



**Procés d'elaboració, redacció i desplegament compartit del
Pla Estratègic Castellar 20/20**

Ajuntament de Castellar del Vallès

Indicadors Quantitatius

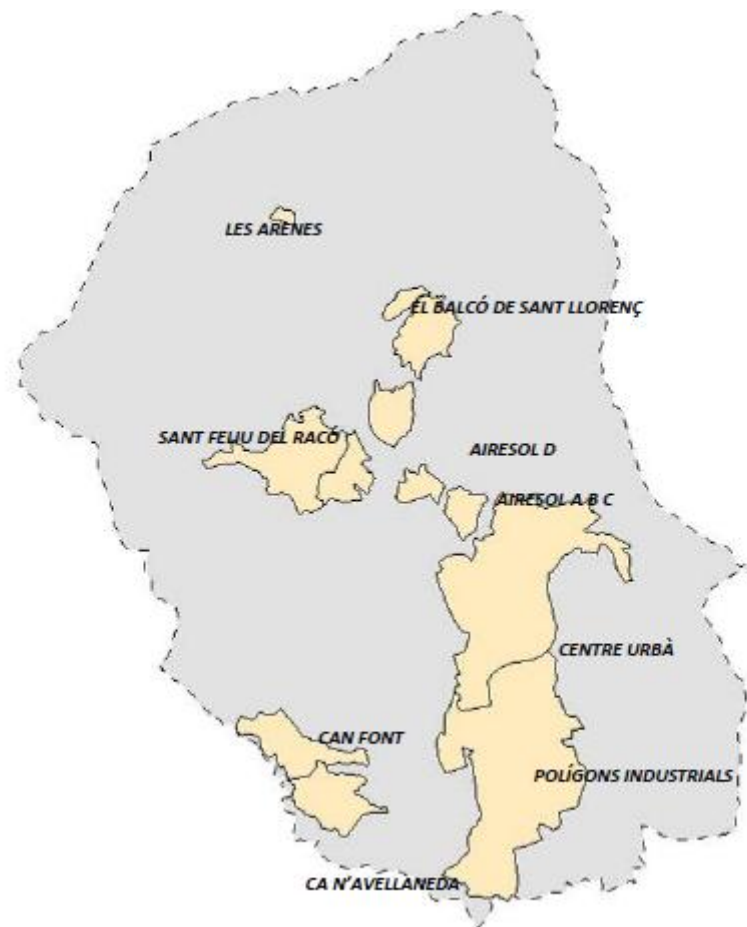
ÍNDEX

INTRODUCCIÓ	4
NOTES GENERALS	6

ÀMBIT TERRITORIAL

Indicador 1. Règim de tinença dels habitatges principals	7
Indicador 2. Habitatges buits i segones residències	8
<ul style="list-style-type: none">• Segones residències• Habitatges buits	
Indicador 3. Estat de conservació dels habitatges principals	9
Indicador 4. Superfície dels habitatges principals	10
<ul style="list-style-type: none">• Superfície útil mitjana dels habitatges principals• Metres quadrats útils segons el nombre de persones a la llar	
Indicador 5. Ús de segones residències	11
<ul style="list-style-type: none">• Població que passa més de 14 nits l'any en un altre municipi (Castellar del Vallès, província BCN, Catalunya)	
Indicador 6. Mercat de lloguer	12
<ul style="list-style-type: none">• Nous contractes formalitzats (Castellar del Vallès, província BCN, Catalunya)• Lloguer mitjà dels nous contractes de lloguer	
Indicador 7. Construcció d'habitatges (Castellar del Vallès, Vallès Occidental, Catalunya)	13
<ul style="list-style-type: none">• Habitatges iniciats• Pes de l'habitatge amb protecció oficial	

ESTRUCTURA URBANA DE CASTELLAR DEL VALLÈS



FONT: EAMG POUM

INTRODUCCIÓ

El Sistema d'indicadors municipals actualitzats de Neòpolis (SIMAN), com el seu propi nom explicita, no és res més que una agrupació dels indicadors sintètics que serveixen per a definir les condicions de població del municipi estudiat, en aquest cas de Castellar del Vallès. No s'hi trobaran, doncs, argumentacions teòriques sobre les causes i els efectes dels fenòmens exposats sinó, tan sols, des d'una vocació descriptiva però rigorosa, aportar diverses elements que contribueixin a la presa de decisions i a la contextualització del municipi dins un àmbit més global.

Els criteris que han regit la construcció dels indicadors que es presenten a continuació han estat els següents:

- Permetre la comparabilitat entre diversos territoris i diversos períodes (dins els límits que imposa la coherència metodològica). Pel que fa a Castellar del Vallès, s'ha escollit com a àmbits complementaris de referència el conjunt de la comarca del Vallès Occidental i Catalunya.
- Emprar sempre fonts secundàries d'organismes públics i, sempre que sigui possible, que estiguin recollides dins l'estadística oficial. A l'annex es detallen les referències específiques a partir de les quals s'han construït els indicadors d'aquest informe.
- En aquest sentit cal assenyalar que l'estadística que ofereixen les administracions públiques es compona indistintament d'explotacions de registres administratius (com l'atur registrat, la afiliació a la Seguretat Social...) i d'enquestes i estudis realitzats, com els censos de població o l'Enquesta de Població Activa (EPA) o l'Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya (ECVHP). A vegades, malgrat tractar la mateixa temàtica, els resultats que s'obtenen de les diversos fonts no coincideixen per la mateixa naturalesa.
- Presentar el màxim desglossament de la informació segons variables sociològiques primordials com el gènere, l'edat o el lloc de naixement.
- Cercar la informació més actualitzada possible, encara que per desgràcia no sigui molt contemporània. Així succeeix amb el darrer Cens de Població i Habitatges de 2011, la principal operació estadística de Catalunya i Espanya, els resultats definitius del qual es van començar a difondre el passat desembre de 2013. Fins d'aquí a una dècada, si es mantenen els calendaris habituals, no es podrà revisar, doncs, la relació existent entre l'estructura demogràfica, el parc d'habitatges, el mercat de treball, les pautes de mobilitat i/o la composició de les llars.

ÀMBIT URBÀ I TERRITORIAL

Àmbit urbà i territorial

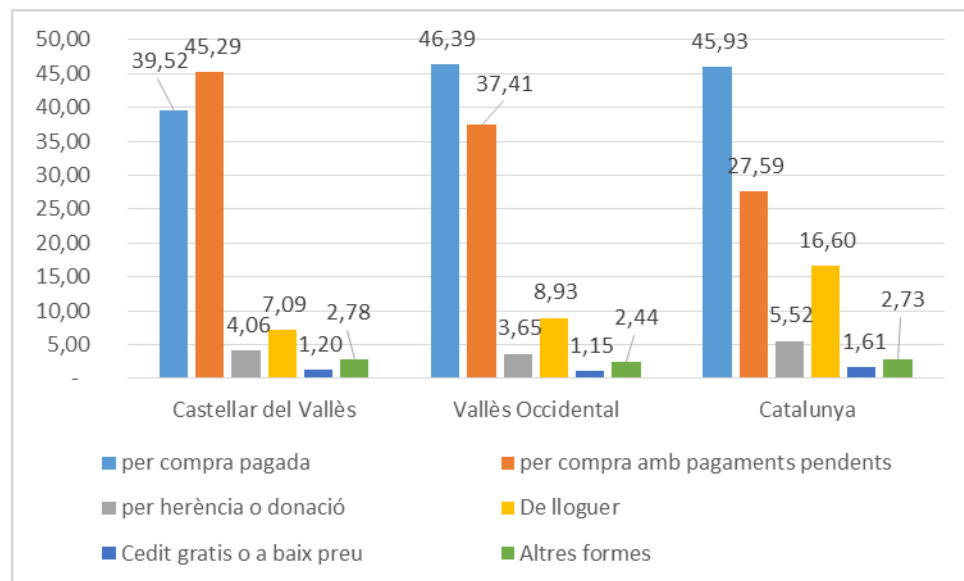
Notes generals

- El règim de tinença dels habitatges principals s'ha mantingut estable a Castellar del Vallès durant aquest període de 10 anys, amb l'excepció de compra pagada que ha caigut 6 punts percentuals. No obstant això, aquesta caiguda també s'ha produït a nivell comarcal i català.
- Tot i que el percentatge de habitatges buits és similar als nivells catalans i comarcals. L'índex d'habitatges secundaris a Castellar del Vallès és 7 punts percentuals menor a la mitjana catalana i 2 punts superior a la mitjana comarcal.
- L'Estat de conservació dels habitatges principals a Castellar del Vallès és millor que a la de la província de Barcelona.
- M'entres que Castellar del Vallès compta amb un nombre més reduït de pisos fins a 75m² en comparació als nivells comarcal i català, a partir de 91m², el municipi supera la mitjana del Vallès Occidental i Catalunya.
- Una altra dada observable és que a Castellar del Vallès el percentatge de persones que resideixen en habitatges de lloguer (8,69%) és la meitat que el percentatge català (19,78%).
- Respecte a l'estat de conservació dels habitatges principals, les darreres dades (2001) indiquen que el 93% dels edificis estaven en bon estat. No obstant això, dades del 2011 mostren que alguns d'ells (8%) van ser construït abans del 1900.
- Les dades indiquen que els habitatges principals de Castellar del Vallès consten de mitjana d'una superfície útil major als nivells comarcals i catalans.
- Dades del 2011 palesen que l'evolució del preu mig del lloguer a Castellar s'ha estabilitzat després d'un creixement sostingut del 2003 fins al 2008. Els nivells del municipi són similars a Sabadell, inferiors a Sant Quirze del Vallès i superiors a Terrassa.

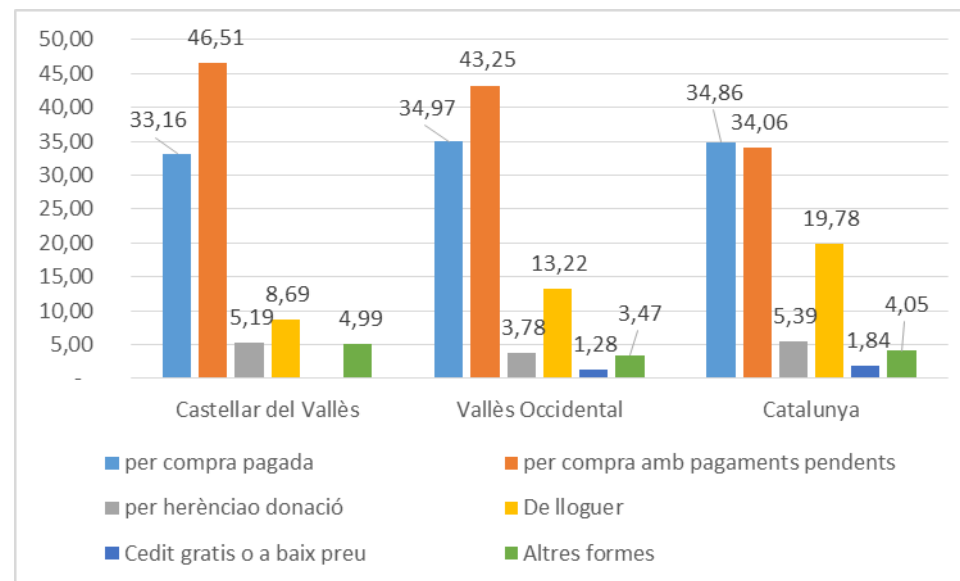
Àmbit urbà i territorial

Indicador 1. Règim de tinença dels habitatges principals.

2001



- El règim de tinença dels habitatges principals s'ha mantingut estable a Castellar del Vallès durant aquest període de 10 anys amb l'excepció de compra pagada que ha caigut 6 punts percentuals.



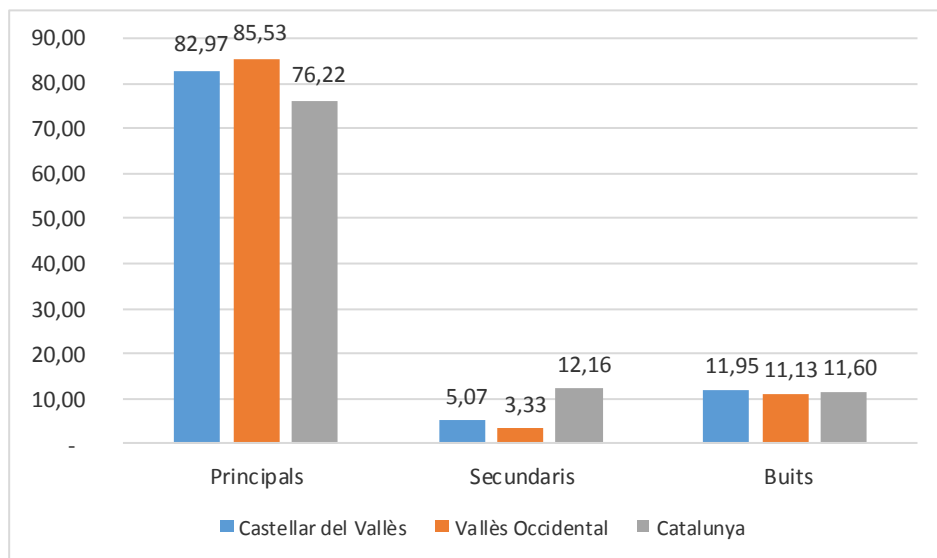
- Mentre que el percentatge per compra amb pagaments pendents s'ha disparat al Vallès Occidental, a Castellar només ha augmentat lleugerament.

Àmbit urbà i territorial

Indicador 2. Habitatges buits i segones residències

Període 2011

%/ Habitatges buits i segones residències

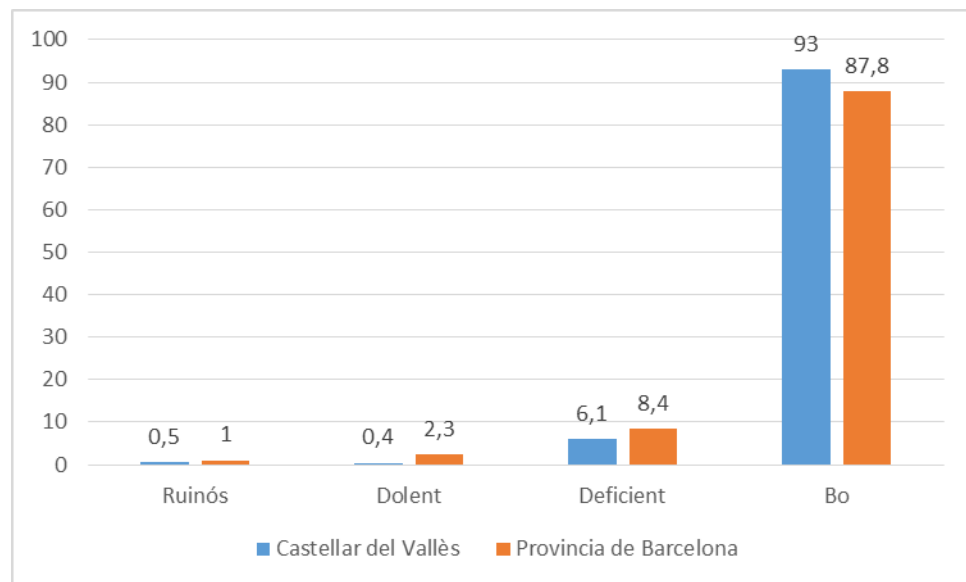


- A Castellar del Vallès, 83 de cada 100 persones ocupen els habitatges principals.
- El percentatge de habitatges secundaris és inferior al percentatge català en 7 punts percentuals, però lleugerament superior al percentatge comarcal.
- El percentatge d'habitatges buits a Castellar del Vallès és molt similar als nivells comarcals i catalans.

Àmbit urbà i territorial

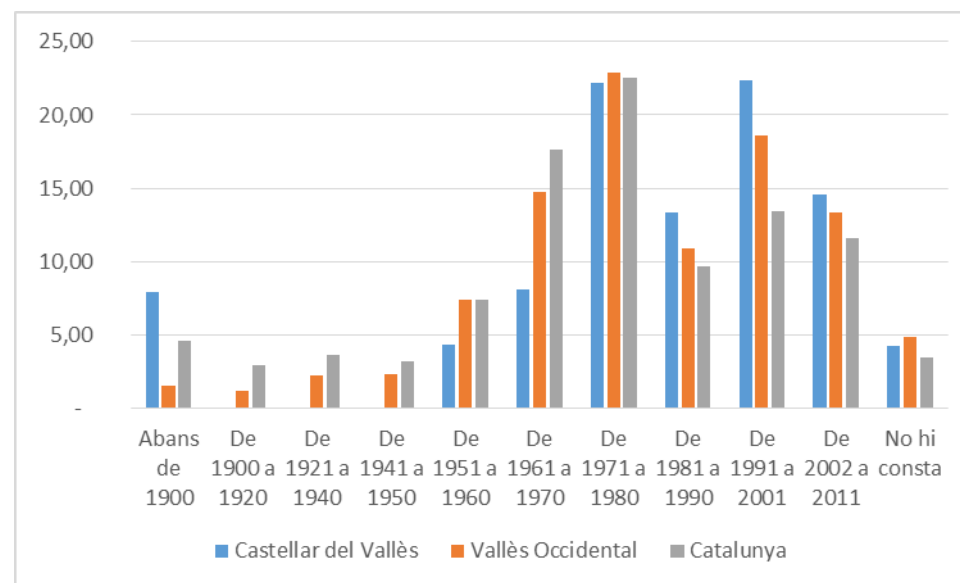
Indicador 3. Estat de conservació dels habitatges principals.

Estat de conservació dels edificis (2001)



- El pic de construcció dels edificis de Castellar del Vallès es produeix del 1971 al 1980 i del 1991 al 2001.
- El 93% dels edificis de Castellar del Vallès estan en bon estat (gairebé 5 punts percentuals per sobre de la província de Barcelona).

Any de construcció dels edificis (2011)

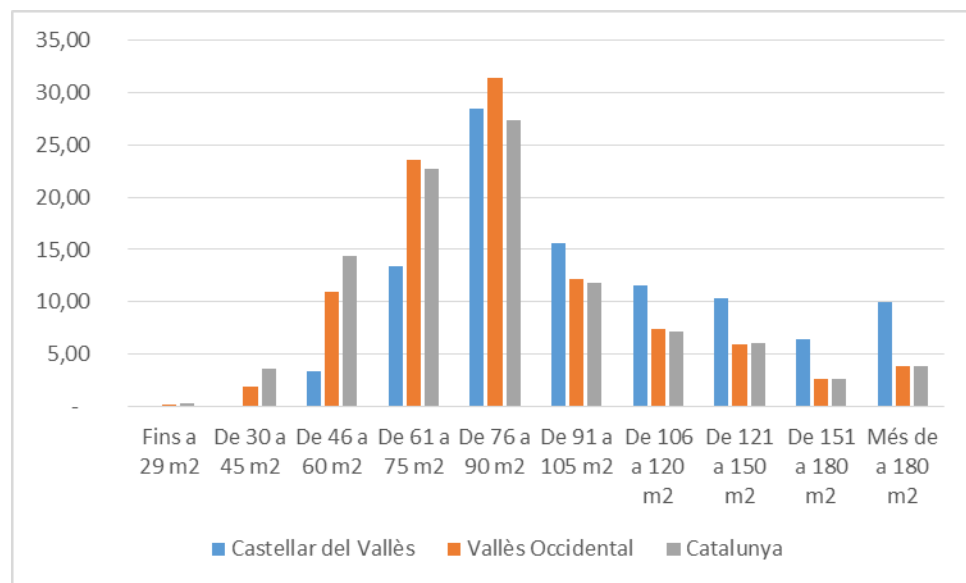


Àmbit urbà i territorial

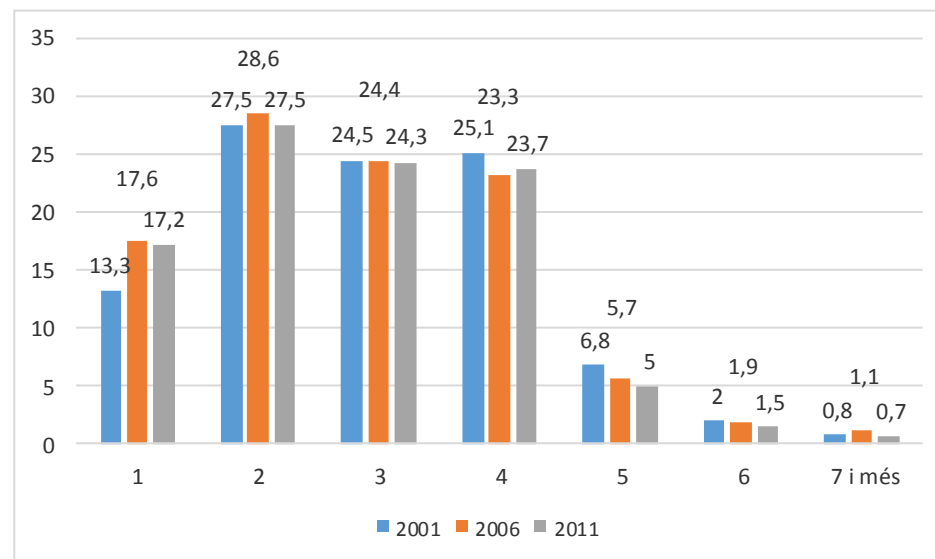
Indicador 4. Superfície dels habitatges principals

Superfície útil mitjana dels habitatges principals.

%/ Habitatges principals



- En general, Castellar del Vallès compta amb un nombre reduït de pisos fins a 75m² en comparació als nivells comarcal i català. No obstant això, a partir de 91m², el municipi supera la mitjana del Vallès Occidental i Catalunya.

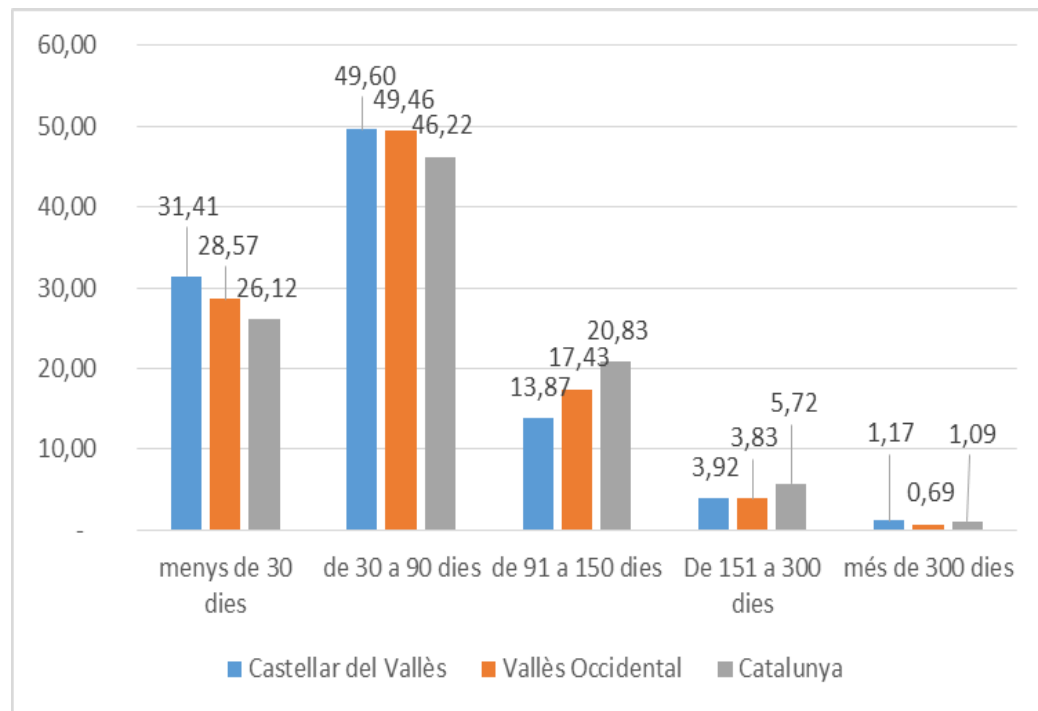


- La distribució dels metres quadrats per persona s'ha mantingut estable a Castellar del Vallès des de 2001, amb l'excepció de les persones que viuen soles, que ara disposen de més espai.

Àmbit urbà i territorial

Indicador 5. Ús de segones residències.

Habitatges principals segons el temps d'utilització de les segones residències (2001)



- Tot i que no comptem amb una actualització de les dades, aquestes indiquen que els habitants de Castellar del Vallès utilitzaven menys dies les seves segones residències en comparació al Vallès Occidental i Catalunya.

Àmbit urbà i territorial

Indicador 6. Mercat de lloguer

Es van generar **242** nous contractes de lloguer i es va créixer des del 2003 fins al 2011. Aquest nombre representa un creixement del **212,3%** durant aquests 8 anys. El preu del lloguer també ha experimentat un creixement notable de **253,88€**, el que representa un increment del **55,10%** en el preu mig del lloguer.

Evolució del nombre de contractes de lloguer al municipi

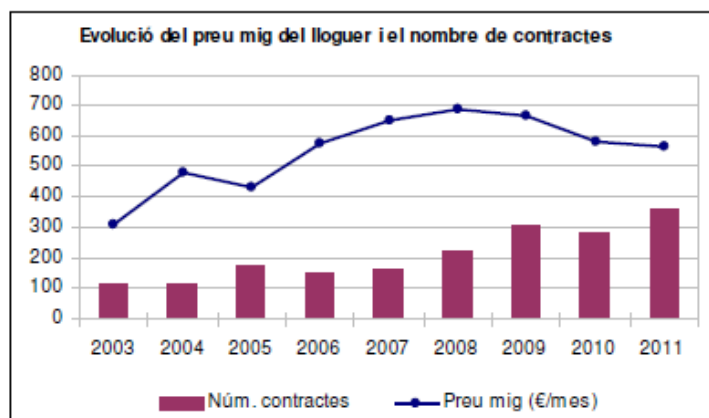
2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2003-11
114	113	177	149	161	225	306	282	356	212,3%

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana

Evolució del preu mig del lloguer al municipi (euros)

2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
311,52	477,96	430,36	576,97	652,66	686,20	665,29	579,81	565,40

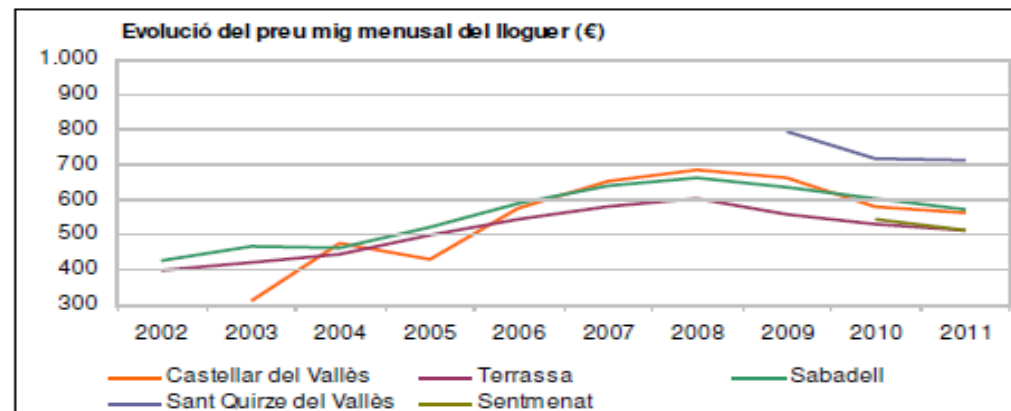
Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana

Mentre que al 2003 viure de lloguer a Castellar era significativament més barat que viure a municipis com Terrassa o Sabadell, al 2011 la tendència

es va igualar entre els 500€ i 600€ amb l'excepció de Sant Quirze del Vallès (700€).



Font: elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana

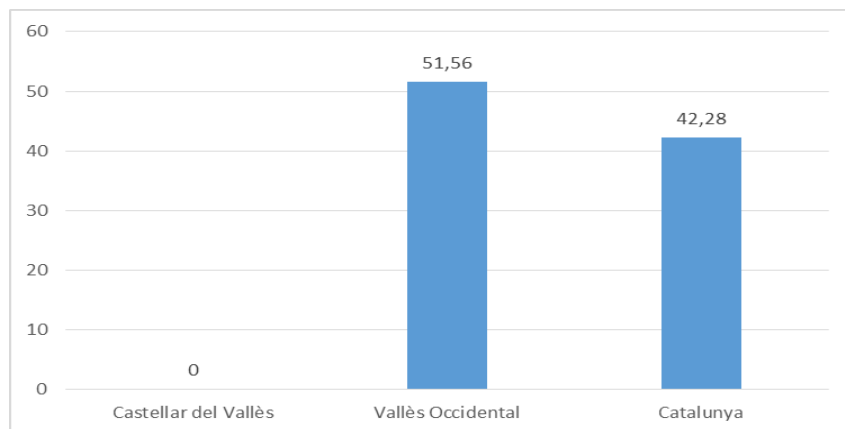
Àmbit urbà i territorial

Indicador 7. Construcció d'habitatges

Habitatges iniciats (2008 – 2015)

	Castellar del Vallès	Vallès Occidental	Catalunya
2015	6	852	6.176
2014	3	365	3.846
2013	3	226	3.036
2012	4	720	5.311
2011	7	1.275	7.898
2010	68	2.177	13.523
2009	5	1.096	12.358
2008	31	2.802	27.569

Pes de l'habitatge amb protecció oficial (2008 – 2015)



- Degut al pic d'habitatges produït durant l'any 2010 a Castellar del Vallès, el nombre d'habitatges iniciats des de llavors ha caigut notablement.
- No s'ha iniciat cap habitatge amb protecció oficial a Castellar del Vallès. A la comarca, però, el pes de l'habitatge amb protecció oficial representa la meitat del total.

ANNEX

ANNEX 1. RELACIÓ DE LES FONTS EMPRADES

Indicador 1. Règim de tinença dels habitatges principals.

Indicador 2. Habitatges buits i segones residències.

Indicador 3. Estat de conservació dels habitatges principals.

Indicador 4. Superfície dels habitatges principals.

Indicador 5. Habitatges principals segons el temps d'utilització de les segones residències.

Indicador 6. Mercat de lloguer.

Indicador 7. Construcció d'habitatges.

Institut Nacional d'Estadística (Cens de Població i Habitatges de 2011)

Institut d'Estadística de Catalunya. (Habitatges en edificis destinats principalment a habitatge).

Pla local d'habitatge de Castellar del Vallès 2010-2015

Institut Nacional d'Estadística (Cens de Població i Habitatges de 2011)

Institut Nacional d'Estadística (Cens de Població i Habitatges de 2011)

POUM Castellar del Vallès.

Institut d'Estadística de Catalunya