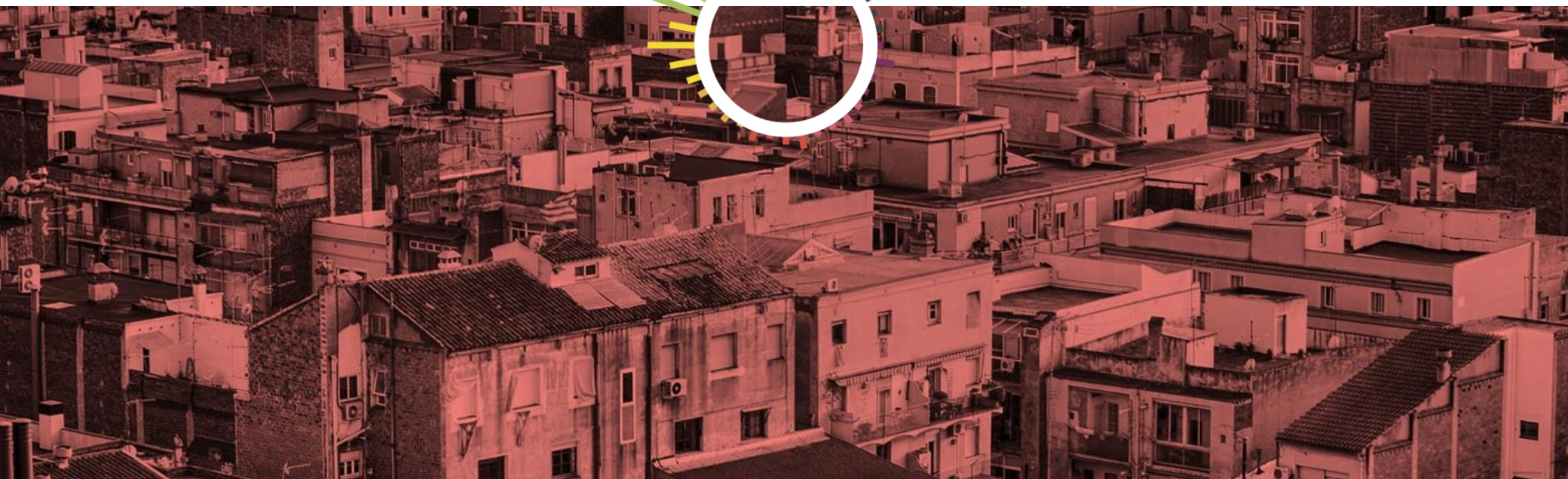


# INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL. 2019

Edició: juliol 2020



Durant el 2019 es va iniciar la construcció de 2.211 habitatges a la comarca, 303 menys que a l'any anterior, el que suposa una reducció del 12,1%. Es trenca la dinàmica de recuperació de construcció d'habitatge iniciada el 2014.

L'any 2019 s'han finalitzat 1.356 habitatges, 397 més que un any abans. La finalització d'habitatges ha augmentat força (41,4%) respecte a l'any anterior, seguint la tendència de creixement dels darrers quatre anys.

A la comarca va haver-hi 9.964 transaccions de compravenda d'habitatge l'any 2019. El mercat registra una davallada (-6,3%), per primer cop des de 2015. La majoria de les transaccions són per habitatge de segona mà (86,3%).

El 2019 s'han formalitzat 15.951 contractes de lloguer, 1.070 menys que l'any anterior (-6,3%). El règim de lloguer és predominant en el mercat immobiliari comarcal.

El preu mitjà de compravenda augmenta un 10% i se situa en 2.180 €/m<sup>2</sup>. Des de 2015 el preu de compravenda d'habitatges creix, arribant als valors més elevats l'any 2019.

La mitjana del preu de lloguer contractual a la comarca se situa en 729,69 € al mes. Continua la tendència d'increment del preu del lloguer, també iniciada en 2015, amb un increment anual del 6,3%.

La construcció d'habitatge de protecció oficial s'ha incrementat notablement respecte de 2018. Tot i l'augment en els últims anys en l'inici i la finalització d'obres, les xifres queden molt lluny de les registrades el 2008.

La població resident a la comarca destina, aproximadament, el 40% dels seus ingressos a pagar el lloguer. Els propietaris/àries amb hipoteques dediquen el 23%.



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

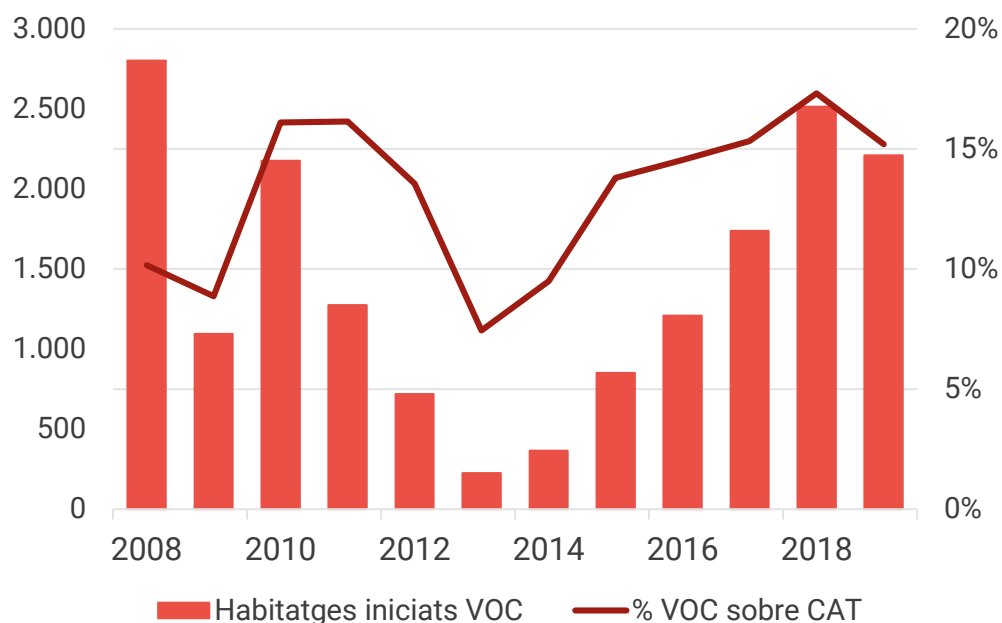
*INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL. 2019*

# Dinàmica de la construcció

**L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL**  
2019

Evolució dels habitatges iniciats i del pes relatiu de la comarca. Vallès Occidental i Catalunya. 2008-2019

Àmbit territorial	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Vallès Occidental	2.802	1.096	2.177	1.275	720	226	365	852	1.209	1.738	2.514	2.211
Catalunya	27.569	12.358	13.523	7.898	5.311	3.036	3.846	6.176	8.317	11.340	14.517	14.549
% 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%	15,2%



Durant el 2019 es van iniciar 2.211 habitatges a la comarca, que van representar el 15,2% del total d'obres noves al conjunt de Catalunya.

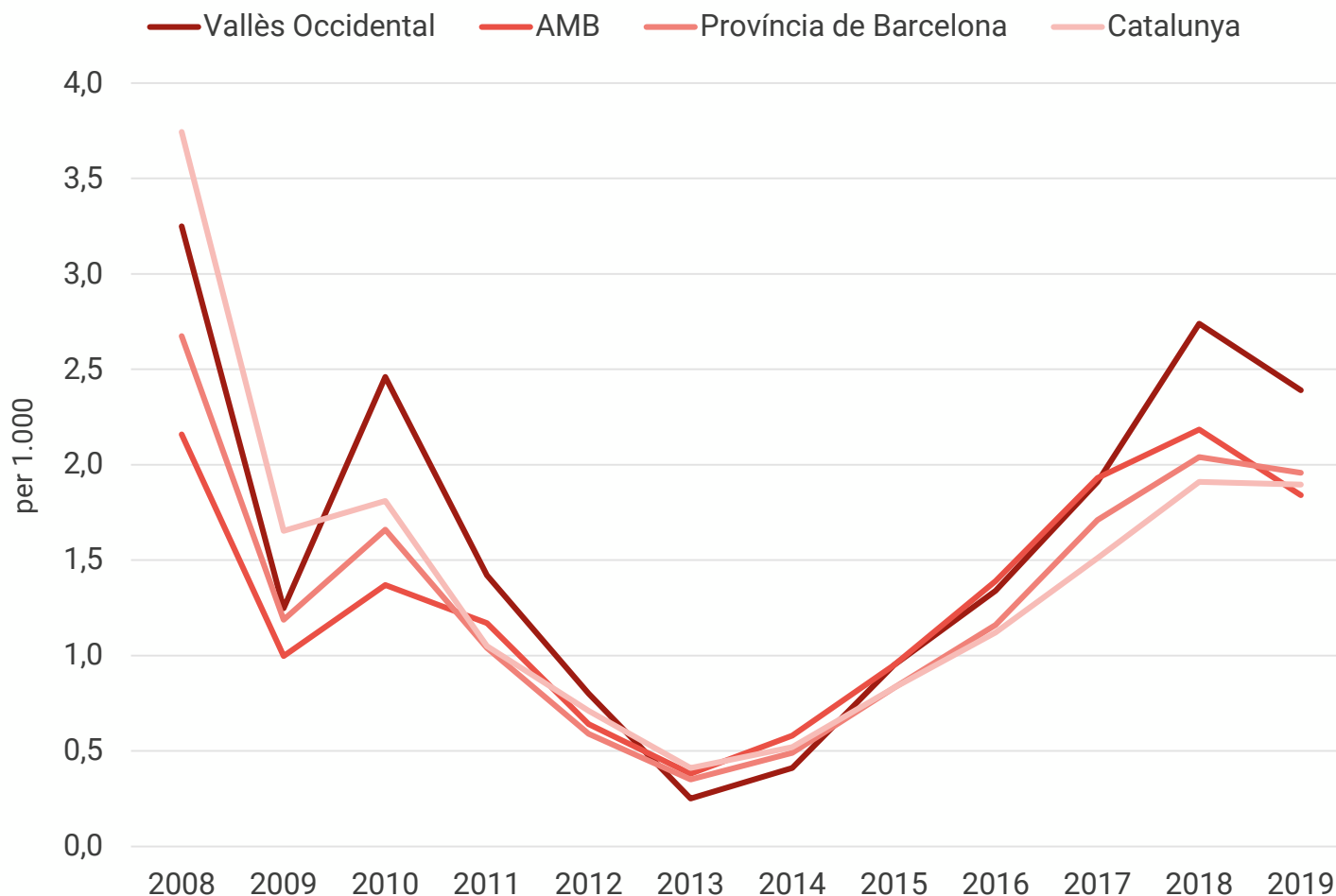
Degut a la reducció anual de la comarca (-12,1%) i al lleuger augment en l'inici de les construccions al conjunt català (0,2%), és el primer cop que minva el pes relatiu de la comarca en els habitatges iniciats des de 2014, any en què va començar a incrementar el nombre d'obres noves.

Respecte a l'any 2008, els habitatges iniciats s'han reduït un 21,1%. La disminució del ritme de construcció ha sigut menys intensa que al conjunt de Catalunya.

# Dinàmica de la construcció

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Evolució dels habitatges iniciats per cada 1.000 habitants. Àmbits territorials. 2008-2019



El Vallès Occidental presenta un índex de construcció de 2,4 habitatges iniciats per cada 1.000 habitants. És el territori on més s'ha reduït, tot i que presenta la xifra més elevada.

La província de Barcelona se situa en 2,0 (11.086) i, lleugerament per sota, el conjunt de Catalunya amb 1,9 (14.549) i l'AMB amb 1,8 (14.517). Aquesta també registra una davallada notable.

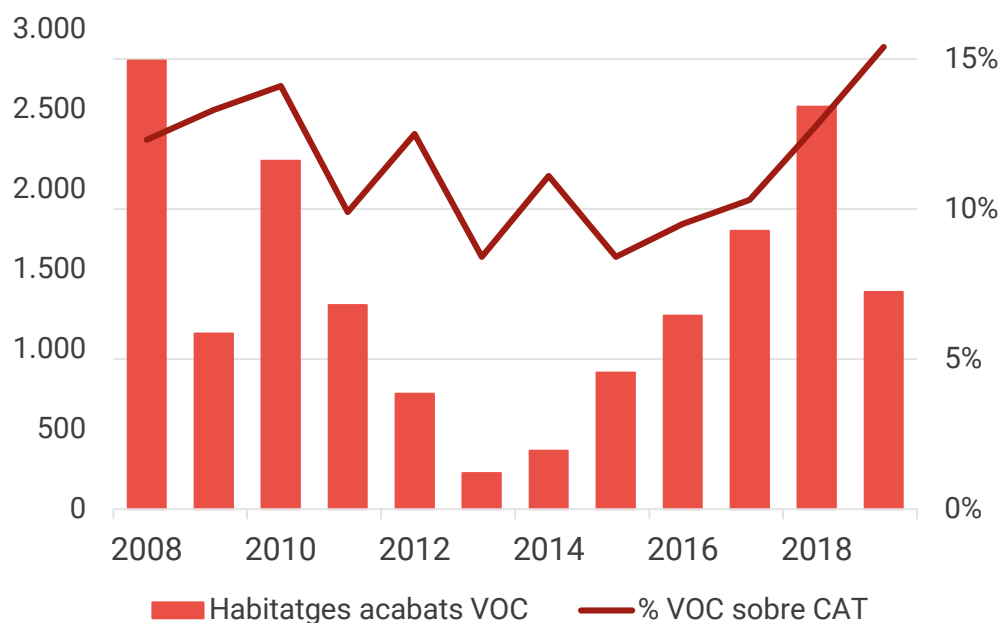
El ritme de construcció d'obra nova destaca pel canvi de tendència a partir del 2014 amb un creixement progressiu que finalitza l'any 2019, per a tots els àmbits territorials.

# Dinàmica de la construcció

**L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL**  
2019

Evolució dels habitatges acabats i del pes relatiu de la comarca. Vallès Occidental i Catalunya. 2008-2019

Àmbit territorial	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Vallès Occidental	8.707	5.040	2.870	1.851	1.621	530	622	340	525	708	959	1.356
Catalunya	71.007	37.871	20.292	18.704	13.003	6.305	5.624	4.034	5.534	6.892	7.492	8.831
% 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%	15,4%



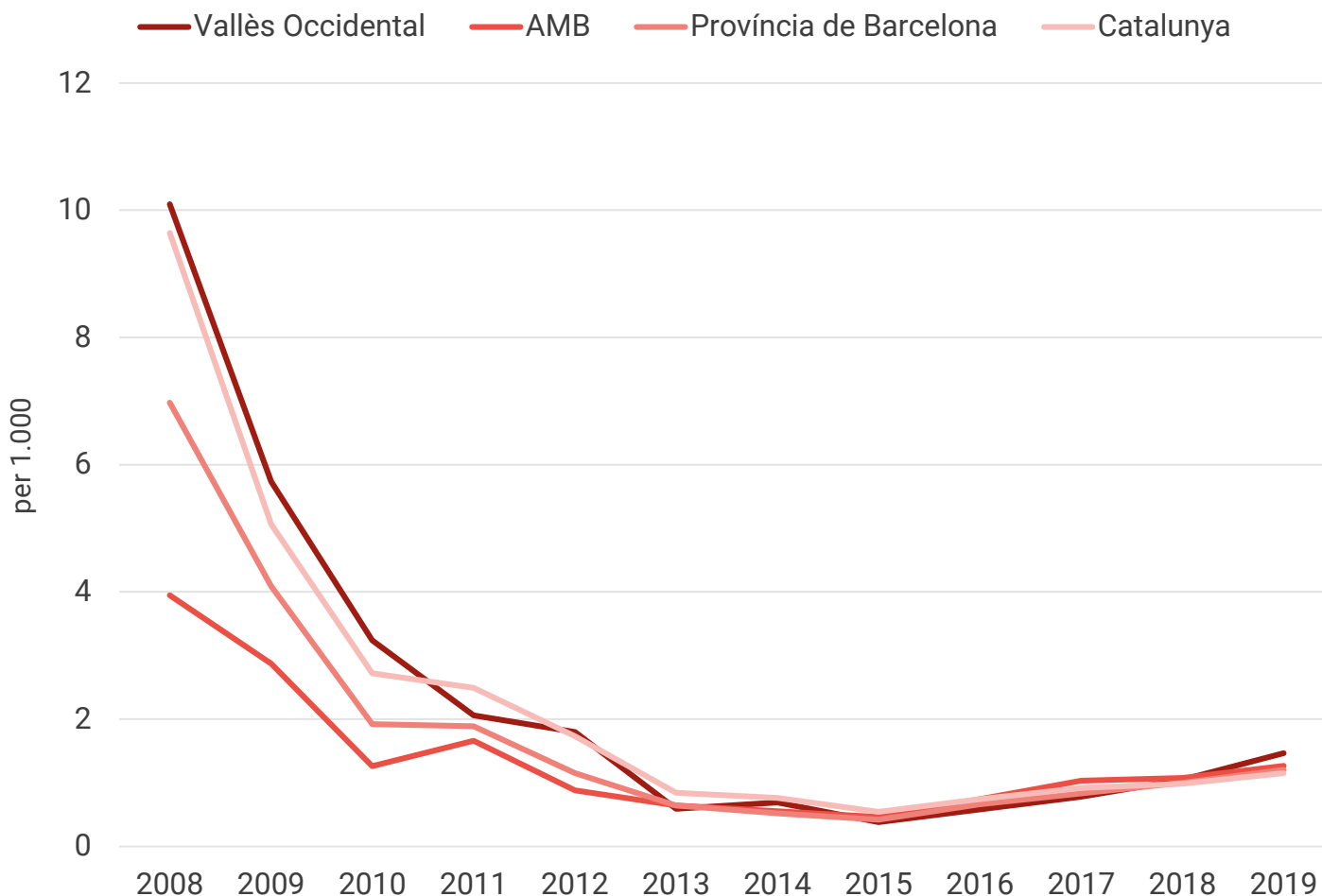
Durant el 2019 es van finalitzar, a la comarca, 1.356 habitatges, el 15,4% del total d'obres al conjunt de Catalunya. Aquesta és la proporció més elevada de tot el període.

Tot i que els habitatges acabats a la comarca han augmentat anualment un 41,4% (+397), el nombre d'obres acabades només representa al voltant del 15% del que es finalitzava abans de 2008. Una situació similar es presenta al conjunt català amb un 17,9% (+1.339) de creixement anual i el 12% dels finalitzats respecte del total de l'any 2008.

# Dinàmica de la construcció

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Evolució dels habitatges acabats per cada 1.000 habitants. Àmbits territorials. 2008-2019



L'any 2019 l'índex de la comarca arriba als 1,5 habitatges acabats per cada 1.000 habitats (1.356).

Aquesta xifra és lleugerament superior a la resta d'unitats territorials. L'AMB se situa en 1,3 habitatges per cada 1.000 habitants (4.169), a la província de Barcelona en 1,2 (6.816) i a Catalunya en 1,1 (8.831).

Els habitatges acabats, com els iniciats, van tenir una tendència de decreixement durant la crisi econòmica. A partir de 2015 es produeix una lleugera recuperació.

Tanmateix, l'increment és molt menys intens que a la construcció d'obra nova i queda molt lluny de les xifres anteriors a la crisi.



# Dinàmica de la construcció

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Habitatges iniciats i acabats. Municipis del Vallès Occidental. 2019

Municipi	Iniciats	Acabats
Badia del Vallès	0	0
Barberà del Vallès	153	10
Castellar del Vallès	51	49
Castellbisbal	8	22
Cerdanyola del Vallès	34	56
Gallifa	0	0
Matadepera	31	36
Montcada i Reixac	1	22
Palau-solità i Plegamans	25	17
Polinyà	3	2
Rellinars	1	1
Ripollet	72	124

Municipi	Iniciats	Acabats
Rubí	108	33
Sabadell	608	201
Sant Cugat del Vallès	291	469
Sant Llorenç Savall	0	1
Sant Quirze del Vallès	52	39
Santa Perpètua de Mogoda	13	3
Sentmenat	7	6
Terrassa	729	240
Ullastrell	3	3
Vacarisses	13	12
Viladecavalls	8	10
<b>Vallès Occidental</b>	<b>2.211</b>	<b>1.356</b>

En nombres absoluts d'habitatges iniciats i acabats, els municipis amb més habitants són els que encapçalen la llista. En el cas d'obra nova, destaquen Terrassa (729) i Sabadell (608). També, altres municipis com Sant Cugat del Vallès (291), Barberà del Vallès (153) i Rubí (108).

En construccions finalitzades el que presenta un nombre superior és Sant Cugat del Vallès amb 469, molt per sobre de Terrassa (240) i de Sabadell (201). També tenen rellevància Ripollet (124), i a molta distància, Cerdanyola del Vallès (56).

# Dinàmica de la construcció

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Habitatges iniciats i acabats per 1.000 habitants. Municipis del Vallès Occidental. 2019

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

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

En relació amb la població, el municipi amb l'índex de construcció més elevat és Barberà del Vallès, amb 4,6 habitatges iniciats per cada 1.000 habitants. A continuació, se situen Terrassa (3,3) i Sant Cugat del Vallès (3,2).

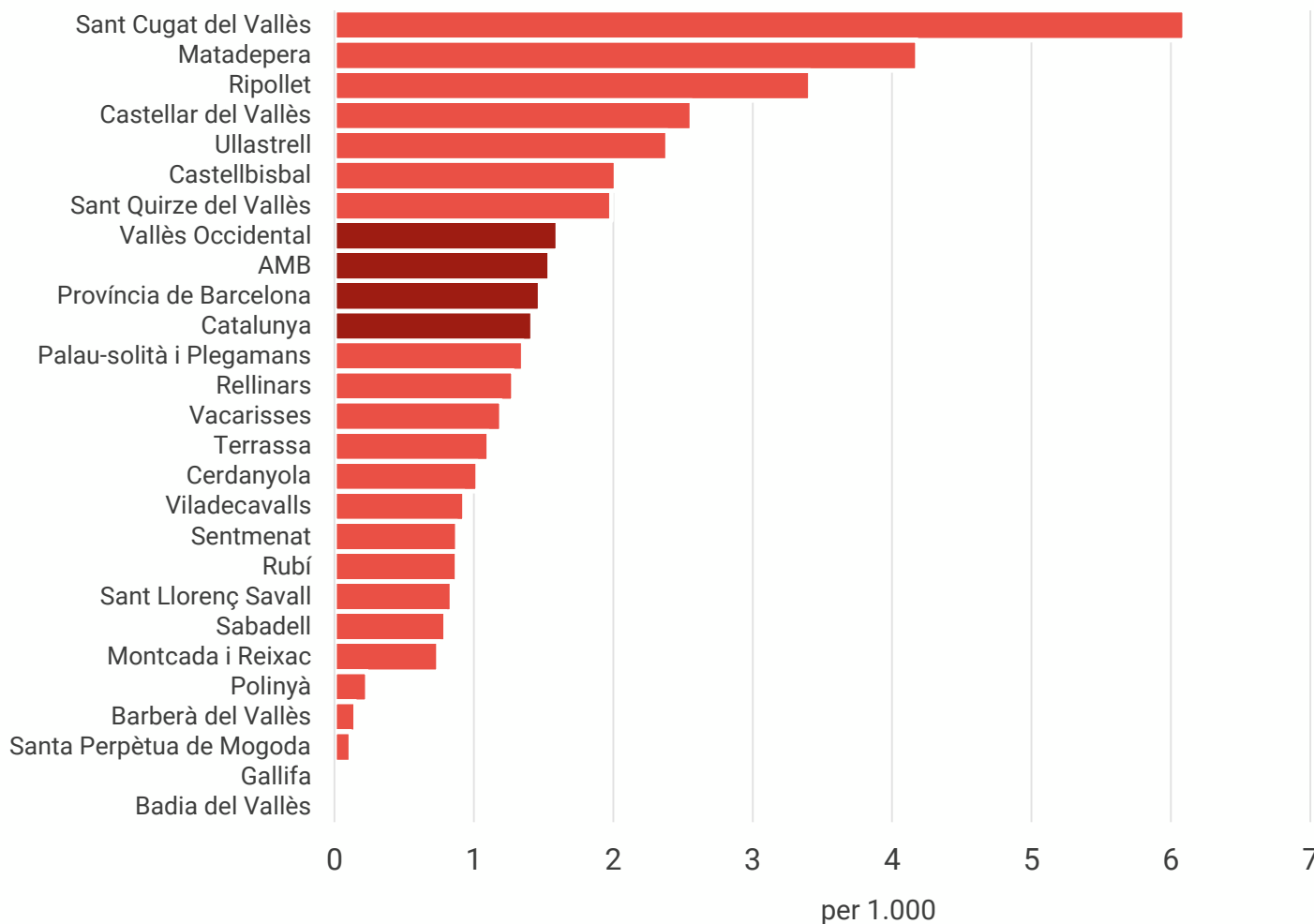
Sant Cugat del Vallès és el municipi on més habitatges s'han finalitzat per cada 1.000 habitants durant el 2019 (5,2). El segueixen Matadepera (3,9) i Ripollet (3,2).

Disset municipis registren xifres inferiors a 2 habitatges iniciats per cada 1.000 habitants.

# Dinàmica de la construcció

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Cèdules d'habitabilitat de primera ocupació concedides per cada 1.000 habitants. Àmbits territorials i municipis del Vallès Occidental. 2019



Les cèdules d'habitabilitat són documents administratiu que acrediten que l'habitatge compleix les condicions mínimes d'habitabilitat. Es concedeixen a les noves construcció i a les rehabilitacions d'edificis antics.

La comarca se situa en 1,6 cèdules concedides per cada 1.000 habitants, lleugerament superior a la resta d'àmbits supramunicipals.

A Sant Cugat del Vallès és va concedir el major nombre de cèdules (555) i presenta la ràtio més elevada (6,1). A distància, el segueixen Matadepera (4,2) i Ripollet (3,2).

Si tenim en compte el nombre absolut de cèdules, també destaquen Terrassa (244) i Sabadell (170).



# Mercat immobiliari

*INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL. 2019*



# ***Ritme de les transaccions***

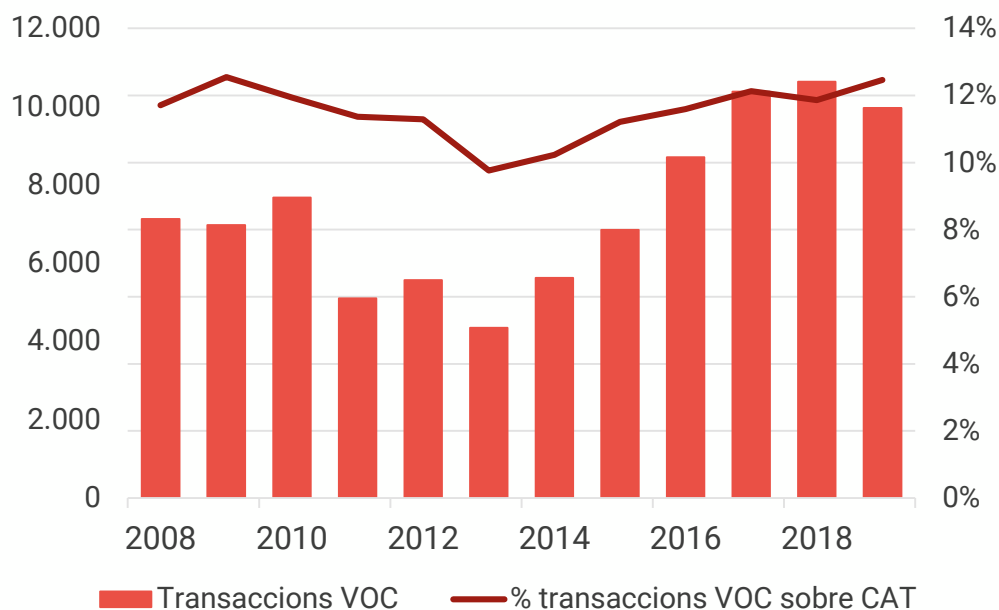
***INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL. 2019***

# Ritme de les transaccions: compravenda

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Evolució de les transaccions de compravenda i del pes relatiu de la comarca. Vallès Occidental i Catalunya. 2009-2019

Àmbit territorial	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Vallès Occidental	7.132	6.977	7.677	5.104	5.569	4.349	5.622	6.849	8.710	10.380	10.636	9.964
Catalunya	60.921	55.592	64.331	44.905	49.322	44.540	54.948	61.108	75.152	85.567	89.685	79.950
% 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%	12,5%



Durant l'any 2019 es van realitzar 9.964 transaccions de compravenda a la comarca, el 12,5% de les realitzades al conjunt de Catalunya.

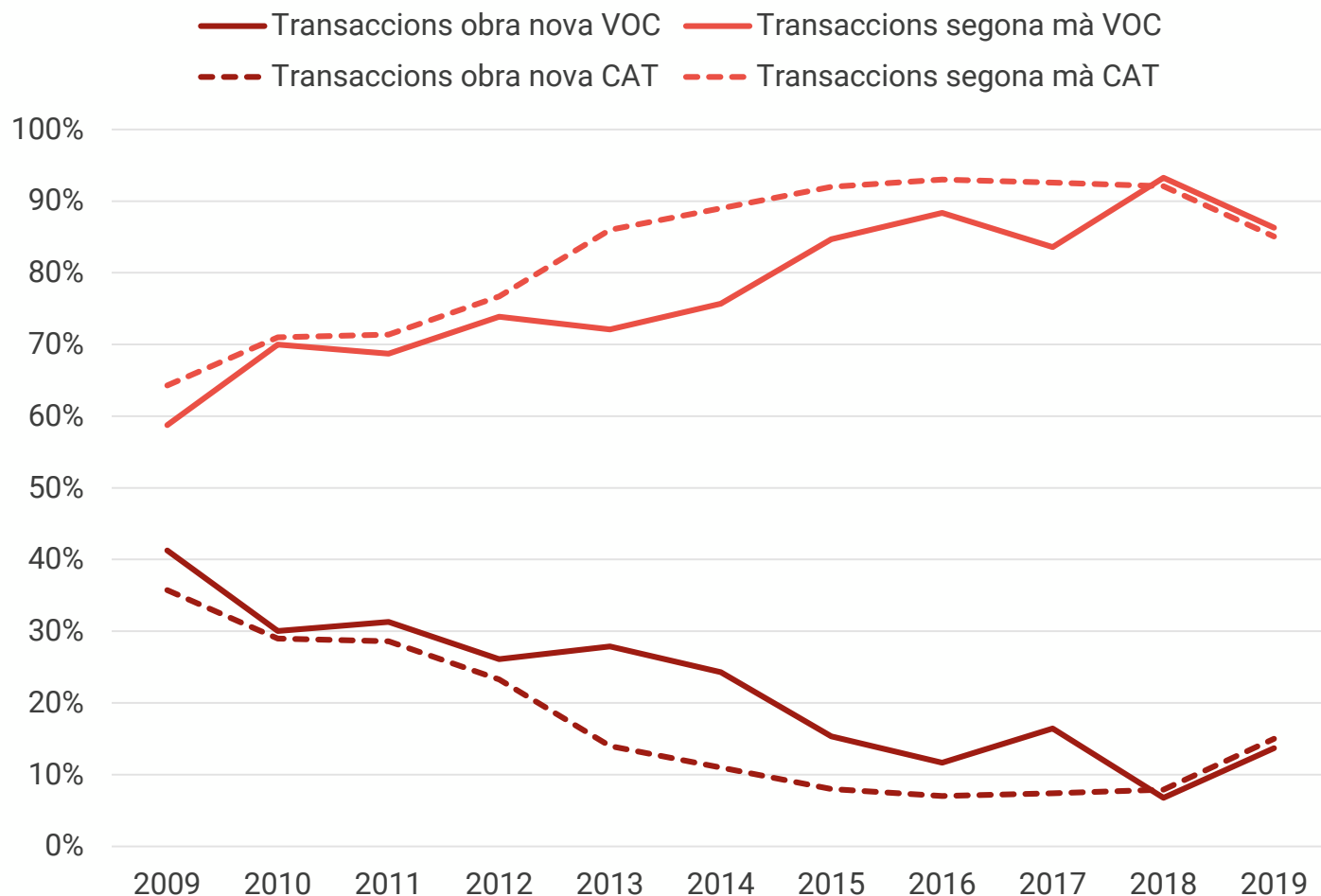
El 2019 es trenca la tendència de creixement iniciada amb la recuperació econòmica l'any 2014.

A la comarca, les transaccions han disminuït un 6,3% (-672), mentre que al conjunt de Catalunya la davallada ha estat més notable, del 10,9% (-9.735). Tanmateix, el ritme de transaccions és superior al registrat durant la crisi econòmica.

# Ritme de les transaccions: compravenda

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Evolució de les transaccions de compravenda segons tipologia (%). Catalunya i Vallès Occidental. 2009-2019



Les transaccions d'obra de segona mà a la comarca representen el 86,3% del total, set punts percentuals menys que la proporció registrada l'any anterior. Al conjunt de Catalunya se situa lleugerament per sota (85,1%), amb una reducció similar a la comarcal.

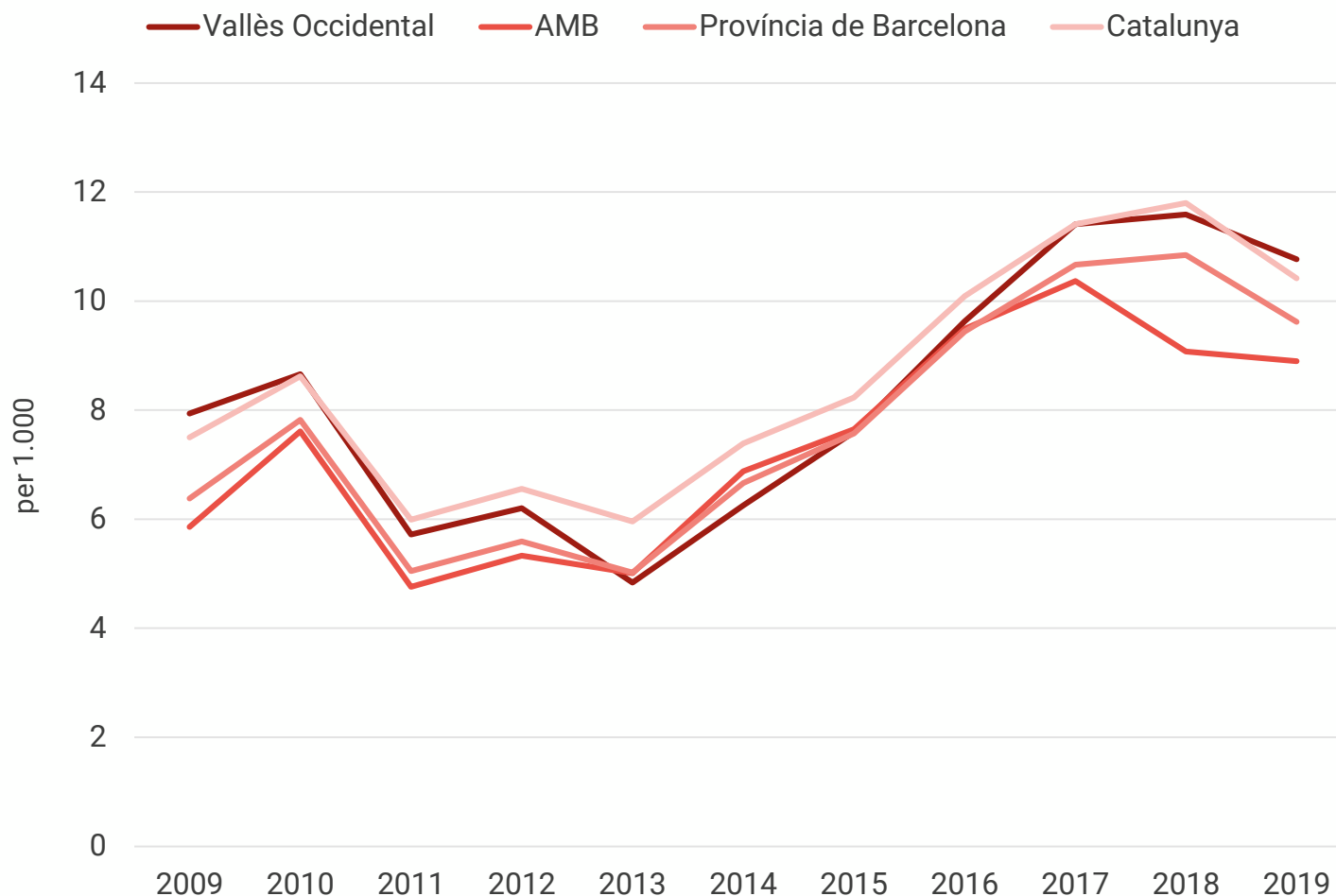
Aquests valors són similars als registrats l'any 2013, abans de la recuperació econòmica.

Els habitatges de segon mà han guanyat pes en el mercat de compravenda d'un 53,1% a un 86,3% en 2019.

# Ritme de les transaccions: compravenda

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Evolució de les transaccions de compravenda per cada 1.000 habitants. Àmbits territorials. 2009-2019



La comarca presenta un índex de compravenda de 10,7 transaccions per cada 1.000 habitants, superior a la resta de territoris. El conjunt català registra un índex de 10,4, la província de 9,6 i l'AMB de 8,9.

Després d'un període d'inestabilitat amb tendència a la reducció en les transaccions de compravenda durant la crisi econòmica, des de 2014 es canvia a una dinàmica de creixement a tots els territoris.

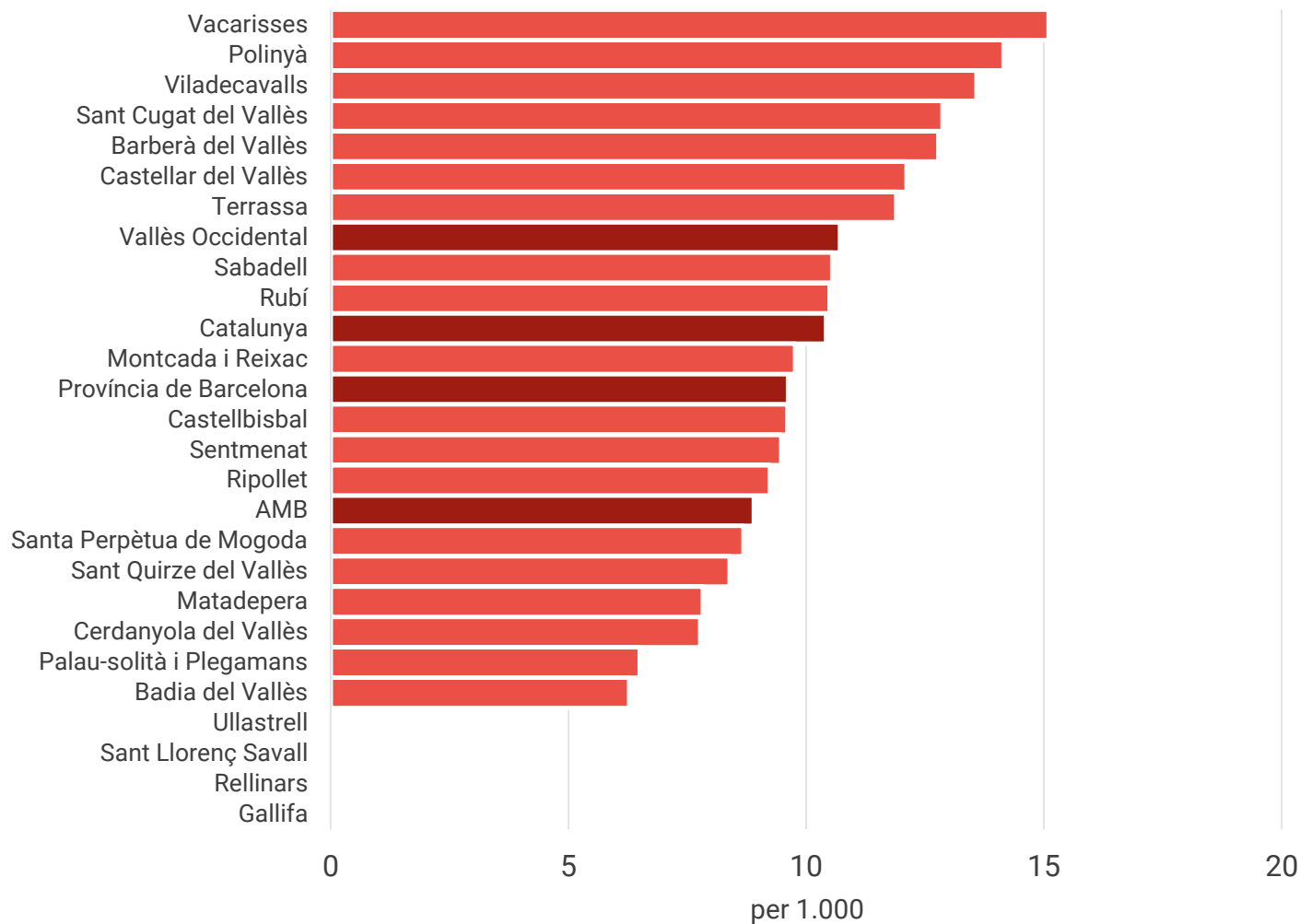
Tanmateix, l'any 2019 es produeix una davallada en l'índex de compravenda a totes les unitats territorials, sent el conjunt català i la província de Barcelona les que presenten una davalla més intensa.



# Ritme de les transaccions: compravenda

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Transaccions de compravenda per cada 1.000 habitants. Àmbits territorials i municipis del Vallès Occidental. 2019



Els municipis que destaquen en l'índex de compravenda el 2019 són Vacarisses amb 15 transaccions per cada 1.000 habitants (114) i Polinyà amb 14,2 (120).

Hi ha set municipis per sobre de l'índex de la comarca (11,7), entre ells Viladecavalls (13,6), Sant Cugat del Vallès (12,9) i Barberà del Vallès (12,8).

Tanmateix, s'ha de destacar la xifra d'11,9 compravendes de Terrassa, ja que és el municipi amb el nombre absolut més elevat de transaccions (2.624).

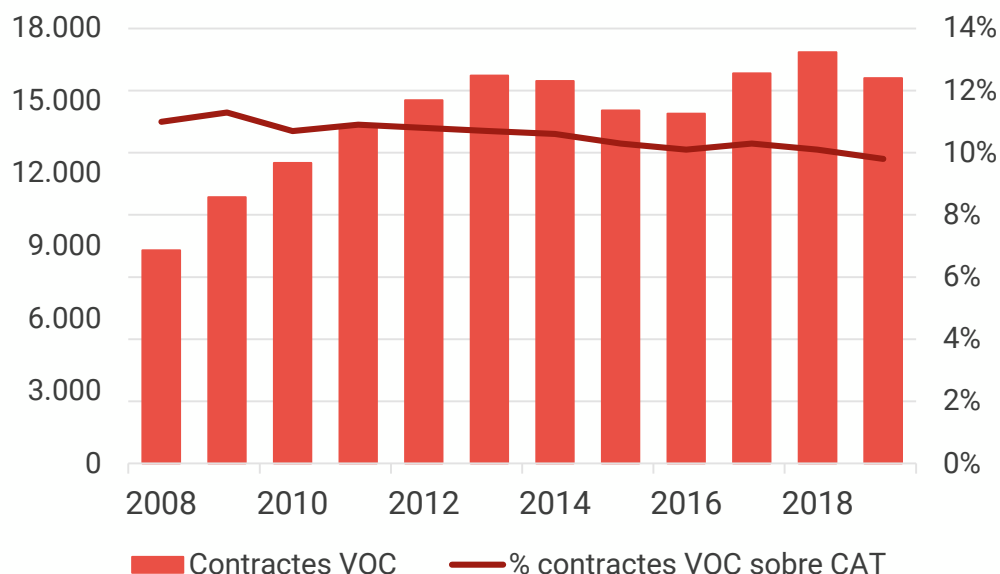
Badia del Vallès (6,3) i Palau-solità i Plegamans (6,5) són els que registren els índexs més baixos.

# Ritme de les transaccions: lloguer

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Evolució dels contractes de lloguer i del pes relatiu de la comarca. Vallès Occidental i Catalunya. 2008-2019

Àmbit territorial	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Vallès Occidental	8.816	11.019	12.434	13.947	15.036	16.056	15.832	14.611	14.472	16.146	17.021	15.951
Catalunya	80.126	97.818	116.188	127.813	138.621	150.200	149.733	141.767	142.714	156.936	167.953	162.520
% 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%	9,8%



El nombre de contractes formalitzats a la comarca és de 15.951, un 6,3% menys que l'any anterior (- 1.070). Aquesta davallada també ha afectat el conjunt de Catalunya però amb menys intensitat (-3,2%).

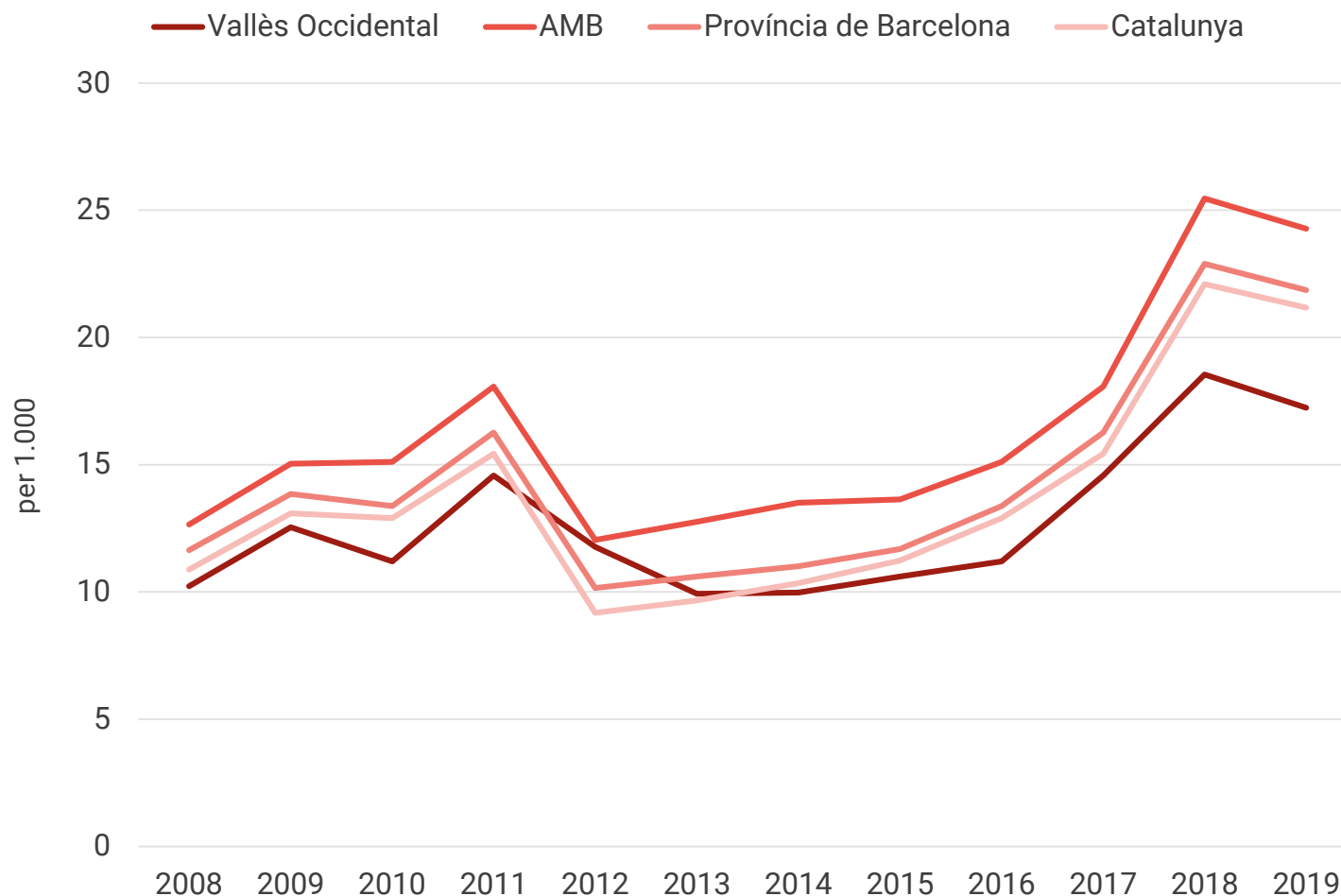
L'evolució del pes del lloguer a la comarca en relació amb el conjunt de Catalunya és del 9,8%, inferior al 10% per primer cop en tot el període.

Des que va començar la crisi econòmica el nombre de contractes va augmentar progressivament fins al 2013. A partir d'aquí s'inicia un període de reducció que s'acaba el 2017. Enguany, la davallada s'ha produït després de dos anys de creixement, amb les xifres més elevades des de 2008.

# Ritme de les transaccions: lloguer

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Evolució dels contractes de lloguer formalitzats per cada 1.000 habitants. Àmbits territorials. 2008-2019



A la comarca s'han formalitzat 17,2 contractes per cada 1.000 habitants durant el 2019 (15.951). Aquesta xifra és inferior a la resta de territoris, que se situen per sobre dels 20 contractes per cada 1.000 residents.

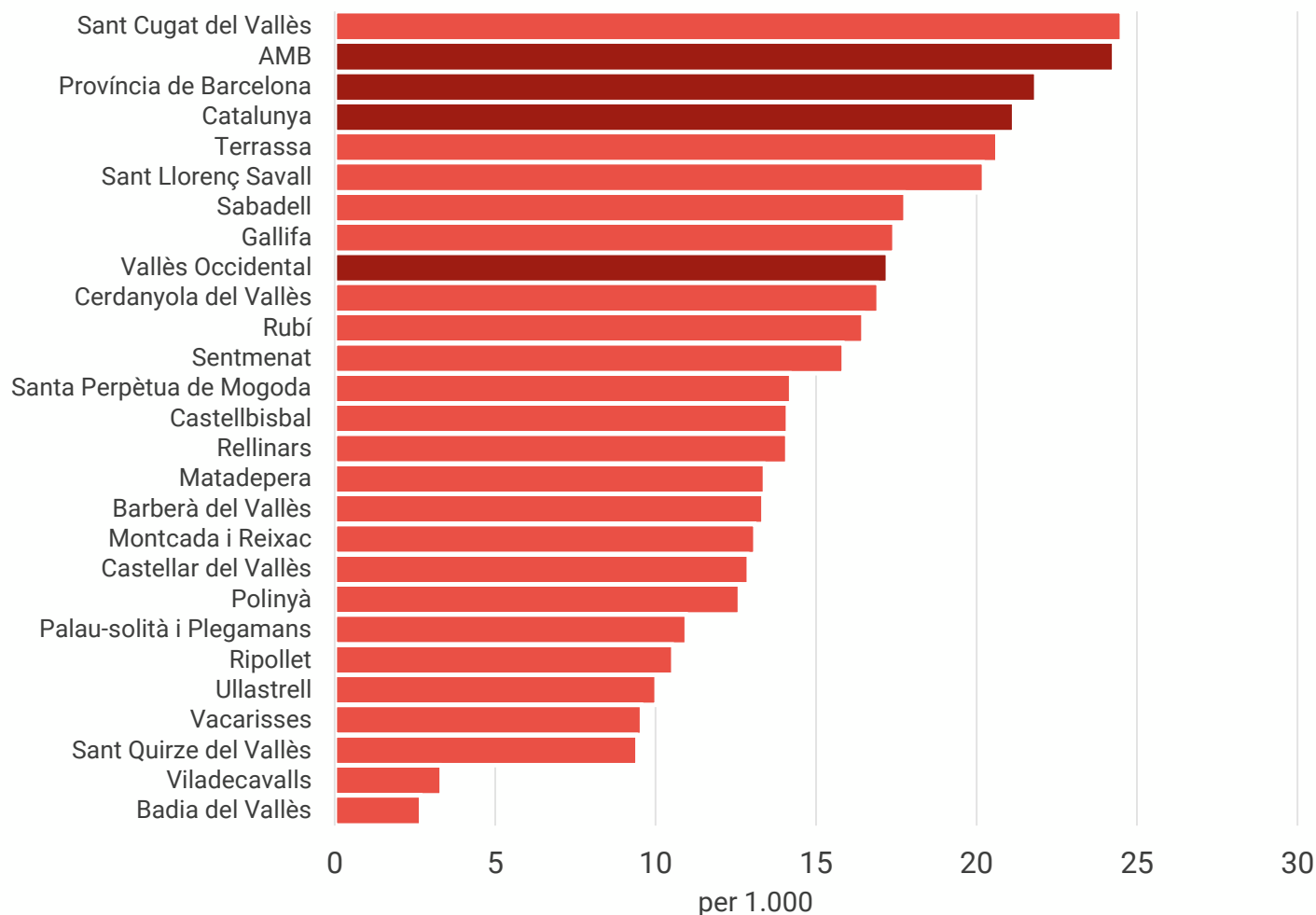
L'AMB és la que se situa amb una ràtio superior de 24,3 (83.035). La província de Barcelona i Catalunya tenen uns valors similars (22,9 i 22,1 respectivament)

El nombre de contractes formalitzats per cada 1.000 habitants a la comarca se situa 7 punts per sobre al registrat a l'inici del període, un augment inferior a la resta de territoris.

# Ritme de les transaccions: lloguer

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Contractes de lloguer formalitzats per cada 1.000 habitants. Àmbits territorial i municipis del Vallès Occidental. 2019



Sant Cugat del Vallès és l'únic municipi que presenta un índex per sobre del conjunt de Catalunya, amb 24,5 contractes formalitzats per cada 1.000 habitants (2.232 contractes).

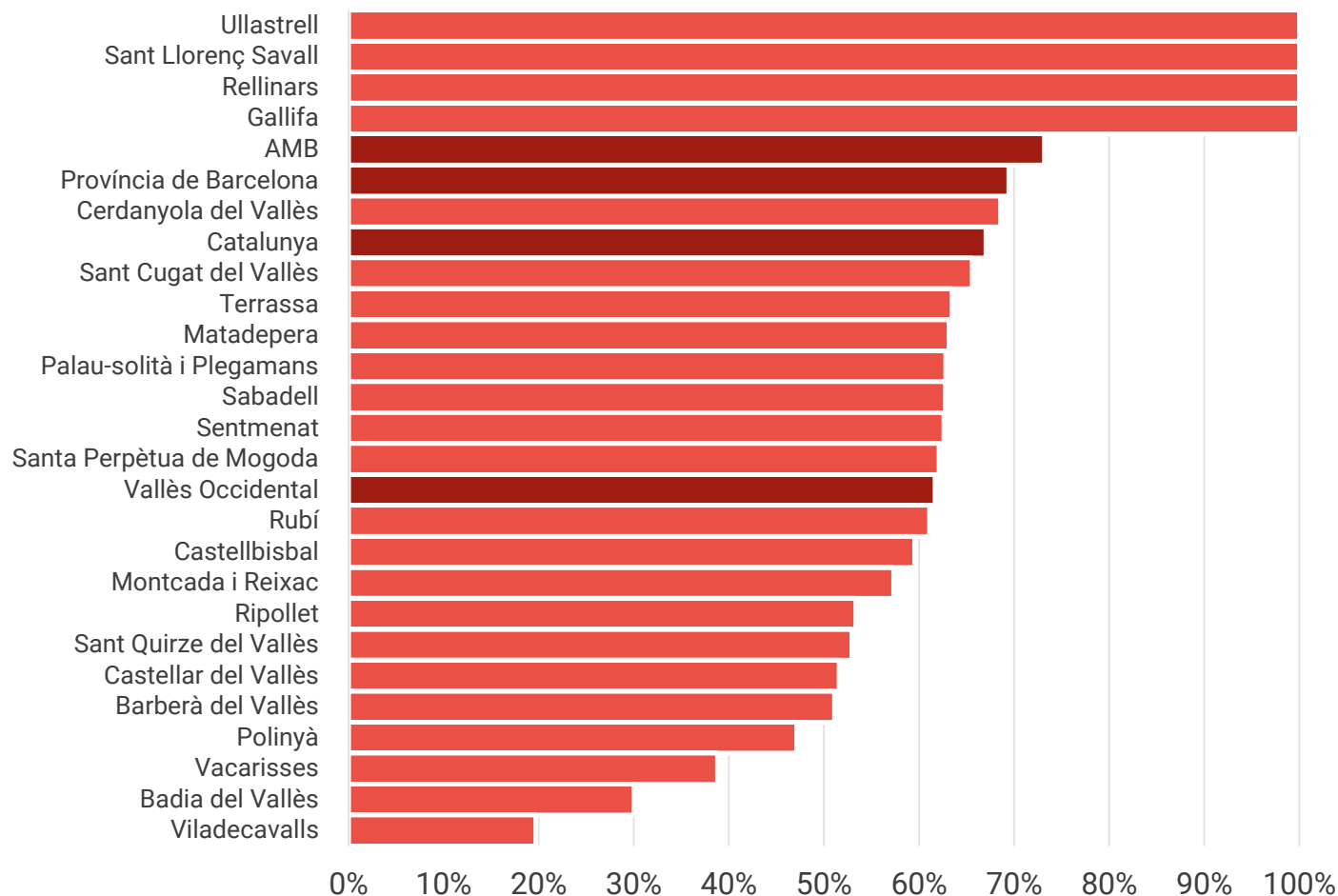
Per sobre de la comarca se situen quatre municipis, entre ells destaca Terrassa amb 20,6 contractes per cada 1.000 habitants (4.555) i Sabadell amb 17,8 (3.800).

La resta de municipis de la comarca tenen valors inferiors als àmbits supramunicipals. Amb les ràtios més baixes se situen Badia del Vallès, amb 2,7 contractes per cada 1.000 habitants (36), i Viladecavalls, amb 3,3 (25).

# Ritme de les transaccions: lloguer

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Pes del lloguer en el mercat immobiliari sobre el total de transaccions realitzades en un any. Àmbits territorials i municipis del Vallès Occidental. 2019



En general, el lloguer predomina a tots els municipis i àmbits territorials, excepte a quatre municipis, dels quals destaquen Viladecavalls (19,7%) i Badia del Vallès (30%).

Els municipis de la comarca on només s'han gestionat contractes de lloguer són els que tenen menys habitants. La resta, excepte Cerdanyola del Vallès (68,6%), se situen per sota de la mitjana catalana (67%) i provincial (69,4%).

Els tres municipis amb més habitants del Vallès Occidental se situen per sobre del valor comarcal (61,7%), Sant Cugat del Vallès (65,6%), Sabadell (62,8%) i Terrassa (63,4%).



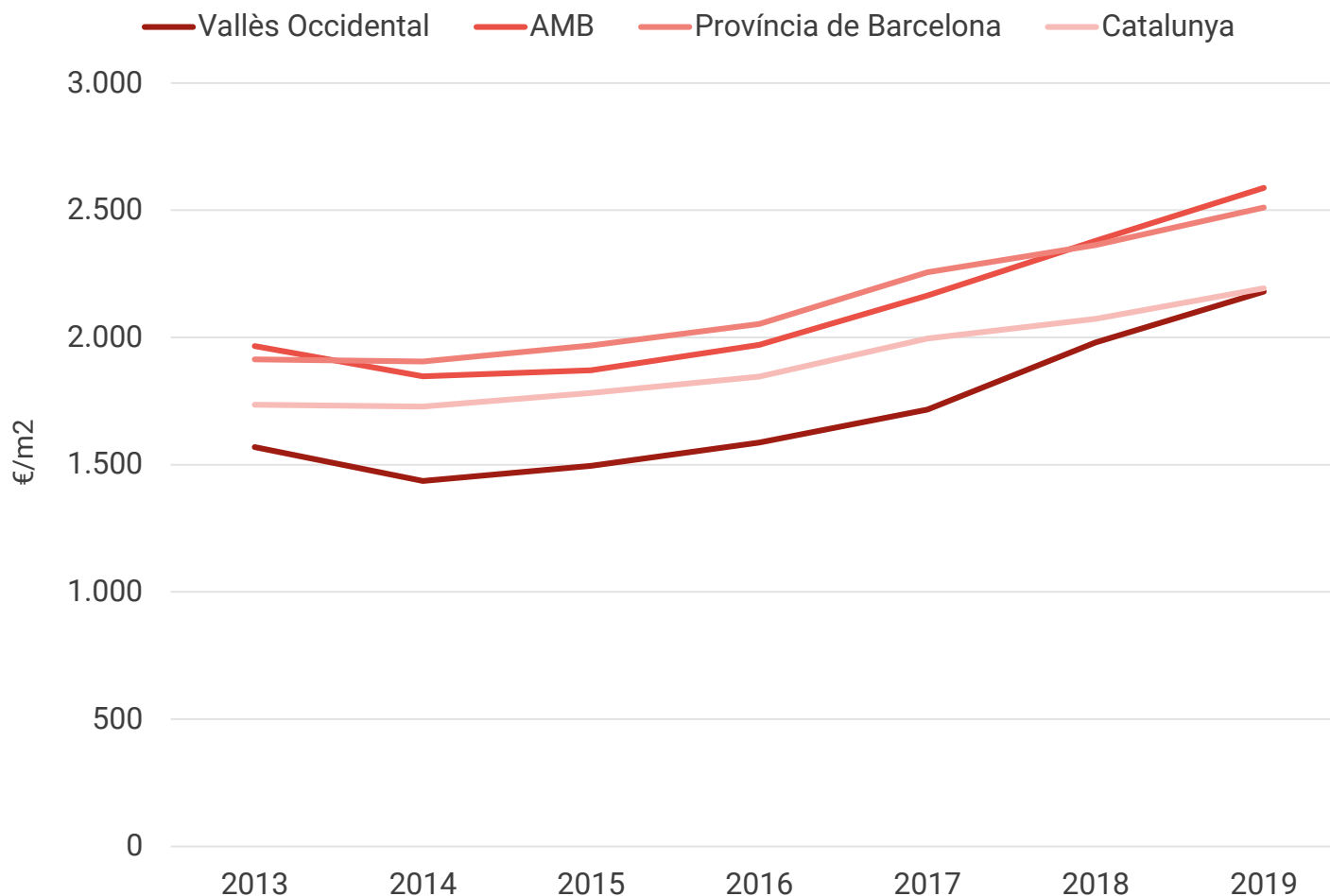
## ***Evolució dels preus***

***INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL. 2019***

# Evolució dels preus: compravenda

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Evolució del preu de compravenda d'habitatge (€/m<sup>2</sup>). Àmbits territorials. 2013-2019



El 2019, el preu de compravenda comarcal se situa en 2.179,8€/m<sup>2</sup> de mitjana, inferior a la resta d'àmbits territorials.

L'AMB registra la xifra més elevada (2.588,2 €/m<sup>2</sup>), seguida de la província de Barcelona (2.511 €/m<sup>2</sup>) i del conjunt de Catalunya (2.193 €/m<sup>2</sup>).

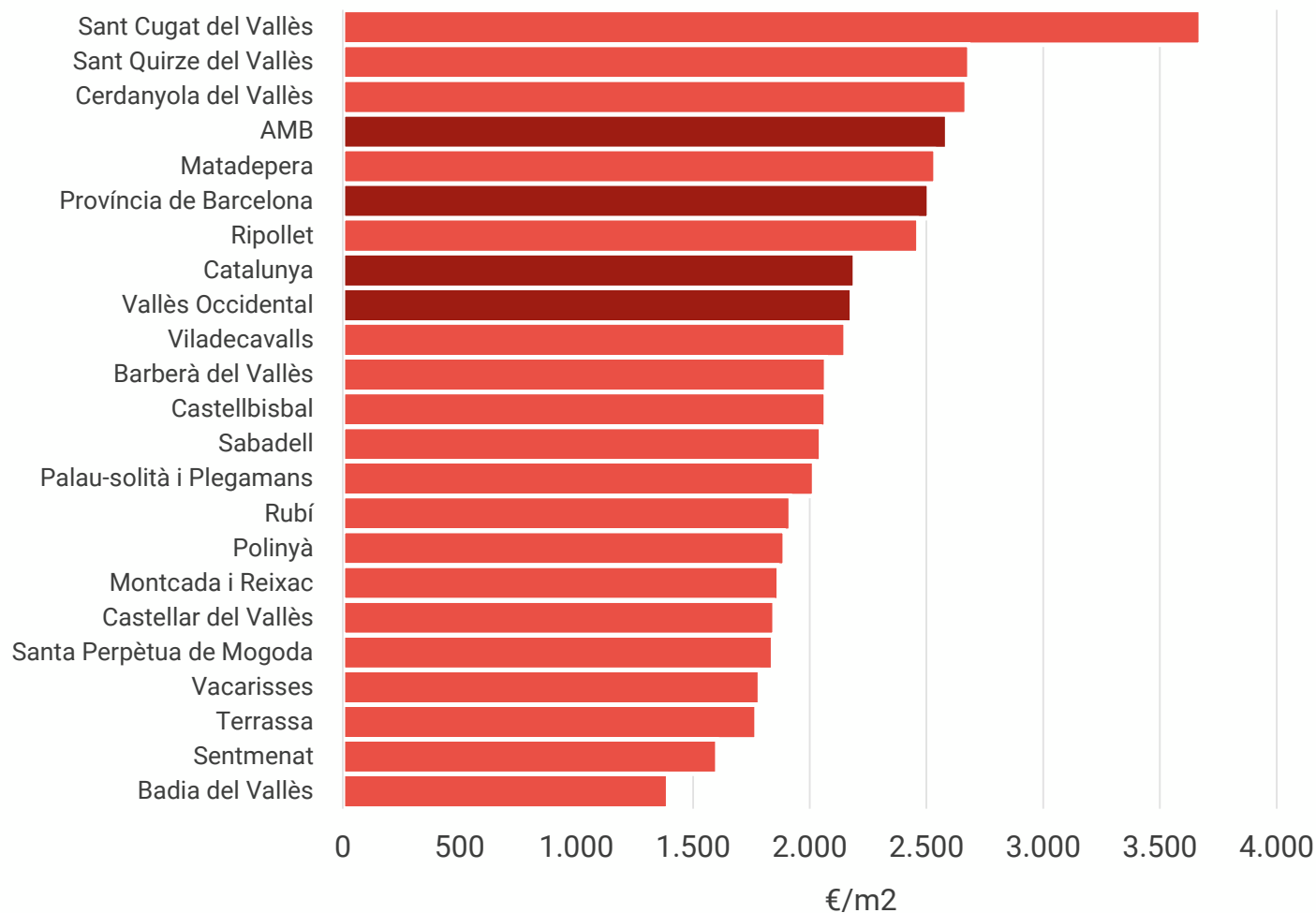
El preu de compravenda mostra una tendència a l'alça des del 2015 en tots els territoris. En aquest període la comarca va augmentar un 45,7% i el conjunt de Catalunya un 23,1%.

En el cas de la comarca, l'increment anual ha sigut més intens que a la resta de territoris, del 10,1%, més de 4 punts percentuals que el conjunt de Catalunya.

# Evolució dels preus: compravenda

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Preu mitjà anual de compravenda d'habitatge (€/m<sup>2</sup>). Àmbits territorials i municipis de Vallès Occidental. 2019



El municipi de la comarca amb el preu mitjà anual de compravenda més elevat és Sant Cugat del Vallès (3.674,9€/m<sup>2</sup>), amb una diferència significativa respecte a la resta de municipis i territoris.

Per sobre del preu mitjà català se situen, també, Sant Quirze del Vallès (2.683,6€/m<sup>2</sup>), Cerdanyola del Vallès (2.672,3€/m<sup>2</sup>), Matadepera (2.539,2€/m<sup>2</sup>) i Ripollet (2.464,9€/m<sup>2</sup>).

Catorze municipis registren un preu per sota de la mitjana comarcal. Entre ells, destaca Badia del Vallès (1.392,9€/m<sup>2</sup>), l'únic per sota dels 1.500€/m<sup>2</sup>.

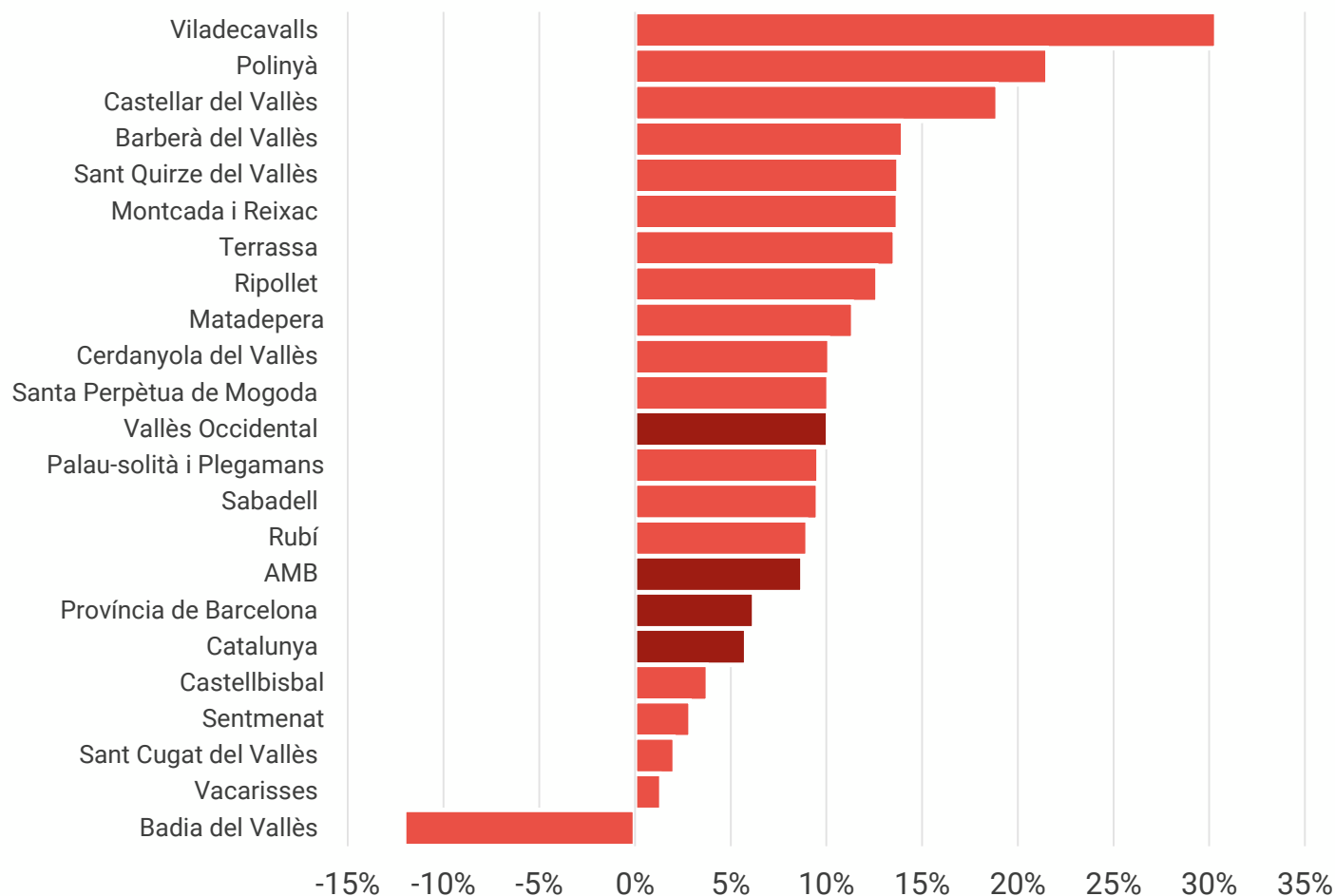
Nota: Dades de municipis de més de 5.000 habitants. No hi ha dades disponibles pels municipis de Gallifa, Rellinars, Sant Llorenç Savall i Ullastrell.



# Evolució dels preus: compravenda

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Variació del preu mitjà de compravenda (€/m<sup>2</sup>). Àmbits territorials i municipis del Vallès Occidental. 2018-2019



Viladecavalls és el municipi amb una major variació anual del preu de compravenda (30,4%). Onze municipis se situen per sobre de la variació comarcal (10,1%), entre ells: Polinyà (21,5%), Castellar del Vallès (18,9%) i Barberà del Vallès (14%).

Dels municipis que han augmentat anualment el preu Castellbisbal (3,8%), Sentmenat (2,9%), Sant Cugat del Vallès (2,1%) i Vacarisses (1,4%) són els únics que se situen per sota la mitjana catalana.

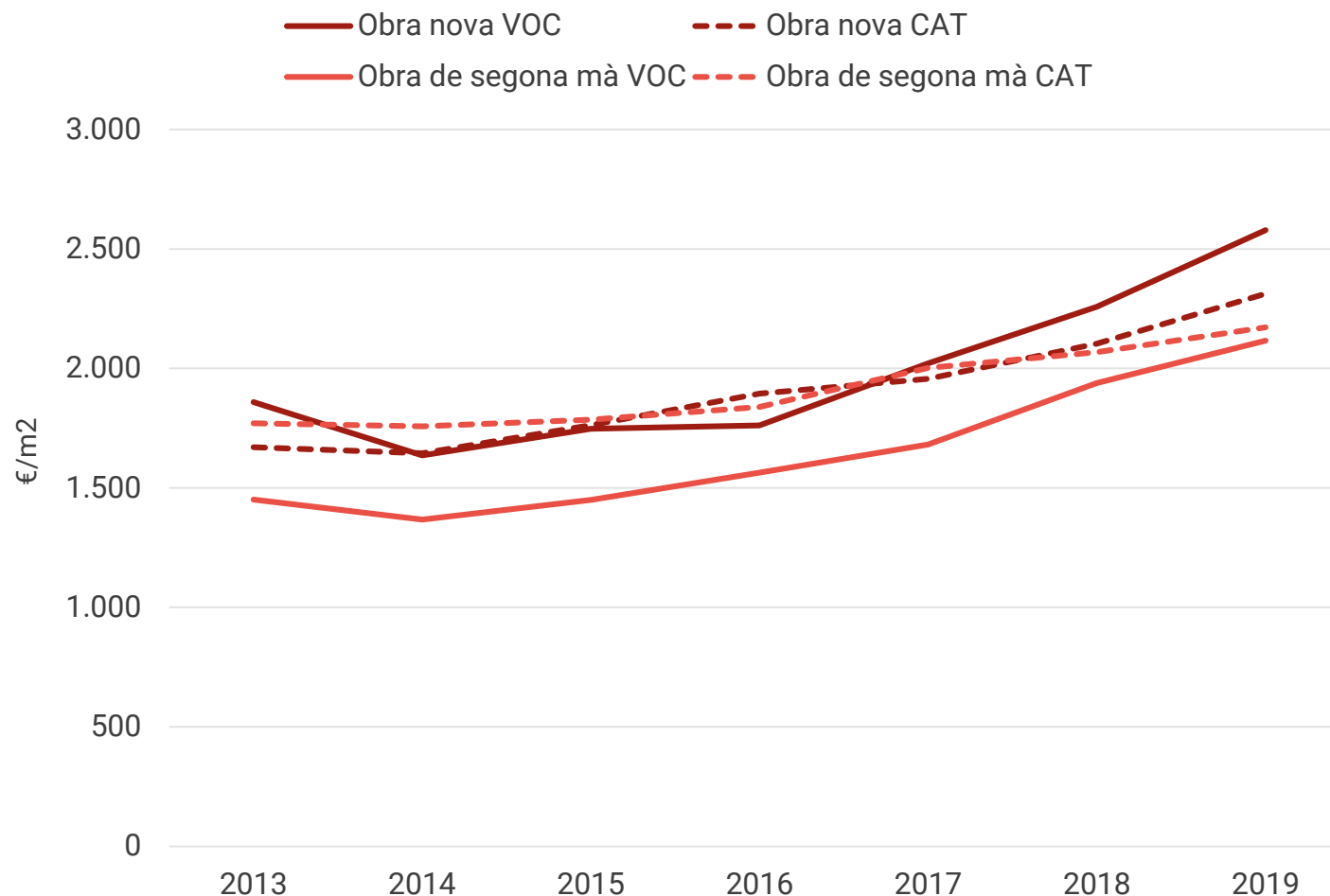
Badia del Vallès (-12,1%) és l'únic municipi que redueix el preu mitjà del m<sup>2</sup> de compravenda a la comarca.

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: compravenda

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Evolució del preu mitjà de compravenda per m2 d'habitatges d'obra nova i de segona mà. Catalunya i Vallès Occidental. 2013-2019



El preu mitjà del m2 d'obra nova a la comarca és de 2.578,1€/m2, superior al conjunt català (2.312,5€/m2). En canvi, el de segona mà és de 2.115,9€/m2, lleugerament inferior al català (2.171,7€/m2).

Tant a la comarca com al conjunt de Catalunya l'augment anual del preu dels habitatges nous ha sigut més elevat que el d'usats. L'increment comarcal ha sigut més intens, un 14,1% i del 9,1%, respectivament. Mentre que a Catalunya s'ha situat en el 9,9% i el 5%.

Des de 2013 el preu d'obra nova en ambdós territoris ha augmentat al voltant del 38%. Mentre que el d'habitatges usats a la comarca és un 45,8%, un augment del doble que al conjunt de Catalunya.

# Evolució dels preus: compravenda

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Preu de compravenda d'habitatge d'obra nova i de segona mà (€/m<sup>2</sup>). Municipis del Vallès Occidental. 2019

Municipi	Nous	Segona mà
Badia del Vallès	-	1.409,70
Barberà del Vallès	2.251,83	2.041,91
Castellar del Vallès	1.622,21	1.864,00
Castellbisbal	-	2.068,47
Cerdanyola del Vallès	2.722,30	2.669,57
Gallifa	-	-
Matadepera	-	2.539,22
Montcada i Reixac	2.012,61	1.825,64
Palau-solità i Plegamans	1.646,02	2.036,05
Polinyà	1.860,91	1.898,60
Rellinars	-	-
Ripollet	2.141,91	2.484,52

Municipi	Nous	Segona mà
Rubí	2.051,26	1.895,33
Sabadell	2.072,78	2.043,62
Sant Cugat del Vallès	3.762,73	3.628,57
Sant Llorenç Savall	-	-
Sant Quirze del Vallès	1.965,45	2.723,21
Santa Perpètua de Mogoda	1.848,21	1.840,64
Sentmenat	1.657,97	1.598,95
Terrassa	2.254,51	1.732,19
Ullastrell	-	-
Vacarisses	-	1.786,40
Viladecavalls	-	2.153,67
<b>Vallès Occidental</b>	<b>2.578,08</b>	<b>2.115,90</b>

Sant Cugat del Vallès (3.762,73 €/m<sup>2</sup>) i Cerdanyola del Vallès (2.722,30 €/m<sup>2</sup>) són els únics municipis que superen el preu mitjà de compravenda dels habitatges nous (2.578,08 €/m<sup>2</sup>). Els que tenen el preu mitjà inferior són Castellar del Vallès (1.622,21 €/m<sup>2</sup>), Palau-solità i Plegamans (1.646,02 €/m<sup>2</sup>) i Sentmenat (1.598,95 €/m<sup>2</sup>).

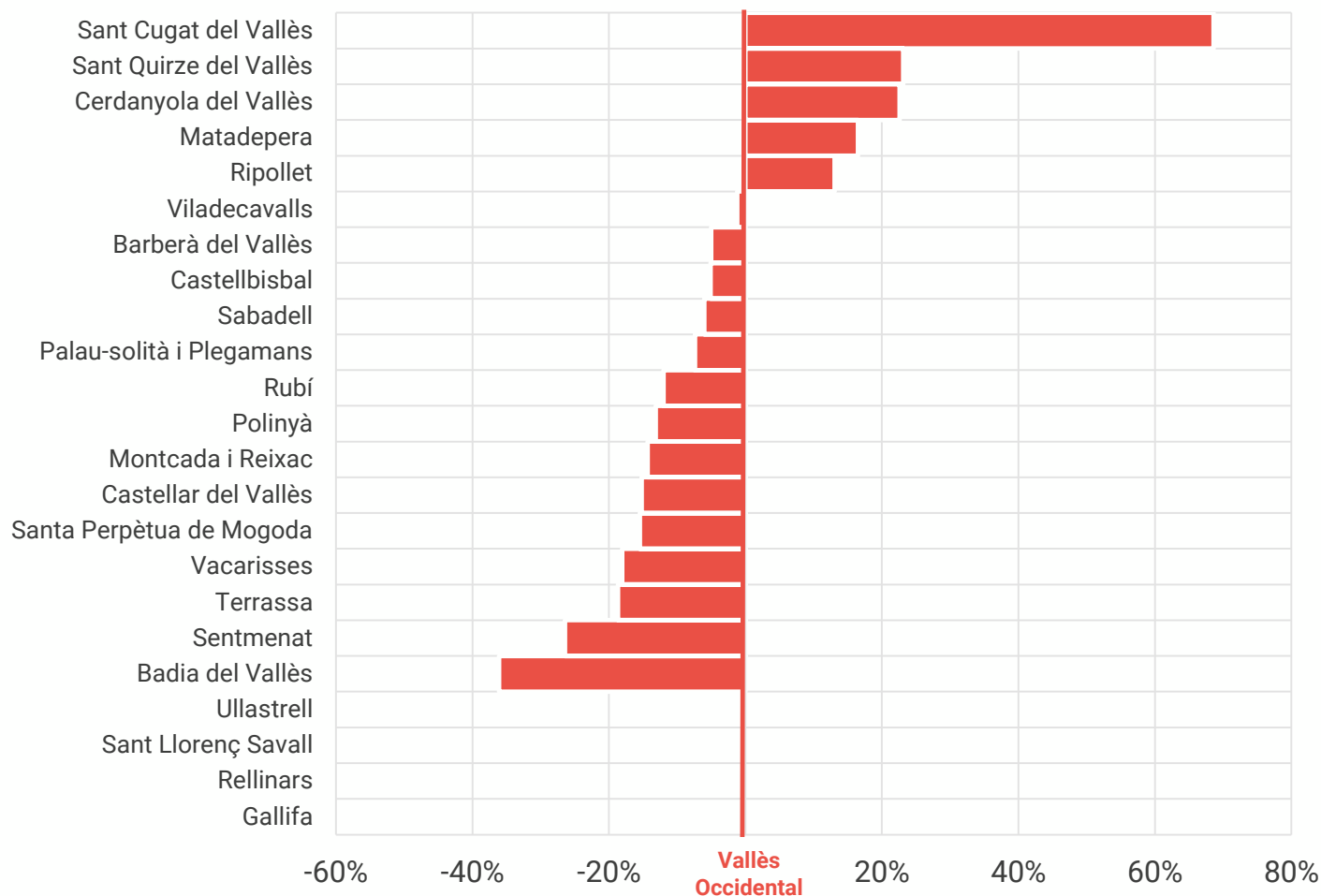
La mitjana comarcal dels habitatges de segona mà és superada per sis municipis, incloent-hi Sant Cugat del Vallès (3.628,57 €/m<sup>2</sup>), molt per sobre de la resta. Badia del Vallès destaca per tenir el preu més baix d'habitatges usats, inferior als 1.500 €/m<sup>2</sup>.

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  
2019

Distància del preu mitjà del m2 de compravenda municipal respecte al preu mitjà del m2 de compravenda comarcal. Municipis del Vallès Occidental. 2019



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

Dels vint-i-tres municipis de la comarca, només cinc municipis se situen per sobre del preu mitjà del m2 de la comarca. Sant Cugat del Vallès destaca per registrar una diferència molt més accentuada que la resta de municipis, un 68,6% superior al comarcal.

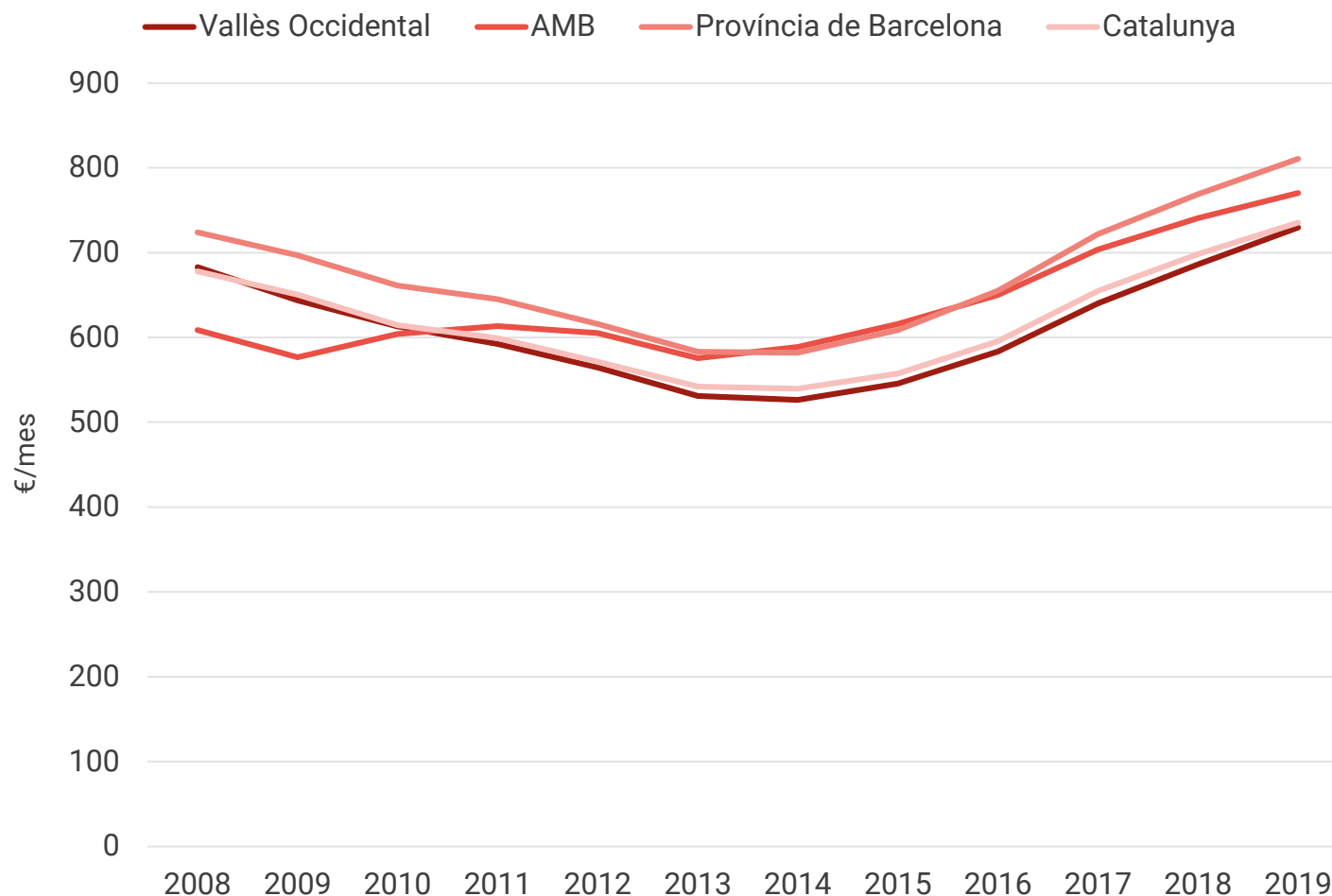
Catorze municipis se situen per sota de la mitja comarcal, entre ells les dues capitals, tot i que Terrassa presenta un preu de compravenda inferior al de Sabadell.

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  
2019

Evolució del preu mitjà de lloguer contractual (€/mes). Àmbits territorials i municipis del Vallès Occidental. 2008-2019



La mitjana del preu de lloguer contractual a la comarca se situa en 729,69 €/mes, inferior a la del conjunt català (735,36 €/mes), a l'AMB (770,26 €/mes) i a la província (810,70 €/mes).

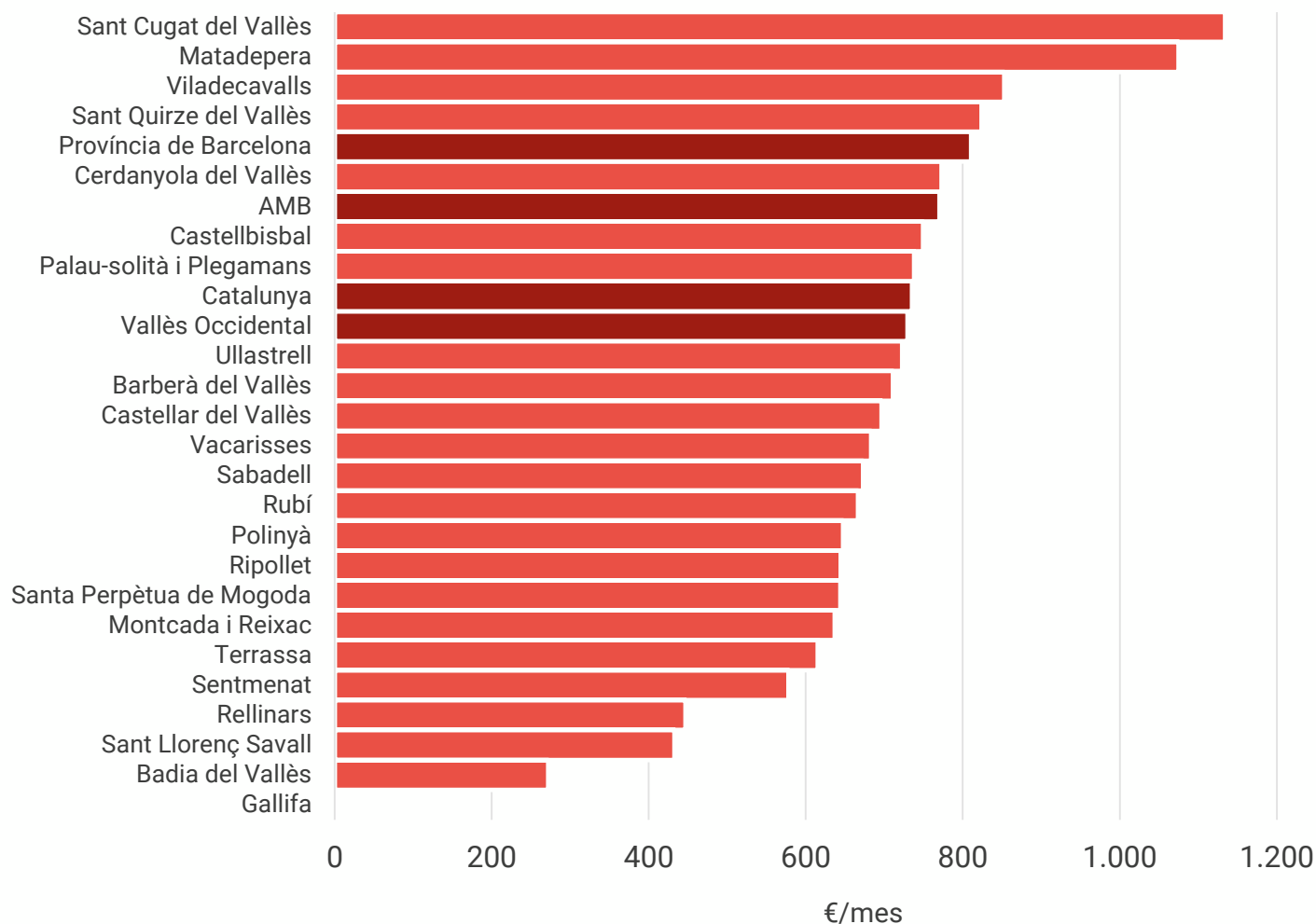
Des del 2014 el preu de lloguer creix i l'increment és superior al 30% a tots els àmbits territorials, sent el comarcal el més elevat. Respecte d'un any abans, el Vallès Occidental registra un creixement del preu superior a la resta de territoris (6,3%).

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  
2019

Preu mitjà de lloguer contractual (€/mes). Àmbits territorials i municipis del Vallès Occidental. 2019



Dels set municipis que superen la mitjana del preu del lloguer comarcal i català destaquen Sant Cugat del Vallès (1.134,23€/mes) i Matadepera (1.074,75€/mes). Els segueixen Viladecavalls (852,73€/mes) i Sant Quirze del Vallès (823,83€/mes).

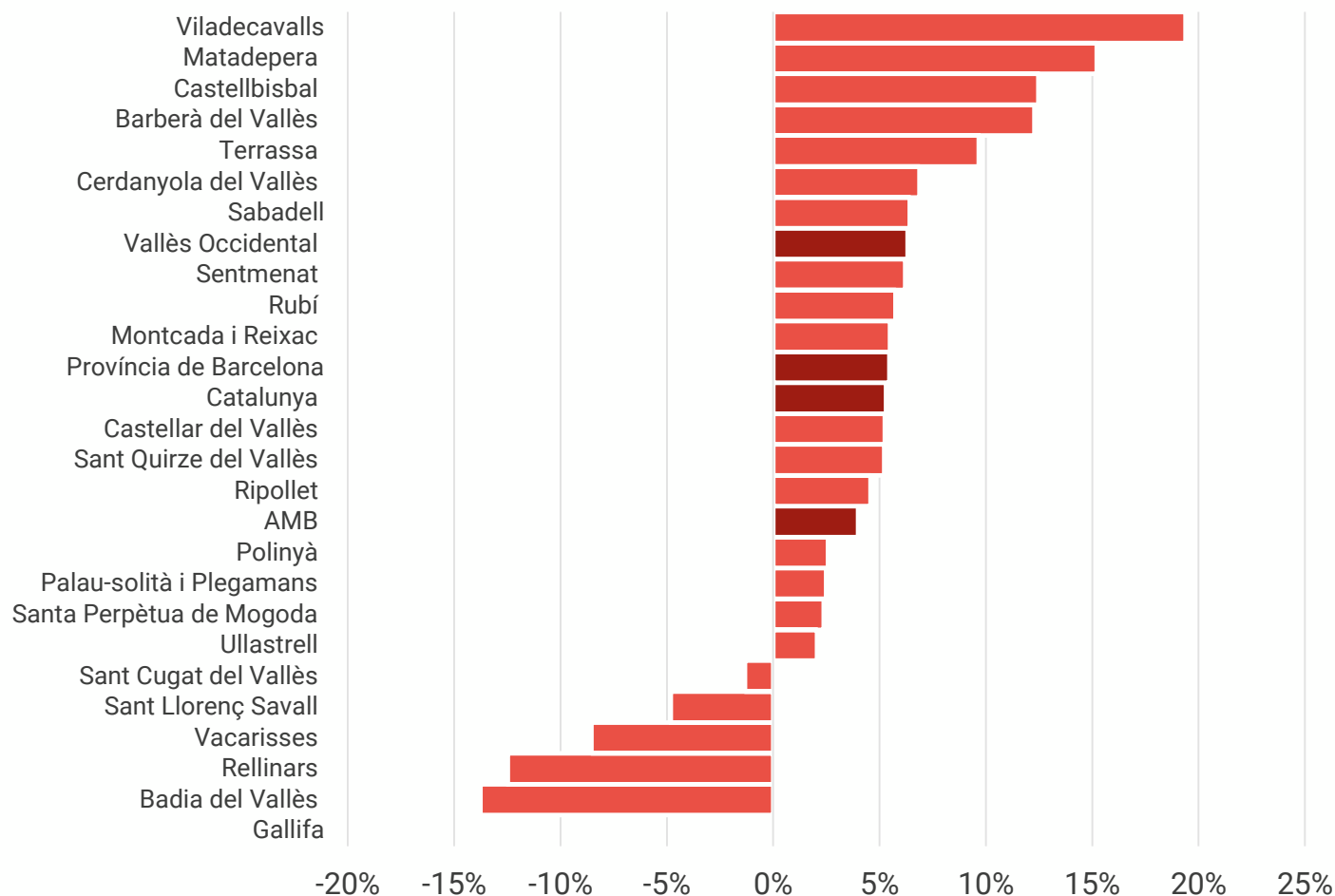
En canvi, Badia del Vallès (271,86€/mes), Sant Llorenç Savall (432,67€/mes) i Rellinars (446,82€/mes) no superen els 500€ de mitjana.

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  
2019

Variació interanual del preu mitjà de lloguer contractual (€/mes). Àmbits territorials i municipis del Vallès Occidental. 2018-2019



Disset municipis registren un creixement anual del preu de lloguer. Viladecavalls és el que presenta l'augment més accentuat, un 19,4% superior a un any abans (+140€/mensuals). A continuació, se situen Matadepera (15,2%), Castellbisbal (12,5%) i Barberà del Vallès (12,3%).

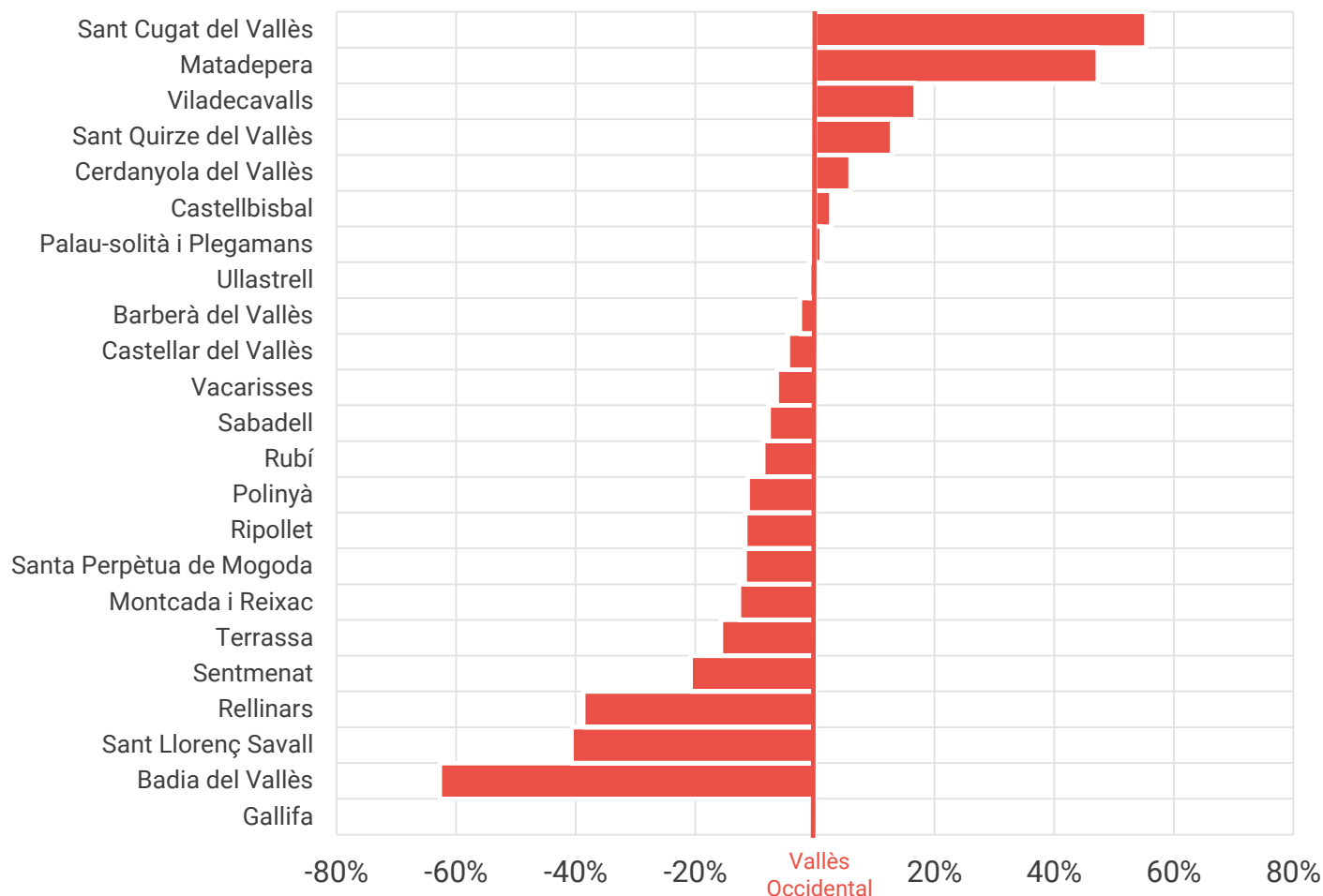
Altrament, cinc municipis presenten una reducció del preu mitjà del lloguer respecte a l'any passat. Destaquen, Badia del Vallès (13,8%), Rellinars (12,5%) i Vacarisses (8,5%).

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  
2019

Distància del preu mitjà de lloguer mensual municipal respecte al preu mitjà de lloguer mensual comarcal.  
Municipis del Vallès Occidental. 2019



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

Per una banda, hi ha set municipis que se situen per sobre de la mitjana comarcal del preu mitjà del lloguer. Entre ells, destaquen Sant Cugat del Vallès, 55% superior i Matadepera, un 47%.

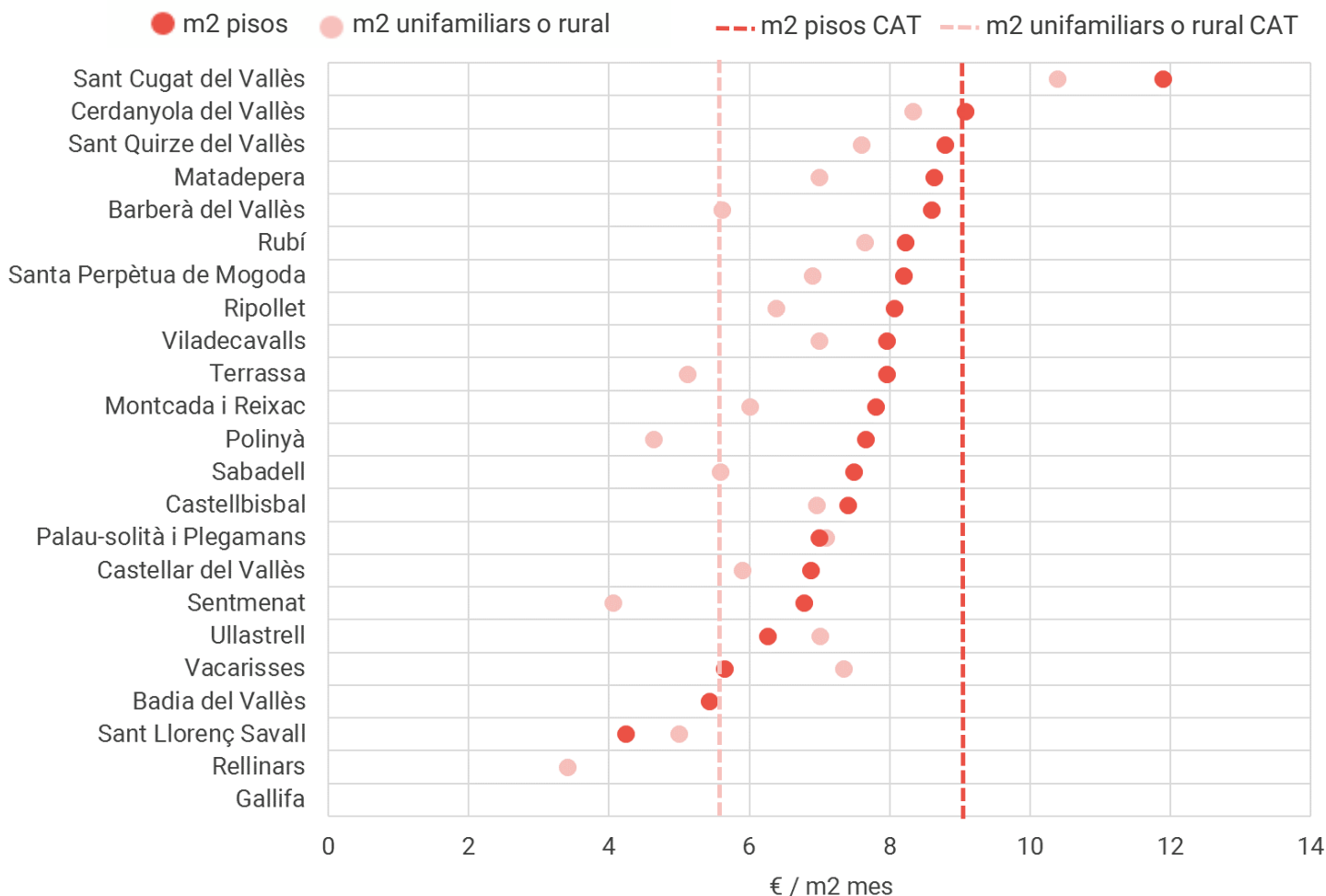
De la resta de municipis que se situen per sota de la mitjana comarcal destaquen Badia del Vallès i les dues capitals, sent Terrassa la que registra un preu mitjà inferior.

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

Sistema estatal d'índexs de referència del preu de lloguer d'habitatge : mediana del preu del m2 de lloguer mensual segons tipus d'habitatge. Municipis del Vallès Occidental. 2018



El "Sistema estatal d'índexs de referència del preu de lloguer d'habitatge" del Ministeri de Transport, Mobilitat i Agenda Urbana utilitza com a fonts d'informació les declaracions de l'IRPF i el cadastre.

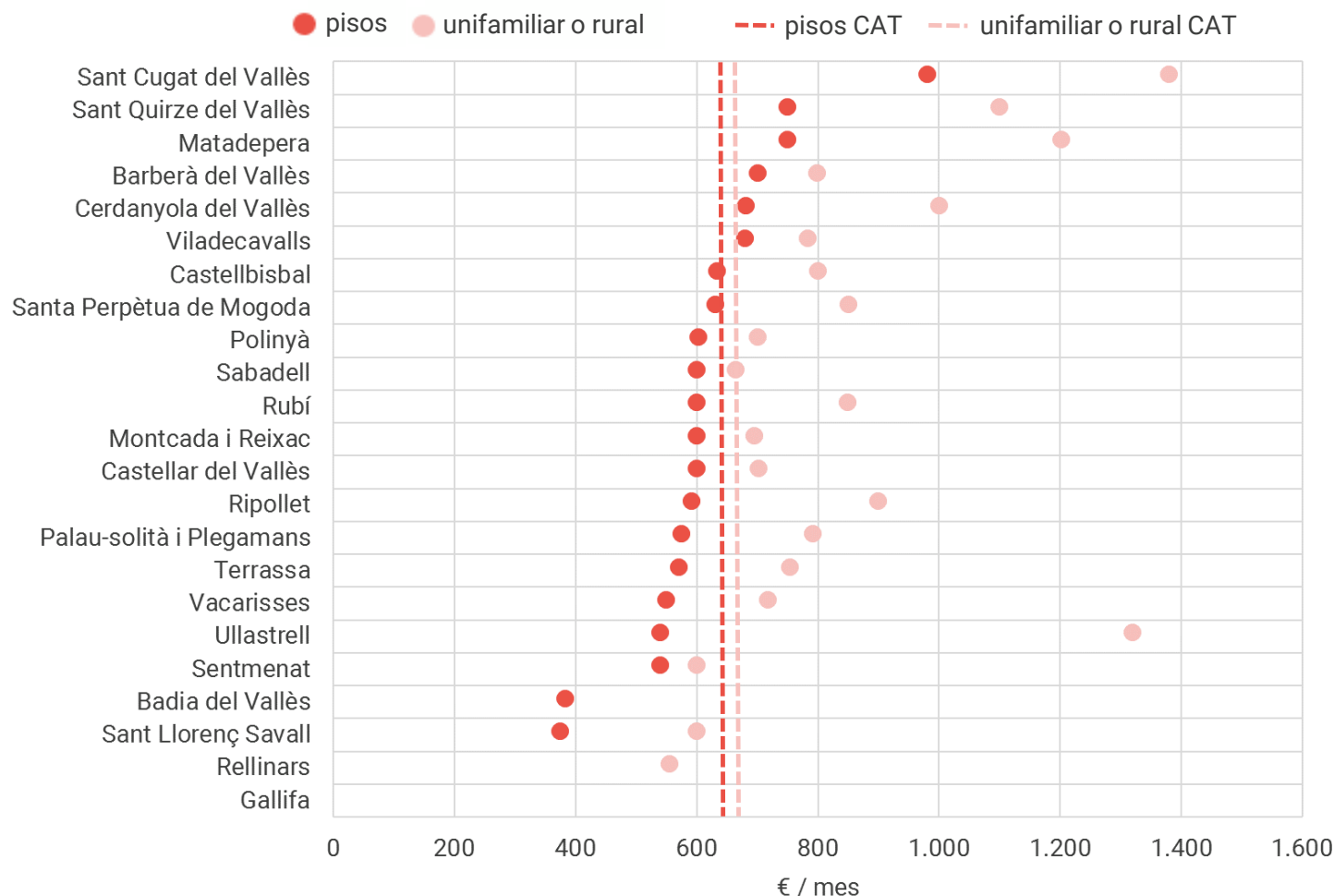
La mediana del preu del m2 dels pisos és més elevada a la majoria de municipis, excepte a Ullastrell, Vacarisses i Sant Llorenç Savall. Tots tres amb una mediana del m2 d'ambdós tipus d'habitatges inferior a la resta de territoris.

Sant Cugat del Vallès destaca per tenir la mediana del preu del m2 mensual més elevada, tant en habitatges col·lectius (11,9) i com en unifamiliars o rurals (10,9).

Nota: municipis amb un mínim de 10 habitatges arrendats. No disponibles les dades de 2019.

# Evolució dels preus: lloguer

Sistema estatal d'índexs de referència del preu de lloguer d'habitatge: mediana del preu de lloguer mensual segons tipus d'habitatge. Municipis del Vallès Occidental. 2018



La mediana del preu mensual del lloguer per als municipis de la comarca és superior pels habitatges unifamiliars o rurals. Tot i que la mediana del preu del m2 és inferior, la superfície mitjana és més elevada.

Sant Cugat del Vallès se situa amb els valors més elevats. La mediana dels col·lectius és de 980€ mensuals, mentre que la dels unifamiliars és de 1.380€/mes. Això és degut a que la superfície mitjana dels primers és menys de la meitat que la dels unifamiliars o rurals.

Ullastrell, també destaca per presentar una diferència de 780€/mes entre els dos tipus d'habitatges. La superfície mitjana dels unifamiliars triplica la dels col·lectius.

Nota: municipis amb un mínim de 10 habitatges arrendats. No disponibles les dades de 2019.



# **Habitatges de protecció oficial**

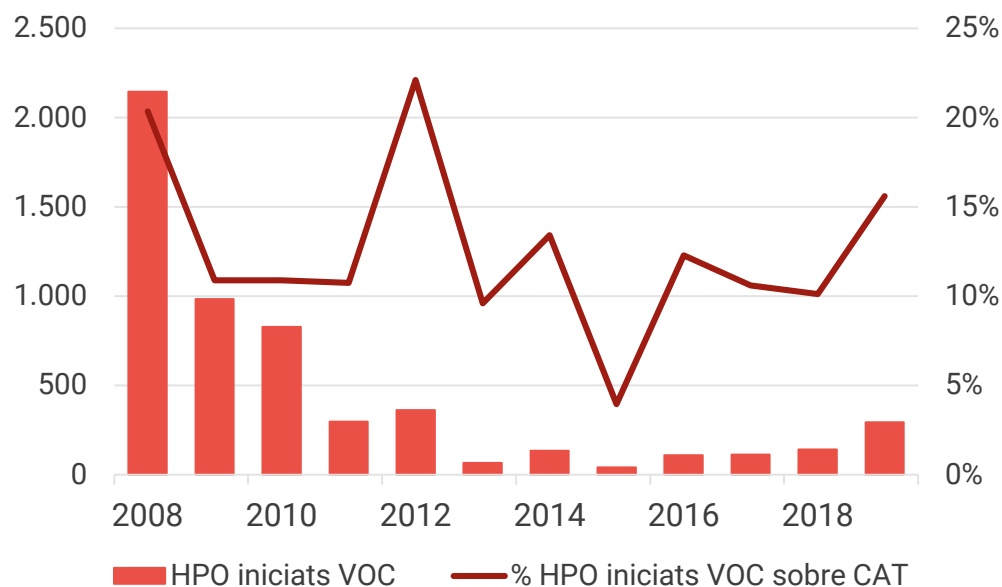
**INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL. 2019**

# Habitatges de protecció oficial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Evolució dels HPO iniciats i del pes relatiu de la comarca. Vallès Occidental i Catalunya. 2008-2019

Àmbit territorial	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Vallès Occidental	2.145	983	827	297	362	65	133	40	108	112	141	293
Catalunya	10.542	9.027	7.602	2.767	1.638	678	992	1.013	879	1.057	1.394	1.884
% 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%	15,6%



L'any 2019 es va iniciar la construcció de 293 habitatges de protecció oficial a la comarca. El creixement anual a la comarca ha sigut molt més intens que el català, s'ha incrementat més del doble (+152) i a l'àmbit català un 35,2% (+490).

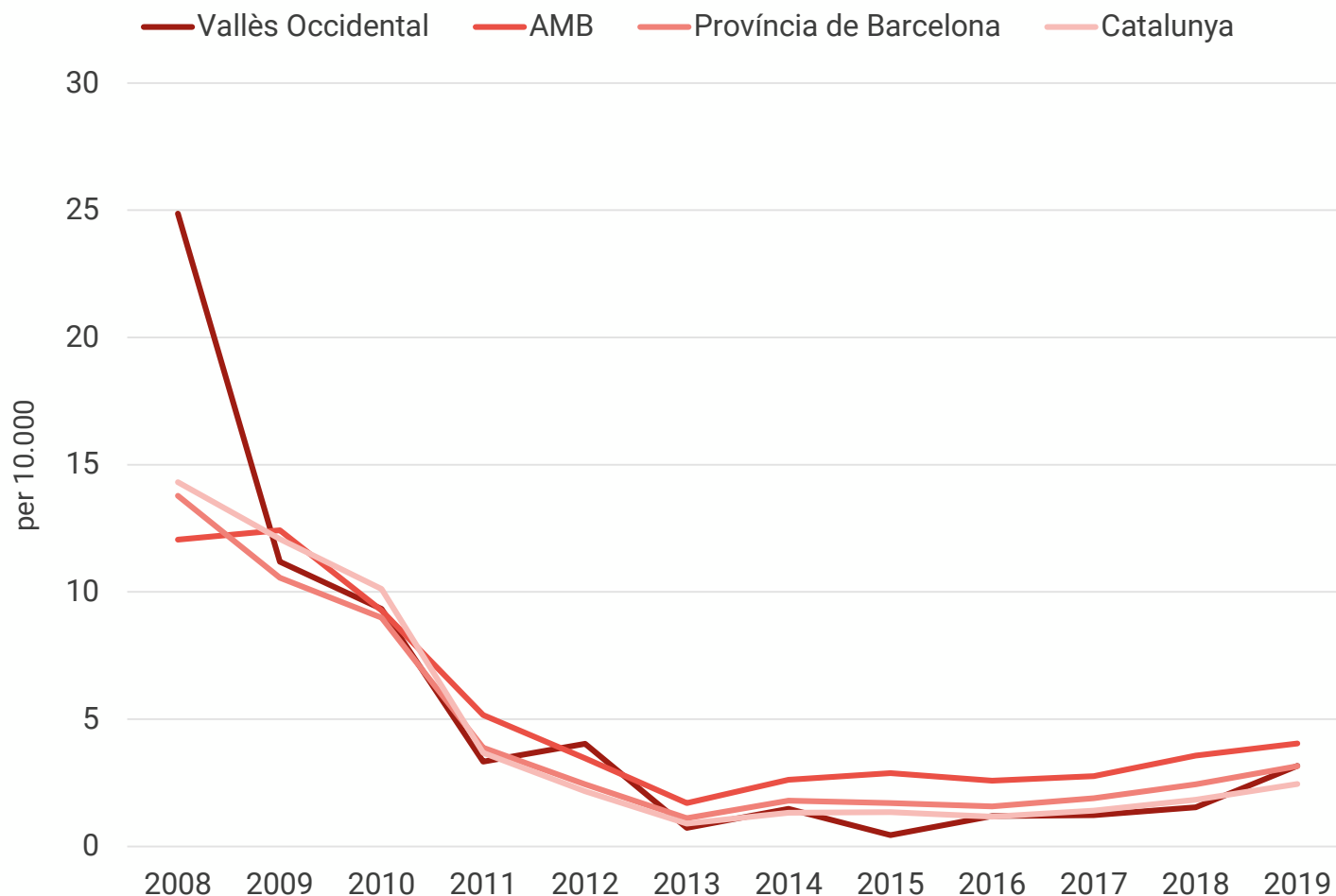
De manera que l'aportació de la comarca als HPO iniciats del conjunt català ha augmentat en més de 5 punts percentuals, arribant al 15,6%, proporció més elevada des de 2013.

El nombre d'HPO iniciats a la comarca es va reduir dràsticament amb l'inici de la crisi econòmica i, tot i que a partir de 2016 es produeix un increment, les xifres queden molt lluny de les de 2008.

# Habitatges de protecció oficial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Evolució dels habitatges de protecció oficial iniciats per cada 10.000 habitants. Àmbits territorials. 2008-2019



L'índex de construcció d'HPO a la comarca ha augmentat significativament respecte d'un any abans, passant dels 1,5 als 3,2 HPO iniciats per cada 10.000 habitants. Aquesta xifra se situa per sobre del conjunt català (2,5), similar a la província (3,2) i inferior a l'AMB (4). Altrament, és molt baixa en comparació la de 2008 (24,9).

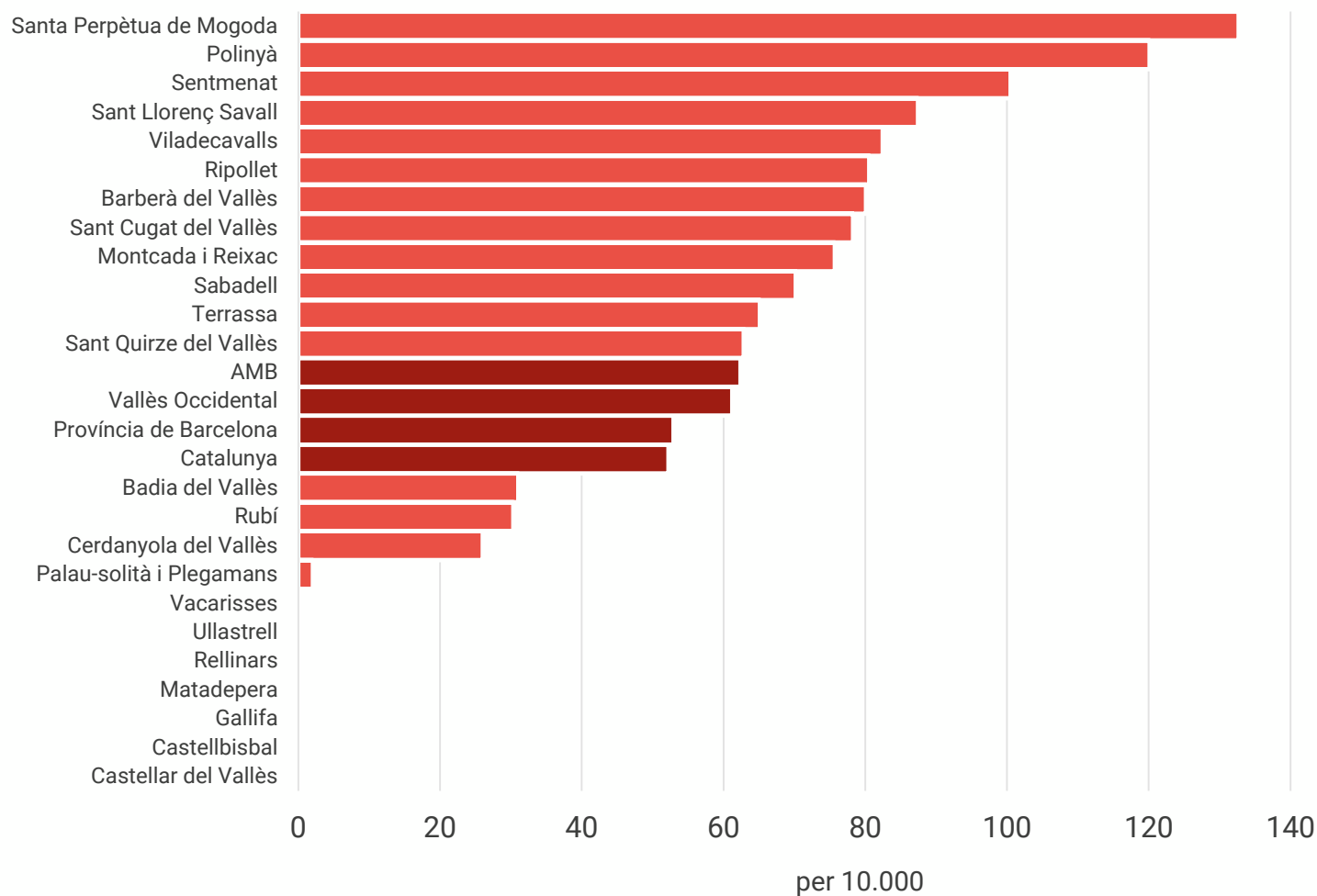
La construcció d'HPO es va reduir dràsticament a tots els territoris a partir de la crisi econòmica, tot i que a partir de 2016 s'inicia una lleugera recuperació.

La comarca és el territori amb un creixement relatiu més elevat, gairebé s'ha triplicat el nombre de construccions d'HPO des de 2016.

# Habitatges de protecció oficial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Habitatges de protecció oficial iniciats per cada 10.000 habitants. Àmbits territorials i municipis del Vallès Occidental. Dades acumulades 2008-2019



A la comarca s'han iniciat 61,3 HPO per cada 1.000 habitants des de 2008 fins a 2019.

Hi ha dotze municipis per sobre de la xifra comarcal. Entre els que tenen més de 5.000 residents destaquen Santa Perpètua de Mogoda (132,7), Polinyà (120,1) i Sentmenat (100,5).

En canvi, quatre municipis registren una ràtio inferior a la comarcal, com Cerdanyola del Vallès (26) i, a molta distància, Palau-solità i Plegamans (2,1).

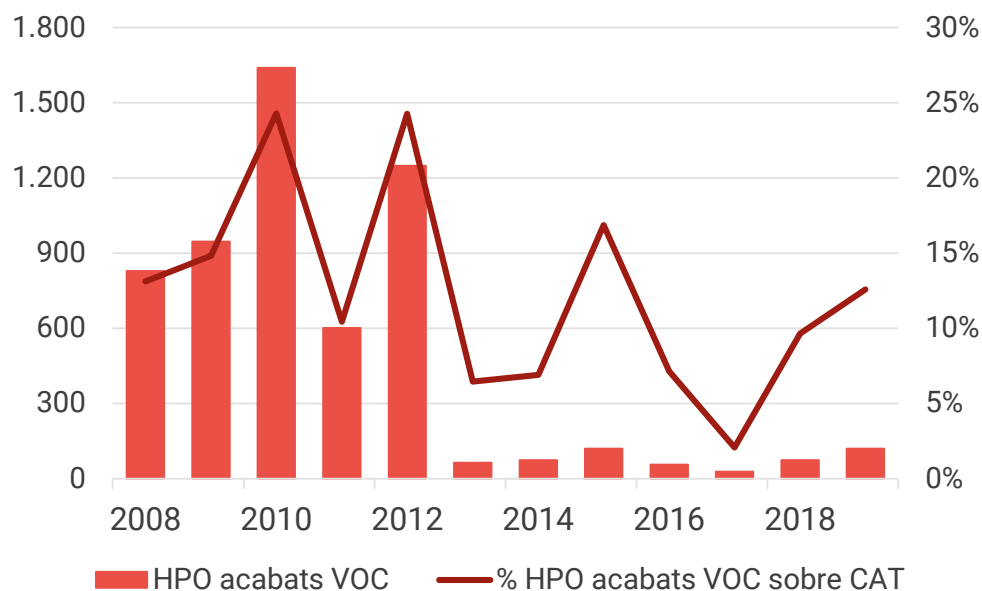
A més, a 7 municipis de la comarca no s'ha iniciat cap habitatge de protecció oficial des del 2008, incloent Castellar del Vallès, Matadepera i Castellbisbal.

# Habitatges de protecció oficial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Evolució dels HPO acabats i del pes relatiu de la comarca. Vallès Occidental i Catalunya. 2008-2019

Àmbit territorial	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Vallès Occidental	828	946	1.640	601	1.249	64	73	119	56	28	74	119
Catalunya	6.315	6.388	6.753	5.759	5.147	992	1.059	706	784	1.358	768	945
% 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%	12,6%



Durant el 2019 es van acabar 119 HPO a la comarca, amb un increment anual del 60,8% (+45), superior al del conjunt de Catalunya (23%; +177).

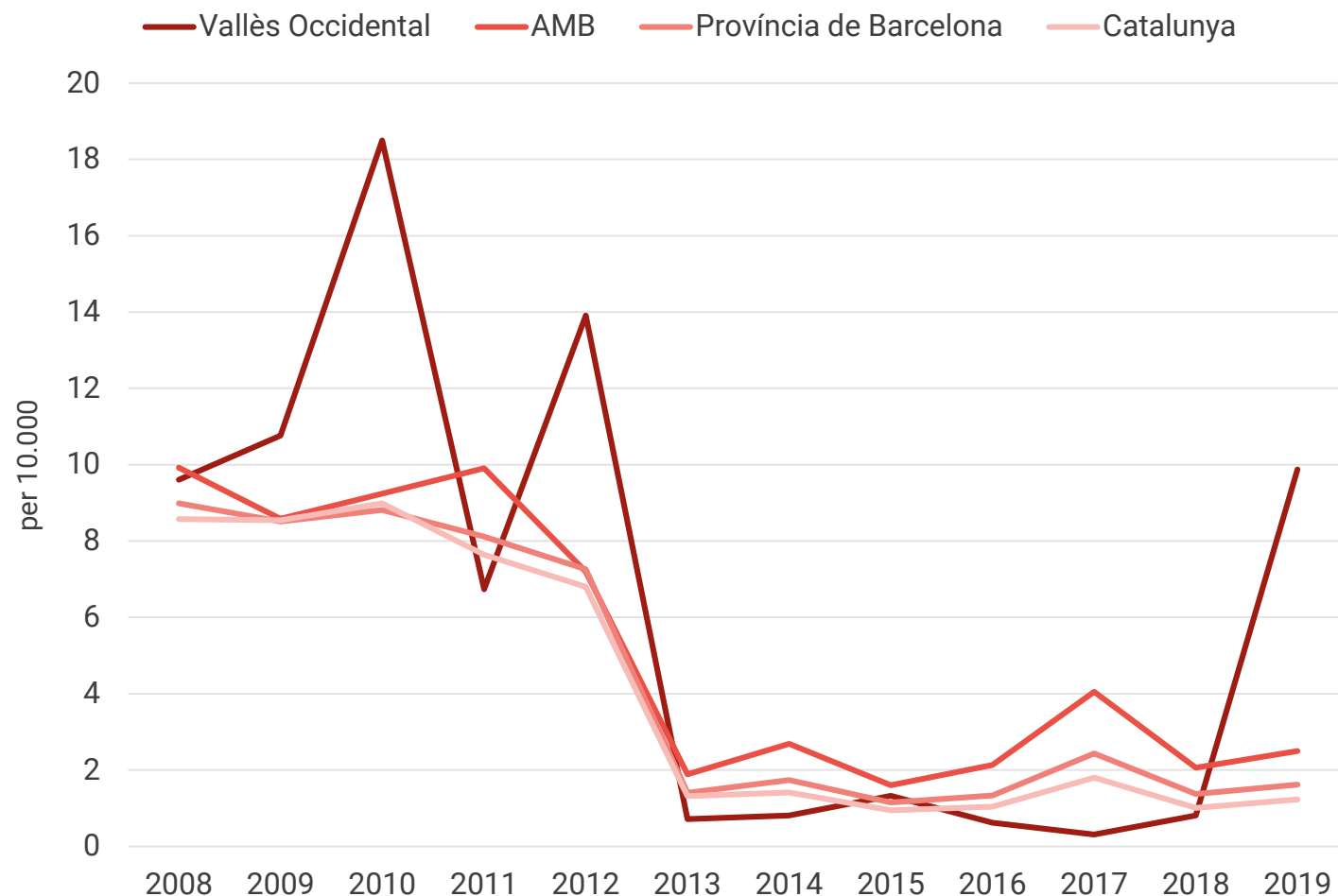
Així, el pes de la comarca amb relació al conjunt català en la finalització d'HPO augmenta fins al 12,6%, tres punts percentuals més respecte d'un any abans.

A partir de 2013 es produeix una dràstica disminució del nombre d'HPO acabats, arribant a la xifra més baixa l'any 2017. Tot i l'augment dels darrers dos anys, el 2019 es van acabar, aproximadament, deu vegades menys d'HPO que en 2012.

# Habitatges de protecció oficial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Evolució dels habitatges de protecció oficial per cada 10.000 habitants. Àmbits territorials. 2008-2019



L'índex de finalització d'HPO per cada 1.000 habitants a la comarca ha augmentat intensament durant el 2019, arribant al 9,9, un increment de més de 9 punts percentuals respecte d'un any abans. Tot i que encara queden molt lluny les xifres registrades abans de la crisi econòmica de 2008.

La resta de territoris presenten índexs molt inferiors, com és el cas del conjunt de Catalunya (1,2) i de la província de Barcelona (1,6), en canvi a l'AMB augmenta lleugerament (2,5).

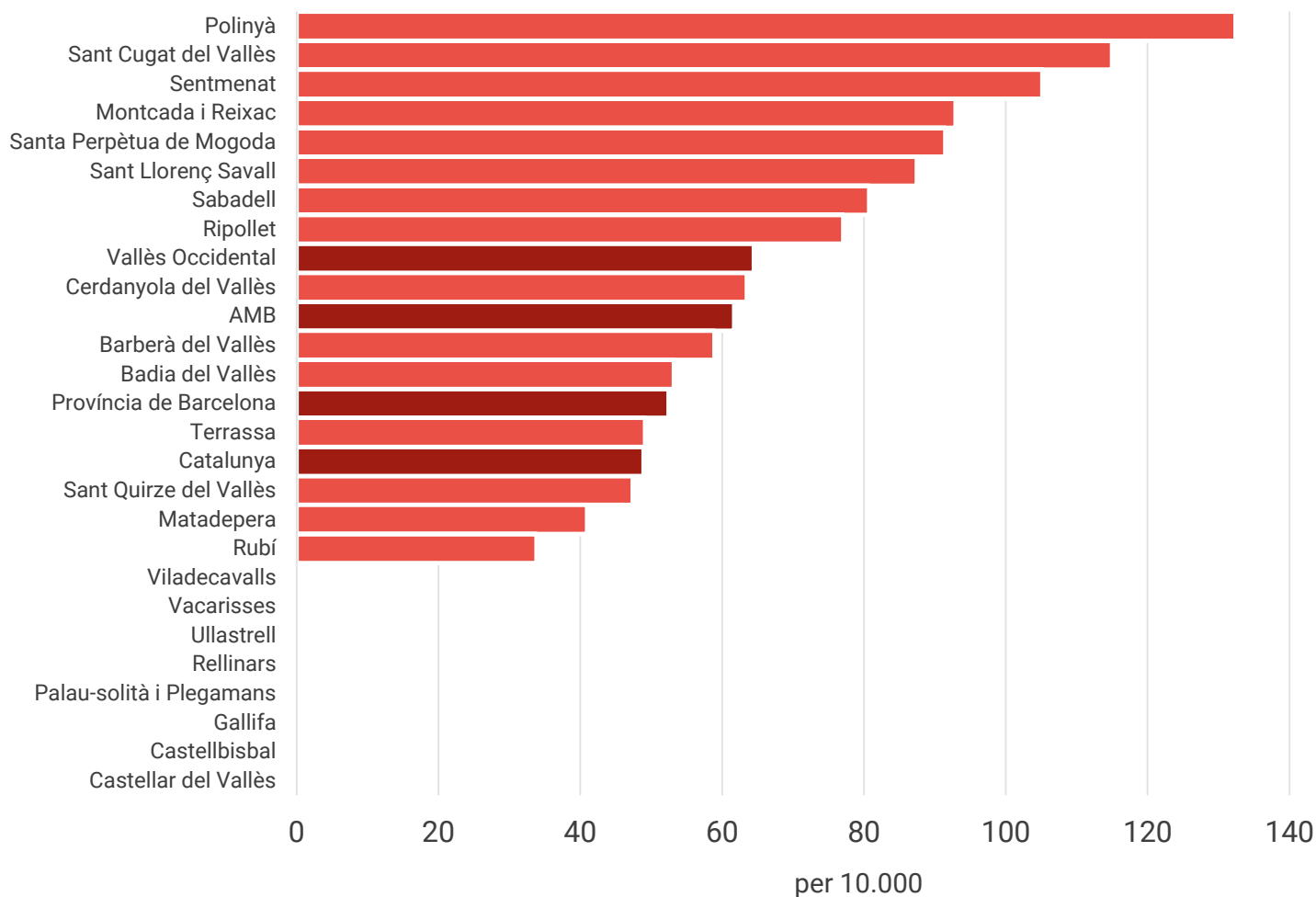
La finalització de la construcció d'HPO va disminuir, a partir del 2013, de forma dràstica a tots els àmbits territorials.



# Habitatges de protecció oficial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Habitatges de protecció oficial acabats per cada 10.000 habitants. Àmbits territorials i municipis del Vallès Occidental. Dades acumulades 2008-2019



Polinyà és el municipi que presenta l'índex de construcció més elevat de la comarca, 132,4 HPO finalitzats per cada 10.000 habitants, un total de 108 acabats des de 2008 fins a 2019. A continuació, se situen Sant Cugat del Vallès amb un índex de 115 (990 HPO finalitzats) i Sentmenat amb 105,1 (91 HPO finalitzats).

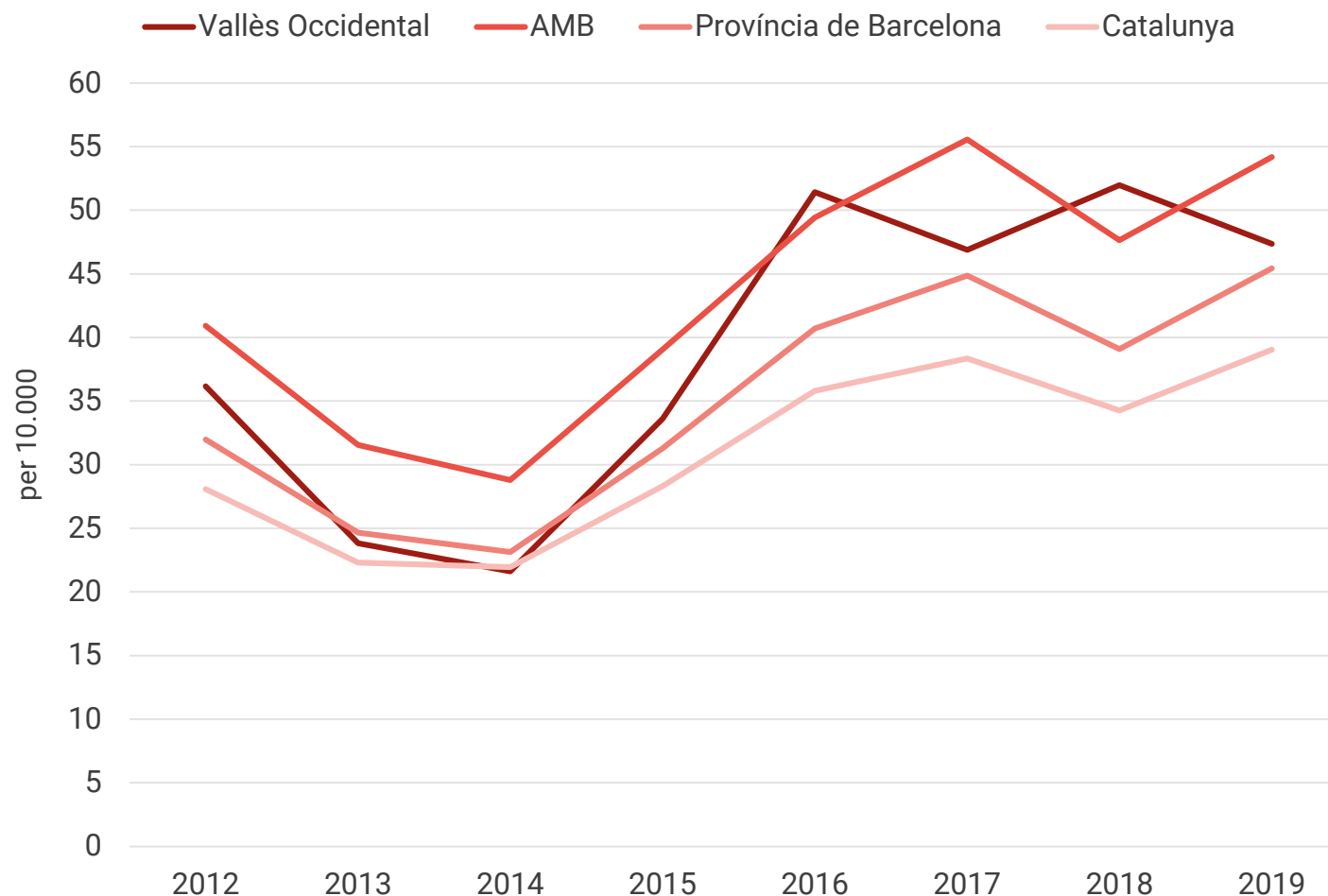
L'índex comarcal és de 64,5, per sobre la resta d'àmbits territorials. Durant aquest període s'han acabat 5.797 HPO a la comarca.

Altrament, hi ha vuit municipis que no hi han finalitzat cap construcció d'HPO. Entre ells destaquen Castellar del Vallès, Castellbisbal i Palau-solità i Plegamans.

# Habitatges de protecció oficial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Evolució de les sol·licituds inscrites d'HPO per cada 10.000 habitants. Àmbits territorials. 2012-2019



L'any 2019 es van inscriure, a la comarca, 47,4 persones al Registre de Sol·licitants d'habitatges de protecció oficial per cada 10.000 habitants. Aquesta ràtio és superior a la catalana (39) i a la provincial (45,4), però inferior a la de l'AMB (54,2).

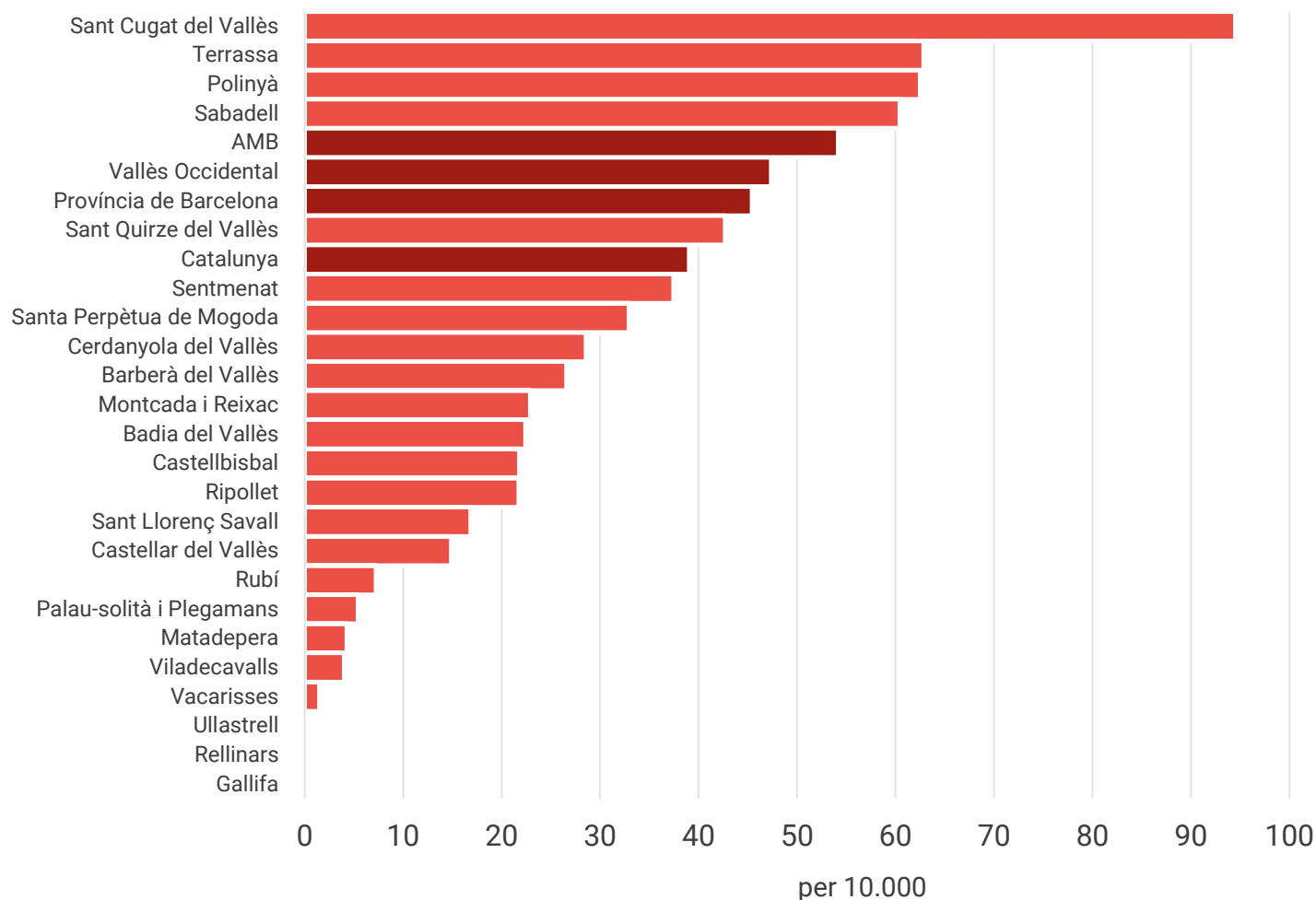
L'evolució del nombre de persones que han formalitzat la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial en 2019 és similar pels diferents territoris, amb un augment de les sol·licituds a partir del 2014.

La comarca registra un comportament diferent des de 2016. El 2019 tots els territoris han augmentat anualment les inscripcions, excepte el Vallès Comarcal (-8,1%).

# Habitatges de protecció oficial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Sol·licituds inscrites d'HPO per cada 10.000 habitants. Àmbits territorials i municipis del Vallès Occidental. 2019



Els municipis de la comarca que se situen amb una ràtio més elevada de persones que s'han inscrit al Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial són Sant Cugat del Vallès amb 94,5 inscripcions per cada 10.000 habitants durant l'any 2019.

A molta distància i per sobre de la ràtio comarcal i catalana, se situen Terrassa (62,8), Polinyà (62,5), Sabadell (60,4). El ritme d'inscripcions anuals està influenciat per l'oferta d'HPO.



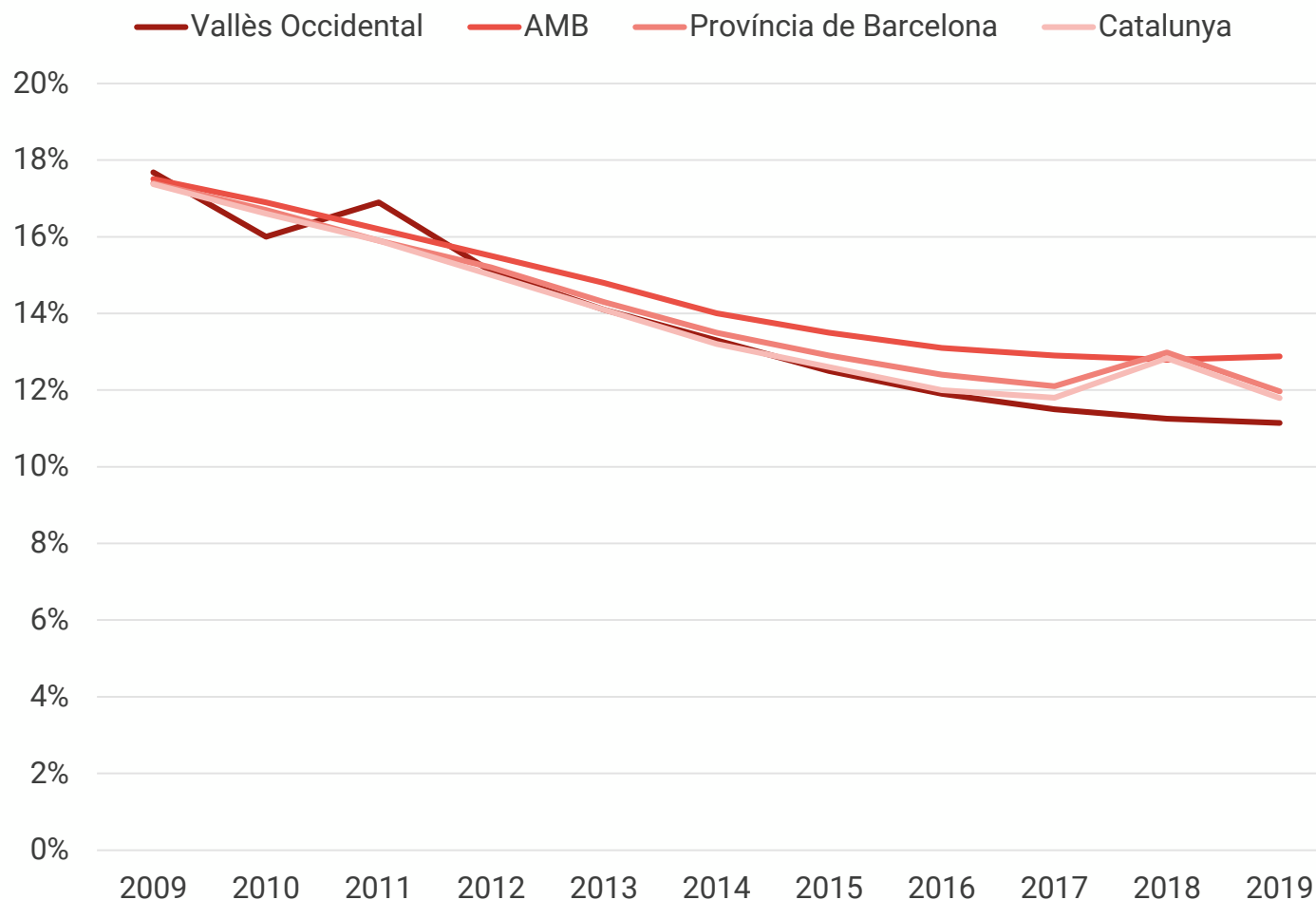
# Accés i exclusió residencial

*INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL. 2019*

# Accés i exclusió residencial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Evolució de l'estructura poblacional en edat d'emancipació (població entre 25 i 34 anys). Àmbits territorials. 2009-2019



L'any 2019 la proporció de persones joves en edat d'emancipar-se a la comarca se situa per sota de la resta d'àmbits (11,1%), mentre que el 2009 era la que tenia un percentatge més elevat (17,7%).

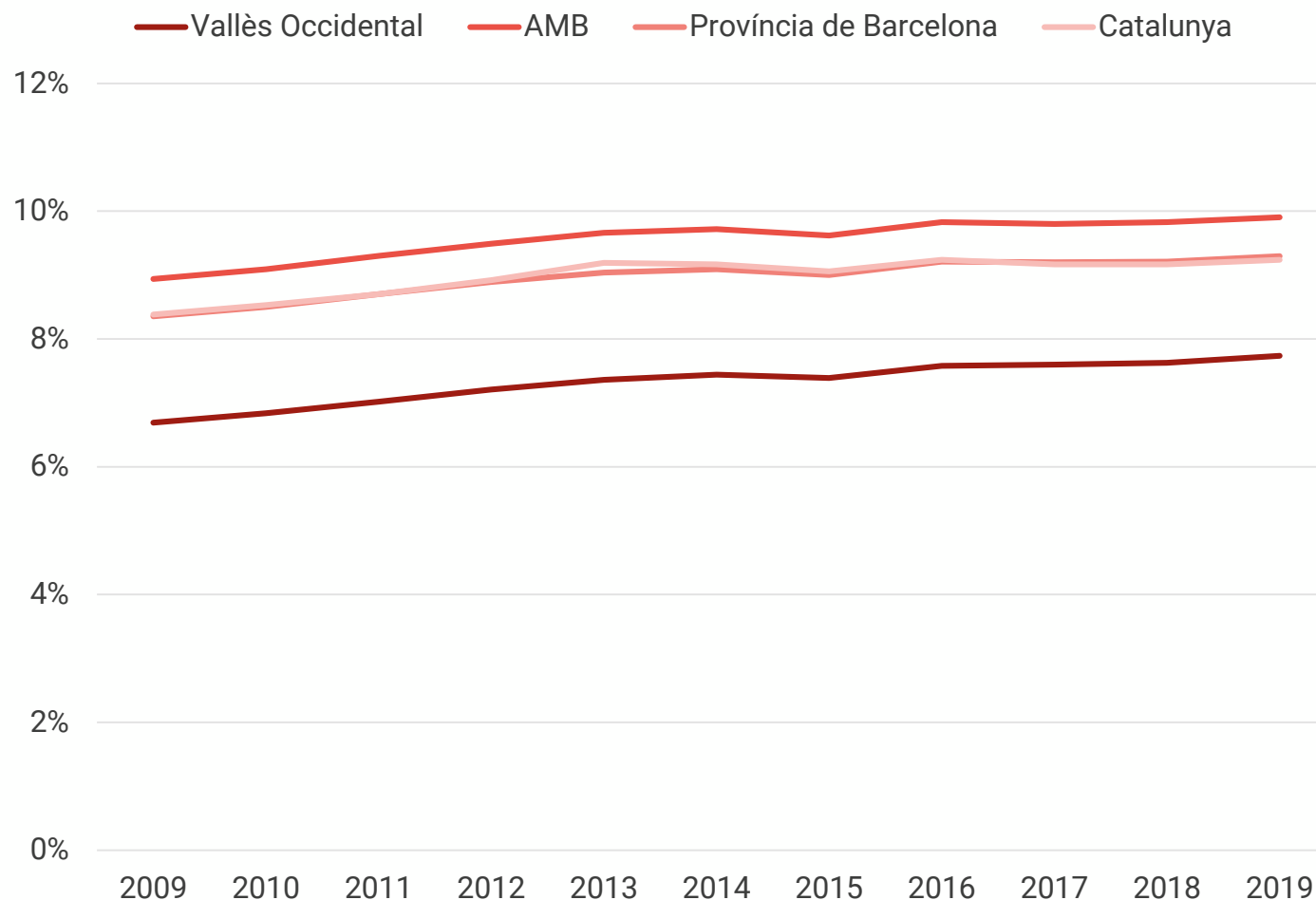
El gruix d'habitants entre 25 i 34 anys, considerat com l'etapa d'emancipació s'ha reduït des de 2009 per a tots els àmbits territorials.

Tanmateix, la reducció de la comarca respecte d'un any abans ha sigut inferior a la registrada a la província i al conjunt de Catalunya, ambdós amb una disminució d'un punt percentual. En canvi, l'AMB és l'únic territori que creix, tot i que amb poca intensitat.

# Accés i exclusió residencial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Evolució de la població de 75 anys i més. Àmbits territorials. 2009-2019



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

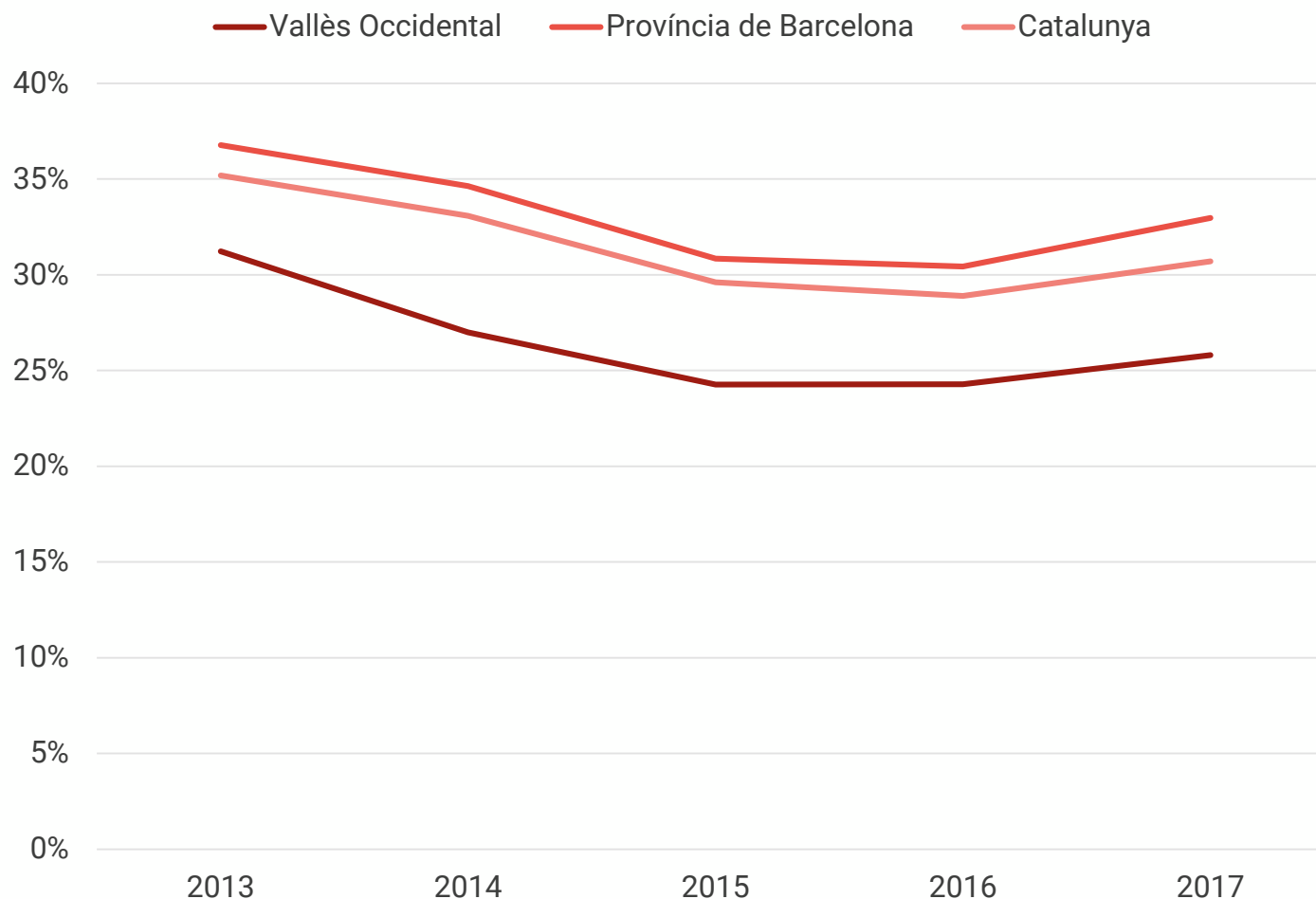
L'AMB registra un 9,9% de població per sobre dels 75 anys, xifra superior a la resta d'àmbits territorials, ja que la província de Barcelona i el conjunt català registren un 9,3% i un 9,2%, respectivament.

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

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Evolució de l'índex d'esforç econòmic (IEE) per accedir a un habitatge en propietat. Àmbits territorials. 2013-2017



L'índex d'esforç econòmic per accedir a un habitatge en propietat calcula la proporció d'ingressos bruts que una persona destina a pagar la hipoteca.

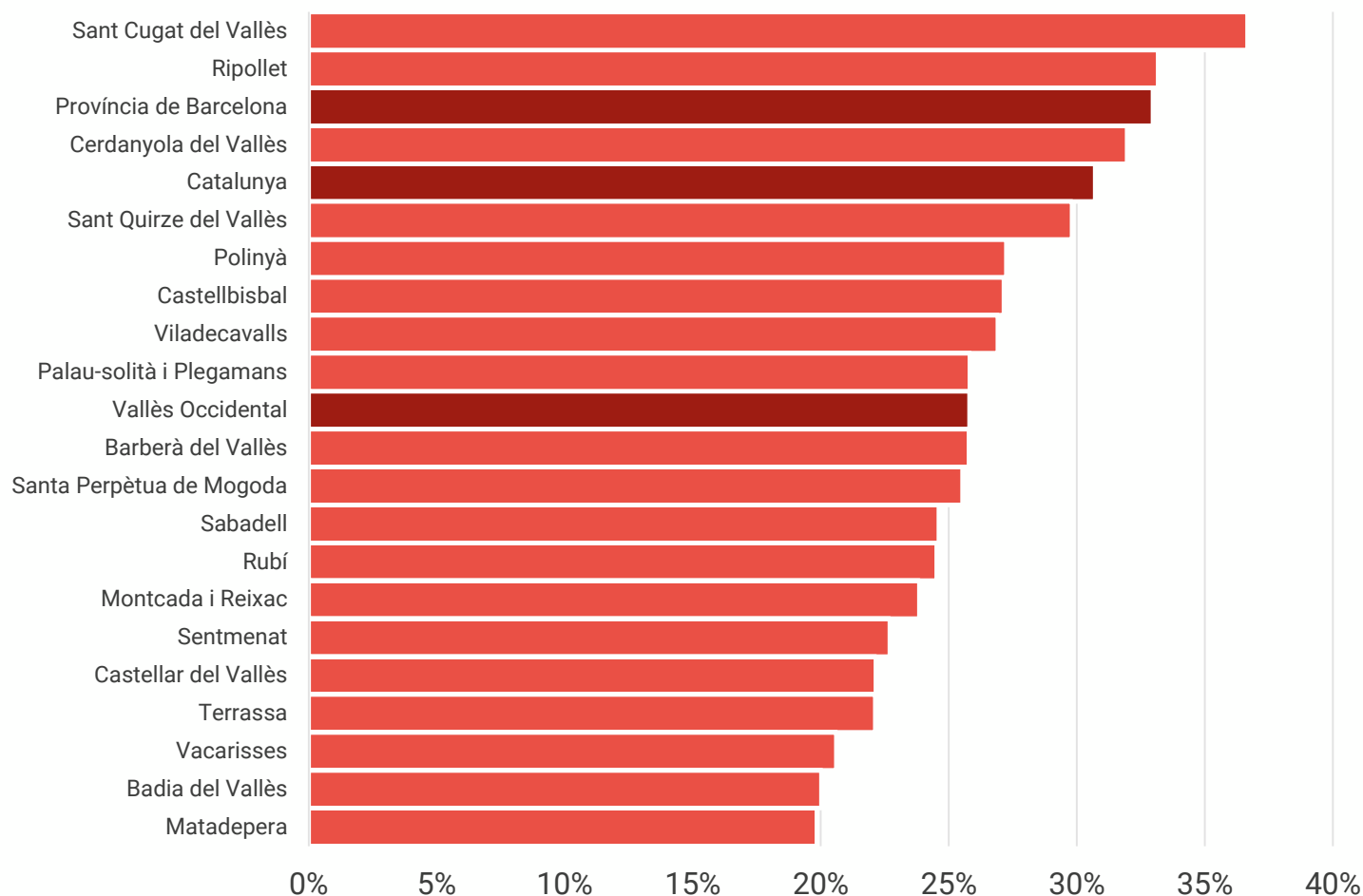
El 2017, la comarca se situa en el 25,8%, més d'un punt per sobre de l'any anterior. El conjunt de Catalunya registra la xifra més elevada (30,7%) amb un increment similar a la comarca. Augmenta amb més intensitat a la província (33%).

Per primer cop en el període augmenta l'IEE a la majoria dels àmbits territorials. Tot i la baixada dels tipus d'interès hipotecari i l'augment de la renda, la pujada dels preus de compravenda han provocat un increment en l'esforç teòric que assumeixen els residents.

# Accés i exclusió residencial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Evolució de l'índex d'esforç econòmic (IEE) per accedir a un habitatge en propietat. Àmbits territorials i municipis del Vallès Occidental. 2017



Els municipis de la comarca que destaquen per tenir un índex d'esforç econòmic per accedir a un habitatge en propietat més elevat són Sant Cugat del Vallès (36,7%) i Ripollet (33,2%), per sobre la província. Els segueixen Cerdanyola del Vallès (32%) i Sant Quirze del Vallès (29,8%).

Matadepera (19,8%) i Badia del Vallès (20%) se situen entre els municipis que han de fer un esforç menor per pagar l'hipoteca. També destaquen Vacarisses (20,6%) i Terrassa (22,1%).

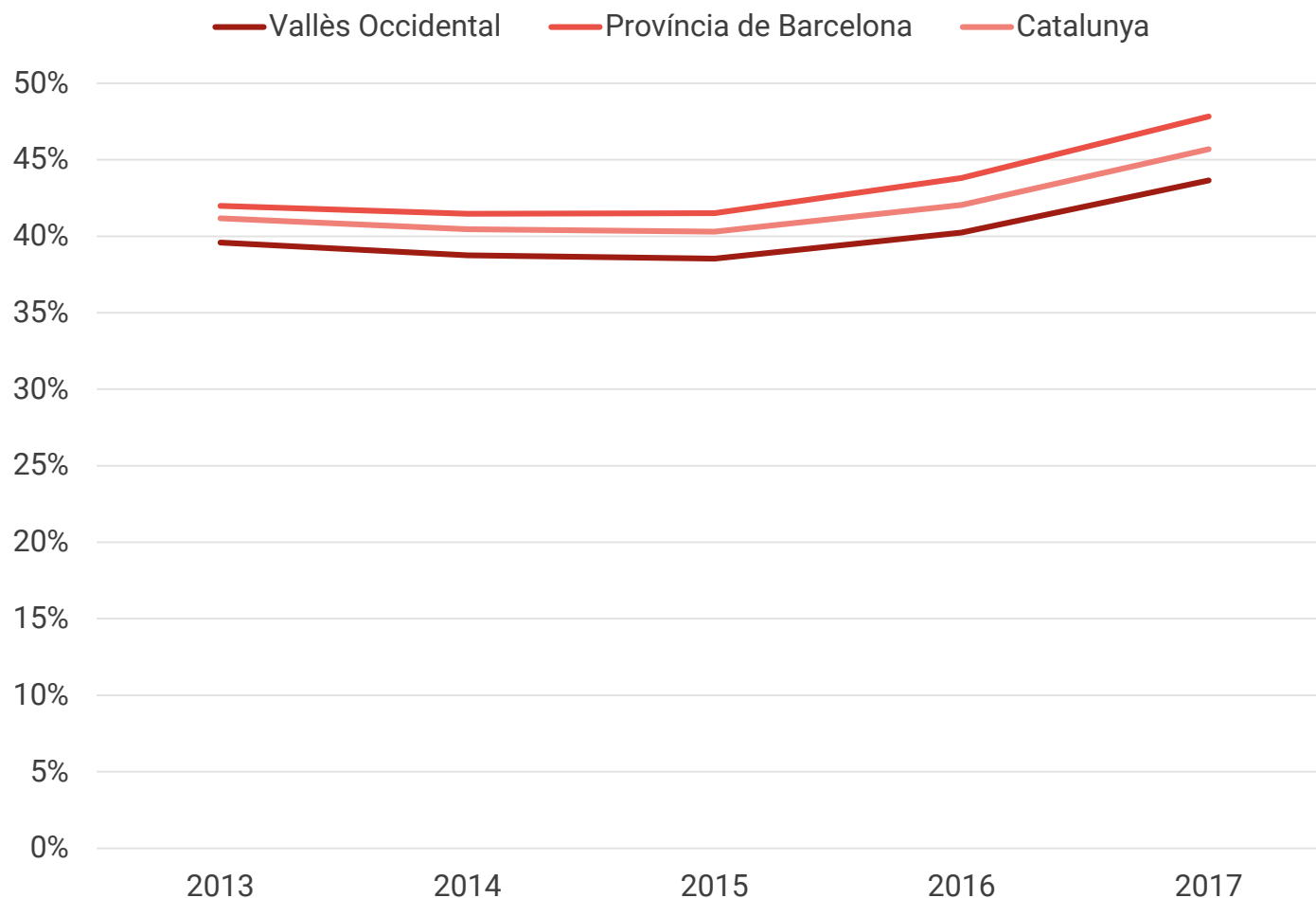
Nota: municipis amb més de 5.000 habitants.  
No disponibles les dades de 2018 i 2019.



# Accés i exclusió residencial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Evolució de l'índex d'esforç econòmic (IEE) per accedir a un habitatge de lloguer. Àmbits territorials. 2013-2017



L'índex d'esforç econòmic per accedir a un habitatge de lloguer calcula la proporció dels ingressos bruts que destina una persona a pagar el lloguer.

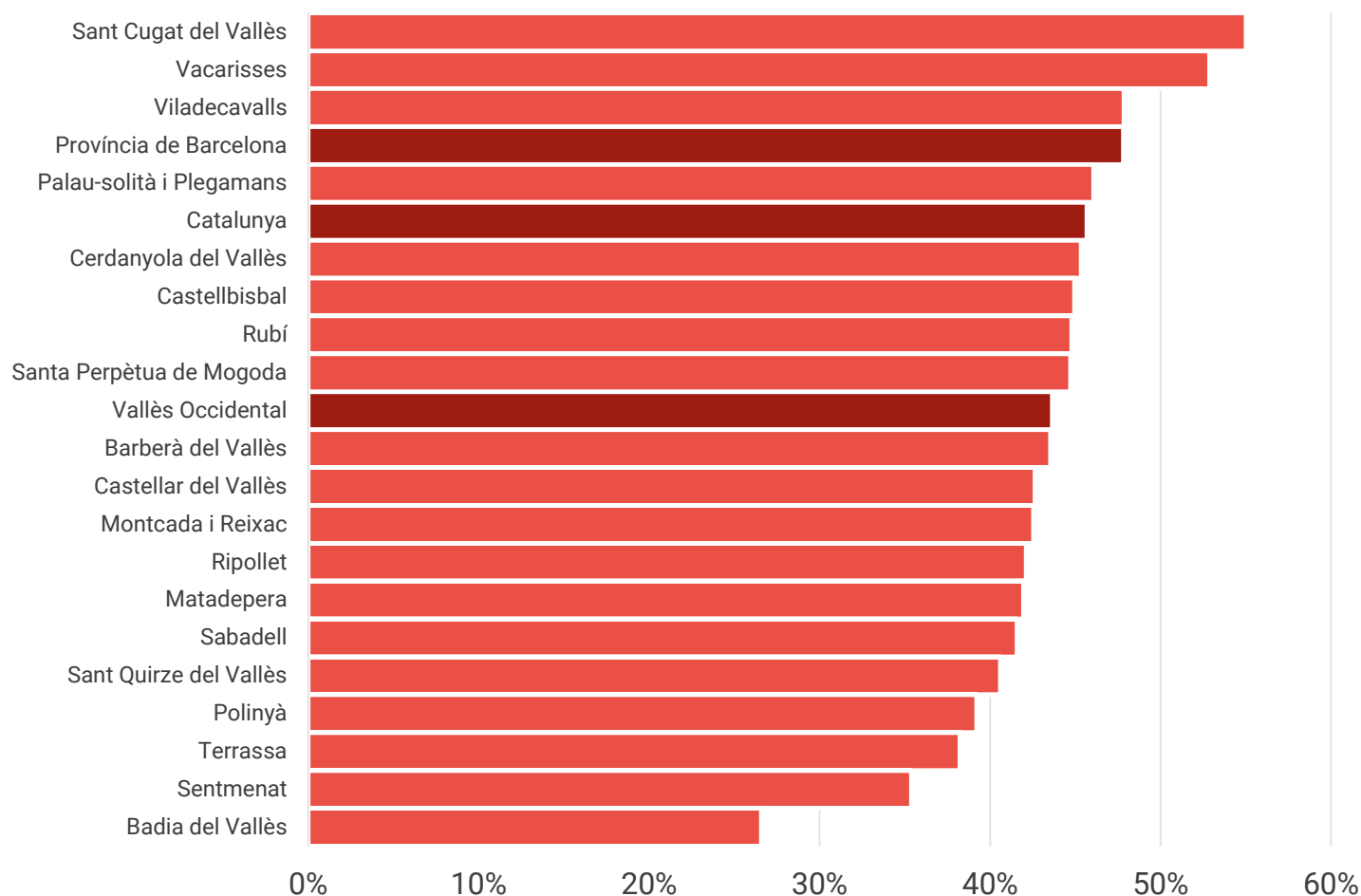
L'any 2017 l'IEE comarcal se situa en 43,6%, un valor molt superior a l'IEE de compravenda. Tot i que, se situa per sota de la província de Barcelona (47,8%) i del conjunt de Catalunya (45,7%).

Continua l'augment del IEE per segon any consecutiu, després d'un període d'estabilitat. Respecte d'un any abans tots els territoris han augmentat més d'un 3,5%, ja que l'increment del lloguer ha sigut superior als anys anteriors.

# Accés i exclusió residencial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Evolució de l'índex d'esforç econòmic (IEE) per accedir a un habitatge de lloguer. Àmbits territorials i municipis del Vallès Occidental. 2017



L'índex d'esforç econòmic de lloguer destaca, també, al municipi de Sant Cugat del Vallès (55%), molt per sobre del de la comarca. A continuació, se situen Vacarisses (52,9%) i Viladecavalls (47,9%).

Els municipis que dediquen una menor proporció de la renda pel pagament del lloguer són Badia del Vallès (26,6%), Sentmenat (35,4%) i Terrassa (38,2%).

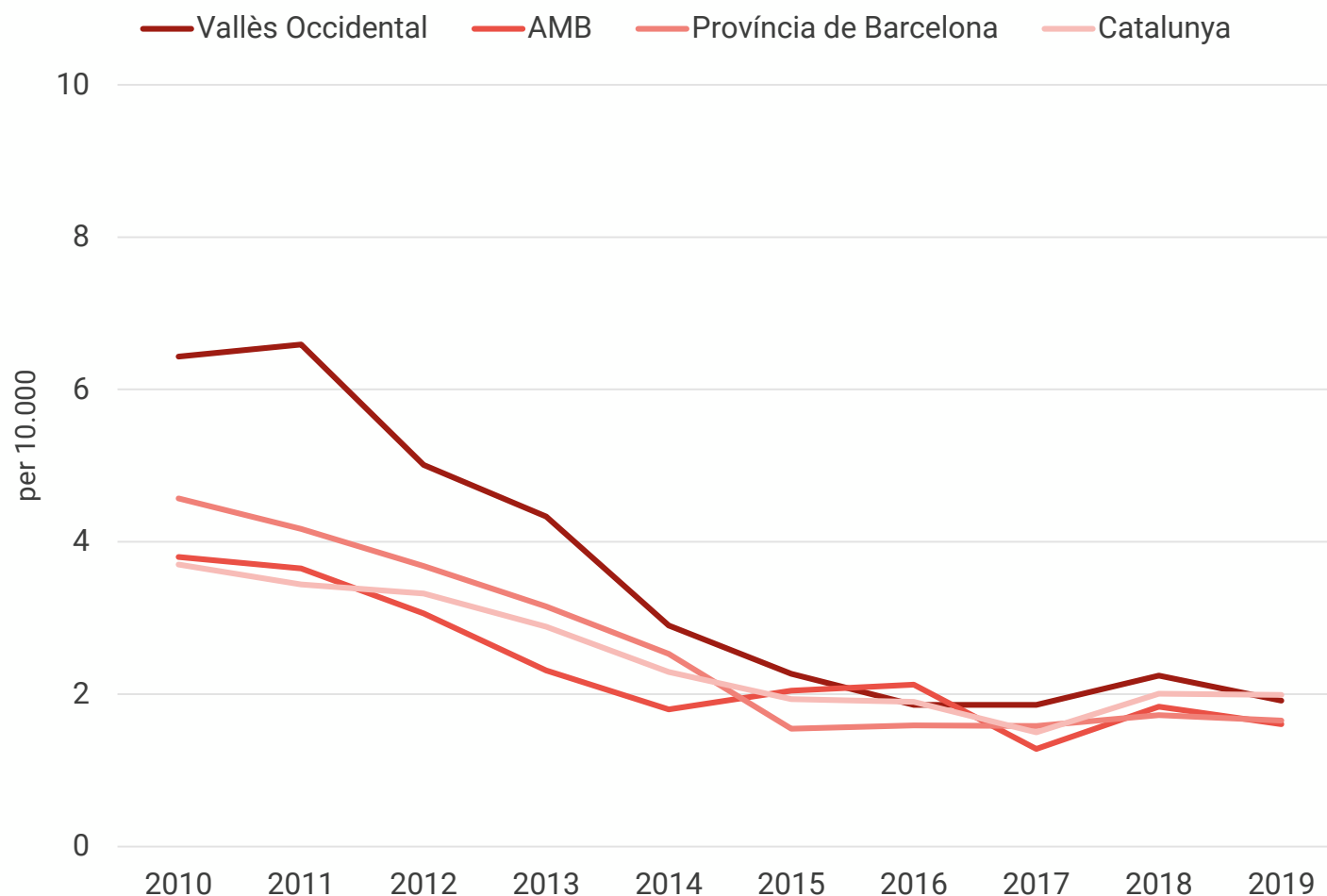
Tanmateix, s'ha de tenir en compte que els valors més baixos de l'IEE de lloguer, exceptuant Badia del Vallès, són similars als més elevats de l'IEE de compravenda.

Nota: municipis amb més de 5.000 habitants. No disponibles les dades de 2018 i 2019.

# Accés i exclusió residencial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Evolució dels contractes signats per borses de mediació per al lloguer social per cada 10.000 habitants. Àmbits territorials. 2010-2019



La borsa de mediació de lloguer social 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.

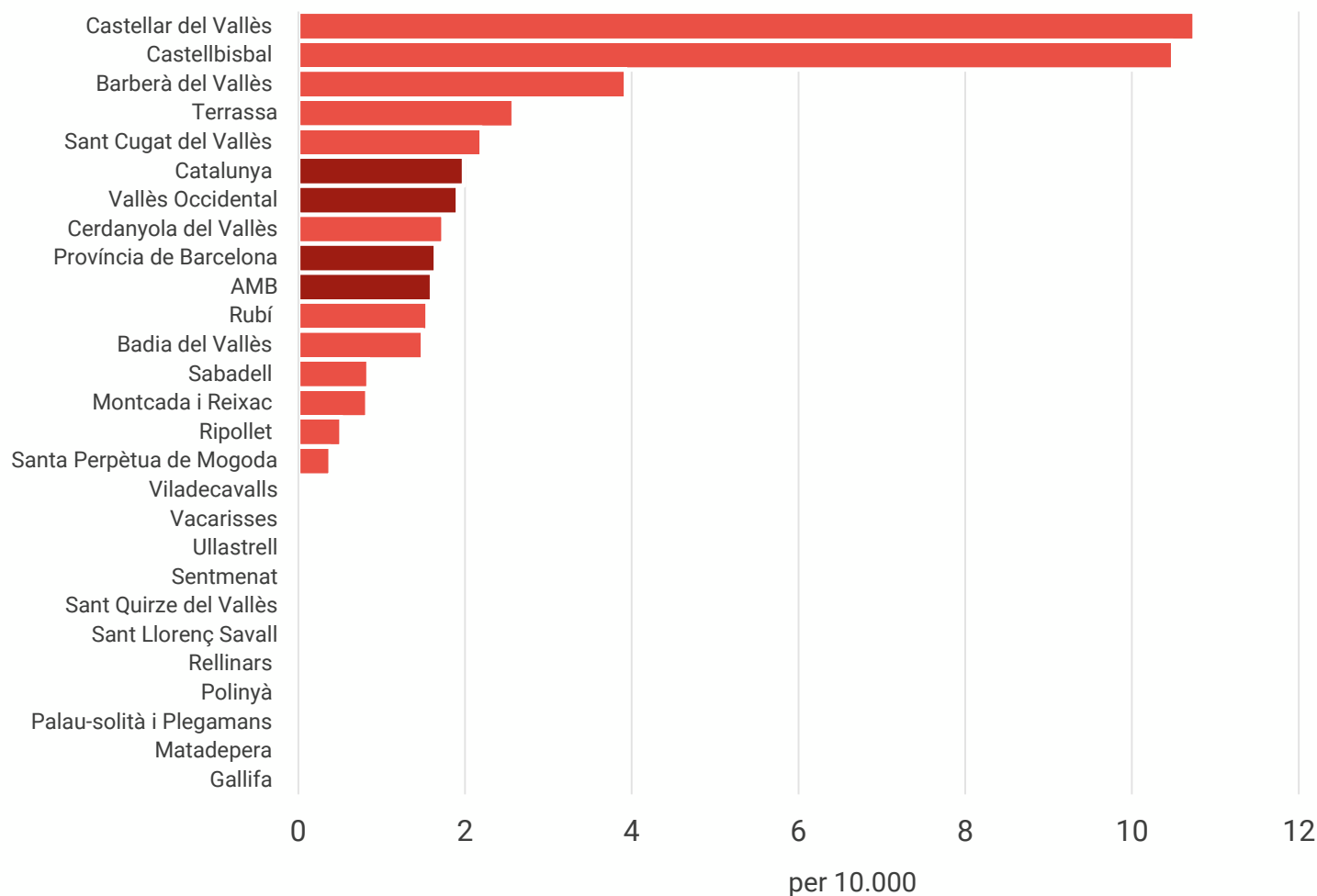
A la comarca han disminuït un 141% el nombre de contractes des de 2010, en passar de 206 a 177.

L'any 2019 s'han signats 1,9 contractes per cada 10.000 residents mitjançant la borsa de lloguer social, per sobre de la província (1,6) i l'AMB (1,7), però lleugerament inferior al conjunt de Catalunya (2).

# Accés i exclusió residencial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Contractes signats per borses de mediació per al lloguer social per cada 10.000 habitants. Àmbits territorials i municipis del Vallès Occidental. 2019



Dels vint-i-tres municipis de la comarca a dotze s'han signat contractes de lloguer social durant el 2019.

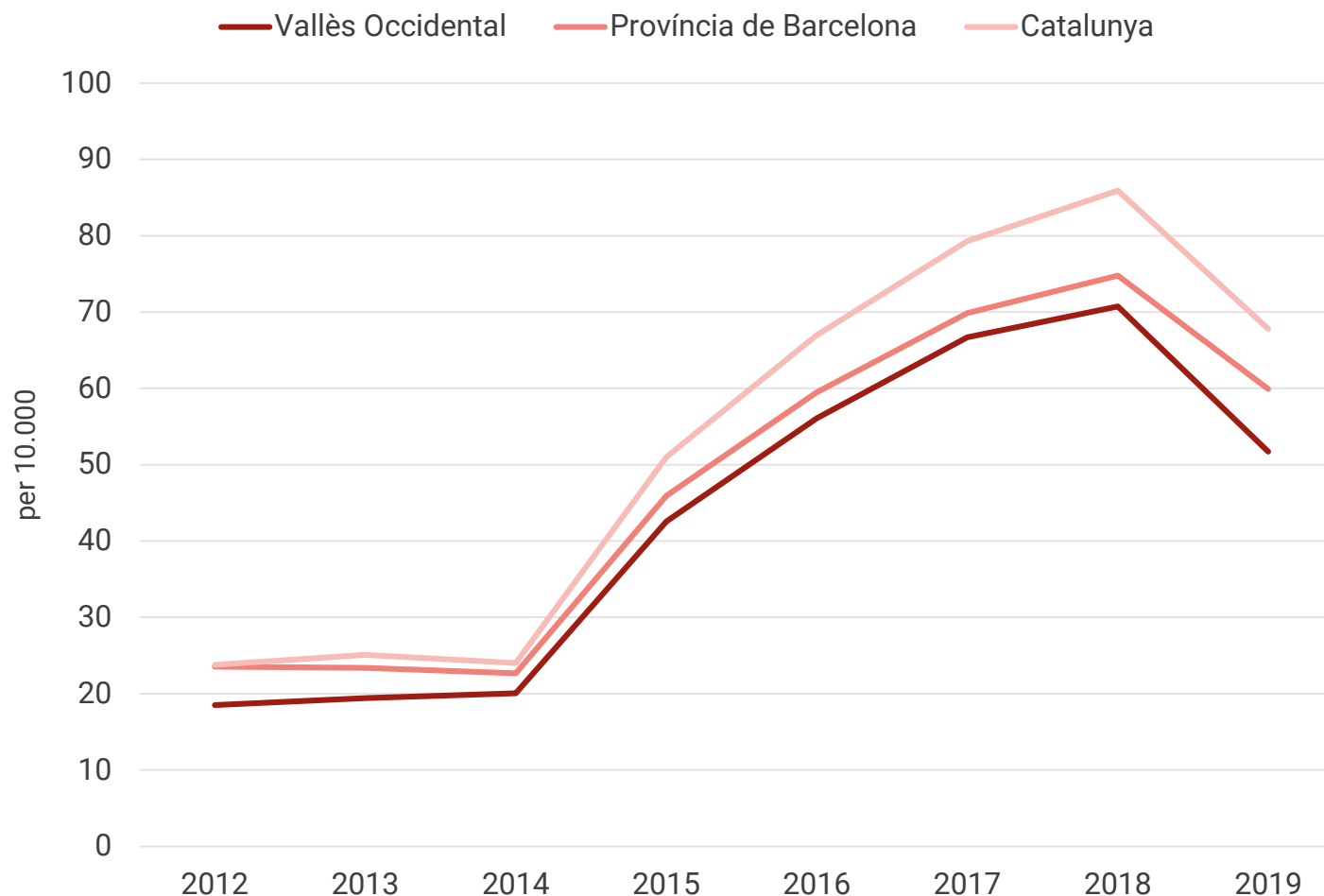
Terrassa és el municipi que ha signat més contractes en nombres absoluts, un total de 57, seguit de Castellar del Vallès (26) i Sant Cugat del Vallès (20).

Castellar del Vallès, amb 10,7 contractes signats per cada 10.000 habitants i Castellbisbal amb 10,5 són els municipis que presenten una ràtio més elevada. Per sobre de la xifra catalana també se situen Barberà del Vallès (3,9), Terrassa (2,6) i Sant Cugat del Vallès (2,2).

# Accés i exclusió residencial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Evolució de les prestacions per al pagament del lloguer per cada 10.000 habitants. Àmbits territorials. 2012-2019



Durant el 2019 s'ha produït una reducció significativa del nombre de prestacions al pagament del lloguer a tots els territoris. Primera davalla des de l'any 2014, en què va iniciar una tendència de creixement progressiu.

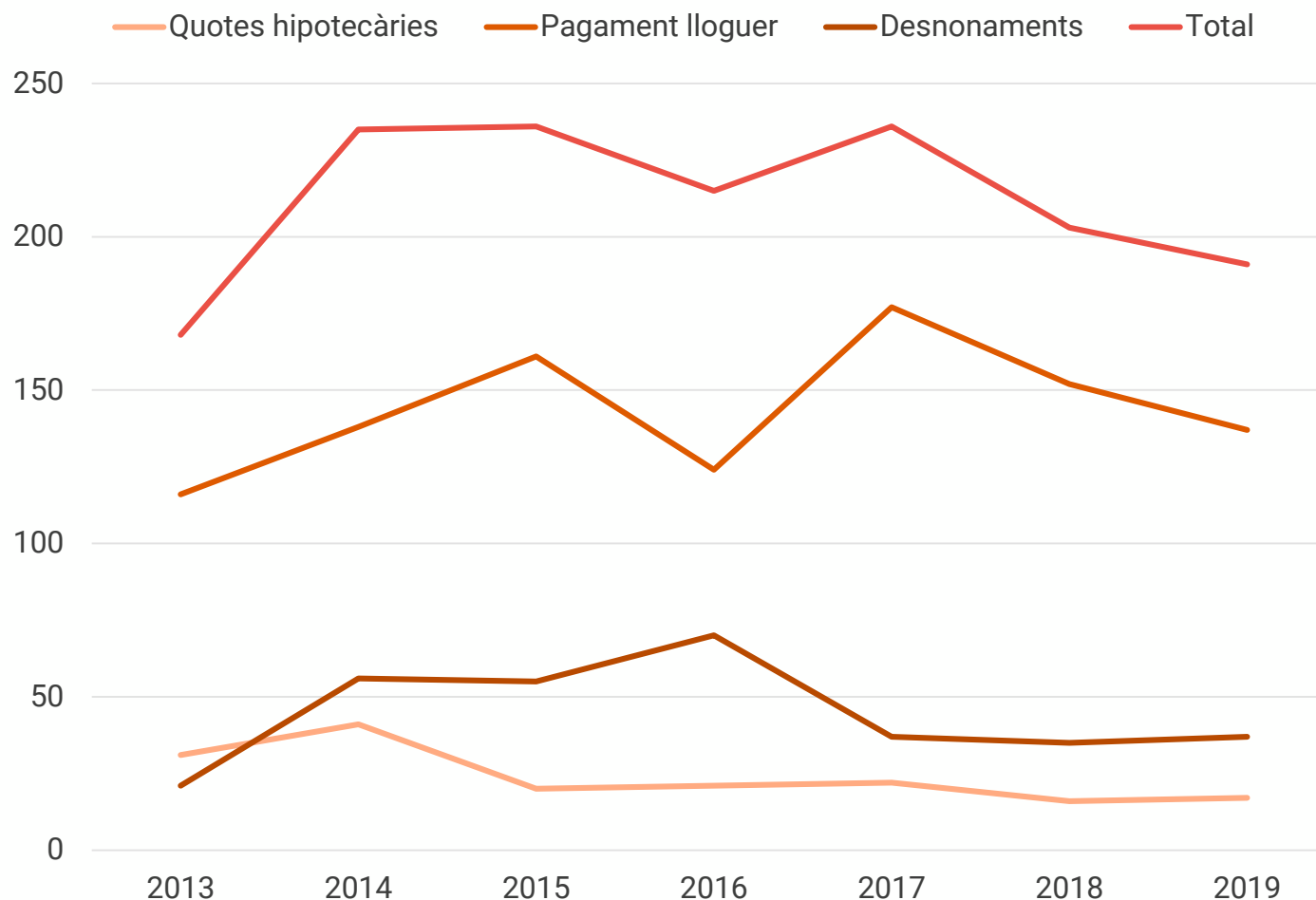
La comarca presenta una ràtio de 51,7 prestacions per cada 10.000 habitants. Aquesta ràtio se situa per sota de la província de Barcelona (59,9) i del conjunt de Catalunya (67,8).

El Vallès Occidental ha protagonitzat una disminució del 26,3% respecte d'un any abans, passant de les 6.493 a les 4.784. La resta de territoris presenten una reducció d'un 20%, aproximadament.

# Accés i exclusió residencial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Evolució de les prestacions econòmiques d'urgència especial concedides per motiu de la concessió.  
Vallès Occidental. 2013-2019



Durant l'any 2019 concedit un total de 191 prestacions d'urgència especial, 12 menys respecte d'un any abans.

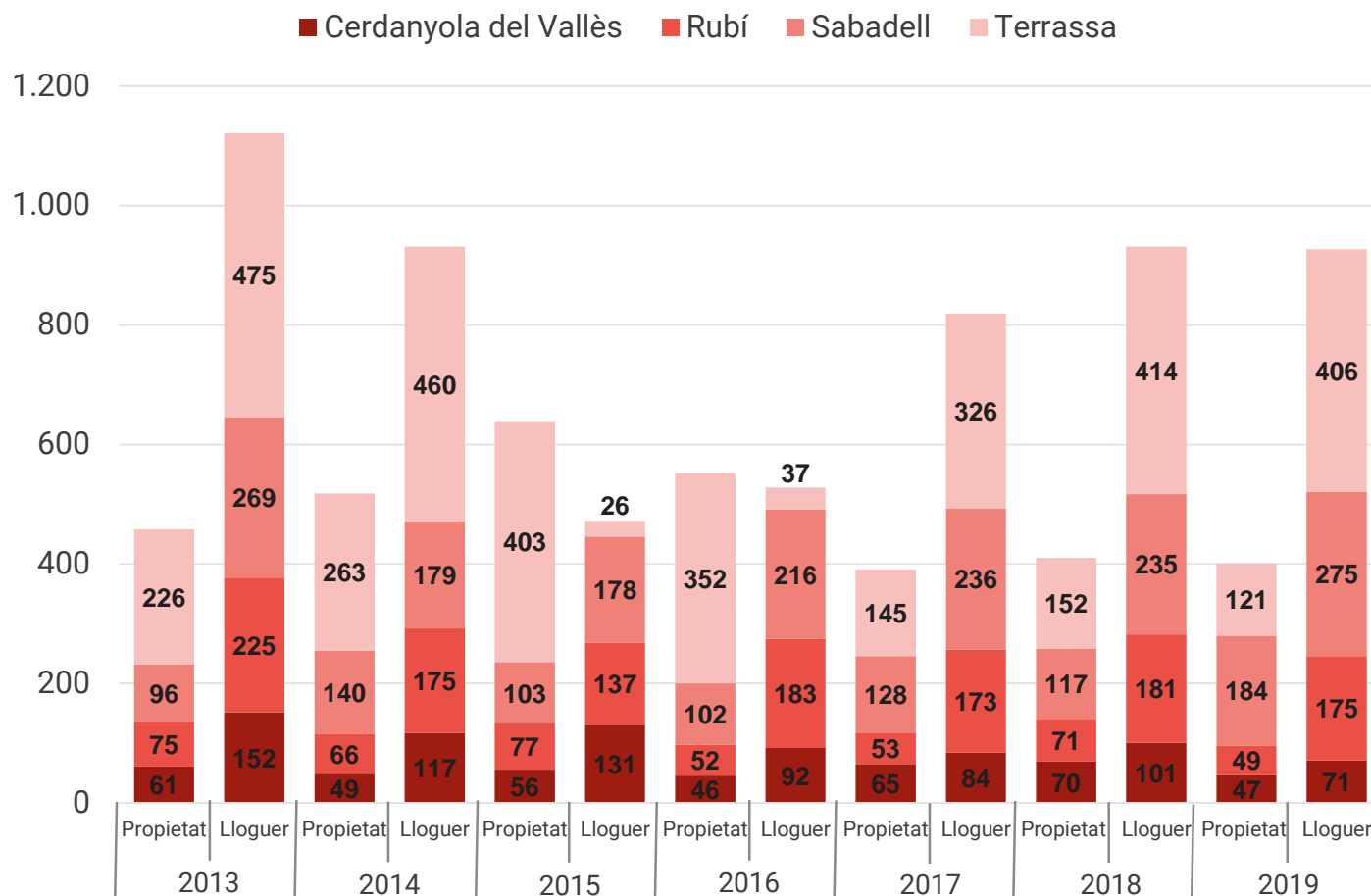
L'evolució d'aquest tipus de prestacions durant aquest període és irregular, encara que el cas de les prestacions per pagar les quotes hipotecàries registren una reducció constant des del 2014 amb un lleuger augment el 2019.

Les prestacions que més s'han concedit són les de pagament de lloguer (137), tot i que presenten una dinàmica de reducció des de 2017. A molta distància se situen les de desnonaments (37), que s'han mantingut estables durant els últims tres anys, i la de les quotes hipotecàries (17).

# Accés i exclusió residencial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2019

Evolució dels llançaments judicials segons règim de tinença. Partits judicials del Vallès Occidental. 2013-2019



Durant el 2019 els desnonaments s'han mantingut en 1.550, la mateixa xifra de l'any anterior. D'aquests, 401 van ser de propietat, 927 de lloguer i 222 d'altres tipus. De manera que, el 59,8% dels llançaments judicials a la comarca són per règim de lloguer.

S'ha produït una lleugera reducció en els d'habitatge de lloguer (-0,4%) i els d'execució hipotecària (-2,2%). Els altres tipus són els únics que han incrementat (6,2%).

Sabadell és l'únic partit judicial on s'ha incrementat el nombre de desnonaments (32%). Cerdanyola del Vallès (-30,2%), Terrassa (-6,9%) i Rubí (-5,2%) s'han reduït respecte d'un any abans.



# Glossari

**INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL. 2019**



## 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 acabats

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 arribat 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.

## Sistema estatal d'índexs de referència del preu del lloguer de l'habitatge

Explotació de la informació declarada a efectes tributaris sobre arrendaments realitzada per part del Servei d'Estudis Tributaris i Estadístiques de l'Agència Tributària. El «*Sistema estatal de índexs de referència del preu del alquiler de vivienda*» dona compliment a la Disposició addicional segona del Reial Decret-Llei 7/2019, d'1 de març, de mesures urgents en habitatge i lloguer. La font d'informació implica una combinació de conceptes i definicions tributaris i cadastrals. S'han tingut en compte altres fonts d'informació complementària com són les dades dels dipòsits autonòmics de fiança i els valors de rendes mitjanes obtinguts per mètodes indirectes (rendibilitat) facilitats pel Col·legi de Registradors de la Propietat, i la informació aportada per la Direcció General del Cadastre.

## 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.

## Llançaments judicials

L'acte que consisteix en desallotjar físicament als ocupants de l'habitatge o local i es produeix conjuntament amb el propietari i una representació del Jutjat i un serraller, per a tornar a prendre possessió del immoble.



# Fonts i metodologia

*INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL. 2019*

## Dinàmica de la construcció

INDICADOR	FONT	DEFINICIÓ	PERÍODE DE REFERÈNCIA
Habitatges d'obra nova iniciats	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat	Evolució i nombre dels expedients i habitatges d'obra nova, segons visats col·legi d'aparelladors	2008-2019
Habitatges d'obra nova acabats	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat	Evolució i nombre dels certificats finals d'obra: nombre d'expedients i habitatges d'obra nova, segons visats col·legi d'aparelladors	2008-2019
Índex de construcció d'habitatges iniciats	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nombre d'habitatges obra nova iniciats / Total població) * 1.000	2008-2019
Índex de construcció d'habitatges acabats	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nombre d'habitatges obra nova acabats / Total població) * 1.000	2008-2019
Cèdules d'habitabilitat de primera ocupació per 1.000 habitants	Departament de Territori i Sostenibilitat; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nombre de cèdules de primera ocupació / Total de la població) * 1.000	2019

## Mercat immobiliari: ritme de transaccions

INDICADOR	FONT	DEFINICIÓ	PERÍODE DE REFERÈNCIA
Transaccions de compravenda	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat	Evolució i nombre de compravendes d'habitatges registrats a Catalunya (municipis de >5.000 habitants)	2008-2019
Transaccions de compravenda segons tipologia	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat	Evolució i nombre de compravendes d'habitatges registrats a Catalunya d'obra nova i de segona mà (municipis de >5.000 habitants)	2008-2019
Índex de compravenda d'habitatges	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nombre de transaccions de compravenda / Població total) * 1.000	2008-2019
Contractes de lloguer	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat	Evolució i nombre de contractes a partir de les fiances dipositades a l'INCASOL	2008-2019
Contractes de lloguer per 1.000 habitants	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nombre de contractes / Total població) * 1.000	2008-2019
Percentatge del pes del lloguer en el mercat immobiliari	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat	(Nombre de contractes de lloguer / Total operacions al mercat immobiliari)*100	2008-2019

## Mercat immobiliari: evolució dels preus

INDICADOR	FONT	DEFINICIÓ	PERÍODE DE REFERÈNCIA
Preu de compravenda (€/m <sup>2</sup> )	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat	Evolució dels preus de compravenda d'habitatge lliure per m <sup>2</sup>	2013-2019
Preu de compravenda (€/m <sup>2</sup> ) segons tipologia	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat	Evolució dels preus de compravenda per m <sup>2</sup> dels habitatges d'obra nova i habitatges de segon mà	2013-2019
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	2009-2019
Preu del m <sup>2</sup> de lloguer mensual segons tipus d'habitatge	Sistema estatal de precios de referencia del alquiler de vivienda. Ministerio de transportes, movilidad y agenda urbana	Mediana del preu del m <sup>2</sup> del lloguer mensual	2018
Preu de lloguer mensual segons tipus d'habitatge	Sistema estatal de precios de referencia del alquiler de vivienda. Ministerio de transportes, movilidad y agenda urbana	Mediana del preu de lloguer mensual	2018

## Mercat immobiliari: Habitatges de Protecció Oficial

INDICADOR	FONT	DEFINICIÓ	PERÍODE DE REFERÈNCIA
Habitatges de protecció oficial d'obra nova iniciats	Estadístiques de la política d'habitatge. Departament de Territori i Sostenibilitat	Evolució i nombre d'expedients i habitatges de protecció oficial d'obra nova, segons visats col·legi d'aparelladors	2008-2019
Habitatges de protecció oficial d'obra nova acabats	Estadístiques de la política d'habitatge. Departament de Territori i Sostenibilitat	Evolució i nombre de certificats finals d'obra: nombre d'expedients i habitatges de protecció oficial d'obra nova, segons visats col·legi d'aparelladors	2008-2019
Habitatges de protecció oficial iniciats per 10.000 habitants	Estadístiques de la política d'habitatge. Departament de Territori i Sostenibilitat; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nombre d'habitatges de protecció oficial obra nova iniciats / Total població) * 10.000	2008-2019
Habitatges de protecció oficial iniciats per 10.000 habitants per municipis	Estadístiques de la política d'habitatge. Departament de Territori i Sostenibilitat; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nombre d'habitatges de protecció oficial obra nova iniciats acumulats en el període / Total població) * 10.000	2008-2019
Habitatges de protecció oficial acabats per 10.000	Estadístiques de la política d'habitatge. Departament de Territori i Sostenibilitat; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nombre d'habitatges de protecció oficial obra nova acabats / Total població) * 10.000	2008-2019
Habitatges de protecció oficial acabats per 10.000 habitants per municipis	Estadístiques de la política d'habitatge. Departament de Territori i Sostenibilitat; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nombre d'habitatges de protecció oficial obra nova acabats acumulats en el període / Total població) * 10.000	2008-2019
Sol·licituds inscrites d'habitatge de protecció oficial per 10.000 habitants	Estadístiques de la política d'habitatge. Departament de Territori i Sostenibilitat; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nombre de sol·licituds inscrites HPO/ Total població) * 10.000	2012-2019

## 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	2009-2019
Població de 75 anys i més	Padró municipal d'habitants (IDESCAT)	% Població amb necessitats vinculades al procés d'envelliment	2009-2019
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; Renda familiar disponible bruta territorial. IDESCAT; Programa HERMES. DIBA	(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.	2013-2017
Índex d'esforç econòmic per accedir a un habitatge en lloguer	Elaboració pròpia. Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Territori i Sostenibilitat; Renda familiar disponible bruta territorial. IDESCAT; Programa HERMES. DIBA	(Preu mig lloguer * 12) / RFBD càpita	2013-2017
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	(Nombre de contractes signats per borses de mediació / Població total) * 10.000	2010-2019
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	(Nombre de prestacions per al pagament de lloguer / Població total) * 10.000	2012-2019
Llançaments segons règim de tinença	Dades de Llançaments practicats pels Partits Judicials. Consejo General del Poder Judicial (C.G.P.J.)	Nombre de Llançaments judicials per tipus de motius del desnonament	2013-2019





# OBSERVATORI VALLÈS OCCIDENTAL

Amb el suport de

