

El mercado inmobiliario en Barcelona

Cómo comprar tu vivienda



Jaume Barnada

Coordinador de Proyectos de Relaciones Internacionales. Gerencia del Arquitecto Jefe del Ayuntamiento de Barcelona



Felice Tufano

Experto inmobiliario
CEO Proyecto Casa
FIABCI Presidente de Europe



Carlos Gil Colomina

Director de Negocio Transversal de Particulares. Territorial de Cataluña del Banc Sabadell



Barcelona 2024

HABITATGE, ESTRATÈGIA URBANA

Jaume Barnada

Coordinador de Projectes de Relacions Internacionals

Gerència de l'Arquitecta en Cap

Àrea d'Urbanisme, Transició Ecològica, Serveis Urbans i Habitatge



densitat



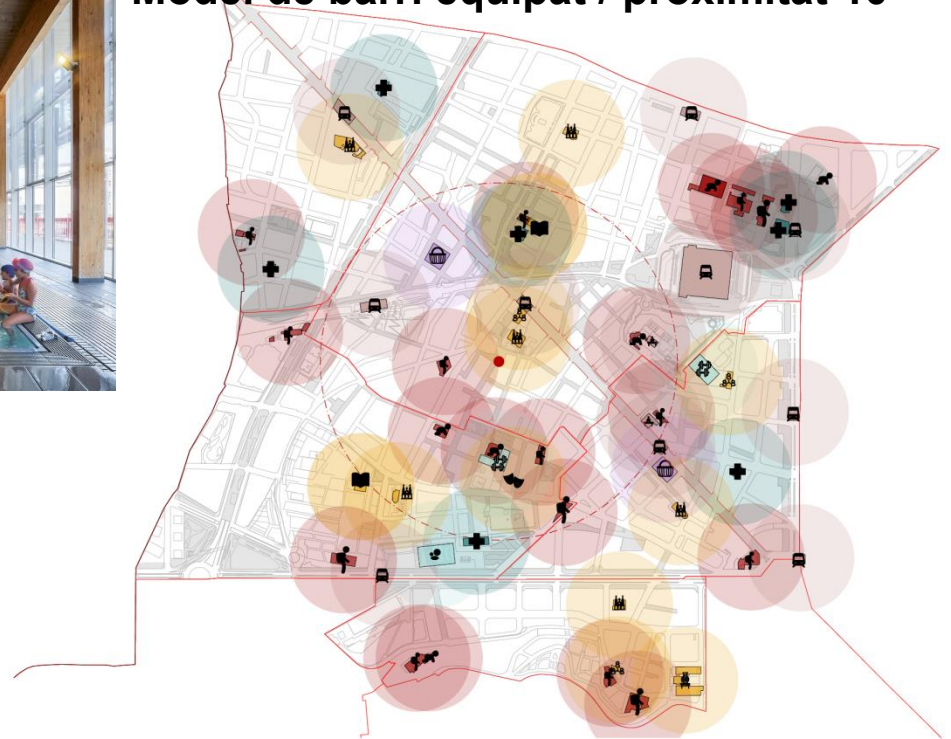
mixticitat d'usos



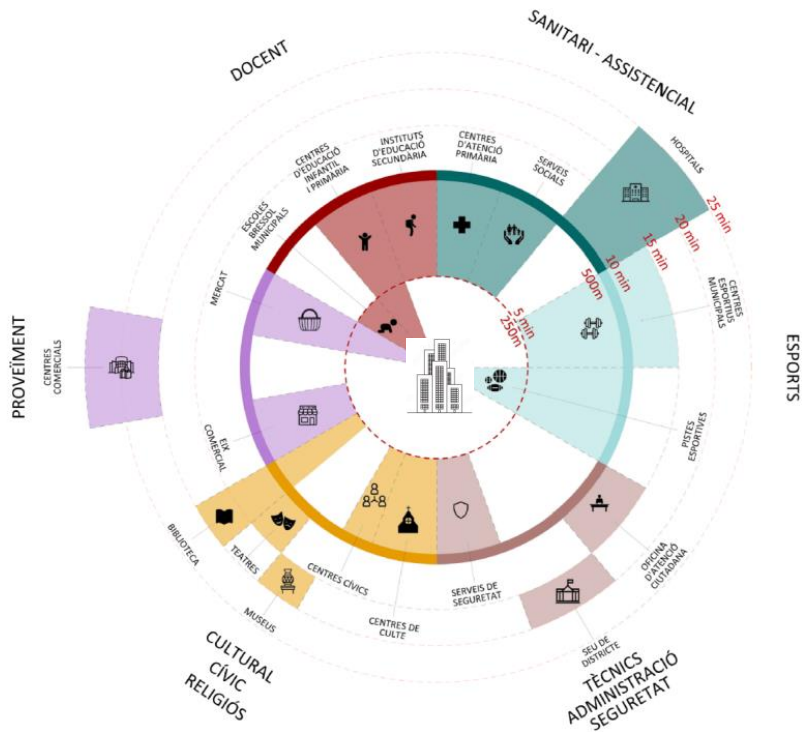
caràcter mediterrani



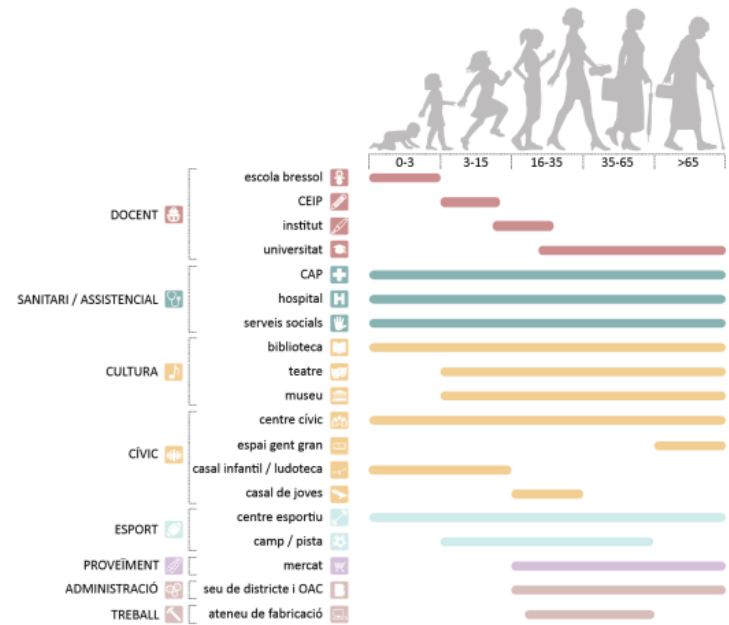
Model de barri equipat / proximitat 10'



10 Districtes, 73 barris.
(2km² – 20/30.000hab.)



Esquema de barri equipat i d'estàndards d'equipaments



Distribució edats / usos dels equipaments



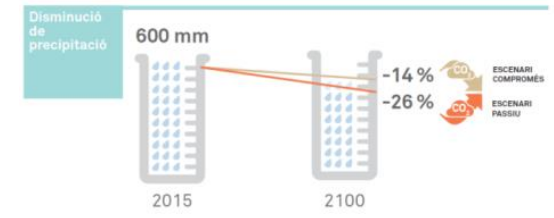
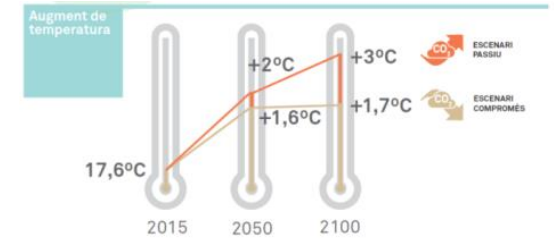
REDEFINICIÓ DE LA QUALITAT URBANA






ADAPTACIÓ DE LA CIUTAT CONSTRUIDA

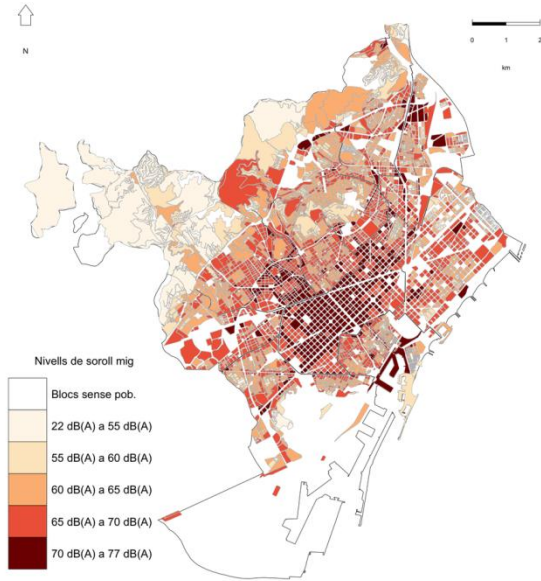


El Pla Clima treballa 4 grans aspectes en l'horitzó 2030:

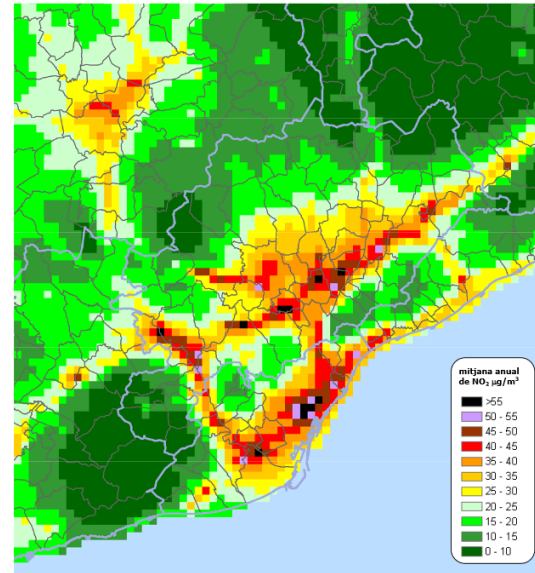
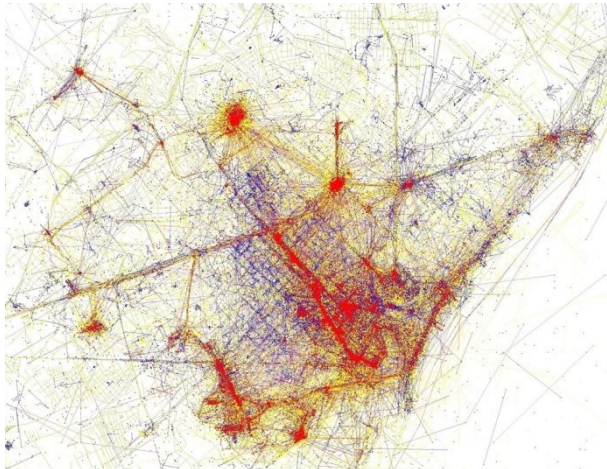
 <p>Mitigació: què farem per reduir les emissions? Es preten una reducció d'emissions de gasos amb efecte d'hivernacle per capita d'un 45% respecte al 2005.</p>	 <p>Adaptació i resiliència: com ens preparem per ser menys vulnerables al canvi climàtic? Es preten un increment del verd urbà en 1,6 km², que equival a 1 m² de verd per cada habitant i un consum d'aigua potable domèstica inferior a 100 l/hab./dia.</p>	 <p>Justícia Climàtica: què fem per garantir els drets dels més vulnerables? Es pretén assolir una pobresa energètica zero.</p>	 <p>Impuls a l'acció ciutadana: com donem suport als projectes de les organitzacions i la ciutadania? Disposar d'1,2 milions d'euros en subvencions per a projectes col·laboratius ciutadans (200.000 bianuals).</p>
--	---	---	--



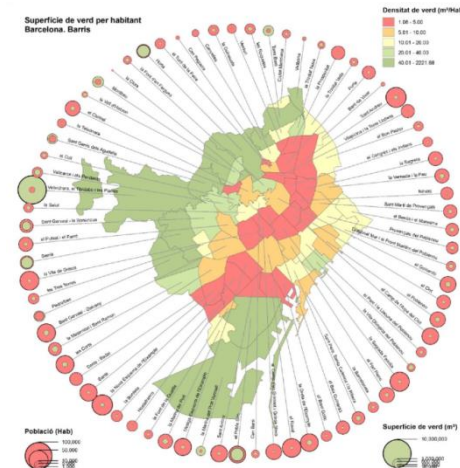
	Avui (Situació actual)	Demà (Finals de segle)		2019*
		ESCADARI COMPROMÉS	ESCADARI PASSIU	
Mitjanes				
 1 onada de calor / 4 anys	+33,1 °C	2 onades de calor / any	4-5 onades de calor / any	1 onada de calor / any
 22 dies càlids / any	> 30°C	50 dies càlids / any	80 dies càlids / any	24 dies càlids
 1 dia torrid / 2 anys	> 35°C	2,5 dies torrids / any	8,5 dies torrids / any	1 dies torrids
 38 nits tropicals / any	> 20°C	83 nits tropicals / any	112 nits tropicals / any	78 Nits tropicals
 1 nit torrida / any	> 25°C	2,5 nits torrides / any	6 nits torrides / any	3 Nits torrides



soroll gentrificació



qualitat de l'aire verd





HABITATGE

COMERÇ

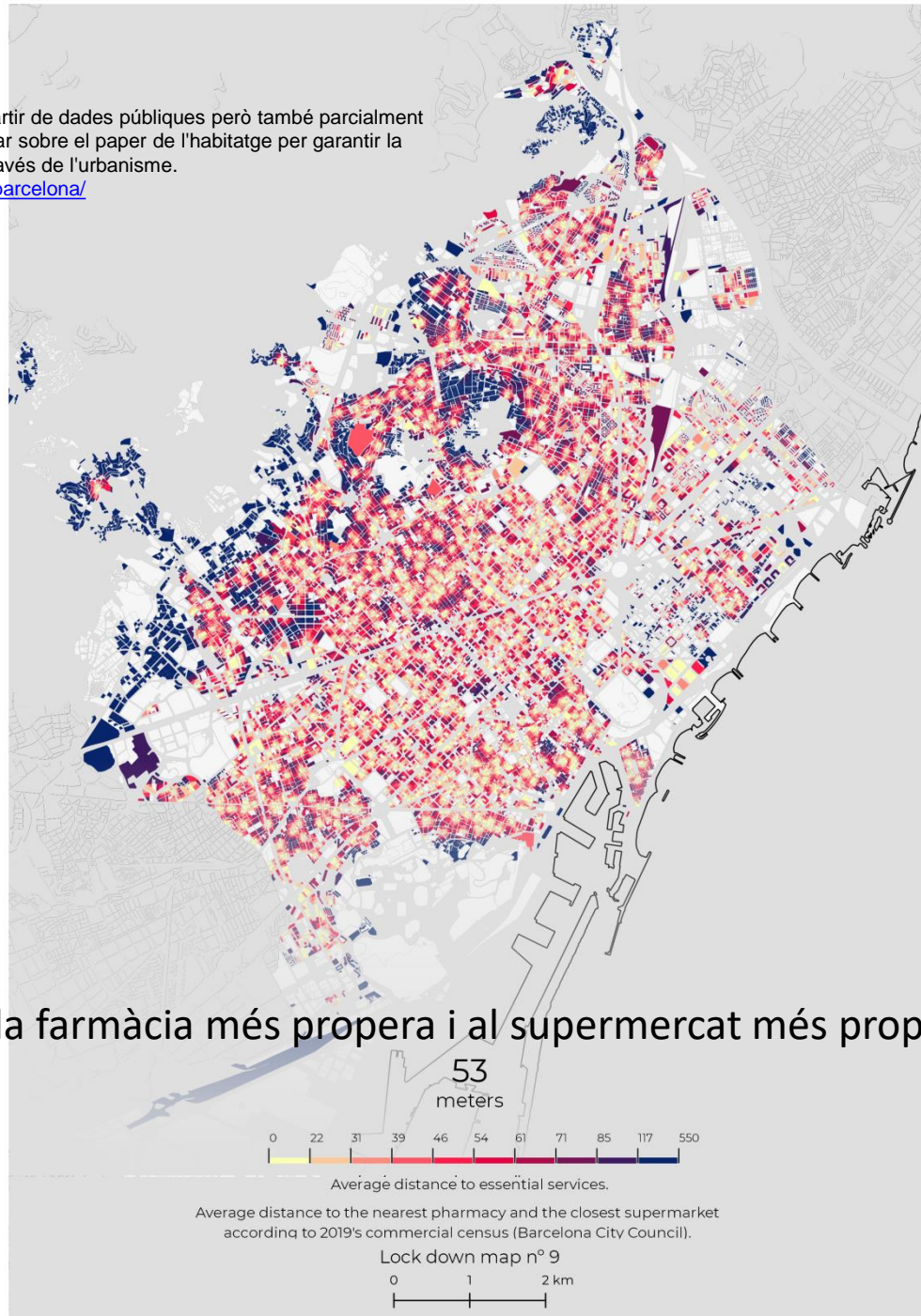
DOTACIONS

ESPAI PÚBLIC

ECOMOBILITAT

La descripció del parc d'habitatges –a partir de dades públiques però també parcialment privades– és un primer pas per reflexionar sobre el paper de l'habitatge per garantir la justícia espacial i la integració social a través de l'urbanisme.

<https://300000kms.net/poster/lockdown-barcelona/>



Distancia mitjana a la farmàcia més propera i al supermercat més proper

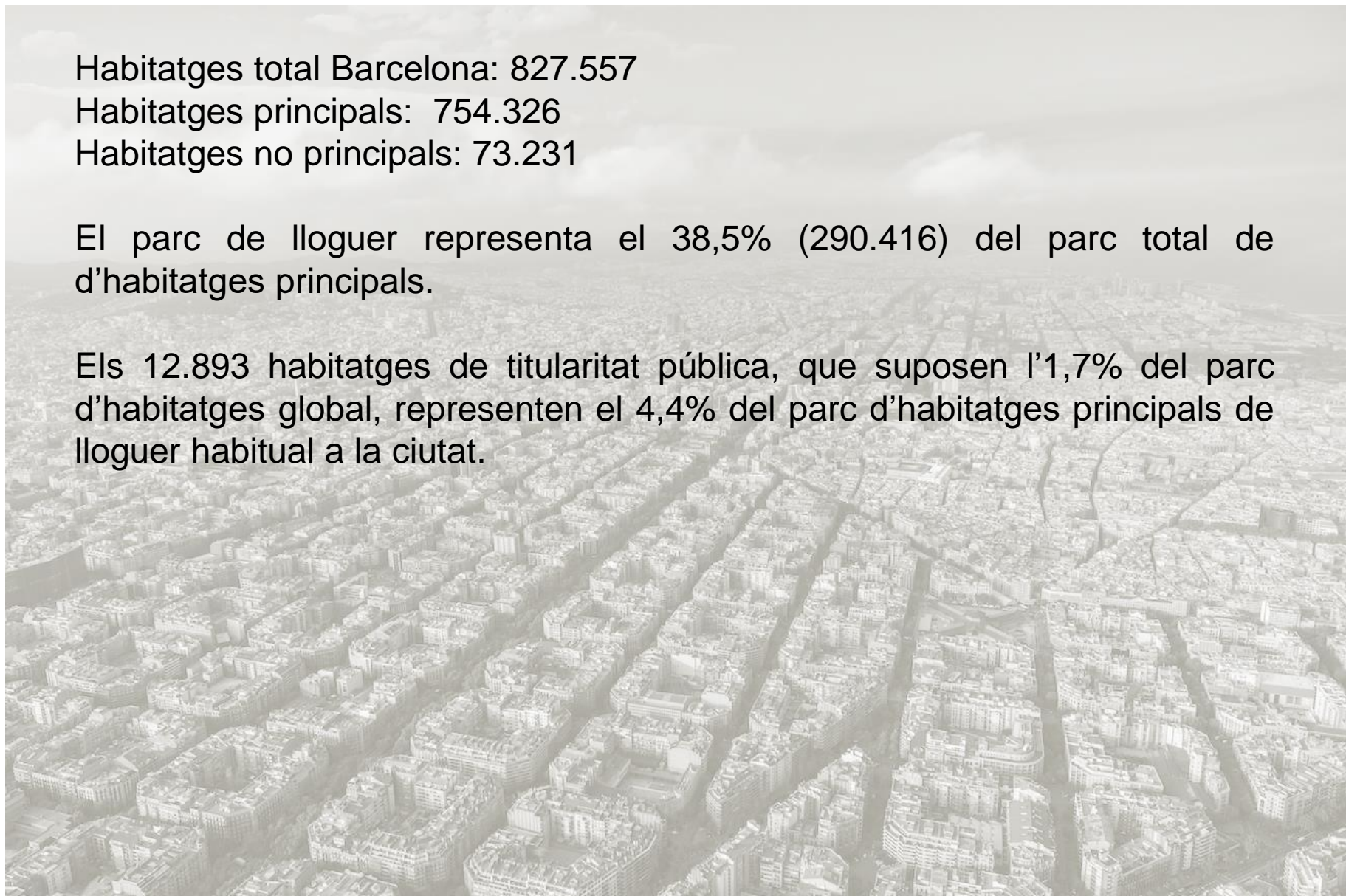
Habitatges total Barcelona: 827.557

Habitatges principals: 754.326

Habitatges no principals: 73.231

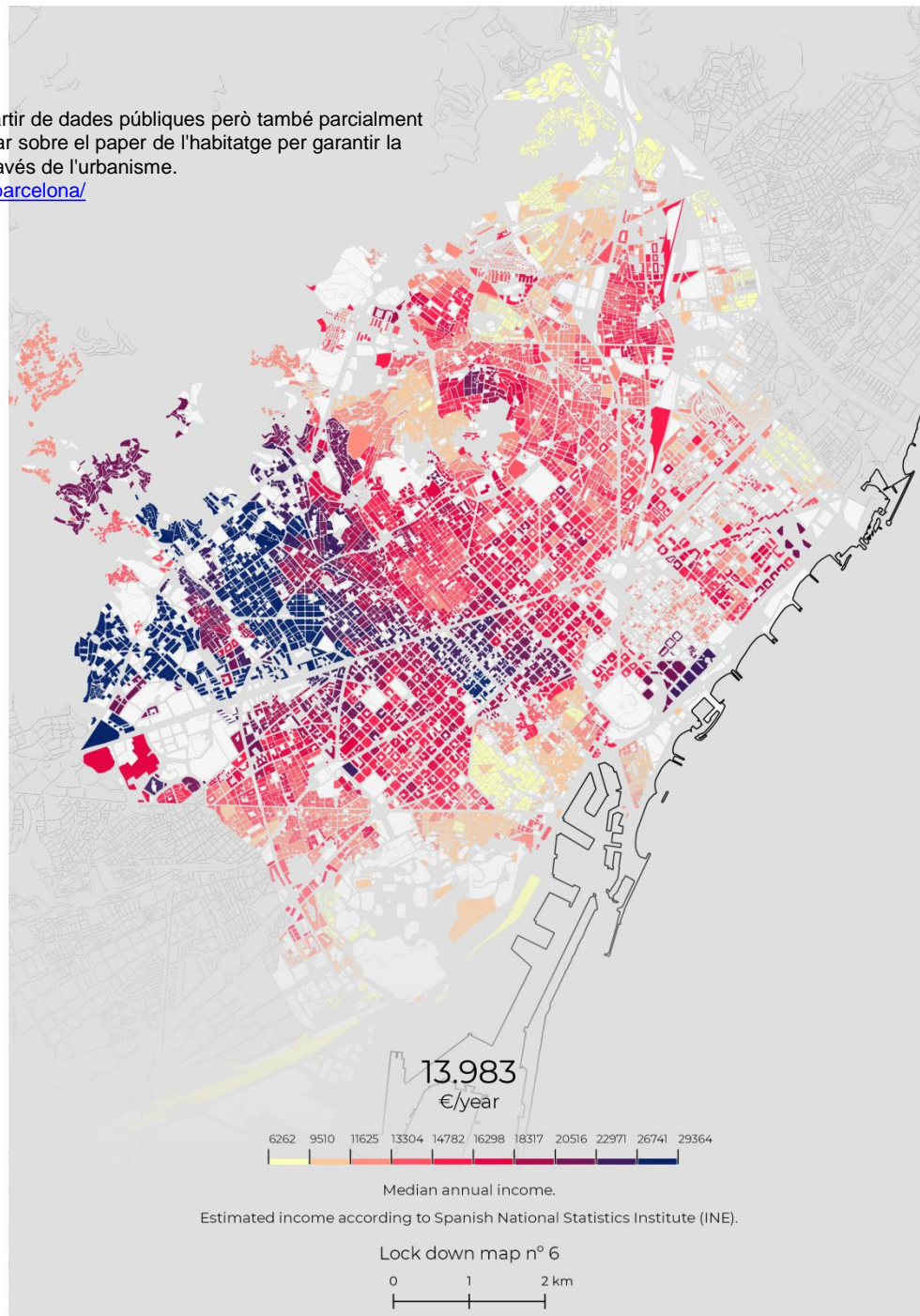
El parc de lloguer representa el 38,5% (290.416) del parc total de d'habitatges principals.

Els 12.893 habitatges de titularitat pública, que suposen l'1,7% del parc d'habitatges global, representen el 4,4% del parc d'habitatges principals de lloguer habitual a la ciutat.



La descripció del parc d'habitatges –a partir de dades públiques però també parcialment privades– és un primer pas per reflexionar sobre el paper de l'habitatge per garantir la justícia espacial i la integració social a través de l'urbanisme.

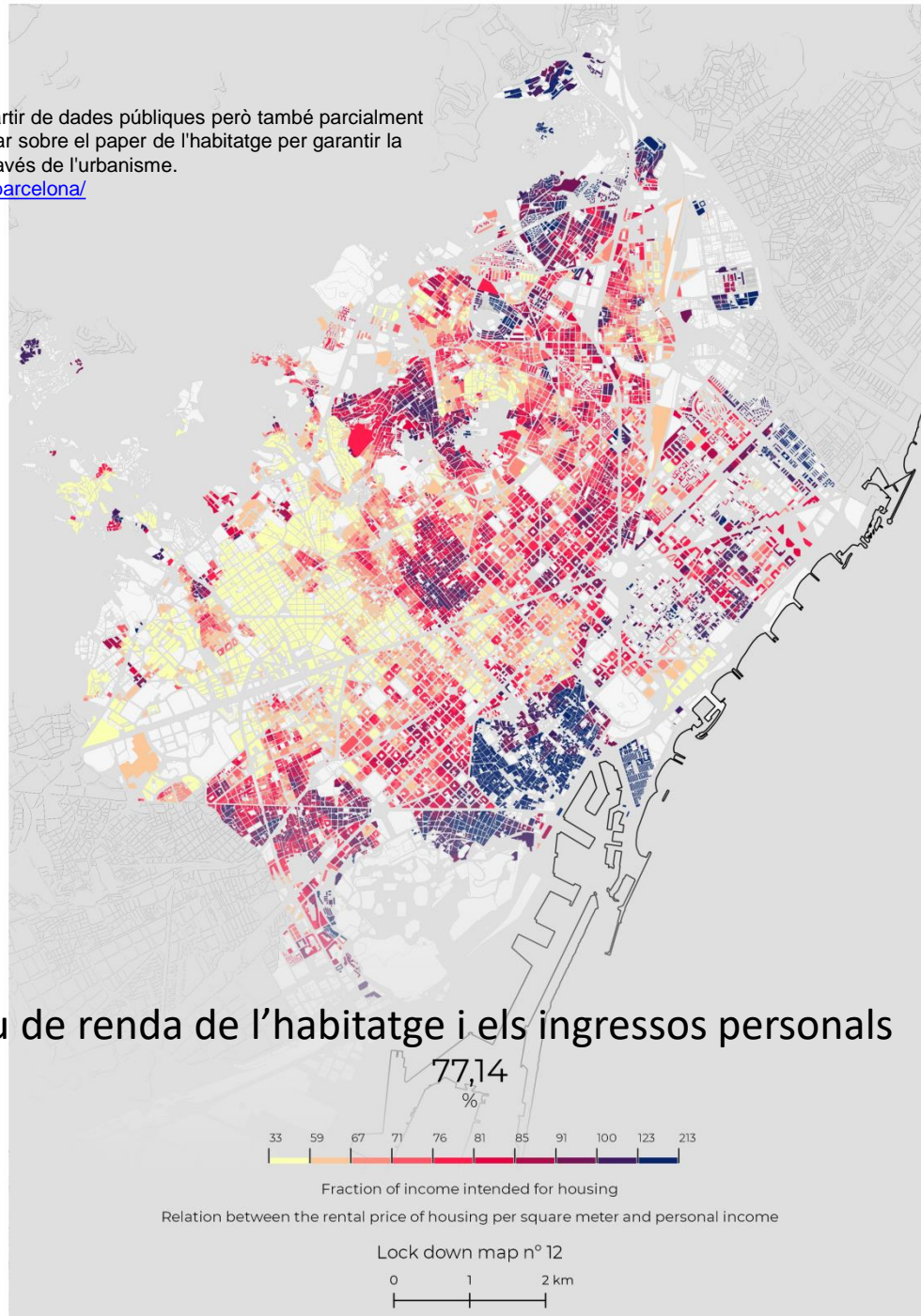
<https://300000kms.net/poster/lockdown-barcelona/>



Ingressos estimats

La descripció del parc d'habitatges –a partir de dades públiques però també parcialment privades– és un primer pas per reflexionar sobre el paper de l'habitatge per garantir la justícia espacial i la integració social a través de l'urbanisme.

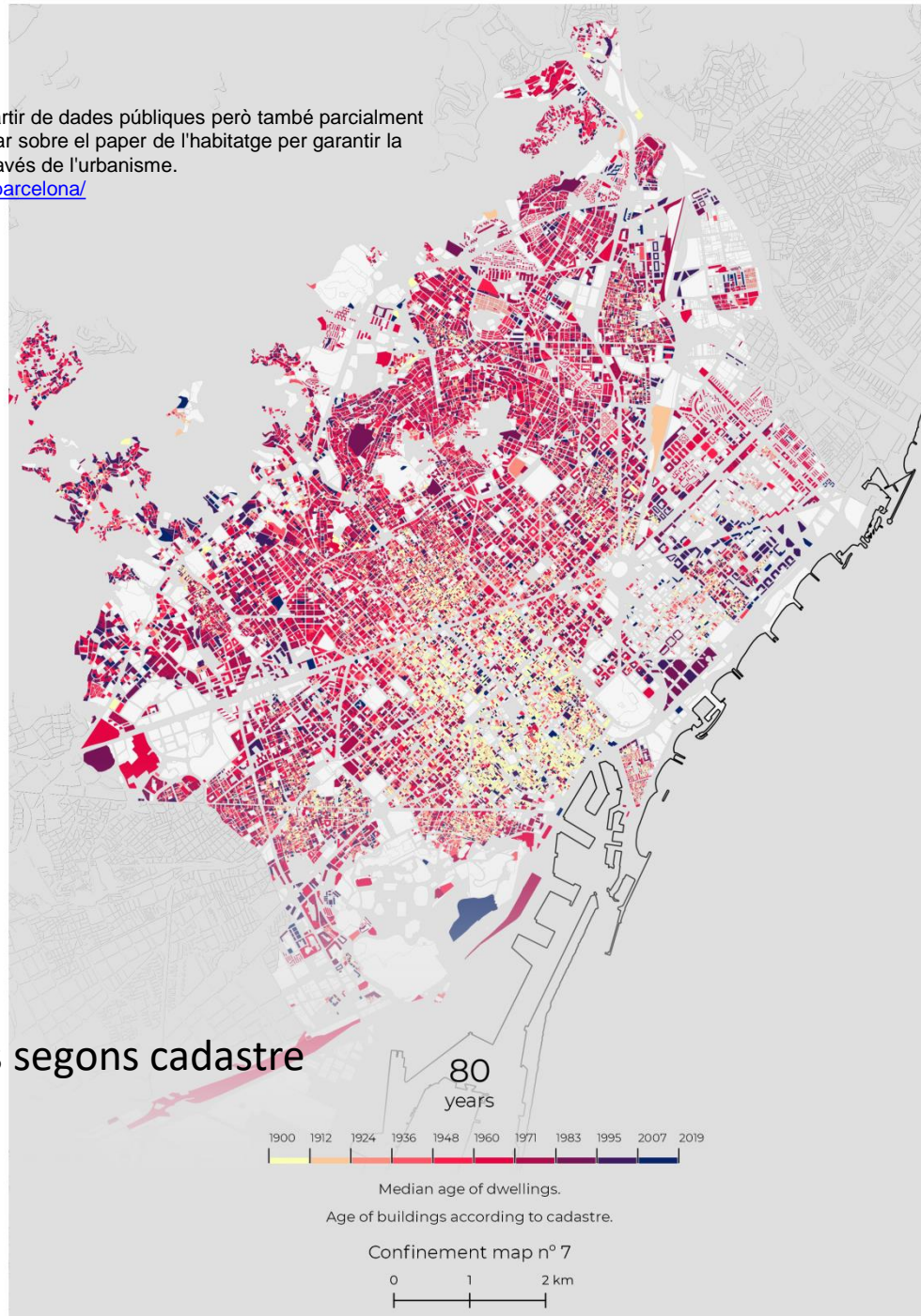
<https://300000kms.net/poster/lockdown-barcelona/>



Relació entre el preu de renda de l'habitatge i els ingressos personals

La descripció del parc d'habitatges –a partir de dades públiques però també parcialment privades– és un primer pas per reflexionar sobre el paper de l'habitatge per garantir la justícia espacial i la integració social a través de l'urbanisme.

<https://300000kms.net/poster/lockdown-barcelona/>



Edat dels habitatges segons cadastre

2.5. Locals amb ús principal d'habitatge segons tipus i nacionalitat del propietari per districte

Locales con uso principal de vivienda según tipo y nacionalidad del propietario por distrito.
Premises main use as housing by type and owner nationality per district

Districte	Total	Persona física		Societats			F	G	H	I	No consta
		A	B	C	D	E					
2022	827.557	665.985	35.226	20.685	76.006	6.950	640	14.626	1.348	285	5.806
1. Ciutat Vella	A	Espanyola									
2. L'Eixample	B	Estrangera									
3. Sants-Montjuïc	C	Anònima									
4. Les Corts	D	Responsabilitat limitada/civil									
5. Sarrià-Sant Gervasi	E	Altres societats i associacions: inclou societats col·lectives/comanditàries, comunitats de béns/propietaris, societats cooperatives i associacions.									
6. Gràcia	F	Entitats estrangeres: inclou els establiments permanents d'entitats no residents a Espanya									
7. Horta-Guinardó	G	Organismes públics: inclou corporacions locals i òrgans de l'administració de l'estat i comunitats autònomes									
8. Nou Barris	H	Institucions religioses									
9. Sant Andreu	I	Altres tipus no definits/UTE									
10. Sant Martí											

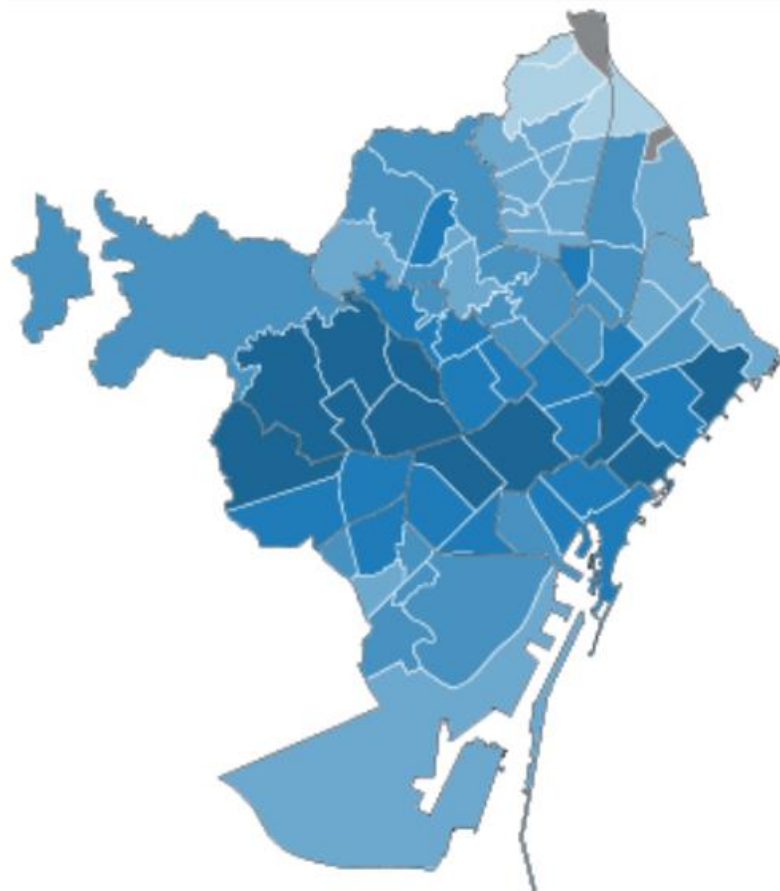
2.4. Locals amb ús principal d'habitatge segons superfície per districte

Locales con uso principal de vivienda según superficie por distrito. Premises main use as housing by area per district

Districte	Total	Fins a 30 m ²	De 31 a 60 m ²	De 61 a 90 m ²	De 91 a 120 m ²	De 121 a 150 m ²	De 151 a 210 m ²	De 211 a 250 m ²	Més de 250 m ²	No consta	Superfície mitjana habitatge (m ²)
2022	827.557	25.027	225.309	379.328	128.522	36.226	24.245	4.721	4.179	-	78,0

Preu mitjà de venda dels habitatges per barris (€/m²) | 2022

Precio medio de venta de viviendas por barrios (€/m²). Average selling price homes (€/m²)



Venda [73]



4.2. Compravenda, superfície mitjana i preu d'habitatge nou i usat per districte | 2018-2022

Compraventa, superficie media y precio de la vivienda nueva y usada por distrito. Trade, average area and price of the new and used house by district

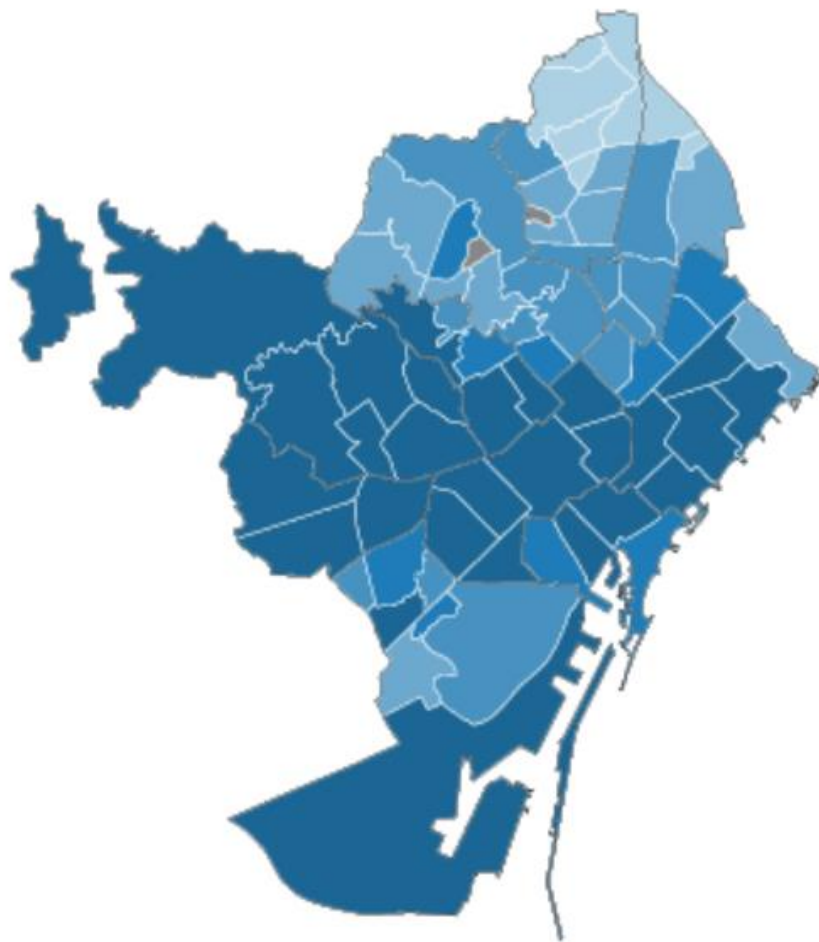
	Contractes de compravenda	Superfície mitjana habitatge (m²)				Preu habitatge (milers €)			Preu habitatge (€/m²)		
		Total	Nou lliure	Nou protegit	Usat	Total	Nou	Usat	Total	Nou	Usat
2018	13.791	78,3	82,2	76,0	78,0	339,8	378,7	335,4	3.995,3	4.415,9	3.948,4
2019	13.409	78,4	90,7	76,2	77,4	355,7	456,5	342,9	4.127,2	4.674,6	4.058,0
2020	9.861	78,9	84,7	76,8	78,4	356,5	439,0	345,6	4.170,4	4.952,8	4.067,4
2021	13.803	79,2	84,9	71,4	78,6	362,6	379,9	360,1	4.119,8	4.368,5	4.084,1
2022	16.029	80,2	89,4	72,4	79,3	384,9	485,0	370,6	4.380,4	5.170,9	4.267,7
1.	1.290	68,4	66,4	0,0	68,5	284,7	372,5	277,7	4.140,7	5.317,4	4.046,5
2.	2.737	89,2	98,4	84,3	88,2	454,6	633,1	434,2	4.978,9	6.287,7	4.829,6
3.	1.901	67,7	73,6	73,2	67,2	247,4	271,8	243,8	3.623,3	3.751,9	3.604,2
4.	704	98,3	91,0	66,5	99,2	526,1	473,1	533,4	4.869,1	5.292,3	4.811,5
5.	1.417	124,4	133,6	72,0	123,1	771,6	902,3	750,8	6.085,6	6.661,4	5.993,9
6.	1.301	77,8	87,6	69,3	77,2	349,3	330,0	350,7	4.562,0	3.954,3	4.605,5
7.	1.522	69,5	68,9	65,7	69,7	234,5	256,9	230,1	3.354,3	3.652,6	3.296,1
8.	1.627	62,9	81,3	0,0	62,5	170,6	232,3	167,5	2.561,2	2.993,7	2.539,7
9.	1.013	72,3	88,2	59,0	72,1	232,9	369,5	228,8	3.123,5	4.324,5	3.087,1
10.	2.373	76,9	86,5	67,6	74,9	349,6	479,7	311,0	4.280,6	5.444,2	3.934,8
No consta	144	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Nota: dades elaborades a partir de les compravendes del Colegio de Registradores de la Propiedad.
Font: Generalitat de Catalunya. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

Preu mitjà de lloguer mensual dels habitatges per barris (€/mes) | 2022

Precio medio del alquiler mensual de la viviendas por barrios (€/mes). Average price of the monthly rent homes (€/month)



4.1. Contractes signats de compravenda i de lloguer per districte | 2018-2022

Contratos firmados de compraventa y de alquiler por distrito. Trade and rental agreements signed by district

Districte	Total	Compravenda			Lloguer	
		Total	Habitatge nou lliure	Habitatge nou protegit		Habitatge usat
2018	67.315	13.791	994	40	12.757	53.524
2019	64.703	13.409	1.099	35	12.275	51.294
2020	50.277	9.861	857	21	8.983	40.416
2021	70.961	13.803	1.261	58	12.484	57.158
2022	63.956	16.029	1.493	72	14.464	47.927
1. Ciutat Vella	5.248	1.290	88	0	1.202	3.958
2. L'Eixample	12.711	2.737	245	23	2.469	9.974
3. Sants-Montjuïc	7.101	1.901	137	6	1.758	5.200
4. Les Corts	2.837	704	62	2	640	2.133
5. Sarrià-Sant Gervasi	6.524	1.417	184	1	1.232	5.107
6. Gràcia	6.034	1.301	82	3	1.216	4.733
7. Horta-Guinardó	5.553	1.522	242	8	1.272	4.031
8. Nou Barris	4.653	1.627	24	0	1.603	3.026
9. Sant Andreu	3.940	1.013	13	1	999	2.927
10. Sant Martí	7.976	2.373	411	28	1.934	5.603
No consta	1.379	144	5	0	139	1.235

Nota: dades elaborades a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL i de les compravendes del Colegio de Registradores de la Propiedad.
Font: Generalitat de Catalunya. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

4.3. Contractes de lloguer, superfície mitjana i preu de l'habitatge per districte | 2000-2022

Contratos de alquiler, superficie media y precio de la vivienda por distrito. *House rental agreements, average area and price by district*

	Contractes de lloguer	Superfície mitjana (m ²)	Preu lloguer mensual (€)	Preu lloguer mensual (€/m ²)
2000	14.983	70,6	408,3	6,0
2010	36.873	70,0	761,9	11,6
2018	53.524	72,1	929,6	13,4
2019	51.294	73,3	978,8	14,0
2020	40.416	72,9	964,8	13,9
2021	57.158	73,0	918,8	13,2
2022	47.927	73,2	1.026,9	14,5
1. Ciutat Vella	3.958	70,1	1.008,4	15,8
2. L'Eixample	9.974	80,5	1.140,4	14,9
3. Sants-Montjuïc	5.200	65,0	916,9	14,1
4. Les Corts	2.133	81,3	1.185,7	15,2
5. Sarrià-Sant Gervasi	5.107	90,4	1.384,1	16,2
6. Gràcia	4.733	69,0	999,8	15,3
7. Horta-Guinardó	4.031	65,1	819,7	13,1
8. Nou Barris	3.026	62,2	730,4	12,1
9. Sant Andreu	2.927	67,9	829,4	12,5
10. Sant Martí	5.603	69,8	1.000,2	14,5
No consta	1.235	-	-	-

LIMITACIÓ DEL PREU DELS LLOGUERS DE L'HABITATGE

Catalunya aplica des del 16 de març de 2024 la limitació del preu dels lloguers en els municipis on l'escassetat d'habitatges a preus assequibles dificulta trobar una llar o fins i tot mantenir la que ja es té.

En aquests municipis viuen 6,2 milions de persones, és a dir, el 80,6 % del total de la població de Catalunya.

Tres conceptes que cal entendre:

1. Gran tenidor
2. Zona de mercat residencial tensat
3. Índex de referència

1



Què és un gran tenidor?

Persona física o jurídica titular de més de **10 habitatges** (o d'una superfície construïda de més de 1.500 m²).

Persona física o jurídica titular de **5 habitatges o més** en una zona de mercat residencial tensat.

2



Què és una zona de mercat residencial tensat?

És la zona on s'ha produït un increment sostingut del preu dels lloguers els darrers anys.

Aquest increment significa un esforç financer i una pèrdua del poder adquisitiu per a les persones que hi viuen.

A Catalunya hi ha **140 municipis** declarats zona de mercat residencial tensat.

3

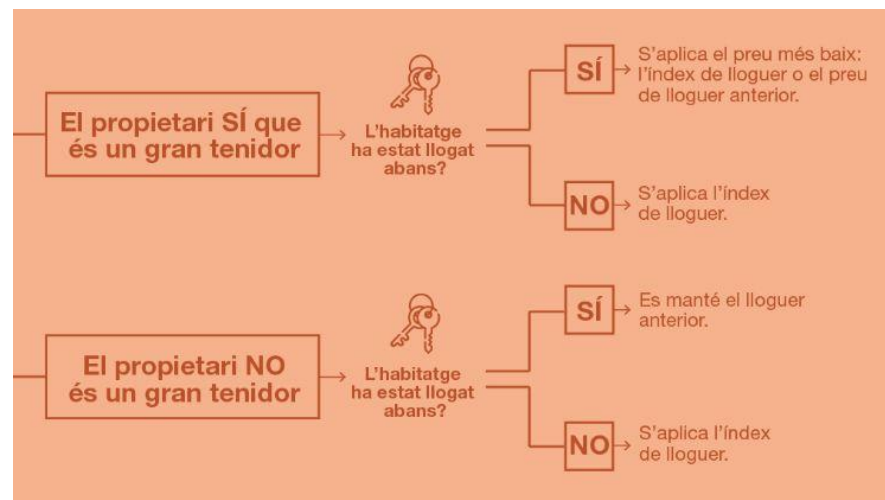


Què és l'índex de referència del preu del lloguer?

Aquest índex és un indicador de consulta pública que proporciona una estimació del preu del lloguer d'un habitatge situat en una zona i amb unes característiques definides.

El lloguer no pot superar el preu resultant d'aplicar l'índex a les zones de mercat tensat.

Com sé si l'habitatge que vull llogar té limitat el preu del lloguer?





Què cal saber
abans de signar
un contracte
de lloguer?

- ✓ Si l'immoble és en una zona de mercat tensat.
- ✓ El preu del lloguer dels últims 5 anys.
- ✓ El valor que li pugui correspondre segons l'índex de referència aplicable.

Què més n'has de saber?



La regulació afecta els contractes que se signin a partir de l'entrada en vigor de la llei



El preu del lloguer es pot actualitzar amb l'IPC, fins a un màxim del 3%



Es pot apujar el preu del contracte fins a un 10% en cas d'obres prèvies de millora



Fecha de generación: 20/03/2024 11:37:25
Id. Informe: 5effac4-d282-45b5-9283-199f8c5a950d

CERTIFICADO INFORMATIVO DE REFERENCIA DE PRECIOS DE ALQUILER

LOCALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

Dirección: CL PARLAMENT, 47 PRº 01,
BARCELONA, BARCELONA
Cataluña/Catalunya.

Coordenadas (lat, lon): (41.3773379, 2.1635817)

Referencia catastral: 0112121DF3801A0008MX



CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

- Superficie construida: 70 m²
- Estado de conservación: En buen estado.
- Ascensor: No.
- Aparcamiento: No.
- Año de construcción: 1917 o anterior.
- Amueblada: No.
- Planta: Primero o segundo.
- Certificado energético: E.
- Zonas comunitarias de uso compartido, como jardín, azotea o salas comunes: No.
- Piscina comunitaria, gimnasio o equipamiento análogo: No.
- Conserjería: No.
- Vistas especiales: No.

DATOS SECCIÓN CENSAL

Código sección censal: 0801902169

Número de testigos: 140

RANGO DE VALORES DEL ALQUILER DE VIVIENDA:

Teniendo en cuenta los datos anteriores, de acuerdo con la metodología del sistema estatal de índices de precios del alquiler de vivienda se establece una renta de referencia de entre **611,86** y **890,04** euros mensuales.

Zona de mercado residencial tensionado: Sí

Finalidad: El valor superior del rango constituye el límite máximo de la renta en los nuevos contratos de alquiler de vivienda de grandes tenedores, así como en todos los nuevos contratos de alquiler de viviendas situadas en la zona tensionada, que no hayan estado arrendadas en los últimos cinco años (art. 17.7 Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos). Según Resolución de 14 de marzo de 2024, de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, BOE núm. 66, de 15 de marzo de 2024.

Los datos que figuran en este informe corresponden con un inmueble de uso residencial que figura en la base de datos de Catastro con referencia catastral 0112121DF3801A0008MX.
En todo caso, se informa de que los datos sobre las características de la vivienda y del contrato de arrendamiento que figuran en este informe son responsabilidad del usuario.



<https://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/preus-ingressos-i-zones/limit-preu-lloguer/index.html>

Certificat de l'índex de referència de preus de lloguer

D'acord amb les dades que consten a la base de dades de les cèdules d'habitabilitat de l'AHC

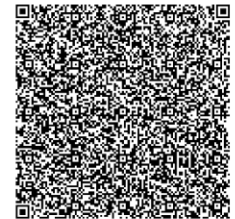
Àrea inferior
11.75 €/m²

Índex
14.41 €/m²

Àrea superior
16.87 €/m²

Dades inicials

Adreça: Carrer Parlament 47, Barcelona
Latitud i longitud: 41.3774379, 2.1634728
Radi: 150m
Nombre d'habitages: 90
Superfície útil: 68.57m²
Nivell de manteniment: En bon estat
Planta: Primera o segona
Any de construcció: <1917
Certificat energètic: E
Ascensor: No
Aparcament: No
Moblat: No
Número cèdula: CHB01556418001



Escaneja'm per obtenir la informació

Requeriment Generalitat Catalunya al MIVAU
(05-04-2024) per incloure l'Índex de referència de preus de lloguer català

Document generat el 20/03/2024 i vàlid fins propera actualització prevista a partir del 01/01/2024



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

VISITANTS A LA CIUTAT DE BARCELONA

Alguns experts proposen canviar el concepte de capacitat de càrrega d'una destinació pel de límit de canvi acceptable, on és la definició dels canvis que no es volen assumir, la fixació de les línies vermelles, la que determina el nombre màxim de visitants que ha de tenir un territori.

10.497.443

TURISTES EXCURSIONISTES

El 2019, més de 10 milions de turistes allotjats fora de Barcelona van visitar la ciutat. La major part dormien en una altra localitat turística litoral.

17.355.003

TURISTES

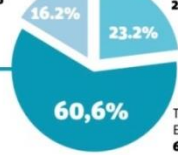
El 2019 (un any rècord) Barcelona va acollir 17,4 milions de turistes. Prop de la meitat s'allotjaren en hotels. Els habitatges d'ús turístic —com els d'Airbnb— van acollir-ne uns 3,8 milions.

28.899.970

EXCURSIONISTES

L'Organització Mundial del Turisme (OMT) considera que un *excursionista* és un visitant que no pernocta a la destinació. Els visitants són les persones que superen el seu espai habitual per una activitat no remunerada en destinació.

CREUERISTES EXCURSIONISTES:
1.700.276



TURISTES METROPOLITANS:
2.432.514

TURISTES EXCURSIONISTES:
6.364.653

- H** HOTELS: **9.472.562**
- P** PENSIONS: **770.151**
- A** APARTAMENTS: **230.436**
- Hu** HUTS: **3.780.060**
- Al** ALBERGS: **1.266.485**
- C** CASES: **1.835.309**



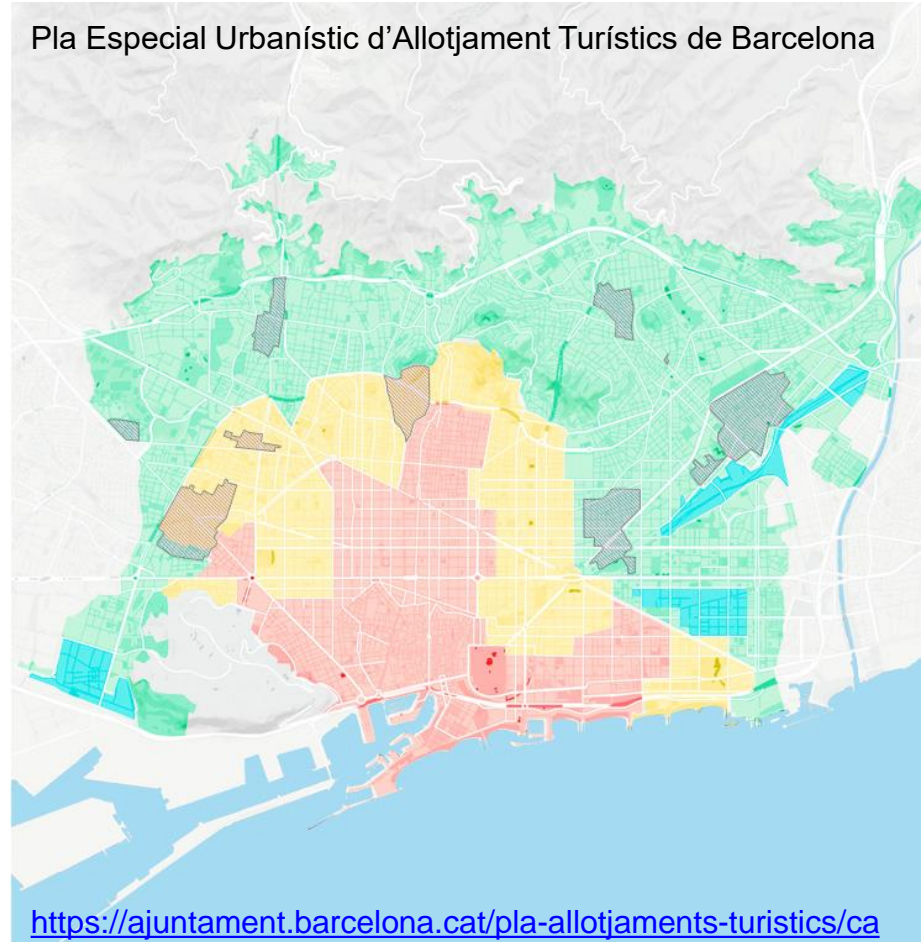
61%

El 2019, el pes relatiu de les persones que estimen que s'ha arribat al límit màxim de turistes supera el 60%, el màxim històric de la sèrie. **4**



FONT: LÍMIT DE CANVI ACCEPTABLE DEL TURISME DE BARCELONA (DES 2022)

Pla Especial Urbanístic d'Allotjament Turístics de Barcelona



<https://ajuntament.barcelona.cat/pla-allotjaments-turistics/ca>

3.1. Autoritzacions per a realitzar obres menors per districtes | 2018-2022

Autorizaciones de obras menores por distritos. Licenses of minor works by district

Districte	Sol·licitades	Concedides	Denegades (1)	Pendents (2)
2018	10.390	8.262	1.940	188
2019	11.395	10.217	1.043	135
2020	9.201	8.208	868	125
2021	10.107	9.116	941	50
2022	10.465	9.419	914	132
1. Ciutat Vella	797	600	122	75
2. L'Eixample	2.340	2.102	228	10
3. Sants-Montjuïc	1.152	1.084	65	3
4. Les Corts	607	525	73	9
5. Sarrià-Sant Gervasi	1.399	1.288	103	8
6. Gràcia	953	829	106	18
7. Horta-Guinardó	896	847	49	
8. Nou Barris	504	471	31	2
9. Sant Andreu	637	580	56	1
10. Sant Martí	1.180	1.093	81	6

(1) Les llicències denegades corresponen a les figures legals de denegació, caducitat, arxiu d'ofici i desistiment d'ofici.

(2) Les llicències pendents corresponen a aquelles que es van sol·licitar durant l'any de referència i estaven pendents en data 31 de desembre del mateix any.

Font: Ajuntament de Barcelona. Ecologia Urbana

OFICINES D'HABITATGE

- OFICINA D'HABITATGE A CIUTAT VELLA
Carrer del Poble Nou, 27-29
- OFICINA D'HABITATGE A TEIXAMPLE
Carrer d'Al Bell, 13-15
- OFICINA D'HABITATGE A SANTS-MONJOLIC
Carrer d'Arzobis de Capmany, 23
- OFICINA D'HABITATGE A LES CORTS
Carrer del Tenebrós, 3
- OFICINA D'HABITATGE A SARRIÀ-SANT GERVAZI
Carrer de Carlet, 20
- OFICINA D'HABITATGE A GRÀCIA
Carrer de Francisco Giner, 14
- OFICINA D'HABITATGE A HORTA-GUINARDÓ
Carrer de Llorens, 15
- OFICINA D'HABITATGE A NOU BARRIS
Plaça Major de Nou Barris
- OFICINA D'HABITATGE A SANT ANDREU
Carrer de Joan Torres, 49
- OFICINA D'HABITATGE A SANT MARTI
Península del Poblenou, 154

BCN SMART CITY Pensant en les persones, impulsant Barcelona

EVOLUCIONAR ÉS RENOVAR-SE MÉS ENLLÀ DE LA FAÇANA

c/ Pere IV, 102

BCN # MILLORAPERDINS

DEMANA'LS ABANS DEL 31/12 A
bcn.cat/habitatge
O A LES OFICINES D'HABITATGE

HORARI:
DILLUNS, DIMARTS, DIMECRES
D'ENDESMÉS de 9:30 a 14:30 h
D'OUIGS, de 9:30 a 20 h

HOMES PER A PROFESSIONALS

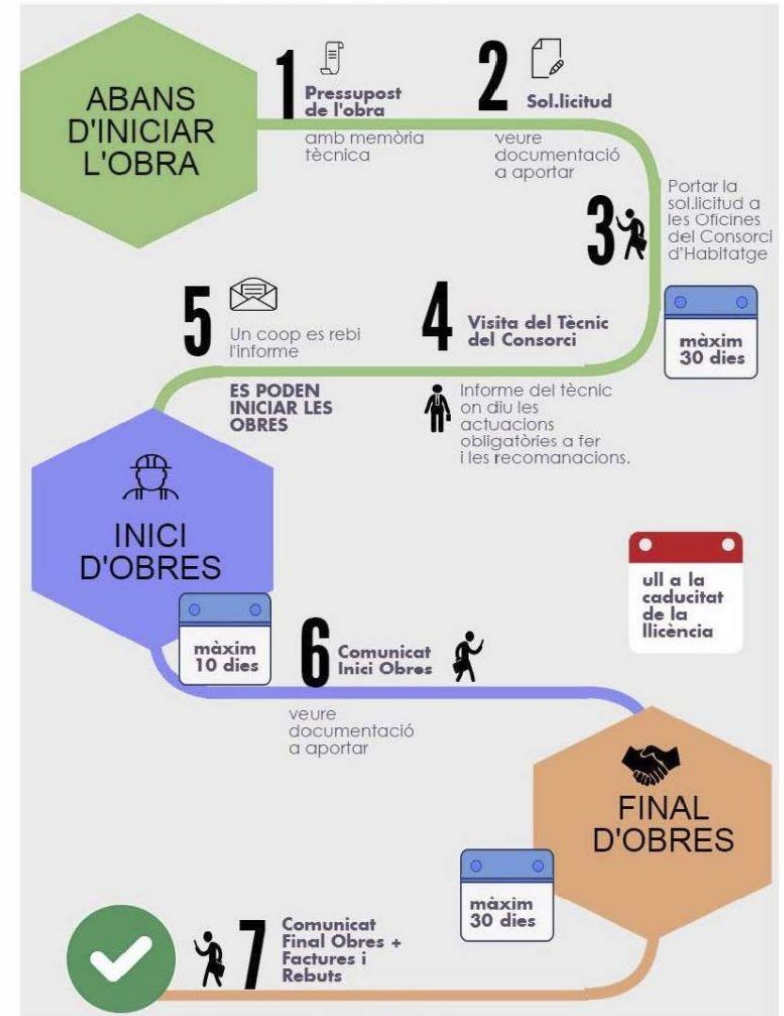
• INSTITUT MUNICIPAL DEL HABITATGE
URBÀ I LA QUALITAT DE VIDA
Av. de les Drassanes, 6-8, planta 20

HORARI:
DILLUNS A D'ENDESMÉS,
de 9 a 14 h

bcn.cat/habitatge
consorcihabitatgebcn.cat
Telèfon 910 (24 h)

Generalitat de Catalunya **Ajuntament de Barcelona**

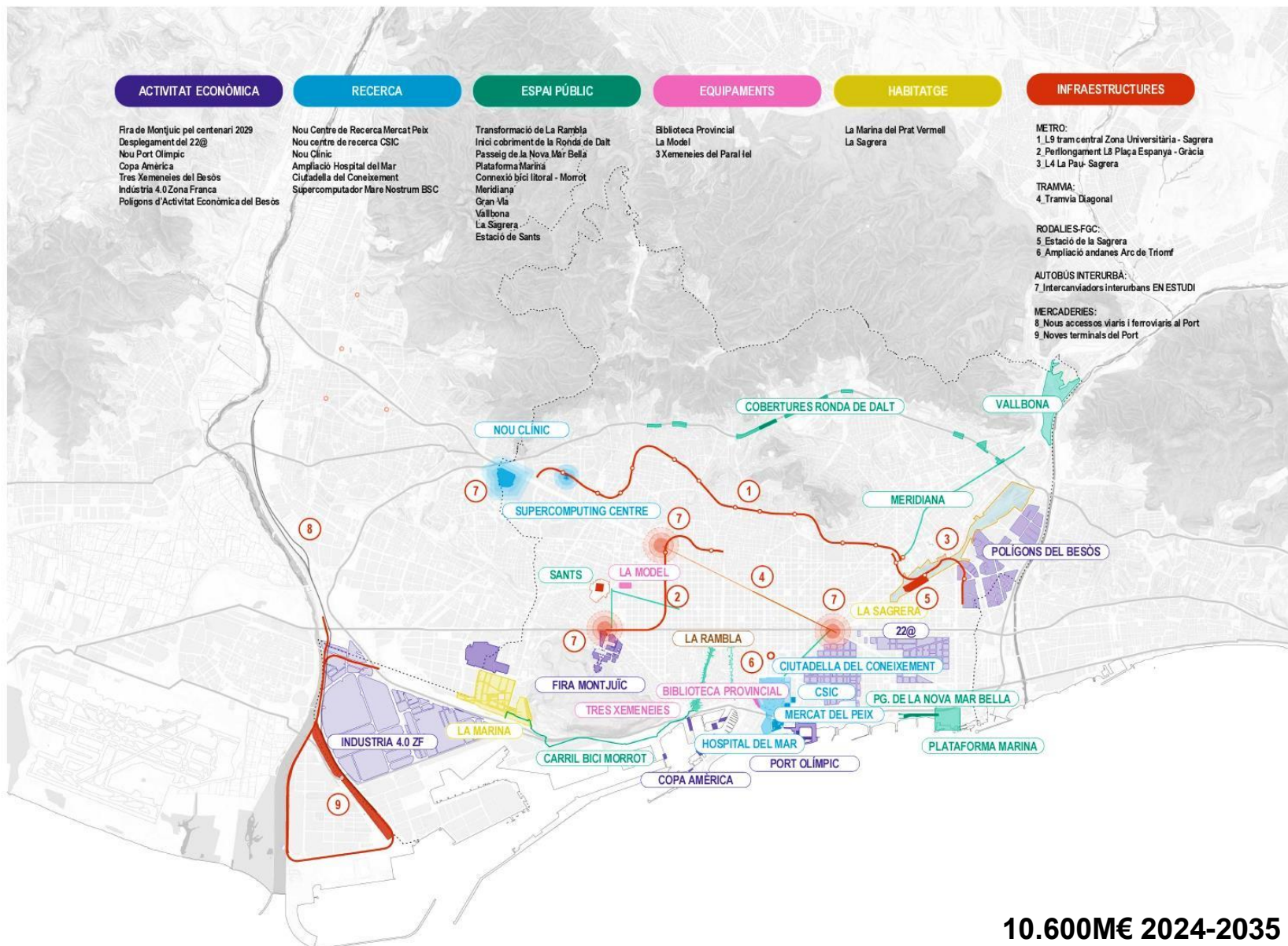
Consorci de l'Habitatge de Barcelona



3.2. Habitatges iniciats i acabats per districte | 2000-2022

Viviendas iniciadas y acabadas por distrito. *Housing initiated and finished by district*

Districte	Habitatges iniciats		Habitatges acabats	
	Habitatges visats (1)	HPO (2)	Certificats finals d'obra (3)	HPO (4)
2000	5.026	685	4.543	675
2010	1.913	893	1.672	916
2018	2.203	428	1.251	244
2019	1.931	286	1.069	250
2020	1.892	595	981	270
2021	2.144	933	2.166	408
2022	2.518	465	2.041	380
1. Ciutat Vella	2	11	82	0
2. L'Eixample	485	5	227	3
3. Sants-Montjuïc	774	225	345	0
4. Les Corts	0	0	12	0
5. Sarrià-Sant Gervasi	86	0	43	0
6. Gràcia	91	0	158	14
7. Horta-Guinardó	167	21	132	0
8. Nou Barris	126	101	79	76
9. Sant Andreu	310	35	300	83
10. Sant Martí	477	67	663	204



10.600M€ 2024-2035



5.1. Parc d'habitatge protegit de lloguer per districte | 2018-2022

Viviendas de alquiler protegida por distrito. Protected housing park for rental by district

Districte	Total habitatges lloguer protegit (1)	Fons lloguer social (2). Contingents especials								
		Total	A	B	C	D	E	F	G	
2018	11.071	3.169	1.427	35	11	312	1.384	2.459	368	
2019	11.202	3.373	1.558	36	12	362	1.405	2.484	373	
2020	11.331	3.495	1.621	36	13	419	1.406	2.484	373	
2021	11.620	3.612	1.724	38	10	433	1.407	2.484	382	
2022	12.321	3.920	1.865	47	12	463	1.533	2.484	381	
1. Ciutat Vella	2.759	899	625	8	0	25	241	24	27	
2. L'Eixample	332	125	35	0	0	3	87	51	2	
3. Sants-Montjuïc	1.518	543	276	4	3	93	167	605	73	
4. Les Corts	213	73	13	0	0	0	60	110	1	
5. Sarrià-Sant Gervasi	201	53	9	0	0	0	44	56	5	
6. Gràcia	265	58	9	0	0	17	32	62	1	
7. Horta-Guinardó	559	236	56	2	2	30	146	235	22	
8. Nou Barris	2.346	699	393	6	1	63	236	464	77	
9. Sant Andreu	1.854	444	202	3	1	83	155	461	86	
10. Sant Martí	2.274	790	247	24	5	149	365	416	87	

A Emergències

B Persones amb discapacitat

C Víctimes violència masclista

D Vulnerables

E Dotacionals gent gran: habitatges del parc de lloguer, amb serveis per a la gent gran

F Dotacionals lloguer: habitatges del parc de lloguer, a promocions de lloguer dotacional

G XaHIB: Xarxa d'Habitatges d'inclusió de Barcelona, habitatges del parc de lloguer cedits per a l'administració d'entitats de la Xarxa

(1) Total parc a desembre de cada any, incloent DT, GG i XaHIB. Inclou la resta d'habitatges de lloguer no subvencionats però protegits.

(2) Fons de lloguer social: habitatges del parc de lloguer destinats al fons de lloguer social (emergències socials, contingents especials).

Font: Ajuntament de Barcelona. Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

FINALITZAT

Els habitatges estan construïts i lliurats a la persones adjudicatàries.

- 01 Rodalies I C. Doctor Aiguadort, 10. 08014 VELLA
- 02 Bon Pastor E2 (III fase) C. E. Sureda, 33. SANT ANDREU
- 03 Bon Pastor F1 (III fase) C. E. Sureda, 17. SANT ANDREU
- 04 Bon Pastor F2 (III fase) C. E. Sureda, 33. SANT ANDREU
- 05 Pere IV Josep Pla C. Pere IV Abs. SAN MARCEL·LÍ
- 06 Can Batlló UPB I C. Compañeros, 21. SANTS MONTJUIC
- 07 Glòries I fase C. C. Clot dels Barrers, 145-149. SANT MARTÍ
- 08 Can Batlló UPB I C. Penedesa, 8. SANTS-MAN. JUIG

EN CONSTRUCCIÓ

Inclou tant l'execució del projecte a través del procés d'obra i construcció com també el procés d'adjudicació pertinet.

- 09 Quatre Camins I C. Vists de Ja 7-9. SARRA-S' GERVASI
- 10 Tànger C. H. G. 40. SAN MARCEL·LÍ
- 11 Can Batlló UPB I C. Compañeros, 23-29. SANTS MONTJUIC
- 12 Princesa 40 I C. Princesa, 45. CIUTAT VELLA
- 13 Gardunya - Fem ciutat Pl. de la Gardunya, 1. CIUTAT VELLA
- 14 Can Fabra C. Penedesa, 9. SANT ANDREU
- 15 Sancho d'Avila (II fase) Pl. Tàrragona, 8. SANT MARTÍ
- 16 Ali Babi C. Ali Babi, 122. ENCANPLE
- 17 Germanetes GG C. Vilobreda, 147. ENCANPLE
- 18 Germanetes LLS C. Comte Borja, 156. P. DAMPIET
- 19 Vores Via Augusta FR18-2 Via Augusta, 401-402. SARRA-S' GERVASI
- 20 Bon Pastor H1 (IV fase) C. Aiguallut, 1. SANT MARTÍ
- 21 Bon Pastor G1 (IV fase) C. Salomó, 1. SAN ANJEL·LE
- 22 Bon Pastor H3 (IV fase) Pg. Molinissa, 68. SANT ANDREU
- 23 Bon Pastor G2 (IV fase) C. Boissac, 87. SANT ANDREU
- 24 Bon Pastor H1 (IV fase) C. Mur, 4. SANT ANDREU

EN PROJECTE

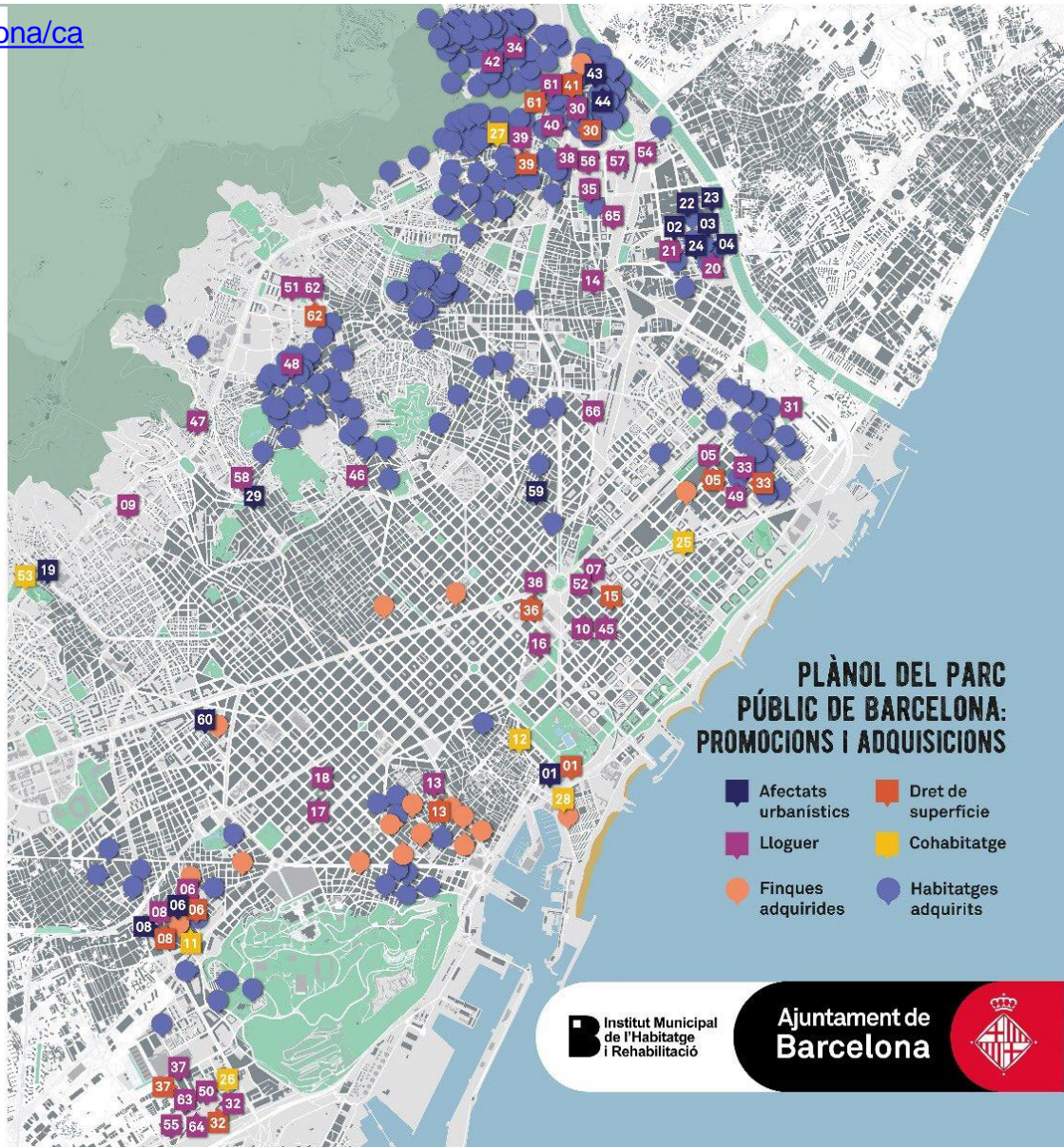
Des del moment en què s'obri el concurs públic del sòl per escollir les empreses o els professionals que s'encarregaran del projecte i de les obres, fins al moment en què s'anuncien els guanyadors i el projecte ja es pot construir.

- 25 C. Espronceda, 133-135 I C. Espronceda, 133. SAN MARCEL·LÍ
- 26 Marina Prat Vermell S10 P25 I C. Ulldesora, 20-25. SANTS MONTJUIC
- 27 PAU i Roquetes - FR 18-1a I C. Pla de la Dreta, 74. NOU BARRIS
- 28 Pg. Joan de Borbó, 11 Pg. Joan de Borbó, 11. CIUTAT VELLA
- 29 Vallecara A43 (II fase) Av. Vallecara, 92-95. GRÀCIA
- 30 Trinitat Nova Bloc H I C. Sagrada, 67. NOU BARRIS
- 31 Lluís Borrassà I C. Lluís Borrassà, 23-35. SANT MARTÍ
- 32 Marina Prat Vermell S10 P24 I C. Miliciana, 17-14. SANTS-MONTJUIC
- 33 Puigcerdà / Maremagal I C. Aguilera, 10. SAN MARCEL·LÍ
- 34 Torre Baró Illa F I Av. Esclopai Còncer, 10. NOU BARRIS
- 35 Casernes de Sant Andreu Ed. C I Pg. Tàrragona, 141. SANT ANDREU
- 36 Illa Glòries I Gran Via, 853-845. ENCANPLE
- 37 Marina Prat Vermell S8 D H2 I C. Aiguallut, 1. SANT MONTJUIC
- 38 Porta Trinitat Vella I C. Compañeros, 23-29. SANT ANDREU
- 39 Roquetes A43 I Pg. Favència, 271-275. NOU BARRIS
- 40 Trinitat Nova UA3 Bloc E I C. Palermes, 51. NOU BARRIS
- 41 Trinitat Nova UA3 Bloc II I C. Palermes, 85. NOU BARRIS
- 42 Torre Baró Illa E I Av. Esclopai Còncer, 27-33. NOU BARRIS
- 43 Predó T. Vella A18.03 I C. Predó T. Vella, 60. SANT ANDREU
- 44 Predó T. Vella A18.01 I C. Predó T. Vella, 60. SANT ANDREU
- 45 MPGM HD Ciutat de Granada C. Ciutat de Granada, 51-57. SANT MARTÍ
- 46 MPGM HD Antiga Quirón I Av. M. L. Malibernal, 8-11. GRÀCIA
- 47 MPGM HD Penitents I Ctra de Sant C. 285-282. CIUTAT VELLA
- 48 MPGM Carmel - A104 + OE.03 I C. Marçà, 12-18. SANT MARTÍ
- 49 MPGM HD Venècia I C. Venècia, 58-108. SAN MARCEL·LÍ
- 50 Marina Prat Vermell S10 P22 I C. Ulldesora, 2-10. SANTS MONTJUIC
- 51 MPGM HD Vidal i Baraque I Av. Vidal i Baraque, 97-91. CIUTAT VELLA

RESERVA DE SÒL

El Conseller destina un solar a habitatge que es troba a l'inici dels tràmits pertinents per poder-hi desenvolupar els concursos necessaris per adjudicar el projecte i la construcció dels habitatges.

- 52 UA1 MPGM Glòries-Merid. FR14 I C. Solivia, 22-24. SANT MARTÍ
- 53 MPGM Torrent Mongos - NH C. Sureda, Vieses, 4-6. SARRA-S' GERVASI
- 54 Ferran Junoy/Ciutat d'Azuñe I C. Ferran Junoy, 104-108. SAN ANDREU
- 55 Marina Prat Vermell S10 P23 + S8 Eq2 I Ctra de Tàrragona, 122. SANTS MONTJUIC
- 56 Casernes de Sant Andreu Ed. A I Pg. Tàrragona, 122. SANT ANDREU
- 57 Casernes de Sant Andreu Ed. J I C. Fernando de Sosa, 128. SANT ANDREU
- 58 Avda Vallecara A46 I C. Gustavo Eguízar, 17-23. GRÀCIA
- 59 MPGM Degà Bahi AA1 Edifici A2 I Plaça Nova Degà Bahi, SAN MARTÍ
- 60 Colonia Castella FR UP B2 I C. de l'Imperial, 286-288-283-281-279
- 61 Trinitat Nova Bloc F I C. Aguilera, 74-78. NOU BARRIS
- 62 La Ciutat LCR - FR 3.2 I Av. Estrella de Guisasa, 15-21. NOU BARRIS
- 63 Marina Prat Vermell S10 P15 I C. Cal. C. 86, 44. SANTS MONTJUIC
- 64 Marina Prat Vermell S10 P23 I C. Miliciana, 16-24. SANTS-MONTJUIC
- 65 Rènfe Colomeres PAU1 FRO1 I C. Ferran de Arce, 14-16. SANT ANDREU
- 66 Entorn Sagrada PAU1 FRO2 UP5 C. Sagrada, 32-60. SANT ANDREU



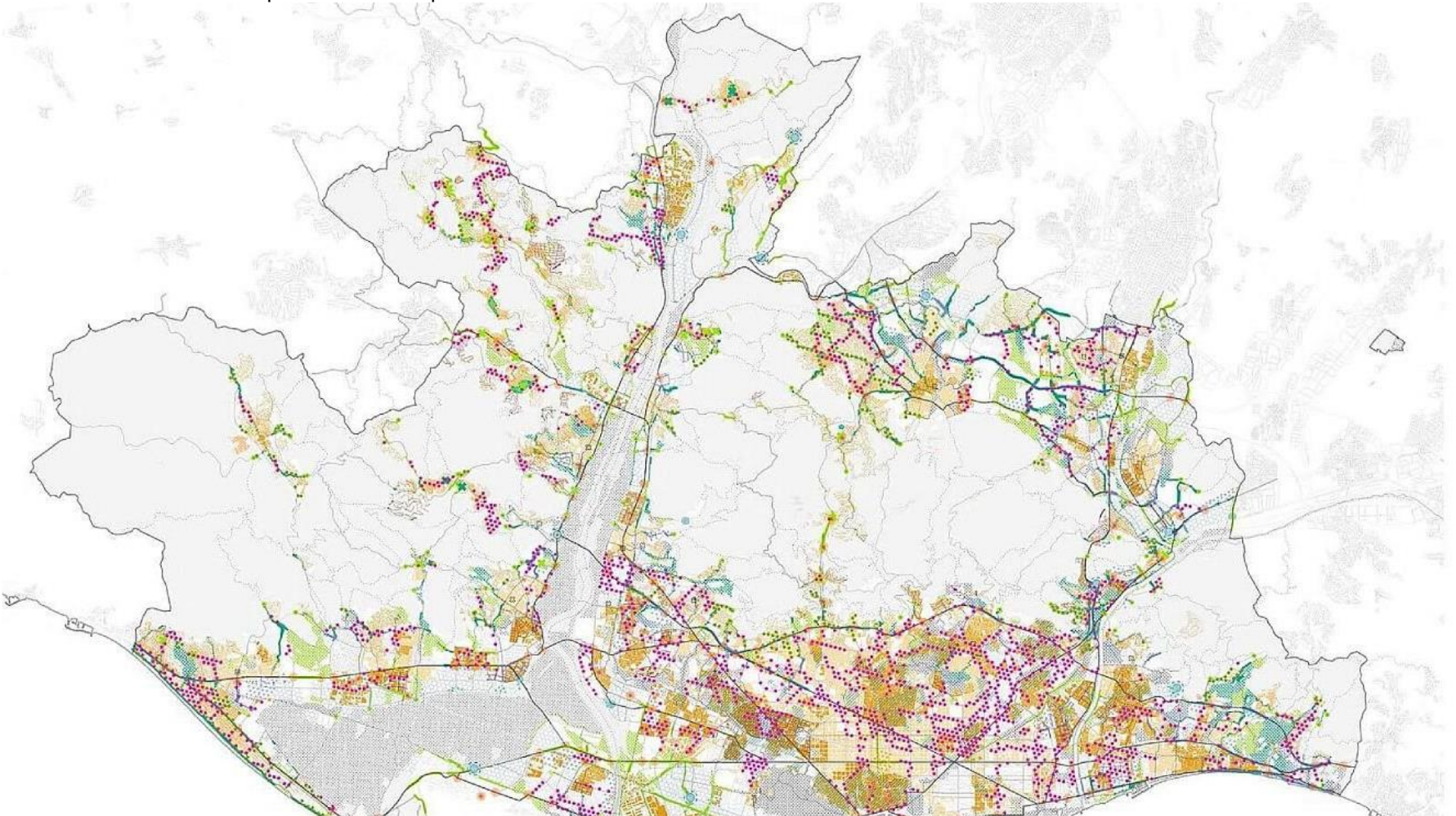
PLÀNOL DEL PARC PÚBLIC DE BARCELONA: PROMOCIONS I ADQUISICIONS

- Afectats urbanístics
- Dret de superfície
- Lloguer
- Cohabitatge
- Finques adquirides
- Habitatges adquirits



ASSENTAMENTS URBANS

La ordenació d'un sistema policèntric ha de permetre una ciutat més habitable i saludable



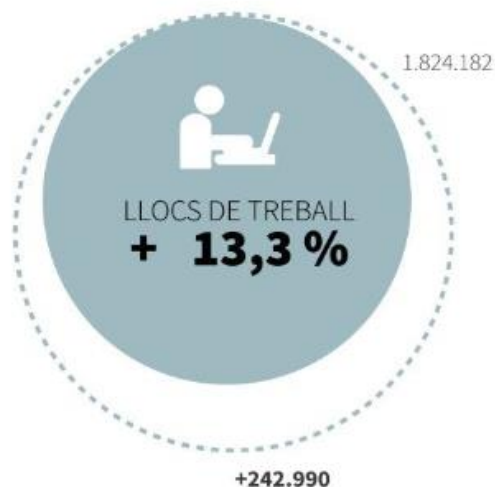
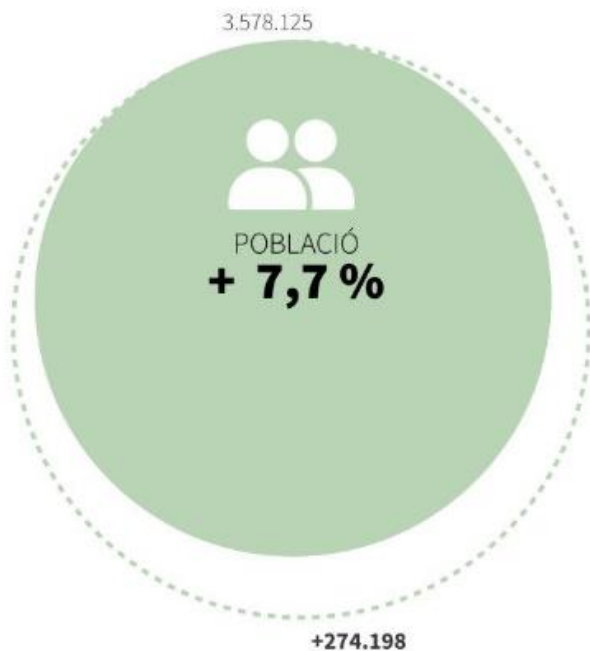
El PDUM aposta per un territori mixt, cohesionat i equilibrat, per garantir que tothom visqui en entorns més saludables i inclusius. Caracteritza cada indret segons les funcions metropolitanes que estableixen el grau de barreja entre on vivim i on treballem, i les dotacions d'habitatges assequibles, parcs i equipaments de proximitat. Per tal d'aconseguir-ho, desplega un catàleg d'estratègies urbanes que serviran per una planificació més concreta i detallada.

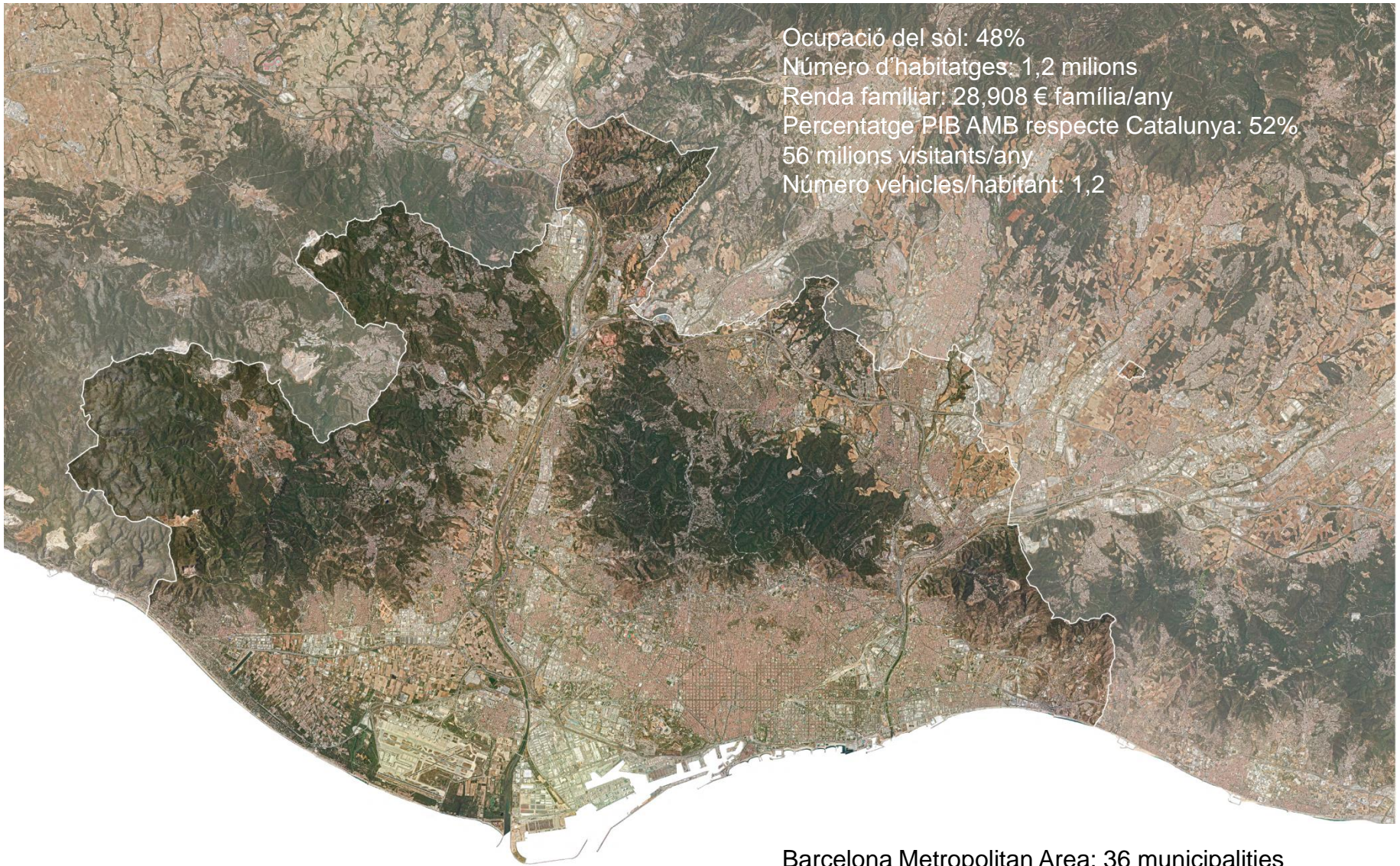
Proposa un model de desenvolupament urbà basat en el reciclatge, la intensificació i la transformació dels teixits urbans existents a partir de tres eixos: l'equilibri dels barris, a partir dels usos que es preveuen en cada part del territori, la cohesió social, amb una distribució equitativa de les dotacions d'habitatge assequible, espais lliures i equipaments de proximitat, i la millora de la qualitat dels entorns urbans, fomentant la rehabilitació dels edificis i naturalització de l'espai públic.

PDU METROPOLITÀ

El PDU metropolità estableix el marc reglamentari i les directrius pel planejament urbanístic metropolità del 2050 amb l'objectiu de potenciar els valors naturals del territori metropolità, millorar les nostres ciutats i fomentar una mobilitat activa i sostenible

Per tal de donar resposta a les necessitats sociodemogràfiques, el PDUM possibilita incrementar:





Ocupació del sòl: 48%
Número d'habitatges: 1,2 milions
Renda familiar: 28,908 € família/any
Percentatge PIB AMB respecte Catalunya: 52%
56 milions visitants/any
Número vehicles/habitant: 1,2

Barcelona Metropolitan Area: 36 municipalities
Population (2021): 3.303.927 inhabitants (42,6% CAT)
Territory: 636 km2

Gràcies per la vostra col·laboració!

<http://ajuntament.barcelona.cat/ecologiaurbana/ca>



**Ajuntament
de Barcelona**



**Mercado inmobiliario
en Barcelona:**

**Cómo puedes
comprar tu vivienda**

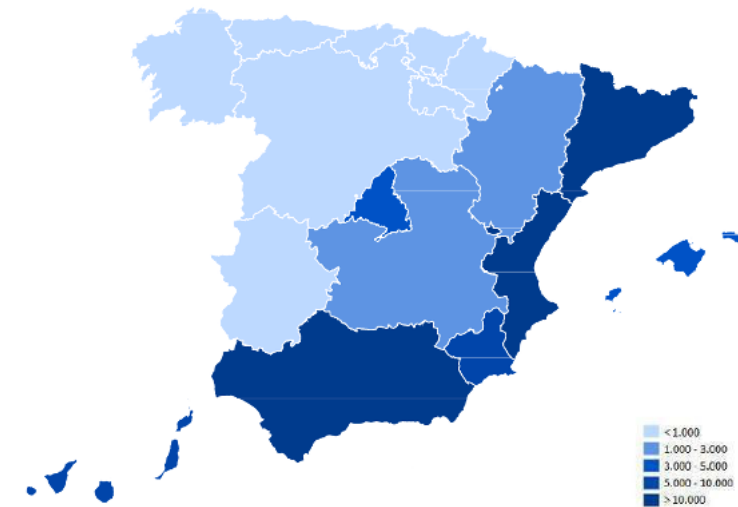
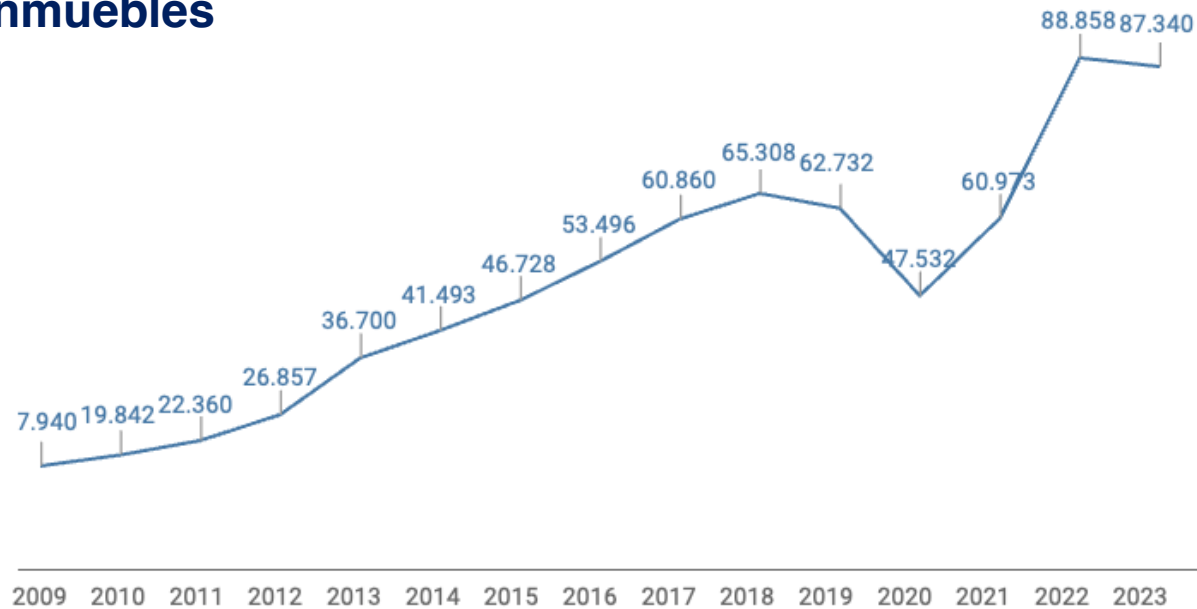
EL MERCADO INMOBILIARIO EN BARCELONA:

**TENDENCIAS Y PERSPECTIVAS DESDE LA ÓPTICA DE LA
COMUNIDAD INTERNACIONAL ESTABLECIDA EN LA CIUDAD**

Sr. Felice Tufano
Presidente de Europa de FIABCI
CEO Tufano CAPITAL -Real Estate Investments
COAPI-BCN/AIC - Abril 2024

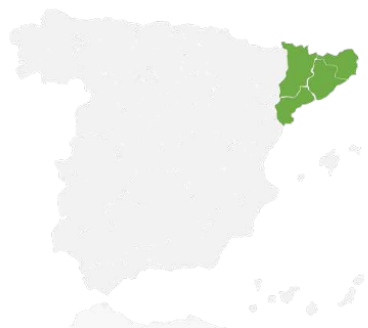
- En España el 15% de las compras de vivienda en 2023 han sido formalizadas por extranjeros.
- El 55% de los extranjeros adquirentes son residentes frente al 45% que son no residentes.
- Las nacionalidades de origen que más viviendas compran son británicos, alemanes y franceses.

Número de compras en España 2023: **87.340** inmuebles



- En Cataluña el 15,79 % de las compras de vivienda en 2023 han sido formalizadas por extranjeros.
- De las 14.489 compras que se han contabilizado.
- Las nacionalidades de origen que más viviendas compran son: **franceses, italianos y chinos.**

Cataluña



Nº de compras

14.489

± 4.5%

Cuota de mercado extr.

15,79 %

± 2,2 %

Precio m²

2.433

± 8,2%

Nacionalidades

Francia
2.455

± -6.2%

Italia
954

± 25.9%

China
863

± 25.8%

Financiación hipotecaria

Nº de hipotecas
7.282

± -3.3%

% hipotecas
11,04 %

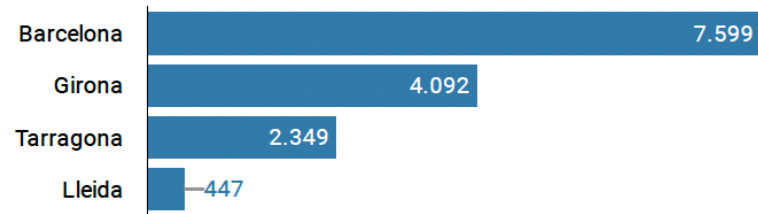
± 1,7 %

Hipoteca media
166.827 €

± -6.5%

- En Barcelona se han formalizado más del 50% de las compras de vivienda por extranjeros de toda Cataluña.

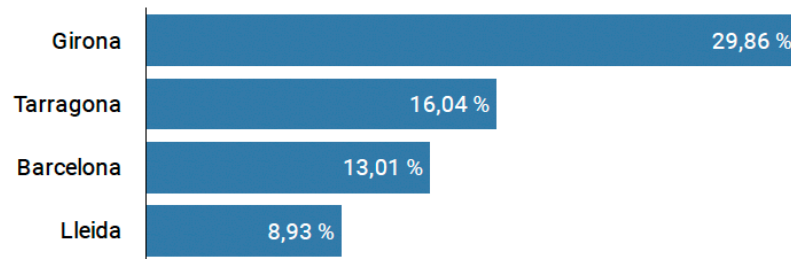
Nº de compras por extranjeros. 2023



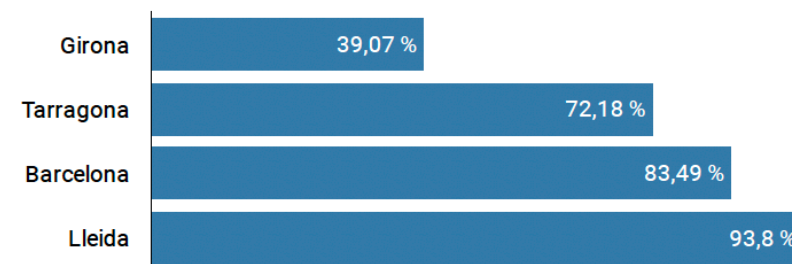
Principales indicadores. 2023

Provincia	Nº compras	% sobre total	Cuota de mercado
Barcelona	7.599	52,45 %	13,01 %
Girona	4.092	28,25 %	29,86 %
Tarragona	2.349	16,21 %	16,04 %
Lleida	447	3,09 %	8,93 %

Cuota de mercado extranjeros. 2023

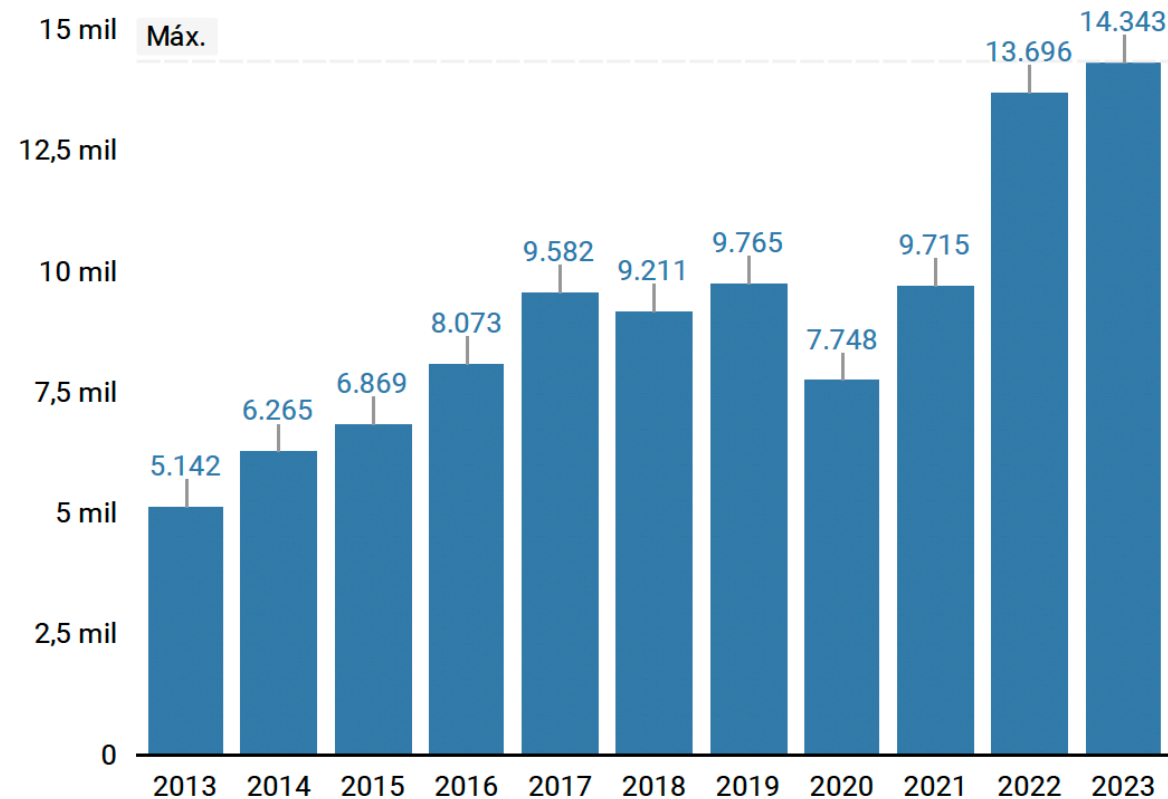


Porcentaje de compras extranjeros residentes. 2023



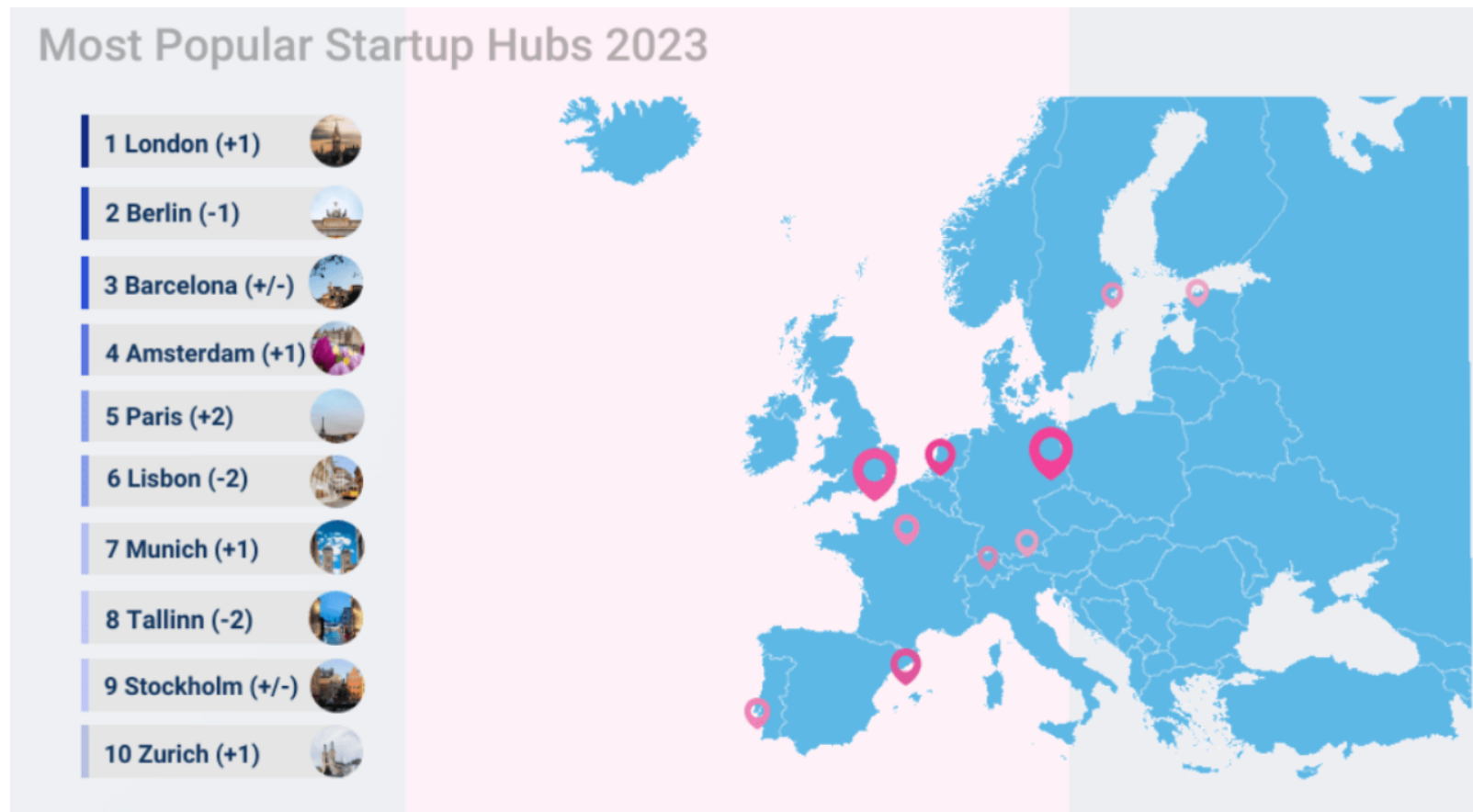
- Auge de compra de viviendas por extranjeros desde el post Covid
- Demanda extranjera se mantiene estable y representa un pilar fundamental para el buen comportamiento del mercado inmobiliario de vivienda en España

Número de compras de vivienda por extranjeros



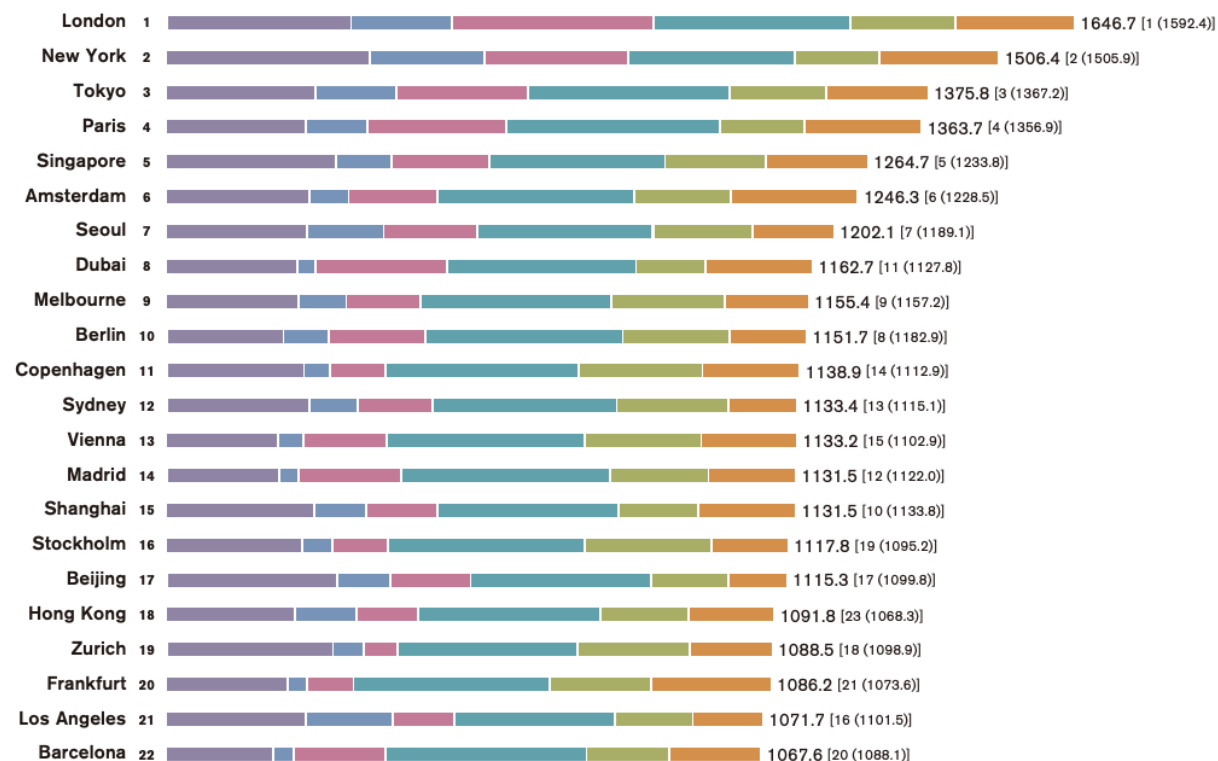
Barcelona, una ciudad para vivir:

- La tercera Ciudad europea favorita para los emprendedores (Startup HeatMap 2023) por la relación calidad-precio, su ecosistema y acceso al talento.



Barcelona, una ciudad para vivir:

- La segunda Ciudad española en el Global Power City Index (2023). El estudio clasifica a las principales ciudades del mundo según su capacidad para atraer personas, capital y empresas, evaluando aspectos como economía, cultura y medio ambiente.



Barcelona, una ciudad para vivir:

- La primera Ciudad española en percepción internacional como marca (2023). La encuesta es basada sobre aspectos tales como: vivir, trabajar localmente, trabajar remotamente, estudiar, jubilarse, visitar o invertir.

Top 100 best city brands 1-100

	City Brand	Country	Score
1	London	UK	84.6
2	New York	USA	83.0
3	Paris	France	79.7
4	Los Angeles	USA	78.6
5	Sydney	Australia	77.9
6	Singapore	Singapore	77.5
7	Tokyo	Japan	77.0
8	San Francisco	USA	76.3
9	Dubai	UAE	75.8
10	Amsterdam	Netherlands	75.7
11	Miami	USA	73.6
12	Toronto	Canada	73.3
13	Barcelona	Spain	73.2

- Barcelona, una ciutat para vivir
- Acceso a una vivienda en alquiler:
 - Estabilización de los precios (zona tensa)
 - Fórmulas de acceso temporal. (en revisión)
- Acceso a una vivienda en compraventa en Barcelona:
 - Inversión estable:** importante ciudad europea con una economía estable y mercado inmobiliario robusto
 - Alta demanda de alquileres:** el atractivo turístico, la población estudiantil internacional proporcionan una fuente de ingresos constantes si se decide alquilar
 - Calidad de vida:** cultura, historia, gastronomía, playa y montaña permiten disfrutar de una vida activa y vibrante.
 - Precios asequibles** en comparación con otras capitales europeas como París, Londres o Amsterdam por ejemplo.

■ Mercado inmobiliario en Barcelona: Cómo puedes comprar tu vivienda.



- De la mano de un buen profesional en la ciudad de Barcelona:

966 api

- **Agentes de la Propiedad Inmobiliaria**

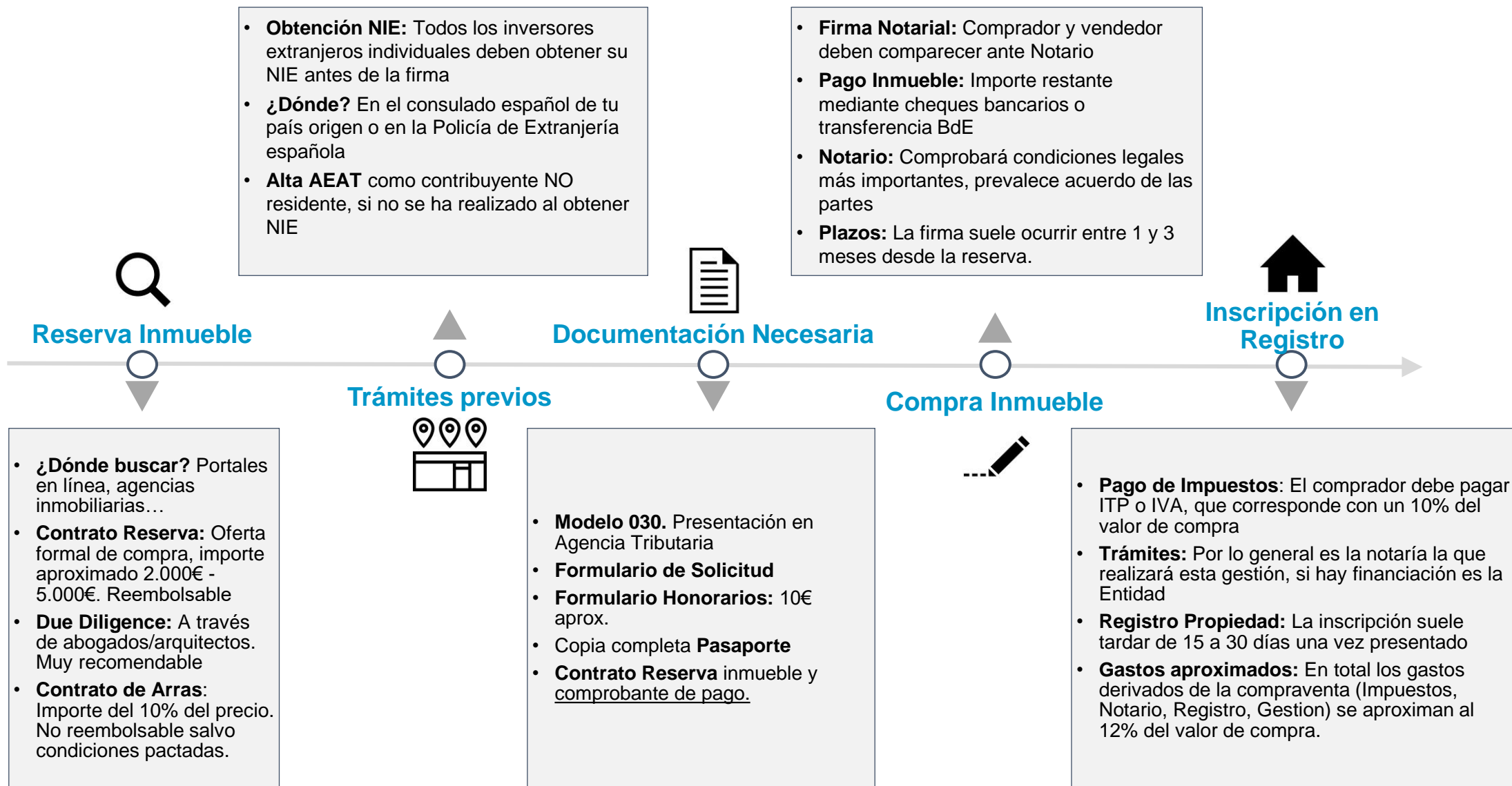
Ventajas:

- Cualificados
- Operando bajo un marco regulatorio
- Seguro de RSC y Caución
- Red de contactos
- Acceso a herramientas profesionales

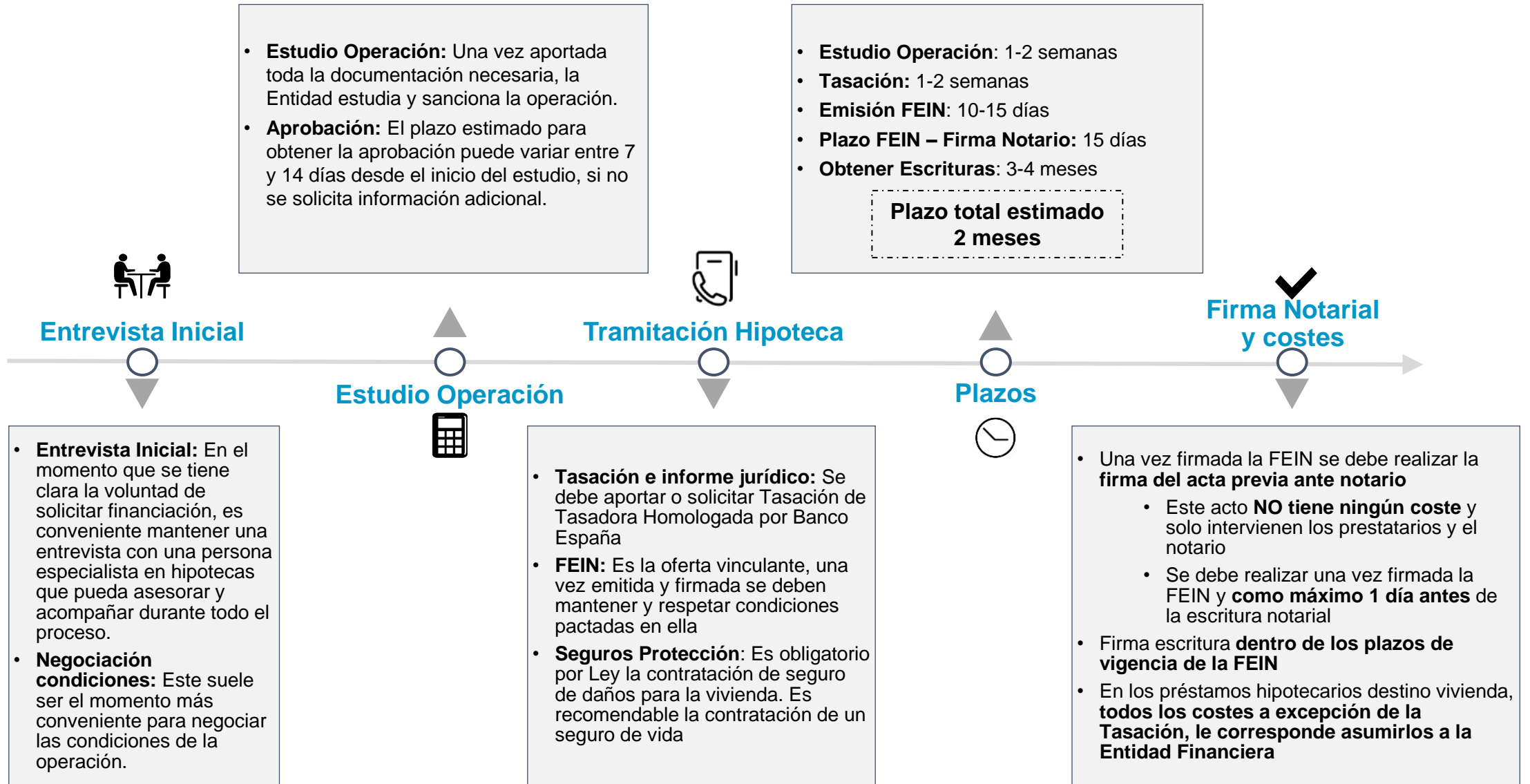
CÓMO COMPRAR TU VIVIENDA



¿Cuál es el proceso de compra de una vivienda?



¿Cuál es el proceso de financiación de un préstamo hipotecario?



Barcelona Welcome Hub

Una sucursal específica para expatriados y clientes internacionales

Un Welcome Service de Banco Sabadell hace más cómoda tu llegada a nuestro país

- Servicios financieros y no financieros, con acceso a oferta cultural, salas de reuniones y auditorio.
- Experiencia del cliente mejorada.
- Hablamos 10 idiomas.
- Alta presencia en la vida cultural y de expatriados de Barcelona.



B Sabadell