

**Observatori
Metropolità
de l'Habitatge
de Barcelona**

 **Institut
Metropolità**

Ajuntament
de Barcelona

Àrea
Metropolitana
de Barcelona

Diputació
de Barcelona

Generalitat
de Catalunya

AMB EL SUPORT DE:
Associació de Gestors
de Polítiques Socials
d'Habitatge de Catalunya

L'habitatge en el Baix Llobregat en el context metropolità

Carles Donat Muñoz

Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona

Jornada "Habitatge en el Baix Llobregat"

Organitza el Consell Comarcal de Baix Llobregat

22 de gener de 2024, Sant Feliu de Llobregat

**H
I
B**

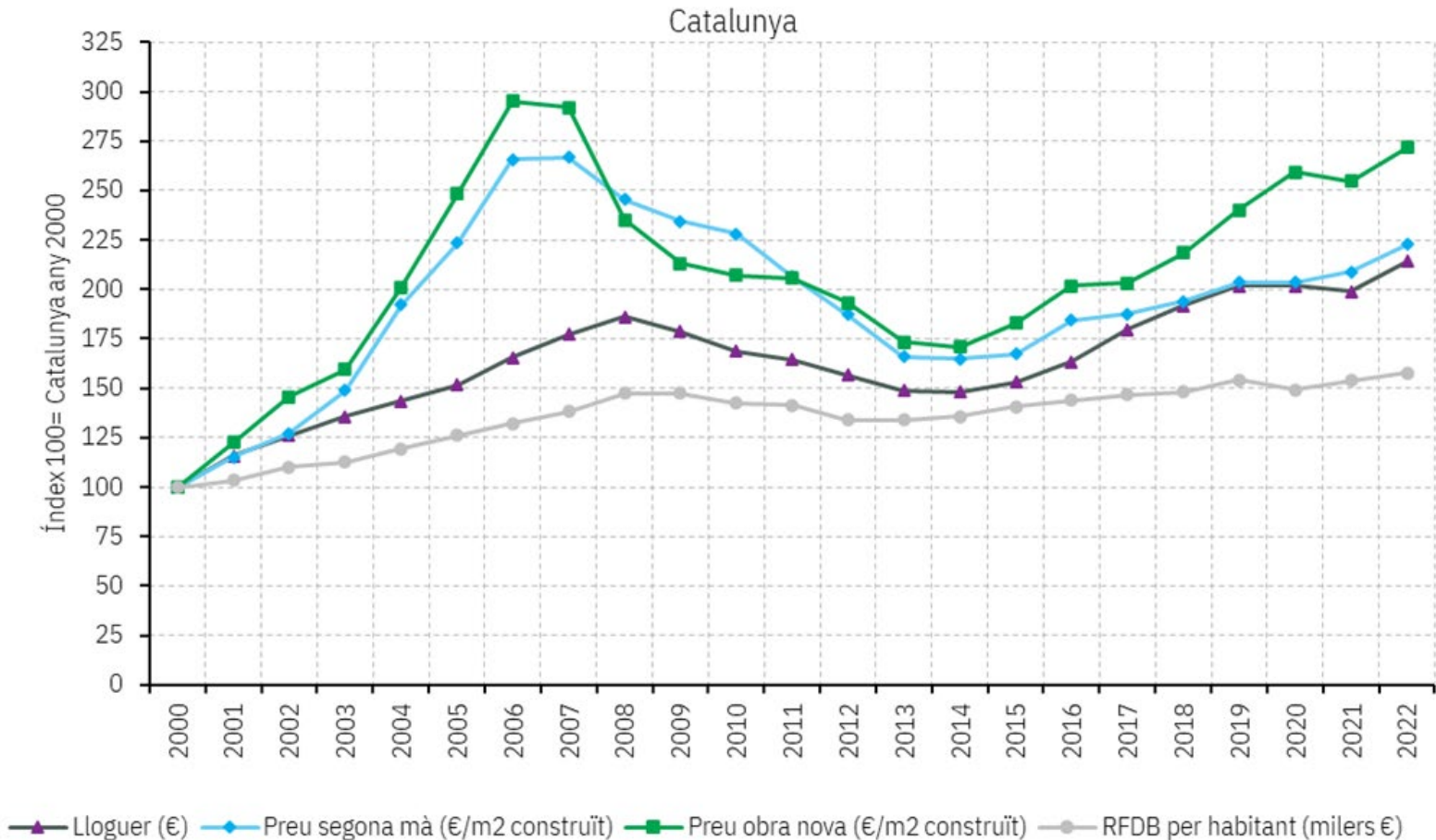
1. EL PROBLEMA DE L'ACCESSIBILITAT A L'HABITATGE
2. ELS CANVIS EN EL RÈGIM DE TINENÇA
3. DIFICULTATS D'ACCÉS I DE PAGAMENT DE L'HABITATGE
4. L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL

1. El problema de l'accessibilitat

La tendència estructural a la separació entre els ingressos de les llars i els preus mitjans de l'habitatge

A Catalunya, durant el període 2000-2022, mentre que els ingressos de les llars han augmentat un 57,7%, el preu mitjà de compravenda d'obra nova ho ha fet un 171,9% (3 vegades més), el de segona mà un 122,9% (2,1 vegades) i el de lloguer un 114,2% (2 vegades).

Evolució de la Renda familiar disponible bruta per habitant y dels preus mitjans de l'habitatge. Catalunya (2000=100). 2000-2022



Fuente: Elaboració pròpia. RFDB: Idescat, 2000-2020 i estimació RFDB 2021-22, a partir de INE i Banco de España, Contabilidad Nacional de España; Preu mitjà de lloguer: Secretaria d'Habitatge, a partir del registre de fiances dipositades a l'INCASOL; Preu mitjà de compravenda: Secretaria d'Habitatge 2000-2013 i Secretaria d'Habitatge, 2013-2022, a partir del Col·legi de Registradors.

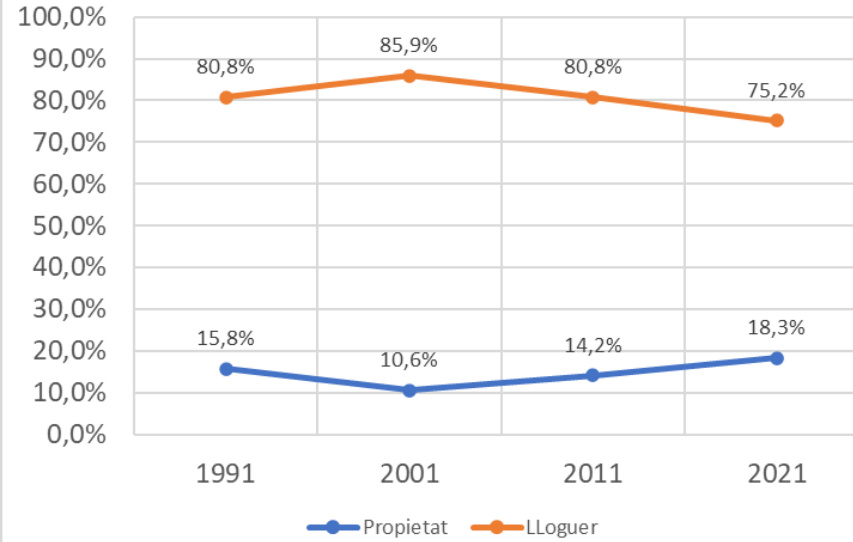
1. EL PROBLEMA DE L'ACCESSIBILITAT A L'HABITATGE
2. ELS CANVIS EN EL RÈGIM DE TINENÇA
3. DIFICULTATS D'ACCÉS I DE PAGAMENT DE L'HABITATGE
4. L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL

2. Els canvis en el règim de tinença

El lloguer s'ha convertit per moltes llars en la única opció d'accedir a l'habitatge entre la població jove, però es consolida al llarg del curs de vida.

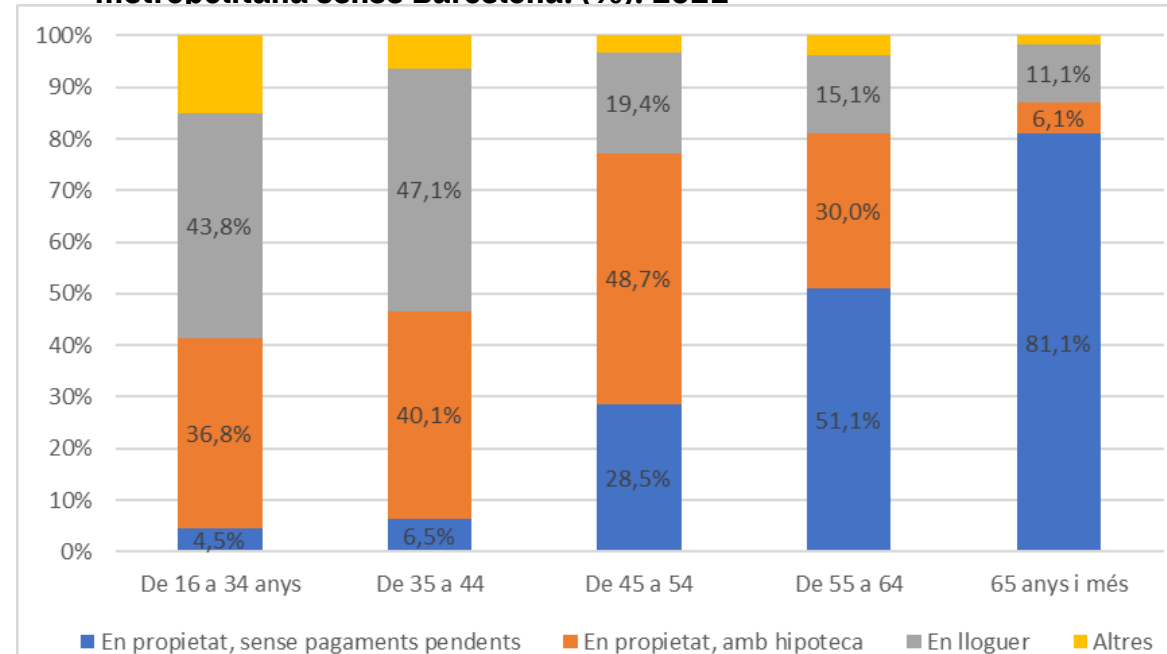
A l'àrea metropolitana sense Barcelona, el 43,8% de les llars encapçalades per joves de 16 a 34 anys viuen en lloguer.

Llars que viuen en lloguer. Baix Llobregat. 2021 (%)



Fuente: INE, Censos de población y vivienda, 1991-2021

Llars que viuen en lloguer segons edat de la persona principal. Àrea metropolitana sense Barcelona. (%). 2021



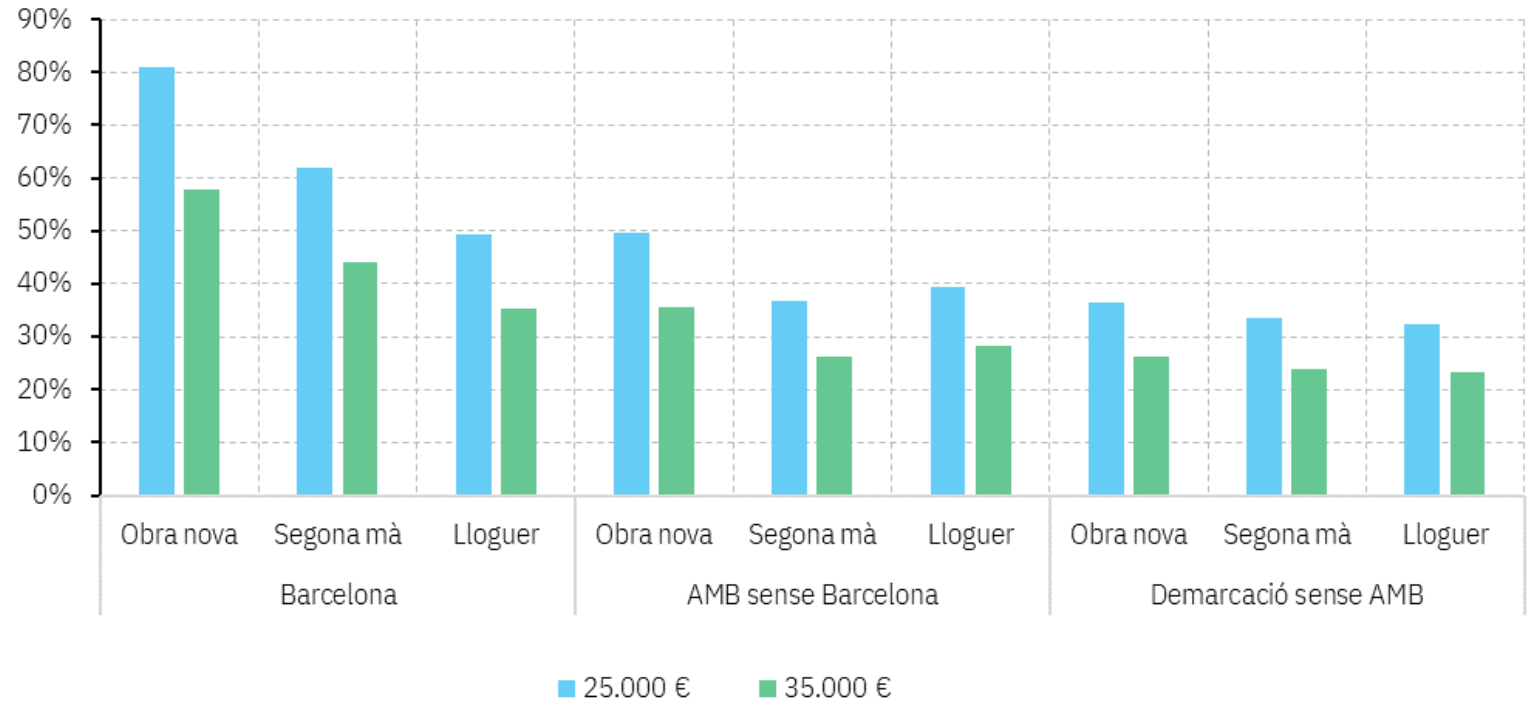
Fuente: Idescat i Institut Metròpoli, Enquesta Metropolitana de Condicions de Vida

1. EL PROBLEMA DE L'ACCESSIBILITAT A L'HABITATGE
2. ELS CANVIS EN EL RÈGIM DE TINENÇA
3. DIFICULTATS D'ACCÉS I DE PAGAMENT DE L'HABITATGE
4. L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL

3. Les dificultats d'accés a l'habitatge

Les dificultats d'accés a tots els règims de tinença

Esforç teòric d'accés a l'habitatge a la metròpoli de Barcelona segons els ingressos de la llar. Per àmbits territorials. 2022



Font: elaboració pròpia. Preu mitjà habitatge de compravenda, Secretaria d'Habitatge, a partir del Col·legi de Registradors de Catalunya, Banc d'Espanya, a partir del tipus d'interès del conjunt d'entitats a més de tres anys per habitatge lliure i Asociación Hipotecaria Española, a partir de los Indicadores de accesibilidad; Preu mitjà habitatge de lloguer, Secretaria d'habitatge, a partir de fiances de l'Incasòl.

3. Les dificultats d'accés a l'habitatge

L'extensió del problema de l'accessibilitat en el territori metropolità.

Una llar amb 25.000€ d'ingressos anuals estaria exclosa del mercat de lloguer de preu mitjà a tots els municipis del Baix Llobregat.

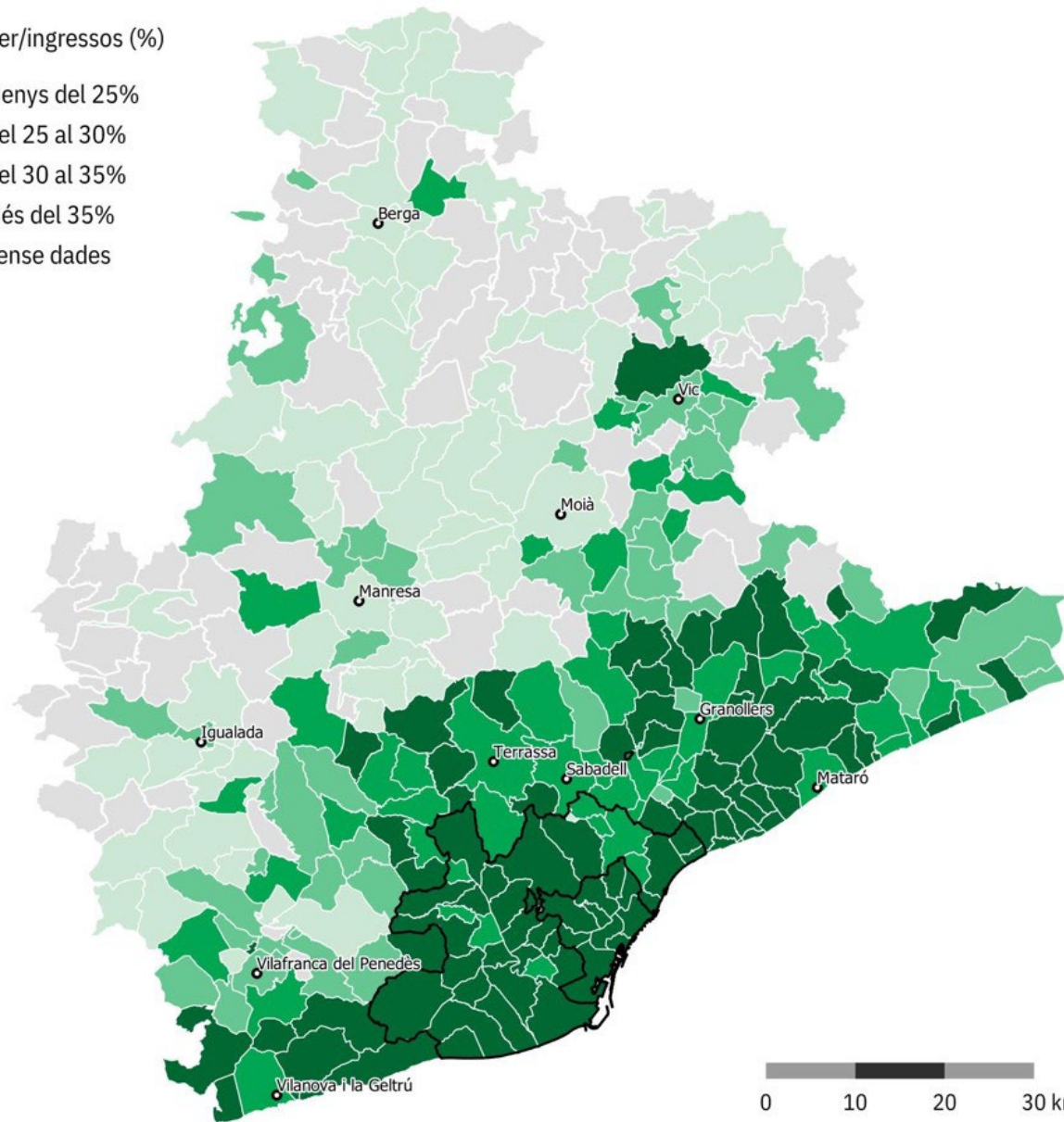
La meitat de les llars joves de l'àrea metropolitana tenen uns ingressos anuals per sota dels 25.000€.

Esforç teòric d'accés a l'habitatge de lloguer per a una llar amb 25.000 € d'ingressos anuals. Municipis de la demarcació de Barcelona i districtes de Barcelona. 2022



Lloguer/ingressos (%)

- Menys del 25%
- Del 25 al 30%
- Del 30 al 35%
- Més del 35%
- Sense dades

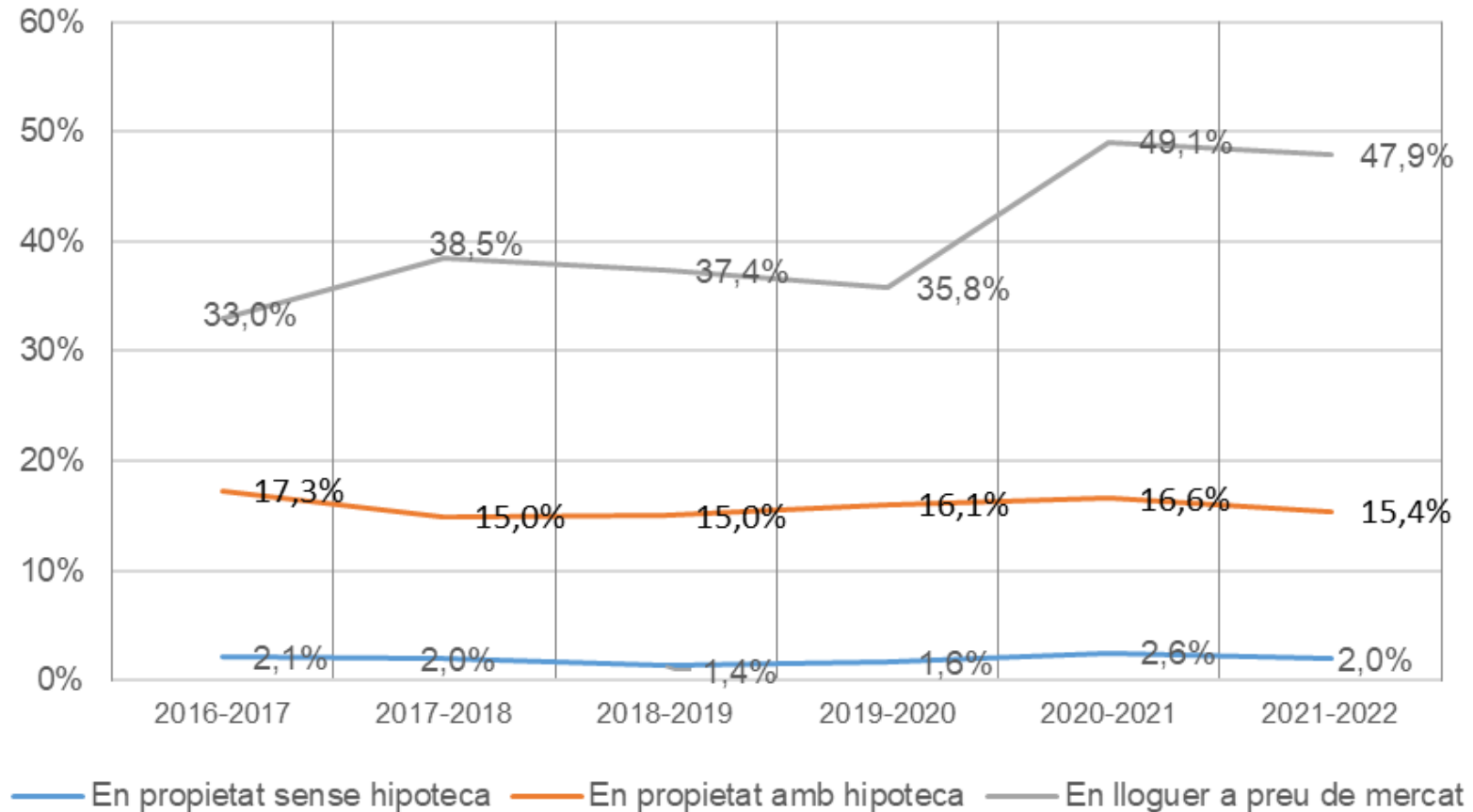


Fuente: elaboració pròpia. Secretaria d'Habitatge, a partir del registre de fiances dipositades a l'INCASOL.

3. Les dificultats de pagament de l'habitatge

La sobrecàrrega de les despeses de pagament de l'habitatge

Taxa de sobrecàrrega de les despeses de l'habitatge. 2016-2021. Àrea metropolitana sense Barcelona.



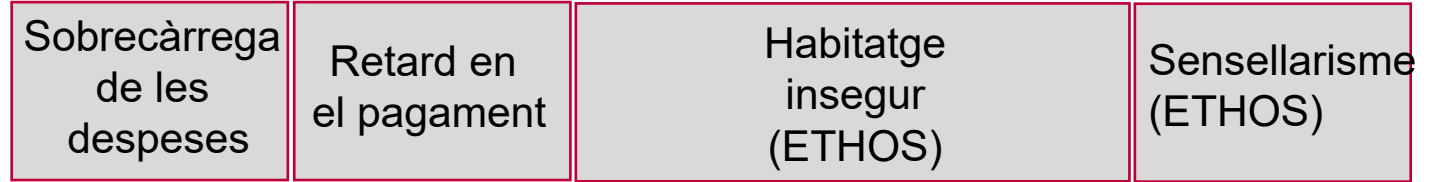
Font: Idescat i Institut Metròpoli, Enquesta Metropolitana de Condicions de Vida

1. EL PROBLEMA DE L'ACCESSIBILITAT A L'HABITATGE
2. ELS CANVIS EN EL RÈGIM DE TINENÇA
3. DIFICULTATS D'ACCÉS I DE PAGAMENT DE L'HABITATGE
4. L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL

4. L'exclusió residencial

Concepte vs. Estadístiques

**Procés
d'exclusió
residencial**



Inseguretats en la tinença

Exclusió residencial (ETHOS)

**Desnonaments
amb procés
judicial**



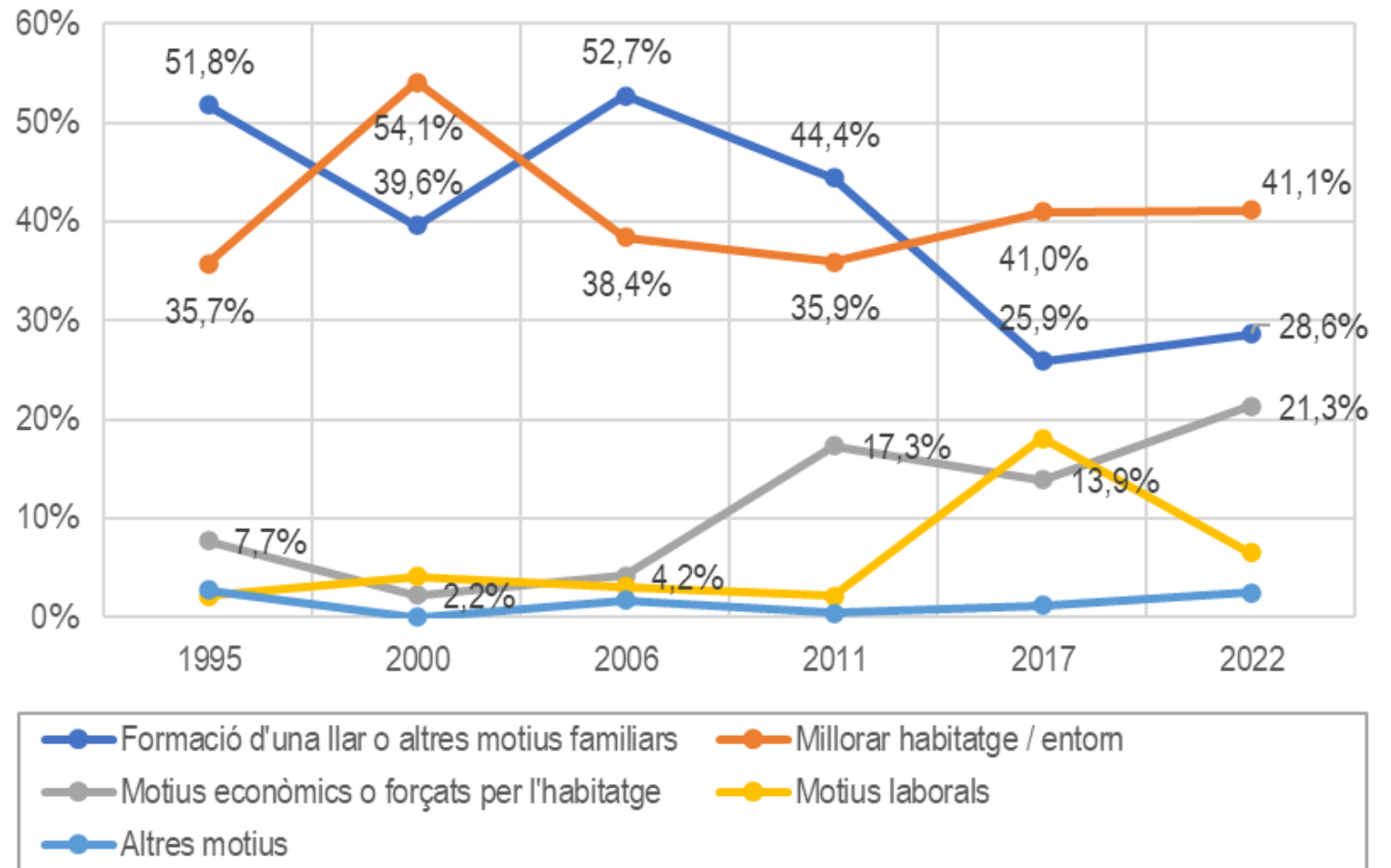
**Desnonaments
sense procés
judicial.
"invisibles"**



4. L'exclusió residencial

L'augment de la mobilitat residencial per motius econòmics o forçats per l'habitatge

Motiu principal del canvi d'habitatge de la població de l'àrea metropolitana sense Barcelona. 1995-2022

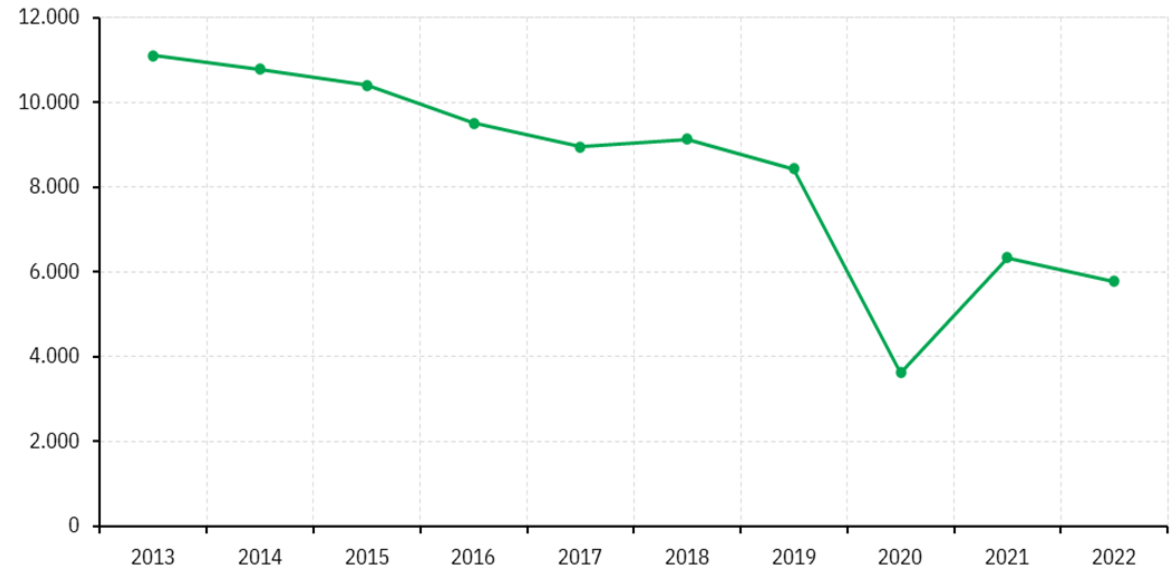


Font: Font: Idescat i Institut Metròpoli, Enquesta de Condicions de Vida i Hàbits de la Població, 1995-2011; i Institut Metròpoli, Enquesta de cohesió urbana, 2017 i 2022.

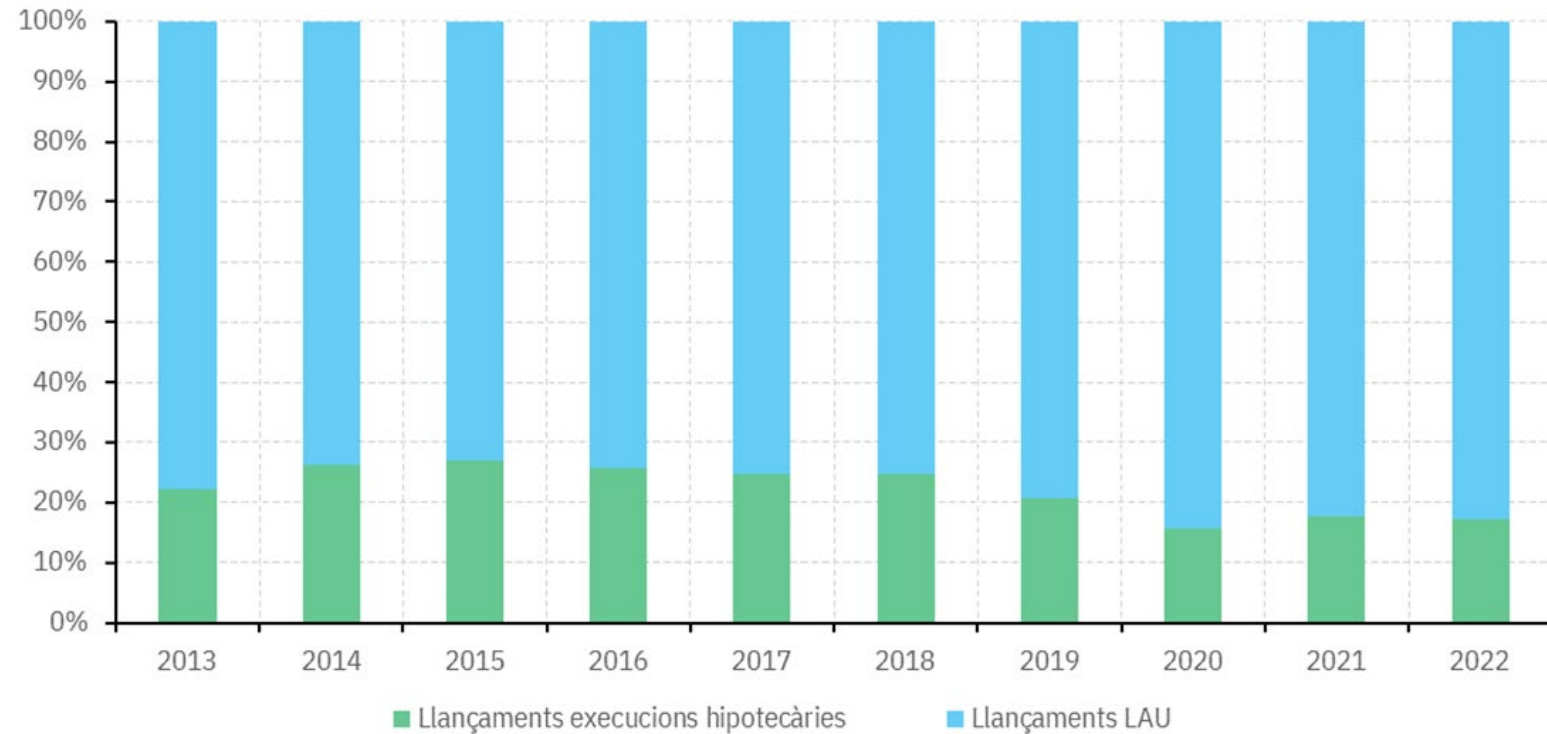
4. L'exclusió residencial

El descens dels llançaments, relacionats majoritàriament amb el lloguer

Llançaments practicats a la demarcació de Barcelona. 2013-2022



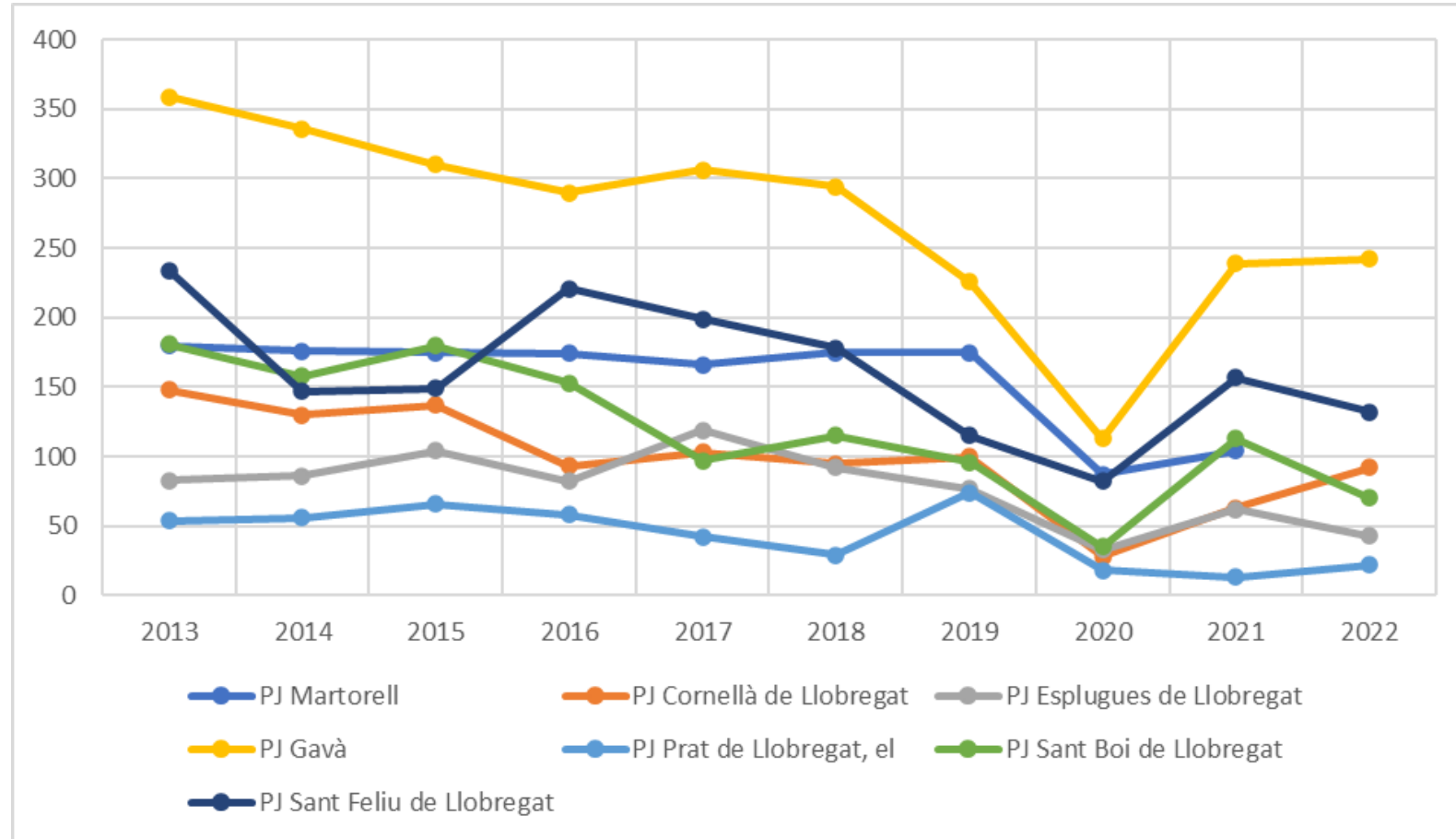
O-HB



4. L'exclusió residencial

El detall dels llançaments per partits judicials

Llançaments practicats als partits judicials del Baix Llobregat. 2013-2022



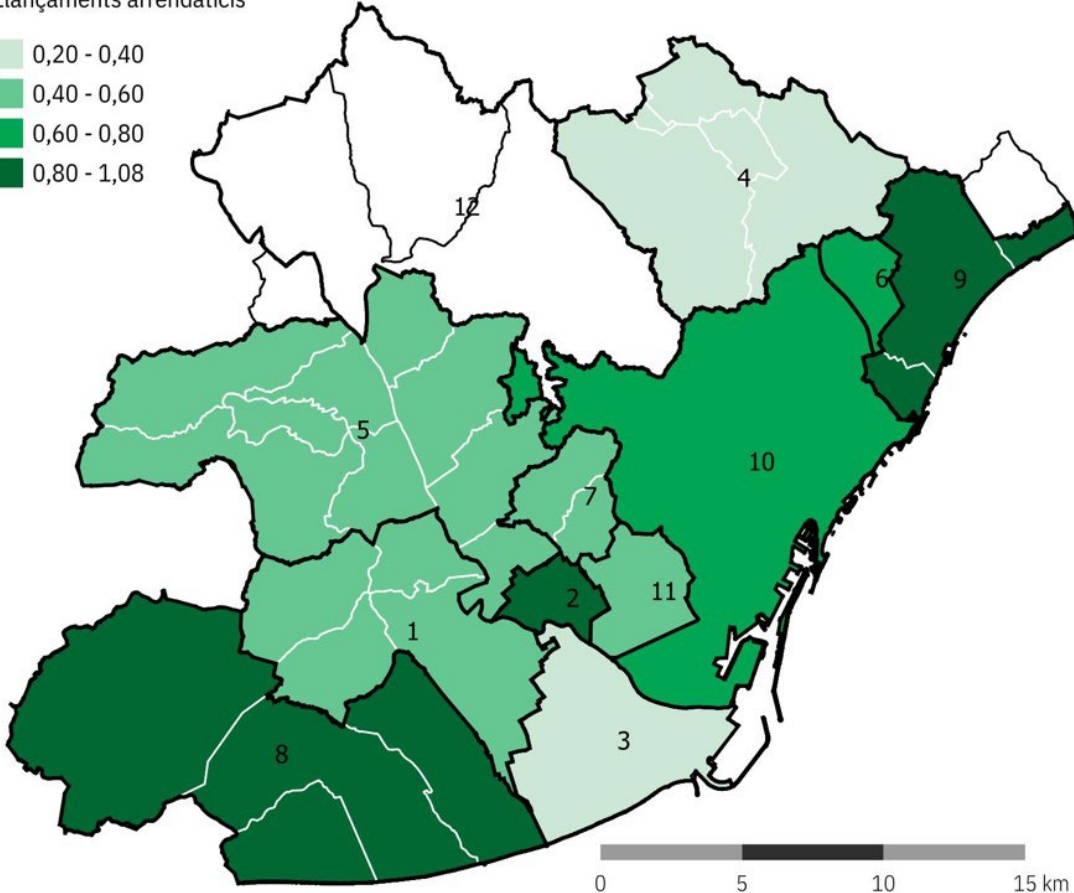
4. L'exclusió residencial

El detall dels llançaments per partits judicials

Llançaments practicats per mil habitants als partits judicials de l'àrea metropolitana de Barcelona. 2022

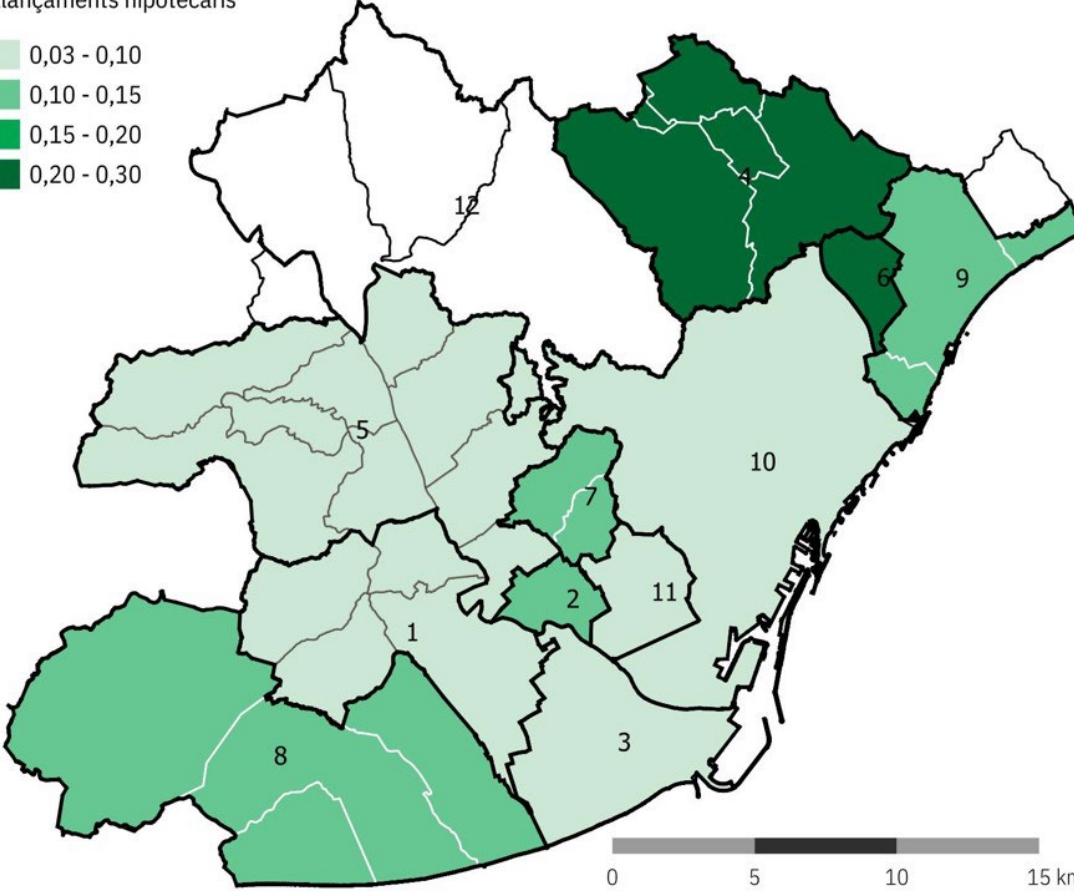
Llançaments arrendaticis

- 0,20 - 0,40
- 0,40 - 0,60
- 0,60 - 0,80
- 0,80 - 1,08



Llançaments hipotecaris

- 0,03 - 0,10
- 0,10 - 0,15
- 0,15 - 0,20
- 0,20 - 0,30



**Observatori
Metropolità
de l'Habitatge
de Barcelona**

 **Institut
Metropolità**

Ajuntament
de Barcelona

Àrea
Metropolitana
de Barcelona

Diputació
de Barcelona

Generalitat
de Catalunya

AMB EL SUPORT DE:
Associació de Gestors
de Polítiques Socials
d'Habitatge de Catalunya

Gràcies!

O-HB

**O
H
B**