
Memòria per a la declaració d'àrea amb mercat d'habitatge tens

Barcelona

Juliol 2021



Ajuntament
de Barcelona



Observatori
Metropolità
de l'Habitatge
de Barcelona



Barcelona, 7 de juliol de 2021

Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona

Plaça de la Vila de Gràcia 6, baixos

08012 Barcelona

info@ohb.cat

Amb la col·laboració d'Elga Molina Roig,

pel que fa a l'elaboració de l'Annex de mesures

Ajuntament de Barcelona

Plaça de Sant Jaume, 1



Índex

1. Introducció	1
2. Marc jurídic.....	2
3. Requisits per a la declaració d'àrees amb mercat d'habitatge tens	4
3.1 Municipi de Barcelona.....	4
3.2 Ciutat Vella	7
3.3 L'Eixample.....	9
3.4 Sants-Montjuïc.....	11
3.5 Les Corts	13
3.6 Sarrià-Sant Gervasi	15
3.7 Gràcia.....	17
3.8 Horta-Guinardó.....	19
3.9 Nou Barris	21
3.10 Sant Andreu.....	23
3.11 Sant Martí.....	25
3.12 Conclusió.....	26
4. Particularitats de la declaració: durada i minoració.....	27
4.1 Municipi de Barcelona.....	27
4.2 Ciutat Vella	29
4.3 L'Eixample.....	31
4.4 Sants-Montjuïc.....	33
4.5 Les Corts	35
4.6 Sarrià-Sant Gervasi	37
4.7 Gràcia.....	39
4.8 Horta-Guinardó.....	41
4.9 Nou Barris	43
4.10 Sant Andreu.....	45
4.11 Sant Martí.....	47
5. Resum de la Memòria	49
Annex metodològic.....	50
Annex estadístic	54
Annex. Relació d'actuacions en matèria d'habitatge	57

1. Introducció

Durant les dues darreres dècades el mercat de lloguer ha anat guanyant pes de manera generalitzada als municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona. Si l'any 2001 el 20,9% de les llars vivien en un habitatge en lloguer, l'any 2019 ja eren el 31,2%. Així mateix, durant els darrers anys, els preus de lloguer han iniciat una fase alcista que, en termes mitjans, els ha portat a màxims històrics des que es disposa de dades. Per la seva banda, els ingressos de la població no han crescut amb la mateixa intensitat, de tal manera que la distància entre el preu mitjà del lloguer i els ingressos de les llars s'ha anat eixamplant. Aquestes dinàmiques, quantificades i publicades per l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona, s'han traduït en un increment de les dificultats d'accés i permanència en l'habitatge que afecta cada vegada a més llars. Per exemple, l'any 2019 el 34,9% de la població de l'Àrea Metropolitana i el 35,2% de la població de la ciutat de Barcelona que vivia de lloguer es trobava en situació de sobrecàrrega, és a dir, que les llars destinaven més d'un 40% dels seus ingressos a satisfer el pagament del lloguer i les despeses de subministraments.

Per tal de fer front a aquesta situació, que es pot fer extensiva a altres territoris de Catalunya, una de les propostes legislatives dutes a terme pel Parlament ha estat la Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge. L'objecte d'aquesta llei és regular la contenció i moderació de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge.

La mateixa Llei 11/2020 estipula els preceptes per a la delimitació de les anomenades àrees amb mercat d'habitatge tens, on es podrà aplicar el règim de contenció de rendes. La disposició transitòria segona declara el municipi de Barcelona com a àrea de mercat d'habitatge tens. Aquesta declaració és vigent fins el 21 de setembre de 2021 i requereix la formulació d'una nova declaració d'àrea de mercat de l'habitatge tens per permetre la implementació de la Llei 11/2020 més enllà d'aquest període.

Aquest document és la Memòria explicativa a la qual fa referència l'article 3.5 de la Llei 11/2020 com a document necessari per a formular la declaració del municipi de Barcelona com a àrea amb mercat d'habitatge tens.

El contingut de la present memòria es divideix en cinc apartats i tres annexos. Després d'aquesta introducció, en el segon apartat es fa una síntesi del marc legal que es pren com a referència en el conjunt del document. En el tercer apartat s'avalua la consideració del municipi de Barcelona i dels seus districtes com a possibles àrees amb mercat d'habitatge tens segons els requisits de l'article 2 de la Llei 11/2020. En el quart apartat es detallen les particularitats de la declaració: la durada i la minoració del preu de referència de lloguer tant pel municipi de Barcelona com pels seus districtes. En el cinquè apartat se sintetitzen els elements més destacats de la declaració. Finalment, la Memòria s'acompanya de tres annexos: metodologia, dades utilitzades i un darrer on es recull la relació d'actuacions previstes.

2. Marc jurídic

El marc jurídic per a la declaració de l'àrea amb mercat de l'habitatge tens és La Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge. Les afectacions passives a la llei 11/2020 inclouen la modificació de l'annex per la DF 1a del Decret Llei 33/2020 de 30 de setembre i l'afegit a l'article 9 apartat 3 de l'article 4 del Decret Llei 50/2020 de 9 de desembre.

Com recull l'article 3.5, per a formular la declaració d'una àrea amb mercat d'habitatge tens, cal *“una memòria explicativa dels motius que aconsellen formular-la, de les circumstàncies que la justifiquen, i dels fets que n'acrediten la conveniència, així com dels motius que en justifiquen la durada concreta”*.

Els continguts de la memòria es troben desglossats al llarg de l'articulat de la llei:

En l'article 2 s'especifiquen els *“requisits per a la declaració d'àrees amb mercat d'habitatge tens: Són àrees amb mercat d'habitatge tens els municipis o les parts de municipi que estan especialment en risc de no disposar de la dotació suficient d'habitatges de lloguer a un preu assequible que permeti d'accedir-hi a tota la població. Aquesta situació de risc pot venir determinada pel compliment de qualsevol de les condicions següents:*

a) Que la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge hi experimenti un creixement sostingut clarament superior al de la mitjana del territori de Catalunya.

b) Que la càrrega del cost del lloguer de l'habitatge en el pressupost personal o familiar hi superi de mitjana el trenta per cent dels ingressos habituals de les llars, o que la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge hi superi el trenta per cent de la renda mitjana de les persones menors de trenta-cinc anys.

c) Que el preu dels lloguers d'habitatge hagi experimentat, en els cinc anys anteriors al moment de la declaració, un creixement interanual acumulat d'almenys tres punts percentuals per damunt de la taxa interanual de l'índex de preus al consum de Catalunya.”

L'article 4.1 estableix que *“la declaració d'una àrea amb mercat d'habitatge tens ha d'incloure una relació de les actuacions que les administracions implicades, tant l'administració que la formula com, si és diferent d'aquesta, la que l'ha instada, duran a terme durant tot el període de vigència del règim corresponent, a fi d'atenuar o capgirar la situació de mercat tens, en exercici de les competències respectives i en col·laboració amb altres administracions, en el marc dels instruments locals, supralocals i generals de planificació i programació d'habitatge”*.

Segons l'article 4.2 *“la declaració d'una àrea amb mercat d'habitatge tens ha d'indicar la durada del règim corresponent, que no pot excedir de cinc anys des de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya”*.

En la disposició addicional primera s'habilita a l'Administració que formula la declaració, o a l'Administració que l'ha instada, per *“minorar o incrementar, fins a un màxim d'un cinc per cent, els límits màxims i mínims establerts per aquesta llei per a la determinació de la renda dels contractes d'arrendament d'habitatge que es concloguin en aquella àrea”*. En tot cas, aquesta decisió ha d'estar motivada.

L'àmbit d'afectació de la declaració versa sobre els contractes d'arrendament que explicita la Llei 11/2020, en el seu article 1, amb el següent detall:

a) Que l'habitatge arrendat sigui destinat a residència permanent de l'arrendatari.

b) Que l'habitatge arrendat estigui situat en una àrea que hagi estat declarada àrea amb mercat d'habitatge tens.

No obstant això, en l'apartat segon de l'article 1 es preveu l'exclusió de certs contractes sobre els que no seran d'aplicació els efectes de la declaració i de la pròpia llei, amb el següent detall:

“2. Resten exclosos de la declaració i l'aplicació d'aquesta llei els contractes d'arrendament d'habitatge subjectes a règims especials de determinació de la renda, i en tot cas els contractes d'arrendament següents:

a) Els subscrits abans de l'1 de gener de 1995.

b) Els que tenen per objecte habitatges subjectes a un règim de protecció oficial.

c) Els que tenen per objecte habitatges integrats en xarxes públiques d'habitatges d'inserció o de mediació per al lloguer social o en el Fons d'habitatge de lloguer destinat a polítiques socials.

d) Els de caràcter assistencial.

e) Els que se subscriguin d'acord amb les disposicions legals aplicables al lloguer social obligatori.”

3. Requisits per a la declaració d'àrees amb mercat d'habitatge tens

D'acord amb l'article 2 de la Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge, per a declarar un municipi, o les seves parts, com a àrea amb mercat tens és necessari el compliment de qualsevol dels següents requisits:

a) Que la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge hi experimenti un creixement sostingut clarament superior al de la mitjana del territori de Catalunya.

b) Que la càrrega del cost del lloguer de l'habitatge en el pressupost personal o familiar hi superi de mitjana el trenta per cent dels ingressos habituals de les llars, o que la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge hi superi el trenta per cent de la renda mitjana de les persones menors de trenta-cinc anys.

c) Que el preu dels lloguers d'habitatge hagi experimentat, en els cinc anys anteriors al moment de la declaració, un creixement interanual acumulat d'almenys tres punts percentuals per damunt de la taxa interanual de l'índex de preus al consum de Catalunya"

Aquesta memòria es circumscriu al municipi de Barcelona i, al mateix temps, estudia en detall cadascun dels seus districtes per a la seva declaració com a àrea de mercat d'habitatge tens. Al respecte, és important tenir present que l'estadística oficial disponible per a justificar el compliment dels requisits definits en l'article 2 de la Llei 11/2020 per a la declaració d'àrees amb mercat d'habitatge tens presenta limitacions per analitzar àmbits territorials inferiors al municipal pel que fa a la renda de les llars de la ciutat de Barcelona.

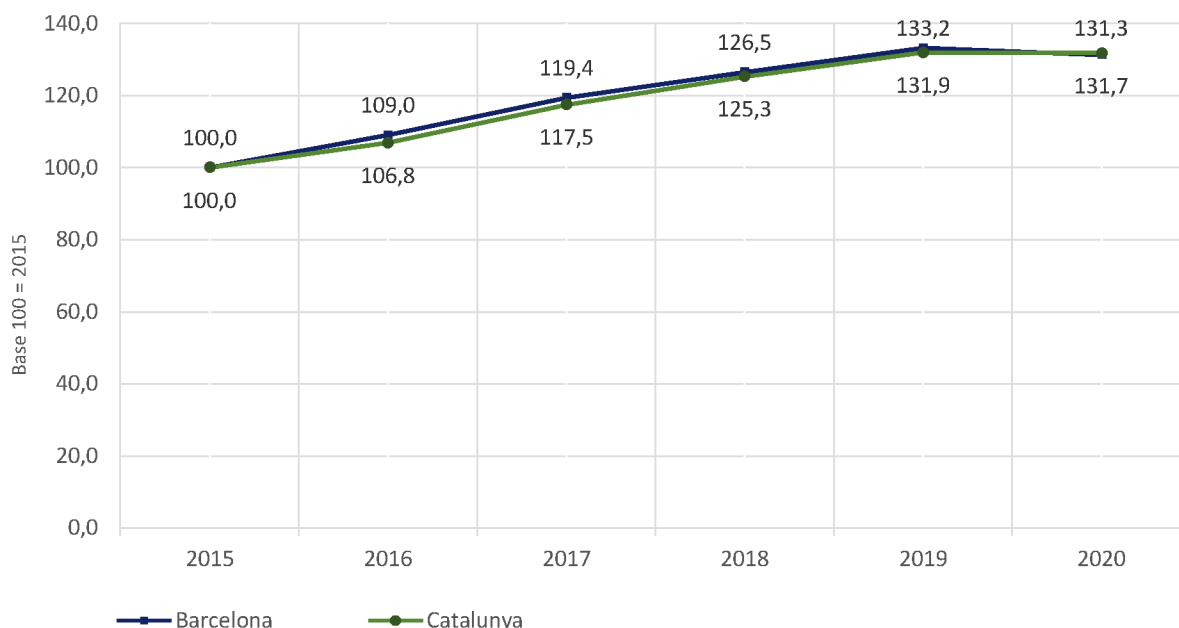
A continuació s'analitza el compliment d'aquests tres requisits en el municipi de Barcelona en conjunt i als deu districtes en què es divideix.

3.1 Municipi de Barcelona

3.1.1 Evolució de la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge en el context de Catalunya

Segons les dades facilitades pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL¹, el preu mitjà de l'habitatge de lloguer a Catalunya l'any 2015 va ser de 557,5 €/mes i el 2020 de 734,3 €/mes, el que suposa una variació del 31,7%. Per la seva banda, el preu mitjà de lloguer a la ciutat de Barcelona es va situar en 734,9 €/mes l'any 2015 i en 964,8 €/mes en el 2020, és a dir, un augment del 31,3%. Per tant, cal concloure que no s'ha produït un creixement clarament superior del preu mitjà de lloguer del municipi de Barcelona respecte a les dades de preus mitjans de lloguer del conjunt de Catalunya (vegeu figura 1).

¹https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_costruccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer [Consulta: 25 juny 2021]

Figura 1. Evolució del preu mitjà de lloguer a Catalunya i al municipi de Barcelona, 2015- 2020 (base 100 = 2015)

Font: elaboració pròpia. Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL

Per tant, el municipi de Barcelona no reuneix el requisit recollit a l'article 2.a de la Llei 11/2020.

3.1.2 Càrrega del cost del lloguer de l'habitatge en el pressupost personal

D'acord amb el Servei d'Informació Econòmica Municipal (SIEM) de la Diputació de Barcelona², la renda bruta familiar disponible (RFBD) per habitant de setze anys i més del municipi de Barcelona va ser de 23.601 € l'any 2020. Per altra banda, segons les dades facilitades pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL, el preu mitjà del lloguer fou de 964,8 €/mes l'any 2020³, el que suposà una despesa anual d'11.577,7 €.

D'aquestes dades se'n desprèn que la càrrega del cost del lloguer de l'habitatge en el pressupost personal al municipi de Barcelona l'any 2020 va ser del 49,1%, valor superior al llindar del 30% marcat a la Llei.

Per tant, el municipi de Barcelona reuneix el requisit recollit a l'article 2.b de la Llei 11/2020.

3.1.3 Evolució de la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge en relació amb l'IPC

Segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, la variació de l'IPC a Catalunya entre els anys 2015 i 2020 va ser del 4,6%⁴, mentre que la variació del preu mitjà del lloguer a la ciutat de Barcelona durant el mateix període fou, com s'ha vist més amunt, del 31,3%⁵. La diferència entre la variació

² <https://www.diba.cat/hg2/presentacio.asp?prid=890> [Consulta: 25 juny 2021]

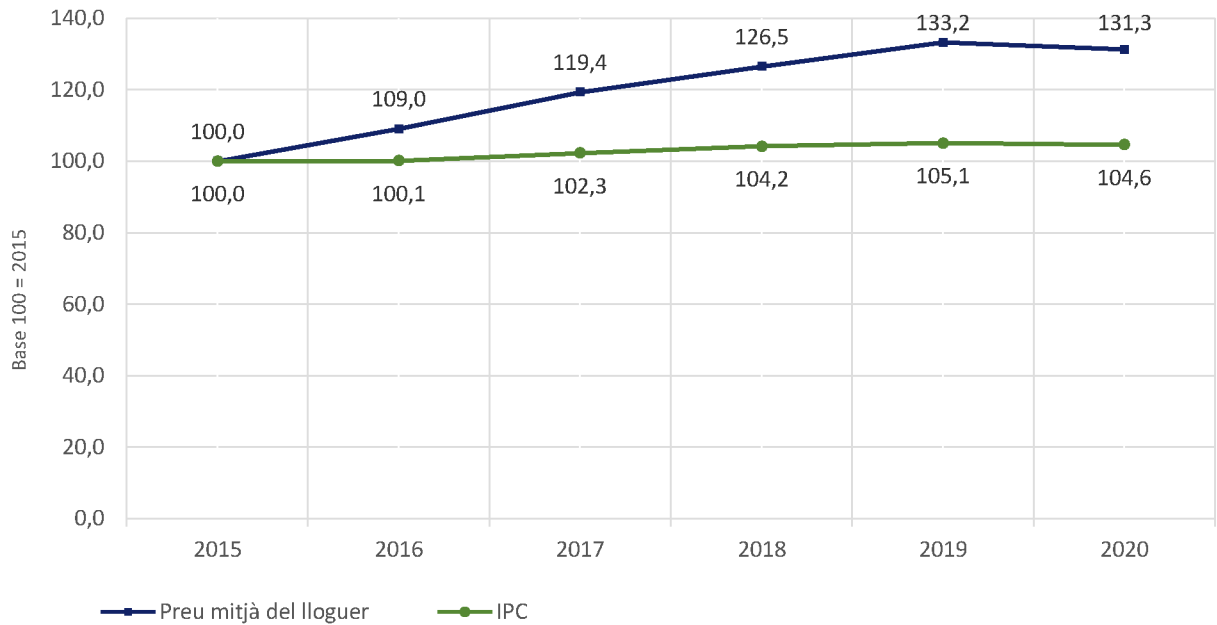
³ https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer [Consulta: 25 juny 2021]

⁴ <https://www.idescat.cat/indicadors/?id=anuals&n=10469&t=201600&col=1> [Consulta: 25 juny 2021]

⁵ https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer [Consulta: 25 juny 2021]

del preu mitjà de lloguer i l'IPC es situa per sobre del mínim de tres punts percentuals que estipula la Llei (vegeu figura 2).

Figura 2. Variació del preu mitjà de lloguer del municipi de Barcelona i de l'Índex de preus al consum de Catalunya, 2015-2020 (Base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. Preu mitjà de lloguer, Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL; IPC, Idescat, Indicadors de conjuntura econòmica

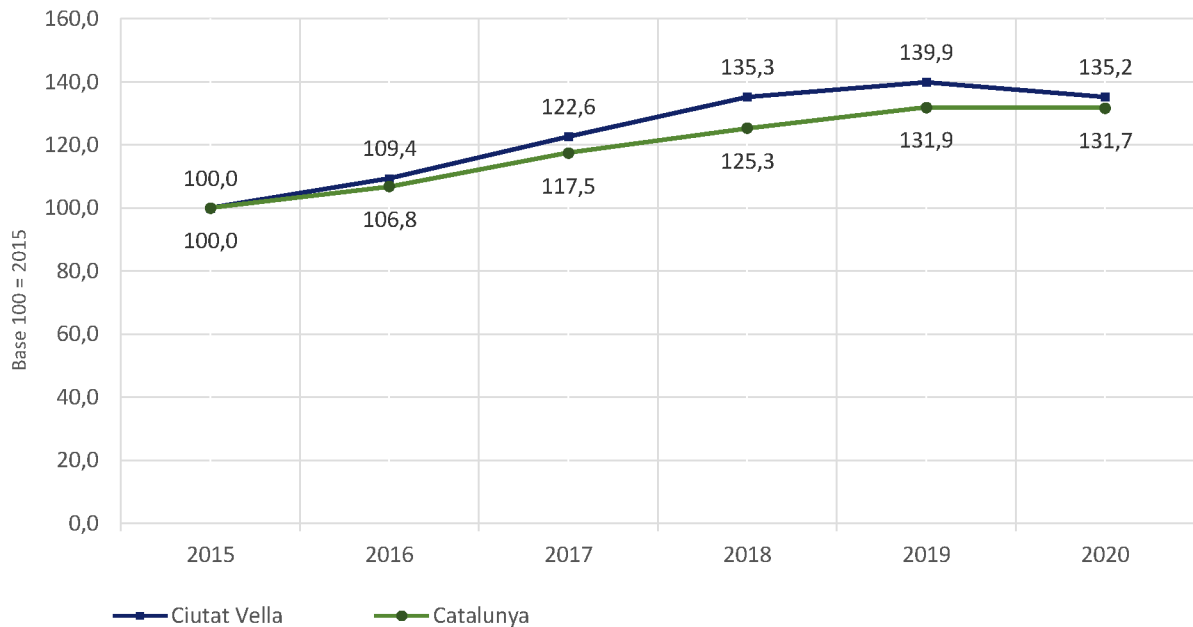
Per tant, el municipi de Barcelona reuneix el requisit recollit a l'article 2.c de la Llei 11/2020.

3.2 Ciutat Vella

3.2.1 Evolució de la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge en el context de Catalunya

Segons les dades facilitades pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL⁶, el preu mitjà de l'habitatge de lloguer a Catalunya l'any 2015 va ser de 557,5 €/mes i el 2020 de 734,3 €/mes, el que suposa una variació del 31,7%. Per la seva banda, el preu mitjà de lloguer al districte de Ciutat Vella es va situar en 675,7 €/mes l'any 2015 i en 913,7 €/mes en el 2020, és a dir, un augment del 35,2%. Per tant, cal concloure que no s'ha produït un creixement clarament superior del preu mitjà de lloguer del districte de Ciutat Vella respecte a les dades de preus mitjans de lloguer del conjunt de Catalunya (vegeu figura 3).

Figura 3. Evolució del preu mitjà de lloguer a Catalunya i al districte de Ciutat Vella, 2015-2020 (base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL

Per tant, el districte de Ciutat Vella no reuneix el requisit recollit a l'article 2.a de la Llei 11/2020.

3.2.2 Càrrega del cost del lloguer de l'habitatge en el pressupost personal

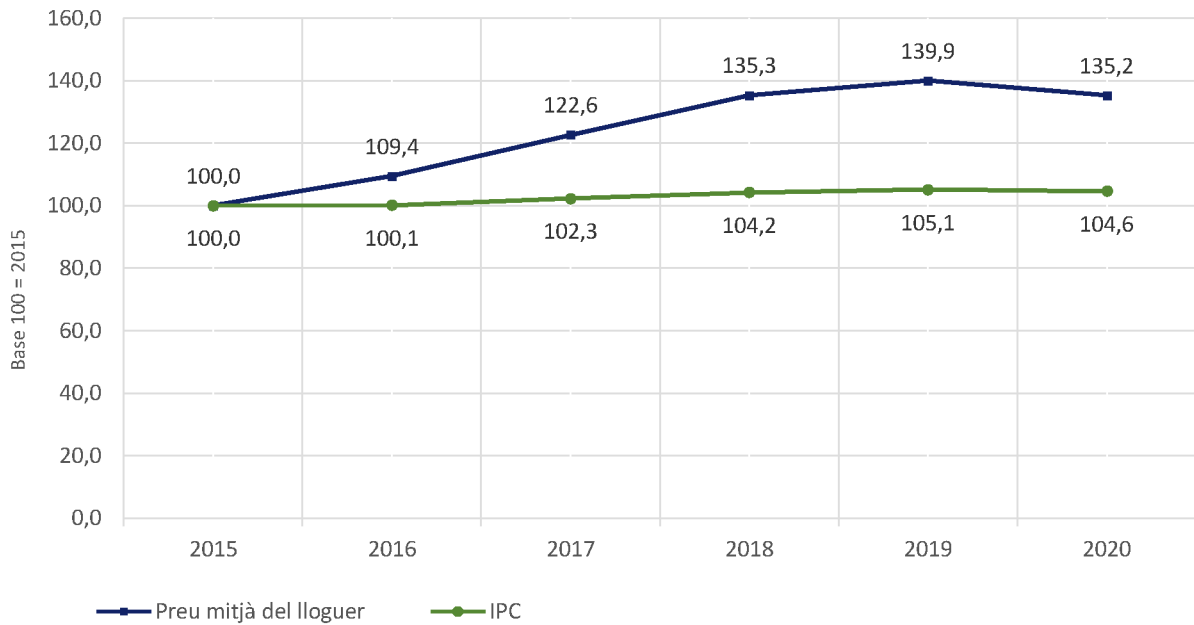
Actualment no es disposa d'informació actualitzada de la Renda Familiar Disponible per càpita dels districtes de Barcelona. Per tant, no es pot certificar el compliment del requisit recollit a l'article 2.b de la Llei 11/2020 al districte de Ciutat Vella.

3.2.3 Evolució de la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge en relació amb l'IPC

⁶https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer [Consulta: 25 juny 2021]

Segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, la variació de l'IPC a Catalunya entre els anys 2015 i 2020 va ser del 4,6%⁷, mentre que la variació del preu mitjà del lloguer al districte de Ciutat Vella durant el mateix període fou, com s'ha vist més amunt, del 35,2%⁸. La diferència entre la variació del preu mitjà de lloguer i l'IPC es situa per sobre del mínim de tres punts percentuals que estipula la Llei (vegeu figura 4).

Figura 4. Variació del preu mitjà de lloguer del districte de Ciutat Vella i de l'Índex de preus al consum de Catalunya, 2015-2020 (Base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. Preu mitjà de lloguer, Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL; IPC, Idescat, Indicadors de conjuntura econòmica

Per tant, el districte de Ciutat Vella reuneix el requisit recollit a l'article 2.c de la Llei 11/2020.

⁷ <https://www.idescat.cat/indicadors/?id=anuals&n=10469&t=201600&col=1> [Consulta: 25 juny 2021]

⁸ https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliar/mercat_de_lloguer [Consulta: 25 juny 2021]

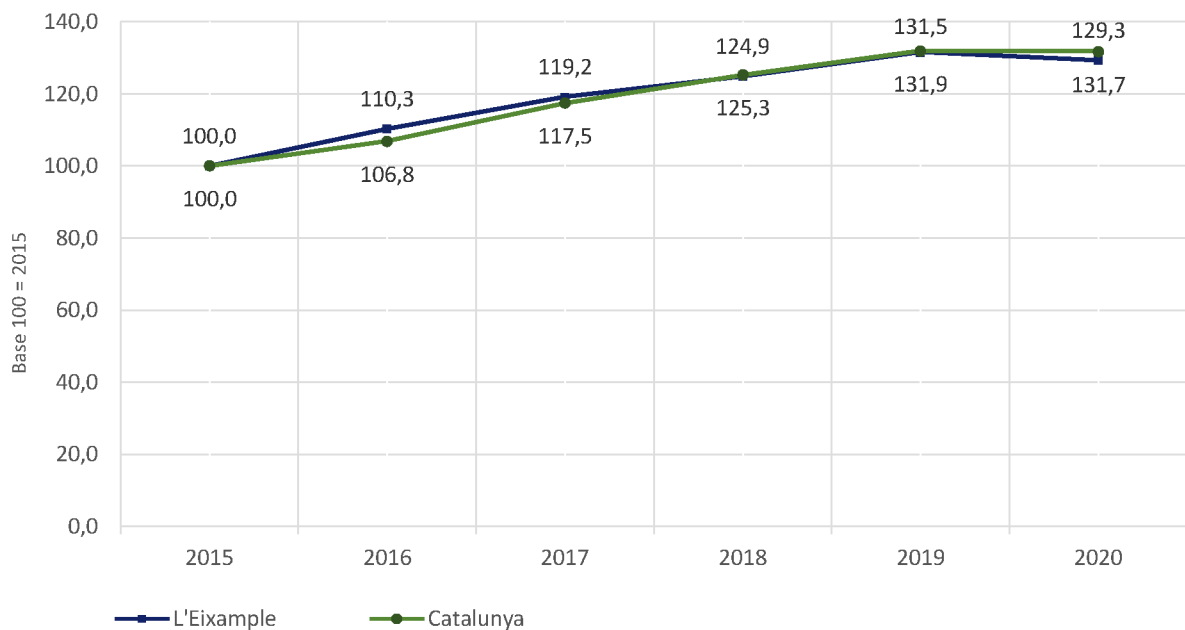


3.3 L'Eixample

3.3.1 Evolució de la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge en el context de Catalunya

Segons les dades facilitades pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL⁹, el preu mitjà de l'habitatge de lloguer a Catalunya l'any 2015 va ser de 557,5 €/mes i el 2020 de 734,3 €/mes, el que suposa una variació del 31,7%. Per la seva banda, el preu mitjà de lloguer al districte de l'Eixample es va situar en 831,4 €/mes l'any 2015 i en 1.075,4 €/mes en el 2020, és a dir, un augment del 29,3%. Per tant, cal concloure que no s'ha produït un creixement clarament superior del preu mitjà de lloguer del districte de l'Eixample respecte a les dades de preus mitjans de lloguer del conjunt de Catalunya (vegeu figura 5).

Figura 5. Evolució del preu mitjà de lloguer a Catalunya i al districte de l'Eixample, 2015- 2020 (base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL

Per tant, el districte de l'Eixample no reuneix el requisit recollit a l'article 2.a de la Llei 11/2020.

3.3.2 Càrrega del cost del lloguer de l'habitatge en el pressupost personal

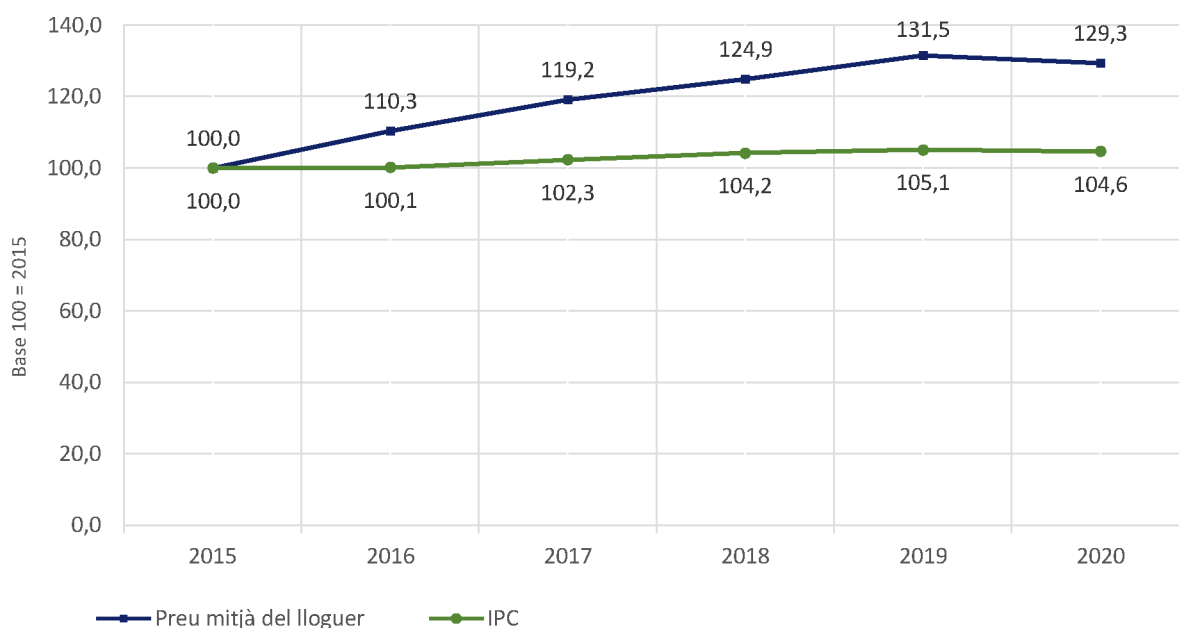
Actualment no es disposa d'informació actualitzada de la Renda Familiar Disponible per càpita dels districtes de Barcelona. Per tant, no es pot certificar el compliment del requisit recollit a l'article 2.b de la Llei 11/2020 al districte de l'Eixample.

3.3.3 Evolució de la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge en relació amb l'IPC

⁹https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer [Consulta: 25 juny 2021]

Segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, la variació de l'IPC a Catalunya entre els anys 2015 i 2020 va ser del 4,6%¹⁰, mentre que la variació del preu mitjà del lloguer al districte de l'Eixample durant el mateix període fou, com s'ha vist més amunt, del 29,3%¹¹. La diferència entre la variació del preu mitjà de lloguer i l'IPC es situa per sobre del mínim de tres punts percentuals que estipula la Llei (vegeu figura 6).

Figura 6. Variació del preu mitjà de lloguer del districte de l'Eixample i de l'Índex de preus al consum de Catalunya, 2015-2020 (Base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. Preu mitjà de lloguer, Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL; IPC, Idescat, Indicadors de conjuntura econòmica

Per tant, el districte de l'Eixample reuneix el requisit recollit a l'article 2.c de la Llei 11/2020.

¹⁰ <https://www.idescat.cat/indicadors/?id=anuals&n=10469&t=201600&col=1> [Consulta: 25 juny 2021]

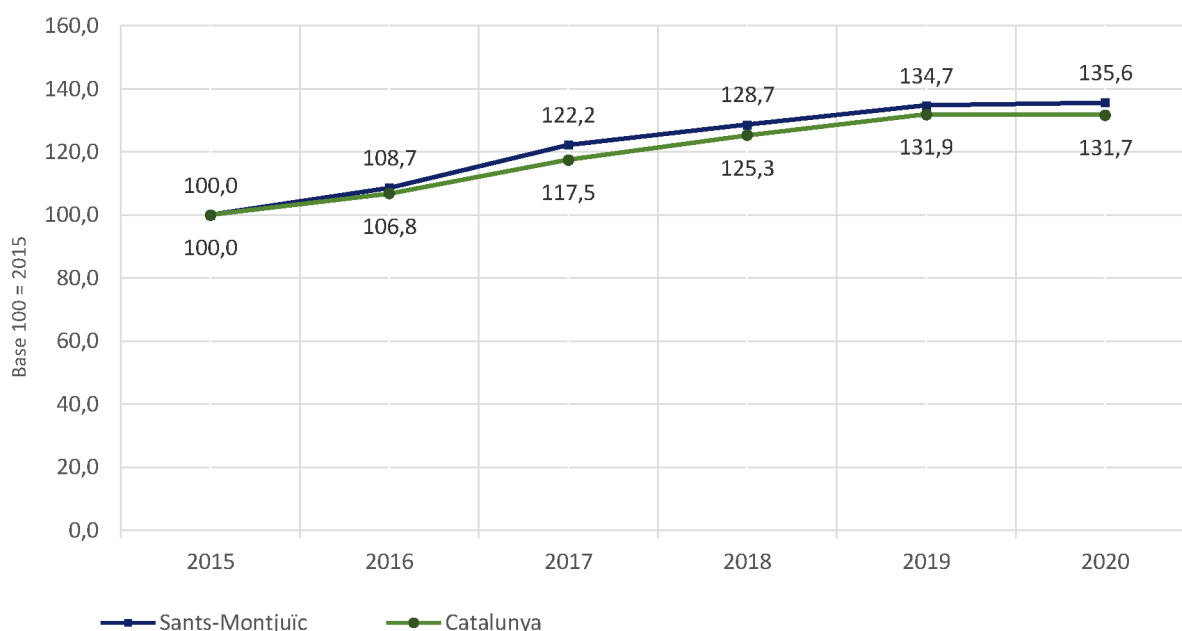
¹¹ https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer [Consulta: 25 juny 2021]

3.4 Sants-Montjuïc

3.4.1 Evolució de la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge en el context de Catalunya

Segons les dades facilitades pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL¹², el preu mitjà de l'habitatge de lloguer a Catalunya l'any 2015 va ser de 557,5 €/mes i el 2020 de 734,3 €/mes, el que suposa una variació del 31,7%. Per la seva banda, el preu mitjà de lloguer al districte de Sants-Montjuïc es va situar en 624,5 €/mes l'any 2015 i en 846,9 €/mes en el 2020, és a dir, un augment del 35,6%. Per tant, cal concloure que no s'ha produït un creixement clarament superior del preu mitjà de lloguer del districte de Sants-Montjuïc respecte a les dades de preus mitjans de lloguer del conjunt de Catalunya (vegeu figura 7).

Figura 7. Evolució del preu mitjà de lloguer a Catalunya i al districte de Sants-Montjuïc, 2015-2020 (base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL

Per tant, el districte de Sants-Montjuïc no reuneix el requisit recollit a l'article 2.a de la Llei 11/2020.

3.4.2 Càrrega del cost del lloguer de l'habitatge en el pressupost personal

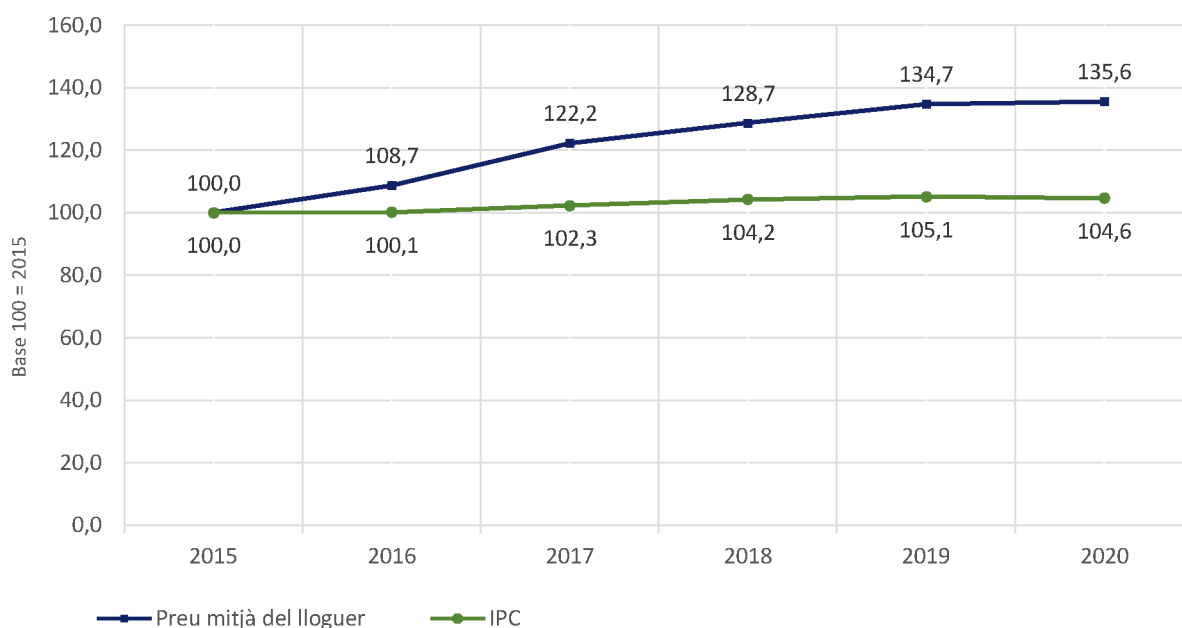
Actualment no es disposa d'informació actualitzada de la Renda Familiar Disponible per càpita dels districtes de Barcelona. Per tant, no es pot certificar el compliment del requisit recollit a l'article 2.b de la Llei 11/2020 al districte de Sants-Montjuïc.

3.4.3 Evolució de la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge en relació amb l'IPC

¹²https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer [Consulta: 25 juny 2021]

Segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, la variació de l'IPC a Catalunya entre els anys 2015 i 2020 va ser del 4,6%¹³, mentre que la variació del preu mitjà del lloguer al districte de Sants-Montjuïc durant el mateix període fou, com s'ha vist més amunt, del 35,6%¹⁴. La diferència entre la variació del preu mitjà de lloguer i l'IPC es situa per sobre del mínim de tres punts percentuals que estipula la Llei (vegeu figura 8).

Figura 8. Variació del preu mitjà de lloguer del districte de Sants-Montjuïc i de l'Índex de preus al consum de Catalunya, 2015-2020 (Base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. Preu mitjà de lloguer, Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL; IPC, Idescat, Indicadors de conjuntura econòmica

Per tant, el districte de Sants-Montjuïc reuneix el requisit recollit a l'article 2.c de la Llei 11/2020.

¹³ <https://www.idescat.cat/indicadors/?id=anuals&n=10469&t=201600&col=1> [Consulta: 25 juny 2021]

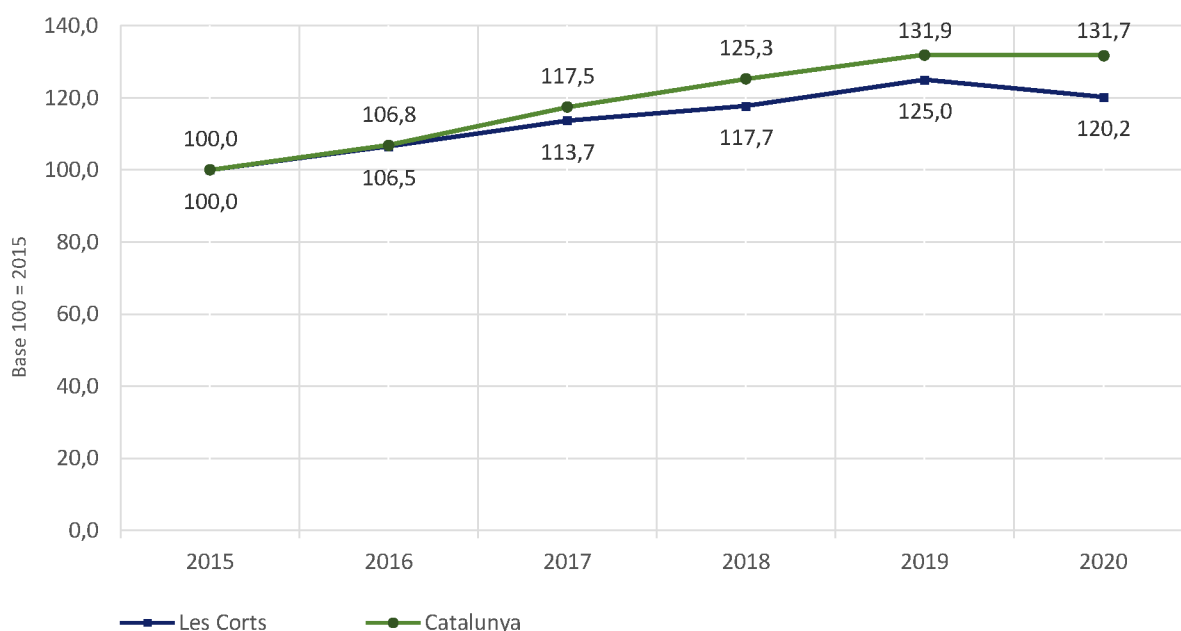
¹⁴ https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer [Consulta: 25 juny 2021]

3.5 Les Corts

3.5.1 Evolució de la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge en el context de Catalunya

Segons les dades facilitades pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL¹⁵, el preu mitjà de l'habitatge de lloguer a Catalunya l'any 2015 va ser de 557,5 €/mes i el 2020 de 734,3 €/mes, el que suposa una variació del 31,7%. Per la seva banda, el preu mitjà de lloguer al districte de les Corts es va situar en 925,4 €/mes l'any 2015 i en 1.112,5 €/mes en el 2020, és a dir, un augment del 20,2%. Per tant, cal concloure que no s'ha produït un creixement clarament superior del preu mitjà de lloguer del districte de les Corts respecte a les dades de preus mitjans de lloguer del conjunt de Catalunya (vegeu figura 9).

Figura 9. Evolució del preu mitjà de lloguer a Catalunya i al districte de les Corts, 2015- 2020 (base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL

Per tant, el districte de les Corts no reuneix el requisit recollit a l'article 2.a de la Llei 11/2020.

3.5.2 Càrrega del cost del lloguer de l'habitatge en el pressupost personal

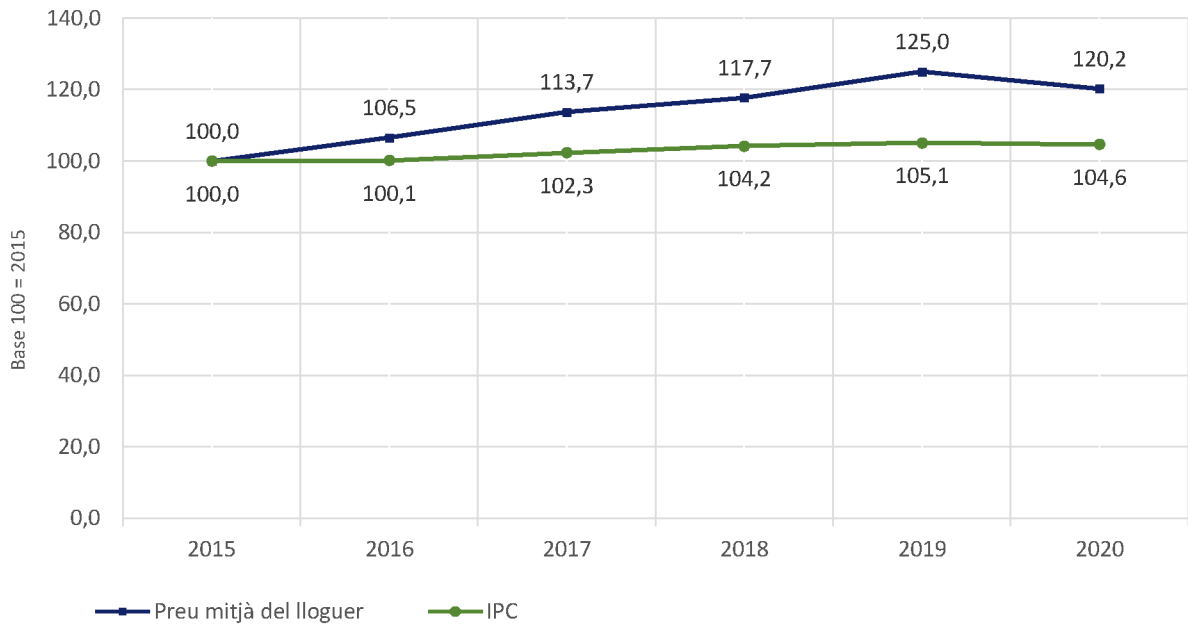
Actualment no es disposa d'informació actualitzada de la Renda Familiar Disponible per càpita dels districtes de Barcelona. Per tant, no es pot certificar el compliment del requisit recollit a l'article 2.b de la Llei 11/2020 al districte de les Corts.

3.5.3 Evolució de la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge en relació amb l'IPC

¹⁵https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer [Consulta: 25 juny 2021]

Segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, la variació de l'IPC a Catalunya entre els anys 2015 i 2020 va ser del 4,6%¹⁶, mentre que la variació del preu mitjà del lloguer al districte de les Corts durant el mateix període fou, com s'ha vist més amunt, del 20,2%¹⁷. La diferència entre la variació del preu mitjà de lloguer i l'IPC es situa per sobre del mínim de tres punts percentuals que estipula la Llei (vegeu figura 10).

Figura 10. Variació del preu mitjà de lloguer del districte de les Corts i de l'Índex de preus al consum de Catalunya, 2015-2020 (Base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. Preu mitjà de lloguer, Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL; IPC, Idescat, Indicadors de conjuntura econòmica

Per tant, el districte de les Corts reuneix el requisit recollit a l'article 2.c de la Llei 11/2020.

¹⁶ <https://www.idescat.cat/indicadors/?id=anuals&n=10469&t=201600&col=1> [Consulta: 25 juny 2021]

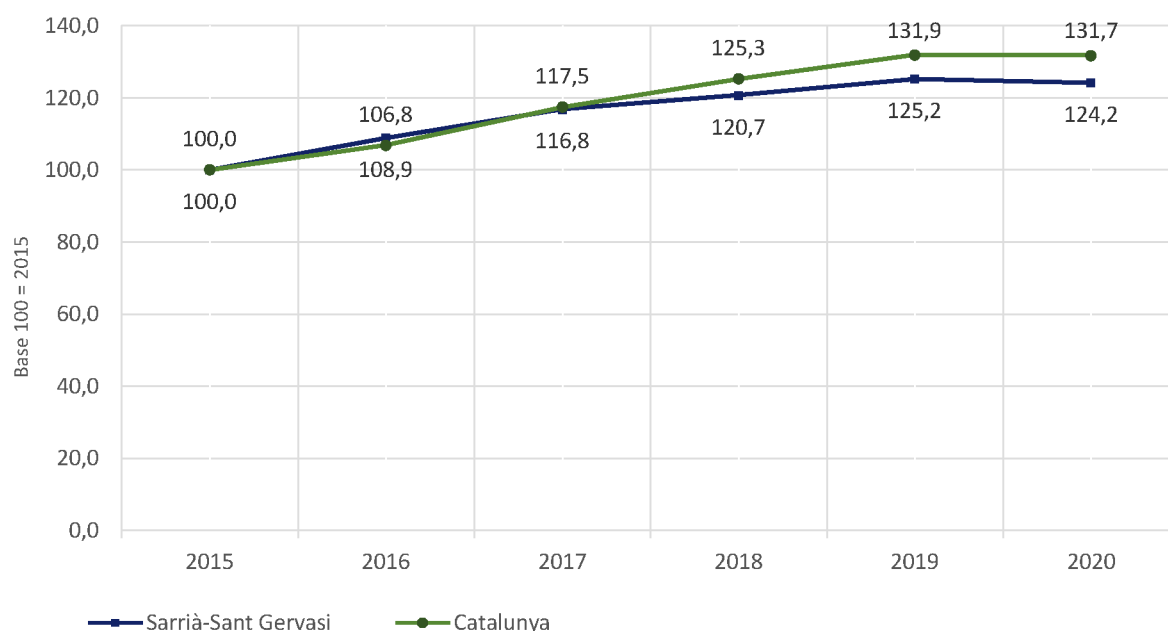
¹⁷ https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer [Consulta: 25 juny 2021]

3.6 Sarrià-Sant Gervasi

3.6.1 Evolució de la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge en el context de Catalunya

Segons les dades facilitades pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL¹⁸, el preu mitjà de l'habitatge de lloguer a Catalunya l'any 2015 va ser de 557,5 €/mes i el 2020 de 734,3 €/mes, el que suposa una variació del 31,7%. Per la seva banda, el preu mitjà de lloguer al districte de Sarrià-Sant Gervasi es va situar en 1.051,2 €/mes l'any 2015 i en 1.305,7 €/mes en el 2020, és a dir, un augment del 24,2%. Per tant, cal concloure que no s'ha produït un creixement clarament superior del preu mitjà de lloguer del districte de Sarrià-Sant Gervasi respecte a les dades de preus mitjans de lloguer del conjunt de Catalunya (vegeu figura 11).

Figura 11. Evolució del preu mitjà de lloguer a Catalunya i al districte de Sarrià-Sant Gervasi, 2015- 2020 (base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL

Per tant, el districte de Sarrià-Sant Gervasi no reuneix el requisit recollit a l'article 2.a de la Llei 11/2020.

3.6.2 Càrrega del cost del lloguer de l'habitatge en el pressupost personal

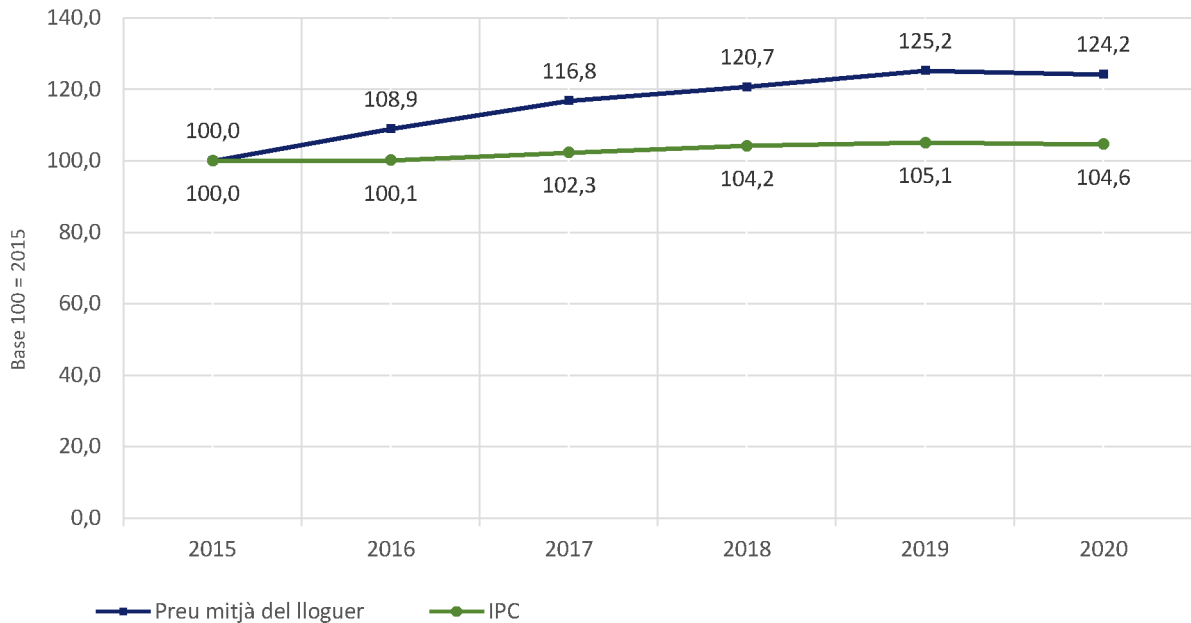
Actualment no es disposa d'informació actualitzada de la Renda Familiar Disponible per càpita dels districtes de Barcelona. Per tant, no es pot certificar el compliment del requisit recollit a l'article 2.b de la Llei 11/2020 al districte de Sarrià-Sant Gervasi.

3.6.3 Evolució de la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge en relació amb l'IPC

¹⁸https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer [Consulta: 25 juny 2021]

Segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, la variació de l'IPC a Catalunya entre els anys 2015 i 2020 va ser del 4,6%¹⁹, mentre que la variació del preu mitjà del lloguer al districte de Sarrià-Sant Gervasi durant el mateix període fou, com s'ha vist més amunt, del 24,2%²⁰. La diferència entre la variació del preu mitjà de lloguer i l'IPC es situa per sobre del mínim de tres punts percentuals que estipula la Llei (vegeu figura 12).

Figura 12. Variació del preu mitjà de lloguer del districte de Sarrià-Sant Gervasi i de l'Índex de preus al consum de Catalunya, 2015-2020 (Base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. Preu mitjà de lloguer, Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL; IPC, Idescat, Indicadors de conjuntura econòmica

Per tant, el districte de Sarrià-Sant Gervasi reuneix el requisit recollit a l'article 2.c de la Llei 11/2020.

¹⁹ <https://www.idescat.cat/indicadors/?id=anuals&n=10469&t=201600&col=1> [Consulta: 25 juny 2021]

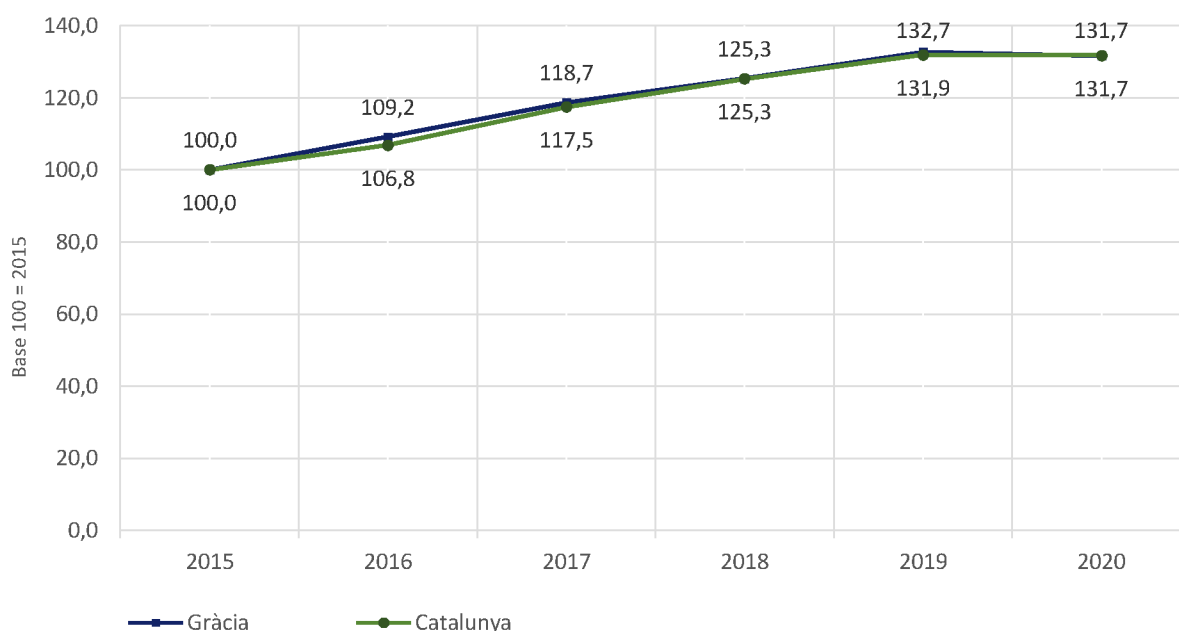
²⁰ https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer [Consulta: 25 juny 2021]

3.7 Gràcia

3.7.1 Evolució de la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge en el context de Catalunya

Segons les dades facilitades pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL²¹, el preu mitjà de l'habitatge de lloguer a Catalunya l'any 2015 va ser de 557,5 €/mes i el 2020 de 734,3 €/mes, el que suposa una variació del 31,7%. Per la seva banda, el preu mitjà de lloguer al districte de Gràcia es va situar en 721,7 €/mes l'any 2015 i en 950,4 €/mes en el 2020, és a dir, un augment del 31,7%. Per tant, cal concloure que no s'ha produït un creixement clarament superior del preu mitjà de lloguer del districte de Gràcia respecte a les dades de preus mitjans de lloguer del conjunt de Catalunya (vegeu figura 13).

Figura 13. Evolució del preu mitjà de lloguer a Catalunya i al districte de Gràcia, 2015- 2020 (base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL

Per tant, el districte de Gràcia no reuneix el requisit recollit a l'article 2.a de la Llei 11/2020.

3.7.2 Càrrega del cost del lloguer de l'habitatge en el pressupost personal

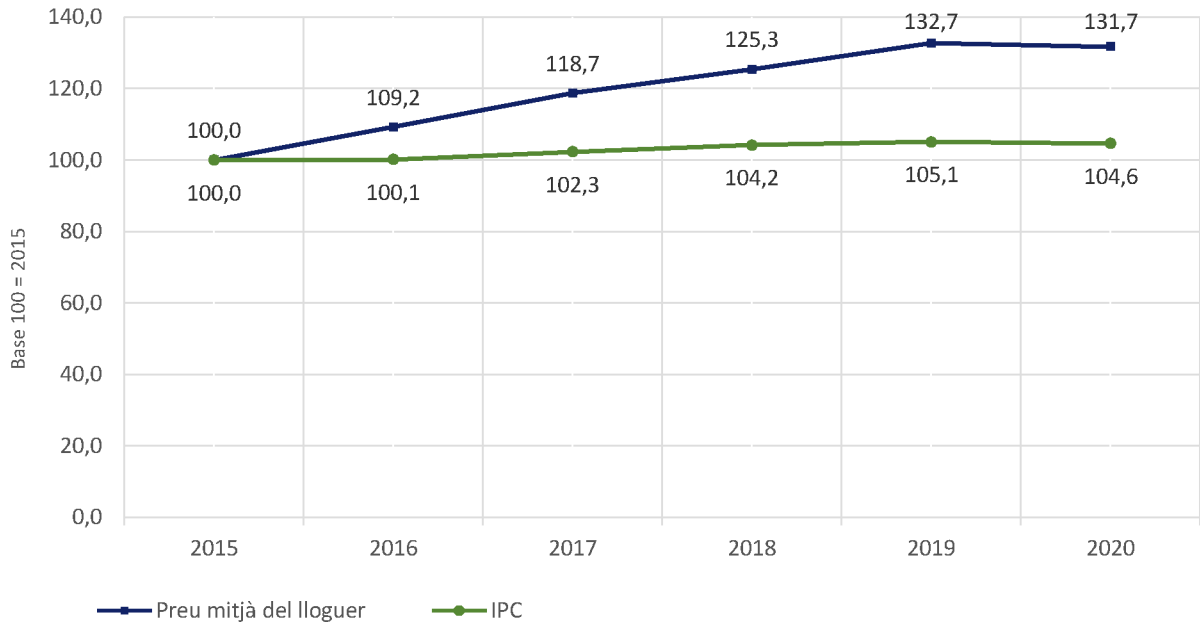
Actualment no es disposa d'informació actualitzada de la Renda Familiar Disponible per càpita dels districtes de Barcelona. Per tant, no es pot certificar el compliment del requisit recollit a l'article 2.b de la Llei 11/2020 al districte de Gràcia.

3.7.3 Evolució de la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge en relació amb l'IPC

²¹https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer [Consulta: 25 juny 2021]

Segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, la variació de l'IPC a Catalunya entre els anys 2015 i 2020 va ser del 4,6%²², mentre que la variació del preu mitjà del lloguer al districte de Gràcia durant el mateix període fou, com s'ha vist més amunt, del 31,7%²³. La diferència entre la variació del preu mitjà de lloguer i l'IPC es situa per sobre del mínim de tres punts percentuals que estipula la Llei (vegeu figura 14).

Figura 14. Variació del preu mitjà de lloguer del districte de Gràcia i de l'Índex de preus al consum de Catalunya, 2015-2020 (Base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. Preu mitjà de lloguer, Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL; IPC, Idescat, Indicadors de conjuntura econòmica

Per tant, el districte de Gràcia reuneix el requisit recollit a l'article 2.c de la Llei 11/2020.

²² <https://www.idescat.cat/indicadors/?id=anuals&n=10469&t=201600&col=1> [Consulta: 25 juny 2021]

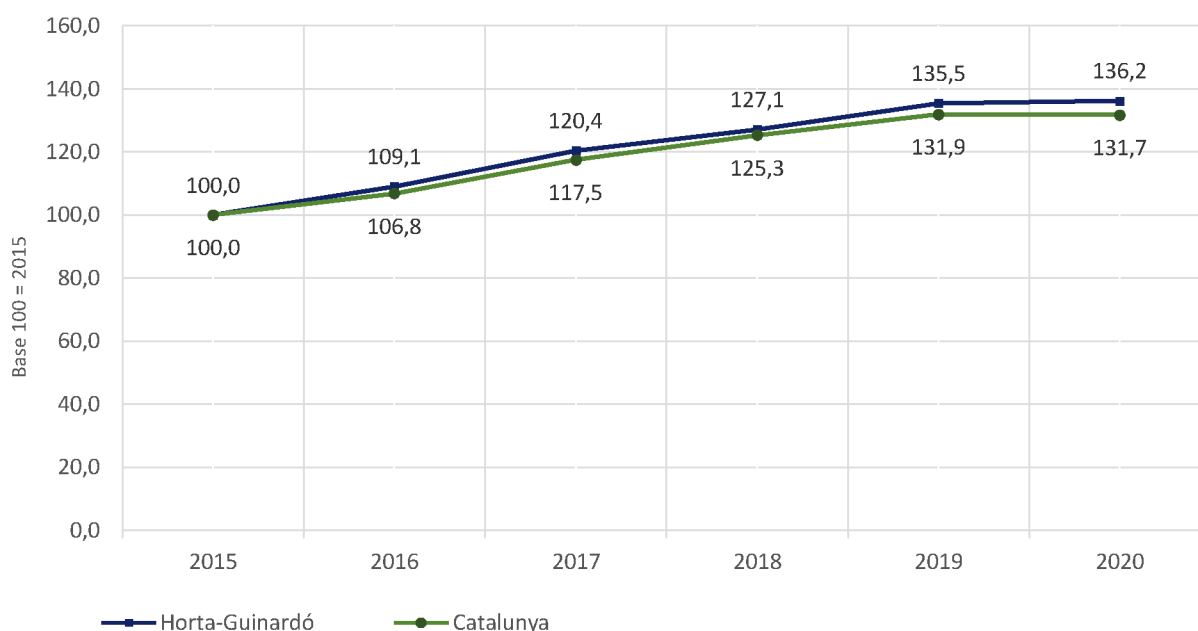
²³ https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer [Consulta: 25 juny 2021]

3.8 Horta-Guinardó

3.8.1 Evolució de la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge en el context de Catalunya

Segons les dades facilitades pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL²⁴, el preu mitjà de l'habitatge de lloguer a Catalunya l'any 2015 va ser de 557,5 €/mes i el 2020 de 734,3 €/mes, el que suposa una variació del 31,7%. Per la seva banda, el preu mitjà de lloguer al districte d'Horta-Guinardó es va situar en 586,8 €/mes l'any 2015 i en 799,3 €/mes en el 2020, és a dir, un augment del 36,2%. Per tant, cal concloure que no s'ha produït un creixement clarament superior del preu mitjà de lloguer del districte d'Horta-Guinardó respecte a les dades de preus mitjans de lloguer del conjunt de Catalunya (vegeu figura 15).

Figura 15. Evolució del preu mitjà de lloguer a Catalunya i al districte d'Horta-Guinardó, 2015-2020 (base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL

Per tant, el districte d'Horta-Guinardó no reuneix el requisit recollit a l'article 2.a de la Llei 11/2020.

3.8.2 Càrrega del cost del lloguer de l'habitatge en el pressupost personal

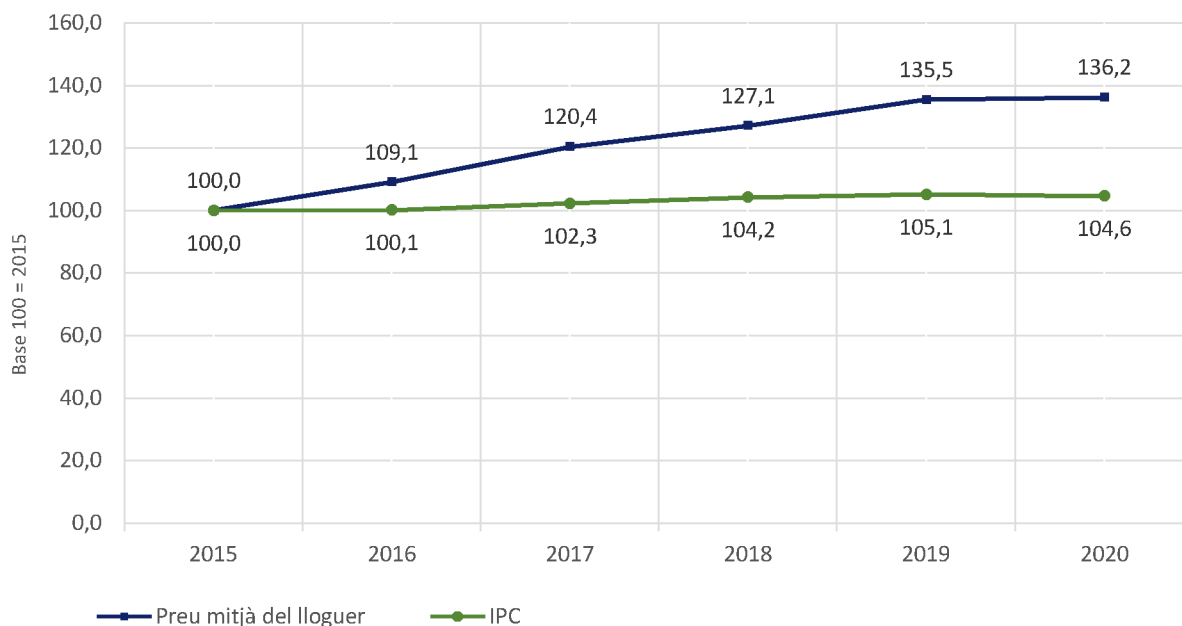
Actualment no es disposa d'informació actualitzada de la Renda Familiar Disponible per càpita dels districtes de Barcelona. Per tant, no es pot certificar el compliment del requisit recollit a l'article 2.b de la Llei 11/2020 al districte d'Horta-Guinardó.

3.8.3 Evolució de la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge en relació amb l'IPC

²⁴https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer [Consulta: 25 juny 2021]

Segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, la variació de l'IPC a Catalunya entre els anys 2015 i 2020 va ser del 4,6%²⁵, mentre que la variació del preu mitjà del lloguer al districte d'Horta-Guinardó durant el mateix període fou, com s'ha vist més amunt, del 36,2%²⁶. La diferència entre la variació del preu mitjà de lloguer i l'IPC es situa per sobre del mínim de tres punts percentuals que estipula la Llei (vegeu figura 16).

Figura 16. Variació del preu mitjà de lloguer del districte d'Horta-Guinardó i de l'Índex de preus al consum de Catalunya, 2015-2020 (Base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. Preu mitjà de lloguer, Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL; IPC, Idescat, Indicadors de conjuntura econòmica

Per tant, el districte d'Horta-Guinardó reuneix el requisit recollit a l'article 2.c de la Llei 11/2020.

²⁵ <https://www.idescat.cat/indicadors/?id=anuals&n=10469&t=201600&col=1> [Consulta: 25 juny 2021]

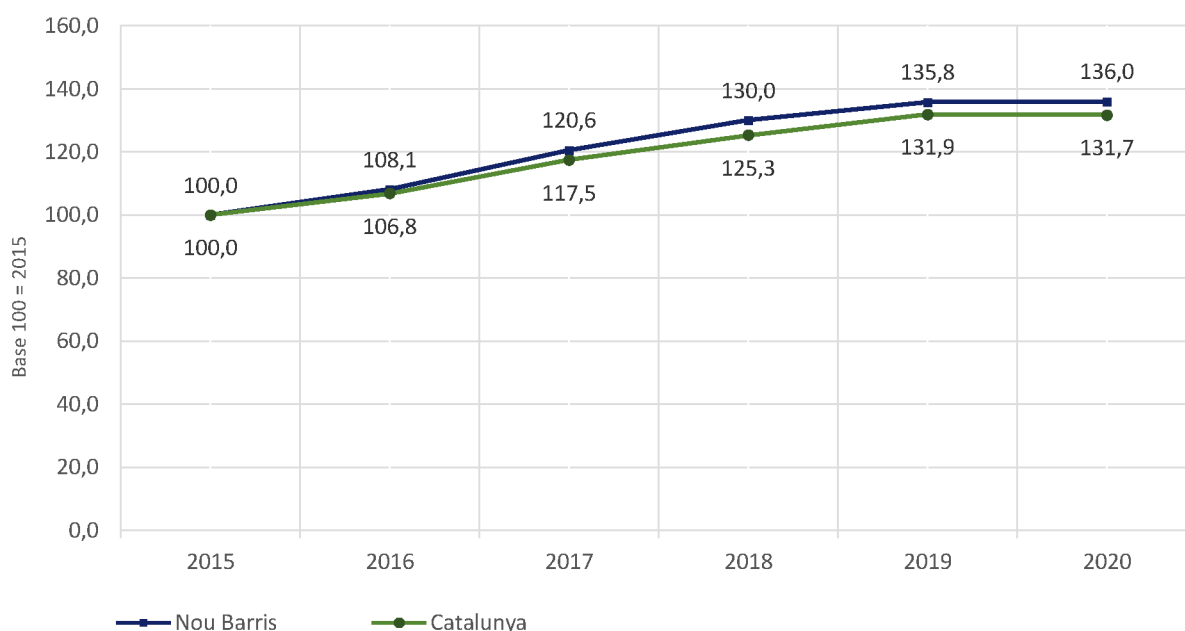
²⁶ https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer [Consulta: 25 juny 2021]

3.9 Nou Barris

3.9.1 Evolució de la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge en el context de Catalunya

Segons les dades facilitades pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL²⁷, el preu mitjà de l'habitatge de lloguer a Catalunya l'any 2015 va ser de 557,5 €/mes i el 2020 de 734,3 €/mes, el que suposa una variació del 31,7%. Per la seva banda, el preu mitjà de lloguer al districte de Nou Barris es va situar en 518,8 €/mes l'any 2015 i en 705,5 €/mes en el 2020, és a dir, un augment del 36,0%. Per tant, cal concloure que no s'ha produït un creixement clarament superior del preu mitjà de lloguer del districte de Nou Barris respecte a les dades de preus mitjans de lloguer del conjunt de Catalunya (vegeu figura 17).

Figura 17. Evolució del preu mitjà de lloguer a Catalunya i al districte de Nou Barris, 2015-2020 (base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL

Per tant, el districte de Nou Barris no reuneix el requisit recollit a l'article 2.a de la Llei 11/2020.

3.9.2 Càrrega del cost del lloguer de l'habitatge en el pressupost personal

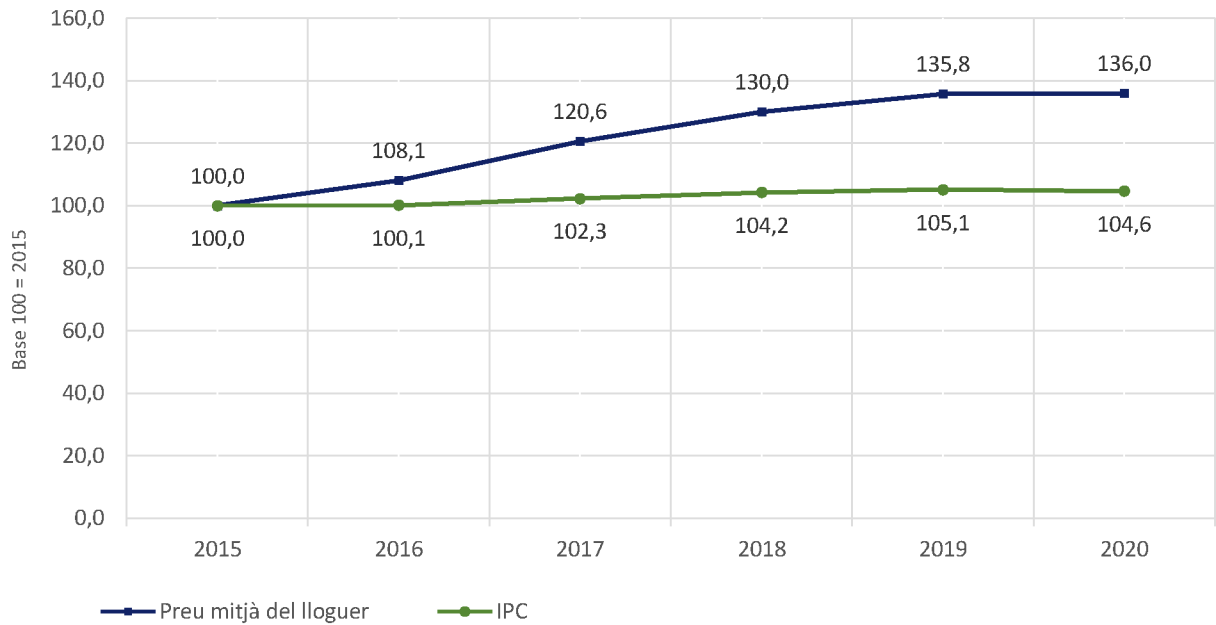
Actualment no es disposa d'informació actualitzada de la Renda Familiar Disponible per càpita dels districtes de Barcelona. Per tant, no es pot certificar el compliment del requisit recollit a l'article 2.b de la Llei 11/2020 al districte de Nou Barris.

3.9.3 Evolució de la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge en relació amb l'IPC

²⁷https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer [Consulta: 25 juny 2021]

Segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, la variació de l'IPC a Catalunya entre els anys 2015 i 2020 va ser del 4,6%²⁸, mentre que la variació del preu mitjà del lloguer al districte de Nou Barris durant el mateix període fou, com s'ha vist més amunt, del 36,0%²⁹. La diferència entre la variació del preu mitjà de lloguer i l'IPC es situa per sobre del mínim de tres punts percentuals que estipula la Llei (vegeu figura 18).

Figura 18. Variació del preu mitjà de lloguer del districte de Nou Barris i de l'Índex de preus al consum de Catalunya, 2015-2020 (Base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. Preu mitjà de lloguer, Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL; IPC, Idescat, Indicadors de conjuntura econòmica

Per tant, el districte de Nou Barris reuneix el requisit recollit a l'article 2.c de la Llei 11/2020.

²⁸ <https://www.idescat.cat/indicadors/?id=anuals&n=10469&t=201600&col=1> [Consulta: 25 juny 2021]

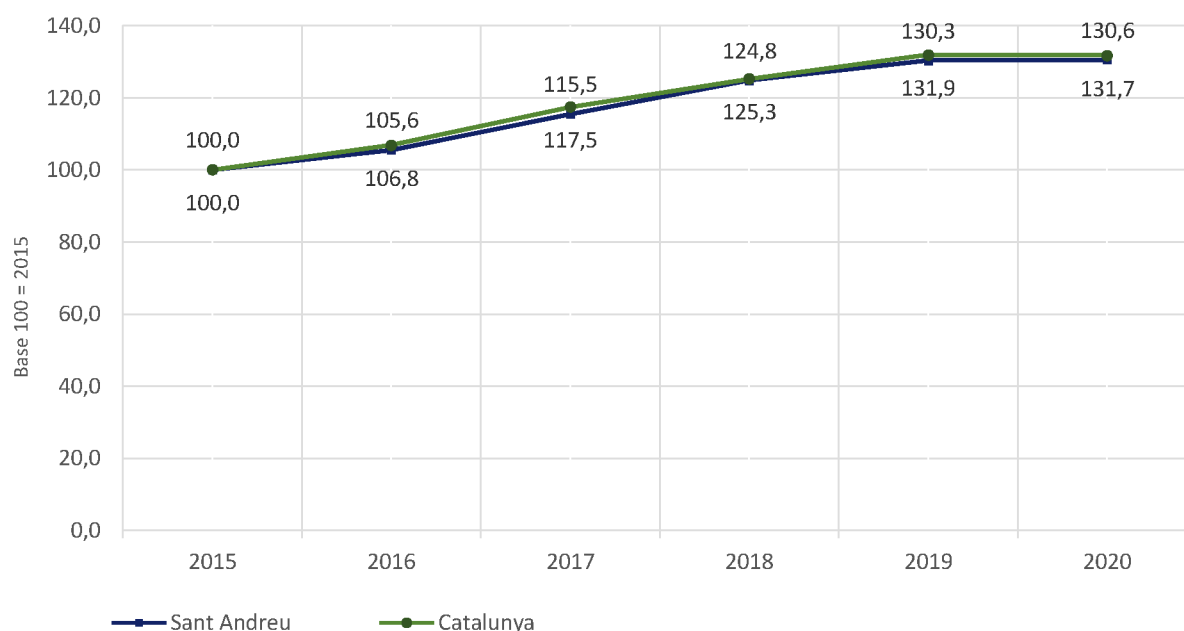
²⁹ https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer [Consulta: 25 juny 2021]

3.10 Sant Andreu

3.10.1 Evolució de la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge en el context de Catalunya

Segons les dades facilitades pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL³⁰, el preu mitjà de l'habitatge de lloguer a Catalunya l'any 2015 va ser de 557,5 €/mes i el 2020 de 734,3 €/mes, el que suposa una variació del 31,7%. Per la seva banda, el preu mitjà de lloguer al districte de Sant Andreu es va situar en 611,0 €/mes l'any 2015 i en 797,8 €/mes en el 2020, és a dir, un augment del 30,6%. Per tant, cal concloure que no s'ha produït un creixement clarament superior del preu mitjà de lloguer del districte de Sant Andreu respecte a les dades de preus mitjans de lloguer del conjunt de Catalunya (vegeu figura 19).

Figura 19. Evolució del preu mitjà de lloguer a Catalunya i al districte de Sant Andreu, 2015-2020 (base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL

Per tant, el districte de Sant Andreu no reuneix el requisit recollit a l'article 2.a de la Llei 11/2020.

3.10.2 Càrrega del cost del lloguer de l'habitatge en el pressupost personal

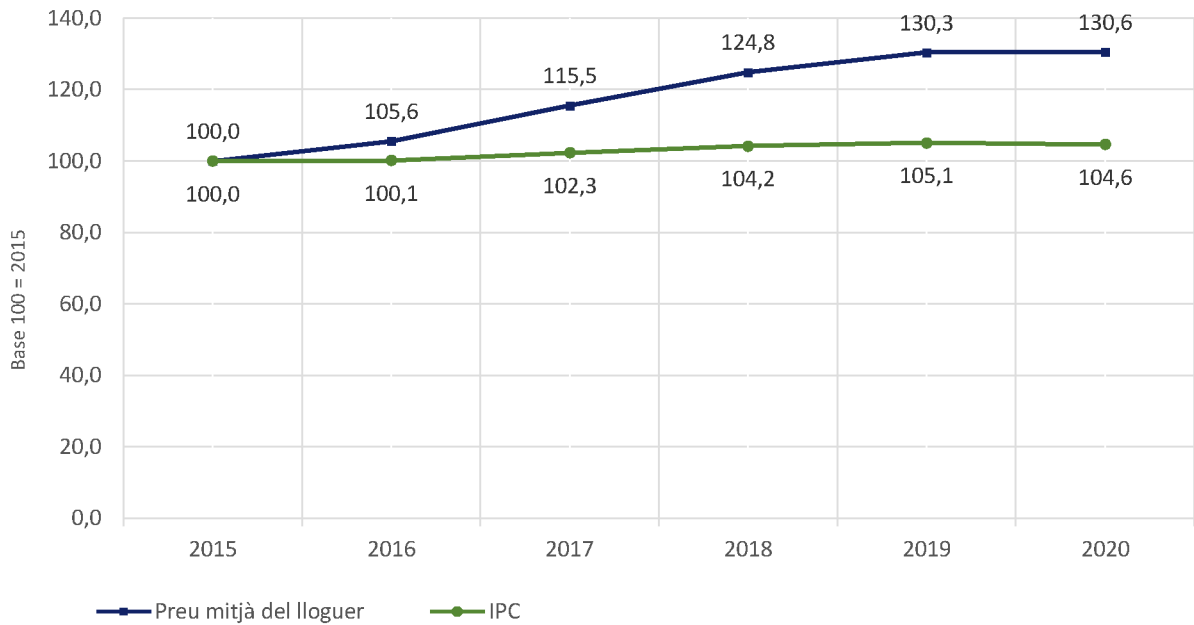
Actualment no es disposa d'informació actualitzada de la Renda Familiar Disponible per càpita dels districtes de Barcelona. Per tant, no es pot certificar el compliment del requisit recollit a l'article 2.b de la Llei 11/2020 al districte de Sant Andreu.

3.10.3 Evolució de la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge en relació amb l'IPC

³⁰https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer [Consulta: 25 juny 2021]

Segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, la variació de l'IPC a Catalunya entre els anys 2015 i 2020 va ser del 4,6%³¹, mentre que la variació del preu mitjà del lloguer al districte de Sant Andreu durant el mateix període fou, com s'ha vist més amunt, del 30,6%³². La diferència entre la variació del preu mitjà de lloguer i l'IPC es situa per sobre del mínim de tres punts percentuals que estipula la Llei (vegeu figura 20).

Figura 20. Variació del preu mitjà de lloguer del districte de Sant Andreu i de l'Índex de preus al consum de Catalunya, 2015-2020 (Base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. Preu mitjà de lloguer, Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL; IPC, Idescat, Indicadors de conjuntura econòmica

Per tant, el districte de Sant Andreu reuneix el requisit recollit a l'article 2.c de la Llei 11/2020.

³¹ <https://www.idescat.cat/indicadors/?id=anuals&n=10469&t=201600&col=1> [Consulta: 25 juny 2021]

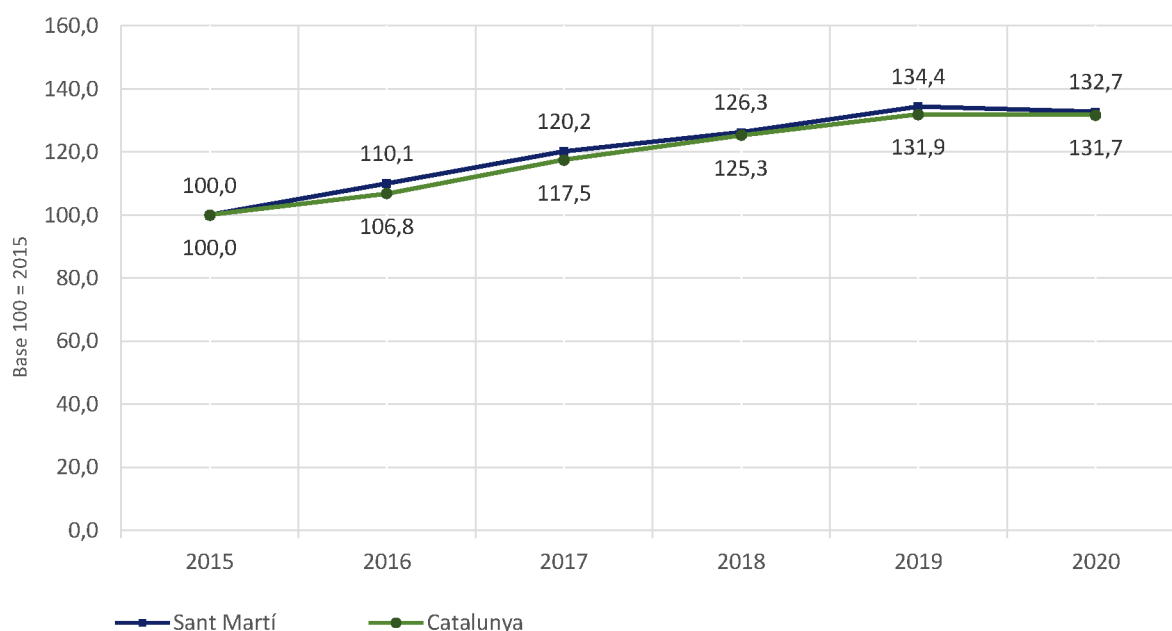
³² https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer [Consulta: 25 juny 2021]

3.11 Sant Martí

3.11.1 Evolució de la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge en el context de Catalunya

Segons les dades facilitades pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL³³, el preu mitjà de l'habitatge de lloguer a Catalunya l'any 2015 va ser de 557,5 €/mes i el 2020 de 734,3 €/mes, el que suposa una variació del 31,7%. Per la seva banda, el preu mitjà de lloguer al districte de Sant Martí es va situar en 700,6 €/mes l'any 2015 i en 929,9 €/mes en el 2020, és a dir, un augment del 32,7%. Per tant, cal concloure que no s'ha produït un creixement clarament superior del preu mitjà de lloguer del districte de Sant Martí respecte a les dades de preus mitjans de lloguer del conjunt de Catalunya (vegeu figura 21).

Figura 21. Evolució del preu mitjà de lloguer a Catalunya i al districte de Sant Martí, 2015-2020 (base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL

Per tant, el districte de Sant Martí no reuneix el requisit recollit a l'article 2.a de la Llei 11/2020.

3.11.2 Càrrega del cost del lloguer de l'habitatge en el pressupost personal

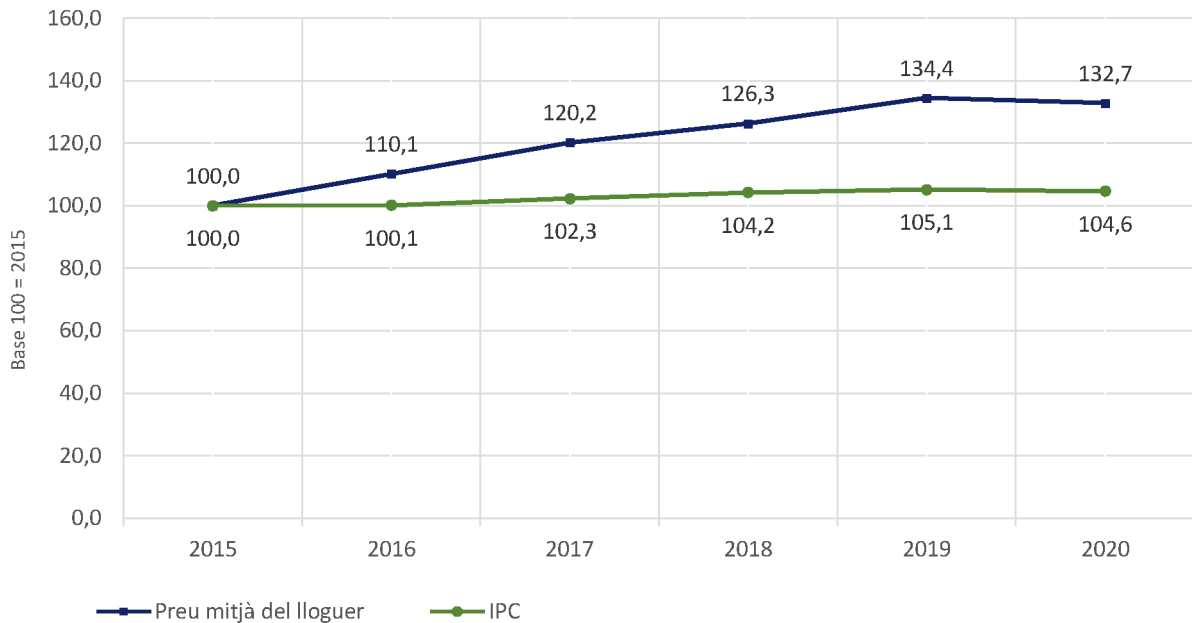
Actualment no es disposa d'informació actualitzada de la Renda Familiar Disponible per càpita dels districtes de Barcelona. Per tant, no es pot certificar el compliment del requisit recollit a l'article 2.b de la Llei 11/2020 al districte de Sant Martí.

3.11.3 Evolució de la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge en relació amb l'IPC

³³https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer [Consulta: 25 juny 2021]

Segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, la variació de l'IPC a Catalunya entre els anys 2015 i 2020 va ser del 4,6%³⁴, mentre que la variació del preu mitjà del lloguer al districte de Sant Martí durant el mateix període fou, com s'ha vist més amunt, del 32,7%³⁵. La diferència entre la variació del preu mitjà de lloguer i l'IPC es situa per sobre del mínim de tres punts percentuals que estipula la Llei (vegeu figura 22).

Figura 22. Variació del preu mitjà de lloguer del districte de Sant Martí i de l'Índex de preus al consum de Catalunya, 2015-2020 (Base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. Preu mitjà de lloguer, Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL; IPC, Idescat, Indicadors de conjuntura econòmica

Per tant, el districte de Sant Martí reuneix el requisit recollit a l'article 2.c de la Llei 11/2020.

3.12 Conclusió

En conseqüència, d'acord amb el que estableix l'article 2 de la Llei 11/2020, és possible declarar el municipi de Barcelona i, de manera individual, cadascun dels seus districtes com àrea amb mercat de l'habitatge tens.

³⁴ <https://www.idescat.cat/indicadors/?id=anuals&n=10469&t=201600&col=1> [Consulta: 25 juny 2021]

³⁵ https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer [Consulta: 25 juny 2021]



4. Particularitats de la declaració: durada i minoració

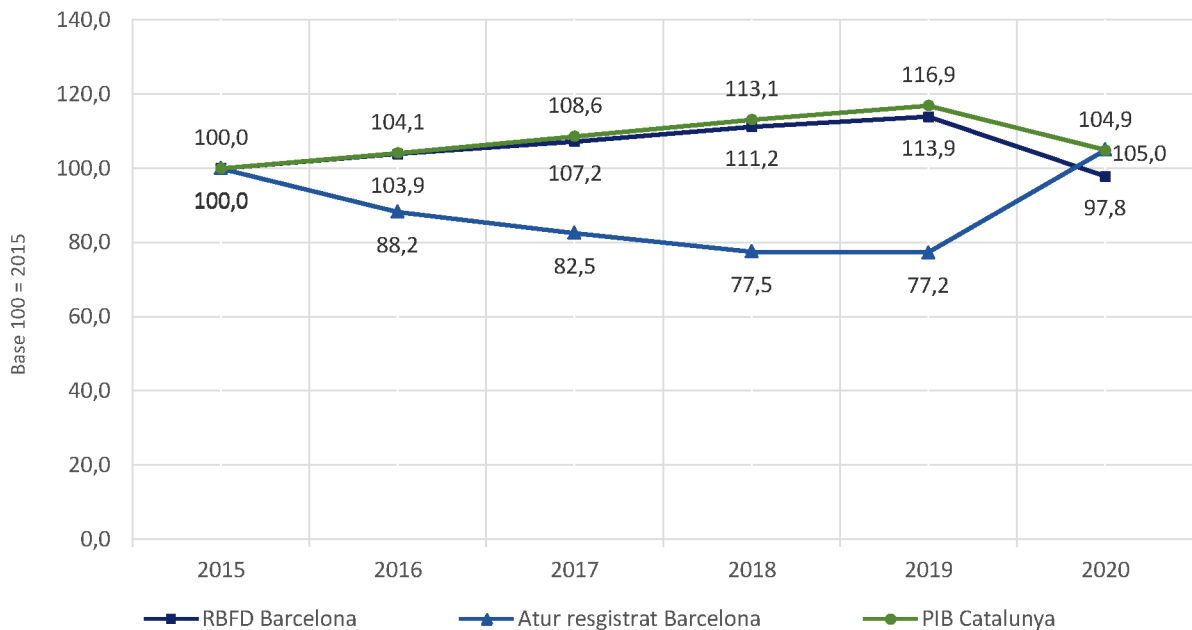
4.1 Municipi de Barcelona

4.1.1 La durada de la declaració

Com s'ha vist, el municipi de Barcelona es troba en una situació amb mercat de l'habitatge tens. En aquest context, les principals dades macroeconòmiques del 2020 mostren l'impacte econòmic i social de la COVID-19. Així, segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, el PIB Català va passar de 249.900 milions d'euros l'any 2019 a 224.125 l'any 2020, el que suposà una caiguda del 10,3%³⁶. Per la seva banda, la renda bruta familiar disponible (RFBF) per habitant de setze anys i més del municipi de Barcelona va passar de 27.465 € l'any 2019 a 23.601 € l'any 2020, un descens del 14,1%³⁷. Finalment, l'atur registrat al municipi va passar de 69.047 a 93.842 persones entre el 31 de desembre de 2019 i el 31 de desembre de 2020, el que es traduí en un augment del 35,9%³⁸ (vegeu figura 23).

D'acord amb aquests indicadors és previsible que, malgrat els esforços de les administracions, en els propers anys es pugui produir un empitjorament de les condicions d'accés i permanència a l'habitatge de lloguer.

Figura 23. Evolució del PIB a Catalunya, l'atur registrat al municipi de Barcelona i la RFBF per habitant de 16 anys i més al municipi de Barcelona, 2015-2020 (base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. PIB, Idescat, Indicadors de conjuntura econòmica; RFBF per habitant de 16 anys i més, Servei d'Informació Econòmica Municipal (SIEM) de la Diputació de Barcelona; Atur registrat (a 31 de desembre de l'any corresponent), Servei d'Informació Econòmica Municipal (SIEM) de la Diputació de Barcelona, a partir del Departament d'Empresa i Ocupació

³⁶ <https://www.idescat.cat/indicadors/?id=anuals&n=10438&t=201900&tema=MACRO&col=1> [Consulta: 25 juny 2021]

³⁷ <https://www.diba.cat/hg2/presentacio.asp?prId=890> [Consulta: 25 juny 2021]

³⁸ <https://www.diba.cat/hg2/presentacioMun.asp?prId=1573> [Consulta: 25 juny 2021]

D'altra banda, les actuacions en matèria d'habitatge no tenen un impacte immediat. A més del temps necessari per a la seva adopció i implementació (el qual no acostuma a ser inferior als tres anys en el cas de la construcció d'habitatges assequibles, i pot arribar a 5 anys o, fins i tot, més, si l'actuació va condicionada pel desenvolupament urbanístic d'un sector o polígon d'actuació urbanística), cal tenir present que es requereix un temps addicional perquè aquestes mesures incideixin en el mercat local d'habitatge i atenuïn o reverteixin la situació de mercat tens.

Per tant, atesos els motius exposats, i d'acord amb la relació d'actuacions que les administracions implicades duran a terme a fi d'atenuar o capgirar la situació de mercat tens **la declaració d'àrea de mercat d'habitatge tens al municipi de Barcelona pot tenir una durada de 5 anys.**

4.1.2 La minoració del preu de referència de lloguer

Com es recull en l'apartat 3.3 d'aquest document, el preu mitjà de lloguer va augmentar el 31,3% al municipi de Barcelona entre el 2015 i el 2020, mentre que l'índex de preus al consum de Catalunya tan sols va créixer el 4,6%. Per la seva banda, segons el Servei d'Informació Econòmica Municipal (SIEM) de la Diputació de Barcelona, la renda bruta familiar disponible (Rbfd) per habitant de 16 anys i més va disminuir el 2,2% durant el mateix període³⁹.

Atesos que l'índex del preu de referència de lloguer de Catalunya s'elabora a partir dels preus dels darrers anys, i que l'IPC i els ingressos de les llars han augmentat a un ritme molt més reduït que els preus mitjans de lloguer, la declaració d'àrea de mercat d'habitatge tens al municipi de Barcelona pot incorporar una minoració del 5%.

Atès els motius exposats, la minoració requerida per a aquest municipi pot ser del 5%.

³⁹ <https://www.diba.cat/hq2/presentacio.asp?prid=890> [Consulta: 25 juny 2021]

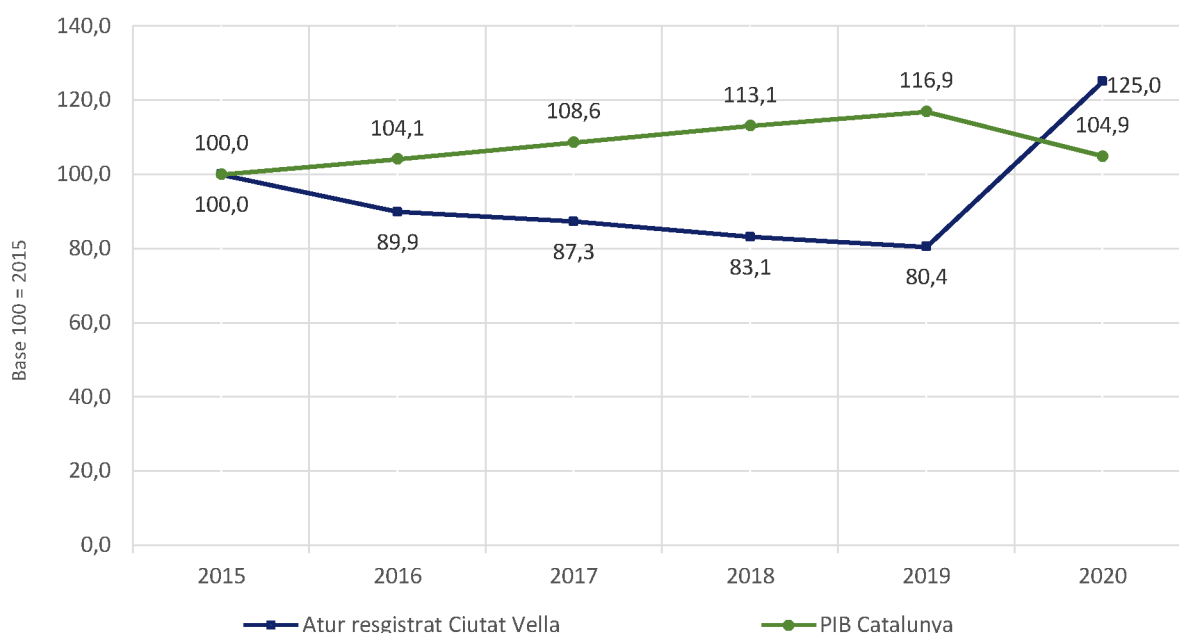
4.2 Ciutat Vella

4.2.1 La durada de la declaració

Com s'ha vist, el districte de Ciutat Vella es troba en una situació amb mercat de l'habitatge tens. En aquest context, les principals dades macroeconòmiques del 2020 mostren l'impacte econòmic i social de la COVID-19. Així, segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, el PIB Català va passar de 249.900 milions d'euros l'any 2019 a 224.125 l'any 2020, el que suposà una caiguda del 10,3%⁴⁰. Per la seva banda, l'atur registrat al districte va passar de 6.290 a 9.773 persones entre el 31 de desembre de 2019 i el 31 de desembre de 2020, el que es traduí en un augment del 55,4%⁴¹ (vegeu figura 24).

D'acord amb aquests indicadors és previsible que, malgrat els esforços de les administracions, en els propers anys es pugui produir un empitjorament de les condicions d'accés i permanència a l'habitatge de lloguer.

Figura 24. Evolució del PIB a Catalunya i l'atur registrat al districte de Ciutat Vella, 2015-2020 (base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. PIB, Idescat, Indicadors de conjuntura econòmica; Atur registrat (a 31 de desembre de l'any corresponent), Elaboració del Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona a partir de les dades del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies de la Generalitat de Catalunya.

D'altra banda, les actuacions en matèria d'habitatge no tenen un impacte immediat. A més del temps necessari per a la seva adopció i implementació (el qual no acostuma a ser inferior als tres anys en el cas de la construcció d'habitatges assequibles, i pot arribar a 5 anys o, fins i tot, més, si l'actuació va condicionada pel desenvolupament urbanístic d'un sector o polígon d'actuació urbanística), cal tenir present que es requereix un temps addicional perquè aquestes mesures incideixin en el mercat local d'habitatge i atenuïn o reverteixin la situació de mercat tens.

⁴⁰ <https://www.idescat.cat/indicadors/?id=anuals&n=10438&t=201900&tema=MACRO&col=1> [Consulta: 25 juny 2021]

⁴¹ <https://www.bcn.cat/estadistica/catala/dades/ttreball/atur/sexe/dte/anys/index.htm> [Consulta: 25 juny 2021]

Per tant, atesos els motius exposats, i d'acord amb la relació d'actuacions que les administracions implicades duran a terme a fi d'atenuar o capgirar la situació de mercat tens **la declaració d'àrea de mercat d'habitatge tens al districte de Ciutat Vella pot tenir una durada de 5 anys.**

4.2.2 La minoració del preu de referència de lloguer

Com s'ha vist, el preu mitjà de lloguer va augmentar el 35,2% al districte de Ciutat Vella entre el 2015 i el 2020, mentre que l'índex de preus al consum de Catalunya tan sols va créixer el 4,6%.

Atesos que l'índex del preu de referència de lloguer de Catalunya s'elabora a partir dels preus dels darrers anys, i que l'IPC ha augmentat a un ritme molt més reduït que els preus mitjans de lloguer, la declaració d'àrea de mercat d'habitatge tens al districte de Ciutat Vella pot incorporar una minoració del 5%.

Atès els motius exposats, la minoració requerida per al districte de Ciutat Vella pot ser del 5%.

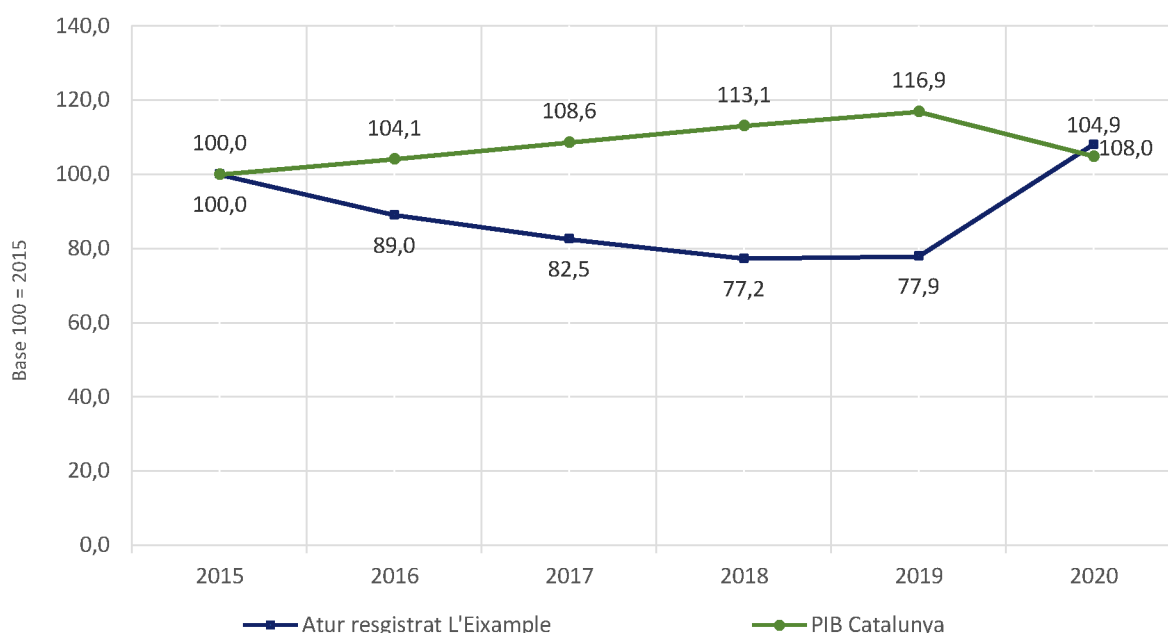
4.3 L'Eixample

4.3.1 La durada de la declaració

Com s'ha vist, el districte de l'Eixample es troba en una situació amb mercat de l'habitatge tens. En aquest context, les principals dades macroeconòmiques del 2020 mostren l'impacte econòmic i social de la COVID-19. Així, segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, el PIB Català va passar de 249.900 milions d'euros l'any 2019 a 224.125 l'any 2020, el que suposà una caiguda del 10,3%⁴². Per la seva banda, l'atur registrat al districte va passar de 9.326 a 12.928 persones entre el 31 de desembre de 2019 i el 31 de desembre de 2020, el que es traduí en un augment del 38,6%⁴³ (vegeu figura 25).

D'acord amb aquests indicadors és previsible que, malgrat els esforços de les administracions, en els propers anys es pugui produir un empitjorament de les condicions d'accés i permanència a l'habitatge de lloguer.

Figura 25. Evolució del PIB a Catalunya i l'atur registrat al districte de l'Eixample, 2015-2020 (base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. PIB, Idescat, Indicadors de conjuntura econòmica; Atur registrat (a 31 de desembre de l'any corresponent), Elaboració del Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona a partir de les dades del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies de la Generalitat de Catalunya.

D'altra banda, les actuacions en matèria d'habitatge no tenen un impacte immediat. A més del temps necessari per a la seva adopció i implementació (el qual no acostuma a ser inferior als tres anys en el cas de la construcció d'habitatges assequibles, i pot arribar a 5 anys o, fins i tot, més, si l'actuació va condicionada pel desenvolupament urbanístic d'un sector o polígon d'actuació urbanística), cal tenir present que es requereix un temps addicional perquè aquestes mesures incideixin en el mercat local d'habitatge i atenuïn o reverteixin la situació de mercat tens.

⁴² <https://www.idescat.cat/indicadors/?id=anuals&n=10438&t=201900&tema=MACRO&col=1> [Consulta: 25 juny 2021]

⁴³ <https://www.bcn.cat/estadistica/catala/dades/ttreball/atur/sexe/dte/anys/index.htm> [Consulta: 25 juny 2021]

Per tant, atesos els motius exposats, i d'acord amb la relació d'actuacions que les administracions implicades duran a terme a fi d'atenuar o capgirar la situació de mercat tens **la declaració d'àrea de mercat d'habitatge tens al districte de l'Eixample pot tenir una durada de 5 anys.**

4.3.2 La minoració del preu de referència de lloguer

Com s'ha vist, el preu mitjà de lloguer va augmentar el 29,3% al districte de l'Eixample entre el 2015 i el 2020, mentre que l'índex de preus al consum de Catalunya tan sols va créixer el 4,6%.

Atesos que l'índex del preu de referència de lloguer de Catalunya s'elabora a partir dels preus dels darrers anys, i que l'IPC ha augmentat a un ritme molt més reduït que els preus mitjans de lloguer, la declaració d'àrea de mercat d'habitatge tens al districte de l'Eixample pot incorporar una minoració del 5%.

Atès els motius exposats, la minoració requerida per al districte de l'Eixample pot ser del 5%.

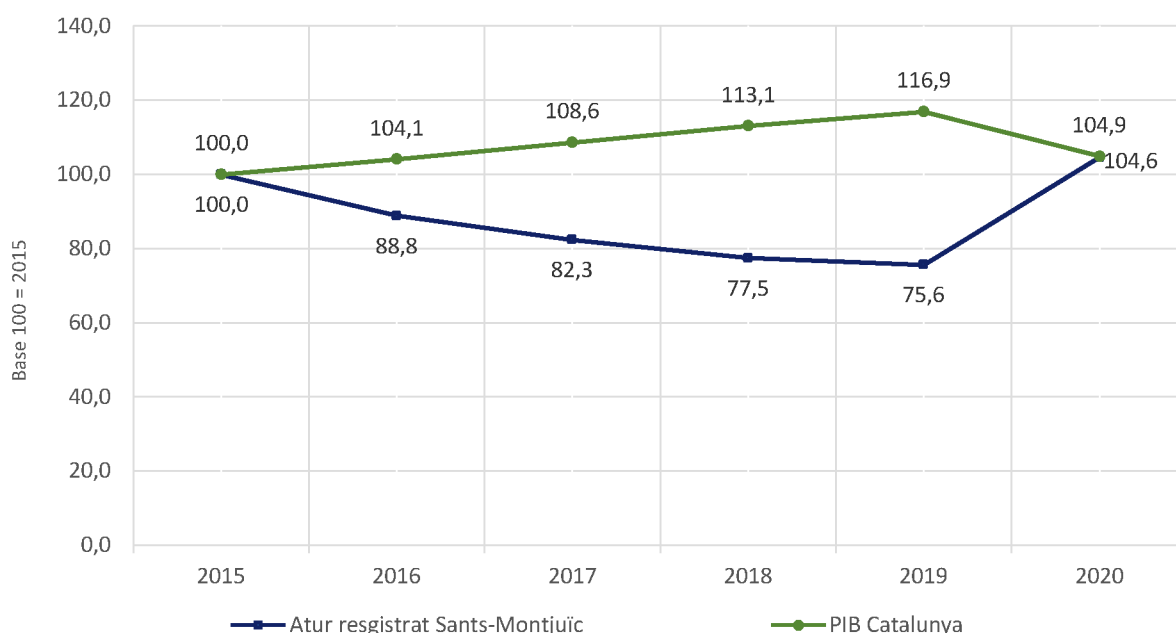
4.4 Sants-Montjuïc

4.4.1 La durada de la declaració

Com s'ha vist, el districte de Sants-Montjuïc es troba en una situació amb mercat de l'habitatge tens. En aquest context, les principals dades macroeconòmiques del 2020 mostren l'impacte econòmic i social de la COVID-19. Així, segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, el PIB Català va passar de 249.900 milions d'euros l'any 2019 a 224.125 l'any 2020, el que suposà una caiguda del 10,3%⁴⁴. Per la seva banda, l'atur registrat al districte va passar de 8.162 a 11.283 persones entre el 31 de desembre de 2019 i el 31 de desembre de 2020, el que es traduí en un augment del 38,2%⁴⁵ (vegeu figura 26).

D'acord amb aquests indicadors és previsible que, malgrat els esforços de les administracions, en els propers anys es pugui produir un empitjorament de les condicions d'accés i permanència a l'habitatge de lloguer.

Figura 26. Evolució del PIB a Catalunya i l'atur registrat al districte de Sants-Montjuïc, 2015-2020 (base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. PIB, Idescat, Indicadors de conjuntura econòmica; Atur registrat (a 31 de desembre de l'any corresponent), Elaboració del Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona a partir de les dades del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies de la Generalitat de Catalunya.

D'altra banda, les actuacions en matèria d'habitatge no tenen un impacte immediat. A més del temps necessari per a la seva adopció i implementació (el qual no acostuma a ser inferior als tres anys en el cas de la construcció d'habitatges assequibles, i pot arribar a 5 anys o, fins i tot, més, si l'actuació va condicionada pel desenvolupament urbanístic d'un sector o polígon d'actuació urbanística), cal tenir present que es requereix un temps addicional perquè aquestes mesures incideixin en el mercat local d'habitatge i atenuïn o reverteixin la situació de mercat tens.

⁴⁴ <https://www.idescat.cat/indicadors/?id=anuals&n=10438&t=201900&tema=MACRO&col=1> [Consulta: 25 juny 2021]

⁴⁵ <https://www.bcn.cat/estadistica/catala/dades/ttreball/atur/sexe/dte/anys/index.htm> [Consulta: 25 juny 2021]

Per tant, atesos els motius exposats, i d'acord amb la relació d'actuacions que les administracions implicades duran a terme a fi d'atenuar o capgirar la situació de mercat tens **la declaració d'àrea de mercat d'habitatge tens al districte de Sants-Montjuïc pot tenir una durada de 5 anys.**

4.4.2 La minoració del preu de referència de lloguer

Com s'ha vist, el preu mitjà de lloguer va augmentar el 35,6% al districte de Sants-Montjuïc entre el 2015 i el 2020, mentre que l'índex de preus al consum de Catalunya tan sols va créixer el 4,6%.

Atesos que l'índex del preu de referència de lloguer de Catalunya s'elabora a partir dels preus dels darrers anys, i que l'IPC ha augmentat a un ritme molt més reduït que els preus mitjans de lloguer, la declaració d'àrea de mercat d'habitatge tens al districte de Sants-Montjuïc pot incorporar una minoració del 5%.

Atès els motius exposats, la minoració requerida per al districte de Sants-Montjuïc pot ser del 5%.

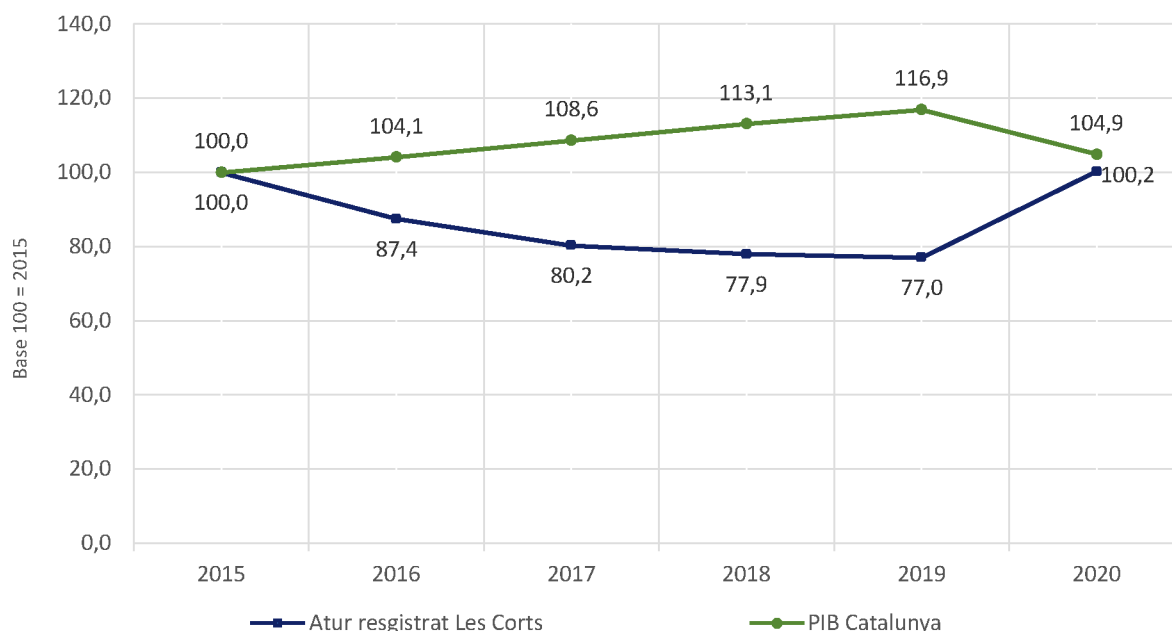
4.5 Les Corts

4.5.1 La durada de la declaració

Com s'ha vist, el districte de les Corts es troba en una situació amb mercat de l'habitatge tens. En aquest context, les principals dades macroeconòmiques del 2020 mostren l'impacte econòmic i social de la COVID-19. Així, segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, el PIB Català va passar de 249.900 milions d'euros l'any 2019 a 224.125 l'any 2020, el que suposà una caiguda del 10,3%⁴⁶. Per la seva banda, l'atur registrat al districte va passar de 2.708 a 3.525 persones entre el 31 de desembre de 2019 i el 31 de desembre de 2020, el que es traduí en un augment del 30,2%⁴⁷ (vegeu figura 27).

D'acord amb aquests indicadors és previsible que, malgrat els esforços de les administracions, en els propers anys es pugui produir un empitjorament de les condicions d'accés i permanència a l'habitatge de lloguer.

Figura 27. Evolució del PIB a Catalunya i l'atur registrat al districte de les Corts, 2015-2020 (base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. PIB, Idescat, Indicadors de conjuntura econòmica; Atur registrat (a 31 de desembre de l'any corresponent), Elaboració del Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona a partir de les dades del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies de la Generalitat de Catalunya.

D'altra banda, les actuacions en matèria d'habitatge no tenen un impacte immediat. A més del temps necessari per a la seva adopció i implementació (el qual no acostuma a ser inferior als tres anys en el cas de la construcció d'habitatges assequibles, i pot arribar a 5 anys o, fins i tot, més, si l'actuació va condicionada pel desenvolupament urbanístic d'un sector o polígon d'actuació urbanística), cal tenir present que es requereix un temps addicional perquè aquestes mesures incideixin en el mercat local d'habitatge i atenuïn o reverteixin la situació de mercat tens.

⁴⁶ <https://www.idescat.cat/indicadors/?id=anuals&n=10438&t=201900&tema=MACRO&col=1> [Consulta: 25 juny 2021]

⁴⁷ <https://www.bcn.cat/estadistica/catala/dades/ttreball/atur/sexe/dte/anys/index.htm> [Consulta: 25 juny 2021]

Per tant, atesos els motius exposats, i d'acord amb la relació d'actuacions que les administracions implicades duran a terme a fi d'atenuar o capgirar la situació de mercat tens **la declaració d'àrea de mercat d'habitatge tens al districte de les Corts pot tenir una durada de 5 anys.**

4.5.2 La minoració del preu de referència de lloguer

Com s'ha vist, el preu mitjà de lloguer va augmentar el 20,2% al districte de les Corts entre el 2015 i el 2020, mentre que l'índex de preus al consum de Catalunya tan sols va créixer el 4,6%.

Atesos que l'índex del preu de referència de lloguer de Catalunya s'elabora a partir dels preus dels darrers anys, i que l'IPC ha augmentat a un ritme molt més reduït que els preus mitjans de lloguer, la declaració d'àrea de mercat d'habitatge tens al districte de les Corts pot incorporar una minoració del 5%.

Atès els motius exposats, la minoració requerida per al districte de les Corts pot ser del 5%.

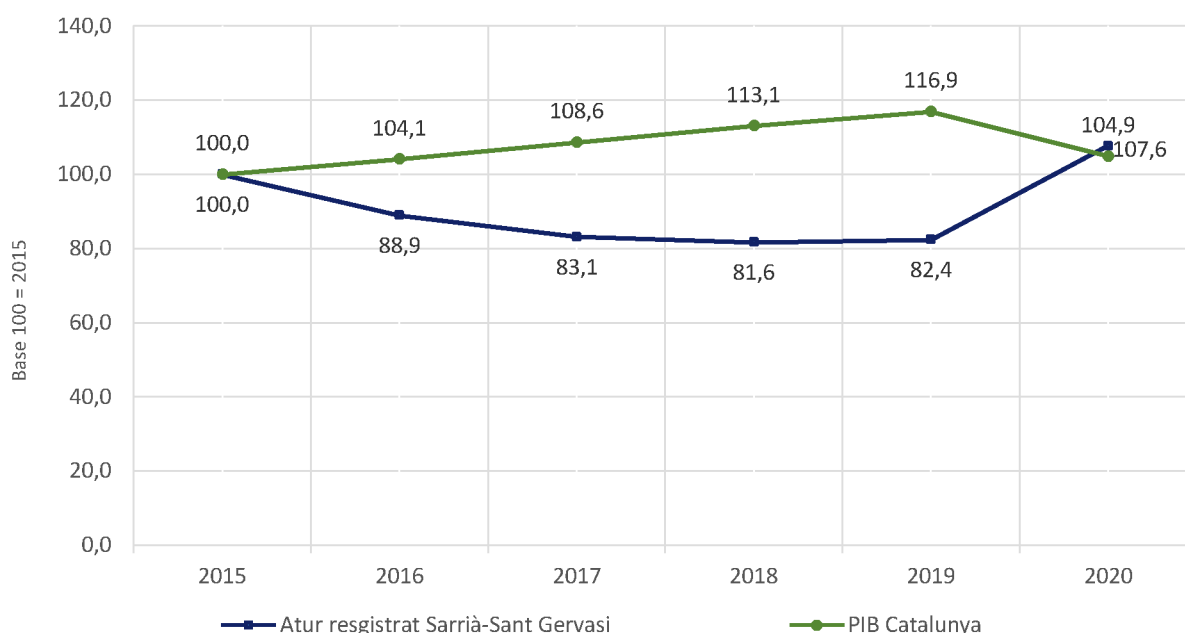
4.6 Sarrià-Sant Gervasi

4.6.1 La durada de la declaració

Com s'ha vist, el districte de Sarrià-Sant Gervasi es troba en una situació amb mercat de l'habitatge tens. En aquest context, les principals dades macroeconòmiques del 2020 mostren l'impacte econòmic i social de la COVID-19. Així, segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, el PIB Català va passar de 249.900 milions d'euros l'any 2019 a 224.125 l'any 2020, el que suposà una caiguda del 10,3%⁴⁸. Per la seva banda, l'atur registrat al districte va passar de 3.480 a 4.548 persones entre el 31 de desembre de 2019 i el 31 de desembre de 2020, el que es traduí en un augment del 30,7%⁴⁹ (vegeu figura 28).

D'acord amb aquests indicadors és previsible que, malgrat els esforços de les administracions, en els propers anys es pugui produir un empitjorament de les condicions d'accés i permanència a l'habitatge de lloguer.

Figura 28. Evolució del PIB a Catalunya i l'atur registrat al districte de Sarrià-Sant Gervasi, 2015-2020 (base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. PIB, Idescat, Indicadors de conjuntura econòmica; Atur registrat (a 31 de desembre de l'any corresponent), Elaboració del Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona a partir de les dades del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies de la Generalitat de Catalunya.

D'altra banda, les actuacions en matèria d'habitatge no tenen un impacte immediat. A més del temps necessari per a la seva adopció i implementació (el qual no acostuma a ser inferior als tres anys en el cas de la construcció d'habitatges assequibles, i pot arribar a 5 anys o, fins i tot, més, si l'actuació va condicionada pel desenvolupament urbanístic d'un sector o polígon d'actuació urbanística), cal tenir present que es requereix un temps addicional perquè aquestes mesures incideixin en el mercat local d'habitatge i atenuïn o reverteixin la situació de mercat tens.

⁴⁸ <https://www.idescat.cat/indicadors/?id=anuals&n=10438&t=201900&tema=MACRO&col=1> [Consulta: 25 juny 2021]

⁴⁹ <https://www.bcn.cat/estadistica/catala/dades/ttreball/atur/sexe/dte/anys/index.htm> [Consulta: 25 juny 2021]

Per tant, atesos els motius exposats, i d'acord amb la relació d'actuacions que les administracions implicades duran a terme a fi d'atenuar o capgirar la situació de mercat tens **la declaració d'àrea de mercat d'habitatge tens al districte de Sarrià-Sant Gervasi pot tenir una durada de 5 anys.**

4.6.2 La minoració del preu de referència de lloguer

Com s'ha vist, el preu mitjà de lloguer va augmentar el 24,2% al districte de Sarrià-Sant Gervasi entre el 2015 i el 2020, mentre que l'índex de preus al consum de Catalunya tan sols va créixer el 4,6%.

Atesos que l'índex del preu de referència de lloguer de Catalunya s'elabora a partir dels preus dels darrers anys, i que l'IPC ha augmentat a un ritme molt més reduït que els preus mitjans de lloguer, la declaració d'àrea de mercat d'habitatge tens al districte de Sarrià-Sant Gervasi pot incorporar una minoració del 5%.

Atès els motius exposats, la minoració requerida per al districte de Sarrià-Sant Gervasi pot ser del 5%.

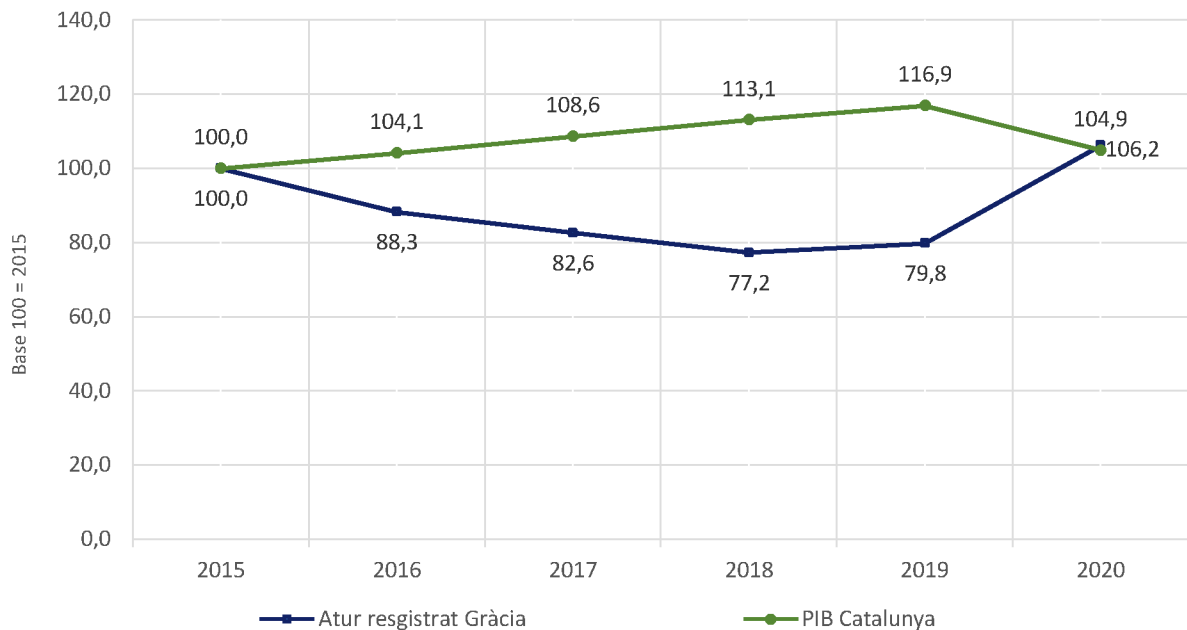
4.7 Gràcia

4.7.1 La durada de la declaració

Com s'ha vist, el districte de Gràcia es troba en una situació amb mercat de l'habitatge tens. En aquest context, les principals dades macroeconòmiques del 2020 mostren l'impacte econòmic i social de la COVID-19. Així, segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, el PIB Català va passar de 249.900 milions d'euros l'any 2019 a 224.125 l'any 2020, el que suposà una caiguda del 10,3%⁵⁰. Per la seva banda, l'atur registrat al districte va passar de 4.617 a 6.145 persones entre el 31 de desembre de 2019 i el 31 de desembre de 2020, el que es traduí en un augment del 33,1%⁵¹ (vegeu figura 29).

D'acord amb aquests indicadors és previsible que, malgrat els esforços de les administracions, en els propers anys es pugui produir un empitjorament de les condicions d'accés i permanència a l'habitatge de lloguer.

Figura 29. Evolució del PIB a Catalunya i l'atur registrat al districte de Gràcia, 2015-2020 (base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. PIB, Idescat, Indicadors de conjuntura econòmica; Atur registrat (a 31 de desembre de l'any corresponent), Elaboració del Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona a partir de les dades del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies de la Generalitat de Catalunya.

D'altra banda, les actuacions en matèria d'habitatge no tenen un impacte immediat. A més del temps necessari per a la seva adopció i implementació (el qual no acostuma a ser inferior als tres anys en el cas de la construcció d'habitatges assequibles, i pot arribar a 5 anys o, fins i tot, més, si l'actuació va condicionada pel desenvolupament urbanístic d'un sector o polígon d'actuació urbanística), cal tenir present que es requereix un temps addicional perquè aquestes mesures incideixin en el mercat local d'habitatge i atenuïn o reverteixin la situació de mercat tens.

⁵⁰ <https://www.idescat.cat/indicadors/?id=anuals&n=10438&t=201900&tema=MACRO&col=1> [Consulta: 25 juny 2021]

⁵¹ <https://www.bcn.cat/estadistica/catala/dades/ttreball/atur/sexe/dte/anys/index.htm> [Consulta: 25 juny 2021]

Per tant, atesos els motius exposats, i d'acord amb la relació d'actuacions que les administracions implicades duran a terme a fi d'atenuar o capgirar la situació de mercat tens **la declaració d'àrea de mercat d'habitatge tens al districte de Gràcia pot tenir una durada de 5 anys.**

4.7.2 La minoració del preu de referència de lloguer

Com s'ha vist, el preu mitjà de lloguer va augmentar el 31,7% al districte de Gràcia entre el 2015 i el 2020, mentre que l'índex de preus al consum de Catalunya tan sols va créixer el 4,6%.

Atesos que l'índex del preu de referència de lloguer de Catalunya s'elabora a partir dels preus dels darrers anys, i que l'IPC ha augmentat a un ritme molt més reduït que els preus mitjans de lloguer, la declaració d'àrea de mercat d'habitatge tens al districte de Gràcia pot incorporar una minoració del 5%.

Atès els motius exposats, la minoració requerida per al districte de Gràcia pot ser del 5%.

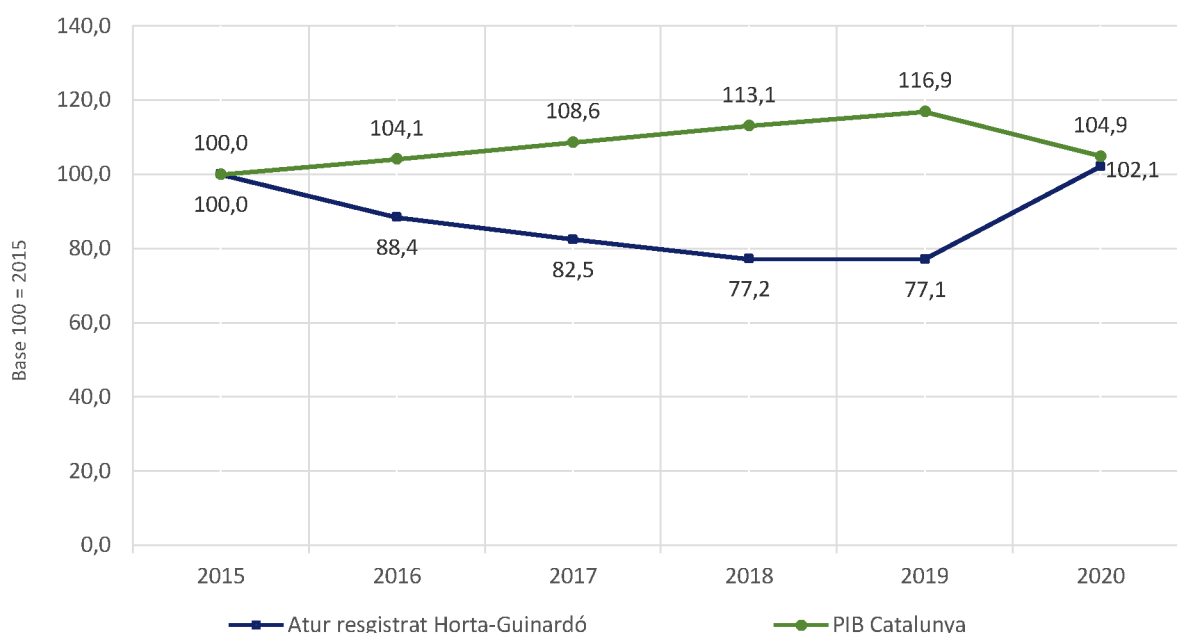
4.8 Horta-Guinardó

4.8.1 La durada de la declaració

Com s'ha vist, el districte d'Horta-Guinardó es troba en una situació amb mercat de l'habitatge tens. En aquest context, les principals dades macroeconòmiques del 2020 mostren l'impacte econòmic i social de la COVID-19. Així, segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, el PIB Català va passar de 249.900 milions d'euros l'any 2019 a 224.125 l'any 2020, el que suposà una caiguda del 10,3%⁵². Per la seva banda, l'atur registrat al districte va passar de 7.454 a 9.876 persones entre el 31 de desembre de 2019 i el 31 de desembre de 2020, el que es traduí en un augment del 32,5%⁵³ (vegeu figura 30).

D'acord amb aquests indicadors és previsible que, malgrat els esforços de les administracions, en els propers anys es pugui produir un empitjorament de les condicions d'accés i permanència a l'habitatge de lloguer.

Figura 30. Evolució del PIB a Catalunya i l'atur registrat al districte d'Horta-Guinardó, 2015-2020 (base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. PIB, Idescat, Indicadors de conjuntura econòmica; Atur registrat (a 31 de desembre de l'any corresponent), Elaboració del Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona a partir de les dades del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies de la Generalitat de Catalunya.

D'altra banda, les actuacions en matèria d'habitatge no tenen un impacte immediat. A més del temps necessari per a la seva adopció i implementació (el qual no acostuma a ser inferior als tres anys en el cas de la construcció d'habitatges assequibles, i pot arribar a 5 anys o, fins i tot, més, si l'actuació va condicionada pel desenvolupament urbanístic d'un sector o polígon d'actuació urbanística), cal tenir present que es requereix un temps addicional perquè aquestes mesures incideixin en el mercat local d'habitatge i atenuïn o reverteixin la situació de mercat tens.

⁵² <https://www.idescat.cat/indicadors/?id=anuals&n=10438&t=201900&tema=MACRO&col=1> [Consulta: 25 juny 2021]

⁵³ <https://www.bcn.cat/estadistica/catala/dades/ttreball/atur/sexe/dte/anys/index.htm> [Consulta: 25 juny 2021]

Per tant, atesos els motius exposats, i d'acord amb la relació d'actuacions que les administracions implicades duran a terme a fi d'atenuar o capgirar la situació de mercat tens **la declaració d'àrea de mercat d'habitatge tens al districte d'Horta-Guinardó pot tenir una durada de 5 anys.**

4.8.2 La minoració del preu de referència de lloguer

Com s'ha vist, el preu mitjà de lloguer va augmentar el 36,2% al districte d'Horta-Guinardó entre el 2015 i el 2020, mentre que l'índex de preus al consum de Catalunya tan sols va créixer el 4,6%.

Atesos que l'índex del preu de referència de lloguer de Catalunya s'elabora a partir dels preus dels darrers anys, i que l'IPC ha augmentat a un ritme molt més reduït que els preus mitjans de lloguer, la declaració d'àrea de mercat d'habitatge tens al districte d'Horta-Guinardó pot incorporar una minoració del 5%.

Atès els motius exposats, la minoració requerida per al districte d'Horta-Guinardó pot ser del 5%.

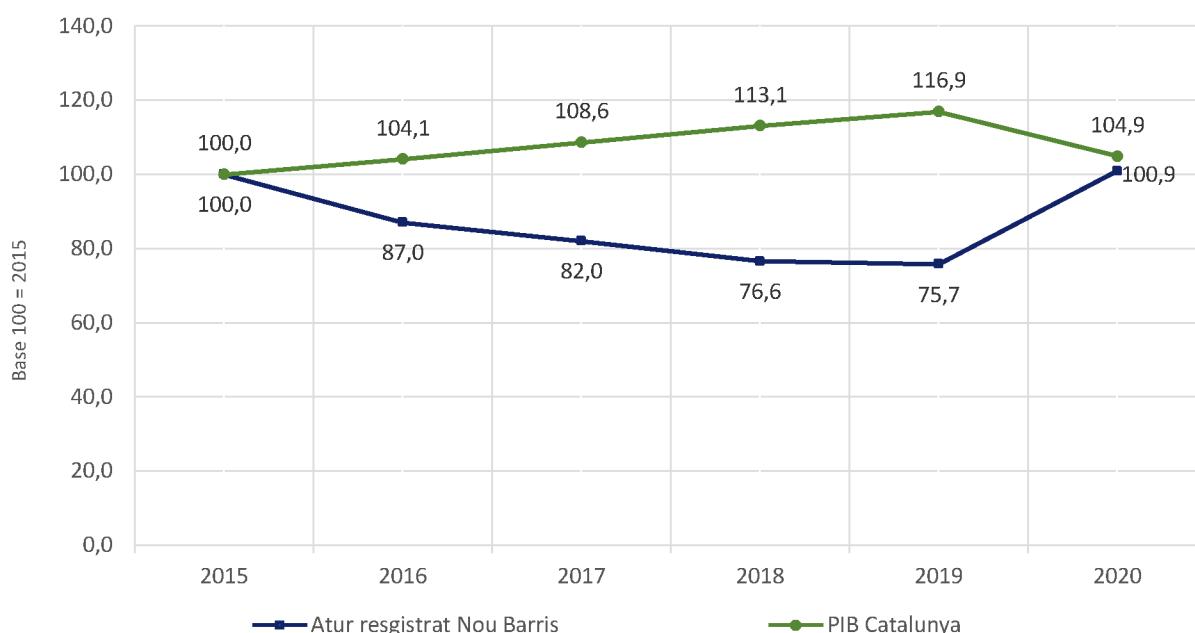
4.9 Nou Barris

4.9.1 La durada de la declaració

Com s'ha vist, el districte de Nou Barris es troba en una situació amb mercat de l'habitatge tens. En aquest context, les principals dades macroeconòmiques del 2020 mostren l'impacte econòmic i social de la COVID-19. Així, segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, el PIB Català va passar de 249.900 milions d'euros l'any 2019 a 224.125 l'any 2020, el que suposà una caiguda del 10,3%⁵⁴. Per la seva banda, l'atur registrat al districte va passar de 9.297 a 12.382 persones entre el 31 de desembre de 2019 i el 31 de desembre de 2020, el que es traduí en un augment del 33,2%⁵⁵ (vegeu figura 31).

D'acord amb aquests indicadors és previsible que, malgrat els esforços de les administracions, en els propers anys es pugui produir un empitjorament de les condicions d'accés i permanència a l'habitatge de lloguer.

Figura 31. Evolució del PIB a Catalunya i l'atur registrat al districte de Nou Barris, 2015-2020 (base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. PIB, Idescat, Indicadors de conjuntura econòmica; Atur registrat (a 31 de desembre de l'any corresponent), Elaboració del Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona a partir de les dades del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies de la Generalitat de Catalunya.

D'altra banda, les actuacions en matèria d'habitatge no tenen un impacte immediat. A més del temps necessari per a la seva adopció i implementació (el qual no acostuma a ser inferior als tres anys en el cas de la construcció d'habitatges assequibles, i pot arribar a 5 anys o, fins i tot, més, si l'actuació va condicionada pel desenvolupament urbanístic d'un sector o polígon d'actuació urbanística), cal tenir present que es requereix un temps addicional perquè aquestes mesures incideixin en el mercat local d'habitatge i atenuïn o reverteixin la situació de mercat tens.

⁵⁴ <https://www.idescat.cat/indicadors/?id=anuals&n=10438&t=201900&tema=MACRO&col=1> [Consulta: 25 juny 2021]

⁵⁵ <https://www.bcn.cat/estadistica/catala/dades/ttreball/atur/sexe/dte/anys/index.htm> [Consulta: 25 juny 2021]

Per tant, atesos els motius exposats, i d'acord amb la relació d'actuacions que les administracions implicades duran a terme a fi d'atenuar o capgirar la situació de mercat tens **la declaració d'àrea de mercat d'habitatge tens al districte de Nou Barris pot tenir una durada de 5 anys.**

4.9.2 La minoració del preu de referència de lloguer

Com s'ha vist, el preu mitjà de lloguer va augmentar el 36,0% al districte de Nou Barris entre el 2015 i el 2020, mentre que l'índex de preus al consum de Catalunya tan sols va créixer el 4,6%.

Atesos que l'índex del preu de referència de lloguer de Catalunya s'elabora a partir dels preus dels darrers anys, i que l'IPC ha augmentat a un ritme molt més reduït que els preus mitjans de lloguer, la declaració d'àrea de mercat d'habitatge tens al districte de Nou Barris pot incorporar una minoració del 5%.

Atès els motius exposats, la minoració requerida per al districte de Nou Barris pot ser del 5%.

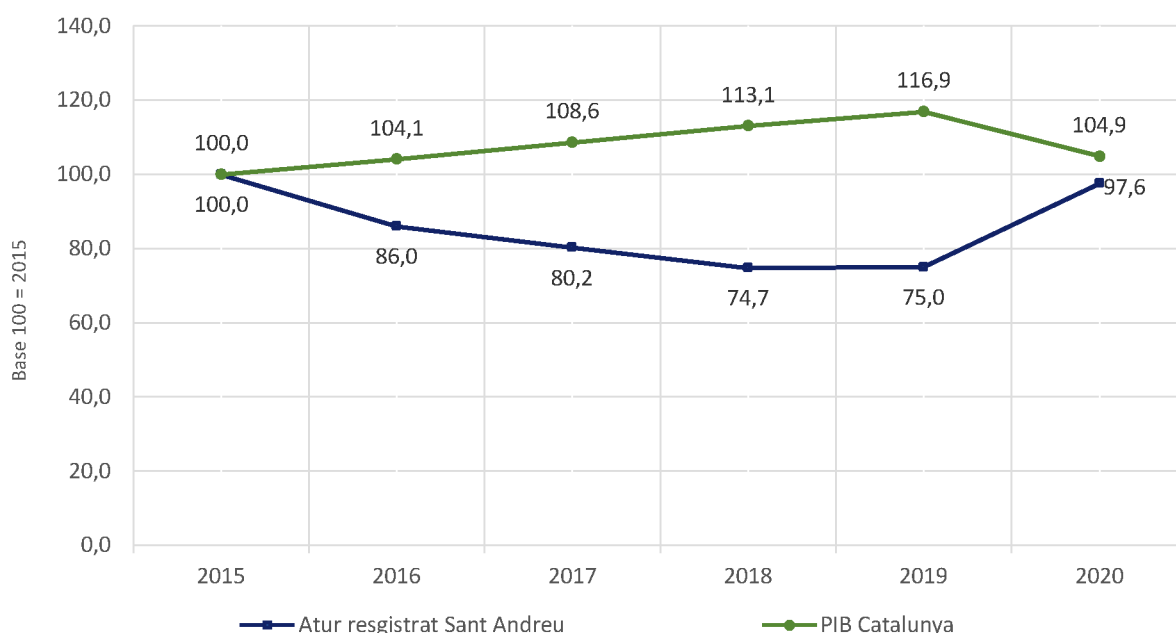
4.10 Sant Andreu

4.10.1 La durada de la declaració

Com s'ha vist, el districte de Sant Andreu es troba en una situació amb mercat de l'habitatge tens. En aquest context, les principals dades macroeconòmiques del 2020 mostren l'impacte econòmic i social de la COVID-19. Així, segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, el PIB Català va passar de 249.900 milions d'euros l'any 2019 a 224.125 l'any 2020, el que suposà una caiguda del 10,3%⁵⁶. Per la seva banda, l'atur registrat al districte va passar de 6.828 a 8.884 persones entre el 31 de desembre de 2019 i el 31 de desembre de 2020, el que es traduí en un augment del 30,1%⁵⁷ (vegeu figura 32).

D'acord amb aquests indicadors és previsible que, malgrat els esforços de les administracions, en els propers anys es pugui produir un empitjorament de les condicions d'accés i permanència a l'habitatge de lloguer.

Figura 32. Evolució del PIB a Catalunya i l'atur registrat al districte de Sant Andreu, 2015-2020 (base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. PIB, Idescat, Indicadors de conjuntura econòmica; Atur registrat (a 31 de desembre de l'any corresponent), Elaboració del Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona a partir de les dades del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies de la Generalitat de Catalunya.

D'altra banda, les actuacions en matèria d'habitatge no tenen un impacte immediat. A més del temps necessari per a la seva adopció i implementació (el qual no acostuma a ser inferior als tres anys en el cas de la construcció d'habitatges assequibles, i pot arribar a 5 anys o, fins i tot, més, si l'actuació va condicionada pel desenvolupament urbanístic d'un sector o polígon d'actuació urbanística), cal tenir present que es requereix un temps addicional perquè aquestes mesures incideixin en el mercat local d'habitatge i atenuïn o reverteixin la situació de mercat tens.

⁵⁶ <https://www.idescat.cat/indicadors/?id=anuals&n=10438&t=201900&tema=MACRO&col=1> [Consulta: 25 juny 2021]

⁵⁷ <https://www.bcn.cat/estadistica/catala/dades/ttreball/atur/sexe/dte/anys/index.htm> [Consulta: 25 juny 2021]

Per tant, atesos els motius exposats, i d'acord amb la relació d'actuacions que les administracions implicades duran a terme a fi d'atenuar o capgirar la situació de mercat tens **la declaració d'àrea de mercat d'habitatge tens al districte de Sant Andreu pot tenir una durada de 5 anys.**

4.10.2 La minoració del preu de referència de lloguer

Com s'ha vist, el preu mitjà de lloguer va augmentar el 30,6% al districte de Sant Andreu entre el 2015 i el 2020, mentre que l'índex de preus al consum de Catalunya tan sols va créixer el 4,6%.

Atesos que l'índex del preu de referència de lloguer de Catalunya s'elabora a partir dels preus dels darrers anys, i que l'IPC ha augmentat a un ritme molt més reduït que els preus mitjans de lloguer, la declaració d'àrea de mercat d'habitatge tens al districte de Sant Andreu pot incorporar una minoració del 5%.

Atès els motius exposats, la minoració requerida per al districte de Sant Andreu pot ser del 5%.

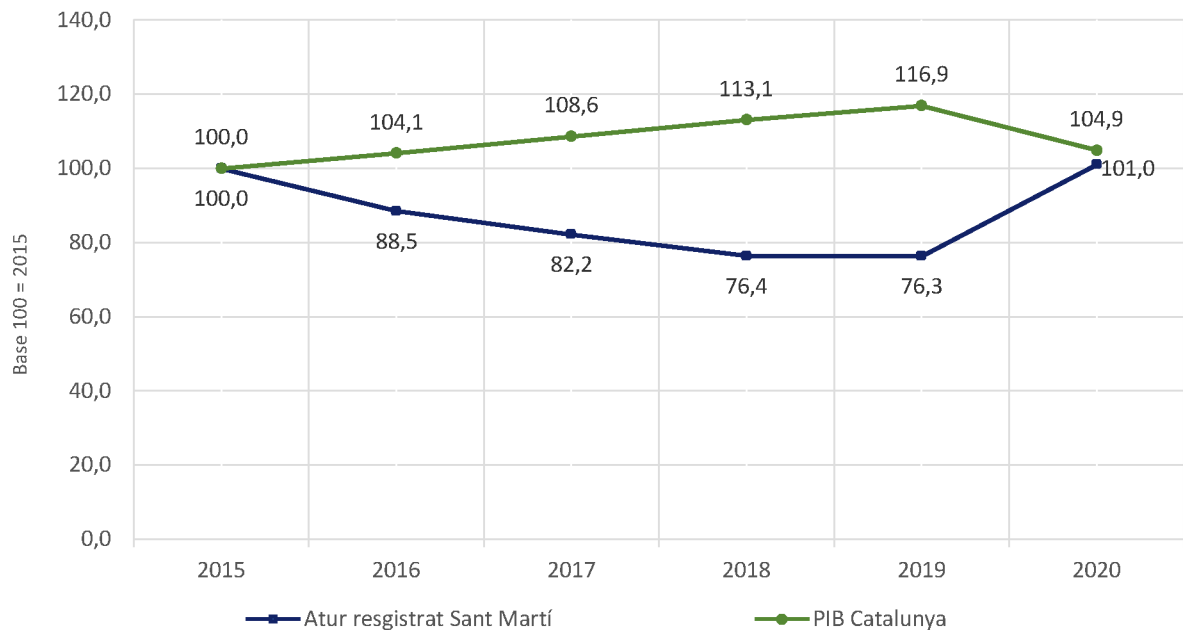
4.11 Sant Martí

4.11.1 La durada de la declaració

Com s'ha vist, el districte de Sant Martí es troba en una situació amb mercat de l'habitatge tens. En aquest context, les principals dades macroeconòmiques del 2020 mostren l'impacte econòmic i social de la COVID-19. Així, segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, el PIB Català va passar de 249.900 milions d'euros l'any 2019 a 224.125 l'any 2020, el que suposà una caiguda del 10,3%⁵⁸. Per la seva banda, l'atur registrat al districte va passar de 10.862 a 14.367 persones entre el 31 de desembre de 2019 i el 31 de desembre de 2020, el que es traduí en un augment del 32,3%⁵⁹ (vegeu figura 33).

D'acord amb aquests indicadors és previsible que, malgrat els esforços de les administracions, en els propers anys es pugui produir un empitjorament de les condicions d'accés i permanència a l'habitatge de lloguer.

Figura 33. Evolució del PIB a Catalunya i l'atur registrat al districte de Sant Martí, 2015-2020 (base 100 = 2015)



Font: elaboració pròpia. PIB, Idescat, Indicadors de conjuntura econòmica; Atur registrat (a 31 de desembre de l'any corresponent), Elaboració del Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona a partir de les dades del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies de la Generalitat de Catalunya.

D'altra banda, les actuacions en matèria d'habitatge no tenen un impacte immediat. A més del temps necessari per a la seva adopció i implementació (el qual no acostuma a ser inferior als tres anys en el cas de la construcció d'habitatges assequibles, i pot arribar a 5 anys o, fins i tot, més, si l'actuació va condicionada pel desenvolupament urbanístic d'un sector o polígon d'actuació urbanística), cal tenir present que es requereix un temps addicional perquè aquestes mesures incideixin en el mercat local d'habitatge i atenuïn o reverteixin la situació de mercat tens.

⁵⁸ <https://www.idescat.cat/indicadors/?id=anuals&n=10438&t=201900&tema=MACRO&col=1> [Consulta: 25 juny 2021]

⁵⁹ <https://www.bcn.cat/estadistica/catala/dades/ttreball/atur/sexe/dte/anys/index.htm> [Consulta: 25 juny 2021]

Per tant, atesos els motius exposats, i d'acord amb la relació d'actuacions que les administracions implicades duran a terme a fi d'atenuar o capgirar la situació de mercat tens **la declaració d'àrea de mercat d'habitatge tens al districte de Sant Martí pot tenir una durada de 5 anys.**

4.11.2 La minoració del preu de referència de lloguer

Com s'ha vist, el preu mitjà de lloguer va augmentar el 32,7% al districte de Sant Martí entre el 2015 i el 2020, mentre que l'índex de preus al consum de Catalunya tan sols va créixer el 4,6%.

Atesos que l'índex del preu de referència de lloguer de Catalunya s'elabora a partir dels preus dels darrers anys, i que l'IPC ha augmentat a un ritme molt més reduït que els preus mitjans de lloguer, la declaració d'àrea de mercat d'habitatge tens al districte de Sant Martí pot incorporar una minoració del 5%.

Atès els motius exposats, la minoració requerida per al districte de Sant Martí pot ser del 5%.



5. Resum de la Memòria

Àmbit	Municipi de Barcelona Districte de Ciutat Vella Districte de l'Eixample Districte de Sants-Montjuïc Districte de les Corts Districte de Sarrià-Sant Gervasi Districte de Gràcia Districte d'Horta Guinardó Districte de Nou Barris Districte de Sant Andreu Districte de Sant Martí
Compliment d'almenys un dels requisits de l'article 2 de la Llei 11/2020	Sí
Durada	Possibilitat fins a 5 anys
Minoració de referència	Possibilitat fins a 5%

Annex metodològic

Evolució del preu mitjà de lloguer contractual de l'habitatge a Catalunya, al municipi de Barcelona en conjunt i als districtes de Barcelona, 2015-2020 (base 100 = 2015)

- Font:

Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL

- Enllaç a la informació estadística:

https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer/lloguers-per-ambits-geografics/
[Consulta: 25 juny 2021]

- Enllaç a la metodologia:

https://habitatge.gencat.cat/web/.content/home/dades/estadistiques/01_Estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/03_Mercat_de_lloguer/01_Nota_metodologia/Nota_metodologica_lloguer.pdf
[Consulta: 25 juny 2021]

- Descripció:

L'estadística del mercat de lloguer a Catalunya està basada en el registre de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl i té un caràcter censal, ja que es basa en el recompte de tots els contractes de lloguer que han dipositat la fiança a l'Incasòl en el període considerat.

El preu de lloguer contractual fa referència a l'import del lloguer mensual que figura en el contracte de lloguer pel qual s'ha dipositat la fiança. Només es publiquen dades d'aquells àmbits que registren més de cinc contractes en un trimestre.

L'índex 100 es correspon al preu mitjà de l'indicador l'any 2015. Els valors dels anys successius es calculen com a índexs segons la variació respecte a l'any 2015.

Evolució de la renda bruta familiar disponible (Rbfd) per habitant de setze anys i més del municipi de Barcelona, 2015-2020

- Font:

Diputació de Barcelona, Servei d'Informació Econòmica Municipal (SIEM)

- Enllaç a la informació estadística:

<https://www.diba.cat/hg2/presentacio.asp?prid=890> [Consulta: 25 juny 2021]

- Descripció:

La Rbfd per persona de 16 anys i més és el quocient entre el total de la Rbfd del municipi i/o àmbit seleccionat i la població de 16 anys i més del municipi i és publicada pel SIEM de la Diputació de Barcelona.

L'índex 100 es correspon al valor que pren l'indicador l'any 2015. Els valors dels anys successius es calculen com a índexs segons la variació respecte a l'any 2015.

Aquest indicador és publicat exclusivament per l'àmbit municipal i no es troba disponible pels districtes de la ciutat de Barcelona.

Càrrega del cost del lloguer de l'habitatge en el pressupost personal al municipi de Barcelona, 2020

- Font:

Elaboració pròpia. Preu mitjà de lloguer, Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL; Renda bruta familiar disponible (Rbfd) per habitant de 16 anys i més, Diputació de Barcelona, Servei d'Informació Econòmica Municipal (SIEM)

- Enllaç a la informació estadística:

https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer/lloguers-per-ambits-geografics/

[Consulta: 25 juny 2021]

<https://www.diba.cat/hg2/presentacio.asp?prid=890> [Consulta: 25 juny 2021]

- Descripció:

Indicador d'elaboració pròpia. Es tracta del percentatge de la renda bruta familiar disponible (Rbfd) per habitant de 16 anys i més del municipi que representa el pagament del preu mitjà de lloguer contractual del mateix municipi.

En primer lloc, el preu mitjà de lloguer contractual mensual del municipi és multiplicat per 12 per tal d'obtenir el cost mitjà anual del lloguer. Aquest valor és dividit per la Rbfd per habitant de setze anys i més del municipi i multiplicat per 100 amb l'objectiu d'obtenir un valor percentual.

Evolució de l'Índex de preus al consum (IPC) de Catalunya, 2015-2020 (base 100 = 2015)

- Font:

Institut d'Estadística de Catalunya, a partir de l'Institut Nacional d'Estadística

- Enllaç a la informació estadística:

<https://www.idescat.cat/indicadors/?id=anuals&n=10469&t=201600&col=1> [Consulta: 25 juny 2021]

- Enllaç a la metodologia:

https://www.ine.es/metodologia/t25/t2530138_16.pdf [Consulta: 25 juny 2021]

- Descripció:

L'Índex de Preus de Consum, que es publica mensualment, mesura l'evolució del nivell de preus dels béns i serveis de consum adquirits per les llars residents a Catalunya.

Es pren com a valor anual l'índex de preus de consum que es calcula a partir de la mitjana de preus de l'any corresponent publicat per l'Institut d'Estadística de Catalunya amb base 100 = 2016. L'IPC base 2016 revisa anualment les ponderacions per a un cert nivell de desagregació funcional. Per a realitzar aquesta actualització utilitza la informació proporcionada per l'Enquesta de Pressupostos Familiars (EPF) base 2006.

L'índex amb base 100 = 2015 es correspon al preu mitjà de l'indicador l'any 2015. Els valors dels anys successius es calculen com a índexs segons la variació respecte a l'any 2015.

Evolució del producte interior brut de Catalunya (PIB), 2015-2020 (base 100 = 2015)

- Font:

Institut d'Estadística de Catalunya. Comptes econòmics anuals de Catalunya

- Enllaç a la informació estadística:

<https://www.idescat.cat/indicadors/?id=anuals&n=10438&t=201900&tema=MACRO&col=1> [Consulta: 25 juny 2021]

- Enllaç a la metodologia:

<https://www.idescat.cat/pub/?id=piba&m=m> [Consulta: 25 juny 2021]

- Descripció:

El producte interior brut mesura el resultat final de l'activitat de producció de les unitats productores en el territori.

Les estimacions anuals corresponen a la Revisió Estadística 2019 del PIB i dels seus components d'oferta, demanda i rendes. Les dades del període 2000-2016 tenen caràcter definitiu i les estimacions dels anys posteriors tenen caràcter provisional; per tant són susceptibles de revisions. Les estimacions dels anys 2018 i 2019 són un avanç de resultats elaborat a partir d'informació conjuntural.

Aquestes estimacions de la Revisió Estadística 2019, que substitueixen les de la Base 2010, s'han elaborat a partir de l'actualització de les fonts estadístiques i dels mètodes d'estimació, dins d'un projecte de revisió impulsat per Eurostat i el Banc Central Europeu.

L'índex 100 és el producte interior brut d'oferta de la revisió estadística de 2019 publicat en milions d'euros per l'Institut d'Estadística de Catalunya que correspon a l'any 2015. Els valors dels anys successius es calculen com a índexs segons la variació respecte a l'any 2015.

Evolució de l'atur registrat al municipi de Barcelona en conjunt i als districtes de Barcelona, 2015-2020 (base 100 = 2015)

- Font:

Diputació de Barcelona, Servei d'Informació Econòmica Municipal (SIEM), a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació

- Enllaç a la informació estadística:

<https://www.diba.cat/hg2/presentacioMun.asp?prld=1573> [Consulta: 25 juny 2021]

<https://www.bcn.cat/estadistica/catala/dades/ttreball/atur/sexe/dte/anys/index.htm> [Consulta: 25 juny 2021]

- Descripció:

L'atur registrat a Catalunya es correspon amb les demandes d'ocupació pendents de cobrir l'últim dia de cada mes a les oficines del Servei Públic d'Ocupació de Catalunya.

El valor anual correspon a les demandes d'ocupació (sol·licituds de llocs de treball fetes per persones treballadores registrades a les oficines del Servei Públic d'Ocupació de Catalunya) que estan actives l'últim dia laborable de cada any.

Cal recordar que en les dades d'atur no hi ha incloses les persones afectades per expedients de regulació temporal d'ocupació, en no ser considerades dins la classificació d'atur registrat, tal com estableix l'Ordre ministerial d'11 de març de 1985 per la que s'estableixen criteris estadístics per a la mesura de l'atur registrat.

Es pren com a valor base el nombre de demandes d'ocupació registrades en les Oficines de Treball que estan actives l'últim dia laborable de l'any 2015, publicat pel Departament d'Empresa i Ocupació de Catalunya. Aquest valor de l'any 2015 s'assimila a l'índex 100. Els valors dels anys successius es calculen com a índexs segons la variació respecte a l'any 2015.

Annex estadístic

Preu mitjà de lloguer contractual de l'habitatge a Catalunya, al municipi de Barcelona i als districtes de Barcelona, 2015-2020

Àmbit territorial		2015	2016	2017	2018	2019	2020
Catalunya	€/mes	557,5	595,7	654,8	698,4	735,4	734,3
	Base 100 = 2015	100,0	106,8	117,5	125,3	131,9	131,7
Barcelona	€/mes	734,9	801,3	877,3	929,6	978,8	964,8
	Base 100 = 2015	100,0	109,0	119,4	126,5	133,2	131,3
Ciutat Vella	€/mes	675,7	739,2	828,8	914,0	945,5	913,7
	Base 100 = 2015	100,0	109,4	122,6	135,3	139,9	135,2
L'Eixample	€/mes	831,4	917,3	990,7	1.038,4	1.093,7	1.075,4
	Base 100 = 2015	100,0	110,3	119,2	124,9	131,5	129,3
Sants-Montjuïc	€/mes	624,5	678,8	763,2	803,7	841,5	846,9
	Base 100 = 2015	100,0	108,7	122,2	128,7	134,7	135,6
Les Corts	€/mes	925,4	985,9	1.052,3	1.089,5	1.157,0	1.112,5
	Base 100 = 2015	100,0	106,5	113,7	117,7	125,0	120,2
Sarrià-Sant Gervasi	€/mes	1.051,2	1.144,7	1.227,9	1.268,9	1.316,6	1.305,7
	Base 100 = 2015	100,0	108,9	116,8	120,7	125,2	124,2
Gràcia	€/mes	721,7	787,9	856,4	904,5	957,7	950,4
	Base 100 = 2015	100,0	109,2	118,7	125,3	132,7	131,7
Horta-Guinardó	€/mes	586,8	640,2	706,6	746,2	794,9	799,3
	Base 100 = 2015	100,0	109,1	120,4	127,1	135,5	136,2
Nou Barris	€/mes	518,8	561,1	625,5	674,6	704,5	705,5
	Base 100 = 2015	100,0	108,1	120,6	130,0	135,8	136,0
Sant Andreu	€/mes	611,0	644,9	705,7	762,7	796,3	797,8
	Base 100 = 2015	100,0	105,6	115,5	124,8	130,3	130,6
Sant Martí	€/mes	700,6	771,4	842,3	884,5	941,7	929,9
	Base 100 = 2015	100,0	110,1	120,2	126,3	134,4	132,7

Font: preu mitjà de lloguer, Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL; Preu mitjà de lloguer (índex 100), elaboració pròpia

Renda bruta familiar disponible (Rbfd) per habitant de setze anys i més del municipi de Barcelona, 2015-2020

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Barcelona	24.123	25.061	25.870	26.819	27.465	23.601
	100,0	103,9	107,2	111,2	113,9	97,8

Font: Rbfd per habitant de 16 anys i més, Diputació de Barcelona, Servei d'Informació Econòmica Municipal (SIEM); Rbfd per habitant de 16 anys i més (índex 100), elaboració pròpia

Càrrega del cost del lloguer de l'habitatge en el pressupost personal al municipi de Barcelona, 2020

	2020
Càrrega del cost del lloguer (%)	49,1%

Font: elaboració pròpia. Preu mitjà de lloguer, Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL; Renda bruta familiar disponible (Rbfd) per habitant de 16 anys i més, Diputació de Barcelona, Servei d'Informació Econòmica Municipal (SIEM)

Indicadors macroeconòmics, 2015-2020

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
IPC Catalunya (base 100=2015)	100,0	100,1	102,3	104,2	105,1	104,6
Producte interior brut de Catalunya. Revisió estadística 2019. Oferta (M€)	213.746	222.514	232.187	241.670	249.900	224.125
Producte interior brut de Catalunya. Revisió estadística 2019 (Base 100=2015)	100,0	104,1	108,6	113,1	116,9	104,9

Font: IPC Institut d'Estadística de Catalunya, a partir de l'Institut Nacional d'Estadística; PIB, Institut d'Estadística de Catalunya, comptes econòmics anuals de Catalunya.

**Atur registrat al municipi de Barcelona i als districtes de Barcelona, 2015-2020**

		2015	2016	2017	2018	2019	2020
Atur registrat Barcelona	persones	89.398	78.864	73.752	69.316	69.047	93.842
	Base 100 = 2015	100,0	88,2	82,5	77,5	77,2	105,0
Ciutat Vella	persones	7.820	7.029	6.825	6.501	6.290	9.773
	Base 100 = 2015	100,0	89,9	87,3	83,1	80,4	125,0
L'Eixample	persones	11.975	10.659	9.884	9.250	9.326	12.928
	Base 100 = 2015	100,0	89,0	82,5	77,2	77,9	108,0
Sants-Montjuïc	persones	10.790	9.580	8.882	8.358	8.162	11.283
	Base 100 = 2015	100,0	88,8	82,3	77,5	75,6	104,6
Les Corts	persones	3.518	3.075	2.823	2.742	2.708	3.525
	Base 100 = 2015	100,0	87,4	80,2	77,9	77,0	100,2
Sarrià-Sant Gervasi	persones	4.225	3.758	3.511	3.449	3.480	4.548
	Base 100 = 2015	100,0	88,9	83,1	81,6	82,4	107,6
Gràcia	persones	5.788	5.108	4.781	4.469	4.617	6.145
	Base 100 = 2015	100,0	88,3	82,6	77,2	79,8	106,2
Horta-Guinardó	persones	9.670	8.547	7.973	7.465	7.454	9.876
	Base 100 = 2015	100,0	88,4	82,5	77,2	77,1	102,1
Nou Barris	persones	12.274	10.678	10.066	9.397	9.297	12.382
	Base 100 = 2015	100,0	87,0	82,0	76,6	75,7	100,9
Sant Andreu	persones	9.107	7.829	7.307	6.807	6.828	8.884
	Base 100 = 2015	100,0	86,0	80,2	74,7	75,0	97,6
Sant Martí	persones	14.228	12.590	11.693	10.866	10.862	14.367
	Base 100 = 2015	100,0	88,5	82,2	76,4	76,3	101,0

Font: Atur registrat (a 31 de desembre de l'any corresponent), Diputació de Barcelona, Servei d'Informació Econòmica Municipal (SIEM) i Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació

Annex. Relació d'actuacions en matèria d'habitatge

JUSTIFICACIÓ I DETALL DE LES MESURES

- I. Com es preveu en l'apartat 2 d'aquesta memòria justificativa, la declaració de l'àrea de mercat d'habitatge tens ha d'incloure una relació de les actuacions que l'administració que l'insta i/o la declara portaran a terme durant el període de vigència de la declaració, amb la finalitat d'atenuar o revertir la situació de mercat tens, en exercici de les seves competències i en col·laboració amb altres administracions, en el marc dels instruments locals, supralocals i generals de planificació i programació d'habitatge (art. 4.1 Llei 11/2020).
- II. La declaració del municipi de Barcelona com a àrea de mercat d'habitatge tindrà una durada de cinc anys d'acord amb el termini màxim que preveu l'art. 4.3 Llei 11/2020. En aquest document es recullen les mesures que es continuaran portant a terme entre 2021 i 2026 per afrontar les problemàtiques d'habitatge de la ciutat de Barcelona. No obstant això, cal destacar que l'instrument essencial que permet el desplegament d'aquestes mesures és el Pla pel dret a l'habitatge de Barcelona 2016-2025 i que, caldrà regular-lo de nou, a partir de la seva finalització, adaptant el pressupost i les mesures necessàries que permetin seguir assolint els objectius fixats i donar resposta a la realitat social i econòmica del moment.

El Pla pel Dret a l'habitatge de Barcelona 2016-2025 (PMHB) té la finalitat de regular mesures que permetin assolir el compliment dels quatre eixos vertebradors dels objectius que han de complir les polítiques d'habitatge per atendre les desviacions que tensionen actualment el mercat d'habitatge: atendre l'emergència habitacional i l'exclusió residencial, garantir la funció social de la propietat (art. 33.2 CE), ampliar el parc d'habitatge social i assequible i mantenir, rehabilitar i millorar el parc actual d'habitatge.

- III. Considerant que la definició d'àrea de mercat d'habitatge tens està vinculada al fet d'estar el municipi especialment en risc de no disposar de la dotació suficient d'habitatges de lloguer a un preu assequible, les mesures que aquí es proposen, considerant els efectes de contenció de la pròpia Llei 11/2020, han de versar principalment en el foment de l'habitatge assequible, de l'assequibilitat, que és essencial per donar resposta a les necessitats residencials de la població que no pot accedir al mercat lliure.

Espanya només disposa d'un 2,5% d'habitatge social, mentre la mitjana europea es situa en un 15%, segons OECD, Social Housing stock in Affordable Housing Database (2020). Encara que Barcelona es una de les ciutats amb una taxa de lloguer més alta d'Europa, ja que supera el 30% del total, l'habitatge públic només representa l'1,5%. I es calcula que al municipi hi ha un dèficit de 90.000 habitatges públics.

D'acord amb aquest objectiu, Barcelona hauria de disposar l'any 2027 d'un parc mínim del 15% dels habitatges principals destinat a polítiques socials, el que, correspondria a prop de 100.000 habitatges. Així doncs, cal augmentar la capacitat de promoció de nou habitatge assequible a Barcelona, orientat principalment a l'augment del parc d'habitatge de lloguer, però també a altres fórmules com la cessió d'ús o el dret de superfície que, en tot cas, garanteixin el manteniment de la titularitat pública del sòl. A més, és necessari impulsar mesures que permetin mobilitzar l'habitatge privat per augmentar el parc d'habitatge social i assequible a la ciutat. Aquests mecanismes permeten disposar d'habitatge en un curt termini i en zones on es disposa d'escàs habitatge amb protecció oficial, així com de reserves de sòl per a la seva promoció. Així

doncs, la mobilització de l'habitatge privat cap a l'habitatge assequible pot afavorir l'equilibri en la distribució d'habitatge destinat a polítiques socials entre els diferents barris i evitar la concentració de situacions de necessitat en unes zones determinades. Per fer-ho possible caldrà optimitzar els sistemes de producció i/o gestió públics a través de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, amb la col·laboració d'altres organismes públics. També caldrà reforçar i implementar nous mecanismes de col·laboració amb entitats socials sense ànim de lucre o amb ànim de lucre limitat que permetin reforçar les polítiques social de l'habitatge a Barcelona. A més, per garantir que l'oferta de lloguer del mercat privat augmenta és necessari mantenir i millorar les condicions del parc d'habitatge existent i, facilitar que aquests habitatges adquireixin les condicions d'habitabilitat necessàries per poder-los destinar al mercat de lloguer. Més encara, en una ciutat que té importants dificultats per poder créixer i expandir-se mitjançant la nova construcció d'habitatges. Per aquest motiu, un dels objectius més importants de les polítiques d'habitatge és el foment de la conservació i rehabilitació del parc d'habitatge existent. També és necessari aprofitar l'escenari actual, en el qual s'ha vist reduït el mercat d'arrendament d'habitatge turístic a conseqüència de la crisi sanitària derivada del Covid-19. De forma, que és un bon moment per enfortir les polítiques dirigides a la mobilització d'aquests habitatges privats cap al mercat de lloguer social i assequible.

Quant a les mesures previstes en el Pla pel dret a l'habitatge 2016-2025 destinades a augmentar el parc de lloguer assequible, entre 2016 i 2020, aquestes ja han permès que s'incrementi en 3.641 habitatges i atendre a 9.100 persones. Per tant, el compromís adquirit en el Pla de continuar executant aquestes polítiques d'habitatge permetrà assolir els objectius fixats per atenuar la tensió del mercat d'habitatge a la ciutat. Així, el manteniment d'aquestes mesures en el temps permetrà augmentar el parc d'habitatge de lloguer assequible, millorar l'oferta del mercat privat de lloguer i reduir l'esforç que han de fer les famílies per poder pagar el lloguer.

Així, doncs, les mesures que s'han posat en funcionament i que es pretenen executar en els propers anys per augmentar el parc d'habitatge social i assequible a la ciutat, serien les següents:

1. Treballar conjuntament amb la Generalitat de Catalunya per aconseguir l'objectiu de que tots els habitatges de protecció oficial (HPO) no es puguin desqualificar i d'aquesta manera, es pugi disposar d'un estoc fixe d'habitatges en lloguer.
2. Augmentar les reserves urbane de sòl per HPO (40% en sòl urbanitzable i sòl urbà no consolidat i 30% en sòl urbà consolidat) per sobre dels mínims estatals (30%, excepte el sòl urbà consolidat que no s'exigeix cap mínim), assegurant que la meitat d'aquestes siguin en règim de lloguer. Donat que Barcelona és una ciutat amb grans dificultats per expandir-se es preveu l'obligació d'incloure el 30% dels habitatges assequibles (HPO) en les rehabilitacions o reconstruccions integrals d'habitatge en el sòl consolidat. Es preveu que la modificació del Pla General Metropolita de Barcelona (MPGM), publicada en el DOGC núm. 7768, de 14/12/2018, que permet que les promocions residencials, de nova construcció o de reforma integral, de més de 600m² de sostre construït o per construir en un solar, tinguin que destinar el 30% de superfície a HPO pugin crear 334 habitatges assequibles al centre de la ciutat, cada anualitat. Quant a la disponibilitat de sòl es preveu que l'any 2025, quan finalitzi el Pla pel dret a l'habitatge vigent, es disposi de sòl per a 12.000 nous habitatges i que, a més, s'hagi desenvolupat el planejament i la gestió per a l'execució de 8.000 habitatges dotacionals o de protecció oficial.
3. Concreció dels mecanismes d'execució per seguir augmentant el parc de lloguer assequible que utilitzar i seguirà utilitzant l'Ajuntament de Barcelona. Per realitzar aquesta tasca es necessària la col·laboració de la Generalitat de Catalunya, que ostenta la competència exclusiva en matèria d'habitatge, el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, conformat per la pròpia Generalitat i l'Ajuntament, pel que fa especialment referència a l'activitat subvencional

de foment, i el propi Ajuntament de Barcelona, a través fonamentalment de l'Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB), qui té encomanada la gestió de les polítiques d'habitatge a la ciutat, així com altres organismes públics i promotors privats, amb i sense ànim de lucre, disposats a implicar-se en aquests processos. L'ampliació del parc assequible sobre sòl de l'IMHAB i l'Ajuntament de Barcelona s'està fent a través de diversos operadors, amb un predomini de l'IMHAB, i un rol significatiu de cooperatives i fundacions, Habitatge Metròpolis Barcelona, S.A. i les entitats mercantils dedicades a la promoció d'habitatge protegit, en el marc de la col·laboració público privada.

Els mecanismes emprats per l'Ajuntament de Barcelona per augmentar el parc d'habitatges de lloguer assequible són els següents:

a) La promoció d'habitatges nous sobre sòl de l'IMHAB i de l'Ajuntament de Barcelona, a través de diverses fórmules:

- Construcció d'habitatges pel propi Ajuntament de Barcelona i els seus organismes dependents. Cal destacar els programes de construcció industrialitzada realitzada per el propi organisme, que permet minimitzar l'impacte ambiental, millorar la qualitat, l'eficiència i la innovació en la construcció, reduir el temps d'execució i el cost de les obres i agilitzar els processos de licitació pública.

Cal tenir en compte que, segons la Cambra Oficial de Contractistes d'Obres de Catalunya, l'IMHAB va ser l'any passat el segon organisme públic que més obra pública va licitar a tot Catalunya, molt per sobre de qualsevol altre operador públic d'habitatges, amb un total de 2.329 habitatges, 80% dels quals es destinaran al lloguer assequible i que, es preveu que estiguin finalitzats abans del 2024. D'acord al Pla pel dret a l'habitatge, l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB) preveu construir 8.854 habitatges protegits entre 2016-2025, majoritàriament (un 70%) en règim de lloguer, i una gran part es preveu que finalitzin durant el període 2021-2025.

- Creació i posada en marxa d'Habitatge Metròpolis Barcelona S.A., que és una entitat amb el 50% de capital públic (Ajuntament de Barcelona i Àrea Metropolitana de Barcelona) i 50% privat (Cevasa-Neinor) que operarà en l'Àrea Metropolitana de Barcelona, amb un pressupost que supera els 116 milions d'euros i amb la cessió de sòl en dret de superfície a 99 anys per les institucions públiques. A la ciutat de Barcelona té l'objectiu de promoure, comprar, rehabilitar i gestionar 2.250 habitatges de lloguer assequible, amb possibilitat d'incrementar-se fins als 2.700 habitatges, en un termini màxim de 10 anys. Els preus dels lloguers no poden superar els límits de la protecció pública.
- Promoció delegada, amb el cohabitatge i el règim de lloguer assequible, que consisteix en delegar a les cooperatives i fundacions, que proposen projectes, la promoció d'habitatge assequible mitjançant la cessió, en dret de superfície a 99 anys, de solars i edificis a rehabilitar, que permet agilitzar i reduir els costos en la construcció d'aquests habitatges. Es preveu, com a mínim, la cessió d'ús a través de cooperatives de 238 habitatges i de 423 habitatges en lloguer assequible mitjançant la vigència del Conveni ESAL, a deu anys entre l'Ajuntament de Barcelona i les entitats representatives de les entitats sense ànim de lucre, amb l'objectiu d'arribar als 1000 habitatges en execució del mencionat Conveni.

Actualment, comptant les licitacions i proves pilots precedents des del 2016, ja s'estan desenvolupant 11 projectes que proporcionaran els mencionats 423 habitatges en lloguer assequible i 488 en cessió d'ús.

En total, entre la promoció directa i el conjunt de la delegada es preveu, en el Pla pel dret a l'habitatge de Barcelona 2016-2025, disposar de 13.489 habitatges protegits, una part important dels quals s'acabarien durant el període 2021-2025.

- b) Mobilització d'habitatge buit mitjançant l'adquisició d'habitatges per destinar-los a lloguer social i assequible com s'ha fet fins ara. Entre 2016 i 2020 l'Ajuntament de Barcelona ha adquirit 833 habitatges, que han permès allotjar a 2.100 persones, amb un cost de 68,5 milions d'euros (82.285€/habitatge). Durant el període 2021-2025 es preveu l'adquisició de 500 habitatges més, d'acord al pressupost del Pla pel dret a l'habitatge de Barcelona 2016-2025. El mecanisme emprat és l'exercici dels drets de tanteig i retracte sobre els habitatges provinents d'execucions hipotecaries, compensacions o pagament de deutes amb garantia hipotecaria adquirits a partir del 9 d'abril de 2008 (art. 2 del Decret Llei 1/2015), sobre els terrenys i edificis complets i determinats habitatges contemplats a l'article 2 que es transmetin onerosament (arts. 7 de les Normes urbanístiques de la MPGM per a la declaració d'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona, publicada al DOGC de 20.12.2018 núm. 7772, i 15 de la Llei 18/2007), de las segones i ulteriors transmissions dels HPO (art. 87 Llei 18/2007) i dels HPO que provenen de les reserves de sòl del 30% (MPGM).
- c) Captació d'habitatges buits del mercat privat a preus assequibles, a través de l'Ajuntament de Barcelona i el Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Fins al 2020 aquests programes de captació han permès administrar 1.243 habitatges donant allotjament assequible a 3.100 persones. D'acord al Pla pel dret a l'habitatge 2016-2025 es preveu intensificar en aquest període la mobilització del mercat privat cap al lloguer assequible. Els programes que es gestionen per assolir aquests objectius són:
- La borsa de lloguer social que permet captar habitatges buits a preus assequibles oferint als arrendadors garanties en l'impagament de les rendes de lloguer, una assegurança multirisc i de defensa jurídica, coordinar i gestionar ajuts a la rehabilitació i/o arranjaments de l'habitatge i un servei d'assessorament i mediació a les parts durant tota la vigència del contracte de lloguer. A més, l'Ajuntament de Barcelona atorga una subvenció de 1.500€ per habitatge que formalitzi un contracte de lloguer a través de la Borsa i una subvenció de fins a 6.000€ si es necessari satisfer un deute pendent per evitar la pèrdua de l'habitatge a llogar. A l'any 2021 el pressupost inicial d'aquest tipus d'ajuts és de 3'3 Milions d'euros. A més, l'Ajuntament disposa del seu propi Registre de sol·licitants d'habitatges de protecció oficial que permet conèixer la demanda existent a la ciutat de les persones que cerquen un lloguer social i assequible, el seu perfil i necessitats. Això facilita una adjudicació adequada i més àgil dels habitatges disponibles.
 - Conveni entre el Consorci de l'Habitatge de Barcelona i la Fundació Habitat3 perquè l'entitat gestioni el programa de cessió d'habitatges amb arrendadors privats per destinar-los a famílies demandants d'habitatge social. El llogater satisfà preus més assequibles, doncs es destinen a atendre situacions d'emergència social. La renda que satisfan es fixa en funció dels seus ingressos perquè es poden beneficiar d'una subvenció municipal. La durada del conveni actual és de quatre anys (2019-2023), també dins del termini de la declaració de Barcelona com a àrea de mercat

d'habitatge tens. El seu objectiu és el d'arribar als 426 habitatges destinats a lloguer social per sota els 200 euros.

- Els convenis signats amb entitats com SAREB i, altres grans tenidors d'habitatge, com Caixa Bank, mitjançant els quals s'ha obtingut la cessió de l'usdefruit de vora 200 habitatges a l'Ajuntament de Barcelona per destinar-los a lloguer social per col·lectius vulnerables, amb una durada de 8 anys que finalitzarà l'any 2023, dins del termini de la declaració de mercat d'habitatge tens.
 - A l'octubre de 2020 es crea el programa de captació d'habitatges HUTS amb la finalitat de que els propietaris d'habitatges turístics els cedeixin temporalment a l'Ajuntament, amb una durada prevista d'entre 12 mesos i 3 anys, perquè es destinin a allotjar de forma transitòria a famílies en situacions d'emergència social. Els propietaris reben un cànon d'entre 700 i 1.200€ mensuals de l'Ajuntament, qui es fa càrrec de la diferència del cost que paguen els destinataris per aquests habitatges. L'Ajuntament també es fa càrrec de l'acompanyament social de les famílies a través de la Fundació Habitat3. A maig de 2021 s'havien signat 127 contractes mitjançant aquest programa.
 - El programa d'inspecció d'habitatges buits i de detecció d'habitatges turístics il·legals permet detectar quins habitatges son susceptibles de ser llogats i dona la possibilitat als seus propietaris que els destinin a lloguer social i assequible amb les garanties atorgades en els diferents programes de l'Ajuntament (Borsa d'habitatge social, programa de cessió d'habitatges i programa de captació d'habitatges HUTS). En aquest sentit, fins ara l'Ajuntament ha realitzat, respecte a la detecció dels habitatges buits, 1.428 inspeccions i ha iniciat 708 expedients que afecten a 820 habitatges. Respecte a la detecció dels habitatges de lloguer turístic s'han realitzat 9.964 inspeccions i s'han iniciat 9.045 expedients que afecten a 9.045 habitatges.
- d) Seguir amb el desenvolupament de l'activitat general de disciplina d'habitatge per a mitigar les situacions anòmales de l'habitatge (desocupació permanent, infrahabitatge, sobreocupació), impulsar l'expropiació temporal de l'ús dels habitatges, i abordar específicament l'aplicació del règim sancionador previst en la pròpia Llei 11/2020 i la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge per a vetllar pel compliment de les obligacions de contenció de les rendes i d'oferiment del lloguer social, a través de l'equip de disciplina i inspecció de l'IMHAB, que es posa a disposició d'aquests nous objectius.

En aquest sentit, des de l'Ajuntament de Barcelona ja s'ha comunicat tant a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya com a l'Agència de consum de la Generalitat de Catalunya que l'Ajuntament de Barcelona exercirà i ha començat ja a exercir la competència sancionadora sobre les possibles infraccions en la matèria de contenció de rendes, tant pel que fa a l'activitat de publicitat com de control dels contractes, a l'empara de l'article 130.5 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, així com la normativa d'aplicació la pròpia Llei de referència, la 11/2020 de 18 de setembre de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge, i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016 relatives a la protecció del dret a l'habitatge que té com a finalitat contenir i moderar el preu del lloguer als municipis inclosos en les àrees de mercat d'habitatge tens.

Amb la implementació de totes aquestes mesures, el Pla pel dret a l'habitatge, pretén que la ciutat de Barcelona disposi d'un total de 18.439 habitatges a preus inferiors a mercat.

- e) Les polítiques de rehabilitació són un instrument més per generar habitatge social i assequible, ja que permet recuperar sostre edificable existent per a destinar-lo al lloguer. Els instruments emprats per assolir aquest objectiu a través principalment del Consorci de l'Habitatge de Barcelona pel que fa a l'activitat de foment per a l'atorgament de subvencions i l'IMHAB, d'acord al Pla pel dret a l'habitatge 2016-2025, són:
- i. Les convocatòries d'ajuts a la rehabilitació per captar habitatges de propietaris privats per cedir-los a l'Ajuntament. Entre 2016 i 2020 s'ha transformat el destí dels ajuts a la rehabilitació amb l'increment d'ajuts a la captació d'habitatge assequible. Al 2020 aquests ajuts van representar un 14% del total d'ajuts concedits i hi ha la voluntat i l'exigència reflectida en el Pla de seguir i incrementar durant aquest període aquesta línia d'ajuts.
 - ii. Els convenis amb propietaris d'edificis on hi ha habitatges buits que no poden fer front a la rehabilitació, de manera que l'Ajuntament o l'entitat dependent rehabiliti l'edifici a canvi de destinar part dels habitatges de la finca a lloguer social. En els convenis de rehabilitació es pacta un preu màxim de lloguer per evitar que, una vegada un habitatge o edifici hagi estat rehabilitat amb fons públics, es produeixi un increment del seu preu de lloguer que pugui comportar l'expulsió o un sobre esforç per part del llogater.
 - iii. La rehabilitació d'habitatges adquirits per l'Ajuntament, mitjançant l'exercici del dret de tanteig i retracte, que no disposen de les condicions d'habitabilitat per destinar-los al lloguer social.
 - iv. L'establiment de línies d'ajuts específiques per reconvertir immobles amb ús no residencial en habitatges de lloguer assequible, sempre que sigui compatible amb el planejament.
 - v. Incorporar als ajuts generals a la rehabilitació, el requisit de destinar al lloguer social els habitatges buits dels edificis que s'acullin al programa d'ajuts, que s'integraran als programes de captació d'habitatge privat municipals per destinar-los a lloguer assequible.
4. Atorgament d'ajuts al pagament del lloguer: per reduir el cost que suposa el pagament del lloguer per a les famílies amb menys recursos econòmics. Per afrontar aquest objectiu hi ha diferents tipus d'ajuts a l'habitatge: a) els destinats a atendre a la gent gran que disposa d'habitatges i la prestació d'altres serveis, b) els ajuts d'emergència que, es gestionen coordinadament amb el departament de benestar social, amb la finalitat d'evitar la pèrdua de l'habitatge i c) els ajuts al pagament del lloguer d'habitatges públics i dels habitatges privats. Aquest últim tipus d'ajuts permet reduir la diferència que existeix entre els ingressos de les famílies i els preus del mercat de lloguer, el que permet atenuar directament la pressió existent sobre la falta d'assequibilitat del mercat de lloguer per les famílies amb menys recursos econòmics. Entre 2016 i 2020 s'han atorgat 119.170 ajuts al pagament de l'habitatge per un import de 193,12 milions d'euros, donant suport a 55.000 persones. Respecte als ajuts al pagament del lloguer del parc públic i privat l'Ajuntament ha aportat el 59% dels recursos. Respecte a les previsions a futur, hi ha que esperar a l'aprovació dels pressupostos dels pròxims anys per conèixer la dotació exacta. No obstant, cal destacar la tendència a l'alça en l'atorgament d'aquest tipus d'ajuts doncs el Consorci de l'Habitatge de Barcelona i l'Ajuntament de Barcelona han augmentat l'import destinat als ajuts al pagament de l'habitatge de 16 milions d'euros al 2016 a 36 milions d'euros al 2020. D'acord al Pla pel dret a l'habitatge 2016-2025 es preveu destinar 156 milions d'euros durant el període 2021-2025 per les prestacions per al pagament del lloguer.

CONCLUSIONS

- I. La ciutat de Barcelona és una àrea de mercat tens d'habitatge que precisa mesures concretes que intervinguin el mercat de lloguer per pal·liar i atenuar aquesta situació, donat que aquest règim de tinença és la forma d'accedir a un habitatge d'últim recurs per les famílies amb pocs ingressos. La problemàtica del mercat de lloguer que dificulta l'accés a l'habitatge es deu principalment a la càrrega del cost del lloguer de l'habitatge en el pressupost personal (49,1%), la falta d'habitatge de lloguer social i assequible per aquestes famílies i a que el pressupost públic és insuficient per fer front a totes aquestes dificultats. Per tant, es necessari que les Administracions Públiques de forma coordinada implementin les mesures necessàries per augmentar el parc d'habitatge de lloguer social i assequible, millorar l'oferta del mercat privat de lloguer i reduir l'esforç que han de fer les famílies per poder pagar el lloguer.
- II. Per donar compliment a l'article 4.1 de la Llei 11/2020 i poder declarar la ciutat de Barcelona com a àrea de mercat tens d'habitatge es portaran a terme, per l'Ajuntament de Barcelona durant el període 2021-2025, les actuacions necessàries per atenuar o revertir la situació de mercat tens, en exercici de les seves competències i en col·laboració amb altres administracions. Aquestes mesures es recullen principalment al Pla pel dret a l'habitatge de Barcelona 2016-2025, al Pla General Metropolita de Barcelona i al Decret 75/2014, pel dret a l'habitatge de Catalunya, que actualment es troba prorrogat i s'executarà amb el pressupost disponible del propi Ajuntament de Barcelona, de la Generalitat de Catalunya i del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana.
- III. D'acord al Pla pel dret a l'habitatge la ciutat de Barcelona hauria de disposar d'un total de 18.439 habitatges a preus inferiors a mercat entre 2016 i 2025. Es preveu disposar de 13.489 habitatges protegits, 8.343 habitatges dels quals s'acabarien durant el període 2021-2025. Per assolir aquest objectiu s'incentivarà la promoció d'habitatges nous sobre sòl de l'IMHB mitjançant la construcció d'habitatge propi, a través dels programes de construcció industrialitzada i a través de la promoció delegada, amb la creació l'entitat Habitatge Metròpolis Barcelona i la signatura de convenis amb fundacions i cooperatives, als quals els hi cedirà terrenys a 99 anys en dret de superfície per la construcció d'habitatge assequible.
- IV. La resta d'habitatges assequibles s'haurien d'aconseguir mitjançant la mobilització d'habitatges existents del mercat privat. Aquest objectiu es podrà assolir mitjançant l'adquisició d'habitatge a través del exercici dels diferents drets de tanteig i retracte que recauen sobre l'Administració i mobilitzant habitatge buit i turístic cap al lloguer assequible a través, per una banda, de programes específics d'inspecció, sanció i, per altre banda, amb l'oferiment de garanties i ajuts econòmics als seus propietaris. Aquests habitatges es posaran al mercat de lloguer a preus inferiors a mercat a través de la borsa de lloguer social de l'Ajuntament i mitjançant la signatura de diferents convenis amb entitats com Habitat3, SAREB i altres grans tenidors d'habitatge, com Caixa Bank.
- V. Les polítiques de rehabilitació també són una eina fonamental per poder disposar d'habitatge social i assequible de qualitat, ja que permet recuperar sostre edificable existent per a destinar-lo al lloguer a través, principalment, d'ajuts econòmics i l'execució de les obres de rehabilitació, a través del propi Ajuntament o per delegació a altres entitats. Per complir aquest objectiu, durant el pròxims cinc anys l'Ajuntament preveu una inversió de més de 36 milions d'euros en ajuts a la rehabilitació dels interiors dels habitatges.



- VI. La inversió en ajuts a l'habitatge és una eina fonamental que s'utilitzarà per lluitar contra l'exclusió social i residencial a Barcelona. Per reduir el cost que suposa el pagament del lloguer per a les famílies amb menys recursos econòmics s'atorguen els ajuts al pagament del lloguer, que s'han incrementat en 20 milions d'euros del 2020 respecte al pressupost del 2016. D'acord al Pla pel dret a l'habitatge es preveu destinar a aquest tipus de prestacions 156 milions d'euros durant el període 2021-2025.
- VII. El pressupost destinat a polítiques d'habitatge és insuficient perquè la implementació d'aquestes mesures sigui definitiva per solucionar els dèficits del mercat de l'habitatge que precisa 100.000 habitatges per disposar d'un mercat d'habitatge social similar als estàndards europeus (15%) ni permetrà complir la norma que imposa que els demandants d'habitatge no destinin, en cap cas, més del 30% dels seus ingressos al pagament del lloguer. No obstant, aquestes mesures, que conformen les polítiques d'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona, contribuiran a atenuar les problemàtiques d'habitatge assequible i de pagament del lloguer de les famílies barcelonines, i donar compliment a l'article 4.1 de la Llei 11/2020 que permetrà continuar aplicant les normes sobre contenció de rendes al mercat lliure de lloguer a Barcelona.



Ajuntament
de Barcelona



Observatori
Metropolità
de l'Habitatge
de Barcelona



INSTITUT D'ESTADÍSTICA I RESENYA METROPOLITÀ DE BARCELONA

