

Eix 8. Habitatge

AGENDA URBANA ESPANYOLA

Objectiu estratègic 8.
Garantir l'accés a
l'habitatge.

Objectiu específic 8.1. Fomentar l'existència d'un parc d'habitatge adequat a preu accessible.
Objectiu específic 8.2. Garantir l'accés a l'habitatge, especialment dels col·lectius més vulnerables.

CONTRIBUCIÓ ALS OBJECTIUS DEL MARC GLOBAL I REGIONAL

Agenda 2030 - ODS



DOCUMENTACIÓ DE REFERÈNCIA

Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC)

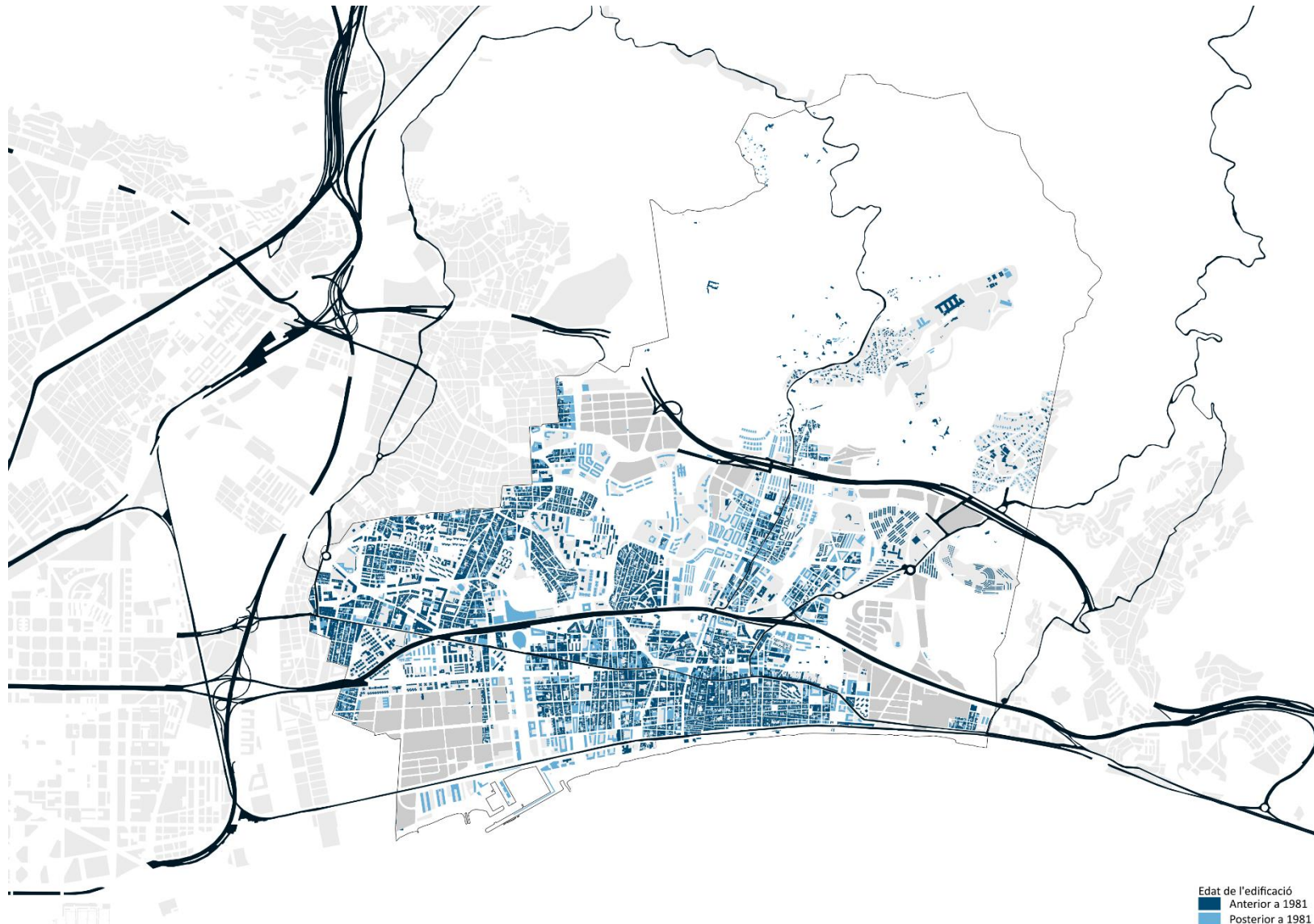
Indicadors

id	Descripció	Valor	Font
D01	Variació de població 2013-2023 (%)	2,09	Idescat
D06	Densitat Urbana. Nombre d'habitants	169,67	Idescat
D08	Densitat d'habitatge per superfície de sòl urbà (viv/ha)	69,53	INE
D29	Nombre d'habitatge per cada 1.000 habitants	412,16	INE
D32	Variació del nombre de llars 2011-2021 (%)	1,89	INE
D33	Creixement del parc d'habitatge 2011-2021 (%)	12,37	INE

8.1. Caracterització del parc edificat

Badalona compta amb 91.915 habitatges, la qual cosa equival a 406,78 habitatges per cada mil habitants. A més, **el parc edificat de Badalona presenta un percentatge d'ocupació molt alt**, ja que aproximadament el 91% dels habitatges són principals.

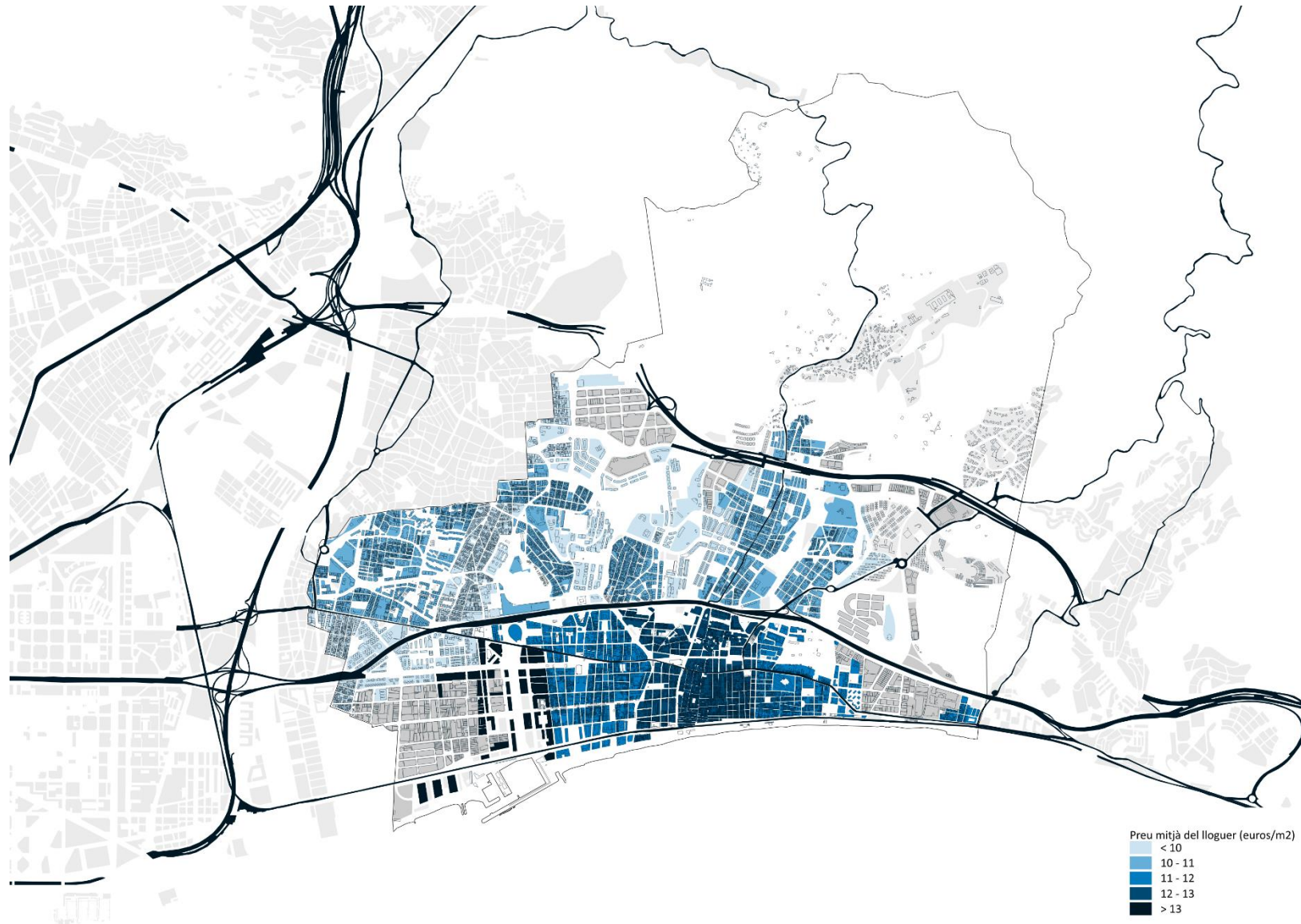
8.1. Caracterització del parc edificat



Pel que fa a l'edat de l'edificació, **Badalona compta amb un parc d'habitatges antic, en el qual únicament el 25,30% és posterior al 1980.**

El moment de major desenvolupament d'habitatges es va experimentar en la dècada dels seixanta (24,44%) i els setanta (27,19%), coincidint amb la construcció de polígons d'habitatges previs a l'aprovació del PGM. A més, només el 6,75% dels habitatges es van construir amb posterioritat a l'entrada en vigor del Codi Tècnic de l'Edificació, la majoria d'elles localitzades al barri del Gorg i la Mora.

8.1. Caracterització del parc edificat



Pel que fa al **preu del lloguer**, segons dades de la Secretaria d'Habitatge i Inclusió Social de la Generalitat de Catalunya, el preu mitjà de l'habitatge el 2022 va ser de 808 euros. Tot i que la xifra està per sota de la mitjana de l'àrea metropolitana (952,4 euros), es detecta que en els últims quatre anys hi ha una tendència a l'alça, amb un percentatge d'increment del 12,34%.

8.2. Accés a l'habitatge

En relació amb el règim de tinença, el 73,85% dels habitatges de Badalona estan en règim de propietat i únicament el 20,36% de lloguer, cosa que constata que el model del parc residencial del municipi està orientat cap a la compra. Tot i això, en l'última dècada va augmentar el percentatge d'habitatges en règim de lloguer, ja que el 2011 la xifra se situava en 15,66%.

Segons dades de l'Observatori Local d'Habitatge de la Diputació de Barcelona l'any 2022, l'esforç econòmic d'accés al lloguer a Badalona és del 46,24%, una dada que mostra la proporció de la renda bruta familiar respecte a la mitjana del preu anual del lloguer. Aquesta xifra situa **Badalona com el setè municipi de l'àrea metropolitana amb més esforç econòmic per fer front al pagament del lloguer**, per darrere d'altres municipis pròxims com Montgat (55,65%) o Sant Adrià de Besòs (50,89%), i per davant de Barcelona (43,31%) o Santa Coloma de Gramenet (40,02%).

	Preu lloguer 2022 euros	Esforç econòmic %
Badalona	808	46,24
Sant Adrià del Besòs	837,1	50,89
Santa Coloma de Gramenet	637	40,02
Hospitalet de Llobregat	731,3	41,79
Montgat	938,3	55,65
Barcelona	1026,9	43,31

Taula 18: Preu mitjà del lloguer i esforç econòmic. Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la DIBA.

8.3. Anàlisi DAFO

Debilitats

- Parc edificat antic
- Escassa activitats rehabilitadora
- Falta d'oferta d'habitatge públic
- Dificultat per a accedir a l'habitatge
- Baixa eficiència del parc d'habitatges

Fortaleses

- Tendència creixent de construcció de nou habitatge
- Baixa taxa d'habitatge buit

Amenaces

- Falta de sòl residencial disponible
- Pressió dels preus de l'habitatge en l'àrea metropolitana de Barcelona
- Diversificació dels models de llars

Oportunitats

- Programes per al foment de la rehabilitació, regeneració i renovació urbana
- Reorientació del sector de la construcció cap a la rehabilitació