

El 14% de la població catalana està buscant habitatge

Un 46% busca habitatge en propietat i un 37% en lloguer, mentre que un 17% busca propietat o lloguer indistintament

El 44% dels qui cerquen propietat i el 35,3% dels que volen lloguer ho fan durant més d'un any

Barcelona, febrer del 2024

‘Enquesta de demanda d’habitatge a Catalunya. Segon semestre de 2023’ és el nou laboratori publicat per l’Observatori Metropolità de l’Habitatge de Barcelona (O-HB). Un estudi que exposa i analitza les característiques de la demanda efectiva d’habitatge, és a dir, les persones o llars que estan cercant habitatge activament durant el segon semestre de 2023. L’estudi fa referència als àmbits geogràfics de l’àrea metropolitana i Catalunya.

Els principals resultats són:

GAIREBÉ EL 14% DELS CATALANS ESTÀ BUSCANT HABITATGE

Gairebé un 14% de la població catalana està cercant habitatge en el segon semestre de 2023. D’aquests un 46% busca habitatge en propietat i un 37% en lloguer, mentre que un 17% busca propietat o lloguer indistintament. Per àmbits territorials, la demanda de lloguer és semblant, però la de propietat és molt més reduïda a l’àrea metropolitana (40,4%) que a la resta de Catalunya (52,1%); en canvi, a l’àrea metropolitana destaca un 20,2% de la demanda que cerca indistintament lloguer o propietat, mentre que a la resta de Catalunya només ho fa l’11,3%.

Si aprofundim en les característiques de la demanda, veiem que a Catalunya els dos segments d’edat on hi ha més demanda són els joves de 16 a 29 anys (18,3%) i els de 30 a 44 anys (25,7%). D’altra banda, ens fixem en la

nacionalitat, també superen la mitjana els estrangers, amb un 32,4% de demanda. Pel que fa al règim de tinença d'aquests tres grups estudiats: tant els joves de 16 a 29 anys com la població estrangera cerquen majoritàriament habitatges de lloguer (52,8% i 53,2% respectivament), en contraposició al grup de 30 a 44 anys, on el 48,5% prefereixen propietat.

LA RECERCA D'HABITATGE TÉ COM A PRINCIPAL OBJECTIU LA MILLORA DE L'ACTUAL

El període de la cerca és majoritàriament de més d'un any: el 44% dels qui cerquen propietat i el 35,3% dels que volen lloguer.

El principal motiu de la demanda d'habitatge és millorar l'habitatge actual, sobretot pels qui cerquen propietat que ho situen en primer lloc (31,3%), seguit de lluny pels qui volen accedir a la propietat (21,2%). Entre aquells que cerquen lloguer, el 25,5% ho fan per millorar d'habitatge i el 22,3% per accedir-ne a un de més barat.

Pel que fa a l'ús que es vol donar al nou habitatge, el 77,8% de la demanda busca un domicili habitual; el 84,8% dels qui cerquen lloguer volen l'habitatge com a habitual. Mentre que entre els que busquen habitatge en propietat el percentatge és inferior: 75,6%; i un 8,6% busquen un habitatge per a segona residència i un 6,4% per a llogar-lo.

En general, el 44,9% de la demanada d'habitatge busca en el mateix barri o nucli poblacional del municipi on viu; i el 27,6% busca en el mateix municipi però diferent barri o nucli poblacional. Territorialment, destaca que la demanda dins el mateix municipi és molt més elevada a l'àrea metropolitana que a la resta de Catalunya, tant per a la propietat (gairebé 9 punts percentuals més per l'elecció al mateix barri o en un altre barri del mateix municipi) com per al lloguer (més de 10 punts percentuals al mateix barri i gairebé 9 en un altre barri del mateix municipi).

Pel que fa als motius que expliquen on busquen l'habitatge, els qui cerquen propietat trien en primer lloc la proximitat a la xarxa de familiars, amics i/o coneguts (23,4%), seguit per les característiques geogràfiques o ambientals (19,3%). I els que busquen lloguer prioritzen el preu dels habitatges (24,5%), molt seguit de la proximitat al lloc de feina o estudis (22,8%). Hi ha divergències importants entre els dos àmbits territorials estudiats, per exemple, el motiu de la cerca de l'habitatge per al 31,1% dels demandants de lloguer de l'àrea metropolitana és el preu, mentre que a la resta de Catalunya només és motiu per al 18,1% dels demandants, que, en canvi, valoren amb gairebé un 29% la proximitat al lloc de feina o estudis.

LES PARELLES SENSE FILLS SÓN ELS PRINCIPALS DEMANDANTS

El 43,8% del total de la demanda d'habitatge a Catalunya és una parella sense fills/es i en segon lloc se situen les parelles amb fills/es (23,3%). Si fem focus en el règim de tinença, tant en la demanda de propietat com en la de lloguer el perfil majoritari és la parella sense fills/es (45,9% i 39,1% respectivament), però mentre que en la propietat el segon lloc l'ocupa la parella amb fills/es (25,8%) en el lloguer l'ocupa el qui viu sol/a (24,8%).

UN 48,9% DELS DEMANDANTS DE LLOGUER DE L'ÀREA METROPOLITANA PERCEP COM UNA "CÀRREGA PESADA" EL PAGAMENT D'HIPOTEQUES I LLOGUERS

En l'apartat de preus i finançament destaca, pel que fa a la compra, que el rang de preus més demandat a l'àrea metropolitana és entre 200.000€ i 300.000€ (35,6%), seguit molt de prop del de 100.000€–200.000€ (34,1%). Mentre que a la resta de Catalunya el tram més buscat és el de 100.000€–200.000€ (43,9%), molt lluny del següent, el de 200.000€–300.000€ (25,3%). Respecte a la càrrega que suposarà la compra de l'habitatge, un 30,3% dels demandants de propietat a l'àrea metropolitana afirmen que serà una càrrega pesada, un pel superior al dels demandants de propietat a la resta de Catalunya (26,6%).

Quant als preus de lloguer, a l'àrea metropolitana el tram de preus més freqüent per la demanda és entre 600€ i 800€ mensuals (36,4%), seguits dels trams de 400€–600€ i 800€–1.000€ (ambdós amb un 22,9% de la demanda). A Catalunya el tram de preus de lloguer més demandat és el de 400€–600€ (54%), molt per sobre del tram 600€–800€ (22,2%). Pel que fa al pagament mensual del lloguer, un 48,9% de la demanda de l'àrea metropolitana considera que serà una càrrega pesada, un percentatge que es redueix fins al 33% en la resta de Catalunya.

EL PREU DE L'HABITATGE ÉS EL PRINCIPAL PROBLEMA PER A LA DEMANDA

El principal problema percebut pels demandants d'habitatge són els elevats preus de l'oferta, sobretot pels qui cerquen lloguer (94,3%) i els d'obra nova (90,2%) de l'àrea metropolitana. Entre els qui busquen de segona mà els preus elevats també són el principal problema, tot i que amb menys pes; seguit per la preocupació pel mal estat dels habitatges (41,8% a l'àrea metropolitana); una preocupació comuna als qui cerquen de lloguer (41,4% a l'àrea metropolitana), que a més, pateixen per la manca d'oferta (37,1% a l'àrea metropolitana i 50% a Catalunya).

Les dades sobre el volum i el perfil demogràfic de la demanda s'han extret de l'enquesta Òmnibus de GESOP i són representatives dels diferents àmbits territorials, mentre que la resta d'informació prové d'un panell d'individus no necessàriament representatiu gestionat per una empresa externa.

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 (AMB), 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 Metròpoli. 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 donar suport al disseny i l'avaluació de les polítiques públiques en l'àmbit metropolità de Barcelona.

PODEU ACCEDIR ALS LABORATORIS COMPLETS A <https://www.ohb.cat/projectes/>

PER A MÉS INFORMACIÓ:

Comunicació O-HB (Raquel Hernández)

comunicacio@ohb.cat

930 023 255 / 666 542 379