

ESTUDI SOBRE L'OFERTA I LA DEMANDA D'HABITATGE PROTEGIT A SANT CUGAT DEL VALLÈS





H A B I T U S

ÍNDEX DE CONTINGUTS

Introducció	2
1. La dinàmica de la població de Sant Cugat del Vallès	3
2. L'oferta residencial	10
2.1 L'habitatge de compravenda	10
2.2 L'habitatge de lloguer	15
2.3 La nova oferta residencial	18
2.4 L'habitatge amb protecció oficial	19
2.5 La Borsa d'habitatges per al lloguer social	23
3. La demanda d'habitatge protegit i assequible.....	28
3.1 El Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial	28
3.2 El perfil dels sol·licitants d'habitatge de PROMUSA.....	35
3.2.1 Les persones admeses en els processos d'adjudicació.....	35
3.2.2 Les persones excloses en els processos d'adjudicació	41
3.3 Les persones llogateres de la Borsa per al lloguer social	47
Conclusions	48
Annex.....	50
Mapa dels districtes i barris censals de Sant Cugat del Vallés	50
Dades de les promocions d'habitatges de PROMUSA.....	51
Enllaços arxius Power BI en els quals consta informació detallada de cadascun dels següents temes:	54



H A B I T U S

Introducció

Aquest estudi ha estat encarregat per l'Àmbit de Polítiques Socials, Habitatge i Esports de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès a fi de conèixer amb major profunditat l'oferta i la demanda d'habitatge protegit a la ciutat (número d'expedient 10/20-03-18).

L'estudi es compon d'aquesta primera introducció i altres quatre apartats. El següent examina l'evolució de la població del municipi en els darrers anys, així com les projeccions previstes fins el 2026 des del vessant de la seva incidència en la formació de la demanda d'habitatge. El tercer apartat analitza l'oferta residencial a la ciutat, tant del conjunt del mercat de compravenda i lloguer, com també l'activitat constructora de noves unitats residencials, i el comportament de l'oferta d'habitatge assequible, és a dir, de l'habitatge protegit i de l'oferta residencial que gestiona la Borsa per al lloguer social. El quart posa l'èmfasi en la demanda d'habitatge protegit i assequible, no només en termes quantitius a partir del Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial, sinó també des d'una perspectiva més qualitativa de les seves característiques socioeconòmiques a partir del mateix Registre, de la informació procedent dels processos d'adjudicació d'habitatges promoguts per PROMUSA, i de la Borsa per al lloguer social. El darrer apartat contraposa els principals resultats de l'anàlisi de l'oferta amb els de la demanda, i recull les conclusions de l'estudi. Per últim, en els annexos, a més del mapa de districtes i barris de la ciutat (àmbit territorial emprat per a l'estudi de les diferències dins del municipi), hi ha la relació de les promocions efectuades per PROMUSA (amb detall del seu estat, tipologia, nombre d'habitatges, sistema d'adjudicació, i requisits d'ingressos de la unitat de convivència) i els enllaços dels arxius Power BI amb els quals es pot visualitzar lliurement de forma interactiva els resultats de les principals bases de dades amb les qual s'ha basat aquest estudi.

Mataró, 27 de setembre de 2018

Joffre López Oller

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat

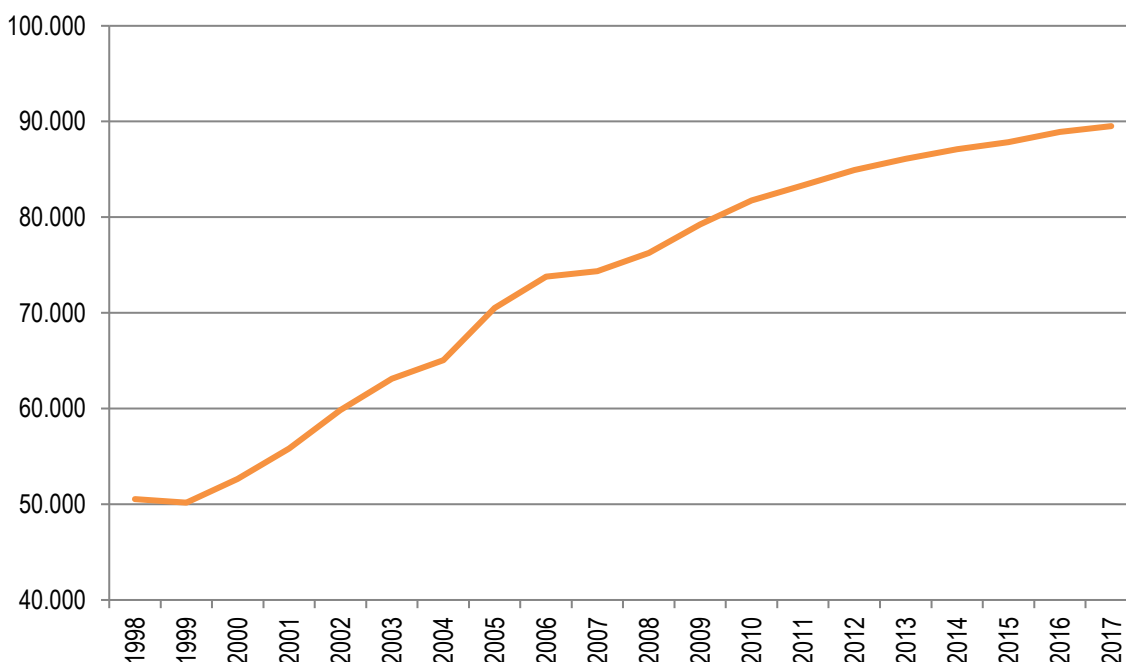


H A B I T U S

1. La dinàmica de la població de Sant Cugat del Vallès

En els darrers vint anys, Sant Cugat del Vallès ha experimentat un fort creixement demogràfic. Entre 1998 i 2017, la ciutat va passar de tenir poc més de 50 mil habitants a gairebé 90 mil, el que representa un increment del 77% en només dues dècades (Gràfic 1).

Gràfic 1. Evolució de la població de Sant Cugat del Vallès. 1998-2017



Font: elaboració pròpia a partir del Padró municipal d'habitants (IDESCAT).

Un dels factors d'aquest creixement ha estat el saldo migratori intern, particularment elevat en la segona meitat dels anys noranta, mentre que el saldo migratori extern, de signe clarament positiu entre els anys 2004 i 2009, va assolir valors negatius entre els anys 2010 i 2014 (Gràfic 2). En aquesta evolució, les darreres dades suggereixen un canvi de tendència en aquests saldos ja que, d'una banda, per primer cop en vint anys el saldo migratori intern fou negatiu el 2017 i, en canvi, l'extern ha anat en augment en els darrers anys.

Un altre aspecte característic de la dinàmica demogràfica de la ciutat és l'intercanvi de població amb Barcelona, així com amb els municipis mitjans del seu voltant (Taules 1 i 2). Durant el període 2008-2017, gairebé un terç dels moviments migratoris interns de persones que van marxar de Sant Cugat del Vallès van anar a viure a Barcelona, i, en menor mesura, a altres municipis propers a la ciutat com, per exemple, Rubí (12%), Terrassa (4,7%), Cerdanyola del Vallès (3,4%) o Sabadell (3,4%). Igualment, un gruix important de les persones que van arribar a la ciutat en aquest interval de temps provenien de Barcelona (el 40% de la immigració interna), així com d'altres municipis del voltant com Rubí (7,4%), Terrassa (3,2%), Cerdanyola del Vallès (3,2%) o Sabadell (2,7%).

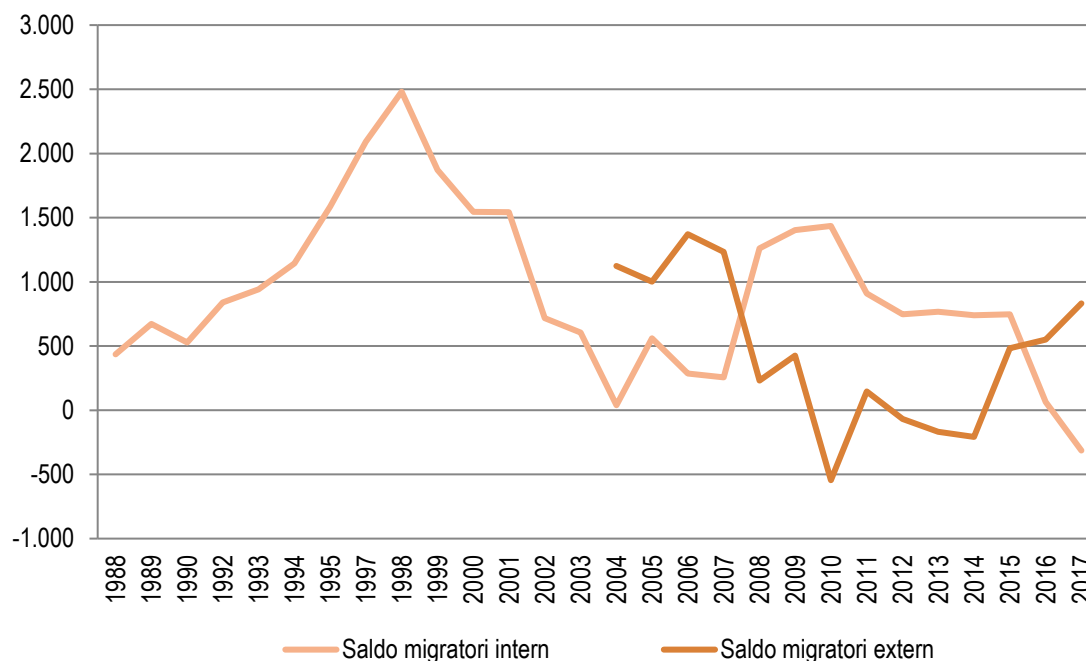
Carrer Antoni Solís, 14, 1^o-4^a
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

Gràfic 2. Evolució dels saldos migratoris interior i exterior. Sant Cugat del Vallès. 1998-2017



Font: elaboració pròpia a partir de l'Enquesta de Variacions Residencials (INE).

Taula 1. Principals municipis de destí de l'emigració interior procedent de Sant Cugat del Vallès. 2008-2017

	Nombre	Percentatge
Barcelona	9.072	29,5%
Rubí	3.686	12,0%
Altres municipis de la província de Barcelona	1.619	5,3%
Terrassa	1.428	4,7%
Cerdanyola del Vallès	1.054	3,4%
Sabadell	1.050	3,4%
Madrid	797	2,6%
Altres municipis de la província de Girona	530	1,7%
L'Hospitalet de Llobregat	514	1,7%
Sant Quirze del Vallès	413	1,3%
Altres municipis de la província de Tarragona	328	1,1%
Altres municipis de la província de Lleida	277	0,9%
Badalona	254	0,8%
Ripollet	253	0,8%
Altres municipis de les Illes Balears	230	0,7%
Palma	217	0,7%
València	153	0,5%
Total	30.708	100%

Nota: els altres municipis sempre tenen menys de 5.000 habitants.

Font: elaboració pròpia a partir de l'Enquesta de Variacions Residencials (INE).

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

Taula 2. Principals municipis de procedència de l'emigració interior amb destí Sant Cugat del Vallès. 2008-2017

	Nombre	Percentatge
Barcelona	15.380	40,0%
Rubi	2.852	7,4%
Altres municipis de la província de Barcelona	1.671	4,3%
Terrassa	1.247	3,2%
Cerdanyola del Vallès	1.223	3,2%
Sabadell	1.044	2,7%
Madrid	771	2,0%
L'Hospitalet de Llobregat	693	1,8%
Altres municipis de la província de Girona	470	1,2%
Altres municipis de la província de Lleida	344	0,9%
Badalona	342	0,9%
Sant Quirze del Vallès	328	0,9%
Ripollet	315	0,8%
Altres municipis de la província de Tarragona	304	0,8%
Altres municipis de les Illes Balears	252	0,7%
Palma	228	0,6%
Total	38.467	100%

Nota: els altres municipis sempre tenen menys de 5.000 habitants.

Font: elaboració pròpia a partir de l'Enquesta de Variacions Residencials (INE).

Per edats, el perfil de la emigració i la immigració interna amb destí o procedència la ciutat de Sant Cugat és molt similar: em ambdós casos, més d'un 35% de les persones són joves d'entre 16 i 34 anys, també poc més d'un 35% són adults d'entre 35 i 64 anys, entre un 16-17% són menors de menys de 16 anys, i les persones grans tenen un pes molt menor que oscil·la entre el 6-8% del total (Gràfics 3 i 4).

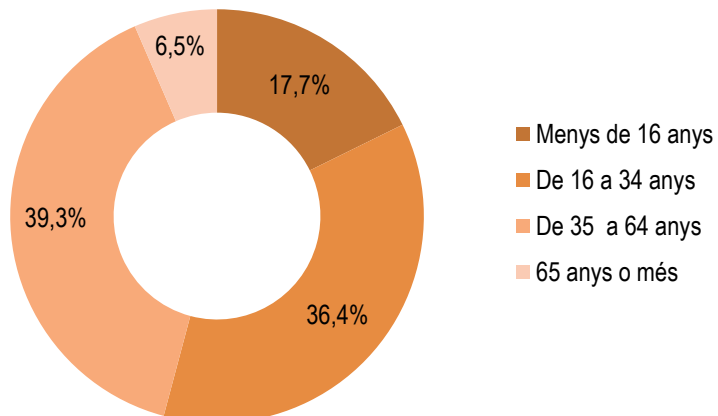
Pel que fa a la nacionalitat d'aquestes migracions internes, aproximadament una de cada quatre persones que va arribar a la ciutat entre els anys 2008 i 2017 procedent d'un altre municipi d'Espanya era estrangera i, per contra, només una de cada cinc persones que va marxar del municipi ho era (Gràfics 5 i 6). Aquesta baixa capacitat de Sant Cugat per retenir la població estrangera queda reflectida en el pes que té aquest col·lectiu en el conjunt de la població. El 2017, la població estrangera a la ciutat era només del 11,5%, una xifra inferior a la mitjana del conjunt de Catalunya del 13,8%.

Quant als moviments migratoris exteriors de Sant Cugat, malgrat les limitacions de la informació estadística disponible (en un percentatge considerable de casos es desconeix el país de procedència o de destí), els resultats de l'Enquesta de Variacions Residencials mostren unes pautes específiques molt diferenciades respecte els moviments migratoris exteriors del conjunt de Catalunya. D'una banda, destaca el fort vincle migratori amb destí i procedència els Estats Units i, en menor mesura, de determinats països europeus com França, Alemanya i el Regne Unit. Més enllà d'Europa i els Estats Units, la resta de moviments migratoris exteriors gairebé només tenen lloc amb països d'Amèrica Llatina (Taules 3 i 4).



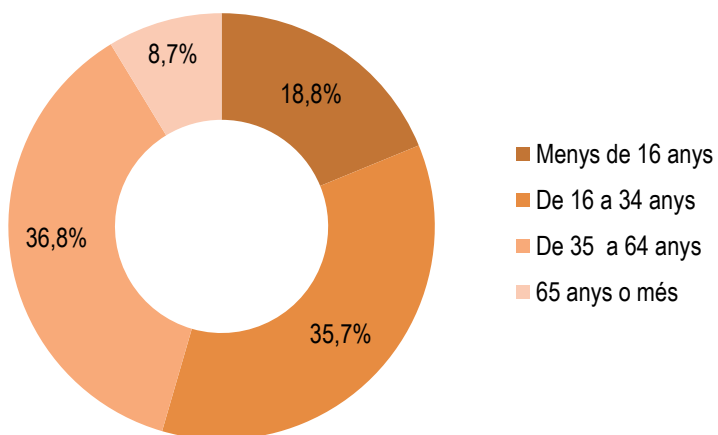
H A B I T U S

Gràfic 3. Distribució de l'emigració interior procedent de Sant Cugat del Vallès per grups d'edat. 2008-2017



Font: elaboració pròpia a partir de l'Enquesta de Variacions Residencials (INE).

Gràfic 4. Distribució de l'emigració interior amb destí Sant Cugat del Vallès per grups d'edat. 2008-2017



Font: elaboració pròpia a partir de l'Enquesta de Variacions Residencials (INE).

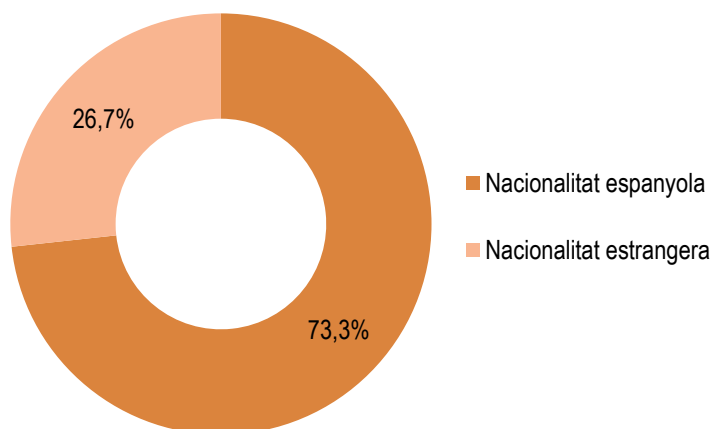
Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



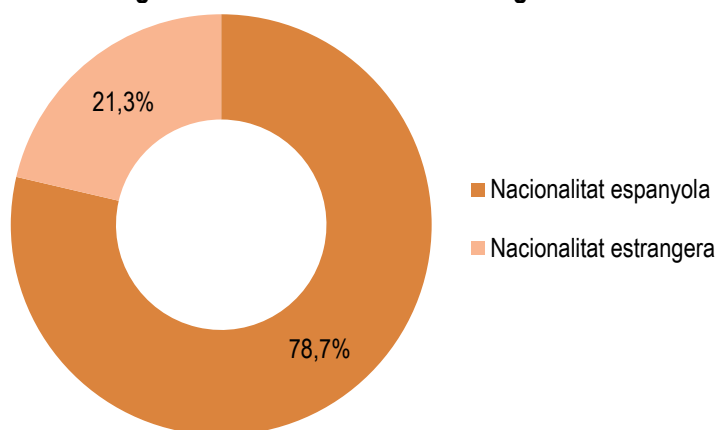
H A B I T U S

Gràfic 5. Nacionalitat de l'emigració interior procedent de Sant Cugat del Vallès. 2008-2017



Font: elaboració pròpia a partir de l'Enquesta de Variacions Residencials (INE).

Gràfic 6. Nacionalitat de la immigració interior amb destí Sant Cugat del Vallès. 2008-2017



Font: elaboració pròpia a partir de l'Enquesta de Variacions Residencials (INE).

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

Taula 3. Principals països de destí de l'emigració exterior procedent de Sant Cugat del Vallès. 2008-2017

	Nombre	Percentatge
No Consta	3.863	31,9%
Baixes per caducitat	3.859	31,9%
Estats Units	504	4,2%
Alemanya	419	3,5%
Regne Unit	338	2,8%
França	235	1,9%
Suïssa	217	1,8%
Equador	195	1,6%
Bolívia	184	1,5%
Mèxic	163	1,3%
Argentina	152	1,3%
Països Baixos	141	1,2%
Andorra	136	1,1%
Colòmbia	132	1,1%
Japó	91	0,8%
Total	12.091	100%

Font: elaboració pròpia a partir de l'Enquesta de Variacions Residencials (INE).

Taula 4. Principals països de procedència de l'emigració exterior amb destí Sant Cugat del Vallès. 2008-2017

	Nombre	Percentatge
No Consta	1.652	12,0%
Estats Units	892	6,5%
França	771	5,6%
Veneçuela	711	5,2%
Regne Unit	533	3,9%
Alemanya	518	3,8%
Argentina	512	3,7%
Itàlia	456	3,3%
Colòmbia	436	3,2%
Paraguai	397	2,9%
Mèxic	389	2,8%
Hondures	380	2,8%
Equador	374	2,7%
Nicaragua	325	2,4%
Rússia	316	2,3%
Total	13.769	100%

Font: elaboració pròpia a partir de l'Enquesta de Variacions Residencials (INE).

Segons IDESCAT (Taula 5), la dinàmica de creixement de la població es mantindrà en els propers anys. D'acord amb les projeccions elaborades per aquest organisme, Sant Cugat continuarà guanyant població fins atansar-se gairebé als 100 mil habitants previsiblement a finals de 2026. Lògicament, cal preveure que aquesta evolució demogràfica generi un progressiu increment de la demanda d'habitatge de primera residència.

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

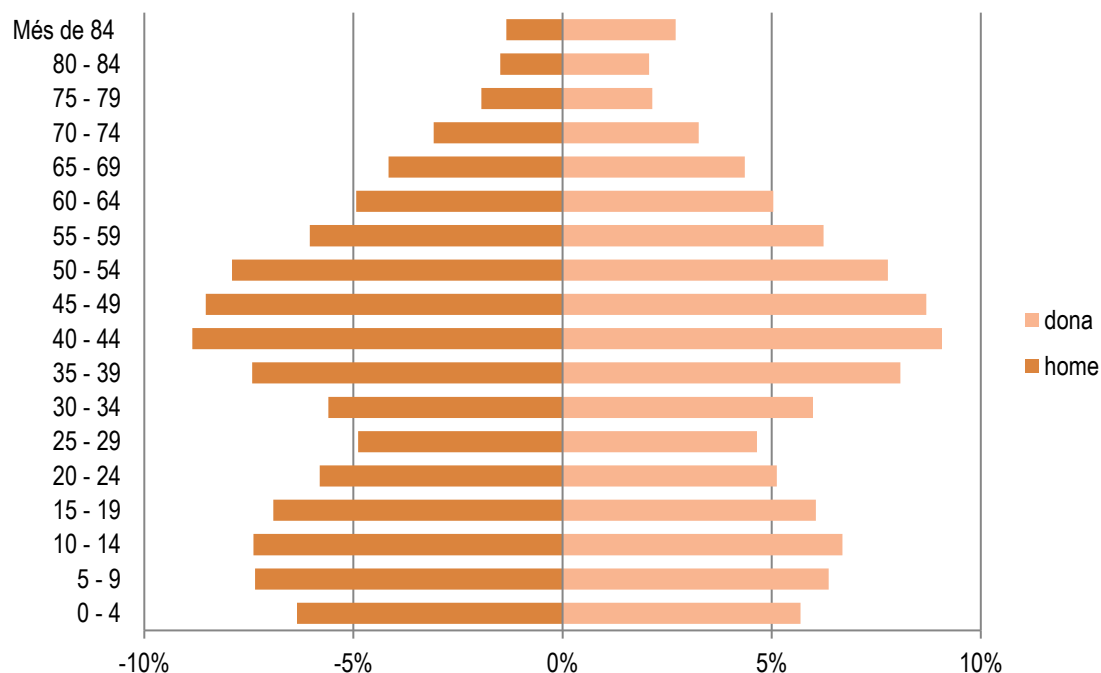
Taula 5. Projeccions de població per Sant Cugat del Vallès (escenari mitjà). 2019-2026

Any	Població
2019	90.267
2020	91.319
2021	92.427
2022	93.576
2023	94.764
2024	95.983
2025	97.226
2026	98.490

Font: IDESCAT (2015) *Obtenció de projeccions de població municipals a partir de les projeccions de població comarcals (base 2013)*, Barcelona: Generalitat de Catalunya, Institut d'Estadística de Catalunya, p. 52.

Un altre factor que incidirà en la formació de la demanda residencial és la distribució de la població per grups d'edat. Si bé la piràmide de població de la ciutat mostra un notable envelliment demogràfic, cal també tenir present el gruix important de població d'entre 5 i 19 anys i que en els propers anys s'aniran incorporant paulatinament en el mercat residencial per primer cop (Gràfic 7).

Gràfic 7. Piràmide de població de Sant Cugat del Vallès. 2017



Font: elaboració pròpia a partir del Padró municipal d'habitants (IDESCAT).



2. L'oferta residencial

2.1 L'habitatge de compravenda

El mercat residencial de compravenda de Sant Cugat del Vallès és un dels cars de tot Catalunya. El 2017, el preu unitari per metre quadrat era, de mitjana, de 3.311 euros/m², i el total s'enfilava fins els 386 mil euros, el que situava el municipi entre les deu ciutats catalanes amb els preus residencials més elevats (Taula 6).

Taula 6. Preu total i unitari (euros/metre quadrat construït) de l'habitatge usat i nou en els 10 municipis de més de 5.000 habitants més cars de Catalunya. 2017

	Preu total (milers d'euros)			Preu / m ² construït		
	Habitatge nou	Habitatge usat	Total	Habitatge nou	Habitatge usat	Total
Sitges	382,7	370,2	371,5	3.606,4	4.021,1	3.979,6
Barcelona	377,7	329,6	334,2	4.048,3	3.714,2	3.745,9
Sant Just Desvern	456,1	469,2	466,9	3.852,7	3.383,6	3.465,4
Sant Cugat del Vallès	386,7	386,0	386,2	3.215,8	3.351,5	3.311,3
Alella	378,4	463,1	427,6	3.821,1	2.607,8	3.116,2
Castelldefels	441,7	268,1	268,9	3.399,9	2.990,3	2.992,1
Tiana	310,3	346,7	339,5	2.759,6	2.641,0	2.664,4
Esplugues de Llobregat	268,3	217,8	223,7	2.647,9	2.595,7	2.601,8
Gavà	236,9	252,8	251,1	2.309,0	2.612,1	2.579,6
Sant Joan Despí	177,1	199,0	194,5	2.468,8	2.572,2	2.551,0

Font: elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana procedents del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

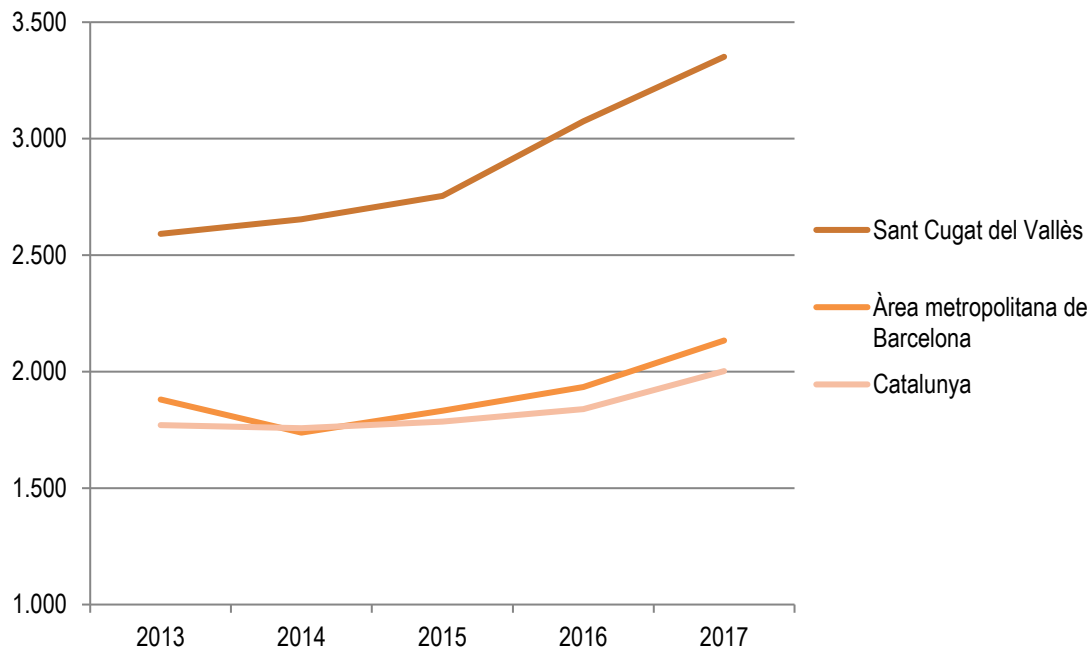
Així mateix, l'evolució del preu de l'habitatge lliure a Sant Cugat del Vallès durant el quinquenni 2013-2017 mostra aquesta tendència alcista del mercat residencial de la ciutat. Com pot observar-se, la recuperació del preu de l'habitatge nou i usat després de l'esclat de la bombolla ha estat més intensa a Sant Cugat del Vallès que en el conjunt de Catalunya i que en l'Àrea metropolitana de Barcelona, i sempre s'ha mogut amb valors clarament superiors (Gràfics 8 i 9).

Per contrastar aquestes xifres de compravendes ja escripturades amb les d'oferta, s'han realitzat extraccions setmanals de l'API de Nestoria, un metaportal que agrupa, depura i geolocalitza les ofertes publicades pels principals portals immobiliaris (menys Idealista). En total, s'han analitzat més de 23.400 anuncis i 4.119 habitatges de compravenda. Aquest ball de magnituds entre el nombre d'anuncis i habitatges s'explica perquè un mateix anunci pot haver estat present als portals en diversos moments del període analitzat (febrer-agost de 2018). Els resultats confirmen, però, l'elevat preu de l'habitatge a la ciutat (Taula 7 i 8). Segons aquesta font d'informació, més de la meitat de l'oferta residencial de compravenda correspon a habitatges unifamiliars, amb un preu unitari al voltant dels 3 mil euros/m², i un preu total mitjà lleugerament superior al milió d'euros. Per la seva banda, el preu unitari de l'habitatge plurifamiliar arriba als 4 mil euros/m², i el total, a causa de la menor superfície d'aquesta tipologia, es situa en els 450 mil euros. Així mateix, la oferta residencial de compravenda per sota dels 200 mil euros és insignificant: només un 0,8% dels habitatges unifamiliars i un 7,0% dels plurifamiliars. Per barris, Centre Oest i Mira-sol són, per aquest ordre, els que assoleixen els preus unitaris per metre quadrat més elevats de tota la ciutat, tant en la tipologia unifamiliar com en la plurifamiliar.



H A B I T U S

Gràfic 8. Evolució del preu unitari (euros/metre quadrat construït) de l'habitatge usat a Sant Cugat del Vallès, Àrea Metropolitana de Barcelona i Catalunya. 2013-2017



Nota: municipis de l'Àrea metropolitana de Barcelona, Badalona; Badia del Vallès; Barberà del Vallès; Begues; Castellbisbal; Castelldefels; Cerdanyola del Vallès; Cervelló; Corbera de Llobregat; Cornellà de Llobregat; Esplugues de Llobregat; Gavà; l'Hospitalet de Llobregat; Molins de Rei; Montcada i Reixac; Montgat; Pallejà; la Palma de Cervelló; el Papiol; el Prat de Llobregat; Ripollet; Sant Adrià de Besòs; Sant Andreu de la Barca; Sant Boi de Llobregat; Sant Climent de Llobregat; Sant Cugat del Vallès; Sant Feliu de Llobregat; Sant Joan Despí; Sant Just Desvern; Sant Vicenç dels Horts; Santa Coloma de Cervelló; Santa Coloma de Gramenet; Tiana; Torrelles de Llobregat i Viladecans.

Font: elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana procedents del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

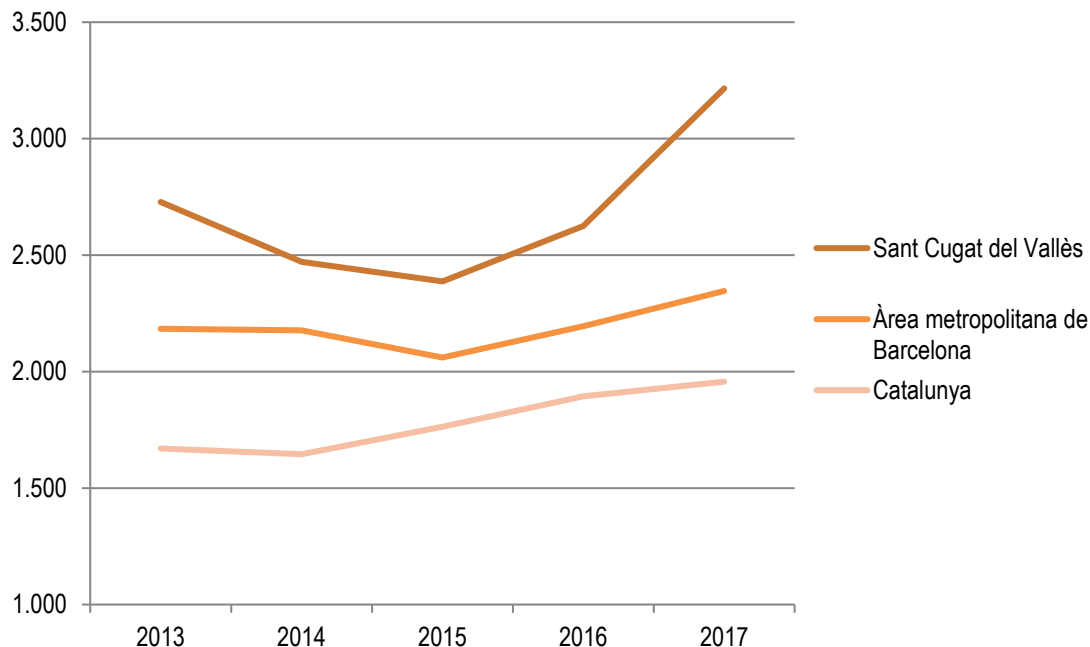
Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

Gràfic 9. Evolució del preu unitari (euros/metre quadrat construït) de l'habitatge nou a Sant Cugat del Vallès, àrea metropolitana de Barcelona i Catalunya. 2013-2017



Nota: municipis de l'Àrea metropolitana de Barcelona, Badalona; Badia del Vallès; Barberà del Vallès; Begues; Castellbisbal; Castelldefels; Cerdanyola del Vallès; Cervelló; Corbera de Llobregat; Cornellà de Llobregat; Esplugues de Llobregat; Gavà; l'Hospitalet de Llobregat; Molins de Rei; Montcada i Reixac; Montgat; Pallejà; la Palma de Cervelló; el Papiol; el Prat de Llobregat; Ripollet; Sant Adrià de Besòs; Sant Andreu de la Barca; Sant Boi de Llobregat; Sant Climent de Llobregat; Sant Cugat del Vallès; Sant Feliu de Llobregat; Sant Joan Despí; Sant Just Desvern; Sant Vicenç dels Horts; Santa Coloma de Cervelló; Santa Coloma de Gramenet; Tiana; Torrelles de Llobregat i Viladecans.

Font: elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana procedents del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

Taula 7. L'oferta d'habitatge unifamiliar de compravenda a Sant Cugat del Vallès segons barris i trams de preus. 2018

Barri	Nº habitatges	Nº anuncis	Mitjana preu m ²	Mediana preu m ²	Mitjana preu total	Mediana preu total	Mitjana superfície	Mediana superfície
Centre Est	487	2.719	2.975,28	2.893,98	1.031.677,66	850.000,00	361,7	317,0
Centre Oest	395	2.638	3.251,84	2.960,53	1.223.881,78	990.000,00	390,7	375,0
EMD Valldoreix	613	4.275	3.028,36	2.828,95	1.104.849,60	935.000,00	399,4	370,0
La Floresta	204	1.165	2.800,99	2.586,21	707.929,86	695.000,00	293,3	263,0
Mira-sol	509	3.025	3.187,07	2.958,33	988.263,19	840.000,00	337,3	315,0
Les Planes	1	13	1.846,59	1.846,59	325.000,00	325.000,00	176,0	176,0
Total	2.199	13.835	3.073,61	2.860,41	1.052.538,18	865.000,00	367,5	340,0

Trams de preu	%/total
Menys de 200.000 euros	0,8%
Entre 200.000 i menys de 500.000 euros	11,5%
Entre 0,5 i menys d'1 milió d'euros	54,4%
Entre 1 i menys d'1,5 milions d'euros	20,9%
Entre 1,5 i menys de 2 milions d'euros	6,9%
Més de 2 milions d' euros	5,5%
Total	100%

Font: elaboració pròpia a partir de dades del portal Nestoria compilades entre febrer i agost de 2018.

Taula 8. L'oferta d'habitatge plurifamiliar de compravenda a Sant Cugat del Vallès segons barris i trams de preus. 2018

Barri	Nº habitatges	Nº anuncis	Mitjana preu m ²	Mediana preu m ²	Mitjana preu total	Mediana preu total	Mitjana superfície	Mediana superfície
Centre Est	1.256	5.945	3.791,71	3.836,73	400.574,67	385.000,00	107,3	98,0
Centre Oest	419	2.446	4.504,78	4.461,54	562.767,40	565.400,00	131,7	116,0
EMD Valldoreix	55	248	3.648,25	4.192,66	518.003,76	421.000,00	305,7	115,0
La Floresta	20	51	3.267,02	3.240,22	546.543,64	470.000,00	218,0	179,0
Mira-sol	187	877	4.026,15	4.166,67	478.755,28	480.000,00	141,3	113,0
Les Planes	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	1.920	9.567	3.988,06	4.000,00	453.259,58	420.000,00	122,8	102,0

Trams de preu	%/total
Menys de 200.000 euros	7,0%
Entre 200.000 i menys de 500.000 euros	65,1%
Entre 0,5 i menys d'1 milió d'euros	26,2%
Entre 1 i menys d'1,5 milions d'euros	1,5%
Entre 1,5 i menys de 2 milions d'euros	0,2%
Més de 2 milions d' euros	0,1%
Total	100%

Font: elaboració pròpia a partir de dades del portal Nestoria compilades entre febrer i agost de 2018.

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

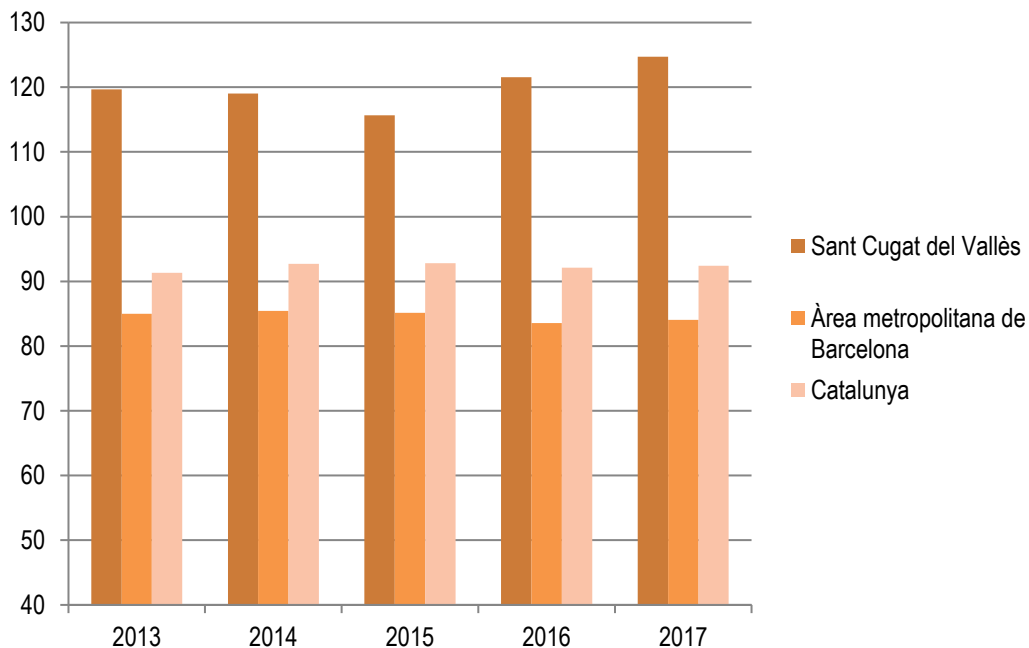
Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

Aquest elevat pes de l'habitatge unifamiliar en l'oferta residencial és el principal factor que explica la major superfície mitjana de l'habitatge de compravenda de Sant Cugat del Vallès. Entre els anys 2013 i 2017, aquesta superfície mitjana va oscil·lar al voltant dels 120 metres quadrats, és a dir, fou entre 25 i 30 metres quadrats superior a la del conjunt de Catalunya (Gràfic 10).

Gràfic 10. Evolució de la superfície mitjana (metre quadrat construït) de l'habitatge de compravenda a Sant Cugat del Vallès, Àrea Metropolitana de Barcelona i Catalunya. 2013-2017



Nota: municipis de l'Àrea metropolitana de Barcelona, Badalona; Badia del Vallès; Barberà del Vallès; Begues; Castellbisbal; Castelldefels; Cerdanyola del Vallès; Cervelló; Corbera de Llobregat; Cornellà de Llobregat; Esplugues de Llobregat; Gavà; l'Hospitalet de Llobregat; Molins de Rei; Montcada i Reixac; Montgat; Pallemà; la Palma de Cervelló; el Papiol; el Prat de Llobregat; Ripollet; Sant Adrià de Besòs; Sant Andreu de la Barca; Sant Boi de Llobregat; Sant Climent de Llobregat; Sant Cugat del Vallès; Sant Feliu de Llobregat; Sant Joan Despí; Sant Just Desvern; Sant Vicenç dels Horts; Santa Coloma de Cervelló; Santa Coloma de Gramenet; Tiana; Torrelles de Llobregat i Viladecans.

Font: elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana procedents del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.



2.2 L'habitatge de lloguer

El comportament del preu del lloguer segueix pautes molt similars al de compravenda. Al llarg del període 2005-2017, el preu mitjà contractual de lloguer a Sant Cugat del Vallès va situar-se empre força per sobre dels valors mitjans de Catalunya i de l'àmbit metropolità, i la recuperació dels preus que va iniciar-se el 2014 ha estat més intensa a Sant Cugat del Vallès que en la resta d'àmbits (Gràfic 11). De fet, Sant Cugat del Vallès també és un dels deu municipis catalans de més de 5 mil habitants amb el preu anual del lloguer contractual més elevat (Taula 9).

Gràfic 11. Evolució del lloguer mitjà contractual (euros/mes) a Sant Cugat del Vallès, àmbit metropolità i Catalunya. 2005-2017



Font: elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana procedents de les fiances depositades a INCASOL.



H A B I T U S

Taula 9. Mitjana anual del lloguer mensual contractual en els 10 municipis de més de 5.000 habitants més cars de Catalunya. 2017

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Sant Vicenç de Montalt	1.006,52	964,31	1.005,47	1.049,36	1.148,23	1.213,69
Cabrils	942,17	880,64	987,19	1.014,18	900,63	1.147,05
Alella	858,49	923,91	901,04	1.029,76	1.025,99	1.121,66
Sant Cugat del Vallès	855,00	868,67	858,32	897,54	996,07	1.095,85
Sitges	795,38	737,91	778,03	756,66	847,11	955,37
Matadepera	836,31	825,30	856,40	896,01	877,56	954,32
Tiana	785,92	811,32	744,17	762,95	896,13	930,22
Ametlla del Vallès, l'	806,29	708,18	753,69	808,97	851,81	917,33
Castelldefels	764,75	694,07	763,21	805,65	843,97	913,77
Begues	872,95	793,79	736,71	841,67	731,65	910,91

Font: elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana procedents de les fiances depositades a INCASOL.

Tal i com s'ha realitzat amb la compravenda, també s'ha emprat l'API de Nestoria per recollir les ofertes de lloguer publicades per diferents portals immobiliaris (Taula 10 i 11). En primer lloc, convé assenyalar que l'oferta de lloguer a la ciutat és molt inferior a la de compravenda (1.520 habitatges de lloguer vers els 4.119 habitatges de compravenda). En segon lloc, dins l'oferta de lloguer no predomina l'habitatge unifamiliar sinó el plurifamiliar (representa el 82% dels habitatges de lloguer en portals). El preu unitari mensual mitjà del lloguer d'aquesta tipologia és de 14,68 euros/m² i el total arriba fins gairebé el 1.605,84 euros al mes, mentre que el preu unitari mensual de l'habitatge unifamiliar baixa fins els 11,13 euros/m², però a causa de la gran superfície d'aquests habitatges, el preu mitjà total s'enfila fins una mica més dels 3.500 euros al mes. Per trams de preus, el segment d'oferta d'habitatges amb un lloguer mensual inferior als mil euros és inexistent entre els habitatges unifamiliars i mínim, de només un 17,6% de les ofertes, entre els plurifamiliars. Per barris, en ambdues tipologies, el preu més elevats per metre quadrat es troben en l'oferta de lloguer de Mira-sol.

Taula 10. L'oferta d'habitatge unifamiliar de lloguer a Sant Cugat del Vallès segons barris i trams de preus. 2018

Barri	Nº habitatges	Nº anuncis	Mitjana preu m ²	Mediana preu m ²	Mitjana preu total	Mediana preu total	Mitjana superfície	Mediana superfície
Centre Est	73	338	10,09	9,77	2.893,27	2.400,00	309,5	240,0
Centre Oest	184	1.034	10,98	10,38	4.044,04	3.700,00	389,4	375,0
EMD Valldoreix	172	1.015	10,93	10,00	3.529,76	3.200,00	359,2	349,0
La Floresta	28	145	10,52	9,33	2.738,48	2.800,00	296,7	300,0
Mira-sol	122	552	12,59	10,84	3.267,15	2.900,00	299,0	298,0
Les Planes	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	272	3.084	11,13	10,22	3.547,83	3.000,00	350,1	325,0

Trams de preus (euros/mes)	%/total
Menys de 500 euros	0,0%
Entre 500 i 999 euros	0,5%
Entre 1.000 i 1.499 euros	3,6%
Entre 1.500 i 1.999 euros	11,1%
Més de 2.000 euros	84,8%
Total	100%

Font: elaboració pròpia a partir de dades del portal Nestoria compilades entre febrer i agost de 2018.

Carrer Antoni Solís, 14, 1^o-4^a
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

Taula 11. L'oferta d'habitatge plurifamiliar de lloguer a Sant Cugat del Vallès segons barri i trams de preus. 2018

Barri	Nº habitatges	Nº anuncis	Mitjana preu m ²	Mediana preu m ²	Mitjana preu total	Mediana preu total	Mitjana superfície	Mediana superfície
Centre Est	702	2.543	14,51	13,98	1.387,16	1.300,00	99,5	89,0
Centre Oest	294	1.077	14,80	14,55	1.862,27	1.695,00	135,7	116,0
EMD Valldoreix	75	167	13,63	12,00	2.666,13	2.400,00	250,0	160,0
La Floresta	17	55	14,34	10,03	1.806,36	1.300,00	161,1	140,0
Mira-sol	171	664	15,43	15,00	1.733,32	1.600,00	123,0	100,0
Les Planes	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	1.248	4.506	14,68	14,29	1.605,84	1.400,00	118,1	95,0

Trams de preus (euros/mes)	%/total
Menys de 500 euros	0,2%
Entre 500 i 999 euros	17,4%
Entre 1.000 i 1.499 euros	42,0%
Entre 1.500 i 1.999 euros	21,7%
Més de 2.000 euros	18,8%
Total	100%

Font: elaboració pròpia a partir de dades del portal Nestoria compilades entre febrer i agost de 2018.

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

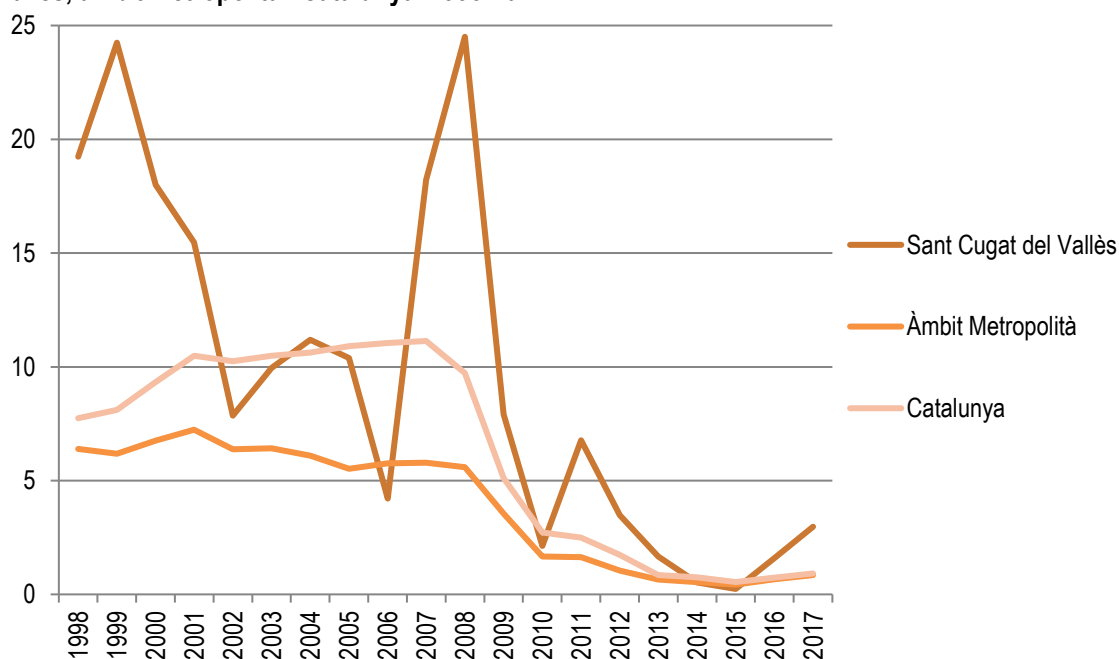
Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



2.3 La nova oferta residencial

Entre els anys 1998 i 2017, el ritme de construcció residencial fou, en termes relatius, força més alt a Sant Cugat que a l'àmbit metropolità o que en el conjunt de Catalunya (Gràfic 12). Durant la fase expansiva, entre 1998 i 2008 es van construir a la ciutat 14,8 habitatges per cada 1.000 habitants mentre que la mitjana de Catalunya pel mateix període fou de 10 habitatges per cada 1.000 habitants i en l'àmbit metropolità, només de 6,2 habitatges per cada 1.000 habitants. Com veiem anteriorment, aquest major activitat constructora de Sant Cugat ha esta recolzada per un creixement demogràfic sostingut durant els darrers vint anys (Gràfic 1).

Gràfic 12. Evolució del nombre d'habitatges acabats per cada 1.000 habitants a Sant Cugat del Vallès, àmbit metropolità i Catalunya. 1998-2017



Font: elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir dels certificats finals d'obra dels col·legis d'aparelladors de Catalunya, i del Padró municipal d'habitants (IDESCAT).

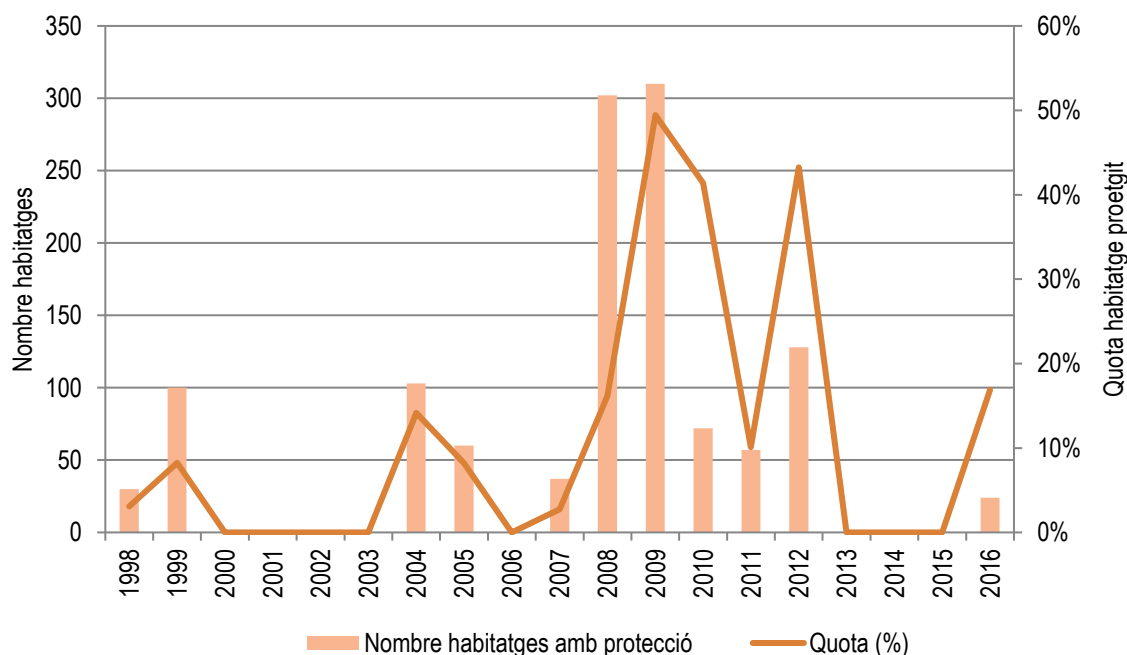


H A B I T U S

2.4 L'habitatge amb protecció oficial

En aquesta nova oferta residencial, el pes de l'habitatge protegit ha estat considerable. Entre els anys 1998 i 2016 es van construir a Sant Cugat 1.223 habitatges amb protecció oficial, el que representa una quota sobre l'obra nova d'aquest període del 10,1%. No obstant, la seva distribució en el temps no ha estat gens homogènia, i fonamentalment la promoció protegida s'ha concentrat en bona part en el període 2008-2012 (Gràfic 13).

Gràfic 13. Evolució del nombre d'habitatges amb protecció oficial acabats i el seu percentatge sobre el total de l'obra nova a Sant Cugat del Vallès. 1998-2016

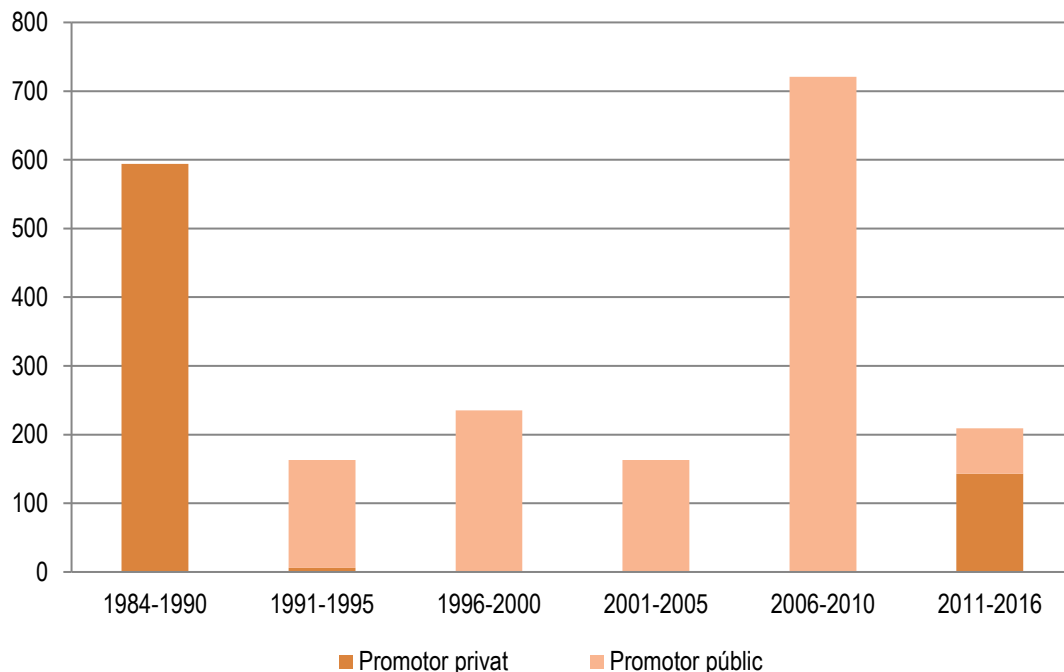


Font: elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.



H A B I T U S

Gràfic 14. Habitatges amb protecció oficial acabats a Sant Cugat del Vallès segons tipus de promotor. 1984-2016



Font: elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

Si estenem l'anàlisi fins la primera meitat dels anys vuitanta i introduïm la variable del tipus de promotor, s'observa com la construcció de l'habitatge protegit va estar en la seva quasi totalitat en mans de la iniciativa privada abans dels anys noranta, i posteriorment ha estat majoritàriament promoció pública, la qual va assolir els valors més elevats en el quinquenni 2006-2010, sobretot entre els anys 2008 i 2009 (Gràfics 13 i 14). En total, entre els anys 1984 i 2016, el nombre d'habitatges protegits acabats a la ciutat va ser de 2.085, un 36% dels quals (743 unitats) van ser promoguts per promotors privats i un 64% (1.342 unitats) de promoció pública.

Tots aquests habitatges de promoció pública van ser construïts per PROMUSA, l'empresa municipal que es va fundar l'any 1988 amb l'objectiu de facilitar l'accés a l'habitatge als ciutadans de Sant Cugat. D'aquests, un 65,8% van ser en règim de compravenda, amb una superfície mitjana de 106 metres quadrats, i un 34,2% de lloguer amb una superfície mitjana de 53 metres quadrats, sobretot per a joves (17,5% dels habitatges protegits), però també en règim general (13,9%), i en molt menor proporció, per a gent gran (2,8%) (Taula 12). Val a dir que PROMUSA també ha promogut habitatge lliure, en concret 328 unitats.



H A B I T U S

Taula 12. Nombre, règim i superfície mitjana dels habitatges promoguts a Sant Cugat del Vallès per PROMUSA segons règim de l'habitatge. 1991-2016

	Nombre	Percentatge	Superfície
Habitatges lliures			
Total	328		106,4
Habitatges amb protecció oficial			
Compravenda	883	65,8%	80,6
Lloguer general	186	13,9%	67,1
Lloguer joves	235	17,5%	43,5
Lloguer gent gran	38	2,8%	48,1
Altres	50	3,7%	86,4
Total lloguer	459	34,2%	53,5
Total HPO	1342	100%	
Total	1670		

Font: elaboració pròpia a partir de dades de PROMUSA.

Aquests habitatges protegits construïts per PROMUSA s'ubiquen en tres barris: en valors absoluts majoritàriament en el Centre amb un 62% del total; a Mira-sol en un 25,1%, tot i que en termes relatius en relació a la població, amb 22,8 habitatges per cada 1.000 habitants, suposa la major concentració d'habitatge protegit; i en menor proporció en el Centre Oest (12,7%) (Taula 13 i Mapa 1).

Segons el Pla d'Acció PROMUSA 2030 presentat a la Junta General el 9 d'abril de 2018, el nombre d'habitatges públic de lloguer de l'empresa era el 2017 de 463 unitats (p. 28), i el Fons Social d'Habitatges que gestiona l'àmbit de Polítiques Socials de l'Ajuntament per atendre famílies en situació d'emergència estava format el 2018 per 44 unitats (p. 21).

Així mateix, d'acord amb aquest mateix document, entre els anys 2009 i 2018 aquesta empresa va recuperar 52 habitatges de compravenda per mitjà del programa de seguiment d'ocupació o per altres procediments i va respondre entre els anys 2012 i 2018 a l'Agència Habitatge de Catalunya favorablement per l'exercici del retracte de 22 habitatges (p.40).



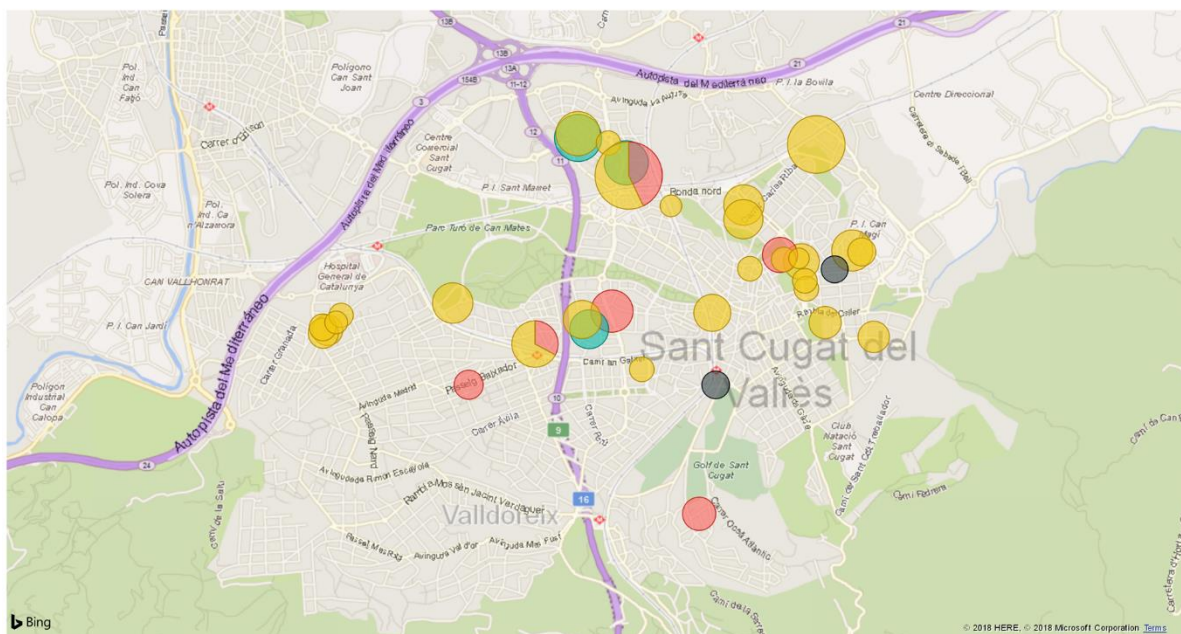
H A B I T U S

Taula 13. Habitatges acabats promoguts de PROMUSA per barris, Sant Cugat del Vallès. 1991-2016

Barri	Habitatges amb protecció oficial	Percentatge	Nombre habitatges protegits per 1.000 hab.	Habitatges lliures
Centre Est	834	62,1%	20,8	268
Centre Oest	171	12,7%	8,4	79
EMD Valldoreix	-	-	-	-
La Floresta	-	-	-	-
Mira-sol	337	25,1%	22,8	31
Les Planes	-	-	-	-
Total	1342	100%	15,0	378

Font: elaboració pròpia a partir de dades de PROMUSA i del Padró municipals d'habitants (IDESCAT).

Mapa 1. Habitatges promoguts per PROMUSA segons règim de l'habitatge, Sant Cugat del Vallès. 1991-2016



Font: elaboració pròpia a partir de dades de PROMUSA.

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat

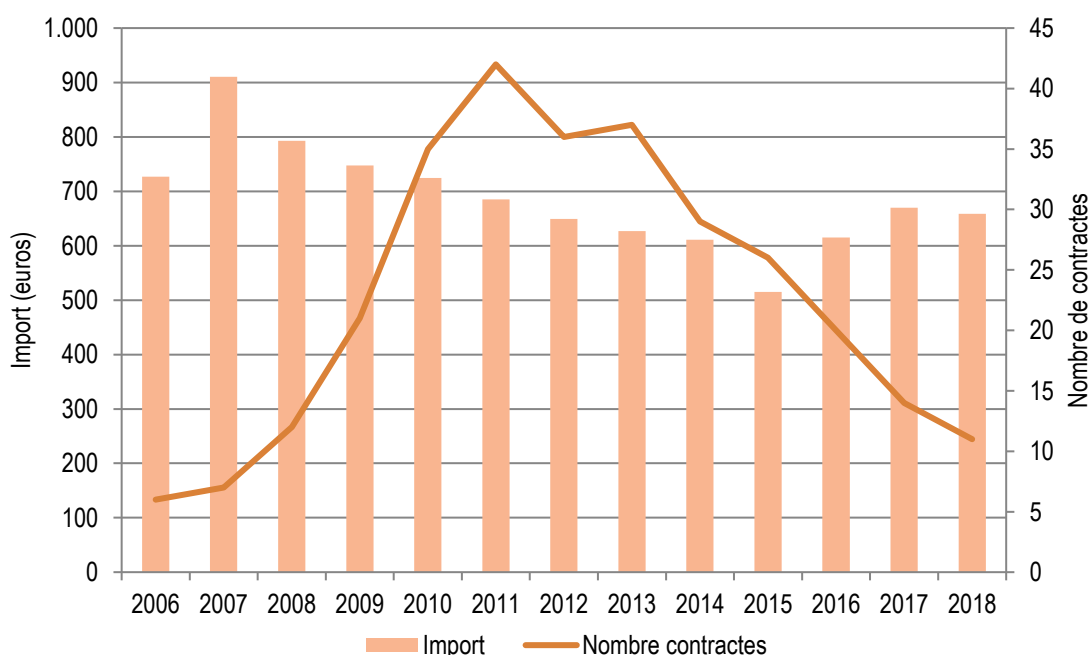


H A B I T U S

2.5 La Borsa d'habitatges per al lloguer social

La Borsa de mediació per al lloguer social de Sant Cugat del Vallès va entrar en funcionament l'any 2006 i, des d'aleshores, la seva activitat ha permès la signatura de 296 contractes de lloguer assequible. D'aquests, 196 ja han causat baixa d'aquesta borsa i actualment són vigents 100 contractes. L'import mitjà dels contractes de baixa s'eleva fins els 687,3 euros mensuals, i el dels encara vigents baixa fins els 619,7 euros mensuals. Aquesta diferència entre els imports mensuals es deu a l'evolució que ha sofert el mercat de lloguer (Gràfic 11) i que, directament ha incidit en el preu dels contractes signats a través de la Borsa, com pot constatar-se en el Gràfic 15.

Gràfic 15. Evolució de l'import mensual mitjà i del nombre de contractes signats anualment per mitjà de la Borsa d'habitatge per al lloguer social de Sant Cugat del Vallès. 2006-2018



Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina local d'habitatge de Sant Cugat del Vallès a data 28 de juny de 2018.

L'evolució en el temps de la signatura de contractes de lloguer mitjançant la Borsa mostra una creixent dificultat per incorporar nous habitatges en aquest programa. Des de l'any 2011, el nombre de contractes signats anualment ha anat caient (Gràfic 15), la qual cosa, sumat al fet que la major part dels contractes anteriors no s'han renovat i, per tant, han causat baixa (Gràfic 16), provoquen una progressiva reducció d'aquesta oferta de lloguer assequible. Dos factors que previsiblement han incidit en aquest tendència han estat, d'una banda, la reducció de l'habitatge buit susceptible d'ésser incorporat a la Borsa (l'evolució demogràfica del Gràfic 1 suggereix una creixent pressió sobre el parc existent, pressió que s'ha intensificat amb la caiguda de l'obra nova després de l'esclat de la crisi com reflecteix el Gràfic 12), i el repunt dels preus de compravenda i de lloguer dels darrers anys (Gràfics 8, 9 i 11).

Un altre indicador relacionat amb les dificultats per ampliar l'oferta assequible a través de la Borsa es el nombre de contractes de cadascun dels habitatges gestionats per aquesta. Tan sols un 13% dels habitatges captats arriba a tenir 3 o més contractes de lloguer, i gairebé un 60% d'aquests habitatges subscriu un únic

Carrer Antoni Solís, 14, 1^o-4^a
08301 Mataró
Barcelona

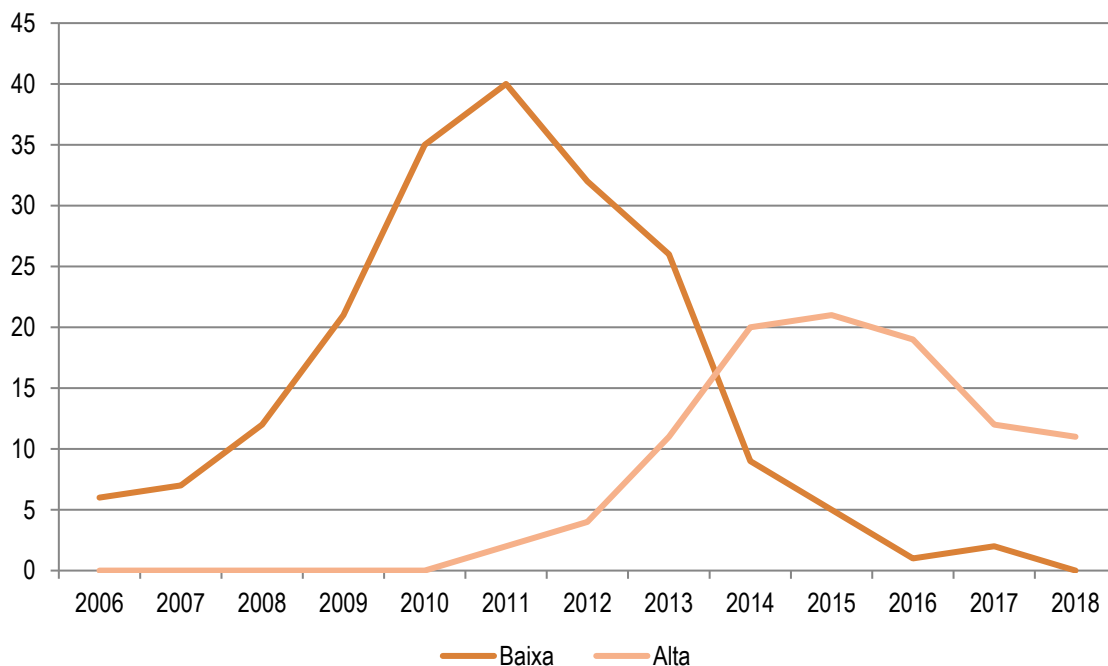
Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

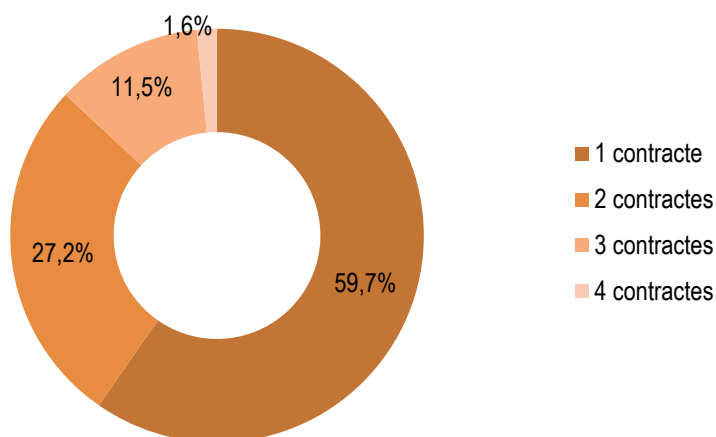
contracte (Gràfic 17). De forma similar, també existeix una elevada rotació entre les persones llogateres: un 75% d'aquestes només subscriu un únic contracte, i gairebé un 21% solament dos (Gràfic 18).

Gràfic 16. Nombre contractes de lloguer dels habitatges gestionats per la Borsa d'habitatge per al lloguer social de Sant Cugat del Vallès segons estat (actualment de baixa o alta) i any de signatura del contracte. 2006-2018



Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina local d'habitatge de Sant Cugat del Vallès a data 28 de juny de 2018.

Gràfic 17. Nombre de contractes de lloguer de cadascun dels habitatges gestionats per la Borsa d'habitatge per al lloguer social de Sant Cugat del Vallès, Sant Cugat del Vallès. 2006-2018



Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina local d'habitatge de Sant Cugat del Vallès a data 28 de juny de 2018.

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

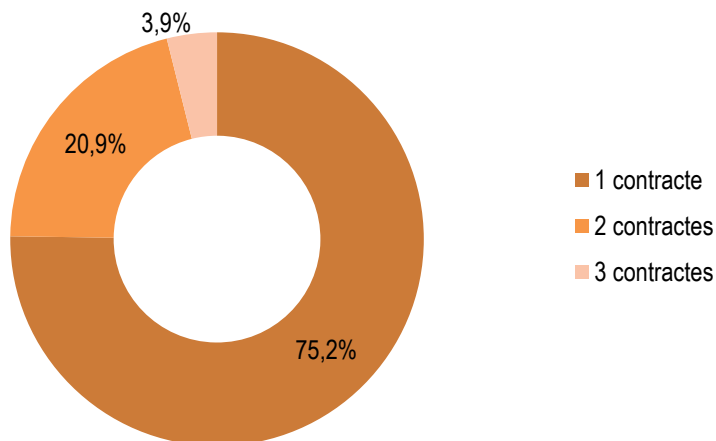
Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

Aquesta baixa fidelització dels propietaris amb la Borsa, té un altre problema afegit: l'escassa durada efectiva dels contractes. La durada mitjana calculada a partir dels contractes que han causat baixa és només de 32 mesos, és a dir, de menys de 3 anys, i en un 30% dels casos no supera els 13 mesos (Taula 14 i Gràfic 19). És convenient establir mecanismes per poder obtenir informació sobre les causes i analitzar si aquestes poden corregir-se mitjançant ajustaments en el funcionament de la Borsa.

Gràfic 18. Nombre de contractes de lloguer de les persones ateses en la Borsa d'habitatge per al lloguer social de Sant Cugat del Vallès. 2006-2018



Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina local d'habitatge de Sant Cugat del Vallès a data 28 de juny de 2018.

Taula 14. Durada dels contractes de lloguer dels habitatges gestionats per la Borsa d'habitatge per al lloguer social de Sant Cugat del Vallès que han causat baixa d'aquesta borsa. 2006-2018

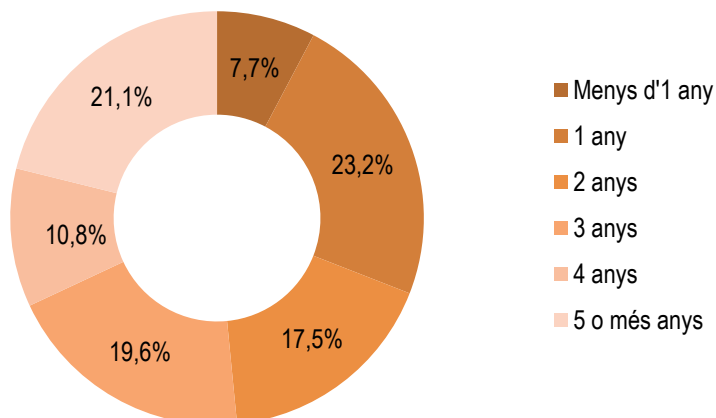
Anys de durada	Nombre de contractes	Percentatge respecte el total	Durada mitjana (mesos)
8	1	0,5%	91
6	2	1,0%	68
5	38	19,4%	60
4	21	10,7%	47
3	38	19,4%	36
2	34	17,3%	22
1	45	23,0%	13
Menys d'un any	15	7,7%	3
Sense dades	2	1,0%	NS
Total	196	100%	32

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina local d'habitatge de Sant Cugat del Vallès a data 28 de juny de 2018.



H A B I T U S

Gràfic 19. Durada dels contractes de lloguer dels habitatges gestionats per la Borsa d'habitatge per al lloguer social de Sant Cugat del Vallès que han causat baixa d'aquesta borsa. 2006-2018



Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina local d'habitatge de Sant Cugat del Vallès a data 28 de juny de 2018.

Al voltant de dos terços dels habitatges i dels contractes de lloguer subscrits sobre aquests habitatges a través de la Borsa es localitzen en el barri de Centre Est, poc més d'un 20% en el Centre Oest, i la resta es distribueixen entre Mira-sol (7,9%), La Floresta (2,6%) i Valldoreix (2,1%) (Taula 15 i Mapa 2). Malgrat aquesta concentració en valors absoluts en dos barris la distribució d'aquests habitatges i contractes a la ciutat, en termes relatius en relació a la població (per cada 1.000 habitants) presenta valors més homogenis.

Taula 15. Habitatges i contractes gestionats per la Borsa d'habitatge per al lloguer social de Sant Cugat del Vallès per barris. 2006-2018

Barri	Nombre habitatges	(%)	Nombre habitatges per 1.000 habitants	Nombre contractes	(%)	Nombre contractes per mil habitants
Centre Est	124	64,9%	3,1	197	66,6%	4,9
Centre Oest	40	20,9%	2,0	60	20,3%	2,9
EMD Valldoreix	4	2,1%	0,5	8	2,7%	1,0
La Floresta	5	2,6%	1,1	11	3,7%	2,4
Mira-sol	15	7,9%	1,0	17	5,7%	1,2
Les Planes	0	0,0%	0,0	0	0,0%	0,0
Sense localitzar	3	1,6%	-	3	1,0%	-
Total	191	100%	2,1	296	100%	3,3

Nota: les dades de població fan referència a 2017.

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina local d'habitatge de Sant Cugat del Vallès a data 28 de juny de 2018 i el portal estadístic de Sant Cugat del Vallès

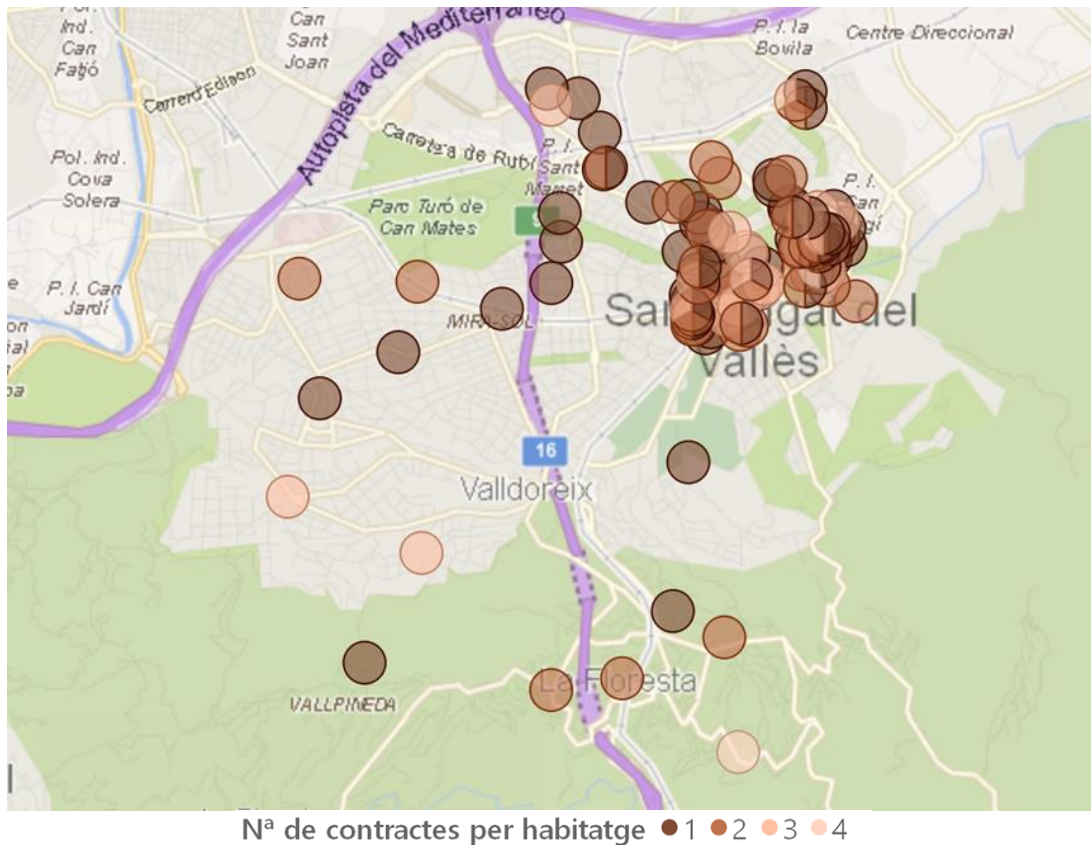
Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

Mapa 2. Habitatges gestionats per la Borsa d'habitatge per al lloguer social de Sant Cugat del Vallès segons nombre de contracte, Sant Cugat del Vallès 2006-2018



Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina local d'habitatge de Sant Cugat del Vallès a data 28 de juny de 2018.

Carrer Antoni Solís, 14, 1^o-4^a
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

3. La demanda d'habitatge protegit i assequible

3.1 El Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial

A finals de maig de 2018, segons el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial, la demanda vigent d'habitatges protegits a Sant Cugat del Vallès era de 3.535 peticions¹. Aquest Registre recull totes les opcions desitjades del règim de tinença de l'habitatge protegit que se sol·licita. D'acord amb aquesta base de dades, el règim àmpliament més desitjat és l'habitatge protegit de lloguer (97,9% de les peticions), de les quals el 95,3% tan sols especificarien que es tractaria d'un lloguer genèric, independentment de la modalitat concreta. En un segon ordre de rellevància apareixen el lloguer amb opció de compra (48,3%) i el lloguer per a persones joves (48,2%) (Taula 16). Per la seva banda, l'habitatge protegit de compravenda només interessa a un 39,3% dels sol·licitants, i la demanda d'habitatge en dret de superfície és ínfima, de només el 3,8% (Taula 16). Cal assenyalar que un 73,6% de les peticions optaria sense problemes per un habitatge protegit usat. El sumatori de tots aquests percentatges supera el 100% perquè, en el model de sol·licitud d'inscripció al Registre, es tracta d'opcions no excloents.

Taula 16. Peticions inscrites en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial que cerquen habitatge a Sant Cugat del Vallès a data 29 de maig de 2018 segons règim de tinença de l'habitatge sol·licitat (resposta múltiple)

	Nombre	Percentatge
Tots els règims de lloguer	3.461	97,9%
Habitatge de lloguer	3.368	95,3%
Habitatge de lloguer amb opció de compra	1.706	48,3%
Habitatge de lloguer per a persones joves	1.704	48,2%
Habitatge de lloguer per a gent gran	418	11,8%
Altres règims		
Habitatge de compravenda	1.387	39,2%
Habitatge en dret de superfície	136	3,8%
Total	3.535	100,00%

Nota: s'han considerat les persones inscrites al Registre amb sol·licitud acceptada a 29 de maig de 2018 que cerquen habitatge protegit a Sant Cugat del Vallès, independentment del municipi d'empadronament.

Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

La major part d'aquestes sol·licituds són de persones individuals (72%), sobretot de joves, mentre que les peticions fetes per dues persones (sol·licitant i parella o cònjuge) només representen el 28% (Taula 17). Si creuem ambdues variables, el règim sol·licitat i l'edat de la persona sol·licitant i de la seva parella o cònjuge amb qui formula la petició, veiem que el lloguer protegit és l'opció més desitjada per tots els grups d'edats i, en canvi, l'habitatge en compravenda i en dret de superfície són opcions amb una major acceptació entre les persones de entre 35 i 64 anys i, en menor proporció, per les de menys de 35 anys (Taula 18).

Aquest Registre també ens permet conèixer el nombre de membre de la unitat de convivència i els seus ingressos, desglossat en funció de l'edat, la nacionalitat i el lloc d'empadronament. Lògicament, les persones que sol·liciten l'habitatge protegit de forma individual tendeixen a tenir un nombre de membres de

¹ La demanda "vigent" correspon a totes aquelles sol·licituds que, en el moment de consulta, figuren amb l'estat "acceptada".



H A B I T U S

la unitat de convivència i uns ingressos inferior que les que ho fan amb la seva parella o cònjuge (Taules 19 i 20). Així mateix, els sol·licitants d'entre 35 i 64 anys acostumen a formar llars més grans i a gaudir majors ingressos que els altres grups d'edat (Taules 19 i 20), fet que podria explicar en part la seva major inclinació per l'habitatge en propietat o en dret de superfície.

Taula 17. Peticions inscrites en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial que cerquen habitatge a Sant Cugat del Vallès a data 29 de maig de 2018 segons edat de la persona sol·licitant i de la parella o cònjuge

	Nombre	Percentatge
Una persona sol·licitant	2.544	72,0%
Una persona de menys de 35 anys	1380	39,0%
Una persona de 35 a 64 anys	922	26,1%
Una persona de 65 anys o més	242	6,8%
Dues persones (sol·licitant i parella o cònjuge)	991	28,0%
Dues persones de menys de 35 anys	318	9,0%
Dues persones de 35 a 64 anys	404	11,4%
Dues persones de 65 anys o més	93	2,6%
Altres	176	5,0%
Total	3.535	100%

Nota: s'han considerat les persones inscrites al Registre amb sol·licitud acceptada a 29 de maig de 2018 que cerquen habitatge protegit a Sant Cugat del Vallès, independentment del municipi d'empadronament; la categoria altres fa referència a registres amb informació incompleta.

Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Taula 18. Règim de tinença de l'habitatge sol·licitat de les peticions inscrites en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial que cerquen habitatge a Sant Cugat del Vallès a data 29 de maig de 2018 segons edat de la persona sol·licitant i de la parella o cònjuge

	Lloguer (tots els règims)	Dret superfície	Compravenda
Una persona sol·licitant			
Una persona de menys de 35 anys	98,3%	4,1%	40,2%
Una persona de 35 a 64 anys	97,8%	6,1%	42,4%
Una persona de 65 anys o més	100%	0,8%	7,9%
Dues persones (sol·licitant i parella o cònjuge)			
Dues persones de menys de 35 anys	96,9%	1,6%	39,6%
Dues persones de 35 a 64 anys	95,8%	3,0%	47,5%
Dues persones de 65 anys o més	98,9%	1,1%	18,3%
Altres	98,3%	2,3%	49,4%
Total	97,9%	3,8%	39,2%

Nota: s'han considerat les persones inscrites al Registre amb sol·licitud acceptada a 29 de maig de 2018 que cerquen habitatge protegit a Sant Cugat del Vallès, independentment del municipi d'empadronament; la categoria altres fa referència a registres amb informació incompleta.

Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Cal destacar l'existència d'un nombre important de sol·licitants amb molt baixa capacitat econòmica per satisfer els costos del seu habitatge, encara que aquest sigui protegit: per a un 18% de les persones inscrites, els ingressos anuals de la seva unitat de convivència són inferiors al 5 mil euros, i per a un 13,5% se situen entre els 5 i els 10 mil euros (Taula 20).

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

Taula 19. Nombre mitjà de membres de la unitat de convivència de les peticions inscrites en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial que cerquen habitatge a Sant Cugat del Vallès a data 29 de maig de 2018 segons edat de la persona sol·licitant i de la parella o cònjuge

Una persona sol·licitant	Nombre mitjà de membres
Una persona de menys de 35 anys	1,1
Una persona de 35 a 64 anys	1,7
Una persona de 65 anys o més	1,1
Dues persones (sol·licitant i parella o cònjuge)	
Dues persones de menys de 35 anys	2,2
Dues persones de 35 a 64 anys	3,5
Dues persones de 65 anys o més	2,1
Altres	2,9
Total	1,8

Nota: s'han considerat les persones inscrites al Registre amb sol·licitud acceptada a 29 de maig de 2018 que cerquen habitatge protegit a Sant Cugat del Vallès, independentment del municipi d'empadronament; la categoria altres fa referència a registres amb informació incompleta.

Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Taula 20. Ingressos mitjans de la unitat de convivència de les peticions inscrites en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial que cerquen habitatge a Sant Cugat del Vallès a data 29 de maig de 2018 segons edat de la persona sol·licitant i de la parella o cònjuge, i distribució de les peticions per trams d'ingressos

	Ingressos mitjans
Una persona sol·licitant	
Una persona de menys de 35 anys	13.296,73
Una persona de 35 a 64 anys	15.798,56
Una persona de 65 anys o més	11.325,12
Dues persones (sol·licitant i parella o cònjuge)	
Dues persones de menys de 35 anys	21.929,49
Dues persones de 35 a 64 anys	23.108,72
Dues persones de 65 anys o més	19.681,57
Altres	22.479,62
Total	16.337,41
Menys de 5.000 euros	18,0%
Entre 5.000 i 9.999 euros	13,5%
Entre 10.000 i 14.999 euros	18,5%
Entre 15.000 i 20.000 euros	16,9%
Més de 20.000 euros	33,2%
Total	100%

Nota: s'han considerat les persones inscrites al Registre amb sol·licitud acceptada a 29 de maig de 2018 que cerquen habitatge protegit a Sant Cugat del Vallès, independentment del municipi d'empadronament; la categoria altres fa referència a registres amb informació incompleta.

Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

Quant a la nacionalitat dels sol·licitants, la proporció de persones estrangeres és equivalent al seu pes demogràfic en el conjunt de la població (un 11,5% el 2017), ja que un 5,2% del total són peticions individuals d'estrangers, un 3,6% del total sol·licituds de dues persones de nacionalitat estrangera, i un 5,5% del total són parelles entre persones espanyoles i estrangeres (Taula 21).

Taula 21. Peticions inscrites en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial que cerquen habitatge a Sant Cugat del Vallès a data 29 de maig de 2018 segons nacionalitat de la persona sol·licitant i de la parella o cònjuge

	Nombre	Percentatge
Una persona sol·licitant		
Una persona de nacionalitat espanyola	2.359	66,7%
Una persona de nacionalitat estrangera	185	5,2%
Dues persones (sol·licitant i parella o cònjuge)		
Dues persones de nacionalitat espanyola	670	19,0%
Dues persones de nacionalitat estrangera	127	3,6%
Una persona de nacionalitat espanyola i una estrangera	194	5,5%
Total	3.535	100%

Nota: s'han considerat les persones inscrites al Registre amb sol·licitud acceptada a 29 de maig de 2018 que cerquen habitatge protegit a Sant Cugat del Vallès, independentment del municipi d'empadronament.

Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Les persones estrangeres mostren un menor interès per l'habitatge de compravenda que les espanyoles (Taula 22), probablement degut en part a la seva inferior capacitat econòmica, ja que els seus ingressos són sensiblement inferiors als dels sol·licitants espanyols (Taula 23).

Taula 22. Règim de tinença de l'habitatge sol·licitat de les peticions inscrites en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial que cerquen habitatge a Sant Cugat del Vallès a data 29 de maig de 2018 segons nacionalitat de la persona sol·licitant i de la parella o cònjuge

	Lloguer	Dret superfície	Compravenda
Una persona sol·licitant			
Una persona de nacionalitat espanyola	98,2%	4,6%	39,2%
Una persona de nacionalitat estrangera	99,5%	2,7%	21,6%
Dues persones (sol·licitant i parella o cònjuge)			
Dues persones de nacionalitat espanyola	96,6%	1,8%	44,0%
Dues persones de nacionalitat estrangera	98,4%	0,0%	21,3%
Una persona de nacionalitat espanyola i una estrangera	96,9%	5,2%	51,5%
Total	97,9%	3,8%	39,2%

Nota: s'han considerat les persones inscrites al Registre amb sol·licitud acceptada a 29 de maig de 2018 que cerquen habitatge protegit a Sant Cugat del Vallès, independentment del municipi d'empadronament.

Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.



H A B I T U S

Una altra particularitat de les persones estrangeres és la seva tendència a formar unitats de convivència amb major nombre de membres, tant si es tracta de peticions fetes individualment o amb la parella o cònjuge (Taula 24).

Taula 23. Ingressos mitjans de la unitat de convivència de les peticions inscrites en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial que cerquen habitatge a Sant Cugat del Vallès a data 29 de maig de 2018 segons nacionalitat de la persona sol·licitant i de la parella o cònjuge

Ingressos mitjans	
Una persona sol·licitant	
Una persona de nacionalitat espanyola	14.291,07
Una persona de nacionalitat estrangera	10.507,05
Dues persones (sol·licitant i parella o cònjuge)	
Dues persones de nacionalitat espanyola	24.263,82
Dues persones de nacionalitat estrangera	14.558,49
Una persona de nacionalitat espanyola i una estrangera	20.570,17
Total	16.337,41

Nota: s'han considerat les persones inscrites al Registre amb sol·licitud acceptada a 29 de maig de 2018 que cerquen habitatge protegit a Sant Cugat del Vallès, independentment del municipi d'empadronament.

Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Taula 24. Nombre mitjà de membres de la unitat de convivència de les peticions inscrites en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial que cerquen habitatge a Sant Cugat del Vallès a data 29 de maig de 2018 segons nacionalitat de la persona sol·licitant i de la parella o cònjuge

Nombre mitjà de membres	
Una persona sol·licitant	
Una persona de nacionalitat espanyola	1,3
Una persona de nacionalitat estrangera	1,8
Dues persones (sol·licitant i parella o cònjuge)	
Dues persones de nacionalitat espanyola	2,6
Dues persones de nacionalitat estrangera	3,6
Una persona de nacionalitat espanyola i una estrangera	3,2
Total	1,8

Nota: s'han considerat les persones inscrites al Registre amb sol·licitud acceptada a 29 de maig de 2018 que cerquen habitatge protegit a Sant Cugat del Vallès, independentment del municipi d'empadronament.

Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Respecte el lloc d'empadronament, més del 70% de les sol·licituds són de persones que ja viuen a Sant Cugat (Taula 25). El fet més destacable de les peticions de les que no estan empadronades a la ciutat és el seu major interès per l'habitatge protegit de compravenda (Taula 26), malgrat el seus ingressos són força similars als de les persones sol·licitants empadronades a Sant Cugat (Taula 27).



H A B I T U S

Taula 25. Peticions inscrites en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial que cerquen habitatge a Sant Cugat del Vallès a data 29 de maig de 2018 segons lloc d'empadronament de la persona sol·licitant i de la parella o cònjuge

	Nombre	Percentatge
Una persona sol·licitant		
Empadronada a Sant Cugat del Vallès	1.942	54,9%
No empadronada a Sant Cugat del Vallès	602	17,0%
Dues persones (sol·licitant i parella o cònjuge)		
Dues persones empadronades a Sant Cugat del Vallès	632	17,9%
Cap persona empadronada a Sant Cugat del Vallès	170	4,8%
Una persona empadronada a Sant Cugat del Vallès i una no	632	17,9%
Total	3.535	100%

Nota: s'han considerat les persones inscrites al Registre amb sol·licitud acceptada a 29 de maig de 2018 que cerquen habitatge protegit a Sant Cugat del Vallès, independentment del municipi d'empadronament.

Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Taula 26. Règim de tinença de l'habitatge sol·licitat de les peticions inscrites en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial que cerquen habitatge a Sant Cugat del Vallès a data 29 de maig de 2018 segons lloc d'empadronament de la persona sol·licitant i de la parella o cònjuge

	Lloguer	Dret superfície	Compravenda
Una persona sol·licitant			
Empadronada a Sant Cugat del Vallès	99,0%	0,0%	33,8%
No empadronada a Sant Cugat del Vallès	96,2%	18,9%	51,3%
Dues persones (sol·licitant i parella o cònjuge)			
Dues persones empadronades a Sant Cugat del Vallès	97,3%	0,0%	40,8%
Cap persona empadronada a Sant Cugat del Vallès	93,5%	12,9%	54,1%
Una persona empadronada a Sant Cugat del Vallès i una no	98,4%	0,0%	38,1%
Total	97,9%	3,8%	39,2%

Nota: s'han considerat les persones inscrites al Registre amb sol·licitud acceptada a 29 de maig de 2018 que cerquen habitatge protegit a Sant Cugat del Vallès, independentment del municipi d'empadronament.

Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.



H A B I T U S

Taula 27. Ingressos mitjans de les peticions inscrites en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial que cerquen habitatge a Sant Cugat del Vallès a data 29 de maig de 2018 segons lloc d'empadronament de la persona sol·licitant i de la parella o cònjuge

	Ingressos mitjans
Una persona sol·licitant	
Empadronada a Sant Cugat del Vallès	13.757,86
No empadronada a Sant Cugat del Vallès	14.848,29
Dues persones (sol·licitant i parella o cònjuge)	
Dues persones empadronades a Sant Cugat del Vallès	22.032,11
Cap persona empadronada a Sant Cugat del Vallès	21.171,85
Una persona empadronada a Sant Cugat del Vallès i una no	24.194,68
Total	16.337,41

Nota: s'han considerat les persones inscrites al Registre amb sol·licitud acceptada a 29 de maig de 2018 que cerquen habitatge protegit a Sant Cugat del Vallès, independentment del municipi d'empadronament.

Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.



H A B I T U S

3.2 El perfil dels sol·licitants d'habitatge de PROMUSA

3.2.1 Les persones admeses en els processos d'adjudicació

Des del mes d'octubre de 2015 s'han dut a terme vuit sortejos per procedir a l'adjudicació d'habitatges protegits de lloguer promoguts per PROMUSA (Taula 28). A partir de l'explotació de les dades disponibles de les persones admeses podem conèixer les característiques socioeconòmiques d'aquestes llars. Cal assenyalar que només el 20% de les persones admeses (65 sol·licitants) era per habitatges de lloguer en règim general, i prop del 80% d'aquestes (265 persones) per habitatges de lloguer per a joves (Taula 30).

Taula 28. Relació de sortejos per procedir a l'adjudicació d'habitatges protegits de lloguer promoguts per PROMUSA, règim de l'habitatge i nombre de sol·licituds admeses, Sant Cugat del Vallès. 2015-2018

Data sorteig	Règim	Nombre de sol·licituds admeses
15/10/2015	Lloguer per a joves	16
03/05/2016	Lloguer per a joves	39
09/11/2016	Lloguer general	48
24/01/2017	Lloguer per a joves	32
04/05/2017	Lloguer per a joves	56
28/07/2017	Lloguer general	17
18/10/2017	Lloguer per a joves	48
28/05/2018	Lloguer per a joves	74
Total		330

Font: elaboració pròpia a partir de dades de PROMUSA.

El nombre mitjà de membres de la llar del conjunt d'aquestes sol·licituds és de 1,52 persones i, com era de preveure, és significativament inferior en el lloguer per a persones joves que en el lloguer de règim general (Taula 29). El Gràfic 20 mostra amb més detall el pes de cada llar segons el nombre de membre i el règim de lloguer. D'aquests resultats, destaca l'escassa proporció (només un 1,9%) de llars formades per una parella amb algun fill o filla en el règim de lloguer per a joves.

Taula 29. Nombre mitjà de membres de la llar de les persones admeses en els processos d'adjudicació d'habitatges de lloguer promoguts per PROMUSA segons tipus de règim de lloguer, Sant Cugat del Vallès. 2015-2018

	Nombre de membres de la llar
En tots els règims de lloguer	1,52
En règim de lloguer per a persones joves	1,34
En règim de lloguer general	2,25

Font: elaboració pròpia a partir de dades de PROMUSA.

Un altre aspecte important és l'elevada proporció de persones joves que van sol·licitar l'habitatge de forma individual: fins un 88,5% de les persones admeses tenia menys de 35 anys (Gràfic 21), i fins un 78% eren peticions individuals (Taula 30). Aquest és el perfil predominant de les persones admeses en aquests processos d'adjudicació.

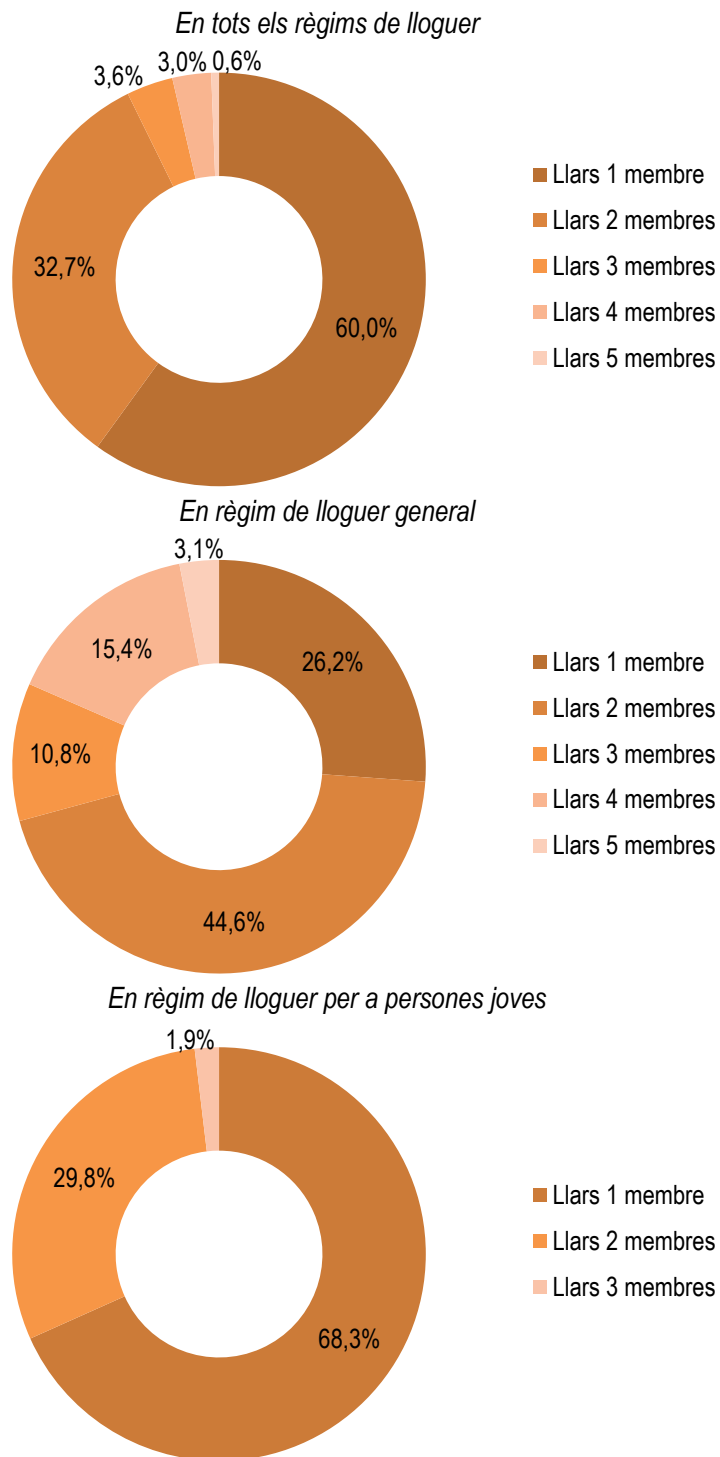
Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

Gràfic 20. Nombre de membres de la llar de les persones admeses en els processos d'adjudicació d'habitatges de lloguer promoguts per PROMUSA segons tipus de règim de lloguer, Sant Cugat del Vallès. 2015-2018



Font: elaboració pròpia a partir de dades de PROMUSA.

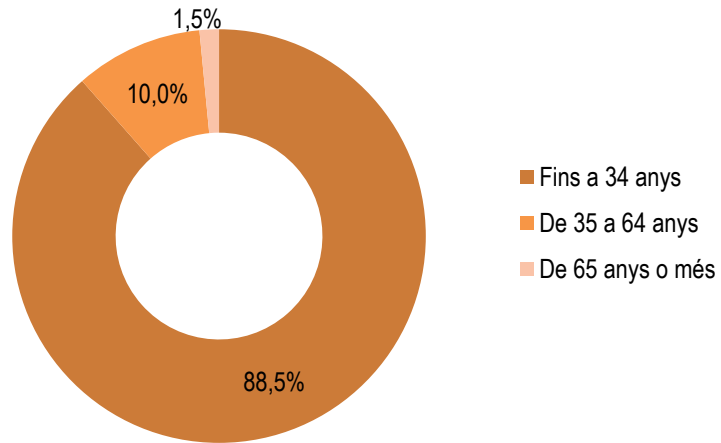
Carrer Antoni Solís, 14, 1^o-4^a
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

Gràfic 21. Edat de les persones sol·licitants admeses en els processos d'adjudicació d'habitatges de lloguer promoguts per PROMUSA, Sant Cugat del Vallès. 2015-2018



Font: elaboració pròpia a partir de dades de PROMUSA.

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

Taula 30. Nombre de persones admeses en els processos d'adjudicació d'habitatges de lloguer promoguts per PROMUSA segons edat de la persona titular i de la parella o cònjuge en el moment del sorteig, Sant Cugat del Vallès. 2015-2018

Tots els règims

	Nombre	Percentatge
Una persona sol·licitant	260	78,8%
Una persona de menys de 35 anys	241	73,0%
Una persona de 35 a 64 anys	19	5,8%
Dues persones (sol·licitant i parella o cònjuge)	70	21,2%
Dues persones de menys de 35 anys	50	15,2%
Dues persones de 35 a 64 anys	9	2,7%
Dues persones de 65 anys o més	4	1,2%
Altres	7	2,1%
Total	330	100%

Lloguer en règim general

	Nombre	Percentatge
Una persona sol·licitant		
Una persona de menys de 35 anys	15	23,1%
Una persona de 35 a 64 anys	19	29,2%
Dues persones (sol·licitant i parella o cònjuge)		
Dues persones de menys de 35 anys	13	20,0%
Dues persones de 35 a 64 anys	9	13,8%
Dues persones de 65 anys o més	4	6,2%
Altres	5	7,7%
Total	65	100%

Lloguer per a joves

	Nombre	Percentatge
Una persona sol·licitant		
Una persona de menys de 35 anys	226	85,3%
Dues persones (sol·licitant i parella o cònjuge)		
Dues persones de menys de 35 anys	37	14,0%
Altres	2	0,8%
Total	265	100%

Nota: la categoria altres fa referència a registres amb informació incompleta.

Font: elaboració pròpia a partir de dades de PROMUSA.

Pel que fa als ingressos, s'observa pel general una millora dels ingressos de les persones sol·licitants entre el moment del registre i el del sorteig al voltant del 20% de mitjana, excepte entre les persones grans (Taula 31 i 32). Altres característiques que mostra la distribució dels ingressos i que ja havien estat detectades en l'anàlisi de les dades del Registre de sol·licitants (Taula 20) són: la inferior capacitat econòmica de les persones que sol·liciten l'habitatge de forma individual, els majors ingressos que gaudeixen les persones d'entre 35 i 64 anys en comparació amb la resta de grups d'edat, i l'existència d'un percentatge de persones amb molt baixos ingressos (un 17% disposen d'uns ingressos anuals inferiors a 10 mil euros) (Taula 32).

La proporció de persones estrangeres entre les sol·licituds admeses és mínim, molt inferior al seu pes demogràfic. Del total de 330 sol·licituds admeses, únicament dues són de persones estrangeres, i 15 de parelles formades per una persona estrangera i una espanyola (Taula 34). Per aquest motiu, cal prendre la informació dels ingressos de les persones admeses estrangeres amb certa prudència atesa la petita mida

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

de la mostra. De fet, aquest resultat no reflecteixen els menors ingressos de les persones estrangeres que havíem constatat anteriorment amb les dades del Registre de sol·licitants (Taula 23).

Taula 31. Ingressos mitjans anuals de les llars de les persones admeses en els processos d'adjudicació d'habitatges de lloguer promoguts per PROMUSA en el moment del registre i del sorteig segons règim de lloguer, Sant Cugat del Vallès. 2015-2018

	Registre	Sorteig	Diferència (%)
Lloguer general	17.816,01	23.015,90	-22,6
Lloguer joves	14.408,41	17.500,97	-17,7
Total	15.079,61	18.587,24	-18,9

Font: elaboració pròpia a partir de dades de PROMUSA.

Taula 32. Ingressos mitjans anuals de les llars de les persones admeses en els processos d'adjudicació d'habitatges de lloguer promoguts per PROMUSA en el moment del registre i del sorteig segons edat de la persona titular i de la parella o cònjuge, i distribució per trams d'ingressos, Sant Cugat del Vallès. 2015-2018

	Registre	Sorteig	Diferència (%)
Una persona sol·licitant			
Una persona de menys de 35 anys	13.669,68	16.689,36	-18,1
Una persona de 35 a 64 anys	13.804,82	19.015,36	-27,4
Dues persones (sol·licitant i parella o cònjuge)			
Dues persones de menys de 35 anys	19.821,97	24.882,11	-20,3
Dues persones de 35 a 64 anys	21.050,86	26.046,81	-19,2
Dues persones de 65 anys o més	21.027,25	18.204,20	+15,5
Altres	19.454,44	25.821,22	-24,7
Total	15.079,61	18.587,24	-18,9
	Registre	Sorteig	
Menys de 5.000 euros	10,3%	5,5%	
Entre 5.000 i 9.999 euros	14,8%	11,5%	
Entre 10.000 i 14.999 euros	28,2%	19,7%	
Entre 15.000 i 20.000 euros	20,9%	20,0%	
Més de 20.000 euros	25,8%	43,3%	
Total	100%	100%	

Nota: la categoria altres fa referència a registres amb informació incompleta.

Font: elaboració pròpia a partir de dades de PROMUSA.

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

Taula 33. Ingressos mitjans anuals de les llars de les persones admeses en els processos d'adjudicació d'habitatges de lloguer promoguts per PROMUSA en el moment del registre i del sorteig segons nacionalitat de la persona titular i de la parella o cònjuge, Sant Cugat del Vallès. 2015-2018

	Registre	Sorteig	Diferència (%)
Una persona sol·licitant			
Una persona de nacionalitat espanyola	13.707,42	16.860,66	-18,7
Dues persones (sol·licitant i parella o cònjuge)			
Dues persones de nacionalitat espanyola	20.643,19	25.844,74	-20,1
Dues persones de nacionalitat estrangera	22.866,67	24.417,78	-6,4
Una persona de nacionalitat espanyola i una estrangera	18.460,83	22.584,54	-18,3
Altres	10.400,00	13.895,78	-25,2
Total	15.079,61	18.587,24	-18,9

Nota: la categoria altres fa referència a registres amb informació incompleta.

Font: elaboració pròpia a partir de dades de PROMUSA.

Taula 34. Tipus de llar de les persones admeses en els processos d'adjudicació d'habitatges de lloguer promoguts per PROMUSA segons nacionalitat de la persona titular i de la parella o cònjuge, Sant Cugat del Vallès. 2015-2018

Tots els règims		
	Nombre	Percentatge
Una persona sol·licitant	260	78,8%
Una persona de nacionalitat espanyola	260	78,8%
Dues persones (sol·licitant i parella o cònjuge)	70	21,2%
Dues persones de nacionalitat espanyola	52	15,8%
Dues persones de nacionalitat estrangera	3	0,9%
Una persona de nacionalitat espanyola i una estrangera	15	4,5%
Total	330	100%
<i>Lloguer en règim general</i>		
	Nombre	Percentatge
Una persona sol·licitant		
Una persona de nacionalitat espanyola	32	49,2%
Dues persones (sol·licitant i parella o cònjuge)		
Dues persones de nacionalitat espanyola	24	36,9%
Dues persones de nacionalitat estrangera	1	1,5%
Una persona de nacionalitat espanyola i una estrangera	8	12,3%
Total	65	100%
<i>Lloguer per a joves</i>		
	Nombre	Percentatge
Una persona sol·licitant		
Una persona de nacionalitat espanyola	228	86,0%
Dues persones (sol·licitant i parella o cònjuge)		
Dues persones de nacionalitat espanyola	28	10,6%
Dues persones de nacionalitat estrangera	2	0,8%
Una persona de nacionalitat espanyola i una estrangera	7	2,6%
Total	265	100%

Font: elaboració pròpia a partir de dades de PROMUSA.

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

3.2.2 Les persones excloses en els processos d'adjudicació

En els mateixos sortejos analitzats en l'apartat anterior, es van excloure un total de 622 sol·licituds, 88 en el règim general (14,1% del total) i 534 en el lloguer per a joves (85,9%) (Taula 35). De forma aclaparadora, el motiu més estès va ser la no presentació de la documentació amb més del 92% dels casos, (Taula 36). Ara bé, en els habitatges de règim general, aquest motiu, encara que també majoritari amb un 88% dels casos, no va ser tan accentuat i, per contra, altres circumstàncies van guanyar importància com no acreditar ingressos suficients (4,5%) o superar el llindar màxim d'ingressos (4,5%) (Taula 36).

Taula 35. Relació de sortejos per procedir a l'adjudicació d'habitatges protegits de lloguer promoguts per PROMUSA, règim de l'habitatge i nombre de sol·licituds excloses, Sant Cugat del Vallès. 2015-2018

Data sorteig	Règim	Nombre de sol·licituds excloses
15/10/2015	Lloguer per a joves	34
03/05/2016	Lloguer per a joves	62
09/11/2016	Lloguer general	55
24/01/2017	Lloguer per a joves	68
04/05/2017	Lloguer per a joves	142
28/07/2017	Lloguer general	33
18/10/2017	Lloguer per a joves	152
28/05/2018	Lloguer per a joves	76
Total		622

Font: elaboració pròpia a partir de dades de PROMUSA.



H A B I T U S

Taula 36. Motius d'exclusió de les persones inscrites en els processos d'adjudicació d'habitatges promoguts per PROMUSA segons règim de l'habitatge, Sant Cugat del Vallès. 2015-2018

En tots els règims de lloguer

	Nombre	Percentatge
Per no haver presentat documentació	574	92,3%
Per falta de documentació	22	3,5%
Per superar el màxim d'ingressos	13	2,1%
Per no acreditar ingressos suficients	5	0,8%
Per no ser menor de 35 anys	2	0,3%
Per renúncia voluntària	2	0,3%
Per tenir habitatge en propietat	2	0,3%
Per no acreditar ingressos suficients	1	0,2%
Per no tenir el mínim d'anys d'empadronament	1	0,2%
Total	622	100%

En règim de lloguer general

	Nombre	Percentatge
Per no haver presentat documentació	74	84,1%
Per no acreditar ingressos suficients	4	4,5%
Per superar el màxim d'ingressos	4	4,5%
Per falta de documentació	3	3,4%
Per tenir habitatge en propietat	2	2,3%
Per no acreditar ingressos suficients	1	1,1%
Total	88	100%

En règim de lloguer per a persones joves

	Nombre	Percentatge
Per no haver presentat documentació	500	93,6%
Per falta de documentació	19	3,6%
Per superar el màxim d'ingressos	9	1,7%
Per no ser menor de 35 anys	2	0,4%
Per renúncia voluntària	2	0,4%
Per no acreditar ingressos suficients	1	0,2%
Total	534	100%

Font: elaboració pròpia a partir de dades de PROMUSA.

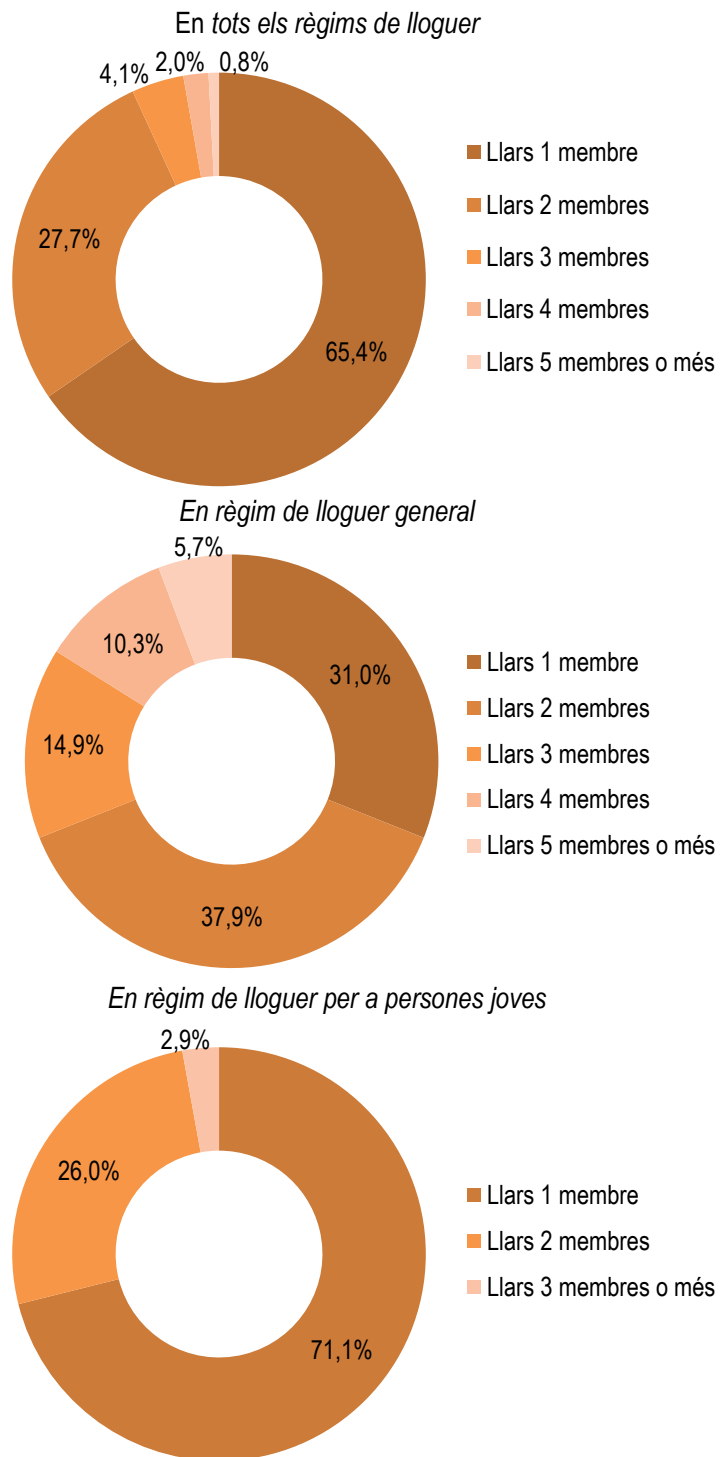
Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

Gràfic 22. Nombre de membres de la llar de les persones excloses en els processos d'adjudicació d'habitatges promoguts per PROMUSA segons tipus de règim de lloguer, Sant Cugat del Vallès. 2015-2018



Font: elaboració pròpia a partir de dades de PROMUSA.

Carrer Antoni Solís, 14, 1^o-4^a
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

En comparació amb les persones admeses (Gràfic 20), les llars de les excloses no presenten diferències substancials en qüestió del nombre de membres de la llar (Gràfic 22). Potser l'únic aspecte destacable és la major proporció entre les excloses de llars unipersonals, sobretot en els habitatges de lloguer per a joves. D'igual forma, la distribució de les sol·licituds excloses en funció del tipus de llar, edat i nacionalitat de la persona titular i de la parella o cònjuge (Taules 37 i 38) és quasi bé idèntica a la de les persones admeses (Taules 30 i 34).

Taula 37. Tipus de llar de les persones excloses en els processos d'adjudicació d'habitatges promoguts per PROMUSA segons edat de la persona titular i de la parella o cònjuge, Sant Cugat del Vallès. 2015-2018

	Nombre	Percentatge
Una persona sol·licitant	488	78,4%
Una persona de menys de 35 anys	452	72,7%
Una persona de 35 a 64 anys	33	5,3%
Una persona de 65 anys o més	3	0,5%
Dues persones (sol·licitant i parella o cònjuge)	134	21,5%
Dues persones de menys de 35 anys	88	14,1%
Dues persones de 35 a 64 anys	17	2,7%
Dues persones de 65 anys o més	1	0,2%
Altres	28	4,5%
Total	622	100%

Nota: la categoria altres fa referència a registres amb informació incompleta.

Font: elaboració pròpia a partir de dades de PROMUSA.

Taula 38. Tipus de llar de les persones excloses en els processos d'adjudicació d'habitatges promoguts per PROMUSA segons nacionalitat de la persona titular i de la parella o cònjuge, Sant Cugat del Vallès. 2015-2018

	Nombre	Percentatge
Una persona sol·licitant	492	79,1%
Una persona de nacionalitat espanyola	492	79,1%
Dues persones (sol·licitant i parella o cònjuge)	130	20,9%
Dues persones de nacionalitat espanyola	94	15,1%
Dues persones de nacionalitat estrangera	12	1,9%
Una persona de nacionalitat espanyola i una estrangera	24	3,9%
Total	622	100%

Font: elaboració pròpia a partir de dades de PROMUSA.

En matèria d'ingressos comptabilitzats en el moment del registre segons règim de l'habitatge, i edat i nacionalitat de la persona titular i de la parella o cònjuge, s'observen variacions mínimes entre les sol·licituds admeses (Taules 31, 32 i 33) i les excloses (Taules 39, 40 i 41), sempre inferiors al 10% excepte en el cas de sol·licituds formulades per dues persones de 65 anys o més i per dues persones estrangeres degut al fet que l'extremadament baix nombre de casos d'aquests tipus de sol·licitants soscava la fiabilitat i comparabilitat d'aquests valors (solament quatre peticions de dues persones grans van ser admeses i dues presentades per dues persones de nacionalitat estrangera, i entre les excloses només consten 12 sol·licituds excloses presentades per dues persones estrangeres i tan sols una feta per dues persones grans).

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

Taula 39. Ingressos mitjans anuals de les llars de les persones excloses en els processos d'adjudicació d'habitatges promoguts per PROMUSA en el moment del registre segons règim de lloguer, Sant Cugat del Vallès. 2015-2018

	Registre
Lloguer general	16.650,26
Lloguer joves	15.895,43
Total	16.002,56

Font: elaboració pròpia a partir de dades de PROMUSA.

Taula 40. Ingressos mitjans anuals de les llars de les persones excloses en els processos d'adjudicació d'habitatges promoguts per PROMUSA en el moment del registre segons edat de la persona titular i de la parella o cònjuge, i distribució per trams d'ingressos, Sant Cugat del Vallès. 2015-2018

	Registre
Una persona sol·licitant	
Una persona de menys de 35 anys	14.494,08
Una persona de 35 a 64 anys	14.285,68
Una persona de 65 anys o més	11.260,79
Dues persones (sol·licitant i parella o cònjuge)	
Dues persones de menys de 35 anys	21.450,63
Dues persones de 35 a 64 anys	22.958,37
Dues persones de 65 anys o més	16.456,72
Altres	21.340,70
Total	16.002,56
Menys de 5.000 euros	14,3%
Entre 5.000 i 9.999 euros	14,1%
Entre 10.000 i 14.999 euros	23,5%
Entre 15.000 i 20.000 euros	16,2%
Més de 20.000 euros	31,8%
Total	100%

Nota: la categoria altres fa referència a registres amb informació incompleta.

Font: elaboració pròpia a partir de dades de PROMUSA.

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

Taula 41. Ingressos mitjans anuals de les llars de les persones excloses en els processos d'adjudicació d'habitatges promoguts per PROMUSA en el moment del registre segons nacionalitat de la persona titular i de la parella o cònjuge, Sant Cugat del Vallès. 2015-2018

	Registre
Una persona sol·licitant	
Una persona de nacionalitat espanyola	14.459,55
Dues persones (sol·licitant i parella o cònjuge)	
Dues persones de nacionalitat espanyola	22.785,36
Dues persones de nacionalitat estrangera	18.276,00
Una persona de nacionalitat espanyola i una estrangera	18.709,81
Altres	20.400,00
Total	16.002,56

Nota: la categoria altres fa referència a registres amb informació incompleta.

Font: elaboració pròpia a partir de dades de PROMUSA.

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

3.3 Les persones llogateres de la Borsa per al lloguer social

El perfil de les persones que van subscriure un contracte de lloguer a través de la Borsa d'habitatge per al lloguer social de Sant Cugat del Vallès en el període 2006-2018 difereix substancialment tant de les persones inscrites en el Registre (Apartat 4.1) com de les admeses (Apartat 4.2.1) i de les excloses (Apartat 4.2.2) dels processos d'adjudicació d'un habitatge promogut per PROMUSA. Entre els llogaters de la Borsa per al lloguer social el grup d'edat predominant amb un 60% del total és el de les persones de entre 35 i 54 (Taula 42) enlloc dels joves, i els ingressos anuals de les unitats de convivència superen els 23 mil euros anuals, una xifra molt superior als poc més de 16 mil de mitjana de les peticions inscrites en el Registre de sol·licitants (Taula 20), als 15 mil euros de les persones admeses en el moment del registre, als 18,5 mil euros del moment del sorteig (Taula 31), així com als 16 mil de les peticions excloses (Taula 39). No obstant això, encara que en menor proporció, un percentatge considerable de llogaters disposa de baixos ingressos: un 14% d'aquests tenen uns ingressos anuals inferiors a 10 mil euros (Taula 43).

Taula 42. Edat de la persona signatària d'un contracte de lloguer dels habitatges gestionats per la Borsa d'habitatge per al lloguer social de Sant Cugat del Vallès. 2006-2018

	Nombre de contractes	Percentatge respecte el total
Menys de 35 anys	100	33,8%
Entre 35 i 64 anys	179	60,5%
65 anys o més	17	5,7%
Total	296	100%

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina local d'habitatge de Sant Cugat del Vallès a data 28 de juny de 2018.

Taula 43. Ingressos mitjans nets anuals de la unitat de convivència amb un contracte de lloguer dels habitatges gestionats per la Borsa d'habitatge per al lloguer social de Sant Cugat del Vallès segons edat de la persona signatària, i distribució per trams d'ingressos. 2006-2018

	Mitjana ingressos anuals nets
Menys de 35 anys	23.430,8
Entre 35 i 64 anys	23.782,4
65 anys o més	23.711,6
Total	23.471,3

Menys de 5.000 euros	2,7%
Entre 5.000 i 9.999 euros	11,5%
Entre 10.000 i 14.999 euros	22,4%
Entre 15.000 i 20.000 euros	21,3%
Més de 20.000 euros	42,1%
Total	100%

Nota: només s'han tingut en compte els expedients amb informació completa sobre els ingressos i la data de naixement.

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Oficina local d'habitatge de Sant Cugat del Vallès a data 28 de juny de 2018.



H A B I T U S

Conclusions

La població de Sant Cugat del Vallès ha experimentat un creixement intens i sostingut durant els darrers vint anys, i les projeccions elaborades per IDESCAT fins el 2026 assenyalen que aquesta tendència es mantindrà en els propers anys. Aquest fet contribuirà a la formació de la demanda residencial, però, a més a més, aquesta també estarà impulsada per la progressiva emancipació de les nombroses generacions més joves del municipi.

Dos factors que actualment dificulten l'accés a l'habitatge a la ciutat són, d'una banda, els elevats preus de l'oferta residencial, i de l'altra, la tipologia d'aquests habitatges. Respecte el primer, tant en el mercat de lloguer com en el compravenda Sant Cugat del Vallès se situa entre els municipis econòmicament més inaccessibles de tota Catalunya: l'oferta d'habitatges de venda amb preus inferiors al 200 mil euros és ínfima, només un 4,5% dels habitatges plurifamiliars, i la de lloguer de menys de mil euros mensuals mínima, tot just un 13,8% dels plurifamiliars. Respecte el segon factor, el pes de l'habitatge unifamiliar en l'oferta residencial és molt superior a la mitjana de Catalunya, al voltant del 60% en el mercat de compravenda i del 40% en el de lloguer, circumstància que fa disminuir l'oferta més assequible atès l'elevat preu d'aquesta tipologia.

Quant a l'oferta d'habitatge protegit, en les darreres dues dècades ha estat aproximadament del 10% total de l'obra nova, sobretot gràcies a l'activitat de PROMUSA. No obstant, la major part d'aquests habitatges es van promoure en règim de compravenda, per la qual cosa l'habitatge de lloguer protegit actualment existent a la ciutat no arriba a les 500 unitats, el que representa tot just l'1,5% dels habitatges principals. L'oferta d'habitatge de lloguer a preus inferiors al de mercat també està formada pel centenar d'habitatges que actualment gestiona la Borsa per al lloguer social. I el més preocupant és que tant l'evolució més recent de l'obra nova protegida de lloguer com dels nous contractes de lloguer gestionats per la Borsa suggereixen l'existència de creixents dificultats per ampliar aquesta oferta assequible. En matèria de mediació, resulta evident que la recuperació dels preus dels darrers anys ha estat un llast pels objectius de la Borsa.

D'altra banda, segons el Registre de sol·licitants l'actual demanda d'habitatge protegit a Sant Cugat del Vallès ascendeix a més de 3.500 peticions, de les quals, la quasi totalitat d'elles (un 97,9%) acceptaria l'adjudicació d'un habitatge de lloguer, i només un 39,2% optaria per un de compravenda. D'aquestes, destaca l'elevada proporció de persones joves (un 48%) que el sol·liciten de forma individual. Malauradament, un segment considerable de les persones inscrites en el Registre té baixos o molt baixos ingressos (sovint persones joves) en molts casos fins i tot insuficients per accedir a un habitatge protegit. Per exemple, per a més d'un 30% d'aquesta demanda, els ingressos anuals de la unitat de convivència no arriben als deu mil euros, el que implica que el cost de l'habitatge, sense altres ajuts públics per al seu pagament, ha de ser inferior als 250 euros mensuals per a què no representi més del 30% dels ingressos de la llar. Els resultats de l'explotació estadística de les dades de les persones admeses en els processos d'adjudicació des de 2006 donen un perfil similar de demanda que l'obtinguda a partir del Registre. Potser la principal diferència radica en el major percentatge de persones amb ingressos de la unitat de convivència inferiors als deu mil euros que han estat excloses dels processos (28,4%) en comparació amb les admeses (17%). Les hipòtesis més plausibles (i no excloents) són dos: que es tracti de persones joves que en aquestes condicions econòmiques prefereixen ajornar la seva emancipació i desisteixen en els processos d'adjudicació i no presenten la documentació (el motiu més estès en un 92% dels casos), o de sol·licitants que sabent que no podran acreditar ingressos suficients actuen de la mateixa forma. En canvi, les persones llogateres d'habitatges de la borsa tenen un perfil diferent: tenen major edat (pel general, entre 36 i 64 anys), i acostumen a gaudir de majors ingressos.

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

En síntesi, existeix un fort desajust entre l'oferta i la demanda d'habitatge protegit i assequible. Malgrat el rellevant paper de PROMUSA en la promoció d'habitatge protegit a la ciutat, el cert és que, quantitativament, avui el volum de sol·licitants supera àmpliament l'oferta i, qualitativament, un percentatge considerable de la demanda necessita d'una oferta residencial econòmicament més accessible que l'actual habitatge protegit o que el lloguer social de la Borsa de mediació. I si contraposem els ritmes de generació d'habitatge protegit i assequible dels darrers anys amb les projeccions demogràfiques i de formació de llars del municipi i tenim present el comportament alcista dels preus residencials de Sant Cugat del Vallès, és lògic pensar que aquesta divergència entre oferta i demanda d'habitatge assequible tendeixi a eixamplarse en el curt termini.

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

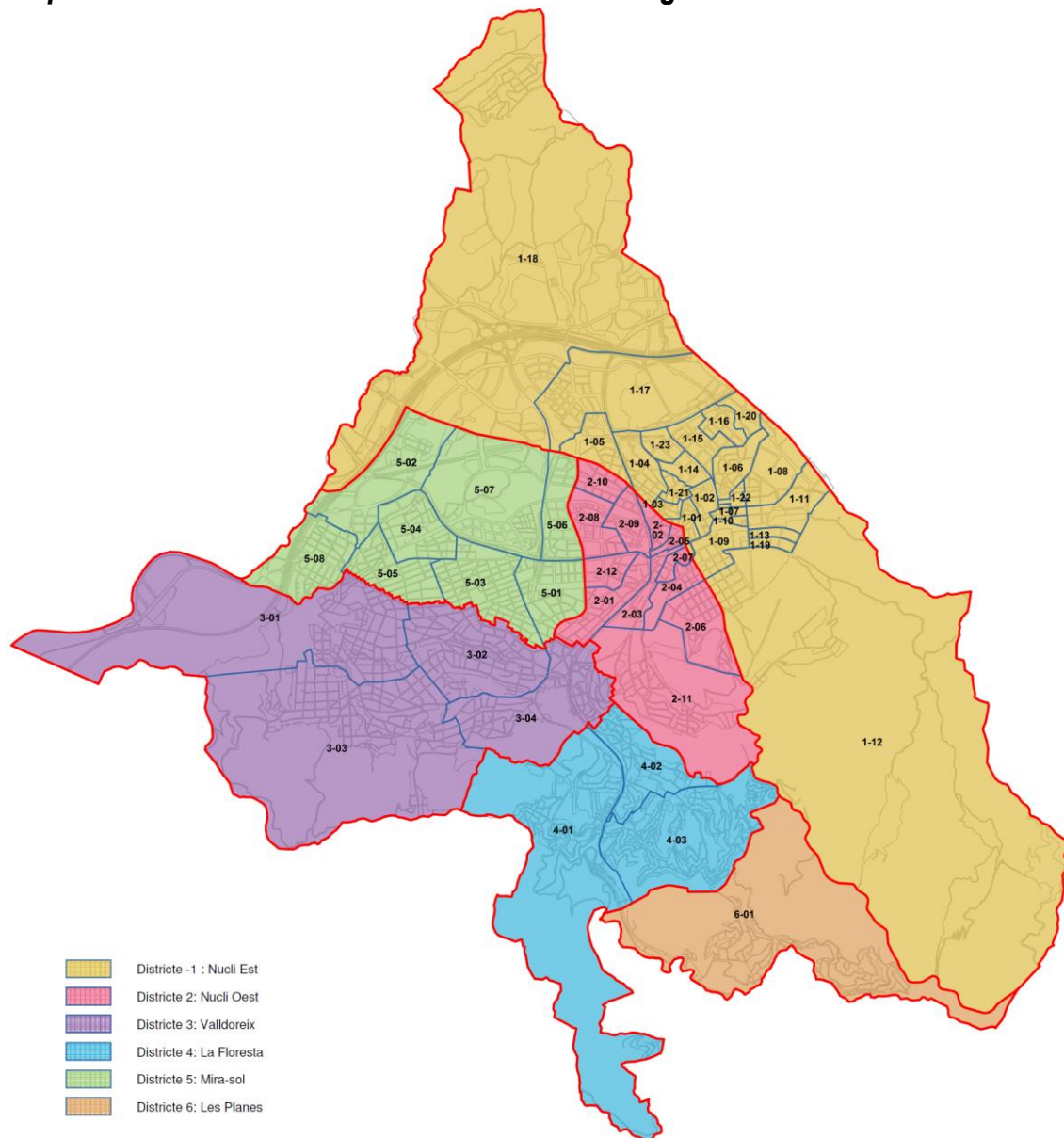
Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

Annex

Mapa dels districtes i barris censals de Sant Cugat del Vallés



Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

Dades de les promocions d'habitatges de PROMUSA

Adreça	Estat promoció	Tipologia	Nombre habitatges	Sistema d'adjudicació	Règim
c. Ildefons Cerdà, 2-14 / La Granja, 12	Finalitzada 1991	venda	56	barems	RG
c. Castillejos, 33	Finalitzada 1991	venda	12	barems	RE
c. Elies Rogent, 2-64 / c. Ferran Romeu, 1-51	Finalitzada 1992	venda	128	barems	RG + LLT
Camí de Can Gatzet, 49-57-65	Finalitzada 1994	venda	48	barems	RG + LLT
c. Domènec Oristrell, 37-43	Finalitzada 1994	venda	8	barems	LLT
c. Esteve Pila, 23-29 / Salvador Dalí, 2-8	Finalitzada 1994	venda	35	barems	LLT
c. Mercè Rodoreda, 2-14	Finalitzada 1994	venda	45	barems	RG + RE
c. Carrasco Formiguera, 26-30/Carles Riba, 1-5	Finalitzada 1996	venda	51	barems	RG
c. Bonaventura Aribau, 8-12	Finalitzada 1996	venda	54	barems	RG + RE
Av. Torreblanca, 5-11	Finalitzada 1996	venda	58	barems	LLT
c. Torrent de Ferrussons, 1-3 / Adrià Gual, 12-14	Finalitzada 1998	venda	48	barems	LLT
c. Adrià Gual, 6-8-10	Finalitzada 1998	venda	36	barems	RG + RE
c. Joan Amades, 2-4, 6-8 / Adrià Gual, 2-4	Finalitzada 1998	venda	80	barems	RG + RE
c. Enric Sagnier, 5	Finalitzada 1998	venda	32	barems	RG
c. Lluís Domènec i Muntaner, 1	Finalitzada 1999	venda	20	barems	LLT
c. Josefina Mascareñas, 13	Finalitzada 2004	venda	12	barems	LLT
Av. Can Cabassa, 44-46	Finalitzada 2004	venda	9	barems	LLT
c. Ignasi Barraquer, 1-5	Finalitzada 2004	venda	15	barems	LLT
c. Antoni Puigvert, 3-5	Finalitzada 2004	venda	18	barems	LLT
Av. Can Cabassa, 50-56	Finalitzada 2004	venda	27	barems	RG
c. Miquel Servet, 1-5	Finalitzada 2004	venda	28	barems	RE
c. Estapé, 100	Finalitzada 2007	venda	12	barems	RG
Pg. Francesc Macià, 34-36	Finalitzada 2007	venda	12	barems	RG

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

Adreça	Estat promoció	Tipologia	Nombre habitatges	Sistema d'adjudicació	Règim
Rambla Torrent d'en Xandri, 33	Finalitzada 2007	venda	21	barems	RG
c. Pere Calders, 1-5	Finalitzada 2007	venda	20	barems	RG+RC
c. Josep Irla, 182-186	Finalitzada 2008	venda	54	barems/ sorteig	RG
Av. De les Marines, 26-30 / Pere Ferrer, 17-19	Finalitzada 2008	venda	56	barems/ sorteig	RG + RC
c. Benet Cortada, 55-59 / Av. Can Bellet, 46-50	Finalitzada 2008	venda	64	barems/ sorteig	RG + RC
Av. Clota, 12-18 / c. Benet Cortada, 9-11	Finalitzada 2009	venda	72	Barems/ sorteig	RG
Plaça Ausiàs March, 4-8	Finalitzada 2009	venda	64	barems/ sorteig	RG
Camí de la Creu, 5	Finalitzada 2012	venda	42	sorteig	RG
Pg. Francesc Macià, 12	Finalitzada 2016	venda	12	sorteig	RG
Pg. Francesc Macià, 20	Finalitzada 2016	venda	12	sorteig	RG
TOTAL			1.261		

Nota: els ingressos màxims vénen determinats per a cada Pla d'Habitatge i segons el règim de protecció; RE -Règim Especial, RG -Règim General, RC- Règim Concertat, LLT -Lliure Taxat.

Adreça	Estat promoció	Tipologia	Nombre habitatges	Sistema d'adjudicació	Ingressos
Pl. Jardins Penya Regalèssia, 1	Finalitzada 2005	lloguer joves	40	sorteig	
c. Mar de la Xina, 7	Finalitzada 2008	lloguer joves	35	sorteig	<2,80 IRSC
Av. de la Clota, 8	Finalitzada 2008	lloguer joves	54	sorteig	1 membre u.f. <3,50
Camí de Can Minguet, 99	Finalitzada 2009	lloguer joves	59	sorteig	IRSC 2 membres u.f.
Pl. Ausiàs March, 3	Finalitzada 2009	lloguer joves	23	sorteig	
Pg. Baixador, 75	Finalitzada 2009	lloguer joves	24	sorteig	
TOTAL			235		

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

Adreça	Estat promoció	Tipologia	Nombre habitatges	Sistema d'adjudicació	Ingressos
Pl. Lluís Millet, 10-11	Finalitzada 2005	lloguer gent gran	20	barems	<3,50 IRSC
Passatge Xalet Josepa Negre, 5	Finalitzada 2008	lloguer gent gran	18	barems	<3,50 IRSC
Baixada de Sant Sever, 4	previsió 2018	lloguer gent gran	32	sorteig	<2,34 IRSC
TOTAL			70		

Adreça	Estat promoció	Tipologia	Nombre habitatges	Sistema d'adjudicació	Ingressos
c. Benet Cortada, 14-20 / J. Serrabogunyà, 9	Finalitzada 2008	lloguer general	64	sorteig	<2,80 IRSC 1 m. u.f.
c. Vallseca, 74-80	Finalitzada 2009	lloguer general	50	sorteig	<3,50 IRSC 2 m. u.f.
c. Pau Muñoz 12-18 / Pl. Rabassaires, 1-2-3	Finalitzada 2010	lloguer general	72	sorteig	<4,07 IRSC 3 m. u.f.
TOTAL			186		<4,21 IRSC 4 o més m.u.f.

Font: elaboració pròpia a partir de les dades de PROMUSA.

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

Enllaços arxius Power BI en els quals consta informació detallada de cadascun dels següents temes:

- Registre de sol·licitants:
<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrljoiMDI5OGQzN2EtNjc4My00Yjg5LTlhMmEtMTY3ZGM5NTlwNzE5liwidCI6IjJhZjgyYzJmLTRiMzQtNDIyYS05ZTEyLWJmN2M1ODdmMjAwMSIsImMiOjh9>
- Borsa d'habitatge per al lloguer social:
<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrljoiNmQwNWUzNTYtYWE5Yy00MjU5LWJmMmUtNWFmZjQwYTk5MDc2liwidCI6IjJhZjgyYzJmLTRiMzQtNDIyYS05ZTEyLWJmN2M1ODdmMjAwMSIsImMiOjh9>
- Preus de l'oferta d'habitatge lliure de compravenda i lloguer:
<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrljoiMDM4MTA4ZjQ0NTZlZS00ZGY0LWUwN2EtNDQ2ZWQzYzQwMzI3liwidCI6IjJhZjgyYzJmLTRiMzQtNDIyYS05ZTEyLWJmN2M1ODdmMjAwMSIsImMiOjh9>
- Admesos i exclosos en els processos d'adjudicació de PROMUSA:
<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrljoiNTYyMDY5M2EtYTUyNDY0Ny00YjI1LWUwN2EtNDQ2ZWQzYzQwMzI3liwidCI6IjJhZjgyYzJmLTRiMzQtNDIyYS05ZTEyLWJmN2M1ODdmMjAwMSIsImMiOjh9>
- Promocions PROMUSA i històrics de qualificacions definitives d'habitatges amb protecció oficial:
<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrljoiNTkxMDNmNWYzZTViMi00ZmQxLTlhNmEtNGEwYmM5NDg3MWM5liwidCI6IjJhZjgyYzJmLTRiMzQtNDIyYS05ZTEyLWJmN2M1ODdmMjAwMSIsImMiOjh9>
- Enquesta de Variacions Residencials:
<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrljoiYjllYjJiZGQ0MGUzMy00ZTVjLTgwODYtYzU0ZDU4ODFmMTU4liwidCI6IjJhZjgyYzJmLTRiMzQtNDIyYS05ZTEyLWJmN2M1ODdmMjAwMSIsImMiOjh9>

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat



H A B I T U S

Carrer Antoni Solís, 14, 1º-4ª
08301 Mataró
Barcelona

Tlf: 64 745 63 81
habitus@habitus.cat
joffrelo@gmail.com
www.habitus.cat