

INFORME SOBRE L'ESTAT DELS PREUS DE L'HABITATGE ALS BARRIS DE SANTS

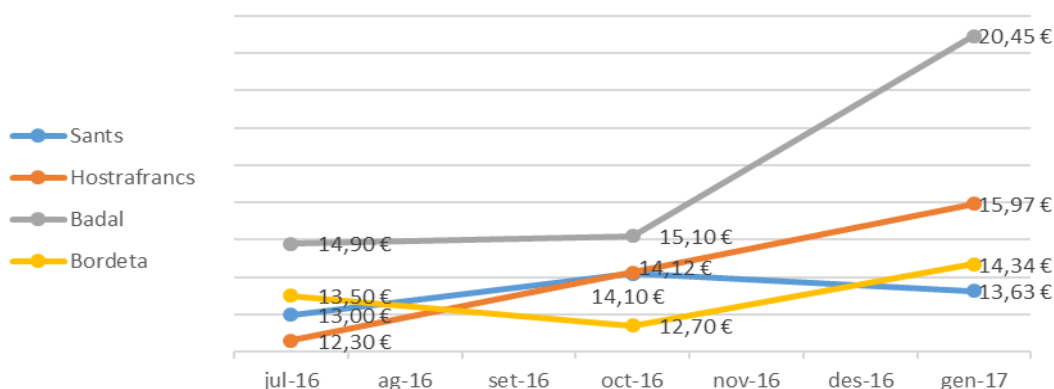
4t trimestre de 2016

Comença l'any i fem públic l'informe de la tercera onada sobre habitatge als barris de Sants, informe trimestral que segueix com sempre el mateix mecanisme que en la [primera](#) (agost 2016) i [segona onada](#) (octubre 2016). És a dir, extraient les dades del portal immobiliari Idealista, i calculant les mitjanes de preu d'oferta de compra, venda i pis compartit (habitacions), sobre les darreres 20 ofertes existents i eliminat obra nova, l'oferta més cara i la més barata per tal d'evitar distorsions en la mostra. A tall d'exemple en aquesta onada hem descartat ofertes com la d'un pis en veda a Hostafrancs de 92 metres a 720.000 euros (més de 7.800 euros el metre quadrat de venda) quan allò habitual al barri segons la mostra és de uns 3200 €/m2.

La tònica de l'estudi confirma la tendència a l'alça dels preus en tots els valors estudiats (4 barris 3 variables) a llarg termini, és a dir, alguns valors baixen respecte l'onada d'octubre, però no lo suficient com per a rebaixar els preu de l'onada de l'agost.

Des de l'octubre el lloguer ha baixat a Sants, però ha pujat a Hostafrancs, Badal i Bordeta. La pujada percentual més gran l'ha fet a Badal (ha pujat més del 35%) que ha deixat el preu del m2 de lloguer al barri en més de 20€. A Sants tot i baixar des de l'octubre, segueix més alt que des de d'agost. És a dir la baixada no te un impacte real en la baixada del preu al barri.

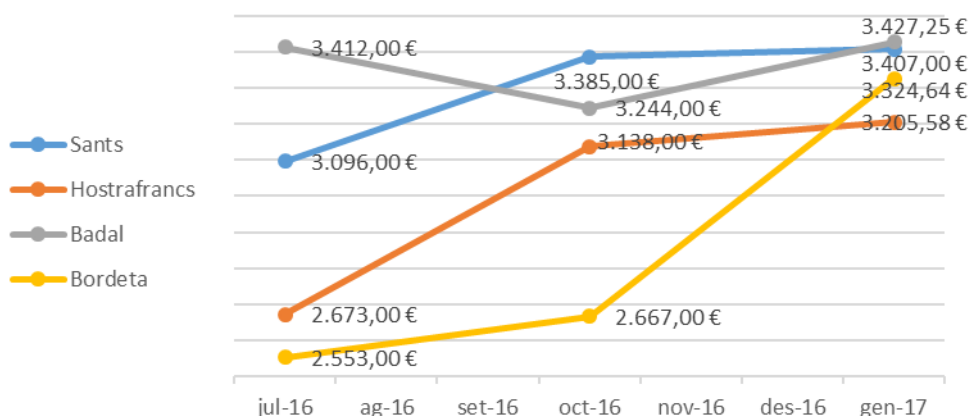
Evolució del preu del m2 de lloguer als barris de Sants (juliol 2016 - gener 2017)



Font: elaboració pròpia a partir d'observació de preus del web [Idealista.cat](#)

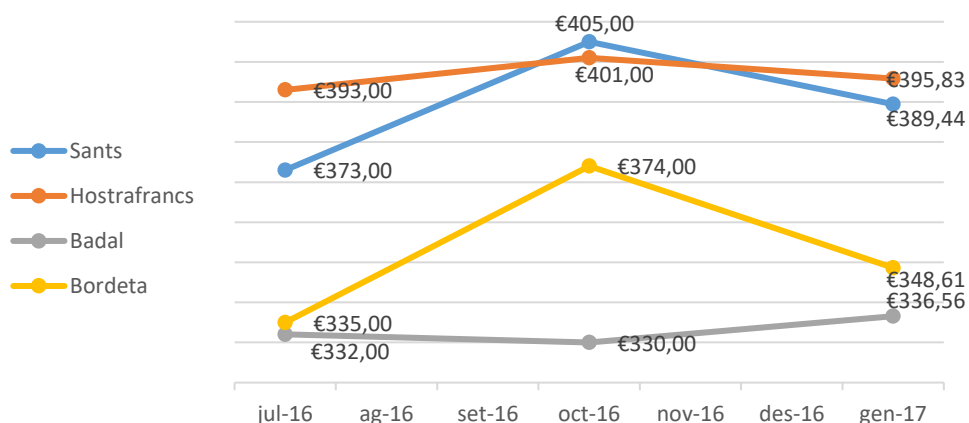
Pel que fa a la compra, creix el preu del metre quadrat a tots els barris des d'octubre i es consolida la tendència a l'alça des de l'agost. Badal i Sants encapçalen la llista amb 3400 €/m2 seguits de Bordeta a 3300€/m2 i Hostafrancs a 3200 €/m2. A la Bordeta el preu de compra del metre quadrat ha pujat un 30% des de l'agost, % a Hostafrancs, prop del 20, a Sants un 10% i poc menys de l'1% a Badal. No obstant, com ja hem dit ,Badal i Sants segueixen amb preus més alts, i per tant, les pujades de Bordeta i Hostafrancs igualen a l'alça el preu del metre quadrat de compra als barris de Sants.

Evolució del preu del m2 de compra als barris de Sants (juliol 2016 - gener 2017)



Pel que fa a pisos compartits o lloguer d'habitacions, a baixat a Sants i Hostafrancs i puja a Bordeta i Badal des de l'octubre, però des de l'agost els preus segueixen sent més alts i per tant consoliden tendència a l'alça a mig any vista.

Evolució del preu d'una habitació en pis compartit als barris de Sants (juliol 2016 - gener 2017)



Altres dades a tenir en compte alhora d'analitzar la situació de l'habitatge al barri i la ciutat poden venir de les recentment publicades pel propi ajuntament i del que també ens agradaria treure algunes conclusions.

La darrera enquesta municipal situa l'habitatge en un lloc molt baix en la llista de problemes, suposa només el 3,4%. Però en canvi conceptes com el Turisme i les condicions de treball encapçalen la llista, dos factors claus per entendre la manca d'accés a un habitatge digne. És a dir, amb bones condicions laborals i manca de bombolla especulativa turística el preu de l'habitatge no seria un problema per a tanta gent. Els problemes relacionats amb l'habitatge són, per tant, emmascarats pels símptomes i no pas per les evidències. Quines són sinó les problemàtiques del turisme? Que porten maletes? Que parlen idiomes diferents? El problema del turisme és

PROBLEMA MÉS GREU A ...

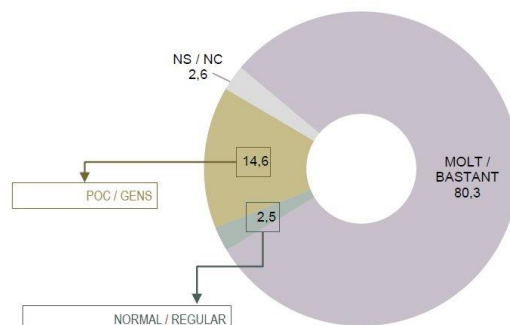
BARCELONA

ATUR / CONDICIONS DE TREBALL	17,6
TURISME	11,0
CIRCULACIÓ / TRÀNSIT	7,8
GESTIÓ POLÍTICA MUNICIPAL	7,0
PROBLEMES SOCIALS: POBRESA, DESIGUALTAT,...	4,9
INSEGURETAT	4,9
NETEJA	4,8
CONTAMINACIÓ I MEDI AMBIENT	4,3
TRANSP., INFR. I COMUNICACIONS	3,6
PROB. ASSOCIATS A LA IMMIGRACIÓ	3,6
ACCÉS A L'HABITATGE	3,4
ASPECTES POLÍTICS	3,0
ENCAIX DE CATALUNYA A ESPANYA	2,8
MODEL DE CIUTAT	1,9
EQUIPAMENTS I SERVEIS	1,8
RETALLADES	1,8
PROBLEMES ECONÒMICS	1,6
VAL. SOCIALS NEG. / MANCA EDUC./CIVISME	1,6
MASSIFICACIÓ	1,0
ALTRES	6,3
TOT / TOTS	0,1
CAP / RES	1,5
NS / NC	4,0

que gentrifica la ciutat i provoca inflació en habitatge i consum de primera necessitat, o fins i tot desplaça el consum de primera necessitat per a imposar models de comerç, consum i restauració a l'ús, enlloc de potenciar comerç de barri al servei de les veïnes.

L'AIRE CONTAMINAT DE BARCELONA PERJUDICA LA SALUT

TEMA D'ACTUALITAT



L'enquesta també ens diu que el 80% de les veïnes els preocupa la contaminació i els efectes en la salut. Potser, l'impacte del turisme que tants beneficis genera en algunes poques butxaques, genera tants i tants problemes en els pulmons de la majoria. Això mentre es privatitza i retalla la sanitat per tornar a omplir unes poques butxaques. Per posar un exemple, [un vaixell creuer dels que atraca al port de Barcelona contamina tant com 50 milions de cotxes, mentre els hospitals catalans estan desbordats per una simple grip.](#)

**PLANTEM CARA A LES
RETALLADES**

**Els col·lapses a urgències no són fets puntuals.
Són conseqüència d'anys de retallades i
privatitzacions que els actuals governs
continuen practicant.**

ENDAVANT.ORG

endavant 
organització socialista d'alliberament nacional

Des d'Endavant Sants, seguirem atentament l'evolució del preu de l'habitatge als nostres barris i mentre el posem en el context necessari per entendre la realitat que ens envolta. Barcelona i els seus barris viuen canvis constants i en una única direcció, l'explotació de recursos i persones per a mantenir la taxa de beneficis d'una minoria. Les treballadores perdem drets, condicions de vida, poder adquisitiu any rere any i cap política municipal, autonòmica o estatal reverteix la situació de manera real i

generalitzada. Els pedaços administratius i la caritat burgesa pal·lien efectes concrets en franges molt concretes de la societat però disten molt de ser una solució real als problemes estructurals d'atur obrer, precarietat entre les que tenen feina, i per tant, en l'accés al suposat benestar del capitalisme. Això afegit a la constant retallada de serveis (els propers pressupostos autonòmics proposat per JuntsXSí són continuistes en retallades), deixa poc marge de maniobra a les classes populars. Cal organitzar-nos i fer front a aquest sistema depredador de drets, persones i territori.

Sants, gener de 2017