

# L'ACCESSIBILITAT A L'HABITATGE A CATALUNYA

## EVOLUCIÓ, GRUPS VULNERABLES I CONSEQÜÈNCIES SOCIOECONÒMIQUES

Gener 2024

# IPB

## Indicadors de Progrés i Benestar



# ÍNDEX

1. **Introducció**
2. **Factors estructurals: demanda i oferta**
3. **Accessibilitat a l'habitatge: compravenda i lloguer**
4. **Accessibilitat a l'habitatge per col·lectius socials**
5. **Conseqüències socioeconòmiques**
6. **Propostes per a afavorir l'accés a l'habitatge**
7. **Conclusions**

# ÍNDEX

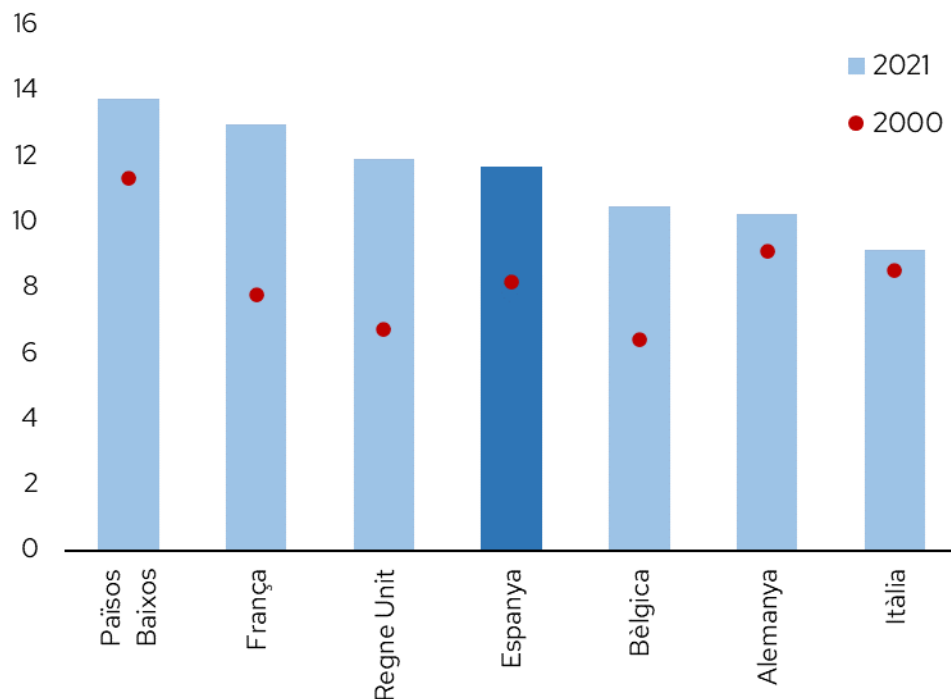
- 1. Introducció**
2. Factors estructurals: demanda i oferta
3. Accessibilitat a l'habitatge: compravenda i lloguer
4. Accessibilitat a l'habitatge per col·lectius socials
5. Conseqüències socioeconòmiques
6. Propostes per a afavorir l'accés a l'habitatge
7. Conclusions



## 1. ACCESSIBILITAT A LA COMPRA D'HABITATGE

### Esforç de les llars per adquirir un habitatge

Anys de renda mitjana de les llars necessaris per a la compra d'un habitatge\*



- ▶ L'avenç del **preu de compravenda de l'habitatge** ha estat força més intens al de **la renda mitjana de les llars per càpita** a la majoria d'economies avançades des de principis del segle XXI.
- ▶ A Espanya, l'esforç mitjà per adquirir un habitatge de 100m<sup>2</sup> se situava en els 8,2 anys l'any 2000, i ha augmentat fins als 11,7 el 2021.
- ▶ Aquesta dinàmica no afecta a tots els col·lectius de forma homogènia, **dificultant l'accés a la compra d'habitatge especialment entre els grups més vulnerables.**

\*Nombre d'anys necessaris perquè la renda mitjana de les llars per càpita sigui equivalent al preu mitjà d'un habitatge de 100 m<sup>2</sup>.

**Nota:** La darrera dada de França i Regne Unit fa referència al 2022.

**Font:** Elaboració pròpia a partir de l'OCDE (Housing Dashboard).

# ÍNDEX

1. Introducció
- 2. Factors estructurals: demanda i oferta**
3. Accessibilitat a l'habitatge: compravenda i lloguer
4. Accessibilitat a l'habitatge per col·lectius socials
5. Conseqüències socioeconòmiques
6. Propostes per a afavorir l'accés a l'habitatge
7. Conclusions

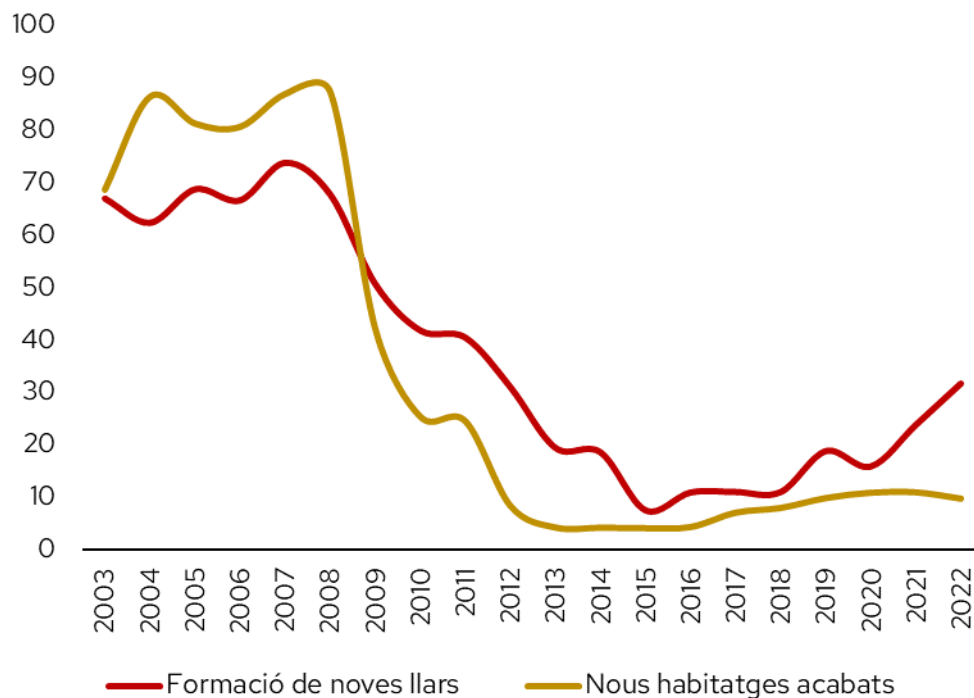


## 2.1. FACTORS ESTRUCTURALS: DEMANDA (I)

### Formació de noves llars

#### Noves llars i nous habitatges lliures acabats. Catalunya

En milers



- La **formació de llars ha estat superior als nous habitatges acabats** des de la crisi financera, pressionant a l'alça els preus.
- El mercat de l'habitatge s'enfronta a grans reptes estructurals.** L'avenç de l'esperança de vida i el previsible increment de la població estrangera els propers anys augmentaran les necessitats de construcció de nous habitatges en el futur.

Fonts: Elaboració pròpia a partir de la EPA (INE) i el MITMA.

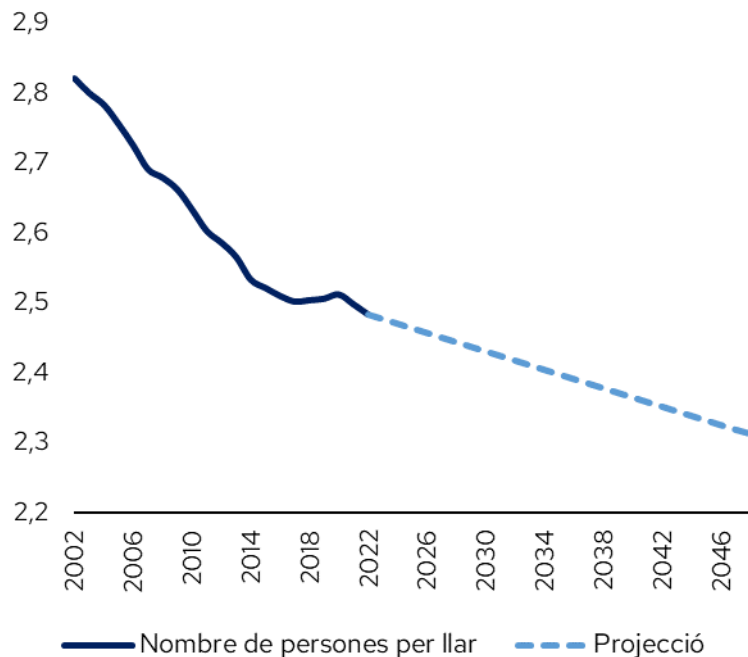


## 2.1. FACTORS ESTRUCTURALS: DEMANDA (II)

### Nombre de persones per llar i densitat de població

#### Nombre mitjà de persones per llar. Catalunya

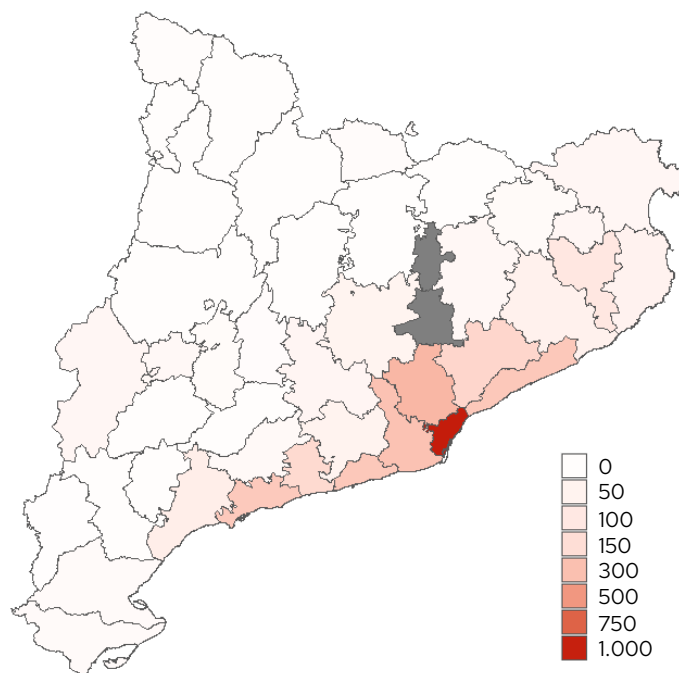
Persones per llar



**Nota:** Sèrie històrica del nombre de persones amb interpolació lineal.  
**Fonts:** Elaboració pròpia a partir de l'Idescat i l'INE.

#### Població per km<sup>2</sup>. Variació 2001-2022

Variació en nombre de persones per km<sup>2</sup>



**Nota:** El Moianès i Lluçanès van ser creades després del 2001 i queden excloses del càlcul.  
**Font:** Elaboració pròpia a partir de l'Idescat.

- La **disminució del nombre de persones per llar**, en part a causa del descens de la natalitat, està transformant les **necessitats residencials de les llars**.
- Les dinàmiques de creixement econòmic han afavorit l'augment de la **concentració de la població als grans nuclis urbans**, reduint l'oferta d'habitatge disponible.



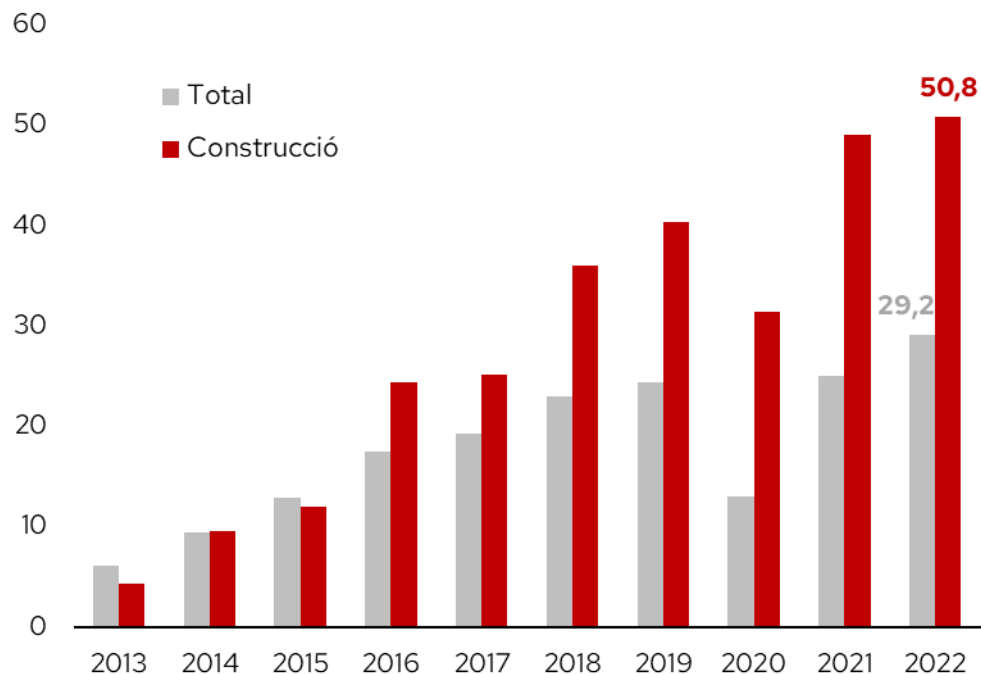


## 2.1. FACTORS ESTRUCTURALS: OFERTA (I)

### Manca de mà d'obra adequada i d'un marc regulador estable

#### Establiments empresarials que afirmen que la manca de mà d'obra adequada afecta la marxa del negoci. Catalunya

En percentatge, sobre el total d'establiments enquestats



Font: Elaboració pròpia a partir de l'Enquesta de Clima Empresarial (Idescat i Cambra de Comerç de Barcelona).

- La **construcció de nous habitatges també presenta alguns reptes** que podrien dificultar un ajust àgil de l'oferta a les noves necessitats, com ara:
- La creixent **manca de mà d'obra adequada**, una problemàtica especialment acusada al sector de la construcció, la presència de **colls d'ampolla administratius** a l'hora de tramitar les llicències d'obra així com la manca d'un **marc regulador estable**.
- Factors de naturalesa conjuntural, com ara **l'enduriment dels requisits de finançament** al sector promotor i **l'encariment dels materials de construcció**.

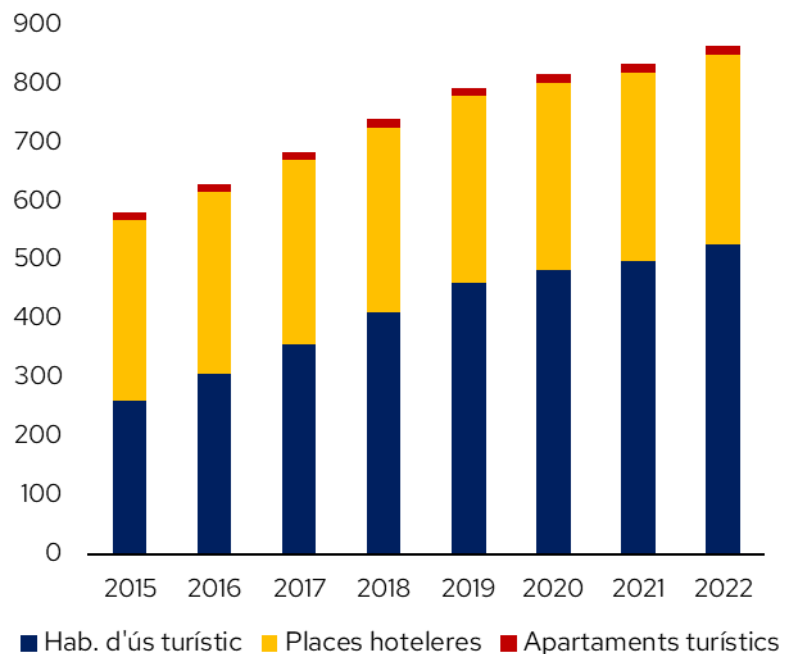


## 2.1. FACTORS ESTRUCTURALS: OFERTA (II)

### Turisme residencial i segones residències

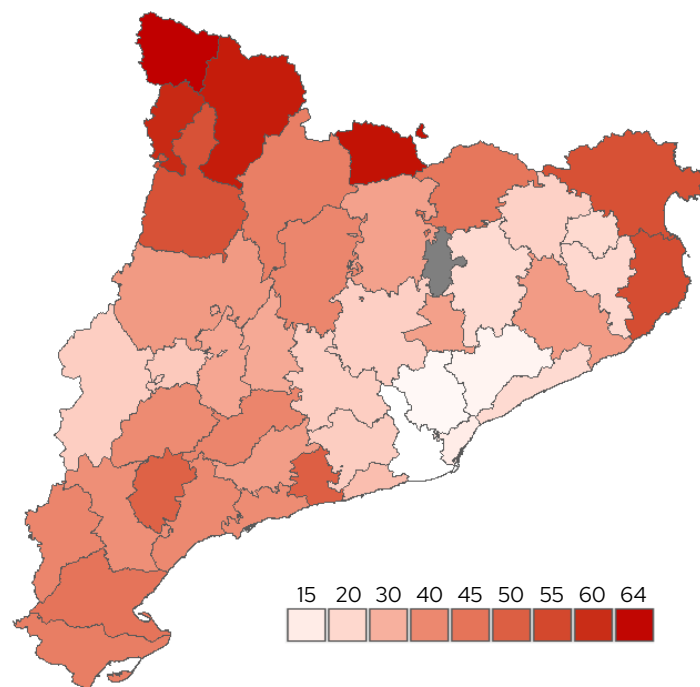
#### Nombre de places turístiques. Catalunya

En milers de places



Font: Elaboració pròpia a partir de l'Idescat.

#### Estoc d'habitatges no principals. Comarques de Catalunya. 2021 % sobre el total d'habitatges



Nota: La comarca del Lluçanès va ser creada el 2023 i, per tant, queda exclosa del càlcul.

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Idescat.

- El **turisme residencial ha guanyat molt protagonisme** entre el 2015 (45% del total de places turístiques) i el 2022 (61%), especialment a les demarcacions de Girona (42% del total a Catalunya) i Tarragona (29%).
- La concentració de **segones residències no és homogènia al territori**, un fenomen especialment important a la Cerdanya, el Pallars Sobirà i l'Alta Ribagorça.
- En el curt termini, ambdós fenòmens contribueixen a **reduir l'oferta d'habitatges principals a determinades localitats**.

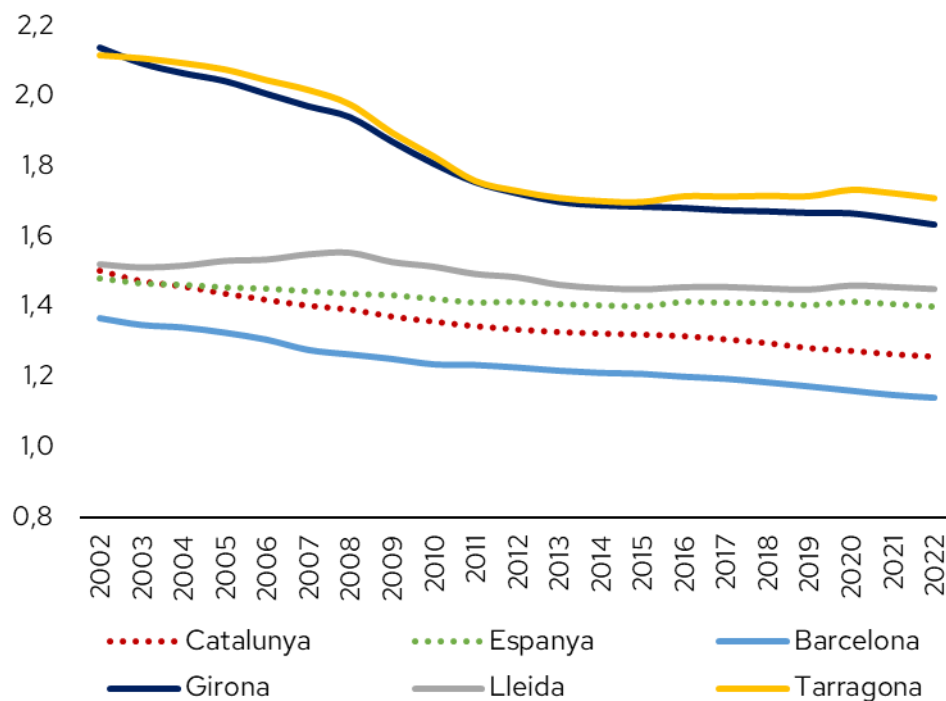


## 2.1. FACTORS ESTRUCTURALS

### Estoc d'habitatges per llar

#### Nombre d'habitatges per llar

Nombre



Fonts: Elaboració pròpia a partir de l'INE i el MITMA.

- ▶ L'augment gradual de l'estoc de llars a Catalunya, juntament amb el fort descens de la construcció de nous habitatges a partir de la crisi financera, han provocat una **disminució progressiva del nombre d'habitatges per llar**.
- ▶ Catalunya és la cinquena CA amb un estoc d'habitatges per llar més reduït el 2022, sent Barcelona la província catalana que presenta una major escassetat.

# ÍNDEX

1. Introducció
2. Factors estructurals: demanda i oferta
- 3. Accessibilitat a l'habitatge: compravenda i lloguer**
4. Accessibilitat a l'habitatge per col·lectius socials
5. Conseqüències socioeconòmiques
6. Propostes per a afavorir l'accés a l'habitatge
7. Conclusions



### 3.1. ACCESSIBILITAT A L'HABITATGE: CONCEPTES CLAU

#### Indicadors d'accessibilitat a l'habitatge

##### Esforç hipotecari

$$\text{Esforç} = \frac{\text{Pagament 1}^{\text{er}} \text{ any hipoteca d'un habitatge tipus}}{\text{RFDB mitjana per llar}}$$

Supòsits:

- Esforç sobre un habitatge tipus de 100 m<sup>2</sup>.
- Hipoteca equivalent al 80% del valor de l'habitatge.
- Tipus d'interès i termini mitjà de les noves operacions de crèdit a l'habitatge a Espanya.

##### Esforç d'accés al lloguer

$$\text{Esforç} = \frac{\text{Pagament dels 12 primers mesos del lloguer}}{\text{RFDB mitjana per llar}}$$

Supòsits:

- L'esforç no es calcula sobre un habitatge tipus.
- Es calcula sobre el valor mitjà total del lloguer en els nous contractes dipositats a Incasòl.

- Mesuren l'**esforç econòmic** d'aquelles **llars que adquireixen** un nou habitatge **o accedeixen a un lloguer a preu de mercat**.
- **Els nivells dels dos indicadors d'accés a l'habitatge no són directament comparables**, però permeten comparar l'evolució històrica i identificar en quines regions l'accés a la compra i al lloguer d'habitatge està més tensionat.

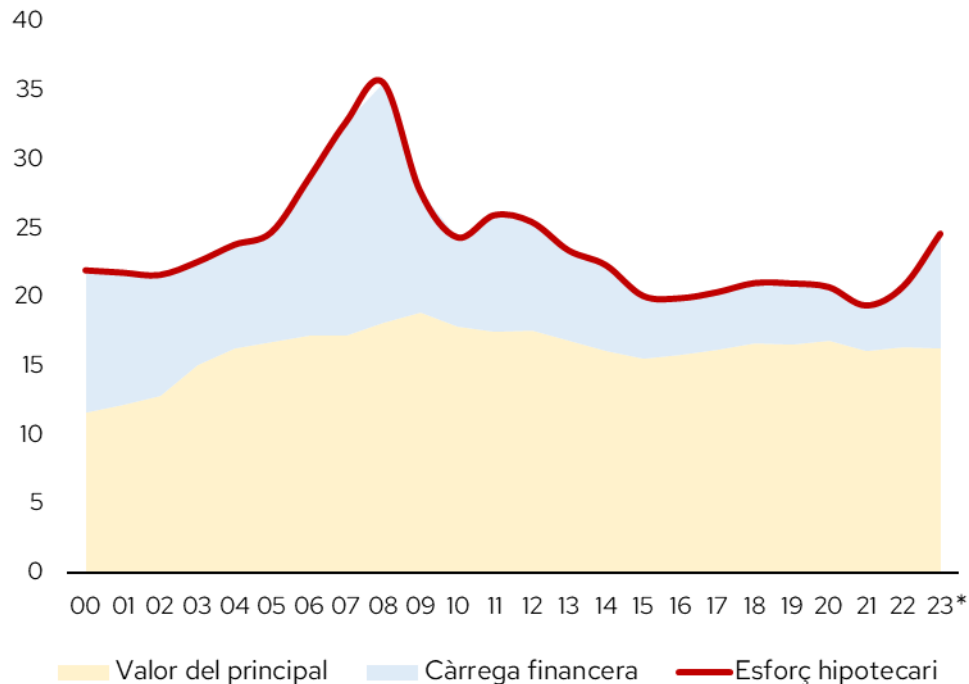


## 3.2. ACCESSIBILITAT A L'HABITATGE: COMPRAVENDA (I)

### Esforç hipotecari

#### Esforç hipotecari per components. Catalunya

% renda familiar disponible bruta per llar



- ▶ **L'esforç hipotecari a Catalunya s'ha mantingut estable durant la recuperació econòmica (2015-2019),** malgrat un entorn on els tipus d'interès han estat històricament reduïts.
- ▶ El fort repunt dels tipus d'interès (càrrega financera) a partir del 2022 ha fet augmentar de forma significativa l'esforç hipotecari.
- ▶ La proporció de renda que les llars destinen a fer front exclusivament al valor del principal no ha variat substancialment en els últims anys.

\*Dada corresponent al 1S del 2023.

**Fonts:** Estimacions de la Cambrabcn a partir de l'INE, Idescat i MITMA.

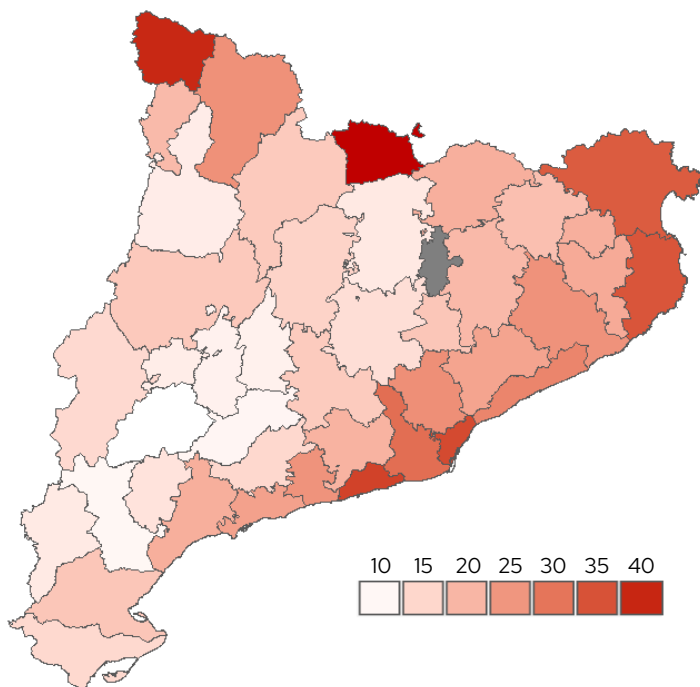


## 3.2. ACCESSIBILITAT A L'HABITATGE: COMPRAVENDA (II)

### Esforç hipotecari

#### Esforç hipotecari. Comarques de Catalunya. 1S del 2023

% renda familiar disponible bruta per llar

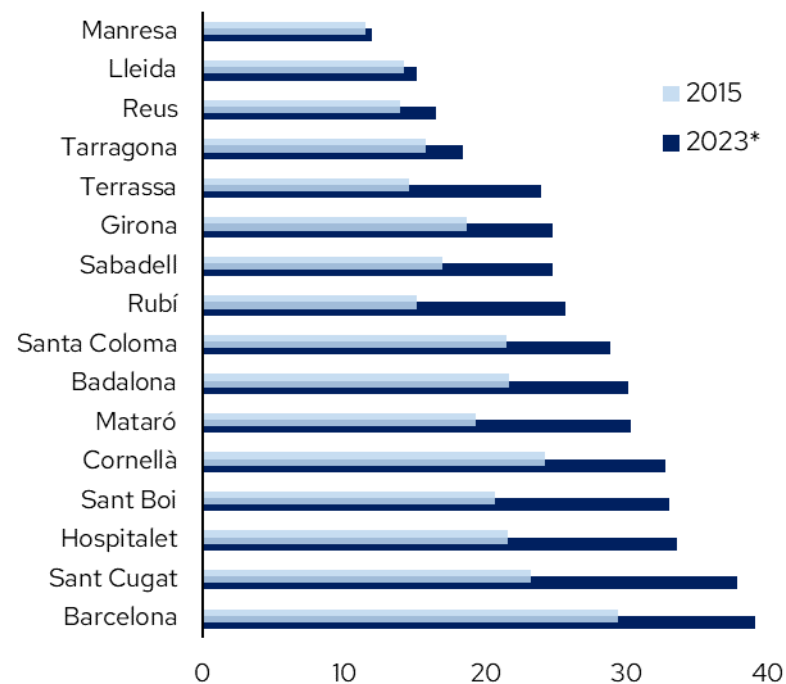


**Nota:** La comarca del Lluçanès va ser creada al maig del 2023 i, per tant, queda exclosa de l'estimació.

**Fonts:** Estimacions de la Cambrabcn a partir de l'INE, Idescat, MITMA i la Generalitat de Catalunya.

#### Esforç hipotecari. Municipis de Catalunya de més de 70.000 habitants

% renda familiar disponible bruta per llar



\*Dada corresponent al 1S del 2023.

**Fonts:** Estimacions de la Cambrabcn a partir de l'INE, Idescat, MITMA i la Generalitat de Catalunya.

- ▀ L'accessibilitat al mercat de compravenda **no és homogènia al territori català.**
- ▀ L'esforç hipotecari és especialment elevat en zones (i) econòmicament més dinàmiques i (ii) amb una proporció elevada de turisme residencial i de segones residències.

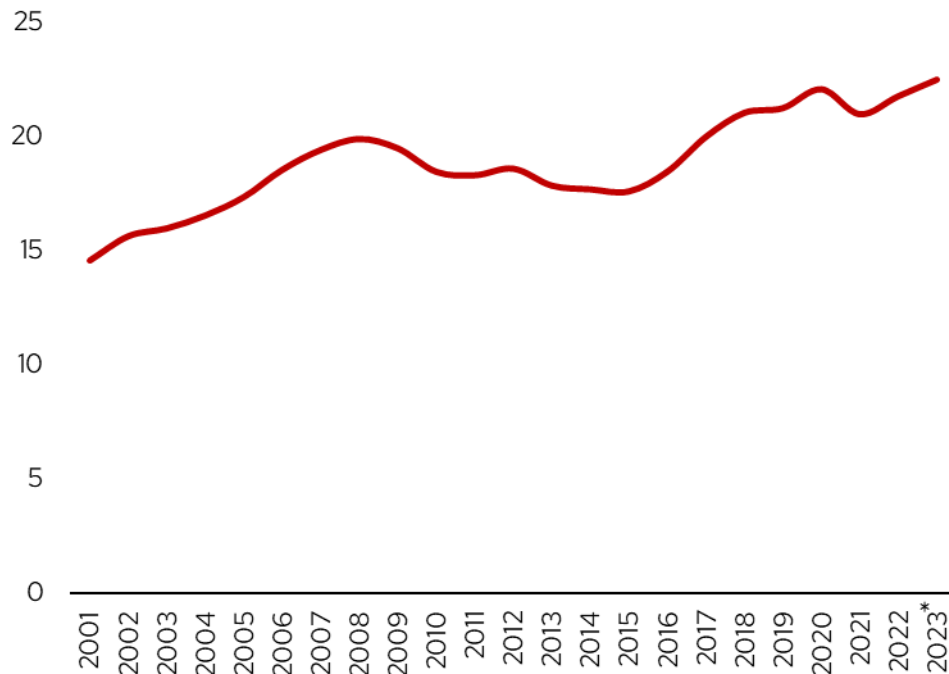


## 3.2. ACCESSIBILITAT A L'HABITATGE: LLOGUER (I)

### Esforç d'accés al lloguer

#### Esforç d'accés al lloguer. Catalunya

% renda familiar disponible bruta per llar



- ▶ A diferència de mercat de compravenda, **l'esforç d'accés al lloguer a Catalunya ha mostrat una tendència creixent i se situa en màxims històrics** des de com a mínim l'any 2001.
- ▶ És a dir, l'augment del preu mitjà del lloguer ha estat força més intens que el de la RFDB de les llars, especialment a partir del 2015.

\*Dada corresponent al 1S del 2023.

**Font:** Estimacions de la Cambrabcn a partir de Dades Obertes de la Generalitat de Catalunya, INE i l'Idescat.



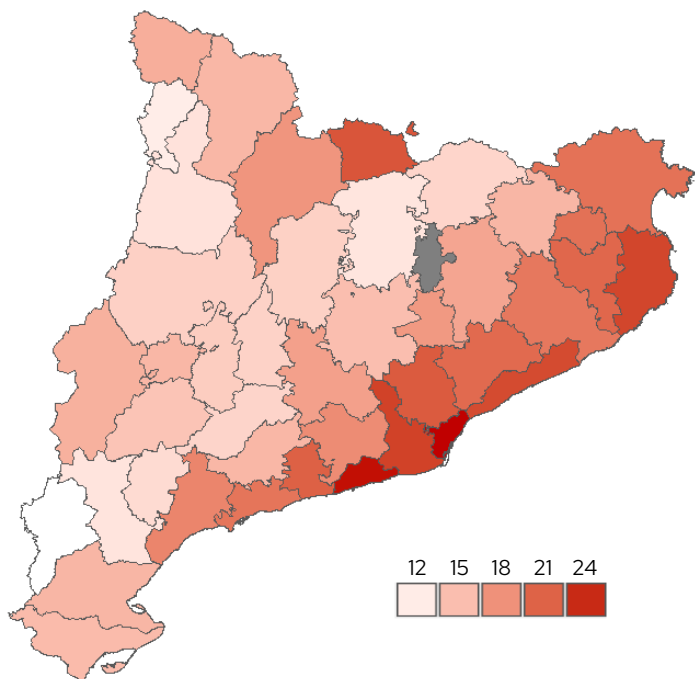


## 3.2. ACCESSIBILITAT A L'HABITATGE: LLOGUER (II)

### Esforç d'accés al lloguer

#### Esforç d'accés al lloguer. Comarques de Catalunya. 1S 2023

% renda familiar disponible bruta

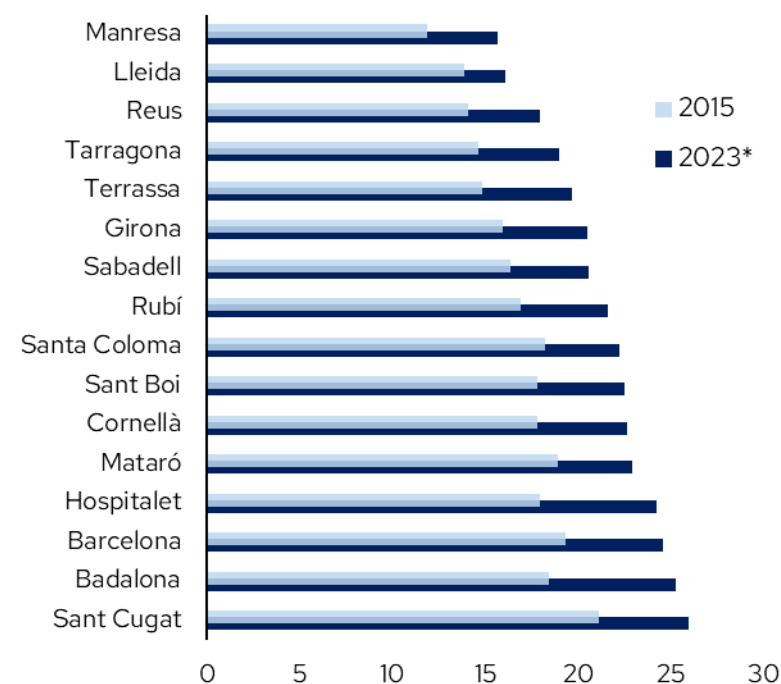


**Nota:** La comarca del Lluçanès va ser creada al maig del 2023 i, per tant, queda exclosa de l'estimació.

**Font:** Estimacions de la Cambrabcn a partir de l'INE, Idescat i Dades Obertes de la Generalitat de Catalunya.

#### Esforç d'accés al lloguer. Municipis de Catalunya de més de 70.000 habitants

% renda familiar disponible bruta per llar



\*Dada corresponent al 1S del 2023.

**Font:** Estimacions de la Cambrabcn a partir de l'INE, Idescat i Gencat.

▀ **L'accessibilitat al lloguer també és força heterogènia a Catalunya,** tot i que ha empitjorat de manera generalitzada per comarques i municipis.

▀ A tota la costa barcelonina i gironina aquest esforç és més elevat que a les zones d'interior i que a la demarcació de Tarragona.

# ÍNDEX

1. Introducció
2. Factors estructurals: demanda i oferta
3. Accessibilitat a l'habitatge: compravenda i lloguer
- 4. Accessibilitat a l'habitatge per col·lectius socials**
5. Conseqüències socioeconòmiques
6. Propostes per a afavorir l'accés a l'habitatge
7. Conclusions



## 4.1. ACCESSIBILITAT A L'HABITATGE: RÈGIMS DE TINENÇA

### Llars segons el règim de tinença de l'habitatge principal

#### Nombre de llars segons el règim de tinença de l'habitatge principal. Catalunya. 2021

Nombre de llars i % sobre el total

|                          |                             | Nombre de llars  | %, total   |
|--------------------------|-----------------------------|------------------|------------|
| Propi                    | Sense càrrega hipotecària   | 1.282.630        | 42,2       |
|                          | Amb càrrega hipotecària     | 816.802          | 26,9       |
| Lloguer                  | Preu de mercat              | 704.236          | 23,2       |
|                          | Preu inferior al de mercat* | 79.739           | 2,6        |
| Altres règims de tinença |                             | 157.705          | 5,2        |
| <b>Total</b>             |                             | <b>3.041.112</b> | <b>100</b> |

\*Amb lloguer cedit de forma gratuïta o a un preu menor al de mercat per part del propietari.

Font: Enquesta de Característiques Essencials de la Població i l'Habitatge (INE).

- Les dinàmiques dels preus del mercat de l'habitatge no afecten de forma homogènia a tots els grups socials, sent especialment **vulnerables els col·lectius que lloguen a preu de mercat.**
- El percentatge de llars en règim de lloguer a preu de mercat es va situar en el 23,2% a Catalunya l'any 2021.
- No obstant això, la proporció de llars que tenen un habitatge propi sense càrrega hipotecària és molt significatiu (42,2%).



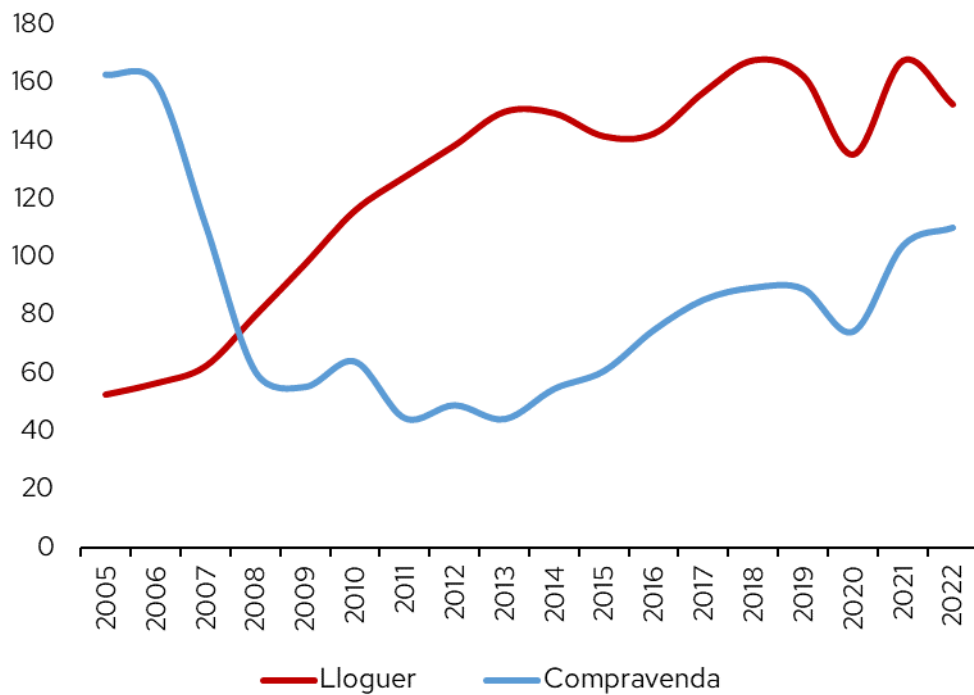
## 4.1. ACCESSIBILITAT A L'HABITATGE: RÈGIMS DE TINENÇA

### Transaccions de compravenda i lloguer

#### Transaccions en el mercat de lloguer i compravenda.

##### Catalunya

Nombre, en milers



- La crisi financera suposa un punt d'inflexió en el mercat de l'habitatge, amb un **protagonisme molt més accentuat de les transaccions del lloguer**.
- Aquest canvi estructural s'explica, en part, pel **fort augment de la precarietat laboral en determinats col·lectius socials** a partir del 2008, com ara la població estrangera, les rendes baixes i els joves.

Fonts: MITMA i Dades Obertes de la Generalitat de Catalunya.

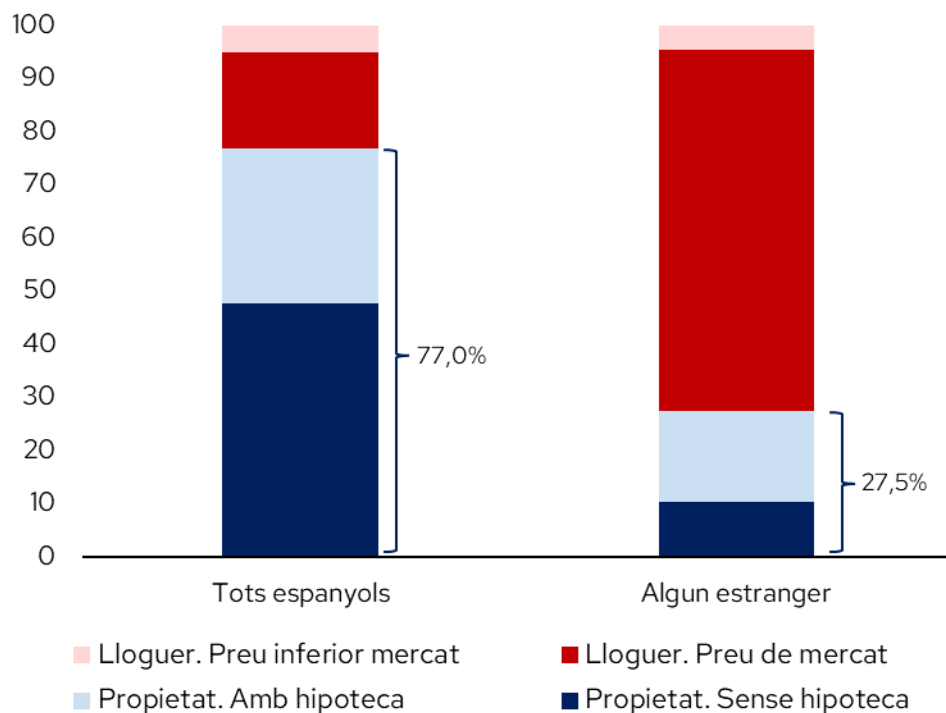


## 4.2. ACCESSIBILITAT A L'HABITATGE PER COL·LECTIUS SOCIALS

### Llars propietàries segons la nacionalitat

#### Llars propietàries del seu habitatge principals segons la nacionalitat. Catalunya. 2020

%, respecte el total de llars per nacionalitat



- La població estrangera està més exposada a les condicions del mercat de lloguer en relació amb la població espanyola.
- El 68% de les llars amb algun membre de nacionalitat estrangera es troben en règim de lloguer a preu de mercat l'any 2020, una proporció molt superior a les llars únicament amb membres espanyols (18%).
- El 48% de les llars amb nacionalitat espanyola tenen el seu habitatge principal en propietat i sense hipoteca (10,4% en el cas de les llars amb algun membre estranger).

Font: Elaboració pròpia a partir d'Idescat (Enquesta Continua de les Llars).

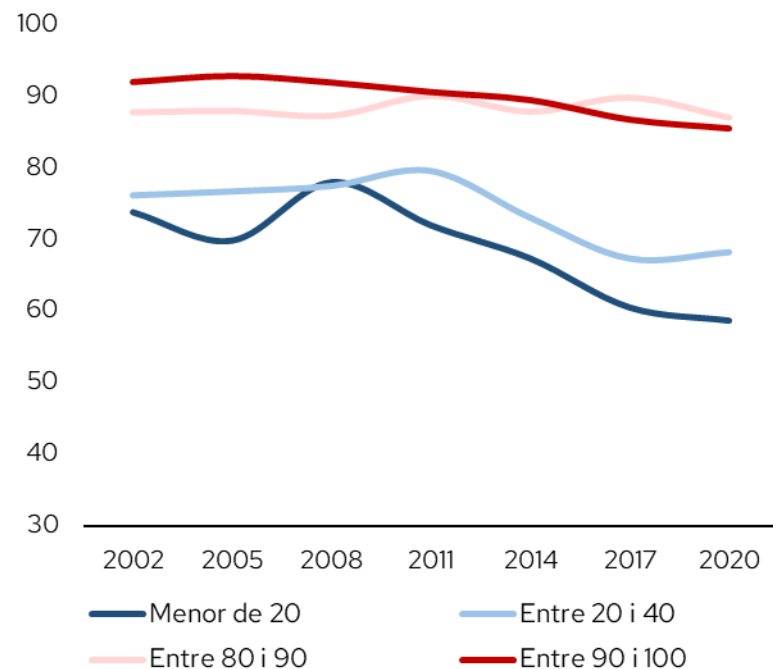


## 4.2. ACCESSIBILITAT A L'HABITATGE PER COL·LECTIUS SOCIALS

### Llars propietàries segons grups de renda i edat

#### Llars amb habitatge principal en propietat per decils de renda. Espanya

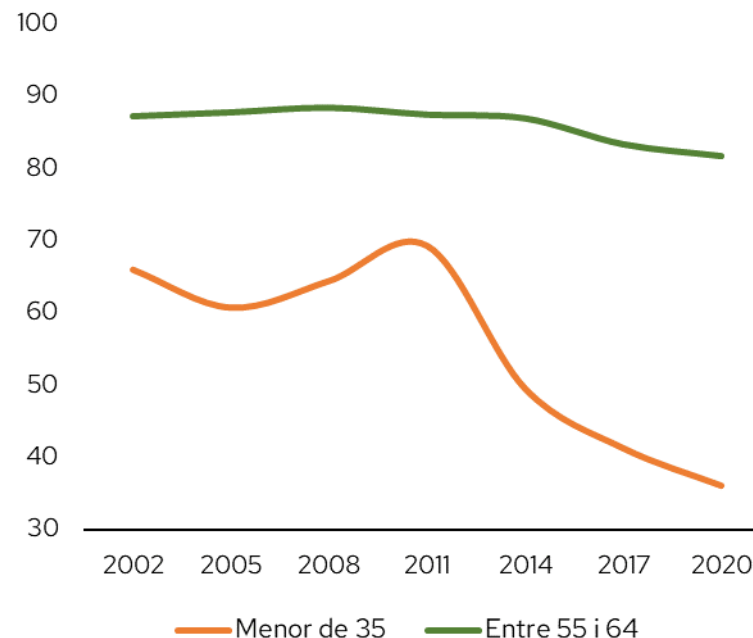
% respecte al total de llars de cada decil



Font: Banc d'Espanya (Enquesta Financera de les Llars).

#### Llars amb habitatge principal en propietat segons l'edat del cap de família. Espanya

% respecte al total de llars de cada grup d'edat



Font: Banc d'Espanya (Enquesta Financera de les Llars).

Les llars amb el seu habitatge principal en propietat s'han polaritzat entre col·lectius socials des de l'esclat de la crisi financera.

Aquesta bretxa creixent és especialment notable entre les llars joves i les sènior, però també s'observa entre rendes baixes i altes.

Aquest fenomen s'explica, en part, per un mercat laboral dual que castiga amb major intensitat als grups més vulnerables.

# ÍNDEX

1. Introducció
2. Factors estructurals: demanda i oferta
3. Accessibilitat a l'habitatge: compravenda i lloguer
4. Accessibilitat a l'habitatge per col·lectius socials
- 5. Conseqüències socioeconòmiques**
6. Propostes per a afavorir l'accés a l'habitatge
7. Conclusions

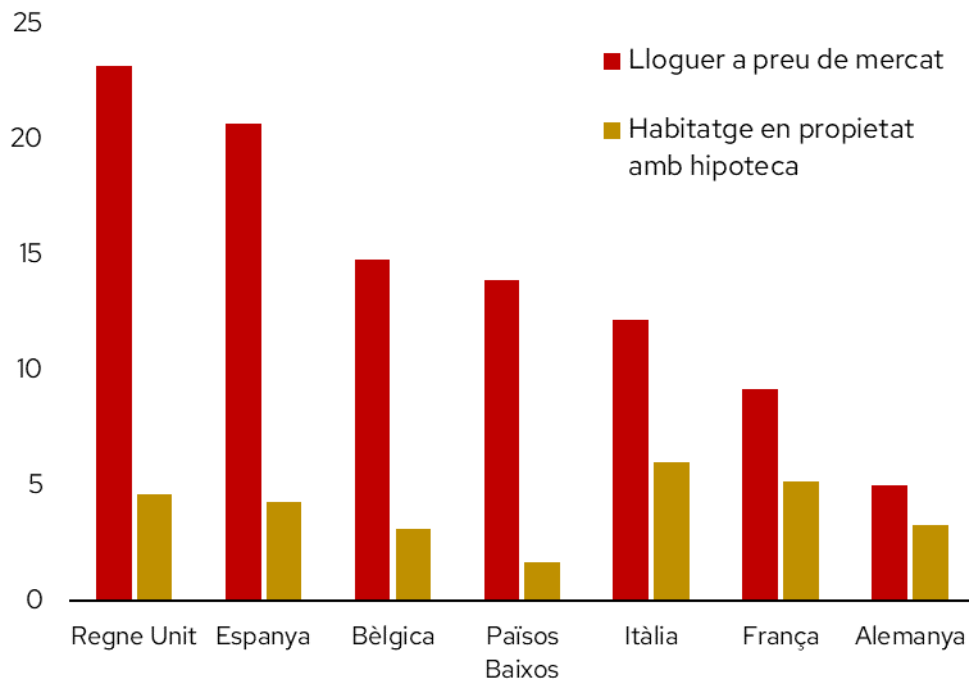


## 5. CONSEQÜÈNCIES SOCIALS DE LES DIFICULTATS D'ACCÉS A L'HABITATGE

### Taxa de sobrecàrrega

#### Taxa de sobrecàrrega de les despeses d'habitatge\*. 2020

% sobre el total de la població segons el règim de tinença de l'habitatge



\*Percentatge de la població que dedica més del 40% de la seva renda disponible al pagament del lloguer o la hipoteca (principal i interessos).

**Nota:** Dades referents al 2020, excepte per a Itàlia i Alemanya (2019).

**Font:** Elaboració pròpia a partir de la OCDE.

- ▶ Les llars en règim de lloguer a preu de mercat realitzen, de mitjana, un **esforç relatiu més elevat per fer front al cost de l'habitatge**.
- ▶ Per al 20,7% de la població espanyola en règim de lloguer (a preu de mercat), el cost de l'habitatge els suposava més del 40% de la seva renda disponible l'any 2020.
- ▶ El major risc de vulnerabilitat econòmica de la població en lloguer respecte als propietaris amb hipoteca és un fenomen comú a les economies avançades, però el diferencial és especialment significatiu a Espanya.



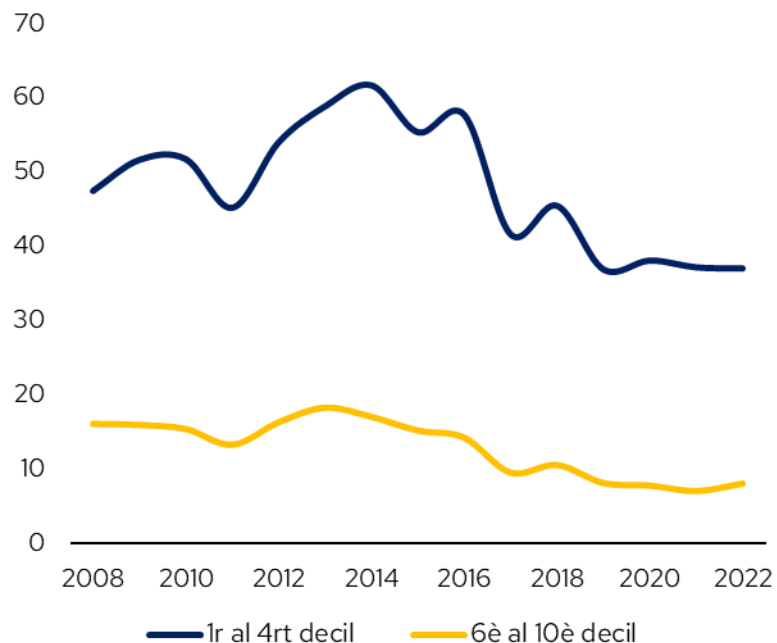


## 5. CONSEQÜÈNCIES SOCIALS DE LES DIFICULTATS D'ACCÉS A L'HABITATGE

### Dificultats per a arribar a final de mes per grups de renda i edat

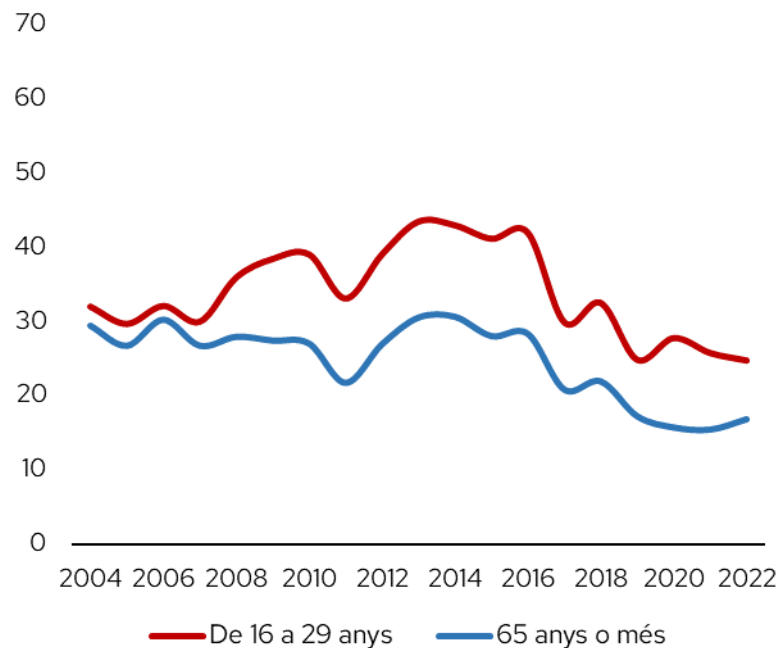
#### Persones que declaren tenir dificultat o molta dificultat per a arribar a final de mes per decils de renda. Espanya

% respecte total de persones de cada grup de renda



#### Persones que declaren tenir dificultat o molta dificultat per a arribar a final de mes per grups d'edat. Espanya

% respecte total de persones de cada grup d'edat



- El major esforç econòmic que suposa el **cost de l'habitatge entre les persones més vulnerables** explica, en part, l'elevada **dificultat que tenen per arribar a final de mes**.
- Els nivells de carència material a partir de la crisi financera van augmentar més intensament entre les rendes baixes i els joves, dificultant la capacitat d'estalvi d'aquests col·lectius.

**Nota:** El percentatge de persones amb dificultats per arribar a final de mes per grups de renda (1r al 4rt decil i del 6è al 10è decil) es calcula a partir de la mitjana simple dels diferents decils que els componen.

**Font:** Enquesta de Condicions de Vida (INE).

**Font:** Enquesta de Condicions de Vida (INE).

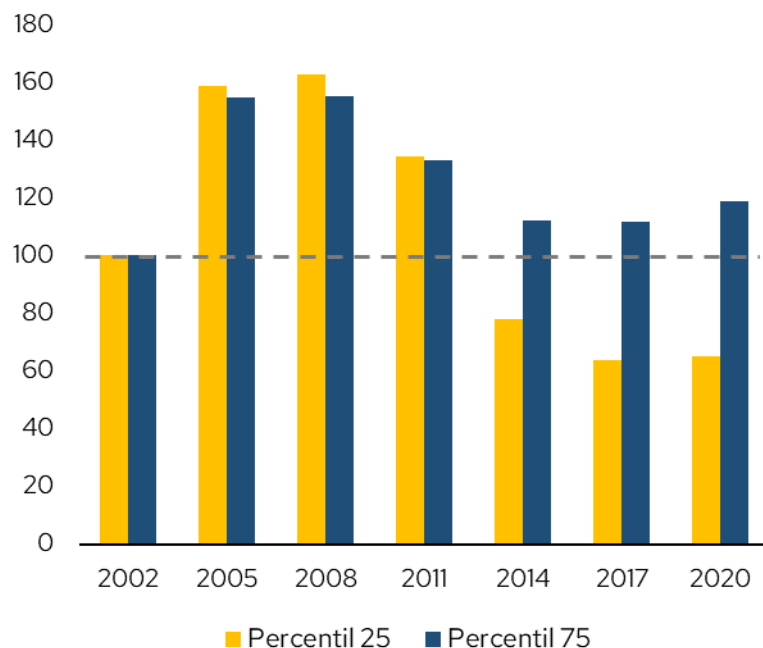


## 5. CONSEQÜÈNCIES SOCIALS DE LES DIFICULTATS D'ACCÉS A L'HABITATGE

### Riquesa mitjana neta real per grups de renda i edat

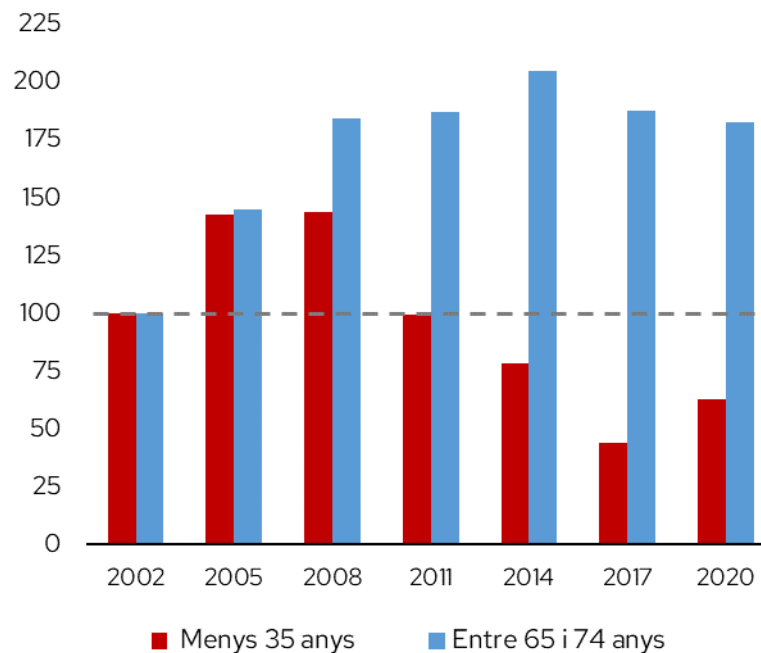
#### Riquesa neta mitjana real per percentils de renda de les llars. Espanya

Índex 100 = riquesa neta mitjana real del 2002



#### Riquesa neta mitjana real per grups d'edat de les llars. Espanya

Índex 100 = riquesa neta mitjana real del 2002



- Les dificultats d'accés al mercat de compravenda després de la bombolla immobiliària ha contribuït a **polaritzar l'estoc de riquesa neta real entre grups d'edat i nivells de renda.**
- L'augment de l'esforç del lloguer redueix la riquesa neta dels joves, un fet que va associat amb un augment de l'edat d'emancipació i una menor taxa de fecunditat, dificultant la sostenibilitat de l'estat del benestar en el futur.

**Nota:** la riquesa neta real (deflactada amb l'IPC, any base 2020) es defineix com la diferència entre la riquesa bruta (actius financers i actius reals) i el deute.

**Font:** Elaboració pròpia a partir del Banc d'Espanya (l'Enquesta Financera de les Llars).

# ÍNDEX

1. Introducció
2. Factors estructurals: demanda i oferta
3. Accessibilitat a l'habitatge: compravenda i lloguer
4. Accessibilitat a l'habitatge per col·lectius socials
5. Conseqüències socioeconòmiques
- 6. Propostes per a afavorir l'accés a l'habitatge**
7. Conclusions



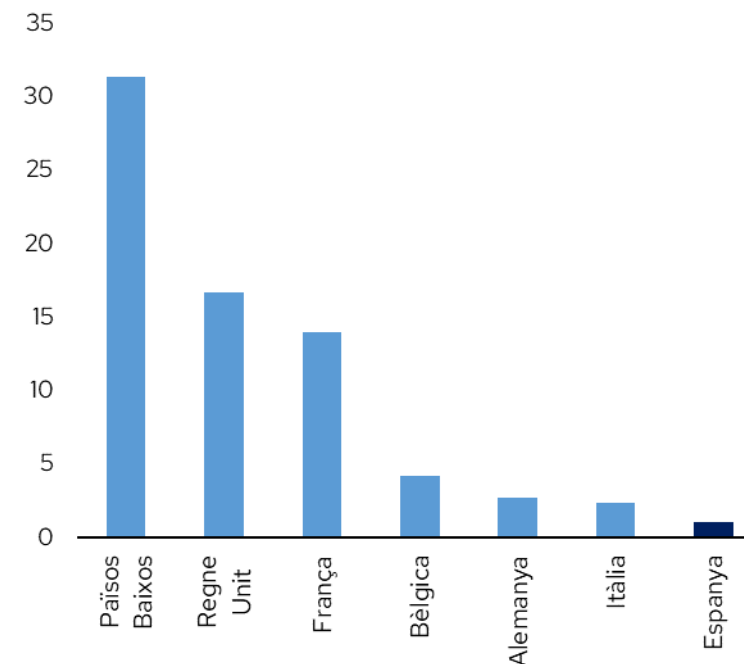
## 6. PROPOSTES PER A AFAVORIR L'ACCÉS A L'HABITATGE

### 1) Consensuar un pacte entre agents econòmics per augmentar l'oferta disponible d'habitatges de lloguer (I)

- ▶ **Actualització dels plans urbanístics** per a augmentar el sòl disponible dedicat a la construcció de nous habitatges.
- ▶ **Simplificar i agilitzar els procediments de tramitació de llicències d'obra nova**, permetent una resposta més àgil de l'oferta a les condicions del mercat.
- ▶ **Mobilitzar sòl públic i privat existent**, en especial per a la construcció d'habitatge social, una pràctica que no s'ha consolidat a Catalunya.
- ▶ **Impulsar la col·laboració públicoprivada**, assegurant una rendibilitat suficientment atractiva a l'inversor privat.

### Estoc de lloguer social. Espanya i països seleccionats. 2019

% respecte a l'estoc total d'habitatges



**Nota:** Les dades de França i Bèlgica corresponen al 2018, Països Baixos i Itàlia fan referència al 2020.

**Font:** Affordable Housing Database (OCDE).



## 6. PROPOSTES PER A AFAVORIR L'ACCÉS A L'HABITATGE

- 1) **Consensuar un pacte entre agents econòmics per augmentar l'oferta disponible d'habitatges de lloguer (II)**
  - ▀ **Bonificacions fiscals addicionals** a aquells propietaris que lloguin a un preu inferior al de mercat. Alternativament, l'Administració pot llogar habitatges i destinar-los a lloguer social.
  - ▀ Potenciar **polítiques que millorin les competències dels treballadors** d'acord amb les necessitats del sector (com ara la formació professional).
  - ▀ Aprofitar l'impuls dels **fons NGEU per a la rehabilitació d'habitatges**, en especial aquells habitatges amb unes condicions d'habitabilitat més deteriorades.



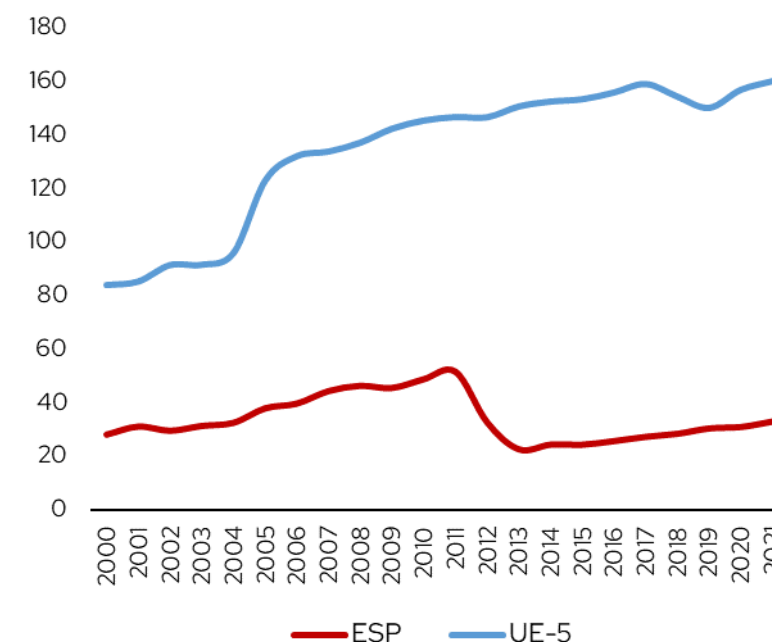
## 6. PROPOSTES PER A AFAVORIR L'ACCÉS A L'HABITATGE

### 2) Major esforç pressupostari destinat a polítiques de despesa social d'habitatge

- ▶ Fins que les mesures estructurals d'augment de l'oferta d'habitatge no es materialitzin, cal **augmentar la despesa social en polítiques d'habitatge per convergir amb el nucli europeu**.
- ▶ En primera instància, la despesa ha d'anar dirigida a **esmoreir l'esforç que han de realitzar les llars més vulnerables** (ex: llars en situació d'emergència habitacional).

### Despesa social en polítiques d'habitatge per càpita

Euros. Ajustat en poder de paritat adquisitiu (PPA)



**Nota:** UE-5 fa referència a Alemanya, França, Itàlia, Països Baixos i Bèlgica.  
**Font:** Eurostat.

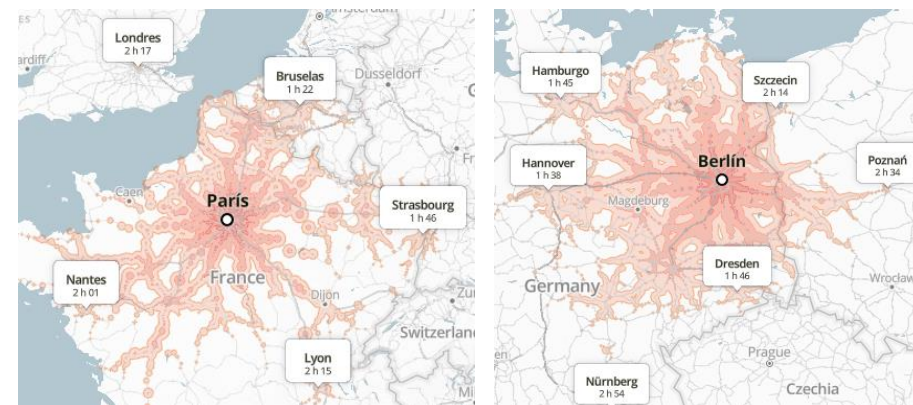
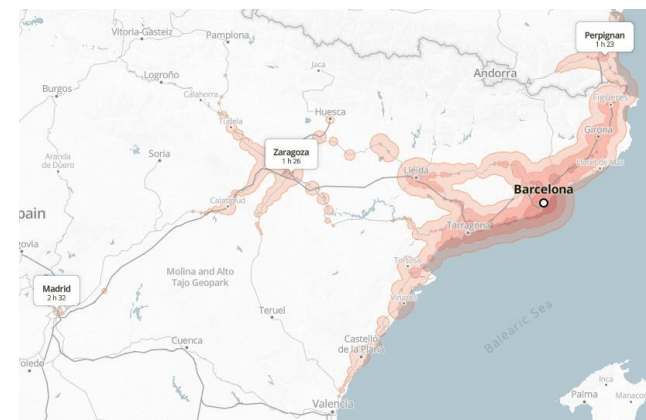


## 6. PROPOSTES PER A AFAVORIR L'ACCÉS A L'HABITATGE

### 3) Polítiques per afavorir una menor pressió poblacional als grans nuclis urbans

- ▶ Impulsar una **xarxa de transport més integrada i multimodal** que permeti una connectivitat més ràpida i previsible entre les zones perifèriques i rurals amb els nuclis urbans.
- ▶ Desenvolupar nous **plans urbanístics que millorin i ampliïn els serveis socials existents a les zones rurals** (escoles, atenció mèdica, biblioteques, connectivitat, etc.).

Abast territorial del transport ferroviari partint des de Barcelona, París i Berlín en un trajecte inferior a les 3 hores



Font: Chronotrains.

# ÍNDEX

1. Introducció
2. Factors estructurals: demanda i oferta
3. Accessibilitat a l'habitatge: compravenda i lloguer
4. Accessibilitat a l'habitatge per col·lectius socials
5. Conseqüències socioeconòmiques
6. Propostes per a afavorir l'accés a l'habitatge
- 7. Conclusions**





## 7. CONCLUSIONS

- ▶ El **deteriorament en l'accessibilitat a l'habitatge** als darrers anys és especialment notori en el **mercat de lloguer**. L'esforç econòmic de les llars per accedir al lloguer es troba en màxims històrics des de com a mínim el 2001.
- ▶ Aquest esforç d'accés al lloguer ha empitjorat de manera generalitzada al territori català, però és especialment elevat a les **regions econòmicament més dinàmiques i als nuclis urbans**.
- ▶ A més, **cada vegada són més les llars que estan exposades al mercat del lloguer** i, per tant, a les condicions actuals del mercat. Destaquen la **població estrangera**, les **llars amb menor renda** i els **joves** com els tres col·lectius socials amb una major exposició.
- ▶ Els **joves pateixen una doble vulnerabilitat**: són cada vegada menys propietaris i concentren més població en decils de renda baixos. Aquest fet endarrereix l'edat d'emancipació, un fet vinculat al descens en la taxa de fecunditat.
- ▶ En aquest context, els diferents **agents econòmics i polítics han de consensuar un gran pacte a llarg termini** que assegurí: 1) un augment de l'oferta disponible d'habitatge de lloguer, **creant les condicions que incentivin una major inversió per part del sector privat** (més agilitat en la tramitació i més seguretat jurídica); 2) un major esforç pressupostari destinat a polítiques de despesa social d'habitatge; i 3) una menor pressió poblacional als grans nuclis urbans (xarxa de transport més integrada i multimodal).

#IPBCambra

IPB

Indicadors | Progrés i Benestar