

Observatori Municipal de l'Habitatge

2015

Edició de gener de 2015



Ajuntament de Mataró

Elaboració:

Secció d'Habitatge
Servei d'Estudis i Planificació

Amb la col·laboració de:

Servei de Benestar Social
Servei de Mediació Ciutadana
Servei de Llicències i Disciplina d'obres i activitats
Servei d'Urbanisme
Oficina de la Llei de barris
PUMSA

Edició:

Ajuntament de Mataró

Disseny original:

Servei d'Estudis i Planificació

Maquetació:

PUMSA

Data: 31/12/2014

INDEX

PRESENTACIÓ

I. CONTEXT

A. Població	pàg. 9
A.1. Evolució i Estructura de la població	pàg. 9
A.2 La distribució territorial de l'evolució demogràfica	pàg. 13
B. Situació socioeconòmica	pàg.22
C. Característiques del parc d'habitatge existent	pàg. 25
C.1 Característiques dels edificis destinats principalment a habitatges i dels habitatges principals segons els censos de població i habitatge	pàg. 25
C.2 Característiques del parc d'habitatge segons les dades del cadastre	pàg. 25
C.3 Estimació dels habitatges desocupats a Mataró	pàg. 28

II. SECTOR DE L'HABITATGE

A. Obra nova i rehabilitació	pàg. 31
A.1 Obra nova	pàg. 31
A.1.1 Habitatges d'obra nova iniciats	pàg. 31
A.1.2 Habitatges d'obra nova acabats	pàg. 40
A.1.3 Expedients tramitats al Servei de Llicències i Disciplina d'Obres i Activitats	pàg. 46
A.2 Rehabilitació	pàg. 47
A.3 Evolució del sector de la construcció	pàg. 48

B. Mercat Immobiliari	pàg. 51
B.1 Habitatge lliure d'obra nova	pàg. 51
B.1.1 Oferta d'habitatges nous de nova construcció. Total habitatges promocions Estudiades	pàg. 51
B.1.2. Oferta d'habitatges nous de nova construcció. Total habitatges en venda de les promocions estudiades	pàg. 52
B.1.3. Transaccions immobiliàries d'habitatge nou	pàg. 53
B.1.4. Preu mitjà del m ² construït dels habitatges de nova construcció a Catalunya	pàg. 56
B.2 Habitatge lliure de segona mà	pàg. 58
B.2.1. Transaccions immobiliàries d'habitatge usat	pàg. 58
B.2.2 Preu d'oferta d'habitatges de més de 2 anys d'antiguitat	pàg. 60
B.2.3 Preus mitjans de venda dels habitatges de segona mà	pàg. 61
B.2.4. Cèdules d'habitabilitat	pàg. 62
B.3 Mercat de lloguer	pàg. 62
B.3.1. Nombre de contractes signats	pàg. 62
B.3.2. Preu mitjà del lloguer	pàg. 65
B.4 Habitatge protegit	pàg. 67
B.4.1. Nombre total de transaccions d'habitatge amb protecció	pàg. 67
C. Accés i manteniment de l'habitatge	pàg. 68
C.1 Esforç econòmic per accedir a un habitatge	pàg. 68
C.2 Risc de pèrdua de l'habitatge	pàg. 69
C.3 Rehabilitació detectada amb dificultats per ser satisfeta	pàg. 70

III. POLITIQUES D'HABITATGE

A. Suport a l'accés a l'habitatge	pàg. 72
A.1 Llista única de petició d'habitatge protegit	pàg. 72
A.2 Habitatge destinat a polítiques socials / habitatge assequible. Recursos d'habitatge i allotjament amb que compta l'administració local	pàg. 74
A.3 Habitatge gestionat per les borses de lloguer	pàg. 81
A.4 Ajuts al pagament del lloguer gestionats per l'Oficina Local d'Habitatge	pàg. 84
A.5 Habitatges de lloguer social	pàg. 84
A.6 Detecció i mobilització d'habitatges buits d'entitats bancàries	pàg. 88
B. Mesures entorn el risc de pèrdua de l'habitatge	pàg. 88
B.1 Famílies ateses pel servei de Benestar Social amb necessitat identificada d'habitatge	pàg. 88
B.2 Prestacions econòmiques relacionades amb l'habitatge i el risc de pobresa energètica	pàg. 90
B.3 Política preventiva. Problemàtiques relacionades amb l'habitatge gestionades pel Servei de Mediació Ciutadana	pàg. 92
B.4 Programa de Suport a Comunitats de veïns/nes que requereixen una atenció especial	pàg. 96
C. Prevenció, manteniment i rehabilitació	pàg. 98
C.1 L'estat constructiu dels edificis d'habitatges	pàg. 98
C.2 Ajuts a la rehabilitació	pàg. 98
C.3 Programa d'arranjaments d'habitatges per a persones majors de 65	pàg. 99
C.4 Servei de teleassistència	pàg. 100
D. Planificació urbanística i política d'habitatge	pàg. 100

PRESENTACIÓ

Definició i objectius

Com es recull a la Constitució Espanyola (art. 47) i a l'Estatut d'Autonomia de Catalunya (art. 26), el dret de tota persona a un habitatge digne és una obligació que han de garantir els poders públics, i per a l'Ajuntament de Mataró és el principi argumental sobre el que s'han de recolzar les estratègies per l'habitatge.

Per impulsar aquesta voluntat, es creà el 23 de juny de 2014 la Comissió d'Habitatge, amb l'encàrrec, entre d'altres, de dissenyar la política municipal sobre l'habitatge i anar-la adequant a les necessitats del moment.

En un dels primers documents elaborats per aquesta comissió **Línies estratègiques per al 2015-2016**, s'estableixen els 3 eixos sobre el que es fonamenta aquesta política:

- Eix 1. Facilitar l'accés a l'habitatge i prevenir-ne la seva pèrdua.
- Eix 2. Vetllar per la conservació i millora del parc d'habitatges de Mataró.
- Eix 3. Centralitzar tota l'informació sobre l'habitatge.

És en aquest darrer eix on es justifica l'existència del document que teniu a les vostres mans:

Per a qualsevol política orientada a l'habitatge li es imprescindible disposar del coneixement precís de tot allò en que està associat, per tal de saber que és el que tenim i com ho tenim i el que no tenim i hauríem de tenir. Tot aquest coneixement s'ha d'actualitzar i gestionar i, per aquest motiu s'ha creat l'Observatori Municipal de l'Habitatge de Mataró, com l'àmbit que centralitza tota la informació sobre l'habitatge i te cura de mantenir-la actualitzada i operativa

L'Observatori Municipal sobre l'habitatge de Mataró (OMHM) neix amb la voluntat de constituir-se en un sistema estable i permanent d'informació a nivell local que permeti establir una diagnosi sobre la situació i evolució del sector de l'habitatge a Mataró en relació al context demogràfic i socioeconòmic de la ciutat i recolzi i aporti elements per poder definir i adoptar aquelles mesures que es considerin més oportunes per enfrontar els reptes i problemàtiques que sorgeixen al seu entorn, tot considerant les possibilitats i els condicionants als quals s'enfronta l'acció des del nivell municipal en un domini tan complex com el de l'habitatge.

L'aproximació que es vol plantejar en aquest observatori no vol reduir l'habitatge a la seva dimensió econòmica sinó, dintre del possible, analitzar la seva relació amb l'estructura social i física de la ciutat; perquè l'habitatge és un element que té una especial importància a l'hora de conèixer les condicions de vida de la població, segons en quines zones, l'habitatge també és susceptible de ser un factor important de segregació; de forma més general, i per diverses raons, l'habitatge s'ha convertit també en factor d'exclusió social de i en relació a l'habitatge.

L'origen de les dades que nodreixen l'OMHM és força divers, com ho són les temàtiques tractades. De forma sintètica, d'una banda, tindriem totes aquelles dades que provenen d'organismes supramunicipals encarregats de sistematitzar la informació a nivell de diferents àmbits temàtics i territorials. D'una altra banda, i aquí possiblement rau una de les particularitats de l'OMHM, tenim dades que provenen de la Secció d'Habitatge, Servei de Llicències i Disciplina d'obres i activitats,

PUMSA, Benestar Social, Servei de Mediació Ciutadana, Oficina de la Llei de barris, Servei d'Informació de Base, que aporten el plus de la proximitat a l'hora de diagnosticar i fer propostes d'actuació a nivell municipal. El Servei d'Estudis i Planificació també ha aportat gran part de les dades que hi apareixen i, en col·laboració de la Secció d'Habitatge, ha estat l'encarregada de donar forma a aquesta informació.

Aquesta pluralitat de les fonts d'informació fa que un dels aspectes més crucials en el devenir de l'OMHM sigui el d'enfortir la xarxa de relacions i coordinació entre els agents que operen i/o disposen informació d'habitatge i/o entorn a les problemàtiques de l'habitatge en el territori. En aquest sentit, l'informe de l'OMHM cal veure'l només com el resultat final d'una tasca de participació i coordinació reeixida entre els agents locals i, en particular, en aquells que operen a Mataró.

L'OMHM com a sistema de detecció, recollida, centralització i difusió de les dades més rellevants per a la política municipal d'habitatge, cal considerar-lo com una eina en constant procés de creixement, ja sigui per la incorporació de nous indicadors i fonts d'informació, ja sigui pel refinament i millora dels instruments de recollida, tractament, mesura i difusió de les dades.

El sistema d'indicadors de l'OMHM s'estructura en tres capítols que es divideixen en 10 apartats:

I. Context

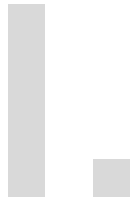
- A. Població
- B. Situació socioeconòmica
- C. Característiques del parc d'habitatge existent

II. Sector de l'habitatge

- A. Obra nova i rehabilitació
- B. Mercat immobiliari
- C. Accés i manteniment de l'habitatge

III. Polítiques d'habitatge

- A. Suport a l'accés a l'habitatge
- B. Mesures entorn el risc de pèrdua de l'habitatge
- C. Prevenció, manteniment i rehabilitació
- D. Planificació urbanística i política d'habitatge



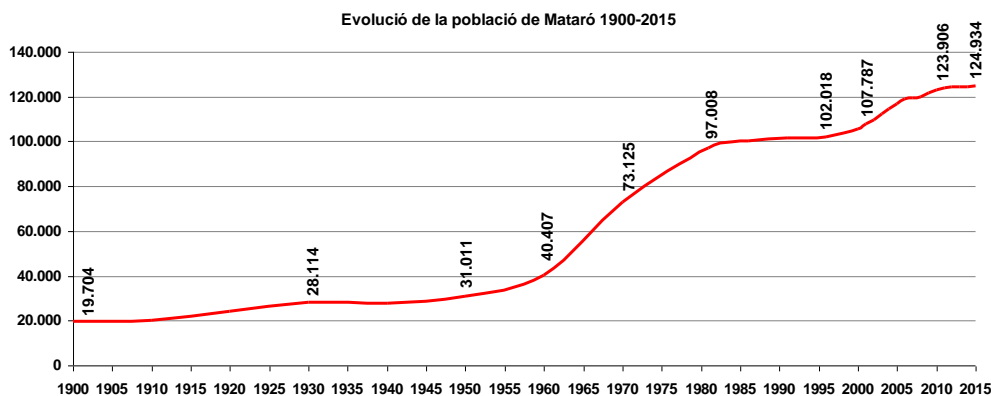
Context

A. Població¹

En aquest apartat es fa un breu repàs d'aquelles variables que defineixen el context socioeconòmic en què cal interpretar l'evolució del sector de l'habitatge i la política d'habitatge.

A.1 Evolució i estructura de la població

Segons les dades del padró continu, a 1 de gener de 2015, a Mataró hi hauria empadronats un total de 124.934 habitants, 467 més que l'any anterior, la qual cosa suposa una variació relativa del 0,38% respecte del principi d'any. En el període 2010-2015, la població ha augmentat en 2.002 habitants, un creixement inferior al del període anterior 2009-2014 (+2.721), menor encara que el del període 2004-2009 (+4.286) i més encara que el 2001-2006 (+11.104). Per tant, respecte a la primera dècada del segle, la població de Mataró ha entrat en una fase de creixements més moderats.

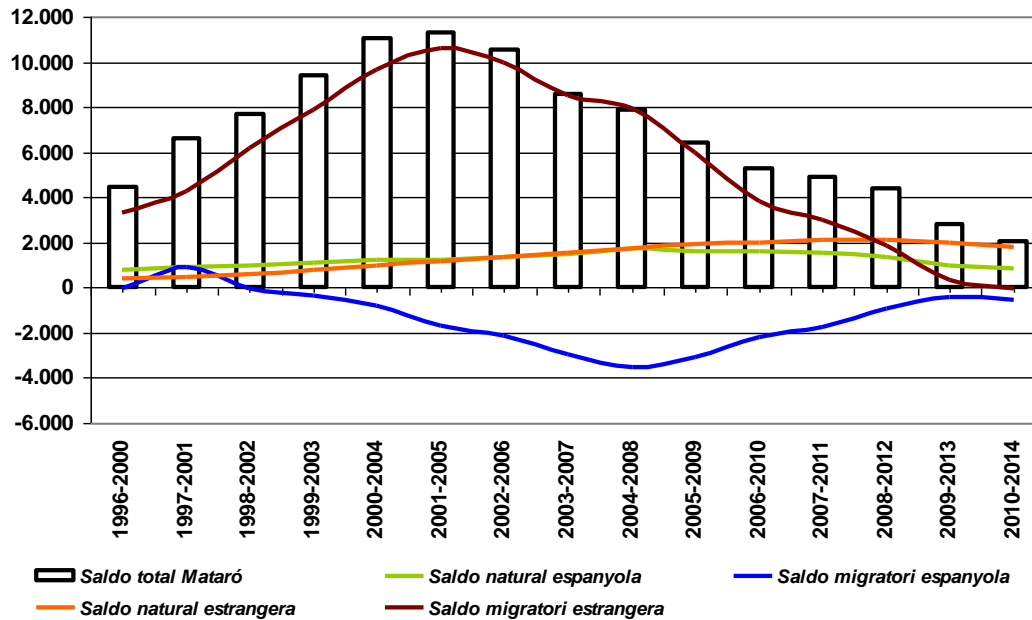


Font: elaboració pròpia a partir de dades del Padró continu d'habitants

Des de començaments de segle i fins als inicis del darrer quinquenni, el principal motor del creixement demogràfic de la ciutat de Mataró ha estat el moviment migratori; principalment, el saldo migratori positiu de la població de nacionalitat estrangera extracomunitària. A l'actualitat, es pot considerar que aquesta etapa pràcticament s'ha tancat. En aquest context, el protagonisme del creixement de la població -a manca de noves onades migratòries no previstes- es trasllada cap al saldo natural (diferència entre naixements i defuncions). Un protagonisme que també és previsible que es vagi reduint per la progressiva incorporació de generacions més buides, l'anomenat post-baby boom, a les edats més fecundes i pel progressiu envelliment del conjunt de l'estructura de la població. Dos processos que havien estat temperats amb l'arribada de població de nacionalitat estrangera extracomunitària.

¹ . Més informació es pot trobar a la publicació anual de l'Estudi de la Població:
http://www.mataro.cat/web/portal/contingut/document/publicacions/estudi_poblacio/docs/Padro_mataro_2014.pdf

Aportació al creixement de la població de Mataró per nacionalitat. Mataró
períodes 1996-2000 a 2010-2014



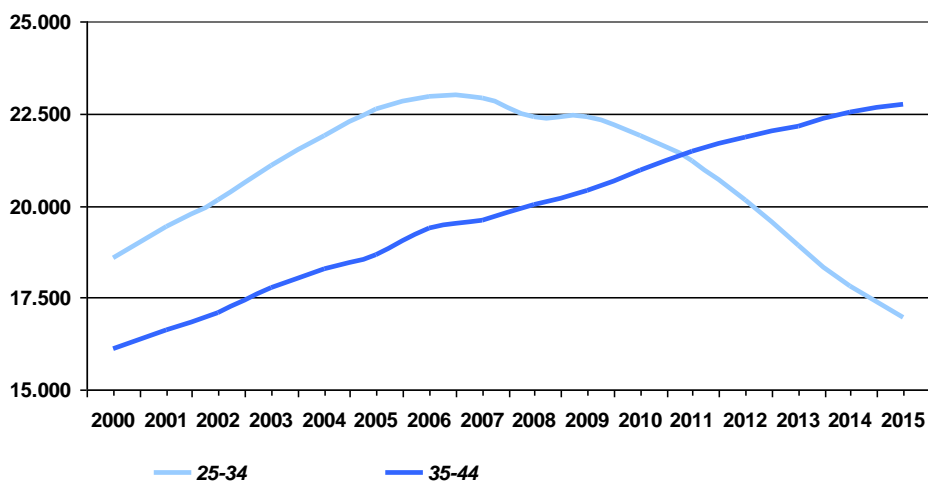
Indicadors demogràfics. Mataró 1 de gener de 2000- 1 de gener de 2015

	Població	Densitat	Mitjana d'edat	Índex envelliment	% població nascuda Catalunya	% Població nascuda a altres països	Dimensió mitjana de les llars	ISF
2000	105.686	4.645,3	38,69	0,993	62,85	4,47	2,91	1,39
2001	107.787	4.757,7	38,77	1,007	62,48	5,79	2,89	1,31
2002	109.376	4.851,2	38,95	1,028	61,95	7,26	2,86	1,31
2003	112.179	4.965,8	39,05	1,027	61,34	9,14	2,83	1,37
2004	114.606	5.065,0	39,08	1,008	60,61	10,93	2,8	1,52
2005	116.764	5.179,7	39,13	0,984	60,07	12,55	2,78	1,53
2006	118.891	5.270,7	39,21	0,992	59,4	14,33	2,76	1,52
2007	119.441	5.283,4	39,37	0,979	59,52	14,9	2,71	1,58
2008	119.858	5.316,5	39,52	0,970	59,65	15,56	2,7	1,78
2009	121.746	5.402,7	39,48	0,942	59,52	16,54	2,71	1,63
2010	122.932	5.455,2	39,63	0,936	59,88	16,78	2,68	1,61
2011	123.906	5.497,9	39,82	0,939	60,35	16,9	2,66	1,66
2012	124.161	5.507,5	40,07	0,940	60,92	16,76	2,66	1,54
2013	124.144	5.508,2	40,36	0,952	61,56	16,49	2,66	1,45
2014	124.467	5.516,2	40,68	0,974	62,02	16,44	2,65	
2015	124.934	5.552,6	40,96	0,990	62,46	16,41	2,63	

Font: elaboració pròpia a partir de dades del Padró continu d'habitants

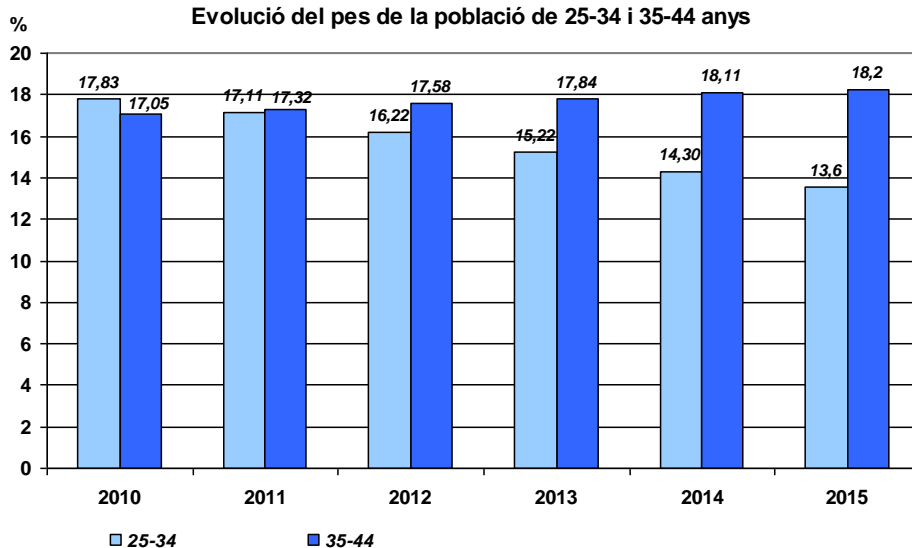
Pel que fa a la relació entre edat i habitatge, examinar l'evolució seguida pels trams d'edat de 25-34 i 35-44 anys resulta de suma importància, ja que són els trams d'edat que concentren bona part de la demanda de nou habitatge, ja sigui per la necessitat d'emancipar-se, de crear una nova família o ampliar-la. En aquest sentit, el tram entre 25-34 anys va experimentar un creixement ininterromput entre l'any 2000 i el 2006, a partir de llavors els seus efectius s'han anat reduint. L'any 2015, compta a un total de 16.946 habitants i representa el 13,56% de la població total. A diferència d'aquest, el tram entre 35-44 anys no ha deixat de créixer en els darrers 15 anys. El darrer any, suma un total de 22.755 habitants i dona compte del 18,21% de la població total.

**Evolució de la població de 25-34 i 35-44 anys.
Mataró 2000 - 2015**



Font: elaboració pròpia a partir de dades del Padró continu d'habitants

Evolució del pes de la població de 25-34 i 35-44 anys



Font: elaboració pròpia a partir de dades del Padró continu d'habitants

Tot i la importància que respecte a l'habitatge tenen aquests dos trams d'edat, cal no oblidar que les transformacions del món del treball i en l'àmbit familiar i de les llars han fet augmentar el nombre i la diversitat de les necessitats entorn a l'habitatge i l'allotjament; més en un context de creixement de les desigualtats socials i econòmiques i de feblesa dels mecanismes i polítiques d'integració social.

Distribució per edats i sexe de la població de Mataró. 1 de gener de 2015

	Homes	(*)	(**)	Dones	(*)	(**)	Total	%
0-4	3.694	51,87	5,95	3.427	48,13	5,45	7.121	5,70
5-9	3.853	51,50	6,20	3.629	48,50	5,78	7.482	5,99
10-14	3.216	51,18	5,18	3.068	48,82	4,88	6.284	5,03
15-19	2.954	52,56	4,76	2.666	47,44	4,24	5.620	4,50
20-24	3.183	52,98	5,12	2.825	47,02	4,50	6.008	4,81
25-29	3.710	50,61	5,97	3.621	49,39	5,76	7.331	5,87
30-34	4.903	50,99	7,89	4.712	49,01	7,50	9.615	7,70
35-39	6.192	52,65	9,97	5.569	47,35	8,86	11.761	9,41
40-44	5.854	53,25	9,43	5.140	46,75	8,18	10.994	8,80
45-49	4.882	51,19	7,86	4.655	48,81	7,41	9.537	7,63
50-54	4.186	49,53	6,74	4.266	50,47	6,79	8.452	6,77
55-59	3.666	48,65	5,90	3.869	51,35	6,16	7.535	6,03
60-64	3.115	47,81	5,02	3.400	52,19	5,41	6.515	5,21
65-69	2.751	46,26	4,43	3.196	53,74	5,09	5.947	4,76
70-74	2.141	45,30	3,45	2.585	54,70	4,11	4.726	3,78
75-79	1.547	43,50	2,49	2.009	56,50	3,20	3.556	2,85
80-84	1.292	38,42	2,08	2.071	61,58	3,30	3.363	2,69
85-89	701	34,13	1,13	1.353	65,87	2,15	2.054	1,64
90-94	226	27,59	0,36	593	72,41	0,94	819	0,66
95 i més	42	19,63	0,07	172	80,37	0,27	214	0,17
MATARÓ	62.108	49,71	100	62.826	50,29	100	124.934	100

Font: elaboració pròpia a partir de dades del Padró continu d'habitants

Pel que fa a la distribució de la població per grandària de la llar, en els darrers quinze anys s'ha pogut observar un doble procés. D'una banda, s'intensifica el ritme de creixement de noves llars i, de l'altra, les llars van perdent dimensió, amb un clar protagonisme de les llars amb un nombre de membres menor. L'any 2015, la dimensió mitjana de les llars és de 2,63 membres.

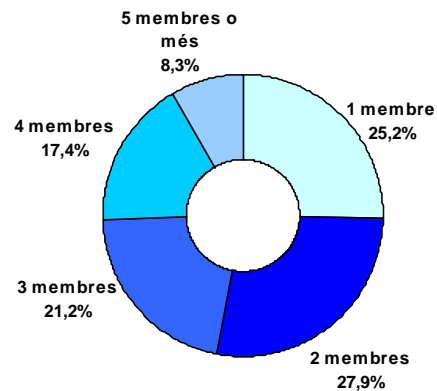
Aquesta reducció de la grandària de les llars està estretament relacionada amb el procés d'envelliment, la caiguda de la natalitat, i els canvis en les relacions de parella i convivència. Només en el cas d'aquells barris amb una major presència de població de nacionalitat estrangera o amb la mitjana d'edat més jove la grandària de les llars, tot i ser baixa, és menys reduïda que la d'aquells barris amb una mitjana d'edat més elevada.

El període més intens de creació de llars coincideix amb l'etapa de confluència dels dos corrents migratoris més importants dels darrers quinze anys: la migració laboral de la població de nacionalitat extracomunitària i la migració residencial de la població de nacionalitat espanyola. Si bé el ritme de creació de llars cau de forma clara a partir de 2007-2008, no serà fins al bienni 2012-2013 quan s'assoleixi els valors més baixos. L'any 2015, sembla indicar una certa recuperació en el ritme de creació de llars.

L'any 2015, les llars de 2 membres i unipersonals són les que donen compte del major percentatge de llars amb el 27,9% i el 25,2%, respectivament. Les llars de tres membres representen el 21,2% del total de llars.

Nombre de llars. Mataró 2000 - 2015

	Llars	V(abs)	V(%)
2000	36.330		
2001	37.344	1.014	2,79
2002	38.265	921	2,47
2003	39.584	1.319	3,45
2004	40.896	1.312	3,31
2005	41.952	1.056	2,58
2006	43.152	1.200	2,86
2007	44.019	867	2,01
2008	44.464	445	1,01
2009	44.903	439	0,99
2010	45.836	933	2,08
2011	46.563	727	1,59
2012	46.695	132	0,28
2013	46.746	51	0,11
2014	47.017	271	0,58
2015	47.429	412	0,88

Distribució de les llars de Mataró segons el seu nombre de membres. 1 de gener de 2015**Dimensió mitjana de les llars. 1 de gener 2015**

	2011	2012	2013	2014	2015
Centre	2,28	2,26	2,26	2,24	2,22
Eixample	2,40	2,39	2,39	2,39	2,39
Palau-Escorxador	2,89	2,88	2,87	2,87	2,86
Rocafonda	2,89	2,94	2,94	2,89	2,89
Vista Alegre	2,96	2,94	2,92	2,91	2,92
Molins-Torner	2,62	2,64	2,64	2,64	2,62
Cirera	2,64	2,66	2,69	2,69	2,65
La Llàntia	2,72	2,75	2,73	2,75	2,72
Cerdanyola	2,84	2,84	2,83	2,83	2,80
Peramàs	2,59	2,57	2,56	2,57	2,55
Pla d'en Boet	2,73	2,71	2,67	2,64	2,61
Mataró	2,66	2,66	2,66	2,65	2,63

Font: elaboració pròpia a partir de dades del Padró continu d'habitants

A.2 La distribució territorial de l'evolució demogràfica

A banda d'aspectes estructurals, un dels elements fonamentals en la relació entre població i habitatge és la distribució i la variació de la població en el territori.

Mataró és una ciutat concentrada, tot i existir determinats desenvolupament urbanístics i urbanitzacions que matisen aquesta afirmació. Bona part de la població es concentra en 8,5 km² dels 22,5 km² que té el terme municipal. L'any 2015, la densitat mitjana és de 5.552,6 habitants Km²; una mitjana que amaga realitats molt diverses.

Si es pren una perspectiva històrica àmplia, s'observa com han estat els barris que han concentrat la construcció d'habitatge nou aquells que registren els índex de creixement més elevats de població. Si prenem com a base 100 la població de l'any 1986, destaquen els increments de Vista Alegre (536,58%), Cirera (195,90%) i La Llàntia (165,29%). Uns creixement, que no només parlen d'un increment del volum de

població, sinó d'una autèntica transformació social d'aquests barris, contrastant de forma significativa les parts més velles –edificades en urbanitzacions marginals a les dècades dels 50, 60 i 70 al calor de la migració massiva de la resta de l'Estat i d'unes polítiques d'habitatge totalment insuficient- amb les parts més noves. A un altre nivell tindríem els dos barris de la zona central. L'Eixample, un barri de límits imprecisos i de realitats sociodemogràfiques diverses, contrasta pel seu dinamisme tan en termes poblacionals (entrades i sortides de població) com en la renovació del seu teixit urbanístic. El Centre, a partir de principis de la dècada dels noranta, i com a conseqüència d'intervencions urbanístiques que van suposar la creació de nou habitatge, va trencar la seva dinàmica de pèrdua de població i envelliment.

En el cas de Cerdanyola, Palau-Escorxador i Rocafonda l'existència d'un teixit urbanístic i d'habitatge envellit i dens, amb una presència molt limitada de la nova construcció (destacar l'excepció d'una part de Via Europa en el cas de Cerdanyola) ha suposat en els temps d'expansió econòmica i arribada de la migració laboral extracomunitària un procés de relleu d'una part de la població resident anteriorment. En aquests moments, són els barris que presenten una major diversitat social. Respecte a la població que tenien el 1986, Cerdanyola i el Palau-Escorxador n'han guanyat mentre que Rocafonda n'ha perdut, tot i l'elevada dinàmica demogràfica registrada. Es tracta de les zones que concentren més diversitat social, on es combina l'existència de població jove d'origen extracomunitari i població gran nascuda a la resta de l'estat.

Molins-Torner i Peramàs, tots dos amb la seva idiosincràsia particular, són barris de teixits urbanístics vells i amb densitats urbanístiques diverses. El tret que els posa en comú per sobre de les seves diferències internes és la manca de renovació poblacional que dóna com a conseqüència els nivells d'envelliment més elevats de la ciutat.

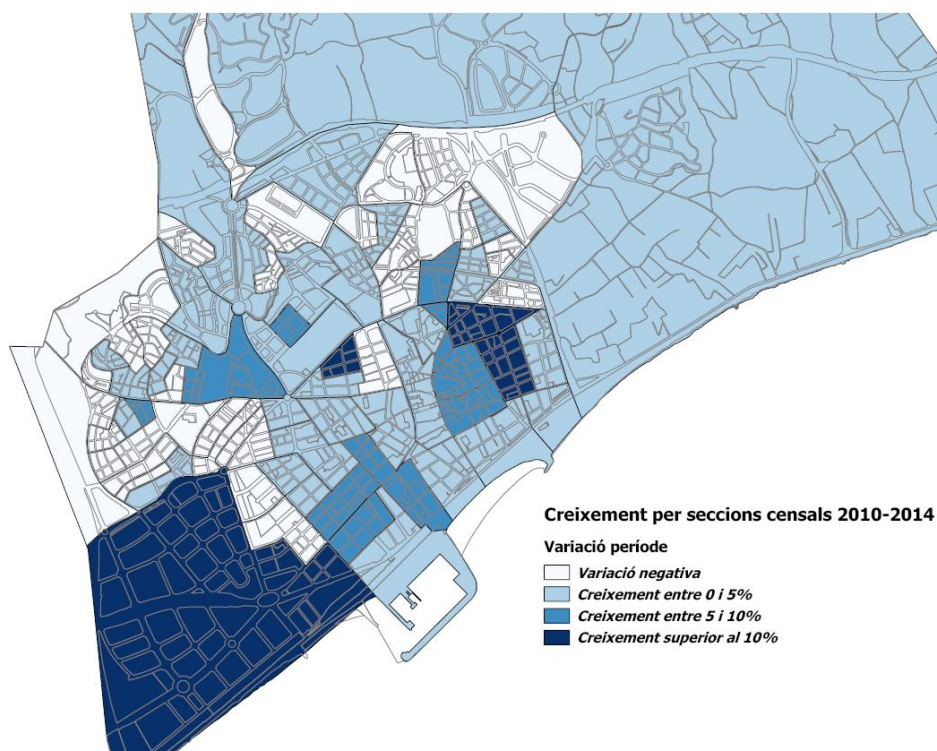
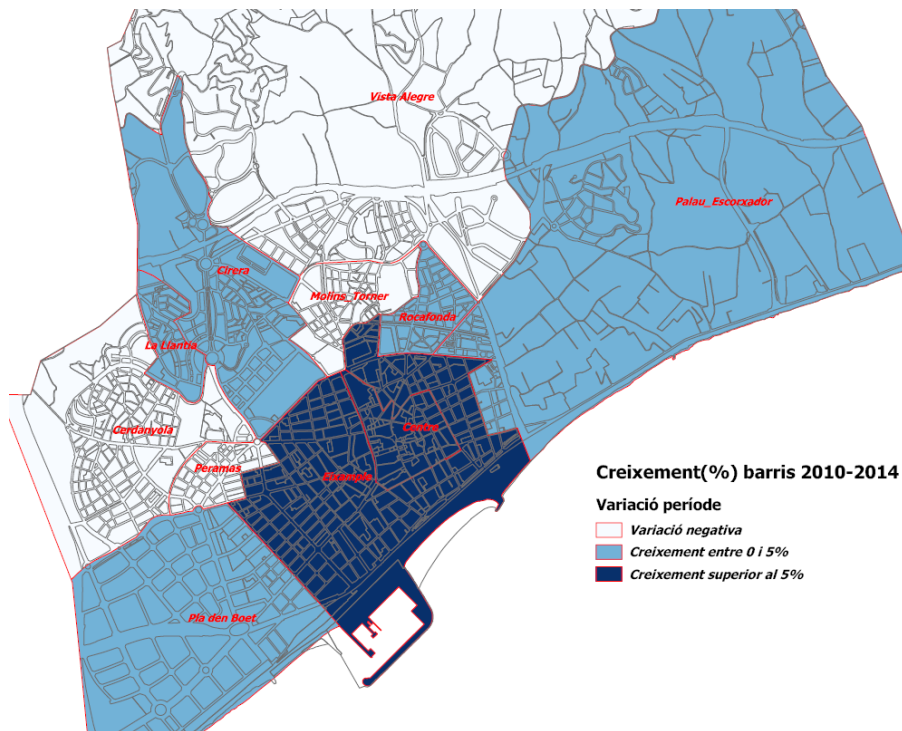
Per últim, Pla d'en Boet és el barri que registra la pèrdua de població més clara des de 1986, tot i la recuperació que experimenta en diferents moments com a conseqüència d'actuacions urbanístiques puntuals com la construcció d'HPO (amb una presència particularment elevada al barri), o el desenvolupament del llunyà i desconnectat sector del Parc de Mar, etc., .

Índex de creixement per barris. Mataró any 1986=100

	Centre	Eixample	Palau-Escorxador	Rocafonda	Vista Alegre	Molins-Torner	Cièrra	La Llèntia	Cerdanyola	Peramàs	Pla d'en Boet	MATARÓ
1/4/86	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
1/1/87	99,78	101,08	99,65	99,04	99,49	100,36	100,17	100,04	100,05	100,59	99,42	100,17
1/1/88	99,80	102,64	100,10	99,12	97,07	99,48	100,00	102,17	100,95	100,28	100,37	100,80
1/1/89	99,10	103,45	101,62	98,94	98,83	99,21	100,42	102,04	101,90	101,63	99,20	101,33
1/1/90	98,29	104,72	103,26	98,44	105,72	99,21	98,49	102,75	103,15	100,28	99,30	101,86
1/3/91	95,34	103,46	104,23	96,38	132,55	98,13	95,27	105,67	103,57	100,44	97,65	101,49
1/1/93	94,11	103,41	104,89	95,27	164,22	97,34	94,72	105,01	104,24	101,17	96,68	101,85
1/1/94	93,15	103,89	105,23	94,32	179,33	97,47	93,76	105,47	104,66	101,69	95,57	102,10
1/1/95	92,00	103,43	104,15	93,32	215,25	98,48	92,88	105,76	104,44	101,47	94,09	102,12
1/5/96	90,65	102,17	102,53	90,68	329,55	99,37	88,78	102,42	102,45	101,09	91,83	102,00
1/1/97	91,05	102,29	101,70	89,91	363,49	98,23	88,41	100,83	102,54	101,05	91,41	102,24
1/1/98	92,93	103,15	101,31	89,43	428,67	97,92	89,99	102,67	102,83	102,23	92,80	103,69
1/1/99	92,28	102,94	100,50	89,35	455,94	97,63	94,54	114,02	104,27	101,21	92,25	104,71
1/1/00	91,27	103,68	101,51	88,92	473,61	97,00	105,54	121,86	104,81	98,86	90,35	105,66
1/1/01	93,49	105,28	105,73	88,87	492,89	97,81	114,07	128,54	106,78	99,14	89,63	107,76
1/1/02	95,45	106,87	110,25	88,76	503,01	97,53	122,13	137,71	108,03	97,55	88,74	109,35
1/1/03	99,72	110,19	116,88	90,47	508,50	98,28	134,38	145,56	108,83	99,85	88,12	112,16
1/1/04	99,41	112,68	121,90	92,33	507,11	95,54	154,30	155,78	110,15	99,30	87,14	114,58
1/1/05	101,77	115,89	125,74	93,75	503,08	95,57	163,48	158,16	111,63	100,39	86,79	116,74
1/1/06	104,46	118,20	130,28	96,41	504,69	94,97	170,14	162,37	113,32	101,46	86,26	118,87
1/1/07	108,28	120,06	130,89	96,45	511,88	93,22	178,20	162,41	112,15	101,10	83,99	119,42
1/1/08	113,56	121,33	131,86	96,08	522,43	93,90	182,10	161,91	111,75	97,69	82,75	119,83
1/1/09	114,99	124,21	133,46	97,61	532,77	93,74	185,80	163,50	113,53	99,05	81,99	121,72
1/1/10	116,98	125,35	134,33	96,01	537,98	94,70	191,24	164,29	115,32	98,63	83,55	122,91
1/1/11	120,66	127,33	134,12	96,20	539,22	95,20	193,52	163,37	116,21	98,63	83,25	123,88
1/1/12	120,52	128,69	133,75	96,76	538,27	95,52	194,33	164,21	115,86	97,25	83,74	124,13
1/1/13	119,45	129,35	133,40	96,66	533,72	94,88	195,11	164,25	115,31	96,90	85,72	124,12
1/1/14	122,99	129,80	134,60	95,92	536,95	94,50	195,05	167,38	115,10	96,72	87,14	124,44
1/1/15	123,58	131,88	134,52	97,00	536,58	93,64	195,90	165,29	114,94	96,93	86,01	124,91

Font: elaboració pròpia a partir de dades del Padró continu d'habitants

En els darrers cinc anys, el creixement de la població s'ha concentrat en el sector de Can Gassol i a l'extensa secció del barri de Pla d'en Boet que compren el Parc de Mar i els HPO de la Torre del Cogoll.



Moviment migratori

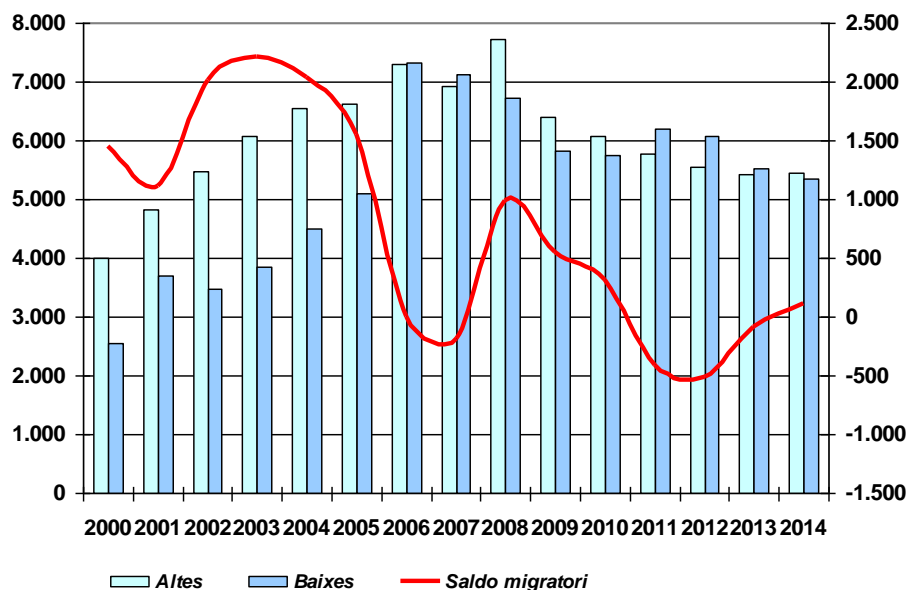
En la darrera dècada dos tipus de moviments migratoris han estat el motor del creixement i decreixement dels municipis: migració estrangera –migració econòmica- i la migració residencial. Una i altra han adoptat formes diferents en el territori i l'habitatge n'ha estat protagonista.

En el cas de la mobilitat residencial, la recerca de millors condicions d'habitatge/entorn, justifica una part important dels moviments, i entra, per tant, en relació directa amb el mercat de l'habitatge. Aquest, lluny de funcionar d'acord amb la lògica de l'oferta i la demanda, és el resultat de tot un seguit de condicions socials i econòmiques sobre les quals intervé de forma clara la política urbanística i d'habitatge. Per exemple, en el cas espanyol i català la baixa presència d'habitatges protegits i de lloguer social, l'existència de desgravacions, crèdits i hipoteques orientades a la compra d'habitatge, han afavorint que fins i tot els col·lectius menys proclius i amb menys recursos s'opti per la compra d'un habitatge en propietat. Alhora, la manca de regulació del preu del sòl i l'habitatge, han contribuït a convertir a l'habitatge en un producte per a la inversió financera i l'especulació, desvinculant construcció de cobertura de necessitats.

Tant a l'etapa del boom immobiliari com després de l'esclat de la bombolla, l'habitatge ha jugat un paper de filtre social que ha mediat en les estratègies de reproducció de les famílies. Un filtre que ha condicionat les característiques dels corrents migratoris en forma de composició i localització –dispersió i/o concentració espacial-. Mentre a Mataró la dinàmica centre i perifèria es redefinia amb la creació de noves centralitats, la comarca apostava per un model d'urbanització difusa. Tots dos processos suposen redefinicions dels eixos de desigualtat en els quals les mancances materials i les desigualtats d'estatus s'amplifiquen com a conseqüència d'una distància física major.

Després de tres anys consecutius en els que el saldo migratori de la ciutat havia estat negatiu, el 2014 registra un lleuger saldo positiu de 112 habitants.

Evolució del saldo migratori. Mataró 2000-2014



Font: elaboració pròpia a partir de dades del Padró continu d'habitants

En el darrer any, el balanç entre les taxes d'altres i baixes ha estat particularment favorable en el cas de l'Eixample (8,01 p.m) i, a molta major distància, amb Pla d'en Boet (2,88). Per contra, indicant un canvi de dinàmica de l'oest de la ciutat, els que registren els valors més negatius són Cirera (-6,40 p.m.), Vista Alegre (-4,92 p.m.) i La Llàntia (-3,26 p.m.). En els darrers cinc anys, els dos barris que han registrat els saldos migratoris més positius han estat Pla d'en Boet (37,52 p.m), quelcom que es fa ressò de la construcció del parc d'habitatge d'HPO i del desenvolupament del sector de Parc de Mar i, el Centre (27,07 p.m.), quelcom que explica el canvi de dinàmica respecte al seu progressiu envelliment. Per contra, els més negatius, han estat els de La Llàntia (-29,87 p.m.) i Cirera (-24,14 p.m.), quelcom que parla de la possible estabilització del creixement de Via Europa i del Nou Parc Central.

Balanç del saldo migratori per barris en tants per mil. Mataró 2014

	Altes	Baixes	Saldo	Diferència de taxes (p.m.)
Centre	236	243	-7	-1,59
Eixample	1.530	1.284	246	8,01
Palau-Escorxador	416	438	-22	-3,16
Rocafonda	565	535	30	2,73
Vista Alegre	152	188	-36	-4,92
Molins-Torner	187	189	-2	-0,34
Cirera	331	399	-68	-6,40
La Llàntia	117	130	-13	-3,26
Cerdanyola	1.376	1.422	-46	-1,51
Peramàs	301	287	14	1,77
Pla d'en Boet	251	235	16	2,88
Mataró	5.462	5.350	112	0,90

Font: elaboració pròpia a partir de dades del Padró continu d'habitants

Balanç del saldo migratori per barris en tants per mil. Mataró 2010-2014

	Altes	Baixes	Saldo	Diferència de taxes (p.m.)
Centre	1.311	1.195	116	27,07
Eixample	7.414	6.986	428	14,18
Palau-Escorxador	2.104	2.092	12	1,72
Rocafonda	3.157	3.299	-142	-12,90
Vista Alegre	884	980	-96	-13,10
Molins-Torner	882	961	-79	-13,61
Cirera	1.899	2.153	-254	-24,14
La Llàntia	546	664	-118	-29,87
Cerdanyola	7.224	7.731	-507	-16,64
Peramàs	1.457	1.614	-157	-19,65
Pla d'en Boet	1.416	1.212	204	37,52
Mataró	28.294	28.887	-593	-4,78

Font: elaboració pròpia a partir de dades del Padró continu d'habitants

El saldo migratori entre municipis

En el període 2010-2014, la distribució territorial del saldo migratori, a partir de les altes i les baixes de les que es coneix l'origen i la destinació, ens indica que algun municipi de Catalunya és l'origen del 65,07% de les altes i la destinació del 70,67% de les baixes. L'estranger dóna compte del 16,83% de les altes i només del 8,52% de les baixes. La resta de l'estat explica el 18,10% de les altes i el 20,81% de les baixes.

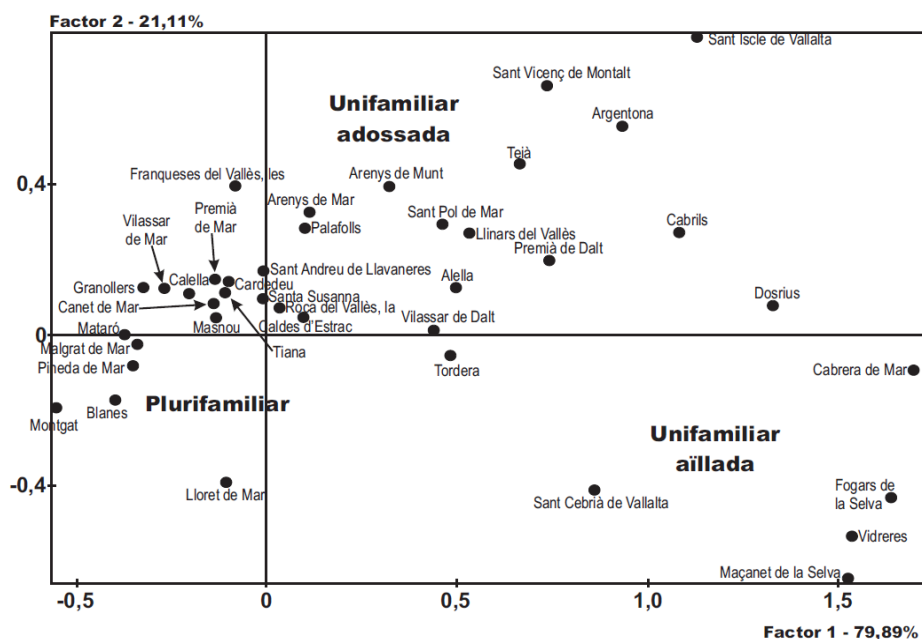
El saldo migratori intermunicipal de Mataró en el període 2010-2014, mostra que, a partir de la diferència entre les taxes d'altes i baixes, aquest ha estat positiu i significatiu amb els municipis de Cabrils (11,18 p.m.), Premià de Mar (8,68 p.m.) i Vilassar de Mar (4,73 p.m.). El cas de Cabrils sembla exemplificar un procés clar de "gentrificació" amb expulsió del terme municipal d'aquells col·lectius de renda més baixa. Per contra, Mataró registra un balanç negatiu, particularment elevat amb Dosrius (-21,29 p.m.) i, en menor mesura, amb Sant Vicenç de Montalt (-12,05 p.m.) i Argentona (-6,17 p.m.). Amb excepcions, es manté la dinàmica d'atracció de població des de l'àrea central de la regió metropolitana.

Municipis amb els que Mataró té un saldo positiu o negatiu superior a 50 habitants. Mataró 2010-2014

	Altes	Baixes	Saldo	Diferència de taxes (p.m.)
Premià de Mar	644	401	243	8,68
Badalona	768	547	221	1,01
Santa Coloma de Gramenet	435	290	145	1,21
Barcelona	2.803	2.686	117	0,07
Vilassar de Mar	552	458	94	4,73
Cabrils	219	139	80	11,18
Mollet del Vallès	104	52	52	1,00
Sant Vicenç de Montalt	168	239	-71	-12,05
Argentona	890	963	-73	-6,17
Dosrius	393	501	-108	-21,29

Font: elaboració pròpia a partir de dades del Padró continu d'habitants

Una dinàmica que es pot complementar amb un gràfic fet fa un cert temps però, que sintetitza la dinàmica constructiva que ha orientat a alguns d'aquests municipis dels que provenen o cap als que marxa la població de Mataró.

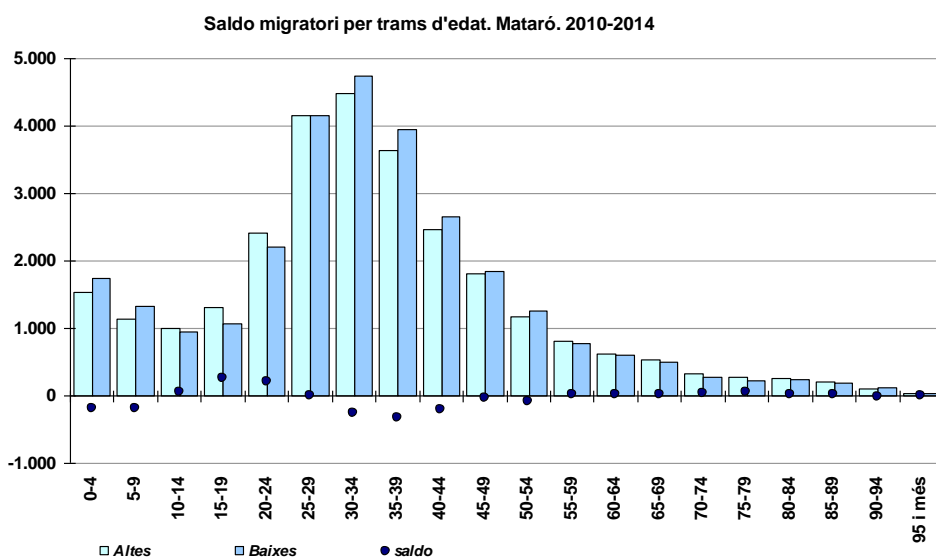


Font: Annex 1. Caracterització d'alguns trets de la mobilitat entre municipis de Catalunya amb Mataró en l'etapa recent. Informe de conjuntura n° 19. Elaborat a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge de Catalunya.

El saldo migratori de Mataró per trams d'edat

Un aspecte particularment interessant a l'hora de parlar d'habitatge és el saldo migratori per trams d'edat.

En els darrers cinc anys, les principals pèrdues de població es concentren en les edats dels joves-adults (35-39 anys [-321], 30-34 anys [-252] i 40-44 anys [-201]) i en les edats infantils (0-4 anys [-194] i 5-9 anys [-184]). En canvi, el saldo positiu més elevat es registra entre els 15-19 anys (+253) i 20-24 (+213). El pes de la població de nacionalitat estrangera en la component migratòria i les característiques del procés de suburbanització, entre municipis mitjans i petits connectats per bones vies de comunicació, poden ajudar a comprendre aquesta distribució. La polarització existent a la comarca no només té a veure amb dimensions materials i objectives –dotacions, capacitat d'endeutament diferencial, flexibilitat urbanística, etc.,- sinó també amb aspectes subjectius dels que es considera “qualitat de vida”. Aquesta en molts aspectes no deixa de ser una construcció social en la que incideixen de forma molt important els mitjans de comunicació i la publicitat com a extensió del poder financer i el sector immobiliari.



Font: elaboració pròpia a partir de dades del Padró continu d'habitants

Saldo intermunicipal. Els moviments d'entrada i sortida entre parts de la ciutat

Des de la perspectiva teòrica, els canvis de residència dins de la mateixa ciutat també són migracions. Es tracta de canvis que, en termes agregats, tenen molta significació, ja que sovint conformen els contorns de la dinàmica social sobre la qual les persones novingudes articulen la seva percepció i aproximació a la ciutat. En el cas de Mataró, aquest moviment intern té una particular importància, perquè a la històrica dinàmica entre centre i perifèria s'hi ha afegit la derivada de l'atracció de nous sectors construïts a la perifèria. Aquest procés de reestructuració social i urbana ha tingut tres resultats principals. En primer lloc, ha facilitat la concentració de col·lectius relativament homogenis de classe treballadora i mitjana en l'eix Via-Europa-Nou Parc Central; població que en una part significativa ja residia a altres parts de la ciutat. En segon lloc, l'increment de l'oferta d'habitatge en una part de la perifèria sense un complement potent de polítiques de rehabilitació d'altres barris crescuts dels processos especulatius de mitjans del segle XX ha tingut l'efecte d'accelerar i intensificar la vulnerabilitat d'aquests. Es podria assenyalar que de no haver-se construït a Mataró nous sectors perifèrics hi hauria hagut altres municipis que haurien absorbit aquest corrents.

No es pot saber, el que sí que és segur és que el moviment de la població no és aleatori i està condicionat en termes econòmics, socials i de percepció, per tant, queda pendent quants i a on i com s'hauria concretat en termes socials i físics en els barris que no s'ha construït. Per últim, en tercer lloc, malgrat la intensa reestructuració social i urbana de la perifèria, no sembla que aquesta hagi afectat a la dinàmica històrica de Centre i Perifèria. Així, l'Eixample, un barri que amaga realitats socials molt diverses, continua tenint una dinàmica pròpia, com a mínim, tan intensa com la que han viscut altres barris perifèrics en els darrers anys.

En el període 2010-2014, el balanç més positiu entre taxes d'entrades i sortides la registra l'Eixample (21,78 p.m), seguit pel Centre 19,53 (p.m) i Peramàs (17,55 p.m). Per contra, les més negatives són les de Palau-Escorxador (-23,25 p.m.), Cerdanyola (-16,47 p.m.) i Pla d'en Boet (-14,14 p.m). Dels 11 barris de Mataró, 6 tenen balanços negatius en els darrers cinc anys.

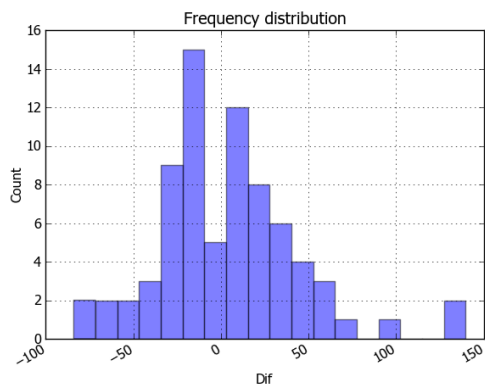
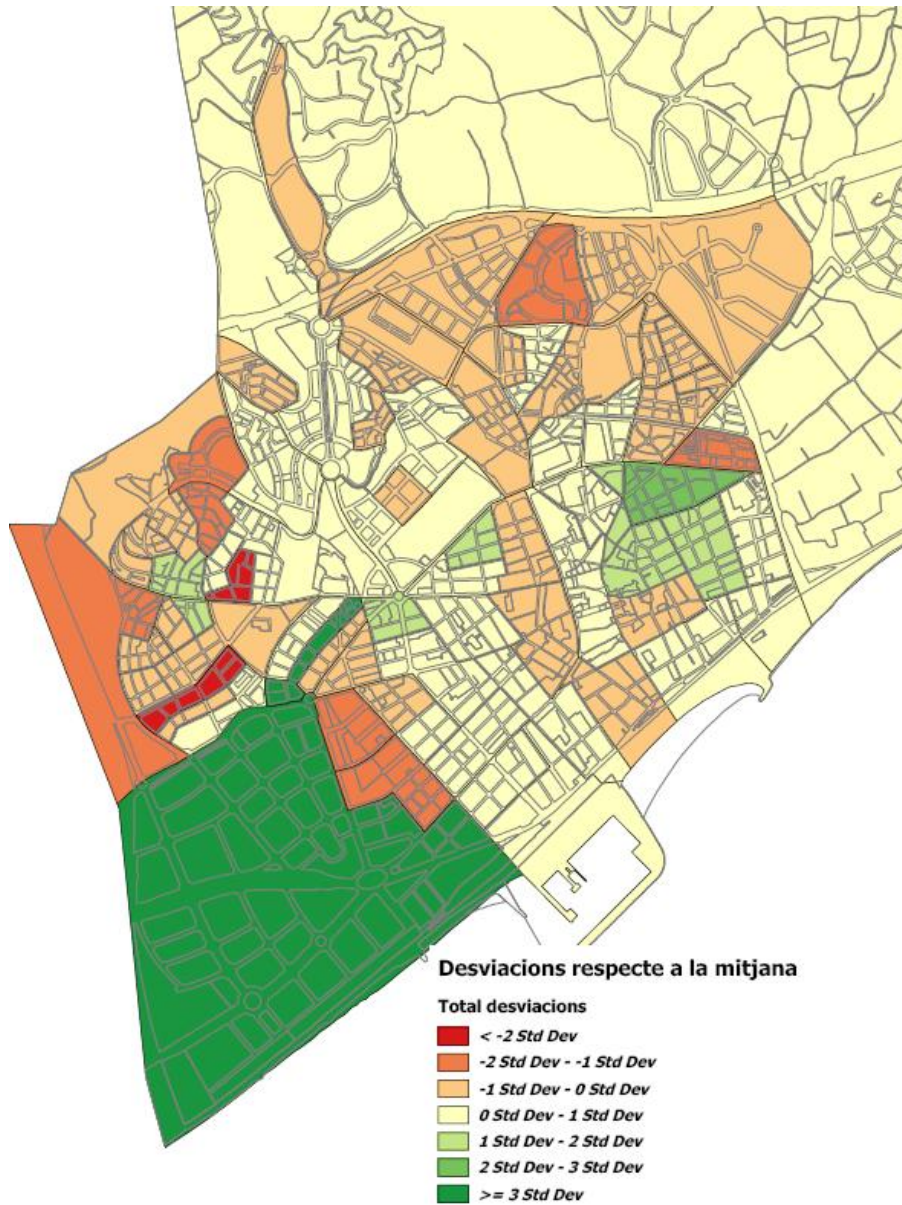
Balanç moviment entre barris en tants per mil. Any 2010-2014

	Taxes (‰) Entrades	Taxes (‰) Sortides	Balanç
Centre	409,27	389,73	19,53
Eixample	333,49	311,71	21,78
Palau-Escorxador	395,58	418,83	-23,25
Rocafonda	456,20	464,06	-7,87
Vista Alegre	186,23	193,61	-7,38
Molins-Torner	266,02	279,70	-13,68
Cirera	275,99	272,98	3,00
La LLàntia	261,99	254,42	7,57
Cerdanyola	374,51	390,98	-16,47
Peramàs	304,85	287,30	17,55
Pla d'en Boet	309,10	323,24	-14,14
MATARÓ	338,67	338,67	0,00

Font: elaboració pròpia a partir de dades del Padró continu d'habitants

Si s'analitza el mateix període a nivell de secció censal, les seccions que han tingut un balanç més positiu entre entrades i sortides són la secció que compren el Parc de Mar i els HPO de la Generalitat de Catalunya de la Torre del Cogoll –una evolució que contrasta amb la resta de seccions que componen el barri i que és negativa-, els voltants de la Plaça Catalunya i el Sector entre la Plaça de Can Gassol i la de Josep Moragues (color verd en el mapa). Per contra, és negatiu el balanç d'un bon nombre de seccions de Cerdanyola (hi ha les que registren les diferències més negatives), del Palau-Escorxador i de Vista Alegre. En el cas d'aquest darrer barri, totes les seccions que el componen tenen diferències negatives. També dominen les seccions amb balanços negatius en els casos de Rocafonda, Molins-Torner, La LLàntia i Cirera. En el cas de l'Eixample, les seccions a l'esquerra de la Riera i entorn la baixada de Sant Antoni són els que han tingut el comportament més negatiu.

Balanç de les taxes(%) d'entrades i sortides per secció censal. Desviacions respecte al comportament de la mitjana de Mataró. Període 2010-2014

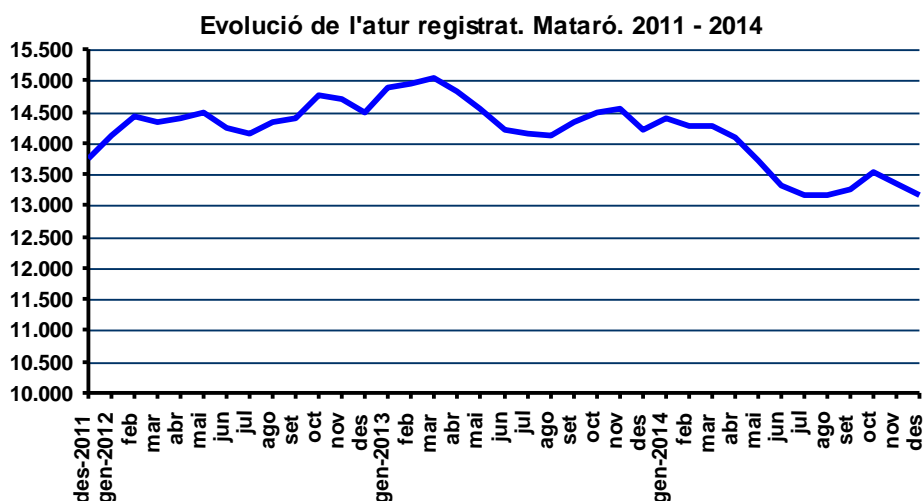


Font: elaboració pròpia a partir de dades del Padró continu d'habitants

B. Situació socioeconòmica²

Tot i que les dades d'atur són un indicador parcial per copsar la situació socioeconòmica, ens indiquen també l'extensió dels eixos de desigualtat, amb el que resulten pràctiques per donar una pinzellada conjuntural de l'estat de la situació.

L'inici de la recuperació econòmica durant l'any 2014 s'ha fet palesa en les dades de mercat laboral. Tot i que els nivells de desocupació a Mataró continuen sent comparativament elevats, el descens de l'atur registrat a finals del primer trimestre supera el 8%, el major descens des dels períodes previs a la crisi. En aquest sentit, destaca també l'increment de la contractació en relació a l'any anterior, per bé que s'ha produït un descens de la indefinida. Actualment, un 12,2% dels contractes són indefinits. Un dels principals problemes és l'increment de l'atur de més llarga durada, que actualment representa un 34% del total d'atur registrat. La situació socioeconòmica es presenta molt complicada amb nivells elevats d'atur i la cronificació d'aquest, com mostren les dades d'atur de llarga durada.

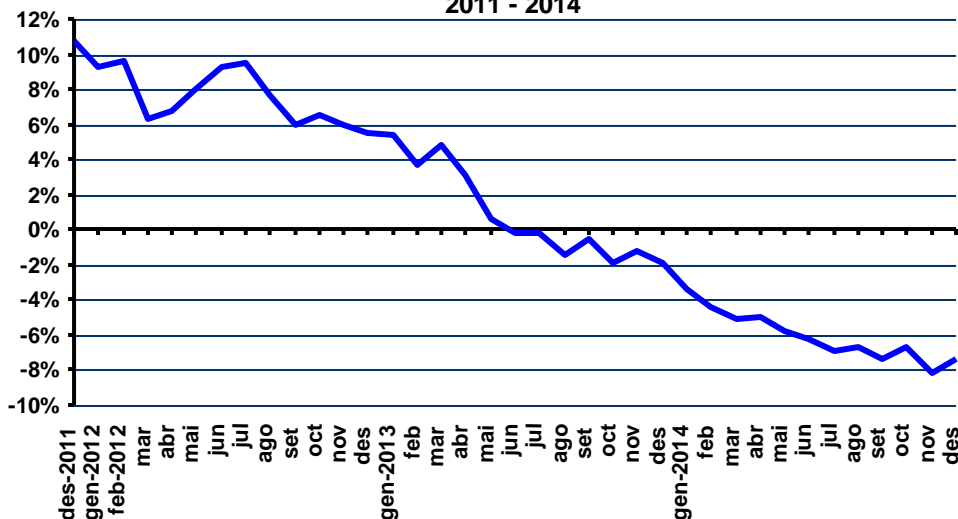


Font: elaboració pròpia a partir de dades del Padró continu d'habitants

La xifra d'aturats registrats al mes de desembre és de 13.172, el que representa un descens de -178 persones respecte el mes anterior. Respecte del nombre de desocupats que hi havia en el mateix mes però de l'any anterior, l'atur registrat a Mataró s'ha reduït en -1.051 persones, la qual cosa significa una variació interanual de -7,39%. La taxa d'atur registrat a Mataró se situa en el 20,09% de la població activa estimada, 5,4 punts més elevada que la taxa d'atur catalana.

² . Es pot ampliar informació mitjançant l'Observatori de la crisi i l'observatori del mercat de treball: <http://www.mataro.cat/web/portal/ca/observatori/index.html>

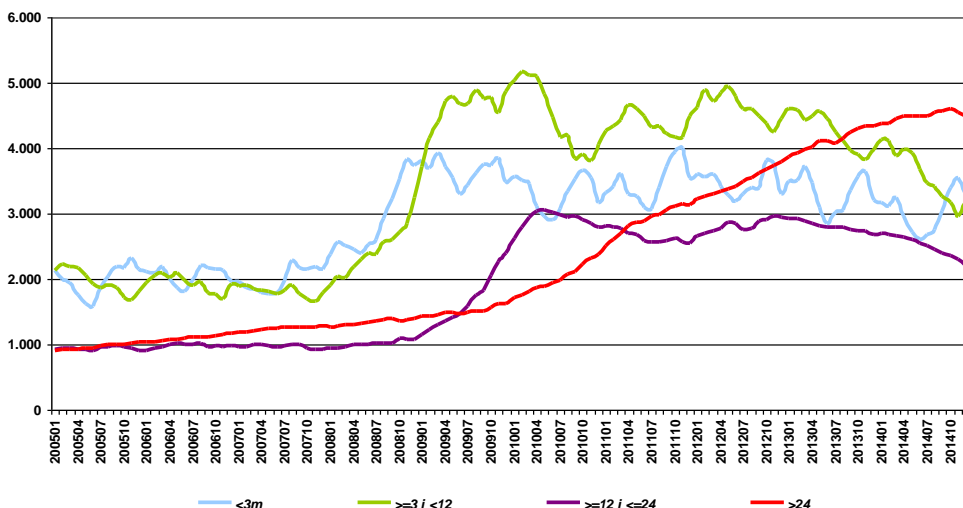
**Evolució de la variació interanual de l'atur registrat. Mataró.
2011 - 2014**



Font: elaboració a partir de dades del Departament d'Empresa i Ocupació

Un aspecte clau per entendre la gravetat del problema de l'atur a Mataró és el de la seva durada. El mes de desembre de 2014, quelcom més de la meitat de les 13.172 persones aturades registrades portava més d'un any inscrita i un 34,2% més de dos anys.

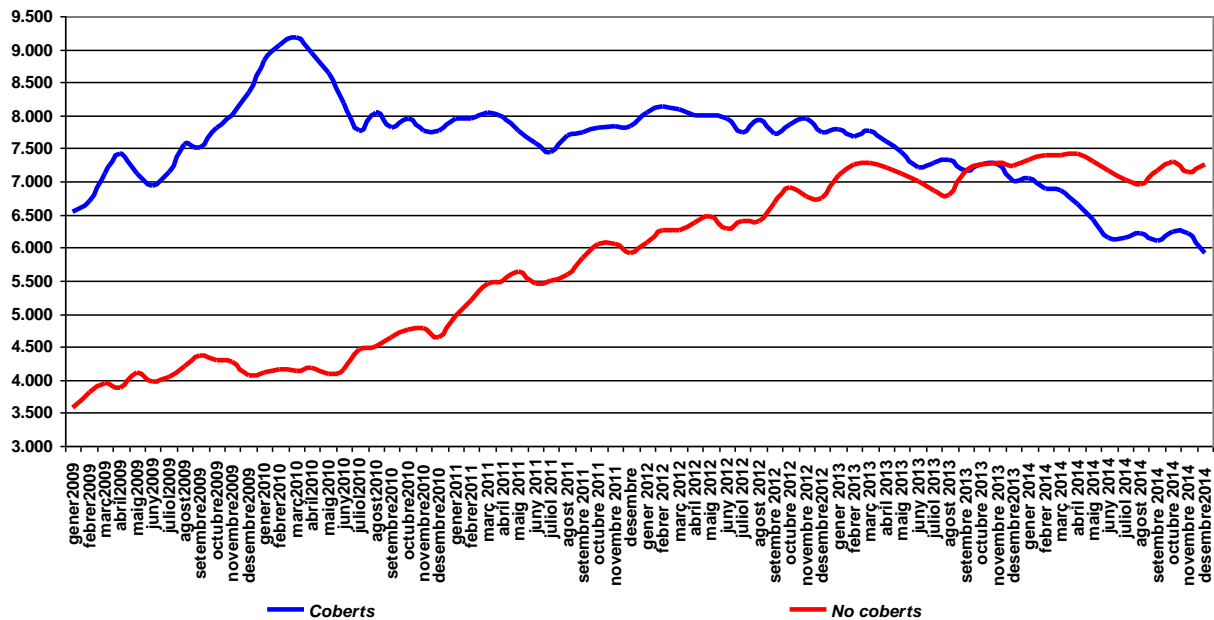
Evolució de l'atur registrat per durada. Mataró (gener 2005 - desembre 2014)



Font: elaboració a partir de dades del Departament d'Empresa i Ocupació

Una situació que empitjora si pensem atenció a l'evolució del percentatge de persones aturades amb algun tipus de cobertura. Un percentatge que ha anat disminuint fins a situar-se en el 44,86% del total de persones aturades el desembre de 2014.

Evolució del nombre d'aturats registrats coberts i no coberts per prestacions d'atur.
Mataró gener 2009 - desembre 2014



Font: elaboració a partir de dades del Departament d'Empresa i Ocupació

La distribució de l'atur registrat per codi postal indica l'existència de profundes diferències entre parts i col·lectius de la ciutat. Malauradament es tracta d'una dada que no es pot obtenir amb un menor nivell de desagregació.

Distribució de l'atur registrat per codi postal. Mataró desembre 2014

	Aturats	%	% / població 16-64 anys
08301	1.492	11,33	11,70
08302	2.195	16,66	13,13
08303	5.086	38,61	18,84
08304	4.399	33,40	17,13
Mataró	13.172	100	16,03

Font: elaboració a partir de dades del Departament d'Empresa i Ocupació

C. Característiques del parc d'habitatge existent

La descripció del parc d'habitatge i de les seves característiques bàsiques és una etapa necessària en la relació entre l'estructura demogràfica i social i l'estructura física. Les fonts per fer aquesta radiografia són diverses: cens de població i habitatges de 2011, cadastre i altres fonts municipals.

C.1 Característiques dels edificis destinats principalment a habitatges i dels habitatges principals segons els censos de població i habitatge

En aquest apartat es fa una comparativa entre dades del cens d'habitatge. Una comparació que ha de limitar-se al conjunt de la ciutat, donat els canvis metodològics introduïts en el darrer cens, que fan impossible, a diferència del cens de 2001, la desagregació de dades a nivell inframunicipal.

El cens de 2011, estima en 47.081 el nombre total d'habitatges principals; la taxa d'habitatges principals es situaria en 381,63‰. Respecte al cens de 2001, s'haurien creat un total de 9.231 més, el que representa un creixement relatiu del 24,39%. Segons dades del cens, el total d'habitatges buits seria de 5.957, 1.614 menys que deu anys abans, decreixement relatiu del 21,32%.

Habitatges familiars per tipus. Mataró. Cens 1981 - 2011

	1981	1991	2001	2011	V(abs) 2001-2011	V(%) 2001- 2011
Principals	27.018	30.740	37.850	47.081	9.231	24,39
secundaris	634	1.066	1.040	1.272	232	22,31
buits	5.622	3.868	7.571	5.957	-1.614	-21,32
Altres		71	259	n.d.		
Total	33.274	35.745	46.720	54.310	7.590	16,25
Taxa habitatges principals	278,51	302,83	355,87	381,63		
Taxa total habitatges familiars	343,00	352,13	439,27	440,23		
Nombre total llars padró c.			37.344	46.563		

Font: elaboració a partir de dades dels censos de 1981, 1991, 2001 i 2011. INE i Idescat

Una dada destacada del cens de 2011 és, que entre els habitatges en propietat, pràcticament la meitat tenien pagaments pendents, amb una variació respecte al 2001 de 4.455 habitatges, el que implica un increment relatiu del 36,23%.

Habitatges principals per règim de tinença. Mataró. Cens 2001-2011

	2001		2011		v(abs)	v(%)
Propietat	31.337	82,79	35.319	75,02	3.982	12,71
<i>Per compra pagada</i>	17.882	57,06	16.585	46,96	-1.297	-7,25
<i>Per compra amb pagaments pendents</i>	12.295	39,23	16.750	47,42	4.455	36,23
<i>Per herència o donació</i>	1.160	3,70	1.984	5,62	824	71,03
De lloguer	5.221	13,79	9.050	19,22	3.829	73,34
Cedit gratis o a baix preu	523	1,38	773	1,64	250	47,80
Altres formes	769	2,03	1.939	4,12	1.170	152,15
Total	37.850		47.081		9.231	24,39

Font: elaboració a partir de dades dels censos de 1981, 1991, 2001 i 2011. INE i Idescat

Si bé el nombre d'habitatges de tres i més plantes han augmentat en nombre (7.196 més que l'any 2001), el percentatge dels que no tenen ascensor s'ha reduït passant del 49,6% l'any 2001 al 39,5% deu anys després. Malauradament aquesta dada presenti, si es manté la distribució dels cens 2001, una forta desigualtat territorial.

Habitatges principals de tres o més plantes sense ascensor. Mataró. Cens 2001 - 2011

	2001	2011	V(abs)	V(%)	dif(p.p)
Nombre total d'habitatges de tres o més plantes	31.214	38.410	7.196	23,05	
Nombre total d'habitatges de tres o més plantes sense ascensor	15.473	15.190	-283	-1,83	
Percentatge d'habitatges sense ascensor	49,6	39,5			-10,1

Font: elaboració a partir de dades dels censos de 1981, 1991, 2001 i 2011. INE i Idescat

Els habitatges en estat ruïnós, dolent o deficient també han registrat un important descens; tot i això, segons el cens de 2011 considera que 2.055 habitatges es troba en aquest estat.

Habitatges principals en estat ruïnós, dolent o deficient. Mataró. Cens 2001 - 2011

	2001	2011	V(abs)	dif (p.p.)
Total habitatges principals en estat ruïnós, dolent o deficient	4.440	2.055	-2.385	
Percentatge d'habitatges principals en estat ruïnós, dolent o deficient	11,73	4,36		-7,37

Font: elaboració a partir de dades del cens de població i habitatge de 2011. INE i Idescat

C.2 Característiques del parc d'habitatge segons les dades del cadastre

Segons dades del cadastre, a finals de l'any 2014 hi hauria 49.337 habitatges principals a Mataró. L'Eixample i Cerdanyola donen compte de la meitat del parc d'habitatges amb el 27,82 i el 22,62% dels habitatges, respectivament. La taxa d'habitatges principals del cadastre (395,64‰) mostra una evolució coherent amb la que s'obtenia en el cens de 2011. Per barris, les taxes més elevades corresponen al Centre (449,40‰), l'Eixample (447,11‰), Peramàs (408,67‰) i Pla d'en Boet (405,62‰).

Habitatges principals per barris. Mataró 2014

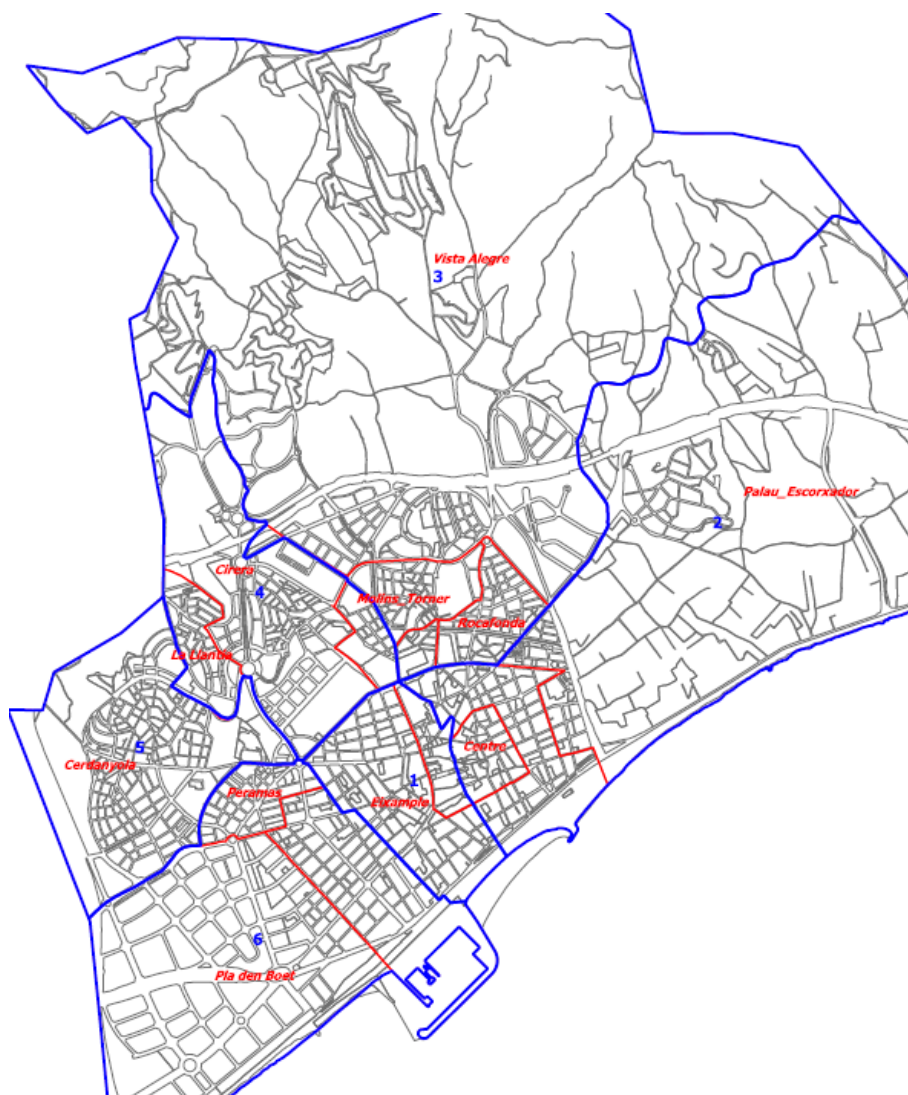
	HP	%	Taxa(‰)
Centre	1.974	4,00	449,40
Eixample	13.727	27,82	447,11
Palau-Escorxador	2.502	5,07	359,02
Rocafonda	3.911	7,93	355,56
Vista Alegre	2.627	5,32	358,81
Molins-Torner	2.299	4,66	396,35
Cirera	4.145	8,40	390,08
La Llantia	1.504	3,05	377,23
Cerdanyola	11.162	22,62	366,72
Peramas	3.234	6,55	408,67
Pla d'en Boet	2.252	4,56	405,62
Mataró	49.337	100	395,64

Font: elaboració a partir de la base de dades del cadastre municipal. Projecte CCU

Pel que fa a la tipologia dels habitatges, els plurifamiliars són majoria i representen el 89,11% del total d'habitatges principals a Mataró. Tot i això, als districtes 1, 3 i 2, els habitatges unifamiliars donen compte del 25,73%, el 14,20% i l'11,53% del total d'habitatges. Dins de la categoria dels habitatges plurifamiliars,

és el districte 5 el que registra el major percentatge (23,77%) seguit pel 6 amb el 20,78%. En el cas dels habitatges unifamiliars són el districte 1 (26,62%) i el 3 (22,73%) els que tenen un major pes.

Mapa districtes i barris de Mataró



Distribució dels habitatges per districte i tipus d'habitatge. Mataró 2014

	Habitatge plurifamiliar	*	**	Habitatge unifamiliar	*	**	Habitatge total	%
Districte 1	4.147	9,39	74,27	1.437	26,62	25,73	5.584	11,26
Districte 2	7.302	16,53	88,47	952	17,63	11,53	8.254	16,65
Districte 3	7.412	16,78	85,80	1.227	22,73	14,20	8.639	17,43
Districte 4	5.636	12,76	91,66	513	9,50	8,34	6.149	12,40
Districte 5	10.499	23,77	93,82	691	12,80	6,18	11.190	22,57
Districte 6	9.178	20,78	94,07	579	10,72	5,93	9.757	19,68
Mataró	44.174	100	89,11	5.399	100	10,89	49.573	100

Font: elaboració a partir de dades de l'Àrea d'estadística de la Direcció General del Cadastre

Superfície mitjana dels habitatges per districte. Mataró 2014

Segons les dades de cadastre, la superfície construïda mitjana dels habitatges plurifamiliars existents a Mataró seria de 97m² i la dels unifamiliars de 265m². Per districtes, és l'1 on es concentren els habitatges més grans, ja siguin plurifamiliars com unifamiliars, mentre que al 5 és on hi ha els habitatges més petits en tots dos tipus d'habitatge.

	Habitatge plurifamiliar	Habitatge unifamiliar
Districte 1	107	300
Districte 2	93	264
Districte 3	99	269
Districte 4	100	246
Districte 5	87	211
Districte 6	96	299
Mataró	97	265

Font: elaboració a partir de dades de l'Àrea d'estadística de la Direcció General del Cadastre

Valor cadastral mitjà dels habitatges per districte. Mataró 2014

Per últim, pel que fa al valor mitjà cadastral, el dels habitatges plurifamiliars és de 788 €/m² i el dels unifamiliars de 641€/m². Com ja passava en el cas de la superfície mitjana, és el districte 1 el que registra els valors mitjans més elevats amb 917 i 706 €/m², respectivament. De la mateixa manera, el districte 5 és el que registra els valors menys elevats amb 678 €/m² els habitatges plurifamiliars i 569 €/m² els unifamiliars.

	Habitatge plurifamiliar	Habitatge unifamiliar
Districte 1	917	706
Districte 2	810	696
Districte 3	687	609
Districte 4	816	627
Districte 5	678	569
Districte 6	818	639
Mataró	788	641

Font: elaboració a partir de dades de l'Àrea d'estadística de la Direcció General del Cadastre

Antiguitat dels béns immobles. Mataró 2014

Per últim, pel que fa a l'antiguitat dels béns immobles, els que són anteriors a 1959 només representen el 5,61% del total; el major percentatge el representen els béns immobles construïts entre l'any 2000 i el 2009 seguit pels que ho varen ser entre 1970-1979 (20,42%) i 1990-1999 (18,19%)

	Béns immobles	%
Abans de 1950	3.114	3,47
1950-1959	1.922	2,14
1960-1969	11.115	12,40
1970-1979	18.303	20,42
1980-1989	11.365	12,68
1990-1999	16.310	18,19
2000-2009	24.780	27,64
2010 i posterior	2.733	3,05
Total	89.642	100

Font: elaboració a partir de dades de l'Àrea d'estadística de la Direcció General del Cadastre

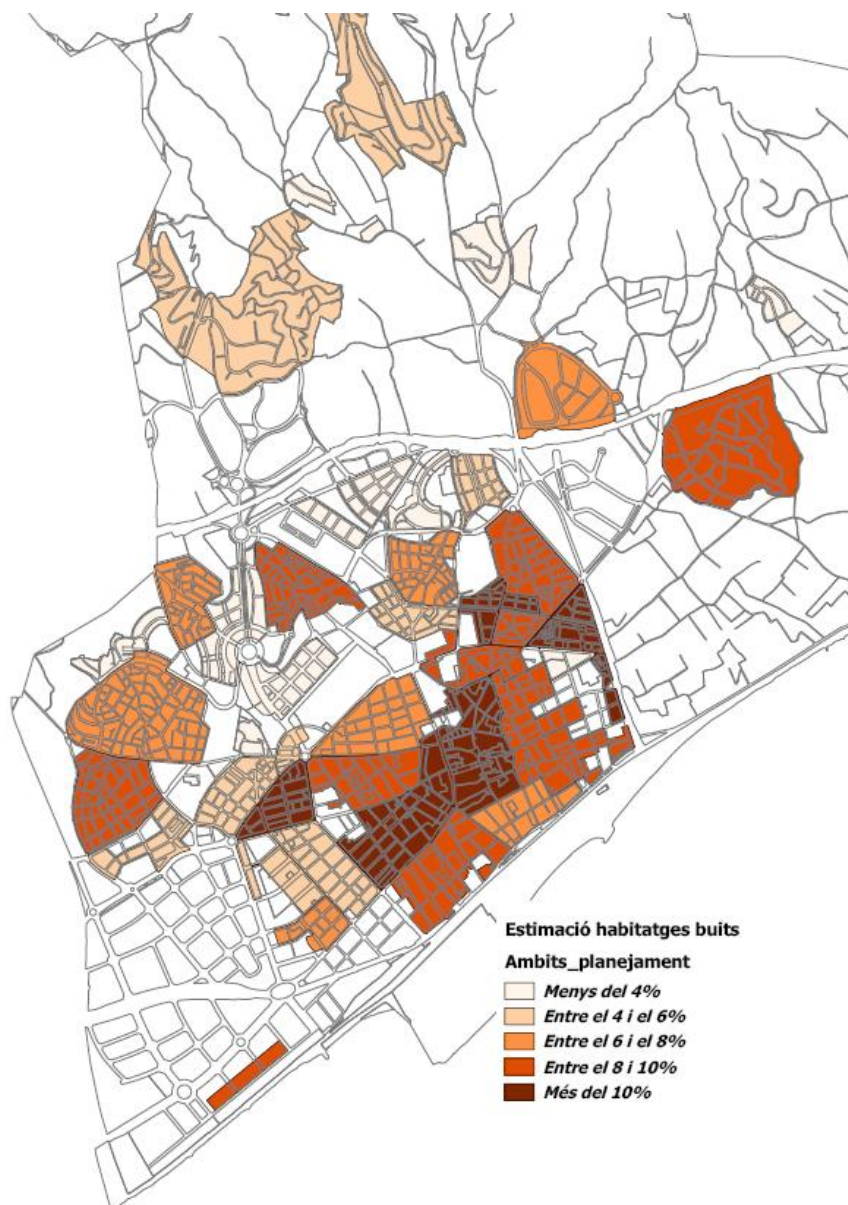
C.3 Estimació dels habitatges desocupats a Mataró

Les dades disponibles permeten estimar una xifra d'habitatges buits i/o no ocupats que es mouria entorn els 4.000 habitatges. En el següent mapa es pot veure quins són els àmbits de planificació on es concentren més habitatges buits. Els percentatges més elevats corresponen a àmbits del centre de la ciutat i de la zona nord-oest de la ciutat. Cal tenir en compte que un 22,38% dels habitatges que es consideren buits es troben fora d'àmbits de planejament.

Estimació habitatge buit a la ciutat

	2011		2013		2014	
	Total	%	Total	%	Total	%
Cens població i habitatge	5.957	10,97				
IBI			3.374	7,5		
AMSA-SIB					4.303	7,87
Distribució per tipus de propietat						
Particulars			2.096	62,12		
Persones jurídiques			876	25,96		
Entitats bancàries			402	11,91		

Font: elaboració a partir de dades del cens de població i habitatges 2011 i per la Secció d'Habitatge de l'Ajuntament de Mataró.





Sector de l'Habitatge

A. Obra nova i rehabilitació

A.1 Obra nova

A partir dels visats d'obres d'edificació expedits pels col·legis d'aparelladors es pot conèixer anualment l'ús dels edificis de nova construcció així com la superfície total edificada (en m²) segons la destinació d'aquests. L'any en què es visa un major nombre de m² és el 2005 amb 218.996 i el que menys el 2013 amb només 512 m². En el cas concret del residencial, a partir del màxim de l'any 2005 (127.736 m²) s'observa una progressiva disminució fins els valors més petits de 2012 i 2013 amb 1.648 i 512 m², respectivament. L'any 2014 –fins al tercer trimestre– s'han visat 12.471 m². Apuntar que els anys 2005, 2007 i 2008, més del 60% de la superfície residencial visada correspon a locals.

Superfícies visades segons ús. Mataró 2004 - 2014

	Residencial					No residencial			Superfícies visades	
	Total	%	V(%)	Locals	% Locals	Total	%	V(%)	Total	V(%)
2004	107.429	64,7		39.058	36,4	58.654	35,3		166.083	
2005	127.736	58,3	18,9	81.022	63,4	91.260	41,7	55,6	218.996	31,9
2006	116.193	69,9	-9,0	50.064	43,1	50.064	30,1	-45,1	166.257	-24,1
2007	68.254	60,9	-41,3	43.860	64,3	43.860	39,1	-12,4	112.114	-32,6
2008	11.958	61,3	-82,5	7.536	63,0	7.536	38,7	-82,8	19.494	-82,6
2009	27.213	80,9	127,6	1.893	7,0	6.418	19,1	-14,8	33.631	72,5
2010	24.020	41,6	-11,7	3.244	13,5	33.727	58,4	425,5	57.747	71,7
2011	23.933	25,9	-0,4	0	0,0	68.448	74,1	102,9	92.381	60,0
2012	1.648	13,6	-93,1	0	0,0	10.494	86,4	-84,7	12.142	-86,9
2013	512	100,0	-68,9	0	0,0	0	0,0	-100,0	512	-95,8
2014*	12.471	100,0	2.335,7	0	0,0	0	0,0		12.471	2.335,7

Font: elaboració a partir de dades de la Secretaria d'habitatge i millora urbana (SHIMU)

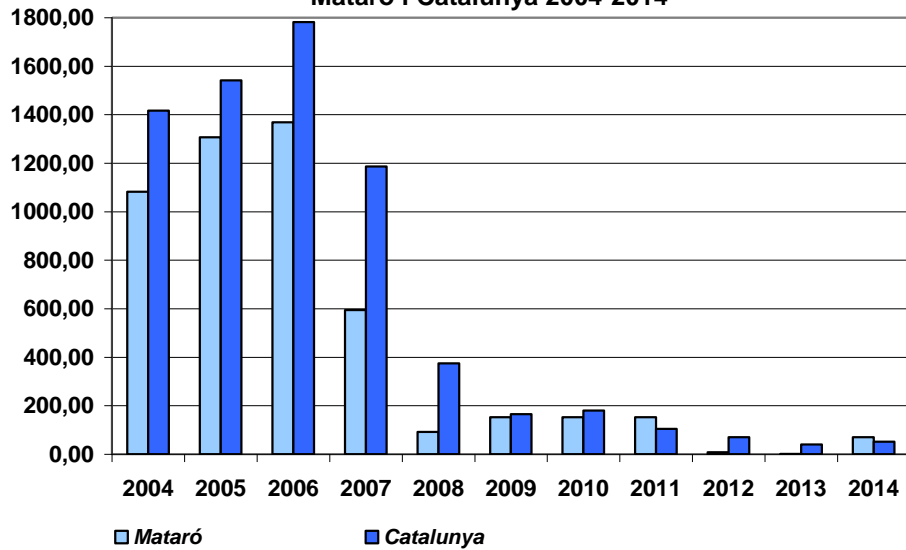
A.1.1 Habitatges d'obra nova iniciats

A Mataró, com a la resta de l'Estat i Catalunya, la caiguda del nombre d'habitatges iniciats ha estat més que manifesta. Segons les dades proporcionades per la Direcció General d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, l'any 2006 s'iniciaren a la capital del Maresme 1.625 habitatges mentre que l'any 2013 només ho feren 2. Les dades de l'any 2014, 87 habitatges iniciats a Mataró, indiquen una certa recuperació o, almenys, l'abandonament dels valors mínims registrats el 2013 (2). A Catalunya, s'han iniciat 3.846 -810 més que l'any anterior-, el que representa una variació del 26,68%.

En el període 2010-2014, s'han iniciat a Mataró 474 habitatges, una xifra que es troba molt lluny dels 4.152 que es van arribar a iniciar en el quinquenni 2005-2009. La caiguda percentual ha estat del -88,58%, una xifra semblant al descens a nivell de la Província de Barcelona (-87,92%) i una mica per sota del conjunt de Catalunya (-90,67%).

L'any 2014, la taxa de Mataró d'habitatges iniciats per 100.000 habitants és de 70 habitatges; una taxa clarament superior a la del mínim assolit l'any 2013 amb 1,61 habitatges. Una taxa que, tanmateix, se situa per sota, ja no només de les taxes anuals registrades en l'etapa d'expansió de la construcció, sinó també dels anys actuals de crisi econòmica.

**Taxa habitatges iniciats (*100.000 habitants).
Mataró i Catalunya 2004-2014**

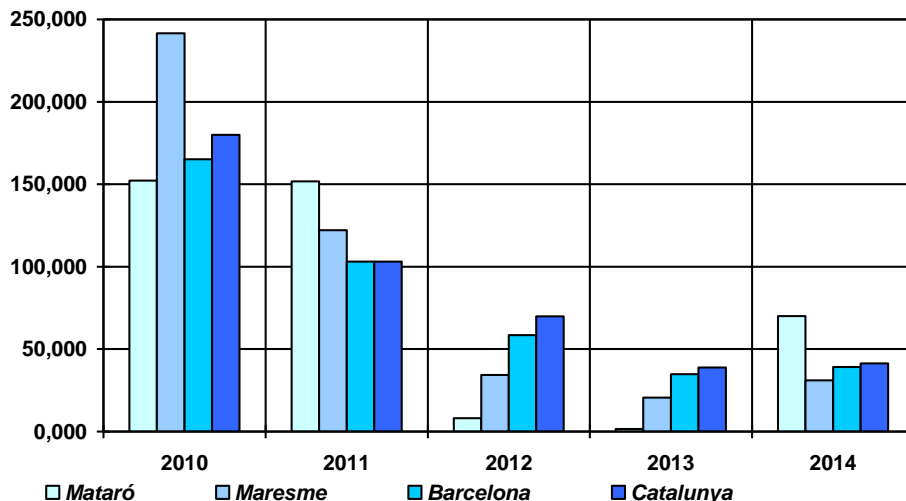


Taxa anual d'habitatges iniciats (*100.000 habitants).

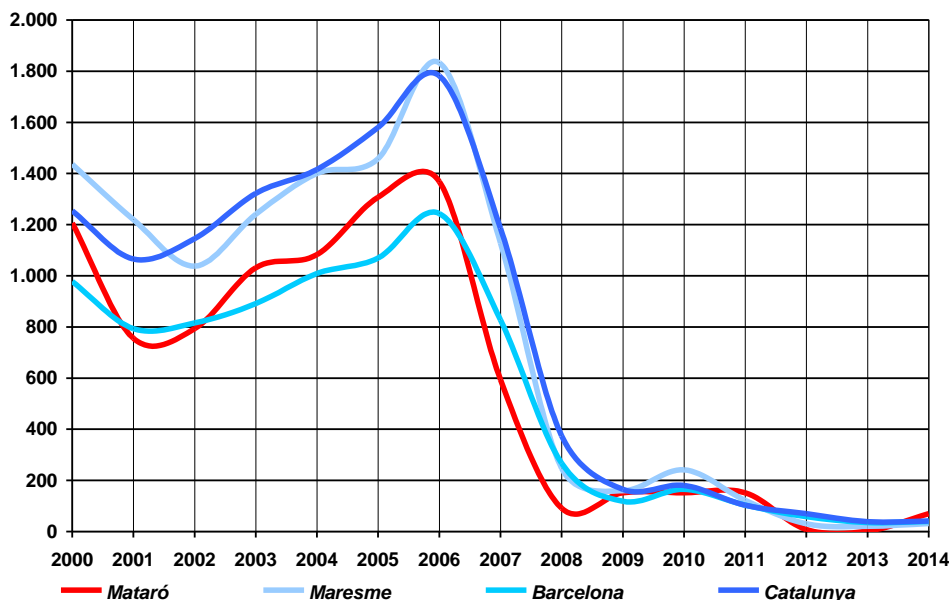
Anys	Mataró		Catalunya	
	Habitatges iniciats	Taxa HI	Habitatges iniciats	Taxa HI
2004	1.235	1082,25	96.481	1416,06
2005	1.525	1306,79	107.834	1541,54
2006	1.625	1368,44	127.117	1781,67
2007	707	593,94	85.515	1185,98
2008	110	91,84	27.569	374,37
2009	185	151,99	12.358	165,32
2010	187	152,15	13.523	180,01
2011	188	151,77	7.898	104,75
2012	10	8,06	5.311	70,15
2013	2	1,61	3.036	40,19
2014	87	70,00	3.846	51,15

Font: elaboració a partir de dades dels visats dels Col·legis d'Aparelladors de Catalunya (Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana) i Idescat.

Evolució de la intensitat constructora cada 100.000 habitants. 2010-2014



Evolució del total d'habitatges iniciats per càpita. 2000 - 2014



Taxes elaborades a partir del nombre d'habitatges per superfície construïda.
 Font: elaboració a partir de dades dels visats dels Col·legis d'Aparelladors de Catalunya (Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana) i Idescat.

L'any 2014, a la província de Barcelona s'hi van iniciar 2.676 habitatges, 746 més que un any abans, el que representa una variació relativa del 38,65%. El darrer any, la taxa d'habitatges iniciats de la província se situa en 48,45 habitatges per 100.000 habitants. La taxa més elevada registrada per la província és la de l'any 2006 amb 1.243,49 habitatges.

Entre els municipis de més de 50.000 habitants de la província, aquells que registren les taxes més elevades són Sant Boi de Llobregat (126,34), El Prat de Llobregat (103,39) i Sabadell (90,14). Mataró, amb 70 habitatges iniciats cada 100.000 habitants, se situa en quarta posició darrera d'aquests municipis.

Habitatges iniciats segons projectes visats col·legi aparelladors. Municipis de +50.000 habitants de la Província de Barcelona

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Badalona	1.466	598	910	1.247	509	163	186	236	236	76	120
Barcelona	5.090	5.841	5.803	4.704	2.729	1.309	1.913	1.073	493	697	752
Castelldefels	350	297	421	213	148	7	31	139	11	26	23
Cerdanyola del Vallès	313	213	219	268	91	29	5	21	32	19	13
Cornellà de Llobregat	405	403	757	345	87	104	638	175	0	10	8
Granollers	549	732	890	595	114	53	47	95	121	2	7
Hospitalet de Llobregat (L')	1.229	836	1.276	1.002	256	274	164	252	438	46	63
Manresa	1.248	878	1.777	971	260	112	118	29	13	0	2
Mataró	1.235	1.525	1.625	707	110	185	187	188	10	2	87
Mollet del Vallès	251	296	394	175	34	110	17	3	2	0	2
Prat de Llobregat (El)	279	339	131	208	144	4	11	9	112	64	65
Rubí	1.451	1.128	1.396	628	179	52	98	49	19	7	14
Sabadell	2.903	1.959	3.028	2.123	641	286	657	253	167	39	187
Sant Boi de Llobregat	400	409	467	181	119	97	11	148	32	3	105
Sant Cugat del Vallès	1.275	2.355	2.086	1.161	153	40	335	653	71	32	49
Santa Coloma de Gramenet	406	428	406	336	156	391	25	49	67	3	10
Terrassa	4.178	5.126	6.574	3.917	888	403	445	111	80	70	30
Viladecans	420	492	484	144	94	18	2	52	99	41	1
Vilanova i la Geltrú	960	933	1.157	690	316	16	34	18	4	7	16
Prov. Barcelona	51.657	55.864	66.022	44.157	14.486	6.512	9.104	5.702	3.246	1.930	2.676

Font: elaboració a partir de dades dels visats dels Col·legis d'Aparelladors de Catalunya (Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana) i Idescat.

Els municipis que registren una evolució més positiva de les taxes d'habitatges iniciats són Sant Boi de Llobregat (122,75 punts), Sabadell (71,36 punts) i Mataró (68,39 punts). Respecte a fa cinc anys, les diferències més positives corresponen a Sant Boi de Llobregat (97,09 punts) i Castelldefels (25,08 punts) i les més negatives a Terrassa (-318,88 punts), Mollet del Vallès (-205,72 punts) i Cornellà de Llobregat (-110,93 punts). En aquest mateix període, Mataró registra una variació de -81,98 punts.

Taxes (*100.000) del nombre total d'habitatges iniciats. Municipis de +50.000 habitants de la Província de Barcelona

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Badalona	682,26	273,62	410,80	576,78	236,38	74,24	84,98	107,38	106,80	34,59	55,25
Barcelona	322,45	366,65	361,42	294,90	168,88	80,73	118,13	66,42	30,41	43,24	46,93
Castelldefels	648,58	523,64	717,66	361,29	244,34	11,28	49,80	219,97	17,46	41,22	36,36
Cerdanyola del Vallès	558,28	372,94	377,85	464,00	155,57	49,36	8,56	36,05	55,28	32,96	22,65
Cornellà de Llobregat	486,04	479,01	898,10	408,40	102,14	120,20	731,32	200,59	0,00	11,54	9,28
Granollers	972,44	1.266,52	1.510,01	1.010,98	189,61	87,38	78,74	158,33	201,82	3,35	11,68
Hospitalet de Llobregat (L')	490,55	330,59	514,21	397,86	100,87	106,60	63,41	98,41	170,39	18,11	24,85
Manresa	1.821,76	1.248,17	2.475,90	1.327,59	346,42	146,29	154,84	37,86	16,98	0,00	2,66
Mataró	1.082,25	1.306,79	1.368,44	593,94	91,84	151,99	152,15	151,77	8,06	1,61	70,00
Mollet del Vallès	495,16	577,92	761,90	340,70	65,50	209,59	32,41	5,72	3,83	0,00	3,87
Prat de Llobregat (El)	441,82	536,48	207,71	331,93	228,94	6,31	17,34	14,17	177,32	100,92	103,39
Rubí	2.184,42	1.656,34	1.994,11	890,86	248,86	71,25	133,17	66,24	25,51	9,40	18,83
Sabadell	1.501,52	994,56	1.509,89	1.052,49	314,26	138,50	316,87	121,80	80,31	18,78	90,14
Sant Boi de Llobregat	496,06	503,81	573,94	224,21	146,31	117,68	13,35	178,61	38,52	3,60	126,34
Sant Cugat del Vallès	1.959,70	3.339,76	2.827,55	1.561,64	200,59	50,47	409,81	783,57	83,58	37,16	56,25
Santa Coloma de Gramenet	348,49	362,32	341,02	287,76	132,95	326,60	20,82	40,55	55,56	2,50	8,42
Terrassa	2.208,11	2.629,43	3.290,01	1.937,80	430,56	191,05	209,19	51,94	37,09	32,55	13,92
Viladecans	699,62	805,99	791,26	233,32	150,22	28,35	3,12	80,33	151,87	62,65	1,53
Vilanova i la Geltrú	1.615,92	1.518,88	1.841,59	1.091,84	486,87	24,28	51,10	26,90	6,01	10,56	24,26
Prov. Barcelona	1.009,34	1.068,89	1.243,49	828,07	267,44	118,66	165,19	103,13	58,46	34,83	48,45

Font: elaboració a partir de dades dels visats dels Col·legis d'Apelladors de Catalunya (Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana) i Idescat.

Diferència taxes (*100.000) del nombre total d'habitatge iniciats. Municipis de +50.000 habitants de la Província de Barcelona

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Badalona	-408,64	137,18	165,98	-340,40	-162,14	10,73	22,40	-0,58	-72,21	20,65
Barcelona	44,20	-5,23	-66,52	-126,02	-88,16	37,41	-51,71	-36,01	12,83	3,69
Castelldefels	-124,94	194,02	-356,37	-116,96	-233,06	38,52	170,17	-202,51	23,76	-4,86
Cerdanyola del Vallès	-185,34	4,91	86,15	-308,43	-106,21	-40,80	27,49	19,22	-22,31	-10,31
Cornellà de Llobregat	-7,02	419,09	-489,71	-306,26	18,07	611,11	-530,73	-200,59	11,54	-2,26
Granollers	294,08	243,49	-499,03	-821,36	-102,24	-8,64	79,59	43,49	-198,47	8,33
Hospitalet de Llobregat, L'	-159,96	183,62	-116,35	-296,99	5,73	-43,19	35,00	71,98	-152,28	6,74
Manresa	-573,60	1227,73	-1148,30	-981,17	-200,13	8,54	-116,97	-20,89	-16,98	2,66
Mataró	224,54	61,65	-774,50	-502,11	60,15	0,16	-0,38	-143,72	-6,45	68,39
Mollet del Vallès	82,76	183,98	-421,20	-275,20	144,09	-177,18	-26,68	-1,90	-3,83	3,87
Prat de Llobregat, El	94,66	-328,77	124,23	-103,00	-222,63	11,03	-3,17	163,15	-76,41	2,48
Rubí	-528,08	337,78	-1103,26	-641,99	-177,62	61,92	-66,93	-40,73	-16,11	9,43
Sabadell	-506,95	515,32	-457,39	-738,23	-175,76	178,37	-195,08	-41,49	-61,53	71,36
Sant Boi de Llobregat	7,76	70,12	-349,72	-77,90	-28,63	-104,33	165,27	-140,09	-34,92	122,75
Sant Cugat del Vallès	1380,06	-512,21	-1265,92	-1361,05	-150,12	359,34	373,75	-699,98	-46,42	19,08
Santa Coloma de Gramenet	13,83	-21,30	-53,26	-154,81	193,65	-305,78	19,73	15,00	-53,06	5,92
Terrassa	421,33	660,58	-1352,21	-1507,25	-239,51	18,14	-157,25	-14,85	-4,54	-18,63
Viladecans	106,37	-14,73	-557,94	-83,09	-121,87	-25,23	77,20	71,54	-89,22	-61,12
Vilanova i la Geltrú	-97,04	322,72	-749,75	-604,98	-462,58	26,82	-24,20	-20,90	4,56	13,70
Prov. Barcelona	59,55	174,60	-415,42	-560,63	-148,78	46,53	-62,07	-44,66	-23,63	13,61

Font: elaboració a partir de dades dels visats dels Col·legis d'Apelladors de Catalunya (Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana) i Idescat.

El darrer any, s'hi van iniciar al Maresme 226 habitatges, 136 més que l'any 2013, fet que representa una variació relativa del 151,11%. L'any 2014, la taxa d'habitatges iniciats de la comarca és de 51,61 habitatges per 100.000 habitants, 31,04 punts superior a la registrada un any abans. Com ja passava amb la província, la taxa més elevada de la sèrie es va assolir l'any 2006 amb 1.797,25 habitatges iniciats per 100.000 habitants.

L'any 2014, els municipis que registren les taxes més elevades d'habitatges iniciats són Malgrat de Mar (222,62), Montgat (185,59) i Sant Andreu de Llavaneres (103,87). Mataró té una taxa (70,00) que el fa ocupar la cinquena posició entre els trenta municipis de la comarca. En relació a fa cinc anys, la taxa d'habitatges iniciats del Maresme ha experimentat una diferència negativa de -107,81 punts. Els municipis que registren les diferències negatives més significatives són Montgat (-934,17 punts), Caldes d'Estrac (-893,18 punts) i Vilassar de Mar (-432,95 punts).

Taxes (100.000) del nombre total d'habitatge iniciats. Municipis de la comarca del Maresme

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Alella	668,10	1.554,81	421,61	1.811,51	280,78	95,78	418,54	41,80	10,41	185,76	31,08
Arenys de Mar	1.794,76	1.709,96	1.170,09	2.061,56	304,52	136,73	122,55	94,19	13,31	32,84	0,00
Arenys de Munt	2.155,77	2.374,81	2.201,79	1.818,88	486,10	146,52	35,99	11,76	11,72	11,64	11,56
Argentona	653,66	1.601,03	922,86	736,71	112,61	51,58	102,41	84,92	92,33	8,39	50,15
Cabrera de Mar	2.330,24	728,33	1.102,06	281,10	138,86	45,37	44,40	0,00	0,00	22,08	22,10
Cabrils	1.116,11	545,05	657,89	298,60	146,33	71,80	126,62	27,79	70,03	13,93	27,79
Caldes d'Estrac	735,29	1.156,30	498,66	1.309,88	0,00	893,18	0,00	0,00	0,00	36,23	0,00
Calella	2.136,43	2.002,72	2.993,27	1.048,02	322,32	21,47	16,11	37,45	32,38	21,66	5,46
Canet de Mar	2.656,26	2.011,42	2.420,49	887,64	216,73	228,82	43,12	56,85	7,05	14,16	21,24
Dosrius	2.445,51	1.832,40	4.430,52	794,33	143,77	60,77	2.934,13	0,00	57,96	0,00	38,93
Malgrat de Mar	2.227,45	1.568,35	3.194,34	1.172,71	388,81	64,96	365,67	21,69	183,74	0,00	222,62
Masnou (El)	806,76	596,35	760,32	870,75	348,95	53,84	53,25	22,20	26,61	35,41	26,38
Mataró	1.082,25	1.306,79	1.368,44	593,94	91,84	151,99	152,15	151,77	8,06	1,61	70,00
Montgat	1.910,90	1.360,84	2.301,90	357,95	248,53	1.119,77	1.417,23	381,79	432,82	27,14	185,59
Orrius	303,03	1.269,84	1.694,92	205,34	0,00	0,00	152,91	931,68	0,00	0,00	0,00
Palafolls	4.524,20	3.705,27	4.787,02	2.617,54	693,12	221,34	490,14	479,59	0,00	22,02	11,03
Pineda de Mar	1.125,79	1.157,80	1.203,73	1.310,23	77,13	198,45	42,48	19,20	7,67	7,65	11,56
Premià de Dalt	288,57	245,70	1.344,79	664,08	354,72	20,11	457,07	59,01	9,72	29,07	48,49
Premià de Mar	484,27	202,51	319,45	297,21	18,15	10,95	17,98	7,06	10,66	3,55	17,75
Sant Andreu de Llavaneres	1.722,75	2.516,34	1.542,85	502,82	59,95	49,11	737,65	326,73	28,46	123,13	103,87
Sant Cebrià de Vallalta	5.633,80	2.485,44	1.183,43	2.439,02	218,20	90,66	206,61	29,19	89,90	59,38	0,00
Sant Iscle de Vallalta	3.149,61	1.917,81	7.289,88	8.298,41	242,91	0,00	156,25	936,77	151,29	0,00	0,00
Sant Pol de Mar	940,86	1.196,43	1.005,66	1.447,80	663,98	0,00	216,71	19,72	59,14	19,74	40,02
Sant Vicenç de Montalt	3.583,21	1.236,64	2.243,03	455,67	920,13	159,94	51,94	85,41	119,09	33,61	83,24
Santa Susanna	3.245,06	1.464,44	1.258,93	1.556,81	288,55	61,52	151,15	813,99	59,92	120,30	0,00
Teià	643,37	736,93	1.465,83	2.563,24	66,81	32,86	148,00	292,11	48,75	16,28	65,14
Tiana	677,57	904,08	1.683,78	2.008,90	1.878,75	92,23	797,53	890,51	429,40	0,00	24,06
Tordera	4.616,43	6.644,44	9.254,84	6.877,36	743,24	228,09	108,69	56,34	42,90	30,56	12,24
Vilassar de Dalt	569,48	586,69	1.979,84	365,74	197,19	69,19	617,43	45,49	33,84	0,00	22,52
Vilassar de Mar	123,94	1.015,87	1.018,32	435,65	130,96	482,50	163,48	15,12	10,04	34,95	49,54
Maresme	1.400,77	1.458,21	1.797,25	1.128,28	247,31	159,41	241,53	122,10	46,51	20,57	51,61

Font: elaboració a partir de dades dels visats dels Col·legis d'Aparelladors de Catalunya (Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana) i Idescat.

Diferència taxes (%) del nombre total d'habitatges iniciats. Municipis de la Comarca del Maresme

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Alella	886,71	-1133,20	1389,90	-1530,74	-185,00	322,77	-376,74	-31,39	175,35	-154,67
Arenys de Mar	-84,80	-539,87	891,47	-1757,05	-167,79	-14,18	-28,36	-80,89	19,54	-32,84
Arenys de Munt	219,04	-173,03	-382,91	-1332,78	-339,58	-110,53	-24,23	-0,04	-0,08	-0,09
Argentona	947,37	-678,17	-186,14	-624,10	-61,04	50,83	-17,49	7,41	-83,94	41,77
Cabrera de Mar	-1601,91	373,73	-820,96	-142,24	-93,48	-0,97	-44,40	0,00	22,08	0,02
Cabrils	-571,06	112,85	-359,30	-152,27	-74,53	54,82	-98,82	42,23	-56,10	13,86
Caldes d'Estrac	421,01	-657,64	811,22	-1309,88	893,18	-893,18	0,00	0,00	36,23	-36,23
Calella	-133,71	990,55	-1945,25	-725,70	-300,85	-5,37	21,34	-5,06	-10,72	-16,20
Canet de Mar	-644,84	409,07	-1532,85	-670,92	12,09	-185,70	13,73	-49,80	7,11	7,08
Dosrius	-613,11	2598,12	-3636,19	-650,57	-83,00	2873,37	-2934,13	57,96	-57,96	38,93
Malgrat de Mar	-659,10	1625,99	-2021,63	-783,90	-323,84	300,71	-343,98	162,06	-183,74	222,62
Masnou, el	-210,41	163,97	110,44	-521,80	-295,11	-0,59	-31,05	4,41	8,80	-9,02
Mataró	224,54	61,65	-774,50	-502,11	60,15	0,16	-0,38	-143,72	-6,45	68,39
Montgat	-550,06	941,06	-1943,95	-109,41	871,23	297,47	-1035,45	51,03	-405,68	158,46
Òrrius	966,81	425,07	-1489,58	-205,34	0,00	152,91	778,77	-931,68	0,00	0,00
Palafolls	-818,94	1081,75	-2169,48	-1924,42	-471,77	268,80	-10,55	-479,59	22,02	-10,99
Pineda de Mar	32,01	45,93	106,50	-1233,10	121,32	-155,97	-23,28	-11,53	-0,03	3,92
Premià de Dalt	-42,87	1099,09	-680,71	-309,36	-334,61	436,96	-398,07	-49,29	19,35	19,42
Premià de Mar	-281,76	116,94	-22,25	-279,06	-7,20	7,04	-10,92	3,59	-7,10	14,20
Sant Andreu de Llavanes	793,59	-973,49	-1040,03	-442,88	-10,83	688,54	-410,91	-298,27	94,67	-19,26
Sant Cebrià de Vallalta	-3148,37	-1302,00	1255,59	-2220,82	-127,54	115,95	-177,42	60,71	-30,52	-59,38
Sant Iscle de Vallalta	-1231,80	5372,07	1008,53	-8055,49	-242,91	156,25	780,52	-785,48	-151,29	0,00
Sant Pol de Mar	255,57	-190,78	442,14	-783,81	-663,98	216,71	-196,98	39,41	-39,40	20,28
Sant Vicenç de Montalt	-2346,57	1006,39	-1787,36	464,47	-760,19	-108,00	33,47	33,68	-85,48	49,63
Santa Susanna	-1780,62	-205,50	297,88	-1268,25	-227,03	89,63	662,84	-754,07	60,38	-120,30
Teià	93,57	728,89	1097,42	-2496,43	-33,95	115,15	144,11	-243,36	-32,47	48,86
Tiana	226,52	779,70	325,12	-130,15	-1786,52	705,30	92,98	-461,11	-429,40	24,06
Tordera	2028,00	2610,40	-2377,48	-6134,12	-515,16	-119,40	-52,35	-13,44	-12,34	-18,32
Vilassar de Dalt	17,22	1393,15	-1614,10	-168,55	-128,00	548,24	-571,94	-11,64	-33,84	22,52
Vilassar de Mar	891,94	2,45	-582,67	-304,69	351,54	-319,01	-148,36	-5,08	24,91	14,59
Maresme	57,44	339,04	-668,97	-880,97	-87,90	82,12	-119,44	-75,59	-25,93	31,03

Font: elaboració a partir de dades dels visats dels Col·legis d'Aparelladors de Catalunya (Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana) i Idescat.

Característiques dels habitatges iniciats per tipologia i superfície

A Mataró l'any 2014, s'han iniciat 4 habitatges unifamiliars -3 aïllats i 1 adossat- i 83 habitatges plurifamiliars. La distribució dels habitatges iniciats per superfície ha estat, en el cas dels unifamiliars, tots de més de 150 m² i, en el cas dels plurifamiliars, 59 tenen entre 126 i 150 m², 13 més de 150 m² i 11 se situen entre 76 i 100 m².

Evolució del nombre d'habitatges iniciats per tipus i superfície. Mataró. 2004 - 2014

Unifamiliars	<50 m²	51 a 75	76 a 100	101 a 125	126 a 150	>150 m²	Total
2004	0	4	1	8	2	23	38
2005	0	0	7	7	4	35	53
2006	0	0	12	3	0	59	74
2007	0	0	2	5	1	27	35
2008	0	0	2	4	0	14	20
2009	0	0	1	3	0	3	7
2010	0	0	1	6	0	4	11
2011	0	0	0	0	0	4	4
2012	0	1	0	0	0	5	6
2013	0	0	0	0	0	2	2
2014	0	0	0	0	0	4	4
Plurifamiliars	<50 m²	51 a 75	76 a 100	101 a 125	126 a 150	>150 m²	Total
2004	96	198	513	169	86	135	1.197
2005	47	674	545	76	102	28	1.472
2006	53	585	695	153	40	25	1.551
2007	8	206	296	94	31	37	672
2008	5	11	42	15	17	0	90
2009	0	0	12	2	141	23	178
2010	0	0	126	3	0	47	176
2011	46	0	0	3	8	127	184
2012	0	0	4	0	0	0	4
2013	0	0	0	0	0	0	0
2014	0	0	11	0	59	13	83
Total	<50 m²	51 a 75	76 a 100	101 a 125	126 a 150	>150 m²	Total
2004	96	202	514	177	88	158	1.235
2005	47	674	552	83	106	63	1.525
2006	53	585	707	156	40	84	1.625
2007	8	206	298	99	32	64	707
2008	5	11	44	19	17	14	110
2009	0	0	13	5	141	26	185
2010	0	0	127	9	0	51	187
2011	46	0	0	3	8	131	188
2012	0	1	4	0	0	5	10
2013	0	0	0	0	0	2	2
2014	0	0	11	0	59	17	87

Font: elaboració a partir de dades dels visats dels Col·legis d'Aparelladors de Catalunya (Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana).

El fet que els habitatges de major superfície siguin els que donen compte del major percentatge entre els habitatges iniciats no és quelcom que es limita al darrer any sinó una pauta que ve repetint-se en el conjunt de l'etapa de la crisi econòmica entre 2008 i fins al 2014. Així, pel conjunt d'aquest període, els habitatges de més de 125 m² representen el 65.29% del total d'habitatges iniciats a Mataró quan a l'etapa d'expansió, entre 2001 i 2007, només representaven el 20.72%. D'aquesta manera, la superfície mitjana dels habitatges iniciats ha passat de ser de 97,94 m² en el període d'expansió a 124,32 m² en el de crisi.

Aquesta dada, com tantes altres relacionades amb l'habitatge, a banda de mostrar que la "crisi" va per barris i classes socials, qüestiona la solidesa del discurs que vinculava, particularment a l'etapa d'expansió, la necessària reducció de la grandària dels habitatges als canvis de les estructures familiars i de convivència o, ja en els anys previs a l'esclat de la bombolla immobiliària, a la necessitat de donar resposta a les dificultats creixents que tenia gran part de la població per poder accedir a l'habitatge. Les dades indiquen que la relació

entre superfície de l'habitatge i necessitats, tot i tenir una relació evident amb els canvis de les estructures familiars i de la grandària de les llars, està també molt condicionada per l'estructura d'una oferta orientada a satisfer les necessitats d'una demanda cada cop més desigual. Cal no oblidar que la crisi i les polítiques adoptades per "sortir" d'ella no han fet més que ampliar les desigualtats socioeconòmiques fins a màxims històrics. Un fet aquest que, en el cas de l'habitatge, es veu reforçat pels incentius polítics i legislatius per tractar-ho més com un bé d'inversió que com un bé d'ús de primera necessitat.

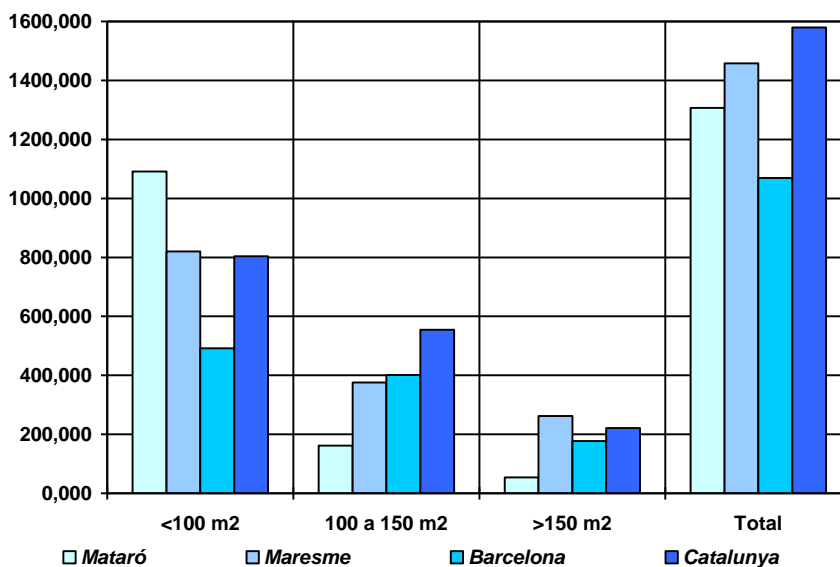
Evolució del nombre d'habitatges iniciats. Mataró. 2004 - 2014

Unifamiliars	<50 m ²	51 a 75	76 a 100	101 a 125	126 a 150	>150 m ²	Total
2004	0,00	10,53	2,63	21,05	5,26	60,53	100
2005	0,00	0,00	13,21	13,21	7,55	66,04	100
2006	0,00	0,00	16,22	4,05	0,00	79,73	100
2007	0,00	0,00	5,71	14,29	2,86	77,14	100
2008	0,00	0,00	10,00	20,00	0,00	70,00	100
2009	0,00	0,00	14,29	42,86	0,00	42,86	100
2010	0,00	0,00	9,09	54,55	0,00	36,36	100
2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	100
2012	0,00	16,67	0,00	0,00	0,00	83,33	100
2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	100
2014	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	100
Plurifamiliars	<50 m ²	51 a 75	76 a 100	101 a 125	126 a 150	>150 m ²	Total
2004	8,02	16,54	42,86	14,12	7,18	11,28	100
2005	3,19	45,79	37,02	5,16	6,93	1,90	100
2006	3,42	37,72	44,81	9,86	2,58	1,61	100
2007	1,19	30,65	44,05	13,99	4,61	5,51	100
2008	5,56	12,22	46,67	16,67	18,89	0,00	100
2009	0,00	0,00	6,74	1,12	79,21	12,92	100
2010	0,00	0,00	71,59	1,70	0,00	26,70	100
2011	25,00	0,00	0,00	1,63	4,35	69,02	100
2012	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	100
2013	0	0	0	0	0	0	0
2014	0,00	0,00	13,25	0,00	71,08	15,66	100
Total	<50 m ²	51 a 75	76 a 100	101 a 125	126 a 150	>150 m ²	Total
2004	7,77	16,36	41,62	14,33	7,13	12,79	100
2005	3,08	44,20	36,20	5,44	6,95	4,13	100
2006	3,26	36,00	43,51	9,60	2,46	5,17	100
2007	1,13	29,14	42,15	14,00	4,53	9,05	100
2008	4,55	10,00	40,00	17,27	15,45	12,73	100
2009	0,00	0,00	7,03	2,70	76,22	14,05	100
2010	0,00	0,00	67,91	4,81	0,00	27,27	100
2011	24,47	0,00	0,00	1,60	4,26	69,68	100
2012	0,00	10,00	40,00	0,00	0,00	50,00	100
2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	100
2014	0,00	0,00	12,64	0,00	67,82	19,54	100

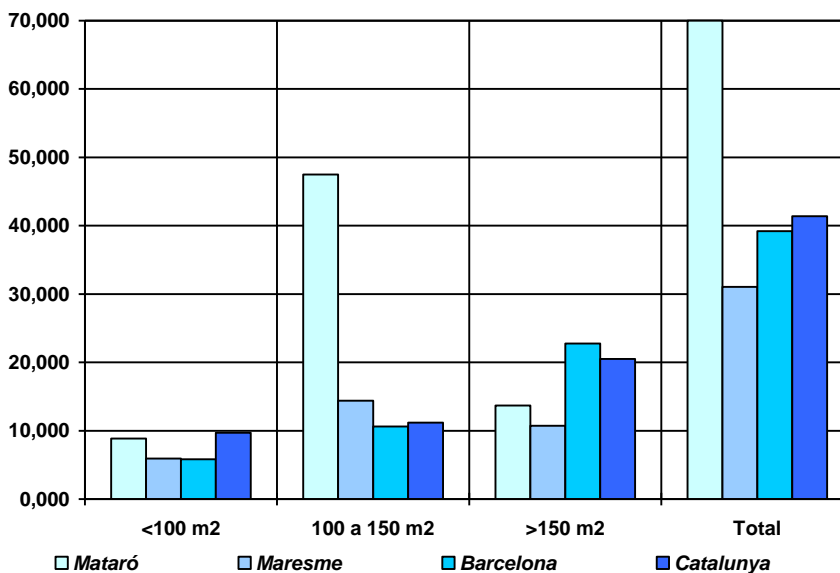
Font: elaboració a partir de dades dels visats dels Col·legis d'Aparelladors de Catalunya (Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana).

Si aquesta dinàmica es pot rastrejar a Mataró, malgrat la seva configuració urbana i social, més visible és encara quan ampliem l'anàlisi a altres àmbits territorials i, en particular, a la comarca del Maresme. Sense que es pugui generalitzar, hi ha municipis a la comarca que, de forma més o menys conscient, han afavorit una forta segregació física i social de la població. Una variable clau d'aquest procés ha estat l'ocupació dispersa i extensa del territori segons filtres de renda i patrimoni, jugant l'habitatge un paper clau en aquests processos.

Intensitat constructora cada 100.000 habitants per tamany d'habitatge. 2005



Intensitat constructora cada 100.000 habitants per tamany d'habitatge. 2014



Font: elaboració a partir de dades dels visats dels Col·legis d'Aparelladors de Catalunya (Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana) i Idescat.

Una dada complementària a tot el que ara s'exposa és la caiguda del pes dels habitatges plurifamiliars sobre el total dels habitatges iniciats a tots els municipis de més de 50.000 habitants de la província de Barcelona, amb l'excepció de Cornellà de Llobregat i les mínimes diferències dels municipis del Barcelonès i el Prat de Llobregat. A Mataró aquesta diferència és de -1,47 p.p, essent les diferències més significatives les de

Vilanova i la Geltrú (-54,36 p.p.), Mollet del Vallès (-22,74 p.p.) i Rubí (-22,58 p.p.). Una dinàmica aquesta que també és observable en els municipis del Maresme, malgrat el menor pes que ha tingut històricament l'habitatge plurifamiliar en molts dels municipis que componen la comarca.

Aquesta dada es prou significativa de la distància existent entre els discursos en pro de la sostenibilitat i l'ús eficient dels recursos energètics i el territori i les pràctiques urbanístiques extensives que, en canvi, s'adopten. D'altra banda, la dada és un bon indicador de la política adoptada per alguns municipis per aconseguir, a través de la política d'habitatge, canvis a nivell de l'estructura social dels residents que serien més lents i difícils d'assolir mitjançant un desenvolupament més endogen. En aquest sentit, sembla com si alguns municipis mitjans haguessin optat per abonar una dinàmica semblant a la portada a terme pels municipis petits i molt petits en l'etapa d'expansió i que han comportat l'augment de les dinàmiques segregadores a nivell social i territorial a través de la concentració dels grups de major riquesa i renda.

Diferència del pes de l'habitatge plurifamiliar sobre el total habitatges iniciats. Municipis 50.000 i+ habitants de la província de Barcelona

	2004-2008		2010-2014		Diferència (p.p.)
	Habitatges plurifam.	%	Habitatges plurifam.	%	
Badalona	4.730	97,27	854	96,96	-0,32
Barcelona	24.167	98,41	4.928	97,85	-0,56
Castelldefels	1.429	91,18	230	76,09	-15,10
Cerdanyola del Vallès	1.104	86,78	90	73,33	-13,44
Cornellà de Llobregat	1.997	98,55	831	99,76	1,21
Granollers	2.880	96,53	272	92,28	-4,25
Hospitalet de Llobregat, L'	4.599	98,85	963	98,13	-0,72
Manresa	5.134	98,38	162	94,44	-3,94
Mataró	5.202	95,77	474	94,30	-1,47
Mollet del Vallès	1.150	97,74	24	75,00	-22,74
Prat de Llobregat, El	1.101	96,09	261	95,79	-0,31
Rubí	4.782	88,35	187	65,78	-22,58
Sabadell	10.654	97,58	1.303	94,32	-3,26
Sant Boi de Llobregat	1.576	93,78	299	88,96	-4,82
Sant Cugat del Vallès	7.030	91,55	1.140	88,07	-3,48
Santa Coloma de Gramenet	1.732	95,03	154	94,16	-0,88
Terrassa	20.683	97,65	736	90,35	-7,29
Viladecans	1.634	95,84	210	89,52	-6,31
Vilanova i la Geltru	4.056	87,70	75	33,33	-54,36

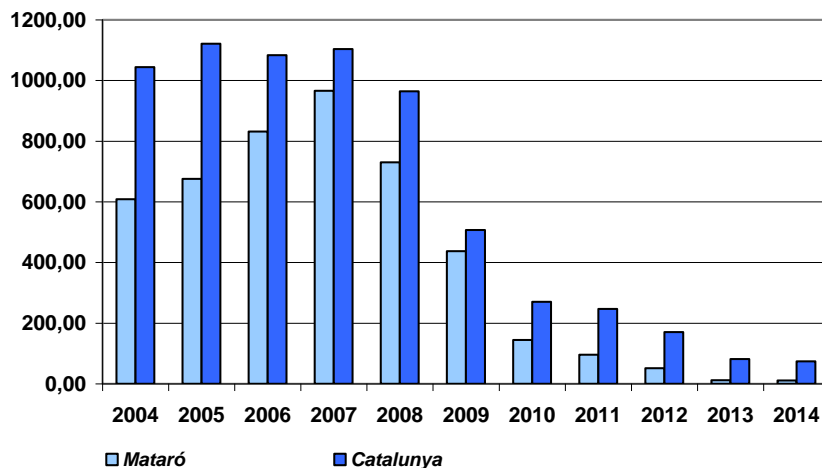
Font: elaboració a partir de dades dels visats dels Col·legis d'Aparelladors de Catalunya (Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana).

A.1.2 Habitatges d'obra nova acabats

En el període de màxima expansió del "boom immobiliari" (2001-2007) es van acabar a Mataró un total de 6.712 habitatges mentre que, en els set anys posteriors (2008-2014), el total d'habitatges finalitzats ha estat de 1.794 (- 4.918 habitatges), el que representa una variació relativa del -73,27%. L'any 2014, s'han finalitzat 14 habitatges, 1 menys que l'any 2013.

El darrer any, la taxa d'habitatges acabats de Mataró és d'11,26 habitatges per 100.000 habitants, 62,86 punts inferior a la de Catalunya (74,12). Malgrat la diferència pugui semblar gran, es tracta de la més petita mantinguda entre les taxes d'ambdós àmbits en els darrers 10 anys. En el conjunt del període 2010-2014, el total d'habitatges acabats per càpita de Mataró s'ha situat clarament per sota de la resta d'àmbits territorials.

Taxa habitatges acabats (*100,000).
Mataró i Catalunya 2004-2014

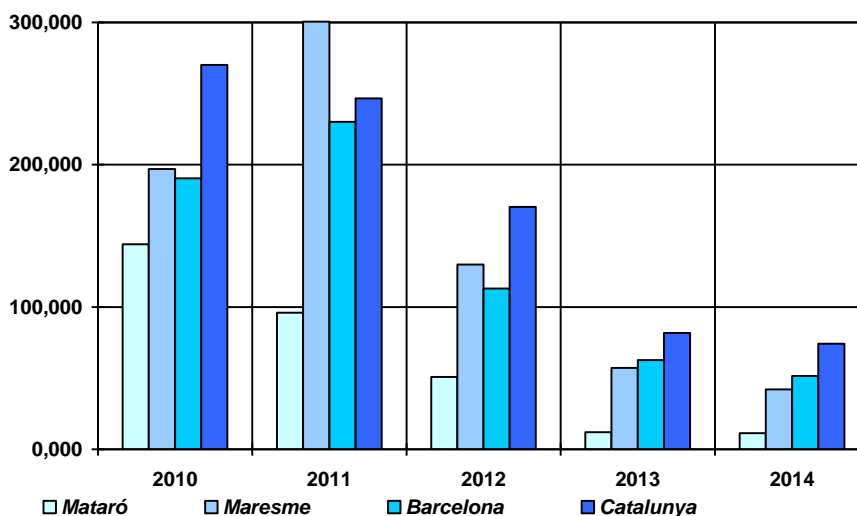


Taxa anual d'habitatges acabats (*100.000)

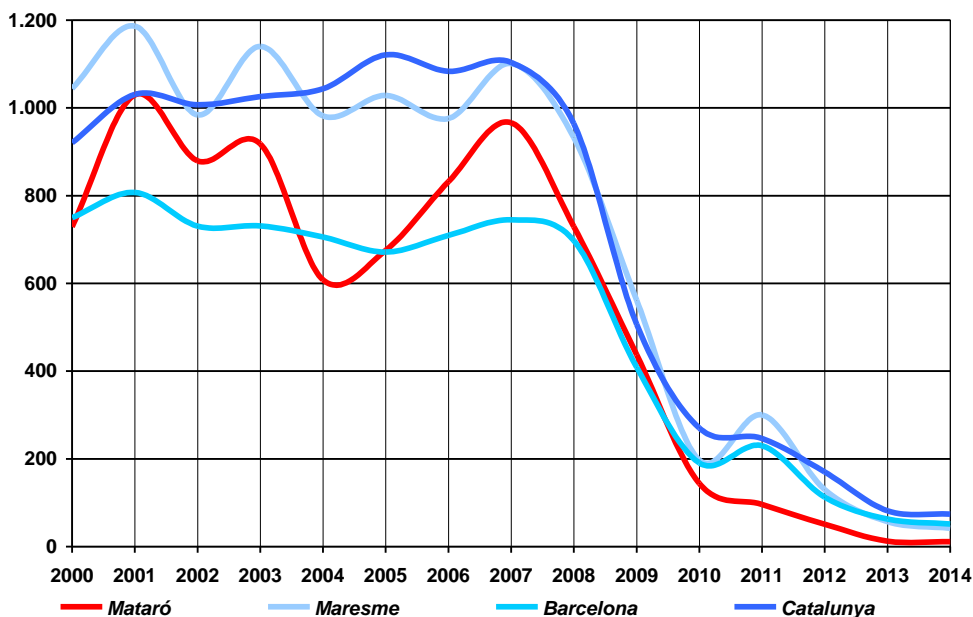
Anys	Mataró		Catalunya	
	Habitatges acabats	Taxa HA	Habitatges acabats	Taxa HA
2004	694	608,16	71.100	1043,54
2005	788	675,25	78.403	1120,81
2006	988	832,01	77.306	1083,52
2007	1.150	966,10	79.580	1103,67
2008	874	729,67	71.007	964,23
2009	532	437,06	37.871	506,61
2010	177	144,01	20.292	270,11
2011	119	96,07	18.586	246,51
2012	63	50,77	12.897	170,35
2013	15	12,09	6.179	81,80
2014	14	11,26	3.781	74,12

Font: elaboració a partir de dades dels visats dels Col·legis d'Aparelladors de Catalunya (Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana) i Idescat.

Habitatges acabats cada 100.000 habitants. 2010-2014



Evolució del total d'habitatges acabats per càpita. 2000 - 2014



Taxes elaborades a partir del nombre d'habitatges per superfície construïda.
 Font: elaboració a partir de dades dels visats dels Col·legis d'Aparelladors de Catalunya (Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana) i Idescat.

Des de l'any 1996, la taxa d'habitatges acabats més elevada assolida per Mataró és la de l'any 1998 amb 1.081 habitatges per 100.000 habitants. En aquell moment s'estava edificat gran part de la Via Europa i el Parc Central. En els darrers 10 anys, la taxa més elevada s'assoleix l'any 2007 amb 966 habitatges per 100.000 habitants. En aquest any, també coincideixen les taxes màximes assolides per la resta d'àmbits territorials: Maresme i Catalunya amb taxes clarament per sobre de Mataró amb 1.101 i 1.104 habitatges, respectivament, i la província de Barcelona amb valors una mica per sota amb 745 habitatges. Aquell any es tancava una llarga etapa d'expansió –alguns autors l'amplien als darrers 25 anys–, que a banda dels seus suposats beneficis macroeconòmics, de generació de riquesa virtual (cal no oblidar l'efecte de l'endeutament) i dels majors nivells de desigualtat, va tancar una etapa de destrucció (artificialització) del territori a través de l'ocupació del medi rural i el creixement desmesurat de pobles petits o molt petits molt per sobre de la seva població resident. Un procés, que no es pot catalogar de taca d'oli perquè adopta més la forma de diàspora amorfa i discontinua, que ha implicat la rèplica extenuant de les mateixes tipologies constructives (“urbanització”) i la reducció de la complexitat social (de la ciutat) i natural (del medi ambient). Un model de creixement generador de múltiples problemes a nivell social, econòmic i ecològic difícils de gestionar i amb múltiples incerteses de cara al futur immediat i a mig i llarg termini. Un exemple paradigmàtic d'aquest procés d'urbanització difusa és el seguit per la comarca del Maresme, com s'ha apuntat anteriorment.

Característiques dels habitatges acabats per tipologia i superfície

En el període 2010-2014, s'han finalitzat a Mataró 388 habitatges; d'aquests, 51 són habitatges unifamiliars i 337 plurifamiliars. En termes percentuals l'evolució seguida pels habitatges acabats a Mataró és similar a la descrita pels iniciats: guany de pes dels habitatges unifamiliars i d'aquells amb major superfície. En aquest sentit, el pes dels d'habitatges unifamiliars passa de representar el 4,43% en el període 2005-2009 a ser del 13,14% els darrers cinc anys (+8,71 p.p.). Pel que fa a la superfície, els habitatges de més de 125 m² donen compte del 62,63% dels habitatges acabats quan en el període 2005-2009 només representaven el 16,07%.

Evolució del nombre d'habitatges acabats. Mataró. 2004 - 2014

Unifamiliars	<50 m²	51 a 75	76 a 100	101 a 125	126 a 150	>150 m²	Total
2004	0	0	9	23	13	10	55
2005	0	1	6	11	2	24	44
2006	0	0	13	13	3	18	47
2007	0	0	1	4	3	32	40
2008	0	0	0	5	1	27	33
2009	0	0	3	1	0	24	28
2010	0	1	0	0	16	5	22
2011	0	0	0	0	0	10	10
2012	0	0	0	0	0	7	7
2013	0	0	0	0	0	2	2
2014	0	0	0	0	0	10	10
Plurifamiliars	<50 m²	51 a 75	76 a 100	101 a 125	126 a 150	>150 m²	Total
2004	11	12	125	163	196	132	639
2005	19	108	327	125	38	127	744
2006	62	271	454	71	23	60	941
2007	74	410	422	124	38	42	1.110
2008	0	434	246	72	33	56	841
2009	20	200	139	0	37	108	504
2010	0	18	29	30	0	78	155
2011	0	3	47	0	4	55	109
2012	0	0	6	3	36	11	56
2013	0	0	4	0	3	6	13
2014	0	0	4	0	0	0	4
Total	<50 m²	51 a 75	76 a 100	101 a 125	126 a 150	>150 m²	Total
2004	11	12	134	186	209	142	694
2005	19	109	333	136	40	151	788
2006	62	271	467	84	26	78	988
2007	74	410	423	128	41	74	1.150
2008	0	434	246	77	34	83	874
2009	20	200	142	1	37	132	532
2010	0	19	29	30	16	83	177
2011	0	3	47	0	4	65	119
2012	0	0	6	3	36	18	63
2013	0	0	4	0	3	8	15
2014	0	0	4	0	0	10	14

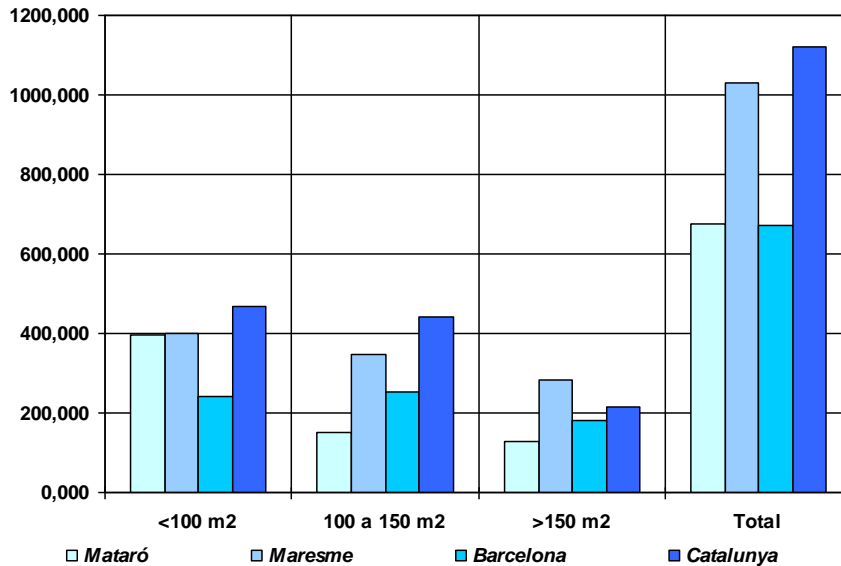
Evolució del nombre d'habitatges acabats. Mataró. 2004 - 2014

Unifamiliars	<50 m²	51 a 75	76 a 100	101 a 125	126 a 150	>150 m²	Total
2004	0,00	0,00	16,36	41,82	23,64	18,18	100
2005	0,00	2,27	13,64	25,00	4,55	54,55	100
2006	0,00	0,00	27,66	27,66	6,38	38,30	100
2007	0,00	0,00	2,50	10,00	7,50	80,00	100
2008	0,00	0,00	0,00	15,15	3,03	81,82	100
2009	0,00	0,00	10,71	3,57	0,00	85,71	100
2010	0,00	4,55	0,00	0,00	72,73	22,73	100
2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	100
2012	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	100
2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	100
2014	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	100
Plurifamiliars	<50 m²	51 a 75	76 a 100	101 a 125	126 a 150	>150 m²	Total
2004	1,72	1,88	19,56	25,51	30,67	20,66	100
2005	2,55	14,52	43,95	16,80	5,11	17,07	100
2006	6,59	28,80	48,25	7,55	2,44	6,38	100
2007	6,67	36,94	38,02	11,17	3,42	3,78	100
2008	0,00	51,61	29,25	8,56	3,92	6,66	100
2009	3,97	39,68	27,58	0,00	7,34	21,43	100
2010	0,00	11,61	18,71	19,35	0,00	50,32	100
2011	0,00	2,75	43,12	0,00	3,67	50,46	100
2012	0,00	0,00	10,71	5,36	64,29	19,64	100
2013	0	0	31	0	23	46	100
2014	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	100
Total	<50 m²	51 a 75	76 a 100	101 a 125	126 a 150	>150 m²	Total
2004	1,59	1,73	19,31	26,80	30,12	20,46	100
2005	2,41	13,83	42,26	17,26	5,08	19,16	100
2006	6,28	27,43	47,27	8,50	2,63	7,89	100
2007	6,43	35,65	36,78	11,13	3,57	6,43	100
2008	0,00	49,66	28,15	8,81	3,89	9,50	100
2009	3,76	37,59	26,69	0,19	6,95	24,81	100
2010	0,00	10,73	16,38	16,95	9,04	46,89	100
2011	0,00	2,52	39,50	0,00	3,36	54,62	100
2012	0,00	0,00	9,52	4,76	57,14	28,57	100
2013	0,00	0,00	26,67	0,00	20,00	53,33	100
2014	0,00	0,00	28,57	0,00	0,00	71,43	100

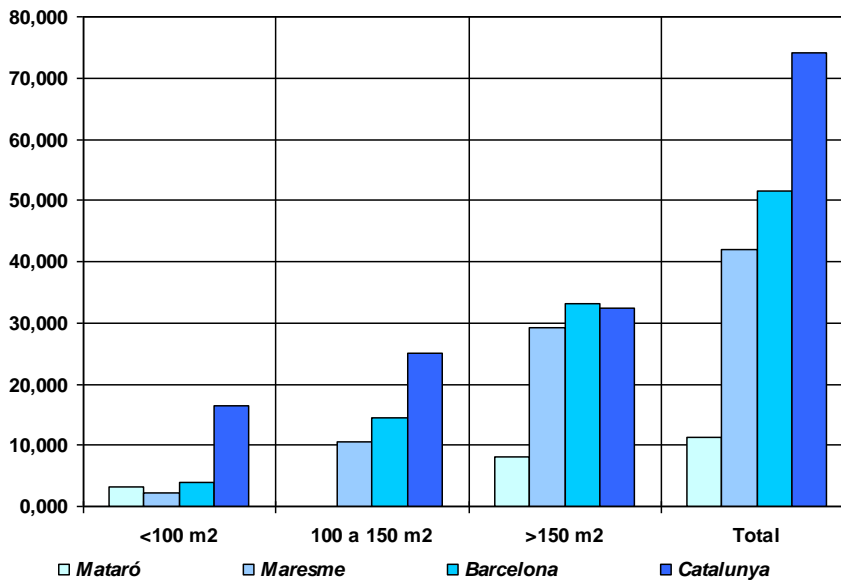
Font: elaboració a partir de dades dels visats dels Col·legis d'Aparelladors de Catalunya (Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana)

Es podrà al·ludir que els 243 habitatges de més de 125 m² del període 2010-2014 és una xifra inferior als 696 de l'etapa 2005-2009 no obstant això, no deixa de ser significatiu que en un moment de crisi, i amb una particular manifestació entorn a l'habitatge, l'oferta s'orienti en bona mesura cap a la banda més restringida del mercat. Com ja va passar a l'etapa d'expansió, els criteris que donen forma a la política d'habitatge (legislació, normativa, finançament, etc.), que condicionen en bona mesura la forma que adopta l'oferta, es troben massa allunyats de la demandes i necessitats de bona part de la població. En altres paraules, no sembla que l'orientació del sector de la construcció tingui gaire a veure amb les exigències del que s'anomena "la crisi habitativa" i si molt amb la polarització social accentuada per la crisi i les polítiques adoptades per sortir d'ella. El cas de Mataró no és exclusiu, ni el més emblemàtic d'aquesta situació.

Habitatges acabats cada 100.000 habitants per tamany d'habitatge. 2006



Intensitat constructora cada 100.000 habitants per tamany d'habitatge. 2014



Font: elaboració a partir de dades dels visats dels Col·legis d'Aparelladors de Catalunya (Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana)

A.1.3 Expedients tramitats al Servei de Llicències i Disciplina d'Obres

Els expedients tramitats pel Servei de Llicències i Disciplina d'obres i activitats de l'Ajuntament de Mataró ofereix dades alternatives per conèixer l'estat i l'evolució de la construcció d'habitatges d'obra nova i de rehabilitació, i sobre el manteniment i/o reparació d'habitatges usats.

Nous habitatges autoritzats amb llicència i renúncies d'habitatges nous autoritzats

Un indicador complementari al dels visats del Col·legi d'aparelladors és el nombre d'autoritzacions i renúncies registrades pel Servei de Llicències i Disciplina de l'Ajuntament de Mataró.

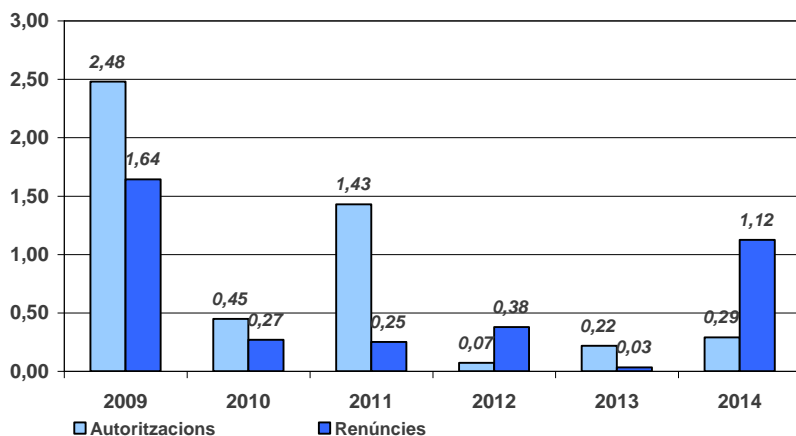
El darrer any, la taxa de l'acumulat de nous habitatges autoritzats amb llicència també registra una lleugera recuperació, si bé es situa per sota de l'increment assolit per la taxa de renúncies d'habitatges amb llicència i ja autoritzats. Un fet aquest que està en consonància amb la situació que tenen moltes empreses promotores a finals de 2014, amb un elevat deute financer, un significatiu estoc d'habitatge buit per vendre i amb una situació socioeconòmica, prou incerta, com per tirar endavant nous projectes d'edificació.

Taxa (%) de l'acumulat d'habitatges autoritzats amb llicència i renúncies. Mataró 2009 - 2014

	Autoritzacions	Renúncies	Taxa (A)	Taxa (R)
2009	302	200	2,48	1,64
2010	55	33	0,45	0,27
2011	177	31	1,43	0,25
2012	9	47	0,07	0,38
2013	27	4	0,22	0,03
2014	36	140	0,29	1,12

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Llicències i Disciplina. Ajuntament de Mataró i Estudi de la Població

Taxa (%) de l'acumulat d'habitatges autoritzats amb llicència i renúncies. Mataró 2009 - 2014



Font: elaboració a partir de dades del Servei de Llicències i Disciplina. Ajuntament de Mataró i Estudi de la Població

Sol·licituds d'obra de nova construcció i nombre d'habitatges

L'any 2014, el Servei de Llicències i Disciplina ha tramitat un total de 8 sol·licituds d'habitatges d'obra nova per un total de 30 habitatges: 4 habitatges unifamiliars (2 aïllats i 2 adossats) i 26 plurifamiliars. El nombre més elevat de sol·licituds tramitades es va registrar el 2010 per un total de 205 habitatges (7 unifamiliars i 198 plurifamiliars).

Sol·licituds d'obra de nova construcció i nombre total d'habitatges

	2010		2011		2012		2013		2014	
	S	H	S	H	S	H	S	H	S	H
Habitatges unifamiliars entre mitgeres	3	3	4	4	3	3	1	1	2	2
Habitatges unifamiliars aïllats	4	4	0		0	0	1	1	2	2
Habitatges plurifamiliars	8	198	4	14	3	53	2	14	4	26
Total	15	205	8	18	6	56	4	16	8	30

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Llicències i Disciplina de l'Ajuntament de Mataró

Altres sol·licituds que incideixen en el nombre total d'habitatges

Des del Servei de Llicències i Disciplina també es trameten un seguit de sol·licituds, que de ser aprovades, comporten un canvi sobre l'estoc d'habitatge existent. Aquestes sol·licituds són les de canvis d'ús, les legalitzacions d'habitatges i les d'enderroc.

Nombre de sol·licituds de canvi d'ús, legalització i enderroc d'habitatges

	2010	2011	2012	2013	2014
Per canvi d'ús	6	9	9	4	3
Per legalització	9	9	2	8	2
Per enderroc	4	6	6	3	5
Total sol·licituds	19	24	17	15	10
Nombre total d'habitatges per canvi d'ús	6	9	9	4	3

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Llicències d'Obres i Disciplina. Ajuntament de Mataró

A.2 Rehabilitació

L'any 2014, el Servei de Llicències d'Obres va registrar un total de 842 sol·licituds de rehabilitació, 81 més que un any abans. El nombre més elevat de sol·licituds els darrers cinc anys han estat les 1.063 de l'any 2011.

El gruix d'aquestes sol·licituds són per fer petites reparacions i/o manteniments. El darrer any, les rehabilitacions motivades per patologies representaven el 16,75% del total i les que impliquen actuacions en espais comuns i col·locació d'ascensors el 2,26%.

Caracterització de les sol·licituds de rehabilitació

	2010		2011		2012		2013		2014	
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
De petites actuacions de reparació i/o manteniment	651	70,99	800	75,26	589	74,56	553	72,67	586	69,60
D'actuacions amb noves distribucions o millores	47	5,13	72	6,77	52	6,58	55	7,23	86	10,21
De reparacions motivades per patologies	167	18,21	149	14,02	116	14,68	130	17,08	141	16,75
Que afecten estructura vertical o façanes	121	72,5	75	50,3	46	39,7	59	45,4	60	42,6
Que afecten elements volats de façana	31	18,6	51	34,2	55	47,4	47	36,2	46	32,6
Que afecten estructura horitzontal o general	15	9,0	23	15,4	15	12,9	24	18,5	35	24,8
De rehab. amb variació de volum o de nº d'habitatges	11	1,20	18	1,69	19	2,41	11	1,45	10	1,19
D'actuacions en espais comuns o col·locació	41	4,47	24	2,26	14	1,77	12	1,58	19	2,26
Total	917	100	1.063	100	790	100	761	100	842	100

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Llicències d'Obres i Disciplina. Ajuntament de Mataró

A.3 Evolució del sector de la construcció

Les dades sectorials i de mercat laboral de l'any 2014 mostren una certa recuperació del sector de la construcció després de la profunda davallada iniciada el 2008. Així, a finals de l'any 2014, el pes dels assalariats de la construcció és del 3,41%, 0,47 p.p. superior al de l'any 2013, el qual representa el mínim de total la sèrie iniciada el 1996 amb 841 assalariats. No obstant això, i per prendre perspectiva de la destrucció d'ocupació soferta pel sector, aquest percentatge és clarament inferior al 12,27% que van arribar a representar els assalariats de la construcció el primer trimestre de 2007.

En el cas dels treballadors autònoms, el màxim de la sèrie s'assoleix el 1r trimestre de 2008 amb 1.830 autònoms a la construcció que representen el 20,37% de tots els de Mataró. El mínim correspon al 3r trimestre de 2013, que amb 884, només donen compte del 12,33%. A finals d'any, el total d'autònoms de la construcció és de 953 i representen el 12,65% del total.

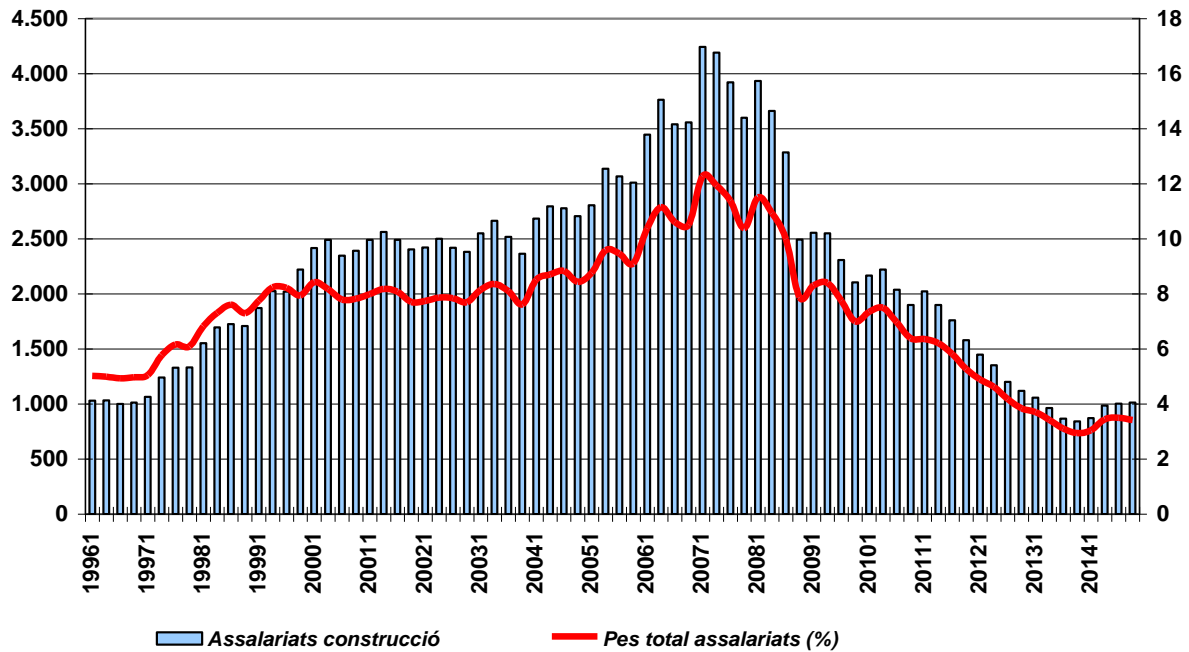
Evolució del pes del sector de la construcció i de l'atur registrat

	Valor fa 4 anys	Any Anterior	Valor recent	Catalunya	Var. interanual	Var. 4 anys	Període
Pes assalariats	6,39%	2,94%	3,41%	4,19%	0,47 p.p.	-3,0 p.p.	Des-2014
Atur registrar	2.371	2.294	1.817	68.808	-20,79%	-23,37%	Des-2014
Pes atur registrat	19,12%	16,13%	13,79%	11,95%	-2,34 p.p.	-5,3 p.p.	Des-2014

Font: elaboració a partir de dades del Departament d'Empresa i Ocupació. GdC

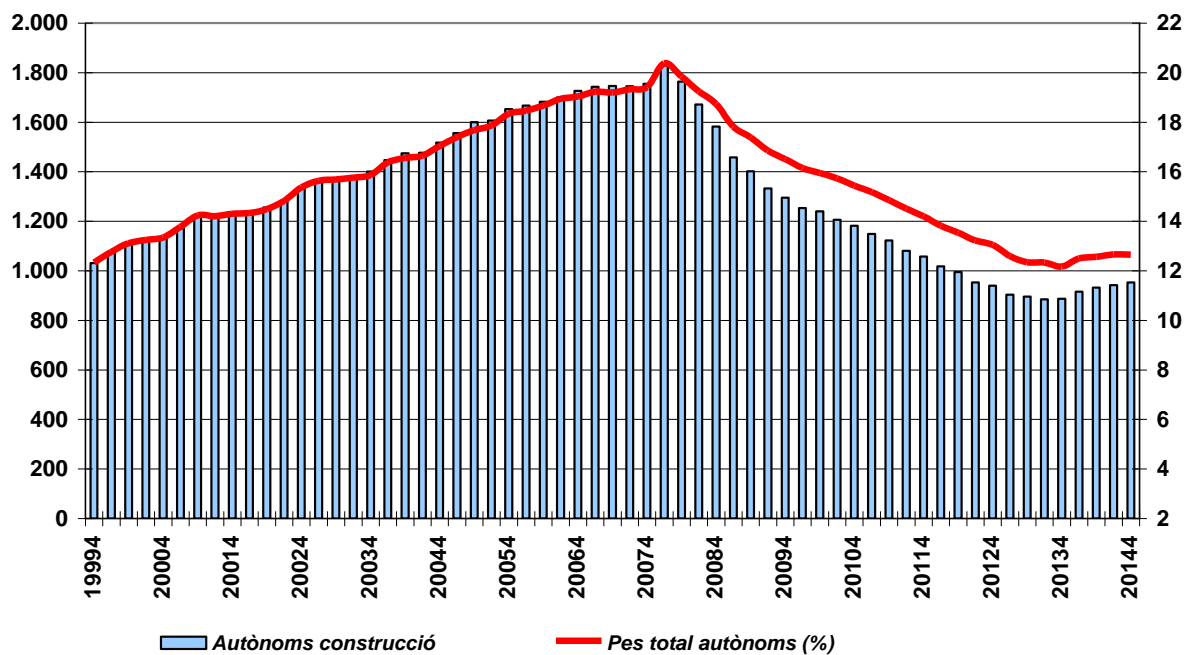
Com no podia ser d'una altra manera, el tancament d'empreses de la construcció ha estat la tònica dominant des de l'any 2008. Entre el primer trimestres de l'any 2008 i el 4r trimestre de 2014 han desaparegut tantes empreses (centres de cotització) (-448) com les creades entre el 1996 i el 2008 (445).

**Evolució assalariats de la construcció i pes sobre el total assalariats.
Mataró 1996 - 2014**



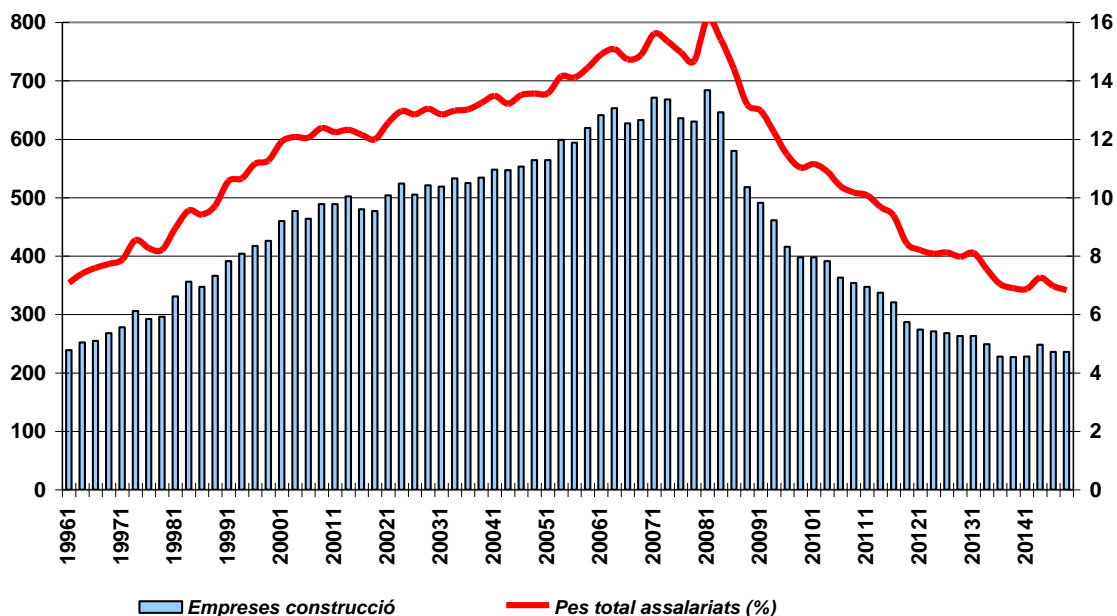
Font: elaboració a partir de dades del Departament d'Empresa i Ocupació. GdC

**Evolució autònoms de la construcció i pes sobre el total autònoms.
Mataró 1996 - 2014**



Font: elaboració a partir de dades del Departament d'Empresa i Ocupació. GdC

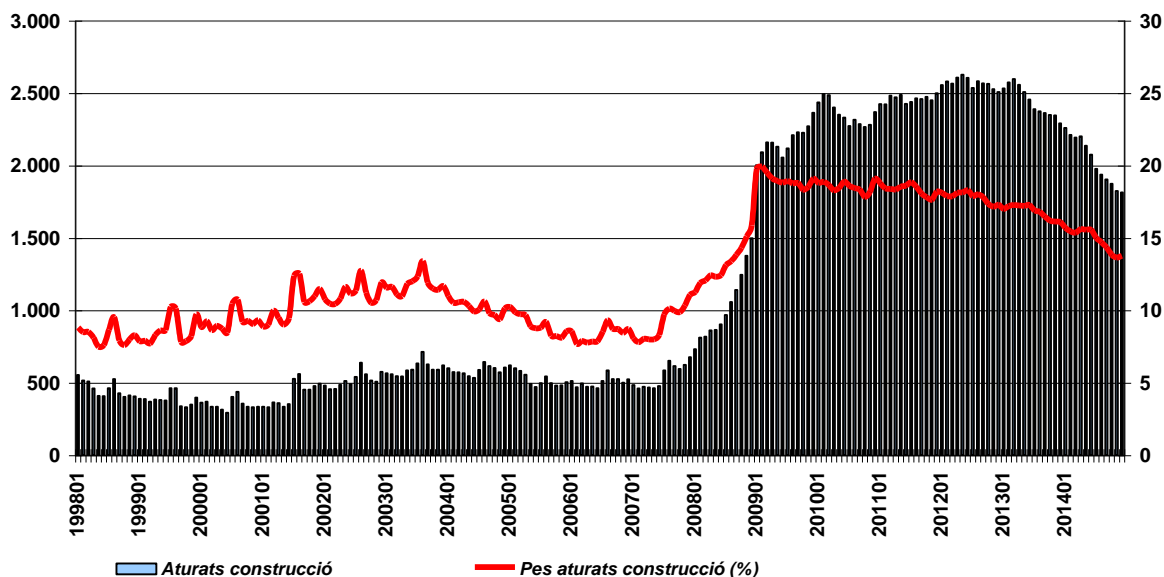
Evolució empreses de la construcció i pes sobre el total empreses.
Mataró 1996 - 2014



Font: elaboració a partir de dades del Departament d'Empresa i Ocupació. GdC

Pel que fa a les dades d'atur registrat, el desembre de 2014, 1.817 persones aturades provenien del sector de la construcció; un nombre que dona compte del 13,79% del total d'aturats de finals d'any. En el darrer any, 477 aturats de la construcció han deixat de estar inscrits a les llistes de l'atur registrat, fet que suposa una variació relativa del -20,79%. Cal apuntar, que aquesta reducció de les persones provinents de la construcció a les llistes de l'atur registrat, no vol dir necessàriament que aquestes persones hagin tornat a estar ocupades.

Evolució de l'atur a la construcció i pes sobre el total de l'atur registrat.
Mataró 1996-2014



Font: elaboració a partir de dades del Departament d'Empresa i Ocupació. GdC

En els darrers cinc anys, tots els subsectors que formen part del sector de la construcció presenten una evolució negativa. La única excepció és el de la construcció de carreteres, vies fèrries, ponts i túnels amb una variació positiva de 114 assalariats. El subsector de la construcció d'edificis (-479) i el d'instal·ladors (-238) són els dos que en termes absoluts han tingut un comportament més negatiu.

Evolució dels subsectors de la construcció. Mataró 4r trimestre 2010 - 4r trimestre 2014

	2010	2014	V(abs)	V(%)
Promoció immobiliària	110	45	-65	-59,09
Construcció d'edificis	691	212	-479	-69,32
Construcció de carreteres, vies fèrries, ponts i túnels	5	119	114	2280,00
Construcció de xarxes	26	17	-9	-34,62
Construcció d'altres obres d'enginyeria civil	15	0	-15	-100,00
Preparació d'obres	61	37	-24	-39,34
Instal·lacions elèctriques, de lampisteria i altres instal·lacions d'edificis i obres	666	428	-238	-35,74
Acabament d'edificis	119	49	-70	-58,82
Altres activitats especialitzades de la construcció	205	106	-99	-48,29
Total	1.898	1.013	-885	-46,63

Font: elaboració a partir de dades del Departament d'Empresa i Ocupació. GdC

B. Mercat immobiliari

B.1 Habitatge lliure d'obra nova

B.1.1 Oferta d'habitatges nous de nova construcció. Total habitatges promocions estudiades

L'any 2014, la taxa d'oferta d'habitatges de nova construcció a la província de Barcelona és de 3,91 habitatges per cada 1.000 habitants. Mataró registra una taxa de 7,98%. Els municipis de més de 50.000 habitants de la província que tenen les taxes més elevades són Granollers (12,26%), Vilanova i la Geltrú (9,75%) i Viladecans (8,29%).

Respecte a l'any 2013, tots aquests municipis registren diferències anuals negatives, amb l'excepció de Viladecans (+1,31 p.m.) i Terrassa (+0,38 p.m.). Els municipis que registren els descensos més significatius són Sant Cugat del Vallès (-4,08 p.m.), Vilanova i la Geltrú (-2,71 p.m.) i Castelldefels (-2,39 p.m.). La diferència anual de Mataró és de -.1,11 p.m.

Respecte a taxa d'oferta d'habitatges nous de fa cinc anys, només 8 dels 19 municipis de més de 50.000 habitants registren descensos. Vilanova i la Geltrú registra l'augment més elevat (+6,73 p.m.) i Sant Cugat del Vallès els descens més gran (-4,13 p.m.). Mataró se situa darrere Vilanova i la Geltrú amb una diferència positiva de +5,74 p.m.. El conjunt de la província de Barcelona registra un augment de la taxa d'oferta d'habitatges nous de 0,26 punts per mil.

Taxes (%) d'oferta d'habitatges de nova construcció dels municipis de +50.000 habitants de la Província de Barcelona

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Badalona	4,28	3,53	2,05	2,56	3,23	2,11	1,88	3,70	3,84	4,59	4,04
Barcelona	1,71	1,66	2,81	3,43	3,46	3,07	2,96	3,20	3,45	4,04	2,70
Castelldefels	7,04	3,81	4,35	7,11	3,12	4,22	3,49	6,11	5,48	6,36	3,97
Cerdanyola del Vallès	1,11	1,09	2,85	5,47	4,84	4,15	2,77	2,56	2,42	2,72	2,16
Cornellà de Llobregat	3,26	1,64	3,01	5,39	4,51	3,59	4,59	4,37	5,84	2,42	3,88
Granollers	2,23	5,76	5,97	13,71	8,63	9,23	9,47	12,10	12,69	13,87	12,26
Hospitalet de Llobregat (L')	1,27	1,40	3,74	4,31	1,86	1,95	2,45	3,22	5,01	4,32	4,67
Manresa	15,21	6,74	12,72	11,03	5,01	5,89	6,38	8,23	8,15	8,47	6,68
Mataró	3,97	3,63	5,86	7,38	3,84	2,24	1,90	8,17	10,56	9,09	7,98
Mollet del Vallès	1,68	1,64	1,20	1,75	1,46	1,09	1,64	1,18	0,80	1,04	0,87
Prat de Llobregat (El)	2,12	1,87	1,57	2,20	2,10	1,20	0,87	1,46	1,27	1,14	1,26
Rubí	8,49	8,46	5,86	8,06	2,93	2,60	1,48	1,09	5,02	5,52	5,07
Sabadell	6,37	7,73	7,25	11,68	13,07	7,33	6,21	4,32	4,33	5,83	4,60
Sant Boi de Llobregat	2,99	2,87	3,93	3,06	3,01	2,20	0,64	0,62	2,93	3,90	2,66
Sant Cugat del Vallès	13,46	11,25	20,92	21,79	5,69	12,01	9,32	8,95	10,12	11,96	7,89
Santa Coloma de Gramenet	1,27	0,43	1,57	1,75	1,18	1,45	1,12	0,86	1,38	1,45	0,55
Terrassa	6,88	5,46	11,42	20,89	11,77	5,49	7,77	5,15	4,90	4,38	4,76
Viladecans	6,08	4,90	9,04	8,65	10,24	8,16	4,12	3,78	2,21	6,98	8,29
Vilanova i la Geltrú	9,33	10,60	11,60	10,41	2,02	3,02	6,91	4,77	5,66	12,46	9,75
Àmbit	3,44	3,11	4,61	6,12	4,53	3,65	3,56	3,84	4,35	4,87	3,91

Diferència de taxes (%) d'oferta d'habitatges de nova construcció dels municipis de +50.000 habitants de la Província de Barcelona

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Badalona	-0,75	-1,48	0,51	0,67	-1,12	-0,23	1,82	0,13	0,75	-0,55
Barcelona	-0,05	1,14	0,62	0,03	-0,39	-0,11	0,24	0,25	0,58	-1,34
Castelldefels	-3,23	0,54	2,76	-3,99	1,10	-0,73	2,62	-0,63	0,88	-2,39
Cerdanyola del Vallès	-0,02	1,76	2,62	-0,63	-0,68	-1,38	-0,22	-0,14	0,31	-0,56
Cornellà de Llobregat	-1,62	1,37	2,37	-0,88	-0,91	0,99	-0,22	1,48	-3,42	1,46
Granollers	3,53	0,21	7,74	-5,08	0,60	0,23	2,63	0,59	1,18	-1,61
Hospitalet de Llobregat, L'	0,13	2,34	0,58	-2,45	0,09	0,50	0,77	1,80	-0,69	0,35
Manresa	-8,47	5,98	-1,69	-6,02	0,88	0,49	1,85	-0,08	0,32	-1,79
Mataró	-0,34	2,23	1,51	-3,54	-1,60	-0,35	6,27	2,39	-1,47	-1,11
Mollet del Vallès	-0,04	-0,44	0,55	-0,29	-0,38	0,55	-0,46	-0,38	0,24	-0,17
Prat de Llobregat, El	-0,25	-0,30	0,63	-0,10	-0,90	-0,33	0,60	-0,20	-0,13	0,12
Rubí	-0,03	-2,60	2,20	-5,12	-0,33	-1,12	-0,39	3,93	0,50	-0,45
Sabadell	1,36	-0,49	4,43	1,39	-5,73	-1,12	-1,89	0,01	1,49	-1,22
Sant Boi de Llobregat	-0,12	1,06	-0,87	-0,05	-0,82	-1,55	-0,03	2,31	0,97	-1,24
Sant Cugat del Vallès	-2,22	9,67	0,88	-16,10	6,32	-2,69	-0,37	1,17	1,84	-4,08
Santa Coloma de Gramenet	-0,84	1,14	0,18	-0,56	0,27	-0,34	-0,26	0,52	0,06	-0,90
Terrassa	-1,42	5,96	9,48	-9,12	-6,28	2,28	-2,62	-0,25	-0,52	0,38
Viladecans	-1,18	4,14	-0,39	1,59	-2,09	-4,04	-0,34	-1,58	4,77	1,31
Vilanova i la Geltrú	1,27	1,01	-1,19	-8,39	1,00	3,89	-2,15	0,89	6,80	-2,71
Àmbit	-0,33	1,49	1,52	-1,59	-0,89	-0,09	0,28	0,51	0,52	-0,96

Font: elaboració a partir de la SHIMU. Departament de Territori i Sostenibilitat

B.1.2. Oferta d'habitatges nous de nova construcció. Total habitatges en venda de les promocions estudiades

El darrer any, l'oferta d'habitatges nous en venda als municipis de més de 50.000 habitants de la província de Barcelona és de 3.371 habitatges; un nombre 657 habitatges inferior a la del 2013 i 1.645 habitatge menor a l'oferta de fa cinc anys. Mataró, que representa el 3,23% d'aquest total, ha reduït en 73 habitatges la seva oferta d'habitatges nous en venda respecte el 2013 i en 24 respecte a l'oferta de fa 5 anys. L'oferta més elevada d'habitatges en venda a Mataró és la de l'any 2011 amb 443 habitatges.

El 2014, les taxes d'oferta d'habitatges nous en venda més elevades corresponen a Granollers (2,49%) i Badalona (2,23%). La de Mataró se situa en 0,88% i la del conjunt dels municipis de la província de més de 50.000 habitants en 0,94%.

Taxes (%) d'oferta d'habitatges de nova construcció en venda dels municipis de +50.000 habitants de la Província de Barcelona

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Badalona	1,13	1,17	0,37	0,81	1,57	0,96	0,79	2,11	1,85	1,93	2,23
Barcelona	0,60	0,57	1,08	1,48	1,61	1,21	0,92	0,98	0,84	0,73	0,58
Castelldefels	1,46	1,48	1,52	3,95	1,85	1,90	1,93	2,04	1,71	2,17	1,31
Cerdanyola del Vallès	0,86	0,40	1,00	2,25	1,98	1,74	1,01	0,65	0,88	1,18	1,03
Cornellà de Llobregat	0,98	0,44	1,70	3,53	1,57	1,02	2,09	0,88	0,89	0,55	0,78
Granollers	0,87	2,49	1,90	8,09	4,26	3,56	4,07	4,12	4,07	4,07	2,49
Hospitalet de Llobregat (L')	0,64	0,68	2,18	2,26	0,84	0,54	0,27	1,07	0,60	0,88	0,75
Manresa	5,39	1,05	4,44	3,60	2,17	2,93	2,35	1,96	1,82	1,73	1,67
Mataró	1,49	1,40	2,32	2,92	1,19	1,09	0,94	3,58	2,79	1,47	0,88
Mollet del Vallès	0,85	0,41	0,64	1,28	0,42	0,38	0,40	0,38	0,21	0,46	0,43
Prat de Llobregat (El)	0,95	0,57	0,41	1,36	0,97	0,65	0,30	0,66	0,35	0,25	0,21
Rubí	2,39	1,41	1,19	2,28	1,22	1,12	0,37	0,16	1,50	1,91	1,13
Sabadell	2,06	2,17	2,21	4,33	5,26	3,02	1,58	0,88	0,95	1,58	1,21
Sant Boi de Llobregat	1,36	1,19	1,22	0,63	0,93	0,52	0,27	0,16	0,63	0,73	0,89
Sant Cugat del Vallès	5,72	3,59	10,63	9,91	2,20	4,28	2,20	1,82	2,32	3,10	1,53
Santa Coloma de Gramenet	0,25	0,09	1,11	1,11	0,61	0,51	0,44	0,33	0,40	0,53	0,19
Terrassa	1,33	0,97	4,73	10,23	3,98	1,97	2,12	0,92	0,75	1,28	1,75
Viladecans	1,72	1,51	4,71	4,42	3,42	1,78	1,01	0,63	0,74	0,84	1,67
Vilanova i la Geltrú	3,47	3,37	4,15	2,78	0,82	1,41	1,47	1,06	1,10	2,32	1,44
Àmbit	1,13	0,95	1,84	2,71	1,90	1,40	1,09	1,16	1,06	1,12	0,94

Diferència de taxes (%) d'oferta d'habitatges de nova construcció en venda dels municipis de +50.000 habitants de la Província de Barcelona

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Badalona	0,05	-0,80	0,43	0,76	-0,61	-0,16	1,32	-0,26	0,08	0,30
Barcelona	-0,03	0,51	0,40	0,12	-0,40	-0,28	0,06	-0,14	-0,10	-0,16
Castelldefels	0,02	0,04	2,44	-2,10	0,05	0,03	0,11	-0,33	0,46	-0,86
Cerdanyola del Vallès	-0,45	0,60	1,25	-0,27	-0,25	-0,73	-0,36	0,23	0,30	-0,15
Cornellà de Llobregat	-0,54	1,26	1,83	-1,95	-0,56	1,07	-1,20	0,01	-0,34	0,22
Granollers	1,62	-0,59	6,19	-3,83	-0,70	0,51	0,05	-0,05	0,00	-1,58
Hospitalet de Llobregat, L'	0,04	1,50	0,08	-1,42	-0,29	-0,27	0,80	-0,47	0,29	-0,14
Manresa	-4,33	3,39	-0,85	-1,42	0,75	-0,58	-0,39	-0,14	-0,08	-0,06
Mataró	-0,09	0,93	0,60	-1,73	-0,10	-0,16	2,64	-0,79	-1,32	-0,59
Mollet del Vallès	-0,44	0,23	0,65	-0,86	-0,04	0,02	-0,02	-0,17	0,25	-0,04
Prat de Llobregat, El	-0,38	-0,16	0,94	-0,39	-0,32	-0,35	0,36	-0,31	-0,10	-0,05
Rubí	-0,98	-0,22	1,10	-1,06	-0,10	-0,76	-0,20	1,34	0,40	-0,78
Sabadell	0,11	0,04	2,12	0,93	-2,24	-1,44	-0,71	0,08	0,63	-0,38
Sant Boi de Llobregat	-0,17	0,02	-0,58	0,30	-0,41	-0,25	-0,11	0,47	0,11	0,16
Sant Cugat del Vallès	-2,13	7,04	-0,71	-7,71	2,07	-2,08	-0,38	0,50	0,78	-1,57
Santa Coloma de Gramenet	-0,16	1,02	0,00	-0,50	-0,10	-0,07	-0,11	0,07	0,14	-0,34
Terrassa	-0,36	3,76	5,50	-6,25	-2,00	0,15	-1,20	-0,17	0,53	0,47
Viladecans	-0,21	3,20	-0,28	-1,00	-1,64	-0,77	-0,38	0,10	0,10	0,83
Vilanova i la Geltrú	-0,10	0,78	-1,37	-1,97	0,59	0,06	-0,41	0,04	1,23	-0,88
Àmbit	-0,18	0,89	0,87	-0,81	-0,49	-0,31	0,08	-0,10	0,07	-0,18

Font: elaboració a partir de la SHiMU. Departament de Territori i Sostenibilitat

B.1.3. Transaccions immobiliàries d'habitatge nou

El darrer any es van registrar un total de 3.741 transaccions immobiliàries d'habitatge nou a la província de Barcelona, 587 més que l'any anterior, fet que representa un increment del 18,61%. A Mataró, el nombre de transaccions d'habitatge nou van ser 39, 5 menys que fa un any, variació del -11,36%.

L'any 2014, la taxa de transaccions d'habitatge nou de la província de Barcelona és de 0,68%. Entre els municipis de més de 50.000 habitants, les més elevades corresponen a Sant Cugat del Vallès (1,53%) i el Prat de Llobregat i Cornellà de Llobregat amb l'1,32 i l'30%, respectivament. La de Mataró se situa en el 0,31%. Respecte a les taxes de transaccions de fa cinc anys, tots aquests municipis registren diferències negatives amb l'excepció de el Prat de Llobregat (+0,77 p.m.) i l'Hospitalet de Llobregat (+0,44 p.m.). Les més negatives són les de Viladecans (-4,85 p.m.), Sant Cugat del Vallès (-4,37 p.m.) i Terrassa (-3,98 p.m.). Mataró en aquest mateix període registra una diferència de -1,59 p.m.

Taxes (‰) del nombre total de transaccions immobiliàries d'habitatge nou. Municipis de +50.000 habitants de la Província de Barcelona

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Badalona	3,99	3,21	4,11	1,81	1,28	0,83	0,80	0,50	0,57	0,20	0,63
Barcelona	2,32	1,75	2,08	1,37	1,23	0,98	1,02	0,55	0,69	0,39	0,74
Castelldefels	6,15	3,76	3,58	1,63	1,01	1,21	0,82	0,52	0,64	0,36	0,27
Cerdanyola del Vallès	4,39	6,36	2,55	2,67	1,11	1,41	0,55	0,27	0,33	0,28	0,21
Cornellà de Llobregat	3,01	2,51	1,82	0,96	1,58	3,16	4,09	1,58	0,54	0,36	1,30
Granollers	2,28	2,61	4,58	2,00	2,64	1,80	2,60	3,25	1,03	0,87	1,03
Hospitalet de Llobregat (L')	2,68	1,90	2,70	0,97	0,75	0,73	1,16	0,43	0,60	0,87	1,17
Manresa	3,99	6,40	13,53	6,52	3,50	3,40	3,54	1,66	1,14	1,85	0,21
Mataró	6,91	4,44	6,38	3,49	2,87	1,91	2,90	2,15	1,04	0,35	0,31
Mollet del Vallès	2,72	8,43	3,81	1,40	0,54	0,76	0,53	0,61	0,21	0,08	0,06
Prat de Llobregat (El)	3,20	2,61	2,05	3,64	0,57	0,55	0,71	0,41	0,46	0,14	1,32
Rubí	3,54	6,18	7,14	5,75	3,04	2,93	2,36	1,47	1,32	0,36	0,36
Sabadell	4,20	5,58	4,85	5,63	2,56	2,73	1,94	2,00	1,78	0,81	0,54
Sant Boi de Llobregat	1,61	2,45	2,27	2,20	2,25	1,29	1,24	0,91	1,24	0,37	0,29
Sant Cugat del Vallès	6,35	6,23	2,25	7,91	10,78	5,89	4,15	1,62	2,51	1,27	1,53
Santa Coloma de Gramenet	0,70	1,66	2,05	1,19	1,06	0,54	1,88	1,26	0,23	0,07	0,32
Terrassa	8,83	9,52	8,52	7,85	5,12	4,40	3,27	2,12	1,99	0,57	0,43
Viladecans	4,10	2,13	1,88	2,87	1,79	5,23	3,14	1,34	1,15	0,83	0,38
Vilanova i la Geltrú	8,21	4,64	7,04	6,38	3,07	1,88	2,31	1,36	0,90	1,06	1,23
Prov. Barcelona	4,38	4,48	4,83	3,84	2,45	1,94	2,00	1,26	1,15	0,57	0,68

Font: elaboració a partir de dades del Ministeri de Foment

Diferències de taxes (‰) del nombre total de transaccions immobiliàries d'habitatge nou. Municipis de +50.000 habitants de la Província de Barcelona

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Badalona	-0,78	0,90	-2,30	-0,54	-0,45	-0,03	-0,30	0,08	-0,37	0,42
Barcelona	-0,57	0,33	-0,71	-0,14	-0,24	0,04	-0,48	0,15	-0,31	0,35
Castelldefels	-2,40	-0,18	-1,95	-0,62	0,20	-0,39	-0,30	0,11	-0,27	-0,10
Cerdanyola del Vallès	1,97	-3,80	0,11	-1,56	0,30	-0,86	-0,27	0,05	-0,05	-0,07
Cornellà de Llobregat	-0,50	-0,69	-0,86	0,63	1,57	0,94	-2,51	-1,04	-0,18	0,94
Granollers	0,33	1,97	-2,58	0,64	-0,85	0,80	0,65	-2,22	-0,16	0,16
Hospitalet de Llobregat, L'	-0,78	0,80	-1,73	-0,22	-0,02	0,42	-0,73	0,17	0,27	0,30
Manresa	2,41	7,13	-7,01	-3,02	-0,11	0,15	-1,88	-0,52	0,71	-1,64
Mataró	-2,48	1,94	-2,89	-0,62	-0,97	0,99	-0,75	-1,11	-0,69	-0,04
Mollet del Vallès	5,71	-4,63	-2,41	-0,86	0,22	-0,23	0,08	-0,40	-0,13	-0,02
Prat de Llobregat, El	-0,59	-0,57	1,59	-3,07	-0,02	0,16	-0,30	0,05	-0,32	1,18
Rubí	2,64	0,96	-1,40	-2,70	-0,11	-0,57	-0,89	-0,16	-0,95	0,00
Sabadell	1,38	-0,73	0,78	-3,06	0,16	-0,78	0,05	-0,22	-0,97	-0,27
Sant Boi de Llobregat	0,84	-0,18	-0,07	0,04	-0,96	-0,05	-0,33	0,33	-0,87	-0,08
Sant Cugat del Vallès	-0,12	-3,98	5,66	2,87	-4,88	-1,75	-2,53	0,89	-1,24	0,26
Santa Coloma de Gramenet	0,96	0,39	-0,86	-0,13	-0,51	1,34	-0,62	-1,03	-0,17	0,25
Terrassa	0,68	-1,00	-0,67	-2,73	-0,71	-1,14	-1,14	-0,13	-1,42	-0,15
Viladecans	-1,97	-0,25	0,99	-1,08	3,44	-2,09	-1,79	-0,19	-0,33	-0,44
Vilanova i la Geltrú	-3,57	2,40	-0,66	-3,31	-1,18	0,43	-0,95	-0,46	0,16	0,17
Prov. Barcelona	0,10	0,35	-0,99	-1,40	-0,50	0,06	-0,74	-0,12	-0,58	0,11

Font: elaboració a partir de dades del Ministeri de Foment

En el cas dels municipis del Maresme, les taxes de transaccions d'habitatge nou més elevades de l'any 2014 són les de Montgat (3,45%), Vilassar de Mar (1,54%) i Santa Susanna (1,52%).

Taxes (%) del nombre total de transaccions immobiliàries d'habitatge nou. Municipis de la comarca del Maresme

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Alella	6,91	6,49	5,66	1,11	3,78	2,55	1,05	0,21	1,14	0,72	0,10
Arenys de Mar	7,15	5,05	3,92	4,94	2,28	5,95	4,56	5,52	0,33	0,46	0,33
Arenys de Munt	5,15	10,31	17,74	5,12	4,49	3,66	4,44	1,53	0,35	0,12	0,46
Argentona	6,82	3,50	8,78	2,02	1,13	1,89	1,54	0,76	1,18	0,25	0,50
Cabrera de Mar	0,75	5,58	13,90	3,51	0,93	0,91	0,22	0,22	0,22	0,22	0,00
Cabrils	5,66	10,26	5,97	7,17	1,17	0,29	0,56	0,00	0,28	0,14	0,14
Caldes d'Estrac	7,35	6,38	7,29	4,87	1,83	1,07	1,44	0,00	1,80	1,45	0,37
Calells	9,12	13,06	7,81	7,15	3,22	4,72	2,79	4,07	2,05	0,70	1,42
Canet de Mar	8,96	6,36	13,55	8,65	3,66	2,88	2,23	1,07	1,34	0,14	0,07
Dosrius	12,49	5,62	7,16	2,15	0,41	5,06	2,20	0,39	0,58	0,19	0,00
Malgrat de Mar	11,01	12,42	12,04	7,52	2,96	1,84	2,37	3,63	3,30	0,71	0,87
Masnou (El)	3,11	3,35	2,66	2,42	1,45	0,90	0,84	0,53	1,95	0,13	0,09
Mataró	6,91	4,44	6,38	3,49	2,87	1,91	2,90	2,15	1,04	0,35	0,31
Montgat	23,29	11,85	13,15	4,81	1,49	11,30	3,02	1,49	4,51	0,63	3,45
Orrius	0,00	12,70	0,00	2,05	1,57	0,00	1,53	0,00	3,07	1,51	0,00
Palafolls	21,11	15,36	15,56	12,16	6,45	4,78	8,78	2,45	1,44	0,66	0,11
Pineda de Mar	5,52	10,48	8,19	5,75	3,47	1,68	1,82	2,23	1,84	0,61	1,16
Premià de Dalt	0,62	0,82	2,43	2,66	2,33	4,53	6,86	2,07	1,85	0,10	0,39
Premià de Mar	2,69	1,81	1,26	0,83	0,62	0,29	0,83	0,32	0,28	0,11	0,04
Sant Andreu de Llavaneres	5,28	4,58	7,40	10,06	3,90	1,18	1,26	6,05	1,33	0,19	1,42
Sant Cebrià de Vallalta	27,74	31,46	13,23	4,88	1,56	1,51	0,89	0,00	0,00	0,89	0,00
Sant Iscle de Vallalta	7,87	5,48	8,58	4,19	0,00	6,31	2,34	2,34	5,30	1,51	0,00
Sant Pol de Mar	7,84	6,74	6,29	2,24	3,42	1,37	1,77	1,18	2,96	0,39	0,80
Sant Vicenç de Montalt	8,57	8,38	9,36	4,18	2,39	2,67	2,08	1,71	0,85	1,01	0,33
Santa Susanna	9,32	3,49	10,55	7,62	2,24	0,92	1,51	1,51	0,30	0,00	1,52
Teià	5,22	0,86	0,34	2,01	6,01	0,49	1,81	1,30	1,30	1,14	0,49
Tiana	8,69	7,91	3,01	3,24	1,33	6,19	3,86	0,88	1,10	0,85	0,36
Tordera	4,69	7,46	15,50	10,20	9,59	6,32	14,13	4,95	7,54	4,83	0,98
Vilassar de Dalt	3,92	3,99	3,60	3,07	4,29	4,96	2,06	1,02	0,56	0,56	0,45
Vilassar de Mar	1,24	2,17	3,41	1,89	2,51	2,00	2,61	1,66	0,55	0,20	1,54
Maresme	6,79	6,13	7,07	4,42	2,92	2,68	2,97	2,06	1,54	0,57	0,59

Font: elaboració a partir de dades del Ministeri de Foment

Diferències de taxes (‰) del nombre total de transaccions immobiliàries d'habitatge nou. Municipis de la comarca del Maresme

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Alella	-0,42	-0,83	-4,55	2,67	-1,23	-1,51	-0,84	0,94	-0,42	-0,62
Arenys de Mar	-2,10	-1,13	1,02	-2,66	3,66	-1,39	0,96	-5,18	0,13	-0,13
Arenys de Munt	5,17	7,43	-12,62	-0,64	-0,82	0,78	-2,91	-1,18	-0,24	0,35
Argentona	-3,33	5,28	-6,76	-0,89	0,77	-0,36	-0,77	0,41	-0,92	0,25
Cabrera de Mar	4,83	8,31	-10,38	-2,59	-0,02	-0,69	0,00	0,00	0,00	-0,22
Cabrils	4,60	-4,29	1,20	-6,00	-0,88	0,28	-0,56	0,28	-0,14	0,00
Caldes d'Estrac	-0,97	0,91	-2,42	-3,04	-0,76	0,37	-1,44	1,80	-0,35	-1,08
Calella	3,94	-5,25	-0,66	-3,93	1,50	-1,93	1,27	-2,01	-1,35	0,72
Canet de Mar	-2,61	7,20	-4,90	-4,99	-0,78	-0,65	-1,16	0,27	-1,20	-0,07
Dosrius	-6,87	1,54	-5,01	-1,74	4,65	-2,87	-1,81	0,19	-0,39	-0,19
Malgrat de Mar	1,40	-0,38	-4,52	-4,56	-1,12	0,53	1,27	-0,34	-2,59	0,16
Masnou, el	0,24	-0,70	-0,24	-0,97	-0,55	-0,05	-0,31	1,42	-1,82	-0,04
Mataró	-2,48	1,94	-2,89	-0,62	-0,97	0,99	-0,75	-1,11	-0,69	-0,04
Montgat	-11,44	1,30	-8,35	-3,32	9,80	-8,27	-1,53	3,02	-3,88	2,81
Òrrius	12,70	-12,70	2,05	-0,48	-1,57	1,53	-1,53	3,07	-1,56	-1,51
Palafolls	-5,76	0,20	-3,40	-5,70	-1,68	4,00	-6,32	-1,01	-0,78	-0,55
Pineda de Mar	4,96	-2,29	-2,45	-2,28	-1,79	0,14	0,41	-0,39	-1,23	0,54
Premià de Dalt	0,20	1,61	0,23	-0,33	2,19	2,33	-4,79	-0,22	-1,75	0,29
Premià de Mar	-0,89	-0,55	-0,42	-0,22	-0,33	0,54	-0,51	-0,03	-0,18	-0,07
Sant Andreu de Llavanes	-0,71	2,82	2,66	-6,16	-2,72	0,08	4,79	-4,73	-1,14	1,23
Sant Cebrià de Vallalta	3,71	-18,23	-8,35	-3,32	-0,05	-0,63	-0,89	0,00	0,89	-0,89
Sant Iscle de Vallalta	-2,39	3,10	-4,39	-4,19	6,31	-3,97	0,00	2,95	-3,78	-1,51
Sant Pol de Mar	-1,10	-0,46	-4,04	1,18	-2,05	0,40	-0,59	1,77	-2,56	0,41
Sant Vicenç de Montalt	-0,19	0,98	-5,19	-1,78	0,27	-0,59	-0,37	-0,86	0,16	-0,68
Santa Susanna	-5,84	7,06	-2,93	-5,37	-1,32	0,59	0,00	-1,21	-0,30	1,52
Teià	-4,36	-0,52	1,67	4,00	-5,52	1,32	-0,51	0,00	-0,16	-0,65
Tiana	-0,78	-4,90	0,22	-1,90	4,86	-2,33	-2,98	0,23	-0,25	-0,49
Tordera	2,77	8,04	-5,30	-0,61	-3,27	7,81	-9,18	2,59	-2,71	-3,85
Vilassar de Dalt	0,07	-0,39	-0,53	1,22	0,67	-2,90	-1,03	-0,46	0,00	-0,11
Vilassar de Mar	0,93	1,24	-1,52	0,62	-0,51	0,60	-0,94	-1,11	-0,35	1,34
Maresme	-0,66	0,94	-2,64	-1,50	-0,24	0,29	-0,91	-0,52	-0,97	0,02

Font: elaboració a partir de dades del Ministeri de Foment

B.1.4. Preu mitjà del metre quadrat construït dels habitatges de nova construcció a Catalunya

Segons dades del Departament de Territori i Sostenibilitat, el 2014, el preu mitjà del metre quadrat dels habitatges de nova construcció a Mataró és de 2.091,59 €, 200,33€ més baix que el del conjunt dels municipis de més de 50.000 habitants de la província de Barcelona i 40,16€ inferior al conjunt de l'àmbit metropolità sense Barcelona ciutat.

Preu mitjà per metre quadrat construït dels habitatges de nova construcció a Catalunya. Municipis +50.000 habitants de la Província de Barcelona

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Badalona	3.501,00	4.218,00	4.189,00	3.891,92	3.490,26	3.798,42	3.253,53	3.020,26	2.560,95	2.305,03
Barcelona	5.082,00	5.791,00	5.952,00	5.645,69	5.115,46	5.065,41	4.583,54	4.252,49	3.884,13	3.758,91
Castelldefels	3.927,00	4.427,00	4.866,00	3.756,60	4.297,69	4.112,90	3.540,52	2.973,86	2.974,34	2.981,69
Cerdanyola del Vallès	3.059,00	4.011,00	4.200,00	3.950,64	3.596,34	3.387,64	3.239,71	2.906,08	2.886,35	2.491,94
Cornellà de Llobregat	3.891,00	4.300,00	4.316,00	3.680,95	3.572,96	3.483,78	3.399,66	2.866,48	2.538,22	2.448,33
Granollers	3.158,00	3.509,00	3.758,00	3.585,44	3.190,14	3.052,29	2.602,03	2.234,55	2.000,90	1.836,35
Hospitalet de Llobregat (L')	3.759,00	4.659,00	4.733,00	4.022,53	3.594,17	3.573,43	3.233,11	2.759,62	2.552,58	2.474,56
Manresa	2.343,00	2.837,00	2.824,00	2.498,40	2.091,62	1.953,72	1.980,27	1.837,37	1.425,85	1.443,23
Mataró	3.646,00	4.396,00	4.199,00	3.709,55	3.281,63	3.238,89	2.818,28	2.490,40	2.222,28	2.091,59
Mollet del Vallès	3.175,17	3.823,00	3.609,00	3.137,06	2.658,45	3.275,47	3.117,38	2.135,03	2.401,23	2.580,09
Prat de Llobregat (EI)	3.066,00	3.489,00	3.621,00	3.456,94	3.568,69	3.117,94	3.379,93	3.254,01	2.510,70	2.258,26
Rubí	2.783,00	3.297,00	3.337,00	2.873,25	2.886,47	2.769,54	2.101,33	1.705,26	1.735,30	1.855,76
Sabadell	3.409,00	3.733,00	3.919,00	3.568,66	3.103,50	3.206,42	2.779,78	2.156,74	2.015,01	2.112,68
Sant Boi de Llobregat	3.463,00	4.004,00	3.560,00	3.037,21	3.052,78	3.045,45	2.804,30	2.673,60	2.471,82	1.958,17
Sant Cugat del Vallès	4.439,00	4.865,00	4.685,00	4.435,34	4.032,38	3.979,23	3.464,76	3.189,27	2.873,98	2.697,56
Santa Coloma de Gramenet	3.050,00	3.722,00	3.897,00	3.512,38	3.175,18	3.403,73	3.145,77	2.647,96	2.534,57	2.226,92
Terrassa	3.110,00	3.801,00	3.635,00	3.177,40	2.862,32	2.774,50	2.438,17	2.003,43	1.848,33	1.714,27
Viladecans	3.464,00	3.779,00	3.821,00	3.407,14	3.313,28	2.951,62	2.700,96	2.634,95	2.077,91	2.259,43
Vilanova i la Geltrú	3.367,00	3.708,00	3.921,00	3.365,07	3.154,55	3.311,30	2.879,52	2.697,47	2.210,42	2.051,55
Àmbit	3.457,48	4.019,42	4.054,84	3.616,43	3.370,41	3.342,19	3.024,34	2.654,68	2.406,57	2.291,91
Àmbit Metropolità (menys BCN)				3.304,19	3.031,41	2.978,73	2.688,42	2.423,52	2.269,85	2.131,74

Font: elaboració a partir de la SHIMU. Departament de Territori i Sostenibilitat

Respecte a fa cinc anys, l'àmbit dels municipis de més de 50.000 habitants ha registrat una variació de -32,00% en el preu mitjà del m2 construït dels habitatges de nova construcció. Aquells municipis que registren les variacions més elevades són Granollers (-42,44%), Terrassa (-40,11%) i el Prat de Llobregat (-36,72%). En el mateix període, Mataró ha registrat un descens del -36,26%.

Variació (%) del preu mitjà per metre quadrat construït dels habitatges de nova construcció a Catalunya. Municipis +50.000 habitants de la Província de Barcelona

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Badalona	20,48	-0,69	-7,09	-10,32	8,83	-14,35	-7,17	-15,21	-9,99
Barcelona	13,95	2,78	-5,15	-9,39	-0,98	-9,51	-7,22	-8,66	-3,22
Castelldefels	12,73	9,92	-22,80	14,40	-4,30	-13,92	-16,01	0,02	0,25
Cerdanyola del Vallès	31,12	4,71	-5,94	-8,97	-5,80	-4,37	-10,30	-0,68	-13,66
Cornellà de Llobregat	10,51	0,37	-14,71	-2,93	-2,50	-2,41	-15,68	-11,45	-3,54
Granollers	11,11	7,10	-4,59	-11,03	-4,32	-14,75	-14,12	-10,46	-8,22
Hospitalet de Llobregat (L')	23,94	1,59	-15,01	-10,65	-0,58	-9,52	-14,65	-7,50	-3,06
Manresa	21,08	-0,46	-11,53	-16,28	-6,59	1,36	-7,22	-22,40	1,22
Mataró	20,57	-4,48	-11,66	-11,54	-1,30	-12,99	-11,63	-10,77	-5,88
Mollet del Vallès	20,40	-5,60	-13,08	-15,26	23,21	-4,83	-31,51	12,47	7,45
Prat de Llobregat (EI)	13,80	3,78	-4,53	3,23	-12,63	8,40	-3,73	-22,84	-10,05
Rubí	18,47	1,21	-13,90	0,46	-4,05	-24,13	-18,85	1,76	6,94
Sabadell	9,50	4,98	-8,94	-13,03	3,32	-13,31	-22,41	-6,57	4,85
Sant Boi de Llobregat	15,62	-11,09	-14,69	0,51	-0,24	-7,92	-4,66	-7,55	-20,78
Sant Cugat del Vallès	9,60	-3,70	-5,33	-9,09	-1,32	-12,93	-7,95	-9,89	-6,14
Santa Coloma de Gramenet	22,03	4,70	-9,87	-9,60	7,20	-7,58	-15,82	-4,28	-12,14
Terrassa	22,22	-4,37	-12,59	-9,92	-3,07	-12,12	-17,83	-7,74	-7,25
Viladecans	9,09	1,11	-10,83	-2,75	-10,92	-8,49	-2,44	-21,14	8,74
Vilanova i la Geltrú	10,13	5,74	-14,18	-6,26	4,97	-13,04	-6,32	-18,06	-7,19
Àmbit	16,25	0,88	-10,81	-6,80	-0,84	-9,51	-12,22	-9,35	-4,76
Àmbit Metropolità (menys BCN)	0,00	0,00	0,00	-8,26	-1,74	-9,75	-9,85	-6,34	-6,08

Font: elaboració a partir de la SHIMU. Departament de Territori i Sostenibilitat

B.2 Habitatge lliure de segona mà

B.2.1. Transaccions immobiliàries d'habitatge usat

El darrer any, es van registrar a la província de Barcelona 32.722 transaccions immobiliàries d'habitatge usat, 8.285 més que l'any 2013, variació relativa del 33,9%. A Mataró el nombre de transaccions va ser de 850, 260 més que l'any 2013, el que representa una variació del 44,07%.

El 2014, la taxa de transaccions immobiliàries d'habitatge usat de la província és de 5,92% i la de Mataró de 6,84%. Els municipis de més de 50.000 habitants que registren les taxes més elevades són Castelldefels (7,71%), Granollers (7,69%) i Barcelona (7,26%). Per contra, les més baixes són les de Santa Coloma de Gramenet (3,97%), Mollet del Vallès (4,22%) i Rubí (4,53%).

Les diferències més significatives respecte a les taxes de transaccions immobiliàries d'habitatge usat de fa cinc anys són les de Granollers (3,98 p.m.), Mataró (3,37 p. m.) i Castelldefels (2,40 p.m.).

Taxes (%) del nombre total de transaccions immobiliàries d'habitatge usat. Municipis de +50.000 habitants de la Província de Barcelona

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Badalona	12,95	16,34	14,61	9,64	4,16	4,48	5,39	3,22	3,50	3,44	4,59
Barcelona	10,67	12,82	11,19	7,35	4,64	4,95	6,74	4,32	5,12	5,49	7,26
Castelldefels	23,16	20,70	17,54	10,55	5,12	5,32	8,43	4,57	4,56	5,28	7,71
Cerdanyola del Vallès	10,86	12,43	11,40	6,23	2,92	2,98	4,88	2,40	2,88	2,67	5,19
Cornellà de Llobregat	13,80	12,77	12,05	7,51	3,62	3,54	4,54	2,87	3,59	3,50	4,88
Granollers	14,95	15,19	12,88	8,56	3,06	3,71	4,54	3,52	5,19	4,05	7,69
Hospitalet de Llobregat (L')	10,94	13,07	12,34	8,34	4,12	4,44	5,71	4,24	4,43	4,42	5,92
Manresa	23,39	19,66	15,91	12,10	4,41	3,85	3,57	3,06	4,68	5,17	5,03
Mataró	19,49	17,66	15,48	9,19	3,93	3,47	4,96	3,62	4,63	4,75	6,84
Mollet del Vallès	16,81	18,22	15,04	9,03	3,26	4,02	4,67	2,48	3,14	3,12	4,22
Prat de Llobregat (El)	7,38	12,26	10,59	6,99	3,07	2,59	4,90	2,58	3,04	3,03	4,55
Rubí	12,34	20,26	18,57	11,35	3,81	4,25	5,12	3,42	3,95	3,48	4,53
Sabadell	12,26	15,61	15,92	10,63	4,55	4,77	6,10	4,11	4,82	4,66	6,41
Sant Boi de Llobregat	18,06	16,38	13,35	8,20	3,89	3,14	5,13	3,28	3,68	3,55	4,63
Sant Cugat del Vallès	11,87	13,59	9,99	8,72	5,27	7,31	9,04	4,16	4,90	4,67	6,72
Santa Coloma de Gramenet	12,69	16,94	14,45	9,47	3,55	3,73	4,29	2,86	3,07	2,86	3,97
Terrassa	13,41	18,91	17,22	10,99	5,19	5,15	6,44	4,77	5,84	5,54	6,42
Viladecans	16,74	18,35	16,48	8,75	4,16	4,19	6,82	3,23	3,87	3,47	4,59
Vilanova i la Geltrú	14,44	16,67	15,22	9,54	4,31	4,40	5,85	3,68	4,10	4,09	5,57
Prov. Barcelona	13,32	15,25	13,41	8,60	4,28	4,40	5,78	3,77	4,41	4,41	5,92

Diferència de taxes (%) del nombre total de transaccions immobiliàries d'habitatge usat. Municipis de +50.000 habitants de la Província de Barcelona

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Badalona	3,39	-1,73	-4,97	-5,49	0,32	0,91	-2,17	0,28	-0,06	1,14
Barcelona	2,14	-1,63	-3,84	-2,71	0,31	1,79	-2,42	0,80	0,37	1,78
Castelldefels	-2,46	-3,16	-6,99	-5,43	0,20	3,12	-3,86	-0,02	0,72	2,44
Cerdanyola del Vallès	1,57	-1,03	-5,17	-3,31	0,06	1,90	-2,48	0,48	-0,21	2,52
Cornellà de Llobregat	-1,04	-0,71	-4,55	-3,89	-0,08	1,00	-1,67	0,72	-0,09	1,39
Granollers	0,24	-2,31	-4,31	-5,50	0,65	0,83	-1,02	1,67	-1,14	3,64
Hospitalet de Llobregat, L'	2,13	-0,73	-4,00	-4,22	0,32	1,28	-1,48	0,19	-0,01	1,51
Manresa	-3,72	-3,75	-3,81	-7,69	-0,56	-0,28	-0,51	1,62	0,50	-0,14
Mataró	-1,83	-2,18	-6,29	-5,26	-0,47	1,50	-1,34	1,01	0,12	2,09
Mollet del Vallès	1,41	-3,17	-6,01	-5,78	0,76	0,65	-2,19	0,66	-0,02	1,10
Prat de Llobregat, El	4,89	-1,67	-3,60	-3,92	-0,48	2,32	-2,32	0,46	-0,01	1,52
Rubí	7,92	-1,69	-7,22	-7,54	0,44	0,88	-1,70	0,53	-0,47	1,05
Sabadell	3,35	0,32	-5,29	-6,07	0,22	1,33	-1,99	0,71	-0,16	1,75
Sant Boi de Llobregat	-1,67	-3,04	-5,15	-4,32	-0,74	1,99	-1,85	0,40	-0,13	1,08
Sant Cugat del Vallès	1,72	-3,60	-1,27	-3,45	2,04	1,73	-4,88	0,73	-0,23	2,05
Santa Coloma de Gramenet	4,24	-2,49	-4,97	-5,92	0,17	0,56	-1,43	0,20	-0,21	1,11
Terrassa	5,50	-1,70	-6,23	-5,80	-0,04	1,30	-1,67	1,06	-0,29	0,88
Viladecans	1,61	-1,87	-7,73	-4,59	0,03	2,63	-3,59	0,64	-0,40	1,12
Vilanova i la Geltrú	2,23	-1,45	-5,67	-5,23	0,09	1,45	-2,17	0,42	-0,01	1,48
Prov. Barcelona	1,93	-1,84	-4,81	-4,32	0,12	1,38	-2,01	0,64	0,00	1,51

Font: elaboració a partir de dades del Ministeri de Foment

En el cas del Maresme, les taxes de l'any 2014 més elevades de transaccions immobiliàries d'habitatge usat són les de Sant Vicenç de Montalt (10,82‰), Calella (10,05‰) i Pineda de Mar (9,98‰). Les més baixes són les de Canet de Mar (0,14‰), Teià (4,23‰) i Òrrius (4,35‰).

Les diferències anuals entre taxes més significatives són, en sentit positiu, les d'Alella (4,36 p.m.), Vilassar de Mar (3,23 p.m.) i Sant Iscle de Vallalta (3,13 p.m.). En sentit negatiu destaca Canet de Mar (-4,11 p.m.).

Taxes (‰) del nombre total de transaccions immobiliàries d'habitatge usat. Municipis de la comarca del Maresme

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Alella	9,96	17,90	10,76	7,45	5,29	4,90	5,23	3,24	5,41	2,99	7,36
Arenys de Mar	23,46	19,91	18,34	8,90	4,71	3,97	7,97	3,97	4,19	4,07	5,81
Arenys de Munt	20,31	22,26	16,58	9,35	2,87	4,40	5,04	2,35	3,99	3,03	4,74
Argentona	17,01	16,84	12,27	7,10	3,64	2,24	5,63	2,89	4,70	3,52	5,18
Cabrera de Mar	9,27	14,08	11,26	8,67	5,09	3,18	6,66	3,53	5,96	3,53	4,42
Cabrils	13,99	18,28	10,56	10,00	3,80	3,73	5,77	2,92	4,34	4,32	6,81
Caldes d'Estrac	22,06	23,92	15,34	15,72	5,12	3,22	7,19	4,32	6,49	6,52	7,30
Calella	14,74	25,05	24,16	12,20	4,67	5,85	6,77	5,30	7,83	8,77	10,05
Canet de Mar	17,02	16,74	17,39	10,77	4,86	5,39	5,75	4,33	3,31	4,25	0,14
Dosrius	24,19	23,21	23,94	10,95	3,08	3,24	7,39	3,12	4,83	3,47	5,84
Malgrat de Mar	16,89	19,78	17,80	9,76	4,38	4,11	4,09	4,01	3,24	4,50	6,46
Masnou (El)	10,71	11,65	12,73	7,93	4,26	5,03	7,10	2,93	3,99	4,78	5,50
Mataró	19,49	17,66	15,48	9,19	3,93	3,47	4,96	3,62	4,63	4,75	6,84
Montgat	12,44	18,22	14,00	9,92	5,37	3,12	6,05	4,38	4,79	5,88	7,34
Òrrius	24,24	34,92	23,73	12,32	0,00	0,00	0,00	4,66	4,61	3,02	4,35
Palafolls	18,25	18,03	13,45	13,03	3,94	3,61	6,50	5,35	4,54	4,40	5,18
Pineda de Mar	20,35	21,13	20,19	12,55	4,63	5,04	5,29	3,69	5,03	8,03	9,98
Premià de Dalt	10,00	14,64	11,12	8,38	3,95	3,82	4,57	2,95	4,28	3,88	5,63
Premià de Mar	16,46	16,53	15,22	8,92	3,74	4,74	7,19	3,64	3,94	4,26	5,47
Sant Andreu de Llavaneres	17,34	18,85	14,37	11,90	4,70	6,09	7,67	5,00	3,42	5,02	7,84
Sant Cebrià de Vallalta	43,96	42,72	24,36	13,66	3,74	3,32	5,31	1,75	6,59	5,05	5,71
Sant Iscle de Vallalta	32,48	21,92	18,01	11,74	3,24	3,95	5,47	3,12	1,51	4,54	7,67
Sant Pol de Mar	16,80	26,97	16,76	9,58	5,03	5,49	7,29	7,30	5,52	6,71	7,20
Sant Vicenç de Montalt	18,03	17,61	18,33	13,86	5,15	5,69	5,89	5,98	8,34	7,73	10,82
Santa Susanna	15,29	18,83	18,71	11,59	2,56	3,69	6,35	4,22	5,09	4,51	6,38
Teià	9,91	10,80	9,03	4,86	3,01	3,12	9,37	5,19	5,69	4,23	4,23
Tiana	10,46	7,91	7,39	5,93	4,80	6,59	6,05	3,76	2,70	3,89	6,01
Tordera	23,21	14,29	15,42	12,91	5,74	3,45	6,78	7,14	6,07	9,29	9,36
Vilassar de Dalt	13,03	16,48	11,40	8,14	2,67	3,69	8,00	2,84	2,93	3,72	4,73
Vilassar de Mar	13,47	12,59	12,60	6,67	4,14	4,36	5,88	3,83	6,63	4,64	7,88
Maresme	17,23	17,69	15,53	9,62	4,21	4,16	5,92	3,93	4,75	5,10	6,69

Diferència de taxes (‰) del nombre total de transaccions immobiliàries d'habitatge usat. Municipis de la comarca del Maresme

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Alella	7,93	-7,13	-3,32	-2,15	-0,40	0,34	-1,99	2,17	-2,42	4,36
Arenys de Mar	-3,55	-1,58	-9,44	-4,19	-0,74	4,00	-4,00	0,22	-0,12	1,74
Arenys de Munt	1,95	-5,68	-7,23	-6,48	1,53	0,64	-2,69	1,63	-0,96	1,71
Argentona	-0,18	-4,56	-5,17	-3,47	-1,40	3,40	-2,75	1,81	-1,18	1,66
Cabrera de Mar	4,81	-2,82	-2,59	-3,58	-1,92	3,48	-3,13	2,42	-2,42	0,89
Cabrils	4,28	-7,72	-0,55	-6,20	-0,07	2,03	-2,85	1,42	-0,02	2,49
Caldes d'Estrac	1,86	-8,58	0,38	-10,60	-1,90	3,97	-2,86	2,17	0,03	0,78
Calella	10,31	-0,89	-11,96	-7,53	1,18	0,91	-1,47	2,53	0,95	1,28
Canet de Mar	-0,28	0,65	-6,62	-5,92	0,53	0,36	-1,41	-1,02	0,93	-4,11
Dosrius	-0,98	0,73	-12,99	-7,87	0,16	4,14	-4,26	1,71	-1,36	2,37
Malgrat de Mar	2,89	-1,99	-8,03	-5,38	-0,27	-0,03	-0,07	-0,77	1,26	1,96
Masnou, el	0,94	1,09	-4,80	-3,67	0,77	2,07	-4,17	1,06	0,79	0,72
Mataró	-1,83	-2,18	-6,29	-5,26	-0,47	1,50	-1,34	1,01	0,12	2,09
Montgat	5,78	-4,22	-4,08	-4,55	-2,25	2,93	-1,67	0,41	1,09	1,46
Òrrius	10,68	-11,19	-11,41	-12,32	0,00	0,00	4,66	-0,05	-1,59	1,33
Palafolls	-0,21	-4,58	-0,43	-9,08	-0,33	2,89	-1,14	-0,81	-0,14	0,78
Pineda de Mar	0,78	-0,94	-7,64	-7,93	0,41	0,25	-1,60	1,34	3,00	1,95
Premià de Dalt	4,64	-3,52	-2,74	-4,43	-0,13	0,75	-1,62	1,33	-0,40	1,75
Premià de Mar	0,07	-1,31	-6,30	-5,18	1,01	2,45	-3,56	0,31	0,32	1,20
Sant Andreu de Llavaneres	1,50	-4,47	-2,47	-7,21	1,39	1,58	-2,67	-1,58	1,60	2,82
Sant Cebrià de Vallalta	-1,24	-18,35	-10,71	-9,92	-0,42	1,99	-3,56	4,84	-1,55	0,66
Sant Iscle de Vallalta	-10,56	-3,91	-6,28	-8,50	0,71	1,52	-2,35	-1,61	3,02	3,13
Sant Pol de Mar	10,17	-10,21	-7,18	-4,55	0,46	1,80	0,01	-1,78	1,19	0,49
Sant Vicenç de Montalt	-0,42	0,73	-4,47	-8,71	0,53	0,20	0,09	2,36	-0,61	3,09
Santa Susanna	3,54	-0,11	-7,12	-9,03	1,13	2,66	-2,13	0,87	-0,58	1,87
Teià	0,89	-1,76	-4,18	-1,85	0,11	6,25	-4,18	0,49	-1,46	0,00
Tiana	-2,55	-0,52	-1,46	-1,14	1,79	-0,54	-2,28	-1,06	1,19	2,12
Tordera	-8,92	1,14	-2,51	-7,17	-2,29	3,32	0,36	-1,07	3,22	0,07
Vilassar de Dalt	3,44	-5,08	-3,26	-5,47	1,02	4,31	-5,16	0,09	0,78	1,01
Vilassar de Mar	-0,88	0,01	-5,93	-2,53	0,22	1,51	-2,04	2,80	-1,98	3,23
Maresme	0,46	-2,16	-5,91	-5,41	-0,05	1,76	-1,98	0,82	0,35	1,60

Font: elaboració a partir de dades del Ministeri de Fomento

B.2.2 Preu d'oferta d'habitatges de més de 2 anys d'antiguitat

El 2014, en base als preus de taxació que fa servir el Ministeri de Foment, el preu d'oferta del m2 construït dels habitatges de més de 2 anys d'antiguitat de la província de Barcelona és de 1.847,68€. El de Mataró seria de 1.315,48. Respecte a fa un any, la variació provincial hauria estat del -1,32% i la de Mataró del -9,27%.

Els municipis de 25.000 i més habitants amb els preus d'oferta d'habitatges de més de 2 anys d'antiguitat més elevats són Barcelona (2.387,65€), Sant Cugat del Vallès (2.335€) i Castelldefels (2.085,63€). El que registren els preus més baixos són Vilafranca del Penedès (1.079,86€), Igualada (1.031€) i Manresa (1.003,53€).

En relació als preus de fa cinc anys, les davallades més significatives són les de l'Hospitalet de Llobregat (-51,37%), Santa Coloma de Gramenet (-50,12%) i Sabadell (-47,90%). La del conjunt de la província de Barcelona és de -27,45% i la de Mataró de -47,60%, la quarta més important entre tots els municipis de més de 25.000 habitants.

Preu d'oferta del metre quadrat dels habitatges de més de 2 anys d'antiguitat. Municipis de +25.000 habitants de la Província de Barcelona

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Badalona	2.443,53	2.738,53	2.850,90	2.929,28	2.766,00	2.605,53	2.274,80	1.980,38	1.645,53	1.495,65
Barcelona	3.024,53	3.380,48	3.545,43	3.632,78	3.368,80	3.288,33	2.995,75	2.641,00	2.439,75	2.387,65
Castelldefels	2.818,80	3.207,38	3.356,38	3.352,23	3.083,85	2.939,80	2.765,38	2.425,23	2.169,78	2.085,63
Cornellà de Llobregat	2.738,95	3.015,08	3.113,20	3.049,55	2.834,25	2.663,68	2.445,73	2.024,55	1.701,83	1.578,25
Esplugues de Llobregat	2.872,83	3.243,30	3.295,95	3.361,83	3.104,50	2.944,53	2.763,63	2.593,60	2.139,53	1.836,33
Gavà	2.517,40	2.761,80	2.983,85	3.059,78	2.857,93	2.717,98	2.434,68	2.193,75	2.025,50	1.809,10
Granollers	2.163,80	2.444,05	2.562,55	2.642,48	2.422,53	2.352,53	2.041,15	1.760,65	1.568,45	1.407,28
Hospitalet de Llobregat (L')	2.820,40	3.103,90	3.213,80	3.160,23	2.825,43	2.642,13	2.375,58	1.871,35	1.572,13	1.374,08
Igualada	1.491,45	1.840,53	1.907,55	1.984,07	1.747,20	1.725,80	1.579,13	1.363,93	1.224,43	1.031,00
Manresa	1.528,48	1.852,25	1.955,28	2.017,33	1.818,90	1.662,25	1.541,23	1.318,23	1.207,98	1.003,53
Martorell	1.948,38	2.201,18	2.315,38	2.380,95	2.219,18	2.024,38	1.860,73	1.542,33	1.387,25	1.258,33
Mataró	2.203,05	2.428,88	2.581,38	2.607,00	2.510,68	2.343,85	2.170,48	1.899,78	1.449,93	1.315,48
Mollet del Vallès	2.142,05	2.394,60	2.523,30	2.603,25	2.344,73	2.286,78	2.020,38	1.782,83	1.502,85	1.385,03
Montcada i Reixac	2.094,05	2.376,85	2.505,43	2.629,63	2.370,93	2.309,98	2.099,13	1.785,10	1.463,93	1.354,20
Prat de Llobregat (El)	2.186,90	2.561,45	2.707,25	2.863,85	2.725,05	2.618,40	2.456,25	2.156,00	1.875,65	1.645,35
Premià de Mar	2.314,20	2.587,43	2.737,85	2.783,70	2.591,25	2.444,45	2.306,80	1.989,93	1.712,30	1.573,33
Ripollet	2.223,23	2.480,48	2.598,25	2.659,23	2.467,08	2.305,33	2.093,23	1.757,93	1.465,23	1.392,73
Rubí	2.147,63	2.359,93	2.468,13	2.477,95	2.283,28	2.190,98	2.033,48	1.689,45	1.417,38	1.280,03
Sabadell	2.082,50	2.366,60	2.508,35	2.590,48	2.371,65	2.234,25	2.099,93	1.808,10	1.518,98	1.235,73
Sant Adrià de Besòs	2.232,35	2.509,85	2.590,43	2.588,18	2.606,70	2.434,45	2.232,00	2.135,65	1.769,70	1.473,05
Sant Boi de Llobregat	2.376,75	2.694,28	2.815,93	2.871,00	2.558,15	2.427,15	2.273,45	1.991,85	1.675,98	1.514,00
Sant Cugat del Vallès	2.963,85	3.460,53	3.472,08	3.618,38	3.451,48	3.270,90	3.195,20	2.925,40	2.570,55	2.335,00
Sant Feliu de Llobregat	2.603,08	2.860,80	3.037,05	3.094,43	2.852,15	2.731,18	2.551,15	2.199,65	1.902,28	1.703,35
Sant Joan Despí	2.748,43	3.061,70	3.241,05	3.228,55	2.935,15	2.926,83	2.738,38	2.368,95	2.038,53	1.832,68
Sant Pere de Ribes	2.098,70	2.330,60	2.515,53	2.736,00	2.509,68	2.314,60	2.287,25	2.033,45	1.658,98	1.515,33
Santa Coloma Gramenet	2.443,35	2.720,28	2.833,95	2.889,53	2.660,78	2.509,48	2.221,80	1.855,38	1.498,43	1.327,10
Barberà del Vallès	2.147,25	2.412,18	2.545,55	2.668,33	2.441,48	2.424,95	2.362,50	1.978,83	1.576,45	1.403,25
Sant Vicenç dels Horts	2.118,18	2.426,03	2.616,20	2.324,95	2.279,28	2.219,18	2.051,30	1.787,05	1.588,77	1.453,38
Cerdanyola del Vallès	2.319,33	2.559,88	2.747,55	2.822,50	2.668,88	2.518,45	2.349,30	2.054,65	1.775,85	1.624,15
Terrassa	1.970,40	2.248,55	2.391,05	2.416,33	2.194,15	1.982,53	1.815,40	1.634,23	1.246,80	1.165,00
Vic	1.654,15	1.914,65	1.971,43	2.045,93	1.765,58	1.666,18	1.490,73	1.263,70	1.149,65	1.136,93
Viladecans	2.358,95	2.633,88	2.794,55	2.870,53	2.625,30	2.532,25	2.306,18	2.035,30	1.805,73	1.628,53
Vilafranca del Penedès	1.822,68	2.074,53	2.157,65	2.135,60	1.889,28	1.903,13	1.737,28	1.418,93	1.217,20	1.079,88
Vilanova i la Geltrú	2.041,53	2.267,23	2.401,25	2.502,40	2.288,78	2.208,98	2.048,25	1.808,13	1.590,63	1.432,20
Prov. Barcelona	2.266,23	2.533,20	2.669,55	2.736,10	2.546,88	2.470,68	2.315,33	2.058,43	1.872,40	1.847,68

Font: elaboració a partir de dades del Ministeri de Foment

Variació (%) del preu d'oferta del metre quadrat dels habitatges de més de 2 anys d'antiguitat. Municipis de +25.000 habitants de la Província de Barcelona

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Badalona	12,07	4,10	2,75	-5,57	-5,80	-12,69	-12,94	-16,91	-9,11
Barcelona	11,77	4,88	2,46	-7,27	-2,39	-8,90	-11,84	-7,62	-2,14
Castelldefels	13,79	4,65	-0,12	-8,01	-4,67	-5,93	-12,30	-10,53	-3,88
Cornellà de Llobregat	10,08	3,25	-2,04	-7,06	-6,02	-8,18	-17,22	-15,94	-7,26
Esplugues de Llobregat	12,90	1,62	2,00	-7,65	-5,15	-6,14	-6,15	-17,51	-14,17
Gavà	9,71	8,04	2,54	-6,60	-4,90	-10,42	-9,90	-7,67	-10,68
Granollers	12,95	4,85	3,12	-8,32	-2,89	-13,24	-13,74	-10,92	-10,28
Hospitalet de Llobregat (L')	10,05	3,54	-1,67	-10,59	-6,49	-10,09	-21,23	-15,99	-12,60
Igualada	23,41	3,64	4,01	-11,94	-1,22	-8,50	-13,63	-10,23	-15,80
Manresa	21,18	5,56	3,17	-9,84	-8,61	-7,28	-14,47	-8,36	-16,93
Martorell	12,97	5,19	2,83	-6,79	-8,78	-8,08	-17,11	-10,05	-9,29
Mataró	10,25	6,28	0,99	-3,69	-6,64	-7,40	-12,47	-23,68	-9,27
Mollet del Vallès	11,79	5,37	3,17	-9,93	-2,47	-11,65	-11,76	-15,70	-7,84
Montcada i Reixac	13,50	5,41	4,96	-9,84	-2,57	-9,13	-14,96	-17,99	-7,50
Prat de Llobregat (EI)	17,13	5,69	5,78	-4,85	-3,91	-6,19	-12,22	-13,00	-12,28
Premià de Mar	11,81	5,81	1,67	-6,91	-5,67	-5,63	-13,74	-13,95	-8,12
Ripollet	11,57	4,75	2,35	-7,23	-6,56	-9,20	-16,02	-16,65	-4,95
Rubí	9,89	4,58	0,40	-7,86	-4,04	-7,19	-16,92	-16,10	-9,69
Sabadell	13,64	5,99	3,27	-8,45	-5,79	-6,01	-13,90	-15,99	-18,65
Sant Adrià de Besòs	12,43	3,21	-0,09	0,72	-6,61	-8,32	-4,32	-17,14	-16,76
Sant Boi de Llobregat	13,36	4,52	1,96	-10,90	-5,12	-6,33	-12,39	-15,86	-9,66
Sant Cugat del Vallès	16,76	0,33	4,21	-4,61	-5,23	-2,31	-8,44	-12,13	-9,16
Sant Feliu de Llobregat	9,90	6,16	1,89	-7,83	-4,24	-6,59	-13,78	-13,52	-10,46
Sant Joan Despí	11,40	5,86	-0,39	-9,09	-0,28	-6,44	-13,49	-13,95	-10,10
Sant Pere de Ribes	11,05	7,93	8,76	-8,27	-7,77	-1,18	-11,10	-18,42	-8,66
Santa Coloma Gramanet	11,33	4,18	1,96	-7,92	-5,69	-11,46	-16,49	-19,24	-11,43
Barberà del Vallès	12,34	5,53	4,82	-8,50	-0,68	-2,58	-16,24	-20,33	-10,99
Sant Vicenç dels Horts	14,53	7,84	-11,13	-1,96	-2,64	-7,56	-12,88	-11,10	-8,52
Cerdanyola del Vallès	10,37	7,33	2,73	-5,44	-5,64	-6,72	-12,54	-13,57	-8,54
Terrassa	14,12	6,34	1,06	-9,19	-9,64	-8,43	-9,98	-23,71	-6,56
Vic	15,75	2,97	3,78	-13,70	-5,63	-10,53	-15,23	-9,03	-1,11
Viladecans	11,65	6,10	2,72	-8,54	-3,54	-8,93	-11,75	-11,28	-9,81
Vilafranca del Penedès	13,82	4,01	-1,02	-11,53	0,73	-8,71	-18,32	-14,22	-11,28
Vilanova i la Geltrú	11,06	5,91	4,21	-8,54	-3,49	-7,28	-11,72	-12,03	-9,96
Prov. Barcelona	11,78	5,38	2,49	-6,92	-2,99	-6,29	-11,10	-9,04	-1,32

B.2.3 Preus mitjans de venda dels habitatges de segona mà

L'any 2014, segons les dades de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, el preu mitjà de venda dels habitatges de segona mà de Mataró és de 1.767,32€. Respecte l'any 2013, la diferència absoluta és de -151,88€, variació relativa del -7,91%. Entre els municipis que componen la mostra de la SHiMU, l'Hospitalet de Llobregat seria el que registraria la variació absoluta negativa anual més elevada (-224,15€), mentre que Terrassa, amb -11,42%, la més gran en termes relatius. Per a l'any 2014, en contrast amb les dades del Ministeri de Foment, les de la SHiMU registren variacions positives en els preus de Badalona i Barcelona.

Preus mitjans de venda dels habitatges de segona mà (€/m2 construïts)

	2005*	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Badalona	2.731,00	3.282,91	3.310,74	3.054,47	2.881,26	2.742,24	2.354,57	2.125,12	1.993,29	2.059,99
Barcelona	3.574,33	4.298,37	4.278,95	3.926,95	3.849,19	3.832,58	3.494,42	3.096,73	2.701,25	3.118,40
Hospitalet de Llobregat, l'	3.074,00	3.463,60	3.660,69	3.242,44	3.052,66	2.791,13	2.459,82	2.314,64	2.115,35	1.891,20
Mataró	2.549,00	3.174,67	3.307,87	2.988,36	2.652,85	2.575,75	2.262,58	2.206,08	1.919,20	1.767,32
Sabadell	2.572,00	2.959,49	2.887,61	2.851,32	2.497,28	2.362,27	2.100,56	1.938,45	1.812,22	1.625,17
Terrassa	2.378,00	2.822,86	2.706,72	2.676,24	2.451,45	2.140,66	2.026,73	1.894,89	1.674,60	1.483,38
Àmbit	2.813,06	3.333,65	3.358,76	3.123,30	2.897,45	2.740,77	2.449,78	2.262,65	2.035,99	1.990,91

Variació (%) dels preus mitjans de venda dels habitatges de segona mà (€/m² construïts)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Badalona	20,21	0,85	-7,74	-5,67	-4,82	-14,14	-9,74	-6,20	3,35
Barcelona	20,26	-0,45	-8,23	-1,98	-0,43	-8,82	-11,38	-12,77	15,44
Hospitalet de Llobregat, l'	12,67	5,69	-11,43	-5,85	-8,57	-11,87	-5,90	-8,61	-10,60
Mataró	24,55	4,20	-9,66	-11,23	-2,91	-12,16	-2,50	-13,00	-7,91
Sabadell	15,07	-2,43	-1,26	-12,42	-5,41	-11,08	-7,72	-6,51	-10,32
Terrassa	18,71	-4,11	-1,13	-8,40	-12,68	-5,32	-6,51	-11,63	-11,42
Ambit	18,51	0,75	-7,01	-7,23	-5,41	-10,62	-7,64	-10,02	-2,21

* El temps transcorregut entre els treballs de camp de 2004 i 2005 fou d'11 mesos i no de 12 (10 en el cas de Barcelona).

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del treball de camp realitzat per TECNIGRAMA. Estudi de mercat fet a partir d'una mostra d'habitatges extreta dels anuncis de premsa i Internet.

B.2.4. Cèdules d'habitabilitat

Un indicador complementari a la dinàmica de transaccions de l'habitatge usat és el de les cèdules d'habitabilitat gestionades per la Secció d'Habitatge de l'Ajuntament de Mataró.

L'any 2013, amb 908 cèdules d'habitabilitat gestionades, registra el nombre més elevat de tota la sèrie iniciada l'any 2005. Aquest nombre màxim s'aconsegueix després de superar els descensos experimentats els anys 2011 i 2012, després d'haver assolit un altre màxim l'any 2010 amb 620 cèdules d'habitabilitat.

Aquesta evolució resulta significativa per conèixer l'evolució de les transaccions d'habitatge usat, perquè pràcticament la totalitat d'aquestes gestions fan referència a cèdules d'habitabilitat de segona ocupació.

Evolució del nombre de cèdules d'habitabilitat gestionades

	1 ^a ocupació	2 ^a ocupació	Total	V(abs)	V(%)	% 2 ^a ocupació / total
2005	0	8	8			100
2006	20	28	48	40	500,00	58,33
2007	24	61	85	37	77,08	71,76
2008	31	332	363	278	327,06	91,46
2009	17	344	361	-2	-0,55	95,29
2010	18	602	620	259	71,75	97,10
2011	11	557	568	-52	-8,39	98,06
2012	14	485	499	-69	-12,15	97,19
2013	4	904	908	409	81,96	99,56

Font: elaboració a partir de les cèdules d'habitabilitat gestionades per la Secció d'Habitatge de l'Ajuntament de Mataró

B.3 Mercat de lloguer

B.3.1. Nombre de contractes signats

A partir de les fiances dipositades a l'Institut Català del Sòl es pot conèixer el nombre de contractes signats a cada municipi. L'any 2014, a la província de Barcelona es van signar 83.131 contractes de lloguer, 269 contractes menys que l'any 2013, el que representa una variació relativa de -0,32%. A Mataró es van firmar 3.418 contractes, 199 menys que el 2013, que en termes relatius suposa una variació del -5,50%.

El darrer any, la taxa de contractes de lloguer de la província és del 23,28%, pràcticament la mateixa que la de 2013. Els municipis amb les taxes de contractes de lloguer més elevades són Barcelona (27,72%), Mataró (27,50%) i Manresa (26,55%).

Respecte a la taxa de fa cinc anys, aquells municipis que experimenten els increments més significatius són Granollers (11,78 p.m.), Castelldefels (11,05 p.m.) i Mollet del Vallès (9,60 p.m.).

Taxes (%) de contractes de lloguer dels municipis de +50.000 habitants de la Província de Barcelona

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Badalona	6,37	7,22	7,30	9,72	11,70	11,65	13,19	14,67	16,22	15,73
Barcelona	15,05	14,93	15,15	16,97	19,84	22,77	23,62	25,32	27,81	27,72
Castelldefels	4,74	4,28	3,85	6,39	7,89	11,57	11,79	14,76	17,88	18,94
Cerdanyola del Vallès	3,57	2,97	3,22	4,21	7,20	12,88	13,12	14,89	16,12	15,35
Cornellà de Llobregat	6,95	6,85	7,74	7,80	9,92	11,46	14,10	16,47	17,27	16,54
Granollers	4,71	5,48	5,40	6,77	9,33	14,29	17,23	19,21	20,95	21,11
Hospitalet de Llobregat (L')	11,35	11,34	10,47	12,34	15,27	17,34	18,31	19,04	23,29	24,72
Manresa	13,90	16,61	18,02	18,53	21,40	22,81	24,27	26,32	26,59	26,55
Mataró	8,57	10,24	14,32	17,84	20,39	21,57	22,90	25,22	29,15	27,50
Mollet del Vallès	2,48	3,38	3,74	7,26	7,05	9,36	13,97	15,64	17,36	16,65
Prat de Llobregat (El)	4,19	3,41	4,55	5,42	4,97	6,90	8,96	10,47	11,07	12,01
Rubí	5,15	5,71	6,33	8,63	11,62	12,04	13,91	16,18	16,24	17,03
Sabadell	7,29	7,81	8,89	11,66	13,39	14,72	16,71	18,50	19,58	19,91
Sant Boi de Llobregat	2,75	3,24	4,05	5,13	7,06	8,71	10,58	12,84	16,03	14,76
Sant Cugat del Vallès	6,91	8,16	7,13	12,26	15,87	16,54	17,68	18,13	19,70	19,09
Santa Coloma de Gramenet	6,37	6,00	6,80	8,22	10,75	11,06	12,50	15,54	16,37	19,39
Terrassa	9,00	10,34	11,17	14,93	17,87	19,38	20,58	20,66	22,78	21,81
Viladecans	2,65	2,71	2,72	4,22	5,70	7,80	10,06	10,49	11,34	11,05
Vilanova i la Geltrú	6,09	7,26	8,83	9,60	11,20	14,05	15,66	16,68	17,16	18,52
Àmbit	10,79	11,04	11,47	13,51	16,03	18,24	19,49	21,09	23,25	23,28

Diferència de taxes (%) de contractes de lloguer dels municipis de +50.000 habitants de la Província de Barcelona

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Badalona	0,85	0,08	2,42	1,98	-0,06	1,54	1,48	1,55	-0,49
Barcelona	-0,12	0,22	1,82	2,88	2,93	0,85	1,70	2,48	-0,09
Castelldefels	-0,46	-0,43	2,54	1,50	3,67	0,22	2,97	3,12	1,06
Cerdanyola del Vallès	-0,60	0,25	0,99	2,99	5,67	0,24	1,77	1,23	-0,77
Cornellà de Llobregat	-0,11	0,90	0,05	2,12	1,55	2,64	2,37	0,80	-0,73
Granollers	0,77	-0,08	1,37	2,56	4,96	2,94	1,98	1,74	0,16
Hospitalet de Llobregat, L'	-0,01	-0,86	1,86	2,94	2,07	0,97	0,73	4,25	1,44
Manresa	2,70	1,41	0,51	2,86	1,41	1,47	2,04	0,27	-0,04
Mataró	1,67	4,07	3,53	2,55	1,18	1,33	2,32	3,93	-1,64
Mollet del Vallès	0,90	0,35	3,52	-0,21	2,31	4,61	1,67	1,72	-0,71
Prat de Llobregat, El	-0,78	1,14	0,87	-0,45	1,94	2,06	1,50	0,60	0,94
Rubí	0,56	0,61	2,31	2,98	0,42	1,87	2,27	0,06	0,79
Sabadell	0,53	1,08	2,76	1,73	1,33	1,99	1,78	1,09	0,33
Sant Boi de Llobregat	0,50	0,81	1,08	1,93	1,65	1,87	2,26	3,19	-1,27
Sant Cugat del Vallès	1,25	-1,03	5,13	3,61	0,67	1,14	0,45	1,57	-0,61
Santa Coloma de Gramenet	-0,37	0,80	1,42	2,53	0,31	1,44	3,04	0,83	3,02
Terrassa	1,34	0,82	3,77	2,94	1,51	1,20	0,08	2,12	-0,96
Viladecans	0,06	0,01	1,50	1,48	2,10	2,25	0,44	0,85	-0,29
Vilanova i la Geltrú	1,17	1,57	0,77	1,60	2,85	1,61	1,02	0,47	1,36
Àmbit	0,25	0,42	2,04	2,52	2,21	1,25	1,60	2,16	0,02

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL i Idescat

L'any 2014, els municipis del Maresme que registren les taxes de contractes de lloguer més elevades són Calella (35,12%), Mataró (27,50%) i Premià de Mar (25,92%).

Taxes (%) de contractes de lloguer dels municipis de la comarca del Maresme

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Alella	7,49	4,55	5,78	6,16	7,87	11,20	10,34	13,42	15,48	16,89
Arenys de Mar	4,04	7,71	6,21	7,68	11,69	16,14	18,97	21,02	20,95	19,34
Arenys de Munt	2,31	2,07	2,31	5,98	10,13	9,24	16,24	15,36	20,38	17,80
Argentona	5,89	7,62	7,72	9,96	12,72	15,70	14,10	20,31	18,62	15,05
Cabrera de Mar	3,16	9,82	5,62	7,87	7,94	9,33	7,07	9,93	12,59	13,70
Cabrils	6,09	4,74	3,28	6,15	10,48	8,02	11,81	10,92	10,58	14,59
Caldes d'Estrac	5,58	6,52	4,49	12,07	8,93	12,58	21,97	15,87	22,83	23,37
Calella	2,84	2,38	9,32	25,95	31,84	30,82	34,56	30,33	34,60	35,12
Canet de Mar	1,85	2,27	3,87	4,86	7,75	12,29	13,50	13,68	15,43	18,20
Dosrius	1,47	2,01	3,01	4,93	7,49	11,18	18,15	13,52	17,55	18,10
Malgrat de Mar	1,90	3,14	3,70	7,67	9,47	13,34	14,86	13,29	17,26	16,13
Masnou, el	3,73	5,13	7,07	6,84	11,76	14,64	19,71	22,62	23,06	21,99
Mataró	8,57	10,24	14,32	17,84	20,39	21,57	22,90	25,22	29,15	27,50
Montgat	10,32	7,74	9,10	11,13	12,95	14,64	14,34	17,31	17,64	17,94
Òrrius	12,70	27,12	4,11	15,75	7,81	12,23	18,63	19,97	36,25	23,19
Palafolls	1,27	2,90	2,98	4,06	5,48	7,41	7,70	8,42	14,32	13,57
Pineda de Mar	3,16	10,59	15,64	23,83	25,68	27,11	27,34	27,39	29,32	25,17
Premià de Dalt	3,79	3,44	5,11	7,80	10,76	11,72	12,29	16,91	17,35	14,26
Premià de Mar	10,88	10,91	12,36	15,18	19,45	22,80	24,34	25,05	28,75	25,92
Sant Andreu de Llavaneres	3,27	4,12	6,36	8,49	13,26	15,34	17,87	18,12	19,70	19,55
Sant Cebrià de Vallalta	1,94	2,09	1,95	2,49	6,35	5,31	9,05	12,59	11,88	11,12
Sant Iscle de Vallalta	0,91	1,72	0,84	7,29	3,95	7,03	26,54	13,62	7,56	11,50
Sant Pol de Mar	3,26	3,77	2,85	6,84	5,88	13,79	18,74	17,94	30,00	23,41
Sant Vicenç de Montalt	2,93	4,49	4,75	7,36	8,53	10,39	14,01	13,78	13,11	17,65
Santa Susanna	2,44	2,72	4,64	5,77	7,38	4,53	11,46	8,69	12,03	11,84
Teià	6,86	4,77	4,02	6,01	10,19	12,66	15,74	14,46	18,72	16,28
Tiana	6,64	5,75	5,26	7,33	9,62	9,00	10,91	11,04	11,80	16,00
Tordera	1,03	6,18	3,50	8,85	6,84	11,76	14,84	13,91	14,42	14,87
Vilassar de Dalt	5,12	5,76	5,90	7,89	8,99	11,32	12,62	15,23	18,47	14,41
Vilassar de Mar	7,20	7,30	9,87	13,04	13,50	16,50	16,94	20,03	21,27	21,75
Maresme	5,85	7,21	9,27	12,94	15,48	17,48	19,41	20,52	23,17	22,08

Diferència de taxes (%) de contractes de lloguer dels municipis de la comarca del Maresme

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Alella	-2,95	1,23	0,38	1,72	3,32	-0,85	3,08	2,06	1,41
Arenys de Mar	3,67	-1,49	1,47	4,01	4,44	2,84	2,05	-0,07	-1,62
Arenys de Munt	-0,23	0,23	3,68	4,15	-0,90	7,00	-0,88	5,02	-2,58
Argentona	1,73	0,10	2,24	2,76	2,98	-1,61	6,22	-1,69	-3,58
Cabrera de Mar	6,67	-4,20	2,25	0,07	1,38	-2,26	2,86	2,66	1,12
Cabrils	-1,35	-1,46	2,86	4,34	-2,46	3,79	-0,89	-0,34	4,01
Caldes d'Estrac	0,94	-2,03	7,57	-3,13	3,64	9,40	-6,11	6,96	0,55
Calella	-0,46	6,94	16,63	5,89	-1,02	3,74	-4,23	4,27	0,52
Canet de Mar	0,42	1,60	0,99	2,89	4,54	1,21	0,18	1,76	2,76
Dosrius	0,55	0,99	1,92	2,57	3,68	6,98	-4,63	4,03	0,55
Malgrat de Mar	1,24	0,57	3,96	1,81	3,86	1,52	-1,56	3,96	-1,13
Masnou, el	1,40	1,94	-0,22	4,91	2,89	5,07	2,90	0,44	-1,07
Mataró	1,67	4,07	3,53	2,55	1,18	1,33	2,32	3,93	-1,64
Montgat	-2,57	1,36	2,03	1,82	1,69	-0,30	2,97	0,33	0,30
Òrrius	14,42	-23,01	11,64	-7,94	4,42	6,40	1,34	16,28	-13,07
Palafolls	1,63	0,08	1,09	1,41	1,93	0,29	0,72	5,90	-0,75
Pineda de Mar	7,43	5,06	8,19	1,85	1,43	0,23	0,05	1,93	-4,16
Premià de Dalt	-0,35	1,67	2,70	2,96	0,96	0,57	4,62	0,44	-3,09
Premià de Mar	0,03	1,45	2,82	4,28	3,35	1,53	0,71	3,70	-2,83
Sant Andreu de Llavaneres	0,85	2,24	2,13	4,77	2,08	2,54	0,25	1,58	-0,15
Sant Cebrià de Vallalta	0,15	-0,14	0,54	3,85	-1,03	3,74	3,54	-0,71	-0,76
Sant Iscle de Vallalta	0,80	-0,88	6,45	-3,34	3,08	19,51	-12,93	-6,06	3,94
Sant Pol de Mar	0,51	-0,92	3,99	-0,96	7,91	4,95	-0,80	12,07	-6,59
Sant Vicenç de Montalt	1,55	0,26	2,61	1,17	1,86	3,62	-0,23	-0,67	4,54
Santa Susanna	0,28	1,92	1,13	1,61	-2,85	6,92	-2,77	3,34	-0,19
Teià	-2,08	-0,75	1,99	4,17	2,48	3,08	-1,28	4,26	-2,43
Tiana	-0,89	-0,49	2,07	2,29	-0,61	1,91	0,13	0,76	4,20
Tordera	5,15	-2,69	5,36	-2,01	4,92	3,07	-0,93	0,51	0,44
Vilassar de Dalt	0,64	0,14	1,99	1,11	2,32	1,30	2,61	3,24	-4,06
Vilassar de Mar	0,10	2,57	3,18	0,46	3,00	0,43	3,10	1,24	0,48
Maresme	1,36	2,07	3,67	2,54	2,00	1,93	1,11	2,65	-1,09

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL i Idescat

B.3.2. Preu mitjà del lloguer

El darrer any, la mitjana anual del lloguer contractual de la província de Barcelona es va situar en 582,10€, 1,14€ inferior a l'any 2013, el que suposa una variació relativa de -0,20%. A Mataró, el lloguer mitjà se situa en 484,05€, 12,40€ menor que un any abans, el que fa que la variació relativa sigui de -2,50%.

Entre els municipis de més de 50.000 habitants de la província de Barcelona, aquells que tenen la mitjana del preu de lloguer més elevada són Sant Cugat del Vallès (858,32€), Castelldefels (763,21€) i Barcelona (688,23€). El més baix correspon a Manresa (342,88€), Terrassa (440,86€) i Santa Coloma de Gramenet (469,89€).

Mitjana anual del lloguer contractual (EUROS/mes) dels municipis de +50.000 habitants de la Província de Barcelona

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Badalona	508,98	561,61	636,13	697,62	668,76	630,88	619,62	580,31	541,15	538,48
Barcelona	636,01	695,74	766,13	813,02	792,87	761,87	752,86	720,13	681,56	688,23
Castelldefels	703,31	768,84	902,71	906,14	806,25	794,91	793,93	764,75	694,07	763,21
Cerdanyola del Vallès	515,16	642,57	710,76	765,84	689,13	631,70	642,73	624,29	578,80	581,14
Cornellà de Llobregat	532,39	575,23	602,14	690,94	654,00	619,44	611,88	559,58	532,57	513,75
Granollers	486,13	540,34	599,71	629,30	605,45	571,72	550,69	526,88	489,44	477,98
Hospitalet de Llobregat (L')	544,26	599,20	640,75	696,81	656,24	606,18	589,26	565,62	515,65	504,44
Manresa	359,26	414,57	449,13	482,79	450,52	419,66	391,59	375,61	352,57	342,88
Mataró	524,56	563,92	612,22	650,75	599,42	579,38	566,56	530,29	496,45	484,05
Mollet del Vallès	513,26	551,01	633,97	556,08	622,70	573,96	568,12	522,89	484,26	477,55
Prat de Llobregat (El)	463,52	546,93	553,49	579,30	677,41	610,49	630,87	603,45	575,80	577,10
Rubí	506,03	555,90	627,51	685,22	623,89	603,32	577,62	544,66	493,48	476,11
Sabadell	522,47	591,26	641,09	663,69	635,15	605,62	570,51	533,11	492,57	488,97
Sant Boi de Llobregat	564,94	614,81	645,82	709,59	660,71	631,98	615,78	586,30	550,94	536,50
Sant Cugat del Vallès	841,44	865,00	1.040,74	935,22	878,11	867,93	858,51	855,00	868,67	858,32
Santa Coloma de Gramenet	464,15	546,28	580,81	635,40	608,07	577,84	561,56	528,22	481,18	469,89
Terrassa	499,43	546,83	580,96	606,66	557,29	530,04	514,72	486,03	440,53	440,86
Viladecans	543,31	641,53	678,64	721,92	724,09	662,22	645,36	629,29	606,42	592,61
Vilanova i la Geltrú	517,18	543,98	566,30	618,87	594,93	559,48	553,18	531,44	501,90	493,08
Prov. Barcelona	578,54	630,99	683,45	723,98	696,88	661,18	645,04	615,87	583,24	582,10

Variació (%) de la mitjana anual del lloguer contractual (EUROS/mes) dels municipis de +50.000 habitants de la Província de Barcelona

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Badalona	10,34	13,27	9,67	-4,14	-5,66	-1,78	-6,34	-6,75	-0,49
Barcelona	9,39	10,12	6,12	-2,48	-3,91	-1,18	-4,35	-5,36	0,98
Castelldefels	9,32	17,41	0,38	-11,02	-1,41	-0,12	-3,68	-9,24	9,96
Cerdanyola del Vallès	24,73	10,61	7,75	-10,02	-8,33	1,75	-2,87	-7,29	0,40
Cornellà de Llobregat	8,05	4,68	14,75	-5,35	-5,28	-1,22	-8,55	-4,83	-3,54
Granollers	11,15	10,99	4,93	-3,79	-5,57	-3,68	-4,32	-7,11	-2,34
Hospitalet de Llobregat (L')	10,09	6,94	8,75	-5,82	-7,63	-2,79	-4,01	-8,84	-2,17
Manresa	15,40	8,34	7,49	-6,69	-6,85	-6,69	-4,08	-6,14	-2,75
Mataró	7,50	8,57	6,29	-7,89	-3,34	-2,21	-6,40	-6,38	-2,50
Mollet del Vallès	7,36	15,05	-12,29	11,98	-7,83	-1,02	-7,96	-7,39	-1,39
Prat de Llobregat (El)	18,00	1,20	4,66	16,94	-9,88	3,34	-4,35	-4,58	0,23
Rubí	9,85	12,88	9,20	-8,95	-3,30	-4,26	-5,71	-9,40	-3,52
Sabadell	13,17	8,43	3,52	-4,30	-4,65	-5,80	-6,56	-7,60	-0,73
Sant Boi de Llobregat	8,83	5,04	9,87	-6,89	-4,35	-2,56	-4,79	-6,03	-2,62
Sant Cugat del Vallès	2,80	20,32	-10,14	-6,11	-1,16	-1,09	-0,41	1,60	-1,19
Santa Coloma de Gramenet	17,69	6,32	9,40	-4,30	-4,97	-2,82	-5,94	-8,91	-2,35
Terrassa	9,49	6,24	4,42	-8,14	-4,89	-2,89	-5,57	-9,36	0,08
Viladecans	18,08	5,78	6,38	0,30	-8,54	-2,55	-2,49	-3,63	-2,28
Vilanova i la Geltrú	5,18	4,10	9,28	-3,87	-5,96	-1,13	-3,93	-5,56	-1,76
Prov. Barcelona	9,07	8,31	5,93	-3,74	-5,12	-2,44	-4,52	-5,30	-0,20

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL.

Pel que fa a la comarca del Maresme, l'any 2014, el lloguer mitjà del conjunt de la comarca se situa en 549,28€, 3,54€ inferior al 2013, el que suposa una variació relativa de -0,64%. Els municipis que registren la mitjana del preu de lloguer més elevada són municipis d'elevats nivells de renda: Sant Vicenç de Montalt (1.005,47€), Cabrils (987,19€) i Alella (901,04€). Els municipis que registren els lloguers mitjans més assequibles es situen al nord de la comarca: Tordera (390,89€), Palafoolls (420,18€) i Malgrat de Mar (453,69€).

Mitjana anual del lloguer contractual (EUROS/mes) dels municipis de la comarca del Maresme

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Alella	803,65	0,00	723,82	1.061,73	893,14	844,71	860,30	858,49	923,91	901,04
Arenys de Mar	536,14	410,20	565,22	618,49	623,06	607,48	564,97	527,26	544,09	520,06
Arenys de Munt	0,00	0,00	0,00	0,00	600,84	554,52	559,21	523,37	486,55	489,33
Argentona	552,72	547,18	641,22	710,01	686,95	616,09	602,78	610,34	595,00	589,20
Cabrera de Mar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	819,19	749,98
Cabrils	0,00	0,00	0,00	0,00	949,37	950,30	949,60	942,17	880,64	987,19
Caldes d'Estrac	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	680,98	0,00	717,85	629,06
Calella	0,00	0,00	536,52	575,65	541,09	504,12	494,49	468,66	462,81	448,96
Canet de Mar	0,00	0,00	608,82	669,59	609,03	553,08	547,59	511,68	494,22	489,76
Dosrius	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	743,39	776,27	696,60	674,17	676,69
Malgrat de Mar	0,00	517,18	562,28	576,97	567,25	542,12	513,94	493,26	475,02	453,69
Masnou, el	609,81	738,31	734,79	831,93	815,10	732,66	721,55	691,58	665,74	672,09
Mataró	524,56	563,92	612,22	650,75	599,42	579,38	566,56	530,29	496,45	484,05
Montgat	564,87	629,05	686,49	732,38	715,10	718,61	742,57	748,68	670,47	670,81
Palafoolls	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	533,63	482,34	462,27	425,39	420,18
Pineda de Mar	448,48	666,45	528,06	580,14	547,05	514,77	497,91	477,15	451,77	443,07
Premià de Dalt	0,00	0,00	847,78	936,24	1.050,99	988,20	880,20	711,39	712,15	744,02
Premià de Mar	587,39	634,52	679,64	746,65	716,09	691,17	673,36	625,05	588,62	586,39
Sant Andreu de Llavaneres	0,00	0,00	841,06	799,98	834,72	716,59	764,54	674,77	680,43	691,97
Sant Pol de Mar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	658,28	696,29	597,93	468,75	539,28
Sant Vicenç de Montalt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,49	1.049,00	1.006,52	964,31	1.005,47
Teià	0,00	0,00	0,00	0,00	995,59	827,15	659,68	777,20	722,09	798,42
Tiana	0,00	0,00	0,00	910,26	921,46	798,34	856,34	785,92	811,32	744,17
Tordera	0,00	276,84	0,00	574,04	508,43	423,39	461,94	416,68	407,53	390,89
Vilassar de Dalt	0,00	0,00	807,52	806,22	809,38	735,60	715,89	688,37	674,65	665,43
Vilassar de Mar	660,51	686,86	707,61	728,95	754,77	732,55	720,47	716,00	693,93	655,17
Maresme	567,03	601,07	635,49	673,54	651,68	618,22	609,49	579,92	552,82	549,28

Variació (%) de la mitjana anual del lloguer contractual (EUROS/mes) dels municipis de la comarca del Maresme

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Alella	-100,00	0,00	46,69	-15,88	-5,42	1,84	-0,21	7,62	-2,48
Arenys de Mar	-23,49	37,79	9,42	0,74	-2,50	-7,00	-6,68	3,19	-4,42
Arenys de Munt	0,00	0,00	0,00	0,00	-7,71	0,85	-6,41	-7,03	0,57
Argentona	-1,00	17,19	10,73	-3,25	-10,32	-2,16	1,25	-2,51	-0,97
Cabrera de Mar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-8,45
Cabrils	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10	-0,07	-0,78	-6,53	12,10
Caldes d'Estrac	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-100,00	0,00	-12,37
Calella	0,00	0,00	7,29	-6,00	-6,83	-1,91	-5,22	-1,25	-2,99
Canet de Mar	0,00	0,00	9,98	-9,04	-9,19	-0,99	-6,56	-3,41	-0,90
Dosrius	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,42	-10,26	-3,22	0,37
Malgrat de Mar	0,00	8,72	2,61	-1,68	-4,43	-5,20	-4,02	-3,70	-4,49
Masnou, el	21,07	-0,48	13,22	-2,02	-10,11	-1,52	-4,15	-3,74	0,95
Mataró	7,50	8,57	6,29	-7,89	-3,34	-2,21	-6,40	-6,38	-2,50
Montgat	11,36	9,13	6,69	-2,36	0,49	3,33	0,82	-10,45	0,05
Palafoolls	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-9,61	-4,16	-7,98	-1,22
Pineda de Mar	48,60	-20,77	9,86	-5,70	-5,90	-3,28	-4,17	-5,32	-1,93
Premià de Dalt	0,00	0,00	10,43	12,26	-5,97	-10,93	-19,18	0,11	4,47
Premià de Mar	8,02	7,11	9,86	-4,09	-3,48	-2,58	-7,17	-5,83	-0,38
Sant Andreu de Llavaneres	0,00	0,00	-4,88	4,34	-14,15	6,69	-11,74	0,84	1,70
Sant Pol de Mar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,77	-14,13	-21,60	15,05
Sant Vicenç de Montalt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,85	-4,05	-4,19	4,27
Teià	0,00	0,00	0,00	0,00	-16,92	-20,25	17,82	-7,09	10,57
Tiana	0,00	0,00	0,00	1,23	-13,36	7,27	-8,22	3,23	-8,28
Tordera	0,00	-100,00	0,00	-11,43	-16,73	9,10	-9,80	-2,20	-4,08
Vilassar de Dalt	0,00	0,00	-0,16	0,39	-9,12	-2,68	-3,84	-1,99	-1,37
Vilassar de Mar	3,99	3,02	3,02	3,54	-2,94	-1,65	-0,62	-3,08	-5,59
Maresme	6,00	5,73	5,99	-3,25	-5,13	-1,41	-4,85	-4,67	-0,64

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL

B.4 Habitatge protegit

B.4.1 Nombre total de transaccions d'habitatge amb protecció

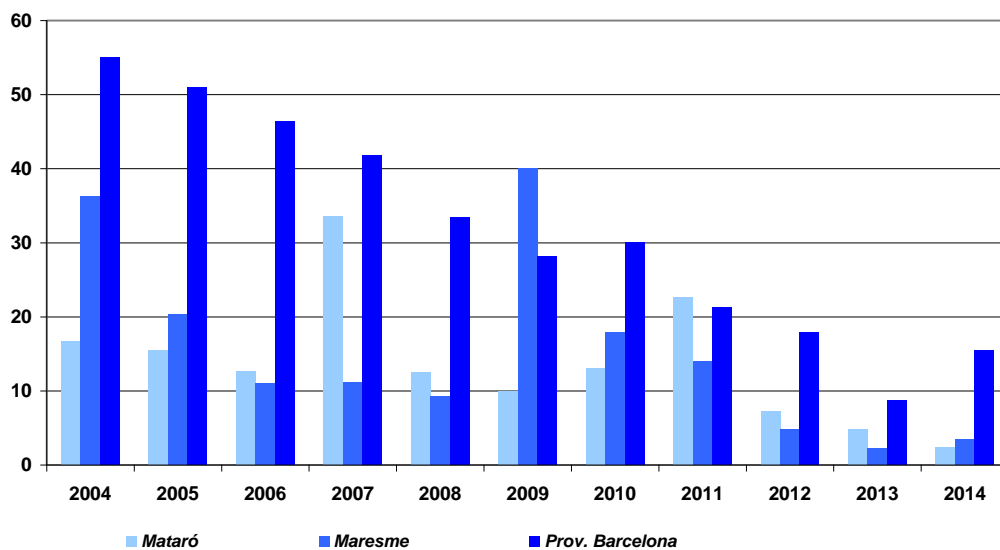
A la província de Barcelona, l'any 2014, es van registrar un total de 856 transaccions immobiliàries d'HPO, 376 més que l'any 2013, quelcom que implica una variació relativa del 78,33%. A Mataró només s'hi van registrar 3 transaccions, un nombre encara més petit que el que es va registrar un any abans (6). Mataró només ha assolit una taxa de transaccions d'HPO per sobre de la província i la comarca l'any 2011 (23 habitatges per 100.000 habitants). Un altre any destacat pel que fa a les transaccions d'HPO a Mataró va ser el 2007 amb una taxa de 34 habitatges per 100.000 habitants, només per sota de la taxa provincial de 42 habitatges per 100.000 habitants.

Taxes (%) del nombre total de transaccions immobiliàries d'HPO. Municipis de +50.000 habitants de la Província de Barcelona

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Badalona	0,52	0,90	0,92	0,95	0,51	0,50	0,53	0,12	0,17	0,08	0,13
Barcelona	0,44	0,42	0,40	0,21	0,31	0,22	0,23	0,10	0,12	0,09	0,17
Castelldefels	0,11	0,05	0,05	0,00	0,00	0,02	0,02	0,02	0,00	0,02	0,00
Cerdanyola del Vallès	0,12	0,82	0,79	0,14	0,02	0,05	0,05	0,00	0,02	0,02	0,80
Cornellà de Llobregat	1,20	0,11	0,11	0,36	0,41	1,54	0,94	0,33	0,14	0,18	0,34
Granollers	0,50	0,26	0,80	0,20	1,56	0,59	0,89	0,57	0,20	0,15	0,27
Hospitalet de Llobregat (L')	0,45	0,31	0,41	0,15	0,08	0,23	0,22	0,13	0,26	0,17	0,23
Manresa	0,06	0,37	2,44	2,61	0,13	0,13	0,35	0,13	0,27	0,05	0,07
Mataró	0,17	0,15	0,13	0,34	0,13	0,10	0,13	0,23	0,07	0,05	0,02
Mollet del Vallès	0,16	0,21	0,54	0,95	0,08	0,08	0,17	0,10	0,11	0,06	0,08
Prat de Llobregat (EI)	0,51	0,74	0,35	2,43	0,19	0,20	0,17	0,13	0,24	0,33	1,34
Rubí	0,20	0,44	0,16	0,17	0,03	0,03	0,56	0,14	0,04	0,07	0,00
Sabadell	2,16	2,88	0,74	0,35	0,51	0,30	0,30	0,29	0,43	0,18	0,15
Sant Boi de Llobregat	0,07	0,70	0,57	0,36	0,43	0,30	0,15	0,54	0,31	0,14	0,11
Sant Cugat del Vallès	1,40	0,01	0,00	0,28	1,87	1,72	0,21	0,02	0,42	0,06	0,05
Santa Coloma de Gramenet	0,46	0,33	0,52	0,74	0,77	0,21	1,07	1,20	0,12	0,05	0,35
Terrassa	0,57	0,55	0,75	0,20	0,21	0,25	0,11	0,16	0,15	0,08	0,11
Viladecans	1,05	0,18	0,10	0,15	0,03	0,11	0,20	0,15	0,05	0,06	0,17
Vilanova i la Geltrú	0,10	0,24	0,18	0,09	0,00	0,05	0,09	0,00	0,03	0,05	0,02
Prov. Barcelona	0,55	0,51	0,46	0,42	0,33	0,28	0,30	0,21	0,18	0,09	0,15

Font: elaboració a partir de dades del Ministeri de Fometa

Taxes de transaccions d'HPO (*100.000)



C. Accés i manteniment de l'habitatge

C.1 Esforç econòmic per accedir a un habitatge

La confluència d'un seguit de factors polítics i econòmics favorables a l'habitatge d'obra nova i a l'increment constant del preu d'aquest, la inexistència o clara insuficiència de polítiques d'habitatge que poguessin contrarestar la deriva social de la lògica de mercat i factors demogràfics relacionats amb el creixement de la població i el moviment de la població van portar a un increment exponencial del preu de l'habitatge. Una cadena en la qual les expectatives creixents de guany dels propietaris del sòl i promotors, s'acabaven de satisfer a través de l'ampliació dels préstec i/o les seves condicions. El resultat paradoxal és la confluència en el temps del major volum de nous habitatges construïts a l'hora que un nombre creixent de la població restava expulsada de les possibilitats d'accés o veia molt deteriorada la seva renda disponible i capacitat d'estalvi. L'esclat de la bombolla immobiliària i el ràpid deteriorament del mercat laboral (cal recordar que ja amb uns nivells elevats de precarietat a l'etapa d'expansió) ha portat a una situació en què, si bé es redueix el preu de l'habitatge –múltiples vegades sobrevalorat (efecte pervers de la taxació)- continua fora de l'abast o representa un elevat esforç per moltes persones i famílies.

A Mataró l'índex d'esforç econòmic s'ha anat reduint els anys 2012 i 2013, en particular en aquest últim, però continua sent elevat. Si es compara amb la província, l'esforç econòmic a Mataró és major pel preu més elevat de l'habitatge i pel nivell de renda més baix.

L'any 2013, el menor esforç correspondria a l'accés a un habitatge usat (38,40%), a una variació de -12,31 p.p, a continuació vindria l'accés a un habitatge de lloguer (39,77%) amb una variació interanual només de -2,71 p.p.. Per últim, l'adquisició d'un habitatge nou és el més exigent en termes de percentatge de RFD (47,09%), tot i haver registrat un descens del -8,06p.p.

Com a tot valor mig, l'índex amaga una realitat social i territorial molt desigual. Només cal pensar que els preus obtinguts pel Departament de Territori i Sostenibilitat amaguen les diferències de qualitat i zona, pateixen els mals dels preus de taxació, elements bàsics a l'hora de poder calcular l'esforç que ha de realitzar una família.

Índex esforç econòmic

	Mataró			Prov. Barcelona		
	Habitatge nou en propietat ⁽¹⁾	Habitatge usat en propietat ⁽¹⁾	Habitatge en lloguer ⁽²⁾	Habitatge nou en propietat ⁽¹⁾	Habitatge usat en propietat ⁽¹⁾	Habitatge en lloguer ⁽²⁾
2005	65,94	63,66	46,25	44,80	44,33	43,16
2006	79,96	75,47	47,93	53,95	52,58	44,79
2007	88,88	85,97	49,28	60,63	58,39	45,16
2008	89,43	91,58	51,63	66,24	63,30	47,28
2009	69,15	70,25	50,18	50,35	46,42	47,50
2010	61,24	58,80	47,34	43,39	40,12	43,72
2011	62,07	58,76	46,21	44,79	40,40	42,39
2012	55,15	50,72	42,48	40,66	35,36	39,68
2013	47,09	38,40	39,77	36,50	31,92	37,58

1. (Quota hipotecària per un habitatge tipus teòric / RFBD anual població 16i+)*100. La quota es calcula a partir dels paràmetres següents: habitatge de 75 m2 amb hipoteca a 30 anys, pel 80% del preu de compra i al tipus d'interès de referència publicat pel Banc d'Espanya -promig anual-. En no disposar la RFBD de l'any 2013 es fa servir la de l'any 2012 calculada per la Diputació de Barcelona. El preu de l'habitatge es calcula a partir del preu per metre quadrat que publica el Ministeri de Foment. En el cas de Mataró, per a l'any 2013, s'ha hagut de prendre el preu d'oferta publicat per la Secretaria d'habitatge i Millora Urbana. Departament de Territori i Sostenibilitat.

2, (Preu mig lloguer + 12)/ Renda familiar bruta anual disponible per habitant de 16 i més anys. En no disposar de la RFBD de l'any 2013 es fa servir la de l'any 2012 calculada per la Diputació de Barcelona

C.2 Risc de pèrdua de l'habitatge

L'increment del preu de l'habitatge, la desaparició del crèdit i l'empitjorament de les condicions al mercat laboral ha portat a moltes famílies no només a tenir dificultats per accedir a un habitatge digne en condicions assequibles, sinó a posar-los en risc de no poden fer front al pagament de la hipoteca o del lloguer.

Al partit judicial de Mataró, les taxes d'execucions ingressades als jutjats de primera instància i instrucció es troben una mica per sota de les del conjunt de Catalunya, seguint una evolució ascendent que només es redueix una mica en el darrer any. Una dada relativament favorable, ja que si es para atenció al nombre de casos pendents de resolució s'observa com els 1.250 de l'any 2013 és el registre més elevat de tota la sèrie.

Execucions hipotecàries al partit judicial de Mataró. 2007 - 2013

	Ingressades	Taxa (‰)	Pendents	Taxa (‰)	Catalunya Ingressades	Taxa (‰)
2007	143	0,52			4.538	0,63
2008	355	1,28			11.240	1,53
2009	579	2,07			18.053	2,41
2010	499	1,76	562	1,99	18.112	2,41
2011	443	1,55	864	3,03	13.727	1,82
2012	607	2,12	1113	3,89	18.567	2,45
2013	580	2,02	1250	4,36	18.341	2,43

Font: elaboració a partir de dades del Consejo General del Poder Judicial

D'altra banda, la possibilitat de poder consultar l'origen dels processos de desnonament mostra com augmenten anualment i afecten bàsicament el tema dels lloguers, representant un 68,5% el 2013 i 73,1% el 2014. Donada la política d'habitatge existent al país i l'orientació bàsica de la demanda cap a la compra, no és massa agosarat pensar que la pèrdua de l'habitatge de lloguer es correspon a aquelles persones i famílies amb menors recursos.

Llançaments practicats pels jutjats de 1ª instància i Instrucció

	Partit judicial de Mataró					Catalunya				
	Total	Proc. Execució hipotecària	Proc. Llei d'arrendam. Urbans	Altres	Taxa (‰)	Total	Proc. Execució hipotecària	Proc. Llei d'arrendam. Urbans	Altres	Taxa (‰)
2013	467	107	320	40	1,63	16.008	4.426	10.817	765	2,12
	100	22,91	68,52	8,57		100	27,65	67,57	4,78	
2014	480	112	351	17	1,67	15.606	4.861	10.009	736	2,08
	100	23,33	73,13	3,54		100	31,15	64,14	4,72	

Font: elaboració a partir de dades del Consejo General del Poder Judicial

Certificats d'habitabilitat de pisos en dació

Un dels resultats més perversos de la manca de simetria de la Llei hipotecària espanyola és la distribució de costos en el cas de no poder fer front al seu pagament i perdre l'habitatge. En el cas dels processos de dació, alguns ajuntaments com el de Mataró, han implementat solucions d'urgència per fe-se càrrec dels costos dels certificats d'habitabilitat de pisos en dació per a què la família que perd l'habitatge no hagués, a més, de pagar pel certificat d'un habitatge que ja no és de la seva propietat.

L'indicador també ajuda a veure quina és la incidència socio – territorial dels desnonaments i la pèrdua d'habitatge. La incidència d'aquests processos és clarament superior a Cerdanyola, Rocafonda i el Palau-Escorxador que a d'altres zones de la ciutat.

Distribució dels certificats d'habitabilitat de pisos en dació. Mataró 2013

	Habitatges	Taxa * 100.000
Centre	0	0,00
Eixample	0	0,00
Palau-Escorxador	4	57,38
Rocafonda	6	54,85
Vista Alegre	0	0,00
Molins-Torner	1	17,16
Cirera	1	9,43
La Llàntia	0	0,00
Cerdanyola	17	55,81
Peramàs	1	12,65
Pla d'en Boet	0	0,00
Mataró	30	24,10

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

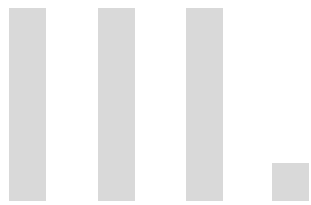
C.3 Rehabilitació detectada amb dificultats per ser satisfeta

Un treball de camp, que s'ha estès a l'etapa anterior i posterior a la convocatòria d'ajuts per a la rehabilitació (setembre-octubre 2014) de la Generalitat de Catalunya, ha permès detectar un total de 44 edificis a la zona de protecció de la Llei de Barris que necessitaven rehabilitació i amb intencions de rehabilitar per part dels propietaris/àries, però que per una diversitat de motius, dels quals sembla destacar les dificultats per complir els criteris establerts a la convocatòria (fixats pel Ministerio de Fomento) i altres de caire econòmic per fer front a les despeses que suposa tot el procés rehabilitador, no el podran dur a terme amb el que això suposa. El total estimat de persones afectades per la no realització d'aquestes obres és de 1.905.

Rehabilitació
detectada
no satisfeta



Font: elaboració a partir de dades de l'Oficina de la Llei de barris i de la Secció d'Habitatge



Polítiques d'habitatge

A. Suport a l'accés a l'habitatge

A.1 Llista única de petició d'habitatge protegit

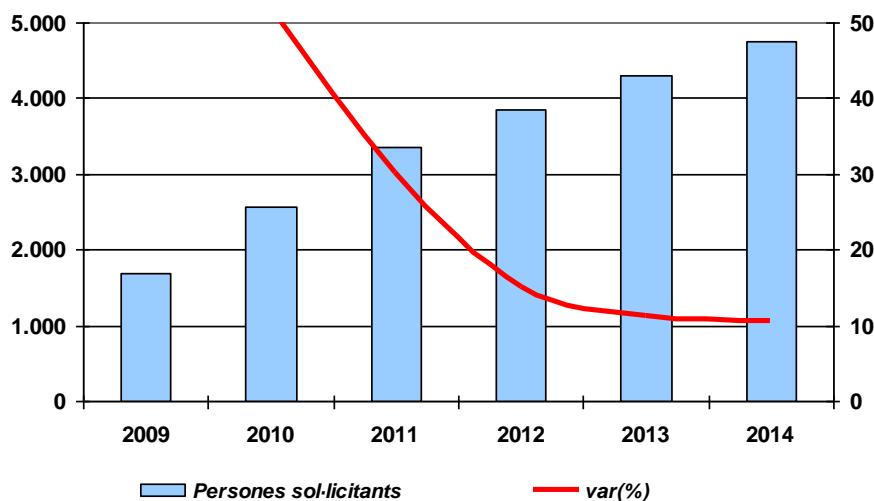
El Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya és un registre administratiu públic de la Generalitat de Catalunya. Per poder optar a un habitatge amb protecció oficial o de la borsa de lloguer, és un requisit imprescindible estar-hi inscrit. L'Oficina Local d'Habitatge informa, recull la sol·licitud i la documentació necessària i posteriorment l'envia a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, qui dicta les resolucions d'inscripció.

Segons dades de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana del Departament de Territori i Sostenibilitat, l'any 2013, el nombre de persones inscrites en el Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Mataró era de 861, 112 més que un any abans, el que representa una variació relativa del 14,95%. En el mateix període, a Catalunya hi ha inscrites 72.293 persones, 3.279 més que l'any 2012, el que suposa una variació del 4,75%.

A més, en el cas de Mataró, totes aquelles persones que busquen un habitatge assequible a la ciutat, tan en règim de venda com de lloguer, s'han de registrar a la Llista Única de petició d'habitatge protegit. La inscripció a la Llista Única és un requisit imprescindible per poder optar a un habitatge gestionat per Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. (PUMSA). Cal confirmar les dades del Registre cada 6 mesos i comunicar qualsevol modificació de les mateixes.

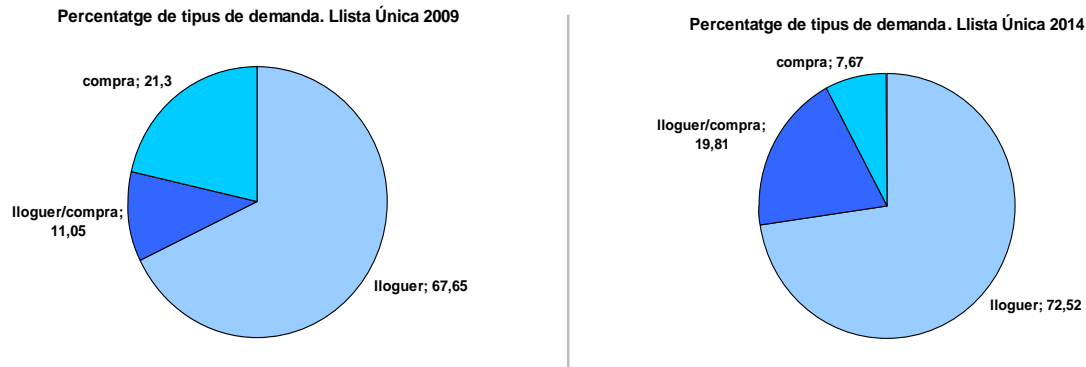
El nombre de persones que s'han registrat a la Llista Única per tenir dret a un habitatge protegit no ha deixat de créixer en els darrers cinc anys. Així, les 4.760 persones registrades l'any 2014, sumen un total de 460 més que l'any 2013 i 3.065 que fa cinc anys. La variació relativa el darrer any ha estat del 10,7%.

Evolució del nombre de persones sol·licitants. Llista única d'habitatge protegit



Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

Un dels trets que ha caracteritzat l'evolució de la demanda en aquests darrers cinc anys ha estat l'increment (+4,87 p.p.) del pes d'aquelles que es decanten exclusivament pel lloguer en lloc de la compra. Aquesta última ha caigut 13,63 p.p. des de l'any 2009.



Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

Entre les famílies inscrites a la llista única, són les persones soles aquelles que donen compte d'un percentatge més elevat de sol·licitants, entorn el 40%. No obstant això, si en lloc de les famílies es té en compte el nombre potencial de beneficiaris, s'observa que són les parelles les que tindrien un major nombre de beneficiaris, seguides pels nuclis unipersonals i les famílies amb 1 i 2 fills. Una distribució aquesta que s'ajusta a l'evolució seguida per la grandària de les llars en els darrers anys; amb una disminució de la grandària mitjana i un increment significatiu de les llars d'un i dos membres.

Tipologia familiar dels sol·licitants de la llista única de petició d'habitatge

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Unipersonals	712	980	1.342	1.545	1.720	1.856
Parella	305	464	637	734	817	952
Monoparental	186	309	369	425	473	524
Família amb 1	136	232	302	348	387	428
Amb 2 fills	119	180	235	270	301	333
Amb 3 fills	51	103	101	116	172	190
Amb 4 o més fills	51	77	101	116	129	143
Altres	136	232	268	309	301	333
Total	1.695	2.578	3.355	3.862	4.300	4.760

Tipologia familiar dels sol·licitants de la llista única de petició d'habitatge(%)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Unipersonals	42,0	38,0	40,0	40,0	40,0	39,0
Parella	18,0	18,0	19,0	19,0	19,0	20,0
Monoparental	11,0	12,0	11,0	11,0	11,0	11,0
Família amb 1	8,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0
Amb 2 fills	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0
Amb 3 fills	3,0	4,0	3,0	3,0	4,0	4,0
Amb 4 o més fills	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Altres	8,0	9,0	8,0	8,0	7,0	7,0
Total	100	100	100	100	100	100

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

A.2 Habitatge destinat a polítiques socials / habitatge assequible. Recursos d'habitatge i allotjament amb que compta l'administració local

Introducció. El paper de l'habitatge públic en el si de la política d'habitatge

El trets que caracteritzen el sector de l'habitatge i l'orientació de les polítiques públiques d'habitatge, tant en el cas espanyol com el català, són excepcionals si es compara a la seguida per bona part dels països de la Unió Europea des de després de la II^a Guerra Mundial. Entre d'altres, aquests trets serien: l'orientació massiva i, en determinats moments, gairebé exclusiva dels demandants a la compra, l'escassa rellevància donada al lloguer, la pèrdua d'estoc públic d'habitatge amb protecció que acaba al mercat lliure, la visió restrictiva i assistencial dels criteris que han de definir l'accés a l'habitatge protegit i dels col·lectius que tenen dret a sol·licitar-ho, la feblesa i les dificultats que troba l'actuació d'altres agents que no siguin les entitats bancàries i els promotors-constructors tradicionals a l'hora de satisfer la necessitats d'habitatge, etc., El resultat paradoxal d'aquest cúmul de factors és que poden coincidir en el mateix temps un important estoc d'habitatges buits resultat del "boom immobiliari" de l'etapa 1998-2008 amb un nombre elevat de persones i famílies amb moltes dificultats per poder accedir a un habitatge en condicions o que tenen greus problemes per fer front a les despeses que els hi representa l'habitatge i el seu manteniment. Sense entrar a parlar de tots els factors que poden ajudar a explicar aquesta situació, només apuntar que un dels principals és la posició privilegiada del sector financer – immobiliari per imposar els seus interessos en forma de monocultura de nous desenvolupaments d'habitatge nou per a la venda / propietat. Així, entitats bancàries, rescatades amb diners dels contribuents, continuen en bona part imposant els seus interessos a l'hora de determinar quins són els trets principals de l'agenda política entorn l'habitatge; un fet aquest que ha suposat, fins el moment, dues sentències contràries a l'Estat espanyol per part de la UE en relació, a les quals s'hi ha afegit una altres fora de l'estat*

En aquest context, catalogat per diferents analistes, com de "crisi habitativa", on conflueixen, d'una banda, la pressió d'una demanda creixent no satisfeta entorn a l'habitatge –pel que fa a l'accés, pel que fa al seu manteniment, pel que fa a la seva preservació física, pel que fa a les despeses a les que cal fer front per satisfer el cost dels subministraments, etc.,- i, per una altra, les restriccions i condicions imposades per un marc polític, normatiu i institucional molt poc favorable a la adopció de mesures com les que ja s'han posat en pràctica en molts altres països de la Unió Europea. En aquest context, les Administracions locals, com a interlocutors més propers als ciutadans i ciutadanes, es troben davant el repte de reorientar les seves polítiques d'habitatge per poder donar alguna resposta a aquesta crisi habitativa amb els instruments i recursos amb que disposen.

Parc d'habitatge de lloguer gestionat des de l'administració local

A finals de 2014, el parc d'habitatges de lloguer gestionat a Mataró des de l'administració local esta format per un total de 416 habitatges: 271 habitatges de propietat pública –Ajuntament, PUMSA i Generalitat de Catalunya, 111 de particulars que cedeixen a la borsa de lloguer i 31 d'entitats bancàries destinats a lloguer social.

Fins a l'any 2010, el creixement del parc d'habitatge de lloguer gestionat va tenir una empenta que no ha tornat a tenir des d'aquell moment. Més encara, en el darrer any i, a diferència del que havia passat en anys anteriors, es registra una variació negativa en la contribució dels particulars a la borsa de lloguer. Una contribució negativa sufragada per la incorporació de nous habitatges d'entitats bancàries a través del lloguer social.

* TJUE 14/03/2013 Mohamed Aziz vs. Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa (Catalunyacaixa)

TJUE 17/07/2014 Juan Carlos Sánchez Morcillo, M^a del Carmen Abriú García vs. Banco de Bilbao Vizcaya Argentaria, SA.

TJUE 10/09/2014 Mónica Kusionova vs. Smart Capital, SA.

Totes tres sentències destaquen que en el Dret de la Unió, el dret a l'habitatge és un dret fonamental garantit per l'article 7 de la carta que el tribunal remitent (tribunals nacionals) hauran de prendre en consideració a l'hora d'aplicar la Directiva 93/13. En altres paraules, el dret dels europeus a l'habitatge no pot ser atacat per la legislació mercantil bancària o hipotecària de cap dels estats membres.

Propietat del parc d'habitatge de lloguer gestionat des de l'administració local. Mataró 2014

	Ajuntament	PUMSA	Generalitat	Particulars a la Borsa	Entitats bancàries	Total	V(abs)	V(%)
2007	66	138		25		229		
2008	66	168		46		280	51	22,27
2009	67	168		87		322	42	15,00
2010	67	181		111		359	37	11,49
2011	67	205		114		386	27	7,52
2012	67	205	1	116		389	3	0,78
2013	67	205	1	118	11	402	13	3,34
2014	67	206	1	111	31	416	14	3,48

Propietat del parc d'habitatge de lloguer gestionat des de l'administració local (%). Mataró 2014

	Ajuntament	PUMSA	Generalitat	Particulars a la Borsa	Entitats bancàries	Total
2007	28,82	60,26		10,92		100
2008	23,57	60,00		16,43		100
2009	20,81	52,17		27,02		100
2010	18,66	50,42		30,92		100
2011	17,36	53,11		29,53		100
2012	17,22	52,70	0,26	29,82		100
2013	16,67	51,00	0,25	29,35	2,74	100
2014	16,11	49,52	0,24	26,68	7,45	100

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

Parc d'habitatge de lloguer de propietat pública

L'any 2014, el parc d'habitatge de lloguer de titularitat pública està format per un total de 431 habitatges: 206 són propietat de PUMSA, 67 de l'Ajuntament de Mataró i 158 de la Generalitat de Catalunya (Agència Catalana de l'Habitatge i INCASOL).

Aquest parc d'habitatge de titularitat pública es distribueix segons els seus usos en: 273 habitatges amb protecció oficial (HPO), 38 habitatges són de la borsa de lloguer, 95 són de lloguer social i 11 formen l'estoc dels habitatges de la taula d'emergència socials. Hi ha 14 habitatges més que tenen diferents usos o situacions; per exemple, 3 habitatges són de lloguer de mercat.

En termes percentuals, el 63,34% dels habitatges de titularitat pública són HPO, el 22,04% són habitatges de lloguer social, el 8,35% estan dins de la borsa de lloguer i el 2,55% formen part de la Taula d'emergència social.

L'any 2014, el 85,92% dels habitatges de PUMSA i el 59,49% dels de la Generalitat són HPO. En canvi, en el cas dels habitatges propietat de l'Ajuntament, l'HPO només representa el 3% i, en canvi, l'habitatge de lloguer social representa el 43,28% dels habitatges de la seva titularitat; un percentatge similar al de la Generalitat.

Distribució del parc d'habitatge públic per titularitat i ús. Mataró 2014

Utilització	Total	PUMSA	Ajuntament	GdC
HPO				
Lloguer establert	257	163		94
HPO-Lloguer social	16	14	2	
Total	273	177	2	94
BORSA DE LLOGUER				
Lloguer establert	33	15	18	
Borsa-Lloguer social	5	5		
Total	38	20	18	
SOCIALS				
Lloguer social (segons ingressos)	95	2	29	64
Total	95	2	29	64
TAULA EMERGÈNCIA SOCIAL				
Centre de Formació i Prevenció	3	1	2	
Càritas	5		5	
Betania Fogar d'Esperança	3		3	
Total	11	1	10	
ALTRES				
Lloguer de mercat	3	3		
okupat	1	1		
Rehubicat	4	1	3	
Mestres	2		2	
No llogat	1	1		
Ocupació Municipal	3		3	
Total	14	6	8	
TOTAL	431	206	67	158

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

Distribució (%) del parc d'habitatge públic per titularitat i ús. Mataró 2014

	Total	PUMSA	Ajuntament	GdC
HPO	63,34	85,92	2,99	59,49
Borsa de Lloguer	8,35	9,22	25,37	0,00
Lloguer social	22,04	0,97	43,28	40,51
Taula d'emergència social	2,55	0,49	14,93	0,00
Altres usos / situacions	3,71	3,40	13,43	0,00
Total	100	100	100	100

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

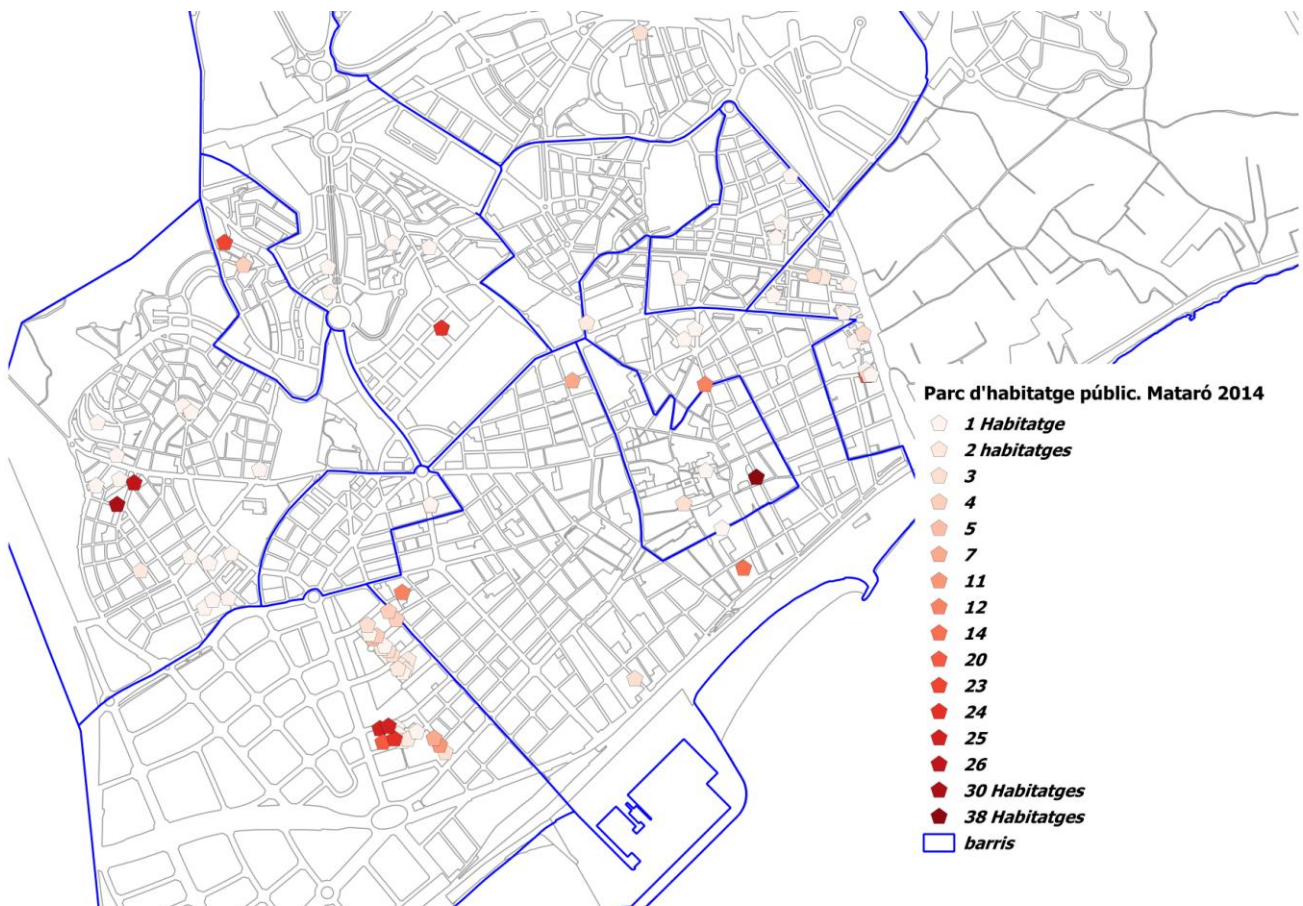
Pel que fa a la distribució del parc públic d'habitatge a nivell de barris. En termes absoluts, els barris que sumen un major nombre d'habitatges públics són Pla d'en Boet (162), que representa el 37,59% del total, Cerdanyola i l'Eixample amb 71 i 52, respectivament. Les taxes més elevades corresponen a Pla d'en Boet (29,18%), Centre (9,79%) i La Llàntia (6,77%).

Distribució per barris del parc públic d'habitatge. Mataró 2014

	Habitatges	%	Taxa(‰)
Centre	43	9,98	9,79
Eixample	52	12,06	1,69
Palau-Escorxador	39	9,05	5,60
Rocafonda	4	0,93	0,36
Vista Alegre	3	0,70	0,41
Molins-Torner	0	0,00	0,00
Cirera	28	6,50	2,64
La Llàntia	27	6,26	6,77
Cerdanyola	71	16,47	2,33
Peramàs	2	0,46	0,25
Pla d'en Boet	162	37,59	29,18
Mataró	431	100	3,46

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge i Padró continu d'habitants.

Localització i distribució del Parc públic d'habitatge. Mataró 2014

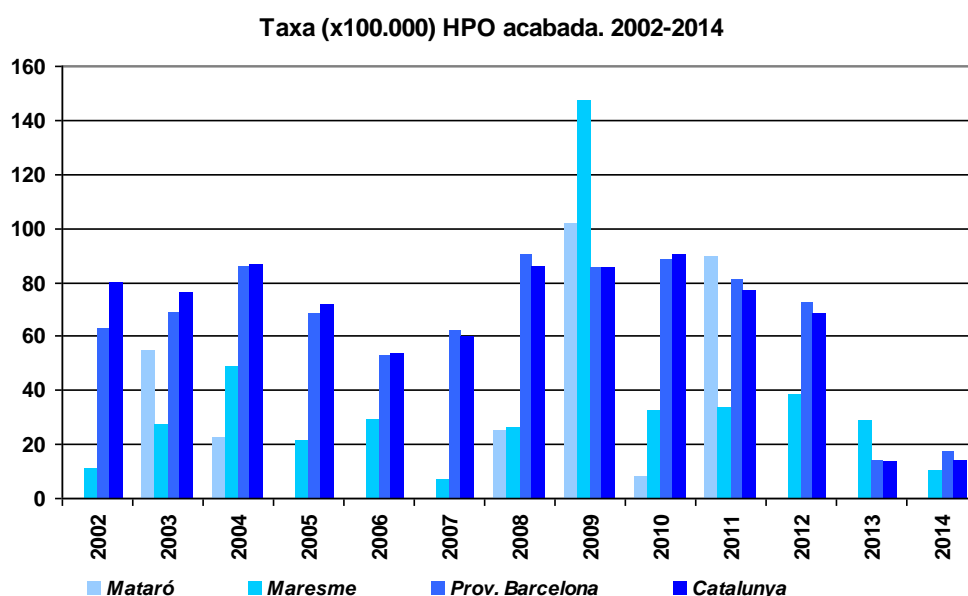


Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge i Padró continu d'habitants

Caracterització de l'habitatge amb protecció oficial

Evolució de l'HPO acabada

L'evolució seguida per les taxes d'HPO acabada a Mataró ha estat bastant erràtica si es compara amb la resta d'àmbits territorials. Així, més que d'una producció continuada anual, el que s'observa són màxims puntuals acompanyats per períodes en que no és registra cap HPO acabada. En tot el període 2002-2014, només els anys 2009 i 2011 destaquen per les seves taxes amb 102 i 89,6 HPO acabades per 100.000 habitants, respectivament.



**HPO segons les qualificacions definitives. Inclou també els habitatges acabats del programa de remodelació de barris i, des de 2009, els estocs qualificats com a habitatges amb protecció oficial.*

Font: elaboració a partir de dades de la SHIMU i Padró continu d'habitants.

Descripció del parc d'HPO

L'any 2014, a Mataró hi ha un total de 273 Habitatges amb protecció oficial (HPO) que, per titularitat, es distribueixen en 177 propietat de PUMSA, 2 de l'Ajuntament de Mataró i 94 de l'INCASOL de la Generalitat de Catalunya.

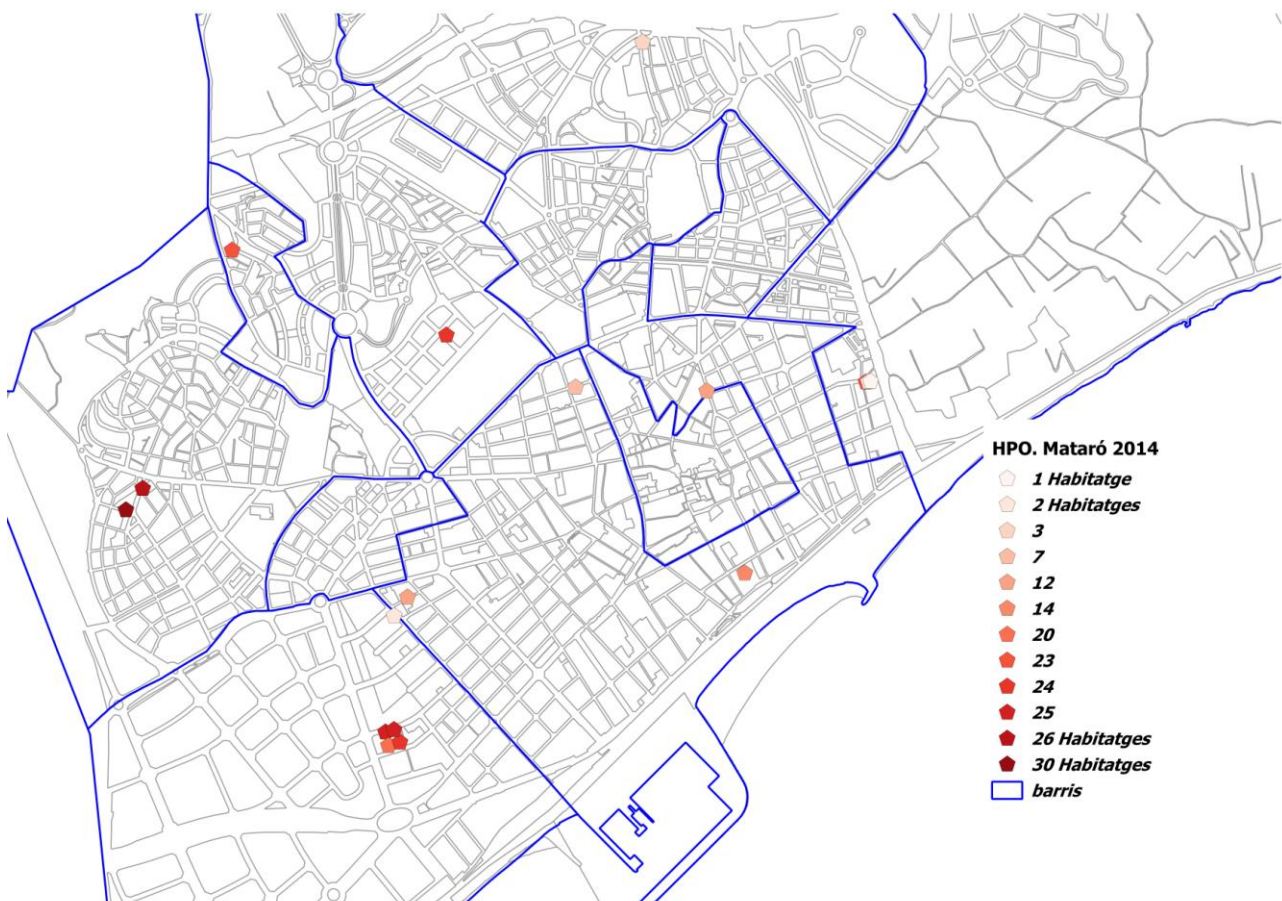
Pel que fa als 177 HPO de PUMSA, 163 són de lloguer establert segons el mòdul d'HPO i 14 d'acord amb criteris de lloguer social. Cal tenir en compte que hi ha 17 habitatges d'HPO de lloguer establert que, donada les característiques i/o problemàtiques dels seus ocupants, tenen un seguiment particular per part de Benestar Social.

El barri que concentra un major nombre d'HPO és Pla d'en Boet (96), que dona compte del 35,16% del total. A continuació trobem Cerdanyola que amb 56 HPO, explica el 20,51% del total i, en tercer lloc, amb una xifra molt similar Palau-Escorxador, Cirera i la Llàntia amb 26, 24 i 23 HPO, respectivament. La taxa d'HPO de Mataró se situa en 2,19 HPO per 1.000 habitants. Per barris les més elevades corresponen al Pla d'en Boet (17,29%), La Llàntia (5,77%) i Palau-Escorxador (3,73%).

Distribució per barris de l'HPO. Mataró 2014

	Habitatges	%	Taxa(‰)
Centre	0	0,00	0,00
Eixample	45	16,48	1,47
Palau-Escorxador	26	9,52	3,73
Rocafonda	0	0,00	0,00
Vista Alegre	3	1,10	0,41
Molins-Torner	0	0,00	0,00
Cirera	24	8,79	2,26
La Llàntia	23	8,42	5,77
Cerdanyola	56	20,51	1,84
Peramàs	0	0,00	0,00
Pla d'en Boet	96	35,16	17,29
Mataró	273	100	2,19

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge i Padró continu d'habitants.

Localització i distribució de l'HPO. Mataró 2014

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge i Padró continu d'habitants

Distribució per barris de l'HPO de preu establert. Mataró 2014

	Habitatges	%
Centre	0	0
Eixample	43	26,06
Palau-Escorxador	23	13,94
Rocafonda	0	0
Vista Alegre	2	1,21
Molins-Torner	0	0
Cirera	24	14,55
La Llàntia	17	10,30
Cerdanyola	54	32,73
Peramàs	0	0
Pla d'en Boet	94	1,21
Mataró	257	100

Distribució per barris de l'HPO de preu de lloguer social i de lloguer establert amb seguiment de Benestar Social. Mataró 2014

	Habitatges	%
Centre	0	0
Eixample	3	9,09
Palau-Escorxador	4	12,12
Rocafonda	0	0
Vista Alegre	1	3,03
Molins-Torner	0	0
Cirera	3	9,09
La Llàntia	11	33,33
Cerdanyola	9	27,27
Peramàs	0	0
Pla d'en Boet	2	6,06
Mataró	33	100

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge i Padró continu d'habitants.

La superfície útil mitjana dels 273 habitatges amb protecció oficial és de 49,63 m². En el cas dels 257 HPO de preu establert, aquesta superfície és de 49,43 m² i en el del 33 HPO de lloguer social de 53,61m². El 49,08% dels HPO (134) tenen una superfície útil menor de 50 m².

Superfície de l'HPO. Mataró 2014

Superfície	N	%	Mitjana m ²
>= 70m ²	22	8,06	70,29
>= 50 i < 70m ²	117	42,86	54,74
< 50 m ²	134	49,08	41,86
Total	273	100	49,63

Nombre d'habitacions i superfície de l'HPO. Mataró 2014

Habitacions	N	%	Superfície útil (m ²)
1	117	42,86	41,23
2	130	47,62	53,42
3	26	9,52	68,95
Total	273	100	49,63

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

Pel que fa al nombre d'habitacions, les HPO més nombroses són les de dues habitacions i una habitació que expliquen el 47,62 i el 42,86%, respectivament, del total de les 273 HPO. La superfície útil mitjana de les primeres és de 53,42 m² i la de les segones de 41,23 m². Hi ha 26 habitatges que tenen 3 habitacions, amb una superfície útil de 68,95 m².

A finals de 2014, els 177 HPO propietat de PUMSA estan ocupats per un total de 335 persones, 248 persones de les quals són adults i 87 menors. En consonància amb les característiques de les HPO, el percentatge més elevat de persones ocupants (22,60%) és el de les persones de 65 i més anys, ja sigui soles o acompanyades per altres persones també de més de 65 anys. A continuació d'aquest grup venen les famílies nuclears i les monoparentals amb el 17,51 i el 14,12%, respectivament, del total de persones ocupants. L'HPO formada per joves i parelles dóna compte del 19,77% del total d'ocupants.

Característiques de les persones i famílies ocupants d'HPO propietat de PUMSA

	Tipus HPO	%
Persona 65i+ anys	37	20,90
Família	31	17,51
Família monoparental	25	14,12
Jove	19	10,73
Parelles	16	9,04
Lliure	13	7,34
Adults	11	6,21
Amb discapacitat	17	9,60
Família nombrosa	5	2,82
Família de majors de 65 anys	3	1,69
Total HPO	177	100

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

La superfície útil més gran es correspon a les 5 HPO ocupades per famílies nombroses amb 69,2 m², mentre que les més petites són les 19 destinades a persones joves, amb 46,9 m².

Pel que fa al lloguer mensual, la mitjana mensual més elevada correspon a les HPO de les famílies nombroses amb 364,28€ mensuals, mentre que la menys elevada és la de les HPO de persones majors de 65 anys amb 218,83€ de mitjana mensual.

A.3 Habitatge gestionat per les borses de lloguer

En aquest apartat es registra l'activitat de la Xarxa de Mediació pel Lloguer Social de la Generalitat de Catalunya, integrada dins la Borsa de Lloguer de PUMSA. Els objectius són incrementar l'oferta de lloguer a preus moderats i oferir a diferents col·lectius de població, l'accés a l'habitatge de lloguer a preu assequible.

Evolució del nombre d'habitatges gestionats per les borses de lloguer i total de contractes

Després de cinc anys de creixement, el nombre total d'habitatges gestionats per la Borsa de mediació ha anat minvant en els darrers tres anys. L'any 2014, el total d'habitatges gestionats (111) és 6 habitatges inferior al 2013, el que suposa una variació relativa del -5,13%.

El 2014 es va tancar amb 28 contractes signats, 3 més que el 2013. El nombre més elevat de contractes es va signar el 2009 amb 49 habitatges.

Habitatges gestionats a la Borsa de lloguer. Mataró 2005 - 2014

	Habitatges gestionats	V(abs)	V(%)	Contractes signats	V(abs)	V(%)
2005	40			31		
2006	71	31	77,50	41	10	32,26
2007	86	15	21,13	33	-8	-19,51
2008	115	29	33,72	45	12	36,36
2009	146	31	26,96	49	4	8,89
2010	150	4	2,74	44	-5	-10,20
2011	143	-7	-4,67	28	-16	-36,36
2012	139	-4	-2,80	17	-11	-39,29
2013	117	-22	-15,83	25	8	47,06
2014	111	-6	-5,13	28	3	12,00

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

L'any 2014, el parc públic d'habitatge de la borsa de lloguer està format per 33 habitatges: 15 propietat de PUMSA i 18 propietat de l'Ajuntament de Mataró. La distribució per barris d'aquests habitatges indica que és al barri del Centre on es concentra un major nombre (21), fet que representa el 63,64% del total. La taxa d'aquest barri és de 4,78 habitatges per 1.000 habitants i la del conjunt de Mataró de 0,26‰. Tot i que els habitatges de la borsa de lloguer social formen part de la borsa, no s'han computat a l'hora de fer el càlcul de percentatges i taxes, ja que s'afegiran al càlcul del conjunt de l'habitatge de lloguer social.

Distribució per barris dels habitatges públics de la borsa de lloguer.

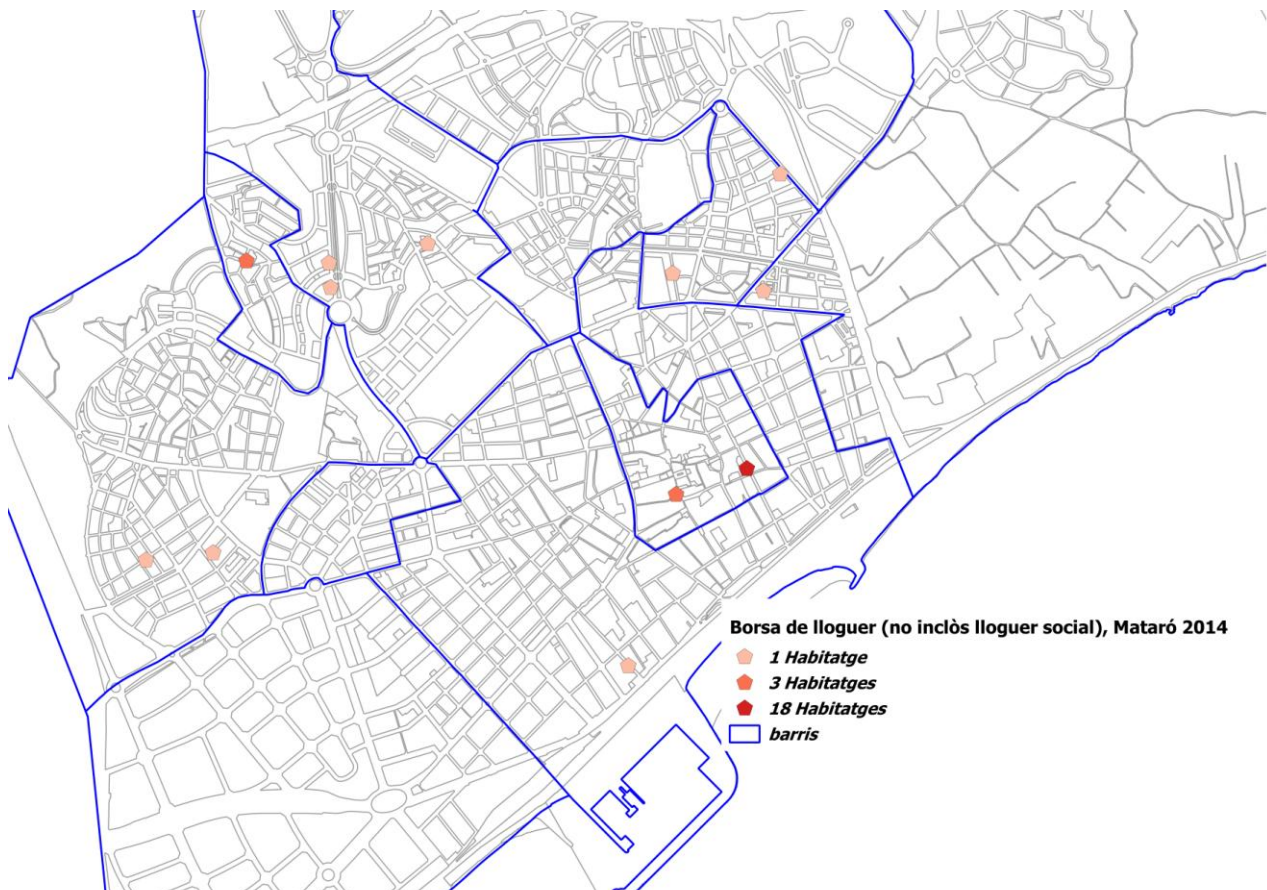
Mataró 2014

	Borsa de lloguer	Borsa lloguer social	Total	% Borsa de lloguer(*)	Taxa(‰) borsa de lloguer(*)
Centre	21	1	22	63,64	4,78
Eixample	1	1	2	3,03	0,03
Palau-Escorxador	1		1	3,03	0,14
Rocafonda	2	2	4	6,06	0,18
Vista Alegre	0		0	0,00	0,00
Molins-Torner	0		0	0,00	0,00
Cirera	3		3	9,09	0,28
La Llàntia	3	1	4	9,09	0,75
Cerdanyola	2		2	6,06	0,07
Peramàs	0		0	0,00	0,00
Pla d'en Boet	0		0	0,00	0,00
Mataró	33	5	38	100	0,26

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

(*) Els càlculs dels percentatges i de les taxes només fan referència als habitatges de la borsa de lloguer i no als de la borsa de lloguer social

Localització i distribució del parc públic de la borsa de lloguer (exclusos habitatges borsa de lloguer social). Mataró 2014



Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge i Padró continu d'habitants

Caracterització dels habitatges de la borsa de lloguer

Hi ha algunes diferències entre els habitatges de la borsa de lloguer propietat de l'Ajuntament i la de PUMSA. En el cas dels primers, els habitatges són de tres habitacions, amb una superfície útil mitjana de 63,05 m². En el cas dels de PUMSA, hi ha habitatges d'una fins a quatre habitacions, essent els de tres els que decanten la moda amb 7. Les superfícies útils mitjanes varien amb el nombre d'habitacions; en el cas dels de tres habitacions la mitjana se situa en 65m². El preu mitjà del lloguer mensual dels habitatges de la borsa de lloguer de l'Ajuntament és de 436,39€, mentre que en el cas dels de PUMSA és de 440,10€.

El total de persones que resideixen habitatges de la borsa de lloguer és 75 dels quals, 24 són menors d'edat. Les tres tipologies de llars que dominen són famílies, parelles i adults. Les famílies amb 10 casos, representen el 32,26% del total.

Característiques de les persones i famílies ocupants d'habitatges de la borsa de lloguer de PUMSA

	Total	%
Família	10	32,26
Parella	6	19,35
Adults	4	12,90
Monoparental	3	9,68
Lliure	3	9,68
Família nombrosa	2	6,45
Major de 65 anys	2	6,45
Jove	1	3,23
Total	31	100

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

**En el cas de 2 habitatges no es disposa d'aquesta informació*

A.4 Ajuts al pagament del lloguer gestionades per l'Oficina Local d'Habitatge

Les sol·licituds favorables per a ajuts al pagament del lloguer gestionades des de l'Ajuntament de Mataró van registrar un creixement ininterromput entre els anys 2005 i 2010. Aquest darrer any, s'assolia el nombre de sol·licituds favorables més elevat amb 1.060. Posteriorment, la tendència ha estat un descens continuat, amb l'any 2013 com a punt més crític, en què les sol·licituds favorables van ser àmpliament superades per les denegades.. El 2014 sembla un any de transició, ja que si bé el nombre de sol·licituds favorables s'ha situat en el mateix nombre que un any abans (557), el nombre de sol·licituds denegades ha baixat de forma ostensible. Això, no obstant, pot ser el resultat d'una caiguda de les demandes d'ajuts com a conseqüència de l'elevat nombre de negatives d'un any abans.

Nombre de sol·licituds d'ajut al pagament de lloguer. Mataró 2005 - 2014

	Favorables	%	No favorables	%	Denegades per manca de pressupost	%	Total	V(abs)	V(%)
2005	185	93,43	13	6,57	0	0,00	198		
2006	575	86,99	36	5,45	50	7,56	661	463	233,84
2007	782	84,82	46	4,99	94	10,20	922	261	39,49
2008	893	72,66	36	2,93	300	24,41	1.229	307	33,30
2009	985	75,25	58	4,43	266	20,32	1.309	80	6,51
2010	1.060	75,50	94	6,70	250	17,81	1.404	95	7,26
2011	730	79,52	188	20,48	0	0,00	918	-486	-34,62
2012	634	95,63	29	4,37	0	0,00	663	-255	-27,78
2013	557	47,49	404	34,44	212	18,07	1.173	510	76,92
2014	557	89,41	66	10,59	0	0,00	623	-550	-46,89

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

A.5 Habitatges de lloguer social

Els habitatges de lloguer social poden ser de patrimoni municipal, de la Generalitat de Catalunya (Agència Catalana de l'Habitatge o de l'INCASOL), o propietat de determinades entitats bancàries que els cedeixen mitjançant conveni o col·laboració amb les administracions. L'any 2014, s'han destinat a lloguer social 116 habitatges de titularitat pública, 17 HPO amb famílies beneficiàries del servei de Benestar Social, que paguen un lloguer d'HPO i no social i, 31 habitatges cedits per entitats bancàries.

El servei de Benestar Social és l'encarregat de valorar i prioritzar quines són les famílies en situació de vulnerabilitat econòmica o risc d'exclusió social candidates a un habitatge de lloguer social. Els criteris de Benestar Social sobre els quals es basa la proposta d'adjudicació al servei gestor dels habitatges de lloguer social són els següents:

- Urgència: desnonament imminent, execució hipotecària.
- Situació en relació a l'habitatge: amuntegament per acolliment temporal de família extensa, allotjament provisional en pensió o centre d'acollida.
- Necessitat de protecció: menors, discapacitats, incapacitats, persones grans fràgils, etc.,
- Capacitat de sosteniment de l'habitatge: la família disposa d'ingressos inferiors al Salari Mínim Interprofessional (SMI) però pot fer-se càrrec de les despeses del sosteniment de l'habitatge.
- Tipologia de família: monoparental, nombrosa, nuclear, unipersonal, etc.,
- Situació de salut: malalties cròniques, dependències, etc.,

Un cop feta l'adjudicació d'un habitatge de lloguer social, el servei de Benestar Social realitza un seguiment periòdic de les famílies per vetllar pel compliment dels acords pel que fa al pagament i manteniment de l'habitatge. L'objectiu és oferir suport a les famílies davant possibles eventualitats que facin difícil o impossible el compliment dels acords pactats.

Caracterització dels habitatges de propietat públic de lloguer social

Els 116 habitatges de titularitat pública de lloguer social es distribueixen en 95 de lloguer social -el 81,9%-, 16 d'HPO-lloguer social -13,8% i 5 de la borsa-lloguer social -4,3%-. Els habitatges de lloguer social es distribueixen per titularitat en 2 de PUMSA, 29 de l'Ajuntament de Mataró i 64 de la Generalitat de Catalunya.

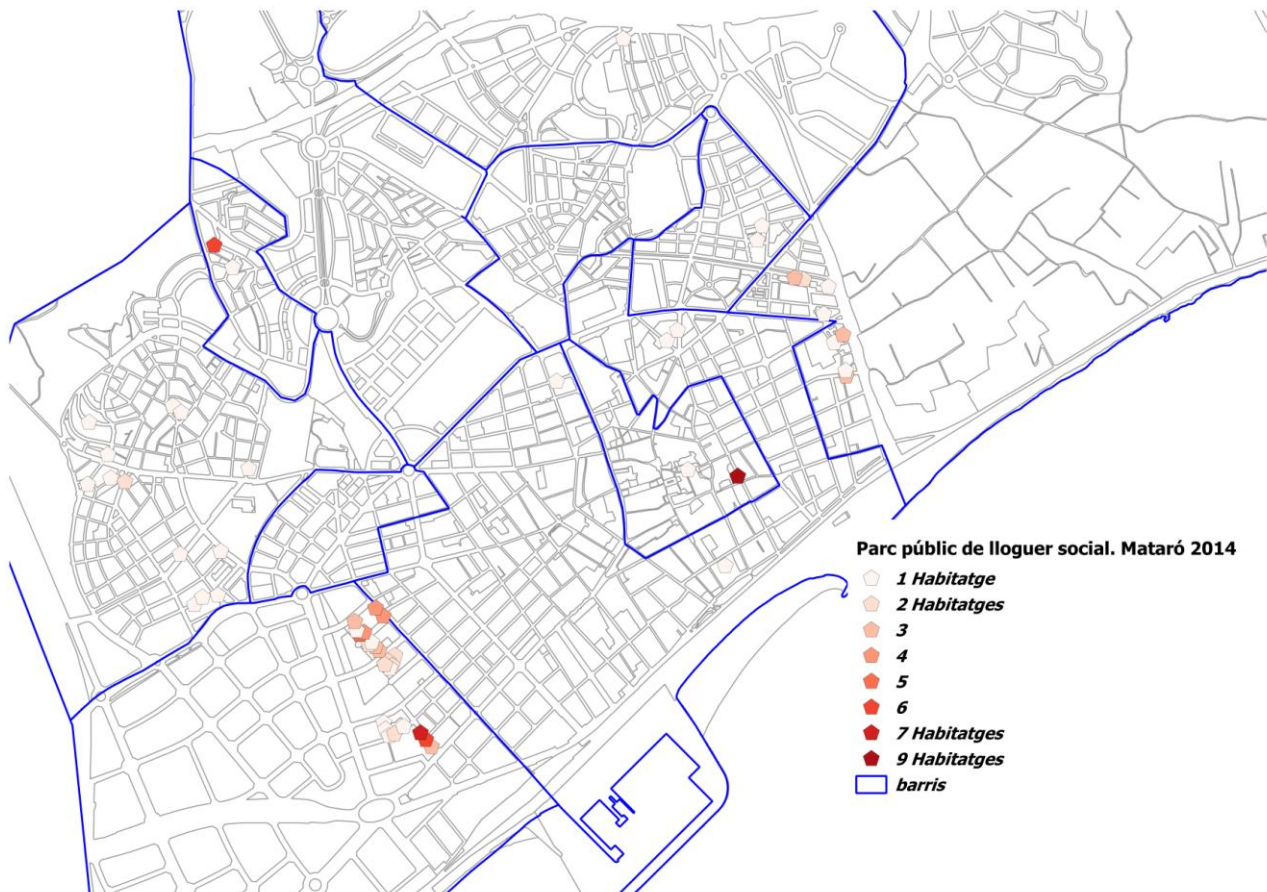
Habitatges de titularitat pública de lloguer social per ús. Mataró 2014

	Habitatges	%
Borsa-lloguer social	5	4,3
HPO-lloguer social	16	13,8
Lloguer social	95	81,9
Total	116	100

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

El barri de Pla d'en Boet, amb 643 habitatges, concentra una mica més de la meitat dels habitatges de lloguer social. A continuació venen els barris de Palau-Escorxador i Cerdanyola amb 15 i 14, respectivament. La taxa d'habitatges de lloguer social més elevada correspon a Pla d'en Boet (11,35%), seguit pel Centre (2,28%) i Palau-Escorxador (2,15%). La distribució territorial dels habitatges de lloguer social de titularitat pública indica que són els barris del Centre i Cerdanyola aquells que concentren major nombre d'habitatges seguits pels barris de Palau-Escorxador, Pla d'en Boet i La Llàntia.

Localització del parc públic de lloguer social (Lloguer social, HPO-lloguer social i borsa-lloguer social). Mataró 2014



Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge i Padró continu d'habitants

Distribució per barris del parc d'habitatges de propietat pública de lloguer social. Mataró 2014*

	Habitatges	%	Taxa(‰)
Centre	10	8,6	2,28
Eixample	4	3,4	0,13
Palau-Esorxador	15	12,9	2,15
Rocafonda	2	1,7	0,18
Vista Alegre	1	0,9	0,14
Molins-Torner	0	0,0	0,00
Cirera	0	0,0	0,00
La Llàntia	7	6,0	1,76
Cerdanyola	14	12,1	0,46
Peramàs	0	0,0	0,00
Pla d'en Boet	63	54,3	11,35
Total	116	100	0,93

* Es comptabilitza els habitatges de lloguer social, HPO-lloguer social i Borsa-lloguer social

Distribució per barris dels habitatges públics de lloguer social. Mataró 2014

	Habitatges	%	Taxa(‰)
Centre	9	9,5	2,05
Eixample	1	1,1	0,03
Palau-Esorxador	12	12,6	1,72
Rocafonda	0	0,0	0,00
Vista Alegre	0	0,0	0,00
Molins-Torner	0	0,0	0,00
Cirera	0	0,0	0,00
La Llàntia	0	0,0	0,00
Cerdanyola	12	12,6	0,39
Peramàs	0	0,0	0,00
Pla d'en Boet	61	64,2	10,99
Total	95	100	0,76

Distribució per barris dels habitatges d'HPO de lloguer social. Mataró 2014

	Habitatges	%	Taxa(‰)
Centre	0	0,0	0,00
Eixample	2	12,5	0,07
Palau-Esorxador	3	18,8	0,43
Rocafonda	0	0,0	0,00
Vista Alegre	1	6,3	0,14
Molins-Torner	0	0,0	0,00
Cirera	0	0,0	0,00
La Llàntia	6	37,5	1,50
Cerdanyola	2	12,5	0,07
Peramàs	0	0,0	0,00
Pla d'en Boet	2	12,5	0,36
Total	16	100	0,13

Distribució per barris dels habitatges de la borsa de lloguer social. Mataró 2014

	Habitatges	%	Taxa(‰)
Centre	1	20,0	0,23
Eixample	1	20,0	0,03
Palau-Esorxador	0	0,0	0,00
Rocafonda	2	40,0	0,18
Vista Alegre	0	0,0	0,00
Molins-Torner	0	0,0	0,00
Cirera	0	0,0	0,00
La Llàntia	1	20,0	0,25
Cerdanyola	0	0,0	0,00
Peramàs	0	0,0	0,00
Pla d'en Boet	0	0,0	0,00
Total	5	100	0,04

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge i Padró continu d'habitants

La superfície útil mitjana dels 116 habitatges que componen el parc públic d'habitatges de lloguer social és de 62,55 m² i el nombre promig d'habitacions és de 2,79. Per categories, els habitatges de lloguer social tenen la major superfície útil mitjana (64,65 m²) i el promig d'habitacions més gran (2,97).

Distribució del parc d'habitatge públic de lloguer social per ús, superfície útil mitjana i promig d'habitacions. Mataró 2014

	Habitatges	Superf. Útil	Promig habitacions
Borsa-lloguer social	5	62,20	2,40
HPO-lloguer social	16	53,61	1,94
Lloguer social	95	64,65	2,96
Total	116	62,55	2,79

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

Servei d'acolliment residencial d'urgència

Per tal d'atendre a les famílies de Mataró, que per les circumstàncies que siguin es vegin obligades a desallotjar el seu habitatge habitual, l'Ajuntament de Mataró posa a la seva disposició diferents dispositius en funció de la seva situació econòmica i la urgència de l'actuació. Alguns d'aquests dispositius ja s'han descrit en apartats anteriors com seria el cas dels habitatges de lloguer social o podria ser l'allotjament provisional en serveis d'hostaleria. En el cas d'aquelles famílies que no disposen d'ingressos econòmics suficients per la cobertura de les seves necessitats bàsiques essencials (alimentació, vestit, allotjament), l'Ajuntament de Mataró disposa del Centre d'Acollida Municipal. Es tracta d'un servei residencial d'estada limitada de 21 places amb atenció 24 hores els 365 dies de l'any.

L'any 2014, 78 persones van ser acollides al CAM. El nombre total d'estades va ser 6.862 amb un cost mitjà per estada de 49€.

Centre d'acollida municipal. Mataró 2012-2014

	Persones usuàries	Nombre estades	Despesa total	Cost mitjà per estada
2012	128	7.372	290.147,06	39,36
2013	76	6.525	315.996,35	48,43
2014	78	6.862	334.082,07	49,00

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Benestar Social

A.6 Detecció i mobilització d'habitatges buits d'entitats bancàries

Un dels aspectes més controvertits de la situació socioeconòmica actual és l'existència d'habitatges buits d'entitats bancàries rescatades amb diners dels contribuents alhora que, moltes persones i famílies tenen dificultats per accedir a l'habitatge, tenen risc de perdre'l per no poder fer front a les despeses que aquest suposa o, habiten en un habitatge que pateix problemes estructurals importants que demana rehabilitació integral. En aquest context, algunes administracions locals han posat en marxa diferents mecanismes per tractar d'identificar i mobilitzar aquest parc d'habitatges per a fer front al que s'ha nomenat la "crisi habitativa".

A mitjans de 2013, l'Ajuntament identifica, a través dels consums d'aigua i de la base de l'impost de béns immobles (IBI), un total de 3.374 habitatges buits. D'aquest total d'habitatges, 402 -el 12%- serien habitatges propietat d'alguna entitat bancària. Fins a finals de 2014, les entitats bancàries han cedit 31 habitatges per a lloguer social, resulta clar que si aquestes són les xifres d'habitatges buits de la seva propietat encara hi ha molt terreny a córrer per mobilitzar i donar una funció social a tot aquest patrimoni. La distribució d'aquests 31 habitatges entre entitats és 14 BANKIA, 8 BBVA, 5 CAIXABANC, 3 CATALUNYABANC i 1 SABADELL.

La cessió d'aquests 31 habitatges ha seguit camins diferents. Així, la Secció d'Habitatge de l'Ajuntament de Mataró ha aconseguit la cessió de 12 habitatges per a lloguer social fent 52 visites / inspeccions en el període 2012-2014. Altres 9 habitatges han estat cedits a través de l'Agència Catalana de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya. Per últim, 10 habitatges han estat cedits per formar part del fons social d'habitatge que estan obligats a constituir les entitats bancàries d'acord amb el Reial Decret-Llei 27/2012, de 15 de novembre, de mesures urgents per reforçar la protecció dels deutors hipotecaris (Disposició addicional única).

B. Mesures entorn el risc de pèrdua de l'habitatge

Un cop descrits els recursos d'habitatge i allotjament amb què compta l'administració local, és el moment de descriure quin és l'abast i les característiques de les necessitats identificades en matèria d'habitatge i allotjament a nivell local.

Unes necessitats que fan referència a diferents àmbits:

- Necessitats relacionades amb accés i/o la permanència a l'habitatge, ja sigui de propietat i/o de lloguer
- Necessitats relacionades amb el manteniment i/o conservació de l'habitatge
- Necessitats en relació als problemes per fer front a les despeses relatives als subministraments energètics bàsics (pobresa energètica).

B.1 Famílies ateses pel servei de Benestar Social amb necessitat identificada d'habitatge

A partir del tercer trimestre de l'any 2012, en el marc de la Comissió Especial Mixta per prevenir els desnonaments de l'habitatge a famílies en situació d'insolvència, el servei de Benestar Social va modificar el sistema de registre de les famílies que atenen amb l'objectiu de poder analitzar de forma més precisa quin era l'abast dels problemes relacionats amb l'habitatge i l'allotjament a què aquestes famílies s'enfrontaven. Problemes, que no estan només relacionats amb el risc de la pèrdua de l'habitatge, sinó amb la problemàtica, encara més àmplia, de dificultats per poder accedir a un habitatge digne en condicions assumibles.

Famílies ateses pel servei de Benestar Social amb necessitat identificada d'habitatge i allotjament

	Famílies	%	Persones	%	Menors	% / persones
2012*	41	10,90	132	9,10	51	38,64
2013	145	38,56	611	42,11	302	49,43
2014	190	50,53	708	48,79	343	48,45
Total	376	100	1.451	100	696	47,97

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Benestar Social

* Tercer trimestre 2012

Des del tercer trimestre de l'any 2012, el Servei de Benestar Social ha atès a un total de 376 famílies amb necessitats identificades d'habitatge i allotjament; d'aquestes, 190 famílies, ho han estat el darrer any, el que representa el 50,53% del total. Un nombre de famílies que suma un total de 1.401 persones de les quals, gairebé la meitat, són menors d'edat (47,97%).

El 57,71% d'aquestes famílies viuen de lloguer, el 18,88% tenen una hipoteca a la que no poden fer front, el 9,04% són famílies acollides i el 5,59% són rellogades.

Famílies ateses pel servei de Benestar Social amb necessitat d'habitatge identificada per tipus de relació amb l'habitatge

Relació	Total	%
Viuen en lloguer	217	57,71
Accés a la propietat	71	18,88
Viuen acollides	34	9,04
Viuen rellogades	21	5,59
Propietàries	3	0,80
Altres	30	7,98
Total	376	100

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Benestar Social

Les problemàtiques identificades en relació a l'habitatge d'aquestes famílies són els deutes no judicialitzats (31,38%), les subhastes i/o llançaments (22,61%), viure acollits (13,56%) i procediment judicial (10,90%).

Famílies ateses pel servei de Benestar Social amb necessitat identificada d'habitatge per tipus de problemàtica

Tipus de problemàtica	2012*	2013	2014	Total	%
Deute no judicialitzat	20	48	50	118	31,38
Subhasta i/o llançament	8	28	49	85	22,61
Viuen acollits / acollit	3	14	34	51	13,56
Procediment judicial		14	27	41	10,90
Viuen de relloguer	1	12	10	23	6,12
Estan al Centre d'acollida	1	1	6	8	2,13
Viuen al carrer	1	1	2	4	1,06
Viuen en pensions		1		1	0,27
Altres problemàtiques	7	26	12	45	11,97
Total	41	145	190	376	100

* Tercer trimestre 2012

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Benestar Social

A través del Protocol d'execució de les diligències de llançament als partits judicials de Catalunya, els serveis socials municipals són coneixedors de les sentències de llançament que es produeixen en els municipis, mentre que la família afectada ho autoritzi. En aquests casos es disposa del temps suficient per valorar la situació de la família i cercar un allotjament alternatiu adequat a la situació socioeconòmica i familiar: Centre d'acollida municipal, proposta d'habitatge de lloguer social o allotjament provisional en serveis d'hostaleria.

Entre les famílies ateses, els dos tipus de famílies amb major presència són les famílies nuclears i les monoparentals amb un percentatge del 52,7 i 40,7%, respectivament. Les persones soles i altres famílies (extenses, múltiples, etc) sumen un 6,6% del total.

Tipus de famílies ateses pel servei de Benestar Social amb necessitat identificada d'habitatge

	2012*	2013	2014	Total	%
Persona sola	4	2	8	14	3,7
Monoparental	15	48	90	153	40,7
Nuclear	18	93	87	198	52,7
altres	4	2	5	11	2,9
Total	41	145	190	376	100

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Benestar Social

* Tercer trimestre 2012

Si tenim en compte el conjunt del període analitzat, els ingressos mitjans mensuals d'aquestes famílies se situen en 425,49€. Els més baixos corresponen a les persones soles amb 313,60€ i els més elevats a les famílies amb més membres amb 498,13€.

B.2 Prestacions econòmiques relacionades amb l'habitatge i el risc de pobresa energètica

En el context de la crisi iniciada el 2008, el servei de Benestar Social posa en marxa un seguit d'ajuts per recolzar a les famílies amb majors dificultats a l'hora de fer front a les despeses corrents de l'habitatge. La quantia i extensió d'aquests ajuts està condicionada per les limitacions de la dotació pressupostària, quelcom que cal tenir en compte per no confondre la seva evolució amb un augment o un descens del nombre de famílies que puguin necessitar-les de forma efectiva i urgent.

Prestacions d'urgència social. Prestacions per habitatge i per subministraments energètics

En els darrers tres anys, 1.826 persones s'han beneficiat d'algun tipus de prestació econòmica d'urgència relacionada amb l'habitatge. D'aquestes, 604 ho ha estat per aspectes relacionats amb dificultats per afrontar el pagament del lloguer, de la hipoteca i/o a la recerca d'algun tipus d'allotjament alternatiu i 1.222 amb dificultats per abonar el pagament dels rebuts dels subministraments bàsics (aigua, llum i gas).

Nombre de persones beneficiàries de prestacions econòmiques d'urgència social relacionades amb l'habitatge

	2012	2013	2014	Total
Habitatge ⁽¹⁾	286	204	114	604
Subministraments ⁽²⁾	474	436	312	1.222
Total	760	640	426	1.826

(1) Lloguer, hipoteca i allotjament alternatiu

(2) Gas, llum i aigua

Import(€) total de les prestacions econòmiques d'urgència social relacionades amb l'habitatge

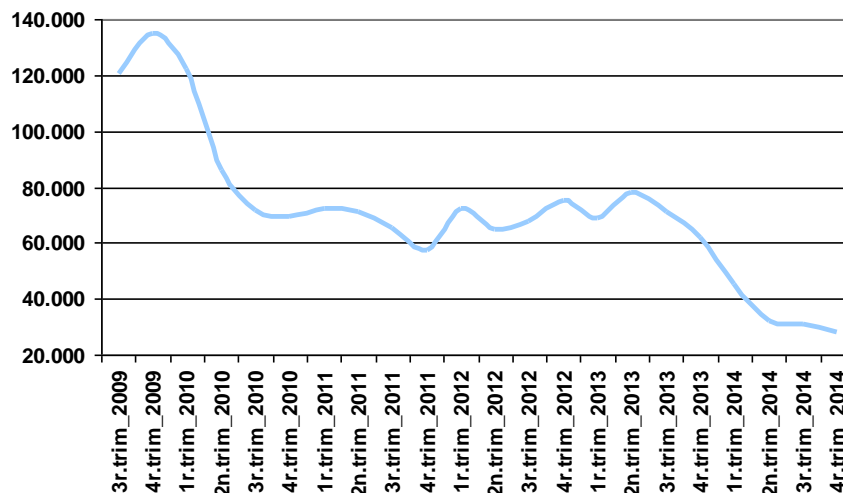
	2012	2013	2014	Total
Habitatge⁽¹⁾	51.011,66	39.208,37	16.801,30	107.021,33
Subministraments⁽²⁾	17.139,19	14.849,83	13.506,72	45.495,74
Total	68.150,85	54.058,20	30.308,02	152.517,07

(1) Lloguer, hipoteca i allotjament alternatiu

(2) Gas, llum i aigua

L'evolució seguida pels ajuts econòmics en concepte d'habitatge es pot dividir en tres etapes. La primera, que abraçaria els darrers trimestres de 2009, registren els màxims de la sèrie, amb un volum d'ajuts acumulat entorn els 135.000 €. A aquesta etapa seguirà una altra en la que, després d'un clar descens dels imports fins els tercer trimestre de 2010, s'estabilitzen els valors entre els 60.000 i els 80.000 €. La darrera etapa, que s'inicia el tercer trimestre de 2013, registra una clara caiguda del volum dels ajuts. El quart trimestre de 2014 registra el mínim històric de la sèrie amb 27.879 €.

Acumulat de l'import dels ajuts econòmics en concepte d'habitatge. Mataró 3rt 2009 - 4rt 2014



Font: elaboració a partir de dades del Servei de Benestar Social

El nombre de prestacions econòmiques d'urgència del 4rt trimestre de 2014 és de 71, un 61,20% menys que fa quatre anys en el mateix període i un 65,12% superior a fa un any.

Fons social per compensar el rebut de l'aigua de les famílies més desfavorides

L'aigua és una competència municipal i, en el marc d'aquesta autonomia, l'Ajuntament de Mataró i Aigües de Mataró, SA (AMSA) tenen subscrit un contracte-programa relatiu als serveis de subministrament d'aigua potable, clavegueram, laboratori i energies renovables. L'últim d'aquests contractes abasta el període 2013-2016. En aquest marc, s'estableix que AMSA dotarà un fons social a càrrec del seu pressupost –en aquests moments és de 60.000€–, que serà gestionat pel servei de Benestar Social de l'Ajuntament de Mataró per tal de compensar l'increment del primer bloc del rebut de l'aigua a les famílies més desfavorides i perjudicades per la crisi. D'acord amb l'annex 4 del Reglament Municipal de prestacions d'urgència social la quantia màxima en concepte d'ajuts pel manteniment dels subministraments de la llar és de 200€ amb la restricció de 3 rebuts anuals.

En els tres anys d'aplicació del contracte-programa s'ha incrementat tant el import total compensat com el nombre total d'abonats que s'han aconseguit. Això fa que el nombre de beneficiaris, l'any 2014, sigui 2.503 persones, el 32,40% menors d'edat. El darrer any, l'import compensat per abonat se situa en 89,33€.

Fons social AMSA

	2012	2013	2014
Rebuts subvencionats	323	1.247	1.217
Import (€)	20.984,41	51.562,82	62.084,79
Abonats	323	573	695
Import / abonats	64,97	89,99	89,33
Beneficiaris		2.158	2.503
Menors		732	811
Import / beneficiaris		23,89	24,80

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Benestar Social

Dificultats per fer front al pagament del rebut elèctric o del gas

Des de l'Oficina Social d'Atenció Integral (OSAI) del Servei de Benestar Social hi ha la possibilitat de demanar aplaçaments en les dates de tall dels subministraments d'electricitat dels seus usuaris, prèvia valoració social i econòmica. En aquest sentit, en el decurs dels mesos d'hivern de 2014 la companyia ENDESA va posar a disposició de Benestar Social el correu electrònic trevahivernalbcn@endesa.es per poder sol·licitar que el tall de subministrament no es faci efectiu mentre es valora una prestació econòmica d'urgència social i/o altre tipus d'ajut des de l'OSAI.

En el cas del gas, i de forma semblant, la companyia Gas Natural Fenosa posa a disposició de Benestar Social el correu electrònic cconsumovulnerabilidad@gasnatural.com per poder sol·licitar que el tall de subministrament no es faci efectiu mentre es valora una prestació econòmica d'urgència social i/o altre ajut des de l'OSAI.

B.3 Política preventiva. Problemàtiques relacionades amb l'habitatge gestionades pel Servei de Mediació Ciutadana

La gestió del conflicte en relació a l'habitatge o per l'habitatge dona compte d'una part significativa de les intervencions de mediació i intermediació del Servei de Mediació Ciutadana (SMC), ja que no només s'hauria de tenir en compte els casos que fan referència al risc de pèrdua de l'habitatge (consum / hipotecari i consum / lloguer), sinó també a tots aquells conflictes i disputes que entorn a problemes d'habitatge es generen a les comunitats de veïns o, fins i tot, també a les problemàtiques que tenen lloc a la via pública, però afegixen elements de percepció negativa que acaben per afectar també a la valoració de l'habitatge d'una zona.

Tanmateix, l'any 2012, davant l'esclat de la "crisi habitativa" i en el marc de la Comissió Especial Mixta per prevenir el desnonaments de l'habitatge a famílies en situació d'insolvència sobrevinguda, el SMC inicia el treball en l'àmbit del risc de la pèrdua de l'habitatge: assessorament sobre el deute hipotecari i intermediació amb les entitats financeres. L'objectiu principal del Servei, respecte del tema de l'habitatge, és oferir suport, informació i participar en els processos de mediació i intermediació de les famílies per evitar els desnonaments provocats per la falta de pagament dels préstecs hipotecaris o del lloguer.

En aquest sentit, la intermediació suposa una nova metodologia de treball que s'allunya de la mediació emprada en altres àmbits de treball. L'objectiu principal d'aquesta metodologia és "empoderar" la persona afectada davant la situació en què es troba. Això implica, en primer lloc, promoure la seva presa de consciència sobre quina és la seva situació en relació a l'habitatge (ingressos respecte a despeses, context normatiu vigent, etc.); en segon lloc, suposa ajudar-la a explorar quines són les millors alternatives existents segons cada situació concreta. Per últim, en tercer lloc, un cop realitzada aquesta diagnosi conjunta, la persona afectada disposa d'elements per poder posar en marxa aquella alternativa que consideri més favorable, quelcom que pot implicar, en algunes ocasions, la negociació del particular amb l'entitat bancària. En el cas que els resultats d'aquesta negociació no siguin satisfactoris, el mediador -com a intermediari- entra a negociar amb l'entitat en nom del particular.

La tipologia de les intervencions és la següent:

- Impagaments hipotecaris entre particulars i entitats financeres
- Impagaments d'arrendaments entre particulars
- Impagaments d'arrendaments entre particulars i persones jurídiques (entitats financeres, societats mercantils, etc.)

Tipologia de conflictes en què ha intervingut el SMC. Total de casos 2008-2014

	2008	2010	2012	2013	2014	Total	%
Comunitats de veïns ⁽¹⁾	84	110	76	71	82	423	17,98
Mediació Familiar	11	39	59	55	62	226	9,61
Activitats Econòmiques	14	15	12	28	29	98	4,17
Espais públics ⁽²⁾	9	15	10	5	3	42	1,79
Escolar		4	8	10	8	30	1,28
Incompliment Ordenança Civisme	3		7	3	24	37	1,57
Organitzacions		1	6	5	2	14	0,60
Relacions interpersonals/humitats			12	8	9	29	1,23
Relacions interpersonals/Convivència	39	42	32	24	19	156	6,63
Relacions interpersonals/Sorolls	14	30	35	41	35	155	6,59
Relacions interpersonals/Neteja	8	22	11	11	17	69	2,93
Relacions interpersonals/Animals domèstics		11	14	8	9	42	1,79
Relacions interpersonals/Obres	11	39	15	13	6	84	3,57
Relacions interpersonals/Deutes		10	8	11	0	29	1,23
Relacions interpersonals/ús espai comú			6	1	1	8	0,34
Relacions interpersonals/Altres	27	21	12	5	8	73	3,10
Relacions interpersonals/mals entesos			5	3	0	8	0,34
Consum / hipotecari			130	281	333	744	31,63
Consum / lloguer			18	34	33	85	3,61
TOTAL	220	359	476	617	680	2.352	100

(1) Conflictes d'escales, danys a la propietat comunitària, sorolls, molèsties entre veïns, rehabilitació ...

(2) Usos del carrer, places, zones esportives, mobiliari urbà...

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Mediació de l'Ajuntament de Mataró.

Des de la implementació de l'àmbit de la intermediació hipotecària, el febrer de 2012, fins a desembre de 2014, el Servei de Mediació Ciutadana ha atès 829 casos d'aquesta tipologia, que representen el 35,24% del total de casos en què ha intervingut. D'aquest tipus de casos, 744 són d'intermediació hipotecària i 85 estan relacionats amb problemes per afrontar les despeses del lloguer. Aquesta diferència en el nombre de casos s'explica, possiblement, per la major o menor derivació d'aquest tipus de casos que es fa des de Benestar Social.

En aquest sentit, l'any 2014, el 52% dels 680 casos derivats al SMC provenen de Serveis Públics, un 44% de ciutadans/nos particulars i un 4% d'associacions i entitats. Dels casos derivats pels Serveis Públics, 197 – el 56%– deriven de Benestar Social de l'Ajuntament de Mataró; es tracta de casos on la problemàtica principal acostuma a estar relacionada amb l'habitatge. A banda dels casos de particulars que hagin tingut relació directa i/o indirecta amb l'habitatge, cal esmentar els 16 casos derivats des del Projecte de Suport a les Comunitats de Veïns de Rocafonda, Palau-Escorxador i Cerdanyola i els 5 de PUMSA. La diferència existent entre els casos hipotecaris i de lloguer es troba aquí. Mentre els casos hipotecaris s'acostumen a derivar al SMC els que tenen a veure amb el lloguer, es tracta de trobar una solució des dels propis serveis socials.

L'any 2014, la intermediació hipotecària i la mediació per lloguer ja donen compte 53,82% del total de casos en què ha participat l'SMC.

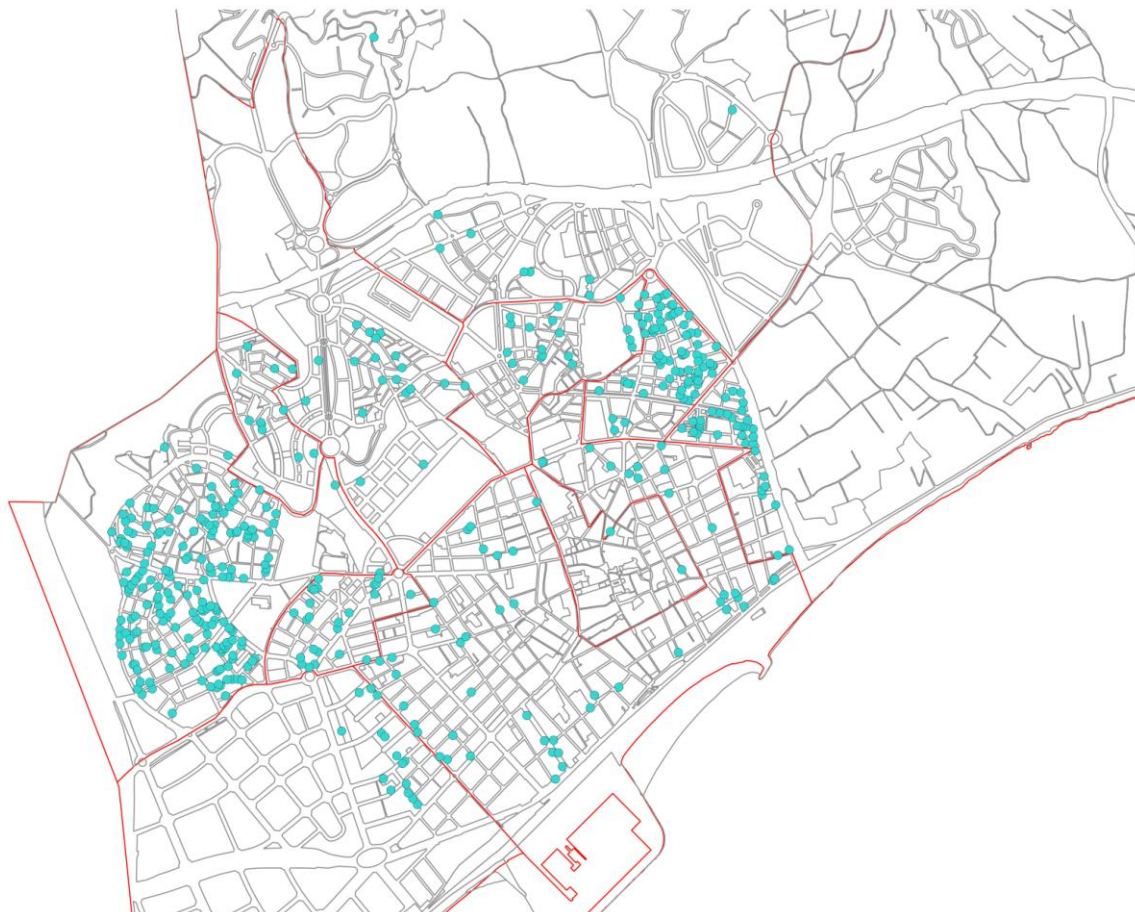
Evolució i estat dels casos d'intermediació hipotecària i mediació lloguer. Mataró 2014

		2012	2013	2014	V(abs) 2014-2013	V (%) 2014-2013
Hipotecari						
	Iniciats	130	196	205	9	4,59
	Resultats	46	91	127	36	39,56
	Pendents	84	105	78	-27	-25,71
Lloguer						
	Iniciats	18	25	30	5	20,00
	Resultats	10	22	23	1	4,55
	Pendents	8	3	7	4	133,33
Total						
	Iniciats	148	221	235	14	6,33
	Resultats	56	113	150	37	32,74
	Pendents	98	108	85	-23	-21,30

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Mediació de l'Ajuntament de Mataró.

La distribució per barris dels casos d'intermediació hipotecària i mediació de lloguer posen de manifest, com altres indicadors, que a l'hora de parlar de crisis cal concretar a nivell de territori i grups socials, ja que els problemes amb l'habitatge acostumen a estar relacionats amb altres problemàtiques econòmiques i socials. Així, tot i que hi pugui intervenir un factor de coneixença del servei, la realitat és que hi ha una diferència molt elevada entre les taxes que presenta Mataró i el conjunt dels barris. Les taxes més elevades corresponen a Cerdanyola (8,74%), Rocafonda (8,18%) i Palau-Escorxador (7,61%).

Distribució territorial dels casos d'intermediació hipotecària i de mediació de lloguer. Mataró 2012-2014



Font: elaboració a partir de dades del Servei de Mediació Ciutadana. Ajuntament de Mataró

Nombre total de casos iniciats d'intermediació hipotecària i mediació de lloguer. Mataró 2012-2014

	Casos	%	Taxa (‰)
Centre	1	0,2	0,23
Eixample	66	11,1	2,15
Palau_Escorxador	53	9,0	7,61
Rocafonda	90	15,2	8,18
Vista Alegre	10	1,7	1,37
Molins_Torner	25	4,2	4,31
Cirera	21	3,5	1,98
La Llantia	12	2,0	3,01
Cerdanyola	266	44,9	8,74
Peramas	26	4,4	3,29
Pla den Boet	22	3,7	3,96
Total	592	100	4,75

* 12 casos no es possible establir l'adreça

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Mediació Ciutadana i Padró continu d'habitants

L'any 2014, s'ha traslladat al Ple de l'Ajuntament de Mataró diverses qüestions detectades a través dels casos atesos des del SMC. Entre elles, la que més preocupa –i així s'ha posat de manifest– és la finalització de la moratòria de llançaments hipotecaris per a famílies amb risc de vulnerabilitat (establerta en Llei 1/2013, de 15 de maig) prevista per al 15 de maig de 2015. De no canviar la situació, aquesta circumstància avocarà a moltes famílies a una situació d'exclusió social i a les administracions locals a la impossibilitat d'oferir-los habitatges.

Pel que fa a les resolucions dels casos d'intermediació hipotecària, en 320 casos dels 441 tancats en aquests dos anys i escaig s'ha arribat a algun tipus d'acord, el que representa el 72,56% del total. No ha estat possible la mediació o no s'ha pogut arribar a cap acord en el 2,95% i el 4,56% dels casos.

A partir dels casos de l'any 2014 –any en què hi ha un major nivell de desagregació de les resolucions– s'observa, que entre els casos que arriben a algun acord, és el refinançament la solució que dona compte d'un major nombre de casos (104), el que representa el 58,43%. La dació, que se situa a continuació, explica el 30,9% dels casos on s'ha arribat a acord. Tanmateix, cal tenir present que ni el refinançament ni tots els tipus de dació eximeixen del deute o d'augmentar el deute en un futur més o menys immediat.

A finals de l'any 2014, s'havien pogut tancar 441 casos dels 744 iniciats en els tres darrers anys.

Resolució dels processos d'intermediació hipotecària tancats. SMC 2012-2014

	2012	%	2013	%	2014	%	Total	%
Desistiment per part de l'informant	8	17,39	22	14,19	37	15,42	67	15,19
No és possible la mediació	3		4	2,58	6	2,50	13	2,95
No s'arriba a cap acord	4		6	3,87	11	4,58	21	4,76
S'arriba a un acord	28	60,87	114	73,55	178	74,17	320	72,56
Acord mediat					18	10,11		
Dació					55	30,90		
Dació amb deute					4	7,27		
Dació sense deute					18	32,73		
Dació amb lloguer (amb deute)					7	12,73		
Dació amb lloguer (sense deute)					23	41,82		
Dació altres					3	5,45		
Refinançament					104	58,43		
Altres causes externes mediació					1	0,56		
Altres	3	6,52	9	5,81	8	3,33	20	4,54
Total tancats	46	100	155	100	240	100	441	100
Expedients continuen oberts	84	64,62	126	44,84	93	27,93	303	40,73
Total intermediació hipotecària	130		281		333		744	

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Mediació Ciutadana de l'Ajuntament de Mataró.

B.4 Programa de Suport a Comunitats de veïns/nes que requereixen una atenció especial

En el marc de la Llei de Barris, l'any 2012 es posava en marxa el Programa de suport a les comunitats de veïns/nes en l'àmbit que afectava el Pla Integral de Rocafonda-Palau-Escorxador. L'objectiu és donar resposta de manera integral a aquelles comunitats de veïns afectades per una diversitat de problemàtiques: convivència, estructurals, salut pública, endeutament, etc.,-.

En el marc d'aquest Programa es va crear la Comissió de seguiment, constituïda per tècnics de diferents serveis municipals, com a suport als agents destacats al territori i així donar resposta coordinada i global a les diferents dificultats detectades. L'any 2014, s'ha posat en marxa un Projecte similar al barri de Cerdanyola sud.

L'any 2014, el nombre total de comunitats de veïns gestionades dins el PSCV és de 180, amb 5 comunitats de fora l'àrea de protecció, de les que només 22, per la seva complexitat, han necessitat tractar-se a la Comissió de seguiment. El 2013 el nombre de comunitats fou 83 de les que 15 es van derivar a la Comissió.

Distribució per zones de les C.V. ateses des de l'inici del PSCV

	2013*	2014	V (abs)	V(%)
Rocafonda	68	121	53	77,94
El Palau	11	48	37	336,36
Santes-Escorxador	4	6	2	50,00
Altres C.V. fora de l'àrea protecció		5	5	
Total	83	180	97	116,87

* El projecte es posava en marxa el maig de 2013

Font: elaboració a partir de dades facilitades per l'Oficina de la Llei de Barris. Ajuntament de Mataró

Les problemàtiques que han exigut un major nombre d'intervencions han estat les relacionades amb l'incompliment de la Llei de propietat horitzontal (27,27%), la morositat (12,49%) i l'ocupació (8,98%). Al llarg del període de funcionament del programa s'han detectat 31 habitatges buits que pertanyen a entitats financeres. 16 comunitats de veïns ho han denunciat a la Secció d'Habitatge i aquesta ha iniciat l'expedient amb una sol·licitud a la propietat per que posi l'habitatge a lloguer o el lliuri a l'Ajuntament per que ho faci a través de la Borsa de lloguer, en aplicació de la legislació vigent.

Distribució de les problemàtiques per les quals s'ha intervingut. PSCV Maig 2013 - 2014

	Nombre	%
Llei propietat Horitzontal	249	27,27
Morositat	114	12,49
Ocupació	82	8,98
Sorolls	65	7,12
Manteniment	54	5,91
Neteja	47	5,15
Olors	43	4,71
Conflictes veïnals	41	4,49
Plagues	40	4,38
Desnonament	38	4,16
Pis buit*	31	3,40
Animals domèstics	25	2,74
Activitat il·lícita	18	1,97
alteració subministrament	18	1,97
Robatori	13	1,42
Sobreocupació	11	1,20
Drogues	9	0,99
Activitat econòmica il·legal	8	0,88
Blocking	7	0,77
Total	913	100

* Pisos detectats d'entitats financeres que estan buits

Font: elaboració a partir de dades facilitades per l'Oficina de la Llei de Barris. Ajuntament de Mataró

Un treball de recerca més exhaustiu, eleva la xifra d'habitatges buits fins a 65 dins de l'àrea compresa pel Pla Integral de Rocafonda, Palau-Escorxador. D'aquest total, 11 n'havien estat objecte d'ocupació.

C. Prevenció, manteniment i rehabilitació

En una ciutat en què molts barris van néixer al calor d'onades migratòries, la manca de polítiques públiques adequades i l'especulació legalitzada entorn l'habitatge, la necessitat d'actuacions integrals i rehabilitació sobre el teixit edificatori resulta un element clau.

Els processos de substitució social i concentració de població immigrada i de baixos recursos que han experimentat gran part dels barris anteriors, alhora que mostra la feblesa i manca d'una anàlisi global de les conseqüències socials de les polítiques urbanístiques de l'etapa del "boom immobiliari", han accelerat els processos de degradació del teixit urbà i les necessitats d'una intervenció rehabilitadora integral. Les dificultats socials i econòmiques, l'edat de moltes de les persones i col·lectius que hi viuen en aquest barris, dificulta que sigui la iniciativa dels particulars la que pugui dur a terme uns processos de transformació que haurien d'haver acompanyat als processos de creació de nous sectors edificats.

La crisi i les dificultats per donar una forta empenta a la rehabilitació van començar molt abans de la recent "crisi econòmica". La visió de l'habitatge com una mercaderia més, l'orientació del sector de la construcció i de les administracions cap a l'obra nova i la compra d'habitatge, han fet de la rehabilitació quelcom subsidiari.

C.1 L'estat constructiu dels edificis d'habitatges

La tasca realitzada pel personal que treballa dins el Programa de suport a les comunitats de veïns/nes a Rocafonda-El Palau-Escorxador juntament amb els serveis tècnics d'inspecció, han comprovat aquests darrers anys un fort deteriorament en l'estat constructiu del parc d'habitatges.

La crisi econòmica ha afectat de ple l'economia dels propietaris d'habitatges la qual cosa s'ha manifestat en la manca de manteniment dels edificis. Les comunitats no poden fer front a aquesta obligació per manca de cobrament de les quotes comunitàries, sigui per l'economia migrada dels propietaris o pels impagaments d'habitatges buits producte de desnonaments.

Als barris esmentats s'han detectat 38 edificis d'habitatges que tenen patologies constructives, dels que 19 afecten a les façanes. Pel que fa al conjunt del parc de la ciutat, la Secció de Disciplina d'obres i activitat ha obert 21 expedients per obligar a les comunitats a resoldre les patologies que afecten a la via pública.

Des de la creació de la Secció d'Habitatge es mantenen contactes amb el Servei de Disciplina d'Obres i Activitats, per donar-los suport en la gestió d'antics expedients de disciplina relacionats amb l'estat de l'edifici o de l'habitatge que estan aturats per manca de coneixements o de possibilitat de finançament de la propietat. La mediació de la Secció d'Habitatge mira de resituar el problema i trobar algun tipus d'alternativa.

L'any 2014, s'ha treballat en 6 expedients dels quals, se n'han resolt 2. El primer afecta a una façana amb perill de caiguda d'elements a la via pública, que no es resolia per dificultats econòmiques de la comunitat. El segon correspon a un problema sanitari per deixadesa de l'estat d'un solar que estava pendent de passar a ser propietat d'una entitat bancària per manca de pagament de les quotes hipotecàries.

C.2 Ajuts a la rehabilitació

L'evolució del nombre dels ajuts a la rehabilitació (d'edificis residencials, d'habitatges i d'instal·lació d'ascensors) segueix una línia ascendent a partir de l'absència de l'any 2005 i fins el màxim assolit el 2010 (53), amb una taxa de 43,1 ajuts per cada 100.000 habitants. A partir d'aquell any, la sèrie cau de forma dràstica, no registrant-se cap ajut els anys 2012 i 2013. L'any 2014, amb 14 ajuts i una taxa d'11,3 per 100.000 habitants, pot suposar un punt de canvi d'aquesta dinàmica tant negativa.

Si es compara el nombre d'ajuts a la instal·lació d'ascensors amb el nombre d'habitatges de tres o més plantes que no compten amb ascensor (15.190 segons el cens de població i habitatge de 2011), s'arriba a la conclusió que aquestes han estat molt limitades. Més encara, malauradament el cens no permet fer una anàlisi territorial d'aquesta variable, però és molt probable que allà on es necessiti més els ajuts per a la instal·lació d'un ascensor –i possiblement també pel seu manteniment –sigui on la presència d'habitatges de tres o més plantes sense ascensor sigui més gran i les dificultats econòmiques i d'altres tipus també siguin majors.

Evolució dels ajuts a la rehabilitació i a la instal·lació d'ascensors. Mataró 2005-2013

	Ajuts rehabilitació habitatges	Ajuts instal·lació ascensors	Total ajuts	Taxa ajuts (*100.000)
2005	0	0	0	0,0
2006	4	10	14	11,8
2007	14	11	25	21,0
2008	11	16	27	22,5
2009	33	18	51	41,9
2010	37	16	53	43,1
2011	2	2	4	3,2
2012	0	0	0	0,0
2013	0	0	0	0,0
2014	9	5	14	11,3

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

L'any 2014, s'ha tornat a obrir convocatòria d'ajuts a la rehabilitació d'edifici i s'han presentat 11 sol·licituds, de les que 2 han estat rebutjades i les altres 9 s'han informat favorablement. El total d'ajuts sol·licitats és de 190.925,37€.

La convocatòria d'ajuts per a la millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques als edificis d'ús residencial dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya no ha rebut cap petició. La crisi ha afectat fortament les comunitats i, tot i els ajuts, no són capaces de fer front al pagament de les seves quotes.

Finalment, la convocatòria de subvencions per a promoure programes específics de foment de la rehabilitació d'habitatges buits per a destinar-los a lloguer social no ha tingut èxit i no s'ha presentat cap sol·licitud.

C.3 Programa d'arranjaments d'habitatges per a persones majors de 65

Es tracta d'un recurs consistent a facilitar reformes bàsiques a l'habitatge per afavorir l'accessibilitat i la seguretat, promovent l'autonomia personal i la qualitat de vida al domicili. Les tipologies d'intervenció d'arranjament són:

- En banys, per afavorir l'accessibilitat i facilitar la higiene personal
- En cuines, per millorar les condicions de seguretat i ús
- De caràcter general, per facilitar la mobilitat a domicili.

S'adreça a persones més grans de 65 anys en situació de discapacitat o dependència, amb dificultats per desenvolupar les activitats de la vida diària o amb insuficiència de recursos econòmics, i a persones més grans de 80 anys que viuen soles o amb una altra persona gran.

L'any 2013, es van dur a terme 23 arranjaments per un import de 23.978,75€. El 2014, el nombre d'arranjaments han estat 33 per un import d'uns 25.000€

C.4 Servei de teleassistència

El servei de teleassistència (SLT), servei que ofereix la Diputació de Barcelona conjuntament amb els municipis de la seva demarcació, disposa de 5.000 dispositius de seguretat que permeten detectar situacions de risc o d'emergència a les llars de les persones grans vulnerables. Els detectors estan connectats a la central d'atenció i integrats en el funcionament ordinari del servei. A finals de 2014, el municipi de Mataró disposava de 98 aparells, pràcticament el 98% per la detecció de fuites de gas i perill de foc/fum. En el decurs de l'any 2014, s'han beneficiat d'aquest servei 1.439 persones, que sobre el total de persones de 65 i més anys, dona una ràtio de cobertura del 6,38%.

D. Planificació urbanística i política d'habitatge

Aquest apartat descriu l'execució i les previsions d'habitatge assequible que des de la planificació urbanística es fa en els sectors ja consolidats i en els futurs sectors de desenvolupament urbà. L'any 2014, als sectors consolidats s'han realitzat el 43,54% dels 813 habitatges possibles. En el cas de l'HPO s'ha fet ja el 74,14% dels 116 possibles. El percentatge d'HPO sobre el total potencial d'habitatges en sectors consolidats és un 6,54% de 459 habitatges.

Potencial de sòl residencial i habitatges en sectors consolidats

	2013	2015
M² destinats a habitatges	145.126	145.126
M² realitzats	55.209	61.558
% m² realitzats	38,04	42,42
Habitatges possibles	813	813
Habitatges realitzats	270	354
% habitatges realitzats	33,21	43,54
HPO possibles	116	116
HPO realitzats	17	86
% HPO realitzats	14,66	74,14
Potencial total d'habitatges	543	459
HPO	99	30
% HPO/ potencial total d'habitatges	18,23	6,54

En el cas dels sectors de planejament pendent, a finals de 2014 s'estima un total de 4.339 habitatges possibles dels quals, 1.147 podrien ser HPO, el 26,43% del total.

Potencial de sòl residencial i habitatges en sectors amb figura de planejament pendent

	2013	2015
M² destinats a habitatges	400.143	395.082
Habitatges possibles	4.240	4.339
HPO possibles	1.149	1.147
% HPO possibles / Habitatges possibles	27,10	26,43

Font: elaboració a partir de dades facilitades pel Servei d'Urbanisme



SECTORS CONSOLIDATS

- 1 Sector Vallveric
- 2 Sector El Rengle
- 3 Sector Can Quirze
- 4 Sector Can Serra
- 5 Sector Can Gener

SECTORS PENDENTS DE PLANEJAMENT

- 6 Sector Can Cruzate
- 7 Sector Anxaneta
- 8 Sector Salesians - Ferrer i Dalmau
- 9 Sector Maresme / Toló
- 10 Sector Ferrer i Clariana
- 11 Sector Isaac Peral / RENFE
- 12 Sector IVECO / RENFE / Farinera
- 13 c. Montseny
- 14 c. Verge de la Fuensanta
- 15 c. Ferrer i Dalmau
- 16 c. Moli de Vent / c. Tres Roques
- 17 c. Franquesa i Sivilla
- 18 rda. Comas / avda. Puig i Cadafalch
- 19 c. del Sac
- 20 c. Queralps / Camí Capellanets
- 21 c. Premià
- 22 pl. Havana
- 23 Camí Ral / c. Pizarro
- 24 ptge. Cabanelles
- 25 Sector Colón / Toló
- 26 Sector Ernest Lluch / Veïnat Mata
- 27 Sector Eix Herrera P1 - P2
- 28 Sector Lepant - Churra / El Rengle
- 29 Sector Entorns c. Biada
- 30 Sector Riera Cirera / Rocafonda
- 31 Sector Prat de la Riba / Floridablanca
- 32 Sector rda. Barceló / Can Fàbregas - P1
- 33 Sector Cooperativa Agrària
- 34 Sector Sabater i Sust - Fortuny
- 35 Sectors Lo Bassal I i II
- 36 Sector Torrent de Can Bruguera
- 37 Sector Riera de Valdeix
- 38 Sector Sta. Rita de Valdeix
- 39 Sector Can Marquès

POTENCIAL DEL SÒL RESIDENCIAL I HABITATGES

0 75 150 300 450
Escala 1:15.000



Ajuntament de Mataró
OBSERVATORI MUNICIPAL DE L'HABITATGE





Unió Europea
Fons social europeu
L'FSE inverteix en el teu futur

[HTTP:// WWW.MATARO.CAT](http://www.mataro.cat)