

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 ⁽¹⁾	3,6%	0,7%	-4,5%
Aturats registrats ⁽²⁾	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 ⁽³⁾	6,5%	9,0%	15,9%
Dèficit públic Espanya ⁽⁴⁾	1,3%	-2,8%	-3,6%

⁽¹⁾ Variació de les mitjanes anuals. 2009: avanç segon trimestre.

⁽²⁾ Xifra del mes desembre de cada any. 2009: agost.

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

⁽⁴⁾ % 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

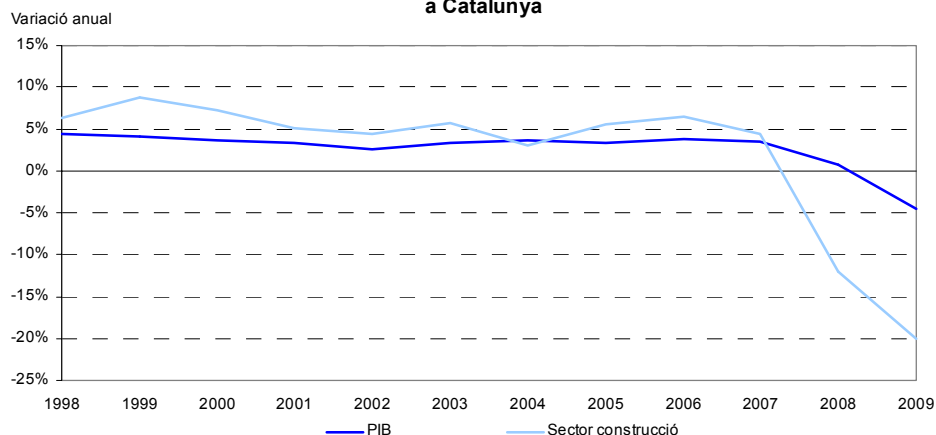
Variació anual del volum de producció %	2007	2008 ⁽¹⁾	2009 ⁽²⁾
Nova edificació	2,3	-23,0	-35,0
Rehabilitació	2,0	-2,5	-3,0
Total sector construcció	4,4	-12,0	-20,0

⁽¹⁾ Estimació.

⁽²⁾ 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

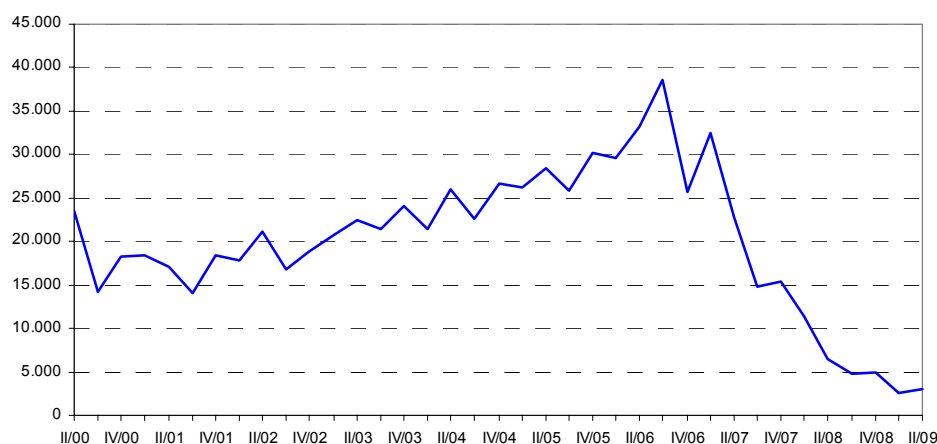
Habitatges iniciats

	2008	2009 ⁽¹⁾	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
CATALUNYA	27.569	5.471	-69,4

⁽¹⁾ 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

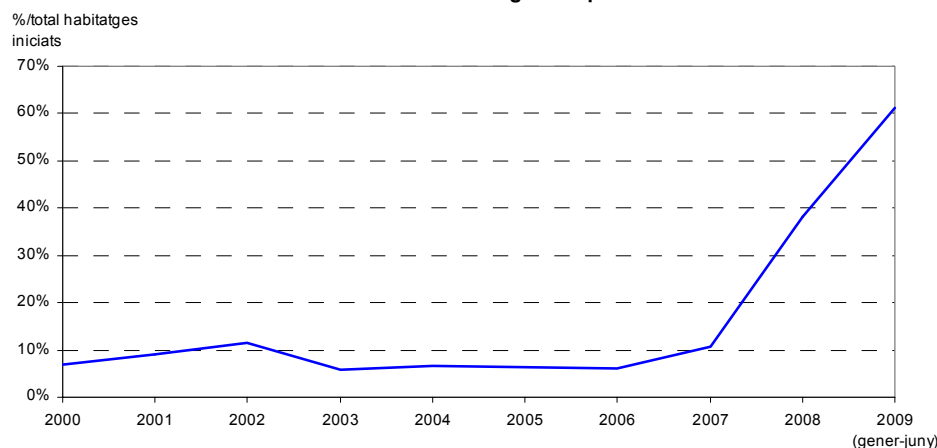
Habitatges protegits iniciats (a)

	2008	2009 ⁽¹⁾	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
CATALUNYA	10.542	3.345	-25,9

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

⁽¹⁾ Gener-juny.

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

Habitatges usats (de compra) (c)

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

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

⁽¹⁾ 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
CATALUNYA	14.685	5.476

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 ⁽¹⁾	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

⁽¹⁾ 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 ⁽¹⁾	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
CATALUNYA	116.303	46.854	-31,2
ESPANYA	835.056	326.960	-31,4

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

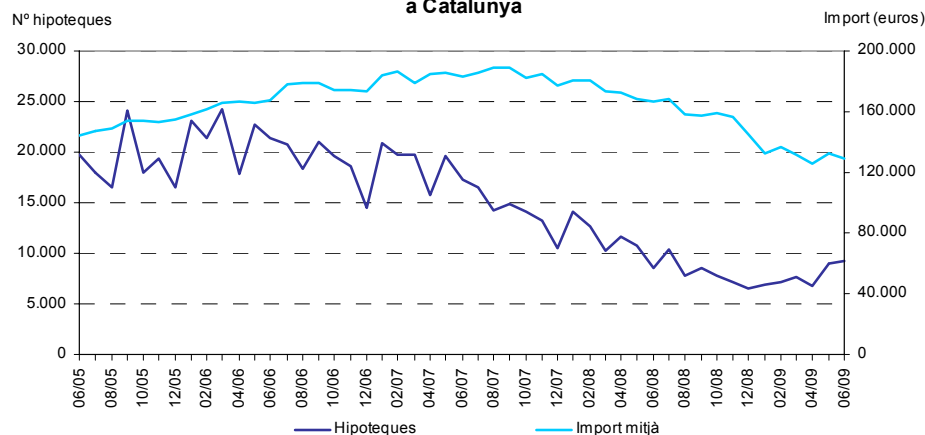
Import mitjà (euros)

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
CATALUNYA	167.748,50	131.404,66	-24,6
ESPANYA	139.780,47	119.855,77	-16,2

⁽¹⁾ 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 ⁽¹⁾	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
CATALUNYA	62.136	21.308	-41,9
ESPANYA	552.080	206.096	-34,2

⁽¹⁾ 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 ⁽¹⁾	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
CATALUNYA	80.126	21.180	10,8

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

Lloguer mitjà (euros/mes)

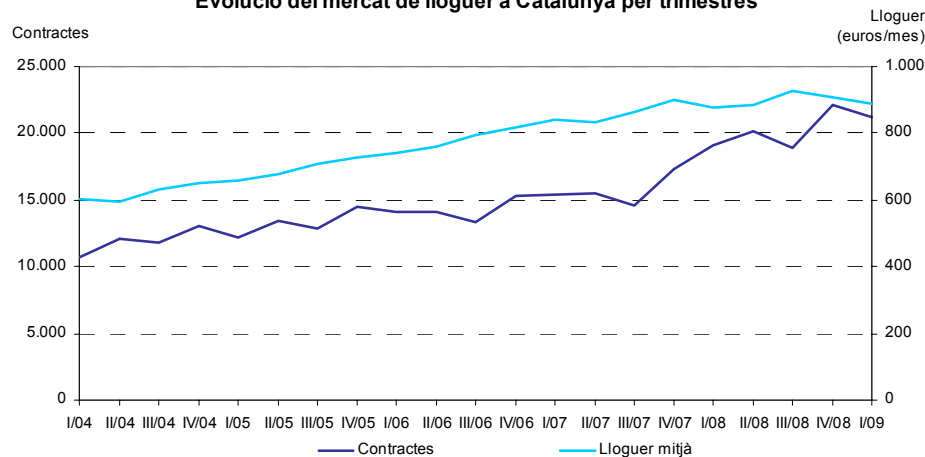
Barcelona	975,95	963,01	2,6
<i>Barcelona ciutat</i>	1.081,32	1.076,51	5,5
<i>Àmbit metropolità</i>	940,29	926,55	1,4
Girona	675,32	630,96	-3,8
Lleida	543,42	500,52	1,1
Tarragona	667,62	634,45	-4,0
<i>Terres de l'Ebre</i>	535,65	510,27	2,3
CATALUNYA	908,52	885,67	1,1

⁽¹⁾ 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 ⁽¹⁾
Barcelona	-	4.276
Girona	-	609
Lleida	-	117
Tarragona	-	515
Terres de l'Ebre	-	nd
CATALUNYA	1.630	5.517

⁽¹⁾ 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 ⁽¹⁾	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

⁽¹⁾ 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 ⁽¹⁾	Variació %
Ajuts	26.927	37.000	37,4
Import (euros)	40.934.074,25	57.000.000,00	39,2

⁽¹⁾ Previsió.

Font: Secretaria d'Habitatge.

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

Ajuts personalitzats a l'allotjament (c)

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

⁽¹⁾ 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 ⁽¹⁾	Variació %
Lloguer just	18.433	27.950	51,6
RBE	26.927	37.000	37,4
Ajuts personalitzats	1.133	1.250	10,3
TOTAL	46.493	66.200	42,4

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
TOTAL	81.636.826,81	118.000.000,00	44,5

⁽¹⁾ Previsió.

Font: Secretaria d'Habitatge.

8. Ajuts a la rehabilitació

Convocatòria anual (a)

Habitatges	2008	2009 ⁽¹⁾	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
TOTAL	18.623	18.037	-3,1

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
TOTAL	44.680.139,98	43.500.000,00	-2,6

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
TOTAL	9.497	19.216.404,33

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

ARIS i AERI (Barcelona ciutat) (c)

	2008	2009 ⁽¹⁾	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 ⁽¹⁾	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
TOTAL	25.507	38.734	51,9

... 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
TOTAL	57.619.604,74	83.765.504,33	45,4

nd: no disponible.

⁽¹⁾ Previsió.

Font: Secretaria d'Habitatge.

9. Política d'habitatge. Any 2009

	Actuacions beneficiaris	Pressupost Generalitat / Estat
Ajuts per compra o urbanització de sòl ⁽¹⁾	3.000	7.400.000,00
Total ajuts sòl per a habitatge protegit	3.000	7.400.000,00
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	
Total ajuts promoció i accés a l'habitatge ⁽²⁾	5.422	-
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
Total ajuts pel pagament de l'habitatge ⁽³⁾	66.200	118.000.000,00
Habitatges d'Inclusió Social ⁽⁴⁾	650	
Habitatges amb Avalloguer ⁽⁵⁾	6.616	
Total ajuts accés i ús de l'habitatge (a)	74.433	118.000.000,00
Habitatges rehabilitats convocatòria 2009 ⁽⁶⁾	18.037	43.500.000,00
Habitatges rehabilitats convocatòria extraordinària	9.497	19.216.404,33
Habitatges ARI i AERI ⁽⁷⁾	11.200	21.049.100,00
Total ajuts rehabilitació parc privat 2009	38.734	83.765.504,33
Habitatges rehabilitats de plans antics ⁽⁸⁾	1.246	1.956.912,97
Habitatges rehabilitats per ADIGSA		
Habitatges obres de manteniment ADIGSA		
Programa ascensors ADIGSA (habitatges afectats)		
Total ajuts rehabilitació parc Generalitat ⁽⁹⁾	13.000	27.300.000,00
Total ajuts rehabilitació (b)	52.980	113.022.417,30
Total (a + b)	133.816	265.834.117,30

⁽¹⁾ Previsió convocatòria 2009 i previsió ajuts urbanització de sòl.

⁽²⁾ Gener-juny.

⁽³⁾ Previsió.

⁽⁴⁾ Març

⁽⁵⁾ Gener-maig.

⁽⁶⁾ Previsió.

⁽⁷⁾ Previsió.

⁽⁸⁾ Gener-juny.

⁽⁹⁾ Previsió.

Font: Secretaria d'Habitatge.