

# Urbanisme i habitatge

## 1. Introducció

Terrassa disposa encara d'una considerable superfície urbanitzable en comparació a altres ciutats del mateix rang a la Regió Metropolitana de Barcelona, fet que la situa en una clara posició d'avantatge per afrontar el seu desenvolupament urbà. Terrassa ha estat ofertant sòl i, conseqüentment, les promocions immobiliàries s'han multiplicat en els darrers anys. Aquesta característica ha induït no només a la construcció i al creixement físic del nucli urbà, sinó a l'increment demogràfic (atracció de nou poblament per l'oferta d'habitatge nou) i a l'establiment de noves activitats econòmiques. Aquests fets plasmen, en conjunt, el moment d'expansió que segueix vivint la Ciutat.

### Llicències d'obres majors

Evolució d'obres majors atorgades<sup>1</sup>. Total. 1986-2002

Anys				<i>m</i> <sup>2</sup>	Unitats
	Reforma	Ampliació/Addició	Nova planta	Total	
1986	5.550,83	12.807,26	154.741,29	<b>173.099,38</b>	915
1987	4.369,76	13.502,95	242.809,73	<b>260.682,44</b>	1.217
1988	6.370,78	4.290,47	313.160,88	<b>323.822,13</b>	1.272
1989	10.089,05	5.096,54	361.920,36	<b>377.105,95</b>	1.475
1990	12.958,88	6.882,17	389.659,54	<b>409.500,59</b>	1.778
1991	9.663,59	15.136,53	295.939,47	<b>320.739,59</b>	1.601
1992	35.679,00	42.736,00	227.545,00	<b>305.960,00</b>	1.633
1993	42.706,00	27.408,00	252.884,00	<b>322.998,00</b>	1.942
1994	31.734,00	19.155,00	250.375,00	<b>301.264,00</b>	2.133
1995	22.776,00	20.940,00	335.815,00	<b>379.531,00</b>	2.631
1996	36.648,00	21.246,00	236.812,00	<b>294.706,00</b>	1.654
1997	48.582,00	34.660,00	419.986,00	<b>503.228,00</b>	3.116
1998	29.773,00	46.256,00	454.690,00	<b>530.719,00</b>	3.334
1999	53.487,90	43.569,31	462.167,20	<b>559.224,41</b>	6.493
2000	61.163,88		487.182,90	<b>548.346,78</b>	6.976
2001	55.147,47		418.054,69	<b>473.202,16</b>	6.120
2002	53.511,44		416.535,47	<b>470.046,91</b>	6.144

Font: Ajuntament de Terrassa, Gerència Municipal d'Urbanisme.

1. Pels anys 2000-2002 les llicències de reformes i ampliacions es comptabilitzen conjuntament.

Nogensmenys, la Ciutat ha esdevingut un bell exponent del ritme creixent de l'activitat constructora a la Catalunya urbana d'aquest final de segle. El ritme d'edificació anual ha augmentat gairebé un 200% des de 1986, malgrat que aquest increment s'ha produït principalment en el trienni 1997-99, durant els quals es va assolir una variació del 90% pel que fa a la superfície total anual sol·licitada, passant dels 294.706 m<sup>2</sup> de l'any 1996 als 559.224,41m<sup>2</sup> de l'any 1999. La superfície construïda, tot i una lleugera reducció, es manté en unes xifres similars a l'any 2001, acompanyada enguany d'un lleu augment en les unitats d'edificació sol·licitades. Mentre la superfície sol·licitada s'ha reduït

només un 0,6% respecte 2001, les unitats d'edificació han augmentat en un 0,4%, cosa que contrasta amb la reducció registrada el darrer any.

### Úsos del Sòl

Sòl Urbà i Urbanitzable. Terrassa i Vallès Occidental. 1991-2002

	1991			1992			1993		
	Vallès			Vallès			Vallès		
	Occidental	Terrassa	% Tsa/ V. Occ	Occidental	Terrassa	% Tsa/ V. Occ	Occidental	Terrassa	% Tsa/ V. Occ
Superfície	58.065,00	7.010,00	12,07	58.065,00	7.010,00	12,07	58.065,00	7.010,00	12,07
Sòl Urbà	10.407,92	1.789,38	17,19	10.587,88	1.792,17	16,93	10.985,38	1.792,17	16,31
Sòl Urbanitzable	8.549,59	625,48	7,32	9.440,33	627,72	6,65	8.989,18	627,72	6,98
% sol urbà/sup	17,92	25,53	7,60	18,23	25,57	7,33	18,92	25,57	6,65
%sol urbanitzable/sup	14,72	8,92	-5,80	16,26	8,95	-7,30	15,48	8,95	-6,53

	1994			1995			1996		
	Vallès			Vallès			Vallès		
	Occidental	Terrassa	% Tsa/ V. Occ	Occidental	Terrassa	% Tsa/ V. Occ	Occidental	Terrassa	% Tsa/ V. Occ
Superfície	58.065,00	7.010,00	12,073	58.065,00	7010	12,07	58.065,00	7.010,00	12,07
Sòl Urbà	11.092,37	1.790,41	16,14	11.147,34	1790,41	16,06	11.181,62	1.793,38	16,04
Sòl Urbanitzable	9.032,59	661,71	7,33	8.657,54	664,99	7,68	8.507,22	662,69	7,79
% sol urbà/sup	19,10	25,54	6,44	19,20	25,5408	6,34	19,26	25,58	6,33
%sol urbanitzable/sup	15,56	9,44	-6,12	14,91	9,486305	-5,42	14,65	9,45	-5,20

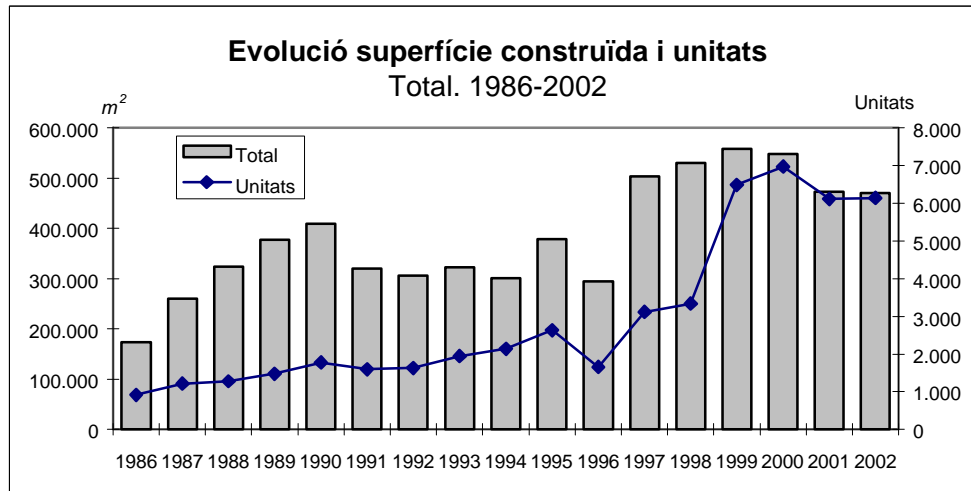
	1997			1998			1999		
	Vallès			Vallès			Vallès		
	Occidental	Terrassa	% Tsa/ V. Occ	Occidental	Terrassa	% Tsa/ V. Occ	Occidental	Terrassa	% Tsa/ V. Occ
Superfície	58.065,00	7.010,00	12,07	58.065,00	7.010,00	12,07	58.065,00	7.010,00	12,07
Sòl Urbà	11.245,35	1.843,67	16,39	11.458,57	1.843,67	16,09	11.631,06	1.844,20	15,86
Sòl Urbanitzable	8.499,32	674,32	7,93	8.231,30	662,35	8,05	7.913,66	662,35	8,37
% sol urbà/sup	19,37	26,30	6,93	19,73	26,30	6,57	20,03	26,31	6,28
%sol urbanitzable/sup	14,64	9,62	-5,02	14,18	9,45	-4,73	13,63	9,45	-4,18

	2000			2001			2002		
	Vallès			Vallès			Vallès		
	Occidental	Terrassa	% Tsa/ V. Occ	Occidental	Terrassa	% Tsa/ V. Occ	Occidental	Terrassa	% Tsa/ V. Occ
Superfície	58.065,00	7.010,00	12,07	58.065,00	7.010,00	12,07	58.065,00	7.010,00	12,07
Sòl Urbà	12.050,23	1.844,20	15,30	12.081,00	1.844,20	15,27	12.603,00	1.844,00	14,63
Sòl Urbanitzable	7.236,16	656,36	9,07	7.316,00	657,00	8,98	7.226,00	657,00	9,09
% sol urbà/sup	20,75	26,31	5,56	20,81	26,31	5,50	21,70	26,31	4,60
%sol urbanitzable/sup	12,46	9,36	-3,10	12,60	9,37	-3,23	12,44	9,37	-3,07

Font: Generalitat de Catalunya, Departament de Política Territorial i Obres Públiques, Direcció General d'Urbanisme.

La disminució de la superfície construïda el darrer any, després d'uns espectaculars augments durant el trienni esmentat, té la seva explicació en la notable reducció experimentada per les sol·licituds d'edificacions de nova planta, particularment els habitatges (-6%) i les naus industrials, que ho fan de manera molt acusada (-72,8%). L'augment en el total d'unitats sol·licitades ha estat protagonitzat principalment pels aparcaments que representen fins el 53%

d'aquestes unitats i que compensen la disminució en les unitats d'un 2% protagonitzada pels habitatges.



## Llicències d'obres majors

### Resum. 2002

	Reforma i Ampliació		Nova planta		Total	
	m <sup>2</sup>	Unitats	m <sup>2</sup>	Unitats	m <sup>2</sup>	Unitats
Habitatges	13.147,72	285	244.837,18	2.304	<b>257.984,90</b>	<b>2.589</b>
Locals comercials	5.657,18	42	33.765,41	98	<b>39.422,59</b>	<b>140</b>
Naus industrials	24.574,86	33	31.645,50	29	<b>56.220,36</b>	<b>62</b>
Aparcaments	5.590,46	227	92.162,54	3.057	<b>97.753,00</b>	<b>3.284</b>
Altres	4.541,22	24	14.124,84	45	<b>18.666,06</b>	<b>69</b>
<b>Total</b>	<b>53.511,44</b>	<b>611</b>	<b>416.535,47</b>	<b>5.533</b>	<b>470.046,91</b>	<b>6.144</b>

Font: Ajuntament de Terrassa, Gerència Municipal d'Urbanisme.

En conjunt, sembla haver-se aturat la caiguda en el nombre d'obres majors sol·licitades que es produïa d'ençà el 2000. El nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat a finals de 2003 garanteix la competitivitat constructora en termes d'atracció d'inversions i de residents reforçant el paper de la Ciutat dins el sistema metropolità, mantenint-se dins les recomanacions derivades de processos oberts com el Pla d'Acció Ambiental i el Pacte per la Mobilitat. El nou POUM dóna resposta a les demandes de nova implantació tant d'habitatge com de locals comercials i industrials que es detecten. Amb la nova planificació aprovada es posa a l'abast dels promotors un considerable estoc de sòl que garanteix poder seguir responnent als requeriments futurs de creixement.

## 2. Habitatge

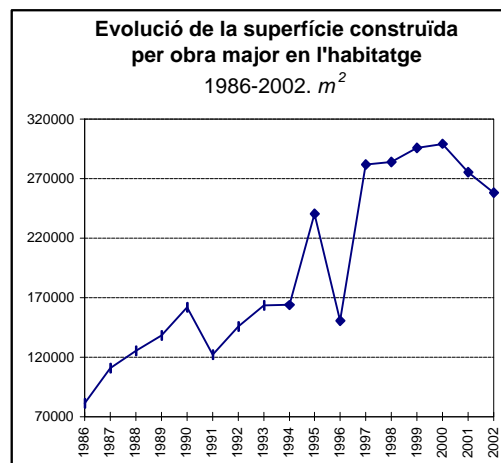
De 1991 a 2002 la superfície d'obra major sol·licitada anualment per a habitatge (en el seu conjunt) ha augmentat més d'un 77%, malgrat que l'increment més significatiu d'aquest ritme s'observà entre 1996 i 1997, quan es registrà un espectacular augment de més del 85% de la superfície total

construïda. Durant l'exercici 2002 la tònica ha estat de reducció de la superfície construïda (concretament un 6% menys) fins a uns nivells similars als que podíem trobar l'any 1997. Enguany tant les activitats de Reforma i ampliació/addició d'habitatges com les de superfície construïda de nova planta presenten una significativa reducció interanual que podem xifrar en 3.250 m<sup>2</sup> i 17.148 m<sup>2</sup> respectivament. En relació a l'any passat, i seguint la mateixa tònica, el nombre d'habitatges de nova planta s'ha vist reduït en 54 unitats.

#### Llicències d'obres majors

Evolució d'obres majors atorgades. Habitatge. 1986-2002<sup>1</sup>

Anys	m <sup>2</sup>				Habitatges
	Reforma	Ampliació/Addició	Nova planta	Total	
1986	1.737,28	5.314,89	74.113,80	<b>81.165,97</b>	663
1987	1.814,78	2.495,49	106.517,61	<b>110.827,88</b>	823
1988	3.253,59	1.578,35	120.437,97	<b>125.269,91</b>	833
1989	2.204,58	1.808,98	133.885,67	<b>137.899,23</b>	976
1990	5.420,54	2.888,21	153.705,27	<b>162.014,02</b>	1.281
1991	3.191,19	6.140,75	112.831,93	<b>122.163,87</b>	1.231
1992	22.789,00	14.818,00	107.979,00	<b>145.586,00</b>	1.242
1993	15.355,00	14.572,00	133.420,00	<b>163.347,00</b>	1.601
1994	7.435,00	11.735,00	144.610,00	<b>163.780,00</b>	1.565
1995	11.984,00	8.585,00	219.748,00	<b>240.317,00</b>	2.165
1996	7.849,00	10.267,00	132.435,00	<b>150.551,00</b>	1.306
1997	14.396,00	11.033,00	256.435,00	<b>281.864,00</b>	2.547
1998	12.067,00	20.830,00	251.020,00	<b>283.917,00</b>	2.690
1999	19.387,58	13.399,13	262.816,97	<b>295.603,68</b>	2.631
2000	17.692,77		281.463,19	<b>299.155,96</b>	2.734
2001	16.397,59		258.734,87	<b>275.132,46</b>	2.643
2002	13.147,72		244.837,18	<b>257.984,90</b>	2.589



Font: Ajuntament de Terrassa, Gerència Municipal d'Urbanisme.

1. Per als anys 2000-2002 les llicències de reformes i ampliacions es comptabilitzen conjuntament.

Tot i aquesta reducció de la superfície construïda, Terrassa segueix impulsada per un fort dinamisme constructor que es posa de manifest si el comparem amb el de la resta de ciutats mitjanes catalanes. Des de l'any 1997 que la ciutat de Terrassa es troba entre els municipis que més promocions de nova construcció inicien, en ocasions per davant d'altres centres expansius com Mataró, Tarragona o Manresa.

Els resultats per a 2002 trenquen la tendència descendent en l'oferta d'habitatge de nova planta a tota Catalunya iniciada l'any 1999 amb un augment respecte 2001 que es situa al voltant del 3% pel que fa a ofertes de noves unitats d'habitatge. Terrassa es configura com la primera entre les ciutats mitjanes en quant a promocions ofertades, superant la veïna ciutat de Sabadell i liderant la classificació de les principals ciutats mitjanes catalanes. L'any 2002 Terrassa concentra el 8,07% de les promocions ofertades registrades a Catalunya, tot i que aquestes s'han reduït a Terrassa respecte l'any passat en un 12%, passant de 65 promocions l'any 2001 a 58 el 2002. Pel que fa al nombre total d'habitatges ofertats, Terrassa presenta una reducció al voltant del 4% (passant de 1.844 a 1.777) que, tot i així, la col·loquen en la segona posició d'una classificació que l'any 2002 encapçala Tarragona ofertant 1.794 habitatges. Les xifres sobre l'oferta indiquen un manteniment de la superfície mitjana dels habitatges amb xifres idèntiques a les de l'any passat (117,5 m<sup>2</sup> de mitjana).

## Oferta d'habitatge de nova construcció a les principals ciutats mitjanes de Catalunya

Tipus de promoció. 2002

Municipis	Nombre de promocions		Total	%
	Lliures	Protegits		
<b>Terrassa</b>	<b>58</b>	<b>0</b>	<b>58</b>	<b>8,07</b>
Sabadell	42	0	42	5,84
Castelldefels	37	0	37	5,15
Girona	34	0	34	4,73
Tarragona	32	2	34	4,73
Rubí	31	0	31	4,31
Badalona	29	0	29	4,03
Sitges	28	0	28	3,89
Vilafranca del Penedès	28	0	28	3,89
Reus	22	3	25	3,48
Lleida	24	0	24	3,34
Manresa	23	1	24	3,34
Figueres	22	0	22	3,06
Mataró	22	0	22	3,06
Vilanova i la Geltrú	21	0	21	2,92
Olot	14	6	20	2,78
Cerdanyola del Vallès	17	0	17	2,36
Ripollet	17	0	17	2,36
Sant Boi de Llobregat	16	0	16	2,23
Gavà	15	0	15	2,09
Igualada	13	2	15	2,09
Montcada i Reixach	15	0	15	2,09
Hospitalet de Llobregat, l'	14	0	14	1,95
Salt	12	2	14	1,95
Vic	13	0	13	1,81
Martorell	12	0	12	1,67
Viladecans	12	0	12	1,67
Sant Cugat del Vallès	11	0	11	1,53
Cornellà de Llobregat	9	0	9	1,25
Granollers	8	0	8	1,11
Sant Feliu de Llobregat	8	0	8	1,11
Santa Coloma de Gramenet	8	0	8	1,11
Tortosa	7	1	8	1,11
Valls	8	0	8	1,11
Banyoles	7	0	7	0,97
Prat de Llobregat, el	7	0	7	0,97
Balaguer	5	1	6	0,83
Sant Joan Despi	4	0	4	0,56
Sant Just Desvern	4	0	4	0,56
Tàrraga	3	1	4	0,56
Berga	3	0	3	0,42
Masnou, el	2	0	2	0,28
Mollet del Vallès	2	0	2	0,28
<b>Total</b>	<b>719</b>	<b>19</b>	<b>738</b>	<b>100,00</b>

Font: Generalitat de Catalunya, Dep. Política Territorial i Obres Públiques, D.G. d'Arquitectura i Habitatge.

El preu mitjà del metre quadrat construït augmentà un 17,6% respecte 2001 (superant la xifra de l'exercici anterior i repercutint negativament en l'índex local de preus) i situant-se 1 punt per sobre de la mitjana nacional. Aquest augment del preu mitjà és el més elevat dels registrats entre les 5 ciutats mitjanes que abandonaren la classificació d'oferta d'habitatge de nova construcció. Així doncs, el preu mitjà al comptat dels habitatges, a l'entorn dels 185.000 € és prop de

26.000 € més alt del que valia l'any 2001. L'increment dels preus màxims respecte l'any passat ha estat al voltant d'un 16%, augmentant en 6 punts. Els preus mínims han augmentat en un 7,6%, mantenint-se l'increment interanual en unes xifres similars a les de l'any passat. En definitiva, augmenten tant els preus màxims, fins a 60.000 €, com els mínims, que presenten un augment mitjà al voltant dels 7.000 € per habitatge.

### Oferta d'habitatge de nova construcció a les principals ciutats mitjanes de Catalunya

Oferta, superfície i valor dels habitatges. 2002

Municipis	Nombre habitatges	Sup. const. m <sup>2</sup>	Valor €/m <sup>2</sup>			%	Preu Milers €		
			Màxim	Mínim	Mitjana		Δ 02-01	Màxim	Mínim
Tarragona	1.794	109,00	2.097	705	1.311	9,9	259,0	58,3	141,8
<b>Terrassa</b>	<b>1.777</b>	<b>112,38</b>	<b>3.489</b>	<b>1.111</b>	<b>1.652</b>	<b>17,6</b>	<b>432,7</b>	<b>84,2</b>	<b>185,4</b>
Sabadell	1.089	109,53	2.686	1.000	1.810	13,5	353,4	113,6	195,9
Reus	1.017	129,20	1.764	734	1.054	9,6	252,0	64,0	135,5
Girona	983	110,86	2.558	808	1.463	15,8	382,0	79,8	163,3
Mataró	982	118,96	2.833	1.256	1.797	5,9	331,3	108,2	210,0
Manresa	804	120,05	1.872	870	1.211	10,6	371,2	81,1	147,5
Castelldefels	800	119,96	3.812	1.492	2.233	9,8	763,3	144,2	270,9
Sitges	652	130,93	5.666	1.534	2.828	32,7	1.051,8	180,8	372,7
Vilafranca del Penedès	584	118,49	1.861	821	1.287	9,2	315,5	96,2	151,4
Rubí	579	119,20	2.232	956	1.630	4,5	360,6	96,2	189,6
Vilanova i la Geltrú	497	125,89	2.362	916	1.558	5,9	294,5	114,2	185,7
Figueres	450	127,62	1.880	655	1.104	15,0	286,0	51,1	135,2
Lleida	431	105,43	2.419	885	1.356	27,4	432,7	61,1	142,0
Montcada i Reixach	409	111,48	2.028	1.341	1.591	8,7	216,4	149,1	176,7
Sant Boi de Llobregat	341	113,00	2.313	1.456	1.851	6,9	270,0	135,2	207,0
Cerdanyola del Vallès	338	121,03	3.830	1.397	2.042	23,3	480,8	168,3	244,1
Tortosa	337	134,07	1.585	726	1.032	13,8	233,8	71,2	139,9
Ripollet	332	129,20	2.362	1.090	1.661	16,5	411,7	149,7	215,5
Martorell	325	104,91	2.316	1.177	1.627	14,5	222,4	102,3	167,6
Igualada	318	145,15	1.734	821	1.107	6,3	261,4	96,2	154,3
Salt	314	112,68	1.158	782	941	10,4	145,4	53,0	105,7
Vic	304	120,64	1.502	859	1.090	0,0	240,4	83,4	131,8
Viladecans	285	103,42	2.241	1.413	1.895	11,6	258,4	146,6	194,2
Badalona	273	107,43	3.041	1.385	2.130	11,7	330,6	120,2	226,1
Olot	273	109,22	1.908	721	1.106	16,9	204,4	67,9	120,8
Valls	251	129,75	1.707	898	1.050	16,1	241,0	70,5	133,2
Sant Cugat del Vallès	213	181,61	3.202	2.018	2.719	9,8	841,4	246,6	480,3
Prat de Llobregat, el	165	114,31	3.339	1.405	2.093	26,7	304,2	174,3	231,6
Sant Joan Despi	163	99,32	2.704	1.821	2.251	9,5	328,5	168,2	220,1
Gavà	152	114,88	3.215	1.510	2.054	4,7	643,1	156,3	237,3
Hospitalet de Llobregat, l'	148	100,09	3.398	1.733	2.299	9,5	276,5	165,0	225,7
Cornellà de Llobregat	138	105,70	3.098	1.528	2.144	4,1	276,5	156,3	224,2
Balaguer	123	110,61	962	665	788	0,0	117,2	63,1	86,3
Banyoles	121	107,66	1.832	875	1.113	14,5	210,3	95,5	117,9
Granollers	99	117,51	2.351	1.339	1.709	7,7	240,1	149,3	194,7
Sant Feliu de Llobregat	89	130,96	3.005	1.330	2.028	28,8	336,6	210,3	257,1
Santa Coloma de Gramenet	64	101,47	2.750	1.566	2.052	17,7	300,5	105,2	208,5
Tàrraga	51	106,62	1.057	741	876	16,0	120,7	81,1	93,0
Mollet del Vallès	40	102,83	1.869	1.694	1.809	17,7	204,0	170,1	185,3
Sant Just Desvern	33	148,28	3.587	2.017	2.473	-10,5	560,0	276,5	369,9
Berga	30	144,01	1.065	885	965	3,0	177,9	96,2	137,4
Masnou, el	17	104,10	2.805	1.180	1.992	3,9	270,5	132,0	201,2
<b>Total</b>	<b>18.185</b>	<b>117,54</b>	<b>5.666</b>	<b>655</b>	<b>1.655</b>	<b>16,5</b>	<b>1.051,8</b>	<b>51,1</b>	<b>193,4</b>

Font: Generalitat de Catalunya, Dep. Política Territorial i Obres Públiques, D.G. d'Arquitectura i Habitatge.

La causa de l'augment del valor de l'habitatge nou es deu necessàriament al creixement de la demanda, generada principalment per l'atracció produïda pels preus ofertats en anteriors exercicis, força assequibles comparats amb la resta del mercat immobiliari en la Regió Metropolitana de Barcelona. Tot i amb

l'augment dels preus, l'oferta d'habitatge a Terrassa encara se situa en els marges de la competitivitat, especialment si es tenen en compte altres factors relacionats amb la qualitat de vida.

### Previsions del nou creixement residencial contemplades pel Pla

Potencials d'habitatge de nova construcció. Total d'habitatges

Sectors	Habitatges	% s/total
Sectors en sòl urbanitzable delimitat	12.780	46,91
Sectors de completació en sòl urbà no consolidat	2.717	9,97
Sectors d'Àrees Centrals de millora urbana	2.401	8,81
Sectors de Millora Urbana de Remodelació <sup>1</sup>	5.875	21,56
Polígons d'Actuació en sòl urbà	1.507	5,53
Polígons d'Actuació i Plans de millora del Passeig de Ponent <sup>2</sup>	1.966	7,22
<b>Total nous habitatges del pla</b>	<b>27.246</b>	<b>100,00</b>
Nous habitatges en sectors vigents <sup>3</sup>	1.582	
<b>Total</b>	<b>28.828</b>	

Font: Ajuntament de Terrassa, Gerència Municipal d'Urbanisme.

1. No s'inclouen els polígons que tenen doble qualificació
2. Quantificació del potencial real sobre el 60% dels habitatges màxims teòrics
3. Xifra actualitzada a data gener 2003

Pel que fa a l'àmbit residencial, el nou planejament preveu un potencial de nova construcció que es xifra en 28.828 nous habitatges, de manera que es garanteix el manteniment de l'oferta enfront una demanda creixent. La nova oferta d'aquests habitatges es concentra en un 44,33% en creixements en sectors d'extensió de la ciutat, en un 9,42% en sectors perifèrics d'acabament de la forma de la ciutat i en un 40,76% en creixements en sectors de requalificació i acabament interior de la ciutat.

### Oferta d'habitatge de segona mà a Catalunya

Superfície i preu de venda. 1998-2002

Municipis	Sup. mitjana m <sup>2</sup>					Valor mitjà €/m <sup>2</sup>						Preu mitjà Milers €					
	1998	1999	2000	2001	2002	1998	1999	2000	2001	2002	Δ01-02 %	1998	1999	2000	2001	2002	Δ01-02 %
Badalona	95,8	100,7	95,6	85,8	90,5	850,55	1.060,72	1.217,93	1.617,13	1.628,35	0,69	81,74	108,18	118,40	139,37	148,17	6,31
Gavà	106,0	103,8	108,8	94,5	102,6	841,47	1.026,76	1.174,89	1.549,55	1.851,88	19,51	88,35	105,18	127,41	148,75	183,09	23,09
Girona	120,4	115,6	109,8	101,2	114,3	666,45	771,98	1.011,97	977,16	1.176,17	20,37	79,93	91,95	109,99	99,41	136,33	37,14
Hospitalet de Llobregat,	84,2	89,2	88,4	84,0	88,7	927,46	1.022,44	1.259,10	1.539,17	1.586,72	3,09	78,13	92,56	112,39	129,94	140,64	8,24
Lleida	119,0	117,6	122,5	91,1	102,9	597,17	670,30	827,80	1.023,67	1.100,70	7,52	71,52	81,14	100,97	92,50	113,78	23,01
Mataró	117,8	108,7	104,3	95,9	102,9	663,44	861,39	989,06	1.434,18	1.506,30	5,03	78,73	94,36	103,98	136,13	154,68	13,63
Ripolllet	108,0	105,6	110,2	89,5	93,1	760,27	862,77	1.162,13	1.483,93	1.508,76	1,67	80,54	89,55	129,82	133,24	141,31	6,05
Sabadell	109,5	103,2	103,1	91,2	103,4	752,11	838,35	1.066,18	1.308,56	1.436,34	9,76	82,34	88,35	110,59	119,60	149,63	25,11
Tarragona	118,7	108,7	104,9	93,7	97,5	703,02	765,11	941,43	1.264,37	1.271,66	0,58	85,34	85,94	99,77	117,44	123,61	5,26
<b>Terrassa</b>	<b>108,3</b>	<b>105,0</b>	<b>96,7</b>	<b>90,4</b>	<b>98,9</b>	<b>605,81</b>	<b>766,90</b>	<b>1.140,55</b>	<b>1.233,81</b>	<b>1.324,22</b>	<b>7,33</b>	<b>65,51</b>	<b>80,54</b>	<b>110,59</b>	<b>110,11</b>	<b>131,53</b>	<b>19,46</b>
Catalunya sense BCN	106,2	100,2	101,1	90,8	98,5	749,25	849,24	1.097,20	1.357,15	1.439,31	6,05	78,73	90,75	110,59	122,43	141,02	15,19
Barcelona	120,5	109,2	102,1	108,4	114,1	1.216,62	1.357,75	1.659,01	1.818,93	2.059,23	13,21	157,47	152,78	172,49	201,46	241,37	19,81

Font: Generalitat de Catalunya, Dep. Política Territorial i Obres Públiques, D.G. d'Arquitectura i Habitatge.

El mercat d'habitatges de segona mà a Terrassa presenta enguany unes xifres que revelen comportaments diferenciats respecte l'any passat. Per una banda, l'augment mitjà del metre quadrat resulta ser similar al que es va produir al 2001, augmentant enguany un 7,3%, un punt més del que ha augmentat la mitjana catalana. Però per l'altra, hi ha hagut un important augment del preu unitari per habitatge de fins el 19%, trobant-se ara al voltant dels 131.000 €. Amb aquestes xifres, Terrassa resulta ser una de les ciutats on més ha augmentat aquest preu, contrastant aquesta situació amb la de 2001 quan en comptes d'augmentar respecte 2000, es va reduir. Tot i aquest important

augment, el preu mitjà de l'habitatge a Terrassa encara se situa dins el marge de la competitivitat ja que altres ciutats de l'entorn metropolità han experimentat augments encara més grans, situant-se en conseqüència el preu mitjà per habitatge per dessota de la mitjana de la Regió Metropolitana de Barcelona i, fins i tot, de la mitjana de Catalunya.

### Oferta d'habitatge de segona mà a Catalunya

Preu de venda segons tipus. 2002

Municipis	Total mostra	€/m <sup>2</sup>			
		Ant. <10 anys	Amb ref.	Per a ref.	Obra nova
Badalona	1.628,35	1.993,75	1.595,29	1.348,97	2.130,00
Gavà	1.851,88	1.997,85	1.419,15	1.217,19	2.054,00
Girona	1.176,17	1.235,26	854,74	--	1.463,00
Hospitalet de Llobregat, l'	1.586,72	2.225,70	1.581,22	1.484,16	2.299,00
Lleida	1.100,70	1.401,11	987,04	887,58	1.356,00
Mataró	1.506,30	1.879,25	1.270,76	1.180,88	1.797,00
Ripollet	1.508,76	1.680,89	1.361,50	1.117,27	1.661,00
Sabadell	1.436,34	1.777,01	1.371,12	1.181,54	1.810,00
Tarragona	1.271,66	1.735,60	1.207,87	676,69	1.311,00
<b>Terrassa</b>	<b>1.324,22</b>	<b>1.484,03</b>	<b>1.155,96</b>	<b>1.321,48</b>	<b>1.652,00</b>
Catalunya sense BCN	1.439,31	1.652,81	1.362,68	1.280,50	1.655,00
Barcelona	2.059,23	2.448,61	2.129,50	1.810,42	2.931,00

Font: Generalitat de Catalunya, Dep. Política Territorial i Obres Públiques, D.G. d'Arquitectura i Habitatge.

Pel que fa a l'activitat arrendatària en l'habitatge, Terrassa se situa en segona posició pel que fa al nombre de contractes de pisos de lloguer registrats per l'INCASOL (1.228 per a 2001), registrant-se un important augment respecte l'any passat de fins el 16% i trencant-se l'estancament de les xifres d'ençà l'any 2000. La renda mitjana dels lloguers de Terrassa ha augmentat d'una manera important, fins a un 13,5%, assolint enguany els 487euros/mes, quedant amb aquesta xifra per dessota de la renda mitjana de l'Àmbit metropolità.

### Oferta d'habitatge de lloguer a Catalunya

Lloguer mitjà contractual<sup>1</sup>. 1998-2002

Municipis	Nombre de contractes						Renda mitjana €/mes					
	1998	1999	2000	2001	2002	%Δ 01-02	1998	1999	2000	2001	2002	%Δ01-02
Badalona	862	894	918	953	881	-7,56	319,88	351,55	375,84	403,81	473	17,11
Girona	387	438	330	816	836	2,45	339,00	334,10	311,55	414,14	418	0,94
Hospitalet de Llobregat, l'	1.571	1.607	1.563	1.611	1.654	2,67	358,67	322,32	390,82	468,37	511	9,00
Lleida	506	512	482	638	615	-3,61	234,17	247,94	271,86	283,46	293	3,37
Manresa	740	706	762	813	786	-3,32	196,83	222,68	242,40	265,29	286	7,97
Mataró	580	612	565	597	619	3,69	284,13	364,98	373,39	415,39	467	12,42
Sabadell	727	698	717	905	941	3,98	332,52	406,18	440,10	478,65	539	12,51
Santa Coloma de Gramenet	462	382	405	400	471	17,75	276,90	311,11	315,55	362,53	404	11,42
Tarragona	636	601	644	768	808	5,21	251,61	287,67	330,03	338,83	382	12,76
<b>Terrassa</b>	<b>897</b>	<b>1.031</b>	<b>1.064</b>	<b>1.060</b>	<b>1.228</b>	<b>15,85</b>	<b>358,11</b>	<b>387,29</b>	<b>386,74</b>	<b>428,63</b>	<b>487</b>	<b>13,57</b>
Total 10 municipis	7.368	7.481	7.450	8.561	8.839	3,25	305,41	328,92	356,08	398,85	442	10,86
Àmbit metropolità	8.958	9.177	9.377	10.548	11.041	4,67	355,05	400,20	412,53	459,83	526	14,32
Catalunya sense AMB	5.300	5.275	5.368	7.070	6.996	-1,05	235,87	256,34	267,45	291,12	319	9,68
<b>Total Catalunya</b>	<b>14.258</b>	<b>14.452</b>	<b>14.745</b>	<b>17.618</b>	<b>18.037</b>	<b>2,38</b>	<b>310,75</b>	<b>347,69</b>	<b>359,71</b>	<b>392,13</b>	<b>446</b>	<b>13,64</b>

Font: Generalitat de Catalunya, Dep. Política Territorial i Obres Públiques, D.G. d'Arquitectura i Habitatge.

1. Les dades sobre el mercat de lloguer estan extretes dels registres de fiances de lloguer de l'INCASOL.

De fet aquestes xifres ens presenten Terrassa com una de les ciutats catalanes on l'activitat arrendatària és més dinàmica, posant-se al mercat un parc d'habitatges de lloguer força destacable. Això es degut molt probablement a la demanda generada, en part, a l'entorn de la demanda universitària, però també en general per aquella que es relaciona amb els factors bàsics del creixement de la població local, lligats fonamentalment a la localització dels llocs de treball i d'habitatge barat i de qualitat prop d'aquells.

### 3. Locals comercials

La superfície total sol·licitada d'obra major en locals comercials va créixer fins a principis dels 90, per registrar amb posterioritat una minva de la intensitat de l'activitat constructora, que s'estabilitza fins al 1995, per a davallar en els darrers anys. La construcció en locals comercials baixà als 85.000 m<sup>2</sup> malgrat es tornà a recuperar lleugerament durant 1997 i a caure altre cop en el següent exercici, per situar-se a nivells de contractació semblants als de 1987 malgrat l'activitat afectés ara a més peces urbanístiques. La lleugera recuperació apuntada l'any 1999 no tingué continuïtat l'any següent i durant els exercicis 2001-02 la superfície construïda s'ha vist estancada al voltant dels 40.000 m<sup>2</sup> sol·licitats de manera que es fregen els nivells de licitació que hi havia l'any 1987, malgrat la naturalesa de l'activitat no sigui ni de bon tros la mateixa.

#### Llicències d'obres majors

Evolució d'obres majors atorgades<sup>1</sup>. Locals comercials. 1986-2002

	m <sup>2</sup>			Total	Locals
	Reforma	Ampliació/Addició	Nova planta		
1986	3.096,44	1.297,68	28.040,05	32.434,17	154
1987	1.073,70	837,68	35.757,71	37.669,09	212
1988	402,21	141,33	50.469,75	51.013,29	212
1989	1.898,94	1.261,12	64.828,46	67.988,52	253
1990	530,64	1.905,69	112.367,97	114.804,30	289
1991	4.057,86	1.845,03	116.358,98	122.261,87	294
1992	11.774,00	13.567,00	88.440,00	113.781,00	289
1993	16.606,00	9.412,00	98.842,00	124.860,00	284
1994	23.911,00	1.131,00	92.850,00	117.892,00	520
1995	10.253,00	4.931,00	100.922,00	116.106,00	423
1996	13.050,00	5.014,00	67.863,00	85.927,00	261
1997	19.933,00	8.425,00	63.018,00	91.376,00	282
1998	9.576,00	2.348,00	26.527,00	38.451,00	341
1999	15.129,38	2.382,84	32.749,53	50.261,75	193
2000	15.294,13		33.473,44	48.767,57	247
2001	10.054,51		28.917,32	38.971,83	203
2002	5.657,18		33.765,41	39.422,59	140

Font: Ajuntament de Terrassa, Gerència Municipal d'Urbanisme.

1. Per als anys 2000-2002 les llicències de reformes i ampliacions es comptabilitzen conjuntament.



Els locals de nova planta (que reuneixen enguany fins un 86% de la superfície treballada) han experimentat una disminució d'un 13%, a la que hem d'afegir la reducció que també han tingut les sol·licituds referides a reforma i ampliació/addició, en aquest cas d'un 31%. L'activitat s'ha concentrat enguany en menys locals (140), però més grans, de dimensions superiors als 280 m<sup>2</sup> de mitjana, el que fa pensar en una més gran concentració que l'any passat de les actuacions a l'entorn de les àrees comercials especialitzades. La comptabilització conjunta de sol·licituds de reforma i d'ampliació/addició impedeix enguany establir l'increment de la tendència a la reconversió d'establiments antics apuntada fins fa dos anys.

#### 4. Locals industrials

L'activitat constructora en naus industrials ha anat molt lligada a l'oferta de sòl industrial del municipi. Fins a 1989 i coincidint amb el desenvolupament dels polígons industrials al sud del nucli urbà, s'experimentà un notable creixement de la contractació d'obres majors en la indústria, que s'aparellen principalment amb la construcció d'obra nova en aquells sectors de la ciutat. A partir de 1990 l'activitat constructora es desaccelera any rera any fins al mínim de 1994, augmentant la proporció d'obres dedicades a reforma i ampliació d'edificis industrials ja existents. Amb la reactivació econòmica de la ciutat, la contractació d'obres en termes de superfície construïda va mica en mica augmentant per reviuire un altre pic durant 1996 (el desenvolupament del polígon de Santa Margarida), davallà el 1997 i tornà a comportar-se a l'alça durant els anys 1998 i 1999, per caure durant els anys 2000 i 2001, i tornar a augmentar enguany fins unes xifres similars a les de 1996. Aquest augment en les sol·licituds de llicències d'obres majors ha estat el darrer any d'un 64%, essent igualment destacables els augments tant de les llicències per locals de nova planta com de les llicències per reforma/ampliació. L'any 2002 l'activitat s'ha concentrat en 62 locals (un augment de més del 120% respecte 2001), amb una superfície mitjana afectada de 900 metres quadrats.

##### Llicències d'obres majors

Evolució d'obres majors atorgades<sup>1</sup>. Naus industrials. 1986-2002

Anys	m <sup>2</sup>			Total	Locals
	Reforma	Ampliació/Addició	Nova planta		
1986	717,11	6.194,69	52.587,44	<b>59.499,24</b>	98
1987	1.481,28	10.169,78	100.534,41	<b>112.185,47</b>	182
1988	2.714,98	2.570,79	142.253,16	<b>147.538,93</b>	227
1989	5.985,53	2.026,44	163.206,23	<b>171.218,20</b>	246
1990	7.007,70	2.088,27	123.586,30	<b>132.682,27</b>	208
1991	2.414,54	7.150,75	66.748,56	<b>76.313,85</b>	76
1992	1.116,00	14.351,00	31.126,00	<b>46.593,00</b>	102
1993	10.745,00	3.424,00	20.622,00	<b>34.791,00</b>	57
1994	388	6.289,00	12.915,00	<b>19.592,00</b>	48
1995	539	7.424,00	15.145,00	<b>23.108,00</b>	43
1996	15.749,00	5.965,00	36.514,00	<b>58.228,00</b>	87
1997	4.499,00	12.436,00	10.353,00	<b>27.288,00</b>	41
1998	3.206,00	20.790,00	39.766,00	<b>63.762,00</b>	77
1999	7.229,13	21.787,56	64.750,56	<b>93.767,25</b>	113
2000	13.724,39		59.944,28	<b>73.668,67</b>	76
2001	17.881,40		16.287,52	<b>34.168,92</b>	28
2002	24.574,86		31.645,50	<b>56.220,36</b>	62



Font: Ajuntament de Terrassa, Gerència Municipal d'Urbanisme.

1. Pels anys 2000-2002 les llicències de reformes i ampliacions es comptabilitzen conjuntament.

Això no obstant, encara hi ha un estoc de sòl en polígons i zones industrials, equivalent a 31,86 Ha. que resta buit i que no està comercialitzat. Aquestes parcel·les vacants es troben repartides de forma molt diversa, entre polígons en els que apareix molt poc sòl vacant, i altres els quals tenen entre un 20 i un 30% de la seva superfície per ocupar: Can Petit, Sector Montserrat, Els Bellots i Santa Margarida II.

### Mapa de localització dels polígons i zones industrials de Terrassa



### Polígons i zones industrials de Terrassa Estat d'ocupació. Gener de 2001

Polígons	Ha		
	Superfície destinada a usos industrials	Sòl vacant	% Sòl vacant
Zona Industrial Nord	15,67	0,57	3,60
Can Petit	24,61	7,22	29,35
Les Arenes	6,46	0,41	6,34
Zona Industrial Est	17,37	0,00	0,00
Sector Montserrat	11,71	2,88	22,60
Can Palet	15,90	0,03	0,00
Zona Industrial Ctra. de Montcada	10,86	0,00	0,00
Els Bellots	15,04	3,31	22,04
Santa Margarida I	46,95	0,42	0,89
Santa Margarida II	32,81	9,37	28,56
Can Parellada Industrial	40,98	3,77	9,20
Colom II	17,81	0,00	0,00
Can Guitard	15,04	0,96	6,38
Segle XX	23,20	2,90	12,50
<b>Totals</b>	<b>294,43</b>	<b>31,86</b>	<b>10,82</b>

Font: Ajuntament de Terrassa, Gerència d'Urbanisme

El nou planejament aprovat comportarà canvis substancials en l'oferta de sòl productiu a Terrassa. El volum de sòl productiu planificat, tant el dedicat a activitats terciàries com industrials, totalitza 234 Ha. brutes, el que representa un augment del 59,38% sobre l'actual sòl (199 Ha més d'extensió). La distribució de la superfície neta de nous desenvolupaments entre les activitats industrials i les del terciari es fa en els quatre nous sectors de planejament de la següent manera:

#### Oferta de sòl productiu del nou Pla d'Ordenació Urbanística

Superfície de nou desenvolupament d'activitats terciària i industrial

Sectors	Superfície d'activitat terciària $m^2$	% respecte del total	Superfície d'activitat industrial $m^2$	% respecte del total	Superfície neta total $m^2$	Superfície bruta total $m^2$
Palau Nord	183.170	43,51			183.170	407.044
Palau Sud-Can Guitard	100.815	23,95	242.823	38,63	343.638	763.642
Els Bellots	70.100	16,65	385.805	61,37	455.905	911.810
Franja Nord	66.862	15,88			66.862	267.448
<b>Total</b>	<b>420.947</b>	<b>100</b>	<b>628.628</b>	<b>100</b>	<b>1.049.575</b>	<b>2.349.944</b>

Font: Ajuntament de Terrassa, Gerència Municipal d'Urbanisme.

Segons el Sistema d'Informació Geogràfica Industrial de la Regió Metropolitana l'oferta de sòl industrial disponible al mercat a Terrassa el primer semestre de 2002 era gairebé nul·la, mantenint-se la tònica dels darrers mesos de 2001. De la mateixa manera, l'oferta de sostre és escassa en relació a la resta de Catalunya. Respecte l'exercici 2001, el preu mínim ofertat a Terrassa ha disminuït en un 14%, en canvi el màxim ha augmentat fins un 9%. Tanmateix, tant l'un com l'altre segueixen per dessota de la mitjana de la Regió Metropolitana.

El preu ofertat de lloguer de les naus es troba per dessota de la mitjana en el cas del preu mínim, i per damunt d'aquesta en els preus màxims (els preus de les naus millor situades, a l'entorn dels nusos de comunicació per carretera) eixamplant-se, per tant, l'amplitud de l'oferta, que es situa respectivament força per sobre i per sota dels màxims i mínims mitjans del mercat del sostre industrial català.

**Oferta de sòl i sostre industrial al mercat a la Regió Metropolitana**  
 Preus màxims i mínims. 1er semestre de 2002
€/m<sup>2</sup>

Municipi	Venda sòl		Venda sostre		Lloguer sostre	
	Mínim	Màxim	Mínim	Màxim	Mínim	Màxim
Abrera			655,10	655,10	48,68	48,68
Badalona	641,32	641,32	871,47	1.021,72	65,05	78,61
Barberà del Vallès			629,99	827,32	49,84	57,70
Barcelona	997,68	997,68	360,23	1.202,02	39,72	158,66
Castellar del Vallès	283,06	283,06	599,00	919,55	35,99	52,07
Cornellà de Llobregat	704,75	704,75	1.153,94	1.153,94	57,70	57,70
Esparriguera	240,40	240,40	342,58	811,37	28,85	54,31
Esplugues de Llobregat					48,03	48,03
Les Franqueses del Vallès					35,99	45,65
Gavà			925,00	973,64		
Gelida			210,35	210,35		
Granollers	216,36	216,36	631,06	901,52	48,03	61,31
L'Hospitalet de Llobregat	991,67	1.202,02	781,32	781,32	53,15	100,97
Mollet del Vallès			901,52	919,55	48,03	50,49
Palau-Solità i Plegamans			1.051,77	1.051,77	54,09	54,09
Parets del Vallès	270,46	270,46	535,53	883,49		
Polinyà			861,83	1.018,44	50,12	59,36
Rubí	180,30	601,01	705,00	878,00	48,03	70,32
Sabadell					45,44	61,30
Sant Adrià de Besòs					36,06	63,64
Sant Boi de Llobregat	601,00	601,00	512,66	512,66	48,68	48,68
Sant Celoni	32,00	32,00			34,76	34,76
Sant Cugat del Vallès					84,02	84,02
Sant Esteve Sesrovires	183,31	183,31	601,01	961,62	781,32	46,88
Sant Feliu de Llobregat			698,00	698,00	48,03	64,91
Sant Joan Despi			585,40	585,40	64,91	66,35
Sant Just Desvern			1.214,04	1.214,04	93,76	93,76
Sant Vicenç dels Horts					64,91	64,91
Santa Coloma de Cervelló			943,59	943,59		
Santa Coloma de Gramanet					62,89	62,89
Santa Perpètua de Mogoda	189,70	290,49	588,99	984,46	52,87	64,91
<b>Terrassa</b>			<b>519,91</b>	<b>661,11</b>	<b>43,27</b>	<b>120,01</b>
Vilafranca del Penedès			463,28	463,28	35,99	46,88
Vilanova i la Geltrú			976,64	976,64	38,08	57,70
Mínims i màxims	32,00	1.202,02	210,35	1.214,04	28,85	158,66
Mitjana	425,54	481,84	704,59	854,23	74,88	65,99

Font: Pacte Industrial de la Regió Metropolitana de Barcelona, Sistema d'Informació Geogràfica Industrial.

## 5. La valorització del sòl

Des de 1994 s'aprecia una estabilització de la superfície del sòl rústic a l'entorn de les 4.840 Ha, que també romanen comptabilitzades a l'entorn de 995 parcel·les, tot coincidint amb la invariabilitat de les qualificacions urbanístiques vigents en l'actual planificació, des d'aquell exercici. El valor rústic manté també una revalorització propera a l'índex general de preus al consum, situant-se a finals de 1996 (darrer any del qual es disposa informació) al voltant de les 50.000 pts per hectàrea, de mitjana.

El nombre d'unitats cadastrals de l'immobiliari urbà ha augmentat considerablement en consonància amb el creixement general de la ciutat. Així, per a 1996 i 1997, s'observà un increment que fregà gairebé les 4.000 unitats noves per any, per a desaccelerar-se a 2.000 anuals en el bienni següent. El creixement de l'habitatge ha propiciat, però, que el ritme d'unitats anuals s'hagi

accelerat de nou, incrementant-se a un ritme de 5.000 noves unitats cada any des de 2.000 assolint-se enguany més de 112.500 immobles de naturalesa urbana, que importen un valor cadastral agregat que supera llargament els 650 mil milions de pessetes.

### Cadastre

Valor de l'immobiliari rústic. 1990, 1992-1996

Conceptes	1990	1992	1993	1994	1995	1996
Titulars cadastrals	606	609	613	469	469	472
Superfície cadastral <i>ha</i>	5.108	5.047	5.108	4.840	4.840	4.840
Nº parcel·les	1.769	1.769	1.126	993	993	996
Nº subparcel·les	6.710	6.710	6.678	6.017	6.017	6.021
Valor cadastral ( <i>milions Pts</i> )	165,82	232,72	246,84	223,14	230,95	239,33
Valor cadastral ( <i>milions Euros</i> )						1,438
Valor cad./ <i>ha Pts</i>	32.463	46.111	48.324	46.103	47.717	49.448
Valor cad./ <i>ha Euros</i>						297,19

Font: Institut d'Estadística de Catalunya.

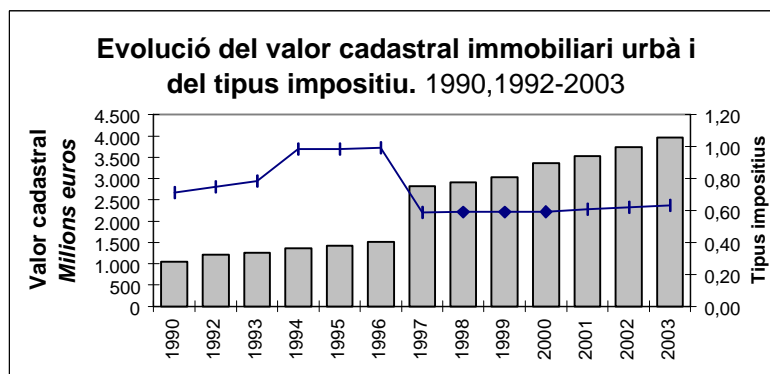
### Cadastre

Valor de l'immobiliari urbà. 1990, 1992-2003

Concepte	1990	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Nº d'unitats urbanes	66.557	69.952	73.610	77.959	80.539	84.295	87.835	89.682	91.774
Valor cadastral total ( <i>milions pts</i> )	173.418	201.400	209.963	225.919	236.946	252.383	469.165	483.952	504.085
Valor cadastral total ( <i>milions euros</i> )	1.042	1.210	1.262	1.358	1.424	1.517	2.820	2.909	3.030
Tipus impositiu (%)	0,7130	0,7470	0,7830	0,9860	0,9860	0,9940	0,5870	0,5890	0,5900

Concepte	2000	2001	2002	2003
Nº d'unitats urbanes	99.840	103.423	108.360	112.554
Valor cadastral total ( <i>milions pts</i> )	560.299	585.597	622.064	660.562
Valor cadastral total ( <i>milions euros</i> )	3.367	3.520	3.739	3.970
Tipus impositiu (%)	0,5920	0,6090	0,6210	0,6300

Font: Institut d'Estadística de Catalunya. Ajuntament de Terrassa, Serveis de Sistemes d'Informació.



D'altra banda la revisió del cadastre el 1996 ha permès posar al dia el valor de l'immobiliari urbà, que actualment se situa en els 660 mil milions de pessetes que suposa de mitjana una revalorització de l'ordre d'un 100% en deu anys. El valor cadastral mitjà s'ha situat al voltant dels 3,9 milions € per immoble, la qual cosa no implica necessàriament un augment de pressió fiscal, donat que, juntament amb la revalorització cadastral, s'ha mantingut el tipus de l'impost de béns immobles.