

Resum executiu

L'entorn econòmic mundial es caracteritza per una creixent incertesa i volatilitat. Tot i aquest context de dificultats, l'economia del Camp de Tarragona i les Terres de l'Ebre continua avançant, amb un dinamisme notable tant en el creixement de la producció com en la creació d'ocupació. Els elements que configuren l'evolució de l'activitat productiva i del mercat laboral al territori es detallen a continuació:

El panorama mundial es presenta cada vegada més incert i inestable.

L'escenari mundial empitjora perquè les tensions geopolítiques podrien tornar a revifar-se, els problemes al sector immobiliari de la Xina podrien tenir repercussions en el comerç mundial i la presidència de Donald Trump es podria traduir en un augment del proteccionisme, amb una contracció del comerç internacional.

El repte de la Unió Europea és la productivitat. A la UE el creixement de la productivitat s'ha reduït els darrers anys. Va créixer un 1,9% anual de mitjana entre els anys 2000 i 2006, en canvi, a partir de la crisi financera es va reduir força. Entre 2007 i 2022 el creixement anual mitjà va ser del 0,9%. En canvi, als EUA va passar d'un 2,4% a un 1,3%.

L'economia espanyola continua més dinàmica que la resta de la UE. El dinamisme recent de l'activitat a Espanya continua sent molt superior a l'observat a la resta de la UE. L'economia espanyola ha registrat un avenç del PIB del 0,8% durant el tercer trimestre de 2024, i del 3,1% en termes interanuals, gràcies al bon comportament del consum privat i el consum públic, mentre la inversió productiva i la demanda exterior van tenir una contribució lleugerament negativa.

L'any 2024 l'economia catalana ha superat amb escreix les expectatives més optimistes. En un entorn internacional caracteritzat per la inestabilitat i la incertesa, el PIB de Catalunya registra un increment interanual del 3,9%, 5 dècimes per sobre de l'economia espanyola (3,4%) i en gairebé 3 punts per sobre de la UE-27 (1,0%). Durant el tercer trimestre de 2024, el PIB català ha crescut un 1,0% i s'ha situat 2 dècimes per sobre del creixement espanyol (0,8%) i 6 dècimes per sobre del de la UE-27 (0,4%).

La inversió productiva de les empreses catalanes es recupera. L'augment del PIB català es deu principalment al fort increment de la demanda interna, que creix un 3,9%. La formació bruta de capital registra una taxa interanual del 4,6%, xifra que suposa una millora de més de 2 punts respecte al trimestre anterior. Les exportacions totals a l'estranger han

cregut un 3,0% interanual, 8 dècimes més que el trimestre anterior, mentre les importacions totals també mostren un increment interanual del 2,7%.

Tots els grans sectors mostren un gran dinamisme. Els serveis lideren el creixement, amb un increment del 4,7%, seguits per les manufactures industrials, que augmenten un 4,2%, la construcció que avança un 2,8%, mentre que l'agricultura continua amb un fort impuls (creix un 14,4%) i acumula 3 trimestres consecutius amb taxes de variació positives.

L'agricultura es recupera al Camp de Tarragona i les Terres de l'Ebre. La recuperació de l'agricultura en 2024 ha millorat l'activitat a les comarques interiors i a l'Ebre, on el pes del sector primari és superior a la mitjana del país. Les dades remarquen un recanvi en els sectors responsables del creixement, amb l'esmentada recuperació de l'agricultura i la millora de les manufactures i dels serveis privats, sobretot del turisme.

El dinamisme de la producció provoca un bon ritme en la creació d'ocupació. El tercer trimestre de 2024, el conjunt del mercat laboral provincial va superar el llindar dels 440 milers d'actius laborals i el nombre de persones ocupades va ultrapassar els 390 milers. Segons l'EPA, el nombre d'actius va augmentar en més de 8.000 persones i els bons resultats de la temporada turística van portar a la creació de més de 16.000 llocs de treball nous.

La taxa de l'atur local es resisteix a convergir cap a la mitjana catalana. A finals del tercer trimestre de 2024, l'atur a Tarragona va ser de l'11,3%, mentre que al conjunt de l'economia catalana es va registrar un 8,8%, 2,5 punts per sota. La forta resistència local a reduir la taxa d'atur, actualment al voltant dels 49.000 aturats respon a la gran entrada de nous actius al mercat laboral i la gran estacionalitat de l'ocupació.

Bon ritme en la creació d'ocupació. Segons els registres de la Seguretat Social, la capacitat per crear llocs de treball nets és considerable als dos àmbits territorials, però presenta signes de moderació. Durant l'any 2023, els assalariats van créixer un 3,55% al Camp, un 3,81% a l'Ebre i un 3,04% a Catalunya, mentre que l'any 2024 la taxa va ser del 3,14% al Camp de Tarragona, del 2,58% a les Terres de l'Ebre i del 2,66% a Catalunya.

El fort component cíclic del mercat de treball local persisteix. A finals d'agost de 2024 el mercat de treball de la demarcació va registrar un total de 308.470 afiliats a la Seguretat Social, però va tancar l'any amb 291.885

assalariats. La temporalitat continua sent una de les principals rèmores del nostre mercat laboral.

Les diferències comarcals en taxes d'atur són elevades. Les comarques de l'interior presenten les taxes d'atur més baixes. El Priorat presenta una taxa del 7,26%; la Terra Alta, del 7,72%, i la Conca de Barberà, del 7,82%, l'any 2024. En l'altre extrem destaca el gran nombre de treballadors aturats que registra la comarca del Baix Penedès.

Passar d'un mercat laboral de salaris baixos a una major creació d'ocupació qualificada. El gran repte de l'economia tarragonina és fer un recanvi dels seus motors de creixement en detriment dels sectors intensius en treball poc qualificat i a favor de les manufactures industrials i els serveis intensius en coneixement. El dèficit d'aquestes activitats dificulta que els joves talents més qualificats trobin oportunitats laborals de qualitat a prop de casa.

La conjuntura és favorable, però els reptes a llarg termini són persistents. La baixa dotació relativa en capital humà, el pes d'activitats escassament generadores de valor afegit i la presència de treballadors estrangers originaris de països d'ingressos baixos expliquen, en gran part, per què les comarques del Camp de Tarragona i les Terres de l'Ebre registren unes rendes per càpita significativament per sota de la mitjana catalana.

Radiografia d'un problema complex

L'habitatge com a principal preocupació dels catalans. L'accés a l'habitatge ha tornat a situar-se al capdavant de les preocupacions dels catalans, especialment entre els joves d'entre 18 i 34 anys, per davant de problemes com la crispació política, la inseguretat ciutadana i la sanitat. Aquesta situació ja es va donar el 2007, durant la crisi immobiliària, i ha tornat a emergir com la principal preocupació a finals de 2024.

Les causes del problema. Les causes de la crisi de l'habitatge actual difereixen significativament de les que va marcar la bombolla immobiliària de 2008. Si llavors el problema va derivar de la facilitat d'accés al crèdit, l'especulació i els riscos financers assumits pels bancs, la situació actual està vinculada a l'escassa oferta d'habitatges assequibles, l'augment dels preus de compra i dels lloguers, la situació laboral, així com el canvi en la cultura de l'estalvi i l'assumpció de deutes.

Impacte territorial de la crisi immobiliària. Durant la bombolla del 2001-2008, la província de Tarragona es va veure especialment afectada, ja que l'activitat constructora va arribar a representar fins al 29% del total de Catalunya. Després de la crisi, el sector es va desplomar, les llicències d'obres van caure en picat i moltes empreses locals van desaparèixer. Després de la paràlisi del període 2014-2017, el mercat immobiliari va reviscolar, però la pandèmia va tornar a paralitzar l'activitat immobiliària. En els darrers anys, el ritme moderat en les promocions, sobretot les destinades a la població resident, ha generat una pressió creixent sobre el mercat, amb un augment dels preus i una manca d'habitatges assequibles.

Les dificultats per accedir a la compra i al lloguer d'habitatges presenta desigualtats territorials. Les dinàmiques de gentrificació, l'increment dels apartaments turístics i la demanda de segones residències estan desplaçant els residents dels municipis turístics, mentre que la degradació dels nuclis antics de determinades ciutats desplacen els residents a zones menys atractives. Les tensions en el mercat immobiliari difereixen força entre municipis i comarques. En alguns casos, la planificació urbanística ha permès un increment de l'estoc residencial en consonància amb la demanda, mentre que en d'altres la paràlisi del mercat immobiliari i l'augment de la població s'han traduït en fortes tensions en els preus de venda i els lloguers, la qual cosa també ha provocat un desplaçament de residents cap a municipis veïns.

El cost de l'habitatge varia força a Catalunya. A Barcelona, el preu del metre quadrat residencial és de 2.973 euros; a Girona, de 2.292 euros; a Lleida, de 1.176 euros, i a Tarragona, de 1.629 euros, segons un estudi de Fotocasa i InfoJobs. A Barcelona calen 9,6 anys de salari brut per adquirir un habitatge i a Tarragona, 5,5 anys. Malgrat l'encariment dels preus dels habitatges de primera i segona mà dels darrers anys, a Tarragona els

preus continuen sent relativament accessibles, fet que la converteix en una zona atractiva per als compradors potencials.

Residències secundàries i mercat immobiliari. Segons el cens de 2021, la província de Tarragona tenia un parc de 554.579 habitatges, dels quals només 322.844 eren primeres residències (58,2% del total). En canvi, al conjunt de Catalunya l'estoc de residències principals representava el 76,3% del total d'habitatges. Al llarg de cada any, la gran presència d'habitatges turístics distorsiona la provisió de determinats serveis públics, orienta als promotors cap a la demanda turística i, sobretot, limita força les possibilitats dels residents per accedir a un habitatge en règim de lloguer o compra.

Projecció de les necessitats futures. Segons l'INE, a Tarragona el nombre de llars augmentarà un 30,9% entre 2024 i 2039, el ritme més alt de Catalunya. Tarragona és la província catalana on més incrementarà el nombre de llars i ho farà a una taxa anual del 2,1%, força per damunt de les previstes per a Lleida (1,7%), Girona (1,7%) i Barcelona (1,4%). Aquest creixement requerirà polítiques proactives per adequar l'oferta d'habitatges a les necessitats demogràfiques i socioeconòmiques. Tarragona destaca per les majors projeccions de la població i la reducció de la dimensió de les llars.

Sincronitzar la construcció d'habitatges amb les necessitats del territori. Les projeccions de la població i de les llars fan preveure un escenari de creixement mesurat. Si l'any 2004 les comarques de Tarragona comptaven amb 342.975 famílies o llars, d'aquí a 15 anys es preveu que tindrem 449.172 llars, cada any 7.080 llars més. Per tant, si volem garantir el dret a un habitatge digne, caldrà planificar les activitats relacionades amb la promoció i la construcció residencial.

Revaloritzar el parc local dels habitatges buits o infrautilitzats. Un augment anual de 7.080 llars no implica construir el mateix nombre d'habitatges, sinó garantir una oferta immobiliària en sincronia amb les necessitats dels residents. El Camp de Tarragona i les Terres de l'Ebre disposen de 231.735 residències secundàries, buides o ocupades pels seus propietaris durant algunes setmanes. Si suposem que el 2,2% d'aquests habitatges s'incorporen al mercat immobiliari cada any, es podrien posar a disposició unes 5.080 unitats anuals, complementades amb la construcció de 1.982 habitatges nous. Això permetria atendre la demanda sense generar un excés de construcció.

Més habitatges per a llars més petites. La mitjana de membres de les llars tarragonines va ser de 2,5 persones el 2024 i es preveu que disminueixi fins a les 2,32 el 2039. La reducció de la dimensió de les llars respon a la caiguda de la natalitat i l'augment de les llars unipersonals. A Tarragona el 28,17% de les llars eren unipersonals el 2024 i passaran a ser el 33,35% el 2039.

L'evolució dels lloguers. Els lloguers han augmentat considerablement a Catalunya com a conseqüència dels desequilibris entre l'oferta i la demanda immobiliària. Durant el període 2001-2022, el ritme de creixement anual dels lloguers va ser del 8,9% a Catalunya, del 9,7% a Tarragona i de l'11,5% a Reus. L'any 2001, els lloguers a les dues ciutats se situaven molt per sota de la mitjana catalana, raó per la qual els lloguers actuals continuen sent més atractius que en altres territoris del país. L'any 2022, el lloguer mitjà pagat a Catalunya va ser de 779 euros, mentre que a Tarragona va ser de 602 euros i a Reus, de 525 euros.

Necessitat d'una estratègia urbanística a escala territorial. Cal preveure les necessitats futures amb una planificació estratègica que inclogui polítiques de construcció i finançament adequades per garantir un accés digne a l'habitatge. En els exercicis de prospectiva que dibuixen el futur que volem per als nostres pobles i ciutats hi han de participar tots els nivells de les administracions públiques, amb una implicació més gran dels governs locals, que gaudeixen de moltes més competències de les que els mateixos municipis exerceixen.

Bons diagnòstics per planificar el futur de les nostres ciutats. La naturalesa polifacètica i estructural dels habitatges exigeix estudiar bé els problemes, arribar a consensos amplis i desplegar polítiques ambicioses a llarg termini. L'habitatge és, a la vegada, una necessitat personal i familiar, una aspiració de les joves generacions, un dret social i col·lectiu, i una mercaderia per als seus propietaris. Tothom forma part del problema i defensa els seus interessos legítims. L'entrada de noves promocions d'habitatges al mercat és lenta, per això cal actuar amb visió de futur per millorar les nostres ciutats i la qualitat de vida. La política d'habitatge ha de construir-se sobre consensos sòlids i duradors.

El territori importa. L'evolució del mercat immobiliari requereix una estratègia urbanística a escala territorial que inclogui polítiques proactives de construcció i reforma d'habitatges i, al mateix temps, uns instruments financers adequats per facilitar l'accés a l'habitatge. Aquestes accions han d'estar basades en diagnòstics rigorosos, polítiques contrastades i consensos amplis que evitin les disputes conjunturals i prioritzin el futur sostenible de les nostres ciutats i la qualitat de vida dels seus habitants.