

Els veïns de Terrassa destinen de mitjana un 44,3% del sou a pagar el lloguer

L'informe d'habitatge de l'Observatori Comarcal posa de relleu noves situacions de vulnerabilitat residencial provocades per la pandèmia



Bloc de pisos de Terrassa. | Roger Navarro

Gairebé la meitat dels ingressos dels veïns de Terrassa, un 44,3%, es destina a pagar els lloguers de la ciutat, que tenen un cost mitjà de 623 euros, amb un cost mitjà de 1.957 euros per metre quadrat. Això és el que es desprèn de **l'informe d'habitatge de l'Observatori Comarcal** que, a més, posa de relleu noves situacions de vulnerabilitat residencial provocades per la pandèmia.

Entre les altres ciutats de la comarca on la població resident destina més diners a pagar les quotes del lloguer per un habitatge són **Vacarisses** (53,4%) i **Rubí** (51,5%). A Sabadell es destina, de mitjana, el 47,2%. Més de la meitat dels ingressos dels veïns de **Sant Cugat** -un 57%- es destinen a pagar els **lloguers** de la ciutat del **Vallès Occidental** que té els preus més elevats dels habitatges (**3.711 euros** el metre quadrat) i que la mitjana dels lloguers està en **1.178 euros**.

En canvi, els percentatges baixen amb les **hipoteques**, ja que la mitjana de la despesa se situa en el 29%. No obstant això, **Ripollet** se situa per sobre del 40%, seguit de **Sant Cugat** (39,6%) i **Cerdanyola** (38,5%). Sabadell (32,1%), Rubí, (33,7%), i Terrassa (30,7%).

Amb la pandèmia es van aplicar mesures per aturar els desnonaments durant l'estat d'alarma i tot i que la xifra de desnonaments es va reduir en un 59% respecte de l'any anterior, es van produir **636 llançaments judicials** a la comarca. Gairebé tres quarts parts d'aquests van afectar persones que vivien en règim de lloguer.

Així doncs, **Sant Cugat del Vallès** és el municipi del Vallès Occidental amb el preu mitjà més elevat (3.711 euros/m²), 1.000 euros per sobre de la ciutat que el segueix: **Cerdanyola del Vallès** (2.731 euros/m²), **Matadepera** (2.716 euros/m²) i **Ripollet** (2.545 euros/m²). Les capitals de la comarca el preu és inferior, sent de 2.110 euros/m² a **Sabadell** i 1.957 euros/m² a **Terrassa**. A Rubí el preu és de 2.037/m².

[h3]Més de 5.000 famílies reben ajuts pel lloguer[h3]

Pel que fa als lloguers, Sant Cugat també lidera el rànquing (1.178 euros/mes), **Matadepera** (1.059 euros/mes), **Sant Quirze del Vallès** (902 euros/mes) i **Ullastrell** (798 euros/mes). A Sabadell és de 683 euros/mes, a Terrassa 623 euros/mes i a Rubí 686 euros/mes.

En relació amb les prestacions que s'han adjudicat a escala supramunicipal, es van concedir **5.202 per pagar el lloguer** durant la convocatòria de 2020 a la comarca, el que representa un increment anual del 8,7%. També es van concedir **153 prestacions d'urgència**, la majoria per pagar les quotes de la hipoteca.

A més a més, des de l'Observatori s'ha fet un recull de les mesures anunciades a les pàgines webs dels ens locals de la comarca per **minimitzar l'impacte de la pandèmia** en l'àmbit de l'habitatge. S'han recollit un total de 18 mesures, inclosa la que ha engegat el Consell Comarcal amb els ajuts d'urgència per pagar el lloguer.

[h3]Incrementa el parc d'habitatges de la comarca[h3]

Malgrat que la pandèmia va afectar de ple totes les activitats durant l'any 2020, es van finalitzar 1.821 habitatges, un 34,3% més que l'any anterior. Pel que fa a la construcció, es van iniciar 1.574 pisos nous, un 28,8% menys que l'any 2019. **Sabadell** és la ciutat on s'han acabat més habitatges 688 seguit de **Sant Cugat** (399) i **Terrassa** (299).

De l'anàlisi també se'n desprèn que durant el 2020 es van formalitzar 13.792 contractes de lloguer, el que significa una disminució anual del 14,2%, una tendència iniciada l'any anterior. En canvi, el preu mensual, que se situa en **744 euros al mes**, ha augmentat al voltant del 2% i segueix la dinàmica de creixement dels darrers cinc anys tot i que amb un ritme més moderat.

Pel que fa a compravenda l'any passat se'n van realitzar 8.268, un 17% menys. Des de 2015 fins al 2018 el nombre de compravendes i el preu del m² presentaven un ritme de creixement similar. A partir de 2019 és quan s'inicia una tendència de reducció de les transaccions que s'accentua en context de crisi sanitària. En canvi, el preu de l'habitatge de propietat se situa en **2.317 euros el metre quadrat** i continua incrementant-se, fins i tot en 2020, amb un augment del 6,3%, tot i que d'una manera més moderada que en 2019 (+10,1%).

En relació amb els habitatges de **protecció oficial**, durant el 2020 s'ha reduït notablement la seva construcció. Es van iniciar 43 habitatges protegits, un 85,3% menys que l'any anterior (-250) i s'han finalitzat 52, un 56,3% menys (-67).

Finalment, segons les dades de l'informe, més de la meitat dels habitatges del Vallès Occidental requereixen millores en matèria d'**aïllament tèrmic**. Això són més de 230.000 habitatges. I només el 29% disposen del **certificat d'eficiència energètica**. D'aquests, una de cada tres tenen la més baixa qualificació energètica. El 31,8% de les certificacions són per edificis enèrgicament poc eficients, amb les qualificacions més baixes (F i G).

Observatori Habitatge juliol 2021 (https://www.scribd.com/document/516091482/Observatori-Habitatge-juliol-2021#from_embed) by naciòdigital

(https://www.scribd.com/user/304645350/naciodigital#from_embed) on Scribd