



Dades **HABITATGE**

Butlletí 2023

Any 2023

DADES BÀSIQUES DE CONJUNTURA

DADES BÀSIQUES DE POLÍTICA D'HABITATGE

- **Programes socials d'habitatge**

DADES BÀSIQUES DE POLÍTICA D'HABITATGE

- **Programes de promoció i accés
a l'habitatge protegit**

DADES BÀSIQUES DE POLÍTICA D'HABITATGE

- **Programes de qualitat de l'edificació
i rehabilitació d'habitatges**



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
Secretaria d'Habitatge
Servei d'Estudis i
Documentació d'Habitatge

Juny 2024

DADES BÀSIQUES DE CONJUNTURA

La **construcció d'habitatges** ha frenat l'evolució creixent dels últims anys. A l'any 2023 s'han iniciat 14.418 habitatges, xifra que representa una baixada de l'11,6%, i se n'han acabat 13.760.

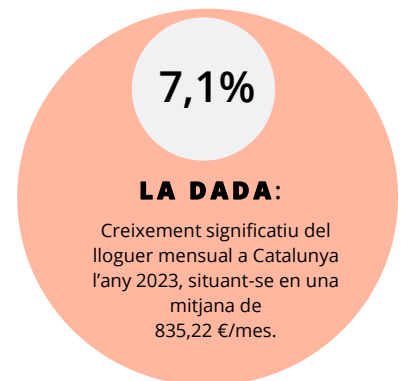
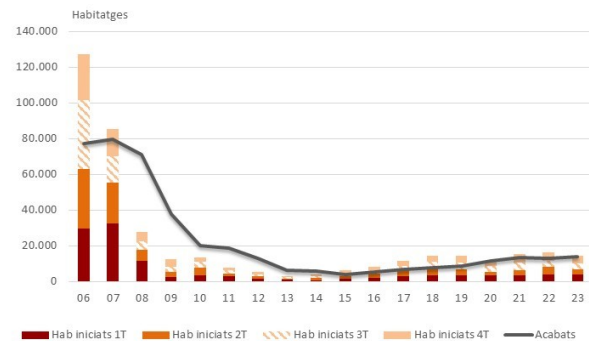
Pel que fa al **mercat de lloguer**, el nombre d'habitatges llogats continua baixant de forma significativa mentre que el lloguer mensual s'incrementa, especialment a Barcelona ciutat.

El **mercat de compravenda** també ha moderat l'evolució creixent després d'un 2022 molt expansiu.

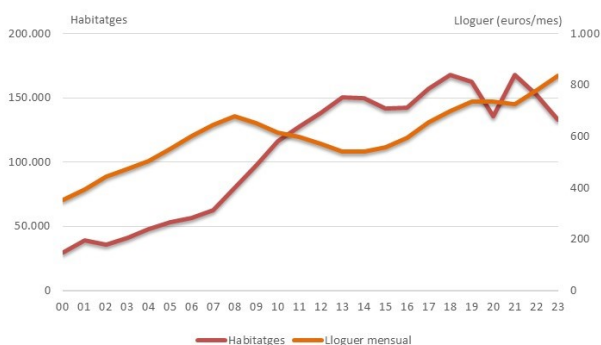
DADES DE CONJUNTURA	2022		2023		Període
	Habitatges	Import	Habitatges	Import	
Habitatges iniciats	16.311		14.418		Any
Variació interanual %	8,0%		-11,6%		
Habitatges acabats	12.844		13.760		Any
Variació interanual %	-5,6%		7,1%		
Mercat de lloguer (1)	152.770	779,84	132.988	835,22	Any
Variació interanual %	-9,0%	7,7%	-12,9%	7,1%	
Mercat de compravenda (2)	101.001	2.417,20	90.848	2.446,46	Any
Variació interanual %	14,9%	6,7%	-10,1%	1,2%	
- nous lliures	15.953	2.617,42	14.529	2.645,13	Any
Variació interanual %	11,7%	6,7%	-8,9%	1,1%	
- segona mà	84.321	2.376,76	75.460	2.406,11	Any
Variació interanual %	15,7%	6,8%	-10,5%	1,2%	

(1) Import: euros/mes. (2) Import: euros/m2.

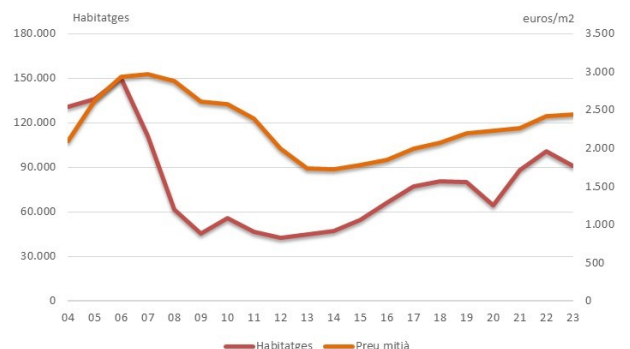
EVOLUCIÓ DE LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES A CATALUNYA



EVOLUCIÓ DEL MERCAT DE LLOGUER A CATALUNYA



EVOLUCIÓ DEL MERCAT DE COMPRAVENDA D'HABITATGES A CATALUNYA



DADES BÀSIQUES DE POLÍTICA D'HABITATGE

Durant l'any **2023** s'han concedit gairebé **170 milions d'euros al pagament de l'habitatge** a 84.973 persones vulnerables. S'han concedit 75.186 ajuts per a **pagar el lloguer** a famílies i joves; a 2.565 famílies per la **prestació d'especial urgència**; a 5.240 famílies del parc gestionat per l'Agència i 1.982 d'habitatges inclosos en els Fons d'habitatges socials o gestionats per entitats del tercer sector. En 1.442 casos s'ha pogut arribar a un acord pactat pel pagament de l'habitatge amb la mediació d'Ofideute.

Segueix creixent de forma important l'atenció relacionada amb l'habitatge, proporcionada als sectors de la població més vulnerable.

PROGRAMES SOCIALS D'HABITATGE	2022		2023		Període
	Habitatges	Import (m€)	Habitatges	Import (m€)	
1. Ajuts al pagament del lloguer ⁽¹⁾	67.354	175.002,1	75.186	152.355,7	Any
2. Prestacions d'especial urgència	3.247	8.835,7	2.565	7.100,1	Any
3. Ajuts al pagament del lloguer dels habitatges gestionats per l'AHC ⁽²⁾	5.702	5.521,7	5.240	5.224,9	A 31/12/2023
4. Ajuts ens locals per als habitatges del Fons Social	1.779	2.866,2	1.982	3.720,5	Any
5. Solucions pactades. Ofideute	855		1.442		Any

(1) Els ajuts al lloguer concedits a joves són personals, és a dir, que en un habitatge hi pot haver més d'un jove amb ajut, i els imports corresponents al "Bono joven" són per dos anys.

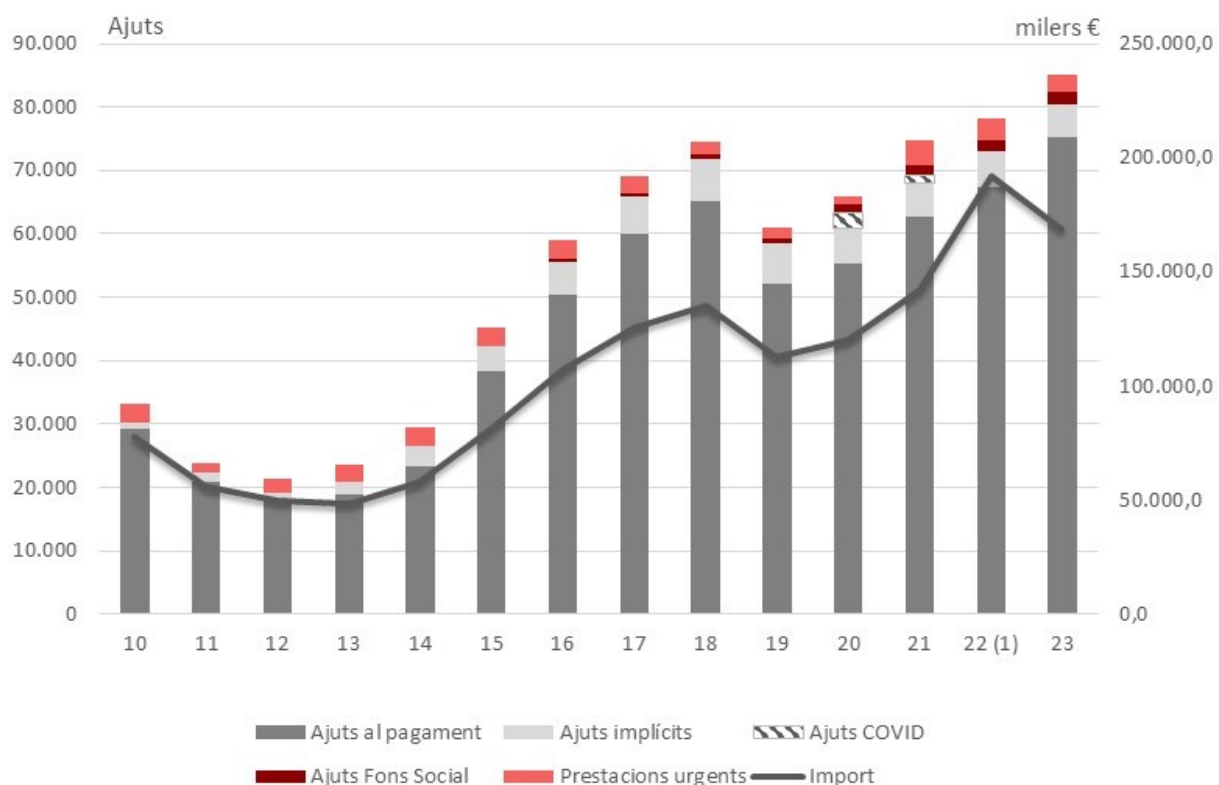
(2) Inclou els ajuts pels habitatges llogats concedits a entitats del tercer sector i promotors que han adquirit habitatges finançats per l'Institut Català de Finances.

84.973

LA DADA:

Famílies que han rebut ajuts per al pagament de l'habitatge durant l'any 2023

EVOLUCIÓ DE LES ACTUACIONS EN PROGRAMES SOCIALS D'HABITATGE



DADES BÀSIQUES DE POLÍTICA D'HABITATGE

Fins a finals de 2023, a Catalunya, hi ha més de **39.600 habitatges destinats a lloguer social**, gestionats per les diferents administracions públiques o entitats sense ànim de lucre.

Durant aquest període s'han iniciat un total de **3.491 habitatges amb protecció oficial** i se n'han acabat 2.343.

Durant l'any 2023 l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha adquirit 544 habitatges per **tanteig i retracte** que s'han incorporat al parc públic, i al **Registre d'Habitatges Buits** hi trobem 28.566 habitatges inscrits.

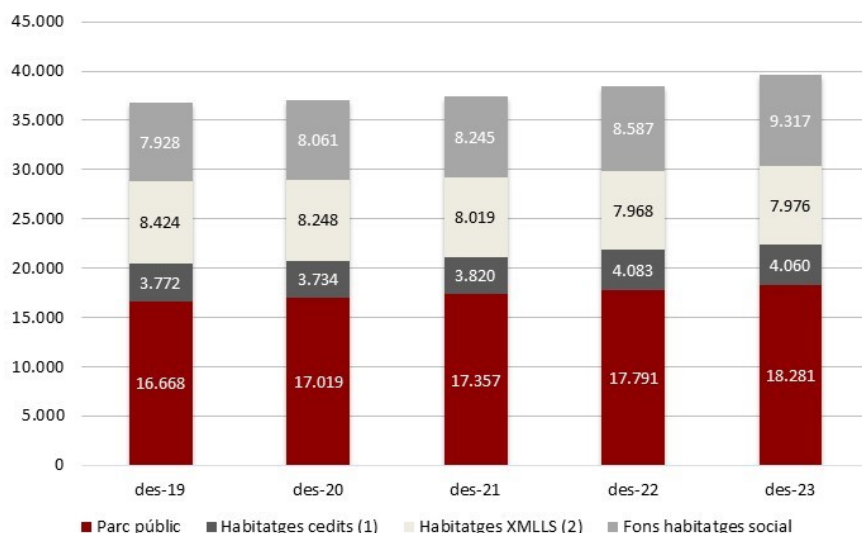
PROGRAMES DE PROMOCIÓ I ACCÉS A L'HABITATGE PROTEGIT	2022	2023	Període
	Habitatges	Habitatges	
6. Habitatges amb protecció oficial (HPO)			
- iniciats (QP+RB)	1.530	3.491	Any
- acabats (QD+RB)	1.723	2.243	Any
7. Sol·licituds admeses al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit (RSHP)	37.909	46.606	Any
8. Parc públic de la Generalitat	17.791	18.281	A 31/12/23
9. Habitatges parc privat de cessió administrat per l'AHC (1)	4.083	4.060	A 31/12/23
10. Habitatges XMLLS (2)	7.988	7.976	A 31/12/23
11. Habitatges integrats en el Fons d'habitatges de lloguer social	8.587	9.317	A 31/12/23
12. Habitatges lliurats gestionats per l'AHC	1.347	1.045	Any
13. Tanteig i retracte			
- Tanteig i retracte exercit per l'AHC	379	507	Any
- Habitatges adquirits per l'AHC	447	544	Any
14. Habitatges buits inscrits al Registre d'Habitatges Buits	31.948	28.566	A 31/12/23

39.634

LA DADA:

Habitatges destinats a lloguer social a finals de l'any 2023

DISTRIBUCIÓ DELS HABITATGES DESTINATS A LLOGUER SOCIAL, SEGONS LA SEVA PROCEDÈNCIA



(1) Habitatges de cessió d'entitats financeres i de particulars, i llogats pel programa REALLOTGEM,

(2) Habitatges inclosos dins la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social

DADES BÀSIQUES DE POLÍTICA D'HABITATGE

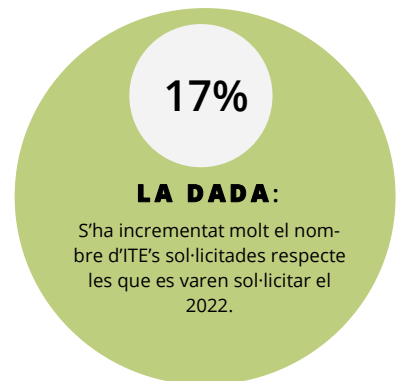
Durant l'any 2023 s'han sol·licitat 16.215 **cèdules d'habitabilitat** de 1a ocupació i 105.230 de 2a o posteriors ocupacions. Pel que fa a les **Inspeccions Tècniques d'Edificis (ITE)** hi ha hagut 9.300 sol·licituds per a la concessió dels certificats d'aptitud i se n'han concedit 7.171.

S'han concedit **ajuts per rehabilitar** 2.763 habitatges per un import de 4,4 milions d'euros.

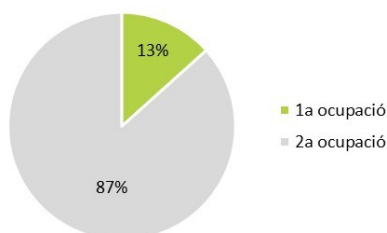
PROGRAMES DE QUALITAT DE L'EDIFICACIÓ I REHABILITACIÓ D'HABITATGES

	2022		2023		Període
	Habitatges	Import (m€)	Habitatges	Import (m€)	
15. Ajuts a la rehabilitació d'habitatge	3.970	21.058,66	2.769	12.851,54	Any
Convocatòries tramitades per l'AHC	1.358	4.133,14	2.615	12.515,46	Any
- Ascensors	962	2.498,79	339	2.463,49	
- Gent gran	396	1.634,36	223	708,73	
- Accessibilitat			2.018	7.477,26	
- Món Rural	-	-	35	1.865,97	
Consorci de l'Habitatge de Barcelona	2.463	16.622,90	-	-	Any
Consorci Metropolità de l'Habitatge	149	302,61	154	336,09	Any
16. Cèdules d'habitabilitat sol·licitades					
- 1a ocupació	15.014		16.215		Any
- 2a ocupació	106.660		105.230		Any
17. Inspecció Tècnica dels Edificis (ITE)					
- Certificats d'aptitud sol·licitats	7.979		9.300		Any
- Certificats d'aptitud concedits	5.960		7.171		Any

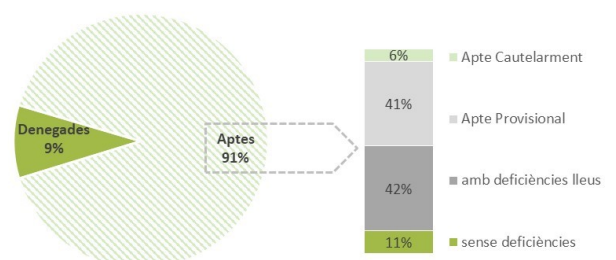
EVOLUCIÓ D'AJUTS A LA REHABILITACIÓ D'HABITATGES



CÈDULES D'HABITABILITAT SOL·LICITADES ANY 2023, SEGONS TIPUS



CERTIFICATS D'APTITUD EMESOS ANY 2023, SEGONS TIPUS



DESCRIPCIÓ DE CONCEPTES I FONTS DE DADES

DADES BÀSIQUES DE CONJUNTURA

Habitatges iniciats i habitatges acabats

Visats i certificats finals d'obra dels Col·legis d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Catalunya.

Mercat de lloguer

Dades extretes de la base de dades de fiances de lloguer depositades a l'Incasol.

Mercat de compravenda: - nous lliures; - segona mà

Dades proporcionades pel *Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España*. Un habitatge es considera de segona mà si fa més de dos anys que es va certificar com habitatge acabat.

PROGRAMES SOCIALS D'HABITATGE

1. Ajuts al pagament del lloguer

Ajuts concedits a les convocatòries anuals de prestacions per al pagament al lloguer del Pla per al dret a l'Habitatge i de les subvencions per al pagament del lloguer del corresponent pla estatal.

2. Prestacions d'especial urgència

Prestacions econòmiques per a persones o famílies en risc d'exclusió social residencial per deute hipotecari o de lloguer o que ja han perdut l'habitatge per un procés de desnonament o execució hipotecària.

3. Ajuts al pagament del lloguer dels habitatges gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC)

Ajut per al pagament del lloguer o cànon a les persones usuàries del parc d'habitatges gestionats per l'AHC en règim de lloguer o en qualsevol altre règim de cessió d'ús. Es compten els habitatges que han rebut almenys un mes d'ajut al pagament.

4. Ajuts a ens locals per als habitatges del Fons Social

Ajuts concedits als ens locals per als habitatges del Fons d'habitatges de lloguer destinats a polítiques socials. I a les entitats amb crèdits de l'ICF per a l'adquisició d'habitatges destinats a lloguer social.

5. Ofideute. Solucions pactades

Nombre de serveis d'intermediació en deutes de l'habitatge per préstecs hipotecaris o rendes de lloguer que s'han tancat amb acord entre les parts.

PROGRAMES DE PROMOCIÓ I ACCÉS A L'HABITATGE PROTEGIT

6. Habitatges amb protecció oficial · iniciats (QP+RB) i · acabats (QD+RB)

Habitatges iniciats i acabats que han estat qualificats provisionalment (QP) o definitivament (QD) com habitatges amb protecció oficial. Complementats a tancament d'any amb els habitatges inicials i acabats a les actuacions de remodelació de barris (RB) de l'Incasol.

7. Sol·licituds admeses al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit (RSHP)

És un registre administratiu públic i permanent que unifica, en un únic fitxer, les inscripcions en els registres propis dels ajuntaments i el de la Generalitat de Catalunya. S'hi pot inscriure qualsevol persona resident a Catalunya. És imprescindible estar inscrit per poder ser adjudicatari d'un habitatge amb protecció oficial. Es consoliden les dades a tres mesos vençuts.

8. Parc públic de la Generalitat

Parc públic d'habitatges de la Generalitat de Catalunya administrat per l'AHC.

9. Habitatges parc privat de cessió

Habitatges privats obtinguts per cessió i administrats per l'AHC.

10. Habitatges de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social (XMLS)

Habitatges de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social (XMLS). Les Borses adscrites realitzen la mediació i el seguiment dels contractes. Una Borsa de mediació per al lloguer social és l'òrgan mitjançant el qual una administració local (municipal o supramunicipal) actua com a medidora entre propietaris i llogaters.

11. Habitatges integrats en el Fons d'habitatges de lloguer social

Habitatges de les administracions que, directament o mitjançant empreses públiques, disposen d'un parc d'habitatges de lloguer i que els han adscrit al Fons d'habitatge de lloguer destinat a polítiques socials.

12. Habitatges lliurats gestionats per l'AHC

Nombre d'habitatges administrats per l'AHC pels quals s'ha formalitzat un contracte i han estat lliurats als llogaters durant el període considerat.

- dels quals adjudicats a través de mesos d'emergència

Nombre d'habitatges lliurats com a resultat d'una resolució favorable d'adjudicació de la Mesa d'emergències.

13. Tanteig i retracte: - Tanteig i retracte exercit per l'AHC; - Habitatges adquirits per l'AHC

La transmissió dels habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant la compensació o el pagament del deute amb garantia hipotecària que estiguin situats en àrees de demanda residencial forta i acreditada i que hagin estat adquirits després de l'entrada en vigor de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, resta subjecta al dret de tanteig i retracte de l'Administració de la Generalitat.

14. Habitatges buits inscrits al Registre d'Habitatges Buits

Nombre d'habitatges inscrits al Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant

PROGRAMES DE QUALITAT DE L'EDIFICACIÓ I REHABILITACIÓ D'HABITATGES

15. Ajuts a la rehabilitació. Convocatòries tramitades des de l'AHC: - Ascensors; - Gent gran; - Convocatòria ordinària

Línies de subvencions a la rehabilitació, normalment incompatibles amb els ajuts ofertats pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona i el Consorci Metropolità de l'Habitatge. Convocatòries específiques.

16. Cèdules d'habilitat sol·licitades: - 1a ocupació; - 2a ocupació

De primera ocupació si són habitatges de nova construcció o de nova creació a partir d'una intervenció de rehabilitació; de segona ocupació, per a la resta d'habitatges existents.

17. Inspecció Tècnica dels Edificis (ITE): · Certificats d'aptitud sol·licitats

Inspecció visual realitzada per un tècnic competent per determinar l'estat de l'edifici i orientar les actuacions de conservació i manteniment. En disposar de la ITE, es pot sol·licitar el certificat d'aptitud de l'edifici a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.