



Memòria per a la declaració de determinats municipis de Catalunya com a zona de mercat residencial tensionat d'acord amb la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge

Índex de continguts

1. Introducció.....	4
2. Marc jurídic.....	6
3. Criteris territorials i demogràfics emprats en la identificació dels municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat.....	6
4. Justificació del compliment dels requisits per a la declaració dels municipis com a zona de mercat residencial tensionat.....	9
4.1. Aspectes metodològics.....	9
4.2. Municipis que compleixen els requisits per a ser declarats zona de mercat residencial tensionat.....	12
5. Anàlisi del mercat residencial en la zona de mercat residencial tensionat.....	12
5.1. Evolució del preu de l'habitatge i del cost dels subministres.....	12
5.2. Evolució de la renda de les llars.....	14
5.3. Evolució de l'esforç econòmic de les llars per accedir a un habitatge.....	15
6. Definició de gran tenidor.....	17
7. Índex de preus de referència.....	17
7.1. Sistema d'índex de preus de referència a aplicar.....	17
7.2. Habitatges sobre els quals s'aplica l'índex.....	18
8. Conclusions.....	20
Annex 1. Relació de municipis que reuneixen els criteris territorials i demogràfics emprats en la identificació de les zones de mercat residencial tensionat.....	22
Annex 2. Relació de municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat i en els quals serà aplicable l'índex de referència de preus de lloguer d'habitatges de l'Ordre GAH/142/2017, de 5 de juliol, per la qual s'aprova l'índex de referència de preus de lloguer d'habitatges.....	24
Annex 3. Supòsits de l'article 18.3 de la Llei 12/2023 que compleixen els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat.....	26
Annex 4. Resultats dels càlculs dels supòsits de l'article 18.3 de la Llei 12/2023 en els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat.....	30
Annex 5. Càlcul per conèixer si la càrrega mitjana del cost del lloguer més les despeses en subministraments bàsics supera el trenta per cent de la renda mitjana de les llars en els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat segons l'article 18.3 de la Llei 12/2023 (requisit 1).....	34

Annex 6. Càlcul per conèixer si la càrrega mitjana del cost de la hipoteca més les despeses en subministraments bàsics supera el trenta per cent de la renda mitjana de les llars en els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat segons l'article 18.3 de la Llei 12/2023 (requisit 2).....	38
Annex 7. Càlcul per conèixer si en els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat segons l'article 18.3 de la Llei 12/2023 el preu de lloguer ha experimentat en els cinc anys anteriors a la declaració un percentatge de creixement acumulat almenys tres punts percentuals superior al percentatge de creixement acumulat de l'índex de preus de consum de Catalunya (requisit 3).....	42
Annex 8. Càlcul per conèixer si en els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat segons l'article 18.3 de la Llei 12/2023 el preu de compravenda ha experimentat en els cinc anys anteriors a la declaració un percentatge de creixement acumulat almenys tres punts percentuals superior al percentatge de creixement acumulat de l'índex de preus de consum de Catalunya (requisit 4).....	46
Annex 9. Evolució de la mitjana anual de la renda mensual de lloguer durant el període 2016-2022 en els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat.....	50
Annex 10. Evolució de la mitjana anual del preu de l'habitatge de compravenda (milers d'euros) durant el període 2016-2022 en els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat.....	54
Annex 11. Evolució de la renda anual neta mitjana per llar durant el període 2016-2022 en els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat.....	58
Annex 12. Evolució de la càrrega mitjana del cost del lloguer més les despeses en subministraments bàsics respecte la renda mitjana de les llars en els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat.....	62
Annex 13. Evolució de la càrrega mitjana del cost de la hipoteca més les despeses en subministraments bàsics respecte la renda mitjana de les llars en els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat.....	66
Annex 14. Informe d'actualització de la previsió de necessitats residencials, en el marc del Pla territorial sectorial de l'habitatge, per als diferents àmbits territorials de Catalunya.....	70

1. Introducció

Durant les darreres dues dècades s'ha produït una creixent separació entre els ingressos de les llars i els preus de l'habitatge. Com ha posat de relleu l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona en successius informes, entre els anys 2000 i 2021 els ingressos mitjans de la població catalana van créixer només un 49,6%, mentre que el preu mitjà d'obra nova ho va fer un 154,8% (3,1 vegades més), el de la segona mà un 108,8% (2,2 vegades més), i el de lloguer un 98,9% (2 vegades més).

Aquesta dinàmica ha provocat un augment del nombre de llars amb greus dificultats per satisfer els costos del seu habitatge, així com d'aquelles que senzillament no poden assumir-los, amb el consegüent impacte negatiu en les seves condicions de vida i en altres esferes essencials com són la salut o l'educació dels infants. El 2022, l'Observatori de la Realitat Social de Càritas estimava que el 29% de la població de Catalunya es trobava en situació d'exclusió residencial.

Aquesta creixent crisi d'assequibilitat és particularment intensa en el mercat de lloguer. Segons dades d'Eurostat, en els darrers anys Espanya s'ha situat com el país europeu on les llars llogateres han de destinar un percentatge més elevat dels seus ingressos a cobrir el cost de l'habitatge, més del 30% del total d'ingressos disponibles de la llar. A Catalunya aquest percentatge s'enfila fins el 40% i, segons l'Enquesta Metropolitana de Condicions de Vida (2020-2021), supera el 44% a Barcelona i a la seva àrea metropolitana.

En aquest context, amb l'objectiu de donar una resposta urgent davant la tendència inflacionista que venia experimentant el mercat de lloguer des de l'any 2013, el setembre de 2020 el Parlament de Catalunya va aprovar la Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016. Aquesta Llei i la posterior modificació feta pel Decret Llei 33/2020, de 30 de setembre, van declarar de forma transitòria (amb una durada d'un any a comptar des de la seva entrada en vigor) com a àrees de mercat d'habitatge tens i, per tant, subjectes a la regulació establerta en matèria de rendes, un total de 61 municipis de tota Catalunya. Així mateix, va preveure un mecanisme per renovar aquesta declaració o per noves declaracions de municipis com àrees de mercat tens un cop transcorregut aquest primer any de vigència de la Llei.

En aquests municipis, la renda inicial del lloguer no podia superar el preu de referència per al lloguer d'un habitatge de característiques anàlogues en el mateix entorn urbà. Aquest preu s'instrumentava per mitjà de l'aplicació de l'índex de referència de preus de lloguer d'habitatges que elabora el departament competent en matèria d'habitatge a partir del Registre de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes. A més, si l'habitatge havia estat arrendat dins dels cinc anys anteriors a l'entrada en vigor de la llei, s'establia un altre topall màxim: la renda del

darrer lloguer actualitzada amb l'índex de garantia de la competitivitat. En aquest cas, llevat algunes excepcions, el lloguer no podia ultrapassar cap d'aquests dos límits.

Aproximadament un any i mig després de la seva entrada en vigor, el Tribunal Constitucional va resoldre el recurs d'inconstitucionalitat (Sentència publicada al BOE número 84 del 8 d'abril del 2022) que va presentar el Partit Popular contra diversos preceptes de la Llei, i va declarar inconstitucionals i nuls nombrosos elements de la norma, inclòs el mecanisme de control de rendes establert. El principal argument era que aquests preceptes declarats inconstitucionals suposaven una invasió de les competències de l'Estat en matèria civil reconegudes a l'article 149.1.8 de la Constitució.

El propassat 26 de maig va entrar en vigor la Llei d'àmbit estatal 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge. Aquesta norma preveu la possibilitat que les administracions competents en matèria d'habitatge puguin declarar zones de mercat residencial tensionat en aquells àmbits territorials on existeixi un especial risc d'oferta insuficient d'habitatge per a la població en les degudes condicions d'assequibilitat. Per a donar resposta a aquesta problemàtica, la Llei preveu l'aplicació de diferents mesures de contenció del preu del lloguer i la necessitat d'elaborar i executar un pla específic per corregir els desequilibris detectats.

D'acord amb l'establert en la Llei 12/2023, l'objectiu d'aquesta memòria és procedir a la declaració dels següents 140 municipis com a zona de mercat residencial tensionat: Abrera, Alella, Amposta, Arenys de Mar, Arenys de Munt, Argentona, Badalona, Badia del Vallès, Balaguer, Banyoles, Barberà del Vallès, Barcelona, Berga, la Bisbal d'Empordà, Blanes, Cabrera de Mar, Cabriels, Caldes de Montbui, Caldes d'Estrac, Calella, Calldetenes, Cambrils, Canet de Mar, la Canonja, Canovelles, Cardedeu, Castellar del Vallès, Castellbisbal, Castelldefels, Cerdanyola del Vallès, Cervelló, Cervera, Corbera de Llobregat, Cornellà de Llobregat, Cubelles, Esparreguera, Esplugues de Llobregat, Falset, Figueres, les Franqueses del Vallès, la Garriga, Gavà, Girona, Granollers, Guissona, l'Hospitalet de Llobregat, Igualada, la Llagosta, Lleida, Llinars del Vallès, Lloret de Mar, Malgrat de Mar, Manlleu, Manresa el Masnou, Matadepera, Mataró, Molins de Rei, Mollerussa, Mollet del Vallès, Montcada i Reixac, Montgat, Montmeló, Montornès del Vallès, Móra la Nova, Olesa de Montserrat, Olot, Palafolls, Palafrugell, Palamós, Palau-solità i Plegamans, el Papiol, Parets del Vallès, Pineda de Mar, Polinyà, Porqueres, el Prat de Llobregat, Premià de Dalt, Premià de Mar, Puigcerdà, Reus, Ripoll, Ripollet, la Roca del Vallès, Roquetes, Rubí, Sabadell, Salou, Salt, Sant Adrià de Besòs, Sant Andreu de Llavaneres, Sant Boi de Llobregat, Sant Celoni, Sant Climent de Llobregat, Sant Cugat del Vallès, Sant Esteve Sesrovires, Sant Feliu de Guíxols, Sant Feliu de Llobregat, Sant Fost de Campsentelles, Sant Fruitós de Bages, Sant Joan Despí, Sant Just Desvern, Sant Pere de Ribes, Sant Pol de Mar, Sant Quirze del Vallès, Sant Sadurní d'Anoia, Sant Vicenç de Montalt, Sant Vicenç dels Horts, Santa Coloma de Cervelló, Santa Coloma de Farners, Santa Coloma de Gramenet, Santa Margarida de Montbui, Santa Perpètua de Mogoda, Santa Susanna, Sarrià de Ter,

la Seu d'Urgell, Sitges, Solsona, Sort, Tarragona, Tàrrrega, Teià, Terrassa, Tiana, Tona, Torelló, Torredembarra, Torrelles de Llobregat, Tortosa, Tremp, Vallirana, Valls, el Vendrell, Vic, Viladecans, Vilafranca del Penedès, Vilanova del Camí, Vilanova i la Geltrú, Vilassar de Dalt, i Vilassar de Mar,

Segons dades del Padró a 1 de gener de 2022, en aquests 140 municipis hi viuen 6.280.897 persones, el que representa un 80,6% del total de la població de Catalunya.

2. Marc jurídic

El marc jurídic d'aquesta memòria està constituït fonamentalment per la Llei d'àmbit estatal 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, la Llei d'àmbit català 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, així com pel conjunt de normes i disposicions aprovades a Catalunya en desplegament d'aquesta Llei 18/2007.

Pel que fa al marc competencial, l'article 137 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya defineix l'habitatge com una de les competències exclusives de la Generalitat, incloent en aquesta matèria la planificació i l'ordenació de l'habitatge d'acord amb les necessitats socials i l'equilibri territorial, així com l'establiment de prioritats i objectius de l'activitat de foment de les administracions públiques de Catalunya en matèria d'habitatge i l'adopció de les mesures necessàries per assolir-los, tant amb relació al sector públic com al privat.

3. Criteris territorials i demogràfics emprats en la identificació dels municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat

Segons l'establert en la disposició transitòria segona de la Llei 12/2023, i la seva relació amb la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, s'esdevé imprescindible articular de forma coherent els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat amb la planificació territorial de les polítiques d'habitatge a Catalunya.

D'una banda, la Llei estatal, en el punt primer de la disposició transitòria segona, preveu que *"(...) transcorregut un any des de l'entrada en vigor d'aquesta llei sense que les administracions territorials competents hagin establert marcs temporals i metes específiques, s'estableix com a referència general el compromís d'assolir, en el termini de 20 anys, un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 20 per cent respecte al total de llars que resideixen en aquells municipis on s'hagin declarat zones de mercat residencial tensionat"*.

Per la seva part, la Llei catalana, en l'article 73.1, quan regula l'anomenat objectiu de solidaritat urbana assenyalava que “ *Per a fer efectiu el dret a l'habitatge a tot el territori de Catalunya, els municipis inclosos en àrees declarades pel Pla territorial sectorial d'habitatge com a àmbits de demanda residencial forta i acreditada han de disposar, en el termini de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents, tal com els defineix l'article 3, considerant les circumstàncies pròpies de cada municipi i d'acord amb el calendari que sigui establert per reglament.*”

En conseqüència, a fi de garantir la coherència de les zones de mercat residencial tensionat amb el planejament territorial, en particular, amb el Pla territorial sectorial d'habitatge actualment en tràmit, així com amb el conjunt de disposicions i mesures desplegades a Catalunya en matèria d'habitatge, a més de les circumstàncies previstes en l'article 18.3 de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, aquestes zones hauran de complir uns determinats requisits territorials i demogràfics.

Aquests requisits es basen en les següents variables: la polaritat i estratègia de creixement assignada a cada municipi pels plans territorials parcials, les projeccions demogràfiques relatives de llars (en percentatge de noves llars respecte les existents d'acord amb l'estudi de projeccions de llars amb horitzó l'any 2037 de l'Annex 14) del sistema urbà on s'ubica el municipi, i la població del municipi (segons dades del Padró d'habitants de 2019 per coherència amb el Pla territorial sectorial d'habitatge en tràmit). En concret, a més dels requeriments prevists a l'article 18.3 de la Llei 12/2023, s'estableixen els següents 8 supòsits per la delimitació de les zones de mercat residencial tensionat, els quals corresponen exactament amb els definits pel Pla territorial sectorial d'habitatge per la identificació dels municipis de demanda forta i acreditada:

- Municipis de més de 2.000 habitants, algun nucli dels quals té reconegut el paper territorial de polaritat territorial de l'Arc Metropolità o subcentres principals del continu urbà o subcentres principals dels continus urbans intermunicipals o subcentres del continu urbà de 10.000 a 40.000 habitants i, alhora, té assenyalada l'estratègia de centre urbà (centre urbà consolidat o subcentres del continu urbà de l'àmbit Metropolità) o, creixement potenciat o mitjà, i que, a més, es troben situats en un sistema urbà definit pel planejament territorial parcial, el qual, segons les projeccions demogràfiques, experimentarà un augment alt (entre el 5% i el 10%) o molt alt (superior al 10%) del nombre de llars.
- Municipis de més de 2.000 habitants, algun nucli dels quals té reconegut el paper territorial de subcentres del continu urbà de menys de 10.000 habitants i, alhora, té assenyalada l'estratègia de centre urbà (centre urbà consolidat o subcentres del continu urbà de l'àmbit Metropolità), i que, a més, es troben situats en un sistema urbà definit pel planejament territorial parcial, el qual, segons les projeccions demogràfiques, experimentarà un augment alt (entre el 5% i el 10%) o molt alt (superior al 10%) del nombre de llars.

- Municipis de més de 2.000 habitants, algun nucli dels quals té reconegut el paper territorial de polaritat territorial o regional, i que, a més, es troben situats en un sistema urbà definit pel planejament territorial parcial, el qual, segons les projeccions demogràfiques, experimentarà un augment alt (entre el 5% i el 10%) o molt alt (superior al 10%) del nombre de llars.
- Municipis de més de 2.000 habitants, algun nucli dels quals té reconegut el paper territorial de polaritat de nucli conurbat regional i, alhora, té assenyalada l'estratègia de creixement potenciat, mitjà o moderat, i que, a més, es troben situats en un sistema urbà definit pel planejament territorial parcial, el qual, segons les projeccions demogràfiques, experimentarà un augment molt alt (superior al 10%) del nombre de llars.
- Municipis de més de 2.000 habitants, algun nucli dels quals té reconegut el paper territorial de polaritat comarcal i, alhora, té assenyalada l'estratègia de creixement potenciat o reforç nodal, i que, a més, es troben situats en un sistema urbà definit pel planejament territorial parcial, el qual, segons les projeccions demogràfiques, experimentarà un augment alt (entre el 5% i el 10%) o molt alt (superior al 10%) del nombre de llars.
- Municipis de més de 2.000 habitants, algun nucli dels quals té reconegut el paper territorial de polaritat comarcal i, alhora, té assenyalada l'estratègia de creixement mitjà o moderat, i que, a més, es troben situats en un sistema urbà definit pel planejament territorial parcial, el qual, segons les projeccions demogràfiques, experimentarà un augment molt alt (superior al 10%) del nombre de llars.
- Municipis de més de 2.000 habitants, algun nucli dels quals té reconegut el paper territorial de polaritat subcomarcal i, alhora, té assenyalada l'estratègia de creixement potenciat, i que, a més, es troben situats en un sistema urbà definit pel planejament territorial parcial, el qual, segons les projeccions demogràfiques, experimentarà un augment molt alt (superior al 10%) del nombre de llars.
- Municipis que són nuclis conurbats regionals o nuclis conurbats comarcals de municipis que no estan inclosos en els supòsits anteriors, i que tenen una estratègia de creixement potenciat o mitjà.

En el conjunt de Catalunya, hi ha 163 municipis que compleixen algun dels 8 supòsits anteriors (Annex 1).

4. Justificació del compliment dels requisits per a la declaració dels municipis com a zona de mercat residencial tensionat

4.1. Aspectes metodològics

Per a la declaració d'una zona de mercat residencial tens, l'article 18.3 de la Llei 12/2023 exigeix el compliment d'alguns dels següents quatre requisits:

a) que la càrrega mitjana del cost del lloguer (requisit 1) o de la hipoteca (requisit 2) al pressupost personal o de la unitat de convivència, més les despeses i subministraments bàsics, superi el trenta per cent dels ingressos mitjans o de la renda mitjana de les llars,

b) que el preu de lloguer (requisit 3) o compra (requisit 4) de l'habitatge hagi experimentat els cinc anys anteriors a la declaració com a àrea de mercat d'habitatge tensionat, un percentatge de creixement acumulat almenys tres punts percentuals superior al percentatge de creixement acumulat de l'índex de preus de consum de la comunitat autònoma corresponent.

Per a la realització d'aquests càlculs s'ha emprat les següents fonts estadístiques oficials:

- **El preu de l'habitatge de lloguer**

La renda de l'habitatge de lloguer s'ha obtingut a partir de les dades de la mitjana anual del lloguer contractual de la Secretaria d'Habitatge elaborades a partir del Registre de fiances de lloguer de l'INCASOL. Val a dir que només es publiquen les xifres del lloguer mitjà dels municipis amb més de 5 contractes registrats al mes. Les dades emprades en el càlcul dels requisits relacionats amb el lloguer (requisits 1 i 3) es troben en els Annexos 5 i 7 respectivament.

Web:	https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer/
------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- **El preu de l'habitatge de compravenda**

El preu de l'habitatge de compravenda s'ha obtingut de l'estadística de compravendes d'habitatges a Catalunya de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya elaborada a partir dels registres del mercat immobiliari dipositats al Col·legi de Registradors de la Propietat, Mercantils i Béns Mobles d'Espanya. Les dades emprades en el càlcul dels requisits relacionats amb la compravenda (requisits 2 i 4) es troben en els Annexos 6 i 8 respectivament.

Web:	https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/estadistica-de-les-compravendes/compravendes-habitatges-Catalunya/
------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- **La renda mitjana de les llars**

La renda mitjana de les llars s'ha obtingut a partir de les dades de renda neta mitjana per llar a nivell municipal de l'Atles de distribució de renda de les llars que elabora l'INE a partir de dades tributàries de l'Agència Tributària i les Hisendes Forals. Les dades de renda emprades en el càlcul dels requisits 1 i 2 es troben en els Annexos 5 i 6 respectivament.

Web:	https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736177088&menu=resultados&idp=1254735976608
------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Aquesta font d'informació és coherent amb l'establert en l'article 3.d. de la Llei 12/2023 sobre les condicions d'assequibilitat a l'habitatge, les quals s'han de calcular tenint en compte els ingressos nets de la llar. Cal assenyalar que la darrera dada disponible correspon a l'any 2020, per la qual cosa, tots els càlculs previstos en l'article 18.3.a s'han dut a terme amb informació estadística de 2020.

- **El càlcul de l'hipoteca**

El càlcul de l'hipoteca s'ha realitzat a partir d'un crèdit hipotecari del 80% del valor de l'habitatge, amb una durada mitjana de 24 anys (durada mitjana de les hipoteques constituïdes durant el 2020 segons l'INE) i un interès mitjà de l'1,727% (interès mitjà dels préstecs hipotecaris constituïts durant el 2020 a Espanya segons el Banc d'Espanya). Les quotes hipotecàries resultants emprades en el càlcul del requisit 2 es troben en l'Annex 6.

Web INE:	https://www.ine.es/up/0dWzjR6y
Web Banc Espanya:	https://clientebancario.bde.es/pcb/es/menu-horizantal/productosservici/relacionados/tiposinteres/guia-textual/tiposinteresrefe/tabla_tipos_referencia_oficiales_mercado_hipotecario.html?anyo=e46c4920f75ef610VqnVCM10000064de14acRCRD#comboAnios

Aquesta metodologia, àmpliament emprada per examinar la capacitat econòmica de les llars per accedir a un habitatge en propietat, permet copsar de forma acurada la situació en què es troben les llars que volen accedir a un habitatge en propietat per primer cop i que, per tant, no disposen d'un habitatge en propietat amb la venda del qual poder finançar part de la compra. Atesa la finalitat de la Llei 12/2023 i l'èmfasi que posa en garantir el dret efectiu a un habitatge digne i assequible sobretot a les persones joves i a les famílies i col·lectius vulnerables, es considera que aquesta metodologia és la més adient ja que aquests grups, si poden accedir a la compra d'un habitatge, ho acostumen a fer en aquestes condicions.

No obstant això, és important tenir present que el percentatge mitjà (o ràtio) de tots els préstecs hipotecaris que es signen respecte el valor de l'habitatge sol ser inferior al 80% (d'un 64% el 2020 segons el Banc d'Espanya) i, per tant, import mitjà de les hipoteques subscrietes és inferior a l'obtingut mitjançant aquesta metodologia. Els motius que expliquen aquesta circumstància son fonamentalment tres: (i) com dèiem, un segment de les llars que compren un habitatge financen una part del seu cost amb la venda del seu habitatge anterior; (ii) no totes les hipoteques tenen com a finalitat finançar l'accés a la propietat de l'habitatge habitual; (iii) i es tracta d'una informació estadística que no reflecteix de cap forma l'existència de llars que a causa de les seva situació econòmica (baixos ingressos i incapacitat econòmica per poder aconseguir l'estalvi previ mínim necessari per a la compra) no poden accedir al crèdit hipotecari, la qual cosa implica un biaix en l'origen mateix de les dades (llars que ja reuneixen els requisits per accedir al crèdit hipotecari) contrari a l'objectiu que persegueixen aquests indicadors (avaluar l'existència de problemes d'assequibilitat en el mercat de lloguer i compravenda). Per aquests motius, no es considera oportú emprar en el càlcul ni el percentatge mitjà (o ràtio) de tots els préstecs hipotecaris que es signen respecte el valor de l'habitatge, ni l'import mitjà de les hipoteques subscrietes.

- **El percentatge de creixement acumulat de l'índex de preus de consum**

El percentatge de creixement acumulat de l'índex de preus de consum a Catalunya s'ha calculat a partir de l'evolució de l'índex general de preus de consum durant el període comprés entre gener de 2018 i desembre de 2022 segons dades d'IDESCAT. Aquest percentatge és del 14,6% com resta recollit en els Annexos 7 i 8.

Web:	https://www.idescat.cat/indicadors/?id=conj&n=10261&lang=es&col=1
------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- **El percentatge de creixement acumulat del preu de compravenda i del de lloguer**

El percentatge de creixement acumulat del preu de compravenda i del de lloguer s'ha calculat en relació als valors mitjans del 4t trimestre de 2022 respecte les dades del 4t trimestre de 2017 a partir de les dades abans esmentades de la Secretaria d'Habitatge. Aquests percentatges resten recollits en els Annexos 7 i 8.

- **El càlcul de les despeses i subministres bàsics**

El càlcul de les despeses i subministres bàsics s'ha obtingut a partir de l'Estadística de despesa en consum de les llars de Catalunya que elabora IDESCAT a partir de l'explotació de l'Enquesta de pressupostos familiars (EPF). Els conceptes incorporats en el càlcul són les despeses anuals de les llars en els següents conceptes (segons classificació ECOICOP/EPF): subministrament d'aigua, recollida d'escombraries, clavegueram, electricitat, gas, combustibles líquids, serveis postals, de telefonia i fax, i les despeses comunitàries i de copropietat de l'habitatge. La mitjana de totes

aquestes despeses a Catalunya durant el 2020 va ser de 2.976 euros per llar (Annexos 5 i 6). Cal subratllar que aquesta quantitat és el sumatori de la mitjana dels conceptes anteriors pel total de llars de Catalunya, tinguin o no despesa efectiva en aquests conceptes, per la qual cosa s'aplica de forma lineal a totes les llars en el càlcul de la càrrega econòmica que suposa l'habitatge amb independència del seu règim de tinença o d'altres característiques de l'habitatge.

Web:	https://www.idescat.cat/pub/?id=edcl&n=9435&t=202000
------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Aquesta font d'informació és coherent amb l'establert en l'article 3.e. de la Llei 12/2023 sobre les despeses i els subministraments bàsics de l'habitatge habitual, els quals inclouen l'import del cost dels subministraments energètics (d'electricitat, gas, gasoil, entre d'altres), aigua corrent, dels serveis de telecomunicació, i les possibles contribucions a la comunitat de propietaris.

4.2. Municipis que compleixen els requisits per a ser declarats zona de mercat residencial tensionat

Dels 163 municipis que compleixen els requisits territorials i demogràfics de l'apartat anterior (Annex 1), 140 municipis reuneixen les condicions de l'article 18.3 de la Llei 12/2023 per a ser declarats com a zona de mercat residencial tensionat (Annex 2). En els Annexos 3 i 4 es detallen quins requisits compleixen cadascun d'aquests 140 municipis. Els càlculs detallats de cada requisit resten recollits en els Annexos 5 (requisit 1), 6 (requisit 2), 7 (requisit 3) i 8 (requisit 4).

5. Anàlisi del mercat residencial en la zona de mercat residencial tensionat

5.1. Evolució del preu de l'habitatge i del cost dels subministres

Des de l'any 2016, els preus del lloguer i de compravenda en els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat han tingut una forta tendència alcista, superior a l'evolució en la resta de Catalunya (Gràfics 1 i 2). En aquests municipis, entre els anys 2016 i 2022, la renda mitjana de lloguer ha estat sempre més elevada que en la resta de Catalunya i l'increment experimentat també lleugerament major, del 31,6% (vegeu detall a nivell municipal en l'Annex 9), mentre que l'augment mitjà a la resta Catalunya fou del 23,7% (Gràfic 1). Aquesta evolució ha comportat, lògicament, un eixamplament de la renda mitjana de lloguer entre les zones de mercat residencial tensionat i la resta de Catalunya, tant en valors absoluts (era de 166,5 euros mensuals al 2016 i va pujar fins els 254,5 euros al 2022) com relatius (l'any 2016 la diferència era del 37% i el 2022 va arribar al 45,7%).

Per la seva banda, el comportament dels preus de compravenda ha estat molt similar al del lloguer (Gràfic 2). Durant el mateix període, el preu mitjà de l'habitatge ha estat

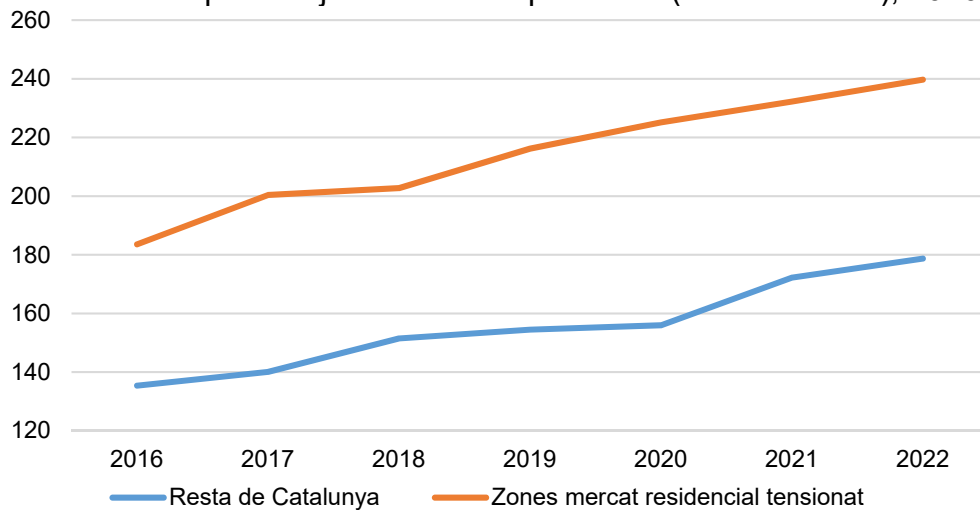
més elevat en els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat (vegeu detall a nivell municipal en l'Annex 10), d'uns 48,2 mil euros en el 2016, i va créixer fins els 60,1 mil el 2022.

Gràfic 1. Evolució del preu mitjà del lloguer contractual, 2016-2022



Font: elaboració pròpia a partir de les dades del Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge segons informació les fiances de lloguer dipositades a l'INCASOL

Gràfic 2. Evolució del preu mitjà total de compravenda (milers d'euros), 2016-2022

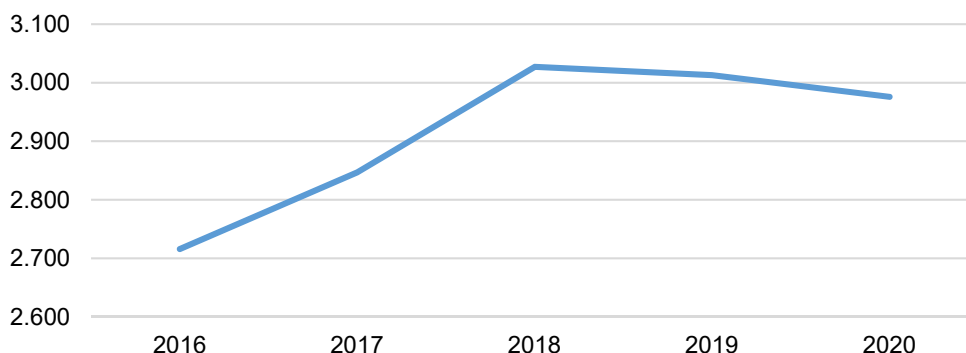


Nota: (1) la informació de la Canonja està integrada a la ciutat de Tarragona; (2) el càlcul només ha tingut en consideració les operacions de compravenda dels municipis de més de 5.000 habitants

Font: elaboració pròpia a partir de les dades del Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge

Pel que fa a l'evolució dels cost mitjà de les despeses i els subministres bàsics a Catalunya, aquests van encarir-se sobretot entre els anys 2016 i 2018, i posteriorment van establir-se al voltant dels tres mil euros anuals (Gràfic 3).

Gràfic 3. Evolució del cost anual de les despeses i subministraments bàsics, Catalunya 2016-2020

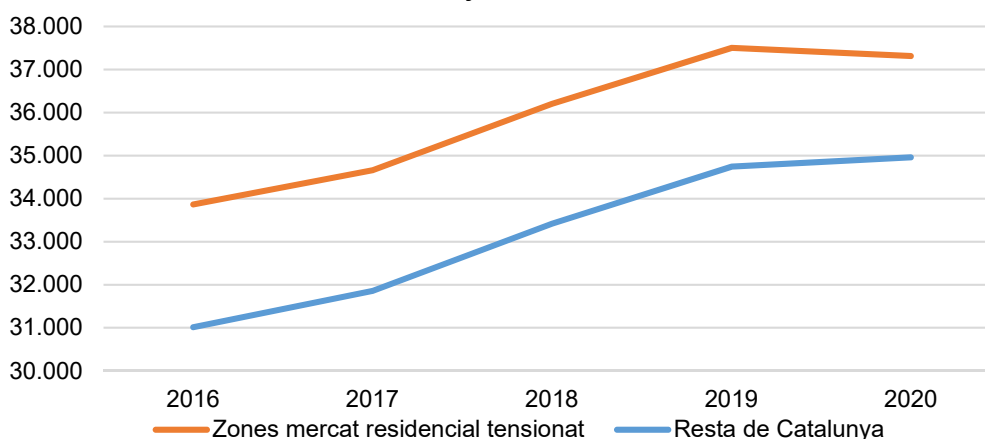


Font: elaboració pròpia a partir de les dades d'IDESCAT segons dades de l'Enquesta de pressupostos familiars, base 2016 de l'INE

5.2. Evolució de la renda de les llars

Al llarg del període 2016-2020, la renda neta mitjana de les llars dels municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat (vegeu detall a nivell municipal en l'Annex 11) va situar-se sempre per sobre de la de la resta de Catalunya però la diferència s'ha anat reduint en termes relatius en aquest quinquenni: era d'un 9,2% l'any 2016 i va baixar fins el 6,7% el 2020 (Gràfic 4). Aquesta disminució respon al major increment de la renda en la resta de Catalunya (+12,7%) al llarg d'aquest període en comparació amb les zones de mercat residencial tensionat (+10,2%).

Gràfic 4. Evolució de la renda neta mitjana de la llar, 2016-2020



Nota: la renda neta mitjana de la llar en ambdós territoris s'ha calculat de forma agregada tenint en compte el pes demogràfic de cada municipi

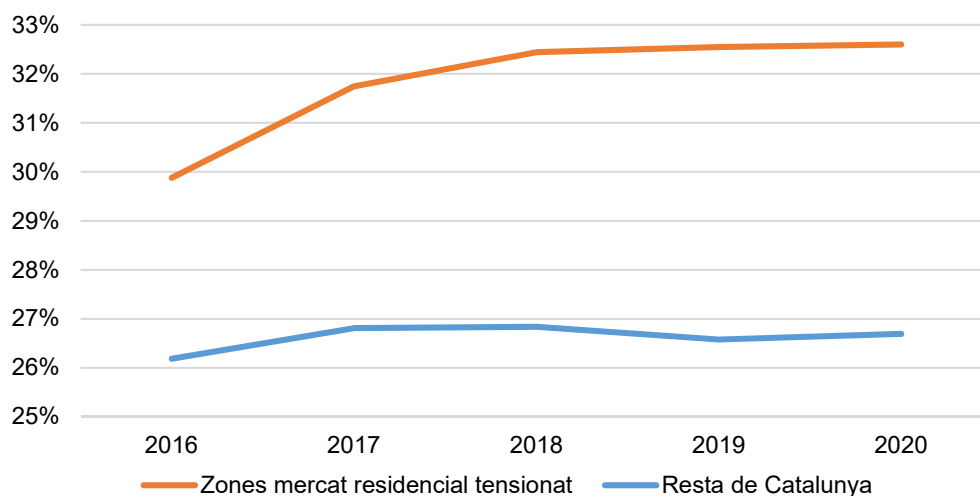
Font: elaboració pròpia a partir de les dades de l'Institut Nacional d'Estadística

5.3. Evolució de l'esforç econòmic de les llars per accedir a un habitatge

Durant el període 2016-2020, els preu de l'habitatge, tant en el mercat de lloguer (Gràfic 1) com en el de compravenda (Gràfic 2), i el cost dels subministres (Gràfic 3), han experimentat un fort increment, superior a la millora de la renda neta de les llars (Gràfic 4). Per aquest motiu, l'esforç econòmic per accedir a un habitatge ha crescut sostingudament a Catalunya durant el període 2016-2020, de manera particularment intensa en els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat.

En el segment de lloguer (Gràfic 5), aquest esforç ha estat sempre més elevat en les zones de mercat tensionat (vegeu detall a nivell municipal en l'Annex 12) que en la resta de Catalunya i, de fet, des de l'any 2017 supera amb escreix el 30% de la renda neta de les llars. En canvi, l'augment en la resta de Catalunya ha estat força moderat, de només un 0,5% en aquest període, i en tot moment s'ha situat per sota del 27%. Aquesta diferent evolució de la capacitat de les llars en el mercat de lloguer ha provocat un augment del diferencial d'esforç econòmic entre ambdós territoris fins situar-se el 2020 en 5,9 punts (Gràfic 5).

Gràfic 5. Evolució de l'esforç econòmic per accedir a un habitatge de lloguer, 2016-2020

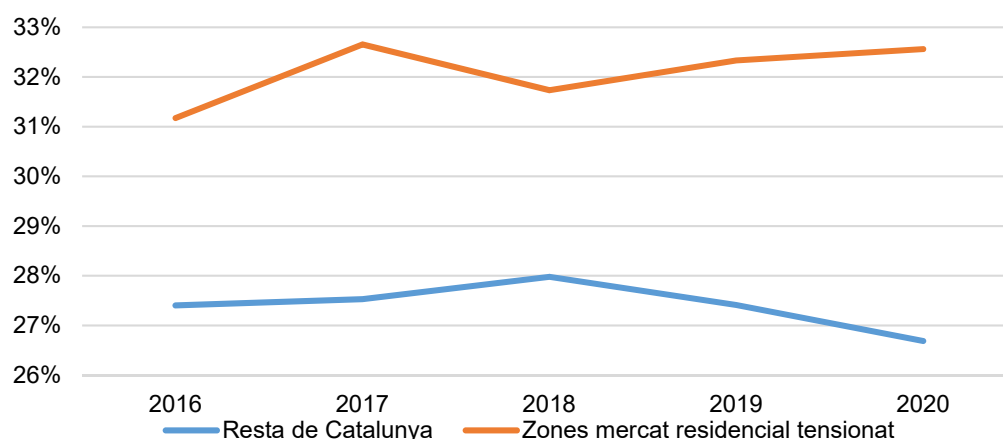


Nota: (1) la renda neta mitjana de la llar en ambdós territoris s'ha calculat de forma agregada tenint en compte el pes demogràfic de cada municipi; (2) el càlcul té en consideració també el cost anual dels subministraments bàsics segons dades de l'Enquesta de pressupostos familiar obtinguda a partir d'IDESCAT (any 2016, 2.716€; any 2017, 2.847€; any 2018, 3.027€; any 2019, 3.013€; any 2020, 2.976€)

Font: elaboració pròpia a partir de les dades del pre del lloguer i del mercat de compravenda de la Secretaria d'Habitatge i de la renda neta mitjana per llar de l'Institut Nacional d'Estadística

Per la seva banda, l'evolució de l'esforç en el segment de compravenda entre ambdós territoris presenta trets similars (Gràfic 6). En el conjunt de municipis a declarar com a zona de mercat tensionat (vegeu detall a nivell municipal en l'Annex 13), l'esforç econòmic per accedir a un habitatge en propietat ha estat sempre superior al 31% de la renda neta mitjana al llarg del període 2016-2020 i, per contra, en la resta de Catalunya no ha arribat a superar el 28%. Així mateix s'observa una tendència divergent a partir de 2018. Fonamentalment a causa de la diferent evolució dels preus de compravenda en relació a la renda, en les zones de mercat residencial tensionat l'esforç econòmic segueix una evolució alcista entre els anys 2018-2020, mentre que en la resta de Catalunya la càrrega econòmica per accedir a la compravenda es redueix en el mateix interval de temps fins situar-se per sota del 27% l'any 2020.

Gràfic 6. Evolució de l'esforç econòmic per accedir al mercat de compravenda, 2016-2020



Nota: (1) l'esforç econòmic per accedir a un habitatge de compravenda s'ha calculat a partir de les quotes hipotecàries resultants d'una hipoteca sobre el 80% del seu valor, amb un termini mitjà anual de les hipoteques constituïdes segons dades de l'INE (any 2016, 23,3 anys; any 2017, 23,5 anys; any 2018, 23,9 anys; any 2019, 23,7 anys; any 2020, 24,0 anys), i amb un interès mitjà anual dels préstecs hipotecaris segons dades del Banc d'Espanya (any 2016, 1,95%; any 2017, 1,91%; any 2018, 1,92%; any 2019, 1,93%; any 2020, 1,72%); i tenint en consideració també el cost anual dels subministraments bàsics segons dades de l'Enquesta de pressupostos familiar obtinguda a partir d'IDESCAT (any 2016, 2.716€; any 2017, 2.847€; any 2018, 3.027€; any 2019, 3.013€; any 2020, 2.976€); (2) la renda neta mitjana de la llar en ambdós territoris s'ha calculat de forma agregada tenint en compte el pes demogràfic de cada municipi

Font: elaboració pròpia a partir de les dades del cost del lloguer i del mercat de compravenda de la Secretaria d'Habitatge i de la renda neta mitjana per llar de l'Institut Nacional d'Estadística

6. Definició de gran tenidor

En els 140 municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat es considerarà gran tenidor la persona física o jurídica propietària de més de deu immobles urbans d'ús residencial o una superfície construïda de més de 1.500 m² d'ús residencial, excloent garatges i trasters.

7. Índex de preus de referència

7.1. Sistema d'índex de preus de referència a aplicar

La Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, mitjançant la disposició final primera, modifica la Llei 29/1994, d'arrendaments urbans, i introdueix mesures de contenció de preus en la regulació dels contractes de lloguer d'habitatges.

D'acord amb el nou apartat 7 de l'article 17 de la Llei 29/1994, en la zona de mercat tensionat, durant la vigència de la declaració d'aquesta zona, la renda dels nous contractes de lloguer d'habitatges de grans tenidors no podrà excedir el límit màxim del preu aplicable segons el sistema d'índex de preus de referència. Així mateix, en la zona de mercat residencial tensionat aquesta limitació també s'aplicarà als nous contractes de lloguer d'aquells habitatges que no haguessin tingut cap contracte d'arrendament vigent durant els darrers cinc anys, sempre que així es reculli en la resolució del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, a l'haver-se justificat.

A Catalunya, la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, ja estableix en l'article 68 bis l'obligatorietat per part de la Generalitat d'elaborar també un índex de referència de preus de lloguer d'habitatges a partir de les dades que consten al Registre de Fiances dels Contractes de Lloguer de Finques Urbanes. Aquesta disposició ha estat desplegada mitjançant l'Ordre GAH/142/2017, de 5 de juliol, per la qual s'aprova l'índex de referència de preus de lloguer d'habitatges. Aquest índex de referència està actualitzat i plenament operatiu en aquest moment, i es pot consultar i utilitzar de manera oberta i pública accedint al web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (<http://agenciahabitatge.gencat.cat/indexdelloguer>). D'igual forma, la metodologia utilitzada per a la seva elaboració pot consultar-se en el següent enllaç:

<http://agenciahabitatge.gencat.cat/wps/wcm/connect/f0cb4ce4-5c0c-4a52-ae0-97d880442a9f/METODOLOGIA.pdf?MOD=AJPERES&useDefaultText=0&useDefaultDesc=0>

Val a dir que l'índex de referència de preus de lloguer d'habitatges que regula l'Ordre GAH/142/2017 va ser el sistema emprat per implementar la Llei 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes

d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge.

Per la seva banda, la disposició final primera de l'Ordre GAH/142/2017 estableix que la relació dels municipis de Catalunya on és aplicable l'índex s'actualitzarà mitjançant una resolució de la persona titular de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, que es publicarà a la pàgina web de consulta.

En conseqüència, atès l'exposat, el sistema d'índexs de preus de referència a aplicar a Catalunya en les zones de mercat residencial tensionat d'acord amb l'establert en la Llei 12/2023 i la Llei 29/1994 serà el definit en l'Ordre GAH/142/2017, de 5 de juliol, per la qual s'aprova l'índex de referència de preus de lloguer d'habitatges.

7.2. Habitatges sobre els quals s'aplica l'índex

El sistema d'índex de preus de referència de l'apartat anterior s'aplicarà en els 140 municipis de l'Annex 2 a la renda dels següents contractes de lloguer d'habitatge:

1. Nous contractes de lloguer d'habitatges de grans tenidors que haguessin tingut algun contracte d'arredament vigent durant els cinc anys anteriors a l'entrada en vigor de la declaració del municipi com a zona de mercat residencial tensionat.
2. Nous contractes de lloguer d'habitatges que no haguessin tingut cap contracte d'arredament vigent durant els cinc anys anteriors a l'entrada en vigor de la declaració del municipi com a zona de mercat residencial tensionat, amb l'excepció d'aquells habitatges de nova edificació o resultants d'un procés de gran rehabilitació durant els cinc anys posteriors a l'obtenció del certificat de final d'obra sempre que per a la seva construcció no s'hagin atorgat subvencions públiques. El motiu d'aplicar l'índex amb caràcter general als habitatges que no havien estat arrendats en els darrers cinc anys és doble: evitar l'aparició de fortes asimetries en l'oferta de lloguer, i a la necessitat de moderar l'evolució del preu de lloguer en els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat. D'altra banda, el motiu d'excloure de l'aplicació de l'índex als habitatges de nova edificació o resultants d'un procés de gran rehabilitació durant un període de cinc anys després del final de l'obra respon a la necessitat d'estimular l'augment de l'oferta d'habitatge de lloguer de nova construcció.
3. Nous contractes de lloguer d'habitatges que haguessin tingut algun contracte d'arredament vigent durant els cinc anys anteriors a l'entrada en vigor de la declaració del municipi com a zona de mercat residencial tensionat en els següents supòsits:
 - 3.1. Quan el darrer contracte d'arrendament vigent s'hagués subscrit abans de l'1 de gener de 1995. El motiu de l'aplicació de l'índex en aquests casos respon al fet que la renda del contracte anterior, a causa de la legislació d'arrendaments urbans vigent quan es va subscriure, acostuma a ser molt

inferior a la del mercat actual, la qual cosa podria desincentivar a la propietat la posada de nou de l'habitatge en el mercat de lloguer.

- 3.2. Quan el darrer contracte d'arrendament vigent s'hagués subscrit amb finalitats socials per tractar-se d'un habitatge que aquell moment hagués estat integrat en xarxes públiques d'habitatges d'inserció o de mediació per al lloguer social o en el Fons d'habitatge de lloguer destinat a polítiques socials o en programes anàlegs de lloguer social. El motiu de l'aplicació de l'índex en aquests casos respon al fet que la renda del contracte anterior, a causa de la seva finalitat social, acostuma a ser molt inferior a la del mercat actual, la qual cosa podria desincentivar a la propietat la posada de nou de l'habitatge en el mercat de lloguer, a més de suposar un fort impediment per a la incorporació d'habitatges de titularitat privada a aquests programes de foment de l'habitatge social.
- 3.3. Quan el darrer contracte d'arrendament vigent, en el moment del seu finiment, tingués una renda mensual un 25% inferior a la resultant d'aplicar l'índex de preus de referència. El motiu de l'aplicació de l'índex en aquests casos respon al fet que la subjecció de la renda del nou contracte a un contracte anterior amb una renda molt inferior al preu de mercat actual podria desincentivar a la propietat la posada de nou de l'habitatge en el mercat de lloguer.
4. Nous contractes de lloguer d'habitatges de titularitat privada que haguessin tingut algun contracte d'arredament vigent durant els cinc anys anteriors a l'entrada en vigor de la declaració del municipi com a zona de mercat residencial tensionat quan el darrer contracte d'arrendament hagués estat subjecte a un règim de protecció oficial però ja hagués perdut vigència la seva qualificació. El motiu de l'aplicació de l'índex en aquests casos respon al fet que la renda del contracte anterior, a causa del règim de protecció oficial aplicable al qual està subjecte durant la vigència de la qualificació, acostuma a ser molt inferior a la del mercat actual, la qual cosa podria desincentivar a la propietat la posada de nou de l'habitatge en el mercat de lloguer.

8. Conclusions

En els darrers anys, el mercat d'habitatge de Catalunya ha experimentat un accentuat increment de preus, tant en el segment de compravenda com de lloguer, pel general, superior a la millora de la renda de les llars. Aquesta tendència, sumada a l'encariment del cost dels subministres bàsics, ha provocat un augment dels problemes de solvència de les llars per accedir a un habitatge digne i adequat, i per satisfer les despeses residencials.

No obstant això, aquesta crisi d'assequibilitat a l'habitatge no té la mateixa intensitat en tot el territori de Catalunya ja que tampoc són homogenis ni els preus residencials ni el nivell de renda de les llars ni l'evolució de la població en cada sistema urbà.

La Llei d'àmbit estatal 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, reconeix aquesta diversitat territorial del problema de l'habitatge i preveu la possibilitat que les administracions competents en matèria d'habitatge puguin declarar zones de mercat residencial tensionat en aquells àmbits territorials on existeixi un especial risc d'oferta insuficient d'habitatge per a la població en les degudes condicions d'assequibilitat.

En aquest context, aquesta memòria duu a terme una anàlisi territorial de la situació del mercat residencial a Catalunya en els darrers anys, amb especial atenció a l'evolució de l'esforç econòmic per accedir a un habitatge de compravenda o lloguer en funció del nivell de renda de la població resident, a fi de poder identificar els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat d'acord amb l'article 18 de la Llei 12/2023 i, per tant, per poder aplicar en aquests les mesures previstes en aquesta norma per contenir el preu de lloguer i per planificar les actuacions necessàries per corregir els desequilibris detectats.

Així mateix, s'esdevé imprescindible garantir una articulació coherent d'aquestes zones de mercat residencial tensionat amb la planificació territorial de les polítiques d'habitatge a Catalunya, més tenint en compte l'establert en la disposició transitòria segona de la Llei 12/2023 i la seva relació amb l'article 73.1 de la Llei 18/2007. Per aquest motiu, s'han establert un seguit de criteris territorials i demogràfics que han de complir els municipis a declarar com a zones de mercat tensionat, els qual són coincidents amb els previstos per a la determinació de les àrees de demanda forta i acreditada del Pla territorial sectorial d'habitatge actualment en tràmit.

Aquest criteris territorials i demogràfics són, bàsicament, les polaritats i estratègies de creixement que el planejament territorial parcial assigna a cada municipi, i l'evolució prevista en la formació i destrucció de llars en cadascun dels sistemes urbans, la qual cosa permet identificar aquelles parts del territori de Catalunya amb una dinàmica de formació de noves llars superior a la mitjana.

Dels 163 municipis que compleixen els requisits anteriors, 140 reuneixen alguna de les circumstàncies previstes a l'article 18.3 de la Llei 12/2023 per a ser declarats com a zona de mercat residencial tensionat.

Però, més enllà del compliment dels requisits establerts en la Llei, l'anàlisi agregada d'aquests municipis en comparació amb la resta de Catalunya confirma que ambdós territoris tenen un comportament diferenciat pel que fa a preu de l'habitatge i renda de la llar fins al punt que durant el període 2016-2020 l'esforç econòmic de les llars per accedir a un habitatge de lloguer o compravenda en les zones de mercat residencial tensionat en conjunt ha estat sempre superior al 30% de la renda de les llars (amb la única excepció del lloguer en 2016), el llindar considerat com màxim admissible, mentre que en la resta de Catalunya, l'esforç econòmic com a molt va assolir el 28% en aquest interval de temps (el 2018 en compravenda).

En conseqüència, tant pels criteris territorials, demogràfics i de mercat residencial emprats, com pels resultats obtinguts en l'anàlisi del grau d'assequibilitat a l'habitatge, cal concloure que existeixen dades objectives i fonamentades per afirmar de l'existència en els 140 municipis de l'Annex 2 d'un especial risc d'oferta insuficient d'habitatge en les degudes condicions que el facin assequible, per la qual cosa, cal procedir a la seva declaració com zona de mercat residencial tensionat.

Secretaria d'Habitatge

Marina Berasategui i Canals

Annex 1

Relació de municipis que reuneixen els criteris territorials i demogràfics emprats en la identificació de les zones de mercat residencial tensionat

Abrera	Guissona
Alella	Hospitalet de Llobregat, l'
Ampostà	Igualada
Anglesola	Llagosta, la
Arenys de Mar	Lleida
Arenys de Munt	Lliçà de Vall
Argentona	Llinars del Vallès
Badalona	Lloret de Mar
Badia del Vallès	Malgrat de Mar
Balaguer	Manlleu
Banyoles	Manresa
Barberà del Vallès	Martorell
Barcelona	Martorelles
Bellpuig	Masnou, el
Berga	Matadepera
Bisbal d'Empordà, la	Mataró
Blanes	Miralcamp
Cabrera de Mar	Molins de Rei
Cabrils	Mollerussa
Caldes de Montbui	Mollet del Vallès
Caldes d'Estrac	Montblanc
Calella	Montcada i Reixac
Calldetenes	Montgat
Cambrils	Montmeló
Canet de Mar	Montornès del Vallès
Canonja, la	Mont-ras
Canovelles	Móra d'Ebre
Cardedeu	Móra la Nova
Castellar del Vallès	Òdena
Castellbisbal	Olesa de Montserrat
Castelldefels	Olot
Cerdanyola del Vallès	Palafolls
Cervelló	Palafrugell
Cervera	Palamós
Corbera de Llobregat	Palau d'Anglesola, el
Cornellà de Llobregat	Palau-solità i Plegamans
Cubelles	Pallejà
Esparreguera	Palma de Cervelló, la
Esplugues de Llobregat	Papiol, el
Falset	Parets del Vallès
Figueres	Pineda de Mar
Fondarella	Polinyà
Fornells de la Selva	Pont de Suert, el
Franqueses del Vallès, les	Porqueres
Garriga, la	Prat de Llobregat, el
Gavà	Premià de Dalt
Girona	Premià de Mar
Golmés	Puigcerdà
Granollers	Reus

Ripoll
Ripollet
Roca del Vallès, la
Roquetes
Rubí
Sabadell
Salou
Salt
Sant Adrià de Besòs
Sant Andreu de la Barca
Sant Andreu de Llavaneres
Sant Boi de Llobregat
Sant Celoni
Sant Climent de Llobregat
Sant Cugat del Vallès
Sant Esteve Sesrovires
Sant Feliu de Guíxols
Sant Feliu de Llobregat
Sant Fost de Campsentelles
Sant Fruitós de Bages
Sant Joan Despí
Sant Just Desvern
Sant Pere de Ribes
Sant Pol de Mar
Sant Quirze del Vallès
Sant Sadurní d'Anoia
Sant Vicenç de Montalt
Sant Vicenç dels Horts
Santa Coloma de Cervelló
Santa Coloma de Farners
Santa Coloma de Gramenet
Santa Margarida de Montbui
Santa Perpètua de Mogoda
Santa Susanna
Sarrià de Ter
Seu d'Urgell, la
Sitges
Solsona
Sort
Tarragona
Tàrraga
Teià
Terrassa
Tiana
Tona
Torelló
Torredembarra
Torrelles de Llobregat
Tortosa
Trepç
Vallirana
Valls
Vendrell, el
Vic
Vilablareix
Viladecans
Viladecavalls
Vilafant
Vilafranca del Penedès
Vilagrassa
Vilamallà
Vilanova del Camí
Vilanova i la Geltrú
Vilassar de Dalt
Vilassar de Mar

Annex 2

Relació de municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat i en els quals serà aplicable l'índex de referència de preus de lloguer d'habitatges de l'Ordre GAH/142/2017, de 5 de juliol, per la qual s'aprova l'índex de referència de preus de lloguer d'habitatges.

Abrera	Llagosta, la
Alella	Lleida
Amposta	Llinars del Vallès
Arenys de Mar	Lloret de Mar
Arenys de Munt	Malgrat de Mar
Argentona	Manlleu
Badalona	Manresa
Badia del Vallès	Masnou, el
Balaguer	Matadepera
Banyoles	Mataró
Barberà del Vallès	Molins de Rei
Barcelona	Mollerussa
Berga	Mollet del Vallès
Bisbal d'Empordà, la	Montcada i Reixac
Blanes	Montgat
Cabrera de Mar	Montmeló
Cabrils	Montornès del Vallès
Caldes de Montbui	Móra la Nova
Caldes d'Estrac	Olesa de Montserrat
Calella	Olot
Calldetenes	Palafolls
Cambrils	Palafrugell
Canet de Mar	Palamós
Canonja, la	Palau-solità i Plegamans
Canovelles	Papiol, el
Cardedeu	Parets del Vallès
Castellar del Vallès	Pineda de Mar
Castellbisbal	Polinyà
Castelldefels	Porqueres
Cerdanyola del Vallès	Prat de Llobregat, el
Cervelló	Premià de Dalt
Cervera	Premià de Mar
Corbera de Llobregat	Puigcerdà
Cornellà de Llobregat	Reus
Cubelles	Ripoll
Esparreguera	Ripollet
Esplugues de Llobregat	Roca del Vallès, la
Falset	Roquetes
Figueres	Rubí
Franqueses del Vallès, les	Sabadell
Garriga, la	Salou
Gavà	Salt
Girona	Sant Adrià de Besòs
Granollers	Sant Andreu de Llavaneres
Guissona	Sant Boi de Llobregat
Hospitalet de Llobregat, l'	Sant Celoni
Igualada	Sant Climent de Llobregat



Sant Cugat del Vallès
Sant Esteve Sesrovires
Sant Feliu de Guíxols
Sant Feliu de Llobregat
Sant Fost de Campsentelles
Sant Fruitós de Bages
Sant Joan Despí
Sant Just Desvern
Sant Pere de Ribes
Sant Pol de Mar
Sant Quirze del Vallès
Sant Sadurní d'Anoia
Sant Vicenç de Montalt
Sant Vicenç dels Horts
Santa Coloma de Cervelló
Santa Coloma de Farners
Santa Coloma de Gramenet
Santa Margarida de Montbui
Santa Perpètua de Mogoda
Santa Susanna
Sarrià de Ter
Seu d'Urgell, la
Sitges

Solsona
Sort
Tarragona
Tàrraga
Teià
Terrassa
Tiana
Tona
Torelló
Torredembarra
Torrelles de Llobregat
Tortosa
Tremp
Vallirana
Valls
Vendrell, el
Vic
Viladecans
Vilafranca del Penedès
Vilanova del Camí
Vilanova i la Geltrú
Vilassar de Dalt
Vilassar de Mar

Annex 3

Supòsits de l'article 18.3 de la Llei 12/2023 que compleixen els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat

	Requisit 1	Requisit 2	Requisit 3	Requisit 4
	Preu lloguer/ renda familiar ≥30%	Preu quotes hipotecàries/ renda familiar ≥30%	Diferència % creixement lloguer - % creixement IPC ≥ 3 punts	Diferència % creixement preu CV - % creixement IPC ≥ 3 punts
Abrera	no	no	no	si
Alella	no	si	no	si
Amposta	no	no	si	si
Arenys de Mar	si	si	no	si
Arenys de Munt	no	si	no	si
Argentona	no	si	si	si
Badalona	si	si	si	no
Badia del Vallès	no	si	no	si
Balaguer	no	no	no	si
Banyoles	no	no	si	si
Barberà del Vallès	si	no	si	si
Barcelona	si	si	si	no
Berga	no	no	si	no
Bisbal d'Empordà, la	no	no	si	si
Blanes	si	si	si	si
Cabrera de Mar	no	no	si	no
Cabrils	si	si	si	no
Caldes de Montbui	no	si	si	si
Caldes d'Estrac	si	no	si	no
Calella	si	si	si	si
Calldetenes	no	no	si	no
Cambrils	si	si	si	si
Canet de Mar	si	si	no	si
Canonja, la	no	no	si	no
Canovelles	no	no	si	si
Cardedeu	no	si	si	no
Castellar del Vallès	no	si	no	si
Castellbisbal	no	no	si	no
Castelldefels	si	si	no	si
Cerdanyola del Vallès	no	si	si	si
Cervelló	no	no	no	si

Cervera	no	no	si	no
Corbera de Llobregat	no	no	no	si
Cornellà de Llobregat	si	si	si	si
Cubelles	si	no	si	si
Esparriguera	no	no	no	si
Esplugues de Llobregat	si	si	si	si
Falset	no	no	si	no
Figueras	si	no	no	no
Franqueses del Vallès, les	no	no	si	no
Garriga, la	no	no	si	si
Gavà	si	si	si	no
Girona	no	no	si	si
Granollers	no	no	si	si
Guissona	no	no	si	no
Hospitalet de Llobregat, l'	si	si	si	si
Igualada	no	no	si	si
Llagosta, la	si	no	si	si
Lleida	no	no	si	si
Llinars del Vallès	no	no	no	si
Lloret de Mar	si	si	si	si
Malgrat de Mar	si	no	no	si
Manlleu	no	no	si	si
Manresa	no	no	si	si
Masnou, el	si	si	si	si
Matadepera	no	si	si	si
Mataró	si	si	no	si
Molins de Rei	no	si	no	si
Mollerussa	no	no	si	no
Mollet del Vallès	si	no	si	si
Montcada i Reixac	si	no	si	si
Montgat	si	si	no	no
Montmeló	no	no	no	si
Montornès del Vallès	no	no	si	no
Móra la Nova	no	no	si	no
Olesa de Montserrat	no	no	si	si
Olot	no	no	si	si
Palafolls	si	no	si	no
Palafugell	no	si	si	si
Palamós	si	si	si	si
Palau-solità i Plegamans	no	si	si	si
Papiol, el	no	no	si	no

Parets del Vallès	no	no	si	si
Pineda de Mar	si	si	si	si
Polinyà	no	no	si	si
Porqueres	no	no	si	no
Prat de Llobregat, el	si	si	si	no
Premià de Dalt	si	si	si	si
Premià de Mar	si	si	si	no
Puigcerdà	no	si	si	si
Reus	no	no	si	si
Ripoll	no	no	si	si
Ripollet	si	si	si	si
Roca del Vallès, la	no	si	si	si
Roquetes	no	no	no	si
Rubí	si	si	si	si
Sabadell	si	no	si	no
Salou	si	no	si	si
Salt	no	no	si	si
Sant Adrià de Besòs	si	si	si	si
Sant Andreu de Llavaneres	si	si	si	si
Sant Boi de Llobregat	si	si	no	si
Sant Celoni	no	no	si	no
Sant Climent de Llobregat	no	no	si	no
Sant Cugat del Vallès	no	si	no	no
Sant Esteve Sesrovires	no	no	no	si
Sant Feliu de Guíxols	si	si	si	no
Sant Feliu de Llobregat	si	si	no	no
Sant Fost de Campsentelles	no	si	si	si
Sant Fruitós de Bages	no	no	si	no
Sant Joan Despí	si	si	no	no
Sant Just Desvern	si	si	no	si
Sant Pere de Ribes	si	si	no	si
Sant Pol de Mar	si	si	si	no
Sant Quirze del Vallès	no	si	no	si
Sant Sadurní d'Anoia	no	no	si	si
Sant Vicenç de Montalt	si	si	si	si
Sant Vicenç dels Horts	si	no	no	si
Santa Coloma de Cervelló	no	no	si	si
Santa Coloma de Farners	no	no	no	si
Santa Coloma de Gramenet	si	no	si	no
Santa Margarida de Montbui	no	no	si	no
Santa Perpètua de Mogoda	no	no	no	si



Santa Susanna	si	no	no	no
Sarrià de Ter	no	no	si	si
Seu d'Urgell, la	no	no	si	si
Sitges	si	si	si	si
Solsona	no	no	si	si
Sort	no	no	si	no
Tarragona	no	no	si	si
Tàrrrega	no	no	si	no
Teià	si	si	si	si
Terrassa	no	no	si	si
Tiana	no	si	no	si
Tona	no	no	si	si
Torelló	no	no	no	si
Torredembarra	si	no	si	si
Torrelles de Llobregat	no	si	si	si
Tortosa	no	no	si	si
Tremp	no	no	si	si
Vallirana	si	no	no	si
Valls	no	no	si	no
Vendrell, el	no	no	si	no
Vic	no	no	si	no
Viladecans	si	si	no	si
Vilafranca del Penedès	no	no	si	si
Vilanova del Camí	no	no	si	si
Vilanova i la Geltrú	si	si	si	si
Vilassar de Dalt	no	si	si	no
Vilassar de Mar	no	si	si	si

Annex 4

Resultats dels càlculs dels supòsits de l'article 18.3 de la Llei 12/2023 en els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat

	Requisit 1	Requisit 2	Requisit 3	Requisit 4
	Preu lloguer/ renda familiar ≥30%	Preu quotes hipotecàries/ renda familiar ≥30%	Diferència % creixement lloguer - % creixement IPC ≥ 3 punts	Diferència % creixement preu CV - % creixement IPC ≥ 3 punts
Abrera	28,7%	27,9%	-16,7%	14,9%
Alella	28,1%	38,8%	-23,5%	20,3%
Amposta	24,8%	19,5%	12,5%	5,7%
Arenys de Mar	31,9%	33,9%	-3,2%	14,1%
Arenys de Munt	28,7%	31,1%	-7,8%	16,2%
Argentona	28,3%	32,8%	20,7%	15,6%
Badalona	35,1%	33,5%	12,9%	0,5%
Badia del Vallès	22,5%	32,5%	-28,6%	31,4%
Balaguer	23,9%	17,0%	1,0%	160,6%
Banyoles	25,5%	18,6%	27,1%	46,9%
Barberà del Vallès	31,2%	29,2%	4,8%	7,4%
Barcelona	36,0%	43,3%	6,5%	-9,7%
Berga	23,5%	21,2%	7,8%	-45,8%
Bisbal d'Empordà, la	28,2%	26,0%	24,9%	6,2%
Blanes	31,7%	30,3%	13,2%	11,5%
Cabrera de Mar	26,6%	5,4%	26,3%	0,0%
Cabrils	31,5%	31,9%	22,3%	-21,0%
Caldes de Montbui	27,9%	30,9%	10,1%	5,9%
Caldes d'Estrac	35,7%	7,5%	3,8%	0,0%
Calella	34,6%	32,0%	12,9%	12,6%
Calldetenes	23,9%	7,2%	20,7%	0,0%
Cambrils	30,8%	31,2%	13,4%	7,6%
Canet de Mar	31,5%	31,2%	-2,1%	37,8%
Canonja, la	24,1%	8,8%	30,9%	0,0%
Canovelles	29,9%	23,1%	42,9%	83,9%
Cardedeu	27,7%	30,8%	14,4%	-9,8%
Castellar del Vallès	27,8%	30,9%	2,1%	98,0%
Castellbisbal	27,6%	29,0%	14,5%	-11,8%
Castelldefels	34,5%	38,5%	2,3%	31,9%
Cerdanyola del Vallès	29,6%	34,0%	3,8%	26,2%
Cervelló	29,2%	29,9%	0,6%	17,1%

Cervera	21,2%	23,8%	17,5%	-44,4%
Corbera de Llobregat	27,2%	29,2%	0,7%	8,7%
Cornellà de Llobregat	33,6%	35,8%	7,9%	54,0%
Cubelles	33,2%	29,1%	8,8%	7,9%
Esparriguera	27,9%	25,4%	-0,9%	17,7%
Esplugues de Llobregat	33,7%	40,6%	8,1%	34,8%
Falset	22,6%	8,9%	17,1%	0,0%
Figueras	30,2%	23,9%	2,6%	-8,7%
Franqueses del Vallès, les	28,1%	26,5%	8,6%	-8,1%
Garriga, la	28,2%	28,2%	7,3%	26,8%
Gavà	36,3%	37,9%	6,8%	-15,4%
Girona	27,1%	28,1%	8,2%	28,7%
Granollers	29,6%	27,0%	7,2%	46,9%
Guissona	19,0%	19,8%	10,4%	0,0%
Hospitalet de Llobregat, l'	36,4%	30,4%	9,2%	9,6%
Igualada	25,2%	23,0%	11,2%	23,6%
Llagosta, la	31,3%	26,1%	20,6%	51,8%
Lleida	25,8%	22,9%	14,8%	40,1%
Llinars del Vallès	27,2%	29,1%	-2,2%	6,9%
Lloret de Mar	36,6%	36,9%	8,3%	15,2%
Malgrat de Mar	31,3%	27,7%	2,6%	35,4%
Manlleu	23,5%	18,6%	5,6%	19,9%
Manresa	26,0%	20,8%	13,4%	15,7%
Masnou, el	30,4%	35,3%	6,1%	19,9%
Matadepera	21,4%	31,6%	7,8%	15,9%
Mataró	32,5%	32,8%	-0,4%	22,2%
Molins de Rei	29,3%	33,6%	-0,4%	14,6%
Mollerussa	23,0%	16,4%	5,7%	-11,0%
Mollet del Vallès	30,7%	27,0%	3,8%	33,3%
Montcada i Reixac	31,4%	28,8%	14,1%	30,0%
Montgat	34,8%	32,7%	-6,5%	-7,0%
Montmeló	27,8%	26,2%	-3,8%	110,7%
Montornès del Vallès	28,3%	26,8%	17,6%	-6,0%
Móra la Nova	21,8%	9,2%	9,8%	0,0%
Olesa de Montserrat	28,1%	24,2%	10,7%	43,4%
Olot	24,1%	22,5%	10,2%	49,7%
Palafolls	30,9%	24,7%	27,1%	0,0%
Palafugell	29,9%	39,4%	20,0%	38,0%
Palamós	31,0%	38,5%	16,0%	23,7%
Palau-solità i Plegamans	28,2%	33,2%	5,1%	19,1%
Papiol, el	28,8%	7,6%	11,6%	0,0%

Parets del Vallès	28,1%	28,3%	9,6%	5,3%
Pineda de Mar	34,4%	31,3%	9,9%	20,8%
Polinyà	28,8%	28,5%	21,9%	24,2%
Porqueres	25,1%	6,9%	5,1%	0,0%
Prat de Llobregat, el	33,5%	32,9%	11,3%	-5,8%
Premià de Dalt	32,6%	39,6%	17,1%	12,5%
Premià de Mar	33,5%	38,0%	8,5%	1,6%
Puigcerdà	28,3%	49,2%	27,2%	50,2%
Reus	27,0%	23,1%	15,1%	14,0%
Ripoll	22,4%	19,9%	5,5%	30,3%
Ripollet	31,5%	34,5%	11,5%	39,7%
Roca del Vallès, la	26,9%	30,5%	6,0%	25,3%
Roquetes	23,7%	16,4%	1,0%	119,5%
Rubí	31,7%	30,4%	6,1%	12,3%
Sabadell	31,7%	29,6%	4,7%	-1,6%
Salou	32,8%	28,5%	14,0%	75,5%
Salt	29,6%	20,4%	17,1%	22,2%
Sant Adrià de Besòs	38,3%	39,0%	11,0%	7,9%
Sant Andreu de Llavaneres	33,2%	32,9%	23,6%	48,5%
Sant Boi de Llobregat	33,0%	30,7%	2,2%	15,8%
Sant Celoni	27,4%	26,7%	14,9%	0,9%
Sant Climent de Llobregat	28,5%	7,0%	12,1%	0,0%
Sant Cugat del Vallès	26,4%	30,8%	-1,2%	3,0%
Sant Esteve Sesrovires	26,7%	23,5%	-8,7%	12,9%
Sant Feliu de Guíxols	33,2%	33,6%	21,7%	1,7%
Sant Feliu de Llobregat	31,6%	35,4%	0,8%	0,1%
Sant Fost de Campsentelles	27,9%	32,0%	14,2%	24,4%
Sant Fruitós de Bages	22,7%	26,7%	5,3%	-45,4%
Sant Joan Despí	31,0%	31,3%	0,6%	1,3%
Sant Just Desvern	31,1%	34,0%	-5,6%	16,2%
Sant Pere de Ribes	33,9%	34,3%	-3,6%	4,1%
Sant Pol de Mar	31,0%	35,0%	21,7%	0,0%
Sant Quirze del Vallès	25,4%	30,7%	-7,6%	6,8%
Sant Sadurní d'Anoia	25,2%	22,6%	5,6%	4,0%
Sant Vicenç de Montalt	38,7%	36,2%	34,1%	16,1%
Sant Vicenç dels Horts	30,6%	29,3%	-1,2%	24,2%
Santa Coloma de Cervelló	26,5%	23,5%	8,5%	40,6%
Santa Coloma de Farners	25,8%	21,3%	-10,3%	35,8%
Santa Coloma de Gramenet	34,6%	28,8%	6,7%	2,9%
Santa Margarida de Montbui	26,3%	21,4%	7,4%	-13,4%
Santa Perpètua de Mogoda	28,9%	27,9%	-3,9%	11,2%

Santa Susanna	30,2%	7,8%	0,8%	0,0%
Sarrià de Ter	27,1%	21,8%	9,5%	64,4%
Seu d'Urgell, la	28,8%	28,1%	16,0%	44,1%
Sitges	35,2%	47,2%	4,9%	50,9%
Solsona	23,6%	19,6%	15,9%	64,4%
Sort	24,7%	9,7%	13,0%	0,0%
Tarragona	27,1%	23,3%	19,5%	5,4%
Tàrrrega	23,2%	20,9%	23,7%	-33,9%
Teià	32,6%	41,4%	45,8%	61,9%
Terrassa	29,7%	27,1%	12,3%	16,2%
Tiana	27,7%	30,5%	-19,0%	6,0%
Tona	24,1%	23,4%	40,2%	16,3%
Torelló	22,8%	20,5%	2,7%	33,5%
Torredembarra	30,9%	28,6%	11,4%	41,3%
Torrelles de Llobregat	27,4%	30,2%	15,2%	44,3%
Tortosa	23,0%	17,9%	8,2%	55,9%
Tremp	22,9%	18,0%	19,8%	8,6%
Vallirana	30,7%	26,3%	1,6%	20,8%
Valls	24,3%	21,5%	7,3%	-36,3%
Vendrell, el	29,8%	27,3%	18,6%	1,4%
Vic	26,3%	27,6%	11,4%	2,7%
Viladecans	32,6%	30,0%	-5,2%	14,0%
Vilafranca del Penedès	28,9%	27,0%	9,1%	57,1%
Vilanova del Camí	25,8%	21,7%	41,5%	10,2%
Vilanova i la Geltrú	31,1%	30,4%	9,7%	26,6%
Vilassar de Dalt	28,0%	33,9%	23,9%	-27,2%
Vilassar de Mar	29,6%	32,9%	9,3%	21,1%

Annex 5

Càlcul per conèixer si la càrrega mitjana del cost del lloguer més les despeses en subministraments bàsics supera el trenta per cent de la renda mitjana de les llars en els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat segons l'article 18.3 de la Llei 12/2023 (requisit 1)

	Renda mensual mitjana del lloguer (2020)	Cost mitjà anual dels subministres bàsics (2020)	Renda anual neta mitjana per llar (2020)	Preu lloguer/ renda familiar $\geq 30\%$
	(A)	(B)	(C)	$[(Ax12)+B]/C$
Abrera	695,9	2.976	39.531	28,7%
Alella	1.149,7	2.976	59.709	28,1%
Amposta	338,0	2.976	28.310	24,8%
Arenys de Mar	695,0	2.976	35.463	31,9%
Arenys de Munt	645,2	2.976	37.381	28,7%
Argentona	767,0	2.976	43.092	28,3%
Badalona	736,8	2.976	33.689	35,1%
Badia del Vallès	281,6	2.976	28.239	22,5%
Balaguer	360,2	2.976	30.565	23,9%
Banyoles	556,1	2.976	37.832	25,5%
Barberà del Vallès	730,7	2.976	37.693	31,2%
Barcelona	964,8	2.976	40.424	36,0%
Berga	394,9	2.976	32.773	23,5%
Bisbal d'Empordà, la	464,8	2.976	30.355	28,2%
Blanes	527,5	2.976	29.329	31,7%
Cabrera de Mar	970,4	2.976	54.915	26,6%
Cabrils	1.298,0	2.976	58.947	31,5%
Caldes de Montbui	682,3	2.976	39.974	27,9%
Caldes d'Estrac	926,5	2.976	39.469	35,7%
Calella	586,2	2.976	28.968	34,6%
Calldetenes	577,4	2.976	41.449	23,9%
Cambrils	574,1	2.976	32.074	30,8%
Canet de Mar	651,0	2.976	34.209	31,5%
Canonja, la	428,4	2.976	33.657	24,1%
Canovelles	598,3	2.976	33.954	29,9%
Cardedeu	696,5	2.976	40.847	27,7%
Castellar del Vallès	704,3	2.976	41.160	27,8%
Castellbisbal	708,3	2.976	41.590	27,6%
Castelldefels	1.007,1	2.976	43.718	34,5%
Cerdanyola del Vallès	766,3	2.976	41.078	29,6%

Cervelló	829,4	2.976	44.282	29,2%
Cervera	331,1	2.976	32.781	21,2%
Corbera de Llobregat	717,3	2.976	42.603	27,2%
Cornellà de Llobregat	699,6	2.976	33.806	33,6%
Cubelles	696,5	2.976	34.148	33,2%
Esparreguera	614,2	2.976	37.074	27,9%
Esplugues de Llobregat	912,1	2.976	41.369	33,7%
Falset	380,4	2.976	33.331	22,6%
Figueres	492,3	2.976	29.428	30,2%
Franqueses del Vallès, les	641,3	2.976	37.960	28,1%
Garriga, la	728,6	2.976	41.566	28,2%
Gavà	937,6	2.976	39.233	36,3%
Girona	638,0	2.976	39.210	27,1%
Granollers	685,9	2.976	37.867	29,6%
Guissona	379,1	2.976	39.554	19,0%
Hospitalet de Llobregat, l'	702,8	2.976	31.358	36,4%
Igualada	492,2	2.976	35.232	25,2%
Llagosta, la	578,7	2.976	31.718	31,3%
Lleida	486,0	2.976	34.151	25,8%
Llinars del Vallès	641,0	2.976	39.236	27,2%
Lloret de Mar	524,8	2.976	25.326	36,6%
Malgrat de Mar	547,8	2.976	30.487	31,3%
Manlleu	451,6	2.976	35.700	23,5%
Manresa	483,4	2.976	33.705	26,0%
Masnou, el	846,6	2.976	43.266	30,4%
Matadepera	1.059,0	2.976	73.201	21,4%
Mataró	654,1	2.976	33.263	32,5%
Molins de Rei	775,0	2.976	41.845	29,3%
Mollerussa	401,8	2.976	33.851	23,0%
Mollet del Vallès	651,0	2.976	35.187	30,7%
Montcada i Reixac	649,0	2.976	34.324	31,4%
Montgat	926,8	2.976	40.530	34,8%
Montmeló	607,9	2.976	36.891	27,8%
Montornès del Vallès	598,1	2.976	35.845	28,3%
Móra la Nova	341,2	2.976	32.361	21,8%
Olesa de Montserrat	610,3	2.976	36.656	28,1%
Olot	468,8	2.976	35.663	24,1%
Palafolls	582,8	2.976	32.287	30,9%
Palafrugell	506,9	2.976	30.279	29,9%
Palamós	598,2	2.976	32.719	31,0%
Palau-solità i Plegamans	769,8	2.976	43.380	28,2%

Papiol, el	697,8	2.976	39.398	28,8%
Parets del Vallès	692,2	2.976	40.185	28,1%
Pineda de Mar	564,8	2.976	28.372	34,4%
Polinyà	680,6	2.976	38.693	28,8%
Porqueres	647,6	2.976	42.824	25,1%
Prat de Llobregat, el	750,3	2.976	35.752	33,5%
Premià de Dalt	1.083,6	2.976	48.959	32,6%
Premià de Mar	796,3	2.976	37.354	33,5%
Puigcerdà	531,7	2.976	33.076	28,3%
Reus	480,5	2.976	32.330	27,0%
Ripoll	387,0	2.976	33.970	22,4%
Ripollet	635,8	2.976	33.645	31,5%
Roca del Vallès, la	724,1	2.976	43.298	26,9%
Roquetes	378,2	2.976	31.697	23,7%
Rubí	687,0	2.976	35.426	31,7%
Sabadell	684,0	2.976	35.249	31,7%
Salou	516,0	2.976	27.986	32,8%
Salt	504,1	2.976	30.457	29,6%
Sant Adrià de Besòs	744,9	2.976	31.090	38,3%
Sant Andreu de Llavaneres	1.057,0	2.976	47.120	33,2%
Sant Boi de Llobregat	723,3	2.976	35.370	33,0%
Sant Celoni	574,9	2.976	35.975	27,4%
Sant Climent de Llobregat	760,8	2.976	42.488	28,5%
Sant Cugat del Vallès	1.177,8	2.976	64.848	26,4%
Sant Esteve Sesrovires	778,5	2.976	46.179	26,7%
Sant Feliu de Guíxols	584,4	2.976	30.066	33,2%
Sant Feliu de Llobregat	817,8	2.976	40.464	31,6%
Sant Fost de Campsentelles	808,0	2.976	45.405	27,9%
Sant Fruitós de Bages	526,7	2.976	41.011	22,7%
Sant Joan Despí	862,0	2.976	43.031	31,0%
Sant Just Desvern	1.251,5	2.976	57.804	31,1%
Sant Pere de Ribes	763,9	2.976	35.819	33,9%
Sant Pol de Mar	765,7	2.976	39.281	31,0%
Sant Quirze del Vallès	902,3	2.976	54.275	25,4%
Sant Sadurn d'Anoia	592,2	2.976	40.005	25,2%
Sant Vicenç de Montalt	1.472,6	2.976	53.399	38,7%
Sant Vicenç dels Horts	682,3	2.976	36.425	30,6%
Santa Coloma de Cervelló	767,5	2.976	46.058	26,5%
Santa Coloma de Farners	509,0	2.976	35.249	25,8%
Santa Coloma de Gramenet	614,5	2.976	29.891	34,6%
Santa Margarida de Montbui	410,9	2.976	30.044	26,3%

Santa Perpètua de Mogoda	651,8	2.976	37.403	28,9%
Santa Susanna	714,0	2.976	38.168	30,2%
Sarrià de Ter	603,0	2.976	37.674	27,1%
Seu d'Urgell, la	412,8	2.976	27.504	28,8%
Sitges	1.003,5	2.976	42.710	35,2%
Solsona	357,0	2.976	30.807	23,6%
Sort	380,9	2.976	30.579	24,7%
Tarragona	556,6	2.976	35.611	27,1%
Tàrrrega	369,1	2.976	31.903	23,2%
Teià	1.146,6	2.976	51.269	32,6%
Terrassa	623,3	2.976	35.192	29,7%
Tiana	1.071,7	2.976	57.159	27,7%
Tona	553,8	2.976	39.859	24,1%
Torelló	451,1	2.976	36.849	22,8%
Torredembarra	533,2	2.976	30.380	30,9%
Torrelles de Llobregat	774,6	2.976	44.812	27,4%
Tortosa	373,9	2.976	32.438	23,0%
Tremp	335,3	2.976	30.580	22,9%
Vallirana	788,3	2.976	40.546	30,7%
Valls	446,2	2.976	34.234	24,3%
Vendrell, el	504,1	2.976	30.321	29,8%
Vic	568,8	2.976	37.336	26,3%
Viladecans	764,3	2.976	37.205	32,6%
Vilafranca del Penedès	581,6	2.976	34.405	28,9%
Vilanova del Camí	416,3	2.976	30.883	25,8%
Vilanova i la Geltrú	677,8	2.976	35.717	31,1%
Vilassar de Dalt	844,5	2.976	46.854	28,0%
Vilassar de Mar	884,1	2.976	45.967	29,6%

Annex 6

Càlcul per conèixer si la càrrega mitjana del cost de la hipoteca més les despeses en subministraments bàsics supera el trenta per cent de la renda mitjana de les llars en els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat segons l'article 18.3 de la Llei 12/2023 (requisit 2)

	Preu mitjà de l'habitatge de compravenda (milers euros) (2020)	Quota mensual mitjana de la hipoteca (2020) (A)	Cost mitjà anual dels subministres bàsics (2020) (B)	Renda anual neta mitjana per llar (2020) (C)	Preu quotes hipotecàries/ renda familiar $\geq 30\%$ [(Ax12)+B]/C
Abrera	198,0	672,2	2.976	39.531	27,9%
Alella	496,2	1.684,5	2.976	59.709	38,8%
Amposta	62,4	211,9	2.976	28.310	19,5%
Arenys de Mar	222,3	754,8	2.976	35.463	33,9%
Arenys de Munt	212,0	719,7	2.976	37.381	31,1%
Argentona	274,3	931,4	2.976	43.092	32,8%
Badalona	203,6	691,1	2.976	33.689	33,5%
Badia del Vallès	152,4	517,3	2.976	28.239	32,5%
Balaguer	54,2	183,9	2.976	30.565	17,0%
Banyoles	99,3	337,0	2.976	37.832	18,6%
Barberà del Vallès	196,9	668,4	2.976	37.693	29,2%
Barcelona	356,5	1.210,2	2.976	40.424	43,3%
Berga	97,5	330,9	2.976	32.773	21,2%
Bisbal d'Empordà, la	120,7	409,7	2.976	30.355	26,0%
Blanes	144,9	491,8	2.976	29.329	30,3%
Cabrera de Mar	0,0	0,0	2.976	54.915	5,4%
Cabrils	388,3	1.318,2	2.976	58.947	31,9%
Caldes de Montbui	229,9	780,5	2.976	39.974	30,9%
Caldes d'Estrac	0,0	0,0	2.976	39.469	7,5%
Calella	154,2	523,7	2.976	28.968	32,0%
Calldetenes	0,0	0,0	2.976	41.449	7,2%
Cambrils	173,0	587,2	2.976	32.074	31,2%
Canet de Mar	188,6	640,3	2.976	34.209	31,2%
Canonja, la	0,0	0,0	2.976	33.657	8,8%
Canovelles	119,7	406,4	2.976	33.954	23,1%
Cardedeu	235,4	799,3	2.976	40.847	30,8%
Castellar del Vallès	239,6	813,5	2.976	41.160	30,9%
Castellbisbal	222,7	755,9	2.976	41.590	29,0%
Castelldefels	339,7	1.153,3	2.976	43.718	38,5%
Cerdanyola del Vallès	270,0	916,7	2.976	41.078	34,0%

Cervelló	251,8	854,9	2.976	44.282	29,9%
Cervera	118,2	401,2	2.976	32.781	23,8%
Corbera de Llobregat	232,5	789,4	2.976	42.603	29,2%
Cornellà de Llobregat	224,2	761,3	2.976	33.806	35,8%
Cubelles	170,5	578,8	2.976	34.148	29,1%
Esparreguera	157,8	535,9	2.976	37.074	25,4%
Esplugues de Llobregat	339,1	1.151,2	2.976	41.369	40,6%
Falset	0,0	0,0	2.976	33.331	8,9%
Figueres	99,6	338,2	2.976	29.428	23,9%
Franqueses del Vallès, les	174,1	590,9	2.976	37.960	26,5%
Garriga, la	214,4	727,9	2.976	41.566	28,2%
Gavà	291,8	990,7	2.976	39.233	37,9%
Girona	197,2	669,6	2.976	39.210	28,1%
Granollers	178,0	604,4	2.976	37.867	27,0%
Guissona	119,0	404,2	2.976	39.554	19,8%
Hospitalet de Llobregat, l'	160,8	546,1	2.976	31.358	30,4%
Igualada	126,2	428,5	2.976	35.232	23,0%
Llagosta, la	129,9	441,1	2.976	31.718	26,1%
Lleida	118,8	403,3	2.976	34.151	22,9%
Llinars del Vallès	207,4	704,1	2.976	39.236	29,1%
Lloret de Mar	156,6	531,6	2.976	25.326	36,9%
Malgrat de Mar	134,1	455,3	2.976	30.487	27,7%
Manlleu	90,2	306,2	2.976	35.700	18,6%
Manresa	98,9	335,6	2.976	33.705	20,8%
Masnou, el	301,4	1.023,2	2.976	43.266	35,3%
Matadepera	494,1	1.677,6	2.976	73.201	31,6%
Mataró	194,6	660,8	2.976	33.263	32,8%
Molins de Rei	272,2	924,1	2.976	41.845	33,6%
Mollerussa	63,2	214,5	2.976	33.851	16,4%
Mollet del Vallès	159,8	542,4	2.976	35.187	27,0%
Montcada i Reixac	169,7	576,2	2.976	34.324	28,8%
Montgat	252,1	855,9	2.976	40.530	32,7%
Montmeló	164,5	558,6	2.976	36.891	26,2%
Montornès del Vallès	162,5	551,6	2.976	35.845	26,8%
Móra la Nova	0,0	0,0	2.976	32.361	9,2%
Olesa de Montserrat	144,6	490,8	2.976	36.656	24,2%
Olot	123,7	420,1	2.976	35.663	22,5%
Palafolls	122,8	417,0	2.976	32.287	24,7%
Palafugell	219,5	745,2	2.976	30.279	39,4%
Palamós	236,5	803,0	2.976	32.719	38,5%
Palau-solità i Plegamans	280,8	953,2	2.976	43.380	33,2%

Papiol, el	0,0	0,0	2.976	39.398	7,6%
Parets del Vallès	206,2	700,1	2.976	40.185	28,3%
Pineda de Mar	145,0	492,4	2.976	28.372	31,3%
Polinyà	197,3	669,8	2.976	38.693	28,5%
Porqueres	0,0	0,0	2.976	42.824	6,9%
Prat de Llobregat, el	216,0	733,5	2.976	35.752	32,9%
Premià de Dalt	402,7	1.367,1	2.976	48.959	39,6%
Premià de Mar	275,7	935,9	2.976	37.354	38,0%
Puigcerdà	326,3	1.107,9	2.976	33.076	49,2%
Reus	110,5	375,1	2.976	32.330	23,1%
Ripoll	92,9	315,5	2.976	33.970	19,9%
Ripollet	211,9	719,4	2.976	33.645	34,5%
Roca del Vallès, la	251,2	852,9	2.976	43.298	30,5%
Roquetes	54,3	184,5	2.976	31.697	16,4%
Rubí	191,4	649,8	2.976	35.426	30,4%
Sabadell	183,3	622,5	2.976	35.249	29,6%
Salou	122,5	415,9	2.976	27.986	28,5%
Salt	79,2	268,9	2.976	30.457	20,4%
Sant Adrià de Besòs	224,9	763,6	2.976	31.090	39,0%
Sant Andreu de Llavaneres	308,0	1.045,8	2.976	47.120	32,9%
Sant Boi de Llobregat	193,9	658,3	2.976	35.370	30,7%
Sant Celoni	163,1	553,7	2.976	35.975	26,7%
Sant Climent de Llobregat	0,0	0,0	2.976	42.488	7,0%
Sant Cugat del Vallès	417,0	1.415,6	2.976	64.848	30,8%
Sant Esteve Sesrovires	193,1	655,4	2.976	46.179	23,5%
Sant Feliu de Guíxols	175,1	594,3	2.976	30.066	33,6%
Sant Feliu de Llobregat	278,3	944,7	2.976	40.464	35,4%
Sant Fost de Campsentelles	283,3	961,8	2.976	45.405	32,0%
Sant Fruitós de Bages	195,5	663,8	2.976	41.011	26,7%
Sant Joan Despí	257,1	872,9	2.976	43.031	31,3%
Sant Just Desvern	409,4	1.390,0	2.976	57.804	34,0%
Sant Pere de Ribes	228,5	775,7	2.976	35.819	34,3%
Sant Pol de Mar	264,1	896,8	2.976	39.281	35,0%
Sant Quirze del Vallès	335,5	1.138,9	2.976	54.275	30,7%
Sant Sadurní d'Anoia	149,0	506,0	2.976	40.005	22,6%
Sant Vicenç de Montalt	401,9	1.364,6	2.976	53.399	36,2%
Sant Vicenç dels Horts	188,6	640,2	2.976	36.425	29,3%
Santa Coloma de Cervelló	193,0	655,2	2.976	46.058	23,5%
Santa Coloma de Farners	111,2	377,7	2.976	35.249	21,3%
Santa Coloma de Gramenet	138,0	468,7	2.976	29.891	28,8%
Santa Margarida de Montbui	85,0	288,5	2.976	30.044	21,4%

Santa Perpètua de Mogoda	183,4	622,5	2.976	37.403	27,9%
Santa Susanna	0,0	0,0	2.976	38.168	7,8%
Sarrià de Ter	128,9	437,5	2.976	37.674	21,8%
Seu d'Urgell, la	116,5	395,6	2.976	27.504	28,1%
Sitges	421,9	1.432,5	2.976	42.710	47,2%
Solsona	75,3	255,8	2.976	30.807	19,6%
Sort	0,0	0,0	2.976	30.579	9,7%
Tarragona	130,8	444,0	2.976	35.611	23,3%
Tàrrrega	90,8	308,3	2.976	31.903	20,9%
Teià	447,4	1.518,9	2.976	51.269	41,4%
Terrassa	160,8	545,8	2.976	35.192	27,1%
Tiana	355,4	1.206,8	2.976	57.159	30,5%
Tona	155,5	528,0	2.976	39.859	23,4%
Torelló	112,3	381,4	2.976	36.849	20,5%
Torredembarra	140,4	476,7	2.976	30.380	28,6%
Torrelles de Llobregat	258,9	878,9	2.976	44.812	30,2%
Tortosa	69,2	235,0	2.976	32.438	17,9%
Tremp	62,0	210,5	2.976	30.580	18,0%
Vallirana	188,8	641,0	2.976	40.546	26,3%
Valls	107,8	366,0	2.976	34.234	21,5%
Vendrell, el	130,3	442,5	2.976	30.321	27,3%
Vic	180,0	611,1	2.976	37.336	27,6%
Viladecans	201,1	682,6	2.976	37.205	30,0%
Vilafranca del Penedès	155,1	526,7	2.976	34.405	27,0%
Vilanova del Camí	91,3	310,1	2.976	30.883	21,7%
Vilanova i la Geltrú	193,7	657,6	2.976	35.717	30,4%
Vilassar de Dalt	317,2	1.077,0	2.976	46.854	33,9%
Vilassar de Mar	297,9	1.011,4	2.976	45.967	32,9%

Annex 7

Càlcul per conèixer si en els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat segons l'article 18.3 de la Llei 12/2023 el preu de lloguer ha experimentat en els cinc anys anteriors a la declaració un percentatge de creixement acumulat almenys tres punts percentuals superior al percentatge de creixement acumulat de l'índex de preus de consum de Catalunya (requisit 3)

	Renda mensual mitjana del lloguer (4t trimestre 2017)	Renda mensual mitjana del lloguer (4t trimestre 2022)	Creixement acumulat de la renda de lloguer 4t trimestre 2017-4t trimestre 2022 (%)	Creixement acumulat de l'índex de preus de consum de Catalunya 2018-2022 (%)	Diferència % creixement lloguer - % creixement IPC ≥ 3 punts
	(A)	(B)	(C)=(B/A)-1	(D)	C-D
Abrera	657,3	643,6	-2,1%	14,6%	-16,7%
Alella	1221,0	1112,0	-8,9%	14,6%	-23,5%
Amposta	282,1	358,6	27,1%	14,6%	12,5%
Arenys de Mar	612,4	682,4	11,4%	14,6%	-3,2%
Arenys de Munt	628,1	671,0	6,8%	14,6%	-7,8%
Argentona	685,5	927,8	35,3%	14,6%	20,7%
Badalona	658,2	839,5	27,5%	14,6%	12,9%
Badia del Vallès	280,1	241,0	-14,0%	14,6%	-28,6%
Balaguer	345,8	399,8	15,6%	14,6%	1,0%
Banyoles	426,3	604,1	41,7%	14,6%	27,1%
Barberà del Vallès	614,5	733,7	19,4%	14,6%	4,8%
Barcelona	889,6	1077,5	21,1%	14,6%	6,5%
Berga	345,0	422,4	22,4%	14,6%	7,8%
Bisbal d'Empordà, la	402,8	561,8	39,5%	14,6%	24,9%
Blanes	463,3	592,1	27,8%	14,6%	13,2%
Cabrera de Mar	930,4	1310,7	40,9%	14,6%	26,3%
Cabrils	1157,2	1584,0	36,9%	14,6%	22,3%
Caldes de Montbui	597,4	745,1	24,7%	14,6%	10,1%
Caldes d'Estrac	733,5	868,5	18,4%	14,6%	3,8%
Calella	519,8	662,9	27,5%	14,6%	12,9%
Calldetenes	463,6	627,2	35,3%	14,6%	20,7%
Cambriils	527,7	675,5	28,0%	14,6%	13,4%
Canet de Mar	583,9	656,6	12,5%	14,6%	-2,1%
Canonja, la	362,9	528,0	45,5%	14,6%	30,9%
Canovelles	445,8	702,3	57,5%	14,6%	42,9%
Cardedeu	595,1	768,0	29,0%	14,6%	14,4%

Castellar del Vallès	608,8	710,4	16,7%	14,6%	2,1%
Castellbisbal	638,0	823,6	29,1%	14,6%	14,5%
Castelldefels	932,7	1089,9	16,9%	14,6%	2,3%
Cerdanyola del Vallès	717,6	849,9	18,4%	14,6%	3,8%
Cervelló	699,2	805,4	15,2%	14,6%	0,6%
Cervera	285,8	377,5	32,1%	14,6%	17,5%
Corbera de Llobregat	639,5	737,5	15,3%	14,6%	0,7%
Cornellà de Llobregat	619,0	758,5	22,5%	14,6%	7,9%
Cubelles	647,3	798,9	23,4%	14,6%	8,8%
Esparreguera	564,8	642,2	13,7%	14,6%	-0,9%
Esplugues de Llobregat	790,6	970,1	22,7%	14,6%	8,1%
Falset	329,4	433,9	31,7%	14,6%	17,1%
Figueres	451,0	528,7	17,2%	14,6%	2,6%
Franqueses del Vallès, les	568,2	700,0	23,2%	14,6%	8,6%
Garriga, la	667,7	813,8	21,9%	14,6%	7,3%
Gavà	823,7	1000,2	21,4%	14,6%	6,8%
Girona	565,0	693,7	22,8%	14,6%	8,2%
Granollers	604,8	736,8	21,8%	14,6%	7,2%
Guissona	347,3	434,2	25,0%	14,6%	10,4%
Hospitalet de Llobregat, l'	622,3	770,3	23,8%	14,6%	9,2%
Igualada	432,9	544,6	25,8%	14,6%	11,2%
Llagosta, la	525,4	710,4	35,2%	14,6%	20,6%
Lleida	416,9	539,3	29,4%	14,6%	14,8%
Llinars del Vallès	671,1	754,2	12,4%	14,6%	-2,2%
Lloret de Mar	454,0	558,0	22,9%	14,6%	8,3%
Malgrat de Mar	522,4	612,5	17,2%	14,6%	2,6%
Manlleu	400,1	480,9	20,2%	14,6%	5,6%
Manresa	410,7	525,7	28,0%	14,6%	13,4%
Masnou, el	810,9	978,5	20,7%	14,6%	6,1%
Matadepera	940,7	1151,0	22,4%	14,6%	7,8%
Mataró	603,4	689,4	14,2%	14,6%	-0,4%
Molins de Rei	707,0	807,3	14,2%	14,6%	-0,4%
Mollerussa	356,7	429,1	20,3%	14,6%	5,7%
Mollet del Vallès	583,5	691,0	18,4%	14,6%	3,8%
Montcada i Reixac	551,6	710,1	28,7%	14,6%	14,1%
Montgat	870,8	941,4	8,1%	14,6%	-6,5%
Montmeló	573,5	635,3	10,8%	14,6%	-3,8%
Montornès del Vallès	510,7	675,0	32,2%	14,6%	17,6%
Móra la Nova	298,5	371,3	24,4%	14,6%	9,8%
Olesa de Montserrat	523,1	655,5	25,3%	14,6%	10,7%
Olot	417,2	520,6	24,8%	14,6%	10,2%

Palafolls	429,6	608,7	41,7%	14,6%	27,1%
Palafrugell	460,5	619,6	34,6%	14,6%	20,0%
Palamós	513,5	670,6	30,6%	14,6%	16,0%
Palau-solità i Plegamans	708,0	847,6	19,7%	14,6%	5,1%
Papiol, el	665,0	839,3	26,2%	14,6%	11,6%
Parets del Vallès	605,1	751,4	24,2%	14,6%	9,6%
Pineda de Mar	496,9	618,5	24,5%	14,6%	9,9%
Polinyà	516,2	704,9	36,5%	14,6%	21,9%
Porqueres	592,1	708,6	19,7%	14,6%	5,1%
Prat de Llobregat, el	628,1	790,6	25,9%	14,6%	11,3%
Premià de Dalt	903,4	1189,3	31,7%	14,6%	17,1%
Premià de Mar	710,3	874,6	23,1%	14,6%	8,5%
Puigcerdà	503,0	713,2	41,8%	14,6%	27,2%
Reus	419,1	543,5	29,7%	14,6%	15,1%
Ripoll	364,8	438,0	20,1%	14,6%	5,5%
Ripollet	569,6	718,0	26,1%	14,6%	11,5%
Roca del Vallès, la	637,6	769,2	20,6%	14,6%	6,0%
Roquetes	368,3	425,7	15,6%	14,6%	1,0%
Rubí	608,5	734,4	20,7%	14,6%	6,1%
Sabadell	610,9	728,9	19,3%	14,6%	4,7%
Salou	467,3	600,9	28,6%	14,6%	14,0%
Salt	423,8	558,0	31,7%	14,6%	17,1%
Sant Adrià de Besòs	688,2	864,4	25,6%	14,6%	11,0%
Sant Andreu de Llavaneres	869,8	1201,8	38,2%	14,6%	23,6%
Sant Boi de Llobregat	654,7	764,9	16,8%	14,6%	2,2%
Sant Celoni	505,9	655,0	29,5%	14,6%	14,9%
Sant Climent de Llobregat	681,5	863,8	26,7%	14,6%	12,1%
Sant Cugat del Vallès	1104,2	1252,2	13,4%	14,6%	-1,2%
Sant Esteve Sesrovires	768,8	813,9	5,9%	14,6%	-8,7%
Sant Feliu de Guíxols	508,2	692,6	36,3%	14,6%	21,7%
Sant Feliu de Llobregat	720,9	831,8	15,4%	14,6%	0,8%
Sant Fost de Campsentelles	818,5	1054,1	28,8%	14,6%	14,2%
Sant Fruitós de Bages	452,9	543,1	19,9%	14,6%	5,3%
Sant Joan Despí	766,2	882,5	15,2%	14,6%	0,6%
Sant Just Desvern	1117,0	1217,0	9,0%	14,6%	-5,6%
Sant Pere de Ribes	710,0	788,1	11,0%	14,6%	-3,6%
Sant Pol de Mar	636,5	867,4	36,3%	14,6%	21,7%
Sant Quirze del Vallès	804,5	860,5	7,0%	14,6%	-7,6%
Sant Sadurní d'Anoia	516,3	620,6	20,2%	14,6%	5,6%
Sant Vicenç de Montalt	1036,9	1541,9	48,7%	14,6%	34,1%
Sant Vicenç dels Horts	670,8	760,6	13,4%	14,6%	-1,2%

Santa Coloma de Cervelló	721,1	887,8	23,1%	14,6%	8,5%
Santa Coloma de Farners	547,8	571,2	4,3%	14,6%	-10,3%
Santa Coloma de Gramenet	555,9	674,2	21,3%	14,6%	6,7%
Santa Margarida de Montbui	349,6	426,5	22,0%	14,6%	7,4%
Santa Perpètua de Mogoda	617,9	683,9	10,7%	14,6%	-3,9%
Santa Susanna	929,1	1072,5	15,4%	14,6%	0,8%
Sarrià de Ter	557,0	691,4	24,1%	14,6%	9,5%
Seu d'Urgell, la	382,9	500,0	30,6%	14,6%	16,0%
Sitges	921,5	1100,9	19,5%	14,6%	4,9%
Solsona	311,8	407,1	30,5%	14,6%	15,9%
Sort	333,6	425,8	27,6%	14,6%	13,0%
Tarragona	474,8	636,8	34,1%	14,6%	19,5%
Tàrrega	316,8	438,3	38,3%	14,6%	23,7%
Teià	711,4	1140,8	60,4%	14,6%	45,8%
Terrassa	538,0	683,0	26,9%	14,6%	12,3%
Tiana	990,7	947,3	-4,4%	14,6%	-19,0%
Tona	486,8	753,6	54,8%	14,6%	40,2%
Torelló	412,3	483,4	17,3%	14,6%	2,7%
Torredembarra	463,2	583,7	26,0%	14,6%	11,4%
Torrelles de Llobregat	707,9	918,9	29,8%	14,6%	15,2%
Tortosa	353,3	433,9	22,8%	14,6%	8,2%
Tremp	308,7	414,7	34,4%	14,6%	19,8%
Vallirana	744,0	864,9	16,2%	14,6%	1,6%
Valls	396,3	482,9	21,9%	14,6%	7,3%
Vendrell, el	462,0	615,4	33,2%	14,6%	18,6%
Vic	515,5	649,7	26,0%	14,6%	11,4%
Viladecans	718,6	786,4	9,4%	14,6%	-5,2%
Vilafranca del Penedès	487,3	603,0	23,7%	14,6%	9,1%
Vilanova del Camí	386,6	603,6	56,1%	14,6%	41,5%
Vilanova i la Geltrú	600,0	746,0	24,3%	14,6%	9,7%
Vilassar de Dalt	674,5	934,2	38,5%	14,6%	23,9%
Vilassar de Mar	794,7	985,0	23,9%	14,6%	9,3%

Annex 8

Càlcul per conèixer si en els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat segons l'article 18.3 de la Llei 12/2023 el preu de compravenda ha experimentat en els cinc anys anteriors a la declaració un percentatge de creixement acumulat almenys tres punts percentuals superior al percentatge de creixement acumulat de l'índex de preus de consum de Catalunya (requisit 4)

	Preu mitjà de l'habitatge de compra (milers euros) (4t trimestre 2017)	Preu mitjà de l'habitatge de compra (milers euros) (4t trimestre 2022)	Creixement acumulat del preu de l'habitatge de compra 2018-2022 (%)	Creixement acumulat de l'índex de preus de consum de Catalunya 2018-2022 (%)	Diferència % creixement preu CV - % creixement IPC ≥ 3 punts
	(A)	(B)	(C)=(B/A)-1	(D)	C-D
Abrera	174,52	225,92	29,5%	14,6%	14,9%
Alella	641,94	866,17	34,9%	14,6%	20,3%
Amposta	54,49	65,53	20,3%	14,6%	5,7%
Arenys de Mar	188,69	242,78	28,7%	14,6%	14,1%
Arenys de Munt	190,21	248,76	30,8%	14,6%	16,2%
Argentona	229,52	298,78	30,2%	14,6%	15,6%
Badalona	155,03	178,51	15,1%	14,6%	0,5%
Badia del Vallès	69	100,75	46,0%	14,6%	31,4%
Balaguer	41,26	113,55	175,2%	14,6%	160,6%
Banyoles	114,64	185,09	61,5%	14,6%	46,9%
Barberà del Vallès	147,05	179,46	22,0%	14,6%	7,4%
Barcelona	342,62	359,47	4,9%	14,6%	-9,7%
Berga	112,59	77,47	-31,2%	14,6%	-45,8%
Bisbal d'Empordà, la	93,73	113,24	20,8%	14,6%	6,2%
Blanes	111,52	140,6	26,1%	14,6%	11,5%
Cabrera de Mar	n.d.	n.d.	n.d.	14,6%	n.d
Cabrils	616,2	577,03	-6,4%	14,6%	-21,0%
Caldes de Montbui	181,48	218,76	20,5%	14,6%	5,9%
Caldes d'Estrac	n.d.	n.d.	n.d.	14,6%	n.d
Calella	147,09	187,06	27,2%	14,6%	12,6%
Calldetenes	n.d.	n.d.	n.d.	14,6%	n.d
Cambrils	174,18	212,89	22,2%	14,6%	7,6%
Canet de Mar	157,72	240,38	52,4%	14,6%	37,8%
Canonja, la	n.d.	n.d.	n.d.	14,6%	n.d
Canovelles	80,27	159,32	98,5%	14,6%	83,9%
Cardedeu	237,98	249,46	4,8%	14,6%	-9,8%
Castellar del Vallès	123,11	261,74	112,6%	14,6%	98,0%

Castellbisbal	182,77	187,84	2,8%	14,6%	-11,8%
Castelldefels	276,41	404,91	46,5%	14,6%	31,9%
Cerdanyola del Vallès	215,99	304,07	40,8%	14,6%	26,2%
Cervelló	189,93	250,18	31,7%	14,6%	17,1%
Cervera	113,5	79,68	-29,8%	14,6%	-44,4%
Corbera de Llobregat	201,44	248,41	23,3%	14,6%	8,7%
Cornellà de Llobregat	140,65	237,17	68,6%	14,6%	54,0%
Cubelles	139,88	171,29	22,5%	14,6%	7,9%
Esparreguera	125,11	165,55	32,3%	14,6%	17,7%
Esplugues de Llobregat	234,71	350,69	49,4%	14,6%	34,8%
Falset	n.d.	n.d.	n.d.	14,6%	n.d
Figueres	95,6	101,25	5,9%	14,6%	-8,7%
Franqueses del Vallès, les	151,57	161,37	6,5%	14,6%	-8,1%
Garriga, la	171,29	242,13	41,4%	14,6%	26,8%
Gavà	300,57	298,04	-0,8%	14,6%	-15,4%
Girona	144,49	206,98	43,3%	14,6%	28,7%
Granollers	123,89	200,13	61,5%	14,6%	46,9%
Guissona	n.d.	161,2	n.d.	14,6%	n.d
Hospitalet de Llobregat, l'	138,7	172,3	24,2%	14,6%	9,6%
Igualada	89,6	123,8	38,2%	14,6%	23,6%
Llagosta, la	83,94	139,68	66,4%	14,6%	51,8%
Lleida	89,61	138,64	54,7%	14,6%	40,1%
Llinars del Vallès	197,44	239,97	21,5%	14,6%	6,9%
Lloret de Mar	139,94	181,66	29,8%	14,6%	15,2%
Malgrat de Mar	105,77	158,7	50,0%	14,6%	35,4%
Manlleu	83,67	112,5	34,5%	14,6%	19,9%
Manresa	86,53	112,79	30,3%	14,6%	15,7%
Masnou, el	237,97	320,13	34,5%	14,6%	19,9%
Matadepera	374,02	488,15	30,5%	14,6%	15,9%
Mataró	137,29	187,81	36,8%	14,6%	22,2%
Molins de Rei	196,36	253,63	29,2%	14,6%	14,6%
Mollerussa	83,3	86,3	3,6%	14,6%	-11,0%
Mollet del Vallès	130,29	192,72	47,9%	14,6%	33,3%
Montcada i Reixac	131,55	190,24	44,6%	14,6%	30,0%
Montgat	286,02	307,72	7,6%	14,6%	-7,0%
Montmeló	110,53	249	125,3%	14,6%	110,7%
Montornès del Vallès	130,82	142,14	8,7%	14,6%	-6,0%
Móra la Nova	n.d.	n.d.	n.d.	14,6%	n.d
Olesa de Montserrat	120,97	191,16	58,0%	14,6%	43,4%
Olot	99,42	163,37	64,3%	14,6%	49,7%
Palafolls	117,43	134,6	14,6%	14,6%	0,0%

Palafrugell	206,82	315,55	52,6%	14,6%	38,0%
Palamós	152,19	210,42	38,3%	14,6%	23,7%
Palau-solità i Plegamans	182,86	244,39	33,7%	14,6%	19,1%
Papiol, el	n.d.	n.d.	n.d.	14,6%	0,0%
Parets del Vallès	169,96	203,82	19,9%	14,6%	5,3%
Pineda de Mar	121,02	163,87	35,4%	14,6%	20,8%
Polinyà	137,25	190,5	38,8%	14,6%	24,2%
Porqueres	n.d.	n.d.	n.d.	14,6%	n.d
Prat de Llobregat, el	179,63	195,4	8,8%	14,6%	-5,8%
Premià de Dalt	280,4	356,51	27,1%	14,6%	12,5%
Premià de Mar	200,1	232,45	16,2%	14,6%	1,6%
Puigcerdà	166,93	275,05	64,8%	14,6%	50,2%
Reus	89,83	115,53	28,6%	14,6%	14,0%
Ripoll	60,78	88,08	44,9%	14,6%	30,3%
Ripollet	139,76	215,7	54,3%	14,6%	39,7%
Roca del Vallès, la	224,06	313,55	39,9%	14,6%	25,3%
Roquetes	60,08	140,67	134,1%	14,6%	119,5%
Rubí	149,23	189,32	26,9%	14,6%	12,3%
Sabadell	159,23	179,98	13,0%	14,6%	-1,6%
Salou	94,12	178,96	90,1%	14,6%	75,5%
Salt	83,86	114,75	36,8%	14,6%	22,2%
Sant Adrià de Besòs	195,2	239,03	22,5%	14,6%	7,9%
Sant Andreu de Llavaneres	284,24	463,52	63,1%	14,6%	48,5%
Sant Boi de Llobregat	150,34	196,06	30,4%	14,6%	15,8%
Sant Celoni	144,9	167,4	15,5%	14,6%	0,9%
Sant Climent de Llobregat	n.d.	n.d.	n.d.	14,6%	n.d
Sant Cugat del Vallès	387,73	455,81	17,6%	14,6%	3,0%
Sant Esteve Sesrovires	205,15	261,51	27,5%	14,6%	12,9%
Sant Feliu de Guíxols	164,64	191,43	16,3%	14,6%	1,7%
Sant Feliu de Llobregat	203,22	233,18	14,7%	14,6%	0,1%
Sant Fost de Campsentelles	202,56	281,49	39,0%	14,6%	24,4%
Sant Fruitós de Bages	282,66	195,52	-30,8%	14,6%	-45,4%
Sant Joan Despí	207,5	240,55	15,9%	14,6%	1,3%
Sant Just Desvern	349,21	456,84	30,8%	14,6%	16,2%
Sant Pere de Ribes	214,58	254,65	18,7%	14,6%	4,1%
Sant Pol de Mar	n.d	367,64	n.d	14,6%	n.d
Sant Quirze del Vallès	310,34	376,68	21,4%	14,6%	6,8%
Sant Sadurní d'Anoia	154,44	183,12	18,6%	14,6%	4,0%
Sant Vicenç de Montalt	457,67	598,22	30,7%	14,6%	16,1%
Sant Vicenç dels Horts	147,57	204,87	38,8%	14,6%	24,2%
Santa Coloma de Cervelló	147,36	228,7	55,2%	14,6%	40,6%

Santa Coloma de Farners	111,86	168,26	50,4%	14,6%	35,8%
Santa Coloma de Gramenet	113,76	133,63	17,5%	14,6%	2,9%
Santa Margarida de Montbui	64,27	65,07	1,2%	14,6%	-13,4%
Santa Perpètua de Mogoda	155,81	196,04	25,8%	14,6%	11,2%
Santa Susanna	n.d.	n.d.	n.d.	14,6%	n.d.
Sarrià de Ter	121,28	217,11	79,0%	14,6%	64,4%
Seu d'Urgell, la	94,58	150,05	58,7%	14,6%	44,1%
Sitges	329,67	545,47	65,5%	14,6%	50,9%
Solsona	58,31	104,38	79,0%	14,6%	64,4%
Sort	n.d.	n.d.	n.d.	14,6%	n.d.
Tarragona	120,88	145,03	20,0%	14,6%	5,4%
Tàrrrega	101,85	82,23	-19,3%	14,6%	-33,9%
Teià	295,44	521,51	76,5%	14,6%	61,9%
Terrassa	118,04	154,43	30,8%	14,6%	16,2%
Tiana	364,82	439,95	20,6%	14,6%	6,0%
Tona	152,5	199,64	30,9%	14,6%	16,3%
Torelló	84,26	124,8	48,1%	14,6%	33,5%
Torredembarra	110,29	171,99	55,9%	14,6%	41,3%
Torrelles de Llobregat	183,3	291,18	58,9%	14,6%	44,3%
Tortosa	54,53	92,98	70,5%	14,6%	55,9%
Tremp	54,16	66,71	23,2%	14,6%	8,6%
Vallirana	163,19	220,96	35,4%	14,6%	20,8%
Valls	122,54	95,98	-21,7%	14,6%	-36,3%
Vendrell, el	115,7	134,16	16,0%	14,6%	1,4%
Vic	136,36	159,91	17,3%	14,6%	2,7%
Viladecans	171,44	220,45	28,6%	14,6%	14,0%
Vilafranca del Penedès	107,5	184,63	71,7%	14,6%	57,1%
Vilanova del Camí	67,65	84,46	24,8%	14,6%	10,2%
Vilanova i la Geltrú	151,42	213,85	41,2%	14,6%	26,6%
Vilassar de Dalt	317,63	277,45	-12,6%	14,6%	-27,2%
Vilassar de Mar	274,83	373,06	35,7%	14,6%	21,1%

Annex 9

Evolució de la mitjana anual de la renda mensual de lloguer (euros/mes) durant el període 2016-2022 en els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Variació 2016- 2022
Abrera	603,9	613,7	687,2	655,8	695,9	667,4	684,8	13,4%
Alella	1026,0	1121,7	1071,3	1219,8	1149,7	1191,5	1196,2	16,6%
Ampostà	304,0	292,6	312,3	318,0	338,0	345,6	374,1	23,0%
Arenys de Mar	551,5	573,2	636,0	659,4	695,0	706,1	707,8	28,3%
Arenys de Munt	509,6	568,4	607,1	618,7	645,2	615,9	663,1	30,1%
Argentona	637,9	685,8	754,8	747,5	767,0	728,6	812,0	27,3%
Badalona	580,1	638,2	688,6	719,3	736,8	730,4	808,0	39,3%
Badia del Vallès	247,2	274,6	315,3	271,9	281,6	306,3	282,6	14,3%
Balaguer	291,1	320,5	331,6	335,2	360,2	378,0	379,8	30,4%
Banyoles	426,7	451,6	496,5	540,1	556,1	575,1	588,8	38,0%
Barberà del Vallès	569,2	613,1	633,4	711,2	730,7	666,9	704,6	23,8%
Barcelona	801,3	877,3	929,6	978,8	964,8	918,8	1026,9	28,2%
Berga	319,6	343,6	356,9	392,0	394,9	398,5	418,1	30,8%
Bisbal d'Empordà, la	381,9	389,2	420,9	450,9	464,8	455,8	508,1	33,0%
Blanes	430,8	452,0	494,5	512,6	527,5	504,0	554,2	28,7%
Cabrera de Mar	800,1	876,3	912,0	1138,3	970,4	1090,5	1290,6	61,3%
Cabrils	900,6	1147,1	1178,0	1194,5	1298,0	1124,1	1444,3	60,4%
Caldes de Montbui	565,6	585,1	622,3	643,8	682,3	681,1	721,4	27,6%
Caldes d'Estrac	637,2	734,3	787,7	764,5	926,5	904,9	907,1	42,4%
Calera	459,2	490,3	515,3	552,9	586,2	597,8	629,3	37,0%
Calldetenes	430,4	472,0	507,5	546,7	577,4	605,7	606,0	40,8%
Cambrils	491,8	500,0	527,7	545,5	574,1	569,7	648,5	31,9%
Canet de Mar	529,8	549,9	609,7	640,1	651,0	648,3	649,9	22,7%
Canonja, la	350,9	382,4	413,8	448,6	428,4	399,1	488,4	39,2%
Canovelles	474,1	475,7	550,5	574,8	598,3	566,9	601,6	26,9%
Cardedeu	565,7	615,6	643,6	681,3	696,5	724,3	740,8	30,9%
Castellar del Vallès	590,8	628,7	661,8	696,6	704,3	695,5	675,1	14,3%
Castellbisbal	614,6	640,5	666,5	749,6	708,3	752,2	764,3	24,4%
Castelldefels	844,0	913,8	919,9	1001,6	1007,1	975,6	1040,0	23,2%
Cerdanyola del Vallès	643,9	698,9	723,4	773,1	766,3	729,7	790,6	22,8%
Cervelló	679,1	764,2	786,2	831,6	829,4	782,7	777,8	14,5%
Cervera	287,3	276,9	295,4	316,4	331,1	350,9	367,0	27,7%

Corbera de Llobregat	642,5	655,1	676,3	701,7	717,3	715,8	741,3	15,4%
Cornellà de Llobregat	566,4	602,5	664,9	696,3	699,6	695,5	723,2	27,7%
Cubelles	580,7	615,7	657,2	683,9	696,5	717,2	764,1	31,6%
Esparreguera	506,5	545,3	581,3	599,9	614,2	614,9	651,1	28,5%
Esplugues de Llobregat	740,4	773,0	814,9	848,2	912,1	841,1	900,9	21,7%
Falset	366,7	355,3	370,5	418,2	380,4	409,3	432,8	18,0%
Figueres	422,2	437,6	456,2	482,2	492,3	476,8	510,2	20,8%
Franqueses del Vallès, les	512,1	563,4	610,9	654,9	641,3	658,0	680,7	32,9%
Garriga, la	592,6	651,8	681,2	716,2	728,6	722,8	758,7	28,0%
Gavà	749,8	820,3	843,4	888,7	937,6	909,7	929,4	24,0%
Girona	515,5	561,0	597,7	634,2	638,0	624,1	698,0	35,4%
Granollers	531,2	582,4	632,6	663,6	685,9	675,1	712,2	34,1%
Guissona	350,3	356,9	383,3	373,0	379,1	392,1	409,2	16,8%
Hospitalet de Llobregat, l'	554,7	608,3	653,3	697,2	702,8	688,7	731,3	31,8%
Igualada	368,5	416,7	447,8	481,8	492,2	466,0	525,6	42,7%
Llagosta, la	493,0	517,6	563,3	611,3	578,7	632,9	667,6	35,4%
Lleida	393,6	407,2	432,3	459,0	486,0	468,1	505,7	28,5%
Llinars del Vallès	539,7	582,8	605,1	639,8	641,0	678,1	741,6	37,4%
Lloret de Mar	424,8	449,1	485,7	524,2	524,8	513,6	570,4	34,3%
Malgrat de Mar	471,1	495,2	550,9	559,4	547,8	567,2	585,9	24,4%
Manlleu	360,5	380,2	412,7	446,1	451,6	433,6	488,0	35,4%
Manresa	363,9	396,4	432,3	469,9	483,4	446,6	506,7	39,3%
Masnou, el	725,3	791,3	823,9	886,1	846,6	835,7	929,8	28,2%
Matadepera	877,6	954,3	932,8	1074,8	1059,0	1034,1	1157,8	31,9%
Mataró	539,7	576,5	628,7	652,7	654,1	635,8	679,8	25,9%
Molins de Rei	629,8	679,5	720,4	768,0	775,0	739,4	760,2	20,7%
Mollerussa	331,1	355,5	357,1	372,4	401,8	393,9	419,0	26,6%
Mollet del Vallès	517,0	558,6	603,2	647,2	651,0	635,9	667,8	29,2%
Montcada i Reixac	535,4	556,6	603,8	637,0	649,0	644,5	667,7	24,7%
Montgat	740,6	835,0	833,4	885,7	926,8	830,9	938,3	26,7%
Montmeló	526,9	535,8	564,7	604,0	607,9	665,5	660,8	25,4%
Montornès del Vallès	497,3	550,7	583,8	603,2	598,1	650,4	649,0	30,5%
Móra la Nova	312,2	267,1	272,7	318,7	341,2	333,2	377,2	20,8%
Olesa de Montserrat	499,2	525,1	569,6	603,9	610,3	546,1	638,4	27,9%
Olot	361,1	396,2	419,5	464,2	468,8	451,4	496,2	37,4%
Palafolls	462,1	474,0	494,9	551,2	582,8	546,3	591,8	28,1%
Palafrugell	404,7	439,3	482,9	501,6	506,9	491,5	582,8	44,0%
Palamós	484,4	506,6	545,2	595,6	598,2	576,1	635,8	31,2%
Palau-solità i Plegamans	632,0	679,5	720,3	738,2	769,8	795,7	831,1	31,5%
Papiol, el	518,7	668,3	704,9	680,4	697,8	665,3	852,9	64,4%
Parets del Vallès	569,7	620,9	655,6	687,4	692,2	717,6	710,8	24,8%

Pineda de Mar	466,4	476,4	522,4	553,2	564,8	561,1	603,1	29,3%
Polinyà	563,8	526,0	631,4	647,7	680,6	640,1	680,9	20,8%
Porqueres	451,2	531,3	635,8	575,4	647,6	590,3	624,4	38,4%
Prat de Llobregat, el	612,8	636,6	710,2	729,9	750,3	713,3	765,7	24,9%
Premià de Dalt	835,0	884,7	922,7	993,3	1083,6	1070,7	1113,9	33,4%
Premià de Mar	628,1	696,3	723,4	759,4	796,3	749,2	805,5	28,2%
Puigcerdà	433,0	456,9	491,0	498,5	531,7	540,9	622,5	43,8%
Reus	395,1	410,9	442,2	471,3	480,5	477,2	525,9	33,1%
Ripoll	333,3	351,1	369,2	373,6	387,0	393,9	449,7	34,9%
Ripollet	509,5	540,4	616,3	646,7	635,8	624,6	663,8	30,3%
Roca del Vallès, la	610,3	608,8	681,9	700,7	724,1	737,2	737,6	20,9%
Roquetes	350,2	355,4	372,0	383,2	378,2	370,1	375,6	7,3%
Rubí	537,0	582,3	630,5	666,7	687,0	651,1	688,2	28,2%
Sabadell	542,0	589,2	632,5	673,2	684,0	667,4	703,5	29,8%
Salou	459,8	468,7	506,8	521,5	516,0	517,8	591,2	28,6%
Salt	390,4	392,6	456,0	495,2	504,1	472,8	516,5	32,3%
Sant Adrià de Besòs	588,5	654,1	699,6	713,9	744,9	750,4	837,1	42,3%
Sant Andreu de Llavaneres	770,5	837,4	907,1	997,9	1057,0	965,5	1010,2	31,1%
Sant Boi de Llobregat	590,7	639,6	673,4	710,1	723,3	693,2	738,9	25,1%
Sant Celoni	466,8	506,0	541,8	577,5	574,9	589,2	650,7	39,4%
Sant Climent de Llobregat	599,6	660,2	693,6	711,6	760,8	779,6	813,7	35,7%
Sant Cugat del Vallès	996,1	1095,8	1149,5	1134,2	1177,8	1175,4	1240,9	24,6%
Sant Esteve Sesrovires	662,9	774,5	769,4	806,3	778,5	769,5	808,7	22,0%
Sant Feliu de Guíxols	464,3	500,1	535,2	571,0	584,4	554,8	621,8	33,9%
Sant Feliu de Llobregat	632,7	729,2	756,1	816,5	817,8	792,9	826,2	30,6%
Sant Fost de Campsentelles	709,1	749,2	829,9	818,9	808,0	783,7	886,3	25,0%
Sant Fruitós de Bages	409,5	419,4	485,2	496,5	526,7	545,3	552,1	34,8%
Sant Joan Despí	697,1	754,5	814,7	849,4	862,0	795,6	892,6	28,0%
Sant Just Desvern	1003,2	891,9	1058,9	1092,0	1251,5	1132,5	1228,7	22,5%
Sant Pere de Ribes	604,7	660,3	702,8	758,7	763,9	712,6	807,9	33,6%
Sant Pol de Mar	583,4	651,5	697,4	724,7	765,7	761,0	852,3	46,1%
Sant Quirze del Vallès	738,0	740,9	782,9	823,8	902,3	858,8	852,1	15,5%
Sant Sadurní d'Anoia	454,7	502,2	522,6	578,1	592,2	582,9	572,4	25,9%
Sant Vicenç de Montalt	1148,2	1213,7	1251,6	1514,7	1472,6	1401,9	1490,0	29,8%
Sant Vicenç dels Horts	584,5	646,7	674,5	682,4	682,3	673,8	723,2	23,7%
Santa Coloma de Cervelló	691,7	705,6	773,7	853,6	767,5	792,3	834,3	20,6%
Santa Coloma de Farners	416,8	467,9	481,3	493,9	509,0	511,1	546,1	31,0%
Santa Coloma de Gramenet	505,8	529,1	584,0	614,8	614,5	607,4	637,0	25,9%
Santa Margarida de Montbui	325,2	354,8	382,2	421,3	410,9	445,8	458,3	40,9%
Santa Perpètua de Mogoda	523,5	596,4	629,0	644,0	651,8	657,1	673,3	28,6%
Santa Susanna	567,5	708,0	748,2	778,6	714,0	861,9	1067,7	88,2%

Sarrià de Ter	518,3	573,6	562,1	590,2	603,0	679,7	667,9	28,9%
Seu d'Urgell, la	361,9	369,0	384,3	394,4	412,8	438,5	472,6	30,6%
Sitges	847,1	955,4	983,7	1021,5	1003,5	1011,8	1096,6	29,5%
Solsona	273,9	323,6	310,0	332,4	357,0	360,6	377,1	37,7%
Sort	315,5	320,4	340,9	358,0	380,9	376,7	413,7	31,1%
Tarragona	447,7	476,8	513,8	533,1	556,6	540,0	602,1	34,5%
Tàrraga	291,9	306,6	331,6	370,5	369,1	378,7	431,0	47,6%
Teià	969,1	834,4	1117,7	996,4	1146,6	1232,1	1071,1	10,5%
Terrassa	481,3	525,7	560,8	615,1	623,3	597,3	650,5	35,2%
Tiana	896,1	930,2	926,0	1005,6	1071,7	984,2	1003,6	12,0%
Tona	438,7	482,4	509,9	530,6	553,8	544,3	644,0	46,8%
Torelló	354,1	387,1	417,2	435,8	451,1	456,9	478,1	35,0%
Torredembarra	430,8	466,5	487,6	508,3	533,2	551,5	564,0	30,9%
Torrelles de Llobregat	676,9	711,0	736,6	681,6	774,6	724,5	818,0	20,8%
Tortosa	327,8	337,7	346,4	376,1	373,9	378,3	422,2	28,8%
Tremp	303,3	301,9	315,5	333,4	335,3	351,3	381,7	25,9%
Vallirana	628,5	732,8	723,5	786,6	788,3	748,2	769,1	22,4%
Valls	380,5	386,4	407,3	431,3	446,2	438,5	475,4	24,9%
Vendrell, el	404,2	429,3	464,5	500,8	504,1	540,1	562,5	39,2%
Vic	455,3	494,2	522,3	558,9	568,8	544,4	613,2	34,7%
Viladecans	624,4	683,8	724,4	746,3	764,3	741,4	780,8	25,1%
Vilafranca del Penedès	445,1	491,5	518,5	562,0	581,6	541,2	592,1	33,0%
Vilanova del Camí	346,0	359,2	399,6	423,6	416,3	435,1	492,5	42,4%
Vilanova i la Geltrú	543,4	583,2	631,7	647,8	677,8	651,2	706,1	29,9%
Vilassar de Dalt	699,0	720,3	789,1	878,3	844,5	831,2	889,6	27,3%
Vilassar de Mar	752,1	798,7	823,9	888,4	884,1	864,9	958,1	27,4%

Annex 10

Evolució de la mitjana anual del preu de l'habitatge de compravenda (milers d'euros) durant el període 2016-2022 en els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Variació 2016-2022
Abrera	162,3	183,7	187,0	204,6	198,0	240,4	230,4	41,9%
Alella	417,3	427,6	450,3	449,5	496,2	548,3	560,0	34,2%
Amposta	61,3	56,4	52,5	56,4	62,4	58,6	63,5	3,5%
Arenys de Mar	167,3	164,9	219,8	200,8	222,3	253,4	271,2	62,1%
Arenys de Munt	135,3	165,1	199,7	189,0	212,0	219,1	225,1	66,4%
Argentona	240,7	206,9	234,4	221,2	274,3	259,0	277,4	15,3%
Badalona	132,1	157,4	169,8	180,1	203,6	186,6	186,7	41,3%
Badia del Vallès	62,5	76,1	129,7	117,9	152,4	132,4	113,2	81,3%
Balaguer	68,3	48,2	54,6	50,2	54,2	57,4	97,7	43,0%
Banyoles	123,3	91,7	135,0	161,7	99,3	181,0	170,6	38,3%
Barberà del Vallès	147,1	149,5	169,3	181,0	196,9	219,7	213,5	45,2%
Barcelona	290,9	334,2	339,8	355,7	356,5	362,6	384,9	32,3%
Berga	73,6	83,1	89,1	85,4	97,5	97,3	88,7	20,5%
Bisbal d'Empordà, la	67,0	105,0	108,1	102,3	120,7	137,9	126,1	88,2%
Blanes	147,7	131,0	122,5	135,0	144,9	142,7	150,1	1,6%
Cabrera de Mar	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Cabrils	360,1	453,6	426,0	400,4	388,3	479,0	637,2	76,9%
Caldes de Montbui	155,4	171,2	173,4	188,2	229,9	231,5	220,1	41,6%
Caldes d'Estrac	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Calella	108,0	147,2	140,7	167,6	154,2	172,9	180,8	67,5%
Calldetenes	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Cambrils	146,9	152,7	164,6	164,2	173,0	183,8	200,5	36,5%
Canet de Mar	138,5	147,6	191,8	180,2	188,6	199,5	235,6	70,1%
Canonja, la	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Canovelles	106,6	84,0	101,9	122,8	119,7	146,3	141,3	32,6%
Cardedeu	169,2	197,0	200,1	210,5	235,4	228,3	239,1	41,3%
Castellar del Vallès	174,2	170,6	196,1	208,2	239,6	248,8	261,9	50,4%
Castellbisbal	200,6	198,9	223,0	241,8	222,7	275,6	254,3	26,8%
Castelldefels	272,4	268,9	278,7	293,8	339,7	359,3	362,7	33,1%
Cerdanyola del Vallès	220,1	232,9	254,3	269,8	270,0	273,5	286,2	30,0%
Cervelló	191,9	183,5	211,7	236,8	251,8	270,7	255,9	33,4%
Cervera	94,6	98,3	88,7	93,2	118,2	82,9	86,8	-8,3%
Corbera de Llobregat	191,8	185,7	193,2	219,0	232,5	247,0	244,3	27,4%

Cornellà de Llobregat	146,4	145,6	159,3	181,9	224,2	214,3	213,5	45,8%
Cubelles	135,4	141,4	163,8	156,7	170,5	195,5	186,1	37,5%
Esparreguera	124,9	124,1	138,8	142,2	157,8	167,0	171,8	37,5%
Esplugues de Llobregat	209,1	223,7	253,1	272,0	339,1	312,5	394,2	88,5%
Falset	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Figueres	94,9	95,0	101,1	98,3	99,6	112,6	120,7	27,1%
Franqueses del Vallès, les	119,5	124,0	160,7	185,7	174,1	187,5	203,0	69,8%
Garriga, la	164,8	206,6	175,7	209,2	214,4	233,3	241,0	46,3%
Gavà	220,6	251,1	256,2	287,4	291,8	288,9	306,6	39,0%
Girona	149,9	161,6	159,5	165,8	197,2	204,3	211,6	41,1%
Granollers	129,2	138,1	154,5	169,8	178,0	220,5	204,1	58,0%
Guissona	84,3	112,7	49,4	131,2	119,0	118,2	110,2	30,6%
Hospitalet de Llobregat, l'	102,4	123,3	140,5	154,6	160,8	185,7	175,9	71,7%
Igualada	106,2	95,6	110,2	125,1	126,2	123,2	133,1	25,3%
Llagosta, la	97,9	102,6	119,6	134,9	129,9	151,4	147,0	50,1%
Lleida	91,8	92,2	89,9	101,6	118,8	120,2	126,0	37,3%
Llinars del Vallès	152,9	154,4	177,1	197,6	207,4	204,0	241,8	58,1%
Lloret de Mar	146,2	132,0	144,4	137,6	156,6	166,2	173,8	18,8%
Malgrat de Mar	108,4	118,3	121,4	133,5	134,1	148,0	153,9	41,9%
Manlleu	81,8	76,3	86,5	82,7	90,2	89,8	109,9	34,3%
Manresa	86,4	86,5	87,4	90,5	98,9	110,5	106,8	23,6%
Masnou, el	233,5	238,6	263,8	286,8	301,4	309,7	307,5	31,7%
Matadepera	388,7	397,3	420,2	456,7	494,1	495,5	510,7	31,4%
Mataró	136,9	141,5	158,5	174,3	194,6	188,7	200,1	46,2%
Molins de Rei	179,1	192,0	205,3	232,3	272,2	251,0	250,4	39,8%
Mollerussa	64,1	63,5	64,4	70,1	63,2	76,8	85,5	33,4%
Mollet del Vallès	122,7	132,6	140,3	146,3	159,8	190,9	182,0	48,4%
Montcada i Reixac	115,6	114,4	142,9	154,4	169,7	181,2	174,9	51,4%
Montgat	229,2	244,4	253,6	298,8	252,1	285,9	292,6	27,7%
Montmeló	124,6	134,5	146,5	169,7	164,5	184,8	164,8	32,3%
Montornès del Vallès	108,4	129,6	151,9	149,7	162,5	187,8	169,7	56,5%
Móra la Nova	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Olesa de Montserrat	119,6	124,8	133,8	146,4	144,6	158,3	174,3	45,7%
Olot	86,1	89,0	99,2	122,0	123,7	135,0	156,3	81,6%
Palafolls	129,6	126,9	128,7	135,3	122,8	152,4	155,5	20,0%
Palafugell	204,0	212,3	201,5	225,6	219,5	252,1	253,5	24,3%
Palamós	146,0	150,9	170,6	173,0	236,5	165,3	210,8	44,4%
Palau-solità i Plegamans	194,1	222,8	223,8	226,0	280,8	280,8	260,4	34,2%
Papiol, el	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Parets del Vallès	164,7	177,3	171,6	179,3	206,2	215,8	210,3	27,7%
Pineda de Mar	106,3	110,5	121,8	123,0	145,0	147,0	160,1	50,6%

Polinyà	140,0	137,5	157,8	160,8	197,3	197,0	205,1	46,6%
Porqueres	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Prat de Llobregat, el	153,7	164,1	182,2	196,8	216,0	202,7	211,3	37,5%
Premià de Dalt	292,8	260,0	347,7	415,0	402,7	392,9	434,8	48,5%
Premià de Mar	157,4	182,0	229,7	277,4	275,7	256,5	229,7	45,9%
Puigcerdà	219,2	209,1	225,6	197,5	326,3	244,5	309,2	41,1%
Reus	95,9	94,1	104,0	99,2	110,5	117,1	120,4	25,5%
Ripoll	87,4	74,2	86,2	98,8	92,9	67,3	80,6	-7,8%
Ripollet	138,2	151,5	169,0	197,3	211,9	238,4	184,8	33,8%
Roca del Vallès, la	187,4	208,1	207,7	241,1	251,2	237,6	252,2	34,6%
Roquetes	57,3	61,3	89,6	71,7	54,3	74,7	81,9	43,1%
Rubí	133,6	140,3	162,7	171,7	191,4	207,0	189,4	41,8%
Sabadell	134,2	143,7	167,5	184,3	183,3	191,7	191,3	42,6%
Salou	90,8	100,0	109,7	111,1	122,5	122,6	150,3	65,6%
Salt	70,4	81,1	88,8	92,8	79,2	98,9	117,5	66,9%
Sant Adrià de Besòs	146,7	186,3	208,1	230,0	224,9	240,2	247,2	68,5%
Sant Andreu de Llavaneres	256,9	263,7	236,8	314,0	308,0	316,4	359,8	40,0%
Sant Boi de Llobregat	145,5	159,5	173,3	197,2	193,9	190,4	205,3	41,1%
Sant Celoni	101,3	126,8	134,0	138,2	163,1	172,7	159,5	57,4%
Sant Climent de Llobregat	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Sant Cugat del Vallès	338,9	386,2	404,9	408,7	417,0	479,1	484,7	43,0%
Sant Esteve Sesrovires	207,7	180,6	186,5	207,0	193,1	232,7	254,3	22,5%
Sant Feliu de Guíxols	191,6	164,8	183,4	179,0	175,1	191,4	215,5	12,5%
Sant Feliu de Llobregat	193,0	208,4	234,0	256,0	278,3	236,5	232,7	20,5%
Sant Fost de Campsentelles	217,3	237,5	256,6	258,4	283,3	284,4	274,4	26,2%
Sant Fruitós de Bages	161,2	194,2	168,8	168,5	195,5	178,5	149,3	-7,4%
Sant Joan Despí	180,3	194,5	222,9	230,9	257,1	260,6	264,0	46,4%
Sant Just Desvern	325,2	466,9	315,2	353,7	409,4	457,5	443,5	36,4%
Sant Pere de Ribes	202,5	193,4	234,1	209,7	228,5	244,1	271,4	34,0%
Sant Pol de Mar	n.d	n.d	255,9	262,4	264,1	274,6	345,1	n.d
Sant Quirze del Vallès	283,2	326,3	295,8	330,5	335,5	392,5	395,9	39,8%
Sant Sadurní d'Anoia	127,2	158,4	120,7	149,9	149,0	166,7	161,2	26,7%
Sant Vicenç de Montalt	362,8	370,1	338,1	324,3	401,9	438,4	450,1	24,1%
Sant Vicenç dels Horts	142,7	156,6	179,3	178,2	188,6	201,6	200,0	40,1%
Santa Coloma de Cervelló	134,8	161,1	189,8	206,5	193,0	229,7	248,5	84,4%
Santa Coloma de Farners	112,4	94,3	92,3	107,5	111,2	122,9	149,9	33,4%
Santa Coloma de Gramenet	93,6	106,6	122,5	131,6	138,0	131,9	135,3	44,6%
Santa Margarida de Montbui	69,9	66,8	64,8	74,7	85,0	89,1	81,4	16,4%
Santa Perpètua de Mogoda	151,4	148,7	158,3	173,1	183,4	202,2	203,4	34,4%
Santa Susanna	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Sarrià de Ter	147,0	133,6	150,7	143,8	128,9	156,6	165,1	12,3%

Seu d'Urgell, la	130,2	115,8	112,5	109,2	116,5	131,1	104,4	-19,8%
Sitges	363,8	371,5	425,4	413,0	421,9	431,3	495,2	36,1%
Solsona	100,7	73,3	101,7	112,2	75,3	84,4	111,7	11,0%
Sort	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Tarragona	111,0	113,2	117,2	113,8	130,8	134,7	139,8	25,9%
Tàrraga	80,8	88,0	72,2	77,2	90,8	85,1	98,5	21,9%
Teià	332,3	303,0	388,1	473,2	447,4	496,9	496,8	49,5%
Terrassa	103,9	115,3	130,7	145,4	160,8	162,8	172,6	66,1%
Tiana	299,3	339,5	349,1	389,3	355,4	397,4	398,0	33,0%
Tona	125,7	166,5	137,0	132,1	155,5	183,5	211,2	68,0%
Torelló	75,8	89,2	90,0	101,4	112,3	113,7	129,8	71,3%
Torredembarra	116,4	119,8	127,9	136,9	140,4	143,5	156,0	34,1%
Torrelles de Llobregat	194,3	194,1	186,7	223,3	258,9	244,4	269,2	38,6%
Tortosa	69,1	68,9	78,8	72,9	69,2	80,4	91,2	32,0%
Tremp	65,1	54,9	59,6	55,2	62,0	58,2	83,3	27,8%
Vallirana	159,8	169,1	179,0	210,7	188,8	228,1	234,8	47,0%
Valls	103,0	102,2	99,0	97,7	107,8	108,2	111,8	8,5%
Vendrell, el	100,2	106,5	106,3	122,4	130,3	136,5	141,4	41,2%
Vic	110,1	122,6	115,6	140,1	180,0	158,5	172,8	57,0%
Viladecans	159,4	171,5	182,6	200,5	201,1	228,8	221,2	38,8%
Vilafranca del Penedès	102,9	110,7	118,1	147,3	155,1	152,7	165,2	60,4%
Vilanova del Camí	71,4	66,4	72,8	86,2	91,3	92,1	95,0	33,0%
Vilanova i la Geltrú	140,4	158,0	152,4	190,0	193,7	219,3	224,7	60,0%
Vilassar de Dalt	256,3	243,2	259,0	260,2	317,2	296,9	320,9	25,2%
Vilassar de Mar	229,0	246,6	272,0	296,2	297,9	316,6	343,5	50,0%

Notes: (1) compravendes d'habitatge registrades en municipis de més de 5.000 habitants; (2) la informació de la Canonja està integrada a la ciutat de Tarragona

Annex 11

Evolució de la renda anual neta mitjana per llar durant el període 2016-2022 en els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat

	2016	2017	2018	2019	2020	Variació 2016- 2020
Abrera	35.621	36.568	37.966	39.439	39.531	11,0%
Alella	54.485	56.250	60.380	60.909	59.709	9,6%
Ampostà	25.056	25.631	26.817	27.809	28.310	13,0%
Arenys de Mar	31.747	32.698	34.531	35.656	35.463	11,7%
Arenys de Munt	32.716	33.901	35.626	37.200	37.381	14,3%
Argentona	37.055	38.409	40.828	42.230	43.092	16,3%
Badalona	29.847	30.705	32.249	33.689	33.689	12,9%
Badia del Vallès	25.281	26.002	27.419	28.532	28.239	11,7%
Balaguer	26.785	29.459	28.663	30.122	30.565	14,1%
Banyoles	33.081	34.143	35.834	37.244	37.832	14,4%
Barberà del Vallès	33.757	34.751	35.926	37.707	37.693	11,7%
Barcelona	37.371	37.881	39.558	41.046	40.424	8,2%
Berga	29.869	30.611	31.717	32.881	32.773	9,7%
Bisbal d'Empordà, la	26.782	27.900	29.774	31.317	30.355	13,3%
Blanes	26.823	27.668	28.875	30.128	29.329	9,3%
Cabrera de Mar	49.436	49.577	52.662	55.994	54.915	11,1%
Cabrils	54.333	56.356	58.076	59.660	58.947	8,5%
Caldes de Montbui	35.203	36.567	38.471	40.363	39.974	13,6%
Caldes d'Estrac	34.175	36.673	38.043	37.232	39.469	15,5%
Calella	27.179	28.122	29.008	30.649	28.968	6,6%
Calldetenes	36.283	37.496	38.858	40.133	41.449	14,2%
Cambrils	29.625	30.610	31.598	32.495	32.074	8,3%
Canet de Mar	31.027	31.895	32.997	34.095	34.209	10,3%
Canonja, la	30.176	31.722	32.292	33.509	33.657	11,5%
Canovelles	30.088	30.071	31.893	33.615	33.954	12,8%
Cardedeu	36.853	37.447	39.036	40.606	40.847	10,8%
Castellar del Vallès	36.540	37.568	39.283	40.998	41.160	12,6%
Castellbisbal	37.207	38.386	39.665	41.222	41.590	11,8%
Castelldefels	42.164	45.885	47.640	44.232	43.718	3,7%
Cerdanyola del Vallès	37.413	38.333	39.715	41.254	41.078	9,8%
Cervelló	41.348	40.847	42.269	44.538	44.282	7,1%
Cervera	29.789	32.526	32.064	32.020	32.781	10,0%
Corbera de Llobregat	38.623	40.021	41.787	42.827	42.603	10,3%
Cornellà de Llobregat	30.281	31.139	32.639	34.025	33.806	11,6%

Cubelles	30.455	31.488	32.469	33.700	34.148	12,1%
Esparreguera	33.193	34.130	35.464	36.932	37.074	11,7%
Esplugues de Llobregat	38.952	39.457	42.628	41.973	41.369	6,2%
Falset	30.452	30.524	32.390	33.246	33.331	9,5%
Figueres	26.989	27.583	29.164	30.181	29.428	9,0%
Franqueses del Vallès, les	34.038	34.589	36.332	36.715	37.960	11,5%
Garriga, la	37.074	38.100	39.826	41.238	41.566	12,1%
Gavà	36.784	37.370	37.999	39.069	39.233	6,7%
Girona	35.054	35.968	37.139	39.298	39.210	11,9%
Granollers	33.660	34.496	35.925	36.987	37.867	12,5%
Guissona	35.666	36.171	37.199	38.691	39.554	10,9%
Hospitalet de Llobregat, l'	28.438	28.985	30.411	31.645	31.358	10,3%
Igualada	31.823	32.369	33.796	35.309	35.232	10,7%
Llagosta, la	28.710	29.410	30.547	31.920	31.718	10,5%
Lleida	30.348	31.206	32.575	33.784	34.151	12,5%
Llinars del Vallès	34.535	35.332	37.039	38.623	39.236	13,6%
Lloret de Mar	24.510	25.229	26.560	27.484	25.326	3,3%
Malgrat de Mar	28.235	28.985	30.005	31.011	30.487	8,0%
Manlleu	31.590	31.866	33.122	34.103	35.700	13,0%
Manresa	30.555	31.422	32.576	33.624	33.705	10,3%
Masnou, el	38.872	39.690	41.583	43.164	43.266	11,3%
Matadepera	68.286	70.071	79.632	62.824	73.201	7,2%
Mataró	29.515	30.250	31.764	33.144	33.263	12,7%
Molins de Rei	37.903	39.079	40.051	42.243	41.845	10,4%
Mollerussa	29.111	29.411	31.461	32.900	33.851	16,3%
Mollet del Vallès	31.539	32.350	33.637	35.177	35.187	11,6%
Montcada i Reixac	30.427	31.229	32.872	34.248	34.324	12,8%
Montgat	36.954	37.657	38.556	40.382	40.530	9,7%
Montmeló	32.824	33.938	35.544	36.656	36.891	12,4%
Montornès del Vallès	31.943	32.642	34.313	35.802	35.845	12,2%
Móra la Nova	29.131	29.771	30.686	31.764	32.361	11,1%
Olesa de Montserrat	32.424	33.367	34.999	36.379	36.656	13,1%
Olot	31.858	32.806	34.225	35.812	35.663	11,9%
Palafolls	29.216	29.637	31.142	32.620	32.287	10,5%
Palafrugell	26.774	27.657	29.054	30.518	30.279	13,1%
Palamós	29.151	29.845	31.072	32.794	32.719	12,2%
Palau-solità i Plegamans	38.612	39.722	41.324	43.621	43.380	12,3%
Papiol, el	35.039	37.167	39.875	40.331	39.398	12,4%
Parets del Vallès	35.802	37.040	38.487	40.170	40.185	12,2%
Pineda de Mar	25.710	26.390	27.056	29.126	28.372	10,4%
Polinyà	34.725	36.084	37.242	38.822	38.693	11,4%

Porqueres	37.287	38.835	40.791	41.990	42.824	14,8%
Prat de Llobregat, el	32.304	33.106	34.558	35.994	35.752	10,7%
Premià de Dalt	44.132	45.692	46.843	49.091	48.959	10,9%
Premià de Mar	33.278	34.367	36.202	37.197	37.354	12,2%
Puigcerdà	29.333	30.175	31.849	32.559	33.076	12,8%
Reus	29.413	30.179	31.743	32.654	32.330	9,9%
Ripoll	30.879	31.656	32.555	33.638	33.970	10,0%
Ripollet	29.827	30.524	31.786	33.156	33.645	12,8%
Roca del Vallès, la	38.178	39.241	40.853	42.672	43.298	13,4%
Roquetes	27.526	28.282	29.682	31.198	31.697	15,2%
Rubí	31.875	32.571	34.113	35.428	35.426	11,1%
Sabadell	31.601	32.494	33.876	35.200	35.249	11,5%
Salou	26.995	28.351	29.273	30.397	27.986	3,7%
Salt	26.182	27.372	28.685	30.231	30.457	16,3%
Sant Adrià de Besòs	28.424	28.845	29.807	31.077	31.090	9,4%
Sant Andreu de Llavaneres	42.692	43.884	45.502	45.294	47.120	10,4%
Sant Boi de Llobregat	31.692	32.501	33.892	35.523	35.370	11,6%
Sant Celoni	32.087	33.150	34.259	35.949	35.975	12,1%
Sant Climent de Llobregat	38.169	38.892	40.658	43.090	42.488	11,3%
Sant Cugat del Vallès	58.164	59.606	62.246	64.376	64.848	11,5%
Sant Esteve Sesrovires	41.625	42.402	44.593	44.398	46.179	10,9%
Sant Feliu de Guíxols	26.571	27.300	28.722	29.875	30.066	13,2%
Sant Feliu de Llobregat	36.114	37.265	38.773	40.612	40.464	12,0%
Sant Fost de Campsentelles	40.239	41.532	43.354	45.625	45.405	12,8%
Sant Fruitós de Bages	37.274	38.195	40.938	42.279	41.011	10,0%
Sant Joan Despí	38.844	39.846	41.457	43.071	43.031	10,8%
Sant Just Desvern	54.050	54.474	64.177	60.306	57.804	6,9%
Sant Pere de Ribes	31.837	32.766	34.418	35.773	35.819	12,5%
Sant Pol de Mar	35.778	36.882	38.145	39.401	39.281	9,8%
Sant Quirze del Vallès	50.483	52.502	52.562	54.782	54.275	7,5%
Sant Sadurní d'Anoia	36.692	36.700	38.321	39.442	40.005	9,0%
Sant Vicenç de Montalt	49.803	51.112	54.390	57.698	53.399	7,2%
Sant Vicenç dels Horts	32.727	33.297	34.991	36.393	36.425	11,3%
Santa Coloma de Cervelló	41.253	42.140	43.887	45.136	46.058	11,6%
Santa Coloma de Farners	31.243	32.897	33.643	34.920	35.249	12,8%
Santa Coloma de Gramenet	26.874	27.520	28.830	30.063	29.891	11,2%
Santa Margarida de Montbui	26.794	27.060	28.288	29.560	30.044	12,1%
Santa Perpètua de Mogoda	33.298	34.531	35.925	37.132	37.403	12,3%
Santa Susanna	32.292	34.313	35.111	37.105	38.168	18,2%
Sarrià de Ter	33.042	34.031	35.769	36.869	37.674	14,0%
Seu d'Urgell, la	25.254	25.635	26.292	27.770	27.504	8,9%

Sitges	37.935	39.373	42.166	42.967	42.710	12,6%
Solsona	27.226	27.604	29.178	30.535	30.807	13,2%
Sort	25.947	26.180	28.273	29.870	30.579	17,9%
Tarragona	33.044	33.548	34.803	35.791	35.611	7,8%
Tàrrrega	25.733	28.778	29.863	31.368	31.903	24,0%
Teià	49.502	50.044	53.179	53.686	51.269	3,6%
Terrassa	31.250	32.184	33.621	35.132	35.192	12,6%
Tiana	52.993	55.627	56.155	58.206	57.159	7,9%
Tona	35.206	36.029	37.444	35.406	39.859	13,2%
Torelló	33.239	33.958	35.707	36.785	36.849	10,9%
Torredembarra	27.171	27.666	28.950	29.939	30.380	11,8%
Torrelles de Llobregat	40.076	41.676	42.721	44.335	44.812	11,8%
Tortosa	29.019	29.848	30.837	32.052	32.438	11,8%
Tremp	27.088	27.434	28.617	29.732	30.580	12,9%
Vallirana	35.735	37.079	38.710	40.746	40.546	13,5%
Valls	31.477	31.870	33.214	34.424	34.234	8,8%
Vendrell, el	26.613	27.364	28.671	29.913	30.321	13,9%
Vic	33.484	34.720	34.970	37.321	37.336	11,5%
Viladecans	33.315	34.165	35.947	37.220	37.205	11,7%
Vilafranca del Penedès	30.696	31.880	32.969	33.949	34.405	12,1%
Vilanova del Camí	27.351	28.064	29.449	30.529	30.883	12,9%
Vilanova i la Geltrú	31.766	32.551	34.288	35.810	35.717	12,4%
Vilassar de Dalt	42.187	42.116	44.649	46.395	46.854	11,1%
Vilassar de Mar	41.085	42.268	43.623	45.355	45.967	11,9%

Annex 12

Evolució de la càrrega mitjana del cost del lloguer més les despeses en subministraments bàsics respecte la renda mitjana de les llars en els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat

	Preu lloguer + subministres / renda familiar					Variació 2016- 2020
	2016	2017	2018	2019	2020	
Abrera	28,0%	27,9%	29,7%	27,6%	28,7%	0,7
Alella	27,6%	29,0%	26,3%	29,0%	28,1%	0,5
Ampostà	25,4%	24,8%	25,3%	24,6%	24,8%	-0,6
Arenys de Mar	29,4%	29,7%	30,9%	30,6%	31,9%	2,5
Arenys de Munt	27,0%	28,5%	28,9%	28,1%	28,7%	1,7
Argentona	28,0%	28,8%	29,6%	28,4%	28,3%	0,3
Badalona	32,4%	34,2%	35,0%	34,6%	35,1%	2,7
Badia del Vallès	22,5%	23,6%	24,8%	22,0%	22,5%	0,0
Balaguer	23,2%	22,7%	24,4%	23,4%	23,9%	0,7
Banyoles	23,7%	24,2%	25,1%	25,5%	25,5%	1,8
Barberà del Vallès	28,3%	29,4%	29,6%	30,6%	31,2%	2,9
Barcelona	33,0%	35,3%	35,9%	36,0%	36,0%	3,0
Berga	21,9%	22,8%	23,0%	23,5%	23,5%	1,6
Bisbal d'Empordà, la	27,3%	26,9%	27,1%	26,9%	28,2%	0,9
Blanes	29,4%	29,9%	31,0%	30,4%	31,7%	2,3
Cabrera de Mar	24,9%	27,0%	26,5%	29,8%	26,6%	1,7
Cabrils	24,9%	29,5%	29,6%	29,1%	31,5%	6,6
Caldes de Montbui	27,0%	27,0%	27,3%	26,6%	27,9%	0,9
Caldes d'Estrac	30,3%	31,8%	32,8%	32,7%	35,7%	5,4
Calella	30,3%	31,0%	31,8%	31,5%	34,6%	4,3
Calldetenes	21,7%	22,7%	23,5%	23,9%	23,9%	2,2
Cambrils	29,1%	28,9%	29,6%	29,4%	30,8%	1,7
Canet de Mar	29,2%	29,6%	31,3%	31,4%	31,5%	2,3
Canonja, la	23,0%	23,4%	24,7%	25,1%	24,1%	1,2
Canovelles	27,9%	28,5%	30,2%	29,5%	29,9%	2,0
Cardedeu	25,8%	27,3%	27,5%	27,6%	27,7%	2,0
Castellar del Vallès	26,8%	27,7%	27,9%	27,7%	27,8%	0,9
Castellbisbal	27,1%	27,4%	27,8%	29,1%	27,6%	0,5
Castelldefels	30,5%	30,1%	29,5%	34,0%	34,5%	4,0
Cerdanyola del Vallès	27,9%	29,3%	29,5%	29,8%	29,6%	1,7
Cervelló	26,3%	29,4%	29,5%	29,2%	29,2%	2,9
Cervera	20,7%	19,0%	20,5%	21,3%	21,2%	0,5

Corbera de Llobregat	27,0%	26,8%	26,7%	26,7%	27,2%	0,2
Cornellà de Llobregat	31,4%	32,4%	33,7%	33,4%	33,6%	2,2
Cubelles	31,8%	32,5%	33,6%	33,3%	33,2%	1,4
Esparreguera	26,5%	27,5%	28,2%	27,7%	27,9%	1,4
Esplugues de Llobregat	29,8%	30,7%	30,0%	31,4%	33,7%	3,9
Falset	23,4%	23,3%	23,1%	24,2%	22,6%	-0,7
Figueres	28,8%	29,4%	29,1%	29,2%	30,2%	1,4
Franqueses del Vallès, les	26,0%	27,8%	28,5%	29,6%	28,1%	2,1
Garriga, la	26,5%	28,0%	28,1%	28,1%	28,2%	1,7
Gavà	31,8%	34,0%	34,6%	35,0%	36,3%	4,4
Girona	25,4%	26,6%	27,5%	27,0%	27,1%	1,7
Granollers	27,0%	28,5%	29,6%	29,7%	29,6%	2,6
Guissona	19,4%	19,7%	20,5%	19,4%	19,0%	-0,4
Hospitalet de Llobregat, l'	33,0%	35,0%	35,7%	36,0%	36,4%	3,4
Igualada	22,4%	24,2%	24,9%	24,9%	25,2%	2,8
Llagosta, la	30,1%	30,8%	32,0%	32,4%	31,3%	1,2
Lleida	24,5%	24,8%	25,2%	25,2%	25,8%	1,3
Llinars del Vallès	26,6%	27,9%	27,8%	27,7%	27,2%	0,6
Lloret de Mar	31,9%	32,6%	33,3%	33,9%	36,6%	4,7
Malgrat de Mar	29,6%	30,3%	32,1%	31,4%	31,3%	1,7
Manlleu	22,3%	23,3%	24,1%	24,5%	23,5%	1,2
Manresa	23,2%	24,2%	25,2%	25,7%	26,0%	2,9
Masnou, el	29,4%	31,1%	31,1%	31,6%	30,4%	1,0
Matadepera	19,4%	20,4%	17,9%	25,3%	21,4%	2,0
Mataró	31,1%	32,3%	33,3%	32,7%	32,5%	1,4
Molins de Rei	27,1%	28,2%	29,1%	29,0%	29,3%	2,2
Mollerussa	23,0%	24,2%	23,2%	22,7%	23,0%	0,1
Mollet del Vallès	28,3%	29,5%	30,5%	30,6%	30,7%	2,4
Montcada i Reixac	30,0%	30,5%	31,2%	31,1%	31,4%	1,3
Montgat	31,4%	34,2%	33,8%	33,8%	34,8%	3,4
Montmeló	27,5%	27,3%	27,6%	28,0%	27,8%	0,3
Montornès del Vallès	27,2%	29,0%	29,2%	28,6%	28,3%	1,1
Móra la Nova	22,2%	20,3%	20,5%	21,5%	21,8%	-0,3
Olesa de Montserrat	26,9%	27,4%	28,2%	28,2%	28,1%	1,2
Olot	22,1%	23,2%	23,6%	24,0%	24,1%	2,0
Palafolls	28,3%	28,8%	28,8%	29,5%	30,9%	2,6
Palafrugell	28,3%	29,4%	30,4%	29,6%	29,9%	1,6
Palamós	29,3%	29,9%	30,8%	31,0%	31,0%	1,8
Palau-solità i Plegamans	26,7%	27,7%	28,2%	27,2%	28,2%	1,5
Papiol, el	25,5%	29,2%	28,8%	27,7%	28,8%	3,3
Parets del Vallès	26,7%	27,8%	28,3%	28,0%	28,1%	1,4

Pineda de Mar	32,3%	32,5%	34,4%	33,1%	34,4%	2,0
Polinyà	27,3%	25,4%	28,5%	27,8%	28,8%	1,5
Porqueres	21,8%	23,7%	26,1%	23,6%	25,1%	3,3
Prat de Llobregat, el	31,2%	31,7%	33,4%	32,7%	33,5%	2,3
Premià de Dalt	28,9%	29,5%	30,1%	30,4%	32,6%	3,8
Premià de Mar	30,8%	32,6%	32,3%	32,6%	33,5%	2,7
Puigcerdà	27,0%	27,6%	28,0%	27,6%	28,3%	1,3
Reus	25,4%	25,8%	26,3%	26,5%	27,0%	1,7
Ripoll	21,7%	22,3%	22,9%	22,3%	22,4%	0,7
Ripollet	29,6%	30,6%	32,8%	32,5%	31,5%	1,9
Roca del Vallès, la	26,3%	25,9%	27,4%	26,8%	26,9%	0,6
Roquetes	25,1%	25,1%	25,2%	24,4%	23,7%	-1,4
Rubí	28,7%	30,2%	31,1%	31,1%	31,7%	2,9
Sabadell	29,2%	30,5%	31,3%	31,5%	31,7%	2,6
Salou	30,5%	29,9%	31,1%	30,5%	32,8%	2,3
Salt	28,3%	27,6%	29,6%	29,6%	29,6%	1,4
Sant Adrià de Besòs	34,4%	37,1%	38,3%	37,3%	38,3%	3,9
Sant Andreu de Llavaneres	28,0%	29,4%	30,6%	33,1%	33,2%	5,2
Sant Boi de Llobregat	30,9%	32,4%	32,8%	32,5%	33,0%	2,0
Sant Celoni	25,9%	26,9%	27,8%	27,7%	27,4%	1,5
Sant Climent de Llobregat	26,0%	27,7%	27,9%	26,8%	28,5%	2,5
Sant Cugat del Vallès	25,2%	26,8%	27,0%	25,8%	26,4%	1,2
Sant Esteve Sesrovires	25,6%	28,6%	27,5%	28,6%	26,7%	1,0
Sant Feliu de Guíxols	31,2%	32,4%	32,9%	33,0%	33,2%	2,0
Sant Feliu de Llobregat	28,5%	31,1%	31,2%	31,5%	31,6%	3,1
Sant Fost de Campsentelles	27,9%	28,5%	30,0%	28,1%	27,9%	0,0
Sant Fruitós de Bages	20,5%	20,6%	21,6%	21,2%	22,7%	2,2
Sant Joan Despí	28,5%	29,9%	30,9%	30,7%	31,0%	2,4
Sant Just Desvern	27,3%	24,9%	24,5%	26,7%	31,1%	3,8
Sant Pere de Ribes	31,3%	32,9%	33,3%	33,9%	33,9%	2,6
Sant Pol de Mar	27,2%	28,9%	29,9%	29,7%	31,0%	3,8
Sant Quirze del Vallès	22,9%	22,4%	23,6%	23,5%	25,4%	2,5
Sant Sadurní d'Anoia	22,3%	24,2%	24,3%	25,2%	25,2%	2,9
Sant Vicenç de Montalt	33,1%	34,1%	33,2%	36,7%	38,7%	5,5
Sant Vicenç dels Horts	29,7%	31,9%	31,8%	30,8%	30,6%	0,9
Santa Coloma de Cervelló	26,7%	26,8%	28,1%	29,4%	26,5%	-0,2
Santa Coloma de Farners	24,7%	25,7%	26,2%	25,6%	25,8%	1,1
Santa Coloma de Gramenet	32,7%	33,4%	34,8%	34,6%	34,6%	1,9
Santa Margarida de Montbui	24,7%	26,3%	26,9%	27,3%	26,3%	1,6
Santa Perpètua de Mogoda	27,0%	29,0%	29,4%	28,9%	28,9%	1,8
Santa Susanna	29,5%	33,1%	34,2%	33,3%	30,2%	0,7

Sarrià de Ter	27,0%	28,6%	27,3%	27,4%	27,1%	0,1
Seu d'Urgell, la	27,9%	28,4%	29,1%	27,9%	28,8%	0,9
Sitges	34,0%	36,3%	35,2%	35,5%	35,2%	1,2
Solsona	22,0%	24,4%	23,1%	22,9%	23,6%	1,5
Sort	25,1%	25,6%	25,2%	24,5%	24,7%	-0,4
Tarragona	24,5%	25,5%	26,4%	26,3%	27,1%	2,6
Tàrrrega	24,2%	22,7%	23,5%	23,8%	23,2%	-1,0
Teià	29,0%	25,7%	30,9%	27,9%	32,6%	3,7
Terrassa	27,2%	28,4%	29,0%	29,6%	29,7%	2,5
Tiana	25,4%	25,2%	25,2%	25,9%	27,7%	2,3
Tona	22,7%	24,0%	24,4%	26,5%	24,1%	1,5
Torelló	21,0%	22,1%	22,5%	22,4%	22,8%	1,8
Torredembarra	29,0%	30,5%	30,7%	30,4%	30,9%	1,8
Torrelles de Llobregat	27,0%	27,3%	27,8%	25,2%	27,4%	0,3
Tortosa	22,9%	23,1%	23,3%	23,5%	23,0%	0,1
Tremp	23,5%	23,6%	23,8%	23,6%	22,9%	-0,6
Vallirana	28,7%	31,4%	30,2%	30,6%	30,7%	2,0
Valls	23,1%	23,5%	23,8%	23,8%	24,3%	1,2
Vendrell, el	28,4%	29,2%	30,0%	30,2%	29,8%	1,3
Vic	24,4%	25,3%	26,6%	26,0%	26,3%	1,8
Viladecans	30,6%	32,3%	32,6%	32,2%	32,6%	2,0
Vilafranca del Penedès	26,2%	27,4%	28,1%	28,7%	28,9%	2,7
Vilanova del Camí	25,1%	25,5%	26,6%	26,5%	25,8%	0,7
Vilanova i la Geltrú	29,1%	30,2%	30,9%	30,1%	31,1%	2,0
Vilassar de Dalt	26,3%	27,3%	28,0%	29,2%	28,0%	1,7
Vilassar de Mar	28,6%	29,4%	29,6%	30,1%	29,6%	1,0

Annex 13

Evolució de la càrrega mitjana del cost de la hipoteca més les despeses en subministraments bàsics respecte la renda mitjana de les llars en els municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat

	Quota hipotecària + subministres / renda familiar					Variació 2016- 2020
	2016	2017	2018	2019	2020	
Abrera	27,1%	29,0%	28,5%	29,5%	27,9%	+0,8
Alella	37,7%	37,2%	36,1%	36,1%	38,8%	+1,1
Amposta	21,3%	20,4%	19,5%	19,4%	19,5%	-1,8
Arenys de Mar	31,1%	30,0%	35,3%	32,2%	33,9%	+2,9
Arenys de Munt	26,0%	29,0%	31,9%	29,5%	31,1%	+5,1
Argentona	35,1%	30,2%	31,4%	29,2%	32,8%	-2,2
Badalona	28,0%	31,0%	31,4%	31,5%	33,5%	+5,4
Badia del Vallès	21,3%	23,3%	30,8%	28,0%	32,5%	+11,2
Balaguer	21,0%	16,6%	18,5%	17,0%	17,0%	-4,1
Banyoles	24,1%	19,7%	24,2%	26,4%	18,6%	-5,6
Barberà del Vallès	26,7%	26,4%	28,1%	28,2%	29,2%	+2,5
Barcelona	40,5%	44,8%	43,5%	43,9%	43,3%	+2,8
Berga	19,6%	20,8%	21,3%	20,1%	21,2%	+1,6
Bisbal d'Empordà, la	20,8%	26,1%	25,3%	23,4%	26,0%	+5,2
Blanes	33,6%	30,3%	28,2%	28,9%	30,3%	-3,4
Cabrera de Mar	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Cabrils	33,3%	39,1%	35,8%	33,3%	31,9%	-1,4
Caldes de Montbui	26,6%	27,6%	26,7%	27,1%	30,9%	+4,3
Caldes d'Estrac	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Calella	27,0%	32,3%	30,7%	32,9%	32,0%	+5,0
Calldetenes	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Cambrils	30,4%	30,4%	31,3%	30,6%	31,2%	+0,9
Canet de Mar	27,8%	28,5%	33,4%	31,1%	31,2%	+3,3
Canonja, la	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Canovelles	24,2%	21,3%	22,8%	24,4%	23,1%	-1,0
Cardedeu	27,0%	29,8%	29,2%	29,3%	30,8%	+3,8
Castellar del Vallès	27,8%	26,8%	28,5%	28,8%	30,9%	+3,2
Castellbisbal	30,3%	29,3%	31,1%	32,0%	29,0%	-1,4
Castelldefels	34,0%	31,0%	30,8%	34,8%	38,5%	+4,4
Cerdanyola del Vallès	32,4%	33,1%	34,4%	34,9%	34,0%	+1,6
Cervelló	26,4%	26,0%	28,1%	29,2%	29,9%	+3,5
Cervera	22,7%	21,5%	21,0%	21,7%	23,8%	+1,1

Corbera de Llobregat	28,2%	26,7%	26,5%	28,6%	29,2%	+1,0
Cornellà de Llobregat	29,6%	28,9%	29,6%	31,4%	35,8%	+6,2
Cubelles	27,9%	28,0%	30,4%	28,5%	29,1%	+1,1
Esparreguera	24,3%	23,7%	24,9%	24,4%	25,4%	+1,1
Esplugues de Llobregat	29,9%	31,2%	31,9%	34,5%	40,6%	+10,7
Falset	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Figueres	25,1%	24,9%	24,8%	23,7%	23,9%	-1,2
Franqueses del Vallès, les	23,0%	23,4%	26,8%	29,5%	26,5%	+3,5
Garriga, la	26,3%	30,4%	26,0%	28,7%	28,2%	+1,9
Gavà	33,0%	36,0%	36,1%	38,7%	37,9%	+4,9
Girona	26,0%	26,9%	26,1%	25,4%	28,1%	+2,1
Granollers	24,5%	25,2%	26,4%	27,5%	27,0%	+2,6
Guissona	17,7%	21,0%	13,7%	22,1%	19,8%	+2,1
Hospitalet de Llobregat, l'	24,9%	27,8%	29,2%	30,1%	30,4%	+5,5
Igualada	22,8%	21,3%	22,6%	23,5%	23,0%	+0,2
Llagosta, la	24,0%	24,4%	26,3%	27,3%	26,1%	+2,0
Lleida	21,9%	21,6%	20,8%	21,6%	22,9%	+1,0
Llinars del Vallès	26,8%	26,5%	28,1%	29,4%	29,1%	+2,3
Lloret de Mar	36,6%	33,4%	34,1%	32,1%	36,9%	+0,4
Malgrat de Mar	26,0%	27,1%	27,0%	27,9%	27,7%	+1,7
Manlleu	19,7%	19,1%	20,0%	19,1%	18,6%	-1,0
Manresa	21,0%	20,7%	20,5%	20,3%	20,8%	-0,2
Masnou, el	32,6%	32,6%	33,8%	35,0%	35,3%	+2,6
Matadepera	28,3%	28,0%	25,8%	35,4%	31,6%	+3,3
Mataró	29,0%	29,2%	30,4%	31,3%	32,8%	+3,8
Molins de Rei	27,3%	28,1%	29,0%	30,3%	33,6%	+6,3
Mollerussa	18,7%	18,8%	18,2%	18,1%	16,4%	-2,3
Mollet del Vallès	25,2%	26,1%	26,4%	26,1%	27,0%	+1,7
Montcada i Reixac	25,1%	24,6%	27,4%	27,8%	28,8%	+3,7
Montgat	33,8%	35,0%	35,3%	38,6%	32,7%	-1,2
Montmeló	24,5%	25,1%	25,7%	27,7%	26,2%	+1,8
Montornès del Vallès	23,0%	25,5%	27,3%	26,0%	26,8%	+3,8
Móra la Nova	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Olesa de Montserrat	24,1%	24,3%	24,6%	25,2%	24,2%	0,0
Olot	20,1%	20,1%	20,9%	22,8%	22,5%	+2,4
Palafolls	28,2%	27,7%	27,0%	26,7%	24,7%	-3,5
Palafrugell	42,7%	42,7%	39,4%	41,0%	39,4%	-3,3
Palamós	30,7%	30,9%	32,7%	31,4%	38,5%	+7,8
Palau-solità i Plegamans	28,5%	30,9%	29,9%	28,7%	33,2%	+4,7
Papiol, el	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Parets del Vallès	27,2%	27,9%	26,5%	26,3%	28,3%	+1,1

Pineda de Mar	28,2%	28,5%	30,0%	28,1%	31,3%	+3,1
Polinyà	25,0%	24,0%	25,8%	25,2%	28,5%	+3,4
Porqueres	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Prat de Llobregat, el	28,7%	29,6%	30,8%	31,4%	32,9%	+4,2
Premià de Dalt	34,5%	30,3%	37,4%	41,8%	39,6%	+5,1
Premià de Mar	28,4%	30,7%	34,8%	39,5%	38,0%	+9,7
Puigcerdà	41,2%	38,7%	39,1%	34,8%	49,2%	+8,0
Reus	23,2%	22,6%	23,2%	22,0%	23,1%	0,0
Ripoll	20,9%	18,9%	20,4%	21,3%	19,9%	-1,0
Ripollet	28,9%	30,3%	31,7%	34,2%	34,5%	+5,6
Roca del Vallès, la	28,1%	29,7%	28,6%	30,9%	30,5%	+2,4
Roquetes	18,8%	19,2%	22,8%	19,3%	16,4%	-2,4
Rubí	26,4%	27,0%	28,8%	28,9%	30,4%	+4,0
Sabadell	26,7%	27,5%	29,6%	30,6%	29,6%	+2,9
Salou	24,4%	25,0%	26,0%	25,3%	28,5%	+4,0
Salt	21,9%	22,9%	23,5%	22,9%	20,4%	-1,5
Sant Adrià de Besòs	31,6%	37,2%	39,3%	40,9%	39,0%	+7,5
Sant Andreu de Llavaneres	32,1%	31,9%	28,4%	35,9%	32,9%	+0,9
Sant Boi de Llobregat	28,2%	29,5%	30,3%	31,9%	30,7%	+2,6
Sant Celoni	22,0%	24,8%	25,2%	24,6%	26,7%	+4,8
Sant Climent de Llobregat	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Sant Cugat del Vallès	29,6%	32,2%	32,0%	31,4%	30,8%	+1,2
Sant Esteve Sesrovires	27,8%	24,7%	24,2%	26,4%	23,5%	-4,4
Sant Feliu de Guíxols	41,0%	35,9%	37,2%	35,3%	33,6%	-7,4
Sant Feliu de Llobregat	30,4%	31,3%	33,0%	34,0%	35,4%	+5,0
Sant Fost de Campsentelles	29,8%	31,0%	31,7%	30,5%	32,0%	+2,2
Sant Fruitós de Bages	25,8%	29,0%	24,6%	23,9%	26,7%	+0,9
Sant Joan Despí	26,8%	27,8%	29,7%	29,6%	31,3%	+4,4
Sant Just Desvern	30,7%	41,5%	25,2%	29,7%	34,0%	+3,3
Sant Pere de Ribes	35,7%	33,6%	37,2%	33,1%	34,3%	-1,4
Sant Pol de Mar	n.d	n.d	35,9%	35,7%	35,0%	n.d
Sant Quirze del Vallès	29,3%	31,7%	29,2%	30,9%	30,7%	+1,3
Sant Sadurní d'Anoia	22,2%	26,0%	21,0%	23,7%	22,6%	+0,4
Sant Vicenç de Montalt	36,6%	36,2%	31,5%	28,9%	36,2%	-0,3
Sant Vicenç dels Horts	26,9%	28,4%	30,0%	28,9%	29,3%	+2,3
Santa Coloma de Cervelló	20,5%	22,9%	24,9%	26,0%	23,5%	+3,0
Santa Coloma de Farners	24,1%	20,8%	20,4%	21,6%	21,3%	-2,8
Santa Coloma de Gramenet	25,0%	26,7%	28,2%	28,5%	28,8%	+3,8
Santa Margarida de Montbui	21,3%	21,0%	20,3%	20,8%	21,4%	+0,2
Santa Perpètua de Mogoda	27,6%	26,5%	26,8%	27,8%	27,9%	+0,3
Santa Susanna	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d

Sarrià de Ter	27,2%	25,0%	26,1%	24,6%	21,8%	-5,4
Seu d'Urgell, la	32,8%	30,2%	29,4%	27,4%	28,1%	-4,7
Sitges	48,1%	47,1%	49,3%	47,5%	47,2%	-0,9
Solsona	25,8%	21,5%	24,9%	25,4%	19,6%	-6,1
Sort	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Tarragona	22,6%	22,8%	22,8%	21,8%	23,3%	+0,7
Tàrrrega	24,0%	22,8%	20,2%	20,0%	20,9%	-3,0
Teià	34,2%	31,3%	36,2%	42,8%	41,4%	+7,2
Terrassa	22,9%	24,0%	25,2%	26,0%	27,1%	+4,2
Tiana	29,2%	30,9%	31,3%	33,4%	30,5%	+1,3
Tona	23,0%	27,4%	23,4%	24,2%	23,4%	+0,4
Torelló	17,9%	19,5%	19,0%	19,8%	20,5%	+2,6
Torredembarra	28,3%	28,6%	28,9%	29,3%	28,6%	+0,3
Torrelles de Llobregat	27,5%	26,5%	25,3%	28,0%	30,2%	+2,7
Tortosa	19,5%	19,3%	20,5%	19,0%	17,9%	-1,7
Tremp	20,3%	18,8%	19,3%	18,0%	18,0%	-2,3
Vallirana	26,7%	27,0%	27,1%	29,2%	26,3%	-0,4
Valls	22,6%	22,5%	21,6%	20,7%	21,5%	-1,1
Vendrell, el	26,3%	26,9%	26,0%	27,3%	27,3%	+1,0
Vic	22,2%	23,1%	22,5%	23,9%	27,6%	+5,5
Viladecans	28,6%	29,6%	29,6%	30,8%	30,0%	+1,4
Vilafranca del Penedès	23,2%	23,6%	24,1%	27,2%	27,0%	+3,8
Vilanova del Camí	21,1%	20,2%	20,6%	21,8%	21,7%	+0,6
Vilanova i la Geltrú	27,4%	29,3%	27,4%	30,8%	30,4%	+3,0
Vilassar de Dalt	32,4%	31,2%	31,0%	30,1%	33,9%	+1,5
Vilassar de Mar	30,4%	31,4%	33,0%	34,2%	32,9%	+2,5

Annex 14

Informe d'actualització de la previsió de necessitats residencials, en el marc del Pla territorial sectorial de l'habitatge, per a diferents àmbits territorials de Catalunya

**ACTUALITZACIÓ DE LA PREVISIÓ DE NECESSITATS RESIDENCIALS, EN EL
MARC DEL PLA TERRITORIAL SECTORIAL DE L'HABITATGE, PER A DIFERENTS
ÀMBITS TERRITORIALS DE CATALUNYA**

Informe per a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Direcció:

Juan Antonio Módenes / Amand Blanes

Equip de treball:

Amand Blanes, Teresa Menacho, Juan A. Módenes

INFORME PER A L'AGÈNCIA D'HABITATGE DE CATALUNYA

« ACTUALITZACIÓ DE LA PREVISIÓ DE NECESSITATS RESIDENCIALS, EN EL MARC DEL PLA TERRITORIAL SECTORIAL DE L'HABITATGE, PER A DIFERENTS ÀMBITS TERRITORIALS DE CATALUNYA »

Presentació

Aquest informe presenta els principals resultats de l'actualització de les previsions de necessitats residencial per al Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya. Aquesta actualització té en compte la darrera projecció oficial de població de l'Institut d'Estadística de Catalunya, i a partir d'aquest nou marc reelabora les projeccions a les escales territorials rellevants per al Pla, especialment els Sistemes Urbans dels Plans Parcialss Territorials.

L'actualització també ha afectat a la hipòtesi evolutiva de formació de llars, tenint en compte informació actualitzada de diferents fonts estadístiques.

El treball ha estat elaborat en el si del Centre d'Estudis Demogràfics, dins de les seves activitats de Transferència a administracions públiques.

Aquest informe recull un resum comentat dels principals resultats. Els equips tècnics de redacció del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge disposen de la totalitat de resultats detallats per totes les variables considerades. A més, aquest informe inclou una ampliació temporal dels resultats de la previsió de necessitats residencials fins a l'any 2041.

Bellaterra, 25 d'octubre de 2019

Centre d'Estudis Demogràfics

Juan A. Módenes / Amand Blanes

Índex de continguts:

<i>1</i>	<i>Metodologia de la projecció.....</i>	<i>5</i>
1.1	Projecció de població per sistemes urbans.....	5
1.2	Metodologia general de la projecció de llars	6
<i>2</i>	<i>Resultats.....</i>	<i>13</i>
2.1	Projecció de població.....	13
2.2	Projecció de llars: nombre i variació anual.....	16
2.3	Evolució de la mida mitjana de la llar	23
2.4	Estimació dels fluxos d'entrada i sortida de llars	26
<i>3</i>	<i>Ampliació resultats 2038-2041.....</i>	<i>31</i>
<i>4</i>	<i>Conclusions</i>	<i>32</i>
<i>5</i>	<i>Annex Estadístic</i>	<i>34</i>

Índex de taules

Taula 2-1. Evolució de la població per grans grups d'edat segons escenari de les projeccions demogràfiques. Catalunya 2018-horitzó 2038	14
Taula 2-2. Distribució de la població segons grans grups d'edat i escenari de les projeccions demogràfiques. Catalunya 2018-horitzó 2038	14
Taula 2-3. Diferència absoluta i relativa de la evolució de la població segons grans grups d'edat i escenari. Catalunya 2018-horitzó 2038.....	15
Taula 2-4. Població a l'inici i al final de la projecció i variació relativa per àmbit territorial segons escenari de les projeccions demogràfiques	15
Taula 2-5. Variació quinquennal del nombre de llars segons escenari. Catalunya	17
Taula 2-6. Variació anual mitjana del nombre de llars segons escenari. Catalunya 2018-horitzó 2038	17
Taula 2-7. Llars a l'inici i al final de la projecció i variació relativa per àmbit territorial segons escenari de les projeccions demogràfiques	18
Taula 2-8. Variació del nombre de llars per període segons àmbit territorial. Escenari Mitjà.....	18
Taula 2-9. Evolució del nombre de llars segons agrupació SU en funció de la variació relativa prevista de les llars. Escenari Mitjà.....	19
Taula 2-10. Variació anual mitjana del nombre de llars període segons agrupació SU en funció de la variació relativa prevista de les llars. Escenari mitjà	19
Taula 2-11. Evolució de la mida mitjana projectada de la llar segons àmbit territorial. Escenari Mitjà. Catalunya	25
Taula 2-12. Evolució de la mida mitjana projectada de la llar segons agrupació SU en funció de la variació relativa de llars. Escenari Mitjà. Catalunya.....	26
Taula 2-13. Aproximació als ritmes anuals de creació de noves llars i destrucció de velles segons l'escenari Mitjà. Àmbits territorials i Catalunya	29
Taula 2-14. Aproximació als ritmes anuals de creació de noves llars i destrucció de velles segons l'escenari Mitjà. SU agrupats per variació relativa de les llars projectades	30
Taula 3-1. Ampliació de la projecció de la població, Catalunya fins 2041	31
Taula 3-2. Ampliació de la projecció de les llars, Catalunya fins 2041	31
Taula 3-3. Variació anual mitjana del nombre de llars segons escenari. Catalunya 2018-horitzó 2038	32

Índex de gràfics i mapes

Gràfic 1-1. Evolució històrica 1991-2018 de les taxes de principalitat per edat segons EPA. Catalunya....	8
Gràfic 1-2. Taxes de principalitat per edat de la persona de referència segons hipòtesi. Catalunya. 2018 i 2038	9
Gràfic 2-1. Evolució de la població segons escenari de les projeccions demogràfiques. Catalunya 2018-horitzó 2038	13
Gràfic 2-2. Evolució del nombre de llars (en milers) segons escenari. Catalunya	16
Gràfic 2-3. Evolució del nombre de llars segons l'edat de la persona de referència i l'escenari. Catalunya 2018-horitzó 2038	20
Gràfic 2-4. Evolució relativa del nombre de llars per grans grups d'edat de la persona de referència segons agrupació SU en funció de la variació relativa de llars. Escenari Mitjà. Catalunya 2018-horitzó 2038	21
Gràfic 2-5. Distribució anual de la variació de l'estoc de llars per grans grups d'edat i escenari. Catalunya, períodes quinquennals de la projecció	22
Gràfic 2-6. Distribució anual de la variació de l'estoc de llars per grans grups d'edat i agrupació SU en funció variació prevista llars. Catalunya, Escenari Mitjà, períodes quinquennals de la projecció	23
Gràfic 2-7. Evolució de la mida mitjana projectada de la llar segons escenari. Catalunya 2018-horitzó 2038	24
Gràfic 2-8. Aproximació als ritmes de creació de noves llars per joves i destrucció en edats velles. Catalunya 2018-horitzó 2038.....	27

Índex dels annexos estadístics

Annex 1. Evolució de la població en llars familiars segons escenari de la projecció demogràfica. Sistemes Urbans	34
Annex 2. Evolució del nombre de llars segons l'escenari baix. Sistemes Urbans	35
Annex 3. Evolució del nombre de llars segons l'escenari mitjà. Sistemes Urbans	36
Annex 4. Evolució del nombre de llars segons l'escenari alt. Sistemes Urbans	37
Annex 5. Evolució de les llars per grans grups d'edat de la pers. de referència. Escenari baix. Sist. Urbans	38
Annex 6. Evolució de les llars per grans grups d'edat de la pers. de referència. Escenari mitjà. Sist. Urbans	39
Annex 7. Evolució de les llars per grans grups d'edat de la pers. de referència. Escenari alt. Sist. Urbans	40
Annex 8. Variació anual mitjana del nombre de llars per sistema urbà. Escenari Baix	41
Annex 9. Variació anual mitjana del nombre de llars per sistema urbà. Escenari Mitjà.....	42
Annex 10. Variació anual mitjana del nombre de llars per sistema urbà. Escenari Alt	43
Annex 11. Evolució de la mida mitjana de la llar segons l'escenari Mitjà. Sistemes Urbans.....	44

1 Metodologia de la projecció

1.1 Projecció de població i detall per unitats territorials

La projecció de la població s'ha realitzat emprant el mètode clàssic dels components, el qual consisteix en estimar l'evolució futura dels diferents fenòmens que afecten el creixement d'una població (mortalitat, fecunditat i migracions), per aplicar-los posteriorment a una població de partida distribuïda per sexe i edat (estimacions postcensals de població), obtenint finalment les corresponents piràmides de població fins l'any 2038 per a les Unitats Territorials Projectades (UTP). Les UTP són els 98 sistemes urbans del plans parcials territorials i 42 unitats comarcals (41 comarques i Val d'Aran), aquestes darreres agrupades a més en els àmbits regionals de planificació.

L'avantatge d'aquest mètode, a diferència dels d'extrapolació de taxes de creixement, és que permet especificar el comportament futur dels diversos fenòmens demogràfics i considerar, al mateix temps, les interrelacions que es produeixen entre ells i els canvis en les estructures poblacionals. Un clar exemple d'aquesta interrelació el trobem en la natalitat, ja que el nombre de naixements depèn per un costat dels nivells de fecunditat de la població i per un altre del nombre de dones en edat fèrtil. Un altre exemple correspon al nombre de defuncions, les quals depenen de l'evolució dels riscos de morir a les diferents edats i del grau d'envelliment de les estructures poblacionals.

Per obtenir l'*output* de la projecció, és a dir, les poblacions per sexe i edat simple de les UTP de 2018 a 2038, s'ha implementat el següent esquema:

En primer lloc, s'ha projectat la població de les unitats territorials tot prenent com a població inicial la del Padró municipal d'habitants d'1 de gener de 2018 i incorporant-hi els *inputs* de mortalitat, fecunditat i migració amb la resta de l'Estat i l'estranger de l'IDESCAT. Aquests *inputs* tenen en compte l'evolució prevista per al conjunt de Catalunya i les especificitats demogràfiques pròpies de cadascuna de les unitats territorials. Les hipòtesis de mortalitat i fecunditat són diferents per a cada escenari de la projecció demogràfica de base elaborada per l'IDESCAT.¹

A més, cal considerar també els intercanvis migratoris que es produeixen entre aquestes unitats. Aquestes migracions s'han projectat estimant el nombre d'emigrants de cadascuna d'aquestes unitats a la resta, de manera que els immigrants interns a una unitat s'obtenen com la suma dels emigrants de la resta de regions que tenen com a destinació aquesta regió. Les hipòtesis emprades suposen estabilitat de les estructures espacials dels fluxos. Idescat ha contemplat un manteniment dels saldos positius actuals

¹ <http://www.idescat.cat/cat/idescat/publicacions/cataleg/pdfdocs/pp2013-2051pr.pdf>

durant els primers anys de les projeccions (període que afecta aquesta anàlisi), amb variacions no fonamentals a l'alça i a la baixa en els escenaris alt i baix, respectivament.

El resultat d'aquesta fase són unes poblacions projectades de totes les unitats territorials, per sexe i edat simple fins 90 i més anys, que es basen en les hipòtesis demogràfiques de les actuals projeccions de població de Catalunya, però partint de la població del Padró de 2018. L'ús del padró té a veure amb la necessitat de baixar al nivell local per a estimar les poblacions dels sistemes urbans.

Com a resultat, disposarem de tres conjunts projectats de població detallats territorialment que corresponen als tres escenaris que ha fet servir l'Idescat en les seves projeccions oficials. Tal com diu Idescat al document metodològic de les projeccions aquests escenaris tenen les següents característiques:

- **L'escenari mitjà** suposa una combinació de fecunditat mitjana, esperança de vida mitjana i migració mitjana. Aquest escenari pretén reflectir l'evolució que es considera més probable del creixement i l'estructura demogràfica a Catalunya, d'acord amb les dades recents.
- **L'escenari alt** suposa una combinació de fecunditat alta, esperança de vida alta i migració alta.
- **L'escenari baix** suposa una combinació de fecunditat baixa, esperança de vida baixa i migració baixa.

Per ampliar la informació sobre els criteris que Idescat ha utilitzat per formular les hipòtesis i els indicadors projectats, consulteu el document "Projeccions de població (base 2018), principals resultats"².

1.2 Metodologia general de la projecció de llars

La projecció de llars és deriva de la de població i inclou la mateixa desagregació territorial. Per tant, la població de partida és la de l'1 de gener de 2018 i l'horitzó final és l'1 de gener de 2038. Aquest informe ofereix principalment la informació resumida per quinquennis.

Es tracta d'una projecció de llars efectuada a partir del mètode de projecció de persones principals. En concret es projecten els individus que a cada edat són persona de referència de la seva llar. El nombre total de persones principals es fa equivaler al nombre de llars existents. La variació temporal del nombre de llars equival, doncs, al flux net de demanda d'habitatges principals.

Les característiques generals de la projecció, de la persona de referència de la llar, la transformació de les persones de referència en taxes de principalitat, les hipòtesis, les diferències territorials de la principalitat i els escenaris es tracten a continuació.

² <https://www.idescat.cat/serveis/biblioteca/docs/cat/projb2018.pdf> (pàgina 15)

- La persona de referència de la llar

Els mètodes de projecció de les llars basats en l'extrapolació de les taxes de persones de referència o de principalitat requereixen disposar com a mínim de dues observacions temporals de la principalitat segons edat, que vinguin de la mateixa font o que siguin comparables en la seva definició. Per calcular les taxes de principalitat del moment de partida de la projecció, s'ha considerat la principal font sobre estructura de les llars que tenim actualment: l'Enquesta Contínua de Llars. A partir de les microdades de l'enquesta de 2018 s'ha realitzat una atribució de la principalitat a un dels membres de la llar tot seguint un criteri semblant a la proposta del *Canberra Group Handbook on Household Income Statistics*, sobre estadístiques econòmiques de llars, recerca promoguda per la UNECE (*United Nations Economic Commission for Europe*)³. La principalitat es atribueix segons, de més a menys importància, la situació de parella dins de la llar, tenir fills residint a la llar, la relació a l'activitat, el tipus d'ocupació i l'edat.

- La hipòtesi d'evolució de les taxes de principalitat.

Les taxes de principalitat de 2018 calculades han estat utilitzades com a base de partida (2018) per a la proposta de projecció. Les taxes de principalitat per edat han estat projectades en funció de les tendències del passat recent. Malauradament, la sèrie històrica que es pot construir amb la informació de l'Enquesta Contínua de Llars és massa curta ja que comença el 2013.

Per tal de fer la projecció de les taxes de principalitat, cal una font que ofereixi informació amb més perspectiva temporal, tant pel que fa a la longitud de la sèrie històrica com al detall conjuntural. L'Enquesta de Població Activa (EPA) ofereix aquesta possibilitat, ja que trimestralment forneix d'informació sobre les llars i les seves persones principals, incloent-hi l'edat. De tal manera que es pot construir una sèrie detallada llarga de l'evolució de la principalitat per edat. Només es farà servir una

³ Aquest criteri serveix per construir una variable de llar (identificació de la persona de referència) per als fitxers de microdades de la *European Household Finance and Consumption Survey*:

"DHIDH1 Reference person (Canberra definition)"

If using the reference person, they should be chosen by applying to all household members an ordered set of criteria to select the person likely to best represent the household as a whole. An example of the selection criteria that could be used to identify the reference person is listed below. These criteria should be applied in the order listed until a single appropriate reference person is identified:

- *one of the partners in a registered or de facto marriage, with dependent children*
- *one of the partners in a registered or de facto marriage, without dependent children*
- *a lone parent with dependent children*
- *the person with the highest income*
- *the eldest person.*

A: Canberra Group Handbook on Household Income Statistics

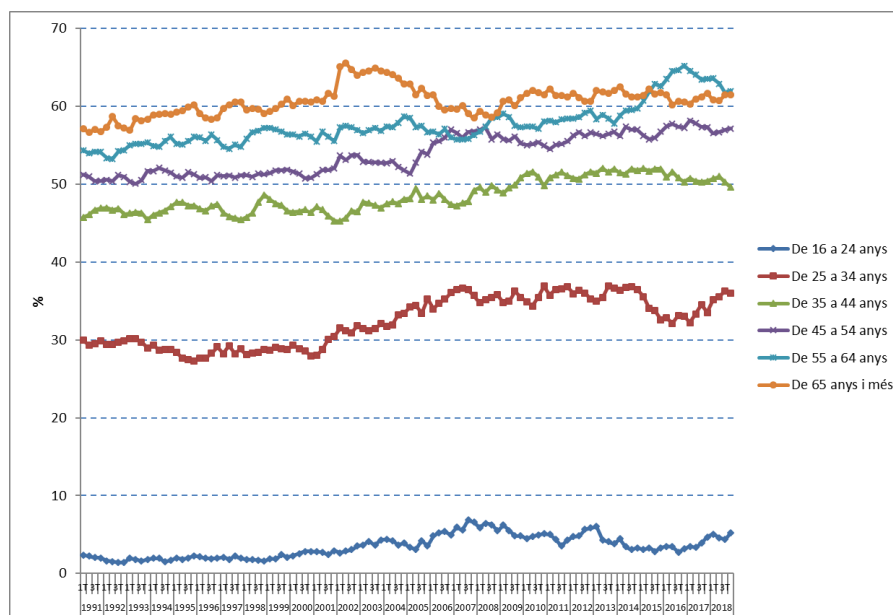
http://www.unece.org/fileadmin/DAM/stats/groups/cgh/Canberra_Handbook_2011_WEB.pdf

pp. 65-66

hipòtesi de taxes de principalitat que serà aplicada a les tres hipòtesis de població, que conté el nivell inicial ofert per l'Enquesta Contínua de Llars el 2018 i una tendència evolutiva futura influïda per les pautes de canvi temporal trobades a la informació d'EPA. No considerem rellevant en el context actual oferir d'altres possibilitats d'evolució futura de la creació de llars.

Per tant, el ventall d'escenaris de la projecció té a veure amb les diferents possibilitats d'evolució demogràfica. En efecte, l'evolució demogràfica mostra actualment més elements d'incertesa (sobretot, pel que fa a les migracions) que no pas la demanda residencial que, com es veurà, considerem que és molt probable que romangui relativament restrictiva.

Gràfic 1-1. Evolució històrica 1991-2018 de les taxes de principalitat per edat segons EPA. Catalunya



Font: Elaboració a partir de dades EPA i elaboració pròpia.

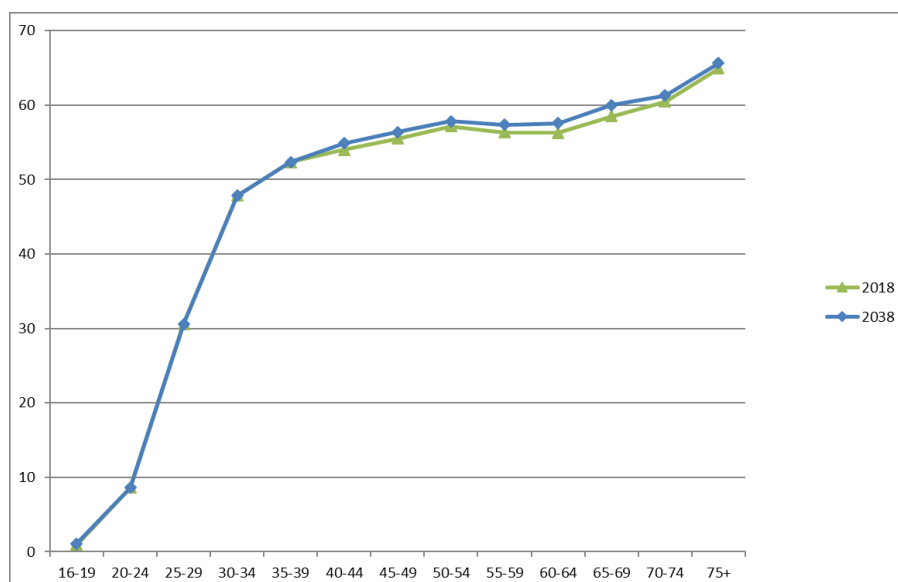
S'hi poden apreciar diferents tendències segons el grau de detall temporal que s'adopti. D'una banda una evolució a llarg termini prenent com a referència tot el període de la sèrie des del 1991. A les edats madures i velles s'hi observa un lent creixement de les taxes (més autonomia de les persones grans, llars monoparentals). Una variació oscil·lant però creixent a mig-llarg termini del grup 25-34, clau en el ritme de la formació de noves llars i un estancament de les llars juvenils, cosa pròpia del nostre sistema familiar en el context del Sud d'Europa. En segon terme, s'hi observa una certa acceleració dels canvis de 2001 ençà fruit de la combinació de conjuntures econòmiques oposades i de l'impacte de la immigració. En tercer lloc, es detecten les conseqüències de la crisi del 2008 a partir de 2011, alentint, i revertint en les darreres observacions, el creixement de les taxes joves.

Aquests tres perfils temporals s'han fet operatius en el càlcul de tres equacions d'extrapolació logarítmica⁴ dinàmica de la situació de les taxes al 2018:

- Extrapolació segons tendència EPA des del 1991 (tendència a llarg termini, canvi estructural).
- Extrapolació segons tendència EPA des del 2001 (tendència a mig termini).
- Extrapolació segons tendència EPA des del 2011 (tendència a curt termini, impacte de la crisi).

S'han calculat tres sèries d'extrapolacions per a cada edat seguint el criteri anterior. Posteriorment s'han ordenat de major a menor segons el creixement implícit de les taxes i s'ha seleccionat la sèrie extrapolada intermèdia. Aquesta operació s'ha realitzat per cadascuna de les edats. Una anàlisi de coherència dels resultats finals de les taxes projectades en relació amb la realitat del context anual ha aconsellat fer-hi alguns ajustaments importants. Les taxes entre 20 i 39 anys s'han mantingut estables i s'ha prioritzat que les taxes per edat a cada moment formessin una sèrie coherent. Per això s'han realitzat algunes petites modificacions menors més. En conjunt, aquesta projecció considera que no hi haurà un canvi important de les taxes de principalitat, que reafirmen la continuació d'un model restrictiu de formació familiar i un increment suau de l'autonomia residencial en edats avançades.

Gràfic 1-2. Taxes de principalitat per edat de la persona de referència segons hipòtesi. Catalunya. 2018 i 2038



Font: Elaboració CED

⁴ Aquest mètode suavitzava a llarg termini una variació relativa important en els darrers anys de la sèrie històrica.

El gràfic anterior permet interpretar més bé el model familiar implícit i el canvi projectat. La formació de llars és i serà tardana i, per tant, la coresidència de joves adults menors de 30 anys en les llars paternals continuarà sent important. Aquest supòsit de futur, tot i no significar un trencament amb la situació actual, té importants implicacions per a la demanda residencial agregada. El nombre total de llars de la població catalana serà inferior al que hi hauria en el cas que el patró d'emancipació residencial dels joves s'acostés al que és normal en altres països europeus nord-occidentals.

La projecció de les taxes sí contempla un augment moderat, però significatiu, de les taxes en edats madures i avançades. La variació en les edats madures contempla la normalització de la dissolució de les parelles, i per tant, el fet que els adults madurs passen períodes encapçalant llars fora del marc tradicional de la parella, sigui en llars unipersonals o monoparentals. Com ja s'ha dit, en les edats més avançades es visualitza el lent creixement de l'autonomia residencial com l'opció més freqüent de vida de les persones grans.

- Estimació de les taxes de principalitat amb detall territorial

Fins aquí s'ha explicat la formació dels escenaris evolutius de les taxes de principalitat per al conjunt. Tanmateix, aquest informe té com a funció bàsica desagregar les estimacions de necessitats residencials per les unitats territorials. Aquestes unitats són heterogènies en la seva història demogràfica recent i pel que fa a la composició sociodemogràfica dels seus habitants. És, per tant, esperable que els comportaments de formació de llars no siguin completament homogenis i es mantinguin les disparitats que s'han trobat en el passat recent i just en el moment inicial de la projecció. Cal, doncs, que les taxes de principalitat de les unitats territorials projectades ho siguin també d'heterogènies.

Hauria estat impossible, però, projectar individualment les taxes per a totes les unitats territorials. Per diversos motius: a) la càrrega de treball hauria estat excessiva en una anàlisi cost-benefici dels resultats; b) no hi ha disponibilitat d'informació específica recent de llars per a les unitats territorials (per exemple, informació d'EPA o de l'Enquesta de Llars); i c) perquè seria molt difícil arribar a uns resultats finals coherents entre les diferents escales geogràfiques considerades.

Tanmateix no s'ha volgut deixar de banda l'heterogeneïtat territorial, i sí buscar un compromís entre una excessiva complexitat i una inexistent uniformitat. Aquesta exploració s'ha realitzat a partir del Cens de 2011, que permet aprofundir en la diversitat territorial de les estructures de llar. Per fer això, s'ha construït una graella territorial que combina el vessant regional (províncies, que permet l'ús i la comparació amb diferents fonts estadístiques oficials) i la mida del municipi⁵ (5 nivells de grandàries demogràfiques). En un primer moment, s'han calculat les taxes de principalitat per edat de cada cel·la de

⁵ S'ha deixat com a una unitat diferenciada el municipi de Barcelona.

la graella, segons la informació dels censos de 2001 i 2011. Aquesta operació ha estat repetida per a cada grup d'edat. A partir d'aquestes taxes territorials i de la taxa homòloga de Catalunya s'han calculat per als dos censos *matrius d'heterogeneïtat territorial*, mitjançant el càlcul per a cada cel·la (regió / grandària) d'un índex que relaciona la taxa territorial i la taxa de Catalunya. Aquests índexs prenen valors superiors a 1, si la taxa del nivell regional-grandària és superior a la de Catalunya. Pren un valor inferior a 1 si la taxa és inferior.

Tanmateix, la comparació de les matrius per edat entre 2001 i 2011 no ha desvetllat cap tendència general compartida d'evolució de l'heterogeneïtat i, per tant, s'ha descartat extrapolar les tendències que eventualment s'hi poguessin haver trobat. Finalment, s'ha optat per extrapolar els indicadors d'heterogeneïtat del 2011, tot introduint la hipòtesi d'una relativa convergència territorial de les taxes. Les diferències es fan disminuir fins a un 50% del valor inicial. Aquesta hipòtesi té dos efectes favorables. Primer, manté un cert nivell d'heterogeneïtat territorial, que és una tendència esperable. Segon, en reduir les diferències s'optimitza la coherència entre els resultats de detall territorial i la suma del conjunt. Un cop estimades les matrius finals de regió / grandària per a cada edat, s'han calculat les taxes de principalitat per edat, any de cada cel·la de la matriu.

El següent pas ha estat estimar les taxes de cada unitat territorial de l'encàrrec (comarques i sistemes urbans dels plans parcials territorials). El mètode triat ha estat ponderar l'estimació de la taxa de cada unitat territorial en funció del pes demogràfic que cada cel·la de la graella regió-grandària té a cada unitat, a l'inici de la projecció. És a dir, la taxa de cada unitat territorial és una combinació ponderada de les taxes de cada cel·la de la matriu en relació a la distribució demogràfica de la seva població en cada cel·la. Aquests pesos s'han mantingut constants tot al llarg de la projecció. En fi, aquest mètode de projecció de les taxes de principalitat a escala territorial garanteix que cada sistema urbà té la seva pròpia taxa projectada, diferent a les de la resta d'unitats, mentre que, d'altra banda, es facilita el procés de projecció i càlcul de les taxes.

- Escenaris

Si les hipòtesis territorials (1) d'evolució de les taxes de principalitat es combinen amb les hipòtesis d'evolució de la població (3) hi ha 3 combinacions possibles d'escenaris de creixement del nombre de llars: Baix, Mitjà i Alt. Com ja s'ha dit, aquests tres escenaris varien a causa de les diferents hipòtesis de població projectada ja que no hi ha variants en la projecció de les taxes de principalitat de les llars.

- Ús d'estimacions de població en habitatges familiars

Les poblacions utilitzades per al càlcul de les llars projectades són una estimació de la població en habitatges familiars, no institucionalitzada. Les taxes de principalitat han estat calculades a partir de les persones que viuen en llars i, per tant, cal aplicar-les a una població en habitatges familiars. Com que la projecció demogràfica utilitzada com a base no distingeix la situació de residència (habitatge o institució) de la població, ha calgut estimar els individus projectats que viurien en institucions i excloure'ls del càlcul. Això s'ha fet a partir de les proporcions de persones en institucions calculades amb dades del Cens de 2011 per edat i província. S'han aplicat a les unitats territorials en funció de la seva ubicació regional. Les proporcions s'han considerat fixes al llarg de tota la projecció.

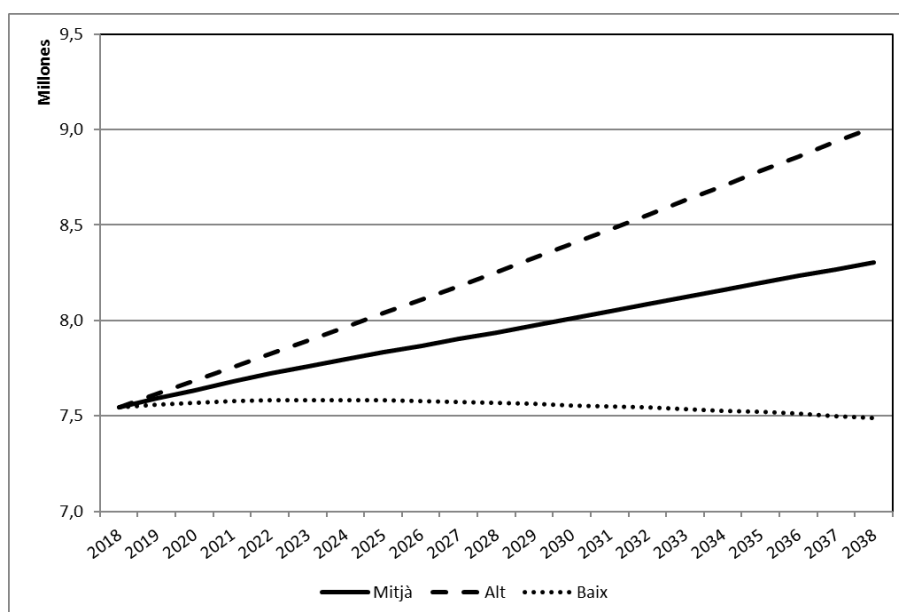
Aquestes estimacions de població en habitatges familiars han estat usades en el càlcul de la mida mitjana projectada de la llar.

2 Resultats

2.1 Projectió de població

Les projeccions oficials de l'Idescat de 2018 són força dinàmiques. La introducció de tres escenaris prou diferenciats, en funció del divers nivell de les migracions projectades, implica que les xifres de població a qualsevol horitzó mitjà o a llarg termini se situïn en un marge ampli de resultats. Així, a horitzó 2038 la població de Catalunya podria superar els 9 milions de persones si es complís l'escenari demogràfic alt, però podria baixar lleugerament i situar-se per sota de 7,5 milions si l'escenari baix fos el més encertat. Un ventall d'1,5 milions de persones a 20 anys vista. L'escenari mitjà, el més probable actualment, faria arribar la població per sobre de 8,3 milions d'individus. Sembla evident que estem davant d'unes projeccions relativament optimistes, que es recolzen en la conjuntura de creixement demogràfic que ha experimentat Catalunya després del període recessiu de la crisi del 2008. Aquest creixement recent positiu s'explica per un saldo migratori positiu que la projecció consolida i manté.

Gràfic 2-1. Evolució de la població segons escenari de les projeccions demogràfiques. Catalunya 2018-horitzó 2038



Font: Elaboració CED a partir de Projeccions de població 2018, Idescat.

Aquestes hipòtesis demogràfiques impliquen que l'escenari alt de llars té una base poblacional molt activa que alimenta un augment important de les llars. L'escenari baix ofereix un marc restrictiu per a la formació de llars. L'escenari mitjà de població demogràfica també permet avançar un augment substancial de la xifra de llars.

Taula 2-1. Evolució de la població per grans grups d'edat segons escenari de les projeccions demogràfiques. Catalunya 2018-horitzó 2038

Edat	Base 2018	Baix-2038	Mitjà-2038	Alt-2038
Menys de 20	1.559.049	1.239.880	1.475.167	1.720.901
20-34	1.245.850	1.286.903	1.431.944	1.549.155
35-49	1.853.266	1.354.880	1.547.568	1.699.343
50-64	1.468.349	1.603.421	1.723.202	1.814.864
65-74	721.113	986.062	1.034.840	1.073.278
75 i més	696.198	1.018.813	1.092.053	1.155.922
Total	7.543.825	7.489.959	8.304.774	9.013.463

Font: Elaboració CED a partir IDESCAT, Projeccions de població (base 2018).

L'estructura per edat de la població envellirà sigui quin sigui l'escenari demogràfic. La població de més de 50 anys augmentarà en qualsevol cas, també a l'escenari baix. Per contra el volum absolut de població jove, que representa l'entrada al mercat residencial tindrà un cert estancament respecte el 2018 només en l'escenari baix. Les migracions previstes induiran un creixement important de la població jove.

Taula 2-2. Distribució de la població segons grans grups d'edat i escenari de les projeccions demogràfiques. Catalunya 2018-horitzó 2038

Edat	Base 2018	Baix-2038	Mitjà-2038	Alt-2038
Menys de 20	20,7%	16,6%	17,8%	19,1%
20-34	16,5%	17,2%	17,2%	17,2%
35-49	24,6%	18,1%	18,6%	18,9%
50-64	19,5%	21,4%	20,7%	20,1%
65-74	9,6%	13,2%	12,5%	11,9%
75 i més	9,2%	13,6%	13,1%	12,8%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Font: Elaboració CED a partir IDESCAT, Projeccions de població (base 2018).

Tot i el diferents creixements demogràfic, les estructures per edat relatives no patiran grans transformacions. El procés progressiu d'envelliment serà comú a tots tres escenaris, mentre que el pes de la població juvenil també disminuirà en tots tres escenaris. Els adults-joves entre 20-34 anys creixeran relativament. És interessant veure que la base demogràfica corresponent a la creació i dissolució de llars tindrà més pes en el futur en la població. Per tant, la rotació total de llars serà més elevada.

Taula 2-3. Diferència absoluta i relativa de la evolució de la població segons grans grups d'edat i escenari. Catalunya 2018-horitzó 2038

Edat	Dif. absoluta (milers) 2018-2038			Diferència relativa 2018-2038		
	Baix-2038	Mitjà-2038	Alt-2038	Baix-2038	Mitjà-2038	Alt-2038
Menys de 20	-319.169	-83.882	161.852	-20,5%	-5,4%	10,4%
20-34	41.053	186.094	303.305	3,3%	14,9%	24,3%
35-49	-498.386	-305.698	-153.923	-26,9%	-16,5%	-8,3%
50-64	135.072	254.853	346.515	9,2%	17,4%	23,6%
65-74	264.949	313.727	352.165	36,7%	43,5%	48,8%
75 i més	322.615	395.855	459.724	46,3%	56,9%	66,0%
Total	-53.866	760.949	1.469.638	-0,7%	10,1%	19,5%

Font: Elaboració CED a partir IDESCAT, Projeccions de població (base 2018).

Pel que fa a la distribució per àmbits territorials del creixement demogràfic previst, l'ordenació jeràrquica dels diferents territoris no varia gaire. Això sí, la intensitat del creixement de cada unitat es correspon amb l'escenari en qüestió. L'escenari Baix mostra creixements negatius a bona part del territori. Només Comarques Centrals i Penedès no perden població. Segons l'escenari Alt els increments de població seran importants a tot arreu. Aquests creixements serien més moderats segons l'escenari Mitjà. Els territoris on el creixement relatiu serà més intens que al conjunt de Catalunya seran Camp de Tarragona, Comarques Gironines i Penedès. Mentre que Ponent, Alt Pirineu i Aran i Terres de l'Ebre estaran molt per sota de la mitjana catalana.

Taula 2-4. Població a l'inici i al final de la projecció i variació relativa per àmbit territorial segons escenari de les projeccions demogràfiques

	2018	Baix		Mitjà		Alt	
		2038	% variació	2038	% variació	2038	% variació
Alt Pirineu i Aran	71.405	65.737	-7,9%	73.017	2,3%	78.880	10,5%
Camp de Tarragona	516.988	509.352	-1,5%	579.185	12,0%	634.915	22,8%
Comarques Centrals	398.604	399.310	0,2%	435.166	9,2%	474.182	19,0%
Comarques Gironines	732.854	731.216	-0,2%	823.366	12,4%	913.709	24,7%
Metropolità	4.818.678	4.806.660	-0,2%	5.311.209	10,2%	5.731.239	18,9%
Penedès	470.180	474.231	0,9%	528.507	12,4%	586.147	24,7%
Ponent	356.960	341.299	-4,4%	375.419	5,2%	403.371	13,0%
Terres de l'Ebre	178.156	162.154	-9,0%	178.905	0,4%	191.020	7,2%
Catalunya	7.543.825	7.489.959	-0,7%	8.304.774	10,1%	9.013.463	19,5%

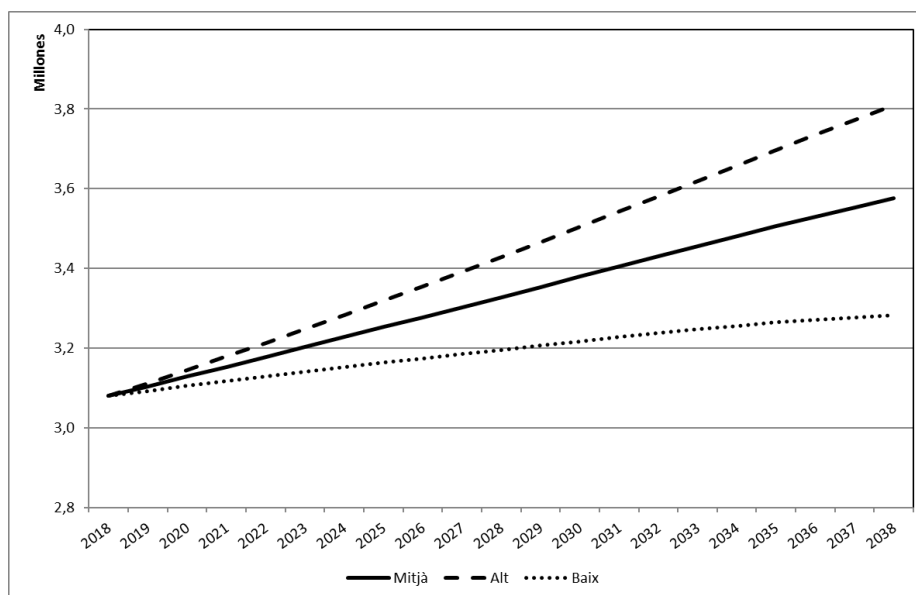
Font: Elaboració CED a partir IDESCAT, Projeccions de població (base 2018).

2.2 *Projecció de llars: nombre i variació anual*

Un cop calculades les hipòtesis d'evolució de la composició per llars de la població (taxes de principalitat) i analitzades les diferents hipòtesis evolutives de la població, amb detall regional inclòs, és temps de calcular la projecció de llars. Consisteix en el càlcul del nombre de llars que hi hauria a les diferents unitats territorials durant el temps de la projecció, amb el detall d'escenaris (3, Alt, Mitjà i Baix), edat (de la persona principal, quinquennal), territori i any (anualment fins a l'horitzó final de la previsió, el 2038).

Les hipòtesis de la principalitat (proporcions de persones principals a cada edat) parteixen de l'any 2018. L'any 2018 hi havia a Catalunya prop de 3,1 milions de llars. Tots tres escenaris mostren un increment del nombre de llars durant la projecció. Malgrat l'escenari Baix es basa en una població estancada, el nombre de llars augmenta, a causa del canvi de l'estructura demogràfica que continua afavorint la creació neta de llars. Per això, segons aquest escenari les llars arribarien a 3,2 milions. A l'altra banda, l'escenari Alt, que recull l'impuls d'un fort creixement de la població, preveu la possibilitat d'arribar a un màxim de 3,8 milions de llars. L'escenari Mitjà, el més probable, ofereix la xifra intermèdia de 3,6 milions.

Gràfic 2-2. Evolució del nombre de llars (en milers) segons escenari. Catalunya



Font: Elaboració CED.

Segons l'escenari Mitjà fins al 1 de gener de 2038 s'afegirien prop de 500 mil llars més, a un ritme mitjà de 25 mil llars anuals. En efecte, els resultats indiquen una significativa estabilitat del flux de noves llars a tots els períodes intermedis. Segons l'escenari Baix, caldria comptar en qualsevol cas un augment de 200 mil llars durant la projecció, una mitjana de 10 mil llars més cada any. Tanmateix, el ritme seria progressivament decreixent. D'altra banda, l'escenari Alt considera que no caldria descartar un creixement de 730 mil llars, més de 35 mil llars afegides cada any. En aquest cas, el ritme seria ascendent durant els primers 15 anys.

Taula 2-5. Variació quinquennal del nombre de llars segons escenari. Catalunya

Període	Esc. Baix	Esc. Mitjà	Esc. Alt
2018-2022	61.212	122.850	168.118
2023-2027	54.898	125.355	180.790
2028-2032	51.048	128.000	190.836
2033-2037	35.645	120.085	190.454
2018-2037	202.803	496.290	730.199

Font: Elaboració CED.

Taula 2-6. Variació anual mitjana del nombre de llars segons escenari. Catalunya 2018-horitzó 2038

Període	Esc. Baix	Esc. Mitjà	Esc. Alt
2018-2022	12.242	24.570	33.624
2023-2027	10.980	25.071	36.158
2028-2032	10.210	25.600	38.167
2033-2037	7.129	24.017	38.091
2018-2037	10.140	24.814	36.510

Font: Elaboració CED.

Si ens centrem en l'escenari Mitjà, la majoria del creixement projectat de les llars es localitzarà a l'Àmbit Metropolità. Mantindrà un ritme d'unes 15 mil llars afegides cada any. Això representa més del 60% del total del creixement de llars previst a Catalunya. Per contra, la variació prevista de les llars a l'Alt Pirineu i Aran i a Terres de l'Ebre serà molt minsa, d'acord amb el seu pes demogràfic.

Taula 2-7. Llars a l'inici i al final de la projecció i variació relativa per àmbit territorial segons escenari de les projeccions demogràfiques

	2018	Baix		Mitjà		Alt	
		2038	% variació	2038	% variació	2038	% variació
Alt Pirineu i Aran	29.051	29.436	1,3%	32.175	10,8%	34.243	17,9%
Àmbit Metropolità de Barcelona	1.974.465	2.107.347	6,7%	2.289.218	15,9%	2.427.277	22,9%
Camp de Tarragona	206.755	221.842	7,3%	247.185	19,6%	265.780	28,5%
Comarques Centrals	158.780	173.358	9,2%	185.556	16,9%	197.832	24,6%
Comarques de Girona	300.264	317.621	5,8%	350.826	16,8%	381.079	26,9%
Penedès ⁶	189.777	210.275	10,8%	229.962	21,2%	249.561	31,5%
Ponent	146.803	150.246	2,3%	162.423	10,6%	171.416	16,8%
Terres de l'Ebre	73.785	72.357	-1,9%	78.625	6,6%	82.689	12,1%
Catalunya	3.079.680	3.282.482	6,6%	3.575.970	16,1%	3.809.878	23,7%

Font: Elaboració CED.

Taula 2-8. Variació del nombre de llars per període segons àmbit territorial. Escenari Mitjà

Variació quinquennal					
Àmbit	2018-2022	2023-2027	2028-2032	2033-2037	2018-2037
Alt Pirineu i Aran	438	811	967	907	3.123
Àmbit Metropolità	78.053	79.489	80.731	76.480	314.754
Camp de Tarragona	10.746	10.442	10.162	9.081	40.431
Comarques Centrals	6.489	6.435	7.062	6.789	26.775
Comarques Gironines	13.028	12.751	12.919	11.864	50.562
Penedès	11.240	10.141	9.903	8.901	40.185
Ponent	2.445	4.031	4.659	4.485	15.619
Terres de l'Ebre	411	1.255	1.598	1.578	4.841
Catalunya	122.850	125.355	128.000	120.085	496.290
Variació mitjana anual					
Àmbit	2018-2022	2023-2027	2028-2032	2033-2037	2018-2037
Alt Pirineu i Aran	88	162	193	181	156
Àmbit Metropolità	15.611	15.898	16.146	15.296	15.738
Camp de Tarragona	2.149	2.088	2.032	1.816	2.022
Comarques Centrals	1.298	1.287	1.412	1.358	1.339
Comarques Gironines	2.606	2.550	2.584	2.373	2.528
Penedès	2.248	2.028	1.981	1.780	2.009
Ponent	489	806	932	897	781
Terres de l'Ebre	82	251	320	316	242
Catalunya	24.570	25.071	25.600	24.017	24.814

Penedès: veure nota al peu 6. Font: Elaboració CED

⁶ L'àmbit del Penedès no correspon exactament a l'àmbit funcional del Penedès segons la Llei 23/2010, del 22 de juliol, de modificació de la Llei 1/1995 i de la Llei 23/1983 per fixar l'àmbit de planificació territorial del Penedès (DOGC núm. 5681, de 29 de juliol de 2010), i de l'Acord de Govern 21/2014, de 4 de febrer, pel qual s'adscriuen a l'àmbit funcional de planificació territorial parcial de les Comarques Centrals determinats municipis de l'Anoia (DOGC núm. 6556, de 6 de febrer de 2014). En concret els còmputos d'aquest informe relatiu al Penedès: d'una banda, inclouen els municipis de Castellfollit de Riubregós, Pujalt, Sant Martí Seseu, Veciana, la Pobla de Montornès, Creixell i Roda de Berà, els quals no formen part de l'àmbit funcional del Penedès segons la normativa esmentada; i d'altra banda, no incorpora els municipis de Bonastre, Masllorenç i el Montmell, malgrat sí que formen part d'aquest àmbit funcional.

Taula 2-9. Evolució del nombre de llars segons agrupació SU en funció de la variació relativa prevista de les llars. Escenari Mitjà

Llars					
SU per variació prevista llars	2018	2023	2028	2033	2038
>15%	1.242.694	1.316.975	1.390.564	1.466.161	1.535.209
10-15%	1.571.034	1.618.163	1.665.739	1.712.552	1.758.030
0-10%	233.644	236.116	240.787	246.538	252.139
Neg	32.308	31.276	30.795	30.634	30.592
Catalunya	3.079.680	3.202.530	3.327.885	3.455.885	3.575.970
Distribució relativa					
SU per variació prevista llars	2018	2023	2028	2033	2038
>15%	40,4%	41,1%	41,8%	42,4%	42,9%
10-15%	51,0%	50,5%	50,1%	49,6%	49,2%
0-10%	7,6%	7,4%	7,2%	7,1%	7,1%
Neg	1,0%	1,0%	0,9%	0,9%	0,9%
Catalunya	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Font: Elaboració CED.

Pel que fa als Sistemes Urbans i l'escenari Mitjà, aproximadament un 50% de les llars resideixen en SU que veuran un creixement entre 10 i 15% de l'estoc al llarg de la projecció. A la major part del territori s'experimentaran creixements per sobre del 10 o fins i tot del 15% de les llars al llarg de la projecció. Els extrems de l'escala de creixements de llars representen un increment o decrement absolut molt petit.

Taula 2-10. Variació anual mitjana del nombre de llars període segons agrupació SU en funció de la variació relativa prevista de les llars. Escenari mitjà

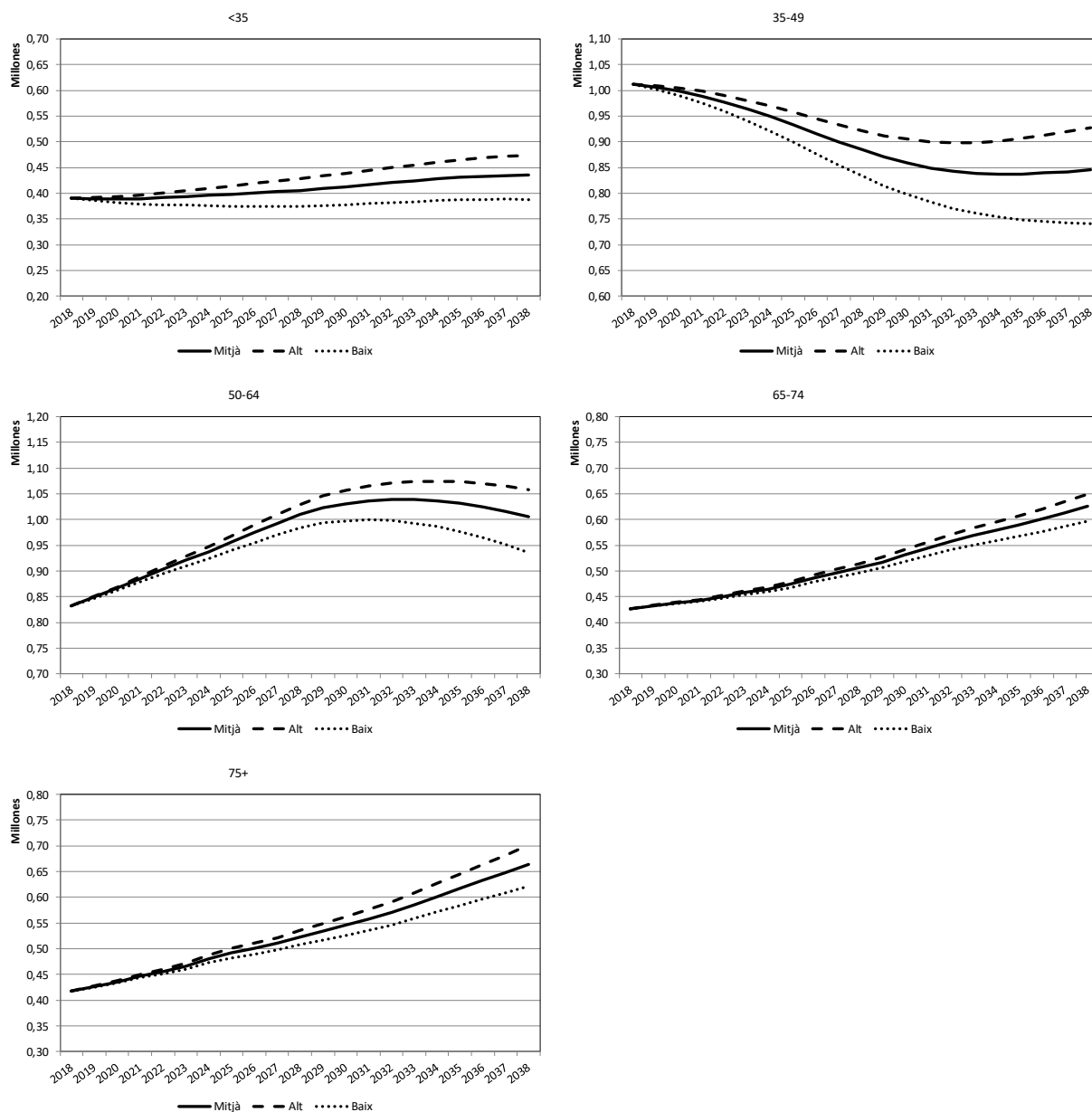
Variació quinquennal					
SU per variació prevista llars	2018-2022	2023-2027	2028-2032	2033-2037	2018-2037
15%+	74.281	73.589	75.596	69.048	292.515
10-15%	47.129	47.575	46.813	45.478	186.996
0-10%	2.472	4.671	5.752	5.600	18.495
Neg	-1.033	-480	-161	-42	-1.716
Catalunya	122.850	125.355	128.000	120.085	496.290
Variació mitjana anual					
SU per variació prevista llars	2018-2022	2023-2027	2028-2032	2033-2037	2018-2037
15%+	14.856	14.718	15.119	13.810	14.626
10-15%	9.426	9.515	9.363	9.096	9.350
0-10%	494	934	1.150	1.120	925
Neg	-207	-96	-32	-8	-86
Catalunya	24.570	25.071	25.600	24.017	24.814

Font: Elaboració CED.

L'evolució de la piràmide d'edats de la població projectada determina la distribució per edat de les llars. Hi ha un augment més o menys intens i més o menys regular a tots els grups, excepte el grup 35-49. Aquest grup és l'afectat per la sortida de les cohorts del *baby boom*, nascudes en els seixanta i setanta del

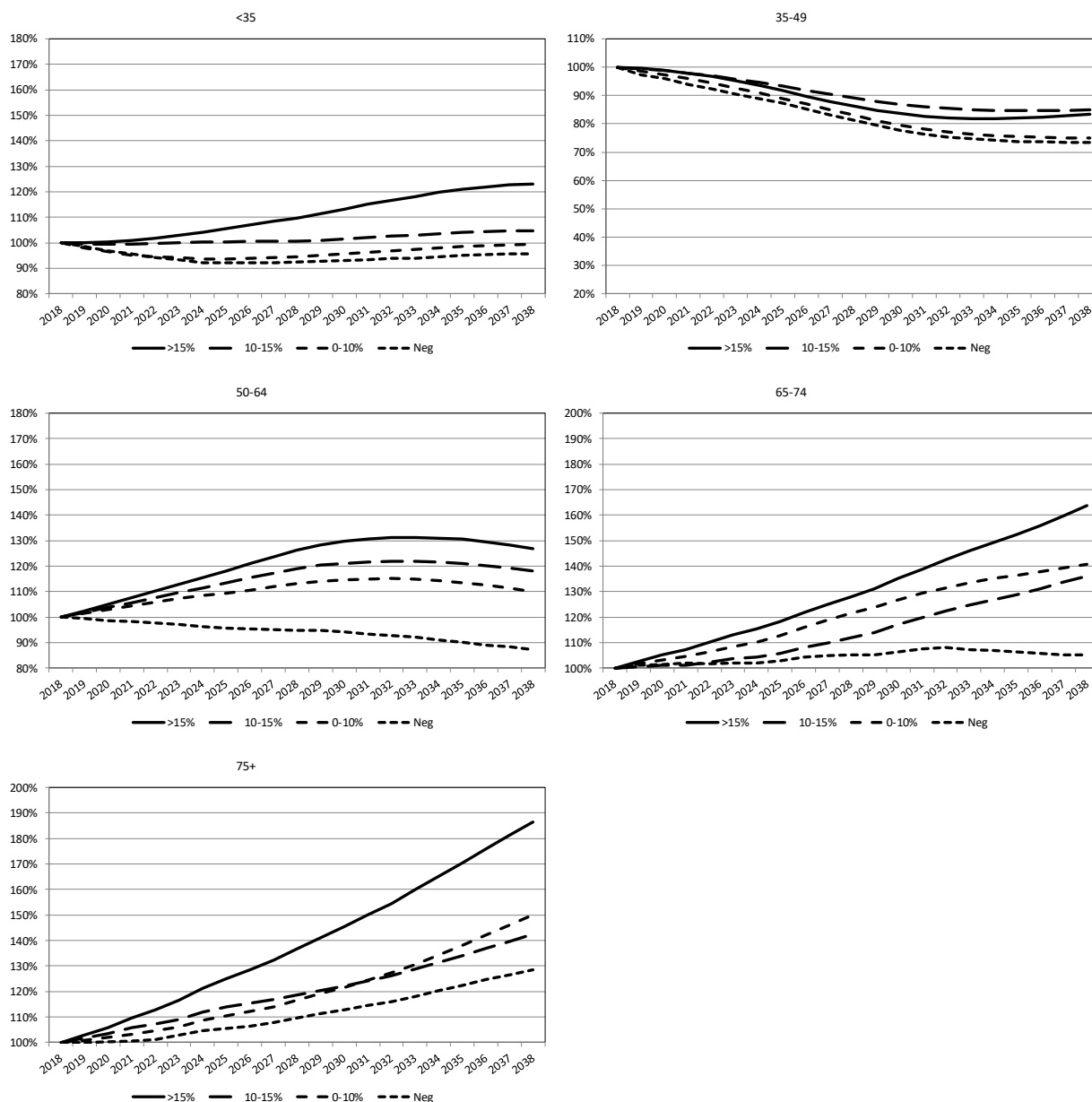
segle passat. El següent grup, 50-64, començarà a ser lleugerament afectat també al final del període de la projecció.

Gràfic 2-3. Evolució del nombre de llars segons l'edat de la persona de referència i l'escenari. Catalunya 2018-horitzó 2038



Font: Elaboració CED.

Gràfic 2-4. Evolució relativa del nombre de llars per grans grups d'edat de la persona de referència segons agrupació SU en funció de la variació relativa de llars. Escenari Mitjà. Catalunya 2018-horitzó 2038



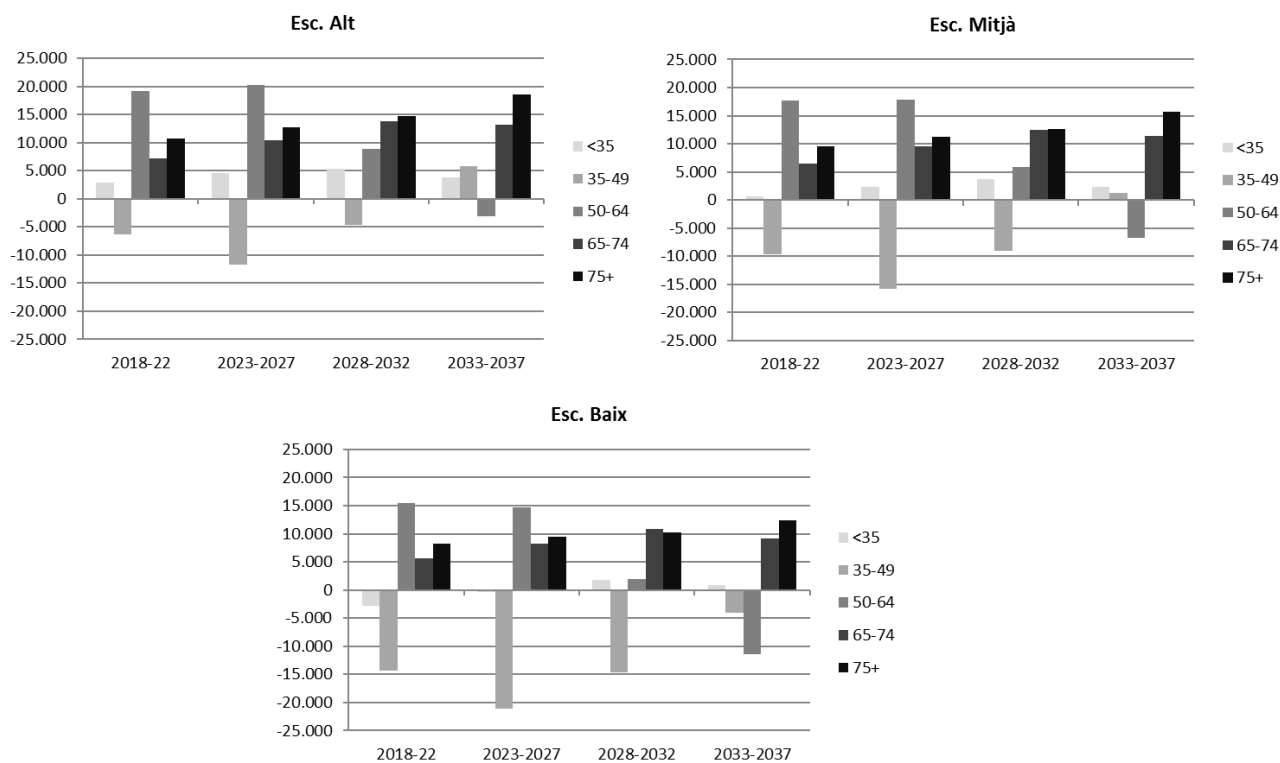
Font: Elaboració CED.

L'evolució de l'estoc de cada grup de llars segons l'edat de la persona de referència és similar a totes les categories de SU segons categoria de variació relativa prevista de les llars (Escenari Mitjà). Disminueixen les llars de menors de 50 anys i augmenten les de més edat. Tanmateix la intensitat del canvi és desigual. De manera esperada, com més alt és el creixement previst de llars més positiva és l'evolució de cada categoria. Pel que fa al grup més jove, en general hi ha un manteniment dels estocs de llars, excepte en el grup de SU que creix més, ja que els joves també hi augmenten significativament. Cal, però, destacar que

els SU que tenen un creixement previst més elevat estan relacionats amb canvis més intensos en l'estoc de llars velles, no pas tant de joves.

El creixement anual de l'estoc amaga una veritable transformació del perfil demogràfic de les llars, si més no de les edats de llurs persones principals. L'estoc de llars, a més de créixer (escenari Mitjà) de manera moderada, envelleix de manera contundent. L'increment de l'estoc es produeix bàsicament per acumulació de llars en les edats avançades com a producte de l'envelliment estructural de la població i, més específicament, per l'envelliment de les cohorts del *baby boom* dels seixanta i setanta.

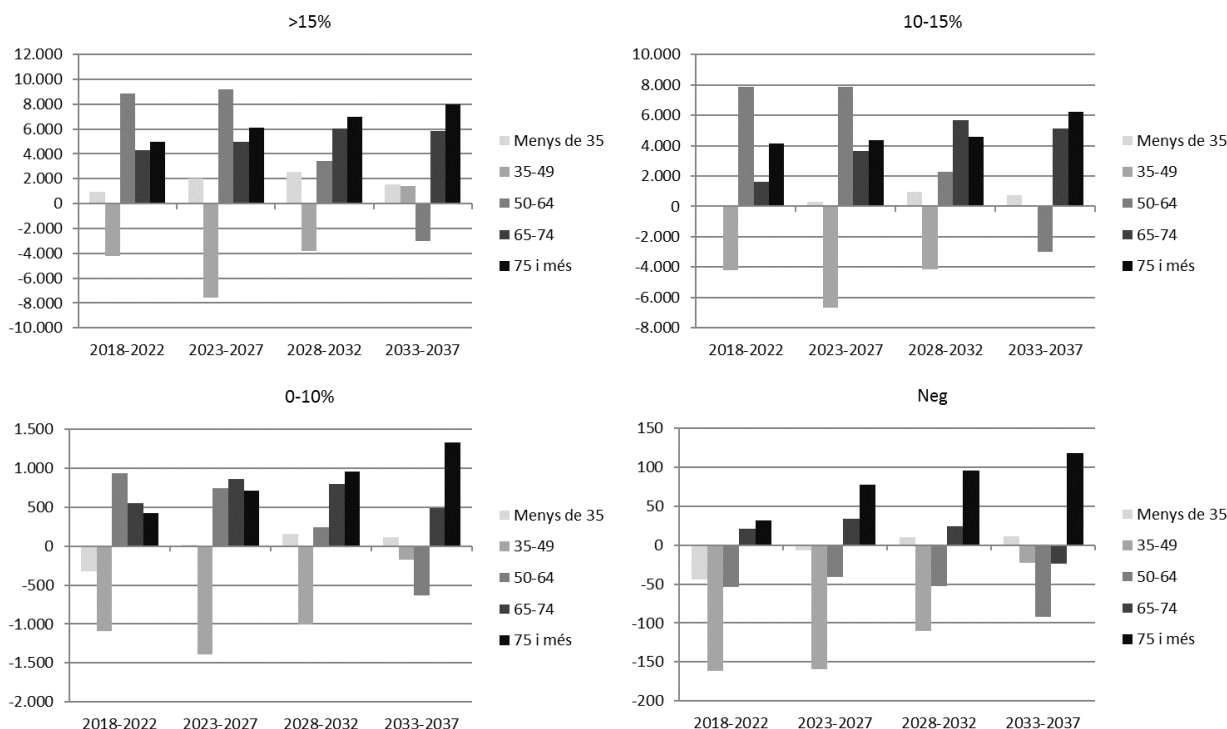
Gràfic 2-5. Distribució anual de la variació de l'estoc de llars per grans grups d'edat i escenari. Catalunya, períodes quinquennals de la projecció



Font: Elaboració CED.

Els SU que guanyen relativament més llars durant la projecció no són immunes, com s'ha dit, a la pèrdua de llars entre 35 i 49 anys. Més aviat es caracteritzen per un increment més intens de les llars en edats superiors a 50 anys.

Gràfic 2-6. Distribució anual de la variació de l'estoc de llars per grans grups d'edat i agrupació SU en funció variació prevista llars. Catalunya, Escenari Mitjà, períodes quinquennals de la projecció



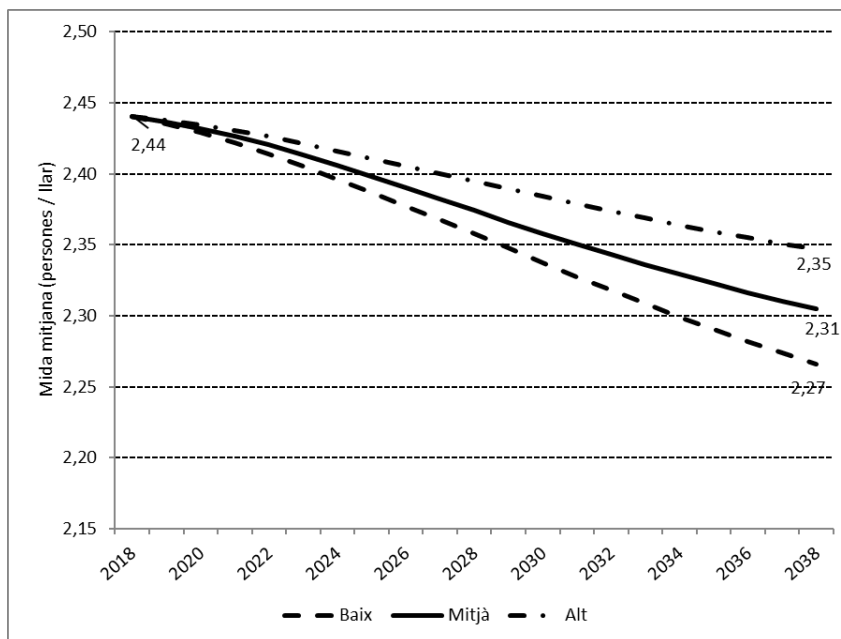
Font: Elaboració CED.

2.3 Evolució de la mida mitjana de la llar

Un producte indirecte de la projecció de llars és l'estimació de la mida mitjana de la llar i la seva evolució fins a l'horitzó 2038. No és un paràmetre directament projectat com a tal, sinó que es pot calcular tot dividint la població projectada que habita en habitatges familiars per les llars projectades. El valor a l'inici de la projecció estava una mica per sobre de 2,4 persones per llar, 2,44.

Els valors són molt propers als estimats a d'altres fonts contínues existents actualment. Per exemple, l'Enquesta Contínua de Llars estima una mida mitjana de 2,47 el 2018

Gràfic 2-7. Evolució de la mida mitjana projectada de la llar segons escenari. Catalunya 2018-horitzó 2038



Font: Elaboració CED.

L'evolució de la mida mitjana és clarament a la baixa en els tres escenaris de la projecció. La davallada és màxima en el cas de l'escenari Alt i més suau per a l'escenari Baix. L'escenari Mitjà mostra un descens continu i constant fins arribar a la ratlla de 2,31 persones per llar el 2038. Segons dades de la *Labour Force Survey*⁷, Eurostat, l'evolució prevista ens aniria acostant al nivell *actual* (2018) de la mitjana de la Unió Europea (2,3).

La mida mitjana de la llar respon a diferents forces que actuen sobre la configuració de les llars i el nombre de persones que apleguen. Òbviament un sistema modern de formació de llars, vinculat amb els canvis esdevinguts per l'anomenada Segona Transició Demogràfica, ajuden a un valor petit. Els joves viuen més sovint en solitari durant més temps o més períodes, el naixement dels fills no coincideix biogràficament amb la formació familiar, les descendències són petites i un grup més gran de persones no arriben mai a ser pares o mares, el divorci i les separacions es fan habituals i les persones grans valoren cada cop més la seva autonomia residencial quan han de viure soles. D'altra banda, els canvis de l'estructura demogràfica també hi actuen. En períodes d'alta fecunditat les llars són relativament grans, quan cau la fecunditat conjunturalment això afectarà negativament la mida de la llar. El procés progressiu d'envelliment també ajuda a la disminució de la mida si va acompanyat de l'expansió de l'autonomia residencial.

⁷ Veieu l'indicador per països i la seva evolució temporal en aquest enllaç: http://ec.europa.eu/eurostat/product?code=lfst_hhantych&language=en&mode=view

Aquests factors, en major o menor mesura, han provocat que les mides mitjanes siguin actualment tan baixes arreu. I la nostra projecció de llars, en una o altra forma, recull aquestes forces. Per descomptat, la projecció demogràfica de base preveu la continuació de l'envelliment, una fecunditat relativament baixa i unes cohorts en edats madures molt abundants. I la projecció de les taxes de principalitat proposa la continuació del procés d'autonomia residencial a edats avançades i un increment significatiu de la principalitat a edats madures, en relació amb la dissolució de parelles i la consolidació de les noves formes familiars. En sentit contrari actua la previsió de que l'emancipació juvenil i la formació de llars joves continuarà tenint un calendari tardà.

En tot cas, independentment del grau d'incert final, és segur que la mida de la llar anirà experimentant una reducció significativa, com suggereixen tots tres escenaris. És un resultat segur d'aquest treball.

Taula 2-11. Evolució de la mida mitjana projectada de la llar segons àmbit territorial. Escenari Mitjà. Catalunya

Àmbit	2018	2023	2028	2033	2038	Var. 2018-38
Alt Pirineu i Aran	2,44	2,39	2,34	2,29	2,25	-0,19
Àmbit Metropolità	2,43	2,40	2,36	2,33	2,30	-0,13
Camp de Tarragona	2,47	2,44	2,39	2,35	2,31	-0,15
Comarques Centrals	2,49	2,46	2,41	2,36	2,32	-0,17
Comarques Gironines	2,46	2,44	2,41	2,37	2,35	-0,12
Penedès	2,50	2,45	2,40	2,34	2,30	-0,19
Ponent	2,44	2,41	2,37	2,33	2,30	-0,13
Terres de l'Ebre	2,39	2,35	2,31	2,28	2,24	-0,14
Catalunya	2,44	2,41	2,37	2,34	2,31	-0,14

Penedès: veure nota al peu 6. Font: Elaboració CED

Territorialment existeix una certa heterogeneïtat en la mida mitjana de la llar, no gaire important, però. Pràcticament tots els àmbits estan, actualment, al voltant del valor 2,45-2,50, excepte Terres de l'Ebre que està per sota de 2,4. Dels factors exposats abans, probablement és l'envelliment més elevat en aquestes comarques el més important, juntament amb la menor presència de llars troncal multigeneracionals, típiques als espais rurals tradicionals del nord-est de Catalunya. De tota manera, cal assenyalar que l'Àmbit Metropolità, el més urbà i on el procés de Segona Transició Demogràfica hi ha arrelat més, té una mida mitjana lleugerament per sota de la mitjana de Catalunya.

El descens és més acusat a l'Alt Pirineu i Aran i Penedès. En el primer cas, el progressiu envelliment és el motor principal. En efecte, Àmbit Metropolità i Comarques Gironines tenen les evolucions més suaus, i ho podem relacionar amb les seves estructures demogràfiques més joves.

Taula 2-12. Evolució de la mida mitjana projectada de la llar segons agrupació SU en funció de la variació relativa de llars. Escenari Mitjà. Catalunya

SU per variació prevista llars	2018	2023	2028	2033	2038	Var. 2018-38
>15%	2,51	2,47	2,42	2,37	2,33	-0,18
10-15%	2,39	2,37	2,34	2,31	2,29	-0,10
0-10%	2,39	2,37	2,33	2,30	2,27	-0,13
Neg	2,33	2,32	2,30	2,27	2,26	-0,07
Catalunya	2,44	2,41	2,37	2,34	2,31	-0,14

Font: Elaboració CED

La taula anterior ens mostra que les llars més grans les trobarem, per terme mig, als sistemes urbans més dinàmics en termes de creixement de llars. Aquests sistemes estan relacionats amb àrees d'expansió residencial d'habitatge nou i vinculats amb les trajectòries de llars familiars de perfil més clàssic, especialment parelles amb fills. Els sistemes en el segment negatiu estan caracteritzats per ser àrees rurals tradicionals, i la baixa mida mitjana s'explica per l'envelliment intens que hi és normal.

2.4 Estimació dels fluxos d'entrada i sortida de llars

L'apartat 2.2 ha recollit les xifres sobre el canvi de l'estoc de llars per edat. Tanmateix, allà s'informa de la composició per edat de totes les llars ja formades i de la seva evolució amb el temps, però no sobre el paper de les diferents edats en els fluxos d'entrada i sortida de llars a l'estoc en cada moment de la projecció. La variació del nombre total de llars és el saldo de dos grans fluxos de creació i de dissolució o destrucció de llars. Per simplificar l'anàlisi podem dir que es creen llars joves per la base i es dissolen llars velles per la cúspide de la piràmide. La mesura d'aquests dos grans fluxos és la raó d'aquest apartat. A més, incorporarem el flux aportat per les edats centrals, que amb el model actual de transformacions familiars, acostuma a ser positiu.

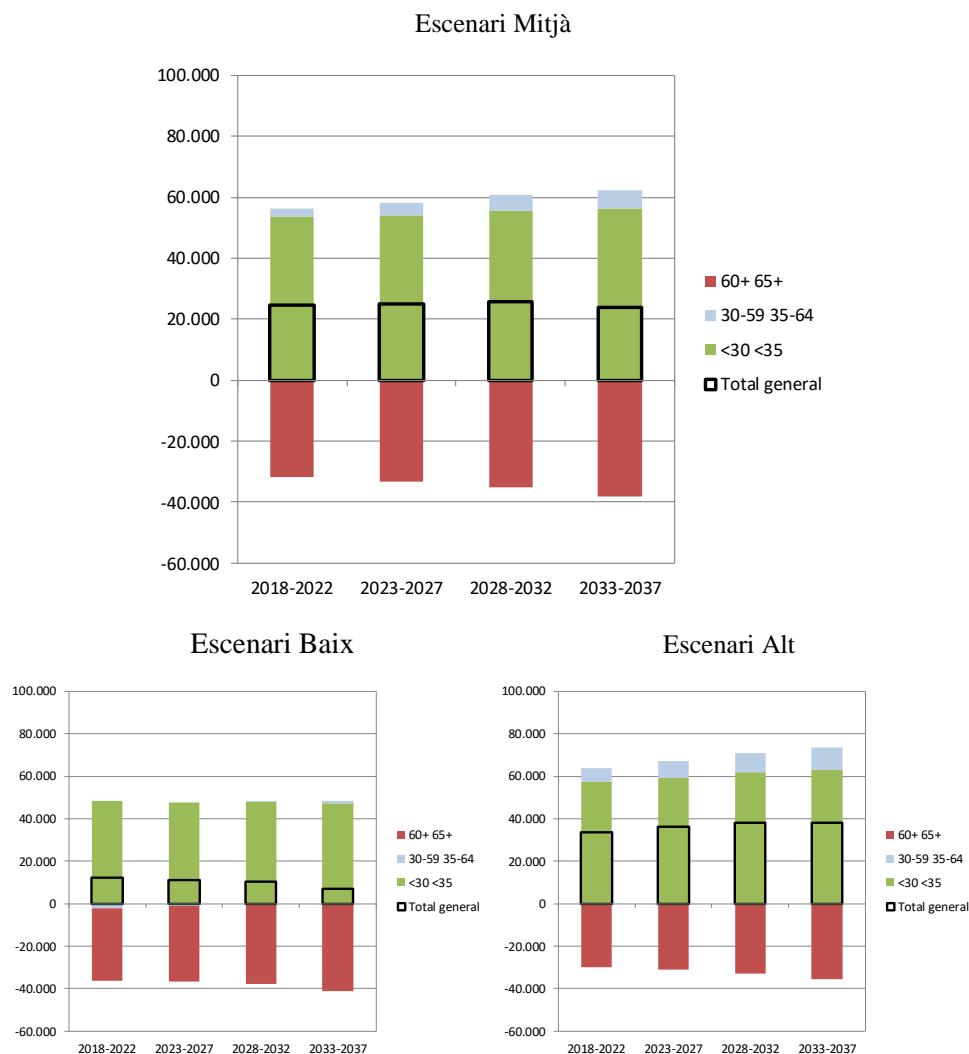
Metodològicament el càlcul és senzill, un cop tenim els estocs estimats per edat al llarg de tota la projecció. Com que la informació està basada en grups d'edat quinquennals, es compara en l'interval de 5 anys de calendari els estocs d'un grup quinquennal i el del grup quinquennal següent, però 5 anys més tard⁸. Ambdós grups quinquennals de moments consecutius pertanyen a la mateixa cohort o generació i són bàsicament els mateixos individus. La diferència es pot interpretar com el flux de creació (si és

⁸ Aritmèticament, es resta l'estoc al final de l'interval del grup quinquennal $x+5$ de l'estoc al començament de l'interval d'edat x . Si el valor resultant és positiu és que s'ha produït un flux de creació de noves llars en aquella cohort. Si el valor resultant és negatiu, hi ha hagut un flux de destrucció. Es tracta de fluxos nets perquè en realitat hi ha tant de noves llars com dissolucions de llars. El signe denota el sentit dominant.

L'anàlisi es pot realitzar detalladament per a cada cohort d'amplada d'edat quinquennal, o bé es pot simplificar agrupant cohorts en tres grans grups: joves, centrals i vells.

positiu) o de destrucció (si és negatiu) de noves llars. Els resultats estan agrupats en grans grups d'edat per aproximar-nos millor a la idea senzilla de dues forces oposades de creació i dissolució de llars.

Gràfic 2-8. Aproximació als ritmes de creació de noves llars per joves i destrucció en edats velles. Catalunya 2018-horitzó 2038



Font: Elaboració CED.

Al Gràfic 2-8 s'han representat les estimacions per grans grups de cohorts dels fluxos anuals de creació i destrucció de llars en funció de l'edat (límit superior 35 anys a l'inici de cada quinquenni per la creació jove, 60 anys com a edat inicial per la dissolució de llars entre la gent gran i un saldo dinàmic intern de les edats madures centrals), segons els tres escenaris, seguint una òptica de cohort.

El color verd indica el flux de creació de llars per joves que s'emancipen i formen una llar. El color blau representa el petit flux de creació a edats madures (per divorcis, formació tardana de llars). El color vermell dibuixa la pèrdua quinquennal de llars per efecte de la mortalitat i la dissolució de llars en edats

avançades. Per últim, la columna emmarcada en negre intens mostra el saldo dels fluxos representats i equival a la variació total de llars.

Segons l'escenari Mitjà, els fluxos anuals de creació de llars voltaran les 55.000 llars noves joves anuals al llarg de la projecció. En total al llarg de la projecció es crearan una mica menys d'1,1 milions de noves llars a tot Catalunya, gairebé 1,2 si hi afegim les llars creades de manera neta a les edats centrals. Aquest flux de creació es veurà contrarestat per un flux de dissolució de llars important, però menor, la qual cosa permetrà un flux net positiu. El flux de dissolució és creixent i passa de -32 mil a -38 mil llars anuals durant la projecció. En total això implica que desapareixeran unes 700 mil llars. És a dir, Catalunya afegirà probablement en els propers 20 anys 500 mil llars de més, producte de la creació d'1,2 milions de llars i la desaparició de 700 mil.

Aquest càlcul ajuda a entendre que el creixement de l'estoc de llars, i les necessitats associades de nou habitatge, s'alimenten de dos fluxos contraposats. La interpretació directa que el flux net final equival a les necessitats de nou habitatge només és certa si tots els habitatges que en el circuit demogràfic queden alliberats a causa de la desaparició de les llars que els ocupaven tornen al mercat residencial. Si hi ha problemes de qualitat, o a causa d'altres motius no acaben de retornar al mercat d'habitatge principal⁹, la xifra efectiva de necessitats residencials tendirà a acostar-se a la de creació de noves llars. Es pot dir, per tant, que les necessitats reals demogràfiques d'habitatge, segons l'escenari mitjà, oscil·len en una forquilla entre 25 mil habitatges anuals (cas de reutilització total del parc alliberat) i 56-62 mil habitatges anuals (cas que tot el parc alliberat per dissolució no entrés al mercat d'habitatges principals). La xifra final segurament s'acostarà al primer valor, però probablement estarà per sobre¹⁰. Aquests grans intervals se situen en magnituds prou diferents pel que fa als escenaris baix i alt, però tots tres evidencien aquesta interessant relació entre fluxos nets i fluxos d'entrada i sortida.

En el futur serà més necessari considerar conjuntament, com s'ha proposat aquí, el flux net i els fluxos d'entrada i sortida. El procés d'envelliment de la població ha fet que el flux de dissolució sigui cada vegada més gran. Paral·lelament la reducció de la fecunditat esdevinguda en les darreres dècades empeny a la baixa els fluxos de creació, especialment en conjuntures negatives per a la immigració exterior. Per tant, un saldo en el creixement net de les llars amb tendència a zero (com exemplifica l'escenari baix) pot

⁹ Cal pensar en enderrocaments, canvis a ús comercial, ocupació com a habitatge secundari, reconversió en habitatges turístics o hotels, etc. En certs casos, com ara Barcelona, això pot tenir un paper rellevant.

¹⁰ Les necessitats d'habitatge es poden satisfer amb nou habitatge (majoritàriament), o bé per l'ús de parc vacant o buit, o fins i tot per canvi d'ús (d'habitatge secundari a principal, pre exemple). Igualment, cal tenir en compte que normalment cal renovar una proporció variable del parc ja existent. Aquest darrer paràmetre es podria considerar que forma part de la fracció no reutilitzable del flux d'habitatges alliberats per dissolució de llars. El flux de dissolució de llars pot aproximar-nos a la dimensió de les necessitats de rehabilitació o millora del parc.

amagar fluxos oposats de creació i destrucció de llars molt importants que caldrà tenir en compte i interpretar adequadament.

Taula 2-13. Aproximació als ritmes anuals de creació de noves llars i destrucció de velles segons l'escenari Mitjà. Àmbits territorials i Catalunya

Àmbit territorial	Interval	De <30 a <35	De 30-59 a 35-64	De >60 a >65	Total
Alt Pirineu i Aran	2018-2022	436	-16	-332	88
	2023-2027	451	38	-326	162
	2028-2032	464	61	-332	193
	2033-2037	466	70	-355	181
	Total 2018-37	454	38	-336	156
Àmbit Metropolità de Barcelona	2018-2022	35.080	1.505	-20.975	15.611
	2023-2027	35.427	2.322	-21.851	15.898
	2028-2032	36.444	2.794	-23.092	16.146
	2033-2037	36.768	3.393	-24.864	15.296
	Total 2018-37	35.930	2.503	-22.695	15.738
Camp de Tarragona	2018-2022	3.778	150	-1.779	2.149
	2023-2027	3.793	262	-1.967	2.088
	2028-2032	3.892	337	-2.197	2.032
	2033-2037	3.898	402	-2.483	1.816
	Total 2018-37	3.840	288	-2.106	2.022
Comarques Centrals	2018-2022	2.609	449	-1.761	1.298
	2023-2027	2.599	451	-1.763	1.287
	2028-2032	2.710	510	-1.807	1.412
	2033-2037	2.762	546	-1.950	1.358
	Total 2018-37	2.670	489	-1.820	1.339
Comarques Gironines	2018-2022	5.260	191	-2.845	2.606
	2023-2027	5.239	337	-3.026	2.550
	2028-2032	5.384	481	-3.282	2.584
	2033-2037	5.414	609	-3.651	2.373
	Total 2018-37	5.324	405	-3.201	2.528
Penedès	2018-2022	3.299	497	-1.547	2.248
	2023-2027	3.332	478	-1.781	2.028
	2028-2032	3.456	545	-2.020	1.981
	2033-2037	3.460	624	-2.304	1.780
	Total 2018-37	3.386	536	-1.913	2.009
Ponent	2018-2022	2.207	-124	-1.594	489
	2023-2027	2.279	82	-1.554	806
	2028-2032	2.328	191	-1.587	932
	2033-2037	2.335	259	-1.698	897
	Total 2018-37	2.287	102	-1.608	781
Terres de l'Ebre	2018-2022	992	15	-925	82
	2023-2027	1.030	123	-901	251
	2028-2032	1.051	176	-908	320
	2033-2037	1.052	211	-947	316
	Total 2018-37	1.031	131	-920	242
TOTAL CATALUNYA	2018-2022	53.661	2.667	-31.757	24.570
	2023-2027	54.149	4.092	-33.170	25.071
	2028-2032	55.729	5.095	-35.224	25.600
	2033-2037	56.154	6.114	-38.252	24.017
	Total 2018-37	54.923	4.492	-34.601	24.814

Penedès: veure nota al peu 6. Font: Elaboració CED

En general, tant a escala de Catalunya com dels àmbits regionals, el flux de creació jove i el flux de dissolució vell cada vegada s'acosten més.

- Fluxos d'entrada i de sortida per als sistemes urbans agrupats per intensitat de la variació relativa de les llars projectades

Com més gran és la velocitat de la variació relativa del nombre de llars, més s'acosten les dimensions quantitatives del flux net i del flux de creació de noves llars. A les àrees de menor creixement, el saldo net tendeix a ser el resultat de fluxos oposats i molt propers, que cal tenir en compte bé per la gestió de la demanda residencial. En efecte, en les àrees amb creixement negatiu de les llars, caldrà continuar preocupant-se de que la demanda jove sigui satisfeta, sigui per habitatges usats relacionats amb la desaparició de llars que puguin reintegrar-se al mercat de l'habitatge o sigui per la construcció de nous habitatges.

Taula 2-14. Aproximació als ritmes anuals de creació de noves llars i destrucció de velles segons l'escenari Mitjà. SU agrupats per variació relativa de les llars projectades

Variació relativa 2005-2015	Interval	De <30 a <35	De 30-59 a 35-64	De >60 a >65	Total
>15 %	2018-2022	22.586	2.548	-10.278	14.856
	2023-2027	23.152	2.873	-11.307	14.718
	2028-2032	24.267	3.414	-12.562	15.119
	2033-2037	24.437	3.753	-14.380	13.810
	Total 2018-37	23.610	3.147	-12.132	14.626
10-15 %	2018-2022	27.328	331	-18.233	9.426
	2023-2027	27.167	1.044	-18.696	9.515
	2028-2032	27.538	1.287	-19.462	9.363
	2033-2037	27.785	1.823	-20.512	9.096
	Total 2018-37	27.455	1.121	-19.226	9.350
0-10%	2018-2022	3.370	-156	-2.720	494
	2023-2027	3.447	167	-2.679	934
	2028-2032	3.530	351	-2.731	1.150
	2033-2037	3.534	478	-2.892	1.120
	Total 2018-37	3.470	210	-2.756	925
Negativa	2018-2022	377	-57	-526	-207
	2023-2027	384	8	-488	-96
	2028-2032	394	43	-469	-32
	2033-2037	398	61	-467	-8
	Total 2018-37	388	14	-488	-86
TOTAL CATALUNYA	2018-2022	53.661	2.667	-31.757	24.570
	2023-2027	54.149	4.092	-33.170	25.071
	2028-2032	55.729	5.095	-35.224	25.600
	2033-2037	56.154	6.114	-38.252	24.017
	Total 2018-37	54.923	4.492	-34.601	24.814

Font: Elaboració CED.

3 Ampliació resultats 2038-2041

Durant el desenvolupament final de l'estimació de necessitats residencials, es va considerar la conveniència d'ampliar uns anys l'horitzó màxim de la projecció de llars, per tal de poder assegurar un període final efectiu de 20 anys des del moment d'aprovació i inici efectiu d'execució del Pla.

Aquesta ampliació s'ha basat en l'extrapolació de les tendències temporals d'evolució del creixement del nombre de llars del darrer quinquenni del període projectat inicialment. Aquesta extrapolació s'ha fet ajustant un model estadístic i assegurant la coherència entre els diversos nivells territorials.

Taula 3-1. Ampliació de la projecció de la població, Catalunya fins 2041

	Baix	Mitjà	Alt
2018	7.543.825	7.543.825	7.543.825
...			
2038	7.489.959	8.304.774	9.013.463
2039	7.477.926	8.339.683	9.089.645
2040	7.464.865	8.373.703	9.165.138
2041	7.450.560	8.406.513	9.239.692

Font: Elaboració CED.

Les xifres finals de llars lògicament varien, però en sentits diferents segons l'escenari. Pel que fa a l'escenari baix durant el període 2038-40 es consolida una tendència negativa. En els altres dos escenaris la tendència continua sent creixent.

Taula 3-2. Ampliació de la projecció de les llars, Catalunya fins 2041

	Mitjà	Alt	Baix
2018	3.079.680	3.079.680	3.079.680
...			
2038	3.282.482	3.575.970	3.809.878
2039	3.287.371	3.598.646	3.847.533
2040	3.291.513	3.620.877	3.885.046
2041	3.294.908	3.642.662	3.922.415

Font: Elaboració CED.

El ritme és lleugerament creixent pel que fa a l'escenari Alt i arriba a unes 37 mil llars afegides cada any. En canvi, el ritme és lleugerament descendent en el cas de l'escenari Mitjà, que continua sent el més previsible. El ritme anual baixa clarament de 25 mil cap a les 22 mil llars de més anuals.

Taula 3-3. Variació anual mitjana del nombre de llars segons escenari. Catalunya 2018-horitzó 2038

Període	Esc. Baix	Esc. Mitjà	Esc. Alt
2018-2022	12.242	24.570	33.624
2023-2027	10.980	25.071	36.158
2028-2032	10.210	25.600	38.167
2033-2037	7.129	24.017	38.091
2018-2037	10.140	24.814	36.510
2038-2040	4.142	22.231	37.512

Font: Elaboració CED.

4 Conclusions

- L'escenari mitjà, el més previsible segons aquest informe, mostra un creixement positiu del nombre de llars. Durant el període 2018-2037, és a dir, fins a l'horitzó 1 de gener 2038, s'afegiran 496.290 llars més a l'estoc. Fins al 2041 s'afegiran 67 mil llars més. La mitjana anual durant la projecció és de unes 25 mil llars més cada any, amb tendència lleugerament descendent cap al final. L'escenari alt mostra un límit superior per al ritme de creixement positiu de les llars. Indica que podem assegurar que el flux net de noves llars no superarà el llindar d'un 40.000 llars noves anuals. D'altra banda, l'escenari baix ens marca el límit inferior tot anticipant la probabilitat que l'estoc de llars romanguí estable i no entri en decreixement fins molt al final de la projecció.
- El procés d'envelliment i la reducció de la fecunditat han conduït a una piràmide demogràfica progressivament menys jove, amb tendència a la pilarització. En aquesta situació les cohorts tendeixen a tenir mides similars. A llarg termini, els fluxos de creació de llars són compensats per fluxos de desaparició de llars de semblant intensitat. El creixement positiu del nombre de llars cada cop més dependrà de
 1. L'existència d'intercanvis migratoris positius amb l'exterior. És el factor determinant en la variació de la base poblacional que ha incorporat aquesta actualització dels treballs.
 2. La dinàmica de formació de noves llars en edats intermèdies i madures, producte de la inestabilitat de les parelles ja existents. La projecció extrapola una tendència estructural existent en els darrers anys, bàsicament d'estancament o petit creixement de les taxes de principalitat.
 3. I, per últim, el manteniment de la tendència estructural a llars més petites, més específicament, a que els adults encapçalin amb més freqüència llars independents, amb una emancipació no tan tardana i una autonomia residencial allargada al final de la vida, en formes menys tradicionals.

- La tendència estructural cap a una compensació dels fluxos d'entrada i de sortida fa que la interpretació de les variacions del nombre de llars cal que vagi acompanyada de l'anàlisi dels fluxos de creació i dissolució. La variació neta només es pot interpretar en termes de necessitats de nou habitatge familiar si els habitatges alliberats per la mortalitat de les llars entra efectivament de nou en el mercat de primeres residències de segona mà.
- En definitiva, l'escenari mitjà i més factible d'aquestes previsions preveu un augment anual del nombre de llars que pot arribar a ser de 25 mil llars anuals. Tanmateix, caldrà considerar la inserció anual de fins a 56-62 mil llars noves anuals (si es compleix aquest escenari), que implicarà no només cuidar de la construcció de nou parc sinó del seguiment del grau de reutilització del parc antic. Aquesta vigilància serà necessària fins i tot en el cas de l'escenari baix, que preveu un creixement proper a zero del nombre de llars, però també la formació de prop de 50 mil noves llars joves (i madures) anuals.
- Existeix una correlació evident entre la mida demogràfica dels sistemes urbans i la magnitud del creixement previst del nombre de llars. Hi ha una certa homogeneïtat territorial pel que fa a la intensitat de les variacions previstes del nombre de llars.
- Els sistemes urbans amb major variació prevista es caracteritzen per tenir un comportament molt positiu de la formació familiar i en edats madures (per raons estructurals) i per tenir un comportament favorable dels fluxos migratoris.

5 Annex Estadístic

Annex 1. Evolució de la POBLACIÓ EN LLARS FAMILIARS segons escenari de la projecció demogràfica. Sistemes Urbans

Sistema Urbà	2018	Baix-2038	Mitjà-2038	Alt-2038	Sistema Urbà	2018	Baix-2038	Mitjà-2038	Alt-2038
Agramunt	6.169	5.355	5.832	6.234	Garraf	147.658	142.833	160.881	180.429
Alt Berguedà	7.502	6.121	6.641	7.190	Granollers i el Congost	167.700	175.416	194.854	211.668
Alt Maresme	92.417	97.187	109.988	120.966	Guissona	10.531	10.913	12.076	13.027
Àm. d'Arbúcies-Tordera	21.171	21.420	24.192	26.881	L'Albera	6.829	6.924	7.928	8.916
Àm. de Besalú	3.268	3.155	3.523	3.883	la Bisbal d'Empordà	16.832	16.124	17.994	19.823
Àm. de Cassà-Llagostera	19.137	20.348	22.713	25.043	les Borges Blanques	18.480	16.416	17.825	18.977
Àm. de Flaçà	5.961	5.869	6.550	7.222	Litoral nord	9.545	7.578	8.536	9.218
Àm. de la C. Alta del Fluvià	46.215	47.761	52.468	57.041	Litoral sud	23.706	22.163	24.567	26.268
Àm. de la Plana Selvatana	43.098	45.445	51.231	56.846	Lleida	208.211	196.182	216.381	232.829
Àm. de la Selva Marítima	80.968	75.544	86.605	97.412	Lluçanès	6.773	6.360	6.926	7.547
Àm. de la vall de Ribes	2.672	2.572	2.841	3.093	Mar amunt	10.196	8.768	10.010	11.228
Àm. de la vall del Lierca	3.071	2.953	3.254	3.547	Mediona-Anoia	35.526	36.028	39.790	43.792
Àm. de la vall d'Hostoles	3.306	3.025	3.349	3.664	Moianès	8.112	8.764	9.537	10.287
Àm. de Sant Hilari Sacalm	5.519	5.187	5.767	6.328	Mollerussa	33.837	32.847	35.710	38.091
Àm. del Baix Ter	16.657	15.705	17.803	19.866	Montblanc	14.748	13.730	15.111	16.239
Àm. del S. Ter-Brugent	11.398	10.575	11.838	13.061	Montseny	76.870	81.658	90.649	98.438
Àm. del S.U. de Camprodon	4.319	4.029	4.472	4.889	Móra d'Ebre/Móra la Nova	14.938	13.820	15.296	16.371
Àm. del S.U. de Girona	169.067	175.325	196.871	218.165	Municipis del Solsonès	2.050	1.787	1.934	2.091
Àm. del S.U. de Palafrugell	28.611	27.242	30.405	33.499	Mura-Talamanca	420	482	541	606
Àm. del S.U. de Ripoll	17.650	16.639	18.096	19.469	Oliana	2.336	2.033	2.245	2.419
Àm. del S.U. de St Feliu de G.	37.224	35.959	41.023	46.011	Organyà	1.664	1.379	1.508	1.615
Anoia oest	4.006	3.611	3.927	4.252	Osona est	1.984	1.710	1.879	2.066
Àrea de Figueres	63.903	64.304	72.618	80.772	Palamós	29.392	29.665	33.313	36.881
AM. de Barcelona (central)	3.237.456	3.157.710	3.467.304	3.718.417	Piera	31.438	31.039	34.541	38.193
Àrea U. d'Arenys	48.207	51.074	57.146	62.379	Pla de l'Estany	31.647	33.052	36.264	39.425
Àrea U de Martorell	99.202	100.646	112.703	123.033	Pla del Bages	169.758	166.525	180.839	196.252
Àrea U de Mataró	168.342	174.005	194.143	211.536	Plana de Vic	125.931	133.003	145.678	159.800
Àrea U de Sabadell	255.485	268.031	298.915	325.766	Pobla de Segur	4.935	4.275	4.718	5.074
Àrea U de Terrassa	317.943	331.788	370.230	403.656	Pont de Suert	3.724	3.323	3.669	3.946
Àrea U de Vilafranca del P.	71.988	75.359	83.100	91.309	Ponts	3.339	2.884	3.171	3.407
Artesa de Segre	4.438	3.889	4.250	4.546	Puigcerdà	14.395	13.662	15.179	16.421
Badia de Roses Nord	34.084	28.675	33.095	37.465	Riera de Caldes	97.639	99.039	111.323	121.974
Badia de Roses Sud	15.576	14.257	16.242	18.190	riu Sénia	11.732	10.651	11.796	12.609
Baix Berguedà	12.650	11.584	12.471	13.412	Salines - Bassegoda	4.670	4.691	5.281	5.855
Baix Maresme	113.805	114.493	128.295	140.203	Sant Feliu Sasserra	592	412	444	478
Balaguer	28.088	26.892	29.489	31.632	Santa Coloma de Queralt	3.137	2.490	2.773	3.005
Bellpuig	9.564	9.754	10.700	11.482	Seu d'Urgell	15.962	14.917	16.499	17.800
Bellver de Cerdanya	3.295	2.531	2.811	3.040	Solsona	9.860	10.183	11.198	12.293
Berga	18.362	17.189	18.533	19.960	Sort	6.514	5.777	6.329	6.773
Calaf	4.383	4.224	4.656	5.105	Tarragona-Reus	427.619	425.653	485.486	533.071
Cardona	4.575	3.762	4.060	4.379	Tàrrrega	23.152	23.496	25.770	27.664
Cervera	12.025	11.645	12.841	13.823	Tenes-Besòs	121.207	119.705	132.869	144.261
Conca d'Òdena	78.012	78.263	85.288	92.583	Tortosa/Amposta	83.349	77.228	84.982	90.608
Delta	14.800	13.616	14.911	15.860	Tremp	8.257	7.751	8.725	9.508
el Vendrell	111.488	114.707	129.654	144.862	Vall de Lord	1.317	1.292	1.416	1.549
Falset	5.891	5.150	5.716	6.169	Vall del Ges Oris i Bisaura	22.236	22.854	24.828	27.004
Flix/Ascó	7.571	6.343	6.987	7.451	Valls	46.782	44.562	49.541	53.635
Fluvià	3.815	3.817	4.314	4.799	Verges	3.314	3.085	3.499	3.905
Gandesa	11.285	9.329	10.199	10.839	Vielha	9.890	9.562	10.698	11.590
					Catalunya	7.516.371	7.438.750	8.243.062	8.942.154

Annex 2. Evolució del nombre de llars segons l'escenari baix. Sistemes Urbans

Sistema Urbà	2018	2028	2038	Sistema Urbà	2018	2028	2038
Agramunt	2.515	2.381	2.343	Garraf	59.955	62.447	63.642
Alt Berguedà	3.365	3.026	2.842	Granollers i el Congost	65.625	71.544	76.689
Alt Maresme	37.509	40.477	42.984	Guissona	4.018	4.335	4.633
Àm. d'Arbúcies-Tordera	8.687	9.108	9.432	L'Albera	2.767	2.884	2.939
Àm. de Besalú	1.369	1.373	1.394	la Bisbal d'Empordà	6.895	7.010	7.126
Àm. de Cassà-Llagostera	7.733	8.190	8.641	les Borges Blanques	7.747	7.503	7.439
Àm. de Flaçà	2.449	2.461	2.503	Litoral nord	4.081	3.693	3.446
Àm. de la C. Alta del Fluvià	19.137	20.059	21.000	Litoral sud	10.061	9.996	10.100
Àm. de la Plana Selvatana	17.352	18.828	19.879	Lleida	86.889	86.960	87.670
Àm. de la Selva Marítima	33.290	33.106	33.206	Lluçanès	2.881	2.824	2.828
Àm. de la vall de Ribes	1.205	1.192	1.201	Mar amunt	4.459	4.066	3.825
Àm. de la vall del Lierca	1.302	1.296	1.316	Mediona-Anoia	13.891	14.828	15.683
Àm. de la vall d'Hostoles	1.418	1.371	1.351	Moianès	3.152	3.515	3.850
Àm. de Sant Hilari Sacalm	2.322	2.282	2.296	Mollerussa	13.292	13.719	14.189
Àm. del Baix Ter	6.881	6.913	6.938	Montblanc	6.066	6.063	6.156
Àm. del S. Ter-Brugent	4.727	4.657	4.682	Montseny	30.101	33.122	35.767
Àm. del S.U. de Camprodon	1.912	1.867	1.869	Móra d'Ebre/Móra la Nova	6.134	6.106	6.158
Àm. del S.U. de Girona	66.322	70.612	74.117	Municipis del Solsonès	880	829	805
Àm. del S.U. de Palafrugell	11.746	11.892	12.031	Mura-Talamanca	174	198	210
Àm. del S.U. de Ripoll	7.589	7.608	7.701	Oliana	1.024	976	935
Àm. del S.U. de St Feliu de G.	15.495	15.765	15.861	Organyà	734	677	640
Anoia oest	1.676	1.626	1.622	Osona est	861	796	769
Àrea de Figueres	24.921	26.579	27.444	Palamós	12.391	12.921	13.171
AM. de Barcelona (central)	1.358.411	1.389.535	1.401.916	Piera	12.247	13.018	13.669
Àrea U. d'Arenys	19.787	21.330	22.704	Pla de l'Estany	12.414	13.289	14.123
Àrea U de Martorell	38.712	41.424	44.028	Pla del Bages	68.520	70.536	73.047
Àrea U de Mataró	66.957	72.280	76.969	Plana de Vic	48.869	53.543	57.457
Àrea U de Sabadell	101.953	109.760	116.712	Pobla de Segur	2.141	2.025	2.000
Àrea U de Terrassa	124.757	135.074	144.163	Pont de Suert	1.529	1.484	1.479
Àrea U de Vilafranca del P.	28.121	30.572	32.609	Ponts	1.393	1.323	1.282
Artesa de Segre	1.836	1.765	1.733	Puigcerdà	5.721	5.887	6.023
Badia de Roses Nord	13.837	12.862	12.317	Riera de Caldes	38.131	40.887	43.218
Badia de Roses Sud	6.618	6.382	6.201	riu Sénia	4.891	4.831	4.859
Baix Berguedà	5.354	5.243	5.246	Salines - Bassegoda	2.011	2.009	2.028
Baix Maresme	45.950	48.789	50.987	Sant Feliu Sasserra	259	216	192
Balaguer	11.267	11.422	11.729	Santa Coloma de Queralt	1.279	1.185	1.124
Bellpuig	4.001	4.080	4.207	Seu d'Urgell	6.503	6.641	6.757
Bellver de Cerdanya	1.411	1.225	1.140	Solsona	3.839	4.158	4.431
Berga	7.511	7.635	7.765	Sort	2.622	2.601	2.635
Calaf	1.778	1.802	1.850	Tarragona-Reus	173.012	181.526	187.499
Cardona	1.999	1.814	1.707	Tàrraga	9.203	9.629	10.090
Cervera	4.762	4.871	5.024	Tenes-Besòs	48.080	50.666	52.871
Conca d'Òdena	30.682	32.642	34.362	Tortosa/Amposta	34.672	34.700	34.857
Delta	6.277	6.210	6.172	Tremp	3.413	3.424	3.533
el Vendrell	45.953	49.381	51.290	Vall de Lord	583	577	579
Falset	2.421	2.373	2.358	Vall del Ges Oris i Bisaura	9.027	9.472	9.968
Flix/Ascó	3.276	3.033	2.885	Valls	18.950	19.448	19.839
Fluvià	1.591	1.637	1.655	Verges	1.425	1.384	1.373
Gandesa	4.772	4.376	4.201	Vielha	3.953	4.128	4.292
				Catalunya	3.079.680	3.195.789	3.282.482

Annex 3. Evolució del nombre de llars segons l'escenari mitjà. Sistemes Urbans

Sistema Urbà	2018	2028	2038	Sistema Urbà	2018	2028	2038
Agramunt	2.515	2.452	2.508	Garraf	59.955	65.807	70.404
Alt Berguedà	3.365	3.119	3.036	Granollers i el Congost	65.625	74.432	83.569
Alt Maresme	37.509	42.569	47.727	Guissona	4.018	4.508	5.034
Àm. d'Arbúcies-Tordera	8.687	9.608	10.463	L'Albera	2.767	3.086	3.316
Àm. de Besalú	1.369	1.437	1.525	la Bisbal d'Empordà	6.895	7.346	7.822
Àm. de Cassà-Llagostera	7.733	8.574	9.445	les Borges Blanques	7.747	7.725	7.962
Àm. de Flaçà	2.449	2.573	2.734	Litoral nord	4.081	3.878	3.821
Àm. de la C. Alta del Fluvià	19.137	20.808	22.638	Litoral sud	10.061	10.421	11.030
Àm. de la Plana Selvatana	17.352	19.849	22.014	Lleida	86.889	90.331	95.114
Àm. de la Selva Marítima	33.290	35.247	37.389	Lluçanès	2.881	2.920	3.028
Àm. de la vall de Ribes	1.205	1.241	1.306	Mar amunt	4.459	4.323	4.301
Àm. de la vall del Lierca	1.302	1.346	1.422	Mediona-Anoia	13.891	15.421	16.983
Àm. de la vall d'Hostoles	1.418	1.427	1.468	Moianès	3.152	3.625	4.121
Àm. de Sant Hilari Sacalm	2.322	2.383	2.509	Mollerussa	13.292	14.131	15.166
Àm. del Baix Ter	6.881	7.322	7.732	Montblanc	6.066	6.287	6.654
Àm. del S. Ter-Brugent	4.727	4.886	5.152	Montseny	30.101	34.446	38.943
Àm. del S.U. de Camprodon	1.912	1.947	2.040	Móra d'Ebre/Móra la Nova	6.134	6.355	6.714
Àm. del S.U. de Girona	66.322	74.218	81.477	Municipis del Solsonès	880	853	857
Àm. del S.U. de Palafrugell	11.746	12.460	13.204	Mura-Talamanca	174	210	231
Àm. del S.U. de Ripoll	7.589	7.848	8.248	Oliana	1.024	1.013	1.017
Àm. del S.U. de St Feliu de G.	15.495	16.759	17.783	Organyà	734	699	690
Anoia oest	1.676	1.676	1.734	Osona est	861	827	830
Àrea de Figueres	24.921	28.103	30.516	Palamós	12.391	13.592	14.542
AM. de Barcelona (central)	1.358.411	1.439.764	1.516.937	Piera	12.247	13.603	14.921
Àrea U. d'Arenys	19.787	22.283	24.934	Pla de l'Estany	12.414	13.773	15.200
Àrea U de Martorell	38.712	43.251	48.311	Pla del Bages	68.520	72.839	77.978
Àrea U de Mataró	66.957	75.414	84.329	Plana de Vic	48.869	55.654	61.812
Àrea U de Sabadell	101.953	114.298	127.494	Pobla de Segur	2.141	2.102	2.173
Àrea U de Terrassa	124.757	140.739	157.569	Pont de Suert	1.529	1.543	1.610
Àrea U de Vilafranca del P.	28.121	31.763	35.256	Ponts	1.393	1.371	1.388
Artesa de Segre	1.836	1.823	1.865	Puigcerdà	5.721	6.138	6.595
Badia de Roses Nord	13.837	13.787	14.000	Riera de Caldes	38.131	42.779	47.562
Badia de Roses Sud	6.618	6.784	6.960	riu Sénia	4.891	5.033	5.301
Baix Berguedà	5.354	5.387	5.565	Salines - Bassegoda	2.011	2.118	2.248
Baix Maresme	45.950	51.001	56.069	Sant Feliu Sasserra	259	222	204
Balaguer	11.267	11.821	12.652	Santa Coloma de Queralt	1.279	1.234	1.228
Bellpuig	4.001	4.220	4.533	Seu d'Urgell	6.503	6.907	7.353
Bellver de Cerdanya	1.411	1.274	1.248	Solsona	3.839	4.326	4.784
Berga	7.511	7.851	8.244	Sort	2.622	2.690	2.849
Calaf	1.778	1.872	2.003	Tarragona-Reus	173.012	192.359	209.531
Cardona	1.999	1.864	1.812	Tàrraga	9.203	9.956	10.868
Cervera	4.762	5.048	5.438	Tenes-Besòs	48.080	52.652	57.559
Conca d'Òdena	30.682	33.695	36.789	Tortosa/Amposta	34.672	36.028	37.802
Delta	6.277	6.430	6.663	Tremp	3.413	3.602	3.907
el Vendrell	45.953	52.172	56.981	Vall de Lord	583	599	623
Falset	2.421	2.473	2.575	Vall del Ges Oris i Bisaura	9.027	9.789	10.644
Flix/Ascó	3.276	3.147	3.134	Valls	18.950	20.271	21.627
Fluvià	1.591	1.731	1.843	Verges	1.425	1.465	1.530
Gandesa	4.772	4.517	4.517	Vielha	3.953	4.331	4.733
				Catalunya	3.079.680	3.327.885	3.575.970

Annex 4. Evolució del nombre de llars segons l'escenari alt. Sistemes Urbans

Sistema Urbà	2018	2028	2038	Sistema Urbà	2018	2028	2038
Agramunt	2.515	2.503	2.630	Garraf	59.955	69.015	77.318
Alt Berguedà	3.365	3.205	3.225	Granollers i el Congost	65.625	76.672	88.991
Alt Maresme	37.509	44.198	51.492	Guissona	4.018	4.626	5.331
Àm. d'Arbúcies-Tordera	8.687	10.034	11.396	L'Albera	2.767	3.259	3.666
Àm. de Besalú	1.369	1.492	1.643	la Bisbal d'Empordà	6.895	7.629	8.453
Àm. de Cassà-Llagostera	7.733	8.896	10.172	les Borges Blanques	7.747	7.882	8.352
Àm. de Flaçà	2.449	2.666	2.943	Litoral nord	4.081	3.987	4.065
Àm. de la C. Alta del Fluvià	19.137	21.430	24.094	Litoral sud	10.061	10.674	11.623
Àm. de la Plana Selvatana	17.352	20.714	23.944	Lleida	86.889	92.664	100.603
Àm. de la Selva Marítima	33.290	37.107	41.230	Lluçanès	2.881	3.009	3.231
Àm. de la vall de Ribes	1.205	1.282	1.397	Mar amunt	4.459	4.543	4.742
Àm. de la vall del Lierca	1.302	1.388	1.518	Mediona-Anoia	13.891	15.975	18.267
Àm. de la vall d'Hostoles	1.418	1.475	1.572	Moianès	3.152	3.721	4.361
Àm. de Sant Hilari Sacalm	2.322	2.469	2.700	Mollerussa	13.292	14.410	15.885
Àm. del Baix Ter	6.881	7.670	8.464	Montblanc	6.066	6.447	7.025
Àm. del S. Ter-Brugent	4.727	5.080	5.575	Montseny	30.101	35.474	41.448
Àm. del S.U. de Camprodon	1.912	2.015	2.190	Móra d'Ebre/Móra la Nova	6.134	6.507	7.080
Àm. del S.U. de Girona	66.322	77.257	88.169	Municipis del Solsonès	880	875	908
Àm. del S.U. de Palafrugell	11.746	12.940	14.269	Mura-Talamanca	174	221	253
Àm. del S.U. de Ripoll	7.589	8.050	8.724	Oliana	1.024	1.040	1.080
Àm. del S.U. de St Feliu de G.	15.495	17.611	19.561	Organyà	734	715	728
Anoia oest	1.676	1.721	1.840	Osona est	861	858	894
Àrea de Figueres	24.921	29.388	33.334	Palamós	12.391	14.158	15.793
AM. de Barcelona (central)	1.358.411	1.475.304	1.602.109	Piera	12.247	14.150	16.140
Àrea U. d'Arenys	19.787	23.025	26.703	Pla de l'Estany	12.414	14.176	16.163
Àrea U de Martorell	38.712	44.660	51.661	Pla del Bages	68.520	74.988	82.870
Àrea U de Mataró	66.957	77.851	90.159	Plana de Vic	48.869	57.659	66.334
Àrea U de Sabadell	101.953	117.836	136.043	Pobla de Segur	2.141	2.159	2.303
Àrea U de Terrassa	124.757	145.150	168.190	Pont de Suert	1.529	1.585	1.708
Àrea U de Vilafranca del P.	28.121	32.868	37.857	Ponts	1.393	1.404	1.467
Artesa de Segre	1.836	1.862	1.962	Puigcerdà	5.721	6.317	7.029
Badia de Roses Nord	13.837	14.589	15.573	Riera de Caldes	38.131	44.255	51.012
Badia de Roses Sud	6.618	7.125	7.662	riu Sénia	4.891	5.154	5.584
Baix Berguedà	5.354	5.519	5.874	Salines - Bassegoda	2.011	2.210	2.448
Baix Maresme	45.950	52.726	60.107	Sant Feliu Sasserra	259	228	216
Balaguer	11.267	12.096	13.338	Santa Coloma de Queralt	1.279	1.270	1.307
Bellpuig	4.001	4.316	4.775	Seu d'Urgell	6.503	7.098	7.807
Bellver de Cerdanya	1.411	1.310	1.330	Solsona	3.839	4.486	5.139
Berga	7.511	8.049	8.709	Sort	2.622	2.755	3.009
Calaf	1.778	1.938	2.150	Tarragona-Reus	173.012	199.829	225.690
Cardona	1.999	1.911	1.915	Tàrraga	9.203	10.183	11.444
Cervera	4.762	5.170	5.744	Tenes-Besòs	48.080	54.193	61.259
Conca d'Òdena	30.682	34.663	39.113	Tortosa/Amposta	34.672	36.824	39.714
Delta	6.277	6.563	6.984	Tremp	3.413	3.731	4.189
el Vendrell	45.953	54.708	62.437	Vall de Lord	583	619	668
Falset	2.421	2.544	2.736	Vall del Ges Oris i Bisaura	9.027	10.084	11.336
Flix/Ascó	3.276	3.216	3.298	Valls	18.950	20.858	22.965
Fluvià	1.591	1.811	2.014	Verges	1.425	1.534	1.673
Gandesa	4.772	4.604	4.725	Vielha	3.953	4.475	5.060
				Catalunya	3.079.680	3.428.588	3.809.878

Annex 5. Evolució de les llars per grans grups d'edat de la pers. de referència. Escenari baix. Sist. Urbans

Sistema Urbà	2018			2038			Sistema Urbà	2018			2038		
	Menys 35	35-64	65+	16-39	40-64	65+		Menys 35	35-64	65+	16-39	40-64	65+
Agramunt	307	1.471	737	271	1.120	952	Garraf	6.421	38.194	15.340	6.936	32.028	24.678
Alt Berguedà	293	1.843	1.229	245	1.237	1.360	Granollers i el Congost	8.142	41.647	15.837	9.017	39.480	28.193
Alt Maresme	4.252	22.883	10.374	4.775	21.740	16.468	Guissona	610	2.510	899	555	2.483	1.594
Àm. d'Arbúcies-Tordera	1.015	5.419	2.253	1.111	4.729	3.592	L'Albera	395	1.600	773	370	1.539	1.031
Àm. de Besalú	138	793	439	162	674	558	la Bisbal d'Empordà	861	4.194	1.840	835	3.536	2.756
Àm. de Cassà-Llagostera	1.069	4.750	1.913	1.145	4.484	3.013	les Borges Blanques	821	4.230	2.695	758	3.582	3.099
Àm. de Flaçà	286	1.478	685	323	1.259	921	Litoral nord	421	2.270	1.390	346	1.617	1.484
Àm. de la C. Alta del Fluvià	2.471	11.119	5.547	2.466	10.434	8.101	Litoral sud	1.176	5.877	3.009	1.042	4.975	4.083
Àm. de la Plana Selvatana	2.194	10.793	4.365	2.399	10.228	7.252	Lleida	11.504	53.252	22.132	9.839	44.204	33.626
Àm. de la Selva Marítima	4.370	20.889	8.031	3.803	16.717	12.686	Lluçanès	310	1.635	936	295	1.357	1.176
Àm. de la vall de Ribes	115	646	444	119	557	525	Mar amunt	474	2.566	1.419	439	1.900	1.486
Àm. de la vall del Lierca	148	769	385	149	625	542	Mediona-Anoia	1.460	8.832	3.600	1.759	7.909	6.015
Àm. de la vall d'Hostoles	142	786	490	152	638	562	Moianès	333	1.958	861	407	1.947	1.496
Àm. de Sant Hilari Sacalm	290	1.336	696	264	1.134	898	Mollerussa	1.731	7.980	3.580	1.686	7.159	5.343
Àm. del Baix Ter	855	4.144	1.882	801	3.458	2.680	Montblanc	690	3.570	1.806	652	2.972	2.533
Àm. del S. Ter-Brugent	573	2.766	1.388	548	2.321	1.813	Montseny	3.314	19.503	7.283	4.256	18.322	13.190
Àm. del S.U. de Camprodon	174	1.068	670	185	862	821	Móra d'ebre/Móra la Nova	670	3.482	1.983	627	2.987	2.545
Àm. del S.U. de Girona	10.175	41.178	14.968	9.858	38.399	25.860	Municipis del Solsonès	89	493	298	80	376	350
Àm. del S.U. de Palafrugell	1.537	7.024	3.185	1.384	5.973	4.674	Mura-Talamanca	12	108	53	23	107	79
Àm. del S.U. de Ripoll	780	4.239	2.570	788	3.585	3.327	Oliana	121	530	373	94	427	414
Àm. del S.U. de St Feliu de G.	1.893	9.320	4.281	1.804	7.920	6.137	Organyà	69	392	274	65	288	287
Anoia oest	149	996	531	176	784	662	Osona est	78	518	265	78	361	330
Àrea de Figueres	3.659	15.244	6.019	3.419	14.277	9.747	Palamós	1.479	7.497	3.416	1.489	6.558	5.124
AM. de Barcelona (central)	182.207	785.754	390.451	170.179	724.690	507.047	Piera	1.298	8.064	2.885	1.538	7.028	5.102
Àrea U. d'Arenys	1.998	12.094	5.694	2.543	11.283	8.878	Pla de l'Estany	1.604	7.515	3.296	1.754	6.937	5.431
Àrea U de Martorell	4.400	24.910	9.401	5.302	22.650	16.076	Pla del Bages	7.489	41.230	19.802	8.043	36.362	28.642
Àrea U de Mataró	8.108	41.724	17.126	8.682	38.722	29.566	Plana de Vic	5.862	30.507	12.500	6.684	29.779	20.994
Àrea U de Sabadell	12.323	61.990	27.640	13.965	60.156	42.590	Pobla de Segur	200	1.183	757	192	926	881
Àrea U de Terrassa	15.680	78.227	30.850	17.416	74.936	51.812	Pont de Suert	171	930	428	159	730	590
Àrea U de Vilafranca del P.	3.058	17.766	7.298	3.696	16.581	12.333	Ponts	164	759	470	134	599	549
Artesa de Segre	212	1.020	605	184	837	711	Puigcerdà	719	3.653	1.350	696	3.074	2.253
Badia de Roses Nord	1.757	8.332	3.749	1.504	6.230	4.583	Riera de Caldes	4.454	24.499	9.178	5.121	22.262	15.835
Badia de Roses Sud	801	3.891	1.926	733	3.147	2.321	riu Sénia	595	2.892	1.404	504	2.378	1.977
Baix Berguedà	531	2.956	1.867	508	2.488	2.250	Salines - Bassegoda	200	1.192	620	246	1.029	753
Baix Maresme	4.881	28.458	12.611	5.615	24.977	20.395	Sant Feliu Sasserra	21	152	87	18	82	92
Balaguer	1.406	6.533	3.328	1.338	5.803	4.588	Santa Coloma de Queralt	140	692	447	116	522	486
Bellpuig	487	2.242	1.272	504	2.129	1.574	Seu d'Urgell	769	3.955	1.778	752	3.206	2.798
Bellver de Cerdanya	115	859	436	124	545	471	Solsona	490	2.311	1.039	495	2.221	1.716
Berga	783	4.402	2.326	758	3.716	3.291	Sort	297	1.620	705	267	1.303	1.066
Calaf	203	1.023	552	205	933	712	Tarragona-Reus	22.686	107.477	42.849	22.392	95.724	69.383
Cardona	191	1.071	737	167	771	769	Tàrrrega	1.220	5.488	2.494	1.254	5.109	3.727
Cervera	561	2.859	1.343	586	2.517	1.921	Tenes-Besòs	5.340	30.760	11.979	6.041	26.610	20.221
Conca d'Odena	3.494	18.682	8.506	3.956	17.447	12.958	Tortosa/Amposta	4.249	20.109	10.314	3.695	17.127	14.035
Delta	742	3.580	1.955	643	3.021	2.508	Tremp	420	1.853	1.141	352	1.683	1.498
el Vendrell	5.240	27.871	12.842	5.700	26.260	19.331	Vall de Lord	48	329	205	58	271	250
Falset	253	1.352	817	236	1.108	1.014	Vall del Gesoris i Bisaura	1.043	5.390	2.595	1.125	5.039	3.805
Flix/Ascó	367	1.759	1.151	268	1.334	1.284	Valls	2.241	11.555	5.154	2.175	9.927	7.736
Fluvià	176	937	478	202	846	607	Verges	149	821	455	157	666	550
Gandesa	487	2.435	1.850	417	1.824	1.960	Vielha	549	2.625	779	513	2.268	1.511
							Catalunya	390.945	1.844.076	844.659	387.908	1.677.081	1.217.493

Annex 6. Evolució de les llars per grans grups d'edat de la pers. de referència. Escenari mitjà. Sist. Urbans

Sistema Urbà	2018			2038			Sistema Urbà	2018			2038		
	Menys 35	35-64	65+	16-39	40-64	65+		Menys 35	35-64	65+	16-39	40-64	65+
Agramunt	307	1.471	737	297	1.212	999	Garraf	6.421	38.194	15.340	7.887	36.035	26.481
Alt Berguedà	293	1.843	1.229	268	1.338	1.429	Granollers i el Congost	8.142	41.647	15.837	10.182	43.583	29.804
Alt Maresme	4.252	22.883	10.374	5.520	24.552	17.655	Guissona	610	2.510	899	622	2.729	1.684
Àm. d'Arbúcies-Tordera	1.015	5.419	2.253	1.266	5.325	3.872	L'Albera	395	1.600	773	423	1.755	1.138
Àm. de Besalú	138	793	439	184	750	592	la Bisbal d'Empordà	861	4.194	1.840	934	3.930	2.958
Àm. de Cassà-Llagostera	1.069	4.750	1.913	1.287	4.970	3.189	les Borges Blanques	821	4.230	2.695	833	3.877	3.253
Àm. de Flaçà	286	1.478	685	363	1.396	974	Litoral nord	421	2.270	1.390	395	1.821	1.605
Àm. de la C. Alta del Fluvià	2.471	11.119	5.547	2.737	11.386	8.515	Litoral sud	1.176	5.877	3.009	1.170	5.500	4.360
Àm. de la Plana Selvatana	2.194	10.793	4.365	2.724	11.481	7.810	Lleida	11.504	53.252	22.132	11.011	48.710	35.392
Àm. de la Selva Marítima	4.370	20.889	8.031	4.422	19.134	13.833	Lluçanès	310	1.635	936	323	1.472	1.233
Àm. de la vall de Ribes	115	646	444	133	615	557	Mar amunt	474	2.566	1.419	503	2.164	1.633
Àm. de la vall del Lierca	148	769	385	166	686	570	Mediona-Anoia	1.460	8.832	3.600	1.958	8.682	6.344
Àm. de la vall d'Hostoles	142	786	490	171	703	594	Moianès	333	1.958	861	444	2.105	1.573
Àm. de Sant Hilari Sacalm	290	1.336	696	295	1.255	959	Mollerussa	1.731	7.980	3.580	1.845	7.729	5.591
Àm. del Baix Ter	855	4.144	1.882	913	3.909	2.910	Montblanc	690	3.570	1.806	724	3.255	2.675
Àm. del S. Ter-Brugent	573	2.766	1.388	618	2.589	1.945	Montseny	3.314	19.503	7.283	4.796	20.214	13.934
Àm. del S.U. de Camprodon	174	1.068	670	209	957	874	Móra d'Ebre/Móra la Nova	670	3.482	1.983	699	3.298	2.717
Àm. del S.U. de Girona	10.175	41.178	14.968	11.167	42.844	27.466	Municipis del Solsonès	89	493	298	87	404	366
Àm. del S.U. de Palafrugell	1.537	7.024	3.185	1.550	6.638	5.016	Mura-Talamanca	12	108	53	26	120	85
Àm. del S.U. de Ripoll	780	4.239	2.570	865	3.883	3.500	Oliana	121	530	373	107	472	439
Àm. del S.U. de St Feliu de G.	1.893	9.320	4.281	2.077	9.016	6.690	Organyà	69	392	274	72	315	303
Anoia oest	149	996	531	192	847	695	Osona est	78	518	265	87	396	348
Àrea de Figueres	3.659	15.244	6.019	3.854	16.051	10.611	Palamós	1.479	7.497	3.416	1.682	7.341	5.520
AM. de Barcelona (central)	182.207	785.754	390.451	189.572	792.743	534.622	Piera	1.298	8.064	2.885	1.734	7.777	5.410
Àrea U. d'Arenys	1.998	12.094	5.694	2.891	12.593	9.450	Pla de l'Estany	1.604	7.515	3.296	1.930	7.550	5.720
Àrea U de Martorell	4.400	24.910	9.401	6.026	25.211	17.074	Pla del Bages	7.489	41.230	19.802	8.741	39.191	30.046
Àrea U de Mataró	8.108	41.724	17.126	9.833	43.062	31.435	Plana de Vic	5.862	30.507	12.500	7.333	32.421	22.059
Àrea U de Sabadell	12.323	61.990	27.640	15.859	66.655	44.980	Pobla de Segur	200	1.183	757	223	1.024	926
Àrea U de Terrassa	15.680	78.227	30.850	19.780	83.041	54.748	Pont de Suert	171	930	428	179	804	627
Àrea U de Vilafranca del P.	3.058	17.766	7.298	4.102	18.155	12.998	Ponts	164	759	470	150	659	579
Artesa de Segre	212	1.020	605	204	913	748	Puigcerdà	719	3.653	1.350	784	3.408	2.403
Badia de Roses Nord	1.757	8.332	3.749	1.738	7.175	5.086	Riera de Caldes	4.454	24.499	9.178	5.875	24.874	16.813
Badia de Roses Sud	801	3.891	1.926	837	3.575	2.548	riu Sénia	595	2.892	1.404	565	2.627	2.109
Baix Berguedà	531	2.956	1.867	549	2.660	2.357	Salines - Bassegoda	200	1.192	620	277	1.154	818
Baix Maresme	4.881	28.458	12.611	6.404	27.945	21.719	Sant Feliu Sasserra	21	152	87	19	88	97
Balaguer	1.406	6.533	3.328	1.482	6.344	4.826	Santa Coloma de Queralt	140	692	447	131	580	517
Bellpuig	487	2.242	1.272	557	2.319	1.657	Seu d'Urgell	769	3.955	1.778	849	3.542	2.962
Bellver de Cerdanya	115	859	436	140	606	503	Solsona	490	2.311	1.039	548	2.430	1.806
Berga	783	4.402	2.326	820	3.978	3.445	Sort	297	1.620	705	298	1.425	1.125
Calaf	203	1.023	552	228	1.022	752	Tarragona-Reus	22.686	107.477	42.849	25.959	109.032	74.540
Cardona	191	1.071	737	181	826	805	Tàrraga	1.220	5.488	2.494	1.383	5.563	3.923
Cervera	561	2.859	1.343	653	2.759	2.026	Tenes-Besòs	5.340	30.760	11.979	6.824	29.373	21.362
Conca d'Òdena	3.494	18.682	8.506	4.324	18.858	13.606	Tortosa/Ampost a	4.249	20.109	10.314	4.095	18.769	14.938
Delta	742	3.580	1.955	709	3.292	2.662	Tremp	420	1.853	1.141	419	1.900	1.588
el Vendrell	5.240	27.871	12.842	6.524	29.575	20.882	Vall de Lord	48	329	205	64	296	263
Falset	253	1.352	817	267	1.233	1.076	Vall del Ges Oris i Bisaura	1.043	5.390	2.595	1.223	5.439	3.983
Flix/Ascó	367	1.759	1.151	298	1.467	1.369	Valls	2.241	11.555	5.154	2.452	10.987	8.188
Fluvià	176	937	478	228	952	662	Verges	149	821	455	179	753	597
Gandesa	487	2.435	1.850	460	1.992	2.065	Vielha	549	2.625	779	587	2.535	1.611
							Catalunya	390.945	1.844.076	844.659	435.571	1.850.598	1.289.800

Annex 7. Evolució de les llars per grans grups d'edat de la pers. de referència. Escenari alt. Sist. Urbans

Sistema Urbà	2018			2038			Sistema Urbà	2018			2038		
	Menys 35	35-64	65+	16-39	40-64	65+		Menys 35	35-64	65+	16-39	40-64	65+
Agramunt	307	1.471	737	316	1.277	1.037	Garraf	6.421	38.194	15.340	8.960	40.161	28.196
Alt Berguedà	293	1.843	1.229	295	1.438	1.492	Granollers i el Congost	8.142	41.647	15.837	11.107	46.762	31.123
Alt Maresme	4.252	22.883	10.374	6.114	26.746	18.632	Guissona	610	2.510	899	671	2.904	1.755
Àm. d'Arbúcies-Tordera	1.015	5.419	2.253	1.414	5.861	4.121	L'Albera	395	1.600	773	475	1.954	1.236
Àm. de Besalú	138	793	439	205	816	622	la Bisbal d'Empordà	861	4.194	1.840	1.029	4.285	3.138
Àm. de Cassà-Llagostera	1.069	4.750	1.913	1.426	5.404	3.342	les Borges Blanques	821	4.230	2.695	888	4.086	3.378
Àm. de Flaçà	286	1.478	685	403	1.519	1.021	Litoral nord	421	2.270	1.390	425	1.947	1.693
Àm. de la C. Alta del Fluvià	2.471	11.119	5.547	2.997	12.220	8.877	Litoral sud	1.176	5.877	3.009	1.247	5.815	4.561
Àm. de la Plana Selvatana	2.194	10.793	4.365	3.034	12.605	8.305	Lleida	11.504	53.252	22.132	11.873	51.925	36.805
Àm. de la Selva Marítima	4.370	20.889	8.031	5.021	21.338	14.870	Lluçanès	310	1.635	936	355	1.590	1.286
Àm. de la vall de Ribes	115	646	444	147	665	585	Mar amunt	474	2.566	1.419	566	2.407	1.768
Àm. de la vall del Lierca	148	769	385	183	739	595	Mediona-Anoia	1.460	8.832	3.600	2.176	9.446	6.645
Àm. de la vall d'Hostoles	142	786	490	189	761	622	Moianès	333	1.958	861	478	2.243	1.640
Àm. de Sant Hilari Sacalm	290	1.336	696	324	1.362	1.014	Mollerussa	1.731	7.980	3.580	1.961	8.131	5.792
Àm. del Baix Ter	855	4.144	1.882	1.023	4.323	3.118	Montblanc	690	3.570	1.806	777	3.456	2.792
Àm. del S. Ter-Brugent	573	2.766	1.388	684	2.828	2.063	Montseny	3.314	19.503	7.283	5.224	21.682	14.542
Àm. del S.U. de Camprodon	174	1.068	670	232	1.038	920	Móra d'Ebre/Móra la Nova	670	3.482	1.983	744	3.491	2.845
Àm. del S.U. de Girona	10.175	41.178	14.968	12.448	46.847	28.875	Municipis del Solsonès	89	493	298	95	433	380
Àm. del S.U. de Palafrugell	1.537	7.024	3.185	1.710	7.238	5.321	Mura-Talamanca	12	108	53	30	133	90
Àm. del S.U. de Ripoll	780	4.239	2.570	935	4.138	3.652	Oliana	121	530	373	116	505	459
Àm. del S.U. de St Feliu de G.	1.893	9.320	4.281	2.344	10.025	7.192	Organyà	69	392	274	78	335	316
Anoia oest	149	996	531	209	906	725	Osona est	78	518	265	97	433	364
Àrea de Figueres	3.659	15.244	6.019	4.276	17.664	11.394	Palamós	1.479	7.497	3.416	1.870	8.050	5.873
AM. de Barcelona (central)	182.207	785.754	390.451	203.944	841.302	556.862	Piera	1.298	8.064	2.885	1.942	8.503	5.695
Àrea U. d'Arenys	1.998	12.094	5.694	3.168	13.614	9.921	Pla de l'Estany	1.604	7.515	3.296	2.098	8.092	5.972
Àrea U de Martorell	4.400	24.910	9.401	6.594	27.181	17.886	Pla del Bages	7.489	41.230	19.802	9.514	42.013	31.343
Àrea U de Mataró	8.108	41.724	17.126	10.746	46.438	32.975	Plana de Vic	5.862	30.507	12.500	8.102	35.177	23.055
Àrea U de Sabadell	12.323	61.990	27.640	17.372	71.725	46.947	Pobla de Segur	200	1.183	757	245	1.095	962
Àrea U de Terrassa	15.680	78.227	30.850	21.667	89.364	57.160	Pont de Suert	171	930	428	193	858	657
Àrea U de Vilafranca del P.	3.058	17.766	7.298	4.545	19.704	13.607	Ponts	164	759	470	161	702	603
Artesa de Segre	212	1.020	605	218	966	778	Puigcerdà	719	3.653	1.350	850	3.654	2.524
Badia de Roses Nord	1.757	8.332	3.749	1.968	8.051	5.553	Riera de Caldes	4.454	24.499	9.178	6.479	26.917	17.616
Badia de Roses Sud	801	3.891	1.926	939	3.967	2.756	riu Sénia	595	2.892	1.404	601	2.777	2.205
Baix Berguedà	531	2.956	1.867	594	2.827	2.452	Salines - Bassegoda	200	1.192	620	306	1.267	876
Baix Maresme	4.881	28.458	12.611	7.033	30.261	22.813	Sant Feliu Sasserra	21	152	87	21	94	101
Balaguer	1.406	6.533	3.328	1.589	6.731	5.017	Santa Coloma de Queralt	140	692	447	142	622	543
Bellpuig	487	2.242	1.272	596	2.454	1.725	Seu d'Urgell	769	3.955	1.778	922	3.791	3.094
Bellver de Cerdanya	115	859	436	152	650	529	Solsona	490	2.311	1.039	607	2.641	1.891
Berga	783	4.402	2.326	889	4.235	3.585	Sort	297	1.620	705	322	1.515	1.173
Calaf	203	1.023	552	253	1.108	789	Tarragona-Reus	22.686	107.477	42.849	28.523	118.470	78.698
Cardona	191	1.071	737	196	881	839	Tàrraga	1.220	5.488	2.494	1.477	5.885	4.081
Cervera	561	2.859	1.343	703	2.931	2.110	Tenes-Besòs	5.340	30.760	11.979	7.447	31.516	22.297
Conca d'Òdena	3.494	18.682	8.506	4.711	20.206	14.196	Tortosa/Ampost a	4.249	20.109	10.314	4.340	19.767	15.607
Delta	742	3.580	1.955	749	3.457	2.778	Tremp	420	1.853	1.141	468	2.061	1.661
el Vendrell	5.240	27.871	12.842	7.380	32.731	22.326	Vall de Lord	48	329	205	71	321	275
Falset	253	1.352	817	290	1.320	1.126	Vall del Ges Oris i Bisaura	1.043	5.390	2.595	1.337	5.851	4.148
Flix/Ascó	367	1.759	1.151	317	1.549	1.432	Valls	2.241	11.555	5.154	2.656	11.748	8.561
Fluvià	176	937	478	253	1.049	711	Verges	149	821	455	200	834	640
Gandesa	487	2.435	1.850	486	2.093	2.146	Vielha	549	2.625	779	641	2.728	1.691
							Catalunya	390.945	1.844.076	844.659	474.188	1.985.626	1.350.064

Annex 8. Variació anual mitjana del nombre de llars per sistema urbà. Escenari Baix

Sistema Urbà	2018-2022	2023-2027	2028-2032	2033-2037	2018-2037	Sistema Urbà	2018-2022	2023-2027	2028-2032	2033-2037	2018-2037
Agramunt	-17	-9	-4	-3	-9	Garraf	285	213	164	75	184
Alt Berguedà	-41	-27	-19	-17	-26	Granollers i el Congost	617	567	576	453	553
Alt Maresme	315	279	285	216	274	Guissona	31	33	32	27	31
Àm. d'Arbúcies-Tordera	39	45	40	25	37	L'Albera	14	9	7	4	9
Àm. de Besalú	-1	2	2	2	1	la Bisbal d'Empordà	8	15	15	8	12
Àm. de Cassà-Llagostera	44	48	49	41	45	les Borges Blanques	-33	-16	-6	-7	-15
Àm. de Flaçà	-1	3	5	4	3	Litoral nord	-47	-30	-25	-24	-32
Àm. de la C. Alta del Fluvià	87	97	104	84	93	Litoral sud	-18	5	13	8	2
Àm. de la Plana Selvatana	150	145	124	86	126	Lleida	-53	67	104	38	39
Àm. de la Selva Marítima	-63	26	29	-9	-4	Lluçanès	-8	-3	1	0	-3
Àm. de la vall de Ribes	-2	0	1	1	0	Mar amunt	-45	-33	-26	-22	-32
Àm. de la vall del Lierca	-2	0	2	2	1	Mediona-Anoia	91	96	95	76	90
Àm. de la vall d'Hostoles	-6	-4	-2	-2	-3	Moianès	35	38	37	30	35
Àm. de Sant Hilari Sacalm	-7	-1	2	1	-1	Mollerussa	39	47	51	43	45
Àm. del Baix Ter	1	5	5	0	3	Montblanc	-6	5	12	7	5
Àm. del S. Ter-Brugent	-13	-1	4	1	-2	Montseny	313	291	293	236	283
Àm. del S.U. de Camprodon	-7	-2	1	0	-2	Móra d'Ebre/Móra la Nova	-10	5	7	3	1
Àm. del S.U. de Girona	432	426	401	300	390	Municipis del Solsonès	-6	-4	-3	-2	-4
Àm. del S.U. de Palafrugell	10	19	18	9	14	Mura-Talamanca	3	2	1	1	2
Àm. del S.U. de Ripoll	-3	7	11	7	6	Oliana	-5	-4	-4	-4	-4
Àm. del S.U. de St Feliu de G.	26	28	18	1	18	Organyà	-7	-5	-4	-4	-5
Anoia oest	-7	-3	0	0	-3	Osona est	-8	-5	-3	-3	-5
Àrea de Figueres	189	143	109	64	126	Palamós	60	46	33	17	39
AM. de Barcelona (central)	3.778	2.446	1.620	856	2.175	Piera	74	80	77	53	71
Àrea U. d'Arenys	159	150	155	120	146	Pla de l'Estany	86	89	90	77	85
Àrea U de Martorell	266	276	297	224	266	Pla del Bages	164	240	278	224	226
Àrea U de Mataró	550	515	530	407	501	Plana de Vic	483	452	427	355	429
Àrea U de Sabadell	825	736	766	624	738	Pobla de Segur	-16	-7	-2	-3	-7
Àrea U de Terrassa	1.091	972	1.007	811	970	Pont de Suert	-7	-2	0	-1	-2
Àrea U de Vilafranca del P.	252	238	226	182	224	Ponts	-8	-6	-5	-4	-6
Artesa de Segre	-9	-5	-3	-3	-5	Puigcerdà	14	19	18	9	15
Badía de Roses Nord	-120	-75	-56	-53	-76	Riera de Caldes	285	266	271	195	254
Badía de Roses Sud	-25	-22	-18	-18	-21	riu Sénia	-12	0	4	2	-2
Baix Berguedà	-15	-7	0	1	-5	Salines - Bassegoda	-1	1	2	1	1
Baix Maresme	300	268	265	175	252	Sant Feliu Sasserra	-5	-4	-3	-2	-3
Balaguer	7	24	34	28	23	Santa Coloma de Queralt	-12	-7	-6	-6	-8
Bellpuig	5	11	13	12	10	Seu d'Urgell	13	15	15	8	13
Bellver de Cerdanya	-23	-14	-9	-8	-14	Solsona	33	31	30	24	30
Berga	10	15	16	10	13	Sort	-6	2	5	2	1
Calaf	1	3	5	4	4	Tarragona-Reus	882	821	731	463	724
Cardona	-22	-15	-11	-11	-15	Tàrraga	35	51	52	40	44
Cervera	5	17	18	13	13	Tenes-Besòs	266	251	260	181	240
Conca d'Òdena	197	195	193	150	184	Tortosa/Amposta	-12	18	27	4	9
Delta	-10	-3	-2	-6	-5	Tremp	-4	6	12	10	6
el Vendrell	384	302	235	147	267	Vall de Lord	-1	0	0	0	0
Falset	-7	-2	-1	-2	-3	Vall del Ges Oris i Bisaura	41	48	53	46	47
Flix/Ascó	-29	-20	-15	-14	-20	Valls	46	53	50	28	44
Fluvià	6	3	2	1	3	Verges	-6	-2	-1	-1	-3
Gandesa	-50	-29	-18	-17	-29	Vielha	15	20	20	13	17
						Catalunya	12.242	10.980	10.210	7.129	10.140

Annex 9. Variació anual mitjana del nombre de llars per sistema urbà. Escenari Mitjà

Sistema Urbà	2018-2022	2023-2027	2028-2032	2033-2037	2018-2037	Sistema Urbà	2018-2022	2023-2027	2028-2032	2033-2037	2018-2037
Agramunt	-11	-2	5	7	0	Garraf	644	526	492	428	522
Alt Berguedà	-31	-18	-10	-7	-16	Granollers i el Congost	864	898	953	875	897
Alt Maresme	499	513	539	492	511	Guissona	46	52	54	52	51
Àm. d'Arbúcies-Tordera	92	92	90	80	89	L'Albera	37	26	24	22	27
Àm. de Besalú	6	8	9	9	8	la Bisbal d'Empordà	44	46	50	46	46
Àm. de Cassà-Llagostera	84	85	89	85	86	les Borges Blanques	-13	9	22	25	11
Àm. de Flaçà	11	14	16	16	14	Litoral nord	-29	-12	-6	-5	-13
Àm. de la C. Alta del Fluvià	163	172	187	179	175	Litoral sud	22	50	61	61	48
Àm. de la Plana Selvatana	256	243	230	203	233	Lleida	255	433	494	462	411
Àm. de la Selva Marítima	172	219	228	201	205	Lluçanès	2	6	10	11	7
Àm. de la vall de Ribes	3	4	6	7	5	Mar amunt	-17	-11	-4	0	-8
Àm. de la vall del Lierca	4	5	7	8	6	Mediona-Anoia	152	155	161	151	155
Àm. de la vall d'Hostoles	0	2	4	4	2	Moianès	45	49	51	48	48
Àm. de Sant Hilari Sacalm	4	8	12	13	9	Mollerussa	75	93	104	103	94
Àm. del Baix Ter	46	42	42	40	43	Montblanc	15	29	37	36	29
Àm. del S. Ter-Brugent	11	20	27	26	21	Montseny	425	444	468	432	442
Àm. del S.U. de Camprodon	1	6	9	9	6	Móra d'Ebre/Móra la Nova	13	31	36	36	29
Àm. del S.U. de Girona	815	764	760	692	758	Municipis del Solsonès	-4	-2	0	1	-1
Àm. del S.U. de Palafrugell	70	73	76	72	73	Mura-Talamanca	4	3	2	2	3
Àm. del S.U. de Ripoll	20	32	40	40	33	Oliana	-2	0	0	0	0
Àm. del S.U. de St Feliu de G.	135	117	109	96	114	Organyà	-4	-3	-1	-1	-2
Anoia oest	-2	2	5	6	3	Osona est	-5	-2	0	1	-2
Àrea de Figueres	350	286	259	224	280	Palamós	131	109	100	90	108
AM. de Barcelona (central)	8.178	8.093	7.809	7.625	7.926	Piera	134	137	140	124	134
Àrea U. d'Arenys	241	258	276	254	257	Pla de l'Estany	134	138	145	140	139
Àrea U de Martorell	424	484	530	482	480	Pla del Bages	414	450	521	507	473
Àrea U de Mataró	820	871	931	852	869	Plana de Vic	722	635	636	595	647
Àrea U de Sabadell	1.212	1.257	1.357	1.282	1.277	Pobla de Segur	-9	1	7	7	2
Àrea U de Terrassa	1.576	1.621	1.739	1.627	1.641	Pont de Suert	-1	4	7	7	4
Àrea U de Vilafranca del P.	371	358	361	337	357	Ponts	-4	0	1	2	0
Artesa de Segre	-4	2	4	5	1	Puigcerdà	36	47	48	43	44
Badia de Roses Nord	-14	4	20	23	8	Riera de Caldes	451	479	505	451	472
Badia de Roses Sud	19	14	17	18	17	riu Sénia	7	22	27	26	21
Baix Berguedà	0	7	16	20	11	Salines - Bassegoda	10	11	13	13	12
Baix Maresme	493	517	539	474	506	Sant Feliu Sasserra	-4	-3	-2	-2	-3
Balaguer	42	68	83	83	69	Santa Coloma de Queralt	-7	-2	-1	-1	-3
Bellpuig	17	27	31	32	27	Seu d'Urgell	37	44	47	42	43
Bellver de Cerdanya	-19	-9	-4	-2	-8	Solsona	52	46	47	44	47
Berga	32	36	40	38	37	Sort	2	12	16	16	11
Calaf	9	10	13	13	11	Tarragona-Reus	1.981	1.888	1.818	1.616	1.826
Cardona	-16	-11	-6	-5	-9	Tàrraga	63	87	94	88	83
Cervera	21	36	40	38	34	Tenes-Besòs	436	478	516	465	474
Conca d'Òdena	299	304	321	298	305	Tortosa/Amposta	111	160	182	173	157
Delta	10	20	24	23	19	Tremp	13	25	31	30	25
el Vendrell	677	567	514	448	551	Vall de Lord	1	2	3	2	2
Falset	3	8	10	10	8	Vall del Ges Oris i Bisaura	75	77	87	85	81
Flix/Ascó	-18	-8	-2	0	-7	Valls	126	138	142	129	134
Fluvià	16	12	11	11	13	Verges	3	5	7	6	5
Gandesa	-37	-14	-2	2	-13	Vielha	34	41	43	38	39
						Catalunya	24.570	25.071	25.600	24.017	24.814

Annex 10. Variació anual mitjana del nombre de llars per sistema urbà. Escenari Alt

Sistema Urbà	2018-2022	2023-2027	2028-2032	2033-2037	2018-2037	Sistema Urbà	2018-2022	2023-2027	2028-2032	2033-2037	2018-2037
Agramunt	-6	4	11	14	6	Garraf	932	880	853	807	868
Alt Berguedà	-23	-9	0	4	-7	Granollers i el Congost	1.052	1.158	1.250	1.214	1.168
Alt Maresme	639	699	742	717	699	Guissona	56	66	70	71	66
Àm. d'Arbúcies-Tordera	131	138	139	133	135	L'Albera	54	45	42	40	45
Àm. de Besalú	11	14	15	15	14	la Bisbal d'Empordà	69	77	83	82	78
Àm. de Cassà-Llagostera	112	120	127	128	122	les Borges Blanques	0	27	43	51	30
Àm. de Flaçà	19	24	27	28	25	Litoral nord	-18	0	6	9	-1
Àm. de la C. Alta del Fluvià	218	241	265	268	248	Litoral sud	46	77	93	97	78
Àm. de la Plana Selvatana	335	338	331	315	330	Lleida	463	692	792	795	686
Àm. de la Selva Marítima	351	412	420	404	397	Lluçanès	10	15	21	23	18
Àm. de la vall de Ribes	7	9	11	12	10	Mar amunt	5	12	18	22	14
Àm. de la vall del Lierca	7	10	12	13	11	Mediona-Anoia	200	217	230	228	219
Àm. de la vall d'Hostoles	4	7	9	10	8	Moianès	54	60	64	64	60
Àm. de Sant Hilari Sacalm	12	18	22	24	19	Mollerussa	98	126	144	151	130
Àm. del Baix Ter	79	79	80	79	79	Montblanc	31	46	57	59	48
Àm. del S. Ter-Brugent	29	41	49	50	42	Montseny	511	564	605	590	567
Àm. del S.U. de Camprodon	7	13	17	18	14	Móra d'Ebre/Móra la Nova	27	47	56	59	47
Àm. del S.U. de Girona	1.093	1.094	1.109	1.073	1.092	Municipis del Solsonès	-2	1	3	4	1
Àm. del S.U. de Palafrugell	114	125	132	134	126	Mura-Talamanca	5	4	3	3	4
Àm. del S.U. de Ripoll	38	54	65	70	57	Oliana	1	3	4	4	3
Àm. del S.U. de St Feliu de G.	216	208	199	191	203	Organyà	-3	-1	1	2	0
Anoia oest	2	7	11	13	8	Osona est	-2	1	3	4	2
Àrea de Figueres	466	427	407	382	421	Palamós	182	171	166	161	170
AM. de Barcelona (central)	11.417	11.961	12.466	12.895	12.185	Piera	183	198	204	194	195
Àrea U. d'Arenys	304	344	372	363	346	Pla de l'Estany	169	183	197	200	187
Àrea U de Martorell	545	645	711	689	647	Pla del Bages	606	687	778	799	718
Àrea U de Mataró	1.026	1.153	1.249	1.213	1.160	Plana de Vic	899	859	874	861	873
Àrea U de Sabadell	1.506	1.670	1.826	1.815	1.704	Pobla de Segur	-4	7	14	15	8
Àrea U de Terrassa	1.944	2.134	2.321	2.287	2.172	Pont de Suert	3	9	12	13	9
Àrea U de Vilafranca del P.	465	484	502	496	487	Ponts	-1	3	5	7	4
Artesa de Segre	-1	6	9	11	6	Puigcerdà	52	67	72	70	65
Badía de Roses Nord	64	86	97	100	87	Riera de Caldes	577	648	692	659	644
Badía de Roses Sud	51	50	53	55	52	riu Sénia	19	34	42	44	35
Baix Berguedà	12	22	32	39	26	Salines - Bassegoda	18	21	24	24	22
Baix Maresme	640	715	758	718	708	Sant Feliu Sasserra	-4	-2	-1	-1	-2
Balaguer	66	100	121	128	104	Santa Coloma de Queralt	-3	1	3	4	1
Bellpuig	25	38	44	48	39	Seu d'Urgell	54	65	71	70	65
Bellver de Cerdanya	-15	-5	1	3	-4	Solsona	66	63	66	65	65
Berga	50	58	65	67	60	Sort	7	19	25	26	19
Calaf	14	18	21	22	19	Tarragona-Reus	2.710	2.653	2.647	2.526	2.634
Cardona	-12	-6	0	1	-4	Tàrraga	83	113	126	126	112
Cervera	31	50	57	58	49	Tenes-Besòs	566	657	719	695	659
Conca d'Òdena	382	414	447	443	422	Tortosa/Amposta	185	246	285	293	252
Delta	22	35	41	43	35	Tremp	26	38	45	47	39
el Vendrell	908	843	798	748	824	Vall de Lord	3	4	5	5	4
Falset	9	15	19	20	16	Vall del Ges Oris i Bisaura	101	110	124	127	115
Flix/Ascó	-11	0	6	10	1	Valls	181	200	212	209	201
Fluvià	23	21	20	20	21	Verges	9	12	14	14	12
Gandesa	-28	-5	9	15	-2	Vielha	47	57	60	57	55
						Catalunya	33.624	36.158	38.167	38.091	36.510

Annex 11. Evolució de la mida mitjana de la llar segons l'escenari Mitjà. Sistemes Urbans

Sistema Urbà	2018	2028	2038	Var. 2018-38	Sistema Urbà	2018	2028	2038	Var. 2018-38
Agramunt	2,45	2,39	2,33	-0,13	Garraf	2,46	2,37	2,29	-0,18
Alt Berguedà	2,23	2,21	2,19	-0,04	Granollers i el Congost	2,56	2,44	2,33	-0,22
Alt Maresme	2,46	2,38	2,30	-0,16	Guissona	2,62	2,51	2,40	-0,22
Àm. d'Arbúcies-Tordera	2,44	2,37	2,31	-0,12	L'Albera	2,47	2,44	2,39	-0,08
Àm. de Besalú	2,39	2,37	2,31	-0,08	la Bisbal d'Empordà	2,44	2,38	2,30	-0,14
Àm. de Cassà-Llagostera	2,47	2,46	2,40	-0,07	les Borges Blanques	2,39	2,31	2,24	-0,15
Àm. de Flaçà	2,43	2,43	2,40	-0,04	Litoral nord	2,34	2,28	2,23	-0,10
Àm. de la C. Alta del Fluvià	2,41	2,37	2,32	-0,10	Litoral sud	2,36	2,29	2,23	-0,13
Àm. de la Plana Selvatana	2,48	2,40	2,33	-0,16	Lleida	2,40	2,34	2,27	-0,12
Àm. de la Selva Marítima	2,43	2,37	2,32	-0,12	Lluçanès	2,35	2,33	2,29	-0,06
Àm. de la vall de Ribes	2,22	2,21	2,18	-0,04	Mar amunt	2,29	2,32	2,33	0,04
Àm. de la vall del Lierca	2,36	2,34	2,29	-0,07	Mediona-Anoia	2,56	2,45	2,34	-0,21
Àm. de la vall d'Hostoles	2,33	2,32	2,28	-0,05	Moianès	2,57	2,42	2,31	-0,26
Àm. de Sant Hilari Sacalm	2,38	2,35	2,30	-0,08	Mollerussa	2,55	2,45	2,35	-0,19
Àm. del Baix Ter	2,42	2,36	2,30	-0,12	Montblanc	2,43	2,35	2,27	-0,16
Àm. del S. Ter-Brugent	2,41	2,36	2,30	-0,11	Montseny	2,55	2,44	2,33	-0,23
Àm. del S.U. de Camprodon	2,26	2,24	2,19	-0,07	Móra d'Ebre/Móra la Nova	2,44	2,35	2,28	-0,16
Àm. del S.U. de Girona	2,55	2,49	2,42	-0,13	Municipis del Solsonès	2,33	2,30	2,26	-0,07
Àm. del S.U. de Palafrugell	2,44	2,37	2,30	-0,13	Mura-Talamanca	2,42	2,41	2,34	-0,08
Àm. del S.U. de Ripoll	2,33	2,26	2,19	-0,13	Oliana	2,28	2,24	2,21	-0,07
Àm. del S.U. de St Feliu de G.	2,40	2,35	2,31	-0,10	Organyà	2,27	2,22	2,19	-0,08
Anoia oest	2,39	2,33	2,26	-0,13	Osona est	2,31	2,30	2,26	-0,04
Àrea de Figueres	2,56	2,46	2,38	-0,18	Palamós	2,37	2,33	2,29	-0,08
AM. de Barcelona (central)	2,38	2,34	2,29	-0,10	Piera	2,57	2,43	2,31	-0,25
Àrea U. d'Arenys	2,44	2,37	2,29	-0,14	Pla de l'Estany	2,55	2,47	2,39	-0,16
Àrea U de Martorell	2,56	2,44	2,33	-0,23	Pla del Bages	2,48	2,40	2,32	-0,16
Àrea U de Mataró	2,51	2,40	2,30	-0,21	Plana de Vic	2,58	2,46	2,36	-0,22
Àrea U de Sabadell	2,51	2,43	2,34	-0,16	Pobla de Segur	2,30	2,25	2,17	-0,13
Àrea U de Terrassa	2,55	2,45	2,35	-0,20	Pont de Suert	2,44	2,35	2,28	-0,16
Àrea U de Vilafranca del P.	2,56	2,46	2,36	-0,20	Ponts	2,40	2,34	2,29	-0,11
Artesa de Segre	2,42	2,35	2,28	-0,14	Puigcerdà	2,52	2,39	2,30	-0,21
Badía de Roses Nord	2,46	2,41	2,36	-0,10	Riera de Caldes	2,56	2,44	2,34	-0,22
Badía de Roses Sud	2,35	2,36	2,33	-0,02	riu Sénia	2,40	2,30	2,23	-0,17
Baix Berguedà	2,36	2,31	2,24	-0,12	Salines - Bassegoda	2,32	2,38	2,35	0,03
Baix Maresme	2,48	2,37	2,29	-0,19	Sant Feliu Sasserra	2,29	2,24	2,18	-0,11
Balaguer	2,49	2,42	2,33	-0,16	Santa Coloma de Queralt	2,45	2,34	2,26	-0,20
Bellpuig	2,39	2,39	2,36	-0,03	Seu d'Urgell	2,45	2,34	2,24	-0,21
Bellver de Cerdanya	2,34	2,30	2,25	-0,08	Solsona	2,57	2,44	2,34	-0,23
Berga	2,44	2,34	2,25	-0,20	Sort	2,48	2,34	2,22	-0,26
Calaf	2,47	2,40	2,32	-0,14	Tarragona-Reus	2,47	2,40	2,32	-0,15
Cardona	2,29	2,27	2,24	-0,05	Tàrraga	2,52	2,45	2,37	-0,14
Cervera	2,52	2,44	2,36	-0,16	Tenes-Besòs	2,52	2,40	2,31	-0,21
Conca d'Òdena	2,54	2,43	2,32	-0,22	Tortosa/Amposta	2,40	2,32	2,25	-0,16
Delta	2,36	2,30	2,24	-0,12	Tremp	2,42	2,32	2,23	-0,19
el Vendrell	2,43	2,35	2,28	-0,15	Vall de Lord	2,26	2,29	2,27	0,01
Falset	2,43	2,33	2,22	-0,21	Vall del Ges Oris i Bisaura	2,46	2,41	2,33	-0,13
Flix/Ascó	2,31	2,26	2,23	-0,08	Valls	2,47	2,37	2,29	-0,18
Fluvià	2,40	2,38	2,34	-0,06	Verges	2,33	2,33	2,29	-0,04
Gandesa	2,36	2,32	2,26	-0,11	Vielha	2,50	2,37	2,26	-0,24
					Catalunya	2,44	2,37	2,31	-0,14

Annex 12. Evolució del nombre de llars segons l'escenari mitjà. Ampliació 2038-2041. Sistemes Urbans

Sistema Urbà	2038	2041	Sistema Urbà	2038	2041
Agramunt	2.508	2.530	Garraf	70.404	71.509
Alt Berguedà	3.036	3.023	Granollers i el Congost	83.569	85.956
Alt Maresme	47.727	49.071	Guissona	5.034	5.181
Àm. d'Arbúcies-Tordera	10.463	10.675	L'Albera	3.316	3.373
Àm. de Besalú	1.525	1.549	la Bisbal d'Empordà	7.822	7.944
Àm. de Cassà-Llagostera	9.445	9.686	les Borges Blanques	7.962	8.045
Àm. de Flaçà	2.734	2.780	Litoral nord	3.821	3.809
Àm. de la C. Alta del Fluvià	22.638	23.144	Litoral sud	11.030	11.205
Àm. de la Plana Selvatana	22.014	22.553	Lleida	95.114	96.376
Àm. de la Selva Marítima	37.389	37.918	Lluçanès	3.028	3.063
Àm. de la vall de Ribes	1.306	1.326	Mar amunt	4.301	4.308
Àm. de la vall del Lierca	1.422	1.445	Mediona-Anoia	16.983	17.408
Àm. de la vall d'Hostoles	1.468	1.482	Moianès	4.121	4.255
Àm. de Sant Hilari Sacalm	2.509	2.549	Mollerussa	15.166	15.462
Àm. del Baix Ter	7.732	7.844	Montblanc	6.654	6.755
Àm. del S. Ter-Brugent	5.152	5.223	Montseny	38.943	40.130
Àm. del S.U. de Camprodon	2.040	2.067	Móra d'Ebre/Móra la Nova	6.714	6.818
Àm. del S.U. de Girona	81.477	83.349	Municipis del Solsonès	857	860
Àm. del S.U. de Palafrugell	13.204	13.400	Mura-Talamanca	231	236
Àm. del S.U. de Ripoll	8.248	8.363	Oliana	1.017	1.018
Àm. del S.U. de St Feliu de G.	17.783	18.037	Organyà	690	689
Anoia oest	1.734	1.753	Osona est	830	833
Àrea de Figueres	30.516	31.089	Palamós	14.542	14.782
AM. de Barcelona (central)	1.516.937	1.538.824	Piera	14.921	15.245
Àrea U. d'Arenys	24.934	25.630	Pla de l'Estany	15.200	15.597
Àrea U de Martorell	48.311	49.621	Pla del Bages	77.978	79.428
Àrea U de Mataró	84.329	86.654	Plana de Vic	61.812	63.469
Àrea U de Sabadell	127.494	131.094	Pobla de Segur	2.173	2.195
Àrea U de Terrassa	157.569	162.092	Pont de Suert	1.610	1.629
Àrea U de Vilafranca del P.	35.256	36.191	Ponts	1.388	1.396
Artesa de Segre	1.865	1.879	Puigcerdà	6.595	6.710
Badia de Roses Nord	14.000	14.069	Riera de Caldes	47.562	48.759
Badia de Roses Sud	6.960	7.014	riu Sénia	5.301	5.377
Baix Berguedà	5.565	5.629	Salines - Bassegoda	2.248	2.284
Baix Maresme	56.069	57.318	Sant Feliu Sasserra	204	200
Balaguer	12.652	12.893	Santa Coloma de Queralt	1.228	1.228
Bellpuig	4.533	4.629	Seu d'Urgell	7.353	7.467
Bellver de Cerdanya	1.248	1.247	Solsona	4.784	4.908
Berga	8.244	8.353	Sort	2.849	2.892
Calaf	2.003	2.041	Tarragona-Reus	209.531	213.783
Cardona	1.812	1.799	Tàrraga	10.868	11.107
Cervera	5.438	5.546	Tenes-Besòs	57.559	58.810
Conca d'Òdena	36.789	37.601	Tortosa/Amposta	37.802	38.281
Delta	6.663	6.727	Tremp	3.907	3.995
el Vendrell	56.981	58.165	Vall de Lord	623	630
Falset	2.575	2.603	Vall del Ges Oris i Bisaura	10.644	10.888
Flix/Ascó	3.134	3.138	Valls	21.627	21.975
Fluvià	1.843	1.874	Verges	1.530	1.547
Gandesa	4.517	4.532	Vielha	4.733	4.833
			Catalunya	3.575.970	3.642.662