

Informe sobre el sector de l'habitatge a Catalunya

Primer semestre de 2007



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Secretaria d'Habitatge

Índex

L'habitatge i el context econòmic i social de Catalunya.....	6
1. Construcció d'habitatges	10
1.1 Evolució general	10
1.2 Distribució territorial.....	10
1.3 Intensitat de construcció.....	12
2. Finançament de l'habitatge.....	15
3. Mercat immobiliari residencial	17
3.1 Mercat de lloguer.....	17
3.2 Enquesta d'opinió sobre el mercat immobiliari de Catalunya	19
3.3 Mercat de l'habitatge d'obra nova a Barcelona.....	20
4. Política de l'habitatge	22
4.1 Habitatge amb protecció oficial i ajuts a l'adquisició de sòl	22
4.2 Rehabilitació d'habitatges.....	24
4.3 Ajuts per a l'accés a l'habitatge	25
4.4 Gestió territorial dels programes d'habitatge	27

Annex estadístic	29
1. Construcció d'habitatges	30
Quadre 1.1 Habitatges iniciats i acabats a Catalunya. 1996 – Primer semestre 2007	31
Gràfic 1.1 Evolució dels habitatges iniciats i acabats. 1990 – Primer semestre 2007	31
Quadre 1.2 Distribució territorial dels habitatges iniciats a Catalunya. 2006-2007	32
Gràfic 1.2 Evolució del pes de la construcció d'habitatges per zones. 1988-2007	32
Quadre 1.3 Intensitat de construcció a les comarques de Catalunya Primer semestre 2007..	33
Mapa 1.1 Evolució de la intensitat de la construcció d'habitatges per comarques (juliol 2006-juny 2007)	34
Gràfic 1.3 Evolució de la intensitat de la construcció d'habitatges per províncies. 1988-2007	35
Quadre 1.4 Municipis amb els índex més alts de construcció. Juliol 06- juny 07	36
Quadre 1.5 Municipis amb índex alts de construcció. Juliol 06- juny 07	38
Gràfic 1.4 Evolució dels municipis amb els índexs més alts de construcció 1998-2007.....	40
Mapa 1.2 Intensitat de la construcció d'habitatges per municipis. (juliol 2006-juny 2007).....	41
Quadre 1.6 Municipis amb els índex més baixos de construcció. Juliol 2006-juny 2007.....	42
Quadre 1.7 Municipis amb els índex més baixos de construcció consolidats (2003-2007)	42
2. Finançament de l'habitatge.....	43
Quadre 2.1 Evolució dels tipus d'interès del mercat hipotecari. 2000-1r semestre 2007	44
Gràfic 2.1 Evolució del tipus d'interès hipotecari. 1990-1r semestre 2007	44
Quadre 2.2 Hipoteques immobiliàries sobre habitatges a Catalunya. 2005-1r semestre 2007	45
Gràfic 2.2 Taxes de variació anual de les hipoteques. 1998-1r semestre 2007	46
3. Mercat d'habitatge	47
3.1 Mercat de lloguer.....	48
Quadre 3.1.1 Evolució del lloguer a Catalunya. 2006-1r semestre 2007.....	49
Gràfic 3.1.1 Evolució del lloguer mitjà contractual a Catalunya, per àmbits geogràfics 1998-1r semestre 2007	49
Gràfic 3.1.2 Evolució del pes del lloguer a Catalunya, per àmbits geogràfics 1998-1r semestre 2007	50
Quadre 3.1.2 Contractes de lloguer a Catalunya, per municipis, 2005-1r semestre 2007.....	51

Quadre 3.1.3 Lloguer mitjà contractual a Catalunya, per municipis, 2005-1r semestre 2007	53
Quadre 3.1.4 Mercat de lloguer per comarques. 2006-1r semestre 2007	55
Quadre 3.1.5 Mercat de lloguer a Barcelona. 2000-1r semestre 2007	56
Gràfic 3.1.3 Evolució del mercat de lloguer a Barcelona. 1984-1r semestre 2007	56
Quadre 3.1.6 Mercat de lloguer a Barcelona, per districtes, 2005-1r semestre de 2007	57
Quadre 3.1.7 Lloguer mitjà contractual a Barcelona, per districtes, 2005-1r semestre 2007 ..	57
3.2 Enquesta d'opinió sobre el mercat immobiliari de Catalunya	58
Quadre 3.2.1 Enquesta d'opinió sobre l'evolució del mercat immobiliari a Catalunya segons zones. 2004-2007	59
Gràfic 3.2.1 Evolució del volum de les operacions realitzades 1995-2007	59
Quadre 3.2.2 Enquesta d'opinió sobre l'evolució del mercat immobiliari a Catalunya. 2004-2007	60
Gràfic 3.2.2 Evolució de les operacions segons trams de superfície dels habitatges 1995-2007	60
Quadre 3.2.3 Enquesta d'opinió sobre la dinàmica comercial del mercat immobiliari. 2004-2007	61
Gràfic 3.2.3 Evolució de les previsions sobre la dinàmica comercial. 1995-2007.....	61
Quadre 3.2.4 Enquesta d'opinió sobre el comportament dels preus de l'habitatge. 2006-2007	62
3.3 Mercat de l'habitatge d'obra nova a Barcelona.....	63
Quadre 3.3.1 Oferta d'habitatge de nova construcció a Barcelona. 2006-1r semestre 2007 ..	64
Gràfic 3.3.1 Evolució del ritme de venda dels habitatges de nova construcció a Barcelona. 1987-1r semestre 2007	64
Quadre 3.3.2 Superfície i preu de l'habitatge de nova construcció a Barcelona. 2006-1r semestre 2007	65
Gràfic 3.1.3 Evolució del preu mitjà dels habitatges nous a Barcelona. 1986-1r semestre 2007	65
4. Política d'habitatge	66
4.1. Promoció d'Habitatges amb Protecció Oficial.....	67
Quadre 4.1.1 Evolució de l'habitatge protegit a Catalunya 1998-primer semestre 2007	68

Gràfic 4.1.1 Evolució de l'habitatge protegit a Catalunya 1992- primer semestre 2007.....	68
Gràfic 4.1.2 Evolució del pes de l'habitatge protegit sobre el total dels habitatges iniciats. 1992- primer semestre 2007.....	69
Quadre 4.1.2 Habitatges protegits iniciats i acabats per demarcacions provincials 2004-1r semestre 2007	70
Quadre 4.1.3 Evolució de la promoció d'habitatge protegit, segons el règim de protecció. 2004-1r semestre 2007	71
Quadre 4.1.4 Evolució de la promoció d'habitatge protegit, segons el tipus de promotor. 2004-1r semestre 2007	71
Quadre 4.1.5 Habitatges promoguts per la Generalitat Primer semestre 2007	72
Quadre 4.1.6 Evolució dels Habitatges promoguts per la Generalitat. 2004-primer semestre 2007.....	72
Quadre 4.1.7 Habitatges acabats per l'INCASOL, per municipis i tipus de promoció. Primer semestre 2007	73
Quadre 4.1.8 Habitatges de l'INCASOL en construcció per municipis, segons règims a 30 de juny de 2007	74
Quadre 4.1.9 Habitatges amb obres adjudicades o licitades per l'INCASOL, a 30 de juny de 2007	77
Quadre 4.1.10 Promoció de l'INCASOL en fase de projecte, a 30 de juny de 2007.....	78
Quadre 4.1.11 Promoció de l'INCASOL amb convenis signats, a 30 de juny de 2007	80
Quadre 4.1.12 Ajuts concedits per a l'adquisició de sòl amb destinació habitatge protegit, segons operadors. 2005-1r semestre 2007	81
 4.2. Rehabilitació protegida d'habitatge.....	 82
 Quadre 4.2.1 Rehabilitació protegida d'habitatges. 2004-2007	 83
Quadre 4.2.2 Rehabilitació protegida d'habitatges. 2007	83
Quadre 4.2.3. Ajuts a la rehabilitació segons tipus d'obres Sol·licituds convocatòria 2007	84
Gràfic 4.2.1 Obres de rehabilitació en edificis, segons grans tipologies. Sol·licituds convocatòria 2007	84
Quadre 4.2.4 Sol·licituds de Tests de l'Edifici i Informes d'Idoneïtat per províncies 2005-1r semestre 2007	85
Quadre 4.2.5 Sol·licituds de TEDI, segons el tipus d'obra a realitzar. 2007	86
Quadre 4.2.6 Sol·licituds de III, segons el tipus d'obra a realitzar. 2007	86
Quadre 4.2.7 Inversió d'ADIGSA en obres de rehabilitació (PDOR), Habitatges 1r semestre 2007.....	87
Quadre 4.2.8 Inversió d'ADIGSA en obres de rehabilitació (PDOR) Pressupost (milers d'euros) 1r semestre 2007	87

Quadre 4.2.9 Instal·lació d'ascensors amb subvenció al parc públic d'habitatge. 1r semestre 2007.....	87
4. 3 Ajuts per a l'accés a l'habitatge	88
Quadre 4.3.1 Ajuts al pagament del lloguer, segons tipus de beneficiari 2005-2007	89
Quadre 4.3.2 Sol·licituds d'ajut al pagament del lloguer favorables, segons beneficiaris i àmbits territorials, Convocatòria 2007	89
Quadre 4.3.3 Import dels ajuts sol·licitats al pagament del lloguer, segons tipus de beneficiaris, Convocatòria 2007	89
Quadre 4.3.4 Ajuts personalitzats a l'allotjament, 1r semestre 2007	89
4.4 Gestió territorial dels programes d'habitatge	90
Mapa 4.4.1 Borses de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social i Borses Joves d'Habitatge. Primer semestre 2007	91
Quadre 4.4.2 Borses de Mediació de la Xarxa per al Lloguer Social. 1r semestre 2007	92
Quadre 4.4.3 Contractes signats per les Borses Joves d'Habitatge. 1r semestre 2007	93
Mapa 4.4.3 Oficines Locals d'Habitatge. Primer semestre 2007	94
Quadre 4.4.5 Oficines Locals d'Habitatge segons àmbit territorial. Primer semestre 2007	95

INFORME SOBRE EL SECTOR DE L'HABITATGE A CATALUNYA, PRIMER SEMESTRE 2007

La Secretaria d'Habitatge presenta en aquest informe les dades i els indicadors sobre l'evolució del sector de l'habitatge de què disposa a data 30 de juny de 2007. En l'informe es fan públiques dades d'actualitzacions mensuals, trimestrals o semestrals sobre la construcció d'habitatges, el mercat hipotecari i l'evolució dels tipus d'interès, el mercat de lloguer, l'opinió dels agents de la propietat immobiliària sobre l'evolució del mercat residencial i de lloguer, i el mercat d'habitatge de nova construcció a la ciutat de Barcelona.

Pel que fa al seguiment de la política d'habitatge, en aquest informe semestral s'ofereixen dades provisionals sobre 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; i malgrat que la majoria de les convocatòries d'ajuts d'enguany derivades del Pla per al Dret a l'Habitatge encara no han tancat el seu termini de presentació de sol·licituds, es presenten els primers resultats dels programes d'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.

L'habitatge i el context econòmic i social de Catalunya

Durant el primer semestre 2007, l'economia catalana ha crescut un 3,9%, allargant, un any més, el cicle econòmic expansiu iniciat el 1998 que assoleix enguany un creixement acumulat des de l'inici del cicle d'un 38,9%. La construcció ha estat un dels motors principals d'aquest llarg cicle expansionista, i en el primer semestre del 2007 encara ha enregistrat una taxa de creixement del 5,4% i un increment acumulat des de 1998 del 71%, gairebé el doble que el que ha experimentat el PIB del conjunt de l'economia per tot aquest període.

A aquest creixement del sector de la construcció, l'edificació residencial hi ha contribuït de forma molt decisiva. La previsió que fa la Cambra de Contractistes de Catalunya del valor de la producció residencial per l'any 2007 és d'un increment del 7% respecte al 2006, i el creixement acumulat per al mateix període, 1998-2007, del 126,1%, superior en més de tres vegades al del PIB global.

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

	2004	2005	2006	2007 juny	variació 2007/1998
PIB (variació anual) ¹	2,7%	3,3%	3,9%	3,9%	38,9 %
PIB Construcció (variació anual) ²	3,2%	5,4%	5,4%	5,4%	71,0 %
Edificació residencial (variació anual) ³	10,0%	9,0%	13,9%	7,0%	126,1 %
Construcció habitatges					
Habitatges iniciats ⁴					
Nombre	96.481	107.834	127.117	55.274	38.772
variació anual	8,8%	11,8%	17,9%	-11,9%	92,1 %
Habitatges acabats ⁵					
Nombre	71.101	74.706	77.309	40.751	29.860
variació anual	3,3%	5,1%	3,5%	3,5%	97,6 %
Tipus d'interès hipotecari ⁶	3,36%	3,28%	4,75%	5,19%	
Noves hipoteques habitatge ⁷					
Nombre	211.731	226.371	240.498	112.056	82,07 %
variació anual	9,6%	6,9%	8,0%	-13,3%	
valor (milions euros)	26.612	32.917	40.908	20.530	298,33 %
variació anual (k)	20,1%	19,6%	22,6%	-5,8%	
valor mitjà (euros)	125.688	145.411	170.097	183.211	118,78 %
variació anual (k)	9,6%	11,5%	13,4%	8,6%	
Preus habitatge					
HPO (euros/m ² útil) ⁸	1.263	1.446	1.446	1.514	93,88 %
Habitatge lliure nou (euros/m ² construït) ⁹	3.080	3.776	4.262		272,55 %
variació anual (k)	19,6%	16,4%	11,1%		188,75 %
IPC (Espanya. Variació anual)	3,0%	3,4%	3,5%	2,4%	32,12 %

1. Taxes de creixement reals, cicle-tendència del PIB via oferta, IDESCAT. 2007 segon trimestre

2. Demanda interanual, IDESCAT. 2007 segon trimestre

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. Mitjana a juny 2007

7. Estadística d'Hipoteques. INE. 2007 de gener a juny, variacions respecte al mateix període any anterior

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.

Els indicadors directes del sector de l'habitatge observats durant el primer semestre assenyalen l'inici d'un període d'activitat més moderada que la coneguda en els darrers anys. En aquest sentit, la xifra de 55.274 habitatges iniciats suposa un decrement d'un -11,9% respecte al mateix període de l'any 2006, però amb un nivell d'activitat similar a l'assolit en el mateix període del 2005. Aquesta desacceleració de l'activitat promotora, com es descriu en el capítol 1 d'aquest informe, ha estat més intensa en les comarques turístiques, ha estat al voltant de la mitjana de Catalunya en les àrees metropolitanes, i molt més suau a les comarques de l'interior de Catalunya. D'aquesta manera es confirmen els primers símptomes d'esgotament de les àrees turístiques i el

comportament més dinàmic de l'interior del país i les àrees metropolitanes de Tarragona i Lleida.

El fort creixement del mercat de l'habitatge entre 1998 i 2006 ha estat possible, en gran part, pel favorable comportament del sector financer i les millores constants que aquest ha anat introduint en les condicions del crèdit hipotecari, les quals van possibilitar la realització de bona part de la demanda d'habitatge, malgrat els continuats augments en els preus del mercat residencial. Però, tal com es pot veure en el capítol 2 d'aquest informe, des de l'any 2006, el preu del diner ha sofert un increment considerable, i els tipus d'interès han començat una tendència alcista. En aquest sentit, el tipus d'interès hipotecari mitjà aplicat pel total d'entitats bancàries ha augmentat un 9,26% respecte de desembre de 2006, fins a situar-se al juny del 2007 en el 5,19%.

Aquest nou context financer, amb tipus d'interès a l'alça, ha incidit durant aquest semestre en el mercat hipotecari i, per primera vegada des del 2001, el nombre d'hipoteques noves per a compra d'habitatge contractades ha decrescut, exactament, en un -13,3% respecte al mateix període de l'any anterior. És aquest, probablement un símptoma de refredament de la demanda, la qual davant d'un escenari de tipus d'interès a l'alça, demora el seu accés a l'habitatge mitjançant la compra. No obstant, el descens de les hipoteques ha estat molt menys important en termes monetaris, -3,5%, ja que el descens en el nombre de contractes s'ha mitigat per l'increment encara en el valor mitjà de cada una de les hipoteques signades: 183.210,8 euros/habitatge, i una variació del 11,2%, respecte del mateix semestre de l'any 2006.

Pel que fa al mercat de lloguer, malgrat l'increment del 9,4% en el nombre de nous contractes, els preus del lloguer a Catalunya continuen, un any més, a l'alça, amb un increment de l'11,3% respecte al primer semestre de 2006. D'aquesta manera, la renda mitjana mensual de Catalunya s'ha situat en els 836,3 euros.

Tanmateix, durant els primers sis mesos de 2007, l'augment en els preus dels habitatges de nova construcció en Barcelona ha sofert una forta desacceleració, augmentant un 2,8% respecte als de finals de 2006, una variació sensiblement inferior a la dels anys immediatament anteriors, caracteritzats per increments de preus superiors al 15%. A més d'aquesta moderació en els preus, el mercat de Barcelona ha presentat altres símptomes que indiquen un canvi de tendència. Entre aquests destaquem:

- l'important augment en el nombre d'habitatges nous en oferta a la ciutat de Barcelona, que s'ha incrementat en un 32,6% respecte al semestre anterior;
- l'augment en els terminis de comercialització dels habitatges nous, que han passat de 19 a 24 mesos per a la venda d'una promoció d'obra nova mitjana.
- les opinions dels agents de la propietat immobiliària, que expressen que el mercat residencial ha experimentat una reducció important en el nombre d'operacions.

En l'àmbit de la política d'habitatge, són de destacar l'augment moderat d'habitatges amb protecció oficial qualificats provisionalment durant el primer semestre de l'any, fins a 4.020. També, encara que només amb dades de convocatòries no tancades, la potència encara forta de les sol·licituds d'ajuts per a la rehabilitació de 26.000 habitatges, i d'ajuts per al pagament del lloguer de 19.000 habitatges. També es detalla en l'Informe l'expansió de la Xarxa de Borses de Mediació per al Lloguer Social i de les Oficines Locals d'Habitatge, que han de contribuir a assegurar la implantació en el territori del conjunt de polítiques previstes en el Pla per al Dret a l'Habitatge.

Octubre 2007

1. Construcció d'habitatges

1.1 Evolució general

Durant el primer semestre de 2007, l'activitat de la promoció residencial a Catalunya ha presentat indicis clars de desacceleració i, per primer cop des del 1991 (amb l'excepció del 2001), el nombre d'habitatges iniciats s'ha reduït. Els 55.274 habitatges iniciats que s'han visat, de gener a juny de 2007 suposen un decreixement del -11,9% respecte al mateix període de l'any anterior. Malgrat això, és important assenyalar que encara es manté un ritme elevat en l'activitat promotora-constructora amb uns resultats semestrals molt superiors a les mitjanes anuals de 45.000 unitats que es produïen els anys anteriors a 1997.

En una perspectiva d'evolució trimestral, es pot dir que la desacceleració s'ha produït en el segon trimestre, ja que durant el primer trimestre de l'any el nombre d'habitatges iniciats va ser encara superior al llindar de les 30.000 unitats, aconseguits només durant el període de màxima activitat del sector. Durant el segon trimestre, en canvi, els 22.777 habitatges iniciats, malgrat mantenir-se dins del fort ritme de creixement dels darrers anys, són un clar indicatiu de canvi de tendència en el curt termini.

Pel que fa als habitatges acabats, durant el primer semestre de 2007 s'ha assolit la xifra absoluta de 40.751 unitats, el que significa un 3,5% més que durant el mateix període de l'any anterior. Malgrat aquest resultat global, el del segon trimestre ha presentat una evolució de signe negatiu (-6,3%) cosa que, atès l'elevat volum d'obra iniciada en els darrers anys, fa pensar en un alentiment deliberat en el procés de construcció.

1.2 Distribució territorial

La reducció de la producció s'està deixant sentir a totes les demarcacions de Catalunya, però amb intensitats diferents: així, Girona i Tarragona han estat les províncies que han experimentat el ritme de desacceleració més intens, amb 9.273 habitatges iniciats i una variació anual del -14,0%, la primera, i 10.987 habitatges iniciats i un descens del -12,7%, la segona. El ritme de decreixement de Lleida i de Barcelona han estat en la línia de la mitjana de Catalunya, amb un -11,9% i un -11%, respectivament.

Aquest diferent comportament territorial sembla estar influït pel tipus d'oferta, ja que la caiguda més important s'ha donat en les zones turístiques (-17,4%).

L'anàlisi de la distribució de la construcció per grups de comarques homogènies segons la seva ubicació o el destí majoritari dels seus habitatges, posa de relleu com han estat les zones turístiques les que han sofert una major correcció. En aquest sentit podem destacar els comportaments següents:

- Les comarques de l'interior, on s'han iniciat 11.891 habitatges, han enregistrat la reducció d'activitat més moderada, -3,7%, augmentant el seu pes en el conjunt de Catalunya. Destaquen, dins del panorama descendent, les comarques de l'Alt Penedès, Osona i el Montsià, en les que la construcció residencial no només no ha caigut, sinó que ha crescut molt notablement, amb variacions de +48,9%, +21,1% i +7,5%, respectivament.
- Les àrees urbanes també han protagonitzat un descens de l'activitat més important, amb un -12,1%. Lleugerament inferior ha estat el decreixement que, dins d'aquest bloc, han assolit les comarques de l'Àmbit Metropolità de Barcelona, -11,4%, tot i que continuen perdent pes relatiu, en un degoteig constant, dintre del conjunt de construcció de Catalunya.
- I finalment, les comarques turístiques són, com ja hem comentat, les que han sofert les taxes de decreixement més importants, amb una reducció del nombre d'habitatges iniciats del -17,5%, i 14.186 habitatges iniciats, el que indica un cert esgotament del mercat en aquestes àrees després d'anys d'intensa producció.

D'aquesta manera, la construcció en les zones turístiques segueix perdent significació dins el conjunt de la construcció a Catalunya i s'ha situat aquest darrer semestre en el 25,7%, quan l'any 2003 havia suposat el 30% del total. La promoció residencial a les comarques de l'interior de Catalunya, en canvi, incrementa la seva importància relativa sobre el conjunt, arribant a més del 21% dels inicis d'obres, quan el 2003 no significava més del 14%.

1.3 Intensitat de construcció

Una valoració qualitativa del comportament del sector ens la facilita l'estudi de la producció d'habitatges en relació amb el nombre d'habitants de cada zona. En aquest sentit, la intensitat mitjana de la construcció a Catalunya els darrers dotze mesos (de juliol de 2006 a juny de 2007) ha estat de 16,8 habitatges iniciats per cada 1.000 habitants, una ràtio lleugerament inferior a l'assolida durant el 2006, 18 habitatges/1000 habitants, però encara estable en els nivells històrics més elevats.

No obstant, aquesta elevada intensitat mitjana no explica adequadament la realitat pel que fa a la satisfacció de les necessitats d'habitatge de la població en el conjunt del territori. Perquè les diverses comarques presenten comportaments diferents:

- La totalitat de les comarques situades a les àrees turístiques (el Pallars Sobirà, l'Alta Ribagorça, el Montsià, el Baix Ebre, el Baix Penedès, el Baix Empordà, la Cerdanya, l'Alt Empordà, la Val d'Aran, la Selva i el Pla de l'Estany), bona part de les comarques de l'interior (el Pallars Jussà, el Pla d'Urgell, l'Urgell, la Noguera, les Garrigues, el Bages, la Garrotxa, Osona, l'Alt Urgell, l'Anoia, el Ripollès, la Segarra i l'Alt Camp) i les comarques urbanes del Tarragonès i l'Alt Penedès han enregistrat intensitats superiors a més de 25 habitatges iniciats per cada 1.000 habitants.
- La majoria de les comarques de l'àmbit metropolità de Barcelona han presentat també nivells alts d'intensitat: el Garraf, amb 23,5 habitatges per 1.000 habitants; el Vallès Occidental, amb 18,3, el Maresme, amb 16,9, o el Vallès Oriental, amb 14,1.
- I només dues comarques han enregistrat índexs per sota dels 10 habitatges per cada 1.000 habitants: el Baix Llobregat, amb 8,7, i el Barcelonès, amb 3,9. És important assenyalar que, amb aquest baix nivell de construcció, la comarca del Barcelonès es troba per sota del nivell considerat com a suficient per assegurar les necessitats de creixement demogràfic (6 habitatges per 1.000 habitants), malgrat ser la comarca amb el segon valor absolut de construcció més elevat de Catalunya, amb 4.331 habitatges, després del Vallès Occidental on se n'han iniciat 6.837.

A escala municipal, durant els darrers dotze mesos (de juliol de 2006 a juny de 2007) el nombre de municipis amb taxes altes d'intensitat en la promoció (més de 25 habitatges

construïts per cada 1.000 habitants i més de 100 habitatges iniciats), ha arribat als 160, quant el semestre anterior van ser 154, escampant-se cada vegada més per a tot el territori els elevats ritmes d'activitat. Aquests municipis acumulen en conjunt gairebé el 50% del total d'inicis d'obres enregistrades a Catalunya.

Entre aquests municipis, 29 han assolit índexs superiors als 100 habitatges iniciats/1.000 habitants (respecte als 25 que el van superar l'any 2006), un gran número d'ells localitzats en les àrees metropolitanes de Tarragona, com la Pobla de Mafumet, o de Lleida, com Castellserà, Vilanova de Segrià, Torrefarrera, Alcarràs i Albatàrrec, i de Girona, com ara Quart. Encara alguns altres municipis de l'àrea del litoral de Tarragona, com l'Aldea, Deltebre, l'Ampolla, o municipis propers al litoral com Montbrió del Camp. Alguns municipis situat en àrees turístiques del Pirineu, com és el cas de la Torre de Cabdella, Vall de Cardós o Esterri d'Aneu. Tordera i Sant Iscle de Vallalta al Maresme. I, sobretot, municipis de l'interior de Catalunya com ara el Pla del Penedès, Bellcaire d'Urgell, Santa Eulàlia de Riuprimer, la Fuliola, etc.

D'altra banda, també cal destacar la presència d'altres 131 municipis que han tingut índexs de construcció elevats (2 més que a finals del 2006), entre 25 i 100 habitatges per 1.000 habitants. Aquest grup, resulta especialment rellevant pel fet d'incloure, a més de molts municipis costaners, com l'anterior, la major part de les capitals de comarca: les Borges Blanques, Amposta, el Pont de Suert, el Vendrell, Tremp, Tàrraga, Figueres, Móra d'Ebre, Vilafranca del Penedès, Terrassa, Olot, Sort, la Bisbal de l'Empordà, Balaguer, Mollerussa; i municipis vertebradors d'entorns metropolitanos i de sistemes urbans intermedis, com ara, la Garriga, Gelida o Blanes, entre d'altres.

Tanmateix, creiem necessari diferenciar aquests municipis amb fort creixement residencial, entre els localitzats en entorns urbans o en àrees de l'interior del país amb fort creixement demogràfic als darrers anys, on la forta construcció pot comptar amb una garantia de demanda elevada, dels ubicats a zones turístiques, on aquestes intensitats d'edificació extremes poden suposar, a curt termini, problemes de sobreoferta de residències secundàries i turístiques; més encara amb l'actual conjuntura econòmica caracteritzada per tipus d'interès a l'alça.

En una situació diametralment oposada es troben els dotze municipis de més de 20.000 habitants de l'entorn metropolità de Barcelona, els quals, durant els darrers dotze mesos

(de juliol 2006 a juny 2007), han presentat índexs de construcció per sota de 6 habitatges iniciats/1.000 habitants; i, sobre tot, els setze municipis de l'àrea metropolitana de Barcelona que presenten un índex de construcció inferior a 6 habitatges per 1.000 habitants com a mitjana dels darrers cinc anys: Badia del Vallès, la Llagosta, Premià de Mar, Barcelona, Santa Coloma de Gramenet, el Prat de Llobregat, Sant Boi de Llobregat, l'Hospitalet de Llobregat, Badalona, Sant Feliu de Llobregat, Esplugues de Llobregat, Gavà, Cornellà de Llobregat i els municipis de Santa Coloma de Cervelló, Cerdanyola del Vallès, Sant Just Desvern, que no es trobaven en aquesta situació a finals de 2006, mentre, que d'altra banda, els municipis de Montmeló, Sant Feliu de Llobregat i Vilassar de Mar, que hi eren en aquesta situació l'anterior, han millorat la seva situació.

2. Finançament de l'habitatge

L'evolució del preu del diner durant el primer semestre del 2007, ha estat la notícia econòmica més significativa d'aquest any en relació al finançament de l'habitatge. Després del llarg cicle, iniciat el 1991, durant el qual els tipus d'interès s'havien anat reduint any rera any de manera sostinguda, la tendència va canviar l'any 2006, iniciant una dinàmica inflacionista, que s'ha vist confirmada en el primer semestre d'enguany. L'euribor a un any ha tancat el mes de juny al 4,5%, quan dotze mesos abans es situava en el 3,4%, és a dir amb una pujada d'1,1 punts percentuals, que significa un alça del 15%. Aquesta pujada del preu del diner s'ha traslladat als tipus d'interès de les hipoteques constituïdes per compra d'habitatge, de forma que el tipus mitjà aplicat pel total d'entitats bancàries ha arribat al 5,19%, el mes de juny de 2007, quan dotze mesos abans es situava en el 4,13%. Això significa que els préstecs hipotecaris s'han encarit un 25% en els darrers 12 mesos.

El moviment a l'alça dels tipus d'interès, tot i que encara es troben en nivells extraordinàriament per sota del què havien estat els patrons de conducta durant la major part de la segona meitat del segle XX, comporta diverses conseqüències de caràcter negatiu sobre el mercat immobiliari:

En primer lloc, sens dubte, és aquest un dels elements que està influïnt en una certa retracció de la demanda d'habitatge que s'analitzarà en el capítol 3 d'aquest informe. El nombre d'hipoteques contractades confirma aquesta idea, ja que, en efecte, després d'anys de continu creixement, l'enduriment comentat en les condicions dels préstecs ha tingut incidència en el mercat hipotecari, i, per primera vegada des del 2001, ha disminuït el nombre de noves hipoteques a Catalunya. Segons les dades oficials¹, entre els mesos de gener i juny del 2007 s'han constituït 112.056 hipoteques d'habitatge, un 13'3% menys que en el mateix període de l'any anterior.

D'altra banda, naturalment, la pujada dels tipus agreuja el deute de les empreses i llars que han contractat préstecs en els darrers anys, i augmenta el risc d'insolvència per a les entitats financeres.

Com a conseqüència del descens en el nombre de nous préstecs hipotecaris contractats, per primera vegada des de l'inici del cicle residencial expansiu de l'any

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

1997, l'import total contractat ha estat inferior al del mateix període de l'any anterior: en concret, els 20.529,87 milions d'euros contractats durant els primers sis mesos de 2007, ha suposat un decreixement del -3,5% en euros corrents respecte al mateix període del 2006.

La menor baixada en els imports contractats que en el nombre d'operacions realitzades ha estat deguda, sens dubte, a que el valor mitjà de les hipoteques constituïdes ha continuat creixent en el primer semestre de 2007, fins a situar-se per sobre dels 183.210 euros de mitjana de Catalunya, un 11,2% més que en el mateix període de l'any anterior.

L'activitat de contractació d'hipoteques, com és habitual ha seguit pautes de comportament diferents en el territori. A escala provincial s'observa un fort retrocés del volum de contractació de noves hipoteques a la província de Barcelona, un -19% inferior a l'any anterior i, en menor mesura, a Girona, un -6,5% inferior, mentre que el nombre de noves hipoteques constituïdes augmentava encara un any més a Tarragona, +2,3%, i, sobre tot, a Lleida, +8,3%.

3. Mercat immobiliari residencial

La Secretaria d'Habitatge realitza 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. En aquest informe presentem els resultats dels estudis que tenen periodicitat trimestral i semestral com són: el mercat de lloguer d'habitatges, elaborat a partir de la informació de les fiances dipositades a l'Institut Català del Sòl; el mercat de compra-venda d'habitatges d'obra nova de la ciutat de Barcelona; i l'estudi d'opinió dels agents de la propietat immobiliària.

3.1 Mercat de lloguer

Segons les fiances de contractes de lloguer dipositades a l'Institut Català del Sòl, durant el primer semestre de 2007 a Catalunya s'han signat 30.849 nous contractes de lloguer, un 9,4% més que en el mateix període de l'any anterior. D'aquests contractes de lloguer, 12.260 corresponen a la ciutat de Barcelona, i 18.589 a la resta de municipis.

Aquestes xifres amaguen tres comportaments territorials clarament diferenciats:

- els municipis més allunyats de la ciutat de Barcelona han vist incrementar el seu mercat de lloguer, amb 7.418 nous contractes que suposen una variació, respecte al mateix semestre de l'any anterior, del 22,2%, molt superior al 18,5% de l'any 2006;
- els 11.171 nous contractes de l'àmbit metropolità de Barcelona, representen un increment menys intens, del 9,9%, que suposa, a més, una suau desacceleració respecte al creixement del 2006, que va ser del 10,5%;
- pel que fa a la ciutat de Barcelona, malgrat que el creixement del nombre de contractes ha estat el menor, amb només un 2,4%, això significa una recuperació respecte de l'any anterior en el que no es va enregistrar cap variació.

Aquesta dinàmica territorial diversa, que es manté 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 39,7% actual. La forta pressió de la demanda, unida a limitacions en el possible creixement de l'oferta de la ciutat de Barcelona podrien ser algunes de les raons

explicatives d'aquesta multiplicació del nombre de contractes de lloguer a la resta de municipis.

Pel que fa a l'evolució dels onze principals mercats de lloguer de Catalunya, Badalona i l'Hospitalet de Llobregat, els dos municipis més propers a Barcelona, han estat els únics amb un creixement negatiu en el nombre de nous contractes, -6,6% i -5,2%, respectivament. A l'altra banda, la ciutat de Mataró, amb un 55%; Manresa, amb un 31,5%; Girona, amb un 29,2%; Lleida, amb un 24,2% i Figueres amb un 22,4%, han estat els mercats més expansionistes. Tot i amb això, el nombre de contractes també ha crescut de manera important a Terrassa, 14,6%, Tarragona, 13,7%, i Santa Coloma de Gramenet, 13,9%.

A la ciutat de Barcelona, pràcticament tots els districtes han vist créixer el nombre de contractes, alguns d'ells de manera molt significativa, com per exemple a Les Corts, 19,9%, Sarrià-Sant Gervasi, 10,2%, i Ciutat Vella, 9,0%. I només dos districtes han minvat, tot i que molt suaument, el nombre de nous contractes: San Martí i Nou Barris, amb un -1,3% i un -0,5%, respectivament.

En referència als preus, el mercat del lloguer a Catalunya continua un any més la seva tendència alcista, dificultant més encara l'accessibilitat a l'habitatge en aquest règim de tinença. Al final del primer semestre de 2007 el lloguer mitjà contractual a Catalunya s'ha situat en 836,2 euros/mes, amb un increment respecte del primer semestre de 2006 de l'11,3%, lleugerament inferior al de finals del 2006, que va ser del 12,1%. Els municipis més inflacionistes han estat, un any més, els de fora de l'àmbit metropolità de Barcelona, on s'ha arribat a un lloguer mitjà de 596,3 euros/mes, amb un alça del 14,7%. Entre aquests municipis, n'hi ha hagut que han viscut pujades particularment intenses, com per exemple Tarragona amb un 21,6%, Girona amb un 19,2%, o Figueres amb un 18%. A la ciutat de Barcelona el preus han sofert també un alça molt important, d'un 13,9%, per arribar als 956,4 euros/mes. En canvi, els municipis de l'àmbit metropolità de Barcelona han enregistrat una pujada de preus mitjana del 10,1%, és a dir per sota de la mitjana de Catalunya, que els ha situat en 864,1 euros/mes; han contribuït a aquesta menor pujada el comportament de municipis com Santa Coloma de Gramenet, on els lloguers només han pujat un 5,5%, o l'Hospitalet de Llobregat, on han crescut un 5,2%, o encara Sabadell, on només han pujat un 2,6%.

A la ciutat de Barcelona, per districtes, els preus han pujat accentuadament a les Corts, un 26,3%; i per sobre de la mitjana a Sarrià-Sant Gervasi, Gràcia i l'Eixample; mentre que Ciutat Vella ha estat el districte menys inflacionista, amb un creixement dels preus del 4,8%.

3.2 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 immobiliària² apunten que el mercat residencial ha presentat una important reducció en el nombre d'operacions de compra-venda, agreujant una tendència que ja s'havia iniciat en el darrer semestre del 2005. Aquesta dinàmica s'ha observat al conjunt de les vuit àrees urbanes que integren l'estudi.

Segons opinió dels agents enquestats, aquesta desacceleració en el volum d'operacions al mercat d'habitatges de segona mà afecta tots els trams de preus, però ha estat molt intensa per als habitatges de preus superiors als 240.000 euros.

També per tipologies constructives la caiguda en el volum d'operacions ha estat generalitzada, i han tornat a ser els pisos (el segment més important del mercat) els que han presentat la major disminució en el nombre d'operacions realitzades respecte al període anterior, tot i que les perspectives són d'un descens més important en l'àmbit dels habitatges unifamiliars.

Respecte a la superfície de l'habitatge, tots els trams de superfícies sense excepció, han sofert una reducció del nombre d'operacions, que encara ha estat més important per als habitatges de superfícies majors de 90 m².

Pel que fa al període de maduració de les operacions de compra-venda, de les opinions dels agents de la propietat es desprèn un sensible alentiment en el ritme de venda, el que fa que el temps necessari mitjà per tancar una operació sigui de 3 a 6 mesos, i, segons la opinió majoritària dels enquestats, aquesta situació d'alentiment es mantindrà en els pròxims sis mesos.

² 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.

En general, les previsions que fan els agents de la propietat immobiliària per als propers sis mesos apunten a un alentiment en el ritme de vendes del mercat residencial i un descens generalitzat de les vendes a totes les zones. I, pel que fa al comportament futur dels preus, a diferència del que venia succeint durant els darrers anys, l'opinió generalitzada ha deixat de ser la confiança en un creixement continuat dels preus i, per primera vegada, el 47,1% dels enquestats opina que els preus s'estabilitzaran i, fins i tot, un 20,8% dels agents de la propietat immobiliària creuen ara que els preus poden disminuir en el proper semestre. És important remarcar que aquesta opinió deflacionista, en el cas dels agents dels municipis de la primera corona sud, és compartida pel 41% dels enquestats.

3.3 Mercat de l'habitatge d'obra nova a Barcelona

Durant els primers sis mesos de 2007, i per segon semestre consecutiu, l'oferta d'habitatges de nova construcció a la ciutat de Barcelona ha experimentat un notable increment. Sens dubte això és conseqüència d'un descens en la demanda en un període en que s'estan acabant molts habitatges a la ciutat (5.278 habitatges de juliol del 2006 a juny del 2007). En aquest sentit, segons el treball de camp realitzat en aquest semestre, la xifra total d'habitatges en oferta a la ciutat han arribat a 5.130, un 13,8% superior a l'existent a finals de 2006, i un 32,6% superior a la de dotze mesos abans.

Aquest augment de l'oferta, durant els últims dotze mesos, s'ha notat especialment en vuit dels deu districtes de la ciutat: amb augments molt significatius a Ciutat Vella (164,9%), Sant Andreu(155,4%), Sants-Montjuïc (71,7%) i Nou Barris (63,8%), els barris tradicionalment més econòmics de la ciutat; i amb menys intensitat a l'Eixample (32,3%), les Corts (22,2%), Gràcia (18,1%) i Sarrià-Sant Gervasi (8,2%). Només als districtes de Sant Martí i Horta l'oferta ha baixat, en un -5,7% i un -4,4%, respectivament.

La desacceleració de la demanda abans esmentada es confirma amb el descens en el ritme mensual de vendes. A Barcelona, les vendes mensuals d'una promoció mitjana han baixat un -14,4%, cosa que ha situat el termini mitjà de comercialització d'una promoció mitjana en més de 24 mesos, mentre que en el segon semestre de 2006 era de 19 mesos. Aquests terminis tan llargs de comercialització no es donaven a la ciutat des de 1998.

Pel que fa als preus dels habitatges nous de la ciutat de Barcelona, han sofert una forta desacceleració respecte als importants increments que havien caracteritzat el mercat residencial de la ciutat els darrers anys. La variació mitjana anual de preus de la ciutat respecte de les dades de final de l'any 2006 ha estat d'un 2,8%, però si es compara amb les dades del mateix semestre de l'any passat ha estat de l'1,7%, degut al fet que en el segon semestre del 2006 la mitjana va baixar un -1,1%. Aquest ritme d'increment dels preus contrasta evidentment amb el dels anys anteriors, que s'havien caracteritzat per pujades superiors al 15% i, per primera vegada, suposa un equilibri entre l'evolució dels preus dels habitatges i els preus al consum.

Aquests increments en els preus, han situat el preu mitjà de venda d'un habitatge nou a la ciutat en 5.955 euros per metre quadrat construït (5.791, a finals del 2006, i 5.856, el mes de juny del 2006), el que suposa un preu mitjà unitari de 589.545 euros unitat, i una superfície mitjana en el darrer estudi de 99 metres quadrats.

No obstant, el comportament dels preus no ha estat homogeni a tota la ciutat, sinó que es poden observar tres comportaments diferents: A Ciutat Vella i, especialment, a les Corts, els preus han continuat la seva carrera alcista, amb un +13,8% i un +31,7%, respectivament. A Horta-Guinardo (2%), Sant Andreu (1,8%), Sarrià-Sant Gervasi (1,4%) i Sant Martí (0,8%) la tendència alcista dels preus s'ha desaccelerat molt notablement, equivalent a la de la mitjana de la ciutat, amb unes variacions a tots ells inferiors al 2%. I, fins i tot a Sants-Montjuïc, l'Eixample i Gràcia han arribat a decreixer en un -1,3%, -2%, i -4,4%, respectivament.

4. Política de l'habitatge

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

4.1.1 Promoció d'habitatge amb protecció oficial

Des de la xifra de 5.000 habitatges iniciats l'any 2003, la promoció d'habitatge protegit ha anat creixent suaument però amb dificultats a Catalunya, cosa que significa que cal que augmenti amb major intensitat per poder assolir els nivells que la societat demana i els compromisos del Pacte Nacional per a l'Habitatge. El cicle expansiu que ha protagonitzat el mercat residencial lliure en el període 1997-2006 ha estat una de les raons explicatives de l'escassa construcció d'habitatge amb protecció oficial.

L'any 2006, la Direcció general de Promoció de l'Habitatge va qualificar provisionalment gairebé 7.600 habitatges amb protecció oficial i durant el primer semestre de 2007 n'ha qualificat 4.020; aquesta xifra suposa un increment del 9,1% respecte dels 3.685 habitatges qualificats en el primer semestre del 2006, però està encara per sota dels nivells als que s'haurà d'arribar a Catalunya en un futur immediat. En termes relatius, si es confronta el lleuger increment d'habitatges amb protecció oficial esmentat, amb la desacceleració del volum global d'edificació analitzat en el capítol 1 d'aquest Informe, s'observa un augment de participació del segment de protecció oficial en el conjunt, per primera vegada des de l'any 2002, situant-se en el 7,3%

Des d'una perspectiva territorial, el primer semestre de 2007 confirma la importància relativa de la promoció protegida a la província de Barcelona. En efecte, Barcelona ha incrementat un 13,5% el nombre de qualificacions, amb 3.123 habitatges, mentre que les altres demarcacions o bé les han augmentat molt moderadament o les han mantingut en un mateix nivell, com Tarragona, amb 363 habitatges, o Lleida, amb 256, o bé n'han reduït el nombre, com Girona que ha passat de 335 a 278 habitatges. D'aquesta manera, la província de Barcelona ha aportat el 77,7% del total d'habitatges protegits, la província de Tarragona el 9%, Girona el 6,9%, i Lleida el 6,4% del total de Catalunya.

Pel que fa als tipus de promotors, novament durant el primer semestre de 2007, la major part dels habitatges amb protecció, concretament el 75,2%, és a dir, 3.024, han estat iniciats per promotors sense ànim de lucre. No obstant això, per primera vegada en els darrers anys, l'activitat dels promotors privats amb ànim de lucre ha incrementat la seva participació en el total, i així amb prop de 1.000 habitatges, han passat de representar el

21,4% al 24,8% del total. Dintre del grup de promotors sense ànim de lucre, el principal actor han estat les cooperatives i fundacions que han iniciat 1.194 habitatges protegits (el 29,7% del total), amb un increment del 34% respecte del mateix període de l'any anterior, seguides dels ajuntaments, amb 1.185 (el 29,5%) i per l'Institut Català del Sòl, que, amb 645 habitatges (el 16% del total), ha incrementat els seus inicis d'obres en un 113%.

4.1.2 Promoció de sòl per a habitatge protegit

El Govern de la Generalitat ha desenvolupat una tasca de **mobilització de sòl** per enfrontar la complicada situació que suposa disposar d'un volum d'oferta d'habitatge assequible, gairebé forçosament protegida, suficient per atendre les necessitats de la població amb ingressos mitjans i baixos. En aquesta tasca destaquen les següents línies d'actuació:

1. La Llei d'Urbanisme de Catalunya de 2004 va establir per primera vegada l'obligatorietat de les **reserves de sòl per a habitatge protegit** en tots els desenvolupaments urbanístics. Des de la seva entrada en vigor, els plans aprovats per la Comissió d'Urbanisme de Catalunya preveuen ja sòl per més de 103.000 habitatges protegits, segons les dades de las que disposa la Secretaria d'Habitatge³, i continua augmentant. En aquest sentit, l'objectiu és dinamitzar i controlar els nous processos urbanístics –públics i privats- per tal que compleixin rigorosament i, a ser possible, generosament els preceptes prescrits a la Llei, i fer públic la localització d'aquestes reserves.
2. Preparar sòl des de l'Institut Català del Sòl, el qual per al Període 2007-2010 té pendent la urbanització de sòl per a 50.000 habitatges, 25.000 dels quals hauran de ser protegits.
3. Signar **convenis amb ajuntaments de Catalunya** per posar en marxa projectes d'habitatge protegit: habitatges dotacionals, habitatges de lloguer i habitatges de compra venda. Conseqüència d'aquesta important activitat de mobilització de sòl ha estat l'**increment d'activitat de promoció d'habitatges per part de l'INCASÒL**, el qual, sobre sòl propi o sobre sòls municipals, a 30 de juny de 2007, té 3.930

³ Inventari de Reserves de sòl per a habitatge protegit derivades dels planejaments urbanístics aprovats des de l'any 2003. Annex 1, del Pacte Nacional per a l'Habitatge.

habitatges en construcció i 6.007 pendents d'inici d'obres; el que totalitza 9.937 habitatges protegits a acabar a curt termini.

4. Concedir **subvencions per a l'adquisició de sòl per a la creació de patrimonis de sòl destinats a la promoció d'habitatges protegits**. La Secretaria d'Habitatge, mitjançant la convocatòria d'aquests ajuts, consistents en la concessió de 2.000 euros per habitatge protegit potencial que s'hagi de construir sobre el sòl subvencionat, ha aprovat, entre 2005 i 2006, ajuts per a la compra de sòl per a la construcció de d'un total 2.867 habitatges potencials. I durant la convocatòria de 2007 s'han rebut sol·licituds per un total d'altres 3.190 habitatges més, en 84 parcel·les diferents, el que supera el pressupost de la convocatòria fixat en 4 milions d'euros, un 11,1% superior al de l'any 2006.

Habitatges amb protecció oficial. 2004-primer semestre 2007

Habitatges iniciats i en projecte (a+b)	36.449
a) Habitatges iniciats *	24.934
2004	6.390
2005	6.932
2006	7.592
Primer semestre 2007	4.020
b) Habitatges en projecte	11.515
. de l'INCASÒL sobre sòls propis	2.032
. de l'INCASÒL sobre sòls municipals	3.975
. de cooperatives i fundacions, sobre sòl de l'INCASÒL	5.508
Habitatges potencials en reserves urbanístiques de sòl per a habitatge protegit, aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Catalunya	103.212
* 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, és creixent i el foment de la rehabilitació exigeix cada cop més recursos públics.

L'any 2007, la Direcció general de Qualitat i Rehabilitació de l'Habitatge ha publicat convocatòria d'ajuts –en curs de resolució– amb un import de 42 milions d'euros, la qual

ha permès que en aquests moments s'hagin rebut 3.007 sol·licituds d'ajut que apleguen més de 44.000 habitatges.

Pel que fa als tipus d'obres, segons les dades disponibles provisionals, els ajuts seran destinats en un 60% dels casos a obres de reparació de patologies de diversos graus d'intensitat; en un 22% dels casos a la instal·lació d'ascensors o a la millora de l'accessibilitat; en un 13,3% dels casos a l'adequació de grans instal·lacions d'aigua, llum i gas; i en un 7,8% dels casos a obres d'aïllament acústic i millora de l'eficiència energètica dels edificis o dels habitatges.

També dins l'àmbit de l'impuls de la rehabilitació d'habitatges, cal fer especial esment a l'important actuació i a la inversió feta en els habitatges administrats per l'empresa pública Adigsa. El seu Pla d'Obres Revisat (PDOR), durant el primer semestre de 2007, ha suposat una inversió en rehabilitació de 18,4 milions d'euros, que ha beneficiat a 8.042 habitatges de 27 municipis; i, també, ha subvencionat la instal·lació d'ascensors en 49 edificis del parc que l'empresa pública gestiona, amb un pressupost de 2,5 milions d'euros, beneficiant així 518 habitatges.

D'altra banda, el nou sistema de sol·licitud de subvencions a la rehabilitació ha introduït l'obligació prèvia per a tot edifici o habitatge, abans de valorar la conveniència de la concessió dels ajuts, de la realització d'un estudi tècnic que determini l'adequació de les obres que s'hi volen realitzar. El Test de l'Edifici (TEDI) i l'Informe Intern d'Idoneïtat (III) són els instruments analítics que permeten programar plurianualment els pressupostos públics que caldrà disposar per atendre les demandes. Dins la convocatòria 2007 s'han sol·licitat 2.010 TEDIs d'edificis (corresponents a 25.810 habitatges) i 809 IIIs, que totalitzen 26.619 habitatges.

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 els ajuts al pagament del lloguer d'habitatges, que tenen la finalitat d'ajudar a famílies 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.

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 de 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 en aquests parcs.

La convocatòria de 2007 d'ajuts al lloguer va tancar el termini de sol·licituds d'ajuts el 13 de juliol per a nous sol·licitants i el 31 d'octubre pels beneficiaris de les convocatòries anteriors. En el present informe es presenten dades provisionals en funció de les sol·licituds favorables entrades fins a 2 d'octubre, que totalitzen 14.075 sol·licituds.

En funció d'aquestes dades provisionals, l'ajut mitjà mensual és de 175,8 euros i varia des dels ajuts més moderats que obtindrien el llogaters dels parcs públics, que tenen un ajut mitjà de 108,16 euros mensuals, fins als més elevats, de més de 187,7 euros mensuals de mitjana, que serien concedits als col·lectius en risc d'exclusió residencial que han sol·licitat l'ajut a les oficines de la Xarxa de Lloguer social.

La distribució dels sol·licitants d'ajuts segons col·lectius ofereix una distribució lògica amb un major pes dels sol·licitants procedents de les Borses de Mediació en el Lloguer Social dels ajuntaments i consells comarcals, amb el 64,6%, seguits pels sol·licitants de les Borses de Lloguer Jove coordinades per la Secretaria General de Joventut, amb el 20,7%; en tercer lloc figuren els sol·licitants dels parcs públics de lloguer, amb el 8,5%; i en darrer lloc, les persones grans amb contractes de pròrroga forçosa, que han representat el 6,2% del total de sol·licituds.

Per demarcacions territorials, la província de Barcelona acumula més del 80% del total d'ajuts sol·licitats; i les altres províncies tenen una participació menor: Tarragona, un 7,8%; Girona, un 7,5%; i Lleida, un 4,7%.

A més dels ajuts al pagament de lloguer, la Secretaria d'Habitatge gestiona els ajuts personalitzats al lloguer per a situacions d'emergència social, que funcionen com una línia de suport social de la Generalitat des de l'any 1982, per evitar processos de

desnonament i ajudar a persones o llars a superar situacions transitòries de dificultats de pagament. En aquest àmbit, durant el primer semestre de 2007, s'han concedit 352 ajuts d'aquest tipus, per un valor de més de 0,5 milions d'euros.

D'altra banda, i amb la finalitat de garantir un habitatge digne als col·lectius amb més dificultats, la Secretaria d'Habitatge va posar en marxa un sistema d'ajuts per a les entitats sense ànim de lucre i les administracions públiques que, per dur a terme una tasca d'inclusió social de col·lectius amb problemes específics, necessiten habitatges o ajuts per poder gestionar aquests habitatges. 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, gestionats per entitats sense ànim de lucre. Els ajuts consisteixen en 2.400 euros anuals per cada habitatge gestionat, aportats a parts iguals per a Secretari d'Habitatge i per la Fundació 1 Sol Món. A més, aquests habitatges poden gaudir del conjunt d'ajuts a la rehabilitació previstos en el Pla per al Dret a l'Habitatge.

Durant a la convocatòria de 2007, s'han beneficiat d'aquests ajuts 85 entitats adherides a la Xarxa, que gestionen 375 habitatges, 172 més que l'any 2006.

4.4 Gestió territorial dels programes d'habitatge

Per donar resposta al requeriment del Pla pel dret a l'habitatge de mobilitzar el parc d'habitatges desocupats, durant el primer semestre de 2007, la Secretaria d'Habitatge conjuntament amb ADIGSA han signat convenis amb 6 municipis i el Consell Comarcal del Montsià per a la posada en marxa de noves Borses de mediació en el lloguer social que, juntament amb les 46 ja conveniades el 2006, sumen les 53 borses que integren la **Xarxa de Mediació per al Lloguer Social**. Aquestes borses s'afegeixen a les 51 **Borses de Lloguer Jove** que coordina la Secretaria General de la Joventut.

En aquest àmbit es necessari fer esment els ajuts per la mobilització del parc buit d'habitatge, consistent en la concessió de fins a 6.000 euros a fons perdut als propietaris de pisos buits que hi hagin realitzats obres per a posar-los al dia i els ofereixen en el mercat del lloguer social. Durant el primer semestre del 2007, en resposta a la convocatòria d'aquest any, la Secretaria d'Habitatge ha rebut 320 sol·licituds d'ajuts.

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, durant el primer semestre de 2007, conjuntament amb ajuntaments i consells comarcals, dues noves **Oficines Locals d'Habitatge**, que amplien la xarxa iniciada l'any 2005 fins a la xifra de 85 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. 1996 – Primer semestre 2007

Anys	Habitatges iniciats (1)			Habitatges acabats (2)		
	Nombre habitatges	Variació anual %	Iniciats/ 1.000 habitants	Nombre habitatges	Variació anual %	Acabats/ 1.000 habitants
1996	46.847	8,5	7,7	40.233	10,1	6,6
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	55.274	-11,9	15,5*	40.751	3,5	11,4*
1r. trimestre	32.497	9,8	18,2	20.551	15,2	14,0
2n. trimestre	22.777	-31,3	16,8	20.200	-6,3	11,0

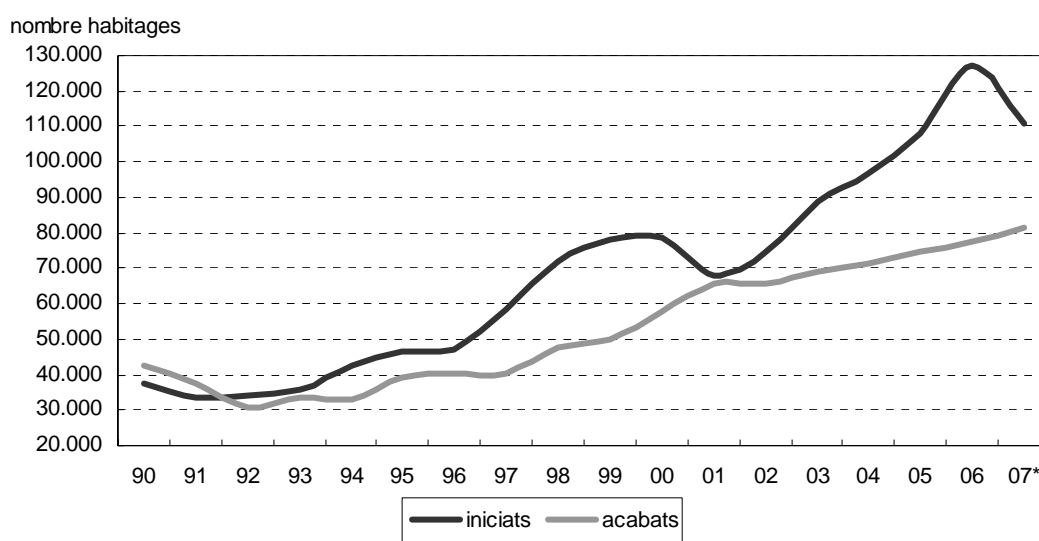
(1) visats dels col·legis d'aparelladors

(2) certificats finals d'obra

(*) Habitatges per 1.000 habitants si es mantingués la tendència actual fins a final d'any

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 – Primer semestre 2007



(*) Estimació.

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

	2006			1r semestre 2007		
	Nombre	Variació anual %	Participació en el total %	Nombre	Variació anual %	Participació en el total %
Barcelona	66.022	18,2	51,9	28.918	-11,0	52,3
Girona	22.398	22,7	17,6	9.273	-14,0	16,8
Lleida	13.864	26,0	10,9	6.096	-11,9	11,0
Tarragona	24.833	9,3	19,5	10.987	-12,7	19,9
Àrees urbanes (1)	67.362	14,3	53,0	29.197	-12,1	52,8
· de les quals l'AMB	52.023	14,3	40,9	22.702	-11,4	41,1
Zones turístiques (2)	33.860	11,0	26,6	14.186	-17,5	25,7
Resta de Catalunya	25.895	40,7	20,4	11.891	-3,7	21,5
Total de Catalunya	127.117	17,9	100,0	55.274	-11,9	100,0

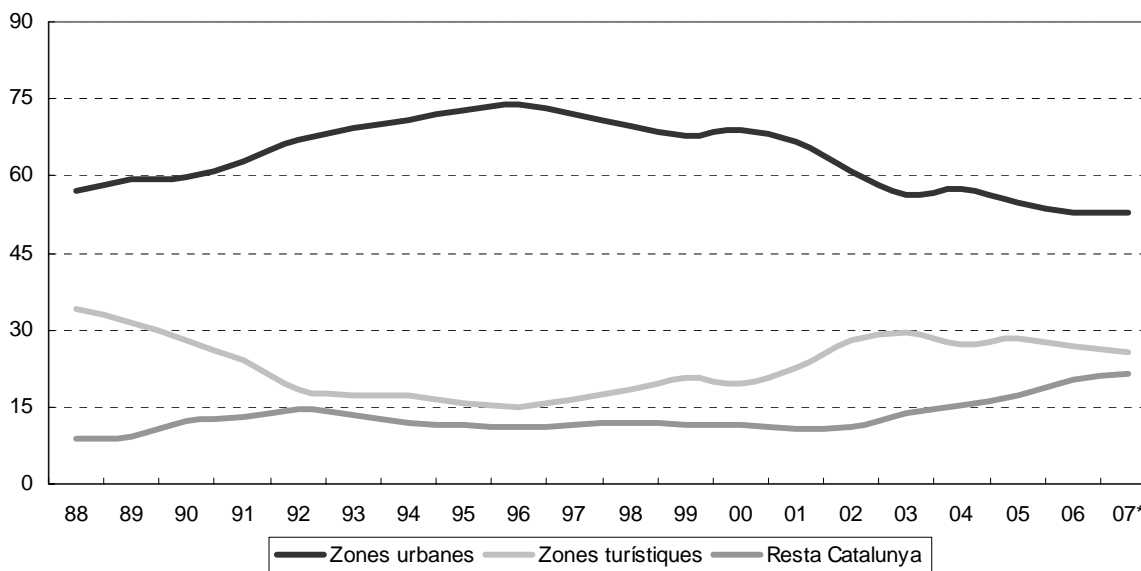
AMB: l'Alt Penedès, el Baix Llobregat, el Barcelonès, el Garraf, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental.

(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



(*) Estimació.

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

Quadre 1.3

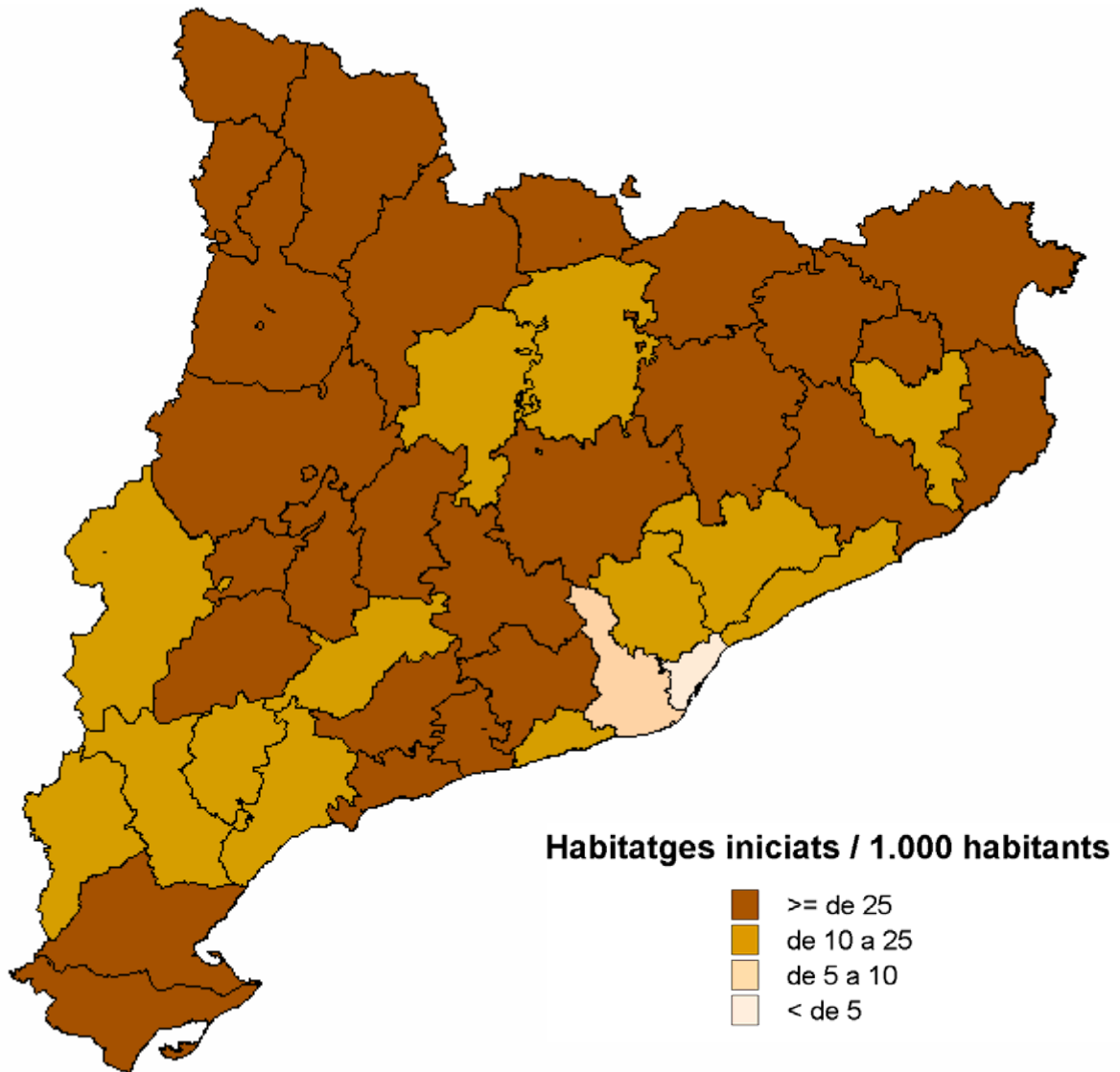
Intensitat de construcció a les comarques de Catalunya. Primer semestre 2007

Comarca	Habitatges iniciats		Hab. Iniciats/ 1.000 habitants (juliol 06-juny07)
	Nombre 1r sem 07	Variació 07/06* %	
Pallars Sobirà	218	-12,1	65,2
Pallars Jussà	286	-33,8	60,0
Alta Ribagorça	106	20,5	57,2
Montsià	2.028	7,5	56,6
Baix Ebre	1.740	-26,0	51,8
Pla d'Urgell	908	23,7	45,8
Urgell	832	14,8	45,8
Baix Penedès	1.412	-11,3	40,4
Baix Empordà	2.144	-4,2	39,6
Noguera	540	-22,2	34,9
Garrigues	282	-33,0	33,7
Cerdanya	236	-50,5	32,7
Alt Empordà	1.858	-18,0	31,8
Bages	2.402	-26,6	31,7
Val d'Aran	147	-31,3	31,6
Alt Penedès	1.700	48,9	31,3
Garrotxa	708	4,6	29,8
Selva	2.092	-21,3	29,4
Osona	2.219	21,1	28,9
Pla de l'Estany	421	114,8	28,3
Alt Urgell	215	3,9	28,0
Anoia	1.376	2,2	27,1
Ripollès	295	-1,3	26,8
Segarra	256	54,2	26,2
Tarragonès	2.875	0,7	25,7
Alt Camp	501	42,3	25,0
Segrià	2.118	-22,6	24,8
Ribera d'Ebre	242	32,2	24,5
Garraf	1.473	7,4	23,5
Baix Camp	1.784	-40,2	23,4
Gironès	1.502	-24,9	23,3
Berguedà	318	-30,4	22,2
Conca de Barberà	223	-21,2	21,4
Vallès Occidental	6.837	-17,4	18,3
Maresme	2.949	-13,2	16,9
Priorat	96	81,1	14,6
Vallès Oriental	2.424	-28,5	14,1
Solsonès	106	-35,4	13,3
Terra Alta	86	83,0	12,5
Baix Llobregat	2.988	-11,6	8,7
Barcelonès	4.331	-7,3	3,9
Total Catalunya	55.274	-11,9	16,8

(*) Variació del 1r semestre del 2007 respecte al mateix període de l'any anterior.

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 2006.

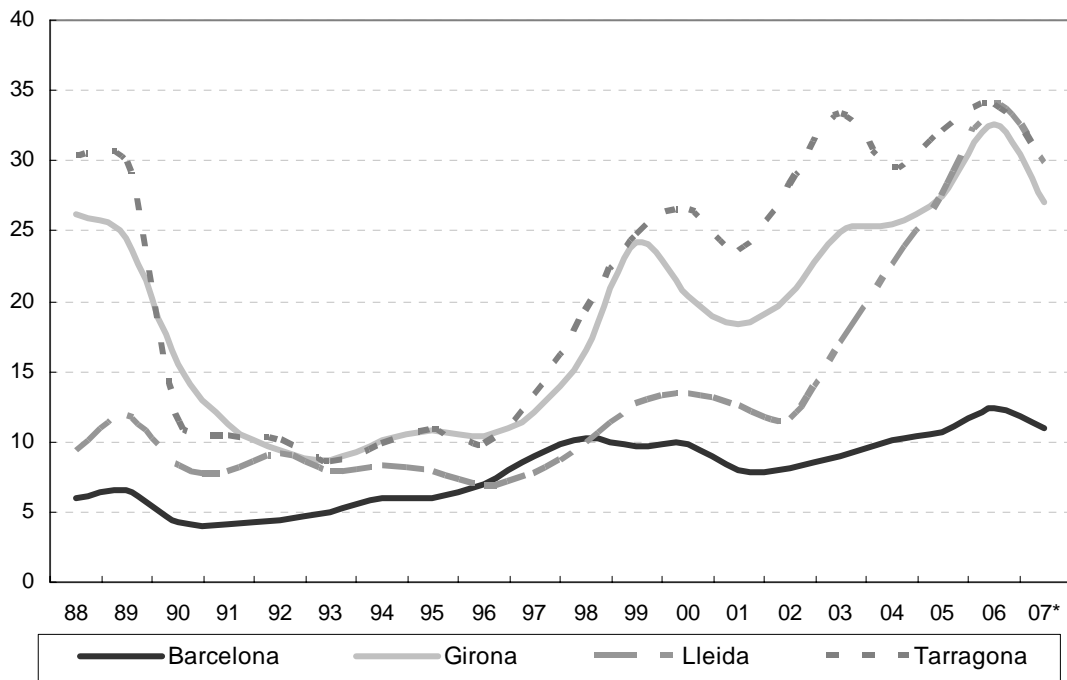
Mapa 1.1
Evolució de la intensitat de la construcció d'habitatges per comarques.
(juliol 2006-juny 2007)
Habitatges iniciats per cada 1.000 habitants



Font: Secretaria d'Habitatge

Gràfic 1.3

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



(*) El valor per a 2007 és una projecció simple que es donaria si es mantingués la tendència del primer semestre

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 2006.

Quadre 1.4

Municipis amb els índex més alts de construcció. Juliol 06- juny 07

1/2

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

Municipis	Habitatges iniciats Juliol 06 a juny 07	Hab. Iniciats/ 1.000 habitants
Torre de Cabdella, la	204	282,5
Vall de Cardós	110	279,9
Pla del Penedès, el	255	273,9
Pobla de Mafumet, la	342	233,4
Sant Pau de Seguries	148	222,2
Castellserà	250	221,6
Aldea, l'	712	187,6
Bellcaire d'Urgell	239	184,6
Viladrau	178	178,2
Santa Eulàlia de Riuprimer	164	177,1
Prades	108	173,6
Deltebre	1.733	160,3
Montbrió del Camp	273	153,9
Ampolla, l'	379	145,0
Olvan	131	142,1
Esterrí d'Aneu	109	135,7
Puigpelat	112	135,1
Fuliola, la	162	131,2
Vilanova de Segrià	101	124,8
Quart	324	122,9
Montesquiu	104	118,9
Vallfogona de Balaguer	185	115,6
Torrefarrera	346	113,4
Sant Guim de Freixenet	118	111,6
Tordera	1.457	108,6
Alcarràs	640	107,2
Sant Iscle de Vallalta	124	106,3
Albatàrrec	160	105,3
Callús	160	101,5
Sant Jaume d'Enveja	316	93,8
Santa Eugènia de Berga	203	93,2
Roda de Barà	480	92,4
Llançà	425	92,2
Vilallonga del Camp	140	91,0
Rosselló	223	90,0
Olivella	220	87,5
Pobla de Segur, la	266	87,2
Mont-roig del Camp	785	83,0
Morell, el	222	82,1
Balsareny	267	80,7
Navarcles	455	79,5
Calonge	737	77,9
Miralcamp	102	77,9
Santpedor	484	77,3
Sant Joan les Fonts	201	75,8
Roda de Ter	419	75,7
Sils	301	73,0
Sarral	116	72,7
Golmés	112	71,8
Bellpuig	314	70,5
Alp	102	69,5
Borges Blanques, les	382	68,1
Creixell	186	67,4
Sant Jaume dels Domenys	130	65,1

Quadre 1.4

Municipis amb els índex més alts de construcció. Juliol 06- juny 07

2/2

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

Municipis	Habitatges iniciats Juliol 06 a juny 07	Hab. Iniciats/ 1.000 habitants
Ivars d'Urgell	120	64,6
Constantí	363	62,4
Palau d'Anglesola, el	116	61,6
Sant Carles de la Ràpita	827	61,3
Torroella de Montgrí	644	60,8
Torregrossa	140	60,8
Pobla de Montornès, la	142	60,7
Castellet i la Gornal	116	60,4
Calaf	202	60,3
Camarles	202	59,9
Alcanar	575	59,8
Tivissa	106	59,3
Artés	295	58,2
Amposta	1.098	57,4
Sant Vicenç de Castellet	449	57,3
Riells i Viabrea	184	56,8
Santa Bàrbara	210	56,5
Odena	171	55,2
Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant	282	54,9
Pont de Suert, el	126	54,4
Ulldecona	333	53,5
Torres de Segre	107	52,1
Juneda	169	51,8
Sant Julià de Ramis	136	51,2
Santa Margarida i els Monjos	315	50,6

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 2006.

Quadre 1.5

Municipis amb índex alts de construcció. Juliol 06- juny 07 1/2

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

Municipis	Habitatges iniciats Juliol 06 a juny 07	Hab. Iniciats/ 1.000 habitants
Palafrugell	1.063	49,9
Santa Oliva	143	49,2
Linyola	127	49,2
Sant Esteve Sesrovires	323	49,0
Banyeres del Penedès	122	47,7
Alcoletge	106	47,3
Sallent	335	46,9
Mollerussa	588	46,8
Calafell	955	46,5
Canyelles	160	46,5
Sant Antoni de Vilamajor	222	45,5
Altafulla	193	45,2
Arbúcies	278	44,6
Vendrell, el	1.418	44,4
Dosrius	198	44,3
Riudoms	251	42,4
Castell-Platja d'Aro	411	42,1
Puig-reig	176	41,9
Pont de Vilomara i Rocafort, el	138	41,7
Llagostera	292	41,3
Sentmenat	298	41,3
Torredembarra	580	41,3
Sant Hilari Sacalm	222	41,2
Torelló	537	40,5
Santa Cristina d'Aro	170	40,3
Sénia, la	238	39,8
Piera	512	39,5
Cassà de la Selva	347	39,5
Banyoles	671	38,8
Sant Martí Sarroca	110	38,6
Pallaresos, els	129	38,6
Almenar	137	38,3
Begur	156	38,3
Sarrià de Ter	154	37,9
Tremp	203	37,6
Alcover	168	37,3
Tàrraga	564	37,2
Sant Feliu de Guíxols	773	37,0
Vidreres	246	36,8
Escala, l'	324	36,8
Hostalric	133	36,8
Móra la Nova	118	36,7
Moià	197	36,5
Sant Fruitós de Bages	252	35,0

Quadre 1.5

Municipis amb índex alts de construcció. Juliol 06- juny 07 2/2

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

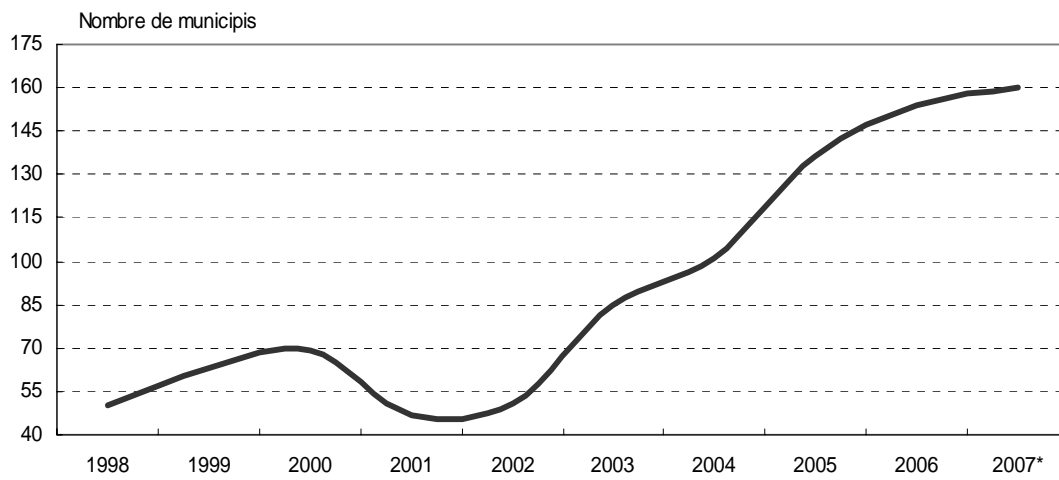
Municipis	Habitatges iniciats Juliol 06 a juny 07	Hab. Iniciats/ 1.000 habitants
Alguaire	107	34,7
Vila-seca	593	34,3
Figueres	1.350	34,1
Sant Hipòlit de Voltregà	113	34,0
Gelida	203	34,0
Ametlla de Mar, l'	229	34,0
Caldes de Malavella	191	33,7
Alpicat	179	33,4
Palafolls	249	32,8
Cubelles	379	32,0
Móra d'Ebre	163	32,0
Gironella	152	31,8
Capellades	167	31,0
Vilafranca del Penedès	1.133	30,9
Terrassa	6.153	30,8
Maçanet de la Selva	174	30,5
Almacelles	185	30,4
Vilafant	151	30,1
Olot	958	30,0
Sant Celoni	450	29,0
Celrà	109	28,8
Blanes	1.081	28,6
Salt	800	28,6
Breda	105	28,5
Abrera	291	28,4
Cunit	285	28,4
Torrelles de Llobregat	137	28,2
Bisbal d'Empordà, la	256	27,6
Tona	202	27,6
Santa Margarida de Montbui	263	27,1
Sant Pere de Ribes	727	27,1
Balaguer	406	25,7
Garriga, la	358	25,7
Llinars del Vallès	216	25,6
Taradell	147	25,5
Sant Feliu de Codines	138	25,5
Sant Joan de Vilatorrada	262	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 2006.

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)



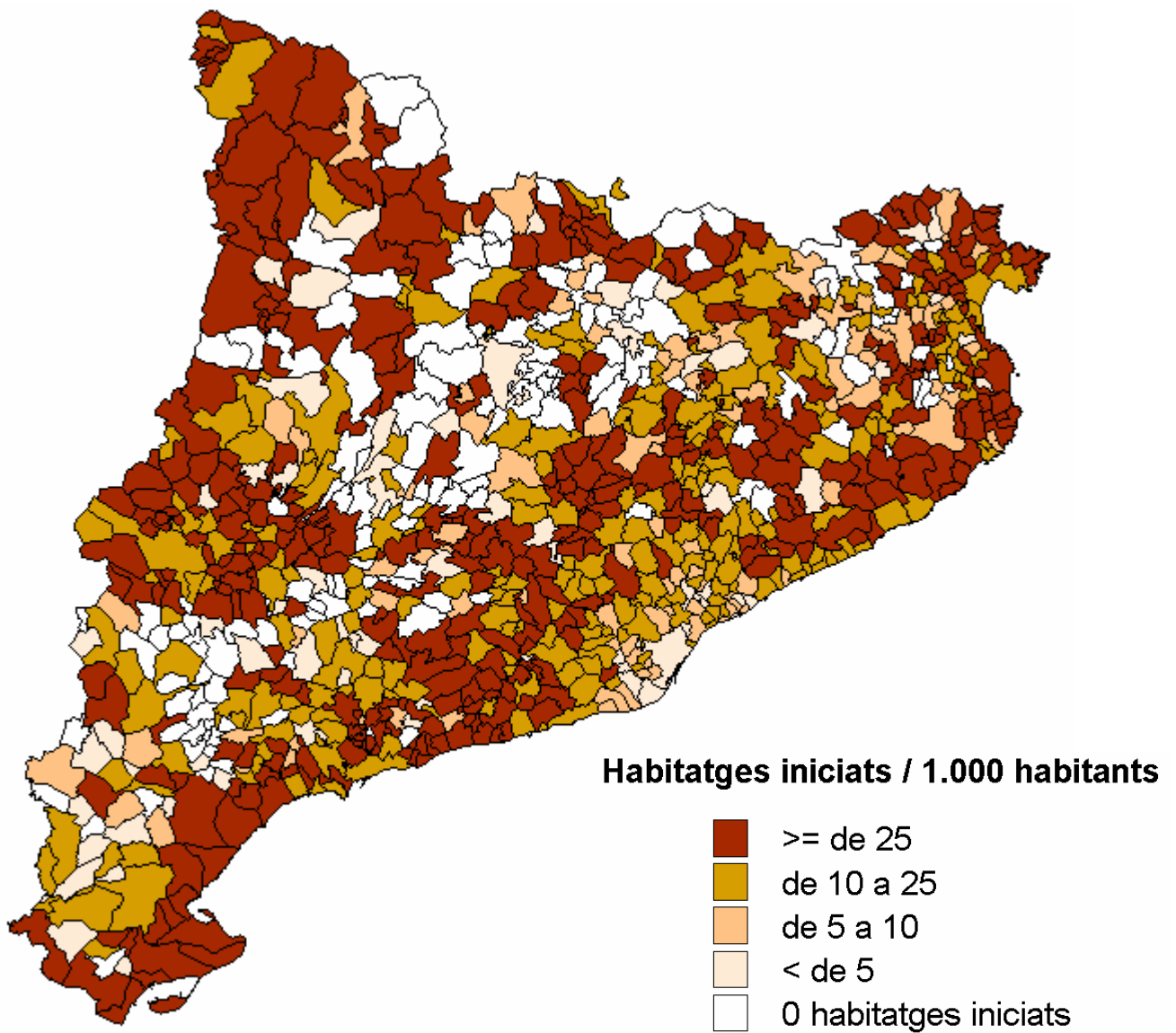
(*) Les dades del 2007 fan referència als darrers 12 mesos, juliol 2006-juny 2007

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 2006.

Mapa 1.2

Intensitat de la construcció d'habitatges per municipis. (juliol 2006-juny 2007)

Habitatges iniciats per cada 1.000 habitants



Font: Secretaria d'Habitatge

Quadre 1.6

Municipis amb els índex més baixos de construcció. Juliol 2006-juny 2007

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

	Habitatges iniciats Juliol 06 a juny 07	Hab. Iniciats/ 1.000 habitants
Hospitalet de Llobregat, l'	1.440	5,8
Ripollet	204	5,8
Cerdanyola del Vallès	333	5,7
Badalona	1.239	5,6
Gavà	229	5,1
Sant Vicenç dels Horts	134	5,0
Mollet del Vallès	240	4,6
Santa Coloma de Gramenet	416	3,5
Barcelona	5.278	3,3
Prat de Llobregat, el	193	3,1
Sant Boi de Llobregat	246	3,0
Premià de Mar	75	2,7

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 2006.

Quadre 1.7

Municipis amb els índex més baixos de construcció consolidats (2003-2007)

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

	Habitatges iniciats/1.000 habitants		
	2006	Juliol 06-juny-07	Mitjana ponderada 2003-2007
Badia del Vallès	5,1	3,0	1,6
Llagosta, la	0,7	1,5	2,2
Premià de Mar	3,2	2,7	3,0
Barcelona	3,6	2,0	3,2
Santa Coloma de Gramenet	3,4	3,5	3,4
Prat de Llobregat, el	2,1	3,1	3,5
Sant Boi de Llobregat	5,7	3,0	4,7
Hospitalet de Llobregat, l'	5,1	5,8	4,8
Santa Coloma de Cervelló	2,6	2,5	5,0
Badalona	4,1	5,6	5,1
Sant Feliu de Llobregat	7,2	9,4	5,2
Cerdanyola del Vallès	3,8	5,7	5,4
Cardona	6,3	13,6	5,8
Esplugues de Llobregat	10,9	9,1	5,8
Gavà	8,5	5,1	5,9
Cornellà de Llobregat	9,0	7,9	5,9
Sant Just Desvern	1,7	1,4	5,9

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. 2000-1r semestre 2007

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	juny 2007
Tipus de referència del mercat hipotecari lliure								
Oficials ⁽¹⁾								
· Tipus MIBOR ⁽²⁾ (a un any)	4,89	4,08	3,49	2,34	2,28	2,34	3,92	4,50
· Tipus EURIBOR ⁽³⁾ (a un any)	4,88	4,08	2,49	2,37	2,27	2,33	3,92	4,51
· Tipus de referència actiu de caixes d'estalvis CECA	7,00	6,65	5,88	5,04	4,71	4,48	5,13	5,63
· Tipus mitjà per habitatge lliure total entitats	6,37	5,76	4,77	3,71	3,36	3,28	4,75	5,19
Bancs	6,26	5,60	4,69	3,63	3,27	3,18	4,74	5,14
caixes d'estalvis	6,49	5,93	4,49	3,79	3,44	3,37	4,77	5,24
· Deute públic	5,24	4,626	4,17	3,01	3,10	2,68	3,68	4,14
Altres (no oficials) ⁽⁴⁾								
· Crèdits tipus mitjà trimestral (A.H.E) ⁽⁵⁾	5,25	3,75	3,25	2,25	2,25	2,50	3,75	4,25
· Cèdules hipotecàries	5,43	3,95	4,33	4,02	3,93	2,15	4,17	4,29
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

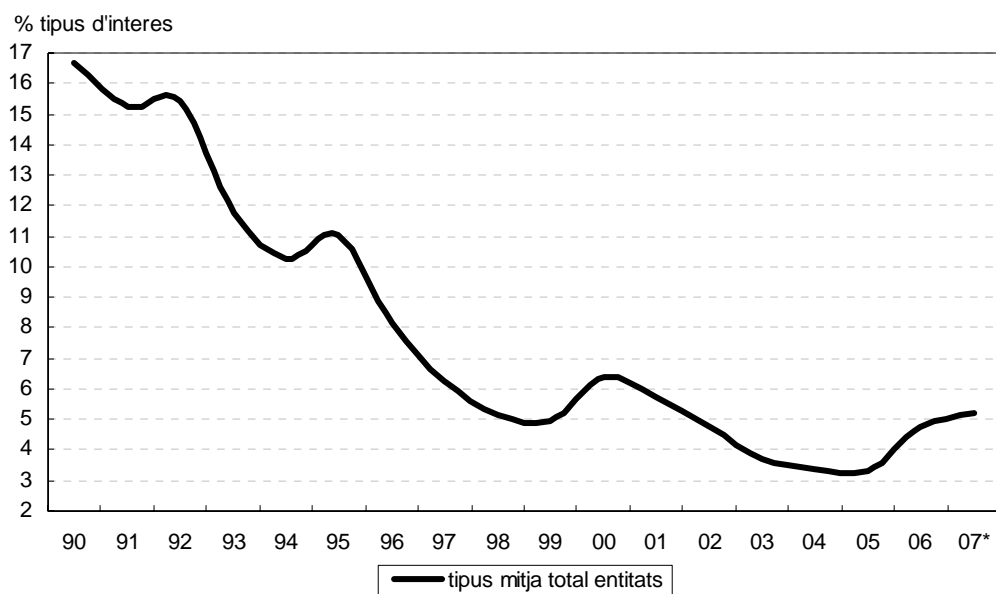
(4) Resolució DGTPF 20.6.86

(5) Correspon al darrer trimestre de cada any

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. 1990-1r semestre 2007



(*) Tipus d'interès a juny

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. 2005-1r semestre 2007

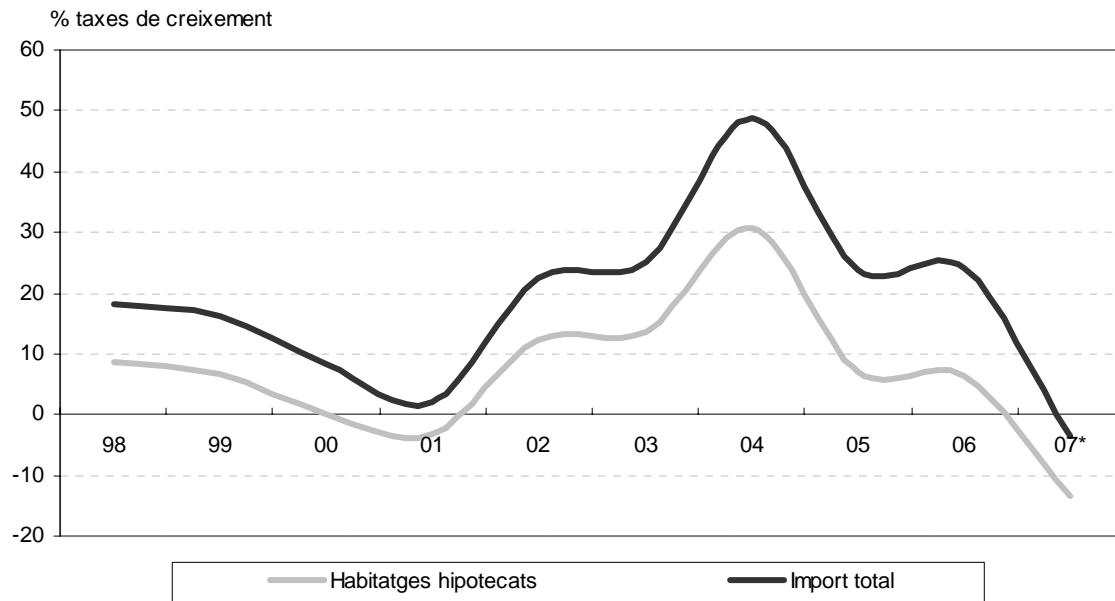
Nombre habitatges hipotecats	05	06	1r sem. 07	Variació anual (%)		
				05	06	07*
Barcelona	155.428	163.961	72.520	4,6	5,5	-19,0
Girona	29.835	32.407	15.800	8,2	8,6	-6,5
Lleida	11.752	13.855	7.479	31,0	17,9	8,3
Tarragona	29.356	30.275	16.257	10,3	3,1	2,3
Catalunya	226.371	240.498	112.056	6,9	6,2	-13,3
Espanya	1.232.973	1.324.522	676.594	11,1	7,4	-2,9

Import en milions €	05	06	1r sem. 07	Variació anual (c) (%)		
				05	06	07*
Barcelona	23.900,62	29.524,43	14.097,25	21,2	23,5	-9,3
Girona	4.120,99	5.342,65	2.862,98	28,5	29,6	7,3
Lleida	1.354,06	1.829,10	1.071,32	45,2	35,1	21,0
Tarragona	3.546,20	4.211,81	2.498,32	29,0	18,8	14,7
Catalunya	32.916,97	40.907,99	20.529,87	23,7	24,3	-3,5
Espanya	153.552,31	185.796,78	100.669,44	25,7	21,0	5,5

Valor mitjà de les hipoteques (euros)	05	06	1r sem. 07	Variació anual (c) (%)		
				05	06	07*
Barcelona	153.772,95	180.069,82	194.391,16	15,9	17,1	11,9
Girona	138.126,06	164.860,86	181.201,14	18,7	19,4	14,8
Lleida	115.219,28	132.017,39	143.244,15	10,9	14,6	11,7
Tarragona	120.799,67	139.118,51	153.676,63	16,9	15,2	12,1
Catalunya	145.411,60	170.096,99	183.210,80	15,7	17,0	11,2
Espanya	124.538,25	140.274,59	148.788,54	13,2	12,6	8,6

* les dades del 2007 són del juny i les variacions respecte el mateix període de l'any anterior.
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Banc d'Espanya

Gràfic 2.2
Taxes de variació anual de les hipoteques. 1998-1r semestre 2007



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

3. Mercat d'habitatge

3.1 Mercat de lloguer

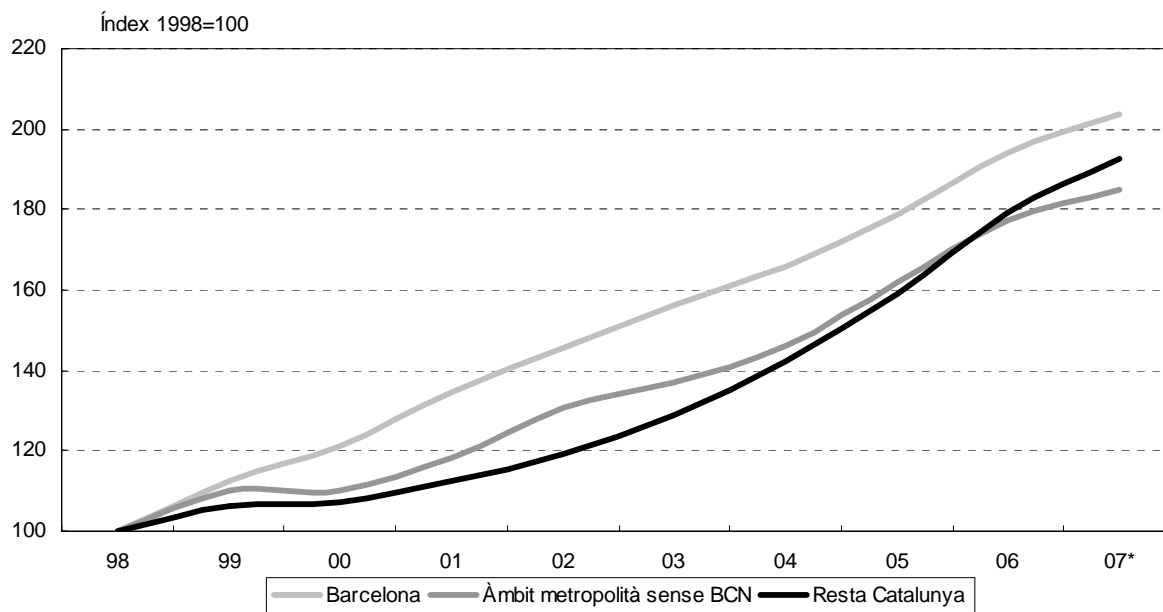
Quadre 3.1.1
Evolució del lloguer a Catalunya.
2006-1r semestre 2007

Nombre de contractes	2006		1r semestre 2007	
	Nombre	Variació % 06/05	Nombre	Variació % 07/06
Catalunya	56.812	7,3	30.849	9,4
Barcelona	23.975	0,0	12.260	2,4
Catalunya sense BCN	32.837	13,4	18.589	14,5
· Àmbit Metropolità de BCN	20.358	10,5	11.171	9,9
· Resta de Catalunya	12.479	18,4	7.418	22,2

Lloguer mensual contractual mitjà	2006		1r semestre 2007	
	euros/mes	Variació %	euros/mes	Variació %
Catalunya	778,6	12,1	836,2	11,3
Barcelona	873,6	12,1	956,4	13,9
Catalunya sense BCN	709,4	13,6	757,2	10,4
· Àmbit Metropolità de BCN	810,9	13,5	864,1	10,1
· Resta de Catalunya	543,8	16,5	596,3	14,7

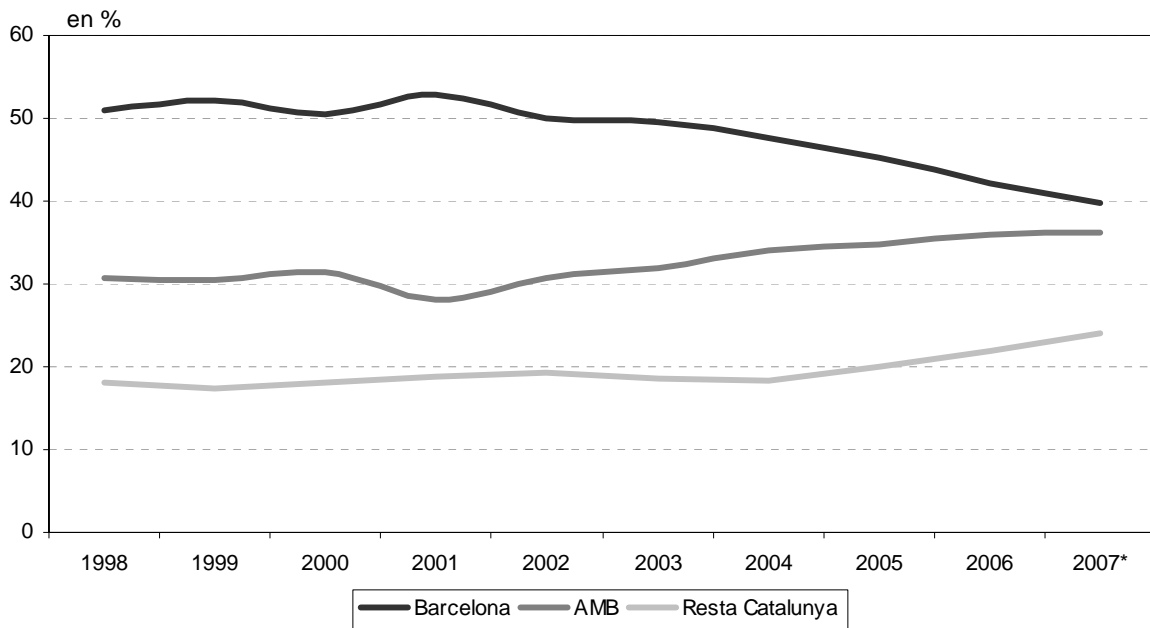
(*) Variació primer semestre 2007 sobre el mateix període de 2006
 Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances de lloguer presentades a l'INCASOL.

Gràfic 3.1.1
Evolució del lloguer mitjà contractual a Catalunya, per àmbits geogràfics.
1998-1r semestre 2007



(*) Variació primer semestre 2007 sobre el mateix període de 2006
 Font: Elaboració de la Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances de lloguer presentades a l'INCASOL.

Gràfic 3.1.2
Evolució del pes del lloguer a Catalunya, per àmbits geogràfics.
1998-1r semestre 2007



(*) Dades corresponents al primer semestre 2007

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

Quadre 3.1.2
Contractes de lloguer a Catalunya, per municipis.
2005-1r semestre 2007

1/2

(municipis amb més de 50 nous contractes de lloguer en el primer semestre de 2007)

	1r setembre		Variació	
	2006	2007	06/05 %	07/06* %
Ampostà	111	60	192,1	9,1
Badalona	1.600	767	14,9	-6,6
Barberà del Vallès	136	67	23,6	-9,5
Barcelona	23.975	12.260	0,0	2,4
Caldes de Montbui	186	80	43,1	-14,9
Cambrils	117	55	50,0	-25,7
Castellar del Vallès	149	74	-15,8	-8,6
Castelldefels	251	122	-6,7	-9,0
Castelló d'Empúries	155	99	4,0	5,3
Cerdanyola del Vallès	172	87	-15,7	13,0
Cornellà de Llobregat	577	363	-1,4	26,5
Esplugues de Llobregat	389	190	2,9	-1,6
Figueres	862	524	17,4	22,4
Garriga, la	101	64	12,2	25,5
Gavà	155	86	11,5	6,2
Girona	1.178	722	17,8	29,2
Granollers	323	166	18,8	5,1
Hospitalet de Llobregat, l'	2.813	1.291	-2,0	-5,2
Igualada	230	125	33,7	28,9
Jonquera, la	53	52	-	73,3
Lleida	725	411	10,4	24,2
Lloret de Mar	97	51	-	0,0
Manresa	1.192	706	21,9	31,5
Masnou, el	112	76	40,0	52,0
Mataró	1.216	871	21,6	55,0
Molins de Rei	148	88	-10,8	17,3
Mollet del Vallès	175	90	37,8	8,4
Montcada i Reixac	116	118	-7,2	90,3
Olot	225	122	23,0	3,4
Palau de Plegamans	74	78	-	169,0
Pineda de Mar	270	213	246,2	66,4
Prat de Llobregat, el	215	134	-18,9	34,0
Premià de Mar	304	188	1,0	26,2
Reus	458	247	-4,8	6,9
Ripollet	157	70	12,9	0,0
Roses	235	177	0,9	47,5
Rubí	400	237	14,0	18,5
Sabadell	1.567	856	9,2	10,2
Salt	239	187	86,7	38,5
Sant Adrià de Besòs	154	100	-1,3	16,3
Sant Boi de Llobregat	264	155	18,4	21,1
Sant Celoni	73	54	-	14,9
Sant Cugat del Vallès	602	244	23,6	-26,7

Quadre 3.1.2
Contractes de lloguer a Catalunya, per municipis.
2005-1r semestre 2007

2/2

(municipis amb més de 50 nous contractes de lloguer en el primer semestre de 2007)

Nombre de contractes	1r setembre		Variació	
	2006	2.007	06/05 %	07/06* %
Sant Feliu de Codines	98	60	-	-1,6
Sant Feliu de Guixols	95	76	-	61,7
Sant Feliu de Llobregat	202	125	4,1	22,5
Sant Joan Despí	226	114	10,2	0,0
Sant Just Desvern	179	71	11,2	-26,0
Sant Pere de Ribes	88	63	-	57,5
Sant Sadurní d'Anoia	160	101	41,6	11,0
Sant Vicenç dels Horts	84	60	-	53,8
Santa Coloma de Gramenet	714	418	-5,1	13,9
Sitges	192	104	24,7	-1,9
Tarragona	1.116	590	5,9	13,7
Terrassa	2.067	1.081	17,8	14,6
Torredembarra	99	52	-	4,0
Tortosa	270	104	28,0	-12,6
Valls	187	120	19,9	53,8
Vendrell, el	82	52	-	30,0
Vic	905	487	33,3	11,7
Viladecans	166	90	2,5	23,3
Vilafranca del Penedès	310	174	20,2	22,5
Vilanova i la Geltrú	456	241	21,9	0,8
Vilassar de Mar	139	75	2,2	-8,5

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

Quadre 3.1.3
Lloguer mitjà contractual a Catalunya, per municipis
2005-1r semestre 2007

1/2

	1r setembre		Variació	
	2006	2007	06/05 %	07/06* %
Amposta	438,5	460,3	-8,1	5,2
Badalona	713,8	839,1	9,3	21,5
Barberà del Vallès	933,3	1.171,1	-0,1	30,7
Barcelona	873,6	966,1	12,1	15,4
Caldes de Montbui	599,9	614,8	14,0	8,2
Cambrils	549,2	850,3	6,2	71,0
Castellar del Vallès	984,9	1.054,5	51,2	0,9
Castelldefels	1.075,1	1.180,8	24,5	14,2
Castelló d'Empúries	510,0	517,0	26,2	5,4
Cerdanyola del Vallès	927,9	1.023,9	44,5	36,8
Cornellà de Llobregat	722,7	770,5	12,7	12,3
Esplugues de Llobregat	987,5	995,4	15,0	0,0
Figueres	505,3	580,1	17,5	18,0
Garriga, la	641,9	750,7	4,2	25,0
Gavà	927,8	1.041,4	12,6	23,8
Girona	616,2	709,6	6,6	19,2
Granollers	625,2	674,6	9,5	10,9
Hospitalet de Llobregat, l'	847,4	866,5	11,2	5,2
Igualada	410,5	490,0	-5,3	13,2
Jonquera, la	702,3	862,3	0,7	34,7
Lleida	443,5	465,1	7,2	12,9
Lloret de Mar	737,8	640,9	19,6	-15,7
Manresa	547,1	582,9	15,0	6,4
Masnou, el	1.096,8	888,3	31,6	-13,8
Mataró	801,2	878,4	15,9	14,3
Molins de Rei	640,3	633,7	13,9	-2,3
Mollet del Vallès	753,0	830,4	-1,1	22,7
Montcada i Reixac	677,9	628,3	5,2	-7,4
Olot	423,9	487,5	21,8	20,3
Palau de Plegamans	749,7	688,0	12,5	0,1
Pineda de Mar	677,9	763,4	23,8	18,6
Prat de Llobregat, el	925,2	811,3	40,4	-8,8
Premià de Mar	739,9	802,5	5,7	11,3
Reus	509,5	527,1	27,3	4,1
Ripollet	799,7	815,8	52,7	-1,9
Roses	547,8	555,7	25,1	-2,3
Rubí	666,0	794,1	9,9	20,5
Sabadell	912,9	901,5	21,7	2,6
Salt	613,0	590,6	26,3	-5,9
Sant Adrià de Besòs	671,6	817,6	14,6	21,7
Sant Boi de Llobregat	835,4	986,8	4,2	19,9
Sant Celoni	1.361,4	1.103,0	113,6	-32,9
Sant Cugat del Vallès	1.049,4	1.375,1	4,2	47,2

Quadre 3.1.3
Lloguer mitjà contractual a Catalunya, per municipis
2005-1r semestre 2007

2/2

Nombre de contractes	2006	1r setembre	Variació	
		2.007	06/05 %	07/06* %
Sant Feliu de Codines	450,0	472,0	7,7	0,3
Sant Feliu de Guixols	568,3	686,0	14,6	41,9
Sant Feliu de Llobregat	820,9	864,2	18,9	1,4
Sant Joan Despí	920,7	859,6	24,6	-3,0
Sant Just Desvern	1.043,1	1.048,9	8,6	9,0
Sant Pere de Ribes	906,3	881,9	81,9	0,7
Sant Sadurní d'Anoia	655,7	525,4	-6,1	-4,1
Sant Vicenç dels Horts	828,9	952,2	11,7	14,2
Santa Coloma de Gramenet	681,6	713,7	17,2	5,5
Sitges	1.058,7	1.255,7	1,4	23,6
Tarragona	594,9	657,0	15,0	21,6
Terrassa	795,6	904,4	13,7	15,7
Torredembarra	615,1	678,3	11,4	14,7
Tortosa	414,8	459,0	15,3	18,2
Valls	630,8	734,2	15,5	11,3
Vendrell, el	751,5	685,3	51,4	-12,4
Vic	544,8	582,6	14,3	15,5
Viladecans	854,4	883,3	22,5	15,7
Vilafranca del Penedès	664,8	713,6	14,1	1,8
Vilanova i la Geltrú	806,1	862,5	7,2	5,4
Vilassar de Mar	969,7	1.032,3	9,7	11,8

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

Quadre 3.1.4
Mercat de lloguer per comarques.
2006-1r semestre 2007

Comarca	2006			1r semestre 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	141	735,5	6,9
Alt Empordà	1.584	529,8	12,8	1.035	596,5	16,7
Alt Penedès	612	652,4	6,3	366	630,8	7,6
Alt Urgell	89	469,0	4,2	47	517,4	4,4
Alta Ribagorça	1	400,0	0,2	2	362,5	1,0
Anoia	427	500,7	3,9	254	540,3	4,7
Bages	1.750	510,8	10,1	1.010	568,6	11,7
Baix Camp	662	510,8	3,8	351	568,9	4,0
Baix Ebre	398	424,1	5,2	148	454,3	3,9
Baix Empordà	432	583,1	3,5	301	714,4	4,9
Baix Llobregat	3.328	864,3	4,3	1.880	877,7	4,9
Baix Penedès	199	739,3	2,3	129	737,7	3,0
Barcelonès	29.256	856,5	13,1	14.836	934,4	13,3
Berguedà	112	456,4	2,8	78	491,9	3,9
Cerdanya	114	827,1	6,6	45	812,9	5,2
Conca de Barberà	25	439,6	1,2	13	519,1	1,3
Garraf	818	882,0	6,1	454	967,5	6,8
Garrigues	59	463,0	2,9	31	575,5	3,1
Garrotxa	285	440,8	5,4	160	508,5	6,1
Gironès	1.607	653,4	9,7	1.028	678,6	12,4
Maresme	2.949	793,4	7,2	1.864	877,6	9,1
Montsià	179	443,3	2,7	109	471,1	3,3
Noguera	27	310,9	0,7	21	388,0	1,1
Osona	1.224	531,8	8,4	734	565,6	10,1
Pallars Jussà	20	294,2	1,6	10	614,6	1,6
Pallars Sobirà	12	613,0	1,7	2	360,0	0,6
Pla de l'Estany	70	413,3	2,5	44	594,3	3,1
Pla d'Urgell	107	403,9	3,1	49	493,5	2,9
Priorat	18	595,6	1,8	15	409,7	3,1
Ribera d'Ebre	18	378,2	0,8	16	547,6	1,4
Ripollès	60	469,5	2,3	45	427,1	3,4
Segarra	7	346,2	0,3	7	328,6	0,6
Segrià	826	433,9	4,4	472	458,1	5,0
Selva	387	619,3	2,6	257	625,6	3,4
Solsonès	50	381,4	3,8	26	449,6	4,0
Tarragonès	1.402	608,2	6,3	782	668,5	7,0
Terra Alta	8	371,3	0,6	4	335,0	0,6
Urgell	63	382,6	1,8	41	506,8	2,4
Val d'Aran	36	629,8	3,8	11	702,0	2,3
Vallès Occidental	5.797	859,3	6,9	3.127	927,9	7,5
Vallès Oriental	1.573	682,5	4,2	904	722,8	4,9
Total Catalunya	56.812	779,8	8,0	30.849	836,23	8,6

(*) Nombre de contractes per 1.000 habitants és una projecció realitzada considerant que durant el segon semestre de l'any es mantindrà la mateixa tendència

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

Quadre 3.1.5
Mercat de lloguer a Barcelona.
2000-1r semestre 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	873,60	744	280	13,44
1r sem 2007	12.260	956,40	814	286	14,74

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

Gràfic 3.1.3
Evolució del mercat de lloguer a Barcelona.
1984-1r semestre 2007



(*) valor 2007 per al primer semestre

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 3.1.6
Mercat de lloguer a Barcelona, per districtes.
2005-1r semestre de 2007

Nre. de contractes realitzats	1r semestre			Variació	
	2005	2006	2007	06/05 %	07/06* %
1. Ciutat Vella	2.398	2.443	1.217	1,9	9,0
2. Eixample	5.741	5.585	2.813	-2,7	4,0
3. Sants-Montjuïc	2.613	2.593	1.329	-0,8	6,5
4. Les Corts	897	813	445	-9,4	19,9
5. Sarrià- Sant Gervasi	2.343	2.392	1.266	2,1	10,2
6. Gràcia	2.488	2.514	1.289	1,0	5,5
7. Horta-Guinardó	2.002	1.950	1.029	-2,6	4,8
8. Nou Barris	1.505	1.488	779	-1,1	-0,5
9. Sant Andreu	1.521	1.653	835	8,7	6,2
10. Sant Martí	2.474	2.544	1.258	2,8	-1,3
Barcelona	23.982	23.975	12.260	0,0	2,4

(*) Variació respecte el mateix període de 2006

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

Quadre 3.1.7
Lloguer mitjà contractual a Barcelona, per districtes.
2005-1r semestre 2007

Lloguer mitjà contractual (euros/mes)	1r semestre			Variació	
	2005	2006	2007	06/05 %	07/06* %
1. Ciutat Vella	676,2	790,8	831,1	16,9	4,8
2. Eixample	855,4	931,3	1.017,1	8,9	17,6
3. Sants-Montjuïc	707,9	790,9	857,4	11,7	11,1
4. Les Corts	917,4	1.036,3	1.205,1	13,0	26,3
5. Sarrià- Sant Gervasi	1.013,7	1.110,0	1.227,1	9,5	20,1
6. Gràcia	746,8	831,9	947,4	11,4	19,2
7. Horta-Guinardó	682,1	785,2	834,5	15,1	9,6
8. Nou Barris	652,1	765,5	798,5	17,4	6,3
9. Sant Andreu	658,7	755,0	843,5	14,6	8,3
10. Sant Martí	767,9	886,3	967,8	15,4	11,7
Barcelona	779,2	873,6	956,4	12,1	13,9

(*) Variació respecte el mateix període de 2006

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

3.2 Enquesta d'opinió sobre el mercat immobiliari de Catalunya

Quadre 3.2.1

Enquesta d'opinió sobre l'evolució del mercat immobiliari a Catalunya segons zones. 2004-2007 (*)

	2004 (I)	2004 (II)	2005(I)	2005(II)	2006 (I)	2006(II)	2007 (I)	Perspectives 2007 (II)
Volum d'operacions segons zones								
Totes les zones	-2,6	2,4	2,4	-21,7	-9,9	-40,0	-61,2	-18,7
1. Barcelona ciutat	-8,6	-4,6	3,3	-15,5	-0,5	-15,8	-50,3	-14,8
2. Primera corona nord (1)	-21,1	-15,4	-11,5	-80,6	-47,2	-54,0	-82,4	-50,0
3. Primera corona sud (2)	-14,3	-18,2	-46,4	-88,9	42,1	-59,1	-70,6	-23,5
4. Primera corona interior (3)	-45,8	-0,3	15,0	-40,0	-28,2	-79,3	-46,0	-55,2
5. Sabadell/Terrassa	-9,5	-13,3	13,7	-8,3	-12,5	-73,3	-47,3	-28,1
6. Girona ciutat	44,2	7,7	23,6	-29,4	-11,9	-47,6	-78,2	7,9
7. Tarragona/Reus	19,2	4,2	-25,9	3,1	-32,8	-83,9	-72,3	-9,2
8. Lleida ciutat	6,9	81,8	30,8	-15,4	27,3	+46,9	-77,1	-25,7

(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.

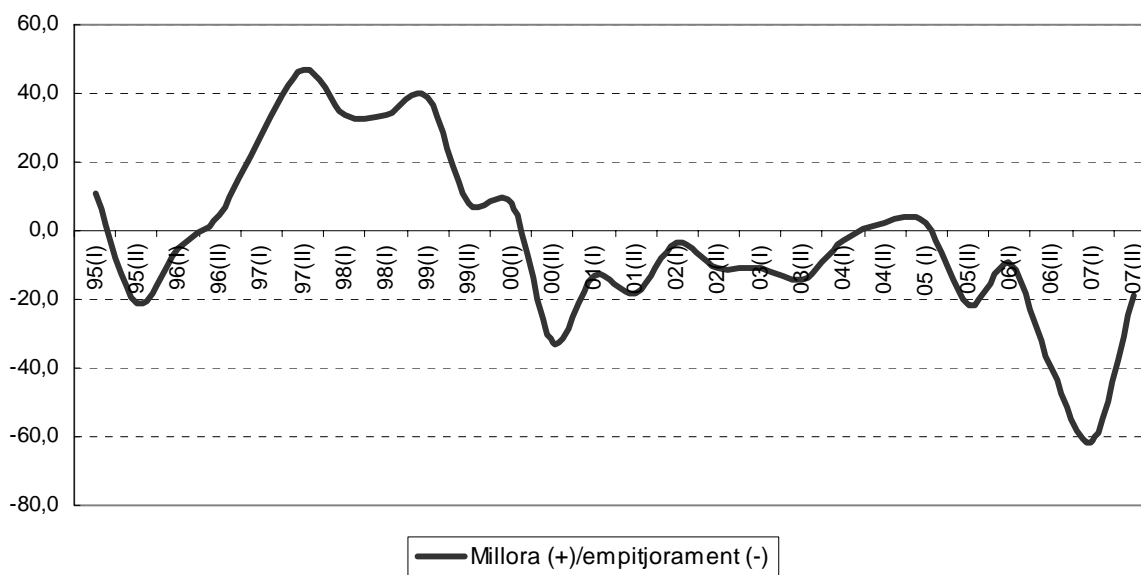
(3) Cerdanyola del Vallès, Esplugues de Llobregat, Molins de Rei, Sant Cugat del Vallès, Sant Feliu de Llobregat, Sant Joan Despí i Sant Just Desvern.

(*) 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 3.2.1

Evolució del volum de les operacions realitzades 1995-2007



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

Quadre 3.2.2
Enquesta d'opinió sobre l'evolució del mercat immobiliari a Catalunya.
2004-2007(*)

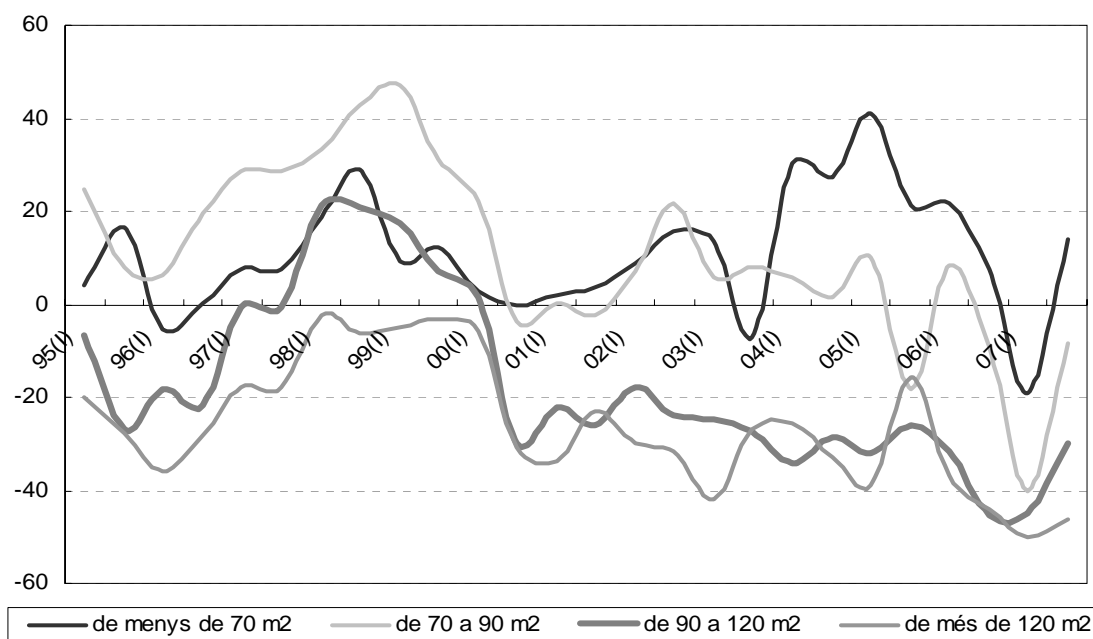
	2004(I)	2004 (II)	2005(I)	2005 (II)	2006 (I)	2006 (II)	2007 (I)	2007 (II)
	Perspectives							
Volum d'operacions segons tipus d'habitatge								
Pis	1,0	-1,6	-1,8	-13,8	-16,7	-26,3	-54,1	-11,6
Apartament/estudi	19,6	6,7	11,3	-8,0	-8,2	-11,9	-37,7	-1,1
Unifamiliar arrengrerat	-12,7	-12,0	-21,4	-12,6	-20,6	-23,8	-38,0	-30,1
Volum d'operacions segons superfícies dels habitatges								
de menys de 70 m ²	30,4	27,3	40,9	21,4	21,9	7,5	-19,2	13,9
de 70 a 90 m ²	5,8	1,4	10,2	-18,4	8,4	-9,4	-40,0	-8,3
de 90 a 120 m ²	-34,0	-28,6	-31,9	-26,0	-31,7	-45,2	-45,0	-30,0
de més de 120 m ²	-25,5	-33,0	-39,0	-15,9	-36,9	-43,9	-49,9	-46,1
Volum d'operacions segons preus dels habitatges								
fins a 90.000 euros	-42,2	-25,2	-56,5	-47,8	-48,7	-	-	-
de 90.000 a 150.000 euros	5,5	-0,6	-19,3	-12,0	-40,5	-43,4	-24,2	-17,6
de 150.000 a 240.000 euros	18,8	20,2	12,3	-4,2	-2,4	-6,6	-26,8	-10,5
de 240.000 a 270.000 euros	3,1	-4,2	15,7	-1,2	3,8	-19,4	-53,7	-17,4
de 270.000 a 330.000 euros	-9,3	-9,8	-8,8	4,5	-3,7	-7,7	-45,0	-31,0
de més de 330.000 euros (1)	-	-	-	-	-11,1	-16,6	-44,0	-32,8

(*) Saldos 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 3.2.2
Evolució de les operacions segons trams de superfície dels habitatges 1995-2007



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

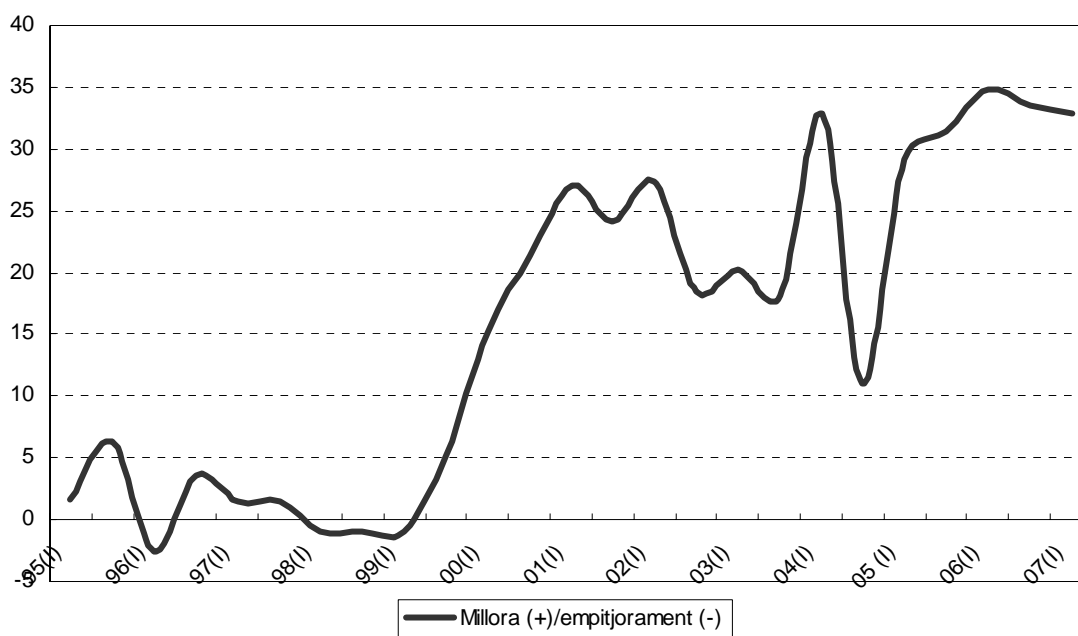
Quadre 3.2.3 Enquesta d'opinió sobre la dinàmica comercial del mercat immobiliari. 2004-2007

Període de maduració operació *	2004(I)	2004(II)	2005(I)	2005(II)	2006(I)	2006(II)	2007(I)
Menys d'1 mes	11,9	28,8	15,2	9,9	9,5	8,2	3,4
d'1 a 3 mesos	56,2	36,7	49,3	37,5	31,9	12,9	22,3
de 3 a 6 mesos	27,4	25,8	30,8	35,6	51,1	54,9	45,0
més de 6 mesos	4,5	8,7	4,7	17,0	7,6	24,0	29,3
Previsions formulades per al semestre següent							
Manteniment situació	60,0	76,5	66,5	62,4	58,9	66,1	63,7
Millora (+)/empitjorament (-)	+32,8	+11,1	+29,2	+31,4	+34,8	+33,6	+32,3

(*) 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 3.2.3 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 3.2.4

Enquesta d'opinió sobre el comportament dels preus de l'habitatge. 2006-2007

	Darrer semestre (XI-06 a IV-06)			Previsions (V-06 a XI-07)		
	Han augmentat	S'han mantingut	Han disminuït	Augmentaran	Es mantindran	Disminuiran
Totes zones	54,6	31,4	14,0	32,1	47,1	20,8
1. Barcelona ciutat	60,7	27,2	12,1	41,4	36,8	21,8
2. Primera corona nord (1)	31,2	34,4	34,4	10,0	53,3	36,7
3. Primera corona sud (2)	70,6	29,4	0,0	23,5	35,3	41,2
4. Primera corona interior (3)	51,8	24,1	24,1	20,7	69,0	10,3
5. Sabadell/Terrassa	62,5	12,5	25,0	25,9	59,6	14,5
6. Girona ciutat	26,6	57,8	15,6	15,6	67,2	17,2
7. Tarragona/Reus	47,7	49,2	3,1	34,9	43,9	21,2
8. Lleida ciutat	91,4	5,7	2,9	58,8	29,4	11,8

(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.

3.3 Mercat de l'habitatge d'obra nova a Barcelona

Quadre 3.3.1 Oferta d'habitatge de nova construcció a Barcelona. 2006-1r semestre 2007

	Oferta d'habitatges (1)				Hab./promoció		Comercialització any 2007		
	1r sem 2006	2n sem 2006	1r sem 2007	Var. 07/06*%	2n sem 2006	1r sem 2007	vendes/ oferta (2)	ritme vendes (3)	vendes mensuals (4)
Ciutat Vella	134	303	355	164,9	28	23	56,9	17	5,77
L'Eixample	925	914	1.224	32,3	28	29	64,1	22	4,55
Sants-Montjuïc	240	464	412	71,7	23	17	46,1	24	4,12
Les Corts	189	137	231	22,2	23	25	40,3	36	2,74
Sarrià-Sant Gervasi	352	395	381	8,2	21	22	61,2	27	3,67
Gràcia	299	281	353	18,1	20	18	58,9	25	3,96
Horta-Guinardó	412	425	394	-4,4	13	13	60,7	26	3,91
Nou Barris	152	254	249	63,8	16	15	68,3	21	4,73
Sant Andreu	267	574	682	155,4	32	32	69,5	23	4,43
Sant Martí	900	761	849	-5,7	23	24	61,8	33	3,05
Total Barcelona	3.870	4.508	5.130	32,6	22	23	60,8	24	4,11

(*) variació respecte el segon semestre de 2006

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

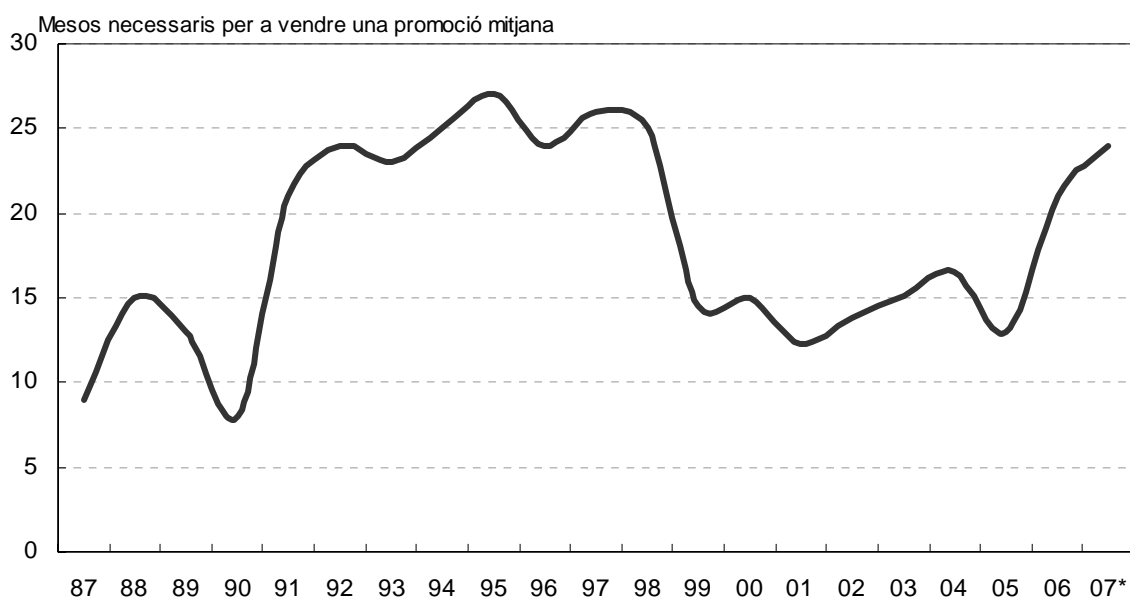
(2) % habitatges venuts dins les promocions en oferta.

(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 3.3.1 Evolució del ritme de venda dels habitatges de nova construcció a Barcelona. 1987-1r semestre 2007



(*) Dades 2007, primer semestre

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

Quadre 3.3.2

Superfície i preu de l'habitatge de nova construcció a Barcelona. 2006-1r semestre 2007

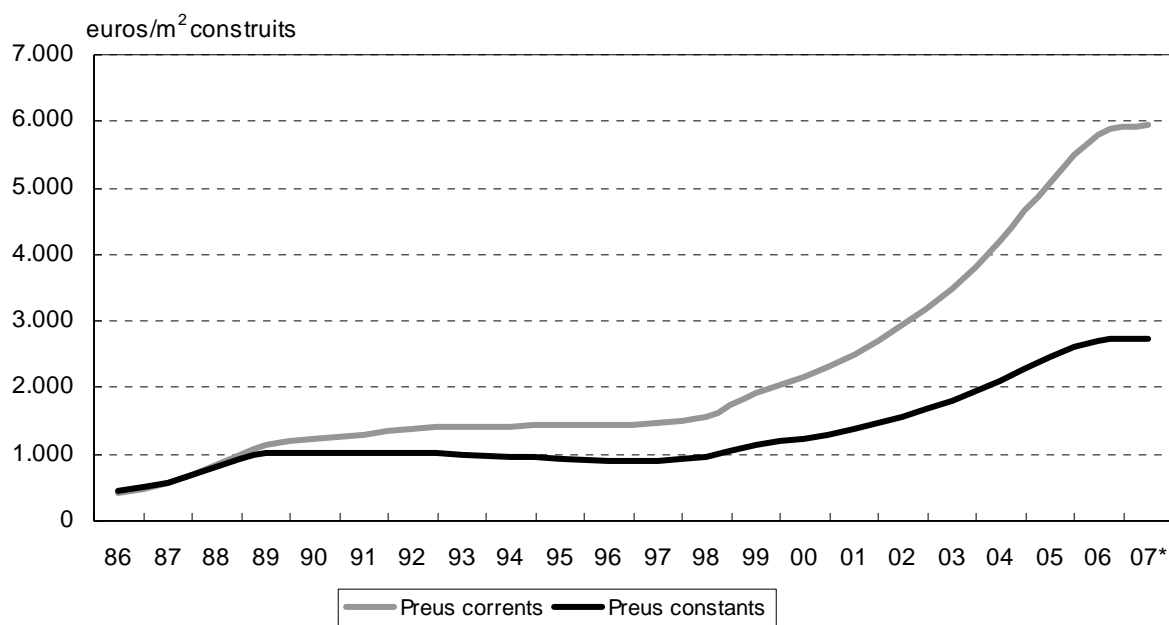
	Superfície mitjana construïda (m ²)			Preu mitjà/m ² construït			
	2n sem 2006	1r sem 2007	Variació 07/06 %	1r sem 2006	2n sem 2006	1r sem 2007	Variació 07/06* %
Ciutat Vella	91	87	-4,4	5.531	5.826	6.629	13,8
L'Eixample	100	98	-2,5	6.915	7.439	7.288	-2,0
Sants-Montjuïc	91	89	-2,9	4.910	5.270	5.201	-1,3
Les Corts	91	94	4,1	7.094	6.303	8.299	31,7
Sarrià-Sant Gervasi	128	134	4,2	8.747	8.350	8.471	1,4
Gràcia	106	104	-2,4	5.935	5.749	5.495	-4,4
Horta-Guinardó	99	98	-0,4	4.807	4.872	4.969	2,0
Nou Barris	110	102	-7,4	4.282	4.309	4.591	6,5
Sant Andreu	97	93	-4,2	4.557	4.734	4.817	1,8
Sant Martí	99	97	-2,5	5.180	5.107	5.150	0,8
Total Barcelona	102	99	-2,7	5.856	5.791	5.955	2,8

(*) Variació 1r semestre 2007 respecte a 2n semestre 2006

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

Gràfic 3.1.3

Evolució del preu mitjà dels habitatges nous a Barcelona. 1986-1r semestre 2007



(*) Variació 1r semestre 2007 respecte a 2n semestre 2006

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

4. Política d'habitatge

4.1. Promoció d'Habitatges amb Protecció Oficial

Quadre 4.1.1
Evolució de l'habitatge protegit a Catalunya.
1998-primer semestre 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	4.020
% variació	-55,9	147,9	-39,2	13,3	36,4	-40,2	26,0	8,5	9,5	9,1
Totals (2)	71.776	78.268	78.519	67.794	74.498	88.649	96.481	107.834	127.117	55.274
% variació	23,1	9,0	0,3	-13,7	9,9	19,0	8,8	11,8	17,9	-11,9
Protegit/total %	5,1	11,6	7,0	9,2	11,4	5,7	6,6	6,4	6,0	7,3

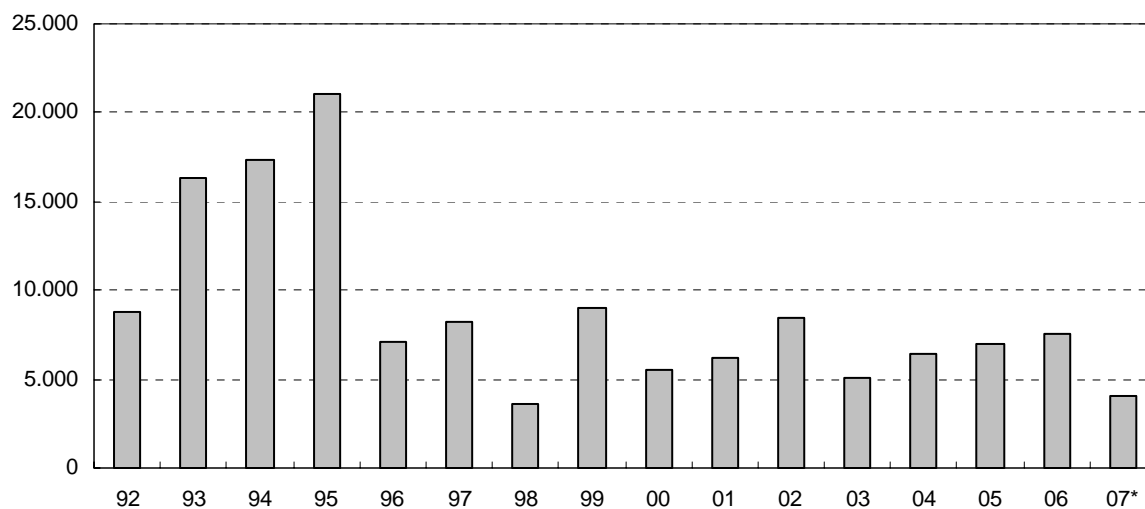
(*) Primer semestre de 2007

(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- primer semestre 2007

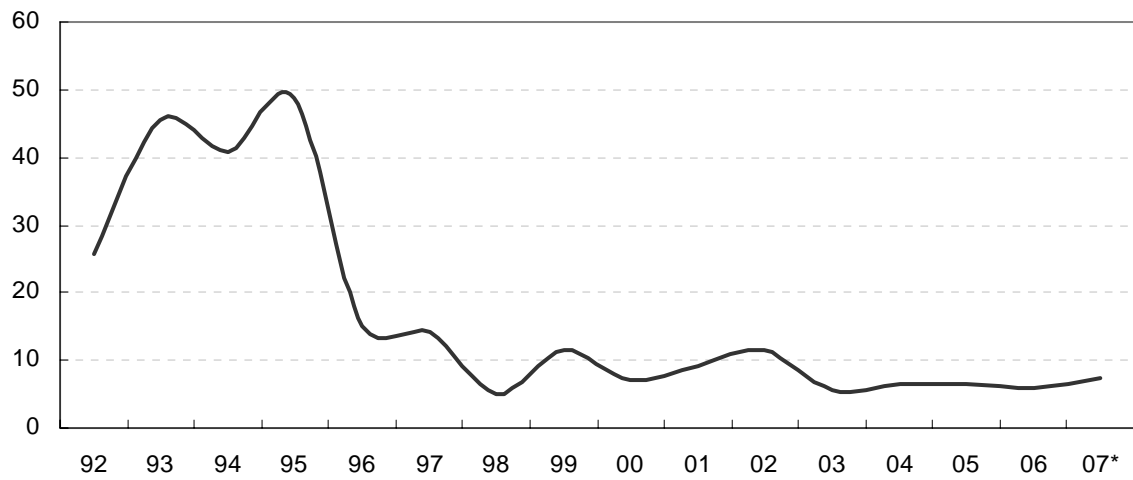


(*) Primer semestre de 2007

Font : Secretaria d'Habitatge

Gràfic 4.1.2

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



(*) Primer semestre de 2007
Font : Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.1.2

Habitatges protegits iniciats i acabats per demarcacions provincials. 2004-1r semestre 2007

	2004	2005	2006	2007*
Habitatges iniciats				
Barcelona	4.422	5.015	5.039	3.123
Girona	329	550	969	278
Lleida	736	367	374	256
Tarragona	903	1.000	1.210	363
Total	6.390	6.932	7.592	4.020
Habitatges acabats				
Barcelona	4.391	3.584	2.820	2.125
Girona	325	281	264	108
Lleida	467	280	141	137
Tarragona	704	894	578	118
Total	5.887	5.039	3.803	2.488
Participació territorial % habitatges iniciats				
Barcelona	69,2%	72,3%	66,4%	77,7%
Girona	5,1%	7,9%	12,8%	6,9%
Lleida	11,5%	5,3%	4,9%	6,4%
Tarragona	14,1%	14,4%	15,9%	9,0%
Total	100%	100%	100%	100%

(*) Primer semestre de 2007

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
Promoció d'habitatge protegit, segons el règim de protecció.
2004-1r semestre 2007

Habitatges iniciats	2004		2005		2006		1r semestre 2007	
	nre.	%	nre.	%	nre.	%	nre.	%
HPO venda	3.867	60,5%	3.179	45,9%	4.651	61,3%	2.053	51,1%
HPO lloguer	2.170	34,0%	3.431	49,5%	2.575	33,9%	1.859	46,2%
Remodelació de barris	353	34,0%	322	4,6%	366	4,8%	108	2,7%
Total	6.390	100%	6.932	100%	7.592	100%	4.020	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
Promoció d'habitatge protegit, segons el tipus de promotor.
2004-1r semestre 2007

Habitatges iniciats	2004		2005		2006		1r semestre 2007	
	nre.	%	nre.	%	nre.	%	nre.	%
INCASOL	1.501	23,5%	1.560	22,5%	1.449	19,1%	645	16,0%
Ajuntaments	1.781	27,9%	2.172	31,3%	2.703	35,6%	1.185	29,5%
Cooperatives i altres promotors sense ànim de lucre	1.265	19,8%	897	12,9%	1.815	23,9%	1.194	29,7%
Total sense ànim de lucre	4.547	71,2%	4.629	66,8%	5.967	78,6%	3.024	75,2%
Promotors privats	1.843	28,8%	2.303	33,2%	1.625	21,4%	996	24,8%
Total habitatges protegits	6.390	100%	6.932	100%	7.592	100%	4.020	100%

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 promoguts per la Generalitat.
primer semestre 2007

Habitatges	en sòl propi	en sòl obtingut de convenis amb ajuntaments	Total habitatges 2006
a) Habitatges de l'INCASOL en construcció	1.246	2.684	3.930
b) Habitatges de l'INCASOL, pendents d'iniciar obres	2.032	3.975	6.007
· Adjudicats o licitats	411	949	1.360
· En projecte	1.603	2.453	4.056
· Pendents de projecte	18	573	591
Total habitatges potencials 2007(a+b)	3.278	6.659	9.937

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

Quadre 4.1.6
Evolució dels habitatges promoguts per la Generalitat.
2004-primer semestre 2007

Habitatges potencials	en sòl propi	en sòl obtingut de convenis amb ajuntaments	Total habitatges	Variació %
2004			7.429	
2005	3.801	5.755	9.556	28,63
2006	4.201	6.371	10.572	10,63
1r semestre 2007	3.278	6.659	9.937	-6,01

Font : elaboració pròpia a partir de dades de l'INCASOL

Quadre 4.1.7

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

Promoció	Comarca	Habitatges
Remodelació de barris		
Badalona - Barri Sant Roc - bloc E (2a fase)	Barcelonès	24
Badalona - Barri Sant Roc - bloc J (1a fase)	Barcelonès	29
Badalona - Barri el Polvorí, 4a fase	Barcelonès	66
Badalona - Barri el Polvorí, 6a fase	Barcelonès	9
Total remodelació de barris		128
Promocions lloguer per a joves		
Vilafranca del Penedès - C.Sis	Alt Penedès	20
Prat de Llobregat, el - Sant Cosme – Remolar	Baix Llobregat	62
Cambrils - el carrer Cristòfol Colom	Baix Camp	20
Figueres - Horta de l'Hospital, 3ª fase	Alt Empordà	48
Total lloguer per a joves		150
Habitatges amb protecció oficial per a venda		
Prat de Llobregat, el - Sant Cosme – Remolar	Baix Llobregat	143
Montellà i Martinet - C.Dr.Pascual i Oms	Cerdanya	21
Total HPO venda		164
Habitatges amb protecció oficial destí lloguer		
Vilafranca del Penedès - C.Sis	Alt Penedès	27
Vilafranca del Penedès - Rambla Girada-2	Alt Penedès	30
Total HPO lloguer		57
Total habitatges acabats		499

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

Quadre 4.1.8**Habitatges de l'INCASOL en construcció per municipis, segons règims.
a 30 de juny de 2007**

1/3

Promoció	Comarca	Habitatges
Remodelació de barris		
Badalona - Barri Sant Roc - bloc H (2a fase)	Barcelonès	22
Badalona - Barri Sant Roc - bloc I (2a fase)	Barcelonès	22
Badalona - Barri Sant Roc - bloc I (2a fase)	Barcelonès	64
Badalona - Barri Sant Roc - bloc J (2a fase)	Barcelonès	60
Barcelona - Colònia Castells, 1a. Fase	Barcelonès	59
Barcelona - Governador - blocs C1-C2	Barcelonès	58
Barcelona - Sud-oest del Besòs 6B	Barcelonès	59
Barcelona - Trinitat Nova, 2a. Fase, bloc B	Barcelonès	108
Barcelona - Trinitat Nova, 2a. Fase, bloc C	Barcelonès	104
Barcelona - Turó de la Peira - illa P	Barcelonès	100
Sabadell - Can Gambús, illa2 - 2B (c. de Malta)	Vallès Occidental	64
Sabadell - c. Arraona 3a. Fase	Vallès Occidental	22
Sabadell - c. Arraona, illa 2 - c. Brasil	Vallès Occidental	39
Total remodelació de barris		781
Promoció i lloguer per a joves		
Altafulla - La Fassina	Tarragonès	18
Barberà del Vallès - Parc d'Europa	Vallès Occidental	40
Barcelona - Carles Riba (Sarrià - Sant Gervasi)	Barcelonès	20
Barcelona - Encarnació, 181-189 (Horta - Guinardó)	Barcelonès	53
Barcelona - Gran Via – Química	Barcelonès	125
Barcelona - Joaquim Albarran, 1-3 i 5-11 (Les Corts)	Barcelonès	48
Barcelona - Ramon Turró, 244 (Sant Martí)	Barcelonès	25
Barcelona - Sant Adrià, 33-35 (Balarí Jovany)	Barcelonès	27
Barcelona - Via Favència, 294-312 – Viladrossa	Barcelonès	74
Begues - c. Sant Pere, 10	Baix Llobregat	9
Berga - c. Mossen Espelt	Berguedà	39
Calaf- Sant Antoni	Anoia	12
Cerdanyola del Vallès - c. la Clota	Vallès Occidental	112
Franqueses del Vallès - Pla parcial sector J	Vallès Oriental	24
Gelida - Sector la Fanga - C. Enric Prat de la Riba	Alt Penedès	20
L'Hospitalet de Llobregat - C. Alhambra, 22-32	Barcelonès	56
L'Hospitalet de Llobregat - Av. Catalunya, 92-94	Barcelonès	112
L'Hospitalet de Llobregat - Pau Casals -Vigo- Carrilet	Barcelonès	24
L'Hospitalet de Llobregat - C. Santa Anna 1-7	Barcelonès	36
Lleida - Sector Balàfia nord	Segrià	70
Mataró - Pla de Boet	Maresme	94
Montcada i Reixac - el Masrampinyo-1	Vallès Occidental	42
Palafrugell - Carrilet – Fitor	Baix Empordà	22
Premià de Mar - Can Boter	Maresme	23
Puigcerdà - Rec de Sant Agustí	Cerdanya	22
Sant Gregori - Sector Sud	Gironès	12
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		1.272

Quadre 4.1.8
Habitatges de l'INCASOL en construcció per municipis, segons règims
a 30 de juny de 2007

2/3

Promoció	Comarca	Habitatges
<u>Promoció</u>		
<u>Promoció Iloguer per a gent gran</u>		
Altafulla - El Hort d'en Pau	Tarragonès	24
Barberà del Vallès - Parc d'Europa	Vallès Occidental	41
Begues - C. Sant Pere	Baix Llobregat	9
Calaf - C.Josep Tarradellas (C. Francesc Macià)	Anoia	28
Callús - C. Anselm Clavé, 1a. Fase	Bages	16
Figueres - Sector Fages Climent, 1a. Fase	Alt Empordà	32
Figueres - Sector Rec Susanna	Alt Empordà	42
Les Franqueses del Vallès - Sector J	Vallès Oriental	24
Molins de Rei - Antic Escorxador - c/ Rubió i Ors, 2-4	Baix Llobregat	36
Palafrugell - El Piverd II	Baix Empordà	53
Sant Gregori - Sector Sud	Gironès	6
Sant Joan les Fonts - Antiga Caserna Guàrdia Civil	Garrotxa	12
Santa Perpètua de Mogoda - C.M.Jacint Verdaguer	Vallès Occidental	60
Teià - Plaça Catalunya	Maresme	16
Tossa de Mar - Casa Züggel	Selva	18
Vic - Sector el Nadal, 2a.fase	Osona	63
Total habitatges de lloguer per a gent gran		480
<u>Habitatges Iloguer general</u>		
Alguairó - c/ Merlí, 13	Segrià	14
Campdevàrol - Cassino - C/ Major	Ripollès	15
Cerdanyola del Vallès - Centre Direccional, 3a. Fase	Vallès Occidental	24
Figueres - Sector Fages Climent, 2a. Fase	Alt Empordà	45
Gavà - Les Farreres	Baix Llobregat	64
Granollers - Sector Z, 1a. Fase	Vallès Oriental	59
Granollers - Sector Z, 2a. Fase	Vallès Oriental	59
L'Hospitalet de Llobregat - Gran Via- Pl. Europa	Barcelonès	77
Lleida - Pardinyes 2	Segrià	44
Masnou, el - Sector Llevant	Maresme	72
Montblanc - el Sol de l'Horta	Conca de Barberà	24
Montcada i Reixac - el Masrampinyo-2	Vallès Occidental	92
Palafrugell - Carrilet (c/ Fitor)	Baix Empordà	18
Sant Hilari Sacalm - Can Culí	Selva	20
Santa Cristina d'Aro - Sector la Taulera (S4)	Baix Empordà	18
Tordera - Sant Jaume, 2a. Fase	Maresme	66
Vic - Sector el Nadal	Osona	34
Vilanova i la Geltrú - Sector Sant Jordi (Rda. Ibèrica)	Garraf	64
Vilanova i la Geltrú - Sector Sant Jordi II	Garraf	34
Total lloguer general		843

Quadre 4.1.8
Habitatges de l'INCASOL en construcció per municipis, segons règims
a 30 de juny de 2007

3/3

Promoció	Comarca	Habitatges
HPO venda		
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
Centelles – Aiguafreda	Osona	23
Cervera - c. Major	Segarra	24
Flix - Pla de la Ventonella	Ribera d'Ebre	15
Gandesa - UA4 - Povet de la Plana	Terra Alta	36
Llagostera - Sector Ganix	Gironès	21
Llançà - Les Esplanes	Alt Empordà	44
Montblanc - el Sol de l'Horta	Conca de Barberà	24
Palafrugell - Carrilet (c/ Fitor)	Baix Empordà	14
Pont de Vilomara i Rocafort, el - c.Sant Jaume	Bages	44
Els Prats de Rei - Passeig Josep Maria Llobet	Anoia	15
Santa Cristina d'Aro - Sector la Taulera (S4)	Baix Empordà	22
Santa Eugènia de Berga - Pla parcial el Català	Osona	18
Santa Margarida i els Monjos - Cal Rubió, 2a fase	Alt Penedès	38
Vic - Sector el Nadal	Osona	34
Total HPO		554
Total habitatges en construcció		3.930

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

Quadre 4.1.9
Habitatges amb obres adjudicades o licitades per l'INCASOL,
a 30 de juny de 2007

Promoció	Comarca	Habitatges	Règim
Abrera - Can Morral, 1a.fase	Baix Llobregat	89	HPO
Abrera - Can Morral, 2a.fase	Baix Llobregat	90	HPO
Alella - Cal Doctor	Maresme	61	HPO lloguer
Ascó - Carretera de Camposines	Ribera d'Ebre	18	HPO lloguer
Balaguer - La Reguereta	Noguera	22	HPO
Banyoles - c. Orfes	Pla de l'Estany	30	HPO lloguer
Barcelona - Besós III - bloc 7B	Barcelonès	64	Prom Pública
Begur - Antiga Caserna de la Guàrdia Civil	Baix Empordà	12	HPO Lloguer joves
Blanes - Asil Sant Jaume	Selva	44	Gent gran
Callús - P. Anselm Clavé, 2a fase	Bages	27	HPO Lloguer joves
La Garriga - Can Noguera	Vallès Oriental	54	HPO
Gelida - Sant Salvador	Alt Penedès	43	HPO Lloguer joves
Horta de Sant Joan - c/ Bernat d'Alguaire	Terra Alta	18	HPO
L'Hospitalet de Llobregat - Creu Roja - Vallparda – II	Barcelonès	16	HPO
L'Hospitalet de Llobregat - Gran Via - PI Europa I	Barcelonès	77	HPO lloguer
Lleida - Mariola - Gardeny (UA 29)	Segrià	52	HPO
El Masnou - c/ Joan XXIII	Maresme	36	HPO gent gran
El Masnou - C. Josep Tarradellas	Maresme	20	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
Rubí - Can Sant Joan Parcel·la 8	Vallès Occidental	38	HPO Lloguer joves
Sant Carles de la Ràpita - c/ Sant Sebastià	Montsià	15	HPO
Sant Carles de la Ràpita - UA-Aiguassera	Montsià	17	HPO
Sant Joan de Vilatorrada - c. Sant Sebastià	Bages	15	HPO
Sant Joan de Vilatorrada - Sector Aigüaserra	Bages	14	HPO
Sant Sadurní d'Anoia - Pla d'en Mestres	Alt Penedès	30	HPO
Sant Vicenç dels Horts - Camí de Font de Sant Josep	Baix Llobregat	44	HPO Lloguer joves
Santa Coloma de Gramenet - La Pallaresa	Barcelonès	46	Gent gran
Santa Coloma de Gramenet - Illa jutjats	Barcelonès	38	Gent gran
Santa Margarida i els Monjos - Plaça Mercat	Alt Penedès	40	HPO
Sort - Raval, 16-24	Pallars Sobirà	14	HPO
Teià - Sector la Plana	Maresme	93	HPO
Torelló - El Castell I (c. Can Borrell)	Osona	36	HPO
La Torre de Cabdella - La Plana de Montrós	Pallars Jussà	18	HPO lloguer
Total habitatges licitats i adjudicats		1.360	

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

Quadre 4.1.10
Promoció de l'INCASOL en fase de projecte,
a 30 de juny de 2007

1/2

Promoció	Comarca	Hab.	Règim
Alp - Antic Alberg Joventut	Cerdanya	25	Dotacionals
Alp - Antic Alberg Joventut II	Cerdanya	15	Dotacionals
Badalona - Sant Roc III bloc F	Barcelonès	68	Prom Pública
Badalona - Sant Roc III bloc O	Barcelonès	52	Prom Pública
Banyeres del Penedès - Camí de l'Arboç	Baix Penedès	32	Dotacionals
Barcelona - Casernes de Sant Andreu	Barcelonès	41	Prom Pública
Barcelona - Colònia Castells 2a fase - A5	Barcelonès	18	HPO
Barcelona - Colònia Castells 2a fase - B	Barcelonès	48	HPO
Barcelona - Colònia Castells 2a fase - C	Barcelonès	186	HPO
Barcelona - El Polvorí V	Barcelonès	49	Prom Pública
Barcelona - El Polvorí VII	Barcelonès	50	Prom Pública
Barcelona - c. Sigüenza, 35 (Barri Carmel)	Barcelonès	21	HPO lloguer
Barcelona - Trinitat Nova, 2a. Fase, bloc G	Barcelonès	90	Prom Pública
Barcelona - Trinitat, 3a. Fase, bloc D	Barcelonès	110	Prom Pública
Barcelona - Trinitat, 3a. Fase, bloc E	Barcelonès	107	Prom Pública
Barcelona - Turó de la Peira Illa Q	Barcelonès	134	Prom Pública
Besalú - Can Surós - sector A3 SB-1	Garrotxa	22	HPO lloguer
Blanes - Valldolig	Selva	54	HPO lloguer
Borges del Camp, les - St.Anton /Magdalena Martorell	Baix Camp	12	HPO lloguer
Breda - Sector de Can Guilleumes	Selva	26	HPO
Callús - PP La Serreta	Bages	40	HPO lloguer-venda
Cardedeu - Sector Torrent Llibre	Vallès Oriental	22	HPO lloguer
Castell-Platja d'Aro - C. Torres	Baix Empordà	45	Dotacionals
Escala, l' - la Closa del Llop, illa PL4	Alt Empordà	28	Lloguer joves
Esparraguera - Rehabilitació Colonia Sedó	Baix Llobregat	60	HPO lloguer-venda
Figueres - Avinguda Costa Brava Illa J9	Alt Empordà	30	Lloguer joves
Figueres - Avinguda Costa Brava Illa L1	Alt Empordà	30	Lloguer joves
Les Franqueses del Vallès - Plaça Catalunya	Vallès Oriental	86	Dotacionals joves
L'Hospitalet de Llobregat - Av Carrilet - Can Arús	Barcelonès	64	Lloguer joves
L'Hospitalet de Llobregat - Ciutat Judicial	Barcelonès	128	Dotacional joves
L'Hospitalet de Llobregat - Creu Roja-Vallparda, illa 13	Barcelonès	15	HPO
L'Hospitalet de Llobregat - Creu Roja-Vallparda, 3a. F	Barcelonès	6	HPO
L'Hospitalet de Llobregat - Tarradellas - l la Catòlica	Barcelonès	93	HPO
Manlleu - Plaça Llevant 2a fase	Osona	56	HPO
Manlleu - Alta Cortada - Miriana	Osona	18	HPO
Manlleu - Can Brocato	Osona	21	HPO
Manlleu - La Piara	Osona	29	HPO
Manresa - Tossal dels Cigalons	Bages	30	HPO lloguer
Molins de Rei - Sant Pere Romani	Baix Llobregat	24	HPO
Mollerussa - Antiga Caserna de la Guàrdia Civil	Pla d'Urgell	44	HPO
Mollet del Vallès - Ronda Pinetons I	Vallès Occidental	74	Lloguer joves
Olesa de Montserrat - Sector Indústria	Baix Llobregat	33	HPO

Quadre 4.1.10
Promocions de l'INCASOL en fase de projecte,
a 30 de juny de 2007

2/2

Promoció	Comarca	Hab.	Règim
El Papiol - Antigues escoles (Àngel Guimerà)	Baix Llobregat	35	HPO lloguer
Perelada - Paratge la Coromina	Alt Empordà	30	HPO
Premià de Dalt - Víctor Català	Maresme	30	Dotacionals
Premià de Dalt - la Fàbrica	Maresme	22	HPO lloguer
Les Preses - Sector Sudoest A	Garrotxa	11	HPO
Les Preses - Sector Sudoest B	Garrotxa	37	Gent gran
Reus - Plaça Patacada	Baix Camp	45	Gent gran
La Roca del Vallès - C. Església	Vallès Oriental	16	Gent gran
La Roca del Vallès - Els Maiols I	Vallès Oriental	63	HPO
La Roca del Vallès - Els Maiols II	Vallès Oriental	45	HPO
La Roca del Vallès - Pla Hortes	Vallès Oriental	63	HPO
La Roca del Vallès - Santa Agnes de Malanyanes	Vallès Oriental	36	HPO
Sabadell - Arraona, 5a. Fase (C. Fuerteventura)	Vallès Occidental	36	Prom Pública
Sabadell - Arraona, 6a. Fase (C. Fuerteventura)	Vallès Occidental	45	Prom Pública
Sabadell - c. Palma - c. Tenerife	Vallès Occidental	46	Prom Pública
Sallent - Fàbrica Nova	Bages	93	HPO
Sant Adrià de Besòs - Via Trajana, blocs A4 i C5	Barcelonès	163	HPO
Sant Adrià de Besòs - La Mina, 2a. Fase - Illa B (R2)	Barcelonès	61	Prom Pública
Sant Adrià de Besòs - La Mina, Illa D (R3b)	Barcelonès	36	Lloguer joves
Sant Adrià de Besòs - La Mina, 2A Illa G (R5b)	Barcelonès	62	Lloguer joves
Sant Adrià de Besòs - La Mina, 1A Illa J (R8a)	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 Adrià de Besòs - La Mina, 1A Illa Q (R14)	Barcelonès	66	Lloguer joves
Sant Feliu de Guíxols - C. Bailen (Hospital)	Baix Empordà	17	Gent gran
Sant Feliu de Guíxols - Mas Falgueras	Baix Empordà	36	HPO
Sant Llorenç Savall - Torrent d'en Micó	Vallès Occidental	21	HPO lloguer
Sant Pere de Torelló - Torrent d'en Pujol	Osona	18	HPO lloguer
Sant Pol de Mar - c/ Roger de Flor	Maresme	33	Dotacionals
Santa Coloma de Farnés - Sector B	Selva	66	HPO
Santa Coloma de Gramenet - Valentí Escales I	Barcelonès	36	HPO
Santa Coloma de Gramenet - Valentí Escales II	Barcelonès	41	HPO
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
Tàrrrega - La Farinera	Urgell	55	Lloguer joves
Torelló - La Carrera	Osona	41	HPO
La Torre de l'Espanyol - Eixample	Ribera d'Ebre	16	HPO
Tossa de Mar - Can Vergonyós	Selva	60	HPO
Vic - El Graell (parcel·la 3)	Osona	39	HPO
Vic - El Graell (parcel·la 4)	Osona	40	HPO lloguer
Vielha e Mijaran - Eth Solan 2	Val d'Aran	15	Dotacionals
Vielha e Mijaran - Antic Cinema	Val d'Aran	34	HPO
Total habitatges en projecte		4.056	

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



Quadre 4.1.11
Promocions de l'INCASOL amb convenis signats,
a 30 de juny de 2007

Promoció	Comarca	Habitatges
Banyoles - c. Orfes	Pla de l'Estany	30
Besalú - Can Surós	Garrotxa	40
Cerdanyola del Vallès - UAB Bellaterra	Vallès Occidental	300
L'Hospitalet de Llobregat - Can Arús - Av. Carrilet	Barcelonès	66
L'Hospitalet de Llobregat - J.Tarradellas - I.la Catòlica	Barcelonès	95
Molins de Rei - c. Sant Pere Romaní	Baix Llobregat	24
Peralada - La Coromina (30-12)	Alt Empordà	18
Sant Pere de Torelló - Sector el Pujol	Osona	18
Total habitatges amb conveni		591

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

Quadre 4.1.12

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

2005-1r semestre 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
Variació 06/05 %		15,4	22,3

Sol·licituds d'ajut 2007*			
Operadors	Nombre de parcel·les	Habitatges previstos	Import de la subvenció (euros)
Institut Català del Sòl	10	472	1.136.000
Altres operadors públics	50	1.605	4.538.150
Operadors sense ànim de lucre	24	1.113	2.662.400
Total 2007	84	3.190	8.336.550
Variació 07/06 %		107,7	129,5

(*) Les dades de 2007 són de sol·licituds, ja que la convocatòria encara no s'ha tancat
Font : Secretaria d'Habitatge

4.2. Rehabilitació protegida d'habitatge

Quadre 4.2.1 Rehabilitació protegida d'habitatges. 2004-2007

actuacions aprovades (nombre d'habitatges)	2004	2005⁽¹⁾	2006⁽¹⁾	2007⁽²⁾
Barcelona	22.608	14.778	22.074	21.900
Girona	905	95	1.385	783
Lleida	486	1.057	1.273	862
Tarragona	1.082	429	2.124	940
Catalunya	25.081	16.359	26.856	24.485

(1) Inclou les Àrees de Rehabilitació Integral

(2) Dades provisionals. Veure detall en quadre 4.2.2

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

Font: Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.2.2 Rehabilitació protegida d'habitatges. 2007

	Plans anteriors	Programa 2007*	Total
Barcelona	1.468	20.432	21.900
Girona	16	767	783
Lleida	394	468	862
Tarragona	88	852	940
Total	1.966	22.519	24.485

*Dades provisionals de qualificacions provisionals d'HPO. Inclou les Àrees de Rehabilitació Integral

Font : Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.2.3

Ajuts a la rehabilitació segons tipus d'obres.

Sol·licituds convocatòria 2007 *

Tipologia d'obres de rehabilitació	edificis	habitatges	%/total habitatges	Import subvenció (milers euros)
Edificis				
Patologies			56,9	
Edificis amb patologies estructurals	332	3.609	14,9	9.509,9
Edificis afectats per deficiències constructives	893	14.000	57,9	13.453,4
Elements puntuals en situació de risc	125	2.263	9,4	895,1
Accessibilitat			22,0	
Instal·lació d'ascensor amb creació d'itinerari practicable global	95	1.055	4,4	4.420,9
Instal·lació d'ascensor	401	5.394	22,2	12.651,1
Supressió de barreres arquitectòniques fins l'ascensor existent	39	1.274	5,3	135,6
Instal·lacions			13,3	
Adequació xarxes de sanejament, aigua, electricitat i gas canalitzat	459	7.459	30,8	4.022,2
Sostenibilitat			7,8	
Millora d'aïllament tèrmic i/o acústic	59	665	2,7	909,4
Instal·lació d'energies alternatives (placa solar o fotovoltaica)	6	19	0,1	27,7
Habitatges				
Actuacions destinades a dotar l'habitatge de les condicions mínimes d'habitabilitat	146	165	32,9	800,3
Adequació a la normativa vigent de les instal·lacions de l'interior de l'habitatge	118	149	29,7	80,7
Adaptació mobilitat interior de l'habitatge, amb o sense itinerari practicable	92	120	23,9	209,8
Millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic	56	56	11,2	70,3

*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.

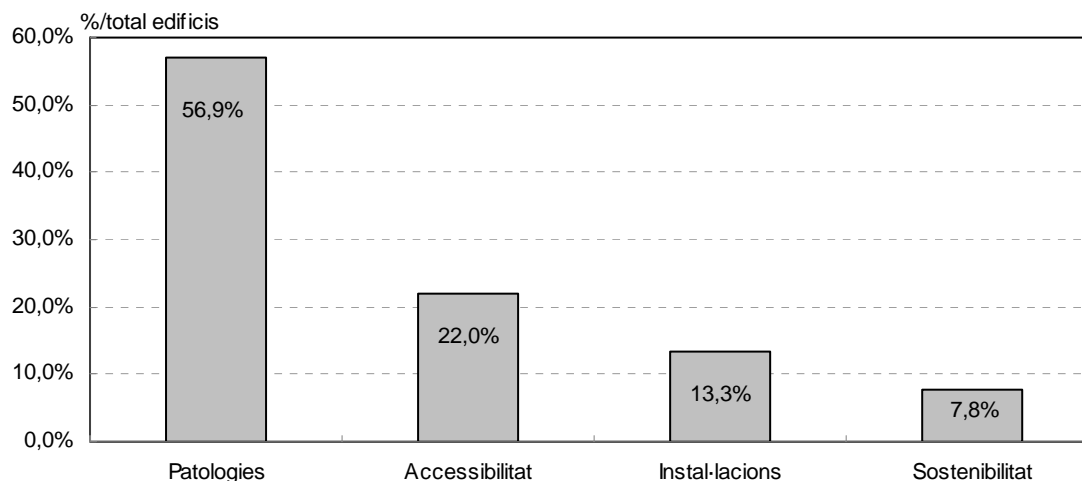
Dades entrades fins octubre 2007

Font : Secretaria d'Habitatge

Gràfic 4.2.1

Obres de rehabilitació en edificis, segons grans tipologies.

Sol·licituds convocatòria 2007*



Font : Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.2.4
Sol·licituds de Tests de l'Edifici i Informes Interns d'Idoneïtat per províncies.
2005-1r semestre 2007

TEDIs sol·licitats						
Província	2005		2006		1r semestre 2007	
	Edificis	Habitatges	Edificis	Habitatges	Edificis	Habitatges
Barcelona	4.253	70.673	2.633	41.711	1.491	21.320
Girona	223	2.779	211	2.519	99	969
Lleida	217	2.135	155	1.362	326	2.235
Tarragona	290	4.269	154	2.419	94	1.286
Total TEDIs	4.983	79.856	3.153	48.011	2.010	25.810

Ills sol·licitats				
Província	2005		2006	
	Habitatges		Habitatges	
Barcelona	1.014		522	
Girona	269		180	
Lleida	393		216	
Tarragona	501		252	
Total Ills	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*
Rehabilitació d'edificis amb patologies estructurals	21,6
Rehabilitació d'edificis afectats per deficiències constructives	36,5
Rehabilitació d'elements puntuals en situació de risc	28,6
Instal·lació d'ascensor amb creació d'itinerari practicable global	16,8
Instal·lació d'ascensor	27,6
Supressió de barreres arquitectòniques fins l'ascensor existent	8,6
Adequació de les xarxes de sanejament, aigua, electricitat i gas canalitzat	20,9
Millora d'aïllament tèrmic i/o acústic	4,7
Instal·lació d'energies alternatives (placa solar o fotovoltaica)	1,7
Actuacions mixtes (obres en elements comuns i interiors d'habitatges)	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*
Actuacions destinades a dotar l'habitatge de les condicions mínimes d'habitabilitat	48,5
Adequació a la normativa vigent de les instal·lacions de l'interior de l'habitatge	43,2
Adaptació interior de l'habitatge, amb o sense itinerari practicable	19,7
Millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic	37,2
Actuacions en cas d'habitatges unifamiliars	44,3

*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 d'ADIGSA (PDOR*),
1r semestre 2007

	Habitatges	Barris	Municipis
PDOR 12	4.656	22	14
PDOR 13	3.386	19	13
Total	8.042	41	27

*Pla d'Obres Revisat
 Font : ADIGSA

Quadre 4.2.8
Inversió d'ADIGSA en obres de rehabilitació (PDOR*)
1r semestre 2007

euros	Barcelona	Girona	Lleida	Tarragona	Total
PDOR 12	8.056.304,7	300.455,8	851.415,7	396.524,1	9.604.700,4
PDOR 13	8.823.291,7	0,0	0,0	0,0	8.823.291,7
Total	16.879.596,4	300.455,8	851.415,7	396.524,1	18.427.992,1

*Pla d'Obres Revisat
 Font: ADIGSA

Quadre 4.2.9
Instal·lació d'ascensors del parc públic d'habitatge, amb subvenció
1r semestre 2007

Ascensors subvencionats per ADIGSA, per municipi			
Població	Edificis	Habitatges afectats	Import subvencions (euros)
Badia del Vallés	6	60	199.023
Barcelona	3	40	163.005
Igualada	1	10	51.557
l'Hospitalet de Llobregat	2	40	92.412
Martorell	22	180	1.056.078
Sabadell	2	30	99.326
Vilafranca del Penedès	3	60	312.549
la Pobla de Segur	2	20	132.000
Lleida	6	58	279.429
Sort	1	12	42.430
Reus	1	8	48.000
Total	49	518	2.475.809

Font: 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 aprovats 2005	Ajuts aprovats 2006	Sol·licituds d'ajut convocatòria 2007*	
			Entrades	Favorables
Majors de 65 anys, pròrroga forçosa	334	843	930	868
Parc públic	251	980	1.414	1.190
Xarxa Lloguer Social ⁽¹⁾	1.252	5.431	9.723	9.098
Xarxa Lloguer Jove	316	1122	3.202	2.919
Total	2.153	8.376	15.269	14.075
Amb ajut l'any 2006			11.522	8.376

* Sol·licituds entrades fins a 2 d'octubre de 2007

(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

Sol·licituds d'ajut al pagament del lloguer favorables, segons beneficiaris i àmbits territorials, Convocatòria 2007*

Percentatge de participació en el total %	Majors de 65 anys amb pròrroga forçosa	Parc públic	Xarxa de lloguer social*	Xarxa de lloguer jove	TOTAL
Barcelona	5,9	6,6	50,7	16,7	80,0
Girona	0,1	0,6	5,2	1,7	7,5
Lleida	0,1	0,6	3,5	0,5	4,7
Tarragona	0,1	0,7	5,2	1,8	7,8
TOTAL	6,2	8,5	64,6	20,7	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

Import dels ajuts sol·licitats al pagament del lloguer, segons tipus de beneficiaris, Convocatòria 2007*

Col·lectiu	Import mitjà	Imports anuals (euros)	
	mensual subvenció	Import mitjà subvenció	Import total subvenció
Majors de 65 anys, pròrroga forçosa	127,4	1.526,9	1.325.382,3
Parc públic	108,2	1.254,1	1.492.422,3
Xarxa Lloguer Social ⁽¹⁾	187,7	2.167,9	19.723.795,6
Xarxa Lloguer Jove	180,8	2.002,5	5.845.387,6
Mitjana global	175,8	2.016,8	28.386.987,8
Any 2006	180,5	2.043,3	17.114.355,5
Any 2005	146,5	1.526,1	3.285.783,3

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

* Import teòric segons les sol·licituds entrades fins a 2 d'octubre de 2007

Font : Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.3.4

Ajuts personalitzats a l'allotjament, 1r semestre 2007

Nombre ajuts aprovats	352
Import dels ajuts	518.957,05

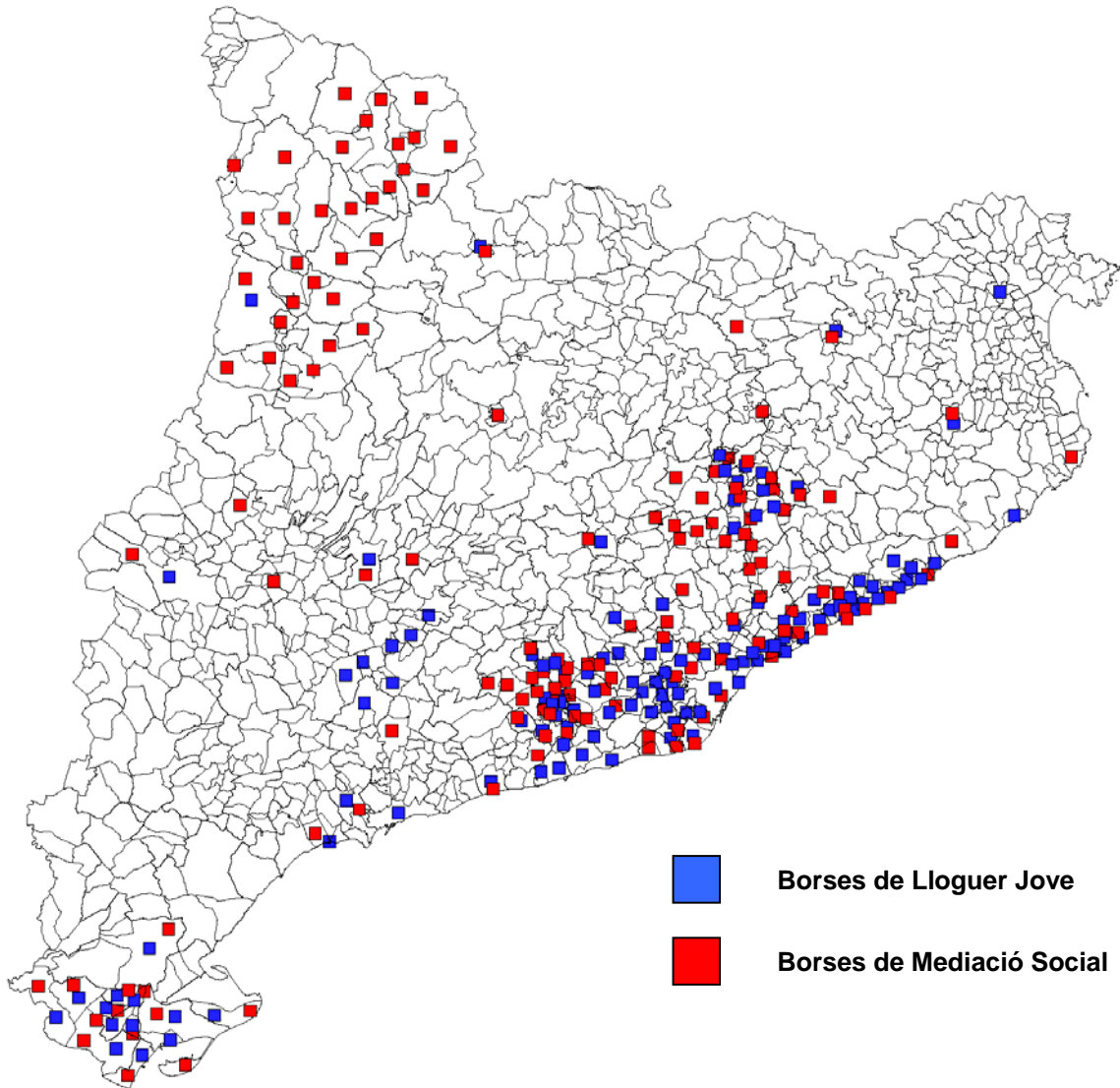
Font : Secretaria d'Habitatge

4.4 Gestió territorial dels programes d'habitatge

Mapa 4.4.1

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

Municipis d'actuació



Quadre 4.4.2

Borses de Mediació de la Xarxa per al Lloguer Social. 1r semestre 2007

Borses de Mediació

Borsa Habitatge Arbúcies	Borsa Habitatge Molins de Rei
Borsa Habitatge Balaguer	Borsa Habitatge Mollerussa
Borsa Habitatge Barcelona	Borsa Habitatge Mollet del Vallès
Borsa Habitatge Blanes	Borsa Habitatge Montcada i Reixac
Borsa Habitatge Cambrils	Borsa Habitatge Olesa de Montserrat
Borsa Habitatge Castellar del Vallès	Borsa Habitatge Olot
Borsa Habitatge Castelldefels	Borsa Habitatge Palafrugell
Borsa Habitatge Cerdanyola del Vallès	Borsa Habitatge el Prat de Llobregat
Borsa Habitatge Cervera	Borsa Habitatge Reus
Borsa Habitatge Consell Comarcal Alt Penedès	Borsa Habitatge Ripoll
Borsa Habitatge Consell Comarcal Garraf	Borsa Habitatge Rubí
Borsa Habitatge Consell Comarcal Maresme (1)	Borsa Habitatge Sabadell
Borsa Habitatge Consell Comarcal del Montsià (2)	Borsa Habitatge Sant Boi de Llobregat
Borsa Habitatge Consell Comarcal Pallars Jussà (3)	Borsa Habitatge Sant Celoni
Borsa Habitatge Consorci del Moianès (4)	Borsa Habitatge Sant Cugat del Vallès
Borsa Habitatge Figueres	Borsa Habitatge Santa Coloma de Gramenet
Borsa Habitatge Gavà	Borsa Habitatge la Seu d'Urgell
Borsa Habitatge Girona	Borsa Habitatge Solsona
Borsa Habitatge Granollers (5)	Borsa Habitatge Tàrraga
Borsa Habitatge l'Hospitalet de Llobregat	Borsa Habitatge Terrassa
Borsa Habitatge Lleida	Borsa Habitatge Tortosa
Borsa Habitatge Lloret de Mar	Borsa Habitatge Valls
Borsa Habitatge Mancomunitat la Plana (6)	Borsa Habitatge el Vendrell
Borsa Habitatge Manlleu	Borsa Habitatge Vic
Borsa Habitatge Manresa	Borsa Habitatge Viladecans
Borsa Habitatge el Masnou	Borsa Habitatge Vilafranca del Penedès
Borsa Habitatge Mataró	

Total Borses de Mediació

53

(1) Consell Comarcal del Maresme: Alella, Arenys de Mar, Arenys de Munt, Argentona, Cabrera de Mar, Cabrils, 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, Ulldesona

(3) La Borsa del Consell Comarcal del Pallars Jussà dona resposta a tots els municipis del Pallars Jussà, del Pallars Sobirà i de l'Alta Ribagorça

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

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

(6) 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 Contractes signats per les Borses Joves d'Habitatge. 1r semestre 2007

Borsa	Contractes formalitzats 1r semestre 2007	Borsa	Contractes formalitzats 1r semestre 2007
BJH Alt Penedès ⁽¹⁾	9	BJH Llobregat ⁽⁷⁾	13
BJH Baix Llobregat Centre ⁽²⁾	27	Esparraguera	-
Molins de Rei	-	Martorell	-
Sant Vicenç dels Horts	-	BJH Mancomunitat la Plana ⁽⁸⁾	4
BJH Barcelona	94	BJH Manresa	14
BHJ Barcelonès ⁽³⁾		BJH Maresme	0
Badalona	47	BJH Mataró	2
L'Hospitalet de Llobregat	33	BJH Mollet del Vallès	17
Sant Adrià del Besòs	2	BJH Montcada i Reixac	0
Santa Coloma de Gramenet	67	BJH Montsià	16
BJH Blanes	15	BJH Olot	4
BJH Cambrils	6	BJH Reus	56
BJH Cerdanyola del Vallès	30	BJH Rubí	2
BJH Conca de Barberà ⁽⁴⁾	0	BHJ Sant Boi de Llobregat	5
BJH Cornellà de Llobregat	4	Sant Boi de Llobregat (Claus SA)	-
BJH El Prat de Llobregat	13	Sant Boi de Llobregat (El Punt)	-
BJH El Vendrell	13	BJH Sant Cugat del Vallès	0
BJH Figueres	-	BJH Sant Feliu de Llobregat	7
BJH CPU Girona ⁽⁵⁾	-	BJH Tarragona	17
Figueres	0	BJH Tàrraga	0
Girona	11	BJH Terrassa	40
Sant Feliu de Guíxols	0	BJH Tortosa	4
BJH Garraf ⁽⁶⁾	6	BJH Tremp	8
BJH Granollers	21	BJH Viladecans	43
BJH La Seu d'Urgell	0	BJH Vilafranca del Penedès	4
BJH Lleida	17		
Total Borses Joves			671

(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, Pallejà, 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, Esplugua de Francolí, Forès, Llorac, Montblanc, Passanant i Belltall, Piles, Pira, Pontils, Rocafort de Queralt, Sta. Coloma de Queralt, Sarral, Savallà del Comtat, Senan, Solivella, Vallclara, Vallfogona de Riucorb, Vilanova de Prades, Vilaverd i Vimbodí i Poblet

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

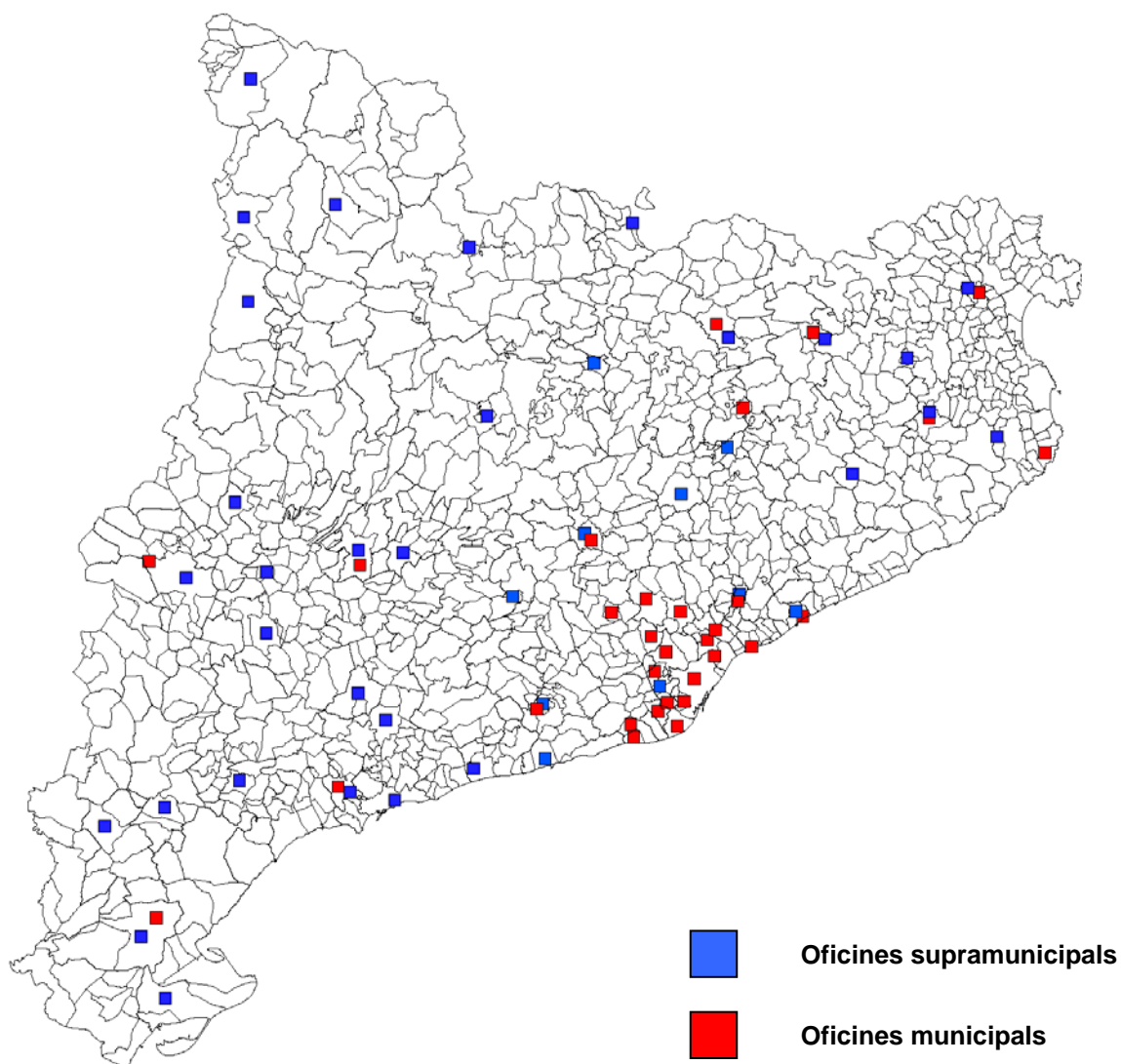
(6)BJH Garraf: Canyelles, Cubelles, Olivella, Sant Pere de Ribes, Sitges i Vilanova i la Geltrú

(7)BJH Llobregat: Esparraguera, 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 : Secretaria General de Joventut

Mapa 4.4.3 Oficines Locals d'Habitatge. Primer semestre 2007



Font : Secretaria d'Habitatge

Quadre 4.4.5
Oficines Locals d'Habitatge segons àmbit territorial.
Primer semestre 2007

1/2

BARCELONA

Barberà del Vallès	Ajuntament de Barberà del Vallès
Barcelona	Ajuntament de Barcelona
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 (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
Berga	Consell Comarcal del Berguedà
Castelldefels	Ajuntament de Castelldefels
Cornellà de Llobregat	Ajuntament de Cornellà
Gavà	Ajuntament de Gavà
Granollers	Ajuntament de Granollers
Granollers	Consell Comarcal del Vallès Oriental
L'Hospitalet de Llobregat	Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat
Igualada	Consell Comarcal de l'Anoia
La Llagosta	Ajuntament de la Llagosta
Manlleu	Ajuntament de Manlleu
Manresa	Ajuntament de Manresa
Manresa	Consell Comarcal del Bages
Martorell	Ajuntament de Martorell
Masnou, el	Ajuntament del Masnou
Mataró	Ajuntament de Mataró
Mataró	Consell Comarcal del Maresme
Moià	Consorti per a la promoció dels municipis del Moianès
Molins de Rei	Ajuntament de Molins de Rei
Montcada i Reixac	Ajuntament de Montcada i Reixac
Olesa de Montserrat	Ajuntament de 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
Sant Cugat del Vallès	Ajuntament de Sant Cugat
Sant Feliu de Llobregat	Consell Comarcal del Baix Llobregat
Santa Coloma de Gramenet	Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
Terrassa	Ajuntament de Terrassa
Torelló	Ajuntament de Torelló
Vic	Consell Comarcal d'Osona
Viladecans	Ajuntament de Viladecans
Vilafranca del Penedès	Ajuntament de Vilafranca del Penedès
Vilafranca del Penedès	Consell Comarcal de l'Alt Penedès
Vilanova i la Geltrú	Consell Comarcal del Garraf

Quadre 4.4.5
Oficines Locals d'Habitatge segons àmbit territorial.
Primer semestre 2007

2/2

GIRONA

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

LLEIDA

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

TARRAGONA

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

TERRES DE L'EBRE

Amposta	Consell Comarcal del Montsià
Gandesa	Consell Comarcal de la Terra Alta
Móra d'Ebre	Consell Comarcal de la Ribera d'Ebre
Tortosa	Ajuntament de Tortosa
Tortosa	Consell Comarcal del Baix Ebre

Total oficines locals d'habitatge municipals **45**

Total oficines locals d'habitatge supramunicipals **40**

Font : Secretaria d'Habitatge

