



OBSERVATORI LOCAL D'HABITATGE DE FIGUERES II

PRIMER SEMESTRE DE 2011

Índex de continguts

Introducció	1
Població i llars	
Indicador 1.1 Nombre de persones empadronades	8
Indicador 1.2 Estructura per edat i sexe de la població empadronada	9
Indicador 1.3 Nacionalitat de la població empadronada	10
Indicador 1.4 Nombre de llars	11
Indicador 1.5 Variacions residencials	12
Construcció, ocupació i rehabilitació d'habitatges	
2.1 Sector de la construcció	
Indicador 2.1.1 Empreses del sector de la construcció	16
Indicador 2.1.2 Afiliació a la Seguretat Social	17
Indicador 2.1.3 Atur registrat	18
Indicador 2.1.4 Contractació laboral	19
2.2 Construcció i rehabilitació d'habitatges	
Indicador 2.2.1 Llicències concedides per a la construcció de nous habitatges	20
Indicador 2.2.2 Llicències concedides de primera ocupació	20
Indicador 2.2.3 Demolicions d'edificis	21
Indicador 2.2.4 Obres de reforma i ampliació d'habitatges	21
Indicador 2.2.5 Habitatges acabats	22
2.3 Ocupació d'habitatges	
Indicador 2.3.1 Cèdules d'habitabilitat concedides	23
Indicador 2.3.2 Transaccions d'habitatges	24
Indicador 2.3.3 Habitatges ocupats	25

Mercat immobiliari

Indicador 3.1 Preus de venda dels habitatges d'obra nova i segona mà	30
Indicador 3.2 Mercat de lloguer	31

Política d'habitatge

4.1 Construcció i adjudicació d'habitatges protegits	
Indicador 4.1.1 Construcció d'habitatges protegits	35
Indicador 4.1.2 Ajuts concedits per a l'adquisició protegida d'habitatges	36
Indicador 4.1.3 Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial segons el municipi d'empadronament	37
Indicador 4.1.4 Habitatges protegits adjudicats	38
Indicador 4.1.5 Habitatges de titularitat pública	39
4.2 Rehabilitació protegida d'habitatges	
Indicador 4.2.1 Ajuts concedits per a la rehabilitació d'habitatges	40
Indicador 4.2.2 Sol·licituds d'ajuts a la rehabilitació	41
4.3 Mediació en el mercat de lloguer	
Indicador 4.3.1a Activitat de la Xarxa de Mediació pel Lloguer Social, la Borsa Jove d'Habitatge i el programa de Cessió. Contractes vius	42
Indicador 4.3.1b Activitat de la Xarxa de Mediació pel Lloguer Social, la Borsa Jove d'Habitatge i el programa de Cessió. Contractes formalitzats	43
4.4 Ajuts al pagament del lloguer	
Indicador 4.4.1 Ajuts concedits pel pagament del lloguer	44
4.5 Planejament urbanístic	
Indicador 4.5.1 Reserves de sòl per a habitatge protegit	45

Exclusió residencial

Indicador 5.1 Execucions hipotecàries	49
Indicador 5.2 Problemàtiques diagnosticades en relació a l'habitatge	50
Indicador 5.3 Activitats de suport social a l'habitatge	51
Indicador 5.4 Cost d'accés al mercat de l'habitatge en propietat	52

Introducció

La present edició de l'Observatori Local d'Habitatge de Figueres, la segona de la sèrie, té com a referència el primer semestre de 2011. Metodològicament, es mantenen exactament els mateixos criteris que en el primer número, per bé que cal introduir alguns matisos:

a) L'antic indicador 4.3.1, vinculat a l'activitat de la Xarxa de Mediació pel Lloguer Social, la Borsa Jove d'Habitatge i el programa de Cessió, s'ha desglossat en dos nous indicadors, un que informa sobre el volum del parc gestionat pel programa (4.3.1a), i un altre que detalla els nous contractes que s'han formalitzat durant el període analitzat (4.3.1b). D'aquesta manera, es poden respondre a dues qüestions complementàries però ben diferents: d'una banda, quin és l'estoc d'habitatges de lloguer social que es gestiona des de l'Oficina Municipal d'Habitatge i, de l'altra, quina és la capacitat per captar nous habitatges.

b) Hi ha alguns indicadors que no s'han actualitzat, sigui per la naturalesa anual de la font de dades (IAE, serveis socials, estadístiques judicial), la no publicació de nova informació (certificats finals d'obra dels col·legis aparelladors) o la seva naturalesa administrativa (les convocatòries anuals d'ajuts).

Pel que fa als principals resultats que es desprenen de la conjuntura dels primers sis mesos de l'any cal assenyalar:

a) La població empadronada a Figueres ha crescut un 1,2% en comparació a finals de 2010 gràcies, en bona mesura, als habitants de 0 i 5 anys i a les persones amb nacionalitat estrangera.

b) El sector de la construcció continua immers en ple procés de recessió. Des del punt de la vista de la ocupació laboral, perquè cada vegada concentra a menys població afiliada i genera menys contractes. Des del punt de vista de l'activitat constructiva, perquè els nous inicis d'obres són pràcticament nuls i, la rehabilitació, que podria ser una alternativa a la nova construcció d'habitatge, també decau.

c) En canvi, on sí es detecta un cert dinamisme és en el mercat de compravenda, atès que les transaccions immobiliàries (les registrades pels col·legis de notaris) han augmentat en el darrer any. L'increment, però, és exclusivament atribuïble a l'oferta d'obra nova.

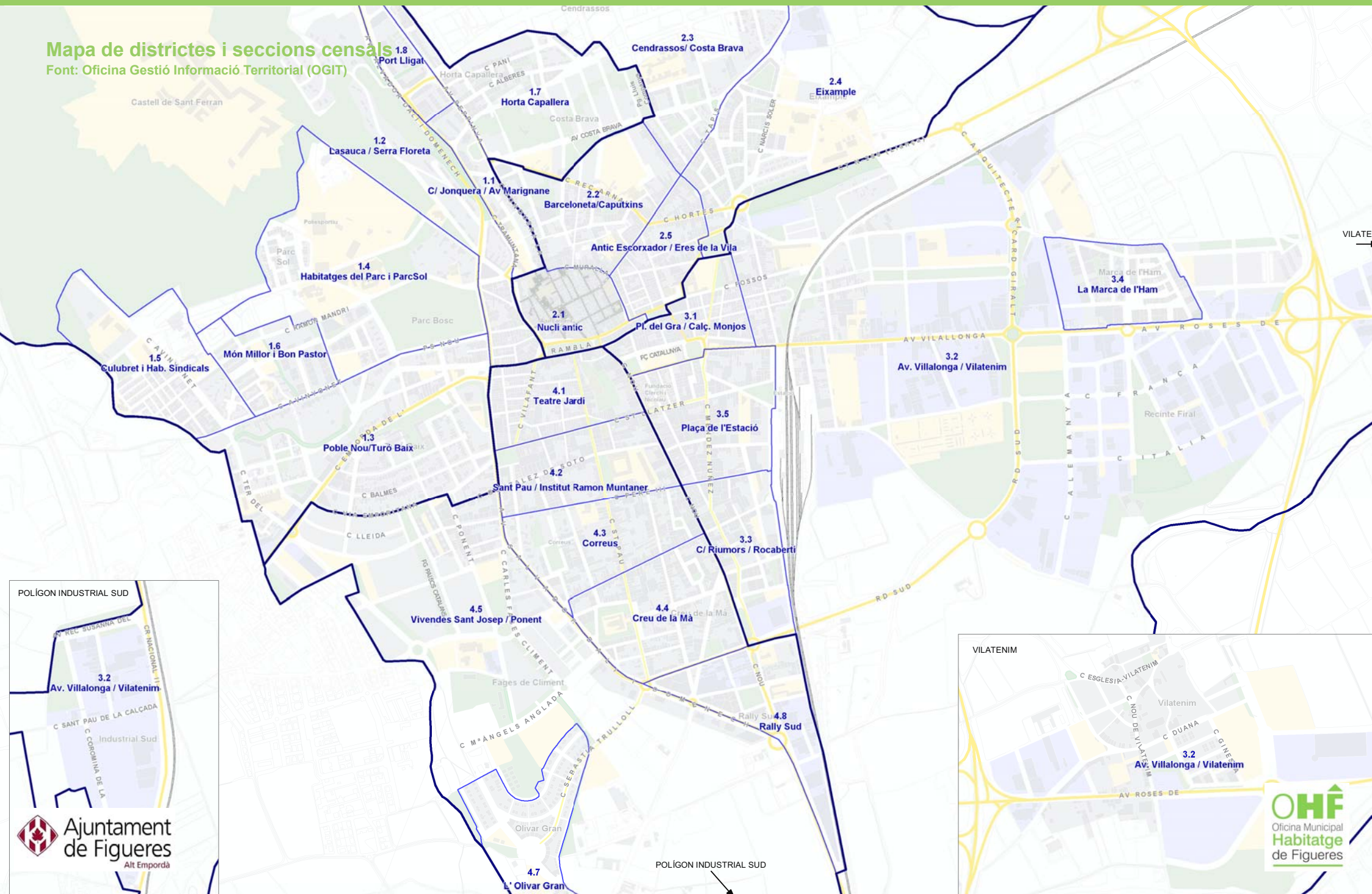
d) Per primera vegada en els darrers dos anys, el preu mitjà de venda dels habitatges lliures en lloguer i d'obra nova en règim de propietat s'han apujat en un semestre. El preu mitjà dels habitatges lliures de segona mà, en canvi, han tornat a rebaixar-se, llevat de la Zona 4 (Horta Capallera, Parc Sol, Ram, Turó Baix i Vivendes Park) i la Zona 5 (Culubret i Marca de l'Ham). L'alça de preus, afegida a l'enduriment en les condicions d'accés al mercat hipotecari, s'ha traduït en un major cost d'accés al mercat de l'habitatge.

6) En relació a la política d'habitatge, hi ha dos fets especialment rellevants: el primer, el protagonisme de la promoció protegida, amb 53 nous habitatges iniciats en un semestre (tots de lloguer), i, el segon, la creixent cobertura dels programes de mediació en el mercat de lloguer que, en mig any, ha ampliat un 44,4% el parc gestionat.

Població i llars

Mapa de districtes i seccions censals

Font: Oficina Gestió Informació Territorial (OGIT)



POLIGON INDUSTRIAL SUD

3.2 Av. Villalonga / Vilatenim

Ajuntament de Figueres
Alt Empordà

VILATENIM

3.2 Av. Villalonga / Vilatenim

OH
Oficina Municipal Habitatge de Figueres

Indicador 1.1 Nombre de persones empadronades

Font: Ajuntament de Figueres. Departament d'Estadística

Període: 30 de juny de 2011

Districte	Secció	Nom	Habitants	Variació semestral %
D1	S1	C/Jonquera - Av/Marignane	1.021	2,2
D1	S2	Lasauca - Serra Floreta	1.216	-0,2
D1	S3	Poble Nou - Turó Baix	2.383	1,8
D1	S4	Habitatges del Parc - ParcSol	1.289	-2,1
D1	S5	Culubret - Habitatges Sindicals	1.706	-0,6
D1	S6	Món Millor - Bon Pastor	2.477	-1,6
D1	S7	Horta Capallera	1.832	-0,3
D1	S8	Port Lligat	1.113	-0,1
D2	S1	Nucli antic	961	0,9
D2	S2	Barceloneta - Caputxins	1.771	3,6
D2	S3	Cendrassos - Costa Brava	1.231	1,7
D2	S4	Eixample	2.427	0,1
D2	S5	Antic Escorxador - Eres de la Vila	975	1,0
D3	S1	Plaça del Gra - Calç. Monjos	1.008	2,3
D3	S2	Av. Villalonga - Vilatenim	1.765	3,2
D3	S3	C/Riumors - Rocaberti	2.579	0,1
D3	S4	Marca de l'Ham	2.458	0,0
D3	S5	Plaça de l'Estació	2.780	1,6
D4	S1	Teatre Jardí	1.625	2,2
D4	S2	Sant Pau / Institut Ramon Muntaner	2.070	-0,8
D4	S3	Correus	2.264	0,5
D4	S4	Creu de la Mà	2.792	2,5
D4	S5	Vivendes Sant Josep / Ponent	3.429	1,8
D4	S7	L'Olivar Gran	907	-1,6
D4	S8	Rally Sud	1.218	1,5
TOTAL			45.297	1,2

La població de Figueres ha crescut un 1,2% en sis mesos, per bé que en certes seccions els increments han superat el 3% (Barceloneta-Captuxins i Av. Villalonga-Vilatenim)...

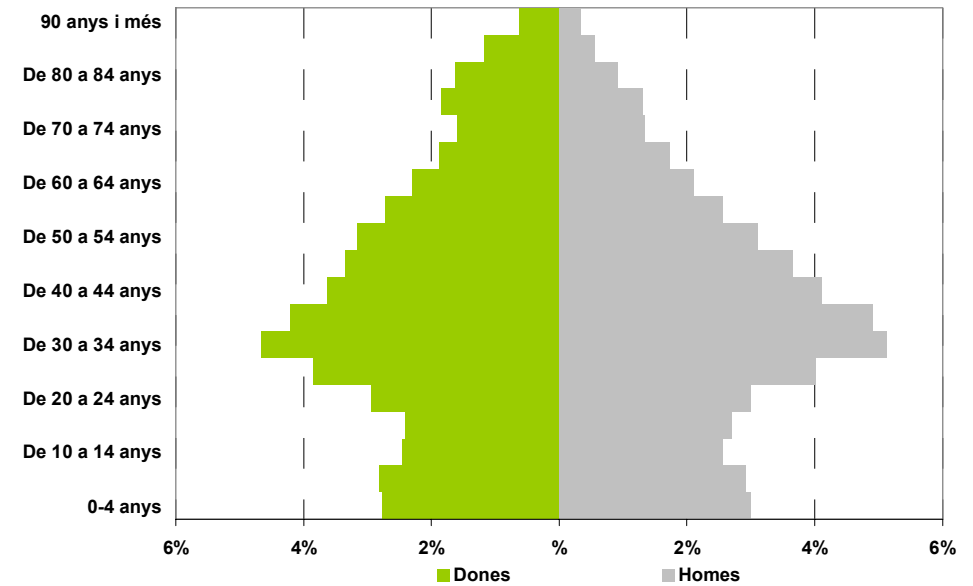
... i, en d'altres, en canvi, s'han registrat pèrdues en la xifra global de persones empadronades, especialment a Habitatge del Parc-Parc Sol i a L'Olivar Gran.

Indicador 1.2 Estructura per edat i sexe de la població empadronada

Font: elaboració pròpia a partir de la informació facilitada pel Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Figueres

Període: 30 de juny de 2011

Districte	Dones	Variació semestral %	Homes	Variació semestral %
0-4 anys	1.254	11,9	1.357	12,3
De 5 a 9 anys	1.281	1,2	1.328	0,9
De 10 a 14 anys	1.115	0,9	1.157	1,1
De 15 a 19 anys	1.092	1,4	1.220	1,1
De 20 a 24 anys	1.336	2,0	1.360	1,7
De 25 a 29 anys	1.749	0,9	1.820	1,6
De 30 a 34 anys	2.110	1,0	2.327	0,4
De 35 a 39 anys	1.910	0,0	2.219	0,4
De 40 a 44 anys	1.645	0,0	1.863	0,1
De 45 a 49 anys	1.515	-0,9	1.657	0,5
De 50 a 54 anys	1.433	0,5	1.409	-0,4
De 55 a 59 anys	1.235	-0,1	1.162	0,1
De 60 a 64 anys	1041	-0,4	953	-1,0
De 65 a 69 anys	851	0,7	781	-0,1
De 70 a 74 anys	721	0,7	607	-0,5
De 75 a 79 anys	835	-0,7	591	-1,5
De 80 a 84 anys	734	-1,7	412	-4,2
De 85 a 89 anys	537	-3,4	248	-6,8
90 anys i més	282	-6,9	150	-6,3
TOTAL	22.676	1,4	22.621	1,1



Bona part de l'augment de la població empadronada que s'ha produït en els darrers sis mesos, s'ha concentrat entre els i les menors de 5 anys.

Indicador 1.3 Nacionalitat de la població empadronada

Font: elaboració pròpia a partir de la informació facilitada pel Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Figueres

Període: 30 de juny de 2011

Districte	Secció	Nom	Nacionalitat espanyola			Nacionalitat estrangera		
			Habitants	%/total secció	Variació semestral %	Habitants	%/total secció	Variació semestral %
D1	S1	C/Jonquera - Av/Marignane	793	77,7	0,6	228	22,3	-2,1
D1	S2	Lasauca - Serra Floreta	940	77,3	1,1	276	22,7	-3,5
D1	S3	Poble Nou - Turó Baix	1.881	78,9	0,3	502	21,1	-1,0
D1	S4	Habitatges del Parc - ParcSol	966	74,9	-1,7	323	25,1	5,6
D1	S5	Culubret - Habitatges Sindicals	1.238	72,6	0,4	468	27,4	-1,1
D1	S6	Món Millor - Bon Pastor	1.748	70,6	-1,2	729	29,4	3,1
D1	S7	Horta Capallera	1.206	65,8	1,6	626	34,2	-2,9
D1	S8	Port Lligat	725	65,1	-0,1	388	34,9	0,3
D2	S1	Nucli antic	545	56,7	-0,4	416	43,3	0,5
D2	S2	Barceloneta - Caputxins	1.143	64,5	1,5	628	35,5	-2,6
D2	S3	Cendrassos - Costa Brava	957	77,7	-1,1	274	22,3	4,2
D2	S4	Eixample	1.804	74,3	-0,3	623	25,7	1,0
D2	S5	Antic Escorxador - Eres de la Vila	654	67,1	-1,5	321	32,9	3,2
D3	S1	Plaça del Gra - Calç. Monjos	677	67,2	-2,4	331	32,8	5,4
D3	S2	Av. Villalonga - Vilatenim	1.341	76,0	2,6	424	24,0	-7,4
D3	S3	C/Riumors - Rocaberti	1.833	71,1	0,8	746	28,9	-2,0
D3	S4	Marca de l'Ham	929	37,8	0,5	1.529	62,2	-0,3
D3	S5	Plaça de l'Estació	1.816	65,3	0,0	964	34,7	0,0
D4	S1	Teatre Jardí	1.064	65,5	-0,3	561	34,5	0,5
D4	S2	Sant Pau / Institut Ramon Muntaner	1.465	70,8	-1,1	605	29,2	2,9
D4	S3	Correus	1.614	71,3	-0,7	650	28,7	1,9
D4	S4	Creu de la Mà	2.053	73,5	0,8	739	26,5	-2,2
D4	S5	Vivendes Sant Josep / Ponent	2.276	66,4	2,2	1.153	33,6	-4,2
D4	S7	L'Olivar Gran	841	92,7	-1,8	66	7,3	29,4
D4	S8	Rally Sud	940	77,2	1,2	278	22,8	-3,8
TOTAL			31.449	69,4	0,1	13.848	30,6	4,0

La població de nacionalitat estrangera empadronada a Figueres ha crescut un 4,0% entre desembre de 2010 i juny de 2011 i ja suposa el 30% del total.

Indicador 1.4 Nombre de llars*

Font: elaboració pròpia a partir de la informació facilitada pel Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Figueres

Període: 30 de juny de 2011

Districte	Secció	Nom	Habitants	Llars*	Persones per llar	Llars unipers.	%/total llars unipers.
D1	S1	C/Jonquera - Av/Marignane	1.021	447	2,3	164	36,7
D1	S2	Lasauca - Serra Floreta	1.216	520	2,3	174	33,5
D1	S3	Poble Nou - Turó Baix	2.383	990	2,4	318	32,1
D1	S4	Habitatges del Parc - ParcSol	1.289	537	2,4	163	30,4
D1	S5	Culubret - Habitatges Sindicals	1.706	468	3,6	86	18,4
D1	S6	Món Millor - Bon Pastor	2.477	894	2,8	241	27,0
D1	S7	Horta Capallera	1.832	658	2,8	160	24,3
D1	S8	Port Lligat	1.113	410	2,7	100	24,4
D2	S1	Nucli antic	961	448	2,1	191	42,6
D2	S2	Barceloneta - Caputxins	1.771	715	2,5	249	34,8
D2	S3	Cendrassos - Costa Brava	1.231	463	2,7	123	26,6
D2	S4	Eixample	2.427	919	2,6	245	26,7
D2	S5	Antic Escorxador - Eres de la Vila	975	395	2,5	127	32,2
D3	S1	Plaça del Gra - Calç. Monjos	1.008	403	2,5	141	35,0
D3	S2	Av. Villalonga - Vilatenim	1.765	716	2,5	196	27,4
D3	S3	C/Riumors - Rocaberti	2.579	964	2,7	254	26,3
D3	S4	Marca de l'Ham	2.458	670	3,7	105	15,7
D3	S5	Plaça de l'Estació	2.780	1.106	2,5	353	31,9
D4	S1	Teatre Jardí	1.625	702	2,3	260	37,0
D4	S2	Sant Pau / Institut Ramon Muntaner	2.070	812	2,5	257	31,7
D4	S3	Correus	2.264	916	2,5	274	29,9
D4	S4	Creu de la Mà	2.792	1.108	2,5	311	28,1
D4	S5	Vivendes Sant Josep / Ponent	3.429	1.270	2,7	330	26,0
D4	S7	L'Olivar Gran	907	315	2,9	40	12,7
D4	S8	Rally Sud	1.218	431	2,8	102	23,7
TOTAL			45.297	17.277	2,6	4.964	28,7

Gairebé hi ha 5.000 llars unipersonals, el 28,7% del total.

* El nombre de llars recull els habitatges on hi figuren persones empadronades. Cal tenir en compte que en un mateix habitatge poden estar empadronades dues o més famílies.

Indicador 1.5 Variacions residencials

Font: elaboració pròpia a partir de la informació facilitada pel Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Figueres

Període: 30 de juny de 2011

Altes	Total	%/total	Var. semestral %
Naixements	245	12,8	-13,0
Immigrants	1.544	80,5	13,4
Altes per omisió	128	6,7	-22,0
TOTAL	1.917	100	6,1

Baixes	Total	%/total	Var. semestral %
Defuncions	155	10,1	-4,3
Emigrants	1.145	74,9	3,2
Per duplicitat o inscripció indeguda	7	0,5	-70,2
Per caducitat (estrangers no comunitaris)	221	14,5	-32,4
TOTAL	1.528	100	-5,8

Creixement natural (naixements - defuncions)	90		-24,7
. Per cada 1.000 habitants	4,0		-25,3
Creixement migratori (immigracions - emigracions)	399		58,3
. Per cada 1.000 habitants	17,6		57,1

Immigrants segons lloc d'origen	Total	%/total	Var. semestral %
Alt Empordà	553	35,8	0,6
Resta de demarcació de Girona	181	11,7	25,3
Resta de Catalunya	233	15,1	28,7
Resta d'Espanya	232	15,0	6,4
Estranger	345	22,3	28,3

Emigrants segons lloc de destinació	Total	%/total	Var. semestral %
Alt Empordà	564	49,3	6,5
Resta de demarcació de Girona	134	11,7	-3,6
Resta de Catalunya	188	16,4	4,2
Resta d'Espanya	199	17,4	-2,9
Estranger	60	5,2	7,1

El creixement semestral de la població a Figueres rau, principalment, en el component migratori.

El saldo migratori és negatiu amb els altres municipis de la comarca i, en canvi, positiu amb la resta d'àmbits territorials (demarcació, Catalunya, Espanya i l'estranger).

Construcció, ocupació i rehabilitació d'habitatges

2.1 Sector de la construcció

Indicador 2.1.1 Empreses del sector de la construcció

Font: elaboració pròpia a partir de les dades de l'Impost d'Activitats Econòmiques facilitades pel Departament de Gestió Tributària de l'Ajuntament de Figueres
Període: 31 de desembre de 2010

Epígrafs IAE	Persones físiques	Persones jurídiques	TOTAL	Variació anual %
Edificació i obra civil (501)	238	105	343	-7,0
Consolidació i preparació de terrenys, demolicions, perforacions, cimentació i pavimentació (502)	16	6	22	0,0
Muntatge d'estructures i cobertes, torres metàl·liques, carrils, comportes, etc. (503)	12	2	14	7,1
Instal·lacions i muntatges (504)	79	82	162	-1,9
Acabats d'obres (505)	44	103	147	-6,8
Serveis auxiliars de la construcció i dragatges (506)	4	-	4	-25,0
Construcció, reparació i conservació de qualsevol tipus d'obres (507)	7	-	7	28,6
Agrupacions i unions temporals d'empreses (508)	6	-	6	-50,0
TOTAL	393	297	690	-5,8

Nota: el total d'empreses sempre és menor a la suma de tots els epígrafs, atès que una mateixa empresa pot estar donada d'alta en diversos epígrafs alhora.

Malgrat el descens global en el nombre d'empreses del sector de la construcció entre 2009 i 2010, en alguns subsectors molt específics s'ha registrat un increment de les persones físiques i jurídiques que estan donades d'alta a l'IAE.

2.1 Sector de la construcció

Indicador 2.1.2 Afiliació a la Seguretat Social

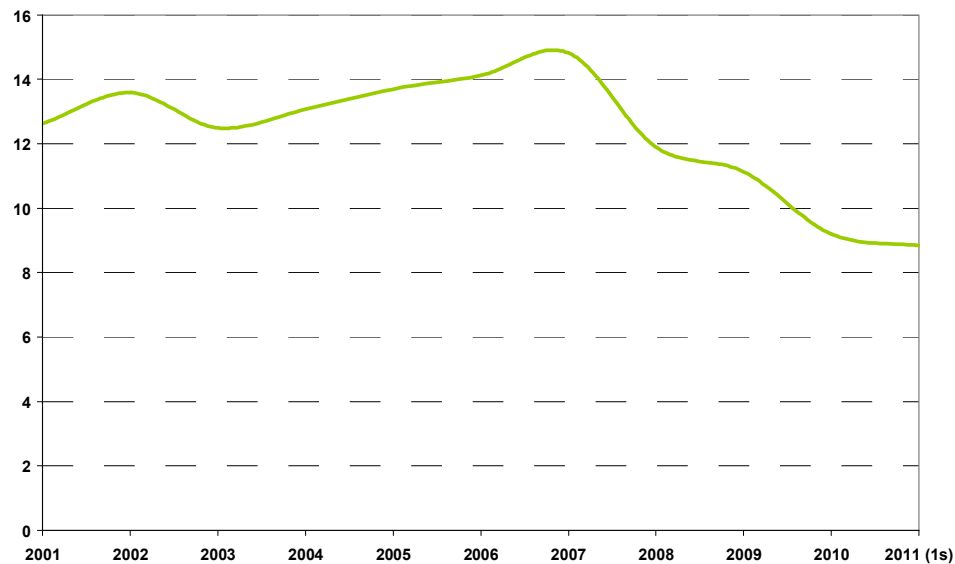
Font: elaboració pròpia a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació
Període: 2010-2011

Afiliació al sector de la construcció	30/06/11	30/06/10	Variació anual %
Règim General i Règim Especial de la Mineria del Carbó	738	914	-19,3
Règim Especial de Treballadors Autònoms	422	458	-7,9
TOTAL construcció	1.160	1.372	-15,5
TOTAL persones afiliades	13.132	13.400	-2,0
%/total afiliació sector construcció	8,8	10,2	

El sector de la construcció és un dels més afectats per la destrucció de llocs de treball...

... dels més de 2.300 treballadors/es afiliats/des l'any 2007, s'ha passat als poc més de 1.100 d'enguany.

%/total treballadors/es afiliats/des construcció



Nota: Fins al 2008 l'activitat econòmica es classifica segons la Classificació catalana d'activitats econòmiques 1993 Revisió 1 (CCAE-93 Rev.1). A partir del 2009, segons la nova CCAE-2009.

2.1 Sector de la construcció

Indicador 2.1.3 Atur registrat

Font: elaboració pròpia a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació

Període: 2010-2011

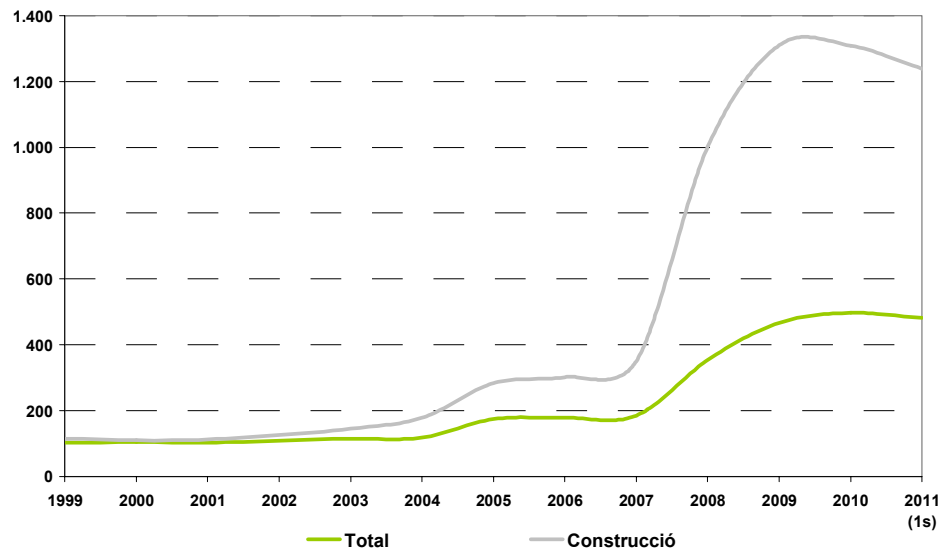
Persones aturades	30/06/11	30/06/10	Variació anual %
Persones aturades construcció ⁽¹⁾	942	933	1,0
TOTAL persones aturades Figueres	4.116	3.904	5,4
%/total atur registrat construcció	22,9	23,9	-4,2

(1) Persones que aturades que havien tingut la seva darrera feina en el sector de la construcció.

L'atur registrat ha avançat amb menor intensitat en el sector de la construcció...

... tot i que, des de l'inici del període de recessió econòmica, la construcció acumula els màxims augments de l'atur registrat.

Base 100=31/12/1998



Nota: Fins al 2008 l'activitat econòmica es classifica segons la Classificació catalana d'activitats econòmiques 1993 Revisió 1 (CCAE-93 Rev.1). A partir del 2009, segons la nova CCAE-2009.

2.1 Sector de la construcció

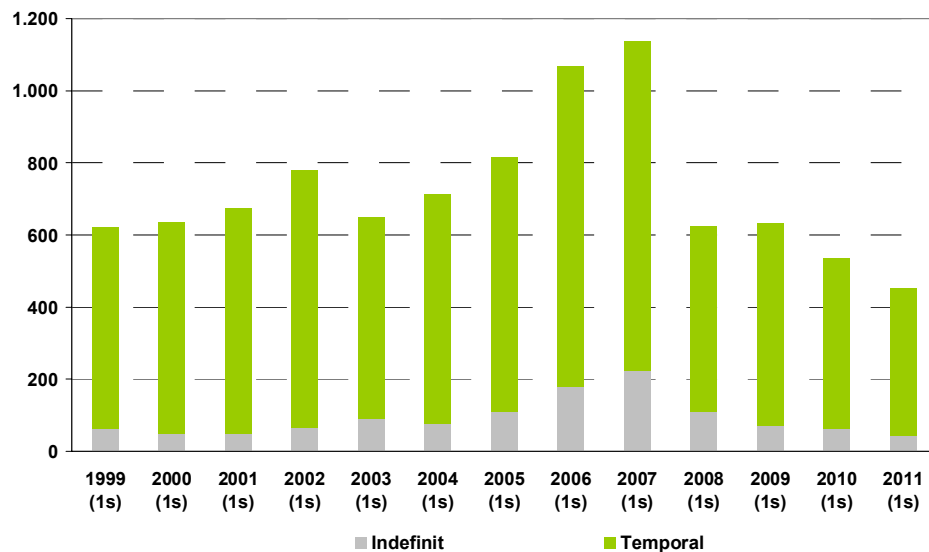
Indicador 2.1.4 Contractació laboral

Font: elaboració pròpia a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació
Període: 2010-2011

Persones aturades	2011 (1s)	2010 (1s)	Variació anual %
Indefinits	42	62	-32,3
%/total indefinits	6,9	8,6	
Temporals	410	472	-13,1
%/total temporals	11,9	14,1	
TOTAL contractes construcció	452	534	-15,4
%/total contractes registrats	11,1	13,1	

Nou de cada deu dels pocs contractes que es registren en el sector de la construcció són temporals.

Contractes registrats construcció



Nota: Fins al 2008 l'activitat econòmica es classifica segons la Classificació catalana d'activitats econòmiques 1993 Revisió 1 (CCA-E-93 Rev.1). A partir del 2009, segons la nova CCAE-2009.

2.2 Construcció i rehabilitació d'habitatges

Indicador 2.2.1 Llicències concedides per a la construcció de nous habitatges

Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'Àrea de Llicències, Ús del sòl i Habitatge de l'Ajuntament de Figueres

Període: 2010-2011

Llicències concedides	2011 (1s)	2010 (1s)	Variació anual %
Expedients	2	2	0,0
Habitatges	2	92	-97,8
<i>Habitatges per 1.000 habitants</i>	<i>0,1</i>	<i>4,1</i>	

La construcció de noves promocions d'habitatges continua pràcticament aturada...

Indicador 2.2.2 Llicències concedides de primera ocupació

Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'Àrea de Llicències, Ús del sòl i Habitatge de l'Ajuntament de Figueres

Període: 2010-2011

Llicències concedides	2011 (1s)	2010 (1s)	Variació anual %
Expedients	5	12	-58,3
Habitatges	55	117	-53,0

... de manera que les llicències de primera ocupació, que vetllen per l'ajustament de les obres executades amb el projecte presentat, també han disminuït.

2.2 Construcció i rehabilitació d'habitatges

Indicador 2.2.3 Demolicions d'edificis

Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'Àrea de Llicències, Ús del sòl i Habitatge de l'Ajuntament de Figueres
Període: 2010-2011

Llicències concedides	2011 (1s)	2010 (1s)	Variació anual %
Expedients	2	1	100,0
Unifamiliars	2	1	100,0
Plurifamiliars	0	0	-

Durant el primer semestre s'han enderrocat dos habitatges unifamiliars.

Indicador 2.2.4 Obres de reforma i ampliació d'habitatges

Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'Àrea de Llicències, Ús del sòl i Habitatge de l'Ajuntament de Figueres
Període: 2010-2011

Llicències concedides	2011 (1s)	2010 (1s)	Variació anual %
Expedients	7	12	-41,7
Unifamiliars	5	2	150,0
Plurifamiliars	2	10	-80,0
Habitatges nous creats	1	1	0,0

L'activitat de rehabilitació (reformes i ampliacions) es concentra en els habitatges unifamiliars.

2.2 Construcció i rehabilitació d'habitatges

Indicador 2.2.5 Habitatges acabats

Font: elaboració pròpia a partir de les dades de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana (certificats finals d'obra dels col·legis d'aparelladors i arquitectes tècnics)
Període: 2009-2010

Tipologia edificatòria	2010	2009	Variació anual %
Unifamiliars aïllats	21	2	950,0
Unifamiliars adossats	20	3	566,7
Plurifamiliars en bloc	273	430	-36,5
TOTAL	314	435	-27,8

Superfície construïda	2010	2009	Variació anual %
Menys de 50 m ²	0	0	-
De 41 a 75 m ²	58	21	176,2
De 76 a 100 m ²	155	251	-38,2
De 101 a 125 m ²	7	78	-91,0
De 126 a 150 m ²	46	19	142,1
Més de 150 m ²	48	66	-27,3
TOTAL	314	435	-27,8

Malgrat que, en termes generals, ha disminuït el volum d'habitatges acabats, entre 2009 i 2010 s'han finalitzat més habitatges unifamiliars i, alhora, més d'habitatges d'entre 41 i 75 metres quadrats i d'entre 126 i 150 metres quadrats.

2.3 Ocupació d'habitatges

Indicador 2.3.1 Cèdules d'habitabilitat concedides

Font: elaboració pròpia a partir de les dades de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana
Període: 2008-2011

Cèdules concedides	Primera ocupació	Segona ocupació
2008	611	392
2009	370	492
2010	276	488
2011 (1s)	86	301

Variació anual %	Primera ocupació	Segona ocupació
2009	-39,4	25,5
2010	-25,4	-0,8
2011 (1s)	-61,4	10,3

Des de l'any 2008, mai s'havien concedit tantes cèdules de segona ocupació en un semestre com en el 2011...

... ahora que, les de primera ocupació, són cada vegada menys nombroses.

2.3 Ocupació d'habitatges

Indicador 2.3.2 Transaccions d'habitatges

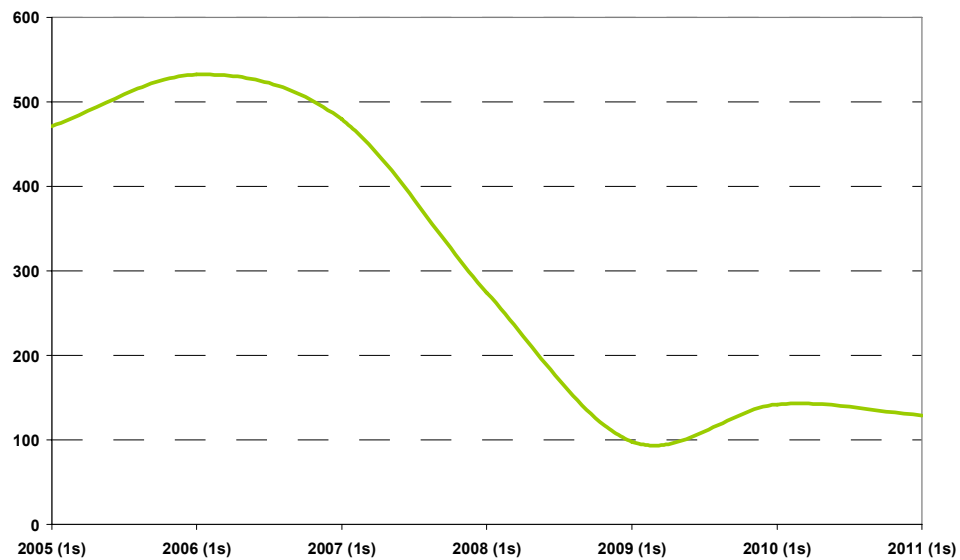
Font: elaboració pròpia a partir de les dades del Ministeri de Foment (Consell General del Notariat)

Període: 2010-2011

Tipus d'habitatge	2011 (1s)	2010 (1s)	Variació anual %
Obra nova	64	51	25,5
%/total	49,6	35,9	
Segona mà	65	91	-28,6
%/total	50,4	64,1	
Habitatge protegit	0	6	-100,0
%/total	0,0	4,2	
TOTAL	129	142	-9,2

La davallada global en el volum de transaccions d'habitatges, contrasta amb l'increment anual que s'ha registrat en els habitatges d'obra nova.

Transaccions d'habitatges



2.3 Ocupació d'habitatges

Indicador 2.3.3 Habitatges ocupats

Font: elaboració pròpia a partir del Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Figueres i de la Direcció General del Cadastre

Període: 2006-2011

Any	Parc total d'habitatges	Habitatges ocupats ⁽²⁾	% habitatges ocupats ⁽²⁾	% habitatges no ocupats ⁽³⁾
2006	17.308			
2007	17.890			
2008	18.689			
2009	19.338			
2010	19.883	16.091	80,9	19,1
2011 ⁽¹⁾	20.611	16.217	78,7	21,3

(1) Xifres provisionals a 30 de juny.

(2) Habitatges on hi figuren persones empadronades.

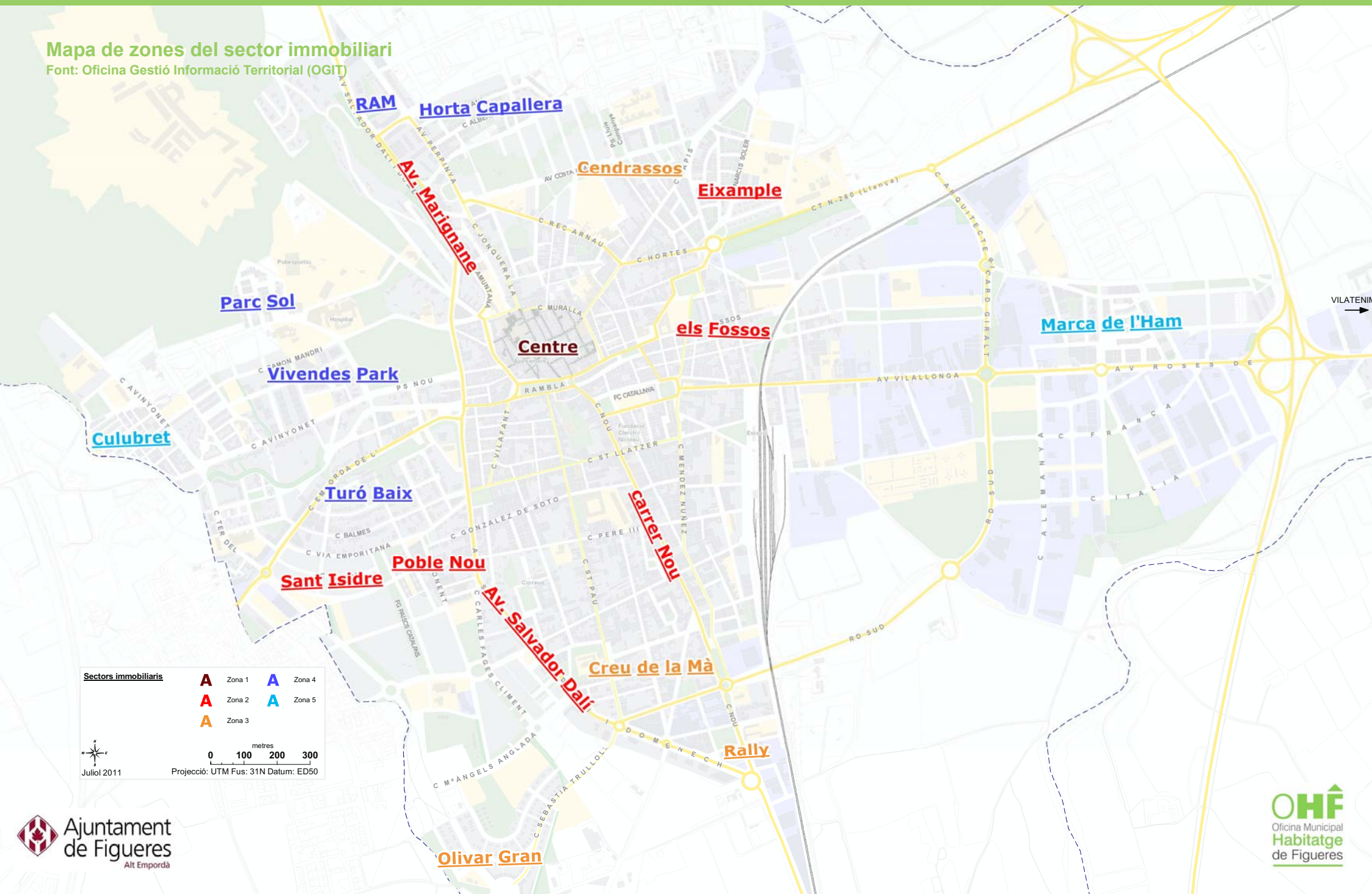
(3) Els habitatges no ocupats no són necessàriament habitatges buits. Poden ser també habitatges secundaris, habitatges en venda, en habitatge en procés de venda, etc.

Més de tres quarts parts dels habitatges de Figueres estan ocupats.

Mercat immobiliari

Mapa de zones del sector immobiliari

Font: Oficina Gestió Informació Territorial (OGIT)

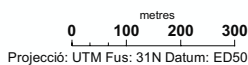


Sectors immobiliaris

- A** Zona 1 **A** Zona 4
- A** Zona 2 **A** Zona 5
- A** Zona 3



Juliol 2011



Projecció: UTM Fus: 31N Datum: ED50

Indicador 3.1 Preus de venda dels habitatges d'obra nova i segona mà

Font: Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària i Gremi de Promotors Constructors d'Edificis de Girona
 Període: 2010-2011

Obra nova ⁽¹⁾	2011 (abr.)	2010 (abr.)	Variació anual %
Zona 1	2.580,00	2.775,00	-7,0
Zona 2	2.230,00	2.510,00	-11,2
Zona 3	2.015,00	2.205,00	-8,6
Zona 4	1.750,00	1.750,00	0,0
Zona 5	sd	sd	sd

(1) Preu de venda per metre quadrat per a un habitatge d'entre 55 i 75 metres quadrats útils.

Segona mà ⁽²⁾	2011 (abr.)	2010 (abr.)	Variació anual %
Zona 1	2.124,00	2.438,00	-12,9
Zona 2	1.884,00	2.150,00	-12,4
Zona 3	1.597,00	1.900,00	-15,9
Zona 4	1.271,00	1.542,00	-17,6
Zona 5	885,00	1.101,00	-19,6

(2) Preu de venda per metre quadrat per a un habitatge d'entre 70 i 90 metres quadrats útils.

Zona 1: Centre.

Zona 2: Avinguda Marignane, carrer Nou, Eixample, els Fossos, Poble Nou, Ronda Barcelona, ronda Firal i Sant Isidre.

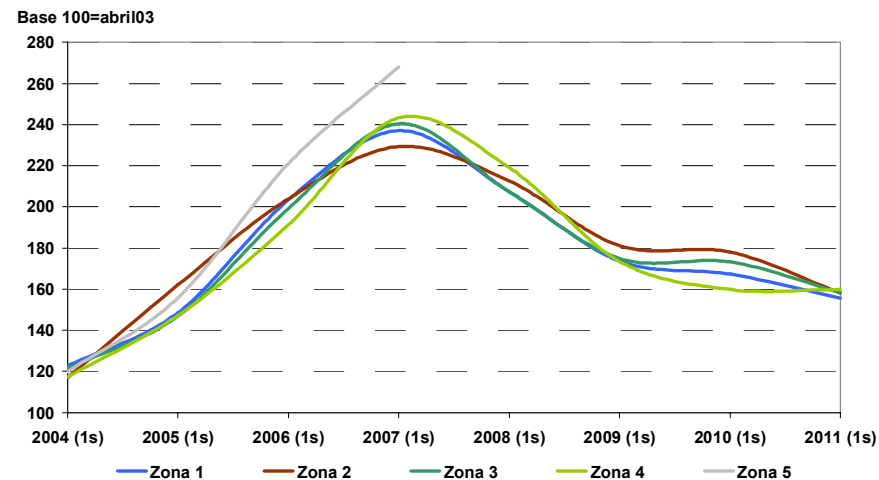
Zona 3: Cendrassos, Creu de la Mà, Olivar Gran i Rally.

Zona 4: Horta Capallera, Parc Sol, Ram, Turó Baix i Vivendes Park.

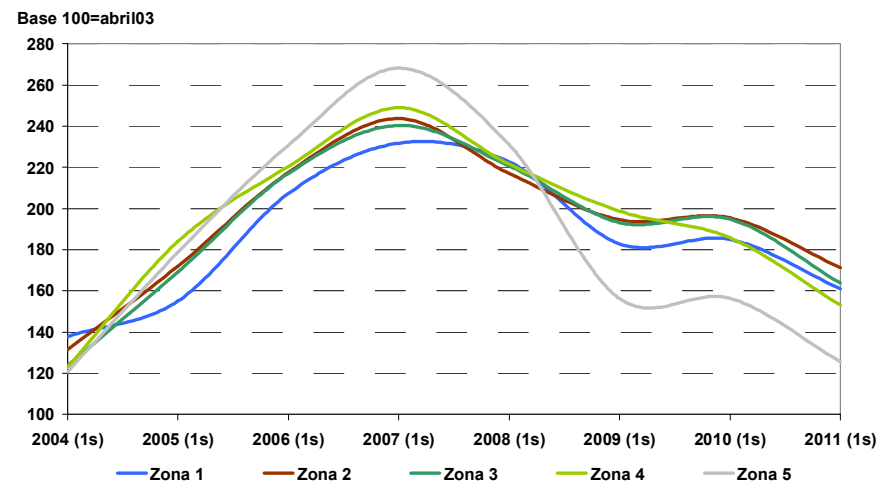
Zona 5: Culubret i Marca de l'Ham.

A diferència de la segona mà, en el mercat d'obra nova s'està produint un alentiment en la caiguda de preus. Des de la perspectiva semestral, fins i tot s'observen els primers increments generalitzats des de 2007 en el preu de venda dels habitatges nous.

Habitatges d'obra nova



Habitatges de segona mà



Indicador 3.2 Mercat de lloguer

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària i Gremi de Promotors Constructors d'Edificis de Girona
Període: 2005-2011

	Fiances ⁽¹⁾	Variació anual %	Renda mensual ⁽²⁾			Variació anual renda ⁽²⁾		
			2 hab.	3. hab	4 hab.	2 hab.	3. hab	4 hab.
2005 (2s)	387	14,8		490,00	554,00		16,7	
2006 (1s)	428	23,3		530,00	627,00		21,8	24,9
2006 (2s)	434	12,1	513,00	578,00	703,00		18,0	26,9
2007 (1s)	524	22,4	476,00	576,00	665,00		8,7	6,1
2007 (2s)	553	27,4	505,00	575,00	704,00	-1,6	-0,5	0,1
2008 (1s)	706	34,7	536,00	614,00	703,00	12,6	6,6	5,7
2008 (2s)	669	21,0	513,00	579,00	638,00	1,6	0,7	-9,4
2009 (1s)	752	6,5	470,00	547,00	601,00	-12,3	-10,9	-14,5
2009 (2s)	744	11,2	449,00	524,00	586,00	-12,5	-9,5	-8,2
2010 (1s)	737	-2,0	450,00	503,00	554,00	-4,3	-8,0	-7,8
2010 (2s)	774	4,0	430,00	494,00	550,00	-4,2	-5,7	-6,1
2011 (1s)	811	10,0	442,00	498,00	570,00	-1,8	-1,0	2,9

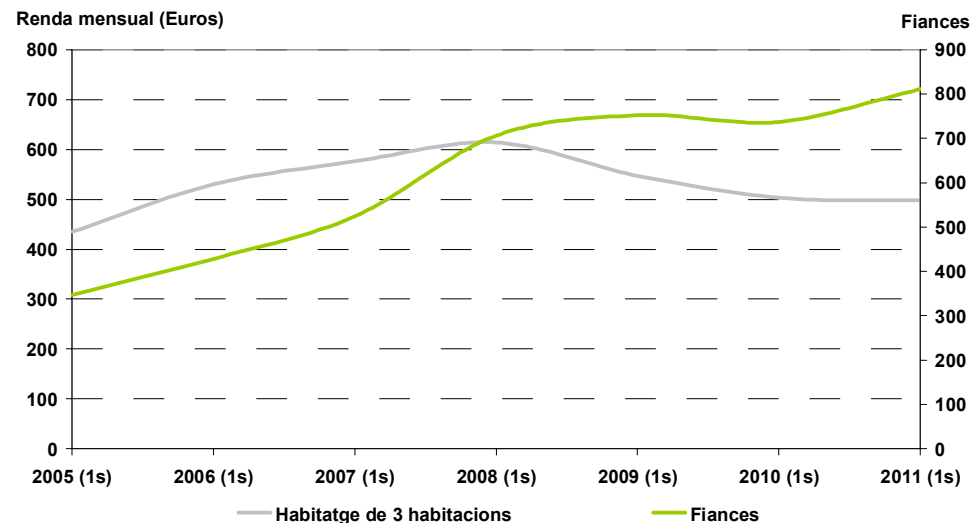
(1) Fiances dipositades a l'Institut Català del Sòl (INCASOL).

(2) Preu de lloguer, per a contractes superiors a un any d'habitatges sense mobles, en una zona normal i en bon estat. Inclou IBI i despeses de la comunitat.

Cada vegada es formalitzen més contractes de lloguer...

... ahora que els preus han començat a créixer en comparació al segon semestre de 2010.

Mercat de lloguer



Política d'habitatge

4.1 Construcció i adjudicació d'habitatges protegits

Indicador 4.1.1 Construcció d'habitatges protegits

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana

Període: 2008-2011

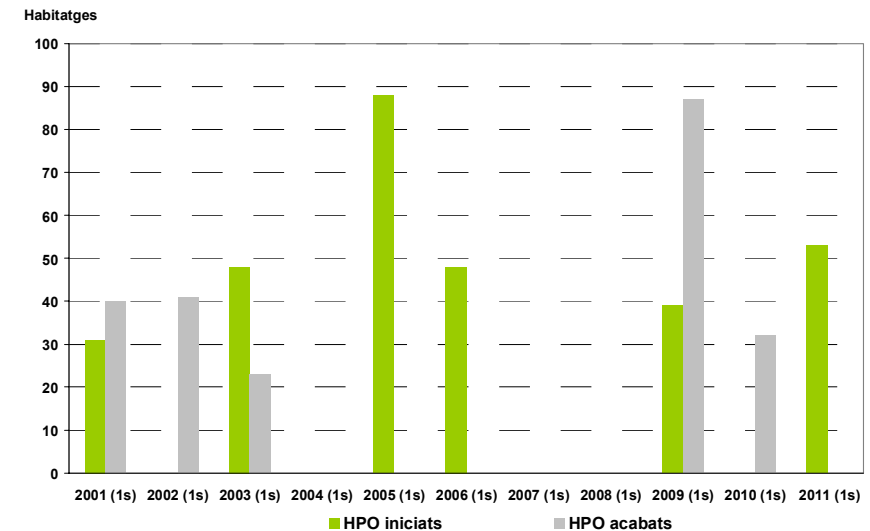
Habitatges iniciats ⁽¹⁾	2011 (1s)	2010 (2s)	2010 (1s)	2009 (2s)	2009 (1s)	2008 (2s)
Tipus de promotor						
Privat	53	65	-	24	39	40
Públic	-	-	-	-	-	32
Cooperatives/Fundacions	-	-	-	-	-	-
Règim						
Venda	-	33	-	-	39	40
Lloguer	53	82	-	24	-	32
TOTAL	53	65	-	24	39	72
%/total visats aparelladors	-	138,3	-	28,2	19,8	83,7

Habitatges acabats ⁽²⁾	2011 (1s)	2010 (2s)	2010 (1s)	2009 (2s)	2009 (1s)	2008 (2s)
Tipus de promotor						
Privat	-	-	-	-	-	-
Públic	-	-	32	-	87	-
Cooperatives/Fundacions	-	-	-	-	-	109
Règim						
Venda	-	-	-	-	-	64
Lloguer	-	-	32	-	87	45
TOTAL	-	-	32	-	87	109
%/total certificats aparelladors	-	-	11,9	-	50,0	20,6

(1) Qualificacions provisionals d'habitatges amb protecció oficial.

(2) Qualificacions definitives d'habitatges amb protecció oficial.

Per segon semestre consecutiu, s'han iniciat la construcció de més de 50 habitatges amb protecció oficial.



4.1 Construcció i adjudicació d'habitatges protegits

Indicador 4.1.2 Ajuts concedits per a l'adquisició protegida d'habitatges

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana

Període: 2008-2011

Semestres	Habitatges protegits	Habitatges usats	Habitatges existents concertats	TOTAL
2008 (1s)	-	1	-	1
2008 (2s)	56	1	-	57
2009 (1s)	2	1	-	3
2009 (2s)	1	-	-	1
2010 (1s)	2	-	-	2
2010 (2s)	-	-	-	-
2011 (1s)	1	-	-	1

(1) A partir de l'any 2011, visats de contracte.

La pràcticament nul·la concessió d'ajuts per a l'adquisició protegida d'habitatges del 2009 i el 2010 es manté durant el primer semestre de 2011.

4.1 Construcció i adjudicació d'habitatges protegits

Indicador 4.1.3 Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial segons el municipi d'empadronament

Font: Oficina Municipal d'Habitatge de l'Ajuntament de Figueres i Agència de l'Habitatge de Catalunya

Període: 30 de juny de 2011

Edat del/la sol·licitant	Figueres	Altres municipis	TOTAL	Variació semestral %
Menys de 35 anys	66	12	78	60,3
De 35 a 65 anys	84	19	103	52,4
65 anys o més	33	1	34	41,2
Nacionalitat del/la sol·licitant				
Espanyola	105	17	122	49,2
Estrangera	78	15	93	59,1
Sexe del/la sol·licitant				
Home	75	20	95	52,6
Dona	108	12	120	54,2
Membres de la unitat de convivència				
1 membre	73	3	76	53,9
2 membres	40	15	55	45,5
3 membres	39	8	47	66,0
4 o més membres	31	6	37	48,6
Ingressos totals anuals de la unitat de convivència				
Fins a 9.000 euros	66	7	73	56,2
Entre 9.001 i 15.000 euros	75	11	86	53,5
Entre 15.001 i 25.000 euros	35	12	47	55,3
Entre 25.001 i 35.000 euros	5	2	7	28,6
Entre 35.001 i 40.000 euros	1	-	1	0,0
40.001 euros o més	1	-	1	0,0
Règim de tinença de l'habitatge*				
Propietat	25	9	34	52,9
Lloguer	173	27	200	54,0
Lloguer amb opció a compra	46	12	58	50,0
TOTAL SOL·LICITUDS	183	32	215	53,5

El nombre de persones inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial ha crescut un 53,5% durant els darrers sis mesos.

* Una mateixa unitat de convivència pot sol·licitar més d'un tipus d'habitatge, de manera que la xifra total de règims sol·licitats supera la xifra d'unitats de convivència inscrites en el Registre.

4.1 Construcció i adjudicació d'habitatges protegits

Indicador 4.1.4 Habitatges protegits adjudicats

Font: Oficina Municipal d'Habitatge de l'Ajuntament de Figueres

Període: 2008-2011

	2011 (1s)	2010 (2s)	2010 (1s)	2009 (2s)	2009 (1s)	2008 (2s)	TOTAL 2008-2011
Tipus de promotor							
Privat	-	-	-	-	24	-	24
Públic	-	32	-	-	87	-	167
Cooperatives/Fundacions	-	-	-	-	-	-	109
Règim							
Venda	-	-	-	-	-	-	64
Lloguer	-	32	-	-	111	-	236
TOTAL	-	32	-	-	111	-	300

Nota: es pren com a referència la data de la primera adjudicació de les promocions, independentment de si n'hi ha hagut de posteriors pels habitatges que van quedar sense cobrir a la primera convocatòria.

Entre gener i juny no s'ha adjudicat cap habitatge protegit...

... la qual cosa coincideix amb l'absència de promocions finalitzades des de mitjans de l'any passat.

4.1 Construcció i adjudicació d'habitatges protegits

Indicador 4.1.5 Habitatges de titularitat pública

Font: Agència de l'Habitatge de Catalunya

Període: 2009-2011

Règim	2011	2010	2009
Venda	49	88	170
Lloguer	216	220	185
TOTAL	265	308	355

Nota: habitatges amb qualificació vigent.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya administra 265 habitatges a Figueres, el 81,5% en règim de lloguer.

4.2 Rehabilitació protegida d'habitatges

Indicador 4.2.1 Ajuts concedits per a la rehabilitació d'habitatges

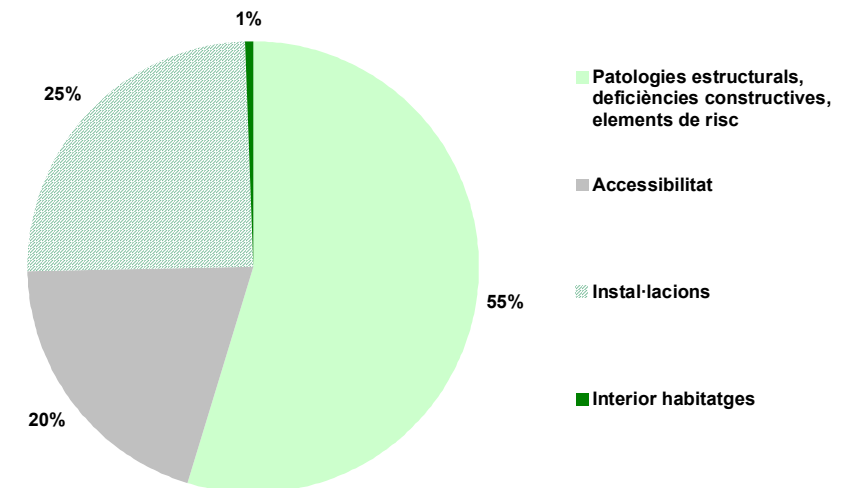
Font: Oficina Municipal d'Habitatge de l'Ajuntament de Figueres i Agència de l'Habitatge de Catalunya
Període: 2010-2011

Parc privat	2011 (1s)	2010	Variació anual %
Ajuts genèrics municipi (rehabilitació de façanes)			
Expedients	-	9	-
Habitatges	-	132	-
Ajuts Pla de Barris Centre Històric (rehabilitació de façanes)			
Expedients	-	7	-
Habitatges	-	38	-
Ajuts Pla de Barris Marca de l'Ham (rehabilitació de façanes)			
Expedients	2	-	-
Habitatges	16	-	-
Ajuts Pla rehabilitació de Catalunya			
Expedients	-	8	-
Habitatges	-	123	-
TOTAL parc privat			
Expedients	2	24	-
Habitatges	16	293	-

Parc públic	2010	2009	Variació anual %
Obres de manteniment	141	58	143,1
Obres d'adequació	22	3	633,3
TOTAL	163	61	167,2

Atès que la majoria de convocatòries no han estat tancades, caldrà esperar fins al tancament de l'any per identificar exactament el volum global de rehabilitació protegida del 2011.

Pla de rehabilitació de Catalunya. 2008-2010
%/total habitatges amb ajuts



4.2 Rehabilitació protegida d'habitatges

Indicador 4.2.2 Sol·licituds d'ajuts a la rehabilitació

Font: Oficina Municipal d'Habitatge de l'Ajuntament de Figueres

Període: 2009-2010

	2010	2009	Variació anual %
Informes interns d'Idoneïtat (III)	10	41	-75,6
Tests de l'Edifici (TEDI)			
Expedients	17	10	70,0
Habitatges	270	105	157,1
TOTAL			
Expedients	27	51	-47,1
Habitatges	280	146	91,8

Tipus d'obra dels TEDI

Patologies estructurals, deficiències constructives i elements de risc

Expedients	12	4	200,0
Habitatges	212	34	523,5

Accessibilitat

Expedients	7	7	0,0
Habitatges	98	81	21,0

Instal·lacions

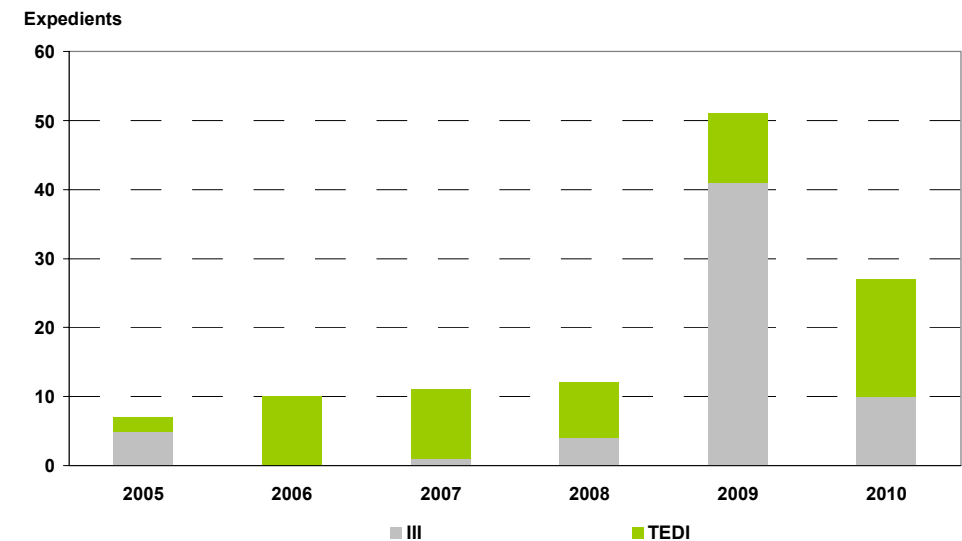
Expedients	1	-	-
Habitatges	27	-	-

Sostenibilitat

Expedients	2	-	-
Habitatges	39	-	-

La majoria de sol·licituds d'ajuts a la rehabilitació estan relacionades amb actuacions encaminades a resoldre patologies estructurals, deficiències constructives i/o reparar elements en risc dels edificis.

Sol·licituds de TEDI i III



4.3 Mediació en el mercat de lloguer

Indicador 4.3.1a Activitat de la Xarxa de Mediació pel Lloguer Social, la Borsa Jove d'Habitatge i el programa de Cessió. Contractes vius

Font: Oficina Municipal d'Habitatge de l'Ajuntament de Figueres

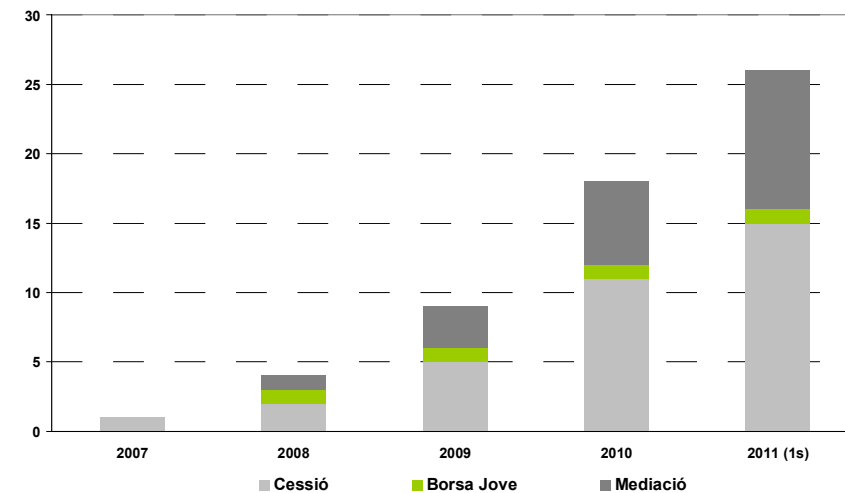
Període: 2010-2011

	2011 (1s)	2010	Variació semestral %
Contractes vius (parc gestionat)			
Cessió	15	11	36,4
Borsa Jove	1	1	0,0
Mediació	10	6	66,7
TOTAL	26	18	44,4
Persones allotjades			
Cessió	33	22	50,0
Borsa Jove	2	3	-33,3
Mediació	24	15	60,0
TOTAL	59	40	47,5
Superfície mitjana			
Cessió	76,9	73,3	4,9
Borsa Jove	52,8	52,8	0,0
Mediació	65,3	63,0	3,6
TOTAL	71,5	68,7	4,1
Lloguer mensual			
Cessió	407,76	385,03	5,9
Borsa Jove	378,00	350,00	8,0
Mediació	390,40	392,67	-0,6
TOTAL	399,94	385,63	3,7

Augmenta de manera molt significativa el parc d'habitatges gestionat per la Xarxa de Mediació, la Borsa Jove i el Programa de Cessió..

... que actualment allotja a 59 persones que, de mitjana, paguen un lloguer mensual de gairebé quatre-cents euros.

Parc d'habitatges



4.3 Mediació en el mercat de lloguer

Indicador 4.3.1b Activitat de la Xarxa de Mediació pel Lloguer Social, la Borsa Jove d'Habitatge i el programa de Cessió. Contractes nous

Font: Oficina Municipal d'Habitatge de l'Ajuntament de Figueres

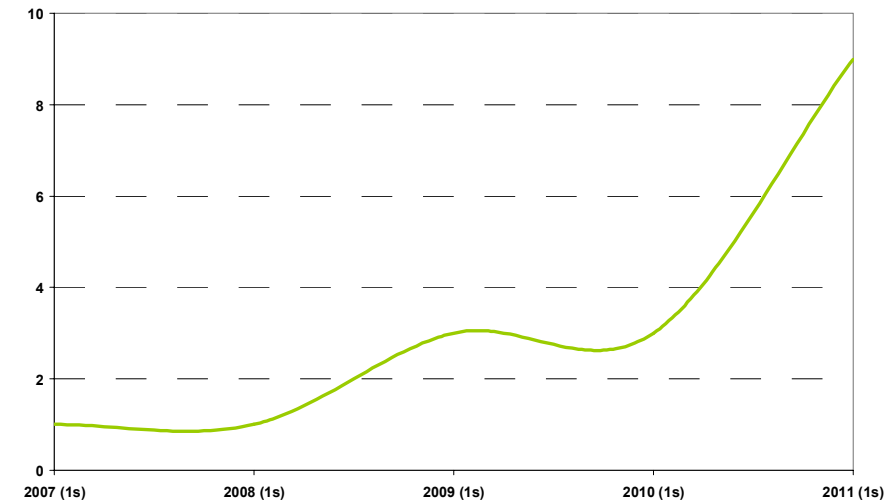
Període: 2010-2011

	2011 (1s)	2010 (1s)	Variació anual %
Contractes formalitzats			
Cessió	5	2	150,0
Borsa Jove	-	1	-
Mediació	4	-	-
TOTAL	9	3	200,0
Persones allotjades			
Cessió	10	4	150,0
Borsa Jove	-	3	-
Mediació	8	-	-
TOTAL	18	7	157,1
Superfície mitjana			
Cessió	78,5	94,3	-16,7
Borsa Jove	-	52,8	-
Mediació	68,7	-	-
TOTAL	74,2	80,5	-7,8
Lloguer mensual			
Cessió	422,00	395,00	6,8
Borsa Jove	-	350,00	-
Mediació	398,50	-	-
TOTAL	411,56	380,00	8,3

S'ha triplicat la xifra de nous contractes captats pels programes de Mediació, Borsa Jove i Cessió...

... els habitatges de lloguer del 2011 tenen una mitjana de 74 metres quadrats i una renda mensual de 412 euros.

Contractes formalitzats



4.4 Ajuts al pagament del lloguer

Indicador 4.4.1 Ajuts concedits pel pagament del lloguer

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana

Període: 2008-2010

	Unitats de convivència	Persones
Lloguer Just		
2008	110	276
2009	166	454
2010	215	576
Renda Bàsica d'Emancipació (RBE)		
2008	194	297
2009	260	391
2010	279	448
TOTAL		
2008	304	573
2009	426	845
2010	494	1.024

Els ajuts al pagament de l'habitatge han arribat a cinc-cents llars de la ciutat.

4.5 Planejament urbanístic

Indicador 4.5.1 Reserves de sòl per a habitatge protegit

Font: Àrea de Planejament Urbanístic i Medi Ambient de l'Ajuntament de Figueres

Període: novembre de 2011

Tipus sòl	Total habitatges	Habitatges protegits	%/total	Règim				Dotacionals
				Règim especial	Règim general	Preu concertat	Concertat català	
Sòl urbanitzable delimitat	8.262	2.756	33,4	-	1.588	613	555	
Sòl urbanitzable no delimitat	1.267	505	39,9	-	253	126	126	
Sòl urbà no consolidat	2.985	369	12,4	-	246	123	-	
Habitatges dotacionals		141						141
TOTAL	12.514	3.771	30,1	-	2.087	862	681	141

El planejament actual preveu la construcció de gairebé 3.800 habitatges protegits, la majoria de règim general.

Exclusió residencial

Indicador 5.1 Execucions hipotecàries ⁽¹⁾

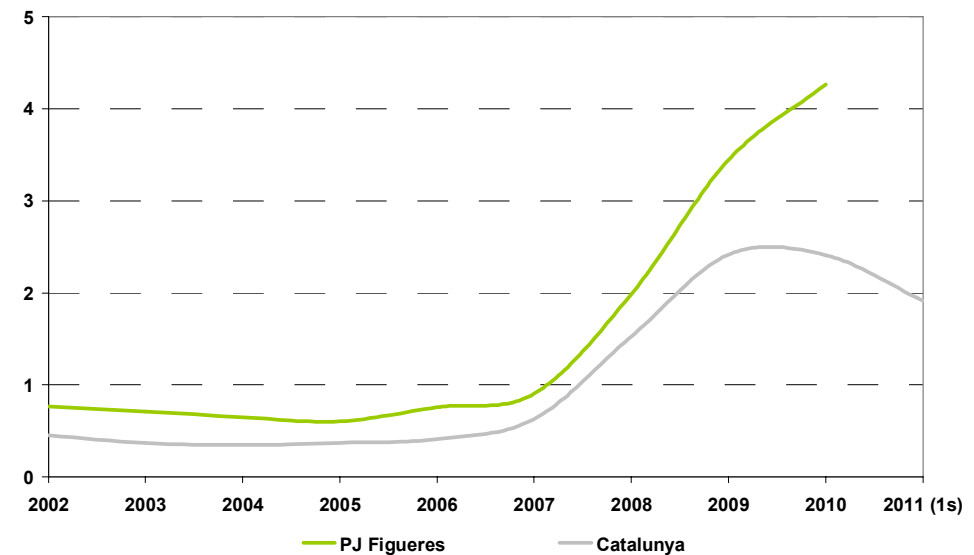
Font: elaboració pròpia a partir de les dades del Consell General del Poder Judicial. Execucions hipotecàries ingressades en els Jutjats de primera instància
Període: 2002-2010

Any	Execucions hipotecàries	Variació anual %	%/total prov. Girona
2002	82	36,7	18,8
2003	79	-3,7	23,1
2004	73	-7,6	26,2
2005	72	-1,4	22,0
2006	94	30,6	25,5
2007	117	24,5	21,8
2008	269	129,9	19,2
2009	477	77,3	21,2
2010	598	25,4	20,6

(1) L'àmbit territorial de referència no és el municipi de Figueres, sinó el Partit Judicial de Figueres que inclou, a més de Figueres, els següents municipis: Agullana, Albanyà, l'Armentera, Avinyonet de Puigventós, Bàscara, Biure, Boadella i les Escaules, Borrassà, Cabanelles, Cabanes, Cadaqués, Cantallops, Capmany, Castelló d'Empúries, Cistella, Colera, Darnius, l'Escala, Espolla, el Far d'Empordà, Fortià, Garrigàs, Garriguella, la Jonquera, Lladó, Llançà, Llers, Maçanet de Cabrenys, Masarac, Mollet de Peralada, Navata, Ordís, Palau de Santa Eulàlia, Palau-saverdera, Pau, Pedret i Marzà, Peralada, Pont de Molins, Pontós, el Port de la Selva, Portbou, Rabós, Riumors, Roses, Sant Climent Sescebes, Sant Llorenç de la Muga, Sant Miquel de Fluvià, Sant Mori, Sant Pere Pescador, Santa Llogaia d'Àiguema, Saus, Camallera i Llampaias, la Selva de Mar, Siurana, Terrades, Torroella de Fluvià, la Vajol, Ventalló, Vilabertran, Viladamat, Vilafant, Vilajuïga, Vilamacolum, Vilamalla, Vilamaniscle, Vilanant, Vila-sacra i Vilaür.

L'any 2010 s'han presentat davant els jutjats més 4 sol·licituds d'execucions hipotecàries per cada 1.000 habitants del Partit Judicial de Figueres.

Execucions hipotecàries/1.000 habitants



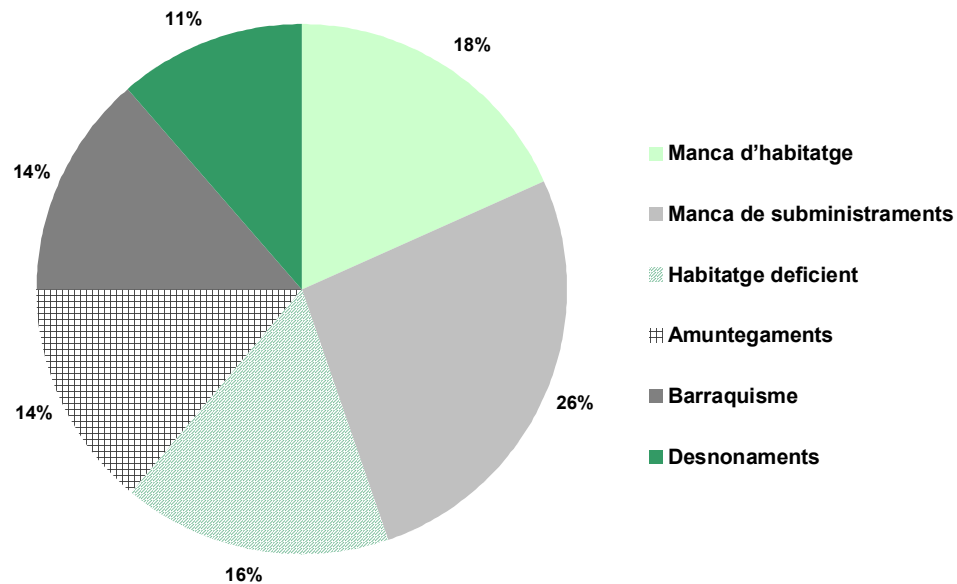
Indicador 5.2 Problemàtiques diagnosticades en relació a l'habitatge

Font: Àrea de Benestar Social de l'Ajuntament de Figueres

Període: 2009-2010

	2010	2009	Variació anual %
Manca d'habitatge	84	63	33,3
Manca de subministraments	120	112	7,1
Habitatge deficient	75	77	-2,6
Amuntegaments	64	53	20,8
Barraquisme	62	62	0,0
Desnonaments	52	35	48,6
TOTAL	457	402	13,7

La manca de subministraments representa més d'una de cada quatre problemàtiques d'habitatge diagnosticades pels Serveis Socials.



Indicador 5.3 Activitats de suport social a l'habitatge

Font: Àrea de Benestar Social de l'Ajuntament de Figueres

Període: 2009-2010

Prestacions econòmiques d'urgència social	2010	2009	Variació anual %
Habitatge ⁽¹⁾	221	185	19,5
Subministrament ⁽²⁾	233	198	17,7

(1) Lloguer, hipoteca, allotjament alternatiu.

(2) Aigua, gas i llum.

Cessió d'ús d'habitatges de promoció pública d'Adigsa a usuaris proposats pels Serveis Socials

Habitatges	6	1	500,0
Habitacions	7	1	600,0
Usuaris atesos	20	3	566,7

Contractes de subarrendament als habitatges socials del Patronat Benèfic de la Santa Creu a Figueres

Habitatges	3	3	0,0
Habitacions	6	6	0,0
Usuaris atesos	15	15	0,0

Places per atendre serveis residencials d'acolliment d'urgència

Habitatges	1	1	0,0
Places	5	5	0,0
Usuaris atesos	17	28	-39,3
Estades	935	1.273	-26,6

Places per atendre serveis d'estades temporals per situacions de marginació

Habitatges	2	2	0,0
Places	24	24	0,0
Usuaris atesos	10	6	66,7
Estades	1.765	993	77,7

Tant les prestacions econòmiques adreçades a fer front a les despeses d'habitatge, com el nombre d'estades temporals per atendre situacions de marginació, han crescut de manera notable entre 2009 i 2010.

Indicador 5.4 Cost d'accés al mercat de l'habitatge en propietat

Font: elaboració pròpia a partir de les dades del Banc d'Espanya, l'Institut d'Estadística de Catalunya, el Col·legi de Registradors de la Propietat d'Espanya, l'Agència Tributària, l'Institut Nacional d'Estadística i els preus de venda del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària i Gremi de Promotors Constructors d'Edificis de Girona

Període: primer semestre de 2011

%/ingressos	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5
Per a una llar ⁽¹⁾					
Obra nova	34,4	29,7	26,8	23,3	-
Segona mà	31,8	28,2	23,9	19,0	13,3
Per a una persona assalariada ⁽²⁾					
Obra nova	63,5	54,9	49,6	43,1	-
Segona mà	58,8	52,2	44,2	35,2	24,5

Zona 1: Centre.

Zona 2: Avinguda Marignane, carrer Nou, Eixample, els Fossos, Poble Nou, Ronda Barcelona, Ronda Firal i Sant Ilsidre.

Zona 3: Cendrassos, Creu de la Mà, Olivar Gran i Rally.

Zona 4: Horta Capallera, Parc Sol, Ram, Turó Baix i Vivendes Park.

Zona 5: Culubret i Marca de l'Ham.

(1) Percentatge de la renda familiar neta que s'hauria de reservar per assumir l'import de la primera mensualitat d'una quota hipotecària tipus, pel 80% del preu de venda de l'habitatge i d'acord amb les condicions mitjanes de tipus d'interès i termini d'amortització.

(2) Percentatge del salari net mensual que s'hauria de reservar per assumir l'import de la primera mensualitat d'una quota hipotecària tipus, pel 80% del preu de venda de l'habitatge i d'acord amb les condicions mitjanes de tipus d'interès i termini d'amortització.

L'enduriment en les condicions d'accés al mercat hipotecari i, en l'obra nova, l'increment semestral en els preus de venda, han comportat que l'endeutament necessari per finançar l'adquisició d'un habitatge lliure s'hagi pujat des de finals de 2010.

Agraïments:

Agència de l'Habitatge de Catalunya
Ajuntament de Figueres. Àrea de Benestar Social
Ajuntament de Figueres. Àrea de Llicències, Ús del sòl i Habitatge
Ajuntament de Figueres. Àrea de Planejament Urbanístic i Medi Ambient
Ajuntament de Figueres. Departament d'Estadística
Ajuntament de Figueres. Departament de Gestió Tributària
Ajuntament de Figueres. Oficina Municipal d'Habitatge
Ajuntament de Figueres. Servei de SIG
Col·legi d'Administradors de Finques de Girona
Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària
Gremi de Promotors Constructors d'Edificis de Girona
Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana

Observatori Local d'Habitatge de Figueres

Data de publicació: novembre de 2011
Coordinació: Oficina Municipal d'Habitatge de l'Ajuntament de Figueres
Elaborat per: NEÒPOLIS Consultoria Sociopolítica

Amb la col·laboració de la Diputació de Girona
Àrea de Cooperació Municipal. Servei d'Habitatge



Diputació de Girona
221 municipis

