



Escola Politècnica Superior
d'Edificació de Barcelona

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

ARQUITECTURA TÈCNICA PROJECTE FINAL DE CARRERA

ESTUDI DE MERCAT IMMOBILIARI D'HABITATGES D'OBRA NOVA A BARCELONA

Projectista: Xavier Ruiz i Garcia
Director: Demetrio Ochoa Fernández
Convocatòria: Octubre 2009

resum

El present Projecte Final de Carrera té per objectiu l'Estudi de Mercat Immobiliari d'habitatges d'obra nova a la ciutat de Barcelona

Han estat objecte d'estudi les promocions d'obra nova d'edificis plurifamiliars, i per tant no s'han tingut en compte altres tipologies d'habitatges com unifamiliars, aïllades o adossades, ni altres usos que poden coexistir en els immobles localitzats, com poden ser aparcaments, locals en lloguer o oficines.

Les conclusions sobre la situació actual del mercat s'han elaborat a partir de les dades obtingudes de 92 promocions en els deu districtes de la ciutat obtingudes durant el treball de camp realitzat en el període de febrer a juny de 2009.

índex

1	objectius i justificació del treball	5
2	metodologia	9
2.1	metodologia general del treball	11
2.2	fitxa de treball de camp	13
3	recull estadístic	17
3.1	població de Barcelona	19
3.2	habitatges de Barcelona	21
4	fitxes	25
4.1	Ciutat Vella	27
4.2	L'Eixample	47
4.3	Sants – Montjuïc	65
4.4	Les Corts	89
4.5	Sarrià – Sant Gervasi	107
4.6	Gràcia	121
4.7	Horta – Guinardó	141
4.8	Nou Barris	161
4.9	Sant Andreu	177
4.10	Sant Martí	199
5	anàlisi de l'estudi de mercat	235
5.1	introducció	237
5.2	anàlisi general dels districtes	238
5.3	anàlisi per districtes	249
6	conclusions	269
7	índexs temàtics	275
7.1	índex de figures	277
7.2	índex de fitxes	279
8	bibliografia	283

1 objectius i justificació del treball

El present Projecte Final de Carrera té per objectiu l'Estudi de Mercat Immobiliari d'habitatges d'obra nova a la ciutat de Barcelona

Un estudi de mercat immobiliari consisteix en la recerca de mostres de promocions d'habitatges que estiguin finalitzades recentment, en procés de construcció o en projecte en una zona acotada, en aquest cas la ciutat de Barcelona. Es fa mitjançant la recopilació del màxim de dades d'aquestes construccions en unes fitxes preestablertes.

Han estat objecte d'estudi les promocions d'obra nova d'edificis plurifamiliars, i per tant no s'han tingut en compte altres tipologies d'habitatges com unifamiliars, aïllades o adossades, ni altres usos que poden coexistir en els immobles localitzats, com poden ser aparcaments, locals en lloguer o oficines.

Les conclusions sobre la situació actual del mercat s'han elaborat a partir de les dades obtingudes en el treball de camp realitzat en el període de febrer a juny de 2009.

2 metodologia

2.1 metodologia general del treball

L'elaboració d'aquest estudi té dues parts molt diferenciades complementàries entre sí.

La primera part consisteix en una recopilació de dades estadístiques sobre l'evolució recent de la ciutat de Barcelona i del seu mercat immobiliari residencial.

La segona part és un treball de camp que té la finalitat obtenir una mostra de dades dels habitatges d'obra nova dels deu districtes de la ciutat suficientment àmplia com per poder establir conclusions reals sobre la situació actual del mercat immobiliari. Les dades corresponen a promocions d'habitatges d'obra nova plurifamiliars en fase de projecte, en construcció o finalitzats recentment.

L'obtenció d'informació s'ha realitzat de la següent manera:

- localització d'edificacions ens construcció o recent finalitzades amb posterior visita personal a l'obra
- visita a l'exterior de l'immoble captant les dades de l'entorn
- consulta a les promotores i agències immobiliàries per tal de recopilar la informació tècnica i econòmica dels habitatges per omplir les fitxes del treball de camp
- classificació de la informació obtinguda
- anàlisi de la informació obtinguda
- obtenció de conclusions globals dels districtes estudiats i de la ciutat de Barcelona en general

Tota aquesta informació s'ha distribuït en districtes. S'han trobat un total de 94 mostres d'obra nova plurifamiliar, i es distribueixen en els districtes de la següent manera:

- Ciutat Vella: 9
- L'Eixample: 8
- Sants – Montjuïc: 11
- Les Corts: 8
- Sarrià – Sant Gervasi: 6
- Gràcia: 9
- Horta – Guinardó: 9
- Nou Barris: 7
- Sant Andreu: 10
- Sant Martí: 17

2.2 fitxa de treball de camp

Les dades obtingudes de cada promoció d'habitatges d'obra nova es recullen en un fitxa de format DIN-A4. A continuació s'explica la composició d'aquestes fitxes:

1. Cada una de les fitxes porta el seu número d'identificació format per dues xifres. La primera, del 01 al 10, indica el districte. La segona és el número de fitxa dins del districte.
2. Dades sobre l'immoble: adreça, promotora i telèfon de contacte.
3. Mapa de situació de l'immoble.
4. Fotografia de l'estat actual de l'immoble.
5. Descripció de l'immoble: tipus d'edificació, nombre de plantes sobre rasant, nombre de plantes sota rasant, estat actual de l'obra i nombre d'habitatges de la promoció.
6. Característiques constructives: cementació, estructura, tancament, coberta, fusteria exterior, persianes i qualitat de l'edificació.
7. Instal·lacions: es detalla el grau d'electrificació, l'existència o no de calefacció, d'aire condicionat, d'antena parabòlica, el nombre d'ascensors i el tipus de porter electrònic de l'immoble.
8. Programa de l'habitatge: nombre de dormitoris i banys.
9. Acabats interiors: mitjançant un quadre es defineixen els acabats de les diferents peces de l'habitatge pel que fa a parets, paviments, sostres i fusteria interior.
10. Superfícies i preus: mitjançant un quadre es detallen la superfície construïda, els espais oberts, els espais comuns i la superfície valorada dels habitatges en m².
11. Valor de mercat dels habitatges: el valor unitari en €/m² i el valor total dels habitatges en €.
12. Valor del preu unitari mitjà dels habitatges de la promoció.
13. Valor d'una plaça d'aparcament.

fitxa núm.00.00

dades generals

adreça:

promotora:

telèfon:

localització

fotografia

fitxa núm.

descripció de l'edifici

núm. de plantes:
 núm. de plantes sota rasant:
 estat actual de l'obra:
 núm. d'habitatges:

característiques constructives

cementació:
 estructura:
 tancament:
 coberta:
 fusteria exterior:
 persianes:
 qualitat de l'edificació:
 revestiment exterior:

instal·lacions

grau d'electrificació:
 calefacció:
 aire condicionat:
 antena parabòlica:
 núm. d'ascensors:
 porter electrònic:
 sanitaris:
 gas natural:

programa

dormitoris:
 banys:

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador				
dormitori				
cuina				
banys				
terrassa				

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1a planta						
2a planta						
3a planta						
4a planta						

v. unitari mitjà:
 v. mercat plaça aparcament:

3 recull estadístic

3.1 població de Barcelona

3.1.1 Evolució de la població per districtes

1. Estructura de la població segons xifres oficials a 1 gener de 2008

1.3. Evolució de la població per districtes. 2007-2008

Districtes	2007	%	2008	%	Variació	
					2008-2007	%
BARCELONA	1.595.110	100,0	1.615.908	100,0	20.798	1,3
1. Ciutat Vella	111.518	7,0	111.636	6,9	118	0,1
2. Eixample	262.469	16,5	265.866	16,5	3.397	1,3
3. Sants-Montjuïc	178.482	11,2	181.432	11,2	2.950	1,7
4. Les Corts	81.628	5,1	82.489	5,1	861	1,1
5. Sarrià-Sant Gervasi	141.091	8,8	142.665	8,8	1.574	1,1
6. Gràcia	120.177	7,5	122.088	7,6	1.911	1,6
7. Horta-Guinardó	168.541	10,6	170.427	10,5	1.886	1,1
8. Nou Barris	164.982	10,3	167.433	10,4	2.451	1,5
9. Sant Andreu	143.148	9,0	145.443	9,0	2.295	1,6
10. Sant Martí	223.074	14,0	226.429	14,0	3.355	1,5

Departament d'Estadística. Ajuntament de Barcelona.

Font: Xifres oficials població a 1 gener 2007 i 2008. Instituto Nacional de Estadística.

Figura 1 Evolució de la població per districtes

3.1.2 Densitat de la població per districtes

1. Estructura de la població segons xifres oficials a 1 gener de 2008

1.4. Densitat de població

Districtes	Població	Superfície km2	Densitat Hab./Km2
BARCELONA	1.615.908	102,2	15.817
1. Ciutat Vella	111.636	4,4	25.555
2. Eixample	265.866	7,5	35.561
3. Sants-Montjuïc	181.432	22,9	7.909
4. Les Corts	82.489	6,0	13.708
5. Sarrià-Sant Gervasi	142.665	20,1	7.100
6. Gràcia	122.088	4,2	29.169
7. Horta-Guinardó	170.427	11,9	14.265
8. Nou Barris	167.433	8,0	20.821
9. Sant Andreu	145.443	6,6	22.153
10. Sant Martí	226.429	10,5	21.516

Departament d'Estadística. Ajuntament de Barcelona.

Font: Xifres oficials població a 1 gener 2008. Instituto Nacional de Estadística.

Institut Municipal d'Informàtica. Sots-Direcció de Sistemes Gràfics i Cartografia.

Figura 2 Densitat de la població per districtes

3.1.3 Edat mitjana per districtes

1. Estructura de la població segons xifres oficials a 1 gener de 2008

1.6. Edat mitjana per districtes

Districtes	TOTS	Homes	Dones
BARCELONA	43	41	45
1. Ciutat Vella	40	38	43
2. Eixample	44	42	47
3. Sants-Montjuïc	43	41	45
4. Les Corts	44	42	46
5. Sarrià-Sant Gervasi	42	40	44
6. Gràcia	44	41	46
7. Horta-Guinardó	44	42	46
8. Nou Barris	43	42	45
9. Sant Andreu	43	41	44
10. Sant Martí	42	41	44

Departament d'Estadística. Ajuntament de Barcelona.

Font: Xifres oficials població a 1 gener 2008. Instituto Nacional de Estadística.

Figura 3 Edat mitjana per districtes

3.2 habitatges de Barcelona

3.2.1 Tipologia d'edificis segons nombre d'habitatges

1. Edificis

1.3. Tipologia d'edificis segons el nombre d'habitatges per districtes. 2001

Districtes	TOTAL	Cap				5-9	10-19	20 o més	
		habitatge	1 habitatge	2 habitatges	3 habitatges				
BARCELONA	86.744	10.979	22.122	4.559	3.111	3.514	13.294	17.435	11.730
1. Ciutat Vella	7.105	1.093	524	189	265	522	2.251	1.902	359
2. Eixample	9.925	1.026	913	248	179	249	1.554	3.271	2.485
3. Sants-Montjuïc	8.958	1.561	1.458	524	406	438	1.424	1.813	1.334
4. Les Corts	3.350	349	997	191	89	84	271	545	824
5. Sarrià-Sant Gervasi	9.593	887	3.346	515	306	322	1.171	2.248	798
6. Gràcia	8.500	960	1.992	578	459	445	1.690	1.552	824
7. Horta-Guinardó	11.398	819	4.149	809	519	475	1.647	1.900	1.080
8. Nou Barris	8.433	612	2.679	471	277	298	1.318	1.611	1.167
9. Sant Andreu	9.127	1.413	3.625	553	297	315	860	1.005	1.059
10. Sant Martí	10.355	2.259	2.439	481	314	366	1.108	1.588	1.800

Departament d'Estadística. Ajuntament de Barcelona.

Font: Cens de Població i Habitatge 2001. Instituto Nacional de Estadística. Institut d'Estadística de Catalunya.

Figura 4 Tipologia d'edificis segons el nombre d'habitatges

3.2.2 Valors cadastrals i superfície dels locals per districtes

3. Locals cadastrals. 2002-2009

3.2. Valors cadastrals i superfície dels locals per districtes

Districtes	Superfície total dels locals (milers m ²)	Valors cadastrals totals (milions €)			Valors unitaris (€/m ²)		
		Valor cadastral	Valor del sòl	Valor de la construcció més serveis	Valor cadastral	Valor del sòl	Valor de la construcció més serveis
2002	116.559,8	75.272,9	46.892,9	28.342,8	645,8	402,3	243,2
2003	117.769,7	75.119,4	46.769,9	28.312,3	637,9	397,1	240,4
2004	119.081,5	76.783,9	47.350,6	29.399,3	644,8	397,6	246,9
2005	119.427,6	77.267,2	47.616,5	29.616,7	647,0	398,7	248,0
2009	121.868,9	79.849,3	48.259,3	31.556,1	655,2	396,0	258,9
1. Ciutat Vella	8.219,6	4.445,1	2.649,1	1.792,3	540,8	322,3	218,1
2. Eixample	24.215,2	18.257,8	12.180,1	6.076,4	754,0	503,0	250,9
3. Sants-Montjuïc	15.574,2	8.747,5	4.994,3	3.749,0	561,7	320,7	240,7
4. Les Corts	8.509,0	6.736,9	3.969,3	2.768,2	791,7	466,5	325,3
5. Sarrià-Sant Gervasi	15.154,2	12.039,0	7.632,9	4.405,9	794,4	503,7	290,7
6. Gràcia	8.418,2	5.331,9	3.501,4	1.821,6	633,4	415,9	216,4
7. Horta-Guinardó	9.465,7	5.260,6	2.860,3	2.397,4	555,7	302,2	253,3
8. Nou Barris	7.732,7	4.137,2	2.154,9	1.977,3	535,0	278,7	255,7
9. Sant Andreu	9.136,9	5.002,7	2.743,0	2.258,1	547,5	300,2	247,1
10. Sant Martí	15.442,7	9.890,5	5.574,0	4.309,8	640,5	360,9	279,1
NC	0,5	0,2	0,1	0,1	-	-	-

Nota: es tracta del sumatori de la superfície i dels valors del conjunt de locals cadastrals, bé siguin habitatges o locals d'activitat econòmica.

El valor cadastral s'ha calculat a partir dels seus components, els quals estan afectats per coeficients correctors.

Departament d'Estadística. Ajuntament de Barcelona.

Font: Dirección General del Catastro. Ministerio de Economía y Hacienda.

Bases de Dades de l'Impost de Béns Immobles a gener de cada any. Institut Municipal d'Hisenda. Ajuntament de Barcelona. Pel 2009 elaboració pròpia.

Figura 5 Valors cadastrals i superfície dels locals per districtes

3.2.3 Projectes visats

5. Construcció i rehabilitació d'habitatges

5.1. Projectes visats pel Col·legi d'Arquitectes. 2004-2008

	Projectes visats d'obra nova						Projectes visats d'habitatges rehabilitats					
	Nombre d'expedients			Nombre d'habitatges			Nombre d'expedients			Nombre d'habitatges		
	Total	H. Protegits	H. Lliures	Total	H. Protegits	H. Lliures	Total	H. Protegits	H. Lliures	Total	H. Protegits	H. Lliures
2004	387	12	375	5.816	1.564	4.252	1.243	6	1.237	3.891	89	3.802
2005	399	41	358	7.268	2.601	4.667	632	7	625	2.024	46	1.978
2006	429	30	399	6.463	1.750	4.713	582	2	580	2.173	13	2.160
2007	302	28	274	5.202	1.440	3.762	543	9	534	1.639	52	1.587
2008	160	26	134	2.764	1.585	1.179	336	8	328	1.191	163	1.028

Nota: aquesta taula esmena dades de l'any 2004 detectades per la font proveïdora de la informació.

Departament d'Estadística. Ajuntament de Barcelona.

Font: Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

Figura 6 Projectes visats

3.2.4 Llicències concedides

5. Construcció i rehabilitació d'habitatges

5.2. Llicències concedides per a la construcció d'habitatges i places d'aparcament. 2004-2008

Districtes	Nombre d'habitatges			Nombre de places d'aparcament		
	Total	Nova	Reforma +	Total	En edificis	En altres
		planta	ampliació		residencials	edificis
2004	5.945	4.592	1.353	9.900	5.652	4.248
2005	7.607	6.300	1.307	12.470	7.221	5.249
2006	7.824	6.393	1.431	14.336	8.884	5.452
2007	6.136	4.769	1.367	12.529	6.461	6.068
2008	4.648	3.132	1.516	9.904	4.355	5.549
1. Ciutat Vella	379	28	464	838	42	96
2. Eixample	834	607	184	610	627	351
3. Sants-Montjuïc	812	120	318	3.274	137	928
4. Les Corts	287	65	15	629	85	342
5. Sarrià-Sant Gervasi	467	391	163	879	816	8
6. Gràcia	491	230	92	1.073	331	876
7. Horta-Guinardó	539	374	79	821	448	12
8. Nou Barris	592	386	32	845	307	10
9. Sant Andreu	954	831	41	865	786	185
10. Sant Martí	781	100	128	2.695	776	2.741

Nota: llicències concedides segons ús de l'edifici.

Departament d'Estadística. Ajuntament de Barcelona.

Font: Direcció d'Actuació Urbanística. Ajuntament de Barcelona.

Figura 7 Llicències concedides

3.2.5 Habitatges iniciats i acabats

5. Construcció i rehabilitació d'habitatges

5.7. Habitatges iniciats i acabats per districtes. 2004-2008

Districtes	Habitatges iniciats (1)	Habitatges acabats (2)
2004	5.090	4.641
2005	5.841	3.591
2006	5.803	3.675
2007	4.704	3.396
2008	2.729	4.404
1. Ciutat Vella	11	60
2. Eixample	606	273
3. Sants-Montjuïc	365	367
4. Les Corts	69	202
5. Sarrià-Sant Gervasi	175	222
6. Gràcia	128	268
7. Horta-Guinardó	537	134
8. Nou Barris	180	428
9. Sant Andreu	382	424
10. Sant Martí	275	2.024
No consta	1	2

(1) Visats del Col·legi d'Aparelladors.

(2) Certificats finals d'obra del Col·legi d'Aparelladors.

Departament d'Estadística. Ajuntament de Barcelona.

Font: Secretaria d'Habitatge. Generalitat de Catalunya.

Figura 8 Habitatges iniciats i acabats

3.2.6 Preus mitjans de venda dels habitatges d'obra nova

6. Estimació dels preus del mercat immobiliari

6.1. Preus mitjans de venda dels habitatges de primera mà. 2004-2008

Districtes	2004	2005	2006	2007	...	2008
BARCELONA	4.193	5.082	5.791	5.952		5.918
1. Ciutat Vella	4.200	4.483	5.826	6.864		6.801
2. Eixample	5.276	6.007	7.439	7.005		7.089
3. Sants-Montjuïc	3.827	4.379	5.270	5.195		4.492
4. Les Corts	4.393	6.625	6.303	8.877		10.517
5. Sarrià-Sant Gervasi	7.856	7.902	8.350	9.301		8.589
6. Gràcia	4.335	5.119	5.749	5.598		5.747
7. Horta-Guinardó	3.430	4.479	4.872	4.759		5.040
8. Nou Barris	3.350	4.077	4.309	4.436		4.311
9. Sant Andreu	3.581	4.120	4.734	4.774		4.786
10. Sant Martí	3.636	4.494	5.107	5.215		5.463

Nota: La sèrie s'interromp l'any 2007, data a partir de la qual continua amb dades del Instituto Apolda. Entre ambdues sèries no es poden establir variacions interanuals homogènies.

Dades expressades en €/m² construïts.

Figura 9 Preus mitjans de venda dels habitatges d'obra nova

4 fitxes



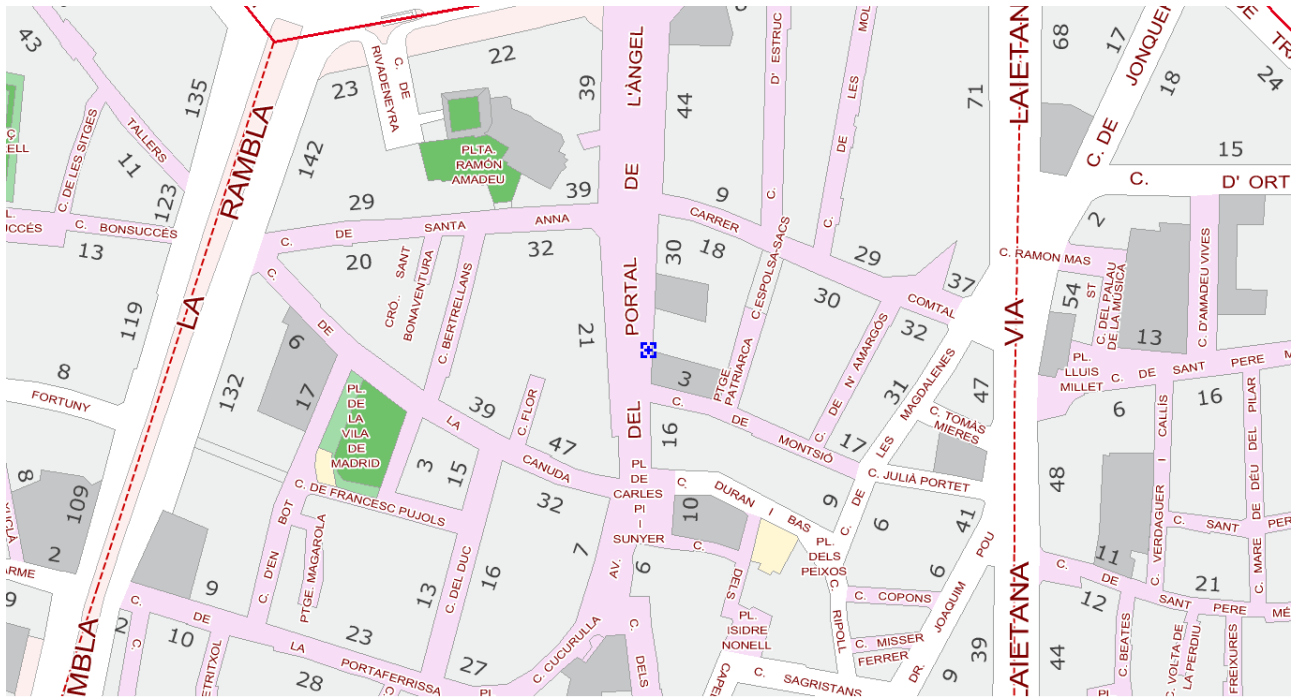
- 1 C/ Portal de l'Àngel, 20-22
- 2 C/ Doctor Aiguader, 1
- 3 Pg. Picasso, 24
- 4 Pg. de Borbó, 1
- 5 C/ Robador, 27
- 6 C/ Cabres, 9
- 7 C/ Obradors, 9
- 8 C/ Sant Gill, 3
- 9 C/ Guàrdia, 10

districte 1
Ciutat Vella

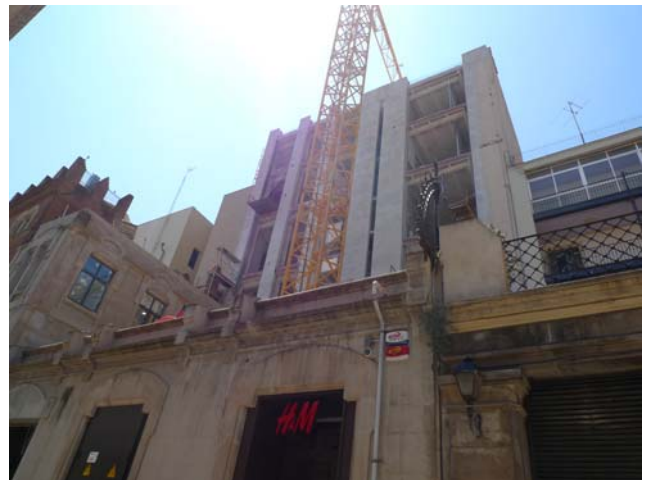
dades generals

adreça: Av. del Portal de l'Àngel, 20-22, 08002
Ciutat Vella, Gòtic
promotora: Grupo Lar
telèfon: 902 146 646

localització



fotografia



fitxa núm. 01.01

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 8
núm. de plantes sota rasant:	0
estat actual de l'obra:	estructura
núm. d'habitatges	28

característiques constructives

cementació:	existent
estructura:	existent rehabilitada
tancament:	pedra
coberta:	planta transitable
fusteria exterior:	alumini climalit 6+12+4
persianes:	motoritzades
qualitat de l'edificació:	màxima
revestiment exterior:	façana existent

instal·lacions

grau d'electrificació:	alt
calefacció:	caldera mural gas mixta
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	2
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	Roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	ceràmic	pintura plàstica	tipus block
dormitori	pintura plàstica	ceràmic	pintura plàstica	fusta xapada
cuina	alicatat	gres	fals sostre	fusta xapada
banys	gres porcelànic	gres porcelànic	fals sostre	fusta xapada
terrassa				

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
2n 1a	135,53	20,33	24,39	180,25	6047,15	1090000
3r 1a	142,41	21,36	24,39	188,16	6117,13	1151000
4t 8a	85,91	0	24,39	110,30	10716,22	1182000
5è 3a	88,86	0	24,39	112,25	10817,94	1224000

v. unitari mitjà:	8422,11 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

fitxa núm. 01.02

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	8 edificis: 3 de 5 plantes, 3 de 8 plantes, 2 de 13 plantes
núm. de plantes sota rasant:	3
estat actual de l'obra:	estructura
núm. d'habitatges:	edifici 8 (13 plantes): 48 habitatges

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades i murs pantalla
estructura:	pilars metàl·lics i forjat reticular
tancament:	façana ventilada
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini
persianes:	
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	ceràmica blanca

instal·lacions

grau d'electrificació:	alt
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	bomba de fred
antena parabòlica:	no
núm. d'ascensors:	2
porter electrònic:	sí
sanitaris:	mitja
gas natural:	sí

programa

dormitoris	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet flotant	fals sostre	fusta semilacada
dormitori	pintura plàstica	parquet flotant	fals sostre	fusta semilacada
cuina	enrajolat pintat	paviment ceràmic	fals sostre	fusta semilacada
banys	enrajolat ceràmic	ceràmic	fals sostre	fusta semilacada
terrasa				

valor de mercat de l'habitatge

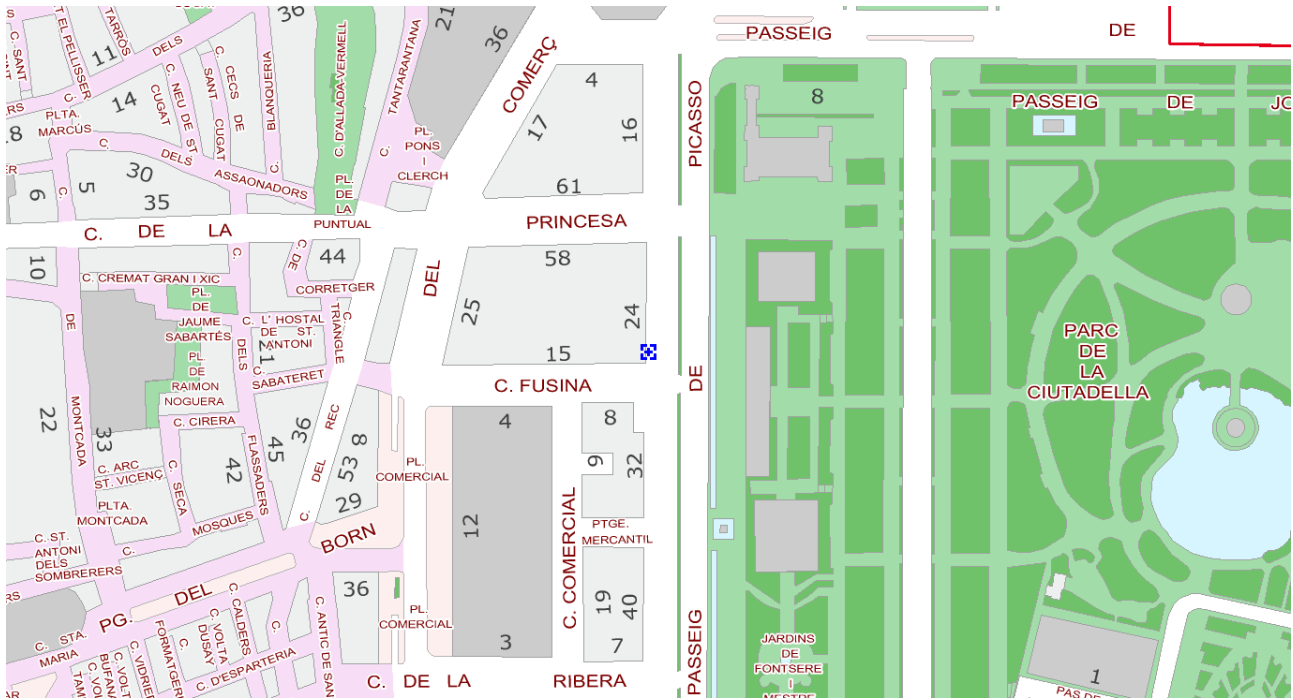
	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 1a	50,23	0	8	58,23	6697,58	390000
2n 3a	82,92	0	8	102,92	6489,22	590000
3r 2a	86,10	0	8	94,10	6748,14	635000

v. unitari mitjà:	6644,98 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	30000 €

dades generals

adreça: Pg. Picasso, 24, 08003
Ciutat Vella, Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera
promotora: Marge Cinc
telèfon: 902 115 000

localització



fotografia



fitxa núm. 01.03

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	0
estat actual de l'obra:	finalitzat
núm. d'habitatges:	20

característiques constructives

cementació:	existent
estructura:	existent rehabilitada
tancament:	maó perforat i aïllament de fibra de vidre
coberta:	invertida i transitable
fusteria exterior:	alumini climalit 4+12+6
persianes:	
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	pedra artificial

instal·lacions

grau d'electrificació:	alt
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter automàtic
sanitaris:	Roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pladur laminat	fusta natural	fals sostre	cirerer
dormitori	pladur laminat	fusta natural	fals sostre	cirerer
cuina	pintura plàstica	gres	fals sostre	cirerer
banys	enrajolat / estuc	gres	fals sostre	cirerer
terrasa	pladur laminat	fusta natural	fals sostre	cirerer

valor de mercat de l'habitatge

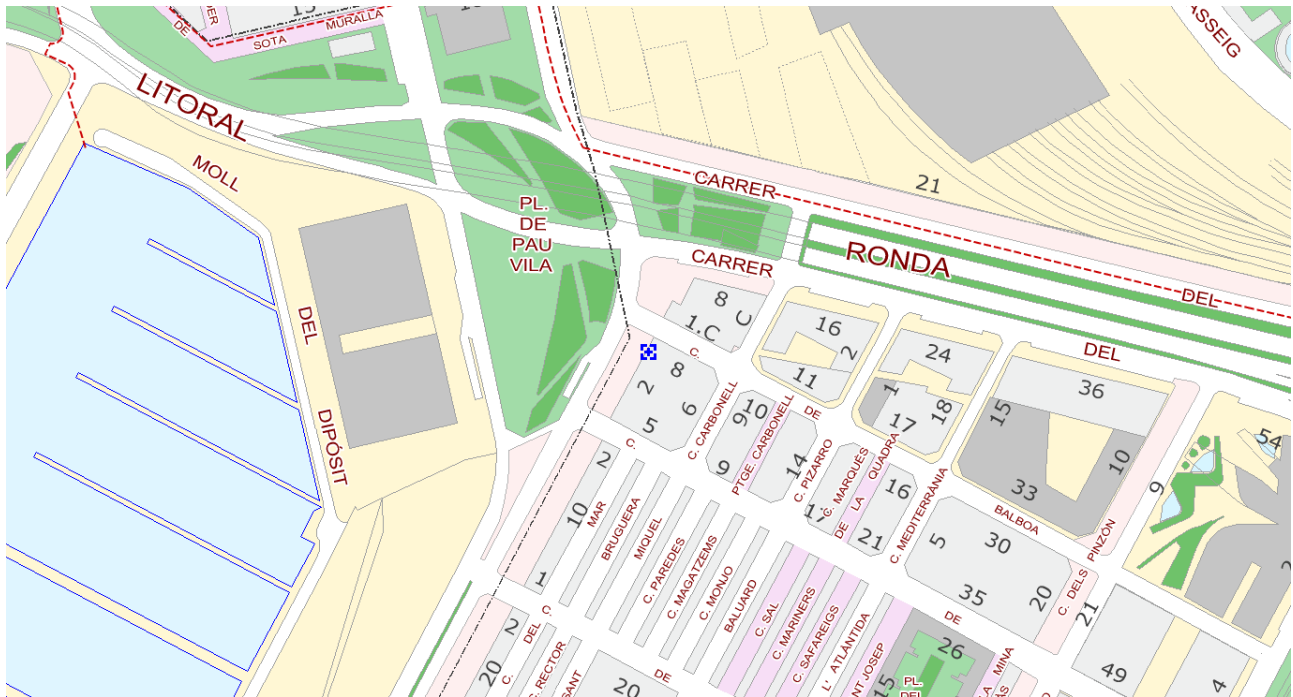
	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
E 1a	70,45	0	7,01	77,46	5414,4	419400
E 2a	64,51	0	7,01	71,52	5285,23	378000
1r 2a	70,45	3,82	7,01	81,28	6713,45	545670
Àtic	105	7,5	7,01	119,51	6401,14	765000

v. unitari mitjà:	5953,55 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

dades generals

adreça: Passeig de Borbó, 24, 08003
Ciutat Vella, Barceloneta
promotora: RUVE
telèfon: 93 363 55 44

localització



fotografia



fitxa núm. 01.04

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 5
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzat
núm. d'habitatges:	15

característiques constructives

cementació:	llosa de fonament i murs pantalla
estructura:	formigó armat
tancament:	gero, aïllament i envà interior
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat climalit
persianes:	
qualitat de l'edificació:	mitja
revestiment exterior:	estucat

instal·lacions

grau d'electrificació:	alt
calefacció:	radiadors alumini lacat
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	no
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	Roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet		cedre
dormitori	pintura plàstica	parquet		cedre
cuina	pintura plàstica	gres		cedre
banys	pintura plàstica	gres		cedre
terrassa				

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1a planta	97	4,75	15,6	117,35	4218,15	495000
2a planta	103,8	4,75	15,6	124,15	4792,59	595000

v. unitari mitjà:	4505,38 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	42000 €

fitxa núm. 01.05

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 5
núm. de plantes sota rasant:	0
estat actual de l'obra:	finalitzat
núm. d'habitatges:	10

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	gero, aïllament i envà interior
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini climalit
persianes:	
qualitat de l'edificació:	mitja
revestiment exterior:	estucat

instal·lacions

grau d'electrificació:	alt
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	no
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	Roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	1
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet	pladur	fusta
dormitori	pintura plàstica	parquet	pladur	fusta
cuina	pintura plàstica	parquet	pladur	fusta
banys	pintura plàstica	parquet	pladur	fusta
terrassa				

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 1a (int)	28	0	13	41	3536,58	145000
1r 2a (ext)	30	0	13	43	4069,76	175000

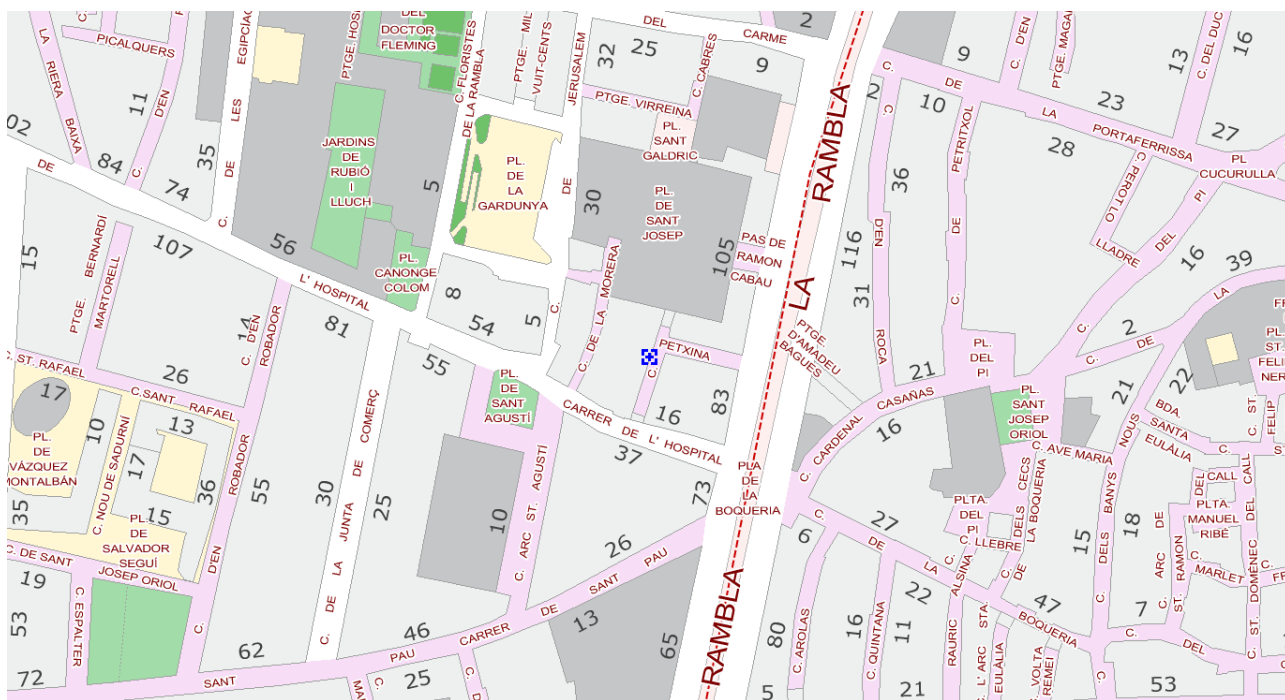
v. unitari mitjà: 3803,17 €/m²

v. mercat plaça aparcament: -

dades generals

adreça: C/ Cabres, 9, 08001
Ciutat Vella, Raval
promotora: Grupo Gestitram
telèfon: 93 488 35 11

localització



fotografia



fitxa núm. 01.06

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	0
estat actual de l'obra:	Finalitzat
núm. d'habitatges:	8

característiques constructives

cementació:	rehabilitació
estructura:	rehabilitació
tancament:	fàbrica de maó ceràmic
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitja
revestiment exterior:	monocapa

instal·lacions

grau d'electrificació:	alt
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	Roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura	parquet	guix	roure
dormitori	pintura	parquet	guix	roure
cuina	enrajolat	parquet	guix	roure
banys	enrajolat	ceràmic	guix	roure
terrasa	ceràmic	ceràmic	guix	roure

valor de mercat de l'habitatge

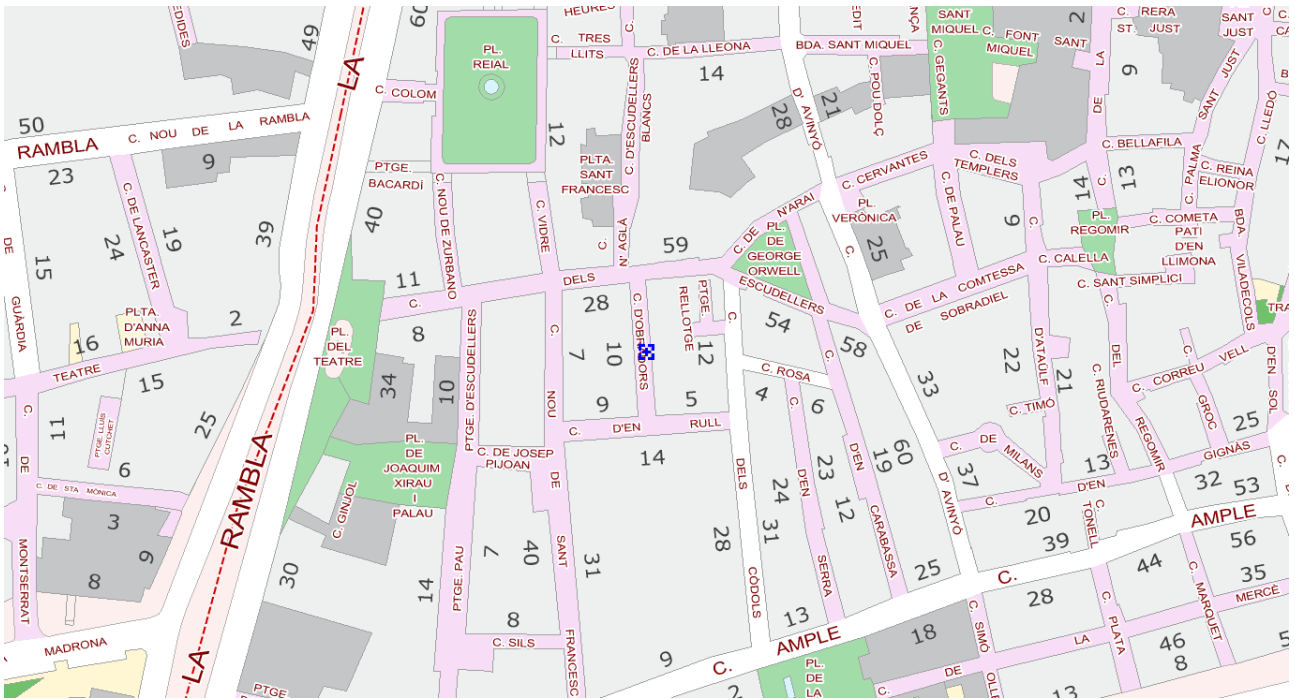
	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 1a	90	3,50	10,80	104,30	3451,58	360000
2n 1a	106	3,50	12,72	122,22	3109,15	380000
2n 2a	105	3,50	12,60	121,10	3715,94	450000
Àtic	115	3,50	13,80	132,30	2721,09	360000

v. unitari mitjà:	3249,44 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

dades generals

adreça: C/ Cabres, 9, 08002
Ciutat Vella, Gòtic
promotora: Grupassa
telèfon: 93 496 55 55

localització



fotografia



fitxa núm. 01.07

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	0
estat actual de l'obra:	Finalitzat
núm. d'habitatges	8

característiques constructives

cementació:	rehabilitació
estructura:	rehabilitació
tancament:	fàbrica de maó ceràmic
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	fusta
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitja
revestiment exterior:	monocapa

instal·lacions

grau d'electrificació:	alt
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	Roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura	parquet	guix	roure
dormitori	pintura	parquet	guix	roure
cuina	enrajolat	parquet	guix	roure
banys	enrajolat	ceràmic	guix	roure
terrasa	ceràmic	ceràmic	guix	roure

valor de mercat de l'habitatge

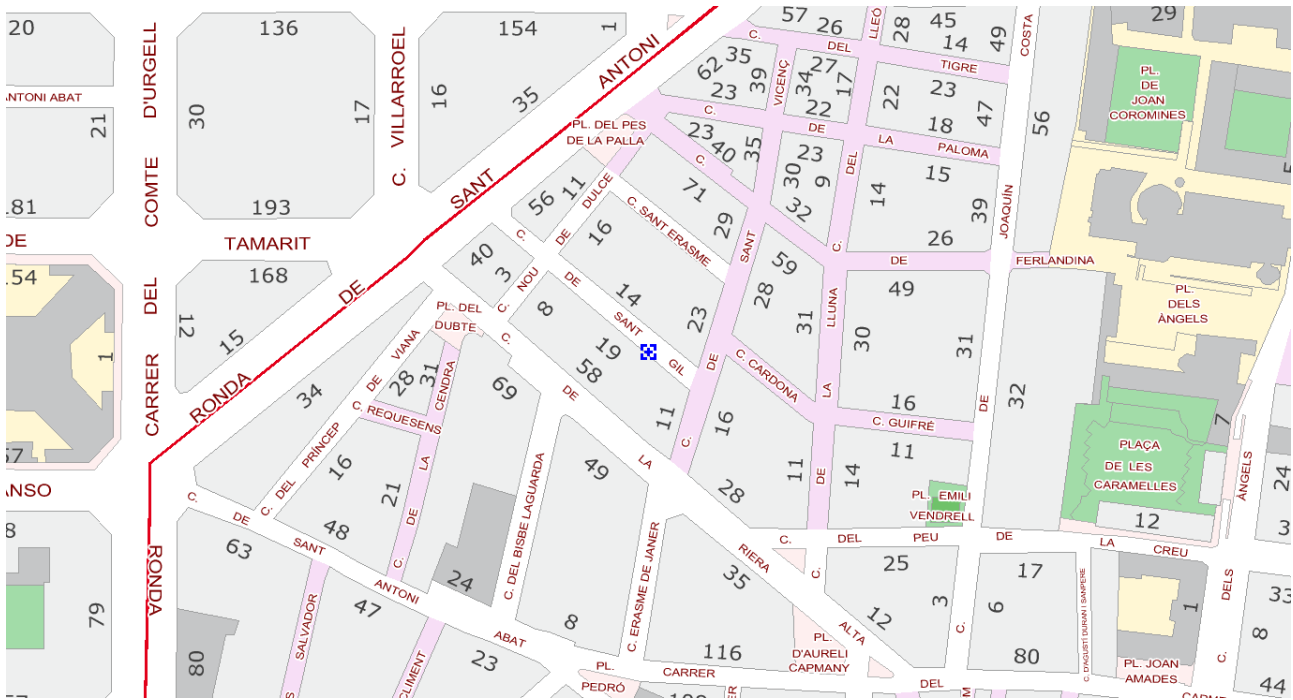
	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
E 1a	53	1	6,36	60,36	4440,03	268000
E 2a	53	1	6,36	60,36	4440,03	268000
2n 1a	54	1	6,48	61,48	4798,31	295000
2n 2a	54	1	6,48	61,48	4863,37	299000

v. unitari mitjà:	4635,45 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

dades generals

adreça: C/ Sant Gil, 3, 08001
Ciutat Vella, Raval
promotora: Farré
telèfon: 93 450 25 05

localització



fotografia



fitxa núm. 01.08

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzat
núm. d'habitatges:	12

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades i murs pantalla
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó ceràmic
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini envidriat doble
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitja
revestiment exterior:	monocapa

instal·lacions

grau d'electrificació:	alt
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	mitja
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura	parquet	guix	roure
dormitori	pintura	parquet	guix	roure
cuina	enrajolat	parquet	guix	roure
banys	enrajolat	ceràmic	guix	roure
terrassa	ceràmic	ceràmic	guix	roure

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
E 2a	68	0	8,16	76,16	3939,08	300000

v. unitari mitjà:	3939,08 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

fitxa núm. 01.09

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	Finalitzada
núm. d'habitatges:	8

característiques constructives

cementació:	rehabilitació
estructura:	rehabilitació
tancament:	fàbrica de maó ceràmic
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitja
revestiment exterior:	monocapa

instal·lacions

grau d'electrificació:	alt
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	mitja
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

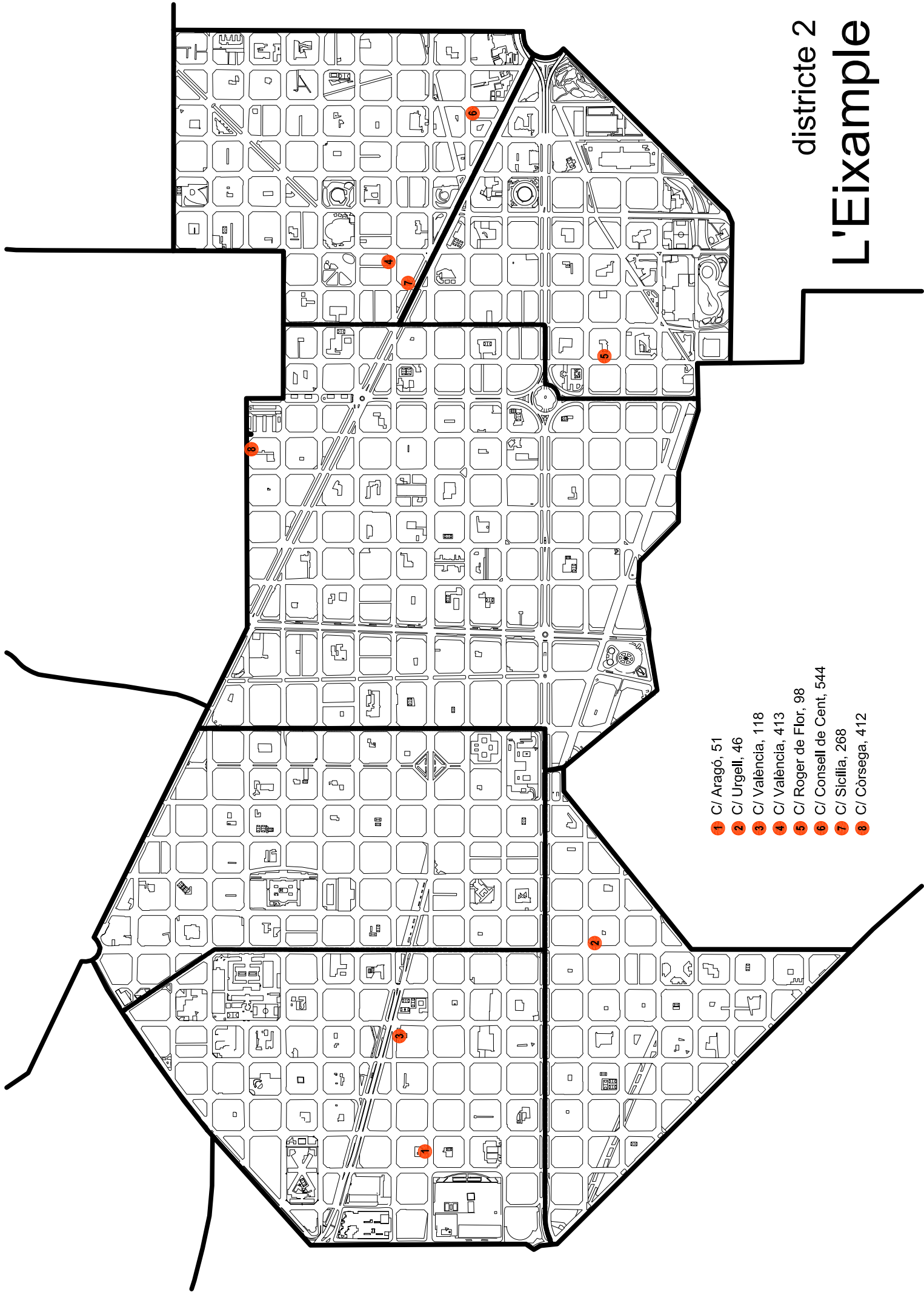
acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura	parquet	guix	roure
dormitori	pintura	parquet	guix	roure
cuina	enrajolat	parquet	guix	roure
banys	enrajolat	ceràmic	guix	roure
terrassa	ceràmic	ceràmic	guix	roure

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
2a planta	67	1	8,04	76,04	3101,63	236000

v. unitari mitjà:	3103,63 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-



- 1 C/ Aragó, 51
- 2 C/ Urgell, 46
- 3 C/ València, 118
- 4 C/ València, 413
- 5 C/ Roger de Flor, 98
- 6 C/ Consell de Cent, 544
- 7 C/ Sicília, 268
- 8 C/ Còrsega, 412

districte 2
L'Eixample

fitxa núm. 02.01

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 5
núm. de plantes sota rasant:	0
estat actual de l'obra:	acabats
núm. d'habitatges	15

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	façana ventilada
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat, doble climalit
persianes:	lames alumini
qualitat de l'edificació:	mitja - alta
revestiment exterior:	panells resina fenòlica

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjà
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet flotant	cel ras	fusta
dormitori	pintura llisa	parquet flotant	cel ras	xapades de fusta
cuina	ceràmica	ceràmica gres	cel ras	xapades de fusta
banys	ceràmica	ceràmica gres	cel ras	xapades de fusta
terrasa	pintura llisa	ceràmica gres		

valor de mercat de l'habitatge

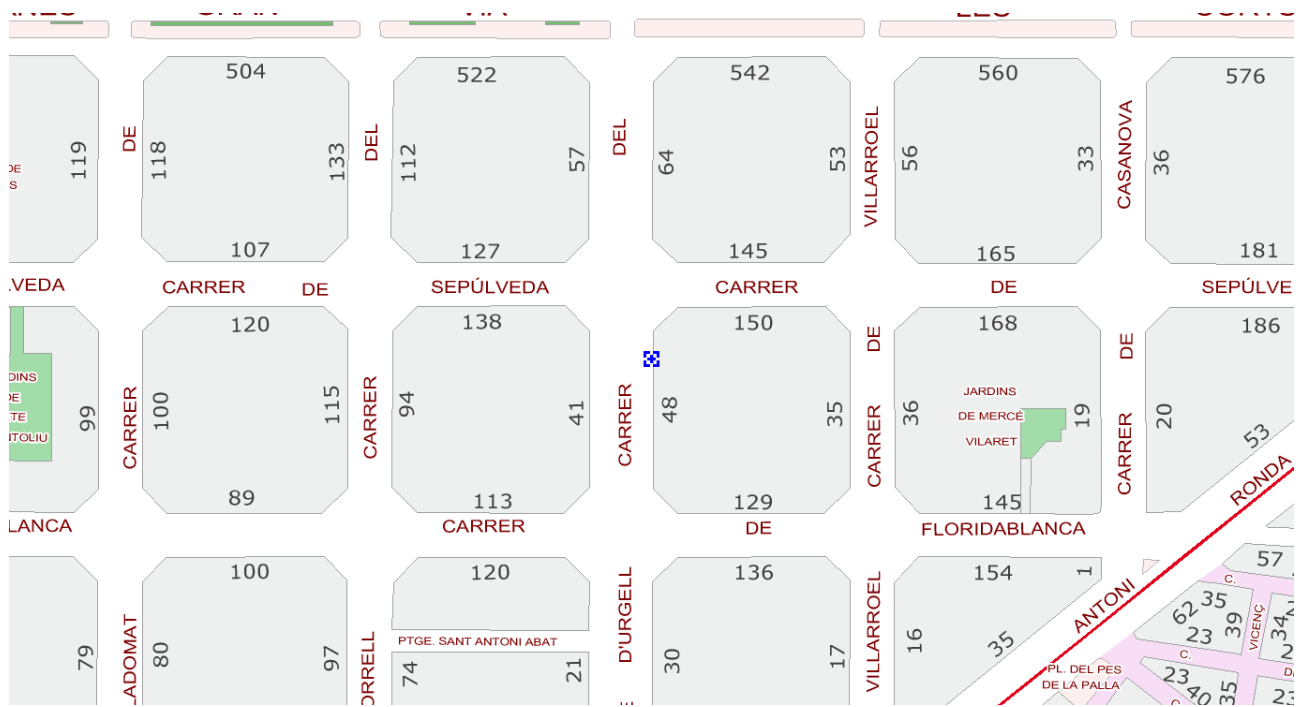
	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
3r 1a	80,75	5,75	10,65	97,15	6722,38	653080
3r 2a	65,9	0	8,7	74,6	7137,26	532440
3r 3a	64,7	0	8,5	73,2	7244,80	530320
5è 1a	80,75	5,75	10,65	97,15	6829,85	663520
5è 2a	65,9	0	8,7	74,6	7339,41	547520
5è 3a	64,7	0	8,5	73,2	7368,85	539400

v. unitari mitjà:	7107,09 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

dades generals

adreça: C/ Urgell, 46-48, 08011
L'Eixample, Sant Antoni
promotora: Metro 3
telèfon: 93 289 27 44

localització



fotografia



fitxa núm. 02.02

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 6
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	tancaments
núm. d'habitatges	29

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjà - alt
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjà
calefacció:	climatitzador
aire condicionat:	climatitzador
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	2
porter electrònic:	vídeo - porter
sanitaris:	roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet flotant faig	pintura llisa	faig
dormitori	pintura plàstica	parquet flotant faig	pintura llisa	faig
cuina	pintura plàstica	quars sílice	pintura llisa	faig
banys	marbre blanc	marbre blanc	pintura llisa	faig
terrasa				

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 2a	87,95	0	10,55	98,5	6774	667310
2n 3a	87,95	0	10,55	98,5	6896	679310
3r 4a	77,05	0	9,25	86,3	7041	607711
4t 5a	77,05	0	9,25	86,3	7180	619711
5è 5a	77,05	0	9,25	86,3	7319	631711
6è 6a	77,05	0	9,25	86,3	7458	643711

v. unitari mitjà:	7111,33 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	30000 €

fitxa núm. 02.03

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 6
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzat
núm. d'habitatges	24

característiques constructives

cementació:	sabates de formigó
estructura:	reticular de formigó
tancament:	fàbrica de maó ceràmic
coberta:	plana no transitable
fusteria exterior:	alumini lacat, 4+6+4
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitja
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjà
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo - porter
sanitaris:	roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet faig	guix pintat	fusta lacada monobloc
dormitori	pintura llisa	parquet faig	guix pintat	fusta lacada monobloc
cuina	enrajolat ceràmic	porcellana	fals sostre	fusta lacada estratificada
banys	aplacat marbre	marbre	fals sostre	fusta lacada estratificada
terrasa				

valor de mercat de l'habitatge

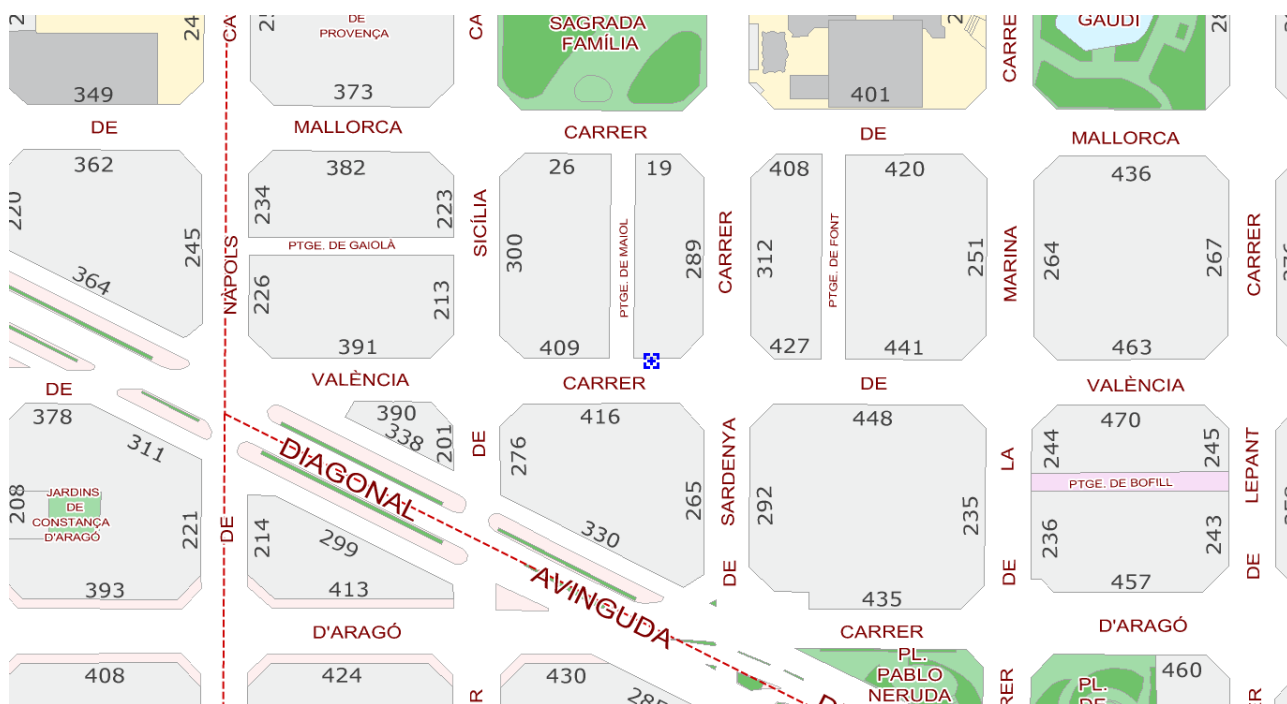
	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
2a planta	53	0	6	59	6500	385000

v. unitari mitjà:	6500 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

dades generals

adreça: C/ València, 413, 08013
L'Eixample, Sagrada Família
promotora: Hormaber
telèfon: 639 757 307

localització



fotografia



fitxa núm. 02.04

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 5
núm. de plantes sota rasant:	0
estat actual de l'obra:	finalitzat
núm. d'habitatges	12

característiques constructives

cementació:	sabates de formigó
estructura:	reticular de formigó
tancament:	alumini
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini climalit
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitja - alta
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjà
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	bomba de fred
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo - porter
sanitaris:	roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	enguixat al plàstic llis	fusta de roure	enguixat en plàstic llis	faig vaporitzat
dormitori	enguixat al plàstic llis	fusta de roure	enguixat en plàstic llis	faig vaporitzat
cuina	enguixat al plàstic llis	gres ceràmic	enguixat en plàstic llis	faig vaporitzat
banys	enguixat al plàstic llis	gres ceràmic	enguixat en plàstic llis	faig vaporitzat
terrasa		gres ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

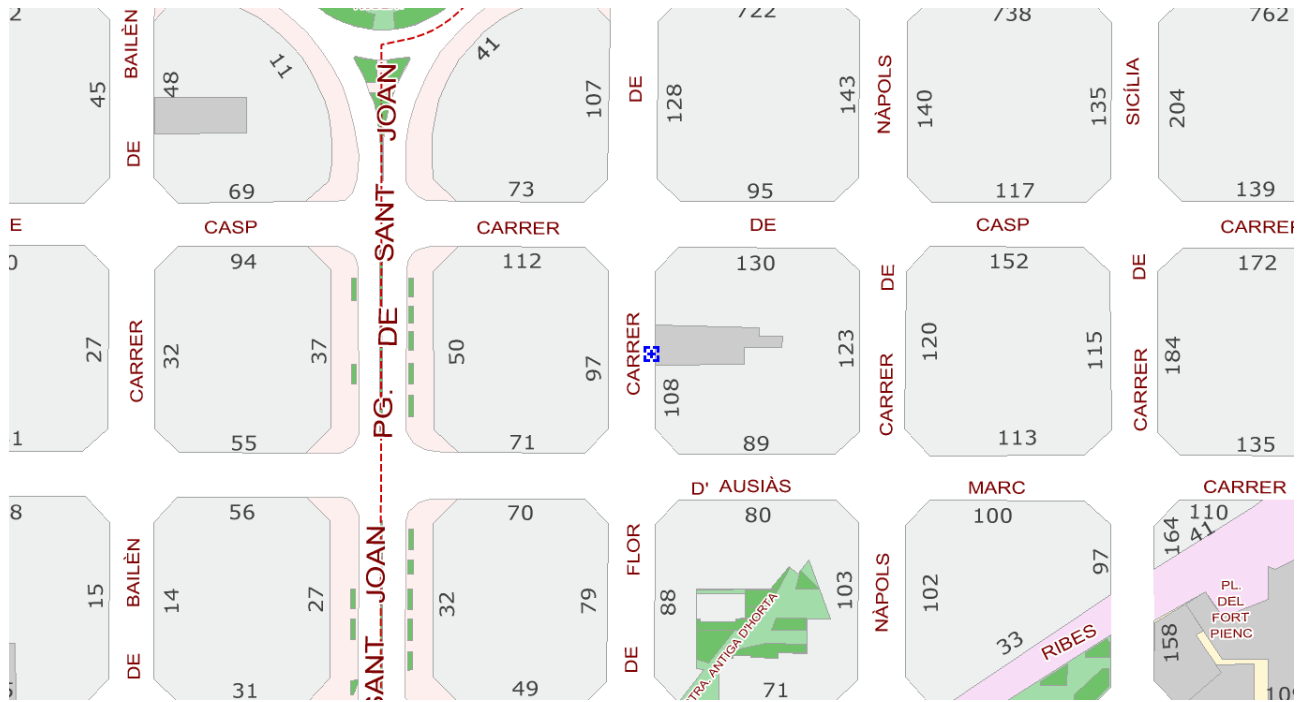
	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 2a	72,56	2,25	7	81,81	6168,70	504600
2n 2a	72,56	2,25	7	81,81	6168,70	504600
3r 2a	72,56	2,25	7	81,81	6168,70	504600
4t 2a	72,56	2,25	7	81,81	6180,44	505560
5è 2a	72,56	2,25	7	81,81	6192,17	506520

v. unitari mitjà: 6175,74 €/m²
v. mercat plaça aparcament: -

dades generals

adreça: C/ Roger de Flor, 98, 08013
L'Eixample, El Fort Pienc
promotora: Llave de Oro
telèfon: 651 517 806

localització



fotografia



fitxa núm. 02.05

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 5
núm. de plantes sota rasant:	3
estat actual de l'obra:	finalitzat
núm. d'habitatges:	30

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini anoditzat, doble
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitja
revestiment exterior:	estuc

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjà
calefacció:	radiadors d'alumini
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	2
porter electrònic:	vídeo - porter
sanitaris:	roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica llisa	ceràmic	pintura llisa	fusta xapada
dormitori	pintura plàstica llisa	ceràmic	pintura llisa	fusta xapada
cuina	pintura plàstica llisa	ceràmic	pintura llisa	fusta xapada
banys	pintura plàstica llisa	ceràmic	pintura llisa	fusta xapada
terrassa		ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 3a	83,31	10,11	10	103,42	4089,53	422940
2n 3a	83,3	3,18	10	96,48	5001,76	482570
2n 4a	78,89	0	9,46	88,35	5934,35	524300
3r 3a	83,8	3,18	10	96,98	5042,17	488990
4t 1a	83,8	3,18	10	96,98	4843,57	469730

v. unitari mitjà:	4982,28 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	32000 €

fitxa núm. 02.06

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	Finalitzada
núm. d'habitatges:	20

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó ceràmic
coberta:	plana no transitable
fusteria exterior:	alumini lacat climalit
persianes:	alumini, accionament elèctric
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	alt
calefacció:	radiadors d'alumini
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	enguixat	parquet	fals sostre	faig
dormitori	enguixat	parquet	fals sostre	faig
cuina	ceràmica	gres ceràmic	enguixat	faig
banys	ceràmica	gres	enguixat	faig
terrasa	ceràmica	gres antillsicant		faig

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1a planta	88	0	13	101	4260	430000
2a planta	88	0	13	101	4290	433000
3a planta	88	0	13	101	4315	436000
4a planta	88	0	13	101	4350	439000
5a planta	88	0	13	101	4380	442000

v. unitari mitjà:	4339 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

fitxa núm. 02.07

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	0
estat actual de l'obra:	finalitzat
núm. d'habitatges:	5

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	morter monocapa
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini anonitzat
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjà
revestiment exterior:	tauler de cel·lulosa - ciment

instal·lacions

grau d'electrificació:	alt
calefacció:	acumuladors
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	roca
gas natural:	no

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet flotant	pintura llisa	semilacat
dormitori	pintura llisa	parquet flotant	pintura llisa	semilacat
cuina	silistone	gres	pintura llisa	semilacat
banys	travertí	travertí	pintura llisa	semilacat
terrassa	pintura llisa	gres antilliscant		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
4a planta	94	12,5	9,5	116	3915	454000

v. unitari mitjà:	3915 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

fitxa núm. 02.08

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 5
núm. de plantes sota rasant:	3
estat actual de l'obra:	tancaments
núm. d'habitatges:	20

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó ceràmic
coberta:	plana de paviment ceràmic
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini tractat
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	restauració i rehabilitació de façanes

instal·lacions

grau d'electrificació:	alt
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	2
porter electrònic:	vídeo - porter
sanitaris:	qualitat alta
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura	parquet	pintat llis	fusta lacada
dormitori	pintura	parquet	pintat llis	fusta lacada
cuina	enrajolat	gres	pintat llis	fusta lacada
banys	enrajolat	gres	pintat llis	fusta lacada
terrasa		gres rústic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
PB 1a	167,35	36,06	20	198,17	7290	1445000
1r 1a	86,85	39	10,4	126,50	7150	904000
1r 6a	77,13	31	9,3	109,68	7180	788000
3r 4a	77,66	0	9,3	86,96	7279	633000
4t 3a	114,30	0	13,7	128,00	7664	981000
5è 5a	55,89	10,64	6,7	67,91	7200	489000

v. unitari mitjà:	7300 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	36000 €

- 1 C/ Guitard, 37
- 2 C/ Gavà, 11
- 3 Pg. Zona Franca, 207
- 4 C/ Gavà, 8
- 5 C/ Masnou, 33
- 6 C/ Melcior de Palau, 135-137
- 7 C/ Badalona, 23-27
- 8 C/ Gernika, 12
- 9 Pssge. Montserrat Andrés, 9-13
- 10 C/ Berlin, 8
- 11 C/ Torns, 27



districte 3
Sants - Montjuïc

dades generals

adreça: C/ Guitard, 37, 08036
Sants - Montjuïc, Sants
promotora: Grupo Satorsa
telèfon: 902 320 120

localització



fotografia



fitxa núm. 03.01

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 2
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	finalitzat
núm. d'habitatges:	10

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	aplacat travertí

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	radiadors
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	no
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	alta qualitat
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	guix pintat	fusteria lacada
dormitori	pintura llisa	parquet	guix pintat	fusteria lacada
cuina	aplacat marbre	ceràmic	alumini	fusteria lacada
banys	enrajolat	ceràmic	alumini	fusteria lacada
terrassa	marbre	ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 2a	62	4,5	12,4	78,9	5560,20	438700
1r 3a	69	1,5	13,8	84,3	5369,04	452610
2n 3a	69	1,5	13,8	84,3	5444,84	459000

v. unitari mitjà:	5458,03 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

fitxa núm. 03.02

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 5
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	finalitzat
núm. d'habitatges:	10

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	radiadors
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	no
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet roure	pintura plàstica	fusta de mukalay
dormitori	pintura plàstica	parquet roure	pintura plàstica	fusta de mukalay
cuina	enrajolat	gres	pintura plàstica	fusta de mukalay
banys	enrajolat	gres	pintura plàstica	fusta de mukalay
terrassa		gres		

valor de mercat de l'habitatge

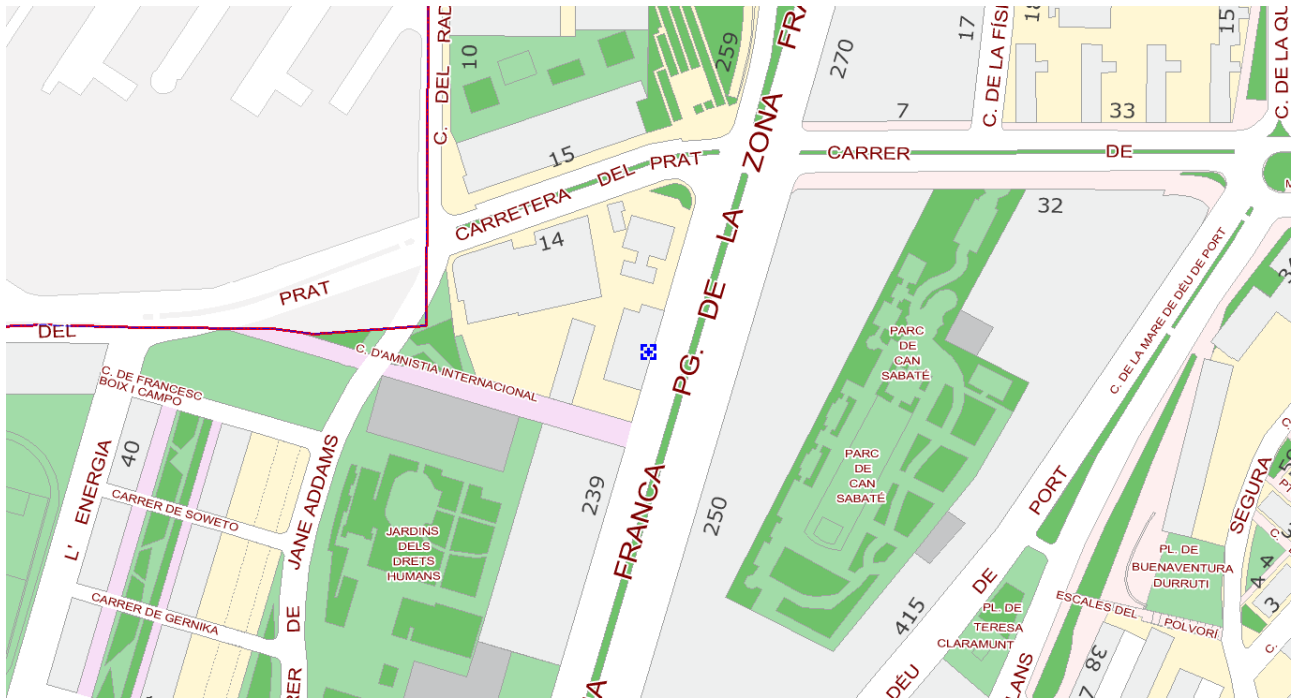
	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 3a	91,67	2,5	13,75	107,92	4725,72	510000
1r 4a	91,50	16,50	13,70	121,7	4108,46	500000

v. unitari mitjà:	4417,09 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	27000 €

dades generals

adreça: Passeig de la Zona Franca, 207, 08036
Sants – Montjuïc, La Marina del Port
promotora: La llave de oro
telèfon: 93 332 86 98

localització



fotografia



fitxa núm. 03.03

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 8
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	finalitzat
núm. d'habitatges:	40

característiques constructives

cementació:	llosa de formigó armat
estructura:	forjat reticular de formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	invertida no transitable
fusteria exterior:	alumini
persianes:	alumini motoritzades
qualitat de l'edificació:	mitjana - alta
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	sí
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	no
núm. d'ascensors:	2
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	guix pintat	cirerer
dormitori	pintura llisa	parquet	guix pintat	cirerer
cuina	enrajolat	ceràmic	guix pintat	cirerer
banys	enrajolat	ceràmic	guix pintat	cirerer
terrasa	ceràmic	ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 1a	80	7	10	97	4319,58	419000
2n 2a	79	7	10	96	3729,17	358000
3r 2a	79	7	10	96	4010,42	385000
4t 2a	79	7	10	96	4093,75	393000
5è 1a	80	7	10	97	4587,63	445000
7è 1a	80	7	10	97	4680,41	454000

v. unitari mitjà:	4236,83 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	24000 €

fitxa núm. 03.04

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 5
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	finalitzat
núm. d'habitatges:	10

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	radiadors
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	no
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	ceràmic	guix pintat	faig vaporitzat
dormitori	pintura llisa	ceràmic	guix pintat	faig vaporitzat
cuina	enrajolat	ceràmic	fals sostre	faig vaporitzat
banys	enrajolat	ceràmic	alumini	faig vaporitzat
terrasa	ceràmic	ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
PB	164	122	10	174	3705,91	750000
1r 1a	78	2	10	90	4000,00	360000
1r 2a	76	2	10	88	3954,55	348000
2n 1a	78	2	10	90	4000,00	360000
2n 2a	76	2	10	88	3954,55	348000
3r 1a	78	2	10	90	4000,00	360000

v. unitari mitjà:	3935,84 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	27000 €

dades generals

adreça: C/ Masnou, 33, 08014
Sants – Montjuïc, Hostafrancs
promotora: Probarna
telèfon: 93 430 86 47

localització



fotografia



fitxa núm. 03.05

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 3
núm. de plantes sota rasant:	0
estat actual de l'obra:	finalitzat
núm. d'habitatges:	5

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	radiadors
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	no
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	ceràmic	guix pintat	faig vaporitzat
dormitori	pintura llisa	ceràmic	guix pintat	faig vaporitzat
cuina	enrajolat	ceràmic	fals sostre	faig vaporitzat
banys	enrajolat	ceràmic	alumini	faig vaporitzat
terrasa	ceràmic	ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
PB	132	47	20	152	3086,05	500000
1r 1a	79	4	20	103	3495,15	360000
2n 1a	79	4	20	103	3592,23	370000

v. unitari mitjà:	3391,14 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

fitxa núm. 03.06

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 2
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	finalitzat
núm. d'habitatges:	31

característiques constructives

cementació:	llosa de formigó armat
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó ceràmic
coberta:	inclinada a dues aigües
fusteria exterior:	alumini climalit
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	aplatat de pedra, monocapa i fàbrica de maó

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	caldera de gas mixta
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	televisió per cable
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat mitja - alta
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet flotant roure	pintura plàstica	faig
dormitori	pintura plàstica	parquet flotant roure	pintura plàstica	faig
cuina	ceràmica	gres	pintura plàstica	faig
banys	ceràmica	ceràmica	pintura plàstica	faig
terrassa		gres		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 3a	92,25	0	20,97	113,52	5485,73	622740
1r 4a	91,60	0	20,75	112,35	5476,19	615250
2n 1a	87,55	13,17	21,63	122,35	5387,17	659120
2n 3a	77,30	10,63	19,98	107,90	6059,04	653770
2n 4a	88,85	13,17	21,80	123,82	5357,78	663400

v. unitari mitjà:	5553,18 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	24000 €

fitxa núm. 03.07

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	finalitzat
núm. d'habitatges:	20

característiques constructives

cementació:	llosa de formigó armat
estructura:	forjat reticular
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitja
revestiment exterior:	obra vista i estuc

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	caldera mixta de gas
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	televisió per cable
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat mitja
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet flotant roure	pintura plàstica	faig
dormitori	pintura plàstica	parquet flotant roure	pintura plàstica	faig
cuina	ceràmica	gres	pintura plàstica	faig
banys	ceràmica	gres	pintura plàstica	faig
terrassa		gres		alumini

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 3a	85,43	6,76	12,81	105	3523,81	370000
2n 2a	67,15	6,05	10,06	83,26	4864,28	405000

v. unitari mitjà:	4194,05 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	22000 €

fitxa núm. 03.08

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 2
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	tancaments
núm. d'habitatges:	8

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	forjat reticular de formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat, climalit
persianes:	alumini, motoritzades
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	conductes de refrigeració
aire condicionat:	conductes de refrigeració
antena parabòlica:	no
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	guix pintat	cirerer
dormitori	pintura llisa	parquet	guix pintat	cirerer
cuina	enrajolat	ceràmic	fals sostre	cirerer
banys	enrajolat	ceràmic	alumini	cirerer
terrassa	ceràmic	ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 2a	60	5	7	78	4291,67	309000
2n 2a	60	5	7	78	4375,00	315000

v. unitari mitjà:	4333,33 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	30000 €

fitxa núm. 03.09

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzat
núm. d'habitatges:	54

característiques constructives

cementació:	llosa de formigó armat
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini lacat
qualitat de l'edificació:	mitja
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	caldera
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat mitja
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet flotant	pintura plàstica	faig
dormitori	pintura plàstica	parquet flotant	pintura plàstica	faig
cuina	ceràmica	gres	pintura plàstica	faig
banys	ceràmica	gres	pintura plàstica	faig
terrasa		gres	pintura plàstica	

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
PB 2a	56,28	3,80	25,32	85,4	3337,24	285000
1r 1a	69,98	2,10	31,08	102,26	3432,43	351000
2n 2a	56,28	3,80	25,32	85,4	3548,01	303000
3r 1a	69,98	2,10	31,08	102,26	3764,91	385000
4t 1a	69,98	2,10	31,08	102,26	3843,14	393000

v. unitari mitjà:	3585,15 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	28000 €

fitxa núm. 03.10

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 5
núm. de plantes sota rasant:	0
estat actual de l'obra:	finalitzat
núm. d'habitatges:	11

característiques constructives

cementació:	mur pantalla sabates aïllades
estructura:	metàl·lica i formigó armat
tancament:	façana ventilada
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	ceràmica porcelànica

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjà
calefacció:	radiadors d'alumini
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	lames de kempas	fals sostre	semi massissa lacada
dormitori	pintura llisa	lames de kempas	fals sostre	semi massissa lacada
cuina	ceràmica	ceràmica	fals sostre	semi massissa lacada
banys	ceràmica	ceràmica	fals sostre	semi massissa lacada
terrasa	ceràmica	ceràmica		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
PB 1a	130	25	20	170	4705,88	812000
1r 1a	62	3	8,5	73,5	5210,88	395000
2n 1a	62	3	8,5	73,5	5346,09	405000
3r 1a	62	3	8,5	73,5	5482,99	415000
4t 1a	62	3	8,5	73,5	5619,05	425000
5è 1a	62	3	8,5	73,5	5755,10	435000

v. unitari mitjà:	5482,99 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

dades generals

adreça: C/ Torns, 27, 08028
Sants – Montjuïc, Sants – Badal
promotora: Property, SA
telèfon: 93 209 33 95

localització



fotografia



fitxa núm. 03.11

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 3
núm. de plantes sota rasant:	0
estat actual de l'obra:	finalitzat
núm. d'habitatges:	8

característiques constructives

cementació:	mur pantalla i sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	pissarra

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjà
calefacció:	radiadors d'alumini
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	fals sostre	fusta
dormitori	pintura llisa	parquet	fals sostre	fusta
cuina	enrajolat	ceràmica	fals sostre	fusta
banys	enrajolat	ceràmica	fals sostre	fusta
terrassa	pissarra	ceràmica		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
PB 1a	97	18	15	126,55	3500,51	442990
1r 1a	66	2	8,8	76,8	4380,99	336460
2n 1a	66	2	8,8	76,8	4505,21	346460
3r 1a	66	2	8,8	76,8	4641,41	356460

v. unitari mitjà:	4509,20
v. mercat plaça aparcament:	-

districte 4 Les Corts

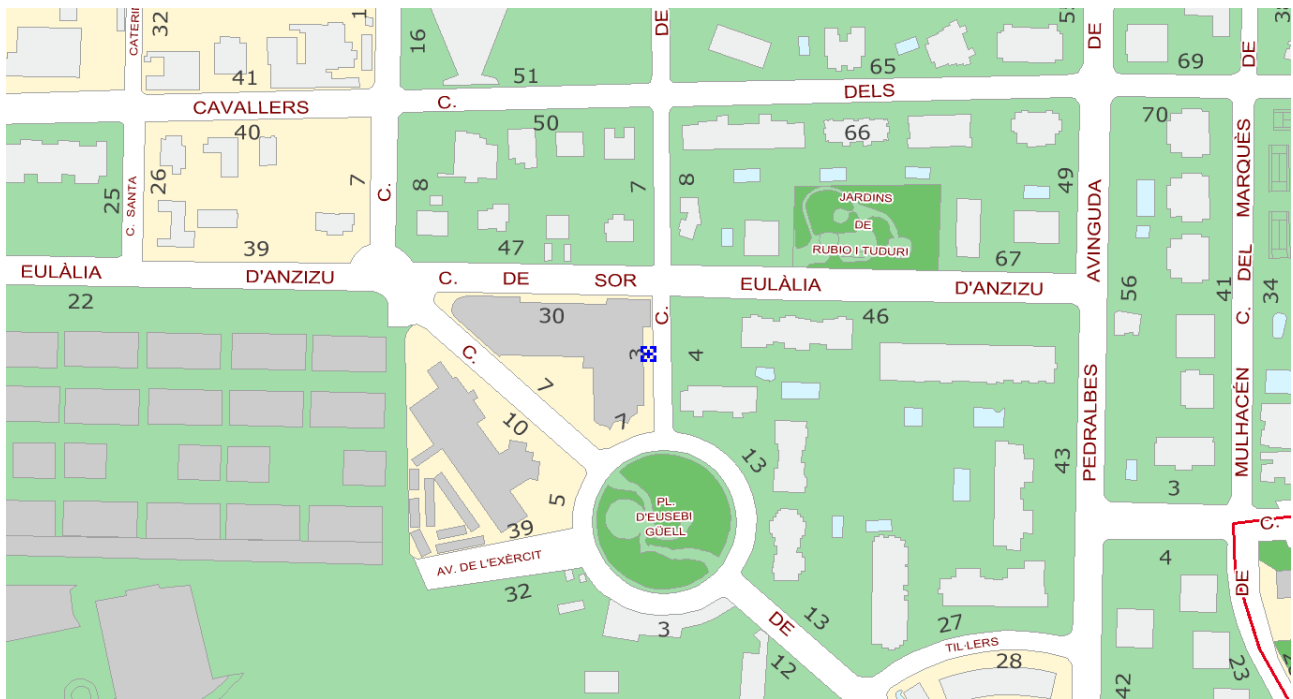
- 1 C/ Abadessa d'Olzet, 1
- 2 C/ Carreras, 12
- 3 C/ Anglesola, 6-8
- 4 C/ Vallespir, 173-175
- 5 C/ Vallespir, 181-185
- 6 Pl. Concòrdia, 14
- 7 C/ Breda, 9
- 8 C/ Evarist Arnús, 25-27



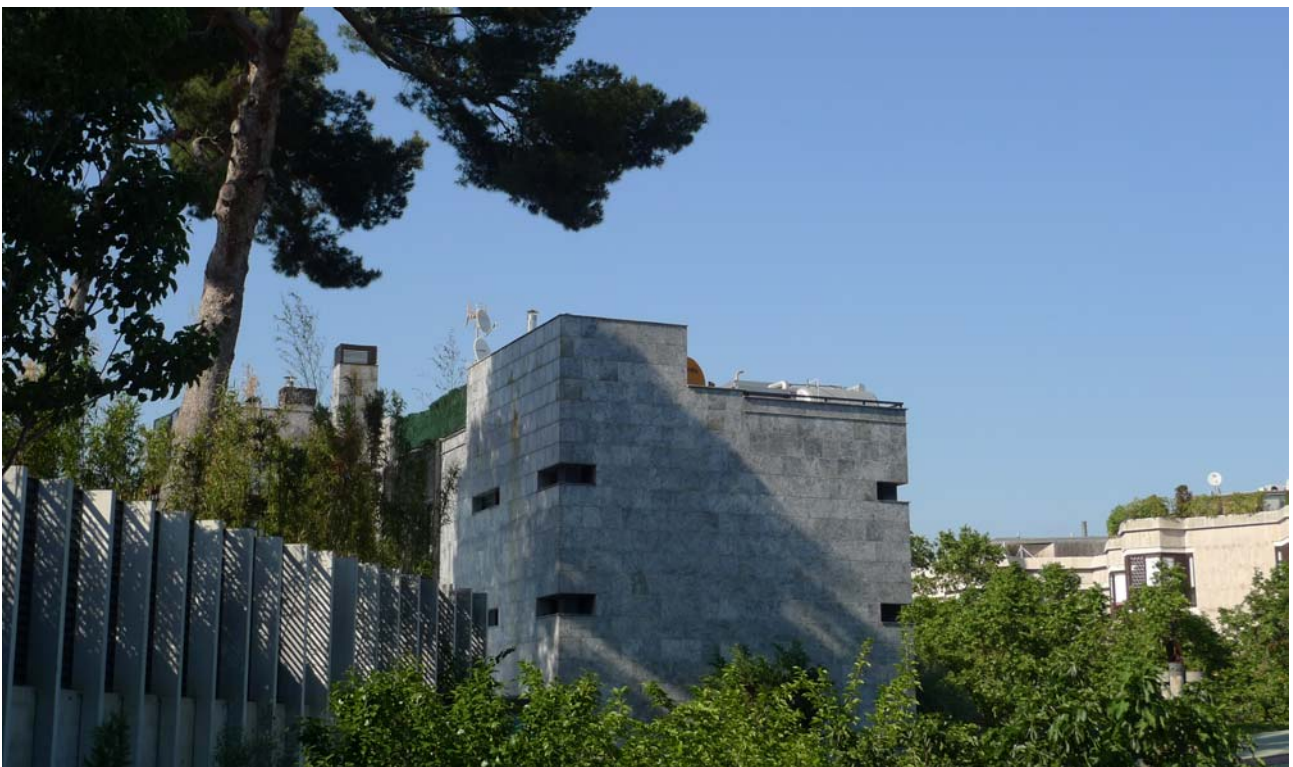
dades generals

adreça: C/ d'Abadessa d'Olzet, 1, 08034
Les Corts, Pedralbes
promotora: Núñez i Navarro
telèfon: 93 363 69 50

localització



fotografia



fitxa núm. 04.01

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	5
núm. de plantes sota rasant:	3
estat actual de l'obra:	finalitzat
núm. d'habitatges:	10

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini, motoritzades
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	aplacat de pedra natural

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	radiadors d'alumini
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	4
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	pintura llisa	fusta xapada
dormitori	pintura llisa	parquet	pintura llisa	fusta xapada
cuina	enrajolat	gres	pintura llisa	fusta i acer inoxidable
banys	enrajolat	marbre	pintura llisa	fusta auror
terrasa	ceràmica	ceràmica		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 1a	132	29	20	181	11800	2135700

v. unitari mitjà:	11800 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	40000 €

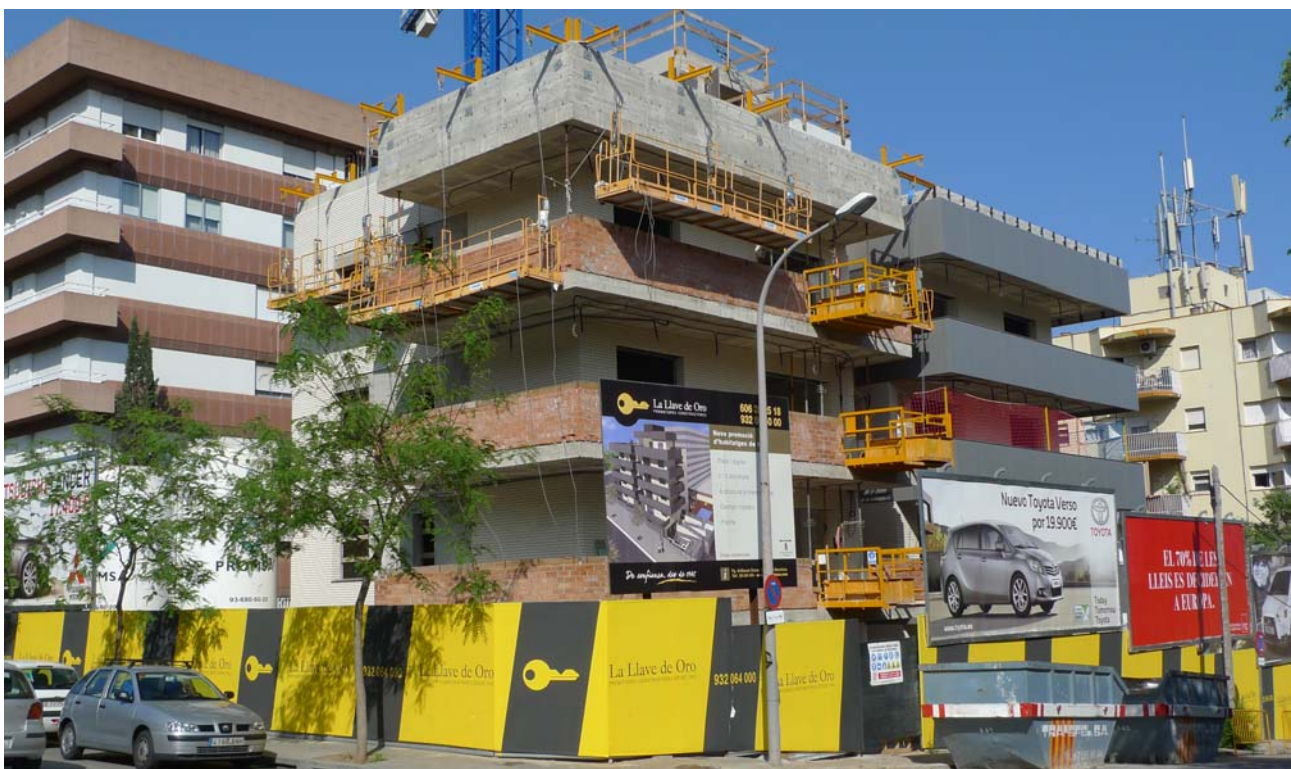
dades generals

adreça: C/ Carreras, 12, 08034
Les Corts, Pedralbes
promotora: Torre Bonanova
telèfon: 93 241 94 30

localització



fotografia



fitxa núm. 04.02

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 3
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	tancaments
núm. d'habitatges:	8

característiques constructives

cementació:	mur pantalla i sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	façana ventilada
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	molt alta
revestiment exterior:	aplatat quarsita

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjana
calefacció:	radiadors d'alumini
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	si
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	qualitat alta
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet flotant	fals sostre	fusta natural
dormitori	pintura plàstica	parquet flotant	fals sostre	fusta natural
cuina	aplatat quarsita	quarsita	fals sostre	fusta natural
banys	aplatat quarsita	quarsita	fals sostre	fusta natural
terrasa	quarsita	quarsita	fals sostre	fusta natural

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
PB	186	3,5	24,63	214,13	8130,57	1750000
1a planta	90	3,5	12	105,5	8265,40	872000
2a planta	90	3,5	12	105,5	8360,19	882000
3a planta	90	3,5	12	105,5	8454,98	892000

v. unitari mitjà:	8302,79 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	42000 €

dades generals

adreça: C/ Anglesola, 6-8, 08014
Les Corts, Les Corts
promotora: F. Viscosillas & Asociados
telèfon: 93 205 71 03

localització



fotografia



fitxa núm. 04.03

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 2
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzat
núm. d'habitatges:	10

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	estuc

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjana
calefacció:	radiadors d'alumini
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	si
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet flotant	pintura plàstica	faig
dormitori	pintura plàstica	parquet flotant	pintura plàstica	faig
cuina	ceràmica	gres	pintura plàstica	faig
banys	ceràmica	gres	pintura plàstica	faig
terrassa		gres	pintura plàstica	

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1a planta	80	2	7	89	8202	730000

v. unitari mitjà:	8202 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	25000 €

dades generals

adreça: C/ Vallespir, 173-175, 08014
Les Corts, Les Corts
promotora: David Aschl
telèfon: 93 268 29 58

localització



fotografia



fitxa núm. 04.04

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	3
estat actual de l'obra:	tancaments
núm. d'habitatges:	14

característiques constructives

cementació:	murs pantalla i sabates aïllades
estructura:	forja reticular de formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat, climalit
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	pedra natural

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	marbre	guix pintat	melamina
dormitori	pintura llisa	parquet flotant	guix pintat	melamina
cuina	enrajolat	gres esmaltat	guix pintat	melamina
banys	enrajolat	marbre	guix pintat	melamina
terrassa	ceràmica	ceràmica		

valor de mercat de l'habitatge

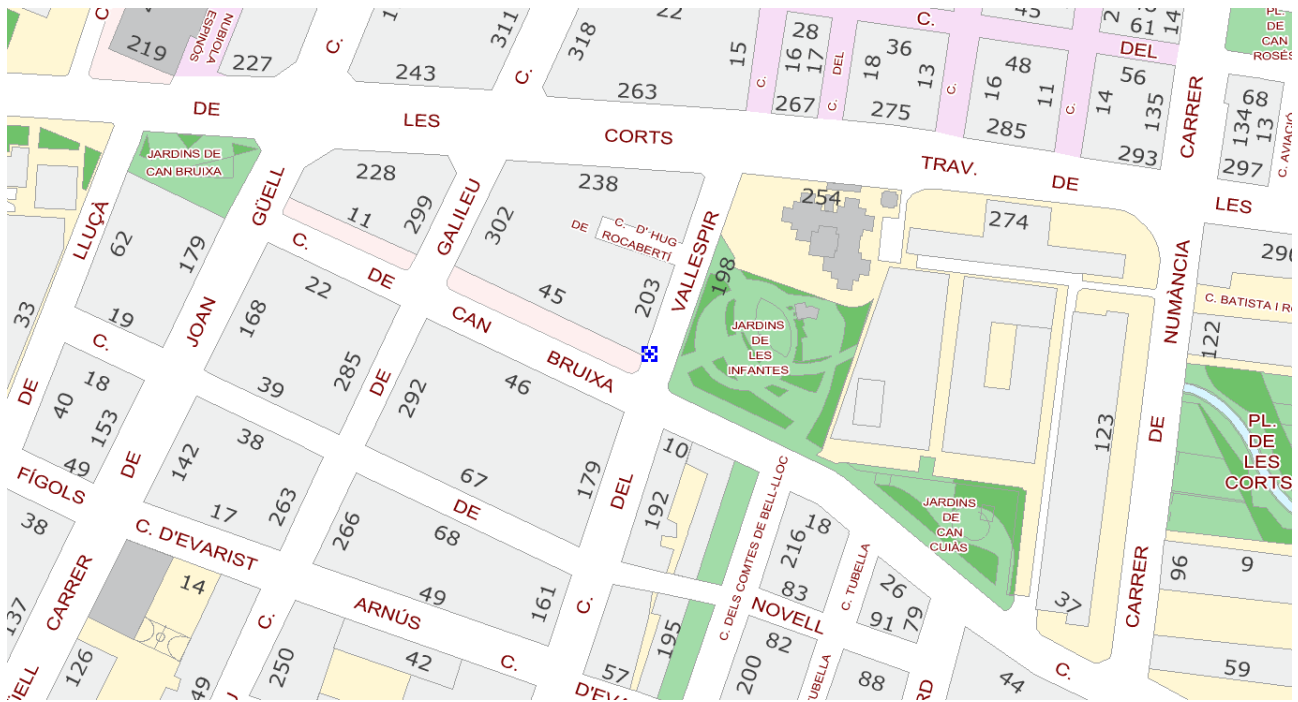
	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
2n 1a	60	3	8	71	7450	529000
3r 1a	60	3	8	71	7591	539000

v. unitari mitjà:	7520,5 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	24000 €

dades generals

adreça: C/ Vallespir, 181-185, 08014
Les Corts, Les Corts
promotora: La llave de oro
telèfon: 607 14 68 08

localització



fotografia



fitxa núm. 04.05

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 5
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	finalitzat
núm. d'habitatges:	26

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat, 4+6+4
persianes:	no n'hi ha, cortines "foscurit" motoritzades
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet flotant	pintura llisa	cedre
dormitori	pintura llisa	parquet flotant	pintura llisa	cedre
cuina	enrajolat	parquet flotant	pintura llisa	melamina
banys	enrajolat	gres	pintura llisa	melamina
terrasa	ceràmica	gres		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
2n 2a	60	3	5	68	7300	497100

v. unitari mitjà:	7300 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	28000 €

dades generals

adreça: Plaça Concòrdia, 14, 08014
Les Corts, Les Corts
promotora: privat
telèfon: 93 410 89 05

localització



fotografia



fitxa núm. 04.06

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB +1
núm. de plantes sota rasant:	0
estat actual de l'obra:	finalitzat
núm. d'habitatges:	11

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	estuc

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjà
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	no
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	no

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet roure	enguixat	faig
dormitori	pintura llisa	parquet roure	enguixat	faig
cuina	gres	gres	enguixat	faig
banys	gres	gres	enguixat	faig
terrassa	ceràmica	gres		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
PB 3a	58	1	3	62	6592	408700
PB 4a	51	1	3	55	6338	348600
PB 5a	48	2	3	53	6613	350500
1r 4a	55	1	3	59	6797	469000

v. unitari mitjà:	6585 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

fitxa núm. 04.07

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 7
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzat
núm. d'habitatges:	15

característiques constructives

cementació:	sabata correguda i murs pantalla
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat climalit
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	no

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet flotant	guix laminat	fusta xapada
dormitori	pintura llisa	parquet flotant	guix laminat	fusta xapada
cuina	enrajolat	gres	guix laminat	fusta xapada
banys	enrajolat	gres	guix laminat	fusta xapada
terrassa	obra vista	gres		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
3r 1a	61	3	6	70	6215	435000
3r 2a	60	5	6	71	6409	455000

v. unitari mitjà:	6312 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	27000 €

dades generals

adreça: C/ Evarist Arnús, 25-27, 08014
Les Corts, Les Corts
promotora: Ruve
telèfon: 659 619 912

localització



fotografia



fitxa núm. 04.08

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzat
núm. d'habitatges:	9

característiques constructives

cementació:	mur pantalla i sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini lacat
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjana
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	fals sostre	faig vaporitzat
dormitori	pintura llisa	parquet	fals sostre	faig vaporitzat
cuina	enrajolat	parquet	fals sostre	faig vaporitzat
banys	enrajolat	parquet	fals sostre	faig vaporitzat
terrassa	ceràmica	ceràmica		

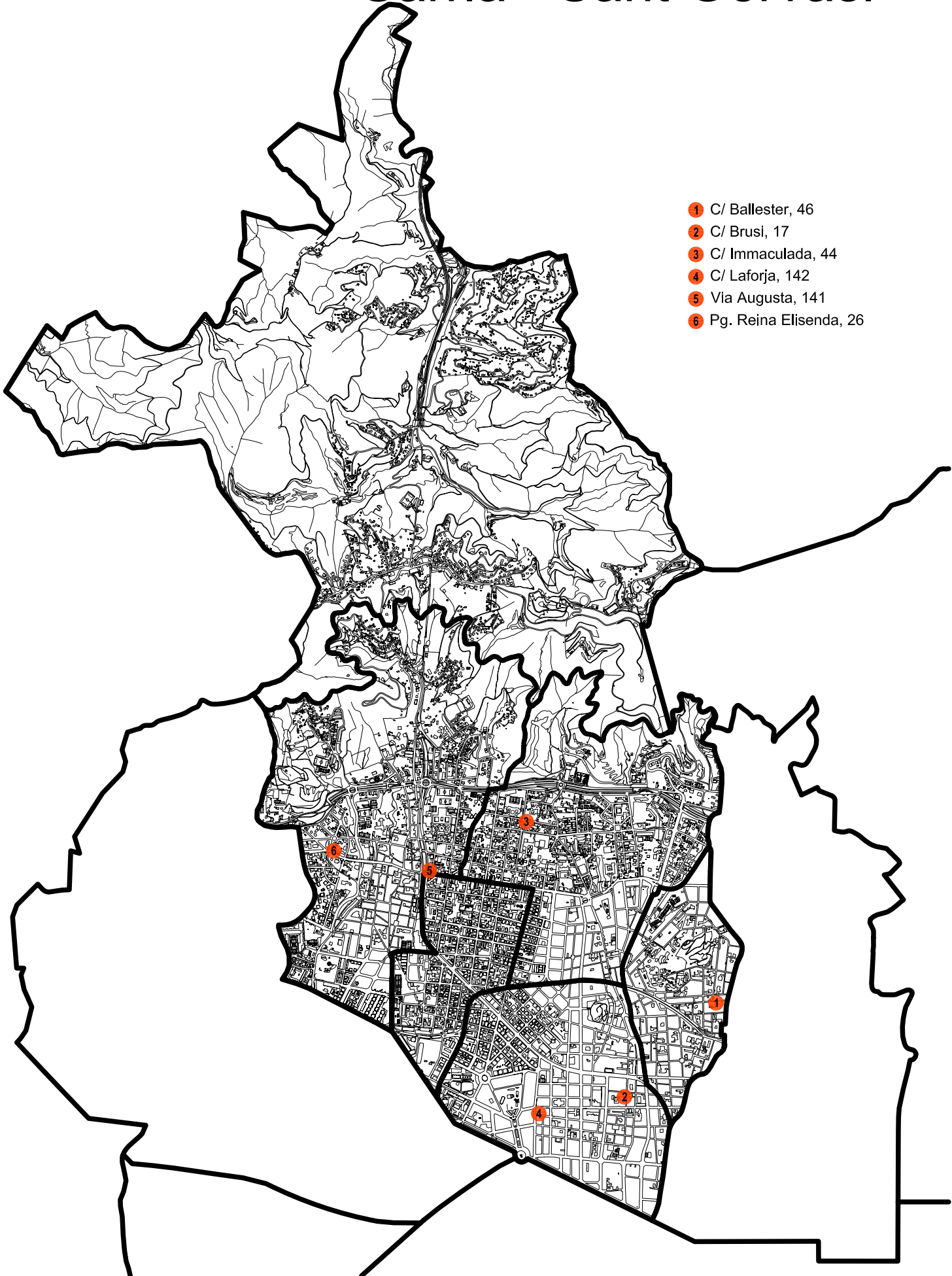
valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
PB	88	6	12	106	4849,06	520000
1a planta	88	6	12	106	4943,40	530000
2a planta	88	6	12	106	5037,74	540000
3a planta	88	6	12	106	5132,08	550000
4a planta	88	6	12	106	5226,42	560000

v. unitari mitjà: 5037,74 €/m²
v. mercat plaça aparcament: -

districte 5
Sarrià - Sant Gervasi

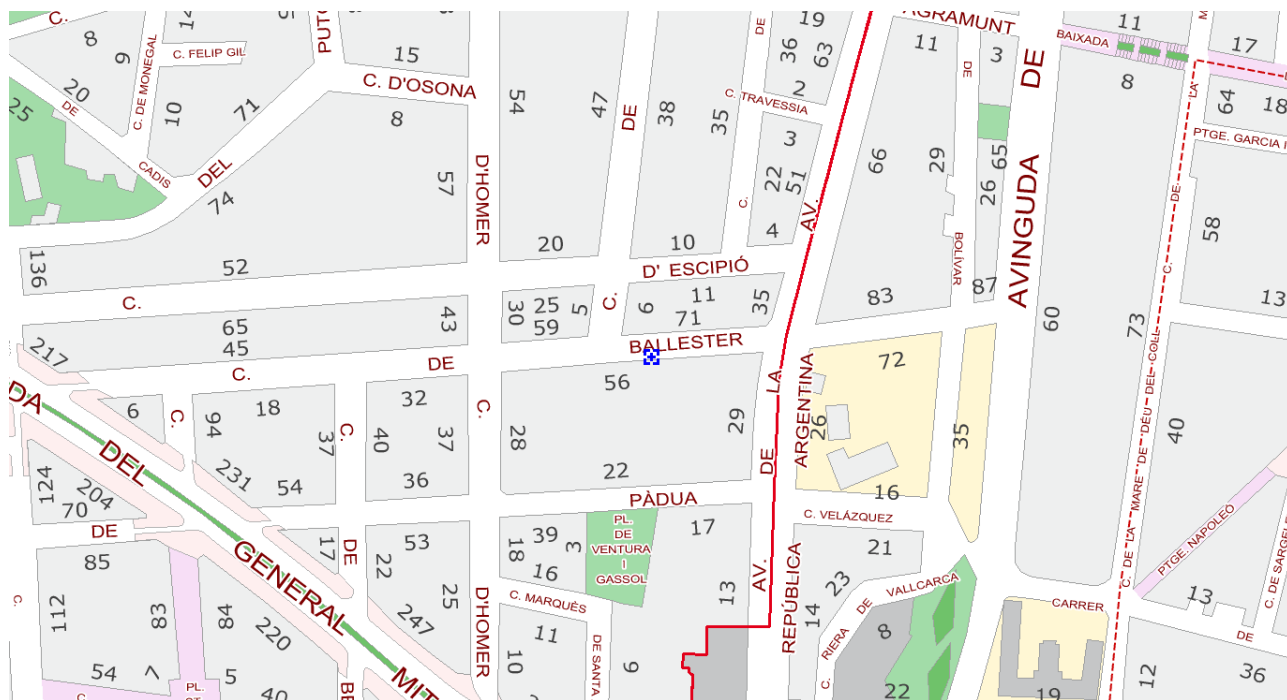
- 1 C/ Ballester, 46
- 2 C/ Brusi, 17
- 3 C/ Immaculada, 44
- 4 C/ Laforja, 142
- 5 Via Augusta, 141
- 6 Pg. Reina Elisenda, 26



dades generals

adreça: C/ Ballester, 46, 08023
Sarrià – Sant Gervasi, El Putxet i el Farró
promotora: Grupo Boque Julià
telèfon: 93 417 32 66

localització



fotografia



fitxa núm. 05.01

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 3
núm. de plantes sota rasant:	3
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	8

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	aplacat de pedra natural

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	radiadors
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	alta qualitat, roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	pintura llisa	fusta per pintar
dormitori	pintura llisa	parquet	pintura llisa	fusta per pintar
cuina	silestone	silestone	fals sostre	fusta per pintar
banys	marbre	marbre	fals sostre	fusta per pintar
terrassa				

valor de mercat de l'habitatge

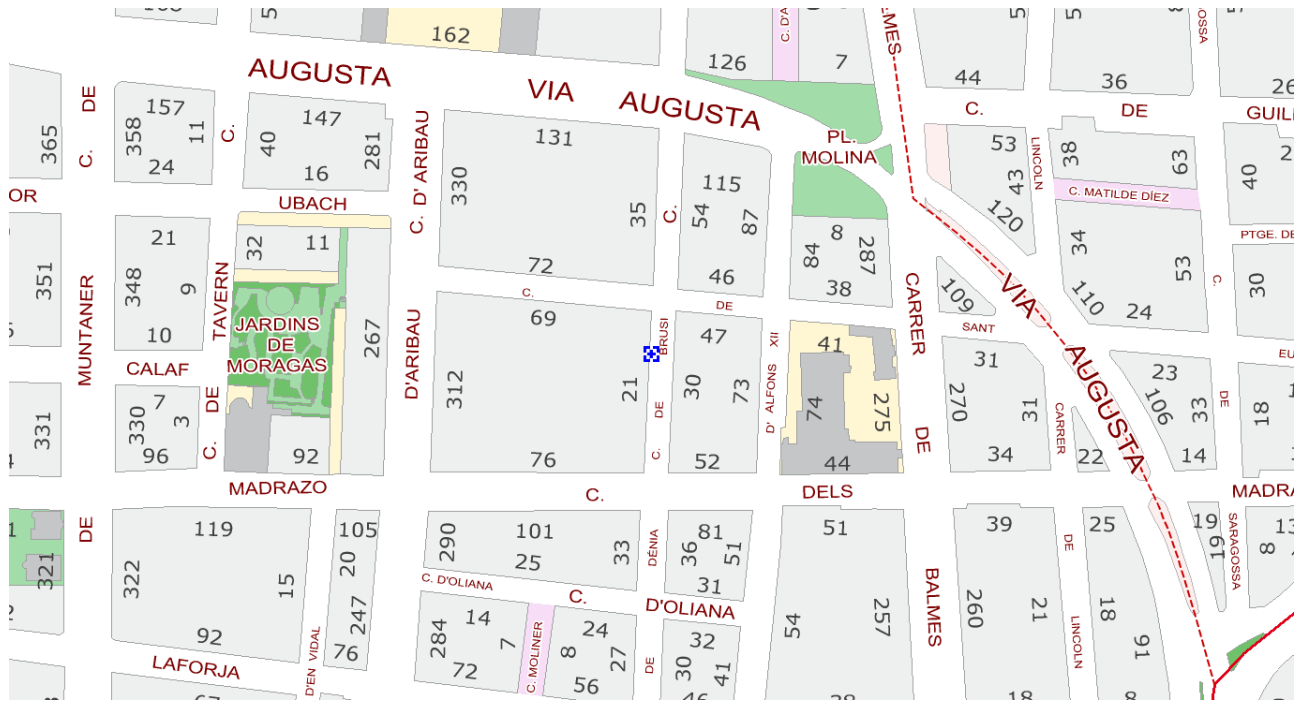
	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
PB 1a	83,21	0	9,99	93,20	7725,72	720000
1r 2a	93,15	11,25	11,18	115,58	6921,73	800000

v. unitari mitjà:	7323,73 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	28000 €

dades generals

adreça: C/ Brusi, 17, 08006
Sarrià – Sant Gervasi, Sant Gervasi - Galvany
promotora: Torre Bonanova
telèfon: 93 241 94 30

localització



fotografia



fitxa núm. 05.02

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	8

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini, climalit
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	aplacat de gres

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat alta, roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	pintura llisa	fusta per pintar
dormitori	pintura llisa	parquet	pintura llisa	fusta per pintar
cuina	enguixat	gres	fals sostre	fusta per pintar
banys	ceràmica	gres	fals sostre	fusta per pintar
terrassa				

valor de mercat de l'habitatge

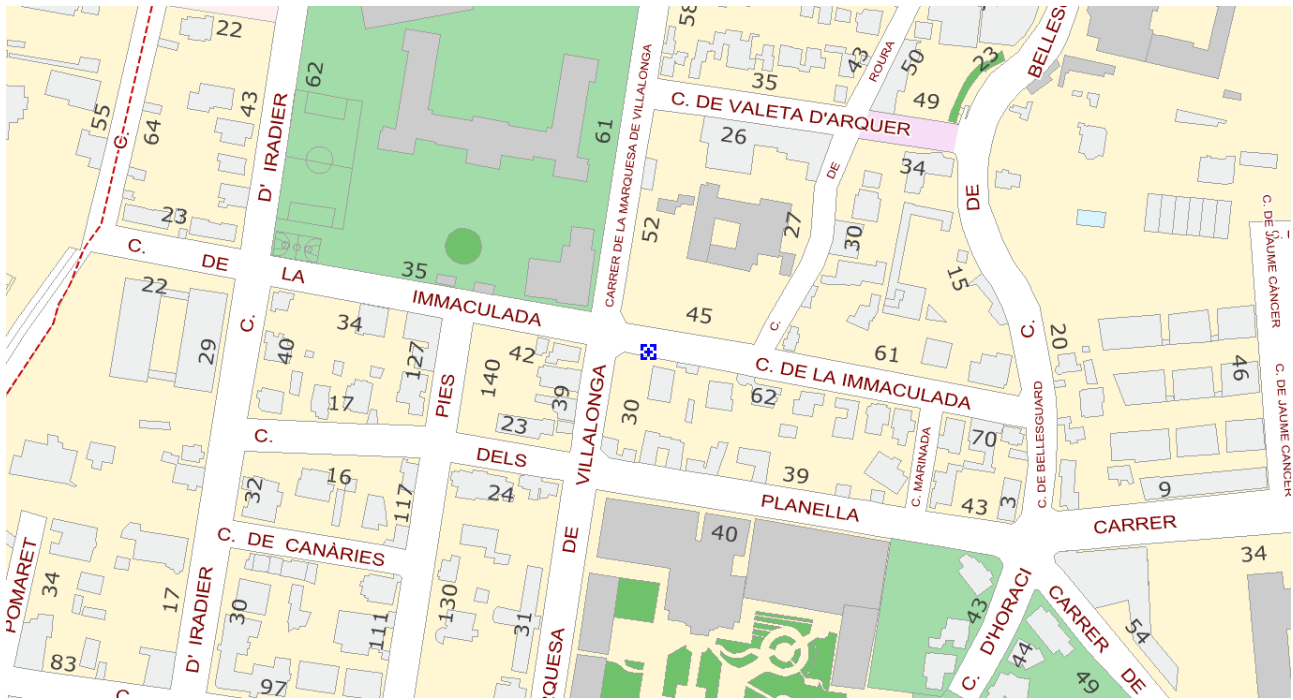
	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 3a	63,57	0	7,63	71,20	6601,27	470000
3r 1a	82,90	8,75	9,95	101,60	6004,06	610000
3r 2a	63,05	21,50	7,57	92,12	5753,62	530000

v. unitari mitjà:	6119,65 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	32000 €

dades generals

adreça: C/ Immaculada, 44, 08017
Sarrià – Sant Gervasi, Sant Gervasi – Bonanova
promotora: Torre Bonanova
telèfon: 93 241 94 30

localització



fotografia



fitxa núm. 05.03

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	3
estat actual de l'obra:	tancaments
núm. d'habitatges:	11

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	acer
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	maó de gres porcelànic

instal·lacions

grau d'electrificació:	alta
calefacció:	radiadors
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	2
porter electrònic:	sí
sanitaris:	alta qualitat
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	4
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	pintura llisa	fusta per pintar
dormitori	pintura llisa	parquet	pintura llisa	fusta per pintar
cuina	enguixat	gres	fals sostre	fusta per pintar
banys	ceràmica	gres	fals sostre	fusta per pintar
terrasa				

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
PB 1a A	260,22	97,50	31,23	388,95	5913,41	2300000
1r 1a A	131,45	8,50	15,77	155,72	9429,78	1470000
2n 1a A	131,45	8,50	15,77	155,72	10788,32	1680000
PB 1a B	258,57	90,50	31,03	380,10	6051,06	2300000
Àtic 1a B	131,45	8,50	15,77	155,72	11687,34	1820000
Àtic A	262,90	0	31,55	294,45	11547,03	3400000

v. unitari mitjà:	9237,99 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	50000 €

fitxa núm. 05.04

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB +2
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	5

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	coberta inclinada
fusteria exterior:	alumini
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	aplatat de pedra

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	radiadors
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	1
núm. d'ascensors:	sí
porter electrònic:	sí
sanitaris:	alta qualitat
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	enguixat	fusta per pintar
dormitori	pintura llisa	parquet	enguixat	fusta per pintar
cuina	enguixat	ceràmica	fals sostre	fusta per pintar
banys	ceràmica	ceràmica	fals sostre	fusta per pintar
terrassa				

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 1a	89,47	0	10,74	100,21	6237,13	625000
2n 1a	89,47	0	10,74	100,21	6586,41 ^o	660000

v. unitari mitjà:	6411,77 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	30000 €

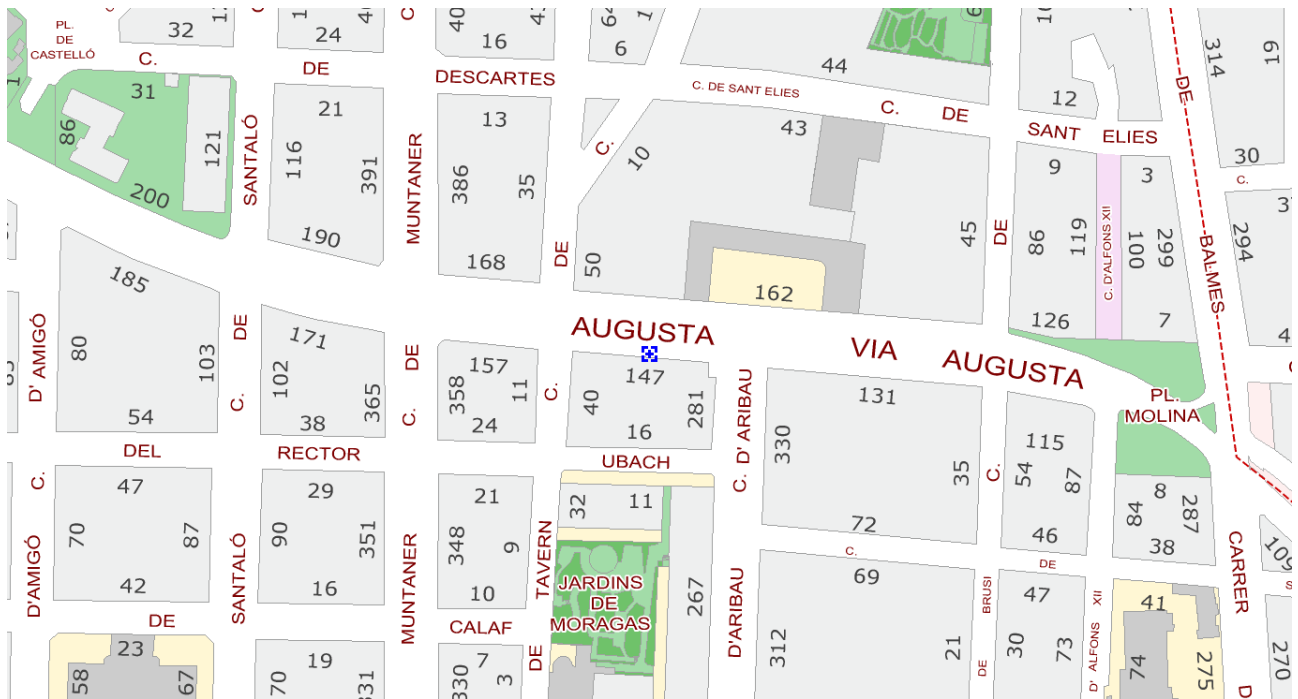
dades generals

adreça: Via Augusta, 341, 08017
Sarrià – Sant Gervasi, Sarrià

promotora: Isaura

telèfon: 93 430 25 05

localització



fotografia



fitxa núm. 05.05

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 5
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	19

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat, pilars de façana metàl·lics
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini
persianes:	alumini motoritzades
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	aplacat de pedra i panells alumini

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	alta qualitat
gas natural:	no

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	enguixat	fusta per pintar
dormitori	pintura llisa	parquet	enguixat	fusta per pintar
cuina	aplacat	porcelànic	pintura	fusta per pintar
banys	aplacat	porcelànic	pintura	fusta per pintar
terrasa				

valor de mercat de l'habitatge

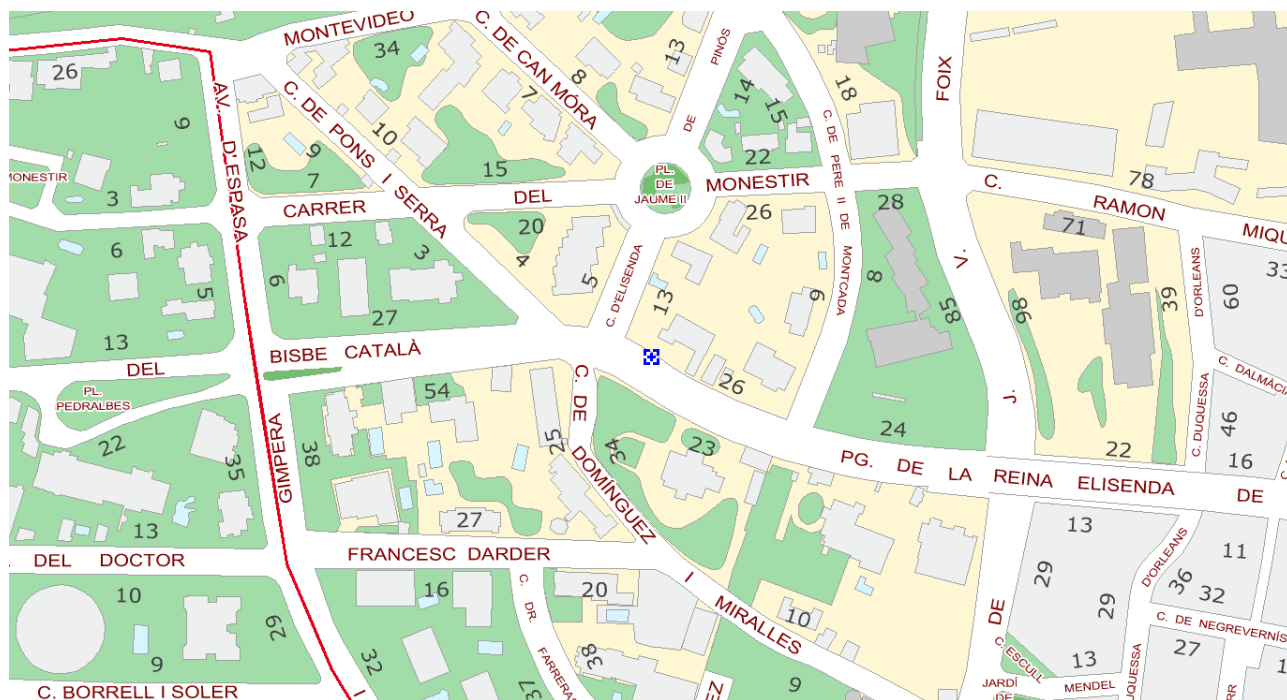
	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
2n 1a	121	0	14,52	135,52	4796,34	650000
1r 2a	91,70	0	11	102,70	4868,36	500000
Baixos 1a	83,65	0	10,04	93,69	6404,24	600000
4t 2a	126,15	30	15,14	171,29	7589,56	1300000

v. unitari mitjà:	5914,63 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	30000 €

dades generals

adreça: Passeig Reina Elisenda, 26, 08034
Sarrià – Sant Gervasi, Sarrià
promotora: Torre Bonanova
telèfon: 93 241 94 30

localització



fotografia



fitxa núm. 05.06

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	8

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini, climalit
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	aplacat de gres

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat alta, roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	pintura llisa	fusta per pintar
dormitori	pintura llisa	parquet	pintura llisa	fusta per pintar
cuina	enguixat	gres	fals sostre	fusta per pintar
banys	ceràmica	gres	fals sostre	fusta per pintar
terrassa				

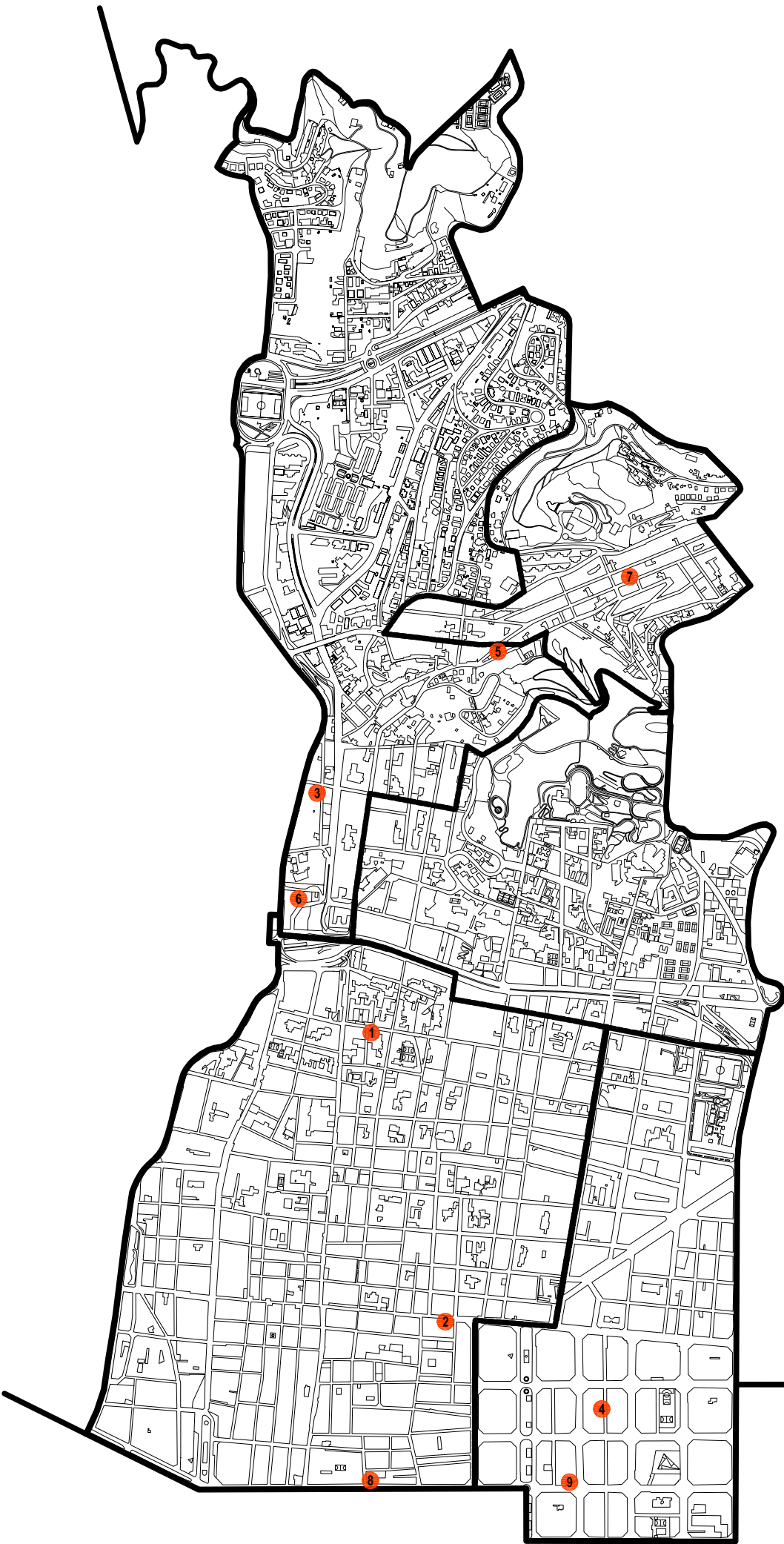
valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 3a	63,57	0	7,63	71,20	6601,27	470000
3r 1a	82,90	8,75	9,95	101,60	6004,06	610000
3r 2a	63,05	21,50	7,57	92,12	5753,62	530000

v. unitari mitjà:	6119,65 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	32000 €

districte 6 Gràcia

- 1 C/ Sant Salvador, 16
- 2 Trav. de Gràcia, 206
- 3 C/ Bolívar, 23
- 4 C/ Grassot, 67
- 5 C/ Farigola, 67
- 6 C/ Riera de Vallcarca, 11-13
- 7 C/ Móra d'Ebre, 11-13
- 8 C/ Còrsega, 379
- 9 C/ Còrsega, 465



fitxa núm. 06.01

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 2
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	tancaments
núm. d'habitatges:	25

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura	parquet	enguixat	fusta
dormitori	pintura	parquet	enguixat	fusta
cuina	enrajolat	ceràmic	enguixat	fusta
banys	enrajolat	ceràmic	enguixat	fusta
terrasa		ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
PB A	82,27	3,75	9,9	144,59	5530	800000
PB B	69,24	0	8,3	122,06	6230	760000
PB H	70,69	34,62	8,5	86,11	5570	480000
1r C	85,25	0,8	10,2	96,25	5820	560000
1r D	79,53	2,34	9,5	90,2	5760	520000
1r I	44,62	0,8	5,3	50,32	7150	360000

v. unitari mitjà:	6010 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	30000 €

dades generals

adreça: Travessera de Gràcia, 206-208, 08012
Gràcia, La vila de Gràcia
promotora: La llave de oro
telèfon: 93 293 16 92

localització



fotografia



fitxa núm. 06.02

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	estructura
núm. d'habitatges:	16

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	estuc

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	enguixat	fusta per pintar
dormitori	pintura llisa	parquet	enguixat	fusta per pintar
cuina	enguixat	ceràmica	fals sostre	fusta per pintar
banys	ceràmica	ceràmica	fals sostre	fusta per pintar
terrasa				

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 1a	79,36	2,1	7,9	88,31	4910	434000
2n 1a	79,36	2,1	7,9	88,31	5040	445000
2n 2a	97,59	0	9,7	107,29	5030	540000
3r 3a	95,51	0	9,5	105,01	5250	551000
3r 4a	90,05	2,1	9,0	100,01	5100	512000
4t 2a	97,59	0	9,7	107,29	5240	562000

v. unitari mitjà:	5095 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	24000 €

fitxa núm. 06.03

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 3
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	20

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	estuc i marbre negre

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjà
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura	marbre		fusta
dormitori	pintura	marbre		fusta
cuina	enrajolat	ceràmic		fusta
banys	enrajolat	ceràmic		fusta
terrasa		ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
Baixos 1a	103,25	10,17	10,3	118,63	3920	465000
1r 1a	98,02	2,40	9,8	109,02	4310	470000
1r 2a	80,05	3,34	8,0	89,72	4070	365000
2n 3a	79,53	3,34	7,9	89,10	4170	372000
2n 4a	99,68	8,80	10	114,08	4230	483000
3r 2a	80,05	3,34	7,9	89,10	4380	390000

v. unitari mitjà:	4180 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	24000 €

fitxa núm. 06.04

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 2
núm. de plantes sota rasant:	0
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	6

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	marbres i fàbrica de maó

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjana
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura	marbre		roure
dormitori	pintura	marbre		roure
cuina	enrajolat	ceràmic		roure
banys	enrajolat	ceràmic		roure
terrassa		ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

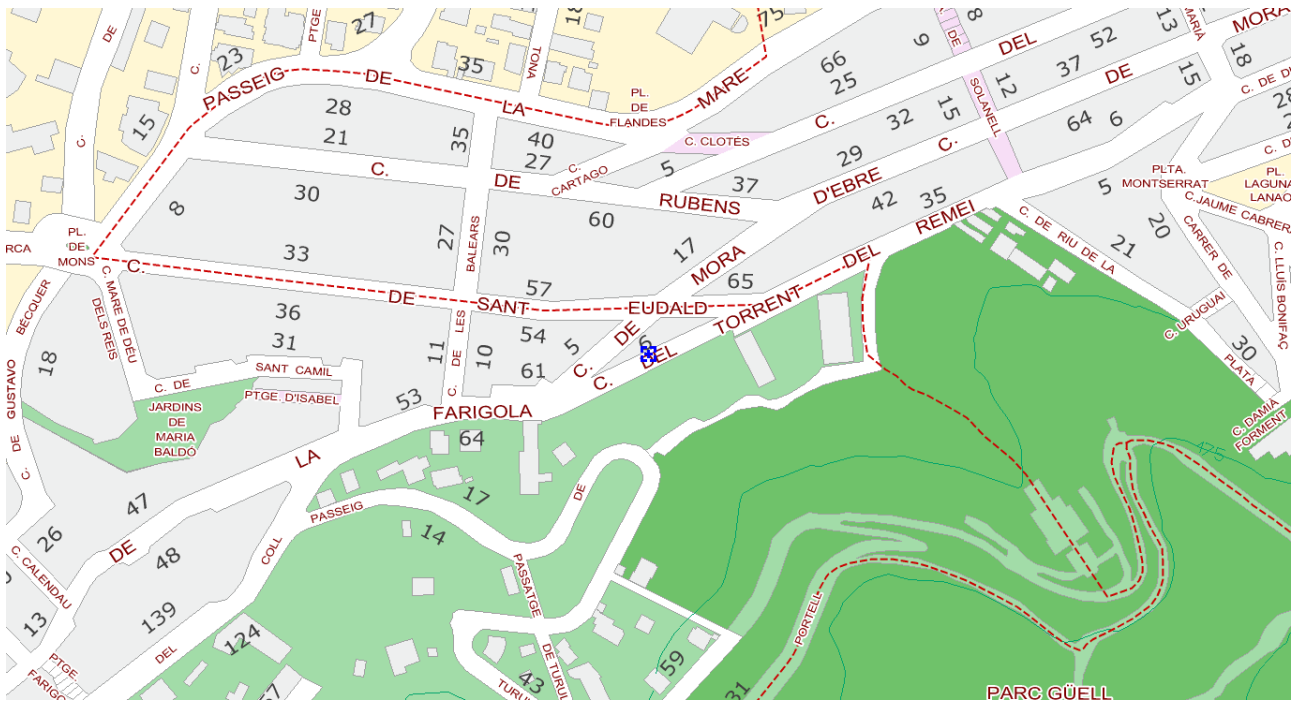
	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
Baixos 1a	88,03	0	8,8	96,83	3450	334000
Baixos 2a	100,12	56,86	10	121,37	3493	424000
1r 1a	81,52	7,64	8,2	93,54	4060	380000
1r 2a	77,50	0	7,7	85,20	4170	355000
2n 1a	81,52	7,64	8,2	93,54	4170	390000
2n 2a	77,50	0	7,7	85,20	4260	363000

v. unitari mitjà:	3900 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

dades generals

adreça: C/ Farigola, 67, 08023
Gràcia, Vallcarca i els Penitents
promotora: Promociones y proyectos inmobiliarios
telèfon: 93 212 48 58

localització



fotografia



fitxa núm. 06.05

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	0
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	9

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	marbres i fàbrica de maó

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjana
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura	marbre		fusta
dormitori	pintura	marbre		fusta
cuina	enrajolat	ceràmic		fusta
banys	enrajolat	ceràmic		fusta
terrasa		ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
Baixos 1a	87,26	0	8,7	95,96	3700	355000
1r 1a	76,88	0	7,6	84,48	3990	337000
2n 1a	85,27	5,71	8,5	96,62	3725	360000
2n 2a	101,76	7,15	10,1	115,44	3700	427000
3r 1a	85,27	5,71	8,5	96,62	3860	373000
4t 1a	85,27	5,71	8,5	96,62	3985	385000

v. unitari mitjà:	3826,67 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

fitxa núm. 06.06

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 8
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	32

característiques constructives

cementació:	llosa de formigó armat
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	gelosies fixes exteriors, alumini lacat
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	fàbrica de maó

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	2
porter electrònic:	sí
sanitaris:	alta qualitat
gas natural:	no

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	pintura llisa	faig
dormitori	pintura llisa	parquet	pintura llisa	faig
cuina	quars	quars	lames alumini	faig
banys	marbre blanc	marbre blanc	lames alumini	faig
terrasa	ceràmic	ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

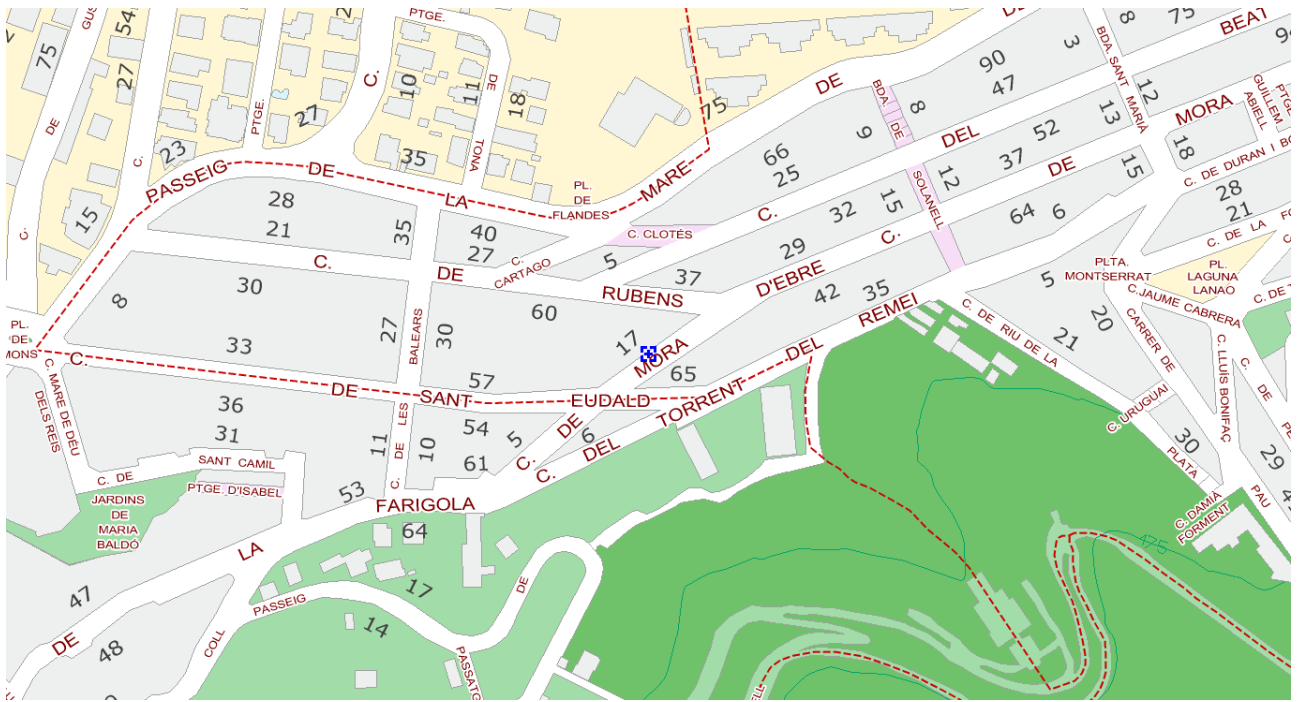
	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 1a	67,20	1,70	7,40	76,30	7168	546920
6è 1a	67,20	1,70	7,40	76,30	8271	631060

v. unitari mitjà:	7719,5 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	35000 €

dades generals

adreça: C/ Móra d'Ebre, 11-13, 08023
Gràcia, El Coll
promotora: Casa
telèfon: 93 212 48 58

localització



fotografia



fitxa núm. 06.07

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 3
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	7

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana
fusteria exterior:	alumini
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	estuc

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjana
calefacció:	radiadors
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	qualitat mitja
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	pintura llisa	fusta xapada
dormitori	pintura llisa	parquet	pintura llisa	fusta xapada
cuina	pintura llisa	ceràmica	pintura llisa	fusta xapada
banys	ceràmica	ceràmica	pintura llisa	fusta xapada
terrasa			pintura llisa	alumini

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 1a	58	0	6,38	64,38	5063	326000
1r 2a	65	6,5	7,10	78,60	4192	329540
2n 1a	73	8,5	8,00	89,50	4335	388000
2n 2a	99	6	10,90	116	4404	510890

v. unitari mitjà:	4498,5 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

fitxa núm. 06.08

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 5
núm. de plantes sota rasant:	0
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	9

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	pedra

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjà
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	alta qualitat
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet flotant	fals sostre	roure
dormitori	pintura plàstica	parquet flotant	fals sostre	roure
cuina	pintura plàstica	parquet flotant	fals sostre	roure
banys	pintura plàstica	gres	fals sostre	roure
terrasa	pintura plàstica	gres	guix	roure

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 1a	94,43	0	11,33	105,76	5663,76	599000
1r 2a	65,38	0	7,8	73,18	5848,59	428000
1r 3a	87,88	0,675	10,54	99,10	5257,85	521000
2n 1a	94,43	0	11,33	105,76	5767,77	610000
2n 2a	65,38	0	7,8	73,18	6285,87	460000
2n 3a	87,88	0,675	10,54	99,10	5378,95	533000

v. unitari mitjà:	5700,47 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

dades generals

adreça: C/ Còrsega, 465, 08010
Gràcia, Camp d'en Grassot i Gràcia Nova
promotora: Grupo Nou Castor
telèfon: 93 217 21 61

localització



fotografia



fitxa núm. 06.09

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 5
núm. de plantes sota rasant:	0
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	12

característiques constructives

cementació:	murs pantalla i sabates aïllades
estructura:	forjat reticular de formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat, climalit
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	morter monocapa

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjà
calefacció:	sí
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	gamma alta
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet flotant	fals sostre	fusta
dormitori	pintura plàstica	parquet flotant	fals sostre	fusta
cuina	enrajolat	ceràmic	fals sostre	fusta
banys	enrajolat	gres	fals sostre	fusta
terrasa	pintura plàstica	gres	guix	

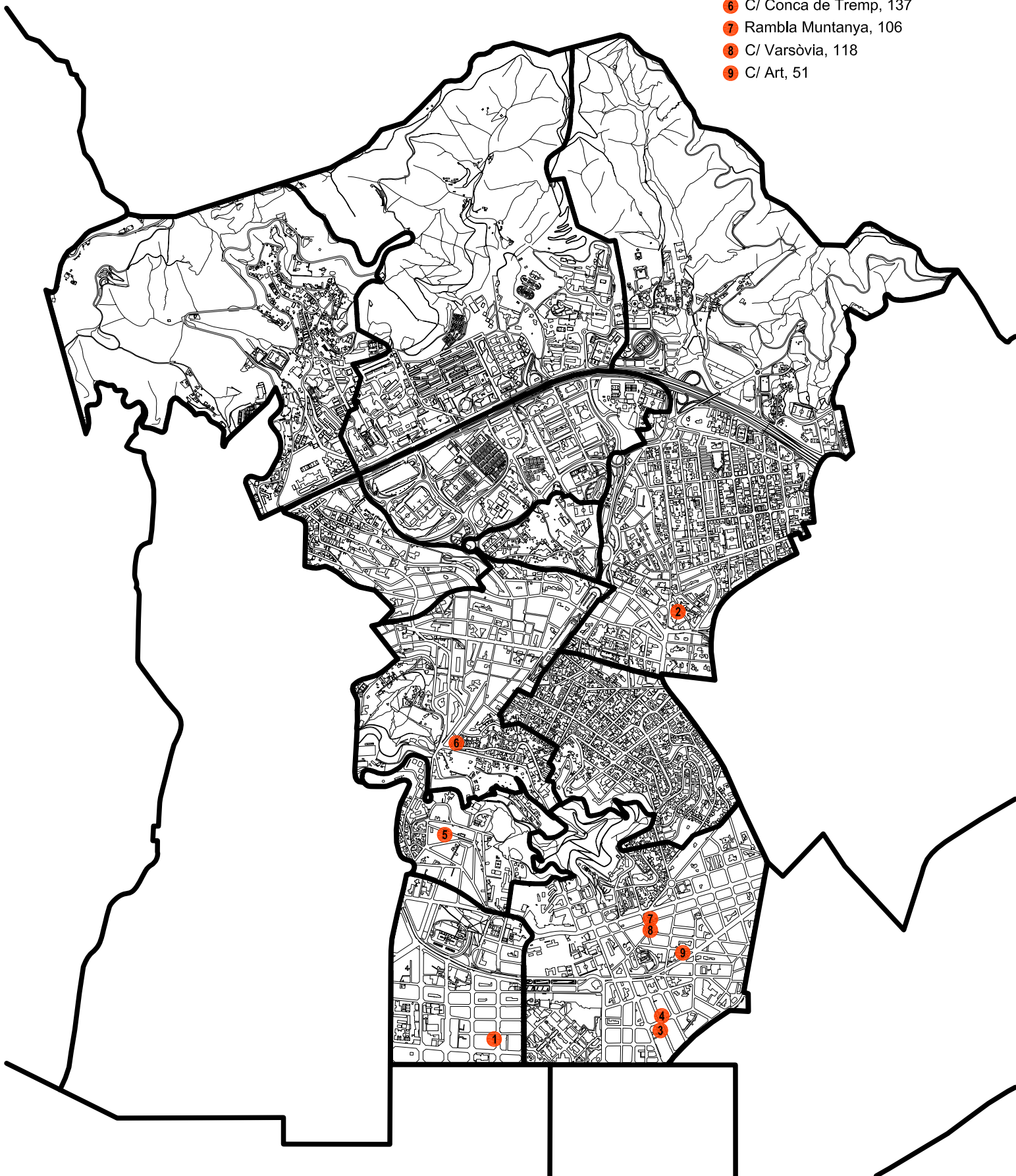
valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1a planta	71	0	11	82	4700	385000
2a planta	71	0	11	82	4770	391000
3a planta	71	0	11	82	4850	397000

v. unitari mitjà:	4773,3 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

districte 7
Horta - Guinardó

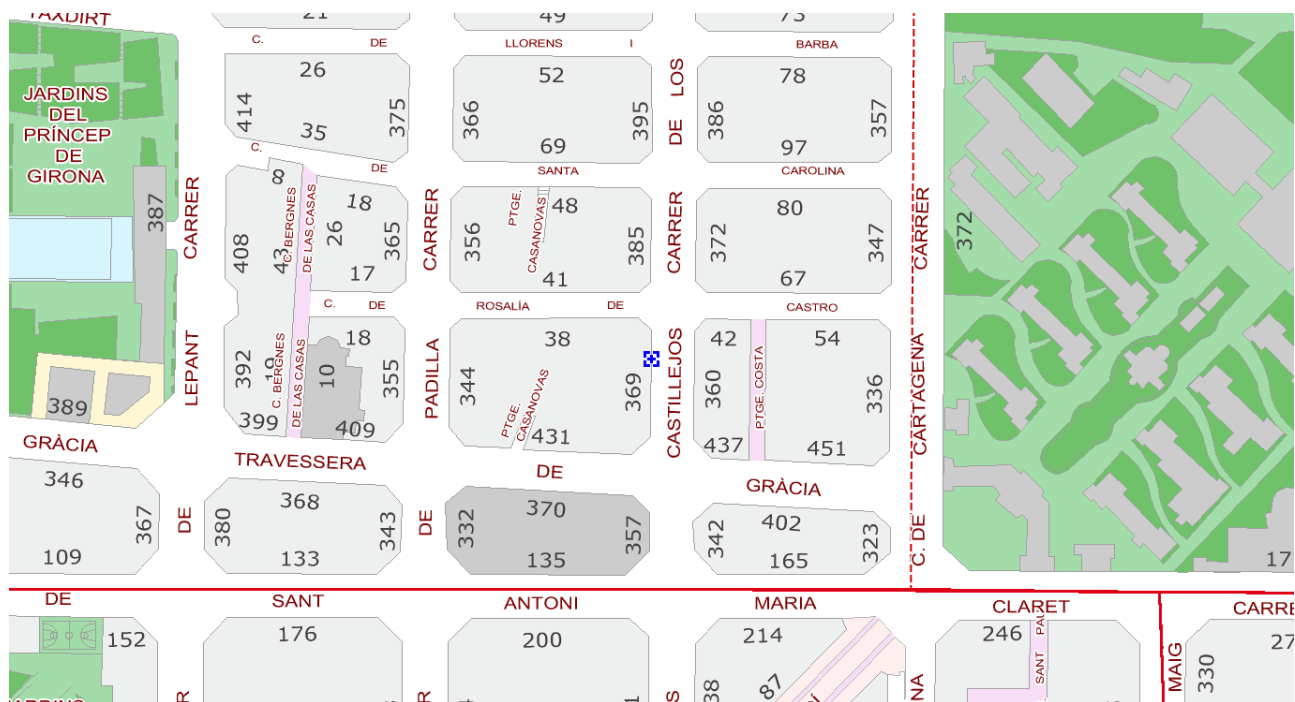
- 1 C/ Castillejos, 365
- 2 C/ Horta, 20-22
- 3 C/ Villar, 35
- 4 C/ Villar, 40
- 5 C/ d'Alexandre Torrelles, 24
- 6 C/ Conca de Tremp, 137
- 7 Rambla Muntanya, 106
- 8 C/ Varsòvia, 118
- 9 C/ Art, 51



dades generals

adreça: C/ Castillejos, 365, 08025
Horta – Guinardó, Baix Guinardó
promotora: Iniciatives Ferrer obra nova, s.l.
telèfon: 93 511 35 65

localització



fotografia



fitxa núm. 07.01

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 5
núm. de plantes sota rasant:	0
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	21

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	monocapa

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjana
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintat	marbre	pintura plàstica	cedre barnissat
dormitori	pintat	marbre	pintura plàstica	cedre barnissat
cuina	enrajolat	ceràmic	fals sostre	cedre barnissat
banys	enrajolat	ceràmic	fals sostre	cedre barnissat
terrassa		ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 1a	79,52	0,83	15,74	96,09	4765,32	457900
2n 1a	79,52	0,83	15,74	96,09	4765,32	457900
3r 1a	79,52	0,83	15,74	96,09	4765,32	457900
4t 1a	79,52	6,09	15,74	101,35	4765,37	482970

v. unitari mitjà:	4765,33 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

fitxa núm. 07.02

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 1
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	4

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades i murs pantalla
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó ceràmic
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat, 4+6+4
persianes:	alumini tèrmic
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	estuc venecià

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjà
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	ceràmic	pintat	cedre
dormitori	pintura plàstica	ceràmic	pintat	cedre
cuina	ceràmica esmaltada	ceràmic	fals sostre	cedre
banys	aplatat granit	ceràmic	fals sostre	cedre
terrasa	estuc venecià	ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
Baixos 1a	74,86	0	21,78	96,64	4284,94	414097

v. unitari mitjà:	4284,94 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	28000 €

fitxa núm. 07.03

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 3
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	15

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades i mur pantalla
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjà
calefacció:	radiadors d'alumini
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	pintat	folrats en melamina
dormitori	pintura llisa	parquet	pintat	folrats en melamina
cuina	enrajolat	gres	pintat	folrats en melamina
banys	enrajolat	gres	pintat	folrats en melamina
terrasa	obra vista	ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
Baixos 2a	78,30	3,45	9,49	91,15	3907,73	356190

v. unitari mitjà:	3907,73 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	31500 €

fitxa núm. 07.04

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 3
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	8

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana
fusteria exterior:	alumini lacat, climalit
persianes:	alumini lacat
qualitat de l'edificació:	mitjana - alta
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjà
calefacció:	sí
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet flotant	pintura blanca	fusta noble
dormitori	pintura plàstica	parquet flotant	pintura blanca	fusta noble
cuina	enrajolat	gres	fals sostre	fusta noble
banys	enrajolat	gres	fals sostre	fusta noble
terrasa		gres ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
PB	65,21	3,44	7,83	76,48	4184,10	320000
1a planta	111,6	2,20	13,40	127,20	4323,90	550000

v. unitari mitjà:	4254 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	31500 €

fitxa núm. 07.05

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 2
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	3

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades i mur pantalla
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat, climalit 4+6+4
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	monocapa i pedra natural

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjana
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura	marbre	pintura plàstica	faig barnissat
dormitori	pintat	marbre	pintura plàstica	faig barnissat
cuina	aplacat granit	ceràmic	fals sostre	faig barnissat
banys	enrajolat	ceràmic	fals sostre	faig barnissat
terrasa		ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
Baixos 1a	109,5	0	25,74	135,24	3416,15	462000
1r 1a	85,52	2,62	20,25	108,38	3663,04	397000
2n 1a	85,52	2,62	20,25	108,38	3718,40	403000

v. unitari mitjà:	3599,20 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

dades generals

adreça: C/ Conca de Trep, 137, 08032
Horta – Guinardó, El Carmel
promotora: Iniciatives Ferrer Obra Nova, s.l.
telèfon: 93 511 35 65

localització



fotografia



fitxa núm. 07.06

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 2
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	9

característiques constructives

cementació:	mur pantalla i sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat, climalit 4+6+4
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	monocapa i obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjà
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	marbre	pintura	faig barnissat
dormitori	pintura plàstica	marbre	pintura	faig barnissat
cuina	enrajolat	ceràmic	fals sostre	faig barnissat
banys	aplacat granit	ceràmic	fals sostre	faig barnissat
terrasa				

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 3a	76,58	0	14,99	91,47	2886,52	264030
2n 1a	76,58	0	14,99	91,47	3214,70	294049
2n 2a	76,13	0	14,80	90,93	3167,69	288038
2n 3a	76,58	0	14,99	91,47	3203,96	293098

v. unitari mitjà:	3118,22 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	24000 €

fitxa núm. 07.07

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 3
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	estructura
núm. d'habitatges:	6

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana
fusteria exterior:	alumini
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	sí
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura	parquet	enguixat	cedre
dormitori	pintura	parquet	enguixat	cedre
cuina	enrajolat	gres	alumini	cedre
banys	enrajolat	gres	alumini	cedre
terrasa		gres	enguixat	cedre

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 1a	104,34	2,90	12,52	119,76	4676,02	560000
1r 2a	94,93	2,90	11,39	109,22	4944,15	540000
2n 1a	104,34	2,90	12,52	119,76	4676,02	560000
2n 2a	94,93	2,90	11,39	109,22	4944,15	540000

v. unitari mitjà:	4810,09 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	31000 €

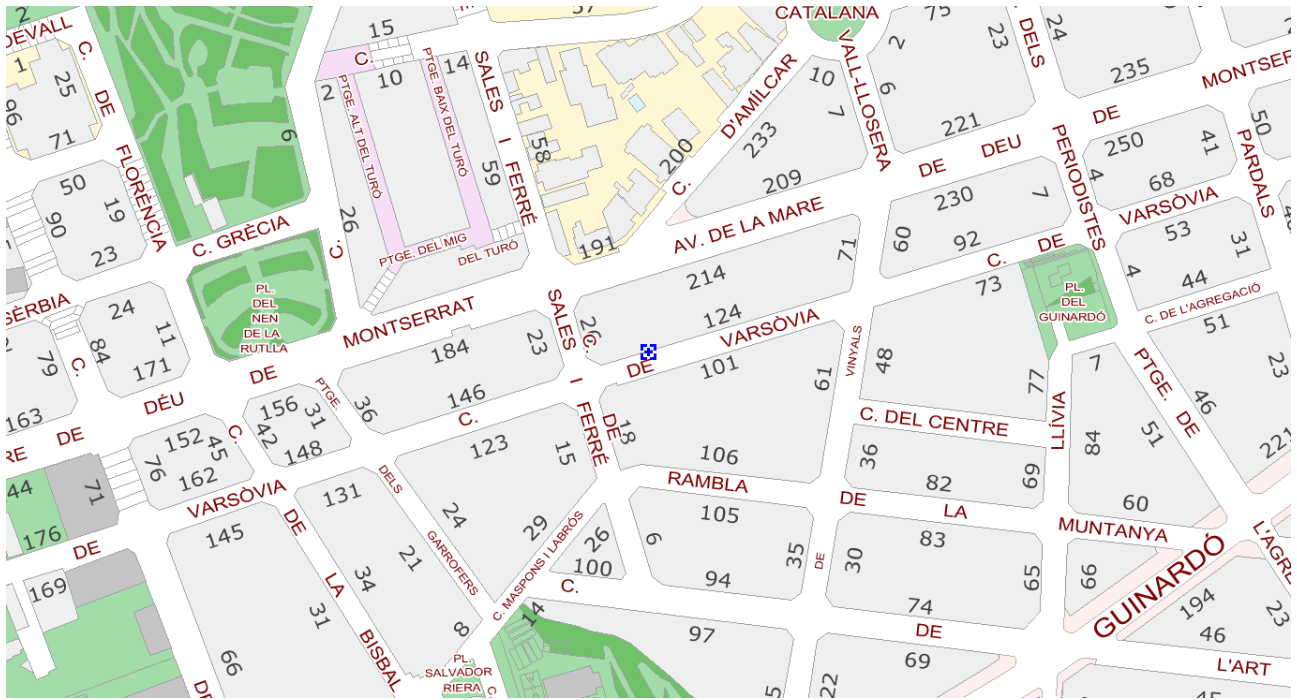
dades generals

adreça: C/ Varsòvia, 118, 08041
Horta – Guinardó, Guinardó

promotora: Aicla

telèfon: 93 342 72 23

localització



fotografia



fitxa núm. 07.08

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB +3
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	8

característiques constructives

cementació:	llosa de formigó
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana
fusteria exterior:	alumini, climalit
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana - alta
revestiment exterior:	

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjà
calefacció:	sí
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet flotant	pintura plàstica	roure
dormitori	pintura plàstica	parquet flotant	pintura plàstica	roure
cuina	enrajolat	gres	fals sostre	roure
banys	enrajolat	gres	fals sostre	roure
terrasa	monocapa	gres		

valor de mercat de l'habitatge

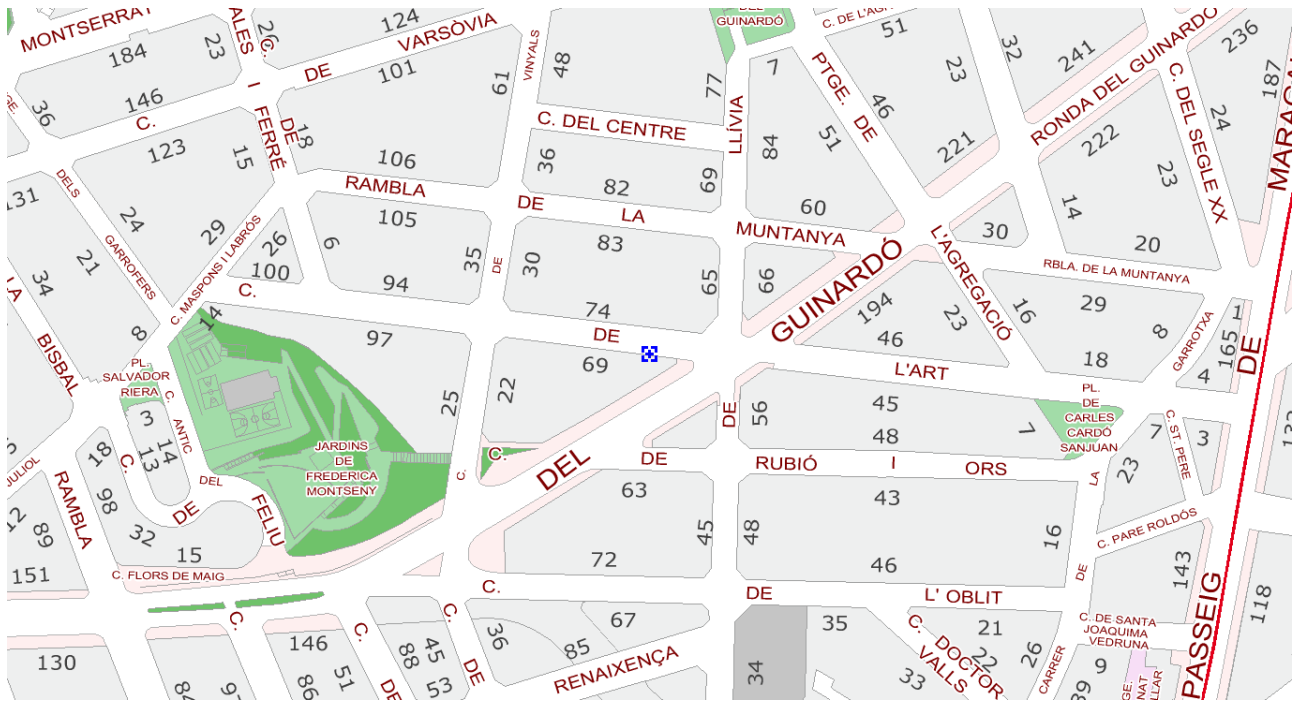
	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1a planta	94,01	22,03	11,39	139,32	4019,52	560000
2a planta	100,28	25,94	12,03	138,25	4122,97	570000
3a planta	51,57	24,46	6,19	88,22	4307,41	380000
4a planta	46,65	26,29	5,60	78,54	4329,00	340000

v. unitari mitjà:	4194,73 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	30000 €

dades generals

adreça: C/ Art, 51, 08041
Horta – Guinardó, Guinardó
promotora: Picat Promotora
telèfon: 93 450 05 85

localització



fotografia



fitxa núm. 07.09

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 3
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	6

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitja - alta
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjà
calefacció:	sí
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	4
banys:	1

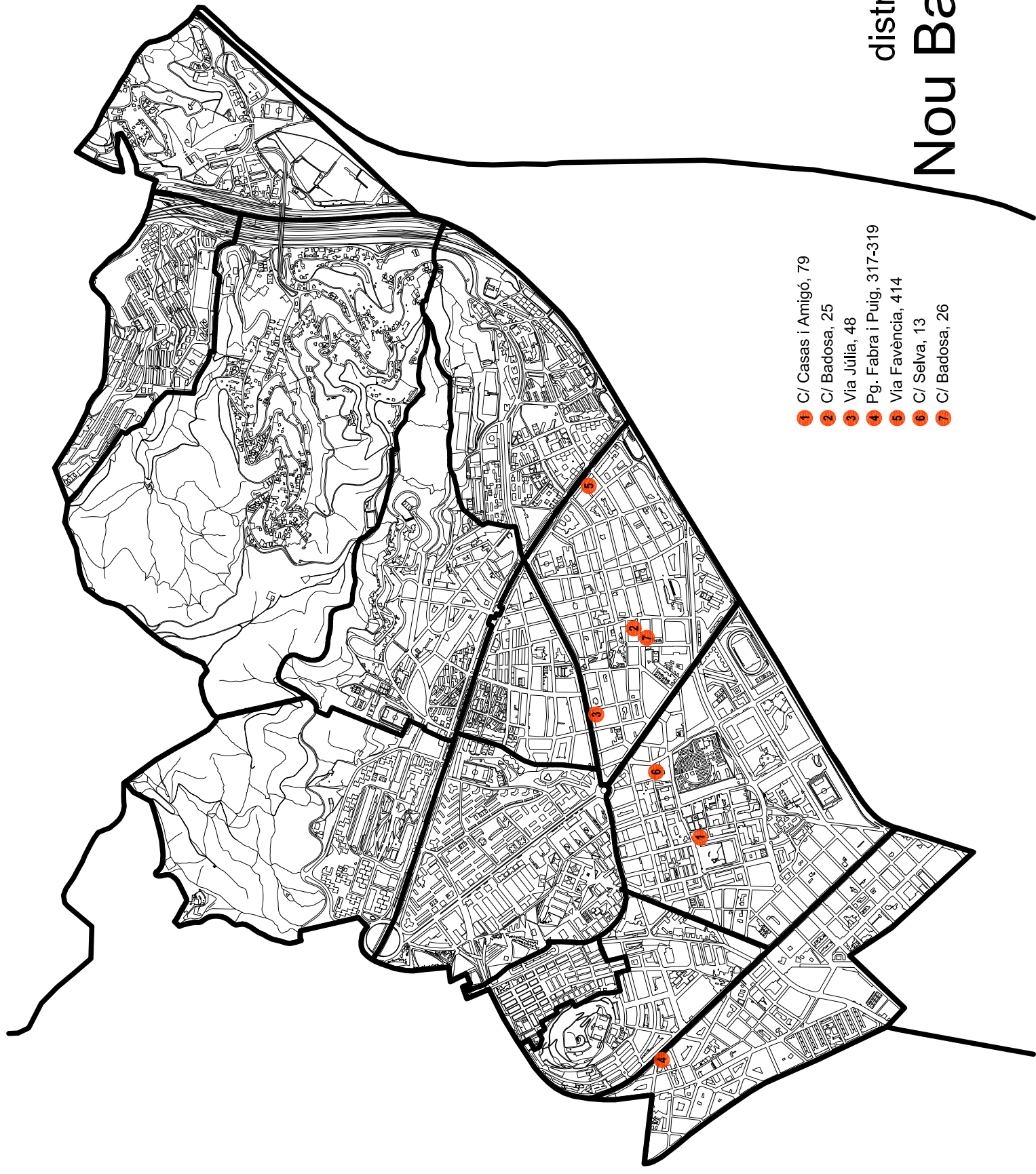
acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet flotant	pintura	fusta
dormitori	pintura plàstica	parquet flotant	pintura	fusta
cuina	enrajolat	gres	fals sostre	fusta
banys	enrajolat	gres	fals sostre	fusta
terrassa	obra vista	gres		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
PB	160	7,5	19,2	186,70	4177,83	780000
1a planta	90	0	10,8	100,80	4265,87	430000

v. unitari mitjà:	4221,85 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	27500 €



- 1 C/ Casas i Amigó, 79
- 2 C/ Badosa, 25
- 3 Via Júlia, 48
- 4 Pg. Fabra i Puig, 317-319
- 5 Via Favència, 414
- 6 C/ Selva, 13
- 7 C/ Badosa, 26

districte 8

Nou Barris

fitxa núm. 08.01

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 5
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	27

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitja
revestiment exterior:	obra vista i pedra

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjà
calefacció:	caldera mixta
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	alta qualitat
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	laminat amb aïllant	enguixat	fusta massissa roure
dormitori	pintura plàstica	laminat amb aïllant	enguixat	fusta massissa roure
cuina	gres	gres	enguixat	fusta massissa roure
banys	gres	gres	enguixat	fusta massissa roure
terrasa	acabat exterior	antilliscant	acabat exterior	

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 1a	62	3,90	6,82	72,72	4832,23	351400
1r 2a	62	3,90	6,82	72,72	4832,23	351400
2n 1a	62	3,90	6,82	72,72	4832,23	351400
3r 1a	62	3,90	6,82	72,72	4832,23	351400
4t 1a	58	3,43	6,38	67,81	5352,11	362900
5è 1a	58	3,43	6,38	67,81	5352,11	362900

v. unitari mitjà:	5005,52 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

fitxa núm. 08.02

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 2
núm. de plantes sota rasant:	0
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	12

característiques constructives

cementació:	llosa de formigó
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana
fusteria exterior:	alumini
persianes:	alumini, motoritzades
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjà
calefacció:	caldera mixta
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	alta qualitat
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet flotant	guix	cedre
dormitori	pintura llisa	parquet flotant	guix	cedre
cuina	gres	gres	guix	cedre
banys	gres	gres	guix	cedre
terrassa				

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
B 1a	92	20	10,12	122,12	2939,73	359000
B 2a	92	20	10,12	122,12	2939,73	359000
1r 1a	57	3,60	6,27	66,87	3962,91	265000
1r 2a	57	3,60	6,27	66,87	3962,91	265000
2n 1a	61	3,60	6,71	71,31	3884,45	277000
2n 2a	61	3,60	6,71	71,31	3884,45	277000

v. unitari mitjà:	3595,70 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

fitxa núm. 08.03

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	30

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini, climalit 6+10+6
persianes:	alumini, motoritzades
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet faig	guix pintat	fusta faig
dormitori	pintura llisa	parquet faig	guix pintat	fusta faig
cuina	quars	quars	guix pintat	fusta faig
banys	marbre	marbre	guix pintat	fusta faig
terrassa	ceràmic	ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1a planta	88,47	4,97	9,83	103,27	5179,68	534900
2a planta	88,47	4,97	9,83	103,27	5237,78	540900
3a planta	88,47	4,97	9,83	103,27	5295,88	546900
4a planta	88,47	4,97	9,83	103,27	5363,66	553900

v. unitari mitjà:	5269,25 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	27000 €

fitxa núm. 08.04

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 5
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	40

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat, climalit
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	sí
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	guix	faig
dormitori	pintura llisa	parquet	guix	faig
cuina	enrajolat	marbre	guix	faig
banys	enrajolat	marbre	guix	faig
terrassa	ceràmica	ceràmic	guix	

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1a planta	88,10	3,50	9,79	101,39	4031,10	408705
2a planta	88,10	3,50	9,79	101,39	4090,28	414705
3a planta	88,10	3,50	9,79	101,39	4149,46	420705
4a planta	88,10	3,50	9,79	101,39	4208,64	426705
5a planta	88,10	3,50	9,79	101,39	4267,82	432705

v. unitari mitjà:	4149,46 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	30000 €

fitxa núm. 08.05

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	23

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat, climalit
persianes:	alumini lacat
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	radiadors
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat mitjans
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	guix pintat	roure
dormitori	pintura llisa	parquet	guix pintat	roure
cuina	enrajolat	gres	guix pintat	roure
banys	enrajolat	gres	guix pintat	roure
terrassa	ceràmic	ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1a planta	84,65	2,82	9,40	96,87	3542,49	343177
2a planta	84,65	2,82	9,40	96,87	3571,63	346000
3a planta	84,65	2,82	9,40	96,87	3602,59	349000
4a planta	84,65	2,82	9,40	96,87	3643,69	352981

v. unitari mitjà:	3590,10 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	28000 €

dades generals

adreça: C/ Selva, 13, 08016
Nou Barris, Porta
promotora: Grupo Sastre
telèfon: 93 353 84 09

localització



fotografia



fitxa núm. 08.06

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	73

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat, climalit
persianes:	alumini lacat
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	radiadors d'alumini
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	guix	fusta natural
dormitori	pintura llisa	parquet	guix	fusta natural
cuina	enrajolat	gres	fals sostre	fusta natural
banys	enrajolat	gres	fals sostre	fusta natural
terrassa	ceràmic	ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1a planta	89,55	1,58	9,95	101,07	3393,55	343000
2a planta	89,55	1,58	9,95	101,07	3462,81	350000
3a planta	89,55	1,58	9,95	101,07	3532,07	357000
4a planta	89,55	1,58	9,95	101,07	3601,32	364000

v. unitari mitjà:	3497,44 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	30000 €

fitxa núm. 08.07

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 2
núm. de plantes sota rasant:	0
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	12

característiques constructives

cementació:	llosa de formigó
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana
fusteria exterior:	alumini
persianes:	alumini, motoritzades
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjà
calefacció:	caldera mixta
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	alta qualitat
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

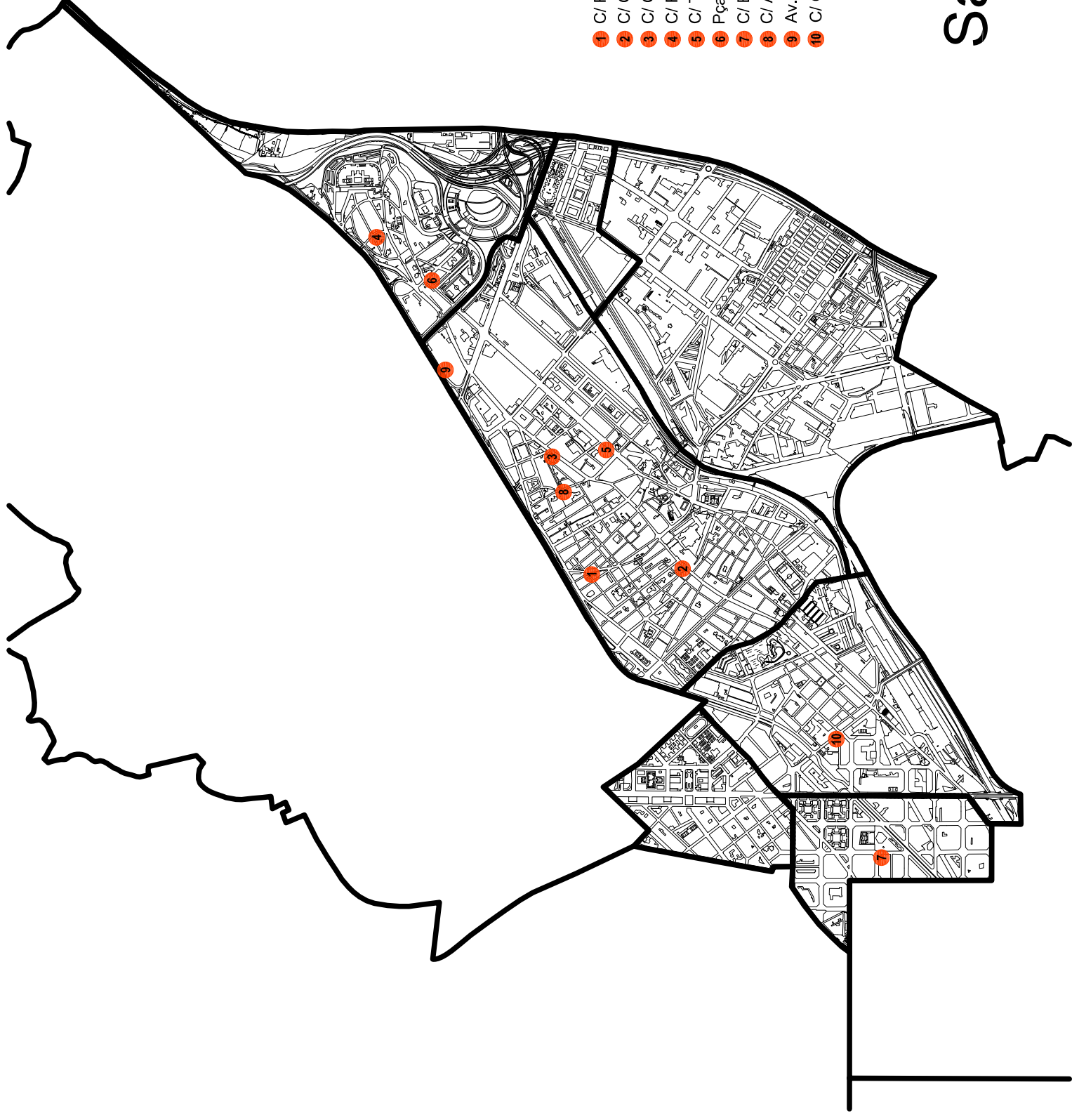
acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet flotant	guix	cedre
dormitori	pintura llisa	parquet flotant	guix	cedre
cuina	gres	gres	guix	cedre
banys	gres	gres	guix	cedre
terrassa				

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
B 1a	92	20	10,12	122,12	2939,73	359000
B 2a	92	20	10,12	122,12	2939,73	359000
1r 1a	57	3,60	6,27	66,87	3962,91	265000
1r 2a	57	3,60	6,27	66,87	3962,91	265000
2n 1a	61	3,60	6,71	71,31	3884,45	277000
2n 2a	61	3,60	6,71	71,31	3884,45	277000

v. unitari mitjà:	3595,70 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-



- 1 C/ Renart, 54
- 2 C/ Gran de Sant Andreu, 157
- 3 C/ Gran de Sant Andreu, 403-405
- 4 C/ Finestrelles, 22
- 5 C/ Torres i Bages, 41
- 6 Pça. Josep Andreu i Abelló, 4
- 7 C/ Biscaia, 431
- 8 C/ Agustí Milà, 39
- 9 Av. Meridiana, 626
- 10 C/ Garcilaso, 45

districte 9
Sant Andreu

fitxa núm. 09.01

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	0
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	4

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini lacat
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	estuc monocapa

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjana
calefacció:	radiadors
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	no
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet	guix	cedre
dormitori	pintura plàstica	parquet	guix	cedre
cuina	enrajolat	gres	guix	cedre
banys	enrajolat	gres	guix	cedre
terrasa	maó vist	gres		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1a planta	63	2	10	75	3986,67	299000
2a planta	63	2	10	75	4066,67	305000
3a planta	63	2	10	75	4146,67	311000
4a planta	63	2	10	75	4226,67	317000

v. unitari mitjà:	4106,67
v. mercat plaça aparcament:	-

fitxa núm. 09.02

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	3
estat actual de l'obra:	fonaments
núm. d'habitatges:	18

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades i mur pantalla
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat, climalit
persianes:	alumini lacat
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	aplacat i estucat

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjana
calefacció:	radiadors
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	no
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	guix	roure
dormitori	pintura llisa	parquet	guix	roure
cuina	enrajolat	gres	guix	roure
banys	gres	gres	guix	roure
terrasa	maó vist	gres		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1a planta	79	8	11	98	4591,84	450000
2a planta	79	8	11	98	4622,45	453000
3a planta	79	8	11	98	4653,06	456000
4a planta	79	8	11	98	4683,67	459000

v. unitari mitjà:	4637,76 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	37000 €

fitxa núm. 09.03

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	10

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana
fusteria exterior:	alumini
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	monocapa i marbre

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjana
calefacció:	sí
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	1
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet	pintura plàstica	faig
dormitori	pintura plàstica	parquet	pintura plàstica	faig
cuina	gres	gres	pintura plàstica	faig
banys	gres	gres	fals sostre	faig
terrassa				

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 1a	53	0	4	57	5100	270500

v. unitari mitjà:	5100 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	27000 €

fitxa núm. 09.04

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 2
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	7

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana
fusteria exterior:	alumini
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	maó vitrificat blanc

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjana
calefacció:	sí
aire condicionat:	no
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat alta
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet	pintura plàstica	dm
dormitori	pintura plàstica	parquet	pintura plàstica	dm
cuina	gres	gres	pintura plàstica	dm
banys	gres	gres	fals sostre	dm
terrasa				

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 2a	58	0	4	66	4806	284000

v. unitari mitjà:	4806 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

fitxa núm. 09.05

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 6
núm. de plantes sota rasant:	3
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	12

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó ceràmic
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini lacat
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjana
calefacció:	radiadors d'alumini
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	no
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	fals sostre	fusta aplacada
dormitori	pintura llisa	parquet	fals sostre	fusta aplacada
cuina	enrajolat	ceràmic	alumini	fusta aplacada
banys	enrajolat	ceràmic	alumini	fusta aplacada
terrasa	obra vista	ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1a planta	87	2	11	100	4300	430000
2a planta	87	2	11	100	4420	442000
3a planta	87	2	11	100	4540	454000
4a planta	87	2	11	100	4660	466000

v. unitari mitjà:	4480 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	24000 €

fitxa núm. 09.06

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	32

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó ceràmic
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini lacat
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjana
calefacció:	radiadors d'alumini
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	no
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	fals sostre	fusta aplacada
dormitori	pintura llisa	parquet	fals sostre	fusta aplacada
cuina	enrajolat	ceràmic	alumini	fusta aplacada
banys	enrajolat	ceràmic	alumini	fusta aplacada
terrasa	obra vista	ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1a planta	87	2	11	100	4000	400000
2a planta	87	2	11	100	4100	410000
3a planta	87	2	11	100	4200	420000
4a planta	87	2	11	100	4300	430000

v. unitari mitjà:	4150 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	24000 €

dades generals

adreça: C/ Biscaia, 431, 08027
Sant Andreu, Navas
promotora: Fantastic Home
telèfon:

localització



fotografia



fitxa núm. 09.07

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	acabats
núm. d'habitatges:	8

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	sabates aïllades
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	inclinada
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjà
calefacció:	sí
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet	pintura plàstica	fusta
dormitori	pintura plàstica	parquet	pintura plàstica	fusta
cuina	silestone	parquet	pintura plàstica	fusta
banys	ceràmica	ceràmic	pintura plàstica	fusta
terrasa	obra vista	gres		

valor de mercat de l'habitatge

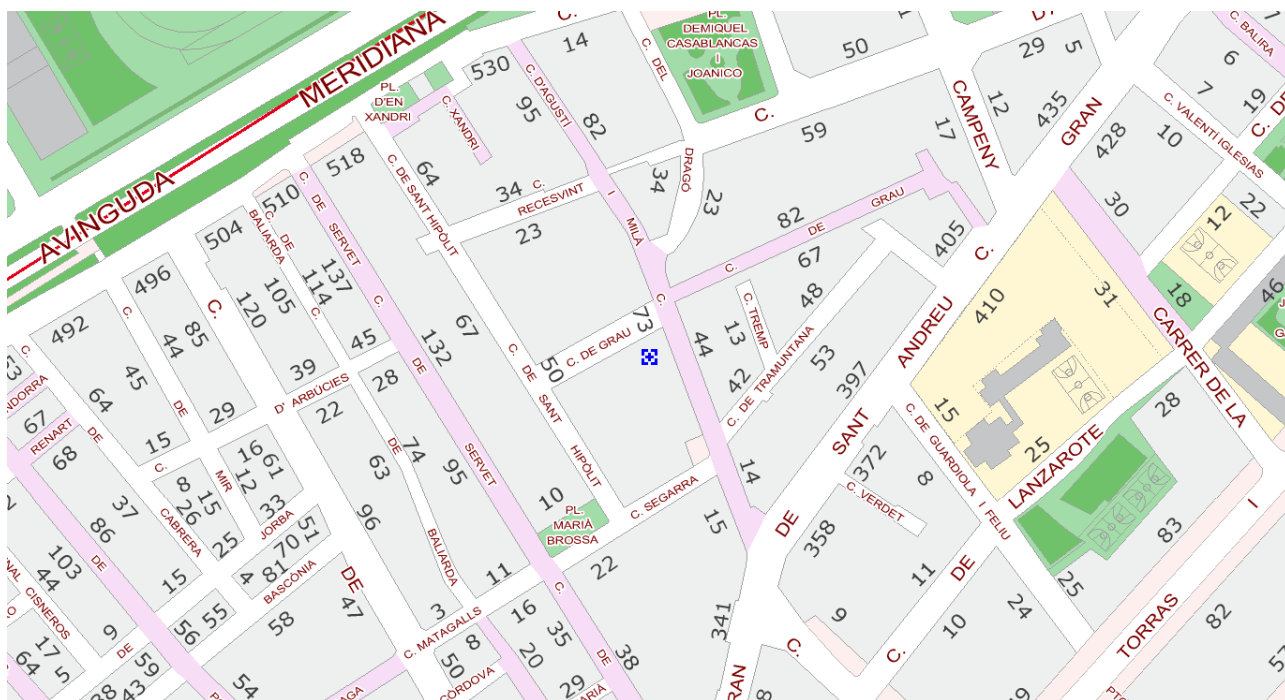
	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
2n 1a	50	1	4	55	5900	295000

v. unitari mitjà:	5900 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

dades generals

adreça: C/ Agustí i Milà, 39-45, 08030
Sant Andreu, Sant Andreu
promotora: Progesa
telèfon: 93 459 22 33

localització



fotografia



fitxa núm. 09.08

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	tancaments
núm. d'habitatges:	38

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades i mur pantalla
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini lacat
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjana
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	no
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	fals sostre	cirerer
dormitori	pintura llisa	parquet	fals sostre	cirerer
cuina	enrajolat	gres	fals sostre	cirerer
banys	enrajolat	gres	fals sostre	cirerer
terrassa	maó	gres		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1a planta	79	4	10	93	4301,08	400000
2a planta	79	4	10	93	4365,59	406000
3a planta	79	4	10	93	4430,11	412000
4a planta	79	4	10	93	4494,62	418000

v. unitari mitjà:	4397,85 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	30000 €

dades generals

adreça: Avinguda Meridiana, 626, 08030
Sant Andreu, Sant Andreu
promotora: Castro
telèfon: 93 215 75 50

localització



fotografia



fitxa núm. 09.09

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 8
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	acabats
núm. d'habitatges:	16 per bloc

característiques constructives

cementació:	mur pantalla i sabates aïllades
estructura:	metàl·lica i formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini lacat
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	esmaltat a dos colors

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjana
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	no
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	qualitat alta
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet	fals sostre	fusta aplacada
dormitori	pintura plàstica	parquet	fals sostre	fusta aplacada
cuina	enrajolat	ceràmic	fals sostre	fusta aplacada
banys	enrajolat	ceràmic	fals sostre	fusta aplacada
terrasa	obra vista	ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1a planta	94	2	9	105	3676,19	386000
2a planta	94	2	9	105	3733,33	392000
4a planta	94	2	9	105	3790,48	398000
5a planta	94	2	9	105	3904,76	410000
7a planta	94	2	9	105	4019,04	422000
Àtic	104	35	9	148	3371,62	499000

v. unitari mitjà:	3749,24 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	21000 €

fitxa núm. 09.10

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	tancaments
núm. d'habitatges:	38

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades i mur pantalla
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini lacat
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjana
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	no
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	qualitat mitjana
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	1

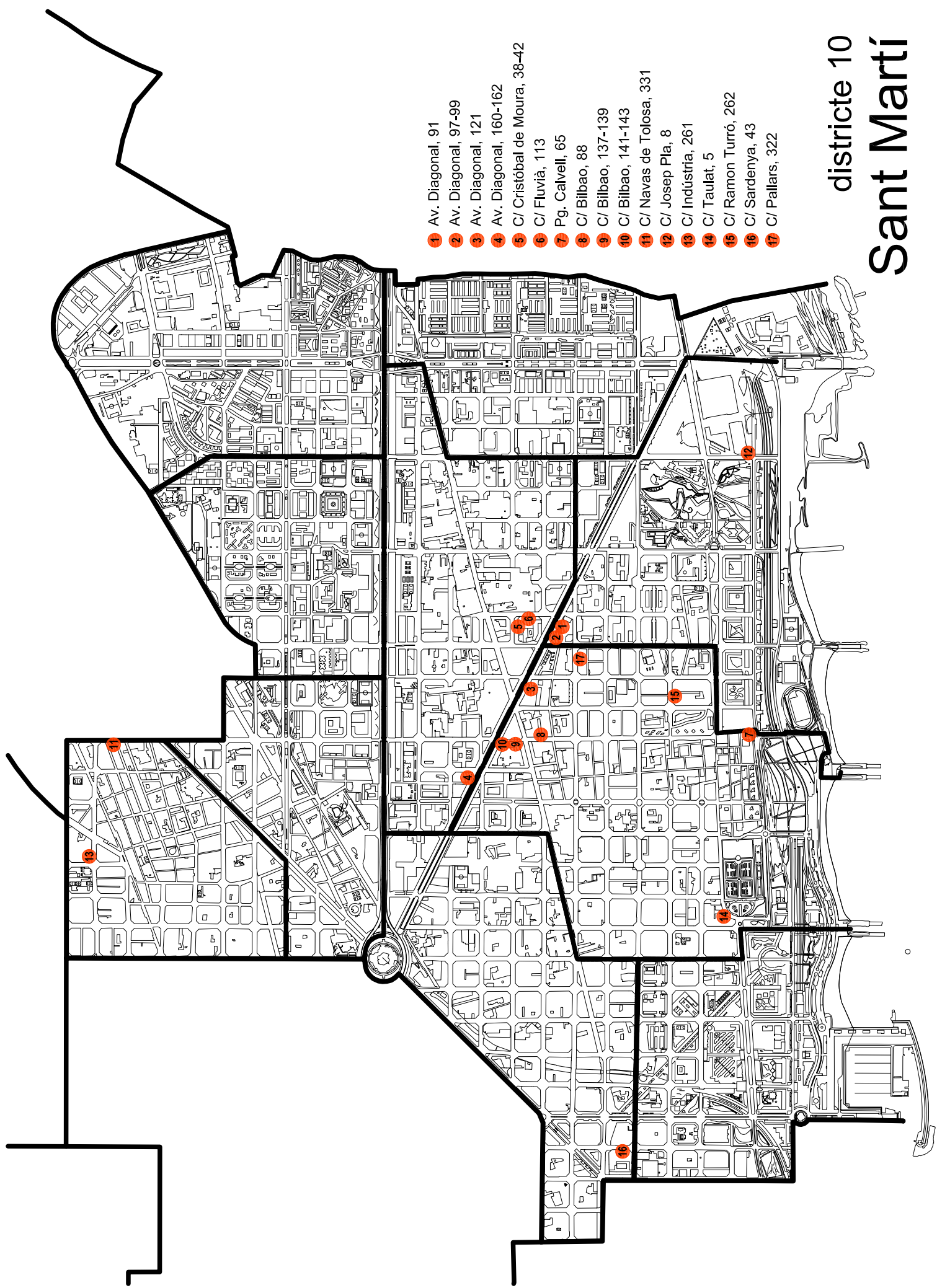
acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	fals sostre	cirerer
dormitori	pintura llisa	parquet	fals sostre	cirerer
cuina	enrajolat	gres	fals sostre	cirerer
banys	enrajolat	gres	fals sostre	cirerer
terrasa	maó	gres		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1a planta	79	4	10	93	4301,08	400000
2a planta	79	4	10	93	4365,59	406000
3a planta	79	4	10	93	4430,11	412000
4a planta	79	4	10	93	4494,62	418000

v. unitari mitjà:	4397,85 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	30000 €



- 1 Av. Diagonal, 91
- 2 Av. Diagonal, 97-99
- 3 Av. Diagonal, 121
- 4 Av. Diagonal, 160-162
- 5 C/ Cristóbal de Moura, 38-42
- 6 C/ Fluvà, 113
- 7 Pg. Calvell, 65
- 8 C/ Bilbao, 88
- 9 C/ Bilbao, 137-139
- 10 C/ Bilbao, 141-143
- 11 C/ Navas de Tolosa, 331
- 12 C/ Josep Pla, 8
- 13 C/ Indústria, 261
- 14 C/ Taulat, 5
- 15 C/ Ramon Turró, 262
- 16 C/ Sardenya, 43
- 17 C/ Pallars, 322

districte 10
Sant Martí

fitxa núm. 10.01

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 8
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	acabats
núm. d'habitatges:	36

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades i murs pantalla
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana
fusteria exterior:	alumini, climalit
persianes:	alumini motoritzades
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	monocapa

instal·lacions

grau d'electrificació:	bàsic
calefacció:	radiadors
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	sí
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet	enguixat	fusta lacada
dormitori	pintura plàstica	parquet	enguixat	fusta lacada
cuina	enrajolat	gres	enguixat	fusta lacada
banys	enrajolat	gres	enguixat	fusta lacada
terrasa	obra vista	gres	enguixat	

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
PB 1a	84	5	10	99	3926	389000

v. unitari mitjà:	3926 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	25000 €

fitxa núm. 10.02

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 7
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	acabats
núm. d'habitatges:	56

característiques constructives

cementació:	formigó armat
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana no transitable
fusteria exterior:	alumini lacat, 4+6+4
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	ceràmic

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevada
calefacció:	radiadors d'alumini
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	qualitat alta
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	guix	fusta barnissada
dormitori	pintura llisa	parquet	guix	fusta barnissada
cuina	pintura llisa	ceràmic	pladur	fusta barnissada
banys	enrajolat	ceràmic	pladur	fusta barnissada
terrassa				

valor de mercat de l'habitatge

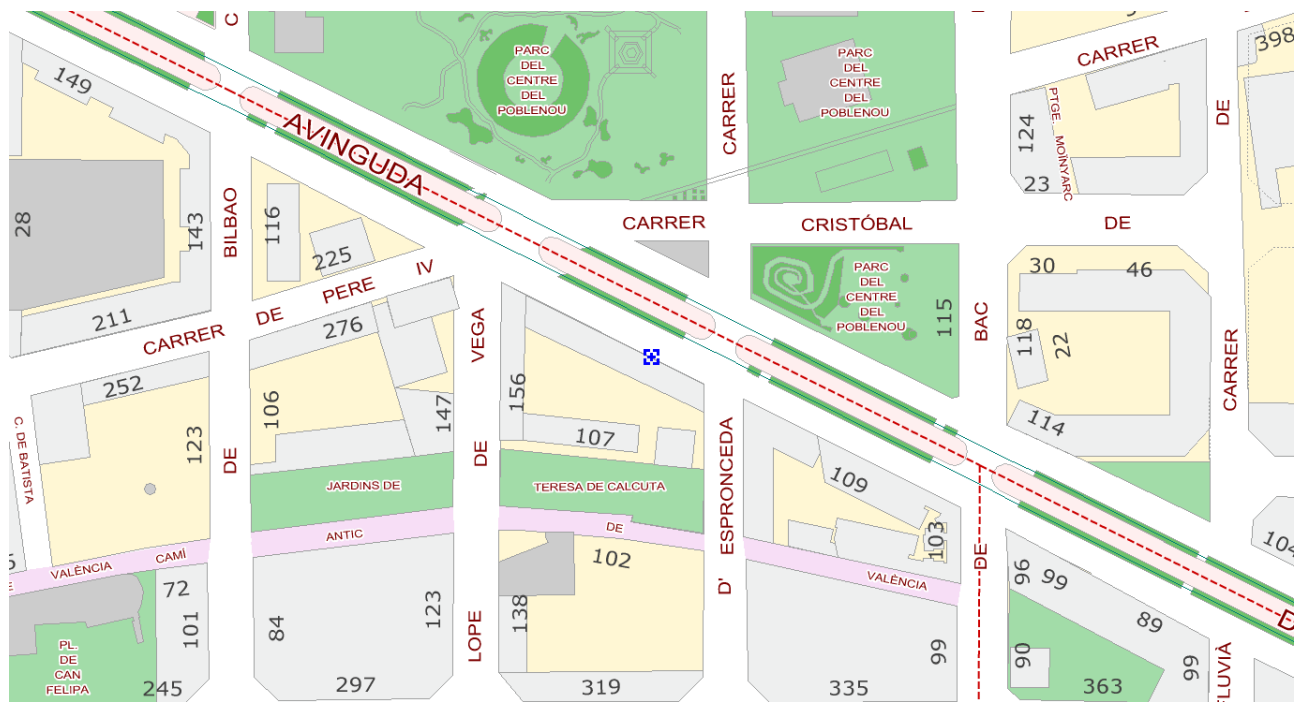
	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 1a	76	5	8	89	5876	424000
3r 1a	76	5	8	89	4898	436000
6è 1a	76	5	8	89	5101	454000
7è 1a	76	5	8	89	5179	461000

v. unitari mitjà:	4958 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	19000 €

dades generals

adreça: Av. Diagonal, 121, 08005
Sant Martí, El Poblenou
promotora: Metrovacesa
telèfon: 93 303 44 37

localització



fotografia



fitxa núm. 10.03

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 7
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	moviment de terres i fonaments
núm. d'habitatges:	35

característiques constructives

cementació:	formigó armat
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini lacat, climalit
persianes:	alumini lacat
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	aplacat

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevada
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	qualitat alta
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	guix	barnissada o lacada
dormitori	pintura llisa	parquet	guix	barnissada o lacada
cuina	enrajolat	ceràmic	alumini	barnissada o lacada
banys	enrajolat	ceràmic	alumini	barnissada o lacada
terrasa	ceràmic	ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 3a	76	4	8	88	5568	490000
3r 3a	76	4	8	88	5727	504000
6è 3a	76	4	8	88	5800	546000

v. unitari mitjà:	5800 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	25000 €

fitxa núm. 10.04

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 6
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	60

característiques constructives

cementació:	formigó armat
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana no transitable
fusteria exterior:	alumini lacat, climalit
persianes:	alumini lacat
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	façana ventilada

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevada
calefacció:	radiadors d'alumini
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	alta qualitat
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	guix	faig
dormitori	pintura llisa	parquet	guix	faig
cuina	enrajolat	parquet	alumini	faig
banys	enrajolat	ceràmic	alumini	faig
terrasa	ceràmica	ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1a planta	81	0	8	89	4960	441750
3a planta	100	0	10	110	4425	486820
6a planta	105	0	11	116	4735	549330

v. unitari mitjà:	4706 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	20000 €

fitxa núm. 10.05

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 8
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	40

característiques constructives

cementació:	formigó armat
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana no transitable
fusteria exterior:	alumini lacat, 6+6+4
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	ceràmic

instal·lacions

graü d'electrificació:	elevada
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	2
porter electrònic:	sí
sanitaris:	qualitat alta
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	guix	fusta barnissada
dormitori	pintura llisa	parquet	guix	fusta barnissada
cuina	enrajolat	ceràmic	pladur	fusta barnissada
banys	enrajolat	ceràmic	pladur	fusta barnissada
terrasa	ceràmica	ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 1a	92	14	8	114	4517	515000
3r 1a	72	8	8	88	4750	418000
6è 1a	72	8	8	88	5000	440000

v. unitari mitjà:	4755 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	19000 €

fitxa núm. 10.06

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 8
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	96

característiques constructives

cementació:	formigó armat
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	invertida transitable
fusteria exterior:	alumini lacat
persianes:	alumini
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevada
calefacció:	bomba de calor
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	2
porter electrònic:	sí
sanitaris:	qualitat alta
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	guix	cedre
dormitori	pintura llisa	parquet	guix	cedre
cuina	enrajolat	ceràmic	pladur	cedre
banys	enrajolat	ceràmic	pladur	cedre
terrasa	pintura llisa	gres	llosa	

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 4a	75	10	8	93	4322	402000
3r 4a	75	7	8	87	4597	400000
6è 4a	75	7	8	87	4655	405000

v. unitari mitjà:	4524 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	18000 €

fitxa núm. 10.07

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 13
núm. de plantes sota rasant:	3
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	41

característiques constructives

cementació:	formigó armat
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini, climalit
persianes:	alumini, motoritzades
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	aplatat

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevada
calefacció:	sí
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	2
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat alta
gas natural:	no

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	guix	alumini
dormitori	pintura llisa	parquet	guix	alumini
cuina	enrajolat	ceràmic	pladur	alumini
banys	enrajolat	ceràmic	pladur	alumini
terrassa	pintura llisa	gres	llosa	

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 1a	85,65	9,03	12	106,68	6560,74	699900
13è 1a	112,48	14	14	140,48	7117,74	999900

v. unitari mitjà:	6839,24 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	32000 €

fitxa núm. 10.08

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 6
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	27

característiques constructives

cementació:	formigó armat
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana no transitable
fusteria exterior:	alumini lacat, climalit
persianes:	alumini lacat
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	façana ventilada

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevada
calefacció:	radiadors d'alumini
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	alta qualitat
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	guix	faig
dormitori	pintura llisa	parquet	guix	faig
cuina	enrajolat	parquet	alumini	faig
banys	enrajolat	ceràmic	alumini	faig
terrasa	ceràmica	ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

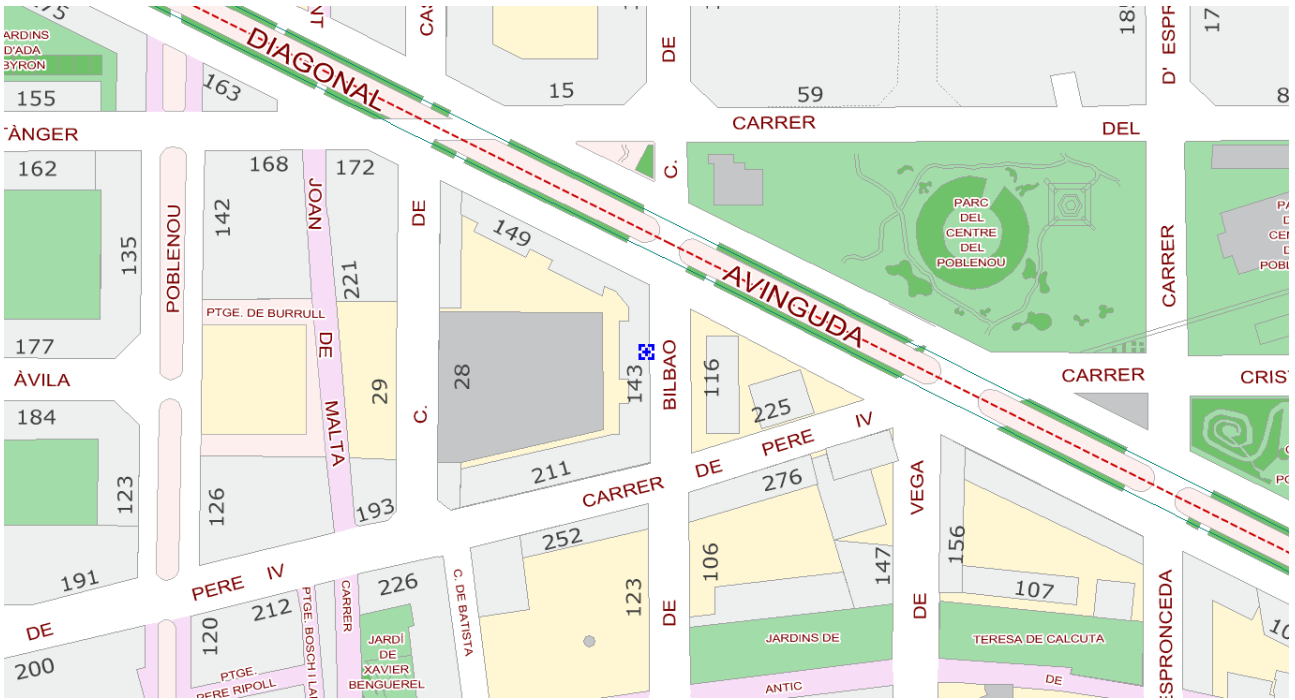
	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 1a	81	0	8	89	4943,80	440000
2n 1a	81	0	8	89	5011,23	446000
3r 1a	81	0	8	89	5078,64	452000
4t 1a	81	0	8	89	5146,06	458000
5è 1a	81	0	8	89	5213,48	464000
6è 1a	81	0	8	89	5280,89	470000

v. unitari mitjà:	5112,35 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	30000 €

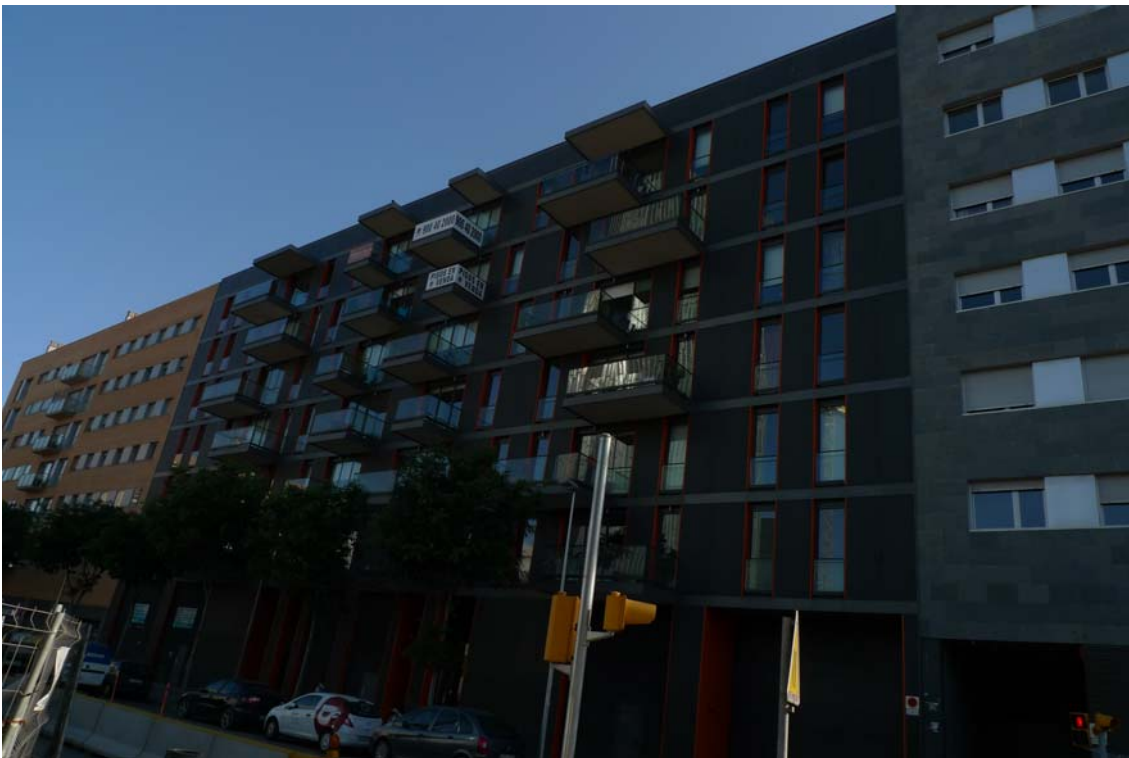
dades generals

adreça: C/ Bilbao, 137-139, 08005
Sant Martí, El Poblenou
promotora: Ibusa
telèfon: 93 458 61 00

localització



fotografia



fitxa núm. 10.09

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 6
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	60

característiques constructives

cementació:	formigó armat
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana no transitable
fusteria exterior:	alumini lacat, climalit
persianes:	alumini lacat
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	façana ventilada

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevada
calefacció:	radiadors d'alumini
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	alta qualitat
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	guix	faig
dormitori	pintura llisa	parquet	guix	faig
cuina	enrajolat	parquet	alumini	faig
banys	enrajolat	ceràmic	alumini	faig
terrasa	ceràmica	ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

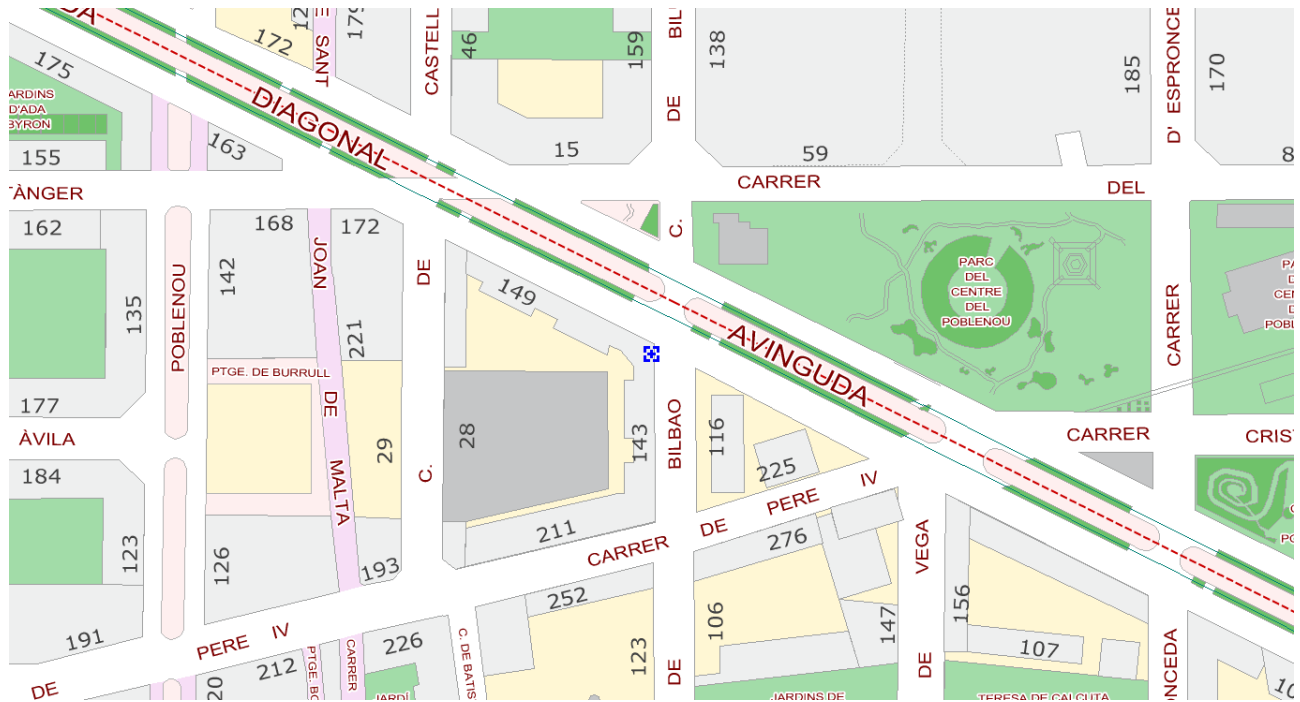
	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 1a	83	0	8	91	4747,25	432000
2n 1a	83	0	8	91	4813,18	438000
3r 1a	83	0	8	91	4879,12	444000
4t 1a	83	0	8	91	4945,05	450000
5è 1a	83	0	8	91	5010,98	456000
6è 1a	83	0	8	91	5076,92	462000

v. unitari mitjà:	4912,09 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	30000 €

dades generals

adreça: C/ Bilbao, 141-143, 08005
Sant Martí, El Poblenou
promotora: Ibusa
telèfon: 93 458 61 00

localització



fotografia



fitxa núm. 10.10

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 6
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	60

característiques constructives

cementació:	formigó armat
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana no transitable
fusteria exterior:	alumini lacat, climalit
persianes:	alumini lacat
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	façana ventilada

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevada
calefacció:	radiadors d'alumini
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	alta qualitat
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	guix	faig
dormitori	pintura llisa	parquet	guix	faig
cuina	enrajolat	parquet	alumini	faig
banys	enrajolat	ceràmic	alumini	faig
terrasa	ceràmica	ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 1a	78,77	2,54	8,32	89,63	5065,27	454000
2n 1a	78,77	2,54	8,32	89,63	5132,21	460000
3r 1a	78,77	2,54	8,32	89,63	5199,15	466000
4t 1a	78,77	2,54	8,32	89,63	5266,09	472000
5è 1a	78,77	2,54	8,32	89,63	5333,04	478000
6è 1a	78,77	2,54	8,32	89,63	5399,98	484000

v. unitari mitjà:	5232,62 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	30000 €

fitxa núm. 10.11

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 4
núm. de plantes sota rasant:	0
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	5

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana
fusteria exterior:	alumini, climalit
persianes:	alumini, motoritzades
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	bàsic
calefacció:	sí
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet	enguixat	fusta natural
dormitori	pintura plàstica	parquet	enguixat	fusta natural
cuina	enrajolat	gres	enguixat	fusta natural
banys	enrajolat	gres	enguixat	fusta natural
terrasa	obra vista	gres	enguixat	

valor de mercat de l'habitatge

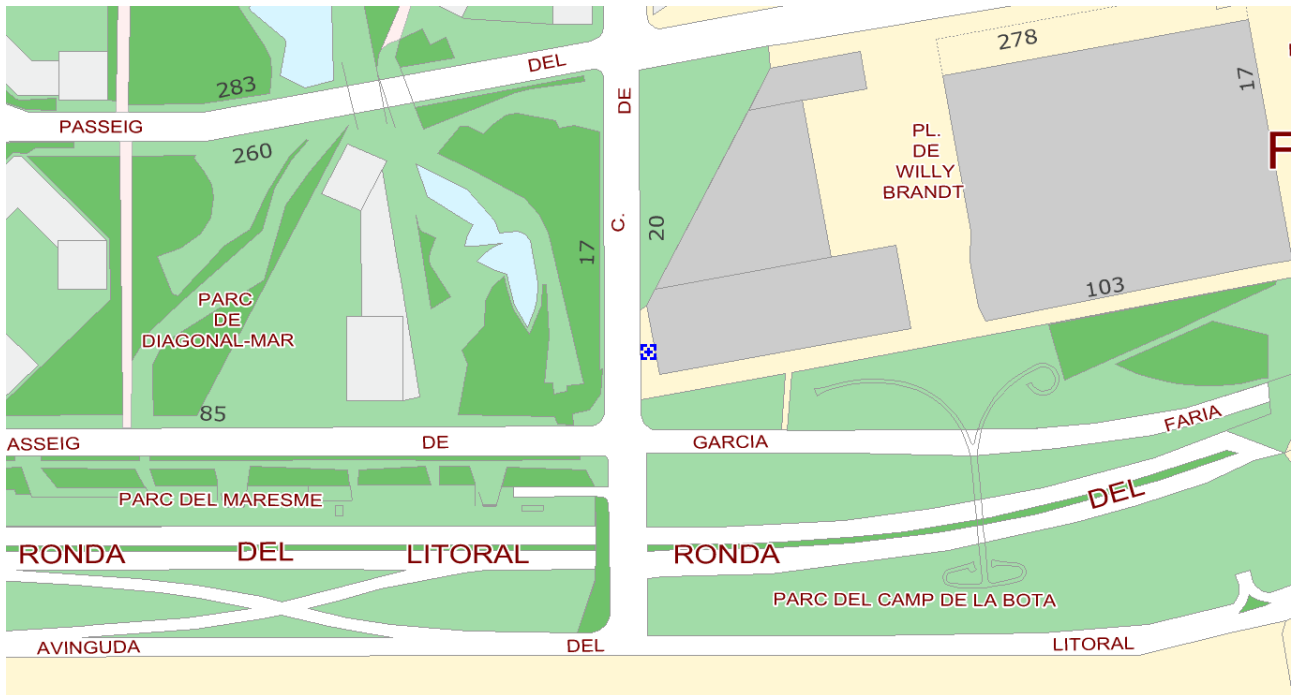
	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
PB	143	0	17	160	2666	427000
1a planta	63	0	8	71	4677	330000
2a planta	62	0	7	69	4839	336000
3a planta	62	0	7	69	4925	342000
4a planta	62	14	7	83	4434	370000

v. unitari mitjà:	4308 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

dades generals

adreça: C/ Josep Pla, 8, 08019
Sant Martí, Diagonal Mar i front marítim del Poblenou
promotora: Diagonal Mar
telèfon: 900 40 20 00

localització



fotografia



fitxa núm. 10.12

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 22
núm. de plantes sota rasant:	3
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	178

característiques constructives

cementació:	formigó armat
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana transitable
fusteria exterior:	alumini, climalit
persianes:	alumini, motoritzades
qualitat de l'edificació:	alta
revestiment exterior:	aplatat

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevada
calefacció:	sí
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	2
porter electrònic:	vídeo porter
sanitaris:	qualitat alta
gas natural:	no

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	guix	alumini
dormitori	pintura llisa	parquet	guix	alumini
cuina	enrajolat	ceràmic	pladur	alumini
banys	enrajolat	ceràmic	pladur	alumini
terrasa	pintura llisa	gres		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 1a	74	15	12	101	6608,91	667500
1r 2a	88,35	20	15	123,35	6004,86	740700
1r 3a	120,35	21	14	155,35	5695,53	884800
22è 1a	120,15	19	12	151,15	11875,62	1795000
22è 2a	136,88	40	16	192,88	12494,82	2410000

v. unitari mitjà:	8535,95 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	35000 €

fitxa núm. 10.13

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 5
núm. de plantes sota rasant:	0
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	12

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana
fusteria exterior:	alumini, climalit
persianes:	alumini, motoritzades
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	sí
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	1
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet	enguixat	fusta natural
dormitori	pintura plàstica	parquet	enguixat	fusta natural
cuina	enrajolat	gres	enguixat	fusta natural
banys	enrajolat	gres	enguixat	fusta natural
terrasa	obra vista	gres	enguixat	

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
PB 1a	47	0	4,7	51,7	5319	275000
1r 1a	47	0	4,7	51,7	5493	284000
2n 1a	47	0	4,7	51,7	5609	290000
3r 1a	47	0	4,7	51,7	5725	296000
4t 1a	47	0	4,7	51,7	5841	302000
5è 1a	47	0	4,7	51,7	6035	312000

v. unitari mitjà:	5670,33 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	-

fitxa núm. 10.14

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 3
núm. de plantes sota rasant:	2
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	42

característiques constructives

cementació:	formigó armat
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana no transitable
fusteria exterior:	alumini lacat, climalit
persianes:	alumini lacat
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	façana ventilada

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevada
calefacció:	radiadors d'alumini
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	alta qualitat
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura llisa	parquet	guix	faig
dormitori	pintura llisa	parquet	guix	faig
cuina	enrajolat	parquet	alumini	faig
banys	enrajolat	ceràmic	alumini	faig
terrassa	ceràmica	ceràmic		

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1a planta	81	0	8	89	4960	441750
3a planta	100	0	10	110	4425	486820

v. unitari mitjà:	4692,5 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	32000 €

fitxa núm. 10.15

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 5
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	20

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana
fusteria exterior:	alumini, climalit
persianes:	alumini, motoritzades
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	elevat
calefacció:	sí
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	3
banys:	2

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet	enguixat	fusta natural
dormitori	pintura plàstica	parquet	enguixat	fusta natural
cuina	enrajolat	gres	enguixat	fusta natural
banys	enrajolat	gres	enguixat	fusta natural
terrasa	obra vista	gres	enguixat	

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
PB 1a	62	0	7,44	69,44	5313,94	369000
1r 1a	74	2,7	8,88	85,58	5059,59	433000
2n 1a	74	2,7	8,88	85,58	5199,81	445000
3r 1a	74	2,7	8,88	85,58	5340,03	457000
4t 1a	74	2,7	8,88	85,58	5480,25	469000

v. unitari mitjà:	5278,70
v. mercat plaça aparcament:	-

fitxa núm. 10.16

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 7
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	31

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana
fusteria exterior:	alumini, climalit
persianes:	alumini, motoritzades
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	mitjà
calefacció:	sí
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet	enguixat	fusta natural
dormitori	pintura plàstica	parquet	enguixat	fusta natural
cuina	enrajolat	gres	enguixat	fusta natural
banys	enrajolat	gres	enguixat	fusta natural
terrasa	obra vista	gres	enguixat	

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 1a	52	1,6	8,7	62,3	5624,01	356000
2n 1a	70	1,3	11,2	82,5	5103,03	421000
4t 1a	70	1,3	11,2	82,5	5248,48	433000
5è 1a	70	1,3	11,2	82,5	5321,21	439000
7è 1a	96	1,2	15,3	112,5	5475,56	616000
8è 1a	107	13	17,3	137,3	5061,91	695000

v. unitari mitjà:	5305,7 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	28000 €

fitxa núm. 10.17

descripció de l'edifici

núm. de plantes:	PB + 5
núm. de plantes sota rasant:	1
estat actual de l'obra:	finalitzada
núm. d'habitatges:	22

característiques constructives

cementació:	sabates aïllades
estructura:	formigó armat
tancament:	fàbrica de maó
coberta:	plana
fusteria exterior:	alumini, climalit
persianes:	alumini, motoritzades
qualitat de l'edificació:	mitjana
revestiment exterior:	obra vista

instal·lacions

grau d'electrificació:	bàsic
calefacció:	sí
aire condicionat:	sí
antena parabòlica:	sí
núm. d'ascensors:	1
porter electrònic:	sí
sanitaris:	roca
gas natural:	sí

programa

dormitoris:	2
banys:	1

acabat interior:

	parets	paviments	sostres	fusteria interior
menjador	pintura plàstica	parquet	enguixat	fusta natural
dormitori	pintura plàstica	parquet	enguixat	fusta natural
cuina	enrajolat	gres	enguixat	fusta natural
banys	enrajolat	gres	enguixat	fusta natural
terrasa	obra vista	gres	enguixat	

valor de mercat de l'habitatge

	S. constr. m ²	E.A. 50% m ²	E.C. m ²	S. valor m ²	V. unitari €/m ²	V. total €
1r 1a	52	1,6	8,7	62,3	5624,01	356000
2n 1a	70	1,3	11,2	82,5	5103,03	421000
4t 1a	70	1,3	11,2	82,5	5248,48	433000
5è 1a	70	1,3	11,2	82,5	5321,21	439000
7è 1a	96	1,2	15,3	112,5	5475,56	616000
8è 1a	107	13	17,3	137,3	5061,91	695000

v. unitari mitjà:	5305,7 €/m ²
v. mercat plaça aparcament:	28000 €

5 anàlisi de l'estudi de mercat

5.1 introducció

En aquest apartat s'analitzen les dades recollides en les fitxes tècniques segons el treball de camp realitzat per després poder-ne extreure les conclusions que en corresponguin.

L'anàlisi es fa tant a nivell general del conjunt de districtes com a nivell particular de cada districte. Es tenen en compte els següents apartats:

- superfícies construïda i valorada per habitatge
- nombre d'habitacions per habitatge
- nombre de sanitaris per habitatges
- preu unitari dels habitatges
- preu dels habitatges

Per altra banda, per interpretar correctament les dades, cal tenir en compte les característiques concretes de cada districte.

En l'anàlisi particular de cada districte també caldrà valorar aspectes qualitius de cada cas d'estudi:

- superfície construïda de l'habitatge
- qualitat dels acabats
- situació de l'edifici en el districte
- situació de l'habitatge en l'edifici
- grau d'equipament de la zona on està ubicat

5.2 anàlisi general dels districtes

En la següent taula es resumeixen les dades generals de les promocions estudiades de cada districte. Posteriorment es mostraran la resta de dades de les promocions en gràfics que permetran una millor interpretació. Aquestes són les dades bàsiques dels 10 districtes.

	districte	nombre de promocions	superfície mitjana valorada (m ²)	preu unitari mitjà (€/m ²)	preu mitjà (€)
01	Ciutat Vella	9	90,68	4.917,42	459.789
02	L'Eixample	8	93,23	5.928,81	543.813
03	Sants – Montjuïc	11	98,08	4.372,44	430.238
04	Les Corts	8	96,93	7.632,50	796.875
05	Sarrià – Sant Gervasi	6	127,02	6.854,57	900.000
06	Gràcia	9	92,32	5.078,16	461.381
07	Horta Guinardó	9	107,23	4.128,45	443.603
08	Nou Barris	7	92,46	4.100,45	374.578
09	Sant Andreu	10	84,92	4.572,54	371.083
10	Sant Martí	17	95,01	5.285,97	515.231
	total	94	96,66	5.203,42	513.116

Figura 10 Dades mitjanes dels districtes

5.2.1 Promocions destinades a la venda

Durant el període de realització de l'estudi s'han trobat un total de 94 promocions. El gràfic següent fa referència al nombre de promocions analitzades a cada districte.

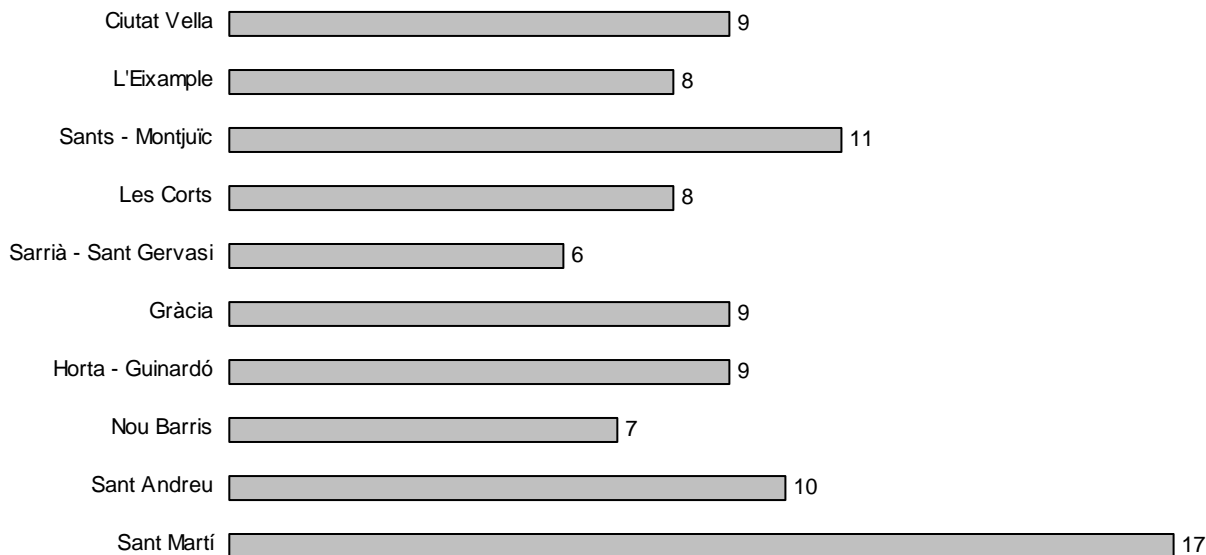


Figura 11 Nombre de promocions analitzades a cada districte

En funció de la superfície del sòl, dels habitants o dels processos de conversió de cada districte s'han trobat un major o menor nombre de promocions d'obra nova. Destaca especialment el districte de Sant Martí, que és en el que s'han trobat més promocions d'habitatges plurifamiliars, 17. Es tracta, doncs, d'una zona en clara expansió que disposa de molt sòl urbanitzable i es troba en el punt de mira de l'Ajuntament de Barcelona en els plans urbanístics per fer créixer la ciutat.

Els districtes amb menys promocions actualment són Sarrià – Sant Gervasi, districte sense intencions d'expansió, i Nou Barris, districte ja molt urbanitzat.

En aquestes 94 promocions hi ha un total de 2206 habitatges. A continuació hi ha el gràfic que mostra el nombre d'habitatges per districte.

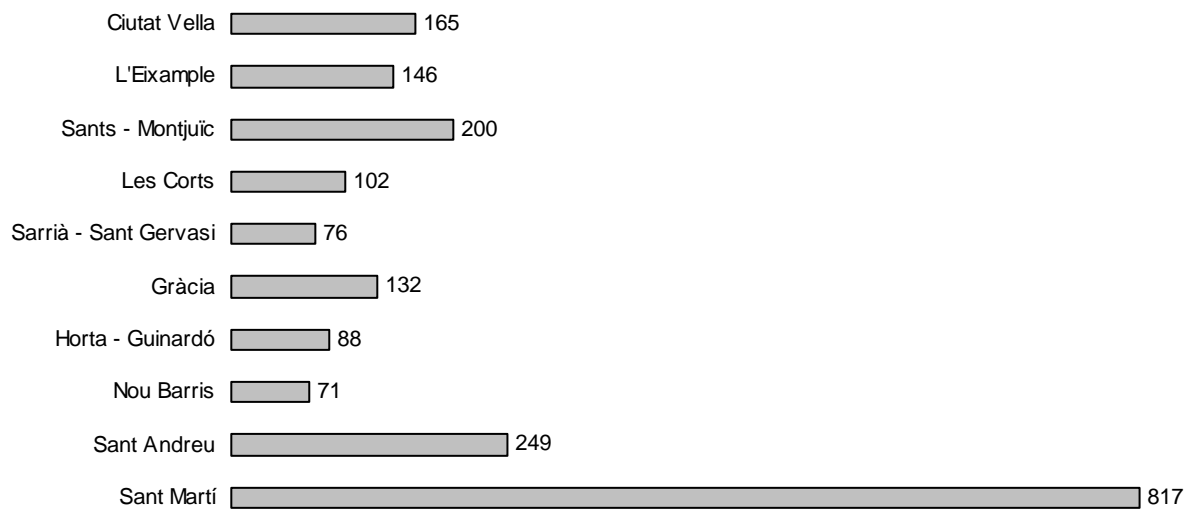


Figura 12 Nombre d'habitatges per districte

Destaca una vegada més el districte de Sant Martí. A part de ser el que més promocions té també té una proporció molt més elevada d'habitatges per promoció que la resta de districtes. Aquesta notable diferència és deguda al Pla 22@, ja que permet que les promocions puguin ser més grans i de més alçada.

Sarrià – Sant Gervasi i Nou Barris es mantenen com els districtes amb menys habitatges.

També és destacable el nombre d'habitatges de Ciutat Vella, ja que aparentment hauria de ser més baix degut a que és un barri sense solars buits i on la major part d'obres són rehabilitacions de promocions molt petites. Aquest fet es deu a la promoció de del C/ Doctor Aiguadé 1, on un canvi d'ús del sòl ha permès fer una promoció de grans dimensions.

En el següent gràfic veiem les mateixes dades percentualment.

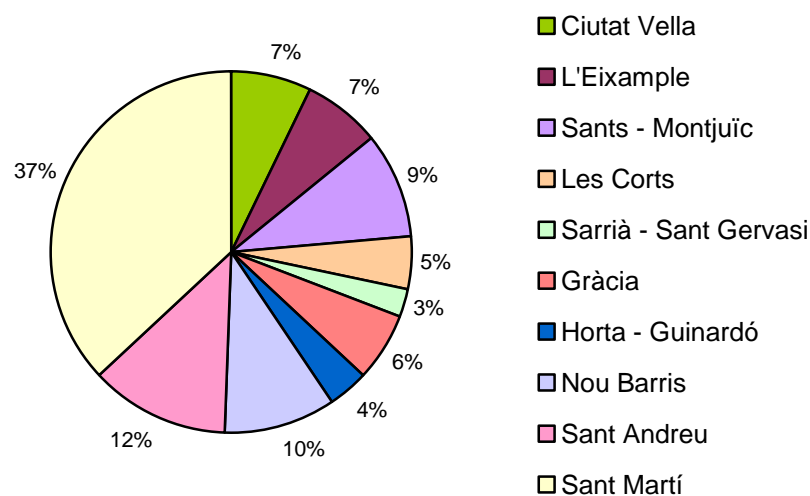


Figura 13 Nombre d'habitatges per districte

5.2.2 Superfície dels habitatges

En el següent gràfic es mostren les superfícies mitjanes construïdes i les superfícies mitjanes valorades de cada districte.

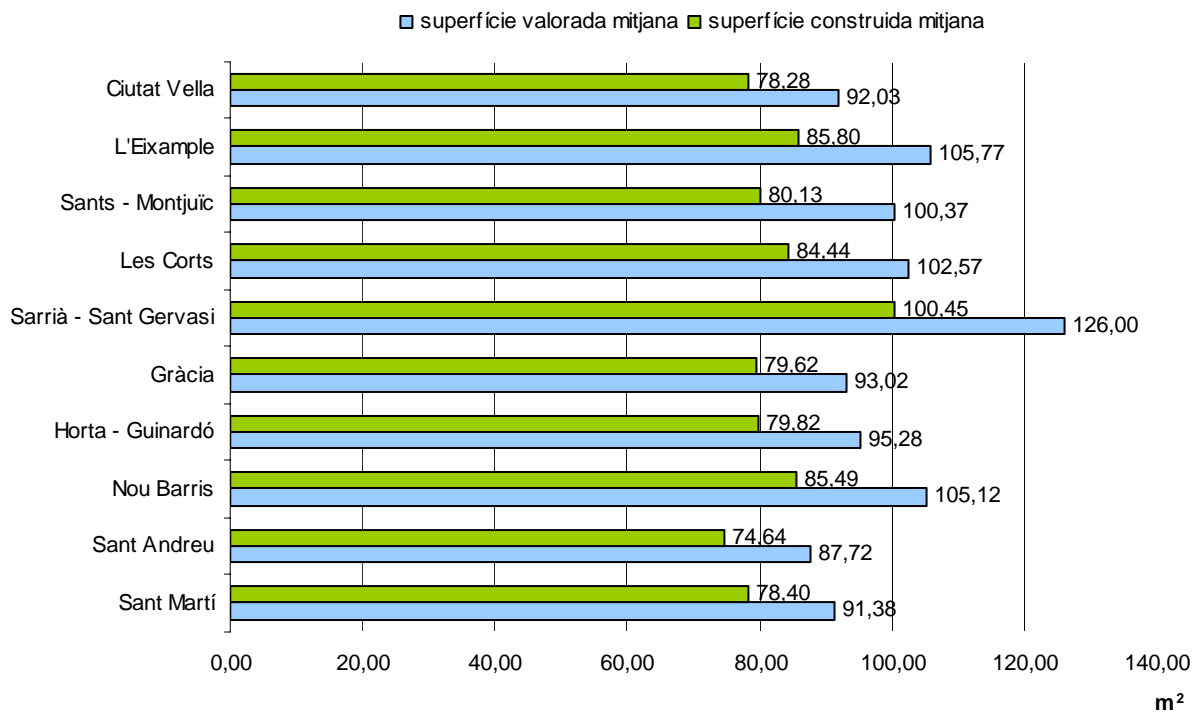


Figura 14 Superfícies mitjanes construïdes i valorades per districte

La superfície mitjana més elevada es troba al districte de Sarrià – Sant Gervasi, que a més és el que més diferència presenta entre la superfície mitjana construïda i la superfície mitjana valorada. Les mitjanes de la ciutat són 81,28 m² i 96,66 m² respectivament, així que la resta de districtes es situen al voltant d'aquestes xifres.

5.2.3 Nombre d'habitacions i banys per districte

En el següent gràfic es mostren les mitjanes d'habitacions i banys per habitatges en el conjunt de districtes de la ciutat.

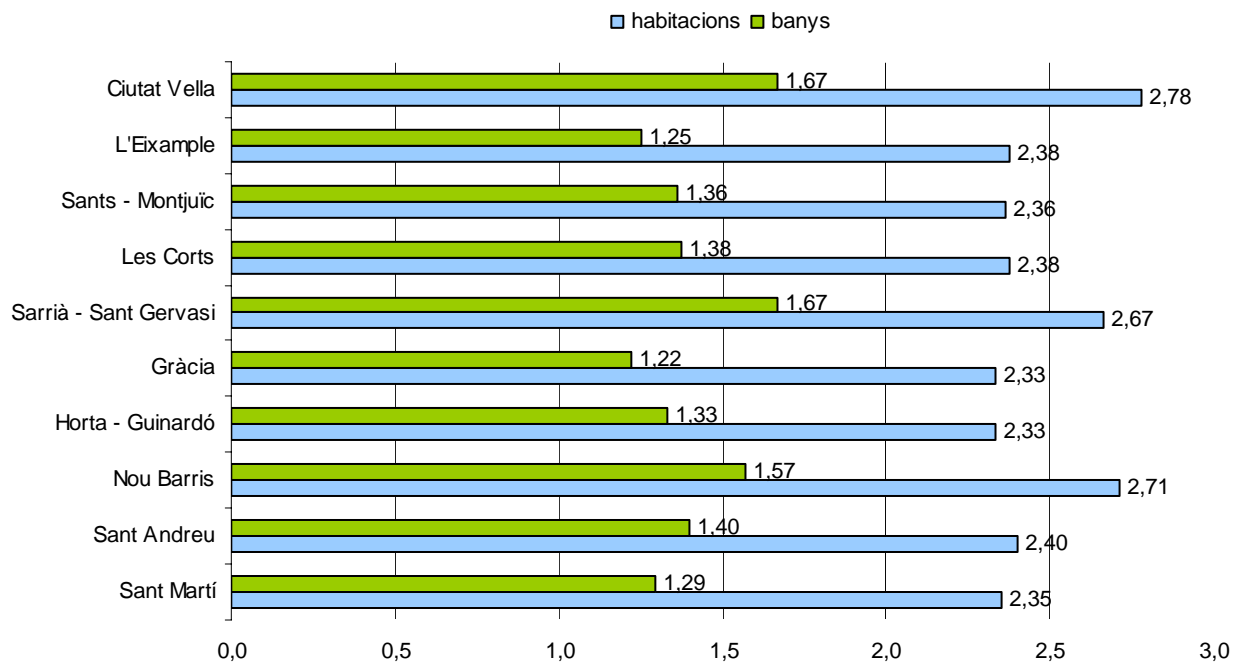


Figura 15 Mitjanes d'habitacions i banys per districte

La mitjana d'habitacions per habitatge en el conjunt de la ciutat és de 2,4 i, el de banys, d' 1,38. Destaquen els districtes de Ciutat Vella, Nou Barris i Sarrià – Sant Gervasi per ser els districtes amb major mitjana d'habitacions per habitatge. No destaca cap districte per ser el que menys habitacions té ja que la resta de districtes es situen tots al voltant de la mitjana de la ciutat.

Pel que fa als banys altra vegada són Ciutat Vella, Sarrià – Sant Gervasi i Nou Barris els que tenen major nombre de banys per habitatge. En canvi destaquen Gràcia i l'Eixample per ser els que menys banys de mitjana tenen per habitatge.

5.2.4 Preus unitaris dels habitatges

El preu unitari mitjà dels 2206 habitatges d'obra nova estudiats a la ciutat de Barcelona és de 5203,42 €/m². En el següent gràfic es mostren els preus unitaris mitjans dels habitatges de cada districte.

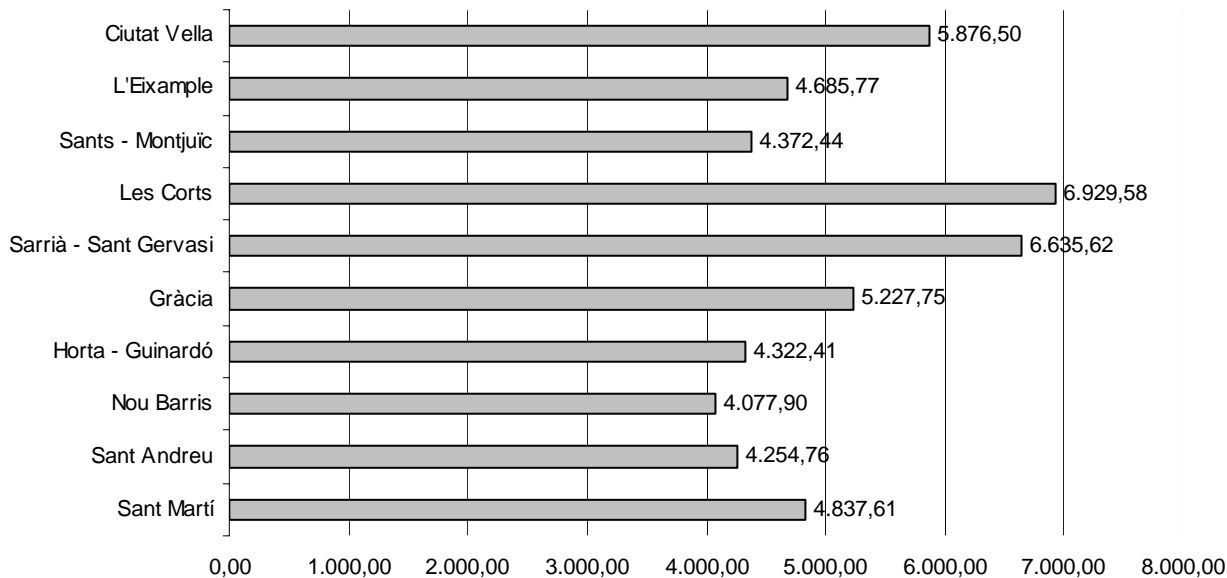


Figura 16 Preu unitari mitjà per districte

Els districtes amb major preu unitari mitjà són Les Corts i Sarrià – Sant Gervasi. A Les Corts hi ha la promoció amb major preu unitari, que és de 11800 €/m² (fitxa 04.04; C/ Abadessa d'Olzet, 1). El districte amb el menor preu unitari és Nou Barris, i Sants – Montjuïc, que també és dels més baixos, conté la promoció amb menor preu unitari, que és de 2935,84 €/m² (fitxa 03.04; C/ Gavà, 8).

En el següent gràfic es mostren els preus unitaris mínim, mitjà i màxim de cada districte.

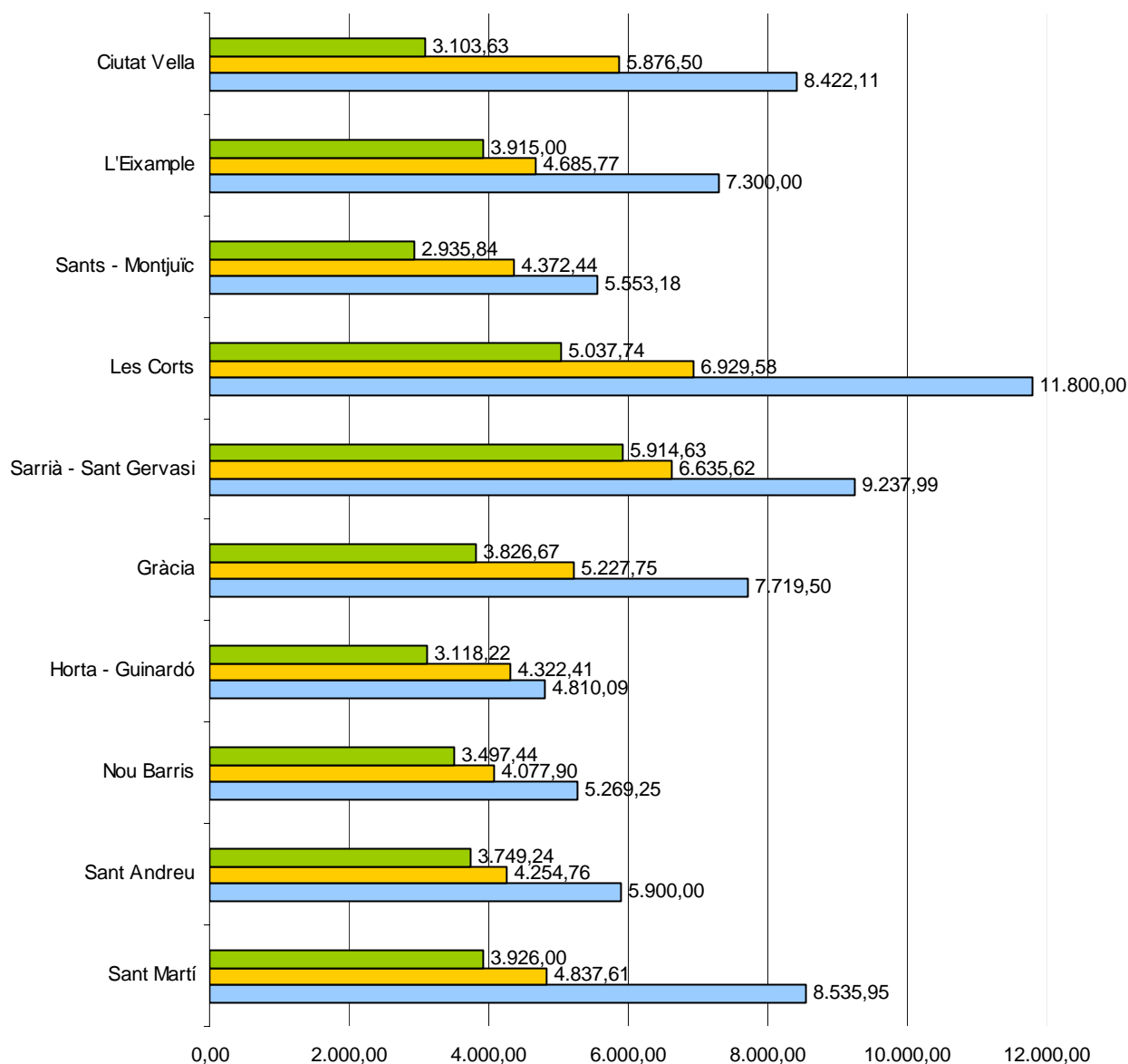


Figura 17 Preu unitari mínim, mitjà i màxim per districte

En aquest gràfic es veuen clares diferències entre els districtes. A Les Corts, per exemple, hi ha una diferència molt elevada entre la promoció amb major preu unitari i el preu unitari mitjà. A més a més la promoció amb menor preu unitari d'aquest districte és més elevada que el preu unitari mitjà de la majoria de districtes de la ciutat. A Sant Martí destaca que la promoció amb major preu unitari gairebé duplica el preu unitari mitjà del districte.

5.2.5 Preus mitjans dels habitatges

El preu mitjà dels 2206 habitatges d'obra nova estudiats a la ciutat de Barcelona és de 513116 €. En el següent gràfic es mostren els preus mitjans dels habitatges de cada districte.

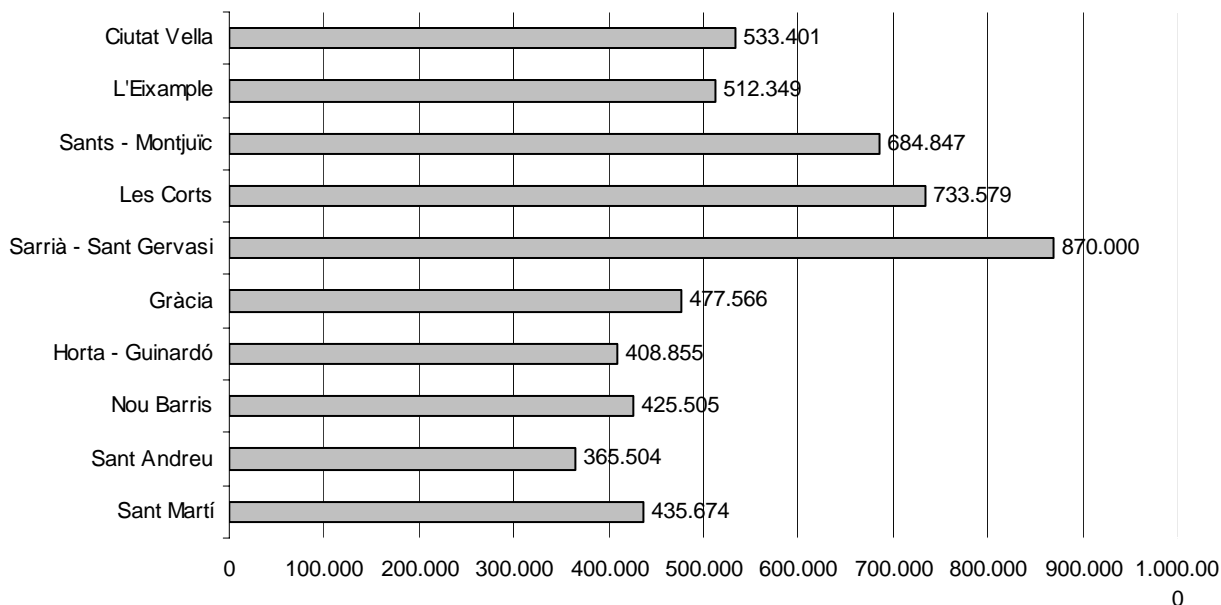


Figura 18 Preu mitjà dels habitatges per districte

El districte amb major preu mitjà per habitatge és Sarrià – Sant Gervasi, i de fet supera en més de 150000 € el segon districte de la llista, Les Corts. En aquests dos districte es troben les dues promocions amb major preu, amb una considerable diferència respecte la resta de promocions. A Sarrià – Sant Gervasi, amb un cost de 2161666,67 € al C/ Immaculada, 44 (fitxa 05.03) i a Les Corts, amb un cost de 2135700 € al C/ Abadessa d'Olzet, 1 (fitxa 04.01), que de fet és la promoció que té el major preu unitari.

El districte amb menor preu mitjà és Sant Andreu, i és l'únic districte per sota dels 400000 €. En canvi és a Ciutat Vella que hi ha la promoció amb menor preu, al C/ Robador, 27 (fitxa 01.05), amb un cost de 160000 €.

En el següent gràfic es mostren els preus mínim, mitjà i màxim de cada districte.

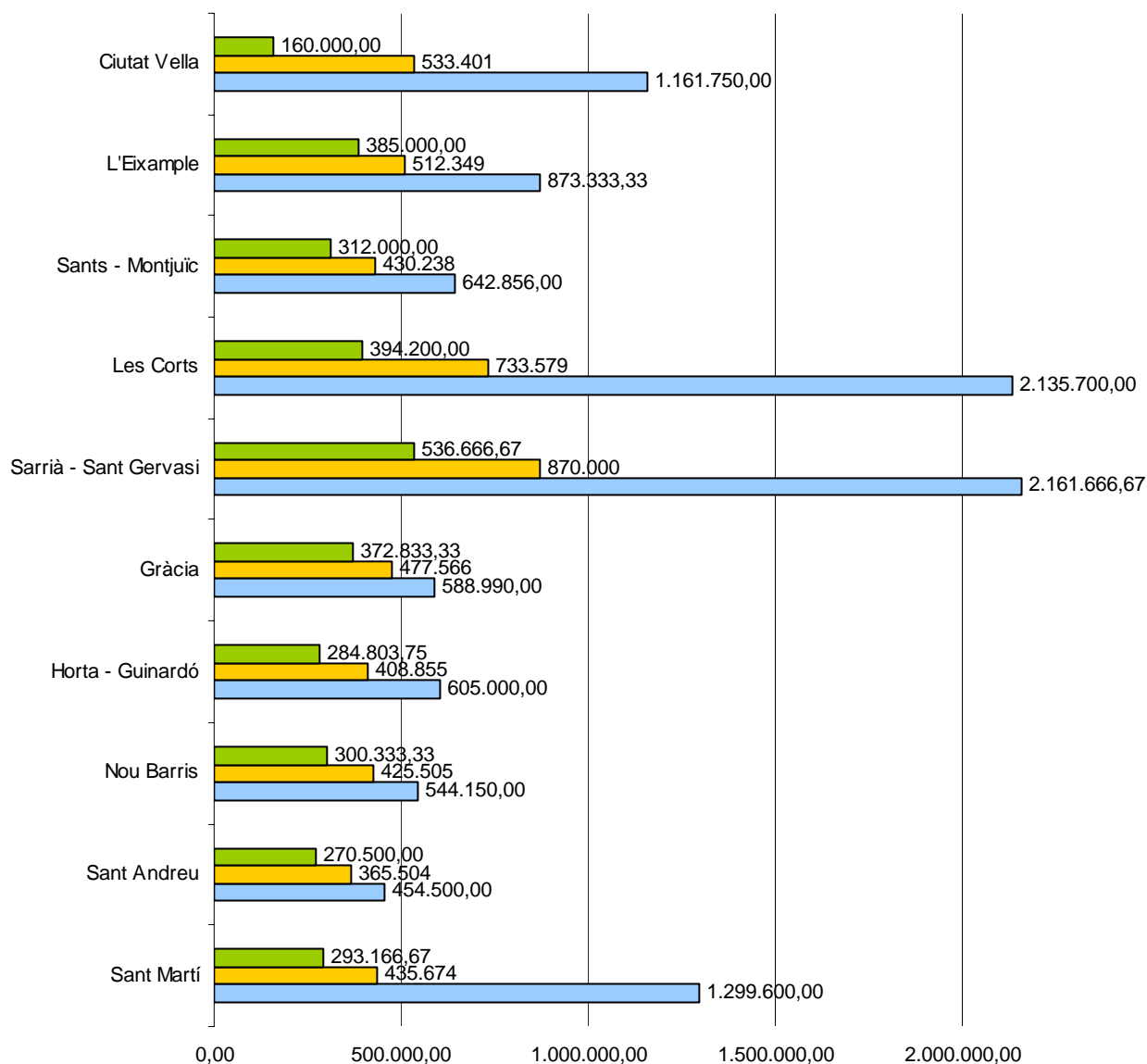


Figura 19 Preu mínim, mitjà i màxim dels habitatges per districte

En aquest gràfic queda clara la diferència de preu entra les dues promocions més cares de la ciutat i la resta de districtes. També hi ha una elevada diferència de preu entre les promocions més cares de Ciutat Vella i Sant Martí i els seus respectius preus mitjà per habitatge. La resta de districtes presenten gràfics més uniformes i compactes.

En el següent gràfic es mostren els preus mitjans de cada districte per una plaça d'aparcament.

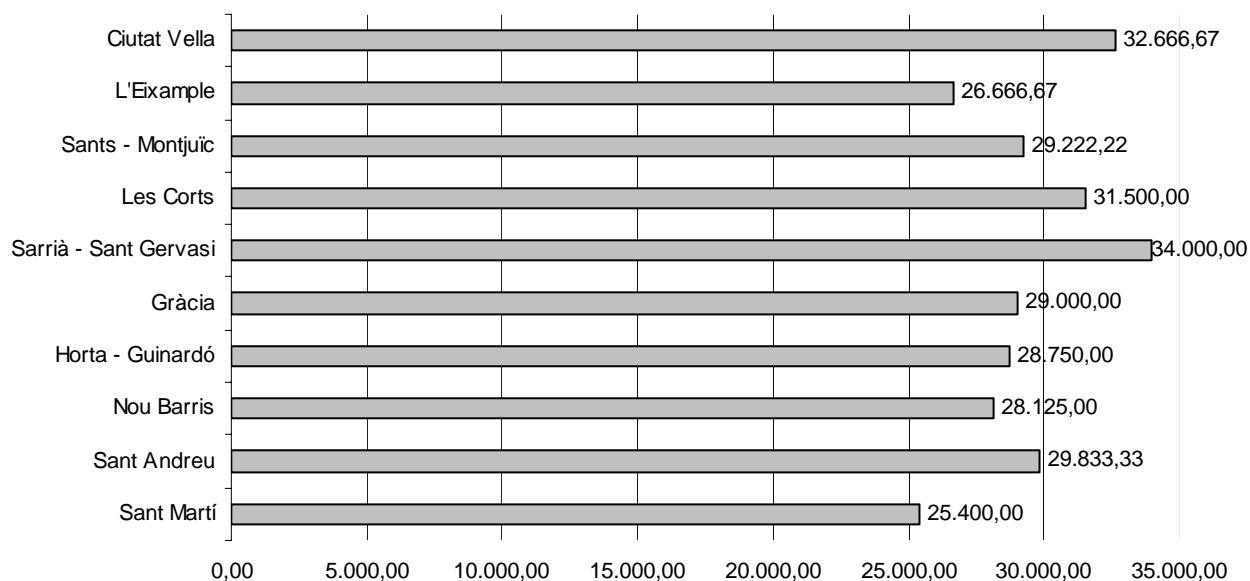


Figura 20 Preu mitjà de plaça d'aparcament per districte

El preu mitjà d'una plaça d'aparcament a la ciutat de Barcelona és de 28925 €. El districte amb el preu més car és Sarrià – Sant Gervasi, però representa un percentatge baix dins del que suposa la inversió en un habitatge.

En canvi, a Ciutat Vella, on el preu de la plaça d'aparcament és força alt, aquest sí que suposa una inversió major en percentatge respecte altres districtes. En aquest districte no hi ha gaires places de d'aparcament perquè en general no es construeix sota rasant per la poca mida dels solars, de manera que les poques promocions en les que hi ha places d'aparcament aquestes són molt cares.

El districtes en els que el preu de la plaça d'aparcament és més econòmic són Sant Martí i L'Eixample. A Sant Martí, com ja s'ha dit, els solars són de molt grans, i per la mateixa raó que s'hi poden fer molts més habitatges que a la resta de districtes, també hi ha moltes més places d'aparcament, la qual cosa en fa baixar el preu. En el cas de L'Eixample es dona la situació que tot i tenir molta quantitat d'habitatges també hi ha molta quantitat de places d'aparcament, i això en fa baixar el preu.

5.3 anàlisi per districtes

5.3.1 Ciutat Vella



En el districte de Ciutat Vella s'han trobat 9 promocions de habitatges d'obra nova amb un total de 157 habitatges en promoció. En el següent gràfic es mostra percentualment el nombre d'habitatges respecte la resta de districtes.

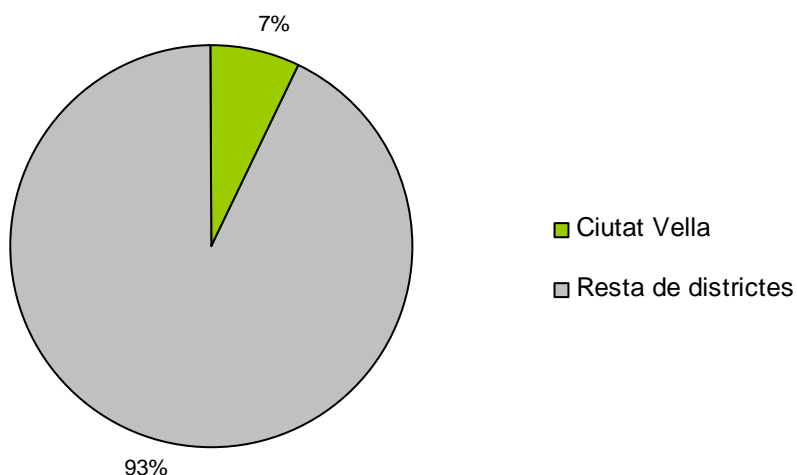


Figura 21 Percentatge d'habitatges a Ciutat Vella

En els següents gràfics es mostren les dades necessàries de cada promoció per analitzar el districte.

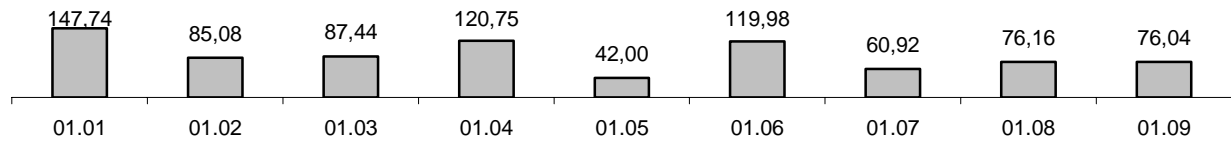


Figura 22 Superfície mitjana per habitatge a Ciutat Vella

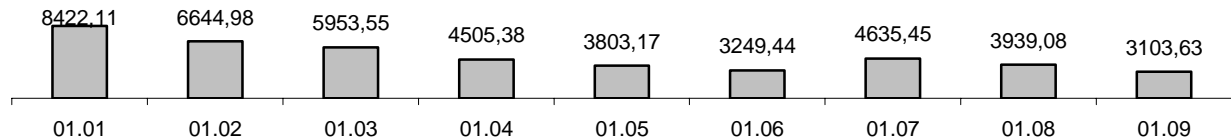


Figura 23 Preu unitari mitjà per habitatge a Ciutat Vella

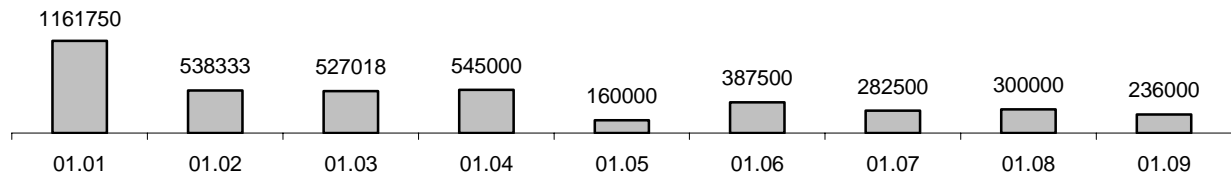


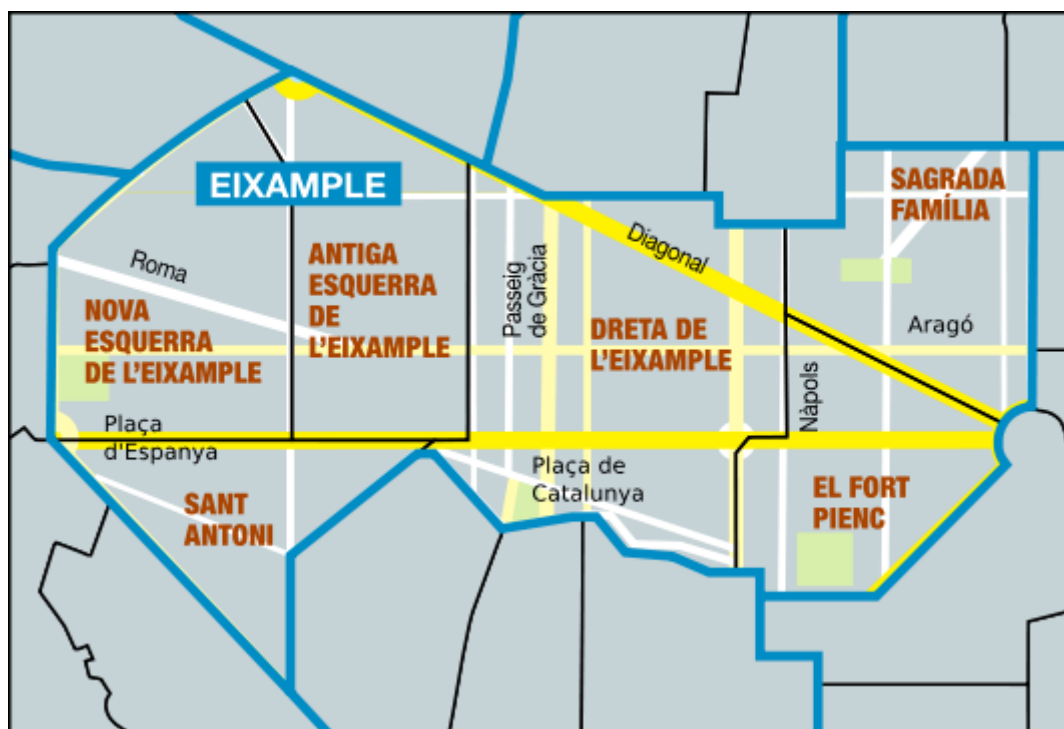
Figura 24 Preu mitjà per habitatge a Ciutat Vella

La superfície mitjana per habitatge en aquest districte és de 90,68 m². La promoció amb la mitjana major és al C/ Portal de l'Àngel, 20-22 (fitxa 01.01), amb 147,74 m². Aquesta promoció, edifici Vintage, engloba quatre solars, dos dels quals són finques històriques rehabilitades i en els altres dos s'hi ha construït de nou. En resulten habitatges de grans dimensions i molta alçada, amb les màximes tecnologies incorporades i alta qualitat tant en materials com en sanitaris. És per això que aquesta promoció és, amb diferència, la que té el preu unitari mitjà per habitatge i preu mitjà per habitatge més elevats.

Com és d'esperar, la promoció amb menor superfície mitjana és també la més econòmica (C/ Robador, 27; fitxa 01.05)

En aquest districte trobem zones molt diferenciades. El Raval, barri que l'Ajuntament ha intentat transformar amb diverses actuacions urbanístiques, segueix sent un barri vell i poc atès, així que no és d'estranyar que contingui les promocions amb menor preu unitari mitjà (fitxes 01.05, 06, 08 i 09).

5.3.2 L'Eixample



En el districte de L'Eixample s'han trobat 8 promocions de habitatges d'obra nova amb un total de 155 habitatges en promoció. En el següent gràfic es mostra percentualment el nombre d'habitatges respecte la resta de districtes.

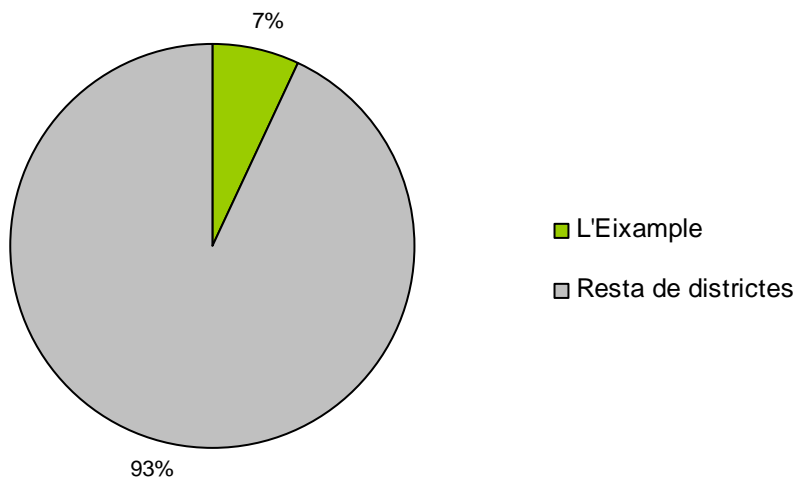


Figura 25 Percentatge d'habitatges a L'Eixample

En els següents gràfics es mostren les dades necessàries de cada promoció per analitzar el districte.

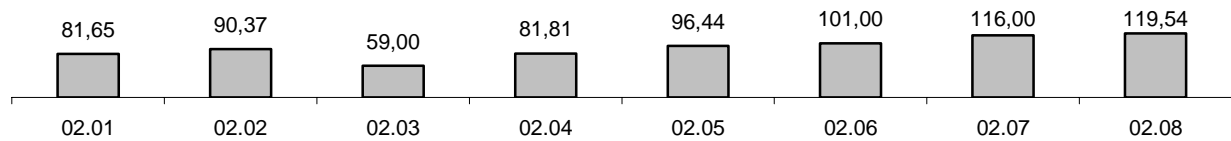


Figura 26 Superfície mitjana per habitatge a L'Eixample

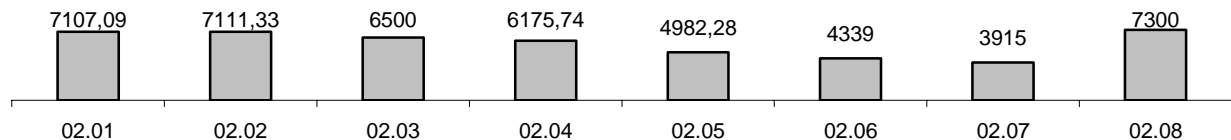


Figura 27 Preu unitari mitjà per habitatge a L'Eixample

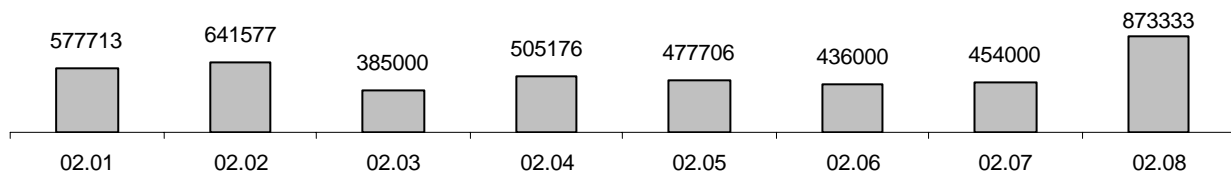
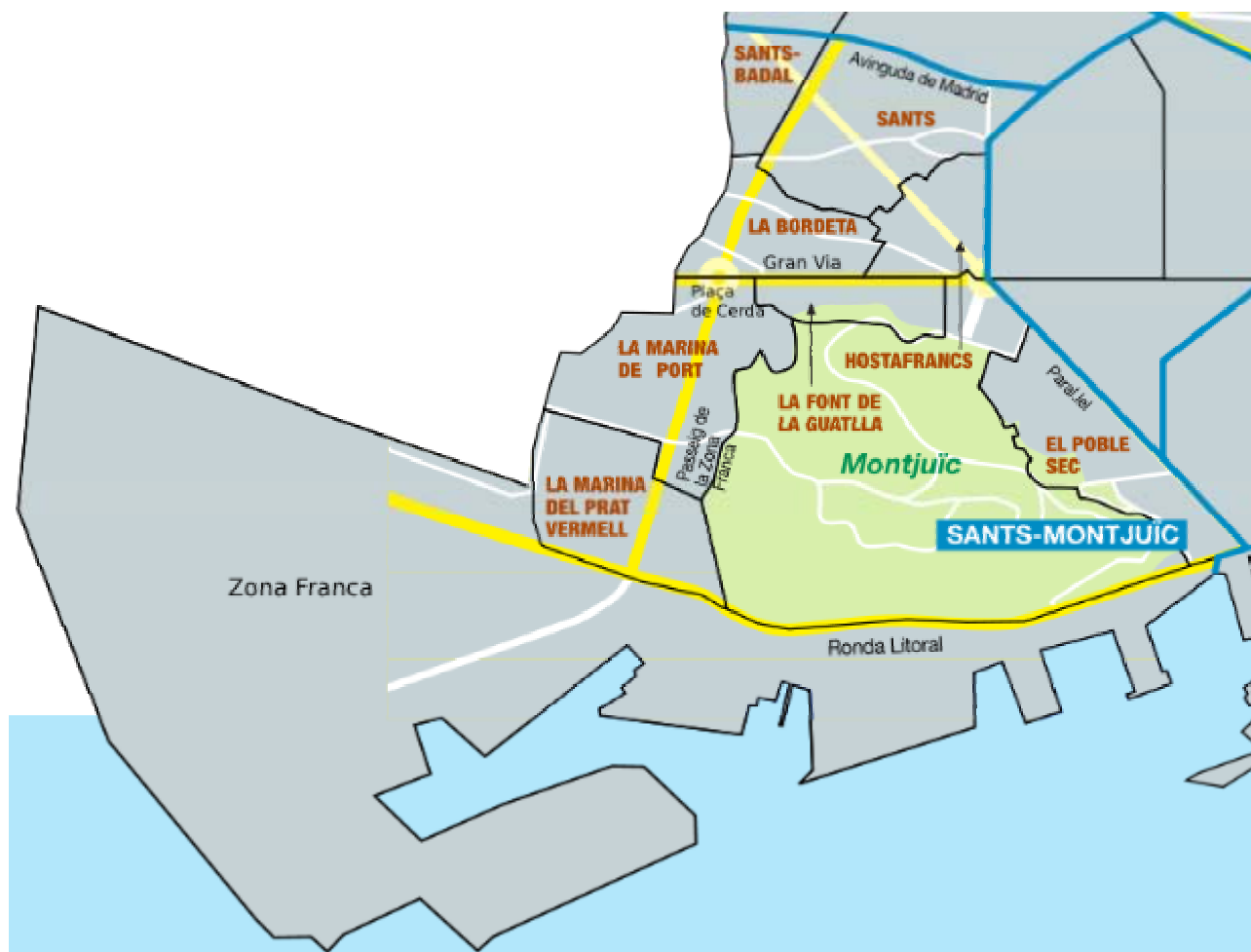


Figura 28 Preu mitjà per habitatge a L'Eixample

La superfície mitjana per habitatge en aquest districte és de 93,23 m². La promoció amb la mitjana major és al C/ Còrsega 412 (fitxa 02.08), amb 119,54 m². Es tracta també de la promoció amb major preu unitari i amb major preu, doncs la qualitat dels materials és força alta. L'habitatge amb menor superfície és al C/ València 118 (fitxa 02.03), amb 59 m². És també l'habitatge més econòmic.

En aquest districte les qualitats dels acabats en general són bons. Gràcies al Pla Cerdà és un districte que disposa de voreres amples, i actualment, gràcies al pla de recuperació dels interiors d'illa disposa cada vegada de més equipaments i zones verdes.

5.3.3 Sants – Montjuïc



En el districte de Sants – Montjuïc s'han trobat 11 promocions de habitatges d'obra nova amb un total de 207 habitatges en promoció. En el següent gràfic es mostra percentualment el nombre d'habitatges respecte la resta de districtes.

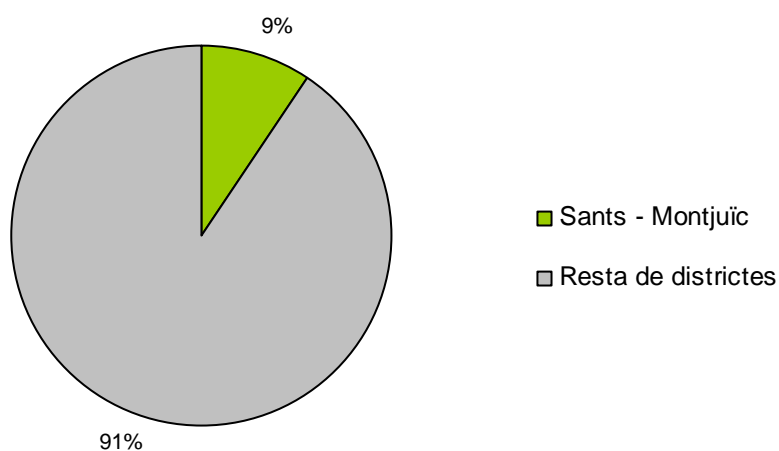


Figura 29 Percentatge d'habitatges a Sants - Montjuïc

En els següents gràfics es mostren les dades necessàries de cada promoció per analitzar el districte.

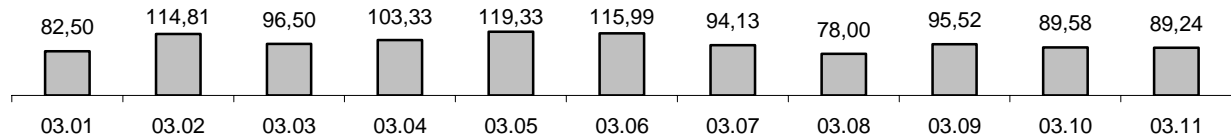


Figura 30 Superfície mitjana per habitatge a Sants - Montjuïc

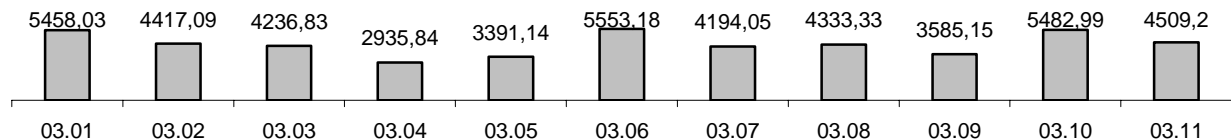


Figura 31 Preu unitari mitjà per habitatge a Sants - Montjuïc

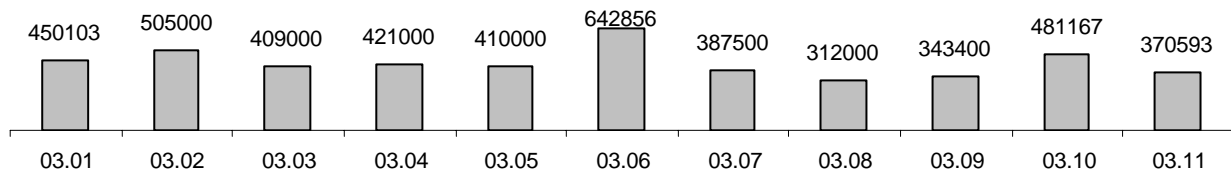


Figura 32 Preu mitjà per habitatge a Sants - Montjuïc

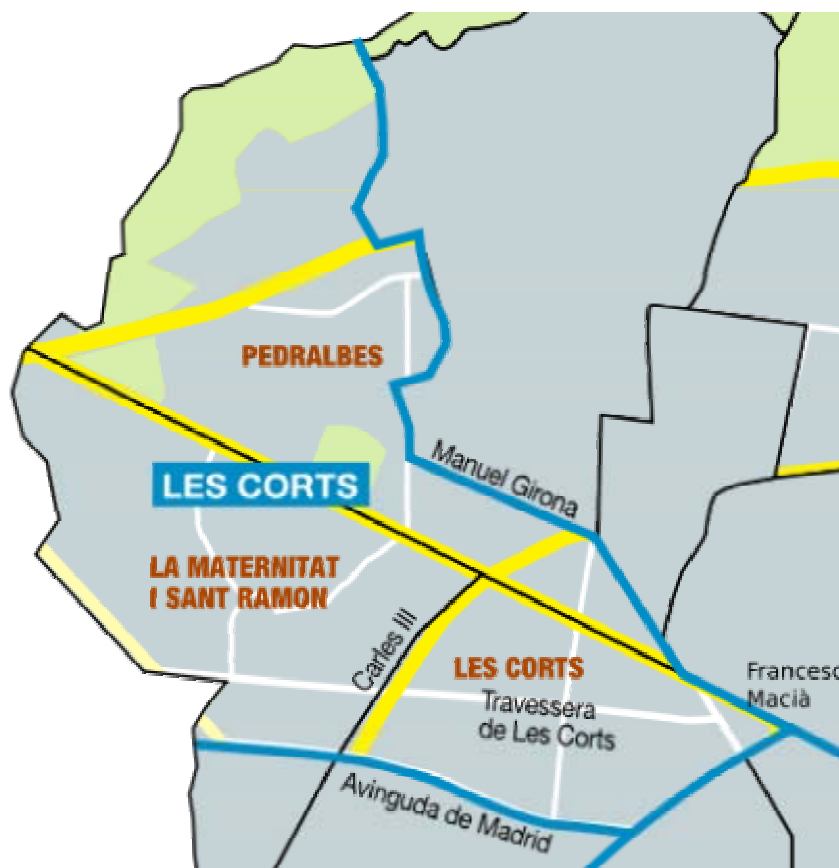
La superfície mitjana per habitatge en aquest districte és de 98,08 m². La major superfície mitjana és de 119,33 m² (fitxa 03.05), i la menor és de 78 m² (fitxa 03.08).

El preu unitari mitjà per habitatge en aquest districte és de 4372,44 €/ m². El major és de 5553,18 €/ m² (fitxa 03.06), i el menor és de 2935,84 €/ m² (fitxa 03.04).

El preu mitjà per habitatge en aquest districte és de 430238 €, el major és de 642856 € (fitxa 03.06) i el menor és de 312000 €.

És doncs un districte bastant uniforme en tots els aspectes. Les qualitats dels acabats en general són mitjanes i les comunicacions amb transport públic són bastant bones. La zona dels barris de la Marina de Port i la Marina del Prat Vermell és la que en els últims anys es trobava amb moltes menys comunicacions que la resta, però amb l'arribada del metro a la zona s'han equilibrat les característiques del districte.

5.3.4 Les Corts



En el districte de Les Corts s'han trobat 8 promocions de habitatges d'obra nova amb un total de 103 habitatges en promoció. En el següent gràfic es mostra percentualment el nombre d'habitatges respecte la resta de districtes.

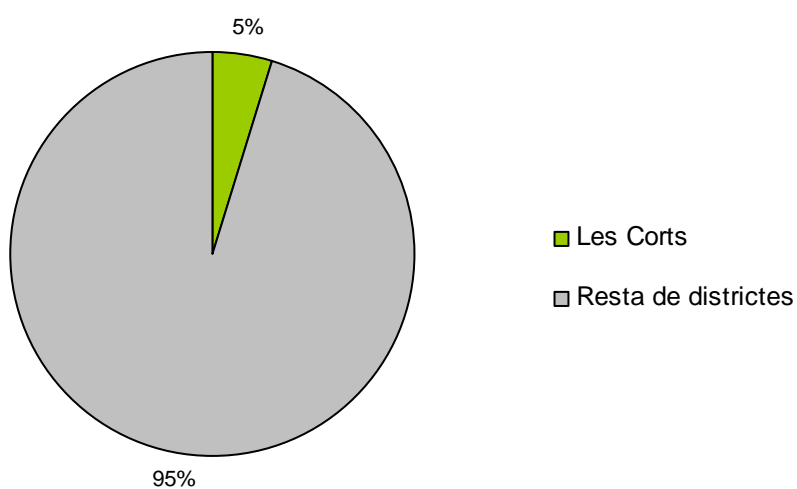


Figura 33 Percentatge d'habitatges a Les Corts

En els següents gràfics es mostren les dades necessàries de cada promoció per analitzar el districte.

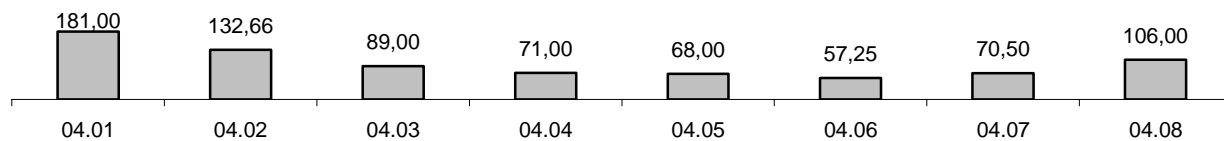


Figura 34 Superfície mitjana per habitatge a Les Corts

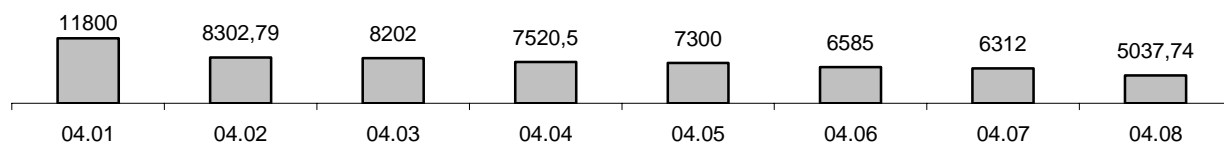


Figura 35 Preu unitari mitjà per habitatge a Les Corts

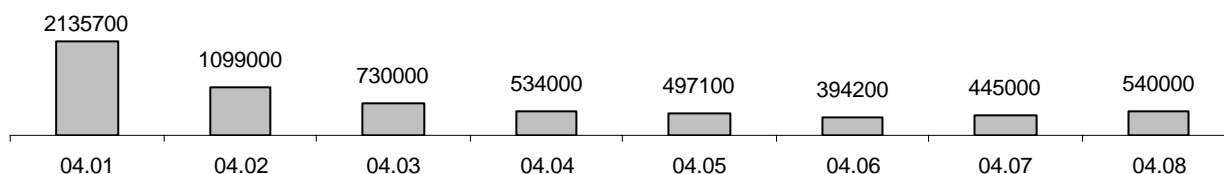


Figura 36 Preu mitjà per habitatge a Les Corts

La superfície mitjana per habitatge en aquest districte és de 90,68 m². La major superfície és de 181 m² (fitxa 04.01), al C/ Abadessa d'Olzet 1, i és també, amb elevada diferència la que major preu unitari mitjà té, 11800 €/ m², (de fet té el major de tota la ciutat en les promocions analitzades), i és per tant la que major preu té al districte i a tota la ciutat (2135700 €). L'habitatge amb la segona major superfície mitjana (fitxa 04.02) té el segon major preu unitari mitjà i és per tant la segona més cara del districte.

La menor superfície mitjana és 57,25 m² (fitxa 04.06). És també la promoció més econòmica del districte (394200 €). La resta de promocions tenen superfícies al voltant de la mitjana.

El preu unitari mitjà del districte és 7632,50 €, i el més baix és de 5037,74 €/ m². La resta de promocions es situen al voltant de la mitjana, que ja és força elevada respecte la resta de districtes.

Es tracta d'un districte on la qualitat dels acabats és molt bona en totes les promocions, té molts equipaments i està molt ben comunicat, i per això és un dels més cars de la ciutat. El barri de Les Corts era un antic poble que va ser incorporat a la Ciutat de Barcelona, de manera que la grandària dels solars no és excessivament gran, cosa que queda reflectida en les superfícies dels habitatges, i és on es concentren la major part de les promocions d'obra nova (algunes d'elles són rehabilitacions integrals d'edificis existents). En canvi, el barri de Pedralbes es caracteritza per un nivell adquisitiu molt elevat, i les promocions disposen de tot tipus de luxes (jardí, grans terrasses, piscines, etc.), i és per això que s'hi troben els habitatges més cars de la ciutat.

5.3.5 Sarrià – Sant Gervasi



En el districte de Sarrià – Sant Gervasi s'han trobat 6 promocions de habitatges d'obra nova amb un total de 59 habitatges en promoció. En el següent gràfic es mostra percentualment el nombre d'habitatges respecte la resta de districtes.

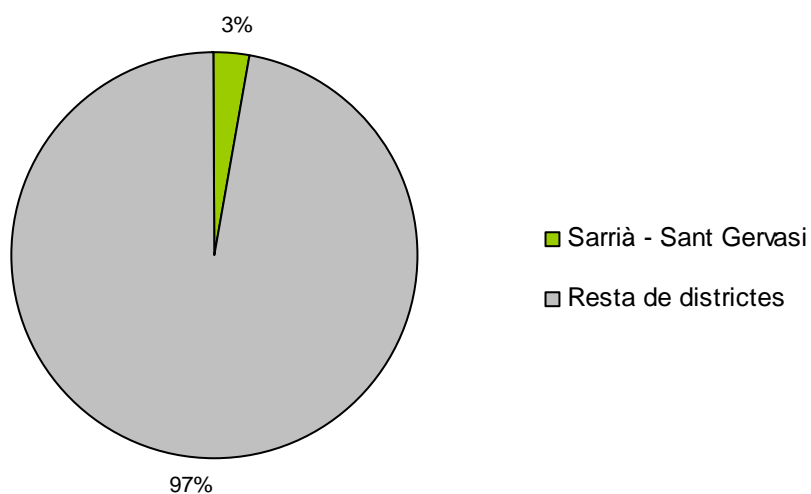


Figura 37 Percentatge d'habitatges a Sarrià – Sant Gervasi

En els següents gràfics es mostren les dades necessàries de cada promoció per analitzar el districte.

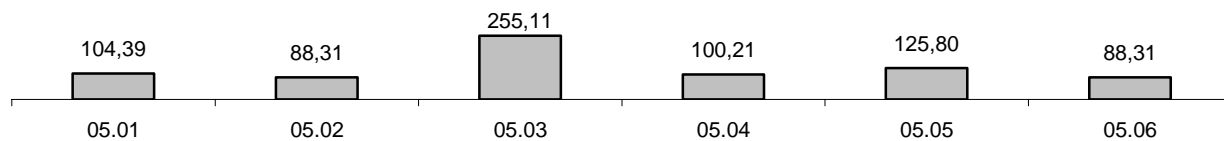


Figura 38 Superfície mitjana per habitatge a Sarrià – Sant Gervasi

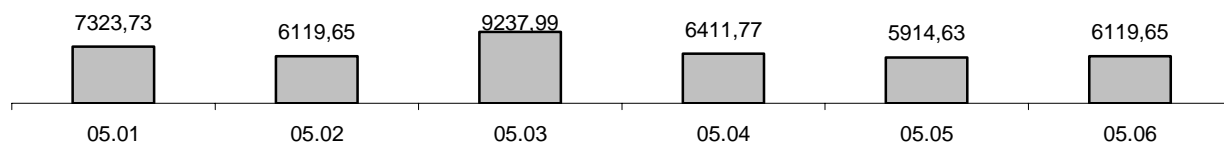


Figura 39 Preu unitari mitjà per habitatge a Sarrià – Sant Gervasi

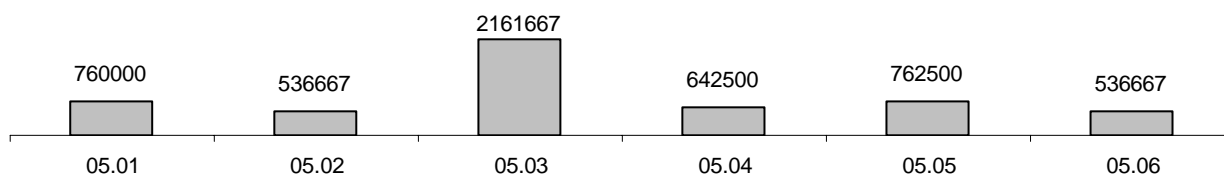


Figura 40 Preu mitjà per habitatge a Sarrià – Sant Gervasi

La superfície mitjana per habitatge en aquest districte és de 127,02 m². La major superfície del districte, i de fet la major de les promocions estudiades a la ciutat, és de 255,11 m² (fitxa 05.03). Té també el major preu unitari del districte (9237,99 €), la qual cosa fa que sigui la promoció més cara de la ciutat (2161667 €). Aquesta promoció fa variar considerablement les mitjanes de superfície per habitatge i preu mitjà.

La menor superfície és de 88,31 €/m² (fitxes 05.02 i 05.06), i aquests habitatges són també els més econòmics del districte (536667 €). El preu mitjà per habitatge és de 900000 €.

El menor preu unitari és de 5914,63 €/m² (fitxa 05.05), i el mitjà és de 6854,57 €/m². Totes els habitatges es situen al voltant d'aquesta xifra.

En aquest districte les qualitats dels acabats són bastant elevades, també les superfícies i es troba molt ben comunicat en la major part de les zones, és per això que és un dels districtes més cars de la ciutat.

5.3.6 Gràcia



En el districte de Gràcia s'han trobat 9 promocions de habitatges d'obra nova amb un total de 136 habitatges en promoció. En el següent gràfic es mostra percentualment el nombre d'habitatges respecte la resta de districtes.

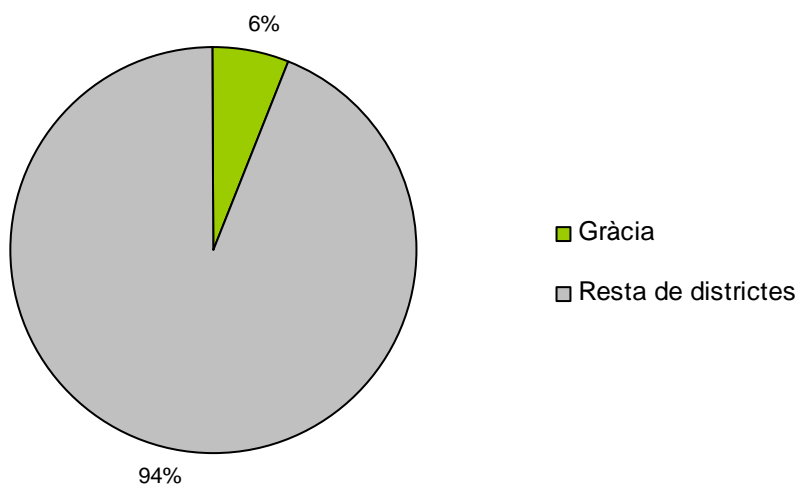


Figura 41 Percentatge d'habitatges a Gràcia

En els següents gràfics es mostren les dades necessàries de cada promoció per analitzar el districte.

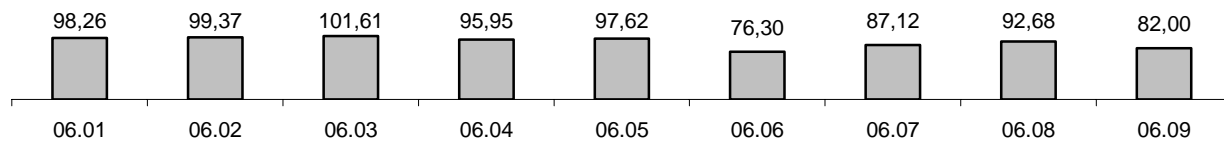


Figura 42 Superfície mitjana per habitatge a Gràcia

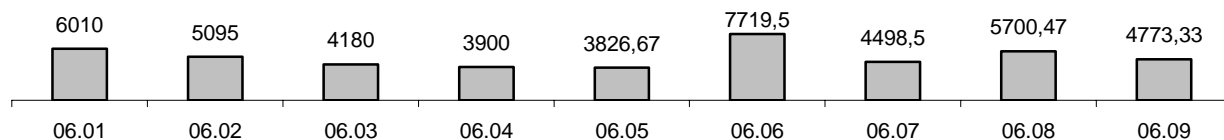


Figura 43 Preu unitari mitjà per habitatge a Gràcia

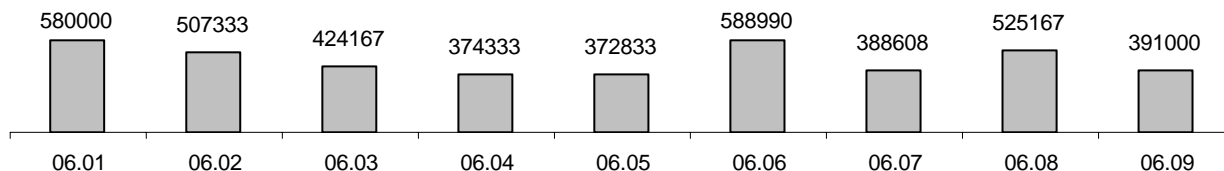


Figura 44 Preu mitjà per habitatge a Gràcia

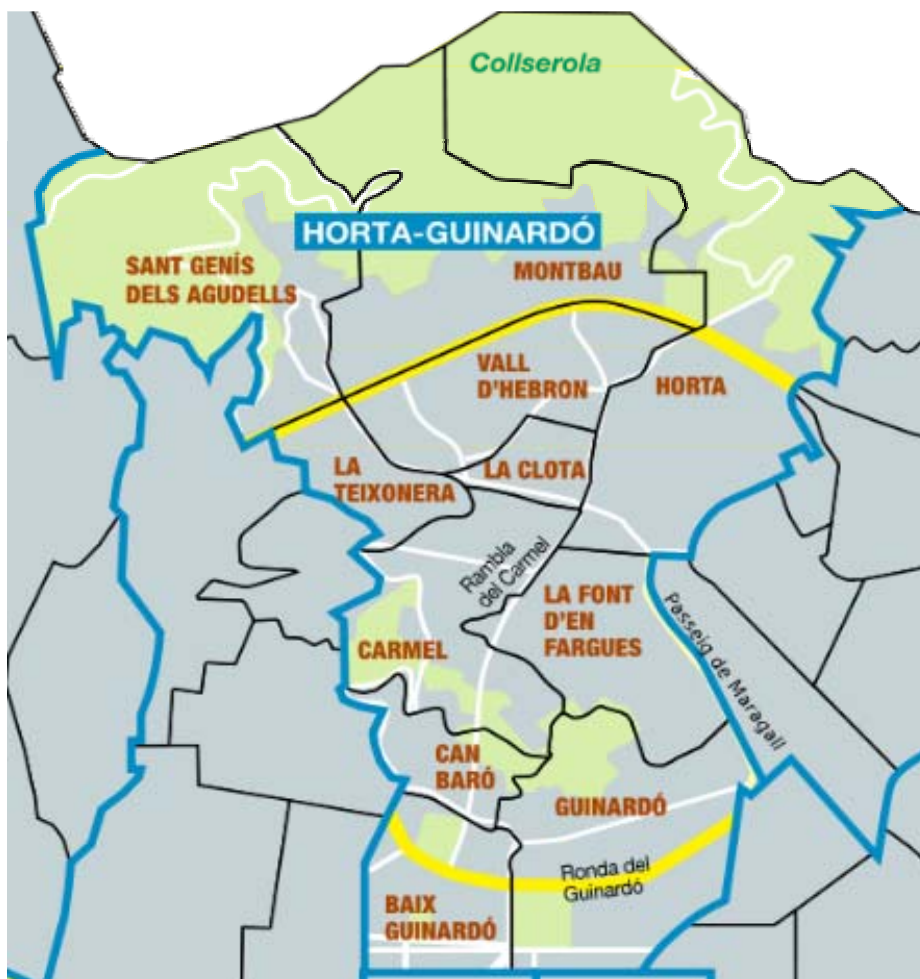
La superfície mitjana per habitatge en aquest districte és de 92,32 m². La major superfície mitjana és de 101,61 €/m², i la menor és de 76,30 €/m². La resta d'habitatges tenen superfícies properes a la mitjana-

El preu unitari mitjà per habitatge és de 5078,16 €/m². El més alt és de 7719,5 €/m², i el menor és de 3900 €/m². La resta d'habitatges tenen un preu unitari proper al mitjà.

El preu mitjà per habitatge és de 461381 €. El major preu del districte és de 588990 € i el menor és de 372833 €. La resta d'habitatges tenen preus al voltant de la mitjana.

En aquest districte les qualitats dels materials són entre mitjanes i altes, i està ben comunicat per transport públic. En els habitatges hi ha molt poca dispersió en totes les dades analitzades, de manera que és un districte força uniforme.

5.3.7 Horta – Guinardó



En el districte de Horta – Guinardó s'han trobat 9 promocions de habitatges d'obra nova amb un total de 80 habitatges en promoció. En el següent gràfic es mostra percentualment el nombre d'habitatges respecte la resta de districtes.

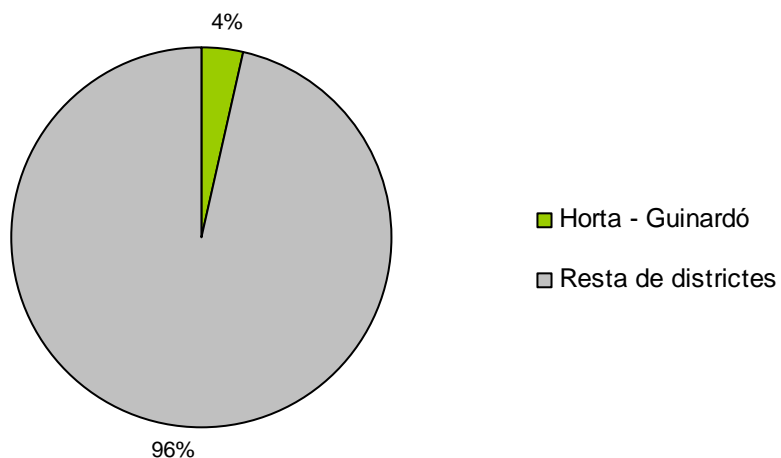


Figura 45 Percentatge d'habitatges a Horta – Guinardó

En els següents gràfics es mostren les dades necessàries de cada promoció per analitzar el districte.

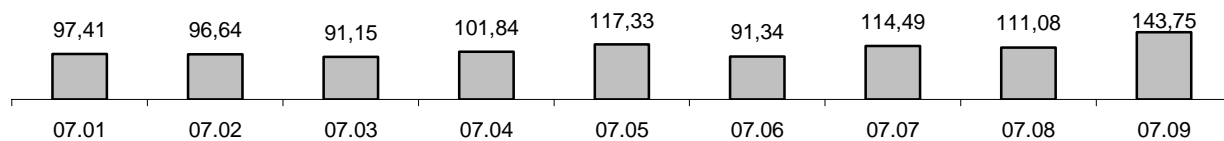


Figura 46 Superfície mitjana per habitatge a Horta – Guinardó

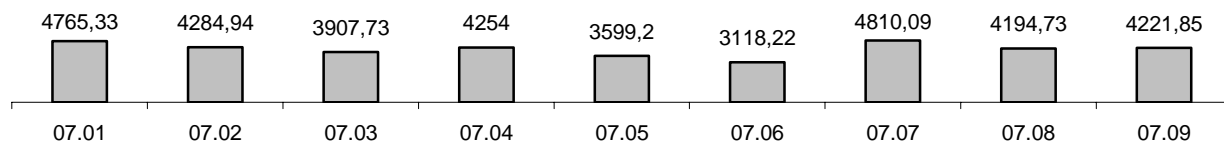


Figura 47 Preu unitari mitjà per habitatge a Horta – Guinardó

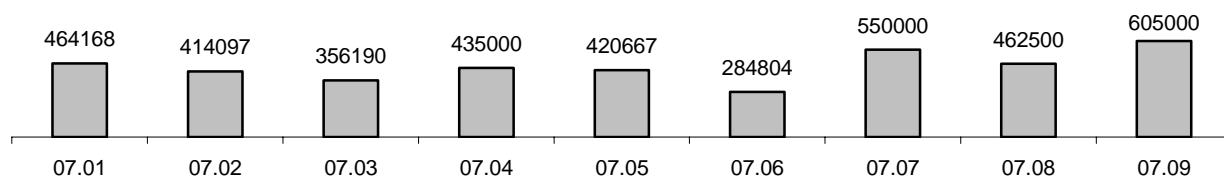


Figura 48 Preu mitjà per habitatge a Horta – Guinardó

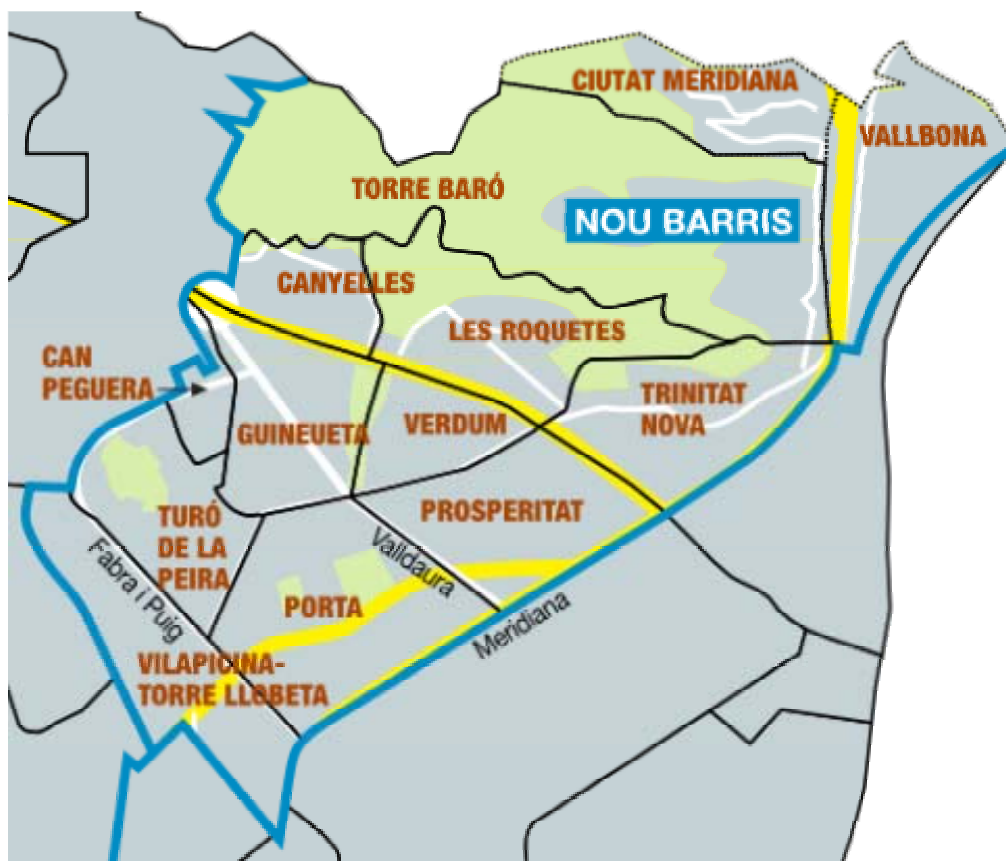
La superfície mitjana per habitatge en aquest districte és de 107,23 €/m². La major superfície del districte és de 143,75 m², i la menor és de 91,15 m².

El preu unitari mitjà del districte és de 4128,45 €/m². El més alt és de 4810,09 €/m², i el més baix és de 3118,22 €/m². No són valors gaire alts i hi ha poca dispersió entre ells.

El preu mitjà per habitatge és de 443603 €. El més car és 605000 € i el més econòmic és 284804 €. En aquestes dades també hi ha poca dispersió.

En aquest districte les qualitats dels acabats són mitjanes, i té bons equipaments i bones comunicacions tot i ser un districte poc cèntric.

5.3.8 Nou Barris



En el districte de Nou Barris s'han trobat 7 promocions de habitatges d'obra nova amb un total de 217 habitatges en promoció. En el següent gràfic es mostra percentualment el nombre d'habitatges respecte la resta de districtes.

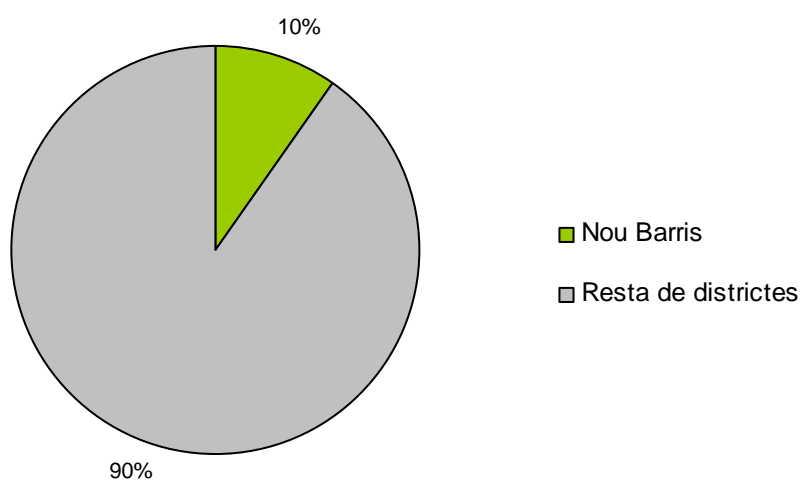


Figura 49 Percentatge d'habitatges a Nou Barris

En els següents gràfics es mostren les dades necessàries de cada promoció per analitzar el districte.

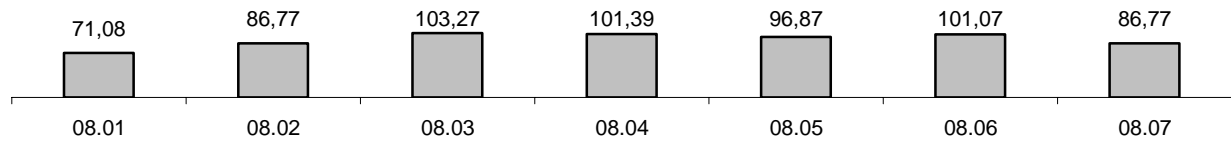


Figura 50 Superfície mitjana per habitatge a Nou Barris

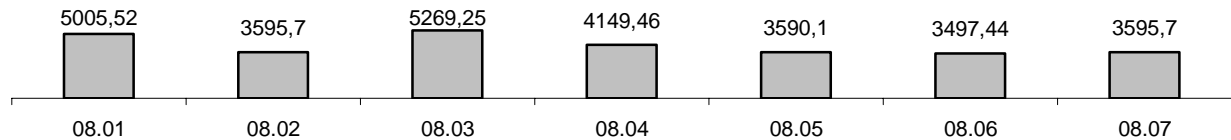


Figura 51 Preu unitari mitjà per habitatge a Nou Barris

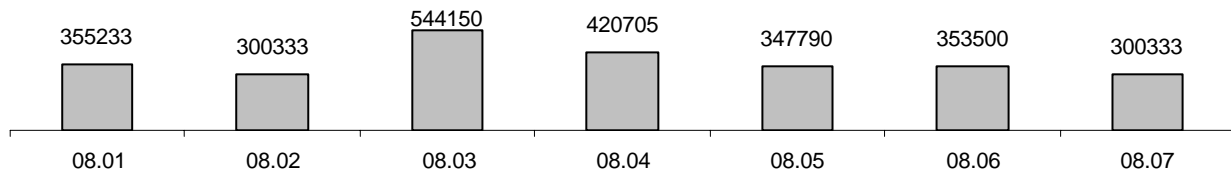


Figura 52 Preu mitjà per habitatge a Nou Barris

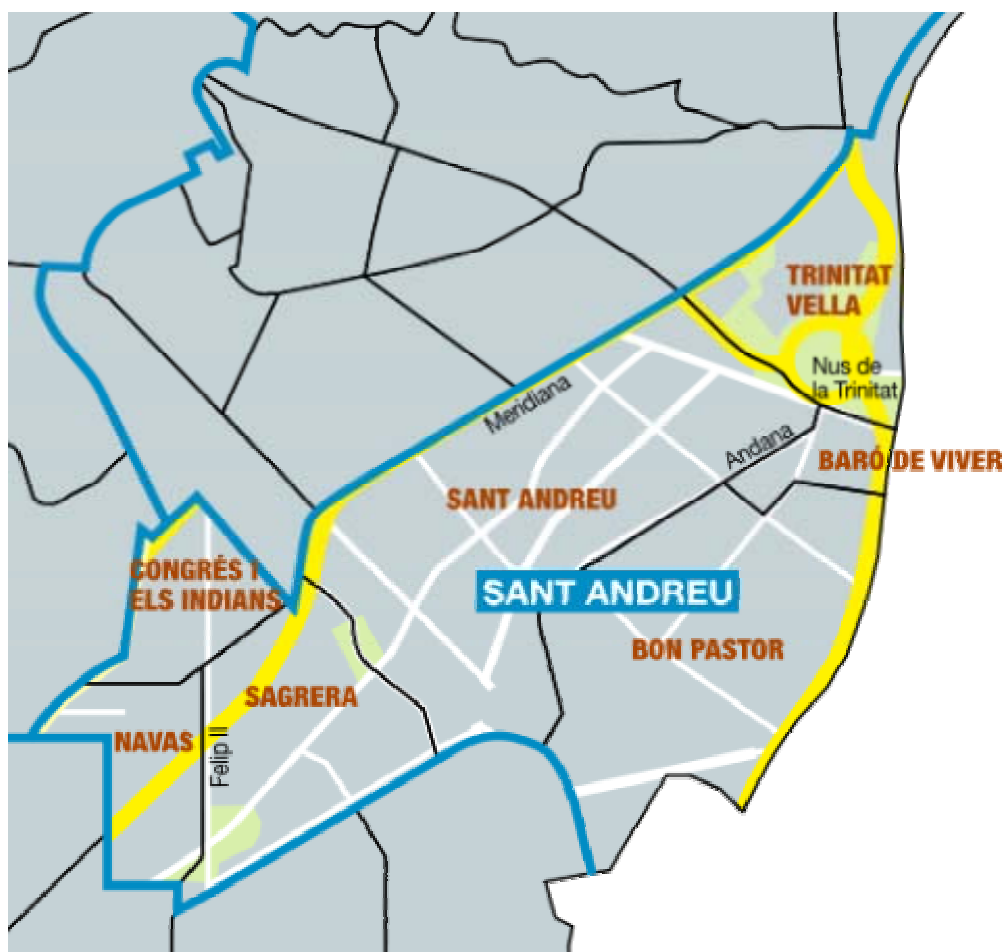
La superfície mitjana per habitatge en aquest districte és de 92,46 m². La màxima en aquest districte és de 103,27 m², i la mínima és de 71,08 m².

El preu unitari mitjà del districte és 4100,45 €/m². El màxim és de 5269,25 €/m², i el mínim és de 3497,44 €/m².

El preu mitjà per habitatge del districte és de 374578 €. El màxim preu és de 544159 € i el mínim és de 300333 €.

Es tracta del districte més uniforme i amb menys dispersió en totes les seves dades. És també el districte més econòmic pel que fa al preu unitari per habitatge, però no en el preu mitjà per habitatge. Les qualitats dels acabats en general són mitjanes, té bons serveis i equipaments i està ben comunicat.

5.3.9 Sant Andreu



En el districte de Sant Andreu s'han trobat 10 promocions de habitatges d'obra nova amb un total de 275 habitatges en promoció. En el següent gràfic es mostra percentualment el nombre d'habitatges respecte la resta de districtes.

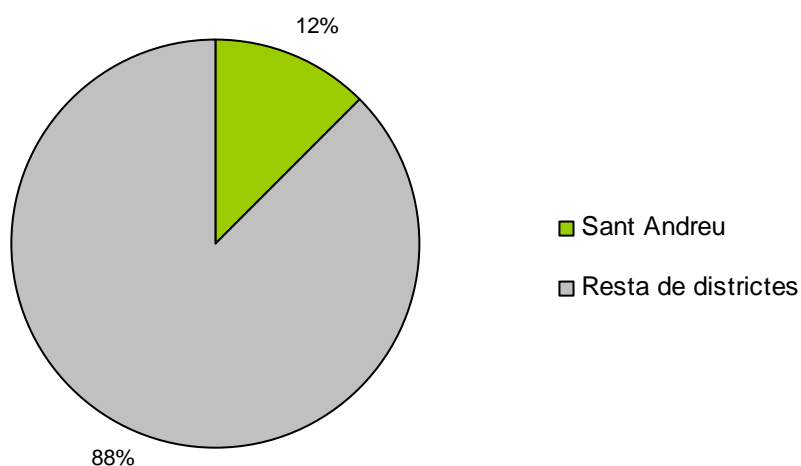


Figura 53 Percentatge d'habitatges a Sant Andreu

En els següents gràfics es mostren les dades necessàries de cada promoció per analitzar el districte.

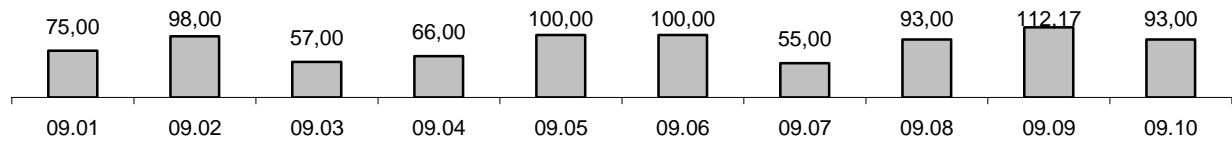


Figura 54 Superfície mitjana per habitatge a Sant Andreu

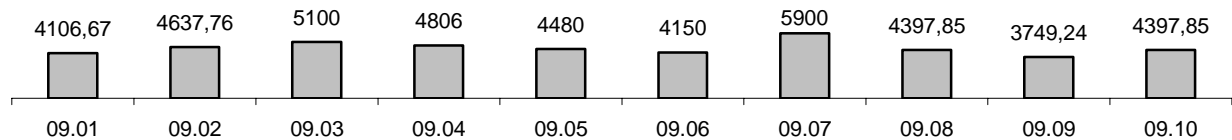


Figura 55 Preu unitari mitjà per habitatge a Sant Andreu

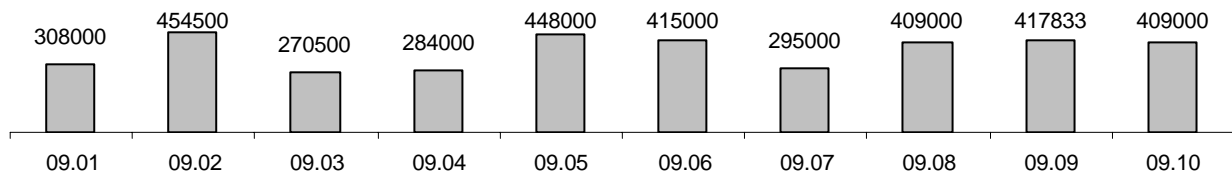


Figura 56 Preu mitjà per habitatge a Sant Andreu

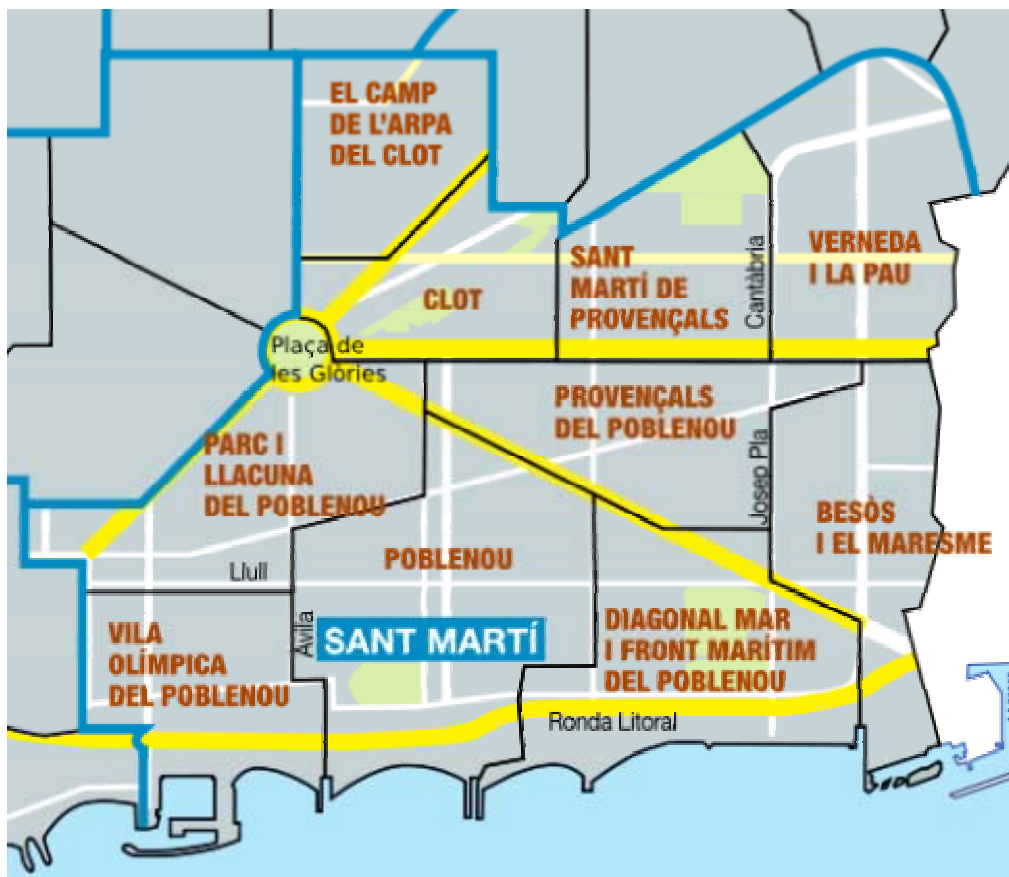
La superfície mitjana per habitatge en aquest districte és de 84,92 m². La màxima és de 100 m², i la mínima és de 55 m².

El preu unitari mitjà per habitatge és de 4572,54 €. El màxim en aquest districte és de 5900 €/m², i el mínim és de 3749,24 €/m².

El preu mitjà per habitatge en aquest districte és de 371083 €. El més car és 454500 €, i el més econòmic és 270500 €.

És un barri on les qualitats dels acabats són mitjanes. Ni té bons serveis i està molt ben comunicat, però amb l'arribada del Tren d'Alta Velocitat s'està replantejant el districte. S'ha millorat el transport i antigues fàbriques s'estan transformant en serveis i equipaments. Ara per ara és el districte amb el menor preu mitjà per habitatge, però amb aquestes millores esmentades és d'esperar que això canviï. Les promocions d'obra nova són més altes que en altres districtes i això fa que sigui un dels que més habitatges d'obra nova té en relació a la resta de la ciutat.

5.3.10 Sant Martí



En el districte de Sant Martí s'han trobat 17 promocions de habitatges d'obra nova amb un total de 817 habitatges en promoció. En el següent gràfic es mostra percentualment el nombre d'habitatges respecte la resta de districtes.

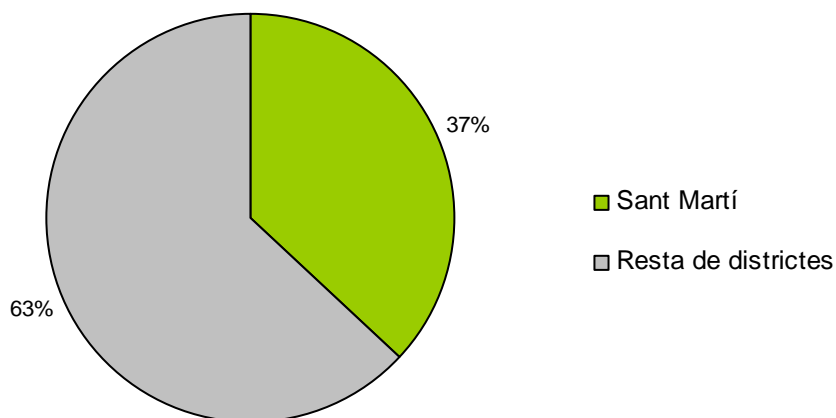


Figura 57 Percentatge d'habitatges a Sant Martí

En els següents gràfics es mostren les dades necessàries de cada promoció per analitzar el districte.

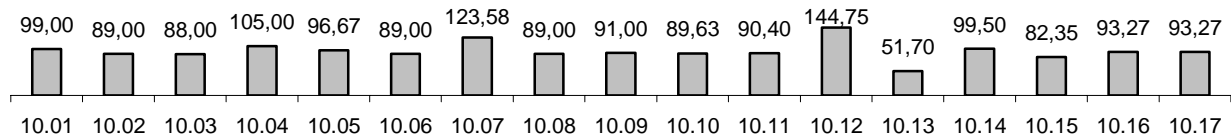


Figura 58 Superfície mitjana per habitatge a Sant Martí

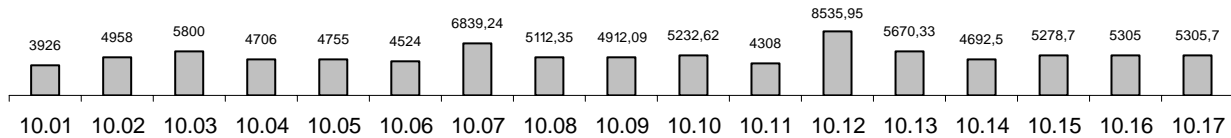


Figura 59 Preu unitari mitjà per habitatge a Sant Martí

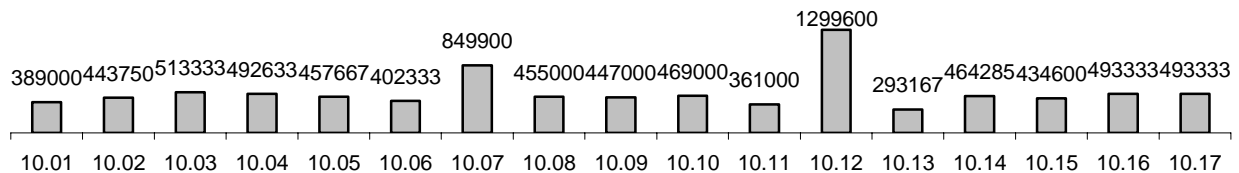


Figura 60 Preu mitjà per habitatge a Sant Martí

La superfície mitjana per habitatge en aquest districte és de 95,01 m². La menor és de 51,70 m², i la major és de 144,75 m². Aquest habitatge (fitxa 10.12) és també la que té el preu unitari més alt, que és de 8535,95 €/m², i és de fet l'habitatge més car, amb un preu de 1299600 €. Es tracta d'una promoció de gran alçada on els habitatges més alts disposen de grans vistes a tota la ciutat i extenses terrasses.

El preu unitari mitjà per habitatge d'aquest districte és de 5285,97 €/m², i el més baix és de 3926 €/m².

El preu mitjà per habitatge és de 515231 €, i el més econòmic és de 293167 €.

Es tracta del districte que més canvis està experimentant. Primer amb el Fòrum 2004 i el Pla 22@ després, s'està construint en solars molt grans fins ara sense edificar i s'estan eliminant fàbriques i indústria per fer-hi nous habitatges. S'estan creant nous serveis i equipaments, i grans zones d'oficines, al mateix temps que persisteixen zones més abandonades i de solars petits, és per això que hi ha tanta dispersió entre les diverses promoció.

6 conclusions

Des del més de febrer de 2009 fins al juny de 2009, temps durant el qual s'ha dut a terme el treball de camp per recollir les dades, s'han trobat un total de 94 promocions amb 2206 habitatges d'obra nova en promoció a la ciutat de Barcelona.

La major part de les promocions estudiades tenen menys de 20 habitatges. Això es deu a la falta de sòl a la ciutat de Barcelona, que provoca que les promotores hagin d'edificar en solars petits o hagin d'encarregar-se de rehabilitacions d'edificis antics.

Al districte de Sant Martí hi passa tot el contrari. Moltes promocions tenen més de 20 habitatges, i de fet la mitja d'habitatges per promoció gairebé arriba als 50, ja que en aquest districte encara hi ha molt sòl edificable i per tant les promocions poden ser molt més grans. A més també s'hi permet construir edificis de més alçada que a la resta de districtes. En aquest districte les promocions tenen una alçada mitja d'entre 8 i 9 plantes quan a la resta de la ciutat és d'entre 5 i 6 plantes sobre rasant.

Als districtes de Nou Barris i Sant Andreu també trobem forces promocions de més de 20 habitatges. Tot i que els altres 7 districtes tenen menys de 20 habitatges per promoció, la mitja de la ciutat és de 23 habitatges per promoció.

La major part dels habitatges tenen entre 2 i 3 dormitoris i entre 1 i 2 banys. La superfície mitjana per habitatge de la ciutat és de 96,66 m². El preu unitari mitjà del habitatges de Barcelona és de 5203,42 €/m², i el preu total mitjà per habitatge és de 513116 €. El preu mitjà d'una plaça d'aparcament és de 28925 €.

El gràfic següent representa la superfície mitjana per habitatge de cada districte. Es mostra també la mitjana de la ciutat i la dispersió que presenta cada districte.

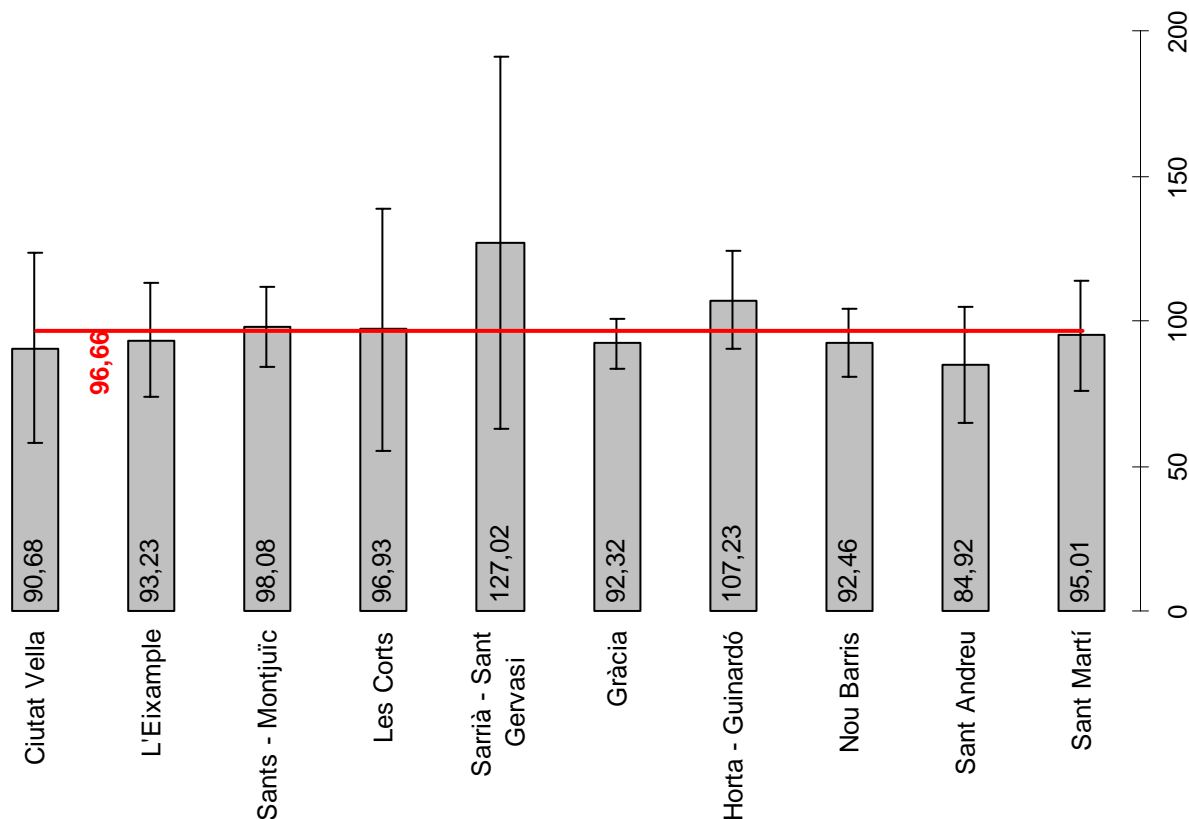


Figura 61 Superfície mitjana i dispersió dels habitatges per districte

La majoria de districtes tenen superfícies al voltant de la mitjana de la ciutat, 96,66 m². Sant Andreu, el districte amb menor superfície mitjana, també és pròxim a la mitjana general. Sarrià – Sant Gervasi, el que té major superfície mitjana, és l'excepció.

S'aprecia que en general també hi ha poca dispersió en els districtes. Això indica que en general són districtes amb característiques força uniformes. Les excepcions són Les Corts i Sarrià- Sant Gervasi, on podem trobar promocions amb superfícies molt més grans que la resta de districtes. Ciutat Vella és la tercera excepció, ja que la diferència entre les superfícies mínimes i màximes és molt alta. És un districte que compta amb molts solars petits, i al mateix temps comptades excepcions de grans solars que permeten superfícies molt més grans.

El gràfic següent representa la superfície mitjana per habitatge de cada districte en relació al preu unitari mitjà per habitatge de cada districte i la seva dispersió.

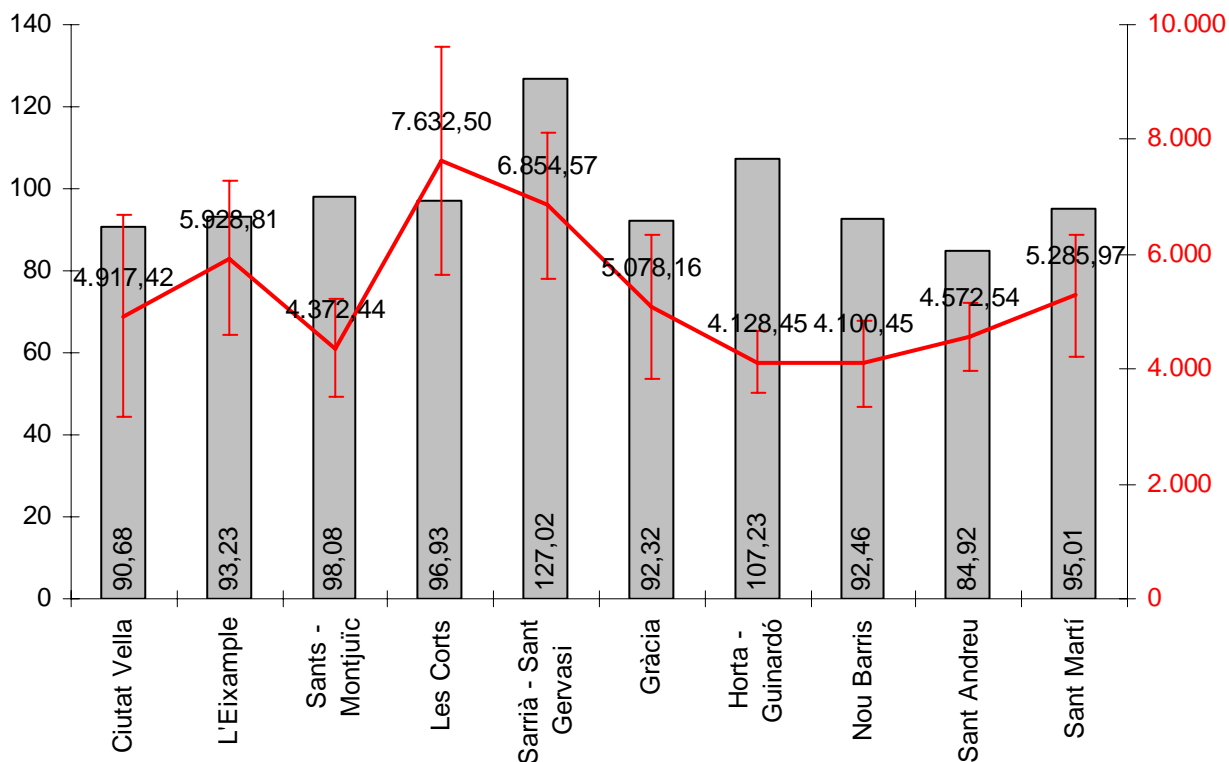


Figura 62 Superfície mitjana i preu unitari mitjà per habitatge i dispersió per districte

En el gràfic es pot comprovar com en els districtes més cars la dispersió de preus és major. Això es deu sobretot a la diferència que hi ha entre els barris d'un mateix districte. A Ciutat Vella, on la mitjana és més baixa, també hi ha força dispersió, doncs en comptades excepcions les qualitats dels acabats són molt més elevades que a la resta de promocions.

El preu unitari mitjà de la ciutat és de 5203,42 €/m². Així doncs, segones les dades del Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona, ha baixat respecte l'any 2008, que era de 5918 €/m². Això és degut sobretot a la dificultat de vendre promocions d'obra nova en la situació actual de crisi econòmica.

El següent gràfic mostra el preu mitjà per habitatge de cada districte, la mitjana de la ciutat i la dispersió dels preus a cada districte.

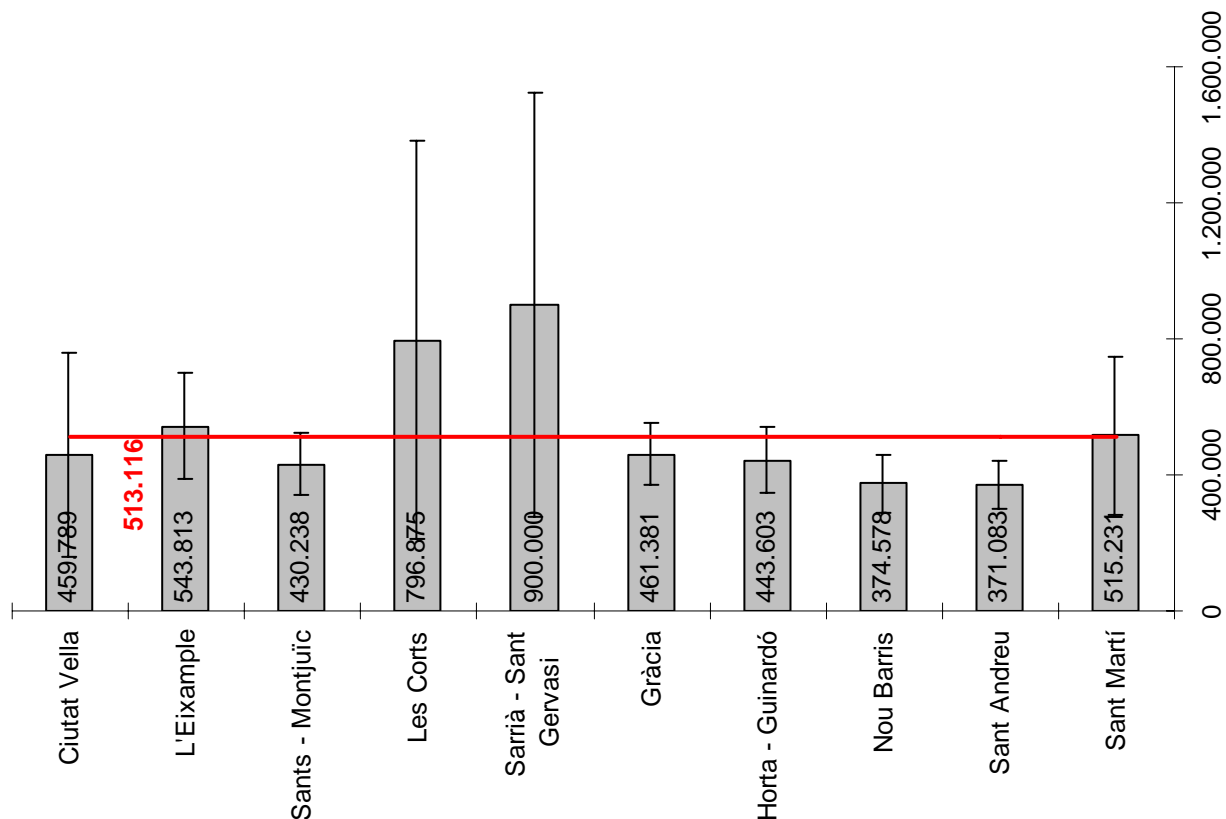


Figura 63 Preu mitjà per habitatge i mitjana de la ciutat

El preu mitjà per habitatge a la ciutat de Barcelona és de 513116 €. S'observa que a la majoria de districtes de la ciutat no hi ha gaire dispersió de preus, i per tant es pot parlar de districtes força uniformes. Com en el preu unitari mitjà, Ciutat Vella, Les Corts i Sarrià – Sant Gervasi presenten dispersions molt elevades, sobretot aquests dos últims districtes.

Aquests tipus d'estudis s'utilitzen per calcular el valor del sòl. Depèn d'aquests estudis de mercat el càlcul dels preus de venda dels immobles, i aquests preus són molt utilitzats en diversos usos, com els següents:

- Els ajuntaments les fan servir per fer estadístiques d'evolució dels preus. És important per a les ciutats conèixer amb exactitud l'estat del sector immobiliari.
- En l'àmbit hipotecari i en la concessió de préstecs també és necessari el preu de l'immoble, i és dóna molta importància a l'entorn i a la situació del mercat immobiliari en el moment.
- Per la mateixa raó els promotors immobiliaris necessiten saber l'estat del mercat prèviament a posar a la venda els habitatges.

Des de que es va començar l'estudi s'ha comprovat la caiguda generalitzada dels preus dels immobles. Donat l'anterior període de creixement la caiguda és molt considerable, i hi ha una notable incertesa del mercat immobiliari. Les expectatives indiquen que aquesta caiguda seguirà almenys durant tot l'any. És per això que en la situació actual és recomanable i necessari actualitzar aquestes dades en períodes de tres mesos, ja que els canvis són constants.

7 índexs temàtics

7.1 Índex de figures

Figura 1 Evolució de la població per districtes	19
Figura 2 Densitat de la població per districtes	19
Figura 3 Edat mitjana per districtes	20
Figura 4 Tipologia d'edificis segons el nombre d'habitatges	21
Figura 5 Valors cadastrals i superfície dels locals per districtes	22
Figura 6 Projectes visats	23
Figura 7 Llicències concedides	23
Figura 8 Habitatges iniciats i acabats	24
Figura 9 Preus mitjans de venda dels habitatges d'obra nova	24
Figura 10 Dades mitjanes dels districtes	238
Figura 11 Nombre de promocions analitzades a cada districte	239
Figura 12 Nombre d'habitatges per districte	240
Figura 13 Nombre d'habitatges per districte	240
Figura 14 Superfícies mitjanes construïdes i valorades per districte	241
Figura 15 Mitjanes d'habitacions i banys per districte	242
Figura 16 Preu unitari mitjà per districte	243
Figura 17 Preu unitari mínim, mitjà i màxim per dsitricte	244
Figura 18 Preu mitjà dels habitatges per districte	245
Figura 19 Preu míni, mitjà i màxim dels habitatges per districte	246
Figura 20 Preu mitjà de plaça d'aparcament per districte	247
Figura 21 Percentatge d'habitatges a Ciutat Vella	249
Figura 22 Superfície mitjana per habitatge a Ciutat Vella	250
Figura 23 Preu unitari mitjà per habitatge a Ciutat Vella	250
Figura 24 Preu mitjà per habitatge a Ciutat Vella	250
Figura 25 Percentatge d'habitatges a L'Eixample	251
Figura 26 Superfície mitjana per habitatge a L'Eixample	252
Figura 27 Preu unitari mitjà per habitatge a L'Eixample	252
Figura 28 Preu mitjà per habitatge a L'Eixample	252
Figura 29 Percentatge d'habitatges a Sants - Montjuïc	253
Figura 30 Superfície mitjana per habitatge a Sants - Montjuïc	254
Figura 31 Preu unitari mitjà per habitatge a Sants - Montjuïc	254
Figura 32 Preu mitjà per habitatge a Sants - Montjuïc	254
Figura 33 Percentatge d'habitatges a Les Corts	255
Figura 34 Superfície mitjana per habitatge a Les Corts	256
Figura 35 Preu unitari mitjà per habitatge a Les Corts	256
Figura 36 Preu mitjà per habitatge a Les Corts	256

Figura 37 Percentatge d'habitatges a Sarrià – Sant Gervasi	257
Figura 38 Superfície mitjana per habitatge a Sarrià – Sant Gervasi	258
Figura 39 Preu unitari mitjà per habitatge a Sarrià – Sant Gervasi	258
Figura 40 Preu mitjà per habitatge a Sarrià – Sant Gervasi	258
Figura 41 Percentatge d'habitatges a Gràcia	259
Figura 42 Superfície mitjana per habitatge a Gràcia	260
Figura 43 Preu unitari mitjà per habitatge a Gràcia	260
Figura 44 Preu mitjà per habitatge a Gràcia	260
Figura 45 Percentatge d'habitatges a Horta – Guinardó	261
Figura 46 Superfície mitjana per habitatge a Horta – Guinardó	262
Figura 47 Preu unitari mitjà per habitatge a Horta – Guinardó	262
Figura 48 Preu mitjà per habitatge a Horta – Guinardó	262
Figura 49 Percentatge d'habitatges a Nou Barris	263
Figura 50 Superfície mitjana per habitatge a Nou Barris	264
Figura 51 Preu unitari mitjà per habitatge a Nou Barris	264
Figura 52 Preu mitjà per habitatge a Nou Barris	264
Figura 53 Percentatge d'habitatges a Sant Andreu	265
Figura 54 Superfície mitjana per habitatge a Sant Andreu	266
Figura 55 Preu unitari mitjà per habitatge a Sant Andreu	266
Figura 56 Preu mitjà per habitatge a Sant Andreu	266
Figura 57 Percentatge d'habitatges a Sant Martí	267
Figura 58 Superfície mitjana per habitatge a Sant Martí	268
Figura 59 Preu unitari mitjà per habitatge a Sant Martí	268
Figura 60 Preu mitjà per habitatge a Sant Martí	268
Figura 61 Superfície mitjana i dispersió dels habitatges per districte	272
Figura 62 Superfície mitjana i preu unitari mitjà per habitatge i dispersió per districte	273
Figura 63 Preu mitjà per habitatge i mitjana de la ciutat	274

7.2 Índex de fitxes

fitxa núm. 01.01	29
fitxa núm. 01.02	31
fitxa núm. 01.03	33
fitxa núm. 01.04	35
fitxa núm. 01.05	37
fitxa núm. 01.06	39
fitxa núm. 01.07	41
fitxa núm. 01.08	43
fitxa núm. 01.09	45
fitxa núm. 02.01	49
fitxa núm. 02.02	51
fitxa núm. 02.03	53
fitxa núm. 02.04	55
fitxa núm. 02.05	57
fitxa núm. 02.06	59
fitxa núm. 02.07	61
fitxa núm. 02.08	63
fitxa núm. 03.01	67
fitxa núm. 03.02	69
fitxa núm. 03.03	71
fitxa núm. 03.04	73
fitxa núm. 03.05	75
fitxa núm. 03.06	77
fitxa núm. 03.07	79
fitxa núm. 03.08	81
fitxa núm. 03.09	83
fitxa núm. 03.10	85
fitxa núm. 03.11	87
fitxa núm. 04.01	91
fitxa núm. 04.02	93
fitxa núm. 04.03	95
fitxa núm. 04.04	97
fitxa núm. 04.05	99
fitxa núm. 04.06	101
fitxa núm. 04.07	103
fitxa núm. 04.08	105

fitxa núm. 05.01	109
fitxa núm. 05.02	111
fitxa núm. 05.03	113
fitxa núm. 05.04	115
fitxa núm. 05.05	117
fitxa núm. 05.06	119
fitxa núm. 06.01	123
fitxa núm. 06.02	125
fitxa núm. 06.03	127
fitxa núm. 06.04	129
fitxa núm. 06.05	131
fitxa núm. 06.06	133
fitxa núm. 06.07	135
fitxa núm. 06.08	137
fitxa núm. 06.09	139
fitxa núm. 07.01	143
fitxa núm. 07.02	145
fitxa núm. 07.03	147
fitxa núm. 07.04	149
fitxa núm. 07.05	151
fitxa núm. 07.06	153
fitxa núm. 07.07	155
fitxa núm. 07.08	157
fitxa núm. 07.09	159
fitxa núm. 08.01	163
fitxa núm. 08.02	165
fitxa núm. 08.03	167
fitxa núm. 08.04	169
fitxa núm. 08.05	171
fitxa núm. 08.06	173
fitxa núm. 08.07	175
fitxa núm. 09.01	179
fitxa núm. 09.02	181
fitxa núm. 09.03	183
fitxa núm. 09.04	185
fitxa núm. 09.05	187
fitxa núm. 09.06	189
fitxa núm. 09.07	191

estudi de mercat immobiliari d'habitatges d'obra nova a Barcelona índexs temàtics	281
fitxa núm. 09.08	193
fitxa núm. 09.09	195
fitxa núm. 09.10	197
fitxa núm. 10.01	201
fitxa núm. 10.02	203
fitxa núm. 10.03	205
fitxa núm. 10.04	207
fitxa núm. 10.05	209
fitxa núm. 10.06	211
fitxa núm. 10.07	213
fitxa núm. 10.08	215
fitxa núm. 10.09	217
fitxa núm. 10.10	219
fitxa núm. 10.11	221
fitxa núm. 10.12	223
fitxa núm. 10.13	225
fitxa núm. 10.14	227
fitxa núm. 10.15	229
fitxa núm. 10.16	231
fitxa núm. 10.17	233

8 bibliografia

Roca Caldera, Josep (1986), Manual de valoraciones inmobiliarias. Editorial Ariel S.A.

Fernández, Santiago (1993), Arquitectura legal y tasaciones inmobiliarias. Editorial Rueda

Moral González, Jesús; Auger Rigola, Rafael (1991), Los bienes inmuebles: aspectos jurídicos y económicos de su valoración. Editorial Ariel S.A.

www.idescat.cat

www.bcn.cat