

Crisi econòmica, construcció i preu de l'habitatge

L'anàlisi de l'evolució del mercat de l'habitatge a Catalunya al llarg dels darrers anys permet observar algunes característiques destacades:

- Tant al conjunt de Catalunya com a cadascun dels àmbits analitzats, **els preus en euros constants del metre quadrat de l'habitatge d'obra nova gairebé s'han triplicat en els darrers tretze anys**. En el moment més àlgid (any 2006), aquests increments oscil·laven entre el 303,4% (en el cas de la ciutat de Barcelona) i el 362,3% (en el cas de la segona corona metropolitana).
- Tots els àmbits territorials van mostrar un **increment del nombre d'habitatges construïts fins a arribar a doblar-lo en algun moment del període**. Ara bé, mentre en aquells àmbits de més alta densitat (el municipi de Barcelona i la primera corona metropolitana) el màxim de producció residencial es va produir al principi de la dècada de 2000, a la segona corona i a la resta de Catalunya el descens en la producció coincideix amb l'inici del descens dels preus.
- En tots els casos, però, **a partir de 2007 es produeix un procés paral·lel de caiguda de les unitats d'habitatge nou produïdes que acompanya als preus**, els quals havien arribat al seu màxim l'any anterior.

La manera com es produeix aquest doble procés en cada cas respon, lògicament a les característiques de cada àrea:

Evolució del preu i la construcció d'habitatge a Catalunya i els àmbits metropolitans, 1996-2009 (preus constants 2009)

