

# Informe continu sobre el sector de l'habitatge a Catalunya

Actualització: Juliol - agost 2009



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

## 1. Indicadors macroeconòmics

Variació anual	2007	2008	2009
PIB Catalunya <sup>(1)</sup>	3,6%	0,7%	-4,5%
Aturats registrats <sup>(2)</sup>	265.789	423.232	519.129
<i>Variació anual</i>	<i>1,9%</i>	<i>59,2%</i>	<i>51,8%</i>
Taxa d'atur <sup>(3)</sup>	6,5%	9,0%	15,9%
Dèficit públic Espanya <sup>(4)</sup>	1,3%	-2,8%	-3,6%

<sup>(1)</sup> Variació de les mitjanes anuals. 2009: avanç segon trimestre.

<sup>(2)</sup> Xifra del mes desembre de cada any. 2009: agost.

<sup>(3)</sup> % població en atur/població activa. Mitjanes anuals. 2009: segon trimestre.

<sup>(4)</sup> % dèficit/PIB. 2009: gener-juny.

Font: Departament d'Economia i Finances, Departament de Treball i Ministeri d'Economia.

Les previsions econòmiques per a l'any 2009 empitjoren respecte del 2008.

## 2. Producció interna del sector de la construcció

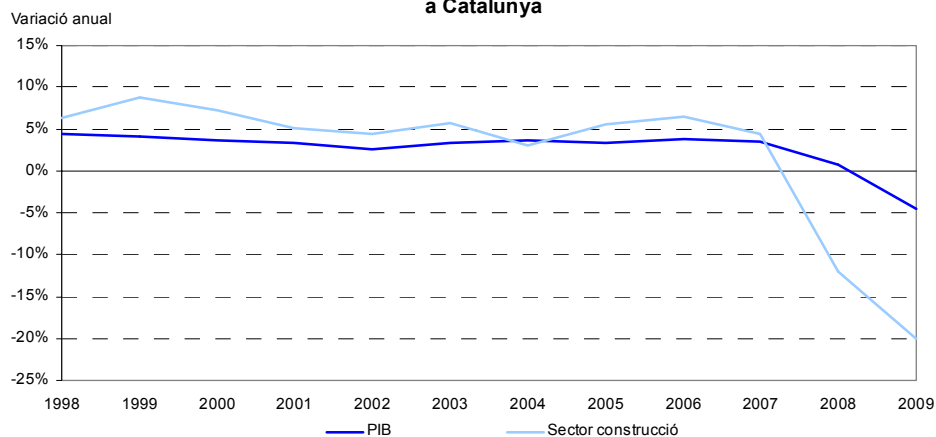
Variació anual del volum de producció %	2007	2008 <sup>(1)</sup>	2009 <sup>(2)</sup>
Nova edificació	2,3	-23,0	-35,0
Rehabilitació	2,0	-2,5	-3,0
Total sector construcció	4,4	-12,0	-20,0

<sup>(1)</sup> Estimació.

<sup>(2)</sup> Previsió.

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

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



Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge a partir de l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT) i de la Cambra de Contractistes d'Obres de Catalunya (CCOC).

### 3. Construcció d'habitatges

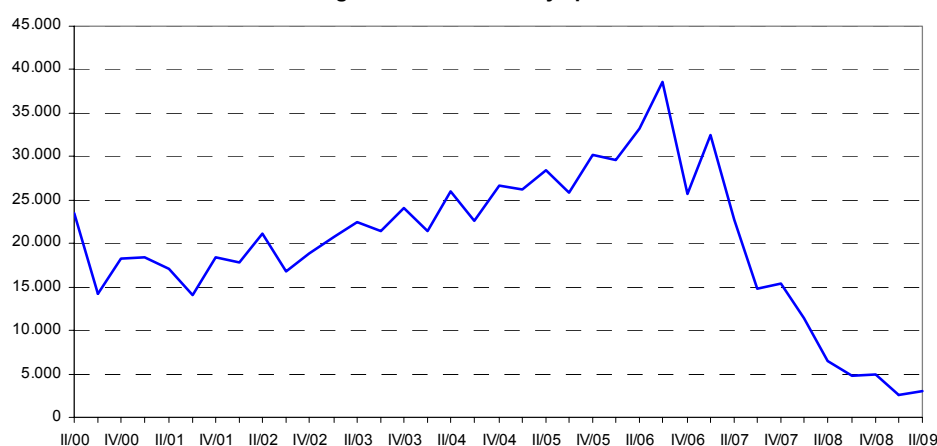
#### Habitatges iniciats

	2008	2009 <sup>(1)</sup>	Variació anual %
Barcelona	14.486	2.826	-68,8
Girona	6.039	1.180	-72,9
Lleida	3.337	369	-83,2
Tarragona	3.707	1.096	-52,7
Terres de l'Ebre	1.326	385	-59,0
<b>CATALUNYA</b>	<b>27.569</b>	<b>5.471</b>	<b>-69,4</b>

<sup>(1)</sup> Gener-juny.

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

Habitatges iniciats a Catalunya per trimestres



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

Es manté la tendència descendent en els inicis de nous habitatges i s'arriba als llindars més baixos de la història documentada.

### 4. Habitatges protegits o amb ajut públic

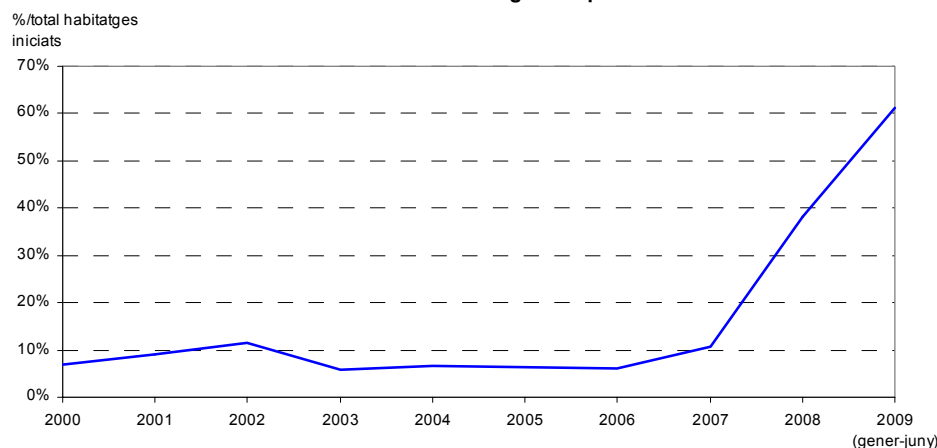
#### Habitatges protegits iniciats (a)

	2008	2009 <sup>(1)</sup>	Variació anual %
Barcelona	7.466	2.207	-33,4
Girona	855	284	-29,7
Lleida	936	457	32,8
Tarragona	1.285	397	-12,2
Terres de l'Ebre	73	142	-17,9
<b>CATALUNYA</b>	<b>10.542</b>	<b>3.345</b>	<b>-25,9</b>

<sup>(1)</sup> Gener-juny.

Font: Secretaria d'Habitatge. Habitatges amb qualificació provisional.

Quota de mercat de l'habitatge amb protecció oficial



Font: elaboració de la Secretaria d'Habitatge.

Creix la quota de mercat de l'habitatge protegit fins a superar el 60% del total d'habitatges iniciats.

### Habitatges concertats (de compra) (b)

	2008	2009 <sup>(1)</sup>
Barcelona	658	121
Girona	233	70
Lleida	39	78
Tarragona	124	78
<i>Terres de l'Ebre</i>	52	42
<b>CATALUNYA</b>	<b>1.054</b>	<b>347</b>

<sup>(1)</sup> Gener-juny.

Font: Secretaria d'Habitatge. Habitatges amb declaració de concertat.

### Habitatges usats (de compra) (c)

	2008	2009 <sup>(1)</sup>
Barcelona	51	62
Girona	17	4
Lleida	27	9
Tarragona	22	4
<i>Terres de l'Ebre</i>	3	1
<b>CATALUNYA</b>	<b>117</b>	<b>79</b>

<sup>(1)</sup> Gener-juny.

Font: Secretaria d'Habitatge. Ajuts resolts favorablement per l'adquisició d'habitatges usats.

### Habitatges obtinguts del parc existent (de lloguer) (d)

	2008	2009 <sup>(1)</sup>
Barcelona	2.016	1.231
Girona	396	193
Lleida	183	66
Tarragona	377	218
<i>Terres de l'Ebre</i>	144	32
<b>CATALUNYA</b>	<b>2.972</b>	<b>1.708</b>

<sup>(1)</sup> Gener-juny.

Font: Secretaria d'Habitatge. Contractes de lloguer realitzats a través dels programes de cessió i de mediació, a les Borses de Mediació per al Lloguer Social i a les Borses Joves d'Habitatge.

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

	2008	2009
Barcelona	10.191	3.619
Girona	1.501	551
Lleida	1.185	610
Tarragona	1.808	696
<i>Terres de l'Ebre</i>	272	217
<b>CATALUNYA</b>	<b>14.685</b>	<b>5.476</b>

Font: Secretaria d'Habitatge.

L'habitatge existent que es comercialitza amb ajut públic manté la mateixa dinàmica moderada de l'any anterior.

S'intensifica el nombre de contractes de lloguer per a finalitats socials signats mitjançant les borses de mediació de la Generalitat.

## 5. Finançament de l'habitatge

### Tipus d'interès hipotecaris

	Valor	Període
Habitatge lliure		
Tipus mitjà aplicat pel conjunt d'entitats	3,19	Juliol 2009
Habitatge protegit		
Tipus del conveni de les entitats amb el Ministerio de Vivienda <sup>(1)</sup>	Euribor + 0,25/1,25	2009
Tipus del conveni de les entitats amb la Generalitat		
Préstecs a 30 anys, amb tipus fix	4,58	Juliol / set. 2009
Préstecs a 30 anys, amb tipus fix i quota creixent	4,84	Juliol / set. 2009

<sup>(1)</sup> Euribor a 12 mesos: 1,33 (agost).

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

La baixada de l'Euribor implica també reduccions en els tipus de les diverses línies de préstecs hipotecaris.

### Hipoteques constituïdes sobre habitatges

Nombre	2008	2009 <sup>(1)</sup>	Variació anual %
Barcelona	78.859	30.340	-33,8
Girona	15.651	7.661	-16,2
Lleida	7.810	3.179	-29,5
Tarragona	13.983	5.674	-34,0
<b>CATALUNYA</b>	<b>116.303</b>	<b>46.854</b>	<b>-31,2</b>
<b>ESPANYA</b>	<b>835.056</b>	<b>326.960</b>	<b>-31,4</b>

Lleugera inflexió en la tendència descendent de les hipoteques sobre habitatges en el mes de juny.

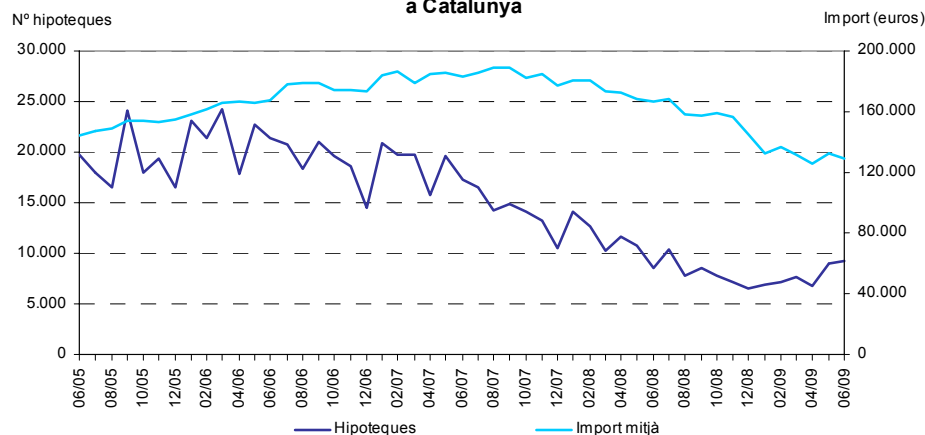
### Import mitjà (euros)

Barcelona	177.901,58	138.147,46	-25,2
Girona	159.301,19	124.288,08	-25,6
Lleida	134.731,37	113.619,06	-19,4
Tarragona	138.385,04	114.923,16	-20,4
<b>CATALUNYA</b>	<b>167.748,50</b>	<b>131.404,66</b>	<b>-24,6</b>
<b>ESPANYA</b>	<b>139.780,47</b>	<b>119.855,77</b>	<b>-16,2</b>

<sup>(1)</sup> Gener-juny.

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

Evolució mensual de les hipoteques sobre habitatges a Catalunya



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

Lleugera inflexió en la tendència descendent de l'import mitjà de les hipoteques.

## 6. Mercat immobiliari

### Mercat de venda

Compravendes	2008	2009 <sup>(1)</sup>	Variació anual %
Barcelona	37.880	13.228	-40,6
Girona	9.452	3.320	-39,9
Lleida	5.767	1.811	-47,0
Tarragona	9.037	2.949	-46,0
<b>CATALUNYA</b>	<b>62.136</b>	<b>21.308</b>	<b>-41,9</b>
<b>ESPANYA</b>	<b>552.080</b>	<b>206.096</b>	<b>-34,2</b>

<sup>(1)</sup> Gener-juny.

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

Es manté el ritme de descens en les vendes d'habitatges.

### Mercat de lloguer

Contractes formalitzats	2008	2009 <sup>(1)</sup>	Variació anual %
Barcelona	63.031	16.406	8,7
<i>Barcelona ciutat</i>	27.414	6.771	2,0
<i>Àmbit metropolità</i>	30.353	8.331	14,9
Girona	8.106	2.099	7,6
Lleida	1.886	465	-1,5
Tarragona	7.103	2.210	38,5
<i>Terres de l'Ebre</i>	1.160	261	-12,7
<b>CATALUNYA</b>	<b>80.126</b>	<b>21.180</b>	<b>10,8</b>

Segueix creixent el mercat de lloguer, especialment a l'àmbit metropolità de Barcelona.

### Lloguer mitjà (euros/mes)

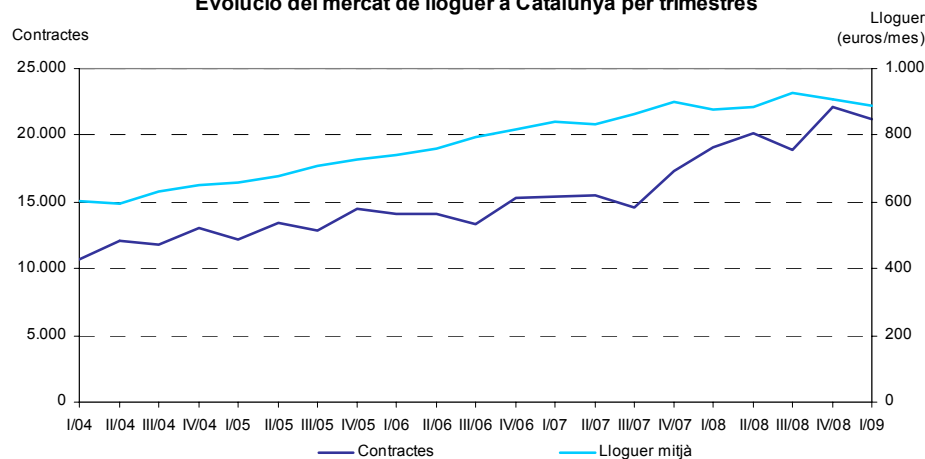
Barcelona	975,95	963,01	2,6
<i>Barcelona ciutat</i>	1.081,32	1.076,51	5,5
<i>Àmbit metropolità</i>	940,29	926,55	1,4
Girona	675,32	630,96	-3,8
Lleida	543,42	500,52	1,1
Tarragona	667,62	634,45	-4,0
<i>Terres de l'Ebre</i>	535,65	510,27	2,3
<b>CATALUNYA</b>	<b>908,52</b>	<b>885,67</b>	<b>1,1</b>

<sup>(1)</sup> Gener-març.

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

Els lloguers moderen la seva tendència alcista.

Evolució del mercat de lloguer a Catalunya per trimestres



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

## 7. Ajuts al pagament de l'habitatge

### Habitatges amb Avalloguer

	2008	2009 <sup>(1)</sup>
Barcelona	-	4.276
Girona	-	609
Lleida	-	117
Tarragona	-	515
Terres de l'Ebre	-	nd
<b>CATALUNYA</b>	<b>1.630</b>	<b>5.517</b>

<sup>(1)</sup> Gener-maig.

Font: Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances dipositades a l'Institut Català del (INCASÒL).

Progressa l'ús de l'Avalloguer per part dels propietaris arrendadors.

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

	2008	2009 <sup>(1)</sup>	Variació %
Nombre d'ajuts	18.433	27.950	51,6
Antics perceptors	12.274	16.000	30,4
Nous perceptors	6.159	11.950	94,0
Import (euros)	38.918.725,86	59.000.000,00	51,6

<sup>(1)</sup> Previsió.

Font: Secretaria d'Habitatge.

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

### Renda Bàsica d'Emancipació (RBE) (b)

	2008	2009 <sup>(1)</sup>	Variació %
Ajuts	26.927	37.000	37,4
Import (euros)	40.934.074,25	57.000.000,00	39,2

<sup>(1)</sup> Previsió.

Font: Secretaria d'Habitatge.

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

### Ajuts personalitzats a l'allotjament (c)

	2008	2009 <sup>(1)</sup>	Variació %
Ajuts	1.133	1.250	10,3
Import (euros)	1.784.026,70	2.000.000,00	12,1

<sup>(1)</sup> Previsió.

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

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

Ajuts	2008	2009 <sup>(1)</sup>	Variació %
Lloguer just	18.433	27.950	51,6
RBE	26.927	37.000	37,4
Ajuts personalitzats	1.133	1.250	10,3
<b>TOTAL</b>	<b>46.493</b>	<b>66.200</b>	<b>42,4</b>

#### Import (euros)

Lloguer just	38.918.725,86	59.000.000,00	51,6
RBE	40.934.074,25	57.000.000,00	39,2
Ajuts personalitzats	1.784.026,70	2.000.000,00	12,1
<b>TOTAL</b>	<b>81.636.826,81</b>	<b>118.000.000,00</b>	<b>44,5</b>

<sup>(1)</sup> Previsió.

Font: Secretaria d'Habitatge.

## 8. Ajuts a la rehabilitació

### Convocatòria anual (a)

Habitatges	2008	2009 <sup>(1)</sup>	Variació %
Barcelona	15.162	13.620	-10,2
Girona	1.421	1.282	-9,8
Lleida	982	1.186	20,8
Tarragona	1.058	1.949	84,2
<i>Terres de l'Ebre</i>	123	nd	nd
<b>TOTAL</b>	<b>18.623</b>	<b>18.037</b>	<b>-3,1</b>

Entre la convocatòria ordinària d'ajuts a la rehabilitació de 2009...

### Import (euros)

Barcelona	33.896.427,90	30.450.000,00	-10,2
Girona	4.820.766,62	4.350.000,00	-9,8
Lleida	3.602.066,18	4.350.000,00	20,8
Tarragona	2.360.879,28	4.350.000,00	84,3
<i>Terres de l'Ebre</i>	252.016,06	nd	nd
<b>TOTAL</b>	<b>44.680.139,98</b>	<b>43.500.000,00</b>	<b>-2,6</b>

### Convocatòria extraordinària 2009 (b)

	Habitatges	Import (euros)
Barcelona	8.991	18.267.577,90
Girona	441	782.454,33
Lleida	17	70.106,75
Tarragona	48	96.265,35
<i>Terres de l'Ebre</i>	25	43.943,45
<b>TOTAL</b>	<b>9.497</b>	<b>19.216.404,33</b>

... la convocatòria extraordinària del Pla contra la crisi del Govern Central...

### ARIS i AERI (Barcelona ciutat) (c)

	2008	2009 <sup>(1)</sup>	Variació %
Habitatges amb ajuts	6.884	11.200	62,7
Import (euros)	12.939.464,76	21.049.100,00	62,7

... i els ajuts específics d'ARIS i AERIS de Barcelona...

### Total ajuts a la rehabilitació (a+b+c)

Habitatges	2008	2009 <sup>(1)</sup>	Variació %
Barcelona	22.046	33.811	53,4
Girona	1.421	1.723	21,3
Lleida	982	1.203	22,5
Tarragona	1.058	1.997	88,8
<i>Terres de l'Ebre</i>	123	nd	nd
<b>TOTAL</b>	<b>25.507</b>	<b>38.734</b>	<b>51,9</b>

... en el 2009 hi haurà un creixement molt important d'habitatges amb rehabilitació subvencionada.

### Import (euros)

Barcelona	46.835.892,66	69.766.677,90	49,0
Girona	4.820.766,62	5.132.454,33	6,5
Lleida	3.602.066,18	4.420.106,75	22,7
Tarragona	2.360.879,28	4.446.265,35	88,3
<i>Terres de l'Ebre</i>	252.016,06	nd	nd
<b>TOTAL</b>	<b>57.619.604,74</b>	<b>83.765.504,33</b>	<b>45,4</b>

nd: no disponible.

<sup>(1)</sup> Previsió.

Font: Secretaria d'Habitatge.

## 9. Política d'habitatge. Any 2009

	Actuacions beneficiaris	Pressupost Generalitat / Estat
Ajuts per compra o urbanització de sòl <sup>(1)</sup>	3.000	7.400.000,00
<b>Total ajuts sòl per a habitatge protegit</b>	<b>3.000</b>	<b>7.400.000,00</b>
Nova construcció d'habitatges amb protecció oficial	3.298	26.721.400,00
Habitatge existent concertat	347	-
Adquisició habitatges usats	69	690.300,00
Habitatges obtinguts del parc desocupat	1.708	
<b>Total ajuts promoció i accés a l'habitatge <sup>(2)</sup></b>	<b>5.422</b>	<b>-</b>
Lloguer Just	27.950	59.000.000,00
Renda Bàsica d'Emancipació	37.000	57.000.000,00
Ajuts personalitzats a l'allotjament	1.250	2.000.000,00
<b>Total ajuts pel pagament de l'habitatge <sup>(3)</sup></b>	<b>66.200</b>	<b>118.000.000,00</b>
Habitatges d'Inclusió Social <sup>(4)</sup>	650	
Habitatges amb Avalloguer <sup>(5)</sup>	6.616	
<b>Total ajuts accés i ús de l'habitatge (a)</b>	<b>74.433</b>	<b>118.000.000,00</b>
Habitatges rehabilitats convocatòria 2009 <sup>(6)</sup>	18.037	43.500.000,00
Habitatges rehabilitats convocatòria extraordinària	9.497	19.216.404,33
Habitatges ARI i AERI <sup>(7)</sup>	11.200	21.049.100,00
<b>Total ajuts rehabilitació parc privat 2009</b>	<b>38.734</b>	<b>83.765.504,33</b>
<b>Habitatges rehabilitats de plans antics <sup>(8)</sup></b>	<b>1.246</b>	<b>1.956.912,97</b>
Habitatges rehabilitats per ADIGSA		
Habitatges obres de manteniment ADIGSA		
Programa ascensors ADIGSA (habitatges afectats)		
<b>Total ajuts rehabilitació parc Generalitat <sup>(9)</sup></b>	<b>13.000</b>	<b>27.300.000,00</b>
<b>Total ajuts rehabilitació (b)</b>	<b>52.980</b>	<b>113.022.417,30</b>
<b>Total (a + b)</b>	<b>133.816</b>	<b>265.834.117,30</b>

<sup>(1)</sup> Previsió convocatòria 2009 i previsió ajuts urbanització de sòl.

<sup>(2)</sup> Gener-juny.

<sup>(3)</sup> Previsió.

<sup>(4)</sup> Març

<sup>(5)</sup> Gener-maig.

<sup>(6)</sup> Previsió.

<sup>(7)</sup> Previsió.

<sup>(8)</sup> Gener-juny.

<sup>(9)</sup> Previsió.

Font: Secretaria d'Habitatge.