

juny 1999

LES NECESSITATS D'HABITATGE A LA REGIÓ METROPOLITANA
DE BARCELONA

QÜESTIONS D'HABITATGE



Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

Ajuntament de Barcelona



sumari INTRODUCCIÓ 3 POBLACIÓ I LLARS 4 EVOLUCIÓ DEL NOMBRE I LA DIMENSIÓ DE LES LLARS 8
PROJECCIONS DE POBLACIÓ I LLARS 12 NECESSITATS D'HABITATGES A LA REGIÓ METROPOLITANA EN EL
PERÍODE 1996-2006 15 LA CONSTRUCCIÓ DE NOUS HABITATGES 17 FONTS 18 ANNEX 19

introducció



La quantificació de les necessitats d'habitatge resulta important per als organismes responsables del disseny i/o de la gestió de la política d'allotjament de les administracions. També resulta d'interès per als organismes responsables de la planificació i gestió urbanística, en la mesura que el sòl per a ús residencial constitueix un dels usos més importants a què es destina el territori. Així mateix, permet una millor comprensió del que succeeix en el subsector de la construcció d'habitatges i l'anàlisi detallada de les diferents dinàmiques dels mercats immobiliaris en el territori.

L'objecte del treball és estimar les necessitats d'habitatge a la Regió Metropolitana de Barcelona i a cadascuna de les set comarques que comprèn: Alt Penedès, Baix Llobregat, Barcelonès, Garraf, Maresme, Vallès Occidental i Vallès Oriental.

Es tracta de predir l'evolució del nombre de llars, segons les projeccions de població en el marc temporal 1996-2006. El *mètode* emprat consisteix a obtenir, per a cada grup d'edat, la taxa de «persona principal» o «cap de llar» a partir de l'estructura de llars i població del Cens de Població i Habitatge. Les taxes que en resulten s'apliquen a les projeccions de població (en el supòsit de manteniment de les taxes de principalitat de 1996), o es projecten en el futur segons l'evolució del passat (1991-1996) i després s'apliquen a la població projectada.

Les necessitats d'habitatge s'estimen com el resultat d'afegir a l'increment esperat en el nombre de llars, les necessitats de reposició del parc existent.

També es recull informació estadística sobre la construcció d'habitatges, amb la finalitat de poder establir comparacions entre les necessitats estimades i els ritmes de construcció.

Població i llars

Evolució de la població a la Regió Metropolitana

Les dades del Padró Municipal d'Habitants de 1996 evidencien l'estancament del creixement de la població de la Regió Metropolitana de Barcelona des de 1981. Aquest fet, però, no amaga una forta dinàmica intrametropolitana, en la qual el motor dels canvis són els moviments migratoris interns, que s'han accentuat al darrer quinquenni.

EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ

Xifres absolutes

	1975	1981	1986	1991	1996
Barcelonès	2.412.613	2.454.491	2.376.600	2.302.137	2.131.378
Alt Penedès	60.958	64.894	67.005	69.863	73.196
Baix Llobregat	511.971	573.461	583.354	610.192	643.419
Garraf	62.904	69.084	71.816	76.915	90.435
Maresme	231.112	253.527	269.502	293.103	318.891
Vallès Occidental	545.591	598.324	620.786	649.699	685.600
Vallès Oriental	194.564	225.095	240.464	262.513	285.129
Resta Regió Metropolitana	1.607.100	1.784.385	1.852.927	1.962.285	2.096.670
Total Regió Metropolitana	4.019.713	4.238.876	4.229.527	4.264.422	4.228.048
Prov. Barcelona	4.389.897	4.623.204	4.614.364	4.654.407	4.628.277
Catalunya	5.660.393	5.956.414	5.978.638	6.059.494	6.090.040

Xifres percentuals

	1975	1981	1986	1991	1996
Barcelonès	60,02	57,90	56,19	53,98	50,41
Alt Penedès	1,52	1,53	1,58	1,64	1,73
Baix Llobregat	12,74	13,53	13,79	14,31	15,22
Garraf	1,56	1,63	1,70	1,80	2,14
Maresme	5,75	5,98	6,37	6,87	7,54
Vallès Occidental	13,57	14,12	14,68	15,24	16,22
Vallès Oriental	4,84	5,31	5,69	6,16	6,74
Resta R. Metropolitana	39,98	42,10	43,81	46,02	49,59
Total R. Metropolitana	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

La desconcentració de Barcelona i de tots els municipis que integren el continu urbà de la comarca del Barcelonès es dirigeix, en una gran proporció, a la segona corona metropolitana i cada vegada més lluny. Així, el pes relatiu de la població del Barcelonès, tot i que encara és del 50%, ha disminuït, en ser l'única comarca que perd població des de 1981, en benefici de les altres.

INCREMENT DE POBLACIÓ

Xifres absolutes

	1975-1981	1981-1986	1986-1991	1991-1996
Barcelonès	41.878	-77.891	-74.463	-170.759
Alt Penedès	3.936	2.111	2.858	3.333
Baix Llobregat	61.490	9.893	26.838	33.227
Garraf	6.180	2.732	5.099	13.520
Maresme	22.415	15.975	23.601	25.788
Vallès Occidental	52.733	22.462	28.913	35.901
Vallès Oriental	30.531	15.369	22.049	22.616
Resta Regió Metropolitana	177.285	68.542	109.358	134.385
Total Regió Metropolitana	219.163	-9.349	34.895	-36.374
Província Barcelona	233.307	-8.840	40.043	-26.130
Catalunya	296.021	22.224	80.856	30.546

INCREMENT RELATIU DE POBLACIÓ

Xifres percentuals

	1975-1981	1981-1986	1986-1991	1991-1996
Barcelonès	1,74	-3,17	-3,13	-7,42
Alt Penedès	6,46	3,25	4,27	4,77
Baix Llobregat	12,01	1,73	4,60	5,45
Garraf	9,82	3,95	7,10	17,58
Maresme	9,70	6,30	8,76	8,80
Vallès Occidental	9,67	3,75	4,66	5,53
Vallès Oriental	15,69	6,83	9,17	8,62
Resta Regió Metropolitana	11,03	3,84	5,90	6,85
Total Regió Metropolitana	5,45	-0,22	0,83	-0,85

A la Regió Metropolitana encara es dona un creixement natural positiu que ha anat disminuint amb el temps, com a conseqüència de la davallada de la natalitat i de l'augment de la mortalitat (que s'explica per una estructura més envellida de la població). Hi ha diferències per comarques: mentre al Barcelonès, la més envellida, es registra un creixement natural negatiu creixent en el temps, al Baix Llobregat, Vallès Occidental, Vallès Oriental i Maresme, amb una població més jove, s'hi dona un creixement natural positiu clar.

El saldo migratori de 1986 a 1996 és negatiu i creixent amb el temps a la Regió Metropolitana. El Barcelonès ha enregistrat un saldo migratori negatiu en tot el període, i creixent en els darrers anys, al revés del que succeeix a la resta de comarques, ja que són la principal destinació de l'emigració del Barcelonès. Els grups d'edat que més emigren de Barcelona són els joves en edat d'emancipar-se i formar família o les parelles joves amb fills petits.

Components del creixement, 1986-1991 i 1991-1996

Durant el període 1986-91 es dona un creixement total positiu a la Regió Metropolitana, però el saldo migratori és negatiu a conseqüència de la gran emigració del Barcelonès, que també experimenta un creixement natural negatiu. A la resta de comarques, el creixement és positiu, i el component migratori n'és el principal causant; al Baix Llobregat i al Vallès Occidental tots dos components contribueixen amb un pes similar al creixement total.

Àmbits	Creixement total		Creixement natural		Creixement migratori	
	1986-1991	1991-1996	1986-1991	1991-1996	1986-1991	1991-1996
Barcelonès	-74.463	-170.759	-1.112	-15.098	-73.351	-155.661
Alt Penedès	2.858	3.333	147	-126	2.711	3.459
Baix Llobregat	26.838	33.227	13.152	10.603	13.686	22.624
Garraf	5.099	13.520	752	564	4.347	12.956
Maresme	23.601	25.788	5.335	4.323	18.266	21.465
Vallès Occidental	28.913	35.901	13.489	10.926	15.424	24.975
Vallès Oriental	22.049	22.616	5.213	4.927	16.836	17.689
Regió Metropolitana	34.895	-36.374	36.976	16.119	-2.081	-52.493
Catalunya	80.856	30.546	44.366	14.183	36.490	16.363

Font: Dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya, 1996.

En el període 1991-96, el component migratori és el que explica el creixement superior experimentat en aquest quinquenni, tant el negatiu del Barcelonès i la Regió Metropolitana, com el positiu de les altres comarques.

Estructura per edats, 1996

La piràmide d'edats de la Regió Metropolitana és d'una població encara jove però amb una clara tendència a l'envelliment, bàsicament per la reducció de la base a causa de la disminució de naixements des de la segona meitat

dels 70. Per comarca, però, es donen realitats ben diferents; malgrat la reducció per la base en els últims 20 anys a totes les comarques, la del Barcelonès és la més envellida, mentre les del Baix Llobregat, Vallès Occidental i Vallès Oriental són les més «joves». Això es veu també en les taules d'estructura per edats i d'índex d'envelliment per comarques.

EVOLUCIÓ EN EL PES RELATIU DELS GRANS GRUPS D'EDAT, 1991-1996

	1991			1996		
	< 15	15-64	65 i més	< 15	15-64	65 i més
Barcelonès	15,56	68,88	15,57	12,59	68,92	18,49
Alt Penedès	18,11	66,01	15,88	15,11	67,66	17,22
Baix Llobregat	20,30	69,92	9,78	15,99	72,73	11,29
Garraf	18,95	67,57	13,48	15,70	69,86	14,44
Maresme	19,90	67,78	12,32	16,32	69,77	13,91
Vallès Occidental	20,10	68,74	11,16	16,58	70,60	12,82
Vallès Oriental	20,32	68,66	11,03	16,63	71,03	12,34
Resta Regió Metropolitana	20,04	68,81	11,14	16,28	71,05	12,67
Total Regió Metropolitana	17,62	68,85	13,53	14,42	69,98	15,61

El 1996 s'ha accentuat, a totes les comarques, el procés d'envelliment que ja es donava el 1991, com ho evidencia l'evolució de l'índex d'envelliment (proporció entre la població de més de 64 anys i la menor de 15) a totes les comarques.

ÍNDEX D'ENVELLIMENT PER COMARQUES

	1991	1996
Barcelonès	1,00	1,47
Alt Penedès	0,88	1,14
Baix Llobregat	0,48	0,71
Garraf	0,71	0,92
Maresme	0,62	0,85
Vallès Occidental	0,56	0,77
Vallès Oriental	0,54	0,74
Resta Regió Metropolitana	0,56	0,78
Total Regió Metropolitana	0,77	1,08

Evolució del nombre i la dimensió de les llars

Nombre de llars

Les necessitats d'habitatge en un termini mitjà vénen determinades per l'evolució de la població i, més exactament, per l'evolució en el nombre de llars o famílies. El nombre de llars, a tot l'Estat i també a Catalunya, ha crescut, en tots els recomptes censals, més que la població. Equiparant llars amb habitatges ocupats tindríem la següent evolució intercensal del nombre de llars i de la població en el període 1970-1996.

REGIÓ METROPOLITANA

	Població	Llars
1970	3.556.962	912.592
1981	4.238.876	1.265.116
1991	4.264.422	1.361.885
1996	4.228.048	1.465.900
Incrementos absoluts		
1970-1981	681.914	352.524
1981-1991	25.546	96.769
1991-1996	-36.374	104.015
Increment relatiu (%)		
1970-1981	19,2	38,6
1981-1991	0,6	7,6
1991-1996	-0,9	7,6

Tot i la disminució de població del darrer quinquenni, el nombre de llars ha augmentat al mateix ritme que en els 10 anys anteriors, que havien registrat un increment positiu de població.

INCREMENT LLARS I POBLACIÓ 1991-1996

	Població		Llars	
	Absoluts	%	Absoluts	%
Barcelonès	-170.759	-7,4	7.611	1,0
Alt Penedès	3.333	4,8	3.627	17,7
Baix Llobregat	33.227	5,5	26.279	14,6
Garraf	13.520	17,6	7.177	29,2
Maresme	25.788	8,8	15.151	16,8
Vallès Occidental	35.901	5,5	27.222	13,9
Vallès Oriental	22.616	8,6	16.948	22,4

El nombre de llars creix més ràpidament que la població. Fins i tot al Barcelonès, amb una reducció de la població, es registra un increment del nombre de llars. Això s'explica per la reducció de la dimensió mitjana de les llars (disminueixen les de 5 o més membres, i augmenten les formades per una o dues persones).

LLARS SEGONS EL NOMBRE DE PERSONES QUE LES COMPONEN. PROVÍNCIA DE BARCELONA 1981-1991

Nombre de persones	% sobre el total	
	1981	1991
1-2	32,2	38,6
3-4	45,7	46,1
5 i més	22,1	15,3

Respecte de l'estructura familiar (les dades de 1991 encara són les darreres disponibles), cal destacar que l'estructura més envellida del Barcelonès explica la presència més alta de llars unipersonals i de dos membres en aquesta comarca, el 42,7 %, percentatge pràcticament igual que el de llars de 3 i 4 membres, que tenen un major pes a la resta de comarques. L'ocupació unipersonal és un fenomen que es dona sobretot a la ciutat de Barcelona –18,1 % del total de les llars el 1991 i 22 % el 1996.

LLARS SEGONS TIPUS. REGIÓ METROPOLITANA, 1991

	Xifres absolutes	Xifres percentuals
Sense nucli	222.241	16,32
Unipersonals	184.248	13,53
2 pers. o més	37.993	2,79
Amb un nucli	1.110.167	81,52
Parella sense fills	276.922	20,33
Parella amb fills	716.208	52,59
Mares soles i fills	97.923	7,19
Pares sols i fills	19.114	1,40
Amb 2 nuclis o més	29.477	2,16
TOTAL	1.361.885	100,00

La gran majoria de les llars de la Regió Metropolitana (més del 80 %) tenen un nucli; més de la meitat estan formades per una parella amb fills, el 20 % per una parella sola i el 13,5 % són unipersonals.

Al Barcelonès és on es dóna el màxim relatiu de llars monoparentals i unipersonals, i mínim de parella i fills, i de dos o més nuclis. Al Baix Llobregat es dóna la situació oposada a la del Barcelonès; la qual cosa reflecteix una estructura poblacional més jove i en ple cicle familiar de pares amb fills dins la llar.

Dimensió mitjana de la llar

La «dimensió mitjana de la llar» –o el seu equivalent «ocupació mitjana per habitatge»– mostra una tendència clara a la reducció en el temps.

EVOLUCIÓ DE LA DIMENSIÓ MITJANA DE LA LLAR

	1970	1981	1991	1996
Barcelonès	3,82	3,17	2,97	2,72
Alt Penedès	4,04	3,72	3,41	3,04
Baix Llobregat	4,19	3,71	3,39	3,12
Garraf	3,95	3,49	3,13	2,85
Maresme	3,90	3,56	3,26	3,03
Vallès Occidental	4,08	3,64	3,33	3,08
Vallès Oriental	4,06	3,61	3,47	3,08
Total Regió Metropolitana	3,90	3,34	3,12	2,88

L'evolució d'aquesta variable és molt important per a les necessitats d'habitatge. Així, si l'any 1981, amb una dimensió mitjana de la llar de 3,34 per al conjunt de la Regió Metropolitana, per allotjar 1.000 habitants calien 299 habitatges, i el 1991 amb una mitjana de 3,12 en calien 321, el 1996 en calien 347. És a dir, per allotjar una mateixa xifra de població era necessari un increment net del parc d'habitatges del 16 % entre 1981 i 1996.

Llars segons l'edat de les persones principals

A Espanya, en els Censos de Població, la persona principal o cap de llar és la que hi figura en primer lloc. El nombre total de persones principals coincideix amb el de llars.

Amb la informació de l'estructura de la població per edats i de les llars segons l'edat de la persona principal, es pot conèixer la proporció de llars segons l'edat de la persona principal per a cada grup d'edat. Es disposa d'aquestes dades, per a 1991 i per a 1996, dels municipis i comarques de la Regió Metropolitana.

La taxa de caps de llar és el nombre de llars dividit per la població per cada grup d'edat. El 1996, a la Regió Metropolitana, quasi el 35 % de la població

era cap de llar. A les edats joves hi ha poques persones principals, que van augmentant fins assolir el 63% entre 70 i 74 anys. Entre 1991 i 1996, el més destacable és l'augment de principalitat entre els més grans, a partir de 65 anys.

A la comarca del Barcelonès és on es donen les taxes més altes de principalitat a partir de 65 anys i les més baixes entre 25 i 29 anys. Donades les dificultats d'expansió del parc d'habitatges, s'hi dona una oferta molt restrictiva amb preus elevats. Això comporta dificultats per accedir a un habitatge per part dels joves o haver de fer-ho en un municipi de la corona metropolitana amb més possibilitats de creixement i nivells de preus més reduïts.

TAXES DE CAPS DE LLAR PER COMARQUES, 1996

Edats	Alt Penedès	Baix Llobregat	Barcelonès	Garraf	Maresme	Vallès Occidental	Vallès Oriental	Regió Metropol.
15-19	0,44	0,35	1,65	0,52	0,45	0,35	0,93	1,01
20-24	5,66	4,85	6,65	7,43	5,17	5,33	7,53	6,08
25-29	24,88	25,67	22,60	29,37	25,25	25,67	29,51	24,51
30-34	38,35	40,95	39,67	43,13	40,86	40,97	42,40	40,45
35-39	45,54	46,65	46,57	48,35	46,60	46,45	46,64	46,59
40-44	47,59	49,37	49,42	51,93	50,15	49,48	50,36	49,57
45-49	47,77	51,56	50,32	54,21	52,52	51,39	51,62	50,98
50-54	50,61	53,55	52,12	53,96	53,22	52,44	52,47	52,50
55-59	51,22	56,44	54,28	56,51	55,26	54,27	53,91	54,64
60-64	53,85	57,03	56,71	56,51	57,44	55,34	54,93	56,45
65-69	57,69	59,24	60,13	59,39	58,90	58,79	57,19	59,54
70-74	59,98	61,81	64,08	63,52	60,90	62,56	59,72	63,10
75 i més	52,65	51,02	64,03	54,93	51,66	59,04	49,67	59,99
Dimensió mitjana llar	3,04	3,12	2,72	2,85	3,03	3,08	3,08	2,88

Les taxes de principalitat per edats de la província de Barcelona per a 1970, 1981, 1991 i 1996, permeten analitzar què ha passat en el procés de formació de llars en aquest període. L'any 1981 es produeix un augment, respecte al 1970, de totes les edats, de manera que continua havent-hi una distribució força paral·lela per sobre de 1970; en canvi, el 1991 canvia de perfil i s'observa la disminució en els grups d'edats joves a causa del retard en l'emancipació de la llar dels pares. També es registra un augment a partir de 60 anys relacionat amb l'augment de l'esperança de vida i amb la independència econòmica que els permet viure de forma autònoma. El 1996, l'única cosa destacable respecte al 1991 és l'augment de principalitat a partir de 65 anys, com a la Regió Metropolitana.

Projeccions de població i llars

Projeccions de població

Inicialment es va prendre com referència per a l'anàlisi i les projeccions la població de 1991 perquè era la darrera disponible desagregada per sexe i edat. Un cop es disposà de dades definitives i detallades del Padró Municipal d'Habitants de 1996, es va substituir la població inicialment projectada per a 1996 per la real, a partir de la qual es va continuar.

El mètode utilitzat per a la projecció de la població és el mètode dels components, que té en compte l'evolució dels tres fenòmens demogràfics que determinen el creixement o decreixement de la població: mortalitat, fecunditat i migracions. El període de projecció considerat era de 15 anys, de 1991 a 2006.

Per a cada comarca s'ha fet una projecció de població sense tenir en compte les migracions, només el creixement natural (la mortalitat i la fecunditat) i una projecció amb migracions. Les hipòtesis que s'han tingut en compte es descriuen a continuació.

Mortalitat

La mortalitat és el component demogràfic que ha tingut una evolució més constant en el temps, amb l'augment en l'esperança de vida, i es preveu que continuarà així. S'ha partit de la taula de mortalitat de 1991 de la província de Barcelona. I per a la projecció s'ha utilitzat una taula tipus, la del nivell 27, que és al que es tendeix en el món occidental, amb una esperança de vida de 79 anys per als homes i 85 per a les dones.

Fecunditat

Les taxes de fecunditat per edats i l'índex sintètic de fecunditat (ISF) projectats són els de Catalunya l'any 1991; l'ISF era d'1,23 fills per dona i l'edat mitjana a la maternitat de 29,3 anys. No s'ha volgut fer cap hipòtesi de continuació en la tendència decreixent ni de recuperació de la natalitat; únicament es fa la hipòtesi de com evolucionaria la població amb la fecunditat de 1991.

Migracions

Les migracions són el fenomen més complicat de determinar i és el que més pot afectar tant el volum com la composició de la població, com ja s'ha vist, donada la gran mobilitat relacionada amb la saturació del Barcelonès, i les dificultats que comporta una oferta reduïda i de preu elevat en el mercat de l'habitatge.

Si és difícil determinar les migracions, encara ho és més fer supòsits de com evolucionaran en el futur, perquè els factors a què van lligades són poc previsibles i estan molt afectats per la conjuntura. Per això tampoc no s'han fet hipòtesis ni d'augment ni de disminució dels saldos migratoris, sinó que s'han calculat els reals del darrer quinquenni (1991-1996) a cada comarca i s'han anat projectant.

La població estimada per comarques, si es té en compte el fenomen migratori, es recull en el quadre següent:

POBLACIÓ PROJECTADA

	1991*	1996*	2001	2006
Barcelonès	2.302.137	2.131.378	1.964.558	1.814.213
Alt Penedès	69.863	73.196	76.588	80.647
Baix Llobregat	610.192	643.419	678.048	715.973
Garraf	76.915	90.435	106.184	125.144
Maresme	293.103	318.891	346.030	376.613
Vallès Occidental	649.699	685.600	721.820	761.503
Vallès Oriental	262.513	285.129	309.647	337.495
Resta Regió Metropolitana	1.962.285	2.096.670	2.238.317	2.397.375
Total Regió Metropolitana	4.264.422	4.228.048	4.202.875	4.211.588

* Real.

Projeccions de llars

Un cop projectada la població, es projecten les taxes de caps de llar pel mètode d'extrapolació mitjançant una fórmula que les projecta per al futur a partir de les conegudes en dues dates anteriors (les de 1991 i 1996 relatives a cada comarca i a la globalitat de la Regió Metropolitana); així, se suposa que creixeran o decreixeran durant tot el període projectat si ho han fet entre 1991 i 1996.

S'han fet 3 projeccions diferents de llars:

- La primera, aplicant les taxes de caps de llar de 1996 de cada comarca a la seva població projectada per edats i als diferents anys. D'aquesta manera tindrem les llars que hi hauria en el cas que es mantinguessin les taxes de 1996 de la comarca en els dos escenaris projectats (amb migracions i sense).
- La segona projecció s'ha fet a partir del càlcul de les taxes de caps de llar per edats al 2001 i al 2006 amb la fórmula esmentada, segons l'evolució que han experimentat a cada comarca.
- La tercera projecció, s'ha fet exactament com l'anterior però a partir de l'evolució de les taxes de la Regió Metropolitana entre 1991 i 1996. Les taxes projectades són les mateixes per a totes les comarques.

A totes les comarques, excepte al Barcelonès, i amb qualsevol de les 3 projeccions, resulten més llars amb migració que sense (el mateix que passava amb la població, donat que són comarques immigratòries, i el Barcelonès és emigratòria). A causa del pes del Barcelonès, la Regió també té menys llars si es tenen en compte les migracions (però no amb la diferència que es dona en aquella comarca).

NOMBRE DE LLARS EL 1996 I PREVISTES PER AL 2006, SEGONS ELS DIFERENTS ESCENARIS

	Reals 1996		Taxes 1996	Projecció comarca	Projecció RM
Barcelonès	783.257	Sense migració	841.989	892.421	895.132
		Amb migració	751.139	800.040	801.978
Alt Penedès	24.113	Sense migració	26.174	31.464	29.522
		Amb migració	28.773	34.446	32.349
Baix Llobregat	206.454	Sense migració	243.117	254.437	256.897
		Amb migració	262.051	273.712	276.577
Garraf	31.748	Sense migració	35.422	39.165	36.485
		Amb migració	47.788	52.430	48.712
Maresme	105.148	Sense migració	118.599	122.635	126.580
		Amb migració	137.826	142.454	147.270
Vallès Occidental	222.665	Sense migració	257.327	276.173	271.791
		Amb migració	276.068	296.177	291.533
Vallès Oriental	92.515	Sense migració	106.551	121.385	112.841
		Amb migració	120.913	137.557	127.386
Regió Metropolitana	1.465.900	Sense migració	1.629.180	1.737.680	1.729.249
		Amb migració	1.624.559	1.736.817	1.725.804

Les projeccions amb la hipòtesi de manteniment de les taxes de 1996 per a tot el període sempre obtenen resultats més baixos que si es projecten les taxes de cap de llar.

Necessitats d'habitatges a la Regió Metropolitana en el període 1996-2006

Necessitats derivades de l'evolució de les llars

Segons la tercera hipòtesi (projecció de les taxes de la Regió Metropolitana), l'increment esperat en el nombre de llars i, per tant, les necessitats d'increment del parc d'habitatges en funció d'aquesta variable serien les següents:

ESTIMACIÓ DE LES NECESSITATS D'HABITATGE DERIVADES DE L'INCREMENT DEL NOMBRE DE LLARS

	1991-1996*	1996-2001*	2001-2006
Barcelonès	7.611	1.865	16.856
Alt Penedès	3.627	4.381	3.855
Baix Llobregat	26.279	33.179	36.944
Garraf	7.177	6.876	10.088
Maresme	15.151	19.665	22.457
Vallès Occidental	27.222	31.967	36.901
Vallès Oriental	16.948	15.794	19.077
Regió Metropolitana	104.015	113.727	146.177

* Reals.

Les projeccions efectuades suposen, en la tercera hipòtesi, una dimensió mitjana de la llar per al conjunt de la Regió Metropolitana de 2,44 persones l'any 2006.

Necessitats de reposició

Les necessitats d'habitatge estan determinades a llarg termini per dos factors: les necessitats derivades del creixement del nombre de llars i les necessitats de reposició. Mentre el primer factor és quantificable mitjançant metodologies d'eficàcia comprovada, no passa així en l'estimació de les necessitats de reposició del parc. Per a aquest treball, que pretén estimar les necessitats d'habitatge fins el 2006, la reposició s'estima en base a les xifres de reposició efectiva del parc en el període 1981-1991, que s'obtenen de l'anàlisi de la distribució del parc ocupat segons any de construcció en les dades censals de 1981 i 1991. Així es pot obtenir la taxa d'habitatges que han desaparegut en el període intercensal en funció de l'any de construcció de l'edifici. Aquestes taxes s'han aplicat a la distribució del parc de 1991, segons any de construcció per comarques, i els resultats obtinguts són els següents:

NECESSITATS ANUALS DE REPOSICIÓ DEL PARC EXISTENT

	Nombre habitatges	% sobre el parc total
Barcelonès	4.366	0,49
Alt Penedès	111	0,35
Baix Llobregat	467	0,20
Garraf	161	0,33
Maresme	428	0,29
Vallès Occidental	626	0,26
Vallès Oriental	253	0,24
Total Regió Metropolitana	6.412	

La relativa i elevada xifra del Barcelonès s'explica per la major antiguitat del parc existent. L'estimació de les necessitats de reposició pel mètode d'increment brut del parc per a aquesta comarca [reposició = (Parc 1981 + habitatges acabats) - (parc 1991)], comporta estimar en 52.212 la reposició efectiva del parc en aquesta comarca en el període 1981-1991, xifra més elevada que l'estimada mitjançant la metodologia exposada anteriorment.

Necessitats d'habitatge en el període 1996-2006

Partint de les necessitats d'habitatge derivades de les projeccions de llars i de la reposició efectiva del parc existent registrat en el passat, s'han determinat les necessitats d'habitatge per al període 1996-2006 per al conjunt de la Regió Metropolitana i cadascuna de les comarques que la componen.

ESTIMACIÓ DE LES NECESSITATS D'HABITATGE 1996-2006

	1996-2001			2001-2006		
	Creixement llars	Reposició	Total	Creixement llars	Reposició	Total
Barcelonès	1.865	21.830	23.695	16.856	21.830	38.686
Alt Penedès	4.381	555	4.936	3.855	555	4.410
Baix Llobregat	33.179	2.335	35.514	36.944	2.335	39.279
Garraf	6.876	805	7.681	10.088	805	10.893
Maresme	19.665	2.140	21.805	22.457	2.140	24.597
Vallès Occidental	31.967	3.130	35.097	36.901	3.130	40.031
Vallès Oriental	15.794	1.265	17.059	19.077	1.265	20.342
Resta Regió Metropolitana	111.862	10.230	122.092	129.321	10.230	139.551
Total Regió Metropolitana	113.727	32.060	145.787	146.177	32.060	178.237

Partint d'aquestes xifres s'han calculat les necessitats anuals per a cada comarca. Cal destacar el fet que aproximadament el 80% de la xifra de nova construcció necessària correspon a la resta de la Regió Metropolitana.

ESTIMACIÓ DE LES NECESSITATS ANUALS DE NOUS HABITATGES

Nombre d'habitatges

	1996-2001	2001-2006	Habitatges per 1.000 hab. i any (1996-2006)
Barcelonès	4.739	7.737	3,2
Alt Penedès	987	882	12,2
Baix Llobregat	7.103	7.856	11,0
Garraf	1.536	2.179	17,5
Maresme	4.361	4.919	13,4
Vallès Occidental	7.019	8.006	10,4
Vallès Oriental	3.412	4.068	12,1
Resta Regió Metropolitana	24.418	27.910	11,7
Total Regió Metropolitana	29.157	35.647	7,7

La construcció de nous habitatges

A Catalunya es disposa de dades d'habitatges acabats des de 1981 per municipis, encara que de fonts estadístiques diferents. Des de 1990 la font és el nombre d'habitatges que es comptabilitzen a partir dels visats d'obra del Col·legi d'Aparelladors; també d'aquesta font es disposa de dades sobre habitatges iniciats.

Les sèries, per comarques i municipis, d'habitatges iniciats i acabats es recullen a l'annex II. La informació resumida per comarques es recull a continuació:

HABITATGES ACABATS 1981-1995

	Nombre habitatges			Taxes anuals per 1.000 hab.		
	1981-1985	1986-1990	1991-1995	1981-1985	1986-1990	1991-1995
Barcelonès	26.754	18.405	19.655	2,2	1,6	1,7
Alt Penedès	2.216	1.755	2.797	6,8	5,2	8,0
Baix Llobregat	10.687	12.503	18.386	3,7	4,3	6,0
Garraf	4.361	5.907	5.175	12,6	16,4	13,5
Maresme	11.520	14.118	10.505	9,1	10,5	7,2
Vallès Occidental	13.505	16.249	22.706	4,6	5,2	7,0
Vallès Oriental	7.830	8.330	11.986	7,0	6,9	9,1
Resta Regió Metropolitana	50.119	58.862	71.555	5,6	6,3	7,3
Total Regió Metropolitana	76.873	77.267	91.210	3,6	3,6	4,3

Les taxes anuals de construcció per 1.000 habitants varen ésser molt reduïdes, i evidencien el baix nivell de nova construcció en el Barcelonès i, donat el seu pes, en el conjunt de la Regió Metropolitana. Les taxes corresponents a la resta de comarques són força més elevades; cal destacar que el Garraf i el Maresme registren, en el període 1981-1991, unes taxes de construcció de nous habitatges més elevades a causa de la incidència de la construcció destinada a segona residència. A partir de 1991, aquesta s'ha reduït substancialment, i en tot el treball s'ha adoptat la hipòtesi que, en les comarques metropolitanes, el parc existent d'habitatges secundaris i vacants es mantindria constant en el període 1991-2006.

Es pot afirmar sense cap dubte que, des de 1981, a la Regió Metropolitana, la construcció de nous habitatges ha estat per sota de les necessitats derivades de la demografia. La situació de crisi econòmica –atur, alts tipus d'interès, etc.– va portar a una demanda efectiva inferior a les necessitats. La millora de l'economia, i especialment la reducció dels tipus d'interès des de 1995, ha dotat moltes famílies –especialment joves– de solvència econòmica en el mercat, ja que abans no podien accedir a un habitatge a causa dels preus a què eren ofertats.

L'any 1997, el nombre d'habitatges iniciats va superar la xifra de necessitats anuals estimades, situació que s'ha repetit el 1998. Aquesta nova situació s'explica pels dèficits acumulats des de 1981 fins a 1995, però difícilment es podran mantenir en el futur taxes de nova construcció superiors a les necessitats estimades.

Fonts

INSTITUT D'ESTADÍSTICA DE CATALUNYA. Censos de Població i Habitatge, i Padrons Municipals.

DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES. Direcció General d'Accions Concertades i Habitatge: Habitatges iniciats i acabats.

EVOLUCIÓ DELS HABITATGES ACABATS A LA REGIÓ METROPOLITANA, PER COMARQUES

Comarques	1981	1982	1983	1984	1985	1986
Barcelonès	8.193	5.787	4.649	3.744	4.381	3.986
Alt Penedès	379	699	566	255	317	273
Baix Llobregat	2.928	2.495	1.938	1.728	1.598	1.677
Garraf	827	795	868	828	1.043	944
Maresme	2.707	1.195	2.131	2.476	2.011	2.411
Vallès Occidental	3.522	3.147	2.366	2.195	2.275	2.509
Vallès Oriental	1.682	1.551	1.693	1.562	1.342	1.271
Resta Regió Metropolitana	12.045	10.882	9.562	9.044	8.586	9.085
Total Regió Metropolitana	20.238	16.669	14.211	12.788	12.967	13.071

Comarques	1987	1988	1989	1990	1991	1992
Barcelonès	3.757	3.706	3.471	3.485	4.091	4.840
Alt Penedès	356	312	313	501	431	416
Baix Llobregat	2.109	2.384	2.813	3.520	3.027	2.829
Garraf	1.140	1.047	1.385	1.391	859	1.104
Maresme	2.192	3.113	3.091	3.311	2.421	2.079
Vallès Occidental	2.968	2.941	3.662	4.169	3.563	3.337
Vallès Oriental	1.488	1.710	1.819	2.042	1.914	1.687
Resta Regió Metropolitana	10.253	11.507	13.083	14.934	12.215	11.452
Total Regió Metropolitana	14.010	15.213	16.554	18.419	16.306	16.292

Comarques	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Barcelonès	3.577	3.061	4.086	3.621	5.580	5.681
Alt Penedès	547	793	610	673	634	900
Baix Llobregat	3.353	4.475	4.702	5.454	5.739	7.377
Garraf	1.045	1.077	1.090	1.489	1.240	1.546
Maresme	1.878	1.868	2.259	2.557	2.916	3.315
Vallès Occidental	4.921	5.084	5.801	7.361	6.149	7.457
Vallès Oriental	2.501	2.492	3.392	3.431	3.299	3.353
Resta Regió Metropolitana	14.245	15.789	17.854	20.965	19.977	23.948
Total Regió Metropolitana	17.822	18.850	21.940	24.586	25.557	29.629

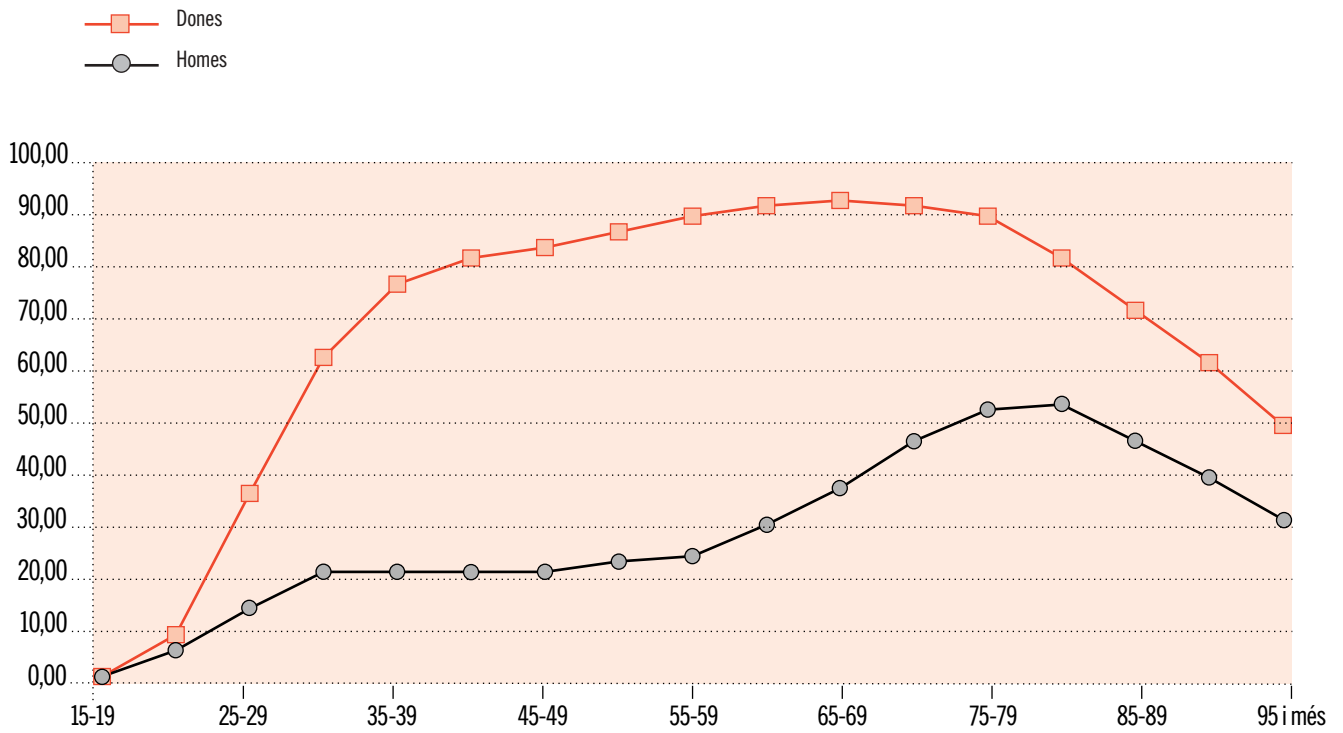
ANNEX

HABITATGES INICIATS 1990-1998

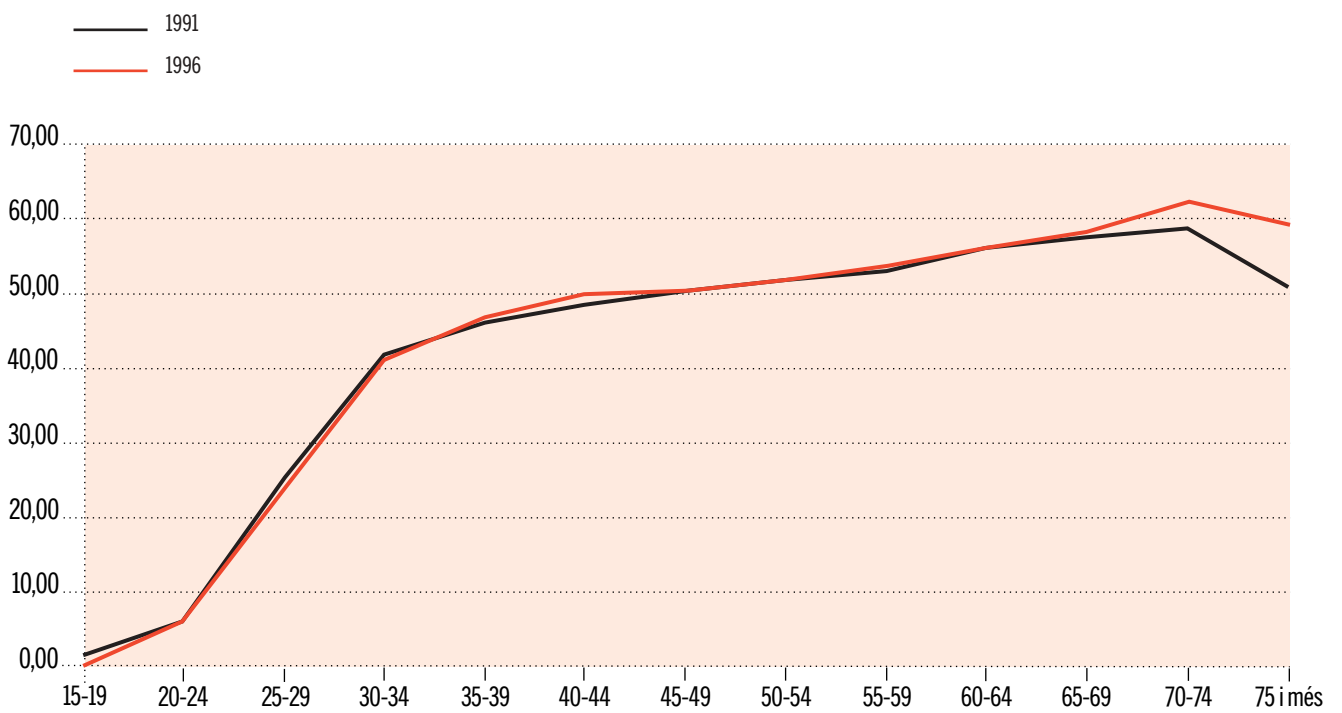
Comarques	1990	1991	1992	1993	1994
Barcelonès	3.493	2.880	3.515	3.163	3.945
Alt Penedès	673	694	800	763	774
Baix Llobregat	3.150	3.358	3.240	4.902	5.157
Garraf	1.071	1.047	1.095	1.097	1.268
Maresme	2.569	1.784	1.840	2.052	3.001
Vallès Occidental	4.563	4.232	4.999	6.312	7.823
Vallès Oriental	2.046	2.287	2.547	3.000	3.664
Resta Regió Metropolitana	14.072	13.402	14.521	18.126	21.687
Total Regió Metropolitana	17.565	16.282	18.036	21.289	25.632

Comarques	1995	1996	1997	1998
Barcelonès	5.997	5.801	7.482	8.783
Alt Penedès	741	903	961	1.228
Baix Llobregat	5.720	7.368	9.611	10.827
Garraf	1.276	1.323	1.885	2.258
Maresme	2.681	2.961	4.262	5.005
Vallès Occidental	7.999	7.688	9.843	10.610
Vallès Oriental	3.878	3.624	3.715	4.027
Resta Regió Metropolitana	22.295	23.867	30.277	33.955
Total Regió Metropolitana	28.292	29.668	37.759	42.738

REGIÓ METROPOLITANA. Taxes de caps de llar per sexe i edat, 1996

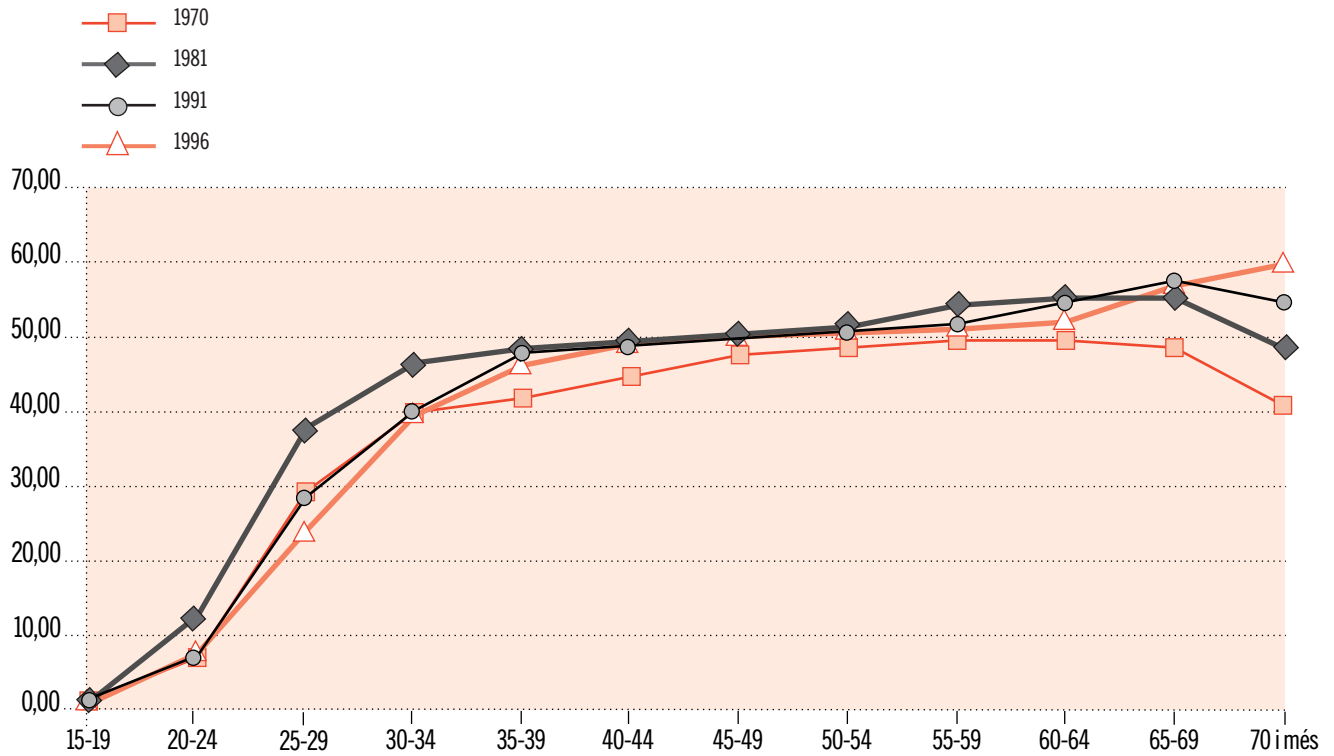


REGIÓ METROPOLITANA. Taxes de caps de llar, 1991-1996

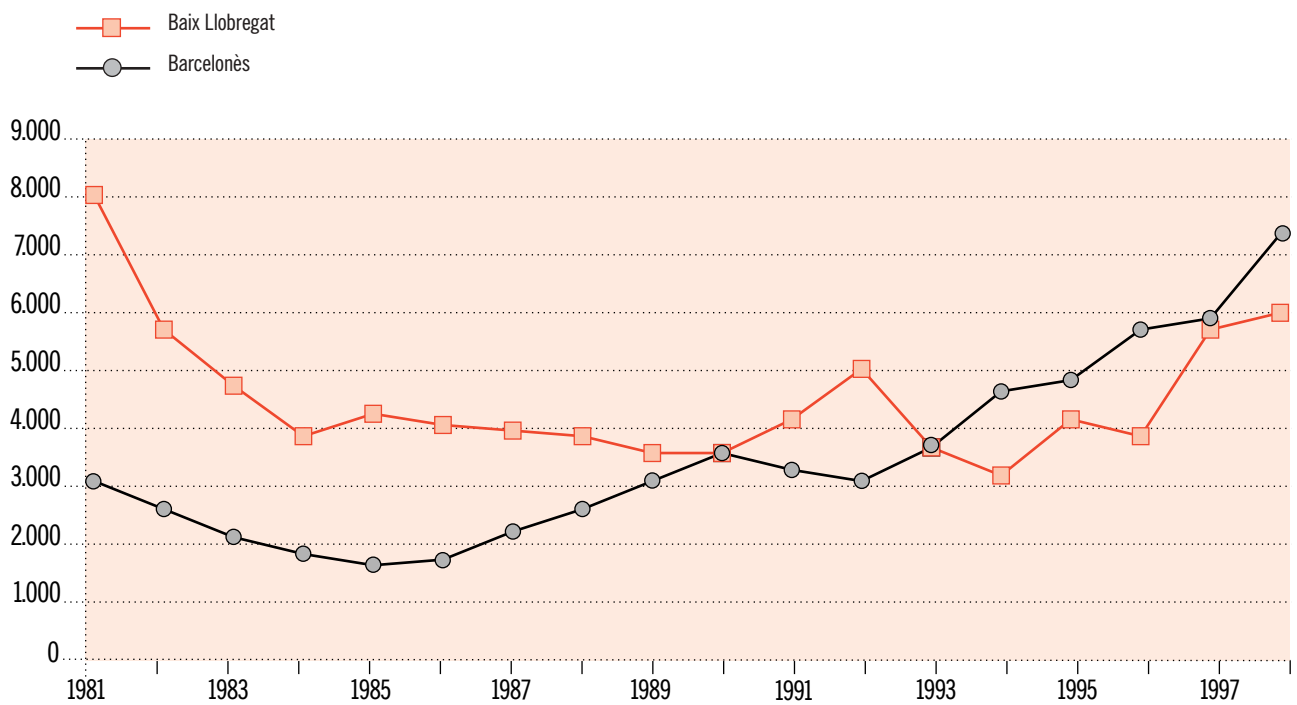


ANNEX

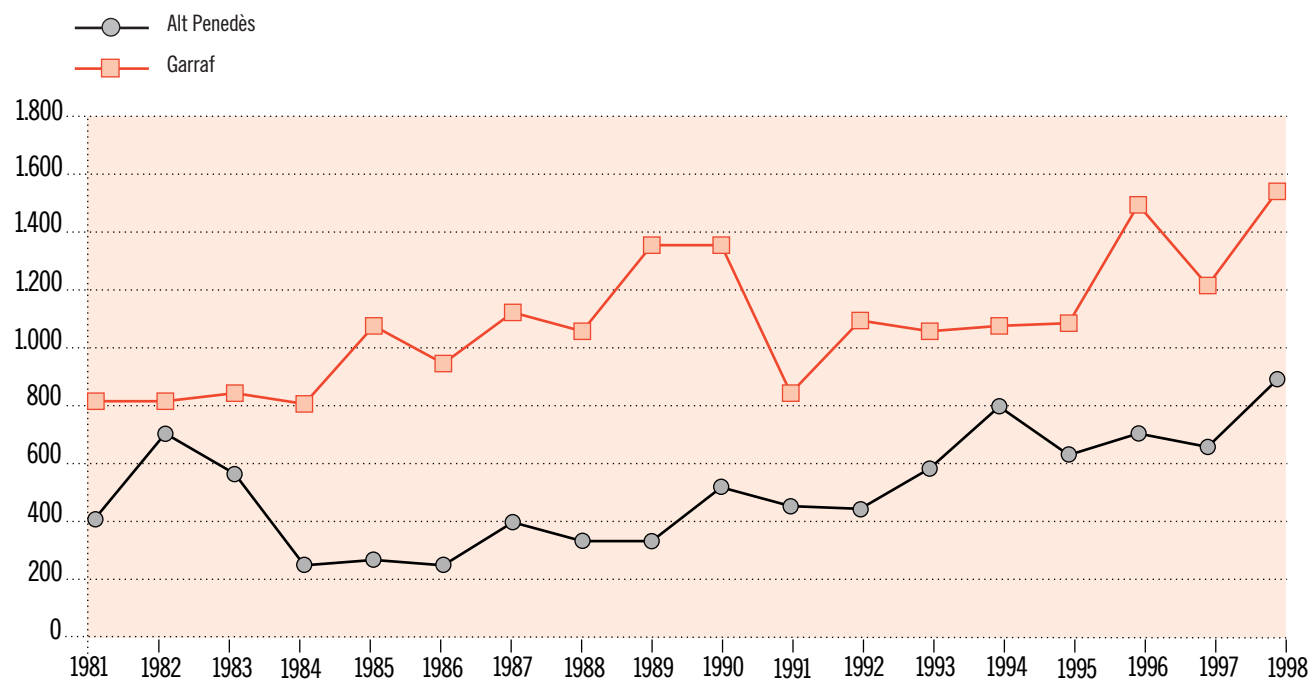
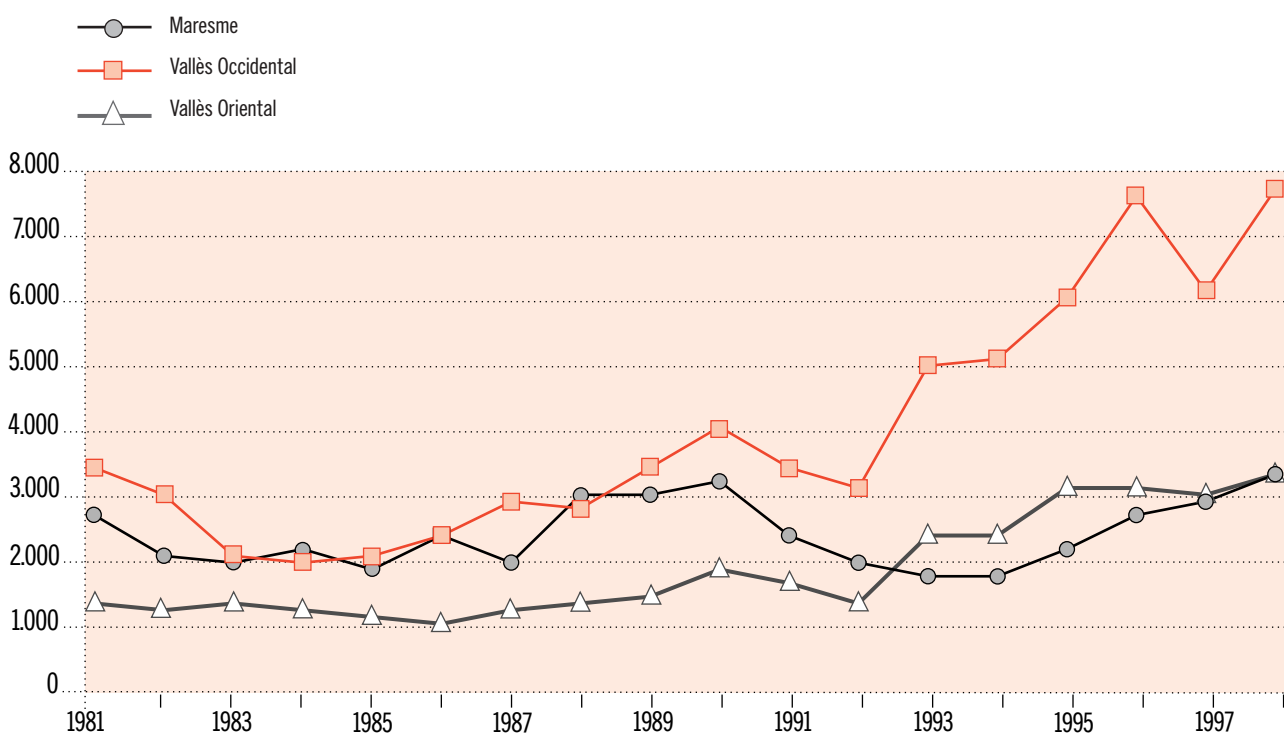
EVOLUCIÓ DE LES TAXES DE CAPS DE LLAR. Província de Barcelona



EVOLUCIÓ DELS HABITATGES ACABATS A LA REGIÓ METROPOLITANA, 1981-1998

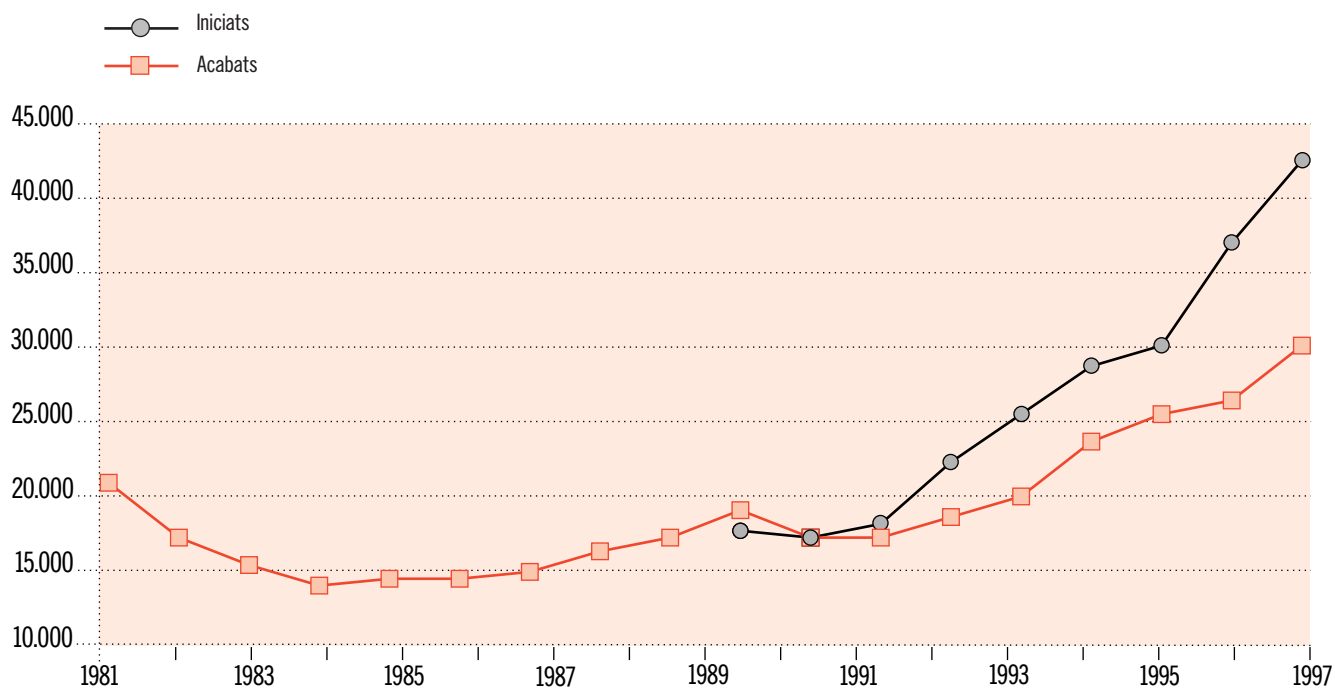


ANNEX

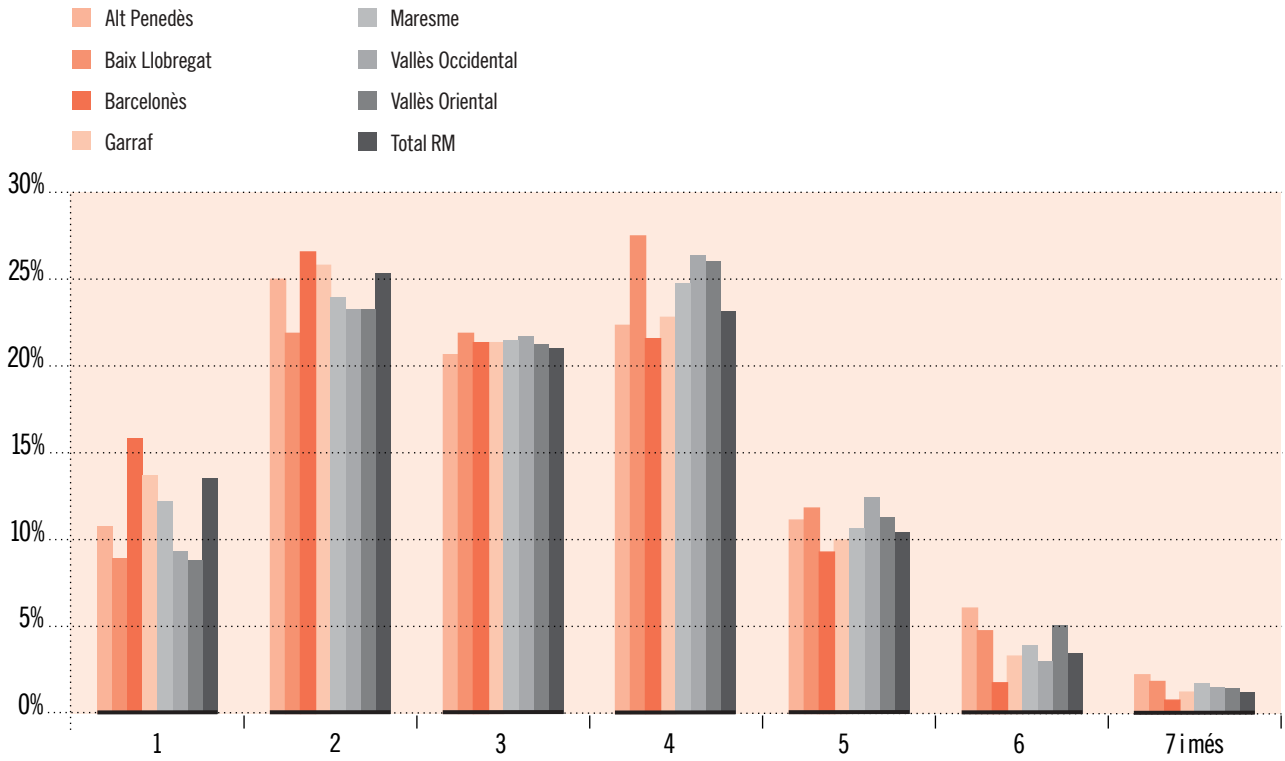


ANNEX

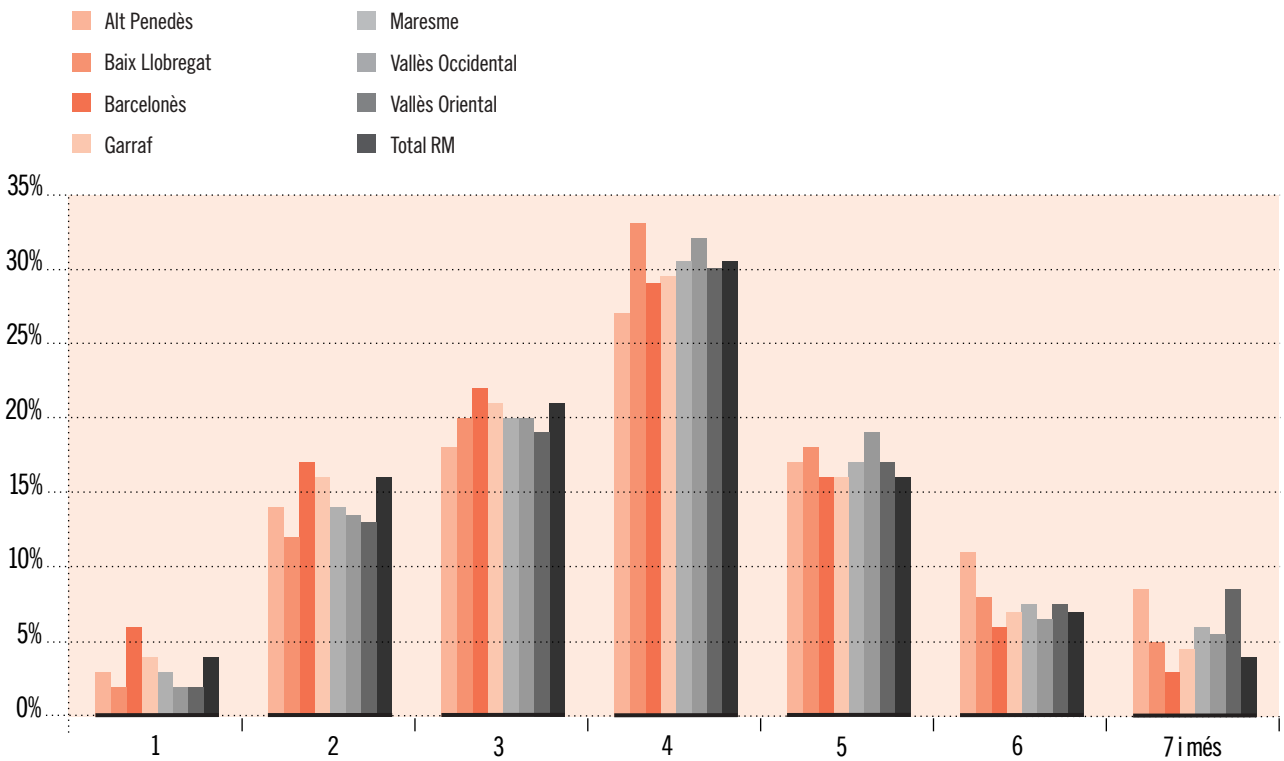
EVOLUCIÓ DELS HABITATGES ACABATS I INICIATS A LA REGIÓ METROPOLITANA



LLARS SEGONS DIMENSIONS, 1991



POBLACIÓ SEGONS DIMENSIÓ DE LA LLAR, 1991



Col·lecció

Qüestions d'habitatge

coordinada per **Francesc Obón i Asensio**

Textos

Joan Ràfols i Esteve

amb la col·laboració de:

Maria Gispert-Saüch Viader

© **Ajuntament de Barcelona. Patronat Municipal de l'Habitatge**

juny 1999

Reservats tots els drets d'edició

Edició

VCA editors. Valeri Consultors Associats, s.r.l.

Bailèn 7, 2n. 2a. 08010 Barcelona

Disseny gràfic

Claret Serrahima i Associats, s. l.

Fotocomposició i fotomecànica

Baber, s.c.p.

Impressió

Gràfiques Pacífic, S. A.

Passatge Antoni Bori 37, local 12. 08912 Badalona

Dipòsit Legal B-22.670/99

