



Estudi de l'Habitatge a Catalunya



BIBLIOTECA DE CATALUNYA - DADES CIP

Estudi de l'habitatge a Catalunya 2000

Tít. a la coberta: L'habitatge

ISBN 84-393-5460-6

I. Renau, Enric, dir. II. Trilla i Bellart, Carme III. Catalunya.

Departament de Política Territorial i Obres Públiques IV. Institut

DEP V. Títol: Habitatge

1. Habitatge - Catalunya

351.778.56 (467.1)

Coordinació:

Direcció General d'Arquitectura i Habitatge

Edició:

Gabinet Tècnic

Disseny de la coberta:

MDM'COM

Disseny de l'interior i maquetació:

Click Art, taller de comunicació, S.L.

Impressió:

Romargraf, S.A.

© Generalitat de Catalunya

Departament de Política Territorial i Obres Públiques

1a edició: juny 2001

Tiratge: 1.000

ISBN: 84-393-5460-6

DL: B.35.516-2001

Equip de treball

El treball ha estat realitzat per l'Institut DEP amb la col·laboració de Carme Trilla Bellart

Direcció: Enric Renau i Permanyer

Direcció del Projecte: Rosa Coscolla i Aisa i Ruth Suñol i González

Equip tècnic: Teodor Mellén i Vinagre i Jaume Soler i Luque



SUMARI

Presentació del llibre L'Habitatge a Catalunya 2000	5
I. Introducció	
1. Presentació i objectius	7
2. Metodologia	9
3. Fitxa tècnica	10
II. Estratificació de la població catalana segons l'habitatge	
1. Definició i quantificació dels estrats	11
A. Definició dels estrats	11
B. Quantificació dels estrats	13
2. Distribució dels estrats en el territori	15
3. Característiques de les llars per estrats	16
A. Composició de les llars	16
B. Capacitat econòmica	18
III. Descripció de l'allotjament	
1. Tipus d'habitatge i any de construcció	23
A. Tipus d'habitatge	23
B. Any de construcció	25
2. Dimensió i densitat	26
3. Característiques de l'habitatge	31
A. Nombre i ús de les peces	31
B. Equipaments	33
4. Característiques de l'edifici	34
A. Disposició d'ascensor	34
B. Estat de l'escala	36
C. Disposició d'equipaments i instal·lacions	37
5. Percepció i satisfacció de l'habitatge i de l'entorn	41
A. Estat de l'habitatge, de l'escala i dels habitatges de l'entorn	41
B. Satisfacció	44

IV.	Règim de tinença, cost i dificultats de pagament	
1.	Règim de tinença	.47
A.	Dades generals	.47
B.	Característiques dels contractes de lloguer	.50
2.	Cost de l'habitatge i esforç econòmic	.51
3.	Dificultats de pagament	.56
V.	Deficiències, inconvenients i solucions	
1.	Deficiències i inconvenients	.61
A.	Espontànies	.61
B.	Suggerides	.63
2.	Necessitats de rehabilitació	.64
3.	Inadaptació de les instal·lacions	.66
4.	Solucions als problemes	.67
VI.	Canvis i demandes d'habitatge	
1.	Mobilitat	.71
A.	Habitatges viscuts fins ara	.71
B.	Canvis d'habitatge i motius	.72
C.	Règim de tinença i tipus d'habitatge	.75
2.	Estimació de necessitats d'habitatge a la població	.76
	Conclusions	.79

PRESENTACIÓ DEL LLIBRE L'HABITATGE A CATALUNYA 2000

L'habitatge ha esdevingut en els últims temps un dels temes més rellevants i de més importància en la nostra societat. L'habitatge, el podem analitzar des de dos vessants clarament diferenciats però amb una importància rellevant els dos. Des del punt de vista social s'ha de parlar de l'habitatge com a dret inalienable de tota persona; tant l'Estatut com la Constitució espanyola consideren l'habitatge com un dret elemental dels ciutadans. L'altre punt de vista és l'econòmic: el sector de la construcció i, dins d'aquest, l'habitatge, juguen un paper molt important en el desenvolupament econòmic del nostre país en tant que generadors de riquesa i d'ocupació.

L'Administració pública ha de vetllar per garantir el bon allotjament dels ciutadans i prendre mesures que corregeixin els efectes perversos que el mercat per si sol comporta. En aquest sentit, el primer que cal és conèixer la realitat social de l'habitatge del nostre país i el grau de satisfacció que els ciutadans tenen del seu allotjament.

La Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, l'any 2000, va encarregar a l'Institut DEP i a l'economista Carme Trilla un estudi que donés una visió global de l'habitatge a Catalunya. L'estudi respon a la voluntat de disposar d'un instrument sociològic de mesura que permeti detectar les necessitats i preocupacions dels ciutadans per tal de dissenyar polítiques adequades. El treball s'ha efectuat a partir d'una metodologia pròpia que classifica la població en funció de les condicions d'allotjament i descriu per a cada estrat tant les característiques de les llars com la situació econòmica del segment poblacional corresponent. El treball es va realitzar en dues fases: una primera fase de determinació de la metodologia i construcció d'un qüestionari per a la realització d'un treball d'aquestes característiques, i la segona fase de realització d'una àmplia enquesta telefònica efectuada els mesos de setembre i octubre de l'any 2000.

Una de les principals conclusions a les quals arriba l'estudi és que el 87% dels catalans viuen en el que podríem qualificar d'habitatge digne, sense especials problemàtiques ni patologies. Això vol dir que més d'1.800.000 llars, de les quals el 18% provenen de polítiques d'habitatge social, acullen el gruix de la població. La població pitjor allotjada representa el 13% de les llars catalanes i, d'aquestes, el 4,2%, unes 90.000 llars, presenten condicions d'habitabilitat deficientes.

El diagnòstic que presenta el treball ens permet detectar els àmbits en els quals cal actuar i establir prioritats en la política d'habitatge. És evident que per atendre el mandat legal de dotar tothom d'un habitatge digne cal actuar amb polítiques adreçades als estrats inferiors, però no cal oblidar la importància de mantenir l'estrat mitjà, cosa que significa mantenir la capacitat d'absorció de la demanda d'aquells que estan en risc de perdre el nivell. Sovint resulta molt més rendible ajudar a mantenir un habitatge que real·lotjar de nou una família que no en té.

La publicació d'aquest estudi en el present llibre ens permet posar a l'abast de tothom el coneixement de la problemàtica social actual d'un món tan complex com el de l'habitatge.

Pere Macias i Arau,
conseller de Política Territorial i Obres Públiques

I. INTRODUCCIÓ

1. Presentació i objectius

La Generalitat de Catalunya, entre les competències que té, fa la política d'habitatge, de la qual tracta tant el vessant d'ordenació com el de planificació.

Alhora, la Generalitat ha de vetllar perquè tots els ciutadans disposin d'un habitatge digne i ajustat a les seves necessitats.

Per dur a terme aquests propòsits és necessari conèixer la realitat social des del punt de vista de l'habitatge, i, un cop coneguda, poder actuar-hi amb precisió.

Precisament per aquesta raó, el Departament de Política Territorial i Obres Públiques ha considerat necessari disposar d'un instrument sociològic de mesura que li permeti detectar les necessitats i preocupacions dels ciutadans i dissenyar polítiques adequades a la població. Una estratificació de la població catalana a partir de les condicions d'allotjament, des del moment en què agrupa situacions i tipus de necessitats, facilita aquesta tasca.

L'equip de professionals de l'Institut DEP –empresa especialitzada en estudis sociològics–, en col·laboració amb la consultora Carme Trilla i Bellart –economista especialitzada en temes d'habitatge–, ha dissenyat una metodologia pròpia amb l'objectiu principal de classificar la població general de forma relativa a partir del seu habitatge.

Aquesta classificació no s'ha basat en criteris preestablerts, que podrien no ser adients a la realitat catalana, sinó que s'ha estratificat la població segons la seva pròpia distribució a partir de determinades variables relacionades amb l'habitatge.

Atès que aquesta metodologia ha inclòs la tècnica de l'enquesta telefònica a llars particulars per a fer la recollida de dades, el tram de població catalana en situació més precària en relació amb l'habitatge pot no ser-hi del tot cobert.

D'altra banda, aquest estudi, que com s'ha dit es fonamenta en un treball de camp específic, representa la concreció, amb dades de 2000, d'una primera aproximació estadística sobre informacions del cens de 1991 que el mateix equip va realitzar, amb el mateix títol, l'any 1999, per al Departament de Política Territorial i Obres Públiques.

El primer nivell del treball ha consistit a classificar la població catalana en diferents estrats segons les condicions d'allotjament particulars, i a partir d'aquesta classificació l'estudi s'ha plantejat els objectius complementaris següents per a cadascun dels estrats:

- Descripció de les característiques territorials, econòmiques i de les llars.
- Descripció de l'allotjament en quant a:
 - Tipus d'habitatge i any de construcció.
 - Dimensió i densitat.
 - Característiques de l'habitatge.
 - Característiques de l'edifici.
 - Percepció i satisfacció de l'habitatge i de l'entorn.
- Règim de tinença de l'habitatge, cost, esforç econòmic que representa i dificultats de pagament.
- Deficiències de l'habitatge, inconvenients, solucions i responsabilitats.
- Canvis i demanda d'habitatge.

Aquesta publicació és l'informe de resultats de l'estratificació general i dels objectius complementaris.

2. Metodologia

Per assolir els objectius definits en el capítol d'introducció, s'ha desglossat el projecte en cinc grans etapes que s'expliciten en aquest informe:

- A: Disseny de l'instrument de mesura.
- B: Prova pilot.
- C: Estudi d'estratificació.
- D: Estudi de cada tipologia.
- E: Informes de resultats i principals aportacions.

La creació d'un instrument de mesura vàlid i fiable, amb consistència al llarg del temps, requereix una sèrie de passes metodològiques precises totalment consensuades i avalades per la comunitat científica internacional.

Seguint els paràmetres metodològics, s'han realitzat les tasques següents:

- Anàlisi de les estadístiques, plans, programes i estudis vinculats a la qüestió en l'àmbit de Catalunya.
- Recerca metodològica i documental d'experiències semblants.
- Entrevistes en profunditat amb experts en la matèria, representants d'entitats i líders d'opinió vinculats a l'habitatge i als mètodes d'investigació en aquest camp, amb la finalitat d'acotar les variables d'interès (validació de les variables que cal mesurar) i de concretar com es poden mesurar.
- Elaboració d'un qüestionari a partir de la informació obtinguda en els punts anteriors.
- Elaboració d'una mostra pilot reduïda i totalment representativa de la població.
- Treball de camp: aplicació del qüestionari a la mostra pilot, depuració del qüestionari i tancament de les preguntes obertes.

- Informatització de les dades: introducció de les dades en un fitxer SPSS, depuració del fitxer.
- Validació tècnica del qüestionari: corroborar la utilitat de l'instrument de mesura i la seva fiabilitat.
- Explotació de les dades: elaboració del pla de tabulació i explotació i anàlisi de les dades.
- Informes i conclusions: elaboració d'un informe sociològic i conclusions.

3. Fitxa tècnica

La fitxa tècnica de l'enquesta és la següent:

- **Univers:** població de 25 i més anys resident a Catalunya i d'ambdós sexes.
- **Volum:** 600 enquestes vàlides.
- **Marge d'error del $\pm 4,08$** per a dades globals, i en el cas de màxima indeterminació ($p=q=50$), per a un nivell de confiança del 95,5%.
- **Quotes:** per sexe, edat, territori i nombre d'habitants dels municipis catalans.
- **Data del treball de camp:** setembre/octubre del 2000.
- **Selecció de la mostra:** s'ha realitzat mitjançant un procediment estratificat per conglomerats dintre de cada àrea territorial a la qual prèviament s'ha assignat un nombre proporcional d'enquestes. La selecció dels municipis s'ha fet amb un procediment totalment aleatori.

II. ESTRATIFICACIÓ DE LA POBLACIÓ CATALANA SEGONS L'HABITATGE

1. Definició i quantificació dels estrats

A. Definició dels estrats

Amb l'objectiu de classificar la població general catalana de forma relativa a partir del seu allotjament, s'han fet uns agrupaments de tots els habitatges que comparteixen característiques definitòries comunes.

La definició d'aquests agrupaments s'ha realitzat a partir de l'aplicació de 35 variables relacionades amb l'habitatge, que, alhora, constitueixen 5 indicadors, que s'expliciten més endavant.

Aquests indicadors permeten obtenir un índex relatiu de la posició de cada habitatge en relació amb la resta d'habitatges catalans. L'índex relatiu permet ordenar la totalitat dels habitatges que hi ha en un continuum, als dos extrems del qual es localitzen, d'una banda, els habitatges en més bones condicions i amb més equipaments, i, de l'altra, els que tenen pitjors condicions i més mancances.

Els indicadors que formen l'índex fan referència a 5 blocs de característiques dels habitatges que es desglossen i s'expliquen en cadascun dels àmbits temàtics següents:

- Bloc 1: característiques generals de l'habitatge
- Bloc 2: deficiències i inconvenients
- Bloc 3: règim de tinença i cost mensual
- Bloc 4: disposició d'equipaments
- Bloc 5: zona, entorn o barri

L'indicador de les característiques generals de l'habitatge fa referència a les condicions de l'habitatge, que inclouen variables com els metres quadrats de l'habitatge, el nombre de metres quadrats

disponibles segons les dimensions de l'habitatge i el nombre de persones que hi viuen, la disposició de determinats espais com sala d'estar, cuina, cambra/es de bany, estudi, despatx, biblioteca, vestidor, i, finalment, si tenen unes determinades instal·lacions, com calefacció individual o col·lectiva o aire condicionat.

El segon indicador mesura les deficiències i inconvenients de l'habitatge, inclou la descripció de la necessitat de rehabilitar-ne alguna part o instal·lació, i també les deficiències o inconvenients, que van des de variables tan objectives com l'aluminosi, fins a molèsties més subjectives com ara el soroll o el fred.

El tipus de règim de tinença de l'habitatge i el cost s'inclouen en el tercer indicador.

Disposar d'altres equipaments per a les persones que viuen als habitatges és el factor que es mesura al quart indicador. Aquests equipaments es concreten en si es disposa de jardí, piscina, instal·lacions esportives, aparcament, traster, porter automàtic, conserge o guarda de seguretat.

Finalment, el darrer dels indicadors mesurats engloba aspectes de l'entorn relacionats amb l'estat dels edificis del voltant i la percepció subjectiva de la classe social del barri o zona en què es viu.

Per a cadascun d'aquests blocs s'obté una puntuació concreta amb la qual es mesura el grau d'excel·lència de l'habitatge. La puntuació final és el resultat de sumar totes les puntuacions parcials obtingudes per a cadascun dels indicadors de cada bloc temàtic. Aquesta puntuació és l'índex relatiu que situa cada habitatge dins del continuum general.

Un cop obtingut el resultat final de les puntuacions, es calcula la puntuació mitjana i les desviacions estàndards per a tota la mostra.

A partir d'aquí s'estableix que els habitatges amb puntuacions properes a aquesta mitjana aritmètica conformen l'estrat mig d'allotjament, que els que obtenen puntuacions superiors i inferiors a la mitjana aritmètica amb una desviació típica d'1 corresponen als dels estrats mig-alt i mig-baix d'allotjament i, finalment, que els habitatges amb puntuacions que difereixen en dues desviacions típiques de la mitjana configuren els estrats alt i baix d'allotjament.

Així doncs, tal com s'ha observat, el resultat són cinc estrats que descriuen cinc nivells diferents d'excel·lència de l'habitatge pel que fa a les seves condicions, equipaments i deficiències. Els cinc estrats són:

- Estrat alt
- Estrat mig-alt
- Estrat mig
- Estrat mig-baix
- Estrat baix

B. Quantificació dels estrats

El 72,3% de la població catalana forma part de l'estrat mig pel que fa a les condicions d'allotjament, és a dir, viu en habitatges que, si bé no presenten excel·lents condicions ni disposen de molts equipaments, tampoc no tenen greus deficiències ni inconvenients.

Aquest percentatge de població "ben allotjada" representa més de 4 milions de catalans, distribuïts en, aproximadament, 1,5 milions de llars.

Tot i això s'ha de considerar que el 18% de les llars que formen aquest estrat mig (unes 271.000) viu en un habitatge social, és a dir, en un habitatge de compra o de lloguer promogut per l'Administració o per entitats sense ànim de lucre. Representa el 13% de les llars de Catalunya.

Si s'analitzen les dades dels estrats superiors, es pot observar que el 14,5% de la població està allotjada en millors condicions que la mitjana catalana -estrats mig-alt i alt-. En termes absoluts, el nombre de llars que viuen en aquests habitatges és de 300.000, la qual cosa suposa gairebé un milió de persones.

No obstant això, només un 2% de catalans (unes 45.000 llars) viu en habitatges en què el nivell d'excel·lència és molt superior al dels altres habitatges de Catalunya.

A l'altra banda del continuum es troba la població més mal allotjada de Catalunya, el 13,1% de les llars de Catalunya, que representa més de 700.000 persones.

2. Distribució dels estrats en el territori

Si bé la distribució dels estrats d'allotjament en el territori català no presenta grans diferències, es poden observar determinades tendències d'àmbit territorial en comparació amb la mitjana catalana.

- A la ciutat de Barcelona hi ha una forta concentració de població que pertany al nivell alt, conceptuat com a alt segons els paràmetres de l'estudi.
- A la resta de Catalunya augmenta la proporció de població allotjada en habitatges que pertanyen a l'estrat mig i a l'estrat baix.

Taula 1: Distribució dels estrats d'allotjament en el territori

Estrat	Total	Territori						
		Barcelona	Regió Metrop. BCN	Resta de Catalunya	Resta de Barcelona	Girona	Lleida	Tarragona
Baix	4,3	3,2	3,8	6,0	5,1	5,9	2,9	8,8
Mig-baix	8,8	8,4	9,5	8,2	5,1	11,8	5,7	8,8
Mig	72,3	67,1	73,0	75,3	79,5	68,6	85,7	71,9
Mig-alt	12,3	14,8	13,3	9,3	7,7	11,8	5,7	10,5
Alt	2,2	6,5	0,4	1,1	2,6	2,0	-	-
Base	600	155	263	182	39	51	35	57

En relació amb la distribució dels estrats d'allotjament segons les dimensions del municipi, encara que tampoc s'hi observen grans diferències, es poden establir determinades tendències:

- En els municipis de 100.000 a 500.000 habitants hi ha una tendència a l'augment de població allotjada en habitatges de l'estrat mig, en detriment de tots els altres nivells.
- Tant en els municipis de 20.000 a 100.000 habitants com en els més petits (menys de 5.000 habitants), la tendència observada és un increment dels nivells mig-baix i baix d'allotjament, i una pèrdua de població allotjada en estrats mig-alt i alt.

- El comportament dels municipis de 5.000 a 20.000 habitants és similar al de la ciutat de Barcelona, on augmenta la proporció de població allotjada en els estrats més alts i disminueix el nombre de persones que resideixen en habitatges de nivell mig.

Taula 2: Distribució dels estrats d'allotjament segons el nombre d'habitants del municipi

Estrats	Total	Nombre d'habitants del municipi				
		Barcelona	de 100.001 a 500.000	de 20.001 a 100.000	de 5.000 a 20.000	menys de 5.000
Baix	4,3	3,2	3,3	5,3	3,6	7,7
Mig-baix	8,8	8,4	6,5	10,5	9,0	10,3
Mig	72,3	67,1	79,7	72,9	69,4	73,1
Mig-alt	12,3	14,8	10,6	11,3	15,3	9,0
Alt	2,2	6,5	-	-	2,7	-
Base	600	155	123	133	111	78

3. Característiques de les llars per estrats

A. Composició de les llars

Les condicions d'allotjament es distribueixen de manera desigual segons la composició de les llars i l'edat i situació laboral del cap de la llar.

- El nivell baix d'allotjament destaca per tenir, comparativament amb la resta d'estrats, el percentatge més elevat de llars unipersonals (23%), de llars en què el cap té entre 25 i 34 anys (35%) i de llars en què el cap està a l'atur (8%).
- A l'estrat mig-baix destaquen les llars no familiars (26%), tant unipersonals com sense nucli, i les llars monoparentals (15%). D'altra banda, són llars on hi ha un major percentatge de caps de llar de més de 64 anys (40%), jubilats o pensionistes (47%) o dedicats exclusivament a les tasques de la llar (4%).

- La distribució de les tipologies de les llars a l'estrat mig és similar a la de la població general, atès l'elevat percentatge de població que hi pertany.
- A l'estrat mig-alt, en canvi, destaquen les llars extenses (20%), en què, a més, tenen un pes important les persones responsables de 50 a 64 anys i en què el 77% dels caps de llar treballa.
- Finalment, l'estrat alt, on es situen les llars que tenen les millors condicions de totes, destaca per tenir un major percentatge de llars sense nucli (8%) i de llars on gairebé el 50% dels caps de la llar té entre 50 i 64 anys (46%).

Taula 3: Tipus de llar per estrats

Tipus de llar*	Total	Estrats				
		Baix	Mig-baix	Mig	Mig-alt	Alt
No familiars	14,8	23,1	26,4	13,8	8,1	23,1
Unipersonal	13,2	23,1	20,8	13,4	2,7	15,4
Sense nucli	1,7	-	5,7	0,5	5,4	7,7
Llars nuclears	70,7	73,1	66,0	71,0	71,6	69,2
Uninuclear	65,5	65,4	50,9	66,4	70,3	69,2
Monoparental	5,2	7,7	15,1	4,6	1,4	-
Llars complexes	14,0	3,8	7,5	14,5	20,3	7,7
Extensa	13,3	3,8	5,7	12,4	20,3	-
Múltiple	0,7	-	1,9	0,7	-	-
Ns/Nc	1,2	-	-	1,4	-	7,7
Ns/Nc	0,5	-	-	0,7	-	-
<i>Base</i>	<i>600</i>	<i>26</i>	<i>53</i>	<i>434</i>	<i>74</i>	<i>13</i>

* Llar unipersonal: llar formada per una sola persona.

Llar sense nucli: llar formada per dues o més persones no unides per llaços de matrimoni o filiació.

Llar uninuclear o nuclear simple: llar formada per un matrimoni o parella amb fills o sense.

Llar monoparental: llar formada per un pare o mare sol, amb fills sense aparellar.

Llar extensa o nuclear extensa: llar formada per un sol nucli familiar i altres persones.

Llar múltiple o plurinuclear: llar formada per dos o més nuclis familiars.

Taula 4: Edat del cap de llar per estrats

Edat	Total	Estrats				
		Baix	Mig- baix	Mig	Mig-alt	Alt
de 25 a 34	13,5	34,6	11,3	12,9	12,2	7,7
de 35 a 49	27,8	11,5	30,2	28,8	28,4	15,4
de 50 a 64	27,8	30,8	15,1	27,2	36,5	46,2
65 o més	26,0	15,4	39,6	26,3	17,6	30,8
Ns/Nc	4,8	7,7	3,8	4,8	5,4	-
MITJANA	53,3	47,2	57,8	53,1	51,5	59,5
Base	600	26	53	434	74	13

* Les bases de la mitjana són 571, 24, 51, 413, 70 i 13

Taula 5: Situació laboral principal del cap de llar per estrats

Situació laboral	Total	Estrats				
		Baix	Mig-baix	Mig	Mig-alt	Alt
Treballa	63,8	69,2	45,3	63,4	77,0	69,2
És jubilat o pensionista	31,8	23,1	47,2	32,5	20,3	30,8
Està a l'atur	2,5	7,7	3,8	2,3	1,4	-
Treballa en tasques de la llar	1,2	-	3,8	0,9	1,4	-
Ns/Nc	0,7	-	-	0,9	-	-
Base	600	26	53	434	74	13

B. Capacitat econòmica

En general, la capacitat econòmica, tot i no haver estat inclosa entre les variables configuradores dels estrats d'allotjament, varia de manera quasi lineal segons la pertinença de les llars a un o altre estrat. D'aquesta manera, i a grans trets, a mesura que les llars s'acosten als estrats d'habitatge més alts, tenen una major capacitat econòmica, amb més ingressos i més capacitat estalviadora.

Malgrat aquesta dada, aquesta relació entre les condicions d'allotjament i la capacitat econòmica de les llars no és totalment absoluta, sinó que hi intervenen altres factors com el règim de tinença de l'habitatge o l'any de construcció. Aquest darrer cas és un factor que hi està molt vinculat.

- Així, a l'estrat baix d'allotjament, les dades no mostren un nivell molt baix d'ingressos mensuals a la llar i s'observa una capacitat d'estalvi bastant elevada. De fet, és l'estrat on hi ha més caps de llar joves i menys habitatges de compra, i on hi té importància el fet ser un habitatge heretat o cedit per la família, de lloguer i ser un habitatge antic.

Si bé la font d'ingressos per la feina és elevada, en aquestes llars les fonts d'ingressos també provenen del subsidi o de prestacions d'atur, d'ajuts o prestacions de l'Administració i de pensions de separació o divorci.

- Les llars de l'estrat mig-baix són les que declaren tenir menys ingressos mensuals, de les quals les pensions de la Seguretat Social i les pensions de separació o divorci són dues fonts a destacar.

En aquest estrat tenen un pes molt important les persones en habitatges heretats, de lloguer i en règim de subarrendament.

- La capacitat econòmica de les llars situades a l'estrat mig és, lògicament, molt similar a la de la població general. Tot i això, si bé des d'un punt de vista d'allotjament no tenen, en general, greus problemes ni inconvenients, sí que hi ha un sector amb una capacitat econòmica més feble. Aquest sector de l'estrat mig correspondria al segment de població allotjada en habitatge social.
- Les llars dels estrats més elevats d'allotjament (estrats mig-alt i alt) són els de més capacitat econòmica, tant des del punt de vista de quantia d'ingressos mensuals (aquí destaquen els ingressos per rendes de pisos, locals, etc.) i de capacitat d'estalvi (sobretot en plans de pensions o de jubilació), com del de la posició subjectiva de les seves condicions econòmiques en relació amb la resta de llars de Catalunya.

Taula 6: Ingressos totals mensuals a la llar per estrats

Ingressos	Total	Estrats				
		Baix	Mig- baix	Mig	Mig-alt	Alt
fins a 60.000	5,3	-	11,3	5,1	5,3	-
de 60.000 a 100.000	8,7	3,8	11,3	10,2	1,3	-
de 100.001 a 130.000	8,7	7,7	11,3	9,0	5,3	7,7
de 130.001 a 190.000	13,9	26,9	24,5	12,9	9,3	-
de 190.001 a 250.000	17,0	23,1	17,0	17,6	12,0	15,4
de 250.001 a 350.000	16,6	23,1	13,2	16,9	17,3	7,7
més de 350.000	10,0	3,8	1,9	8,3	24,0	30,8
Ns/Nc	19,8	11,5	9,4	20,1	25,3	38,5
<i>Base</i>	<i>600</i>	<i>26</i>	<i>53</i>	<i>434</i>	<i>74</i>	<i>13</i>

Taula 7: Fonts d'ingressos a la llar per estrats

Fonts	Total	Estrats				
		Baix	Mig- baix	Mig	Mig-alt	Alt
Ingressos del treball	69,9	73,1	54,7	69,1	85,3	66,7
Pensions de la Seguretat Social	35,4	19,2	49,1	27,2	21,3	33,3
Subsidi o prestació d'atur	2,5	7,7	1,9	2,5	1,3	-
Ingressos de rendes (pisos, locals)	1,8	-	-	1,8	2,7	8,3
Ajuts o prestacions de l'Administració	1,0	7,7	1,9	0,7	-	-
Pensió per separació/divorci	0,8	3,8	3,8	0,5	-	-
Ajuts de familiars	0,3	-	-	0,5	-	-
Beques o ajuts a l'estudi	0,2	-	-	0,2	-	-
Altres	0,7	-	-	0,7	-	-
Ns/Nc	1,0	-	-	0,9	2,7	-
<i>Base</i>	<i>600</i>	<i>26</i>	<i>53</i>	<i>434</i>	<i>74</i>	<i>13</i>

Múltiple

Taula 8: Disposició i tipus d'estalvis per estrats

Disposició i tipus d'estalvis	Total	Estrats				
		Baix	Mig- baix	Mig	Mig- alt	Alt
Sí	71,5	73,1	66,0	68,4	88,0	100
Compte d'estalvis a termini (renda fixa)	27,2	15,4	20,8	27,3	32,0	46,2
Pla de jubilació o de pensions	29,5	23,1	22,6	25,9	50,7	69,2
Compte habitatge	14,7	11,5	5,7	11,5	14,7	23,1
Altres	31,5	38,5	35,8	27,7	42,7	61,5
No	28,5	26,9	34,0	31,6	12,0	-
<i>Base</i>	<i>600</i>	<i>26</i>	<i>53</i>	<i>434</i>	<i>74</i>	<i>13</i>

Múltiple

Taula 9: Comparació de la situació econòmica de la llar amb la majoria de famílies de Catalunya, per estrats

Comparació	Total	Estrats				
		Baix	Mig- baix	Mig	Mig-alt	Alt
Molt millor	1,2	-	-	0,2	5,3	15,4
Bastant millor	3,3	-	1,9	2,3	9,3	15,4
Una mica millor	12,3	11,5	3,8	11,3	21,3	30,8
Igual	56,0	38,5	52,8	58,2	58,7	15,4
Una mica pitjor	17,2	30,8	22,6	18,5	1,3	15,4
Bastant pitjor	3,2	7,7	13,2	2,3	-	-
Molt pitjor	1,0	-	1,9	0,9	1,3	-
Ns/Nc	5,8	11,5	3,8	6,2	2,7	7,7
<i>Base</i>	<i>600</i>	<i>26</i>	<i>53</i>	<i>434</i>	<i>74</i>	<i>13</i>

III. DESCRIPCIÓ DE L'ALLOTJAMENT

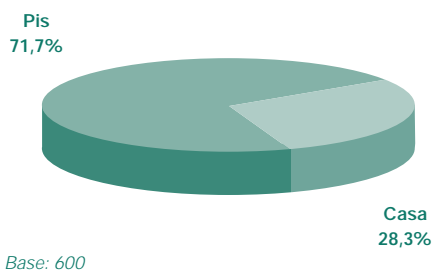
1. Tipus d'habitatge i any de construcció

A. Tipus d'habitatge

Mentre que el 72% dels catalans viu en pisos –concretament el 2% en estudis i dúplexs–, el 28% restant viu en una casa. Tot i les dades generals, s'observen diferències significatives segons els diferents estrats estudiats.

- Per estrats, mentre que la població allotjada en estudis té més presència en el nivell baix (5%), a l'estrat alt destaca un major nombre de persones (28%) que tenen com a habitatge principal una casa aparellada.
- Lògicament, la població de l'estrat mig resideix principalment en un pis (73%).

Tipus d'habitatge



¹ Un cop presentats els estrats, a partir d'ara i atesa la baixa representació dels dos pols, es procedeix a agrupar en el nivell baix els estrats baix i mig-baix, i en el nivell alt, els estrats mig-alt i alt.

Taula 10: Tipus d'habitatge segons estrats

Tipus d'habitatge	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
Estudi	1,0	5,1	0,5	-
Dúplex	1,3	-	1,4	2,3
Pis	69,4	63,3	73,0	56,3
Casa aïllada	10,3	7,6	10,1	13,8
Casa aparellada	18,0	24,1	15,0	27,6
<i>Base</i>	<i>600</i>	<i>79</i>	<i>434</i>	<i>87</i>

En relació amb la planta de l'edifici, tot i que la població que resideix en soterranis és més present a l'estrat baix (11%) que a la resta d'estrats, es pot observar que la planta on s'ubica l'habitatge no està directament relacionada amb les seves condicions.

Taula 11: Planta de l'edifici en què es resideix, segons estrats

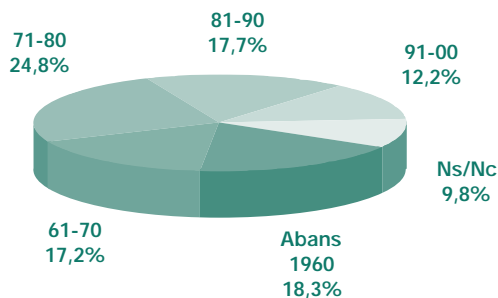
Planta	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
Soterrani	3,0	11,1	1,8	2,0
Baixos	9,8	11,1	10,2	5,9
Principal/Entresol	9,1	5,6	8,9	13,7
1r., 2n., 3r., 4t. etc.	68,6	57,4	70,5	68,6
Àtic	7,2	11,1	6,8	5,9
Sobreàtic	1,6	1,9	1,5	2,0
Ns/Nc	0,7	1,9	0,3	2,0
<i>Base pisos</i>	<i>430</i>	<i>54</i>	<i>325</i>	<i>51</i>

B. Any de construcció

Si bé la major part dels catalans (55%) resideix en habitatges construïts a partir del 1970, hi ha importants diferències entre els estrats.

- Quant a l'estrat baix, cal destacar tres factors importants:
 - Només el 30% de la població que pertany a l'estrat baix resideix en habitatges construïts a partir del 1970.
 - Hi ha una gran quantitat de persones que resideix en habitatges construïts abans del 1930 (28%).
 - Té més pes que en els altres estrats el percentatge de persones que viu en habitatges fets entre el 1951 i el 1970 (28%), quan hi va haver molta construcció amb escàs o nul control de qualitat.
- A l'altra banda hi ha les persones que viuen en habitatges que pertanyen a l'estrat alt, el 74% de les quals resideix en construccions posteriors al 1970, i només el 13% viu en habitatges construïts durant els anys en què hi va haver un escàs o inexistent control de qualitat (1951-1970).

Any de construcció



Base: 600

Taula 12: Any de construcció de l'edifici segons estrats

Any	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
Abans 1900	5,5	15,2	4,1	3,4
1900-1930	4,3	12,7	3,0	3,4
1931-1940	3,5	6,3	3,2	2,3
1941-1950	1,3	-	1,6	1,1
1951-1960	3,7	5,1	3,9	1,1
1961-1970	17,2	22,8	17,3	11,5
1971-1980	24,8	17,7	24,9	31,0
1981-1990	17,7	8,9	17,7	25,3
1991-2000	12,2	3,8	12,7	17,2
Ns/Nc	9,8	7,6	11,5	3,4
Base	600	79	434	87

2. Dimensió i densitat

La majoria dels catalans (55%) viu en habitatges de fins a 90m², el 19% resideix en habitatges de 91 a 120m² i només el 16% disposa de més de 120 m². La mitjana de les dimensions de l'habitatge se situa al voltant dels 99,9 m².

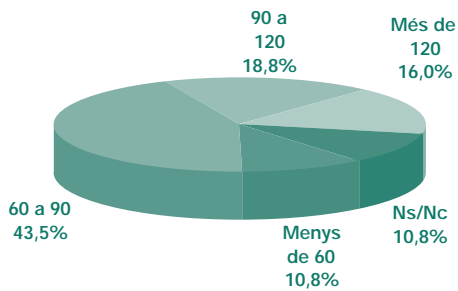
Quant al nombre de persones que viuen als habitatges, més de la meitat dels catalans (51%) viu en llars formades per dos o tres membres i el 36% de la població resideix en llars amb més de tres habitants. Les llars unipersonals representen el 13% dels habitatges a Catalunya.

Així, la mitjana de persones que viuen en una mateixa llar és de 2,9, xifra que representa en bona mesura a parelles amb un sol fill.

Com a tendència mitjana, els metres quadrats disponibles per persona dins dels habitatges de Catalunya és de 41. No obstant això, més de la meitat dels catalans (54%) disposa com a màxim de 36 m².

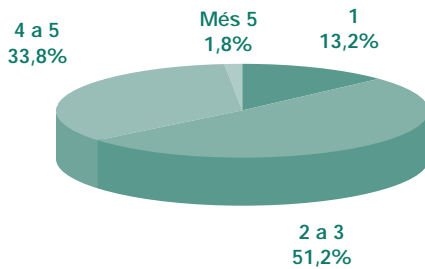
Per altra banda, mentre que el 9% gaudeix d'un espai superior als 70 m² , l'1% disposa de menys de 12 m².

Metres quadrats de l'habitatge



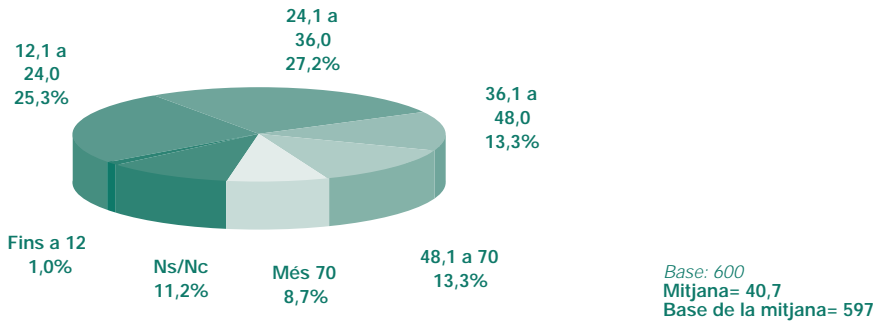
Base: 600
Mitjana= 99,9
Base de la mitjana= 535

Persones a l'habitatge



Base: 600
Mitjana= 2,9

Densitat: metres quadrats per persona



Tot i les dades generals sobre les dimensions, el nombre de persones i els metres quadrats disponibles, es poden tornar a observar grans diferències entre els estrats.

- Així, pel que fa a la població de l'estrat baix, resideix en habitatges molt més petits: el 69% viu en construccions de fins a 90 m², entre el qual un considerable 27% ho fa en habitatges de fins a 60 m².

No obstant això, la tendència d'aquest estrat és que visquin menys persones per habitatge: el 22% correspon a llars unipersonals i el 34% a llars de dues persones.

Com a resultat d'aquestes dades, els metres quadrats disponibles per persona són molt menors que als altres estrats, amb una mitjana de 36 m² per persona.

- Pel que fa a les persones residents a l'estrat mig, el 61% viu en habitatges entre 61 i 100 m², amb una mitjana general de 93 m² per allotjament.

En aquest cas, el nombre de persones per habitatge augmenta respecte a l'estrat anterior: com a terme mitjà, hi ha 2,9 persones per llar.

Tot i aquest augment del nombre de persones en cada habitatge, el fet de tractar-se de residències més grans que a l'estrat baix fa que els metres disponibles per persones s'incrementin fins a 38,4 m².

Finalment, amb referència a les persones allotjades a l'estrat alt, 3 de cada 4 viuen en habitatges més grans de 100 m², amb una mitjana de 152,9 m² per domicili.

Dins d'aquest estrat, l'increment del nombre de persones per habitatge es va fent evident; tot i això, i ateses les majors dimensions d'aquests habitatges, el nombre de metres quadrats disponibles per cada persona és el més elevat: 55,4 m².

Taula 13: Metres quadrats a l'interior de l'habitatge, segons estrats

m ²	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
Fins a 40	2,0	7,6	1,4	-
41-60	8,8	19,0	8,8	-
61-70	16,2	12,7	19,8	1,1
71-80	13,2	16,5	14,1	5,7
81-90	14,2	12,7	16,4	4,6
91-100	10,0	8,9	10,6	8,0
101-120	8,8	5,1	7,6	18,4
121-150	6,5	1,3	4,6	20,7
151-180	3,0	1,3	2,5	6,9
Més de 180	6,5	-	3,2	28,7
Ns/Nc	10,8	15,2	11,1	5,7
MITJANA*	99,9	76,3	92,7	152,9
Base	600	79	434	87

*Les bases de la mitjana són 535, 67, 396 i 82

Taula 14: Persones a l'habitatge, segons estrats

Persones	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
1	13,2	21,5	13,1	5,7
2	26,5	34,2	26,5	19,5
3	24,5	17,7	25,3	26,4
4	25,7	15,2	24,9	39,1
5 o més	9,7	11,4	9,4	9,2
Ns/Nc	0,5	-	0,7	0,5
MITJANA*	2,9	2,6	2,9	3,1
Base	600	79	434	87

*Les bases de la mitjana són 597, 79, 431 i 87

Taula 15: Nombre mitjà de m² disponibles per persona segons dimensions de la llar i estrat

Dimensions de la llar	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
1 persona	88,0	61,8	89,4	147,0
2 persones	46,4	37,3	43,5	78,3
3 persones	33,6	26,8	30,8	48,4
4 persones	26,7	19,1	24,3	37,0
5 o més persones	21,5	19,5	19,4	35,3
MITJANA	40,7	35,9	38,4	55,4
Base	533	67	384	82

3. Característiques de l'habitatge

A. Nombre i ús de les peces*

La majoria dels catalans (63%) viu en habitatges de 3 o 4 peces. La mitjana de peces per habitatge és de 4,2.

- De la mateixa manera que amb els metres quadrats, a l'estrat baix és on es troba el major pes de població allotjada en habitatges amb menor nombre de peces (mitjana de 3,9), mentre que, en l'estrat alt, el 67% de les persones viu en habitatges de 5 o més peces (mitjana de 5,2).

Taula 16: Nombre de peces segons estrats

Peces	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
1	0,5	2,5	0,2	-
2	3,2	5,1	3,5	-
3	26,5	34,2	29,0	6,9
4	36,3	36,7	38,2	26,4
5	22,5	15,2	21,9	32,2
6	6,7	6,3	4,4	18,4
Més de 6	4,2	-	2,5	16,1
Ns/Nc	0,2	-	0,2	-
MITJANA*	4,2	3,8	4,1	5,2
Base	600	79	434	87

*Les bases de la mitjana són 599, 79, 433 i 87

* Sentén per peça qualsevol element de l'habitatge amb l'excepció de banys, cuines i entrada.

L'espai físic o les dimensions dels habitatges es tradueix, en primer lloc, en el nombre de peces disponibles i, en segon lloc, en l'ús que se'n fa. És evident que hi ha una sèrie d'elements que inexcusablement són considerats com a bàsics, és a dir, la cuina, el bany i el dormitori. A partir del moment en què es tenen els elements indispensables per a viure, l'extensió de la llar condiciona les habitacions restants a altres usos.

- L'estrat baix es caracteritza per tenir un major nombre de persones que viuen en habitatges en què la cuina és integrada al menjador (9%) i en què no hi ha cambra de bany (6%).
- A l'altra banda es troba la població resident en habitatges de l'estrat alt, en què pràcticament el 100% hi té un element separat per a la cuina i, en terme mitjà, també disposa de dues cambres de bany per habitatge.

Quant al fet de poder destinar espais de la casa a altres usos, lògicament la població que s'allotja en habitatges de l'estrat alt és la que ho pot fer més freqüentment.

- Tot i ser els habitatges on es concentra un major nombre de persones residents, encara hi queda prou espai per a condicionar una habitació com a estudi, despatx o biblioteca en un 82% dels casos, una sala d'estar separada (en un 67%) o un vestidor (20%).

Taula 17: Ús dels elements que no són dormitoris, segons estrats

Usos	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
Cuina separada	93,8	91,1	93,8	96,6
Cuina integrada menjador	6,2	8,9	6,2	3,4
Cambra de bany	98,2	93,7	98,6	100
Mitjana cambres bany*	1,5	1,1	1,4	2,3
Només wàter interior	1,2	5,0	0,7	-
Només wàter exterior	0,6	1,3	0,7	-
Sala d'estar separada	42,5	26,6	40,6	66,7
Estudi/Despatx/Biblioteca	40,5	22,8	35,5	81,6
Vestidor	7,7	7,6	5,3	19,5
<i>Base</i>	<i>600</i>	<i>79</i>	<i>434</i>	<i>87</i>

* Les bases de la mitjana són 585, 74, 425 i 86

B. Equipaments

A més de l'ús que es fa de les habitacions, hi ha notables diferències entre els estrats segons els equipaments de què gaudeix cadascuna de les llars.

- Els estrats baixos destaquen per la presència de persones que viuen en habitatges sense electricitat (1%) o sense aigua corrent a la llar (5%). A més, gairebé la meitat d'aquesta població cuina o escalfa l'aigua amb gas butà (49%) i escalfa la llar amb una estufa de butà, o no disposa de cap sistema de calefacció (44%).
- A l'altra banda, en l'estrat alt, en el qual el 100% dels residents disposa d'aigua corrent, electricitat i aigua calenta a la llar, destaca la instal·lació de gas per canonades (77%) i el fet de disposar de calefacció individual (78%) o col·lectiva (8%), a més d'aire condicionat (51%).

Taula 18: Equipaments segons estrats

Equipaments	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
Aigua corrent llar	99,3	94,9	100	100
Aigua corrent només edifici	0,3	2,5	-	-
No té aigua corrent	0,3	2,5	-	-
Aigua calenta	97,2	96,2	96,8	100
Electricitat	98,8	98,7	99,8	100
Gas per canonades	61,7	40,5	62,4	77,0
Gas butà	30,3	49,4	30,0	14,9
No té sistema de gas	7,8	8,9	7,6	8,0
Calefacció col·lectiva	2,7	2,5	1,6	8,0
Calefacció individual	52,7	24,1	52,8	78,2
Aparells mòbils/fixos	22,8	27,8	24,9	8,0
Estufa de butà	14,7	31,6	14,1	2,3
No té calefacció	6,8	12,7	6,5	3,4
Aire condicionat	20,0	5,1	16,6	50,6
<i>Base</i>	<i>600</i>	<i>79</i>	<i>434</i>	<i>87</i>

4. Característiques de l'edifici

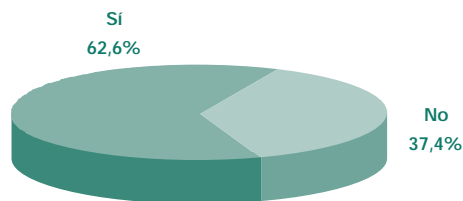
La valoració de les condicions de vida d'una llar no només es pot mesurar a partir de les característiques o equipaments que té cadascun dels habitatges individualitzats. També és important i determinant per a valorar el nivell de l'allotjament el condicionament dels espais comuns dins de l'edifici.

A. Disposició d'ascensor

El 63% dels catalans disposa d'ascensor a l'edifici on resideix, mentre que el 37% no en té.

- Si s'observen les dades de disposició d'ascensor en relació amb el nombre de plantes de l'edifici, es detecta que el 27% de la població que s'allotja en edificis de més de tres plantes no disposa d'ascensor.
- Per edats dels residents als habitatges, el 42% de persones de 65 anys o més viu en pisos d'edificis sense ascensor.
- Segons els estrats, el percentatge de persones que resideixen en habitatges sense ascensor augmenta fins al 56% en el cas de l'estrat baix.

Disposició d'ascensor a l'edifici



Base (pisos): 430

Taula 19: Disposició d'ascensor a l'escala segons el nombre de plantes de l'edifici

Ascensor	Plantes	
	3 o menys	més de 3
Sí	23,1	73,0
No	76,9	27,0
<i>Base (Pisos)</i>	91	337

Taula 20: Disposició d'ascensor a l'escala segons edat

Ascensor	Total	Edat			
		de 25 a 34	de 35 a 49	de 50 a 64	65 o més
Sí	62,6	58,8	68,3	64,2	57,6
No	37,4	41,2	34,7	35,8	42,4
<i>Base (Pisos)</i>	430	102	123	106	99

Taula 21: Disposició d'ascensor a l'escala segons estrats

Ascensor	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
Sí	62,6	44,4	62,2	84,3
No	37,4	55,6	37,8	15,7
<i>Base (Pisos)</i>	430	54	325	51

B. Estat de l'escala

Com a norma general, la percepció sobre les condicions de l'estat de l'escala de l'edifici referides a il·luminació, conservació i neteja és bona entre els catalans. Tot i això, hi ha diferències entre els diferents estrats.

- L'estrat baix destaca pel fet d'incloure un major nombre de persones (20%) que denuncien una il·luminació insuficient o nul·la, una conservació regular o dolenta (37%) i una neteja regular o dolenta (22%) de l'escala de l'edifici.
- A l'estrat mig, les persones tenen una bona percepció tant de la il·luminació de l'escala (95%) com de la conservació (84%).
- Les persones que resideixen en habitatges que pertanyen a l'estrat alt accentuen la seva percepció positiva en quant a la il·luminació (96%), la bona conservació de l'escala (92%) i la neteja (88%).

Taula 22: Llum a l'escala

Llum	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
Està bé	92,8	79,6	94,5	96,1
És insuficient	6,0	18,5	4,3	3,9
No n'hi ha	0,7	1,9	0,6	-
Ns/Nc	0,5	-	0,6	-
<i>Base (Pisos)</i>	<i>430</i>	<i>54</i>	<i>325</i>	<i>51</i>

Taula 23: Conservació de l'escala

Conservació	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
Bona	82,3	61,1	84,3	92,2
Regular	11,9	24,1	10,8	5,9
Dolenta	4,9	13,0	4,0	2,0
Inexistent	0,2	-	0,3	-
Ns/Nc	0,7	-	0,6	-
<i>Base (Pisos)</i>	<i>430</i>	<i>54</i>	<i>325</i>	<i>51</i>

Taula 24: Neteja de l'escala

Neteja	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
Bona	84,9	74,1	86,2	88,2
Regular	10,2	14,8	9,2	11,8
Dolenta	3,7	7,4	3,7	-
Inexistent	0,5	-	0,6	-
Ns/Nc	0,7	3,7	0,3	-
<i>Base (Pisos)</i>	<i>430</i>	<i>54</i>	<i>325</i>	<i>51</i>

C. Disposició d'equipaments i instal·lacions

Si bé hi ha alguns elements que es poden catalogar com a bàsics i necessaris per al manteniment d'unes condicions d'habitatge adequades, que són els que s'han anat comentant fins ara, hi ha altres elements que, en no ser imprescindibles, aporten un valor afegit a l'hora de valorar un allotjament (jardí, piscina, garatge....). Aquests elements acostumen a ser externs a la llar i en molts casos es manifesten en espais comuns.

Com que no són elements bàsics i necessaris per als residents de les llars, la tendència general entre els habitatges de Catalunya és no disposar-ne.

- D'aquesta manera, només el 33% dels catalans disposa de jardí al seu habitatge (el 24% de jardí particular); el 12%, de piscina (8% particular); el 7%, d'altres instal·lacions esportives (6% particulars); i el 35%, de traster (el 31% particular).

D'altra banda, tenir un conserge o porter a la finca és un element que només es troba en el 7% dels casos, i disposar dels serveis d'un guarda jurat queda limitat a un exclusiu 2%.

- Tot i això, tres quartes parts de la població disposa de porter automàtic a l'habitatge i cada vegada augmenta més el nombre de persones que disposen de garatge o plaça d'aparcament (47%). Amb el temps, aquests elements s'aniran considerant com a bàsics.

Totes aquestes xifres disminueixen significativament, o fins i tot s'anul·len, en l'estrat baix, mentre que en els habitatges de l'estrat alt es disparen, tal com es pot observar en les taules següents.

Taula 25: Jardí

Jardí	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
No té jardí	66,8	72,2	71,4	39,1
Particular	23,5	24,1	20,0	40,2
Comunitari	9,2	2,5	8,3	19,5
Ambdós (particular i comunitari)	0,3	-	0,2	1,1
Ns/Nc	0,2	1,3	-	-
<i>Base</i>	<i>600</i>	<i>79</i>	<i>434</i>	<i>87</i>

Taula 26: Piscina

Piscina	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
No té piscina	88,5	96,2	91,7	65,5
Particular	7,8	3,8	5,8	21,8
Comunitària	3,3	-	2,3	11,5
Ambdós (particular i comunitària)	0,2	-	-	1,1
Ns/Nc	0,2	-	0,2	-
<i>Base</i>	<i>600</i>	<i>79</i>	<i>434</i>	<i>87</i>

Taula 27: Altres instal·lacions esportives

Altres instal·lacions esportives	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
No hi ha altres instal·lacions esportives	93,0	96,2	94,7	81,6
Particulars	5,5	3,8	4,4	12,6
Comunitàries	1,3	-	0,7	5,7
Ns/Nc	0,2	-	0,2	-
<i>Base</i>	<i>600</i>	<i>79</i>	<i>434</i>	<i>87</i>

Taula 28: Garatge o plaça d'aparcament

Garatge o plaça d'aparcament	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
No té garatge/plaça d'aparcament	52,8	59,5	56,5	28,7
Particular	36,2	36,7	32,7	52,9
Comunitària	10,0	3,8	9,9	16,1
Ambdós (particular i comunitària)	0,5	-	0,2	2,3
Ns/Nc	0,5	-	0,7	-
<i>Base</i>	<i>600</i>	<i>79</i>	<i>434</i>	<i>87</i>

Taula 29: Traster

Traster	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
No té traster	64,8	54,4	69,4	51,7
Particular	30,5	39,2	26,5	42,5
Comunitari	4,2	6,3	3,7	4,6
Ambdós (particular i comunitari)	0,2	-	-	1,1
Ns/Nc	0,3	-	0,5	-
<i>Base</i>	<i>600</i>	<i>79</i>	<i>434</i>	<i>87</i>

Taula 30: Porter automàtic

Porter automàtic	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
Sí	74,3	62,0	75,6	79,3
No	25,2	38,0	23,7	20,7
Ns/Nc	0,5	-	0,7	-
<i>Base</i>	<i>600</i>	<i>79</i>	<i>434</i>	<i>87</i>

Taula 31: Conserge o porter

Conserge/porter	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
No	92,8	98,7	95,2	75,9
Sí	6,7	1,3	4,4	23,0
Ns/Nc	0,5	-	0,5	1,1
<i>Base</i>	<i>600</i>	<i>79</i>	<i>434</i>	<i>87</i>

Taula 32: Guarda jurat

Guarda jurat	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
No	97,8	100	98,6	92,0
Sí	1,8	-	1,2	6,9
Ns/Nc	0,3		0,2	1,1
<i>Base</i>	<i>600</i>	<i>79</i>	<i>434</i>	<i>87</i>

5. Percepció i satisfacció de l'habitatge i de l'entorn

A. Estat de l'habitatge, de l'escala i dels habitatges de l'entorn

Si bé el 88% dels catalans afirma que el seu habitatge està en bon estat, el 10% hi troba alguna deficiència. Un preocupant 2% (unes 121.260 persones) declara que la seva residència està en mal estat o ruïnosa.

- Aquest mal estat de l'habitatge encara s'accentua més en l'estrat baix, on el 28% de les persones afirma que el seu habitatge té alguna deficiència i el 9% que el seu està en mal estat o en estat ruïnós.

En relació amb l'estat de l'escala de l'edifici, el 77% dels catalans que viuen en pisos afirma que l'escala està en bon estat.

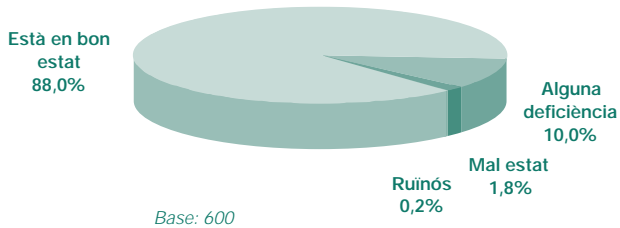
- Aquesta xifra baixa fins al 52% en el cas de les persones que pertanyen a l'estrat baix, on fins i tot el 17% afirma que l'escala està en mal estat o ruïnosa.

Quant a l'estat dels habitatges de l'entorn, el 78% dels catalans considera que estan en bon estat.

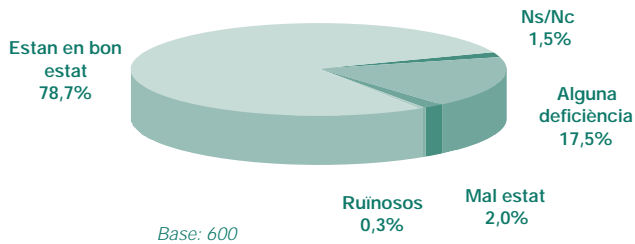
- No obstant això, torna a destacar l'estrat baix, on només el 54% de les persones que resideixen en llars d'aquest estrat consideren que els habitatges del voltant estan en bon estat.

Així, es pot pressuposar que pertànyer a un o altre estrat d'allotjament no és una qüestió individualitzada de cada habitatge, sinó que més aviat es concentra en unes zones determinades, que van més enllà del propi habitatge.

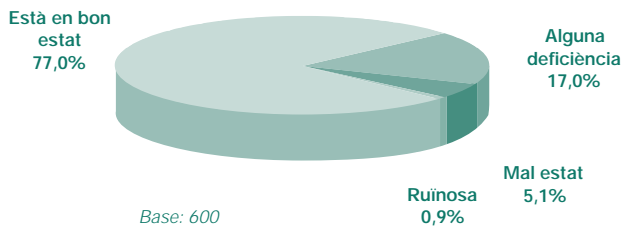
Estat de l'habitatge



Estat dels habitatges de l'entorn



Estat de l'escala



Taula 33: Estat de l'habitatge

Estat	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
Bon estat	88,0	63,3	91,0	95,4
Alguna deficiència	10,0	27,8	8,1	3,4
Mal estat	1,8	7,6	0,9	1,1
Ruïnós	0,2	1,3	-	-
<i>Base</i>	<i>600</i>	<i>79</i>	<i>434</i>	<i>87</i>

Taula 34: Estat de l'escala

Estat	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
Bon estat	77,0	51,9	79,7	86,3
Alguna deficiència	17,0	31,5	15,7	9,8
Mal estat	5,1	14,8	4,0	2,0
Ruïnós	0,9	1,9	0,6	2,0
<i>Base (Pisos)</i>	<i>430</i>	<i>54</i>	<i>325</i>	<i>51</i>

Taula 35: Estat dels habitatges de l'entorn

Estat	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
Bon estat	78,7	54,4	81,3	87,4
Alguna deficiència	17,5	36,7	15,7	9,2
Mal estat	2,0	3,8	1,8	1,1
Ruïnós	0,3	2,5	-	-
Ns/Nc	1,5	2,5	1,2	2,3
<i>Base</i>	<i>600</i>	<i>79</i>	<i>434</i>	<i>87</i>

B. Satisfacció

El 92% dels catalans està satisfet, en general, amb el seu allotjament, fins i tot el 71% està totalment satisfet.

- Per estrats, hi ha notables diferències pel que fa al nivell de satisfacció general:
 - El 99% dels residents dels habitatges que pertanyen a l'estrat alt està satisfet amb el seu allotjament.
 - A l'estrat mig, el 92% està satisfet amb el seu allotjament.
 - Les persones residents en habitatges de l'estrat baix són, òbviament, les menys satisfetes. Mentre que només el 69% es mostra satisfet, un 12%, afirma estar poc o gens satisfet amb l'allotjament que té.

En relació amb l'habitatge en concret, el 88% dels catalans es mostra satisfet de les seves condicions: el 70% està totalment satisfet.

- L'estrat baix torna a destacar com el segment de major insatisfacció: el 14% dels seus residents no està satisfet amb l'habitatge en el qual viu.

L'estat global de l'edifici és l'aspecte que menys satisfacció proporciona, ja que en aquest cas el nivell de satisfacció baixa, comparativament, fins al 82%. El percentatge de persones totalment satisfetes amb l'edifici on viuen és només d'un 56%.

- En aquest cas, el 15% dels residents que pertanyen a l'estrat baix està insatisfet amb el seu edifici.

L'entorn en el qual viuen és satisfactori per al 89% dels catalans: el 67% n'està plenament satisfet.

- La xifra d'insatisfacció augmenta fins més enllà de l'11% entre les persones allotjades en habitatges de l'estrat baix.

Taula 36: Grau de satisfacció amb l'habitatge

Grau de satisfacció	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
Totalment	69,8	44,3	70,7	88,5
Força	18,2	21,5	19,1	10,3
A mitges	8,7	20,3	8,1	1,1
Poc	2,2	6,3	1,8	-
Gens	1,2	7,6	0,2	-
MITJANA*	4,5	3,9	4,6	4,9
Base	600	79	434	87

* Mitjana sobre 5 punts

Taula 37: Grau de satisfacció amb l'edifici

Grau de satisfacció	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
Totalment	56,1	37,7	58,1	62,7
Força	25,5	22,6	26,3	23,5
A mitges	13,0	24,5	11,6	9,8
Poc	2,1	1,9	2,5	-
Gens	3,3	13,2	1,6	3,9
MITJANA*	4,3	3,7	4,4	4,4
Base (Pisos)	430	53	320	51

* Mitjana sobre 5 punts

Taula 38: Grau de satisfacció amb l'entorn

Grau de satisfacció	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
Totalment	67,0	49,4	66,6	85,1
Força	22,3	27,8	23,7	10,3
A mitges	6,8	11,4	6,5	4,6
Poc	2,0	3,8	2,1	-
Gens	1,8	7,6	1,2	-
MITJANA*	4,5	4,1	4,5	4,8
Base	600	79	434	87

* Mitjana sobre 5 punts

Taula 39: Grau de satisfacció general amb l'allotjament

Grau de satisfacció	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
Totalment	71,1	47,4	71,0	93,1
Força	20,5	21,1	21,4	5,7
A mitges	5,5	9,0	5,8	1,1
Poc	1,3	3,8	1,2	-
Gens	1,5	7,7	0,7	-
MITJANA*	4,6	4,1	4,6	4,9
Base	600	79	434	87

* Mitjana sobre 5 punts

IV. RÈGIM DE TINENÇA, COST I DIFICULTATS DE PAGAMENT

1. Règim de tinença

A. Dades generals

El 84% de la població viu en un habitatge de propietat, que representa, aproximadament, 1.800.000 llars. A més, mentre que més de la meitat de catalans (52%) resideix en una propietat totalment pagada, el 22% encara l'està pagant i el 9% l'ha heretada.

Si s'observen les dades comparatives amb els censos dels anys 1981 i 1991, es pot observar un increment aproximat d'un 10% de propietats cada 10 anys, que es tradueix en un descens, gairebé proporcional, d'habitatges en règim de lloguer. Així, l'any 2000, només l'11% de la població catalana, unes 225.000 llars, formava part d'aquest règim de tinença, amb una disminució del 22% respecte a l'any 1981.

Pel que fa a la quantitat d'habitatges cedits, mentre que es va detectar un notable descens entre l'any 1981 i el 1991, des de l'any 1991 fins ara, la xifra d'habitatges cedits s'ha mantingut al voltant del 3,5%.

Taula 40: Règim de tinença dels habitatges

Règim de tinença	Total	Cens 1991	Cens 1981
Propietat*	84,3	72,7	62,4
Pagada	52,3		
S'està pagant	22,0		
Heretada	9,0		
Lloguer	10,7	23,8	32,8
Cessió*	3,2	3,5	4,8
Família	2,2		
Empresa	0,3		
Comunitat de veïns	0,3		
Subarrendament	0,3		
Ns/Nc	1,5		
<i>Base</i>	<i>600</i>	<i>1.931.172</i>	<i>1.756.195</i>

*La suma de grup no és exacta ateses les respostes dels Ns/Nc

Si s'analitza el règim de tinença de l'habitatge en relació amb els estrats, es pot observar que, si bé el règim de tinença majoritari en tots els estrats és la propietat, es poden fer unes quantes remarques.

- En el tipus d'allotjament que correspon a l'estrat baix destaca una disminució significativa de persones que viuen en habitatges de compra (68%), en benefici dels habitatges heretats (22%). A més, hi ha un augment significatiu del nombre de persones que viuen en habitatges de lloguer (22%) i cedits (8%), i és l'únic estrat amb persones en règim de subarrendament, proporció que gairebé correspon a un 3%.
- Entre la població allotjada a l'estrat mig, en canvi, el 86% viu en habitatges propis i hi baixa el percentatge de llogaters fins a un 10%.
- L'estrat alt és el que presenta uns índexs més alts de propietat de l'habitatge, amb un 92% de la població que resideix en habitatges propis. És més, 7 de cada 10 persones que pertanyen a aquest estrat ja tenen la propietat totalment pagada. El percentatge de llogaters entre aquesta població no arriba al 6%.

Taula 41: Règim de tinença segons estrats

Règim de tinença*	Estrats		
	Baix	Mig	Alt
Propietat	68,4	85,7	92,0
Pagada	30,4	52,8	70,2
S'està pagant	16,5	24,0	17,2
Heretada	21,5	7,8	3,4
Lloguer	21,5	9,7	5,7
Cessió	7,6	2,8	1,1
Família	5,1	1,8	1,1
Empresa	1,3	0,2	-
Comunitat de veïns	-	0,5	-
Subarrendament	2,5	-	-
Ns/Nc	-	1,8	1,1
<i>Base</i>	79	434	87

*Algunes sumes de grup no són exactes ateses les respostes dels Ns/Nc

2 de cada 10 catalans viuen en un habitatge que o bé és de protecció oficial (6%) o bé ho havia estat en algun moment (14%). Aquestes xifres representen més de 400.000 habitatges a Catalunya.

- Es pot observar que, mentre que aquest percentatge d'habitatges de protecció oficial augmenta força entre la població allotjada en habitatges de l'estrat baix (26%), entre els residents a l'estrat alt la seva presència és, comparativament, molt minoritària.

Taula 42: Habitatge de protecció oficial

HPO	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
No	72,2	64,5	71,0	85,1
Ha estat de protecció oficial	13,8	12,8	14,7	10,3
És de protecció oficial	6,3	12,8	6,0	2,3
Ns/Nc	7,7	9,0	8,3	2,3
<i>Base</i>	<i>600</i>	<i>79</i>	<i>434</i>	<i>87</i>

Les persones que tenen una llar en bones condicions d'habitabilitat acostumen a tenir, a més, una segona residència.

En canvi, és evident que si els recursos d'una família són insuficients per a poder aspirar a una primera residència ben equipada, tampoc no tindran capacitat per a adquirir-ne una de segona.

- Així, mentre que el 15% dels catalans pot gaudir d'una segona residència (que representaria més de 300.000 habitatges), gairebé el 36% del total de la població de l'estrat alt disposa d'aquest segon habitatge.

Taula 43: Disposició d'una segona residència

Segona residència	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
No	84,7	93,7	87,3	63,2
Sí	15,0	6,3	12,4	35,6
Ns/Nc	0,3	-	0,2	1,1
<i>Base</i>	<i>600</i>	<i>79</i>	<i>434</i>	<i>87</i>

B. Característiques dels contractes de lloguer

Mentre que la majoria (65%) de catalans que s'allotgen en habitatges de lloguer tenen un contracte anterior al 1985, només el 23% disposa d'un contracte de lloguer posterior al 1994.

Així, la majoria d'aquests contractes és indefinit (65%), sobretot entre la població catalana major de 65 anys que està en règim de lloguer.

- Un 24% dels llogaters, que són sobretot persones entre 35 i 49 anys, tenen un contracte per a més de 5 anys.
- Els contractes de lloguer signats per a una durada inferior a 5 anys representen el 6% dels casos i tenen més pes entre els llogaters més joves, menors de 35 anys.

Taula 44: Any contracte de lloguer

Any	Total
Anterior al 1985	65,2
Entre el 1985 i el 1994	9,1
Posterior al 1994	22,7
Ns/Nc	3,0
<i>Base (Lloguer)</i>	<i>66</i>

Taula 45: Durada contracte de lloguer

Durada	Total
Indefinit	65,2
D'1 a 4 anys	6,1
De 5 a 10 anys	22,7
Més de 10 anys	1,5
Ns/Nc	4,5
<i>Base (Lloguer)</i>	<i>66</i>

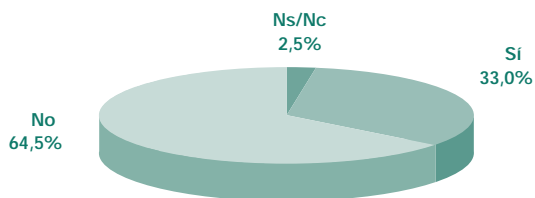
Taula 46: Durada del contracte de lloguer segons l'edat del cap de la llar

Durada	Total	Edat del cap de la llar			
		De 25 a 34	De 35 a 49	De 50 a 64	Més de 65
Indefinit	65,2	44,4	47,6	73,3	85,7
D'1 a 4 anys	6,1	22,2	-	6,7	4,8
De 5 a 10 anys	22,7	22,2	47,6	20,0	-
Més de 10 anys	1,5	-	4,8	-	-
Ns/Nc	4,5	11,1	-	-	9,5
Base (Lloguer)	66	9	21	15	21

2. Cost de l'habitatge i esforç econòmic

Si es té en compte els catalans que estan pagant a terminis un habitatge que han comprat i els que paguen per a un habitatge de lloguer o en règim de subarrendament, hi ha un 33% de catalans que paga una certa quantitat fixa mensual per al seu allotjament. Aquest percentatge representa que més de 2 milions de persones han de destinar part dels seus ingressos mensuals a pagar l'habitatge (unes 700.000 llars).

Pagament de l'habitatge



Base: 600

Entre la població catalana que paga per al seu habitatge, la meitat (55%) té unes despeses mensuals de fins a 60.000 pessetes, el 36% paga entre 60.000 i 100.000 pessetes i només el 9% es pot permetre unes despeses superiors a 100.000 pessetes mensuals per a l'habitatge. Així, la mitjana de cost mensual se situa en unes 56.000 pessetes.

Tenint en compte aquesta mitjana de despesa i el nombre de persones que paguen un habitatge, les llars catalanes es gasten més de 40.000 MPTA al mes per a pagar l'allotjament, xifra que dona uns 480.000 MPTA anuals.

- No obstant això, aquestes quantitats disminueixen pel que fa a les persones en règim de lloguer, on més del 80% té unes despeses mensuals de fins a 60.000 pessetes i on la mitjana del cost és d'un 34.000 pessetes al mes.

Així, el lloguer mou mensualment a Catalunya uns 8.000 MPTA, que dona un resultat de 96.000 MPTA anuals.

- En canvi, la despesa s'incrementa considerablement pel que fa a les persones que estan pagant per a un habitatge de propietat. Així, mentre que només el 31% paga fins a 60.000 pessetes, gairebé la meitat té unes despeses d'entre 60.000 i 100.000 pessetes, i l'11% arriba a pagar més de 100.000 pessetes mensuals per a l'habitatge.

La mitjana de despesa, per tant, se situa aproximadament en unes 70.000 pessetes mensuals, fet que representa que les llars catalanes paguen mensualment en hipoteques uns 32.000 MPTA. A l'any, les hipoteques mouen 380.000 MPTA.

Si a aquesta despesa s'afegeix la mitjana de cost mensual de la comunitat, la despesa mensual aproximada que comporta pagar un habitatge de propietat és d'un 80.000 pessetes mensuals per al global de Catalunya.

Taula 48: Cost mensual de l'habitatge per tipus de règim de tinença

Cost mensual (pessetes)	Total	Règim de tinença	
		Lloguer	Compra
Menys de 40.000	31,0	65,6	12,5
De 40.001 a 60.000	23,9	15,6	28,3
De 60.001 a 80.000	22,3	9,4	29,2
De 80.001 a 100.000	14,1	4,7	19,2
De 100.001 a 160.000	5,4	3,1	6,7
Més de 160.000	3,3	1,6	4,1
MITJANA	55.552	34.288	66.677
<i>Base (pagament, resposta vàlida)</i>	<i>184</i>	<i>64</i>	<i>120</i>

Taula 49: Cost mensual de la comunitat

Cost mensual comunitat (pessetes)	Total
Fins a 2.000	27,1
De 2.001 a 5.000	43,0
De 5.001 a 10.000	15,0
De 10.001 a 20.000	6,5
De 20.001 a 40.000	5,6
Més de 40.000	2,8
MITJANA	7.223
<i>Base (pagament compra, resposta vàlida)</i>	<i>107</i>

Aquestes despeses mensuals comporten que, mentre que per al 54% de persones que paguen l'habitatge la despesa suposa fins al 20% dels ingressos, per a l'altre 46% significa destinar-hi més del 20% del sou mensual, i per a un 8% fins i tot més del 40% dels ingressos totals.

- En relació amb les persones que estan pagant un lloguer, per a un 68% aquesta despesa no representa més del 20% dels ingressos mensuals. Tot i això, l'altre 32% destina més del 20% del sou a pagar l'habitatge de lloguer.

- L'adquisició d'un habitatge de propietat representa un esforç econòmic molt més elevat. Comparativament, només el 47% de les persones que l'estan pagant hi destina fins al 20% dels seus ingressos, mentre que per al 23% representa més d'un terç del sou.

Taula 50: Percentatge dels ingressos mensuals que representa el cost de l'habitatge, segons el tipus de règim de tinença

Percentatge (pessetes)	Total	Règim de tinença	
		Lloguer	Compra
Fins al 10%	29,1	42,6	22,7
De l'11% al 20%	25	25,5	24,7
Del 21% al 30%	28,5	25,5	29,9
Del 31% al 40%	9,0	4,3	11,4
Del 40% al 50%	4,9	-	7,2
Més del 50%	3,5	2,1	4,1
MITJANA	23,5	18,7	25,8
<i>Base (pagament, resposta vàlida)</i>	<i>144</i>	<i>47</i>	<i>97</i>

Si s'analitzen les dades de despesa mensual per estrats d'allotjament, s'observen grans diferències.

- Gairebé 6 de cada 10 persones que paguen per a un allotjament que pertany a l'estrat baix gasten menys de 40.000 pessetes al mes, la qual cosa representa una mitjana de despesa d'unes 35.000 pessetes.
- Pel que fa a l'estrat mig, mentre que la majoria (53%) té unes despeses de fins a 60.000 pessetes al mes, comença a augmentar el nombre de persones que paguen més diners i la mitjana de despesa mensual per habitatge es situa en unes 60.000 pessetes.
- En relació amb la població que està pagant un habitatge pertanyent a l'estrat alt, la majoria (53%) hi destina més de 80.000 pessetes mensuals i hi ha un 26% que hi aboca més de 100.000 pessetes al mes.

Taula 51: Cost mensual de l'habitatge per estrats

Cost mensual (pessetes)	Estrats		
	Baix	Mig	Alt
Menys de 40.000	59,4	27,1	10,5
De 40.001 a 60.000	21,9	26,3	10,5
De 60.001 a 80.000	18,8	22,5	26,3
De 80.001 a 100.000	-	15,8	26,3
De 100.001 a 160.000	-	5,3	15,9
Més de 160.000	-	3,0	10,5
MITJANA	35.368	58.201	78.545
Base (pagament, resposta vàlida)	32	133	19

L'edat del cap de la llar també és una variable relacionada amb el cost mensual de l'habitatge.

- Els caps de llar més joves, de 25 a 34 anys, tenen una despesa força elevada, amb una mitjana de més de 60.000 pessetes al mes. Hi ha tres factors que expliquen aquesta dada:
 - El jove que s'emancipa per a formar una nova llar i comprar un habitatge.
 - El jove que s'emancipa tot i que no per a formar una família i que se'n va a un habitatge de lloguer.
 - El jove emancipat que viu de lloguer i que es compra un habitatge (sobretot a partir dels 30 anys).
- Entre els 35 i els 49 anys és quan s'assoleix la punta de despesa, amb una mitjana d'unes 66.000 pessetes mensuals. A aquesta dada s'afegeix, a part dels motius que es deriven dels punts anteriors, el fet que hi ha propietaris que han tornat a canviar d'habitatge per a millorar o perquè n'han trobat un de més gran i per qüestions que responen a una estabilització de la situació econòmica i laboral.
- Entre els 50 i els 65 anys disminueix el nivell de despesa, i es situa en unes 50.000 pessetes al mes. Aquesta dada bàsicament és produïda o bé perquè ja no es paguen els interessos de la hipoteca o bé perquè, en ser hipoteques fixes, quan es van fer eren molt més econòmiques.

- Entre les persones més grans de 65 anys, la despesa en habitatge se situa en menys de 30.000 pessetes al mes. En l'explicació d'aquesta dada pesa molt el fet que bàsicament són lloguers antics amb un cost molt inferior a l'actual.

Taula 52: Cost mensual de l'habitatge segons l'edat del cap de la llar

Cost mensual (pessetes)	Edat del cap de la llar (anys)			
	De 25 a 34	De 35 a 49	De 50 a 65	Més de 65
Menys de 40.000	17,4	21,7	30,6	70,4
De 40.001 a 60.000	37,0	18,9	22,2	18,5
De 60.001 a 80.000	23,9	30,4	19,4	7,4
De 80.001 a 100.000	17,4	21,7	5,6	3,7
De 100.001 a 160.000	4,3	5,8	8,3	-
Més de 160.000	-	1,5	13,9	-
MITJANA	61.200	65.860	49.545	29.240
Base (pagament, resposta vàlida)	49	75	39	28

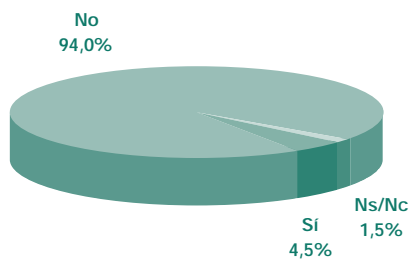
3. Dificultats de pagament

El 94% dels catalans que estan pagant un habitatge afirma no tenir dificultats per a fer-se càrrec de la despesa mensual que comporta. Tot i això, el 4,5% afirma tenir-ne, fet que representa que unes 32.000 llars catalanes tenen problemes a l'hora de pagar l'habitatge.

- Tot i aquesta dada general, el 16% dels inquilins o propietaris d'un habitatge de l'estrat baix afirma que actualment té dificultats per a fer-se càrrec del pagament de l'habitatge.
- A més, si s'observen les dades de dificultat de pagament en relació amb la situació laboral del cap de la llar, el 14% dels jubilats o pensionistes que estan pagant un habitatge té problemes per a fer-se'n càrrec, tot i gaudir de costos més baixos. Aquesta situació té, a més, molt de pes en els habitatges de l'estrat baix.

- Segons el règim de tinença, mentre que unes 21.000 llars tenen problemes per a pagar la hipoteca, unes 11.000 llars en règim de lloguer tenen dificultats a l'hora de pagar-lo.

Dificultats actuals per a pagar l'habitatge



Base (Estan pagant habitatge): 198

Taula 53: Dificultats actuals de pagament segons els estrats

Dificultats actuals	Estrats		
	Baix	Mig	Alt
Sí	15,6	2,7	-
No	81,3	96,6	95,0
Ns/Nc	3,1	0,7	5,0
Base (Estan pagant l'habitatge)	32	146	20

Taula 54: Dificultats actuals de pagament segons la situació laboral del cap de la llar

Dificultats actuals	Situació laboral del cap de la llar		
	Treballador	Aturat	Jubilat/Pensionista
Sí	2,0	16,7	13,9
No	96,7	83,3	83,3
Ns/Nc	1,3	-	2,8
<i>Base (Estan pagant l'habitatge)</i>	<i>153</i>	<i>6</i>	<i>36</i>

Taula 55: Dificultats actuals de pagament segons el règim de tinença

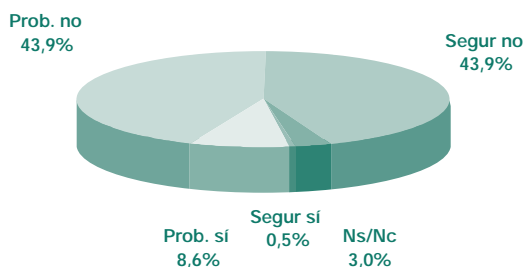
Dificultats actuals	Règim de tinença	
	Compra	Lloguer
Sí	4,5	4,5
No	94,0	94,0
Ns/Nc	1,5	1,5
<i>Base (Estan pagant l'habitatge)</i>	<i>132</i>	<i>66</i>

Tot i la situació actual, en la qual bona part de les persones que estan pagant un habitatge no té cap mena de dificultat, la població que paga l'habitatge té més dubtes de cara al futur.

Mentre que el 88% afirma que, de ben segur o probablement, no tindrà dificultats per a pagar l'habitatge al llarg dels 12 mesos vinents, el 9% creu que en pot tenir. Així, hi hauria a Catalunya unes 63.000 llars que afirmen poder tenir problemes de pagament de l'habitatge a curt termini.

- Aquesta xifra de dificultats de pagament properes, el 9%, augmenta encara més entre els segments de població següents, molt relacionats entre sí:
 - Persones allotjades en habitatges de l'estrat baix (22%).
 - Persones aturades (33%) i jubilats o pensionistes (17%).
 - Persones que estan pagant un lloguer (11%: unes 24.000 llars).
 - Persones que avui en dia ja tenen dificultats per a pagar l'habitatge (67%).

**Dificultats de pagament de l'habitatge
al llarg dels 12 mesos vinents**



Base (Estan pagant habitatge): 198

Taula 56: Dificultats de pagament previstes per estrats

Dificultats previstes	Estrats		
	Baix	Mig	Alt
Segur/Probablement sí	21,9	7,5	-
Segur/Probablement no	75,0	89,8	95,0
Ns/Nc	3,1	2,7	5,0
Base (Estan pagant l'habitatge)	32	146	20

Taula 57: Dificultats de pagament previstes segons la situació laboral del cap de la llar

Dificultats previstes	Situació laboral del cap de la llar		
	Treballador	Aturat	Jubilat/Pensionista
Segur/Probablement sí	6,5	33,3	16,7
Segur/Probablement no	91,5	50,0	80,5
Ns/Nc	2,0	16,7	2,8
Base (Estan pagant l'habitatge)	153	6	36

Taula 58: Dificultats de pagament previstes segons el règim de tinença

Dificultats previstes	Règim de tinença	
	Compra	Lloguer
Segur/Probablement sí	8,4	10,6
Segur/Probablement no	88,6	86,4
Ns/Nc	3,0	3,0
<i>Base (Estan pagant l'habitatge)</i>	<i>132</i>	<i>66</i>

Taula 59: Dificultats previstes al llarg dels 12 mesos vinents per dificultats actuals de pagament

Problemes previstos	Dificultats actuals	
	Sí	No
Segur/Probablement sí	66,7	6,5
Segur/Probablement no	33,3	91,9
Ns/Nc	-	1,6
<i>Base (Estan pagant l'habitatge)</i>	<i>9</i>	<i>186</i>

V. DEFICIÈNCIES, INCONVENIENTS I SOLUCIONS

1. Deficiències i inconvenients

A. Espontànies

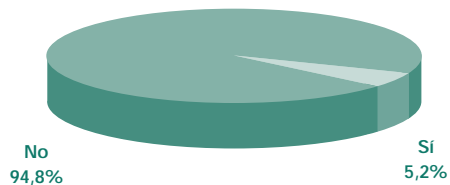
Quasi el 95% de catalans afirma, espontàniament, que el seu habitatge no presenta cap tipus de deficiència o inconvenient important que representi un problema greu per a viure-hi.

No obstant això, el 5% de la població, unes 100.000 llars, sí que manifesta espontàniament un problema o deficiència.

Entre aquestes persones, les principals mancances que pateixen els habitatges afectats se centren en la manca d'ascensor (21%), les goteres (12%), els sorolls molestos (9%) i les olors desagradables (9%).

- Les persones residents en habitatges de l'estrat baix són les que més manifesten espontàniament (17%) deficiències en l'habitatge.

El seu habitatge té alguna deficiència o inconvenient important que representi un problema greu per a viure-hi?



Taula 60: Quina o quines?

Deficiències o inconvenients	% sobre 'sí'	% sobre el total
Deficiències greus		
Goteres	11,8	0,7
Problemes d'humitat	5,9	0,3
Aluminosi	5,9	0,3
Construcció/Acabats deficients	5,9	0,3
Fred per manca d'aïllament	2,9	0,2
Manca d'aigua corrent	2,9	0,2
Esquerdes a les parets	2,9	0,2
Instal·lacions en mal estat	2,9	0,2
Inconvenients		
Manca d'ascensor	20,6	1,2
Sorolls	8,8	0,5
Olors desagradables	8,8	0,5
Manca de lluminositat	5,9	0,3
Manca d'espai	5,9	0,3
Altres	8,8	0,5
<i>Base</i>	<i>31</i>	<i>600</i>

ESPONTÀNIA I MÚLTIPLE

Taula 61: Deficiències greus segons els estrats

Deficiències	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
No	94,8	83,5	96,1	98,9
Sí	5,2	16,5	3,9	1,1
<i>Base</i>	<i>600</i>	<i>79</i>	<i>434</i>	<i>87</i>

B. Suggestides

Les deficiències espontànies són les que els habitants de les llars tenen més presents perquè poden esdevenir un impediment molt greu per a la convivència i el benestar. En canvi, en el moment de demanar una resposta suggerida es veu com van augmentant els inconvenients i deficiències dins dels habitatges. Tot i no ser, potser, tant greus com els espontanis, sí que poden arribar a representar una incomoditat per a les persones que viuen a l'habitatge.

Els inconvenients més repetits pel que fa als allotjaments catalans són els sorolls (23%), la manca d'espai (17%), les olors desagradables (12%), els problemes d'humitat (11%) i les esquerdes a les parets (10%).

Si bé els sorolls són la primera queixa en tots els estrats, hi ha diferències interessants, sobretot pel que fa al tipus i a la quantitat de problemes.

- Així les persones residents als habitatges de l'estrat baix pateixen, per sobre de la mitjana, tots els possibles inconvenients associats a la mala qualitat o estat de conservació. Gairebé la meitat (49%) esmenten els sorolls, seguit dels problemes d'humitat (42%), la manca d'espai (39%) i el fred per manca d'aïllament (35%).

A més, entre aquestes persones, més del 25% pateix olors desagradables, acabats deficients i manca de llum natural. També cal remarcar que les persones que viuen en aquests habitatges es queixen molt més que la resta de la població de la mala distribució de l'habitatge (23%), de la manca de ventilació (15%), de l'aluminosi (10%) o dels corcs (9%).

- Entre els residents dels habitatges de l'estrat mig, el soroll és un problema per al 21% de les persones, seguit de la manca d'espai (16%), les olors desagradables (10%) i les esquerdes a les parets (9%).
- Finalment, els allotjaments dels estrats alts esmenten, entre els problemes principals, els sorolls (9%), les olors desagradables (7%), les esquerdes a les parets (5%) i els problemes d'humitats (5%).

Taula 62: Deficiències i inconvenients suggerits segons els estrats

Inconvenients	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
Sorolls	22,7	49,4	20,6	9,1
Manca d'espai	17,0	39,2	15,9	2,3
Olors desagradables	12,3	34,2	9,5	6,8
Problemes d'humitat	11,3	41,8	7,2	4,5
Esquerdes a les parets	10,2	24,1	8,8	4,6
Fred per manca d'aïllament	8,3	35,4	4,8	1,1
Manca de llum	8,2	26,6	6,2	1,1
Mala distribució	7,0	22,8	5,3	1,1
Acabats deficients	6,7	29,1	3,9	-
Manca de ventilació	3,8	15,2	2,5	-
Aluminosi	2,7	10,1	1,6	1,1
Corcs	1,8	8,9	0,7	1,1
<i>Base</i>	<i>600</i>	<i>79</i>	<i>434</i>	<i>87</i>

MÚLTIPLE

2. Necessitats de rehabilitació

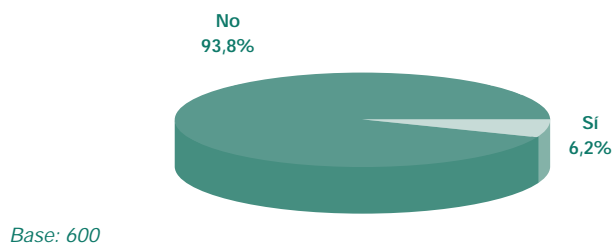
Més del 6% dels catalans, unes 130.000 llars, afirma que necessita una rehabilitació important a les habitacions o instal·lacions del seu habitatge.

Mentre que les principals instal·lacions amb necessitat de ser rehabilitades són les de l'aigua i la llum, quan es tracta d'habitacions concretes, els principals problemes es concentren a la cuina i el lavabo.

A mesura que augmenta el nivell dels habitatges, menys necessitats de rehabilitació s'hi detecten.

- Així, el 13% de les persones residents en habitatges que pertanyen a l'estrat baix manifesten necessitar una rehabilitació important, sobretot pel que fa a les instal·lacions.
- A l'estrat mig, la necessitat de rehabilitació és residual (2%) i, a les llars de l'estrat alt aquestes necessitats són inexistents.

Necessitat de rehabilitació important en habitacions o instal·lacions



Taula 63: Quina/es habitacions?

Habitació	Total
Cuina	31,6
Lavabo	21,1
Altres	47,4
Exteriors	15,8
Ns/Nc	10,5
Base	19

MÚLTIPLE

Taula 64: Quina/es instal·lacions?

Instal·lacions	Total
Aigua	60,0
Llum	40,0
Gas	5,0
Ns/Nc	10,0
Base	20

MÚLTIPLE

Taula 65: Necessitat de rehabilitació important segons estrats

Rehabilitació important	Total	Estrats		
		Baix	Mig	Alt
Habitacions	3,2	12,7	2,1	-
Instal·lacions	3,3	16,5	1,6	-
No	93,8	87,3	97,9	100
<i>Base</i>	<i>600</i>	<i>79</i>	<i>434</i>	<i>87</i>

MÚLTIPLE

3. Inadaptació de les instal·lacions

En el 6% de les llars catalanes (més de 125.000 llars) habita alguna persona amb problemes de mobilitat.

A més, en el 42% d'aquestes llars (unes 52.000), les adaptacions de les instal·lacions, tot i ser necessàries, no s'han portat a terme. Això representa el 2,5% del total de llars catalanes.

Per contra, el 36% d'aquestes llars amb persones amb dificultats de mobilitat sí que tenen les instal·lacions o equipaments adaptats.

Hi ha alguna persona a la llar amb dificultat de mobilitat?



Base: 600

Taula 66: Les instal·lacions o equipaments de l'habitatge estan adaptats a aquesta persona?

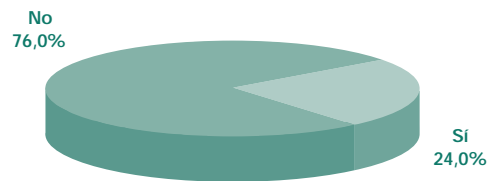
Adaptació	Total
No ho estan però ho haurien d'estar	41,7
Estan adaptats	36,1
No hi ha cap necessitat d'adaptar-los	19,4
Ns/Nc	2,8
Base (problemes de mobilitat a la llar)	36

4. Solucions als problemes

Tenint en compte totes les dades vistes en el present capítol, un de cada quatre catalans afirma que el seu habitatge té algun tipus de problema o inconvenient.

- Hom pot observar que aquesta dada augmenta fins al 42% entre els residents en allotjaments de l'estrat baix.

Problemes a l'habitatge



Base: 600

Taula 67: Problemes a l'habitatge segons estrats

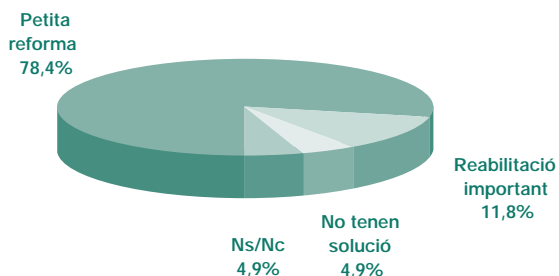
Problemes	Estrats		
	Baix	Mig	Alt
Sí	41,8	21,0	23,0
No	58,2	79,0	77,0
<i>Base</i>	79	434	87

El 78% de les persones que viuen en habitatges amb problemes solucionarà les deficiències amb una petita reforma. Per altra banda, el 12% creu que li cal una rehabilitació important i el 5% opina que el problema del seu habitatge no té solució.

- Dins de l'estrat baix, la solució dels inconvenients és més problemàtica. Quatre de cada deu afectats creuen necessària una rehabilitació important i el 6% afirma que no hi ha cap solució.
- A l'estrat mig, el 85% afirma que els problemes existents se solucionarien amb una petita reforma. El 4% creu que la rehabilitació hauria de ser important i el 6% opina que no hi ha cap solució possible.
- Entre les persones residents a habitatges de l'estrat alt, el 95% creu que les deficiències que pateixen se solucionarien amb una petita reforma.

Tot i aquestes dades de reforma o rehabilitació, el 13% de les persones que viuen en habitatges amb problemes creuen que la millor solució rau a canviar d'habitatge.

La reforma o rehabilitació com a solució



Base (problema): 144

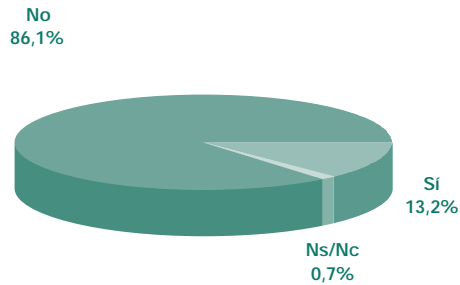
Taula 68: La reforma o rehabilitació a l'habitatge segons estrats

Reforma o rehabilitació	Estrats		
	Baix	Mig	Alt
Petita reforma	51,5	84,6	95,0
Rehabilitació important	39,4	4,4	0,0
No tenen solució	6,1	5,5	0,0
Ns/Nc	3,0	5,5	5,0
Base (problema)	33	91	20

Taula 69: Tenint en compte els recursos econòmics de la seva llar, fins a quin punt tindrien dificultats a fer aquesta reforma o rehabilitació?

Dificultats econòmiques	Total
Moltes dificultats	49,2
Algunes dificultats	26,2
Cap dificultat	21,5
Ns/Nc	3,1
Base (reforma o rehabilitació)	130

El canvi d'habitatge com a solució



Base (problema): 144

Taula 70: Tenint en compte els recursos econòmics de la seva llar, fins a quin punt tindrien dificultats a fer aquest canvi d'habitatge?

Dificultats econòmiques	Total
Moltes dificultats	63,2
Algunes dificultats	21,1
Cap dificultat	10,5
Ns/Nc	5,3
Base (necessita canvi d'habitatge)	19

VI. CANVIS I DEMANDES D'HABITATGE

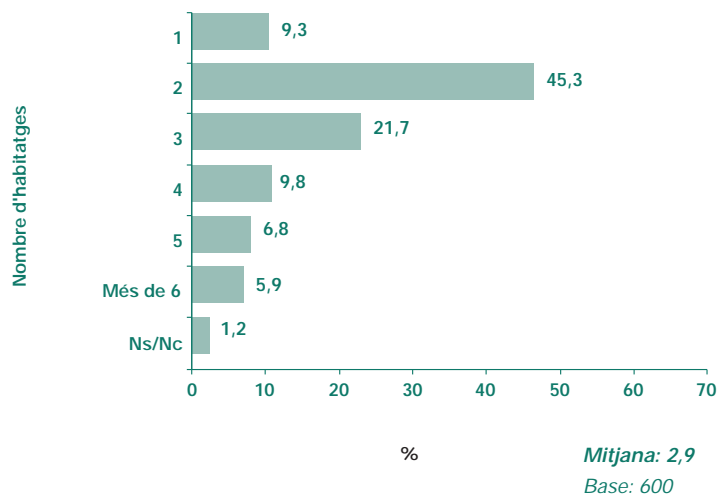
1. Mobilitat

A. Habitatges viscuts fins ara

La majoria de catalans majors de 25 anys (67%) ha viscut en dos o tres habitatges. Si es té en compte que un d'aquests habitatges correspon a la llar familiar d'origen, el resultat indica que la majoria de persones ha canviat una o dues vegades de domicili, essent la mitjana de canvis d'1,9.

En els altres extrems trobem que mentre el 9% només ha tingut un lloc de residència (amb tota probabilitat joves que encara no s'han emancipat), el 6% ha canviat cinc o més vegades de residència.

Habitatges viscuts fins ara

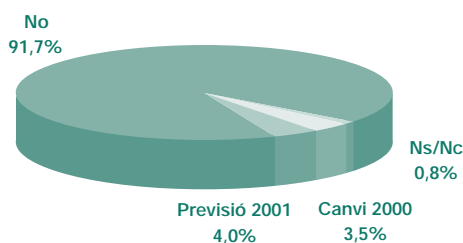


B. Canvis d'habitatge i motius

El flux principal de canvis d'habitatge entre els catalans, l'any 2000, ha estat del 3,5% per al conjunt de la població.

Aquest percentatge de canvi de residència sembla que es mantindrà al llarg de l'any 2001, ja que, si bé el 4% de la població té previst un canvi durant l'any present, amb tota seguretat no tothom l'acabarà fent.

Canvis i previsió



Base: 600

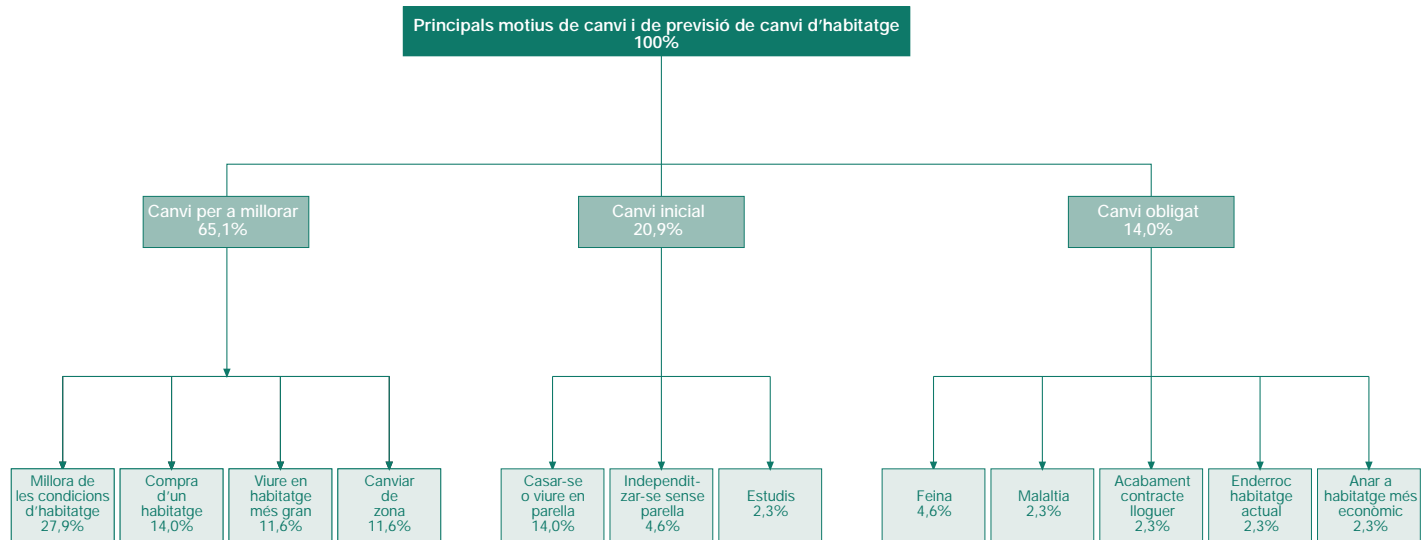
Tenint en compte tant les persones que varen canviar el 2000 com les que tenen previst fer-ho el 2001, el principal motiu per a canviar d'habitatge és la necessitat de millora (65%), sobretot de les condicions de l'habitatge en el qual viuen (28%), o per passar d'un habitatge de lloguer a un de propietat (14%).

El següent volum de canvis (21%) es deu a l'emancipació de la persona, sobretot quan es casa o se'n va a viure en parella (14%) o quan s'independitza sense parella (5%). Els moviments per estudis només representen el 2% dels canvis d'habitatge.

Els canvis per obligació, és a dir, no decidits lliurement per la persona sinó per les circumstàncies que l'envolten, representen el 14% dels motius anuals de canvi. Dins d'aquest grup destaquen les persones que han canviat d'habitatge per qüestions de feina (5% del total de canvis).

A més, hi hauria un percentatge al voltant del 5% del total dels canvis que suposaria haver de deixar l'habitatge perquè no es pot pagar o perquè la construcció en què es viu ha de ser enderrocada.

L'acabament del contracte de lloguer (2%) o el canvi de residència per causes de patiment de malaltia per part d'alguna de les persones de la llar (2%) són altres motius que porten els catalans a canviar d'habitatge.



C. Règim de tinença i tipus d'habitatge

Entre els catalans que han canviat o que tenen previst canviar de domicili en els pròxims mesos, la majoria (75%) es decanta per anar a viure en un allotjament de propietat. Entre ells, el pagament a terminis és l'opció majoritària.

- Anar a viure en un habitatge de lloguer és l'opció triada entre el 15% de les persones que canvien de residència. Això suposaria, aproximadament, que unes 36.000 persones de més de 25 anys anualment ocupen un habitatge en règim de lloguer.

Suposant una mitjana de dues persones per habitatge, resultaria una demanda de més de 18.000 habitatges de lloguer. A aquesta dada cal afegir els 5.500 habitatges de lloguer per a joves entre 15 i 25 anys (segons l'estudi pilot sociològic "Joves i Habitatge 2000", editat per la Secretaria General de Joventut), amb la qual cosa s'arribaria a una xifra aproximada de demanda de 24.000 habitatges de lloguer com a primera residència anuals a Catalunya.

Com es veurà més endavant, aquesta xifra significa el 17% o 18% de la demanda total d'habitatge de residència permanent.

En relació amb el tipus d'habitatge, el pis el tria la gran majoria (79%) de persones que s'han canviat o tenen previst fer-ho en el pròxim any. D'aquests pisos, el 4% són estudis o del tipus dúplex. El 17% d'aquests entrevistats opten per anar a viure en una casa.

Taula 70: Tipus de tinença del nou habitatge

Règim de tinença	Total
De compra	74,5
Al comptat	21,3
A terminis	53,2
De lloguer	14,9
Heretat	2,1
Ns/Nc	8,5
<i>Base (Canvi o previsió)</i>	45

Taula 71: Tipus d'habitatge del nou domicili

Tipus d'habitatge	Total
Un estudi	2,1
Un dúplex	2,1
Un pis	74,5
Una casa entremetgera o aparellada	8,5
Una casa aïllada, de camp, xalet...	8,5
Ns/Nc	4,3
<i>Base (Canvi o previsió)</i>	<i>45</i>

2. Estimació de necessitats d'habitatge a la població³

Per a fer una aproximació quantitativa de les necessitats d'habitatge de la població, ha calgut tenir en compte també l'estudi que es va fer entre els joves, el qual ha permès poder-hi incloure el tram de demanda entre 15 i 25 anys. El nombre total de persones que hauria canviat d'habitatge, segons aquest càlcul, seria de 240.669, és a dir, el 4,6% de la població.

Aquests canvis signifiquen l'entrada en joc de 138.302 habitatges, 103.236 per mobilitat sense canvi en l'estructura familiar (rotació) i 35.068 per constitució d'una nova llar, és a dir, nous habitatges incorporats al parc principal. En aquest darrer cas, per a poder dur a terme els càlculs, s'ha estimat una ocupació mitjana de dues persones per habitatge, tal com s'havia fet en l'estudi dels joves.

³ *Les dades d'aquest apartat són un compendi entre les dades d'aquest estudi i les dades de la publicació de l'estudi pilot sociològic "Joves i Habitatge 2000", realitzat pel mateix equip per encàrrec de la Secretaria General de Joventut, Departament de la Presidència, Generalitat de Catalunya.*

Taula 72: Canvis i habitatges

Canvis i habitatges	Total	Persones	Habitatges		
			de rotació	nous	totals
Població major de 25 anys	100	4.129.376	-	-	
Canvis per formació de noves llars (casar-se, viure en parella, per estudis, viure sol, viure amb amics...)	1,0	41.294	-	20.647*	20.647*
Canvis en l'estructura familiar anterior	2,5	103.234	103.234		103.234
Total canvis majors de 25 anys	3,5	144.528	103.234	20.647	123.881
Població de 15 a 25 anys	100	1.068.233	-	-	
Canvis per formació de noves llars (casar-se, viure en parella, per estudis, viure sol, viure amb amics...)	2,7	28.842	-	14.421*	14.421*
Total canvis de 15 a 25 anys	9,0	96.141**		14.421	14.421
Població total	100	5.197.609			
Total canvis	4,6	240.669			
Total habitatges	-		103.234	35.068	138.302
Base	600	5.197.609	-	-	

* S'estimen 2 persones per habitatge

** Els canvis dels joves entre 15 i 25 anys en relació amb l'estructura familiar anterior s'entenen inclosos en els que ja s'han computat per a la població de més de 25 anys.

CONCLUSIONS

El present estudi respon a la voluntat de disposar d'un instrument sociològic de mesura, que permeti detectar les necessitats i preocupacions dels ciutadans en relació amb l'habitatge per tal de dissenyar polítiques adequades. Una estratificació de la població en funció de les condicions d'allotjament ha facilitat aquesta tasca, en agrupar situacions i tipus de necessitats.

El treball, que s'ha efectuat a partir d'una metodologia pròpia, ha permès classificar la població en cinc estrats en funció de les condicions d'allotjament: alt, mitjà-alt, mitjà, mitjà-baix i baix. Les principals conclusions que es poden extreure són les següents:

- . De les 2.097.000 llars familiars de Catalunya que viuen en un habitatge, el 72,3% forma part de l'estrat mitjà amb relació a les condicions d'allotjament i el 14,5% s'allotja en millors condicions que la mitjana catalana -estrats mitjà-alt i alt-. Així, el 87% dels catalans viu en el que es podria qualificar d'habitatge digne, sense especials problemàtiques ni patologies. Això significa que més d'1.800.000 habitatges, dels quals gairebé 300.000 provenen de polítiques d'habitatge social, acullen el gruix de la població ben allotjada.
- . La població pitjor allotjada de Catalunya, el 13% restant, està formada per un 8,8% de llars en situació de risc, que forma l'estrat mitjà-baix i per un 4,3% (unes 91.000 llars) ja en manifestes deficientes condicions d'habitabilitat: l'estrat baix. Aquest últim estrat destaca per tenir un percentatge elevat de llars unipersonals i d'habitatges antics.
- . El tram de l'habitatge social (12,9% de primeres residències) fa de pont entre l'allotjament digne i el mal allotjament i, per tant, és el que pot evitar la "mobilitat descendent" provocada per l'empitjorament de situacions de l'estrat superior que provoquen una caiguda en el mal allotjament. També és aquest estrat el que pot facilitar la "mobilitat ascendent" de llars de l'estrat mitjà-baix o baix, cap a l'estrat mitjà.
- . Amb relació al règim de tinença, el 84,3% de la població catalana viu en un habitatge de propietat. El percentatge de propietaris baixa fins al 68,4% en els estrats baix i mitjà-baix i puja al 92% en els dos estrats més alts. Comparant la xifra global amb les dades dels censos del 1981 (62,4% de propietats) i del 1991 (72,7%) s'observa un increment d'uns deu punts cada 10 anys en nombre d'habitatges usats en règim de propietat.

- . El 67% dels catalans viu en habitatges de propietat totalment pagats, mentre que el restant 33% (unes 700.000 llars) està pagant mensualment alguna quantitat per un lloguer o una hipoteca. Aquestes persones destinen per a aquest fi, de mitjana, el 23,5% dels seus ingressos mensuals. Mentre aquesta xifra puja fins al 25,8% en el cas dels habitatges de compra, baixa al 18,7% pels llogaters. Un 4,5% dels catalans que paguen per viure en un habitatge (unes 32.000 llars) tenen dificultats per fer-se càrrec d'aquestes despeses. Aquest percentatge de dificultats arriba al 15,6% en el cas dels dos estrats més baixos.
- . El 24% dels catalans manifesta que té algun problema o inconvenient al seu habitatge. D'aquests, mentre que el 78,4% veuria solucionades aquestes deficiències amb una petita reforma, el 12% creu que necessita una rehabilitació important i el 5% opina que les deficiències no tenen solució. Del 49,2% de llars que necessitarien una petita reforma o una rehabilitació important, diuen que tenen moltes dificultats econòmiques per a finançar-les.
- . El flux principal de canvis d'habitatge entre els catalans de 25 i més anys, l'any 2000 ha estat del 3,5%. Aquest percentatge de catalans que canvien de residència principal sembla que es mantindrà al llarg del 2001. El 65,1% dels catalans ha canviat d'habitatge amb l'objectiu d'una millora (inclòs el canvi de lloguer a compra), un 20,9% dels canvis és degut a l'emancipació de la persona de la llar d'origen i, un 14% final és canvi obligat (feina, enderroc, dificultats de pagament, etc.).
- . Per a fer una aproximació quantitativa de les necessitats d'habitatge al total de la població s'han afegit a aquest estudi les dades del realitzat entre els joves⁴, que ha permès incloure el tram de demanda de 15 a 25 anys. Així, el nombre total de catalans que haurien canviat d'habitatge seria de 240.669, és a dir, el 4,6% de la població. Aquests canvis significarien l'entrada en joc de més de 138.000 habitatges, 103.000 per mobilitat sense canvi en l'estructura familiar anterior (rotació) i 35.000 per constitució d'una nova llar (nous habitatges incorporats al parc principal).
- . Finalment, és significatiu fer esment a un aspecte més subjectiu però alhora conclouent: el 91,6% de la població catalana se sent totalment (71,1%) o força (20,5%) satisfeta amb la seva residència.

⁴ Dades de l'estudi "Joves i habitatge 2000", realitzat pel mateix equip per encàrrec de la Secretaria General de Joventut, Departament de la Presidència.