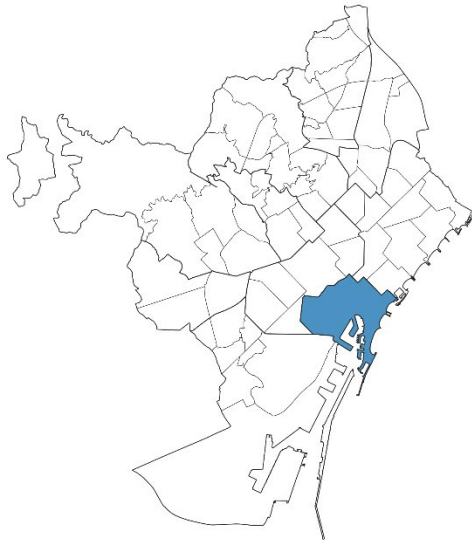


1 CIUTAT VELLA

1.1 SITUACIÓ URBANA



El districte de Ciutat Vella se situa a l'est de la ciutat de Barcelona, en contacte amb el mar. Limita amb els districtes de Sants-Montjuïc, l'Eixample i Sant Martí. Està conformat per quatre barris, que presenten característiques urbanes i socials diferents:

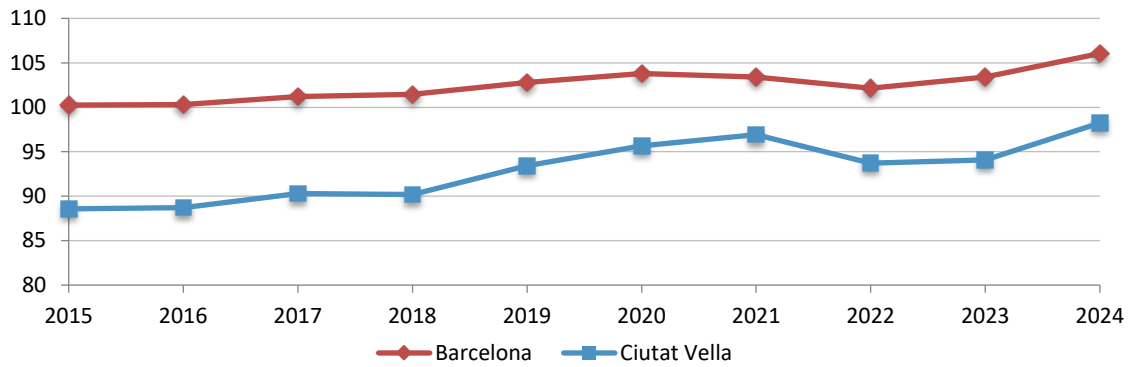
- *El Raval*: 46.934 residents (42% de la població del districte l'1 de gener de 2024).
- *Barri Gòtic*: 27.222 residents (24%).
- *La Barceloneta*: 14.526 residents (13%).
- *Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera*: 22.473 residents (20%).

1.2 LES PERSONES

Població i Taxa de creixement anual acumulatiu (Tcaa), 2015 – 2024. Comparativa districte – ciutat.

	Població 2015		Població 2024		Tcaa	Variació 2015-2024	Variació 2006-2024
Barcelona	1.609.550	100%	1.702.814	100%	0,63%	5,79%	6,05%
Ciutat Vella	100.227	6,2%	111.155	6,5%	1,16%	10,90%	-1,77%

Evolució de la població, 2015 – 2024. Comparativa districte – ciutat.

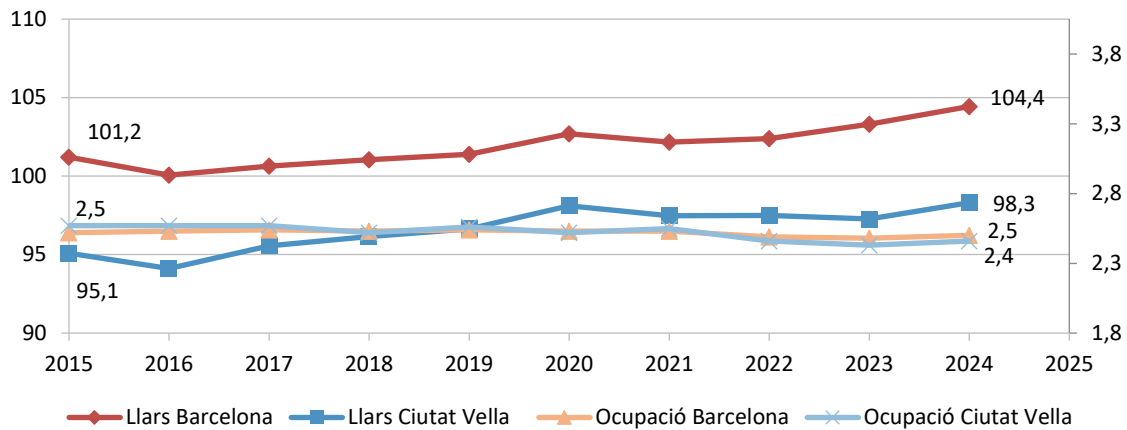


Font: Ajuntament de Barcelona. Oficina Municipal de Dades (OMD). Padró Municipal d'Habitants.

Nombre de llars i ocupació, 2015 – 2024. Comparativa districte – ciutat.

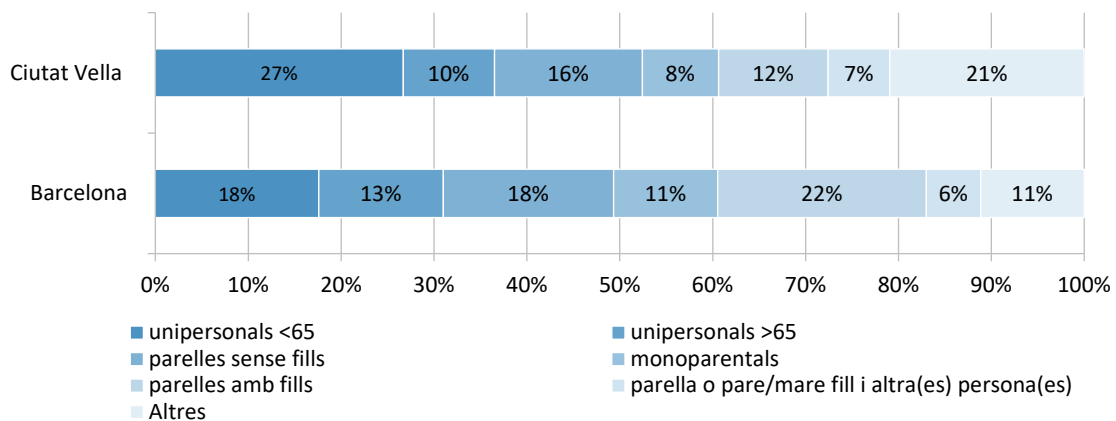
	Nº llars 2015		Nº llars 2024		Ocupació	Variació llars
Barcelona	655.175	100%	676.130	100%	2,5	3,2%
Ciutat Vella	39.926	6,1%	41.281	6,1%	2,4	3,4%

Variació anual de llars i ocupació, 2015 – 2024. Comparativa districte – ciutat.



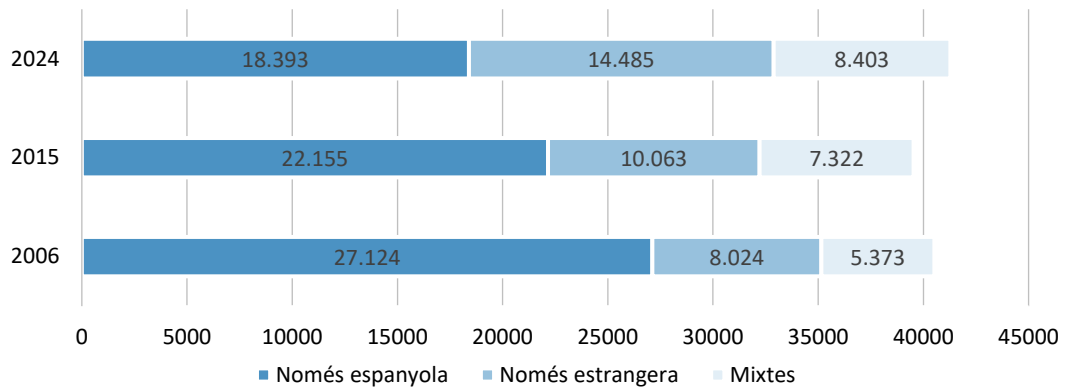
Font: Ajuntament de Barcelona. Oficina Municipal de Dades (OMD). Padró Municipal d'Habitants.

Estructura de les llars, 2021. Comparativa districte – ciutat.



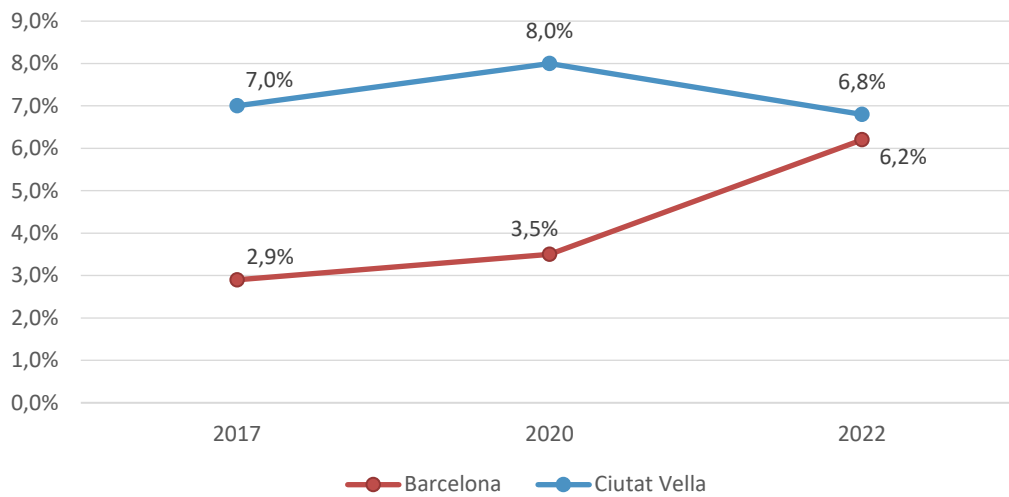
Font: Elaboració pròpia en base a Censo de Población y Vivienda 2021. Instituto Nacional d'Estadística

Distribució dels domicilis segons nacionalitat dels membres, 2006, 2015 i 2024. Ciutat Vella



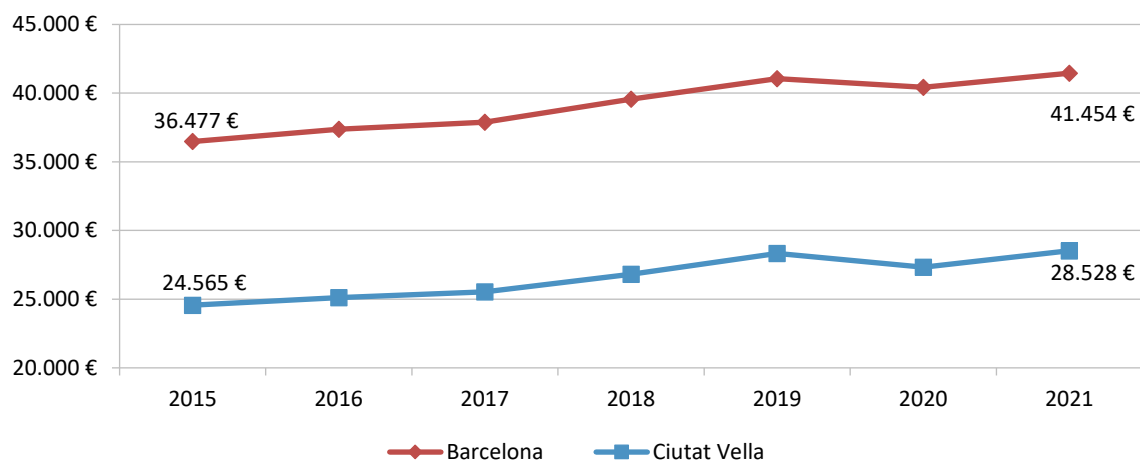
Font: Ajuntament de Barcelona. Oficina Municipal de Dades (OMD). Padró Municipal d'Habitants

Percentatge habitatges multi-llar respecte els habitatges principals, 2017, 2020 i 2022.



Font: Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona (ESDB) 2017, 2020 i 2022.

Evolució de la Renda familiar disponible neta, 2015 - 2024. Comparativa districte - ciutat.



Font: Elaboració pròpia en base a Censo de Población y Vivienda 2021. Instituto Nacional d'Estadística

1.3 EL MERCAT DE L'HABITATGE

Compravenda

Evolució de les compravendes d'habitatge registrades, 2023. Comparativa districte – ciutat.

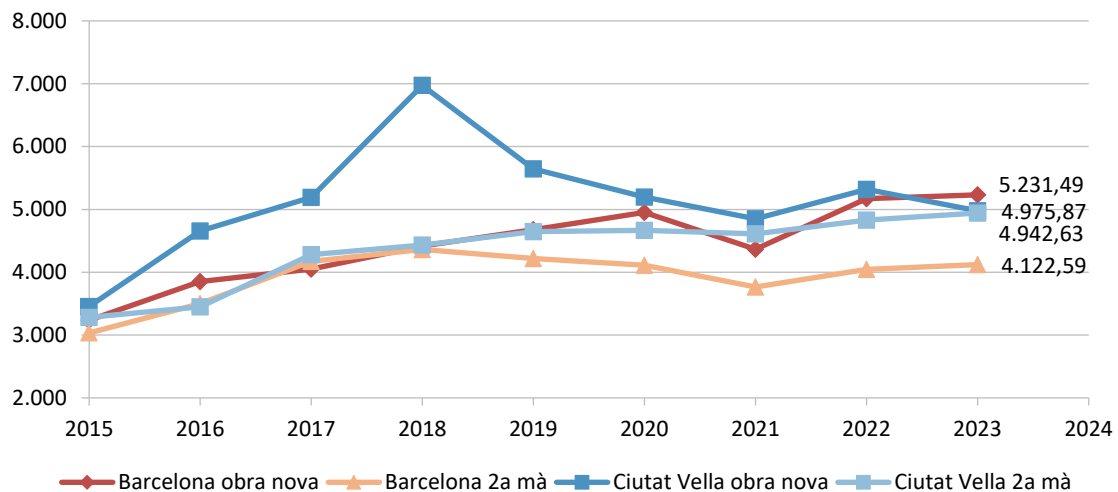
	Total	Habitatge nou lliure	Habitatge segona mà	Habitatge nou protegit
Barcelona	14.899	1263	13559	77
Ciutat Vella	1.362	86	1268	8

Font: Colegio de Registradores de la Propiedad, BienesMuebles y Mercantiles de España. Dades publicades al web del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

Variació preu mig de venda de l'oferta d'habitatge lliure (€/m2st), 2015 – 2023.

	Variació obra nova 2015-2023	Variació 2a mà 2015-2023
Barcelona	62%	36%
Ciutat Vella	44%	51%

Variació preu mig de venda de l'oferta d'habitatge lliure (€/m2st), 2015 – 2023.



Departament d'Estadística. Ajuntament de Barcelona

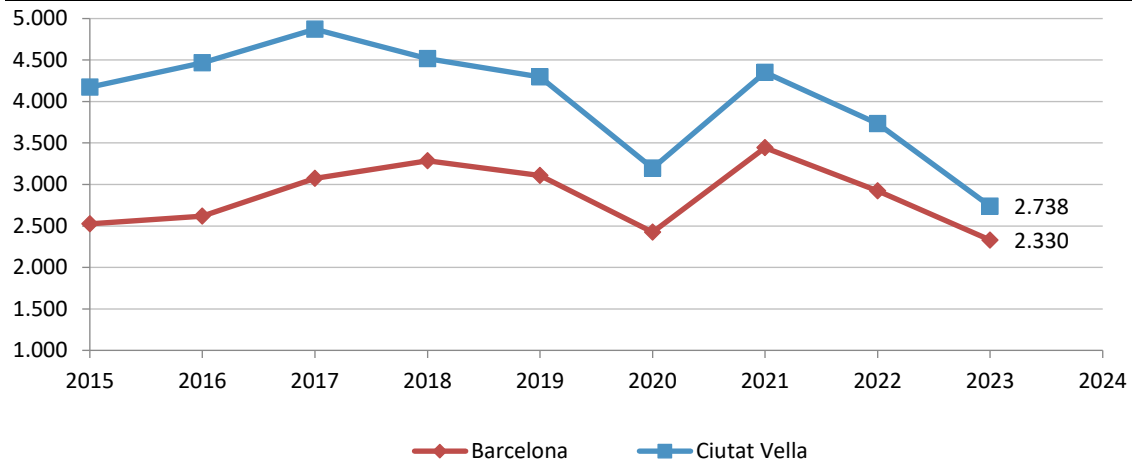
Font: Web Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir fiances de lloguer dipositades a l'INCASOL. Generalitat de Catalunya.

Lloguer

Evolució nous contractes anuals de lloguer, 2015 – 2023. Comparativa districte – ciutat.

	Contractes nous 2015		Contractes nous 2023		Variació
Barcelona	40.623	100%	38.683	100%	-4,78%
Ciutat Vella	4.182	10,3%	2.914	7,5%	-30,32%

Evolució dels contractes de lloguer per cada 100.000 habitants, 2015 – 2023.



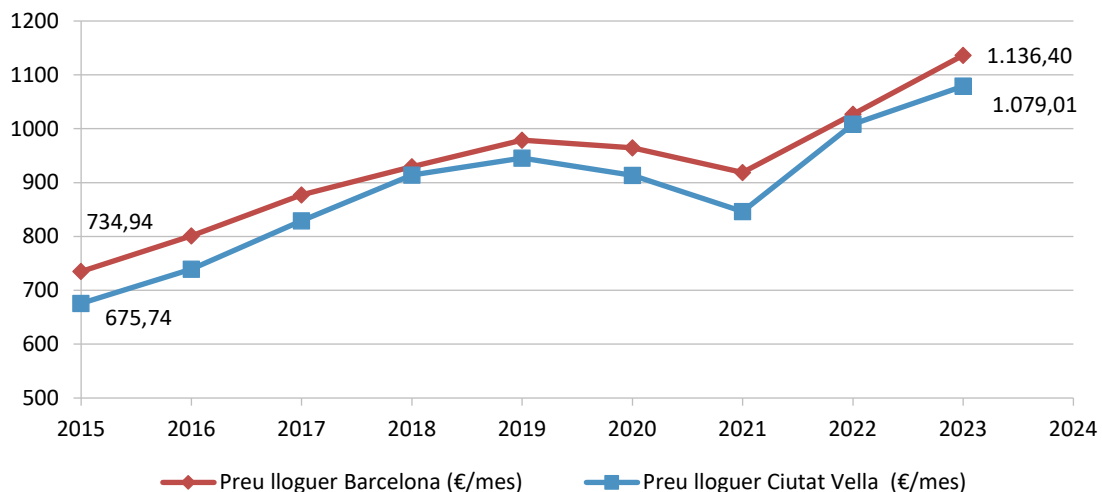
Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'INCASOL. Disponible a *Xifres d'Habitatge*.
 Nota: La caiguda del nombre de contractes a partir de març de 2019 no és a causa d'una reducció del nombre de contractes vigents, sinó que és degut a l'ampliació de la seva durada.

Variació del preu del lloguer, 2015 – 2023. Comparativa districte – ciutat.

	Variació 2008-2014 (€/m ² st)	Variació 2015-2023 (€/m ² st)	Variació 2015-2019 (€/mes)	Variació 2019-2023 (€/mes)
Barcelona	-17,0%	45,2%	33,2%	16,1%
Ciutat Vella	-9,4%	33,9%	39,9%	14,1%

Nota: L'increment total del preu del lloguer des de 2015 fins a 2023 en el cas de Barcelona és del 54,6% i de Ciutat Vella del 59,7%, passant de 734,94 euros a 1.136,40 euros al mes i de 675,74 euros a 1.079,01 euros al mes respectivament en aquest període.

Variació del preu del lloguer, 2015 – 2023. Comparativa districte – ciutat.

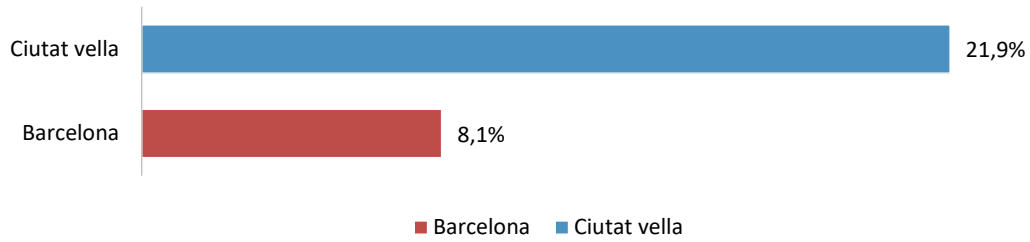


Departament d'Estadística. Ajuntament de Barcelona

Font: Web Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir fiances de lloguer dipositades a l'INCASOL. Generalitat de Catalunya.

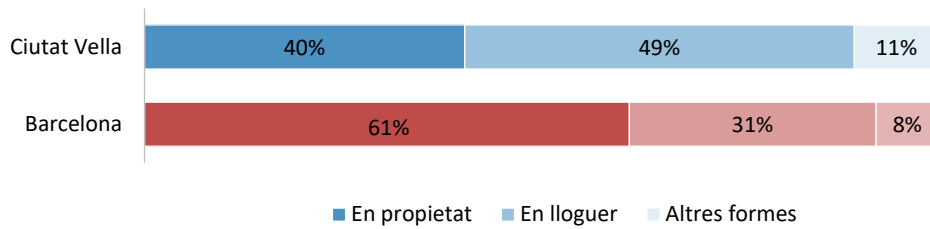
1.4 EL PARC D'HABITATGE

Finques de propietat única, 2019. Comparativa Ciutat Vella – Barcelona.



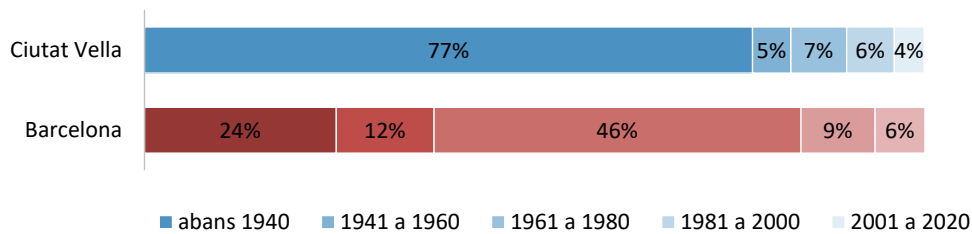
Font: O-HB, a partir de la base alfanumèrica de Cadastre (2019) i el Registre Cadastral Municipal de l'Ajuntament de Barcelona(2019)

Règim de tinença, 2021. Comparativa Ciutat Vella – Barcelona.



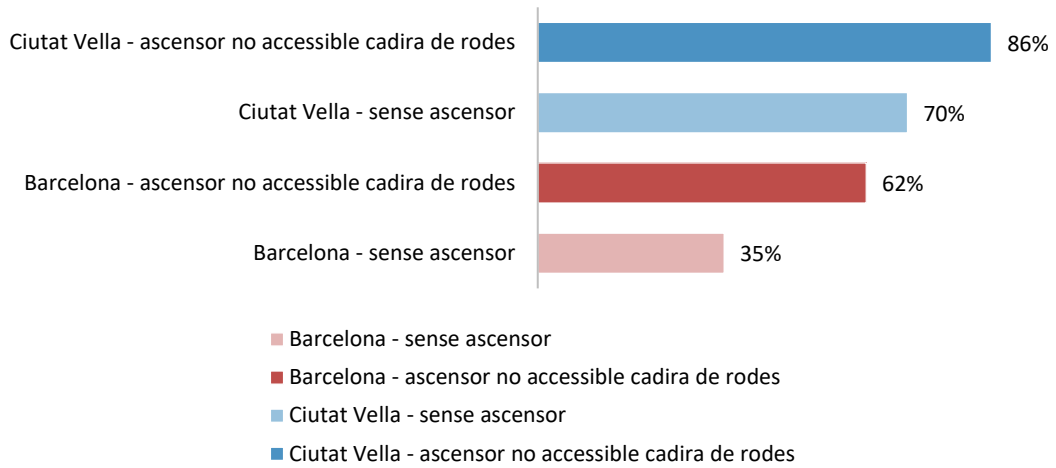
Font: Elaboració pròpia en base a Censo de Población y Vivienda 2021. Instituto Nacional d'Estadística

Antiguitat del parc - Habitatges principals segons any de construcció, 2021.



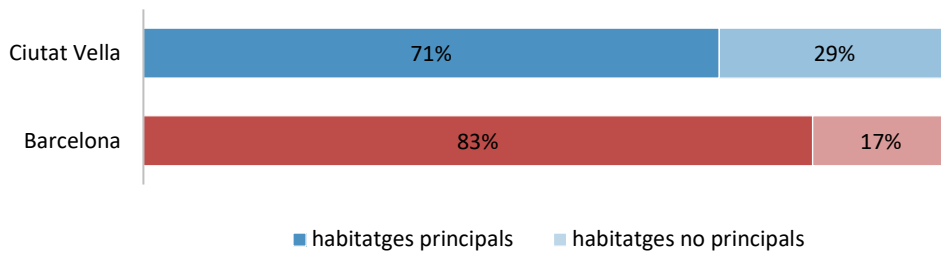
Font: Elaboració pròpia en base a Censo de Población y Vivienda 2021. Instituto Nacional d'Estadística

Accessibilitat - Habitatges no accessibles, 2022. Comparativa Ciutat Vella – Barcelona.



Font: Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona (ESDB) 2022.

L'ús dels habitatges - Tipologia dels habitatges, 2021. Comparativa Ciutat Vella – Barcelona.





Font: Elaboració pròpia en base a Censo de Población y Vivienda 2021. Instituto Nacional d'Estadística

1.5 EL PLANEJAMENT

Àmbits de planejament amb potencial d'habitatge assequible. Ciutat Vella. Maig de 2024


Codi	Àmbit de planejament	Nombre d'habitatges			
		HPO	DOT	LLIURE AJ. BCN	TOTAL
1	Ciutat Vella	107	118	3	228
	1.1. MPERI del Raval	11			11
D	MPERI DEL RAVAL - PL. GARDUNYA/ AAC	6			6
D	MPERI DEL RAVAL - PL. GARDUNYA/ AAD	5			5
	1.2. MPGM per a la destinació de finques de Ciutat Vella a habitatge social	36			36
D	MPGM HTGE. SOCIAL CIUTAT VELLA - J	6			6
D	MPGM HTGE. SOCIAL CIUTAT VELLA - K	18			18
D	MPGM HTGE. SOCIAL CIUTAT VELLA - U	5			5
A	MPGM HTGE. SOCIAL CIUTAT VELLA - R	5			5
D	MPGM HTGE. SOCIAL CIUTAT VELLA - P	2			2
	1.3. PERI del sector oriental centre històric de la Barceloneta	19			19
A	MPERI S. ORIENTAL CENTRE subàmbit A-FRB	19			19
	1.4. MPGM creació del sistema HD/7 2006	6		3	9
D	PAU VICARIA – MPERI BARCELONETA	6			6
D	PAU VICARIA – MPERI BARCELONETA (C/7b)			3	3
	1.5. MPGM nous dotacionals 2019		118		118
A	MPGM NOUS DOTACIONALS 1-1 (Ciutat)		8		8
A	MPGM NOUS DOTACIONALS 1-2 (Laietana)		110		110
	1.6. MPGM Can Seixanta	35			35
A	MPGM CAN SEIXANTA – SANT PACIÀ	17			17
A	MPGM CAN SEIXANTA – RIERETA	18			18


 A: SOLAR amb gestió de sòl executada


 A(-): SOLAR amb incidències que no permeten acabar la gestió del sòl


 B: SOLAR pendent d'enderroc, urbanització i/o amb ocupants

 C: SOLAR amb instrument de gestió aprovat definitivament, pendent d'execució

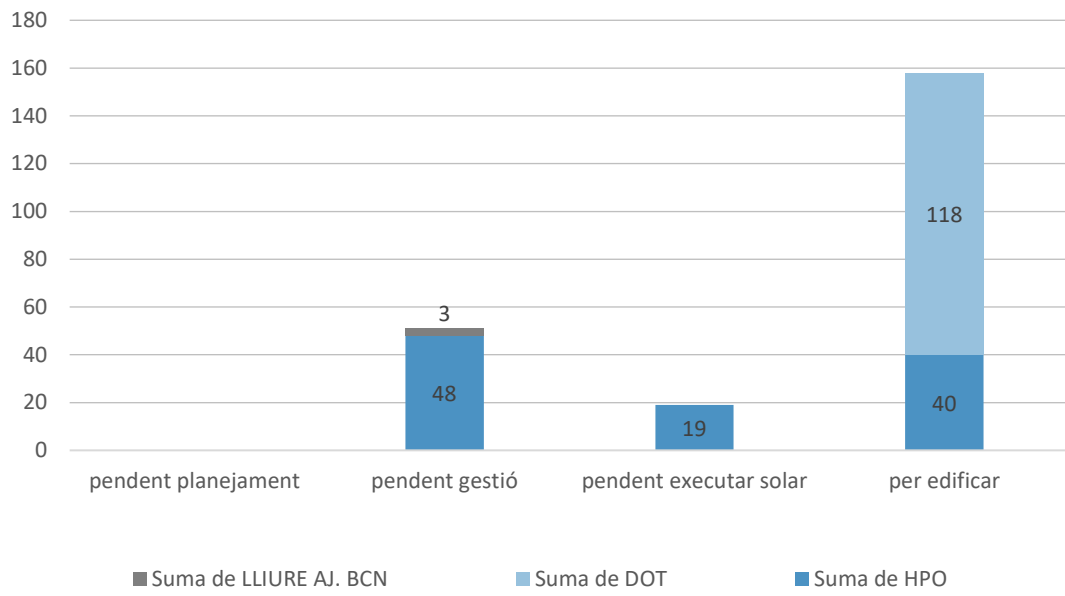
 D: ÀMBIT amb instrument de gestió assignat pel planejament, pend. de desenvolupament

 E: ÀMBIT de planejament aprovat inicial o definitivament i/o amb necessitat de planejament derivat

 Pendent ubicació de la Q.U. (planejament)

 En gestió IMHAB

Estat de desenvolupament dels sòls amb potencial d'habitatge assequible. Ciutat Vella. Maig de 2024



Font: elaboració pròpia a partir de dades de IMU.