

INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL. ANY 2018

Edició: Octubre 2019



La comarca continua amb la dinàmica de recuperació de construcció d'habitatges iniciada el 2014. Durant el 2018 es van començar a construir 2.514 habitatges, 776 més que a l'any anterior, el que suposa un creixement del 44,6%.

En canvi, tot i l'augment en la finalització d'habitatges des del 2015, la tendència de creixement és menys intensa. Respecte a l'any anterior, les obres acabades han augmentat un 35,5%. S'han finalitzat 959 habitatges, 251 més que al 2017.

El mercat de compravenda recupera un cert dinamisme a partir del 2015, consolidant-se al 2018 amb 10.636 transaccions (+256), un increment anual del 2,5%. La major part de les transaccions són per habitatge de segona mà (93,2%).

El 2018 s'han formalitzat 17.021 contractes de lloguer. Un creixement anual del 5,4% i 876 contractes signats més. En vint dels vint-i-tres municipis de la comarca el règim de lloguer és predominant en el mercat immobiliari.

El preu mitjà de compravenda a la comarca és de 1.980€/m². Respecte a l'any anterior va augmentar un 15,4%. Xifra més elevada des de que va començar l'augment de preus al 2015.

El preu mig de lloguer, a la comarca, és de 686€ al mes. Continua la tendència de creixement del preu del lloguer, també iniciada al 2015, amb un increment anual del 7,2%.

La construcció d'habitatge de protecció oficial pateix una forta crisi des del 2013. Tot i l'augment en els últims tres anys en l'inici d'obres, només es finalitzen, aproximadament, un 6% de les obres que s'acabaven el 2012.

Aproximadament, el 37,8% dels ingressos bruts de les llars a la comarca es destina per pagar el lloguer. Mentre que el percentatge dels ingressos per pagar una hipoteca és inferior, del 23%. Tots dos índexs d'esforç econòmic s'han vist reduïts progressivament des de 2013.



Dinàmica de la construcció

Mercat immobiliari

Ritme de les transaccions

Evolució dels preus

Habitatges de protecció oficial

Accés i exclusió residencial

Glossari

Fonts i metodologia



Dinàmica de la construcció

INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL. ANY 2018

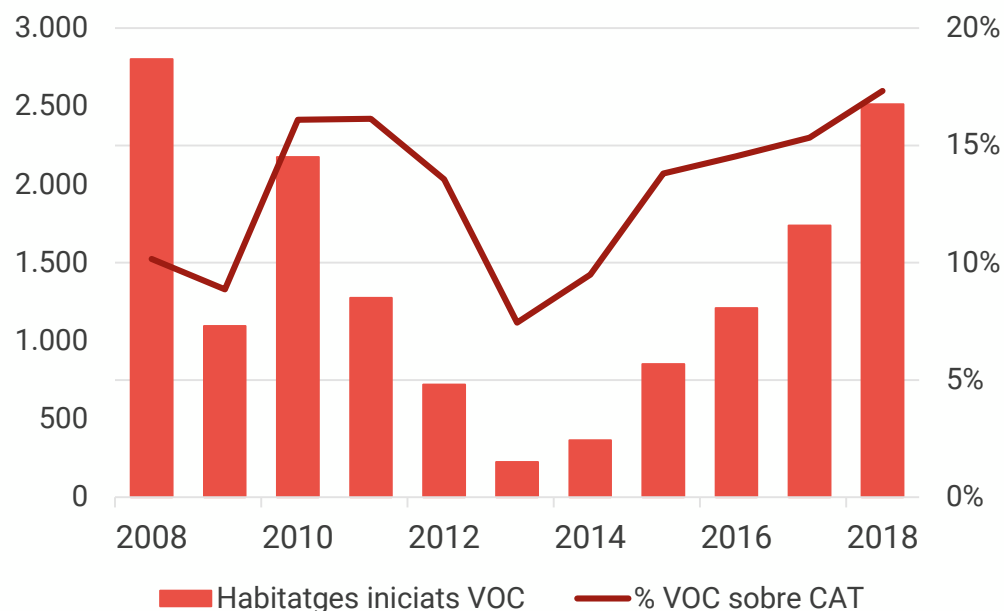
Dinàmica de la construcció

L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL

2018

Evolució dels habitatges iniciats i del pes relatiu de la comarca. Vallès Occidental i Catalunya. 2008-2018

Àmbit territorial	Habitatges iniciats										
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vallès Occidental	2.802	1.096	2.177	1.275	720	226	365	852	1.209	1.738	2.514
Catalunya	27.569	12.358	13.523	7.898	5.311	3.036	3.846	6.176	8.317	11.340	14.517
% VOC sobre CAT	10,2%	8,9%	16,1%	16,1%	13,6%	7,4%	9,5%	13,8%	14,5%	15,3%	17,3%



El 2018 els habitatges iniciats a la comarca van representar el 17,3% del total d'obres noves al conjunt de Catalunya. Un increment anual de 2 punts percentuals i el percentatge més elevat del període.

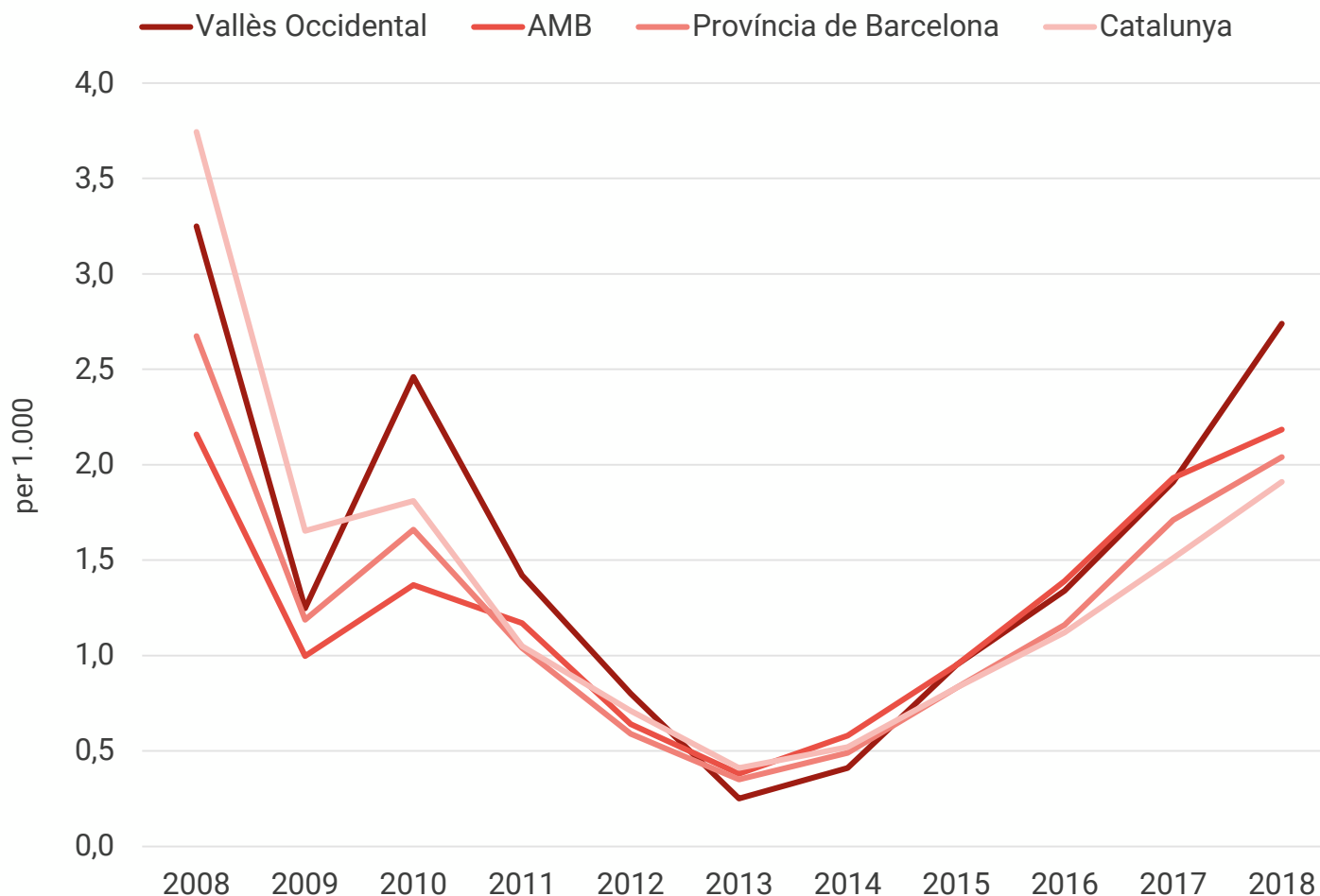
Això es degut a que la construcció d'habitatges a nivell català no s'ha recuperat, després de la crisi econòmica, amb la mateixa intensitat que ho ha fet la comarca. Al conjunt de Catalunya s'han iniciat un 47,3% menys d'habitatges que al 2008 (- 13.052). En canvi, a la comarca, la xifra total d'obres iniciades és similar a la de fa deu anys, només 288 habitatges començats menys, una reducció del 10,3%.

Dinàmica de la construcció

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Evolució dels habitatges iniciats per cada 1.000 habitants. Àmbits territorials. 2008-2018



El ritme de construcció d'obra nova destaca pel canvi de tendència a partir del 2014 amb un creixement que continua actualment per a tots els àmbits supramunicipals.

El 2018, el Vallès Occidental és el territori on més s'ha incrementat la construcció d'habitatges, arribant als 2,7 habitatges iniciats per cada 1.000 habitants (2.514), xifra més elevada dels àmbits territorials.

Li segueix l'AMB amb 2,2 habitatges per cada 1.000 habitants (7.119), i lleugerament per sota, la província de Barcelona amb 2 (11.446) i Catalunya amb 1,9 (14.517).

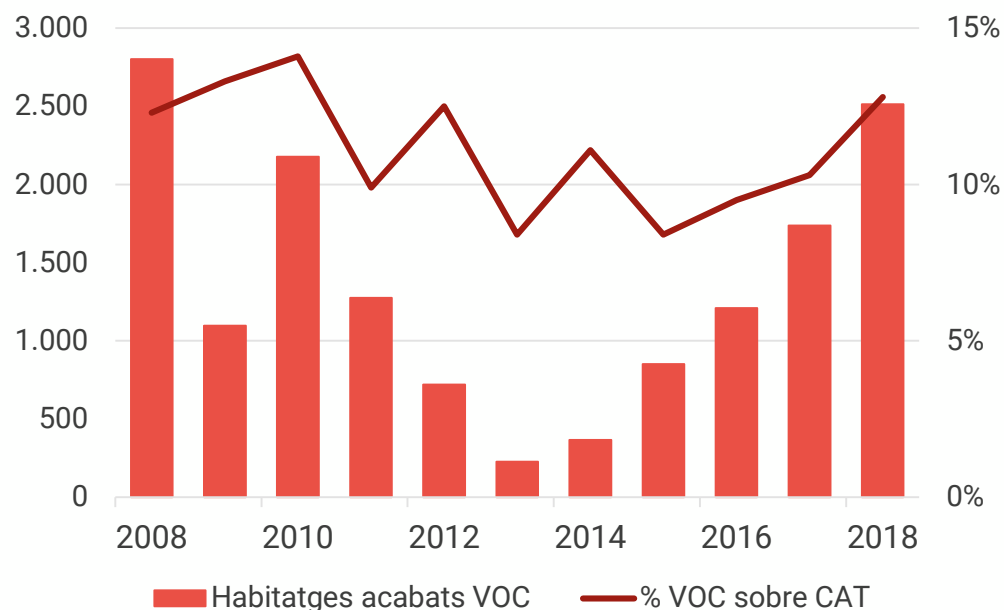
Dinàmica de la construcció

L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL

2018

Evolució dels habitatges acabats i del pes relatiu de la comarca. Vallès Occidental i Catalunya. 2008-2018

Àmbit territorial	Habitatges acabats										
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vallès Occidental	8.707	5.040	2.870	1.851	1.621	530	622	340	525	708	959
Catalunya	71.007	37.871	20.292	18.704	13.003	6.305	5.624	4.034	5.534	6.892	7.492
% VOC sobre CAT	12,3%	13,3%	14,1%	9,9%	12,5%	8,4%	11,1%	8,4%	9,5%	10,3%	12,8%

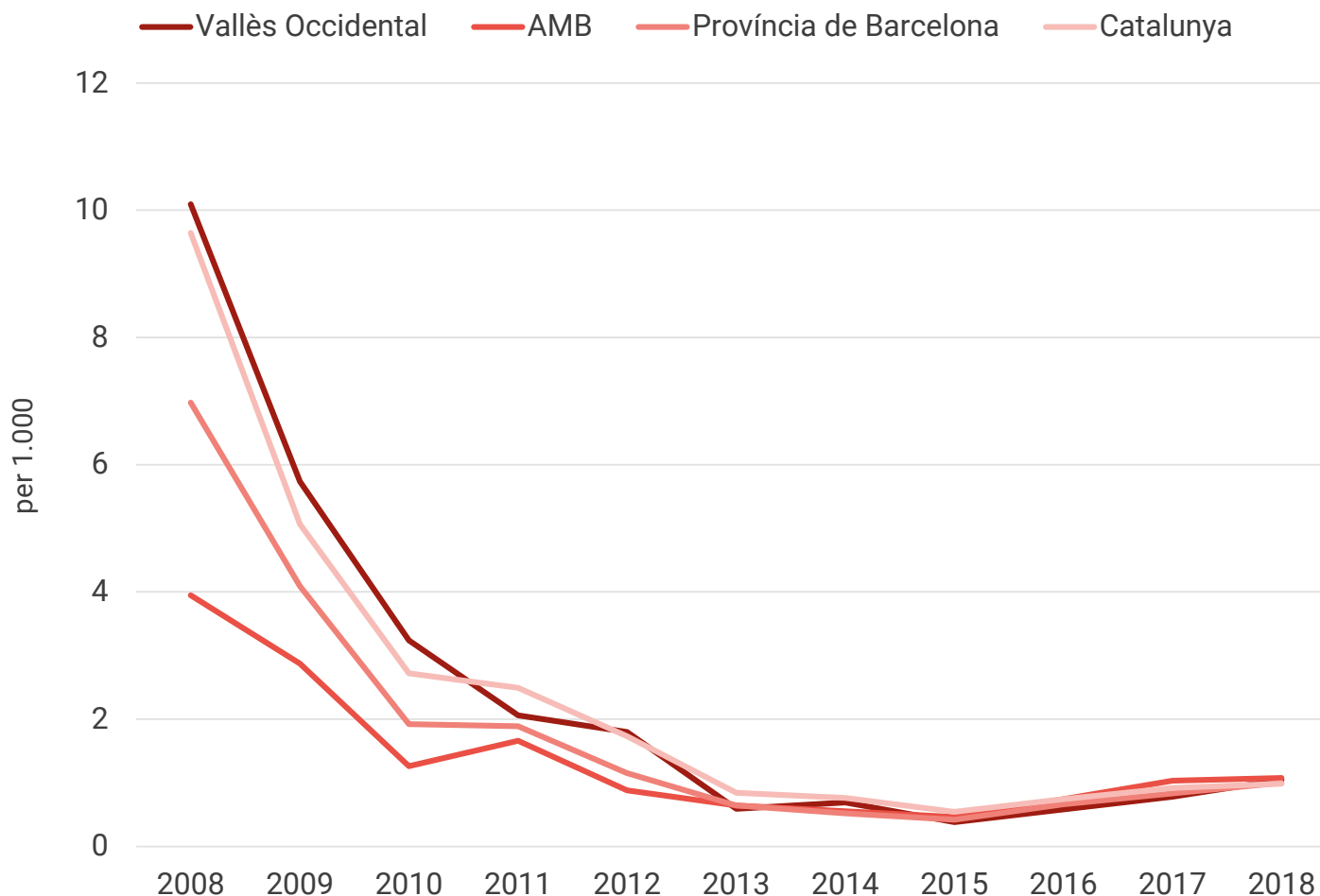


L'aportació de la comarca al conjunt de Catalunya en la finalització d'habitatges al 2018 del 12,8%, és similar al percentatge registrat al 2008. Tanmateix, per ambdós territoris el nombre d'obres acabades només representa, aproximadament, un 10% del que es finalitzava abans de la crisi econòmica.

El 2015 les xifres de finalització d'habitatges van tocar fons però a partir del següent any es produeix una recuperació lenta per tots dos àmbits. Tot i així, és la comarca la que protagonitza un creixement més intens. El 2018 va augmentar un 35,5% (+251), mentre que al conjunt català va ser del 8,7% (+600).

Dinàmica de la construcció

Evolució dels habitatges acabats per cada 1.000 habitants. Àmbits territorials. 2008-2018



Com a la construcció d'obra nova, els habitatges finalitzats han tingut una dinàmica negativa durant la crisi econòmica. Però al 2015 comença una lleugera recuperació. Encara que, el creixement és molt menys intens que a la construcció d'obra nova i molt lluny de les xifres anteriors a la crisi econòmica.

El 2018, els habitatges finalitzats a la comarca van ser de 959, arribant a 1 habitatge acabat per cada 1.000 habitants. Valors similars a la resta de territoris: a la província de Barcelona i a Catalunya d'1 habitatge per cada 1.000 habitants, 5.612 i 7.492, respectivament, i a l'AMB d'1,1 (3.498).

Dinàmica de la construcció

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Nombre d'habitatges iniciats i acabats. Municipis del Vallès Occidental. 2018

Àmbit territorial	Iniciats	Acabats
Badia del Vallès	0	0
Barberà del Vallès	50	50
Castellar del Vallès	8	6
Castellbisbal	34	3
Cerdanyola del Vallès	76	64
Gallifa	0	0
Matadepera	42	22
Montcada i Reixac	156	8
Palau-solità i Plegamans	18	9
Polinyà	0	16
Rellinars	0	2
Ripollet	68	49

Àmbit territorial	Iniciats	Acabats
Rubí	223	51
Sabadell	835	209
Sant Cugat del Vallès	676	386
Sant Llorenç Savall	3	2
Sant Quirze del Vallès	37	14
Santa Perpètua de Mogoda	53	2
Sentmenat	5	6
Terrassa	194	43
Ullastrell	4	2
Vacarisses	14	5
Viladecavalls	18	10
Vallès Occidental	2.514	959

Els municipis amb més habitants són els que encapçalen la llista d'habitatges iniciats i acabats. Com és el cas de Sabadell i Sant Cugat del Vallès amb 835 i 676 habitatges d'obra nova i 209 i 386 habitatges finalitzats, respectivament.

En relació als habitatges iniciats destaquen Rubí (223), Terrassa (194) i Montcada i Reixac (156), a distància els segueixen Cerdanyola del Vallès (76) i Ripollet (68).

Municipis com Cerdanyola del Vallès (64), Rubí (51) i Barberà del Vallès (50) han tingut rellevància en les xifres d'obres finalitzades al 2018.

Dinàmica de la construcció

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Nombre d'habitatges iniciats i acabats per 1.000 habitants. Municipis del Vallès Occidental. 2018

Àmbit territorial	Iniciats / 1.000 hab.	Acabats / 1.000 hab.
Badia del Vallès	-	-
Barberà del Vallès	1,5	1,5
Castellar del Vallès	0,3	0,2
Castellbisbal	2,8	0,2
Cerdanyola del Vallès	1,3	1,1
Gallifa	-	-
Matadepera	4,5	2,4
Montcada i Reixac	4,4	0,2
Palau-solità i Plegamans	1,2	0,6
Polinyà	-	1,9
Rellinars	-	2,7
Ripollet	1,8	1,3

Àmbit territorial	Iniciats / 1.000 hab.	Acabats / 1.000 hab.
Rubí	2,9	0,7
Sabadell	3,9	1,0
Sant Cugat del Vallès	7,5	4,3
Sant Llorenç Savall	1,3	0,8
Sant Quirze del Vallès	1,9	0,7
Santa Perpètua de Mogoda	2,1	0,1
Sentmenat	0,6	0,7
Terrassa	0,9	0,2
Ullastrell	1,9	1,0
Vacarisses	2,2	0,8
Viladecavalls	2,4	1,3
Vallès Occidental	2,7	1,0

El municipi amb més habitatges iniciats per cada 1.000 habitants és Sant Cugat del Vallès (7,5), molt per sobre de la resta. A continuació, se situa Matadepera (4,5) i Montcada i Reixac (4,4).

La majoria dels municipis registren xifres per sobre d'1 habitatge iniciat per cada 1.000 habitants.

Sant Cugat del Vallès, també és el municipi que més habitatges ha finalitzat per cada 1.000 habitants durant el 2018 (4,3). El segueixen Matadepera (2,4) i Barberà del Vallès (1,5).

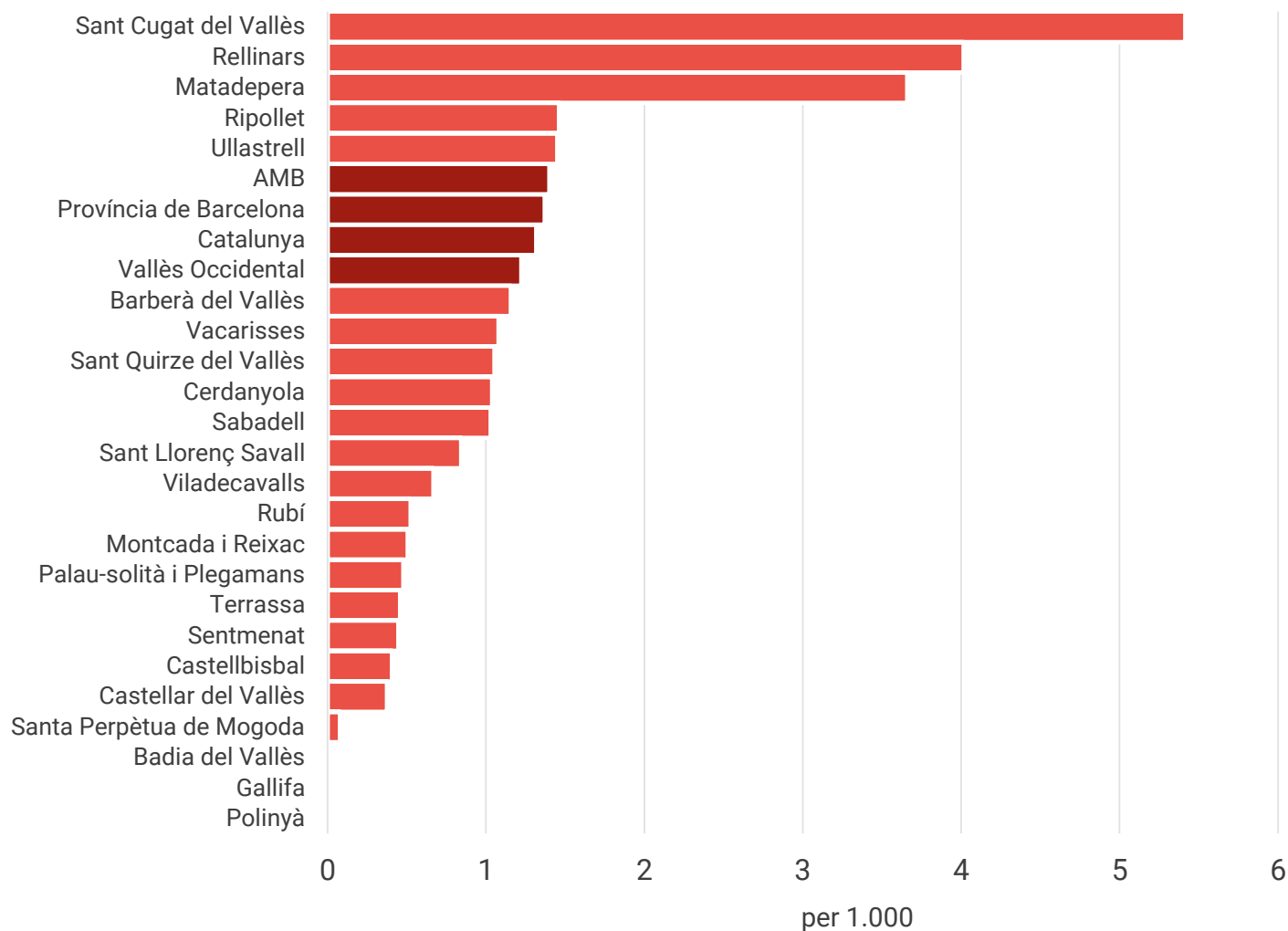
Tretze municipis han començat a construir menys d'1 habitatge per cada 1.000 habitants.

Dinàmica de la construcció

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Cèdules d'habitabilitat per cada 1.000 habitants. Àmbits territorials i municipis del Vallès Occidental. 2018



En la concessió de cèdules d'habitabilitat, que agrupa el conjunt de l'obra finalitzada i les rehabilitacions d'edificis antics, la comarca es troba lleugerament per sota de la resta d'àmbits supramunicipals.

Sant Cugat del Vallès és el municipi amb el nombre de cèdules concedides més elevat, 491 cèdules que corresponen a 5,4 per cada 1.000 habitants.

Si tenim en compte el nombre absolut de cèdules, destaquen Sabadell (218) i Terrassa (100), però en el cas de les concessions per cada 1.000 habitants, Rellinars (4 habitatges per cada 1.000 habitants), Matadepera (3,7), Ripollet (1,5) i Ullastrell (1,4) se situen per sobre de la mitjana catalana i comarcal.



Mercat immobiliari

INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL. ANY 2018



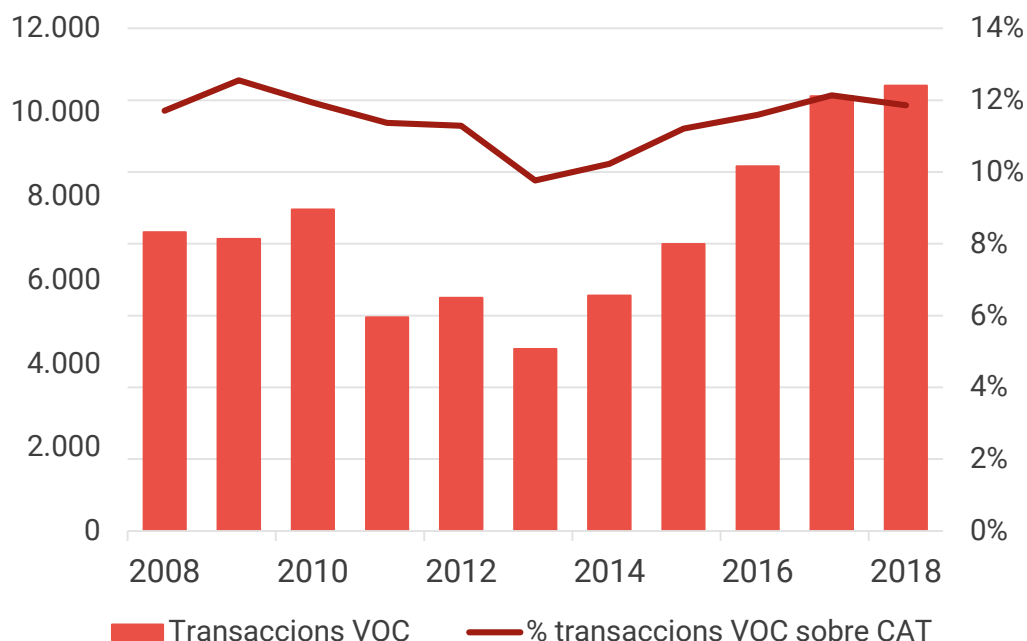
Ritme de les transaccions

INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL. ANY 2018

Ritme de les transaccions: compravenda

Evolució de les transaccions de compravenda i del pes relatiu de la comarca. Vallès Occidental i Catalunya. 2008-2018

Àmbit territorial	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vallès Occidental	7.132	6.977	7.677	5.104	5.569	4.349	5.622	6.849	8.710	10.380	10.636
Catalunya	60.921	55.592	64.331	44.905	49.322	44.540	54.948	61.108	75.152	85.567	89.685
% VOC sobre CAT	11,7%	12,6%	11,9%	11,4%	11,3%	9,8%	10,2%	11,2%	11,6%	12,1%	11,9%



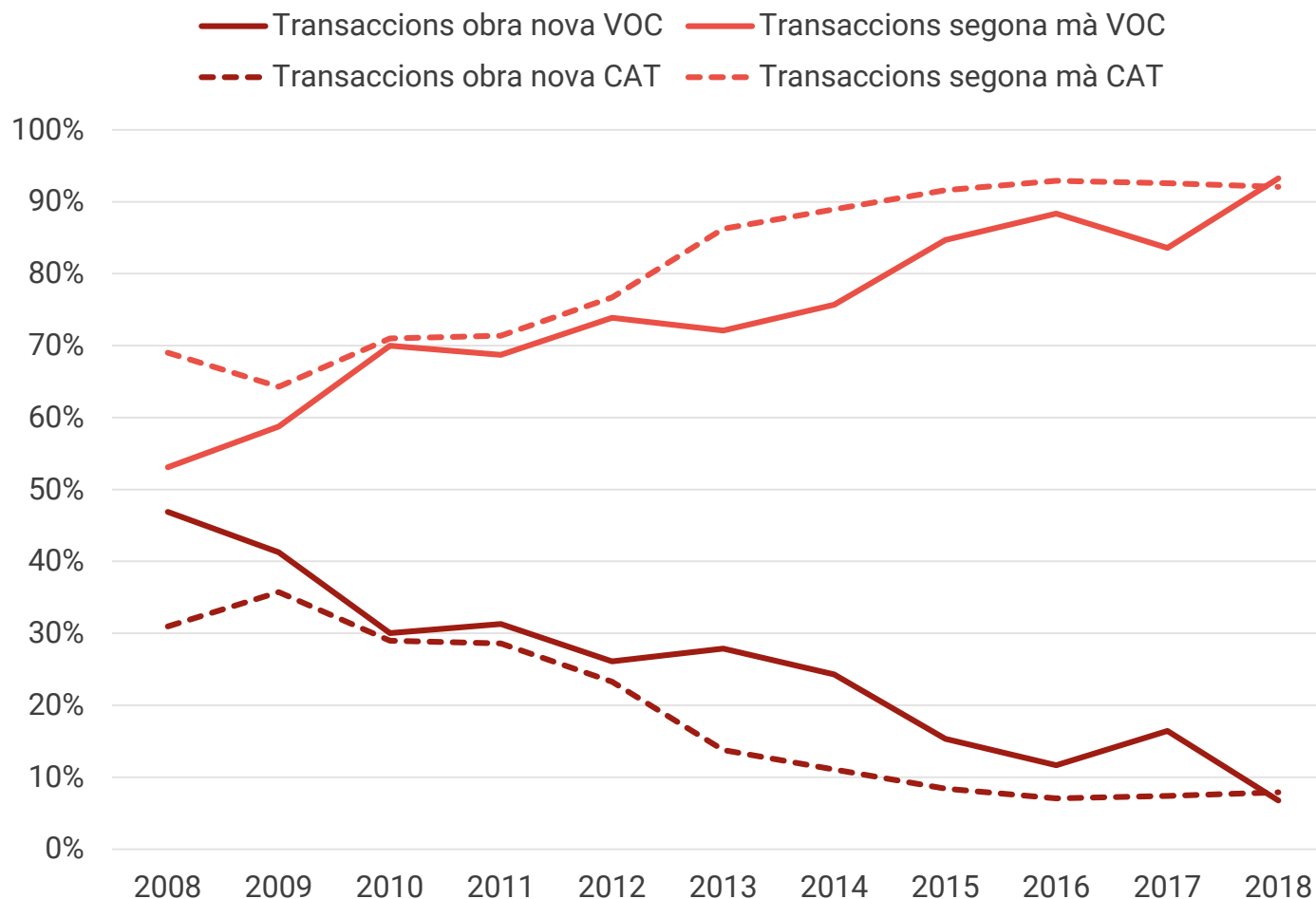
L'any 2018 el pes de la comarca sobre el total del conjunt català en transaccions de compravenda és d'11,9%.

A la comarca, les transaccions han augmentat un 49,1% des del 2008, creixement iniciat a partir del 2014. En el cas de Catalunya, també s'han incrementat de forma notable, un 47,2%.

L'any 2018 es van efectuar 10.636 transaccions de compravenda a la comarca, un creixement anual del 2,5%, mentre que al conjunt de Catalunya l'increment va ser del 4,8%. Aquesta diferència de creixement fa que el pes de la comarca s'hagi reduït respecte a l'any anterior.

Ritme de les transaccions: compravenda

Evolució de la distribució de les transaccions de compravenda segons tipologia. Catalunya i Vallès Occidental. 2008-2018



La dinàmica de les transaccions de compravenda d'obra nova i de segona mà al conjunt de Catalunya i a la comarca són similars. Des del 2009 el pes de les transaccions d'habitatges de segona mà s'ha incrementat de forma accentuada per ambdós territoris.

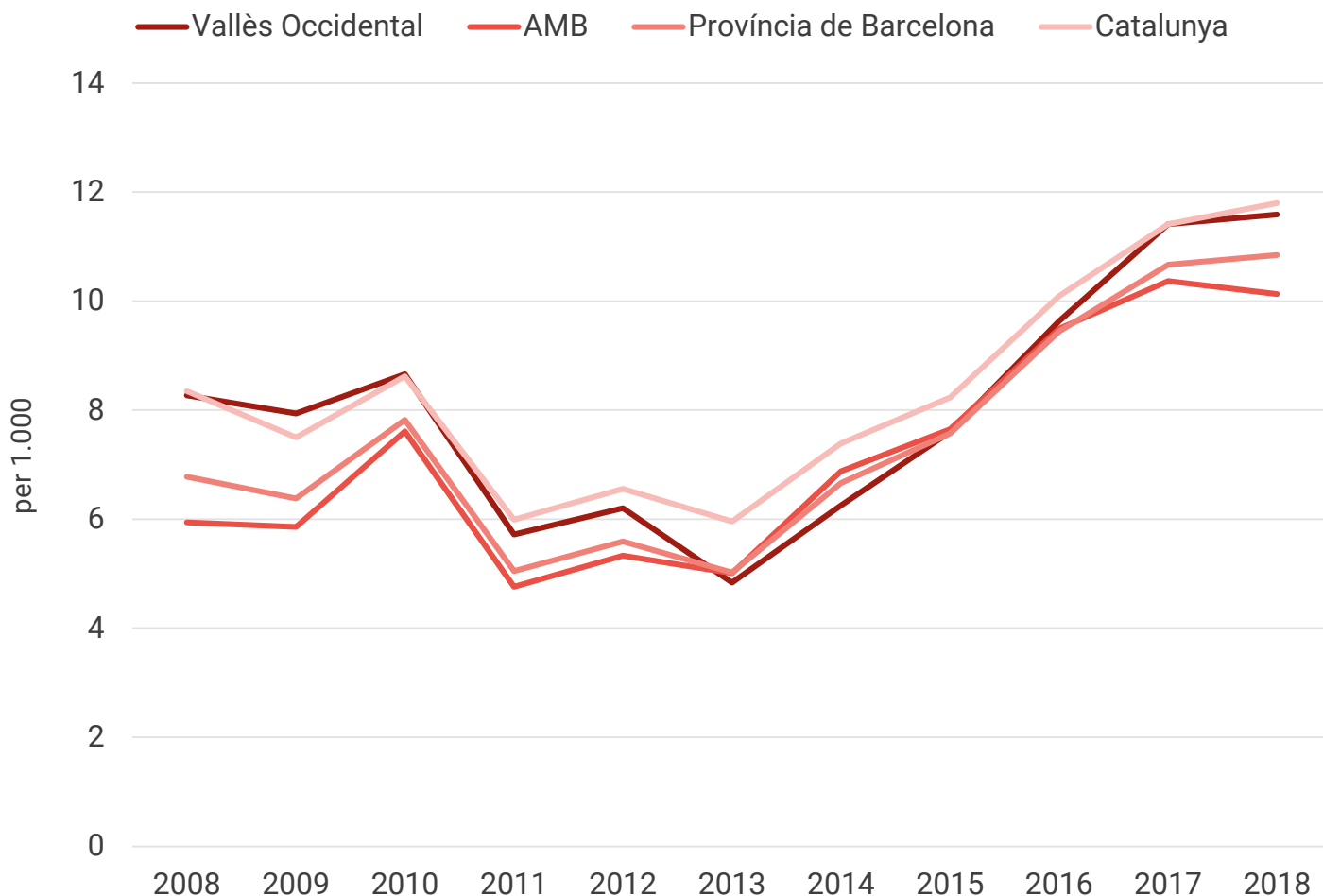
A l'inici de la crisi, els percentatges de les transaccions d'obra nova eren de 46,9% per la comarca i de 31% pel conjunt de Catalunya, mentre que, deu anys després només representen el 6,8% i el 7,9%, respectivament.

Ritme de les transaccions: compravenda

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Evolució del nombre de transaccions de compravenda per cada 1.000 habitants. Àmbits territorials. 2008-2018



Les transaccions de compravenda han sigut irregulars durant els primers anys de la crisi econòmica, amb tendència a la reducció de les compravendes. Malgrat això, des del 2014 s'ha produït un augment de la compravenda d'habitatges per a tots els territoris.

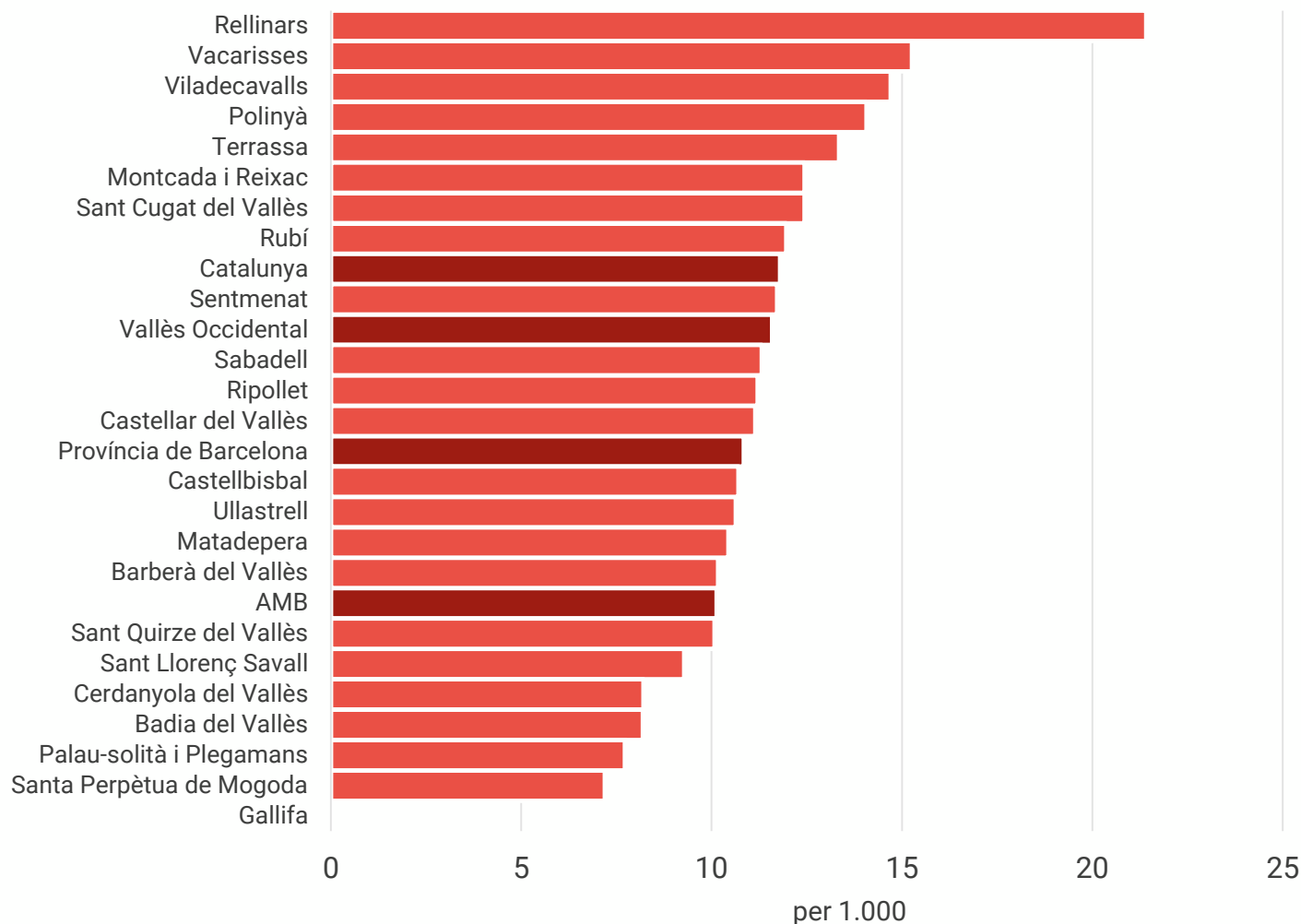
En concret, al conjunt de Catalunya és on més s'ha incrementat les transaccions, un 4,8% respecte al 2017, que representen 11,8 transaccions per cada 1.000 habitants. Molt similar a la comarca amb 11,6, però amb un increment inferior, del 2,5%. L'AMB és l'únic territori que ha reduït el nombre de transaccions respecte al 2017.

Ritme de les transaccions: compravenda

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Nombre de transaccions de compravenda per cada 1.000 habitants. Àmbits territorial i municipis del Vallès Occidental. 2018



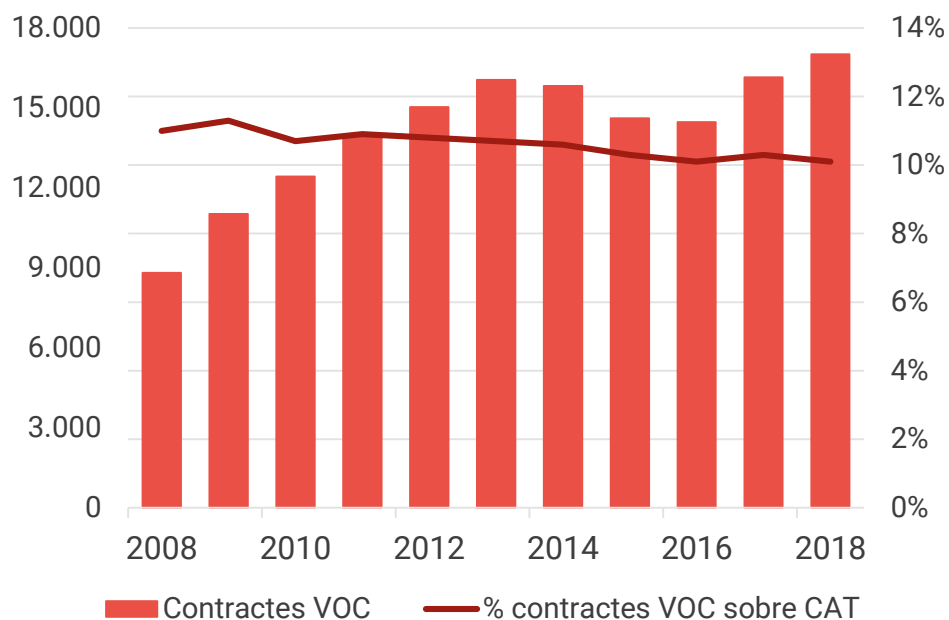
El 2018, Rellinars amb 21,4 transaccions de compravenda per cada 1.000 habitants és el municipi amb la xifra més elevada de la comarca, que correspon a un total de 16 transaccions. S'ha de tenir en compte que té una població per sota dels 1.000 habitants.

Hi ha nou municipis per sobre del rati de la comarca, de 11,6 transaccions per cada 1.000 habitants, entre ells Vacarisses (15,3), Viladecavalls (14,7) i Polinyà (14,1). Tanmateix, s'ha de destacar les 13,4 compravendes de Terrassa, ja que és el municipi amb el nombre absolut més elevat de transaccions (2.918).

Ritme de les transaccions: lloguer

Evolució de les contractes de lloguer i del pes relatiu de la comarca. Vallès Occidental i Catalunya. 2008-2018

Àmbit territorial	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vallès Occidental	8.816	11.019	12.434	13.947	15.036	16.056	15.832	14.611	14.472	16.146	17.021
Catalunya	80.126	97.818	116.188	127.813	138.621	150.200	149.733	141.767	142.714	156.936	167.953
% VOC sobre CAT	11,0%	11,3%	10,7%	10,9%	10,8%	10,7%	10,6%	10,3%	10,1%	10,3%	10,1%



Des del 2008 el nombre de contractes de lloguer s'ha incrementat a la comarca i al conjunt de Catalunya de forma accentuada. Concretament, al 2018, en ambdós àmbits territorials, s'han signat, aproximadament, el doble de contractes que deu anys enrere.

L'evolució del pes del lloguer a la comarca en relació al conjunt de Catalunya s'ha mantingut estable des del 2005, només al 2008 i al 2009 es va superar l'11%.

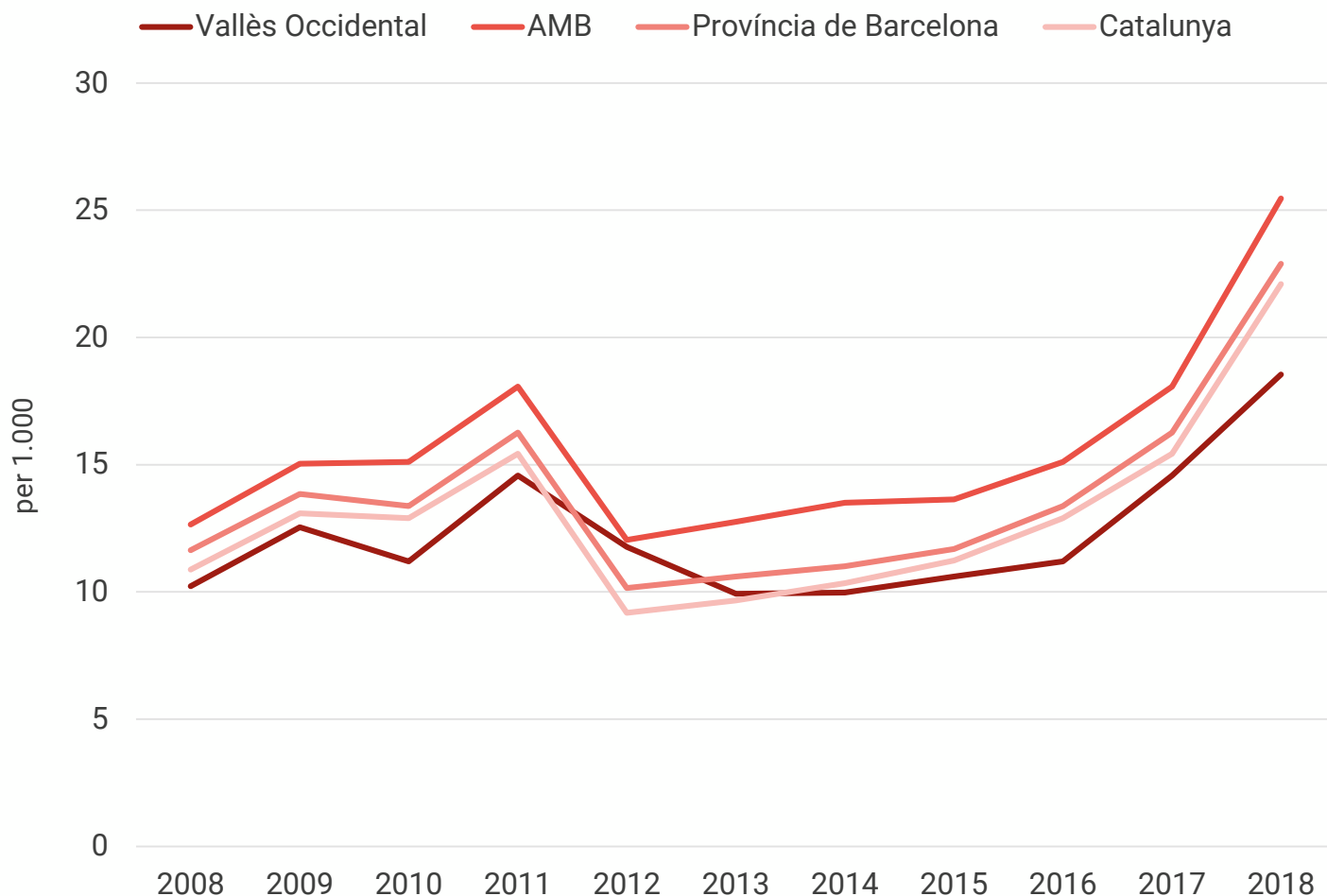
L'any 2018 un 10,1% de contractes de lloguer signats a Catalunya s'han formalitzat al Vallès Occidental.

Ritme de les transaccions: lloguer

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Evolució del nombre de contractes de lloguer per cada 1.000 habitants. Àmbits territorials. 2008-2018



Des del 2013 els contractes de lloguer han mantingut una tendència de creixement, que s'ha vist accentuada a partir del 2017 per a tots el territoris supramunicipals.

El 2018, a la comarca és on s'han signat menys contractes de lloguer en funció de la població resident, 18,5 contractes per cada 1.000 habitants (17.021). Per contra, a l'AMB s'han signat 25,5 contractes (83.035).

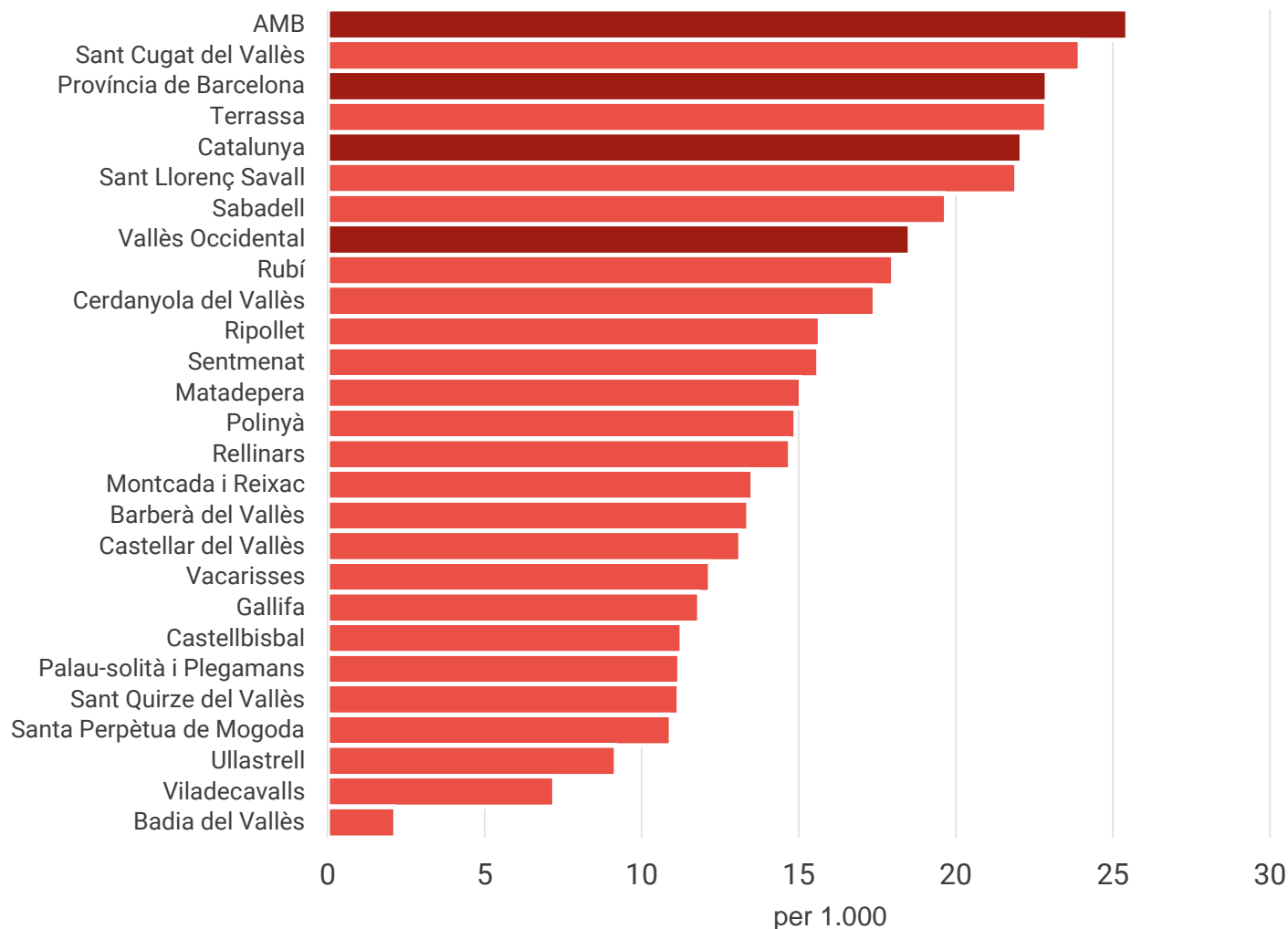
Finalment, la província de Barcelona i Catalunya tenen uns valors similars, sent de 22,9 i 22,1 contractes per cada 1.000 residents, 128.458 i 167.953, respectivament.

Ritme de les transaccions: lloguer

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Nombre de contractes de lloguer per cada 1.000 habitants. Àmbits territorial i municipis del Vallès Occidental. 2018



Només dos municipis de la comarca tenen un rati superior al conjunt de Catalunya, Sant Cugat del Vallès i Terrassa, amb 24 i 22,9 lloguers per cada 1.000 habitants, i un total de 2.172 i 5.001 contractes, respectivament.

Per sobre de la comarca se situa Sant Llorenç Savall, amb 21 contractes per cada 1.000 habitants (53) i Sabadell, amb 19,7 (4.169).

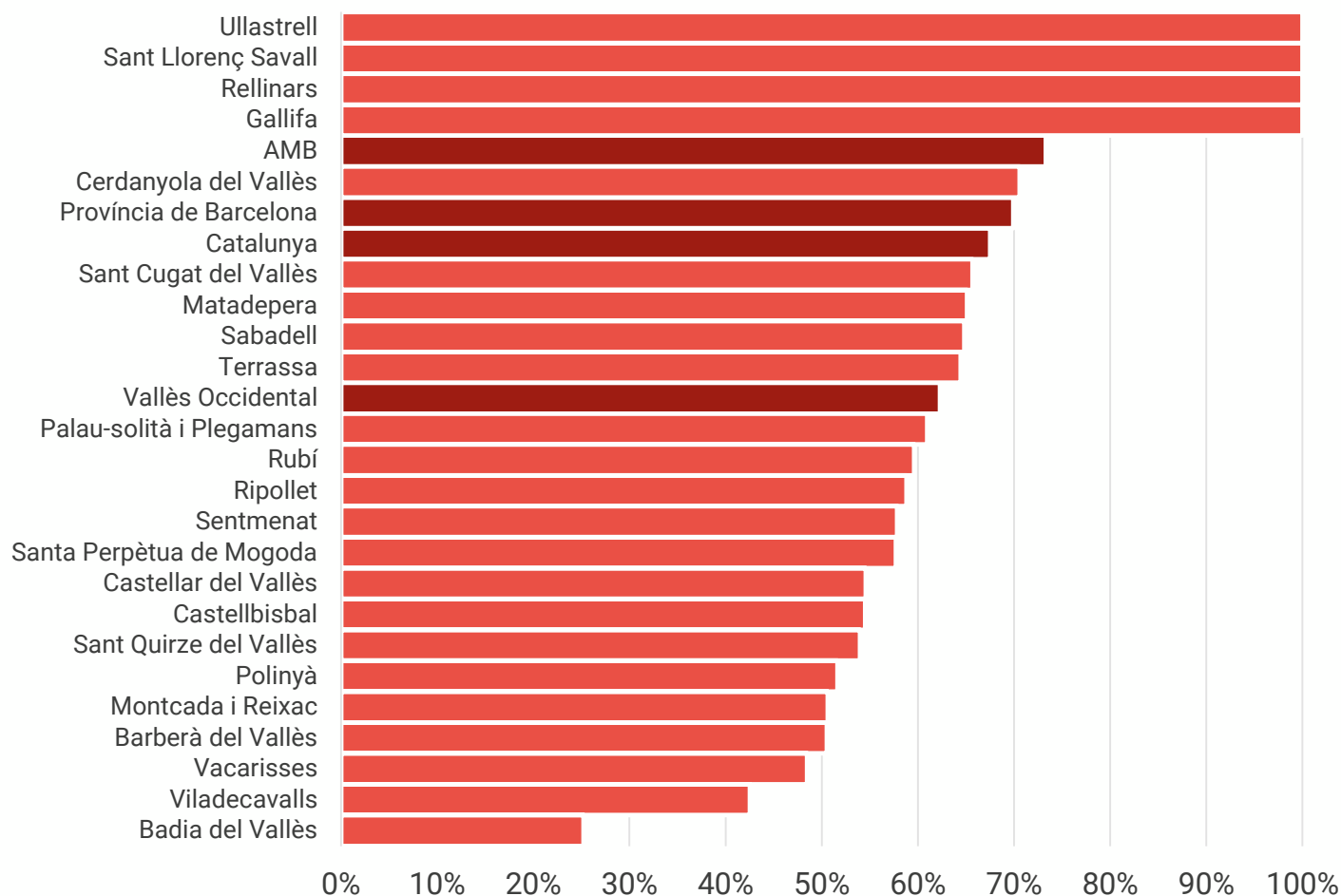
La resta de municipis de la comarca tenen valors inferiors als àmbits supramunicipals. Destaquen, Badia del Vallès amb 2,2 contractes de lloguer per cada 1.000 habitants.

Ritme de les transaccions: lloguer

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Pes del lloguer en el mercat immobiliari sobre el total de transaccions realitzades en un any. Àmbits territorials i municipis del Vallès Occidental. 2018



En general, el lloguer predomina a tots els municipis i àmbits territorials, excepte a tres municipis dels quals destaca Badia del Vallès (25,2%).

Als municipis amb menys habitants de la comarca només s'han gestionat contractes de lloguer durant el 2018. La resta, excepte Cerdanyola del Vallès (70,6%), se situen per sota de la mitjana catalana (67,5%) i provincial (69,9%).

Els tres municipis amb més habitants de la comarca es troben per sobre del percentatge d'aquesta (62,3%): Sant Cugat del Vallès (67,7%), Sabadell (64,8%) i Terrassa (64,4%).



Evolució dels preus

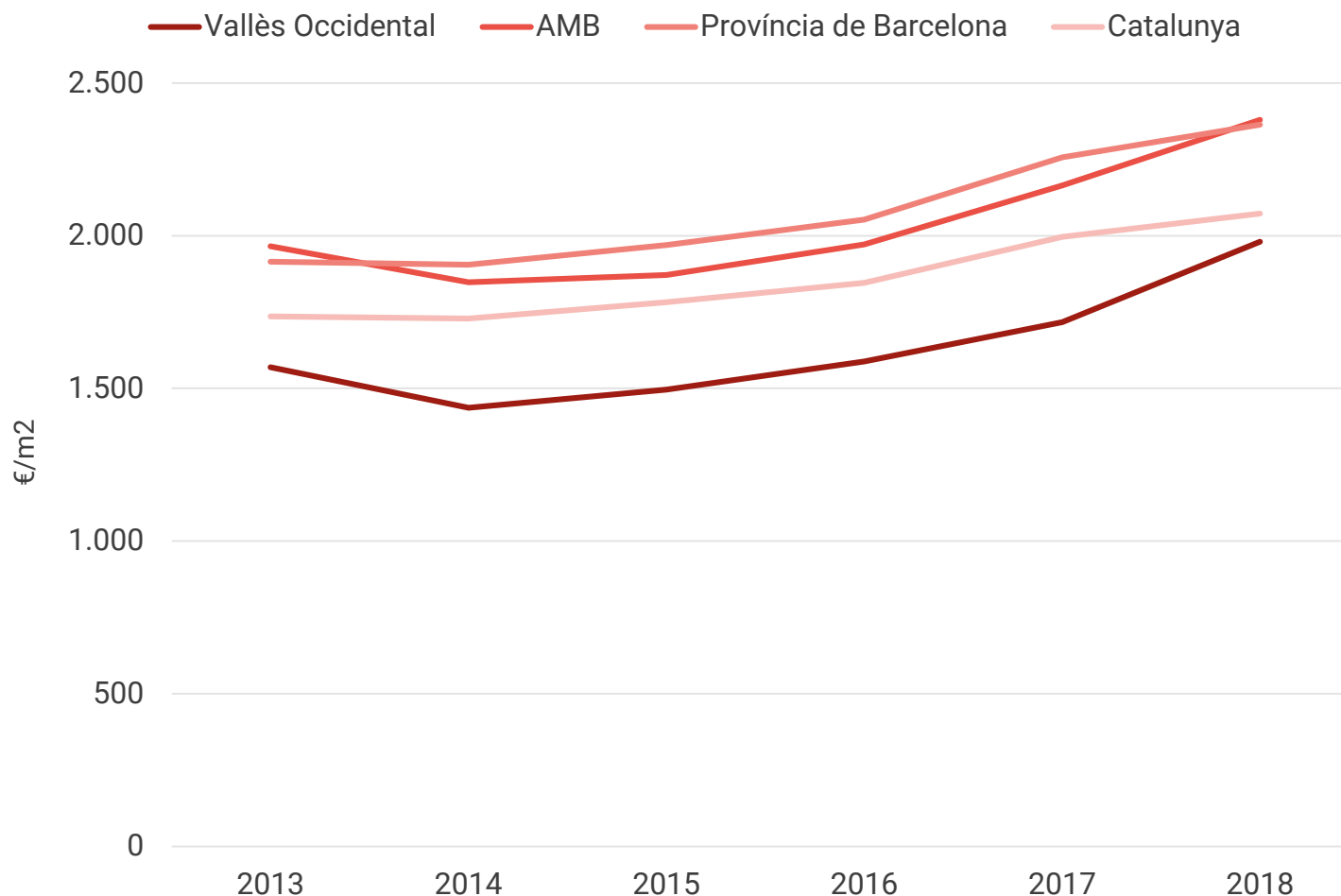
INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL. ANY 2018

Evolució dels preus: compravenda

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Evolució del preu de compravenda d'habitatge (€/m²). Àmbits territorials. 2013-2018



El preu de compravenda de l'habitatge mostra una tendència a l'alça des del 2015 en tots els àmbits territorials. En aquest període la comarca va augmentar un 32,4% i el conjunt de Catalunya un 16,3%.

En el cas de la comarca, l'increment anual ha sigut del 15,4%, una variació molt superior a la resta dels territoris, situant el preu en 1.980,3€/m².

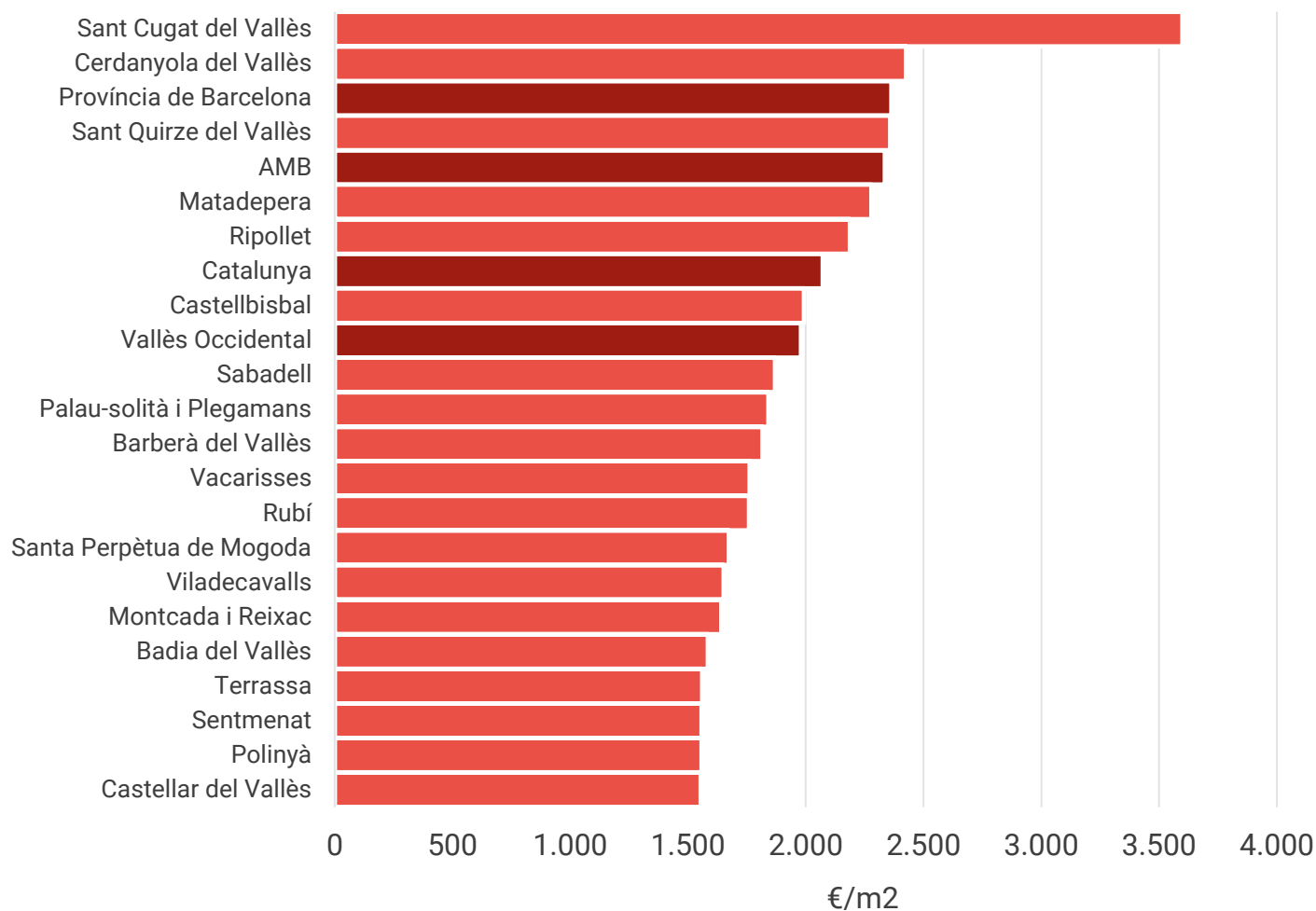
Tanmateix, la resta d'àmbits tenen preus de compravenda més elevats, com la província de Barcelona (2.363,7€/m²) o del conjunt de Catalunya (2.072,9€/m²).

Evolució dels preus: compravenda

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Preu mitjà anual de compravenda d'habitatge (€/m²). Àmbits territorials i municipis de Vallès Occidental. 2018



Sant Cugat del Vallès és el municipi amb el preu de compravenda més alt de la comarca (3.600€/m²), amb una diferència notable respecte a la resta de municipis i territoris.

Per sobre del preu mitjà català se situen, també, Cerdanyola del Vallès (2.425,9€/m²), Sant Quirze del Vallès (2.358,7€/m²), Matadepera (2.279,2€/m²) i Ripollet (2.187,6€/m²).

Tretze municipis es troben per sota de la mitjana comarcal. Entre ells, els que registren xifres inferiors són Castellar del Vallès, Polinyà, Sentmenat i Terrassa, lleugerament per sobre dels 1.500€/m².

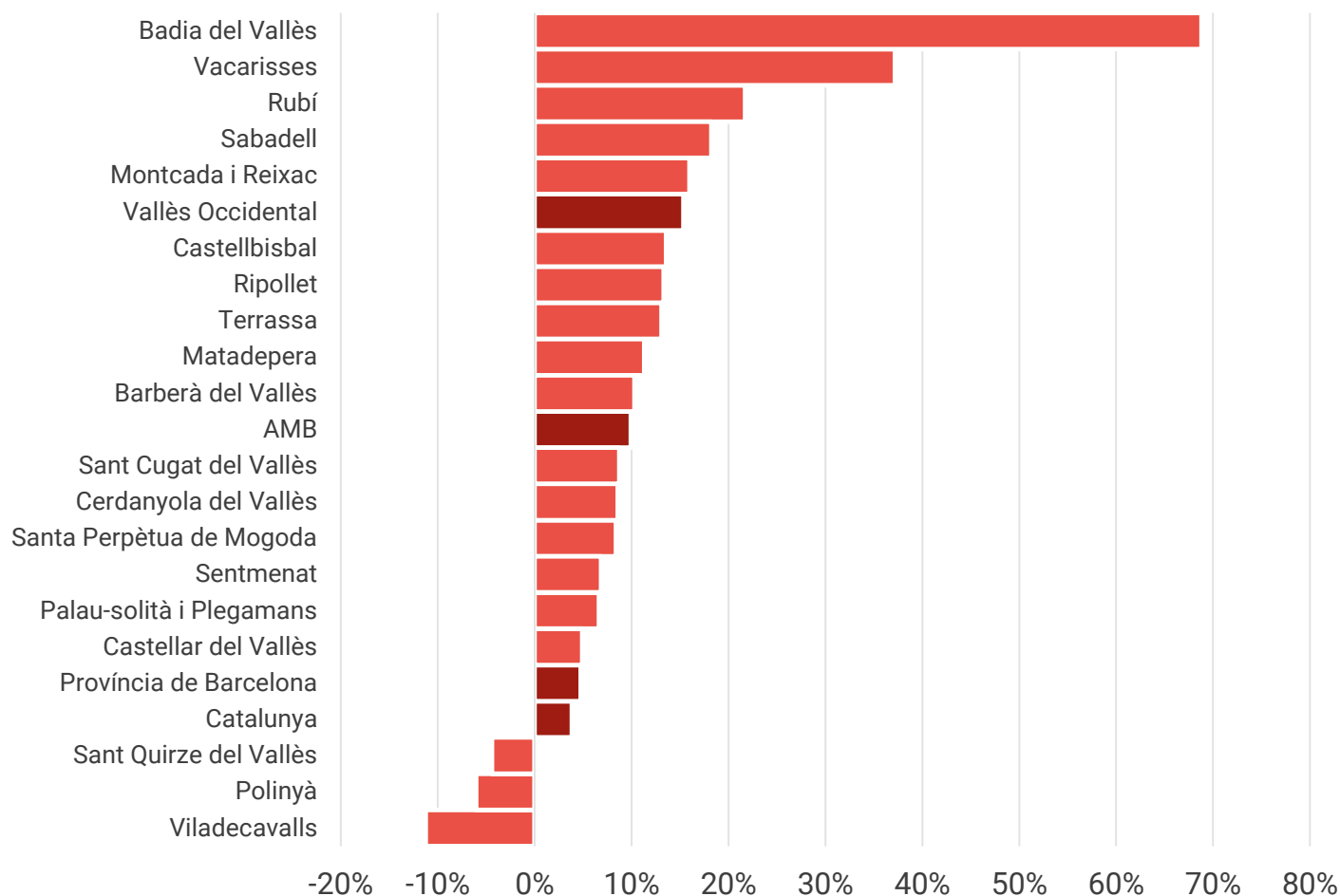
Nota: Dades de municipis de més de 5.000 habitants. No hi ha dades disponibles pels municipis de Gallifa, Rellinars, Sant Llorenç Savall i Ullastrell.

Evolució dels preus: compravenda

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Variació del preu mitjà de compravenda (€/m²). Àmbits territorials i municipis del Vallès Occidental. 2017-2018



El municipi amb una major variació anual del preu de compravenda és Badia del Vallès (68,8%). Per sobre de la variació comarcal (15,4%) també se situen Vacarisses (37,2%), Rubí (21,7%), Sabadell (18,2%) i Montcada i Reixac (16%).

Tots els municipis de la comarca que augmenten anualment el preu mitjà de compravenda es troben per sobre de la mitjana provincial (4,7%) i la catalana (3,8%).

Només hi ha tres municipis que redueixen el preu mitjà del metre quadrat de compravenda a la comarca: Viladecavalls (-11,2%), Polinyà (-6%) i Sant Quirze del Vallès (-4,4%).

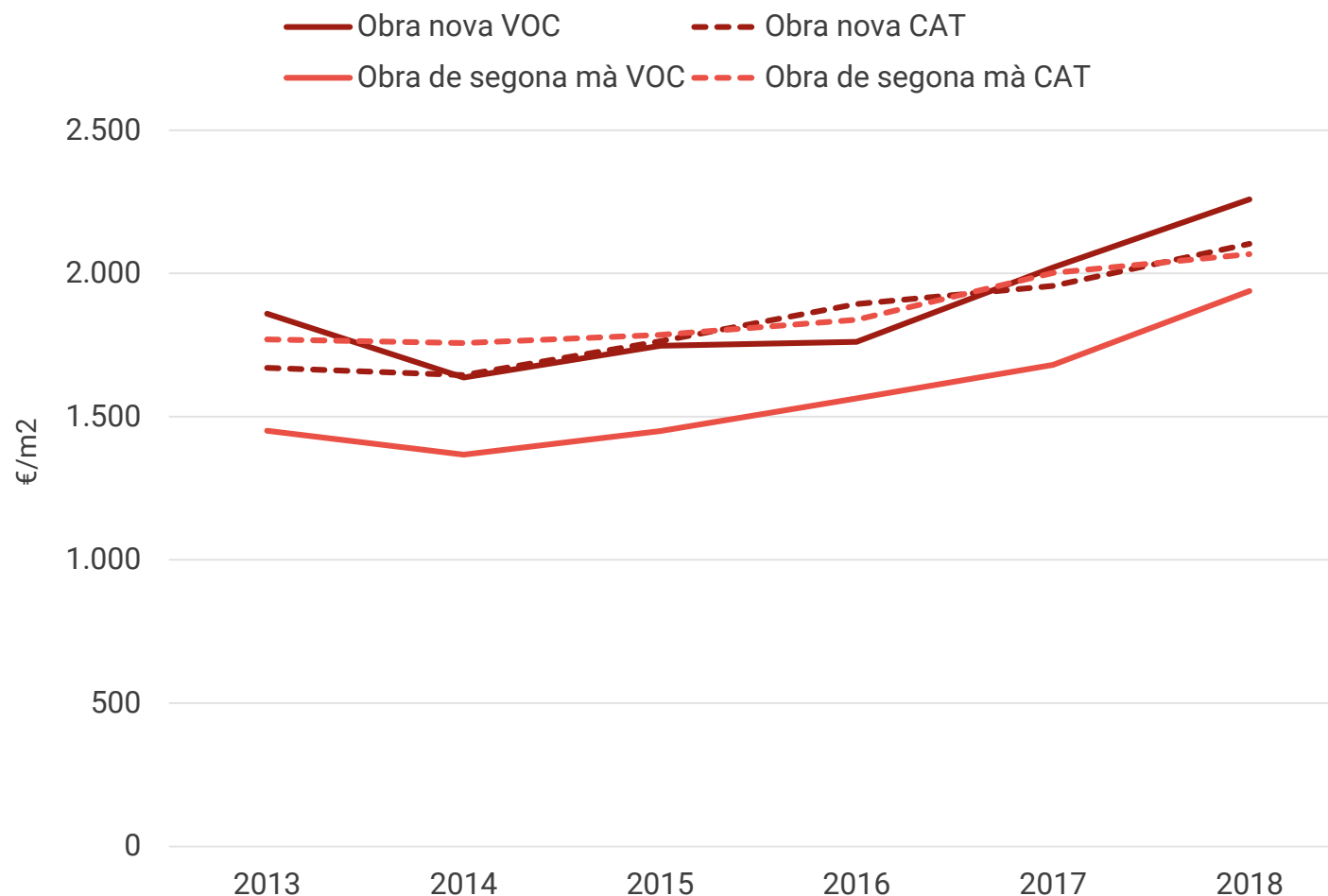
Nota: Dades de municipis de més de 5.000 habitants. No hi ha dades disponibles pels municipis de Gallifa, Rellinars, Sant Llorenç Savall i Ullastrell.

Evolució dels preus: compravenda

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Evolució del preu mitjà de compravenda per m2 d'habitatges d'obra nova i de segona mà. Catalunya i Vallès Occidental. 2013-2018



La tendència del preu per ambdós tipus de compravendes ha sigut a l'alça des del 2015.

L'increment anual del preu d'habitatge de segona mà ha sigut notablement més elevat a la comarca (15,3%) que al conjunt de Catalunya (3,3%). El mateix es registra en els preus de compravenda dels habitatges nous, però la diferència no és tan accentuada, 11,8% a la comarca i 7,5% a Catalunya.

Respecte el 2013, els habitatges d'obra nova han incrementat el preu en un 33,6% a la comarca i un 25,9% a nivell català. Als habitatges usats hi ha hagut un increment comarcal del 43,3% i un 16,8% a nivell català.

Evolució dels preus: compravenda

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Preu de compravenda d'habitatge d'obra nova i de segona mà (€/m²). Municipis del Vallès Occidental. 2018

Àmbit territorial	Nous	Segona mà
Badia del Vallès	-	1.584,01
Barberà del Vallès	2.145,53	1.804,70
Castellar del Vallès	984,58	1.629,46
Castellbisbal	3.044,31	1.960,99
Cerdanyola del Vallès	2.160,98	2.437,61
Gallifa	-	-
Matadepera	-	2.304,19
Montcada i Reixac	1.620,12	1.648,88
Palau-solità i Plegamans	1.468,53	1.854,14
Polinyà	881,96	1.613,87
Rellinars	-	-
Ripollet	1.607,62	2.232,58

Municipi	Nous	Segona mà
Rubí	1.598,31	1.780,71
Sabadell	1.940,57	1.859,36
Sant Cugat del Vallès	3.410,50	3.704,28
Sant Llorenç Savall	-	-
Sant Quirze del Vallès	2.009,44	2.375,65
Santa Perpètua de Mogoda	1.764,89	1.641,01
Sentmenat	1.334,60	1.597,61
Terrassa	1.780,28	1.541,09
Ullastrell	-	-
Vacarisses	-	1.754,40
Viladecavalls	-	1.652,03
Vallès Occidental	2.258,5	1.939,0

La mitjana comarcal del preu de compravenda per un habitatge nou se situa en 2.258,5€. Només superada per Sant Cugat del Vallès i Castellbisbal, superior als 3.000€. Per sobre dels 2.000€ se situen Cerdanyola del Vallès, Barberà del Vallès i Sant Quirze del Vallès. I els municipis amb el cost inferior de l'habitatge d'obra nova són Polinyà i Castellar del Vallès, per sota dels 1.000€.

La mitjana catalana dels habitatges de segona mà es superada per sis municipis, incloent Sant Cugat del Vallès (3.704,28€), molt per sobre de la resta. Sentmenat, Terrassa i Badia del Vallès tenen els preus més baixos d'habitatges usats, per sota dels 1.500€.

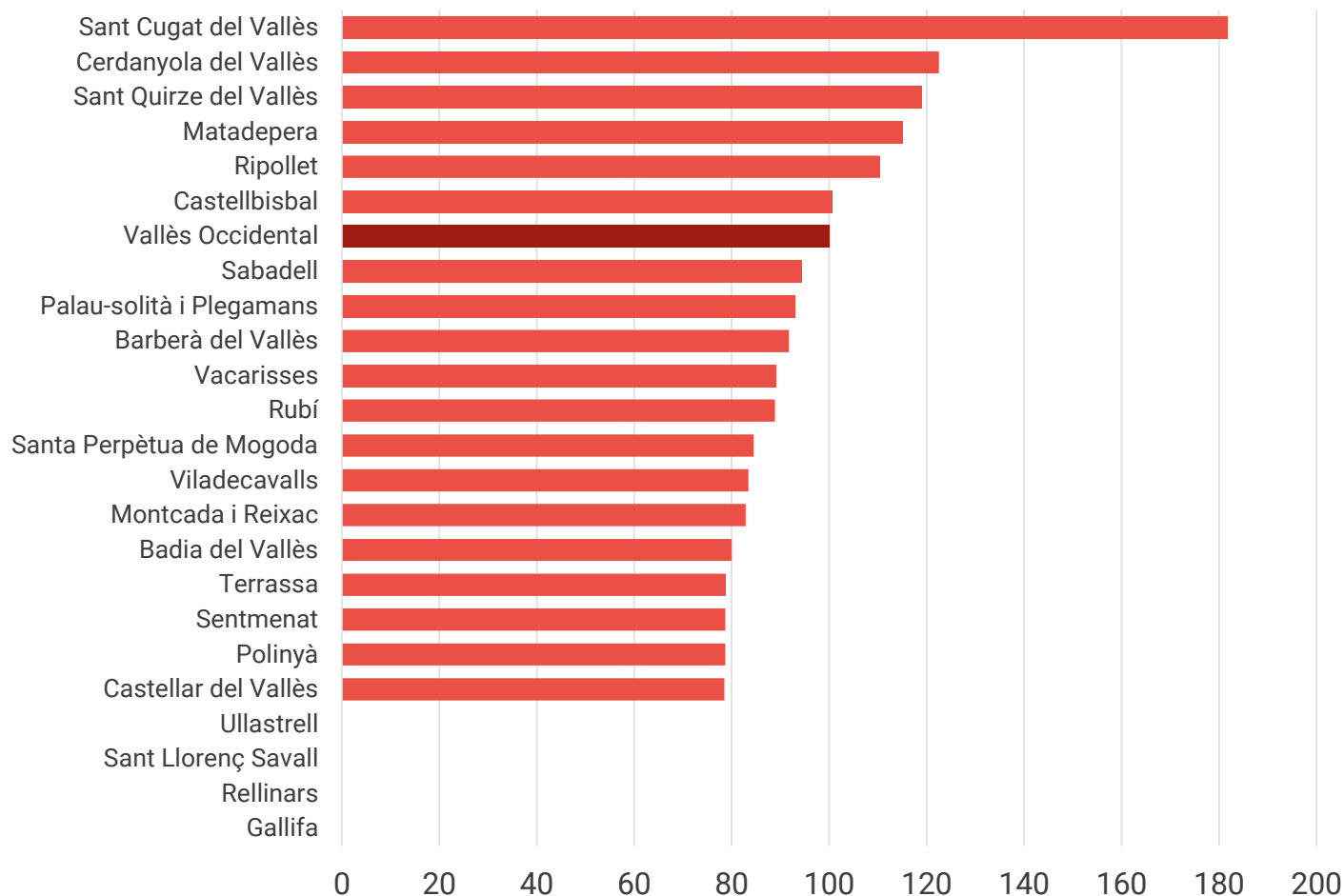
Nota: Dades de municipis de més de 5.000 habitants. No hi ha dades disponibles pels municipis de Gallifa, Rellinars, Sant Llorenç Savall i Ullastrell.

Evolució dels preus: compravenda

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Distància del preu mitjà del m2 de compravenda municipal respecte al preu mitjà del m2 de compravenda comarcal. Municipis del Vallès Occidental. 2018



La distància de la mitjana del preu del m2 de compravenda respecte la mitjana comarcal mostra les desigualtats a la comarca segons el territori.

Hi ha sis municipis que registren una mitjana de preus del m2 de compravenda superior a la comarcal. Sant Cugat del Vallès destaca per la seva diferència molt superior a la resta de municipis, com també de la mitjana comarcal, d'un 80% per sobre.

Tretze municipis se situen per sota de la mitja comarcal, entre ells les dues capitals de la comarca.

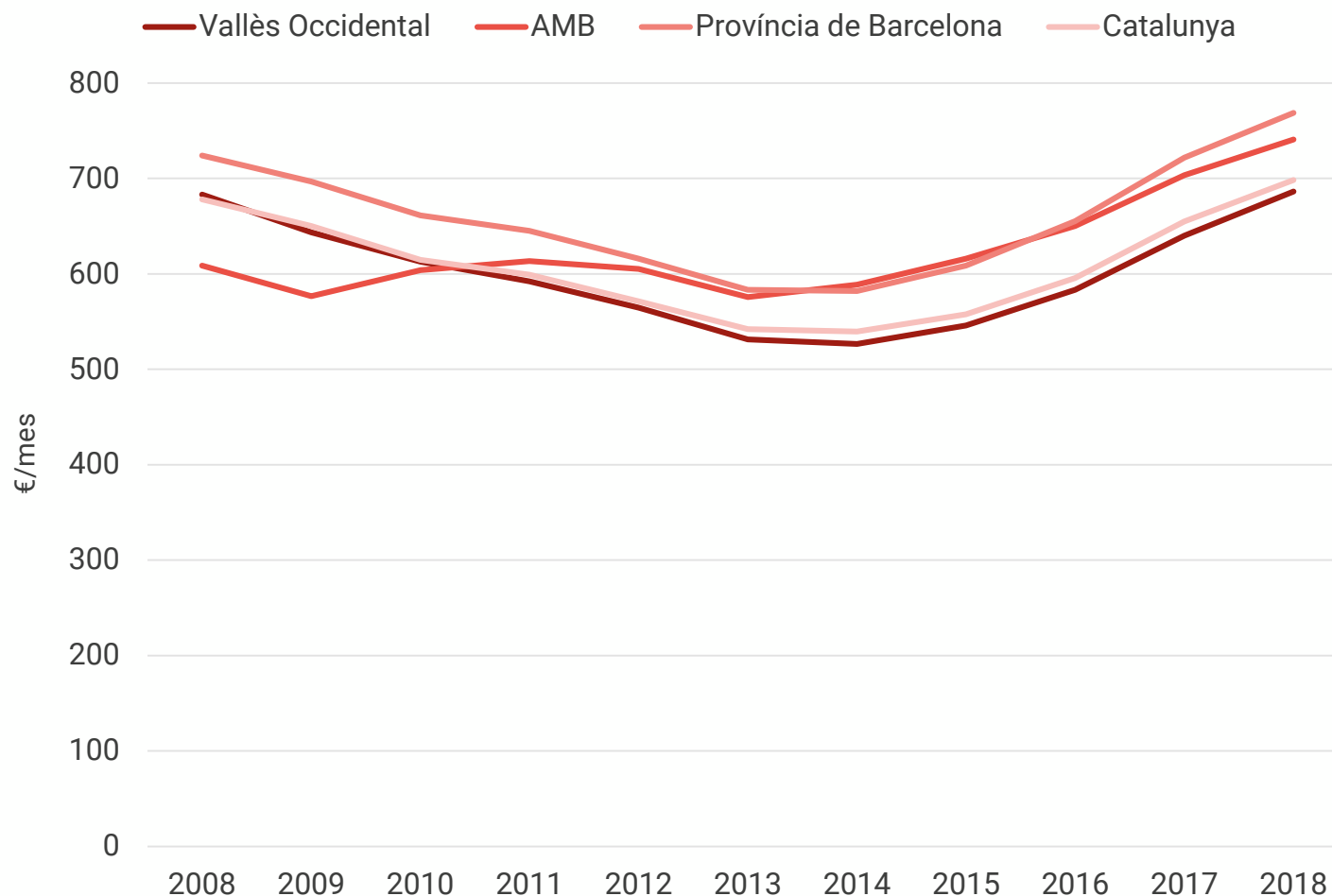
Nota: Dades de municipis de més de 5.000 habitants. No hi ha dades disponibles pels municipis de Gallifa, Rellinars, Sant Llorenç Savall i Ullastrell.

Evolució dels preus: lloguer

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Evolució de la mitjana del preu de lloguer contractual (€/mes). Àmbits territorials i municipis del Vallès Occidental. 2008-2018



Els preus de lloguer han augmentat des del 2015 fins arribar a màxims al 2018. En el cas de la comarca les xifres són similars a l'inici de la crisi econòmica.

Però, si tenim en compte l'augment des del 2015, el preu mig del lloguer s'ha incrementat un 30,3% a la comarca i al conjunt de Catalunya un 29,4%, sent lleugerament superior per la província de Barcelona (32,1%).

La mitjana comarcal del preu de lloguer al 2018 és de 686,30€. Un 7,2% més respecte a l'any anterior, l'increment més elevat dels àmbits supramunicipals.

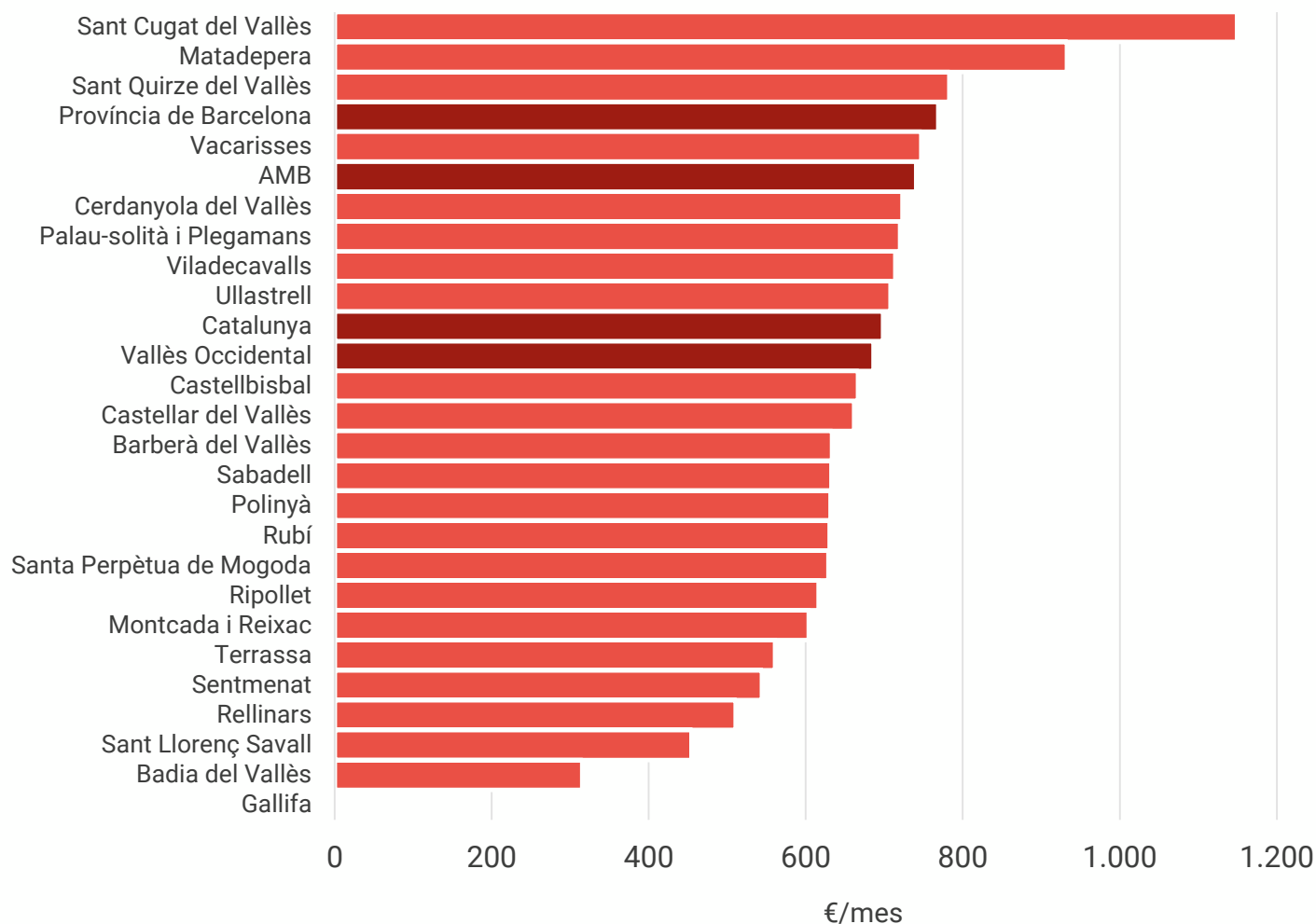
Nota: A partir de l'any 2015 només es publiquen les xifres del lloguer mitjà dels municipis amb més de 5 contractes registrats. Els anys anteriors, per manca de significació, no es publicaven les xifres del lloguer mitjà dels municipis amb menys de 50 contractes l'any.

Evolució dels preus: lloguer

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Preu mitjà de lloguer contractual (€/mes). Àmbits territorials i municipis del Vallès Occidental. 2018



Hi ha vuit municipis que se situen per sobre la mitjana comarcal i catalana del preu de lloguer mensual. Entre ells, el que té el preu mig més elevat és Sant Cugat del Vallès, amb una diferència significativa amb la resta de territoris i l'únic municipi que supera els 1.000€ (1.149,54€). El segueixen Matadepera (932,82€) i Sant Quirze del Vallès (782,93€).

Per altra banda, Badia del Vallès i Sant Llorenç Savall no superen els 500€ de mitjana, 315,27€ i 454,54€, respectivament.

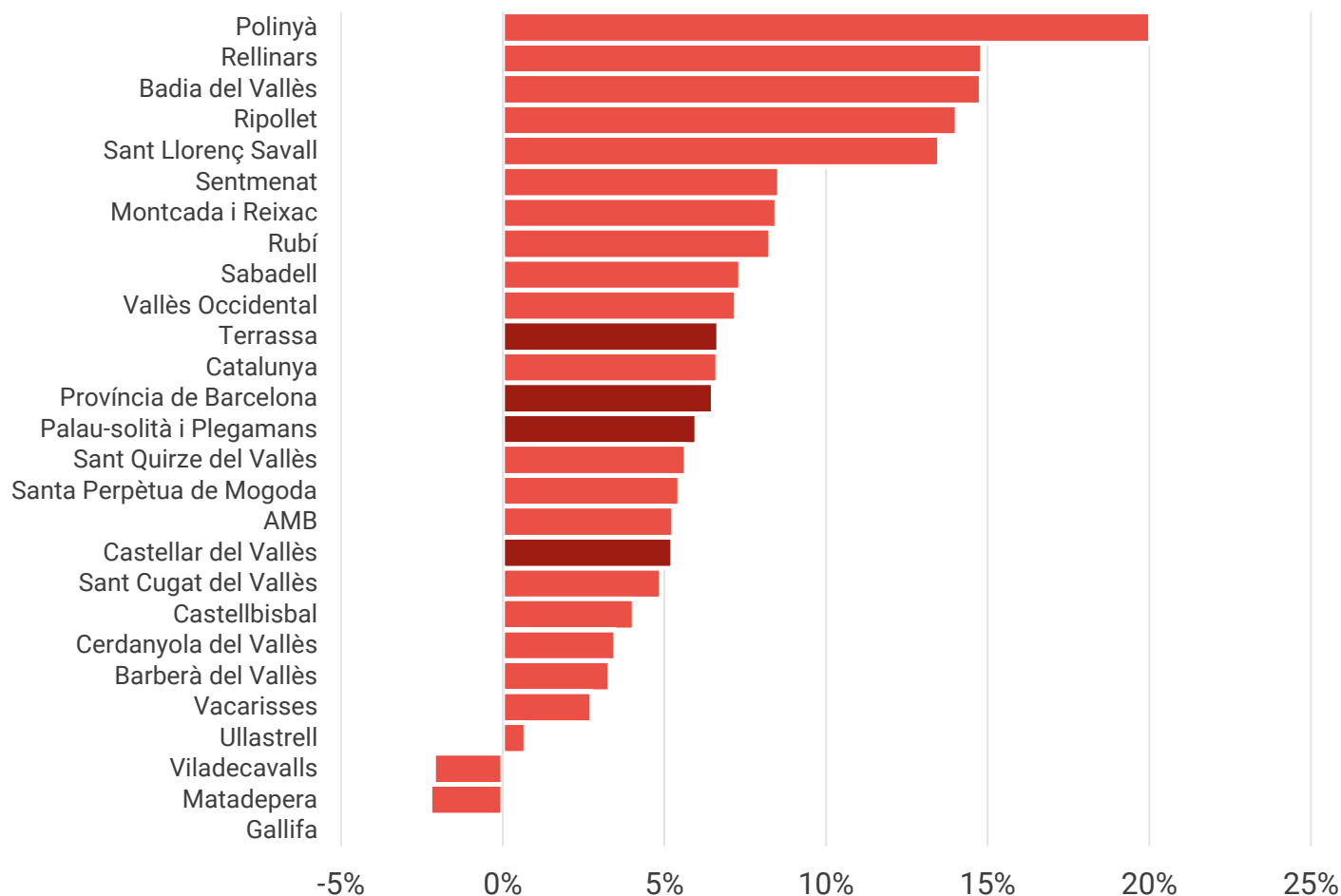
Nota: A partir de l'any 2015 només es publiquen les xifres del lloguer mitjà dels municipis amb més de 5 contractes registrats.

Evolució dels preus: lloguer

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Variació interanual del preu mitjà de lloguer contractual (€/mes). Àmbits territorials i municipis del Vallès Occidental. 2017-2018



Polinyà és el municipi amb un creixement anual del preu de lloguer mensual més elevat, gairebé un 20%, al voltant dels 100€ més. A continuació se situen Rellinars i Badia del Vallès, ambdós amb 14,8%.

La majoria dels municipis del Vallès Occidental han augmentat més del 5% respecte el 2017. Sis municipis se situen per sota d'aquesta xifra, entre ells destaquen, Cerdanyola del Vallès (3,5%) i Barberà del Vallès (3,3%). Per altra banda, hi ha dos municipis on el preu del lloguer s'ha reduït: Matadepera (-2,4%) i Viladecavalls (-2,1%).

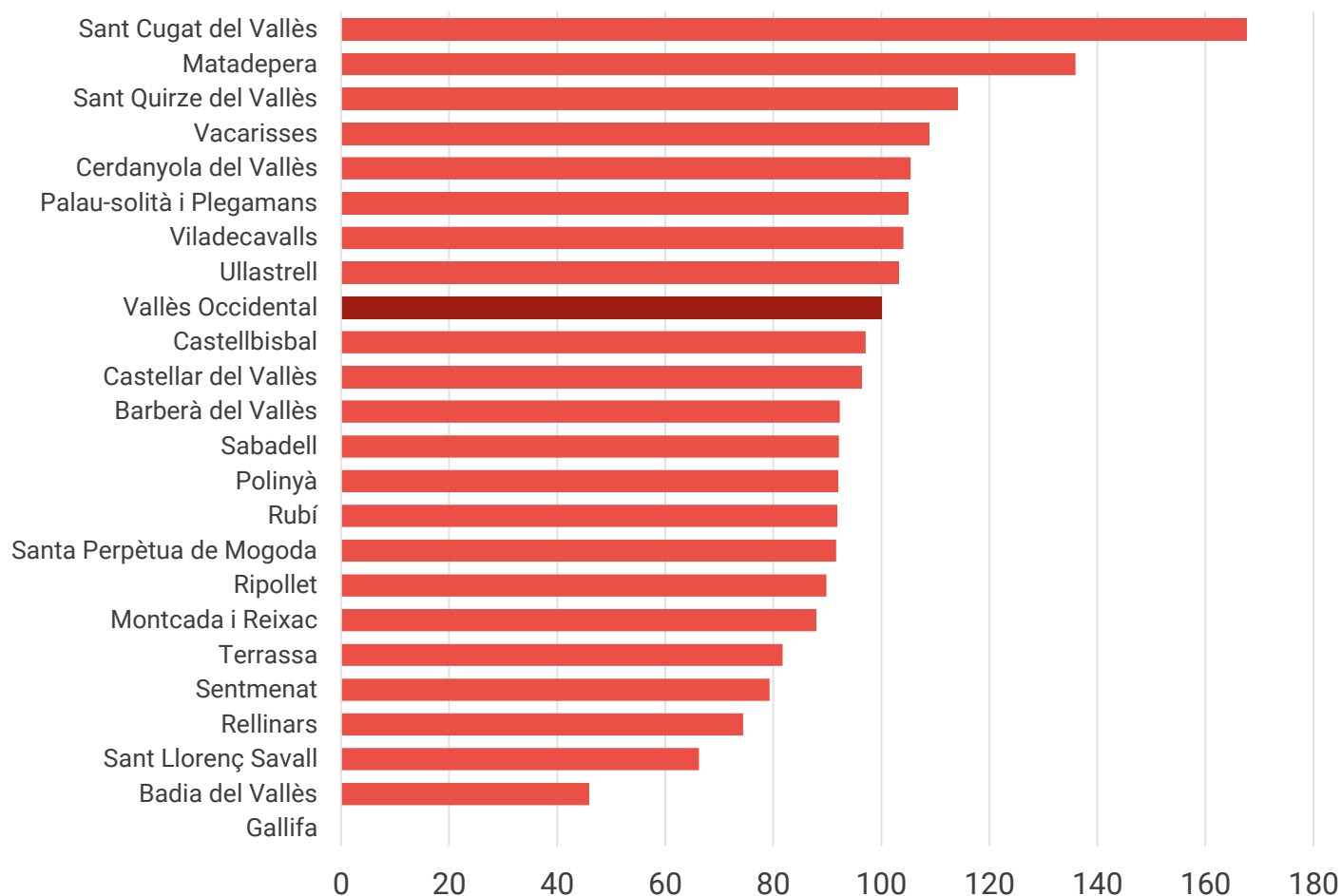
Nota: A partir de l'any 2015 només es publiquen les xifres del lloguer mitjà dels municipis amb més de 5 contractes registrats.

Evolució dels preus: lloguer

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Distància del preu mitjà de lloguer municipal respecte al preu mitjà de lloguer comarcal. Municipis del Vallès Occidental. 2018



La distància de la mitjana del preu del lloguer dels municipis respecte la mitjana comarcal mostra les desigualtats a la comarca segons el territori.

Hi ha set municipis que se situen per sobre la mitjana comarcal del preu mitjà de lloguer. Entre ells destaquen Sant Cugat del Vallès, gairebé un 70% per sobre de la comarca i Matadepera, un 35%.

Per altra banda, hi ha catorze municipis que registren una mitjana del preu de lloguer mensual per sota de la comarcal. Com Badia del Vallès que se situa amb una mitjana de menys de la meitat del preu mitjà de lloguer de la comarca.

Nota: A partir de l'any 2015 només es publiquen les xifres del lloguer mitjà dels municipis amb més de 5 contractes registrats.



Habitatges de protecció oficial

INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL. ANY 2018

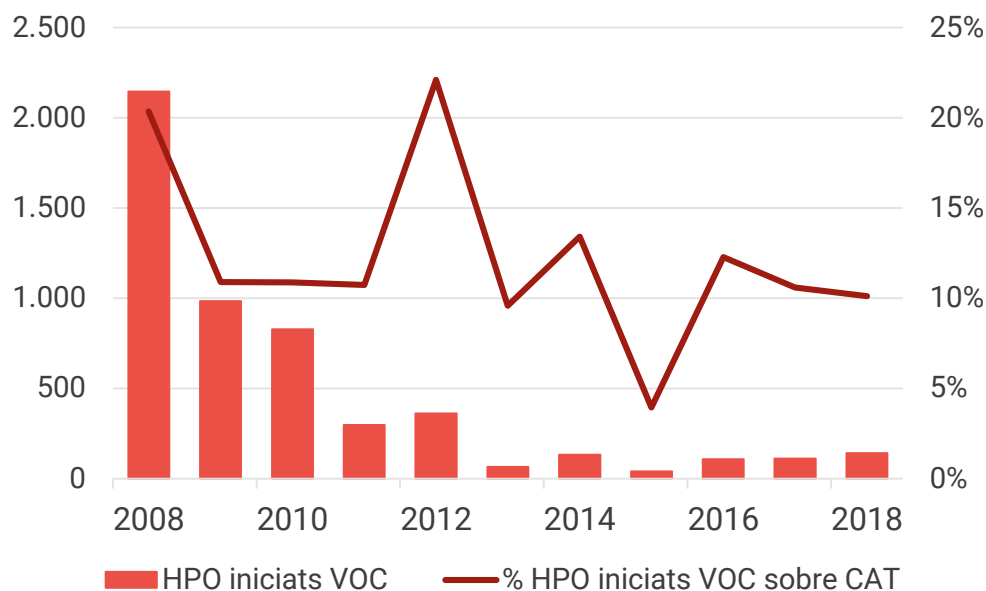
Habitatges de protecció oficial

L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL

2018

Evolució dels HPO iniciats i del pes relatiu de la comarca. Vallès Occidental i Catalunya. 2008-2018

Àmbit territorial	HPO iniciats										
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vallès Occidental	2.145	983	827	297	362	65	133	40	108	112	141
Catalunya	10.542	9.027	7.602	2.767	1.638	678	992	1.013	879	1.057	1.394
% VOC sobre CAT	20,3%	10,9%	10,9%	10,7%	22,1%	9,6%	13,4%	3,9%	12,3%	10,6%	10,1%



Des de l'inici de la crisi econòmica iniciada al 2008 els HPO iniciats van patir una baixada dràstica i encara no s'han recuperat.

A l'any 2018, l'inici de construcció d'HPO al conjunt de Catalunya es va incrementar un 31,9% (+337) i a la comarca un 25,9% (+29).

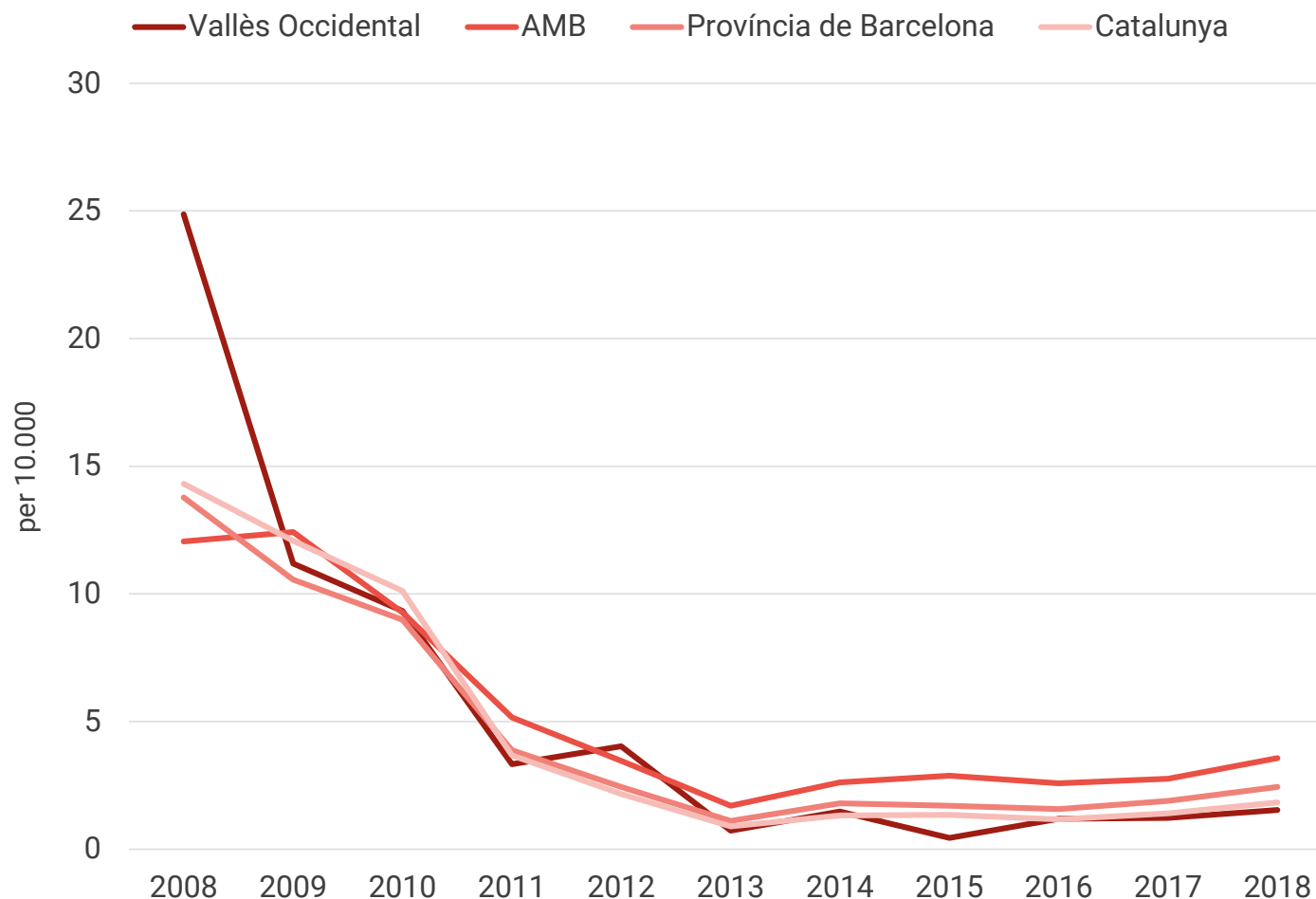
Tot i que a partir del 2016 es produeix una lleugera recuperació, el pes relatiu de la comarca ha disminuït perquè el creixement de les construccions d'HPO a nivell català ha sigut molt més accentuat que a la comarca. Al Vallès Occidental només s'ha iniciat el 10,1% dels HPO del conjunt de Catalunya, la meitat del pes relatiu registrat deu anys enrere.

Habitatges de protecció oficial

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Evolució del nombre d'HPO iniciats per cada 10.000 habitants. Àmbits territorials. 2008-2018



La construcció d'HPO ha registrat una intensa reducció a tots els àmbits territorials. Encara que des del 2014 la dinàmica tendeix a la recuperació, queden molt lluny les xifres de construccions d'HPO que es van registrar al 2008.

Des del 2013, l'inici dels HPO a la comarca ha augmentat un 14,3%, similar al conjunt de Catalunya (15,4%), però notablement per sota de l'AMB (29%) i la província de Barcelona (23,6%).

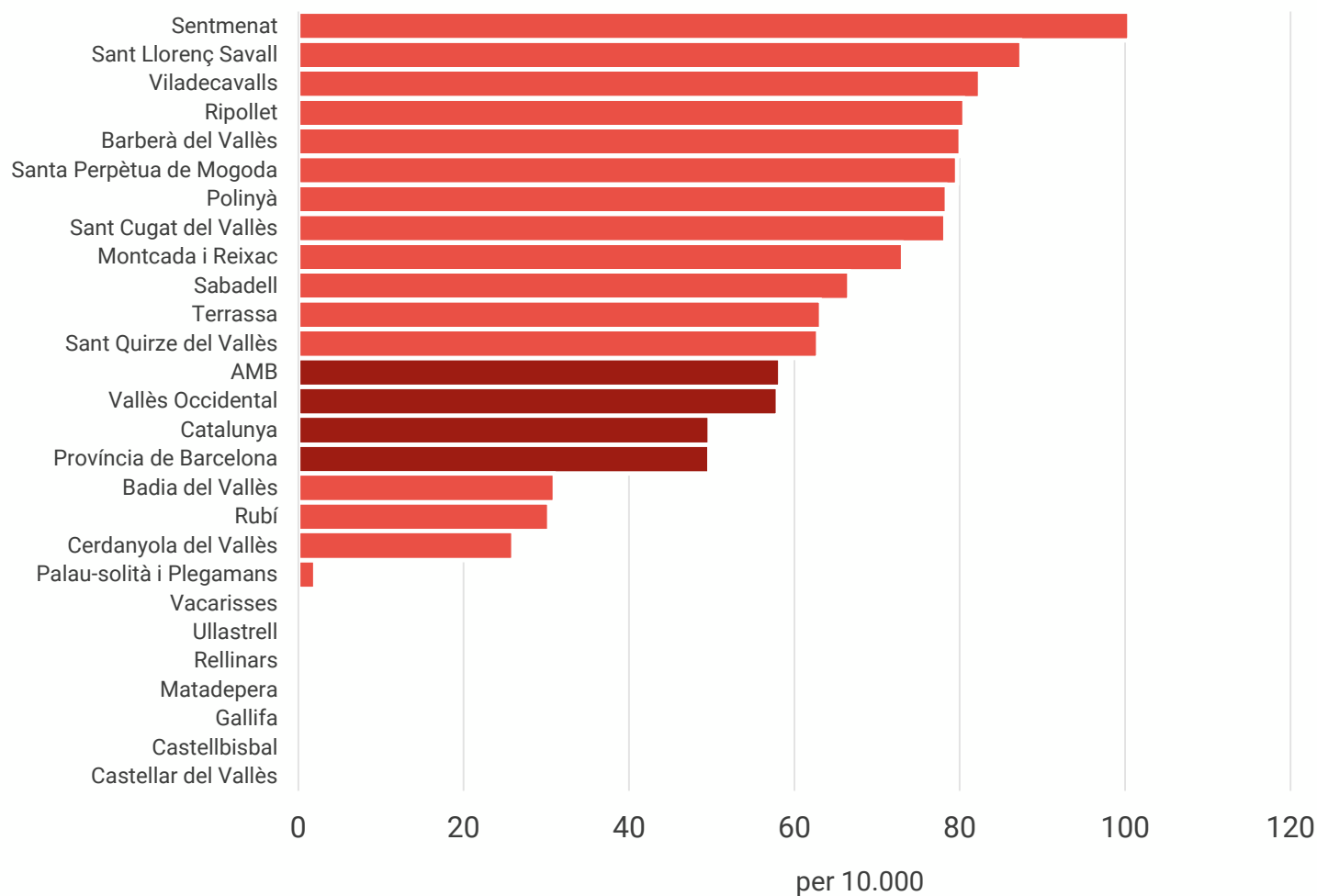
La comarca registrava el nombre més elevat abans de la crisi, 25 HPO iniciats per cada 10.000 habitants (2.145). En canvi, al 2018 se situa en 2 HPO iniciats (141), similar a nivell provincial i català però per sota dels 4 de l'AMB.

Habitatges de protecció oficial

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

HPO iniciats per cada 10.000 habitants. Àmbits territorials i municipis del Vallès Occidental.
Dades acumulades 2008-2018



A la comarca es van iniciar 58 HPO per cada 1.000 habitants durant el 2008 al 2018.

Dotze municipis se situen per sobre d'aquesta xifra. Entre els municipis de més de 5.000 residents destaquen Sentmenat (100) i Viladecavalls (82).

Tanmateix, només 4 municipis dels que han iniciat HPO en aquest període se situen per sota de la xifra comarcal, com Cerdanyola del Vallès (26), i a molta distància, Palau-solità i Plegamans (2).

Hi ha 7 municipis de la comarca on no s'han iniciat habitatges de protecció oficial des del 2008, incloent Castellar del Vallès, Matadepera i Palau-solità i Plegamans.

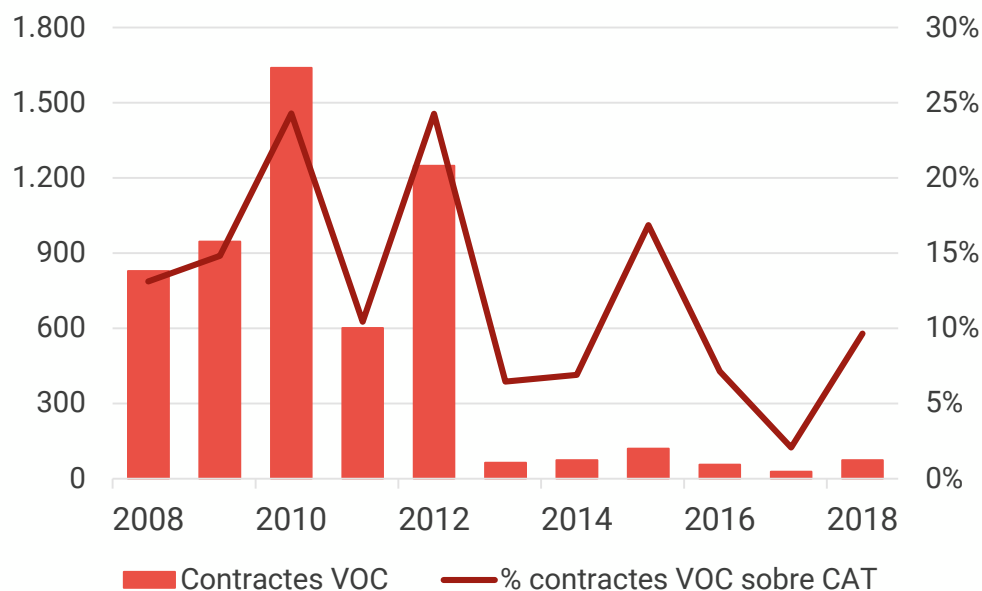
Habitatges de protecció oficial

L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL

2018

Evolució dels HPO acabats i del pes relatiu de la comarca. Vallès Occidental i Catalunya. 2008-2018

Àmbit territorial	HPO acabats										
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vallès Occidental	828	946	1.640	601	1.249	64	73	119	56	28	74
Catalunya	6.315	6.388	6.753	5.759	5.147	992	1.059	706	784	1.358	768
% VOC sobre CAT	13,1%	14,8%	24,3%	10,4%	24,3%	6,5%	6,9%	16,9%	7,1%	2,1%	9,6%



La dinàmica de finalització de la construcció d'habitatges de protecció oficial en l'última dècada ha estat marcada per una notable disminució a partir del 2013.

En deu anys s'ha reduït un 91,1% els HPO acabats a la comarca i, a nivell català, un 87,8%.

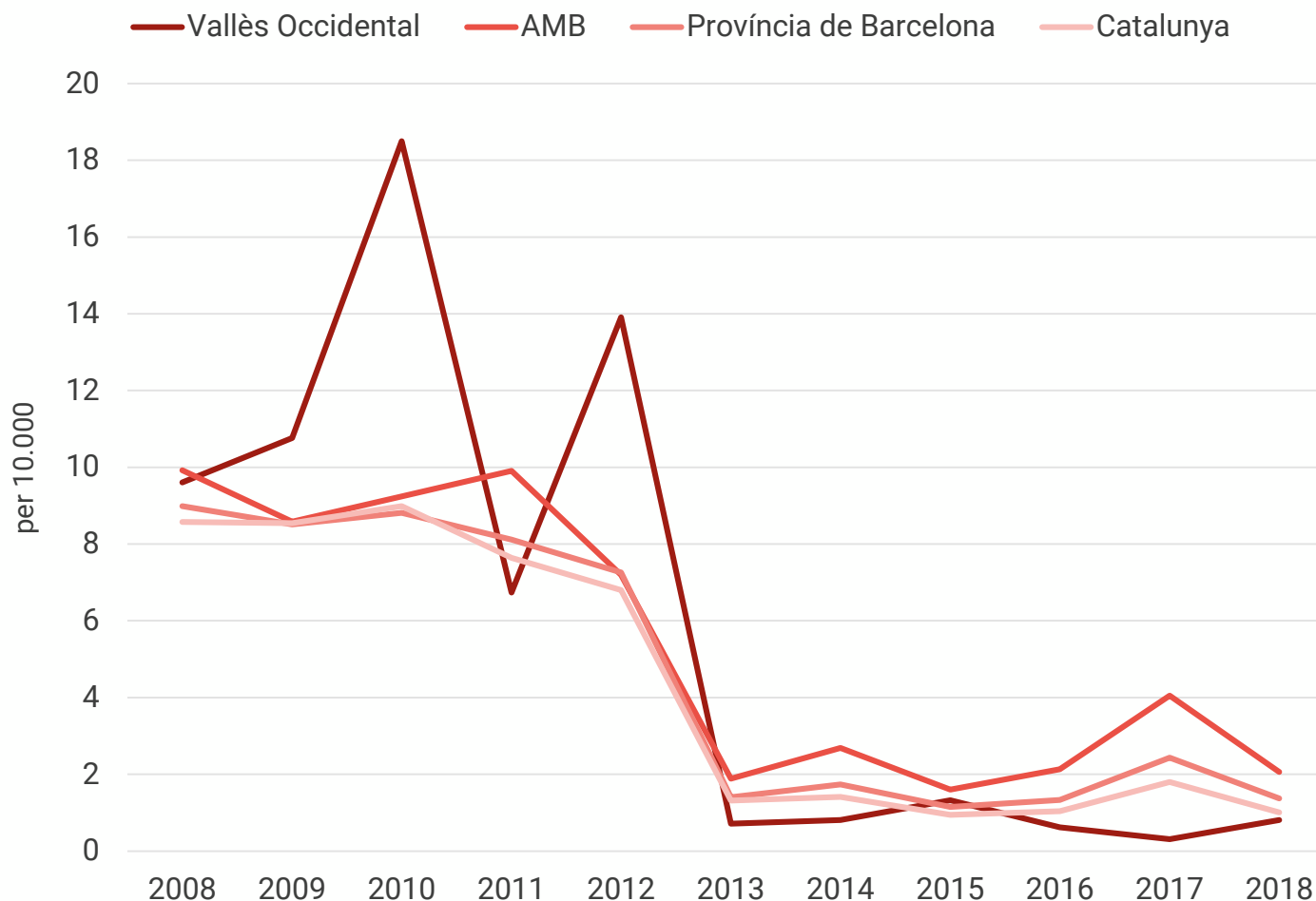
El 2017, el pes de la comarca en relació al conjunt de Catalunya va ser de 2,1%, xifra més baixa del període i al 2018 ha augmentat fins al 9,6%. Aquest increment és produït perquè a la comarca augmenten anualment els HPO finalitzats (62,2%, +46), mentre que al conjunt català disminueixen de forma notable (-76,8%, -590).

Habitatges de protecció oficial

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Evolució del nombre d'HPO acabats per cada 10.000 habitants. Àmbits territorials. 2008-2018



El 2018, la comarca ha finalitzat amb 1 HPO acabat per cada 10.000 habitants, molt lluny dels 10 que va registrar al 2008. Tanmateix, la resta de territoris tenen valors similars, només l'AMB assoleix els 2 HPO acabats per cada 10.000 habitants.

La finalització de la construcció d'HPO va disminuir, a partir del 2013, de forma dràstica a tots els àmbits territorials.

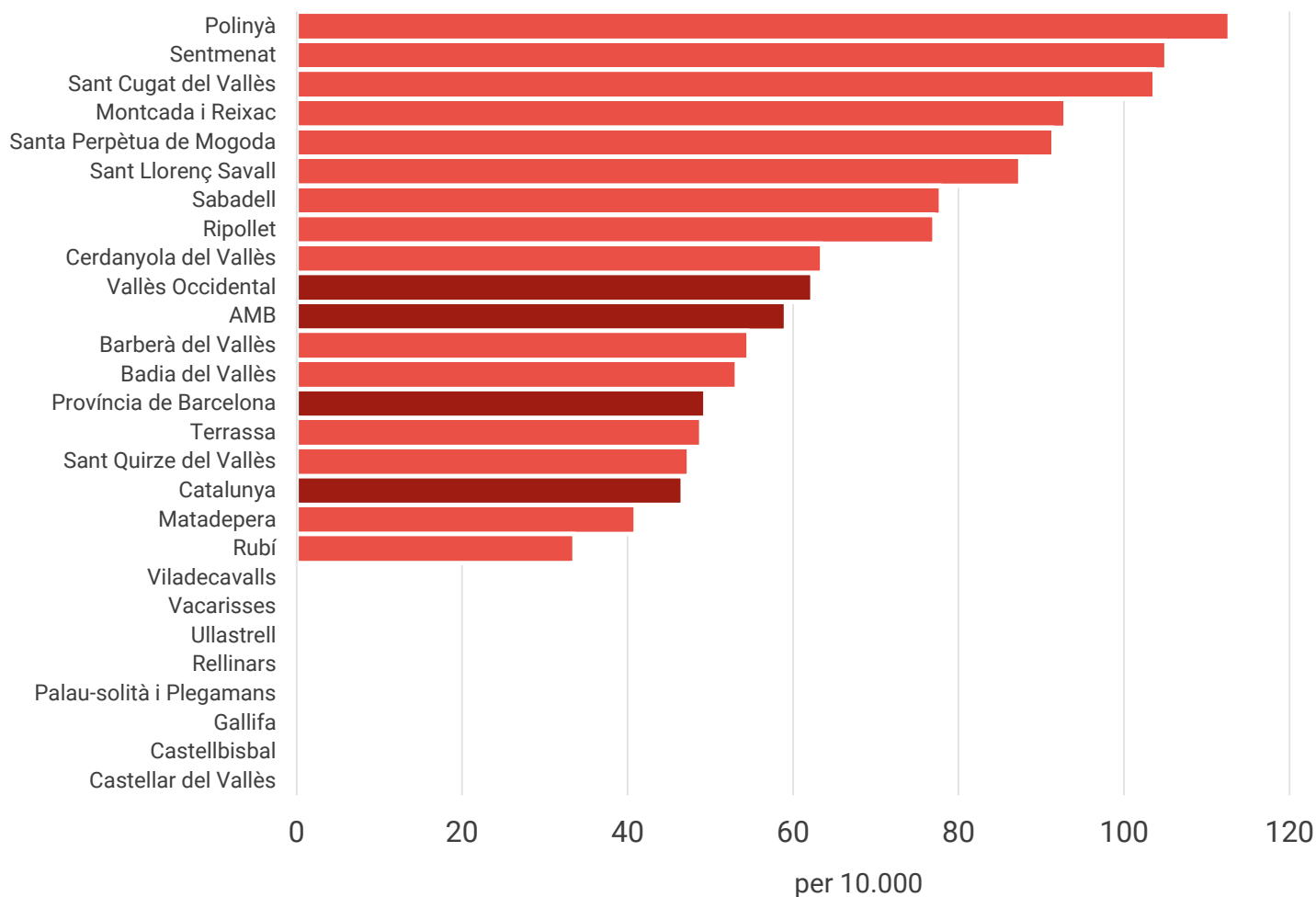
Des de 2014, l'AMB, la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya van augmentar la finalització dels HPO fins al 2018 on van tornar a patir una davallada. En canvi, la comarca mostra un comportament diferent, disminuint del 2016 al 2017, però gairebé triplicant la xifra al 2018.

Habitatges de protecció oficial

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Nombre d'HPO acabats per cada 10.000 habitants. Àmbits territorials i municipis del Vallès Occidental.
Dades acumulades 2008-2018



En els últims deu anys, Polinyà ha sigut el municipi que més HPO ha acabat amb 129 per cada 10.000 habitants, seguit de Sentmenat (102) i Sant Cugat del Vallès (99).

Del 2008 al 2018 la comarca va finalitzar 62 HPO per cada 10.000 habitants, mentre que la resta d'àmbits supramunicipals se situen al voltant dels 50.

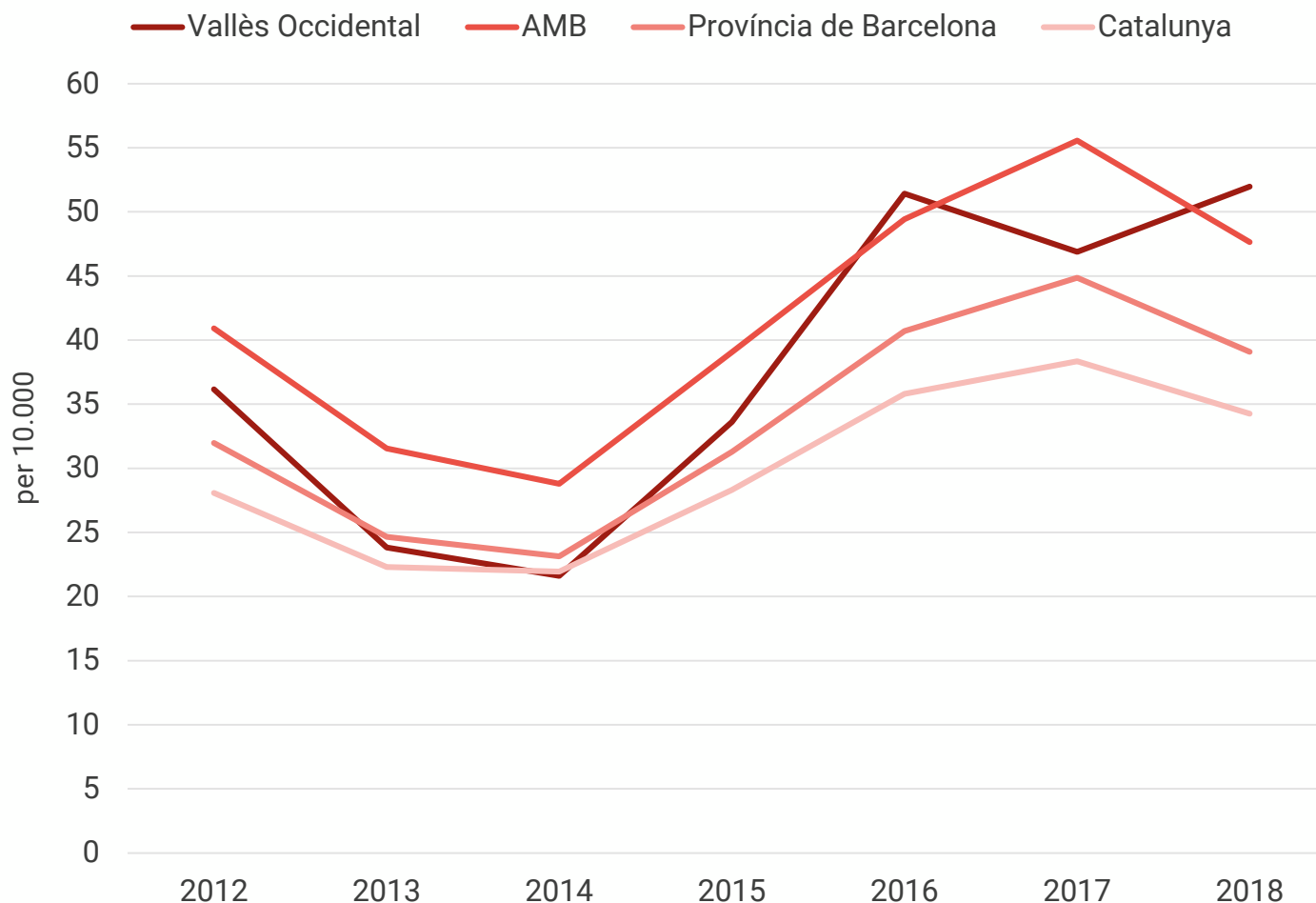
Per altra banda, a vuit municipis de la comarca no s'ha finalitzat cap HPO en aquest període, destaquen Castellar del Vallès, Castellbisbal i Palau-solità i Plegamans.

Habitatges de protecció oficial

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Evolució del nombre de sol·licituds inscrites d'HPO per cada 10.000 habitants. Àmbits territorials. 2012-2018



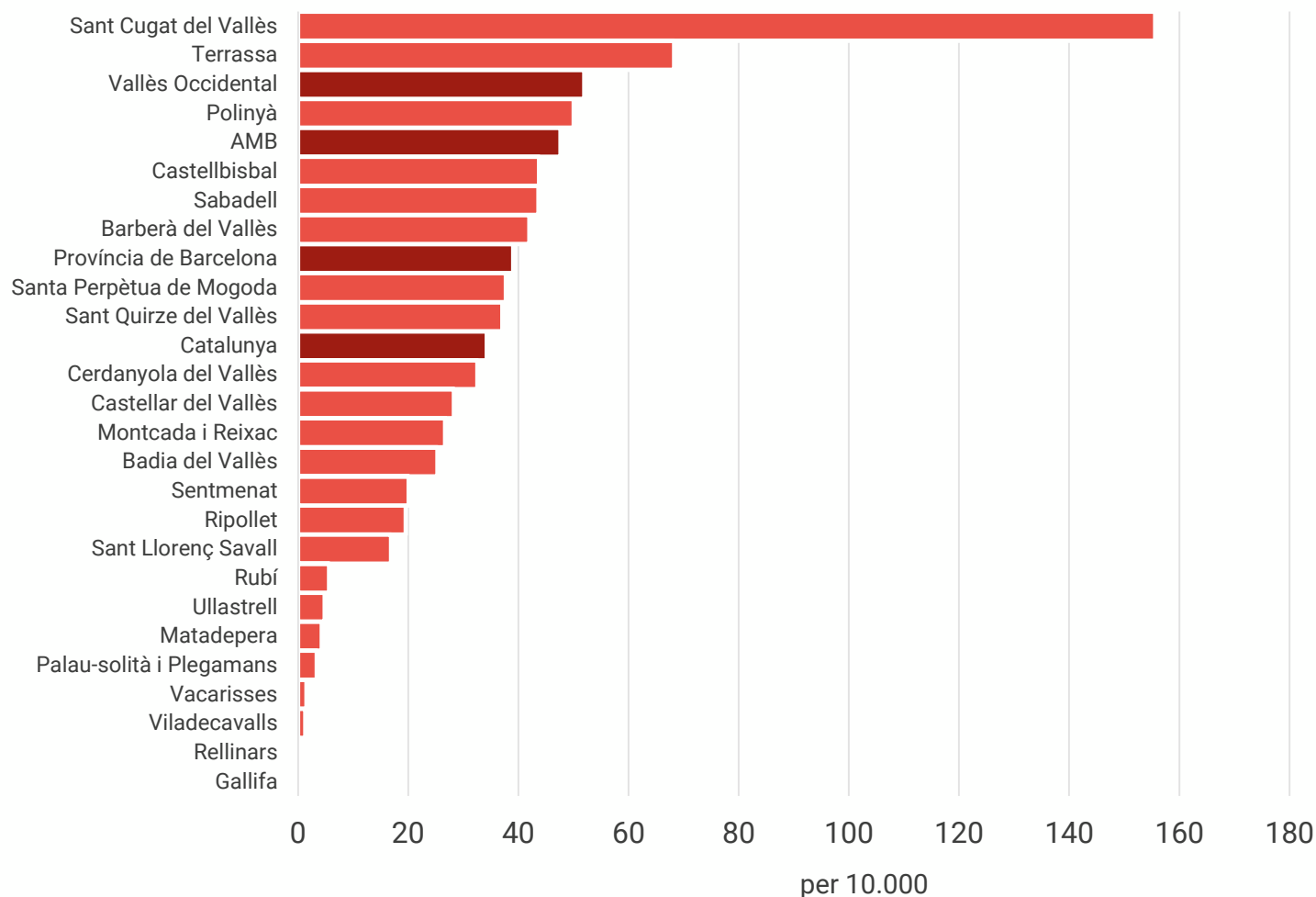
L'evolució del nombre d'inscripcions al Registre de Sol·licitants d'HPO de Catalunya és similar pels diferents territoris, amb un augment de les sol·licituds a partir del 2014.

El 2016, la comarca va ser l'únic territori on es produeix una reducció de les inscripcions (-8,3%). Tanmateix, també ha registrat un comportament diferent durant l'últim any, les inscripcions han augmentat un 11,8% i a la resta de territoris han disminuït.

De manera que, el 2018 la comarca se situa en 52 sol·licituds per cada 10.000 habitants, superior a l'AMB (48), a la província (39) i al conjunt català (34).

Habitatges de protecció oficial

Nombre de sol·licituds inscrites d'HPO per cada 10.000 habitants. Àmbits territorials i municipis del Vallès Occidental. 2018



Sant Cugat del Vallès (156), Terrassa (68) són els dos únics municipis per sobre del rati de sol·licituds d'HPO per cada 10.000 habitants de la comarca. Cal tenir en compte que el cas de Sant Cugat del Vallès és atípic, atès que els requisits per sol·licitar HPO són més flexibles que a la resta de municipis.

El ritme d'inscripcions està influenciat per la disponibilitat d'aquest tipus d'habitatge, de manera que hi ha municipis on les sol·licituds són inferiors perquè s'han construït menys. També, ens trobem el cas de Rellinars i Gallifa, amb pocs habitants, on no s'ha sol·licitat cap HPO ja que no en tenen al municipi.

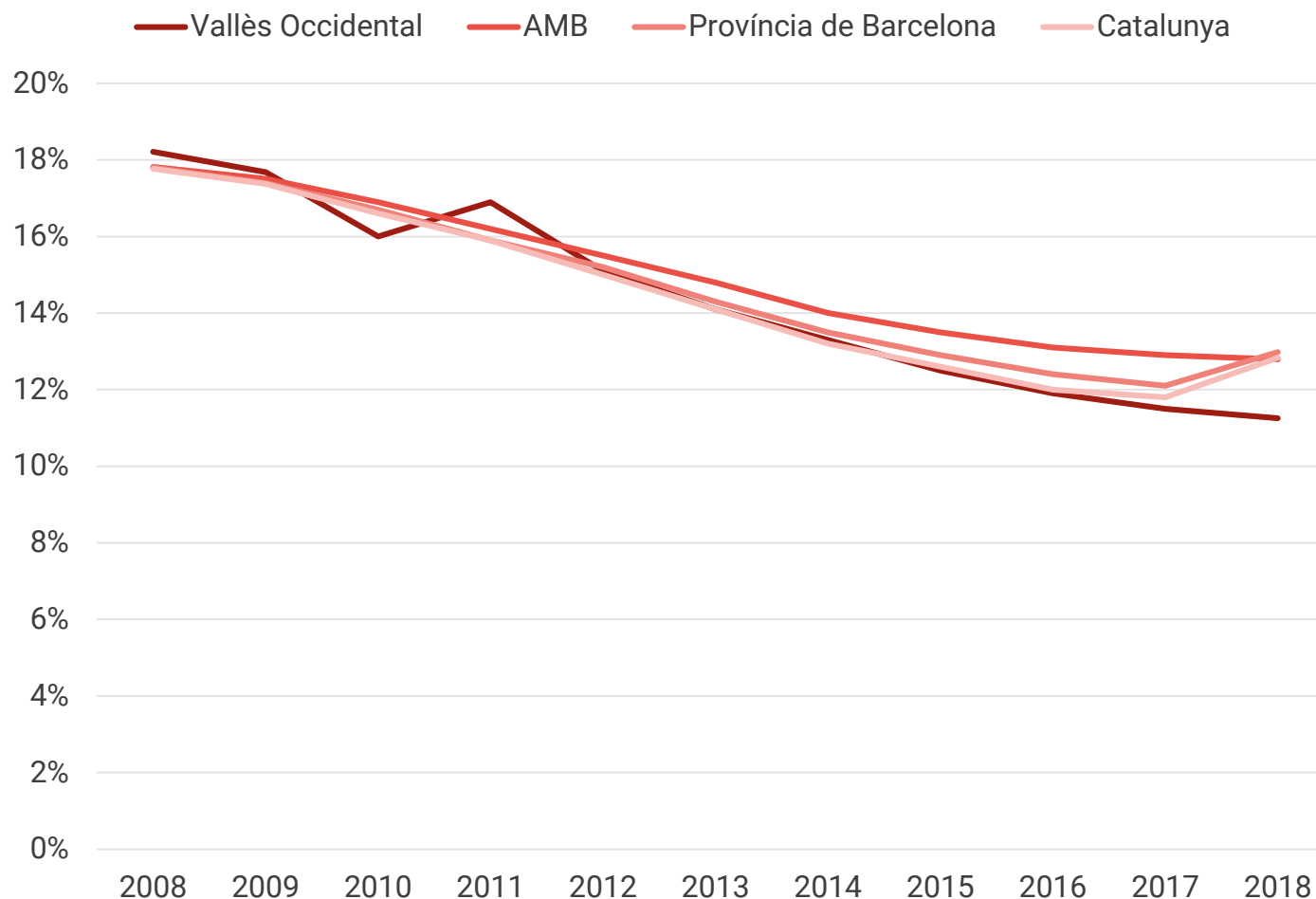


Accés i exclusió residencial

INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL. ANY 2018

Accés i exclusió residencial

Evolució de l'estructura poblacional en edat d'emancipació (població entre 25 i 34 anys).
Àmbits territorials. 2008-2018



L'estructura poblacional en edat d'emancipació, és a dir, el gruix d'habitants entre 25 i 34 anys, ha evolucionat seguint la mateixa tendència negativa en tots els àmbits territorials.

El 2018, la proporció de persones joves en edat d'emancipar-se a la comarca se situa per sota de la resta d'àmbits (11,3%), quan al 2008 era la que tenia un percentatge més elevat (18,2%).

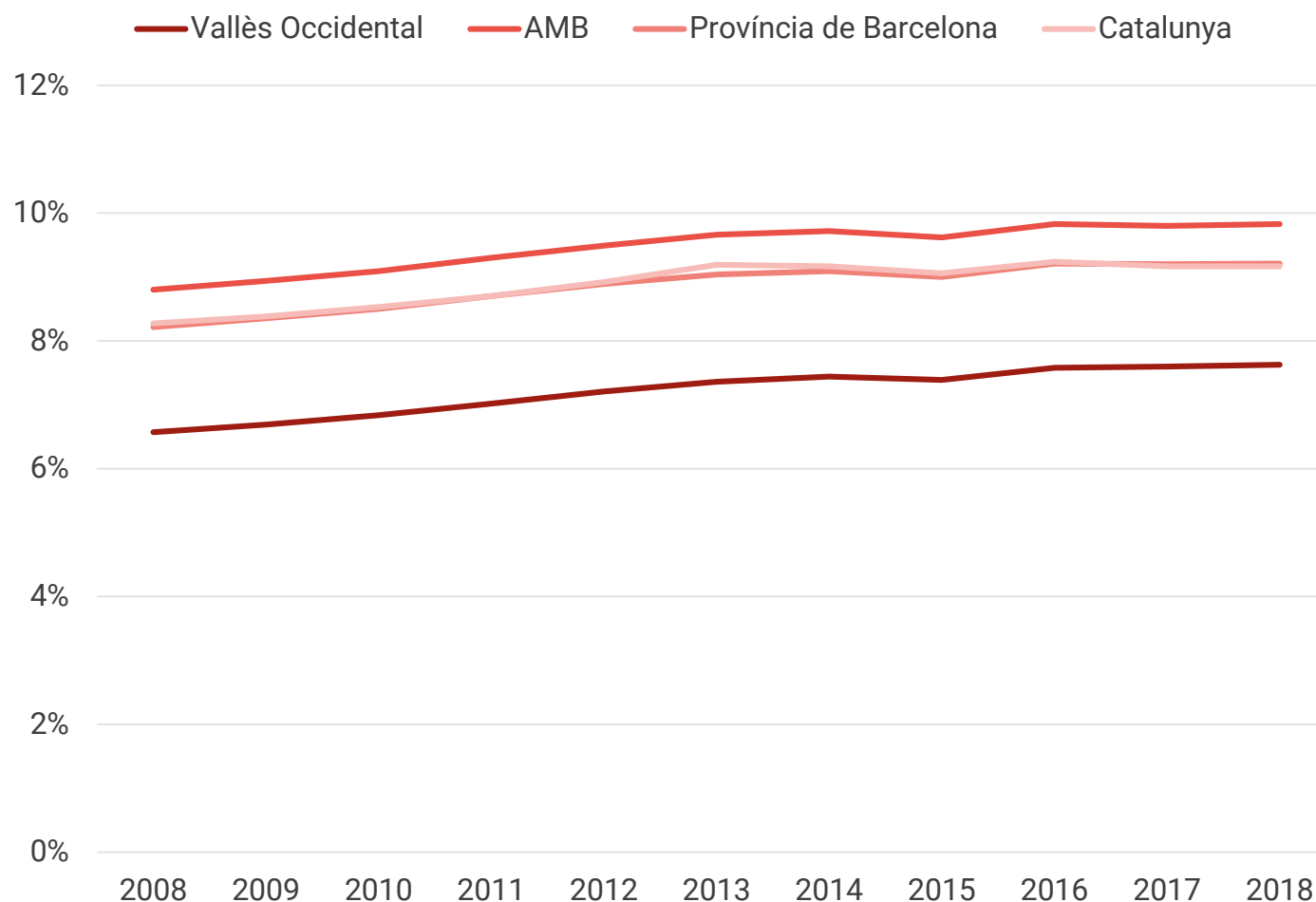
El 2018, aquest grup ha incrementat en gairebé un punt percentual a la província de Barcelona i al conjunt de Catalunya, per primer cop en aquest període. Mentre que a l'AMB i a la comarca continua disminuint.

Accés i exclusió residencial

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Evolució de la població de 75 anys i més. Àmbits territorials. 2008-2018



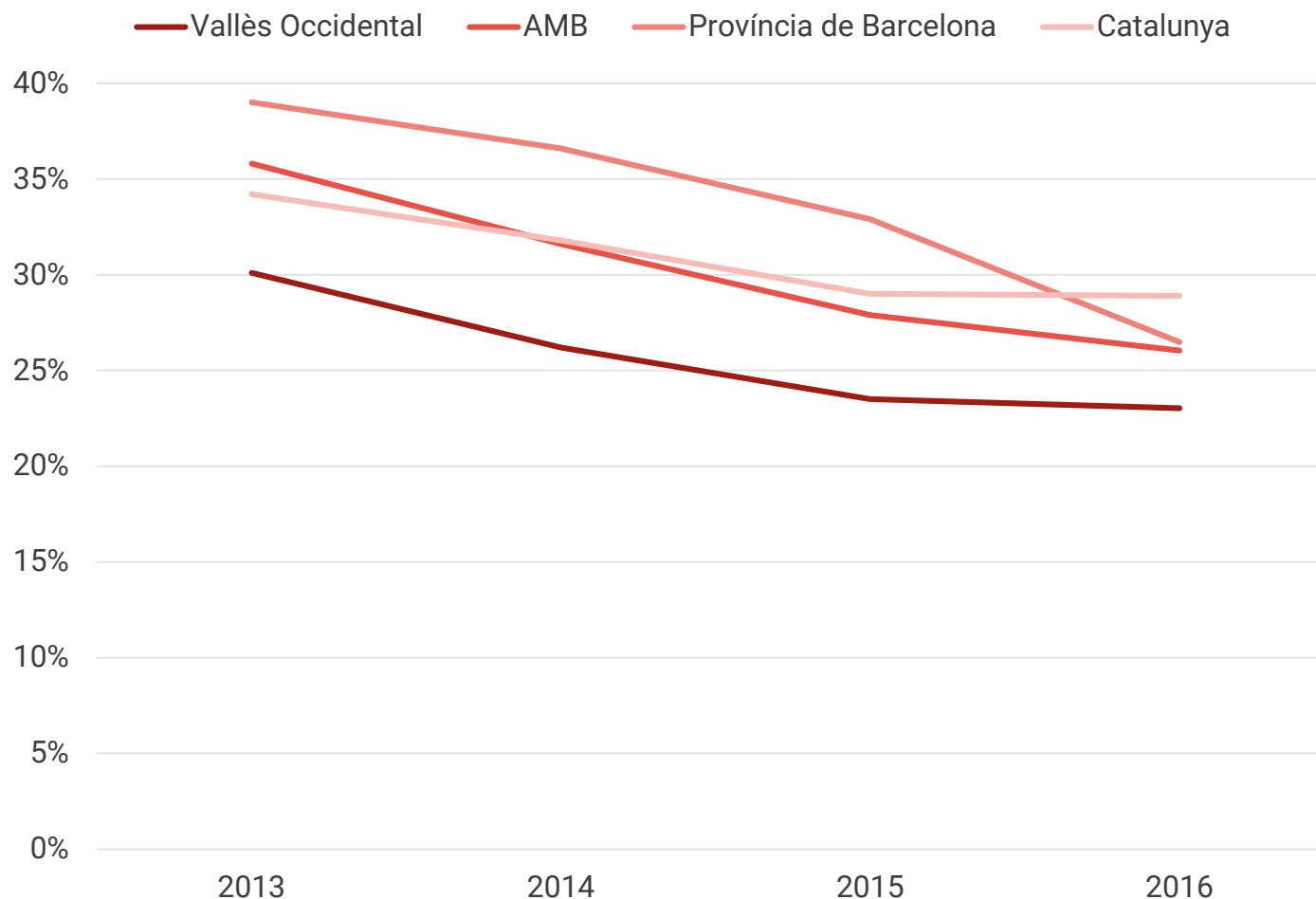
El col·lectiu de persones majors de 75 anys a la comarca se situa gairebé dos punts percentuals per sota dels valors de la resta d'àmbits supramunicipals (7,6%).

L'AMB registra un 9,8% de població per sobre dels 75 anys, xifra superior a la resta d'àmbits territorials, ja que la província de Barcelona i el conjunt català registren un 9,2%.

Aquest perfil poblacional es considera d'especial interès atès que és susceptible de tenir major vulnerabilitat i possibles emergències d'habitatge. A més, contrasta amb la reducció del grup de població en edat d'emancipar-se.

Accés i exclusió residencial

Evolució de l'índex d'esforç econòmic (IEE) per accedir a un habitatge en propietat. Àmbits territorials. 2013-2016



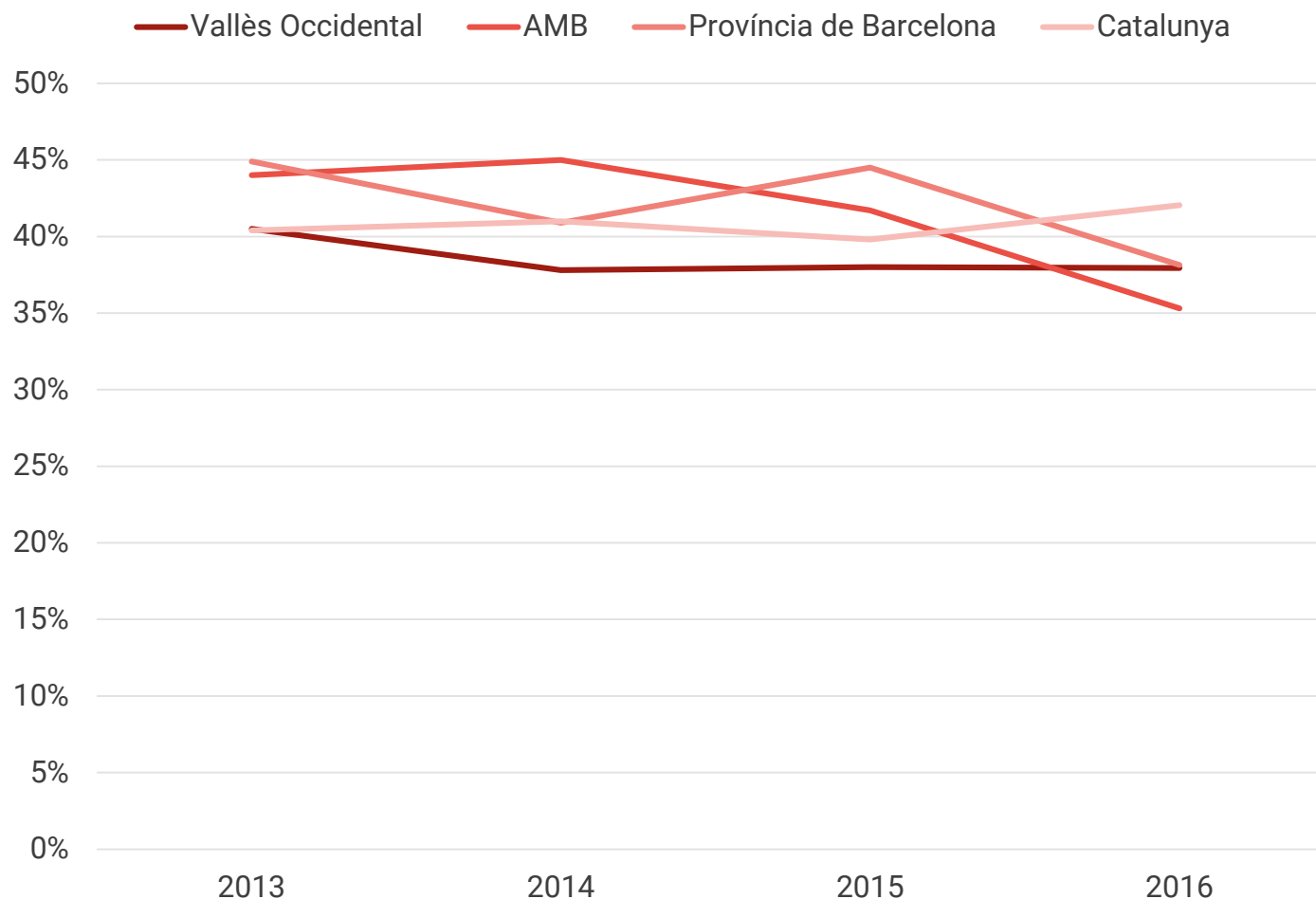
L'índex d'esforç econòmic per accedir a un habitatge de compravenda, és a dir, el percentatge d'ingressos bruts d'una llar destina a pagar la hipoteca, és inferior a la comarca que a la resta d'àmbits territorials.

El 2016 la comarca se situa en 23%, mentre que l'AMB i la província de Barcelona estan al voltant del 26% i Catalunya per sobre de la resta amb un 28,9%.

L'IEE de compravenda s'ha reduït progressivament. El 2016, l'IEE de compravenda de la comarca se situa més de 7 punts percentuals per sota de la xifra del 2013 (30,1%).

Accés i exclusió residencial

Evolució de l'índex d'esforç econòmic (IEE) per accedir a un habitatge de lloguer. Àmbits territorials. 2013-2016



El 2016 les famílies de la comarca havien de destinar un 37,8% dels seus ingressos bruts a pagar el lloguer. Un percentatge significativament més elevat que l'IEE de compravenda.

Els diferents àmbits territorials tenen unes tendències diferents en relació a aquest índex. En el cas de la comarca, s'ha vist reduït, lleugerament, des del 2013 i en el cas de l'AMB i la província de Barcelona la reducció ha sigut més accentuada.

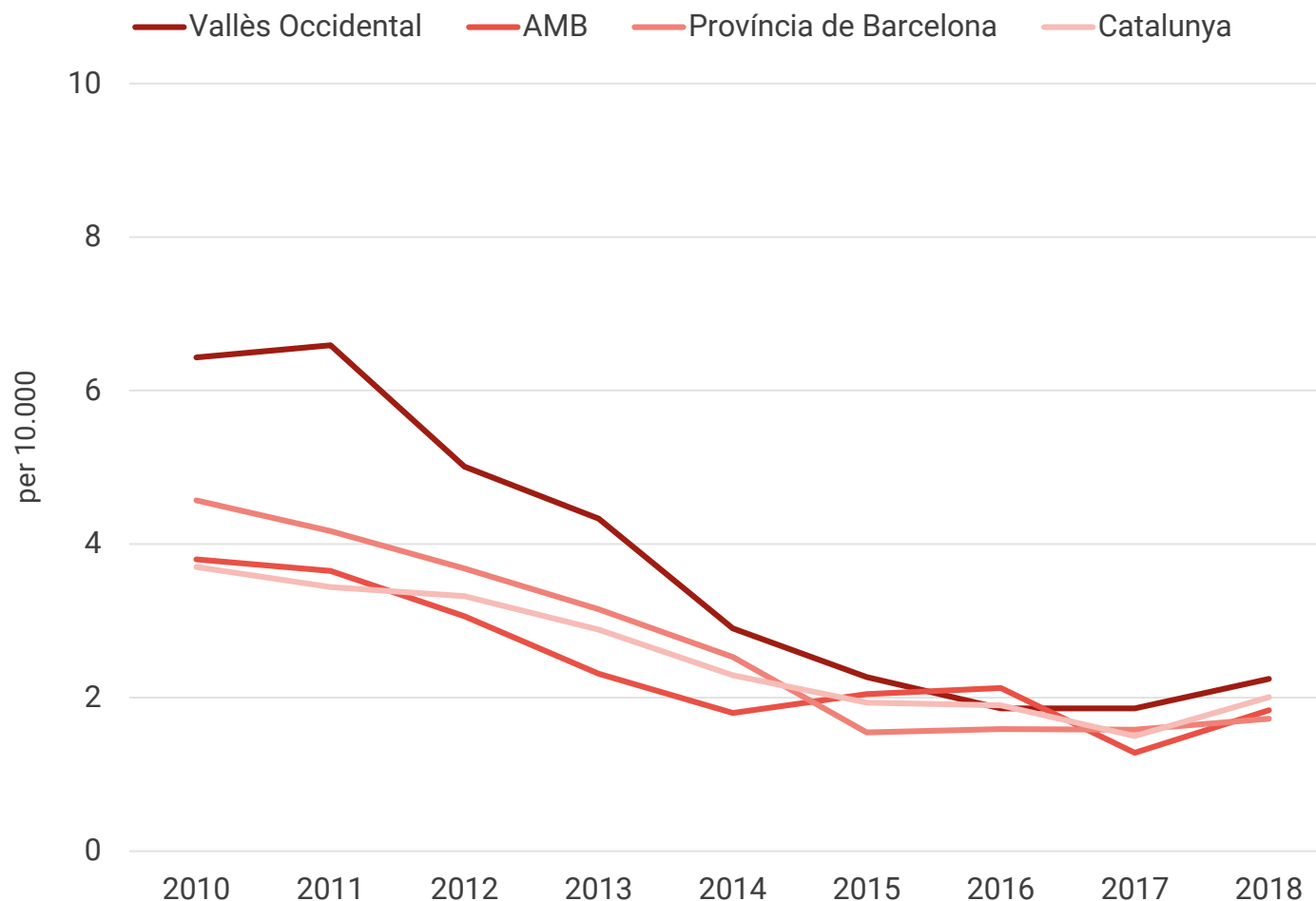
El conjunt de Catalunya és l'únic àmbit que va augmentar l'IEE de lloguer al 2016, més de dos punts percentuals per sobre de l'any anterior i xifra més elevada (42%).

Accés i exclusió residencial

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Evolució del nombre de contractes signats per borses de mediació per al lloguer social per cada 10.000 habitants. Àmbits territorials. 2010-2018



El nombre de contractes signats per la xarxa de mediació de lloguer social, que facilita l'accés a un habitatge de lloguer digne, ha tingut una dinàmica de reducció des del 2011. Excepte a la comarca on la reducció va començar a partir del 2012, reduint dels 6 contractes signats per cada 10.000 habitants a 2, al 2017.

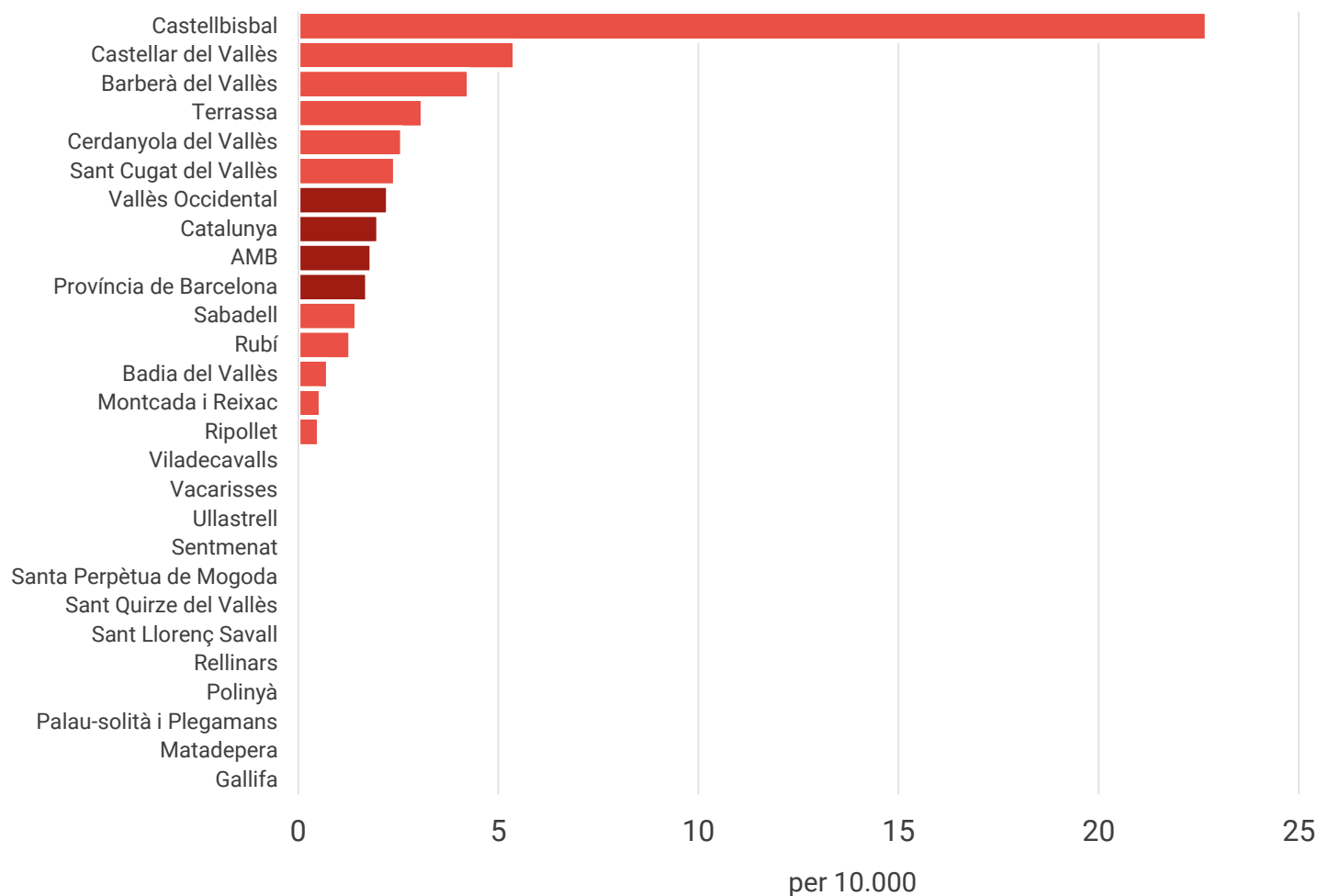
Tanmateix, s'ha produït un increment al 2018 a tots els àmbits territorials. El Vallès Occidental supera els 2 contractes signats per 10.000 habitants, per sobre de la resta d'àmbits esmentats.

Accés i exclusió residencial

L'HABITATGE AL VALLÈS
OCCIDENTAL

2018

Nombre de contractes signats per borses de mediació per al lloguer social per cada 10.000 habitants. Àmbits territorials i municipis del Vallès Occidental. 2018



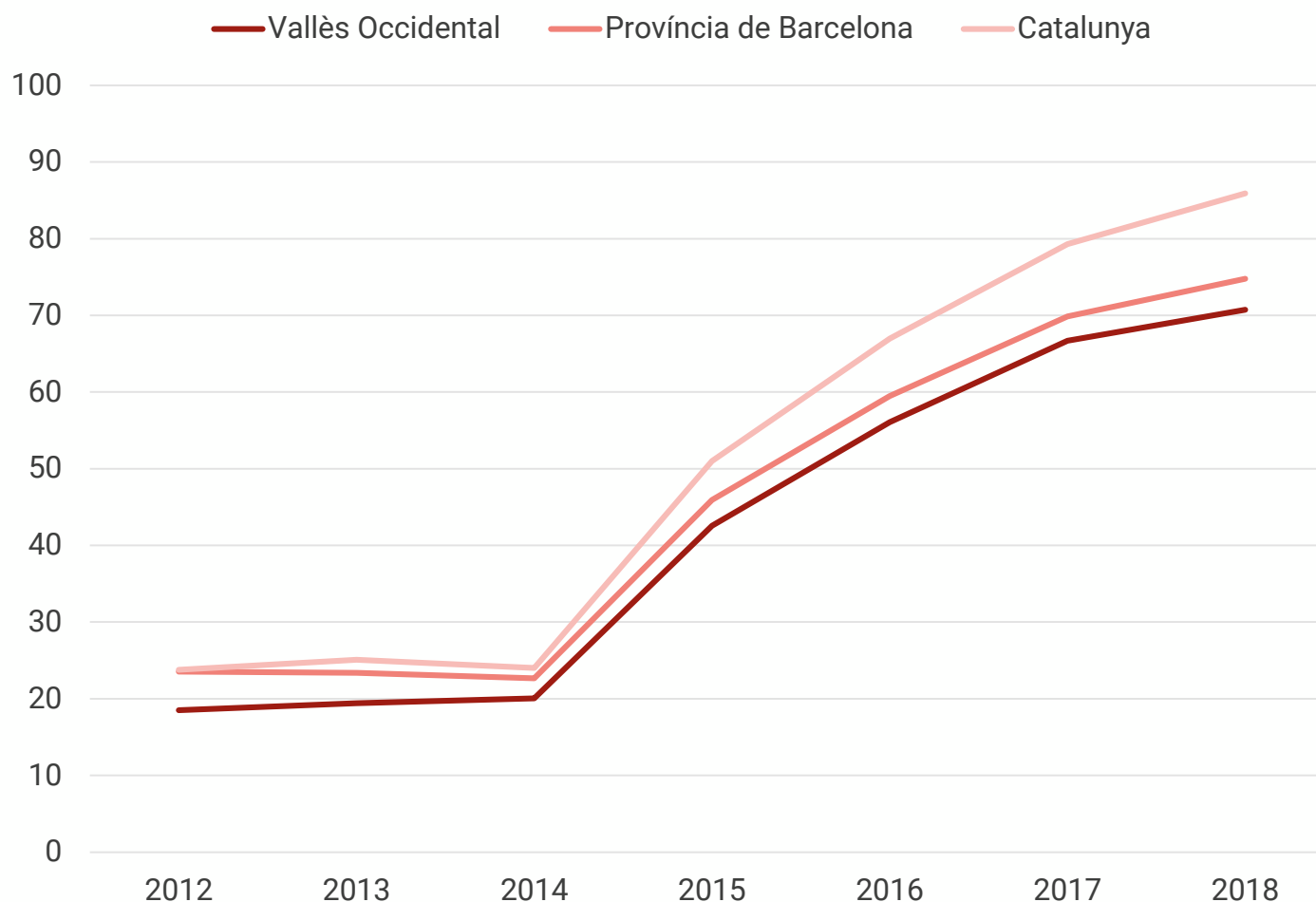
A onze dels vint-i-tres municipis de la comarca s'han signats contractes per borses de mediació per al lloguer social al 2018.

Castellbisbal, amb 23 contractes signats per cada 10.000 habitants, és el municipi amb el nombre més elevat. Tot i tenir només un 6% de la població que tenen les dues capitals, aplega el 13% dels contractes signats, un total de 28 contractes. Terrassa és el municipi que ha signats més contractes en nombres absoluts, un total de 68.

El nombre de contractes signats per cada 10.000 habitants al 2018 al Vallès Occidental se situa en 2 contractes signats per cada 10.000 habitants.

Accés i exclusió residencial

Evolució del nombre de prestacions per al pagament del lloguer per cada 10.000 habitants. Àmbits territorials. 2012-2018

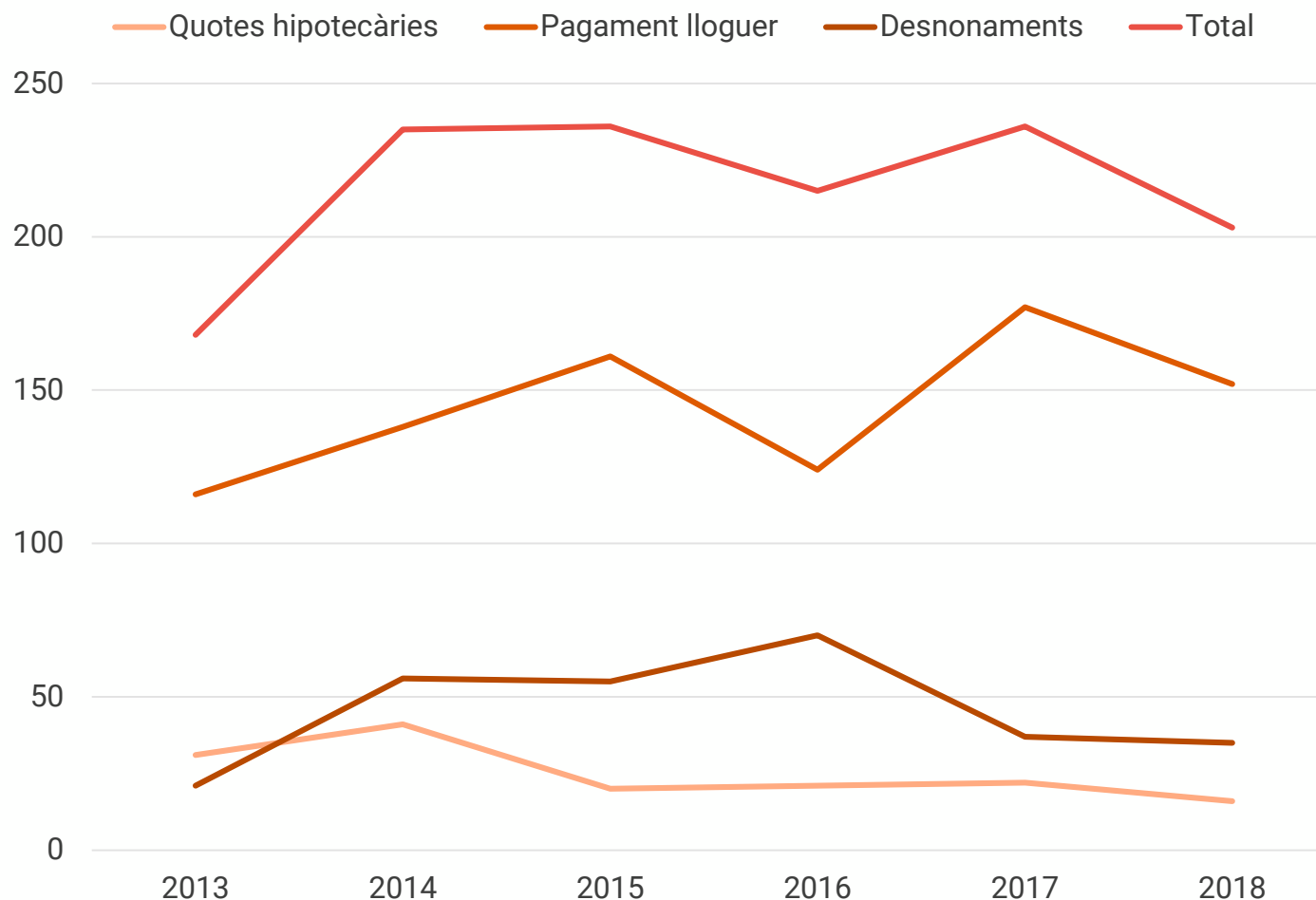


Les prestacions per al pagament del lloguer registren una tendència de creixement des del 2015. El 2018 continuen augmentant i la comarca s'arriba a les 71 prestacions per cada 10.000 habitants (6.493 ajudes), 423 més que a l'any 2017.

En el cas de Catalunya i la província de Barcelona, aquesta xifra encara és més elevada, sent 86 i 75 prestacions per cada 10.000 habitants, respectivament.

Accés i exclusió residencial

Evolució del nombre de prestacions econòmiques d'urgència especial concedides per motiu de la concessió. Vallès Occidental. 2013-2018



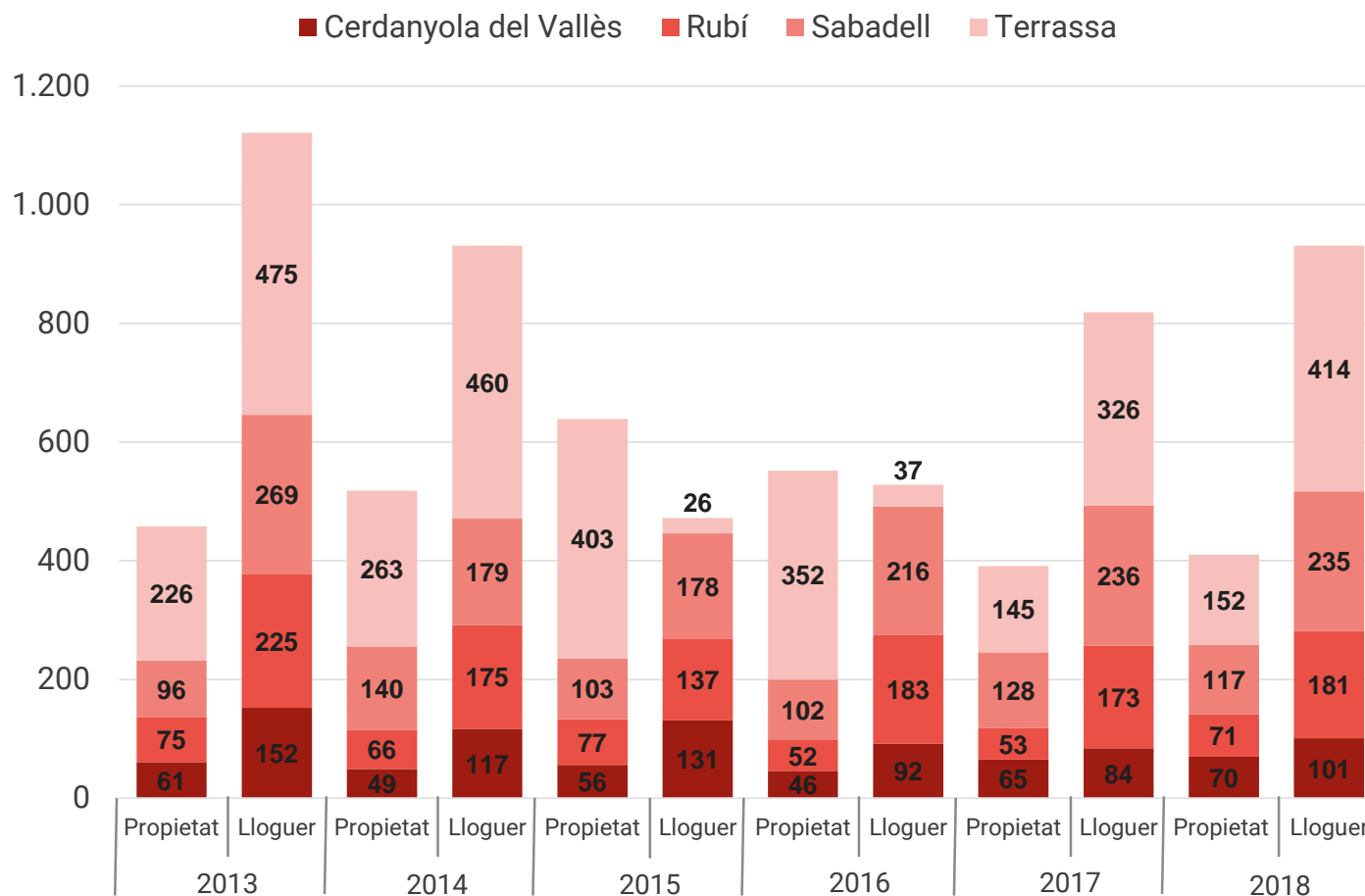
El 2018 s'ha registrat una reducció anual a la comarca de totes les prestacions econòmiques d'urgència especial. S'han concedit 203 prestacions, 33 menys respecte a l'any anterior.

L'evolució d'aquest tipus de prestacions durant aquest període és irregular, encara que el cas de les prestacions per pagar les quotes hipotecàries registren una reducció constant des del 2014.

Les prestacions per pagar el lloguer són les que més es concedeixen i també les que més han reduït en nombres absoluts, un total de 152 ajudes, 25 menys que al 2017.

Accés i exclusió residencial

Evolució dels llançaments judicials segons règim de tinença. Partits judicials del Vallès Occidental. 2013-2018



El 60,1% dels llançaments judicials a la comarca són per règim de lloguer. En total es executar 410 llançaments judicials de propietat i 931 de lloguer.

Els desnonaments han augmentat anualment a la comarca un 15,6%. Concretament, un 13,7% en habitatge de lloguer i un 4,9% els d'execució hipotecària.

Terrassa és partit judicial on l'increment dels desnonaments ha sigut més significatiu (28%), seguit de Cerdanyola del Vallès (15,4%) i Rubí (12,9%). Sabadell és l'únic partit judicial on els desnonaments s'han reduït anualment (-1,3%).



Glossari

INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL. ANY 2018

Habitatge iniciat

Habitatge que disposa dels expedients visats d'obra nova pels col·legis d'aparelladors.

Habitatge acabat

Habitatge que disposa dels certificats finals d'obres dels col·legis d'aparelladors.

Cèdula d'habitabilitat

Document administratiu que acredita que un habitatge és apte perquè hi resideixin les persones, atès que disposa de les condicions tècniques d'habitabilitat segons la normativa vigent. La cèdula d'habitabilitat és necessària per transmetre un habitatge en venda, lloguer o cessió d'ús, en primera transmissió o en transmissions posteriors; o per donar-se d'alta dels serveis d'aigua, electricitat, gas, telecomunicacions i altres serveis.

Habitatges de protecció oficial (HPO)

Són aquells habitatges que han estat declarats com a tals per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) a petició d'un promotor. Els adquirents d'habitatges amb protecció oficial l'han de destinar a residència habitual i permanent, i no el poden cedir o llogar a altres persones, excepte en situacions excepcionals i prèvia autorització de l'AHC.

Habitatges de protecció oficial iniciats

Habitatge que ha obtingut la qualificació provisional de protecció oficial després que la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana n'hagi iniciat les promocions.

Habitatges de protecció oficial finalitzats

Habitatge que ha obtingut la qualificació definitiva de protecció oficial després que la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana hagi acabat les promocions.

Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya

És un registre públic, administratiu, compost pels registres propis dels ajuntaments que es puguin arribar a constituir i pel registre de l'Administració de la Generalitat de Catalunya. Té caràcter permanent, sense terminis per tramitar-hi la sol·licitud d'inscripció, i s'hi pot inscriure qualsevol persona amb residència al municipi de Catalunya, en qualsevol moment i a través de qualsevol dels canals disponibles. Per poder ser adjudicatari/a d'un habitatge de protecció oficial és un requisit imprescindible estar inscrit/a en el aquest registre.

Certificat d'eficiència energètica

El 2013 va entrar en vigor el Reial Decret 235/2013, el qual fixa el procediment bàsic per a la certificació energètica dels edificis –nous i existents– establint l'exigència de disposar d'un certificat d'eficiència energètica en la venda o lloguer de tot edifici o una part (habitatge o local) que tramita l'Institut Català de l'Energia (ICAEN). El Certificat, a més de donar una qualificació energètica objectiva, inclou informació sobre les característiques energètiques de l'envolupant de l'edifici (aïllament i estanquitat dels tancaments i obertures de façanes i cobertes) i dels sistemes tèrmics (eficiència energètica dels sistemes productors d'aigua calenta sanitària, calefacció i climatització). L'objectiu del Certificat d'eficiència energètica és conscienciar la societat de la necessitat en l'estalvi energètic per tal de reduir les emissions de CO₂. Consum d'energia en kWh/m² per any, energia que es consumirà per assolir les condicions de confort establertes en condicions normals de funcionament i ocupació. Un edifici molt eficient o de baix consum tindrà una A i un de molt poc eficient una G. Emissions de CO₂ en Kg/m² per any, derivades del consum d'energia en kWh/m² per any, i en funció de l'energia primària utilitzada pels equips. L'edifici es pot situar entre la A i la G.

Borsa de mediació de lloguer social

La Borsa és un sistema de mediació en el mercat immobiliari que vol augmentar l'oferta de lloguer a preus moderats i, al mateix temps, mobilitzar el parc de pisos desocupats. S'adreça a persones i unitats de convivència amb ingressos de fins a 4 vegades l'IRSC (Indicador de renda de suficiència de Catalunya). Es nodreix d'habitatges nous o de segona mà, que estan buits i es posen al mercat mitjançant la gestió de les borses d'habitatge. Les borses gestionen els programes socials d'habitatge en el territori i depenen dels ajuntaments, els consells comarcals i les agrupacions de municipis.

Índex d'esforç econòmic

Indicadors per saber la capacitat d'accés al mercat és el que mesura l'esforç econòmic que una llar ha de fer per pagar l'habitatge de compra. La metodologia de càlcul consisteix a relacionar els ingressos mensuals d'una persona o d'una llar amb el pagament també mensual de la quota d'amortització del préstec.

Prestacions per al pagament del lloguer

Són ajuts a fons perdut per fer front al pagament del lloguer de les unitats de convivència que tinguin ingressos baixos o moderats, a qui el cost de l'habitatge pot situar en risc d'exclusió social residencial.

Prestacions econòmiques d'urgència especial

Són prestacions econòmiques d'especial urgència, per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge. La finalitat de les prestacions és possibilitar la permanència en l'habitatge de persones i famílies, per prevenir l'exclusió social que pot suposar la pèrdua de l'habitatge que constitueix la residència habitual i permanent.



Fonts i metodologia

INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL. ANY 2018

Dinàmica de la construcció

INDICADOR	FONT	DEFINICIÓ	PERÍODE DE REFERÈNCIA
Nombre d'habitatges d'obra nova iniciats	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat	Expedients i habitatges d'obra nova, segons visats col·legi d'aparelladors	2008-2018
Nombre d'habitatges d'obra nova acabats	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat	Certificats finals d'obra: nombre d'expedients i habitatges d'obra nova, segons visats col·legi d'aparelladors	2008-2018
Nombre d'habitatges iniciats per 1.000 habitants	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	$(\text{Habitatges obra nova} / \text{Total població}) * 1.000$	2008-2018
Nombre d'habitatges d'obra nova acabats per 1.000 habitants	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	$(\text{Habitatges obra nova acabats} / \text{Total població}) * 1.000$	2008-2018
Nombre de cèdules d'habitabilitat de primera ocupació per 1.000 habitants	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	$(\text{Cèdules de primera ocupació} / \text{Total de la població}) * 1.000$	2018

Mercat immobiliari: ritme de transaccions

INDICADOR	FONT	DEFINICIÓ	PERÍODE DE REFERÈNCIA
Nombre de transaccions de compravenda	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat	Evolució del nombre de compravendes d'habitatges registrats a Catalunya (municipis de >5.000 habitants)	2008-2018
Nombre de transaccions de compravenda segons tipologia	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat	Evolució del nombre de compravendes d'habitatges registrats a Catalunya d'obra nova i de segona mà (municipis de >5.000 habitants)	2008-2018
Nombre de transaccions de compravenda per 1.000 habitants	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nº transaccions de compravenda / Població total) * 1.000	2008-2018
Nombre de contractes de lloguer	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat	Evolució del nombre de contractes a partir de les fiances dipositades a l'INCASOL	2008-2018
Nombre de contractes de lloguer per 1.000 habitants	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nº de contractes / Total població) * 1.000	2008-2018
Percentatge del pes del lloguer en el mercat immobiliari	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat	Nº contractes de lloguer / Total operacions al mercat immobiliari	2008-2018
Nombre de transaccions de compravenda	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat	Evolució del nombre de compravendes d'habitatges registrats a Catalunya (municipis de >5.000 habitants)	2008-2018

Mercat immobiliari: evolució dels preus

INDICADOR	FONT	DEFINICIÓ	PERÍODE DE REFERÈNCIA
Preu de compravenda (€/m2)	Estadística d'habitatge i actuacions urbanes. Ministeri de Foment	Evolució dels preus de compravenda d'habitatge lliure per m2	2013-2018
Preu de compravenda (€/m2) segons tipologia	Estadística d'habitatge i actuacions urbanes. Ministeri de Foment	Evolució dels preus de compravenda per m2 dels habitatges d'obra nova i habitatges de segon mà	2013-2018
Preu de lloguer contractual (€/mes)	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat	Evolució del preu de la mitjana de lloguer contractual mensual	2008-2018
Índex de referència de preus de compravenda	Elaboració pròpia. Estadística d'habitatge i actuacions urbanes. Ministeri de Foment	Preu per m ² municipi / Preu per m ² comarca	2018
Índex de referència de preus dels lloguers	Elaboració pròpia. Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat	Lloguer mitjà contractual municipi / Lloguer mitjà contractual comarca	2018
Preu de compravenda (€/m2)	Estadística d'habitatge i actuacions urbanes. Ministeri de Foment	Evolució dels preus de compravenda d'habitatge lliure per m2	2013-2018

Mercat immobiliari: Habitatges de Protecció Oficial

INDICADOR	FONT	DEFINICIÓ	PERÍODE DE REFERÈNCIA
Preu de compravenda (€/m2)	Estadística d'habitatge i actuacions urbanes. Ministeri de Foment	Evolució dels preus de compravenda d'habitatge lliure per m2	2013-2018
Preu de compravenda (€/m2) segons tipologia	Estadística d'habitatge i actuacions urbanes. Ministeri de Foment	Evolució dels preus de compravenda per m2 dels habitatges d'obra nova i habitatges de segon mà	2013-2018
Preu de lloguer contractual (€/mes)	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat	Evolució del preu de la mitjana de lloguer contractual mensual	2008-2018

Accés i exclusió residencial

INDICADOR	FONT	DEFINICIÓ	PERÍODE DE REFERÈNCIA
Estructura poblacional en edat d'emancipació	Padró municipal d'habitants (INE)	Població entre 25 i 34 anys (no 18 a 34 anys) / Total població	2008-2018
Població de 75 anys i més	Padró municipal d'habitants (IDESCAT)	% Població amb necessitats vinculades al procés d'envelliment	2008-2018
Índex d'esforç econòmic per accedir a un habitatge en propietat	Elaboració pròpia. Bolletí estadístic dels tipus d'interès. Banc d'Espanya; Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat; Anuari estadístic de Catalunya. IDESCAT	(Quota hipotecària per un habitatge tipus teòric / Renda familiar bruta anual disponible per habitant de 16 i més anys] * 100. La quota es calcula a partir dels paràmetres següents: habitatge de 75m2 amb hipoteca a 30 anys, pel 80% del preu de compra i al tipus d'interès de referència publicat pel Banc d'Espanya en l'any de referència.	2013-2016
Índex d'esforç econòmic per accedir a un habitatge en lloguer	Elaboració pròpia. Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat; Anuari estadístic de Catalunya. IDESCAT	(Preu mig lloguer * 12) / RFBD càpita	2013-2016
Nombre de contractes signats per borses de mediació per cada 10.000 habitants	Estadístiques de la política d'habitatge. Departament de Territori i Sostenibilitat; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Contractes signats per borses de mediació / Població total) * 10.000	2010-2018
Nombre de prestacions per al pagament del lloguer per cada 10.000 habitants	Estadístiques de la política d'habitatge. Departament de Territori i Sostenibilitat; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Prestacions per al pagament de lloguer / Població total) * 10.000	2012-2018
Nombre de llançaments segons règim de tinença	Dades de Llançaments practicats pels Partits Judicials. Consejo General del Poder Judicial (C.G.P.J.)	Nº de llançaments judicials per tipus de motius del desnonament	2013-2018
Estructura poblacional en edat d'emancipació	Padró municipal d'habitants (INE)	Població entre 25 i 34 anys (no 18 a 34 anys) / Total població	2008-2018



OBSERVATORI
VALLÈS OCCIDENTAL

Amb el suport de

