

## ACTUALIDAD DEL SECTOR

### La renta media mensual se incrementa un 5,5% en Cataluña COYUNTURA DEL MERCADO RESIDENCIAL DE ALQUILER

En la comunidad catalana, de aquellos municipios estudiados de más de 10 contratos de alquiler registrados en el primer semestre del año, son 19 los que obtienen unas rentas medias de alquiler que superen los 750 € mensuales, de los que destacan por orden Vallromanes, Sant Vicenç de Montalt, Sant Just Desvern, Sant Cugat del Vallés, Teià, Alella, Tiana, Forallac, Matadepera, Sitges, Premià de Dalt, Castelldefels, la Ametlla del Vallés, Canyelles, Cadaqués, Cabriels, Lliçà de Vall, Olivella y finalmente la ciudad de Barcelona.

Cataluña, con un total de 70.670 contratos registrados, obtiene una renta media de 572,20 €/ mes, que oscila entre los 627,91 € / mes de la provincia de Barcelona a 349,90 € / mes de la de Lleida. Tanto en la provincia de Tarragona como la de Girona, las rentas no superan los 450 € / mes. La comarca de Cataluña que destaca con un parque más extenso de viviendas en alquiler es el Barcelonés, con 25.555 contratos registrados (49% del total de la provincia de Barcelona), seguida de la comarca del Vallés Occidental (7.004 contratos) y el Baix Llobregat (5.361 contratos), las tres de la provincia de Barcelona.

La renta media de Cataluña incrementa su acumulado en el segundo trimestre del año un 5,5% en comparación con el mismo periodo de 2015, un porcentaje que representa un aumento de 29.88 €/mes. Todas las provincias han tenido incrementos aunque la de Barcelona es una de las cuatro que destaca (6,4%); es decir, unos 38 €/mes de aumento. En el resto de provincias, en Girona y Tarragona, las rentas medias de alquiler incrementan en 13,25 €/mes respectivamente, y Lleida, que es la que registra el menor número de contratos y la menor renta, en un 1,5% (5,11 €/mes).

### EL MERCADO DE ALQUILER EN BARCELONA CIUDAD

La ciudad de Barcelona, es donde se concentran la mayoría de los contratos de alquiler, concretamente 20.196 al primer semestre del año (79% del total de contratos registrados en la comarca del Barcelonés y el 38% de la provincia de Barcelona).

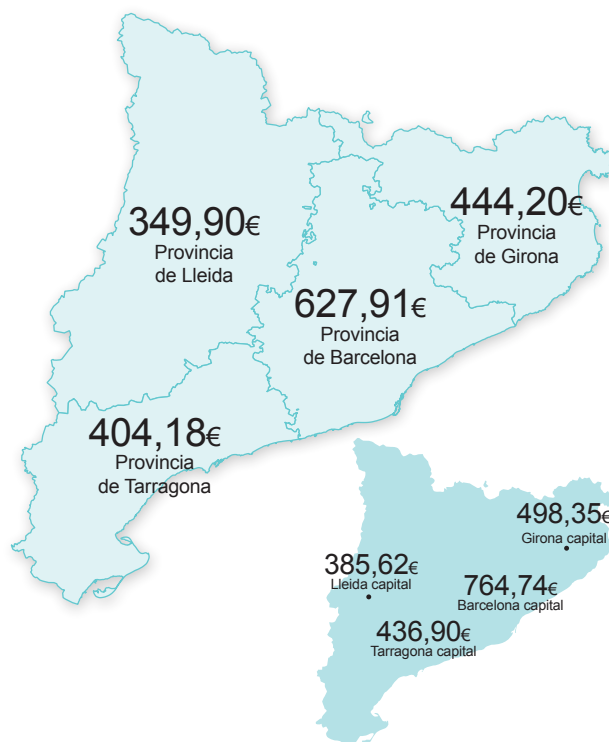
Destacan con un mayor número de contratos los distritos del Eixample (3.922 contratos de alquiler acumulados en la primera mitad del año), Ciudad Vella (2.245), San Martí (2.191) y Sants-Montjuic (2.013).

La media de la renta mensual se sitúa en la ciudad en los 764,74 €/mes, cantidad que es superada por la media de las viviendas alquiladas en los distritos de Sarrià-Sant Gervasi (1.112,99 €/mes), Les Corts (948,85 €/mes) y l'Eixample (882,77 €/mes).

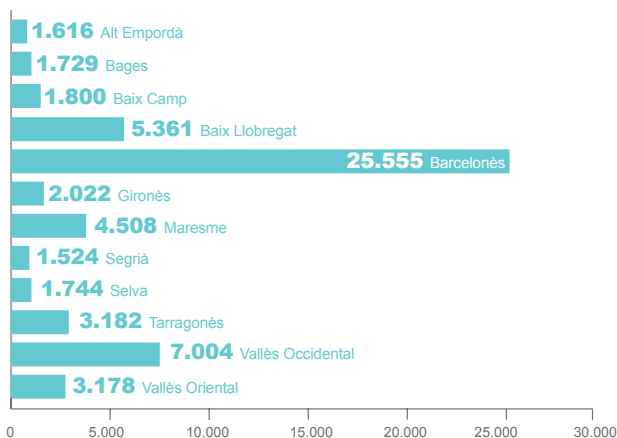
La renta acumulada en la ciudad en el segundo trimestre del año, se ve incrementada en un 8% en comparación con el mismo periodo de 2015; aumento que es superado por los distritos de Sarrià-Sant Gervasi (11,4%), el Eixample (9,4%), San Martí (9,1%), Les Corts (8,8%) y Ciutat Vella (8,1%).

A medida que el análisis es más detallado, se observa como en determinados barrios de la ciudad, la renta ha bajado en

### Rentas medias de alquiler: provincias y capitales 1<sup>r</sup> semestre 2016



### Comarcas con más de 1.500 contratos acumulados del 1<sup>r</sup> semestre del año



comparación con el mismo período del año anterior, mientras que hay otros barrios situados en distritos con precios más elevados y donde las rentas todavía se han incrementado considerablemente. Un claro ejemplo de bajada de la renta es en Baró de Viver o La Marina del Prat Vermell-Zona franca, contrariamente con la subida por ejemplo, de Sarrià o de La Maternidad y San Ramón.

Oct  
16

# PROMOCIÓN - CONSTRUCCIÓN: COYUNTURA DEL SECTOR



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS  
DE CATALUNYA

## ANÁLISI DE LOS INDICADORES - ÍNDICES APCE

↑ **Producción**  
**+35,7%**

El incremento de la producción se extiende en todo el territorio español

↑ **Compraventas**  
**+20,2%**

Incrementan las ventas tanto de nuevas como usadas en Cataluña

↑ **Hipotecas**  
**+21,2%**

Latentes mejoras en la constitución de hipotecas en Cataluña

↑ **Trabajo**  
**+6,7%**

Mejoras en el mercado de trabajo en la construcción

### El incremento de la producción se extiende por todo el territorio

Los datos publicados por el Ministerio de Fomento, hasta el mes de agosto de éste año, muestran como el sector de la construcción residencial en España continúa con una trayectoria al alza mostrando incrementos espectaculares alrededor del +36% en comparación con el mismo periodo del año anterior, contrariamente a la evolución de las viviendas terminadas que, disminuyen un 12,7%.

En valores absolutos, en España se iniciaron en los ocho primeros meses del año un total de 42.869 viviendas, lo que representa un aumento del 35,7%. Por Comunidades Autónomas, casi todas han disfrutado de incrementos muy importantes, con la excepción de Cantabria (-27,9%), Baleares (-14%), Murcia (-10,7%) y Aragón (-4, 5%) que muestran resultados negativos de las viviendas iniciadas hasta agosto.

Por encima de los 2.000 viviendas iniciadas, se encuentran las comunidades autónomas de Madrid, Andalucía, Cataluña, Comunidad Valencia, País Vasco y Castilla - La Mancha.

### Incrementan las ventas tanto de nuevos como usados

En Cataluña los buenos resultados han acompañado esta vez tanto la vivienda usada como al nuevo. El total de ventas de viviendas realizadas en el período comprendido entre enero y agosto de éste año, ha alcanzado la cantidad de 44.746 compraventas, lo que supone un incremento del 20,2% en comparación con el mismo periodo del año anterior. De éstas, 6.084 correspondían a transacciones de vivienda nueva y 38.662 a vivienda usada, comenzando a mostrar incrementos en ambas tipologías del 2,5% y 23,5% respectivamente.

En valores absolutos y en cuanto al total de compraventas realizadas, las cuatro provincias de Cataluña muestran incrementos importantes, destacando el aumento de la provincia de Barcelona con un 22,2%, seguida de la provincia de Lleida (18%), Girona (16,9%) y Tarragona (13,5%). En valores absolutos, es Barcelona la que representa el 79% de las ventas totales realizadas.

Por tipologías, únicamente se muestran descensos de las ventas de vivienda nueva en la provincia de Tarragona (-9,4% y Girona -1,3%). El resto de provincias incrementan las ventas de la nueva y la usada del periodo, destacando a modo de ejemplo, el incremento de las transacciones de vivienda nueva en Lleida (+6,9%) y el incremento de ventas de vivienda usada en la provincia de Barcelona (25,2%).

### Latentes mejoras en la constitución de hipotecas

El número de hipotecas sigue incrementándose. En el acumulado del año hasta el mes de julio, en Cataluña se concedieron un total de 27.484 hipotecas para la compra de vivienda, es decir, un 21,2% más de operaciones que en el mismo periodo de 2015, 7,4 puntos por encima del incremento disfrutado por el total de España con 165.311 hipotecas concedidas (+13,8%).

En cuanto al importe concedido, cabe decir que incrementa por encima del número de operaciones, alrededor del 25% en Cataluña y del 17,6% de aumento en España. Continúa pues, la tendencia al alza, por una parte consecuencia del aumento de las compraventas y por otro, por la continua mejora de la financiación con más facilidades al crédito y bajos tipos de interés así como la mejora del mercado laboral que incrementa la confianza en la demanda.

### Mejoras en el mercado de trabajo

La población ocupada en Cataluña ha sido de 3.223,9 miles de personas, - según datos de la Encuesta de Población Activa (EPA) -, lo que se traduce en un incremento del 3,6% interanual. La agricultura, la construcción y los servicios muestran incrementos interanuales del 10,6%, del 6,7%, y del 4,8%, respectivamente mientras que baja la industria un 2,2%. En cuanto a la población ocupada en el sector de la construcción en Cataluña ha sido de 191,6 miles de personas en el tercer trimestre de 2016 (+6,7%). Teniendo en cuenta la situación profesional, aumenta tanto el número de no asalariados (un 8,3%) como el número de asalariados (un 5,9%) y reúne el 5,9% del total de la población ocupada en Cataluña.

En septiembre del presente año, el número de parados inscritos en Cataluña ha sido de 451,1 miles de personas, un 12,1% menos que en el mismo mes del año anterior. Es importante destacar que es el sector de la construcción el que registra una bajada más acentuada del número de parados, concretamente del -0,8%, seguido de la industria (-15,7%) y la agricultura (-15,1%).

Oct  
16

# PROMOCIÓN - CONSTRUCCIÓN: COYUNTURA DEL SECTOR



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS  
DE CATALUNYA

## PRINCIPALES INDICADORES DEL SECTOR

INDICADORES		TOTAL 2015	ÚLTIMA XIFRA	I TRIM. 16	II TRIM. 16	Acumulat 2016	Variació Trimestral (II T16 / I T16)	Variación acumulada del mismo periodo
<b>PRODUCCIÓN (1)</b>								
España	Viviendas iniciadas	49.695	3.291 (ag 16)	16.782	16.448	42.869	-2,0%	35,7%
	Viviendas acabadas	45.152	1.878 (ag 16)	10.621	9.716	25.716	-8,5%	-12,7%
Cataluña	Viviendas iniciadas	6.176	637 (jun 16)	1.950	2.292	4.242	17,5%	45,3%
	Viviendas acabadas	4.034	443 (jun 16)	1.101	1.236	2.337	12,3%	33,8%
Barcelona	Viviendas iniciadas	4.543	342 (jun 16)	1.471	1.642	3.113	11,6%	45,1%
	Viviendas acabadas	2.310	230 (jun 16)	653	755	1.408	15,6%	65,5%
Girona	Viviendas iniciadas	725	221 (jun 16)	199	436	635	119,1%	81,9%
	Viviendas acabadas	747	186 (jun 16)	251	307	558	22,3%	22,1%
Lleida	Viviendas iniciadas	422	6 (jun 16)	78	66	144	-15,4%	-15,3%
	Viviendas acabadas	588	2 (jun 16)	67	27	94	-59,7%	-66,5%
Tarragona	Viviendas iniciadas	486	68 (jun 16)	202	148	350	-26,7%	37,8%
	Viviendas acabadas	389	25 (jun 16)	130	147	277	13,1%	76,4%
Barcelona ciudad	Viviendas iniciadas	1.408	69 (jun 16)	323	332	655	2,8%	-22,5%
	Viviendas acabadas	836	106 (jun 16)	192	153	345	-20,3%	-18,4%
<b>COSTES DE CONSTRUCCIÓN €/m<sup>2</sup> (2)</b>						(*)		
Edificio renda normal entre medianeras		1.239,5	1.244,79 (3r T16)	1.244,01	1.244,01	1.244,79	0,0%	0,5%
Unifamiliar de dos plantas entre medianeras		1.065,7	1.071,58 (3r T16)	1.069,72	1.071,01	1.071,58	0,1%	0,6%
Nave industrial		474,9	477,08 (3r T16)	476,66	476,96	477,08	0,1%	0,5%
Edificio de oficinas entre medianeras		1.129,7	1.136,52 (3r T16)	1.133,86	1.135,47	1.136,52	0,1%	0,7%
Consumo aparente de cemento (Miles T.)		1.565,2	145,0 (sep 16)	374,5	429,8	1.219,5	14,8%	4,7%
<b>COMPRAVENTAS (3)</b>						(*)		
España	Viviendas Nuevas	76.954	6.123 (ag 16)	20.324	20.760	53.202	2,1%	-2,4%
	Viv. Segunda Mano	278.602	29.378 (ag 16)	78.789	87.720	222.976	11,3%	19,8%
Cataluña	Viviendas Nuevas	8.424	810 (ag 16)	2.215	2.343	6.084	5,8%	2,5%
	Viv. Segunda Mano	46.949	5.443 (ag 16)	13.311	14.713	38.662	10,5%	23,5%
Barcelona	Viviendas Nuevas	5.431	515 (ag 16)	1.485	1.564	4.043	5,3%	5,5%
	Viv. Segunda Mano	32.348	3.724 (ag 16)	9.321	10.417	27.112	11,8%	25,2%
Girona	Viviendas Nuevas	1.201	145 (ag 16)	269	312	828	16,0%	-1,3%
	Viv. Segunda Mano	6.411	707 (ag 16)	1.826	1.904	5.092	4,3%	20,5%
Lleida	Viviendas Nuevas	604	50 (ag 16)	192	161	448	-16,1%	6,9%
	Viv. Segunda Mano	2.047	223 (ag 16)	602	648	1.703	7,6%	21,3%
Tarragona	Viviendas Nuevas	1.188	100 (ag 16)	269	306	765	13,8%	-9,4%
	Viv. Segunda Mano	6.143	789 (ag 16)	1.562	1.744	4.755	11,7%	18,3%
<b>HIPOTECAS SOBRE VIVIENDA (4)</b>								
España	Número	246.767	18.706 (jul 16)	71.145	75.460	165.311	6,1%	13,8%
	Importe (€)	26.338.955	2.161.290 (jul 16)	7.638.066	8.178.596	17.977.952	7,1%	17,6%
Cataluña	Número	38.825	3.432 (jul 16)	11.366	12.686	27.484	11,6%	21,2%
	Importe (€)	4.680.821	430.264 (jul 16)	1.414.266	1.554.084	3.398.614	9,9%	25,3%
<b>MERCADO DE TRABAJO (5)</b>								
Ocupación Sector		117.800	191.600 (sep16)	173.300	186.700	191.600	7,7%	6,7%
Total Población Ocupada		3.101.900	3.223.900 (sep 16)	3.127.600	3.181.300	3.223.900	1,7%	3,6%
Dicempleado registrado del Sector (5.1)		60.258	45.400 (sep 16)	53.400	49.133	45.400	-8,0%	-20,8%
Afiliados SS. Sector (5.2)		105.450	113.600 (sep 16)	109.400	114.133	113.600	4,3%	8,0%
<b>TIPO DE INTERES (%) (6)</b>								
Tipo medio préstamos hipot. adquisición vivienda libre a más de 3 años		2,212	1,903 (sep 16)	1,980	1,963	1,903	-0,9%	-10,1%
Ref. interbancaria a un año (Euríbor)		0,168	-0,057 (sep 16)	0,007	-0,017	-0,057	-342,9%	-137,0%

(1) Agencia de l'Habitatge. Datos avanzados provisionales. Ministerio de Foment para los datos de España. (2) Boletín Económico de la Construcción BEBO. Incluye Seguridad y Salud y Honorarios técnicos y permisos de obra. (3) INE a partir de la estadística del Colegio de Registradores. El año 2015 ha sido actualizado con fecha 25/10/2016. (4) INE. El año 2015 ha sido actualizado con fecha 25/10/2016. (5) INE. EPA. Datos trimestrales. A partir del 2009 la clasificación entre sectores económicos se realiza según la CNAE-09, con ella el sector de la construcción engloba un mayor número de actividades. (5.1) IDESCAT a partir de las cifras del Departamento de Trabajo. (5.2) IDESCAT a partir del INSS. Régimen general. (6) BANCO DE ESPAÑA. El del conjunto de entidades de crédito corresponde al tipo mediano de los préstamos hipotecarios además de tres años por la adquisición de vivienda libre. La variación acumulada corresponde a la media de todos los meses del año en comparación con la media del mismo periodo del año anterior. (\*) Mismo mes del año anterior.