

Generació llogatera: la gran esquerra social. Enquesta sobre les condicions de vida a Barcelona (2018-2022)

Resultats preliminars. 10 de Maig de 2023.

IDRA Institut de
Recerca Urbana
de Barcelona

Projecte: 

Amb el suport de:



Amb la col·laboració de: 




UNIVERSITY OF LEEDS

 IG - Instituto de Geografia
"Romualdo Ardissonne"


por la igualdad y la justicia

 UAM Universidad Autónoma
de Madrid



UNIVERSITÄT
LEIPZIG

CONICET

C E U R


ASSOCIAÇÃO PELO DIREITO A HABITAÇÃO E À CIDADANIA

Fitxa tècnica

Univers	Persones majors de 16 anys residents al municipi de Barcelona, llogateres, i que estan al corrent de les principals decisions econòmiques de la seva llar.
Metodologia aplicada a la recollida de dades	Enquestes online realitzades per NetQuest i presencials realitzades pel l'IDRA.
Disseny de la mostra	Enquesta no probabilística per quotes definides a partir de l'Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona (2022), que permeten seleccionar una mostra representativa de la població, establint proporcions dels diferents segments que la componen.
Quantitat de casos efectius	1023 casos totals.
Ponderació	Base corregida per edat, gènere i nacionalitat del nombre total de casos efectius en relació amb l'Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona (2022).
Data de l'estudi	D'octubre a desembre de 2022.
Responsabilitat tècnica	IDRA, amb la col·laboració de l'OHB, Karlsruher Institut für Technologie, University of Leeds, Universität Leipzig, Universidad Autònoma de Madrid, Universidad de Buenos Aires, ACIJ, Habita 65, CONICET-CEUR (Contested Territories), Sindicat de Llogateres
Finançament	Aquest projecte ha rebut finançament del programa de recerca i innovació Horizon 2020 de la Unió Europea, sota el grant agreement Marie Skłodowska-Curie Núm. 873082.
Coordinació IDRA	Jordi González, Jaime Palomera, Mauro Castro

Continguts

1. Situació global: una fractura social creixent
2. Condicions dels habitatges
3. Relacions de lloguer
4. Mobilitat i inestabilitat residencial

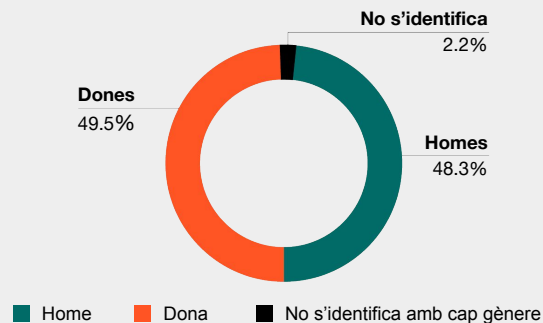
Situació global: una
fractura social creixent

1

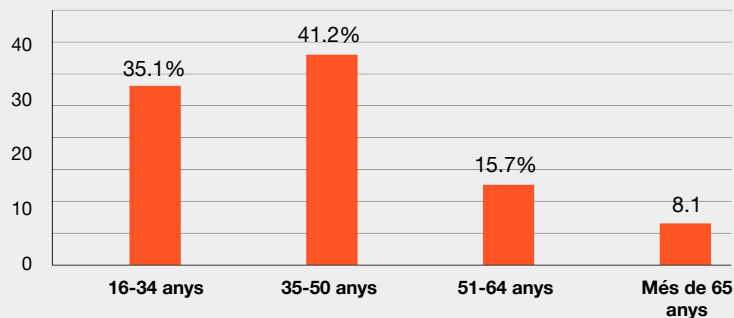
Augmenta la població que viu de lloguer, que no és tan jove: el 65% ja tenen més de 35 anys

- **Pes de la població llogatera.** Augmenta la població que viu de lloguer, del 38,2 al 40,1%, i disminueix la que té l'habitatge en propietat, de 57,6 a 55,8% (Font: Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona 2020).
- **Gènere.** Un 49,5% són dones i un 48,3% són homes, mentre que un 2,2% no s'identifica amb cap gènere.
- **Edat.** La mitjana d'edat és de 40 anys. El tram d'edat més habitual (41,2%) és entre 35 i 50 anys. El 23,8% dels llogaters té més de 51 anys. El 35,1% té menys de 35 anys.

Gràfic1. Gènere



Gràfic 2. Edat



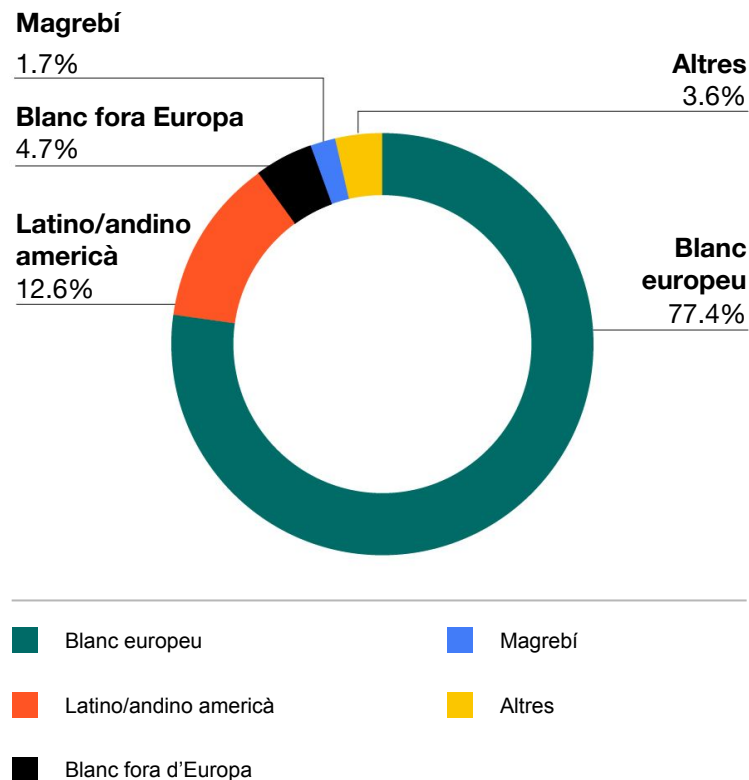
Una de cada cinc persones llogateres pertany a una minoria ètnica

Origen ètnic. Des del punt de vista de l'origen ètnic, el 77,4% de les persones de la mostra es perceben com a blanc-europeu i el 4,7% blanc fora d'Europa.

Un 12,6% s'autopercep d'origen llatí o andí americà, un 1,7% d'origen magribí i un 1,3% indopakistanès.

La resta de les minories ètniques inclouen afrolatí o caribeny, subsaharià, oriental i gitana.

Gràfic 3. Origen ètnic

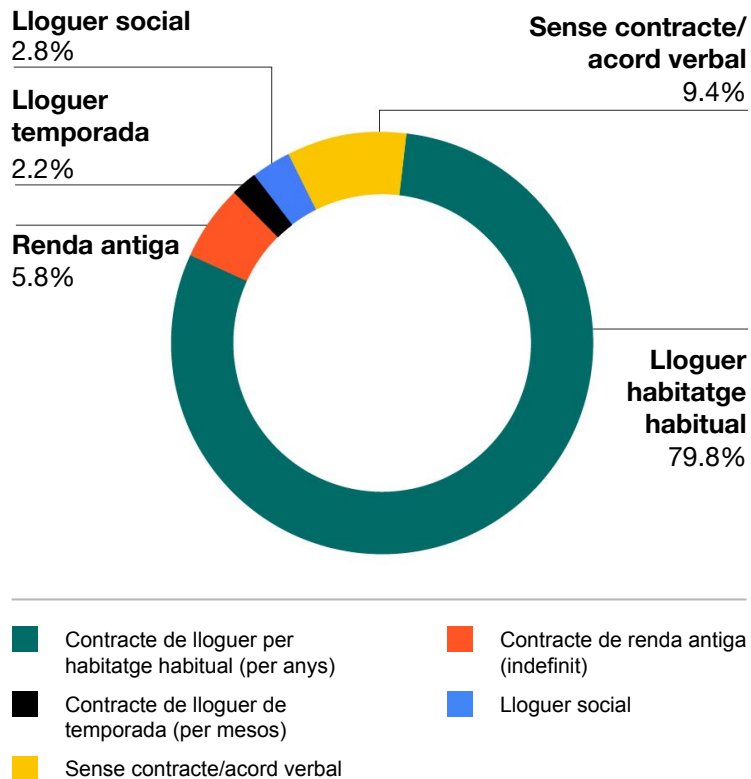


Un 9,4% no tenen contracte o tenen un acord verbal

- El 79,8% de les llars tenen un lloguer per anys
- El 2,2% tenen un lloguer de temporada (per mesos)
- Només el 2,8% tenen un lloguer social (fora de mercat)
- Només en 5,8% dels lloguers són indefinits

Del 9,4% sense contracte o amb acord verbal, un 68% són persones que relloguen habitacions. En altres paraules, **la majoria de persones sense contracte són persones que lloguen habitacions.**

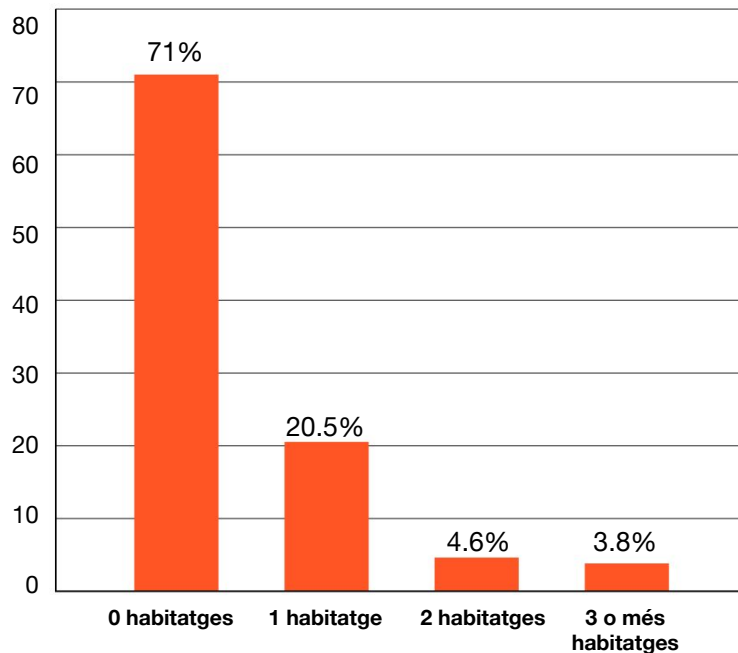
Gràfic 4. Tipologia de contracte



Fractura social: 7 de cada 10 llogaters no esperen heretar cap habitatge en el futur

- Un 20,5% creu que heretarà 1 habitatge
- Un 4,6% creu que heretarà 2 habitatges
- Un 3,8% creu que heretarà 3 habitatges o més

Gràfic 5. Herència



Quan hi ha herències, la majoria són compartides

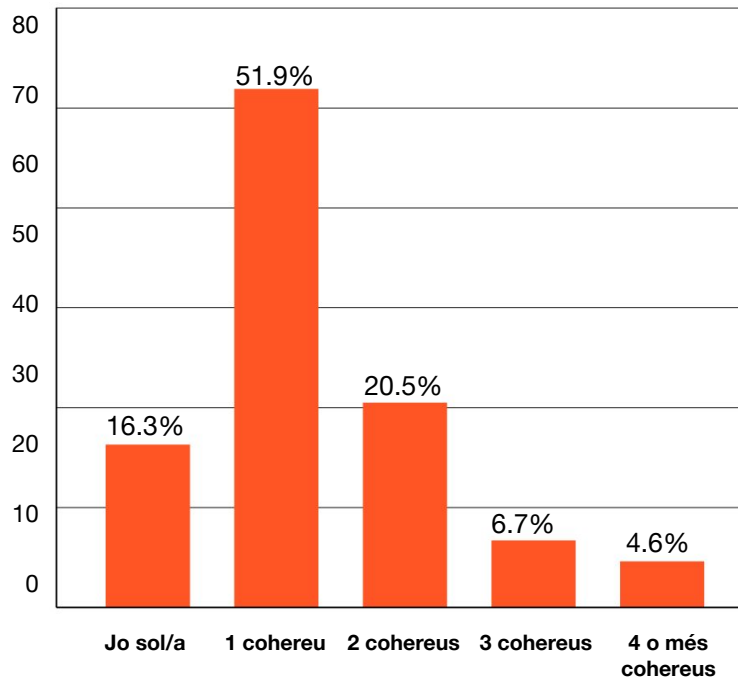
Dels llogaters que heretaran algun habitatge en el futur, **només un 16,3% afirma que seran hereus/hereves úniques.**

Un 77,5% afirma que serà una herència compartida amb 1 o 2 cohereus/cohereves.

1

SITUACIÓ GLOBAL: UNA FRACTURA SOCIAL CREIXENT

Gràfic 6. Amb qui compartiries l'herència?



Condicions dels habitatges

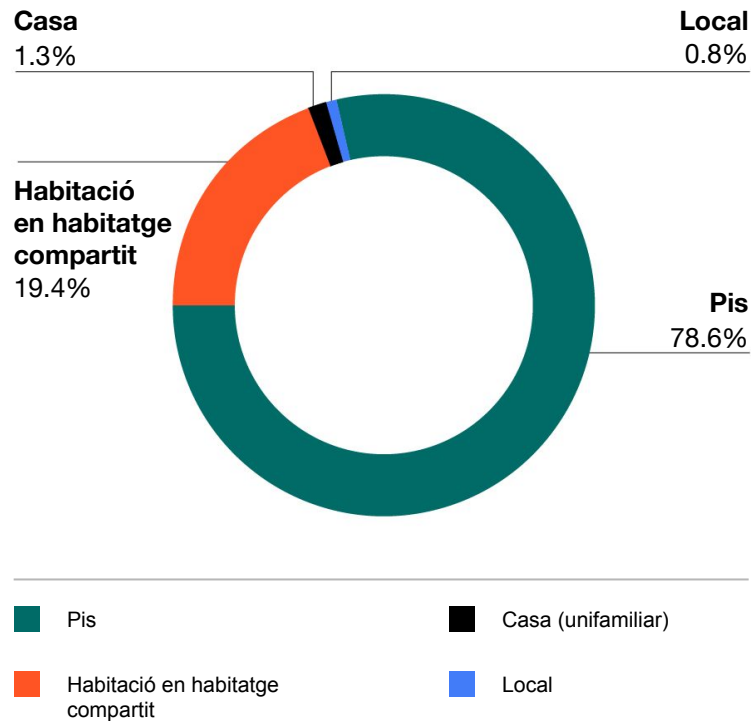
2

Una de cada cinc persones llogateres viuen en habitacions o habitatges compartits

La majoria de llogaters a Barcelona (78,6%) lloguen habitatges sencers.

El 19,4% dels llogaters viuen en habitacions o en habitatges compartits, sense una economia domèstica compartida.

Gràfic 7. Tipologia d'habitatge

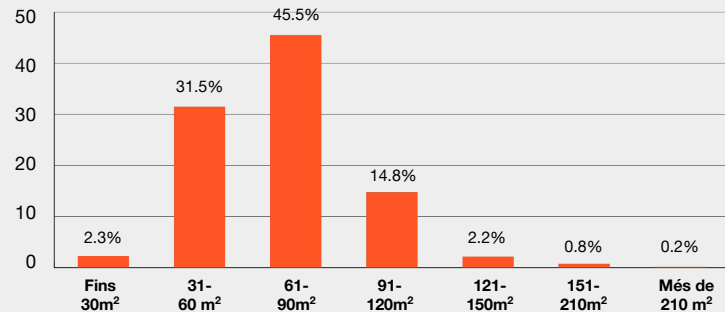


Superfície i habitacions dels habitatges

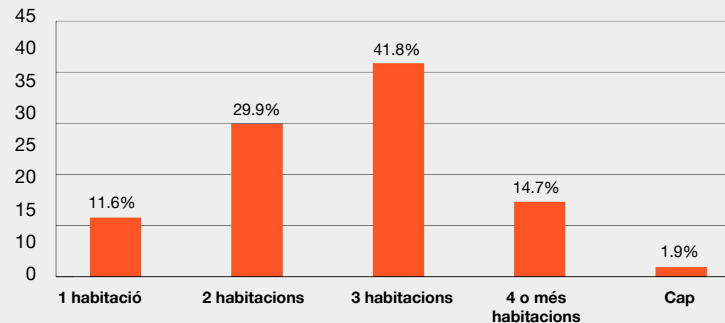
Gairebé la meitat del parc es concentra en pisos de 61-90m², mentre que un 31,5% es concentra en pisos de menys de 60m².

La majoria de llogaters viu en habitatges de 2 o 3 habitacions (70%), mentre que un 11,6% de llogaters viu en habitatges d'una sola habitació.

Gràfic 8. Superfície útil dels habitatges



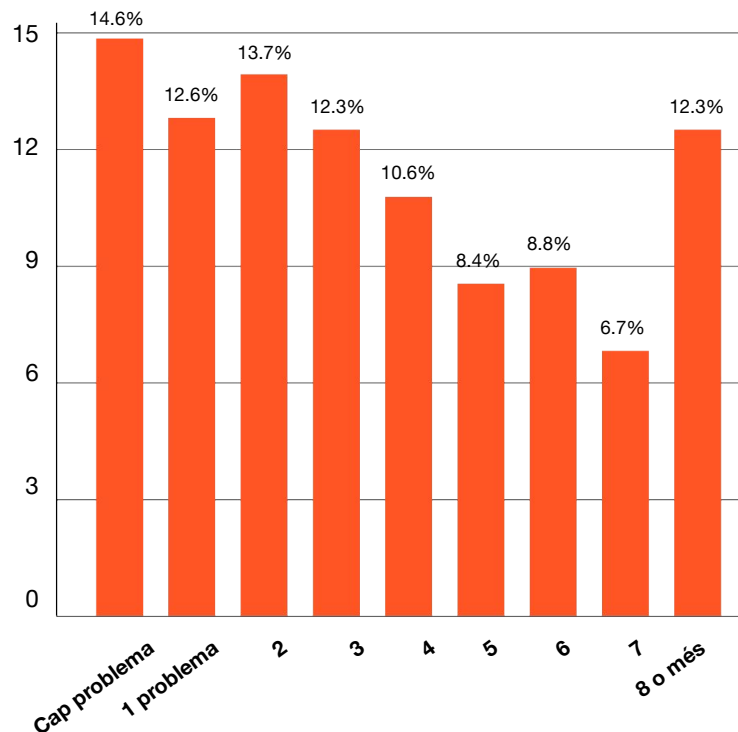
Gràfic 9. Número d'habitacions dels habitatges



El 59,1% de les llars pateixen almenys tres problemes d'habitabilitat

- El 46,8% de les llars presenten 4 o més problemes importants
- El 36,2% de les llars pateixen 5 o més problemes d'habitabilitat

Gràfic 10. N° de problemes als habitatges



Els problemes d'habitabilitat més habituals: mal aïllament tèrmic i acústic, necessitat de reformes, humitats i finestres o portes en mal estat

Quins són els problemes més importants a les llars?

1. Mal aïllament tèrmic (54,8%)
2. Mal aïllament acústic (45,7%)
3. Necessita reformes / pis antic (41,7%)
4. Falta d'instal·lació de calefacció adequada (38,9%)
5. Humitats, floridura o filtracions en parets i sostres (28%)
6. Finestres i/o portes en mal estat (27,5%)
7. Falta d'espai exterior (ex. un balcó) (25,1%)
8. Falta d'espai (habitatge petit) (23,1%)
9. Problemes d'accessibilitat o sortida en cas d'emergència (22%)
10. Falta llum natural (21,6%)
11. Instal·lació elèctrica defectuosa (17,1%)
12. Presència de plagues (ex. corc, paneroles...) (17%)
13. Falta d'intimitat (16,8%)
14. No hi ha subministrament de gas (14%)
15. Mala ventilació (13,7%)

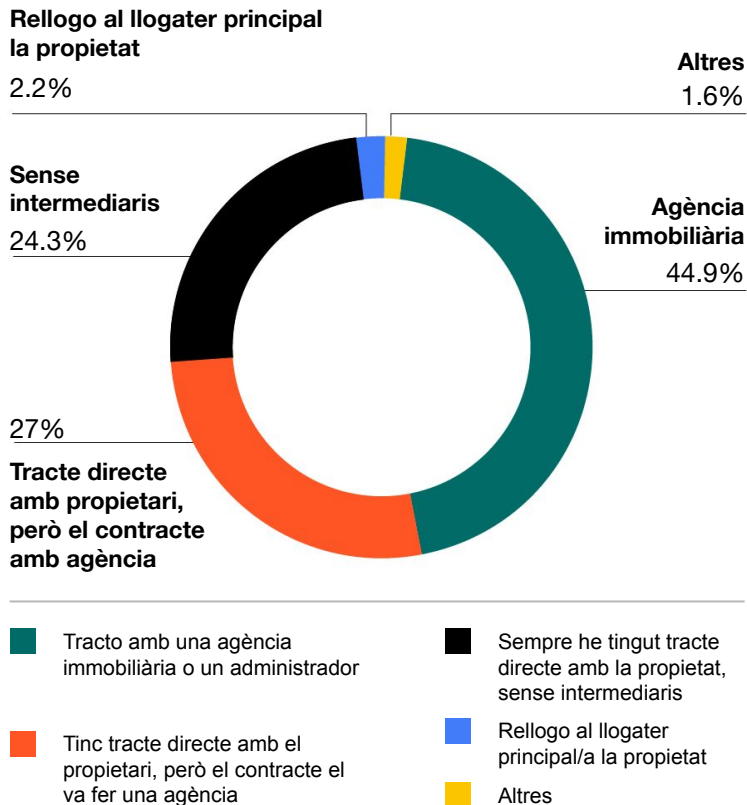
Relacions de lloguer

3

Les agències immobiliàries intervenen en el 71.9% dels contractes de lloguer

- La majoria de llars (44,9%) només han tractat amb l'agència immobiliària o l'administrador de finques que gestiona l'habitatge
- Un 27% tenen tracte directe amb la propietat però el contracte els hi va fer un agència immobiliària.
- Un 24,3% tracta directament amb la propietat, sense intermediaris.

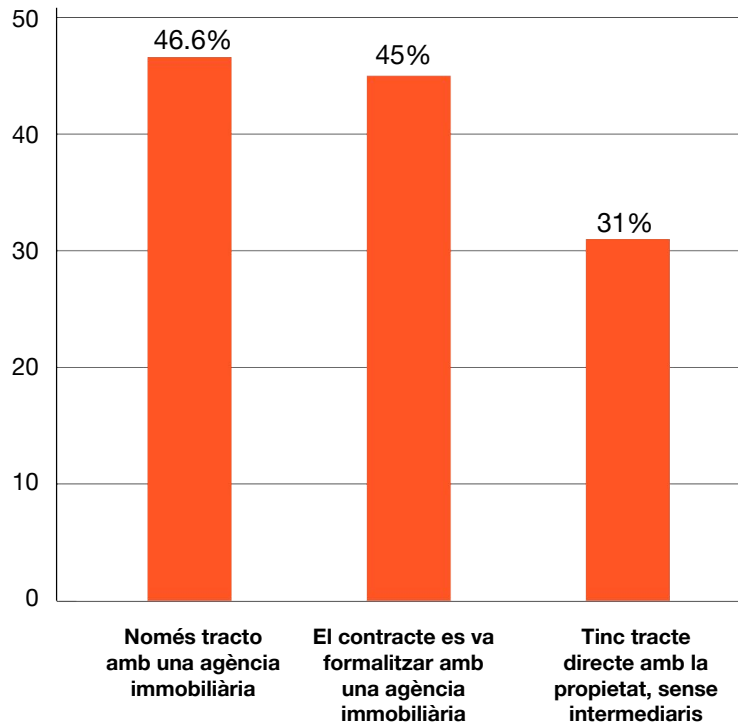
Gràfic 11. Intermediació de les agències immobiliàries



Si hi ha agència immobiliària, hi ha més augments de lloguer

Els llogaters que **tenen tracte directe amb el seu propietari**, sense la intermediació d'una agència immobiliària, pateixen **menys augments del lloguer**.

Gràfic 12. Pujades de preu de lloguer en els darrers 5 anys

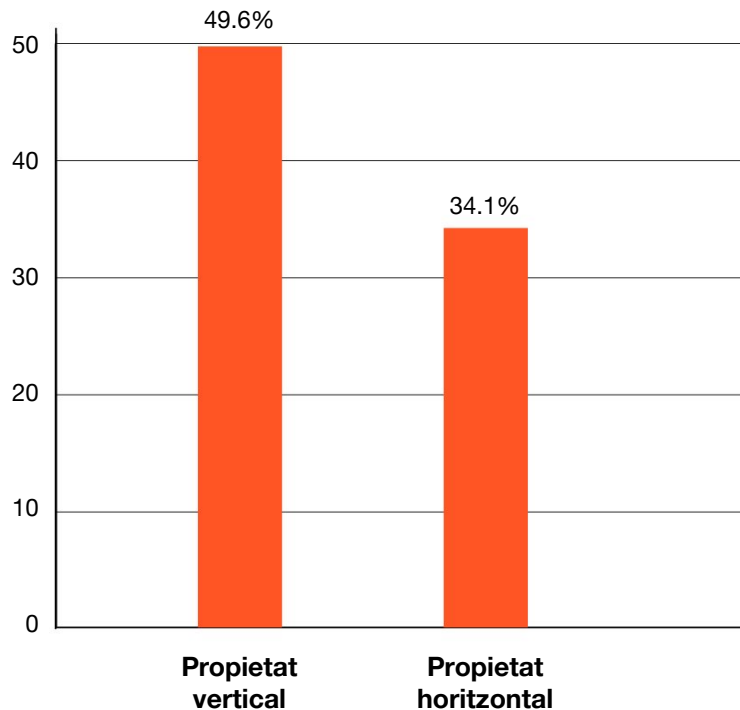


Els grans rendistes tendeixen a fer més pujades de lloguer que els petits

El 49,6% dels llogaters que viuen en blocs de propietat vertical (d'un sol propietari) han patit augments de lloguer en els darrers 5 anys.

En el cas dels blocs de propietat horitzontal (generalment de diversos propietaris), els llogaters que han patit pujades són el 34,1%.

Gràfic 13. Pujades del preu del lloguer en els darrers 5 anys



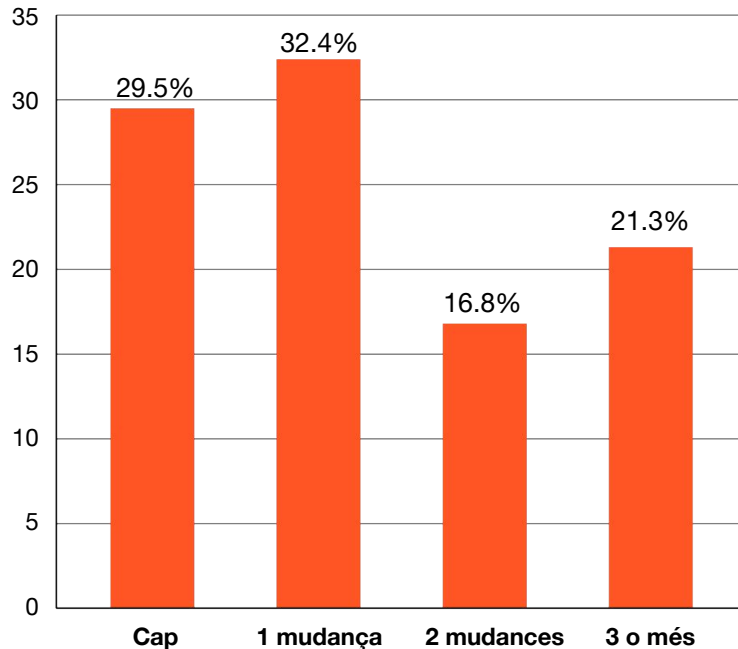
Mobilitat i inestabilitat residencial

4

El 70,5% de les llars han canviat d'habitatge un o més cops en els últims 5 anys

- Un 70,5% de les llars han canviat de residència un o més cops en els últims 5 anys.
- Aquesta xifra augmenta respecte l'enquesta de 2019 (65%).

Gràfic 14. Número de mudances en els darrers 5 anys

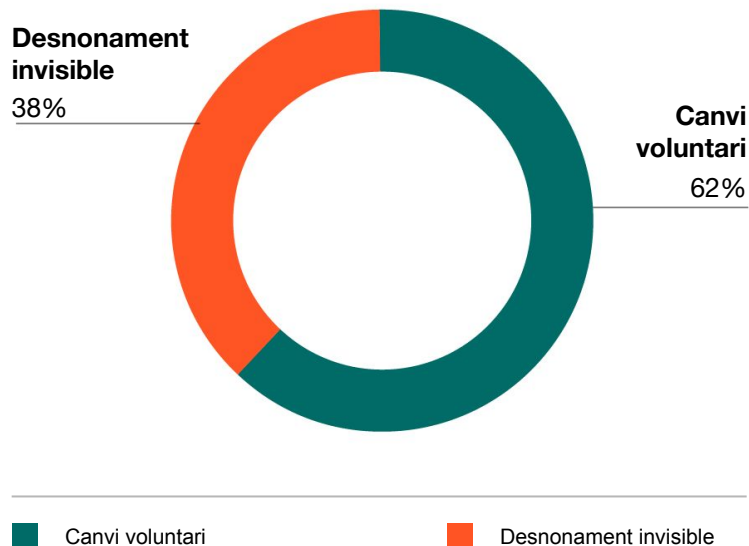


4 de cada 10 mudances dins de la ciutat són desnonaments invisibles

El 38% de les mudances són forçoses: desnonaments invisibles sense ordre judicial. Aquí s'inclou: no renovació o pujada del lloguer, incapacitat per seguir pagant i assetjament immobiliari.

Els 62% de les mudances són canvis voluntaris (per motius laborals, familiars, etc). Cal tenir en compte que canvis percebuts com a voluntaris poden amagar constreyniments estructurals.

Gràfic 15. Tipus de mudança



El 71,9% de les mudances són a barris d'igual o major renda

La meitat dels llogaters es queden al mateix barri en la darrera mudança.

- Un 28,1% es mouen a un barri de renda menor.
- Un 23,7% es mouen a un barri de renda major.

Per tant, la tendència dominant és la inestabilitat residencial, més que no pas l'expulsió de barris de major renda a barris de menor renda

Gràfic 16. Moviment residencial segons barri d'origen i barri actual

