



L'HABITATGE

Estudi de l'habitatge
a Catalunya 2005



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Direcció General d'Habitatge

L'HABITATGE

Estudi de l'habitatge
a Catalunya 2005



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Direcció General d'Habitatge

© Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Direcció General d'Habitatge

Estudi realitzat per
DEP Consultoria Estratègica

1a edició
juliol 2006

Tiratge
1.000 exemplars

Dipòsit legal
B-37.662-2006

Presentació. Francesc Baltasar	7
Pròleg. Ruth Sunyol	9

1. Introducció	11
2. Índex i estrats de condicions d'allotjament	35
2.1. Construcció de l'Índex de Condicions d'Allotjament i dels estrats	37
2.2. Valor de l'Índex de Condicions d'Allotjament	39
Índex de Condicions d'Allotjament dels catalans, anys 2002 i 2005	39
Índex de Condicions d'Allotjament segons el territori, anys 2002 i 2005	39
2.3. Distribució de la població en estrats d'allotjament	40
Percentatge de població catalana ben i mal allotjada, 2002 i 2005	40
Distribució de la població catalana en funció dels estrats d'allotjament, 2002 i 2005	41
Comparació 2002 i 2005 de les condicions d'allotjament a Catalunya	41
Percentatge de població catalana ben i mal allotjada, segons el territori, any 2005	42
Distribució de la població segons estrats d'allotjament per territori (%), any 2005	42
Estrats d'allotjament per territori 2005: estimació de llars i estimació de població	43
Distribució de la població segons els estrats d'allotjament per grandària municipal (%)	43
Localització dels estrats alts i baixos d'allotjament segons la grandària municipal i l'àmbit territorial	43
3. Característiques dels habitatges de residència	45
3.1. Tipus d'habitatge	
Distribució de la població segons el tipus d'habitatge de residència (%)	47
Distribució de la població segons el tipus d'habitatge de residència per territori, any 2005 (%)	47
3.2. Any de construcció	
Distribució de la població segons l'any de construcció de l'habitatge de residència per territori, any 2005 (%)	48
3.3. Dimensió i densitat	49
Distribució de la població segons la dimensió de l'habitatge (%)	49
Distribució de la població segons la densitat (%)	49
Distribució de la població segons la dimensió de l'habitatge per territori, any 2005 (%)	50
Distribució de la població segons la densitat per territori, any 2005 (%)	50
3.4. Nombre i destinació dels elements	51
Distribució de la població segons el nombre d'elements a l'habitatge (%)	51
Distribució de la població segons el nombre d'elements a l'habitatge per territori, any 2005 (%)	51
Distribució de la població segons la destinació d'elements no-dormitori (%)	52
Distribució de la població segons la destinació d'elements no-dormitori per territori, any 2005 (%)	52
3.5. Equipaments i instal·lacions	53
3.5.1. Subministrament energètic	53
Distribució de la població segons la disposició d'equipaments (%)	53
Distribució de la població segons la disposició d'equipaments per territori, any 2005 (%)	54
3.5.2. Ascensor	
Distribució de la població segons la disposició d'ascensor a l'edifici (%)	55
Disposició d'ascensor en edificis de persones majors de 65 anys (%)	55
Disposició d'ascensor en edificis de més de 3 plantes (%)	55
Disposició d'ascensor a l'edifici per territori, any 2005 (%)	55
3.5.3. Instal·lacions i equipaments complementaris	56
Distribució de la població segons la disposició d'equipaments complementaris (%)	57
Distribució de la població segons la disposició d'equipaments complementaris per territori, any 2005 (%)	57

4.	Condicions de l'habitatge	59
4.1.	Percepció de l'estat de l'habitatge	61
	Percepció de l'estat de l'habitatge (%)	61
	Percepció de l'estat de l'habitatge (%)	61
4.2.	Característiques de l'entorn	62
	Percepció de la classe social de l'entorn (%)	62
	Percepció de la classe social de l'entorn per territori, any 2005 (%)	63
	Percepció de la classe social de l'entorn per grandària del municipi, any 2005 (%)	63
4.3.	Satisfacció amb l'allotjament	64
	Satisfacció amb l'allotjament (%)	64
	Grau de satisfacció amb l'allotjament segons el territori (%)	64
	Estat de l'habitatge segons el grau de satisfacció	65
	Classe social de l'entorn percebuda, segons el grau de satisfacció	65
	Segments de població més satisfets amb l'allotjament*	66
	Segments de població menys satisfets amb l'allotjament*	66
4.4.	Inconvenients i deficiències	67
4.4.1.	Problemes mencionats espontàniament	67
	«Té el seu habitatge alguna deficiència o inconvenient important que representa un problema greu a l'hora de viure-hi?»	67
	Deficiències i inconvenients mencionats de manera espontània	68
	Té el seu habitatge alguna deficiència o inconvenient important que representa un problema greu a l'hora de viure-hi?, segons territori	69
4.4.2.	Inconvenients i deficiències suggerits	70
	Deficiències i inconvenients suggerits (2005)	70
	Deficiències i inconvenients suggerits (2005)	71
4.4.3.	Necessitats de rehabilitació en instal·lacions o habitacions	72
	Necessitat de rehabilitació important en habitacions o instal·lacions	72
	Estimació de llars amb necessitat de rehabilitació en habitacions o instal·lacions	72
	Necessitat de rehabilitació important en habitacions o instal·lacions segons el territori	73
	Necessitat de rehabilitació important en habitacions o instal·lacions per territori, any 2005 (%)	73
4.4.4.	Inadaptació de les instal·lacions	74
	Existència d'alguna persona a la llar amb dificultats de mobilitat	74
	Adaptació de les instal·lacions o equipaments de l'habitatge per a aquesta persona	74
	Existència d'alguna persona a la llar amb dificultat de mobilitat, per territori	75
	Necessitat d'adaptació d'instal·lacions i equipaments per persona amb dificultats de mobilitat per territori, any 2005 (%)	75
4.5.	Les solucions als problemes	76
	Menciona algun tipus de deficiència o inconvenient	76
	Tipus de deficiència o inconvenient mencionat, any 2005 (%)	77
	Necessitats generals de reforma o rehabilitació a l'habitatge	78
	Necessitats generals de reforma o rehabilitació a l'habitatge per territori, any 2005 (%)	78
	Dificultats econòmiques per tipus de solució, any 2005 (%)	79
	Dificultats econòmiques per territori, any 2005 (%)	79
	Dificultats econòmiques segons el tipus de solució per territori, any 2005 (%)	79
5.	Règim de tinença, cost i esforç econòmic	81
5.1.	Tinença	83
	Distribució de la població segons el règim de tinença de l'habitatge, any 2005	83
	Evolució de la distribució de la població segons la propietat / no-propietat de l'habitatge (%)	83
	Distribució de la població segons el règim de tinença de l'habitatge per territori, any 2005 (%)	84
	Distribució dels llogaters segons l'antiguitat del contracte (%)	84
	Distribució dels llogaters segons l'antiguitat del contracte per territori, any 2005 (%)	85
	Distribució de la població segons l'habitatge amb protecció oficial (%)	85

	Distribució de la població segons l'habitatge amb protecció oficial per territori, any 2005 (%)	85
	Distribució de la població segons tinença de segona residència (%)	86
	Distribució de la població segons tinença de segona residència per territori, any 2005 (%)	86
5.2.	Pagament i cost	87
	Pagament mensual de l'habitatge de residència (%)	87
	Pagament mensual de l'habitatge de residència per territori, any 2005 (%)	87
	No-pagament mensual de l'habitatge (%)	88
	No-pagament mensual de l'habitatge per territori, any 2005 (%)	88
	Pagament mensual de l'habitatge (%)	89
	Pagament mensual de l'habitatge per territori, any 2005 (%)	89
	Despesa mensual per l'habitatge (terminis i lloguer), any 2005 (%)	89
	Despesa mensual per l'habitatge (%)	89
	Mitjana de la despesa mensual per l'habitatge (terminis i lloguer) segons el territori, any 2005	90
	Mitjana de la despesa mensual per l'habitatge (terminis i lloguer)	90
	Despesa mensual per l'habitatge per tipus de tinença, any 2005 (%)	91
	Despesa mensual per l'habitatge per tram d'ingressos nets mensuals a la llar, any 2005 (%)	91
	Despesa mensual per l'habitatge per edat de la persona de referència de la llar, any 2005 (%)	92
5.3.	Percepció de l'esforç econòmic	93
	Percentatge dels ingressos mensuals que representa el cost global de l'habitatge, any 2005	93
	Percentatge dels ingressos que representa el cost de l'habitatge (puntuació mitjana)	93
	Percentatge dels ingressos mensuals que representa el cost global de l'habitatge per territori, any 2005 (%)	94
	Percentatge dels ingressos mensuals que representa el cost global de l'habitatge per tinença, any 2005 (%)	94
	Percentatge dels ingressos que representa el cost de l'habitatge segons el tram d'ingressos nets mensuals a la llar (puntuació mitjana)	95
	Percentatge dels ingressos mensuals que representa el cost global de l'habitatge per edat de la persona responsable de la llar, any 2005 (%)	95
5.4.	Dificultats de pagament	96
	Existència de problemes econòmics per pagar el cost de la hipoteca o el lloguer	96
	Dificultats de pagament actuals	96
	Dificultats de pagament futures	96
	Dificultats econòmiques de pagament de l'habitatge per tinença, any 2005 (%)	97
	Dificultats econòmiques de pagament de l'habitatge per territori, any 2005 (%)	97
	Dificultats futures per pagar l'habitatge per dificultats actuals	98
	Segments de població que paguen l'habitatge amb major percentatge de dificultat de pagament	98
6.	Canvis i demanda d'habitatges	99
6.1.	Estabilitat residencial	101
	Distribució de la població segons el nombre d'habitatges de residència (%)	101
	Distribució de la població segons el nombre d'habitatges de residència per territori, any 2005 (%)	101
	Nombre d'anys en l'habitatge actual (%)	102
6.2.	Canvis d'habitatge	103
6.2.1.	Quantificació	103
	Distribució de la població segons els canvis d'habitatge (%)	103
6.2.2.	Motius de canvi i previsió	104
	Distribució dels principals motius de canvi i previsió de canvi d'habitatge	104
6.2.3.	Règim de tinença	105
	Tipus de tinença del nou habitatge	105
6.2.4.	Segments de major mobilitat i previsió	106
	Característiques dels segments de població amb major volum de canvi 2004-2005	106
	Característiques dels segments de població amb major previsió de canvi el 2006	107
6.3.	Estimació de necessitats d'habitatge a la població	108
	Estimació d'habitatges demandats en el bienni 2004-2005	108
	Estimació de necessitats d'habitatge l'any 2006	109

7.1. Característiques de les llars per estrats	113
Distribució de la població segons la grandària de la llar per estrats, any 2005 (%)	113
Distribució de la població segons el tipus de llar per estrats, any 2005 (%)	113
Distribució de la població segons el sexe de la persona de referència per estrats, any 2005 (%)	114
Distribució de la població segons l'edat de la persona de referència per estrats, any 2005 (%)	114
Distribució de la població segons l'origen de la persona de referència per estrats, any 2005 (%)	114
Distribució de la població segons el nivell de formació de la persona de referència per estrats, any 2005 (%)	115
Distribució de la població segons la situació laboral de la persona de referència per estrats, any 2005 (%)	115
Distribució de la població segons els ingressos nets totals mensuals a la llar per estrats, any 2005 (%)	116
Distribució de la població segons les fonts d'ingressos a la llar per estrats, any 2005 (%)	116
7.2. Característiques dels habitatges de residència per estrats	117
Distribució de la població segons el tipus d'habitatge de residència per estrats, any 2005 (%)	117
Distribució de la població segons l'any de construcció de l'habitatge de residència per estrats, any 2005 (%)	117
Distribució de la població segons la dimensió de l'habitatge per estrats, any 2005 (%)	118
Distribució de la població segons la densitat per estrats, any 2005 (%)	118
Distribució de la població segons el nombre d'elements a l'habitatge per estrats, any 2005 (%)	119
Distribució de la població segons la destinació d'elements no-dormitori per estrats, any 2005 (%)	119
Distribució de la població segons la disposició d'equipaments per estrats, any 2005 (%)	120
Disposició d'ascensor a l'edifici per estrats, any 2005 (%)	120
Distribució de la població segons la disposició d'equipaments complementaris per estrats, any 2005 (%)	121
7.3. Condicions de l'habitatge per estrats	122
Percepció de l'estat de l'habitatge per estrats, any 2005 (%)	122
Percepció de la classe social de l'entorn per estrats, any 2005 (%)	122
Satisfacció amb l'allotjament per estrats, any 2005 (%)	122
Presència d'alguna deficiència o inconvenient important a l'habitatge que representa un problema greu a l'hora de viure-hi, per estrats, any 2005 (%)	123
Deficiències i inconvenients mencionats de manera espontània per estrats, any 2005 (%)	123
Deficiències i inconvenients suggerits per estrats, any 2005 (%)	124
Necessitat de rehabilitació en habitacions o instal·lacions (aigua, llum...), percentatges per estrats, any 2005 (%)	124
Existència de persona a la llar amb dificultat de mobilitat per estrats, any 2005 (%)	125
Necessitat d'adaptació d'instal·lacions i equipaments per persona amb dificultats de mobilitat, percentatges segons estrats, any 2005 (%)	125
Menciona algun tipus de deficiència o inconvenient per estrats, any 2005 (%)	126
Necessitats generals de reforma o rehabilitació de l'habitatge per estrats, any 2005 (%)	126
Dificultats econòmiques per a la reforma o rehabilitació de l'habitatge per estrats, any 2005 (%)	126
7.4. Règim de tinença, cost i esforç econòmic per estrats	127
Tinença de l'habitatge per estrats, any 2005 (%)	127
Habitatge amb protecció oficial per estrats, any 2005 (%)	128
Tinença de segona residència per estrats, any 2005 (%)	128
Pagament mensual de l'habitatge per estrats, any 2005 (%)	129
No-pagament mensual de l'habitatge per estrats, any 2005 (%)	129
Pagament mensual de l'habitatge per estrats, any 2005 (%)	129
Despesa mensual per l'habitatge per estrats, any 2005 (%)	130
Percentatge dels ingressos mensuals que representa el cost global de l'habitatge per estrats, any 2005 (%)	130
Dificultats econòmiques actuals de pagament de l'habitatge per estrats, any 2005 (%)	131
Dificultats econòmiques en els propers 12 mesos de pagament de l'habitatge per estrats, any 2005 (%)	131
7.5. Mobilitat residencial per estrats	132
Nombre d'habitatges de residència per estrats, any 2005 (%)	132
Nombre d'anys en l'habitatge actual per estrats, any 2005 (%)	132
Canvis d'habitatge 2004-2005 i previsió per al 2006 per estrats, any 2005 (%)	133

L'habitatge a Catalunya, 2005

Per tercera vegada, la Direcció General d'Habitatge fa públic l'estudi sobre la situació de l'habitatge a Catalunya que posa en evidència la relació que s'estableix entre els catalans i el seu habitatge.

L'objectiu de l'estudi ha estat sempre conèixer la realitat de l'allotjament de la població de Catalunya des del punt de vista sociològic, a fi de poder dissenyar les polítiques públiques d'intervenció amb el màxim rigor i precisió, i de manera que respongui millor a les necessitats de les persones i les llars.

La primera vegada que es va dur a terme l'estudi, l'any 2000, es va fer a tall de tempteig, com una prova pilot per veure'n la consistència dels resultats i l'aplicabilitat. A la vista de l'interès que la prova va suscitar, es va encarregar un segon estudi, l'any 2002, que és l'antecedent immediat del de l'any 2005 que ara apareix.

Amb aquesta edició, allò que eren estudis estàtics, descriptius d'una realitat momentània, comencen a adquirir una dimensió dinàmica, en poder analitzar l'evolució temporal de les variables, és a dir, l'evolució temporal del nostre sistema d'allotjament; no cal dir que això aporta un interès doble al treball, ja que permet entrar en àmbits de projecció, a partir dels comportaments tendencials detectats.

El treball ofereix, com en els casos anteriors, una estratificació de la població segons les característiques del seu allotjament, a partir de l'anomenat Índex de Condicions d'Allotjament que aplega 35 variables relacionades amb l'habitatge i aplegades en cinc grans famílies temàtiques: característiques generals de l'habitatge, deficiències i inconvenients, règim de tinença i cost mensual, disposició d'equipaments i percepció subjectiva. En l'estudi actual, aquesta estratificació permet afirmar que el 89,7% dels catalans es troba ben allotjat, però que en front d'això, un 10,3% de les llars catalanes no té bones condicions d'allotjament.

L'Institut DEP, creador de la metodologia de treball que s'ha anat aplicant en aquests estudis, treballa sobre una mostra de 2.000 enquestes a persones de 25 anys o més, amb un repartiment territorial que garanteix una representació real del nostre país i que permet oferir resultats localitzats amb un escàs marge d'error no només agregats per a tot Catalunya sinó també per a: Barcelona ciutat, la resta de l'àmbit metropolità de Barcelona, la resta de la demarcació de Barcelona, la demarcació de Girona, la

de Lleida i la de Tarragona. D'aquesta manera podem veure, per exemple, com un 8,9% de les llars manifesta tenir necessitats de rehabilitació important en els seus habitatges, però que aquest percentatge augmenta fins a l'11,4% a la ciutat de Barcelona i baixa al 7,7% a la resta de l'àmbit metropolità de Barcelona.

Alguns dels aspectes que el treball tracta són coincidents amb les informacions censals, però, en ser enfocat deliberadament cap al camp de l'habitatge obre un ventall molt més ampli de creuaments, i de perspectives d'estudi. Així, el treball s'endinsa en el camp de les relacions econòmiques entre les llars i els seus habitatges, cosa que nodreix un material precíus per a determinar les polítiques de suport a les llars, cada cop més imprescindibles en la nostra agenda de despesa pública. Un altre aspecte difícil de conèixer per procediments que no siguin l'enquesta directa, i que aquest treball aborda amb profunditat, és la percepció subjectiva de l'habitatge i de l'entorn.

D'altra banda, l'esmentada freqüència del treball ajuda a veure les transformacions de la realitat d'una manera molt més àgil i, sobretot, a l'avançada en un camp en el què la improvisació és molt mala consellera; en aquest sentit és rellevant, per exemple, la constatació que de la població que ha de pagar per al seu habitatge (el 40% del total), la que ha de pagar més de 600 euros mensuals ha passat de l'11,8%, l'any 2002, al 23,1%, en aquest darrer estudi.

Un estudi d'aquestes característiques s'insereix de ple en l'objectiu plantejat repetidament per l'Institut d'Estadística de Catalunya, i en concret en el treball de la Societat Catalana, dirigit l'any 1998 pel doctor Salvador Giner, d'anar ampliant la base de referències estadístiques sociològiques per conèixer millor la nostra societat. Esperem que la seva utilitat vagi més enllà dels objectius específics per als quals va ser encarregat, és a dir, aportar llum sobre les polítiques públiques, per arribar també a ser una eina de referència per a estudiosos i operadors del sector de l'habitatge.

Francesc Baltasar i Albesa

Conseller de Medi Ambient i Habitatge
Barcelona, juliol de 2006

Pròleg

També en l'àmbit de l'habitatge, l'Administració pública ha de poder disposar d'informació actualitzada, vàlida i fiable, a fi de poder actuar amb precisió i dissenyar les polítiques adequades a la població. Prendre les mesures necessàries per aconseguir que tots els ciutadans puguin gaudir d'un habitatge digne passa per conèixer aquesta realitat social en tots els seus aspectes.

En l'actualitat, el fet que l'habitatge s'hagi consolidat com un tema central de preocupació política i social ha comportat que els mètodes tradicionals d'anàlisi i predicció no acabin de reflectir el fenomen en tota la seva complexitat. També cal tenir en compte les noves necessitats d'habitatge que sorgeixen com a conseqüència del canvi social continu al què es troba sotmès el País –reducció de la dimensió mitjana de les llars, increment de les llars unipersonals, allargament de l'autonomia residencial de la gent gran, fluxos migratoris o la contínua pujada dels preus de l'habitatge, etc.–, les quals cal estudiar en tot el seu abast.

És així com, si bé des d'un punt de vista metodològic pot estudiar-se la demanda i la necessitat d'habitatges o rehabilitació a partir de la realització de projeccions sobre variables conegudes –canvis sociodemogràfics, socioeconòmics, immigració, capacitat d'adquisició d'habitatge, habitatges en mal estat...–, és a dir, fer projeccions a partir de dades secundàries, sovint no és estrany que ens trobem amb dades estadístiques obsoletes, manca d'informació referida a una temàtica o a un segment concret o bé que, mitjançant les projeccions que es realitzen, no detectem certs canvis sociològics que acabaran succeint. Amb tot, les prediccions poden quedar «coixes» i no comptar amb variables importants o proposar objectius sota projeccions no del tot adequades.

En aquest entorn, és cada cop més necessari poder disposar d'una visió més sociològica de la temàtica, basada en el present i futur explicitat pels propis ciutadans i ciutadanes, que complementi les projeccions sobre variables conegudes i que ens ajudi a analitzar les tendències de l'evolució de la societat en aquells elements que puguin influir i determinar més aquests factors que estan implícitament i explícita relacionats amb l'habitatge. Així, només amb la recollida i anàlisi de dades primàries a partir d'una metodologia d'enquesta per mostreig podrem complementar les dades existents i fer previsions més acurades. Governos pioners en estudis d'habitatge com són el del País Basc, Navarra i Canàries, però també Catalunya, basen les seves polítiques d'habitatge en aquestes dues línies d'investigació.

La recerca sociològica que presentem a continuació aporta, doncs, la perspectiva dels ciutadans i ciutadanes en relació amb al seu allotjament: la seva satisfacció, els seus problemes, les seves necessitats actuals i futures... en definitiva, la realitat sociològica de l'habitatge a Catalunya.

A més, al llarg del treball aquesta realitat es plasma tant a nivell global com per segments concrets de la població. Com a mostra, l'estudi ens permet afirmar que el 88,6% dels catalans viu en habitatges que estan en bon estat i que la gran majoria de la població es mostra satisfeta amb el seu allotjament (84%). Però també podem dir que la major satisfacció amb l'allotjament es dona, per exemple, entre aquells que viuen fora de l'àmbit metropolità i en municipis de 5.000 a 20.000 habitants, o entre aquells que tenen l'habitatge totalment pagat, mentre que els menys satisfets els trobem a la ciutat de Barcelona o entre els llogaters.

Tot i aquesta elevada satisfacció, ara també sabem que els quatre principals problemes als habitatges catalans són els sorolls, la manca d'espai, la presència d'esquerdes a les parets i els problemes d'humitat, ja que així ens ho ha manifestat el 53,9% de la població que ha reportat l'existència d'algun tipus d'inconvenient o deficiència al seu habitatge. Tot i això, els resultats ens mostren que les deficiències o inconvenients molt greus afecten al 8%, unes 215.200 llars, i la manca d'ascensor a l'edifici és la més esmentada.

Des del punt de vista econòmic, el treball reporta que, si bé la majoria de la població catalana té l'habitatge totalment pagat, aquesta xifra disminueix amb els anys i l'anàlisi de l'esforç econòmic que realitzen les llars que sí han de pagar l'habitatge evidencia com aquest és cada cop més elevat. Les llars que realitzen un major esforç per pagar el seu allotjament són les de menor volum d'ingressos i les que tenen un cap de llar jove.

Amb tot, els responsables d'aquesta recerca estem convençuts de la importància que, treballs com el que ara presentem, tenen o haurien de tenir per als gestors públics en el disseny d'estratègies i previsions de present i futur adequades a la realitat social, una realitat sobre la que han d'actuar amb precisió.

Ruth Sunyol

Directora Tècnica

DEP Consultoria Estratègica

Introducció



1.1. Objectius

El Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya ha encarregat aquest estudi per conèixer la realitat de l'allotjament a Catalunya des del punt de vista sociològic, amb la voluntat de poder actuar amb precisió en aquest àmbit i dissenyar les polítiques adequades a la població.

Els quatre grans objectius que s'han intentat assolir han estat:

1. **Obtenció de dades actualitzades en relació amb l'allotjament de la població catalana.**
2. **Càlcul de l'Índex de les Condicions d'Allotjament a Catalunya.**
3. **Estratificació de la població catalana en funció de les condicions d'allotjament.**
4. **Detecció de les necessitats actuals de la ciutadania en relació amb l'habitatge.**

Val a dir que la present és la segona onada de l'estudi de l'habitatge a Catalunya.¹ Aquest fet permet la comparabilitat i l'evolució de les macromagnituds així com l'avaluació dels efectes de les polítiques públiques en relació amb l'habitatge.

Específicament, els objectius a cobrir per l'estudi han estat els següents:

1. **Descripció de les característiques de les llars catalanes**
 - Composició de les llars
 - Descripció dels caps de llar
 - Capacitat econòmica
2. **Càlcul de l'Índex de Condicions d'Allotjament i distribució de la població en estrats**
3. **Característiques dels habitatges de residència**
 - Tipus d'habitatge
 - Any de construcció
 - Dimensió i densitat
 - Nombre i destinació dels elements
 - Equipaments i instal·lacions
 - Subministrament energètic
 - Ascensor
 - Instal·lacions i equipaments complementaris

¹ Cal mencionar que l'any 2000 es va realitzar la prova pilot de l'instrument de mesura a una mostra de 600 llars catalanes. Els resultats d'aquesta prova pilot poden trobar-se a la publicació del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya: *L'Habitatge: Estudi de l'habitatge a Catalunya 2000*. Els resultats de l'estudi de l'any 2002 poden trobar-se a la publicació del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya: *L'Habitatge: Estudi de l'habitatge a Catalunya 2002*.

4. Avaluació de les condicions de l'habitatge

- Percepció de l'estat de l'habitatge
- Característiques de l'entorn
- Satisfacció amb l'allotjament
- Inconvenients i deficiències
 - Problemes mencionats espontàniament
 - Inconvenients i deficiències suggerits
 - Necessitats de rehabilitació en instal·lacions o habitacions
 - Inadaptació de les instal·lacions
- Les solucions als problemes

5. Règim de tinença de l'habitatge, cost i esforç econòmic

- Règim de tinença
- Pagament i cost
- Percepció de l'esforç econòmic
- Dificultats de pagament actuals i futures

6. Estimació de canvis i demanda d'habitatges

- Estabilitat residencial
- Canvis d'habitatge
 - Quantificació
 - Motius de canvi i previsió
 - Règim de tinença
 - Segments de major mobilitat i previsió
- Estimació de necessitats d'habitatge a la població

7. Descripció dels estrats d'allotjament

- Característiques de les llars per estrats
- Característiques dels habitatges de residència per estrats
- Condicions de l'habitatge per estrats
- Règim de tinença, cost i esforç econòmic per estrats
- Mobilitat residencial per estrats

De manera transversal, l'estudi també inclou els objectius següents:

A. Anàlisi comparativa de l'allotjament a Catalunya en els períodes 2002 i 2005

B. Anàlisi comparativa de l'allotjament a Catalunya segons el territori. Les 3 zones territorials d'anàlisi són:

- Barcelona ciutat
- Resta de la Regió Metropolitana de Barcelona²
- Resta de Catalunya

² La resta de la Regió Metropolitana de Barcelona, la conformen les comarques de l'Alt Penedès, el Barcelonès (excepte Barcelona ciutat), el Baix Llobregat, el Garraf, el Maresme, el Vallès Oriental i el Vallès Occidental.

1.2. Metodologia i procediment

L'estudi s'ha basat en la metodologia de l'**enquesta per mostreig**. La recollida de dades s'ha realitzat mitjançant una entrevista a partir d'un qüestionari estructurat, d'una durada mitjana de 15 minuts. S'han realitzat **2.000 entrevistes** telefòniques assistides per ordinador durant el mes de **novembre de 2005**.

Cal fer esment que, com que la metodologia proposada inclou l'entrevista telefònica a la població resident en llars per dur a terme la recollida de dades, el tram de població catalana en situació més precària i exclosa pel que fa a l'habitatge pot no quedar cobert del tot en aquest estudi. Per altra banda, l'estudi no inclou la població més jove, menor de 25 anys. Això és així perquè des del punt de vista de l'objecte d'estudi, l'habitatge, s'han de considerar els joves com un col·lectiu de dedicació específica, amb unes necessitats, motivacions i problemàtiques diferents a les d'altres col·lectius.

1.2.1. Univers d'estudi i mostra

Les característiques de l'univers i la mostra de l'enquesta han estat les següents:

- **Àmbit geogràfic:** Catalunya
- **Univers:** Població de 25 anys o més i d'ambdós sexes. L'estructura de la població catalana de 25 anys o més segons l'àmbit territorial és la següent:

Àmbit territorial	Homes	Dones	Total	Pes ¹ (%)
Barcelona ciutat	529.928	629.582	1.159.510	24,96
Resta de l'AMB	1.007.537	1.055.634	2.063.171	44,40
Resta demarcació Barcelona	147.328	155.586	302.914	6,52
Girona	201.751	209.134	410.885	8,84
Lleida	132.732	136.335	269.067	5,79
Tarragona	217.005	223.792	440.797	9,49
Total Catalunya	2.236.281	2.410.063	4.646.344	100

FONT: DEP, elaboració pròpia a partir de les dades de l'INE, Cens de 2001.

¹ Total de l'àmbit territorial/total de Catalunya x 100.

1. Introducció

L'estructura de la població catalana de 25 anys o més segons sexe i trams d'edat és la següent:

Trams d'edat (anys)	Homes	Dones	Total	Pes ¹ (%)
De 25 a 34	557.444	528.129	1.085.573	23,36
De 35 a 49	698.287	699.433	1.397.720	30,08
De 50 a 64	520.440	539.933	1.060.373	22,82
65 o més	460.425	642.858	1.103.283	23,74
Total Catalunya	2.236.596	2.410.353	4.646.949	100

FONT: DEP, elaboració pròpia a partir de les dades de l'INE, Cens de 2001. Hi ha una lleugera variació del total com a conseqüència de les agregacions anteriors.

¹ Total del tram d'edat/total de Catalunya x 100.

L'estructura de la població catalana segons la dimensió municipal per àmbit territorial és la següent:

Dimensió (nombre d'habitants) (%)	Àmbit territorial						Total	Pes ¹ (%)
	BCN ciutat	Resta AMB	Resta BCN	Girona	Lleida	Tarragona		
>500.000	1.503.884						1.503.884	23,71
100.001 - 500.000		1.021.768			112.199	113.129	1.247.096	19,66
20.001 - 100.000		1.157.065	129.733	208.173		182.915	1.677.886	26,46
5.001 - 20.000		579.764	158.660	169.526	78.317	151.278	1.137.545	17,94
<= 5.000		127.909	126.338	187.605	171.690	162.351	775.893	12,23
Total	1.503.884	2.886.506	414.731	565.304	362.206	609.673	6.342.304	100

FONT: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'INE, Cens de 2001.

¹ Total dimensió/ total de Catalunya x 100.

- **Dimensió de la mostra:** 2.000 entrevistes.
- **Afixació de la mostra:** Proporcional.
- **Procediment de mostreig:** Polietàpic, estratificat per conglomerats. La selecció de les unitats primàries de mostreig (municipis) s'efectua de forma aleatòria proporcional: la de les unitats secundàries (llars), mitjançant la selecció aleatòria de telèfons entre tots els registrats a la guia telefònica de cada municipi, i la de les unitats últimes (individus), amb l'emplenament de quotes creuades de gènere i edat –per al conjunt de cada estrat de mostreig-, d'acord amb l'estructura de l'univers. Els estrats es formen pel creuament de 5 àmbits territorials (àrea metropolitana sense Barcelona ciutat, resta de la demarcació de Barcelona, Girona, Lleida i Tarragona), amb la grandària municipal dividida en 4 categories (menor o igual a 5.000 habitants; de 5.001 a

20.000; de 20.001 a 100.000, i de 100.001 a 500.000), més la ciutat de Barcelona, amb una distribució proporcional segons els districtes.

- **Error mostral:** L'error associat a 2.000 entrevistes és de $\pm 2,24\%$ per un nivell de confiança del 95,5%, i en el cas de màxima indeterminació ($p=q=0,5$), en relació amb els resultats referits al global de Catalunya.

A continuació es presenta la distribució de la mostra:

- Segons l'àmbit territorial

Àmbit territorial	Nombre d'entrevistes	Marge d'error
BCN ciutat	499	$\pm 4,48$
Ciutat Vella	29	
Eixample	85	
Sants-Montjuïc	55	
Les Corts	26	
Sarrià-St. Gervasi	43	
Gràcia	39	
Horta-Guinardó	56	
Nou Barris	54	
St. Andreu	44	
St. Martí	68	
Resta de l'AMB	888	$\pm 3,36$
Resta de Catalunya	613	$\pm 4,04$
Resta BCN	130	
Girona	177	
Lleida	116	
Tarragona	190	
Total Catalunya	2.000	$\pm 2,24$

Dimensió (nombre d'habitants) (%)	Àmbit territorial						Total
	BCN ciutat	Resta AMB	Resta BCN	Girona	Lleida	Tarragona	
>500.000	499						499
100.001 - 500.000		314			36	35	385
20.001 - 100.000		356	41	65		57	519
5.001 - 20.000		179	50	53	25	47	354
≤ 5.000		39	39	59	55	51	243
Total Catalunya	499	888	130	177	116	190	2.000

1. Introducció

- Segons sexe i edat

Catalunya	Nombre d'entrevistats		
	Homes	Dones	Total
De 25 a 34	238	228	466
De 35 a 49	301	300	601
De 50 a 64	225	231	456
65 o més	199	278	477
Total Catalunya	963	1.037	2.000

Barcelona ciutat	Nombre d'entrevistats		
	Homes	Dones	Total
De 25 a 34	53	52	105
De 35 a 49	66	71	137
De 50 a 64	55	62	117
65 o més	54	86	140
Total BCN ciutat	228	271	499

Resta AMB	Nombre d'entrevistats		
	Homes	Dones	Total
De 25 a 34	117	111	228
De 35 a 49	139	138	277
De 50 a 64	103	103	206
65 o més	75	102	177
Total resta AMB	434	454	888

Resta BCN	Nombre d'entrevistats		
	Homes	Dones	Total
De 25 a 34	14	13	27
De 35 a 49	20	20	40
De 50 a 64	14	14	28
65 o més	15	20	35
Total resta BCN	63	67	130

Girona	Nombre d'entrevistats		
	Homes	Dones	Total
De 25 a 34	20	19	39
De 35 a 49	29	27	56
De 50 a 64	19	19	38
65 o més	19	25	44
Total Girona	87	90	177

Lleida	Nombre d'entrevistats		
	Homes	Dones	Total
De 25 a 34	12	12	24
De 35 a 49	18	16	34
De 50 a 64	12	12	24
65 o més	15	19	34
Total Lleida	57	59	116

Tarragona	Nombre d'entrevistats		
	Homes	Dones	Total
De 25 a 34	22	21	43
De 35 a 49	29	28	57
De 50 a 64	22	21	43
65 o més	21	26	47
Total Tarragona	94	96	190

1.2.2. Procediment d'investigació

- El procediment d'investigació que s'ha seguit ha estat el següent:

1. Planificació

- Objectivització i actualització dels conceptes a mesurar.
- Construcció de l'instrument de mesura.
- Acotament de l'univers.
- Disseny d'una mostra totalment representativa de la població catalana.
- Confecció de l'aplicació informàtica de gestió del qüestionari i de control de la mostra.

2. Recollida de dades: treball de camp

- Formació específica dels entrevistadors.
- Aportació del directori de números telefònics.
- Realització de 2.000 entrevistes telefòniques segons els criteris mostrals i amb supervisió i control exhaustius per part del coordinador de camp.
- Realització de l'informe de camp.

3. Explotació estadística i anàlisi dels resultats

- Depuració de les respostes i codificació de les preguntes amb resposta oberta.
- Traspàs de les dades a un fitxer SPSS i depuració del fitxer.
- Validació tècnica del qüestionari.
- Tractament de les dades: elaboració del pla de tabulació i explotació i anàlisi de les dades.

4. Informe de resultats

- Elaboració de l'informe de resultats.

El document que es presenta a continuació és l'**informe de resultats** de la investigació.

1.3. Descripció de les llars

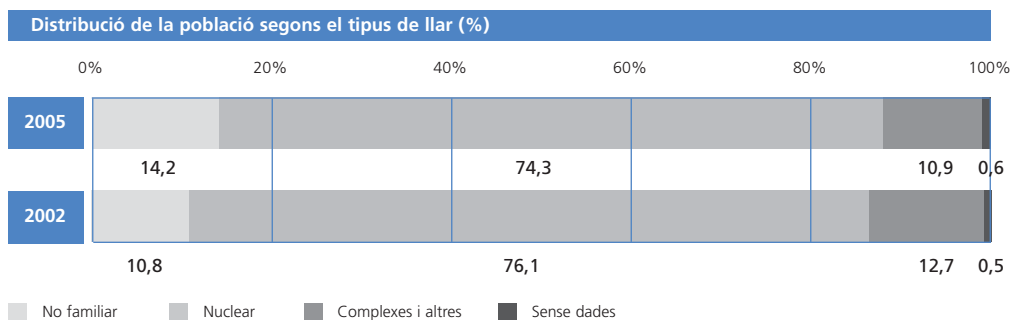
1.3.1. Composició

L'any 2005, la majoria dels catalans, el 58,7%, viu en llars formades per dos o tres membres, mentre que el 28,5% ho fa en llars de 4 o més persones, i el 12% de la població viu sola. La mitjana resultant és de 2,8 persones que conviuen en un habitatge.

Pel que fa al tipus de llar, el 74,3% de la població viu en llars nuclears, el 14,2% viu en llars no familiars –unipersonals o sense nucli–, i el 10,9% forma part de llars complexes –més d'un nucli familiar– o formades per altres fórmules familiars.

L'anàlisi comparativa amb l'any 2002 detecta una tendència a l'augment de catalans que viuen en llars formades per 2 persones i en llars no familiars, alhora que disminueix el nombre de persones que formen part de llars nuclears i llars complexes. Així, la mitjana de persones per llar el 2005 és lleugerament més baixa que la de l'any 2002.

Distribució de la població segons la grandària de la llar (%)		
Nombre de persones a la llar	2002	2005
1	10,3	12,0
2	31,3	34,8
3	26,0	23,9
4	22,9	22,1
5 o més	9,3	6,4
Sense dades	0,2	0,8
Mitjana de persones / llar	2,9	2,8
Base de resposta	2.000	2.000



1. Introducció

Segons l'àmbit territorial, la freqüència de llars no familiars és significativament més elevada a la ciutat de Barcelona, on representen el 22,2%, motiu pel qual disposa de la mitjana més baixa de persones per llar (2,5). A la seva àrea metropolitana és on es troben els catalans que formen part de llars més nombroses –mitjana de 2,9 persones per habitatge–, que especialment constitueixen llars nuclears (77,4%).

Distribució de la població segons la grandària de la llar per territori, any 2005 (%)				
Nombre de persones a la llar	Total	Barcelona ciutat	Resta AMB	Resta Catalunya
1	12,0	18,0	9,9	10,0
2	34,8	35,7	32,6	37,7
3	23,9	23,9	24,1	23,6
4	22,1	15,8	26,1	21,2
5 o més	6,4	5,0	6,4	7,3
Sense dades	0,8	1,6	0,9	0,2
Mitjana de persones / llar	2,8	2,5	2,9	2,8
Base	1.983	491	880	612

Distribució de la població segons el tipus de llar per territori, any 2005 (%)				
Tipus de llar	Total	Barcelona ciutat	Resta AMB	Resta Catalunya
No familiar	14,2	22,2	11,7	11,4
Nuclear	74,3	66,4	77,4	76,2
Complexes i altres	10,9	10,6	10,1	12,2
Sense dades	0,6	0,8	0,8	0,2
Base	2.000	499	888	613

L'anàlisi per edats mostra com els catalans de 35 a 49 anys s'allotgen en les llars més nombroses –mitjana de 3,3 persones per llar–, mentre que el 22,6% de la població de 65 anys o més viu sola.

Entre la població de 25 a 34 anys, és on es troba el percentatge més elevat de llars no familiars de més d'una persona (3,6%), bàsicament pel fet que aquest col·lectiu comparteix habitatge amb companys o amics, si bé el 77,5% resideix en llars nuclears.

Distribució de la població segons la grandària de la llar per edat, any 2005 (%)					
Nombre de persones a la llar	Total	De 25 a 34 anys	De 35 a 49 anys	De 50 a 64 anys	65 o més anys
1	12,0	8,6	7,3	10,3	22,6
2	34,8	33,0	16,6	38,4	56,4
3	23,9	29,0	27,0	25,7	13,4
4	22,1	23,4	37,8	18,6	4,2
5 o més	6,4	5,4	10,6	6,1	2,1
Sense dades	0,8	0,6	0,7	0,9	1,3
Mitjana de persones / llar	2,8	2,9	3,3	2,7	2,1
Base	1.983	466	601	456	477

Distribució de la població segons el tipus de llar per edat, any 2005 (%)					
Tipus de llar	Total	De 25 a 34 anys	De 35 a 49 anys	De 50 a 64 anys	65 o més anys
No familiar	14,2	12,2	9,1	11,6	25,1
Nuclear	74,3	77,5	77,2	75,9	65,8
Complexes i altres	10,9	10,1	12,5	12,1	8,6
Sense dades	0,6	0,2	1,2	0,4	0,5
Base	2.000	466	601	456	477

1.3.2. Característiques de la persona de referència

A. Sexe, edat i origen

L'àmplia majoria de catalans pertany a llars on la persona de referència és un home (81,6%), i el 56,6%, a llars en què la persona principal és major de 50 anys el 27,5%, de més de 65. Així, la mitjana d'edat dels caps de llar continua augmentant i se situa, l'any 2005, en 54,1 anys. Les persones que formen part de llars en les quals el cap és menor de 35 anys no arriben al 12%.

Distribució de la població segons el sexe de la persona de referència (%)

Sexe de la persona de referència	2002	2005
Home	82,4	81,6
Dona	17,2	17,6
Sense dades	0,4	0,8
Base	2.000	2.000

Distribució de la població segons l'edat de la persona de referència (%)

Edat de la persona de referència	2002	2005
Menys de 34 anys	11,9	11,9
De 35 a 49 anys	28,9	28,9
De 50 a 64 anys	29,7	29,1
65 anys o més	28,3	27,5
Sense dades	1,2	2,6
Mitjana d'edat	53,9	54,1
Base	2.000	2.000

En relació amb l'anàlisi de l'edat de la persona responsable de la llar segons el sexe, s'observa que els homes caps de llar són significativament més joves que les dones en la mateixa situació. Així, mentre que la mitjana d'edat dels homes és de 53,6 anys, la de les dones se situa en els 57, i el 38,4% de les dones caps de llar té més de 65 anys.

Distribució de la població segons el sexe i l'edat de la persona de referència, any 2005 (%)		
Edat de la persona de referència	Sexe de la persona de referència	
	Home	Dona
Menys de 34 anys	11,9	11,6
De 35 a 49 anys	30,6	21,6
De 50 a 64 anys	30,4	23,9
65 anys o més	25,4	38,4
Sense dades	1,7	4,5
Mitjana d'edat 2005	53,6	57,0
Mitjana d'edat 2002	53,1	57,4
Base	1.632	352

La freqüència de persones de referència que siguin dones i majors de 65 anys és significativament més elevada a la ciutat de Barcelona –cal recordar que també ho són les llars unipersonals–, mentre que a la seva àrea metropolitana és on es troben més persones que formen part de llars en les quals la persona responsable és significativament més jove.

Distribució de la població segons el sexe i l'edat de la persona de referència per territori, any 2005 (%)					
Persona de referència		Total	Barcelona ciutat	Resta AMB	Resta Catalunya
Sexe	Home	81,6	74,1	84,0	84,2
	Dona	17,6	25,1	15,2	15,0
	Sense dades	0,8	0,8	0,8	0,8
Edat	Menys de 34 anys	11,9	9,2	12,5	13,1
	De 35 a 49 anys	28,9	24,2	31,5	28,7
	De 50 a 64 anys	29,1	31,3	29,7	26,3
	65 anys o més	27,5	32,1	23,8	29,2
	Sense dades	2,6	3,2	2,5	2,7
Mitjana d'edat		54,1	56,6	52,8	54,1
Base		2.000	499	888	613

Pel que fa a l'origen, la majoria de catalans pertany a llars en les quals la persona principal ha nascut al país (67%) –percentatge que augmenta fins al 74,8% a la ciutat de Barcelona–, mentre que el 28,6% de catalans són membres de llars on el cap és procedent de la resta d'Espanya –el 35,6% a la resta de l'àrea metropolitana. El 4% viu en llars en què la persona principal és originària d'altres països; aquests ciutadans fa uns 16 anys de mitjana que resideixen a Catalunya.

És interessant observar com els caps de llar més joves són els nascuts a Catalunya –53,3 anys de mitjana–, i, especialment, els nascuts a l'estranger (44,1 anys), mentre que aquells que procedeixen de la resta d'Espanya tenen una mitjana d'edat força més elevada, de 57,3 anys.

Distribució de la població segons l'origen de la persona de referència per territori, any 2005 (%)				
Origen persona de referència	Total	Barcelona ciutat	Resta AMB	Resta Catalunya
Catalunya	67,0	74,8	60,5	70,0
Resta d'Espanya	28,6	20,0	35,6	25,3
Altre país	4,0	4,8	3,4	4,2
Sense dades	0,4	0,4	0,5	0,5
Base	2.000	499	888	613

Edat de la persona de referència per origen, any 2005 (%)				
Edat persona de referència	Total	Catalunya	Resta d'Espanya	Estranger
Menys de 34 anys	11,9	14,1	5,1	23,8
De 35 a 49 anys	28,9	30,2	24,0	43,8
De 50 a 64 anys	29,1	26,3	37,8	13,8
65 anys o més	27,5	27,4	30,8	8,8
Sense dades	2,6	2,0	2,3	9,8
Mitjana d'edat	54,1	53,3	57,3	44,1
Base	2.000	1.340	571	80

B. Nivell formatiu i situació laboral

Les dades del nivell de formació reglada mostren que el més freqüent entre les persones principals de les llars catalanes és haver assolit estudis primaris o mitjans (50,9%). Pel que fa als extrems, mentre que el 5,3% no té cap mena d'estudis –el 2,2% no sap llegir ni escriure–, el 20,8% disposa d'estudis universitaris. Des de l'any 2002 s'observa un descens de caps de llars que no disposen d'estudis primaris, del 15,8% a l'11%.

En relació amb la situació laboral, el 63,2% dels catalans forma part de llars on la persona principal treballa, i el 33,3% pertany a llars on la persona de referència és jubilada o pensionista.

Distribució de la població segons el nivell de formació de la persona de referència (%)		
Nivell formatiu de la persona de referència	2002	2005
Sense estudis	5,3	2,2
Sense estudis però sap llegir i escriure	2,8	3,1
Estudis primaris sense acabar	7,7	5,7
Estudis primaris	31,7	25,3
Estudis mitjans*	17,0	25,6
Batxillerat superior/BUP/FP2/COU	15,9	15,3
Universitari 1r cicle/CF grau superior	11,7	9,5
Universitari 2n cicle/Doctorats	5,7	11,3
Sense dades	2,2	2,0
Base	2.000	2.000

*Batxillerat elemental/ Graduat escolar/ EGB/ ESO/FP1/CF grau mitjà

Distribució de la població segons la situació laboral de la persona de referència (%)		
Situació laboral principal de la persona de referència	2002	2005
Treballa	61,7	63,2
Jubilada o pensionista	33,9	33,3
A l'atur	2,6	1,7
Treballa en tasques de la llar	1,2	0,8
Estudia	0,2	0,3
Sense dades	0,4	0,7
Base	2.000	2.000

1. Introducció

També s'observen diferències en el nivell formatiu i la situació laboral entre homes i dones caps de llar.

Pel que fa a la formació, mentre que les dones destaquen en ambdós extrems –el 24,7% té estudis universitaris i l'11,6% no té estudis–, els homes destaquen per la major proporció de persones amb estudis secundaris (43,2%).

D'altra banda, la majoria dels homes caps de llar treballa (66,7%), mentre que l'activitat laboral baixa fins al 48% entre les dones que exerceixen aquest rol. Aquest fet s'explica bàsicament pel fet que, per la seva major edat, el 44,6% de les dones caps de llar es troba en situació de jubilació, mentre que entre els homes ho està el 31,1%.

Nivell de formació de la persona de referència per sexe, any 2005 (%)		
Nivell formatiu de la persona de referència	Sexe de la persona de referència	
	Home	Dona
Sense estudis	1,7	4,5
Sense estudis però sap llegir i escriure	2,3	7,1
Estudis primaris sense acabar	5,3	7,1
Estudis primaris	25,7	24,7
Estudis mitjans	26,7	21,6
Batxillerat superior/BUP/FP2/COU	16,5	9,7
Universitari 1r cicle/CF grau superior	8,9	12,2
Universitari 2n cicle/Doctorats	11,0	12,5
Sense dades	1,9	0,6
Base	1.632	352

Situació laboral de la persona de referència per sexe, any 2005 (%)		
Situació laboral principal de la persona de referència	Sexe de la persona de referència	
	Home	Dona
Treballa	66,7	48,0
Jubilada o pensionista	31,1	44,6
A l'atur	1,7	2,3
Treballa en tasques de la llar	0,1	4,0
Estudia	0,1	0,9
Sense dades	0,4	0,2
Base	1.632	352

Pel que fa a l'àmbit territorial, també s'observen diferències significatives. Mentre que la ciutat de Barcelona mostra una proporció superior a la resta de territoris de persones que formen part de llars amb persones de referència de nivell formatiu superior –el 34,2% té estudis universitaris, el 48,5% entre els menors de 50 anys– i també de caps de llar jubilats o pensionistes (38,1%), a la resta de Catalunya la majoria són membres de llars amb persones principals amb estudis primaris o mitjans i més del 60% treballa –el 66,4%, a la resta de l'àrea metropolitana.

Distribució de la població segons el nivell de formació de la persona de referència per territori, any 2005 (%)				
Nivell formatiu de la persona de referència	Total	Barcelona ciutat	Resta AMB	Resta Catalunya
Sense estudis	2,2	1,4	2,9	1,8
Sense estudis però sap llegir i escriure	3,1	2,0	4,2	2,4
Estudis primaris sense acabar	5,7	5,0	5,6	6,2
Estudis primaris	25,3	19,9	24,8	30,5
Estudis mitjans	25,6	19,1	28,6	26,6
Batxillerat superior/BUP/FP2/COU	15,3	17,2	15,2	13,9
Universitari 1r cicle/CF grau superior	9,5	16,2	7,9	6,4
Universitari 2n cicle/Doctorats	11,3	18,0	8,9	9,3
Sense dades	2,0	1,2	1,9	2,9
Base	2.000	499	888	613

Distribució de la població segons la situació laboral de la persona de referència per territori, any 2005 (%)				
Situació laboral principal persona referència	Total	Barcelona ciutat	Resta AMB	Resta Catalunya
Treballa	63,2	58,3	66,4	62,5
Jubilada o pensionista	33,3	38,1	30,2	33,9
A l'atur	1,7	2,2	1,7	1,5
Treballa en tasques de la llar	0,8	0,0	0,8	1,3
Estudia	0,3	0,4	0,2	0,2
Sense dades	0,7	1,0	0,7	0,6
Base	2.000	499	888	613

1.3.3. Capacitat econòmica

La capacitat econòmica de la llar s'ha mesurat mitjançant el total d'ingressos nets mensuals reportats de tots els membres que viuen a la llar³. Una primera dada a destacar és que el 34,4% de la població no vol aportar aquesta xifra o, simplement, la desconeix. Així, tenint en compte la resposta vàlida, el 53,2% de les llars ingressa fins a 1.500 euros nets mensuals, és a dir, **1 de cada 2 catalans viu en llars que disposen d'un volum d'ingressos nets anuals inferior als 18.000 €.**

Pel que fa als extrems, mentre que el 12% ingressa fins a 7.200 € anuals, en el tram més alt d'ingrés el 8,3% de les llars supera els 36.000 € nets l'any.

La freqüència de persones amb ingressos superiors als 25.200 € nets anuals a la llar és significativament més elevada a la ciutat de Barcelona (34%).

Distribució de la població segons els ingressos nets totals mensuals a la llar i per territori, any 2005 (%)								
Ingressos nets totals mensuals a la llar	Total		Ingressos nets totals mensuals a la llar	Total	Barcelona ciutat	Resta AMB	Resta Catalunya	
Fins a 360 €	2,0	}	Fins a 360 €	3,1	2,4	1,9	5,1	
361 a 600 €	5,9		361 a 600 €	8,9	8,3	9,3	8,8	
601 a 780 €	5,7		601 a 780 €	8,7	9,0	8,9	8,3	
781 a 1.140 €	9,8		781 a 1.140 €	14,9	12,2	14,6	17,2	
1.141 a 1.500 €	11,5		1.141 a 1.500 €	17,6	16,0	18,8	17,1	
1.501 a 2.100 €	14,0		1.501 a 2.100 €	21,3	18,1	23,7	20,1	
2.101 a 3.000 €	11,2		2.101 a 3.000 €	17,2	21,5	15,5	16,5	
Més de 3.000 €	5,5		Més de 3.000 €	8,3	12,5	7,3	6,9	
Sense dades	34,4							
Base	2.000			Base (vàlida)	1.311	288	591	432

La capacitat econòmica de les llars on el cap és un home és força superior a la de les llars que tenen una dona com a persona principal. En aquest sentit, entre els catalans que pertanyen a llars que tenen una dona com a persona principal, un elevat 37,6% disposa d'uns ingressos nets anuals a la llar inferiors a 9.400 €, percentatge que baixa al 16,7% entre aquells que viuen en llars on el cap és un home. A l'altre extrem, el 50,8% de les persones residents en llars amb un home com a persona principal supera els 18.000 € nets l'any a la llar, mentre que aquest percentatge decreix fins al 30,2% quan la llar on viu la persona té una dona com a cap.

³ Cal tenir present que aquesta mesura acostuma a comportar una subestimació per part de la persona entrevistada.

L'edat del cap de la llar és també una variable important a l'hora d'explicar el factor econòmic de les llars. La capacitat econòmica d'una llar s'incrementa a mesura que augmenta l'edat del seu cap, fins a arribar als 50 anys, on els ingressos comencen a disminuir.

Cal dir que 1 de cada 4 caps de llar majors de 65 anys és una dona. El 64,3% dels catalans que viuen en llars en les quals la persona responsable té de 35 a 49 anys ingressa més de 18.000 € anuals a la llar, xifra que disminueix fins al 49,9% pel que fa a les persones que viuen en llars on el cap té de 50 a 64 anys, i a un mínim del 16,2% per a llars amb caps majors de 65 anys: 7 de cada 10 llars amb una persona principal major de 65 anys tenen uns ingressos inferiors a 13.700 € nets anuals.

Distribució de la població segons els ingressos nets totals mensuals a la llar per sexe de la persona de referència, any 2005 (%)		
Ingressos nets totals mensuals a la llar	Sexe de la persona de referència	
	Home	Dona
Fins a 360 €	1,9	7,8
361 a 600 €	6,9	17,4
601 a 780 €	7,9	12,4
781 a 1.140 €	14,7	15,5
1.141 a 1.500 €	17,8	16,7
1.501 a 2.100 €	23,1	14,0
2.101 a 3.000 €	18,7	11,2
Més de 3.000 €	9,0	5,0
Base	1.049	258

Distribució de la població segons els ingressos nets totals mensuals a la llar per edat de la persona de referència, any 2005 (%)				
Ingressos nets totals mensuals	Edat de la persona de referència			
	Menys 34	35-49	50-64	65 o més
Fins a 360 €	0,5	0,5	1,7	8,2
361 a 600 €	1,1	1,8	5,7	22,7
601 a 780 €	3,2	3,1	5,7	20,0
781 a 1.140 €	10,2	11,3	16,9	19,2
1.141 a 1.500 €	19,4	19,0	20,1	13,7
1.501 a 2.100 €	31,2	29,0	20,3	9,3
2.101 a 3.000 €	26,9	24,9	17,2	4,4
Més de 3.000 €	7,5	10,4	12,4	2,5
Base	186	389	349	365

1. Introducció

És interessant observar, també, com les llars no familiars tenen una capacitat econòmica força inferior a les llars nuclears.

Ingressos nets totals mensuals a la llar	Tipus de llar		
	No familiars	Llars nuclears	Complexes i altres
Fins a 360 €	10,7	1,8	0,8
361 a 600 €	23,0	6,1	8,5
601 a 780 €	13,3	7,4	12,4
781 a 1.140 €	13,3	15,4	13,2
1.141 a 1.500 €	15,8	17,7	19,4
1.501 a 2.100 €	13,3	22,7	23,3
2.101 a 3.000 €	6,6	19,5	15,5
Més de 3.000 €	4,1	9,3	7,0
Base (vàlida)	196	984	129

La principal font d'ingressos de les llars catalanes prové de l'activitat laboral dels seus membres (68,8%), seguida de les pensions de la Seguretat Social (31,8%). A continuació i a força distància, el 2% també disposa d'ingressos que provenen de rendes, i l'1,8% rep subsidi o prestació d'atur. Finalment, els ajuts de familiars, els ajuts o prestacions de l'Administració, les pensions per separació o divorci, les beques o ajuts a l'estudi i els ajuts d'entitats privades són fonts d'ingressos molt més minoritàries.

Les dades mostren que la multiplicitat de fonts d'ingressos és pràcticament inexistent al global de llars catalanes, ja que la mitjana de fonts d'ingressos declarades per llar se situa en 1,07. En relació amb l'edat i l'activitat principal dels caps de la llar segons l'àmbit territorial, és a la ciutat de Barcelona on trobem una major proporció de llars que depenen dels ingressos de les pensions de la Seguretat Social, mentre que a la resta de la seva àrea metropolitana gairebé 3 de cada 4 llars depenen dels salaris dels seus membres.

Distribució de la població segons les fonts d'ingressos a la llar per territori, any 2005 (%)				
Fonts d'ingressos	Total	Barcelona ciutat	Resta AMB	Resta Catalunya
Ingressos del treball	68,8	63,5	72,5	67,5
Pensions de la Seguretat Social	31,8	35,7	29,2	32,3
Ingressos de rendes (pisos, locals)	2,0	2,4	1,4	2,4
Subsidi o prestació d'atur	1,8	1,2	1,8	2,1
Ajuts de familiars	0,8	1,0	0,9	0,5
Ajuts o prestacions de l'Administració	0,7	0,4	1,0	0,3
Pensió per separació/divorci	0,6	1,4	0,2	0,5
Beques o ajuts a l'estudi	0,1	0,2	0,0	0,2
Ajuts d'entitats privades	0,1	0,0	0,1	0,0
Sense dades	3,0	3,4	2,5	3,4
Base	2.000	499	888	613

Resposta múltiple

2. Índex i estrats de condicions d'allotjament



2.1. Construcció de l'Índex de Condicions d'Allotjament i dels estrats

Amb l'objectiu de classificar la població general catalana de forma relativa en funció del seu allotjament, s'agrupen aquells habitatges que comparteixen característiques definidores comunes.

La construcció d'aquests agrupaments es realitza a partir de la mesura de 35 variables relacionades amb l'habitatge, que, alhora, constitueixen 5 indicadors que s'expliciten més endavant⁴.

Aquests indicadors permeten extreure un índex relatiu a la posició de cada habitatge en relació amb les variables mesurades. L'índex permet ordenar la totalitat dels habitatges en un continu als extrems del qual es localitzen, a una banda, aquells habitatges en millors condicions i amb més equipaments, i, a l'altra, aquells altres en pitjors condicions i amb més mancances.

Els indicadors que formen l'índex fan referència a cinc blocs de característiques dels habitatges que es desglossen i s'expliquen en cadascun dels àmbits temàtics següents:

Bloc 1: Característiques generals de l'habitatge

L'indicador de les característiques generals de l'habitatge fa referència a aquelles condicions de l'habitatge que inclouen variables com ara els metres quadrats de l'habitatge, el nombre de metres quadrats disponibles segons la grandària de l'habitatge i el nombre de persones que hi viuen, la disposició de determinades estances com la sala d'estar, la cuina, la cambra/es de bany, l'estudi, el despatx, la biblioteca, el vestidor, i, finalment, la possessió de determinades instal·lacions, com calefacció individual o col·lectiva o aire condicionat.

Bloc 2: Deficiències i inconvenients

El segon indicador mesura les deficiències i els inconvenients de l'habitatge i inclou la descripció de la necessitat de rehabilitar alguna habitació o instal·lació, així com deficiències o inconvenients que van des de variables tan objectives com l'aluminosi a molèsties més subjectives, com ara el soroll o el fred.

Bloc 3: Règim de tinença i cost mensual

El tercer indicador inclou el tipus de règim de tinença de l'habitatge i el cost d'aquest.

Bloc 4: Disposició d'equipaments

L'existència d'altres equipaments a disposició de les persones que viuen als habitatges es mesura en el quart indicador. Aquests equipaments es concreten en la disposició de jardí, piscina, instal·lacions esportives, aparcament, traster, porter automàtic, conserge o guarda de seguretat.

Bloc 5: Percepció subjectiva

Finalment, el darrer dels indicadors mesurats engloba la percepció subjectiva de la persona en relació amb el seu allotjament i la percepció subjectiva de la classe social del barri o zona on viu.

Per cadascun d'aquests blocs s'obté una puntuació concreta amb la qual es mesura el grau d'excel·lència de l'habitatge. La puntuació final és el resultat d'agregar les puntuacions parcials obtingudes a partir de cadascun dels indicadors de cada bloc temàtic. Aquesta puntuació és l'índex

⁴ Aquests indicadors van ser validats per persones expertes en la matèria.

que posiciona cada habitatge dins del continu general. L'índex resultant, **l'Índex de Condicions d'Allotjament**, es converteix a **puntuacions de 0 a 100**, on el 0 representa la puntuació mínima (condicions pèssimes) i el 100 equival a la puntuació màxima (condicions excel·lents).

Un cop obtingut el resultat final de les puntuacions, es calculen la puntuació mitjana i les seves desviacions estàndard per a tota la mostra.

A partir d'aquí s'estableix que els habitatges amb puntuacions properes a aquesta mitjana aritmètica conformen l'estrat mitjà d'allotjament; amb puntuacions superiors i inferiors a la mitjana aritmètica amb una desviació, els estrats mitjà-alt i mitjà-baix d'allotjament, i, finalment, aquells habitatges amb puntuacions que difereixin en dues desviacions típiques de la mitjana configuren els estrats alt i baix d'allotjament.

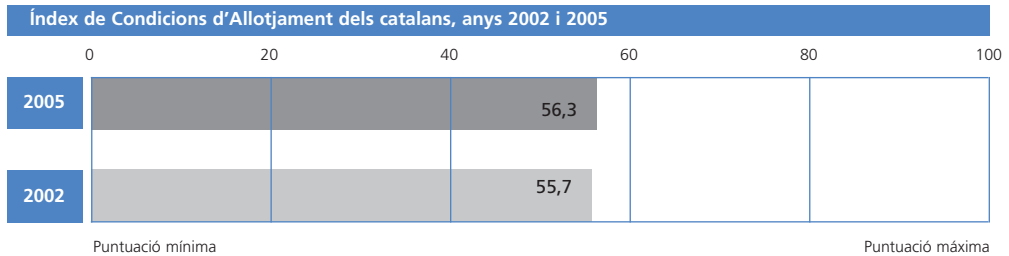
Així doncs, el resultat són cinc estrats que descriuen **cinc nivells diferents d'excel·lència de l'habitatge pel que fa a les seves condicions, equipaments i deficiències**. Els cinc estrats són:

- Estrat alt d'allotjament
- Estrat mitjà-alt d'allotjament
- Estrat mitjà d'allotjament
- Estrat mitjà-baix d'allotjament
- Estrat baix d'allotjament

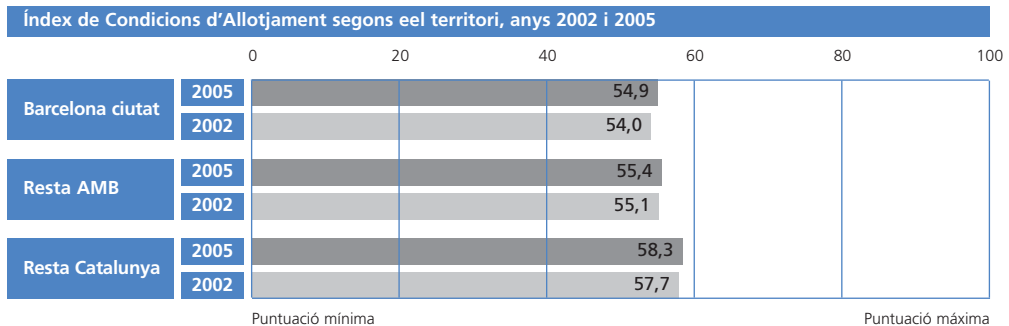
Vol fer-se esment al fet que la ubicació d'un habitatge en cadascun dels estrats depèn així de l'índex general del moment. És a dir, l'evolució de l'índex general marcarà la 'facilitat' o 'dificultat' d'incloure un habitatge concret en un o altre estrat, ja que l'habitatge en qüestió es compara amb la mitjana catalana en el moment de la mesura.

2.2. Valor de l'Índex de Condicions d'Allotjament

L'Índex de Condicions d'Allotjament, que va de 0 (condicions pèssimes) a 100 (condicions excel·lents), l'any 2005 se situa a Catalunya en el 56,3, lleugerament per sobre de la meitat del continu (50) i 0,6 punts superior a l'obtingut l'any 2002 (55,7).



La població de Catalunya en millors condicions d'allotjament és la que té la seva residència fora de Barcelona i de la seva àrea metropolitana, ja que l'Índex se situa en el 58,3. Els catalans amb menor puntuació en l'Índex, 54,9, resideixen a la ciutat de Barcelona, tot i ser el territori que mostra un major increment des de l'any 2002 (0,9 punts).



2.3. Distribució de la població en estrats d'allotjament

El 89,7% dels catalans es troba ben allotjat, percentatge que representaria unes 2.413.000 llars, mentre que el 10,3% de la població no es troba en òptimes condicions d'allotjament, unes 277.000 llars.

Així, el 77,4% de la població catalana forma part de l'estrat mitjà pel que fa a les condicions d'allotjament. Els habitatges de l'estrat mitjà, si bé no presenten condicions excel·lents ni disposen de molts equipaments, tampoc no tenen greus deficiències ni inconvenients. Aquest percentatge representa un total aproximat de més de 5.400.000 catalans distribuïts en gairebé 2.100.000 llars.

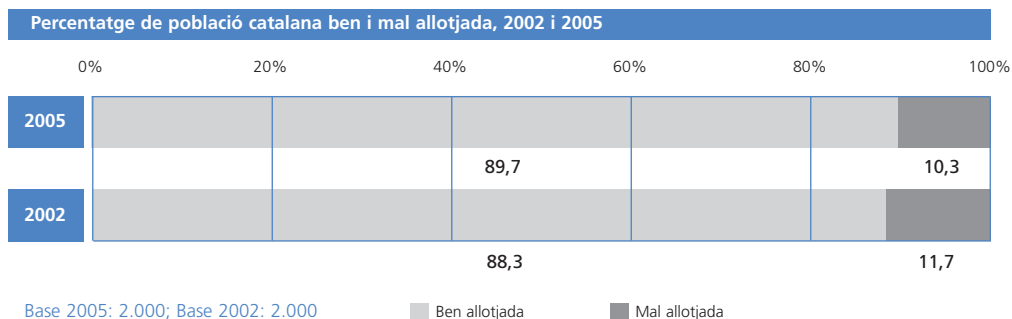
Pel que fa als estrats superiors de condicions d'habitatge, el 12,3% de la població –unes 331.000 llars, aproximadament 860.400 persones– està allotjada en millors condicions que la mitjana catalana, i forma els estrats mitjà-alt –9,9%, 266.400 llars i unes 692.500 persones– i alt –2,4%, 64.600 llars, i 167.900 persones.

Els ciutadans en pitjors condicions d'allotjament representen el 10,3% del total de la població catalana, és a dir, unes 277.100 llars i, aproximadament, 720.600 persones. Concretament, el 7,3% dels catalans es troba en l'estrat mitjà-baix –unes 196.400 llars i 510.700 persones– i el 3% està allotjat en habitatges que estan en condicions deficientes d'habitabilitat –unes 80.700 llars i 209.900 persones.

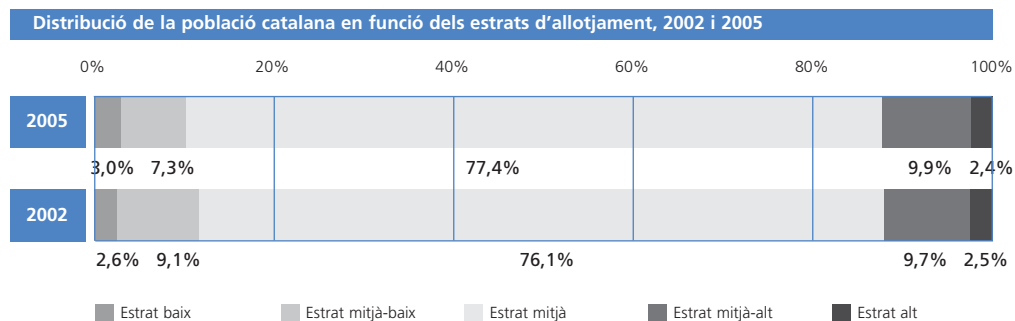
Si s'observa l'evolució de la proporció de persones ben i mal allotjades, pot constatar-se un lleuger increment progressiu del percentatge de població en bones condicions d'allotjament, mentre que, comparativament, disminueix el percentatge de població en els estrats baixos d'allotjament.

Efectivament, l'any 2002 el 88,3% de la població catalana estava ben allotjada i l'any 2005 ho està el 89,7%. Al contrari, la població pitjor allotjada ha passat de l'11,7%, l'any 2002, al 10,3%, l'any 2005.

Això no obstant, i atès l'increment de la població catalana en els darrers anys, mentre que l'any 2002 unes 275.700 llars es trobaven en els estrats baixos d'allotjament, l'any 2005 les llars en pitjors condicions d'habitabilitat s'estimen en unes 277.100.



Per territoris, el **86,4%** dels residents a la ciutat de Barcelona es troba ben allotjat –unes 529.400 llars. Així, el 75,6% dels ciutadans que viuen a la ciutat –unes 463.200 llars– se situa en l'estrat mitjà, d'acord amb les condicions d'allotjament, mentre que el 10,8% –66.200 llars– està molt ben allotjat. A l'altra banda, el **13,6%** no es troba en òptimes condicions d'allotjament –83.400 llars–, i el tram de llars pitjor allotjat de la ciutat de Barcelona representa el 4,6% –unes 28.200 llars.



Comparació 2002 i 2005 de les condicions d'allotjament a Catalunya

Condicions d'allotjament	2002		2005	
	Estimació de població	Estimació de llars	Estimació de població ¹	Estimació de llars ²
Estrat alt	159.000	58.900	167.900	64.600
Estrat mitjà-alt	617.100	228.500	692.500	266.400
Estrat mitjà	4.841.000	1.793.000	5.414.300	2.082.400
Estrat mitjà-baix	578.900	214.400	510.700	196.400
Estrat baix	165.400	61.300	209.900	80.700
Total	6.361.400	2.356.061	6.995.300	2.690.500

¹ Font: Padró Municipal d'Habitants, web de l'IDESCAT. Població catalana l'any 2005, xifres arrodonides.

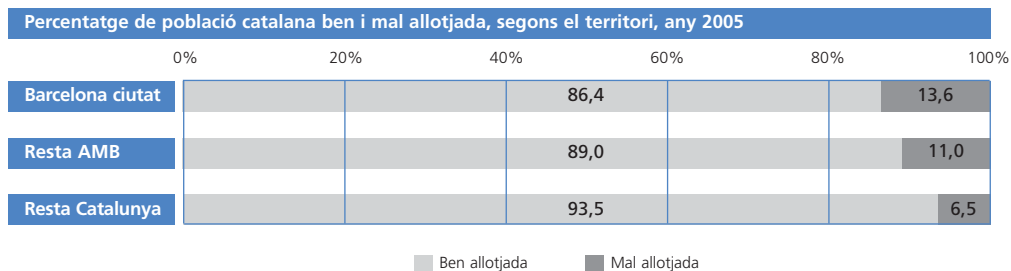
² Total de població catalana entre la mitjana de 2,6 persones per llar, xifres arrodonides.

2. Índex i estrats de condicions d'allotjament

Pel que fa a la resta de l'AMB, el 89% dels habitants es troba en bones condicions d'allotjament –més d'1.085.000 llars. Fins i tot, gairebé 129.500 llars, el 10,6%, estan molt ben allotjades. A l'altre extrem, l'11% es troba en una situació més precària –134.500 llars–, i unes 35.500 llars (2,9%) es troben en l'estrat més baix d'allotjament.

Com s'ha vist, l'allotjament a la resta de Catalunya mostra nivells més elevats d'excel·lència. Així, el 93,5% dels residents a la resta de Catalunya es troba allotjat en bones condicions –més de 830.000 llars. La població millor allotjada és el 16%, i representa unes 167.000 llars. En el pol oposat, comparativament només el 6,5% de la població d'aquest territori no es troba ben allotjada, unes 55.600 llars.

Pel que fa a la distribució dels estrats d'allotjament segons la grandària del municipi, també s'observen determinades peculiaritats. En els municipis més petits, de menys de 20.000 habitants, és on existeix una major concentració de ciutadans allotjats en millors condicions.



Distribució de la població segons estrats d'allotjament per territori (%), any 2005

Estrats	Territori			
	Total	Barcelona ciutat	Resta de l'AMB	Resta de Catalunya
Alt	2,4	3,2	1,8	2,6
Mitjà-alt	9,9	7,6	8,8	13,4
Mitjà	77,4	75,6	78,4	77,5
Mitjà-baix	7,3	9,0	8,1	4,7
Baix	3,0	4,6	2,9	1,8
Base	2.000	499	888	613

Estrats d'allotjament per territori 2005: estimació de llars i estimació de població

Condicions d'allotjament	Barcelona ciutat		Resta de l'AMB		Resta de Catalunya	
	Estimació de població	Estimació de llars	Estimació de població	Estimació de llars	Estimació de població	Estimació de llars
Alt	51.000	19.600	57.200	22.000	57.900	22.300
Mitjà-alt	121.100	46.600	279.600	107.500	298.200	144.700
Mitjà	1.204.300	463.200	2.490.900	958.000	1.724.400	663.200
Mitjà-baix	143.400	55.200	257.300	99.000	104.600	40.200
Baix	73.300	28.200	92.100	35.500	40.100	15.400
Total	1.593.100	612.700	3.177.100	1.222.000	2.225.100	855.800

Distribució de la població segons els estrats d'allotjament per grandària municipal (%)

Estrats	Grandària municipal (nombre d'habitants)					
	Total	Barcelona ciutat	100.001 a 500.000	20.001 a 100.000	5.000 a 20.000	Menys de 5.000
Alt	2,4	3,2	1,6	1,3	3,4	2,9
Mitjà-alt	9,9	7,6	8,1	7,3	15,3	15,2
Mitjà	77,4	75,6	78,4	80,2	76,3	75,3
Mitjà-baix	7,3	9,0	8,3	8,5	3,7	4,9
Baix	3,0	4,6	3,6	2,7	1,4	1,6
Base	2.000	499	385	519	354	243

Localització dels estrats alts i baixos d'allotjament segons la grandària municipal i l'àmbit territorial

	Barcelona ciutat	100.001 a 500.000	20.001 a 100.000	5.000 a 20.000	Menys de 5.000
Barcelona ciutat	● ○				
Resta de l'AMB		● ○	● ○	●	
Resta de BCN					●
Girona				○	● ○
Lleida		●			●
Tarragona			○	○	●

● Estrats alt i mitjà-alt ○ Estrats baix i mitjà-baix

3. Característiques dels habitatges de residència



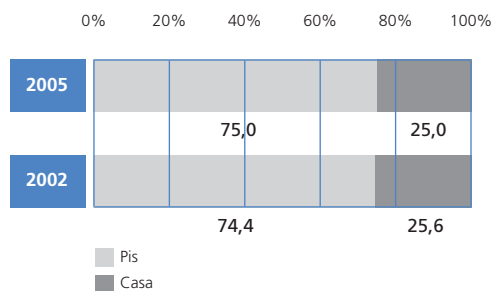


3.1. Tipus d'habitatge

El 75% dels catalans viu en un pis, mentre que el 25% resideix en una casa. Es comprova la tendència a l'augment dels pisos com al tipus d'habitatge dels catalans, en detriment, sobretot, de les cases adossades.

Distribució de la població segons el tipus d'habitatge de residència (%)

Tipus d'habitatge	2002	2005
Pis	74,4	75,0
Pis	72,8	72,8
Dúplex	1,2	1,3
Estudi	0,4	0,5
Loft		0,4
Casa	25,6	25,0
Casa aïllada	11,1	13,6
Casa adossada	14,6	11,4
Base	2.000	2.000



La freqüència de catalans allotjats en cases s'incrementa fins al 43,8% fora de Barcelona i la seva àrea metropolitana, on 1 de cada 4 persones viu en una casa aïllada.

Distribució de la població segons el tipus d'habitatge de residència per territori, any 2005 (%)

Tipus d'habitatge	Total	Barcelona ciutat	Resta de l'AMB	Resta de Catalunya
Pis	75,0	95,6	76,2	56,2
Pis	72,8	93,0	74,9	53,2
Dúplex	1,3	1,4	0,8	2,0
Estudi	0,5	0,6	0,3	0,5
Loft	0,4	0,6	0,2	0,5
Casa	25,0	4,4	23,8	43,8
Casa adossada	13,6	2,2	11,6	18,8
Casa aïllada	11,4	2,2	12,2	25,0
Base	2.000	499	888	613

3.2. Any de construcció

La majoria dels catalans viu en habitatges construïts després de l'any 1970 (54,1%), especialment de 1971 a 1980 (26,4%). Cal destacar el volum de població que resideix en habitatges construïts després de 1980 al conjunt del país (27,7%) i, en especial, fora de les comarques de Barcelona (36,6%).

Pel que fa als habitatges més antics, el 12% de la població viu en habitatges anteriors a 1950. D'altra banda, el 24% resideix en habitatges construïts de 1951 a 1970, període en què hi va haver molta construcció amb un control de qualitat escàs o nul. Finalment, cal destacar que el 9,9% de la ciutadania desconeix l'any aproximat de construcció del seu habitatge.

Distribució de la població segons l'any de construcció de l'habitatge de residència per territori, any 2005 (%)

Any de construcció	Total	Barcelona ciutat	Resta de l'AMB	Resta de Catalunya
Abans de 1900	4,2	5,0	2,8	5,5
1900 - 1930	3,5	6,0	2,5	2,8
1931 - 1940	1,4	2,0	1,1	1,3
1941 - 1950	2,9	3,6	2,1	3,6
1951 - 1960	6,7	10,8	5,6	4,7
1961 - 1970	17,3	24,7	18,4	10,0
1971 - 1980	26,4	22,1	29,1	26,1
1981 - 1990	13,4	8,4	13,5	17,3
1991 - 2000	12,3	7,0	12,6	16,0
Després de 2000	2,0	0,4	2,3	3,3
Sense dades	9,9	10,0	10,0	9,5
Base	2.000	499	888	613

3.3. Dimensió i densitat

Un de cada dos catalans viu en habitatges de fins a 90 m², el 23,1% disposa d'una residència de 91 a 120 m², i el 14,8% té més de 120 m². La distribució de la dimensió dels habitatges és similar a l'obtinguda l'any 2002.

Pel que fa a la densitat, la majoria de la població (66%) disposa d'un màxim de 48 m² per persona dins els seus habitatges, i la mitjana és de 42 m². Pel que fa als extrems, el 9,3% gaudeix d'un espai superior als 70 m², i l'1,2% disposa de menys de 12 m², de manera que es troba en situació d'amuntegament –gairebé 84.000 persones. Atès, d'una banda, que la mitjana de persones per llar ha disminuït el 2005 i, de l'altra, que la dimensió general dels habitatges es manté, la mitjana de metres quadrats disponibles per persona és més elevada que l'any 2002 (41,7 m²).

Distribució de la població segons la dimensió de l'habitatge (%)		
Metres quadrats	2002	2005
Menys de 60	9,2	5,7
De 60 a 90	41,9	46,2
De 91 a 120	21,0	23,1
Més de 120	14,7	14,8
Sense dades	13,2	10,2
Mitjana de m ²	99,7	100,1
Base	2.000	2.000

Distribució de la població segons la densitat (%)		
m ² /persona	2002	2005
Fins a 12	0,7	1,2
De 12,1 a 24	22,8	20,6
De 24,1 a 36	26,6	27,0
De 36,1 a 48	16,5	17,2
De 48,1 a 70	12,2	14,5
Més de 70	8,0	9,3
Sense dades	13,2	10,2
Mitjana de m ² /persona	39,6	41,7
Base	2.000	2.000

3. Característiques dels habitatges de residència

Com pot observar-se, la dimensió dels habitatges i l'espai disponible per persona és força més elevat a mesura que hom s'allunya de la ciutat de Barcelona. Mentre que els barcelonins viuen en habitatges de 86,3 m² de dimensió mitjana i disposen de 39,5 m² per persona, els catalans que resideixen fora de l'àrea metropolitana de Barcelona ho fan en habitatges de 113,3 m² de mitjana i gaudeixen de més de 45 m² per membre de la llar.

Distribució de la població segons la dimensió de l'habitatge per territori, any 2005 (%)				
Metres quadrats	Total	Barcelona ciutat	Resta de l'AMB	Resta de Catalunya
Menys de 60	5,7	11,2	5,4	1,5
De 60 a 90	46,2	50,7	49,9	37,2
De 91 a 120	23,1	20,8	22,6	25,6
Més de 120	14,8	8,2	13,6	21,7
Sense dades	10,2	9,1	8,5	14,0
Mitjana de m ²	100,1	86,3	99,2	113,3
Base	2.000	499	888	613

Distribució de la població segons la densitat per territori, any 2005 (%)				
m ² /persona	Total	Barcelona ciutat	Resta de l'AMB	Resta de Catalunya
Fins a 12	1,2	1,8	1,5	0,3
De 12,1 a 24	20,6	22,4	23,9	14,4
De 24,1 a 36	27,0	26,7	30,2	22,4
De 36,1 a 48	17,2	16,4	14,4	21,7
De 48,1 a 70	14,5	16,4	11,6	17,1
Més de 70	9,3	7,2	9,9	10,1
Ns/Nc	10,2	9,1	8,5	14,0
Mitjana m ² /persona	41,7	39,5	40,6	45,3
Base	2.000	499	888	613

3.4. Nombre i destinació dels elements

El 62,5% de catalans viu en habitatges de 3 o 4 elements. D'altra banda, mentre que el 31,3% resideix en habitatges de més de 4 peces, el 5,6% ho fa en habitatges de com a màxim 2 elements. La mitjana d'elements per habitatge se situa en 4,3, xifra pràcticament idèntica al 4,5 de l'estudi anterior.

En relació amb la dimensió dels habitatges, és fora de l'àmbit metropolità on els catalans estan allotjats en habitatges amb un major nombre de peces, i un elevat 37,3% en disposa de 5 o més.

Distribució de la població segons el nombre d'elements a l'habitatge (%)		
Elements	2002	2005
1	0,3	0,6
2	3,1	5,0
3	18,2	29,2
4	39,3	33,3
5	24,3	13,8
Més de 5	14,7	17,5
Sense dades	0,1	0,6
Mitjana d'elements	4,5	4,3
Base	2.000	2.000

Distribució de la població segons el nombre d'elements a l'habitatge per territori, any 2005 (%)				
Elements	Total	Barcelona ciutat	Resta de l'AMB	Resta de Catalunya
1	0,6	1,4	0,2	0,5
2	5,0	8,4	3,7	3,9
3	29,2	35,3	28,8	24,6
4	33,3	31,5	34,8	32,5
5	13,8	11,8	13,5	15,8
Més de 5	17,5	11,2	18,2	21,5
Sense dades	0,6	0,4	0,8	1,2
Mitjana d'elements	4,3	3,9	4,4	4,6
Base	2.000	499	888	613

3. Característiques dels habitatges de residència

Pel que fa a la destinació dels elements no-dormitori, el **98,9% dels catalans disposa de cambra de bany a l'interior de l'habitatge**, amb una mitjana de cambres de bany per habitatge d'1,5, i el **89,8% viu en habitatges amb la cuina com a peça separada**.

D'altra banda, el 47% de la població disposa d'una peça destinada a estudi, despatx o biblioteca, el 29,8% té sala d'estar separada del menjador –el 33,4% a la resta de Catalunya–, i l'11,5% gaudeix d'un vestidor.

Pel que fa a l'evolució, cal dir que són cada cop més les persones que disposen a l'habitatge d'una habitació destinada a l'estudi, despatx o biblioteca, mentre que s'observa un descens en la disposició de cuina independent.

Distribució de la població segons la destinació d'elements no-dormitori (%)		
Destinació	2002	2005
Cambra de bany	98,8	98,9
Mitjana de cambres de bany	1,4	1,5
Cuina com a peça separada	93,5	89,8
Estudi/despatx/biblioteca	41,2	47,0
Sala d'estar separada menjador	22,3	29,8
Vestidor	11,6	11,5
Base	2.000	2.000

Distribució de la població segons la destinació d'elements no-dormitori per territori, any 2005 (%)				
Destinació	Total	Barcelona ciutat	Resta de l'AMB	Resta de Catalunya
Cambra de bany	98,9	99,0	98,9	98,7
Mitjana de cambres de bany	1,5	1,4	1,4	1,6
Cuina com a peça separada	89,8	88,4	91,0	89,1
Estudi/despatx/biblioteca	47,0	44,9	48,9	45,8
Sala d'estar separada menjador	29,8	28,3	28,2	33,4
Vestidor	11,5	12,6	10,4	12,2
Base	2.000	499	888	613

3.5. Equipaments i instal·lacions

3.5.1. Subministrament energètic

Gairebé el 100% de les llars catalanes disposa d'electricitat, aigua corrent i aigua calenta. El 70,7% té servei de gas per canonades (natural o ciutat), tot i que el 20,4% té com a sistema de gas el butà. Quant a la calefacció, el més freqüent és tenir calefacció individual (52,4%), seguit d'aparells mòbils (24,6%) i estufes de butà (11%). Cal dir que el 2,9% de les llars catalanes no disposa de cap sistema per escalfar la llar. D'altra banda, el 37,1% de la població viu en habitatges que disposen d'aire condicionat. En relació amb l'any 2002, cal destacar l'important increment del percentatge de llars que disposen d'aire condicionat. A més, es confirma la tendència a l'augment d'habitatges amb sistema de gas per canonades, en detriment del gas butà.

Territorialment, Barcelona destaca per l'elevat percentatge de persones allotjades en habitatges amb sistema de gas per canonades, mentre que a la resta de Catalunya té més pes el gas butà o no tenir sistema de gas. Pel que fa al sistema de calefacció, el 55,9% de barcelonins disposa de calefacció individual, tot i que cal comentar que el 13,2% utilitza estufes de butà per escalfar la llar. 4 de cada 10 residents a Barcelona i a la seva àrea metropolitana tenen aire condicionat a l'habitatge.

Distribució de la població segons la disposició d'equipaments (%)		
Equipaments i instal·lacions	2002	2005
Electricitat	99,1	99,7
Aigua corrent a la llar	98,6	99,1
Aigua calenta	98,5	99,4
Gas per canonades	64,7	70,7
Gas butà	26,7	20,4
No té sistema de gas*	7,7	8,6
Calefacció col·lectiva	4,7	5,5
Calefacció individual	49,0	52,4
Aparells mòbils	20,9	24,6
Estufes de butà	14,5	11,0
No té calefacció	6,0	2,9
Aire condicionat	19,8	37,1
Base	2.000	2.000

* Inclou 'no té gas atès que ho té tot elèctric'.

3. Característiques dels habitatges de residència

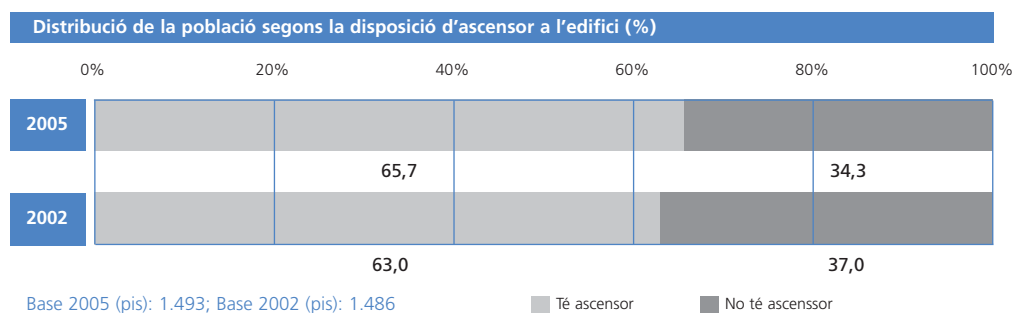
Distribució de la població segons la disposició d'equipaments per territori, any 2005 (%)				
Equipaments i instal·lacions	Total	Barcelona ciutat	Resta de l'AMB	Resta de Catalunya
Electricitat	99,7	100,0	99,3	99,8
Aigua corrent a la llar	99,1	98,8	99,0	99,5
Aigua calenta	99,4	99,2	99,3	99,7
Gas per canonades	70,7	85,8	75,5	51,4
Gas butà	20,4	9,6	17,1	33,9
No té sistema de gas	8,6	4,6	7,1	13,9
Calefacció col·lectiva	5,5	4,2	4,7	7,5
Calefacció individual	52,4	55,9	51,8	50,4
Aparells mòbils	24,6	23,4	26,2	23,0
Estufes de butà	11,0	13,2	11,1	9,0
No té calefacció	2,9	3,0	5,5	8,6
Aire condicionat	37,1	40,7	40,4	29,4
Base	2.000	499	888	613

3.5.2. Ascensor

El 65,7% de la població catalana resident en pisos disposa d'ascensor a l'edifici on resideix. No obstant aquesta dada general, les dades mostren que gairebé el 37% de persones majors de 65 anys, unes 423.000 persones, viu en pisos sense ascensor.

Si s'observen les dades segons el nombre de plantes de l'edifici, es detecta que el 23,5% de la població que s'allotja en edificis de més de 3 plantes no disposa d'ascensor.

Tot i això, l'evolució de les xifres mostra un descens del percentatge de catalans que no tenen ascensor a l'edifici.



Disposició d'ascensor en edificis de persones majors de 65 anys (%)

Ascensor	2002	2005
Sí	55,6	63,3
No	44,4	36,7
Base (pisos)	334	360

Disposició d'ascensor en edificis de més de 3 plantes (%)

Ascensor	2002	2005
Sí	71,2	76,5
No	28,8	23,5
Base (pisos)	1.198	1.150

Disposició d'ascensor a l'edifici per territori, any 2005 (%)

Ascensor	Total	Barcelona ciutat	Resta de l'AMB	Resta de Catalunya
Sí	65,7	79,1	60,0	58,6
Persones majors de 65 anys	63,3	82,8	50,0	54,3
Edifici de més de 3 plantes	76,5	82,5	71,1	77,0
Base (pisos)	1.493	473	675	345

3.5.3. Instal·lacions i equipaments complementaris

Si bé hi ha alguns elements que es poden catalogar com a bàsics i necessaris per al manteniment d'unes condicions d'allotjament adequades, que són els que s'han anat comentant fins ara, hi ha altres elements que, en no ser imprescindibles, aporten un valor afegit pel que fa a la qualitat de vida, seguretat o comoditat, a l'hora de valorar un allotjament (jardí, piscina, garatge...). **La característica general entre els habitatges de Catalunya és la de no disposar d'instal·lacions o equipaments complementaris a l'habitatge.**

D'aquesta manera, el 25,5% de catalans disposa de jardí al seu habitatge, el 6,4%, de piscina, i el 2,6%, d'altres instal·lacions esportives. D'altra banda, el 45,3% té garatge o plaça d'aparcament i el 34,6% té traster. Les dades mostren com, entre aquells que resideixen fora de l'àmbit metropolità, és més freqüent disposar de jardí (31,6%), plaça d'aparcament (61%) i traster (54,8%).

Pel que fa al control i a la seguretat en l'accés a l'habitatge, la gran majoria de catalans (73,5%) disposa de porter automàtic, però tenir un conserge o porter a la finca és un aspecte que només es troba en el 6,9% dels casos, i disposar dels serveis d'un guarda jurat o de personal de seguretat queda limitat a un exclusiu 2%. Entre els barcelonins, és força més habitual tenir porter automàtic (87%), conserge o porter (19,6%), o guarda jurat (5,2%).

Distribució de la població segons la disposició d'equipaments complementaris (%)		
Equipaments complementaris	2002	2005
Porter automàtic	73,5	73,7
Garatge o plaça d'aparcament	45,8	45,3
Traster	36,4	34,6
Jardí	25,0	25,5
Conserge o porter	6,6	6,9
Piscina	5,7	6,4
Instal·lacions esportives	2,4	2,6
Guarda jurat, seguretat	0,6	2,0
Base	2.000	2.000

Distribució de la població segons la disposició d'equipaments complementaris per territori, any 2005 (%)				
Equipaments complementaris	Total	Barcelona ciutat	Resta de l'AMB	Resta de Catalunya
Porter automàtic	73,7	87,0	70,3	67,9
Garatge o plaça d'aparcament	45,3	32,3	41,7	61,0
Traster	34,6	19,4	29,2	54,8
Jardí	25,5	14,4	27,4	31,6
Conserge o porter	6,9	19,6	2,7	2,6
Piscina	6,4	3,4	7,3	7,3
Instal·lacions esportives	2,6	2,4	2,7	2,6
Guarda jurat, seguretat	2,0	5,2	0,8	1,1
Base	2.000	499	888	613

4. Condicions de l'habitatge

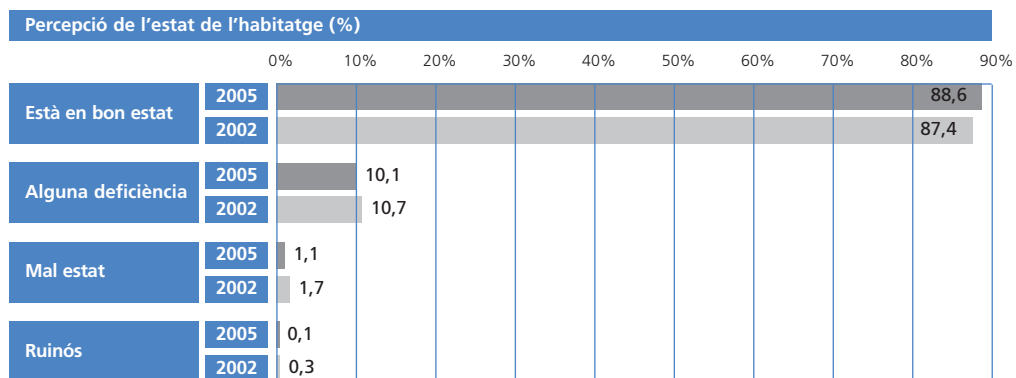


4.1. Percepció de l'estat de l'habitatge

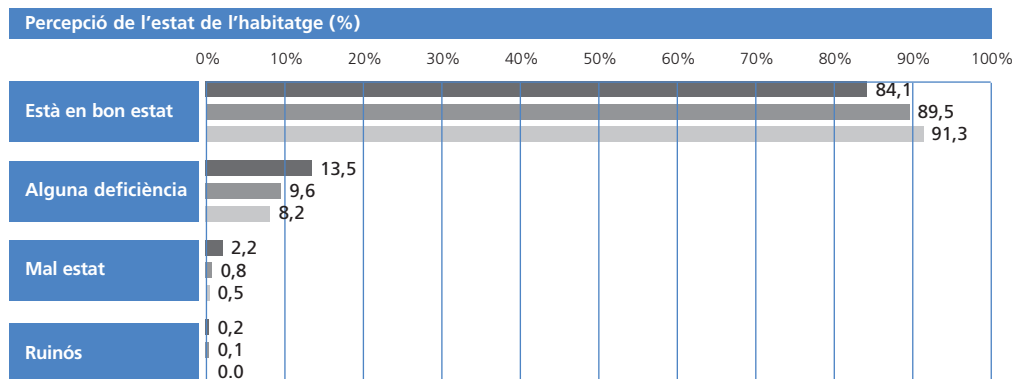
El 88,6% dels catalans afirma que el seu habitatge està en bon estat. Tot i això, el 10,1% hi troba alguna deficiència i un 1,2% declara que la seva residència està en mal estat o ruïnosa –aspecte que afectaria unes 83.900 persones o 32.300 llars.

L'anàlisi comparativa respecte de l'any 2002 mostra que el percentatge de població que afirma que el seu habitatge està en bon estat s'ha incrementat lleugerament –1,2 punts percentuals.

La millor percepció de l'estat de l'habitatge es dona entre la població resident fora de l'àmbit metropolità (91,3%), mentre que gairebé el 16% dels barcelonins afirma que el seu habitatge té alguna deficiència (13,5%) o està en mal estat o ruïnós (2,4%).



Base 2005: 1.997; Base 2002: 2.000



Base 2005: 1.997; Base 2002: 2.000

■ Barcelona ■ Resta AMB ■ Resta Catalunya

4.2. Característiques de l'entorn

La majoria dels catalans (71,3%) té la percepció de viure en un barri o una zona de classe mitjana. El 17,3% cataloga el seu barri o entorn en un estrat superior a la classe mitjana catalana, mentre que l'11,2% de la ciutadania té la percepció de viure en un barri o una zona inferior a aquesta mitjana. En relació amb l'estudi anterior, l'aprofundiment en les dades permet observar la tendència a l'autoposicionament de la població en un entorn de classe mitjana.

En l'àmbit territorial, els barcelonins destaquen per ubicar-se amb major freqüència tant a entorns de classe mitjana-alta (17,4%) com baixa (3,2%); els residents en municipis de 5.000 a 20.000 habitants, en entorns de classe alta (4,8%), i els residents en municipis de 100.000 a 500.000 habitants, en entorns de classe mitjana-baixa (13,5%).

Percepció de la classe social de l'entorn (%)		
Classe social de l'entorn percebuda	2002	2005
Alta	5,4	2,7
Mitjana-alta	14,8	14,6
Mitjana	66,4	71,3
Mitjana-baixa	8,5	8,7
Baixa	3,5	2,5
Ns/Nc	1,4	0,2
Base	2.000	2.000

Percepció de la classe social de l'entorn per territori, any 2005 (%)				
Classe social de l'entorn percebuda	Total	Barcelona ciutat	Resta AMB	Resta de Catalunya
Alta	2,7	3,0	2,7	2,3
Mitjana-alta	14,6	17,4	14,6	12,4
Mitjana	71,3	67,2	70,5	76,0
Mitjana-baixa	8,7	9,2	9,7	6,9
Baixa	2,5	3,2	2,4	2,1
Ns/Nc	0,2	0,0	0,1	0,3
Base	2.000	499	888	613

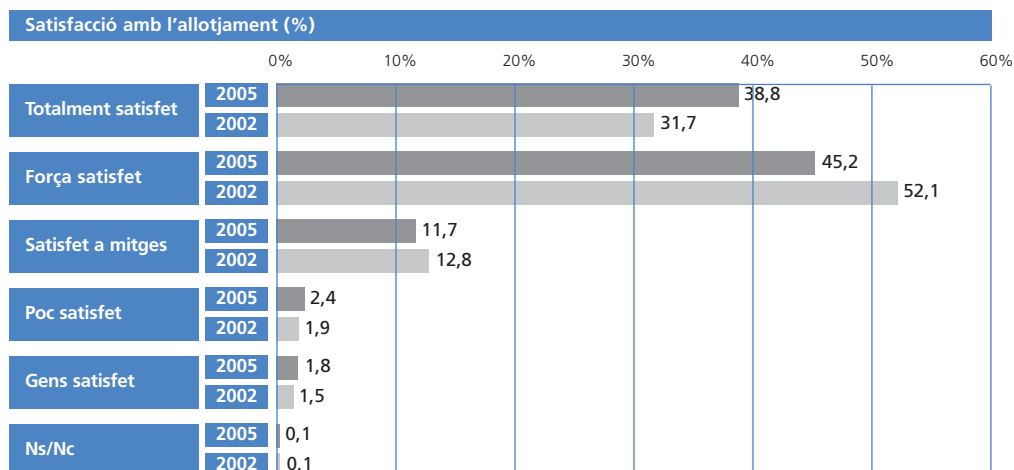
Percepció de la classe social de l'entorn per grandària del municipi, any 2005 (%)						
Estrats	Grandària municipal (nombre d'habitants)					
	Total	Barcelona ciutat	100.000 a 500.000	20.001 a 100.000	5.000 a 20.000	Menys de 5.000
Alta	2,7	3,0	2,6	1,2	4,8	2,1
Mitjana-alta	14,6	17,4	12,2	15,0	15,8	10,3
Mitjana	71,3	67,2	69,4	72,6	72,9	78,2
Mitjana-baixa	8,7	9,2	13,5	8,7	4,5	6,2
Baixa	2,5	3,2	2,3	2,3	2,0	2,5
Ns/Nc	0,2	0,0	0,0	0,2	0,0	0,8
Base	2.000	499	385	519	354	243

4.3. Satisfacció amb l'allotjament

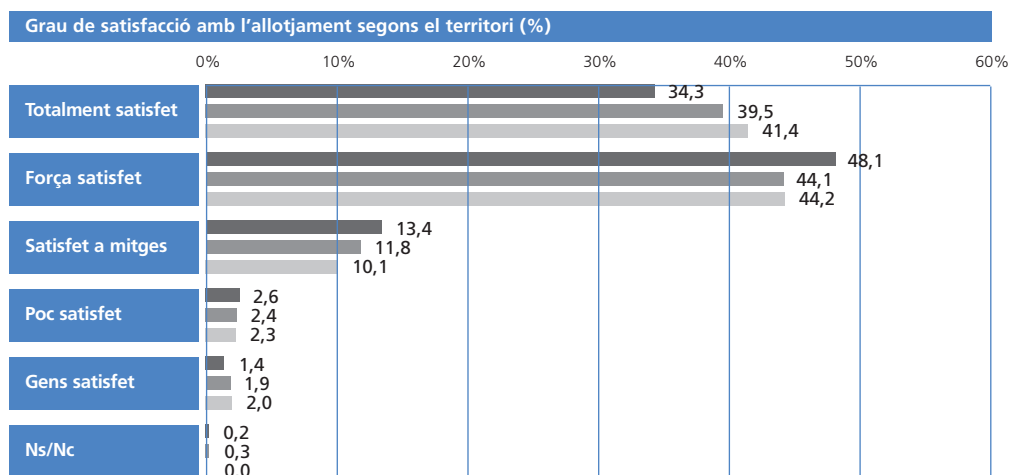
La gran majoria de catalans està satisfeta amb el seu allotjament (84%).

Concretament, 4 de cada 10 estan totalment satisfets de viure on viuen, mentre que el 45,2% ho està força. Així, el 15,9% està mitjanament, poc o gens satisfet amb el seu allotjament.

Tal com succeeix amb altres variables, la major satisfacció amb l'allotjament es dona entre la població resident fora de l'àmbit metropolità, mentre que la més baixa es dona a la ciutat de Barcelona, on, comparativament, només el 34,3% està totalment satisfet de viure on viu.



Base 2005: 2.000; Base 2002: 2.000



Base Barcelona: 499; Base resta AMB: 888; Base resta Catalunya: 613

■ Barcelona ■ Resta AMB ■ Resta Catalunya

El grau de satisfacció amb l'allotjament està molt relacionat amb l'estat en què es troba l'habitatge, de manera que els graus més elevats de satisfacció corresponen als habitatges en bon estat. I, al contrari, hi ha un major pes d'habitatges deficients en els nivells baixos de satisfacció. Així, entre els ciutadans que estan totalment satisfets, el 95,2% afirma que el seu habitatge està en bon estat. Per altra banda, entre els ciutadans que afirmen estar satisfets a mitges, el 27,5% manifesta que aquest té alguna deficiència o està en mal estat. Finalment, les persones que estan poc o gens satisfetes amb el seu allotjament destaquen per tenir en major proporció habitatges amb deficiències, en mal estat o, fins i tot, ruïnosos.

Estat de l'habitatge segons el grau de satisfacció					
Estat de l'habitatge	Grau de satisfacció				
	Totalment	Força	A mitges	Poc	Gens
En bon estat	95,2	89,9	72,5	62,5	58,3
Alguna deficiència	4,5	9,5	24,9	29,2	25,0
En mal estat	0,3	0,6	2,6	8,3	11,1
Estat ruïnós	0,0	0,0	0,0	0,0	5,6
Base	775	902	233	48	36

La satisfacció d'una persona amb el seu habitatge també està força relacionada amb la percepció que té de l'entorn on viu, i una millor percepció subjectiva de la classe social de l'entorn correspon a graus més elevats de satisfacció amb l'allotjament. La taula mostra clarament les relacions entre els totalment satisfets i la classe alta o mitjana-alta, els força satisfets amb la classe mitjana, i els nivells inferiors de satisfacció amb les classes

Classe social de l'entorn percebuda, segons el grau de satisfacció					
Classe social de l'entorn percebuda	Grau de satisfacció				
	Totalment	Força	A mitges	Poc	Gens
Alta	4,0	1,9	0,9	4,2	2,8
Mitjana-alta	17,7	13,3	12,7	6,3	8,3
Mitjana	71,1	74,4	65,0	56,3	58,3
Mitjana-baixa	5,9	7,5	18,8	22,8	13,9
Baixa	1,2	2,7	2,6	10,4	16,7
Ns/Nc	0,1	0,2	0,0	0,0	0,0
Base	775	902	233	48	36

4. Condicions de l'habitatge

Hi ha altres variables que ajuden a explicar el nivell de satisfacció que també cal destacar. En primer lloc, cal dir que els nivells més elevats de satisfacció amb l'allotjament es donen entre els residents en municipis de 5.000 a 20.000 habitants, els que viuen en cases, els que disposen d'habitatges de més de 120 m², els que viuen en habitatges totalment pagats i entre els que disposen d'una segona residència. Pel que fa a la tipologia de les llars, també s'observen nivells de satisfacció més elevats amb l'allotjament entre els membres de llars nuclears, de llars formades per 4 persones, i de llars on el cap de la llar és jubilat o pensionista i/o té més de 65 anys.

A l'extrem contrari, els percentatges de menor satisfacció amb l'allotjament es donen, comparativament, entre aquells que viuen en pisos, els que estan de lloguer, els que fa menys de 5 anys que s'allotgen a l'habitatge i entre els que viuen en allotjaments de fins a 60 m². També es detecta menor satisfacció en persones membres de llars en les quals el cap de llar és menor de 35 anys, estranger i/o treballador. A més, cal dir que la població insatisfeta amb l'allotjament intenta posar-hi remei, ja que el nivell major d'insatisfacció es dona entre les persones que tenen previst canviar d'habitatge l'any 2006.

Segments de població més satisfets amb l'allotjament*		
Segments	% de «totalment satisfet»	Base
Habitatges de més de 120 m ²	55,9	295
Viuen en cases	52,3	501
Barri o zona de classe alta/mitjana-alta	48,6	346
Disposen d'una segona residència	46,1	306
Cap de llar de 65 o més anys	45,1	550
Residents a municipis de 5.000 a 20.000 habitants	44,6	354
Llars formades per 4 persones	44,2	441
Cap de llar jubilat o pensionista	42,5	666
Viuen en habitatges totalment pagats	41,9	1.218
Llars nuclears	40,0	1.485

* Percentatges de 'totalment satisfet' significativament superiors al 38,8%

Segments de població menys satisfets amb l'allotjament*		
Segments	% de «satisfet a mitges o gens»	Base
Tenen previst canviar d'habitatge l'any 2006	44,3	106
Habitatges de fins a 60 m ²	34,5	113
Barri o zona de classe baixa/mitjana-baixa	34,4	224
Viuen en habitatges de lloguer	31,6	250
Cap de llar estranger	26,3	80
Cap de llar menor de 35 anys	22,8	237
Fa menys de 5 anys que s'allotgen a l'habitatge	19,1	461
Viuen en pisos	18,2	1.499
Cap de llar treballa	17,9	1.264

* Percentatges de 'satisfet a mitges, poc o gens' significativament superiors al 15,9%.

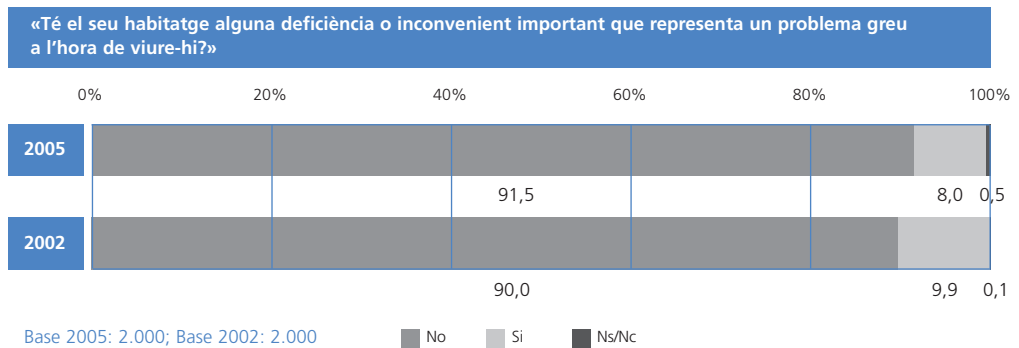
4.4. Inconvenients i deficiències

4.4.1. Problemes mencionats espontàniament

Els inconvenients o deficiències que presenta l'habitatge que les persones citen de manera espontània són els que realment suposen una incomoditat o problema greu per a la persona, ja que els té molt presents.

El 91,5% dels catalans menciona de manera espontània no tenir cap inconvenient o deficiència al seu habitatge que li representi un problema greu a l'hora de viure-hi. El 8% sí que manifesta de manera espontània tenir un inconvenient o deficiència al seu allotjament. Aquesta xifra representa que uns 559.600 catalans, unes 215.200 llars, sí estan afectats per una incomoditat o problema greu a l'habitatge.

L'anàlisi comparativa amb el 2002 ens mostra una disminució en el percentatge de ciutadans que, de manera espontània, afirmen tenir alguna deficiència o inconvenient al seu habitatge.



4. Condicions de l'habitatge

Entre les deficiències reportades de manera espontània, la més esmentada és la manca d'ascensor a l'edifici, que afectaria de manera important unes 196.000 persones –75.300 llars catalanes. Aquest volum de llars es mantindria constant en relació amb l'any 2002.

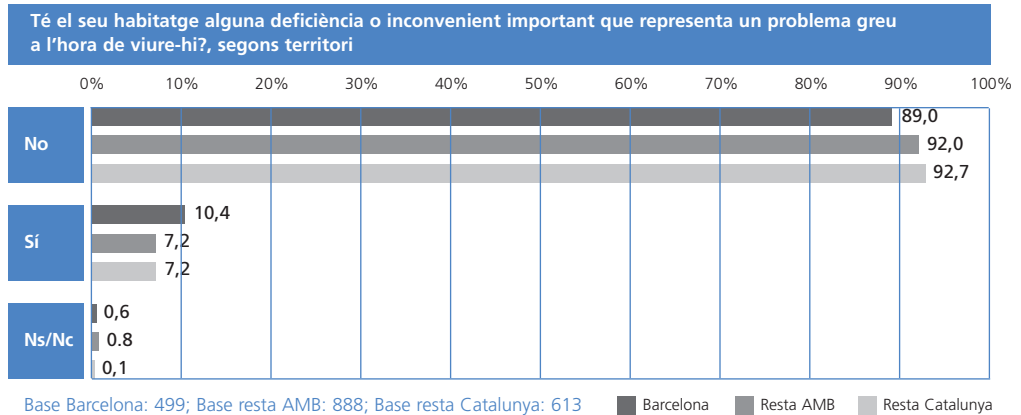
Seguidament, la construcció o els acabats deficients, que patirien unes 126.000 persones –48.400 llars–, i els problemes d'humitat, unes 84.000 persones –32.300 llars–, serien les deficiències més greus en els allotjaments catalans.

Els principals inconvenients manifestats són els sorolls i les olors desagradables que, en un o altre sentit, patirien de manera molt molesta unes 37.600 llars del país. A continuació, la manca d'espai –10.800 llars– és l'inconvenient greu més mencionat.

Deficiències i inconvenients mencionats de manera espontània					
Deficiències i inconvenients		2005			
		% sobre sí	% sobre total	Estimació població	Estimació de llars
Deficiències	Manca d'ascensor	35,0	2,8	195.900	75.300
	Construcció/acabats deficients	21,9	1,8	125.900	48.400
	Problemes d'humitat	14,4	1,2	83.900	32.300
	Goteres	11,3	0,9	63.000	24.200
	Esquerdes	3,8	0,3	21.000	8.100
	Aluminosi	3,1	0,3	21.000	8.100
	Problemes elèctrics	2,5	0,2	14.000	5.400
	Manca d'aigua	0,6	0,1	7.000	2.700
Inconvenients	Sorolls	8,1	0,7	49.000	18.800
	Oloros desagradables	8,1	0,7	49.000	18.800
	Manca d'espai	5,0	0,4	28.000	10.800
	Portes que no tanquen bé	1,9	0,2	14.000	5.400
	Manca de lluminositat	1,3	0,1	7.000	2.700
	Manca de calefacció	1,3	0,1	7.000	2.700
	Sense antena de TV	0,6	0,1	7.000	2.700
	Degradació del barri	0,6	0,1	7.000	2.700
Base		160	2.000	6.995.300	2.690.500

També en aquest aspecte, entre els residents a la ciutat de Barcelona hi ha un major percentatge de persones que manifesten de manera espontània tenir un inconvenient o deficiència a l'allotjament, el 10,4%.

Aquests problemes greus són especialment elevats en el cas de la manca d'ascensors en els pisos i de les molèsties ocasionades pels sorolls que se senten a l'interior de l'habitatge.



Deficiències i inconvenients		Barcelona ciutat		Resta AMB		Resta Catalunya	
		% sobre sí	% sobre total	% sobre sí	% sobre total	% sobre sí	% sobre total
Deficiències	Manca d'ascensor	38,5	4,0	29,7	2,1	38,6	2,8
	Construcció/acabats deficients	11,5	1,2	25,0	1,8	29,5	2,1
	Problemes d'humitat	13,5	1,4	17,2	1,2	11,4	0,8
	Goteres	11,5	1,2	9,4	0,7	13,6	1,0
	Esquerdes	7,7	0,8	1,6	0,1	-	-
	Aluminosi	3,8	0,4	3,1	0,2	4,5	0,3
	Problemes elèctrics	3,8	0,4	1,6	0,1	2,3	0,2
	Manca d'aigua	-	-	1,6	0,1	-	-
Inconvenients	Sorolls	15,4	1,6	7,8	0,6	-	-
	Olors desagradables	9,6	1,0	10,9	0,8	2,3	0,2
	Manca d'espai	3,8	0,4	3,1	0,2	9,1	0,7
	Portes que no tanquen bé	3,8	0,4	-	-	2,3	0,2
	Manca de lluminositat	-	-	3,1	0,2	-	-
	Sense antena de TV	-	-	-	-	2,3	0,2
	Manca de calefacció	3,8	0,4	-	-	-	-
	Degradació del barri	1,9	0,2	-	-	-	-
Base (menciona deficiència o inconvenient greu)		52	499	64	888	44	613

4.4.2. Inconvenients i deficiències suggerits

Com ja s'ha comentat, les deficiències espontànies són aquelles que els habitants de les llars tenen més presents, atès que són un handicap molt greu per a la convivència i el benestar. En canvi, en el moment de demanar una resposta suggerida es pot veure com augmenten tant els inconvenients com les deficiències dels habitatges. Tot i no ser, potser, tan greus com els espontanis, sí que poden arribar a ser una incomoditat per a les persones que viuen a l'habitatge.

La principal deficiència que manifesten patir els catalans a l'habitatge és la presència d'esquerdes a les parets (12,2%), que afectaria més de 850.000 persones (unes 328.200 llars). A continuació, trobem els problemes d'humitat (11,3%), els problemes de fred per un mal aïllament (10,4%), i els acabats deficients (8,8%).

Pel que fa als inconvenients, els més citats són els sorolls (16,2%, que representa més d'1 milió de persones i 435.900 llars), la manca d'espai a l'habitatge (13,8%), i les olors desagradables (8,3%).

Deficiències i inconvenients suggerits (2005)				
Deficiències i inconvenients suggerits		Total (%)	Estimació població	Estimació de llars
Deficiències	Esquerdes a les parets	12,2	853.400	328.200
	Problemes d'humitat	11,3	790.500	304.000
	Fred per manca d'aïllament	10,4	727.500	279.800
	Acabats deficients	8,8	615.600	236.800
	Corcs, termites...	2,2	153.900	59.200
	Aluminosi o altres problemes d'estructura	2,0	139.900	53.800
Inconvenients	Sorolls	16,2	1.133.200	435.900
	Manca d'espai	13,8	965.300	371.300
	Olors desagradables	8,3	580.600	223.300
	Mala distribució	7,7	538.600	207.200
	Manca de lluminositat	6,9	482.700	185.600
	Manca de ventilació	2,8	195.900	75.300
Base		2.000	6.995.300	2.690.500

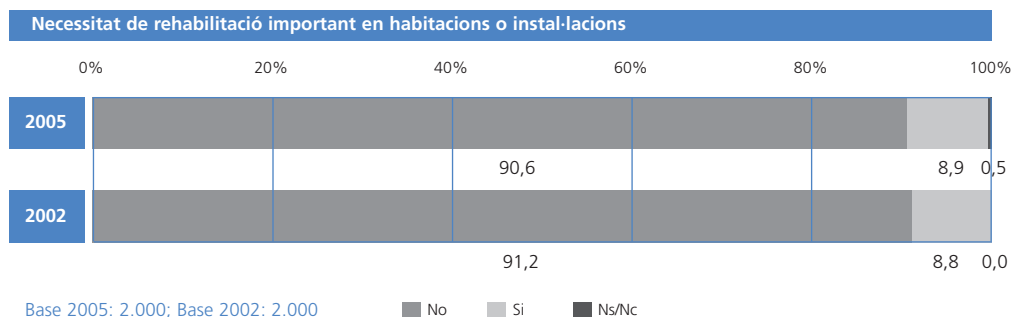
Pel que fa al territori, els residents de la ciutat de Barcelona reporten més que els de la resta del país deficiències relacionades amb els problemes d'estructura dels habitatges, com ara l'aluminosi, alhora que es planyen més dels sorolls i la manca de lluminositat a l'allotjament. D'altra banda, els ciutadans de la resta de l'àrea metropolitana es planyen més que la resta de la manca d'espai als habitatges; cal recordar que és precisament en aquesta àrea on es troben els catalans que formen part de llars més nombroses.

Deficiències i inconvenients suggerits (2005)					
Deficiències i inconvenients suggerits		Total	Barcelona ciutat	Resta AMB	Resta Catalunya
Deficiències	Esquerdes a les parets	12,2	12,4	11,9	12,4
	Problemes d'humitat	11,3	10,8	11,1	11,7
	Fred per manca d'aïllament	10,4	11,0	9,6	11,1
	Acabats deficients	8,8	10,2	8,4	8,0
	Corcs, termites...	2,2	2,8	2,0	1,8
	Aluminosi o altres problemes d'estructura	2,0	3,2	1,6	1,6
Inconvenients	Sorolls	16,2	19,2	17,0	12,6
	Manca d'espai	13,8	15,6	15,4	9,8
	Olors desagradables	8,3	8,2	8,3	8,2
	Mala distribució	7,7	8,0	6,9	8,6
	Manca de lluminositat	6,9	10,0	7,0	4,2
	Manca de ventilació	2,8	2,4	2,6	3,4
Base		2.000	499	888	613

4.4.3. Necessitats de rehabilitació en instal·lacions o habitacions

El 8,9% de la població afirma necessitar una rehabilitació important a les habitacions o instal·lacions –aigua, llum, gas, etc.– del seu habitatge, percentatge que representa gairebé 239.500 llars. Mentre que el 5,4% de la població esmenta que el seu habitatge necessita una rehabilitació important pel que fa a les habitacions, el 4,8% reporta la necessitat de rehabilitació d'alguna de les instal·lacions de llum, gas o aigua.

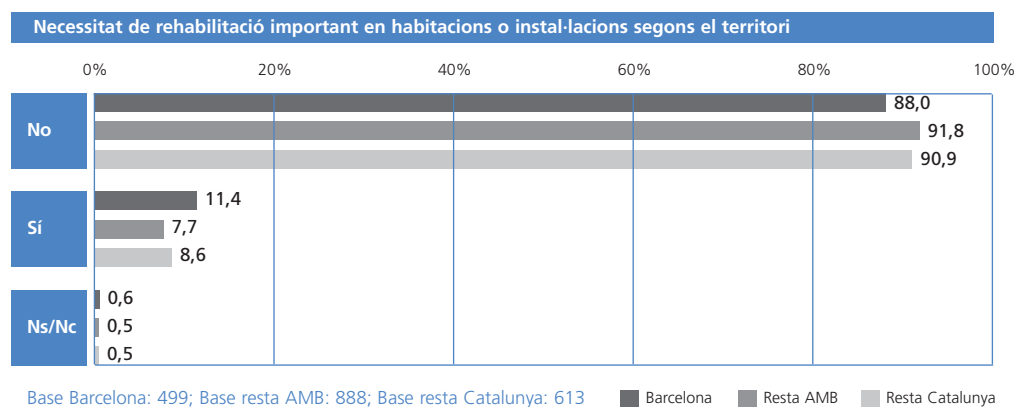
Comparativament amb les dades del 2002, si bé el percentatge de persones que afirmen necessitar una rehabilitació en alguna habitació o instal·lació del seu habitatge és gairebé idèntic, el volum de llars resulta superior a les gairebé 207.400 de l'any 2002.



Estimació de llars amb necessitat de rehabilitació en habitacions o instal·lacions

Necessitat de rehabilitació	2002		2005	
	% de «sí»	Estimació de llars	% de «sí»	Estimació de llars
Habitacions	6,2	146.100	5,4	145.300
Instal·lacions	4,1	96.600	4,8	129.100
Base	2.000	2.356.100	2.000	2.690.500

Pel que fa al territori, tornen a ser els residents de la ciutat de Barcelona els que expliciten més que els de la resta de Catalunya la necessitat de rehabilitacions importants en habitacions o instal·lacions de l'habitatge, concretament l'11,4% així ho esmenta.



Necessitat de rehabilitació important en habitacions o instal·lacions per territori, any 2005 (%)

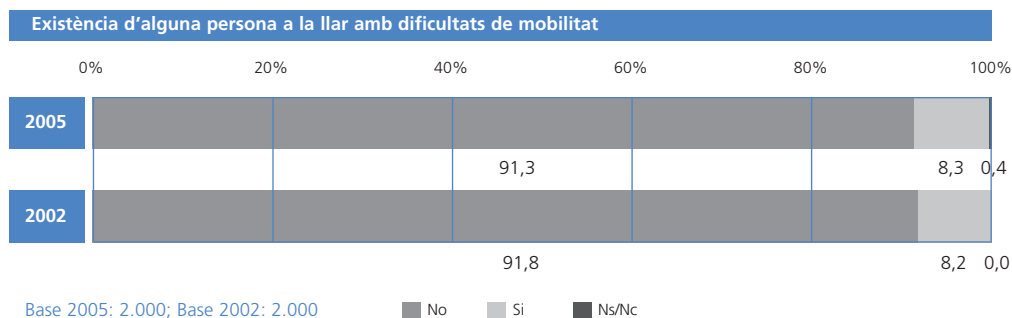
Necessitat de rehabilitació	Barcelona ciutat	Rest de AMB	Rest de Catalunya
Habitacions	7,6	4,2	5,2
Instal·lacions	6,6	4,1	4,2
Base	499	888	613

4.4.4. Inadaptació de les instal·lacions

El 8,3% de la població catalana, unes 223.300 llars, afirma que al seu habitatge resideix alguna persona amb problemes de mobilitat. Aquest volum és superior a les 193.200 llars estimades l'any 2002.

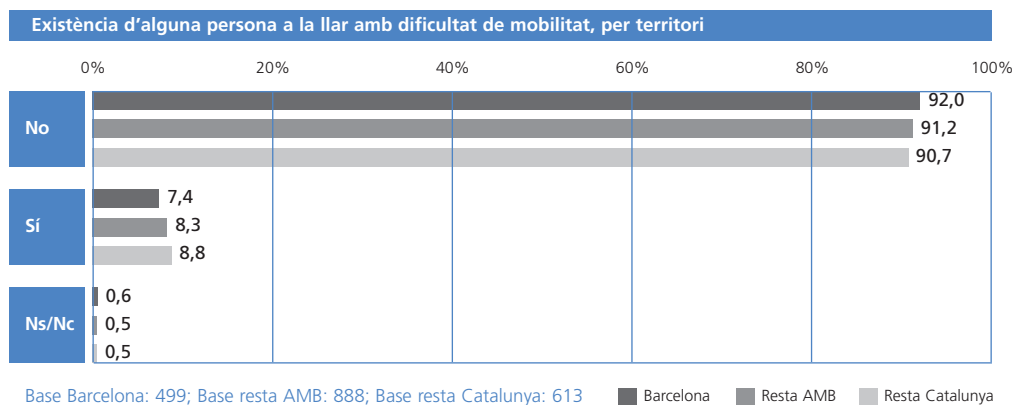
En la majoria d'aquests casos (64,9%) no és necessària cap mena d'adaptació de les instal·lacions de l'habitatge, ja sigui perquè ja s'ha dut a terme (39,4%), o perquè no hi ha necessitat (25,5%). En canvi, en el 33,3% d'aquests casos les adaptacions de les instal·lacions, tot i ser necessàries, no s'han dut a terme.

Aquesta xifra representa que el 2,8% del total de les llars catalanes, unes 75.300, necessitaria una rehabilitació de l'habitatge per adaptar-lo a una persona amb dificultats de mobilitat. En relació amb l'any 2002, s'observa un augment de més de 16.000 llars amb necessitat d'adaptació dels habitatges per a persones amb dificultats de mobilitat.



Adaptació de les instal·lacions o equipaments de l'habitatge per a aquesta persona						
Adaptació	2002			2005		
	% sobre dificultat de mobilitat	% sobre Total	Estimació de llars	% sobre dificultat de mobilitat	% sobre Total	Estimació de llars
Estan adaptades	34,4	2,8	66.000	39,4	3,3	88.800
No existeix necessitat d'adaptar-les	30,7	2,5	59.000	33,3	2,8	75.300
No ho estan, però ho haurien d'estar	33,7	2,8	66.000	25,5	2,1	56.500
Ns/Nc	1,2	-	-	1,8	0,2	5.400
Base	163	2.000	2.356.100	165	2.000	2.690.500

A la resta de Catalunya és on, comparativament, hi ha un major percentatge de llars amb persones amb dificultat de mobilitat, i en aproximadament un terç d'aquests habitatges caldria realitzar algun tipus d'adaptació.



Necessitat d'adaptació d'instal·lacions i equipaments per persona amb dificultats de mobilitat per territori, any 2005 (%)

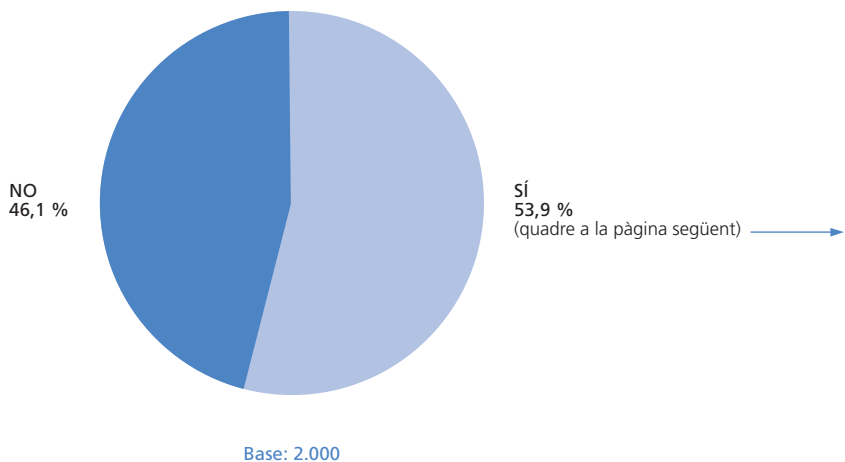
Adaptació	Total	Barcelona ciutat	Resta AMB	Resta Catalunya
Ja estan adaptades a aquesta persona	39,4	32,4	33,8	51,9
No existeix necessitat d'adaptar-les	33,3	32,4	32,4	11,1
No ho estan, però ho haurien d'estar	25,5	32,4	32,4	35,2
Base (problemes de mobilitat)	1,8	2,8	1,4	1,8
Base (problemes de mobilitat)	165	37	74	54

4.5. Les solucions als problemes

Tenint en compte les dades de deficiències i inconvenients d'aquest capítol, **el 53,9% de la població catalana reporta l'existència d'algun tipus de problema** al seu habitatge, tot i que, com s'ha vist, **les deficiències o inconvenients molt greus afectarien el 8% dels catalans**.

Els quatre principals problemes als habitatges catalans són els sorolls, la manca d'espai a l'habitatge, la presència d'esquerdes a les parets i els problemes d'humitat.

Menciona algun tipus de deficiència o inconvenient



Tipus de deficiència o inconvenient mencionat, any 2005 (%)	
Deficiència o inconvenient	Total
Sorolls	30,1
Problema molt greu de sorolls	1,2
Manca d'espai	25,5
Problema molt greu de manca d'espai	0,7
Esquerdes a les parets	22,7
Problema molt greu d'esquerdes a les parets	0,6
Problemes d'humitat	20,9
Problema molt greu d'humitat	2,1
Problema molt greu de goteres	1,7
Fred per culpa del mal aïllament	19,3
Manca de calefacció	0,2
Acabats deficients	16,2
Problema molt greu d'acabats deficients	3,2
Olors desagradables	15,3
Problema molt greu d'olors desagradables	1,2
Mala distribució	14,3
Manca de lluminositat	12,8
Problema molt greu de manca de lluminositat	0,2
Portes que no tanquen bé	0,3
Necessitat de rehabilitació important en alguna habitació	9,9
Necessitat de rehabilitació important d'alguna instal·lació	8,9
Problemes elèctrics greus	0,4
Manca d'ascensor com a problema greu	5,2
Manca d'adaptació per a persona amb mobilitat deficient	5,1
Manca de ventilació	5,2
Corcs, termites...	4,0
Aluminosi o altres problemes en l'estructura	3,7
Problema molt greu d'aluminosi	0,5
Barri degradat en general	0,1
No hi ha accés directe a l'aigua corrent	0,1
Manca d'antena de TV	0,1
Base (menciona algun tipus de problema o necessitat)	1.077

4. Condicions de l'habitatge

Amb tot, el **56,9%** de la població catalana no té cap necessitat de reformar o rehabilitar el seu habitatge (gairebé 1,3 milions de llars), ja sigui perquè no té cap mena de problema o no cal fer-hi res (46,7%) o perquè l'inconvenient que presenta el seu habitatge no se soluciona mitjançant una reforma o rehabilitació (10,2%).

D'altra banda, mentre que el 26,6% dels catalans afirma necessitar una petita reforma al seu habitatge, el 7,8% menciona que el seu allotjament necessita una rehabilitació important.

Aquestes xifres representen que en **gairebé 716.000 llars catalanes faria falta una petita reforma**, mentre que en **unes 210.000 hauria de realitzar-se una rehabilitació important**.

Necessitats generals de reforma o rehabilitació a l'habitatge				
Necessitat de reforma o rehabilitació a l'habitatge	2002		2005	
	%	Estimació de llars	%	Estimació de llars
No cal fer-hi res	44,5	1.048.500	46,7	1.256.500
Petita reforma	25,3	596.100	26,6	715.700
La solució no exigeix la reforma	14,9	351.100	10,2	274.400
Rehabilitació important	8,8	207.300	7,8	209.900
Ns/Nc	6,5	153.100	8,7	234.100
Base	2.000	2.356.100	2.000	2.690.500

Necessitats generals de reforma o rehabilitació a l'habitatge per territori, any 2005 (%)				
Necessitat de reforma o rehabilitació a l'habitatge	Total	Barcelona ciutat	Resta AMB	Resta Catalunya
No cal fer-hi res	46,7	47,3	46,5	49,6
Petita reforma	26,6	32,1	24,4	25,3
La solució no exigeix la reforma	10,2	9,8	12,5	7,2
Rehabilitació important	7,8	10,0	6,8	7,3
Ns/Nc	8,7	4,4	9,8	10,6
Base	2.000	499	888	613

Entre les persones que afirmen tenir inconvenients o deficiències a l'habitatge i que veuen la reforma o rehabilitació com la solució, el més habitual és mencionar que es tenen dificultats econòmiques per fer-ho (63%), i el 21,8% afirma que té moltes dificultats econòmiques per dur a terme la reforma o rehabilitació del seu habitatge (unes 201.800 llars).

No obstant aquesta dada general, pot observar-se que, quan es tracta de fer una petita reforma, només en el 14,7% dels casos es presenten dificultats econòmiques greus, unes 104.900 llars, mentre que quan s'ha de dur a terme una rehabilitació important, el 46,5% té problemes econòmics greus per poder-ho dur a terme, és a dir, gairebé 97.000 llars.

Dificultats econòmiques per tipus de solució, any 2005 (%)			
Dificultats econòmiques	Total	Tipus de solució	
		Petita reforma	Rehabilitació important
Cap	33,2	39,3	12,3
Algunes	41,2	42,7	36,1
Moltes	21,8	14,7	46,5
Ns/Nc	3,8	3,3	5,1
Base (reforma o rehabilitació)	687	532	155

Dificultats econòmiques per territori, any 2005 (%)				
Dificultats econòmiques	Total	Barcelona ciutat	Resta AMB	Resta Catalunya
Cap	33,2	30,5	34,3	34,5
Algunes	41,2	44,8	40,1	39,0
Moltes	21,8	20,0	21,3	24,5
Ns/Nc	3,8	4,7	4,3	2,0
Base (reforma o rehabilitació)	687	210	277	200

Dificultats econòmiques segons el tipus de solució per territori, any 2005 (%)						
Dificultats econòmiques	Barcelona		Resta AMB		Resta Catalunya	
	Petita reforma	Rehabilitació important	Petita reforma	Rehabilitació important	Petita reforma	Rehabilitació important
Cap	35,6	14,0	39,6	15,0	42,6	6,7
Algunes	45,0	44,0	41,0	36,7	42,6	26,7
Moltes	16,3	32,0	14,7	45,0	12,9	64,4
Ns/Nc	3,1	10,0	4,6	3,3	1,9	2,2
Base (reforma o rehabilitació)	160	50	217	60	155	45

5. Règim de tinença, cost i esforç econòmic



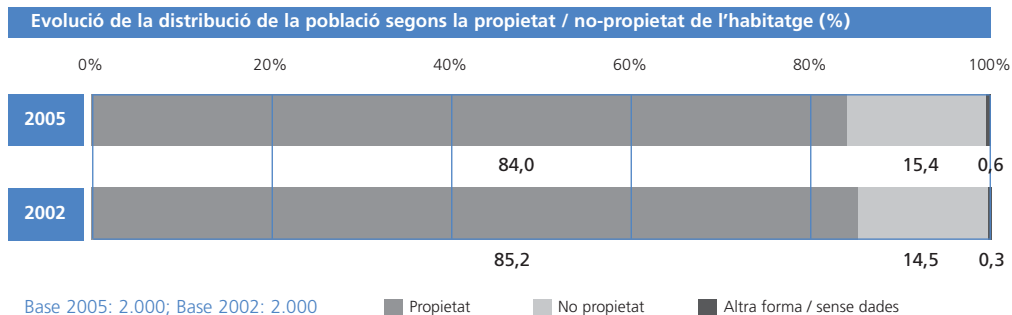
5.1. Tinença

L'any 2005, el 84% de la població catalana viu en un habitatge de propietat, més de 5,8 milions de persones, que representen més de 2,2 milions de llars. Així, gairebé la meitat s'allotja en una propietat de compra totalment pagada, mentre que 1 de cada 4 catalans viu en una propietat amb pagaments pendents, i el 8,4% ho fa en un habitatge heretat.

Comparativament, el 15,4% de la població no és propietari de l'allotjament on resideix. Aquest percentatge representa gairebé 1.078.000 persones i poc més de 414.000 llars.

Si s'observa l'evolució de les dades, es pot assenyalar que la tendència cap a l'adquisició de l'habitatge s'ha reduït lleugerament des de l'any 2002.

Distribució de la població segons el règim de tinença de l'habitatge, any 2005			
Règim de tinença	Total %	Estimació de població	Estimació de llars
Propietat	84,0	5.876.000	2.260.000
Compra	75,6	5.288.400	2.034.000
Totalment pagada	49,7	3.476.700	1.337.200
Pagaments pendents	24,6	1.720.800	661.800
Sense dades	1,3	90.900	35.000
Herència, donació	8,4	587.600	226.000
No-propietat	15,4	1.077.300	414.300
Lloguer	12,5	874.000	336.300
Lloguer	12,3	860.400	330.900
Subarrendament	0,2	14.000	5.400
Cessió	2,9	202.900	78.000
Sense dades o altra forma	0,6	42.000	16.200
Total	2.000	6.995.300	2.690.500



5. Règim de tinença, cost i esforç econòmic

Hi ha força diferència entre territoris pel que fa al règim de tinença. A la ciutat de Barcelona, la majoria de la població està allotjada en propietats totalment pagades (52,1%), però també destaca una elevada presència de llogaters (22,4%). Així, el percentatge de llars en habitatges de compra amb pagaments pendents a la capital del país és, comparativament, força baix; tot al contrari dels residents de la resta de l'àrea metropolitana, on gairebé 8 de cada 10 persones viuen en habitatges de compra, i un elevat 27,8% està pagant aquest habitatge de propietat. A la resta del país, cal mencionar que gairebé el 13% resideix en habitatges heretats.

D'altra banda, els no-propietaris són bàsicament llogaters i unes 14.000 persones estarien allotjades en subarrendament. A diferència de l'any 2002, en què la major part dels contractes eren anteriors a 1985 (45,5%), **en l'actualitat és més habitual tenir contractes de lloguer posteriors a l'any 1994 (46,7%)**. Tot i aquesta dada general, a la ciutat de Barcelona el percentatge més elevat continua sent el de contractes anteriors a 1984.

Distribució de la població segons el règim de tinença de l'habitatge per territori, any 2005 (%)				
Règim de tinença	Total	Barcelona ciutat	Resta AMB	Resta Catalunya
Propietat	84,0	74,9	87,1	86,8
Compra	75,6	70,3	79,4	74,2
Totalment pagada	49,7	52,1	49,2	48,3
Pagaments pendents	24,6	17,6	27,8	25,6
Sense dades	1,3	0,6	2,4	0,3
Herència, donació	8,4	4,6	7,7	12,6
No-propietat	15,4	24,4	11,9	12,9
Lloguer	12,5	22,4	9,0	9,5
Lloguer	12,3	22,2	9,0	9,0
Subarrendament	0,2	0,2	-	0,5
Cessió	2,9	2,0	2,9	3,4
Sense dades o altra forma	0,6	0,7	1,0	0,3
Total	2.000	499	888	613

Distribució dels llogaters segons l'antiguitat del contracte (%)		
Antiguitat	2002	2005
Anterior a 1985	45,5	35,4
Entre 1985 i 1994	14,4	10,2
Posterior a 1994	35,2	46,7
Ns/Nc	4,9	7,7
Base (lloguer)	268	246

Distribució dels llogaters segons l'antiguitat del contracte per territori, any 2005 (%)				
Antiguitat	Total	Barcelona ciutat	Resta AMB	Resta Catalunya
Anterior a 1985	35,4	43,2	35,0	20,0
Entre 1985 i 1994	10,2	10,8	8,8	10,9
Posterior a 1994	46,7	39,6	45,0	63,6
Ns/Nc	7,7	6,3	11,3	5,5
Base (lloguer)	246	111	80	55

El 16,8% de la població catalana s'allotja en habitatges que són amb protecció oficial (3,7%), o bé ho han estat en algun moment (13,1%). Aquestes xifres representarien que, en l'actualitat, més d'1.175.000 ciutadans (unes 452.000 llars) s'allotgen en habitatges que són o han estat amb protecció oficial. En relació amb el 2002, s'aprecia l'augment progressiu de població resident en habitatges de lliure mercat, especialment a la resta de l'àrea metropolitana de Barcelona (83,4%).

Distribució de la població segons l'habitatge amb protecció oficial (%)		
HPO	2002	2005
No	78,7	79,5
Ha estat amb protecció	10,3	13,1
És amb protecció	6,8	3,7
Ns/Nc	4,2	3,7
Base	2.000	2.000

Distribució de la població segons l'habitatge amb protecció oficial per territori, any 2005 (%)				
HPO	Total	Barcelona ciutat	Resta AMB	Resta Catalunya
No	79,5	74,5	83,4	77,7
Ha estat amb protecció	13,1	17,0	11,9	11,6
És amb protecció	3,7	3,4	1,8	6,7
Ns/Nc	3,7	5,0	2,8	4,1
Base	2.000	499	888	613

5. Règim de tinença, cost i esforç econòmic

El percentatge de catalans que disposa d'una segona residència es manté constant al llarg del temps, dada que significa, atès l'augment de població al llarg dels anys, que **augmenta progressivament el volum de catalans que gaudeixen d'una segona residència**. En l'actualitat, en tenen el 15,3%, és a dir, aproximadament 1.070.000 persones (més de 411.000 llars); mentre que l'any 2002 el 15,5% representava gairebé 950.000 persones i 365.000 llars. La tinença de segones residències és proporcionalment força més elevada entre els barcelonins (21,2%).

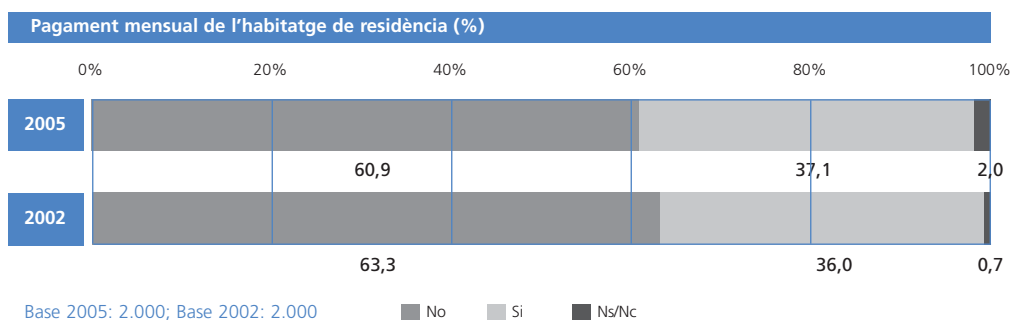
Distribució de la població segons tinença de segona residència (%)		
Segona residència	2002	2005
Sí	15,5	15,3
No	84,3	84,0
Nc	0,2	0,7
Base	2.000	2.000

Distribució de la població segons tinença de segona residència per territori, any 2005 (%)				
Segona residència	Total	Barcelon ciutat	Resta AMB	Resta Catalunya
Sí	15,3	21,2	13,4	13,2
No	84,0	78,4	85,6	86,1
Nc	0,7	0,4	1,0	0,7
Base	2.000	499	888	613

5.2. Pagament i cost

El 60,9% de la població catalana no depèn d'haver de pagar cada mes pel seu habitatge, percentatge que augmenta fins al 64,3% entre els residents de fora de l'àmbit metropolità de Barcelona. Per contra, el 37,1% dels catalans paga una certa quantitat fixa mensual pel seu allotjament. Aquesta xifra representa que unes 998.200 llars catalanes han de fer front mensualment als costos d'una hipoteca o d'un lloguer.

S'observa una tendència a l'augment de catalans que mensualment han de destinar part dels seus ingressos al pagament de l'habitatge, especialment en el cas la ciutat de Barcelona (40,1%), com a conseqüència de l'elevada presència d'allotjaments de lloguer.



Pagament mensual de l'habitatge de residència per territori, any 2005 (%)

Pagament mensual	Total	Barcelon ciutat	Resta AMB	Resta Catalunya
No	60,9	58,7	59,8	64,3
Sí	37,1	40,1	36,8	35,1
Nc	2,0	1,2	3,4	0,7
Base	2.000	499	888	613

Entre els catalans que no han de pagar pel seu habitatge, el 81,5% té la propietat totalment pagada (49,7% del total de la població), el 13,8% ha heretat l'habitatge (8,4% del total de catalans), i el 4,7% s'allotja en un habitatge cedit (2,9%).

Territorialment, la ciutat de Barcelona destaca per l'elevat percentatge de propietats totalment pagades (88,7%), mentre que a la resta de Catalunya hi ha un alt percentatge d'herències o donacions.

No-pagament mensual de l'habitatge (%)		
No-pagament	2002	2005
Propietat pagada	88,4	81,5
Herència, donació	9,9	13,8
Cessió	1,7	4,7
Base (no-pagament)	1.266	1.218

No-pagament mensual de l'habitatge per territori, any 2005 (%)				
No-pagament	Total	Barcelona ciutat	Resta AMB	Resta Catalunya
Propietat pagada	81,5	88,7	82,3	75,1
Herència, donació	13,8	7,8	12,8	19,5
Cessió	4,7	3,4	4,9	5,3
Base (no-pagament)	1.218	293	531	394

En la banda contrària, la majoria de catalans que paguen una certa quantitat fixa mensual pel seu allotjament, el 66,3%, està pagant a terminis un habitatge de compra, mentre que el 33,7% paga per un habitatge de lloguer.

Aquesta afirmació és contrària en el cas de la ciutat de Barcelona, on la majoria que paga per l'habitatge és perquè són llogaters (56%). Contràriament, entre els residents de la resta del seu àmbit metropolità, el percentatge de pagaments a terminis per la propietat augmenta fins al 75,5%.

Pel que fa a l'import mensual que es paga per l'habitatge de compra o de lloguer (incloses les despeses d'escala), una primera dada a destacar és que 2 de cada 10 persones no volen aportar aquesta dada o simplement la desconeixen. Així, tenint en compte la resposta vàlida, el més habitual entre la població que paga mensualment pel seu habitatge és que la despesa suposi de 300 € a 500 € al mes (34,7%), seguit del 27,3% que paga menys de 300 € mensuals. A continuació, per al 21,9% representa un cost mensual de 500 € a 700 €, mentre que el 16,1% dels que paguen ha de fer front a més de 700 € mensuals.

La dada evolutiva mostra que, entre la població que paga mensualment pel seu habitatge, l'11,8% havia de realitzar una despesa superior a 600 € mensuals l'any 2002, mentre que aquest percentatge ha augmentat fins al 23,1% l'any 2005.

Pagament mensual de l'habitatge (%)		
Pagament	2002	2005
Propietat a terminis	62,8	66,3
Lloguer	37,2	33,7
Base (pagament)	721	742

Pagament mensual de l'habitatge per territori, any 2005 (%)				
Pagament	Total	Barcelon ciutat	Resta AMB	Resta Catalunya
Propietat a terminis	66,3	44,0	75,5	73,0
Lloguer	33,7	56,0	24,5	27,0
Base (pagament)	742	200	327	215

Despesa mensual per l'habitatge (terminis i lloguer), any 2005 (%)							
Despesa mensual per l'habitatge	Total		Despesa mensual per l'habitatge	Total	Barcelona ciutat	Resta AMB	Resta Catalunya
Fins a 200 €	12,3	}	Fins a 200 €	15,4	19,6	13,3	15,0
De 201 a 300 €	9,4		De 201 a 300 €	11,9	7,6	11,7	16,2
De 301 a 400 €	12,1		De 301 a 400 €	15,3	10,8	15,9	18,6
De 401 a 500 €	15,4		De 401 a 500 €	19,4	22,2	18,9	17,4
De 501 a 600 €	11,9		De 501 a 600 €	14,9	13,3	15,2	16,2
De 601 a 700 €	5,5		De 601 a 700 €	7,0	10,1	6,4	4,8
De 701 a 800 €	5,3		De 701 a 800 €	6,6	8,9	6,1	5,4
De 801 a 900 €	1,9		De 801 a 900 €	2,4	1,3	3,4	1,8
De 901 a 1.200 €	3,6		De 901 a 1.200 €	4,6	2,5	6,8	3,0
Més de 1.200 €	2,0		Més de 1.200 €	2,5	3,8	2,3	1,8
Ns/Nc	20,6		Base (pagament, vàlida)	589	158	264	167
Base (pagament)	742						

Despesa mensual per l'habitatge (%)		
Despesa mensual per l'habitatge	2002	2005
Fins a 600 €	88,2	76,9
Més de 600 €	11,8	23,1
Base (pagament)	552	589

5. Règim de tinença, cost i esforç econòmic

La informació de les persones que han mencionat l'import just del cost i no el tram de despesa permet analitzar la dada mitjana. Així, la mitjana de despesa mensual per l'habitatge se situa en uns 490 € per al global de Catalunya.

Per territoris, mentre que a la ciutat de Barcelona la mitjana se situa en 509 €, a la seva àrea metropolitana, on recordem que el percentatge de pagaments a terminis per l'habitatge de compra és el més elevat del país, la mitjana de despesa mensual és també la més elevada, de gairebé 513 €. Al contrari, les persones que resideixen fora de l'àmbit metropolità suporten la despesa més baixa, d'uns 437 € mensuals de mitjana.

En l'anàlisi comparativa s'observa un augment real del 20,7% en la despesa mitjana per l'habitatge respecte de l'any 2002, si el cost del 2002 es mesura en euros del 2005.

Mitjana de la despesa mensual per l'habitatge (terminis i lloguer) segons el territori, any 2005				
	Total	Barcelon ciutat	Resta AMB	Resta Catalunya
Mitjana	490,1	509,1	512,8	436,8
Base (import)	500	135	222	143

Mitjana de la despesa mensual per l'habitatge (terminis i lloguer)			
	2005	2002 ¹	
		€ 2005	€ 2002
Mitjana	490,1	405,9	369,7
Base (import)	500	-	513

¹ S'ha considerat una taxa de variació del 9,8 en l'IPC

Entre els catalans que paguen per un habitatge, la despesa pel pagament d'una propietat a terminis representa un 25% més que la despesa per un habitatge de lloguer. Així, si bé en el pagament a terminis el 27,8% suporta una despesa de més de 600 € al mes, comparativament, només el 13,6% dels llogaters està en aquesta situació.

Despesa mensual per l'habitatge per tipus de tinença, any 2005 (%)			
Despesa mensual per l'habitatge	Total	Terminis	Lloguer
Fins a 200 €	15,4	10,5	25,3
De 201 a 300 €	11,9	9,7	16,2
De 301 a 400 €	15,3	15,1	15,7
De 401 a 500 €	19,4	19,4	19,2
De 501 a 600 €	14,9	17,4	10,1
De 601 a 700 €	7,0	7,9	5,1
De 701 a 800 €	6,6	8,4	3,0
De 801 a 900 €	2,4	3,1	1,0
De 901 a 1.200 €	4,6	5,6	2,5
Més de 1.200 €	2,5	2,8	2,0
Mitjana €	490,1	523,1	418,6
Base (pagament vàlida)	589	391	198

Si s'analitza la despesa mensual per tram d'ingressos nets a la llar al mes, pot observar-se la relació directa entre ambdues variables: **a major volum d'ingressos a la llar, major despesa efectuada per l'habitatge**. No obstant aquesta dada, i com es veurà en l'apartat 5.3., l'esforç econòmic suportat presenta una relació inversa.

Despesa mensual per l'habitatge per tram d'ingressos nets mensuals a la llar, any 2005 (%)						
Despesa mensual per l'habitatge	Total	Ingressos nets mensuals a la llar (€)				
		Fins a 780	De 781 a 1.140	De 1.141 a 1.500	De 1.501 a 2.100	Més de 2.101
Fins a 200 €	15,4	42,3	18,5	15,0	8,0	8,1
De 201 a 300 €	11,9	19,2	16,7	17,5	15,2	5,1
De 301 a 400 €	15,3	17,3	22,2	20,0	15,2	9,6
De 401 a 500 €	19,4	7,7	16,7	15,0	25,6	22,1
De 501 a 600 €	14,9	9,6	16,7	20,0	14,4	16,2
De 601 a 700 €	7,0	-	5,6	2,5	8,0	8,1
De 701 a 800 €	6,6	-	3,7	6,3	8,0	8,8
De 801 a 900 €	2,4	1,9	-	1,3	2,4	5,9
De 901 a 1.200 €	4,6	-	-	2,5	2,4	9,6
Més de 1.200 €	2,5	1,9	-	-	0,8	6,6
Mitjana €	490,1	319,9	388,1	439,3	481,6	644,2
Base (pagament vàlida)	589	52	54	80	125	136

5. Règim de tinença, cost i esforç econòmic

L'edat del cap de la llar també és una variable relacionada amb la despesa suportada per l'habitatge. Els caps de llar més joves, de 25 a 34 anys, tenen una despesa força elevada, amb una mitjana d'uns 517 € al mes. **Dels 35 als 49 anys es marca la punta de despesa**, amb una mitjana de 556 € mensuals. A partir dels 50 anys baixa la despesa, que acaba situant-se al voltant dels 284 € al mes per als caps de llar majors de 65 anys.

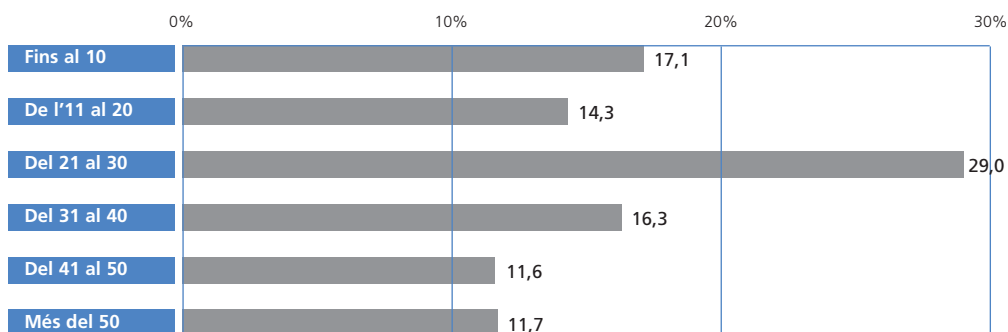
Despesa mensual per l'habitatge per edat de la persona de referència de la llar, any 2005 (%)					
Despesa mensual per l'habitatge	Total	Edat de la persona de referència			
		De 25 a 34	De 35 a 49	De 50 a 64	65 o més
Fins a 200 €	15,4	4,1	6,1	24,3	51,4
De 201 a 300 €	11,9	13,0	10,2	10,3	18,6
De 301 a 400 €	15,3	13,7	18,0	16,8	8,6
De 401 a 500 €	19,4	24,0	21,6	17,8	10,0
De 501 a 600 €	14,9	19,9	17,6	11,2	4,3
De 601 a 700 €	7,0	7,5	8,2	6,5	2,9
De 701 a 800 €	6,6	8,9	6,5	7,5	2,9
De 801 a 900 €	2,4	1,4	4,1	1,9	-
De 901 a 1.200 €	4,6	6,2	4,1	1,9	1,4
Més de 1.200 €	2,5	1,4	3,7	1,9	-
Mitjana €	490,1	516,6	556,0	426,1	284,4
Base (pagament vàlida)	589	146	245	107	70

5.3. Percepció de l'esforç econòmic

Tot i que la percepció de l'esforç econòmic que representa el cost de l'habitatge està força dividida, la primera dada a destacar és que per al 39,6% de la població que paga mensualment per l'habitatge aquesta despesa representa més del 30% dels ingressos totals de la seva llar. A continuació, per al 31,4% representa un esforç inferior al 20%, mentre que el 29% afirma que la despesa li suposa del 21% al 30% dels ingressos.

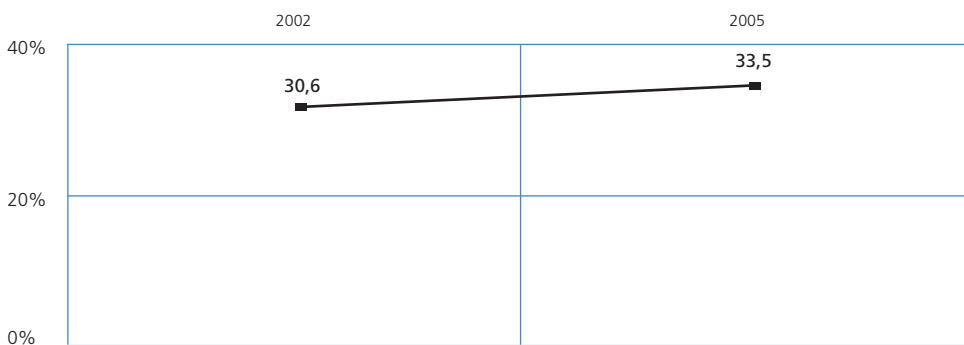
La dada evolutiva mostra l'existència d'un augment progressiu de l'esforç econòmic de les llars catalanes que paguen per l'habitatge: mentre que l'any 2002 la mitjana d'esforç se situava en el 30,6% dels ingressos, l'any 2005 la despesa per l'habitatge representa, de mitjana, el 33,5% dels ingressos totals a la llar.

Percentatge dels ingressos mensuals que representa el cost global de l'habitatge, any 2005



Base vàlida: 566

Percentatge dels ingressos que representa el cost de l'habitatge (puntuació mitjana)



Base vàlida: 439

Base vàlida: 566

5. Règim de tinença, cost i esforç econòmic

Per territoris, s'observa com l'esforç econòmic que representa la despesa per l'habitatge és lleugerament superior a la resta de l'àrea metropolitana de Barcelona (35,6%).

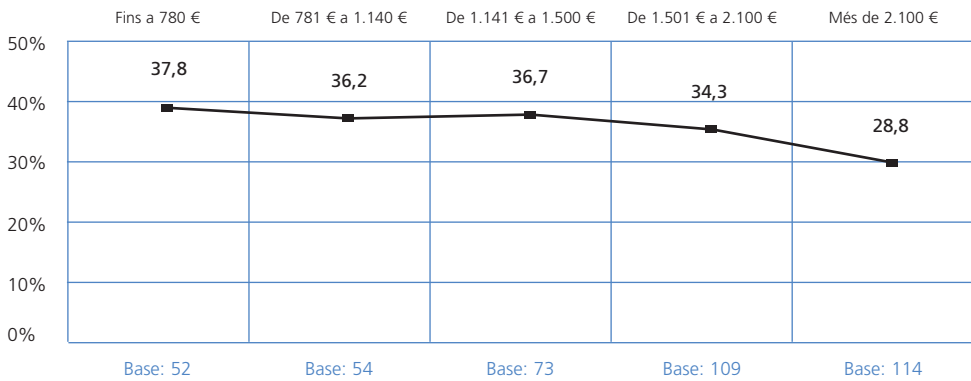
Percentatge dels ingressos mensuals que representa el cost global de l'habitatge per territori, any 2005 (%)				
Percentatge dels ingressos	Total	Barcelona ciutat	Resta AMB	Resta Catalunya
Fins al 10%	17,1	21,0	14,8	16,7
De l'11% al 20%	14,3	13,2	13,6	16,7
Del 21% al 30%	29,0	30,5	28,8	27,6
Del 31% al 40%	16,3	11,4	17,7	19,2
Del 41% al 50%	11,6	12,0	12,3	10,3
Més del 50%	11,7	12,0	12,8	9,6
Mitjana	33,5%	32,1%	35,6%	31,7%
Base (pagament, vàlida)	566	167	243	156

L'esforç econòmic que realitzen els llogaters és lleugerament inferior (31,2%) que l'esforç de la despesa per a les llars que paguen els terminis (35,3%). D'aquesta manera, per al 42,1% de catalans que efectuen pagaments a terminis per la compra de l'habitatge, aquest representa més del 30% dels seus ingressos mensuals a la llar, mentre que aquest percentatge baixa fins al 36,4% entre els llogaters.

Percentatge dels ingressos mensuals que representa el cost global de l'habitatge per tinença, any 2005 (%)			
Percentatge dels ingressos	Total	Terminis	Lloguer
Fins al 10%	17,1	6,6	30,4
De l'11% al 20%	14,3	17,7	10,0
Del 21% al 30%	29,0	33,5	23,2
Del 31% al 40%	16,3	19,9	11,6
Del 41% al 50%	11,6	11,4	12,0
Més del 50%	11,7	10,8	12,8
Mitjana	33,5%	35,3%	31,2%
Base (pagament, vàlida)	566	316	250

Com ja s'ha comentat, l'esforç econòmic suportat per les llars que paguen per l'habitatge presenta una relació inversa al volum d'ingressos de la llar. Efectivament, les dades detecten que **com menor és el volum d'ingressos a la llar, major és el percentatge de la despesa efectuada en habitatge**. És així com, per a les llars en el tram inferior d'ingressos (fins a 9.360 € anuals), el cost de l'habitatge representa el 37,8% d'aquests ingressos, mentre que per a les llars amb ingressos superiors als 25.000 € anuals l'esforç econòmic suportat baixa fins al 28,8%.

Percentatge dels ingressos que representa el cost de l'habitatge segons el tram d'ingressos nets mensuals a la llar (puntuació mitjana)



L'anàlisi per edat de la persona principal ens mostra com **les llars amb cap de llar jove són les que més esforç econòmic realitzen: per al 43,6% d'aquestes llars el pagament de l'habitatge representa més del 30% dels ingressos**.

Percentatge dels ingressos mensuals que representa el cost global de l'habitatge per edat de la persona responsable de la llar, any 2005 (%)

Percentatge dels ingressos	Total	Edat de la persona responsable			
		De 25 a 34	De 35 a 49	De 50 a 64	65 o més
Fins al 10%	17,1	5,3	13,4	20,8	41,3
De l'11% al 20%	14,3	15,8	15,1	18,8	7,5
Del 21% al 30%	29,0	35,3	34,0	25,7	13,8
Del 31% al 40%	16,3	18,8	18,5	12,9	8,8
Del 41% al 50%	11,6	15,0	8,4	10,9	13,8
Més del 50%	11,7	9,8	10,5	10,9	15,0
Mitjana	33,5%	35,3%	33,6%	30,6%	30,8%
Base (pagament vàlida)	589	133	238	101	80

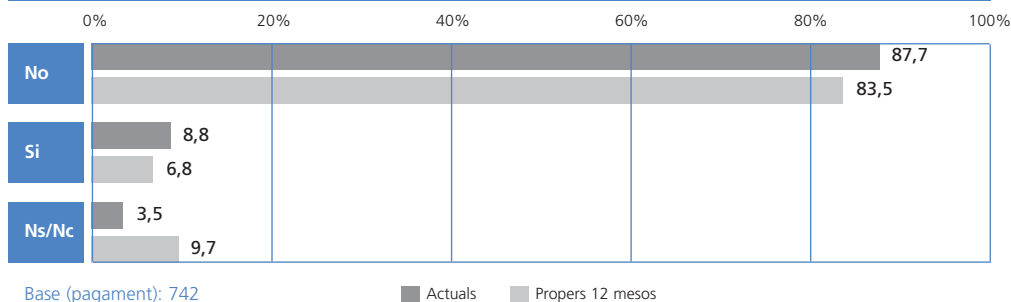
5.4. Dificultats de pagament

El 87,7% de la població catalana que paga mensualment per l'habitatge manifesta no tenir problemes econòmics per fer front a aquesta despesa. Aquesta xifra representa que, de les gairebé 998.200 llars catalanes que han de pagar un cost fix mensual per l'habitatge on viuen, 875.400 no tenen cap dificultat per fer-ho. Pel que fa als propers 12 mesos, el 83,5% afirma que tampoc no en tindrà.

A l'altra banda, el 8,8% afirma que té dificultats econòmiques per assumir el cost del seu allotjament. Aquesta xifra representa que el 3,3% del total de llars catalanes, gairebé 88.800 llars, té en l'actualitat dificultats econòmiques per fer-se càrrec del pagament mensual de l'habitatge. Quant als propers 12 mesos, el 16,5% dels que fan front al pagament afirma que tindrà problemes per pagar l'habitatge (6,8%) o bé mostra incertesa (9,7%).

Tot i que, respecte de l'any 2002, es detecta una lleugera davallada en el percentatge de catalans que afirmen tenir dificultats per poder assumir actualment el pagament del seu allotjament, en xifres absolutes les llars amb dificultats de pagament haurien augmentat, ja que han passat de les aproximadament 81.400 llars de l'any 2002 a les 88.800 de l'any 2005.

Existència de problemes econòmics per pagar el cost de la hipoteca o el lloguer



Dificultats de pagament actuals

	2002	2005
No	86,4	87,7
Si	9,6	8,8
Ns/Nc	4,0	3,5
Base (pagament)	721	742

Dificultats de pagament futures

	2002	2005
No	83,2	83,5
Si	6,0	6,8
Ns/Nc	10,8	9,7
Base (pagament)	721	742

En relació amb el règim de tinença, els problemes econòmics tant actuals com futurs per fer front al pagament de l'habitatge són més habituals entre els llogaters que entre les llars que paguen per una propietat a terminis. És així com, territorialment, destaca la ciutat de Barcelona per tenir el percentatge més elevat de llars amb problemes de pagament, atès el seu elevat nombre de llogaters en comparació de la resta de territoris.

Dificultats econòmiques de pagament de l'habitatge per tinença, any 2005 (%)						
Dificultats de pagament	Total		Terminis		Lloguer	
	Actuals	Futures	Actuals	Futures	Actuals	Futures
No	87,7	83,5	90,7	87,0	82,0	78,4
Si	8,8	6,8	7,1	5,3	12,0	10,4
Ns/Nc	3,5	9,7	2,2	7,7	6,0	11,2
Base (pagament)	742	742	492	492	250	250

Dificultats econòmiques de pagament de l'habitatge per territori, any 2005 (%)								
Dificultats de pagament	Total		Barcelona ciutat		Resta AMB		Resta Catalunya	
	Actuals	Futures	Actuals	Futures	Actuals	Futures	Actuals	Futures
No	87,7	83,5	82,5	81,5	88,7	85,9	91,2	83,7
Si	8,8	6,8	12,0	10,0	9,5	5,2	4,7	7,0
Ns/Nc	3,5	9,7	5,5	8,5	1,8	8,9	4,2	9,3
Base (pagament)	742	742	200	200	327	327	215	215

5. Règim de tinença, cost i esforç econòmic

La presència o absència de dificultats actuals per assumir el cost de l'habitatge determina en bona mesura la previsió dels futurs problemes. Així, entre les persones que no tenen cap problema per pagar l'habitatge en l'actualitat, el 90,3% assegura que tampoc no en tindrà els propers 12 mesos. Tot i això, el 3,5% preveu tenir-ne, i el 6,2% mostra incertesa. Al contrari, tot i que el 46,2% de les persones que ja tenen dificultats econòmiques afirma que no en tindrà al llarg dels 12 mesos vinents, el 41,5% d'aquestes persones preveu que en continuarà tenint, i el 12,3%, dubta del que pugui passar.

Dificultats futures per pagar l'habitatge per dificultats actuals			
Dificultats futures	Dificultats actuals		
	No	Si	Ns/Nc
No	90,3	46,2	23,1
Si	3,5	41,5	7,7
Ns/Nc	6,2	12,3	69,2
Base (pagament)	651	65	26

Cal destacar també altres variables que ajuden a explicar les dificultats de pagament. Així, s'observa com els percentatges més elevats de dificultats econòmiques per assumir el pagament de l'habitatge es donen entre les llars amb menys ingressos mensuals, les llars on el cap de la llar és una dona, és jubilat o pensionista i/o és d'origen estranger, i les llars unipersonals.

Segments de població que paguen l'habitatge amb major percentatge de dificultat de pagament			
Segments	% de dificultat		
	Actual ¹	Futura ²	Base
Ingressos mensuals a la llar fins a 780 €	15,6	15,6	64
Cap de llar estranger	13,6	13,6	66
Cap de llar jubilat o pensionista	13,3	7,8	128
Cap de llar dona	11,2	10,4	125
Llars unipersonals	-	11,8	93

¹ Percentatges de dificultat actual significativament superiors al 8,8%

² Percentatges de dificultat futura significativament superiors al 6,8%

6. Canvis i demanda d'habitatges



6.1. Estabilitat residencial

El 64,2% dels catalans de 25 anys o més ha viscut en 2 o 3 habitatges al llarg de la seva vida. Tenint en compte que un d'aquests correspon a la llar familiar d'origen, la majoria de ciutadans ha canviat 1 o 2 vegades de domicili, de manera que la mitjana de canvis d'habitatge és de 2,2.

Als extrems, mentre que l'11,6% de ciutadans no ha canviat mai de lloc de residència, el 7,7% ha canviat més de 5 vegades d'habitatge. Cal dir que no es detecten diferències importants pel que fa al territori.

En relació amb l'any 2002, s'observen dades molt similars. La mitjana de 3 habitatges on s'ha allotjat un català al llarg de la seva vida és pràcticament idèntica.

Distribució de la població segons el nombre d'habitatges de residència (%)		
Habitatges	2002	2005
1	10,3	11,6
2	42,7	39,4
3	24,3	24,8
4	10,6	10,1
5	4,6	4,9
6 o més	6,8	7,7
Ns/Nc	0,7	1,5
Mitjana	3,0	3,2
Base	2.000	2.000

Distribució de la població segons el nombre d'habitatges de residència per territori, any 2005 (%)				
Habitatges	Total	Barcelona ciutat	Resta AMB	Resta Catalunya
1	11,6	11,0	11,6	12,3
2	39,4	41,1	39,9	37,2
3	24,8	24,8	25,2	24,1
4	10,1	7,6	10,1	11,9
5	4,9	5,4	5,0	4,2
6 o més	7,7	8,9	6,6	8,7
Ns/Nc	1,5	1,2	1,6	1,6
Mitjana	3,2	3,3	3,1	3,2
Base	2.000	499	888	613

6. Canvis i demanda d'habitatges

La mitjana d'anys que fa que els catalans de 25 anys o més viuen en l'habitatge actual és de **19,7 anys**. Així, mentre que el 23,5% de la població fa fins a 5 anys que s'allotja al mateix lloc, el 35,6% porta de 6 a 20 anys, i 4 de cada 10 catalans fa més de 20 anys que resideixen al mateix habitatge.

Nombre d'anys en l'habitatge actual (%)		
Anys	Total	Estimació de població ¹
Fins a 5	23,5	1.189.300
1 o menys	5,4	273.300
2	5,2	263.200
3	4,7	237.800
4	3,0	151.800
5	5,2	263.200
De 6 a 10	13,9	703.500
D'11 a 15	10,8	546.600
De 16 a 20	10,9	551.600
De 21 a 25	9,4	475.700
De 26 a 30	9,5	480.800
Més de 30	22,0	1.113.400
Mitjana	19,7	-
Base (resposta vàlida)	1.959	5.060.900

¹ Població de 25 anys o més

6.2. Canvis d'habitatge

6.2.1. Quantificació

El 6,5% de la població catalana ha canviat d'habitatge durant el bienni 2004-2005. Aquest bienni ens permet obtenir una xifra més acurada de la realitat, ja que, per motius aliens a la investigació, en els biennis anteriors calia comptabilitzar la xifra de canvis i canvis potencials, atès que el treball de camp no es realitzava a finals de l'any natural, i als canvis reals fins al moment del treball s'afegia la voluntat manifesta de canvi per a la resta de l'any per part de la persona. En alguns casos, aquesta voluntat probablement no va dur-se a terme, i portava, com a conseqüència, una lleugera sobreestimació de les necessitats abans de l'any 2004.

Aquesta hipòtesi d'una lleugera sobreestimació es veu enfortida quan, per a l'any 2006, la previsió de canvi potencial és del 8,1% (previsió manifesta per al 5,3% i incertesa per al 2,8%), xifra gairebé idèntica a les previsions del bienni 2002-2003. Amb tot, entre la població de 25 anys o més que actualment resideix a Catalunya, probablement la xifra de canvis efectius per a l'any 2006 acabarà sent inferior. No obstant aquest fet, la sobreestimació del volum de canvis queda força compensada en la realitat. Així, els canvis potencials no traduïts en canvis efectius queden compensats pels canvis no previstos i finalment realitzats (com, per exemple, els canvis obligats per motius laborals), pels canvis inicials dels joves menors de 25 anys que s'escapen dels objectius de l'enquesta, i per les persones de fora de Catalunya que s'instal·len al nostre país al llarg del bienni.

Com a exemple, es poden considerar les xifres aportades per la població en relació amb els anys que fa que viu a l'habitatge actual. L'últim estudi realitzat estimava un màxim de persones que canviaria d'habitatge durant el bienni 2002-2003 d'un 8,2% de la població catalana de 25 anys o més, unes 345.000 persones. Si a aquesta xifra s'afegeix l'estimació d'immigrants que va arribar al nostre país al llarg del bienni 2002-2003, uns 42.000 segons l'enquesta actual, s'obté un total de 387.000 canvis al bienni 2002-2003, xifra altament coincident amb les 389.600 persones que fa 3 o 4 anys que viuen a l'habitatge actual. Cal tenir present que s'hi hauria d'afegir també el volum de joves que l'any 2002 eren menors de 25 anys i les persones de la resta de l'Estat que arriben a Catalunya.

Distribució de la població segons els canvis d'habitatge (%)			
Canvis d'habitatge	Bienni 2002-2003	Bienni 2004-2005	Any 2006
Ni canvi ni previsió	91,8	93,5	91,9
Canvi - canvi potencial ¹	8,2	6,5	8,1
Mitjana anual de canvis	4,1	3,3	4,1
Base	2.000	2.000	2.000

¹ Pel bienni 2004-2005 tots els canvis són canvis reals

6.2.2. Motius de canvi i previsió

La principal motivació de canvi en el bienni 2004-2005 ha estat la voluntat de millora (45,4%). La segueixen, a distància, els canvis obligats, és a dir, aquells no decidits lliurement per la persona, sinó que són conseqüència de les circumstàncies (26,6%). Dins d'aquest grup destaquen les persones que es veuen obligades a canviar d'habitatge per motius laborals (15,6%).

Els canvis inicials o les emancipacions representen el 20,3% dels motius actuals de canvi d'habitatge, sempre inferiors a la realitat, en no tenir en compte, en aquest treball, les possibles respostes de la població menor de 25 anys.

Pel que fa a la previsió de canvis per a l'any 2006, el principal motiu de canvi seguirà sent la millora, i passarien, en segon lloc, els canvis inicials. Els canvis obligats representarien el tercer motiu de canvi. No obstant aquesta tendència manifestada, **el més probable és que els motius de canvi efectiu de l'any 2006 acabin sent similars als de l'any 2005**, com a conseqüència de l'explicació de sobreestimació de previsió de l'apartat anterior, que repercutiria en una no-realització d'algunes previsions de millora i la realització imprevista de canvis obligats.

Distribució dels principals motius de canvi i previsió de canvi d'habitatge			
Motius	Bienni 2002-2003	Bienni 2004-2005	Previsió 2006
Canvi per millora	60,6	45,4	66,0
Millorar les condicions de l'habitatge	39,4	26,6	40,6
Canviar de zona	11,0	9,4	16,0
Comprar un habitatge	10,2	9,4	9,4
Canvi obligat	18,1	26,6	14,2
Motius laborals	6,3	15,6	8,5
Habitatge més econòmic	9,4	7,8	3,8
Finalització del contracte de lloguer	-	3,2	1,9
Desnonament	1,6	-	-
Canvi inicial	21,3	20,3	15,1
Altres (inclou 'no contesta')	0,8	7,7	4,7
Base (canvi o previsió)	130	128	106

6.2.3. Règim de tinença

Durant el bienni 2004-2005, la major part de catalans que ha canviat d'allotjament ho ha fet cap a un habitatge de compra (49,7%), mentre que el 29,2% ha anat de lloguer. L'anàlisi comparativa explícita com la voluntat de canvi cap a un habitatge de compra és la que, probablement, no s'acaba fent durant l'any previst⁵.

Tipus de tinença del nou habitatge			
Tipus de tinença	Bienni 2002-2003	Bienni 2004-2005	Previsió 2006
Compra	72,3	49,7	74,5
Lloguer	16,2	29,2	10,4
Cedit	0,8	3,1	1,9
Heretat	-	4,7	0,9
Ns/Nc	10,8	13,3	12,3
Base (canvi o previsió)	130	128	106

⁵ Sense desmerèixer les dades que aporta aquest estudi general de l'habitatge a Catalunya, els autors volen fer constar que totes les hipòtesis plantejades fins al moment relacionades amb els canvis d'habitatge podrien analitzar-se en profunditat en un estudi específicament dirigit a analitzar els canvis, amb una major mostra de persones que canvien d'allotjament.

6.2.4. Segments de major mobilitat i previsió

Hi ha segments de població que han tingut una major tendència a canviar d'habitatge durant aquest bienni 2004-2005. Així, cal dir que els percentatges més elevats de canvis d'allotjament s'han donat entre les persones menors de 35 anys, i les que viuen en llars on el cap de la llar treballa, el cap de llar és d'origen estranger i/o el cap de llar és menor de 35 anys. També han tingut una major mobilitat les persones de llars no familiars, les persones que han viscut ja en 4 o més habitatges, i aquelles que són membres de llars amb ingressos superiors als 25.000 € anuals.

D'altra banda, els percentatges més elevats de canvi d'habitatge s'han donat entre les persones que actualment resideixen fora de l'àmbit metropolità de Barcelona, viuen en municipis de 20.000 a 100.000 habitants, en habitatges de lloguer o de compra mitjançant hipoteca amb cost mensual (lloguer o terminis) superior a 600 € i un esforç econòmic per pagar la hipoteca d'entre el 41% i el 50% dels ingressos.

Característiques dels segments de població amb major volum de canvi 2004-2005		
Segments	% canvi 2004-2005 ¹	Base
Cap de llar estranger	20,0	80
Cap de llar menor de 35 anys	18,6	237
Joves de 25 a 34 anys	11,8	466
Persones que han viscut en 4 o més habitatges	10,4	454
Llars amb ingressos nets superiors a 25.000 € anuals	9,9	334
Llars no familiars	8,8	285
Residents a la resta de Catalunya	8,2	613
Viuen en municipis de 20.000 a 100.000 habitants	7,9	519
Cap de llar treballa	7,8	1.264
Actualment viuen en habitatges de lloguer	14,4	250
Actualment paguen hipoteca	9,8	492
Cost mensual actual de l'habitatge superior a 600 €	23,4	137
Cost actual de la hipoteca representa 41-50% ingressos de la llar	20,9	67

1 Percentatges de canvi 2004-2005 significativament superiors al 6,5%

Pel que fa a la voluntat de canvi per a l'any 2006, aquesta és més elevada entre les persones menors de 35 anys, i les que viuen en llars on el cap de la llar treballa, el cap de llar és d'origen estranger i/o el cap de llar és menor de 50 anys, segments gairebé idèntics als que han realitzat un canvi els 2 últims anys.

També hi ha una major voluntat per canviar d'allotjament entre les persones que resideixen en zones de classe alta i entre les que disposen d'una segona residència; però també entre aquelles que viuen en entorns de classe baixa o mitjana- baixa, entre les persones que estan satisfetes a mitges, poc o gens amb l'allotjament, les que resideixen en municipis de 100.000 a 500.000 habitants, viuen en habitatges de lloguer, viuen en pisos sense ascensor, o les que viuen en habitatges que presenten alguna deficiència o estan en mal estat i/o necessiten de reforma o rehabilitació. Per últim, també destaquen per una major previsió de canvi per a l'any 2006 les persones membres de llars on hi ha alguna persona amb problemes de mobilitat, i aquelles per a les quals el cost actual de l'habitatge representa del 21% al 31% dels ingressos totals de la llar.

Característiques dels segments de població amb major previsió de canvi el 2006		
Segments	% previsió 2006 ¹	Base
Percepció de residència a zona de classe alta	15,1	53
Persones satisfetes a mitges, poc o gens amb l'allotjament	14,8	318
Persones que han viscut en 6 habitatges o més	12,2	156
Habitatge amb alguna deficiència o en mal estat	12,1	223
Percepció de residència a zona de classe baixa o mitjana-baixa	11,6	224
Necessitat de rehabilitació important a l'habitatge	10,3	155
Cap de llar estranger	10,0	80
Viuen en habitatges de lloguer	9,6	250
Cost de l'habitatge representa 21% a 30% dels ingressos de la llar	9,6	167
Llars amb persones amb problemes de mobilitat	9,1	165
Joves de 25 a 34 anys	8,6	466
Viuen en pisos sense ascensor	8,0	512
Cap de llar menor de 35 anys	7,6	237
Persones que disposen d'una segona residència	7,5	306
Viuen en municipis de 100.000 a 500.000 habitants	7,3	385
Cap de llar de 35 a 49 anys	6,8	577
Necessitat de petita reforma a l'habitatge	6,8	532
Cap de llar treballa	6,2	1.264

¹ Percentatges de previsió de canvi el 2006 significativament superiors al 5,3%

6.3. Estimació de necessitats d'habitatge a la població

Tenint en compte tot el que s'ha mencionat fins al moment, el volum d'habitatges que hauria entrat en joc a Catalunya durant el bienni 2004-2005 se situaria al voltant dels 291.000, és a dir, una mitjana anual de 146.000 habitatges.

Aquesta xifra representa que anualment s'haurien necessitat, per als catalans de 25 anys o més, uns 129.000 habitatges per mobilitat sense canvi en l'estructura familiar anterior (rotació), i uns 17.000 per a la constitució d'una nova llar, és a dir, habitatges nous incorporats al parc principal.

Estimació d'habitatges demandats en el bienni 2004-2005					
Bienni 2004-2005	%	Estimació persones	Habitatges de rotació*	Habitatges nous*	Habitatges totals
Població de 25 anys o més	100	5.060.900	-	-	-
Canvis amb l'estructura familiar anterior	4,6	233.000	233.000	-	233.000
Per millora	2,9	147.000			
Obligats	1,7	86.000			
Canvis per formació de noves llars (casar-se; viure en parella, amb amics, sol...)	1,3	66.000	-	33.000	33.000
Altres	0,5	25.000	25.000	-	25.000
Total de canvis en la població 25 anys o més	6,5	324.000	-	-	-
Total d'habitatges 2004-2005	-	-	258.000	33.000	291.000
Mitjana anual	3,3	162.000	129.000	17.000	146.000

* En els canvis de rotació, es trasllada tota la llar. En els canvis inicials, marxa una única persona de la llar, i s'estima una mitjana de 2 persones per habitatge nou.

Pel que fa a l'any 2006, les xifres de previsió mostren que es necessitaran 254.000 habitatges per satisfer la demanda prevista d'allotjament entre la població catalana de 25 anys o més. Si es té en compte el total del canvi potencial, és a dir, s'afegeixen aquelles persones que han mostrat incertesa en el canvi d'allotjament, el volum d'habitatges que haurien d'entrar en joc a Catalunya durant l'any 2006 se situaria al voltant dels 359.000.

Aquesta xifra representa que es necessitaran, com a mínim, uns 233.000 habitatges de rotació i uns 21.000 per a la constitució de noves llars.

Estimació de necessitats d'habitatge l'any 2006					
PREVISIÓ 2006	%	Estimació persones	Habitatges de rotació*	Habitatges nous*	Habitatges totals
Població de 25 anys o més	100	5.060.900	-	-	-
Canvis amb l'estructura familiar anterior	4,3	218.000	218.000		218.000
Per millora	3,5	177.000			
Obligats	0,8	41.000			
Canvis per formació de noves llars (casar-se; viure en parella, amb amics, sol...)	0,8	41.000		21.000	21.000
Altres	0,3	15.000	15.000		15.000
Total de canvis en la població 25 anys o més	5,4	274.000	233.000	21.000	
Total de canvis potencials	8,1	410.000	308.000	51.000	
Total d'habitatges 2006 per previsió	-	-	-	-	254.000
Total d'habitatges 2006 afegint canvi potencial ¹	-	-	-	-	359.000

* En els canvis de rotació, es trasllada tota la llar. En els canvis inicials, marxa una única persona de la llar, i s'estima una mitjana de 2 persones per habitatge nou.

¹ Estimats a partir de la tipologia de llar i d'altres variables, un 25% de canvis inicials.

7. Descripció dels estrats d'allotjament



7.1. Característiques de les llars per estrats

Pel que fa al **tipus de llar**, a l'estrat mitjà-baix destaquen tant les llars no familiars, especialment unipersonals, com les llars complexes.

La distribució de les tipologies de llar a l'estrat mitjà és similar a la de la població general, atès l'elevat percentatge de població en aquest estrat.

Finalment, a l'estrat mitjà-alt i, especialment, a l'estrat alt, destaquen les llars més nombroses i nuclears.

Distribució de la població segons la grandària de la llar per estrats, any 2005 (%)						
Nombre de persones a la llar	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
1	12,0	10,0	15,8	12,6	7,1	2,1
2	34,8	40,0	30,1	35,2	35,9	31,3
3	23,9	25,0	22,6	24,2	22,2	22,9
4	22,1	18,3	17,8	21,8	27,3	25,0
5 o més	6,4	5,0	12,3	5,4	7,1	16,7
Sense dades	0,8	1,7	1,4	0,8	0,4	2,0
Mitjana de persones/llar	2,8	2,7	2,8	2,7	3,0	3,3
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

Distribució de la població segons el tipus de llar per estrats, any 2005 (%)						
Tipus de llar	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
No familiar	14,2	11,7	19,2	14,9	9,6	2,1
Nuclear	74,3	76,6	63,0	74,4	79,3	81,3
Complexes i altres	10,9	11,7	16,4	10,2	10,6	16,6
Sense dades	0,6	-	1,4	0,5	0,5	-
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

7. Descripció dels estrats d'allotjament

Pel que fa a les **característiques de la persona de referència**, els estrats més baixos destaquen per tenir elevats percentatges de caps de llar d'entre 25 i 34 anys i d'origen estranger.

Per la seva banda, l'estrat mitjà és el que té un major percentatge de caps de llar majors de 65 anys i jubilats o pensionistes.

Els estrats alts d'allotjament, especialment el de major nivell d'excel·lència, són llars on la persona de referència és gairebé sempre un home, i tenen molt més pes els caps de llar de 50 a 64 anys nascuts a Catalunya i amb estudis universitaris.

Distribució de la població segons el sexe de la persona de referència per estrats, any 2005 (%)						
Sexe persona referència	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
Home	81,6	76,7	77,4	81,3	85,9	93,8
Dona	17,6	18,3	20,5	18,1	14,1	6,3
Sense dades	0,8	5,0	2,1	0,6	-	-
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

Distribució de la població segons l'edat de la persona de referència per estrats, any 2005 (%)						
Edat persona referència	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
De 25 a 34	11,9	25,0	16,4	12,1	4,5	4,2
De 35 a 49	28,9	25,0	33,6	28,4	32,3	20,8
De 50 a 64	29,1	23,3	23,3	28,2	36,4	50,0
65 o més	27,5	23,3	21,2	28,6	25,3	25,0
Sense dades	2,6	3,3	5,5	2,7	1,5	-
Mitjana	54,1	49,6	51,1	54,4	55,0	57,9
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

Distribució de la població segons l'origen de la persona de referència per estrats, any 2005 (%)						
Origen persona referència	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
Catalunya	67,0	56,7	58,9	66,2	78,8	81,3
Resta d'Espanya	28,6	31,7	29,5	30,0	18,7	14,6
Altre país	4,0	10,0	9,6	3,5	2,5	2,1
Sense dades	0,4	1,7	2,1	0,3	0,0	2,1
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

Distribució de la població segons el nivell de formació de la persona de referència per estrats, any 2005 (%)						
Nivell formatiu de la persona de referència	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
Sense estudis	2,2	1,7	1,4	2,5	1,0	2,1
Sense estudis però sap llegir i escriure	3,1	3,3	4,8	3,3	1,0	-
Estudis primaris sense acabar	5,7	8,3	7,5	5,9	2,5	-
Estudis primaris	25,3	21,7	27,4	26,7	18,2	8,3
Estudis mitjans	25,6	28,3	25,3	25,5	27,8	18,8
Batxillerat superior/BUP/FP2/COU	15,3	21,7	11,0	15,5	15,7	12,5
Universitari 1r cicle/CF grau superior	9,5	3,3	6,2	9,7	9,6	20,8
Universitari 2n cicle/Doctorats	11,3	8,3	13,0	9,2	22,2	33,3
Ns/Nc	2,0	3,3	3,4	1,8	2,0	4,2
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

Distribució de la població segons la situació laboral de la persona de referència per estrats, any 2005 (%)						
Situació laboral principal persona referència	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
Treballa	63,2	68,3	63,7	62,3	66,7	68,8
És jubilada o pensionista	33,3	23,3	30,8	34,4	30,8	29,2
Està a l'atur	1,7	1,7	2,7	1,9	0,5	-
Realitza tasques de la llar	0,8	-	0,7	0,8	1,0	-
Estudia	0,3	1,7	0,7	0,2	-	-
Ns/Nc	0,7	5,0	1,4	0,5	1,0	2,1
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

7. Descripció dels estrats d'allotjament

En general, la capacitat econòmica, tot i no haver estat inclosa entre les variables configuradores dels estrats d'allotjament, varia en funció de la pertinença de les llars a un estrat o un altre. D'aquesta manera, i a grans trets, **les llars que ocupen els estrats d'habitatge més alts tenen una major capacitat econòmica.**

No obstant aquesta dada, aquesta relació entre les condicions d'allotjament i la capacitat econòmica de les llars no és totalment absoluta, ja que hi intervenen altres factors com el règim de tinença de l'habitatge o l'any de construcció.

Distribució de la població segons els ingressos nets totals mensuals a la llar per estrats, any 2005 (%)						
Ingressos nets totals mensuals a la llar	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
Fins a 360 €	3,1	-	2,0	3,7	-	-
De 361 a 600 €	8,9	9,5	12,2	9,1	6,6	-
De 601 a 780 €	8,7	4,8	13,3	9,2	5,0	-
De 781 a 1.140 €	14,9	23,8	16,3	15,4	9,1	-
De 1.141 a 1.500 €	17,6	28,6	20,4	17,8	10,7	13,0
De 1.501 a 2.100 €	21,3	16,7	25,5	21,5	19,8	8,7
De 2.101 a 3.000 €	17,2	16,7	8,2	16,7	25,6	34,8
Més de 3.000 €	8,3	-	2,0	6,7	23,1	43,5
Base	1.311	42	98	1027	121	23

Distribució de la població segons les fonts d'ingressos a la llar per estrats, any 2005 (%)						
Fonts d'ingressos	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
Ingressos del treball	68,8	76,7	74,7	67,3	71,7	75,0
Pensions de la Seguretat Social	31,8	21,7	30,1	32,8	29,8	22,9
Rendes (pisos, locals...)	2,0	-	1,4	1,6	3,5	10,4
Subsidi o prestació d'atur	1,8	1,7	2,1	1,9	0,5	-
Ajuts de familiars	0,8	-	2,1	0,6	1,5	-
Ajuts o prestacions de l'Administració	0,7	-	1,4	0,7	-	-
Pensions per separació/divorci	0,6	-	-	0,8	-	-
Beques o ajuts a l'estudi	0,1	-	-	0,1	-	-
Ajuts d'entitats privades	0,1	-	-	0,1	-	-
Sense dades	3,0	3,3	0,7	3,0	3,5	8,3
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

7.2. Característiques dels habitatges de residència per estrats

Per estrats, mentre que la població allotjada en estudis i pisos accentua la seva presència en els nivells baixos, als estrats alts destaca l'elevada presència de cases aïllades i adossades com a habitatge principal. L'any de construcció de l'habitatge és una variable molt relacionada amb els estrats d'allotjament.

A l'estrat baix hi ha una gran quantitat de persones que resideixen en habitatges construïts abans de 1950 (35%), mentre que a l'estrat mitjà-baix té més pes que en els altres estrats el percentatge de persones en habitatges fets de 1951 a 1970 (37,7%), període en què va haver-hi molta construcció amb un control de qualitat escàs o nul. A l'altra banda es troben les persones que viuen en habitatges dels estrats alts, on més del 40% resideix en construccions posteriors a 1980, i menys d'un 17% viu en habitatges que són dels anys amb un control de qualitat escàs o inexistent (1951-1970).

Distribució de la població segons el tipus d'habitatge de residència per estrats, any 2005 (%)						
Tipus d'habitatge	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
Pis	75,0	93,4	88,4	77,9	45,9	37,5
Pis	72,8	91,7	84,2	76,2	41,4	35,4
Dúplex	1,3	-	0,7	1,0	4,5	2,1
Estudi	0,5	1,7	1,4	0,4		
Loft	0,4	-	2,1	0,3	-	-
Casa	25,0	6,6	11,6	22,1	54,1	62,5
Casa adossada	13,6	-	5,4	10,8	23,2	14,6
Casa aïllada	11,4	6,6	6,2	11,3	30,9	47,9
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

Distribució de la població segons l'any de construcció de l'habitatge de residència per estrats, any 2005 (%)						
Any de construcció	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
Abans de 1900	4,2	8,3	5,5	3,9	3,5	8,3
De 1900 a 1930	3,5	11,7	7,5	2,8	2,5	4,2
De 1931 a 1940	1,4	6,7	1,4	1,4	-	-
De 1941 a 1950	2,9	8,3	4,1	2,8	2,5	-
De 1951 a 1960	6,7	6,7	13,0	6,5	3,5	4,2
De 1961 a 1970	17,3	15,0	24,7	17,4	13,6	12,5
De 1971 a 1980	26,4	15,0	16,4	28,4	24,7	16,7
De 1981 a 1990	13,4	5,0	5,5	13,1	20,8	27,1
De 1991 a 2000	12,3	5,0	5,5	12,2	17,7	20,8
Després de 2001	2,0	-	1,4	1,7	6,1	2,1
Ns/Nc	9,9	18,3	15,2	9,8	5,1	4,1
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

Tot i les dades generals de grandària, nombre de persones i metres quadrats disponibles per persona, poden observar-se grans diferències entre els estrats.

Així, pel que fa a la població allotjada als estrats baixos, més del 80% resideix en habitatges de fins a 90 m², i l'espai disponible per persona és molt inferior al dels altres estrats, ja que més del 40% disposa de menys de 25 m² per persona; fins i tot, el percentatge d'amuntegament se situa entre el 3% i el 4%.

Pel que fa a les persones residents a l'estrat mitjà, el 75,5% viu en habitatges de 94 m² de mitjana i els metres quadrats disponibles per persona s'incrementen fins a gairebé 40.

Per la seva banda, els catalans allotjats en l'estrat mitjà-alt disposen d'habitatges de 155 m² de mitjana, i l'espai disponible és de 61 m² per persona. Finalment, en referència a les persones allotjades a l'estrat alt, el 77,1% viu en habitatges més grans de 120 m² i el 75% disposa de més de 48 m² per persona.

Distribució de la població segons la dimensió de l'habitatge per estrats, any 2005 (%)						
Metres quadrats	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
Menys de 60	5,7	35,0	19,9	4,1	-	-
De 60 a 90	46,2	55,0	65,1	50,2	9,1	2,1
De 91 a 120	23,1	1,7	8,2	25,3	27,8	6,3
Més de 120	14,8	-	0,7	9,8	53,0	77,1
Sense dades	10,2	8,3	6,1	10,6	10,1	14,5
Mitjana de m ²	100,1	61,1	70,2	94,1	154,5	216,7
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

Distribució de la població segons la densitat per estrats, any 2005 (%)						
m ² /persona	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
Fins a 12	1,2	3,3	4,1	1,0	-	-
De 12,1 a 24	20,6	46,7	38,4	20,7	4,0	-
De 24,1 a 36	27,0	28,3	31,5	28,7	15,7	2,1
De 36,1 a 48	17,2	6,7	7,5	17,4	23,7	22,9
De 48,1 a 70	14,5	5,0	8,2	13,8	25,3	25,0
Més de 70	9,3	1,7	4,1	7,8	21,2	35,4
Ns/Nc	10,2	8,3	6,2	10,6	10,1	14,6
Mitjana de m ² /persona	41,7	26,2	30,7	39,9	61,3	76,0
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

De la mateixa manera que succeeix amb els metres quadrats, a l'estrat baix és on es troba el major pes de població allotjada en habitatges amb menor nombre de peces (mitjana de 3), mentre que en l'estrat alt, el 43,8% de les persones viu en habitatges de més de 5 peces (mitjana de 5,8).

La destinació d'elements no-dormitori està, lògicament, relacionada amb les dimensions de l'habitatge. És així com, a l'estrat més baix, a part del dormitori, la cambra de bany i la cuina, són pocs els habitatges que disposen de peces destinades a altres usos. Cas contrari és el dels estrats en millors condicions d'allotjament, la majoria dels quals té espai suficient per ubicar-hi un estudi, despatx o biblioteca o per tenir la sala d'estar separada del menjador.

Distribució de la població segons el nombre d'elements a l'habitatge per estrats, any 2005 (%)						
Elements	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
1	0,6	3,3	0,7	0,6	-	-
2	5,0	21,7	13,0	4,0	2,5	-
3	29,2	56,7	42,5	30,0	9,1	10,4
4	33,3	8,3	19,9	35,6	33,3	29,2
5	13,8	6,7	12,3	13,0	23,2	14,6
Més de 5	17,5	1,7	11,0	16,3	30,3	43,8
Sense dades	0,6	1,7	0,7	0,6	1,5	2,1
Mitjana d'elements	4,3	3,0	3,7	4,3	5,2	5,8
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

Distribució de la població segons la destinació d'elements no-dormitori per estrats, any 2005 (%)						
Destinació	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
Cambra de bany	98,9	96,7	98,6	98,8	100,0	100,0
Mitjana de cambres de bany	1,5	1,0	1,1	1,4	2,0	2,7
Cuina en peça separada	89,8	71,7	84,9	90,0	94,9	97,9
Estudi/despatx/biblioteca	47,0	15,0	21,2	44,1	86,4	93,8
Sala d'estar separada del menjador	29,8	13,3	9,6	27,7	54,0	79,2
Vestidor	11,5	3,3	6,2	8,3	32,3	54,2
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

7. Descripció dels estrats d'allotjament

Les diferències entre estrats pel que fa als equipaments i instal·lacions són força notables en relació amb el servei de gas i el sistema de calefacció i aire condicionat.

Els estrats baixos destaquen per l'elevada presència de persones que viuen en habitatges amb gas butà, i mentre en l'estrat mitjà el 72,6% disposa de gas per canonades (natural o ciutat), en els estrats alts hi ha un percentatge força elevat d'habitatges sense sistema de gas, ja que ho tenen tot elèctric.

Pel que fa a la calefacció, en els estrats baixos destaquen les estufes de butà i els aparells mòbils, però també hi ha un percentatge important d'habitatges que no tenen cap manera d'escalfar la llar.

D'altra banda, segons els estrats, el percentatge de persones que resideixen en habitatges sense ascensor augmenta fins al 69,6% en el cas de l'estrat baix, i fins al 51,2% en l'estrat mitjà-baix.

Distribució de la població segons la disposició d'equipaments per estrats, any 2005 (%)						
Equipaments i instal·lacions	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
Electricitat	99,7	100,0	99,3	99,7	100,0	100,0
Aigua corrent a la llar	99,1	96,7	99,3	99,2	100,0	100,0
Aigua calenta	99,4	98,3	97,9	99,5	100,0	100,0
Gas per canonades	70,7	48,3	65,8	72,6	67,2	64,6
Gas butà	20,4	41,7	31,5	19,3	16,2	14,6
No té sistema de gas*	8,6	8,4	2,8	7,9	15,6	18,8
Calefacció col·lectiva	5,5	-	2,1	5,6	8,1	8,3
Calefacció individual	52,4	18,3	28,8	53,8	63,1	77,1
Aparells mòbils	24,6	35,0	34,9	24,2	20,2	8,3
Estufes de butà	11,0	36,7	19,2	10,7	2,0	-
No té calefacció	2,9	8,3	11,6	2,1	1,5	2,1
Aire condicionat	37,1	21,7	17,8	36,2	56,1	64,6
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

* Inclou «no té gas atès que ho té tot elèctric».

Disposició d'ascensor a l'edifici per estrats, any 2005 (%)						
Ascensor	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
Sí	65,7	30,4	48,8	67,6	80,2	94,4
No	34,3	69,6	51,2	32,4	19,8	5,6
Edifici de més de 3 plantes	76,5	40,0	59,0	78,5	90,1	100,0
Base (pisos)	1.493	56	129	1.199	91	18

La disposició d'elements o serveis que, en no ser imprescindibles, aporten un valor afegit pel que fa a la qualitat de vida, seguretat o comoditat, es dona més freqüentment en els estrats alts d'allotjament. Entre la població d'aquests estrats és majoritària la disposició de jardí, garatge o plaça d'aparcament i traster. Poder gaudir d'una piscina i d'instal·lacions esportives a l'allotjament també es dona més habitualment entre aquests segments de la població.

En relació amb el control i la seguretat en l'accés a l'habitatge, la presència de conserge o porter a la finca o disposar dels serveis d'un guarda jurat o de personal de seguretat és pràcticament exclusiu dels estrats alts d'allotjament.

Distribució de la població segons la disposició d'equipaments complementaris per estrats, any 2005 (%)						
Equipaments complementaris	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
Porter automàtic	73,7	56,7	71,2	74,7	69,2	87,5
Garatge o plaça d'aparcament	45,3	6,7	11,0	43,3	84,3	97,9
Traster	34,6	5,0	14,4	30,9	73,7	89,6
Jardí	25,5	5,0	13,0	20,9	61,6	87,5
Conserge o porter	6,9	3,3	1,4	5,6	16,2	33,3
Piscina	6,4	-	-	4,3	16,7	56,3
Instal·lacions esportives	2,6	-	0,7	1,7	8,1	16,7
Guarda jurat, seguretat	2,0	-	0,7	1,4	4,0	18,8
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

7.3. Condicions de l'habitatge per estrats

L'estat de l'habitatge, la percepció de la classe social de l'entorn residencial i la satisfacció amb l'allotjament estan directament relacionats amb la pertinença a un o altre estrat. Les dades mostren com la majoria de persones allotjades en l'estrat més baix afirma que el seu habitatge no està en bon estat (72,9) i presenta uns nivells més baixos de satisfacció amb l'allotjament, ja que només el 36,7% declara estar força o totalment satisfet de viure on viu. També cal dir que el 33,3% s'autoposiciona en un entorn de classe mitjana-baixa o baixa. A l'altre extrem, la pràctica totalitat de residents en els estrats alts afirma que l'habitatge està en bon estat i se sent força o totalment satisfet amb el seu allotjament. A més, la percepció de viure en un entorn de classe social alta o mitjana-alta és, comparativament, molt elevada.

Percepció de l'estat de l'habitatge per estrats, any 2005 (%)						
Estat de l'habitatge	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
Bon estat	88,6	27,1	65,8	91,6	99,0	100,0
Alguna deficiència	10,1	54,2	30,8	8,0	1,0	0,0
Mal estat	1,1	15,3	3,4	0,5	0,0	0,0
Ruïnós	0,1	3,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Base	1.997	59	146	1.546	198	48

Percepció de la classe social de l'entorn per estrats, any 2005 (%)						
Classe social de l'entorn percebuda	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
Alta	2,7	0,0	1,4	1,4	8,6	25,0
Mitjana-alta	14,6	5,0	6,8	13,8	25,8	31,3
Mitjana	71,3	61,7	67,1	74,7	59,1	37,5
Mitjana-baixa	8,7	20,0	17,1	7,8	6,6	6,3
Baixa	2,5	13,3	7,5	2,0	0,0	0,0
Ns/Nc	0,2	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

Satisfacció amb l'allotjament per estrats, any 2005 (%)						
Grau de satisfacció	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
Totalment satisfet	38,8	15,0	14,4	38,6	60,6	58,3
Força satisfet	45,2	21,7	39,7	48,0	36,4	35,4
Satisfet a mitges	11,7	30,0	34,2	10,4	1,5	4,2
Poc satisfet	2,4	15,0	8,2	1,7	0,5	0,0
Gens satisfet	1,8	16,7	3,4	1,2	1,0	2,1
Ns/Nc	0,1	1,7	0,0	0,1	0,0	0,0
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

Pel que fa a la menció espontània de deficiències o inconvenients greus a l'habitatge, les persones residents en habitatges de l'estrat baix són les que més afirmen tenir-ne (48,3%), seguides de les allotjades en l'estrat mitjà-baix (18,5%). En aquests estrats, a banda de la manca d'ascensor, són remarcables els problemes associats a la mala qualitat o estat de conservació dels habitatges i a la manca d'espai (cal recordar l'elevada presència de construccions antigues i les dimensions reduïdes de bona part d'aquests habitatges).

La presència de problemes greus a l'habitatge de la resta de la població és molt minoritària.

Presència d'alguna deficiència o inconvenient important a l'habitatge que representa un problema greu a l'hora de viure-hi, per estrats, any 2005 (%)						
Deficiència o inconvenient	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
No	91,5	46,7	80,8	93,3	97,0	95,8
Sí	8,0	48,3	18,5	6,2	3,0	4,2
Ns/Nc	1,5	5,0	0,7	0,5	0,0	0,0
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

Deficiències i inconvenients mencionats de manera espontània per estrats, any 2005 (%)					
Deficiències i inconvenients espontanis		Total	Estrats d'allotjament*		
			Baix / Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà / Mitjà-alt
Deficiències	Manca d'ascensor	35,0	33,9	35,4	37,5
	Construcció/Acabats deficients	21,9	26,8	19,8	12,5
	Problemes d'humitat	14,4	26,8	8,3	-
	Goteres	11,3	10,7	12,5	-
	Esquerdes	3,8	3,6	4,2	-
	Aluminosi	3,1	7,1	1,0	-
	Problemes elèctrics	2,5	3,6	2,1	-
	Manca d'aigua	0,6	1,8	-	-
Inconvenients	Sorolls	8,1	7,1	9,4	-
	Olors desagradables	8,1	8,9	8,3	-
	Manca d'espai	5,0	10,7	2,1	-
	Portes que no tanquen bé	1,9	3,6	1,0	-
	Manca de lluminositat	1,3	1,8	1,0	-
	Manca de calefacció	1,3	1,8	1,0	-
	Sense antena de TV	0,6	-	1,0	-
	Degradació del barri	0,6	-	1,0	-
Base		160	56	96	8

* Atesa la baixa submostra d'anàlisi, s'agreguen els estrats baix i mitjà-baix, i mitjà-alt i alt.

7. Descripció dels estrats d'allotjament

Quan se suggereixen deficiències o inconvenients concrets a l'habitatge, també és la població resident als estrats més baixos d'allotjament qui es plany d'una major presència de tots els aspectes analitzats.

La majoria de les persones residents en els habitatges de l'estrat baix es planyen de manca d'espai, fred per manca d'aïllament i problemes d'humitat, dels acabats deficients de l'edifici i/o esquerdes a les parets, i de problemes de sorolls. Tots aquests problemes, si bé en menor mesura, també estan presents en bona part de les llars de l'estrat mitjà-baix d'allotjament.

Amb tot, com més alts són els estrats als quals pertanyen els habitatges, menys necessitats de rehabilitació hi detecten. A l'estrat baix, al voltant d'1 de cada 3 llars necessitaria rehabilitar alguna de les habitacions i/o instal·lacions de l'allotjament, i a l'estrat mitjà-baix faria falta en gairebé el 20% dels habitatges. La necessitat de rehabilitació d'habitacions o instal·lacions és residual en els altres estrats.

Deficiències i inconvenients suggerits per estrats, any 2005 (%)							
Deficiències i inconvenients suggerits		Total	Estrats d'allotjament				
			Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
Deficiències	Esquerdes a les parets	12,2	51,7	30,1	10,5	2,0	6,3
	Problemes d'humitat	11,3	55,0	39,0	7,9	5,1	6,3
	Fred per manca d'aïllament	10,4	63,3	31,5	7,8	1,0	4,2
	Acabats deficients	8,8	60,0	29,5	5,9	2,0	2,1
	Corcs, termites...	2,2	11,7	5,5	1,6	1,5	0,0
	Aluminosi/problemes d'estructura	2,0	15,0	4,8	1,4	1,5	0,0
Inconvenients	Sorolls	16,2	56,7	39,0	14,2	6,6	0,0
	Manca d'espai	13,8	65,0	47,9	10,5	1,0	2,1
	Olors desagradables	8,3	43,3	20,5	6,6	3,0	2,1
	Mala distribució	7,7	40,0	22,6	5,9	2,5	0,0
	Manca de lluminositat	6,9	30,0	21,2	5,7	0,5	0,0
	Manca de ventilació	2,8	16,7	5,5	2,4	0,0	2,1
Base		2.000	60	146	1.548	198	48

Necessitat de rehabilitació en habitacions o instal·lacions (aigua, llum...), percentatges per estrats, any 2005 (%)							
Necessitat de rehabilitació	Total	Estrats d'allotjament					
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt	
Habitacions	5,4	36,7	15,8	3,9	1,0	0,0	
Instal·lacions	4,8	26,7	18,5	3,1	1,0	4,2	
Base		2.000	60	146	1.548	198	48

Si s'analitzen les dades de presència de persones amb mobilitat reduïda a les llars, s'observa com la problemàtica és major en els estrats més baixos d'allotjament, ja que, d'una banda, hi ha comparativament una major presència d'aquestes persones en aquests estrats i, de l'altra banda, es detecta una major necessitat d'adaptar les instal·lacions i equipaments de l'habitatge a les seves necessitats.

Existència de persona a la llar amb dificultat de mobilitat per estrats, any 2005 (%)						
Persona amb dificultat de mobilitat	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
Sí	8,3	20,0	15,1	7,4	6,1	8,3
No	91,3	78,3	84,9	92,0	93,9	91,7
Ns/Nc	0,4	1,7	0,0	0,6	0,0	0,0
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

Necessitat d'adaptació d'instal·lacions i equipaments per persona amb dificultats de mobilitat, percentatges segons estrats, any 2005 (%)				
Necessitat d'adaptació	Total	Estrats d'allotjament*		
		Baix / Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà / Mitjà-alt
Ja estan adaptades a aquesta persona	34,4	29,4	41,7	43,8
No existeix necessitat d'adaptar-les	33,7	17,6	25,2	43,8
No ho estan, però ho haurien d'estar	30,7	50,0	31,3	12,5
Ns/Nc	1,2	2,9	1,7	0,0
Base (llars amb persones amb problemes de mobilitat)	163	34	115	16

* Atesa la baixa submostra d'anàlisi, s'agreguen els estrats baix i mitjà-baix, i mitjà-alt i alt.

7. Descripció dels estrats d'allotjament

Tenint en compte totes les dades vistes en aquest capítol, l'existència d'algun tipus de deficiència o inconvenient a l'habitatge és pràcticament total als estrats més baixos d'allotjament, i la majoria afirma que per solucionar aquests problemes caldria fer alguna correcció. En l'estrat baix, la solució passaria en major mesura per una rehabilitació important, mentre que en l'estrat mitjà-baix en molts dels casos n'hi hauria prou amb una petita reforma. Per a ambdues solucions, però, es presenten moltes dificultats econòmiques a l'hora de dur-les a terme.

Menciona algun tipus de deficiència o inconvenient per estrats, any 2005 (%)						
Deficiència o inconvenient	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
Sí	53,9	100,0	97,9	52,4	25,8	25,0
No	46,1	0,0	2,1	47,6	74,2	75,0
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

Necessitats generals de reforma o rehabilitació de l'habitatge per estrats, any 2005 (%)						
Necessitats de reforma o rehabilitació a l'habitatge	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
No cal fer-hi res	46,7	0,0	2,1	48,4	74,7	72,9
Petita reforma	26,6	33,3	47,9	26,4	13,6	12,5
La solució no exigeix la reforma	10,2	15,0	15,1	10,5	4,5	2,1
Rehabilitació important	7,8	46,7	24,0	5,6	2,0	2,1
Ns/Nc	8,7	5,0	11,0	9,0	5,1	10,4
Base	2.000	60	146	1548	198	48

Dificultats econòmiques per a la reforma o rehabilitació de l'habitatge per estrats, any 2005 (%)					
Dificultats econòmiques	Total	Estrats d'allotjament			
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt / Alt*
Cap	33,2	4,2	22,9	36,3	57,9
Algunes	41,2	41,7	38,1	41,9	39,5
Moltes	21,8	45,8	37,1	17,7	2,6
Ns/Nc	3,8	8,3	1,9	4,0	0,0
Base (reforma/rehabilitació)	687	48	105	496	38

* Atesa la baixa submostra d'anàlisi, s'agreguen els estrats mitjà-alt i alt.

7.4. Règim de tinença, cost i esforç econòmic per estrats

Si s'analitza el règim de tinença de l'habitatge en relació amb els estrats, la primera dada a destacar és que **tenir un habitatge de propietat és majoritari en tots els estrats d'allotjament, excepte en el més baix**. En aquest estrat més baix d'allotjament destaca majoritàriament el lloguer (56,7%), i s'observa una proporció d'habitatges amb protecció oficial més elevada que en altres estrats.

Per la seva banda, a l'estrat mitjà-baix d'allotjament també és destacable la presència de llars en habitatges de lloguer, i és on s'observa un major percentatge de persones que estan pagant una hipoteca o similar per l'habitatge de compra.

La propietat és del 85,4% entre la població resident a l'estrat mitjà, i pràcticament total en els estrats més alts.

Les persones que gaudeixen d'una llar en bones condicions per la seva habitabilitat acostumen a posseir, a més, una segona residència. En canvi, és evident que si els recursos d'una família són insuficients per poder aspirar a un allotjament principal ben condicionat tampoc no tindran capacitat per adquirir una segona residència.

Tinença de l'habitatge per estrats, any 2005 (%)						
Règim de tinença	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
Propietat	84,0	41,7	61,6	85,4	98,5	97,9
Compra	75,6	38,4	58,2	76,9	85,9	89,6
Totalment pagada	49,7	15,0	26,0	50,2	67,2	75,0
Pagaments pendents	24,6	21,7	31,5	25,2	18,2	14,6
Sense dades	1,3	1,7	0,7	1,5	0,5	-
Heretat	8,4	3,3	3,4	8,5	12,6	8,3
No-propietat	15,4	56,7	37,6	13,9	1,5	-
Lloguer	12,5	51,7	34,9	10,7	1,0	-
Lloguer	12,3	51,7	34,2	10,5	1,0	-
Subarrendament	0,2	-	0,7	0,2	-	-
Cessió	2,9	5,0	2,7	3,2	0,5	-
Altres/Sense dades	0,6	1,6	0,8	0,7	0,0	2,1
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

7. Descripció dels estrats d'allotjament

Habitatge amb protecció oficial per estrats, any 2005 (%)						
HPO	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
No	79,5	71,7	80,1	78,4	84,8	97,9
Ha estat amb protecció	13,1	11,7	6,8	14,4	10,6	2,1
És amb protecció	3,7	6,7	4,8	3,8	2,0	0,0
Ns/Nc	3,7	9,9	8,3	3,4	2,6	0,0
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

Tinença de segona residència per estrats, any 2005 (%)						
Segona residència	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
Sí	15,3	3,3	5,5	13,3	30,3	62,5
No	84,0	95,0	93,2	85,9	69,7	37,5
Ns/Nc	0,7	1,7	1,4	0,8	0,0	0,0
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

Les dades anteriors tenen com a conseqüència que, mentre que la majoria de població resident en els estrats baixos d'allotjament ha de pagar una quantitat fixa mensual per viure al seu habitatge –especialment el lloguer–, més del 80% de les llars dels estrats alts no ha de fer cap despesa per aquest motiu.

Cal comentar també que, entre la petita part de població que no ha de pagar pel seu allotjament en els estrats més baixos, destaca la presència d'habitatges cedits.

Pel que fa a la petita part de llars dels estrats mitjà o alt que han de pagar l'allotjament, la gran majoria ha de fer front a hipoteques per habitatges de compra.

Pagament mensual de l'habitatge per estrats, any 2005 (%)						
Pagament mensual	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
No	60,9	25,0	32,9	62,6	80,3	85,4
Sí	37,1	73,3	66,4	35,9	19,2	14,6
Nc	2,0	1,7	0,7	1,5	0,5	0,0
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

No-pagament mensual de l'habitatge per estrats, any 2005 (%)				
No-pagament mensual	Total	Estrats d'allotjament*		
		Baix / Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà / Mitjà-alt
Propietat pagada	81,5	77,0	81,1	84,9
Herència, donació	13,8	11,5	13,8	14,6
Cessió	4,7	11,5	5,1	0,5
Base (no-pagament)	1.218	61	958	199

* Atesa la baixa submostra d'anàlisi, s'agreguen els estrats baix i mitjà-baix, i mitjà-alt i alt.

Pagament mensual de l'habitatge per estrats, any 2005 (%)				
Pagament mensual	Total	Estrats d'allotjament*		
		Baix / Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà / Mitjà-alt
Propietat en terminis	66,3	41,8	70,1	95,6
Lloguer	33,7	58,2	29,9	4,4
Base (pagament)	742	141	556	45

* Atesa la baixa submostra d'anàlisi, s'agreguen els estrats baix i mitjà-baix, i mitjà-alt i alt.

7. Descripció dels estrats d'allotjament

Si s'analitzen les dades de despesa mensual per estrats d'allotjament, també s'observen grans diferències i, en general, **a mesura que es tendeix cap a estrats més elevats, major és la despesa econòmica que s'ha de satisfer mensualment per l'habitatge, però menor és l'esforç econòmic que aquesta representa.** Així, els estrats més baixos tenen, comparativament, la menor quantitat de despesa mensual per l'allotjament (436 € de mitjana), però aquest import representa aproximadament un 35% del percentatge dels seus ingressos. En l'estrat mitjà d'allotjament, el més nombrós, les llars que paguen per l'allotjament tindrien una despesa mitjana de gairebé 490 € mensuals, que representaria el 33,5% del que ingressen. Finalment, els gairebé 700 € mensuals de mitjana dels estrats més alts representen un esforç econòmic per a aquestes llars del 26%.

Despesa mensual per l'habitatge per estrats, any 2005 (%)				
Despesa mensual per l'habitatge	Total	Estrats d'allotjament*		
		Baix / Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà / Mitjà-alt
Fins a 200 €	15,4	23,6	13,8	5,7
De 201 a 300 €	11,9	17,3	11,0	2,9
De 301 a 400 €	15,3	15,0	15,7	11,4
De 401 a 500 €	19,4	17,3	21,1	5,7
De 501 a 600 €	14,9	10,2	16,4	14,3
De 601 a 700 €	7,0	6,3	6,1	20,0
De 701 a 800 €	6,6	3,1	7,3	11,4
De 801 a 900 €	2,4	0,8	2,6	5,7
De 901 a 1.200 €	4,6	3,1	4,7	8,6
Més de 1.200 €	2,5	3,1	1,4	14,3
Mitjana (€)	490,1	436,1	489,8	699,9
Base (pagament, vàlida)	589	127	427	35

* Atesa la baixa submostra d'anàlisi, s'agreguen els estrats baix i mitjà-baix, i mitjà-alt i alt.

Percentatge dels ingressos mensuals que representa el cost global de l'habitatge per estrats, any 2005 (%)				
Percentatge dels ingressos	Total	Estrats d'allotjament*		
		Baix / Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà / Mitjà-alt
Fins al 10%	17,1	20,8	16,4	11,5
De l'11% al 20%	14,3	10,4	14,5	30,8
Del 21% al 30%	29,0	28,8	28,2	42,3
Del 31% al 40%	16,3	10,4	18,3	11,5
Del 41% al 50%	11,6	12,8	12,0	0,0
Més del 50%	11,7	16,8	10,6	3,8
Mitjana	33,5%	35,0%	33,5%	26,0%
Base (pagament)	566	125	415	26

* Atesa la baixa submostra d'anàlisi, s'agreguen els estrats baix i mitjà-baix, i mitjà-alt i alt.

Amb tot, són els inquilins o propietaris d'un habitatge dels estrats més baixos en relació amb les condicions d'allotjament els que més afirmen passar per dificultats a l'hora de fer-se càrrec de la despesa mensual que comporta el pagament de l'habitatge i més preveuen continuar tenint dificultats al llarg dels propers 12 mesos.

Dificultats econòmiques actuals de pagament de l'habitatge per estrats, any 2005 (%)				
Dificultats de pagament actuals	Total	Estrats d'allotjament*		
		Baix / Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà / Mitjà-alt
No	87,7	75,2	90,5	93,3
Sí	8,8	21,3	6,1	2,2
Ns/Nc	3,5	3,5	3,4	4,4
Base (pagament)	742	141	556	45

* Atesa la baixa submostra d'anàlisi, s'agreguen els estrats baix i mitjà-baix, i mitjà-alt i alt.

Dificultats econòmiques en els propers 12 mesos de pagament de l'habitatge per estrats, any 2005 (%)				
Dificultats de pagament futures	Total	Estrats d'allotjament*		
		Baix / Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà / Mitjà-alt
No	83,5	68,1	87,6	91,1
Sí	6,8	18,4	4,5	2,2
Ns/Nc	9,7	13,5	7,9	6,7
Base (pagament)	742	141	556	45

* Atesa la baixa submostra d'anàlisi, s'agreguen els estrats baix i mitjà-baix, i mitjà-alt i alt.

7.5. Mobilitat residencial per estrats

La mobilitat residencial també està relacionada amb la pertinença a un o altre estrat. Les llars amb majors indicadors de mobilitat residencial són tant les que pertanyen a l'estrat més alt d'allotjament com les que estan ubicades als estrats més baixos –recordem l'elevat pes que tenen en aquests estrats els caps de llar joves, els d'origen estranger i els llogaters. Contràriament, els segments de població amb menor mobilitat en relació amb l'allotjament són els dels estrats mitjà i mitjà-alt.

Nombre d'habitacles de residència per estrats, any 2005 (%)						
Habitacles	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
1	11,6	15,0	11,0	12,1	7,1	14,6
2	39,4	40,0	36,3	40,4	36,9	25,0
3	24,8	18,3	25,3	24,5	30,8	16,7
4	10,1	8,3	11,0	9,8	11,6	12,5
5	4,9	8,3	6,2	4,5	4,5	10,4
6 o més	7,7	6,7	9,6	7,4	8,1	16,7
Ns/Nc	1,5	3,3	0,7	1,5	1,0	4,2
Mitjana	3,2	3,1	3,2	3,2	3,1	3,9
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

Nombre d'anys en l'habitatge actual per estrats, any 2005 (%)						
Anys	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
Fins a 5	23,5	28,8	29,9	23,7	17,7	17,0
De 6 a 10	13,9	18,6	20,1	13,4	12,1	12,8
D'11 a 15	10,8	8,5	8,3	10,5	11,6	25,5
De 16 a 20	10,9	10,2	7,6	10,7	14,6	12,8
De 21 a 25	9,4	1,7	6,3	9,3	13,6	14,9
De 26 a 30	9,5	10,2	6,3	9,6	11,1	8,5
Més de 30	22,0	22,0	21,5	22,8	19,2	8,5
Mitjana	19,7	19,0	17,7	19,9	20,5	16,7
Base (vàlida)	1.959	59	144	1.511	198	47

Canvis d'habitatge 2004-2005 i previsió per al 2006 per estrats, any 2005 (%)						
Canvis d'habitatge 2004-2005 i previsió per al 2006	Total	Estrats d'allotjament				
		Baix	Mitjà-baix	Mitjà	Mitjà-alt	Alt
Canvi 2004-2005	6,5	8,3	8,9	6,1	5,6	10,4
Mitjana anual de canvis	3,3	4,2	4,5	3,1	2,8	5,2
Previsió per al 2006	5,4	16,7	10,3	4,3	4,5	10,4
Canvi potencial 2006	8,1	23,4	16,5	6,8	5,5	11,0
Base	2.000	60	146	1.548	198	48

8. Conclusions



8. Conclusions

La gran majoria de la població catalana es troba en bones condicions d'allotjament (89,7%), tot i l'existència d'un augment del nombre de llars en els estrats més baixos d'allotjament. A la ciutat de Barcelona es troba el percentatge més elevat de població pitjor allotjada (13,6%), mentre que els catalans en millors condicions d'allotjament són els que viuen fora de Barcelona i la seva àrea metropolitana, on el 93,5% està ben allotjat.

Es detecta un augment de la població catalana que forma part de l'estrat mitjà en relació amb les condicions d'allotjament. Els habitatges de l'estrat mitjà, si bé no presenten condicions excel·lents, tampoc no tenen greus deficiències ni inconvenients.

El 75% dels catalans viu en un pis, mentre que el 25% resideix en una casa. Es comprova la tendència a l'augment dels pisos com al tipus d'habitatge dels catalans, en detriment de les cases adossades. Un de cada dos catalans viu en habitatges de fins a 90 m², percentatge que augmenta fins al 61,9% a Barcelona ciutat.

Pel que fa a l'any de construcció, la majoria de la població viu en habitatges construïts després de 1970 (54,1%). Però cal tenir present que el 12% de la població viu en habitatges anteriors a 1950, i són aquestes construccions més antigues les que més pes tenen entre la població mal allotjada.

El 65,7% de la població catalana resident en pisos disposa d'ascensor a l'edifici on resideix. Tot i que l'evolució de les xifres mostra un descens en el percentatge de catalans que no tenen ascensor a l'edifici, el 23,5% de la població que s'allotja en edificis de més de 3 plantes no té ascensor, i gairebé el 37% de persones majors de 65 anys viu en pisos sense ascensor.

El 88,6% dels catalans afirma que el seu habitatge està en bon estat i la gran majoria està satisfeta amb el seu allotjament (84%). Tot i això, el 10,1% hi troba alguna deficiència, i un 1,2% declara que la seva residència està en mal estat o ruïnosa.

El 53,9% de la població catalana ha reportat l'existència d'algun tipus de problema al seu habitatge, i els quatre principals problemes als habitatges catalans són els sorolls, la manca d'espai a l'habitatge, la presència d'esquerdes a les parets i els problemes d'humitat. Les deficiències o inconvenients molt greus afecten el 8%, unes 215.200 llars, i la manca d'ascensor a l'edifici és la més esmentada, que afectaria de manera important unes 196.000 persones.

D'altra banda, el 8,9% afirma necessitar una rehabilitació important a les habitacions o instal·lacions del seu habitatge –unes 239.500 llars–, i el 2,8% necessitaria una rehabilitació de l'habitatge per adaptar-lo a una persona amb dificultats de mobilitat –unes 75.300 llars.

Amb tot, el 26,6% afirma necessitar una petita reforma al seu habitatge i el 7,8%, una rehabilitació important, especialment a la ciutat de Barcelona. Entre aquestes llars, el més habitual és mencionar que es tenen dificultats econòmiques per dur a terme aquestes accions (63%).

El 84% de la població catalana viu en un habitatge de propietat. La distribució de propietat/no-propietat mostra que la tendència cap a l'adquisició de l'habitatge s'ha reduït lleugerament des de l'any 2002. A la ciutat de Barcelona destaca una elevada presència de llogaters (22,2%), mentre que

a la resta de l'àrea metropolitana és on trobem el percentatge més elevat de llars que estan pagant per l'habitatge de propietat (27,8%).

El 16,8% de la població catalana s'allotja en habitatges que o bé són amb protecció oficial, o bé ho han estat en algun moment, i es constata un augment de població resident en habitatges de lliure mercat, especialment a la resta de l'àrea metropolitana de Barcelona (83,4%).

El percentatge de catalans que disposa d'una segona residència es manté constant, dada que significa, atès l'increment de població al llarg dels anys, que augmenta progressivament el volum de catalans que gaudeixen d'una segona residència: el 15,3% en l'actualitat, i la tinença de segones residències és proporcionalment força més elevada entre els barcelonins (21,2%).

El 37,1% dels catalans paga una certa quantitat fixa mensual pel seu allotjament, fet que representa que unes 998.200 llars catalanes han de fer front mensualment als costos d'una hipoteca o d'un lloguer. Aquesta xifra ha augmentat en els últims anys, especialment en el cas de la ciutat de Barcelona (40,1%), com a conseqüència de l'elevada presència d'allotjaments de lloguer.

Si bé el més habitual entre la població que paga mensualment pel seu habitatge és que la despesa suposi de 300 € a 500 € al mes (34,7%), el 23,1% paga més de 600 € mensuals, 11,3 punts percentuals més que l'any 2002. La mitjana de despesa mensual per l'habitatge se situa en uns 490 € per al global de Catalunya, i la despesa pel pagament d'una propietat a terminis representa un 25% més que la despesa per un habitatge de lloguer. S'observa un augment real del 20,7% en la despesa mitjana per l'habitatge respecte de l'any 2002, si el cost del 2002 es mesura en euros del 2005.

La dada evolutiva mostra l'existència d'un augment progressiu de l'esforç econòmic de les llars catalanes que paguen per l'habitatge: mentre que l'any 2002 la mitjana d'esforç se situava en el 30,6% dels ingressos, l'any 2005 la despesa per l'habitatge representa, de mitjana, el 33,5% dels ingressos totals a la llar. Les llars que més esforç econòmic realitzen per pagar l'habitatge són les de menor volum d'ingressos i les llars amb cap de llar jove –menor de 35 anys–: per al 43,6% d'aquestes llars el pagament de l'habitatge representa més del 30% dels seus ingressos.

Gairebé el 9% de la població catalana que paga mensualment per l'habitatge afirma que té dificultats econòmiques per assumir el cost del seu allotjament. Quant als propers 12 mesos, el 6,8% afirma que tindrà problemes per pagar l'habitatge i el 9,7% mostra incertesa. Destaca la ciutat de Barcelona per tenir el percentatge més elevat de llars amb problemes de pagament. Respecte de l'any 2002, en xifres absolutes les llars amb dificultats de pagament haurien augmentat, i han passat de les aproximadament 81.400 llars de l'any 2002 a les 88.800 de l'any 2005.

El 64,2% dels catalans de 25 anys o més ha viscut en 2 o 3 habitatges al llarg de la seva vida. Tenint en compte que un d'aquests correspon a la llar familiar d'origen, la majoria de ciutadans ha canviat 1 o 2 vegades de domicili, de manera que la mitjana de canvis d'habitatge és de 2,2. La mitjana d'anys que fa que els catalans de 25 anys o més viuen en l'habitatge actual és de 19,7 anys.

El 6,5% de la població catalana ha canviat d'habitatge durant el bienni 2004-2005. Per a l'any 2006, la previsió de canvi potencial és del 8,1%. La principal motivació de canvi en el bienni 2004-2005 ha estat la voluntat de millora (45,4%).

Finalment, l'estudi conclou que el volum d'habitatges que haurien entrat en joc a Catalunya durant el bienni 2004-2005 hauria estat al voltant dels 291.000, és a dir, una mitjana anual de 146.000 habitatges. Pel que fa a l'any 2006, les xifres de previsió mostren que es necessitaran 254.000 habitatges per satisfer la demanda prevista d'allotjament entre la població catalana de 25 anys o més.



