

YO CUIDO LA CIUDAD



COMPARTIMOS



BCN

TÚ LA DISFRUTAS



Ajuntament de
Barcelona

‘HUTB’

inAtlas 

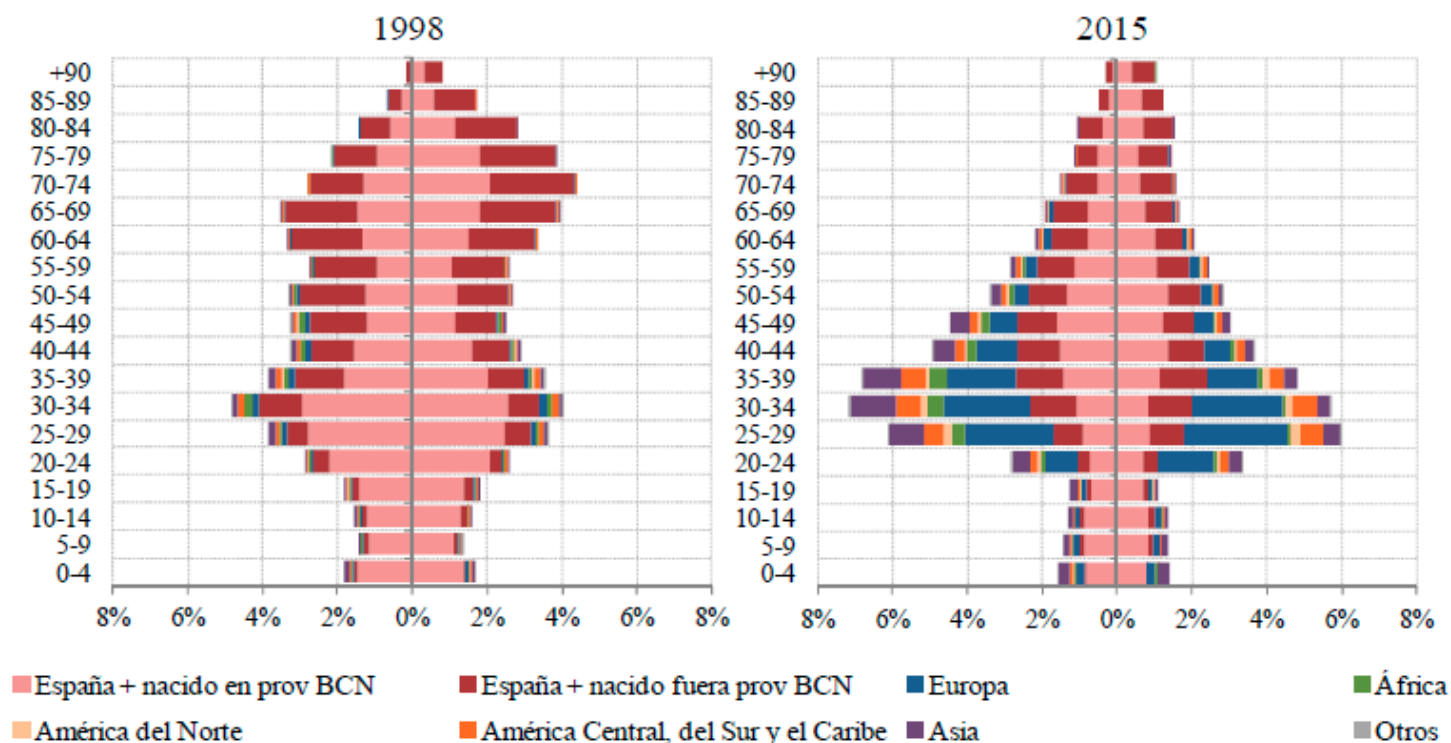
Luis Falcón Martínez de Marañón / CEO inAtlas
@inAtlas / @luisfalconbcn

Barcelona, 14 febrero 2017

Consell Turisme i Ciutat

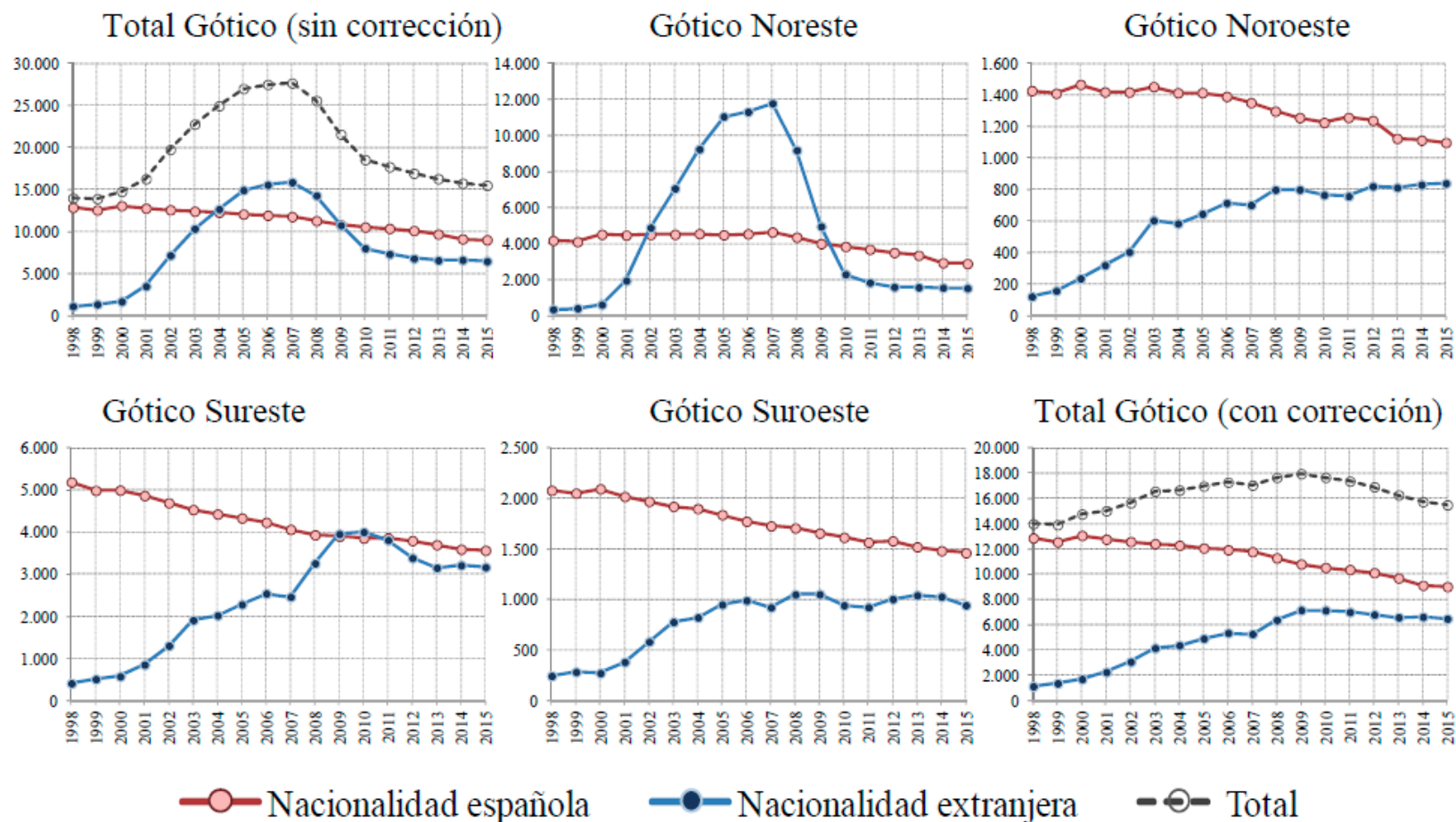
2na. sessió del grup de treball d'Allotjaments turístics
MEDIATIC. Roc Boronat 117

Figura 3. Pirámides de población del barrio Gòtic según nacionalidad, 1998-2015



Fuente: Padrón Continuo de la Población, 1998-2015

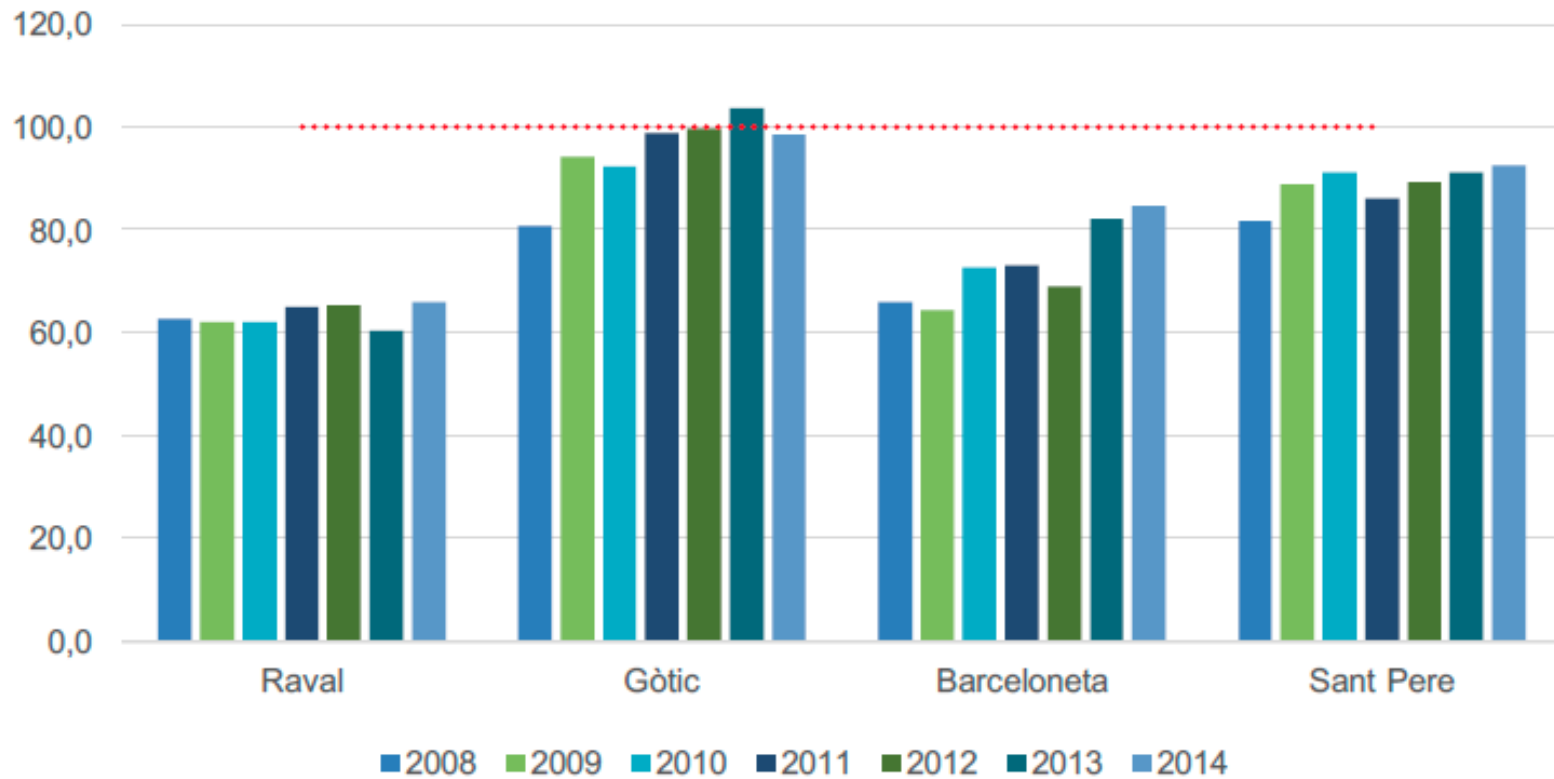
Figura 1. Evolución de la población en el barrio Gòtic de Barcelona y en sus sectores interiores según nacionalidad



Fuente: Padrón Continuo de la Población, 1998-2015

Competència entre els usos turístics i residencials a Ciutat Vella

FIG 25 Distribució territorial de la renda familiar a Barcelona, per barris



Font: Departament d'Estadística. Ajuntament de Barcelona.

Tabla 2. Evolución del número de hogares en el barri Gòtic según tamaño, 2004-15

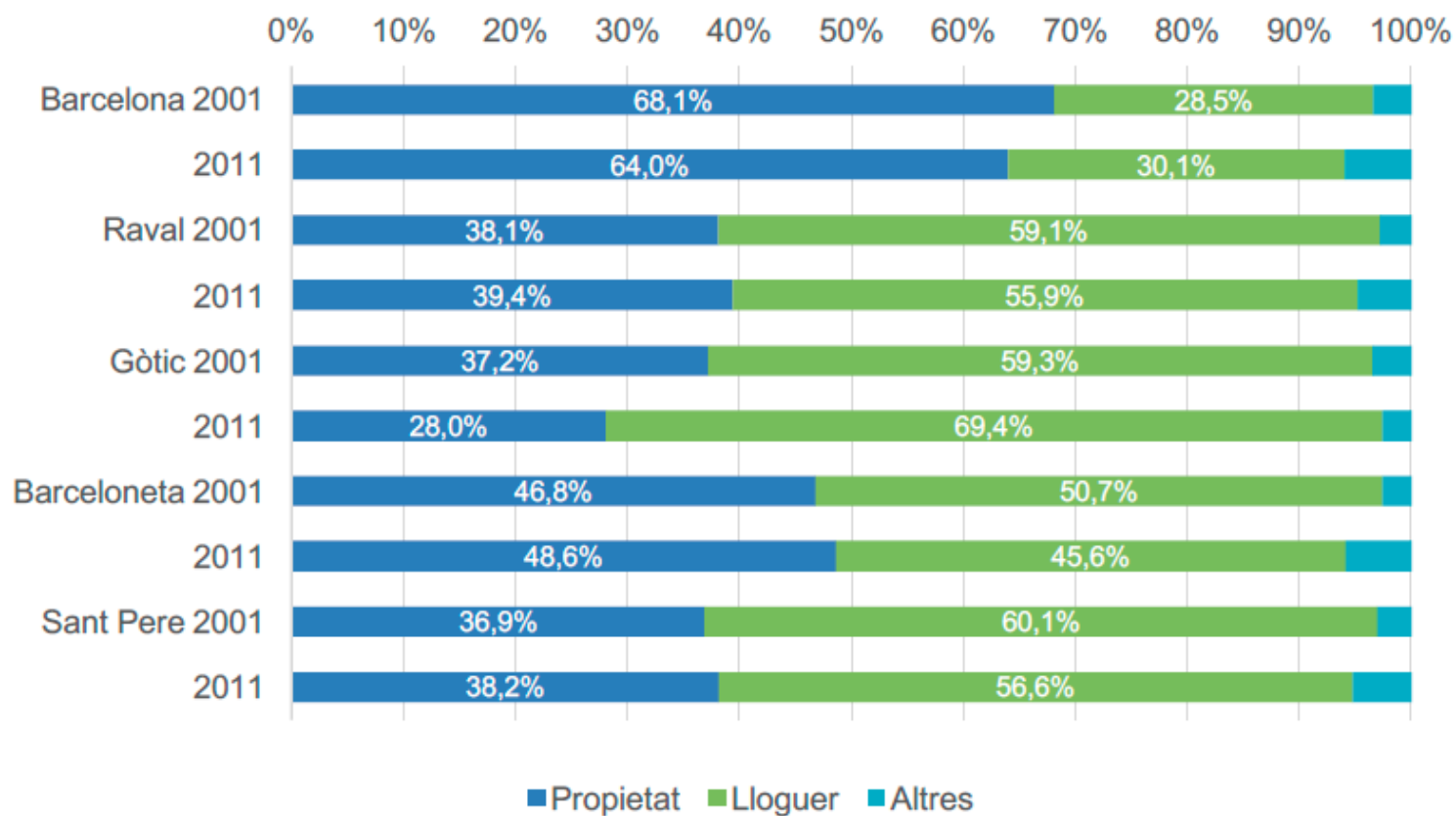
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
1		2.780	2.779	2.727	2.674	2.641	2.683	2.724	2.668	2.628	2.567	2.526
2		1.889	1.907	1.827	1.844	1.862	1.923	1.930	1.942	1.925	1.867	1.865
3		1.024	1.009	990	998	986	1.098	1.068	1.018	1.019	989	918
4		662	667	635	635	655	666	620	605	620	603	587
5-8		487	519	453	483	564	589	529	543	551	511	467
9+		462	447	481	422	393	169	141	116	87	101	98
Total	7.196	7.304	7.328	7.113	7.056	7.101	7.128	7.012	6.892	6.830	6.638	6.461

Fuente: Lectura del padrón municipal del Ayuntamiento de Barcelona, 30-VI

¹²⁷ El Ayuntamiento de Barcelona publica las características de los hogares desde 2004, en lectura a 30-VI.

Competència entre els usos turístics i residencials a Ciutat Vella

FIG 32 Percentatge tipologia d'habitatge principal segons tinença



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del cens de l'INE.

Clasificación HUTB.

Metodología propia inAtlas.

01. HUTB. Apartamentos enteros permanentes.

Apartamentos enteros que se ofrecen (activos) durante **MÁS de 16 semanas** al año.

Modelo Tradicional. Principal modelo de todas las plataformas de intermediación, y parte de la oferta de Airbnb.

SALEN DEL MERCADO DE LA VIVIENDA.

Modelo Compartido o Colaborativo. El 60% de la oferta (listings) de Airbnb (en Barcelona), y resto de plataformas de tipo no-extractivo.

02. HUTB. Apartamentos enteros NO permanentes.

Apartamentos enteros que se ofrecen (activos) durante **MENOS de 16 semanas** al año.

03. Habitaciones (y compartidas) permanentes.

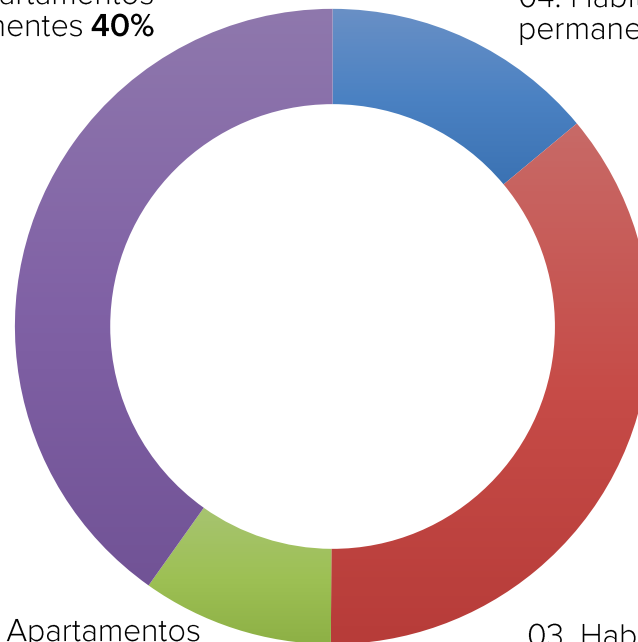
Habitaciones o habitaciones compartidas que se ofrecen (activos) durante **MÁS de 16 semanas** al año.

04. Habitaciones (y compartidas) NO permanentes.

Habitaciones o habitaciones compartidas que se ofrecen (activos) durante **MENOS de 16 semanas** al año.

01. Apartamentos permanentes **40%**

04. Habitaciones no permanentes **14%**



02. Apartamentos no permanentes **10%**

03. Habitaciones permanentes **36%**

Distribución de oferta (listings) Airbnb fin de semana 11/02/2017



Metodología de clasificación de las HUT (inAtlas), por cuantificación de semanas en oferta (activas), respecto a un año natural (52 semanas).



Muestra HUTB. BCN.

Fecha actualización: 11 Febrero 2017.

Airbnb, Booking y HomeAway congregan el **98,21%** de la oferta.

Airbnb. Recogida de muestra semanal, desde julio 2015.
7.523 / 41,06% con licencia publicada



Booking. 5.261 HUTB / 51,17% con licencia publicada



HomeAway. 3.733 HUTB / 54,35% con licencia publicada



Wimdu. 1.959 HUTB / 24,20% con licencia publicada



Niumba (HouseTrip). 1.750 HUTB / 44,97% con licencia publicada



9Flats. 1.683 HUTB / 32,09% con licencia publicada

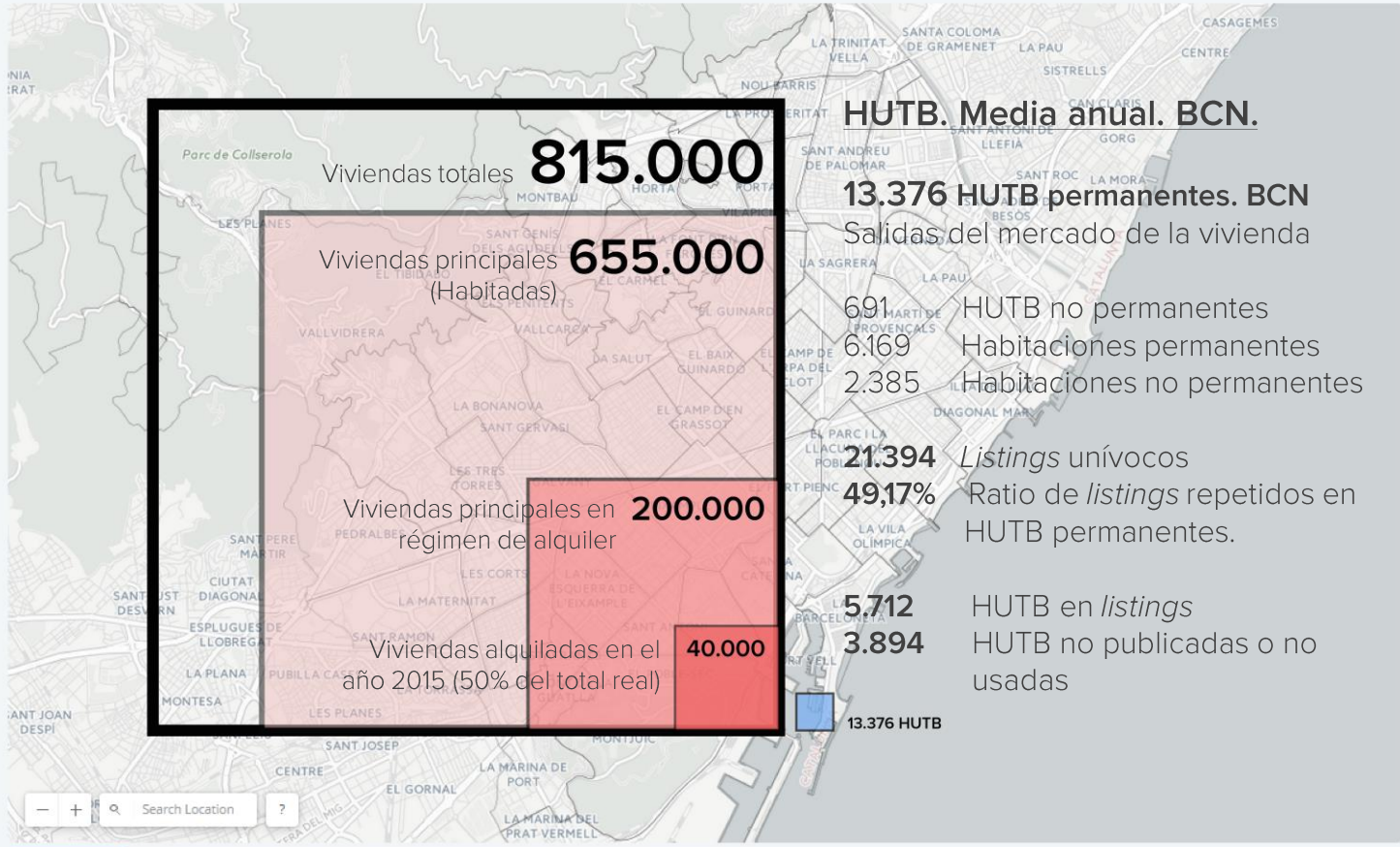


Only-apartments. 1.182 HUTB / 78,51% con licencia publicada



Rentalia. 856 HUTB / 78,97% con licencia publicada

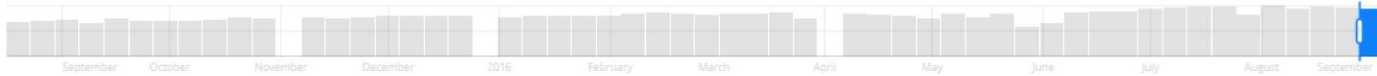




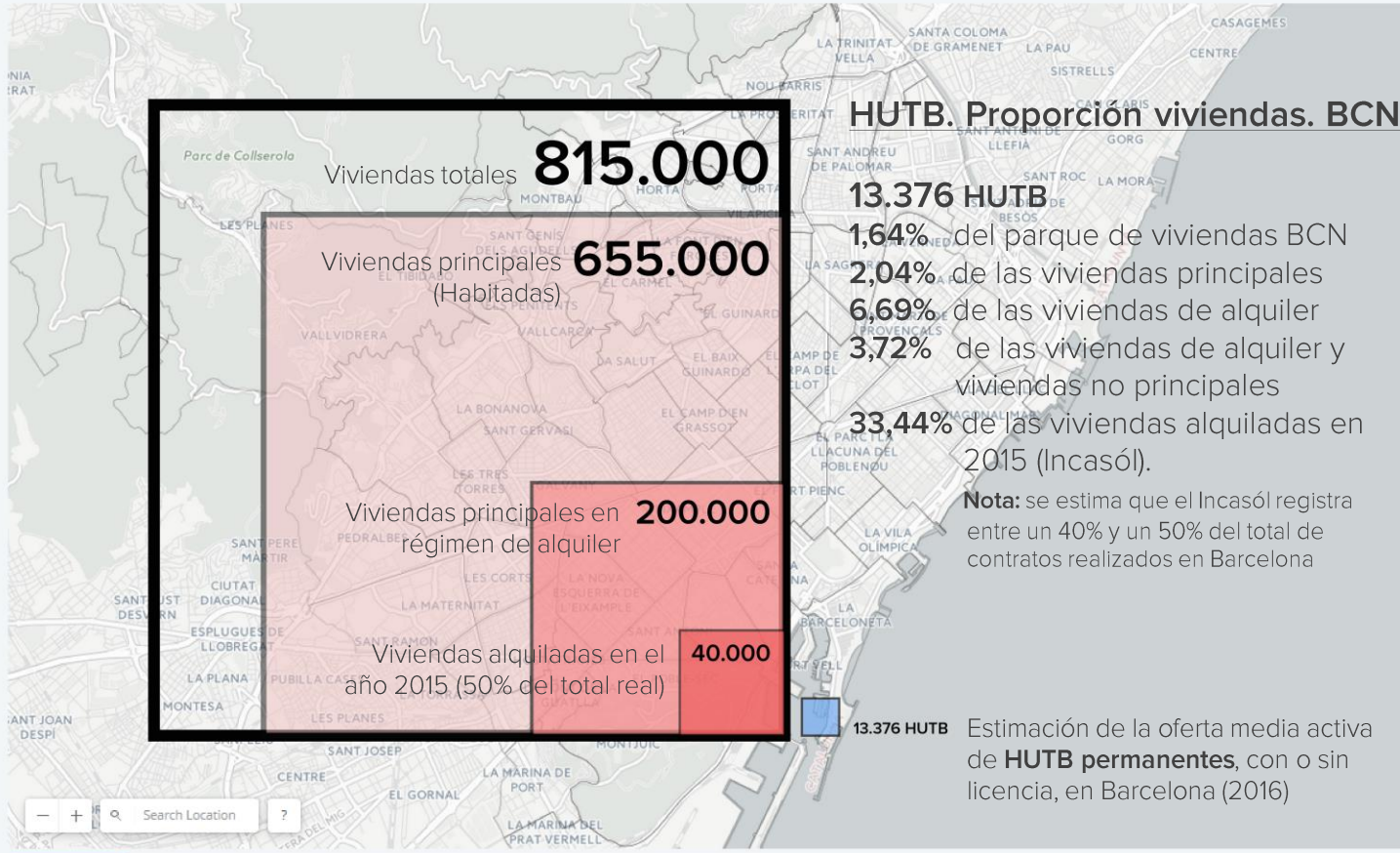
Total de viviendas	16,701
Precio medio alquiler	104.49 €
Total de camas	58,561
Estado	
ALL SELECTED	
OCUPADA	14k
LIBRE	2.6k
Oferta	
ALL SELECTED	
5-40 SEMANAS	8.1k
MÁS DE 40 SEMANAS	7.3k
1-4 SEMANAS	1.4k
Viviendas por Tipo alojamiento	
ALL SELECTED	
CASA/APTO. ENTERO	8.6k
HABITACIÓN PRIVADA	7.9k
HABITACIÓN COMPARTIDA	199
NULL	1

Selected from 09:00 09/23/2016 to 00:00 10/01/2016

CLEAR SELECTION



viviendas por Tipo de anunciante



HUTB. Proporción viviendas. BCN

13.376 HUTB
 1,64% del parque de viviendas BCN
 2,04% de las viviendas principales
 6,69% de las viviendas de alquiler
 3,72% de las viviendas de alquiler y viviendas no principales
 33,44% de las viviendas alquiladas en 2015 (Incasól).

Nota: se estima que el Incasól registra entre un 40% y un 50% del total de contratos realizados en Barcelona

Estimación de la oferta media activa de **HUTB permanentes**, con o sin licencia, en Barcelona (2016)

Total de viviendas 16,701

Precio medio alquiler 104.49 €

Total de camas 58,561

Estado

ALL SELECTED	
OCUPADA	14k
LIBRE	2.6k

Oferta

ALL SELECTED	
5-40 SEMANAS	8.1k
MÁS DE 40 SEMANAS	7.3k
1-4 SEMANAS	1.4k

Viviendas por Tipo alojamiento

ALL SELECTED	
CASA/APTO. ENTERO	8.6k
HABITACIÓN PRIVADA	7.9k
HABITACIÓN COMPARTIDA	199
NULL	1

Selected from 09:00 09/23/2016 to 00:00 10/01/2016

CLEAR SELECTION



viviendas por Tipo de anunciante

AFILIACIÓN A LA SEGURIDAD SOCIAL

Media en millones de trabajadores. Febrero 2016



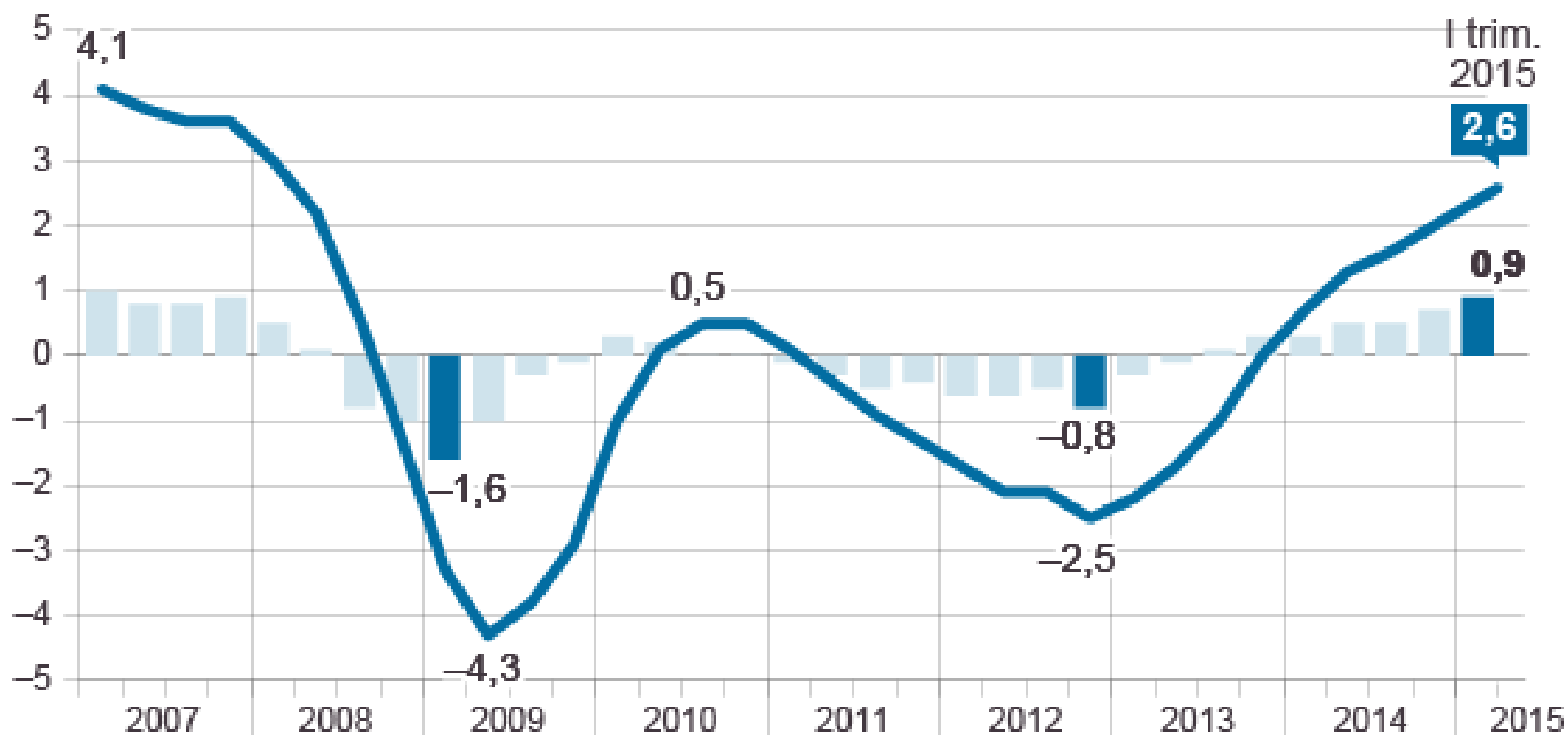
PARO REGISTRADO

En millones de parados. Febrero 2016



PRODUCTO INTERIOR BRUTO DE ESPAÑA

En % — Tasa interanual ■ Tasa trimestral

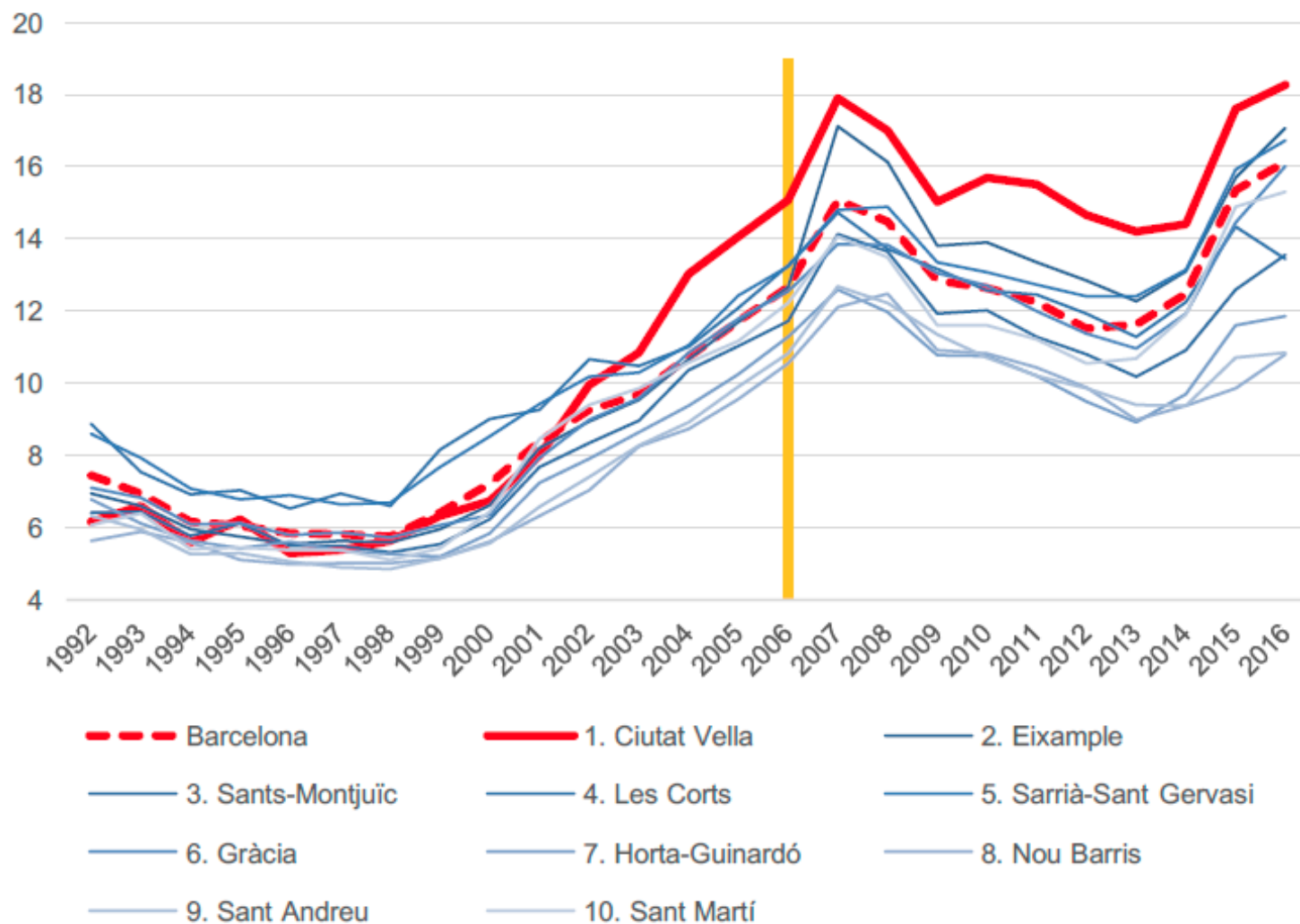


Fuente: INE.

EL PAÍS

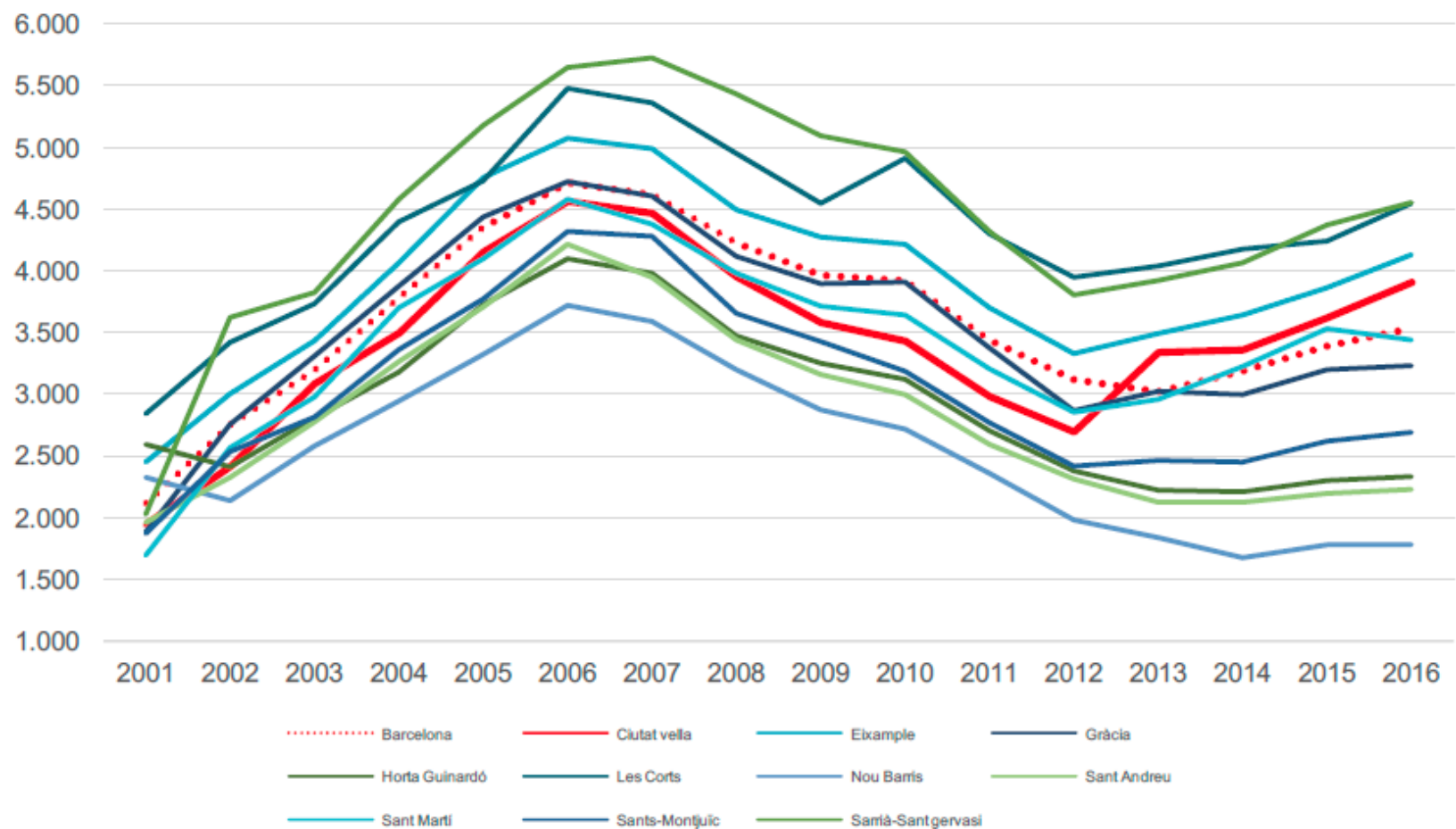


FIG 38 Evolució lloguers €/m2 per districtes



Font: elaboració pròpia, a partir de dades d'Idealista i del Departament d'estadística de l'ajuntament de Barcelona

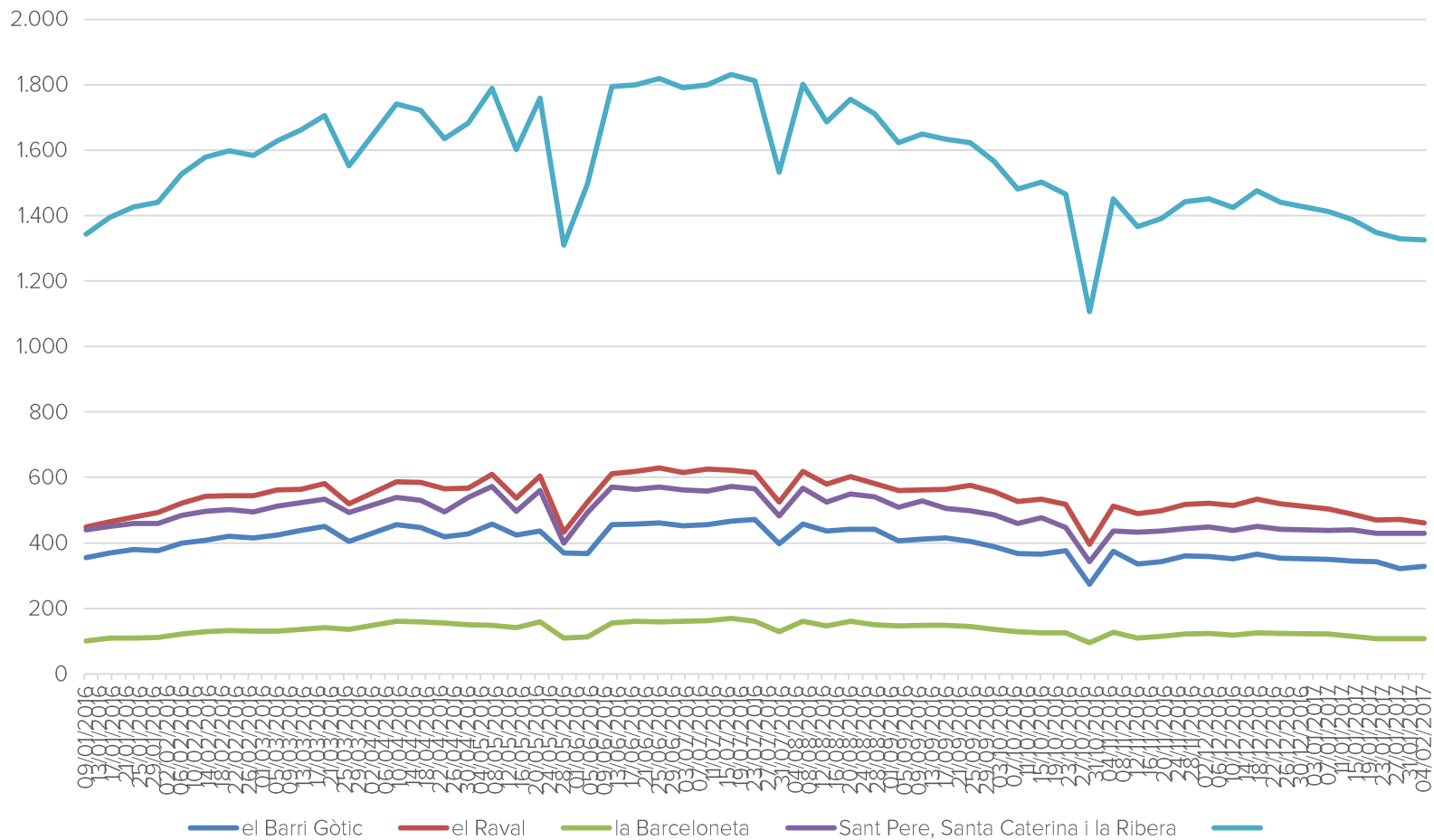
FIG 42 Evolució preus de venda €/m2 per districtes



Font: Idealista

Evolución Apartamentos permanentes (Airbnb) Ciutat Vella.

Años 2016 / 2017.



1. Evolución de la oferta

Fines de semana

142.324

Camas totales de oferta potencial de Airbnb Septiembre 2016. inAtlas.

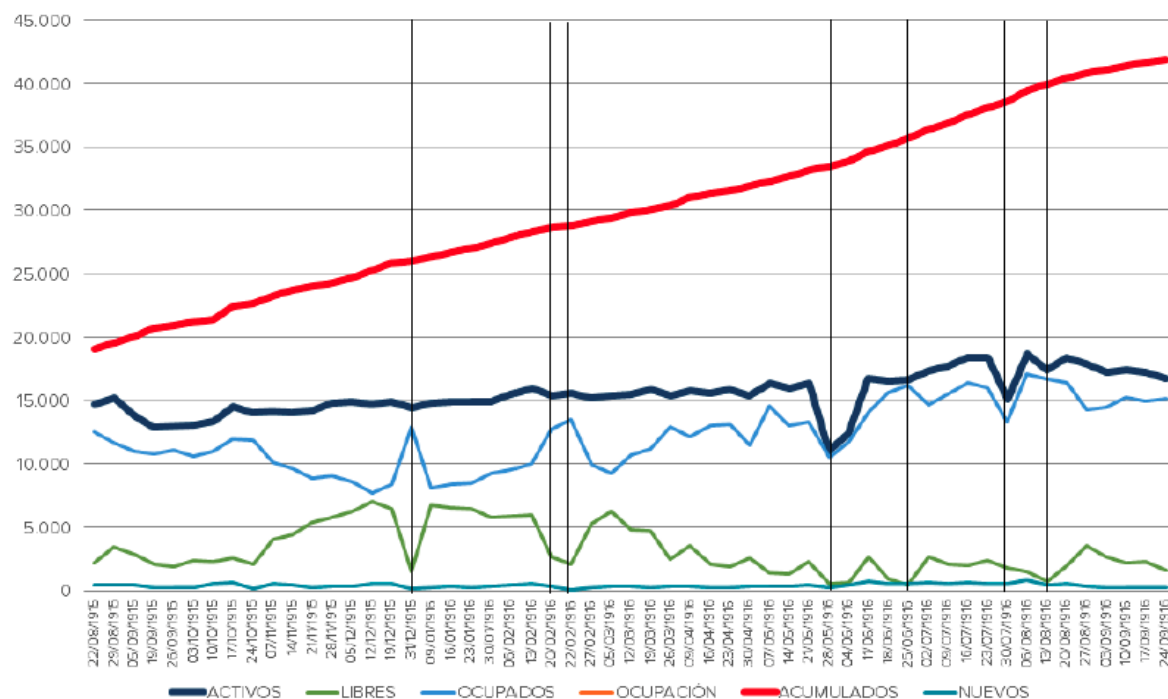
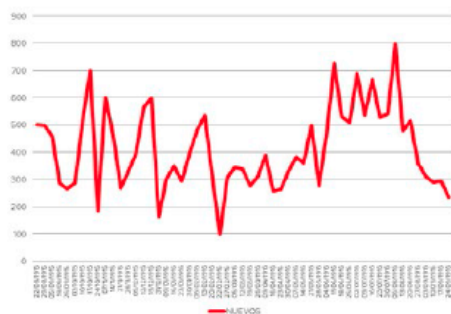
15.512

Media de viviendas activas 2015/2016

412

Media de nuevas viviendas semanales

OFERTA	24/09/16	Media anual
Activos	16.700	15.512
Libres	1.573	3.310
Ocupados	15.127	12.202
Ocupación	90,58%	78,77%
Viviendas acumuladas	41.898	
Camas acumuladas	142.324	
Nuevos	235	412



2. Oferta de casas/apartamentos

Fines de semana

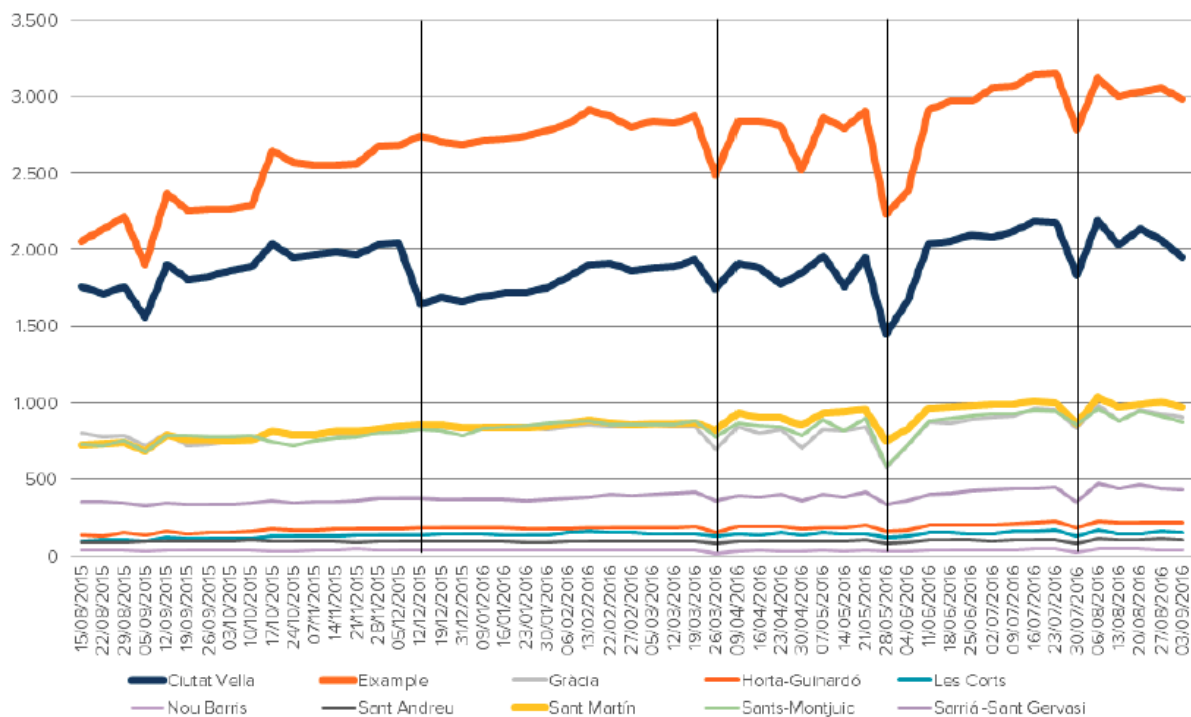
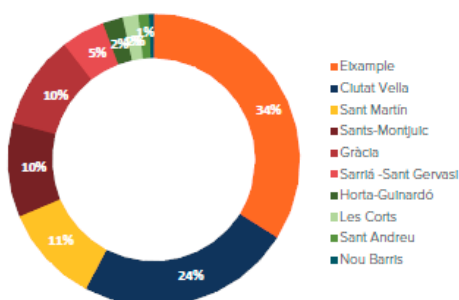
7.934

33,99% Localizados en el Eixample

23,77% Localizados en Ciutat Vella

Casas/apartamentos activos de media 2015/2016. inAtlas.

DISTRITO	Media anual	Cuota
Eixample	2.697	33,99%
Ciutat Vella	1.886	23,77%
Sant Martín	866	10,91%
Sants-Montjuic	829	10,45%
Gràcia	825	10,40%
Sarrià -Sant Gervasi	383	4,83%
Horta-Guinardó	180	2,26%
Les Corts	136	1,72%
Sant Andreu	95	1,20%
Nou Barris	37	0,47%
Total general	7.934	100,00%



3. Oferta de habitaciones y compartidas

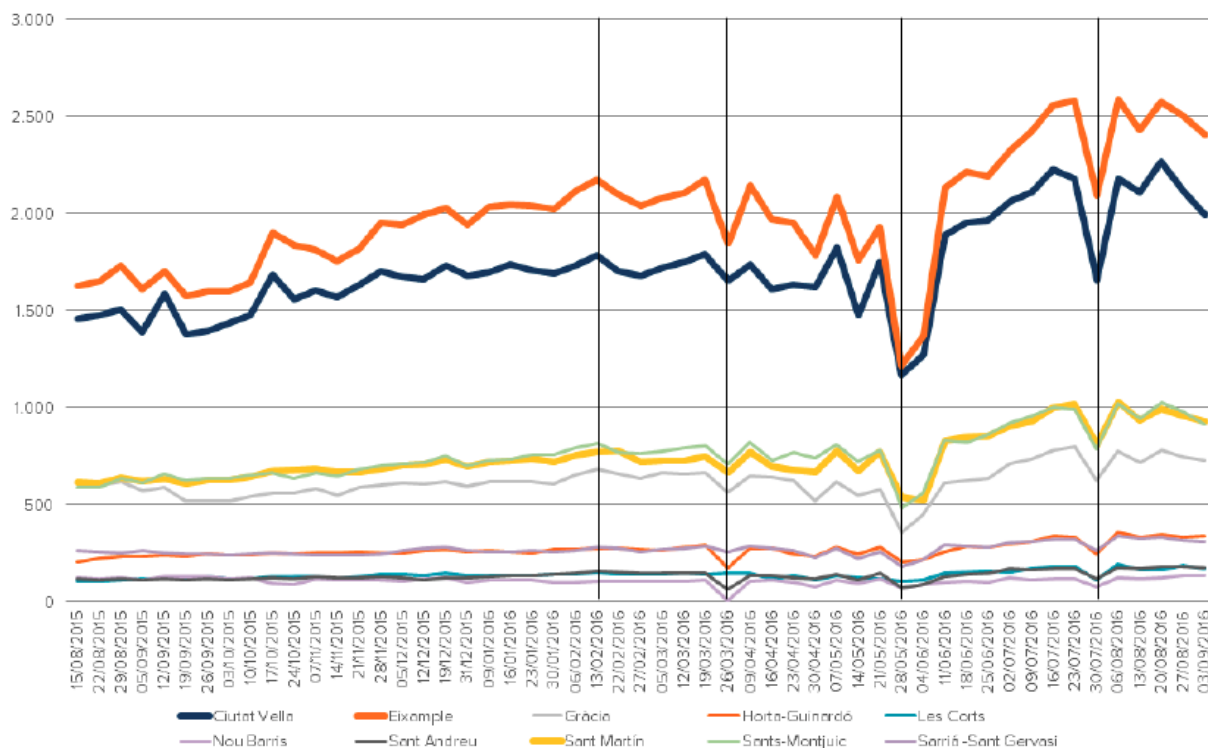
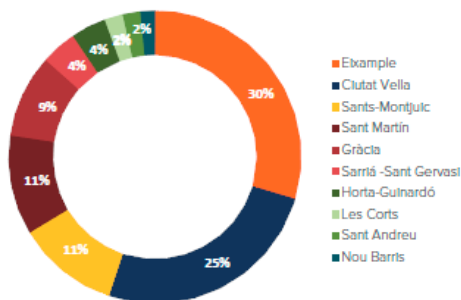
Fines de semana

6.725

29,64% Localizados en el Eixample
25,51% Localizados en Ciutat Vella

Habitaciones y habitaciones compartidas de media 2015/2016. inAtlas.

DISTRITO	Media anual	Cuota
Eixample	1.993	29,64%
Ciutat Vella	1.716	25,51%
Sants-Montjuic	756	11,23%
Sant Martín	742	11,03%
Gràcia	618	9,18%
Sarrià - Sant Gervasi	265	3,95%
Horta-Guinardó	264	3,92%
Les Corts	136	2,02%
Sant Andreu	131	1,95%
Nou Barris	105	1,57%
Total general	6.725	100,00%



4. Ocupación media total viviendas

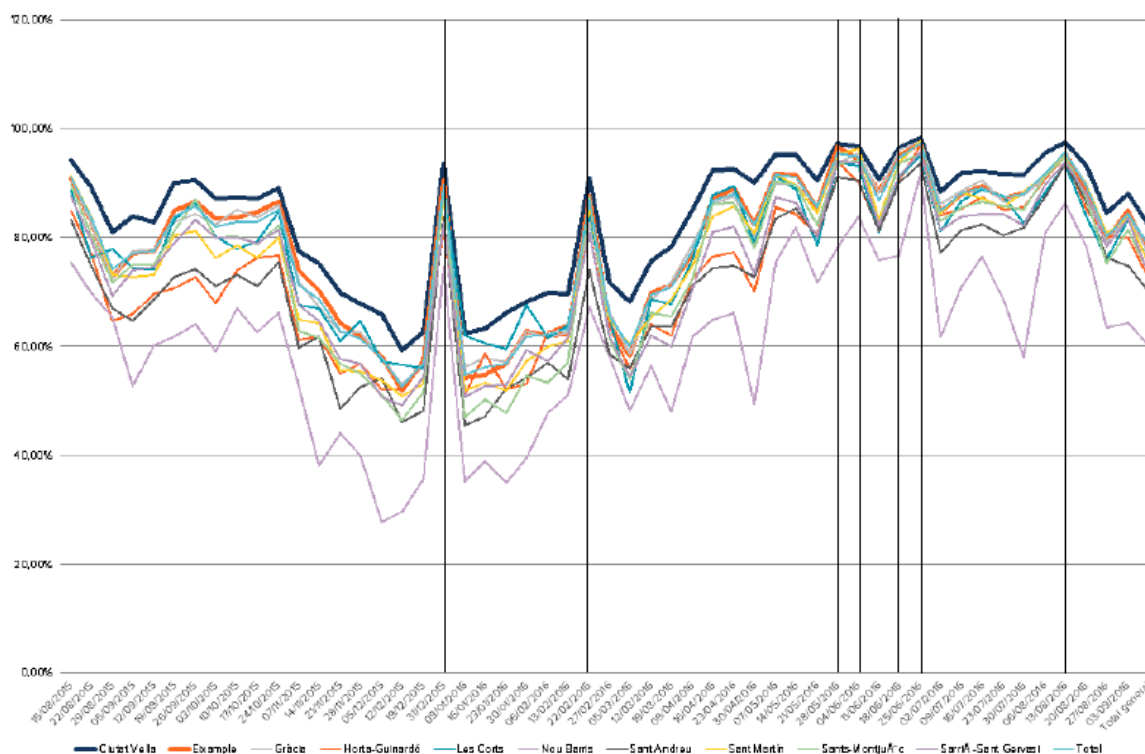
Fines de semana

78,77%

Ocupación media Airbnb fines de semana 2015/2016. inAtlas.

78,77% Ocupación media Barcelona
82,44% Ocupación media Ciutat Vella

DISTRITO	Ocupación media
Ciutat Vella	82,44%
Eixample	77,45%
Gràcia	77,20%
Les Corts	75,79%
Sant Martí	75,45%
Sants-Montjuïc	73,89%
Sarrià - Sant Gervasi	73,44%
Horta-Guinardó	72,67%
Sant Andreu	70,32%
Nou Barris	60,44%
Total	78,77%



5. Precio casa/apartamento

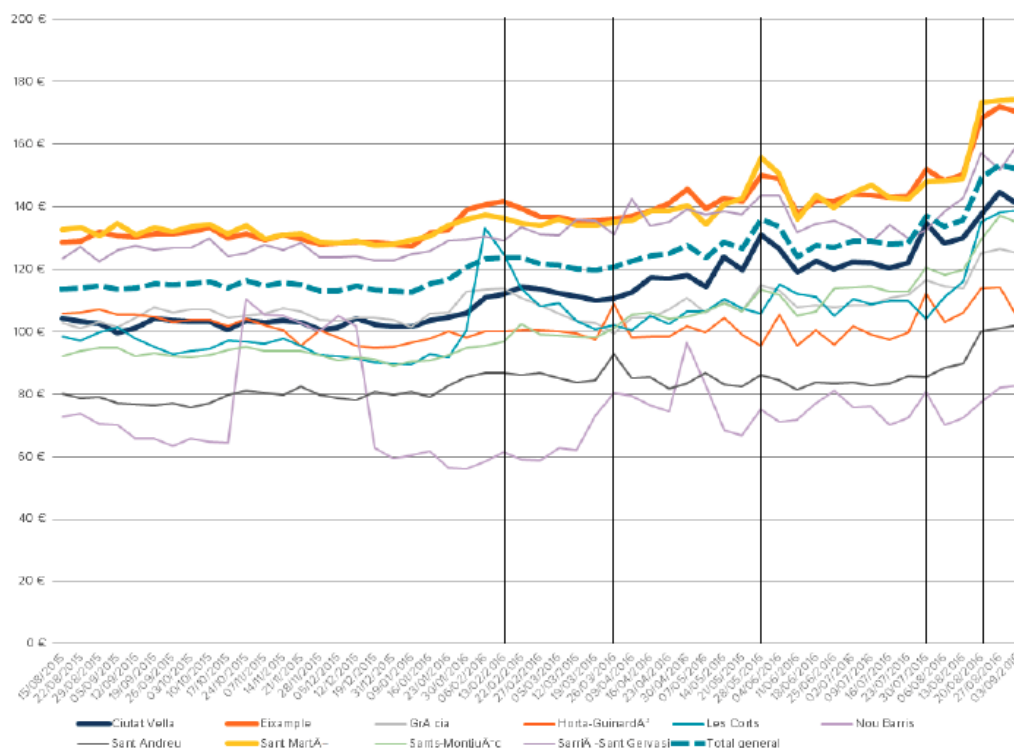
Fines de semana

33,47%

Incremento medio de precio de oferta casa/apartamento verano 2015/2016. inAtlas.

46,34% Incremento precio Sants-Montjuïc
174€ Precio medio casa/apartamento Sant Martí
 Septiembre 2016

DISTRITO	15/08/2015	03/09/2016	Incremento	variación
Sants-Montjuïc	92 €	135 €	43 €	46,34%
Les Corts	98 €	139 €	41 €	41,28%
Ciutat Vella	104 €	141 €	36 €	34,74%
Eixample	129 €	170 €	42 €	32,49%
Sant Martí	133 €	174 €	42 €	31,39%
Sarrià - Sant Gervasi	123 €	160 €	37 €	29,56%
Sant Andreu	80 €	102 €	22 €	27,49%
Gràcia	103 €	125 €	22 €	21,50%
Nou Barris	73 €	83 €	10 €	14,11%
Horta-Guinardó	106 €	104 €	-2 €	-1,67%
Total	114 €	152 €	38 €	33,47%



Airbnb liquid offer in Barcelona

Weekend 11-12 february 2017

81,84% Occupancy rate
On available apartments / Active offer

Active apartments offer
Available apartments

 **16.793** Apartments
 **57.426** Beds

Total Airbnb apartments offer in Barcelona

 **47.224** Apartments
 **156.578** Beds

Inactive apartments offer
Unavailable apartments

 **30.431** Apartments
 **99.152** Beds

New active apartments. weekend 11-12 feb

 **353** Apartments
 **1.178** Beds



Aug 21 - Aug 27



Knowledge Alliance for Advanced Urbanism



Co-funded by the Erasmus+ Programme of the European Union

CARTO

YO CUIDO LA CIUDAD



COMPARTIMOS



BCN

TÚ LA DISFRUTAS



Ajuntament de
Barcelona

‘HUTB’

inAtlas 

Luis Falcón Martínez de Marañón / CEO inAtlas
@inAtlas / @luisfalconbcn

Barcelona, 14 febrero 2017

Consell Turisme i Ciutat

2na. sessió del grup de treball d'Allotjaments turístics
MEDIATIC. Roc Boronat 117