

Resultats enquesta 'Habitant en confinament'

Per a un 42,9% de les llars de l'àrea metropolitana de Barcelona, la crisi de la COVID-19 ha provocat un deteriorament en la situació econòmica, especialment per les llars en lloguer

El 22,5% de les llars en lloguer han negociat un ajornament o una reducció, amb un èxit del 55,2%

Només un 4,2% de les llars propietàries que paguen hipoteca han sol·licitat un ajornament del pagament

Barcelona, Juliol de 2020

Per a un 42,9% de les llars de l'àrea metropolitana de Barcelona, la crisi de la COVID-19 ha provocat un deteriorament de la seva situació econòmica durant el confinament. Per a un 28,6%, el deteriorament ha estat lleu, però per a un 14,2% ha estat important, segons les dades de l'enquesta 'Habitant en confinament' que va portar a terme l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona entre el 6 de maig i el 7 de juny.

La crisi ha tingut un major impacte per a les llars que viuen en lloguer, que ja comptaven des d'abans de la COVID-19 amb uns ingressos inferiors a la mitjana. Un 57,6% d'aquestes llars han sofert un deteriorament de la seva situació econòmica (en el 30,4% una mica i en el 27,2% molt), mentre que pel que fa a les llars propietàries que paguen una hipoteca, en el 44,9% dels casos s'ha produït un deteriorament en l'economia domèstica (en el 32,5% ha empitjorat una mica i en el 12,4% molt).

Negociacions relacionades amb el pagament del lloguer o la hipoteca

Un 4,2% de les llars propietàries que paguen hipoteca han sol·licitat un ajornament del pagament i el 5,7% té previst fer-ho. Aquest ajornament s'ha concedit en aproximadament la meitat dels casos. El principal detonant de la sol·licitud d'un ajornament ha estat la percepció d'un important deteriorament de la situació econòmica, més que el nivell d'ingressos o l'esforç que suposa el pagament de la hipoteca.

Pel que fa a les negociacions relacionades amb el pagament del lloguer, el 36,9% de les llars que viuen en lloguer han iniciat, o tenen previst iniciar una negociació amb el propietari.

El 22,5% l'ha iniciat amb les següents variants: el 10,3% ha sol·licitat una reducció, el 5,8% un ajornament dels pagaments i el 6,5% han rebut una oferta de reducció o d'ajornament de pagaments sense que ho haguessin sol·licitat prèviament. Finalment, l'altre 14,4% dels llogaters te previst iniciar una negociació.

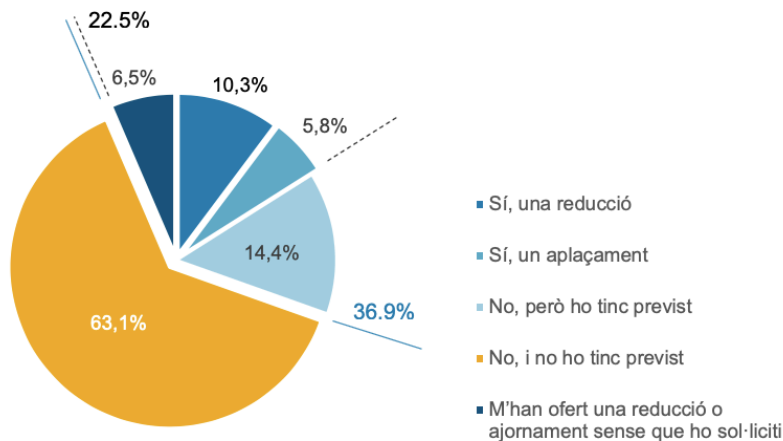
Resultats enquesta 'Habitant en confinament'

De nou, el principal factor explicatiu de l'inici d'una negociació per part del llogater és, segons l'enquesta, l'existència d'un deteriorament important de la situació econòmica de la llar, molt més que el nivell d'ingressos anterior a la crisi o l'esforç que representa el pagament del lloguer.

La negociació entre inquilí i propietari ha tingut èxit en el 55,2% dels casos. Aproximadament la meitat, amb una reducció del lloguer i l'altra meitat amb un ajornament, responent molt al tipus de sol·licituds plantejades. Val a dir, que l'èxit de les negociacions no depèn de qui pren la iniciativa, ja que les ofertes dels propietaris no han portat amb major freqüència a un acord que les sol·licituds dels inquilins.

Els resultats de l'enquesta no permeten detectar cap relació entre el nivell de vulnerabilitat econòmica de l'inquilí i el resultat de la negociació. Si s'analitzen les negociacions reeixides segons el tipus de sol·licitud inicial, s'aprecia que l'acord aconseguit està en la majoria dels casos conforme al tipus de sol·licitud – reducció o ajornament.

En motiu de la crisi de la COVID-19: Ha sol·licitat una reducció o ajornament del pagament del lloguer?



Font: Enquesta O-HB Covid-19, maig 2020. Àmbit: AMB. N = 1.583.

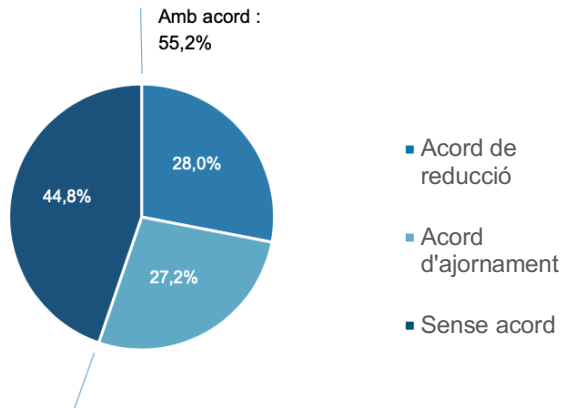
Pròrroga del lloguer

El 8,8% de les llars que viuen en lloguer ha sol·licitat una pròrroga. La meitat (47,6%) de les sol·licituds de pròrroga s'ha concedit en les mateixes condicions, mentre que en el 17,2% dels casos ha anat acompanyada d'un increment del lloguer. El fet que es doni aquesta situació, podria denotar un desconeixement del *Real Decreto-ley 11/2020* que obliga a una pròrroga en els mateixos termes, però també pot tractar-se del resultat de negociar un nou contracte, que brindaria major estabilitat a l'inquilí que la pròrroga obligatòria de 6 mesos.

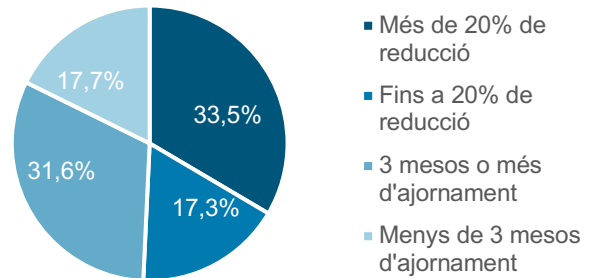
En aproximadament un terç dels casos (35,2%), la pròrroga sol·licitada del contracte de lloguer no s'ha concedit. Aquest resultat contrasta amb l'obligatorietat d'acordar la pròrroga, fixada en el *Real Decreto-ley 11/2020*, i pot denotar, almenys en part, un desconeixement dels seus drets per part de les llars afectades.

Resultats enquesta 'Habitant en confinament'

Ha arribat a un acord per al pagament de l'habitatge?



Tipus d'acord per al pagament de l'habitatge



'Habitant en confinament'

L'enquesta, que va recollir més de 6.000 respostes, la gran majoria en l'àmbit de l'àrea metropolitana de Barcelona, es va realitzar en col·laboració amb l'Agrupació AUS (Agrupació d'Arquitectura i Sostenibilitat) del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya i comptava amb el suport del Departament de Territori i Agenda Urbana de la Generalitat de Catalunya, de l'Ajuntament de Barcelona, de la Diputació de Barcelona, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i de l'Associació de Gestors d'Habitatge de Lloguer de Catalunya (GHS).

L'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB) va ser creat l'any 2017 com una iniciativa conjunta de l'Ajuntament de Barcelona, l'Àrea Metropolitana de Barcelona, la Diputació de Barcelona i la Generalitat de Catalunya, amb el suport de l'Associació de Gestors d'Habitatge Social (GHS). Des del 2018, és una unitat integrada en l'estructura de l'Institut d'Estudis Regionals Metropolitans de Barcelona (IERMB). La seva finalitat és ser un instrument d'àmbit supramunicipal per a l'anàlisi i la consulta de les dades relacionades amb l'habitatge i per a donar suport al disseny i l'avaluació de les polítiques públiques en l'àmbit metropolità de Barcelona.

L'O-HB realitza una radiografia de l'habitatge a partir de la informació estadística disponible, i elabora estudis específics per a la obtenció de nous indicadors. De fet, l'Observatori té com a objectiu convertir-se en una autèntica base de dades agregada sobre l'habitatge que eviti duplicitats innecessàries d'informacions, tot posant en valor la tasca estadística i d'estudi que han vingut realitzant i realitzen les diverses administracions que l'integren i actuant en xarxa amb totes elles.

Podeu accedir al laboratori complet en l'apartat Covid-19 d'ohb.cat

Per a més informació:

Comunicació O-HB

comunicacio@ohb.cat

93 002 32 55