

Informe sobre el sector de l'habitatge a Catalunya

2007



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Direcció General d'Habitatge

Índex

L'habitatge i el context econòmic i social de Catalunya.....	8
1. Construcció d'habitatges	13
1.1. Evolució general	13
1.2. Distribució territorial	13
1.3. Intensitat de construcció	15
2. Finançament de l'habitatge.....	17
3. Mercat immobiliari residencial	19
3.1. Mercat de l'habitatge d'obra nova.....	19
3.2. Mercat de l'habitatge de segona mà.....	21
3.3. Enquesta d'opinió sobre el mercat immobiliari de Catalunya	22
3.4. Mercat de lloguer	23
3.5. L'accessibilitat econòmica a l'habitatge	24
4. Política de l'habitatge	26
4.1. Habitatge amb protecció oficial i ajuts a l'adquisició de sòl	29
4.1.1. Promoció d'habitatge amb protecció oficial	29
4.1.2. Promoció de sòl per a habitatge protegit	30
4.2. Rehabilitació d'habitatges.....	32
4.3. Ajuts per a l'accés a l'habitatge	33
4.4. Gestió territorial dels programes d'habitatge	36

Annex estadístic	37
1. Construcció d'habitatges	38
Quadre 1.1 Habitatges iniciats i acabats a Catalunya. 1997-2007	39
Gràfic 1.1 Evolució dels habitatges iniciats i acabats. 1990-2007	39
Quadre 1.2 Distribució territorial dels habitatges iniciats a Catalunya	40
Gràfic 1.2 Evolució del pes de la construcció d'habitatges per zones. 1988-2007	40
Quadre 1.3 Intensitat de construcció a les comarques de Catalunya. 2007	41
Mapa 1.1 Intensitat de la construcció d'habitatges per comarques. 2006-2007	42
Gràfic 1.3 Evolució de la intensitat de la construcció d'habitatges per províncies. 1988-2007	43
Quadre 1.4 Municipis amb els índex més alts de construcció. 2007	44
Quadre 1.5 Municipis amb índex alts de construcció. 2007	45
Gràfic 1.4 Evolució dels municipis amb els índexs més alts de construcció 1998-2007	47
Mapa 1.2 Intensitat de la construcció d'habitatges per municipis. 2006-2007	48
Quadre 1.6 Municipis amb els índex més baixos de construcció. 2007	49
Quadre 1.7 Municipis amb els índex més baixos de construcció. 2003-2007	50
2. Finançament de l'habitatge.....	51
Quadre 2.1 Evolució dels tipus d'interès del mercat hipotecari. 2000-2007	52
Gràfic 2.1 Evolució del tipus d'interès hipotecari. 1990-2007	52
Quadre 2.2 Hipoteques immobiliàries sobre habitatges a Catalunya. 2005-2007	53
Gràfic 2.2 Evolució de les taxes de variació anual de les hipoteques. 1998-2007	54
Gràfic 2.3 Evolució mensual de la contractació d'hipoteques, 2007	54
Gràfic 2.4 Evolució del tipus d'interès hipotecari i del nombre d'hipoteques constituïdes 1997-2007	55
Gràfic 2.5 Evolució del valor mitjà de les noves hipoteques contractades, 1998-2007	55
3. Mercat de l'habitatge	56
3.1 Mercat de compra venda d'habitatge d'obra nova.....	57
Quadre 3.1.1 Oferta d'habitatges de nova construcció a Catalunya. 2007.....	58
Quadre 3.1.2 Preus de venda i superfície dels habitatges de nova construcció Catalunya. 2006-2007	59
Gràfic 3.1.1 Evolució dels habitatges de nova construcció en oferta a Catalunya. 1987-2007	60
Gràfic 3.1.2. Evolució dels preu mitjà dels habitatges de nova construcció, per àrees geogràfiques. 1987-2007.....	60

Quadre 3.1.3 Oferta d'habitatge de nova construcció a Barcelona. 2006- 2007	61
Gràfic 3.1.3 Evolució del ritme de venda dels habitatges de nova construcció a Barcelona. 1987-2007	61
Quadre 3.1.4 Superfície i preu de l'habitatge de nova construcció a Barcelona 2006-2007	62
Gràfic 3.1.4 Evolució del preu mitjà dels habitatges nous a Barcelona. 1986- 2007	62
3.2 Mercat de compra venda de segona mà	63
Quadre 3.2.1 Evolució del preu de venda i les superfícies de l'habitatge de segona mà 2003-2007	64
Gràfic 3.2.1 Evolució del preu mitjà dels habitatges de segona mà a Catalunya. 1988-2007 ..	64
Quadre 3.2.2 Preus de venda i superfície de l'habitatge de segona mà a Barcelona. 2006-2007	65
Gràfic 3.2.1 Evolució del preu mitjà dels habitatges de segona mà a Barcelona. 1972-2007 ..	65
3.3 Enquesta d'opinió sobre el mercat immobiliari de Catalunya	66
Quadre 3.3.1 Enquesta d'opinió sobre l'evolució del mercat immobiliari a Catalunya, segons zones 2005-2008	67
Gràfic 3.3.1 Evolució del volum de les operacions realitzades 1995-2008.....	67
Quadre 3.3.2 Enquesta d'opinió sobre l'evolució del mercat immobiliari a Catalunya.....	68
2005-2008	68
Gràfic 3.3.2 Evolució de les operacions segons trams de superfície dels habitatges 1995-2008	68
Quadre 3.3.3 Enquesta d'opinió sobre la dinàmica comercial del mercat immobiliari. 2005-2007	69
Gràfic 3.3.3 Evolució de les previsions sobre la dinàmica comercial. 1995-2007.....	69
Quadre 3.3.4 Enquesta d'opinió sobre el comportament dels preus de l'habitatge. 2007-2008	70
3.4 Mercat de lloguer.....	71
Quadre 3.4.1 Evolució del lloguer a Catalunya. 2006- 2007	72
Gràfic 3.4.1 Evolució del lloguer mitjà contractual a Catalunya, per àmbits geogràfics. 1998-2007	72
Gràfic 3.4.2 Evolució del pes del lloguer a Catalunya, per àmbits geogràfics.	73
1998-2007	73
Quadre 3.4.2 Evolució del nombre de contractes de lloguer a diferents municipis	

de Catalunya. 2006-2007	74
Quadre 3.4.3 Lloguer mitjà contractual a Catalunya, per municipis 2006-2007	76
Quadre 3.4.4 Nombre de contractes de lloguer i renda mitjana contractual per comarques, 2006-2007.....	78
Quadre 3.4.5 Evolució del mercat de lloguer a Barcelona. 2000-2007.....	79
Gràfic 3.4.4 Evolució del mercat de lloguer a Barcelona. 1984-2007	79
Quadre 3.4.6 Evolució del mercat de lloguer a Barcelona, per districtes	80
Quadre 3.4.7 Evolució anual del mercat de lloguer mitjà contractual a Barcelona, per districtes	80
 3.5 L'accessibilitat econòmica a l'habitatge	81
 Quadre 3.5.1 Evolució de l'accessibilitat a l'habitatge de nova construcció, per llars amb ingressos mitjans. 1990-2007.....	82
Gràfic 3.5.1. Evolució de l'accessibilitat a l'habitatge nou per llars amb ingressos mitjans. 1990-2007.....	82
Quadre 3.5.2 Evolució de l'accessibilitat a l'habitatge de nova construcció per a llars amb ingressos de 3,5 vegades el SMI.....	83
Gràfic 3.5.2. Evolució de l'accessibilitat a l'habitatge nou per llars amb ingressos de 3,5 SMI. 1990-2007.....	83
Quadre 3.5.3 Evolució de l'accessibilitat a l'habitatge de nova construcció per llars amb ingressos de 2,5 vegades el SMI.....	84
Gràfic 3.5.1. Evolució de l'accessibilitat a l'habitatge nou per llars amb ingressos de 2,5 SMI. 1990-2007.....	84
 4. Política d'habitatge	85
 4.1. Promoció d'Habitatges amb Protecció Oficial.....	86
 Quadre 4.1.1 Evolució de l'habitatge protegit a Catalunya. 1998-2007	87
Gràfic 4.1.1 Evolució de l'habitatge protegit a Catalunya 1992-2007	87
Gràfic 4.1.2 Evolució del pes de l'habitatge protegit sobre el total dels habitatges iniciats. 1992-2007	88
Quadre 4.1.2 Habitatges protegits iniciats i acabats per demarcacions provincials. 2004-2007	89
Quadre 4.1.3 Evolució de la promoció d'habitatge protegit, segons el règim de protecció. 2005-2007	90
Quadre 4.1.4 Evolució de la promoció d'habitatge protegit, segons el tipus de promotor. 2005-2007	90

Quadre 4.1.5 Habitatges amb protecció oficial iniciats per comarques. 2007	91
Mapa 4.1.1 Pes dels habitatges iniciats amb protecció oficial sobre el total d'habitatges iniciats, per comarques. 2006-2007	92
Quadre 4.1.6 Habitatges amb protecció oficial iniciats per municipis. 2007	93
Quadre 4.1.7 Habitatges promoguts per la Generalitat. 2007	94
Quadre 4.1.8 Habitatges acabats per l'INCASOL, per municipis i tipus de promoció. 2007	95
Quadre 4.1.9 Habitatges de l'INCASOL en construcció per municipis, segons règims	96
a 31 de desembre de 2007	96
Quadre 4.1.10 Habitatges amb obres adjudicades o licitades per l'INCASOL. 2007	99
Quadre 4.1.11 Promocions de l'INCASOL en fase de projecte. 2007	100
Quadre 4.1.12 Promocions de l'INCASOL amb convenis signats, pendents de projecte a 31 de desembre de 2007	102
Quadre 4.1.13 Convenis de col·laboració signats per la Secretaria d'Habitatge amb ens públics per a la promoció d'habitatge protegit, 2007	103
Quadre 4.1.14 Habitatges adjudicats del parc gestionat per ADIGSA, segons demarcació territorial 2007	104
Quadre 4.1.15 Habitatges adjudicats del parc gestionat per ADIGSA, segons règim tinença. 2007	104
Quadre 4.1.16 Ajuts concedits per a l'adquisició de sòl amb destinació habitatge protegit, segons operadors. 2005-2007	105
Quadre 4.1.17 Ajuts concedits per a la urbanització de sòl, majoritàriament destinat a habitatge protegit. 2006-2007	105
 4.2. Rehabilitació protegida d'habitatge	106
 Quadre 4.2.1 Rehabilitació protegida d'habitatges. Actuacions iniciades. Any 2007	107
Quadre 4.2.2 Rehabilitació protegida d'habitatges. 2004-2007	108
Quadre 4.2.3 Ajuts a la rehabilitació segons tipus d'obres. Convocatòria 2007	109
Gràfic 4.2.1 Obres de rehabilitació en edificis, segons grans tipologies. 2007	109
Quadre 4.2.4 Sol·licituds de Tests de l'Edifici (TEDI) i d'Informes d'Idoneïtat (III) per províncies. 2005-2007	110
Quadre 4.2.5 Sol·licituds de TEDI segons el tipus d'obra a realitzar. 2007	111
Quadre 4.2.6 Sol·licituds de III segons el tipus d'obra a realitzar. 2007	111
Quadre 4.2.7 Obres de rehabilitació del parc d'habitatges gestionat per ADIGSA, segons nombre d'habitatges i PDOR*	112
Quadre 4.2.8 Inversió en obres de rehabilitació del parc d'habitatges gestionat per ADIGSA, segons pressupost i PDOR	112
Quadre 4.2.9 Instal·lació d'ascensors amb subvenció. 2007	113

4. 3 Ajuts per a l'accés a l'habitatge	114
Quadre 4.3.1 Ajuts al pagament del lloguer, segons tipus de beneficiari. 2005-2007	115
Quadre 4.3.2 Ajuts al pagament del lloguer, segons beneficiaris i demarcacions territorials. 2007	115
Quadre 4.3.3 Ajuts al pagament del lloguer. Imports concedits, segons tipus de beneficiaris. 2005-2007	115
Quadre 4.3.4 Ajuts al pagament del lloguer. Beneficiaris segons edat i sexe. 2007	116
Gràfic 4.3.1 Beneficiaris dels ajuts al pagament del lloguer, segons edat. 2007	116
Quadre 4.3.5 Ajuts al pagament del lloguer. Beneficiaris segons ingressos anuals de la unitat de convivència. 2007	117
Gràfic 4.3.2 Beneficiaris dels ajuts al pagament del lloguer, segons ingressos anuals de la unitat de convivència. 2007	117
Quadre 4.3.6 Ajuts al pagament del lloguer. Beneficiaris segons import mensual de la subvenció. 2007	118
Gràfic 4.3.3 Beneficiaris dels ajuts al pagament del lloguer, segons import mensual de la subvenció. 2007	118
Quadre 4.3.7 Ajuts personalitzats a l'allotjament. Beneficiaris 2007	118
Quadre 4.3.8 Ajuts als Habitatges de la Xarxa d'Inclusió Social, segons entitats gestores. .	119
4.4 Gestió territorial dels programes d'habitatge	121
Quadre 4.4.1 Habitatges gestionats per les Borses de Mediació Social i Joves. 2005-2007	122
Mapa 4.4.1 Borses de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social i Borses Joves d'Habitatge. Any 2007	123
Quadre 4.4.2 Habitatges gestionats per la Xarxa per al Lloguer Social. 2005-2007	124
Quadre 4.4.3 Habitatges gestionats per la Xarxa de Lloguer Jove. 2005-2007	125
Quadre 4.4.4 Ajuts per a la mobilització del parc desocupat d'habitatge. 2005-2007	126
Mapa 4.4.2 Oficines Locals d'Habitatge. 2007	127
Quadre 4.4.4 Oficines Locals d'Habitatge segons àmbit territorial. 2007	128

INFORME SOBRE EL SECTOR DE L'HABITATGE A CATALUNYA 2007

El present informe sobre el sector de l'habitatge presenta els indicadors què ha elaborat la Secretaria d'Habitatge sobre l'evolució d'aquest sector a Catalunya durant l'any 2007. L'informe s'estructura en quatre àmbits: la construcció d'habitatges, el mercat hipotecari i financer, el mercat residencial i la política d'habitatge.

En el capítol dedicat a la construcció d'habitatges, l'informe analitza el comportament dels habitatges visats pels col·legis d'aparelladors i arquitectes tècnics, entrant en el detall comarcal i municipal per posar de relleu les diferències territorials.

En l'àmbit del mercat immobiliari, aporta informació sobre condicions i preus de venda d'habitatges, tant de nova construcció, com de segona mà, en base a treballs de camp, i dades de preu i oferta del mercat de lloguer, en funció de les fiances de contractes dipositades a l'INCASÒL. La informació quantitativa es complementa amb l'enquesta d'opinió dels agents de la propietat immobiliària sobre l'evolució del mercat, que la Secretaria d'Habitatge està realitzant des de l'any 1991. En aquest mateix capítol s'estudia l'evolució de l'esforç d'accés de les llars a l'habitatge.

El tercer capítol de l'Informe fa referència al comportament del mercat financer, especialment pel que fa als aspectes que afecten de forma directa sobre la promoció i la demanda d'habitatge: tipus d'interès i hipoteques contractades.

Pel que fa al seguiment de la política d'habitatge, les dades mostren l'evolució i la distribució geogràfica de la promoció d'habitatge protegit, de la política de sòl residencial i de la rehabilitació protegida d'edificis i habitatges, així com els resultats de les diverses convocatòries d'ajuts derivades del Pla per al Dret a l'Habitatge: ajuts al pagament del lloguer, ajuts a la mobilització del parc d'habitatges buits, i ajuts a la compra de sòl per a la promoció d'habitatge protegits. També mostren un resum de les activitats d'ADIGSA, de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social, de les Borses Joves d'Habitatge i de les Oficines Locals d'Habitatge.

L'habitatge i el context econòmic i social de Catalunya

Durant l'any 2007, **l'economia catalana** ha crescut al voltant del 3,3%, reforçant, un any més, la dinàmica expansiva iniciada el 1998, amb un increment acumulat del PIB des de l'inici del cicle, d'un 37%. Dins d'aquest llarg període expansionista, **la construcció** ha estat, sens dubte, un dels motors principals de l'economia, amb una taxa de creixement mitjà anual, del 5,4%, i un increment acumulat des del 1998 del 68%, pràcticament el doble que el que ha experimentat el PIB del conjunt de l'economia. I, a aquest creixement del sector de la construcció, **l'edificació residencial** hi ha contribuït de forma molt decisiva, amb un creixement acumulat per al mateix període, 1998-2007, del 130%, més de tres vegades superior al del PIB global.

Sens dubte hi ha hagut elements bàsics d'una potència explicativa indubtable d'aquest procés:

- Un **augment sobtat de la població** en 1 milió de persones, és a dir del 17%, equivalent a la irrupció de 300.000 noves llars que s'han afegit a les 180.000 llars que s'haurien format per l'evolució endògena pròpia de la població existent abans de l'any 2000. És a dir, en termes d'habitatge, la realitat d'una demanda extraordinària de primera residència per part de 480.000 llars, concentrada en un període de sis anys.
- Una **situació immillorable de les condicions d'accés al crèdit** a les empreses i sobre tot, a les llars, que ha fomentat el consum i, pel que a nosaltres pertoca, ha fomentat com mai la inversió en habitatge.
- Un **creixement del PIB** del 3% anual, de mitjana, que s'ha traduït en una forta capacitat de consum de les llars.
- Una conseqüent **davallada històrica en les xifres d'atur**, del 14%, al 6%, factor que a ningú no escapa és un dels determinants de la demanda d'habitatge.
- **L'entrada en la Unió Europea**, amb moneda comú i llibertat de capitals, que va obrir de bat a bat les fronteres del finançament i de la inversió en immobles la qual ha trobat en el nostre país un context òptim de concreció de les operacions.
- Finalment, uns **preus comparatius de l'habitatge de compra i de lloguer clarament avantatjosos** respecte als de la majoria de països del nostre entorn, que havien d'actuar com a reclam d'inversionistes, àvids de rendibilitats que no obtenien per altres vies més convencionals de col·locació dels capitals.

No obstant això, l'any 2007 ha estat l'escenari d'un important **canvi de tendència en el sector de l'habitatge**; canvi relativament suau en el primer semestre, però que s'ha anat confirmant com a molt accentuat en la segona meitat de l'any. Per primera vegada en aquest

llarg cicle expansiu, el creixement del sector de la construcció ha estat inferior al del conjunt de l'economia catalana, amb una variació anual del +2,9%.

Els indicadors directes del sector de l'habitatge observats durant el 2007 confirmen clarament aquest canvi de dinàmica en el sector de l'habitatge de Catalunya. L'esgotament de la capacitat de compra de la demanda davant les continuades pujades de preus dels darrers anys, l'increment del preu del diner en el mercat hipotecari que finalment s'ha traslladat totalment als consumidors, i les limitacions de crèdit imposades per la crisi de confiança interbancària d'abast internacional poden ser alguns dels elements explicatius d'aquesta variació.

- Pel que fa als nous **habitatges iniciats**, que havien estat creixent anualment des de finals de l'any 1996 fins al 2006 (de 47.000 habitatges a 127.000), han canviat de signe l'any 2007, amb uns inicis de noves obres de 85.515 habitatges, un 33% inferiors als de l'any anterior.
- També des del punt de vista financer, l'evolució expansiva de llarga durada, que havia suposat en el mateix període, un increment del nombre anual d'**hipoteques d'habitatges** del 150%, en passar de 123.000 a 240.000, durant el 2007 ha invertit la tendència amb baixades mensuals que van començar de l'ordre del -5% el mes de gener, i han arribat al -25%, el mes de desembre, amb un total de 195.000 hipoteques contractades. No cal dir la rellevància explicativa que té per a aquesta evolució, el comportament dels **tipus d'interès hipotecaris**, els quals, després d'haver baixat des de nivells del 10%, l'any 1996, fins per sota del 4%, en els anys 2003, 2004 i 2005, han anat creixent els dos darrers exercicis i es troben avui, per sobre del 5%.
- En aquest sentit, en un marc de preus dels habitatges contingut, l'encariment dels préstecs, s'ha traduït directament en augment de la quota mensual a pagar, amb agreujament del **esforç d'accés a l'habitatge** per a les llars catalanes, fins al 48,5% dels ingressos en el conjunt de Catalunya, el 65,8%, en l'entorn metropolità, i el 90,6%, a la ciutat de Barcelona.
- Pel que fa al mercat immobiliari, són notòries ja avui les informacions sobre la moderació en el dinamisme de la demanda –que havia estat el signe característic de tot el període expansiu- i la conseqüent frenada en les pujades dels **preus dels habitatges**, tant de nova construcció, com de segona mà. D'aquesta manera, les variacions anuals mitjanes

de preus de Catalunya que havien estat de l'ordre del 18%/20% anual, el 2007 s'han mantingut estables, o fins i tot negatives en alguns mercats.

Indicadors bàsics del sector de l'habitatge a Catalunya, 2007

	2004	2005	2006	2007	variació 2007/1998
PIB (variació anual) ¹	2,7%	3,3%	3,2%	3,3%	37,1%
PIB Construcció (variació anual) ²	3,2%	5,4%	6,0%	2,9%	67,8%
Edificació residencial (variació anual) ³	10,0%	17,4%	8,0%	7,0%	131,0%
Construcció habitatges					
Habitatges iniciats ⁴					
Nombre	96.481	107.834	127.117	85.515	13.739
variació anual	8,8%	11,8%	17,9%	-32,7%	46,7%
Habitatges acabats ⁵					
Nombre	71.101	74.706	77.309	79.580	32.131
variació anual	3,3%	5,1%	3,5%	2,9%	96,6%
Tipus d'interès hipotecari ⁶					
	3,36%	3,28%	4,17%	5,24%	
Noves hipoteques habitatge ⁷					
Nombre	211.731	226.371	240.498	195.604	150,3%
variació anual	9,6%	6,9%	6,2%	-22,6%	
valor (milions euros)	26.612	32.917	40.908	35.989	506,6%
variació anual (k)	20,1%	19,6%	24,2%	-12,0%	
valor mitjà (euros)	125.688	145.411	170.097	183.990	208,0%
variació anual (k)	9,6%	11,5%	13,1%	8,2%	
Preus habitatge					
HPO (euros/m ² útil) ⁸	1.263	1.446	1.446	1.514	93,9%
Habitatge lliure nou (euros/m ² construït) ⁹	3.080	3.776	4.262	4.302	276,0%
variació anual (k)	19,6%	16,4%	11,1%	-3,1%	188,7%
IPC (Espanya. Variació anual)	3,0%	3,4%	3,5%	4,2%	-133,3%

1. Taxes de creixement reals, cycle-tendència del PIB via oferta, IDESCAT.

2. Demanda interanual, IDESCAT.

3. Variació en termes reals, Cambra de Contractistes d'Obres de Catalunya. 2006 estimació provisional, 2007 previsió.

4. Visats d'obres dels Col·legis d'Aparelladors de Catalunya.

5. Certificats finals d'obra dels Col·legis d'Aparelladors de Catalunya.

6. Tipus d'interès mitjà per habitatge lliure, del conjunt d'entitats financeres d'Espanya.

7. Estadística d'Hipoteques. INE.

8. Preu mitjà dels Habitatges amb Protecció Oficial de Règim General a la Zona B.

9. Preu mitjà dels habitatges a la conurbació de Barcelona, sense Barcelona.

No estranya que el canvi de tendència hagi arribat, com tampoc no ha d'estranyar que s'ignori la intensitat de la moderació i la seva durada. I això degut a que la realitat en la que ens trobem immersos és contradictòria. Tan contradictòria que permet fer auguris pessimistes d'una llarga durada de la desacceleració, i alhora pronòstics de moderació del creixement estrictament temporal.

Vegem el ventall **de raons que avui es contraposen en l'anàlisi de la situació actual:**

- **l'augment de la població i de les llars** al nostre país no s'ha aturat, ni de bon tros, i segons les dades que estem utilitzant per a les nostres projeccions de polítiques d'habitatge, facilitades per l'IDESCAT i el Centre d'Estudis Demogràfics, tenim per davant encara deu anys de creació neta d'una mitjana de 40.000 llars anuals, molt superior a la dels anys noranta.
- les **previsions de creixement del PIB són encara** importants, al voltant del 3% per als anys immediats.
- la **taxa d'atur** es preveu encara descendent (6,1% pel 2008).
- **l'entorn europeu** es troba encara marcat per una major demanda que oferta d'habitatges.
- En front d'això, és cert que les **condicions financeres** no són tant extraordinàriament bones com en els darrers anys, però, si mirem la realitat del crèdit des d'una perspectiva més llarga, estem encara en uns nivells de cost del diner molt per sota dels que havíem conegut en tot el segle XX. Pesen en aquest àmbit però, les incerteses introduïdes el darrers mesos en la dinàmica del mercats financers internacionals, i el temor a ulteriors pujades dels tipus d'interès que facin més gravós el deute, i que avui ja comencen a comportar increments preocupants de la morositat.
- D'altra banda, els **preus dels habitatges** han escurçat el seu diferencial respecte dels països del nostre entorn. El nivell actual dels preus probablement resulta massa elevat en relació amb els ingressos de les llars, o en relació amb les expectatives de rendibilitat dels inversionistes, cosa per la qual les possibles millores financeres amb les que encara es pot actuar no són, de moment, efectives per aquells que han de prendre decisions de compra o d'inversió.

Però, si aquesta és la **contradictòria radiografia actual des de la perspectiva econòmica del sector**, que ens fa difícil projectar comportaments, ni tan sols a mig termini, i que demana una forta cooperació entre el món empresarial i el sector públic per encertar en les vies òptimes de conducció de la situació, cal també que ens aturem a considerar el **vessant social que indefectiblement porta associat aquest sector**, i que avui a casa nostra el situa en el punt màxim de l'exigència ciutadana, com a conseqüència de les **greus dificultats que tenen moltes de les nostres llars per accedir a un habitatge**, per poder rehabilitar-lo, o per poder pagar aquell en el que han de viure habitualment:

- El llarg període de deu anys de forta inflació de preus en el mercat immobiliari ha portat a una **discrepància extraordinària entre l'evolució dels salaris i l'evolució del cost de l'habitatge**: entre l'any 1997 i l'any 2006, els salaris mitjans de Catalunya han crescut un 30%, mentre que els preus mitjans dels habitatges han pujat entre un 250% i un 300%, segons les diverses zones del territori, passant com a mitjana de Catalunya.
- Malgrat les òptimes condicions financeres esmentades, aquest diferencial real entre salaris i preus de l'habitatge ha acabat portant moltes llars a la **gran dificultat o impossibilitat de fer front al retorn d'un préstec hipotecari o del pagament d'un lloguer**. I, mentre els preus dels habitatges siguin elevats, i que en conseqüència els lloguers també seran elevats, estem convençuts que l'única forma d'oferir habitatges assequibles per a tots aquells que no accedeixen al mercat ha de ser una política pública d'estímul o provisió directa d'habitatges protegits, tant de lloguer com de compra.
- Però, malauradament, la situació de forta inflació descrita ha vingut acompanyada d'una **caiguda dràstica en la producció d'habitatges protegits**. Des de volums d'entre 15.000 i 20.000 anuals de mitjans dels anys 90, portem deu anys, amb produccions inferiors als 10.000, cosa que ha anat acumulant una molt rellevant demanda que tampoc s'ha pogut veure satisfeta per aquest submercat, i que gosem quantificar en prop de les 200.000 llars.

És en aquest context, complex, contradictori i delicat que crec que es situa la signatura del Pacte Nacional per a l'Habitatge, i les actuals línies mestres d'intervenció del Govern, que s'analitzen en el capítol 4 d'aquest Informe.

Març 2008

1. Construcció d'habitatges

1.1. Evolució general

L'activitat de construcció d'habitatges ha iniciat un canvi de tendència, l'any 2007, després de deu anys de creixement continuat. Els 85.515 habitatges que s'han visat durant el 2007 suposen una reducció en els inicis d'obres del -32,7% respecte de l'any anterior en el que s'havia assolit la xifra rècord de 127.117 habitatges iniciats. No obstant això, s'ha de fer notar que la xifra del 2007 segueix essent molt elevada, inferior tant sols a la aconseguida en els darrers tres anys, i que es situa en un nivell similar al del any 2003. Per entendre millor l'evolució de l'any és convenient analitzar-ne els resultats trimestrals: en el primer trimestre encara es va enregistrar un saldo positiu, amb 32.497 habitatges (un 9,8% per sobre del primer trimestre del 2006), mentre que el segon trimestre ja va experimentar una forta caiguda, del -31,3%, superada encara i de molt per la del tercer trimestre, del -61,5%, i per la del darrer trimestre, de -40,3%. Amb aquest procés, s'ha arribat a unes dades al voltant dels 15.000 habitatges, en els dos darrers trimestres.

Si bé aquests resultats assenyalen l'entrada en una fase més moderada de l'evolució del sector, també cal tenir present que els darrers trimestres del 2006 i el primer trimestre del 2007, van ser especialment actius, visant noves obres abans que entrés en vigor el Codi Tècnic de l'Edificació. Una depuració d'aquest fenomen segurament donaria una variació del 2007 respecte del 2006 més suau que la comentada.

Pel que fa als habitatges acabats, durant el 2007 s'ha assolit la xifra absoluta de 79.580 unitats, el que significa un 2,9% més que l'any anterior. Com és lògic, la xifra d'acabaments d'obres es manté creixent, i és d'esperar que encara mantingui aquesta dinàmica en el curt i mig termini, atès l'important nombre d'habitatges iniciats els anys anteriors.

1.2. Distribució territorial

La davallada dels inicis d'obres de l'any 2007 s'ha estès per tot territori i, a diferència de l'any anterior, no són de destacar diferències provincials significatives.

- Lleida ha estat la província on la davallada de l'activitat ha estat més suau, malgrat que els 9.878 habitatges iniciats signifiquen una variació anual del -28,8%.
- Tarragona, amb 16.822 habitatges iniciats, ha sofert un decreixement en el nombre d'habitatges visats de -32,8%, molt similar a la mitjana de Catalunya.

- La demarcació de Barcelona, també ha experimentat un fort decreixement dels inicis d'obres, d'un -33,1%, cosa que ha limitat la seva xifra d'habitatges iniciats a 44.157 unitats.
- I finalment, Girona, amb 14.658 habitatges iniciats, ha estat la que ha sofert l'alentiment més important de la seva producció residencial, amb una caiguda de -34,6% respecte de l'any anterior.

L'anàlisi de la distribució de la construcció per grups de comarques homogènies, segons la seva ubicació o el destí majoritari dels seus habitatges, també evidencia com la davallada de l'activitat en el sector de la construcció residencial ha estat generalitzada a tot el territori. No obstant això, han estat les comarques de l'interior de Catalunya han sofert un impacte menor. En aquest sentit podem destacar els comportaments següents:

- La desacceleració més accentuada, del -36,4%, s'ha registrat a les **comarques turístiques**, on s'han iniciat 21.526 habitatges, confirmant així una dinàmica ja anunciada els darrers anys i que ara ja denota un cert esgotament del mercat. Amb aquesta caiguda, aquestes comarques perden gairebé un punt i mig en la quota dels habitatges totals iniciats a Catalunya, respecte de l'any anterior.
- Les **àrees urbanes** també han protagonitzat un fort descens en l'inici d'obres, amb un -32,2%. Ha influït en aquest resultat la davallada del mateix ordre que han experimentat les comarques de l'Àmbit Metropolità de Barcelona (-32,4%). Malgrat això, les importants desacceleracions sofertes en la resta d'àrees, fan que les àrees urbanes no perdin pes relatiu dintre del conjunt de construcció de Catalunya.
- Les **comarques de l'interior**, com ja s'ha comentat, són les que han sofert menys desacceleració, amb una caiguda dels inicis d'obres del -29,2%, i 18.325 habitatges. Amb això, aquestes comarques guanyen un punt en la quota dels habitatges totals iniciats a Catalunya, intensificant un any més la seva expansió iniciada l'any 2003.

En una anàlisi del cicle dels darrers deu anys s'aprecia com les àrees urbanes han passat de representar més del 70% de la producció total d'habitatges, l'any 1997, al 53,4% el 2007; com les zones turístiques després d'haver crescut des d'un pes del 16%, l'any 1997, al 30%, el 2002, amb les pèrdues dels darrers dos anys, han baixat al 25%; i, finalment, com les comarques de l'interior han crescut continuadament la seva representació, des del 12%, de l'inici del cicle expansiu, fins al 21% actual.

1.3. Intensitat de construcció

L'estudi de la producció d'habitatges en relació amb el nombre d'habitants facilita una comprensió més precisa de la importància relativa de la construcció segons zones. En aquest sentit, la intensitat mitjana de la construcció a Catalunya el 2007 ha estat de prop de 12 habitatges iniciats per cada 1.000 habitants, el que significa una forta caiguda respecte als gairebé 18 assolits l'any anterior.

Un dels indicadors de moderació el trobem en la reducció del nombre de comarques que han iniciat obres per sobre dels 25 habitatges/1.000 habitants: de les vint-i-set de l'any passat, a les nou d'enguany. Entre elles trobem comarques de muntanya (el Pallars Sobirà, l'Alta Ribagorça, la Val d'Aran i el Pallars Jussà), de les Terres de l'Ebre (el Montsià, el Baix Ebre i la Ribera d'Ebre), i de l'Àmbit de Ponent (l'Urgell i el Pla de l'Urgell).

En canvi, la resta de la gran majoria de comarques s'ha mogut en intensitats entre 10 i 25 habitatges per 1.000 habitants i només dues han enregistat índexs per sota dels 10 habitatges per cada 1.000 habitants: el Baix Llobregat, amb 5,9 i el Barcelonès, amb 3,4, mentre que l'any 2006, només va estar per sota de 10, el Barcelonès.

A escala municipal, la nova dinàmica que caracteritza el sector de la construcció residencial ha provocat també un descens en el nombre de municipis amb taxes altes d'intensitat en la promoció (més de 20 habitatges construïts per cada 1.000 habitants i més de 100 habitatges iniciats), que ha passat dels 154 de l'any 2006, als 98 d'enguany.

. Entre aquests municipis, vuit han assolit índexs superiors als 100 habitatges iniciats/1.000 habitants (front a vint-i-cinc del 2006), la majoria localitzats en comarques de l'interior o de muntanya com Bellcaire d'Urgell, Castellserà, Móra la Nova i Bellpuig, Prades, el Pla del Penedès, o la Vall de Cardós, que ha assolit l'índex més elevat de Catalunya al 2007, amb 253,1 habitatges iniciats per 1.000 habitatges; i, només un municipi de l'entorn urbà d'una capital de província, Alcoletge, a Lleida. S'observa com en tots els casos es tracta de municipis petits, tres d'ells de menys de 1.000 habitants, i la resta de menys de 5.000, cosa que fa pensar en dificultats d'absorció de la producció.

. Amb intensitats entre 50 i 100 habitatges/1.000 habitants, s'ha passat de 40 municipis, el 2006, a només 27, enguany.

. I, entre 25 i 100 habitatges per 1.000 habitants, s'ha passat de 89 a 63 municipis. Aquest grup, a més de molts dels municipis costaners, i de l'interior que ja han protagonitzat una forta activitat els darrers anys, inclou també algunes capitals de comarca: Mollerussa, Amposta, Móra d'Ebre, Tremp, les Borges Blanques, Figueres, Tàrraga; així com municipis vertebradors de sistemes urbans intermedis, com ara Constantí, Gelida, o Anglès, entre d'altres.

En sentit contrari, la present conjuntura, caracteritzada per la desacceleració en la promoció residencial, ha fet augmentar el nombre de municipis amb índexs de construcció baixos, per sota de 6 habitatges iniciats/1.000 habitants, els quals han passat dels nou de l'any 2006, als vint-i-un d'enguany. És de destacar que tots aquests municipis inclouen Barcelona i es situen en el seu entorn immediat. De fet, aquesta situació d'escassetat relativa d'habitatges es consolida enguany en disset municipis que presenten un índex de construcció inferior a 6 habitatges per 1.000 habitants com a mitjana dels darrers cinc anys (setze, l'any 2006): Badia del Vallès, Premià de Mar, Santa Coloma de Gramenet, Barcelona, el Prat de Llobregat, l'Hospitalet de Llobregat, la Llagosta, Sant Boi de Llobregat, Santa Coloma de Cervelló, Esplugues de Llobregat, Montmeló, Badalona, Cornellà de Llobregat, Cerdanyola del Vallès, Sant Feliu de Llobregat, Gavà i Vilassar de Mar.

2. Finançament de l'habitatge

Durant l'any 2007, les condicions financeres en el mercat hipotecari també han variat substancialment respecte a la dinàmica que havia caracteritzat els anys anteriors al nostre país, amb tipus d'interès a la baixa any rera any des de 1991 i facilitats de crèdit creixents. En efecte, l'any 2007, el preu del diner en el mercat financer s'ha tornat a encarir, accentuant-se la dinàmica de tipus d'interès a l'alça iniciada a finals de 2005, i les facilitats creditícies s'han minorat. Però, l'elevada pujada del tipus d'interès durant els darrers mesos no ha estat l'únic responsable del descens de l'activitat en el mercat hipotecari. Les fortes restriccions en el mercat de crèdit induïdes per la manca de confiança interbancària resultat de la crisi del mercat de risc hipotecari nord-americà (les conegudes subprimes) i l'alça dels preus en el mercat immobiliari han limitat fortament les decisions de compra en el mercat lliure de gran part de les llars demandants d'habitatge.

Pel que fa als tipus d'interès, el valor mitjà de l'Euribor per al 2007 s'ha situat en el 4,45%, quan l'any anterior la mitjana s'havia estat del 3,44%; un increment de 1,1 punts, que significa, però, un alça del 26%. Aquesta pujada del preu del diner s'ha traslladat íntegrament al tipus d'interès de les noves hipoteques constituïdes per a compra d'habitatge, de forma que el tipus mitjà aplicat pel total d'entitats bancàries com a mitjana anual del 2007 s'ha situat en el 5,24%, quan el mateix paràmetre l'any anterior havia estat del 4,17%. La pujada del 2007 s'ha afegit a la del 2006, de manera que des del punt més baix del cicle (3,28% del 2005), l'increment ha estat d'1,97 punts, gairebé el 60%.

Des de la perspectiva del mercat, aquest empitjorament en les condicions dels préstecs hipotecaris ha tingut una incidència determinant en la constitució de noves hipoteques durant el 2007. Segons les dades oficials¹, l'any 2007 s'han constituït 195.604 hipoteques d'habitatge, el que significa un decrement del -18,7% respecte del mateix període de l'any anterior. D'aquesta manera, l'evolució expansiva de llarga durada, que havia suposat en el període 1997-2006 un increment del 84% del nombre d'hipoteques d'habitatges, en passar de 123.000 a 240.000, durant el 2007 ha invertit la tendència amb baixades mensuals que van començar de l'ordre del -5% el mes de gener, i han arribat al -25%, el mes de desembre.

L'import total de les hipoteques contractades ha estat de 35.989,3 milions d'euros, el que suposa també un descens del -12% en euros corrents respecte del mateix període de l'any anterior. S'observa, però, que aquest és un decreixement lleugerament inferior al del nombre

d'hipoteques constituïdes com a conseqüència de l'increment que encara s'ha enregistrat en l'import mitjà que ha arribat als 183.991 euros, un 8,2% superior al del 2006.

A escala provincial, s'observen dinàmiques ben diferenciades. La caiguda de la contractació a la província de Barcelona, del -22,6%, ha estat la més important, i molt superior a la mitjana de Catalunya. El descens ha estat més moderat a Girona, amb un -15,9%, i a Tarragona, amb un -7,1%, mentre que a la província de Lleida a penes s'ha iniciat un tímid retrocés de tant sols el -3,5%.

També el creixement dels imports mitjans de les hipoteques ha estat diferent en el territori, amb una evolució més moderada a la província de Barcelona (+18,4%), i una evolució molt semblant a les altres tres províncies, de l'ordre del 10%.

¹ Obtingudes de l'Estadística d'hipoteques de l'INE

3. Mercat immobiliari residencial

El mercat immobiliari residencial és estudiat per la Secretaria d'Habitatge mitjançant estudis de camp directes i estudis d'opinió que, al llarg dels anys han anat incorporant cada cop més detall territorial, i permeten oferir sèries històriques del màxim interès per seguir i analitzar el comportament del mercat immobiliari residencial. Els mercats objecte d'aquests estudis són: el de compra-venda d'habitatges d'obra nova dels quaranta-quatre principals municipis de Catalunya, que inclouen la ciutat de Barcelona, per districtes; el mercat de compra-venda d'habitatges usats, o de segona mà, que cobreix un nombre més reduït de municipis, onze, però que es complementa amb el sondeig de l'opinió dels agents de la propietat immobiliària; i, finalment, el mercat de lloguer d'habitatges, mitjançant la informació de les fiances dipositades a l'Institut Català del Sòl, amb una anàlisi detallada dels municipis amb més de cent contractes de lloguer anuals, a més de la ciutat de Barcelona. Cada un d'aquests tres mercats presenta dinàmiques pròpies, però tots tres es troben fortament vinculats en la mesura que donen resposta a unes demandes molt homogènies d'habitatge.

3.1. Mercat de l'habitatge d'obra nova

El mercat d'habitatge de nova construcció, l'any 2007, ha experimentat un canvi de tendència respecte del comportament expansiu seguit des de l'any 1997. Canvi suau en el primer semestre però que s'ha intensificat en el segon semestre, tant pel que fa a l'alentiment en la concreció de les operacions, com a la moderació dels preus.

En efecte, el nombre d'habitatges que es trobaven en oferta en el moment de realitzar els treballs de camp², després de l'augment del 2006 (+43%), han tornat a créixer el 2007, amb un +16,6%; i així, als quaranta quatre municipis estudiats s'han detectat 31.785 habitatges en oferta, front als 27.249 de l'estudi del 2006. Pel que fa al ritme que segueixen les vendes, la mitjana de Catalunya ha descendit fins al 3,1% d'una promoció al mes, cosa que situa el termini mitjà necessari per a la comercialització total d'una promoció mitjana en 32 mesos. Recordem en aquest sentit que l'any 2005 el termini mitjà era de 14 mesos i en el 2006, de 19 mesos.

² *Estudi de mercat sobre l'oferta d'habitatge d'obra nova a Catalunya, 2007*, realitzat per l'empresa Tecnigrama a 44 municipis de Catalunya.

Pel que fa a l'evolució dels preus, durant el 2007, i després del llarg període dels forts augments en els preus del mercat de l'habitatge d'obra nova que han caracteritzat els darrers anys del boom immobiliari a Catalunya, s'ha modificat la dinàmica i han deixat de créixer per, fins i tot, apuntar l'inici d'un procés d'ajustament. La contenció dels preus ha estat generalitzada a tot el territori, amb una baixada mitjana de Catalunya del -1%, que es contraposa a la pujada del 18,8% de l'any 2006. Aquesta contenció ha situat el preu mitjà de venda d'un habitatge nou a Catalunya en 3.856 euros per metre quadrat construït i en 381.744 euros, atesa una superfície mitjana de 99 metres quadrats construïts.

L'estabilitat en els preus ha estat generalitzada en tot el territori català. A Barcelona ciutat els preus han crescut en termes nominals un 2,2% l'any 2007; els municipis de la conurbació metropolitana de Barcelona han crescut un 0,9% per cent; mentre que a la resta dels municipis estudiats a Catalunya els preus han baixat un -0,3%.

Per àmbits territorials es poden distingir els comportaments següents:

- Amb un augment del 2,2%, la ciutat de Barcelona ha mantingut un creixement nominal interanual positiu. S'ha d'assenyalar que aquest resultat final és conseqüència de la moderació experimentada en el segon semestre (-0,6%), ja que en el primer semestre els preus havien pujat encara un 2,8%. A finals de 2007, el preu mitjà del metre quadrat construït a la ciutat s'ha situat en 5.919 euros/m², cosa que ha elevat el preu mitjà fins a 585.981 euros per a un habitatge de superfície mitjana de 99 m² construïts.
- Entre els municipis de la conurbació metropolitana de Barcelona podem distingir tres tipus de dinàmiques diferents: Els municipis que han experimentat reduccions nominals en els preus, com ara, Sant Boi de Llobregat (-11,1%), Ripollet (-4,4%), Montcada i Reixac (-4%), Sant Cugat del Vallès (-3,7%), Sant Feliu de Llobregat (-1,8%), el Masnou (-1,7%) i Badalona (-0,7%). Els municipis on els preus han pujat per sota de la inflació, que són Cornellà de Llobregat (0,4%), Gavà (0,6%), Viladecans (1,1%), l'Hospitalet de Llobregat (1,6%), Sant Joan Despí (2,9%), Sant Just Desvern (3,3%), i el Prat de Llobregat (3,8%). I finalment aquells on els preus han mantingut la inèrcia dels anys anteriors i han continuat lleugerament a l'alça: Cerdanyola del Vallès (4,7%), Santa Coloma de Gramenet (4,7%), Sitges (+8,6%), i Castelldefels (9,9%). El conjunt d'aquestes dinàmiques ha provocat que el preu mitjà se situï en 4.302 euros/m² construït, i 477.522 euros, amb una superfície mitjana de 111 metres quadrats construïts.

- A la resta dels municipis de Catalunya el descens en els preus dels habitatges d'obra nova ha estat encara més contingut, amb només un -0,3%, el que ha situat el preu mitjà en 3.167 euros/m² construït, i 300.865 euros, si es té en compte la superfície mitjana de 95 metres quadrats. Entre aquests municipis, el comportament del preu ha estat encara més heterogeni que a l'àmbit metropolità, malgrat que també trobem els mateixos tres tipus de comportaments dels preus. Val la pena assenyalar entre els municipis que han experimentat reduccions nominals en els preus mitjans dels habitatges, Girona que, amb un descens del -13,2%, ha estat el més deflacionari de tots els estudiats; municipis on els preus han pujat per sota de la inflació, com ara Lleida (+0,7%); i municipis on els preus han mantingut la inèrcia dels anys anteriors i els preus han continuat lleugerament a l'alça, a destacar Vic amb una pujada del +8,7%.

És interessant assenyalar també, com la superfície mitjana construïda ha seguit la tendència a la disminució. La mitjana de Catalunya, ha passat de 102 a 99 metres quadrats construïts; a la conurbació de Barcelona, de 114 a 111, i a la resta dels municipis estudiats, de 97 a 95, cosa que mostra com l'oferta busca vies per adaptar-se a les capacitats de compra de la demanda, cada cop més minvades com a resultat de la continuada pujada dels preus i les limitacions de crèdit existents.

3.2. Mercat de l'habitatge de segona mà

La Secretaria d'Habitatge estudia també l'evolució dels preus del mercat residencial de segona mà a partir de l'anàlisi d'una mostra d'habitatges ofertats a deu municipis significatius de Catalunya i a la ciutat de Barcelona³. Durant l'any 2007, el preu mitjà de venda dels habitatges de segona mà d'aquest conjunt de municipis s'ha incrementat en tant sols un 0,4%, el que ha situat el metre quadrat a 3.677 euros de mitjana. Lleuger augment, però que suposa una important desacceleració respecte als forts increments dels anys anteriors, en els que els preus van créixer un 18,9% a l'any 2006 i un 17,4% a l'any 2005. Per tant, la desacceleració en els preus mitjans d'oferta del mercat de segona ha estat d'una intensitat similar a la donada en el mercat d'obra nova.

A escala municipal, en primer lloc cal dir que en tots els mercats estudiats han desaparegut els increments de preus de dos dígitos que havien estat la característica general dels darrers anys. Al 2007 la desacceleració dels preus ha estat forta i generalitzada, i és necessari diferenciar entre els municipis que presenten creixements nominals del preu mitjà de venda:

³ *Estudi de mercat sobre l'oferta i el preu de l'habitatge de segona mà a Catalunya, 2007*, realitzat per l'empresa Tecnigrama.

entre els que s'ha de destacar el comportament clarament inflacionista de la ciutat de Tarragona (12,7%), mentre que els preus a l'Hospitalet de Llobregat (5,7%), Mataró (4,2%), Lleida (3,6%) i Badalona (0,8%) creixent molt més moderadament; i els que directament han experimentat baixades en el preu de venda: com Girona (-6%), Ripollet (-5%), Terrassa (-4,1%), Sabadell (-2,4%), Gavà (-1,6%). Fins i tot Barcelona ha experimentat un descens del -0,5%, situant-se, d'aquesta manera, el preu mitjà de venda a la ciutat en 4.279 euros per metre quadrat construït.

3.3. Enquesta d'opinió sobre el mercat immobiliari de Catalunya

En la darrera consulta semestral efectuada per la Secretaria d'Habitatge, els agents de la propietat immobiliària⁴ constaten que el mercat residencial continua presentant una important reducció en el nombre d'operacions de compra-venda, accentuant la tendència iniciada en el darrer semestre del 2005. Els agents manifesten una caiguda i alentiment de les vendes generalitzada en el conjunt de les vuit àrees urbanes que integren l'estudi.

En opinió dels agents enquestats, la caiguda en el volum d'operacions ha estat generalitzada per a tot tipus d'habitatges. Els pisos (el segment més important del mercat) ha presentat un balanç negatiu, com en les darreres consultes. La disminució en el nombre d'operacions s'ha estès a la tipologia "apartament/estudi" la que havia mantingut un millor comportament en els darrers estudis. Les previsions per al proper semestre apunten una continuïtat d'aquesta situació de desacceleració del ritme d'operacions de compra-venda.

Pel que fa a les diverses ofertes segons la superfície de l'habitatge, també els agents consideren que tots els segments del mercat han registrat una reducció en el nombre d'operacions de compra-venda. Els habitatges amb superfícies superiors als 91 m² han presentat el decreixement més intens, mentre que els habitatges amb superfícies inferiors als 90 m², tot i registrar un balanç igualment negatiu, han experimentat la reducció menys intensa.

Finalment, segons l'opinió dels agents enquestats, la desacceleració en el volum d'operacions al mercat d'habitatges de segona mà ha afectat tots els trams de preus, tot i que ha estat més intensa en els habitatges més cars, de preus superiors a 240.000 euros.

⁴ La Secretaria d'Habitatge complementa l'anàlisi sobre el mercat de l'habitatge amb l'enquesta d'opinió que, des de l'any 1991, realitza semestralment als Agents de la Propietat Immobiliària per tal d'obtenir una aproximació qualitativa de la dinàmica del mercat, segons les diferents zones geogràfiques, i segons les diverses tipologies de l'habitatge.

Respecte al període de maduració de les operacions de compra-venda, de les opinions dels agents de la propietat es desprèn un reforçament de l'alentiment en el ritme de venda iniciat el semestre passat, que provoca que el temps necessari per tancar una operació sigui superior als 6 mesos en gairebé totes les àrees estudiades. I l'opinió majoritària en el sector és que aquests baixos ritmes es mantindran durant el proper semestre.

En general, les previsions que fan els agents de la propietat immobiliària per als propers sis mesos apunten a la continuïtat tant en el baix ritme de vendes del mercat residencial, com en la reducció en el nombre d'operacions de compravenda de tots els segments d'habitatges i zones geogràfiques. I, pel que fa al comportament futur dels preus, el 46,7% dels agents enquestats opina que els preus es mantindran, mentre que el 40,4% que disminuiran, i només una minoria d'enquestats opina que seguiran creixent (12,9% de les respostes), tot i que una part important dels que pensaven que els preus s'estabilitzarien, creuen ara que poden arribar a disminuir. És important remarcar que més del 80% dels enquestats en els municipis de la primera corona metropolitana preveuen una caiguda.

Segons l'opinió dels agents consultat, el principal factor que limita el creixement del nombre d'operacions de compra-venda en el mercat residencial és l'elevat cost de les hipoteques, citat per un 38,4% del agents; en segon lloc, els preus massa elevats dels habitatges, 26,1%, i, en tercer lloc, la debilitat de la demanda, mencionada pel 23,4%.

El descens generalitzat en el nombre de operacions de compra-venda en el mercat de segona mà que s'extreu de les opinions dels agents recollida en aquesta darrera enquesta coincideix amb l'augment en el temps necessari per a vendre una promoció d'obra nova que reflecteixen les informacions directes dels treballs de camp.

3.4. Mercat de lloguer

Segons les fiances de contractes de lloguer dipositades a l'Institut Català del Sòl, durant el 2007 a Catalunya es van signar 62.671 nous contractes de lloguer, dels quals 24.162 corresponen a la ciutat de Barcelona, i 38.509 a la resta de municipis.

Aquesta xifra total suposa un increment del 10,3% respecte de l'any 2006, però inclou tres dinàmiques clarament diferenciades: en primer lloc, els municipis més allunyats de la ciutat de Barcelona, en els que s'ha incrementat més intensament el nombre de nous contractes de lloguer, amb un increment realment intens del 25,4%; a continuació, els municipis de

l'àmbit metropolità de Barcelona que han tingut un creixement del 12,3%, una mica per sobre de la mitjana de Catalunya; i finalment, la ciutat de Barcelona, on la contractació no ha crescut, mantenint-se gairebé constant el número de contractes nous signats.

Aquesta dinàmica territorial, que es repeteix i s'intensifica des de l'any 2002 està fent que el pes de la ciutat de Barcelona -el mercat clarament més important de Catalunya pel que fa al nombre de contractes- s'hagi anat reduint des del 52,9% l'any 2001, fins a un 38,6% actual, per primera vegada per sota del 40% del mercat. Les limitacions en el possible creixement de l'oferta de la ciutat de Barcelona unida a la distribució pel conjunt del territori de la població nouvinguda podrien ser algunes de les raons explicatives d'aquesta multiplicació del nombre de contractes de lloguer a la resta de municipis.

En referència als preus, el lloguer mensual contractual a Catalunya s'ha situat en 860 euros/mes, amb un increment anual del 12,1%. Es constata així que el mercat del lloguer és l'únic en el que els preus han mantingut un creixement clarament superior al IPC durant el 2007. En aquest submercat, han estat un any més els municipis de fora de l'àmbit metropolità de Barcelona els més inflacionistes, amb una pujada mitjana del 16,5%. En els municipis de l'àmbit metropolità de Barcelona els preus han augmentat un 13,5%, i la ciutat de Barcelona és la que ha enregistrat l'augment dels lloguers més moderat, amb un 12,1%. D'aquesta manera, els lloguers mitjans han arribat a 992,6 euros/mes a Barcelona, a 889,2 euros/mes a l'àmbit metropolità de Barcelona, i a 612,6 euros/mes a la resta de Catalunya.

3.5. L'accessibilitat econòmica a l'habitatge⁵

La capacitat econòmica de les llars per accedir a un habitatge està condicionada per la variació dels preus en el mercat residencial i també per les condicions existents en el mercat hipotecari. Una forma d'estimar aquesta capacitat ve donada pel que s'anomena indicador d'accessibilitat econòmica a l'habitatge.

L'accessibilitat econòmica és l'esforç, mesurat en termes de percentatge dels ingressos totals, que ha de realitzar una família per pagar la quota mensual d'un préstec hipotecari. Durant l'any 2007, malgrat l'estabilització dels preus al mercat de l'habitatge aquesta

⁵ El càlcul de l'accessibilitat es realitza a partir de las dades de la Secretaria d'Habitatge sobre els preus mitjans dels habitatges a cada zona, el cost salarial anual mitjà de l'Enquesta Trimestral del Cost Laboral de l'INE, els tipus d'interès mitjans anuals per al conjunt d'entitats de crèdit i una llargada del termini d'amortització dels préstecs estimada.

magnitud ha tornat a empitjorar degut a l'impacte de l'alça dels tipus d'interès, que no ha pogut ser amortit per l'allargament en els terminis d'amortització.

En concret, a la ciutat de Barcelona, l'esforç econòmic per accedir a un habitatge nou que ha de realitzar una llar amb renda disponible mitjana, ha superat el 90% dels seus ingressos. A l'àmbit metropolità de Barcelona, l'accessibilitat econòmica, per al mateix tipus de llar, ha superat el 65%, i a la resta del Catalunya s'ha situat per damunt del 48%.

Aquest esforç econòmic s'agreuja, com és lògic, en el cas de les llars amb ingressos per sota de la renda mitjana disponible. D'aquesta manera, l'any 2007, les llars amb ingressos iguals a 3,5 vegades el salari mínim interprofessional haurien hagut de destinar més del 123% dels seus ingressos per accedir a un habitatge nou a Barcelona; gairebé el 90% en l'entorn metropolità de Barcelona; i el 66% a la resta de Catalunya. I en el cas de les llars amb ingressos iguals a 2,5 vegades el salari mínim interprofessional, el nivell d'esforç necessari per accedir a un habitatge nou hauria superat el 172% dels seus ingressos, en el cas de la ciutat de Barcelona; el 125% a l'entorn metropolità, i el 92% a la resta de Catalunya.

4. Política de l'habitatge

Durant l'any 2007 s'han assolit dues fites històriques en el marc de la política d'habitatge a Catalunya, la signatura del Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016, i l'aprovació al Parlament de Catalunya de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Instruments dels que es dota la societat catalana amb l'objectiu de garantir l'accés a l'habitatge a totes les llars catalanes, i per normalitzar i dinamitzar el sector de l'habitatge.

El 8 d'octubre de 2007, després d'un intens procés de negociació, el Govern de la Generalitat, representat pel Conseller de Medi Ambient i Habitatge, i 33 entitats representatives del sector de l'habitatge van signar el Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016.

L'elaboració del Pacte ha permès realitzar una profunda avaluació de les necessitats que en matèria d'habitatge existeixen en la societat catalana ara i de com aniran evolucionant en el propers deu anys. Al mateix temps s'han definit els instruments necessaris que s'haurien de desenvolupar per tal de fer front a aquestes necessitats i s'ha valorat el cost de les mesures i instrument que s'ha de desenvolupar per part del Govern de la Generalitat. Fruit d'aquest treball es plantegen 180 mesures concretes que s'estructuren en cinc reptes:

1. Millora de l'accés a l'habitatge, especialment dels joves mitjançant la provisió d'un volum suficient d'habitatge accessible i d'ajuts al pagament de l'allotjament
2. Millora de les condicions del parc d'habitatges mitjançant el foment del manteniment i la rehabilitació d'edificis
3. Millora de l'allotjament de la gent gran i de les persones amb diversitat funcional mitjançant mesures d'accessibilitat i de suport econòmic
4. Prevenció de l'exclusió social residencial mitjançant un sistema universal d'ajuts al pagament de l'habitatge, i la dotació suficient d'habitatges d'inclusió
5. Garantir un allotjament digne i adequat a les llars mal allotjades mitjançant l'eradicació del fenomen del sense sostre, la sobreocupació dels habitatges i l'infrahabitatge.

Però només és l'inici d'una tasca a la que s'ha compromès el Govern de la Generalitat, a través del Departament de Medi Ambient i Habitatge, a executar durant el propers anys. Aquesta tasca s'haurà de realitzar amb el nou marc normatiu que comporta l'aprovació a finals de l'any 2007 de la Llei del dret a l'habitatge.

La Llei neix amb la vocació de fer front als problemes socials generats per l'habitatge als darrers deu anys a Catalunya, als quals ni el lliure funcionament del mercat ni les normatives existents han estat capaços de donar solució. Durant aquest període, els preus de venda dels habitatges han pujat un 300%, mentre que el subministrament només ha augmentat un 30%; i el lloguer no ha estat una alternativa. Aquest procés ha portat a un nombre molt elevat de llars a una situació de risc d'exclusió residencial, provocant retard en l'emancipació dels joves, assetjament immobiliari, sobreocupació entre altres efectes socials injustos que han portat a situar l'habitatge com a la major preocupació ciutadana.

La Llei, juntament amb la legislació urbanística, haurà de permetre respondre als problemes de la ciutadania i donar compliment als importants reptes col·lectius assumits amb la signatura del Pacte nacional per a l'habitatge.

Amb aquesta finalitat, la Llei introdueix una sèrie de novetats, entre les que podem destacar:

En el àmbit de les garanties per al dret a l'habitatge:

- La garantia de la funció social de la propietat de l'habitatge i la regulació de la reacció pública davant situacions d'incompliment d'aquesta funció social
- La consideració com a servei d'interès general a la provisió d'habitatges destinats a polítiques socials.
- La consideració de prestació social dels ajuts directes a les famílies per fer front al cost del seu habitatge de lloguer o compra

En l'àmbit de la millora de l'accés a l'habitatge

- Aposta per a la creació d'un parc específic d'habitatges assequibles a tots els municipis de Catalunya, per la qual cosa es dota del Pla territorial sectorial d'habitatge que haurà de determinar les necessitats socials sobre el territori; i introdueix el principi de Solidaritat urbana, que estableix l'obligació que tots els municipis de més de 5.000 habitants disposin en un període màxim de 20 anys d'un parc mínim d'habitatges destinades a polítiques socials del 15% del seu parc
- Permet declarar àrees de compra preferent d'immobles per part de l'Administració

En l'àmbit de la qualitat del parc i de la construcció regula el deure legal de conservació i la rehabilitació, amb l'obligació dels arrendataris d'usar els habitatges d'una forma adequada i la introducció d'un sistema d'inspecció tècnica dels edificis obligatòria; a més de dotar les administracions públiques d'instruments per lluitar contra les situacions de desocupació permanent dels habitatges, de sobreocupació o d'infrahabitatges

En l'àmbit de la nova construcció i del mercat immobiliari determina les condicions mínimes d'habitabilitat, qualitat, visitabilitat i sostenibilitat dels nous edificis. I Estableix registres públics d'homologació d'empreses constructores i immobiliàries.

I, finalment, en l'àmbit de l'habitatge protegit: posa en marxa el Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit. Preveu la preservació dels parcs d'habitatge assequible al vincular la qualificació dels habitatges amb protecció oficial a la qualificació del sòl. I estableix un règim sancionador potent per aconseguir una aplicació eficient de la Llei i de tots els seus continguts.

4.1. Habitatge amb protecció oficial i ajuts a l'adquisició de sòl

4.1.1. Promoció d'habitatge amb protecció oficial

Durant l'any 2007 s'han iniciat 9.201 habitatges protegits a Catalunya, el que suposa un increment del 21,2% respecte de l'anterior. Des de l'any 2003 la xifra d'habitatges protegits iniciats havia augmentat lleugerament any rera any, però durant el passat any s'ha assolit un nivell d'activitat en el sector del habitatge protegit superior al dels darrers 10 anys, la millor dada des de l'inici de l'actual cicle econòmic.

En termes relatius, aquest considerable augment ha permès que la quota que representa l'habitatge protegit sobre el nombre total d'inicis d'habitatges a Catalunya creixés des del 6% de 2006, fins al 10,8%. Tanmateix, la xifra està encara per sota dels nivells als que s'haurà d'arribar en un futur imminent per tal de satisfer la nombrosa demanda d'habitatge a preu accessible a Catalunya, i per poder acomplir amb els compromisos manifestats al Pacte nacional per a l'habitatge per als propers anys.

Des d'una perspectiva territorial, el 2007 confirma, un any més, la importància relativa de la promoció protegida a la província de Barcelona. En efecte, Barcelona ha aportat el 78,7% del total d'habitatges protegits iniciats a Catalunya. Segueix en importància a Barcelona, la demarcació de Tarragona que ha aportat el 9,8%, tot i el descens del nombre d'inicis d'habitatges protegits respecte a 2006. Lleida, degut al fort increment d'inicis d'obra de 2007, ha representat el 5'8% del total de Catalunya, i finalment, Girona ha aportat el 5,7% restant.

Aquesta distribució territorial no és gratuïta i s'explica en gran mesura per l'actuació dels operadors públics i sense ànim de lucre en els municipis de l'àmbit metropolità de Barcelona, en una etapa en la que resulta molt difícil per als promotors privats poder adquirir sòls a preus de repercussió sostenibles dins els sostres màxims de preu que exigeix la protecció oficial.

En aquest sentit, un any més, el percentatge més important dels habitatges protegits han estat iniciats per promotors sense ànim de lucre, 7.116 habitatges, que han significat el 77,3% dels inicis d'obres protegides. D'entre aquests promotors, cal destacar l'important esforç realitzat per l'Institut Català del Sòl que en ha iniciat 2.651 habitatges (el 28,8% del total); uns altres 2.585 habitatges (el 28,1%) han estat promoguts pels ajuntaments; i 1.888 impulsats per cooperatives i altres entitats sense ànim de lucre (el 20,4% del total). Per la seva banda, la participació del sector de la promoció privada en la construcció d'habitatge amb protecció oficial ha estat del 22,7%, amb 2.085 habitatges, amb un augment del 1,3

punts percentuals, respecte el que varen significar els 1.625 habitatges que van iniciar l'any 2006.

En la dinàmica positiva que han experimentat els inicis d'obres protegides, destaca el segment de la promoció de lloguer, que ha crescut proporcionalment més -un 60,5%-, en passar dels 2.575 habitatges que van significar un 33,9% sobre el total d'habitatges protegits iniciats l'any 2006, als 4.132 habitatges que han significat el 44,9%, el 2007.

4.1.2. Promoció de sòl per a habitatge protegit

Amb l'objectiu d'augmentar l'oferta d'habitatge assequible durant els propers anys, el Govern de la Generalitat ha desenvolupat una important tasca de **mobilització de sòl**, majoritàriament destinat a habitatge protegit, estructurada al voltant de les següents línies d'actuació:

1. **Reserves de sòl per a habitatge protegit, derivades de la Llei d'Urbanisme.** Des de l'entrada en vigor de la Llei i fins a desembre de 2007, els plans aprovats per la Comissió d'Urbanisme de Catalunya han delimitat sòl per a més de 120.000 habitatges protegits i dotacionals. L'inventari de sòls que es van generant del procés urbanístic és un dels compromisos de la Secretaria d'Habitatge en el Pacte Nacional per a l'Habitatge. Un altre dels importants compromisos és el de dur a terme unes estratègies actives per a la mobilització d'aquests sòls fins a portar-los a situació de solars per a ser edificats.
2. **Àrees Residencials Estratègiques.** Mobilitzar de forma urgent sòl per a la promoció d'habitatge protegit, mitjançant la creació de les Àrees residencials estratègiques (ARE) va ser una de les propostes del Pacte nacional per l'habitatge, que s'han materialitzat amb l'aprovació del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística i que s'han de concretar en el primer trimestre del 2008.
3. **Convenis amb ajuntaments de Catalunya** per posar en marxa projectes d'habitatge protegit: habitatges dotacionals, habitatges de lloguer i habitatges de compra venda, que seran adjudicats entre les persones sol·licitants dels municipis mitjançant sorteig. Durant el 2007, l'INCASÒL ha signat amb diferents ajuntaments onze nous convenis per a la promoció d'habitatge protegit. A aquests convenis s'hi afegeixen per primera vegada els nous convenis signats entre la Secretaria d'Habitatge i diferents ajuntaments, als quals es donarà suport tècnic per a la realització dels projectes de les promocions d'habitatge

protegit, i els convenis signats amb diverses universitats per promoure habitatges universitaris. El total de convenis del 2007 és de vint amb un compromís de 1.267 habitatges.

4. **Subvencions per a l'adquisició de sòl per a la creació de patrimonis de sòl destinats a la promoció d'habitatges protegits.** Aquests ajuts que van ser instituïts l'any 2004 per la Secretaria d'Habitatge consisteixen en la concessió de subvencions per a la compra de sòl equivalents a 2.000 euros per cada habitatge protegit potencial que s'hagi de construir. L'any 2007, s'han aprovat ajuts per a la compra de sòl per a la construcció de 1.920 habitatges protegits nous. Aquests habitatges s'afegeixen als 2.867 aprovats des del 2005, i totalitzen ja 4.787 habitatges potencials.
5. **Subvencions per a la urbanització de sòl majoritàriament destinat a habitatge protegit.** En aquest cas es tracta d'ajuts del Ministeri d'Habitatge, concedits a Catalunya, mitjançant conveni entre el Ministeri, la Generalitat i els Ajuntaments implicats en cada cas. Mitjançant la convocatòria de 2007 s'ha subvencionat, amb un pressupost de 2,7 milions d'euros, la urbanització de sòl per a 1.561 habitatges.

Habitatges amb protecció oficial. 2004-2007

Habitatges iniciats i en projecte (a+b)	39.289
a) Habitatges iniciats *	30.115
2004	6.390
2005	6.932
2006	7.592
2007	9.201
b) Habitatges en projecte	9.174
. de l'INCASÒL sobre sòls propis	2.200
. de l'INCASÒL sobre sòls municipals	2.764
. de cooperatives i fundacions, sobre sòl de l'INCASÒL	4.210

* qualificacions provisionals

4.2. Rehabilitació d'habitatges

La rehabilitació d'habitatges constitueix un altre dels grans àmbits d'actuació de la política d'habitatge. La necessitat d'actualització del parc residencial existent, en bona part amb dèficits en el seu estat de conservació, ha anat creixent, i el foment de la rehabilitació ha anat exigint cada cop més recursos públics.

Mitjançant la convocatòria anual d'ajuts, l'any 2007 s'ha aprovat la concessió de subvencions per la rehabilitació de 20.640 habitatges, amb un import de 43,7 milions d'euros. A aquestes xifres s'han d'afegir els ajuts tramitats corresponents a plans antics i al programa específic d'Àrees de Rehabilitació Integral de la ciutat de Barcelona, que han abastat 8.114 habitatges amb un pressupost d'11 milions d'euros. Això suposa un total de 28.754 habitatges amb un import de 54,8 milions d'euros. L'import de l'ajut mitjà a la rehabilitació a la convocatòria del 2007 ha estat de 2.117 euros, mentre que l'ajut mitjà dels ajuts en el cas dels plans anteriors i dels ARIS ha estat de 1.363 euros.

Cal destacar que per poder atendre la totalitat de sol·licituds d'ajuts a la rehabilitació del 2007 que complien amb els requisits que la normativa exigeix, el Govern de la Generalitat ha hagut d'ampliar l'import econòmic de la convocatòria de l'any des dels 5,1 milions inicials fins als 43,7 milions finals, mitjançant una plurianualitat 2007-2009.

Pel que fa als tipus d'obres, els ajuts a la rehabilitació enguany han subvencionat en un 55,3% dels casos obres de reparació de patologies de diversos graus d'intensitat, en un 17,8% dels casos, la instal·lació d'ascensors, en un 20,5% dels casos grans instal·lacions d'aigua, llum i gas, i en un 6,4% dels casos obres d'aïllament acústic i millora de l'eficiència energètica dels edificis o dels habitatges.

Adigsa també s'ha afegit a l'esforç per a millorar les condicions del parc d'habitatge, i ha subvencionat la instal·lació d'ascensors en 91 edificis del parc que l'empresa pública gestiona, amb un pressupost de 4,3 milions d'euros, i beneficiant a 1.096 habitatges. D'aquesta manera, l'any 2007, s'ha ajudat a la instal·lació de 504 ascensors, equivalents a 6.400 habitatges.

D'altra banda, pel que fa a l'obligació prèvia per a tot edifici o habitatge de la realització d'un estudi tècnic que determini l'adequació de les obres que s'hi volen realitzar, durant l'any 2007 s'han sol·licitat 3.350 Test de l'Edifici (TEDI) (corresponents a 47.261 habitatges), i 992 Informes Interns d'Idoneïtat (III). Aquestes sol·licituds s'afegeixen als 8.136 TEDIs (127.867

habitatges) i 3.347 III, sol·licitats des del 2005 fins al 2006, totalitzant 179.467 habitatges que han sol·licitat la realització d'un estudi del seu estat de conservació per a avaluar les necessitats de rehabilitació, des de l'aprovació del Decret 455/2005.

També dins l'àmbit de l'impuls de la rehabilitació d'habitatges, cal fer especial esment a l'important actuació i la inversió feta en els habitatges administrats per l'empresa pública Adigsa, seguint el Pla d'Obres Revisat (PDOR). Durant l'any 2007, el PDOR ha suposat una inversió en rehabilitació de 29,4 milions d'euros, que ha beneficiat a gairebé 11.000 habitatges, distribuïts entre 43 municipis de Catalunya.

4.3. Ajuts per a l'accés a l'habitatge

L'altre àmbit fonamental de la política d'habitatge des de l'any 2004 són els ajuts per garantir l'accés o el manteniment de l'habitatge a les famílies amb risc d'exclusió social. En aquest sentit, des de la Secretaria d'Habitatge, es van instituir a finals de l'any 2004, mitjançant el Decret 454/2004, el **sistema d'ajuts al lloguer d'habitatges anomenat "Lloguer Just"**.

El "Lloguer Just" té com a finalitat ajudar a llars amb ingressos per sota de 2,5 vegades l'IPREM a pagar la renda dels seus habitatges, si aquest cost els suposa un esforç superior al 30% dels seus ingressos, o a llars amb ingressos per sota de 1,5 vegades l'IPREM si el cost del lloguer els suposa un esforç superior al 20% dels seus ingressos.

Aquests ajuts es poden sol·licitar per quatre vies diferents: directament als serveis de la Secretaria d'habitatge, en el cas de persones de més de 65 anys amb contractes amb pròrroga forçosa, a les borses de mediació social, en el cas dels col·lectius amb especials dificultats (famílies monoparentals, dones sota situació de violència, immigrants, majors de 65 anys, afectats per l'assetjament immobiliari, etc.), a les borses de lloguer jove, en el cas de persones de menys de 35 anys, o als promotors públics, en el cas de residents d'aquests parcs.

La convocatòria del 2007 ha fet possible subvencionar la renda mensual a un total de 13.913 famílies, amb un pressupost de 29,9 milions d'euros. D'aquest total, 6.610 famílies ja havien estat beneficiades en anys anteriors i han vist prorrogat l'ajut un any més, mentre que les altres 7.303 llars s'han vist beneficiades per primera vegada. Des de la seva implantació, els ajuts al lloguer han anat augmentant anualment de forma exponencial, des de les 2.153 llars ateses, el 2005, a 8.376, el 2006, fins assolir el 2007, les prop de 14.000 llars esmentades.

S'ha de destacar l'important esforç pressupostari realitzat en la concessió d'aquests ajuts, que ha permès, gràcies a successives ampliacions de la convocatòria del 2007, augmentar el pressupost originari de 18,3 milions d'euros fins als gairebé 30 milions d'euros esmentats. Aquest import suposa un increment del 66% respecte a l'any anterior.

Durant 2007, l'ajut mitjà mensual concedit ha estat de 188,6 euros, un 4,6% per cent superior en termes nominals al del 2006. La quantia dels ajuts varia des dels més moderats concedits als llogaters dels parcs públics, que han obtingut un ajut mitjà de 116,24 euros mensuals, fins als més elevats, atorgats als joves a través de la Xarxa de Lloguer Jove, de més de 205 euros mensuals de mitjana.

Pel que fa al sexe dels beneficiaris, les dones sol·licitants han estat lleugerament més beneficiades pels ajuts, amb el 52,3% dels atorgats, i sobretot són majoritàries entre les persones de més de 65 anys, el 71,8%.

La distribució per edats dels beneficiaris presenta el perfil següent: un 31,9% han estat joves de menys de 35 anys; un 35,4%, persones majors de 35 anys i menors de 50 anys; un 14,4% persones majors de 50 anys i menors de 65 anys; i el restant 18,3%, persones de més de 65 anys.

Pel que fa a la distribució dels ajuts segons tipus de gestors, s'observa que el major número de beneficiari prové de les Borses de Mediació en el Lloguer Social dels ajuntaments i consells comarcals, que representen el 66%, seguits pels sol·licitants provinents de les Borses de Lloguer Jove coordinades per la Secretaria General de Joventut, amb el 18,3%; en tercer lloc figuren els sol·licitants dels parcs públics de lloguer, amb el 8,3%; i en darrer lloc, les persones grans amb contractes de pròrroga forçosa, que han representat el 7,4% del total de sol·licituds.

Per demarcacions territorials, la província de Barcelona acumula més del 80% del total d'ajuts concedits, Tarragona representa el 7,8%, seguida de Girona amb el 7,5%, i finalment Lleida recull l'altre 4,4%.

A banda d'aquest ajuts al pagament del lloguer, la Secretaria d'Habitatge, mitjançant Adigsa, gestiona **els ajuts personalitzats a l'allotjament** un recurs específic i urgent per donar resposta a situacions d'emergència social per evitar processos de desnonament en cas de persones o llars que poden millorar la seva situació i superar així una situació transitòria de

dificultats de pagament, i que funcionen com una línia de suport de la Generalitat des de l'any 1982. En aquest cas, durant el 2007 s'han concedit 840 ajuts d'aquest tipus, amb un pressupost de 1,2 milions d'euros.

També en l'àmbit del suport al pagament de l'allotjament i orientada als col·lectius amb més necessitat d'ajut la Secretaria d'Habitatge, mitjançant el Decret 244/2005, va posar en marxa un sistema d'ajuts a entitats sense ànim de lucre i a administracions públiques que, per dur a terme llur tasca d'integració social de col·lectius amb dificultats, necessiten disposar d'habitatges on allotjar-los. En aquesta línia de treball, la Generalitat compta amb la col·laboració de la Fundació 1 Sol Món, de la Caixa de Catalunya, que coordina l'anomenada **Xarxa d'Habitatges d'Inclusió**, que són gestionats per entitats.

Dins aquest programa, durant l'any 2007, s'han acollit a aquests ajuts 383 habitatges, gairebé un 89% més que l'any anterior, gestionats per 80 entitats adherides i amb un import de 442.400 euros per part de la Generalitat.

Quadre resum de les actuacions d'habitatge protegides a Catalunya.

Any 2007

	Nombre d'actuacions/ beneficiaris	Pressupost Generalitat
Ajuts per compra o urbanització de sòl	3.481	7.500.000,00 €
Nova construcció habitatges amb protecció oficial	9.201	32.900.000,00 €
Ajuts al pagament del lloguer i personalitzats a l'allotjament	14.753	31.100.000,00 €
Habitatges obtinguts del parc desocupat*	3.224	3.730.000,00 €
Total ajuts accés i ús habitatge	30.659	75.230.000,00 €
Habitatges rehabilitats	28.754	54.800.000,00 €
Habitatges rehabilitats ADIGSA	10.967	29.400.000,00 €
Programa ascensors ADIGSA (habitatges beneficiats)	1.096	4.500.000,00 €
Total rehabilitació	40.817	88.700.000,00 €
Total	71.476	163.930.000,00 €

* Inclou els ajuts de la Xarxa 6.000 i els ajuts a la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social

4.4. Gestió territorial dels programes d'habitatge

Per donar resposta al requeriment de mobilitzar el parc d'habitatges desocupats, durant l'any 2006, la Secretaria d'Habitatge conjuntament amb ADIGSA han signat convenis amb 7 municipis i el Consell Comarcal del Garraf per a la posada en marxa de Borses de Mediació en el lloguer social que, juntament amb les 46 conveniades des del 2005, sumen les 54 borses que integren la **Xarxa de Mediació per al Lloguer Social**. Aquestes borses s'afegeixen a les 39 **Borses de Lloguer Jove** que coordina la Secretaria General de la Joventut.

Des de l'any 2005, mitjançant les esmentades Borses de la Xarxa de Mediació per al Lloguer social, s'han formalitzat 3.504 contractes de lloguer, i a finals del 2007 n'hi havia 208 més en tràmit. Aquests habitatges s'han d'afegir als gestionats per les Borses d'Habitatge Jove que, per la seva banda, n'han formalitzat uns altres 4.161 contractes, i als 580 habitatges mobilitzats mitjançant el programa de cessió d'habitatges a ADIGSA per a la seva introducció en el mercat de lloguer social. La suma d'aquests esforços totalitza prop de 8.000 habitatges abans en desús i ara en la xarxa de lloguer social de Catalunya.

En aquest àmbit és necessari fer esment dels resultats del programa d'ajuts, consistent en la concessió de fins a 6.000 euros a fons perdut als propietaris de pisos buits que hi hagin realitzat obres per posar-los al dia i poder introduir-los en el mercat del lloguer social. En aquest cas, durant el 2007 es van concedir 297 ajuts per un import total d' 1,5 milions d'euros.

Paral·lelament, per coordinar totes les tasques derivades del Pla del Dret a l'Habitatge, descentralitzar la gestió dels programes d'ajuts i donar la màxima agilitat i proximitat al ciutadà de les polítiques d'habitatge, la Secretaria d'Habitatge ha posat en marxa, conjuntament amb ajuntaments i consells comarcals, 9 noves **Oficines Locals d'Habitatge**, que amplien la xarxa iniciada l'any 2005 fins a la xifra de 89 oficines al territori, que inclouen les 9 actualment en funcionament a la ciutat de Barcelona.

Annex estadístic

1. Construcció d'habitatges

Quadre 1.1
Habitatges iniciats i acabats a Catalunya. 1997-2007

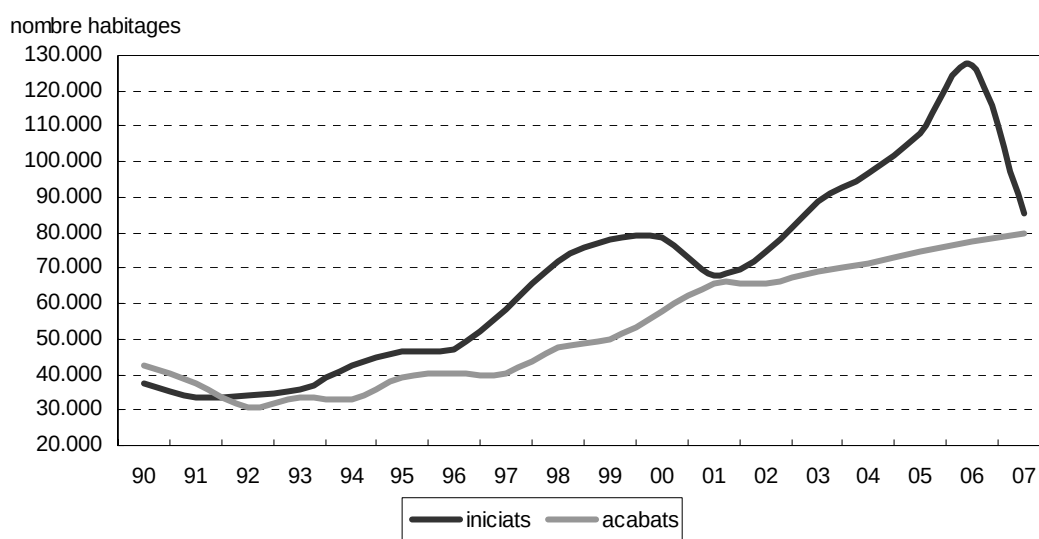
Anys	Habitatges iniciats (1)			Habitatges acabats (2)		
	Nombre habitatges	Variació anual %	Iniciats/ 1.000 habitants	Nombre habitatges	Variació anual %	Acabats/ 1.000 habitants
1997	58.301	24,4	9,5	40.490	0,6	6,6
1998	71.776	23,1	11,7	47.449	17,2	7,7
1999	78.268	9,0	12,6	49.875	5,1	8,0
2000	78.519	0,3	12,5	57.638	15,6	9,2
2001	67.794	-13,7	10,7	65.556	13,7	10,3
2002	74.498	9,9	11,4	65.538	0,0	10,1
2003	88.649	19,0	13,2	68.798	5,0	10,3
2004	96.481	8,8	14,2	71.101	3,3	10,4
2005	107.834	11,8	15,4	74.706	5,1	10,7
2006	127.117	17,9	17,8	77.309	3,5	10,8
1r. trimestre	29.598	13,2	15,6	17.837	-3,2	10,4
2n. trimestre	33.171	21,9	16,4	21.551	4,5	10,5
3r. trimestre	38.579	52,3	18,3	17.249	6,1	10,7
4t. trimestre	25.769	-11,6	17,8	20.672	6,6	10,8
2007	85.515	-32,7	23,7	79.580	2,9	22,1
1r. trimestre	32.497	9,8	18,0	20.551	15,2	19,3
2n. trimestre	22.777	-31,3	16,6	20.200	-6,3	10,9
3r. trimestre	14.853	-61,5	13,3	17.787	3,1	11,0
4t. trimestre	15.388	-40,3	11,9	21.042	1,8	11,0

(1) visats dels col·legis d'aparelladors

(2) certificats finals d'obra

Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les dades dels col·legis d'aparelladors i arquitectes tècnics

Gràfic 1.1
Evolució dels habitatges iniciats i acabats. 1990-2007



Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les dades dels col·legis d'aparelladors i arquitectes tècnics

Quadre 1.2

Distribució territorial dels habitatges iniciats a Catalunya

	2006			2007		
	Nombre	Variació anual %	Participació en el total %	Nombre	Variació anual %	Participació en el total %
Barcelona	66.022	18,2	51,9	44.157	-33,1	51,6
Girona	22.398	22,7	17,6	14.658	-34,6	17,1
Lleida	13.864	26,0	10,9	9.878	-28,8	11,6
Tarragona	24.833	9,3	19,5	16.822	-32,3	19,7
Àrees urbanes (1)	67.362	14,3	53,0	45.664	-32,2	53,4
· de les quals l'AMB	52.023	14,3	40,9	35.145	-32,4	41,1
Zones turístiques (2)	33.860	11,0	26,6	21.526	-36,4	25,2
Resta de Catalunya	25.895	40,7	20,4	18.325	-29,2	21,4
Total de Catalunya	127.117	17,9	100,0	85.515	-32,7	100,0

AMB: l'Alt Penedès, el Baix Llobregat, el Barcelonès, el Garraf, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental.

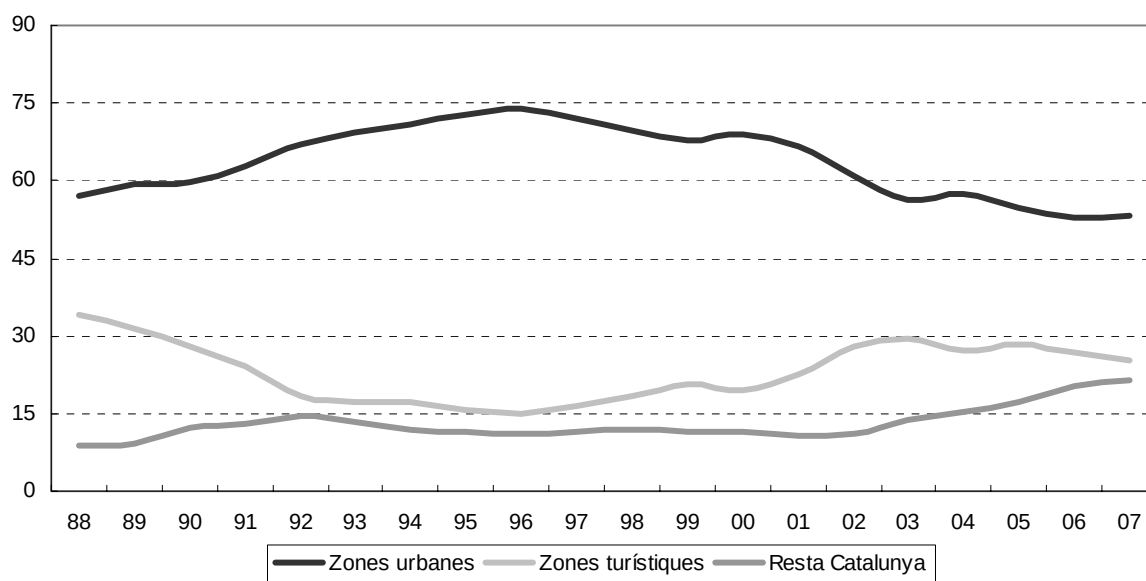
(1) Les comarques de l'AFM i el Gironès, el Segrià i el Tarragonès.

(2) L'Alt Empordà, l'Alta Ribagorça, el Baix Camp, el Baix Ebre, el Baix Empordà, el Baix Penedès, la Cerdanya, el Garraf, el Montsià, el Pallars Sobirà, el Pla de l'Estany, la Selva i la Val d'Aran.

Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les dades dels col·legis d'aparelladors i arquitectes tècnics.

Gràfic 1.2

Evolució del pes de la construcció d'habitatges per zones. 1988-2007



Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les dades dels col·legis d'aparelladors i arquitectes tècnics.

Quadre 1.3

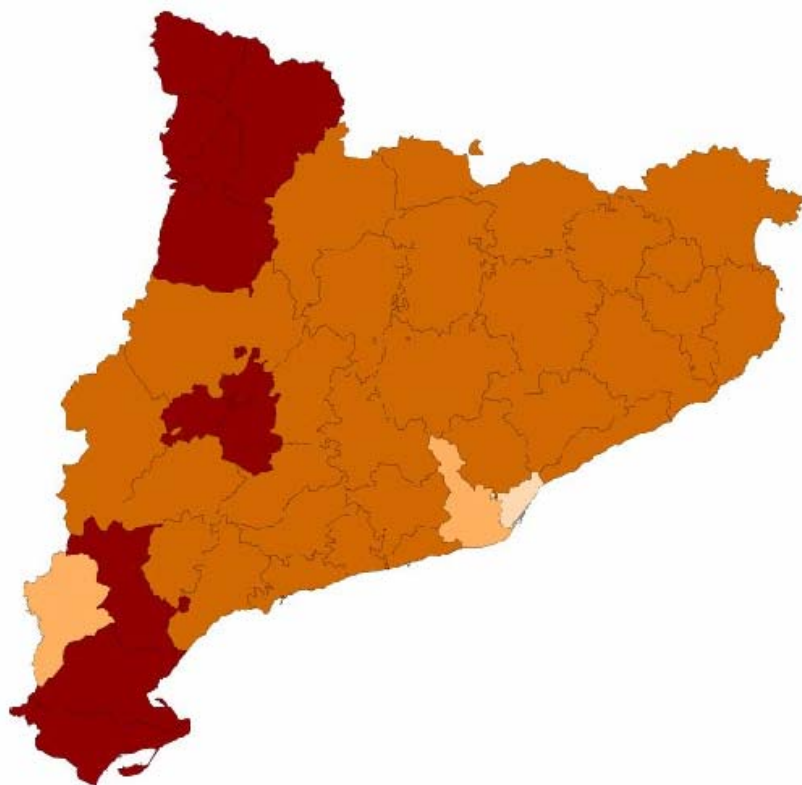
Intensitat de construcció a les comarques de Catalunya. 2007

Comarca	Habitatges iniciats	Variació	Hab. Iniciats/1.000 habitants	
	2007	07/06 %	2006	2007
Pallars Sobirà	398	-18,9	69,5	55,3
Montsià	2.872	-19,2	54,4	42,3
Urgell	1.370	-7,3	42,7	39,1
Pla d'Urgell	1.358	-2,4	17,1	38,8
Baix Ebre	2.679	-41,3	59,8	34,1
Alta Ribagorça	137	-36,3	52,8	33,2
Ribera d'Ebre	748	47,8	22,0	32,1
Val d'Aran	295	-20,1	38,6	30,1
Pallars Jussà	388	-57,1	71,6	28,8
Noguera	957	-35,9	38,9	24,8
Baix Penedès	2.218	-39,1	42,5	24,4
Cerdanya	416	-48,3	46,6	23,4
Garrigues	466	-42,8	40,7	23,3
Baix Empordà	2.949	-41,1	40,3	23,3
Alt Empordà	2.993	-31,2	35,1	23,2
Selva	3.386	-32,5	33,1	21,5
Garrotxa	1.144	-25,9	29,2	21,4
Alt Penedès	2.073	-16,0	25,5	21,0
Osona	3.059	-20,0	26,2	20,8
Ripollès	525	-26,2	27,0	19,8
Bages	3.396	-46,7	36,8	19,2
Pla de l'Estany	538	-7,9	48,7	18,6
Alt Camp	789	-10,2	21,4	18,5
Segrià	3.517	-33,2	28,1	18,5
Tarragonès	4.261	-25,3	25,7	18,4
Anoia	2.033	-30,6	26,8	18,2
Segarra	390	-18,9	22,1	18,0
Gironès	2.741	-37,3	26,3	16,2
Berguedà	649	-36,9	25,7	16,0
Garraf	2.179	-28,0	22,7	16,0
Priorat	155	55,0	10,2	15,8
Conca de Barberà	328	-33,9	24,3	15,8
Baix Camp	2.645	-49,8	30,3	14,7
Solsonès	170	-26,7	17,8	12,7
Alt Urgell	273	-53,6	27,7	12,7
Vallès Occidental	10.430	-37,6	20,0	12,3
Maresme	4.672	-36,5	18,0	11,3
Vallès Oriental	3.780	-39,2	16,7	10,0
Terra Alta	127	5,8	9,4	10,0
Baix Llobregat	4.557	-35,9	9,3	5,9
Barcelonès	7.454	-18,3	4,1	3,4
Total Catalunya	85.515	-32,7	17,8	11,9

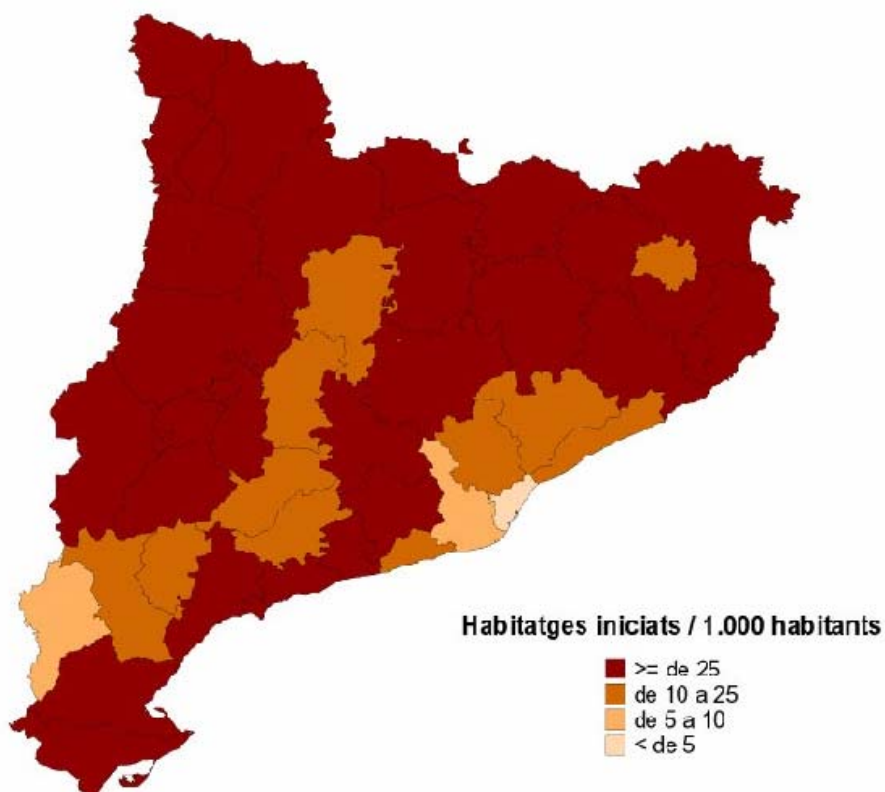
Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les dades dels col·legis d'aparelladors i arquitectes tècnics i població segons el Padró continu 2007.

Mapa 1.1
Intensitat de la construcció d'habitatges per comarques. 2006-2007
 Habitatges iniciats per cada 1.000 habitants

Any 2007



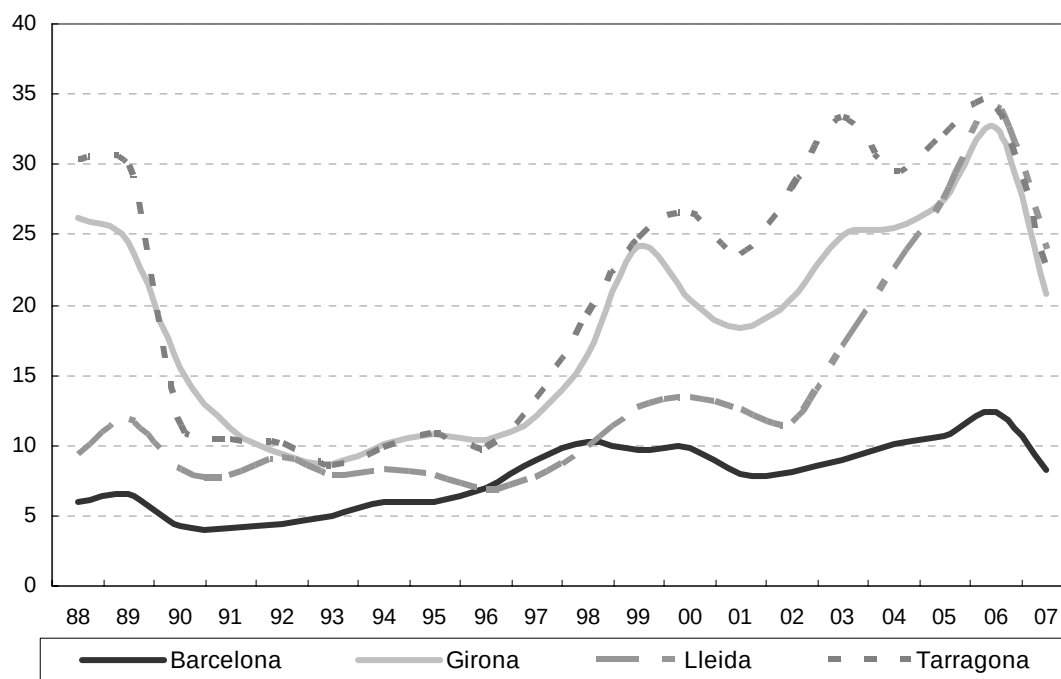
Any 2006



Font: Secretaria d'Habitatge

Gràfic 1.3

Evolució de la intensitat de la construcció d'habitatges per províncies. 1988-2007



Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les dades dels col·legis d'aparelladors i arquitectes tècnics i població segons el Padró continu 2007.

Quadre 1.4

Municipis amb els índex més alts de construcció. 2007

(Municipis amb més de 50 habitatges iniciats / 1.000 habitants i més de 100 habitatges iniciats)

Municipis	Població 2007	Habitatges iniciats	Hab. iniciats /1.000 habitants
Vall de Cardós	399	101	253,1
Prades	649	111	171,0
Pla del Penedès, el	891	128	143,7
Bellcaire d'Urgell	1.289	179	138,9
Castellserà	1.118	141	126,1
Móra la Nova	3.189	366	114,8
Bellpuig	4.576	495	108,2
Alcoletge	2.289	233	101,8
Torrefarrera	3.338	325	97,4
Deltebre	11.063	1.002	90,6
Fuliola, la	1.241	111	89,4
Palau d'Anglesola, el	1.947	166	85,3
Aldea, l'	3.927	319	81,2
Morell, el	2.855	208	72,9
Riells i Viabrea	3.465	252	72,7
Pobla de Mafumet, la	1.734	124	71,5
Albatàrrec	1.639	114	69,6
Quart	2.618	182	69,5
Tordera	14.017	964	68,8
Sils	4.347	297	68,3
Alcarràs	6.510	431	66,2
Callús	1.610	106	65,8
Ametlla de Mar, l'	7.071	459	64,9
Constantí	6.183	396	64,0
Castellgalí	1.611	102	63,3
Torregrossa	2.259	141	62,4
Sant Carles de la Ràpita	14.262	888	62,3
Roda de Ter	5.671	352	62,1
Sant Jaume d'Enveja	3.434	210	61,2
Llançà	4.862	296	60,9
Bellver de Cerdanya	2.014	122	60,6
Montbrí del Camp	1.917	115	60,0
Torres de Segre	2.021	118	58,4
Calonge	10.009	538	53,8
Juneda	3.222	169	52,5

Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les dades dels col·legis d'aparelladors i arquitectes tècnics i població segons el Padró continu 2007.

Quadre 1.5

Municipis amb índex alts de construcció. 2007

1/2

(Municipis d'entre 25 i 50 habitatges iniciats / 1.000 habitants i més de 100 habitatges iniciats)

Municipis	Població 2007	Habitatges iniciats	Hab. iniciats /1.000 habitants
Olivella	2.842	139	48,9
Roda de Barà	5.586	261	46,7
Ulldecona	6.566	300	45,7
Pobla de Segur, la	3.089	140	45,3
Almenar	3.596	161	44,8
Pallaresos, els	3.538	158	44,7
Sant Joan de les Abadesses	3.586	152	42,4
Navarcles	5.732	240	41,9
Alcanar	9.969	409	41,0
Camarles	3.479	140	40,2
Sarrià de Ter	4.144	166	40,1
Mont-roig del Camp	10.292	409	39,7
Calafell	21.871	857	39,2
Balsareny	3.410	129	37,8
Mollerussa	13.086	489	37,4
Santpedor	6.557	245	37,4
Santa Bàrbara	3.805	142	37,3
Òdena	3.161	116	36,7
Creixell	2.952	108	36,6
Llagostera	7.314	263	36,0
Ampostà	19.805	691	34,9
Santa Oliva	2.988	103	34,5
Santa Cristina d'Aro	4.547	156	34,3
Riudoms	6.149	207	33,7
Palafrugell	21.412	714	33,3
Santa Margarida i els Monjos	6.459	213	33,0
Altafulla	4.415	143	32,4
Pont de Vilomara i Rocafort, el	3.521	114	32,4
Torroella de Montgrí	10.924	349	31,9
Móra d'Ebre	5.232	167	31,9
Vidreres	7.016	220	31,4
Canyelles	3.783	118	31,2
Arbúcies	6.271	193	30,8
Celrà	3.947	121	30,7
Torelló	13.449	411	30,6
Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant	5.420	164	30,3
Tremp	6.022	182	30,2
Sentmenat	7.376	222	30,1
Cassà de la Selva	8.994	270	30,0
Abrera	10.840	325	30,0
Torrelles de Llobregat	4.974	144	29,0
Gelida	6.151	178	28,9
Borges Blanques, les	5.734	163	28,4
Sant Fruitós de Bages	7.448	211	28,3

Quadre 1.5

Municipis amb índex alts de construcció. 2007

2/2

(Municipis d'entre 25 i 50 habitatges iniciats / 1.000 habitants i més de 100 habitatges iniciats)

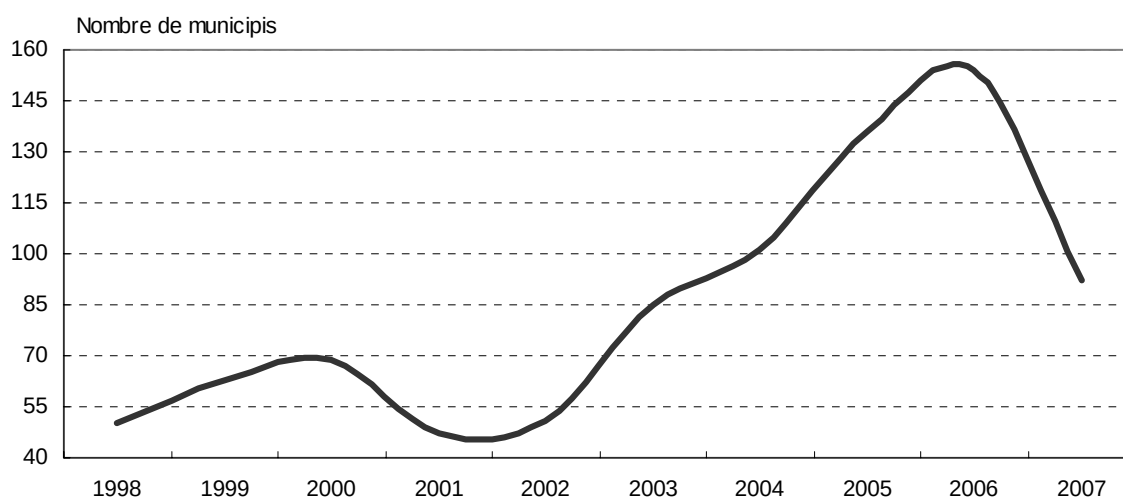
Municipis	Població 2007	Habitatges iniciats	Hab. iniciats /1.000 habitants
Figueres	41.115	1.152	28,0
Begur	4.086	114	27,9
Anglès	5.281	147	27,8
Artés	5.179	144	27,8
Sant Hilari Sacalm	5.520	153	27,7
Alcover	4.731	127	26,8
Sant Joan de Vilatorrada	10.474	277	26,4
Palafolls	8.061	211	26,2
Sénia, la	6.108	159	26,0
Piera	13.652	354	25,9
Teià	5.969	153	25,6
Sant Celoni	15.992	408	25,5
Tàrraga	15.515	392	25,3

Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les dades dels col·legis d'aparelladors i arquitectes tècnics i població segons el Padró continu 2007.

Gràfic 1.4

Evolució dels municipis amb els índexs més alts de construcció 1998-2007

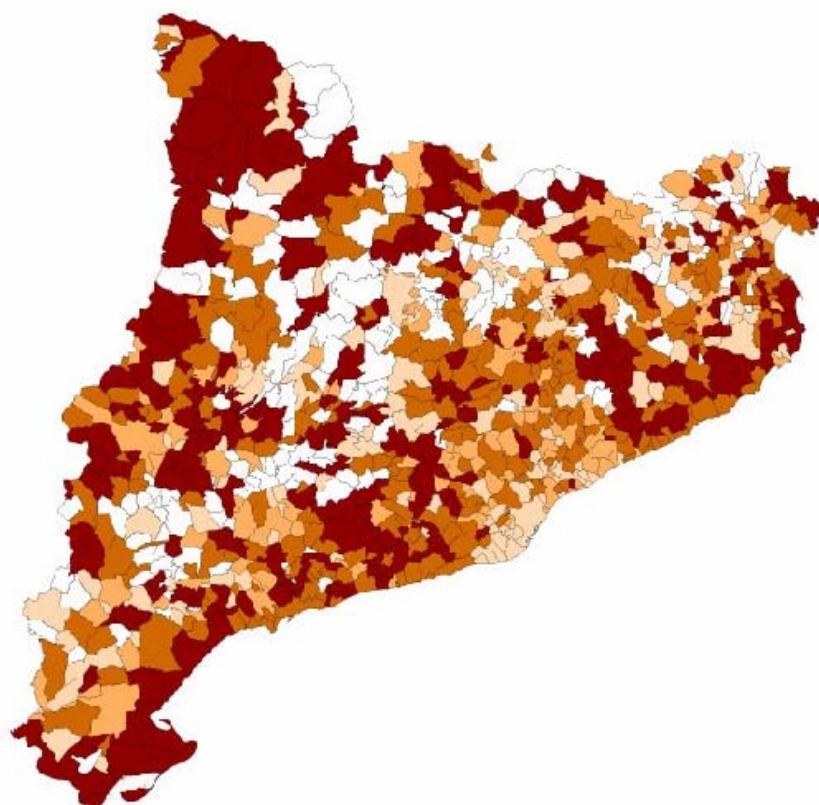
(municipis amb més de 25 habitatges iniciats / 1.000 habitants i més de 100 habitatges iniciats)



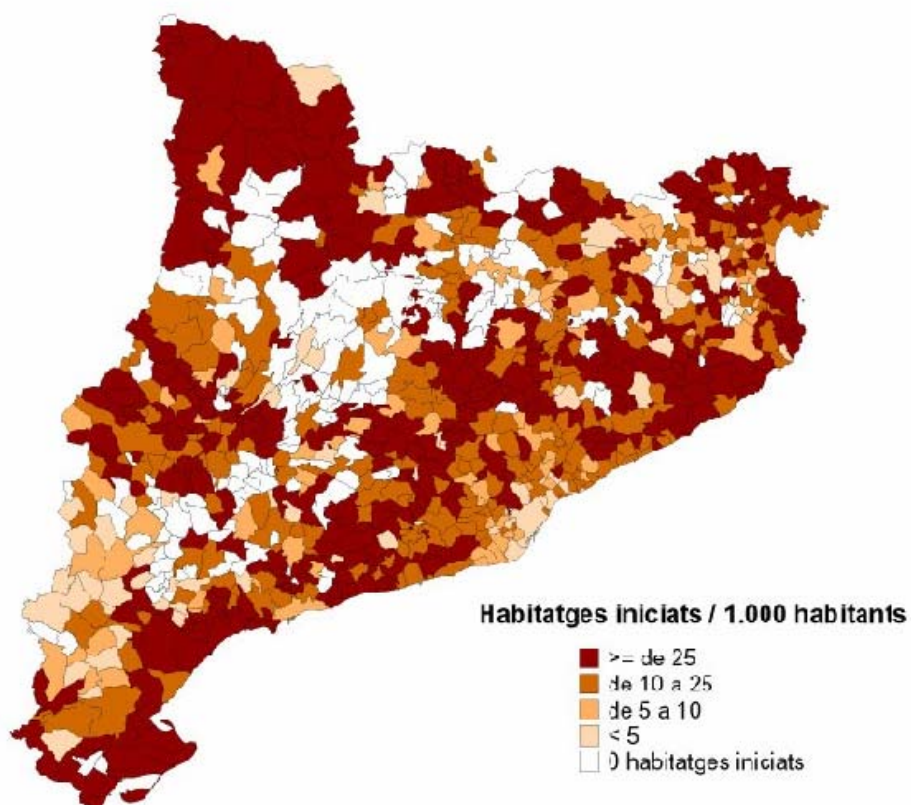
Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les dades dels col·legis d'aparelladors i arquitectes tècnics i població segons el Padró continu 2007.

Mapa 1.2
Intensitat de la construcció d'habitatges per municipis. 2006-2007
 Habitatges iniciats per cada 1.000 habitants

Any 2007



Any 2006



Font: Secretaria d'Habitatge

Quadre 1.6

Municipis amb els índex més baixos de construcció. 2007

(municipis amb menys de 6 habitatges iniciats / 1.000 habitants i més de 20.000 habitants)

Municipis	Població 2007	Habitatges iniciats	Hab. iniciats /1.000 habitants
Mataró	119.035	707	5,9
Badalona	216.201	1.247	5,8
Sant Adrià de Besòs	32.734	165	5,0
Cerdanyola del Vallès	57.758	268	4,6
Esplugues de Llobregat	46.286	207	4,5
Cornellà de Llobregat	84.477	345	4,1
Molins de Rei	23.544	96	4,1
Hospitalet de Llobregat, l'	251.848	1.002	4,0
Castelldefels	58.955	213	3,6
Mollet del Vallès	51.365	175	3,4
Gavà	44.678	150	3,4
Prat de Llobregat, el	62.663	208	3,3
Ripollet	35.661	114	3,2
Santa Perpètua de Mogoda	23.443	73	3,1
Premià de Mar	27.590	82	3,0
Barcelona	1.595.110	4.704	2,9
Sant Vicenç dels Horts	27.106	79	2,9
Santa Coloma de Gramenet	116.765	336	2,9
Viladecans	61.718	144	2,3
Sant Boi de Llobregat	80.727	181	2,2
Sant Joan Despí	31.671	31	1,0

Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les dades dels col·legis d'aparelladors i arquitectes tècnics i població segons el Padró continu 2007.

Quadre 1.7

Municipis amb els índex més baixos de construcció. 2003-2007

(municipis amb menys de 6 habitatges iniciats / 1.000 habitants i més de 5.000 habitants i mitjana ponderada dels darrers cinc anys)

Municipis	Població 2007	Habitatges iniciats/ 1000 habitants, 2007	Mitjana ponderada 2003-2007
Badia del Vallès	13.975	0,00	1,02
Premià de Mar	27.590	2,97	3,10
Santa Coloma de Gramenet	116.765	2,88	3,23
Barcelona	1.595.110	2,95	3,38
Prat de Llobregat, el	62.663	3,32	3,58
Hospitalet de Llobregat, l'	251.848	3,98	4,40
Llagosta, la	13.455	13,46	4,57
Sant Boi de Llobregat	80.727	2,24	4,58
Santa Coloma de Cervelló	7.508	0,93	4,72
Esplugues de Llobregat	46.286	4,47	4,84
Montmeló	8.873	0,23	4,95
Badalona	216.201	5,77	5,12
Cornellà de Llobregat	84.477	4,08	5,13
Cerdanyola del Vallès	57.758	4,64	5,13
Sant Feliu de Llobregat	42.273	10,36	5,36
Gavà	44.678	3,36	5,49
Vilassar de Mar	19.052	4,36	5,59

Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les dades dels col·legis d'aparelladors i arquitectes tècnics.

2. Finançament de l'habitatge

Quadre 2.1

Evolució dels tipus d'interès del mercat hipotecari. 2000-2007

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Tipus de referència del mercat hipotecari lliure (mitjanes anuals)								
Oficials ⁽¹⁾								
· Tipus MIBOR ⁽²⁾ (a un any)	4,89	4,08	3,49	2,34	2,28	2,34	3,43	4,45
· Tipus EURIBOR ⁽³⁾ (a un any)	4,88	4,08	2,49	2,37	2,27	2,33	3,44	4,45
· Tipus de referència actiu de caixes d'estalvis CECA	7,00	6,65	5,88	5,04	4,71	4,48	5,02	5,77
· Tipus mitjà per habitatge lliure total entitats	6,37	5,76	4,77	3,71	3,36	3,28	4,17	5,24
bancs	6,26	5,60	4,69	3,63	3,27	3,18	4,12	5,20
caixes d'estalvis	6,49	5,93	4,49	3,79	3,44	3,37	4,22	5,28
· Deute públic	5,24	4,626	4,17	3,01	3,10	2,68	3,35	4,25
Altres (no oficials) ⁽⁴⁾ (mitjanes 4t trimestre)								
· Crèdits (AHE)	5,25	3,75	3,25	2,25	2,25	2,50	3,75	4,50
· Cèdules hipotecàries	5,43	3,95	4,33	4,02	3,93	2,15	4,17	4,86
Tipus d'interès de conveni per habitatges protegits								
Tipus habitatge protegit (TAE)	3,88	5,38	5,38 4,45	3,96	3,16	2,95	3,14	4,35

(1) Resolució del Banc d'Espanya 21.1.94 i CBE 7/99

(2) Tipus de referència oficial per a operacions anteriors a l'1.1.2000

(3) Tipus de referència per a préstecs a partir del 10.7.99

(4) Resolució DGTPF 20.6.86

Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir del Butlletí Estadístic del Banc d'Espanya

Gràfic 2.1

Evolució del tipus d'interès hipotecari. 1990-2007



Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les dades del Butlletí Estadístic del Banc d'Espanya

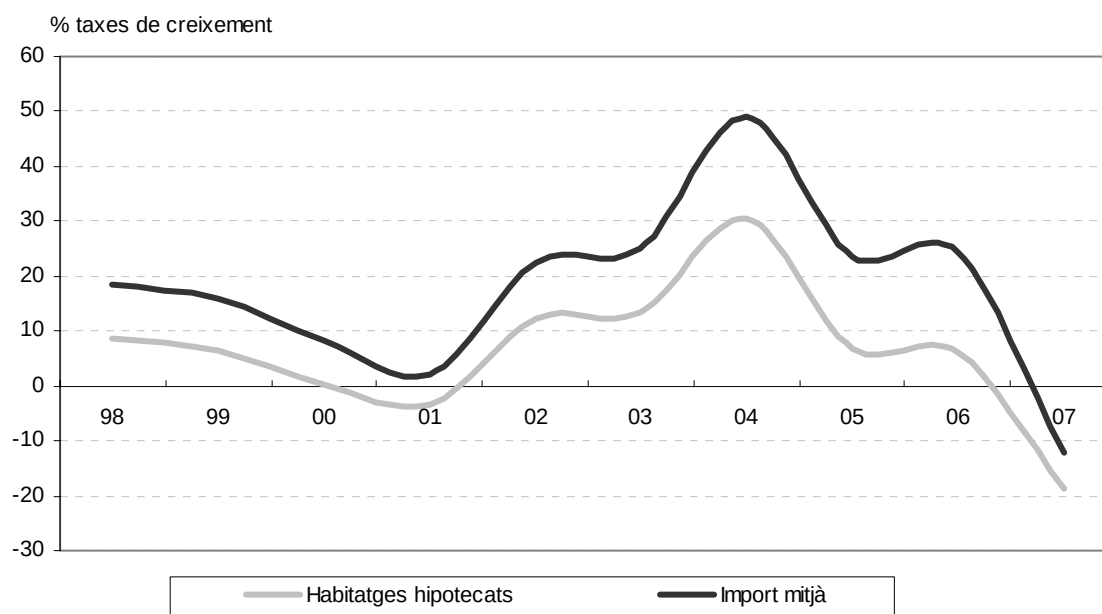
Quadre 2.2

**Hipoteques immobiliàries sobre habitatges a Catalunya.
2005-2007**

Nombre habitatges hipotecats	05	06	07	Variació anual		
				05	06	07
Barcelona	155.428	163.961	126.874	4,6	5,5	-22,6
Girona	29.835	32.407	27.240	8,2	8,6	-15,9
Lleida	11.752	13.855	13.373	31,0	17,9	-3,5
Tarragona	29.356	30.275	28.117	10,3	3,1	-7,1
Catalunya	226.371	240.498	195.604	6,9	6,2	-18,7
Espanya	1.232.973	1.324.522	1.235.212	11,1	7,4	-6,7
Import en milions €	05	06	07	Variació anual		
				05	06	07
Barcelona	23.900,62	29.524,43	24.765,83	21,2	23,5	-16,1
Girona	4.120,99	5.342,65	4.949,47	28,5	29,6	-7,4
Lleida	1.354,06	1.829,10	1.938,32	45,2	35,1	6,0
Tarragona	3.546,20	4.211,81	4.335,69	29,0	18,8	2,9
Catalunya	32.916,97	40.907,99	35.989,30	23,7	24,3	-12,0
Espanya	153.552,31	185.796,78	184.054,89	25,7	21,0	-0,9
Valor mitjà de les hipoteques (euros)	05	06	07	Variació anual		
				05	06	07
Barcelona	153.772,95	180.069,82	195.200,16	15,9	17,1	8,4
Girona	138.126,06	164.860,86	181.698,53	18,7	19,4	10,2
Lleida	115.219,28	132.017,39	144.942,65	10,9	14,6	9,8
Tarragona	120.799,67	139.118,51	154.201,55	16,9	15,2	10,8
Catalunya	145.411,60	170.096,99	183.990,59	15,7	17,0	8,2
Espanya	124.538,25	140.274,59	149.006,72	13,2	12,6	6,2

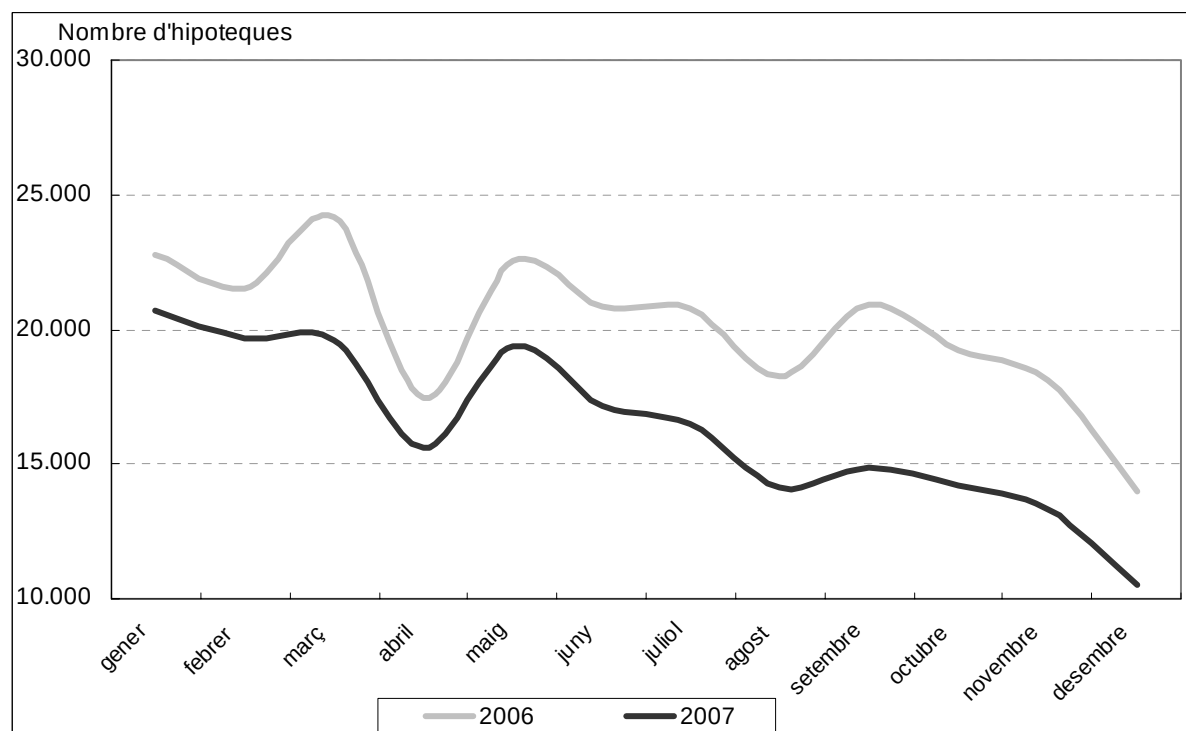
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Banc d'Espanya

Gràfic 2.2
Evolució de les taxes de variació anual de les hipoteques.
1998-2007



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Banc d'Espanya

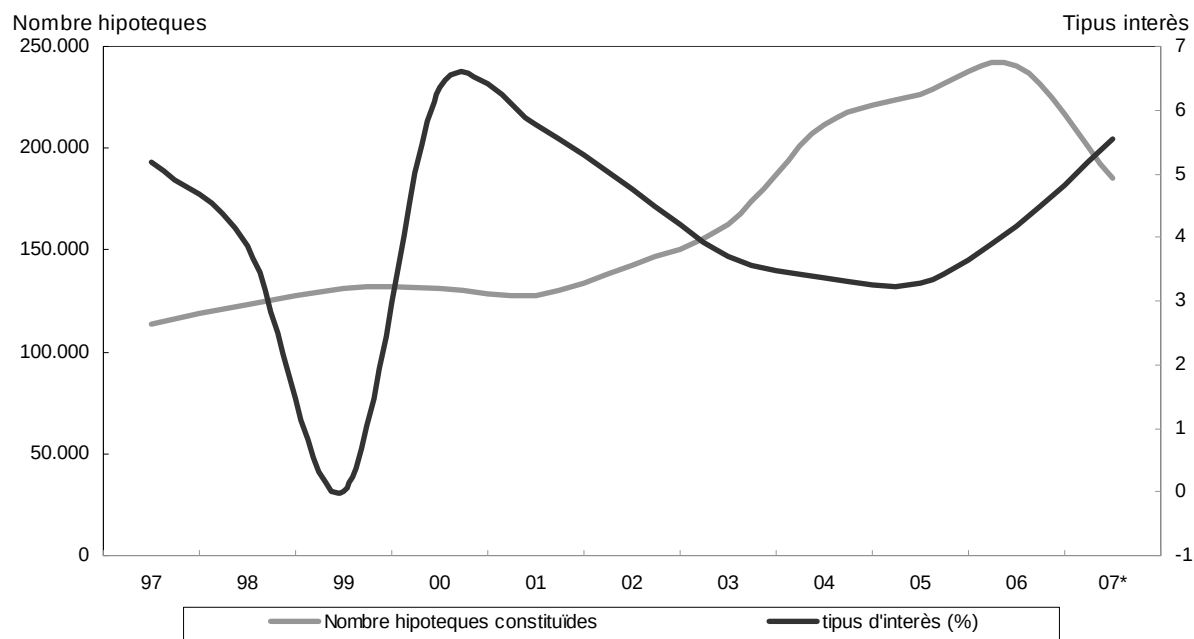
Gràfic 2.3
Evolució mensual de la contractació d'hipoteques, 2007



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Banc d'Espanya

Gràfic 2.4

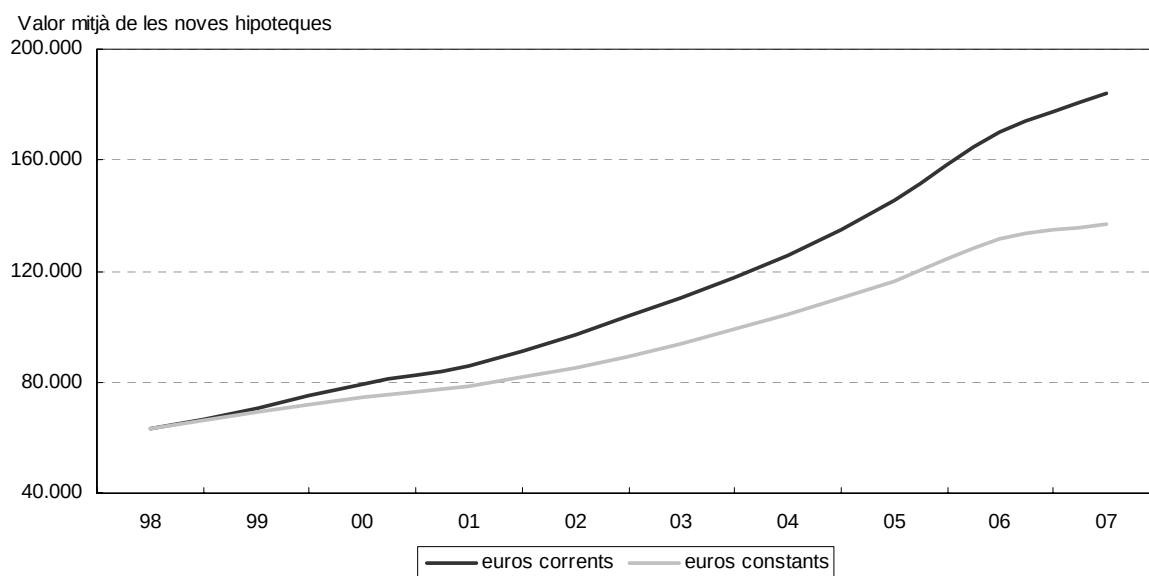
Evolució del tipus d'interès hipotecari i del nombre d'hipoteques constituïdes. 1997-2007



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Banc d'Espanya i de l'INE

Gràfic 2.5

Evolució del valor mitjà de les noves hipoteques contractades, 1998-2007



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Banc d'Espanya i de l'INE

3. Mercat de l'habitatge

3.1 Mercat de compra venda d'habitatge d'obra nova

Quadre 3.1.1

Oferta d'habitatges de nova construcció a Catalunya. 2007

	Habitatges en oferta ⁽¹⁾			Hab./promoció		Comercialització any 2007		
	2006	2007	Var. 07/06 %	2006	2007	vendes/ oferta ⁽²⁾	ritme vendes ⁽³⁾	vendes mensuals ⁽⁴⁾
Badalona	454	553	21,8	22	22	68,4	28	3,60
Balaguer	337	406	20,5	25	25	61,8	21	4,73
Banyoles	112	450	301,8	12	12	33,6	31	3,20
Barcelona	4.508	5.843	29,6	22	24	57,4	34	2,92
Berga	275	408	48,4	17	17	73,0	25	4,01
Castelldefels	255	419	64,3	11	11	44,4	25	3,93
Cerdanyola del Vallès	165	316	91,5	11	11	58,9	29	3,49
Cornellà de Llobregat	254	455	79,1	12	12	34,5	30	3,29
Figueres	744	982	32,0	27	27	59,6	38	2,64
Gavà	191	191	0,0	7	7	41,4	20	4,99
Girona	864	1.210	40,0	27	27	52,3	36	2,78
Granollers	352	807	129,3	18	18	41,0	36	2,78
Hospitalet de Llobregat, l'	927	1.086	17,2	34	34	47,6	39	2,58
Igualada	519	505	-2,7	18	18	56,8	32	3,08
Lleida	1.629	2.035	24,9	33	33	60,9	34	2,92
Manresa	913	807	-11,6	26	26	67,4	33	3,01
Martorell	150	329	119,3	16	16	45,6	36	2,76
Masnou, el	151	178	17,9	9	9	50,6	32	3,17
Mataró	696	878	26,1	14	14	60,4	30	3,29
Mollet del Vallès	62	90	45,2	7	7	26,7	35	2,89
Montcada i Reixac	316	344	8,9	21	21	73,8	16	6,30
Olot	473	609	28,8	19	19	54,7	35	2,86
Prat de Llobregat, el	99	138	39,4	12	12	38,4	37	2,72
Reus	1.387	1.885	35,9	38	38	53,1	36	2,74
Ripollet	172	171	-0,6	17	17	59,1	23	4,43
Rubí	410	568	38,5	17	17	71,7	34	2,91
Sabadell	1.453	2.356	62,1	35	35	62,9	28	3,58
Salt	303	574	89,4	15	15	48,3	47	2,12
Sant Boi de Llobregat	320	247	-22,8	16	16	79,4	33	3,00
Sant Cugat del Vallès	1.543	1.620	5,0	37	37	54,5	42	2,38
Sant Feliu de Llobregat	120	320	166,7	12	12	29,4	70	1,43
Sant Joan Despí	174	303	74,1	43	43	30,4	52	1,94
Sant Just Desvern	56	68	21,4	9	9	48,5	28	3,63
Santa Coloma de Gramenet	187	204	9,1	15	15	36,3	15	6,77
Sitges	273	362	32,6	21	21	37,9	43	2,33
Tarragona	868	1.158	33,4	22	22	49,7	27	3,67
Tàrraga	358	540	50,8	25	25	63,5	30	3,35
Terrassa	2.281	4.223	85,1	24	24	51,0	33	3,00
Tortosa	205	334	62,9	15	15	53,3	29	3,49
Valls	140	382	172,9	17	17	46,9	24	4,15
Vic	652	1.145	75,6	24	24	42,5	40	2,50
Viladecans	553	534	-3,4	20	20	48,9	43	2,31
Vilafranca del Penedès	619	937	51,4	23	23	54,8	23	4,42
Vilanova i la Geltrú	729	658	-9,7	18	18	73,3	31	3,27
Total Catalunya	27.249	31.785	16,6	25	23	54,1	32	3,12

(1) habitatges que en el moment de dur a terme l'estudi estaven en oferta.

(2) % habitatges venuts dins les promocions en oferta.

(3) mesos de venda d'una promoció.

(4) % promoció venuda en un mes (100% = total promoció).

Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de dades de TECNIGRAMA.

Quadre 3.1.2

**Preus de venda i superfície dels habitatges de nova construcció Catalunya.
2006-2007**

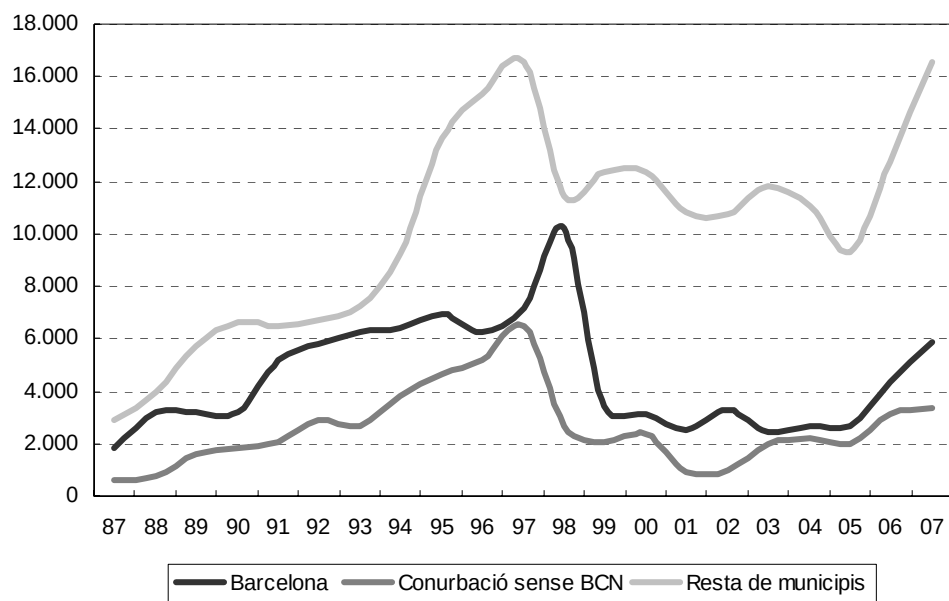
	Superfície mitjana construïda			Preu mitjà euros/m2 construït			
	2006	2007	Variació 07/06 %	2006	2007	Variació 07/06%	
						preus c	preus k
Badalona *	104	102	-2,1	4.218	4.189	-0,7	-4,7
Balaguer	105	102	-2,8	1.937	1.917	-1,0	-5,0
Banyoles	103	106	3,4	2.838	2.917	2,8	-1,4
Barcelona	102	99	-2,8	5.791	5.919	2,2	-1,9
Berga	106	100	-6,3	2.252	2.369	5,2	1,0
Castelldefels *	126	107	-15,4	4.427	4.866	9,9	5,5
Cerdanyola del Vallès *	108	106	-1,6	4.011	4.200	4,7	0,5
Cornellà de Llobregat *	102	102	0,0	4.300	4.316	0,4	-3,7
Figueres	104	112	7,8	2.661	2.632	-1,1	-5,1
Gavà *	107	100	-6,5	3.944	3.968	0,6	-3,4
Girona	89	95	7,0	3.848	3.340	-13,2	-16,7
Granollers	119	113	-4,7	3.509	3.758	7,1	2,8
Hospitalet de Llobregat, l' *	99	96	-3,5	4.659	4.733	1,6	-2,5
Igualada	99	96	-2,5	2.924	2.825	-3,4	-7,3
Lleida	103	104	1,1	2.463	2.481	0,7	-3,3
Manresa	87	90	3,7	2.837	2.824	-0,5	-4,5
Martorell	99	87	-12,0	3.015	3.145	4,3	0,1
Masnou, el *	123	119	-3,5	4.646	4.568	-1,7	-5,6
Mataró	85	89	5,0	4.396	4.199	-4,5	-8,3
Mollet del Vallès	91	82	-10,2	3.823	3.609	-5,6	-9,4
Montcada i Reixac *	112	107	-4,5	3.447	3.309	-4,0	-7,9
Olot	98	96	-1,8	2.624	2.445	-6,8	-10,6
Prat de Llobregat, el *	120	112	-7,2	3.489	3.621	3,8	-0,4
Reus	116	100	-14,0	2.577	2.521	-2,2	-6,1
Ripollet *	121	121	-0,1	3.287	3.144	-4,4	-8,2
Rubí	102	90	-11,8	3.297	3.337	1,2	-2,9
Sabadell	100	97	-3,6	3.733	3.919	5,0	0,8
Salt	103	107	3,7	2.645	2.573	-2,7	-6,6
Sant Boi de Llobregat *	100	112	11,3	4.004	3.560	-11,1	-14,7
Sant Cugat del Vallès *	134	121	-9,4	4.865	4.685	-3,7	-7,6
Sant Feliu de Llobregat *	101	105	4,9	4.521	4.441	-1,8	-5,7
Sant Joan Despí *	156	124	-20,5	4.804	4.944	2,9	-1,2
Sant Just Desvern *	138	132	-4,6	5.694	5.882	3,3	-0,9
Santa Coloma de Gramenet *	99	106	6,3	3.722	3.897	4,7	0,5
Sitges *	138	171	23,6	4.708	5.114	8,6	4,2
Tarragona	98	91	-7,3	3.137	2.954	-5,8	-9,6
Tàrraga	102	105	2,2	2.195	2.131	-2,9	-6,8
Terrassa	79	77	-2,2	3.801	3.635	-4,4	-8,2
Tortosa	101	89	-11,8	2.077	2.192	5,5	1,3
Valls	76	92	21,3	2.424	2.367	-2,4	-6,3
Vic	114	113	-1,4	2.944	3.199	8,7	4,3
Viladecans *	98	96	-2,1	3.779	3.821	1,1	-3,0
Vilafranca del Penedès	99	98	-1,0	2.983	2.957	-0,9	-4,9
Vilanova i la Geltrú	98	96	-2,8	3.708	3.921	5,7	1,5
Total municipis sense BCN	102	99	-3,0	3.512	3.480	-0,9	-4,9
Conurbació sense BCN	114	111	-2,6	4.262	4.302	0,9	-3,1
Resta municipis	97	95	-2,3	3.176	3.167	-0,3	-4,3
Catalunya	102	99	-2,9	3.896	3.856	-1,0	-5,0

* Municipis de la conurbació de Barcelona.

Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge, amb les dades de TECNIGRAMA.

Gràfic 3.1.1

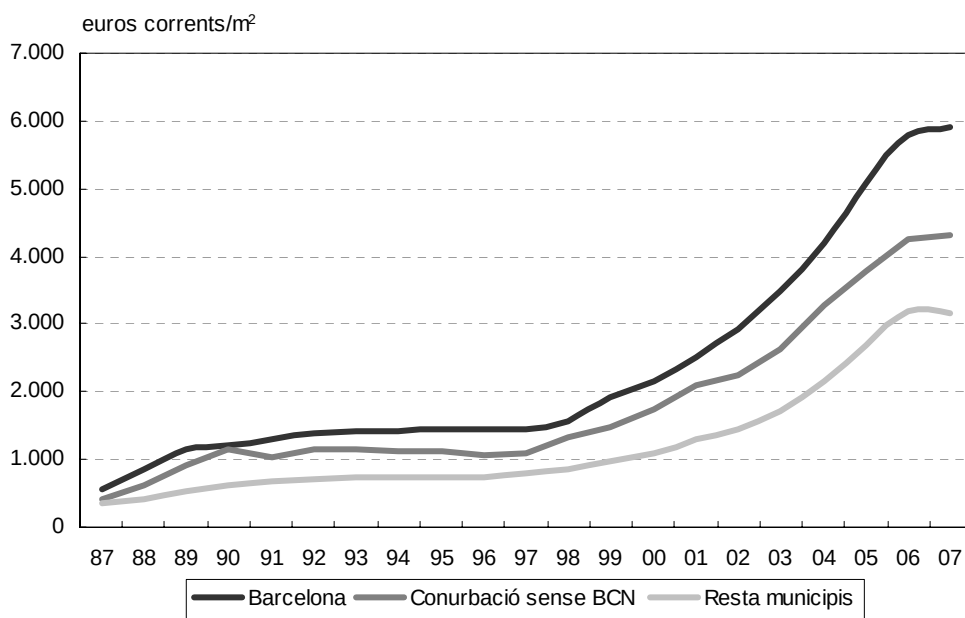
Evolució dels habitatges de nova construcció en oferta a Catalunya. 1987-2007



Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les dades de TECNIGRAMA

Gràfic 3.1.2

Evolució dels preu mitjà dels habitatges de nova construcció, per àrees geogràfiques. 1987-2007



Quadre 3.1.3

Oferta d'habitatge de nova construcció a Barcelona. 2006- 2007

	Nombre Habitatges				Hab./promoció		Comercialització any 2007		
	2n sem 2006	1r sem 2007	2n sem 2007	Var. 07/06* %	2n sem 2006	2n sem 2007	vendes/ oferta (2)	ritme vendes (3)	vendes mensuals (4)
Ciutat Vella	303	355	363	19,8	28	24	64,5	28	3,62
L'Eixample	914	1.224	1.146	25,4	28	27	60,0	33	3,03
Sants-Montjuïc	464	412	502	8,2	23	20	52,6	28	3,57
Les Corts	137	231	227	65,7	23	28	55,1	41	2,41
Sarrià-Sant Gervasi	395	381	427	8,1	21	21	60,7	39	2,55
Gràcia	281	353	384	36,7	20	17	41,7	44	2,27
Horta-Guinardó	425	394	379	-10,8	13	13	63,6	35	2,86
Nou Barris	254	249	396	55,9	16	17	59,9	25	3,95
Sant Andreu	574	682	972	69,3	32	36	53,2	34	2,92
Sant Martí	761	849	1.047	37,6	23	28	60,0	42	2,37
Total Barcelona	4.508	5.130	5.843	29,6	22	24	57,4	34	2,92

(*) variació respecte el segon semestre de 2006

(1) Habitatges que en el moment de dur a terme l'estudi estaven en oferta.

(2) % habitatges venuts dins les promocions en oferta.

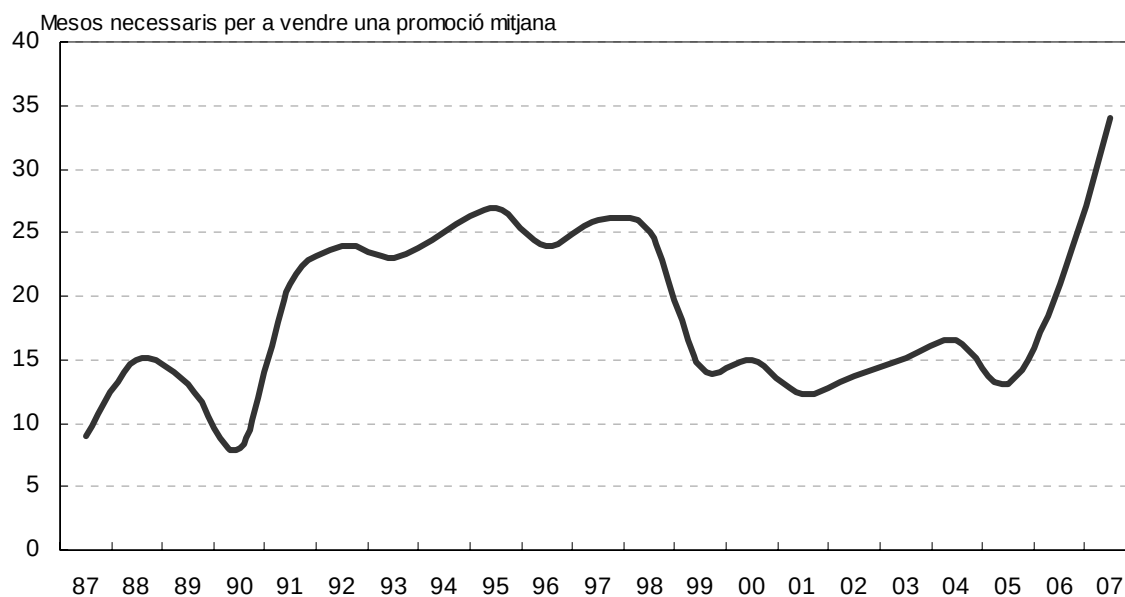
(3) Mesos de venda d'una promoció.

(4) % promoció venuda en un mes (100% = total promoció).

Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les dades de TECNIGRAMA.

Gràfic 3.1.3

Evolució del ritme de venda dels habitatges de nova construcció a Barcelona. 1987-2007



Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les dades de TECNIGRAMA.

Quadre 3.1.4

Superfície i preu de l'habitatge de nova construcció a Barcelona. 2006- 2007

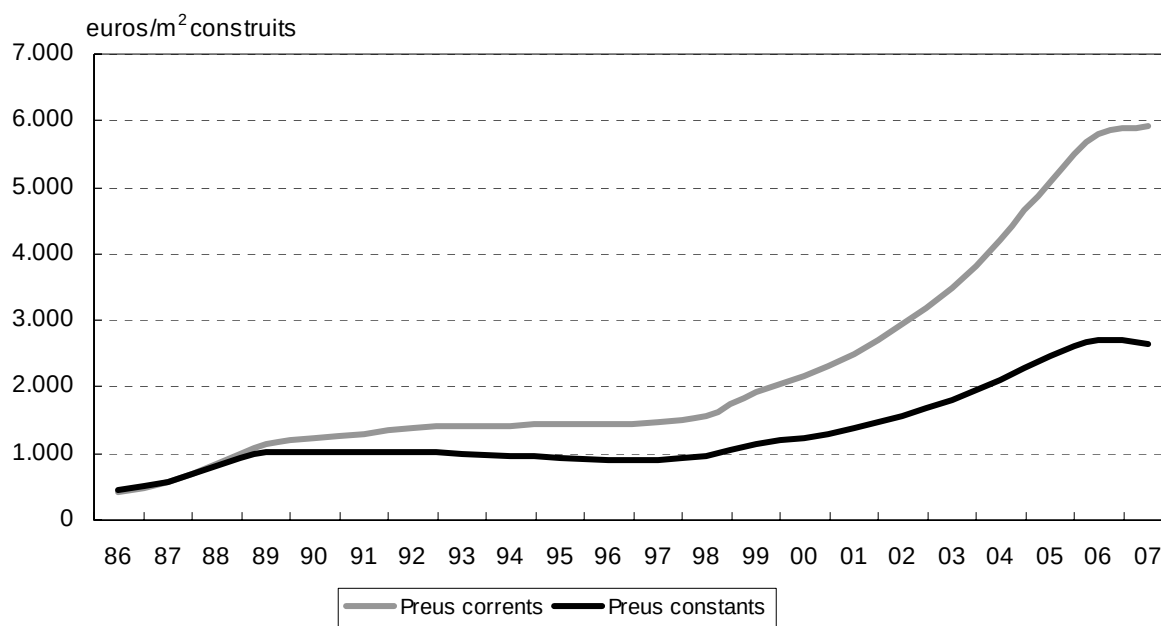
	Superfície mitjana construïda (m ²)			Preu mitjà/m ² construït			
	2n sem 2006	2n sem 2007	Variació 07/06 %	2n sem 2006	1r sem 2007	2n sem 2007	Variació 07/06 %*
Ciutat Vella	91	85	-6,2	5.826	6.629	6.865	17,8
L'Eixample	100	96	-4,1	7.439	7.288	7.006	-5,8
Sants-Montjuïc	91	89	-2,2	5.270	5.201	5.196	-1,4
Les Corts	91	99	8,8	6.303	8.299	8.878	40,9
Sarrià-Sant Gervasi	128	138	7,9	8.350	8.471	9.302	11,4
Gràcia	106	98	-7,4	5.749	5.495	5.599	-2,6
Horta-Guinardó	99	100	1,6	4.872	4.969	4.761	-2,3
Nou Barris	110	99	-10,4	4.309	4.591	4.437	3,0
Sant Andreu	97	93	-5,0	4.734	4.817	4.733	0,0
Sant Martí	99	96	-3,0	5.107	5.150	5.217	2,2
Total Barcelona	102	99	-2,8	5.791	5.955	5.919	2,2

(*) Variació 2n semestre 2007 respecte a 2n semestre 2006

Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les dades de TECNIGRAMA.

Gràfic 3.1.4

Evolució del preu mitjà dels habitatges nous a Barcelona. 1986- 2007



Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les dades de TECNIGRAMA.

3.2 Mercat de compra venda de segona mà

Quadre 3.2.1

Evolució del preu de venda i les superfícies de l'habitatge de segona mà. 2003-2007

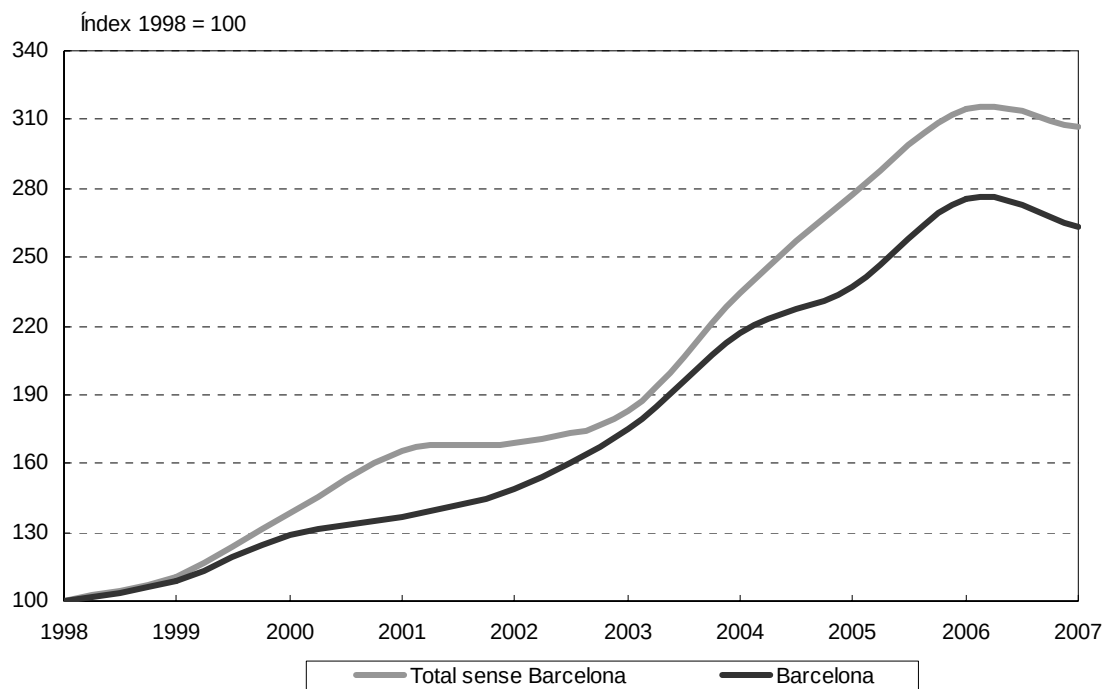
	Preu mitjà €/m2 construït					Variació 07/06 %
	2003	2004	2005	2006	2007	
Badalona	1.768	2.315	2.731	3.283	3.311	0,8
Gavà	1.899	2.724	3.018	3.533	3.478	-1,6
Girona	1.352	1.889	2.486	2.987	2.809	-6,0
l'Hospitalet de Llobregat	1.934	2.502	3.074	3.464	3.661	5,7
Lleida	1.001	1.389	1.683	1.949	2.019	3,6
Mataró	1.602	2.192	2.549	3.175	3.308	4,2
Ripollet	1.755	2.119	2.682	2.820	2.680	-5,0
Sabadell	1.733	2.127	2.572	2.959	2.888	-2,4
Tarragona	1.288	1.684	2.163	2.529	2.851	12,7
Terrassa	1.409	1.850	2.378	2.823	2.707	-4,1
Total sense Barcelona	1.599	2.112	2.577	3.025	3.075	1,6
Barcelona	2.494	3.178	3.574	4.298	4.279	-0,5
Total Catalunya	2.051	2.649	3.080	3.662	3.677	0,4

	Superfície m2					Variació 07/06 %
	2003	2004	2005	2006	2007	
Total sense Barcelona	105,7	106,1	99,6	102,1	100,0	-2,0
Barcelona	109,6	107,0	107,4	104,8	103,3	-1,4
Total amb Barcelona	107,6	106,6	103,5	103,5	101,7	-1,7

Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les dades de TECNIGRAMA.

Gràfic 3.2.1

Evolució del preu mitjà dels habitatges de segona mà a Catalunya. 1998-2007



Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les dades de TECNIGRAMA.

Quadre 3.2.2

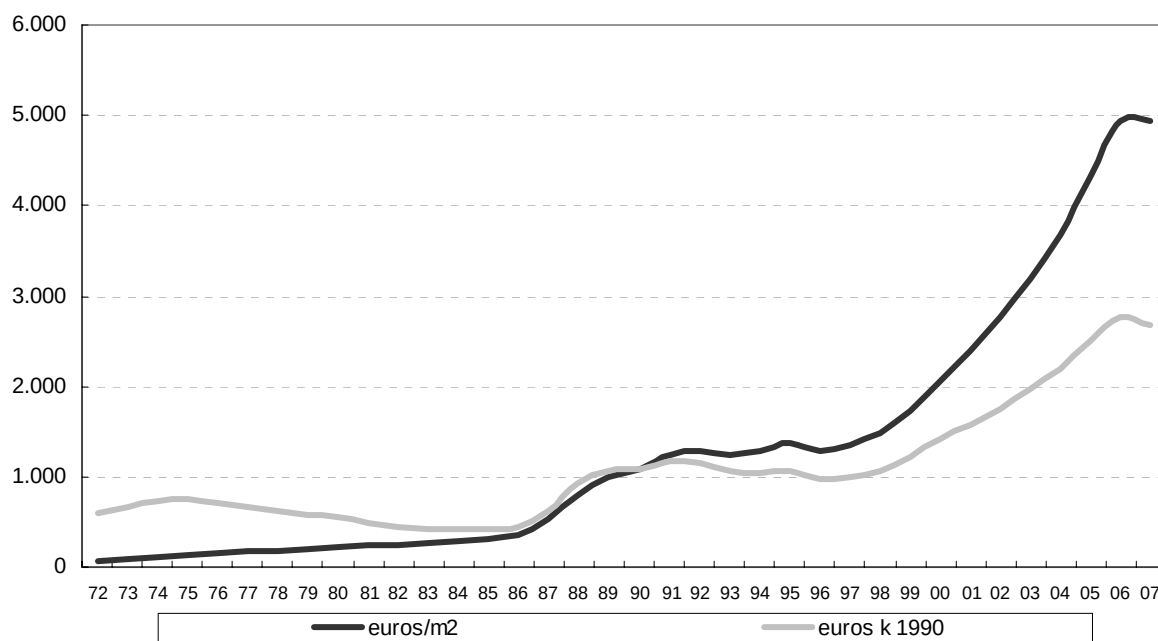
Preus de venda i superfície de l'habitatge de segona mà a Barcelona. 2006-2007

	Superfície mitjana construïda (m ²)			Preu mitjà/m ² construït		
	2006	2007	Variació 07/06 %	2006	2007	Variació 07/06 %
Ciutat Vella	94	105	11,1	4.072,7	3.623,7	-11,0
L'Eixample	117	110	-6,3	4.551,5	4.929,0	8,3
Sants-Montjuïc	89	92	3,5	4.031,5	3.908,9	-3,0
Les Corts	111	101	-9,0	4.860,2	5.010,8	3,1
Sarrià-Sant Gervasi	153	142	-7,4	5.048,3	5.231,5	3,6
Gràcia	102	112	9,7	4.341,6	4.021,9	-7,4
Horta-Guinardó	88	89	1,2	3.740,0	3.379,5	-9,6
Nou Barris	75	83	10,2	3.442,7	3.625,9	5,3
Sant Andreu	96	90	-5,9	3.878,3	3.793,0	-2,2
Sant Martí	102	100	-1,3	4.676,4	4.455,8	-4,7
Total Barcelona	105	103	-1,4	4.298,4	4.279,0	-0,5

Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les dades de TECNIGRAMA.

Gràfic 3.2.1

Evolució del preu mitjà dels habitatges de segona mà a Barcelona. 1972-2007



Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge a partir de dades de l'Ajuntament de Barcelona

3.3 Enquesta d'opinió sobre el mercat immobiliari de Catalunya

Quadre 3.3.1

Enquesta d'opinió sobre l'evolució del mercat immobiliari a Catalunya, segons zones 2005-2008 (*)

	2005(I)	2005(II)	2006 (I)	2006(II)	2007 (I)	Perspectives	
						2007 (II)	2008 (I)
Volum d'operacions segons zones							
Totes les zones	2,4	-21,7	-9,9	-40,0	-61,2	-71,7	-32,6
1. Barcelona ciutat	3,3	-15,5	-0,5	-15,8	-50,3	-55,4	-25,0
2. Primera corona nord (1)	-11,5	-80,6	-47,2	-54,0	-82,4	-83,9	-45,2
3. Primera corona sud (2)	-46,4	-88,9	42,1	-59,1	-70,6	-63,6	-18,2
4. Primera corona interior (3)	15,0	-40,0	-28,2	-79,3	-46,0	-93,3	-66,7
5. Sabadell/Terrassa	13,7	-8,3	-12,5	-73,3	-47,3	-86,3	-31,4
6. Girona ciutat	23,6	-29,4	-11,9	-47,6	-78,2	-74,6	-45,8
7. Tarragona/Reus	-25,9	3,1	-32,8	-83,9	-72,3	-73,3	-20,9
8. Lleida ciutat	30,8	-15,4	27,3	+46,9	-77,1	-97,4	-43,6

(1) Badalona, Montgat, Ripollet, Sant Adrià de Besòs, Santa Coloma de Gramenet i Tiana.

(2) Cornellà de Llobregat, l'Hospitalet de Llobregat, el Prat de Llobregat i Sant Boi de Llobregat.

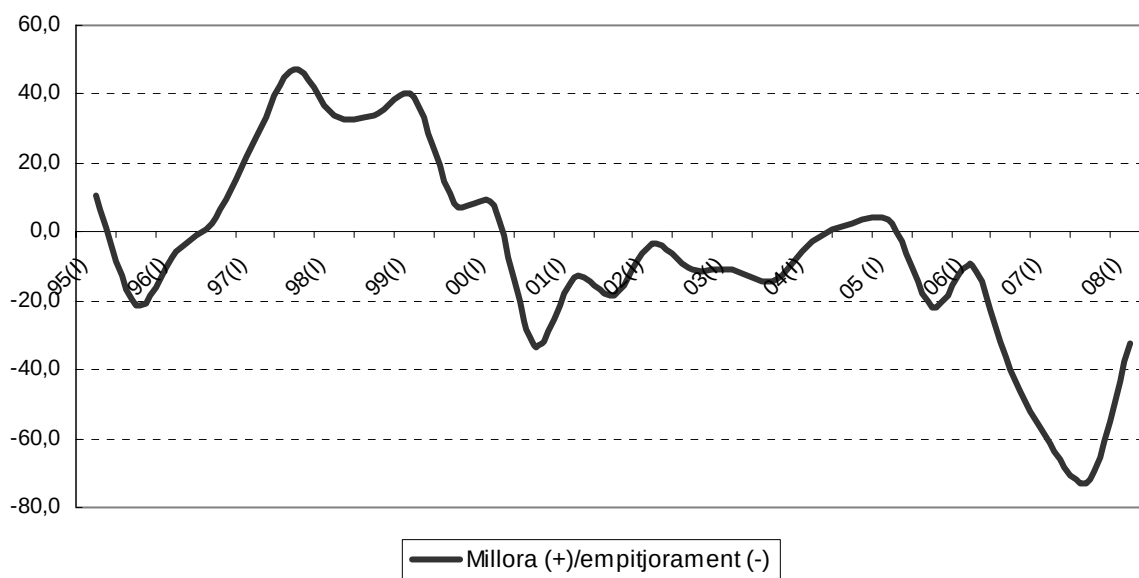
(3) Cerdanyola del Vallès, Esplugues de Llobregat, Molins de Rei, Sant Cugat del Vallès, Sant Feliu de Llobregat, Sant Joan Despi i Sant Just Desvern.

(*) Saldos entre respostes positives i negatives a la pregunta "el volum d'operacions realitzades ha estat superior, igual o inferior al del semestre anterior."

Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de l'enquesta semestral d'opinió dels Agents de la Propietat Immobiliària.

Gràfic 3.3.1

Evolució del volum de les operacions realitzades 1995-2008



Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de l'enquesta semestral d'opinió dels Agents de la Propietat Immobiliària.

Quadre 3.3.2

Enquesta d'opinió sobre l'evolució del mercat immobiliari a Catalunya. 2005-2008 (*)

	Perspectives						
	2005(I)	2005 (II)	2006 (I)	2006 (II)	2007 (I)	2007 (II)	2008 (I)
Volum d'operacions segons tipus d'habitatge							
Pis	-1,8	-13,8	-16,7	-26,3	-54,1	-67,9	-14,6
Apartament/estudi	11,3	-8,0	-8,2	-11,9	-37,7	-59,5	-8,4
Unifamiliar arreglerat	-21,4	-12,6	-20,6	-23,8	-38,0	-67,0	-48,4
Volum d'operacions segons superfícies dels habitatges							
de menys de 70 m ²	40,9	21,4	21,9	7,5	-19,2	-32,9	+5,9
de 70 a 90 m ²	10,2	-18,4	8,4	-9,4	-40,0	-37,9	-11,9
de 90 a 120 m ²	-31,9	-26,0	-31,7	-45,2	-45,0	-61,4	-36,8
de més de 120 m ²	-39,0	-15,9	-36,9	-43,9	-49,9	-65,2	-44,0
Volum d'operacions segons preus dels habitatges							
fins a 90.000 euros	-56,5	-47,8	-48,7	-	-	-	-
de 90.000 a 150.000 euros	-19,3	-12,0	-40,5	-43,4	-24,2	-23,4	+7,1
de 150.000 a 240.000 euros	12,3	-4,2	-2,4	-6,6	-26,8	-36,9	-0,7
de 240.000 a 270.000 euros	15,7	-1,2	3,8	-19,4	-53,7	-50,4	-24,0
de 270.000 a 330.000 euros	-8,8	4,5	-3,7	-7,7	-45,0	-57,2	-46,5
de més de 330.000 euros ¹	-	-	-11,1	-16,6	-44,0	-65,4	-49,2

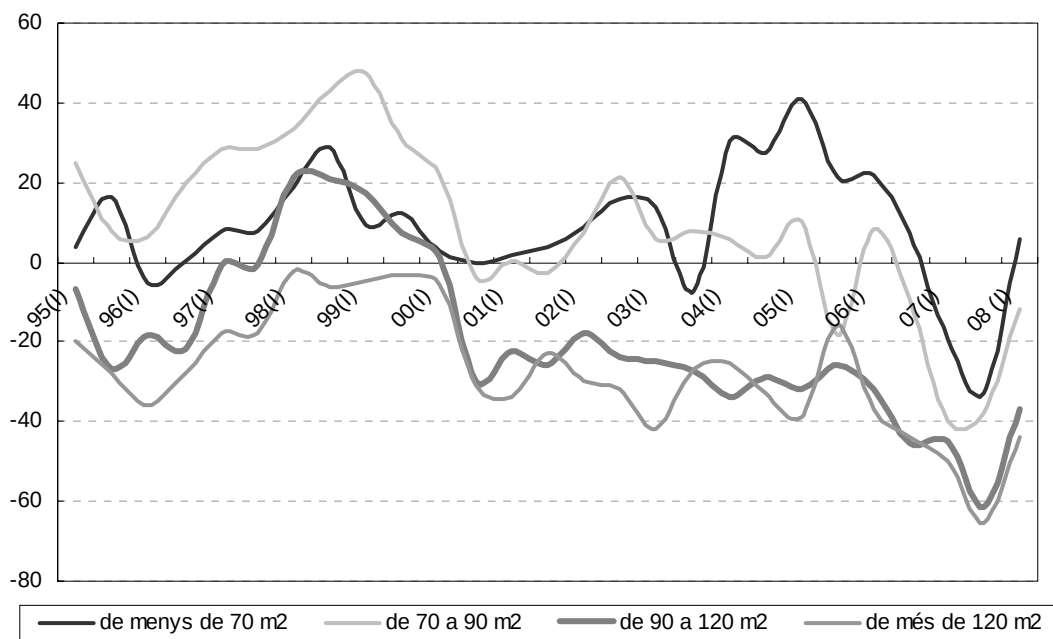
(*) Saldo entre respostes positives i negatives a la pregunta "el volum d'operacions realitzades ha estat superior, igual o inferior al del semestre anterior".

(1) Al primer semestre de 2006 s'han modificat els trams de preus considerats, l'antic tram de més de 270.000 euros s'ha dividit en dos, les dades dels anys anteriors resten en l'actual de 270.000 a 330.000 euros.

Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de l'enquesta semestral d'opinió dels Agents de la Propietat Immobiliària.

Gràfic 3.3.2

Evolució de les operacions segons trams de superfície dels habitatges 1995-2008



Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de l'enquesta semestral d'opinió dels Agents de la Propietat Immobiliària.

Quadre 3.3.3

Enquesta d'opinió sobre la dinàmica comercial del mercat immobiliari. 2005-2007

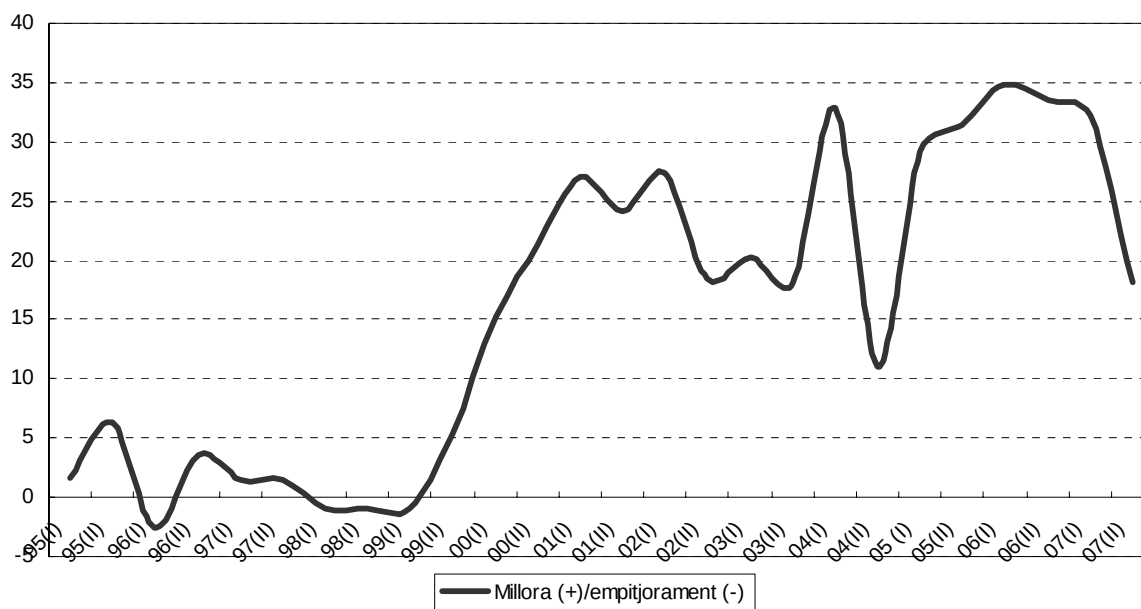
Període de maduració operació *	2005(I)	2005(II)	2006(I)	2006(II)	2007(I)	2007(II)
Menys d'1 mes	15,2	9,9	9,5	8,2	3,4	11,8
d'1 a 3 mesos	49,3	37,5	31,9	12,9	22,3	13,2
de 3 a 6 mesos	30,8	35,6	51,1	54,9	45,0	29,9
més de 6 mesos	4,7	17,0	7,6	24,0	29,3	45,2
Previsions formulades per al semestre següent						
Manteniment situació	66,5	62,4	58,9	66,1	63,7	74,4
Millora (+)/empitjorament (-)	+29,2	+31,4	+34,8	+33,6	+32,3	+18,2

(*) percentatges de respostes (100 = total de cada any).

Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de l'enquesta semestral d'opinió dels Agents de la Propietat Immobiliària.

Gràfic 3.3.3

Evolució de les previsions sobre la dinàmica comercial. 1995-2007



Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de l'enquesta semestral d'opinió dels Agents de la Propietat Immobiliària.

Quadre 3.3.4

Enquesta d'opinió sobre el comportament dels preus de l'habitatge. 2007-2008

	Darrer semestre (V-07 a X-07)			Previsions (XI-07 a IV-08)		
	Han augmentat	S'han mantingut	Han disminuït	Es Augmentaran	Es mantindran	Es Disminuiran
Totes zones	23,7	39,7	36,6	12,9	46,7	40,4
1. Barcelona ciutat	26,6	43,6	29,8	19,1	34,2	46,7
2. Primera corona nord (1)	9,6	19,4	71,0	9,6	6,5	83,9
3. Primera corona sud (2)	9,1	36,4	54,5	0,0	18,2	81,8
4. Primera corona interior (3)	10,0	40,0	50,0	0,0	73,3	26,7
5. Sabadell/Terrassa	9,8	27,5	62,7	9,8	51,0	39,2
6. Girona ciutat	1,7	72,4	25,9	0,0	55,9	44,1
7. Tarragona/Reus	33,0	40,0	27,1	16,5	58,8	24,7
8. Lleida ciutat	66,7	5,1	28,2	15,4	79,5	5,1

(1) Badalona, Montgat, Ripollet, Sant Adrià de Besòs, Santa Coloma de Gramenet i Tiana.

(2) Cornellà de Llobregat, l'Hospitalet de Llobregat, el Prat de Llobregat i Sant Boi de Llobregat.

(3) Cerdanyola del Vallès, Esplugues de Llobregat, Molins de Rei, Sant Cugat del Vallès, Sant Feliu de Llobregat, Sant Joan Despí i Sant Just Desvern.

Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de l'enquesta semestral d'opinió dels Agents de la Propietat Immobiliària.

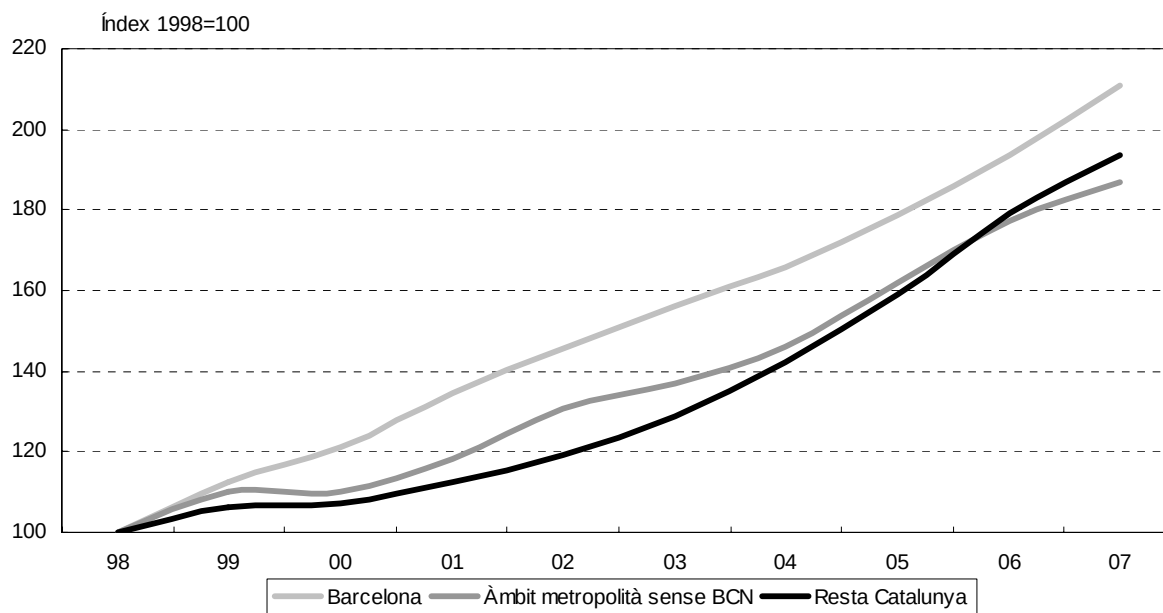
3.4 Mercat de lloguer

Quadre 3.4.1
Evolució del lloguer a Catalunya. 2006- 2007

	2006		2007	
	Nombre	Variació % 06/05	Nombre	Variació % 07/06
Nombre de contractes				
Catalunya	56.812	7,3	62.671	10,3
Barcelona	23.975	0,0	24.162	0,8
Catalunya sense BCN	32.837	13,4	38.509	17,3
· Àmbit Metropolità de BCN	20.358	10,5	22.862	12,3
· Resta de Catalunya	12.479	18,4	15.647	25,4
Lloguer mensual contractual mitjà				
	euros/mes	Variació % 06/05	euros/mes	Variació % 07/06
Catalunya	778,7	12,1	860,0	10,4
Barcelona	873,6	12,1	992,6	13,6
Catalunya sense BCN	709,4	13,6	776,8	9,5
· Àmbit Metropolità de BCN	810,9	13,5	889,2	9,7
· Resta de Catalunya	543,8	16,5	612,6	12,7

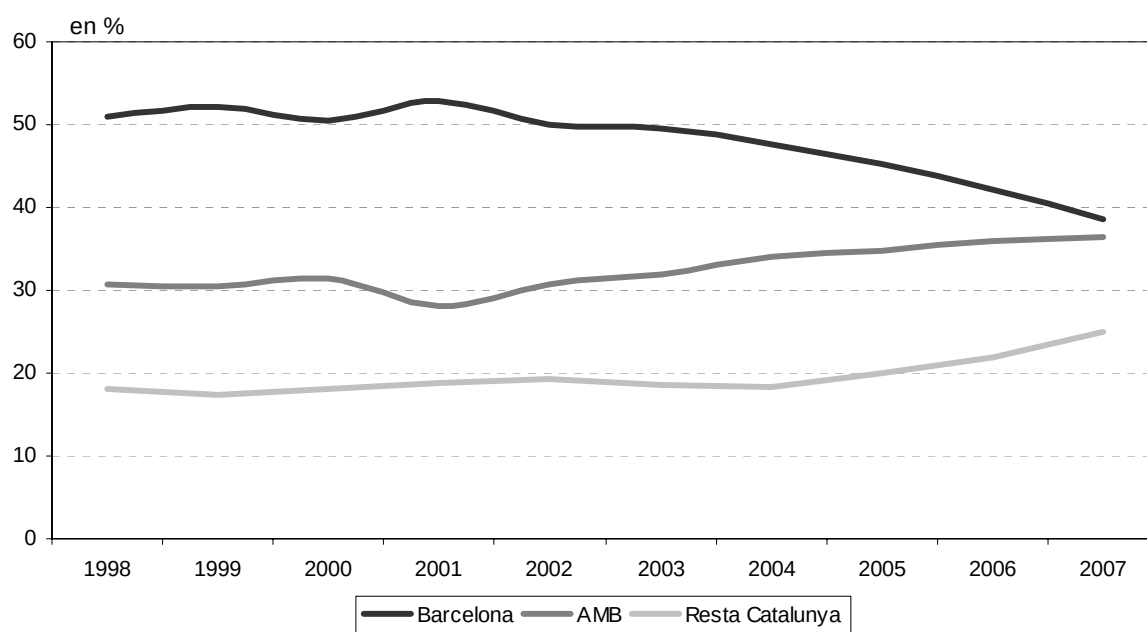
Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances de lloguer presentades a l'INCASOL.

Gràfic 3.4.1
Evolució del lloguer mitjà contractual a Catalunya, per àmbits geogràfics.
1998-2007



Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances de lloguer presentades a l'INCASOL.

Gràfic 3.4.2
**Evolució del pes del lloguer a Catalunya, per àmbits geogràfics.
 1998-2007**



Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances de lloguer presentades a l'INCASOL.

Quadre 3.4.2

**Evolució del nombre de contractes de lloguer a diferents municipis de Catalunya.
2006-2007**

1/2

(municipis amb més de 100 nous contractes de lloguer en el 2007)

Nombre de contractes	2006	2007	Variació	
			06/05 %	07/06 %
Amposta	111	116	192,1	4,5
Badalona	1.600	1.579	14,9	-1,3
Barcelona	23.975	24.162	0,0	0,8
Barberà del Vallès	136	187	23,6	37,5
Banes	66	111	-	68,2
Caldes de Montbui	186	165	43,1	-11,3
Calella	42	168	-	300,0
Cambrils	117	134	50,0	14,5
Castellar del Vallès	149	161	-15,8	8,1
Castelldefels	251	227	-6,7	-9,6
Castelló d'Empúries	155	178	4,0	14,8
Cerdanyola del Vallès	172	186	-15,7	8,1
Cornellà de Llobregat	577	654	-1,4	13,3
Esplugues de Llobregat	389	392	2,9	0,8
Figueres	862	1.077	17,4	24,9
Garriga, la	101	134	12,2	32,7
Gavà	155	178	11,5	14,8
Girona	1.178	1.459	17,8	23,9
Granollers	323	318	18,8	-1,5
Hospitalet de Llobregat, l'	2.813	2.638	-2,0	-6,2
Igualada	230	311	33,7	35,2
La Jonquera	53	107	-	101,9
Lleida	725	860	10,4	18,6
Lloret de Mar	97	119	-	22,7
Manresa	1.192	1.318	21,9	10,6
Masnou, el	112	155	40,0	38,4
Mataró	1.216	1.704	21,6	40,1
Molins de Rei	148	170	-10,8	14,9
Mollet del Vallès	175	192	37,8	9,7
Montcada i Reixac	116	208	-7,2	79,3
Olot	225	304	23,0	35,1
Palau de Plegamans	74	113	-	52,7
Pineda de Mar	270	400	246,2	48,1
Prat de Llobregat, el	215	285	-18,9	32,6
Premià de Mar	304	341	1,0	12,2
Reus	458	595	-4,8	29,9
Ripollet	157	149	12,9	-5,1
Roses	235	305	0,9	29,8
Rubí	400	446	14,0	11,5
Sabadell	1.567	1.794	9,2	14,5
Salt	239	380	86,7	59,0
Sant Adrià de Besòs	154	185	-1,3	20,1

Quadre 3.4.2

Evolució del nombre de contractes de lloguer a diferents municipis de Catalunya.

2006-2007

2/2

(municipis amb més de 100 nous contractes de lloguer en el 2007)

Nombre de contractes	2006	2007	Variació	
			06/05 %	07/06 %
Sant Boi de Llobregat	264	327	18,4	23,9
Sant Celoni	73	115	-	57,5
Sant Cugat del Vallès	602	530	23,6	-12,0
Sant Feliu de Codines	98	101	-	3,1
Sant Feliu de Guíxols	95	158	-	66,3
Sant Feliu de Llobregat	202	223	4,1	10,4
Sant Joan Despí	226	221	10,2	-2,2
Sant Just Desvern	179	156	11,2	-12,8
Sant Pere de Ribes	88	116	-	31,8
Sant Sadurní d'Anoia	160	161	41,6	0,6
Sant Vicenç dels Horts	84	112	-	33,3
Santa Coloma de Gramenet	714	794	-5,1	11,2
Sentmenat	52	119	-	128,8
Sitges	192	303	24,7	57,8
Tarragona	1.116	1.220	5,9	9,3
Terrassa	2.067	2.257	17,8	9,2
Torredembarra	99	106	-	7,1
Tortosa	270	360	28,0	33,3
Valls	187	249	19,9	33,2
El Vendrell	82	192	-	134,1
Vic	905	1.022	33,3	12,9
Viladecans	166	168	2,5	1,2
Vilafranca del Penedès	310	393	20,2	26,8
Vilanova i la Geltrú	456	558	21,9	22,4
Vilassar de Mar	139	188	2,2	35,3

Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances de lloguer presentades a l'INCASOL.

Quadre 3.4.3

Lloguer mitjà contractual a Catalunya, per municipis 2006-2007

1/2

(municipis amb més de 100 nous contractes de lloguer en el 2007)

lloguer (euros/mes)	2006	2007	Variació	
			06/05 %	07/06 %
Amposta	438,49	469,39	-8,1	7,0
Badalona	713,79	892,18	9,3	25,0
Barcelona	876,30	992,62	12,5	13,3
Barberà del Vallès	933,32	1.070,09	-0,1	14,7
Blanes	605,66	844,73	-	39,5
Caldes de Montbui	599,92	619,95	14,0	3,3
Calella	721,85	781,60	-	8,3
Cambrils	549,23	719,65	6,2	31,0
Castellar del Vallès	984,91	1.117,56	51,2	13,5
Castelldefels	1.075,05	1.216,55	24,5	13,2
Castelló d'Empúries	509,99	541,04	26,2	6,1
Cerdanyola del Vallès	927,86	1.156,15	44,5	24,6
Cornellà de Llobregat	722,72	793,57	12,7	9,8
Esplugues de Llobregat	987,52	1.043,28	15,0	5,6
Figueres	505,32	588,31	17,5	16,4
Garriga, la	641,92	776,95	4,2	21,0
Gavà	927,80	864,65	12,6	-6,8
Girona	676,17	768,60	18,4	13,7
Granollers	625,17	720,80	8,2	15,3
Hospitalet de Llobregat, l'	847,38	918,82	11,2	8,4
Igualada	410,46	492,68	-5,3	20,0
La Jonquera	702,25	836,77	-	19,2
Lleida	443,54	496,19	7,2	11,9
Lloret de Mar	737,79	683,04	-	-7,4
Manresa	547,08	619,67	15,0	13,3
Masnou, el	1.096,76	902,13	31,6	-17,7
Mataró	801,22	887,89	15,9	10,8
Molins de Rei	640,29	698,35	13,9	9,1
Mollet del Vallès	753,04	864,86	-1,1	14,8
Montcada i Reixac	677,87	697,25	5,2	2,9
Olot	423,87	513,91	21,8	21,2
Palau de Plegamans	749,74	708,21	-	-5,5
Pineda de Mar	677,89	768,15	23,8	13,3
Prat de Llobregat, el	925,22	790,20	40,4	-14,6
Premià de Mar	739,94	833,33	5,7	12,6
Reus	509,47	545,56	27,3	7,1
Ripollet	799,74	812,60	52,7	1,6
Roses	547,80	573,12	25,1	4,6
Rubí	666,00	800,50	9,9	20,2
Sabadell	912,91	959,40	21,7	5,1
Salt	612,97	593,32	26,3	-3,2
Sant Adrià de Besòs	671,59	904,43	14,6	34,7

Quadre 3.4.3

Lloguer mitjà contractual a Catalunya, per municipis 2006-2007

2/2

(municipis amb més de 100 nous contractes de lloguer en el 2007)

lloguer (euros/mes)	2006	2007	Variació	
			06/05 %	07/06 %
Sant Boi de Llobregat	835,41	942,66	4,2	12,8
Sant Celoni	1.361,42	959,94	-	-29,5
Sant Cugat del Vallès	1.049,41	1.367,62	4,2	30,3
Sant Feliu de Codines	450,03	480,16	-	6,7
Sant Feliu de Guíxols	568,30	693,44	-	22,0
Sant Feliu de Llobregat	820,92	891,76	18,9	8,6
Sant Joan Despí	920,73	950,00	24,6	3,2
Sant Just Desvern	1.043,14	1.056,86	8,6	1,3
Sant Pere de Ribes	906,31	928,13	-	2,4
Sant Sadurní d'Anoia	655,74	656,61	-6,1	0,1
Sant Vicenç dels Horts	828,88	1.024,51	-	23,6
Santa Coloma de Gramenet	681,62	750,11	17,2	10,0
Sentmenat	500,04	382,39	-	-23,5
Sitges	1.058,71	951,40	1,4	-10,1
Tarragona	594,92	674,15	15,0	13,3
Terrassa	795,58	904,16	13,7	13,6
Torredembarra	615,08	654,39	-	6,4
Tortosa	414,83	450,78	15,3	8,7
Valls	630,81	730,60	15,5	15,8
El Vendrell	751,53	570,54	-	-24,1
Vic	544,80	574,97	14,3	5,5
Viladecans	854,35	942,22	22,5	10,3
Vilafranca del Penedès	664,78	727,92	14,1	9,5
Vilanova i la Geltrú	806,07	769,98	7,2	-4,5
Vilassar de Mar	969,70	1.019,89	9,7	5,2

Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances de lloguer presentades a l'INCASOL.

Quadre 3.4.4

Nombre de contractes de lloguer i renda mitjana contractual per comarques, 2006-2007

Comarca	2006			2007		
	Nombre contractes	Renda mitjana mensual	Nre.contractes/ 1.000 habitants	Nombre contractes	Renda mitjana mensual	Nre.contractes/ 1.000 habitants
Alt Camp	221	631,8	5,4	294	735,0	6,9
Alt Empordà	1.584	529,8	12,8	2.041	609,4	15,8
Alt Penedès	612	652,4	6,3	743	688,5	7,5
Alt Urgell	89	469,0	4,2	96	484,7	4,5
Alta Ribagorça	1	400,0	0,2	4	381,3	1,0
Anoia	427	500,7	3,9	541	552,6	4,8
Bages	1.750	510,8	10,1	1.959	606,0	11,1
Baix Camp	662	510,8	3,8	844	580,6	4,7
Baix Ebre	398	424,1	5,2	464	461,8	5,9
Baix Empordà	432	583,1	3,5	627	720,2	5,0
Baix Llobregat	3.328	864,3	4,3	3.704	903,4	4,8
Baix Penedès	199	739,3	2,3	340	664,5	3,7
Barcelonès	29.256	856,5	13,1	29.358	973,5	13,3
Berguedà	112	456,4	2,8	143	503,4	3,5
Cerdanya	114	827,1	6,6	119	908,5	6,7
Conca de Barberà	25	439,6	1,2	41	476,1	2,0
Garraf	818	882,0	6,1	1.073	859,9	7,9
Garrigues	59	463,0	2,9	69	483,6	3,5
Garrotxa	285	440,8	5,4	377	520,3	7,0
Gironès	1.607	653,4	9,7	2.115	717,5	12,5
Maresme	2.949	793,4	7,2	3.840	887,2	9,3
Montsià	179	443,3	2,7	200	477,5	2,9
Noguera	27	310,9	0,7	49	410,9	1,3
Osona	1.224	531,8	8,4	1.500	568,6	10,2
Pallars Jussà	20	294,2	1,6	33	442,8	2,5
Pallars Sobirà	12	613,0	1,7	11	502,7	1,5
Pla de l'Estany	70	413,3	2,5	94	637,2	3,3
Pla d'Urgell	107	403,9	3,1	107	459,5	3,1
Priorat	18	595,6	1,8	34	429,9	3,5
Ribera d'Ebre	18	378,2	0,8	33	515,1	1,4
Ripollès	60	469,5	2,3	100	461,8	3,8
Segarra	7	346,2	0,3	20	405,5	0,9
Segrià	826	433,9	4,4	989	488,4	5,2
Selva	387	619,3	2,6	589	674,3	3,7
Solsonès	50	381,4	3,8	61	419,3	4,6
Tarragonès	1.402	608,2	6,3	1.625	678,0	7,0
Terra Alta	8	371,3	0,6	7	317,1	0,6
Urgell	63	382,6	1,8	94	530,2	2,7
Val d'Aran	36	629,8	3,8	27	711,9	2,8
Vallès Occidental	5.797	859,3	6,9	6.494	950,9	7,7
Vallès Oriental	1.573	682,5	4,2	1.812	756,9	4,8
Total Catalunya	56.812	778,7	8,0	62.671	860,0	8,7

Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances de lloguer de l'INCASOL

Quadre 3.4.5

Evolució del mercat de lloguer a Barcelona. 2000-2007

Any	Nombre contractes	Lloguer mitjà contractual (euros/mes)	Índex (euros corrents)	Índex (euros constants)	Lloguer/m2/mes (euros corrents)
2000	14.983	448,54	382	175	6,63
2001	19.822	517,61	441	195	7,78
2002	18.035	578,86	493	211	8,64
2003	20.376	639,34	545	226	9,56
2004	22.633	699,73	596	240	10,55
2005	23.982	779,18	664	258	11,82
2006	23.975	873,63	744	280	13,44
2007	24.162	992,62	845	293	15,15

Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances de lloguer de l'INCASOL

Gràfic 3.4.4

Evolució del mercat de lloguer a Barcelona. 1984-2007



Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir d'"El Mercat de Lloguers a la Ciutat de Barcelona 1984-1995". A. Jover, Barcelona 1996, i anys següents a partir de les fiances de contractes de lloguer de l'INCASOL

Quadre 3.4.6

Evolució del mercat de lloguer a Barcelona, per districtes

Nre. de contractes realitzats	2006	2007	Variació	
			06/05 %	07/06 %
1. Ciutat Vella	2.443	2.386	1,9	-2,3
2. Eixample	5.583	5.818	-2,8	4,2
3. Sants-Montjuïc	2.592	2.543	-0,8	-1,9
4. Les Corts	813	889	-9,4	9,3
5. Sarrià- Sant Gervasi	2.388	2.463	1,9	3,1
6. Gràcia	2.513	2.514	1,0	0,0
7. Horta-Guinardó	1.950	2.025	-2,6	3,8
8. Nou Barris	1.489	1.534	-1,1	3,0
9. Sant Andreu	1.659	1.551	9,1	-6,5
10. Sant Martí	2.545	2.439	2,9	-4,2
Barcelona	23.975	24.162	0,0	0,8

Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances de lloguer de l'INCASOL

Quadre 3.4.7

Evolució anual del mercat de lloguer mitjà contractual a Barcelona, per districtes

Lloguer mitjà contractual (euros/mes)	2006	2007	Variació	
			06/05 %	07/06 %
1. Ciutat Vella	790,8	871,5	16,9	10,2
2. Eixample	931,3	1.064,6	8,9	14,3
3. Sants-Montjuïc	791,0	890,1	11,7	12,5
4. Les Corts	1.036,3	1.217,7	13,0	17,5
5. Sarrià- Sant Gervasi	1.110,0	1.272,2	9,5	14,6
6. Gràcia	831,6	980,9	11,4	17,9
7. Horta-Guinardó	785,2	850,5	15,1	8,3
8. Nou Barris	765,5	829,0	17,4	8,3
9. Sant Andreu	755,0	868,1	14,6	15,0
10. Sant Martí	886,3	994,4	15,4	12,2
Barcelona	873,6	992,6	12,1	13,6

Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances de lloguer de l'INCASOL

3.5 L'accessibilitat econòmica a l'habitatge

Quadre 3.5.1.

Evolució de l'accessibilitat a l'habitatge de nova construcció, per llars amb ingressos mitjans. 1990-2007

(esforç econòmic de llar per accedir a un habitatge)

Percentatge d'ingressos familiars mitjans per pagar la quota d'amortització d'un préstec mitjà

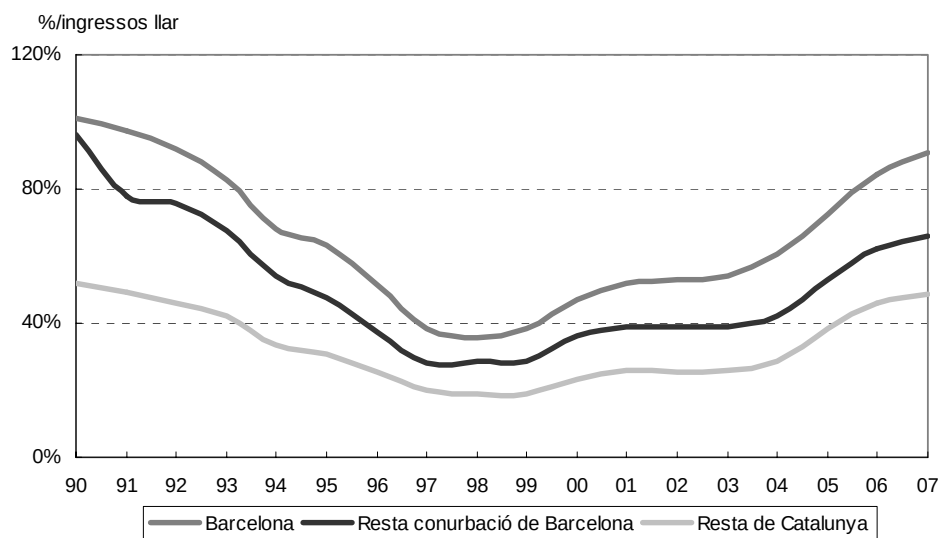
	Barcelona	Resta conurbació de Barcelona	Resta de Catalunya
1990	101,3%	96,1%	52,1%
1991	97,4%	77,9%	49,2%
1992	91,9%	75,9%	46,2%
1993	82,6%	67,8%	42,2%
1994	68,3%	54,2%	33,6%
1995	63,5%	47,8%	31,0%
1996	51,4%	37,0%	25,5%
1997	38,2%	27,9%	20,0%
1998	35,5%	28,7%	18,8%
1999	38,5%	28,6%	19,2%
2000	46,9%	36,1%	23,4%
2001	52,0%	39,1%	26,2%
2002	53,0%	38,9%	25,2%
2003	53,9%	38,8%	26,0%
2004	60,4%	42,3%	28,9%
2005	72,4%	52,7%	38,3%
2006	84,1%	61,9%	46,1%
2007	90,6%	65,8%	48,5%

Paràmetres base:

- habitatge lliure de 90m2 construïts
- tipus d'interès hipotecari
- la hipoteca cobreix el 80% del preu de venda
- termini d'amortització 25 anys des de 1997, 26 anys el 2006, i 27 anys el 2007

Gràfic 3.5.1.

Evolució de l'accessibilitat a l'habitatge nou per llars amb ingressos mitjans. 1990-2007



Font: elaboració pròpia a partir de l'Enquesta trimestral de cost laboral de l'INE, estudis de mercat immobiliari de la Secretaria d'Habitatge i el Banc d'Espanya

Quadre 3.5.2.

Evolució de l'accessibilitat a l'habitatge de nova construcció per a llars amb ingressos de 3,5 vegades el SMI

(esforç econòmic de la llar per accedir a un habitatge)

Percentatge d'ingressos familiars mitjans per pagar la quota d'un préstec mitjà

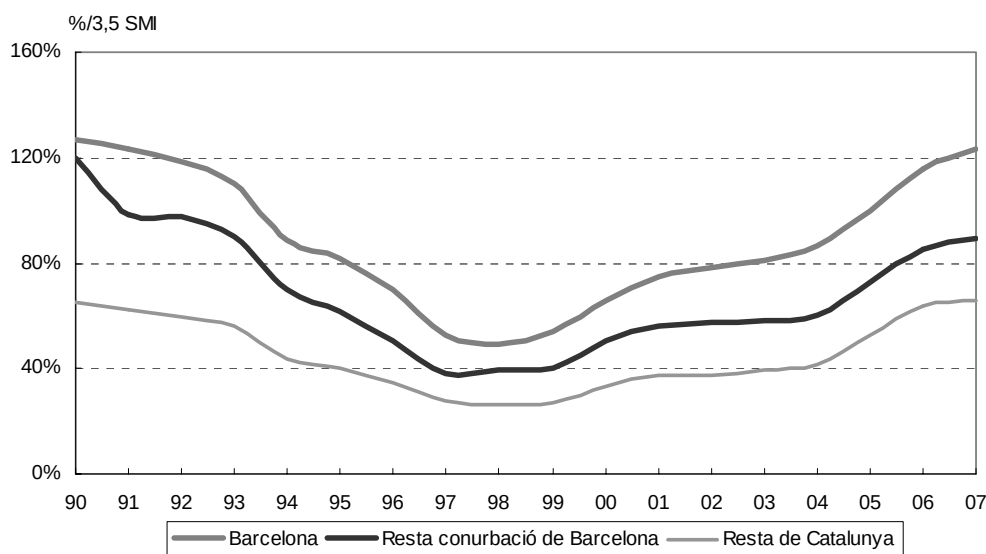
	Barcelona	Resta conurbació de Barcelona	Resta de Catalunya
1990	126,7%	120,1%	65,1%
1991	123,1%	98,4%	62,2%
1992	118,2%	97,5%	59,3%
1993	109,8%	90,1%	56,1%
1994	88,7%	70,3%	43,6%
1995	81,8%	61,5%	39,9%
1996	70,2%	50,6%	34,9%
1997	52,5%	38,4%	27,5%
1998	49,2%	39,7%	26,0%
1999	53,8%	40,0%	26,7%
2000	66,1%	50,8%	33,0%
2001	74,7%	56,3%	37,6%
2002	78,1%	57,4%	37,1%
2003	81,2%	58,4%	39,2%
2004	86,6%	60,6%	41,4%
2005	99,7%	72,7%	52,7%
2006	115,8%	85,2%	63,5%
2007	123,2%	89,6%	65,9%

Paràmetres base:

- habitatge lliure de 90m2 construïts
- tipus d'interès hipotecari
- la hipoteca cobreix el 80% del preu de venda
- termini d'amortització 25 anys des de 1997, 26 anys el 2006, i 27 anys el 2007

Gràfic 3.5.2.

Evolució de l'accessibilitat a l'habitatge nou per llars amb ingressos de 3,5 SMI. 1990-2007



Font: elaboració pròpia a partir de l'Enquesta trimestral de cost laboral de l'INE, estudis de mercat immobiliari de la Secretaria d'Habitatge i el Banc d'Espanya

Quadre 3.5.3.

Evolució de l'accessibilitat a l'habitatge de nova construcció per llars amb ingressos de 2,5 vegades el SMI

(esforç econòmic de la llar per accedir a un habitatge)

Percentatge d'ingressos familiars mitjans per pagar la quota d'amortització d'un préstec mitjà

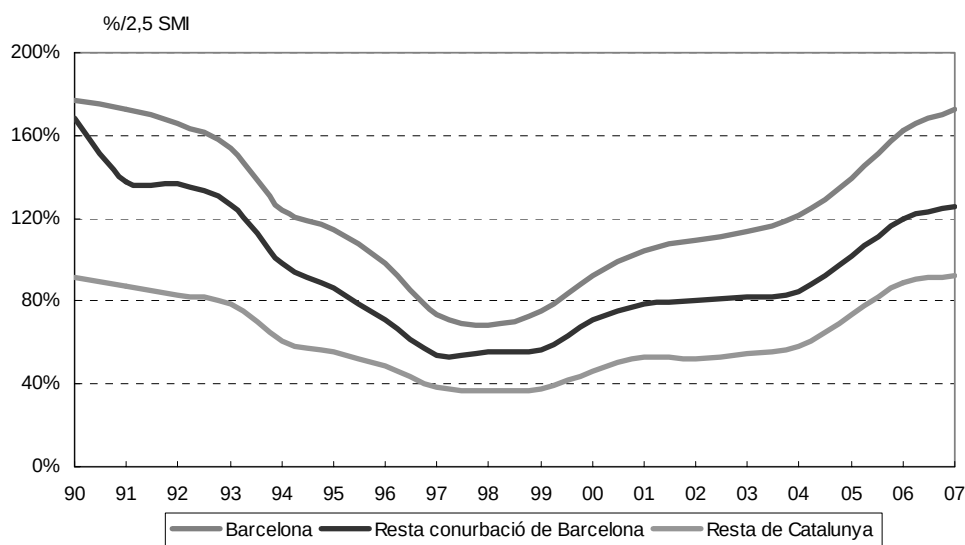
	Barcelona	Resta conurbació de Barcelona	Resta de Catalunya
1990	177,3%	168,2%	91,2%
1991	172,3%	137,8%	87,0%
1992	165,4%	136,5%	83,1%
1993	153,7%	126,2%	78,6%
1994	124,2%	98,5%	61,1%
1995	114,5%	86,2%	55,8%
1996	98,3%	70,8%	48,8%
1997	73,5%	53,8%	38,4%
1998	68,8%	55,6%	36,4%
1999	75,3%	56,0%	37,4%
2000	92,5%	71,2%	46,3%
2001	104,6%	78,8%	52,6%
2002	109,3%	80,4%	52,0%
2003	113,6%	81,7%	54,8%
2004	121,3%	84,8%	57,9%
2005	139,5%	101,7%	73,8%
2006	162,1%	119,3%	88,9%
2007	172,5%	125,4%	92,3%

Paràmetres base:

- habitatge lliure de 90m2 construïts
- tipus d'interès hipotecari
- la hipoteca cobreix el 80% del preu de venda
- termini d'amortització 25 anys des de 1997, 26 anys el 2006, i 27 anys el 2007

Gràfic 3.5.3.

Evolució de l'accessibilitat a l'habitatge nou per llars amb ingressos de 2,5 SMI. 1990-2007



Font: elaboració pròpia a partir de l'Enquesta trimestral de cost laboral de l'INE, estudis de mercat immobiliari de la Secretaria d'Habitatge i el Banc d'Espanya.

4. Política d'habitatge

4.1. Promoció d'Habitatges amb Protecció Oficial

Quadre 4.1.1

Evolució de l'habitatge protegit a Catalunya. 1998-2007

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Habitatges iniciats										
Protegits (1)	3.648	9.042	5.496	6.225	8.488	5.073	6.390	6.932	7.592	9.201
% variació	-55,9	147,9	-39,2	13,3	36,4	-40,2	26,0	8,5	9,5	21,2
Totals (2)	71.776	78.268	78.519	67.794	74.498	88.649	96.481	107.834	127.117	85.515
% variació	23,1	9,0	0,3	-13,7	9,9	19,0	8,8	11,8	17,9	-32,7
Protegit/total %	5,1	11,6	7,0	9,2	11,4	5,7	6,6	6,4	6,0	10,8

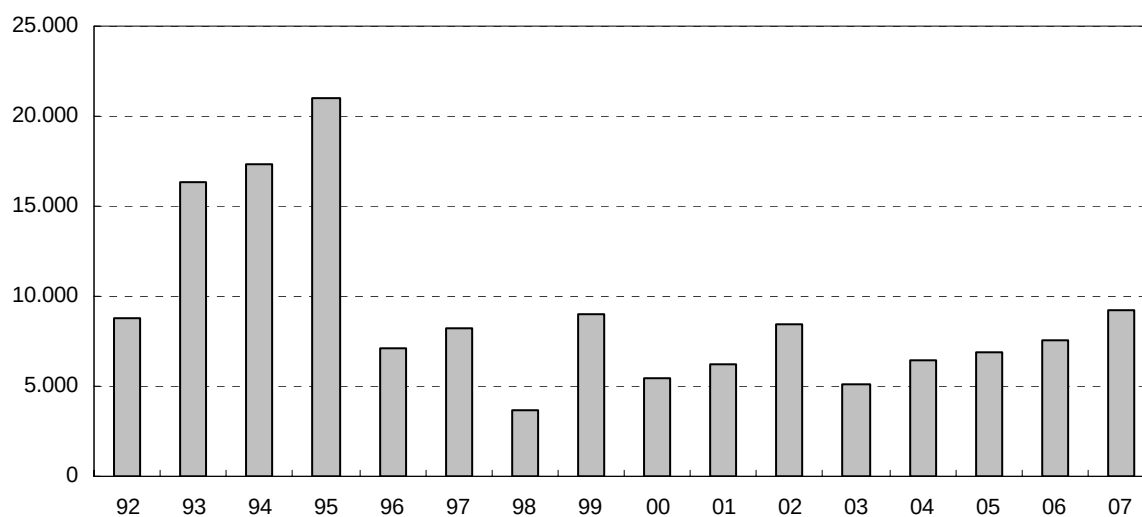
(1) qualificacions provisionals de protecció oficial + habitatges de promoció pública

(2) visats dels col·legis d'aparelladors

Font: Secretaria d'Habitatge

Gràfic 4.1.1

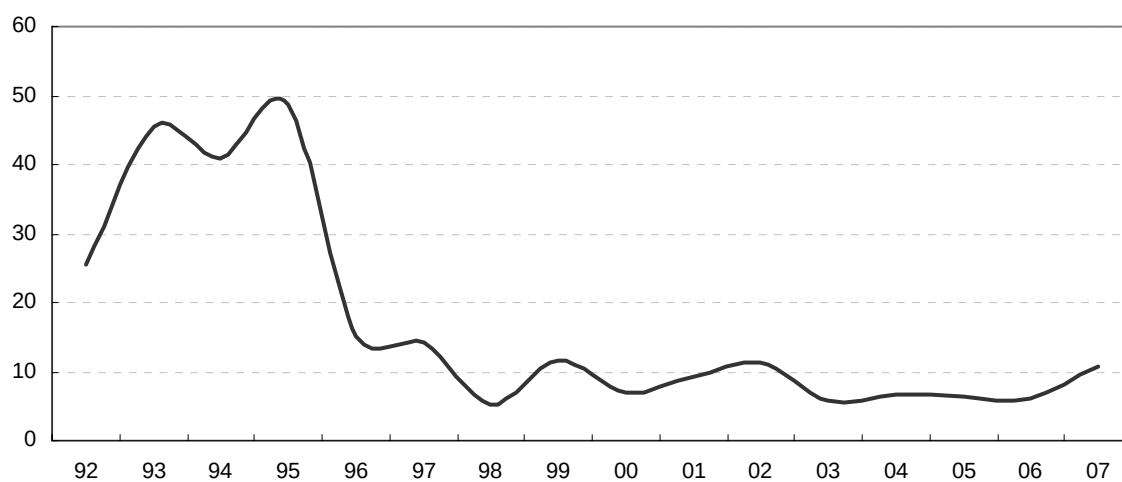
Evolució de l'habitatge protegit a Catalunya 1992-2007



Font: Secretaria d'Habitatge

Gràfic 4.1.2

Evolució del pes de l'habitatge protegit sobre el total dels habitatges iniciats. 1992-2007



Font: Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.1.2

Habitatges protegits iniciats i acabats per demarcacions provincials. 2004-2007

	2004	2005	2006	2007
Habitatges iniciats				
Barcelona	4.422	5.015	5.039	7.242
Girona	329	550	969	523
Lleida	736	367	374	538
Tarragona	903	1.000	1.210	898
Total	6.390	6.932	7.592	9.201
Habitatges acabats				
Barcelona	4.391	3.584	2.820	3.300
Girona	325	281	264	265
Lleida	467	280	141	322
Tarragona	704	894	578	416
Total	5.887	5.039	3.803	4.303
Participació territorial % habitatges iniciats				
Barcelona	69,2%	72,3%	66,4%	78,7%
Girona	5,1%	7,9%	12,8%	5,7%
Lleida	11,5%	5,3%	4,9%	5,8%
Tarragona	14,1%	14,4%	15,9%	9,8%
Total	100%	100%	100%	100%

Nota: Dades d'habitatges iniciats segons qualificacions provisionals i d'habitatges acabats segons qualificacions definitives, més habitatges del programa de remodelació de barris.

Font: Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.1.3

Evolució de la promoció d'habitatge protegit, segons el règim de protecció. 2005-2007

Habitatges iniciats	2005		2006		2007	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
HPO venda	3.179	45,9%	4.651	61,3%	4.907	53,3%
HPO lloguer	3.431	49,5%	2.575	33,9%	4.132	44,9%
Remodelació de barris	322	4,6%	366	4,8%	162	1,8%
Total	6.932	100%	7.592	100%	9.201	100%

Nota: Dades d'habitatges iniciats segons qualificacions provisionals, més habitatges del programa de remodelació de barris.

Font: Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.1.4

Evolució de la promoció d'habitatge protegit, segons el tipus de promotor. 2005-2007

Habitatges iniciats	2005		2006		2007	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
INCASOL	1.560	22,5%	1.449	19,1%	2.651	28,8%
Ajuntaments	2.172	31,3%	2.703	35,6%	2.585	28,1%
Cooperatives i altres promotors sense ànim de lucre	897	12,9%	1.815	23,9%	1.880	20,4%
Total sense ànim de lucre	4.629	66,8%	5.967	78,6%	7.116	77,3%
Promotors privats	2.303	33,2%	1.625	21,4%	2.085	22,7%
Total habitatges protegits	6.932	100%	7.592	100%	9.201	100,0%

Nota: Dades d'habitatges iniciats segons qualificacions provisionals, més habitatges del programa de remodelació de barris.

Font: Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.1.5

Habitatges amb protecció oficial iniciats per comarques. 2007

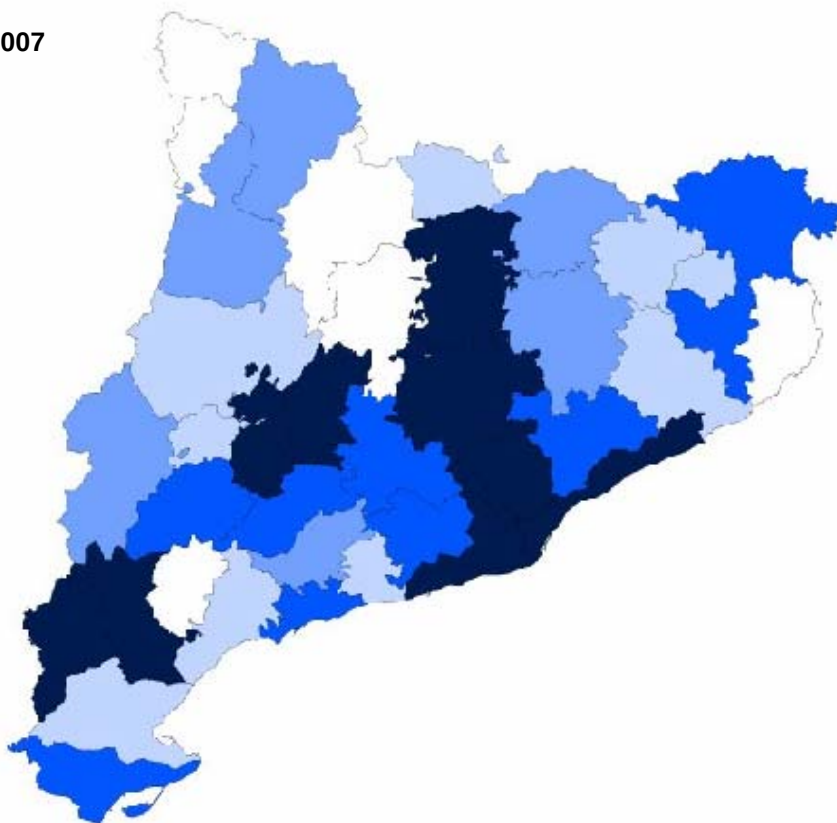
Comarca	Habitatges iniciats totals	HPO iniciats	% pes HPO/ total HPO	% HPO iniciats/ total iniciats	HPO iniciats/ 1.000 habitants
Alt Camp	789	38	0,4	4,82	0,9
Alt Empordà	2.993	184	2,0	6,15	1,4
Alt Penedès	2.073	181	2,0	8,73	1,8
Alt Urgell	273	0	0,0	0,00	0,0
Alta Ribagorça	137	0	0,0	0,00	0,0
Anoia	2.033	147	1,6	7,23	1,3
Bages	3.396	409	4,4	12,04	2,3
Baix Camp	2.645	24	0,3	0,91	0,1
Baix Ebre	2.679	31	0,3	1,16	0,4
Baix Empordà	2.949	4	0,0	0,14	0,0
Baix Llobregat	4.557	707	7,7	15,51	0,9
Baix Penedès	2.218	18	0,2	0,81	0,2
Barcelonès	7.454	2.269	24,7	30,44	1,0
Berguedà	649	137	1,5	21,11	3,4
Cerdanya	416	6	0,1	1,44	0,3
Conca de Barberà	328	30	0,3	9,15	1,4
Garraf	2.179	298	3,2	13,68	2,2
Garrigues	466	28	0,3	6,01	1,4
Garrotxa	1.144	28	0,3	2,45	0,5
Gironès	2.741	187	2,0	6,82	1,1
Maresme	4.672	869	9,4	18,60	2,1
Montsià	2.872	206	2,2	7,17	3,0
Noguera	957	23	0,2	2,40	0,6
Osona	3.059	124	1,3	4,05	0,8
Pallars Jussà	388	21	0,2	5,41	1,6
Pallars Sobirà	398	13	0,1	3,27	1,8
Pla de l'Estany	538	31	0,3	5,76	1,1
Pla d'Urgell	1.358	4	0,0	0,29	0,1
Priorat	155	0	0,0	0,00	0,0
Ribera d'Ebre	748	228	2,5	30,48	9,8
Ripollès	525	27	0,3	5,14	1,0
Segarra	390	40	0,4	10,26	1,8
Segrià	3.517	185	2,0	5,26	1,0
Selva	3.386	83	0,9	2,45	0,5
Solsonès	170	0	0,0	0,00	0,0
Tarragonès	4.261	269	2,9	6,31	1,2
Terra Alta	127	54	0,6	42,52	4,2
Urgell	1.370	197	2,1	14,38	5,6
Val d'Aran	295	0	0,0	0,00	0,0
Vallès Occidental	10.430	1.820	19,8	17,45	2,2
Vallès Oriental	3.780	281	3,1	7,43	0,7
Total Catalunya	85.515	9.201	100	10,8	1,3

Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge a partir de les sol·licituds de qualificacions provisionals d'HPO

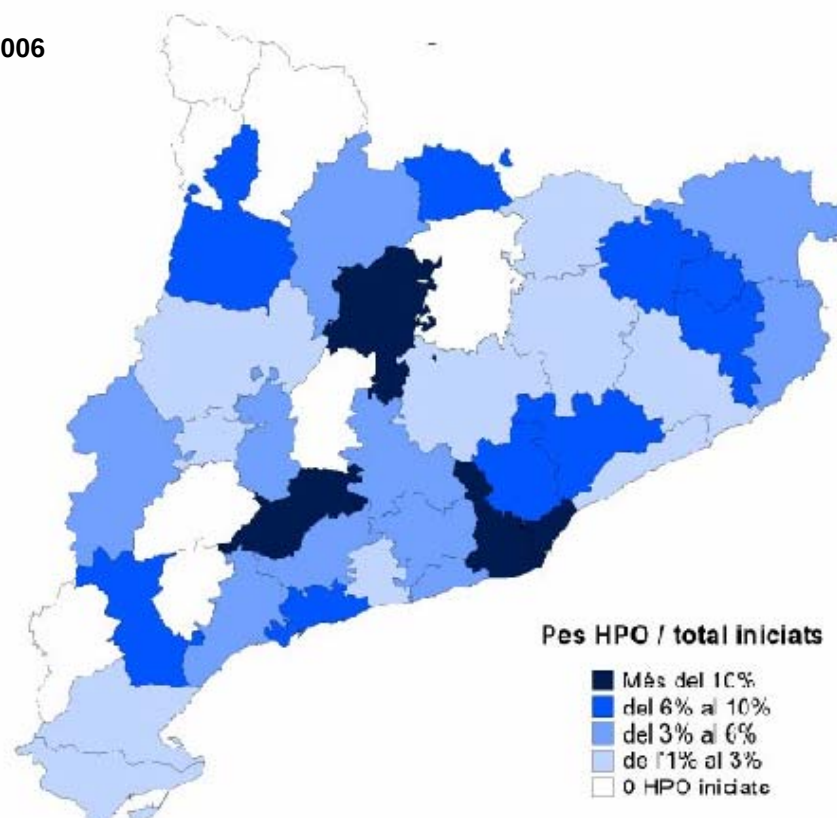
Mapa 4.1.1

Pes dels habitatges iniciats amb protecció oficial sobre el total d'habitatges iniciats, per comarques. 2006-2007

Any 2007



Any 2006



Font: Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.1.6

Habitatges amb protecció oficial iniciats per municipis. 2007

Municipis	Iniciats	Pes sobre total HPO	Municipis	Iniciats	Pes sobre total HPO
Barcelona	1.650	17,9	Ampostà	35	0,4
Sabadell	714	7,8	Begues	33	0,4
Cerdanyola del Vallès	352	3,8	Palafolls	32	0,3
Hospitalet de Llobregat, l'	310	3,4	Linyola	31	0,3
Terrassa	246	2,7	Pobla de Lillet, la	30	0,3
Montcada i Reixac	217	2,4	Ametlla del Vallès, l'	30	0,3
Santa Coloma de Gramenet	243	2,6	Rubí	30	0,3
Sitges	198	2,2	Calaf	28	0,3
Móra la Nova	188	2,0	Lloret de Mar	28	0,3
Abrera	178	1,9	Sant Joan de les Abadesses	27	0,3
Lleida	170	1,8	Montblanc	25	0,3
Sant Feliu de Llobregat	170	1,8	Benissanet	25	0,3
Manresa	168	1,8	Altafulla	24	0,3
Sant Carles de la Ràpita	160	1,7	Juneda	24	0,3
Salou	158	1,7	Bagà	24	0,3
Montgat	151	1,6	Artesa de Segre	23	0,2
Mataró	143	1,6	Bellpuig	23	0,2
Castellserà	126	1,4	Centelles	23	0,2
Santa Perpètua de Mogoda	120	1,3	Llagostera	21	0,2
Tiana	120	1,3	Ametlla de Mar, l'	20	0,2
Figueres	119	1,3	Tremp	20	0,2
Girona	118	1,3	Horta de Sant Joan	18	0,2
Granollers	114	1,2	Sant Cugat del Vallès	18	0,2
Sant Fruitós de Bages	113	1,2	Arboç, l'	18	0,2
Teià	109	1,2	Santa Eugènia de Berga	18	0,2
Vilanova i la Geltrú	100	1,1	Sant Feliu de Pallerols	18	0,2
Masnou, el	92	1,0	Sant Boi de Llobregat	18	0,2
Vallirana	85	0,9	Reus	17	0,2
Mollet del Vallès	84	0,9	Súria	16	0,2
Barberà del Vallès	81	0,9	Callús	16	0,2
Igualada	79	0,9	Gurb	16	0,2
Santa Margarida i els Monjos	78	0,8	Santpedor	15	0,2
Sant Esteve Sesrovires	75	0,8	Flix	15	0,2
Sant Joan Despí	75	0,8	Cornellà de Llobregat	13	0,1
Constantí	73	0,8	Sort	13	0,1
Tordera	66	0,7	Prat de Llobregat, el	12	0,1
Badalona	66	0,7	Vilassar de Mar	12	0,1
Llançà	65	0,7	Aitona	12	0,1
Vilafranca del Penedès	64	0,7	Ulldecona	11	0,1
Vic	63	0,7	Tortosa	10	0,1
Alella	61	0,7	Olot	10	0,1
Torrelles de Llobregat	48	0,5	Arbúcies	9	0,1
Tàrraga	48	0,5	Torredembarra	9	0,1
Vilablareix	48	0,5	Pratdip	7	0,1
Franqueses del Vallès, les	48	0,5	Puigcerdà	6	0,1
Vilassar de Dalt	47	0,5	Santa Coloma de Queralt	5	0,1
Pont de Vilomara i Rocafort, el	44	0,5	Parets del Vallès	5	0,1
Blanes	44	0,5	Vilanova de Sau	4	0,0
Puig-reig	42	0,5	Morell, el	4	0,0
Badia del Vallès	42	0,5	Vilademuls	4	0,0
Guardiola de Berguedà	41	0,4	Castelldans	4	0,0
Vilanova del Camí	40	0,4	Palau-sator	4	0,0
Pla del Penedès, el	39	0,4	Artesa de Lleida	3	0,0
Pla de Santa Maria, el	38	0,4	Torà	3	0,0
Guissona	37	0,4	Riudellots de la Selva	2	0,0
Artés	37	0,4	Deltebre	1	0,0
Sant Andreu de Llavaneres	36	0,4	Talarn	1	0,0
Gandesa	36	0,4	Roda de Barà	1	0,0
Total				9.201	100,0

Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge a partir de les sol·licituds de qualificacions provisionals d'HPO

Quadre 4.1.7
Habitatges promoguts per la Generalitat. 2007

Habitatges	en sòl propi	en sòl obtingut de convenis amb ajuntaments	Total habitatges
a) Habitatges de l'INCASOL en construcció	2.102	2.154	4.256
b) Habitatges de l'INCASOL, pendents d'iniciar obres	2.200	2.764	4.964
· Adjudicats o licitats	574	892	1.466
· En projecte	1.487	1.605	3.092
· Pendents de projecte	139	267	406
Total habitatges potencials 2007 (a+b)	4.302	4.918	9.220

Nota: s'ha de considerar que es tracta d'obres vives que canvien contínuament d'adscripció.
Font : elaboració a partir de dades de l'INCASOL

Quadre 4.1.8

Habitatges acabats per l'INCASOL, per municipis i tipus de promoció. 2007

Promoció	Comarca	Habitatges
<u>Remodelació de barris</u>		
Badalona - Barri Sant Roc - bloc E 2a fase	Barcelonès	24
Badalona - Barri Sant Roc - bloc J 1a fase	Barcelonès	29
Barcelona - Barri el Polvorí, 4a fase	Barcelonès	66
Barcelona - Barri el Polvorí, 6a fase	Barcelonès	9
Barcelona - HH Governador C1, C2	Barcelonès	58
Barcelona - Besòs IIb - acabament bloc 6B	Barcelonès	59
Total remodelació de barris		245
<u>Promoció lloguer per a joves</u>		
Altafulla - La Fassina	Tarragonès	18
Barcelona - Sant Adrià, 33-35 (Bafarí Jovany)	Barcelonès	27
Barcelona - Encarnació, 181-189	Barcelonès	53
Begues - c. Sant Pere, 10	Baix Llobregat	9
Cambrils - c. Cristòfol Colom	Baix Camp	20
Figueres - Horta de l'Hospital 3a fase	Alt Empordà	48
Gelida - Sector la Fanga	Alt Penedès	20
Igualada - c. Bèlgica	Anoia	30
Palafrugell - Carrilet, Fitor	Baix Empordà	22
Piera - c. de la Plaça, 12-14	Anoia	22
El Prat de Llobregat - Sant Cosme, Remolar	Baix Llobregat	62
Premià de Mar - Can Boter	Maresme	23
Sant Gregori - Can Mavià Nou	Gironès	12
Vic - Sector el Nadal 1a fase	Osona	68
Vilafranca del Penedès - c. Sis	Alt Penedès	20
Total lloguer per a joves		454
<u>Promoció lloguer per a gent gran</u>		
Begues - c. Sant Pere, 10	Baix Llobregat	9
Sant Gregori - Can Mavià Nou	Gironès	6
Total habitatges de lloguer per a gent gran		15
<u>Habitatges amb protecció oficial per a venda</u>		
El Prat de Llobregat - Sant Cosme, Remolar	Baix Llobregat	143
Montblanc - el Sol de l'Horta	Conca de Barberà	24
Montellà i Martinet - c. Dr. Pascual i Oms	Cerdanya	21
Palafrugell - Carrilet, Fitor	Baix Empordà	14
Total HPO venda		202
<u>Habitatges amb protecció oficial destí lloguer</u>		
Campdevàrol - Casino, c. Major	Ripollès	15
Sant Hilari Sacalm - Can Culí	Selva	20
Vilafranca del Penedès - c. Sis	Alt Penedès	27
Vilafranca del Penedès - Rambla Girada 2	Alt Penedès	30
Montblanc - el Sol de l'Horta	Conca de Barberà	24
Palafrugell - Carrilet, Fitor	Baix Empordà	18
Total HPO lloguer		134
Total habitatges acabats		1.050

Font : elaboració de la Secretaria d'Habitatge a partir de dades de l'INCASOL

Quadre 4.1.9

Habitatges de l'INCASOL en construcció per municipis, segons règims a 31 de desembre de 2007

1/3

Promoció	Comarca	Habitatges
<u>Remodelació de barris</u>		
Badalona - Sant Roc III bloc H 2a fase	Barcelonès	22
Badalona - Sant Roc IV bloc J 2a fase	Barcelonès	60
Badalona - Sant Roc IV bloc I 2a fase	Barcelonès	22
Badalona - Sant Roc IV bloc P	Barcelonès	64
Barcelona - Antiga Colònia Castells 1a fase	Barcelonès	59
Barcelona - Trinitat Nova, 2a. Fase, bloc B	Barcelonès	108
Barcelona - Trinitat Nova bloc C	Barcelonès	104
Barcelona - Turó de la Peira Illa P	Barcelonès	100
L'Hospitalet de Llobregat - Creu Roja, Vallparda	Barcelonès	14
L'Hospitalet de Llobregat - Creu Roja-Vallparda, 2ª Fase	Barcelonès	16
Sabadell - Can Gambús, Arraona IV 2b	Vallès Occidental	64
Sabadell - Can Gambús, Arraona Vb	Vallès Occidental	39
Sabadell - Can Gambús, Arraona 3a fase	Vallès Occidental	22
Santa Coloma de Gramenet - Illa Jutjats	Barcelonès	38
Total remodelació de barris		732
<u>Promoció lloguer per a joves</u>		
Barcelona - Carles Riba	Barcelonès	20
Barcelona - Gran Via, Química	Barcelonès	125
Barcelona - Joaquim Albarran, 1-3 i 5-11	Barcelonès	48
Barcelona - Ramon Turró, 244	Barcelonès	25
Barcelona - Via Favència, 294-312, Viladrossa	Barcelonès	74
Barberà del Vallès - Parc d'Europa	Vallès Occidental	40
Berga - c. Mossen Espelt	Berguedà	39
Calaf- Sant Antoni	Anoia	12
Cerdanyola del Vallès - el carrer la Clota	Vallès Occidental	112
Cervera - c. Major	Segarra	24
Les Franqueses del Vallès - Sector J	Vallès Oriental	24
L'Hospitalet de Llobregat - c. Alhambra, 22-32	Barcelonès	56
L'Hospitalet de Llobregat - Av. Catalunya, 92-94	Barcelonès	112
L'Hospitalet de Llobregat - c. Santa Anna 1-7	Barcelonès	36
L'Hospitalet de Llobregat - c. Vigo	Barcelonès	24
Lleida - Sector Balàfia nord	Segrià	70
Mataró - Pla de Boet	Maresme	94
Montcada i Reixac - Masrampinyo-1	Vallès Occidental	42
Puigcerdà - Rec de Sant Agustí	Cerdanya	22
Sant Joan les Fonts - Antiga Caserna Guardia Civil	Garrotxa	15
Santa Perpètua de Mogoda - Av. Girona	Vallès Occidental	60
Santpedor – c.Ample	Bages	15
Tordera - Sant Jaume	Maresme	23
Total habitatges de lloguer per a joves		1.112

Quadre 4.1.9

Habitatges de l'INCASOL en construcció per municipis, segons règims a 31 de desembre de 2007

2/3

Promoció	Comarca	Habitatges
<u>Promoció</u>		
<u>Promoció lloguer per a gent gran</u>		
Altafulla - El Hort d'en Pau	Tarragonès	24
Barberà Del Vallès - Parc d'Europa	Vallès Occidental	41
Blanes - Asil Sant Jaume	Selva	44
Calaf - c/ Francesc Macià	Anoia	28
Callús - c. Anselm Clavé, 1a. Fase	Bages	16
Figueres - Sector Rec Susanna	Alt Empordà	42
Figueres - Sector Fages Climent, 1a. Fase	Alt Empordà	32
Les Franqueses del Vallès - Sector J	Vallès Oriental	24
El Masnou - c. Josep Tarradellas	Maresme	20
Molins de Rei - Antic Escorxador - c/ Rubió i Ors, 2-4	Baix Llobregat	36
Palafrugell - El Piverd II	Baix Empordà	53
Sant Joan les Fonts - Antiga Caserna Guardia Civil	Garrotxa	12
Santa Margarida i els Monjos - Pl. del Mercat	Alt Penedès	40
Santa Perpètua de Mogoda - Av. M J Verdaguer	Vallès Occidental	60
Vic - El Nadal II	Osona	63
Teià - Plaça Catalunya	Maresme	16
Total habitatges de lloguer per a gent gran		551
<u>Promoció</u>		
<u>Promoció lloguer general</u>		
Abrera - Can Morral, 1a Fase	Baix Llobregat	30
Abrera - Can Morral, 2a Fase	Baix Llobregat	30
Alella - Cal Doctor	Maresme	61
Alguair - c/ Merlí, 13	Segrià	14
Balaguer - la Reguereta	Noguera	22
Centelles - Aiguafreda i la Gavarra (Can Minguet)	Osona	23
Cerdanyola del Vallès - Centre Direccional 3a fase	Vallès Occidental	24
Figueres - Sector Fages Climent, 2a. Fase	Alt Empordà	45
Granollers - Sector Z bloc a	Vallès Oriental	59
Granollers - Sector Z bloc b	Vallès Oriental	59
Horta de Sant Joan - c. Bernat d' Alguair	Terra Alta	9
L'Hospitalet de Llobregat - Gran Via - Pl. Europa Parcel·la 4	Barcelonès	77
Lleida - Pardinyes 2	Segrià	44
Manlleu - Pl. Llevant, 2a. Fase	Bages	32
El Masnou - Sector Llevant Sud	Maresme	72
Montcada i Reixac - Masrampinyo II	Vallès Occidental	92
Sant Joan de Vilatorrada - Sector el Canal 2	Bages	14
Santa Cristina d'Aro - Sector la Taulera (S4)	Baix Empordà	18
Sort - c. Raval	Pallars Sobirà	11
Teià - Sector la Plana	Maresme	27
Tordera - Sant Jaume, 2a. Fase	Maresme	66
La Torre de Cabdella - UA la Plana, la Plana de Mont-Ras	Pallars Jussà	18
Vilanova i la Geltrú - Sector Sant Jordi (Rda. Ibèrica)	Garraf	64
Vilanova i la Geltrú - Sector Sant Jordi II	Garraf	33
Total HPO lloguer		944

Quadre 4.1.9

Habitatges de l'INCASOL en construcció per municipis, segons règims a 31 de desembre de 2007

3/3

Promoció	Comarca	Habitatges
Promoció HPO venda		
Abredera - Can Morral, 1a Fase	Baix Llobregat	59
Abredera - Can Morral, 2a Fase	Baix Llobregat	60
Altafulla - L'Hort d'en Pau II	Tarragonès	36
Amposta - Av. Santa Bàrbara	Montsià	35
Badia del Vallès - Av. Eivissa	Vallès Occidental	42
Badia del Vallès - Carrer Oporto	Vallès Occidental	30
Banyeres del Penedès - Camí de l'Arboç - c. 6	Baix Penedès	39
Barcelona - Sud-oest Besòs, 7B	Barcelonès	64
Flix - Pla de la Ventonella	Ribera D'ebre	15
Gandesa - UA4, Povet de la Plana	Terra Alta	36
Gavà - Les Farreres	Baix Llobregat	64
Horta de Sant Joan - c. Bernat d' Alguaira	Terra Alta	9
L'Hospitalet de Llobregat - Gran Via, Pl. Europa Parcel·la 5	Barcelonès	77
Llagostera - Sector Ganix	Gironès	21
Llança - Les Esplanes	Alt Empordà	44
Lleida - Mariola, Gardeny (UA 29)	Segrià	52
Manlleu - Pl. Llevant, 2a.Fase	Bages	24
Els Prats del Rei - Pg. Josep Ma Llobet	Anoia	16
Sant Carles de la Ràpita - Sector Aiguasera, c.Sant Sebastià 43-45	Montsià	32
Santa Eugènia de Berga - P.P. Català	Osona	18
Sant Joan de Vilatorrada - Sector el Canal 1	Bages	15
Santa Cristina d'Aro - Sector la Taulera (S4)	Baix Empordà	22
Santa Margarida i els Monjos - Cal Rubió, 2a fase	Alt Penedès	38
Sort - c. Raval	Pallars Sobirà	3
Teià - Sector la Plana	Maresme	66
Total HPO venda		917
Total habitatges en construcció		
		4.256

Font : elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de dades de l'INCASOL

Quadre 4.1.10

Habitatges amb obres adjudicades o licitades per l'INCASOL. 2007

Promoció	Comarca	Habitatges	Règim
Ascó - Carretera de Camposines	Ribera d'Ebre	14	HPO lloguer
Badalona - Sant Roc III bloc F	Barcelonès	68	Prom Pública
Banyoles - c. Orfes	Pla de l'Estany	30	HPO lloguer
Barcelona - El Polvorí VII	Barcelonès	50	Prom Pública
Barcelona - Via Trajana V bloc A4-C%	Barcelonès	163	Prom Pública
Begur - Antiga Caserna de la Guàrdia Civil	Baix Empordà	12	HPO lloguer joves
Breda - Sector de Can Guilleumes	Selva	26	HPO venda
Callús - P. Anselm Clavé	Bages	27	HPO lloguer joves
Callús - PP La Serreta	Bages	40	HPO
Cardedeu - Sector Torrent Llibre	Vallès Oriental	22	HPO lloguer
La Garriga - Can Noguera	Vallès Oriental	54	HPO lloguer
Gelida - Sant Salvador de la Calçada	Alt Penedès	43	Lloguer joves
L'Hospitalet de Llobregat - Creu Roja, Vallparda III	Barcelonès	15	HPO
El Masnou - c. Joan XXIII	Maresme	36	HPO gent gran
Molins de Rei - c. Ramon Llull	Baix Llobregat	39	Lloguer joves
Mollet del Vallès - Ronda dels Pinetons II	Vallès Oriental	90	HPO lloguer joves
Les Preses - Sector Sudoest A	Garrotxa	11	HPO venda
Les Preses - Sector Sudoest B	Garrotxa	37	HPO lloguer
Rubí - Can Sant Joan Parcel·la 8	Vallès Occidental	35	HPO lloguer joves
Rubí - Can Sant Joan Parcel·la 10	Vallès Occidental	33	HPO lloguer
Rubí - Can Sant Joan Parcel·la 8	Vallès Occidental	33	HPO lloguer
Sallent - Fàbrica Nova	Bages	93	HPO venda
Sant Adrià de Besòs - La Mina, Illa D (R3b)	Barcelonès	36	remodelació
Sant Adrià de Besòs - La Mina, 1A Illa Q (R14)	Barcelonès	66	remodelació
Sant Feliu de Guíxols - Mas Falgueras	Baix Empordà	18	HPO venda
Sant Feliu de Guíxols - Mas Falgueras, P. 49	Baix Empordà	18	HPO lloguer joves
Sant Llorenç Savall - Torrent d'en Micó	Vallès Occidental	21	HPO lloguer
Sant Pere de Torelló - Pati de les monges	Osona	23	HPO gent gran
Sant Sadurní d'Anoia - Pla d'en Mestres	Alt Penedès	30	HPO venda
Sant Vicenç dels Horts - Camí de Font de Sant Josep	Baix Llobregat	44	HPO lloguer joves
Santa Coloma de Farners - Sector B	Selva	66	HPO
Santa Coloma de Gramenet - La Pallaresa	Barcelonès	46	Gent gran
Torelló - El Castell I	Osona	36	HPO lloguer
La Torre de l'Espanyol - Eixample	Ribera d'Ebre	16	HPO venda
Tossa de Mar - Can Vergonyós	Selva	60	HPO
Vielha e Mijaran - Eth Solan 2	Val d'Aran	15	HPO venda
Total habitatges licitats i adjudicats		1.466	

Font : elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de dades de l'INCASOL

Quadre 4.1.11

Promoció de l'INCASOL en fase de projecte. 2007

1/2

Promoció	Comarca	Habitatges	Règim
Alp - Antic Alberg Joventut	Cerdanya	27	HPO joves
Alp - Antic Alberg Joventut II	Cerdanya	15	Dotacionals
Badalona - Sant Roc III bloc O	Barcelonès	52	remodelació
Badalona - Sant Roc IV, bloc L	Barcelonès	54	remodelació
Banyeres del Penedès - Camí de l'Arboç	Baix Penedès	32	HPO Gent gran
Barcelona - Casernes de Sant Andreu	Barcelonès	41	HPO venda
Barcelona - Colònia Castells 2a fase - A5	Barcelonès	18	remodelació
Barcelona - Colònia Castells 2a fase - B	Barcelonès	48	remodelació
Barcelona - Colònia Castells 2a fase - C	Barcelonès	186	remodelació
Barcelona - C. Sigüenza, 35	Barcelonès	20	HPO lloguer
Barcelona - Trinitat Nova bloc D	Barcelonès	110	remodelació
Barcelona - Trinitat Nova bloc E	Barcelonès	107	remodelació
Barcelona - Trinitat Nova bloc G	Barcelonès	48	remodelació
Barcelona - Turó de la Peira Illa Q	Barcelonès	134	HPO venda
Barcelona - El Polvorí V	Barcelonès	49	HPO venda
Besalú - Can Surós	Garrotxa	22	HPO lloguer
Blanes - Valldolig	Selva	76	HPO lloguer
Les Borges Blanques - Pl. Sant Anton	Baix Camp	12	Dotacionals
Castell-Platja d'Aro - C. Torres	Baix Empordà	45	Dotacionals
L'Escala - La closa del llop	Alt Empordà	28	Lloguer joves
Esparraguera - Rehabilitació Colonia Sedó	Baix Llobregat	60	HPO
Figueres - Avinguda Costa Brava Illa J9	Alt Empordà	30	HPO
Figueres - Avinguda Costa Brava Illa L1	Alt Empordà	30	HPO
Les Franqueses del Vallès - Plaça Catalunya	Vallès Oriental	83	Lloguer joves
L'Hospitalet de Llobregat - Av Carrilet - Can Arús	Barcelonès	63	Lloguer joves
L'Hospitalet de Llobregat - Ciutat Judicial	Barcelonès	128	Lloguer joves
L'Hospitalet de Llobregat - Tarradellas - I la Catòlica	Barcelonès	93	HPO
Manlleu - La Teuleria	Osona	48	HPO lloguer
Manlleu - Alta Cortada - Miriana	Osona	18	Remodelació
Manlleu - Can Brocato	Osona	21	HPO venda
Manresa - Tossal dels Cigalons	Bages	30	HPO lloguer
Molins de Rei - Sant Pere Romaní	Baix Llobregat	24	HPO venda
Mollerussa - Camí vell de Miralcamp	Pla d'Urgell	44	Dotacionals
Mollet del Vallès - Ronda Pinetons I	Vallès Occidental	66	HPO Gent gran
Olesa de Montserrat - Sector Indústria	Baix Llobregat	33	HPO
El Papiol - Antiques escoles (Àngel Guimerà)	Baix Llobregat	35	Dotacionals
Perelada - la Coromina	Alt Empordà	30	HPO venda
Premià de Dalt - Víctor Català	Maresme	30	HPO Gent gran
Premià de Dalt - Víctor Català	Maresme	22	HPO lloguer
Reus - Plaça Patcada	Baix Camp	45	Gent gran
La Roca del Vallès - Pla Hortes	Vallès Oriental	60	HPO venda
La Roca del Vallès - Santa Agnes de Malanyanes	Vallès Oriental	36	HPO venda

Quadre 4.1.11

Promoció de l'INCASOL en fase de projecte. 2007

2/2

Promoció	Comarca	Habitages	Règim
Sabadell - Can Gambús Arraona V	Vallès Occidental	45	Remodelació
Sabadell - Can Gambús Arraona VI	Vallès Occidental	46	Remodelació
Sabadell - Can Gambús Arraona VII	Vallès Occidental	36	Remodelació
Sant Adrià de Besòs - La Mina, 2A Illa B (R2)	Barcelonès	61	Lloguer joves
Sant Adrià de Besòs - La Mina, 2A Illa G (R5b)	Barcelonès	62	Lloguer joves
Sant Adrià de Besòs - La Mina, 2A Illa J (R8b)	Barcelonès	44	Lloguer joves
Sant Adrià de Besòs - La Mina, 1A Illa L (R9)	Barcelonès	77	Lloguer joves
Sant Adrià de Besòs - La Mina, 1A Illa O (R12)	Barcelonès	76	Lloguer joves
Sant Feliu de Guixols - Ctra. Palamós	Baix Empordà	17	Gent gran
Sant Pere de Torelló - Torrent del pujol	Osona	18	Dotacionals
Sant Pol de Mar - c/ Roger de Flor	Maresme	33	Dotacionals
Santa Coloma de Gramenet - V Escales I	Barcelonès	36	remodelacio
Santa Coloma de Gramenet - V Escales II	Barcelonès	41	remodelacio
La Seu d'Urgell - Horta de la Valira 1001	Alt Urgell	60	HPO
La Seu d'Urgell - Horta de la Valira 1002	Alt Urgell	54	HPO
Tàrraga - La Farinera	Urgell	55	Lloguer joves
Torelló - El Castell	Osona	17	HPO venda
Torelló - El Castell II	Osona	24	Gent gran
Torelló - La Creu	Osona	24	Lloguer joves
Vic - El Graell (parcel·la 3)	Osona	39	HPO venda
Vic - El Graell (parcel·la 4)	Osona	40	HPO lloguer
Vielha e Mijaran - Antic Cinema	Val d'Aran	34	HPO lloguer
Total habitatges en projecte		3.092	

Font : elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de dades de l'INCASOL

Quadre 4.1.12

Promoció de l'INCASOL amb convenis signats, pendents de projecte a 31 de desembre de 2007

Promoció	Comarca	Habitatges
Badia del Vallès - Carrer Saragossa	Vallès Occidental	32
Blanes- Illa M3 a Can Borell	Pla de l'Estany	27
Blanes- Modificació Valldolig (54-76)	Pla de l'Estany	22
Besalú - Carretera d'Olot	Garrotxa	24
Cambrils- Vilafortuny	Baix Camp	50
Cambrils- Carrer Anoia	Baix Camp	52
Jorba - Riera de Rubió	Anoia	24
L'Hospitalet de Llobregat - El Gornal	Barcelonès	77
Les Franqueses del Vallès - Unitat Actuació Llerona	Vallès Oriental	14
Santpedor - Pla Parcial Residencial Nord	Bages	22
Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant - Camí de la Porrassa	Baix Camp	62
Total habitatges amb conveni		406

Font : elaboració de la Secretaria d'Habitatge a partir de les dades de l'INCASOL

Quadre 4.1.13

Convenis de col·laboració signats per la Secretaria d'Habitatge amb ens públics per a la promoció d'habitatge protegit, 2007

Promoció	Comarca	Habitatges
Centelles (Consell Comarcal) - UA 8+ Sector XIX	Osona	30
Cerdanyola del Vallès - UAB Bellaterra	Vallès Occidental	300
Girona - Campus Montilivi Universitat Girona	Gironès	70
Lleida – Universitat de Lleida	Segrià	150
Castelldefels – Campus Castelldefels - UPC	Baix Llobregat	150
Terrassa - Campus Terrassa - UPC	Vallès Occidental	100
Sant Julià de Vilatorrada (C. Comarcal) - PP Campsallarga	Osona	33
Sant Quirze de Besora (C. Comarcal) - Cal Dimoni	Osona	11
Taradell (C. Comarcal) - Carrer Ramon Pou	Osona	17
Total habitatges amb conveni		861

Font : Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.1.14

Habitatges adjudicats del parc gestionat per ADIGSA, segons demarcació territorial 2007

Primeres Adjudicacions (Noves promocions)

	Municipis	Habitatges
Barcelona	20	419
Girona	7	56
Lleida	7	71
Tarragona	8	108
TOTAL	42	654

Segones Adjudicacions (Habitatges recuperats)

	Municipis	Habitatges
Barcelona	31	236
Girona	12	36
Lleida	14	116
Tarragona	5	73
TOTAL	62	461

Font: ADIGSA

Quadre 4.1.15

Habitatges adjudicats del parc gestionat per ADIGSA, segons règim tinença. 2007

	1es Adjudicacions compra-venda	1es Adjudicacions lloguer	2es Adjudicacions compra-venda	2es Adjudicacions lloguer	Totals
Barcelona	128	291	111	125	655
Girona	17	39	13	23	92
Lleida	39	32	61	55	187
Tarragona	26	82	17	56	181
TOTAL	210	1.444	202	259	1.115

Font: ADIGSA

Quadre 4.1.16

Ajuts concedits per a l'adquisició de sòl amb destinació habitatge protegit, segons operadors. 2005-2007

2005			
Operadors	Nombre de parcel·les	Habitatges previstos	Import de la subvenció (euros)
Institut Català del Sòl	5	139	290.800
Altres operadors públics	22	964	2.184.850
Operadors sense ànim de lucre	3	228	493.600
Total 2005	30	1.331	2.969.250
2006			
Operadors	Nombre de parcel·les	Habitatges previstos	Import de la subvenció (euros)
Institut Català del Sòl	11	444	1.000.000
Altres operadors públics	22	704	1.661.450
Operadors sense ànim de lucre	9	388	970.550
Total 2006	42	1.536	3.632.000
2007			
Operadors	Nombre de parcel·les	Habitatges previstos	Import de la subvenció (euros)
Institut Català del Sòl	6	164	351.400
Altres operadors públics	31	1.095	2.926.650
Operadors sense ànim de lucre	15	661	1.511.250
Total 2007	52	1.920	4.789.300
Variació 07/06 %	23,8	25,0	31,9

Font : Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.1.17

Ajuts concedits per a la urbanització de sòl, majoritàriament destinat a habitatge protegit. 2006-2007

2006			
Tipus	Nombre de parcel·les	Habitatges Previstos	Import de la subvenció (euros)
Àrees Prioritàries*	1	899	2.562.500
Àrees Protegides**	-	-	-
Total 2006	1	899	2.562.500
2007			
Tipus	Nombre de parcel·les	Habitatges Previstos	Import de la subvenció (euros)
Àrees Prioritàries*	1	385	1.079.500
Àrees Protegides**	11	1.176	1.596.800
Total 2007	12	1.561	2.676.300
Variació 07/06		73,6	4,4

*àrees on es dediqui un 75% del sòstre urbanitzable a habitatge protegit o un 50% en sòls de patrimoni públic

**àrees que dediquen un 50% del sòstre urbanitzable a habitatge protegit

Font: Resolucions d'ajuts de la Secretaria d'habitatge

4.2. Rehabilitació protegida d'habitatge

Quadre 4.2.1

Rehabilitació protegida d'habitatges. Actuacions iniciades. Any 2007

Demarcació	Plans anteriors i ARIS		Programa anual		Total	
	Habitatges	Import*	Habitatges	Import*	Habitatges	Import*
Barcelona	7.540	9.898,2	18.330	36.530,5	25.870	46.428,7
Girona	55	135,8	834	3.241,5	889	3.377,3
Lleida	428	881,7	467	1.237,4	895	2.119,2
Tarragona	91	144,0	1.009	2.690,9	1.100	2.834,9
Total 2007	8.114	11.059,7	20.640	43.700,4	28.754	54.760,1
Total 2006	3.329	4.080,3	21.271	47.186,3	24.600	51.266,7
Import mitjà per habitatge (euros)						
2007		1.363,0		2.117,3		1.904,4
2006		1.225,7		2.218,3		2.084,0

*Import en milers d'euros

Font: Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.2.2

Rehabilitació protegida d'habitatges. 2004-2007

actuacions aprovades (nombre d'habitatges)	2004	2005	2006 (1)	2007 (1)	Total 2004-07
Barcelona	22.608	9.694	19.818	25.870	77.990
Girona	905	95	1.385	889	3.274
Lleida	486	1.057	1.273	895	3.711
Tarragona	1.082	429	2.124	1.100	4.735
Catalunya	25.081	11.275	24.600	28.754	89.710
actuacions acabades (nombre d'habitatges)	2004	2005	2006	2007	Total 2004-07
Barcelona	19.963	7.112	10.576	23.025	60.676
Girona	632	81	550	892	2.155
Lleida	130	362	268	856	1.616
Tarragona	941	124	637	492	2.194
Catalunya	21.666	7.679	12.031	25.265	66.641
actuacions pagades (nombre d'habitatges)	2004	2005	2006	2007	Total 2004-07
Barcelona	7.870	23.920	10.569	5.428	47.638
Girona	105	694	537	77	1.407
Lleida	55	890	303	373	1.624
Tarragona	377	1.067	632	235	2.300
Catalunya	8.407	26.571	12.041	6.113	53.132
import de les subvencions pagades (milers d'euros)	2004*	2005*	2006	2007	Total 2004-07
Barcelona	6.677,9	24.749,7	11.181,1	6.187,6	47.760,2
Girona	275,6	1.456,9	1.087,8	250,5	3.048,6
Lleida	138,0	1.531,0	815,4	860,7	3.354,0
Tarragona	548,9	1.642,2	969,3	341,6	3.449,7
Catalunya	7.640,4	29.379,8	14.053,6	7.640,4	58.714,2
Import mitjà per habitatge	908,8	1.105,7	1.167,1	1.249,9	1.105,1

* Els anys 2004 i 2005 es va resoldre i efectuar el pagament durant el mateix exercici.

(1) Veure detall en quadre 4.2.1.

Les dades inclouen qualsevol actuació que hagi rebut ajut oficial de la Generalitat o de l'Estat.

Font: Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.2.3

Ajuts a la rehabilitació segons tipus d'obres. Convocatòria 2007

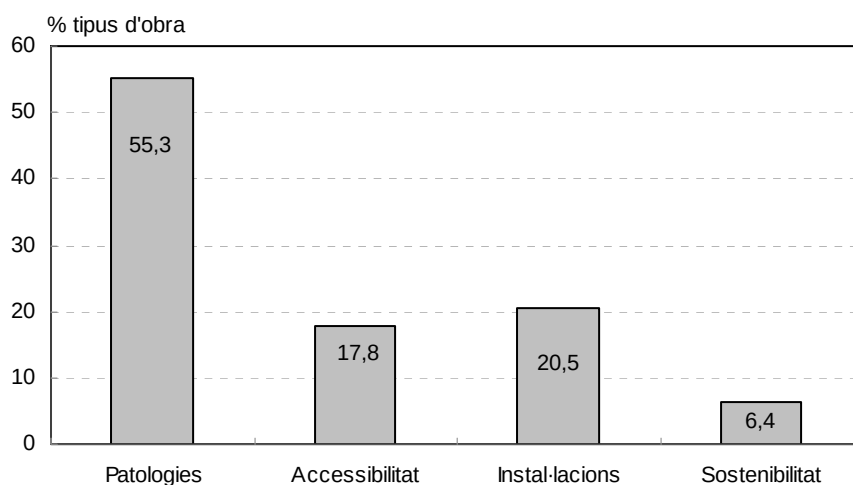
Tipologia d'obres de rehabilitació	edificis	habitatges	%/total habitatges	Import subvenció (milers euros)
Edificis				
Patologies				
Edificis amb patologies estructurals	243	3.403	16,6	8.597,6
Edificis afectats per deficiències constructives	825	14.412	70,4	13.971,7
Elements puntuals en situació de risc	80	1.201	5,9	703,0
Accessibilitat				
Instal·lació d'ascensor amb creació d'itinerari practicable global	79	919	4,5	4.148,1
Instal·lació d'ascensor	334	4.385	21,4	11.267,2
Supressió de barreres arquitectòniques fins l'ascensor existent	34	822	4,0	109,0
Instal·lacions				
Adequació xarxes de sanejament, aigua, electricitat i gas canalitzat	400	7.067	34,5	3.197,9
Sostenibilitat				
Millora d'aïllament tèrmic i/o acústic	99	2.177	10,6	979,2
Instal·lació d'energies alternatives (placa solar o fotovoltaica)	6	22	0,1	23,1
Habitatges				
Actuacions destinades a dotar l'habitatge de les condicions mínimes d'habitabilitat		94	60,6	508,6
Adequació a la normativa vigent de les instal·lacions de l'interior de l'habitatge		73	47,1	48,3
Adaptació mobilitat interior de l'habitatge, amb o sense itinerari practicable		37	23,9	96,6
Millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic		38	24,5	50,1

La suma d'expedients i habitatges segons el tipus d'obra és major que el total de la convocatòria perquè un mateix expedient pot realitzar més d'un tipus d'obra.

Font : Secretaria d'Habitatge

Gràfic 4.2.1

Obres de rehabilitació en edificis, segons grans tipologies. 2007



Font : Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.2.4

**Sol·licituds de Tests de l'Edifici (TEDI) i d'Informes d'Idoneïtat (III) per províncies.
2005-2007**

TEDIs sol·licitats								
Província	2005		2006		2007		Total 2005-2007	
	Edificis	Habitatges	Edificis	Habitatges	Edificis	Habitatges	Edificis	Habitatges
Barcelona	4.253	70.673	2.633	41.711	2.645	39.846	9.531	152.230
Girona	223	2.779	211	2.519	185	2.142	619	7.440
Lleida	217	2.135	155	1.362	387	3.212	759	6.709
Tarragona	290	4.269	154	2.419	133	2.061	577	8.749
Total	4.983	79.856	3.153	48.011	3.350	47.261	11.486	175.128

IIIs sol·licitats				
Província	2005		2006	
	Habitatges		Habitatges	
Barcelona	1.014		522	
Girona	269		180	
Lleida	393		216	
Tarragona	501		278	
Total	2.177		1.170	

Font : Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.2.5

Sol·licituds de TEDI segons el tipus d'obra a realitzar. 2007

	%/total habitatges*
Rehabilitació d'edificis amb patologies estructurals	24,6
Rehabilitació d'edificis afectats per deficiències constructives	33,3
Rehabilitació d'elements puntuals en situació de risc	31,2
Instal·lació d'ascensor amb creació d'itinerari practicable global	14,1
Instal·lació d'ascensor	25,7
Supressió de barreres arquitectòniques fins l'ascensor existent	7,8
Adequació de les xarxes de sanejament, aigua, electricitat i gas canalitzat	21,8
Millora d'aïllament tèrmic i/o acústic	5,8
Instal·lació d'energies alternatives (placa solar o fotovoltaica)	1,5
Actuacions mixtes	0,5

*Els percentatges no sumen 100% perquè hi ha intervencions amb obres de diversos tipus.
Font : Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.2.6

Sol·licituds de III segons el tipus d'obra a realitzar. 2007

	%/total habitatges*
Actuacions destinades a dotar l'habitatge de les condicions mínimes d'habitabilitat	47,9
Adequació a la normativa vigent de les instal·lacions de l'interior de l'habitatge	44,9
Adaptació interior de l'habitatge, amb o sense itinerari practicable	19,6
Millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic	39,1
Actuacions en cas d'habitatges unifamiliars	42,5

*Els percentatges no sumen 100% perquè hi ha intervencions amb obres de diversos tipus.
Font : Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.2.7

Obres de rehabilitació del parc d'habitatges gestionat per ADIGSA, segons nombre d'habitatges i PDOR*

PDOR*	Habitatges	Barris	Municipis
PDOR 12	3.911	22	14
PDOR 13	2.895	20	13
PDOR 14	1.636	10	9
PDOR 15	2.525	15	7
Total	10.967	67	43

*Pla d'Obres Revisat: Obres de rehabilitació a realitzar en el parc públic d'habitatges que gestiona ADIGSA
Font : ADIGSA

Quadre 4.2.8

Inversió en obres de rehabilitació del parc d'habitatges gestionat per ADIGSA, segons pressupost i PDOR
(en milers d'euros)

PDOR*	Barcelona	Girona	Lleida	Tarragona	Total
PDOR 12	8.056,30	300,45	851,41	396,52	9.604,70
PDOR 13	8.948,72	-	-	-	8.948,72
PDOR 14	4.182,01	378,37	-	-	4.560,38
PDOR 15	6.031,79	-	-	236,61	6.268,40
Total	27.128,84	678,83	851,41	633,13	29.382,22

*Pla d'Obres Revisat: Obres de rehabilitació a realitzar en el parc públic d'habitatges que gestiona ADIGSA
Font: ADIGSA

Quadre 4.2.9

Instal·lació d'ascensors amb subvenció. 2007

Ascensors subvencionats pel Pla de Rehabilitació, per província

	Edificis	Habitatges afectats	Import subvencions (euros)
Barcelona	347	4.664	13.267.926,57
Girona	19	184	759.119,32
Lleida	26	159	691.349,73
Tarragona	21	297	696.888,56
Total Pla de Rehabilitació	413	5.304	15.415.284,18

Ascensors subvencionats per Adigsa, per municipi

	Edificis	Habitatges afectats	Import subvencions (euros)
Badia Vallès	9	90	298.534,41
Barcelona	11	200	679.150,43
Granollers	4	34	187.010,78
Igualada	5	48	264.532,35
L'Hospitalet de Llobregat	4	112	188.084,28
Martorell	22	178	1.056.799,35
Sabadell	6	85	288.450,94
Vilafranca del Penedès	7	92	504.548,63
Lleida	7	68	333.166,20
La Pobla de Segur	2	20	132.000,00
Sort	1	12	42.430,32
Vilaller	4	48	136.950,52
Flix	4	40	240.000,00
Reus	1	8	48.000,00
Tarragona	1	16	43.751,26
Tortosa	3	45	120.146,57
Total habitatges ADIGSA	91	1.096	4.563.556,04
TOTAL Catalunya	504	6.400	19.978.840,22

Font : Secretaria d'Habitatge i ADIGSA

4. 3 Ajuts per a l'accés a l'habitatge

Quadre 4.3.1

Ajuts al pagament del lloguer, segons tipus de beneficiari. 2005-2007

Nombre de famílies beneficiàries	Ajuts renovats 2007	Ajuts aprovats 2007	Total ajuts
A. Majors de 65 anys, pròrroga forçosa	705	329	1.034
B. Parc públic	690	458	1.148
C. Xarxa Lloguer Social*	4.449	4.740	9.189
D. Xarxa Lloguer Jove	766	1.776	2.542
Total 2007	6.610	7.303	13.913
Total 2006			8.376
Total 2005			2.153
Variació 07/06 %			66,1

*famílies monoparentals, dones en situació de violència o que en surtin, immigrants majors de 65 anys, afectats d'assetjament immobiliari, aturats...

Font : Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.3.2

Ajuts al pagament del lloguer, segons beneficiaris i demarcacions territorials. 2007

Percentatge de participació en el total %	A. Majors de 65 anys amb pròrroga forçosa	B. Parc públic	C. Xarxa de lloguer social*	D. Xarxa de lloguer jove	TOTAL
Barcelona	7,1	6,7	51,7	14,8	80,3
Girona	0,1	0,5	5,4	1,6	7,5
Lleida	0,1	0,6	3,3	0,5	4,4
Tarragona	0,1	0,5	5,7	1,5	7,8
TOTAL	7,4	8,3	66,0	18,3	100,0

*famílies monoparentals, dones en situació de violència o que en surtin, immigrants majors de 65 anys, afectats d'assetjament immobiliari, aturats...

Font : Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.3.3

Ajuts al pagament del lloguer. Imports concedits, segons tipus de beneficiaris. 2005-2007

Col·lectiu	Import mitjà mensual subvenció (euros)	Import anual de la subvenció (euros)	
		Import mitjà	Import total
A. Majors de 65 anys, pròrroga forçosa	124,49	1.493,41	1.544.186,68
B. Parc públic	116,24	1.343,16	1.541.945,06
C. Xarxa Lloguer Social*	200,21	2.301,30	21.146.639,70
D. Xarxa Lloguer Jove	205,24	2.244,44	5.705.357,30
Mitjana global	188,57	2.151,81	29.938.128,74
Any 2006	180,45	2.043,26	17.114.355,46
Any 2005	146,45	1.526,14	3.285.783,27
Variació 06/05 %	23,2	33,9	420,9
Variació 07/06 %	4,5	5,3	74,9

*famílies monoparentals, dones en situació de violència o que en surtin, immigrants majors de 65 anys, afectats d'assetjament immobiliari, aturats...

Font : Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.3.4

Ajuts al pagament del lloguer. Beneficiaris segons edat i sexe. 2007

	Col·lectius				TOTAL	%total
	A	B	C	D		
Fins a 35 anys	-	317	1.586	2.542	4.445	31,9
36-49 anys	-	371	4.558	-	4.929	35,4
50-64 anys	-	198	1.801	-	1.999	14,4
65 anys i més	1.034	262	1.244	-	2.540	18,3
Edat mitjana	76	48	47	29	46	

	A	B	C	D	TOTAL	%total
<u>Sexe dels beneficiaris</u>						
Dona	742	730	4.546	1.265	7.283	52,3
Home	292	418	4.643	1.277	6.630	47,7
<i>Percentatges</i>						
<i>Dona</i>	71,8	63,6	49,5	49,8	52,3	
<i>Home</i>	28,2	36,4	50,5	50,2	47,7	

A: persones de més de 65 anys, titulars de contractes de pròrroga forçosa

B: persones arrendatàries d'habitatges gestionats per entitats públiques

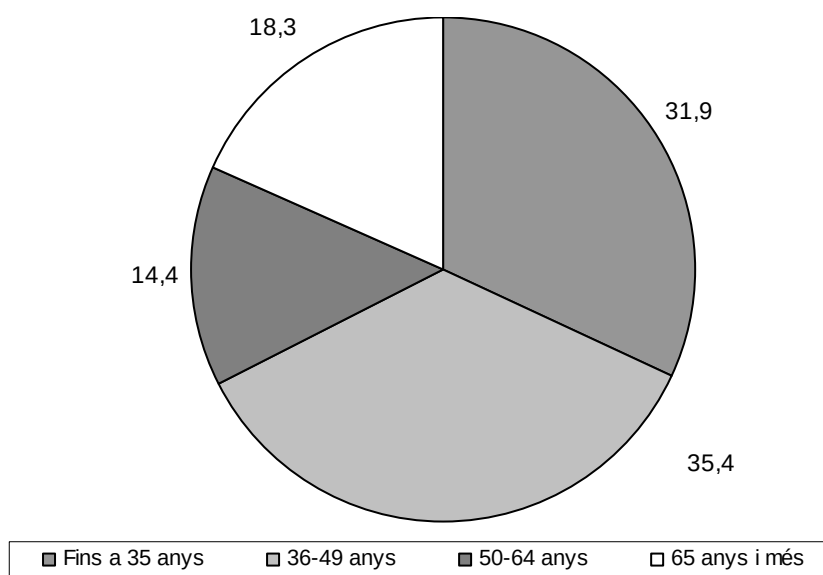
C: persones titulars de contractes de lloguer gestionat per la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social

D: joves de fins a 35 anys amb contracte de lloguer gestionat a través de les Borses Joves d'Habitatge

Font : Secretaria d'Habitatge

Gràfic 4.3.1

Beneficiaris dels ajuts al pagament del lloguer, segons edat. 2007



Font : Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.3.5

Ajuts al pagament del lloguer. Beneficiaris segons ingressos anuals de la unitat de convivència. 2007

	Col·lectius				TOTAL	%total
	A	B	C	D		
Ingressos bruts anuals de la unitat de convivència (euros)						
Menys de 6.000	253	319	1.800	78	2.450	17,6
Entre 6.000 i 6.999	292	180	894	131	1.497	10,8
Entre 7.000 i 7.999	145	130	567	86	928	6,7
Entre 8.000 i 9.999	148	150	1.330	374	2.002	14,4
Entre 10.000 i 11.999	83	107	1.337	484	2.011	14,5
12.000 i més	113	262	3.261	1.389	5.025	36,1
Ingressos mitjans	7.660,00	9.037,72	10.332,11	12.708,30	10.460,86	

A: persones de més de 65 anys, titulars de contractes de pròrroga forçosa

B: persones arrendatàries d'habitatges gestionats per entitats públiques

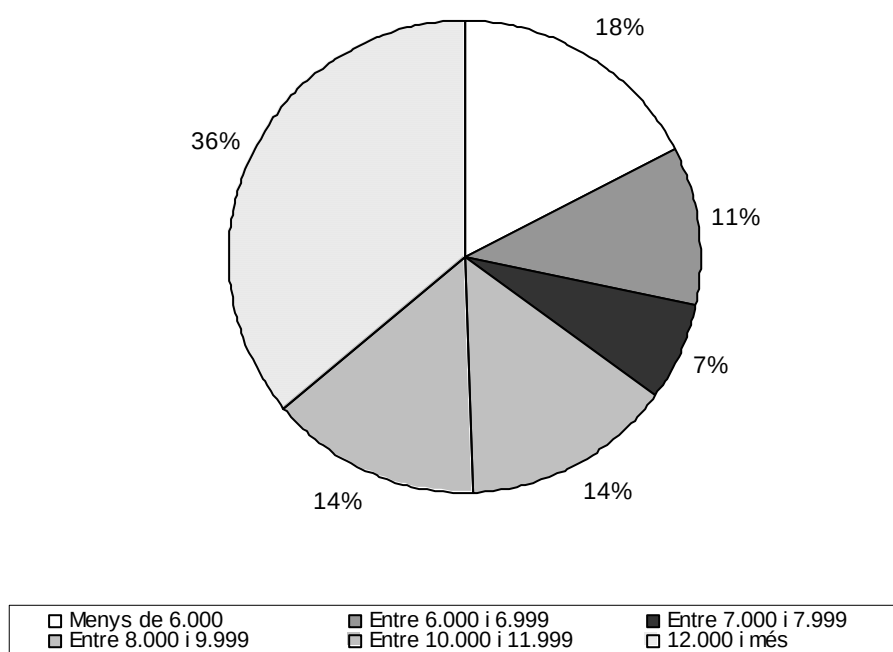
C: persones titulars de contractes de lloguer gestionat per la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social

D: joves de fins a 35 anys amb contracte de lloguer gestionat a través de les Borses Joves d'Habitatge

Font : Secretaria d'Habitatge

Gràfic 4.3.2

Beneficiaris dels ajuts al pagament del lloguer, segons ingressos anuals de la unitat de convivència. 2007



Font : Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.3.6

Ajuts al pagament del lloguer. Beneficiaris segons import mensual de la subvenció. 2007

	Col·lectius				TOTAL	%total
	A	B	C	D		
Import mensual de la subvenció (euros)						
Entre 20 i 49	207	278	125	29	639	4,6
Entre 50 i 99	240	281	583	71	1.175	8,4
Entre 100 i 149	217	215	1.135	329	1.896	13,6
Entre 150 i 199	139	167	1.395	414	2.115	15,2
Entre 200 i 239	82	83	1.194	314	1.673	12,0
240	149	124	4.757	1.385	6.415	46,1
Import mitjà subvenció	124,49	116,24	200,21	205,24	188,57	

A: persones de més de 65 anys, titulars de contractes de pròrroga forçosa

B: persones arrendatàries d'habitatges gestionats per entitats públiques

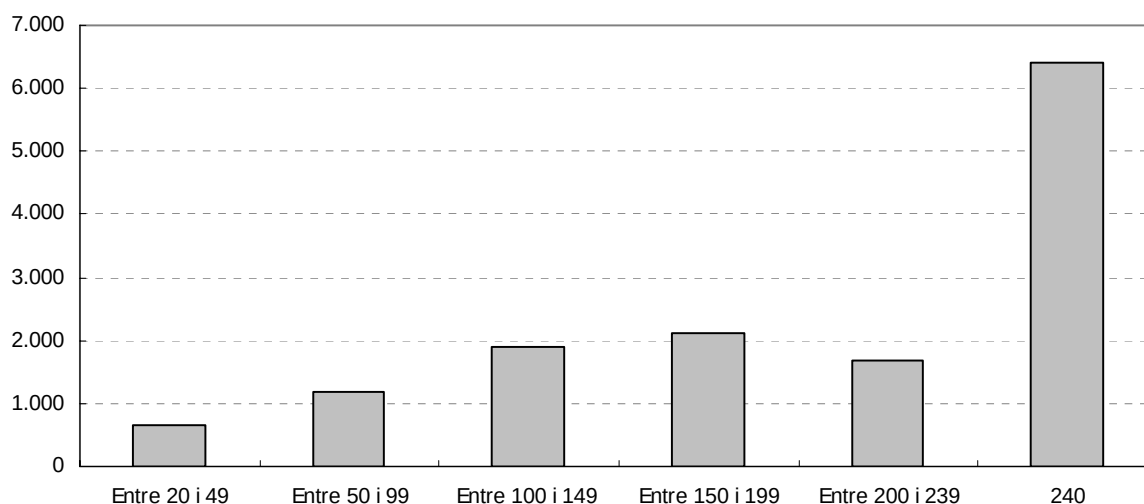
C: persones titulars de contractes de lloguer gestionat per la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social

D: joves de fins a 35 anys amb contracte de lloguer gestionat a través de les Borses Joves d'Habitatge

Font : Secretaria d'Habitatge

Gràfic 4.3.3

Beneficiaris dels ajuts al pagament del lloguer, segons import mensual de la subvenció. 2007



Font : Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.3.7

Ajuts personalitzats a l'allotjament*. Beneficiaris 2007

	Total 2007
Nombre ajuts	840
Import dels ajuts (euros)	1.238.862,25
Import mitjà dels ajuts (euros)	1.474,8

Font : Secretaria d'Habitatge

* Els ajuts personalitzats son atorgats en casos d'emergència davant imminent risc de pèrdua de l'allotjament en lloguer o propietat quan la llar passa per un període d'insolvència temporal.

Quadre 4.3.8

Ajuts als Habitatges de la Xarxa d'Inclusió Social, segons entitats gestores. 1/2

Entitat	Habitatges d'inclusió	Subvenció (euros)
ABD	1	1.200
Actuavallès	2	2.400
Aldees infantiles SOS	6	7.000
ARED	6	7.000
Associació Llar Trobada	1	1.200
Bayt Al-Thaqafa	5	6.000
Benallar	31	35.700
Cear	4	4.800
Centre d'acolliment i serveis socials (La Sopa)	3	3.100
Escaler	2	2.400
Escola Pia Catalunya	2	2.400
Espavila't	1	1.200
Forma 21	5	5.700
FPFHS	65	78.000
Fundació Busquets	4	4.800
Fundació Habitatge Solidari Calella	12	11.600
L'HEURA TARRAGONA FUNDACIÓ	4	4.800
Fundació Mercè Fontanilles	6	7.200
Fundació Plataforma Educativa	6	7.200
Fundació Concepció Juvanteny	10	12.000
INICIATIVES I PROJECTES SOCIO-LABORALS	1	1.200
IPSS	3	3.600
OSCOBE	2	2.400
Probens	3	3.600
Sta Lluïsa de Marillac	8	10.800
ACISJF	3	3.600
Arrels Fundació	12	14.400
Punt de Referència	1	1.200
Associació Cedre	1	1.200
Maria Raventós	1	1.200
Projecte i Vida	2	2.400
Iniciatives Solidàries	5	6.000
Prohabitatge	11	11.100
Rauxa	8	9.600
APIP	2	2.400
AREP	6	7.200
Fundació Privada Jubert Figueras	4	4.800
Llar Betània	2	2.400
ACCEM	7	8.100
Fundació Privada Auria	8	9.600
Viver Bell-Lloc	1	1.200
La Dona Samaritana	2	2.400
Fundació Onada	1	1.200
Mas Albornà	4	4.800
F.Xamfra-S.Miquel	2	2.400
Fundació Drissa	1	1.200
Associació Tallers	6	7.200
Aprodisca	6	7.200
Associació Lligam	1	1.200

Quadre 4.3.8

Ajuts als Habitatges de la Xarxa d'Inclusió Social segons entitats gestores 2/2

Entitat	Habitatges d'inclusió	Subvenció (euros)
La Fageda	5	6.000
Fundació Clariana	2	2.400
Sant Tomàs Parmo	4	6.200
Sant Joan de Déu Serveis Socials	1	600
Mancomunitat Garraf	3	3.600
Parròquia Sant Esteve Granollers - El Xiprer	5	5.600
Fundació Gresol Projecte Home	2	2.400
Adoratrius Esclaves - Projecte Sicar	4	4.800
Caritas Diocesana Vic	7	8.400
Fundació Eveho	2	2.400
Comunitat Terapèutica Maresme	2	2.400
Centre Acollida Assis	1	1.200
Fundació Privada GINAC	2	2.400
Fundació Salut i Comunitat	7	8.400
Associació Assistència Social Sant Adjutori	3	3.600
Amics	1	600
Associació Shalom	1	1.200
Associació Casa Don Bosco	2	2.400
Associació de suport i acollida a l'immigrant Akan	6	6.800
Fundació Malalts Mentals de Catalunya	10	12.000
Fundació PRAHU	1	1.200
Sant Ignasi de Loyola	2	2.400
Fundació SERGI	1	1.200
Caritas Diocesana Barcelona	5	6.000
Ventall	1	1.200
Llar Champagnat	2	2.400
Caritas Viladecans	1	300
Caritas Vilafranca	1	300
CERMA	3	900
CONEX	3	900
Fundació Hospitalitat	3	900
TOTAL	383	442.400

Font : Secretaria d'Habitatge

4.4 Gestió territorial dels programes d'habitatge

Quadre 4.4.1

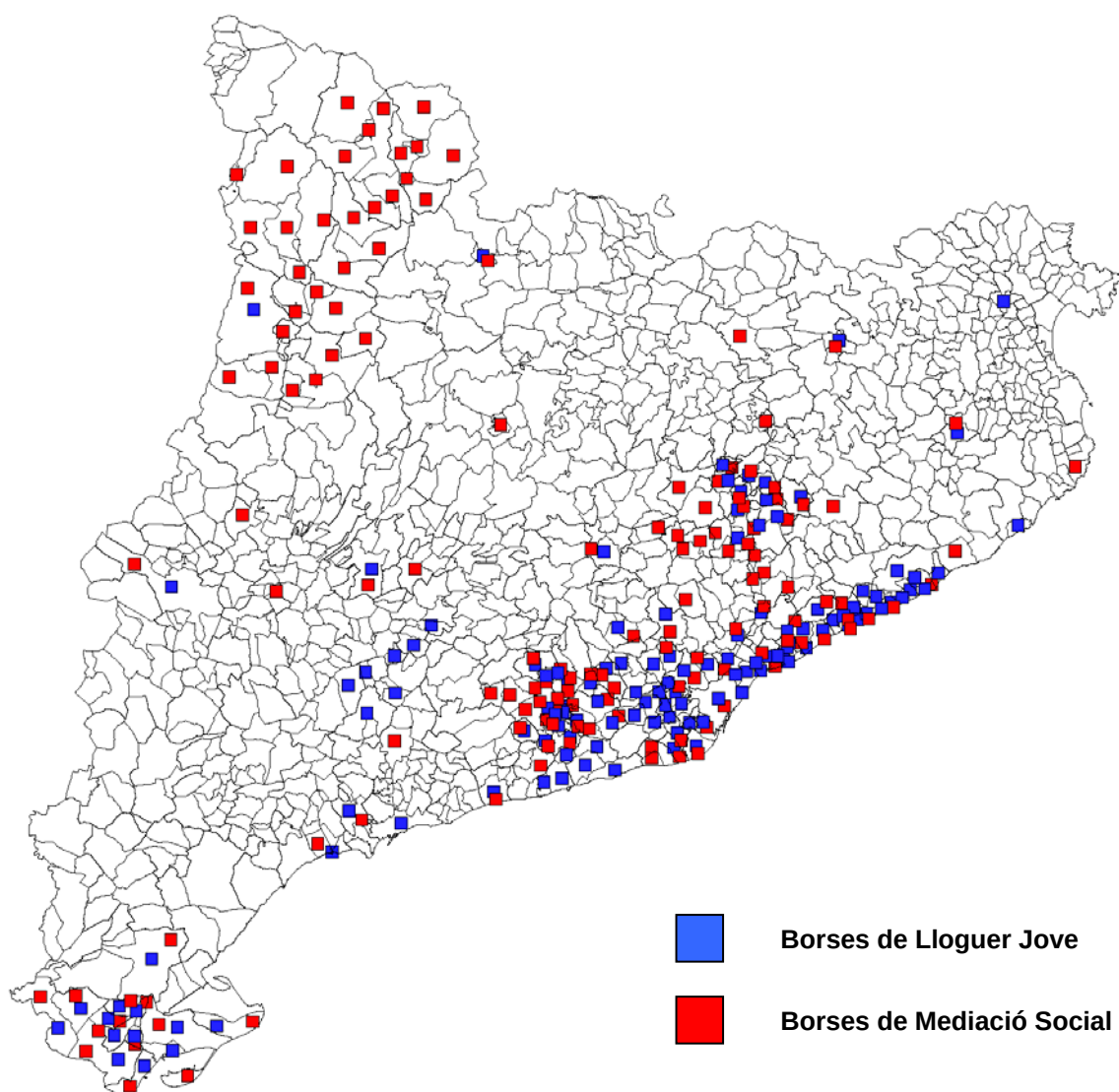
Habitatges gestionats per les Borses de Mediació Social i Joves. 2005-2007

	Contractes formalitzats		Contractes en tràmit	Total
	2005-2006	2007	2007	2005-2007
Borses Socials	2.224	1.280	208	3.712
Borses Joves	2.612	1.549		4.161
Cessió d'habitatges a ADIGSA	185	395		580
Total habitatges llogats	5.021	3.224	208	8.453
Subvenció Generalitat 450€	2.176.200 €	1.273.050 €	93.600 €	3.542.850 €
Subvenció Generalitat 200€		967.200 €		967.200 €
Subvenció total	2.176.200 €	2.240.250 €	93.600 €	4.510.050 €

Font : Secretaria d'Habitatge i ADIGSA

Mapa 4.4.1

Borses de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social i Borses Joves d'Habitatge. Any 2007



Font: Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.4.2

Habitatges gestionats per la Xarxa per al Lloguer Social. 2005-2007

Borses de Mediació	Contractes formalitzats		Contractes en tràmit	Total
	fins a 2006	2007	2007	2005-2007
Borsa Habitatge Arbúcies	36	24	3	63
Borsa Habitatge Balaguer	1	7	1	9
Borsa Habitatge Barcelona	332	40	0	372
Borsa Habitatge Blanes	5	26	2	33
Borsa Habitatge Cambrils	32	15	3	50
Borsa Habitatge Castellar del Vallès	2	1	2	5
Borsa Habitatge Castelldefels	0	4	3	7
Borsa Habitatge Cerdanyola del Vallès	58	60	0	118
Borsa Habitatge Consell Comarcal Alt Penedès	14	17	8	39
Borsa Habitatge Consell Comarcal del Garraf	0	9	0	9
Borsa Habitatge Consell Comarcal Maresme (1)	3	4	15	22
Borsa Habitatge Consell Comarcal del Montsià (2)	49	39	7	95
Borsa Habitatge Consorci del Moianès (3)	0	0	3	3
Borsa Habitatge Figueres	0	0	5	5
Borsa Habitatge Gavà	0	9	1	10
Borsa Habitatge Girona	45	22	3	70
Borsa Habitatge Granollers (4)	421	40	10	471
Borsa Habitatge l'Hospitalet de Llobregat	217	102	6	325
Borsa Habitatge Lleida	5	17	15	37
Borsa Habitatge Lloret de Mar	29	12	5	0
Borsa Habitatge Mancomunitat la Plana (5)	1	6	8	15
Borsa Habitatge Manlleu	1	3	2	6
Borsa Habitatge Manresa	36	25	10	71
Borsa Habitatge el Masnou	2	1	0	3
Borsa Habitatge Mataró	106	85	4	195
Borsa Habitatge Molins de Rei	28	48	1	77
Borsa Habitatge Mollerussa	37	0	0	37
Borsa Habitatge Mollet del Vallès	124	27	0	151
Borsa Habitatge Montcada i Reixac	0	3	2	5
Borsa Habitatge Olot	45	14	5	64
Borsa Habitatge Palafrugell	0	2	0	2
Borsa Habitatge el Prat de Llobregat	371	29	4	404
Borsa Habitatge Reus	473	99	10	582
Borsa Habitatge Ripoll	1	11	10	22
Borsa Habitatge Rubí	26	7	3	36
Borsa Habitatge Sant Boi de Llobregat	12	16	0	28
Borsa Habitatge Sant Celoni	0	6	0	6
Borsa Habitatge Sant Cugat del Vallès	15	9	3	27
Borsa Habitatge Santa Coloma de Gramenet	108	92	0	200
Borsa Habitatge Solsona	12	18	19	49
Borsa Habitatge Tàrraga	1	2	0	3
Borsa Habitatge Terrassa	879	115	11	1.005
Borsa Habitatge Tortosa	31	11	3	45
Borsa Habitatge Trepmp	12	30	3	45
Borsa Habitatge Valls	14	27	0	41
Borsa Habitatge el Vendrell	19	26	5	50
Borsa Habitatge Viladecans	491	113	10	614
Borsa Habitatge Vilafranca del Penedès	3	7	3	13
Total Borses	2.224	1.280	208	3.504

Cessió d'habitatges a ADIGSA 2005-2007	185	395	580
---	------------	------------	------------

(1) Consell Comarcal del Maresme: Alella, Arenys de Mar, Arenys de Munt, Argentona, Cabrera de Mar, Cabriels, Caldes d'Estrac, Calella, Canet de Mar, Dosrius i Malgrat de Mar

(2) Consell Comarcal del Montsià (Tarragona): Amposta, Alcanar, Freginals, la Galera, Godall, Masdenverge, Mas de Barberans, Sant Carles de la Ràpita, Sant Jaume d'Enveja, Santa Bàrbara, la Sénia, Ulldecona

(3) Consorci del Moianès (Barcelona): Calders, Moià, l'Estany, Monistrol de Calders, Santa Maria d'Oló, Castellcir, Castellterçol, Granera, Sant Quirze Safaja

(4) Conveni supramunicipal: El Figaró, La Garriga, Cardedeu, l'Atmella del Vallès

(5) Mancomunitat la Plana (Barcelona): Aiguafreda, Balenyà, el Brull, Malla, Muntanyola, Sant Martí de Centelles, Santa Eulàlia de Riuprimer, Seva, Taradell, Tona, Viladrau

Font : Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.4.3

Habitatges gestionats per la Xarxa de Lloguer Jove. 2005-2007

Borsa	Contractes formalitzats			Total
	2005	2006	2007	2005-2007
BJH Alt Penedès ⁽¹⁾	-	5	24	29
BJH Baix Llobregat Centre ⁽²⁾	-	27	59	86
BJH Barcelona	248	255	173	676
BHJ Barcelonès ⁽³⁾				
Badalona	100	103	98	301
L'Hospitalet de Llobregat	107	59	49	215
Sant Adrià del Besòs	4	6	5	15
Santa Coloma de Gramenet	100	108	108	316
BJH Blanes	-	-	26	26
BJH Cambrils	22	32	18	72
BJH Cerdanyola del Vallès	92	57	72	221
BJH Conca de Barberà ⁽⁴⁾	-	-	-	0
BJH Cornellà de Llobregat	-	-	10	10
BJH El Prat de Llobregat	-	16	29	45
BJH El Vendrell	6	6	24	36
BJH Figueres	-	1	-	1
BJH CPU Girona ⁽⁵⁾	-	-	-	0
Figueres	1	-	-	1
Girona	22	17	44	83
Sant Feliu de Guíxols	-	-	2	2
BJH Garraf ⁽⁶⁾	54	-	10	64
BJH Granollers	-	43	41	84
BJH La Seu d'Urgell	-	1	0	1
BJH Lleida	-	24	51	75
BJH Llobregat ⁽⁷⁾	-	1	23	24
BJH Mancomunitat la Plana ⁽⁸⁾	-	-	6	6
BJH Manresa	-	11	14	25
BJH Maresme	-	-	-	0
BJH Mataró	33	20	11	64
BJH Mollet del Vallès	37	28	32	97
BJH Montcada i Reixac	-	-	-	0
BJH Montsià	2	17	135	154
BJH Olot	6	10	10	26
BJH Reus	151	128	123	402
BJH Rubí	5	9	4	18
BHJ Sant Boi de Llobregat	-	9	11	20
BJH Sant Cugat del Vallès	-	-	-	0
BJH Sant Feliu de Llobregat	2	13	24	39
BJH Tarragona	35	27	34	96
BJH Tàrraga	-	1	2	3
BJH Terrassa	158	148	152	458
BJH Tortosa	2	6	12	20
BJH Tremp	1	9	16	26
BJH Viladecans	123	103	86	312
BJH Vilafranca del Penedès	-	1	11	12
Total Borses Joves 2005-2007	1.311	1.301	1.549	4.161

(1)BJH Alt Penedès: Cabanyes, la Granada, Mediona, Olèrdola, Olesa, Sant Cugat de Sesgarrigues, Sant Llorenç d'Hortons, Sant Pere de Riudebitlles, Sant Quintí de Mediona, Sant Sadurní d'Anoia, Santa Fe del Penedès, Santa Margarida i els Monjos, Subirats, Torrelavit, Vilobí del Penedès i Castellví de la Marca

(2)BJH Baix Llobregat Centre: Cervelló, Corbera de Llobregat, La Palma de Cervelló, Molins de Rei, Pallegà, el Papiol, Sant Vicenç dels Horts, Santa Coloma de Cervelló, Torrelles de Llobregat, Vallirana

(3)BHJ Barcelonès: Badalona, L'Hospitalet de Llobregat, Sant Adrià del Besòs, Santa Coloma de Gramenet

(4)BJH Conca de Barberà: Barberà de la Conca, Blancafort, Conesa, Espluga de Francolí, Forès, Llorac, Montblanc, Passanant i Belltall, Piles, Pira, Pontils, Rocafort de Queralt, Santa Coloma de Queralt, Sarra, Savallà del Comtat, Senan, Solivella, Vallclara, Valfogona de Riucorb, Vilanova de Prades, Vilaverd i Vimbodí i Poblet

(5)BJH CPU Girona: Girona, Figueres, Sant Feliu de Guíxols

(6)BJH Garraf:Canelles, Cubelles, Olivella, Sant Pere de Ribes, Sitges i Vilanova i la Geltrú

(7)BJH Llobregat:Esparreguera, Castellbisbal i Sant Esteve de Sesrovires

(8)Mancomunitat la Plana: Aiguafreda, els Hostalets de Balenyà, El Brull, Malla, Muntanyola, Sant Martí de Centelles, Santa Eulàlia de Riuprimer, Seva, Taradell, Tona, Viladrau i Folgueroles

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de la Secretaria de Joventut

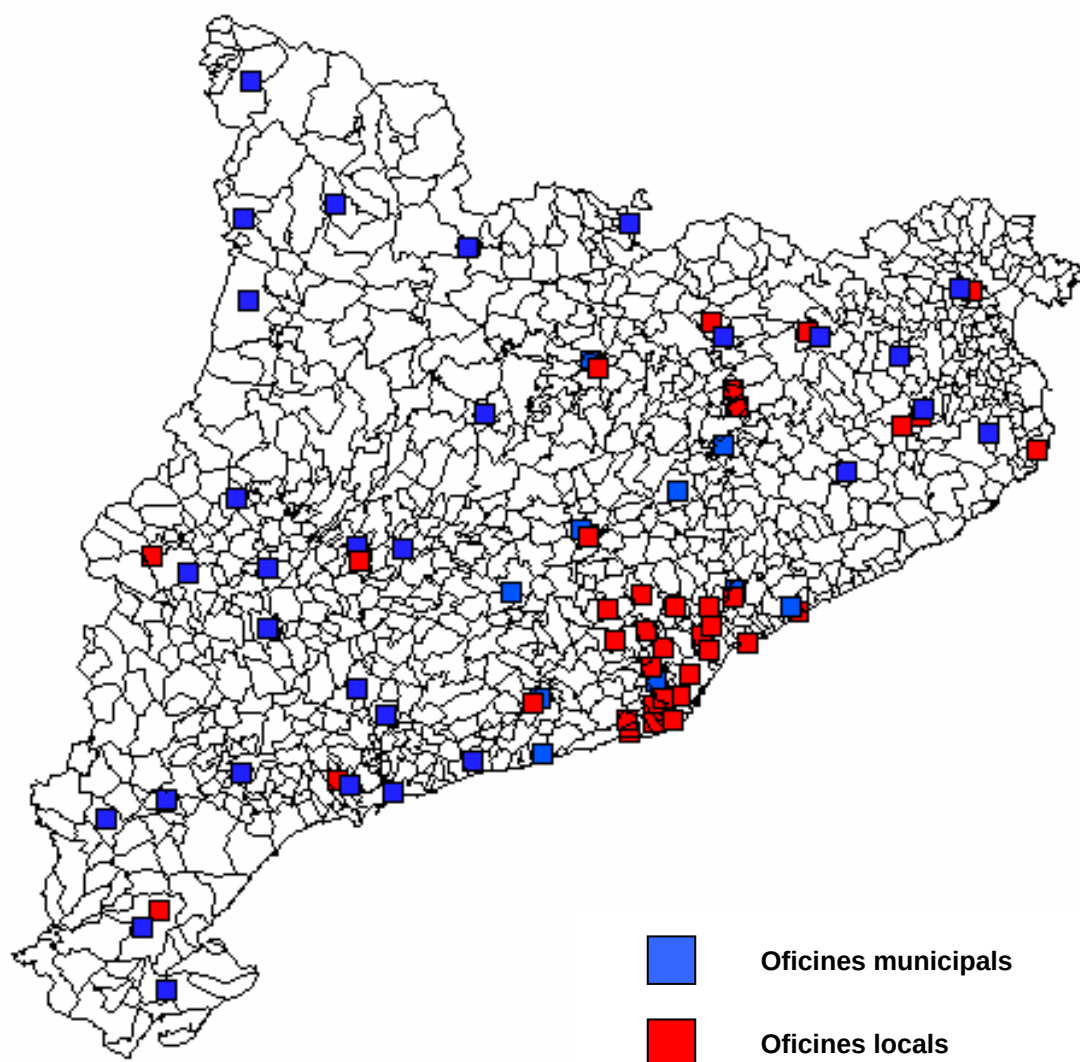
Quadre 4.4.4

Ajuts per a la mobilització del parc desocupat d'habitatge. 2005-2007

	Contractes formalitzats		Contractes en tràmit	Total
	2005-2006	2007	2007	2005-2007
Borses Socials	2.224	1.280	208	3.712
Borses Joves	2.612	1.549		4.161
Cessió d'habitatges a ADIGSA	185	395		580
Total	5.021	3.224	208	8.453
Subvenció Generalitat 450€	2.176.200 €	1.273.050 €	93.600 €	3.542.850 €
Subvenció Generalitat 200€		967.200 €		967.200 €
Subvenció Generalitat 6.000 €	1.031.000 €	1.490.000 €		2.521.000 €
Subvenció total	3.207.200 €	3.730.250 €	93.600 €	7.031.050 €

Font: Secretaria d'Habitatge

Mapa 4.4.2
Oficines Locals d'Habitatge. 2007



Font: Secretaria d'Habitatge

BARCELONA

Barberà del Vallès	Ajuntament de Barberà del Vallès
Barcelona	Ajuntament de Barcelona (Ciutat Vella)
Barcelona	Ajuntament de Barcelona (Gràcia)
Barcelona	Ajuntament de Barcelona (Horta-Guinardó)
Barcelona	Ajuntament de Barcelona (Nou Barris)
Barcelona	Ajuntament de Barcelona (Poblenou)
Barcelona	Ajuntament de Barcelona (Proeixample)
Barcelona	Ajuntament de Barcelona (Sant Andreu)
Barcelona	Ajuntament de Barcelona (Sants-Montjuïc)
Barcelona	Ajuntament de Barcelona (Turó de la Peira)
Berga	Ajuntament de Berga
Castelldefels	Ajuntament de Castelldefels
Cornellà de Llobregat	Ajuntament de Cornellà de Llobregat
Gavà	Ajuntament de Gavà
Granollers	Ajuntament de Granollers
L'Hospitalet de Llobregat	Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat
Igualada	Ajuntament d'Igualada
La Llagosta	Ajuntament de la Llagosta
Manlleu	Ajuntament de Manlleu
Manresa	Ajuntament de Manresa
Martorell	Ajuntament de Martorell
Masnou, el	Ajuntament del Masnou
Mataró	Ajuntament de Mataró
Molins de Rei	Ajuntament de Molins de Rei
Mollet del Vallès	Ajuntament de Mollet del Vallès
Montcada i Reixac	Ajuntament de Montcada i Reixac
Olesa de Montserrat	Ajuntament d'Olesa de Montserrat
El Prat de Llobregat	Ajuntament del Prat de Llobregat
Rubí	Ajuntament de Rubí
Sabadell	Ajuntament de Sabadell
Sant Boi de Llobregat	Ajuntament de Sant Boi de Llobregat
Sant Cugat del Vallès	Ajuntament de Sant Cugat del Vallès
Santa Coloma de Gramenet	Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
Terrassa	Ajuntament de Terrassa
Torelló	Ajuntament de Torelló
Vic	Ajuntament de Vic
Viladecans	Ajuntament de Viladecans
Vilafranca del Penedès	Ajuntament de Vilafranca del Penedès
Vilafranca del Penedès	Consell Comarcal de l'Alt Penedès
Igualada	Consell Comarcal de l'Anoia
Manresa	Consell Comarcal del Bages
Sant Feliu de Llobregat	Consell Comarcal del Baix Llobregat
Berga	Consell Comarcal del Berguedà
Vilanova i la Geltrú	Consell Comarcal del Garraf
Mataró	Consell Comarcal del Maresme
Vic	Consell Comarcal d'Osona
Granollers	Consell Comarcal del Vallès Oriental
Moià	Consorci Promoció Municipis del Moianès

GIRONA

Banyoles	Ajuntament de Banyoles
Figueres	Ajuntament de Figueres
Girona	Ajuntament de Girona
Olot	Ajuntament d'Olot
Palafrugell	Ajuntament de Palafrugell
Ripoll	Ajuntament de Ripoll
Salt	Ajuntament de Salt
Figueres	Consell Comarcal de l'Alt Empordà
La Bisbal d'Empordà	Consell Comarcal del Baix Empordà
Puigcerdà	Consell Comarcal de la Cerdanya
Olot	Consell Comarcal de la Garrotxa
Girona	Consell Comarcal del Gironès
Banyoles	Consell Comarcal del Pla de l'Estany
Ripoll	Consell Comarcal del Ripollès
Santa Coloma de Farners	Consell Comarcal de la Selva

LLEIDA

Lleida	Ajuntament de Lleida
Tàrraga	Ajuntament de Tàrraga
La Seu d'Urgell	Consell Comarcal de l'Alt Urgell
El Pont de Suert	Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça
Les Borges Blanques	Consell Comarcal de les Garrigues
Balaguer	Consell Comarcal de la Noguera
Tremp	Consell Comarcal del Pallars Jussà
Sort	Consell Comarcal del Pallars Sobirà
Mollerussa	Consell Comarcal del Pla d'Urgell
Cervera	Consell Comarcal de la Segarra
Lleida	Consell Comarcal del Segrià
Solsona	Consell Comarcal del Solsonès
Tàrraga	Consell Comarcal de l'Urgell
Vielha e Mijaran	Consell Comarcal de la Val d'Aran

TARRAGONA

Reus	Ajuntament de Reus
Valls	Consell Comarcal de l'Alt Camp
Reus	Consell Comarcal del Baix Camp
El Vendrell	Consell Comarcal del Baix Penedès
Montblanc	Consell Comarcal de la Conca De Barberà
Falset	Consell Comarcal del Priorat
Tarragona	Consell Comarcal del Tarragonès

TERRES DE L'EBRE

Tortosa	Ajuntament de Tortosa
Tortosa	Consell Comarcal del Baix Ebre
Móra d'Ebre	Consell Comarcal del Montsià
Ampostà	Consell Comarcal de La Ribera D'ebre
Gandesa	Consell Comarcal de La Terra Alta

Total oficines locals d'habitatge municipals

49

Total oficines locals d'habitatge supramunicipals

40

Font: Secretaria d'Habitatge