

Baròmetre del Clima de Confiança del Sector de l'Habitatge



7 Novembre de 2007

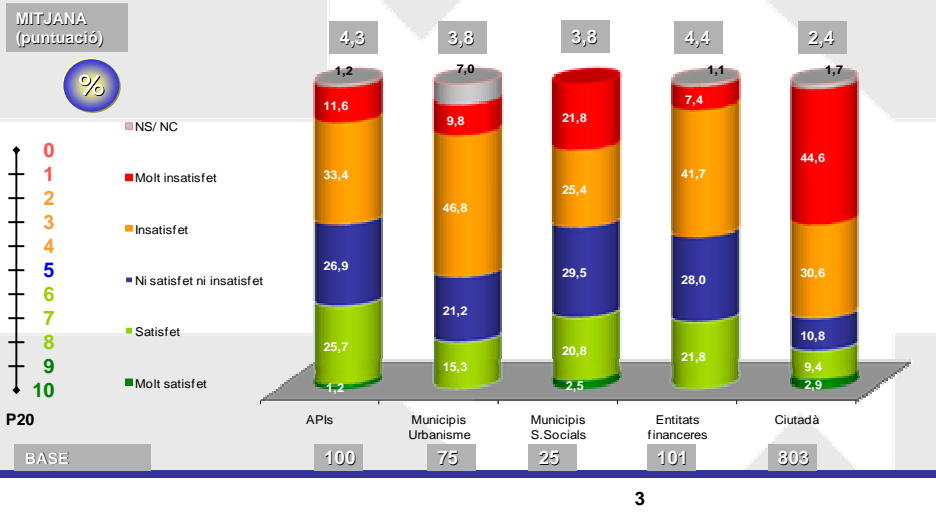


TAULA RODONA

Indicadors d'evolució del sector de l'Habitatge

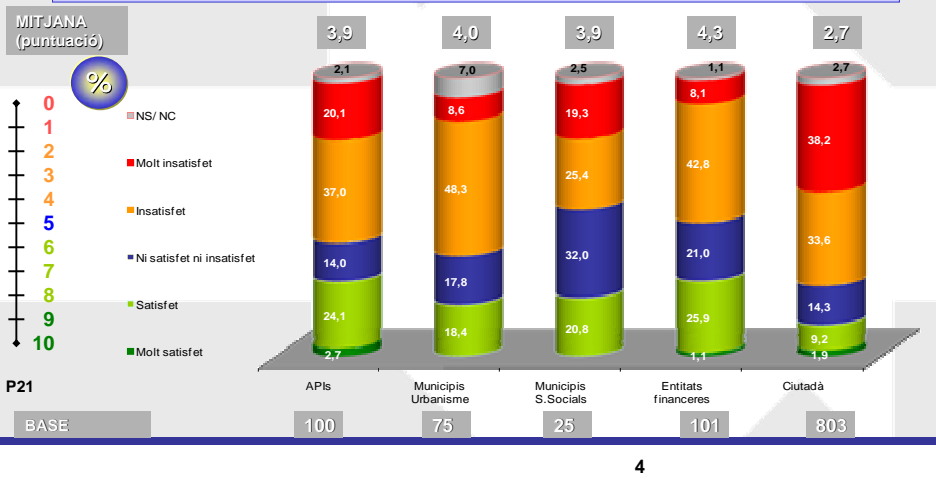
Grau de satisfacció amb l'evolució dels preus de venda d'habitatge nou en els últims 6 mesos

- El nivell de satisfacció dels agents és baix.
- En aquest sentit, destaquen els ciutadans per ser els menys satisfets amb una valoració mitja de 2,4.



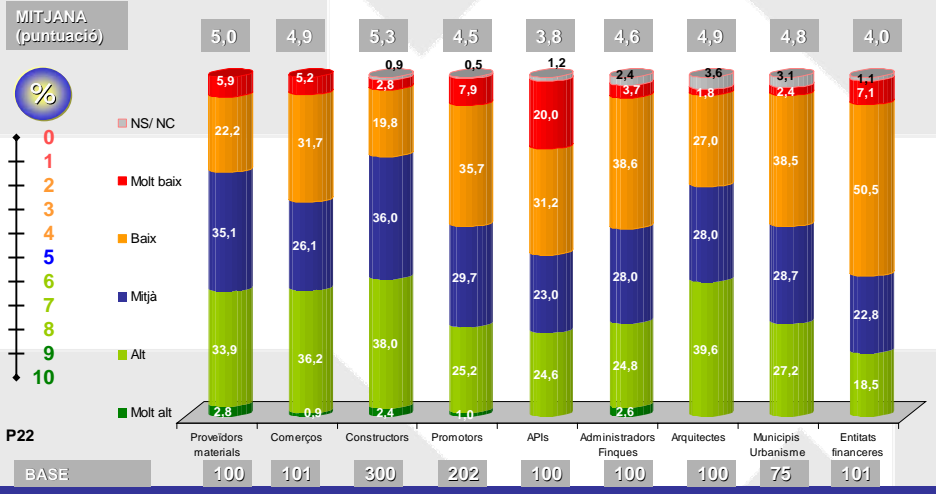
Grau de satisfacció amb l'evolució dels preus de venda d'habitatge de 2a mà en els últims 6 mesos

- En general es presenta un baix nivell de satisfacció.
- Continuen destacant el ciutadans amb la puntuació mitjana més baixa (2,7).
- El percentatge d'APIS que estan molt insatisfets amb l'evolució dels preus de venda d'habitatge de 2ª mà (20,1%) és el doble respecte del mateix grau de satisfacció en l'habitatge nou (11,6%).



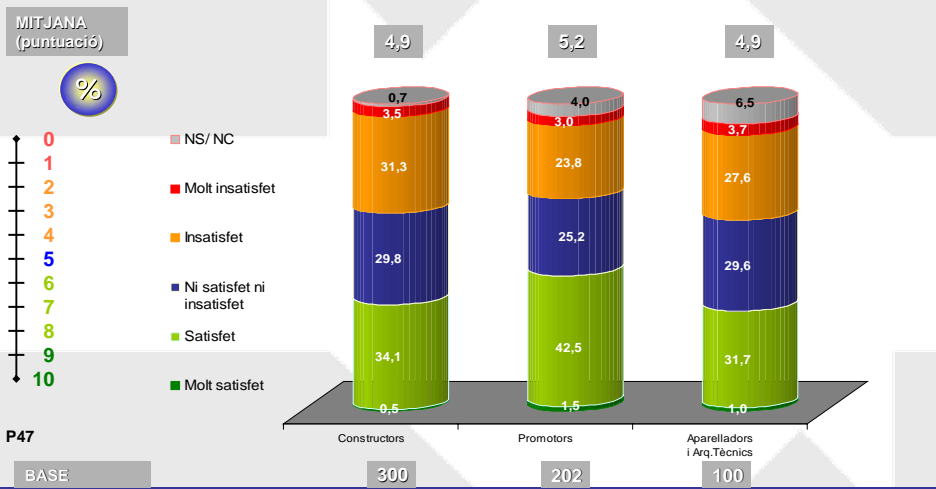
Nivell de confiança en el creixement del sector en els propers 6 mesos

• S'aprecia una situació d'indefinició amb valoracions molt properes al 5 en tots els agents.
 • Els APIs i les entitats financeres són els que presenten una percepció més negativa.



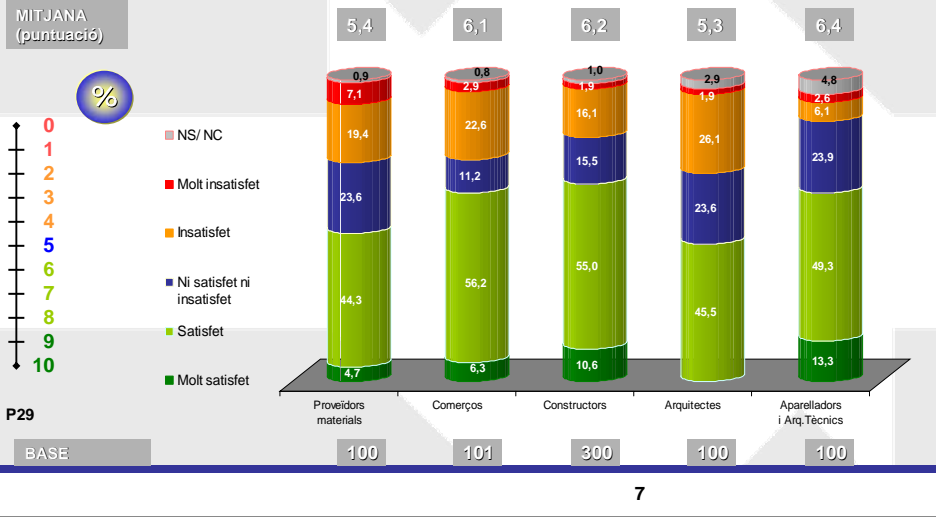
Grau de satisfacció amb l'evolució dels preus dels materials als darrers 6 mesos

• No hi ha una clara definició del grau de satisfacció dels agents, ja que tenen una valoració mitjana aproximada al 5.



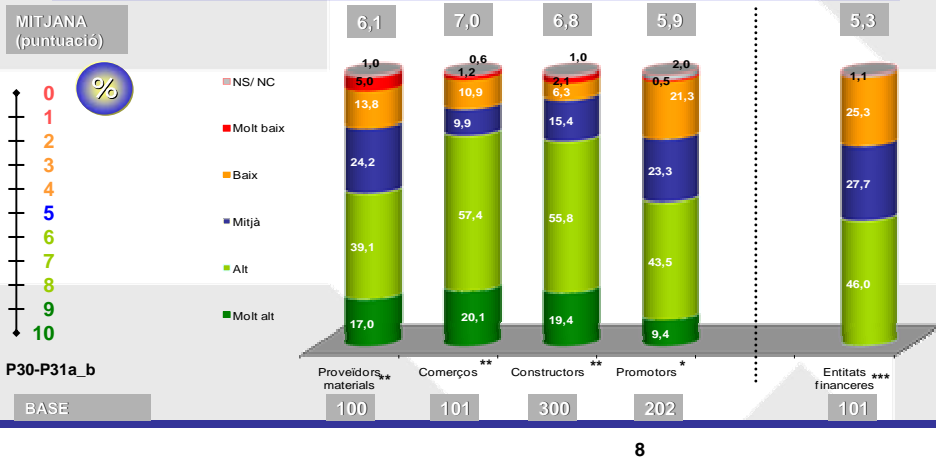
Grau de satisfacció amb la cartera de comandes per als propers 6 mesos

- El grau de satisfacció és positiu per a cadascun dels agents.
- Destaquen els proveïdors de materials així com els arquitectes per tenir les valoracions mitjanes més baixes.



Nivell de confiança en poder fer front a la càrrega financera del stock d'habitatges en poder fer front a la càrrega financera de les inversions fetes/ pagaments a proveïdors**// en que els diferents agents del sector puguin fer front a la càrrega financera de les inversions fetes/pagaments a proveïdors*****

- El nivell de confiança es força elevat, tot i que es dibuixen dos grups en tant a les valoracions donades; els que paguen (proveïdors de materials, comerços, constructors i promotors) i els que cobren (entitats financeres).
- Les entitats financeres són els agents amb un nivell de confiança mitjà més baix.





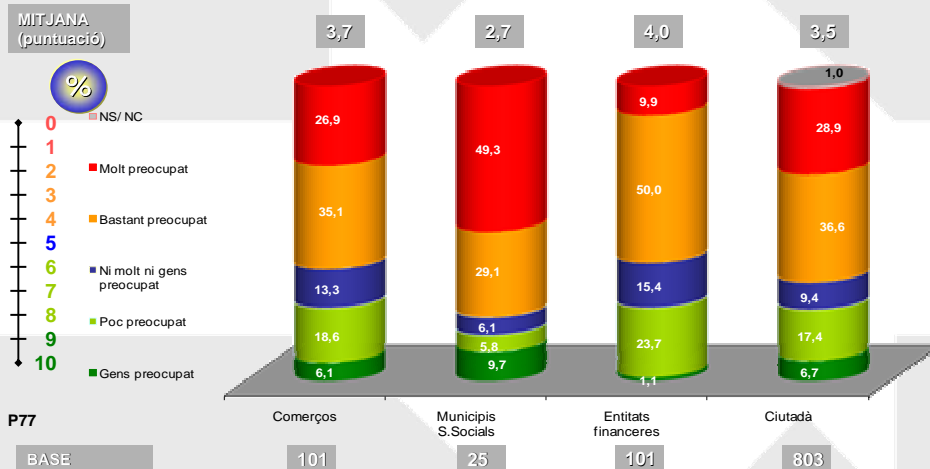
TAULA RODONA

Indicadors de l'impacte social

- Finançament
- Oferta i demanda
- Qualitat
- Àmbit municipal

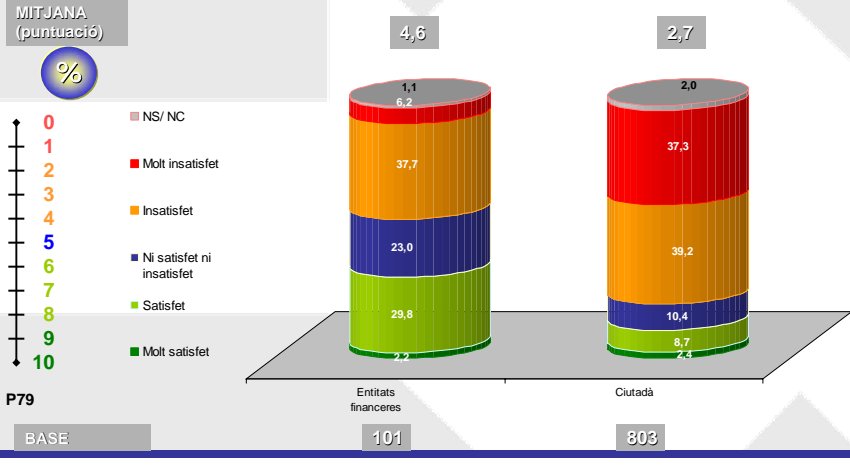
Grau de preocupació pel nivell de risc associat a l'endeutament de les famílies

- En general, els agents estan preocupats pel nivell de risc associat a l'endeutament de les famílies.
- Els que estan més preocupats són els municipis-socials, amb un 49,3% de municipis molt preocupats.
- Per altra banda, són les entitats financeres les que tenen un menor percentatge de "molt preocupats" (9,9%).



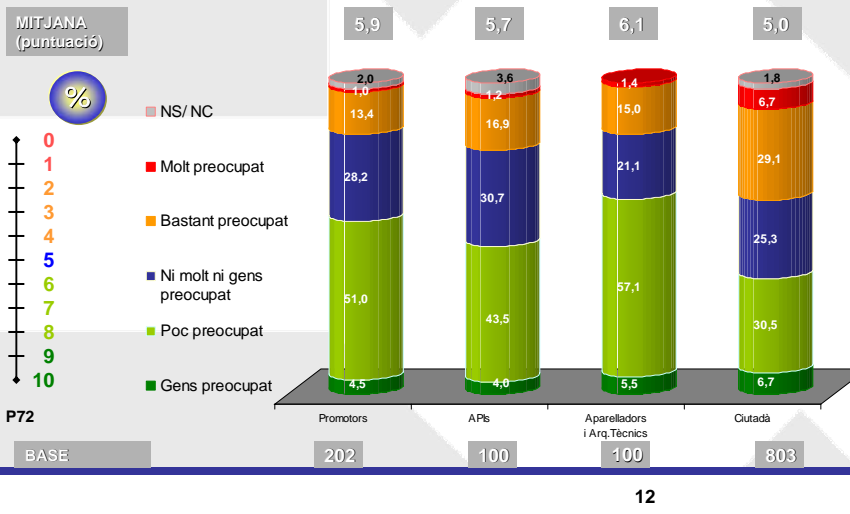
Grau de satisfacció amb l'evolució del preu de les hipoteques

- El grau de satisfacció per les entitats financeres i els ciutadans és baix, tot i que aquesta insatisfacció és més rellevant per els ciutadans.
- Més de tres quartes parts dels ciutadans afirmen estar insatisfets/molt insatisfets.
- Per altra banda, un 23% de les entitats financeres no es posicionen davant aquest tema.



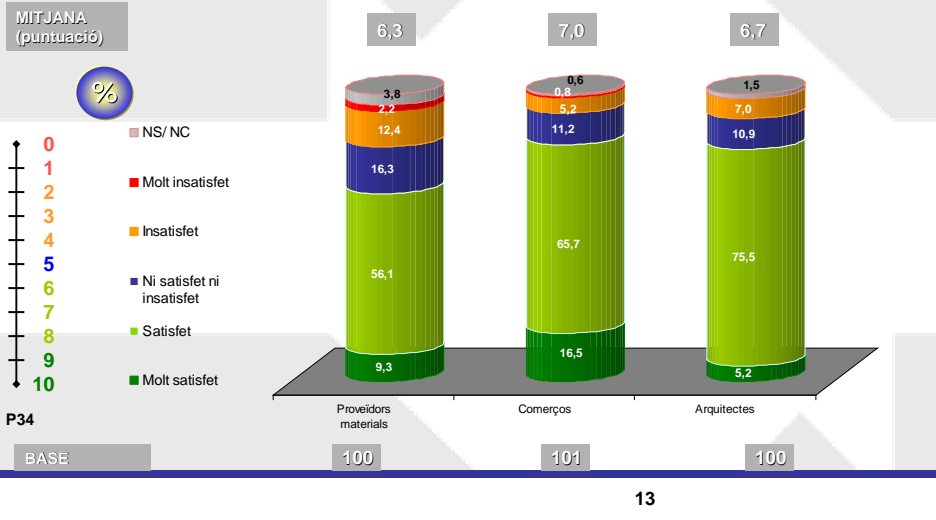
Grau de preocupació per la diferència entre les tipologies, qualitats i situació de l'habitatge construït i el que efectivament demanda el ciutadà

- En general, el grau de preocupació és mitjà/baix.
- Els ciutadans són els que més estan preocupat; el 35,8% dels ciutadans estan bastant/molt preocupats.
- Existeix un elevat percentatge d'agents que tenen una posició neutra davant d'aquest tema, en especial els APIs (30,7%).



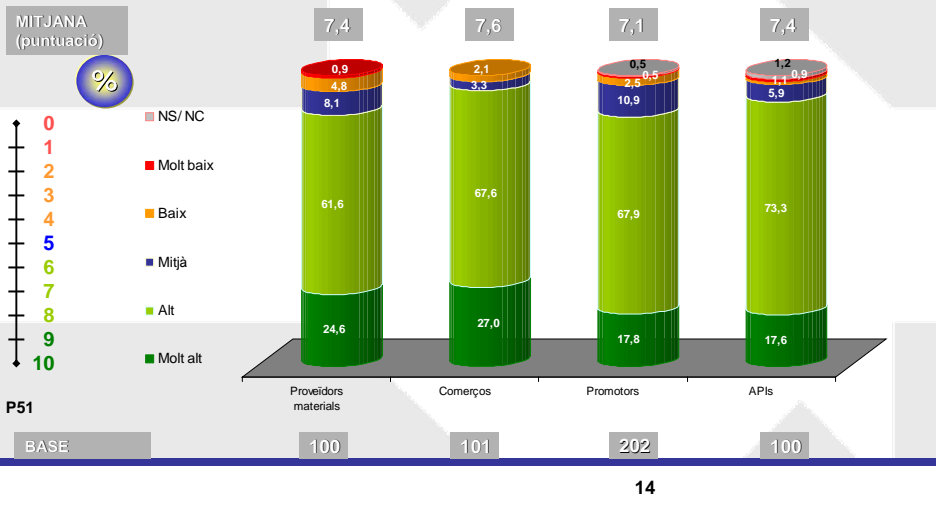
Grau de satisfacció amb el coneixement que vostè té de les necessitats dels usuaris finals (ciutadans)

- El grau de satisfacció per al tres agents és elevat.
- L'agent amb un major coneixement de les necessitats dels usuaris finals són els comerços, amb un grau de satisfacció mitjà de 7.



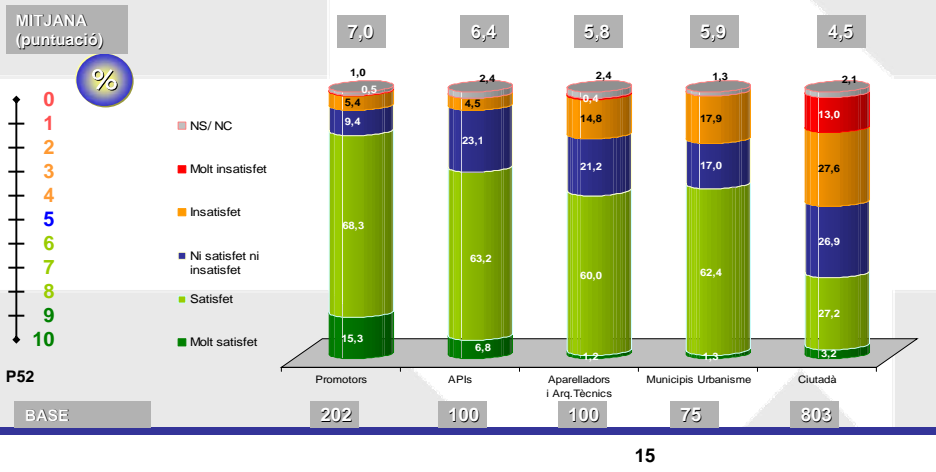
Nivell de confiança en poder satisfer la major exigència en qualitat del comprador

- En general hi ha un nivell de confiança alt per part dels agents a l'hora de poder satisfer la major exigència en qualitat del comprador.
- Tot i que el percentatge d'agents que tenen un nivell de confiança molt alt és relativament alt, els percentatges de proveïdors de materials i de comerços destaquen per sobre dels altres agents.



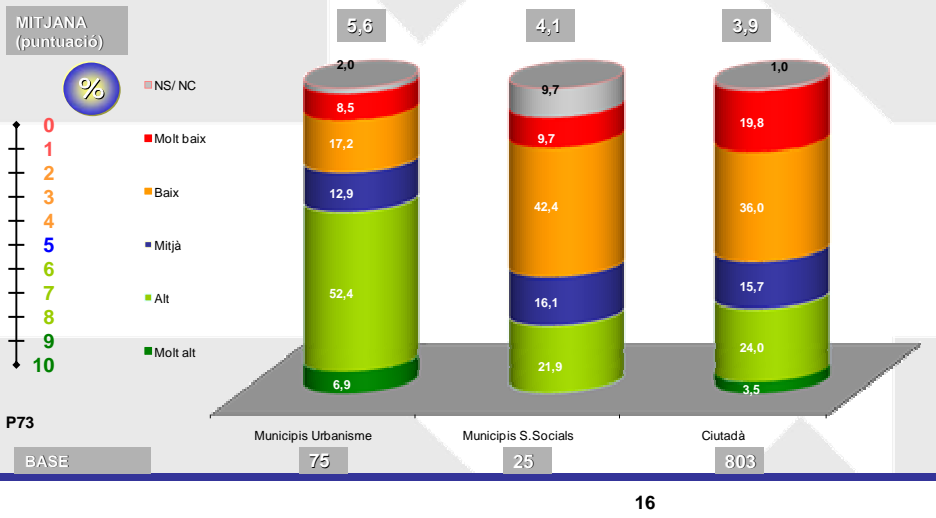
Grau de satisfacció amb la qualitat dels projectes d'obra nova

- Podem distingir tres grups diferents en tant a la valoració donada; per una banda, els promotors i APIs tenen un grau de satisfacció elevat, els aparelladors i arq.tècnics i municipis-urbanisme tenen una valoració mitjana/alta i els ciutadans tenen un grau de satisfacció baix.
- Com a polarització d'opinions, observem que un 15,3% dels promotors estan molt satisfets, en contraposició dels ciutadans, on un 13% està molt insatisfet.
- També cal destacar un elevat grau d'indecisió a l'hora de respondre aquesta pregunta, degut al elevats percentatges d'agents ni satisfets ni insatisfets.



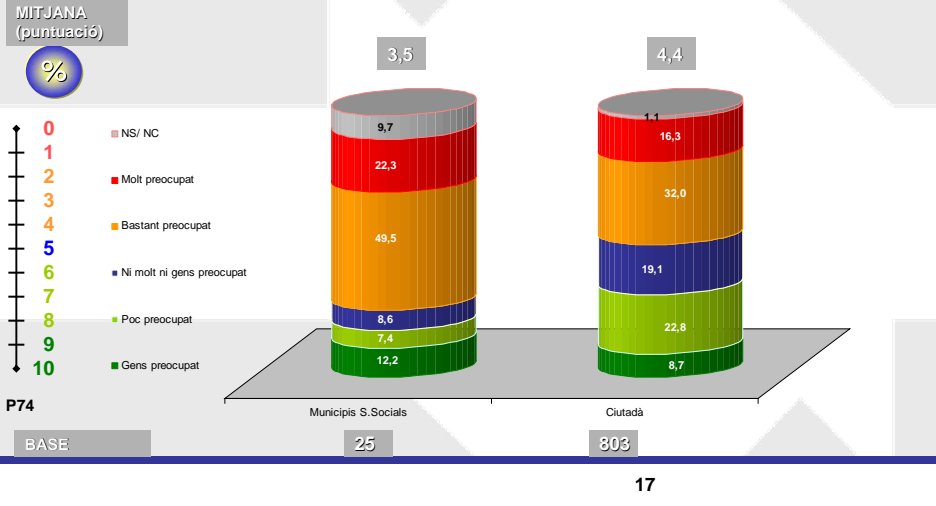
Nivell de confiança en la capacitat del municipi de crear habitatge protegit

- Per una banda tenim un nivell de confiança acceptable per part dels municipis-urbanisme i per altra banda tenim els municipis-socials i els ciutadans, amb un nivell de confiança baix.
- En destaca el 19,8% dels ciutadans amb un nivell de confiança molt baix en la capacitat del municipi de crear habitatge protegit.



Grau de preocupació per la fuga de gent a altres municipis per la dificultat d'accés a l'habitatge

- La preocupació per la fuga de gent és més evident per els municipis-socials que per els ciutadans.
- Mentre un 51,1% dels municipis-socials estan bastant/molt preocupats, un 48,3% dels ciutadans estan poc/gens preocupats.



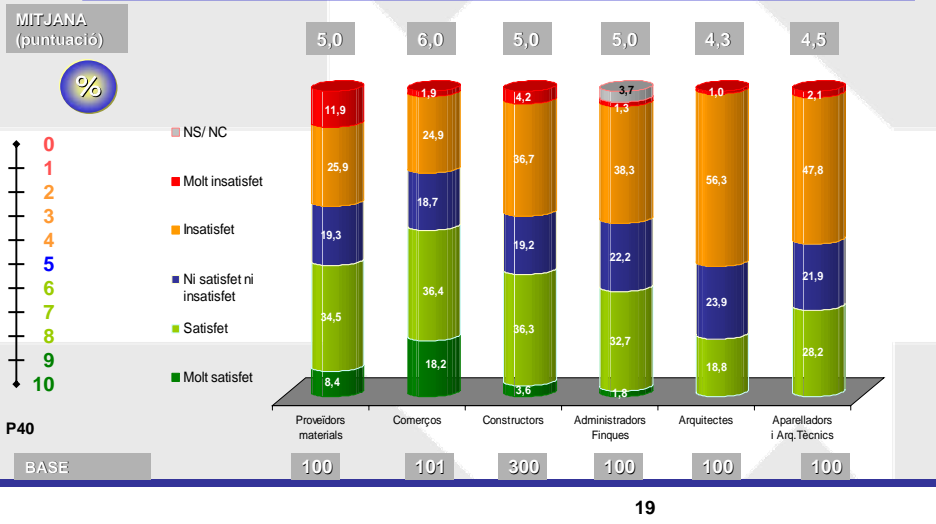
TAULA RODONA

Indicadors de l'empresa, la normativa i la qualitat

- Ma d'obra
- Proveïdors
- Nou codi tècnic
- Terminis

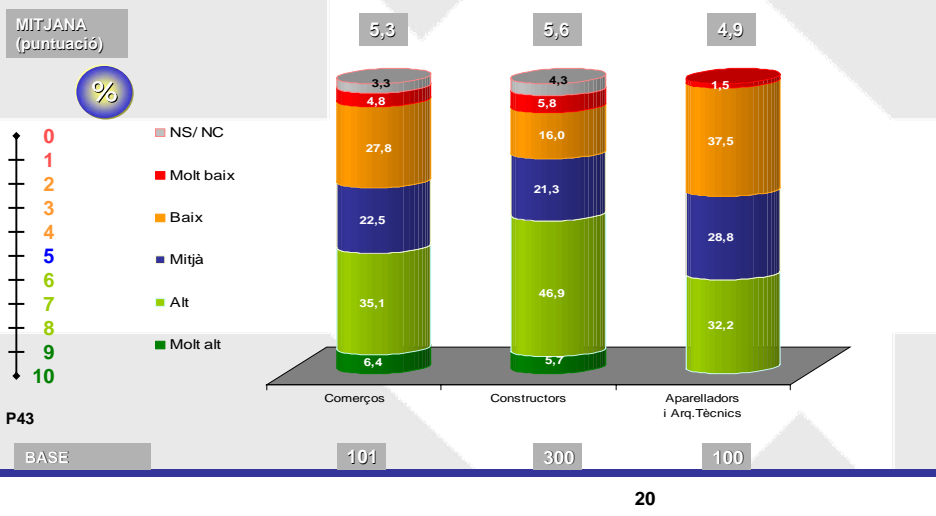
Grau de satisfacció amb la qualificació de la mà d'obra disponible

- Es distingeixen dos grups en tant a les respostes donades: els que no estan satisfets (arquitectes i aparelladors i arq. tècnics) i els que sí que estan satisfets (la resta d'agents).
- Els agents que requereixen d'una mà d'obra més qualificada són els que donen una valoració més baixa per aquesta pregunta.



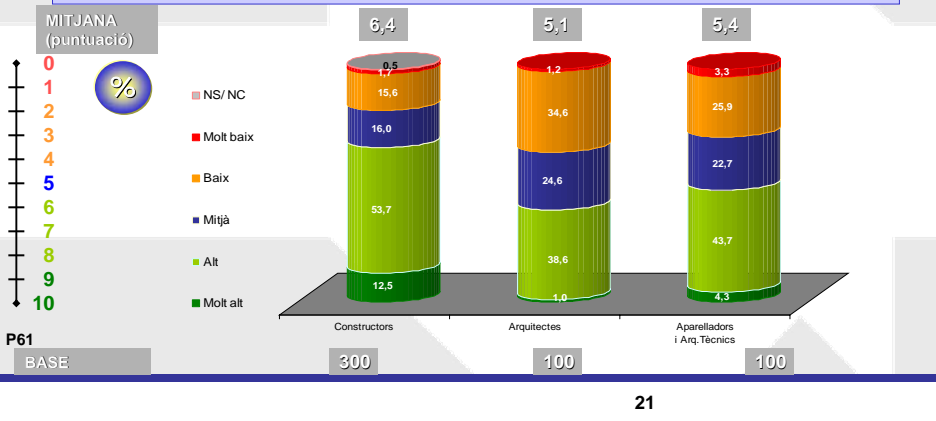
Nivell de confiança en la capacitat d'integració del personal de diferents cultures i idiomes

- El nivell de confiança es mitjà per a tots els agents.
- En podem destacar el 46,9% de constructors que afirmen tenir un nivell de confiança alt.



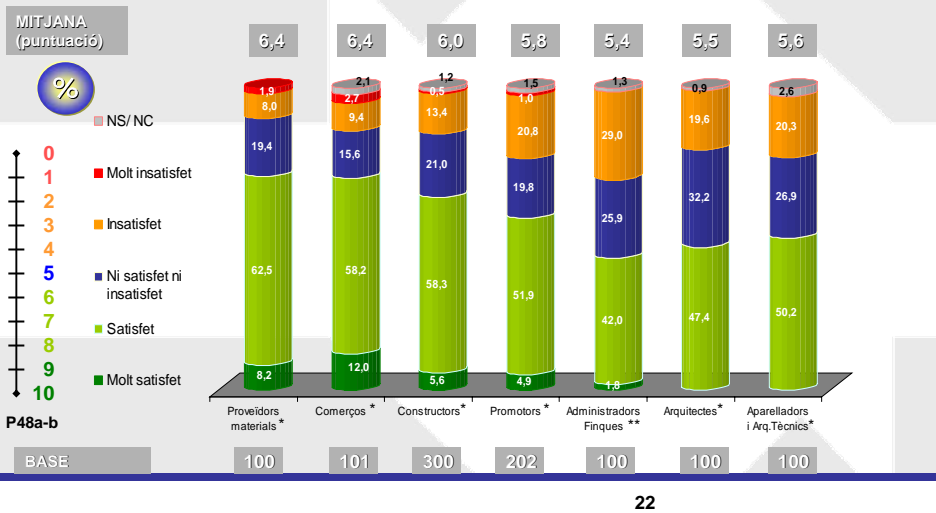
Nivell de confiança en la capacitat d'aplicació de les normatives de prevenció de riscos laborals

- Sembla que constructors, arquitectes i aparelladors i arq.tècnics tenen un nivell de confiança superior en la seva capacitat d'aplicació de les normatives de prevenció de riscos laborals que en l'aplicació del nou Codi Tècnic de l'Edificació.
- Hi ha un elevat percentatge de valoracions mitjanes per tots els agents; són els arquitectes, amb un 24,6% els que donen una valoració menys posicionada.
- Els constructors són els agents amb un nivell de confiança superior, amb un 66,4% dels constructors que tenen un nivell de confiança alt/molt alt.
- Cal destacar el 34,6% dels arquitectes que tenen un nivell de confiança més baix en la capacitat d'aplicació de les normatives de prevenció de riscos laborals.



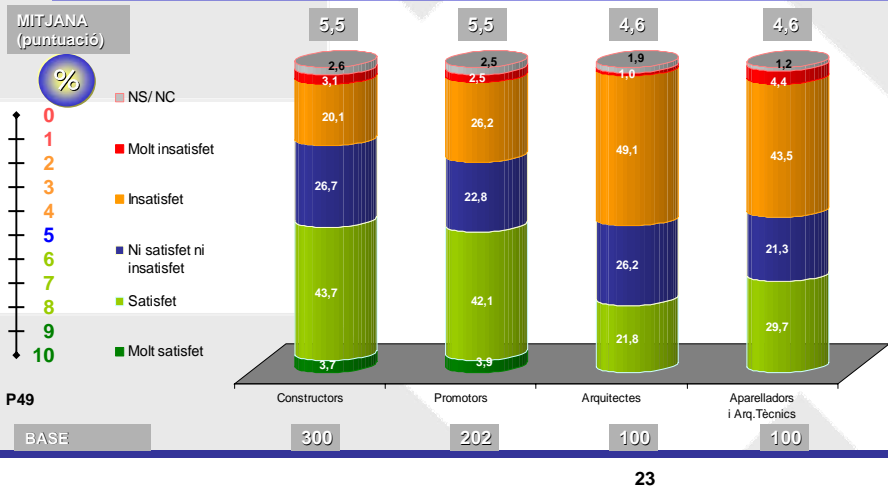
Grau de satisfacció amb els proveïdors/instal·ladors disponibles*// amb els instal·ladors/industrials disponibles**

- Es diferencien dos grups en funció de les valoracions donades: els que tenen una satisfacció elevada versus els que estan menys satisfets.
- Amb una valoració mitjana de 5,4 els administradors de finques és l'agent que dona la valoració més baixa.



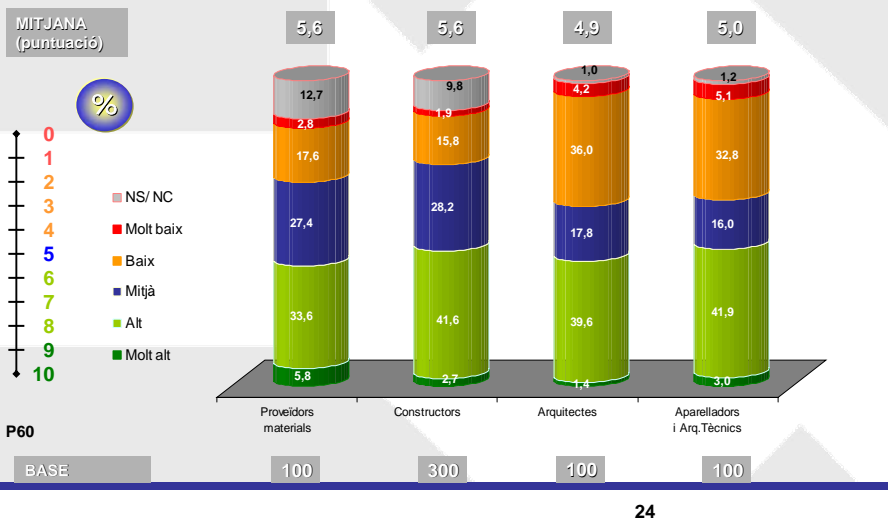
Grau de satisfacció amb el coneixement i aplicació de les normatives de medi ambient, qualitat i seguretat de les empreses subcontractades

- Tots els agents tenen uns percentatges elevats de valoració 5; un 26,7% dels constructors no es defineixen com satisfets o insatisfets, mentre que per els aparelladors i arq. tècnics són un 21,3%.
- De nou es formen dos grups diferents respecte el grau de satisfacció; els constructors i promotors tenen un grau de satisfacció una mica més elevat que els arquitectes i aparelladors. Altra banda, i amb una percepció més baixa, hi ha els arquitectes i aparelladors i arq. Tècnics.



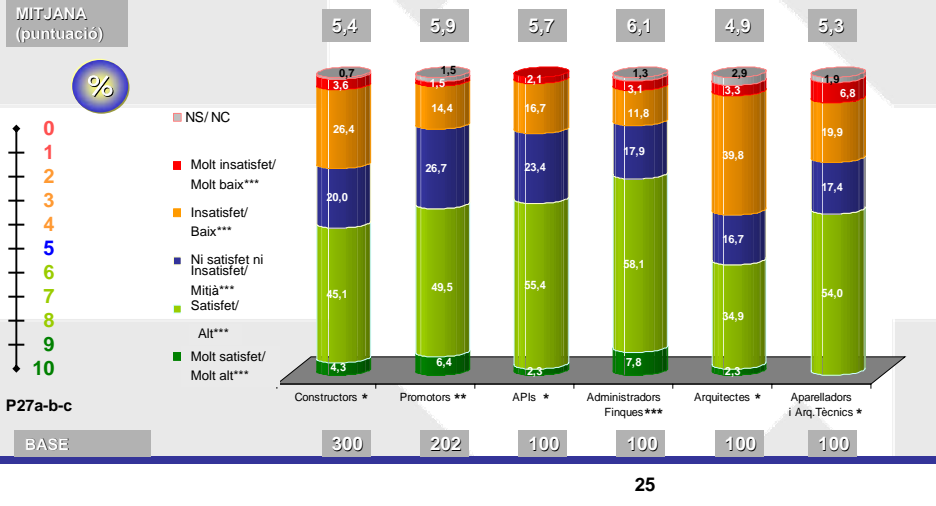
Nivell de confiança en la capacitat per l'aplicació del nou Codi Tècnic de l'Edificació

- El nivell de confiança global és acceptable pera promotors i constructors, tot i que els nivells de respostes indefinides o de ns/nc són elevats. Per contra els arquitectes i els aparelladors i arquitectes tècnics mostren menys confiança.
- Queda palesa la necessitat per part de l'administració de fer un esforç de informació i formació del sector per a la correcta aplicació del codi tècnic.



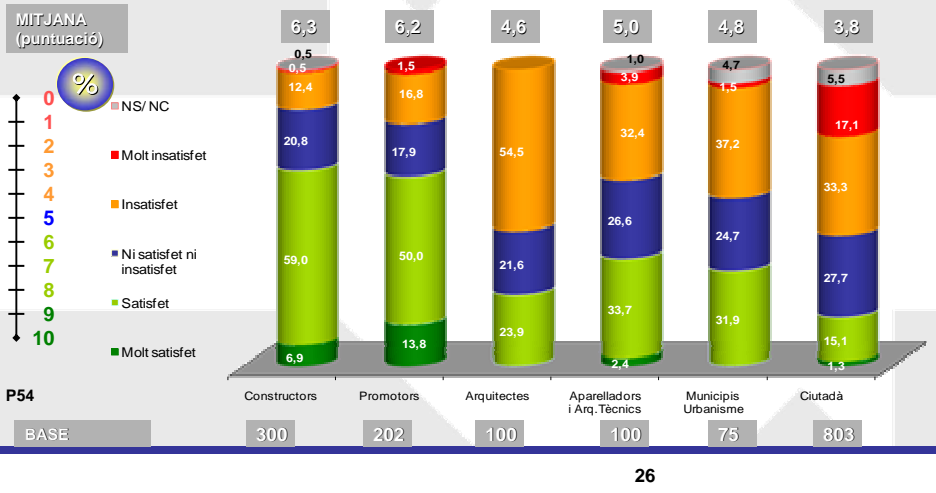
Grau de satisfacció amb el sistema actual d'assegurances i responsabilitats aplicables al seu sector// amb les responsabilitats aplicables al seu sector**// Nivell de confiança en la capacitat d'assumir les responsabilitats que es demanen al sector*****

- El nivell general de satisfacció és correcte, tot i que la valoració dels Arquitectes és la més baixa.
- Es perfilen dos grans grups: els que no estan satisfets (arquitectes i aparelladors tècnics) i els que estan més que satisfets (la resta d'agents).



Grau de satisfacció amb la planificació i el compliment de terminis

- S'observen diferents grups en tant al grau de satisfacció dels agents. Per una banda hi ha els constructors i promotors que tenen un grau de satisfacció alt; per una altra banda els arquitectes i municipis-urbanisme tenen una valoració mitjana baixa i per finalitzar, tenim els ciutadans que es posicionen amb la valoració més baixa.
- Cal remarcar el 54,5% dels promotors que afirmen estar insatisfets i un 17,1% dels ciutadans que afirmen estar molt insatisfets.
- Un 50,4% dels ciutadans estan insatisfets/molt insatisfets amb la planificació i el compliment de terminis.



Grau de satisfacció amb l'agilitat de les tramitacions municipals

- En general, hi ha un grau de satisfacció baix entre els agents.
- A més a més, hi ha un percentatge elevat d'agents que es posicionen neutralment sobre aquest tema, en especial els constructors (21,3%).
- El percentatge de molt insatisfet és significatiu per tots els agents, en especial els promotors (24,3%) i en menor mesura els arquitectes (8,4%).
- El grau de satisfacció dels arquitectes en tant a l'agilitat de les tramitacions municipals és inferior al de les tramitacions urbanístiques i llicències municipals.

