



3. Habitatge



Una visió global

Indicadors

Ciutat	Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants	Renda mitjana contractes lloguer formalitzats	Superfície mitjana útil habitatge nou construït	Preu mitjà m² habitatge nou construït	Habitants per bé immoble residencial existent
Barberà del Vallès	136,9	557	--	--	2,4
Girona	316,7	493	77	2.558	1,5
Granollers	192,1	527	114	2.235	2,4
Lleida	180,7	396	93	2.017	2,2
Manresa	263,2	376	78	1.837	2,4
Mataró	252,2	530	117	2.490	2,5
Mollet del Vallès	156,4	523	68	2.135	2,6
Rubí	161,8	545	107	1.705	2,4
Sabadell	185,0	533	84	2.157	2,4
Santa Coloma de Gramenet	155,4	528	93	2.648	2,6
Terrassa	206,6	486	73	2.003	2,3
Vic	320,5	445	77	1.934	2,3
Vilafranca del Penedès	223,6	439	77	1.773	2,3
Perfil de la Ciutat	208,7	488	88	2.124	2,3
Catalunya	183,1	571	88	2.553	2,1

Ciutat	Densitat d'habitatge residencial	Intensitat d'edificació	Habitatges acabats per cada 1.000 habitants	Intensitat d'urbanització	Percentatge desocupats procedents de la construcció
Barberà del Vallès	36	78,9%	0,1	78,1%	13,3%
Girona	94	76,5%	3,5	26,1%	16,1%
Granollers	57	64,5%	0,8	55,0%	12,7%
Lleida	56	66,0%	2,1	8,3%	16,1%
Manresa	64	70,4%	1,8	15,8%	15,6%
Mataró	89	71,0%	0,5	41,8%	17,3%
Mollet del Vallès	70	76,4%	0,1	42,5%	12,0%
Rubí	41	69,1%	1,8	41,7%	14,7%
Sabadell	79	69,3%	3,2	53,5%	16,1%
Santa Coloma de Gramenet	167	88,3%	0,1	58,2%	20,6%
Terrassa	68	69,3%	1,4	31,4%	20,9%
Vic	45	53,8%	3,3	26,4%	13,3%
Vilafranca del Penedès	64	53,8%	0,3	27,8%	11,8%
Perfil de la Ciutat	69	63,3%	1,7	25,1%	16,8%
Catalunya	40	60,8%	1,7	4,5%	15,2%

Desviació respecte la mitjana dels municipis de la xarxa Perfil de la Ciutat

Ciutat	Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants	Renda mitjana contractes lloguer formalitzats	Superfície mitjana útil habitatge nou construït	Preu mitjà m² habitatge nou construït	Habitants per bé immoble residencial existent	Densitat d'habitatge residencial	Intensitat d'edificació	Habitatges acabats per cada 1.000 habitants	Intensitat d'urbanització	Percentatge desocupats de la construcció
Barberà del Vallès	▼▼	▲▲	▲▲▲	▲▲▲		▼▼	▲	▼▼	▲▲▲	▼
Girona	▲▲		▼	▲▲	▼▼▼	▲	▲	▲▲	▼	
Granollers		▲	▲▲				▼		▲	▼
Lleida	▼	▼▼							▼▼	
Manresa	▲	▼▼	▼	▼					▼▼	
Mataró	▲	▲	▲▲	▲▲	▲	▲		▼		▲
Mollet del Vallès	▼	▲	▼▼		▲		▲	▼▼		▼▼
Rubí	▼	▲	▲▲	▼▼		▼				
Sabadell		▲						▲▲	▲	
Santa Coloma de Gramenet	▼	▲		▲▲	▲▲	▲▲▲	▲▲	▼▼	▲▲	▲▲
Terrassa			▼							▲▲
Vic	▲▲	▼	▼	▼		▼	▼▼	▲▲	▼	▼
Vilafranca del Penedès		▼	▼	▼▼			▼▼	▼	▼	▼▼

▲▲▲ ▲▲ ▲: molt, força o significativament per sobre de la mitjana de la xarxa (desviació típica més gran que 2, entre 1 i 2, entre 0,5 i 1, respectivament).
 Si no hi ha icona indica al voltant de la mitjana (desviació típica entre -0,5 a 0,5).
 ▼▼▼ ▼▼ ▼: molt, força o significativament per sota de la mitjana de la xarxa (desviació típica més petita que -2, entre -1 i -2, entre -0,5 i -1, respectivament).

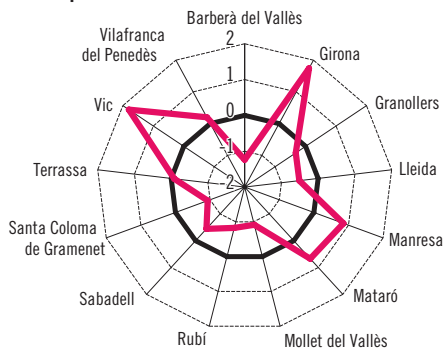




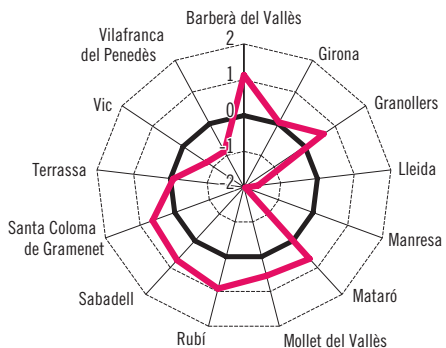
Teranyines indicadors

Desviació dels indicadors respecte la mitjana de la xarxa Perfil de la Ciutat. 2012

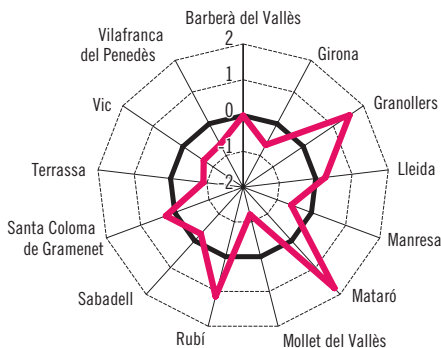
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants



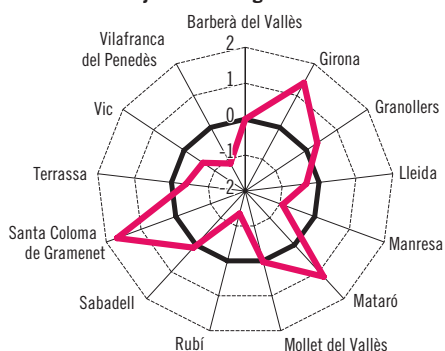
Renda mitjana contractes lloguer formalitzats



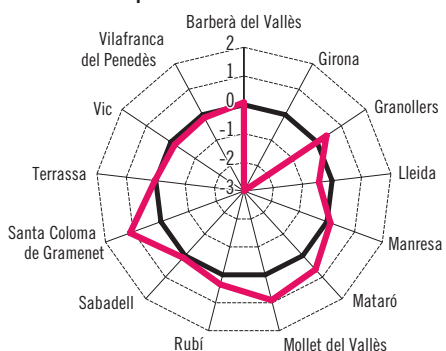
Superfície mitjana útil habitatge nou construït



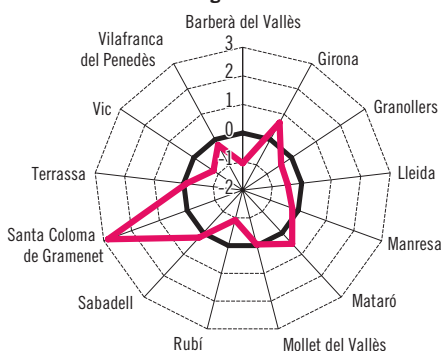
Preu mitjà m² habitatge nou construït



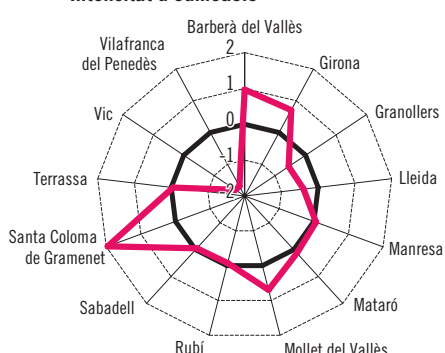
Habitants per bé immoble residencial existent



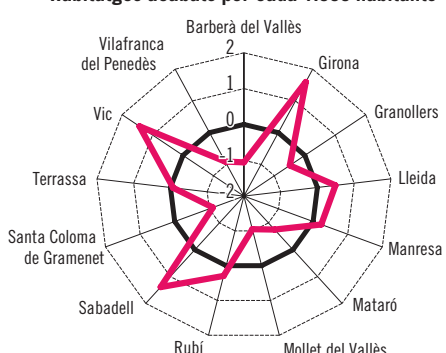
Densitat d'habitatge residencial



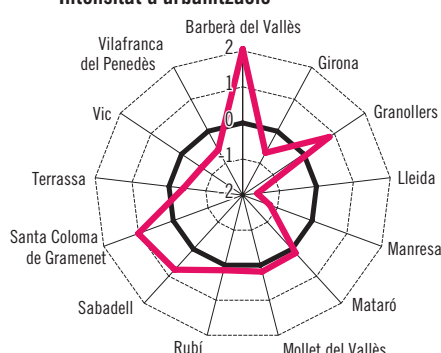
Intensitat d'edificació



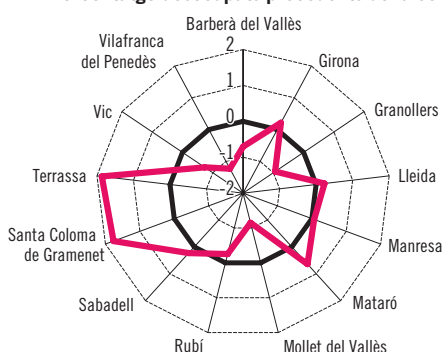
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants



Intensitat d'urbanització



Percentatge desocupats procedents de la construcció





Valoració

En aquest capítol es presenten les dades i els indicadors que permeten aproximar-se a l'evolució, estat i característiques del sector de l'habitatge als municipis que formen part del Perfil.

CARACTERÍSTIQUES DE LA URBANITZACIÓ I L'EDIFICACIÓ

La **intensitat d'urbanització** posa en relació la superfície total de les parcel·les cadastrals en sòl urbà amb la superfície total de les parcel·les cadastrals del municipi (rústiques més urbanes). És dir, permet fer-nos una idea de quin percentatge de la superfície municipal correspon a finques urbanes.

Es tracta d'un indicador amb valors molt diversos per al conjunt dels municipis de la xarxa, que va des del 8,28% de Lleida, (un dels municipis més extensos de Catalunya) al 78,12% de Barberà del Vallès (un dels més petits). Observant les dades que utilitzem per al càlcul de l'indicador, es detecta que en la majoria dels municipis el total de finques en sòl urbà pateix una lleugera disminució respecte les xifres de l'any anterior; aquest fet es dona, per tant, al conjunt de la xarxa, i s'ha mantingut estable pel que fa al conjunt de Catalunya.

Aquestes disminucions poden tenir dues explicacions: d'una banda és possible que part d'aquests sòls urbans hagin estat afectats, passant a formar part de sistemes d'infraestructures o d'espais lliures urbans. D'altra banda, també és possible que s'hagin produït modificacions en les classificacions del sòl recollides al planejament urbanístic dels municipis de manera que sòls que eren urbans hagin esdevingut rústics. Igualment, en aquells pocs municipis en què la situació és inversa, i augmenta el sòl urbà i disminueix el rústic, un canvi en la classificació del sòl del Planejament urbanístic pot ajudar a entendre el fet.

L'indicador **intensitat d'edificació** permet fer-nos una idea de quin percentatge de les finques urbanes municipals estan edificades, posant en relació la superfície de finques urbanes edificades amb el conjunt de finques urbanes. Així, quan més s'aproximi el percentatge a 100 major serà l'ocupació, i quan més s'aproximi a 0, major el nombre de solars disponibles en sòl urbà.

Es detecta un molt lleuger increment de l'indicador a la majoria de municipis, al conjunt de la xarxa i al conjunt de Catalunya. L'impacte de la crisi de la construcció és perceptible en aquest indicador de manera generalitzada, ja que s'han incrementat molt poc les superfícies construïdes de les finques urbanes en el darrer any a tots els municipis.

Només a Lleida i Vilafranca del Penedès l'indicador s'ha reduït, lleugerament, respecte l'any passat, i això ha estat fruit del fet que ha disminuït en una mica més d'intensitat la superfície de finques urbanes edificades que la superfície total de les finques urbanes.

Aquest indicador presenta valors més homogenis entre els municipis analitzats, amb un 68,2% de mitjana per al conjunt de la xarxa, que inclou valors que van des del 53,8% de Vic i Vilafranca del Penedès fins el 78,9% de Barberà del Vallès.

La **densitat de l'habitatge** posa en relació el nombre d'unitats residencials per hectàrea de sòl urbà edificada¹. L'indicador pràcticament no presenta variacions respecte l'any anterior ni pel conjunt de municipis de la xarxa, ni per a la mitjana de Catalunya.

Els municipis amb xifres més baixes de béns residencials per hectàrea edificada són Barberà del Vallès (36,0), Rubí (40,5) i Vic (44,5), possiblement degut al biaix que representa considerar tot el sòl urbà edificat independentment de quin sigui el seu ús. A l'altre extrem trobem Santa Coloma de Gramenet amb 167,1 béns residencials per hectàrea de sòl urbà edificada.

L'**antiguitat dels edificis i habitatges** ens permet copsar la importància de l'activitat immobiliària que va experimentar un creixement d'abast històric, amb un volum de producció sense precedents —no només a Catalunya sinó al conjunt de municipis de la xarxa— des de principis dels anys 90 i fins a "l'esclat" de la bombolla immobiliària a partir del 2007.

Així ho demostren les xifres dels percentatges de béns immobles construïts/rehabilitats en aquest període que a tots els municipis de la xarxa (excepte en un) representen entre el 40 i el 60% del total de béns immobles construïts; i tots ells en percentatges bastant superiors a la mitjana per al conjunt de Catalunya (39,2%).

Una única excepció a aquest comportament força homogeni, la representa el municipi de Santa Coloma de Gramenet, amb el 74,22% dels seus habitatges construïts entre 1960 i 1990, xifra molt superior a la de la resta de municipis de la xarxa i a la mitjana de Catalunya (48,5%).

Pel que fa al **nombre d'habitants per bé immoble residencial existent** pràcticament no han variat les xifres de l'any anterior, ni per al conjunt de Catalunya (2,1 habitants/immoble residencial existent) ni tampoc per al conjunt de la xarxa (2,3). La majoria dels municipis manté els mateixos valors que l'any passat, tots ells a l'entorn o lleugerament superiors a la mitjana, exceptuant el cas de Girona amb una ràtio d'1,5 (molt inferior a la mitjana i a la de la resta de municipis de la xarxa).

DINÀMICA CONSTRUCTIVA I MERCAT DE L'HABITATGE NOU

El conjunt de municipis de la xarxa manté els mateixos valors que l'any passat, pel que fa a **habitatges iniciats per cada 1.000 habitants**: menys d'un habitatge iniciat per cada 1.000 habitants, lleugerament per sobre dels 0,7 del conjunt de Catalunya.





La dada contrasta sobretot, amb la del moment de màxim boom immobiliari, l'any 2006, quan es van arribar a iniciar 18,2 habitatges per cada 1.000 habitants al conjunt de municipis de la xarxa, una xifra superior a la del conjunt de Catalunya (17,8) per al mateix any. A partir d'aquest moment, el nombre d'habitatges iniciats cau de forma vertiginosa i en proporcions similars.

Malgrat aquesta aparent homogeneïtat, en aquest darrer any es detecten matisos entre els diferents municipis de la xarxa. Així Barberà del Vallès és el municipi amb valors més per sobre de la mitjana catalana (7,3 habitatges cada 1.000 habitants); a Girona, Granollers i Vilafranca es detecta un cert repunt, per sobre de la mitjana, però sense superar els 2 habitatges cada 1.000 habitants; mentre que la resta de municipis de la xarxa es troben per sota de la mitjana.

Els **habitatges acabats per cada 1.000 habitants** segueixen també una tendència descendent a partir de 2008, amb un retard lògic respecte a l'evolució –també descendent– dels habitatges iniciats.

L'any 2012 i pel conjunt de municipis de la xarxa manté els valors de l'any anterior, amb dos habitatges acabats per cada 1.000 habitants, lleugerament per sobre dels 1,7 del conjunt de Catalunya.

La major activitat es concentra a Girona, Sabadell i Vic que superen els tres habitatges acabats per cada mil habitants, però en general entre 2011 i 2012 tots els municipis de la xarxa presenten els valors mínims dels darrers 10 anys.

Si en els darrers anys la situació del sector immobiliari ha experimentat els canvis significatius exposats; pel que fa al **preu mitjà de venda del metre quadrat d'habitatge nou²** també s'han produït canvis importants.

Així, després d'un període expansiu i d'increment constant, amb variacions interanuals superiors al 10% des de 2002, s'arriba al preu màxim el 2006 a tots els municipis de la xarxa i a la mitjana de Catalunya. A partir d'aquest moment s'inicia una davallada progressiva per retornar aquest 2012 als valors mitjans de l'any 2004.

Així, a 2012 el preu mitjà d'oferta del m² d'un habitatge nou a Catalunya és de 2.553 €/m², amb una baixada del 6,03% respecte a l'any anterior; molt superior és la baixada percentual pel conjunt de municipis de la xarxa en el darrer any (14,09%) que deixa en 2.169 €/m² el preu mitjà dels habitatges nous.

Els preus mitjans segueixen baixant a tots els municipis, amb percentatges de variació interanuals que es mouen entre el -31,51% de Mollet del Vallès i el -4,13% de Girona; únicament la variació és positiva en el cas de Lleida, on en l'últim any els preus s'han mantingut pràcticament invariables (+0,20%).

La **superfície mitjana útil de l'habitatge de nova construcció** presenta valors mitjans molt similars per al conjunt de municipis de la xarxa (87,9 m²) i per al conjunt de Catalunya (88,4 m²).

Només 5 municipis de la xarxa estan per sobre de la mitjana del conjunt: Granollers, Mataró, Rubí, Lleida i Santa Coloma de Gramenet; la resta força per sota, i entre aquests destaca Mollet del Vallès amb el valor més baix (68,2 m²).

MERCAT DE LLOGUER

Pel que fa al **nombre de contractes de lloguer formalitzats**, aquest segueix una tendència creixent des de l'any 2004 a tots els municipis sense excepció –i per tant al conjunt de la xarxa–, en línia del creixement que té lloc al conjunt de Catalunya respecte l'any anterior.

Posant en relació aquest indicador amb la població obtenim el **nombre de contractes de lloguer per cada 10.000 habitants**, que de manera semblant, creix a tots els municipis i també al conjunt de la xarxa. Al 2012, la xifra mitjana al Perfil de la Ciutat era de 208,7 contractes per cada 10.000 habitants, xifra superior als 183,1 del conjunt de Catalunya registrada el mateix any. Pel que fa a la variació interanual, aquesta ha estat del 8% al conjunt de Catalunya i del 9% al conjunt de la xarxa, amb valors interanuals que van des del 0,4% de Terrassa fins al 24,3% de Santa Coloma de Gramenet.

Els **preus mitjans dels contractes de lloguer formalitzats** van arribar als seus nivells màxims (gairebé 600 € de mitjana al conjunt de municipis de la xarxa) l'any 2008, iniciant-se a partir d'aquest moment una davallada, i situant-se aquest any 2012 en els 490€ de mitjana per al conjunt de municipis estudiats, retornant als valors d'entre 2005 i 2006³.

El mercat de lloguer segueix doncs la tendència expansiva en nombre de contractes formalitzats, mentre que la renda mitjana dels contractes està disminuint en els últims anys.

[1] La densitat no està calculada en relació amb el sòl residencial exclusivament, sinó amb tot el sòl de parcel·les urbanes, incloent-hi tots els usos possibles (residencial, industrial, equipaments, oficines, comercial, etc...). En aquest sentit, som conscients que l'òptim seria calcular l'indicador respecte el sòl qualificat com a residencial (per tant hectàrees de sòl residencial edificat) i no respecte el conjunt de sòl urbà edificat per tal d'evitar el biaix que pot introduir el fet de barrejar usos no residencials.

[2] Font de les dades Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del treball de camp realitzat per l'Institut APOLDA. Catalunya és el promig dels poc més de 200 municipis estudiats en el treball de camp (sobre un total de 900 municipis). Fa referència al preu d'oferta i no pas al preu de venda efectiva.

[3] L'estadística del mercat de lloguer de l'any 2011 incorpora una millora de la base de dades respecte d'exercicis anteriors que no afecta al volum de contractació però sí a la renda ja que s'han exclòs conceptes que no es corresponien amb la renda contractual. D'aquesta manera el concepte lloguer expressa estrictament la renda contractual i no inclouen la part corresponent a fiança.

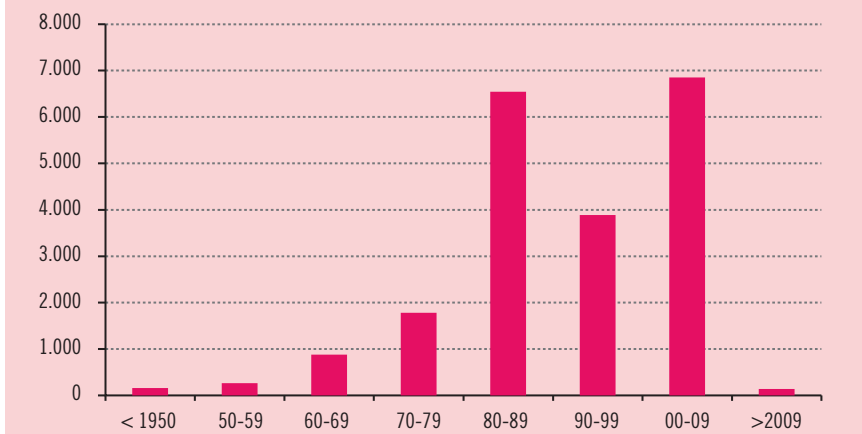


Barberà del Vallès

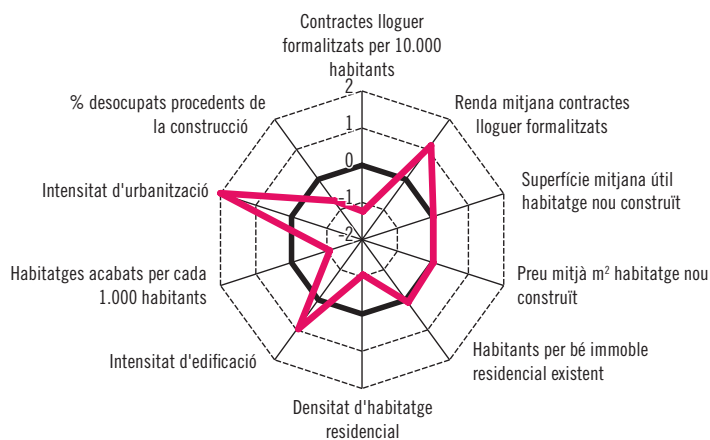
Evolució indicadors

Indicadors	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants				39,5	47,5	64,0	76,6	90,9	81,1	133,3	136,9
Renda mitjana contractes lloguer formalitzats				565	568	673	720	672	651	570	557
Preu mitjà m ² habitatge nou construït							3.403	2.978	2.968	2.816	--
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants	6,4	8,7	19,9	12,8	27,8	3,0	16,7	7,8	3,1	0,2	0,1
Intensitat d'urbanització					78,2%	78,2%	78,2%	78,0%	78,1%	78,1%	78,1%
% desocupats procedents de la construcció								15,4%	14,7%	14,9%	13,3%

Antiguitat de les construccions

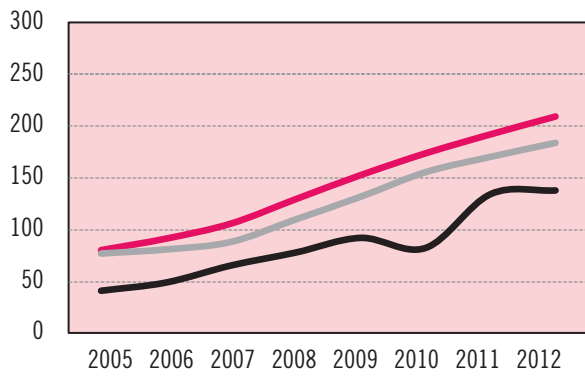


Desviació dels indicadors respecte la mitjana de la xarxa Perfil de la Ciutat. 2012

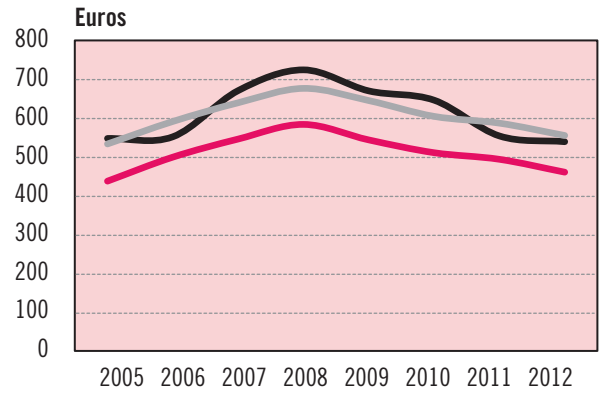




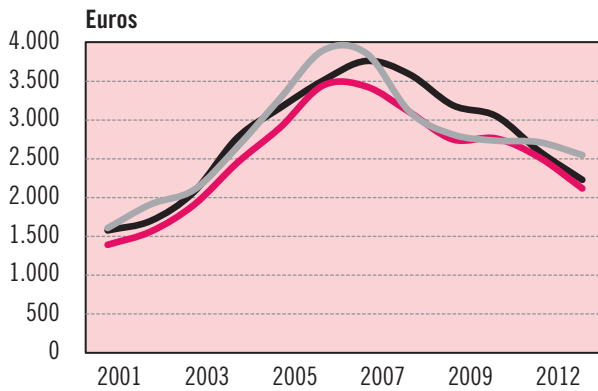
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants



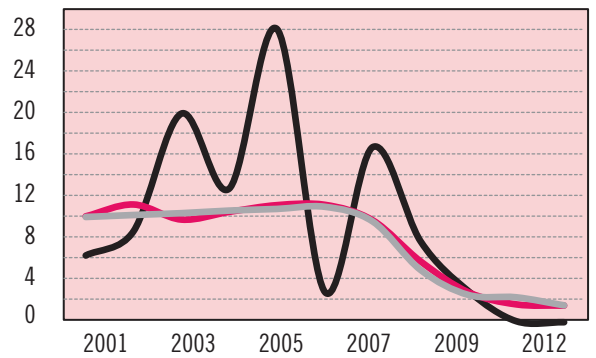
Renda mitjana contractes de lloguer formalitzats



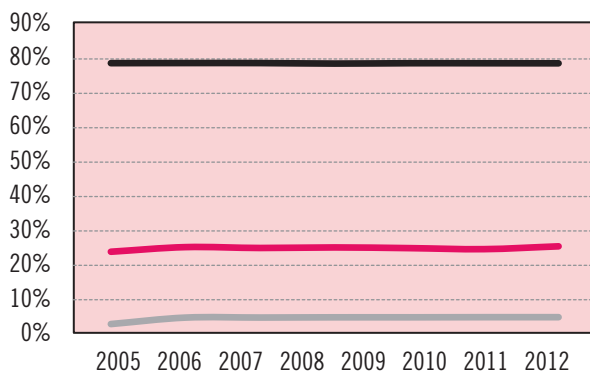
Preu mitjà m² habitatge nou



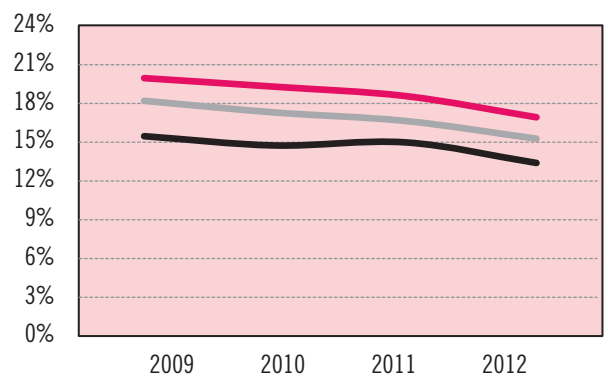
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants



Intensitat d'urbanització



% desocupats procedents de la construcció



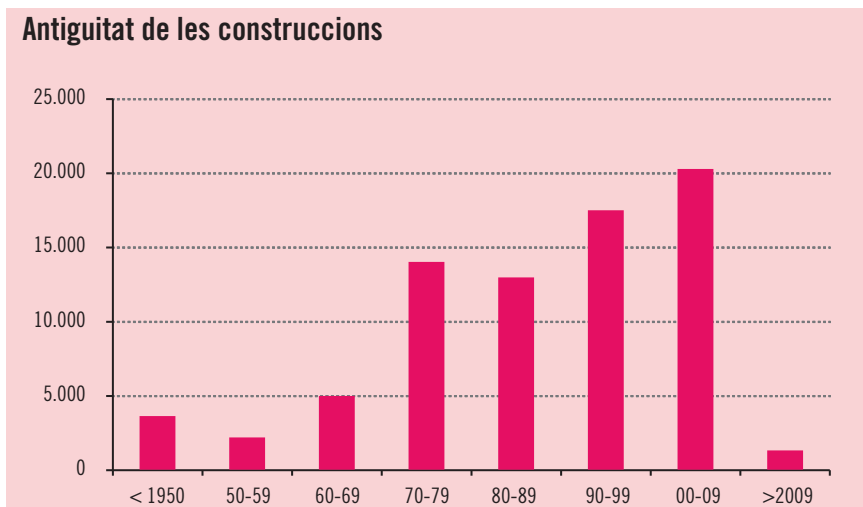


Girona

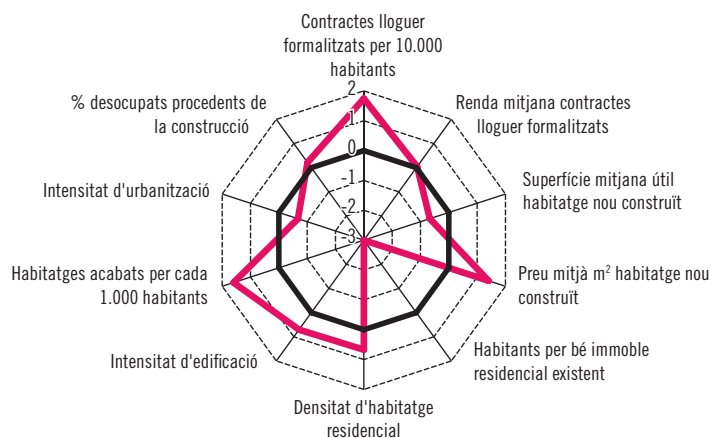
Evolució indicadors

Indicadors	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants				115,4	131,0	158,3	183,1	213,4	258,7	298,5	316,7
Renda mitjana contractes lloguer formalitzats				469	538	570	569	546	548	529	493
Preu mitjà m ² habitatge nou construït							3.149	2.850	2.817	2.668	2.558
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants	14,4	15,8	12,9	16,0	12,1	11,0	9,2	6,9	4,8	0,7	3,5
Intensitat d'urbanització					28,9%	27,3%	26,9%	26,9%	27,0%	26,4%	26,1%
% desocupats procedents de la construcció								6,8%	5,9%	6,0%	5,5%

Antiguitat de les construccions

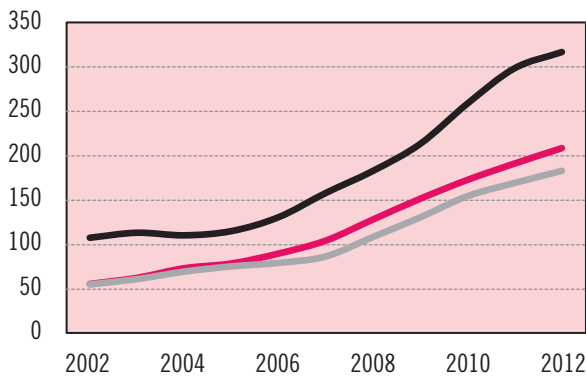


Desviació dels indicadors respecte la mitjana de la xarxa Perfil de la Ciutat. 2012

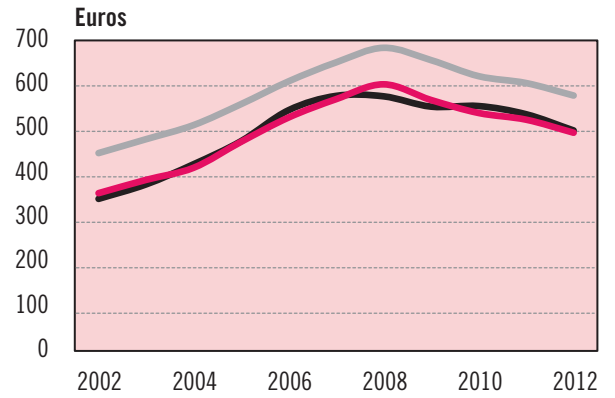




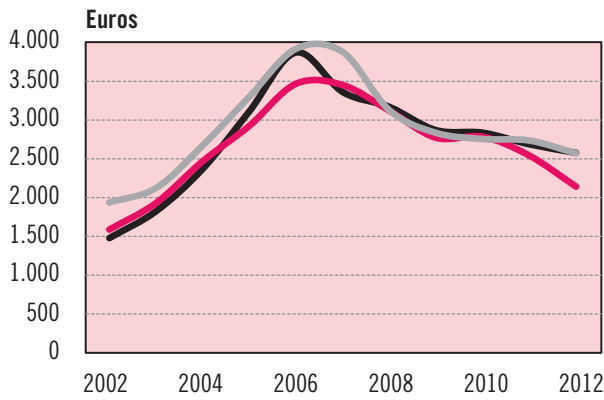
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants



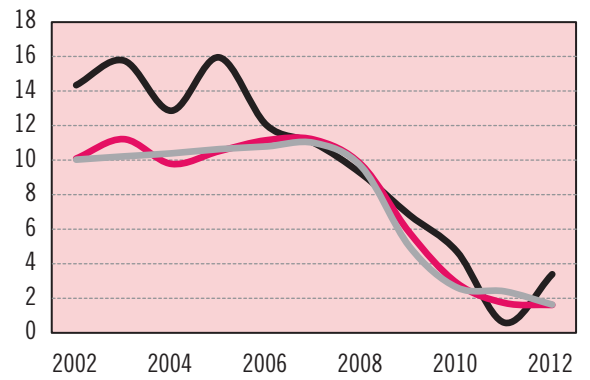
Renda mitjana contractes de lloguer formalitzats



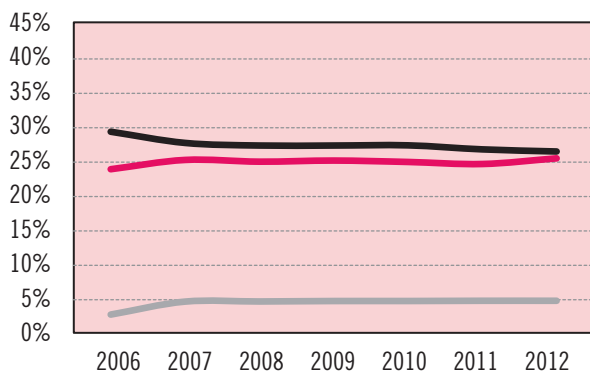
Preu mitjà m² habitatge nou



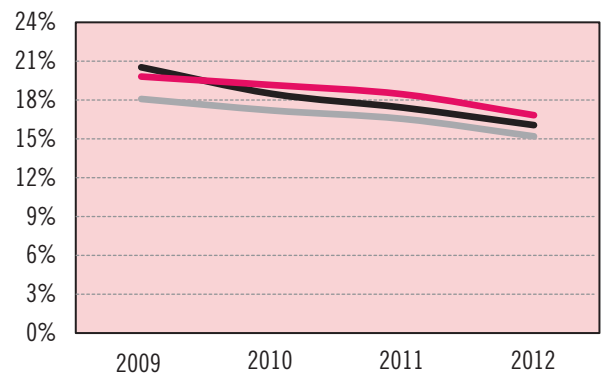
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants



Intensitat d'urbanització



% desocupats procedents de la construcció



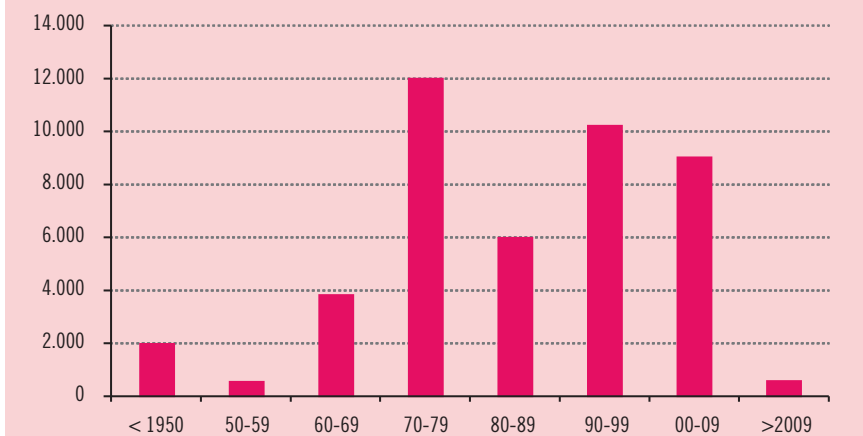


Granollers

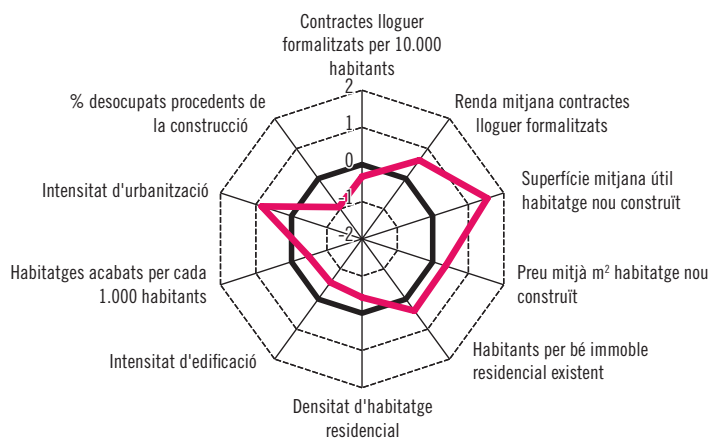
Evolució indicadors

Indicadors	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants	24,5	23,4	47,8	47,1	54,8	54,0	67,7	93,3	142,9	172,3	192,1
Renda mitjana contractes lloguer formalitzats	385	450	417	487	540	600	629	605	572	551	527
Preu mitjà m ² habitatge nou construït	1.709	2.080	2.771	3.158	3.509	3.758	3.585	3.190	3.052	2.602	2.235
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants	4,8	5,7	2,8	4,1	8,7	4,9	9,8	7,1	2,1	1,1	0,8
Intensitat d'urbanització					50,8%	47,7%	47,7%	54,8%	54,9%	54,8%	55,0%
% desocupats procedents de la construcció								13,6%	13,3%	13,0%	12,7%

Antiguitat de les construccions

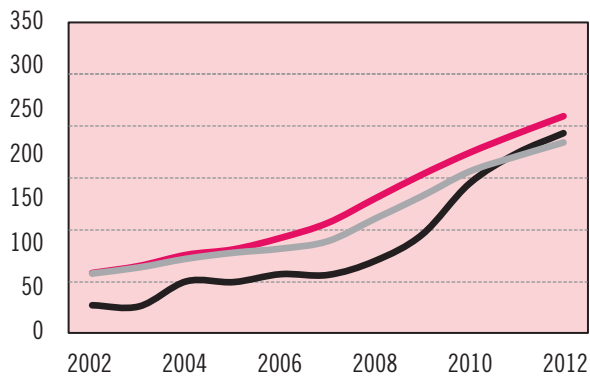


Desviació dels indicadors respecte la mitjana de la xarxa Perfil de la Ciutat. 2012

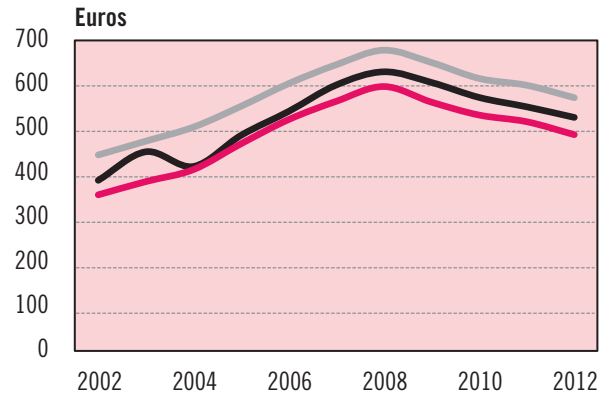




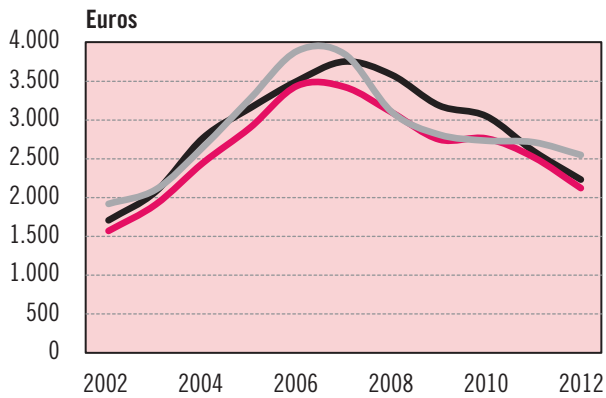
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants



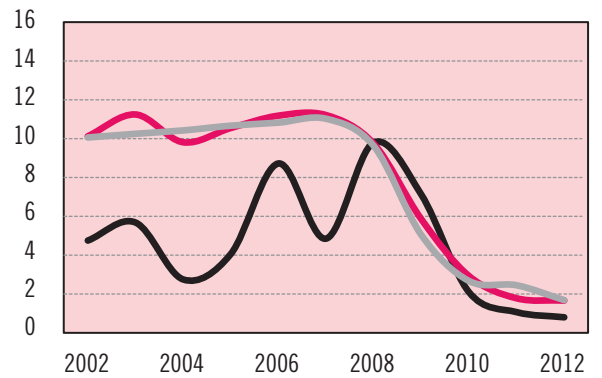
Renda mitjana contractes de lloguer formalitzats



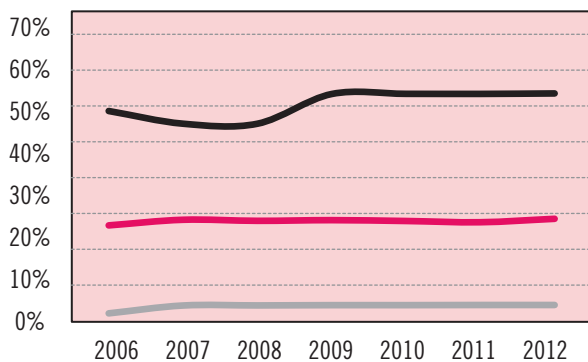
Preu mitjà m² habitatge nou



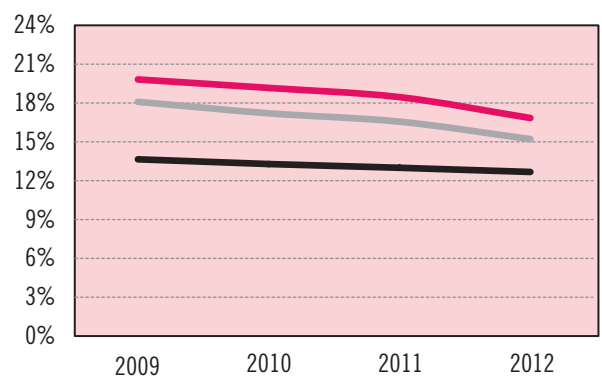
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants



Intensitat d'urbanització



% desocupats procedents de la construcció

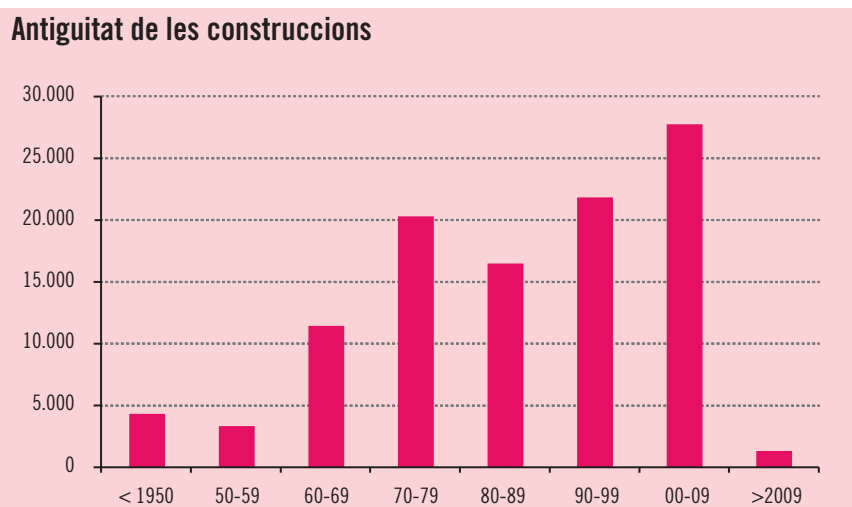




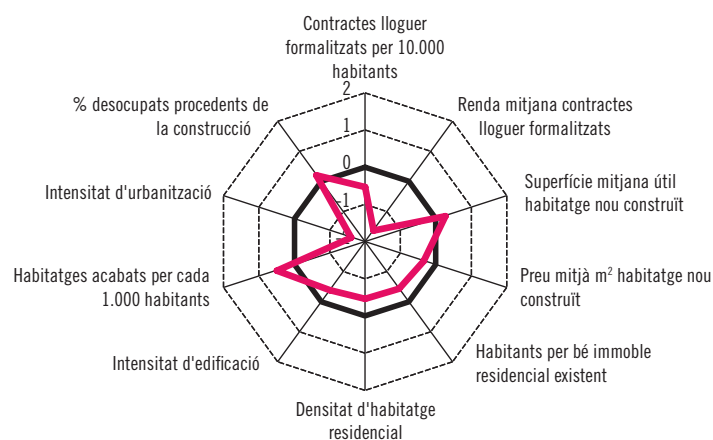
Lleida

Evolució indicadors

Indicadors	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants	53,5	50,9	53,4	52,7	57,7	67,5	70,8	98,0	155,6	154,8	180,7
Renda mitjana contractes lloguer formalitzats	276	304	330	351	406	429	458	432	407	408	396
Preu mitjà m ² habitatge nou construït	1.356	1.584	1.901	2.151	2.463	2.481	2.539	2.182	2.046	2.013	2.017
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants	12,9	13,3	9,8	13,0	12,7	15,5	10,0	6,0	2,3	4,3	2,1
Intensitat d'urbanització					7,9%	8,8%	8,9%	8,9%	8,9%	8,4%	8,3%
% desocupats procedents de la construcció								25,1%	22,7%	19,2%	16,1%

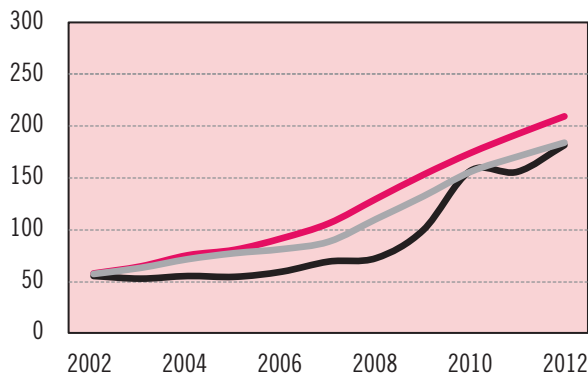


Desviació dels indicadors respecte la mitjana de la xarxa Perfil de la Ciutat. 2012

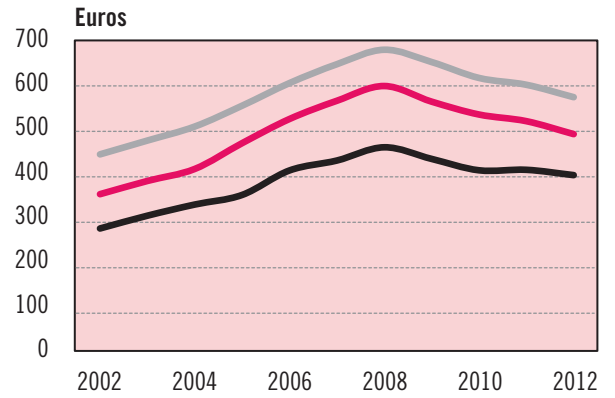




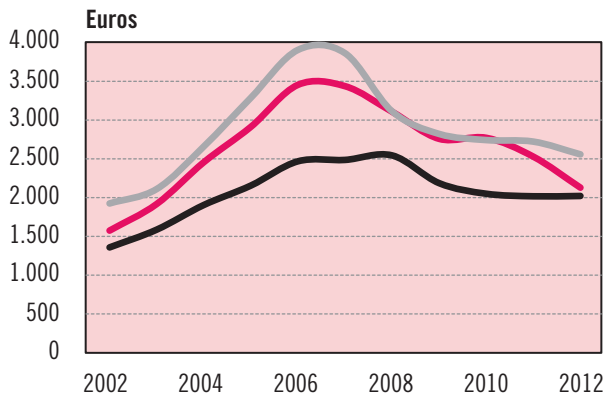
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants



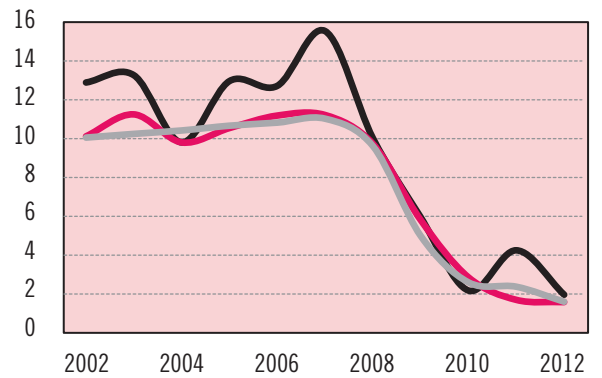
Renda mitjana contractes de lloguer formalitzats



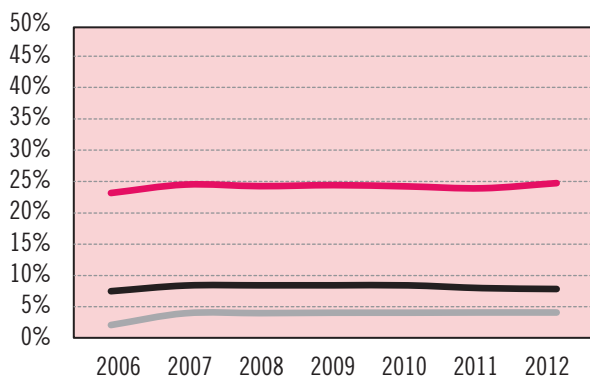
Preu mitjà m² habitatge nou



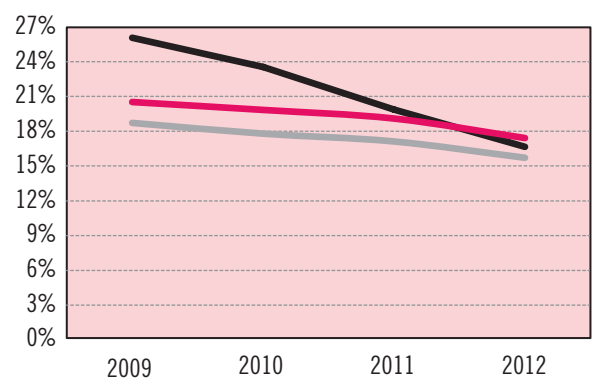
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants



Intensitat d'urbanització



% desocupats procedents de la construcció

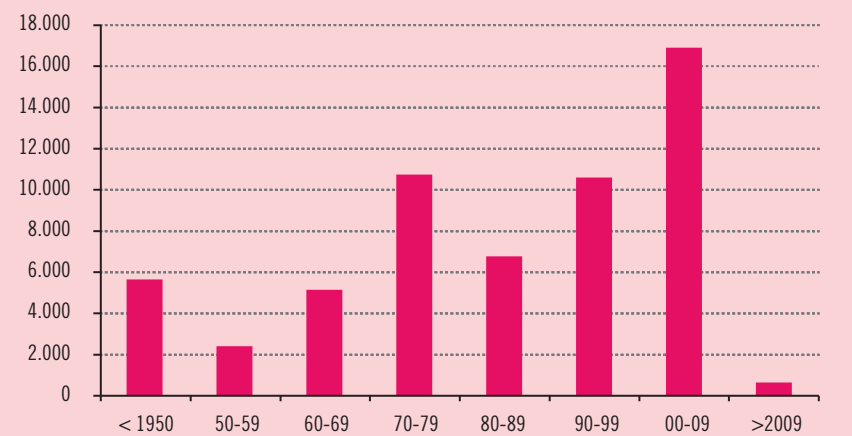


Manresa

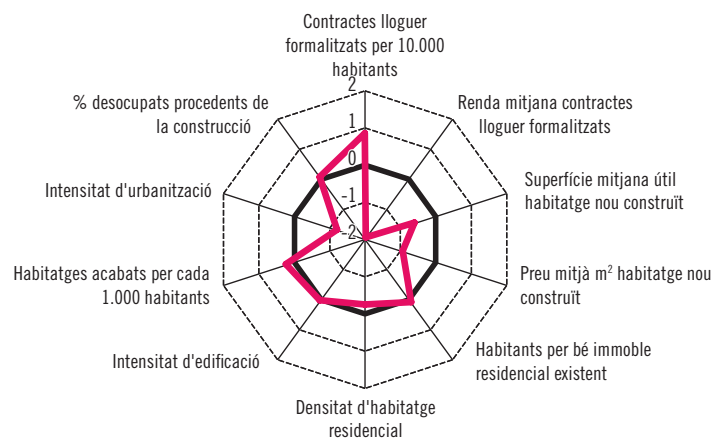
Evolució indicadors

Indicadors	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants	120,1	126,5	139,3	139,0	166,1	180,2	185,3	214,0	228,1	242,7	263,2
Renda mitjana contractes lloguer formalitzats	242	264	316	359	415	449	483	451	420	392	376
Preu mitjà m ² habitatge nou construït	1.211	1.520	1.804	2.343	2.837	2.824	2.498	2.092	1.954	1.980	1.837
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants	9,1	11,7	9,5	15,0	14,0	11,3	10,0	7,9	4,2	3,1	1,8
Intensitat d'urbanització					15,6%	15,5%	15,3%	15,5%	15,4%	15,4%	15,8%
% desocupats procedents de la construcció								15,5%	15,3%	16,2%	15,6%

Antiguitat de les construccions

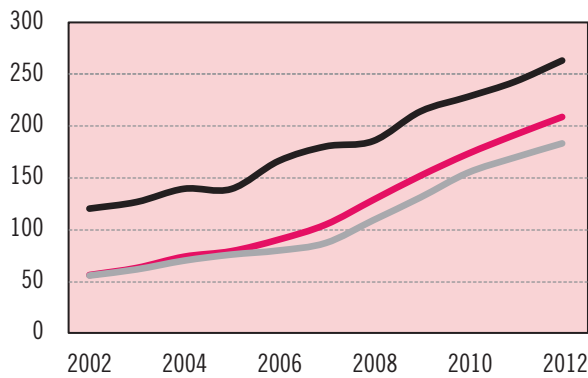


Desviació dels indicadors respecte la mitjana de la xarxa Perfil de la Ciutat. 2012

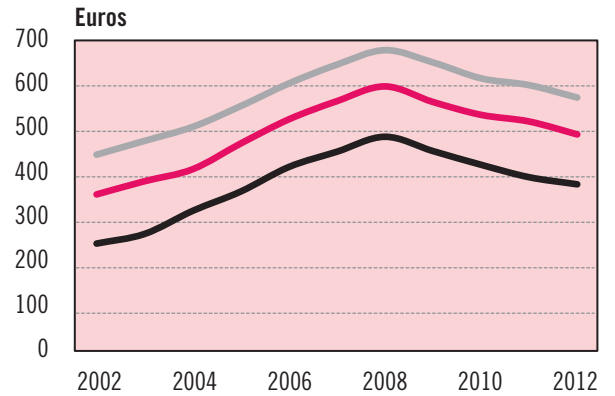




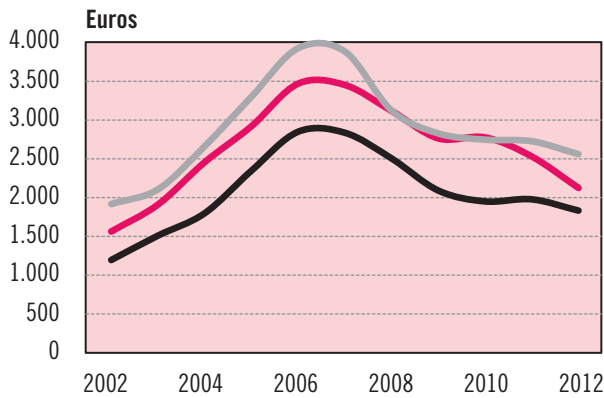
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants



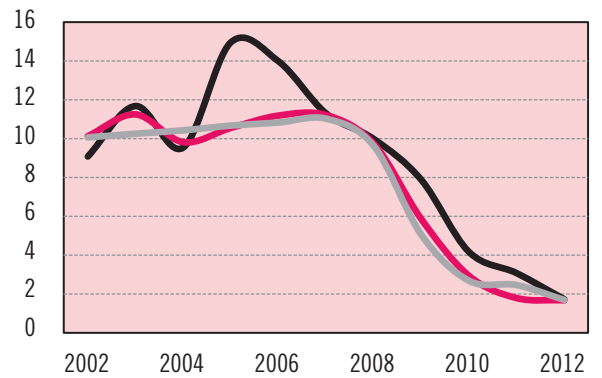
Renda mitjana contractes de lloguer formalitzats



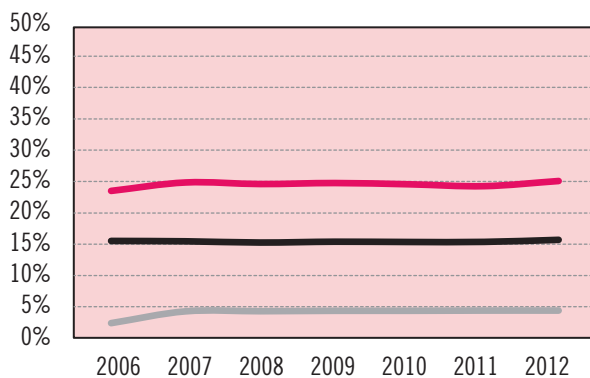
Preu mitjà m² habitatge nou



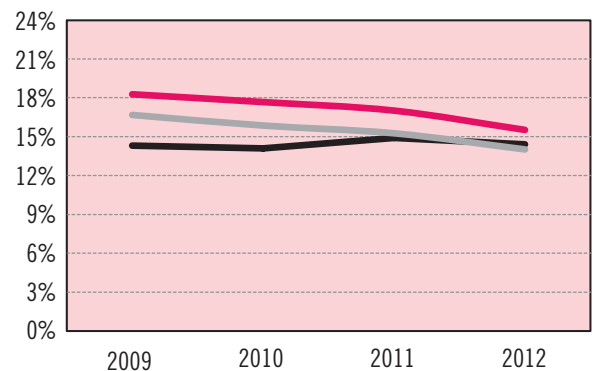
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants



Intensitat d'urbanització



% desocupats procedents de la construcció

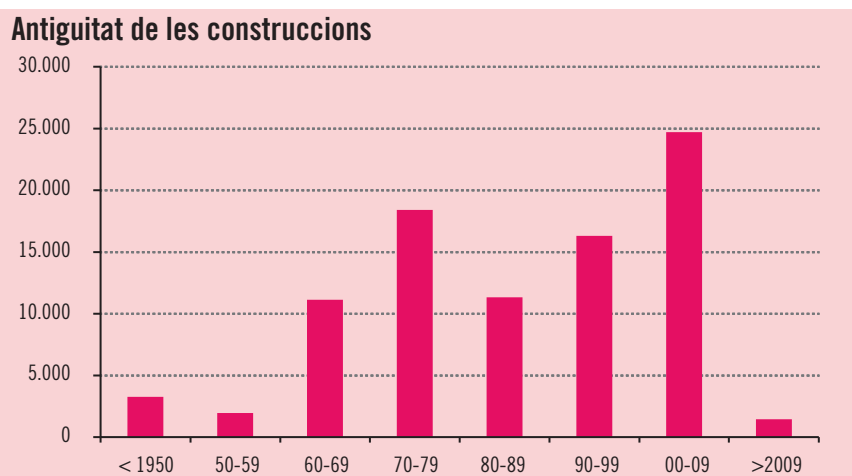




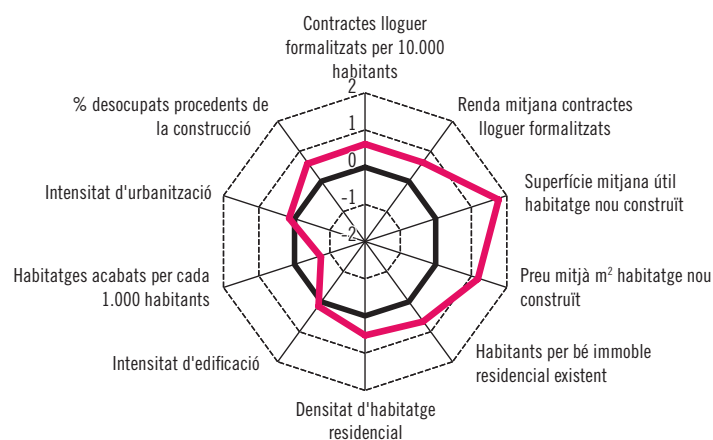
Mataró

Evolució indicadors

Indicadors	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants	56,6	68,7	78,9	85,7	102,4	143,2	178,4	203,9	215,7	229,0	252,2
Renda mitjana contractes lloguer formalitzats	388	416	452	524	564	612	651	599	579	567	530
Preu mitjà m ² habitatge nou construït	1.797	2.301	2.930	3.646	4.396	4.199	3.710	3.282	3.239	2.818	2.490
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants	8,8	9,2	6,1	6,8	8,3	9,7	7,3	4,4	1,3	1,0	0,5
Intensitat d'urbanització					42,5%	42,5%	42,3%	41,9%	41,9%	41,2%	41,8%
% desocupats procedents de la construcció								19,1%	19,1%	18,2%	17,3%

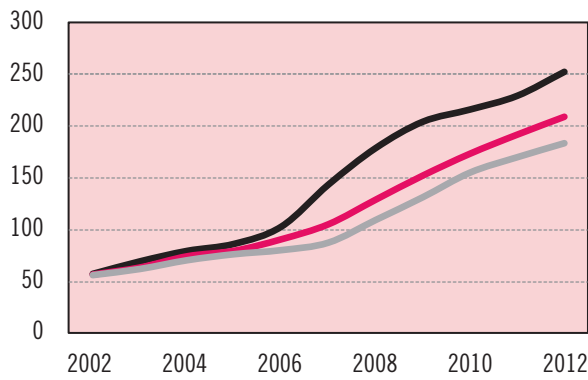


Desviació dels indicadors respecte la mitjana de la xarxa Perfil de la Ciutat. 2012

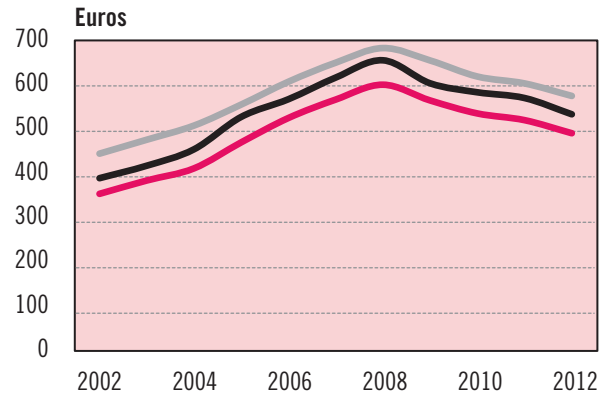




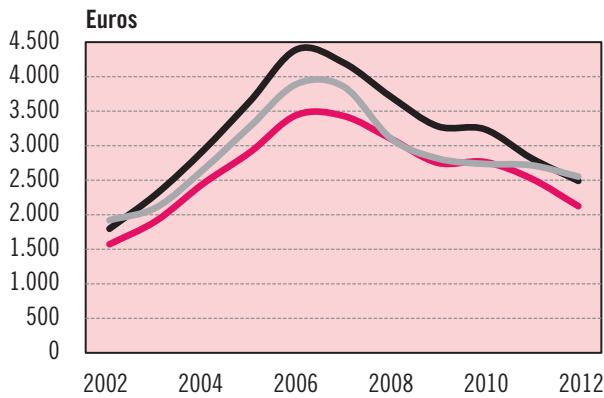
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants



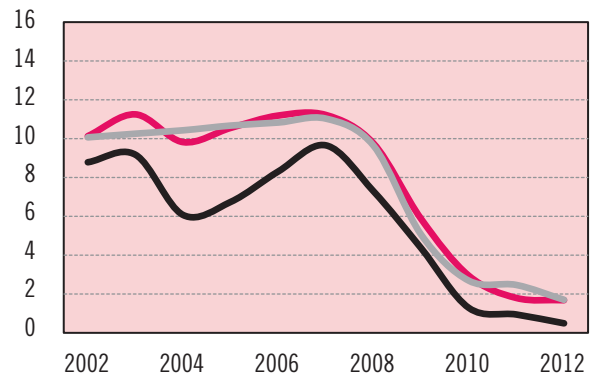
Renda mitjana contractes de lloguer formalitzats



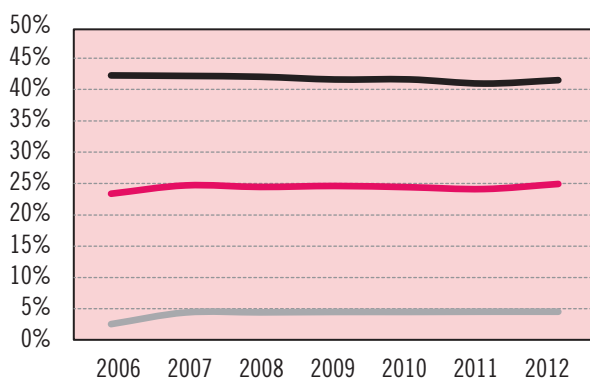
Preu mitjà m² habitatge nou



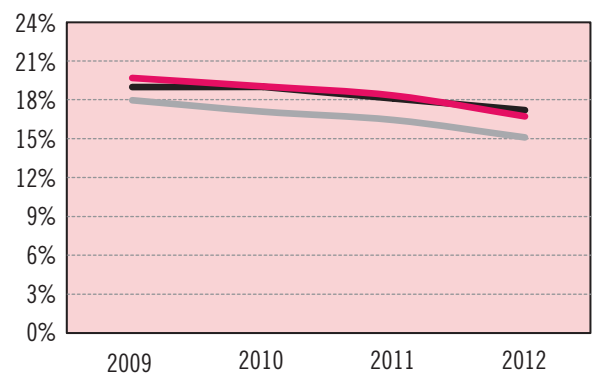
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants



Intensitat d'urbanització



% desocupats procedents de la construcció

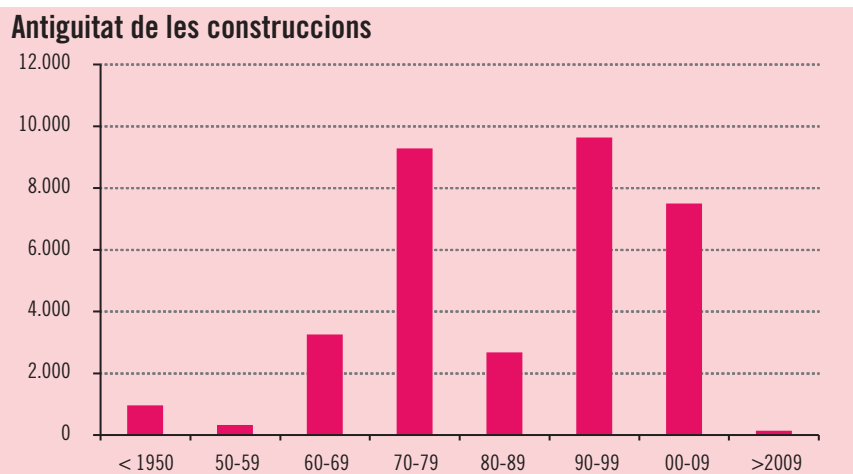




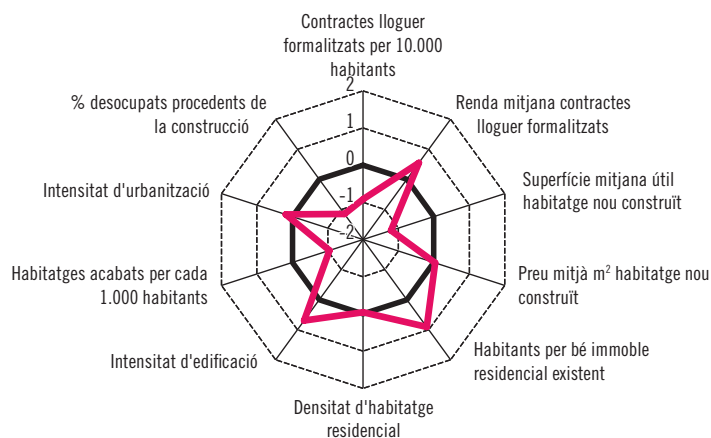
Mollet del Vallès

Evolució indicadors

Indicadors	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants			46,2	24,8	33,8	37,4	72,6	70,5	93,6	139,7	156,4
Renda mitjana contractes lloguer formalitzats			360	514	552	634	556	623	574	568	523
Preu mitjà m ² habitatge nou construït	1.809	2.082	2.662	3.175	3.823	3.609	3.137	2.658	3.275	3.117	2.135
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants	6,5	2,0	3,1	8,5	3,5	2,6	5,8	3,5	0,6	0,0	0,1
Intensitat d'urbanització					42,1%	42,4%	42,4%	42,3%	42,3%	42,5%	42,5%
% desocupats procedents de la construcció								13,1%	13,2%	12,7%	12,0%

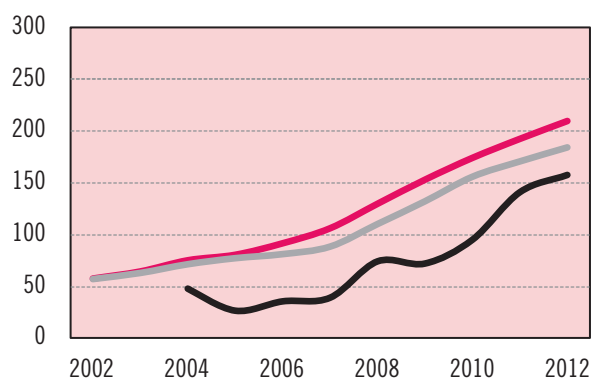


Desviació dels indicadors respecte la mitjana de la xarxa Perfil de la Ciutat. 2012

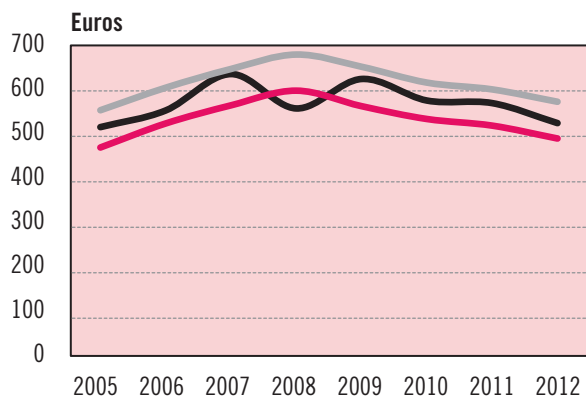




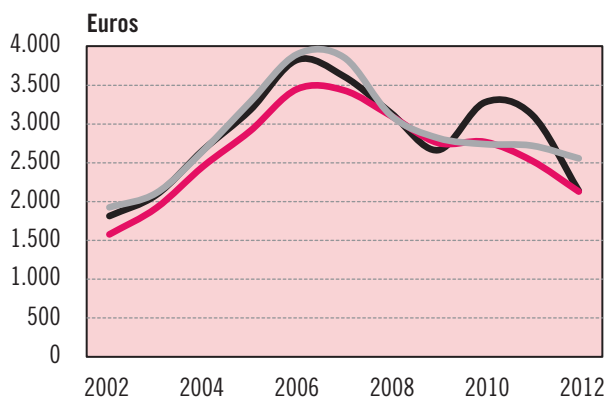
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants



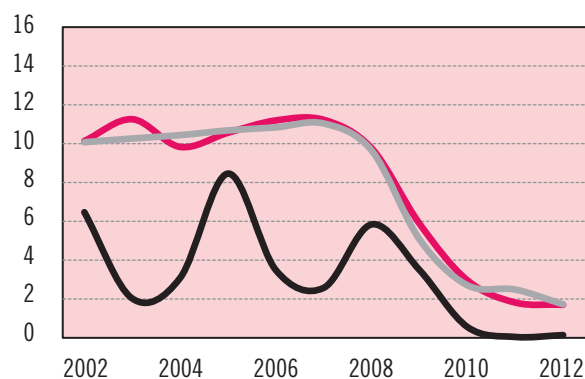
Renda mitjana contractes de lloguer formalitzats



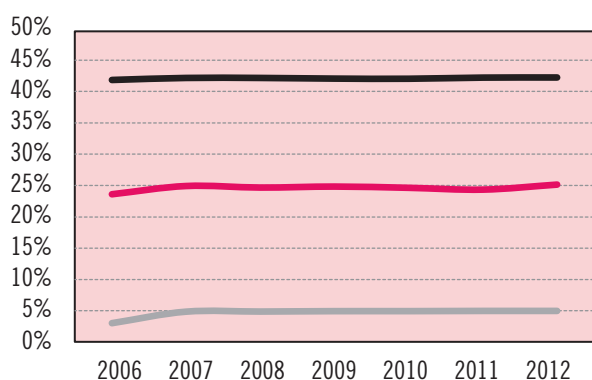
Preu mitjà m² habitatge nou



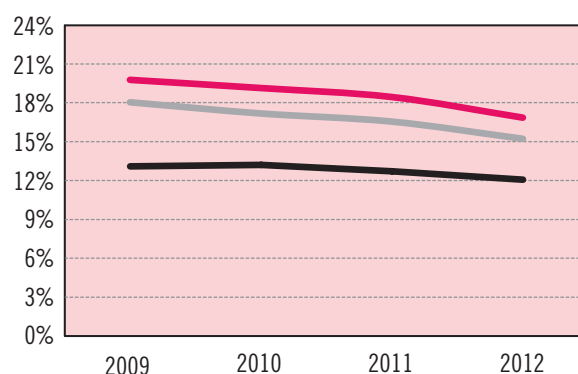
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants



Intensitat d'urbanització



% desocupats procedents de la construcció

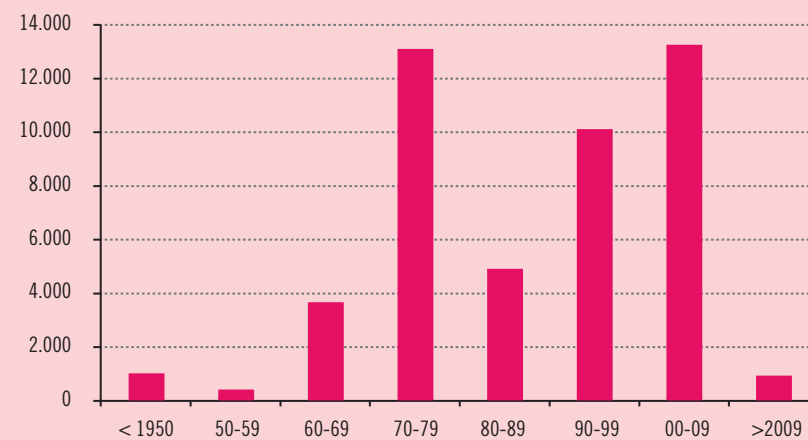


Rubí

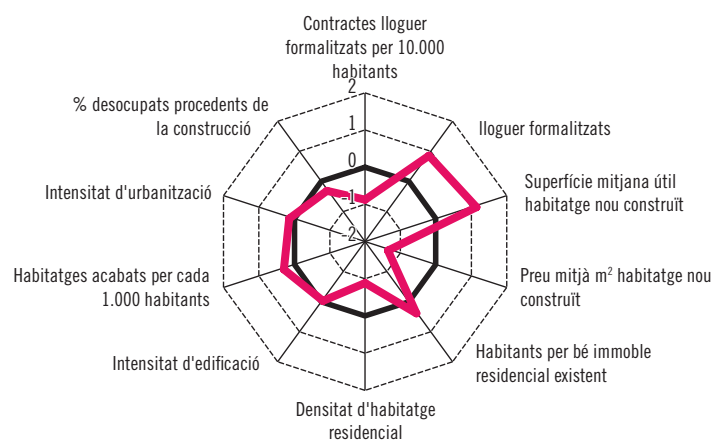
Evolució indicadors

Indicadors	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants	38,6	50,9	57,7	51,5	57,1	63,3	86,3	116,2	120,4	139,1	161,8
Renda mitjana contractes lloguer formalitzats	402	398	422	506	556	628	685	624	603	578	545
Preu mitjà m ² habitatge nou construït	1.630	1.975	2.503	2.783	3.297	3.337	2.873	2.886	2.770	2.101	1.705
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants	14,2	11,5	10,5	9,1	11,6	9,3	10,6	4,9	4,1	1,8	1,8
Intensitat d'urbanització					40,9%	41,9%	41,5%	41,5%	41,6%	41,6%	41,7%
% desocupats procedents de la construcció								16,8%	16,0%	16,3%	14,7%

Antiguitat de les construccions

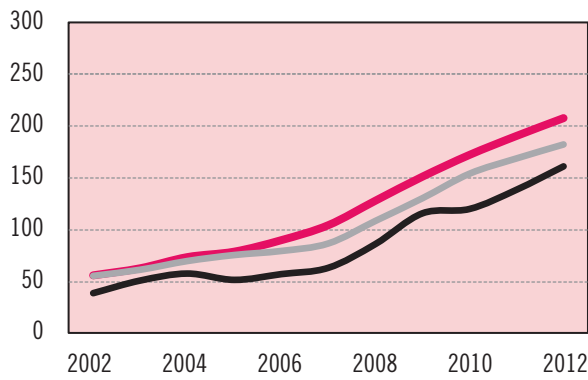


Desviació dels indicadors respecte la mitjana de la xarxa Perfil de la Ciutat. 2012

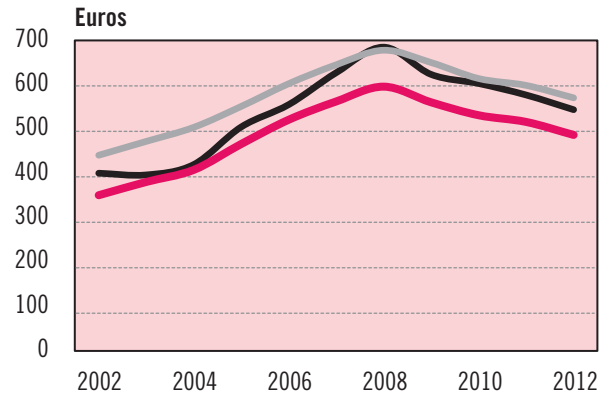




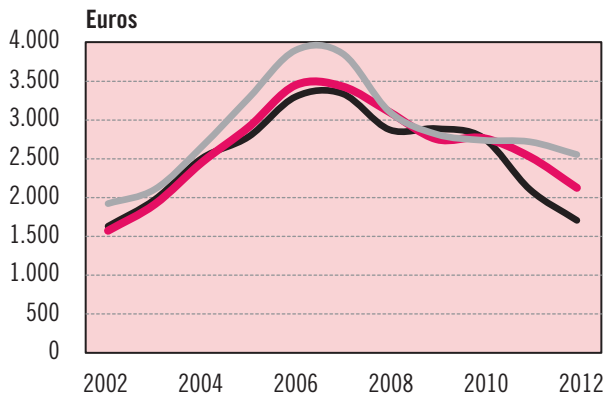
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants



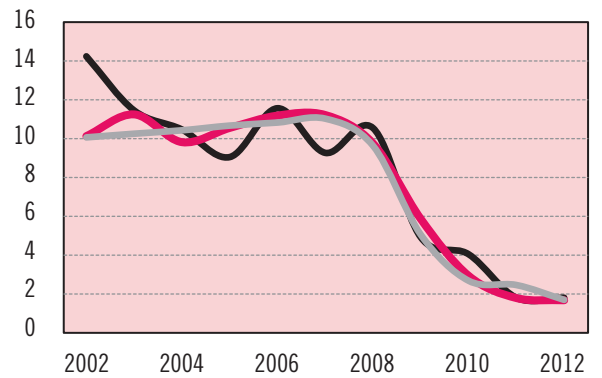
Renda mitjana contractes de lloguer formalitzats



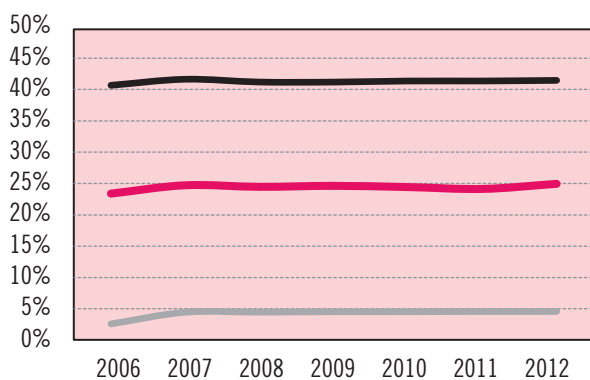
Preu mitjà m² habitatge nou



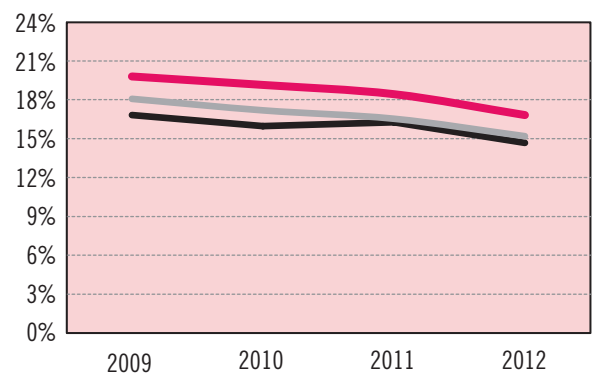
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants



Intensitat d'urbanització



% desocupats procedents de la construcció



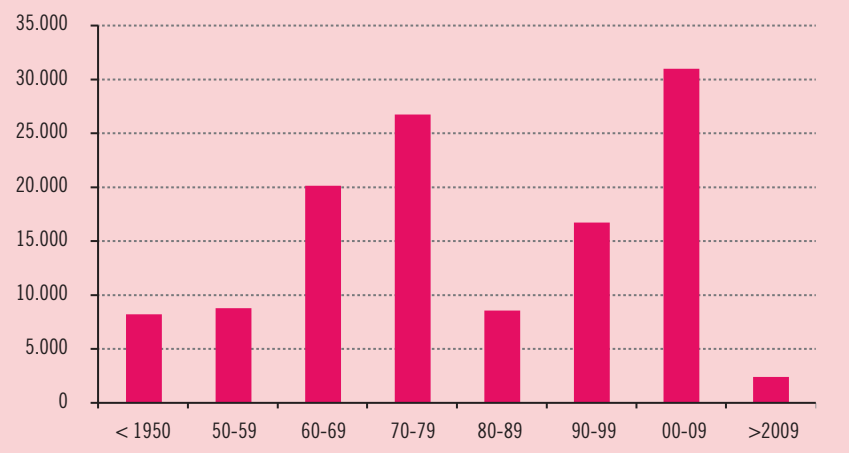


Sabadell

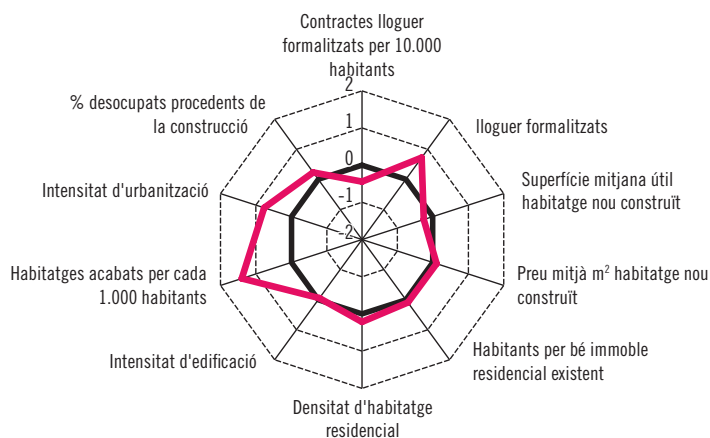
Evolució indicadors

Indicadors	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants	50,3	59,4	63,8	72,9	78,1	88,9	116,6	133,9	147,2	167,1	185,0
Renda mitjana contractes lloguer formalitzats	426	467	465	522	591	641	664	635	606	571	533
Preu mitjà m ² habitatge nou construït	1.810	2.228	2.789	3.409	3.733	3.919	3.569	3.103	3.206	2.780	2.157
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants	7,4	9,9	10,7	10,7	10,0	9,6	7,4	4,7	4,4	2,1	3,2
Intensitat d'urbanització					55,4%	54,9%	54,0%	54,0%	54,0%	53,9%	53,5%
% desocupats procedents de la construcció								18,1%	18,1%	17,5%	16,1%

Antiguitat de les construccions

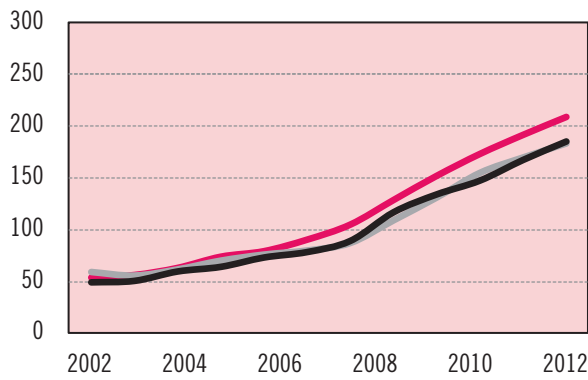


Desviació dels indicadors respecte la mitjana de la xarxa Perfil de la Ciutat. 2012

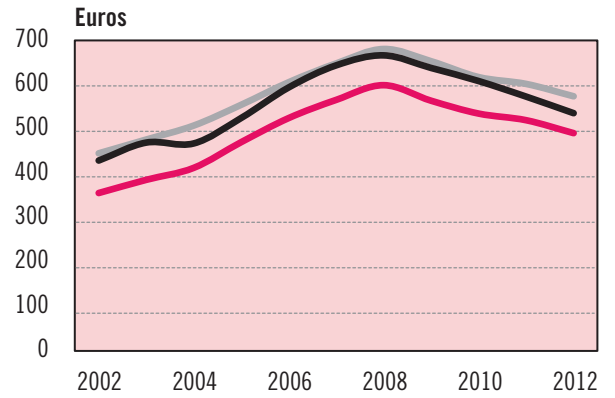




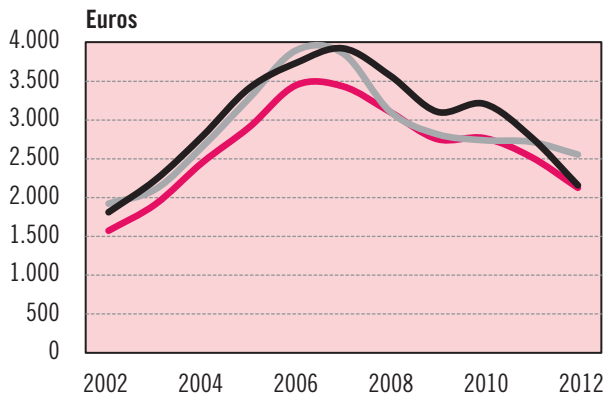
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants



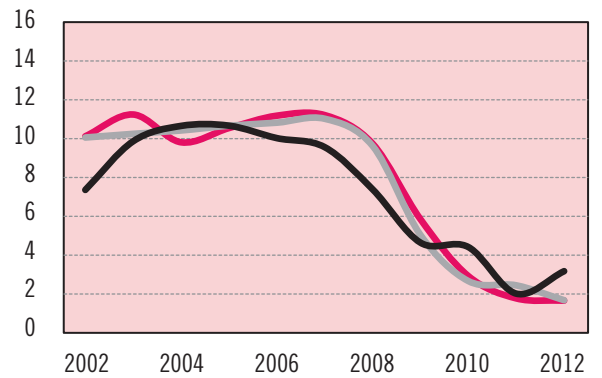
Renda mitjana contractes de lloguer formalitzats



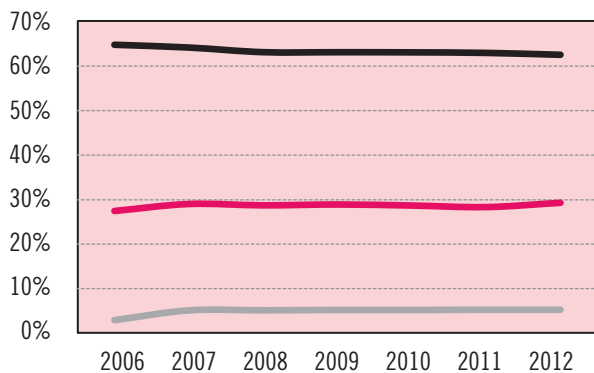
Preu mitjà m² habitatge nou



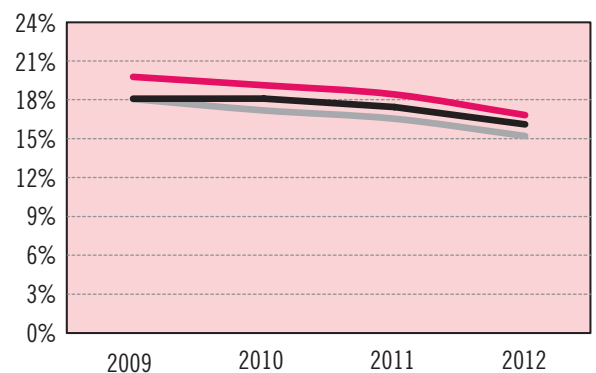
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants



Intensitat d'urbanització



% desocupats procedents de la construcció

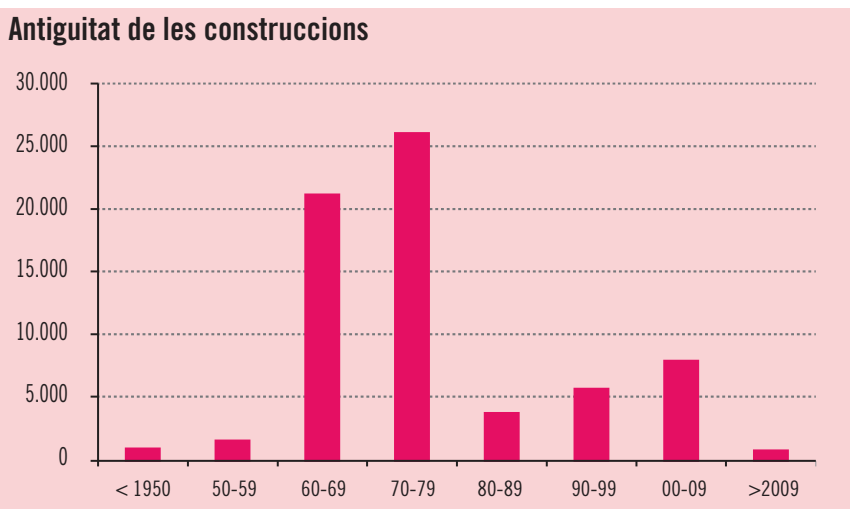




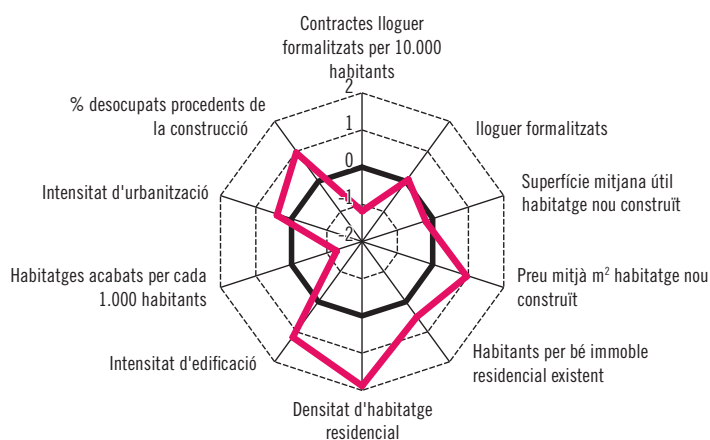
Santa Coloma de Gramenet

Evolució indicadors

Indicadors	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants	40,8	42,9	62,3	63,7	60,0	68,0	82,2	107,5	110,6	125,0	155,4
Renda mitjana contractes lloguer formalitzats	346	363	415	464	546	581	635	608	578	562	528
Preu mitjà m ² habitatge nou construït	2.052	2.091	2.890	3.050	3.722	3.897	3.512	3.175	3.404	3.146	2.648
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants	1,9	1,6	2,9	2,5	2,1	2,2	4,0	1,5	1,0	0,2	0,1
Intensitat d'urbanització					58,8%	60,0%	58,8%	58,3%	58,3%	58,3%	58,2%
% desocupats procedents de la construcció								26,1%	24,1%	23,3%	20,6%

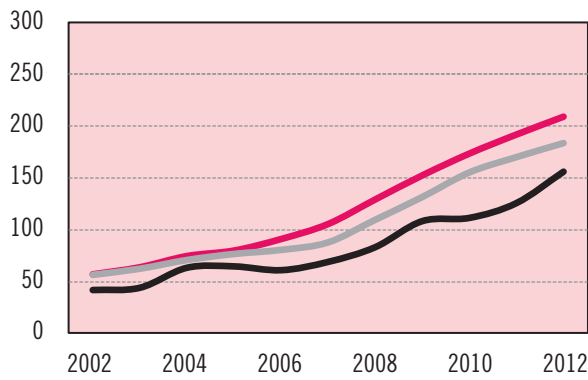


Desviació dels indicadors respecte la mitjana de la xarxa Perfil de la Ciutat. 2012

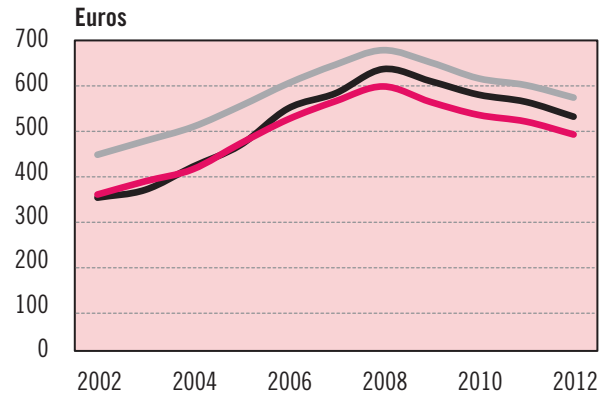




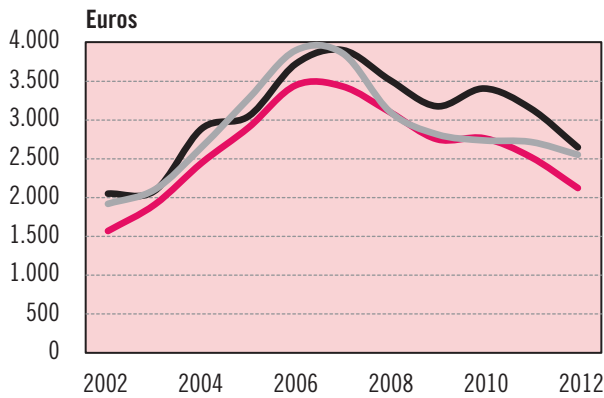
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants



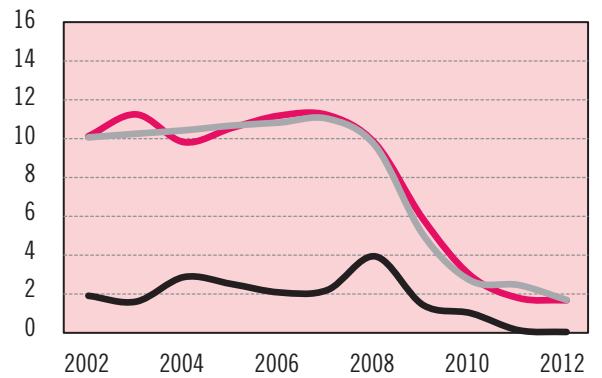
Renda mitjana contractes de lloguer formalitzats



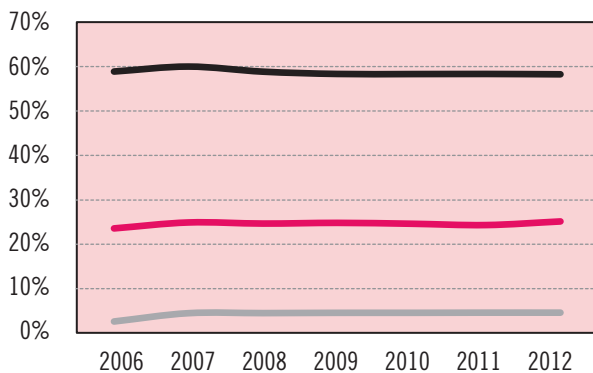
Preu mitjà m² habitatge nou



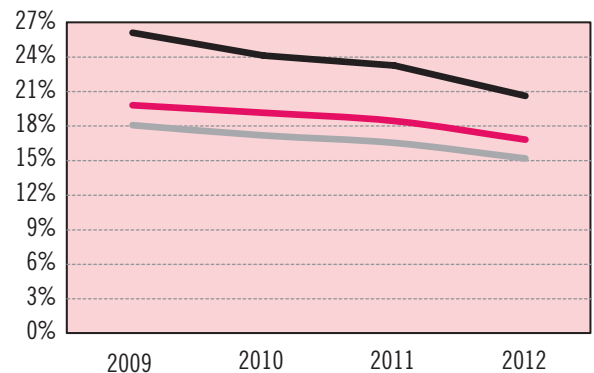
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants



Intensitat d'urbanització



% desocupats procedents de la construcció



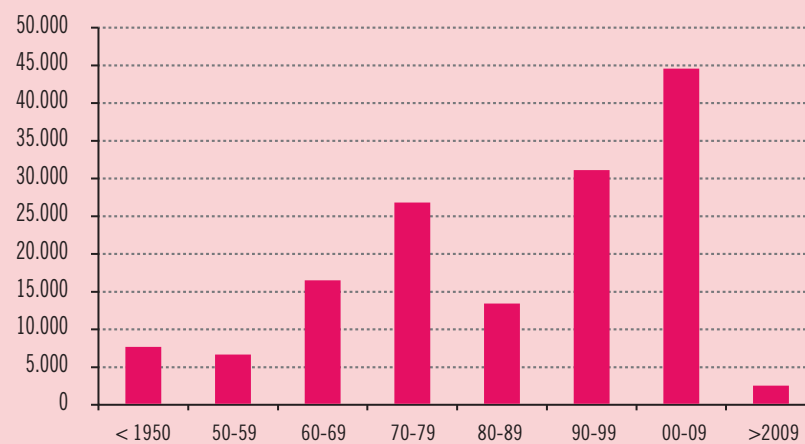


Terrassa

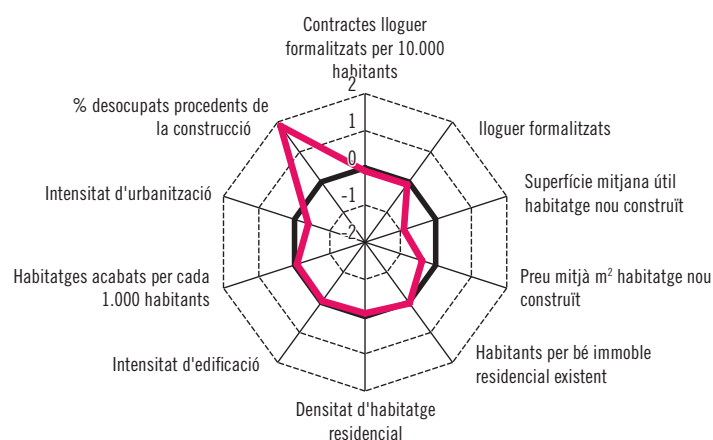
Evolució indicadors

Indicadors	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants	68,5	79,5	86,9	90,0	103,4	111,7	149,3	178,7	193,8	205,8	206,6
Renda mitjana contractes lloguer formalitzats	398	421	445	500	547	581	607	557	530	515	486
Preu mitjà m ² habitatge nou construït	1.652	2.015	2.505	3.110	3.801	3.635	3.177	2.862	2.774	2.438	2.003
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants	13,2	15,5	12,7	12,1	12,8	15,3	10,9	7,3	3,2	0,7	1,4
Intensitat d'urbanització					31,2%	35,3%	33,7%	33,8%	32,2%	31,3%	31,4%
% desocupats procedents de la construcció								23,0%	23,0%	23,2%	20,9%

Antiguitat de les construccions

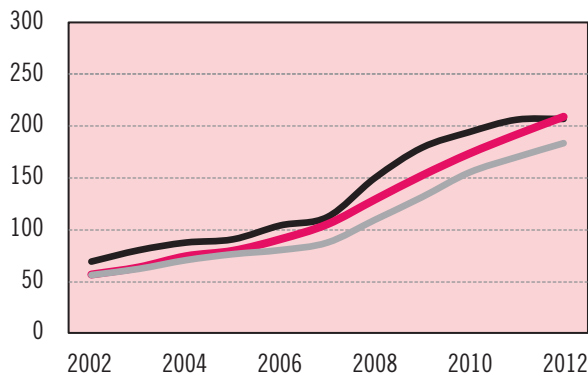


Desviació dels indicadors respecte la mitjana de la xarxa Perfil de la Ciutat. 2012

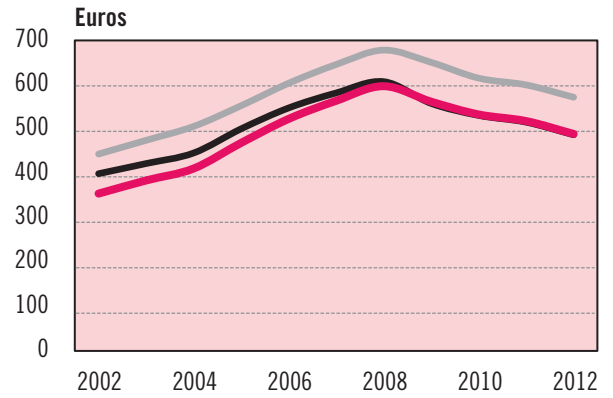




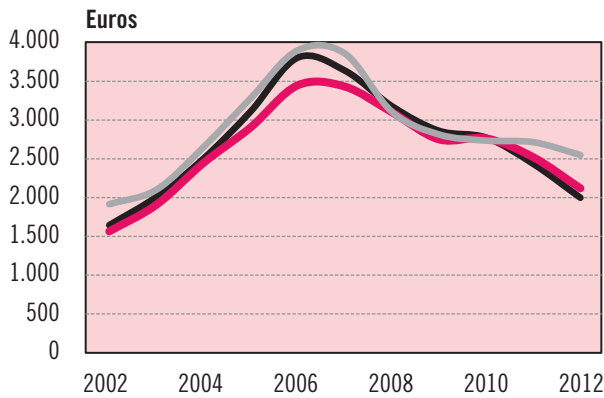
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants



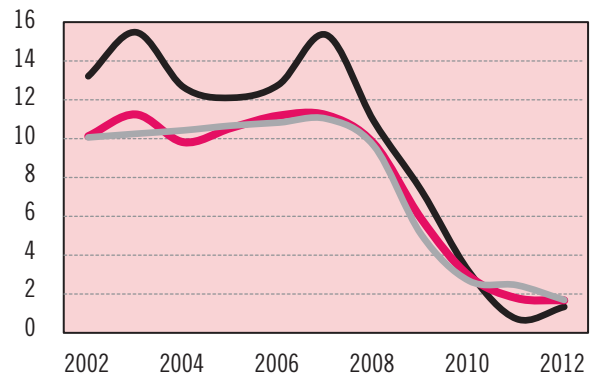
Renda mitjana contractes de lloguer formalitzats



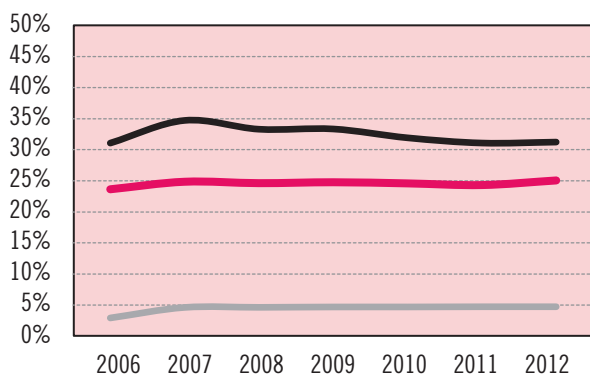
Preu mitjà m² habitatge nou



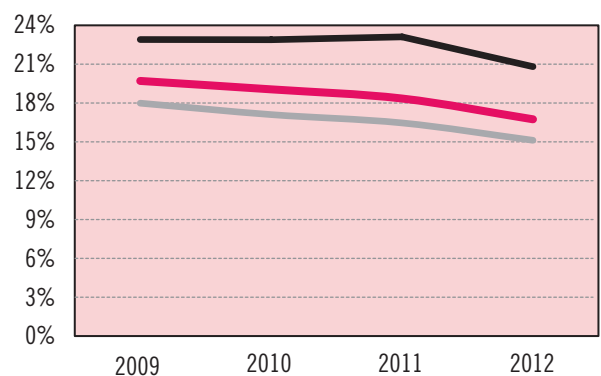
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants



Intensitat d'urbanització



% desocupats procedents de la construcció

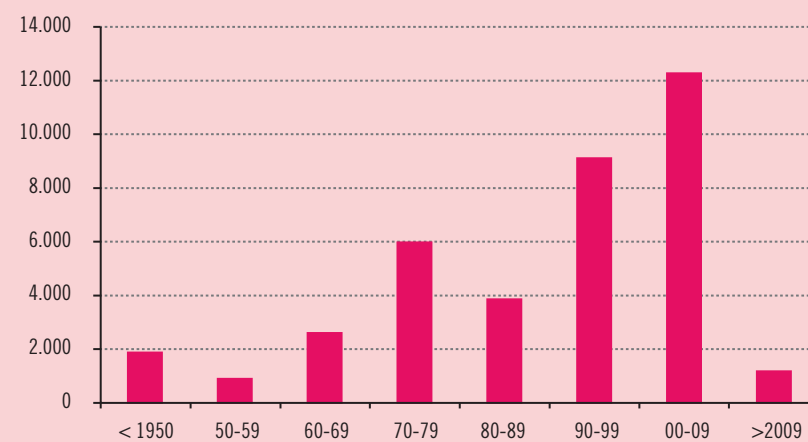


Vic

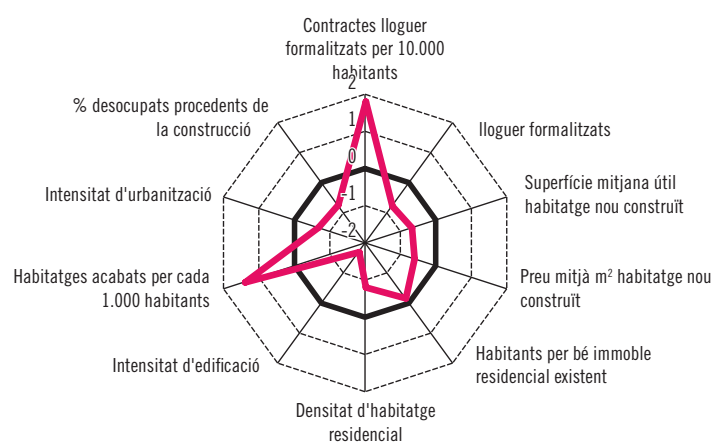
Evolució indicadors

Indicadors	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants	51,9	58,3	104,7	179,5	233,6	266,7	295,1	302,9	310,5	318,3	320,5
Renda mitjana contractes lloguer formalitzats	271	283	361	408	459	473	532	499	462	466	445
Preu mitjà m ² habitatge nou construït	1.090	1.552	1.857	2.264	2.944	3.199	2.614	2.359	2.216	2.190	1.934
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants	11,0	17,9	18,6	15,4	16,3	16,9	12,4	8,3	1,4	4,3	3,3
Intensitat d'urbanització					27,6%	26,6%	28,9%	28,8%	28,5%	28,3%	26,4%
% desocupats procedents de la construcció								16,7%	15,5%	14,5%	13,3%

Antiguitat de les construccions

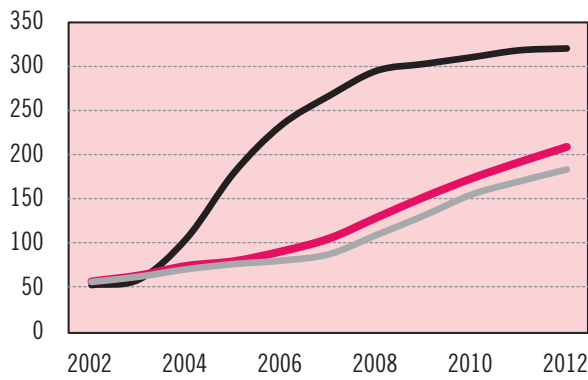


Desviació dels indicadors respecte la mitjana de la xarxa Perfil de la Ciutat. 2012

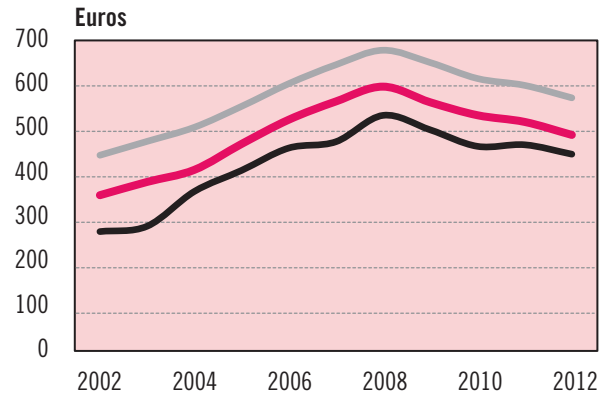




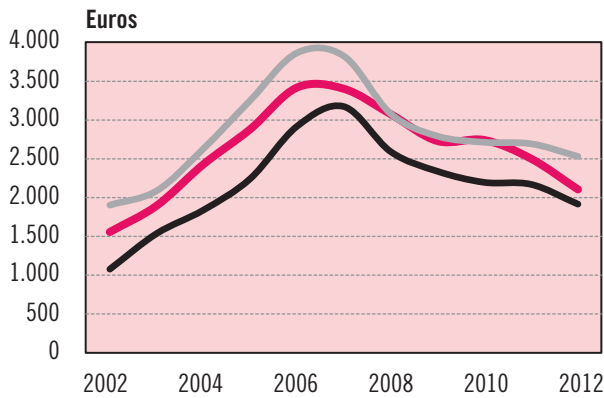
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants



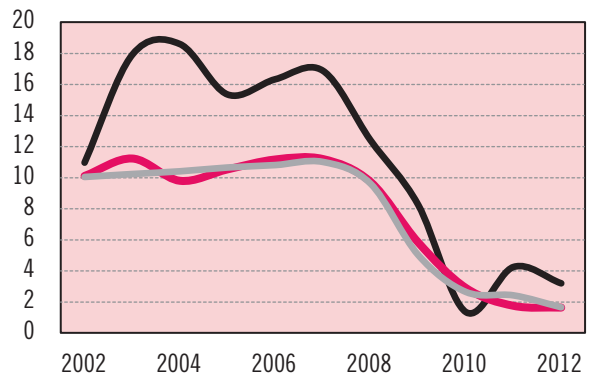
Renda mitjana contractes de lloguer formalitzats



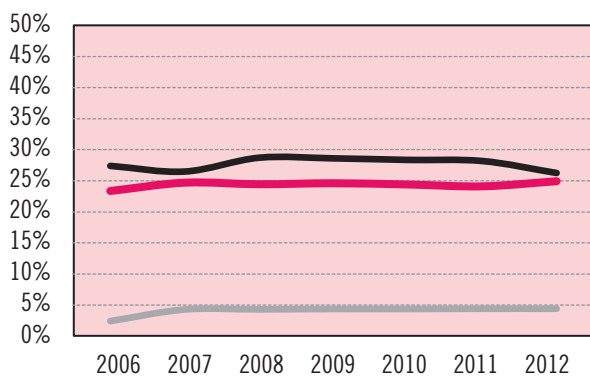
Preu mitjà m² habitatge nou



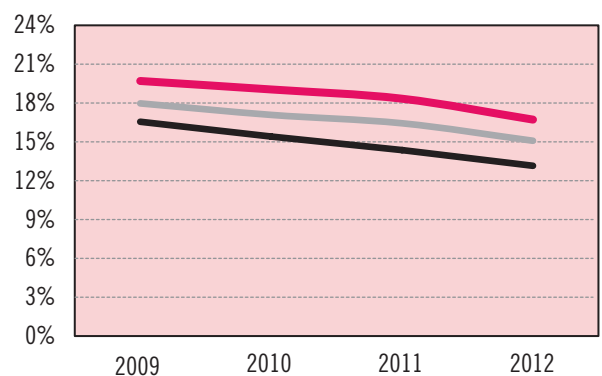
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants



Intensitat d'urbanització



% desocupats procedents de la construcció

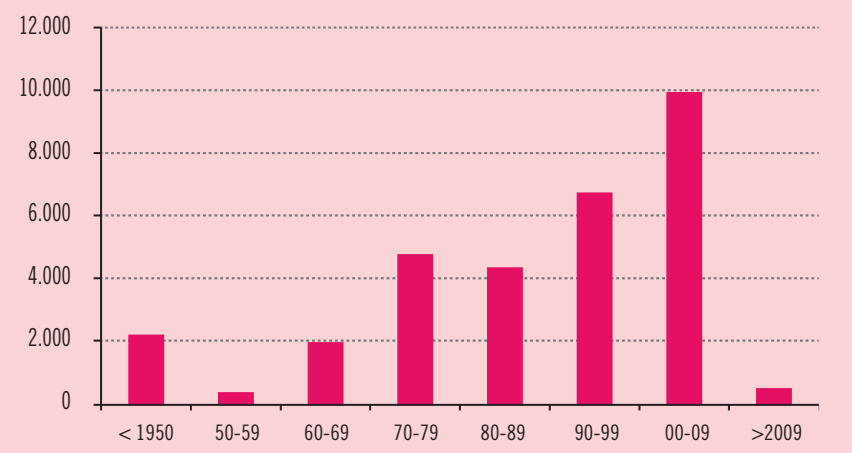


Vilafranca del Penedès

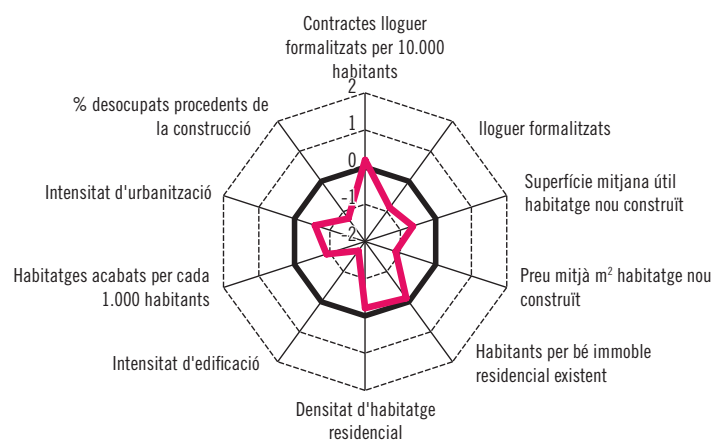
Evolució indicadors

Indicadors	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants	47,0	68,9	65,7	71,9	84,5	107,2	138,1	149,1	179,0	203,7	223,6
Renda mitjana contractes lloguer formalitzats	357	368	361	460	494	551	556	528	480	469	439
Preu mitjà m ² habitatge nou construït	1.287	1.728	2.445	2.688	2.983	2.957	2.541	2.482	2.225	2.129	1.773
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants	16,9	15,6	7,2	8,1	11,0	21,3	16,9	6,9	2,1	5,0	0,3
Intensitat d'urbanització					27,5%	27,5%	27,2%	27,3%	27,5%	28,0%	27,8%
% desocupats procedents de la construcció								16,0%	14,3%	12,7%	11,8%

Antiguitat de les construccions

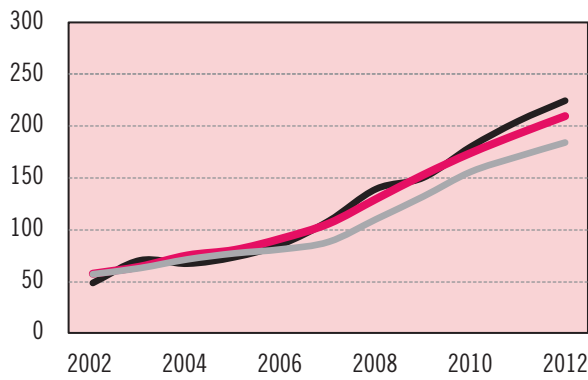


Desviació dels indicadors respecte la mitjana de la xarxa Perfil de la Ciutat. 2012

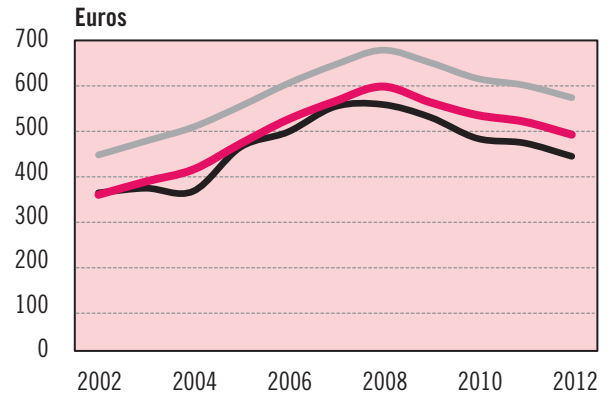




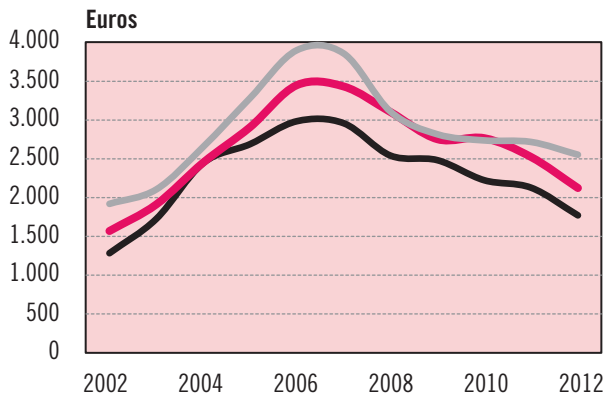
Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants



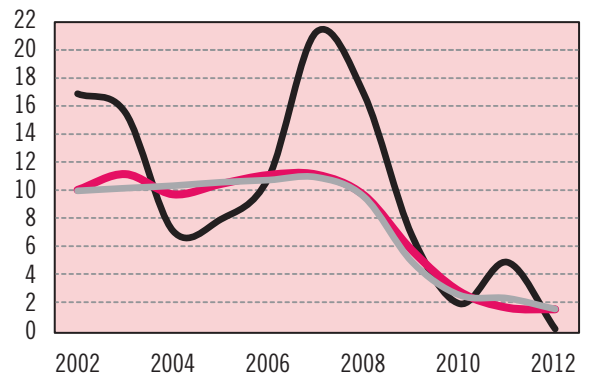
Renda mitjana contractes de lloguer formalitzats



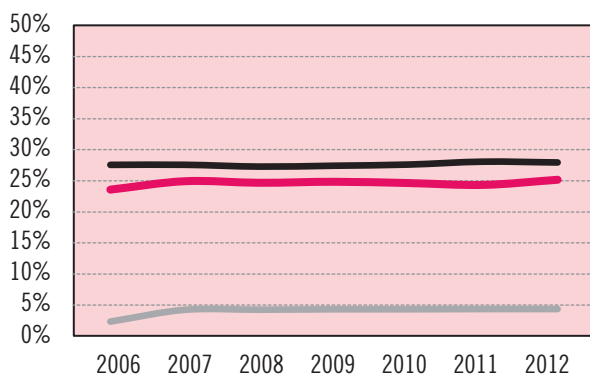
Preu mitjà m² habitatge nou



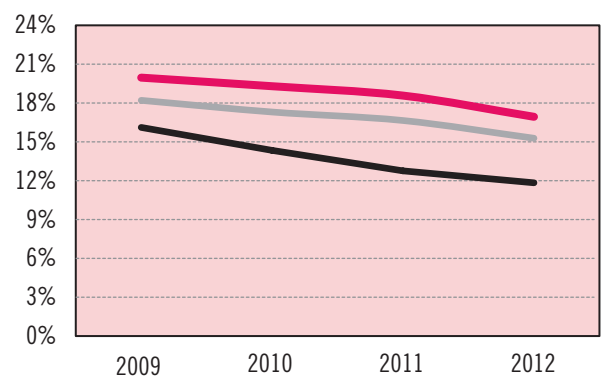
Habitatges acabats per cada 1.000 habitants



Intensitat d'urbanització



% desocupats procedents de la construcció





Fitxes metodològiques

Indicadors

Contractes lloguer formalitzats per 10.000 habitants	
Fórmula	$\text{Nombre de lloguers} * 10.000 / \text{Població total}$
Numerador	Nombre de lloguers
	Font: Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya
Denominador	Població
	A dia u de gener Font: Idescat
Renda mitjana contractes lloguer formalitzats	
Fórmula	Renda mitjana dels contractes de lloguer formalitzats i registrats a la Generalitat
	Font: Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya
<p>Nota: l'estadística del mercat de lloguer incorpora, a partir de 2011, una millora de la base de dades respecte d'exercicis anteriors que no afecta al volum de contractació però sí a la renda, ja que s'han exclòs conceptes que no es corresponien amb la renda contractual. D'aquesta manera el concepte lloguer expressa estrictament la renda contractual.</p>	
Superfície útil mitjana dels habitatges de nova construcció	
Fórmula	Mitjana de la superfície útil de tots els habitatges de nova construcció
	Font: Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya
Preu mitjà m² habitatge nou construït	
Fórmula	Mitjana del preu per cada m ² de tots els habitatges de nova construcció
	Font: Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya
<p>Nota: el preu es refereix al preu d'oferta inicial del constructor, no al preu de venda efectiva, significativament inferior. La mitjana de Catalunya és la dels poc més de 200 municipis estudiats amb treball de camp fet per APOLDA per a la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana de la Generalitat.</p>	
Habitants per bé immoble residencial existent	
Fórmula	$\text{Nombre total d'habitatges} / \text{Total població}$
Numerador	Nombre total d'habitatges
	A dia u de gener Font: Direcció General del Cadastre
Denominador	Població
	A dia u de gener Font: Idescat
Densitat d'habitatge residencial	
Fórmula	$\text{Nombre total de béns immobles residencials} / \text{superfície total parcel·les urbanes edificades}$
Numerador	Nombre total d'habitatges
	A dia u de gener Font: Direcció General del Cadastre
Denominador	Sumatori de la superfície del total de parcel·les urbanes edificades (en hectàrees)
	A dia u de gener Font: Direcció General del Cadastre
Intensitat d'edificació	



Fórmula	Superfície edificada / superfície parcel·les urbanes
Numerador	Suma de la superfície del total de parcel·les urbanes edificades (hectàrees)
	A dia u de gener Font: Direcció General del Cadastre
Denominador	Suma de la superfície total de parcel·les urbanes (edificades i edificables)
	A dia u de gener Font: Direcció General del Cadastre

Habitatges acabats per cada 1.000 habitants

Fórmula	$(\text{Nombre d'habitatges acabats} / \text{Població total}) * 1.000$
Numerador	Habitatges acabats
	A dia u de gener Font: Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya
Denominador	Població total
	A dia u de gener Font: Idescat

Intensitat d'urbanització

Fórmula	$\text{Hectàrees de la superfície urbana} / (\text{Hectàrees de la superfície urbana} + \text{superfície rústica})$
Numerador	Hectàrees agregades de la superfície urbana
	Font: Direcció General del Cadastre
Denominador	Hectàrees agregades de la superfície urbana + superfície rústica
	Font: Direcció General del Cadastre

Desocupació construcció

Fórmula	$\text{Nombre total d'aturats al sector de la construcció} / \text{Nombre total d'aturats}$
Numerador	Nombre total d'aturats al sector de la construcció
	Font: Departament d'Empresa i Ocupació de la Generalitat de Catalunya
Denominador	Nombre total d'aturats
	Font: Departament d'Empresa i Ocupació de la Generalitat de Catalunya

Antiguitat de les construccions (gràfic fitxes municipals)

Fórmula	$\text{Nombre de béns immobles construïts a cada dècada dels bens existents a 1/1/2012}$
	Font: Direcció General del Cadastre