

Estudi sobre els estocs d'habitatges a Catalunya

**Habitatges registrats sense vendre,
inscrits als Registres de la
Propietat i Mercantils de Catalunya**

Febrer 2013

Estudi sobre els estocs d'habitatges a Catalunya

Habitatges registrats sense vendre,
inscrits als Registres de la
Propietat i Mercantils de Catalunya

Febrer 2013



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Secretaria d'Habitatge
i Millora Urbana



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Registradors
de Catalunya

Índex

Nota metodològica	2
Habitatges registrats sense vendre per demarcacions territorials.....	3
Habitatges registrats sense vendre per comarques	4
Habitatges del estocs per comarques	5
Habitatges registrats sense vendre de les capitals de comarca.....	6
Habitatges registrats sense vendre als municipis de més de 10.000 habitants	8

Nota metodològica

L'aturada del sector immobiliari d'aquests últims anys ha comportat l'acumulació d'un estoc important d'habitatges sense vendre. Des que es va iniciar la crisi hi ha hagut molts intents de calcular aquests estocs en base a sèries estadístiques ja existents que han portat a una gran dispersió en la valoració d'aquest estoc. També és sabut que aquest estoc està repartit de forma desigual en el territori, hi ha zones amb una gran concentració d'habitatges sense vendre, que es farà molt difícil la seva absorció per part del mercat, i altres zones on pràcticament no n'hi ha, per què, per poc que es recuperin les condicions favorables per a la demanda, el mercat d'habitatge podrà tornar a funcionar amb normalitat.

El Govern de la Generalitat se suma a aquesta preocupació per conèixer exactament aquest estoc i a on està situat. La Generalitat considera que els habitatges registrats sense vendre pot ser un bon indicador d'aquest estoc. Per això demana als Registradors de Catalunya que facilitin a la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, concretament a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, la localització detallada de tots els habitatges registrats sense vendre inscrits a tots els Registres de la Propietat i Mercantils de Catalunya des de l'any 2007 fins ara. Aquesta petició es va concretar amb la signatura d'un conveni el juliol del 2012.

Objecte de l'estudi: conèixer el nombre d'habitatges d'obra nova buits existents a Catalunya, així com la seva localització en el territori. Aquesta informació servirà de base per a l'elaboració de polítiques d'habitatge a fi d'avaluar els dèficits i necessitats d'habitatge com un dret essencial dels ciutadans.

Una de les maneres d'obtenir aquesta informació és dels Registres de la Propietat on s'inscriuen les obres noves de la construcció d'habitatges i que es troben buits, i les alienacions dels habitatges nous.

Metodologia: recompte de tots els habitatges que s'han inscrit en els Registres de la Propietat i Mercantils de Catalunya des de l'any 2007 que no han estat objecte de compravenda. També s'inclouen els habitatges nous inscrits en els Registres que consten com a propietat de les entitats financeres i/o les seves filials immobiliàries.

Informació: estocs d'habitatges i estocs per cada mil habitants. S'entén com estoc els habitatges acabats d'obra nova inscrits en els registres i que no han estat objecte de cap transacció.

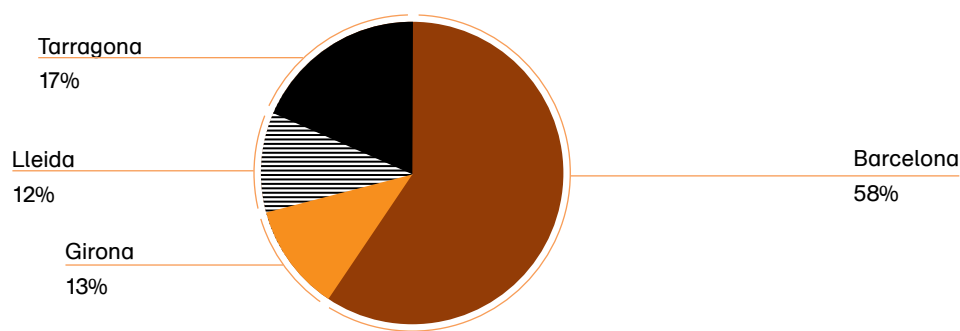
Àmbit territorial: es detalla la informació per demarcacions territorials, per comarques, per capitals de comarca i municipis de més de 10.000 habitants.

Periodicitat: actualització de la informació anual.

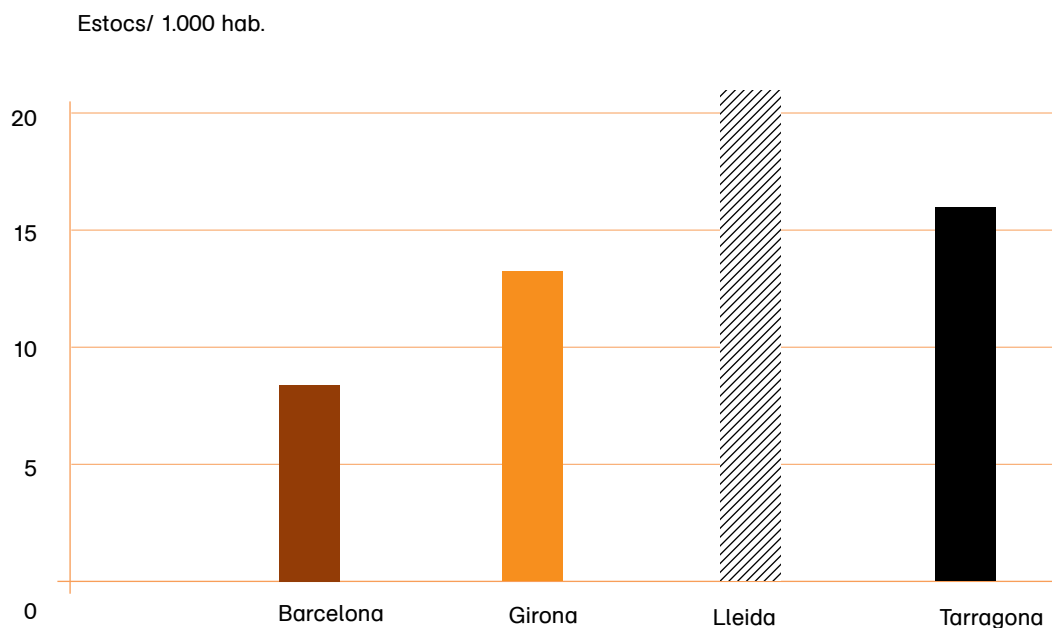
Habitatges registrats sense vendre per demarcacions territorials

Demarcacions	Estocs	Estocs / 1.000 hab
Barcelona	46.142	8,3
Girona	10.315	13,5
Lleida	9.452	21,3
Tarragona	13.422	16,5
Catalunya	79.331	10,5

Repartiment d'estocs per demarcacions territorials



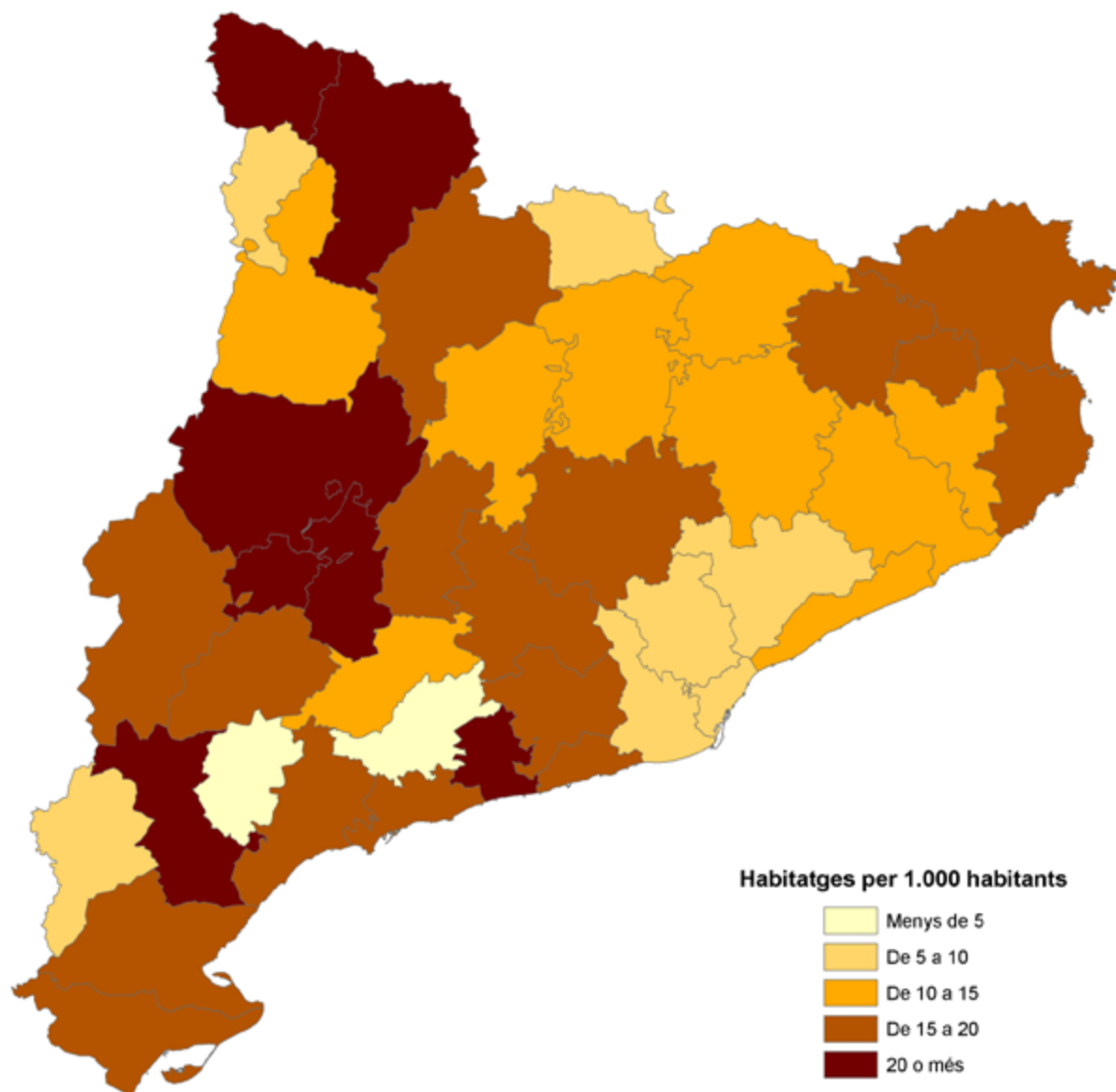
Distribució de la població segons tinença de segona residència per estrats, any 2007 (%)



Habitatges registrats sense vendre per comarques

Comarques	Estocs	Estocs / 1.000 hab
Alt Camp	213	4,7
Alt Empordà	2.182	15,4
Alt Penedès	1.776	16,7
Alt Urgell	337	15,8
Alta Ribagorça	30	7,1
Anoia	2.124	17,9
Bages	3.210	17,3
Baix Camp	3.515	18,2
Baix Ebre	1.329	16,0
Baix Empordà	2.046	15,3
Baix Llobregat	4.543	5,6
Baix Penedès	2.244	22,2
Barcelonès	12.449	5,5
Berguedà	440	10,7
Cerdanya	129	6,8
Conca de Barberà	231	10,9
Garraf	2.387	16,2
Garrigues	322	15,9
Garrotxa	1.078	19,3
Gironès	1.988	10,8
Maresme	5.357	12,3
Montsià	1.217	16,9
Noguera	1.162	28,9
Osona	2.240	14,5
Pallars Jussà	200	14,2
Pallars Sobirà	473	63,4
Pla de l'Estany	546	17,4
Pla d'Urgell	880	23,6
Priorat	22	2,2
Ribera d'Ebre	500	20,9
Ripollès	314	12,0
Segarra	437	18,7
Segrià	3.838	18,3
Selva	2.045	11,8
Solsonès	171	12,5
Tarragonès	4.069	16,2
Terra Alta	82	6,5
Urgell	1.171	31,7
Val d'Aran	362	36,0
Vallès Occidental	7.990	8,9
Vallès Oriental	3.682	9,1
Catalunya	79.331	10,5

Habitatges del estocs per comarques



Habitatges registrats sense vendre de les capitals de comarca (1 de 2)

Comarques	Capital de comarca	Estocs	Estocs / 1.000 hab
Alt Camp	Valls	140	5,6
Alt Empordà	Figueres	739	16,3
Alt Penedès	Vilafranca del Penedès	693	17,8
Alt Urgell	Seu d Urgell, la	156	12,5
Alta Ribagorça	Pont de Suert, el	11	4,4
Anoia	Igualada	739	18,9
Bages	Manresa	1.135	14,8
Baix Camp	Reus	1.641	15,3
Baix Ebre	Tortosa	242	7,0
Baix Empordà	Bisbal d Empordà, la	108	10,1
Baix Llobregat	Sant Feliu de Llobregat	117	2,7
Baix Penedès	Vendrell, el	996	27,2
Barcelonès	Barcelona	9.882	6,1
Berguedà	Berga	142	8,4
Cerdanya	Puigcerdà	29	3,2
Conca de Barberà	Montblanc	85	11,6
Garraf	Vilanova i la Geltrú	1.252	18,8
Garrigues	Borges Blanques, les	219	36,1
Garrotxa	Olot	837	24,8
Gironès	Girona	870	9,0
Maresme	Mataró	1.903	15,3
Montsià	Amposta	285	13,3
Noguera	Balaguer	683	40,3
Osona	Vic	1.066	25,9
Pallars Jussà	Tremp	65	10,0
Pallars Sobirà	Sort	83	35,7
Pla de l'Estany	Banyoles	431	22,3
Pla d'Urgell	Mollerussa	303	20,6
Priorat	Falset	2	0,7
Ribera d'Ebre	Móra d Ebre	225	39,4
Ripollès	Ripoll	101	9,3
Segarra	Cervera	232	24,6
Segrià	Lleida	1.901	13,6
Selva	Santa Coloma de Farners	202	16,2
Solsonès	Solsona	133	14,5

Habitatges registrats sense vendre de les capitals de comarca (2 de 2)

Comarques	Capital de comarca	Estocs	Estocs / 1.000 hab
Tarragonès	Tarragona	1.675	12,5
Terra Alta	Gandesa	28	8,9
Urgell	Tàrrega	599	35,8
Val d'Aran	Vielha e Mijaran	55	10,1
Vallès Occidental	Sabadell	1.608	7,7
Vallès Occidental	Terrassa	3.187	14,8
Vallès Oriental	Granollers	869	14,5

Habitatges registrats sense vendre als municipis de més de 10.000 habitants (1 de 3)

Municipis	Estocs	Estoc / 1.000 habitants
Abrera	8	0,7
Alcanar	188	17,6
Amposta	285	13,3
Arenys de Mar	246	16,4
Argentona	149	12,5
Badalona	549	2,5
Balaguer	683	40,3
Banyoles	431	22,3
Barberà del Vallès	315	9,7
Barcelona	9.882	6,1
Berga	142	8,4
Bisbal d'Empordà, la	108	10,1
Blanes	25	0,6
Calafell	910	36,9
Caldes de Montbui	144	8,3
Calella	296	16,0
Calonge	472	43,5
Cambrils	603	18,0
Canet de Mar	219	15,4
Canovelles	49	3,0
Cardedeu	201	11,5
Castellar del Vallès	141	6,0
Castellbisbal	36	2,9
Castelldefels	370	5,9
Castelló d'Empúries	183	15,5
Castell-Platja d'Aro	51	4,8
Cerdanyola del Vallès	145	2,5
Corbera de Llobregat	82	5,8
Cornellà de Llobregat	539	6,2
Cubelles	146	10,2
Cunit	32	2,5
Deltebre	548	44,5
Escala, l	96	9,1
Esparreguera	256	11,7
Esplugues de Llobregat	131	2,8
Figueres	739	16,3
Franqueses del Vallès, les	72	3,8
Garriga, la	99	6,4
Gavà	166	3,6
Girona	870	9,0

Habitatges registrats sense vendre als municipis de més de 10.000 habitants (2 de 3)

Municipis	Estocs	Estoc / 1.000 habitants
Granollers	869	14,5
Hospitalet de Llobregat, l'	1.202	4,7
Igualada	739	18,9
Llagosta, la	24	1,8
Lleida	1.901	13,6
Lliçà d'Amunt	132	9,1
Lloret de Mar	920	22,5
Malgrat de Mar	151	8,2
Manlleu	283	13,9
Manresa	1.135	14,8
Martorell	190	6,8
Masnou, el	140	6,2
Mataró	1.903	15,3
Molins de Rei	184	7,4
Mollerussa	303	20,6
Mollet del Vallès	174	3,3
Montcada i Reixac	244	7,0
Montgat	128	11,8
Montornès del Vallès	122	7,5
Mont-roig del Camp	506	39,8
Olesa de Montserrat	377	15,7
Olot	837	24,8
Palafrugell	387	16,9
Palamós	162	9,1
Palau-solità i Plegamans	93	6,4
Pallejà	26	2,3
Parets del Vallès	196	10,6
Piera	213	14,2
Pineda de Mar	185	7,1
Prat de Llobregat, el	208	3,3
Premià de Dalt	79	7,7
Premià de Mar	116	4,1
Reus	1.641	15,3
Ripoll	101	9,3
Ripollet	105	2,8
Roca del Vallès, la	99	9,5
Roses	347	17,4
Rubí	852	11,4
Sabadell	1.608	7,7
Salou	464	17,4

Habitatges registrats sense vendre als municipis de més de 10.000 habitants (3 de 3)

Municipis	Estocs	Estoc / 1.000 habitants
Salt	439	14,6
Sant Adrià de Besòs	96	2,8
Sant Andreu de la Barca	314	11,5
Sant Andreu de Llavaneres	301	28,6
Sant Boi de Llobregat	214	2,6
Sant Carles de la Ràpita	267	17,5
Sant Celoni	444	26,0
Sant Cugat del Vallès	724	8,5
Sant Feliu de Guíxols	348	15,8
Sant Feliu de Llobregat	117	2,7
Sant Joan de Vilatorrada	144	13,4
Sant Joan Despí	212	6,5
Sant Just Desvern	21	1,3
Sant Pere de Ribes	461	15,8
Sant Quirze del Vallès	138	7,3
Sant Sadurní d'Anoia	189	15,1
Sant Vicenç dels Horts	173	6,2
Santa Coloma de Farners	202	16,2
Santa Coloma de Gramenet	720	6,0
Santa Perpètua de Mogoda	33	1,3
Seu d'Urgell, la	156	12,5
Sitges	449	15,5
Tarragona	1.675	12,5
Tàrrega	599	35,8
Terrassa	3.187	14,8
Tordera	541	33,2
Torelló	333	24,0
Torredembarra	262	17,1
Torroella de Montgrí	279	24,3
Tortosa	242	7,0
Vallirana	189	13,0
Valls	140	5,6
Vendrell, el	996	27,2
Vic	1.066	25,9
Viladecans	344	5,3
Vilafranca del Penedès	693	17,8
Vilanova del Camí	217	17,2
Vilanova i la Geltrú	1.252	18,8
Vila-seca	247	11,2
Vilassar de Mar	70	3,5