



Baròmetre del clima de confiança del sector de l'habitatge

INFORME EXECUTIU DE RESULTATS

2on semestre de 2011

Índex

Fitxa tècnica

Conclusions

Dinamisme del sector

Indicadors fixes

Índex de confiança

Fitxa tècnica

Tècnica d'Investigació

→ Tècnica d'entrevista: Enquestes telefòniques assistides per ordinador (**CATI** Computer Assisted Telephone Interviewing).

Públic Objectiu

→ **Agents rellevants del sector de l'habitatge a Catalunya.**

Agents i distribució de la mostra

→ S'han realitzat un total de **1.601 enquestes**.
 → La mostra aconseguida es facilita en la següent taula.

Agents	Univers aproximat	Mostra definitiva
Administració-Urbanisme	946	75
Administració-Serveis Socials	213	25
Ciudadans	6.704.146	500
Constructors	78.782	100
Promotors	23.702	201
Agents de la Propietat Immobiliària	2.000	100
Administradors de finques	3.000	100
Proveïdors de materials	7.433	100
Comerços	2.969	100
Arquitectes	9.045	100
Aparelladors i Arquitectes tècnics	9.029	100
Serveis financers	6.765	100
TOTAL		1.601

Treball de Camp

→ Les enquestes han estat realitzades durant el mes de **setembre de 2011**.

Conclusions

- **La persistència de la crisi financera, manté la confiança del sector estancada a la part baixa.**
 - Alguns indicadors experimenten encara baixades i **només en casos molt puntuals es registren evolucions a l'alça.**

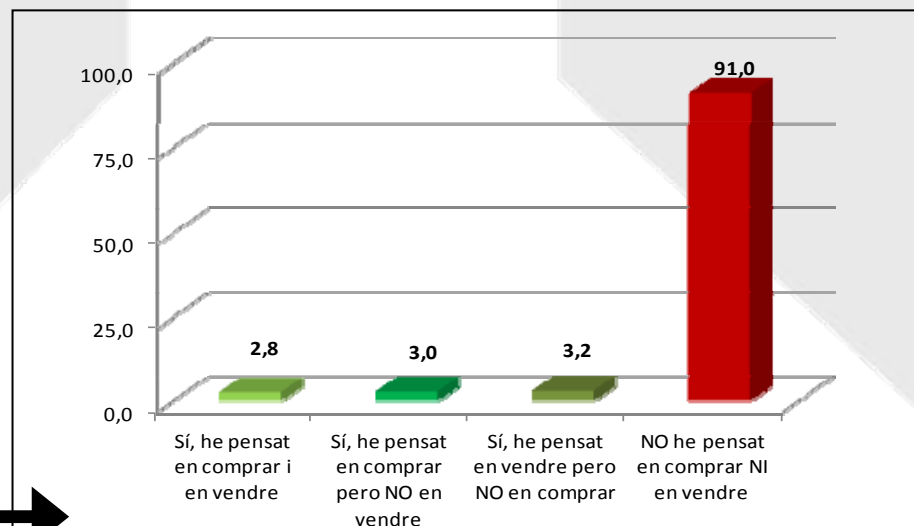
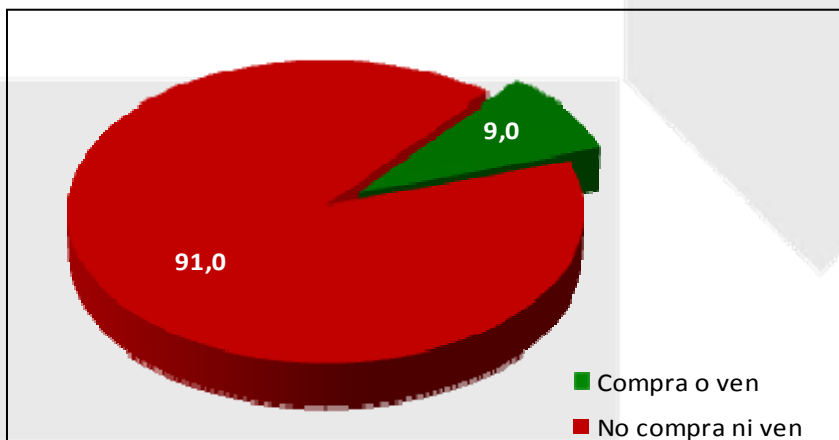
- **La situació en termes de confiança és similar a la de l'any 2010, amb un lleuger descens de l'índex global** del sector que passa de 45,65 al 43,40 actual.
 - **Les pèrdues de confiança més importants són les dels constructors, promotors, APIs i aparelladors.**

- **El baròmetre recull la persistència de les dificultats d'accés al crèdit i les conseqüències que això té en el mercat de compra-venta.**
 - En aquest sentit, **tot indica que el mercat de la compra-venta d'habitatge continuarà estancat, mentre que el mercat del lloguer es manté estable i inclús amb una possible tendència a l'alça.**

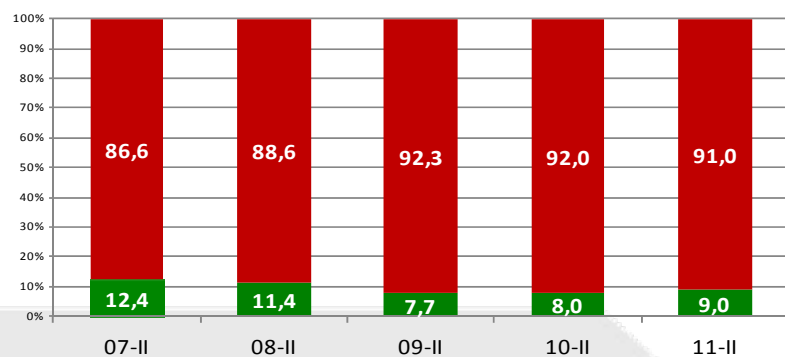
- **A nivell metodològic s'observa que l'eina es manté robusta i, al mateix temps, sensible en les seves variacions a la situació del mercat i del sector.**

Dinamisme del sector: intenció de compra-venta dels ciutadans

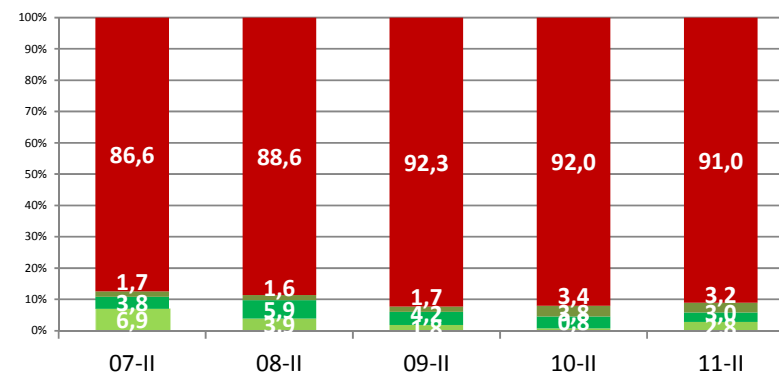
Ha pensat en comprar o vendre un habitatge en els pròxims 2 anys?



Sèrie històrica



Sèrie històrica



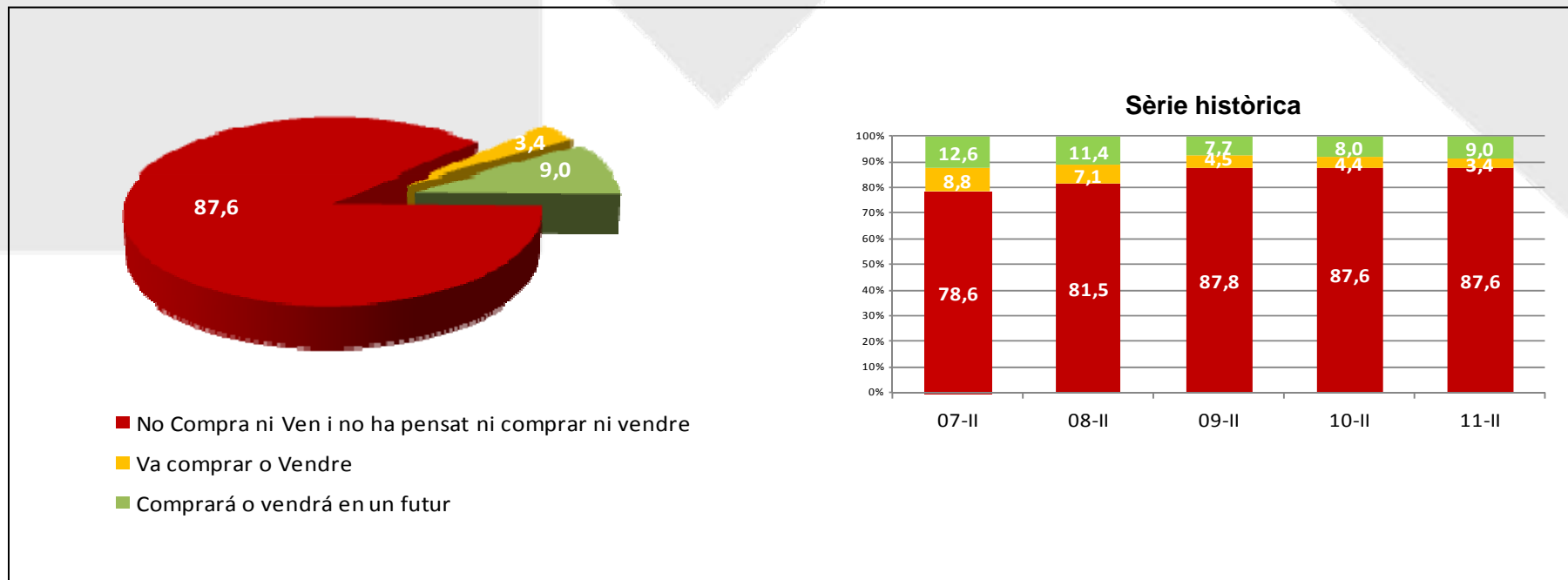
P5a



BASE: 500 Ciutadans

→ El mercat de l'habitatge recupera un cert dinamisme respecte a als dos anys anteriors, encara que de forma molt tímida.

Ha comprat o venut un habitatge en els últims 2 anys? / Ha pensat en comprar o vendre un habitatge en els pròxims 2 anys?



→ El lleuger repunt de la intenció de compra-venta, es veu limitada per les restriccions d'accés al crèdit.

P5a-P5b-P5c  

BASE: 500 Ciutadans

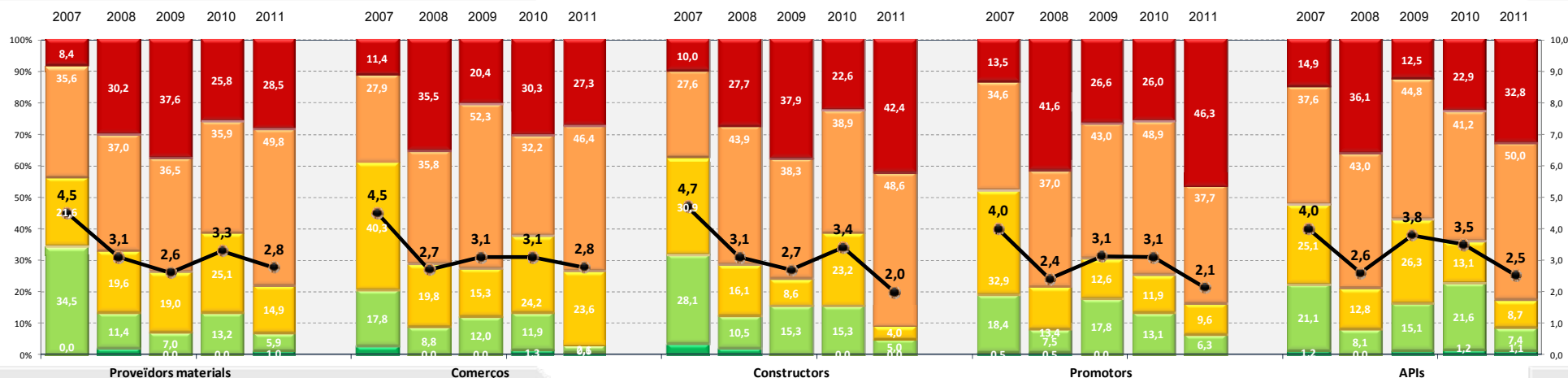
Indicadors fixes

**SUBÍNDEX
SECTORIAL**

Nivell de confiança en el creixement del sector en els propers 6 mesos

P22 % \bar{x}

- La persistència de l'actual context de crisi econòmica i incertesa , segueix incidint de forma negativa en la confiança dels agents vers l'evolució futura del sector.
- Experimenten les pèrdues de confiança més importants aquells agents que la seva activitat professional es troba directament o exclusivament lligada a l'habitatge. Seria el cas de constructors, promotors, APIs , arquitectes i aparelladors.
- La resta també perden confiança, tot i que en menor mesura. Entre aquests trobem proveïdors de materials, comerços, administradors de finques i entitats financeres.



BASES

100

100

100

201

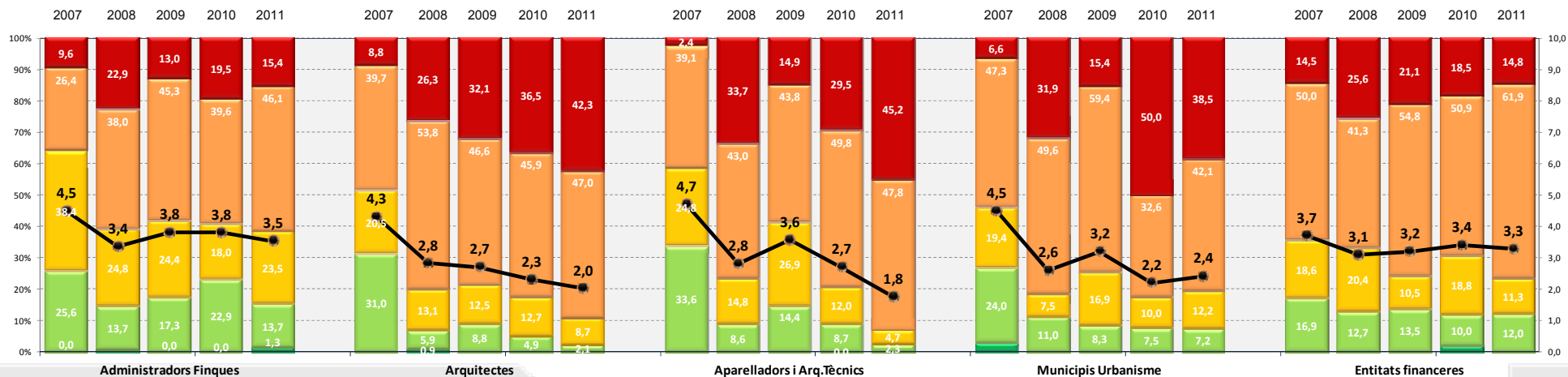
100



Nivell de confiança en el creixement del sector en els propers 6 mesos (continuació)

P22 % \bar{x}

**SUBÍNDEX
SECTORIAL**



BASES

100

100

100

75

100

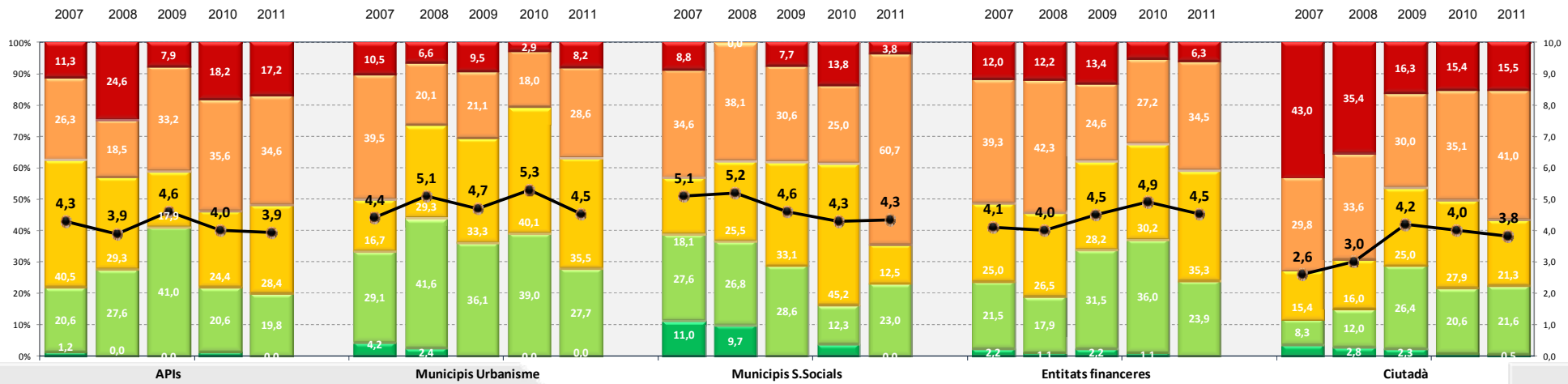


Grau de satisfacció amb l'evolució dels preus de venda d'habitatge nou en els últims 6 mesos

P20 % \bar{x}

**SUBÍNDEX
SECTORIAL**

- L'evolució del preu de l'habitatge el darrer semestre no aconsegueix satisfer les expectatives dels agents.
- El ciutadà manté la tendència a la baixa registrada l'any anterior i les entitats financeres trenquen la tendència alcista registrada els darrers anys.



BASES

100

75

25

100

500

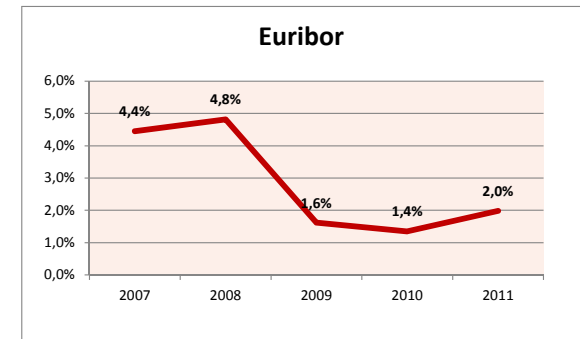
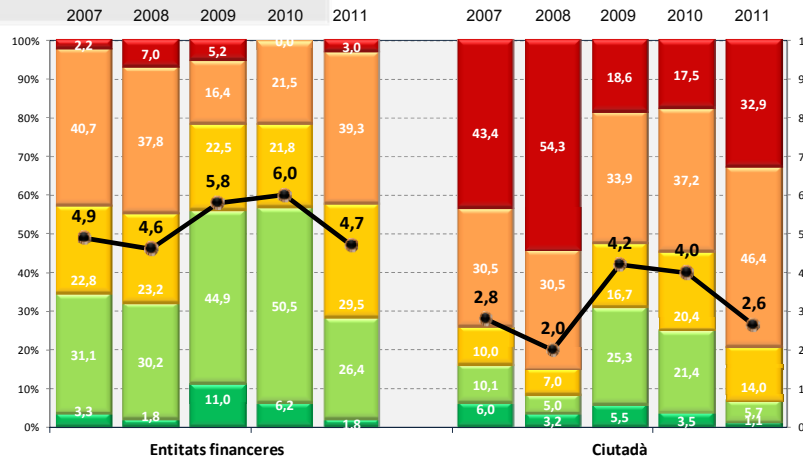


Grau de satisfacció amb l'evolució del preu de les hipoteques

P79 % \bar{x}

SUBÍNDEX SOCIAL

- Aquest indicador manté una **elevada sensibilitat als canvis en el preu del diner.**
- **El repunt en el euríbor es rebut de forma negativa tant per les entitats financeres com per ciutadans.**
- **Destaca, no obstant, que els nivells de satisfacció són actualment anàlegs als de 2007 quan els tipus d'interès eren superiors als actuals.**



BASES

100

500

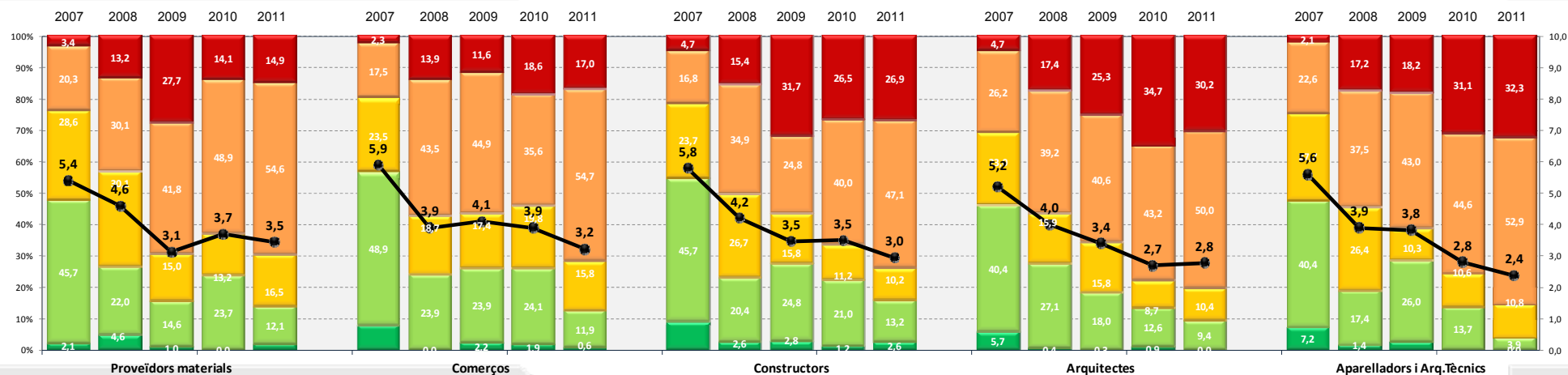


SUBÍNDEX
EMPRESARIAL

Grau de satisfacció amb la cartera de comandes per als propers 6 mesos

P29 % \bar{x}

- Les perspectives professionals per als propers mesos no milloren respecte a l'any anterior.
- Les perspectives dels arquitectes, l'inici de la cadena, s'estabilitzen però en una posició realment baixa. Només un 10% es mostra satisfet amb la seva cartera de comandes per als propers mesos.



BASES

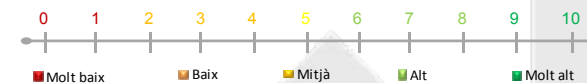
100

100

100



100

100

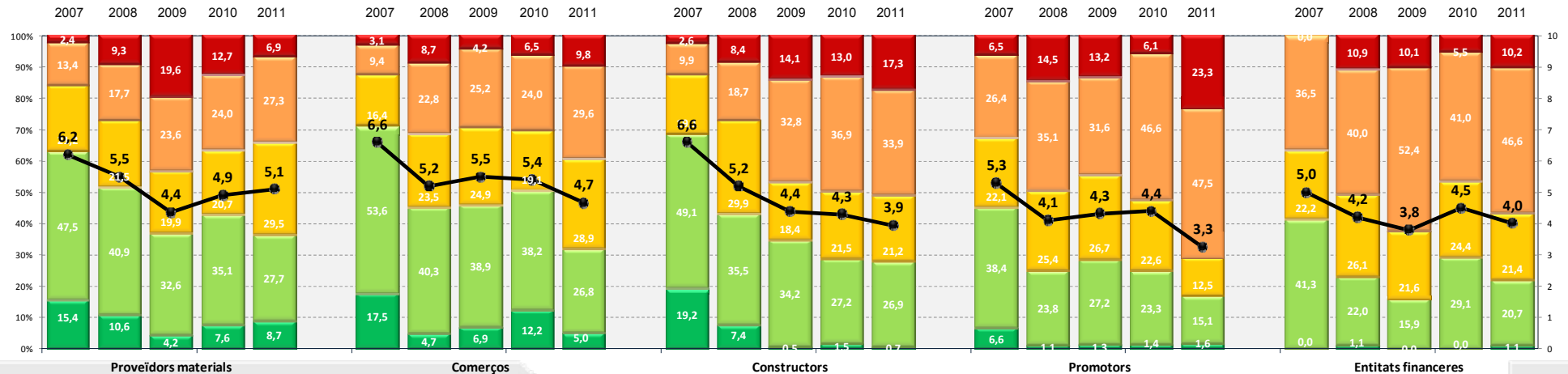


**SUBÍNDEX
EMPRESARIAL**

Nivell de confiança en poder fer front a la càrrega financera actual

P30-P31a_b  

- Els promotors experimenten la major pèrdua de confiança des de 2008 i es situen en el punt més baix de tota la sèrie. Actualment, un 70% considera difícil o molt difícil poder fer front a la càrrega financera.
- Les entitats financeres tornen a perdre confiança després de la millora registrada el 2010 i actualment es situen a un nivell similar al de 2008.



BASES

100

100

100

201

100

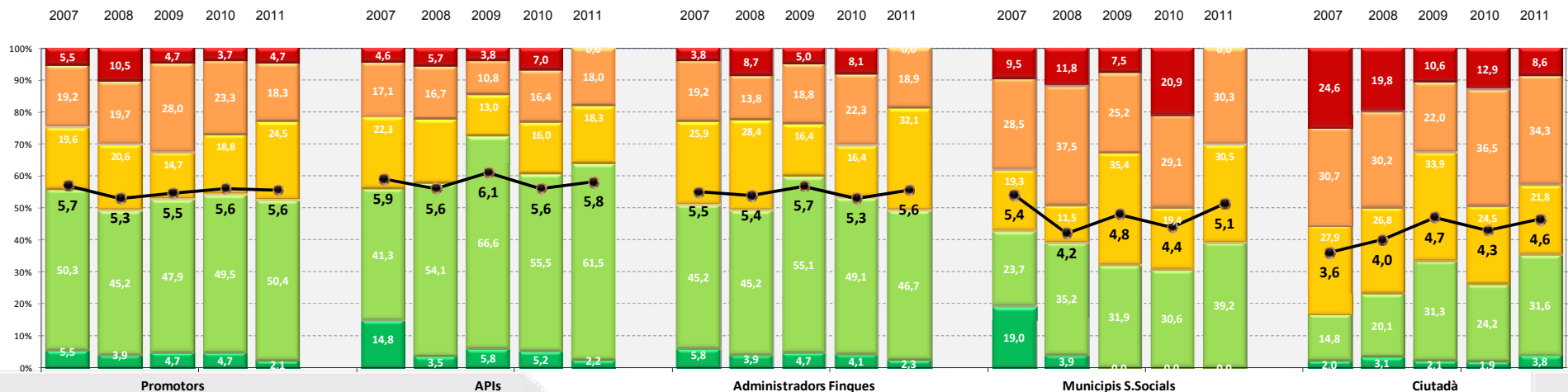


Nivell de confiança en la disponibilitat d'habitatge de lloguer en els propers 6 mesos

P23 % \bar{x}

**SUBÍNDEX
SECTORIAL**

→ Des dels agents professionals es percep l'estabilitat del mercat de lloguer.
 → Els ciutadans, en canvi, mostren una tendència positiva al llarg de la sèrie, tot i que la seva confiança segueix essent menor que la dels agents professionals.



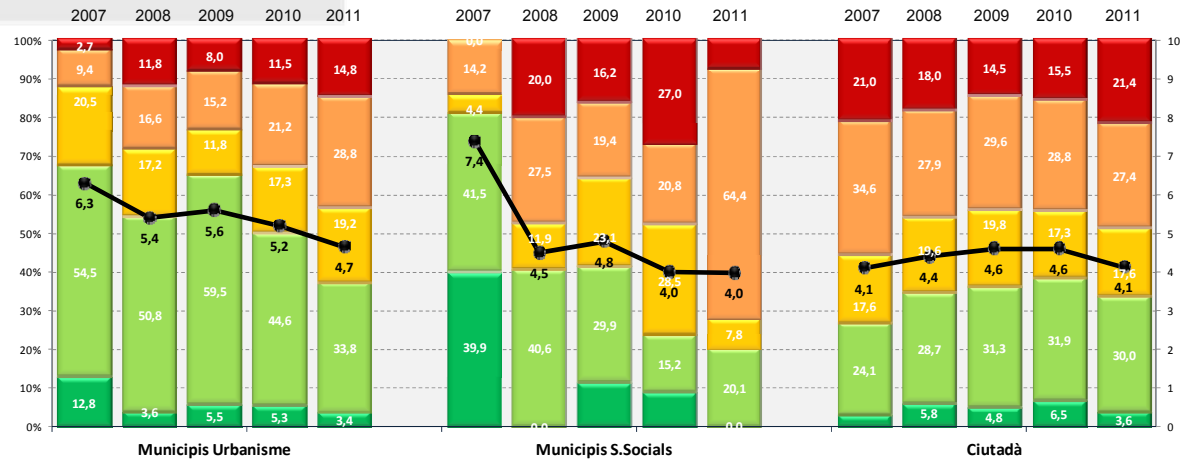
BASES: Promotors (201), APIs (100), Administradors Finques (100), Municipis S.Socials (25), Ciutadà (500)



Nivell de confiança en la capacitat del municipi de crear habitatge protegit

P73 % \bar{x}

- Recollint les dificultats de finançament dels consistoris, **els responsables d'urbanisme veuen dificultats a l'hora d'impulsar promocions d'habitatge protegit.**
- En la mateixa línia, **el ciutadà perd confiança per primer cop en tota la sèrie històrica.**



BASES

75

25

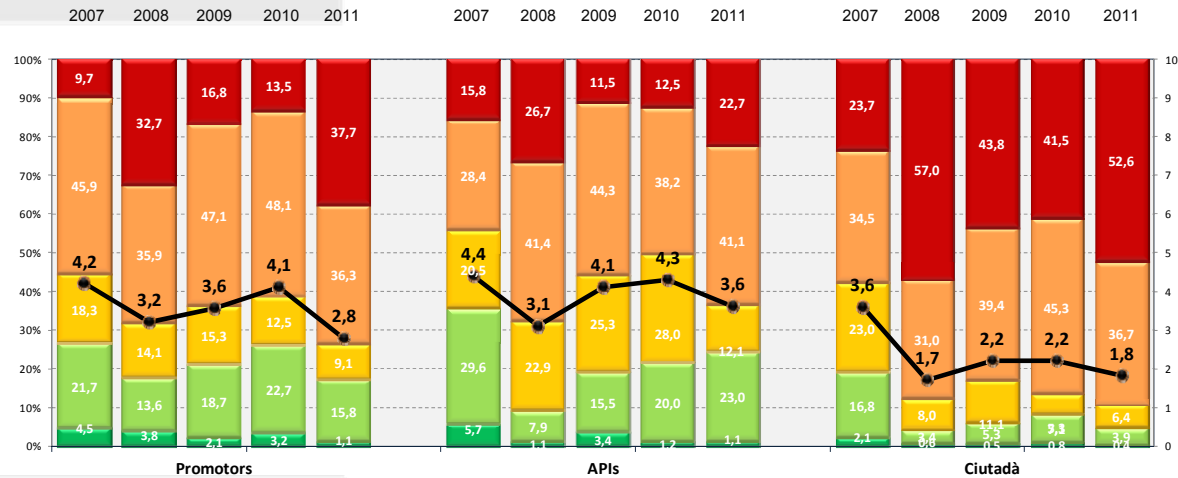
500



Nivell de confiança en la capacitat per vendre el pis en menys de 6 mesos

P76 % \bar{x}

- La manca de dinamisme en el mercat de compra-venta es reflexa en les expectatives pels propers mesos.
- Els ciutadans mostren la confiança més baixa, però destaca la pèrdua de confiança dels promotors en el darrer any.



BASES

201

100

500

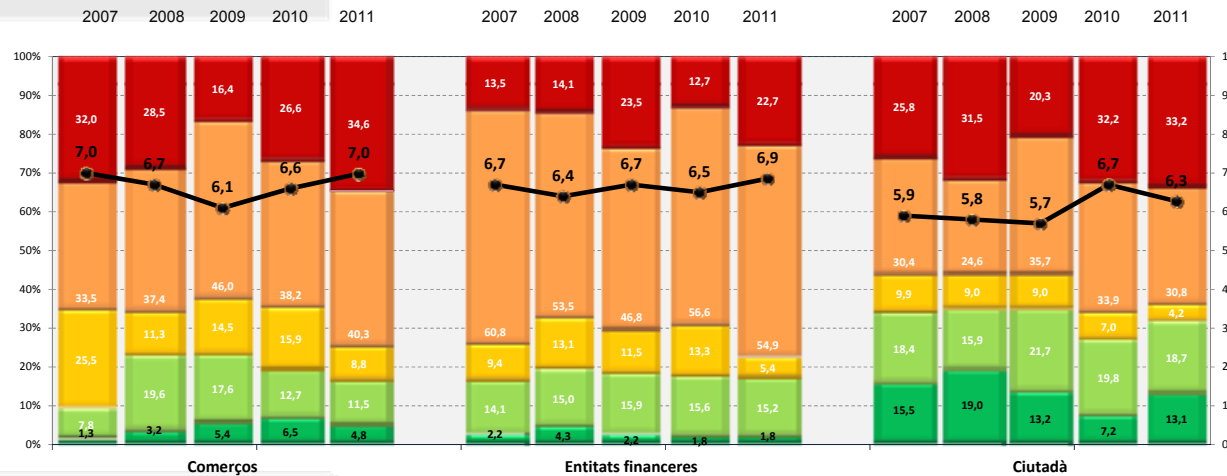


Preocupació pel nivell d'endeutament de les famílies

P77 % \bar{x}

SUBÍNDEX SOCIAL

→ Els comerços es veuen afectats per l'endeutament de les famílies en tant que, vinculat amb la dificultat d'accés a crèdit, afecta de forma directa en la capacitat de despesa.



BASES

100

100

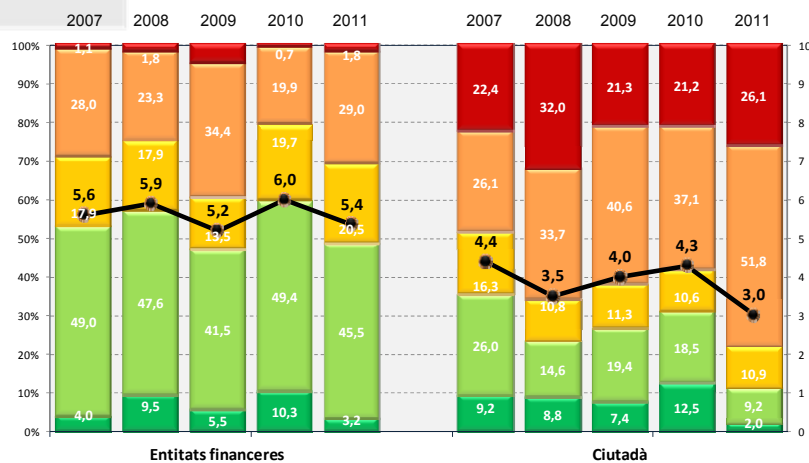
500



Nivell de confiança en la capacitat d'arribar a fi de mes

P78 % \bar{x}

- Durant l'últim any els ciutadans han perdut força confiança en la capacitat d'arribar a final a mes. Prop d'un 80% dels ciutadans tenen un confiança baixa o molt baixa en aconseguir-ho.
- Les entitats financeres es mostren més optimistes però perden confiança en aquest darrer any.



BASES

100

500

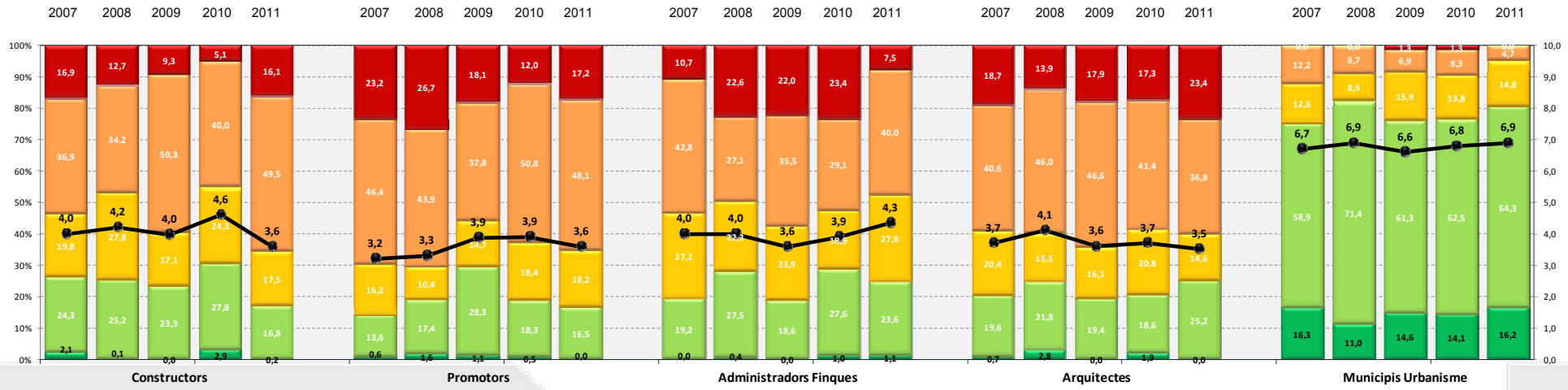


**SUBÍNDEX
NORMATIVA I ADMIN.**

Satisfacció amb l'agilitat de les tramitacions municipals

P64 % \bar{x}

- Des de les regidories d'urbanisme es mostren majoritàriament satisfetes amb l'agilitat de les tramitacions, mentre que els agents professionals mostren majoritàriament insatisfacció.
- Destaca la pèrdua de satisfacció dels constructors durant el darrer any.
- Només els administradors de finques mostren una evolució positiva en aquest indicador.



BASES

100

201

100

100

75

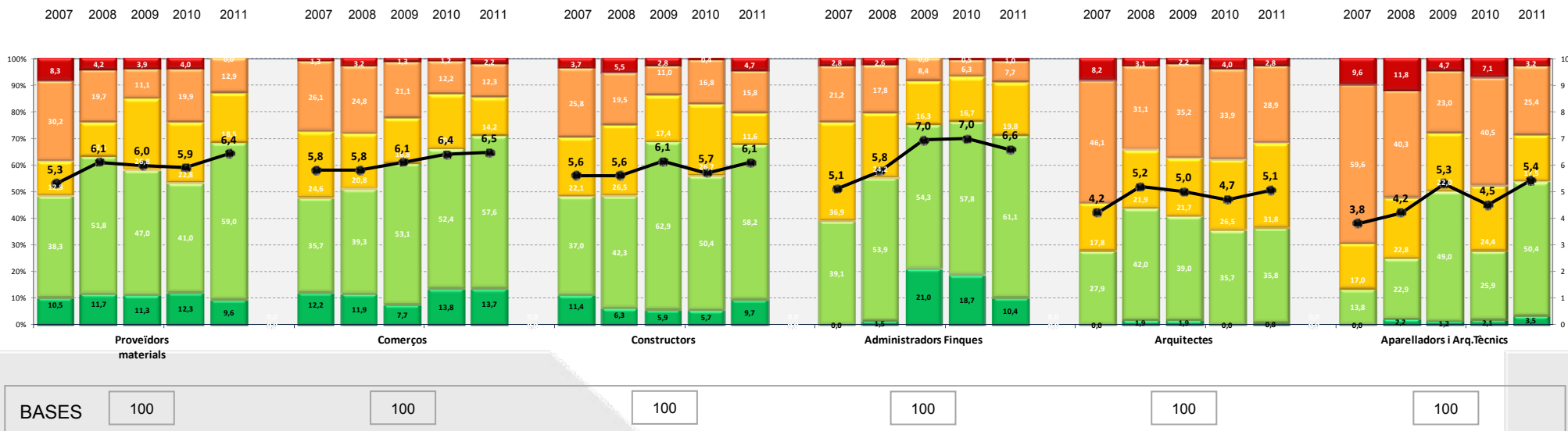


**SUBÍNDEX
EMPRESARIAL**

Satisfacció amb la mà d'obra disponible

P40  

→ L'evolució d'aquest indicador és un clar reflex de la situació ocupacional del sector, caracteritzada per una major demanda laboral que oferta degut al context de crisi en què es troba.



BASES

100

100

100

100

100

100

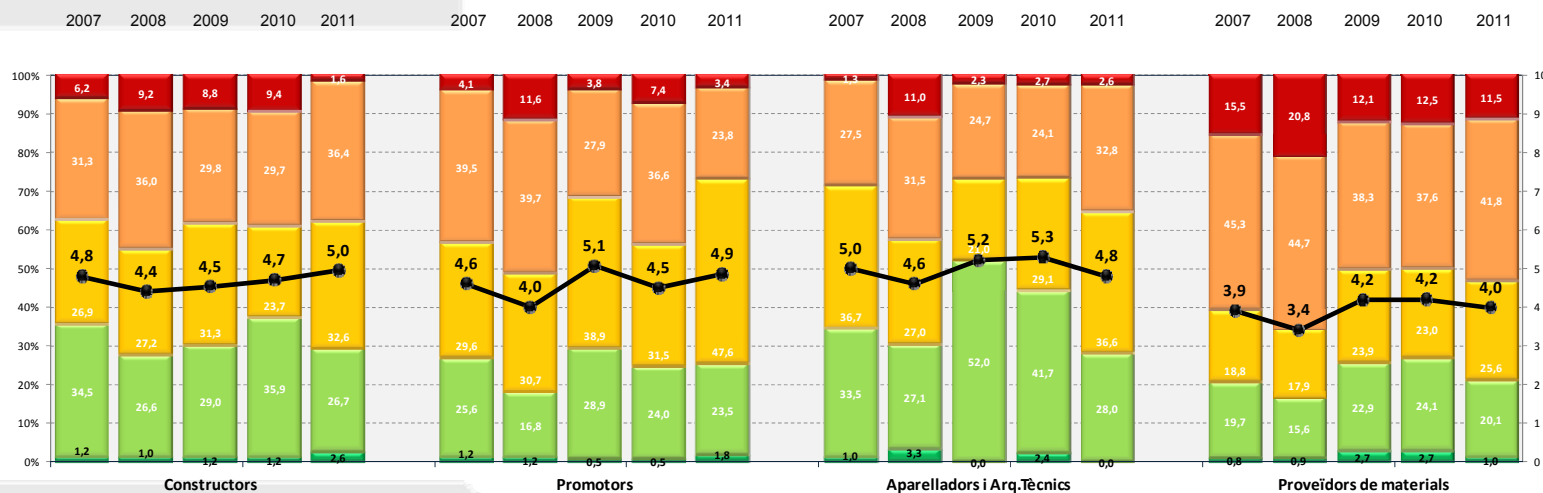


**SUBÍNDEX
EMPRESARIAL**

Satisfacció amb l'evolució dels preus dels materials

P47  

→ No hi ha grans variacions en l'evolució d'aquest indicador , ni el darrer any ni al llarg de la sèrie.



BASES

100

201

100

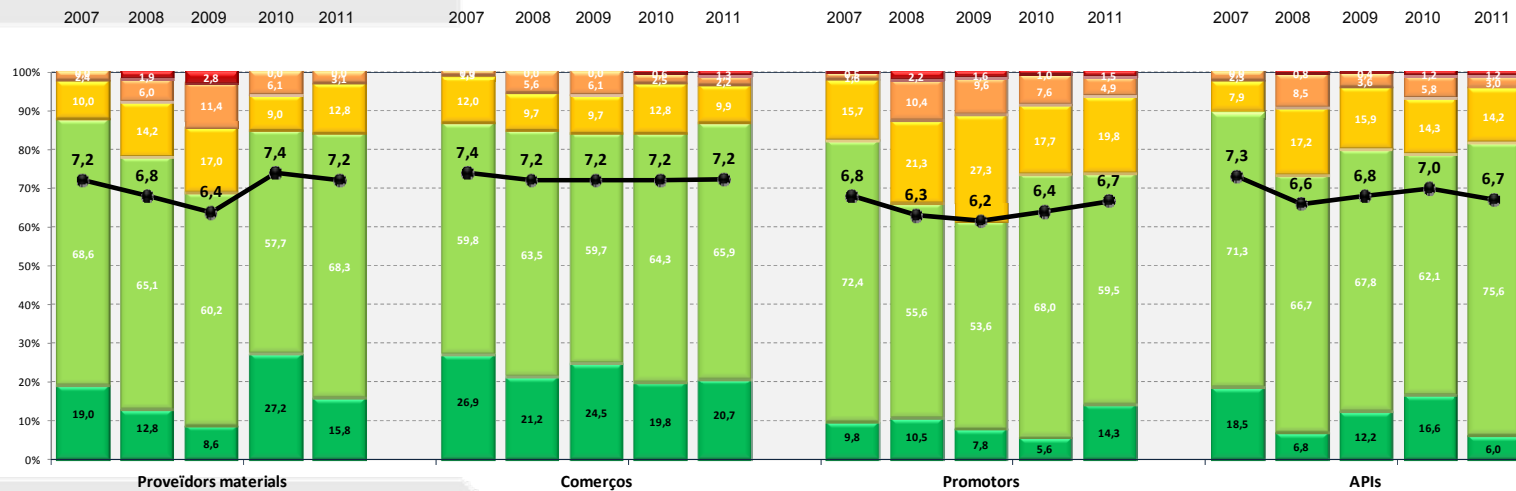
100



Confiança en satisfer exigències qualitat comprador

P51 % \bar{x}

→ L'estabilitat i la confiança és la tònica d'aquest indicador que recull la seguretat que tenen els diferents agents en la seva capacitat per oferir un producte de qualitat al mercat.



BASES

100

100

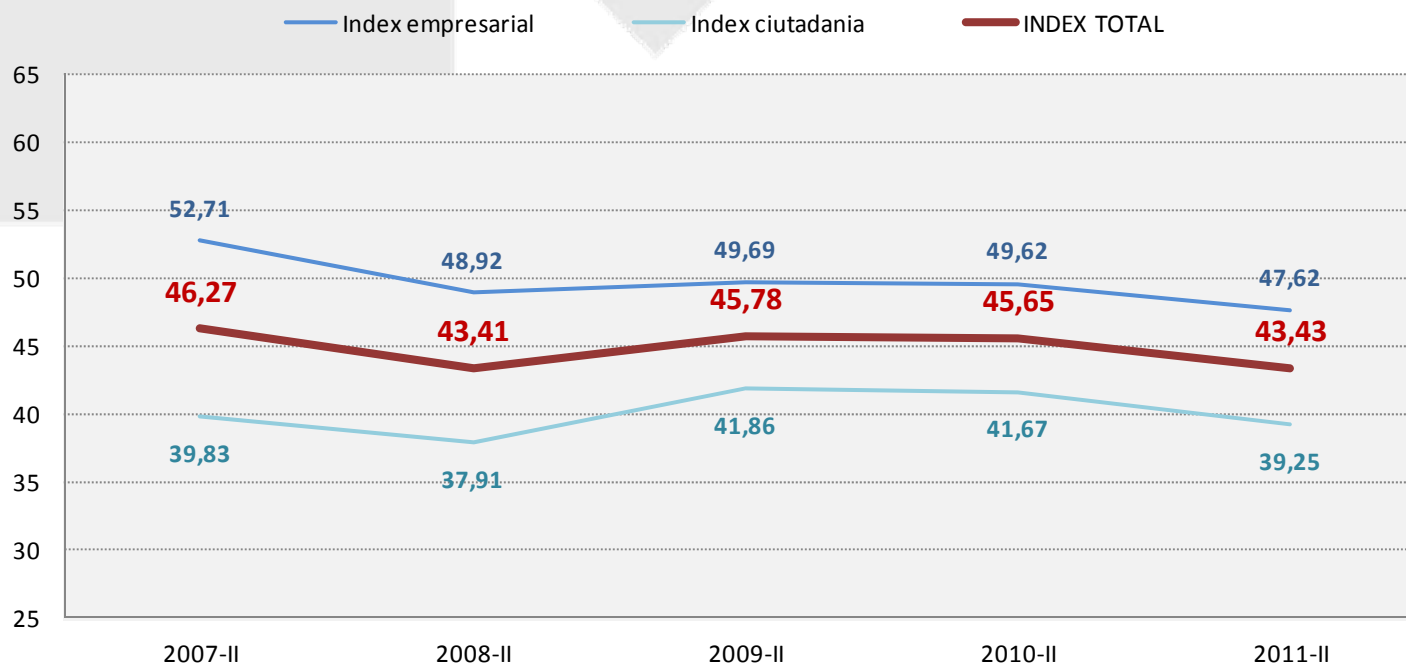
201

100



Índex de confiança

INDEX DEL CLIMA DE CONFIANÇA DEL SECTOR DE L'HABITATGE



Estructura de subíndex i indicadors que els componen

IND. SECTORIALS I ENTORN	EVOLUCIÓ SECTORIAL	Satisfacció evolució preus habitatge	P20
IND. SECTORIALS I ENTORN	EVOLUCIÓ SECTORIAL	Satisfacció evolució preus 2a mà	P21
IND. SECTORIALS I ENTORN	EVOLUCIÓ SECTORIAL	Confiança creixement sector	P22
IND. SECTORIALS I ENTORN	EVOLUCIÓ SECTORIAL	Confiança disponibilitat lloguer	P23

IND. SECTORIALS I ENTORN	ESTRUCTURA EMPRESARIAL	Satisfacció estructura empresarial	P24a
IND. SECTORIALS I ENTORN	ESTRUCTURA EMPRESARIAL	Satisfacció estructura empresarial	P24b
IND. SECTORIALS I ENTORN	ESTRUCTURA EMPRESARIAL	Satisfacció requisits entrada sector	P25a
IND. SECTORIALS I ENTORN	ESTRUCTURA EMPRESARIAL	Satisfacció requisits col·legiació	P25b

IND. SECTORIALS I ENTORN	ASSOCIACIONISME I COL·LECTIVITATS	Satisfacció serveis col·legi	P26
IND. SECTORIALS I ENTORN	ASSOCIACIONISME I COL·LECTIVITATS	Satisfacció sistema assegurances	P27a
IND. SECTORIALS I ENTORN	ASSOCIACIONISME I COL·LECTIVITATS	Satisfacció responsabilitats	P27b
IND. SECTORIALS I ENTORN	ASSOCIACIONISME I COL·LECTIVITATS	Confiança assumir responsabilitats exigides	P27c
IND. SECTORIALS I ENTORN	ASSOCIACIONISME I COL·LECTIVITATS	Satisfacció imatge col·lectiu	P28a
IND. SECTORIALS I ENTORN	ASSOCIACIONISME I COL·LECTIVITATS	Satisfacció imatge col·lectiu (promotors)	P28b
IND. SECTORIALS I ENTORN	ASSOCIACIONISME I COL·LECTIVITATS	Capacitat fer front intrusisme	P39

IND. EMPRESARIALS	VENDES/MARGES/FINANÇAMENT	Satisfacció cartera comandes	P29
IND. EMPRESARIALS	VENDES/MARGES/FINANÇAMENT	Confiança fer front càrrega financera stock habitatge	P30
IND. EMPRESARIALS	VENDES/MARGES/FINANÇAMENT	Confiança fer front càrrega financera /pagament proveïdors	P31a
IND. EMPRESARIALS	VENDES/MARGES/FINANÇAMENT	Confiança que el sector pugui fer front a la càrrega financera	P31b
IND. EMPRESARIALS	VENDES/MARGES/FINANÇAMENT	Satisfacció acords finançament amb ent. Financeres	P32
IND. EMPRESARIALS	VENDES/MARGES/FINANÇAMENT	Satisfacció terminis pagament clients	P33
IND. EMPRESARIALS	VENDES/MARGES/FINANÇAMENT	Satisfacció amb coneixement necessitats usuaris	P34
IND. EMPRESARIALS	VENDES/MARGES/FINANÇAMENT	Satisfacció gestió lloguers impagats	P36
IND. EMPRESARIALS	VENDES/MARGES/FINANÇAMENT	Satisfacció comunitats impagades	P37

IND. EMPRESARIALS	MÀ D'OBRA/PERSONAL	Satisfacció mà d'obra	P40
IND. EMPRESARIALS	MÀ D'OBRA/PERSONAL	Satisfacció rotació personal	P41
IND. EMPRESARIALS	MÀ D'OBRA/PERSONAL	Satisfacció productivitat	P42
IND. EMPRESARIALS	MÀ D'OBRA/PERSONAL	Satisfacció horaris	P44
IND. EMPRESARIALS	MÀ D'OBRA/PERSONAL	Confiança integració cultures	P43
IND. EMPRESARIALS	MÀ D'OBRA/PERSONAL	Satisfacció definició tasques personal tècnic	P45
IND. EMPRESARIALS	MÀ D'OBRA/PERSONAL	Satisfacció amb arquitecte	P46a
IND. EMPRESARIALS	MÀ D'OBRA/PERSONAL	Satisfacció amb constructor	P46c

IND. EMPRESARIALS	PROVEÏDORS/CLIENTS	Satisfacció preus materials	P47
IND. EMPRESARIALS	PROVEÏDORS/CLIENTS	Satisfacció amb proveïdors	P48a
IND. EMPRESARIALS	PROVEÏDORS/CLIENTS	Satisfacció instal·ladors	P48b
IND. EMPRESARIALS	PROVEÏDORS/CLIENTS	Satisfacció coneix. i aplicació normatives	P49

IND. QUALITAT I INNOVACIÓ	QUALITAT I INNOVACIÓ	Satisfacció TIC a l'empresa	P50
IND. QUALITAT I INNOVACIÓ	QUALITAT I INNOVACIÓ	Confiança en satisfer exigències qualitat comprador	P51
IND. QUALITAT I INNOVACIÓ	QUALITAT I INNOVACIÓ	Satisfacció amb qualitat projectes	P52
IND. QUALITAT I INNOVACIÓ	QUALITAT I INNOVACIÓ	Satisfacció amb qualitat rehabilitació	P53
IND. QUALITAT I INNOVACIÓ	QUALITAT I INNOVACIÓ	Satisfacció terminis	P54
IND. QUALITAT I INNOVACIÓ	QUALITAT I INNOVACIÓ	Satisfacció amb companyies serveis	P55

IND. QUALITAT I INNOVACIÓ	PUBLICITAT I INFORMACIÓ	Confiança amb publicitat	P56
IND. QUALITAT I INNOVACIÓ	PUBLICITAT I INFORMACIÓ	Satisfacció amb control de la publicitat	P57

IND. QUALITAT I INNOVACIÓ	TIPOLOGIA D'HABITATGE	Satisfacció amb infraestructures i accesos	P58
---------------------------	-----------------------	--	-----

ADMINISTRACIÓ I NORMATIV.	NORMATIVA I ADMINISTRACIÓ	Confiança aplicació CTE	P60
ADMINISTRACIÓ I NORMATIV.	NORMATIVA I ADMINISTRACIÓ	Confiança aplicació normes prevenció RRLL	P61
ADMINISTRACIÓ I NORMATIV.	NORMATIVA I ADMINISTRACIÓ	Preocupació responsabilitat civil	P62
ADMINISTRACIÓ I NORMATIV.	NORMATIVA I ADMINISTRACIÓ	Satisfacció agilitat tramitacions	P64
ADMINISTRACIÓ I NORMATIV.	NORMATIVA I ADMINISTRACIÓ	Confiança en suport de l'adiminsitració en reclamacions habitatge nou	P65
ADMINISTRACIÓ I NORMATIV.	NORMATIVA I ADMINISTRACIÓ	Confiança en suport de l'adiminsitració en reclamacions reparacions	P66
ADMINISTRACIÓ I NORMATIV.	NORMATIVA I ADMINISTRACIÓ	Satisfacció actuacions municipals	P68
ADMINISTRACIÓ I NORMATIV.	NORMATIVA I ADMINISTRACIÓ	Confiança en estar al dia de normativa	P69

ADMINISTRACIÓ I NORMATIV.	FISCALITAT	Satisfacció fiscalitat lloguer	P70
ADMINISTRACIÓ I NORMATIV.	FISCALITAT	Satisfacció fiscalitat compra	P71

IND. SOCIALS	ACCÉS A L'HABITATGE	Preocupació per diferències entre característiques reals i demandades	P72
IND. SOCIALS	ACCÉS A L'HABITATGE	Confiança municipi creació habitatge protegit	P73
IND. SOCIALS	ACCÉS A L'HABITATGE	Preocupació fuga de gent	P74
IND. SOCIALS	ACCÉS A L'HABITATGE	Preocupació per l'impacte de plataformes veïnals	P75a
IND. SOCIALS	ACCÉS A L'HABITATGE	Preocupació per creixement ciutat	P75b
IND. SOCIALS	ACCÉS A L'HABITATGE	Confiança en vendre el pis	P76

IND. SOCIALS	FINANÇAMENT	Preocupació per nivell endeutament famílies	P77
IND. SOCIALS	FINANÇAMENT	Confiança arribar fi de mes	P78
IND. SOCIALS	FINANÇAMENT	Satisfacció amb preus hipoteques	P79

Institut  Cerdà

www.icerda.es