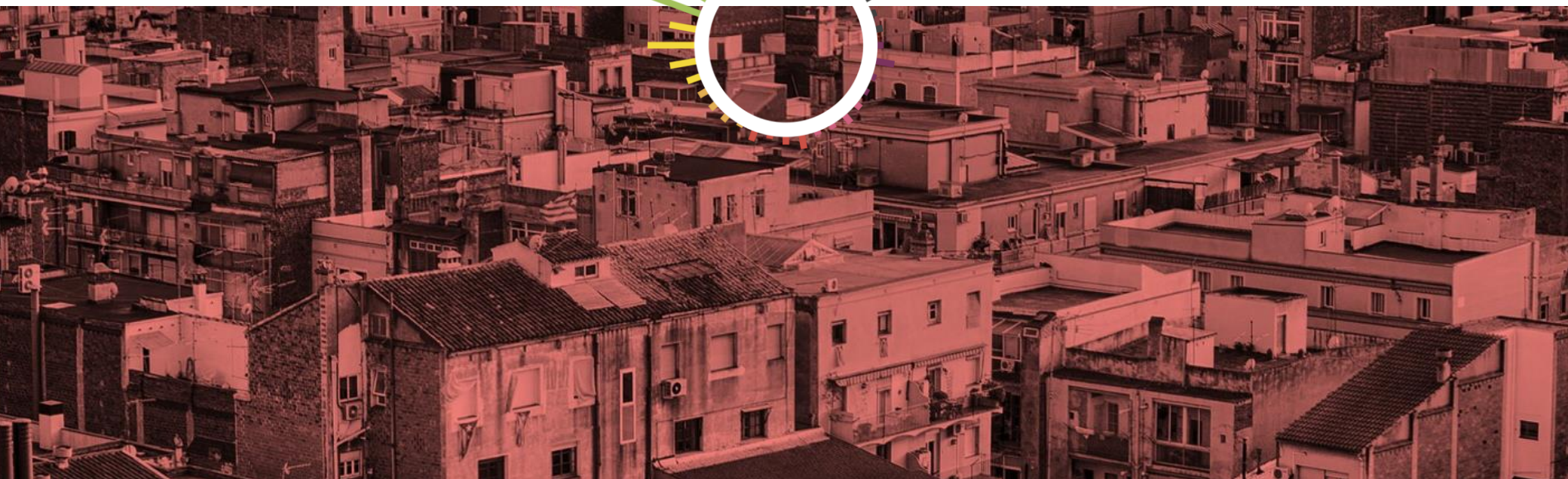


# INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL. 2020

Edició: juliol 2021



Durant el 2020 es va iniciar la construcció de 1.574 habitatges a la comarca, 637 menys que a l'any anterior, el que suposa una reducció del 28,8%. La construcció de nous habitatges cau per segon any consecutiu i, enguany, la disminució ha estat més intensa.

L'any 2020 s'han finalitzat 1.821 habitatges, 465 més que un any abans. La finalització d'habitatges ha augmentat força (34,3%) respecte a l'any anterior, tot i que amb més moderació que en 2019. Segueix la tendència de creixement dels darrers cinc anys.

A la comarca va haver-hi 8.268 transaccions de compravenda d'habitatge l'any 2020. El mercat registra una davallada del 17%, més intensa que la de l'any anterior. La majoria de les transaccions són per habitatge de segona mà (88%).

El 2020 s'han formalitzat 13.792 contractes de lloguer, 2.282 menys que l'any anterior (-14,2%). El règim de lloguer és predominant en el mercat immobiliari comarcal concentrant el 62,5% del total de transaccions.

El preu mitjà de compravenda augmenta un 6,3% i se situa en 2.316,64 €/m<sup>2</sup>, el valor més elevat dels darrers anys. Des del 2016 el preu de compravenda s'ha incrementat prop d'un 46% a la comarca, molt per damunt del conjunt de Catalunya (+20,7%)

La mitjana del preu de lloguer contractual puja un 1,9% a la comarca i se situa en 743,90 € al mes. Continua la tendència d'increment del preu del lloguer iniciada en 2015, però amb un ritme més moderat.

La població resident a la comarca destina, aproximadament, el 50% dels seus ingressos a pagar el lloguer. Les persones propietàries amb hipoteques hi dediquen el 29%.

La construcció d'habitatge de protecció oficial s'ha reduït notablement respecte del 2019: s'han iniciat 43 habitatges protegits, un 85,3% menys que l'any anterior (-250) i s'han finalitzat 52, un 56,3% menys (-67).





**Resum**

**Introducció**

**Impacte de la COVID-19**

**Dinàmica de la construcció**

**Mercat immobiliari**

*Ritme de les transaccions*

*Evolució dels preus*

**Instruments de la política d'habitatge**

*Accés i promoció dels habitatges de protecció oficial*

*Programes socials d'habitatge*

*Mesures urgents d'habitatge per la COVID-19*

**Accés i exclusió residencial**

**Qualitat de l'edificació**

**Glossari**

**Fonts i metodologia**

**Bibliografia**

L'impacte de la crisi sanitària de la COVID-19 ha afectat de manera directa al sector de la construcció, al mercat immobiliari residencial i a la capacitat econòmica de les famílies. Aquestes conseqüències s'afegeixen als problemes estructurals derivats de la bombolla immobiliària de l'any 2008, i s'han vist accentuades per la pandèmia amb la paralització de l'economia i la pèrdua d'ingressos d'una part de població, agreujant la situació de moltes llars que ja patien risc de pobresa i exclusió social.

La construcció d'obra nova s'ha reduït un 29% respecte a l'any anterior. Tot i que l'obra nova cau per segon any consecutiu, ho fa amb més intensitat durant el 2020. En canvi, la finalització d'obres va créixer un 34%, seguint la tendència de creixement dels darrers cinc anys.

La dinàmica del mercat immobiliari residencial s'ha vist alterada per la pandèmia i per les situacions derivades d'aquesta, com el confinament domiciliari o la paralització de l'activitat econòmica, que han tingut com a conseqüència una crisi socioeconòmica que ha afectat la demanda i a l'oferta de l'habitatge. Per una banda, han provocat baixades significatives del nombre de transaccions de compravenda i de lloguer i, per l'altra, s'ha moderat la pujada dels preus que s'anava produint des de l'any 2015, tant de venda com de lloguer.

La compravenda d'habitatges s'ha reduït un 17% respecte del 2019, el que significa 1.696 transaccions menys sobre un total de 8.268 a la comarca. Al seu torn, la formalització dels contractes de lloguer ha baixat anualment un 14%, amb un total de 13.792 i una disminució de 2.282 contractes. S'ha de tenir en compte que la reducció de les transaccions i dels contractes es produeix per segon any consecutiu, tot i que durant el 2020 el descens ha estat més accentuat.

Els preus de venda i de lloguer dels habitatges presenten un comportament diferent al llarg del 2020. Pel que fa a la compravenda, el preu ha crescut un 6% i se situa en 2.317 €/m<sup>2</sup>. Aquest augment es va produir durant el primer trimestre, mentre que a la resta de l'any 2020 el preu disminueix o es manté similar. Tanmateix, la variació del preu del lloguer mensual s'ha pogut veure afectada, també, per altres factors de caràcter legislatiu, com la llei de contenció dels lloguers aprovada al tercer trimestre de 2020 pel Parlament de Catalunya. De manera que, el preu del lloguer a la comarca va continuar augmentant durant el segon i tercer trimestre, però pateix una davallada significativa al quart, situant el preu mensual en 744 €, amb un augment del 2% respecte de l'any 2019.

Si tenim en compte la renda de l'any 2018 -última disponible-, els residents a la comarca destinen al voltant del 29% del seu sou a pagar la hipoteca i pel pagament del lloguer dediquen, aproximament, la meitat de la renda familiar. Aquestes xifres varien notablement entre municipis, a causa de les diferències territorials en el nivell socioeconòmic en l'àmbit de la comarca.

Durant el 2020, les polítiques d'habitatge han estat centrades en donar una resposta directa a les necessitats residencials dels col·lectius en situació de vulnerabilitat residencial. Tant en l'àmbit estatal, com l'autonòmic i municipal, s'han aplicat ajudes directes per a fer front a la incapacitat d'algunes llars per pagar la hipoteca o el lloguer i en conseqüència, evitar la possible pèrdua de l'habitatge. Algunes d'aquestes accions, com la paralització dels desnonaments, han estat temporals i s'haurà d'avaluar en quina mesura han minimitzat l'augment de la proporció de famílies amb difícil accés al mercat immobiliari i amb risc de pèrdua de la llar





# Introducció

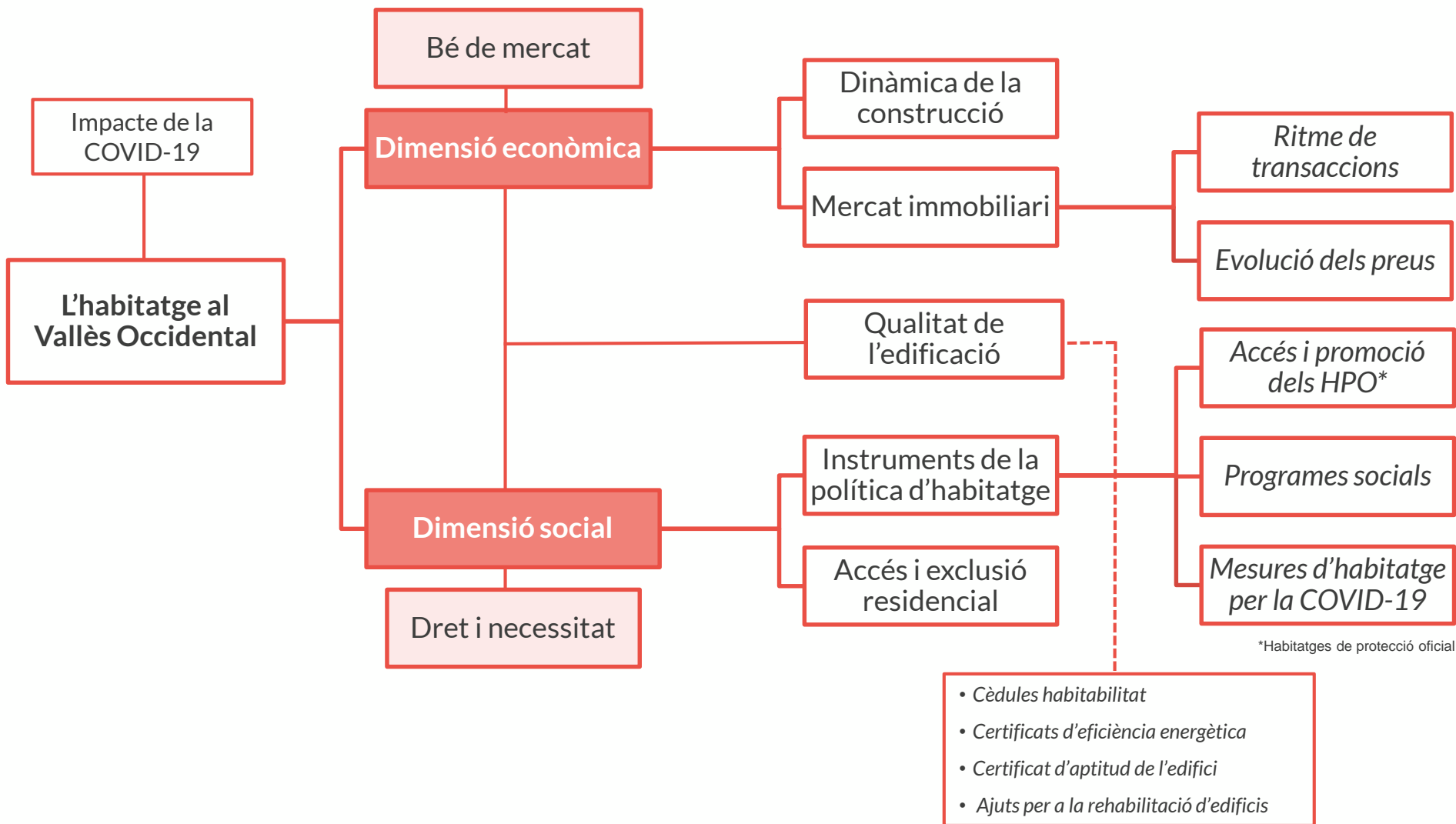
**INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL**

L'Observatori del Vallès Occidental publica un informe que analitza els principals indicadors en matèria d'habitatge a la comarca. L'objectiu és contribuir a l'anàlisi de la informació per orientar la planificació i disseny de les polítiques públiques locals d'habitatge, que són un element clau i estratègic per a la gestió dels municipis i necessàries per adaptar-se als canvis i a les demandes de la ciutadania. Al seu torn, es facilita l'accés a les dades a tots els agents i actors del territori implicats en la promoció i l'accés a l'habitatge.

A causa del context que envolta l'any 2020, la primera part de l'informe presenta l'impacte de la crisi sanitària provocada per la pandèmia de la COVID-19 en l'àmbit de l'habitatge, tant en el sector de la construcció i en l'immobiliari, com també sobre els col·lectius més vulnerables. El gruix de l'informe se situa en l'anàlisi de les dades de la dinàmica de construcció -habitatges iniciats i finalitzats- i en l'evolució del mercat immobiliari -transaccions de compravenda i preus de l'habitatge en propietat, i contractes de lloguer formalitzats i l'evolució dels preus mensuals-.

També es proporciona informació sobre els instruments de les polítiques d'habitatge: per una banda, dades sobre la construcció i el registre dels habitatges de protecció oficial i per l'altra, de les subvencions per pagar el lloguer o la hipoteca; a més s'han afegit les mesures d'urgència aplicades per la COVID-19. Per complementar a les polítiques, s'aporten dades sobre l'accés i l'exclusió residencial. Com a novetat, s'incorpora un apartat sobre la qualitat de l'edificació: cèdules d'habitabilitat, certificats d'eficiència energètica o ajuts a la rehabilitació d'edificis.







## Fonts de dades, referència temporal i àmbits territorials

<b>Construcció</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Visats i certificats finals d'obra dels Col·legis d'Aparelladors, Arquitectes tècnics i Enginyers d'Edificació de Catalunya</li></ul>	<b>Compravenda</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Col·legis de Registradors de la Propietat, Mercantils i Béns Mobles d'Espanya</li></ul>	<b>Lloguer</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Fiances de contractes de lloguer dipositades a l'Institut Català del Sòl (INCASÒL)</li></ul>	<b>HPO</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Agència d'Habitatge de Catalunya (AHC)</li><li>• Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit (RSHP)</li><li>• Xarxa de Mediació per al Lloguer Social (XMLS)</li></ul>
2008-2020	2013-2020	2008-2020	2008-2020
Catalunya - Província de Barcelona - Vallès Occidental	Catalunya - Província de Barcelona - Vallès Occidental (municipis > 5.000 hab.)	Catalunya - Província de Barcelona - Vallès Occidental	Catalunya - Província de Barcelona - Vallès Occidental
<b>Ajuts i subvencions</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Agència d'Habitatge de Catalunya (AHC)</li><li>• Consorci Metropolità de l'Habitatge</li></ul>	<b>Accés i exclusió</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Consejo General del Poder Judicial</li></ul>	<b>Mesures COVID-19</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Boletín Oficial del Estado (BOE)</li><li>• Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC)</li><li>• Pàgines webs dels ajuntaments</li></ul>	<b>Qualitat de l'edificació</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Agència d'Habitatge de Catalunya (AHC)</li><li>• Consorci Metropolità de l'Habitatge</li><li>• Institut Català de l'Energia (ICAEN)</li></ul>
2012-2020	2013-2020	2020	2020
Catalunya - Província de Barcelona - Vallès Occidental	Catalunya - Partits judicials del Vallès Occidental	Espanya - Catalunya - Vallès Occidental	Catalunya - Província de Barcelona - Vallès Occidental



# Impacte de la COVID-19

*INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL*



La pandèmia de la COVID-19, amb les mesures de confinament domiciliari i de reducció de la mobilitat adoptades per prevenir l'expansió de la malaltia, han posat en relleu les situacions de vulnerabilitat residencial de diferents col·lectius: infants en exclusió social, persones migrades i sense papers, persones sense llar i víctimes de violència masclista. També, ha exposat les mancances dels habitatges -viure en condicions de sobreocupació, en habitatges petits o llars que no compleixen les condicions de qualitat per a residir-hi-.

A aquesta situació s'ha afegit l'aplicació de les mesures de paralització d'una part de l'activitat econòmica, que han suposat una pèrdua imprevista d'ingressos i que tensionen la càrrega que suposa per l'economia familiar la despesa del pagament de l'habitatge. S'haurà d'avaluar amb posterioritat de quina manera les mesures aplicades en matèria d'habitatge per a fer front als pagaments de la hipoteca i del lloguer o per aturar els desnonaments han servit per minimitzar la crisi socioeconòmica derivada de la pandèmia.

L'esquema següent sintetitza els resultats de la revisió de la literatura acadèmica, estudis i informes que han abordat des de diferents perspectives i metodologies d'anàlisi l'impacte de la COVID-19 sobre l'habitatge. Addicionalment, es posa en relleu les mesures adoptades per a fer-li front i, finalment, les possibles repercussions a curt i mig termini.

Per a més informació consulteu la [Bibliografia](#)



## La COVID-19 en l'àmbit de l'habitatge

	Mercat immobiliari	Emergència d'habitatge	Vulnerabilitat residencial
Impacte	Alentiment de la construcció Canvi de dinàmica en la compravenda i en el lloguer	Aprofundiment de la crisi d'habitatge prèvia a la pandèmia Increment de la incertesa	Pèrdua d'ingressos a les llars Desemparament de les persones sense llar i altres situacions en exclusió social
Mesures de protecció (Àmbit territorial)	Contenció i moderació del preu del lloguer en determinades zones <u>Llei 11/2020, del 18 de setembre</u> (Autonòmica)	Ajuts pel pagament del lloguer, moratòries del deute hipotecari o microcrèdits* (Estatal) Modificació del programa de foment del parc de lloguer* (Estatal)	Suspensió dels desnonaments en període d'estat d'alarma* (Estatal) Solució habitacional immediata per a persones sense llar, víctimes de violència masclista i d'altres en situació de vulnerabilitat* (Estatal)
Possibles afectacions a curt i mitjà termini	Canvi de preferències i perfil de demandants	Més dificultat d'accés al mercat immobiliari per a nivells socioeconòmics més baixos Dificultat de permanència	Proliferació de les situacions d'infrahabitatge, inseguretat i exclusió residencial

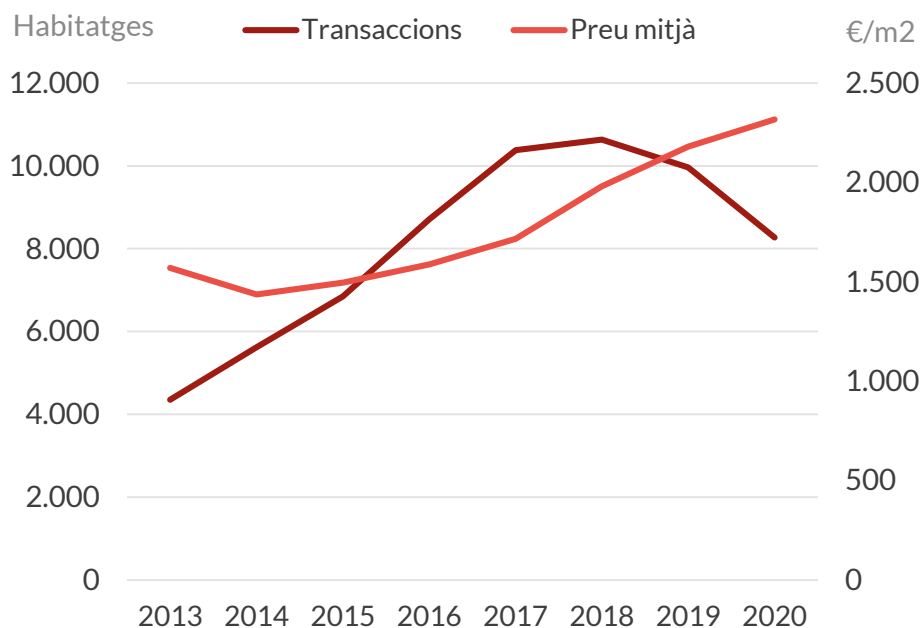
\*Per a més informació consulteu l'apartat de [Mesures urgents d'habitatge per la COVID-19](#).

# Impacte de la COVID-19: mercat immobiliari

L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL

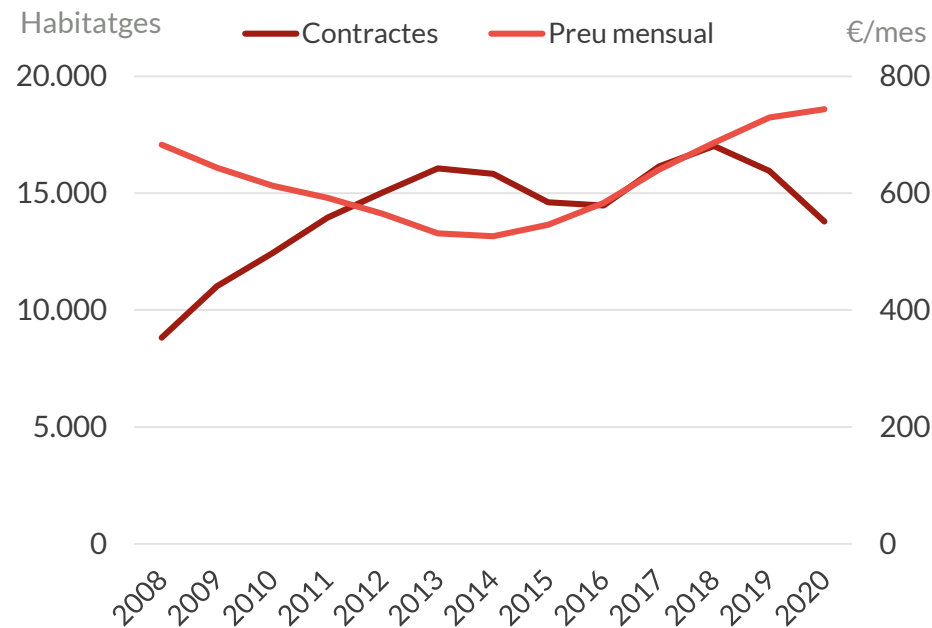
2020

Evolució de la compravenda d'habitatge. Vallès Occidental. 2013-2020



Durant l'any 2020 les transaccions de compravenda es van reduir un 17%, un descens més intens que en 2019 (-6,3%). Des de 2015 fins al 2018 el nombre de compravendes i el preu del m² presentaven un ritme de creixement similar. A partir de 2019 és quan s'inicia una tendència de reducció de les transaccions, que s'accentua en context de crisi sanitària. En canvi, el preu de l'habitatge de propietat continua incrementant-se, fins i tot en 2020, amb un augment del 6,3%, tot i que d'una manera més moderada que en 2019 (+10,1%).

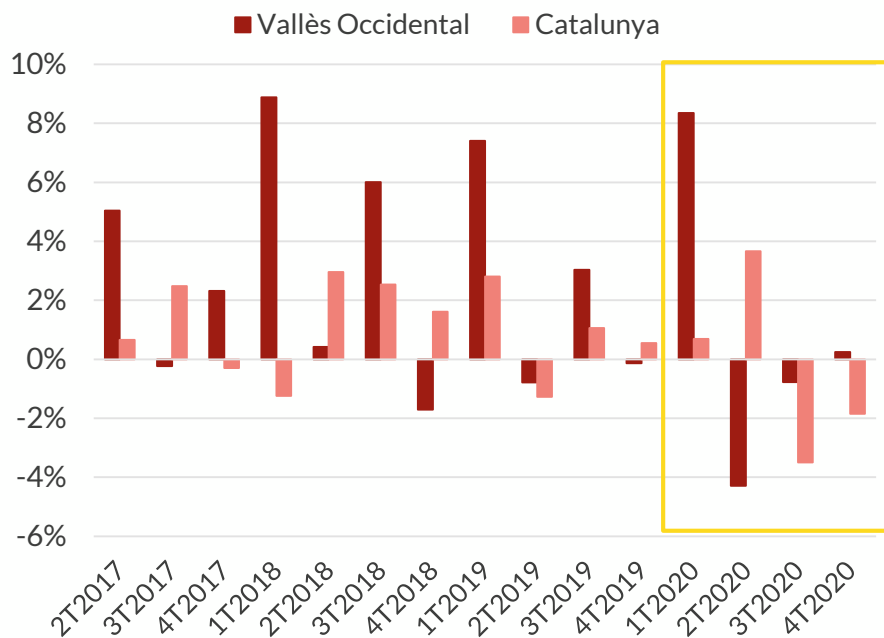
Evolució del lloguer contractual. Vallès Occidental. 2008-2020



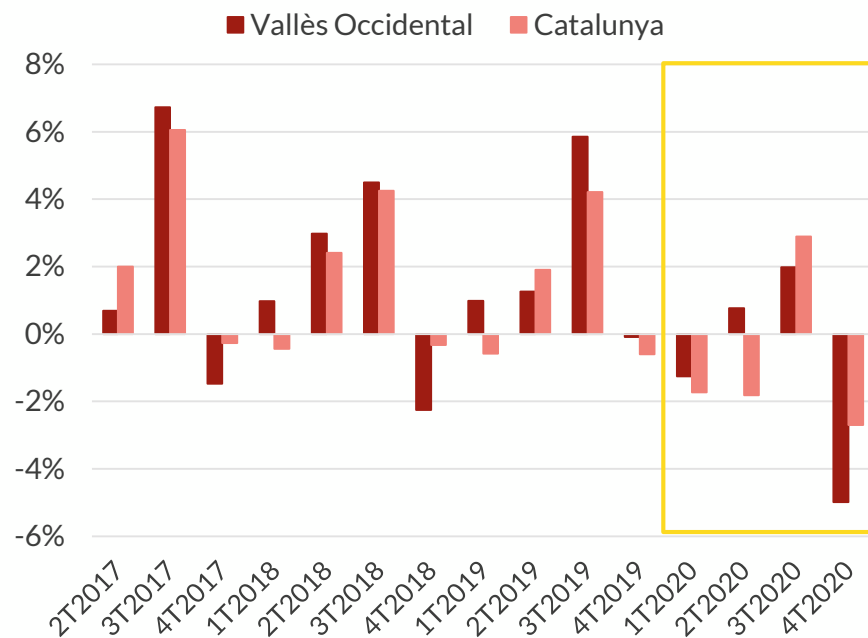
El nombre de contractes va disminuir un 14,2% durant el 2020, continua amb la tendència de reducció iniciada en 2019 (-5,6%), però d'una manera més acusada. En canvi, el preu mensual segueix la dinàmica de creixement (+1,9%) iniciada en 2015, tot i que amb menys intensitat que els anys anteriors. Aquesta és una situació similar a la de les transaccions de compravenda, tanmateix els contractes de lloguer han registrat una tendència més inestable que els habitatges en propietat durant aquest període.

# Impacte de la COVID-19: mercat immobiliari

Evolució trimestral del preu compravenda d'habitatge. Vallès Occidental i Catalunya (%). 2T2017-4T2020



Evolució trimestral del preu del lloguer contractual. Vallès Occidental i Catalunya (%). 2T2017-4T2020



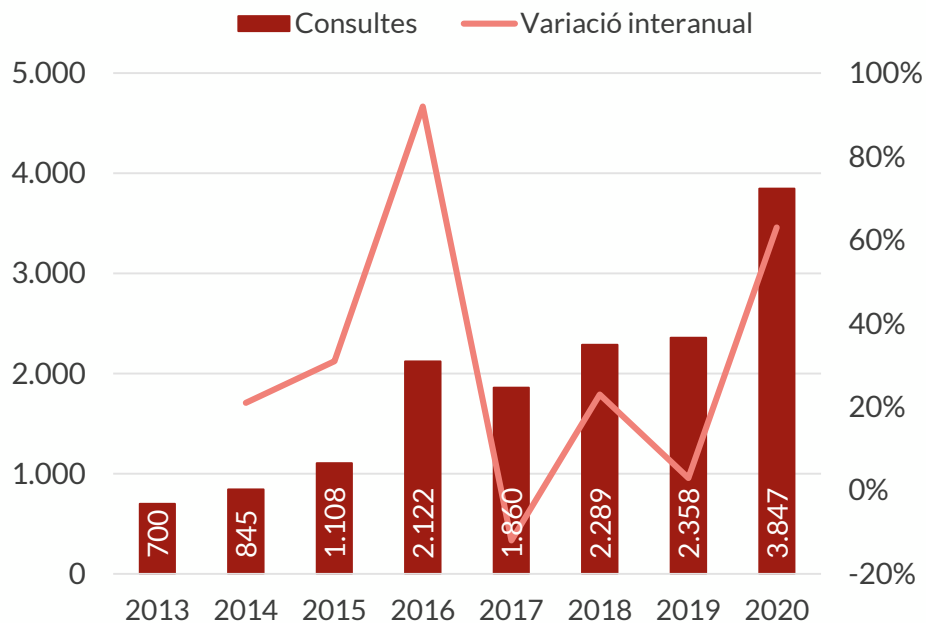
El preu de l'habitatge de propietat a la comarca va disminuir un 4,3% durant el segon trimestre de 2020, moment en què s'apliquen les mesures de confinament domiciliari, tot i que al primer trimestre es va produir un augment del 8,3% respecte al període anterior. Durant el tercer i quart trimestre el preu de compravenda al Vallès Occidental es va mantenir. En canvi, el conjunt de Catalunya presenta un comportament diferent, durant el segon trimestre es va incrementar el preu, mentre que al tercer i al quart va disminuir.

El preu del lloguer presenta un comportament diferent del de compravenda. Durant el primer trimestre es va registrar un descens inferior al 2% a la comarca, tanmateix al segon es produeix un lleuger increment, a diferència de la davallada a Catalunya. Ambdós territoris augmenten el preu del lloguer durant el tercer trimestre. En canvi, al quart es produeix una reducció, especialment al Vallès Occidental amb una davallada del 5%. Aquest descens pot ser degut a l'entrada en vigor de la llei autonòmica de contenció dels preus del lloguer.



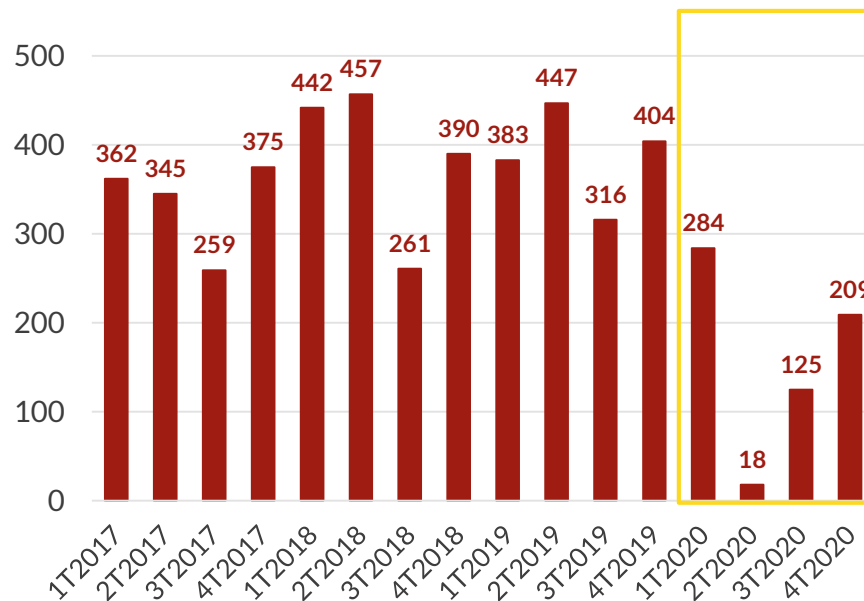
# Impacte de la COVID-19: vulnerabilitat residencial

Evolució de les consultes rebudes a l'Oficina Comarcal d'Habitatge i variació interanual de les consultes (%). Vallès Occidental. 2013-2020



El nombre de consultes d'atenció ciutadana rebudes a l'Oficina Comarcal d'Habitatge durant el 2020 va ser el més elevat del període, arribant a les 3.847. Aquesta xifra representa un creixement del 63,1% respecte a la registrada l'any anterior (2.358). S'ha de tenir en compte que tot i l'augment de consultes rebudes en els darrers dos anys, l'increment durant el 2020 ha estat molt més accentuat.

Evolució trimestral dels llançaments judicials. Vallès Occidental. 1T2017-4T2020



Durant el segon trimestre de 2020, quan s'inicia l'estat d'alarma i les mesures de protecció, es van realitzar 18 desnonaments a la comarca, xifra molt inferior al mateix període dels darrers anys, que registren una mitjana de 416 desnonaments.

Tot i que la crisi sanitària es va allargar durant tot el 2020, els llançaments van augmentar de forma progressiva durant el tercer (125) i el quart trimestre (209).



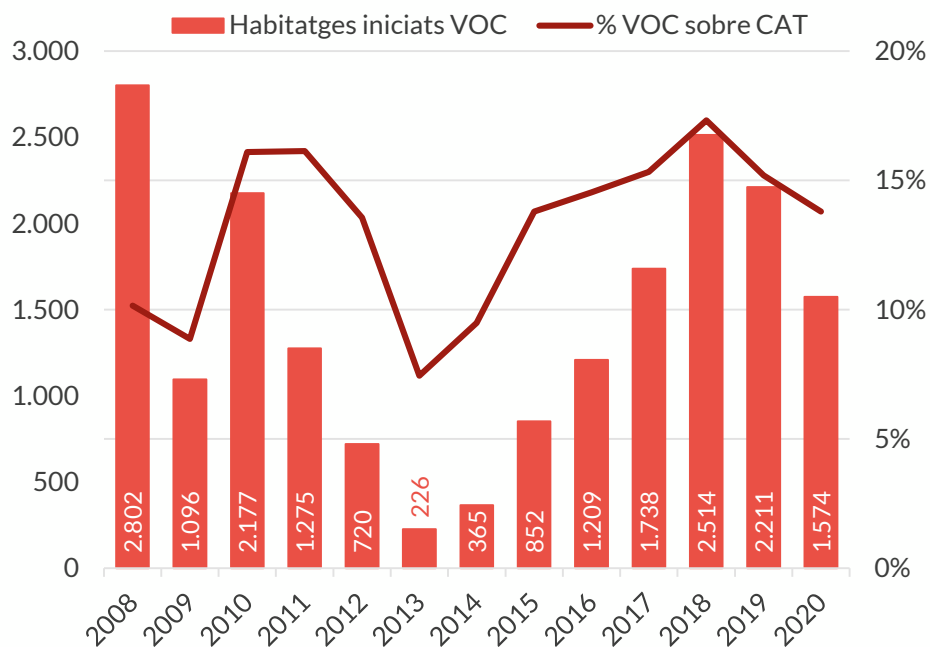
# Dinàmica de la construcció

*INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL*

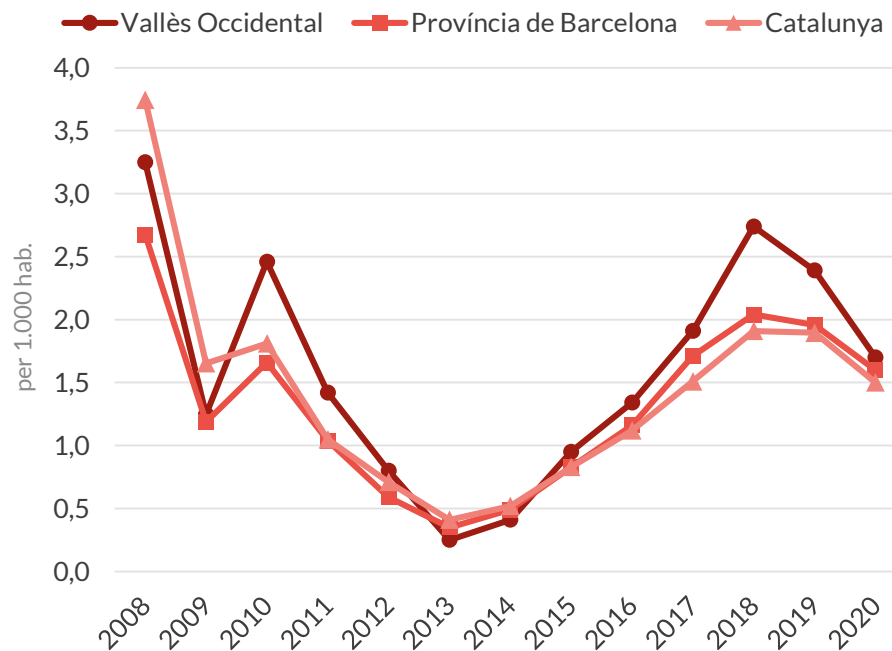


# Dinàmica de la construcció

Evolució dels habitatges iniciats i del pes relatiu de la comarca. Vallès Occidental. 2008-2020



Evolució dels habitatges iniciats per cada 1.000 habitants. Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2008-2020



Durant el 2020 es van iniciar 1.574 habitatges a la comarca, el 13,8% del total d'obres noves al conjunt de Catalunya (11.395). A causa del descens anual comarcal del 28,8% (-637) i, tot i que la davallada catalana també ha estat intensa (-21,7%), continua minvant el pes relatiu de la comarca sobre Catalunya en els habitatges iniciats per segon any consecutiu.

Respecte a l'any 2008, els habitatges iniciats a la comarca s'han reduït un 43,8%. La disminució del ritme de construcció ha sigut més moderada que al conjunt de Catalunya (-58,7%).

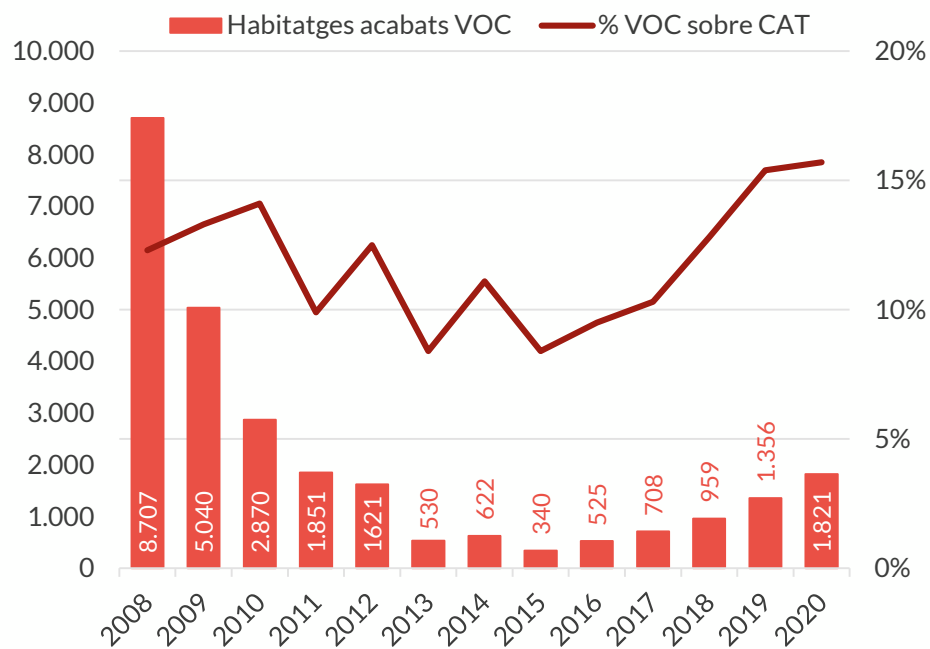
El Vallès Occidental presenta un índex de construcció d'1,7 habitatges iniciats per cada 1.000 habitants. És el territori on més s'ha reduït, tot i que, encara se situa per sobre de la resta. La província de Barcelona registra una ràtio d'1,6 (9.092) i, lleugerament per sota, el conjunt de Catalunya amb 1,5 (11.395).

El ritme de construcció d'obra nova destaca pel canvi de tendència a partir del 2014, amb un creixement progressiu que finalitza l'any 2018 per a tots els àmbits territorials.

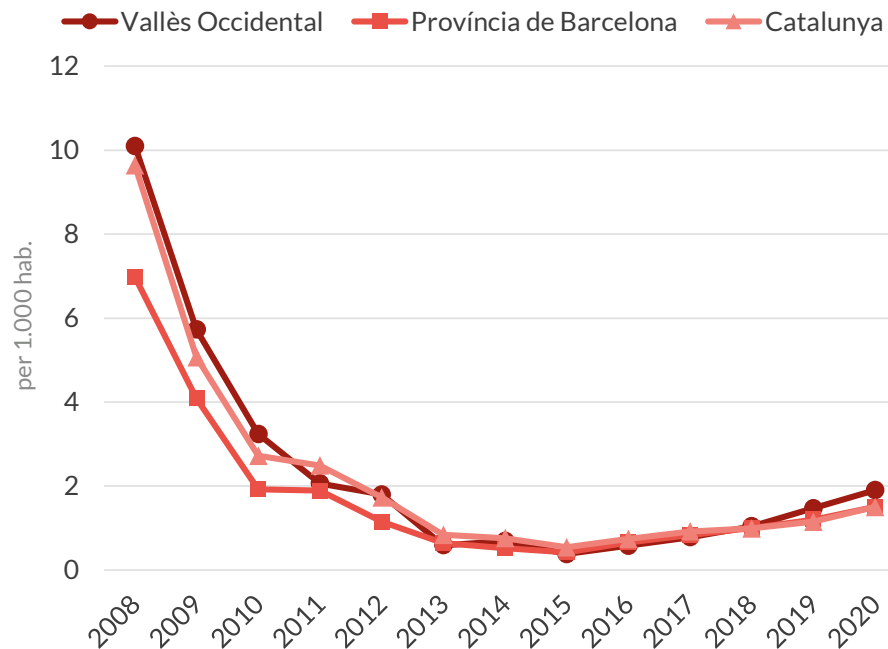


# Dinàmica de la construcció

Evolució dels habitatges acabats i del pes relatiu de la comarca. Vallès Occidental. 2008-2020



Evolució dels habitatges acabats per cada 1.000 habitants. Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2008-2020



Durant el 2020 es van finalitzar 1.821 habitatges a la comarca, el 15,7% del total d'obres al conjunt de Catalunya (11.601), registrant la proporció més elevada de tot el període. Respecte d'un any abans, els habitatges acabats han augmentat un 34,3% (+465), un increment més moderat que un any enrere (+41,4%), però superior al català (+31,4%).

Tot i el ritme de creixement dels habitatges acabats a la comarca, el nombre d'obres finalitzades només representa al voltant del 20% del que es completaven abans de 2008.

L'any 2020 l'índex comarcal arriba als 1,9 habitatges acabats per cada 1.000 habitants (1.821), superior a la resta de territoris, amb una ràtio d'1,5. Tots els àmbits presenten una tendència alcista des de 2016, però la comarca registra un increment lleugerament més intens.

L'índex va caure de forma acusada a la primera fase de la crisi, durant el 2009 i 2010. Tot i que, a partir de 2015 es produeix una lleugera recuperació, l'increment és menys intens que la construcció d'obra nova i queda molt lluny de les xifres anteriors a la crisi de 2008.

# Dinàmica de la construcció

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Habitatges iniciats i acabats. Municipis del Vallès Occidental. 2020

Municipi	Iniciats	Acabats
Badia del Vallès	0	0
Barberà del Vallès	30	18
Castellar del Vallès	34	32
Castellbisbal	10	8
Cerdanyola del Vallès	85	28
Gallifa	1	0
Matadepera	35	33
Montcada i Reixac	100	155
Palau-solità i Plegamans	82	13
Polinyà	37	1
Rellinars	4	1
Ripollet	26	21

Municipi	Iniciats	Acabats
Rubí	86	111
Sabadell	422	688
Sant Cugat del Vallès	223	399
Sant Llorenç Savall	4	1
Sant Quirze del Vallès	34	11
Santa Perpètua de Mogoda	153	38
Sentmenat	4	4
Terrassa	157	229
Ullastrell	4	3
Vacarisses	14	15
Viladecavalls	29	12
<b>Vallès Occidental</b>	<b>1.574</b>	<b>1.821</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 Sabadell (422), Sant Cugat del Vallès (223) i Terrassa (157). També, altres municipis com Santa Perpètua de Mogoda (153), Montcada i Reixac (100) i Cerdanyola del Vallès (85).

En construccions finalitzades el que presenta un nombre superior també és Sabadell amb 688, molt per sobre de Sant Cugat del Vallès (399) i Terrassa (229). També tenen rellevància Montcada i Reixac (155) i Rubí (111).

# Dinàmica de la construcció

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Habitatges iniciats i acabats per cada 1.000 habitants. Municipis del Vallès Occidental. 2020

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

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

Entre els municipis amb més de 5.000 habitants, l'índex de construcció més elevat el registra Santa Perpètua de Mogoda, amb 5,9 habitatges iniciats per cada 1.000 habitatges. A continuació, se situen Palau-solità i Plegamans (5,5) i Polinyà (4,4).

Sant Cugat del Vallès és el municipi on més habitatges s'han finalitzat per cada 1.000 habitants durant el 2020 (4,3). El segueixen Montcada i Reixac (4,2), Matadepera (3,5) i Sabadell (3,2).





# Mercat immobiliari

*INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL*



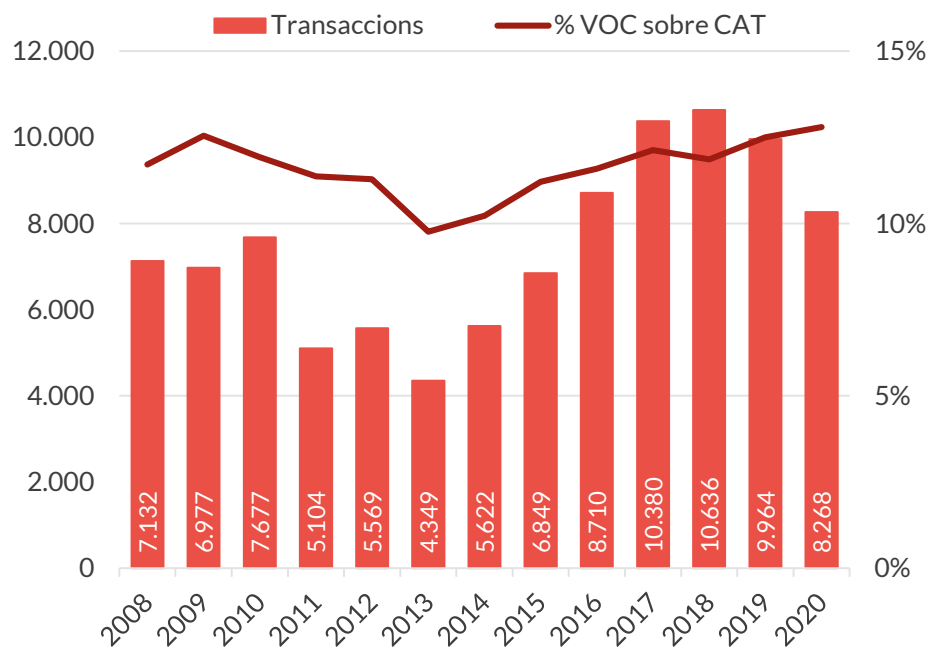


# ***Ritme de les transaccions***

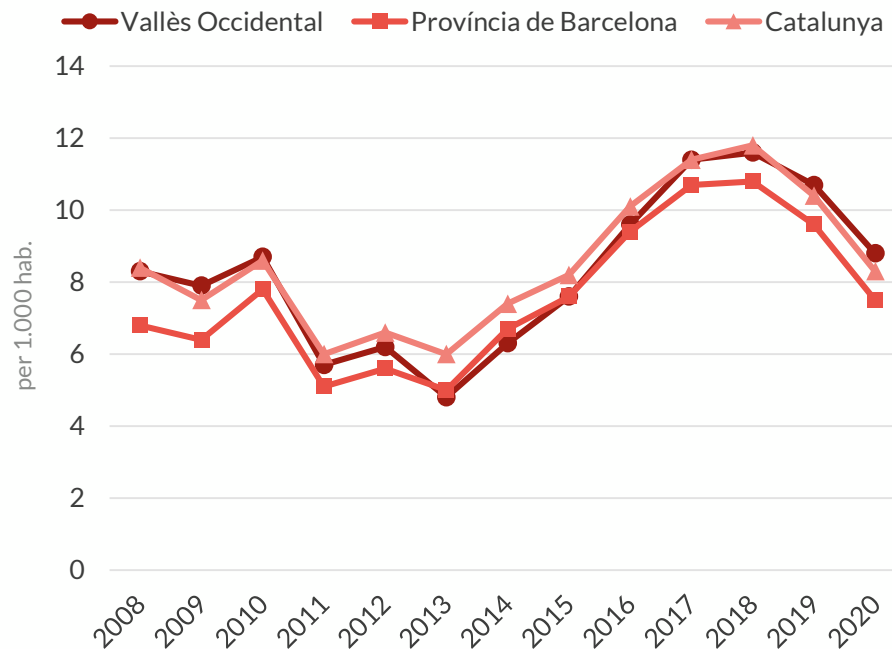
***INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL***

# Ritme de les transaccions: compravenda

Evolució de les transaccions de compravenda i del pes relatiu de la comarca. Vallès Occidental. 2008-2020



Evolució de les transaccions de compravenda per cada 1.000 habitants. Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2008-2020



Durant el 2020 es van realitzar 8.268 transaccions de compravenda a la comarca, el 12,8% de les realitzades al conjunt de Catalunya (64.673). Al Vallès Occidental, les transaccions han disminuït un 17% (-1.696), mentre que a Catalunya el descens ha estat més intens, del 19,1% (-15.277). Tanmateix, el ritme de transaccions és superior al registrat durant la crisi econòmica, s'han comprat un 15,9% d'habitatges més que al 2008.

Continua la tendència a la baixa iniciada l'any anterior, encara que la davallada de 2020 ha estat més accentuada que la del 2019 (-6,3%).

La comarca presenta un índex de compravenda de 8,8 transaccions per cada 1.000 habitants, superior a la resta de territoris. El conjunt català registra un índex de 8,3 i la província de 7,5. Tots els àmbits presenten una davallada respecte a l'any anterior.

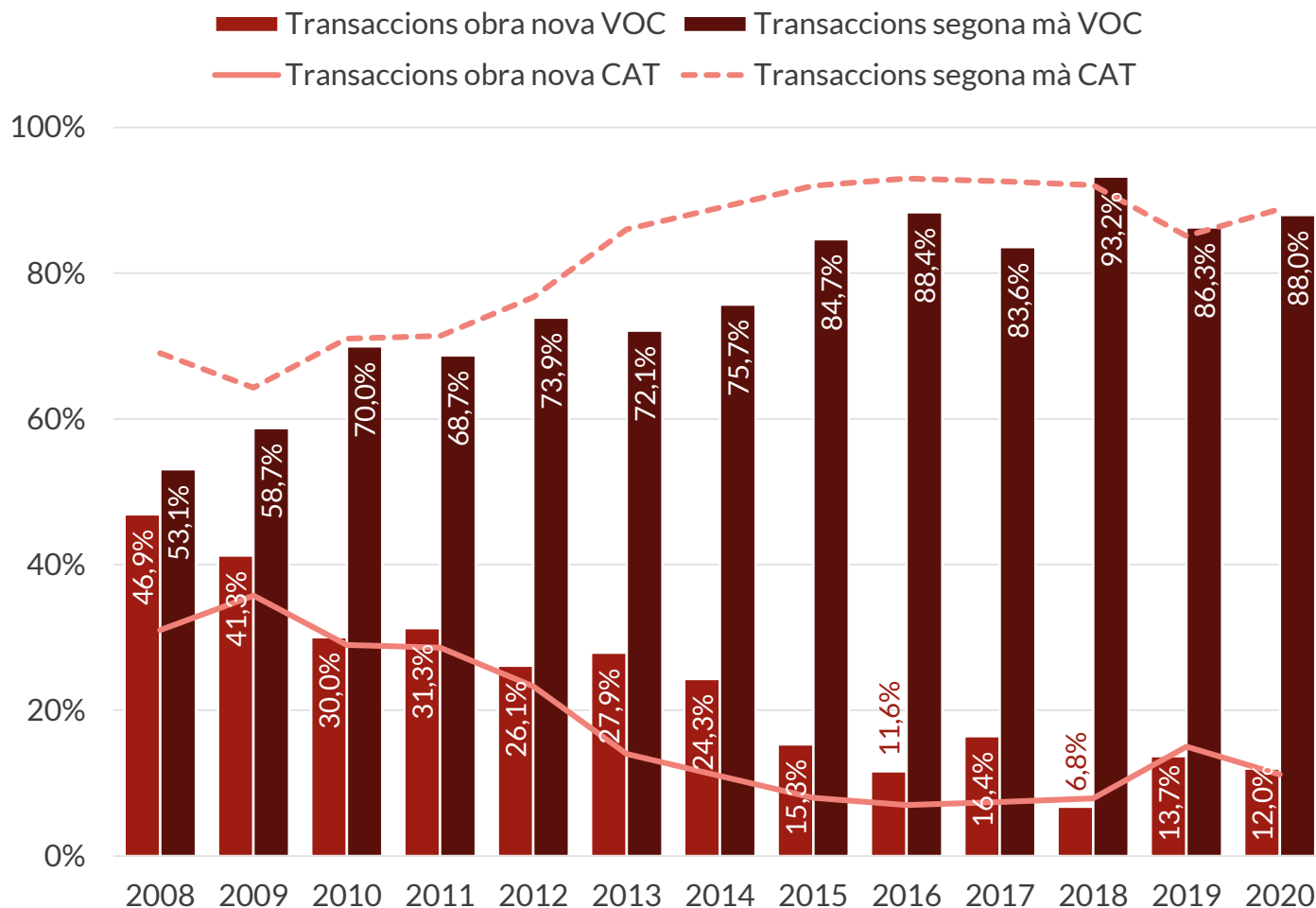
Després d'un període d'inestabilitat, marcat pel descens de les transaccions durant la crisi econòmica, des de 2014 es canvia a una dinàmica de creixement a tots els territoris fins al 2019, quan s'inicia una lleugera davallada que es veu accentuada per la crisi sanitària de 2020.



# Ritme de les transaccions: compravenda

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Evolució de les transaccions de compravenda segons tipologia (%). Vallès Occidental i Catalunya. 2008-2020



Les transaccions d'habitatge de segona mà a la comarca representen el 88% del total, gairebé dos punts percentuals més que la proporció registrada l'any anterior (86,3%). El conjunt de Catalunya se situa lleugerament per sobre (88,8%), amb un augment superior al comarcal, d'aproximadament 4 punts.

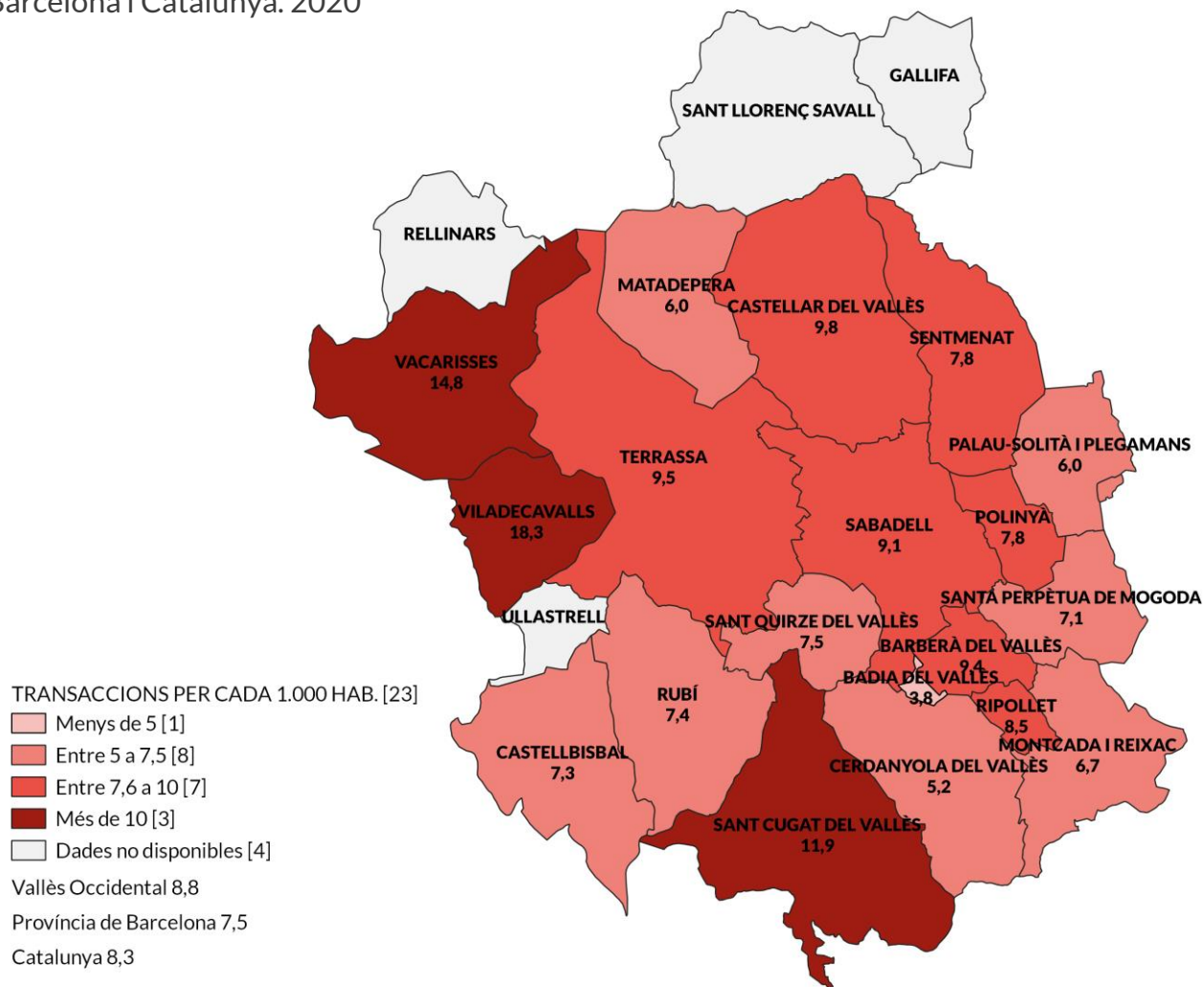
Continua l'increment de la proporció de compravenda d'habitatges usats iniciada el 2012, després d'una lleugera davallada en 2019.

Els habitatges de segona mà han guanyat pes en el mercat de compravenda des del 2008 amb un augment aproximat de 35 punts percentuals a la comarca.

# Ritme de les transaccions: compravenda

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Transaccions de compravenda per cada 1.000 habitants. Municipis del Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2020



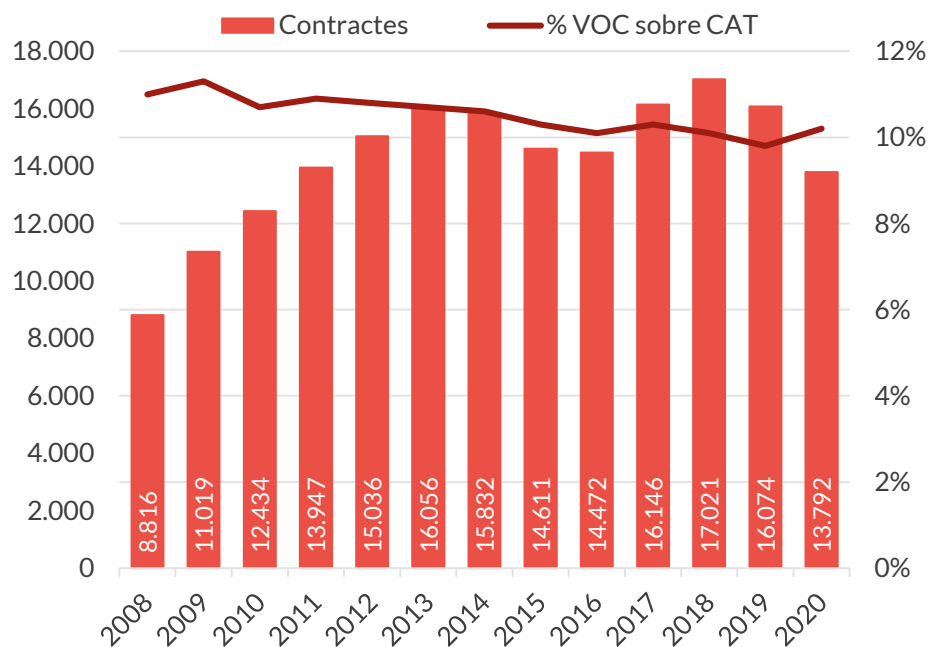
Els municipis que destaquen en l'índex de compravenda del 2020 són Viladecavalls amb 18,3 transaccions per cada 1.000 habitants (138 transaccions), Vacarisses amb 14,8 (101) i Sant Cugat del Vallès amb 11,9 (1.109).

Altres municipis que destaquen per sobre de l'índex de la comarca (8,8) són Castellar del Vallès (9,8), Terrassa (9,5) i Barberà del Valles (9,4). Tanmateix, Terrassa és el municipi amb el nombre més elevat de transaccions (2.121), seguit de Sabadell (1.962).

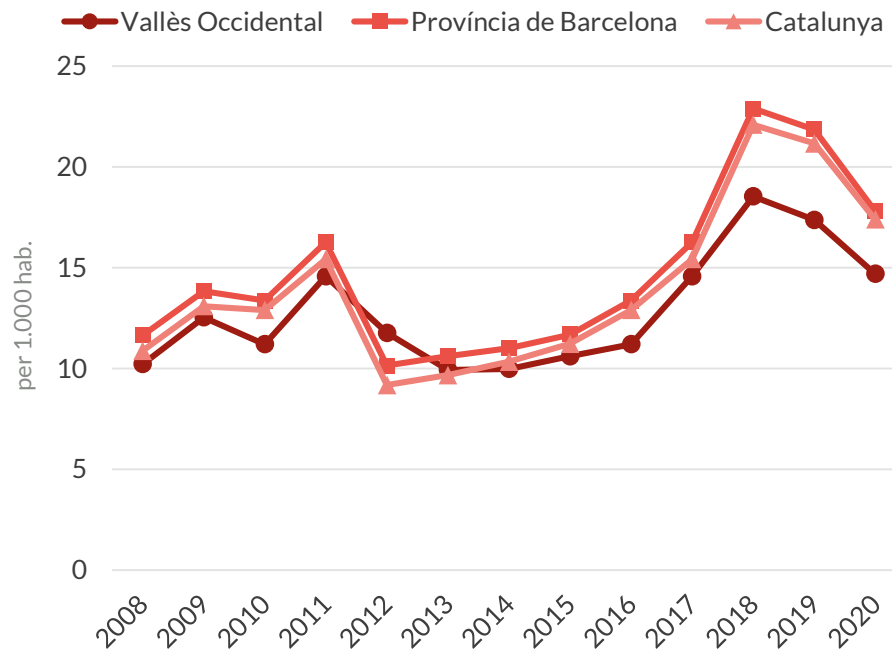
A l'altre extrem, se situa Badia del Vallès (3,8) i Cerdanyola del Vallès (5,2) amb els índexs més baixos.

# Ritme de les transaccions: lloguer

Evolució dels contractes de lloguer formalitzats i del pes relatiu de la comarca. Vallès Occidental. 2008-2020



Evolució dels contractes de lloguer formalitzats per cada 1.000 habitants. Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2008-2020



En 2020 es van formalitzar 13.792 contractes de lloguer a la comarca, un 14,2% menys que a l'any anterior (-2.282). Com que el descens del conjunt català ha estat més intens (-16,6%), el pes del lloguer a la comarca sobre el total de Catalunya és superior al registrat en 2019, del 10,2%.

Des de la crisi econòmica de 2008, el nombre de contractes va augmentar progressivament fins al 2013 i es va iniciar un període de reducció que va finalitzar en 2017. Enguany, el descens s'ha produït després de dos anys de creixement, que registren les xifres més elevades del període.

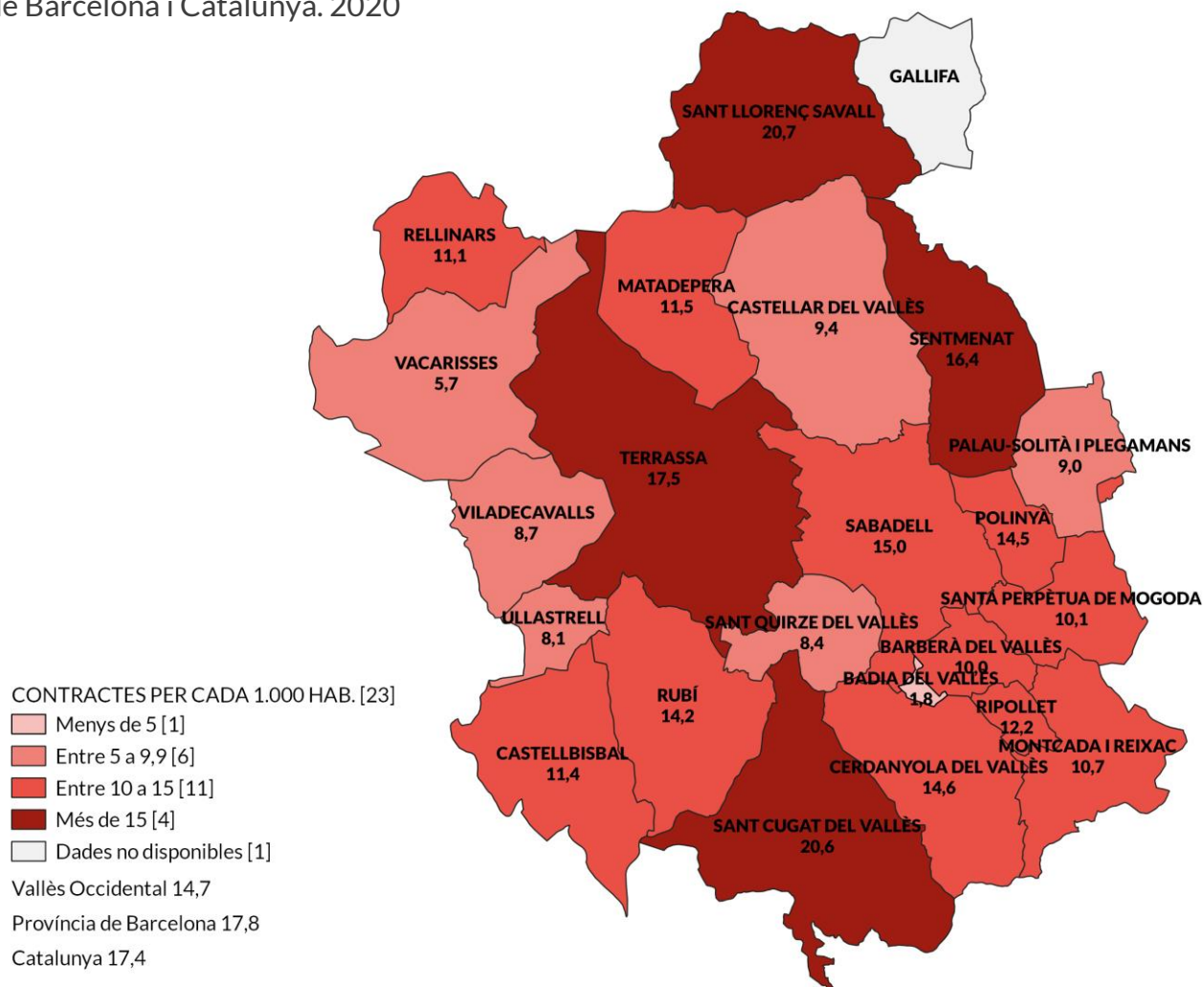
Durant el 2020 s'han formalitzat 14,7 contractes per cada 1.000 habitants a la comarca (13.792), xifra inferior a la resta de territoris. La província de Barcelona i Catalunya tenen uns valors similars (17,8 i 17,4 respectivament). Tots els territoris presenten un descens de la ràtio respecte de l'any anterior.

La ràtio a la comarca se situa més de quatre punts per sobre de la registrada a l'inici del període, un augment inferior a la resta de territoris.

# Ritme de les transaccions: lloguer

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Contractes de lloguer formalitzats per cada 1.000 habitants. Municipis del Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2020



Dels municipis amb més de 5.000 habitants destaca la ràtio de Sant Cugat del Vallès amb 20,6 contractes formalitzats per cada 1.000 habitants (1.916), únic municipi que se situa per sobre de la xifra provincial (17,8).

Per sobre de la comarcal (14,7), també se situen tres municipis més, entre ells Terrassa amb 17,5 contractes per cada 1.000 habitants (3.924), Sentmenat amb 16,4 (151) i Sabadell amb 15 (3.253).

La resta de municipis tenen valors inferiors als àmbits supramunicipals. Les ràtios més baixes se situen a Badia del Vallès (1,8) i Vacarisses (5,7).

Nota: Gallifa no va formalitzar cap contracte de lloguer durant el 2020.



# Ritme de transaccions: compravenda i lloguer

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Transaccions de compravenda i contractes formalitzats de lloguer. Municipis del Vallès Occidental. 2020

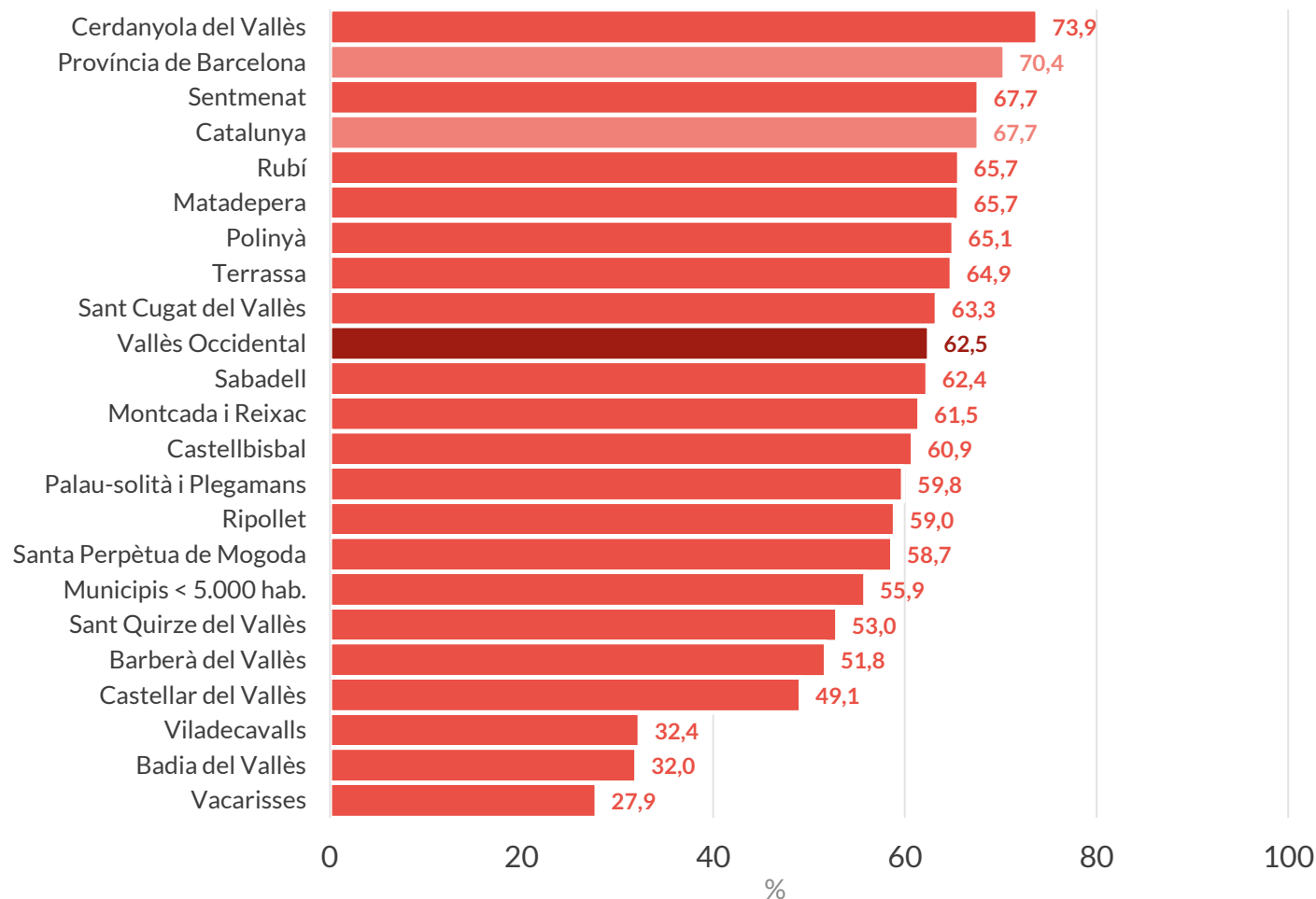
Municipi	Compravenda	Lloguer
Badia del Vallès	51	24
Barberà del Vallès	312	335
Castellar del Vallès	239	231
Castellbisbal	92	143
Cerdanyola del Vallès	299	845
Gallifa	-	-
Matadepera	57	109
Montcada i Reixac	245	392
Palau-solità i Plegamans	90	134
Polinyà	66	123
Rellinars	-	9
Ripollet	333	479

Municipi	Compravenda	Lloguer
Rubí	585	1.119
Sabadell	1.962	3.253
Sant Cugat del Vallès	1.109	1.916
Sant Llorenç Savall	-	50
Sant Quirze del Vallès	151	170
Santa Perpètua de Mogoda	185	263
Sentmenat	72	151
Terrassa	2.121	3.924
Ullastrell	-	17
Vacarisses	101	39
Viladecavalls	138	66
<b>Vallès Occidental</b>	<b>8.268</b>	<b>13.792</b>

# Ritme de les transaccions: compravenda i lloguer

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Pes del lloguer en el mercat immobiliari sobre el total de transaccions realitzades en un any (%).  
Municipis del Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2020



En general, el lloguer predomina a tots els municipis i àmbits territorials, excepte a quatre municipis, dels quals destaquen Vacarisses (27,9%) i Badia del Vallès (32%).

Els únics municipis de la comarca que se situen per sobre de la xifra catalana (67,7%) són Cerdanyola del Vallès (73,9%) i Sentmenat (67,7%).

Cinc municipis més se situen per sobre de la proporció comarcal (62,5%), entre ells Terrassa (64,9%) i Sant Cugat del Vallès (63,3%).

Nota: municipis de menys de 5.000 habitants incorporen a Rellinars, Sant Llorenç Savall i Ullastrell. Gallifa no va formalitzar cap contracte de lloguer durant el 2020.





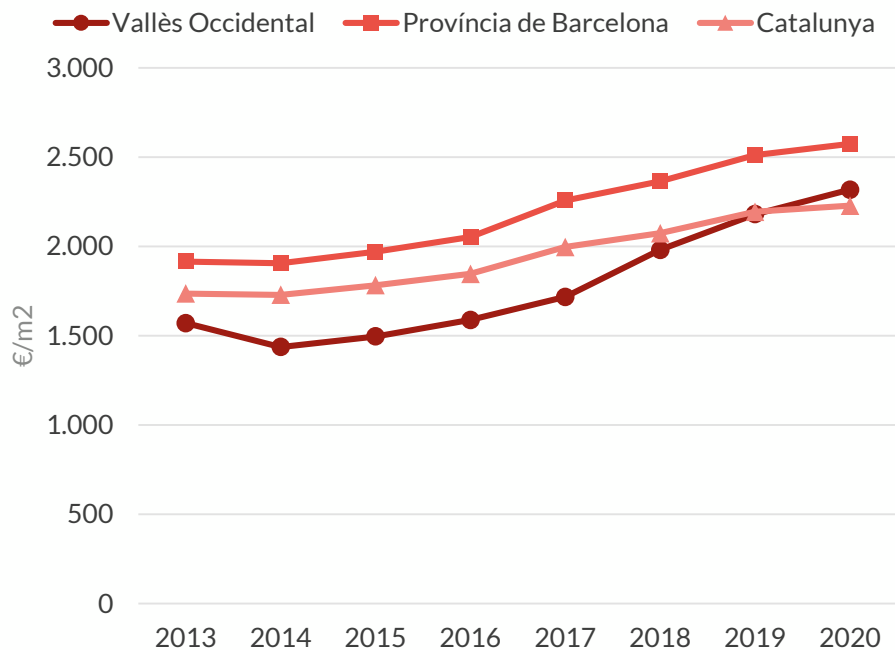
## ***Evolució dels preus***

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



# Evolució dels preus: compravenda

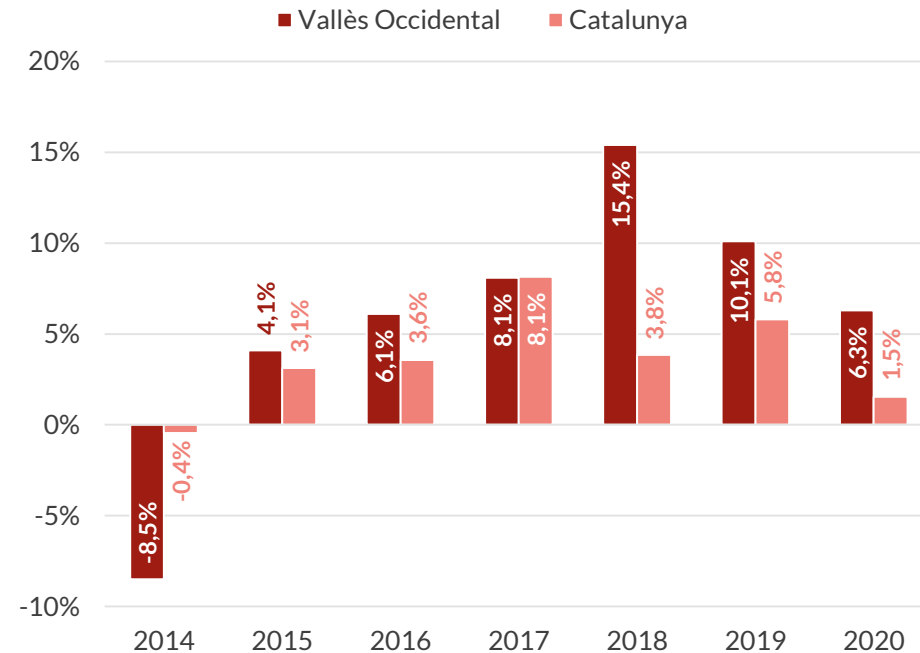
Evolució del preu de compravenda d'habitatge (€/m<sup>2</sup>). Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2013-2020



El 2020, el preu de compravenda comarcal se situa en 2.316,64 €/m<sup>2</sup> de mitjana, inferior al de la província de Barcelona (2.573,23 €/m<sup>2</sup>) i superior al del conjunt de Catalunya (2.227,10 €/m<sup>2</sup>).

El preu de compravenda mostra una tendència a l'alça des del 2015 en tots els territoris. En aquest període el preu a la comarca ha augmentat un 54,9%, molt superior a l'increment de la província de Barcelona (+30,7%) i al del conjunt de Catalunya (+25%).

Evolució de la variació interanual del preu de compravenda d'habitatge (€/m<sup>2</sup>) (%). Vallès Occidental i Catalunya. 2014-2020



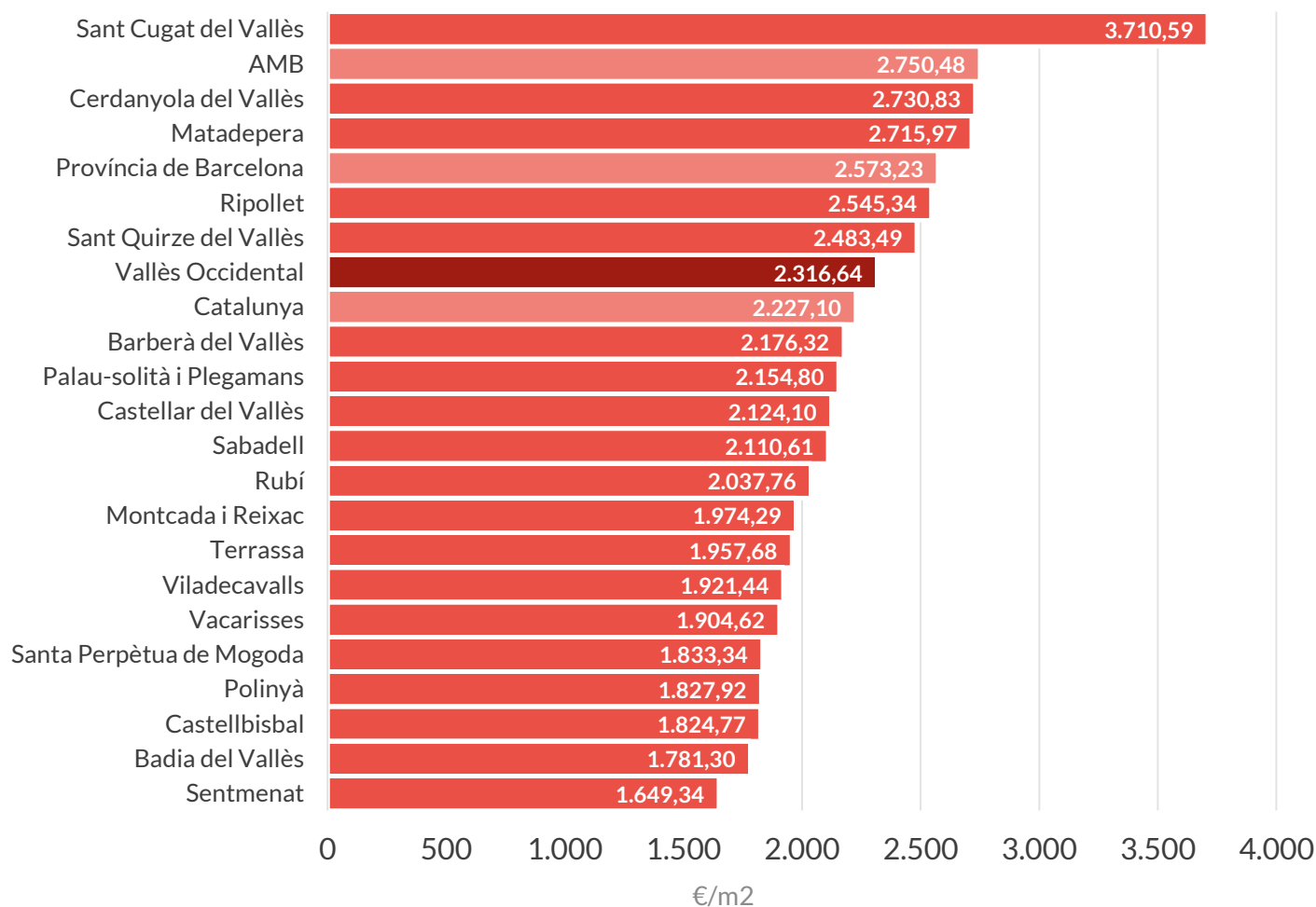
El 2020, en context de crisi sanitària, el preu del m<sup>2</sup> dels habitatges en propietat presenta un increment més moderat que l'any anterior. Tot i que el preu ha continuat creixent, ho ha fet de forma més intensa a la comarca (+6,3%) que al conjunt del territori català (+1,5%).

Des del 2015 tots dos territoris presenten un augment del preu del m<sup>2</sup> de compravenda, encara que, l'increment comarcal és més acusat que el català. Aquesta diferència es fa palesa l'any 2018, l'augment del preu del m<sup>2</sup> a la comarca va ser del 15,4% i al conjunt de Catalunya del 3,8%.

# Evolució dels preus: compravenda

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Preu mitjà anual de compravenda d'habitatge (€/m<sup>2</sup>). Municipis del Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2020



El municipi de la comarca amb el preu mitjà anual de compravenda més elevat és Sant Cugat del Vallès (3.710,59 €/m<sup>2</sup>), amb una diferència significativa respecte a la resta de municipis i, aproximadament, un 60% superior a la mitjana comarcal.

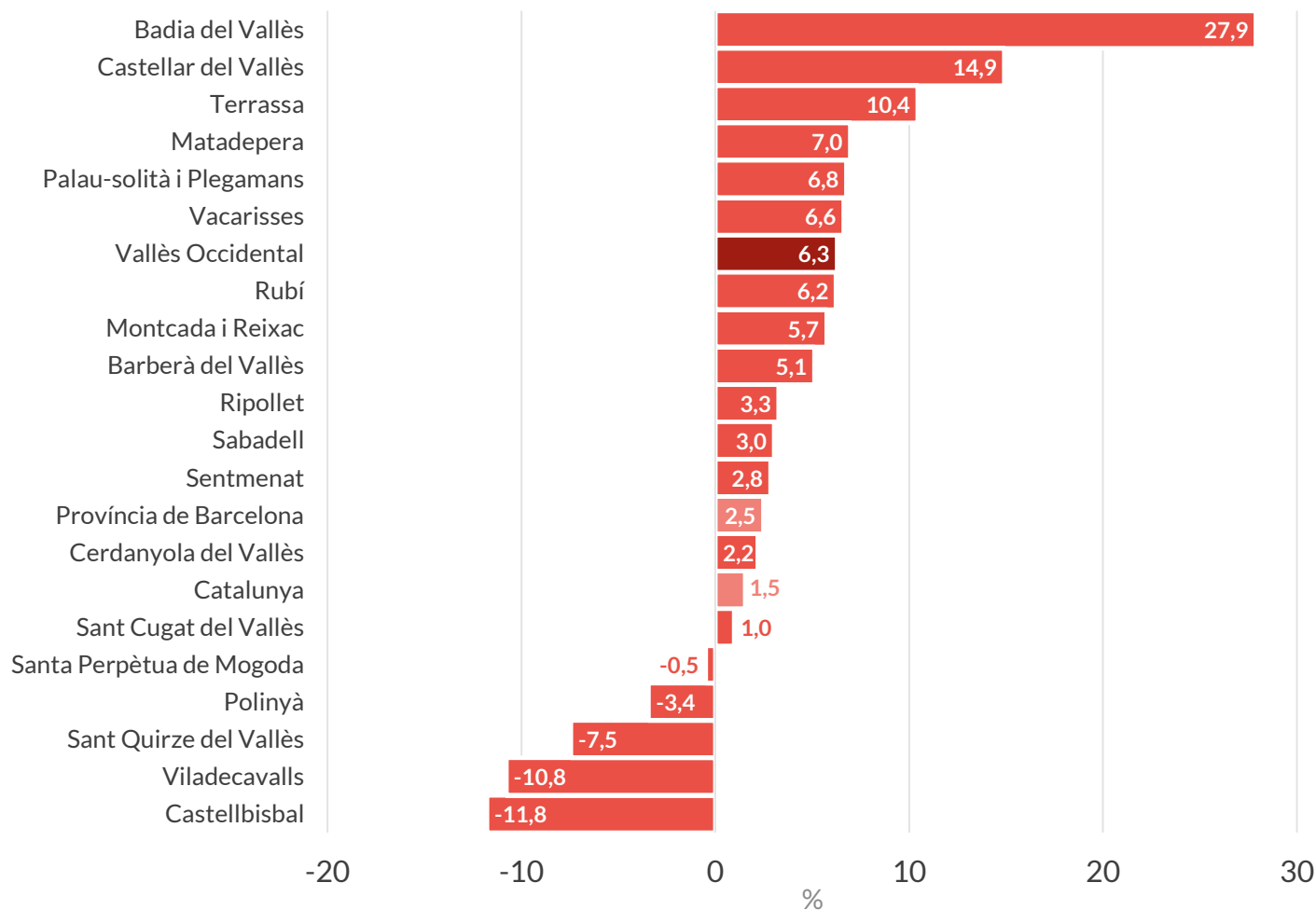
Per sobre del preu mitjà de la comarca se situen Cerdanyola del Vallès (2.730,83 €/m<sup>2</sup>), Matadepera (2.715,97 €/m<sup>2</sup>), Ripollet (2.545,34 €/m<sup>2</sup>) i Sant Quirze del Vallès (2.483,49 €/m<sup>2</sup>),

Catorze municipis registren un preu per sota de la mitjana comarcal, entre ells destaquen Sentmenat (1.649,34 €/m<sup>2</sup>) i Badia del Vallès (1.781,30 €/m<sup>2</sup>).

# Evolució dels preus: compravenda

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Variació interanual del preu mitjà de compravenda (€/m<sup>2</sup>) (%). Municipis del Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2019-2020



Catorze municipis van augmentar el preu de compravenda respecte de l'any anterior. Badia del Vallès és el municipi amb una major variació anual (+27,9%).

Sis municipis se situen per sobre de la variació comarcal (+6,3%), entre ells: Castellar del Vallès (+14,9%), Terrassa (+10,4%) i Matadepera (+7%).

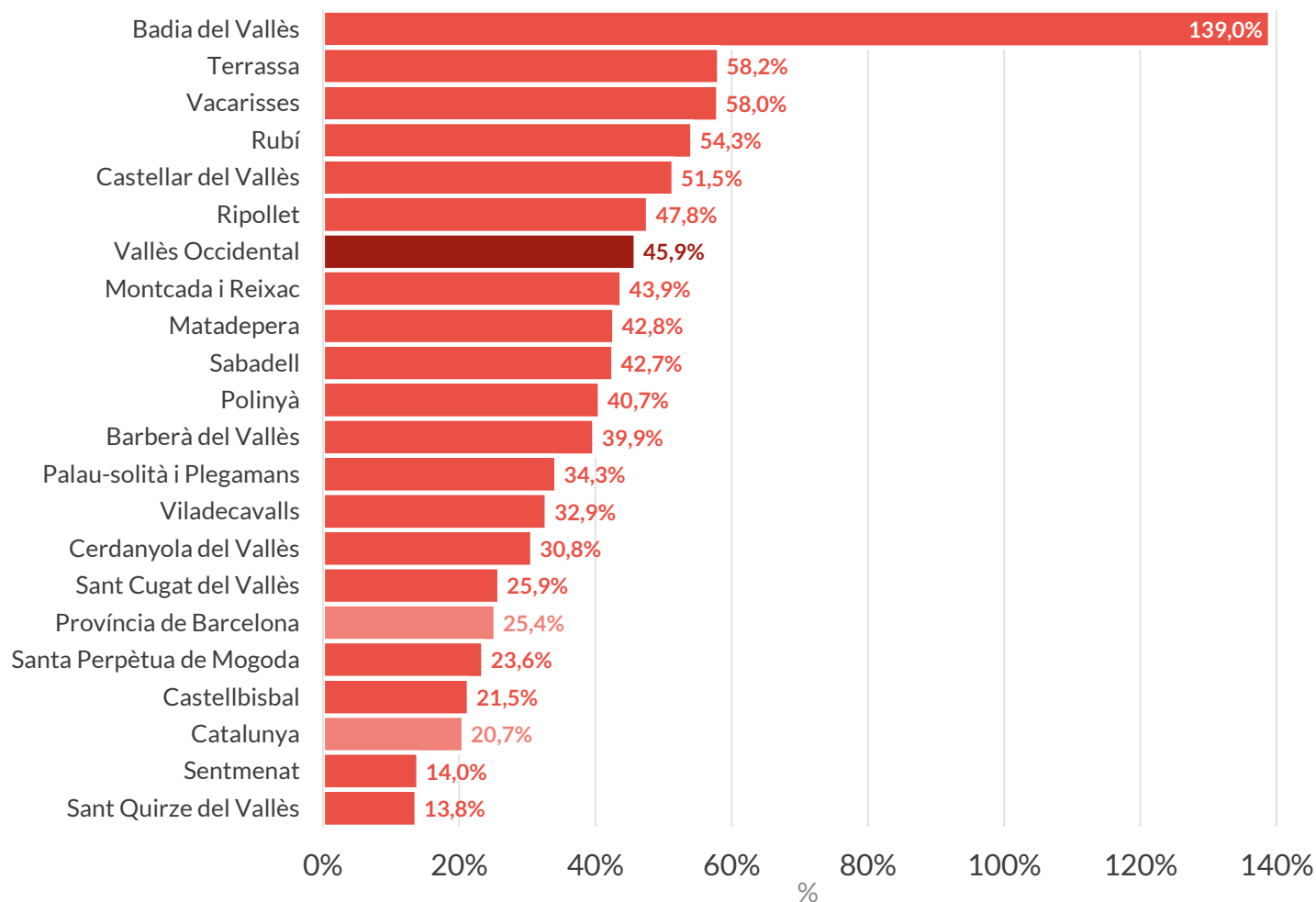
En total, cinc municipis han reduït anualment el preu de compravenda a la comarca, destaquen Castellbisbal (-11,8%), Viladecavalls (-10,8%) i Sant Quirze del Vallès (-7,5%).



# Evolució dels preus: compravenda

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Variació quinquennal del preu mitjà de compravenda (€/m<sup>2</sup>) (%). Municipis del Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2016-2020



En els darrers cinc anys el preu del m<sup>2</sup> de compravenda a la comarca ha augmentat un 45,9%, molt per sobre de l'increment de la província (+25,4%) i del conjunt de Catalunya (+20,7%).

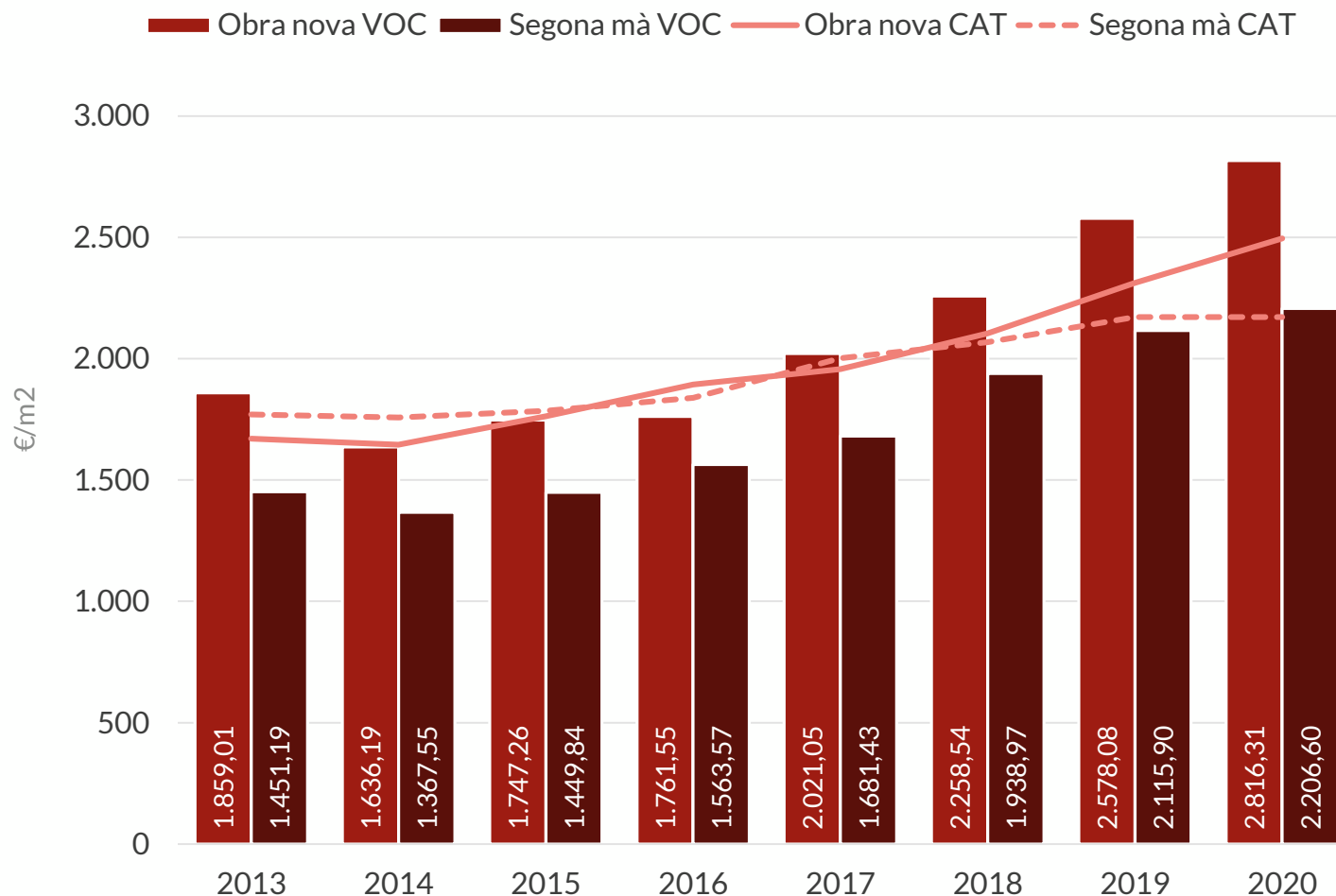
Badia del Vallès és el municipi que presenta el major creixement (+139%), passant dels 745,20 €/m<sup>2</sup> als 1.781,30 €/m<sup>2</sup> en cinc anys. A molta distància, el segueixen Terrassa (+58,2%) i Vacarisses (+58%).

Mentre que Sant Quirze del Vallès i Sentmenat presenten el menor increment, del 13,8% i del 14%, respectivament, els únics municipis per sota de la variació del conjunt català.

# Evolució dels preus: compravenda

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Evolució del preu mitjà de compravenda per m2 d'habitatges d'obra nova i de segona mà. Vallès Occidental i Catalunya. 2013-2020



El preu mitjà del m2 d'obra nova a la comarca l'any 2020 és de 2.816,31 €/m2, superior al conjunt de Catalunya (2.496,16 €/m2). En canvi, el de segona mà és de 2.206,60 €/m2, similar al català (2.171,46 €/m2).

A la comarca l'augment anual del preu dels habitatges nous ha sigut més elevat que el d'usats, d'un 9,2% (+238 €) i del 4,3% (+91 €), respectivament. Mentre que a Catalunya el preu dels habitatges d'obra nova s'ha incrementat un 7,9% (+184 €), però el de segona mà s'ha mantingut similar.

Des de 2013 el preu d'obra nova en ambdós territoris ha augmentat al voltant del 50%. Mentre que el d'usats, a la comarca, ha crescut un 52,1%, el doble que l'increment català.

# Evolució dels preus: compravenda

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Preu de compravenda d'habitatge d'obra nova i de segona mà (€/m<sup>2</sup>). Municipis del Vallès Occidental. 2020

Municipi	Nous	Segona mà
Badia del Vallès	-	1.781,30
Barberà del Vallès	2.057,89	2.190,29
Castellar del Vallès	2.673,48	2.036,33
Castellbisbal	-	1.815,11
Cerdanyola del Vallès	2.695,70	2.731,78
Matadepera	-	2.715,97
Montcada i Reixac	1.936,99	1.978,36
Palau-solità i Plegamans	1.463,34	2.222,97
Polinyà	-	1.819,24
Ripollet	2.271,27	2.560,91

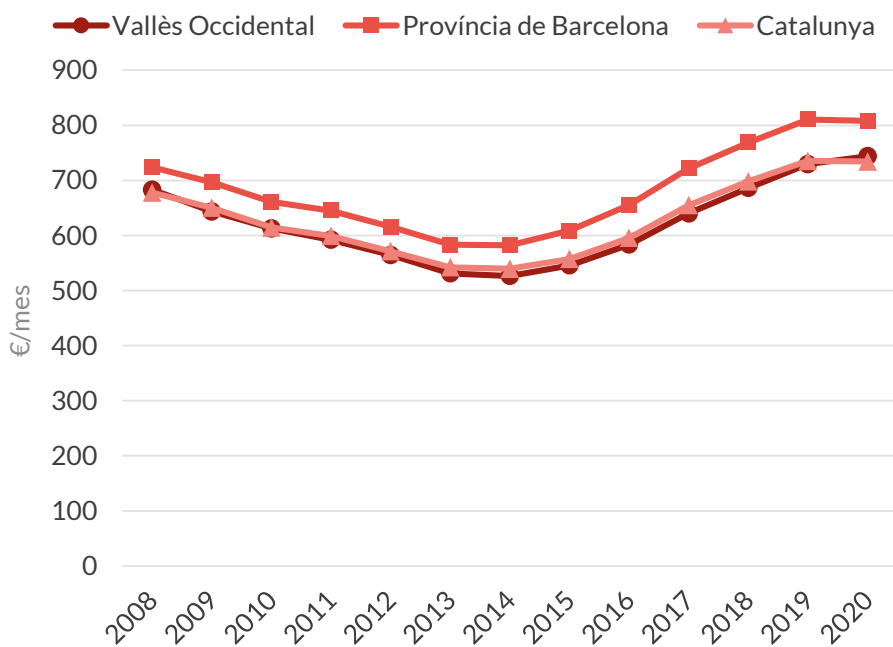
Municipi	Nous	Segona mà
Rubí	1.863,79	2.082,44
Sabadell	2.236,55	2.085,26
Sant Cugat del Vallès	3.665,33	3.760,68
Sant Quirze del Vallès	2.308,96	2.501,55
Santa Perpètua de Mogoda	1.523,84	1.958,27
Sentmenat	1.811,55	1.646,54
Terrassa	2.526,44	1.890,98
Vacarisses	-	1.904,62
Viladecavalls	1.315,31	1.948,50
<b>Vallès Occidental</b>	<b>2.816,31</b>	<b>2.206,60</b>

Sant Cugat del Vallès (3.665,33 €/m<sup>2</sup>) és l'únic municipi que supera el preu mitjà comarcal d'habitatges nous (2.816,31 €/m<sup>2</sup>). Els que tenen el preu mitjà inferior són Viladecavalls (1.315,31 €/m<sup>2</sup>), Palau-solità i Plegamans (1.463,34 €/m<sup>2</sup>) i Santa Perpètua de Mogoda (1.523,84 €/m<sup>2</sup>).

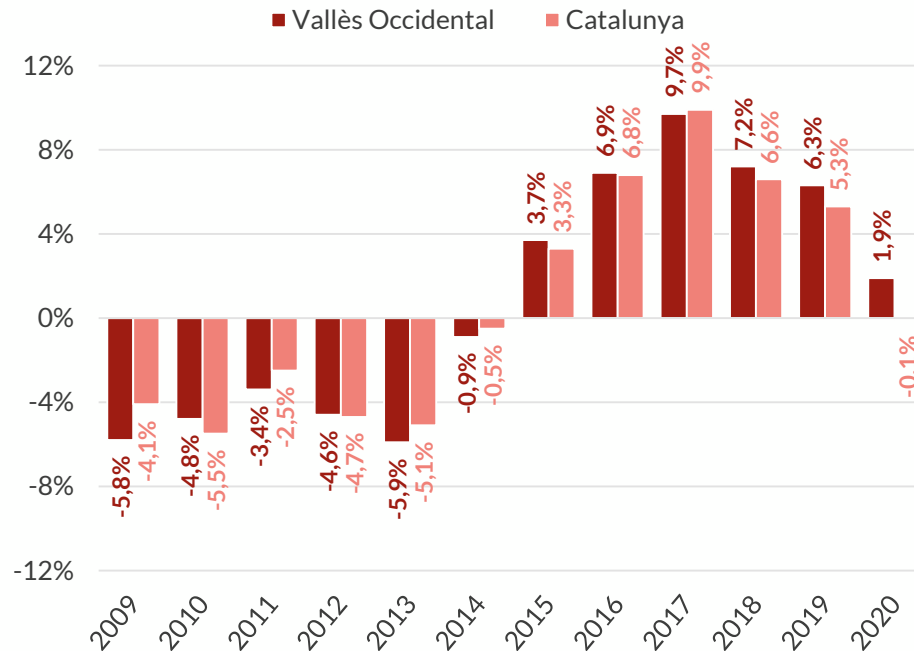
La mitjana comarcal dels habitatges de segona mà és superada per sis municipis, incloent-hi Sant Cugat del Vallès (3.760,79 €/m<sup>2</sup>), molt per sobre de la resta. Sentmenat (1.646,54 €/m<sup>2</sup>) i Badia del Vallès (1.781,30 €/m<sup>2</sup>) presenten els preus més baixos d'habitatges usats.

# Evolució dels preus: lloguer

Evolució del preu mitjà de lloguer contractual (€/mes). Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2008-2020



Evolució de la variació interanual del preu mitjà de lloguer contractual (€/mes) (%). Vallès Occidental i Catalunya. 2009-2020



La mitjana del preu de lloguer contractual a la comarca se situa en 743,90 €/mes, xifra més elevada del període. Aquesta és lleugerament superior a la del conjunt català (734,33 €/mes), però inferior a la de la província (808,10 €/mes).

El preu del lloguer presenta un creixement continu des de 2015 a tots els àmbits territorials. La comarca és el que registra una variació més elevada en els darrers sis anys, per sobre del 40%, el que equival a gairebé 220 € més que en 2014.

El preu del lloguer comarcal augmenta un 1,9% durant el 2020, tot i que ho fa amb més moderació que als anys anteriors. En canvi, al conjunt de Catalunya el preu és similar al de 2019 (-0,1%), encara durant els darrers anys el creixement era comparable al de la comarca.

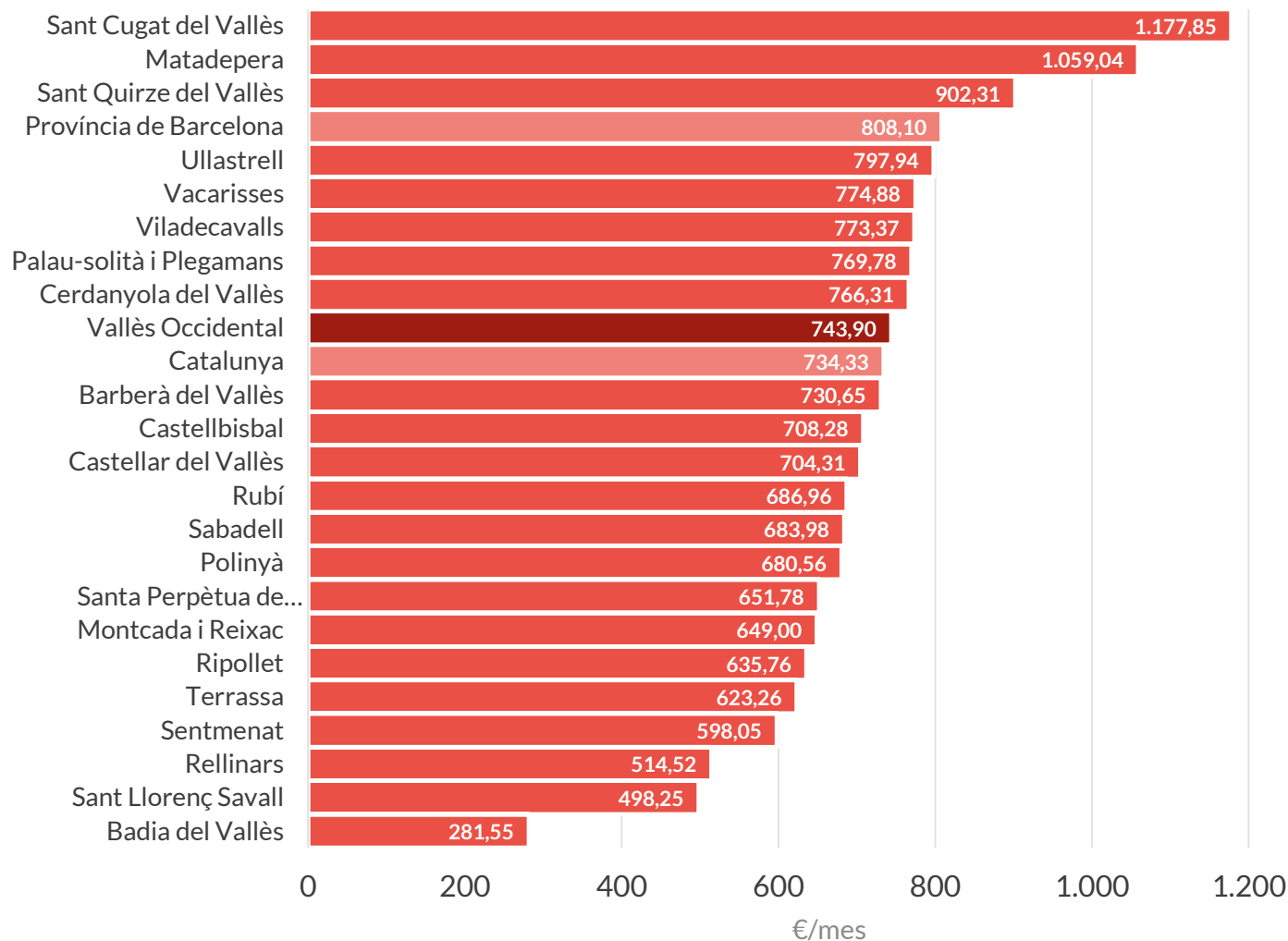
El preu del lloguer mensual a la comarca i a Catalunya ha variat de manera similar des del 2009. A partir de 2015, com al preu de compravenda, comença una dinàmica de creixement que arriba al seu màxim en 2017. Des del 2018 el preu continua augmentant però amb menys intensitat.



# Evolució dels preus: lloguer

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Preu mitjà de lloguer contractual (€/mes). Municipis del Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2020



Sant Cugat del Vallès també se situa amb el preu mitjà del lloguer més elevat, amb 1.177,85 euros mensuals, el que representa 2,5 vegades més que el preu de Badia del Vallès (281,55 €/mes) i gairebé un 60% superior al comarcal.

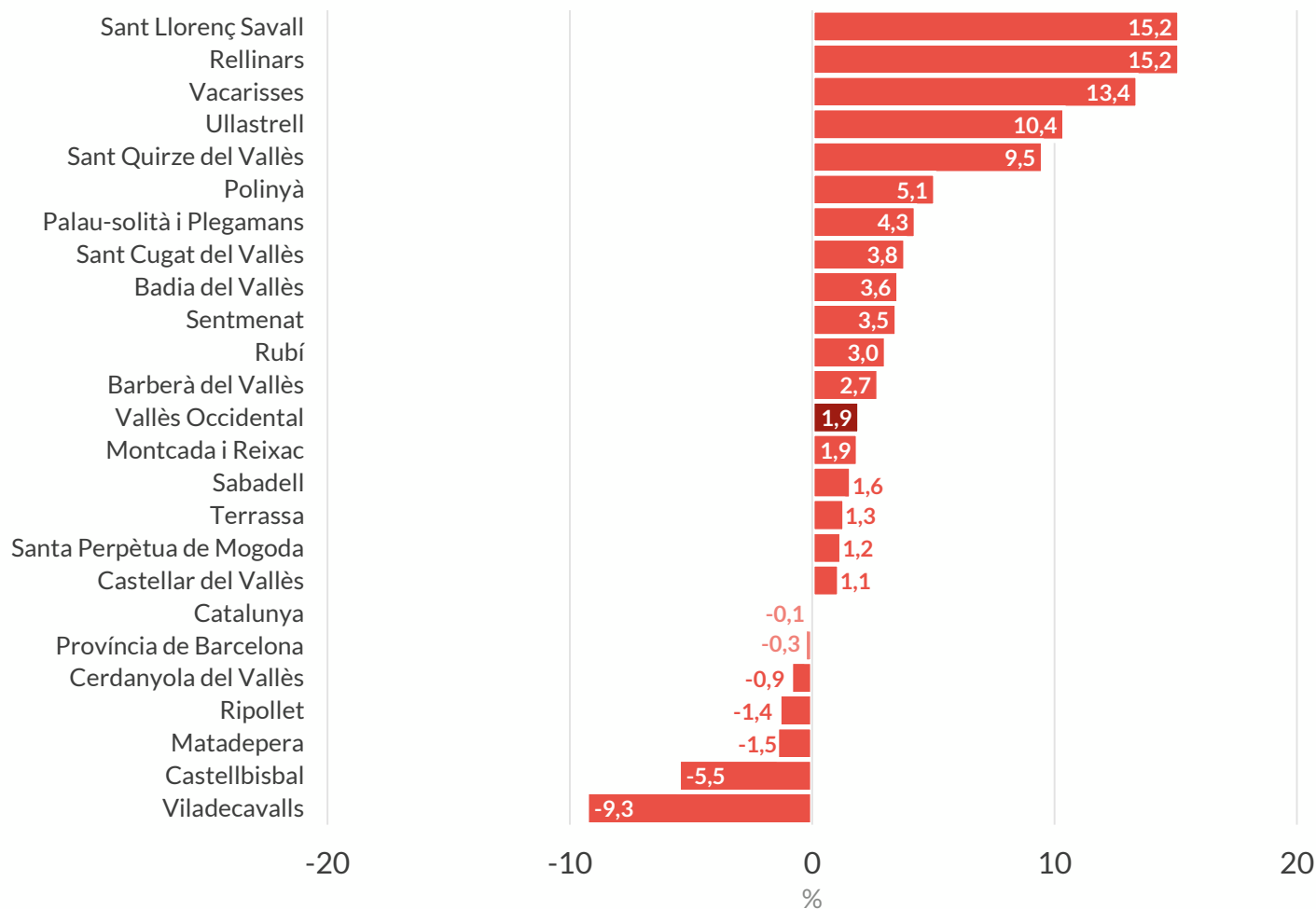
Dels altres set municipis que superen la mitjana comarcal i catalana destaquen Matadepera (1.059,04 €/mes), Sant Quirze del Vallès (902,31 €/mes) i Ullastrell (797,94 €/mes).

En canvi, a part de Badia del Vallès, a l'altre extrem se situen, Sant Llorenç Savall (498,25 €/mes), Rellinars (514,52 €/mes) i Sentmenat (598,05 €/mes) que no superen els 600 € de mitjana.

# Evolució dels preus: lloguer

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Variació interanual del preu mitjà de lloguer contractual (€/mes) (%). Municipis del Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2019-2020



Disset municipis registren un creixement anual del preu de lloguer. Dels municipis amb més població, Vacarisses i Sant Quirze del Vallès són els que presenten l'augment més accentuat, d'un 13,4% i un 9,5%, respectivament. A continuació, se situen Polinyà (+5,1%), Palau-solità i Plegamans (+4,3%) i Sant Cugat del Vallès (+3,8%).

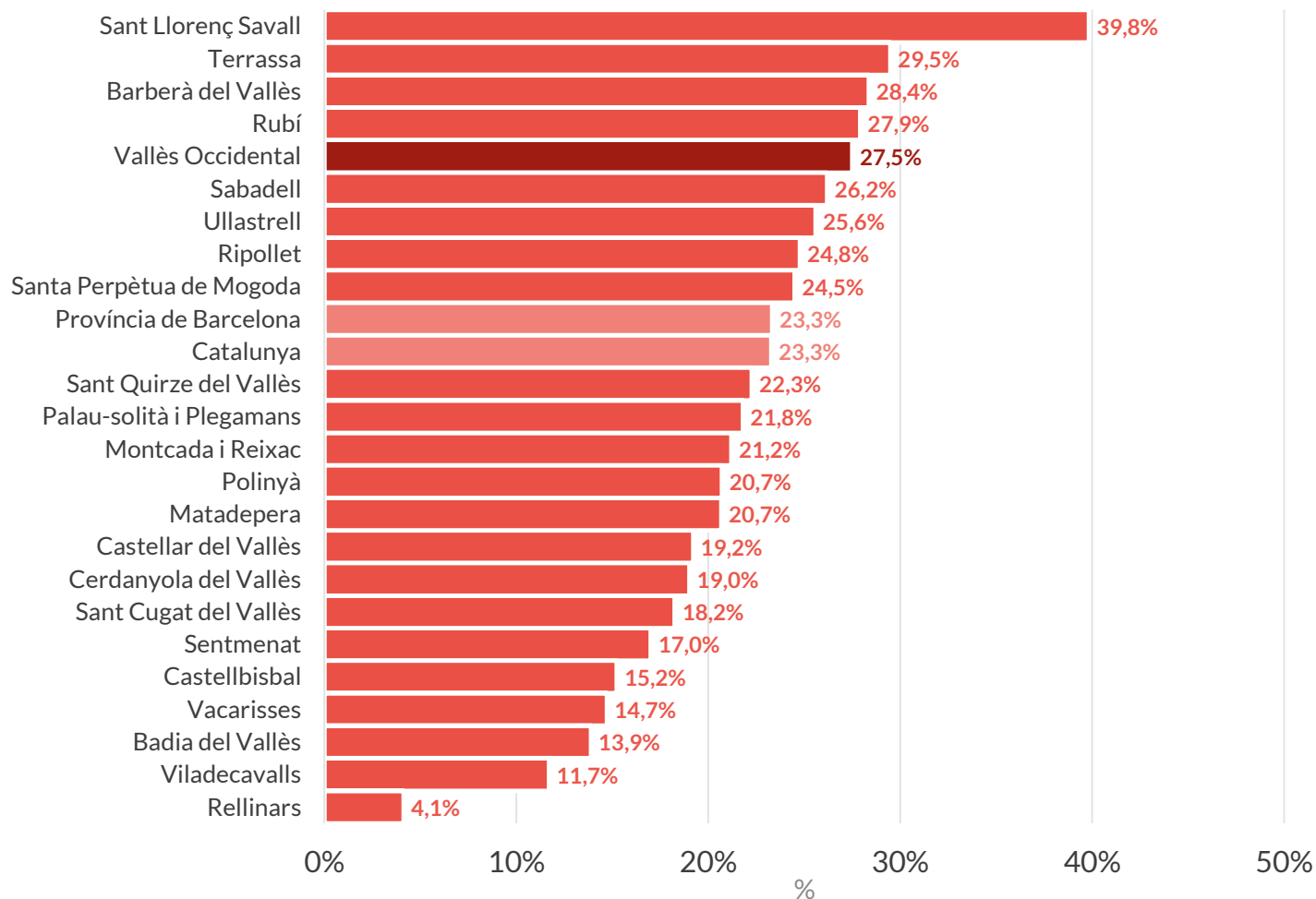
Altrament, només cinc municipis presenten una reducció del preu mitjà del lloguer respecte a l'any anterior. Destaquen, Viladecavalls (-9,3%), Castellbisbal (-5,5%) i Matadepera (-1,5%).

Nota: Gallifa no va formalitzar cap contracte de lloguer durant el 2020.

# Evolució dels preus: lloguer

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Variació quinquennal del preu mitjà de lloguer contractual (€/mes) (%). Municipis del Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2016-2020



Respecte a l'any 2016, el preu mensual del lloguer a la comarca ha augmentat un 27,5%, per sobre de la província de Barcelona i de Catalunya, ambdós amb un increment del 23,3%.

Entre els municipis amb més població, destaca el creixement del preu de Terrassa (+29,5%), el de Barberà del Vallès (+28,4%) i el de Rubí (+27,9%).

En canvi, Viladecavalls (+11,7%), Badia del Vallès (+13,9%) i Vacarisses (+14,7%) són els que presenten un menor increment respecte de cinc anys enrere.





# Instrumentos de la política d'habitatge

*INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL*





# ***Accés i promoció dels habitatges de protecció oficial***

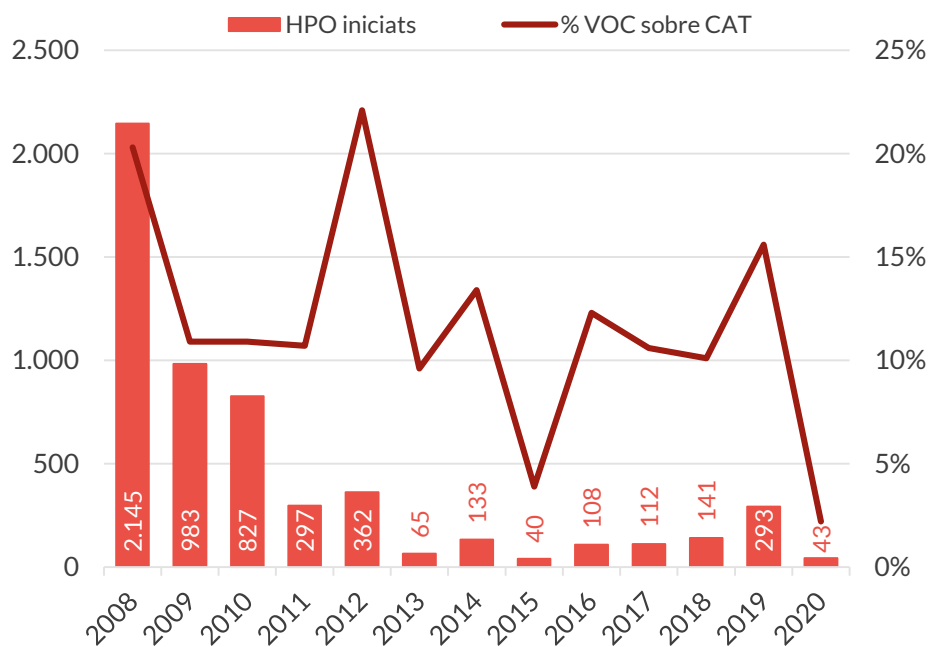
***INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL***

# Accés i promoció a l'habitatge protegit

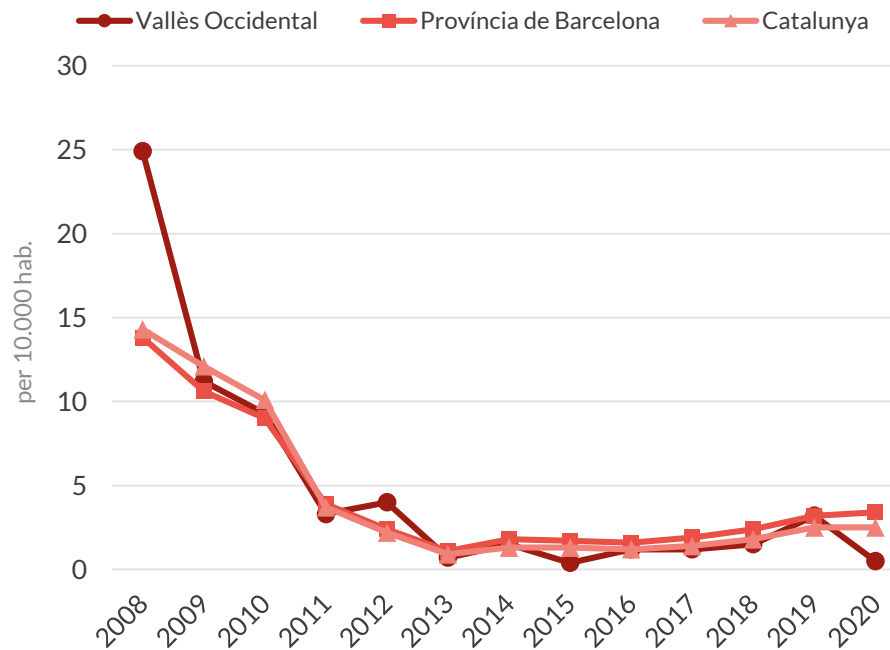
L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL

2020

Evolució dels habitatges de protecció oficial iniciats i del pes relatiu de la comarca. Vallès Occidental. 2008-2020



Evolució dels habitatges de protecció oficial iniciats per cada 10.000 habitants. Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2008-2020



En 2020 es va iniciar la construcció de 43 habitatges de protecció oficial a la comarca, registrant la segona xifra més baixa del període. A diferència de Catalunya, amb un increment anual del 3,1%, a la comarca s'han iniciat un 85,3% menys d'HPO (-250). En conseqüència, l'aportació als HPO iniciats del conjunt català s'ha reduït sobtadament, del 15,6% al 2,2%.

El nombre d'HPO d'obra nova a la comarca es va reduir dràsticament amb l'inici de la crisi econòmica i, encara que en els darrers anys s'ha produït un increment, les xifres queden molt lluny de les de 2008.

L'índex de construcció d'HPO a la comarca ha disminuït significativament respecte d'un any abans, passant dels 3,2 al 0,5 HPO iniciats per cada 10.000 habitants. Aquesta xifra se situa molt per sota del conjunt català (2,5), però sobretot de la xifra provincial (3,4).

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 presentava el creixement relatiu més elevat des de 2016, tanmateix en 2020 la reducció ha estat molt acusada.



# Accés i promoció dels habitatges de protecció oficial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Habitatges de protecció oficial iniciats. Municipis del Vallès Occidental i Catalunya. 2008-2012, 2013-2016 i 2017-2020

	2008-2012	2013-2016	2017-2020	Total
Badia del Vallès	42			42
Barberà del Vallès	231	30	6	267
Cerdanyola del Vallès	150			150
Montcada i Reixac	255		9	264
Palau-solità i Plegamans			3	3
Polinyà	32	16	50	98
Ripollet	300			300
Rubí	226			226
Sabadell	1.102	147	210	1.459
Sant Cugat del Vallès	454	121	110	685
Sant Llorenç Savall	21			21
Sant Quirze del Vallès	122			122
Santa Perpètua de Mogoda	173	30	135	338
Sentmenat	87			87
Terrassa	1.358	2	66	1.426
Viladecavalls	61			61
<b>Vallès Occidental</b>	<b>4.614</b>	<b>346</b>	<b>589</b>	<b>5.549</b>
<b>Catalunya</b>	<b>13.614</b>	<b>3.150</b>	<b>4.858</b>	<b>21.622</b>

A la comarca s'han iniciat 5.549 habitatges de protecció oficial des de 2008. El 83,2% dels HPO es van iniciar durant el període de 2008 a 2012 i, tot i el lleuger augment dels darrers anys, encara queden molt lluny de les xifres del primer període.

Els municipis que més HPO han iniciat des de 2008 són els que tenen més població: Sabadell (1.459), Terrassa (1.426) i Sant Cugat del Vallès (685).

Només s'ha iniciat obra nova d'HPO a vuit municipis des de 2017.

A set municipis de la comarca no s'ha iniciat cap habitatge de protecció oficial des del 2008: Castellar del Vallès, Castellbisbal, Gallifa, Matadepera, Rellinars, Ullastrell i Vacarisses.

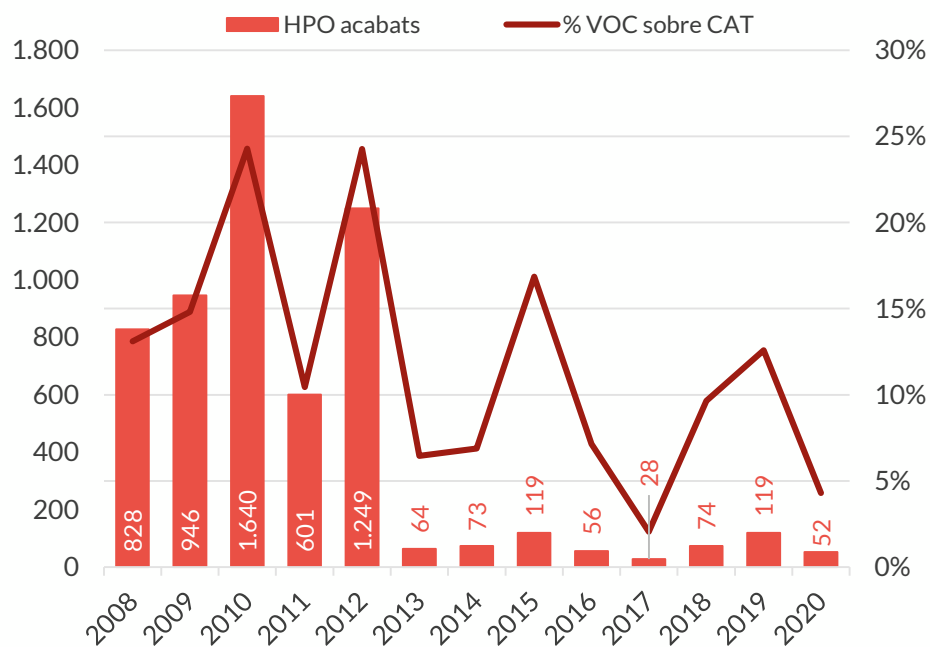


# Accés i promoció dels habitatges de protecció oficial

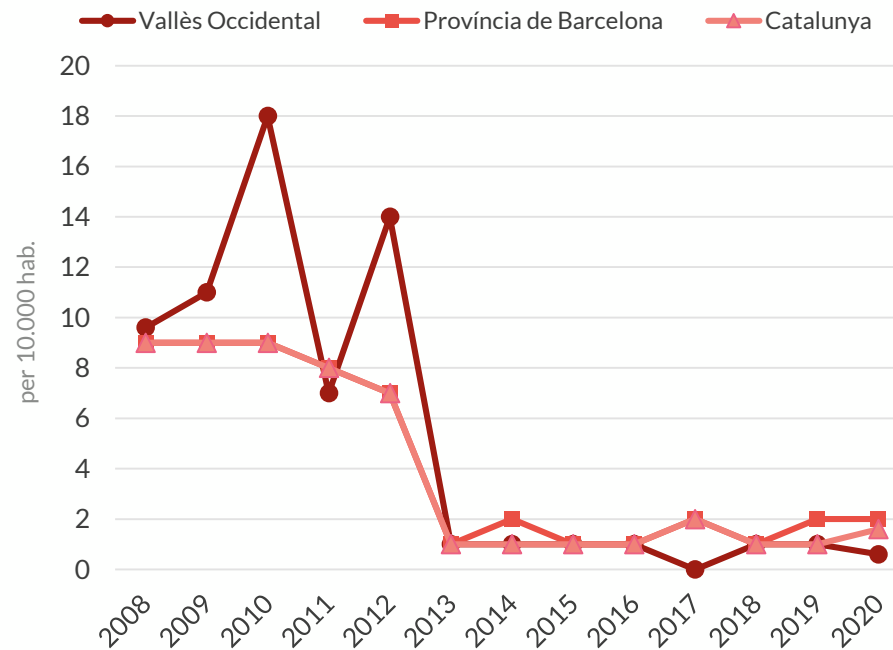
L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL

2020

Evolució dels habitatges de protecció oficial acabats i del pes relatiu de la comarca. Vallès Occidental. 2008-2020



Evolució dels habitatges de protecció oficial acabats per cada 10.000 habitants. Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2008-2020



Durant el 2020 es van acabar 52 HPO a la comarca, és la segona xifra més baixa del període i presenta una reducció anual del 56,3% (-67). En canvi, el conjunt de Catalunya registra un augment del 27,7%. Així, el pes de la comarca amb relació al conjunt català en la finalització d'HPO disminueix del 12,6 al 4,3%.

A partir de 2013 es produeix una dràstica disminució dels HPO acabats, arribant a la xifra més baixa l'any 2017 (28). Tot i l'augment dels darrers dos anys, el 2019 es van acabar deu vegades menys d'HPO que en 2012.

L'índex de finalització d'HPO per cada 10.000 habitants a la comarca ha disminuït durant el 2020, passant de l'1,3 al 0,6. La resta de territoris presenten índexs superiors, la província de Barcelona de 2 i del conjunt de Catalunya d'1,6.

La finalització de la construcció d'HPO va disminuir, a partir del 2013, de forma dràstica a tots els àmbits territorials. Encara queden molt lluny les xifres registrades abans de la crisi econòmica de 2008.

# Accés i promoció dels habitatges de protecció oficial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Habitatges de protecció oficial acabats. Municipis del Vallès Occidental i Catalunya. 2008-2012, 2013-2016 i 2017-2020

	2008-2012	2013-2016	2017-2020	Total
Badia del Vallès	72			72
Barberà del Vallès	178		20	198
Cerdanyola del Vallès	366			366
Matadepera	36			36
Montcada i Reixac	324		1	325
Polinyà	76		32	108
Ripollet	287			287
Rubí	250		2	252
Sabadell	1.458	153	87	1.698
Sant Cugat del Vallès	869	24	99	992
Sant Llorenç Savall	21			21
Sant Quirze del Vallès	49	43		92
Santa Perpètua de Mogoda	168	65		233
Sentmenat	91			91
Terrassa	1.019	27	32	1.078
<b>Vallès Occidental</b>	<b>5.264</b>	<b>312</b>	<b>273</b>	<b>5.849</b>
<b>Catalunya</b>	<b>30.362</b>	<b>3.541</b>	<b>4.278</b>	<b>38.181</b>

Des del 2008 s'han finalitzat 5.849 habitatges protegits a la comarca. D'aquests, el 90% es van acabar durant els anys de 2008 a 2012.

Com en la construcció d'obra nova, els municipis amb més habitants són els que tenen un nombre més elevat d'HPO finalitzats: Sabadell (1.698), Terrassa (1.078) i Sant Cugat del Vallès (992).

Des del 2017 només set municipis han acabat habitatges protegits a la comarca.

Altrament, hi ha vuit municipis que no hi han finalitzat cap construcció d'HPO: Castellar del Vallès, Castellbisbal, Gallifa, Palau-solità i Plegamans, Rellinars, Ullastrell, Vacarisses i Viladecavalls.

# Accés i promoció dels habitatges de protecció oficial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Habitatges amb règim de protecció vigent. Municipis del Vallès Occidental i Catalunya. 31/12/2020.

Municipi	Total HPO	HPO qualificació > 1993	Municipi	Total HPO	HPO qualificació >1993
Badia del Vallès	72	72	Rubí	587	584
Barberà del Vallès	510	300	Sabadell	5.133	5.056
Castellar del Vallès	317	317	Sant Cugat del Vallès	1.590	1.484
Castellbisbal	2	0	Sant Llorenç Savall	23	23
Cerdanyola del Vallès	1.367	1.367	Sant Quirze del Vallès	222	214
Gallifa	0	0	Santa Perpètua de Mogoda	400	396
Matadepera	56	56	Sentmenat	149	149
Montcada i Reixac	1.016	1.015	Terrassa	3.918	3.865
Palau-solità i Plegamans	61	61	Ullastrell	0	0
Polinyà	397	396	Vacarisses	6	6
Rellinars	0	0	Viladecavalls	3	2
Ripollet	1.117	1.117	<b>Vallès Occidental</b>	<b>16.946</b>	<b>16.480</b>
			<b>Catalunya</b>	<b>112.677</b>	<b>108.789</b>

El Vallès Occidental disposa de 16.946 habitatges de protecció oficial, amb un règim protecció vigent i qualificació definitiva des de l'any 1990 fins al 31 de desembre de 2020.

El gruix de l'estoc (16.480) correspon a habitatges amb qualificació a partir del 1993 i la resta (446) d'entre 1990 i 1992.

En relació amb la població de la comarca, al Vallès Occidental hi ha 180 habitatges amb règim de protecció per cada 10.000 habitants, xifra superior a la mitjana catalana (145 per cada 10.000 habitants).



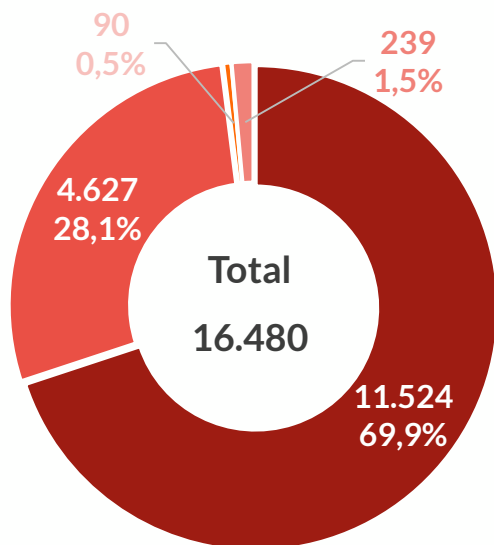
# Accés i promoció dels habitatges de protecció oficial

L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL

2020

Habitatges de protecció oficial amb règim de protecció vigent a partir de 1993 segons règim de tinença. Vallès Occidental. 31/12/2020.

■ Compravenda ■ Lloguer ■ Allotjaments ■ Venda/lloguer

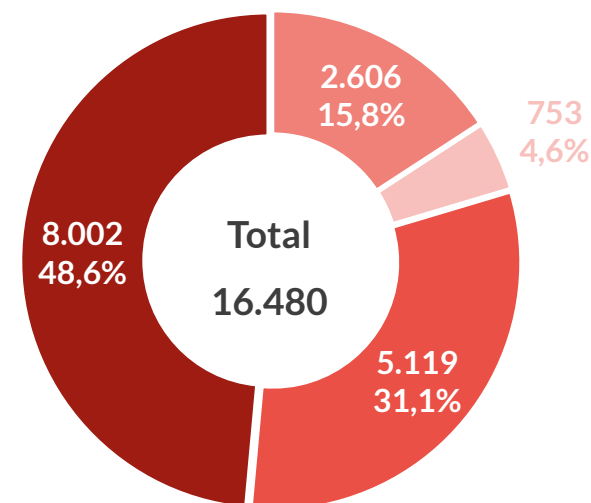


A 31 de desembre de 2020, al Vallès Occidental, hi havia 16.480 habitatges de protecció oficial qualificats a partir de 1993. D'aquests, el 69,9%, un total de 11.524, són de compravenda i el 28,1% (4.627) de lloguer.

L'1,5% (239) dels HPO estan destinat al lloguer amb opció de compra (una vegada transcorregut el termini establert per la normativa vigent) i un 0,5% (90) són habitatges per a allotjament de caràcter provisional o temporal per a situacions transitòries.

Habitatges de protecció oficial amb règim de protecció vigent a partir de 1993 segons tipus de promotor. Vallès Occidental. 31/12/2020.

■ Cooperatives ■ Promotor sense ànim de lucre  
■ Promotor privat ■ Promotor públic



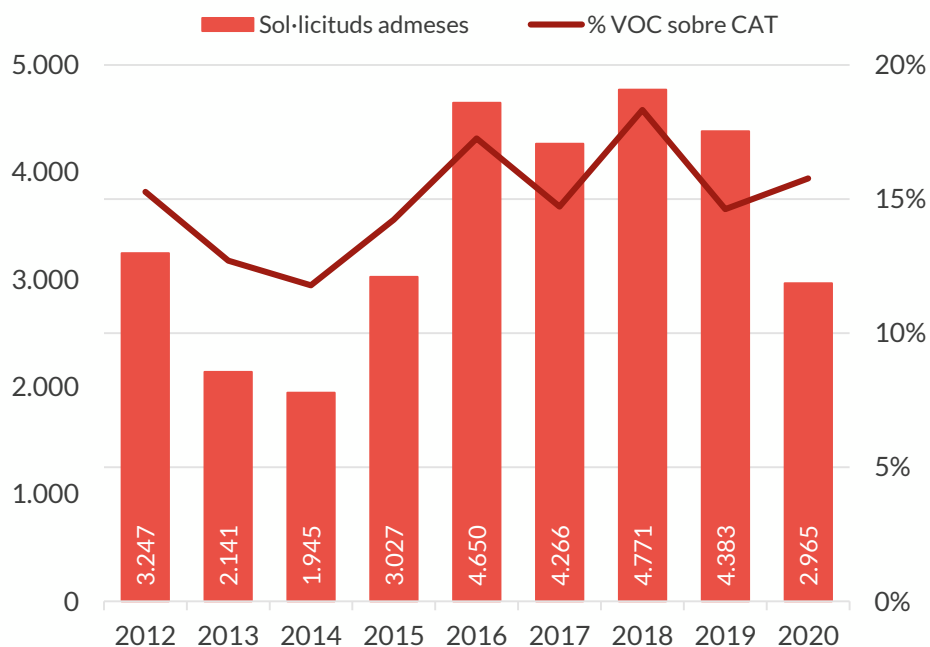
Dels 16.480 habitatges de protecció oficial amb qualificació vigent a partir de 1993, un total de 8.002, gairebé la meitat (48,6%), són de promotores de caràcter públic, mentre que el 31,1% ho són de caire privat (5.119).

Si tenim en compte formes alternatives de promoció d'habitatges protegits, el 15,8% van ser edificats per cooperatives (2.606) i el 4,6% per promotores sense ànim de lucre (753).

# Accés i promoció dels habitatges de protecció oficial

L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL

Evolució de les sol·licituds admeses al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial (RSHPO) i pes relatiu de la comarca. Vallès Occidental. 2012-2020

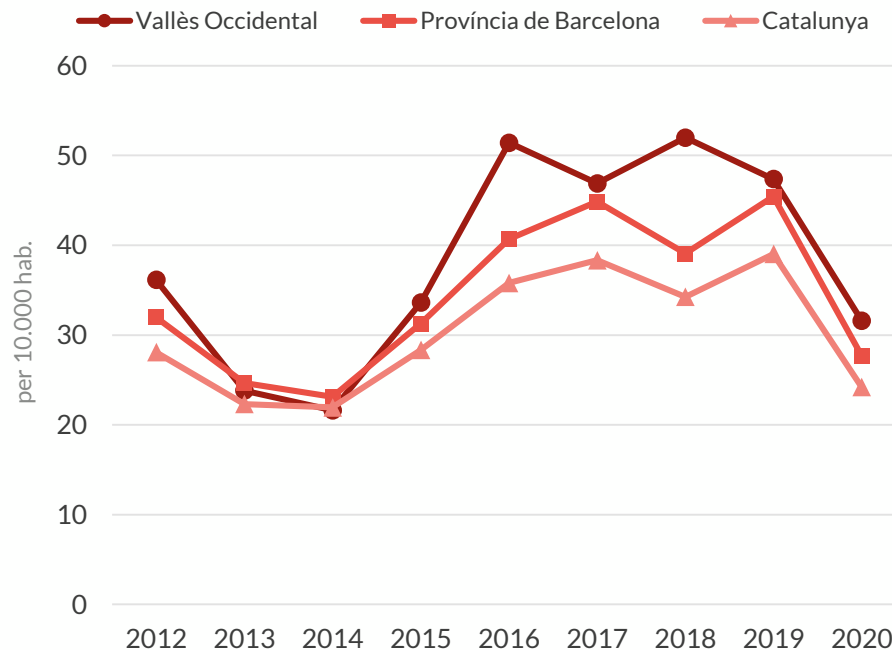


Durant el 2020 es van admetre 2.965 sol·licituds al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial, 1.418 inscripcions menys que a l'any anterior, un descens del 32,4%, és la reducció més intensa del període en nombres absoluts. El pes relatiu de la comarca sobre el total de Catalunya és de 15,8%, similars als darrers anys.

A partir de 2015 s'inicia un creixement del nombre de sol·licituds admeses al registre, arribant a les 4.650 en 2016. Tot i aquest augment, les admissions presenten una tendència de disminució des del 2017.

Evolució de les sol·licituds admeses al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial (RSHPO) per cada 10.000 habitants. Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2012-2020

2020



L'any 2020 es van admetre, a la comarca, 31,6 sol·licituds al RSHPO per cada 10.000 habitants. Aquesta ràtio és superior a la catalana (24,2) i a la provincial (27,7). El 2020 tots els territoris han disminuït les admissions, sent la més acusada la comarcal (-32,4%).

L'evolució del nombre de persones que han formalitzat la inscripció en el RSHPO és similar pels diferents territoris, amb un augment de les sol·licituds a partir del 2014. Tot i que la comarca és l'únic àmbit que redueix la ràtio per segon any consecutiu.

# Accés i promoció dels habitatges de protecció oficial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Sol·licituds admeses al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial (RSHPO) absolutes i per cada 10.000 habitants. Municipis del Vallès Occidental i Catalunya. 2020

Municipi	Sol·licituds	Sol·licituds per cada 10.000 hab.
Badia del Vallès	28	20,9
Barberà del Vallès	75	22,5
Castellar del Vallès	36	14,7
Castellbisbal	57	45,5
Cerdanyola del Vallès	170	29,4
Gallifa	0	0,0
Matadepera	24	25,3
Montcada i Reixac	95	25,8
Palau-solità i Plegamans	11	7,4
Polinyà	31	36,5
Rellinars	0	0,0
Ripollet	87	22,2

Municipi	Sol·licituds	Sol·licituds per cada 10.000 hab.
Rubí	46	5,9
Sabadell	870	40,2
Sant Cugat del Vallès	229	24,6
Sant Llorenç Savall	4	16,5
Sant Quirze del Vallès	59	29,2
Santa Perpètua de Mogoda	73	28,1
Sentmenat	17	18,4
Terrassa	1.051	47,0
Ullastrell	0	0,0
Vacarisses	0	0,0
Viladecavalls	2	2,7
<b>Vallès Occidental</b>	<b>2.965</b>	<b>31,6</b>
<b>Catalunya</b>	<b>18.800</b>	<b>24,2</b>

El municipi de la comarca que se situa amb una ràtio més elevada de persones que han estat admeses al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial és Terrassa amb 47 inscripcions per cada 10.000 habitants; també té el nombre absolut més alt durant l'any 2020 (1.051).

A continuació i per sobre de la ràtio comarcal i catalana se situen, Castellbisbal amb 45,5 (57), Sabadell amb 36,5 (870) i Polinyà amb 36,5 (31).

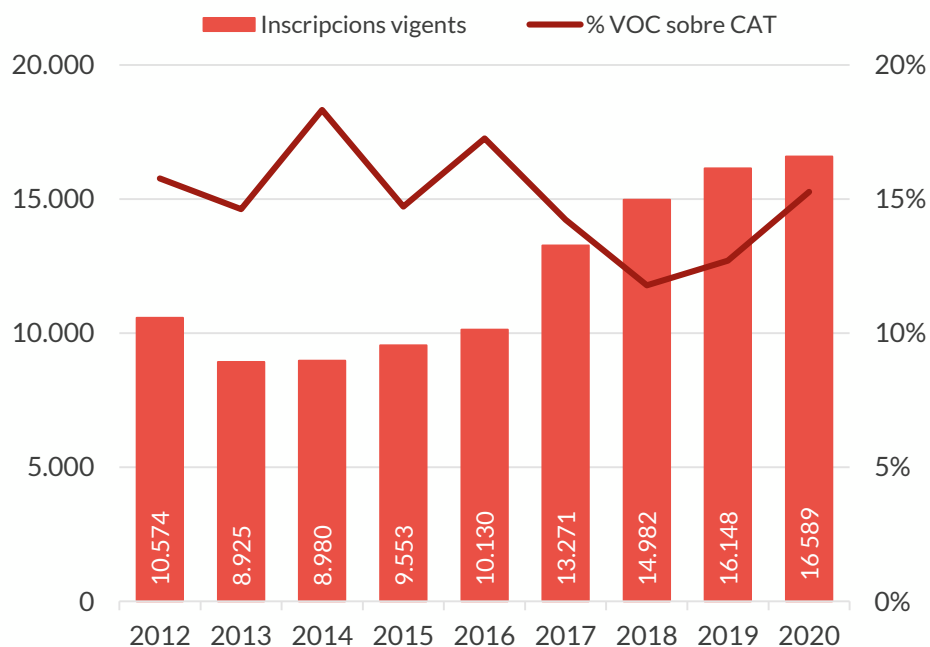
El ritme d'inscripcions anuals està influenciat per l'oferta d'habitatges protegits al municipi.



# Accés i promoció dels habitatges de protecció oficial

L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL

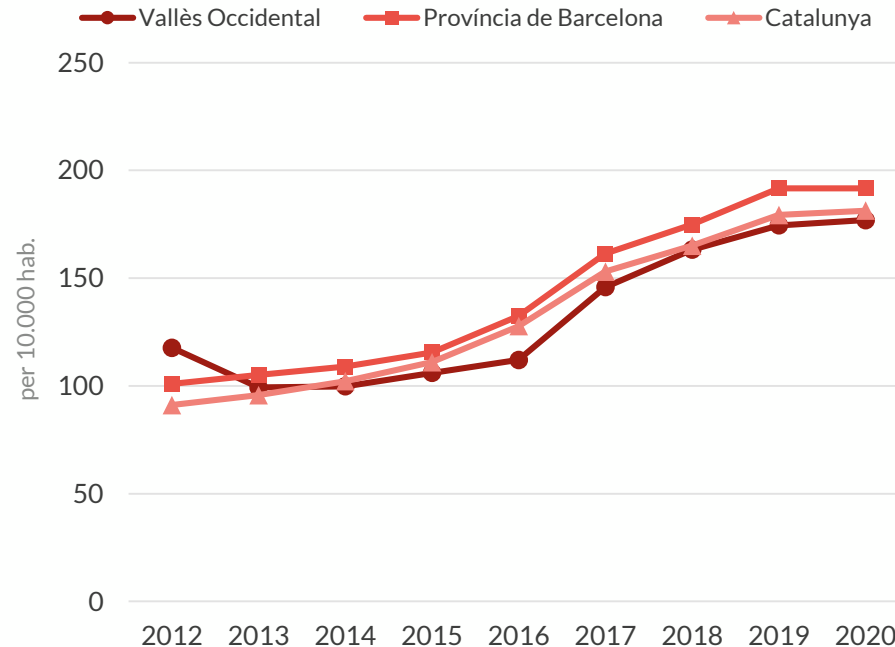
Evolució de les persones inscrites vigents al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial (RSHPO) i pes relatiu de la comarca. Vallès Occidental. 2012-2020



El 31 de desembre de 2020 hi havia 16.589 persones inscrites vigents al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial, 441 registres més que al mateix període de l'any anterior (+2,7%). El pes de la comarca sobre Catalunya és de 15,3%, amb un augment per segon any consecutiu.

A partir de 2014 es produeix un increment de les persones inscrites al RSHPO que continua fins al 2020. S'ha de tenir en compte que poden haver-hi baixes del registre per diversos motius: adjudicació d'habitatge de protecció oficial, la no renovació de la inscripció anual, etc.

Evolució de les persones inscrites vigents al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial (RSHPO) per cada 10.000 habitants. Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2012-2020



L'any 2020 hi havia 176,9 persones inscrites vigents al RSHPO per cada 10.000 habitants a la comarca. Aquesta ràtio és inferior a la de la província de Barcelona (191,7) i a la del conjunt de Catalunya (181,3).

La ràtio augmenta en tots els territoris des de 2014, tot i que és a partir de 2017 quan s'incrementa de forma intensa, en el cas de la comarca per sobre dels 30 punts. La xifra ha continuat augmentant fins a arribar al seu màxim l'any 2020, encara que el creixement va ser més moderat que en els darrers anys.

# Accés i promoció dels habitatges de protecció oficial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Persones inscrites vigents al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial (RSHPO) absolutes i per cada 10.000 habitants. Municipis del Vallès Occidental i Catalunya. 2020

Municipis	Inscripcions vigents	Inscripcions per cada 10.000 hab.
Badia del Vallès	152	113,3
Barberà del Vallès	505	151,5
Castellar del Vallès	332	135,6
Castellbisbal	281	224,1
Cerdanyola del Vallès	921	159,2
Gallifa	0	-
Matadepera	54	56,9
Montcada i Reixac	609	165,5
Palau-solità i Plegamans	37	24,8
Polinyà	189	222,2
Rellinars	0	-
Ripollet	809	206,5

Municipi	Inscripcions vigents	Inscripcions per cada 10.000 hab.
Rubí	395	50,3
Sabadell	2.811	129,8
Sant Cugat del Vallès	3.232	347,6
Sant Llorenç Savall	31	128,3
Sant Quirze del Vallès	459	227,3
Santa Perpètua de Mogoda	527	202,7
Sentmenat	87	94,2
Terrassa	5.136	229,7
Ullastrell	2	9,6
Vacarisses	8	11,7
Viladecavalls	12	15,9
<b>Vallès Occidental</b>	<b>16.589</b>	<b>176,9</b>
<b>Catalunya</b>	<b>141.070</b>	<b>181,3</b>

Sant Cugat del Vallès amb 3.232 inscripcions vigents al RSHPO, presenta la ràtio més elevada, de 347,6 persones inscrites.

Destaca també la xifra de Terrassa de 229,7, amb el nombre absolut més alt, de 5.136 persones. A continuació, amb les ràtios més elevades se situen Sant Quirze del Vallès (227,3), Castellbisbal (224,1) i Polinyà (222,2).

I en nombres absoluts destaca, Sabadell (2.811) i Cerdanyola del Vallès (921).

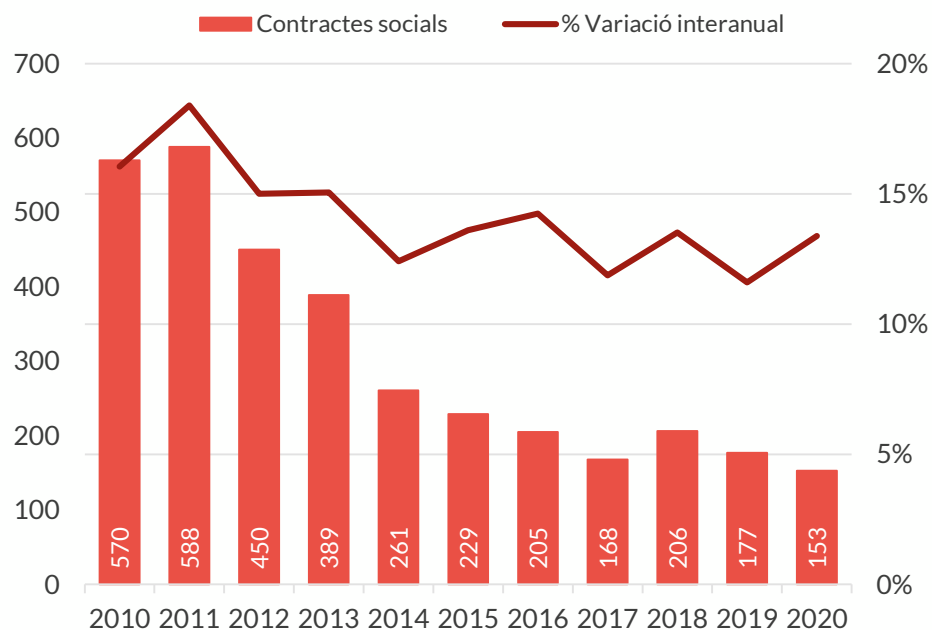
Entre els municipis que tenen una ràtio més baixa destaquen Vacarisses amb 11,7 inscripcions vigents per cada 10.000 persones residents, Viladecavalls (15,9) i Palau-solità i Plegamans (24,8).

# Accés i promoció dels habitatges de protecció oficial

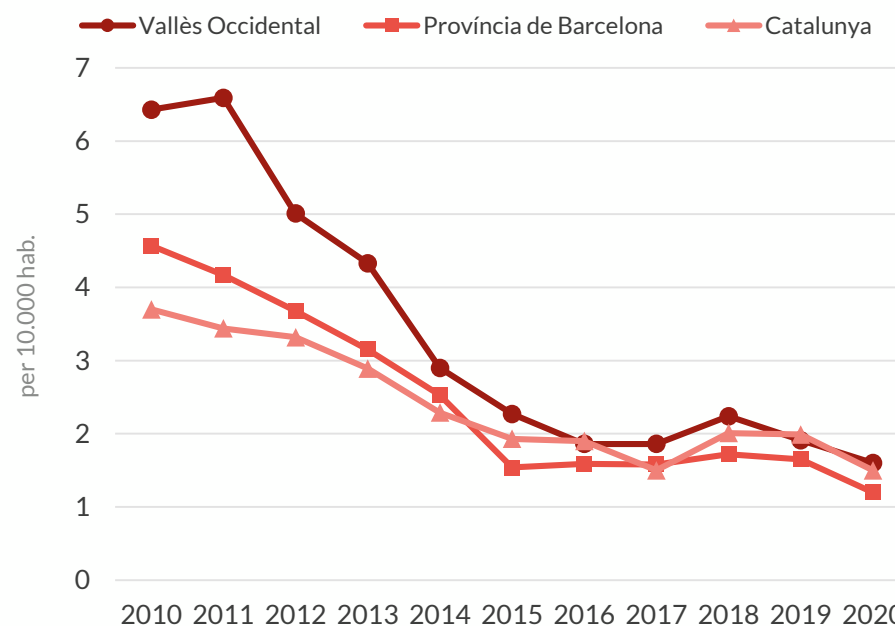
L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL

2020

Evolució dels contractes signats per borses de mediació de lloguer social i pes relatiu de la comarca. Vallès Occidental. 2010-2020



Evolució dels contractes signats per borses de mediació de lloguer social per cada 10.000 habitants. Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2010-2020



El 2020 es van formalitzar 153 contractes mitjançant les borses de mediació de lloguer social a la comarca, 24 menys que l'any anterior, el que representa un descens del 13,6%. El pes de la comarca sobre el total de Catalunya és de 13,4%. S'ha de tenir en compte que la formalització de contractes depèn de la disponibilitat dels habitatges a les borses de la Xarxa de mediació per al lloguer social.

El nombre de contractes socials disminueix intensament des de 2010, passant dels 570 als 153 en 2020, excepte a l'any 2018 (+38 contractes).

L'any 2020 s'han signat 1,6 contractes per cada 10.000 residents mitjançant la borsa de lloguer social (153). Aquesta xifra se situa lleugerament per sobre de la província (1,2) i del conjunt de Catalunya (1,5). Respecte de 2019, la ràtio s'ha reduït a tots els territoris, però la comarca és el que presenta la reducció menys intensa.

Des de 2010 tots els territoris presenten un descens notable de la ràtio, en concret, la comarca va passar dels 6,4 contractes per cada 10.000 residents en 2010 a l'1,6 en 2020.





# **Programes socials d'habitatge**

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

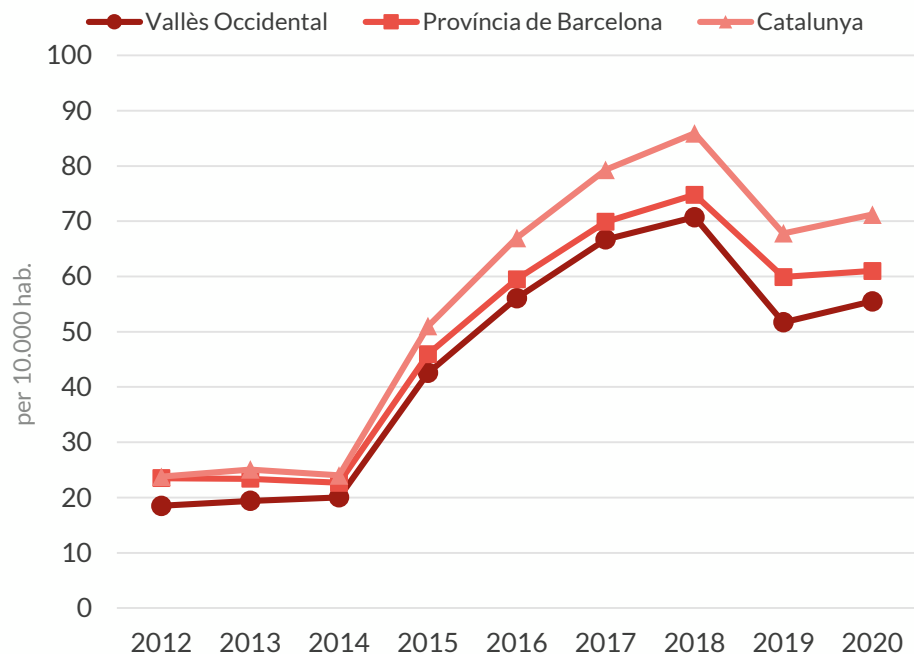


# Programes socials d'habitatge

L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL

2020

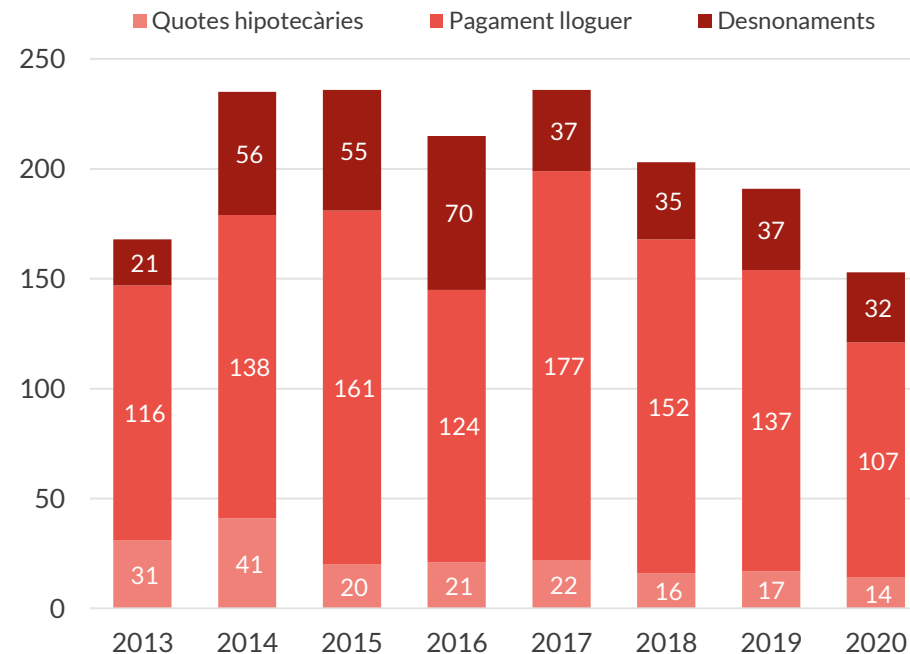
Evolució de les prestacions per al pagament del lloguer per cada 10.000 habitants. Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2012-2020



A la comarca s'han concedit 5.202 prestacions per pagar el lloguer durant la convocatòria de 2020, el que representa 55,5 prestacions per cada 10.000 habitants. Aquesta ràtio se situa per sota de la província de Barcelona (61) i del conjunt de Catalunya (71,2).

Durant el 2020 s'ha produït un augment de les prestacions al pagament del lloguer a tots els territoris, la comarca ha protagonitzat l'increment més elevat, del 8,7% (+418). Malgrat la tendència de creixement des de 2015, en 2019 es va produir un descens sobtat dels ajuts concedits.

Evolució de les prestacions econòmiques d'urgència especial concedides per motiu de la concessió. Vallès Occidental. 2013-2020



Durant l'any 2020 es van concedir un total de 153 prestacions d'urgència especial, 38 menys respecte d'un any abans. L'evolució de les prestacions durant aquest període és irregular, encara totes les modalitats presenten una tendència decreixent des de 2018. Aquest descens ha estat més acusat durant l'any 2020.

Les prestacions que més s'han concedit són les de pagament de lloguer (107), però registren la reducció més intensa. A molta distància se situen les de desnonaments (32) i la de les quotes hipotecàries (14).



# **Mesures urgents d'habitatge per la COVID-19**

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



# Mesures urgents d'habitatge per la COVID-19

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Mesures estatals de protecció social en l'àmbit de l'habitatge per fer front a l'impacte de la pandèmia de la COVID-19 (1/2). 2020

Mesura aplicada	Document oficial
Moratòria del deute hipotecari de l'habitatge habitual per a persones deutores en situació de vulnerabilitat econòmica i social	<a href="#">Art. 7 - RDLL 8/2020, de 17 de març, de mesures urgents extraordinàries per fer front a l'impacte econòmic i social del COVID-19</a> <a href="#">DF 8ª - RDLL 26/2020, de 7 de juliol, de mesures de reactivació econòmica per fer front a l'impacte de la COVID-19 en els àmbits de transport i habitatge</a>
Programa d'ajudes per contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social de la COVID-19 en els lloguers d'habitatge habitual	<a href="#">Art. 10 - RDLL 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19</a>
Pròrroga extraordinària dels contractes d'arrendament d'habitatge habitual	<a href="#">Art. 2 - RDLL 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19</a> <a href="#">D.F. 9ª - RDLL 26/2020, de 7 de juliol, de mesures de reactivació econòmica per fer front a l'impacte de la COVID-19 en els àmbits de transport i habitatge</a>
Suspensió del procediment de desnonament i dels llançaments per a llars vulnerables sense alternativa habitacional	<a href="#">Art. 1 - RDLL 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19</a> <a href="#">D.F. 4ª - RDLL 30/2020, de 29 de setembre, de mesures socials en defensa del treball</a>
Programa d'ajuda a les víctimes de violència de gènere, persones objecte de desnonament del seu habitatge habitual, persones sense llar i altres persones especialment vulnerables	<a href="#">Art. 11 - RDLL 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19</a>

# Mesures urgents d'habitatge per la COVID-19

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Mesures estatals de protecció social en l'àmbit de l'habitatge per fer front a l'impacte de la pandèmia de la COVID-19 (2/2). 2020

Mesura aplicada	Document oficial
Moratòria del deute arrendaticí en cas de grans tenidors i empreses o entitats públiques d'habitatge	<a href="#">Art. 3 i 4 - RDL 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19</a>
	<a href="#">D.F.9ª - RDLL 26/2020, de 7 de juliol, reforça de mesures de reactivació econòmica per fer front a l'impacte de la COVID-19 en els àmbits de transport i habitatge</a>
Modificació del programa de foment del parc d'habitatges públic de lloguer amb la incorporació d'un nou supòsit que possibiliti destinar les ajudes a la compra d'habitatges	<a href="#">Art. 12 - RDLL 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19</a>
Línia d'aval de l'Institut de Crèdit Oficial (ICO) per a la cobertura del finançament a arrendataris en situació de vulnerabilitat social i econòmica a conseqüència de l'expansió del COVID-19	<a href="#">Art. 9 - RDLL 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19</a>
	<a href="#">Ordre TMA/378/2020, de 30 d'abril, per la qual es defineixen els criteris i requisits dels arrendataris d'habitatge habitual que poden accedir a les ajudes transitàries de finançament establertes a l'art. 9 del RDL 11/2020, de 31 de març</a>
	<a href="#">Ordre TMA/924/2020, de 29 de setembre, per la que es prorroga el termini per sol·licitar i formalitzar els préstecs avalats i subvencionats per l'Estat previstos a l'art. 8 de la Ordre TMA/378/2020, de 30 d'abril, i en el Conveni amb l'Institut de Crèdit</a>
Promoció del lloguer assequible o social mitjançant la col·laboració entre administracions públiques i la iniciativa privada	<a href="#">Art. 31 - RDLL 26/2020, de 7 de juliol, de mesures de reactivació econòmica per fer front a l'impacte de la COVID-19 en els àmbits de transports i habitatge</a>



# Mesures urgents d'habitatge per la COVID-19

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Mesures autonòmiques de protecció social en l'àmbit de l'habitatge per fer front a l'impacte de la pandèmia de la COVID-19. 2020

Mesura aplicada	Document oficial
Ajuts per contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social de la COVID-19 en els lloguers de l'habitatge habitual	<p><a href="#">Resolució TES/1047/2020, de 12 de maig, per la qual es van establir les condicions d'accés als ajuts per contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social de la COVID-19 en els lloguers de l'habitatge habitual</a></p> <p><a href="#">Resolució TES/1199/2020, de 29 de maig, de suspensió de la presentació de sol·licituds dels ajuts per contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social de la COVID-19 en els lloguers de l'habitatge habitual</a></p>
Contenció i moderació de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge habitual en l'àrea declarada amb mercat d'habitatge tens	<p><a href="#">LL 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge</a></p>
Obligació dels grans tenidors d'habitatge d'oferir a les persones afectades una proposta de lloguer social abans d'interposar qualsevol demanda judicial d'execució hipotecària o de desnonament	<p><a href="#">DLL 37/2020, de 3 de novembre, de reforç de la protecció del dret a l'habitatge davant els efectes de la pandèmia de la COVID-19</a></p>
Promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer	<p><a href="#">DLL 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer</a></p>

# Mesures urgents d'habitatge per la COVID-19

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Mesures locals de protecció social en l'àmbit de l'habitatge per fer front a l'impacte de la pandèmia de la COVID-19. 2020

Mesura aplicada	Municipi o ens	Característiques
Ajuts al pagament del lloguer	C. C. del Vallès Occidental	<u>Ajuts d'urgència per pagar el lloguer i minimitzar l'exclusió social</u>
	Castellar del Vallès	<u>Ajuts al lloguer per a famílies amb pocs recursos</u>
	Sant Cugat del Vallès	<u>Ajuts socials per a situacions d'emergència habitacional</u>
	Sant Llorenç Savall	<u>Ampliació dels ajuts al lloguer per situacions de vulnerabilitat</u>
	Sant Quirze del Vallès	<u>Ajut per al pagament del lloguer per persones afectades per la COVID-19</u>
Ajuts al pagament del lloguer i de la hipoteca	Viladecavalls	<u>Ajuts destinats a pagar el lloguer i la hipoteca</u>
Ajuts al pagament de despeses de l'habitatge	Viladecavalls	<u>Ajut econòmic per despeses d'habitatge per a col·lectius específics</u>
Ajuts al pagament del lloguer social	Sant Cugat del Vallès	<u>Línia d'ajuts per als habitatges protegits per a persones vulnerables</u>
Ajuts per a la millora de l'habitabilitat	Santa Perpètua de Mogoda	<u>Ajuts per a intervencions urgents de millora de l'habitabilitat a la llar</u>
Moratòria pagament lloguer social	Montcada i Reixac	<u>Moratòria del pagament de tres mesos i possibilitat de fraccionament</u>
	Rubí	<u>Moratòria del pagament de quatre mesos del parc d'habitatges</u>
Suspensió lloguer social	Polinyà	<u>Anul·lació del pagament dels lloguers socials 60/40 (estat d'alarma)</u>
	Sant Quirze del Vallès	<u>Suspensió de la quota del lloguer d'habitatge públic durant dos mesos</u>
Moratòria del pagament del lloguer social	Sant Cugat del Vallès	<u>Ajornament del pagament d'abril de 2020 del lloguer social</u>
	Ullastrell	<u>Ajornament de la quota de lloguer propietat de l'ajuntament</u>
	Sabadell	<u>Prorrateig del pagament del mes d'abril en 18 mesos</u>
Pròrroga de la cessió dels habitatges de lloguer social	Montcada i Reixac	<u>Prorrogar per un termini de dos anys la cessió dels habitatges protegits</u>
Adquisició d'allotjament temporal d'emergència	Palau-solità i Plegamans	<u>Adquisició d'un habitatge per a l'ús com habitatge d'emergència</u>





# Accés i exclusió residencial

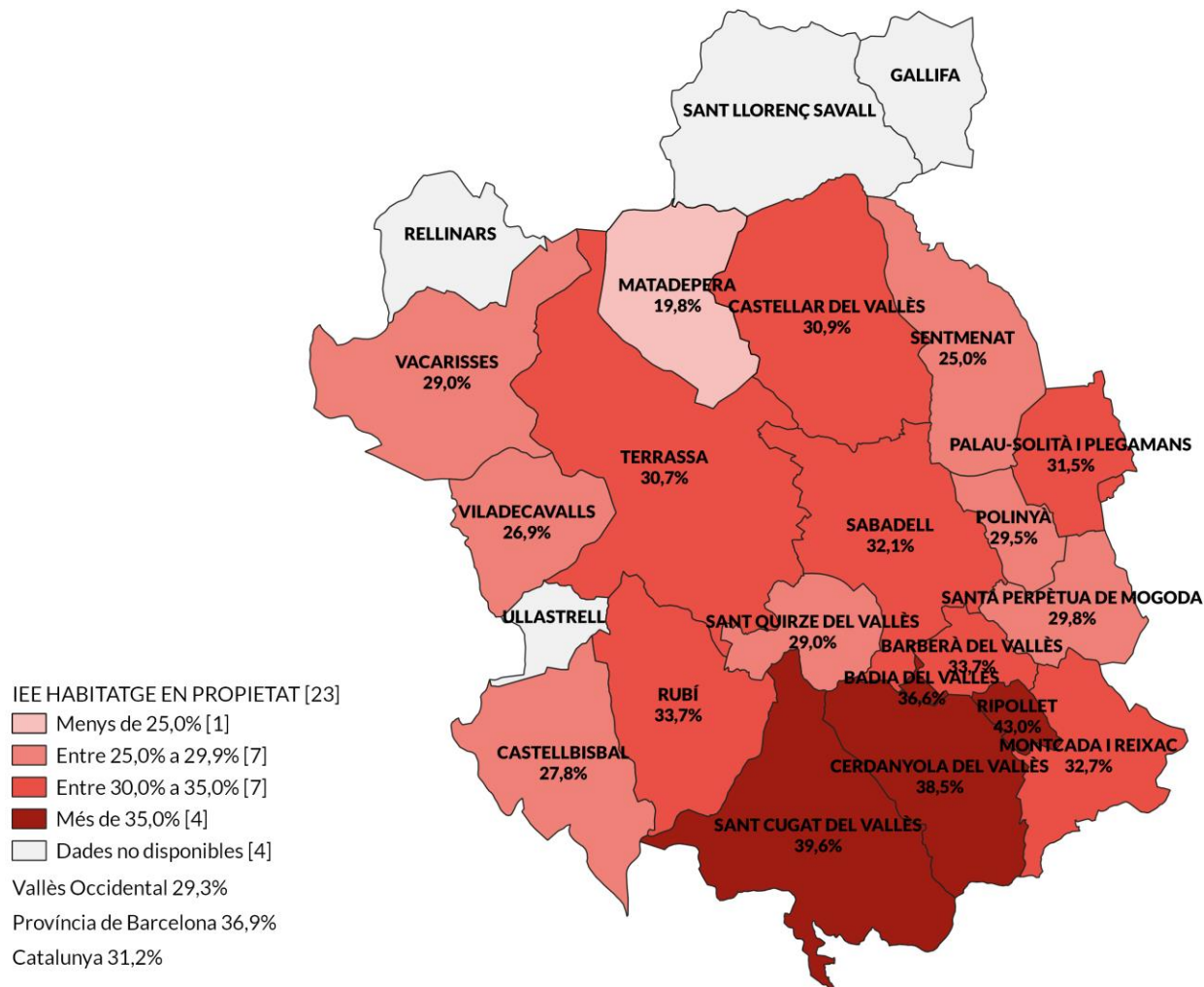
*INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL*



# Accés i exclusió residencial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Índex d'esforç econòmic (IEE) per accedir a un habitatge en propietat (%). Municipis del Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2018



L'índex d'esforç econòmic (IEE) de l'habitatge en propietat calcula la proporció d'ingressos bruts que una persona destina a pagar la hipoteca. En 2018 els residents de la comarca destinen el 29,3% del sou a pagar l'habitatge en propietat, per sota de l'índex provincial (36,9%) i del català (31,2%).

Ripollet, amb un IEE del 43%, se situa per sobre del 40%, que es considera la taxa de sobrecàrrega de l'habitatge. Molt a prop el segueixen Sant Cugat del Vallès (39,6%) i Cerdanyola del Vallès (38,5%).

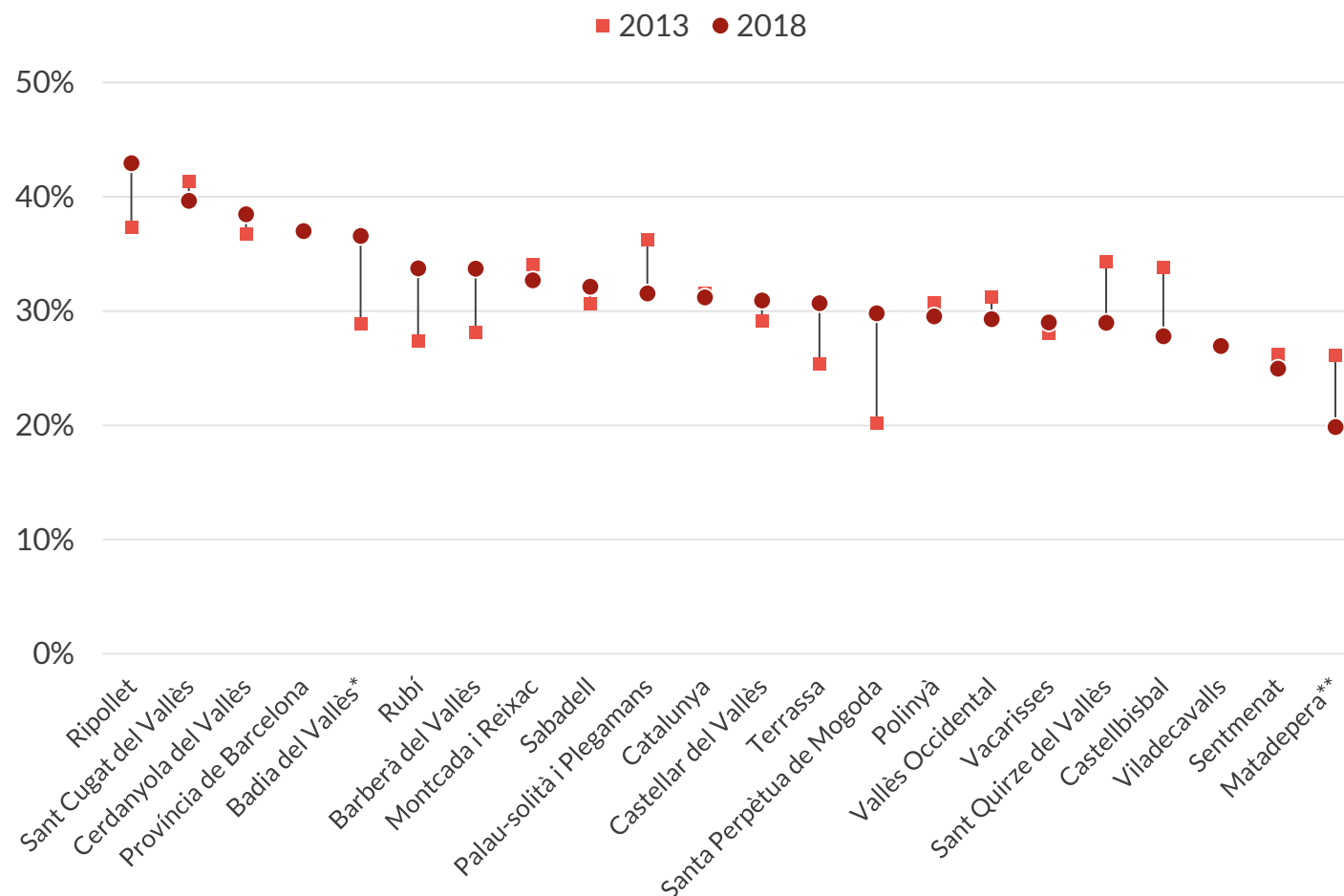
Sentmenat (25%) i Viladecavalls (26,9%) se situen entre els municipis que han de fer un esforç menor.

Nota: no disponibles les dades de 2019 i 2020. Matadepera dades de l'any 2017.



# Accés i exclusió residencial

Evolució de l'índex d'esforç econòmic (IEE) per accedir a un habitatge en propietat (%). Municipis del Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2013 i 2018



El 2018, l'IEE de la comarca se situa en el 29,3%, gairebé dos punts per sota de l'any 2013 (31,2%), tot i que es va produir una davallada entre 2014 i 2015, però a partir de 2016 l'IEE presenta un augment progressiu.

Nou municipis han reduït l'EE de propietat des del 2013, entre ells destaquen Matadepera (-6,3 punts percentuals) i Castellbisbal (-6,1 p.p.).

Entre els deu que registren un augment de l'IEE per pagar la hipoteca, Santa Perpètua de Mogoda (+9,6 p.p.) i Badia del Vallès (+7,7 p.p.) són els que ho han fet amb més intensitat.

\*Badia del Vallès any 2014.

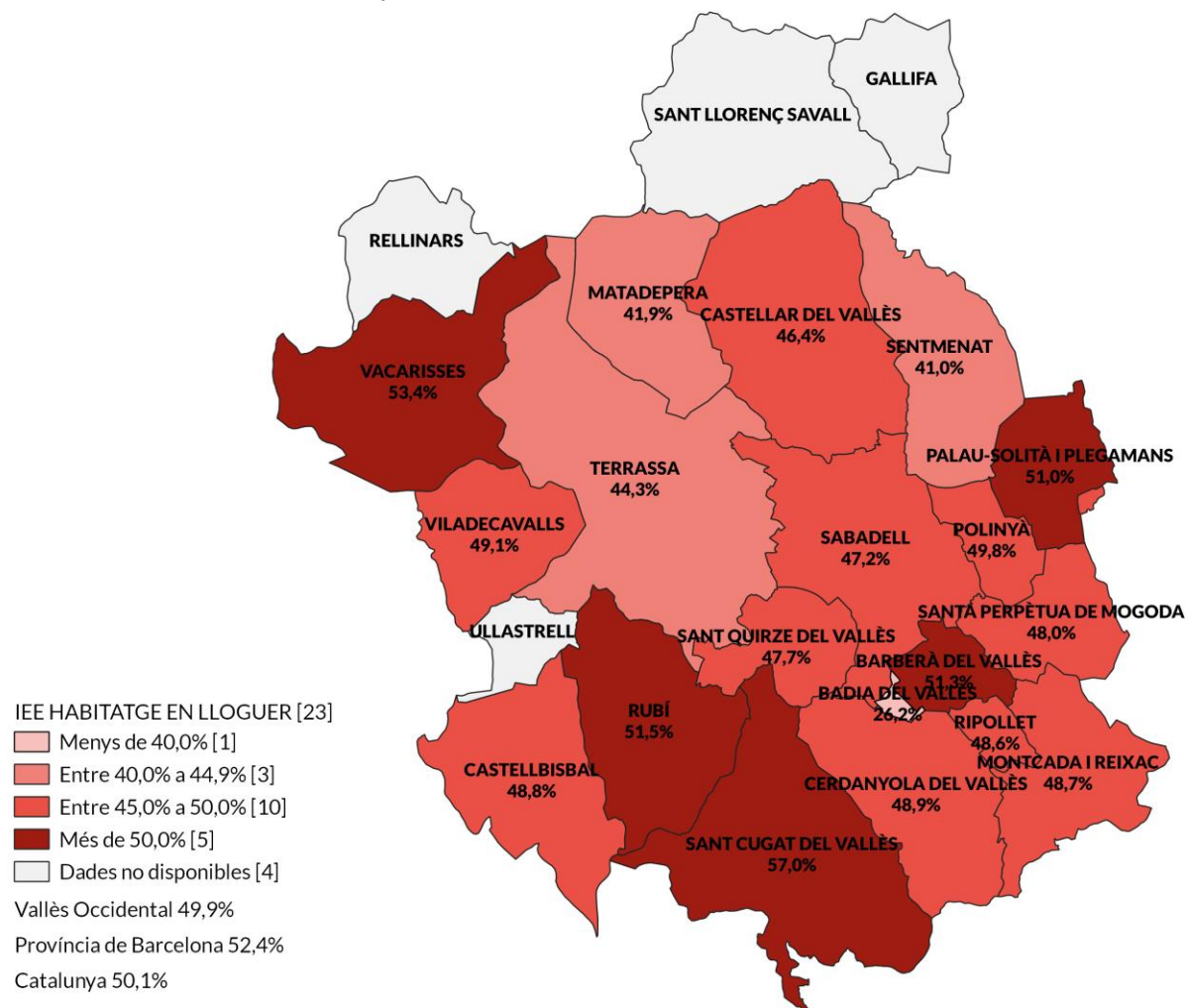
\*\*Matadepera any 2017.

Nota: no disponibles les dades de 2019 i 2020.

# Accés i exclusió residencial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Índex d'esforç econòmic (IEE) per accedir a un habitatge de lloguer (%). Municipis del Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2018



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. En 2018 els residents de la comarca destinen el 49,9% del sou a pagar el lloguer, per sota de l'índex provincial (52,4%) i del català (50,1%).

Cinc municipis destinen més de la meitat del sou en el lloguer, entre ells Sant Cugat del Vallès (57%), Vacarisses (53,4%) i Rubí (51,5%). Els municipis amb l'IEE més baix són Badia del Vallès (26,2%) i Sentmenat (41%).

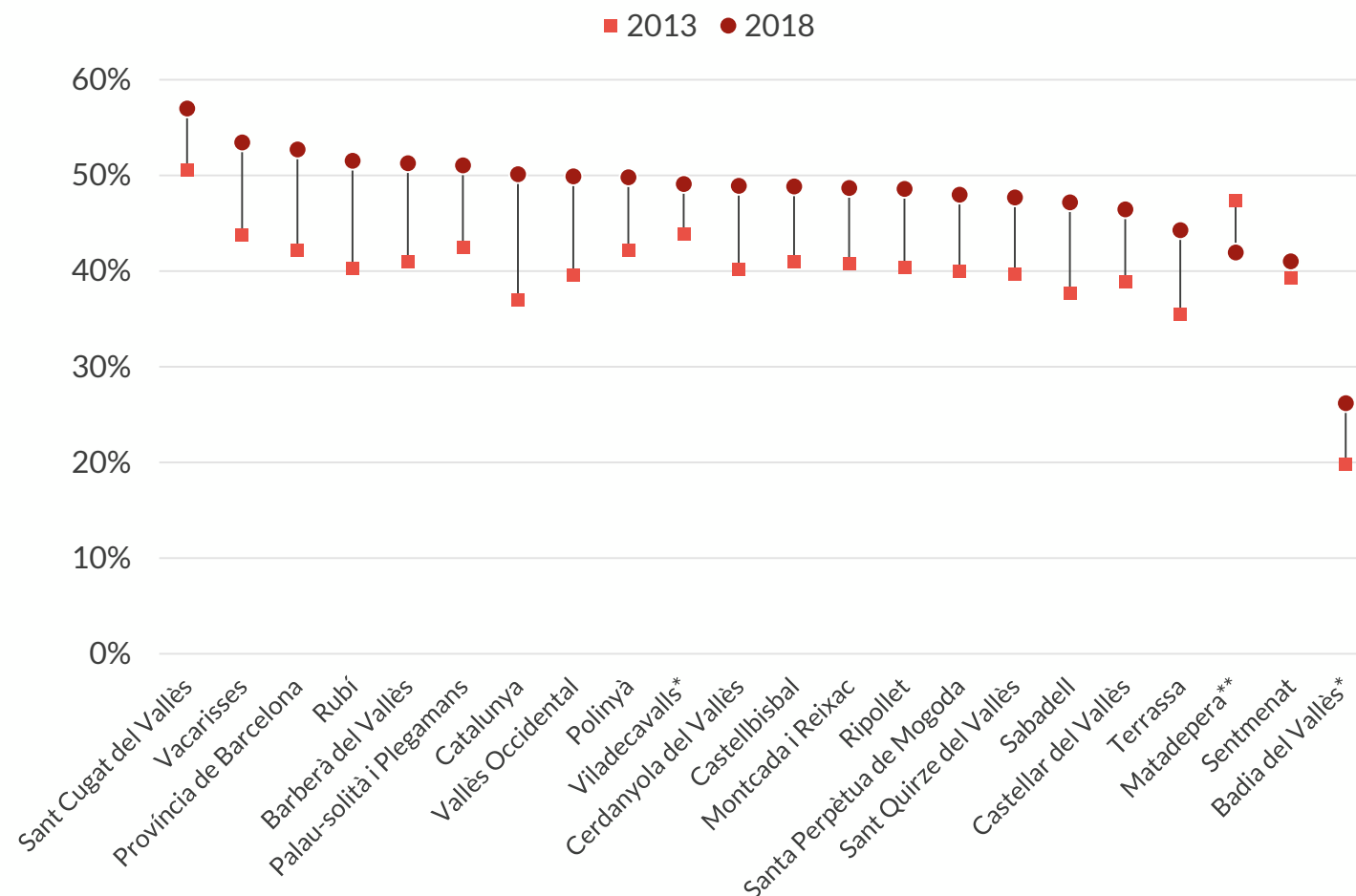
Els valors més baixos de l'IEE de lloguer, exceptuant Badia del Vallès, són similars als més elevats de l'IEE de compravenda.

Nota: no disponibles les dades de 2019 i 2020. Matadepera dades de l'any 2017.

# Accés i exclusió residencial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Evolució de l'índex d'esforç econòmic (IEE) per accedir a un habitatge de lloguer (%). Municipis del Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2013 i 2018



L'any 2018 l'IEE comarcal se situa en 49,9%, un valor molt superior a l'IEE de compravenda (29,3%). El conjunt del Vallès Occidental presenta un augment superior als 10 punts percentuals respecte de 2013.

Tots els municipis, excepte Matadepera, han incrementat l'índex des de 2013. En concret, destaca l'augment de Rubí i Barberà del Vallès, per sobre dels 10 punts percentuals. En general, el creixement de l'IEE de lloguer se situa per sobre dels sis punts percentuals.

\*Badia del Vallès i Viladecavalls any 2014.

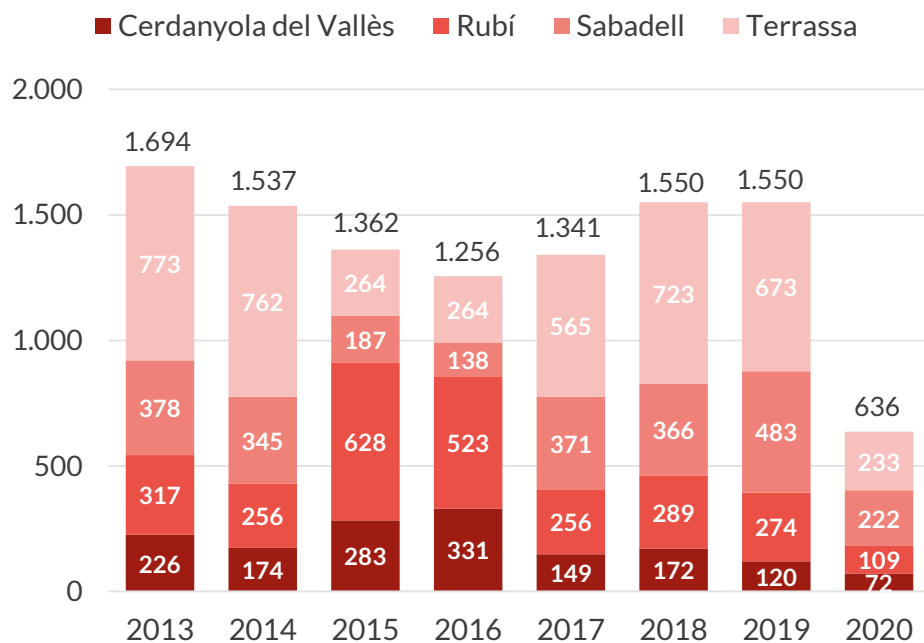
\*\*Matadepera any 2017.

Nota: no disponibles les dades de 2019 i 2020.

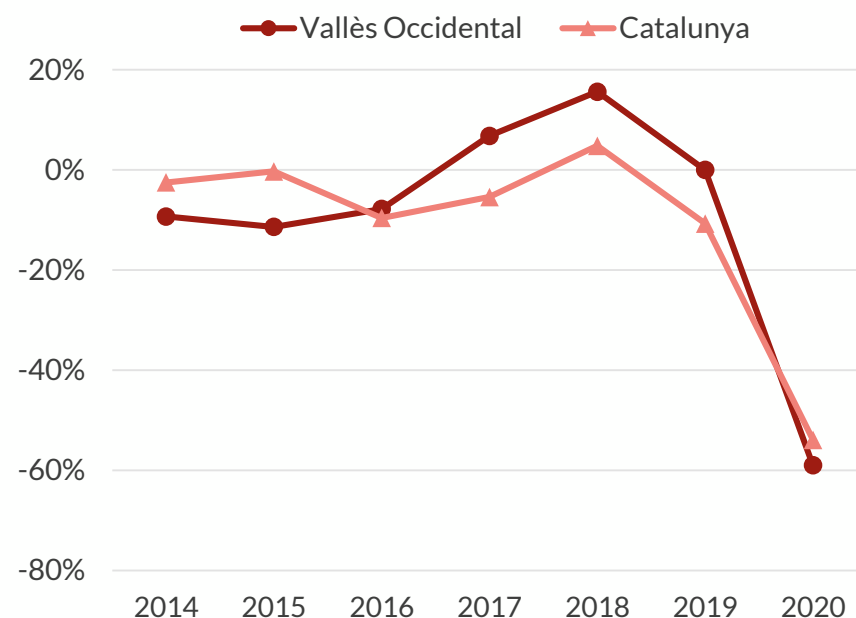


# Programes socials d'habitatge

Evolució dels llançaments judicials. Partits judicials del Vallès Occidental. 2013-2020



Evolució de la variació interanual dels llançaments judicials. Vallès Occidental i Catalunya. 2014-2020



Durant el 2020 es van realitzar 636 desnonaments al conjunt de la comarca. El partit de Terrassa és el que presenta el nombre més elevat de llançaments judicials amb 233, seguit pel de Sabadell amb 222.

Tots els partits judicials de la comarca van disminuir el nombre de llançaments, tot i que amb variacions. El partit de Terrassa és el que presenta una davallada més accentuada, del 65,4%, seguit del de Rubí (-60,2%) i del de Sabadell (-54%). El partit de Cerdanyola del Vallès també registra un descens però menys intens (-40%).

En 2020 es van aplicar mesures per paraitzar els desnonaments durant l'estat d'alarma que va continuar fins al 2021. De manera que, els llançaments judicials es van reduir un 59% a la comarca respecte a l'any anterior, xifra superior al conjunt de Catalunya (-54%).

El 2019 els llançaments es van mantenir similars a l'any anterior a la comarca, després de dos anys consecutius augmentant. En canvi, al conjunt de Catalunya els llançaments ja van començar a reduir-se l'any 2019 (-10,7%).

# Accés i exclusió residencial

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Evolució dels llançaments judicials segons règim de tinença. Vallès Occidental i Catalunya. 2013-2020

Any	Àmbit territorial	Propietat		Lloguer		Altres		Total
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
2013	Vallès Occidental	458	27,0	1.121	66,2	115	6,8	1.694
	Catalunya	4.426	27,6	10.817	67,6	765	4,8	16.008
2014	Vallès Occidental	518	33,7	931	60,6	88	5,7	1.537
	Catalunya	4.861	31,1	10.009	64,1	736	4,7	15.606
2015	Vallès Occidental	435	31,9	849	62,3	78	5,7	1.362
	Catalunya	5.337	34,3	9.685	62,3	535	3,4	15.557
2016	Vallès Occidental	334	26,6	843	67,1	79	6,3	1.256
	Catalunya	4.452	31,6	8.971	63,8	646	4,6	14.069
2017	Vallès Occidental	391	29,2	819	61,1	131	9,8	1.341
	Catalunya	3.832	28,8	8.624	64,8	852	6,4	13.308
2018	Vallès Occidental	410	26,5	931	60,1	209	13,5	1.550
	Catalunya	3.778	27,1	8.877	63,7	1.286	9,2	13.941
2019	Vallès Occidental	401	25,9	927	59,8	222	14,3	1.550
	Catalunya	2.618	21,0	8.427	67,7	1.401	11,3	12.446
2020	Vallès Occidental	130	20,4	450	70,8	56	8,8	636
	Catalunya	1.069	18,6	4.211	73,4	457	8,0	5.737

Dels 636 llançaments judicials que es van produir a la comarca durant el 2020, el 70,8% van ser derivats de la Llei d'Arrendaments Urbans (principalment corresponen a lloguers impagats), el 20,4% per execució hipotecària i el 8,8% d'altres causes (desnonaments conseqüència d'ocupació, derivats del dret de família, etc.).

A Catalunya les proporcions dels desnonaments són similars a les del Vallès Occidental.

Des de 2013 el pes relatiu dels llançaments per habitatge en propietat han disminuït en, aproximadament 7 punts, mentre que l'augment s'ha produït, majoritàriament, en els desnonaments d'habitatges en lloguer.





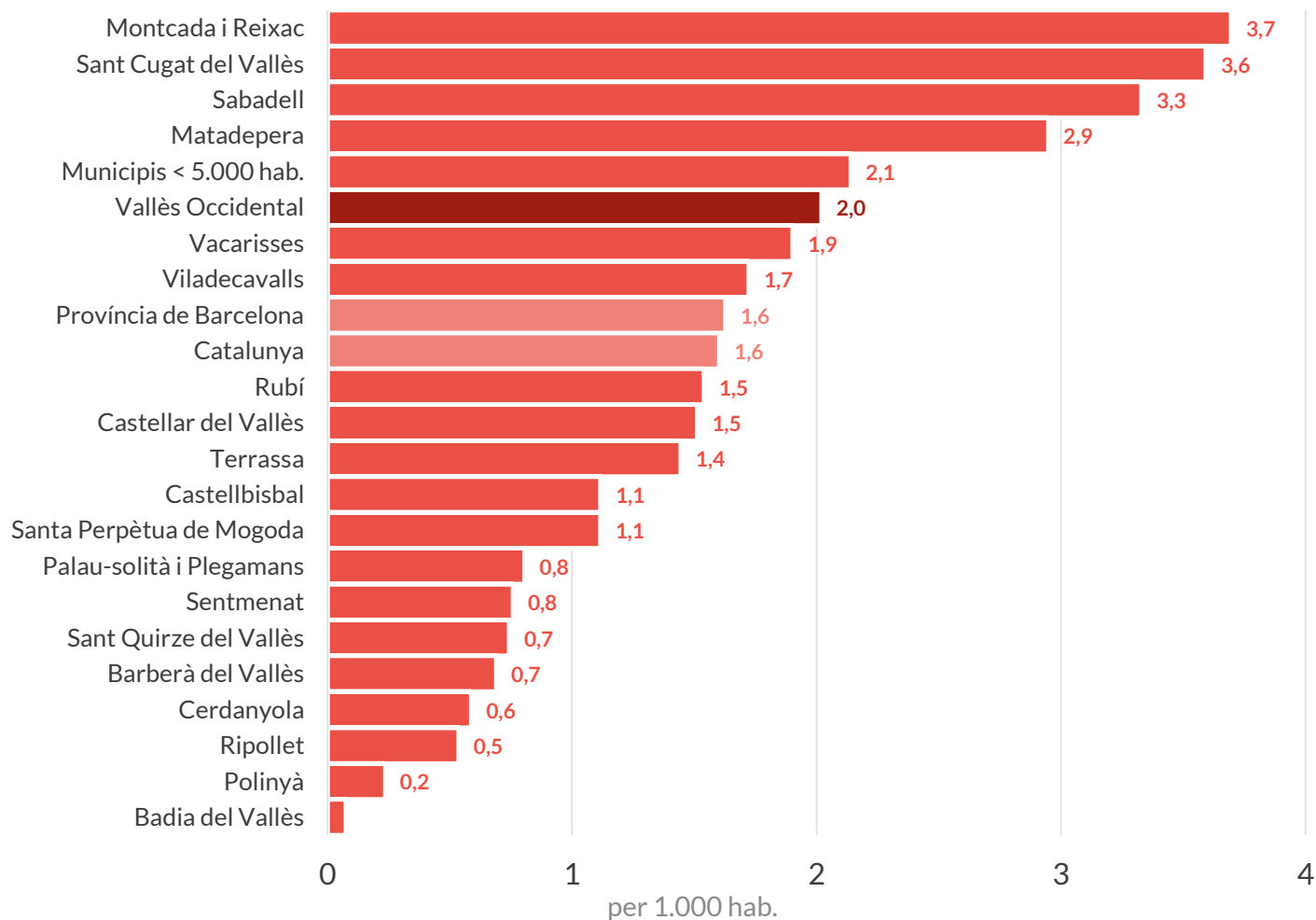
# Qualitat de l'edificació

*INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL*

# Qualitat de l'edificació

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Cèdules d'habitabilitat de primera ocupació concedides per cada 1.000 habitants. Municipis del Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2020



Les cèdules d'habitabilitat són documents administratius que acrediten que l'habitatge de nova construcció o per una primera ocupació després d'una rehabilitació és apte per residir-hi.

La comarca se situa en 2 cèdules concedides per cada 1.000 habitants, superior a la resta d'àmbits supramunicipals.

Montcada i Reixac presenta la ràtio més elevada (3,7). El segueixen Sant Cugat del Vallès (3,6) i Sabadell (3,3).

A Sabadell es va concedir el nombre més elevat de cèdules (721). També destaquen, Sant Cugat del Vallès (334) i Terrassa (323).

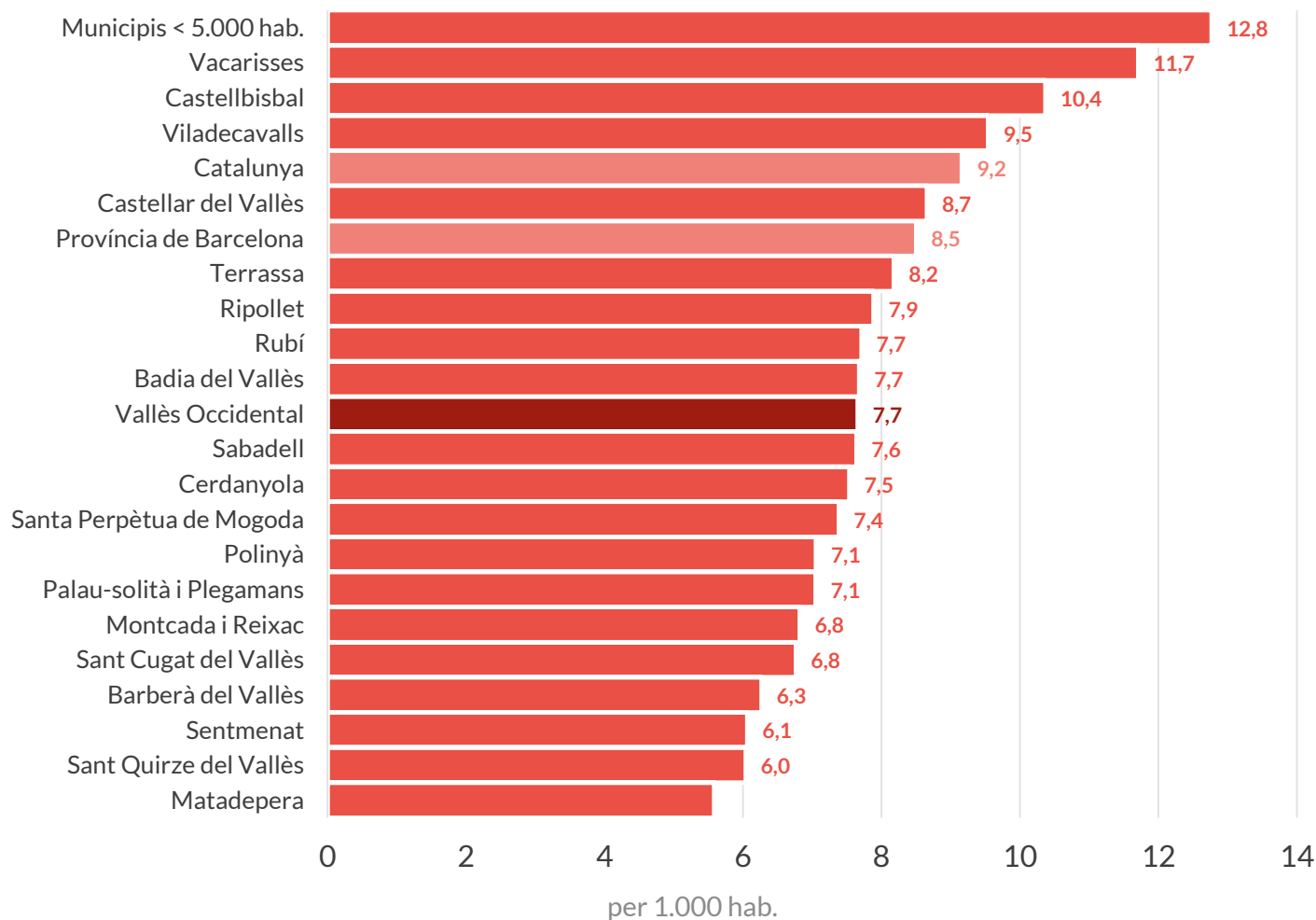
Nota: municipis de menys de 5.000 habitants incorporen Gallifa, Sant Llorenç Savall i Ullastrell. Rellinars no va gestionar cap cèdula d'habitabilitat de primera ocupació.



# Qualitat de l'edificació

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Cèdules d'habitabilitat de segona ocupació concedides per cada 1.000 habitants. Municipis del Vallès Occidental, província de Barcelona i Catalunya. 2020



Les cèdules d'habitabilitat de segona ocupació són documents administratius que acrediten que l'habitatge, després d'una rehabilitació, és apte per residir-hi.

A la comarca s'han concedit un total de 7.178 cèdules de segona ocupació, el que representa 7,7 cèdules per cada 1.000 habitants. Aquesta xifra és inferior a la catalana (9,2) i a la de la província (8,5).

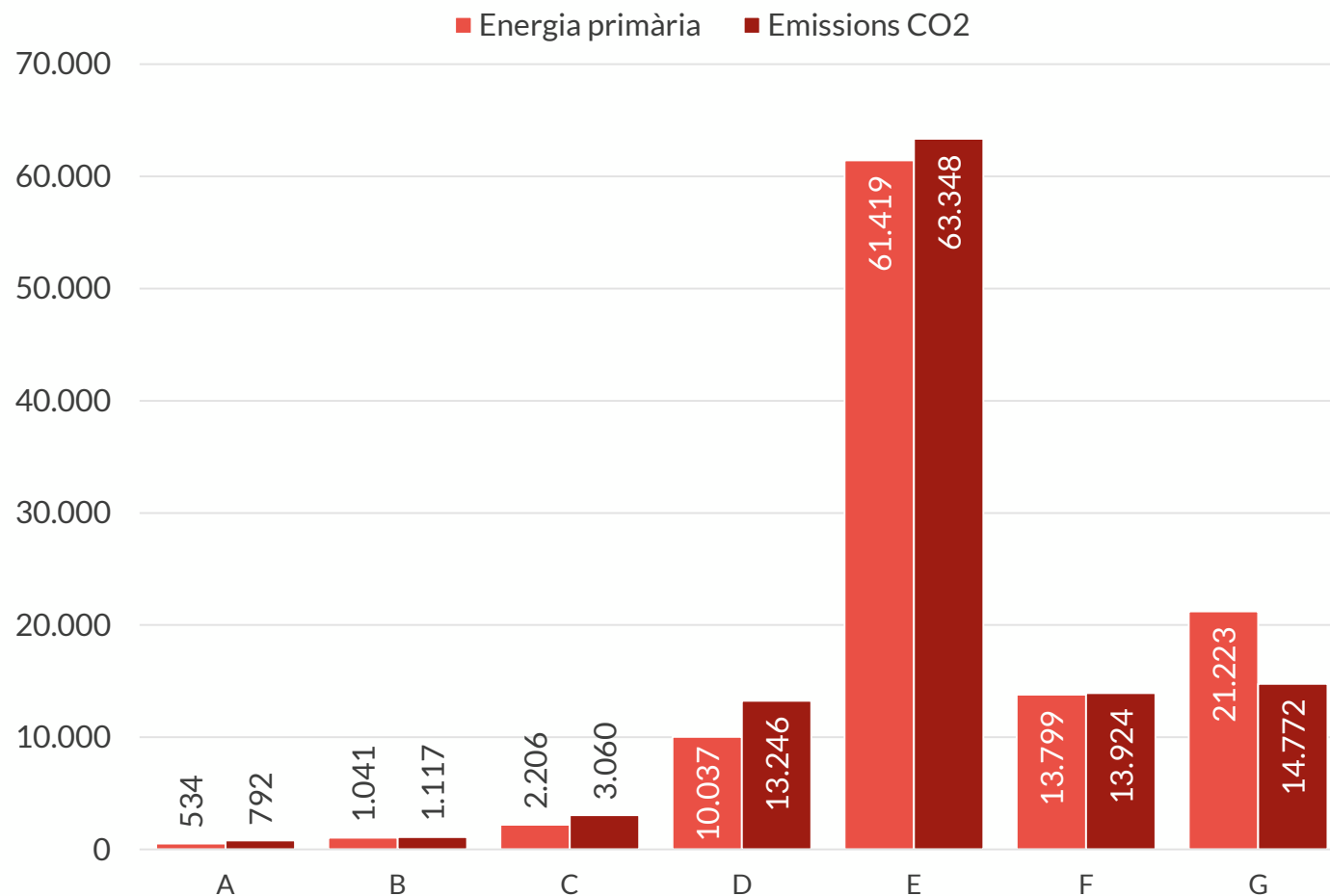
Vacarisses (11,7) i Castellbisbal (10,4) són els municipis amb les ràtios més elevades. Tot i que en nombres absoluts, destaquen Terrassa (1.829), Sabadell (1.654) i Sant Cugat del Vallès (629).

Nota: municipis de menys de 5.000 habitants incorporen Gallifa, Rellinars, Sant Llorenç Savall i Ullastrell.

# Qualitat de l'edificació

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Certificats energètics per qualificació d'energia primària i d'emissions de CO2. Vallès Occidental. 2021



El certificat d'eficiència energètica és obligatori per a edificis, habitatges i locals que es posin a la venda o lloguer, així com per als edificis de nova construcció. La qualificació energètica classifica les edificacions en una escala de set lletres, des de la A (la més eficient) a la G (la menys eficient).

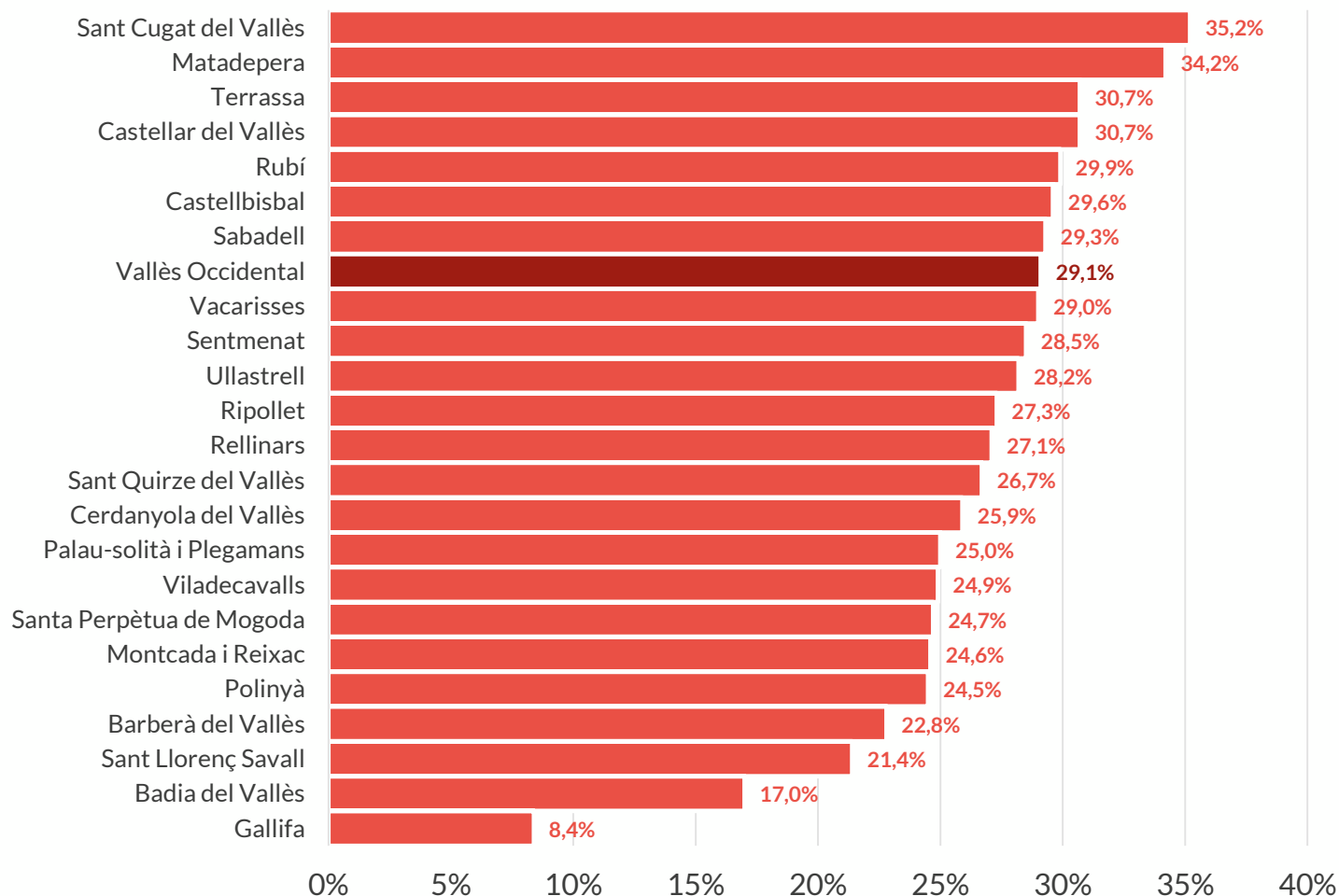
Al Vallès Occidental trobem un total de 110.259 edificacions residencials amb certificat, segons les últimes dades de l'Institut Català de l'Energia (ICAEN).

Més de la meitat (55,7%) de les edificacions certificades tenen la qualificació 'E'. Les qualificacions 'G' i 'F', poc eficients, representen el 19,2% i el 12,5%, respectivament.

# Qualitat de l'edificació

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Habitatges amb certificació energètica en relació amb el total d'edificacions residencials del cadastre (%).  
Municipis del Vallès Occidental. 2021



Al Vallès Occidental, el 29,1% de les edificacions residencials cadastrals han estat certificades energèticament.

Els municipis amb una proporció més elevada d'edificis amb certificats, en relació amb el seu parc residencial cadastral, són Sant Cugat del Vallès (35,3%), Matadepera (34,2%), Terrassa (30,7%) i Castellar del Vallès (30,7%). A continuació, se situen Rubí, Castellbisbal i Sabadell, tots amb percentatges per sobre de la mitjana comarcal.

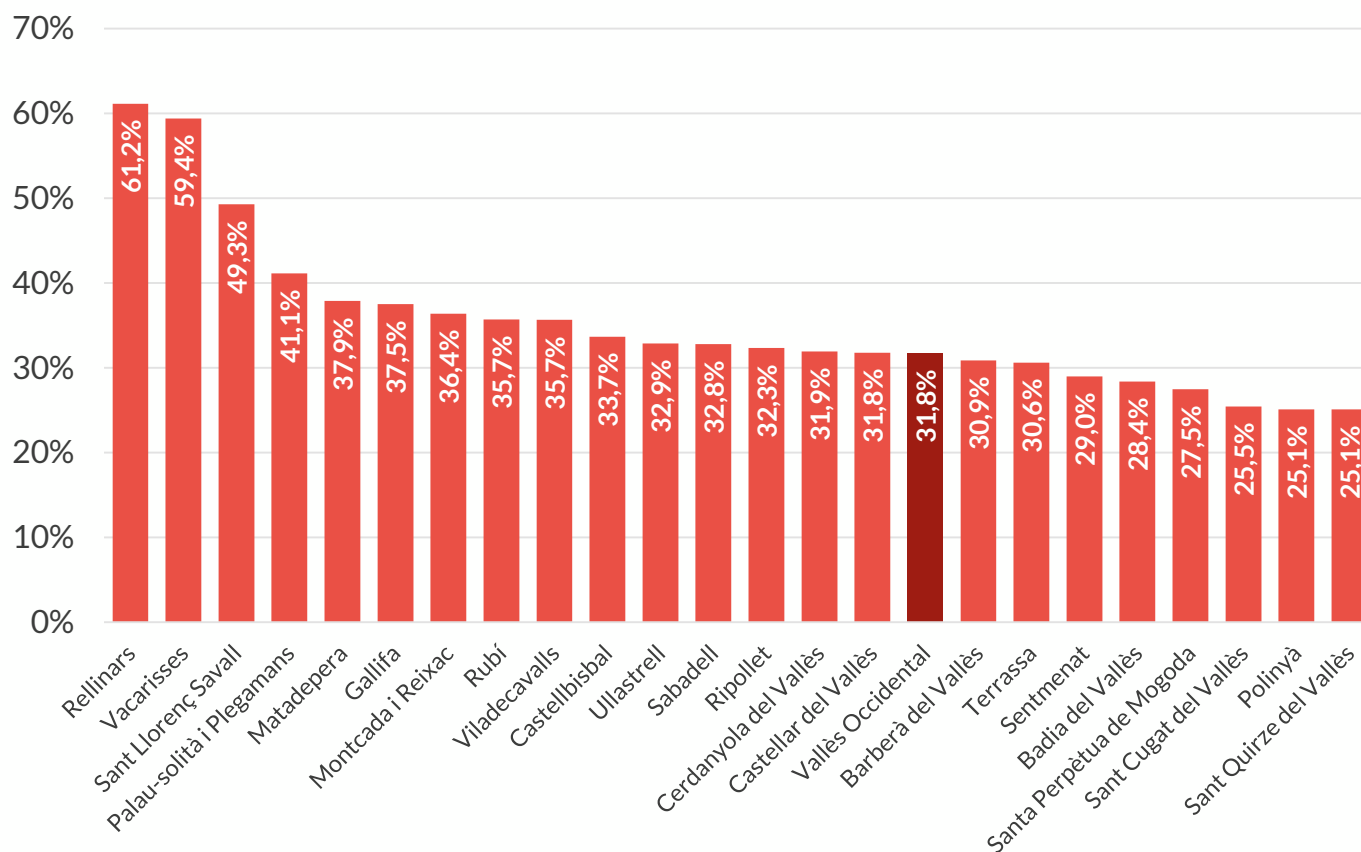
A l'altra banda, amb la menor proporció d'edificis amb certificació, es troben Badia del Vallès (17%) i Gallifa (8,4%).



# Qualitat de l'edificació

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Edificacions residencials amb qualificació energètica baixa (qualificació F i G respecte el nombre total de edificacions amb certificat) (%). Municipis del Vallès Occidental. 2021



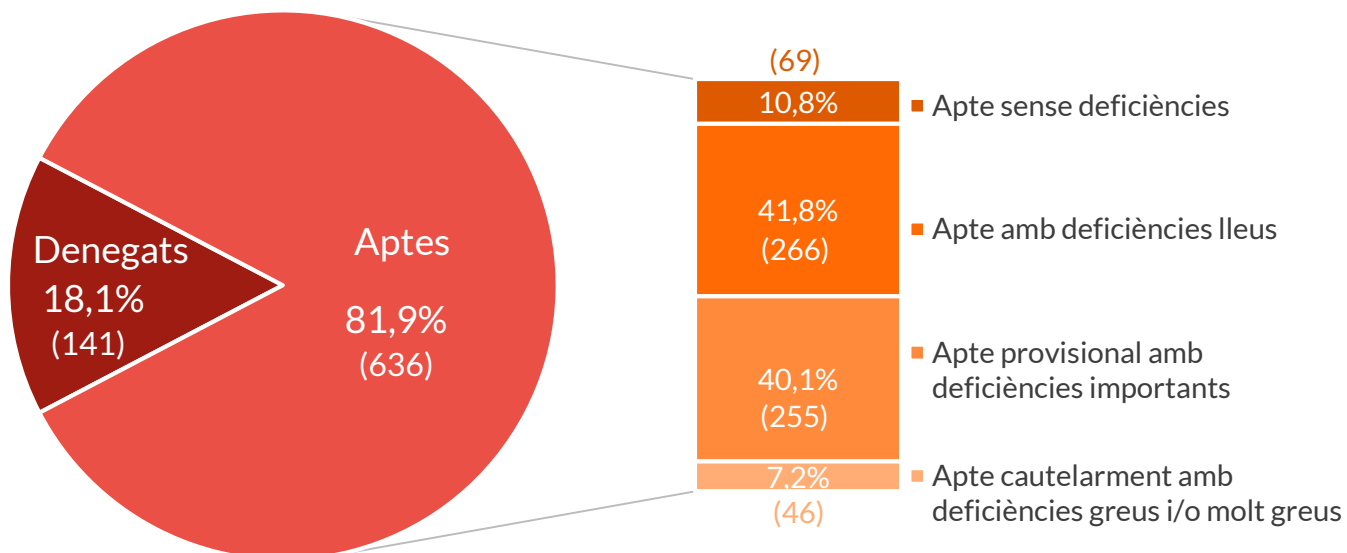
Del total d'edificacions residencials amb certificats energètics, el 31,8% tenen una baixa qualificació energètica (F i G).

Els municipis que tenen una major proporció d'habitatges amb baixa qualificació són Rellinars (61,2%), Vacarisses (59,4%) i Palau-solità i Plegamans (49,3%), tots amb valors molt per sobre de la mitjana comarcal. A l'altra banda, se situarien Sant Cugat del Vallès, Polinyà i Sant Quirze del Vallès. En aquests municipis, un de cada cinc habitatges certificats registrats tenen una baixa qualificació.

# Qualitat de l'edificació

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Certificats d'aptituds de l'edifici concedits i denegats per la Inspecció Tècnica d'Edificis (ITE) segons tipus (%). Vallès Occidental. 2020



La finalitat de la Inspecció Tècnica dels Edificis d'Habitatges (ITE) és instituir un sistema de control periòdic de l'estat dels edificis per tal de verificar el deure que tenen els propietaris de conservar i rehabilitar els seus immobles.

Durant el 2020 s'han presentat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya un total de 777 sol·licituds per obtenir en certificat d'aptitud, de les quals el 81,9% (636) van ser aptes.

Dels certificats concedits, un 10,8% ho van ser sense deficiències i el 41,8% amb faltes lleus. En canvi, el 40,1% es van concedir de manera provisional amb mancances importants i el 7,2% de manera cautelant per deficiències greus i/o molt greus.

# Qualitat de l'edificació

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

Certificats d'aptituds de l'edifici concedits per la Inspecció Tècnica d'Edificis (ITE) totals i per cada 10.000 habitants. Municipis del Vallès Occidental. 2020

Municipis	Certificats d'aptitud	Certificats / 10.000 hab.	Municipi	Certificats d'aptitud	Certificats / 10.000 hab.
Badia del Vallès	18	13,4	Rubí	29	3,7
Barberà del Vallès	15	4,5	Sabadell	222	10,3
Castellar del Vallès	7	2,9	Sant Cugat del Vallès	27	2,9
Castellbisbal	8	6,4	Sant Llorenç Savall	3	12,4
Cerdanyola del Vallès	30	5,2	Sant Quirze del Vallès	3	1,5
Gallifa	0	-	Santa Perpètua de Mogoda	22	8,5
Matadepera	0	-	Sentmenat	5	5,4
Montcada i Reixac	18	4,9	Terrassa	214	9,6
Palau-solità i Plegamans	3	2,0	Ullastrell	0	-
Polinyà	3	3,5	Vacarisses	0	-
Rellinars	0	-	Viladecavalls	0	-
Ripollet	9	2,3	<b>Vallès Occidental</b>	<b>636</b>	<b>6,8</b>

La inspecció tècnica dels edificis d'habitatges (ITE) consisteix en una inspecció visual de l'edifici i orientar els propietaris en les actuacions a realitzar per complir el deure de conservació i manteniment.

Dels municipis amb més població destaquen Badia del Vallès amb una ràtio de 13,4 però amb 18 certificats concedits, mentre que Sabadell presenta una ràtio de 10,3 i 222 certificats concedits. A continuació, se situa Terrassa amb 9,6 certificats concedits per cada 10.000 habitants i un total de 214.

A sis municipis de la comarca no es va concedir cap certificat d'aptitud per ITE.

# Qualitat de l'edificació

**L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL**  
2020

Ajuts concedits per a la rehabilitació d'edificis i habitatges totals i per cada 10.000 habitants. Municipis del Vallès Occidental. 2020

Municipis	Ajuts rehabilitació	Ajuts / 10.000 hab.	Municipi	Ajuts rehabilitació	Ajuts / 10.000 hab.
Badia del Vallès	4	3,0	Rubí	203	25,8
Barberà del Vallès	11	3,3	Sabadell	371	17,1
Castellar del Vallès	9	3,7	Sant Cugat del Vallès	20	2,2
Castellbisbal	5	4,0	Sant Llorenç Savall	0	-
Cerdanyola del Vallès	35	6,0	Sant Quirze del Vallès	44	21,8
Gallifa	0	-	Santa Perpètua de Mogoda	115	44,2
Matadepera	0	-	Sentmenat	20	21,7
Montcada i Reixac	1	0,3	Terrassa	319	14,3
Palau-solità i Plegamans	0	-	Ullastrell	0	-
Polinyà	0	-	Vacarisses	0	-
Rellinars	0	-	Viladecavalls	0	-
Ripollet	2	0,5	<b>Vallès Occidental</b>	<b>1.159</b>	<b>12,4</b>

Els ajuts a la rehabilitació són subvencions destinades a rehabilitar els elements comuns dels edificis de tipologia residencial. Abans de presentar la sol·licitud s'ha de disposar de del certificat d'aptitud de l'ITE i el Certificat d'Eficiència Energètica.

Durant el 2020 es van concedir 1.159 ajuts a la comarca, el que representa 12,4 ajuts per cada 10.000 persones residents.

El municipi de Santa Perpètua de Mogoda és el presenta la ràtio més elevada, de 44,2 amb 115 ajuts concedits . A distància el segueixen Rubí amb 25,8 (203) i Sant Quirze del Vallès amb 21,8 (44).

En nombres absoluts destaquen les capitals, Sabadell amb 371 i Terrassa amb 319.





# Glossari

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

## 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.

## Agència de l'Habitatge de Catalunya

És un organisme de la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori, encarregat de gestionar, executar, coordinar i difondre els ajuts que el departament competent en matèria d'habitatge encomana a l'Agència; administrar i gestionar el parc d'habitatges de titularitat de la Generalitat; les promocions d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer d'altres promotors públics que convinguin gestionar-los i administrar-los amb l'Agència, i l'oferta i la posada en el mercat dels habitatges privats que li siguin cedits per a destinar-los al lloguer social; executar i fer el seguiment i el control de la rehabilitació d'habitatges que l'Agència; gestionar i coordinar el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial; tramitar, instruir i gestionar les adjudicacions d'habitatges amb protecció oficial, nous o de segona mà; Gestionar i executar programes socials relacionats amb l'habitatge; construir habitatges amb protecció oficial i participar en els processos urbanístics per a urbanitzar sòls destinats a habitatges amb protecció oficial; etc.

## 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.

## Xarxa de mediació per al lloguer social

La Xarxa de mediació per al lloguer social s'inclou en el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge té com a objectiu principal facilitar l'accés a un habitatge de lloguer digne. La Xarxa 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. 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.

## Borsa de mediació de lloguer social

Les borses de la Xarxa de mediació per al lloguer social gestionen els programes socials d'habitatge en el territori i depenen dels ajuntaments, els consells comarcals i les agrupacions de municipis. Les borses ofereixen a propietaris i a llogaters una sortida a l'oferta i la necessitat d'habitatge, amb la garantia que l'Administració pública vetlla pels seus interessos. Capten pisos buits i els posen en lloguer a un preu per sota del de mercat, fan el seguiment de la relació contractual i aporten seguretat i professionalitat a propietaris i a llogaters. [Mapa de les borses](#).

## Índex d'esforç econòmic

Indicador 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 hipotecari.

## Prestacions per al pagament del lloguer

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

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.

## Cèdula d'habitabilitat

Document administratiu que acredita les condicions objectives 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 de primera ocupació és necessària per transmetre un habitatge en venda, lloguer o cessió d'ús, en habitatges de nova construcció o de primera rehabilitació per habitar; també per donar-se d'alta dels serveis d'aigua, electricitat, gas, telecomunicacions i altres serveis. La cèdula d'habitabilitat de segona ocupació es refereix als habitatges usats o preexistents.

## Certificació oficial d'eficiència energètica d'edificis

La certificació energètica d'edificis proporciona informació útil a l'hora de comprar o llogar un habitatge. Permet que l'usuari pugui valorar les seves característiques energètiques, i conèixer la despesa energètica anual aproximada. El certificat incorpora un informe que avalua les característiques de l'habitatge en comparació amb la mitjana de la seva zona climàtica i amb els qualificats amb una A. També conté informació sobre l'estalvi econòmic si s'apliquen mesures per reduir la despesa energètica. En el cas d'edificis existents, el certificat també incorpora recomanacions i millores per a obtenir un comportament energètic més eficient, augmentar el confort de l'habitatge i reduir la despesa energètica. El certificat qualifica dues variables: consum d'energia primària, mesurat en KWh/m<sup>2</sup> any (consum d'energia primària necessari per mantenir els nivells estàndards de confort a l'habitatge i és la font d'energia que s'utilitza sense cap transformació); i les emissions de CO<sub>2</sub>, mesurat en CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>per any (emissions produïdes en el consum d'energia primària).

## Ajuts a la rehabilitació

Són subvencions destinades a rehabilitar els elements comuns dels edificis de tipologia residencial, amb la finalitat de fomentar la millora de l'eficiència energètica i la sostenibilitat, la conservació, i la millora de la seguretat d'utilització i de l'accessibilitat.

## Certificat d'aptitud de l'edifici de la Inspecció tècnica dels edificis (ITE)

La inspecció tècnica dels edificis d'habitatges (ITE) consisteix en una inspecció visual de l'edifici feta per un tècnic competent que té per objecte determinar-ne l'estat en el moment de la inspecció i orientar la propietat en les actuacions a realitzar per complir el deure de conservació i manteniment. Una vegada obtingut l'informe tècnic, elaborat mitjançant el Generador d'informes ITE, cal sol·licitar a l'Administració el certificat d'aptitud de l'edifici. Estan obligats a sol·licitar el certificat d'aptitud els propietaris dels edificis unifamiliars o plurifamiliars, on existeixi l'ús d'habitatge, sens perjudici que puguin contenir també altres usos diferents del residencial.





# Fonts i metodologia

*INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL*

## Dinàmica de construcció

INDICADOR	FONT	DEFINICIÓ	PERÍODE DE REFERÈNCIA
Habitatges d'obra nova iniciats	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Polítiques Digitals i Territori	Evolució i nombre dels expedients i habitatges d'obra nova, segons visats col·legi d'aparelladors	2008-2020
Habitatges d'obra nova acabats	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Polítiques Digitals i Territori	Evolució i nombre dels certificats finals d'obra: nombre d'expedients i habitatges d'obra nova, segons visats col·legi d'aparelladors	2008-2020
Índex de construcció d'habitatges iniciats	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Polítiques Digitals i Territori; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nombre d'habitatges obra nova iniciats / Total població) * 1.000	2008-2020
Índex de construcció d'habitatges acabats	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Polítiques Digitals i Territori; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nombre d'habitatges obra nova acabats / Total població) * 1.000	2008-2020



## Mercat immobiliari: Ritme de transaccions

INDICADOR	FONT	DEFINICIÓ	PERÍODE DE REFERÈNCIA
Transaccions de compravenda	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Polítiques Digitals i Territori	Evolució i nombre de compravendes d'habitatges registrats a Catalunya (municipis de >5.000 habitants)	2008-2020
Transaccions de compravenda segons tipologia	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Polítiques Digitals i Territori	Evolució i nombre de compravendes d'habitatges registrats a Catalunya d'obra nova i de segona mà (municipis de >5.000 habitants)	2008-2020
Índex de compravenda d'habitatges	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Polítiques Digitals i Territori; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nombre de transaccions de compravenda / Població total) * 1.000	2008-2020
Contractes de lloguer	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Polítiques Digitals i Territori	Evolució i nombre de contractes a partir de les fiances dipositades a l'INCASOL	2008-2020
Contractes de lloguer per 1.000 habitants	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Polítiques Digitals i Territori; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nombre de contractes / Total població) * 1.000	2008-2020
Pes del lloguer en el mercat immobiliari	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Polítiques Digitals i Territori	(Nombre de contractes de lloguer / Total operacions al mercat immobiliari)*100	2008-2020

## Mercat immobiliari: Evolució dels preus

INDICADOR	FONT	DEFINICIÓ	PERÍODE DE REFERÈNCIA
Preu de compravenda (€/m2)	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Polítiques Digitals i Territori	Evolució dels preus del m2 de compravenda d'habitatge lliure (municipis de >5.000 habitants)	2013-2020
Variació interanual del preu de compravenda (€ / m2)	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Polítiques Digitals i Territori	Evolució de la variació interanual del preu del m2 de compravenda d'habitatge lliure (%)	2014-2020
Variació quinquennal del preu de compravenda (€ / m2)	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Polítiques Digitals i Territori	Evolució de la variació dels darrers cinc anys del preu del m2 compravenda d'habitatge lliure (%) (municipis de >5.000 habitants)	2016-2020
Preu de compravenda (€/m2) segons tipologia	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Polítiques Digitals i Territori	Evolució dels preus de compravenda per m2 dels habitatges d'obra nova i habitatges de segon mà	2013-2020
Preu de lloguer contractual (€/mes)	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Polítiques Digitals i Territori	Evolució del preu de la mitjana de lloguer mensual	2008-2020
Variació interanual del preu del lloguer contractual (€ / m2)	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Polítiques Digitals i Territori	Evolució de la variació interanual del preu mitjà del lloguer mensual (%)	2009-2020
Variació quinquennal del preu del lloguer contractual (€ / m2)	Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Polítiques Digitals i Territori	Evolució de la variació dels darrers cinc anys del preu mitjà del lloguer mensual (%)	2016-2020



## Instrumentes de la política d'habitatge: Accés i promoció de l'habitatge protegit

INDICADOR	FONT	DEFINICIÓ	PERÍODE DE REFERÈNCIA
Habitatges de protecció oficial d'obra nova iniciats	Estadístiques de la política d'habitatge. Departament de Polítiques Digitals i Territori	Evolució i nombre d'expedients i habitatges de protecció oficial d'obra nova, segons visats col·legi d'aparelladors	2008-2020
Habitatges de protecció oficial d'obra nova acabats	Estadístiques de la política d'habitatge. Departament de Polítiques Digitals i Territori	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	2008-2020
Habitatges de protecció oficial iniciats per 10.000 habitants	Estadístiques de la política d'habitatge. Departament de Polítiques Digitals i Territori; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nombre d'habitatges de protecció oficial obra nova iniciats / Total població) * 10.000	2008-2020
Habitatges de protecció oficial iniciats per 10.000 habitants per municipis	Estadístiques de la política d'habitatge. Departament de Polítiques Digitals i Territori; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nombre d'habitatges de protecció oficial obra nova iniciats acumulats en el període / Total població) * 10.000	2008-2020
Habitatges de protecció oficial acabats per 10.000	Estadístiques de la política d'habitatge. Departament de Polítiques Digitals i Territori; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nombre d'habitatges de protecció oficial obra nova acabats / Total població) * 10.000	2008-2020
Habitatges de protecció oficial acabats per 10.000 habitants per municipis	Estadístiques de la política d'habitatge. Departament de Polítiques Digitals i Territori; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nombre d'habitatges de protecció oficial obra nova acabats acumulats en el període / Total població) * 10.000	2008-2020
Habitatges amb règim de protecció vigent	Estadístiques de la política d'habitatge. Departament de Polítiques Digitals i Territori	Nombre d'habitatges de protecció oficial amb règim vigent segons data de protecció oficial	31/12/2020
Habitatges de protecció oficial segons règim de tinença	Estadístiques de la política d'habitatge. Departament de Polítiques Digitals i Territori; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	Distribució d'habitatges de protecció oficial amb règim de protecció vigent a partir de 1993 segons règim de tinença	31/12/2020
Habitatges de protecció oficial per tipus de promotor	Estadístiques de la política d'habitatge. Departament de Polítiques Digitals i Territori; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	Distribució d'habitatges de protecció oficial amb règim de protecció vigent a partir de 1993 per tipus de promotor	31/12/2020

## Instruments de la política d'habitatge: Accés i promoció de l'habitatge protegit

INDICADOR	FONT	DEFINICIÓ	PERÍODE DE REFERÈNCIA
Sol·licituds admeses d'habitatge de protecció oficial per cada 10.000 habitants	Estadístiques de la política d'habitatge. Departament de Polítiques Digitals i Territori; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nombre de sol·licituds admeses al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial (RSHPO/ Total població) * 10.000	2012-2020
Persones inscrites vigents al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial (RSHPO) per cada 10.000	Estadístiques de la política d'habitatge. Departament de Polítiques Digitals i Territori; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nombre de persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial (RSHPO/ Total població) * 10.000	2012-2020

## Instruments de la política d'habitatge: Programes socials d'habitatge

INDICADOR	FONT	DEFINICIÓ	PERÍODE DE REFERÈNCIA
Prestacions per al pagament del lloguer per cada 10.000 habitants	Estadístiques de la política d'habitatge. Departament de Polítiques Digitals i Territori; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nombre de prestacions per al pagament de lloguer / Població total) * 10.000	2012-2020
Prestacions econòmiques d'urgència especial concedides per motiu de la concessió	Estadístiques de la política d'habitatge. Departament de Polítiques Digitals i Territori	Evolució del nombre de prestacions econòmiques d'urgència especial concedides per motiu de la concessió	2013-2020

## Instruments de la política d'habitatge: *Mesures urgents d'habitatge per la COVID-19*

INDICADOR	FONT	DEFINICIÓ	PERÍODE DE REFERÈNCIA
Mesures de protecció social estatals en l'àmbit de l'habitatge	Boletín Oficial del Estado (BOE)	Llistat de les mesures aplicades per minimitzar l'impacte de la COVID-19 en l'àmbit de l'habitatge aplicades pel Govern d'Espanya	2020
Mesures de protecció social autonòmiques en l'àmbit de l'habitatge	Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya	Llistat de les mesures aplicades per minimitzar l'impacte de la COVID-19 en l'àmbit de l'habitatge aplicades pel govern de la Generalitat de Catalunya	2020
Mesures de protecció social locals en l'àmbit de l'habitatge	Pàgines webs oficials dels ens locals	Llistat de les mesures aplicades per minimitzar l'impacte de la COVID-19 en l'àmbit de l'habitatge engegades pels governs locals de la comarca del Vallès Occidental	2020

## Accés i exclusió residencial

INDICADOR	FONT	DEFINICIÓ	PERÍODE DE REFERÈNCIA
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 Polítiques Digitals i Territori; 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 i 2018
Índex d'esforç econòmic per accedir a un habitatge en lloguer	Elaboració pròpia. Estadístiques de construcció i mercat immobiliari. Departament de Polítiques Digitals i Territori; Renda familiar disponible bruta territorial. IDESCAT; Programa HERMES. DIBA	(Preu mig lloguer * 12) / RFBD càpita	2013 i 2018
Llançaments judicials	Dades de Llançaments practicats pels Partits Judicials. Consejo General del Poder Judicial (C.G.P.J.)	Evolució del nombre de llançaments judicials segons partit judicial	2013-2020
Llançaments judicials segons règim de tinença	Dades de Llançaments practicats pels Partits Judicials. Consejo General del Poder Judicial (C.G.P.J.)	Evolució del nombre de llançaments judicials per tipus de motius del desnonament	2013-2020



## Qualitat de l'edificació

INDICADOR	FONT	DEFINICIÓ	PERÍODE DE REFERÈNCIA
Cèdules d'habitabilitat de primera ocupació per 1.000 habitants	Departament de Polítiques Digitals i Territori; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nombre de cèdules de primera ocupació / Total de la població) * 1.000	2020
Cèdules d'habitabilitat de segona ocupació per 1.000 habitants	Departament de Polítiques Digitals i Territori; Padró municipal d'habitants. IDESCAT	(Nombre de cèdules de segona ocupació / Total de la població) * 1.000	2020
Edificacions residencials amb certificats d'eficiència energètica d'edificis segons tipus de qualificació d'energia primària	Institut Català de l'Energia (ICAEN); Registre administratiu del Cadastre del Ministeri d'Hisenda	(Nombre de certificats energètics total i per qualificació d'energia primària/ Total d'edificis residencials) * 100	2021
Certificats energètics per qualificació d'energia primària i d'emissions de CO2	Institut Català de l'Energia (ICAEN)	(Nombre de certificats energètics per qualificació d'energia primària i d'emissions de CO2/ Total de certificats energètics) * 100	2021
Certificats d'aptituds de l'edifici emesos per la Inspecció Tècnica d'Edificis segons tipus	Servei d'Informació, Qualitat de Processos i Atenció Ciutadana; Agència de l'Habitatge de Catalunya	Certificats d'aptitud de l'edifici segons tipus de concessió	2020
Certificats d'aptituds de l'edifici emesos per la Inspecció Tècnica d'Edificis per cada 10.000 habitants	Servei d'Informació, Qualitat de Processos i Atenció Ciutadana; Agència de l'Habitatge de Catalunya	Nombres absoluts i ràtio (Nombre de certificats d'aptitud de l'edifici/ Total de la població) * 10.000	2020
Ajuts per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial	Servei d'Informació, Qualitat de Processos i Atenció Ciutadana; Agència de l'Habitatge de Catalunya; Consorci Metropolità de l'Habitatge (CMH)	Nombres absoluts i ràtio (Nombre d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis/ Total de la població) * 10.000	2020



# Bibliografia

*INFORME ANUAL DE L'HABITATGE AL VALLÈS OCCIDENTAL*



# Bibliografia de l'impacte de la COVID-19

L'HABITATGE AL VALLÈS  
OCCIDENTAL  
2020

- Sales A, 2020. El sensellarisme s'agreuja amb la Covid-19. Mesures d'emergència i perspectives de futur. Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona (IERMB). Barcelona Societat – Opinió i anàlisi.
- Cortada N, 2020. L'efectivitat de les mesures de recolzament a l'arrendament d'habitatge habitual sota la COVID-19. Departament de Dret Privat. Universitat de Lleida.
- Boada C, Herrera D, Ferrer L, Riudor X i Villar V, 2021. El dret a l'habitatge. Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya (CTESC). Col·lecció Estudis i Informes.
- Raya, JM, 2020. El impacto de la pandemia en el mercado de la vivienda en España: diagnóstico y políticas. Esade. Tecnocampus (Universitat Pompeu Fabra).
- Ajuntament de Barcelona, 2020. Preguntes freqüents sobre el Reial decret llei 11/2020, sobre la covid-19, en matèria d'habitatge.
- López García A, 2020. Análisis de la demanda de vivienda después de la COVID-19. Fotocasa Research.
- Ill-Raga M, González Guzmán J i Sabaté Muriel I, 2020. El moviment en defensa del dret a l'habitatge enmig de la crisi de la Covid-19. Sindicat de Llogateres. Barcelona Societat – Opinió i anàlisi.
- Rogers D i Power E, 2020. Housing policy and the COVID-19 pandemic: the importance of housing research during this health emergency. International Journal of Housing Policy.
- Delgado L i López D, 2020. Emergència habitacional, pobresa energètica i salut. Informe sobre la inseguretat residencial a Barcelona 2017-2020. Observatori DESC.
- Alcalde Campos, R, 2021. Habitatge. Infància i Salut. Fundació Pere Tarrés.
- OCDE, 2020. Housing amid Covid-19: Policy responses and challenges. Tackling coronavirus (COVID-19).
- Housing Europe, 2021. The State of housing in Europe 2021.



OBSERVATORI  
VALLÈS OCCIDENTAL

Amb el suport de

