunt d'operacions a l'Àrea Metropolitana de Barcelona mentre que les transaccions de compravenda (17.367) suposen un 21,1%.

Juntament amb els canvis en el règim de tinença, la crisi econòmica també ha donat lloc, com es sabut, a un fort **increment del risc d'exclusió residencial**. En efecte, les llars que troben dificultats per fer front al pagament de l'habitatge no deixen d'augmentar la qual cosa es tradueix, al seu torn, en un increment dels llançaments hipotecaris però, sobretot, en un fort augment de la població que no pot pagar el lloguer. Es tracta d'una qüestió en la qual les fonts d'informació disponibles tan sols ara comencen a donar llum sobre el tema i encara de manera territorialment molt agregada o parcial. Així, per exemple, si es considera el municipi de Barcelona, de les possibles situacions de llançaments que han arribat als jutjats durant el darrer trimestre del 2012, en un 85% dels casos responien a impagament del lloguer i, tan sols en un 15%, de la propietat.

L'evolució de les necessitats residencials i de la demanda que s'acaba de descriure lògicament ha tingut una gran repercussió sobre l'acumulació d'un estoc sense vendre i sobre el fort descens de la construcció d'habitatges, tot i que en el primer cas, com es veurà tot seguit, la situació a l'Àrea Metropolitana és força diferent de la del context de Catalunya o d'Espanya en conjunt. Així mateix, també en el camp de l'oferta, no es realitzaria un anàlisi completa si no es tinguessin en compte els factors demogràfics, en concret el buidatge d'habitatges per efecte de la mortalitat.

Començant per l'**estoc d'habitatges nous sense vendre**, és important remarcar en primer lloc l'especificitat de l'Àrea Metropolitana de Barcelona on, tant durant el darrer *boom* immobiliari com a l'actualitat, existeix una demanda acreditada basada en necessitats residencials i no pas en operacions exclusivament inversores/especulatives o de segona residència com pot haver succeït en altres parts de l'estat. En aquest sentit, les dades recentment publicades per la Secretaria d'Habitatge i el Col·legi de Registradors de la propietat donen llum sobre aquesta qüestió. En efecte, segons aquesta font, a començaments del 2013 hi ha a l'AMB 17.247 habitatges nous sense vendre, el que vol dir 5,5 per mil habitants. En canvi, a la resta de la província hi ha 28.895, 12,6 per mil habitants. I a la resta de Catalunya hi ha 33.189 habitatges nous sense vendre, 16,6 per mil habitants. Com es pot constatar, el fenomen no és ni de bon tros tan preocupant a l'AMB, on si es seguis el baixíssim ritme de venda dels darrers quatre anys (4.000 de mitjana a l'any) en poc més de quatre anys s'haurien acabat. Si es té en compte que de mitjana passen dos anys des de que comença una promoció fins que finalitza es pot concloure que la sobreoferta d'habitatge nou a l'Àrea Metropolitana és molt més reduïda del que sovint es pensa quan es considera el conjunt de l'Estat.

Però, com s'ha avançat, en tenir en consideració l'oferta, de nou els factors demogràfics s'han de situar en primer pla per entendre el funcionament actual i les perspectives de futur del mercat residencial metropolità. En efecte, com ja s'ha analitzat en altres números de l'informe semestral, en un entorn fortament urbanitzat i amb limitacions físiques pels nous desenvolupaments, el mercat de l'habitatge de segona mà té un pes molt més important que no pas el d'obra nova (p.ex, abans de la crisi per cada compravenda d'obra nova se'n realitzaven gairebé cinc de segona mà). A més, com a conseqüència de l'evolució de l'estructura per edats i de l'allargament de l'esperança de vida, des de fa uns anys (i així continuarà en els propers) **el buidatge d'habitatges per efecte de la mortalitat** és cada cop major, de tal manera que amb aquesta oferta creixent es podria donar satisfacció en bona mesura a la demanda, decreixent, que se'n deriva de l'emancipació residencial. Una situació que, repassant el procés d'urbanització de l'Àrea Metropolitana de Barcelona durant almenys els darrers seixanta anys no troba antecedents. Per fer notar aquesta situació s'ha considerat un indicador aproximat que relaciona la població de 20 a 24 anys, la que s'emanciparia, amb la de 75 i més, la que deixaria l'habitatge vacant. Els resultats mostren que aquesta ràtio ha passat de 104 l'any 2000, és a dir 1 jove per cada gran, a 52,9 en el 2012, o el que és el mateix, un jove per cada dos grans.

Centrant-se en els **preus**, l'evolució de la demanda i de l'oferta que s'acaba de veure també té la seva translació en els primers. En efecte, en el mercat d'obra nova els preus han caigut un 7,4% en el 2012 i un 9% en la segona mà. En conjunt, en l'obra nova s'acumulen uns descensos del 29% des del seu punt màxim l'any 2007 i en la de segona mà del 28%. Per altra banda, en el mercat de lloguer, en el 2012

s'ha enregistrat un descens del 4,5% del preu mitjà i s'acumula una contracció de tan sols un 13% des del seu punt màxim, que es va situar en el 2008. Com es pot apreciar, en el mercat de lloguer l'ajust de preus encara resta allunyat del que ha succeït en el de compravenda la qual cosa ve a indicar que pot haver-hi un desajust important entre una demanda d'habitatges de lloguer creixent i un parc d'habitatges vacant que no s'orienta cap a aquest règim.

Les profundes transformacions en el mercat de l'habitatge i en les necessitats residencials bàsiques, per una banda, i el context de restriccions pressupostàries, per altra, han vingut a modificar substancialment les principals **polítiques d'habitatge**. Així, començant per la promoció d'habitatge, en el 2012 s'han iniciat 1.122 pisos de protecció oficial, el 32,6% menys que un any abans. Tanmateix, tot i el retrocés, encara continuen finalitzant-se els iniciats en els anys anteriors que arriben a tenir una quota sobre el conjunt de la producció residencial que es situa en el 82% l'any 2012.

Pel que fa als ajuts al pagament de l'habitatge, aquells adreçats a les llars, en el 2012 s'ha produït un descens dels ajuts permanents (de 8.191 a 6.986, un 15% menys) i de la Renda Bàsica d'Emancipació (de 17.118 a 12.298, un 28% menys) i un increment, en canvi, dels ajuts per a emergències (1.096 en el 2012). Es pot observar doncs, primer de tot una reducció de recursos, i en segon lloc una reorientació on es prioritzen els col·lectius més desafavorits.

Finalment, en el camp de la rehabilitació és on major impacte han tingut les restriccions pressupostàries. En efecte, malgrat que el darrer Pla d'Habitatge estatal vol apostar decididament per aquest sector en detriment de la producció d'habitatge, les execucions pressupostàries del 2012 mostren una forta ralentització dels ajuts a la rehabilitació. En concret, se n'han atorgat 12.590, un 40,7% menys que un any abans. Vista l'evolució de les necessitats residencials, de la demanda i de l'oferta i les seves perspectives en els propers anys, es pot arribar a la conclusió que el sector de la rehabilitació és, sense cap mena de dubte, un dels principals pilars de les polítiques d'habitatge i urbanes en general, un pilar que requereix, però, d'un suport decidit.

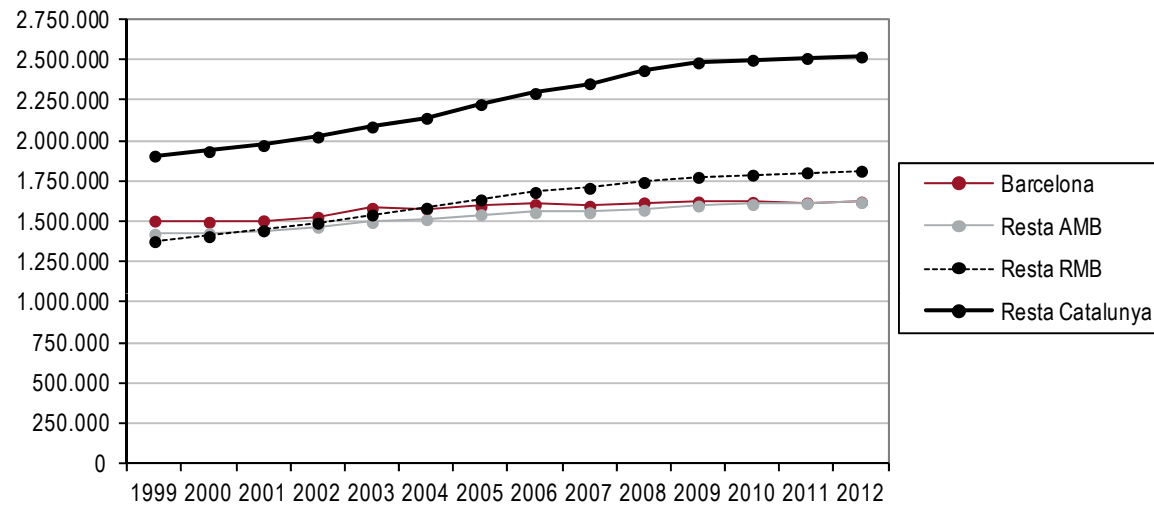
## **1. Població i mercat de treball**

**Població**

**Mercat de treball**



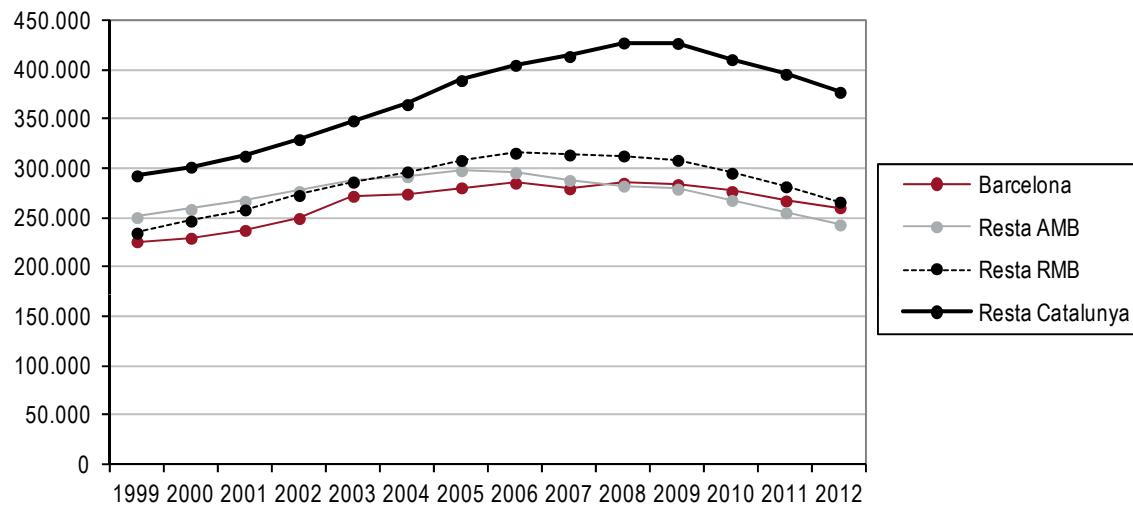
**Població. Evolució per àmbits, 1999-2012**



	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
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	1.620.943
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	1.618.394
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	3.239.337
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	1.812.165
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	5.051.502
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	2.519.406
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	7.570.908

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	2011-2012
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	0,3
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	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	0,4
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	0,6
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	0,4
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	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	0,4

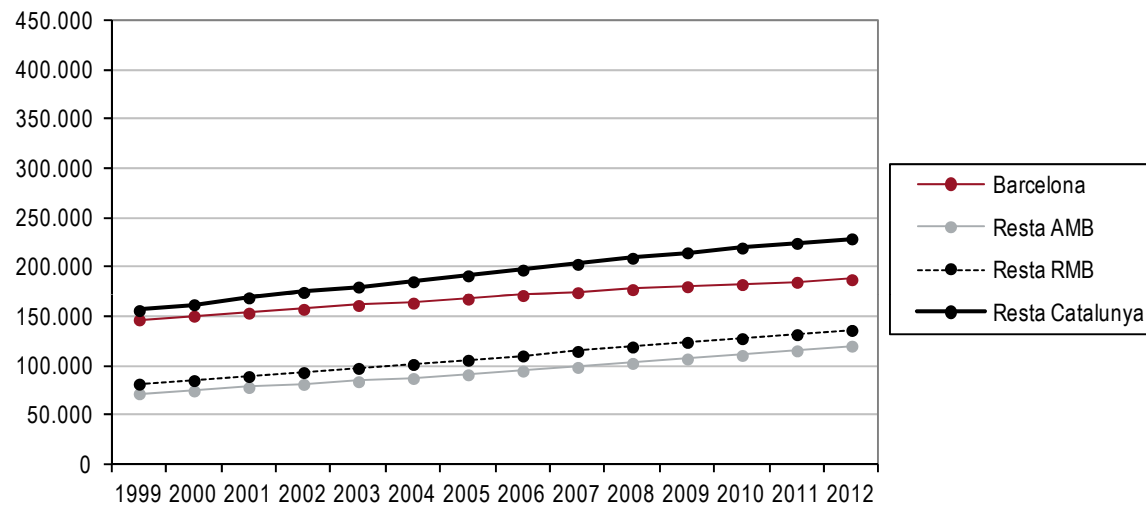
Font: INE, Padró de població.

**Població de 25 a 34 anys. Evolució per àmbits, 1999-2012**

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
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	260.533
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	243.151
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	503.684
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	266.233
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	769.917
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	377.489
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	1.147.406

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	2011-2012
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	-2,6
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	-4,8
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	-3,7
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	-5,5
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	-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	-4,6
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	-4,4

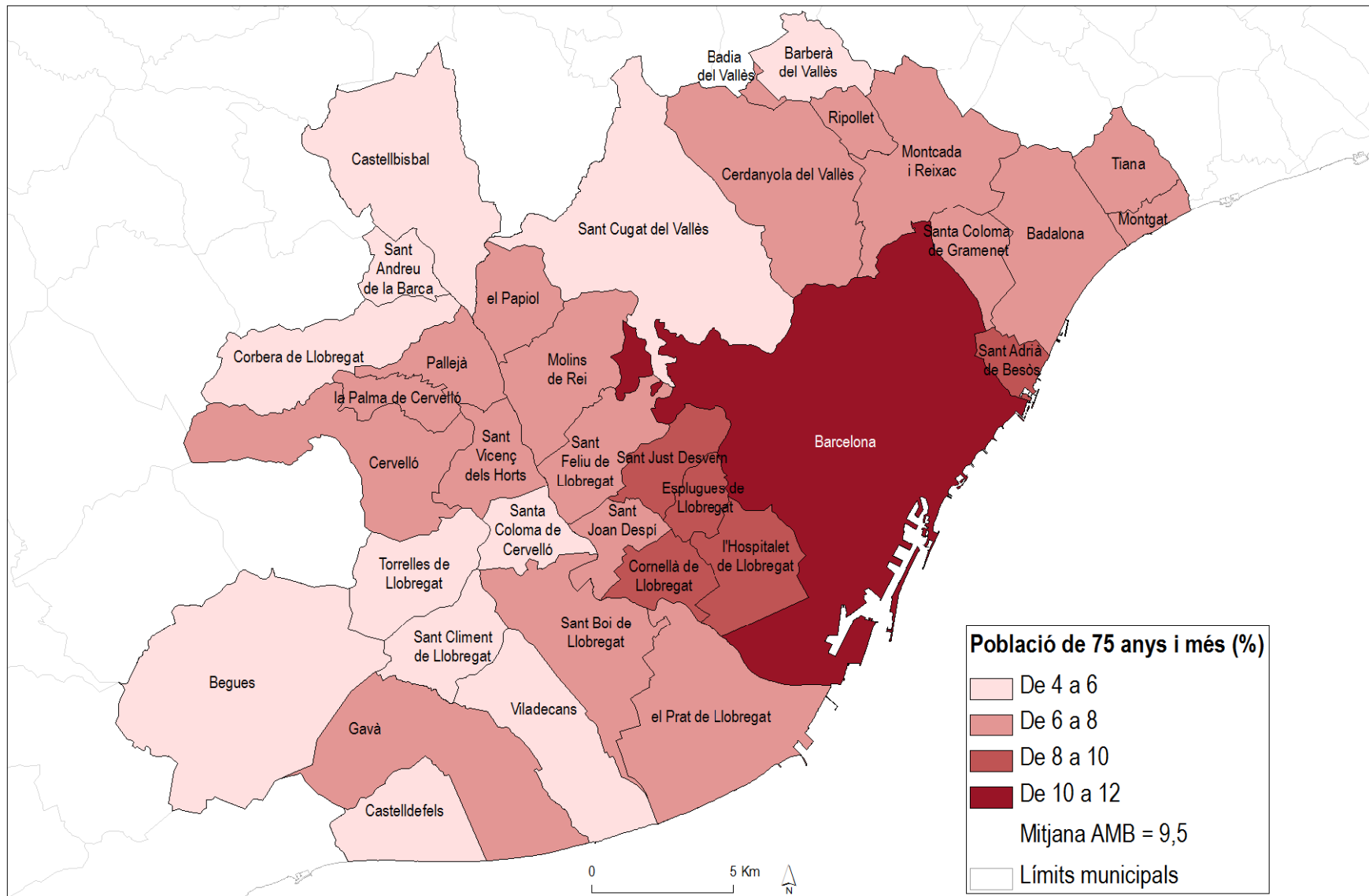
Font: INE, Padró de població.

**Població de 75 anys i més. Evolució per àmbits, 1999-2012**

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
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	187.620
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	120.287
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	307.907
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	136.253
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	444.160
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	229.006
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	673.166
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	2011- 2012	
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	1,4	
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	4,1	
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	2,5	
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	3,3	
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	2,7	
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	2,0	
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	2,5	

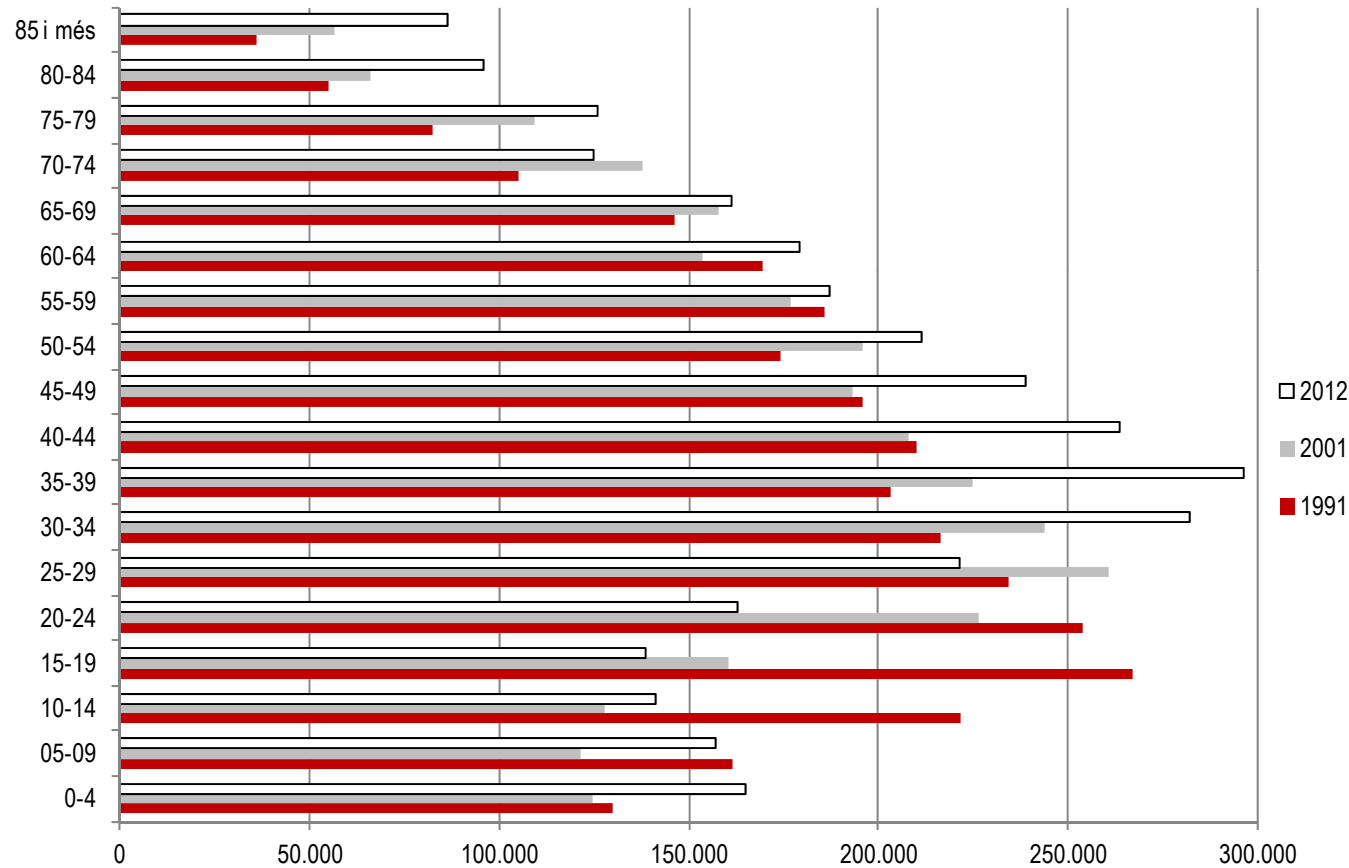
Font: INE, Padró de població.

**Població de 75 anys i més.** Percentatge sobre el total de la població municipal. Municipis de l'AMB, 2012



Font: INE, Padró de població

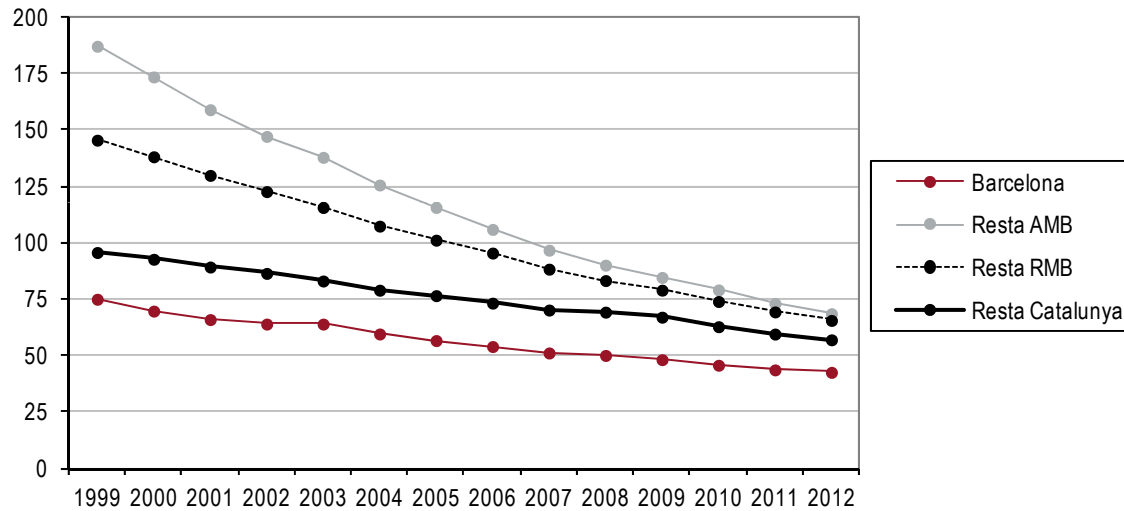
**Estructura de la població per edat.** Total AMB, 1991, 2001 i 2012



	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	Subtotal 10-24	Total
<b>1991</b>	129.925	161.485	221.507	267.018	254.137	234.183	216.520	203.257	210.127	196.008	174.046	185.907	169.349	146.233	104.985	82.623	54.977	36.192	742.662	3.048.479
<b>2001</b>	124.907	121.311	127.737	160.410	226.354	261.037	243.656	225.080	208.034	193.021	195.903	176.932	153.918	158.014	137.853	109.152	66.165	56.787	514.501	2.946.268
<b>2012</b>	165.166	157.096	141.202	138.783	162.748	221.695	281.989	296.301	263.478	238.646	211.321	187.299	179.537	161.164	125.005	125.918	95.737	86.252	442.733	3.239.337

Font: INE, Padró de població.

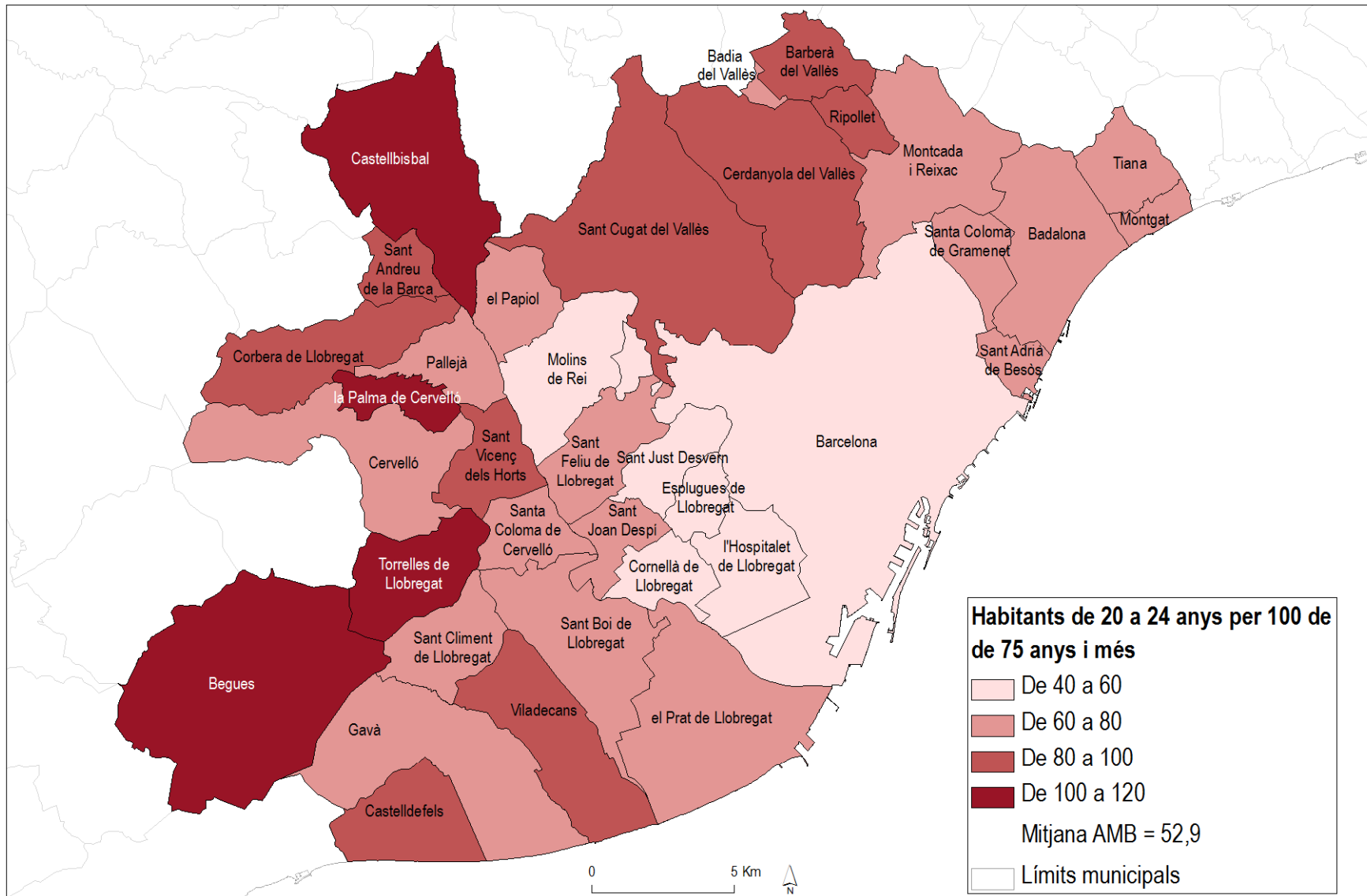
**Habitants de 20 a 24 anys per cada 100 habitants de 75 anys i més. Evolució per àmbits, 1999-2012**



	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
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	42,7
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	68,7
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	52,9
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	65,7
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	56,8
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	57,1
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	56,9

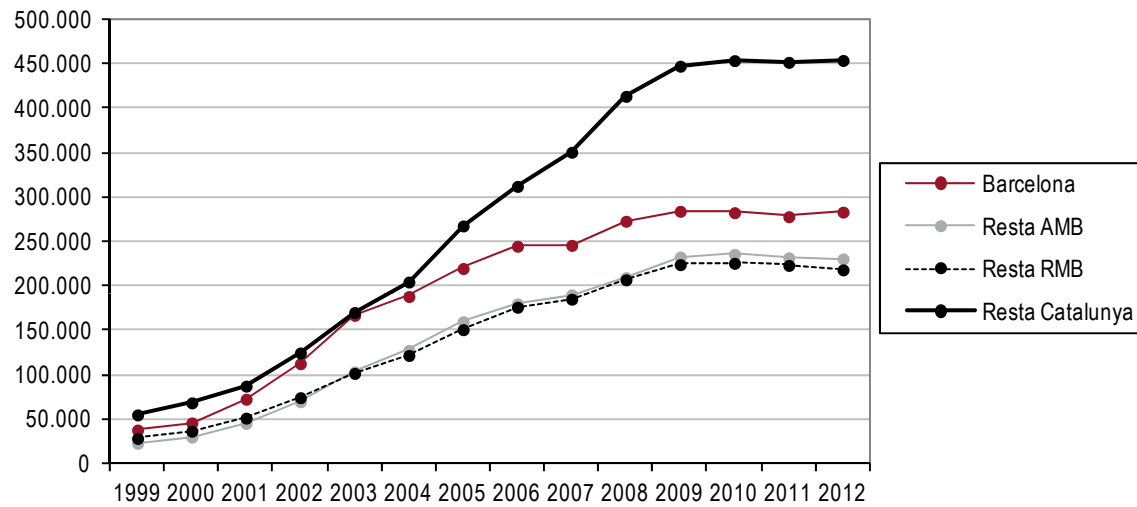
Font: INE, Padró de població.

**Habitants de 20 a 24 anys per cada 100 habitants de 75 anys i més. Municipis de l'AMB, 2012**



Font: INE, Padró de població

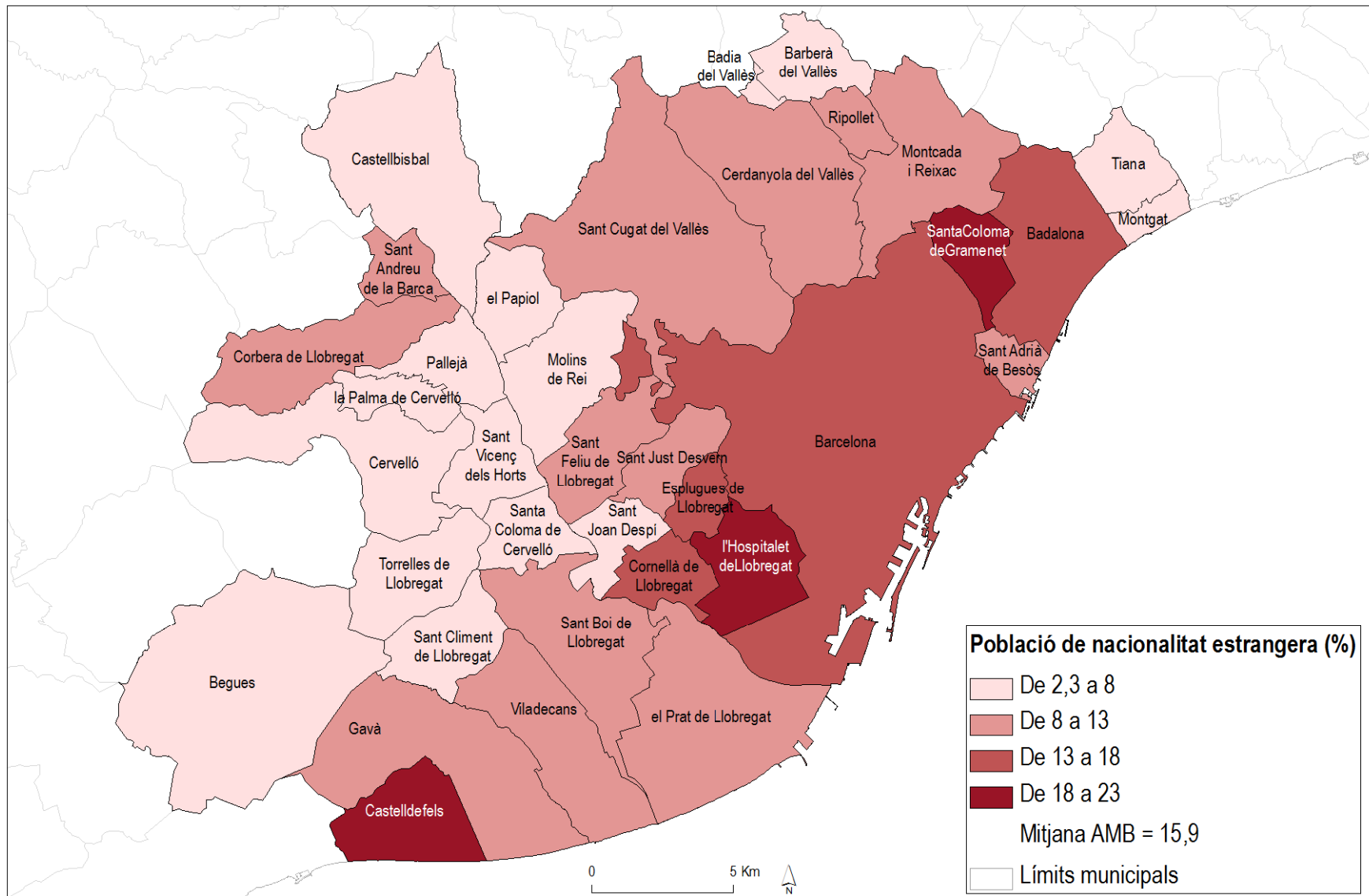
**Població de nacionalitat estrangera. Evolució per àmbits, 1999-2012**



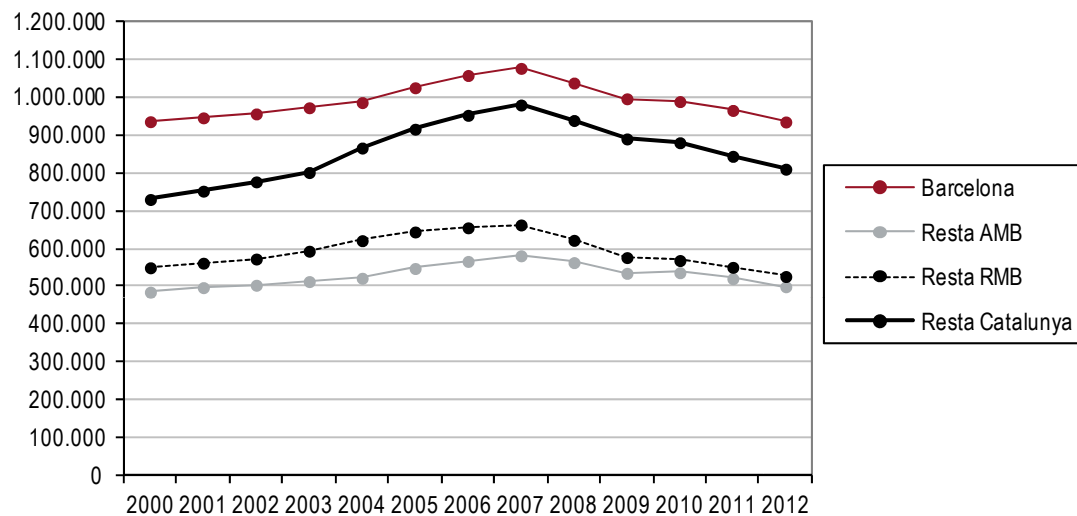
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Barcelona	38.065	46.074	72.784	112.773	167.223	188.373	219.941	244.988	245.999	273.175	284.385	282.794	278.269	283.445
Resta AMB	23.106	30.083	45.551	69.976	103.529	127.719	160.036	180.076	190.299	209.619	232.873	235.906	232.063	230.712
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	514.157
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	218.428
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	732.585
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	454.194
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	1.186.779
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	2011-2012	
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	1,9	
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	-0,6	
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	0,7	
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	-2,2	
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	-0,2	
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	0,5	
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	0,1	

Font: INE, Padró de població.

**Població de nacionalitat estrangera.** Percentatge sobre el total de la població municipal. Municipis de l'AMB, 2012



Font: INE, Padró de població

**Població ocupada. Evolució per àmbits, 2000-2012**

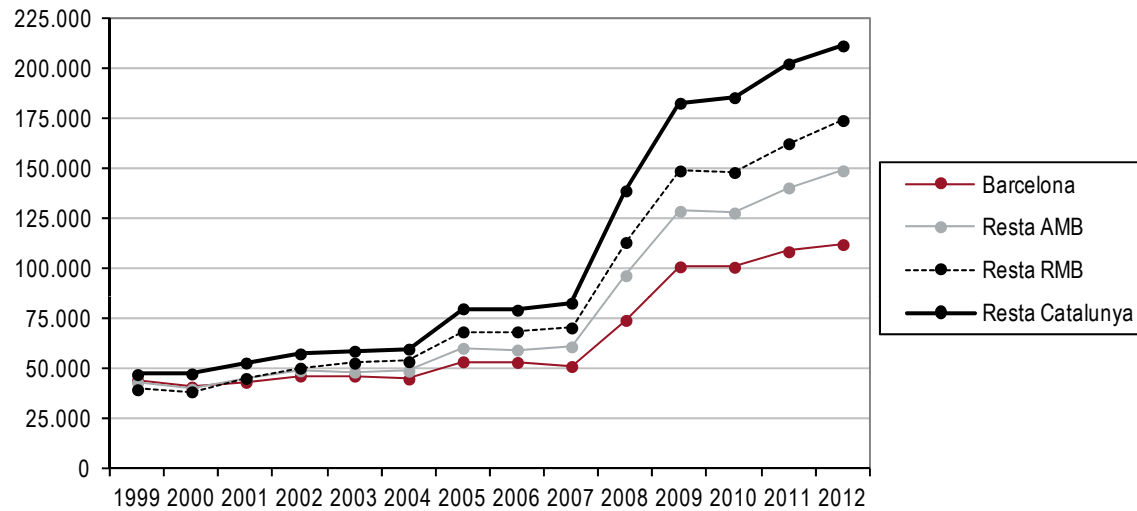
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Barcelona	936.039	946.119	956.521	972.844	986.575	1.025.681	1.058.149	1.076.958	1.038.231	996.556	989.127	965.810	935.230
Resta AMB	485.205	497.153	503.486	513.198	521.880	547.665	566.479	581.290	563.264	534.913	536.587	520.841	499.451
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	1.434.681
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	526.461
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	1.961.142
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	810.390
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	2.774.577

Variació (en %)	2000-2001	2001-2002	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012
Barcelona	1,1	1,1	1,7	1,4	4,0	3,2	1,8	-3,6	-4,0	-0,7	-2,4	-3,2
Resta AMB	2,5	1,3	1,9	1,7	4,9	3,4	2,6	-3,1	-5,0	0,3	-2,9	-4,1
Total AMB	1,5	1,2	1,8	1,5	4,3	3,3	2,1	-3,4	-4,4	-0,4	-2,6	-3,5
Resta RMB	2,2	2,0	3,6	4,7	3,7	1,7	1,1	-6,1	-7,3	-1,4	-3,2	-4,4
Total RMB	1,7	1,4	2,3	2,4	4,1	2,8	1,8	-4,2	-5,2	-0,6	-2,7	-3,7
Resta Catalunya	3,0	3,3	3,2	8,1	5,7	4,0	2,9	-4,2	-5,2	-1,1	-4,1	-4,0
Total Catalunya	2,3	2,8	2,3	2,9	4,6	3,2	2,1	-4,2	-5,2	-0,8	-3,1	-3,8

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, 1999-2012



	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
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	112.192
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	149.066
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	261.258
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	174.192
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	435.450
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	211.506
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	646.956

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	2011-2012
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	3,3
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	6,1
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	4,9
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	7,1
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	5,8
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	4,5
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	5,3

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

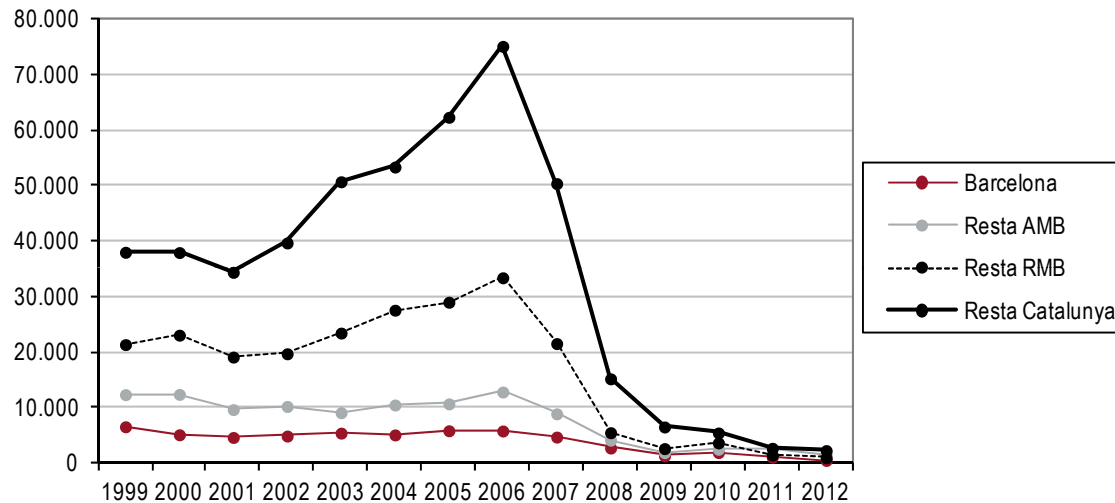
Nota metodològica: L'any 2005 les millores introduïdes en el model de gestió de la informació suposen un aflorament d'aturats. No s'ha d'interpretar com un canvi conjuntural del mercat de treball.



---

## **2. Construcció**

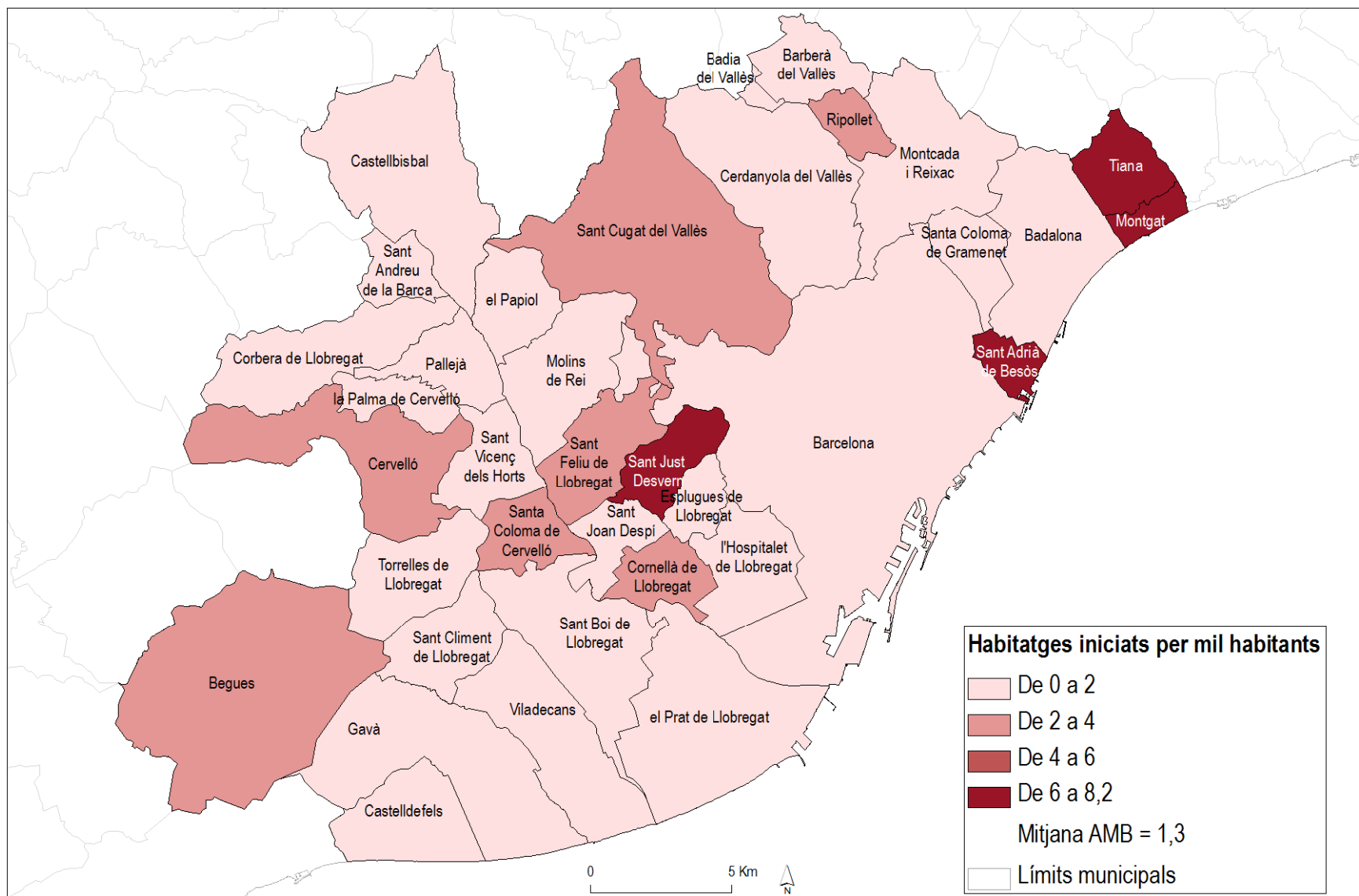


**Habitatges iniciats. Evolució per àmbits, 1999-2012**


	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
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	493
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	1.594
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	2.087
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	960
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	3.047
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	2.264
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	5.311
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	2011- 2012	
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	-54,1	
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	-40,8	
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	-44,6	
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	-34,2	
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	-41,7	
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	-15,4	
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	-32,8	

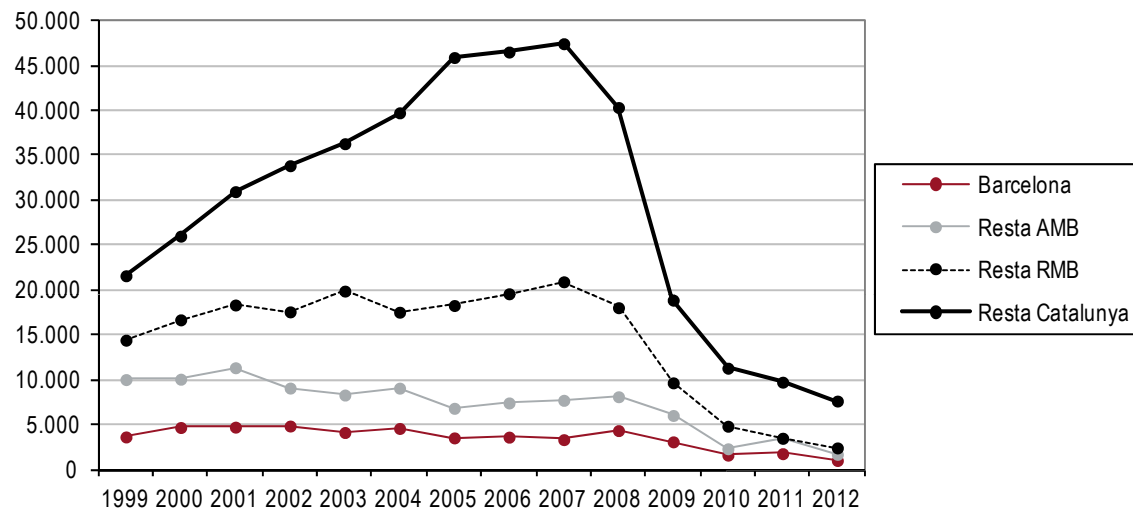
Font: Direcció General d'Habitatge, a partir dels visats d'obra del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya.

**Habitatges iniciats per 1.000 habitants. Municipis de l'AMB, mitjana de 2008 a 2012**



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 acabats. Evolució per àmbits, 1999-2012

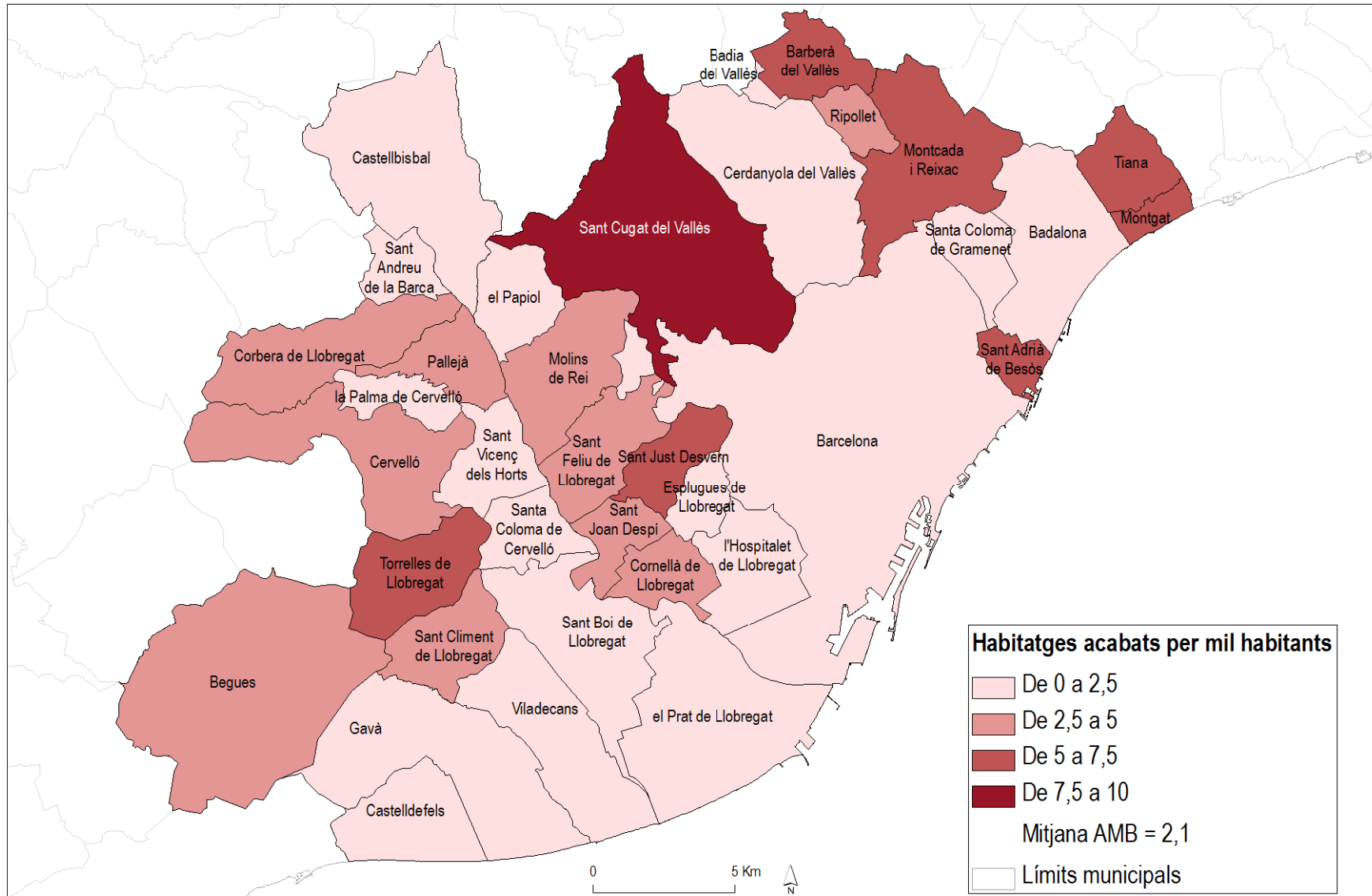


	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Barcelona	3.696	4.747	4.790	4.910	4.191	4.641	3.591	3.675	3.396	4.404	3.154	1.672	1.839	1.077
Resta AMB	10.083	10.122	11.397	9.135	8.359	9.127	6.882	7.482	7.772	8.170	6.085	2.384	3.520	1.758
Total AMB	13.779	14.869	16.187	14.045	12.550	13.768	10.473	11.157	11.168	12.574	9.239	4.056	5.359	2.835
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	2.477
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	5.312
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	7.691
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	13.003

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	2011-2012
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	-41,4
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	-50,1
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	-47,1
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	-30,3
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	-40,4
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	-21,4
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	-30,5

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 2008 a 2012**



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, 1999-2012



	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
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	2.087
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	2.835

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	2011-2012
Barcelona	-7,4	-18,4	5,7	-4,0	7,3	6,2	12,7	-27,0	-49,4	-53,3	37,9	-15,0	-44,6
Resta 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	-47,1

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**

**Característiques de la demanda (ECVHP)**

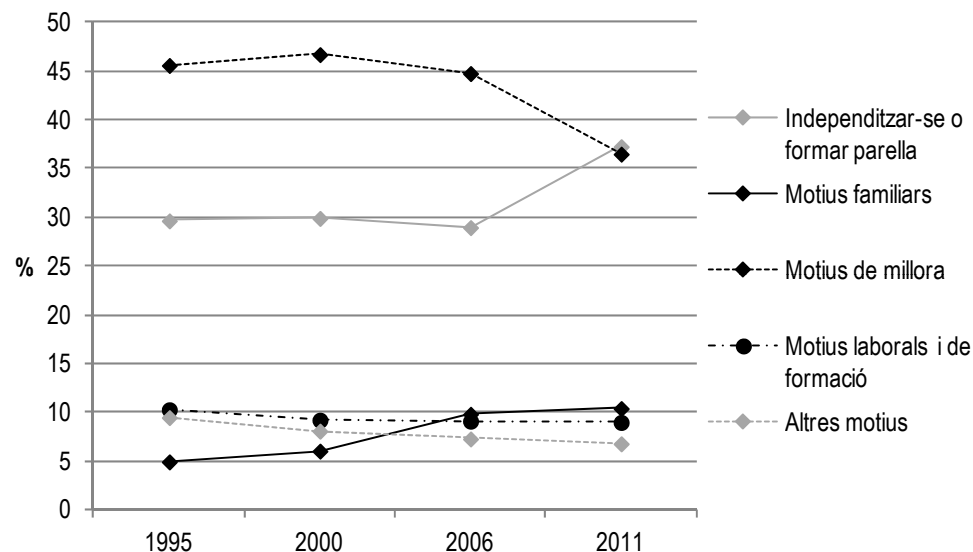
**Segments del mercat**

**Preus**

**Perspectives de la demanda (ECVHP)**

**Estoc d'habitatge sense vendre**

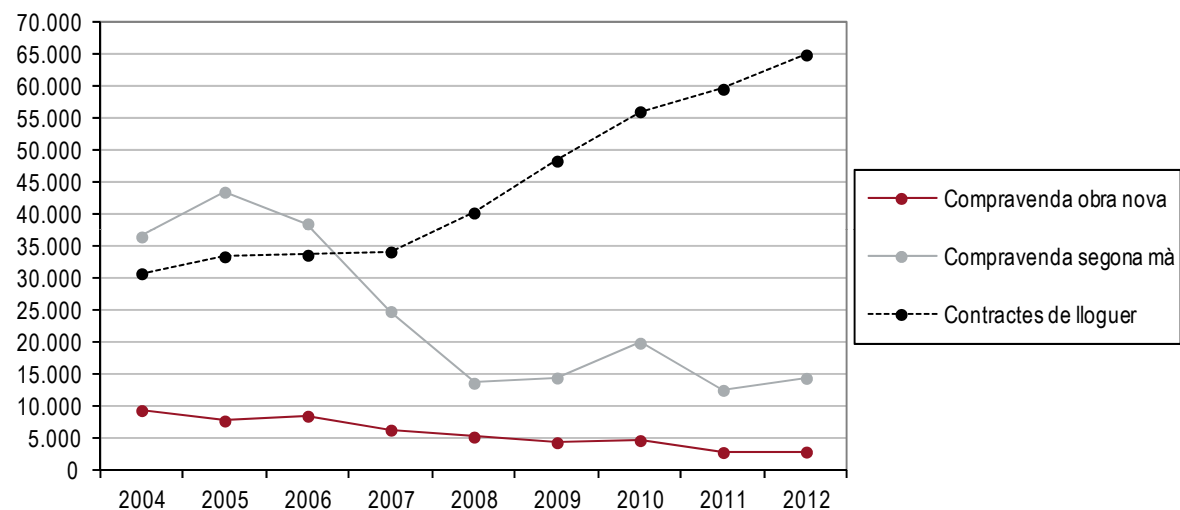


**Motius del canvi d'habitatge. Evolució 1995-2011**

En %	1995	2000	2006		2011	
	RMB	RMB	AMB	RMB	AMB	RMB
<b>Independitzar-se o formar parella</b>	<b>29,7</b>	<b>29,9</b>	<b>31,2</b>	<b>29,0</b>	<b>38,3</b>	<b>37,3</b>
<b>Motius familiars</b>	<b>4,9</b>	<b>6,0</b>	<b>10,5</b>	<b>9,8</b>	<b>10,8</b>	<b>10,4</b>
<b>Motius de millora</b>	<b>45,6</b>	<b>46,7</b>	<b>41,4</b>	<b>44,8</b>	<b>34,0</b>	<b>36,5</b>
Millora de l'habitatge	26,5	26,2	26,8	28,5	25,7	26,9
Millora del règim de tinença de l'habitatge	14,2	15,0	10,9	11,0	5,0	5,2
Millora de l'entorn	4,8	5,5	3,8	5,3	3,4	4,5
<b>Motius laborals i de formació</b>	<b>10,3</b>	<b>9,2</b>	<b>9,1</b>	<b>9,1</b>	<b>9,6</b>	<b>9,0</b>
<b>Altres motius</b>	<b>9,5</b>	<b>8,1</b>	<b>7,8</b>	<b>7,3</b>	<b>7,3</b>	<b>6,8</b>
Per accedir a un habitatge més barat	1,2	1,4	-	-	5,5	5,3
<b>TOTAL</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Nota: Població de 16 anys i més. Reassignació de la distribució sense considerar els NS/NC. En l'edició del 2011 tampoc s'han considerat els casos en els quals aquesta pregunta no s'ha respost.

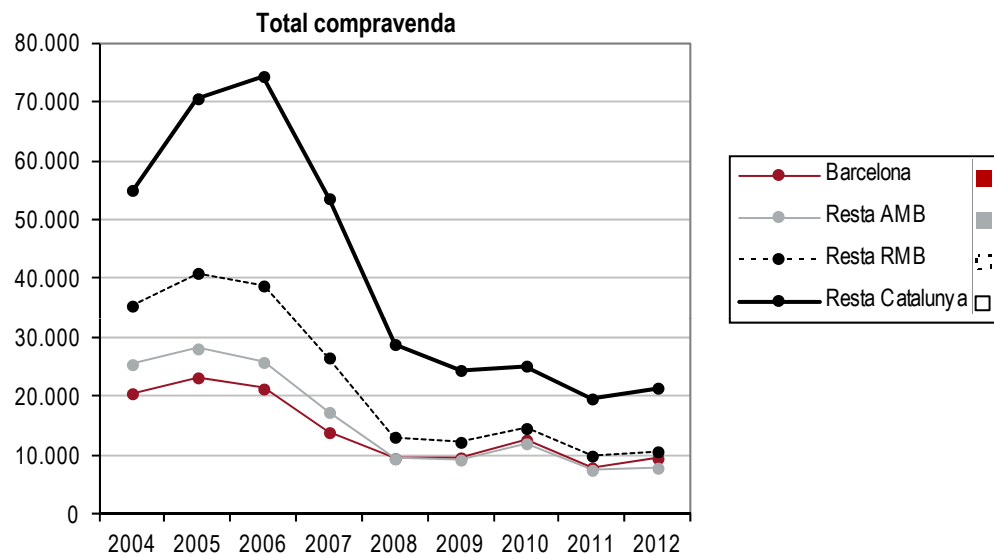
Font: Idescat i IERMB, Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població 1995, 2000, 2006, 2011

**Compravenda d'obra nova, compravenda de segona mà i contractes de lloguer. Total AMB, 2004-2012**

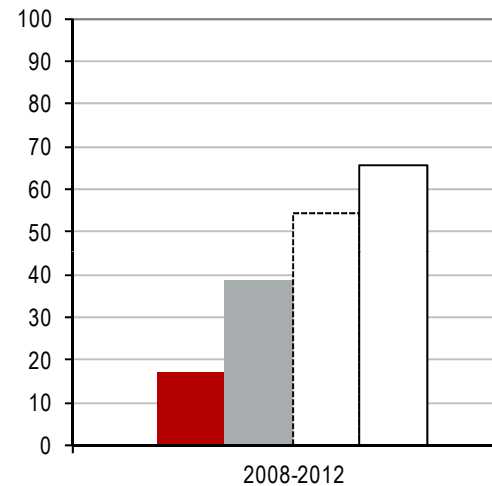
	Compravenda obra nova	Compravenda segona mà	Contractes de lloguer	Total	%	Compravenda obra nova	Compravenda segona mà	Contractes de lloguer	Total
2004	9.407	36.550	30.799	76.756	2004	12,3	47,6	40,1	100,0
2005	7.777	43.543	33.445	84.765	2005	9,2	51,4	39,5	100,0
2006	8.525	38.601	33.689	80.815	2006	10,5	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
2012	2.923	14.444	64.997	82.364	2012	3,5	17,5	78,9	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.

**Compravenda d'habitatges.** Evolució i segments del mercat per àmbits, 2004-2012



**Transaccions d'habitatges d'obra nova per cada 100 transaccions d'habitatges de segona mà**



	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Barcelona	20.509	23.204	21.310	13.908	9.489	9.624	12.635	7.907	9.500
Resta AMB	25.448	28.116	25.816	17.332	9.452	9.249	12.017	7.510	7.867
<b>Total AMB</b>	<b>45.957</b>	<b>51.320</b>	<b>47.126</b>	<b>31.240</b>	<b>18.941</b>	<b>18.873</b>	<b>24.652</b>	<b>15.417</b>	<b>17.367</b>
Resta RMB	35.386	40.941	38.803	26.590	13.120	12.255	14.605	9.922	10.658
<b>Total RMB</b>	<b>81.343</b>	<b>92.261</b>	<b>85.929</b>	<b>57.830</b>	<b>32.061</b>	<b>31.128</b>	<b>39.257</b>	<b>25.339</b>	<b>28.025</b>
Resta Catalunya	55.027	70.584	74.357	53.612	28.860	24.464	25.199	19.622	21.456
<b>Total Catalunya</b>	<b>136.370</b>	<b>162.845</b>	<b>160.286</b>	<b>111.442</b>	<b>60.921</b>	<b>55.592</b>	<b>64.456</b>	<b>44.961</b>	<b>49.481</b>

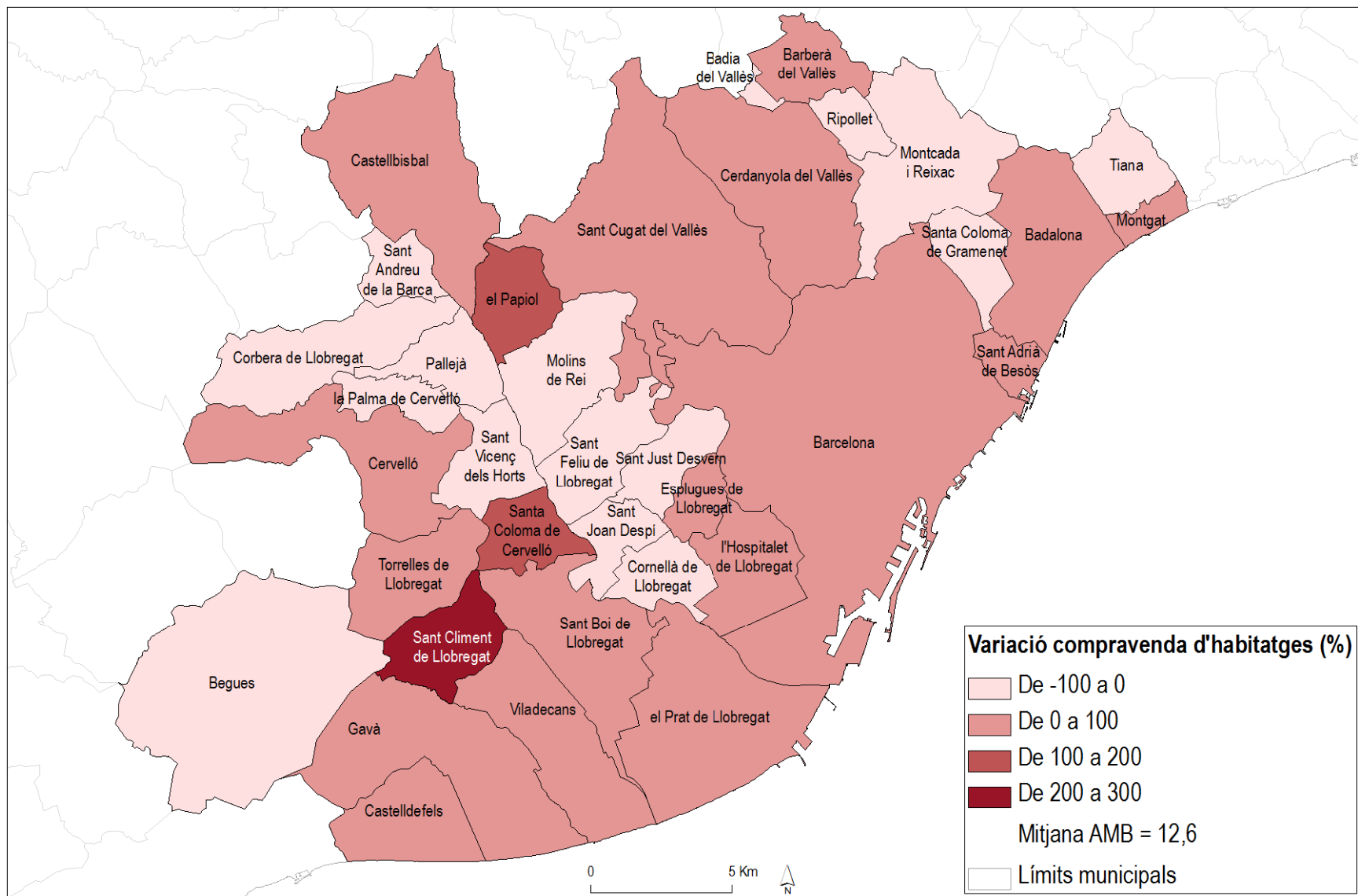
	2008-2012
Barcelona	17,4
Resta AMB	38,7
<b>Total AMB</b>	<b>26,8</b>
Resta RMB	54,4
<b>Total RMB</b>	<b>36,3</b>
Resta Catalunya	65,9
<b>Total Catalunya</b>	<b>47,7</b>

Variació (en %)	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012
Barcelona	13,1	-8,2	-34,7	-31,8	1,4	31,3	-37,4	20,1
Resta AMB	10,5	-8,2	-32,9	-45,5	-2,1	29,9	-37,5	4,8
<b>Total AMB</b>	<b>11,7</b>	<b>-8,2</b>	<b>-33,7</b>	<b>-39,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>30,6</b>	<b>-37,5</b>	<b>12,6</b>
Resta RMB	15,7	-5,2	-31,5	-50,7	-6,6	19,2	-32,1	7,4
<b>Total RMB</b>	<b>13,4</b>	<b>-6,9</b>	<b>-32,7</b>	<b>-44,6</b>	<b>-2,9</b>	<b>26,1</b>	<b>-35,5</b>	<b>10,6</b>
Resta Catalunya	28,3	5,3	-27,9	-46,2	-15,2	3,0	-22,1	9,3
<b>Total Catalunya</b>	<b>19,4</b>	<b>-1,6</b>	<b>-30,5</b>	<b>-45,3</b>	<b>-8,7</b>	<b>15,9</b>	<b>-30,2</b>	<b>10,1</b>

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

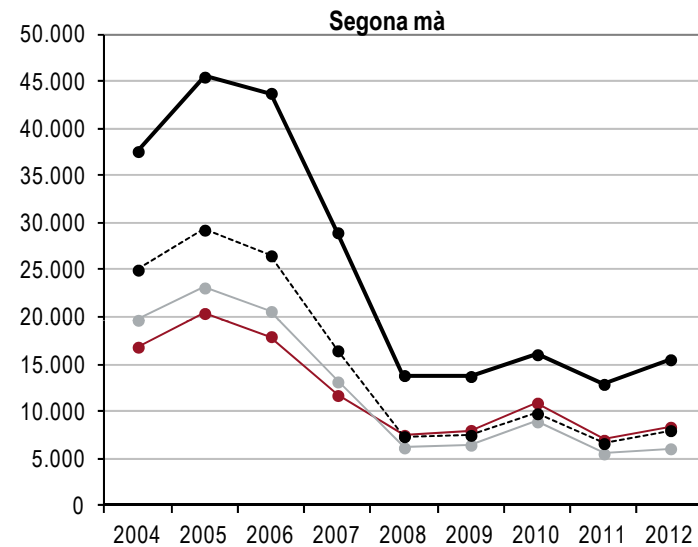
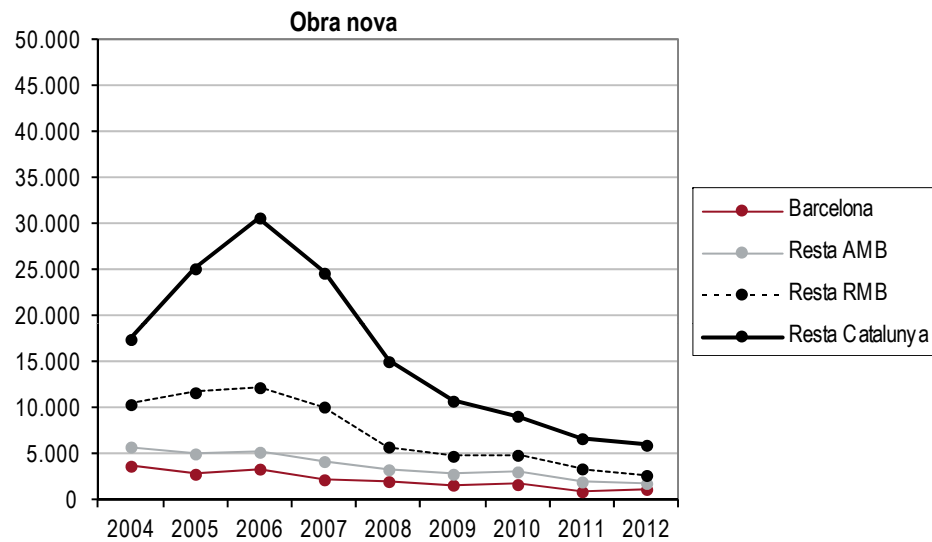
Font: Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.

**Compravenda d'habitatges.** Municipis de l'AMB, variació 2011-2012



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

**Compravenda d'habitatges. Evolució del segments de mercat per àmbits, 2004-2012**



	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Barcelona	3.661	2.784	3.343	2.183	1.984	1.597	1.659	884	1.137
Resta AMB	5.746	4.993	5.182	4.167	3.277	2.786	3.039	1.944	1.786
Total AMB	9.407	7.777	8.525	6.350	5.261	4.383	4.698	2.828	2.923
Resta RMB	10.363	11.657	12.205	10.097	5.743	4.741	4.851	3.366	2.654
Total RMB	19.770	19.434	20.730	16.447	11.004	9.124	9.549	6.194	5.577
Resta Catalunya	17.449	25.148	30.676	24.662	15.038	10.737	9.097	6.654	5.938
Total Catalunya	37.219	44.582	51.406	41.109	26.042	19.861	18.646	12.848	11.515

Variació (en %)	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012
Barcelona	-24,0	20,1	-34,7	-9,1	-19,5	3,9	-46,7	28,6
Resta AMB	-13,1	3,8	-19,6	-21,4	-15,0	9,1	-36,0	-8,1
Total AMB	-17,3	9,6	-25,5	-17,1	-16,7	7,2	-39,8	3,4
Resta RMB	12,5	4,7	-17,3	-43,1	-17,4	2,3	-30,6	-21,2
Total RMB	-1,7	6,7	-20,7	-33,1	-17,1	4,7	-35,1	-10,0
Resta Catalunya	44,1	22,0	-19,6	-39,0	-28,6	-15,3	-26,9	-10,8
Total Catalunya	19,8	15,3	-20,0	-36,7	-23,7	-6,1	-31,1	-10,4

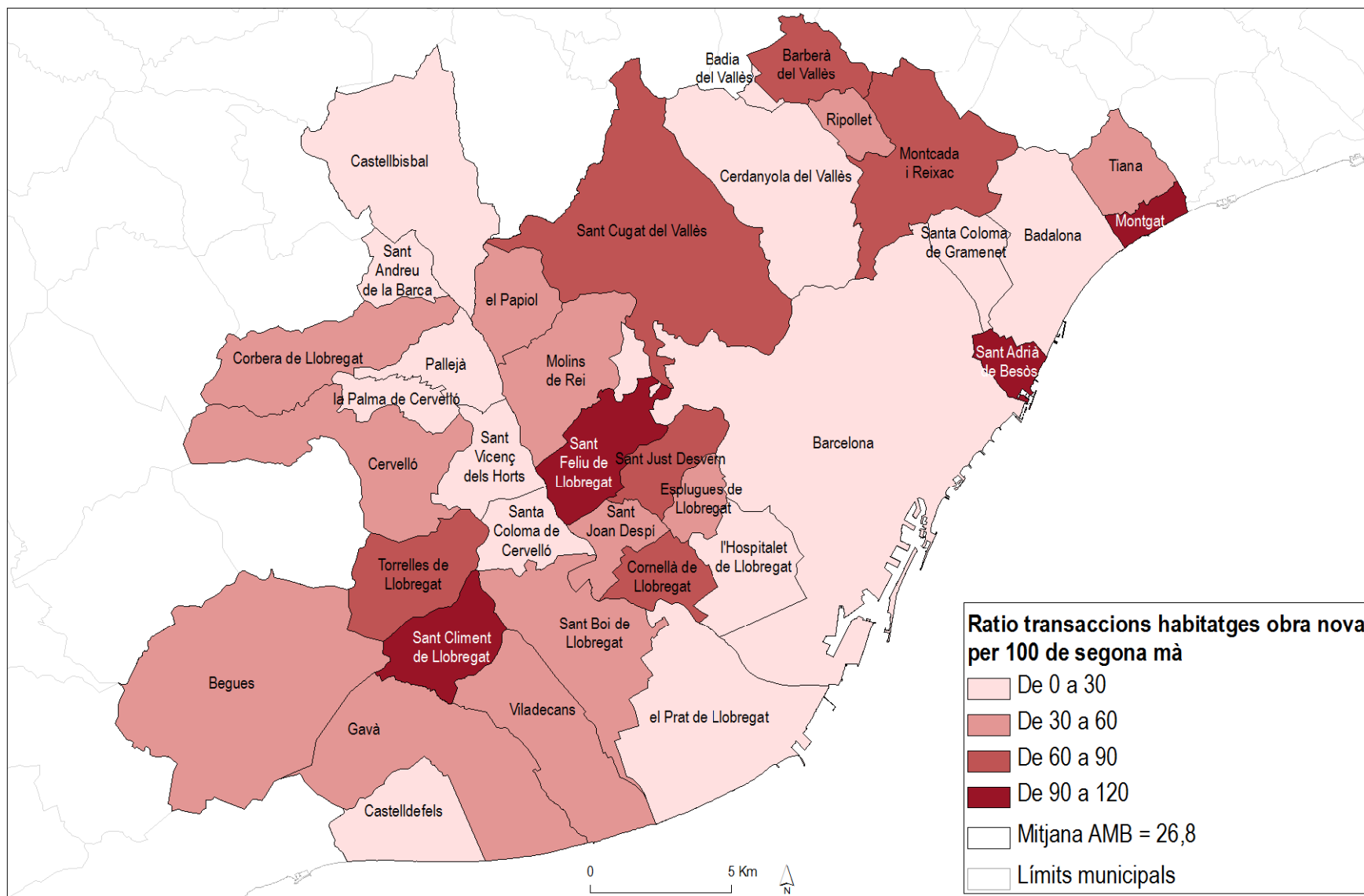
Font: Ministerio de Fomento, a partir del Consejo General del Notariado.

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Barcelona	16.848	20.420	17.967	11.725	7.505	8.027	10.919	6.983	8.363
Resta AMB	19.702	23.123	20.634	13.165	6.175	6.463	8.925	5.539	6.081
Total AMB	36.550	43.543	38.601	24.890	13.680	14.490	19.844	12.522	14.444
Resta RMB	25.018	29.250	26.529	16.467	7.360	7.503	9.793	6.629	8.004
Total RMB	61.568	72.793	65.130	41.357	21.040	21.993	29.637	19.151	22.448
Resta Catalunya	37.583	45.470	43.750	28.976	13.839	13.738	16.048	12.906	15.518
Total Catalunya	99.151	118.263	108.880	70.333	34.879	35.731	45.685	32.057	37.966

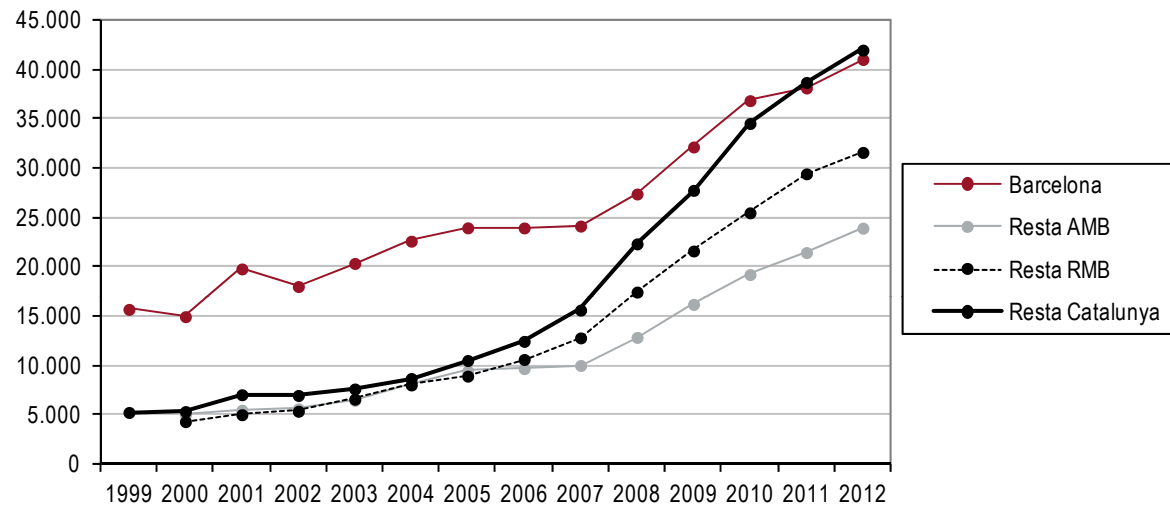
Variació (en %)	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012
Barcelona	21,2	-12,0	-34,7	-36,0	7,0	36,0	-36,0	19,8
Resta AMB	17,4	-10,8	-36,2	-53,1	4,7	38,1	-37,9	9,8
Total AMB	19,1	-11,3	-35,5	-45,0	5,9	36,9	-36,9	15,3
Resta RMB	16,9	-9,3	-37,9	-55,3	1,9	30,5	-32,3	20,7
Total RMB	18,2	-10,5	-36,5	-49,1	4,5	34,8	-35,4	17,2
Resta Catalunya	21,0	-3,8	-33,8	-52,2	-0,7	16,8	-19,6	20,2
Total Catalunya	19,3	-7,9	-35,4	-50,4	2,4	27,9	-29,8	18,4

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 2008 a 2012**



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

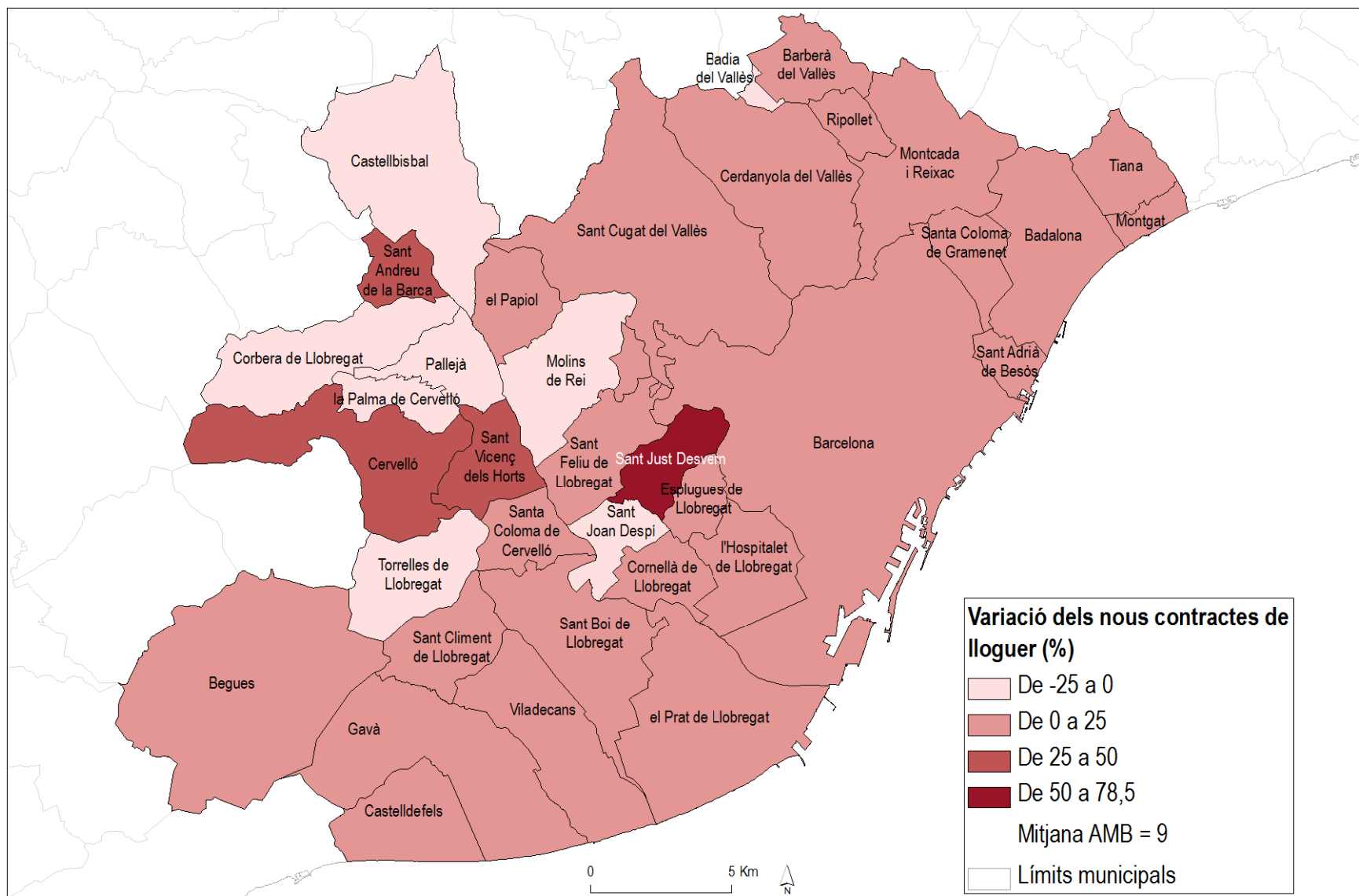
**Nous contractes de lloguer. Evolució per àmbits, 1999-2012**

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
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	41.047
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	23.950
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	64.997
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	31.626
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	96.623
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	41.998
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	138.621

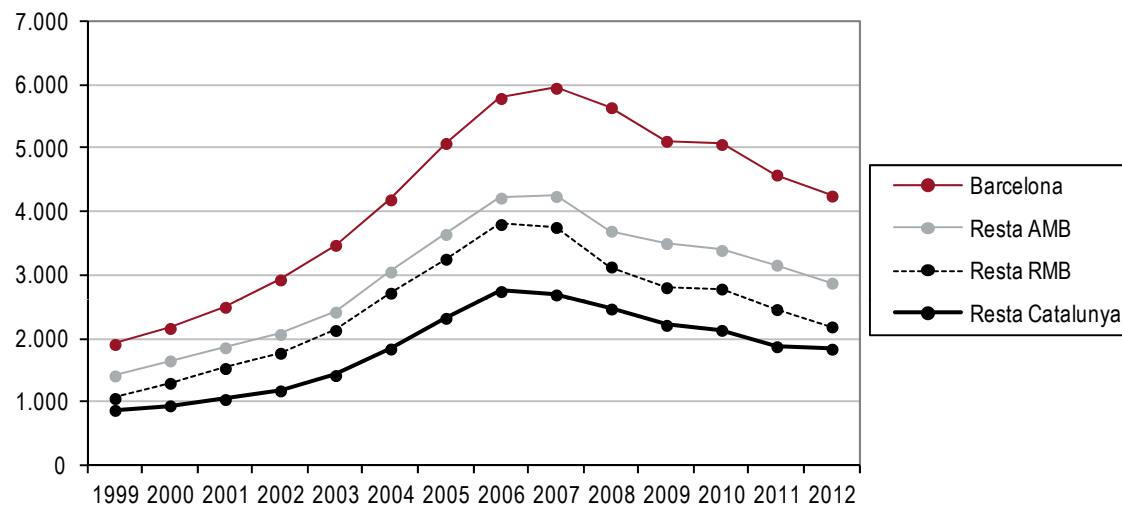
Variació (en %)	1999- 2000	2000- 2001	2001- 2002	2002- 2003	2003- 2004	2004- 2005	2005- 2006	2006- 2007	2007- 2008	2008- 2009	2009- 2010	2010- 2011	2011- 2012
Barcelona	-4,7	32,3	-9,0	13,0	11,1	6,0	0,0	0,8	13,5	17,4	14,6	3,5	7,6
Resta AMB	-	9,3	2,6	15,1	25,6	15,9	2,7	3,3	28,4	26,0	18,6	11,6	11,5
Total AMB	-	26,5	-6,5	13,5	14,6	8,6	0,7	1,5	17,8	20,1	16,0	6,3	9,0
Resta RMB	-	16,2	6,9	22,7	21,7	11,2	18,8	20,5	36,2	23,8	17,9	15,5	7,4
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	8,5
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	8,5
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	8,5

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 2011-2012



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

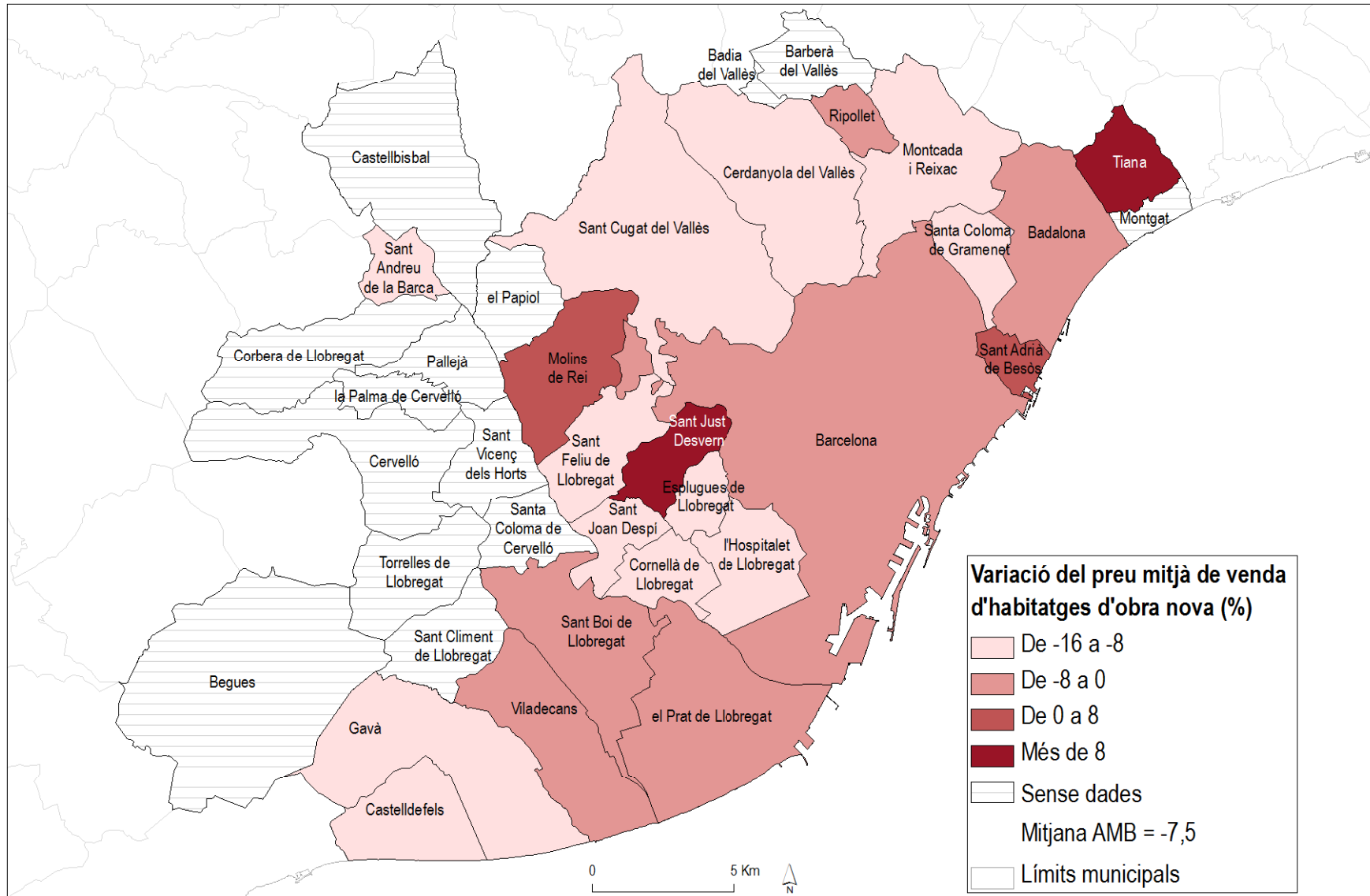
Preu mitjà de venda d'habitatges d'obra nova (€ / m<sup>2</sup> construït). Evolució per àmbits, 1999-2012

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
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	4.252
Resta AMB	1.417	1.653	1.860	2.072	2.422	3.054	3.647	4.220	4.246	3.699	3.503	3.395	3.163	2.879
Total AMB	1.690	1.870	2.171	2.472	2.863	3.512	4.236	4.878	4.957	4.489	4.204	4.179	3.819	3.534
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	2.463	2.189
Total RMB	1.375	1.599	1.883	2.209	2.527	3.216	3.804	4.440	4.395	3.704	3.445	3.434	3.099	2.858
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	1.839
Total Catalunya	1.179	1.355	1.617	1.921	2.106	2.653	3.280	3.896	3.854	3.106	2.815	2.736	2.717	2.553

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	2011-2012
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	-7,2
Resta AMB	16,7	12,5	11,3	16,9	26,1	19,4	15,7	0,6	-12,9	-5,3	-3,1	-6,8	-9,0
Total AMB	10,6	16,1	13,9	15,8	22,7	20,6	15,1	1,6	-9,4	-6,3	-0,6	-8,6	-7,4
Resta RMB	22,5	17,9	15,6	20,2	27,6	19,7	16,8	-1,2	-16,6	-10,4	-0,7	-11,6	-11,1
Total RMB	16,3	17,8	17,3	14,4	27,3	18,3	16,7	-1,0	-15,7	-7,0	-0,3	-9,8	-7,8
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	-2,0
Total Catalunya	14,9	19,4	18,8	9,7	26,0	23,6	18,8	-1,1	-19,4	-9,4	-2,8	-0,7	-6,0

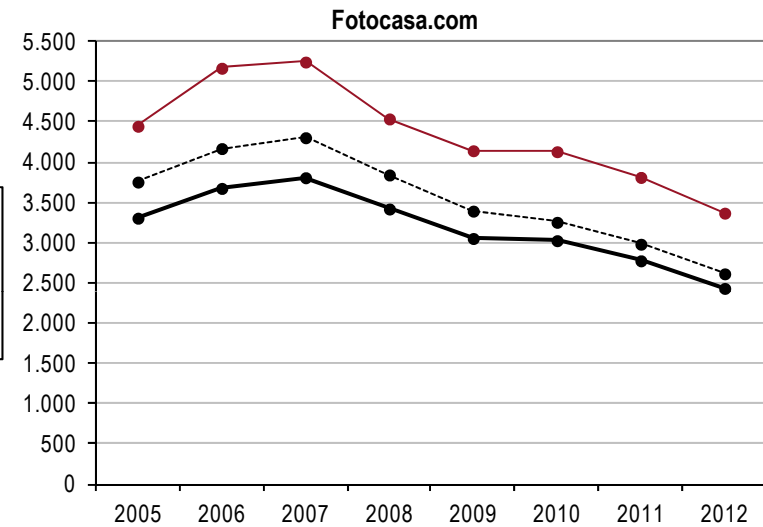
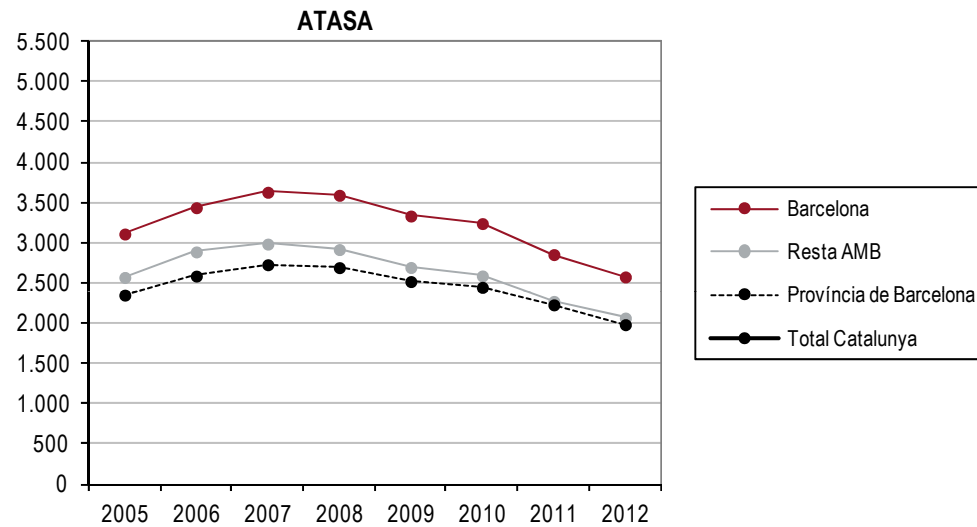
Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana. Les dades són del segon semestre de cada any.

**Preu mitjà de venda d'habitatges d'obra nova (€ / m<sup>2</sup> construït). Municipis de l'AMB, variació 2011-2012**



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana. Les dades són del segon semestre de cada any.

**Preu mitjà de venda d'habitatges de segona mà (€ / m² construït). Evolució per àmbits, 2005-2012**



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Barcelona	3.112	3.439	3.630	3.593	3.335	3.241	2.856	2.578
Resta AMB	2.572	2.889	2.986	2.918	2.696	2.591	2.275	2.068
Total AMB	2.817	3.130	3.293	3.262	3.043	2.954	2.602	2.368
Província de Barcelona	2.352	2.589	2.730	2.694	2.521	2.449	2.232	1.986
Total Catalunya	2.097	2.318	2.452	2.415	2.266	2.193	2.022	1.788

Variació (en %)	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012
Barcelona	10,5	5,6	-1,0	-7,2	-2,8	-11,9	-9,7
Resta AMB	12,3	3,4	-2,3	-7,6	-3,9	-12,2	-9,1
Total AMB	11,1	5,2	-0,9	-6,7	-2,9	-11,9	-9,0
Província de Barcelona	10,1	5,4	-1,3	-6,4	-2,9	-8,9	-11,0
Total Catalunya	10,6	5,8	-1,5	-6,2	-3,2	-7,8	-11,6

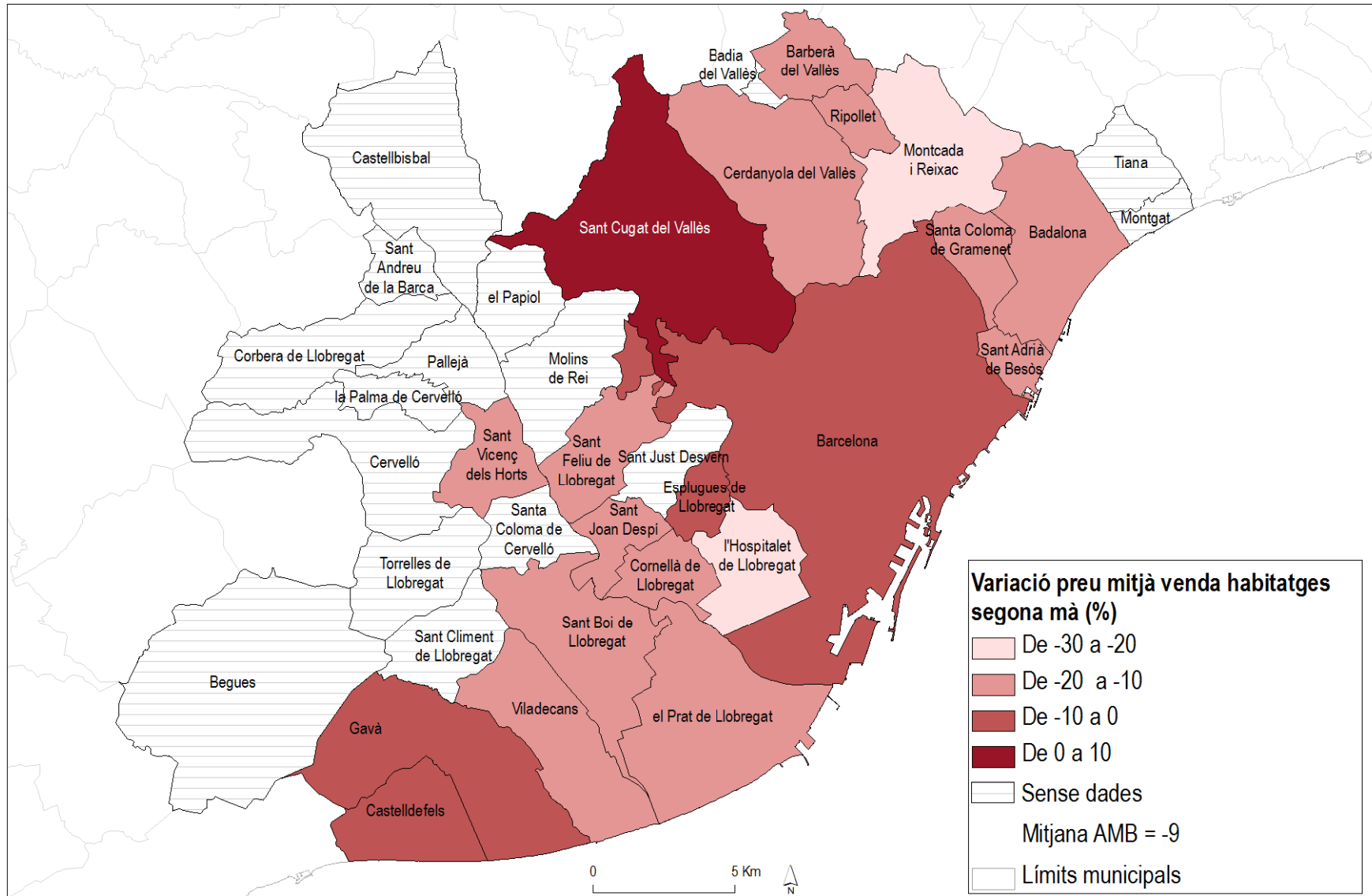
Font: Ministerio de Fomento, a partir de la Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA).

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Barcelona	4.450	5.171	5.248	4.541	4.146	4.134	3.815	3.371
Resta AMB	-	-	-	-	-	-	-	-
Total AMB	-	-	-	-	-	-	-	-
Província de Barcelona	3.757	4.173	4.308	3.845	3.396	3.257	2.985	2.617
Total Catalunya	3.308	3.678	3.811	3.422	3.056	3.029	2.779	2.436

Variació (en %)	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012
Barcelona	16,2	1,5	-13,5	-8,7	-0,3	-7,7	-11,6
Resta AMB	-	-	-	-	-	-	-
Total AMB	-	-	-	-	-	-	-
Província de Barcelona	11,1	3,2	-10,7	-11,7	-4,1	-8,4	-12,3
Total Catalunya	11,2	3,6	-10,2	-10,7	-0,9	-8,3	-12,3

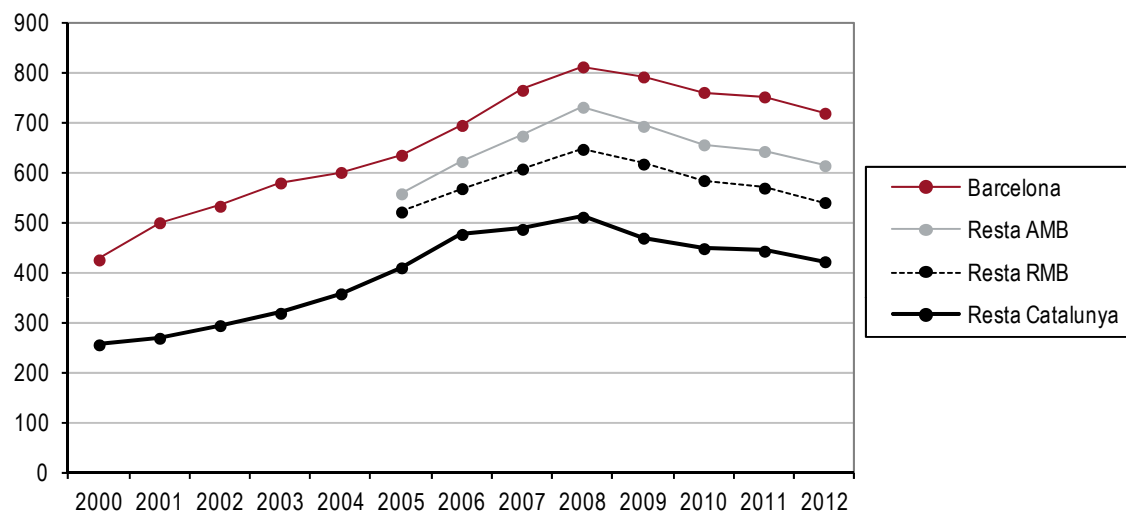
Font: Fotocasa.com

**Preu mitjà de venda d'habitatges de segona mà (€ / m<sup>2</sup> construït). ATASA. Municipis de l'AMB, variació 2011-2012**



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

## Preu mitjà de lloguer (€/mes). Evolució per àmbits, 1999-2012

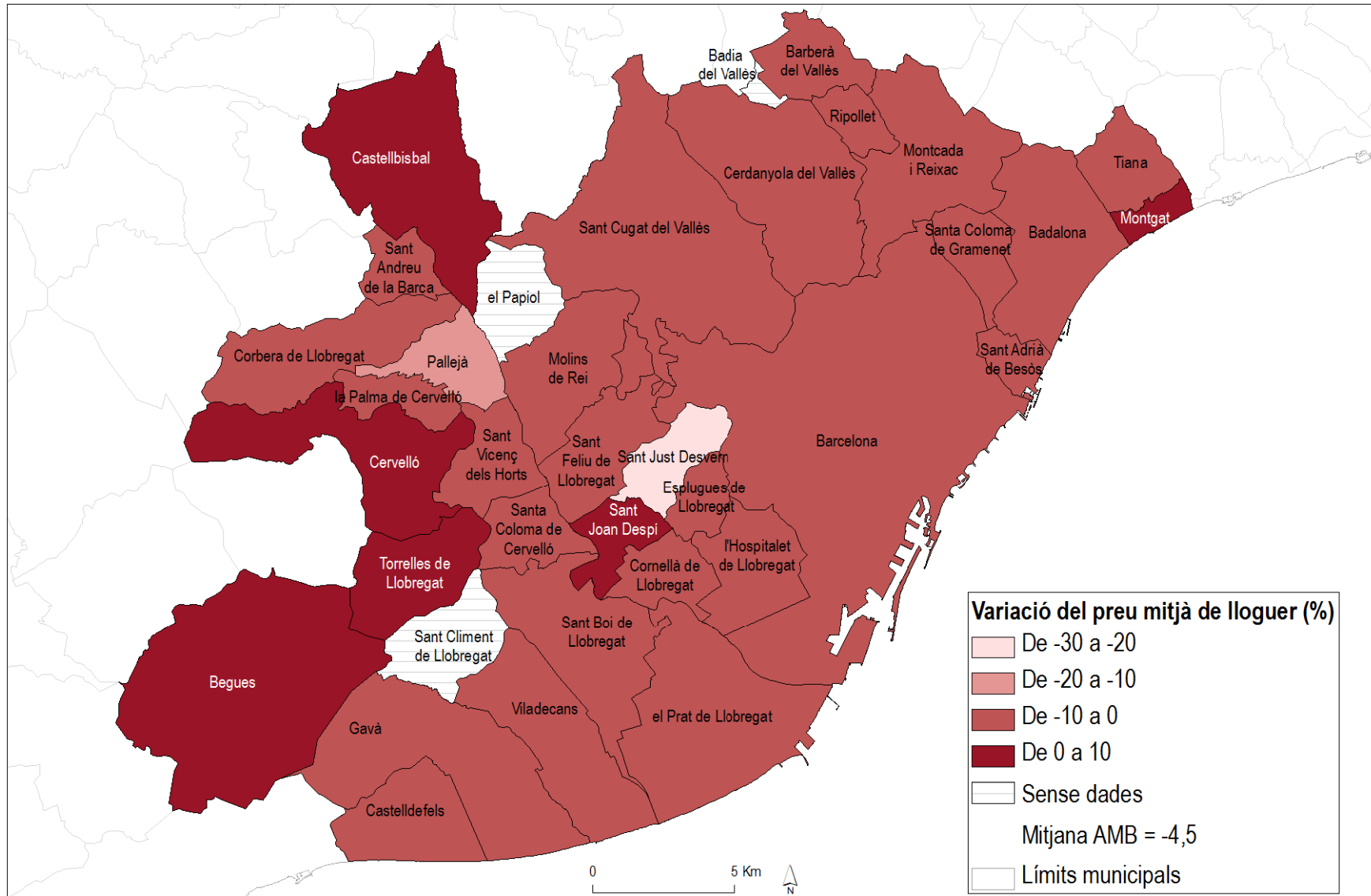


	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Barcelona	426,4	500,8	533,9	580,5	601,6	636,0	695,7	766,1	813,0	792,9	761,9	752,9	720,1
Resta AMB	-	-	-	-	-	558,8	623,4	674,4	732,2	693,9	656,9	643,6	615,1
Total AMB	-	-	-	-	-	614,5	675,2	739,7	787,4	760,0	726,0	713,6	681,5
Resta RMB	-	-	-	-	-	522,3	569,1	608,5	647,9	618,3	585,4	570,2	541,3
Total RMB	-	-	-	-	-	597,4	651,9	706,3	747,3	717,7	683,3	667,4	636,5
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	422,8
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	571,2

Variació (en %)	2000-2001	2001-2002	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012
Barcelona	17,4	6,6	8,7	3,6	5,7	9,4	10,1	6,1	-2,5	-3,9	-1,2	-4,3
Resta AMB	-	-	-	-	-	11,6	8,2	8,6	-5,2	-5,3	-2,0	-4,4
Total AMB	-	-	-	-	-	9,9	9,5	6,5	-3,5	-4,5	-1,7	-4,5
Resta RMB	-	-	-	-	-	9,0	6,9	6,5	-4,6	-5,3	-2,6	-5,1
Total RMB	-	-	-	-	-	9,1	8,3	5,8	-4,0	-4,8	-2,3	-4,6
Resta Catalunya	5,1	9,4	8,4	12,2	14,5	16,3	2,1	5,0	-8,2	-4,5	-1,1	-4,7
Total Catalunya	15,8	8,9	7,5	5,8	8,9	10,4	5,7	2,9	-6,2	-5,6	-1,1	-4,5

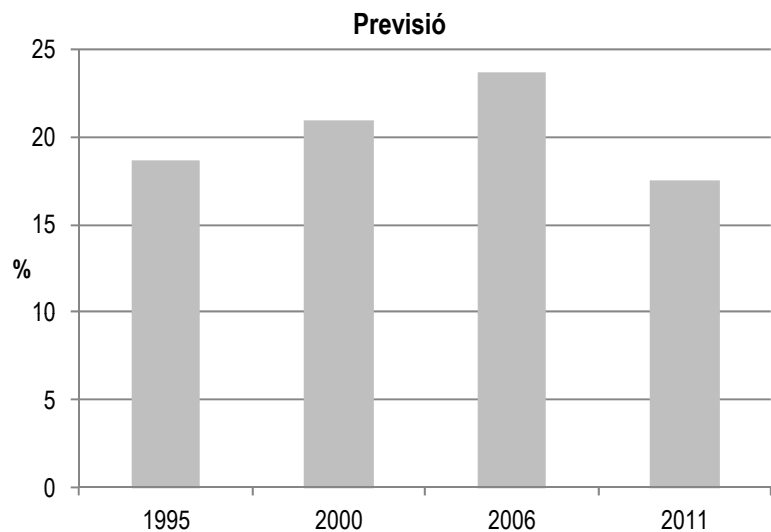
Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl. Les dades corresponen a la mitjana anual

**Preu mitjà de lloguer (€ /mes).** Municipis de l'AMB, variació 2011-2012

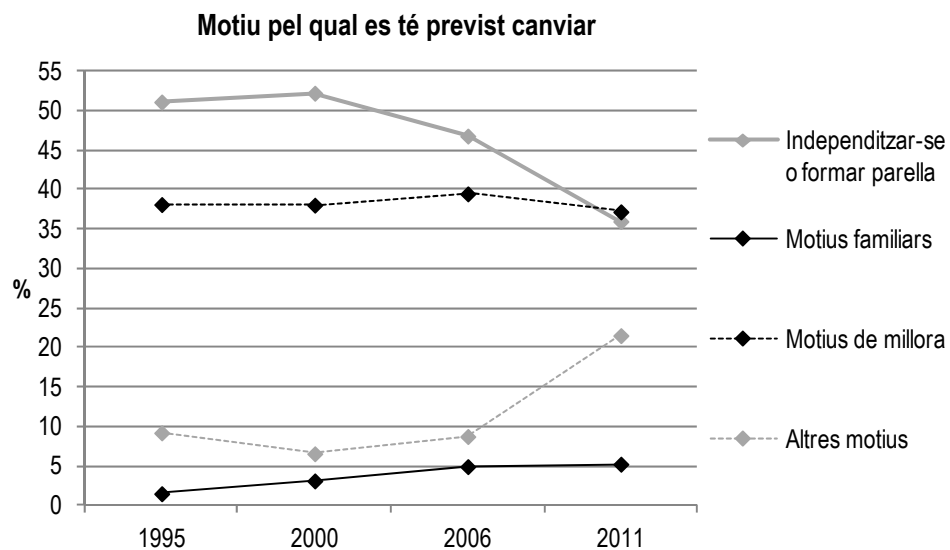


Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL. Les dades corresponen a la mitjana anual.

**Previsió i motius de canvi d'habitatge en els propers cinc anys. Evolució 1995-2011**

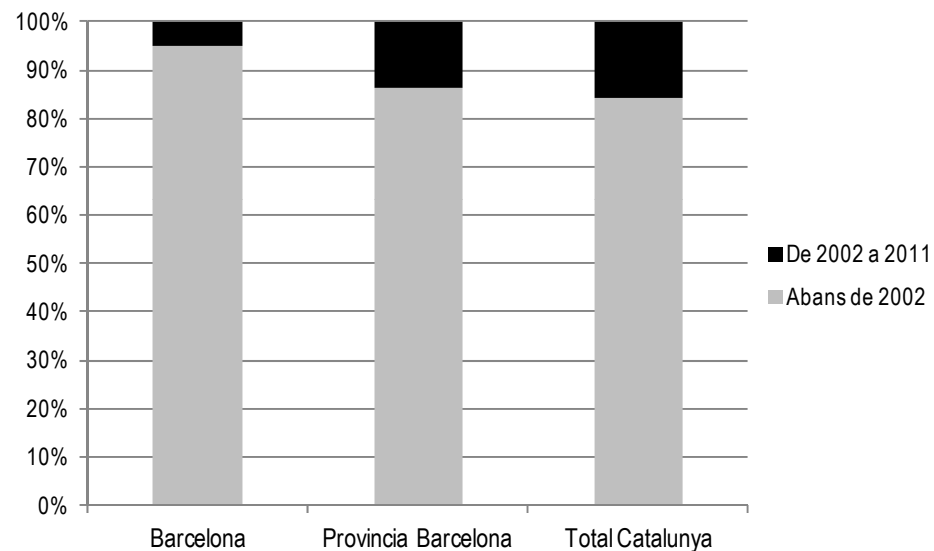


En %	1995	2000	2006		2011	
	RMB	RMB	AMB	RMB	AMB	RMB
Si	18,6	20,9	24,3	23,7	17,3	17,6
No	81,4	79,1	75,7	76,3	82,7	82,4
TOTAL	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0



En %	1995	2000	2006		2011	
	RMB	RMB	AMB	RMB	AMB	RMB
<b>Independitzar-se o formar parella</b>	<b>51,1</b>	<b>52,2</b>	<b>46,8</b>	<b>46,8</b>	<b>35,5</b>	<b>36,0</b>
<b>Motius familiars</b>	<b>1,5</b>	<b>3,1</b>	<b>5,0</b>	<b>4,9</b>	<b>4,6</b>	<b>5,3</b>
<b>Motius de millora</b>	<b>38,1</b>	<b>38,1</b>	<b>40,0</b>	<b>39,5</b>	<b>39,2</b>	<b>37,2</b>
Millora de l'habitatge	25,6	23,7	24,0	25,4	-	-
Millora del règim de tenença	7,4	8,9	7,6	6,8	-	-
Millora de l'entorn	5,2	5,5	8,4	7,3	-	-
<b>Altres motius</b>	<b>9,2</b>	<b>6,6</b>	<b>8,2</b>	<b>8,8</b>	<b>20,7</b>	<b>21,5</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

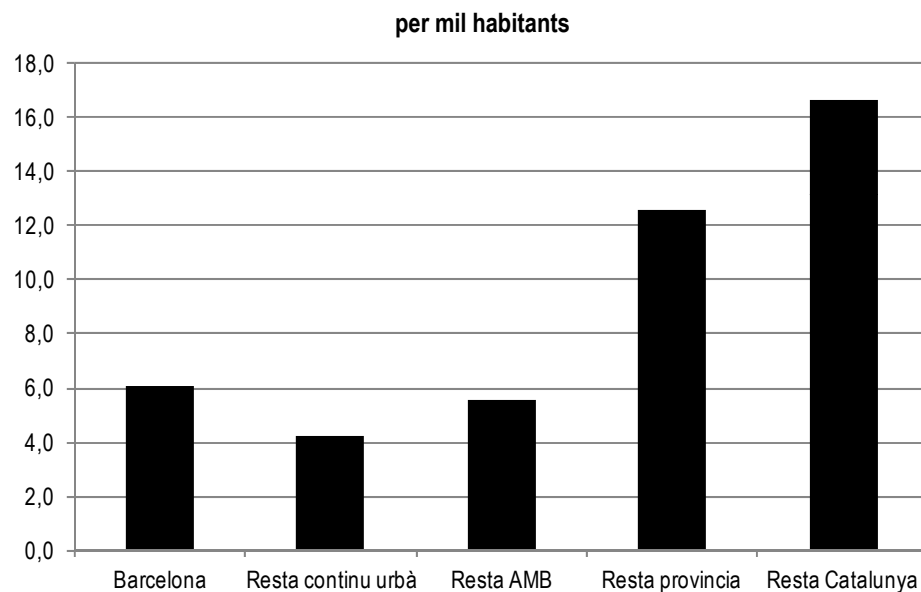
Nota: Població de 16 anys i més. Reassignació de la distribució sense considerar els NS/NC. En l'edició del 2011 tampoc s'han considerat els casos en els quals aquesta pregunta no s'ha respost.  
 Font: Idescat i IERMB, Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població 1995, 2000, 2006, 2011

**Habitatges buits segons any de construcció. Per àmbits. 2011**

	Abans de 2002	De 2002 a 2011	No consta	Total
Barcelona	82.975	4.512	771	88.259
Província Barcelona	239.477	37.488	6.190	283.155
Resta Catalunya	129.748	31.201	4.255	165.202
<b>Total Catalunya</b>	<b>369.222</b>	<b>68.689</b>	<b>10.445</b>	<b>448.356</b>

	Abans de 2002	De 2002 a 2011	No consta	Total
Barcelona	94,0%	5,1%	0,9%	100,0%
Província Barcelona	84,6%	13,2%	2,2%	100,0%
Resta Catalunya	78,5%	18,9%	2,6%	100,0%
<b>Total Catalunya</b>	<b>82,4%</b>	<b>15,3%</b>	<b>2,3%</b>	<b>100,0%</b>

Font: Cens de població i habitatges, 2011

**Habitatges registrats d'obra nova\* sense vendre.** Per àmbits. 2013

	Estoc	Estoc/1.000 habitants
Barcelona	9.882	6,1
Resta continu urbà	3.923	4,2
Resta AMB	3.442	5,5
<b>Total AMB</b>	<b>17.247</b>	<b>5,5</b>
Resta província	28.895	12,6
<b>Total Província</b>	<b>46.142</b>	<b>8,3</b>
Resta Catalunya	33.189	16,6
<b>Total Catalunya</b>	<b>79.331</b>	<b>10,5</b>

\* Es consideren aquells habitatges inscrits en el Registre des de l'any 2007 i que no han estat objecte de ninguna transacció de compravenda des d'aleshores. També s'inclouen els habitatges nous inscrits en els Registres que consten com a propietat de les entitats financeres i/o de les seves filials immobiliàries.

Font: Departament de Territori i Sostenibilitat i Col·legi de Registradors de Catalunya, a partir del Registre de la propietat i mercantil de Catalunya.



## **4. Polítiques d'habitatge**

**Habitatge protegit**

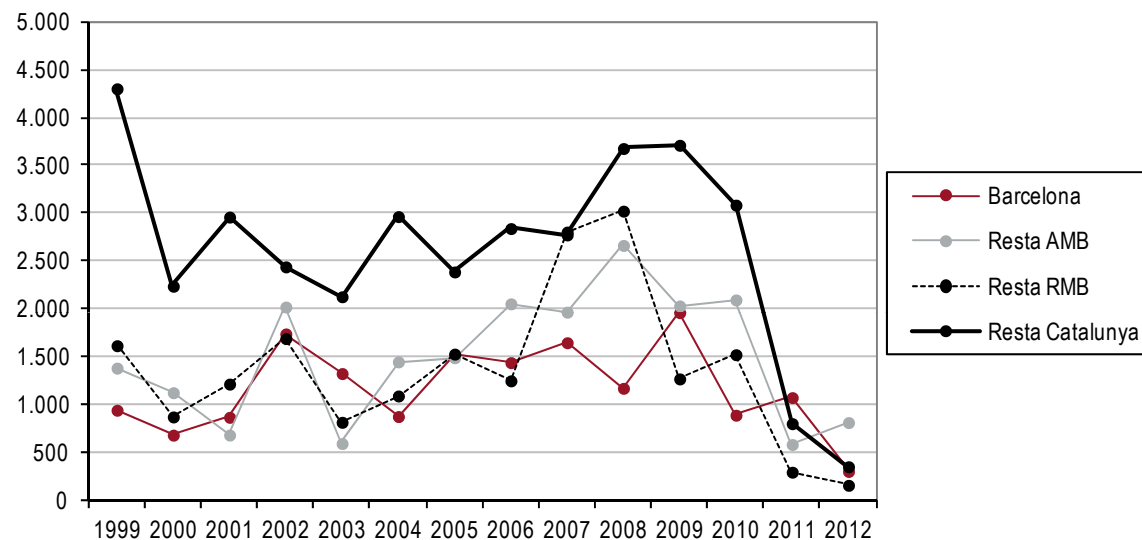
**Rehabilitació**

**Ajuts al pagament de l'habitatge**

**Foment del lloguer**

**Proximitat**

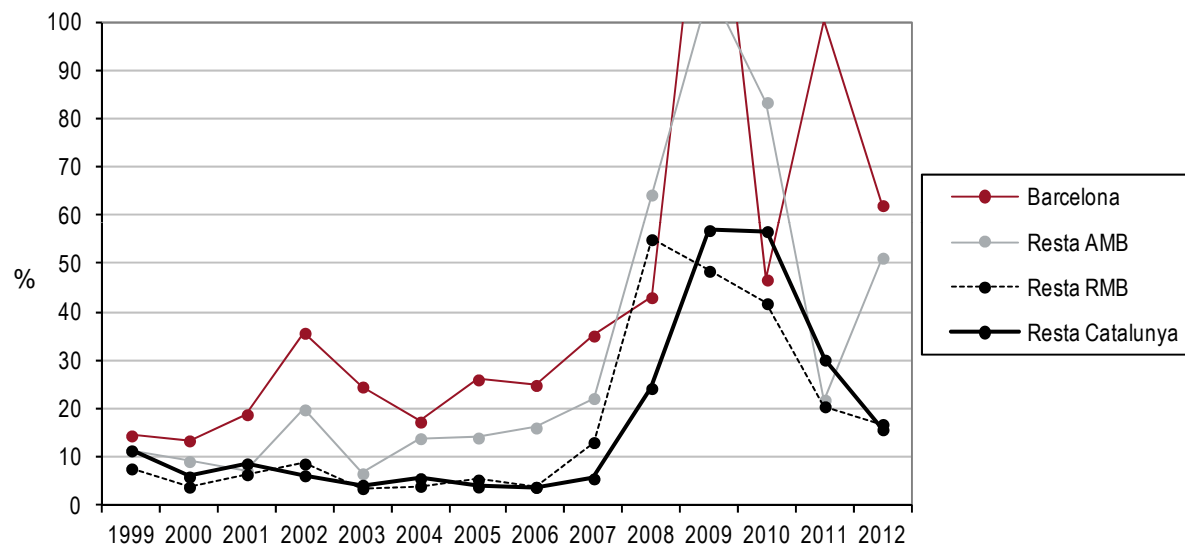


**Habitatges amb protecció pública iniciats. Evolució per àmbits, 1999-2012**

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Barcelona	945	685	871	1.742	1.328	879	1.519	1.442	1.650	1.174	1.964	893	1.077	306
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	816
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	1.122
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	161
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	1.283
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	355
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	1.638

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	2011-2012
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	-71,6
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	39,0
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	-32,6
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	-46,0
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	-34,6
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	-55,9
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	-40,8

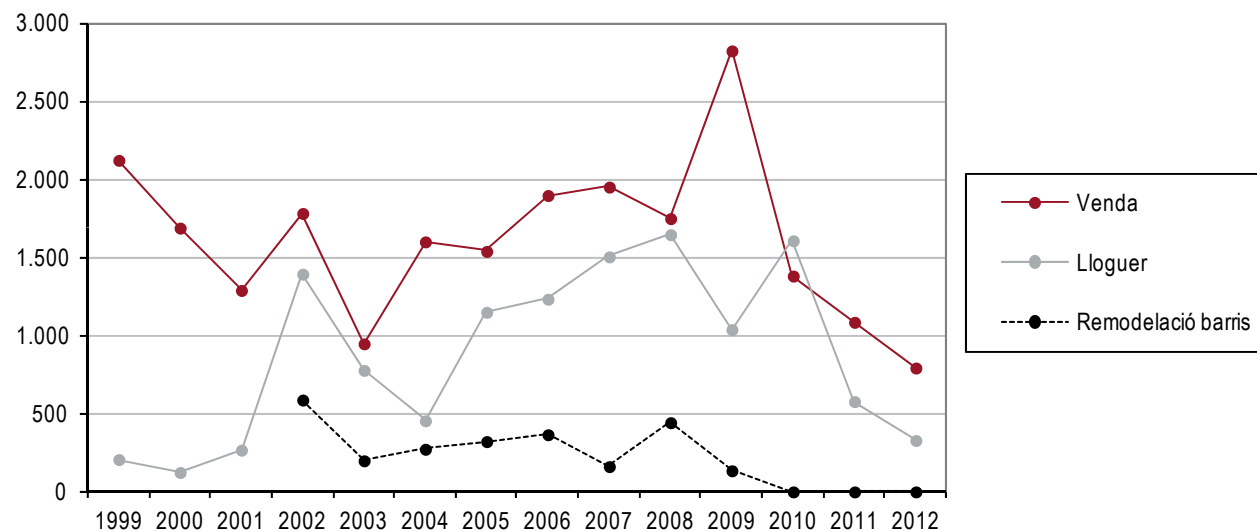
Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les qualificacions provisionals i dels habitatges promoguts per l'INCASOL en el marc del programa de remodelació de barris

**Habitatges amb protecció pública iniciats respecte el total d'habitatges iniciats. Evolució per àmbits, 1999-2012**

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
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	62,1
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	51,2
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	53,8
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	16,8
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	42,1
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	15,7
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	30,8

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.

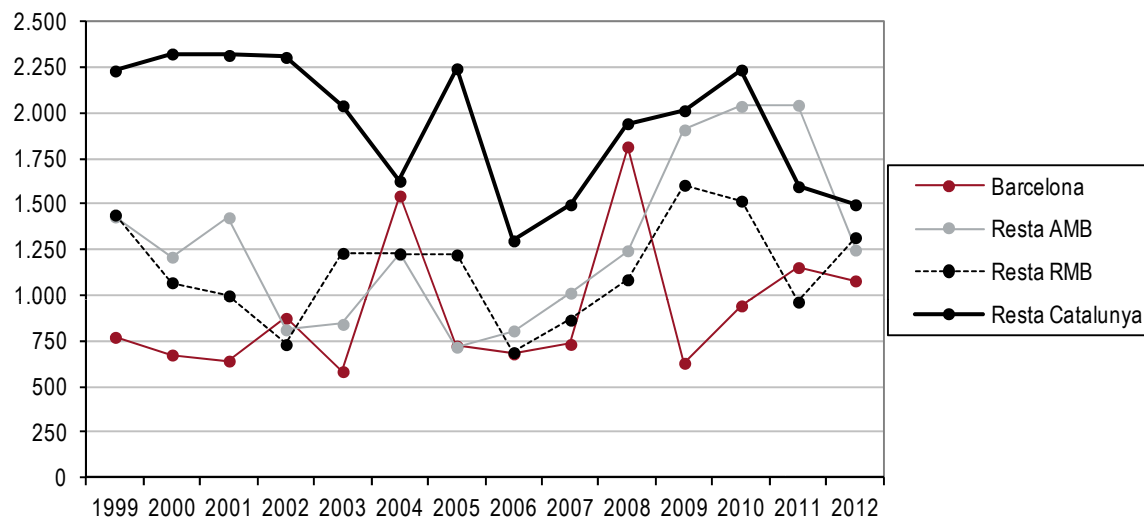
**Habitatges amb protecció pública iniciats segons modalitats. Evolució del total de l'AMB, 1999-2012**

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
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	793
Lloguer	207	124	267	1.394	778	455	1.150	1.234	1.505	1.647	1.039	1.608	578	329
Remodelació barris	-	-	-	588	199	273	322	366	162	443	135	0	0	0
<b>Total</b>	<b>2.330</b>	<b>1.813</b>	<b>1.557</b>	<b>3.765</b>	<b>1.925</b>	<b>2.329</b>	<b>3.012</b>	<b>3.498</b>	<b>3.619</b>	<b>3.840</b>	<b>3.998</b>	<b>2.990</b>	<b>1.664</b>	<b>1.122</b>

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	2011-2012
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	-27,0
Lloguer	-40,1	115,3	422,1	-44,2	-41,5	152,7	7,3	22,0	9,4	-36,9	54,8	-64,1	-43,1
Remodelació barris	-	-	-	-66,2	37,2	17,9	13,7	-55,7	173,5	-69,5	-100,0	-	-
<b>Total</b>	<b>-22,2</b>	<b>-14,1</b>	<b>141,8</b>	<b>-48,9</b>	<b>21,0</b>	<b>29,3</b>	<b>16,1</b>	<b>3,5</b>	<b>6,1</b>	<b>4,1</b>	<b>-25,2</b>	<b>-44,3</b>	<b>-32,6</b>

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, 1999-2012**

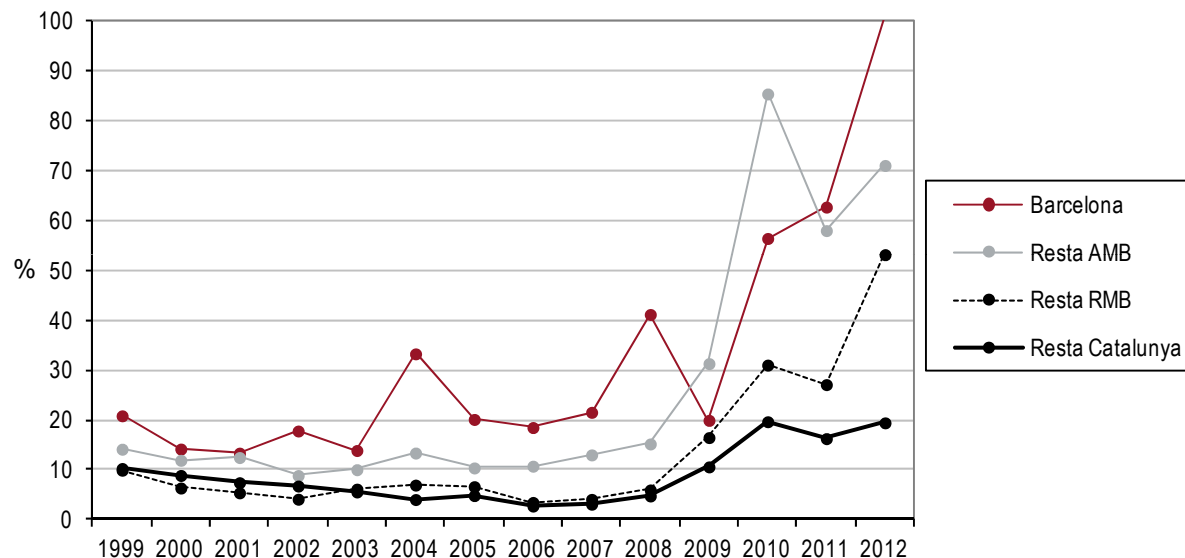


	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Barcelona	772	675	642	876	584	1.546	724	681	733	1.815	630	944	1.154	1.081
Resta AMB	1.431	1.211	1.427	813	843	1.225	718	807	1.014	1.246	1.908	2.037	2.043	1.250
<b>Total AMB</b>	<b>2.203</b>	<b>1.886</b>	<b>2.069</b>	<b>2.149</b>	<b>1.779</b>	<b>3.031</b>	<b>1.573</b>	<b>1.705</b>	<b>1.939</b>	<b>3.161</b>	<b>2.538</b>	<b>2.981</b>	<b>3.197</b>	<b>2.331</b>
Resta RMB	1.442	1.071	999	732	1.232	1.229	1.223	688	866	1.087	1.605	1.518	965	1.318
<b>Total RMB</b>	<b>3.645</b>	<b>2.957</b>	<b>3.068</b>	<b>2.881</b>	<b>3.069</b>	<b>4.260</b>	<b>2.796</b>	<b>2.503</b>	<b>2.805</b>	<b>4.373</b>	<b>4.353</b>	<b>4.499</b>	<b>4.162</b>	<b>3.649</b>
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	1.498
<b>Total Catalunya</b>	<b>5.876</b>	<b>5.281</b>	<b>5.384</b>	<b>5.186</b>	<b>5.109</b>	<b>5.887</b>	<b>5.039</b>	<b>3.803</b>	<b>4.303</b>	<b>6.315</b>	<b>6.366</b>	<b>6.735</b>	<b>5.759</b>	<b>5.147</b>

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	2011-2012
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	-6,3
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	-38,8
<b>Total AMB</b>	<b>-14,4</b>	<b>9,7</b>	<b>3,9</b>	<b>-17,2</b>	<b>70,4</b>	<b>-48,1</b>	<b>8,4</b>	<b>13,7</b>	<b>63,0</b>	<b>-19,7</b>	<b>17,5</b>	<b>7,2</b>	<b>-27,1</b>
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	36,6
<b>Total RMB</b>	<b>-18,9</b>	<b>3,8</b>	<b>-6,1</b>	<b>6,5</b>	<b>38,8</b>	<b>-34,4</b>	<b>-10,5</b>	<b>12,1</b>	<b>55,9</b>	<b>-0,5</b>	<b>3,4</b>	<b>-7,5</b>	<b>-12,3</b>
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	-6,2
<b>Total Catalunya</b>	<b>-10,1</b>	<b>2,0</b>	<b>-3,7</b>	<b>-1,5</b>	<b>15,2</b>	<b>-14,4</b>	<b>-24,5</b>	<b>13,1</b>	<b>46,8</b>	<b>0,8</b>	<b>5,8</b>	<b>-14,5</b>	<b>-10,6</b>

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, 1999-2012**

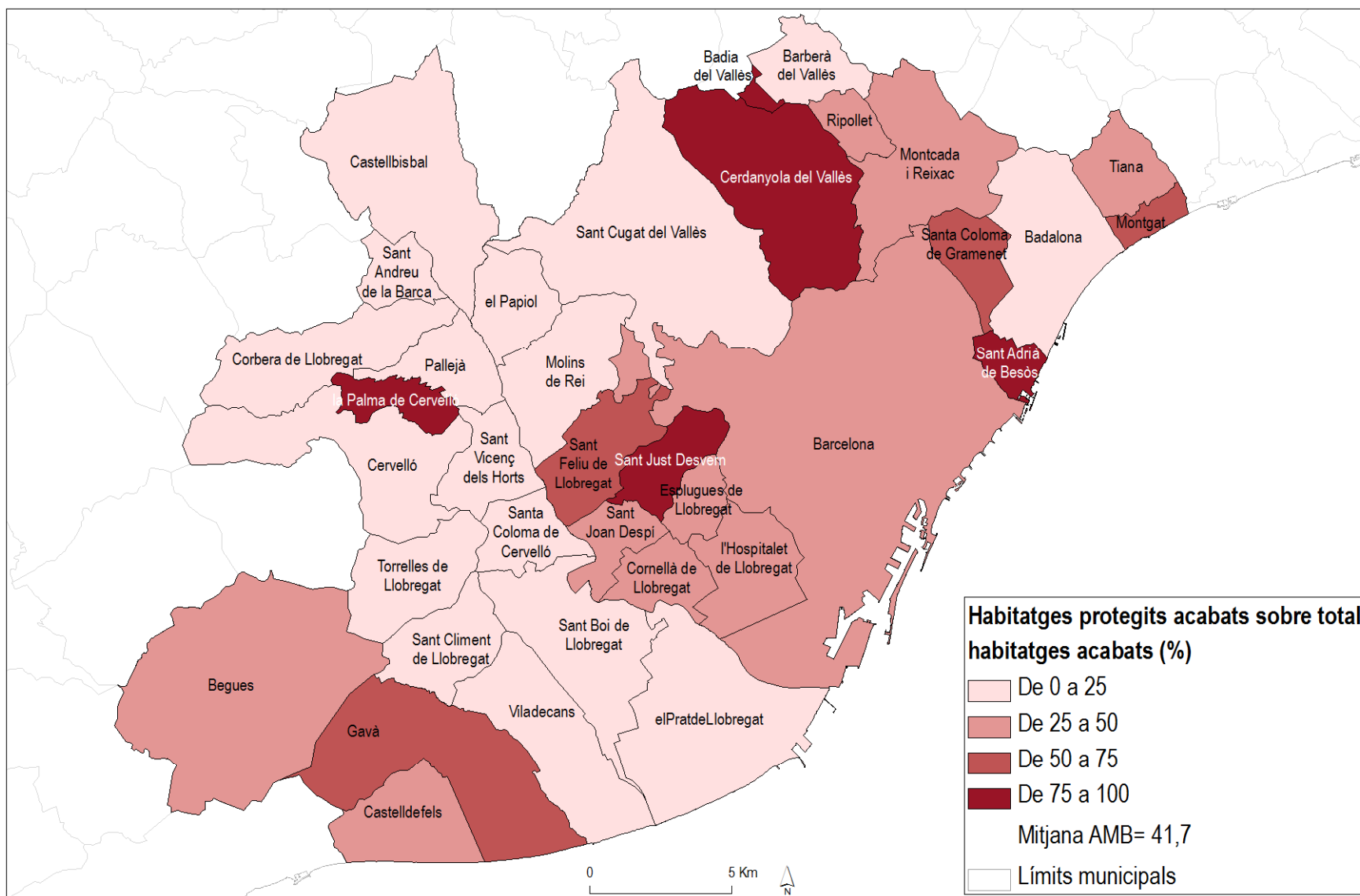


	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Barcelona	20,9	14,2	13,4	17,8	13,9	33,3	20,2	18,5	21,6	41,2	20,0	56,5	62,8	100,4
Resta AMB	14,2	12,0	12,5	8,9	10,1	13,4	10,4	10,8	13,0	15,3	31,4	85,4	58,0	71,1
Total AMB	16,0	12,7	12,8	15,3	14,2	22,0	15,0	15,3	17,4	25,1	27,5	73,5	59,7	82,2
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	53,2
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	68,7
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	19,5
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	39,6

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.

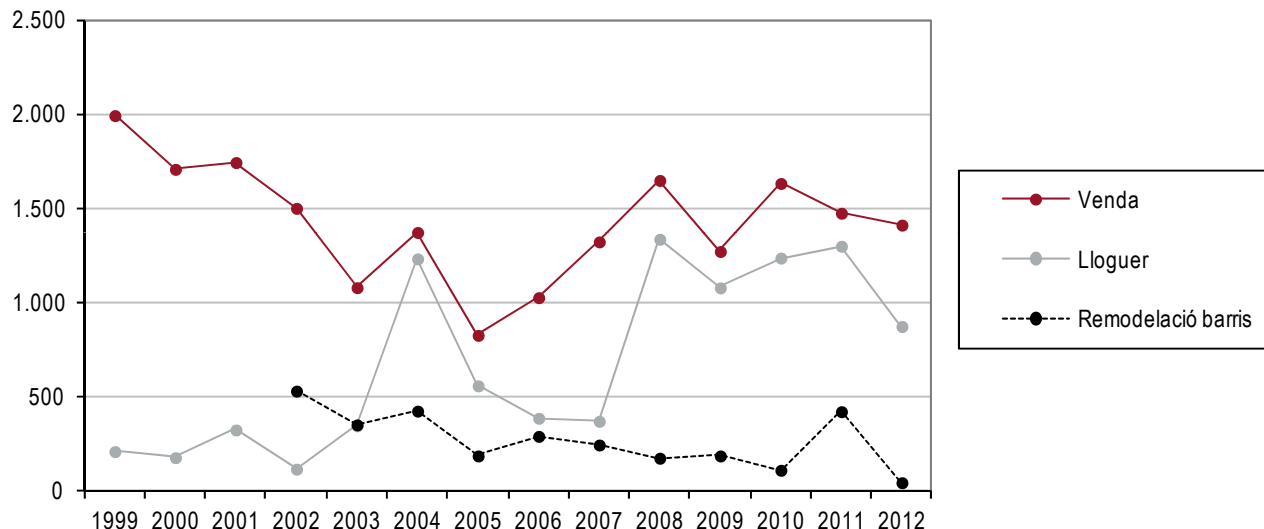
En tractar-se de fonts diferents, les dades no són estrictament comparables i s'han d'interpretar d'una manera aproximada.

**Habitatges amb protecció pública acabats respecte el total d'habitatges acabats. Municipis de l'AMB, mitjana de 2008 a 2012**



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.

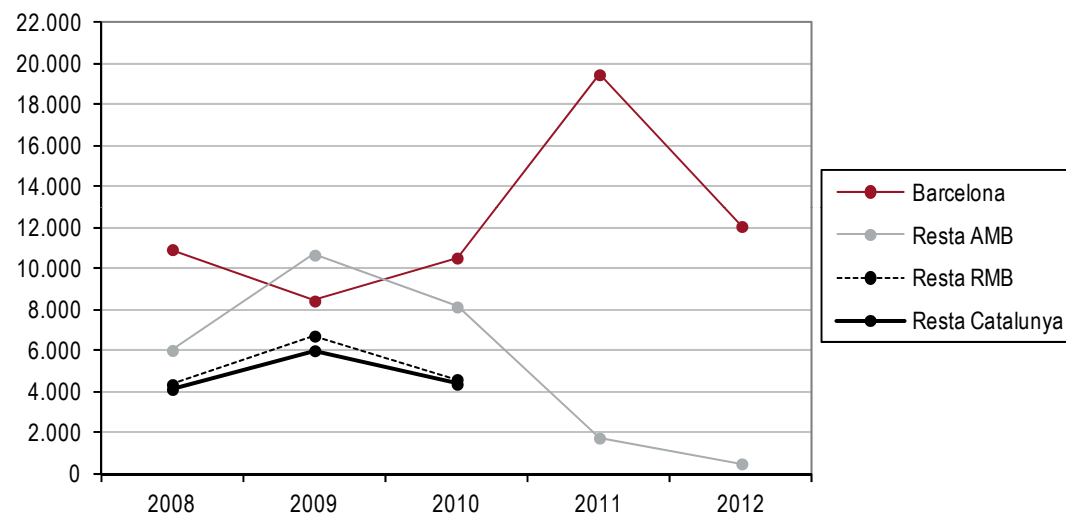
**Habitatges amb protecció pública acabats segons modalitats. Evolució del total de l'AMB, 1999-2012**



	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
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	1.412
Lloguer	210	178	325	117	347	1.233	559	387	371	1.337	1.079	1.237	1.300	874
Remodelació barris	-	-	-	531	352	425	187	291	245	175	187	111	422	45
<b>Total</b>	<b>2.203</b>	<b>1.886</b>	<b>2.069</b>	<b>2.149</b>	<b>1.779</b>	<b>3.031</b>	<b>1.573</b>	<b>1.705</b>	<b>1.939</b>	<b>3.161</b>	<b>2.538</b>	<b>2.981</b>	<b>3.197</b>	<b>2.331</b>

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	2011-2012
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	-4,3
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	-32,8
Remodelació barris	-	-	-	-33,7	20,7	-56,0	55,6	-15,8	-28,6	6,9	-40,6	280,2	-89,3
<b>Total</b>	<b>-14,4</b>	<b>9,7</b>	<b>3,9</b>	<b>-17,2</b>	<b>70,4</b>	<b>-48,1</b>	<b>8,4</b>	<b>13,7</b>	<b>63,0</b>	<b>-19,7</b>	<b>17,5</b>	<b>7,2</b>	<b>-27,1</b>

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 privats amb ajuts a la rehabilitació. Evolució per àmbits, 2008-2012**

	2008	2009	2010	2011	2012
Barcelona	10.956	8.449	10.544	19.484	12.083
Resta AMB	6.038	10.686	8.159	1.764	507
Total AMB	16.994	19.135	18.703	21.248	12.590
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	13.066

Variació (en %)	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012
Barcelona	-22,9	24,8	84,8	-38,0
Resta AMB	77,0	-23,6	-78,4	-71,3
Total AMB	12,6	-2,3	13,6	-40,7
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	-39,2

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

**Ajuts al pagament de l'habitatge.** Total AMB, 2009-2012

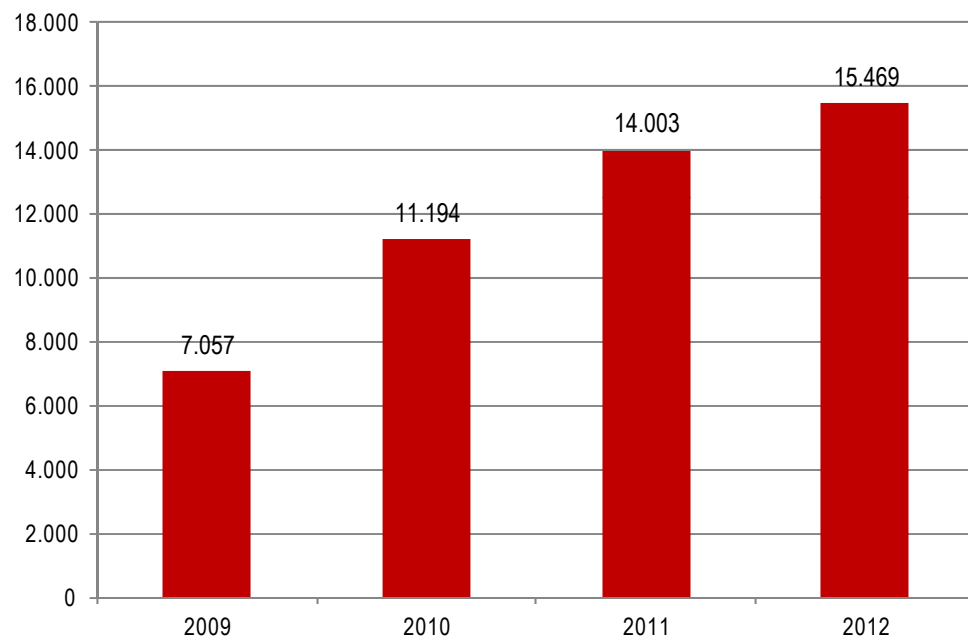
		2009	2010	2011	2012
Lloguer just / prestacions permanents	Ajuts	10.587	11.227	8.191	6.986
	Import (€)	25.711.236	28.153.236	20.440.160	17.771.388
Renda Bàsica d'Emancipació	Ajuts	16.891	18.683	17.118	12.298
	Import (€)	6.853.516	38.789.691	42.580.611	34.971.449
Prestacions d'especial urgència		-	-	-	1.096

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

**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 i residencial, amb especial atenció a les famílies monoparentals i dones en situació de violència de gènere.

**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.

**Prestacions d'especial urgència:** Es tracta d'ajuts destinats a famílies amb fort risc d'exclusió residencial, adreçades al pagament del lloguer i de les quotes hipotecaries.

**Contractes amb avalloguer.** Total AMB, 2009-2012

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

**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. 2012**

Badalona Oficina Local d'Habitatge Av. Alfons XIII, cantonada c/Ponent 93 461 04 18	Gavà Oficina Local d'Habitatge Plaça Jaume Balmes s/n (6ª planta) 93 263 96 60	Sant Feliu de Llobregat Oficina d'Atenció Ciutadana Plaça de la Vila, 1 93 685 80 01
Badia del Vallès Oficina d'Atenció Ciutadana Av. de Burgos s/n 93 718 22 16	La Palma de Cervelló Oficina d'Atenció Ciutadana C/ Sant Crisòfol s/n 93 672 02 02	Sant Joan Despí Oficina Local d'Habitatge Av. Barcelona, 83-85 93 477 03 11
Barberà del Vallès Oficina Local d'Habitatge Av. Verge de Montserrat, 60 bx 93 719 41 20	L'Hospitalet de Llobregat Oficina Local d'Habitatge C/ Llobregat, 116-120 93 334 79 59	Sant Just Desvern Punt d'Informació de l'Habitatge Ctra. Reial, 106, locals 6-7 93 470 79 30
Begues Oficina d'Atenció Ciutadana Av. Torres Vilaró, 4 93 639 05 38	Molins de Rei Oficina Local d'Habitatge Plaça del Mercat, 4 93 680 37 39	Sant Vicenç dels Horts Punt d'Informació de l'Habitatge C/ Claverol, 6-8 93 602 92 00
Castellbisbal Oficina d'Atenció Ciutadana Av. Pau Casals, 9 93 772 02 25	Montcada i Reixac Oficina Local d'Habitatge Av. de la Unitat, 6, 2ª planta 93 572 64 74	Santa Coloma de Cervelló Oficina d'Atenció Ciutadana C/ Pau Casals, 26-34 93 645 07 00
Castelldefels Oficina Local d'Habitatge Passatge de les Caramelles, 2 bx 93 664 69 90	Montgat Oficina d'Atenció Ciutadana Plaça de la Vila s/n 93 469 49 06	Santa Coloma de Gramenet Oficina Local d'Habitatge Av. Generalitat, 112-114 93 392 47 45
Cerdanyola del Vallès Oficina d'Atenció Ciutadana C/Lluís Companys 1 93 580 88 88	Pallejà Punt d'Informació de l'Habitatge C/ Sol 1 93 663 00 00	Tiana Oficina d'Atenció Ciutadana Plaça de la Vila, 1 93 395 50 11
Cervelló Oficina d'Atenció Ciutadana C/ Major, 146-148 93 660 00 70	Ripollet Oficina d'Atenció Ciutadana C/ Balmes, 2 93 504 60 00	Torrelles de Llobregat Oficina d'Atenció Ciutadana Plaça de l'Ajuntament s/n 93 689 00 00
Corbera de Llobregat Oficina d'Atenció Ciutadana C/ La Pau, 5 93 650 02 11	Sant Adrià de Besòs Oficina Local d'Habitatge C/ Mar, 8 93 462 65 50	Viladecans Oficina Local d'Habitatge C/ Santiago Rusiñol, 6-8 93 659 41 56
Cornellà de Llobregat Oficina Local d'Habitatge C/ Albert Einstein, 47-49 93 474 02 02	Sant Andreu de la Barca Oficina Local d'Habitatge Plaça de l'Ajuntament, 1 93 635 64 00	
El Papiol Oficina d'Atenció Ciutadana Av. Generalitat, 7-9 93 673 02 20	Sant Boi de Llobregat Oficina Local d'Habitatge C/ Major, 6 93 630 18 41	
El Prat de Llobregat Oficina Local d'Habitatge Ctra. De la Bunyola 49 93 370 50 54	Sant Climent de Llobregat Punt d'Informació de l'Habitatge Plaça de la Vila, 1 93 658 07 91	
Esplugues de Llobregat Punt d'Informació de l'Habitatge C/ Àngel Guimerà, 36-38 93 371 33 50	Sant Cugat del Vallès Oficina Local d'Habitatge 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 2008-2012):** 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 2008-2012):** 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: (transaccions d'habitatges d'obra nova \* 100 / transaccions d'habitatges de segona mà)
- **Nous contractes de lloguer:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL.
  
- **Preu mitjà de venda d'habitatges d'obra nova (€ / m<sup>2</sup> construït):** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de TECNIGRAMA, 1999-2007, Instituto APOLDA, Estudi d'oferta de nova construcció, 2008-2011 i BCF, 2012. 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 (€ / m<sup>2</sup> 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.
- **Preu mitjà de lloguer (€ / mes):** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL. Els preus corresponen a la mitjana anual. Només es publiquen les dades dels municipis on hi ha com a mínim 50 nous contractes i els càlculs per tots els àmbits consideren doncs, només els municipis amb un nombre de contractes superior. Per als càlculs del Total Catalunya, 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. No inclou els ajuts municipals finançats individualment pels ajuntaments.
- **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.
  
- **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.
- **Avalloquers atorgats:** Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.
  
- **Oficines Locals d'Habitatge i Oficines d'Atenció Ciutadana:** Consorci Metropolità de l'Habitatge.