

Informe continu sobre el sector de l'habitatge a Catalunya

Actualització: Setembre 2011



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Secretaria d'Habitatge
i Millora Urbana

1. Indicadors macroeconòmics

Variació anual	2009	2010	2011
PIB Catalunya ⁽¹⁾	-4,2%	0,1%	1,3%
Aturats registrats total ⁽²⁾	561.761	562.673	584.648
<i>Variació anual</i>	32,7%	0,2%	5,2%
Aturats registrats construcció ⁽²⁾	101.571	96.735	99.283
<i>Variació anual</i>	55,4%	-4,8%	3,0%
Taxa d'atur (%) ⁽³⁾	16,2%	17,8%	18,1%
Dèficit públic Espanya ⁽⁴⁾	-9,4%	-4,8%	-2,1%

⁽¹⁾ Variació de les mitjanes anuals. 2011: primer trimestre.

⁽²⁾ Desembre de cada any. 2011: agost.

⁽³⁾ % població en atur/població activa. Mitjanes anuals. 2011: segon trimestre.

⁽⁴⁾ % dèficit/PIB. Govern central. Mitjanes anuals. 2011: dades acumulades fins a juliol.

Font: Departament d'Economia i Coneixement, Departament d'Empresa i Ocupació i Ministeri d'Economia i Hisenda.

En termes interanuals, les xifres d'atur registrat tornen a créixer.

2. Producció interna del sector de la construcció

Variació anual del volum

de producció %	2009	2010 ⁽¹⁾	2011 ⁽²⁾
Nova edificació	-42,0	-22,8	-6,3
Construcció d'habitatges	-50,0	-25,0	-5,0
Rehabilitació	-2,0	-0,7	-1,0
Total sector construcció	-23,7	-12,8	-10,5

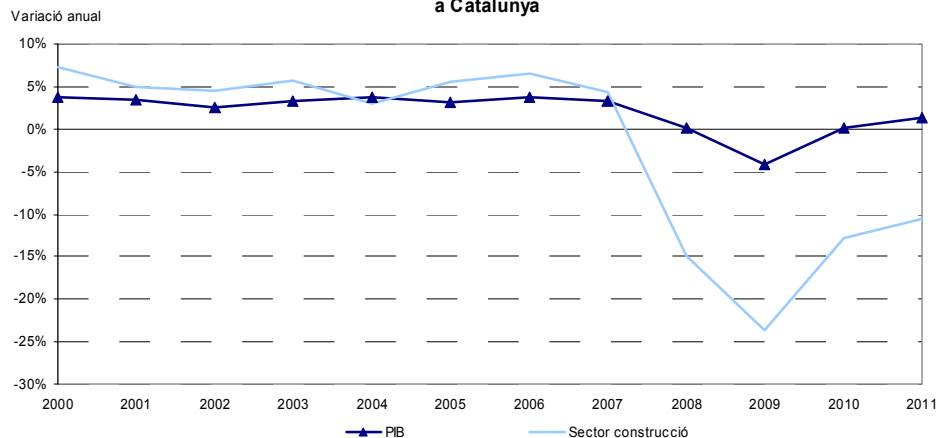
⁽¹⁾ Previsió.

⁽²⁾ Estimació.

Font: Cambra de Contractistes d'Obres de Catalunya (CCOC).

Per a l'any 2011 s'estima una caiguda menys acusada en el valor de la producció del sector de la construcció.

Variació del PIB i del volum de producció del sector de la construcció a Catalunya



Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge a partir del Departament d'Economia i Coneixement i de la Cambra de Contractistes d'Obres de Catalunya (CCOC).

3. Construcció d'habitatges

Habitatges iniciats

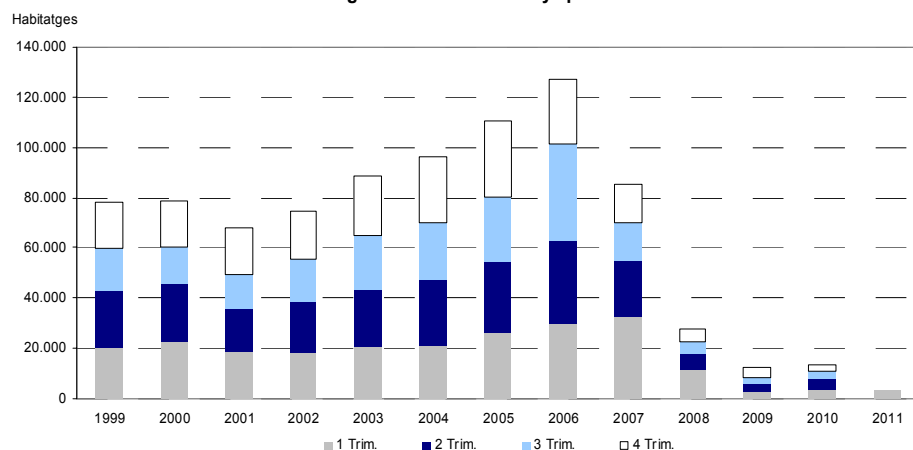
	2010	2011 ⁽¹⁾	Variació anual % ⁽¹⁾
Barcelona	9.104	2.138	-14,1
Girona	1.978	253	-43,5
Lleida	848	191	41,5
Tarragona	1.593	389	-33,0
<i>Terres de l'Ebre</i>	349	57	29,5
CATALUNYA	13.523	2.971	-18,7

⁽¹⁾ Gener-març. Xifres provisionals. Variació respecte el primer trimestre de 2010.

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir dels projectes visats pels col·legis d'aparelladors.

Entre gener i març de 2011, la construcció d'habitatges ha baixat respecte el mateix període de l'any anterior.

Habitatges iniciats a Catalunya per trimestres



Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir dels projectes visats pels col·legis d'aparelladors.

4. Habitatges protegits o amb ajut públic

Habitatges protegits amb qualificació provisional (a) ⁽¹⁾

	2010	2011 ⁽²⁾	Variació anual % ⁽²⁾
Barcelona	4.953	1.663	-66,4
Girona	557	271	-51,3
Lleida	1.183	161	-86,4
Tarragona	909	42	-95,4
<i>Terres de l'Ebre</i>	184	-	-
CATALUNYA	7.602	2.137	-71,9

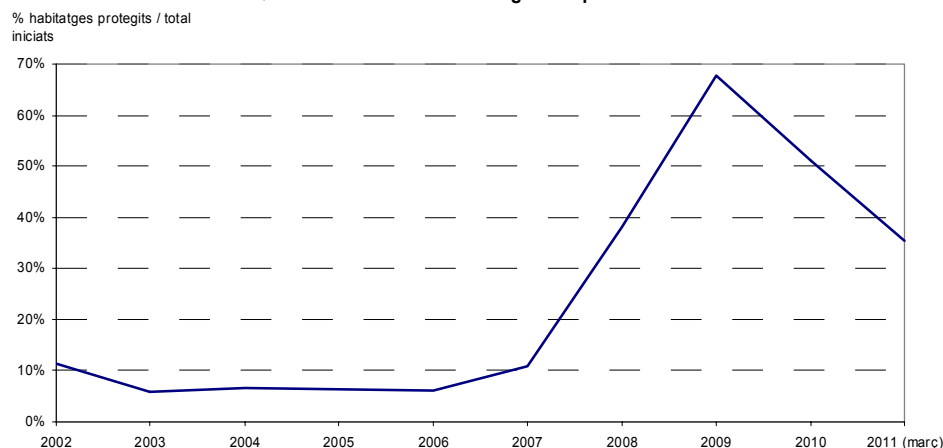
⁽¹⁾ Inclou els habitatges d'estocs amb qualificació provisional.

⁽²⁾ 2011: gener-agost. Variació respecte el mateix període de l'any 2010 (gener-agost).

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

Fins al mes d'agost, s'han iniciat més de 2.000 habitatges amb protecció oficial.

Quota de mercat de l'habitatge amb protecció oficial



Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana. No inclou els estocs.

Habitatges usats / existents concertats (de compra) (b)

	2010	2011 ⁽¹⁾
Barcelona	335	106
Girona	26	3
Lleida	20	3
Tarragona	38	6
<i>Terres de l'Ebre</i>	17	3
CATALUNYA	419	118

⁽¹⁾ Gener-agost.

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana. Visats de contracte resolts favorablement per l'adquisició d'habitatges usats. Inclou els ajuts per a l'adquisició d'habitatges existents concertats.

L'any 2011 s'han visat més de 100 contractes per a l'adjudicació d'habitatges usats.

Habitatges obtinguts del parc existent (de lloguer) (c)

	2010	2011 ⁽¹⁾
Barcelona	2.503	1.328
Girona	311	180
Lleida	276	118
Tarragona	424	222
<i>Terres de l'Ebre</i>	70	35
CATALUNYA	3.514	1.848

⁽¹⁾ Gener-agost.

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana. Habitatges llogats mitjançant els programes de cessió i de mediació per les Borses de Mediació per al Lloguer Social i les Borses Joves d'Habitatge. Per a l'any 2011, no s'inclouen les Borses Joves que no formen part de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social.

Durant els vuit primers mesos de l'any, s'han llogat gairebé 1.850 habitatges mitjançant els programes de mediació i cessió en el mercat de lloguer.

Total habitatges protegits o amb ajut públic (a+b+c)

	2010	2011 ⁽¹⁾
Barcelona	7.791	3.097
Girona	894	454
Lleida	1.479	282
Tarragona	1.371	270
<i>Terres de l'Ebre</i>	271	38
CATALUNYA	11.535	4.103

⁽¹⁾ Gener-agost.

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

5. Finançament de l'habitatge

Tipus d'interès hipotecaris

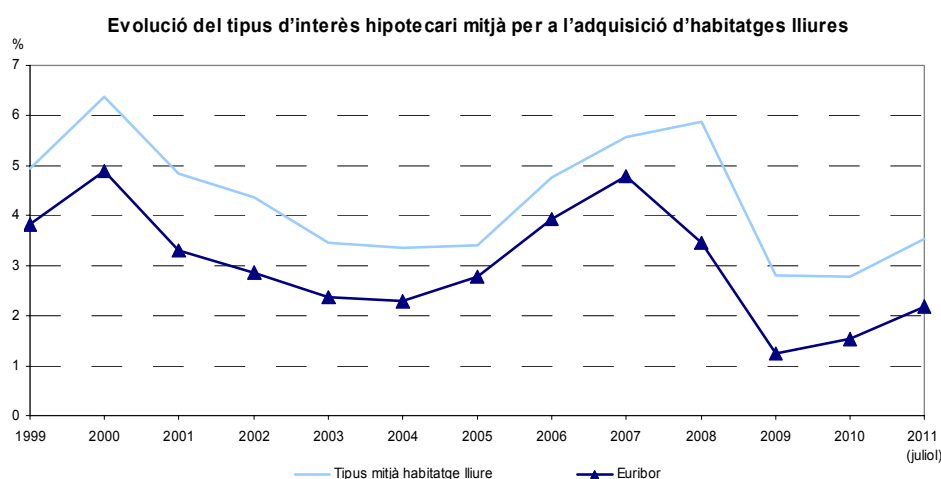
	Valor	Període
Habitatge lliure		
Tipus mitjà aplicat pel conjunt d'entitats	3,54	Juliol 2011
Habitatge protegit		
Tipus del conveni de les entitats amb el Ministerio de Fomento 2009-2012 ⁽¹⁾	Euribor + 0,25/1,25 ⁽²⁾	2011

⁽¹⁾ En el cas de préstecs a promotors: Euribor + 0,25/2,50.

⁽²⁾ Euribor a 12 mesos: 2,097 (agost 2011).

Font: Banc d'Espanya i Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

Des de començaments d'any, els tipus d'interès hipotecaris en el mercat lliure estan experimentat un lleuger increment.



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del *Butlletí estadístic* del Banc d'Espanya.

Morositat en el sector immobiliari a Espanya

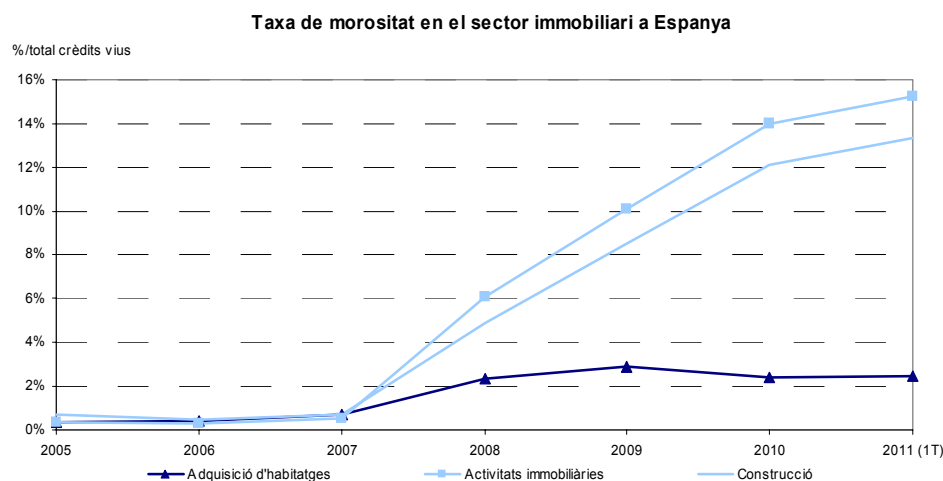
%/total crèdits vius	2010	2011 ⁽¹⁾	Variació anual % ⁽²⁾
Adquisició d'habitatges	2,4%	2,5%	-10,4
Activitats immobiliàries	14,0%	15,2%	40,4
Construcció	12,1%	13,3%	35,5

⁽¹⁾ Primer trimestre.

⁽²⁾ Variació respecte el primer trimestre de 2010.

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del *Butlletí estadístic* del Banc d'Espanya.

La morositat dels compradors d'habitatges s'ha reduït, a diferència del que succeeix en l'àmbit de la construcció i la intermediació immobiliària.



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del *Butlletí estadístic* del Banc d'Espanya.

Hipoteques constituïdes sobre habitatges

Nombre	2010	2011 ⁽¹⁾	Variació anual % ⁽²⁾
Barcelona	64.908	27.285	-22,1
Girona	12.744	4.844	-32,1
Lleida	5.457	2.029	-24,1
Tarragona	11.343	4.342	-32,9
CATALUNYA	94.452	38.500	-24,9
ESPANYA	608.319	244.859	-24,9

En el mes de juny s'han constituït menys de 5.000 hipoteques sobre habitatges.

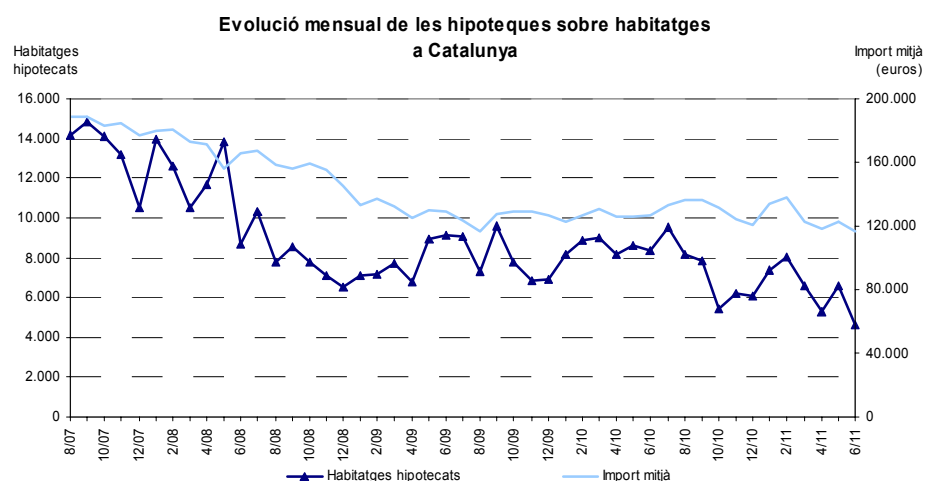
Import mitjà (euros)

Barcelona	137.001,80	134.640,54	0,2
Girona	120.526,76	118.610,86	-1,2
Lleida	99.083,75	94.552,98	-2,3
Tarragona	102.457,29	100.280,52	-1,4
CATALUNYA	128.439,62	126.635,95	0,3
ESPANYA	116.855,78	114.313,40	-1,5

⁽¹⁾ Gener-juny.

⁽²⁾ Variació respecte el mateix període de 2010 (gener-juny).

Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de l'*Estadística d'Hipoteques* de l'Institut Nacional d'Estadística (INE). Xifres provisionals a partir de setembre de 2010.



L'import mitjà de les hipoteques va minvant de mica en mica.

Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de l'*Estadística d'Hipoteques* de l'Institut Nacional d'Estadística (INE).

6. Mercat immobiliari

Mercat de venda

Compravendes d'habitatges	2010	2011 ⁽¹⁾	Variació anual % ⁽²⁾
Barcelona	37.002	20.419	-10,6
Girona	7.994	4.209	-18,5
Lleida	3.483	1.782	-17,1
Tarragona	7.378	4.252	-6,8
CATALUNYA	55.857	30.662	-11,7
ESPANYA	439.591	235.626	-12,5

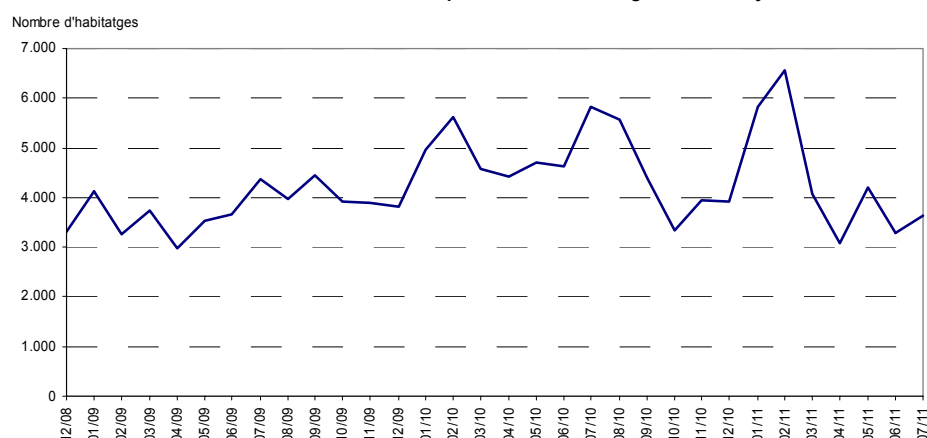
⁽¹⁾ Gener-juliol.

⁽²⁾ Variació respecte el mateix període de 2010 (gener-juliol).

Font: *Estadística de Transmissions de Drets de la Propietat* de l'Institut Nacional d'Estadística (INE). Resultats definitius fins a desembre de 2010.

Per segon mes consecutiu, el volum de compravendes d'habitatges al juliol s'ha situat per sota de les 4.000 unitats.

Evolució mensual de les compravendes d'habitatges a Catalunya



Font: *Estadística de Transmissions de Drets de la Propietat* de l'Institut Nacional d'Estadística (INE).

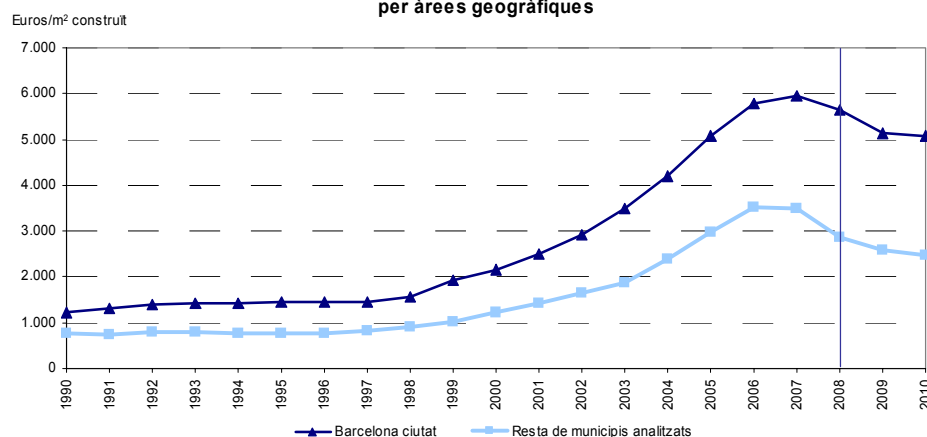
Preu habitatges mercat obra nova	Euros/m ² construït		Variació anual %
	2009	2010	
Barcelona ciutat	5.115,46	5.065,41	-1,0
Àmbit Metropolità ⁽¹⁾	3.031,41	2.978,73	-1,7
Resta de municipis	2.214,79	2.136,02	-3,6
CATALUNYA	2.815,24	2.736,28	-2,8

⁽¹⁾ Sense la ciutat de Barcelona.

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del treball de l'Institut APOLDA.

L'any 2010 s'ha moderat la tendència decreixent en l'evolució dels preus mitjans d'oferta dels habitatges nous iniciada l'any 2007, especialment en els municipis de l'Àmbit Metropolità.

Evolució del preu mitjà dels habitatges de nova construcció per àrees geogràfiques



Nota: l'any 2008 s'amplià el nombre de municipis estudiats.

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir dels treballs de l'Institut APOLDA i TECNIGRAMA.

Mercat de lloguer

Contractes formalitzats	2010	2011 ⁽¹⁾	Variació anual % ⁽²⁾
Barcelona	88.874	23.692	18,2
<i>Barcelona ciutat</i>	36.873	9.097	10,9
<i>À. Metropolità (sense BCN)</i>	44.755	12.528	21,8
Girona	11.073	3.261	34,1
Lleida	4.615	1.083	-9,2
Tarragona	11.626	3.192	18,3
<i>Terres de l'Ebre</i>	1.491	408	25,5
CATALUNYA	116.188	31.228	18,5

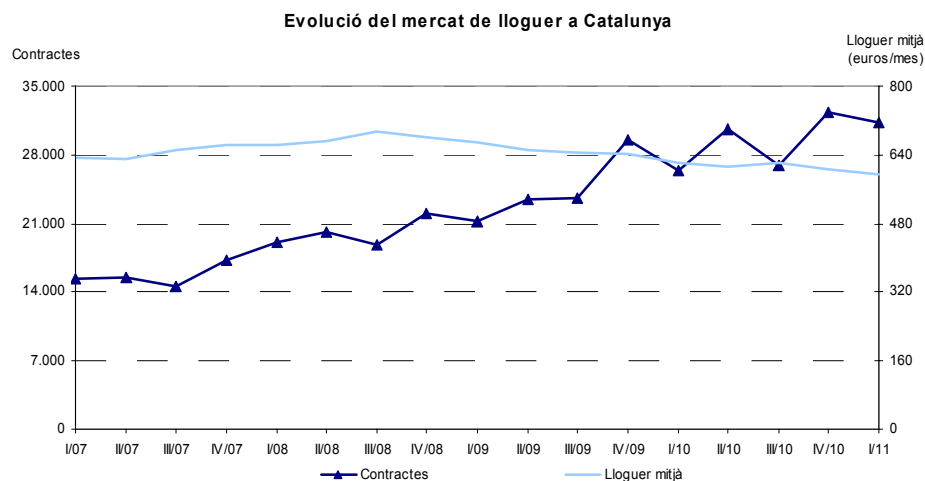
Lloguer mitjà (euros/mes)	4t. 2010	1t. 2011	Variació anual % ⁽²⁾
Barcelona	648,46	639,59	-5,2
<i>Barcelona ciutat</i>	754,87	741,73	-4,4
<i>À. Metropolità (sense BCN)</i>	600,70	603,16	-4,2
Girona	483,51	466,33	-4,8
Lleida	405,98	384,94	5,4
Tarragona	457,93	448,86	-4,0
<i>Terres de l'Ebre</i>	354,79	358,54	0,3
CATALUNYA	605,08	593,17	-4,7

⁽¹⁾ Primer trimestre.

⁽²⁾ Variació respecte el primer trimestre de 2010.

Nota: s'han revisat els imports dels lloguers publicats, per tal d'excloure els conceptes de la fiança dipositada a l'INCASÒL que no es corresponen estrictament amb la renda contractual.

Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'Institut Català del Sòl (INCASÒL).



Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'Institut Català del Sòl (INCASÒL).

Habitatges amb Avalloguer

	2010	2011 ⁽¹⁾	TOTAL 2008-2011
Barcelona	19.795	6.126	38.690
Girona	2.891	849	5.500
Lleida	773	194	1.360
Tarragona	2.641	805	4.896
<i>Terres de l'Ebre</i>	75	29	126
CATALUNYA	26.100	7.974	52.076

⁽¹⁾ Primer trimestre.

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de l'Institut Català del Sòl (INCASÒL).

El mercat de lloguer segueix la tendència expansiva en nombre de contractes, detectada des de mitjans de l'any 2007. El nombre de contractes registrats ha crescut un 18,5% en un any.

Per primera vegada des de 2007, el lloguer mitjà a Catalunya s'ha situat just per sota dels sis-cents euros mensuals.

Durant el primer trimestre de 2011, s'han concedit un 45,9% d'Avalloguers més que en el primer trimestre de 2010.

7. Ajuts al pagament de l'habitatge

Ajuts al pagament del lloguer (Lloguer Just) (a)

	2009	2010	Variació %
Nombre d'ajuts	24.808	29.182	17,6
<i>Antics perceptors</i>	14.920	20.123	34,9
<i>Nous perceptors</i>	9.888	9.059	-8,4
Import (euros)	58.977.602,14	71.870.439,28	21,9

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

Renda Bàsica d'Emancipació (RBE) (b)

	2009	2010	Variació %
Ajuts reconeguts	36.675	44.710	21,9
<i>Antics perceptors</i>	22.526	30.882	37,1
<i>Nous perceptors</i>	14.149	13.828	-2,3
Import (euros)	75.056.699,08	91.337.363,95	21,7

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

Prestacions econòmiques d'especial urgència (c)

	2009	2010	Variació %
Ajuts	1.164	3.043	161,4
Import (euros)	1.999.901,40	5.211.312,26	160,6

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana. Ajuts per evitar desnonaments (de lloguer i de compra).

Xarxa d'Habitatges d'Inclusió (d)

	2009	2010	Variació %
Habitatges	666	827	24,2
Import (euros)	1.050.500,00	1.860.800,00	77,1

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

Total ajuts al pagament de l'habitatge (a+b+c+d)

Ajuts	2009	2010	Variació %
Lloguer Just	24.808	29.182	17,6
RBE	36.675	44.710	21,9
Prestacions urgència	1.164	3.043	161,4
Habitatges d'Inclusió	666	827	24,2
TOTAL	63.313	77.762	22,8

Import (euros)

Lloguer Just	58.977.602,14	71.870.439,28	21,9
RBE	75.056.699,08	91.337.363,95	21,7
Prestacions urgència	1.999.901,40	5.211.312,26	160,6
Habitatges d'Inclusió	1.050.500,00	1.860.800,00	77,1
TOTAL	137.084.702,62	170.279.915,49	24,2

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

Creixement important del nombre de llars beneficiàries d'ajuts al lloguer...

... i de la Renda Bàsica d'Emancipació.

L'any 2010 s'han destinat més de cinc milions d'euros per evitar possibles desnonaments.

S'ha ampliat en més de 150 habitatges la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social d'entitats sense ànim de lucre.

Tot aquest conjunt de mesures esdevé una de les parcel·les fonamentals de la política d'habitatge, beneficiant, l'any 2010, més de 77.000 llars, amb 169 milions d'euros.

8. Ajuts a la rehabilitació

Convocatòries anuals (a)

Habitatges	2009 ⁽¹⁾	2010 ⁽²⁾	Variació %
Barcelona	24.658	19.307	-21,7
Girona	2.089	1.045	-50,0
Lleida	1.365	1.394	2,1
Tarragona	1.448	1.343	-7,3
Terres de l'Ebre	145	225	55,2
TOTAL	29.560	23.089	-21,9

Import (euros)

Barcelona	54.695.935,78	32.693.631,80	-40,2
Girona	5.208.890,40	2.917.620,43	-44,0
Lleida	2.275.727,92	3.251.089,31	42,9
Tarragona	2.767.262,15	2.055.566,83	-25,7
Terres de l'Ebre	274.867,98	610.401,08	122,1
TOTAL	64.947.816,25	40.917.908,37	-37,0

ARIs i AERIs (Barcelona ciutat) (b)

	2009	2010	Variació %
Habitatges amb ajuts	2.339	4.625	97,7
Import (euros)	3.604.741,74	5.859.205,05	62,5

Total ajuts a la rehabilitació del parc privat (a+b)

Habitatges	2009	2010 ⁽²⁾	Variació %
Barcelona	26.997	23.932	-11,4
Girona	2.089	1.045	-50,0
Lleida	1.365	1.394	2,1
Tarragona	1.448	1.343	-7,3
Terres de l'Ebre	145	225	55,2
TOTAL	31.899	27.714	-13,1

Import (euros)

Barcelona	58.300.677,62	38.552.836,85	-33,9
Girona	5.208.890,40	2.917.620,43	-44,0
Lleida	2.275.727,92	3.251.089,31	42,9
Tarragona	2.767.262,15	2.055.566,83	-25,7
Terres de l'Ebre	274.867,98	610.401,08	122,1
TOTAL	68.552.558,09	46.777.113,42	-31,8

⁽¹⁾ Inclou la convocatòria ordinària i la convocatòria extraordinària de 2009.

⁽²⁾ Tancament de la convocatòria de 2010, que inclou el Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

L'any 2010 s'han concedit ajuts a la rehabilitació a 23.000 habitatges, per un import total de 41 milions d'euros.

S'han incrementat els ajuts específics d'ARIs i AERIs de Barcelona.

Tot això permetrà que el total del parc privat rehabilitat arribi enguany a prop dels 28.000 habitatges.

I, a aquestes xifres s'hi ha d'afegir la intervenció directa d'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) en el parc públic d'habitatges, que fa ascendir el total a 37.000 habitatges rehabilitats, amb una aportació pública de 72 milions d'euros.

9. Política d'habitatge. Any 2010

	Actuacions / beneficiaris (Nombre d'habitatges)	Import subvencions (Euros)
Ajuts per compra o urbanització de sòl	1.815	5.026.065,00
Total ajuts sòl per a habitatge protegit	1.815	5.026.065,00
Nova construcció d'habitatges amb protecció oficial ⁽¹⁾	7.602	109.890.747,75
Adquisició d'habitatges existents concertats	86	298.401,28
Adquisició d'habitatges amb protecció oficial ^{(1) (2)}	2.292	16.975.150,00
Adquisició d'habitatges usats ⁽¹⁾	227	2.167.600,00
Habitatges obtinguts del parc desocupat	3.514	
Total ajuts promoció i accés a l'habitatge	11.429	129.331.899,03
Prestacions permanents per al pagament del lloguer	29.182	71.870.439,28
Renda Bàsica d'Emancipació ⁽¹⁾	44.710	91.337.363,95
Prestacions econòmiques d'especial urgència	3.043	5.211.312,26
Xarxa d'Habitatges d'Inclusió	827	1.860.800,00
Total ajuts pel pagament de l'habitatge	77.762	170.279.915,49
Total ajuts accés i ús de l'habitatge (a)	91.006	304.637.879,52
Habitatges rehabilitats convocatòries anuals ⁽³⁾	23.096	40.926.034,91
Rehabilitació habitatges desocupats destinats a lloguer social ⁽⁴⁾	522	2.028.638,96
Habitatges ARIs i AERIs (Barcelona ciutat)	4.625	5.859.205,05
Total ajuts rehabilitació parc privat	27.721	48.813.878,92
Habitatges rehabilitats per l'AHC	1.918	12.952.423,26
Habitatges obres de manteniment i adequació AHC	5.281	8.207.552,95
Programa instal·lació ascensors AHC ⁽⁵⁾	2.083	2.357.927,77
Total ajuts rehabilitació parc Generalitat	9.282	23.517.903,98
Total ajuts rehabilitació (b)	37.003	72.331.782,90
Total política d'habitatge (a+b) ⁽⁶⁾	128.009	376.969.662,42

⁽¹⁾ L'import recull la subvenció potencial dels habitatges i llars amb ajut.

⁽²⁾ Les actuacions corresponen als habitatges amb ajuts, i els imports a les subvencions directes a l'entrada (AEDE). El nombre d'actuacions per a l'adquisició d'habitatges amb protecció oficial no computa en el total, perquè es tracta d'habitatges qualificats en exercicis anteriors.

⁽³⁾ Inclou les actuacions del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i els ajuts aprovats de plans anteriors al pla 2004-2007.

⁽⁴⁾ Subvencions destinades a propietaris d'habitatges desocupats que els posin en lloguer. Les actuacions no computen en el total, perquè es tracta d'habitatges cedits a l'Agència Catalana de l'Habitatge o gestionats per les Borses d'Habitatge Social (la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social, la Borses d'Habitatge i la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió). Inclou els recursos d'anys anteriors.

⁽⁵⁾ Inclou els ajuts per cofinançar la instal·lació d'ascensors, els ajuts per incrementar la seguretat i adequar a la normativa vigent el parc d'ascensors existent, i els ajuts complementaris a llars per a fer front a les obres derivades de la instal·lació d'ascensors. Els ajuts complementaris a llars només computen en termes d'import, atès que fa referència a actuacions ja comptabilitzades en els ajuts generals a les comunitats de propietaris.

⁽⁶⁾ Aquest total no inclou les despeses de gestió, ni les directes ni les transferències a les Oficines Locals d'Habitatge (OLH) i les Borses de Mediació per al Lloguer Social.

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.