

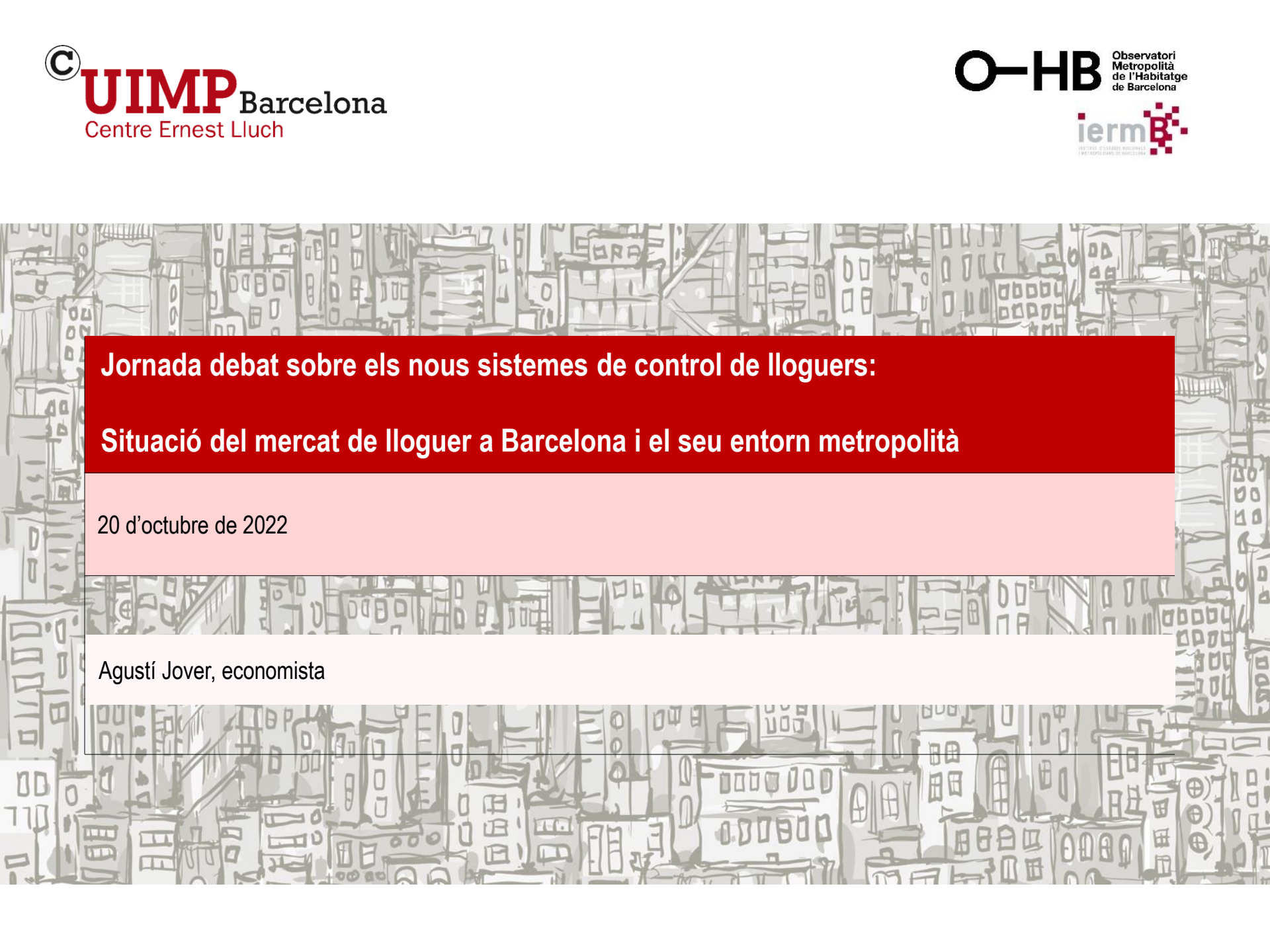
Jornada 'Els nous sistemes de control de lloguer a debat'

20 i 21 d'octubre de 2022

Situació del mercat del lloguer a Barcelona i el seu entorn metropolità.

Agustí Jover, economista

Jordi Bosch, director de l'O-HB

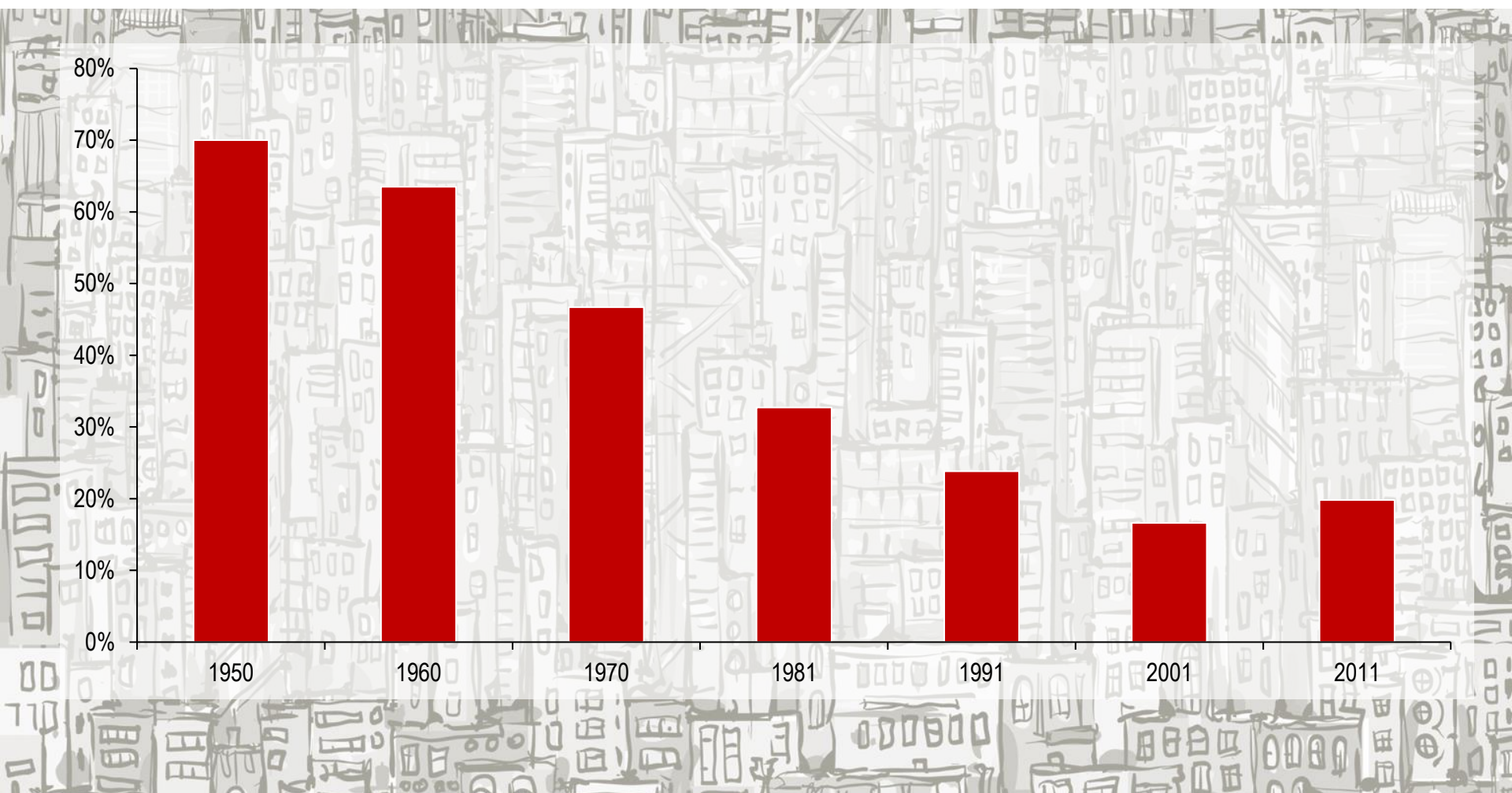


Jornada debat sobre els nous sistemes de control de lloguers: Situació del mercat de lloguer a Barcelona i el seu entorn metropolità

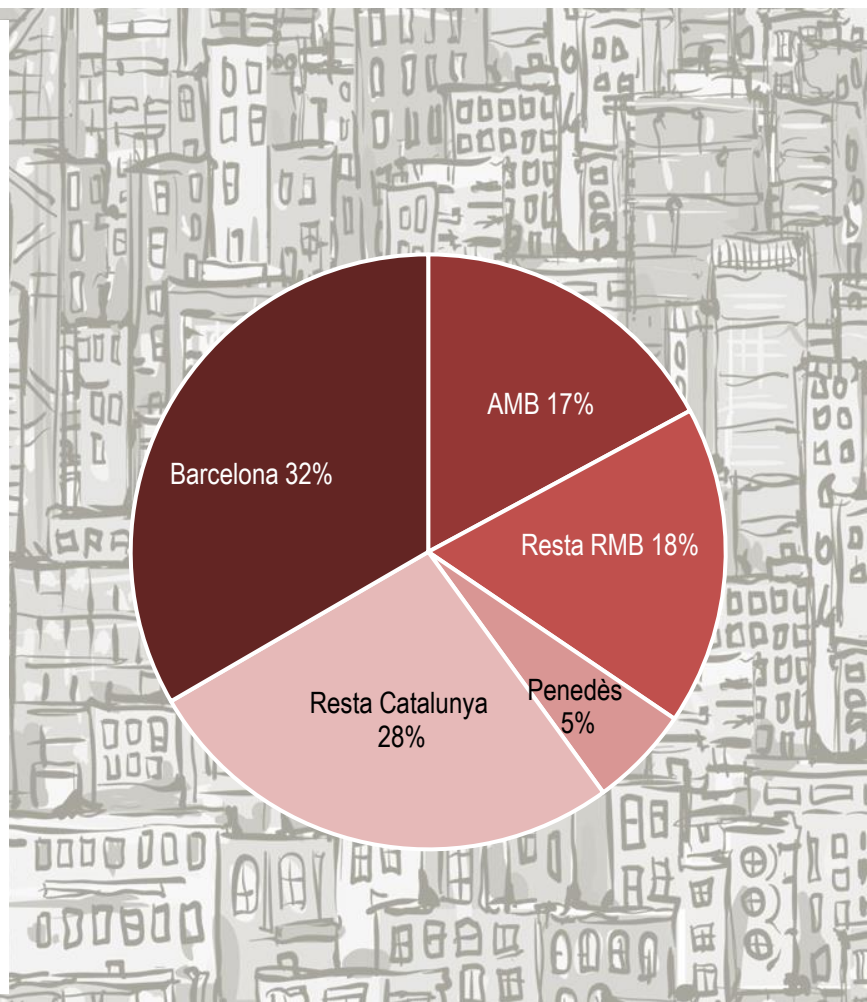
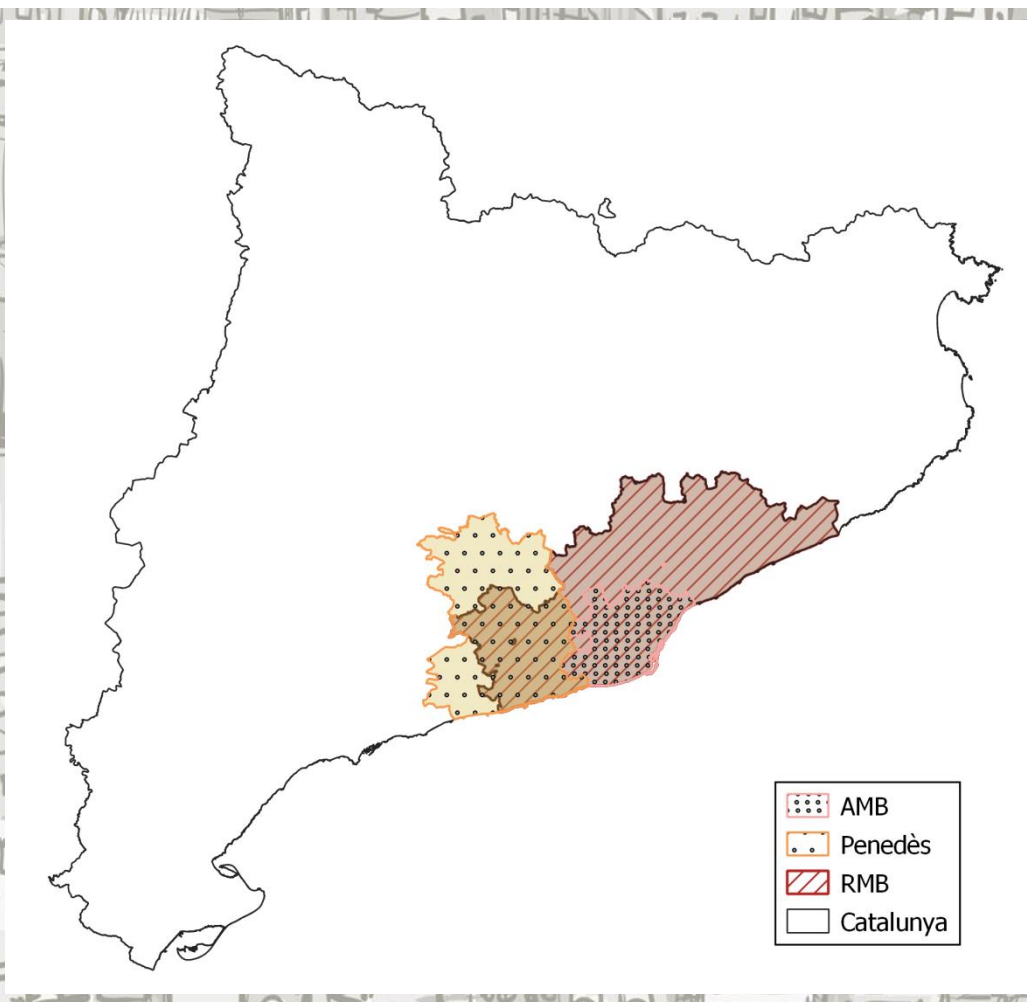
20 d'octubre de 2022

Agustí Jover, economista

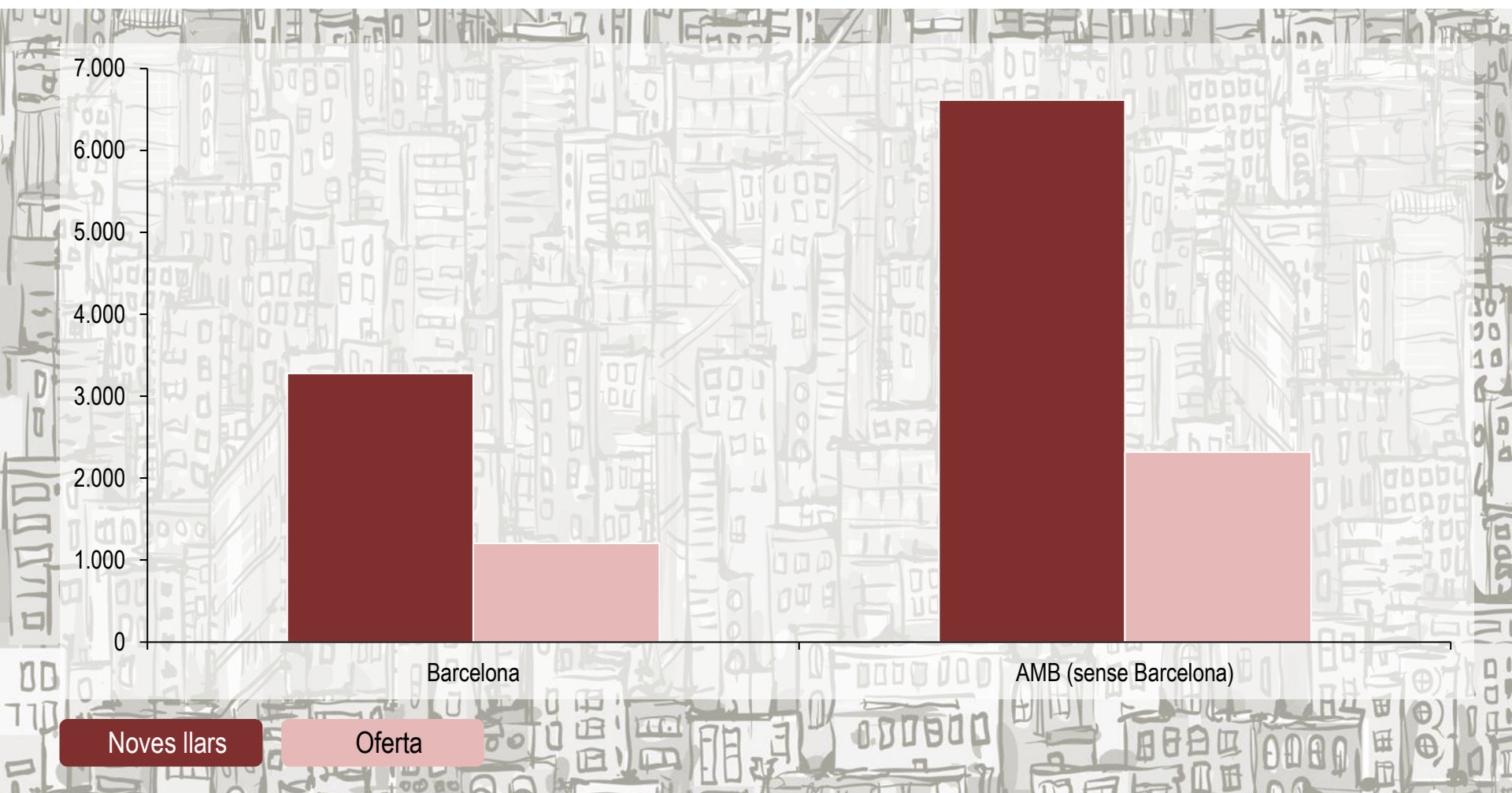
1 ▶ Percentatge d'estoc d'habitatges llogats sobre total habitatges principals a Catalunya



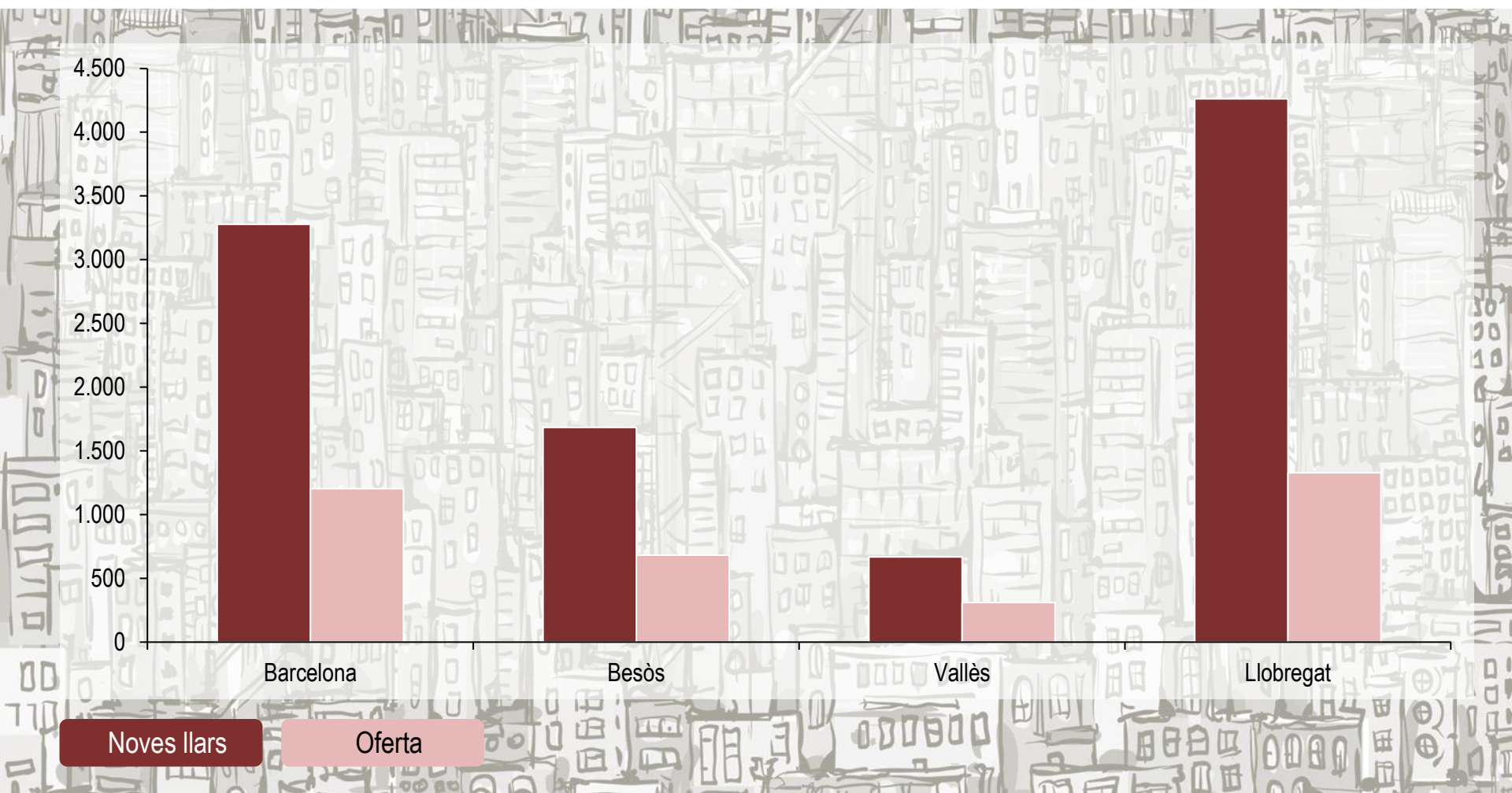
2 ► El mercat de l'habitatge de lloguer és fonamentalment un mercat metropolità (Any 2021)



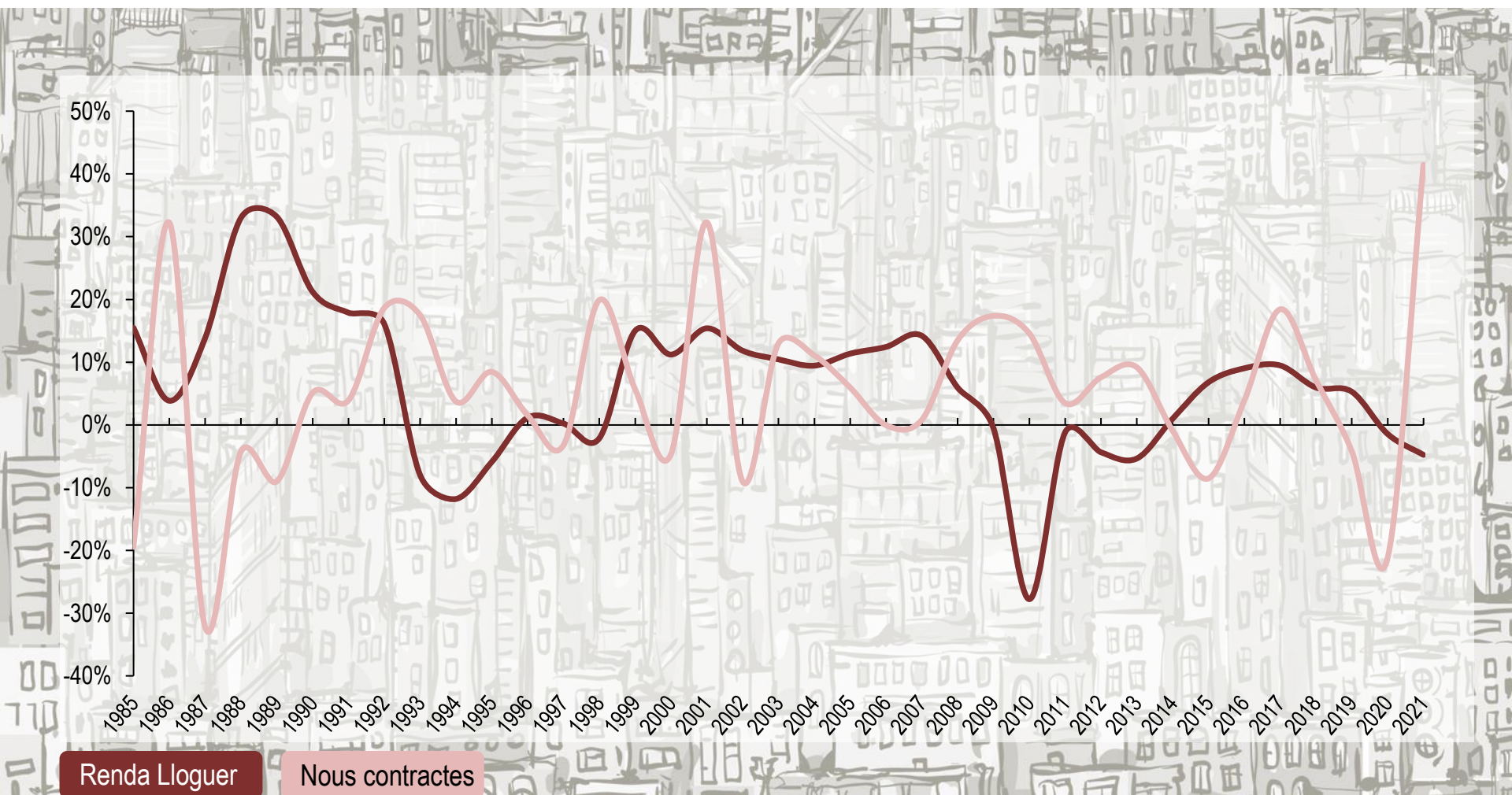
3 ▶ Desajust entre necessitats i oferta d'habitatge a Barcelona i AMB



4 ▶ Desajust en tots els territoris de l'AMB



5 ▶ El mercat de lloguer ajusta cíclicament quantitats i preus [Barcelona]



Renda Lloguer

Nous contractes

6 ► Comparativa entre l'evolució de la RNBD i la renda de lloguer a Barcelona per districtes

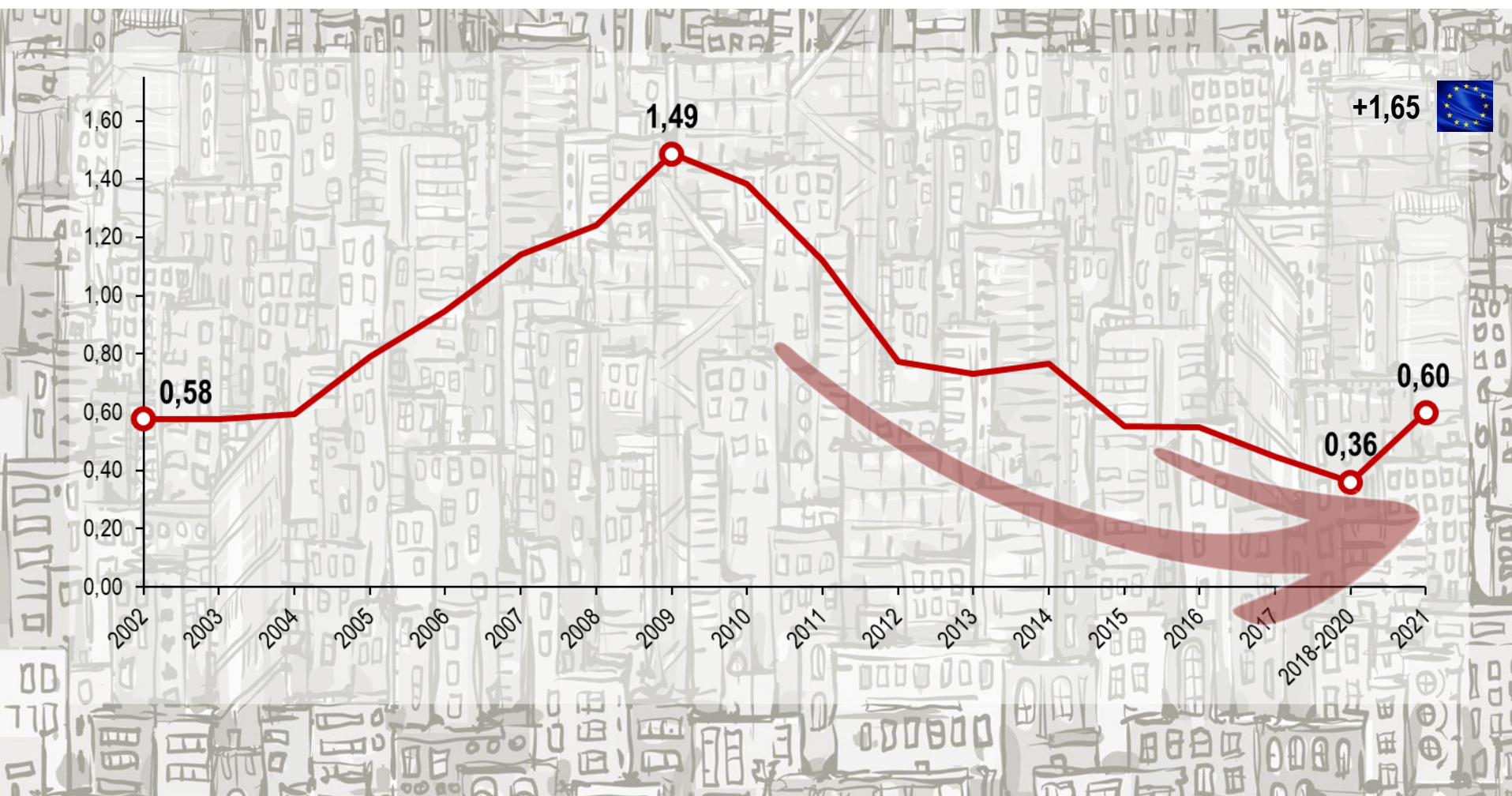
	RNFD 2020 ⁽¹⁾	Variació renda neta per llar 2020/2015 ⁽¹⁾	lloguer 2020 ⁽²⁾	variació lloguer 2020/2015 ⁽²⁾	esforç 2020 ⁽³⁾
Ciutat Vella	27.329	1,113	913,66	1,352	40%
Eixample	43.849	1,107	1.075,44	1,293	29%
Sants.Montjuïc	34.888	1,117	846,88	1,356	29%
Les Corts	54.260	1,092	1.112,50	1,202	25%
Sarrià-Sant Gervasi	67.850	1,101	1.305,73	1,242	23%
Gràcia	41.385	1,122	950,36	1,317	28%
Horta-Guinardó	35.695	1,108	799,32	1,362	27%
Nou barris	30.212	1,105	705,51	1,360	28%
Sant Andreu	36.519	1,116	797,82	1,306	26%
Sant Martí	37.887	1,119	929,91	1,327	29%
Barcelona	40.424	1,108	964,81	1,313	29%

¹ INE

² INCASOL

³ Elaboració pròpia

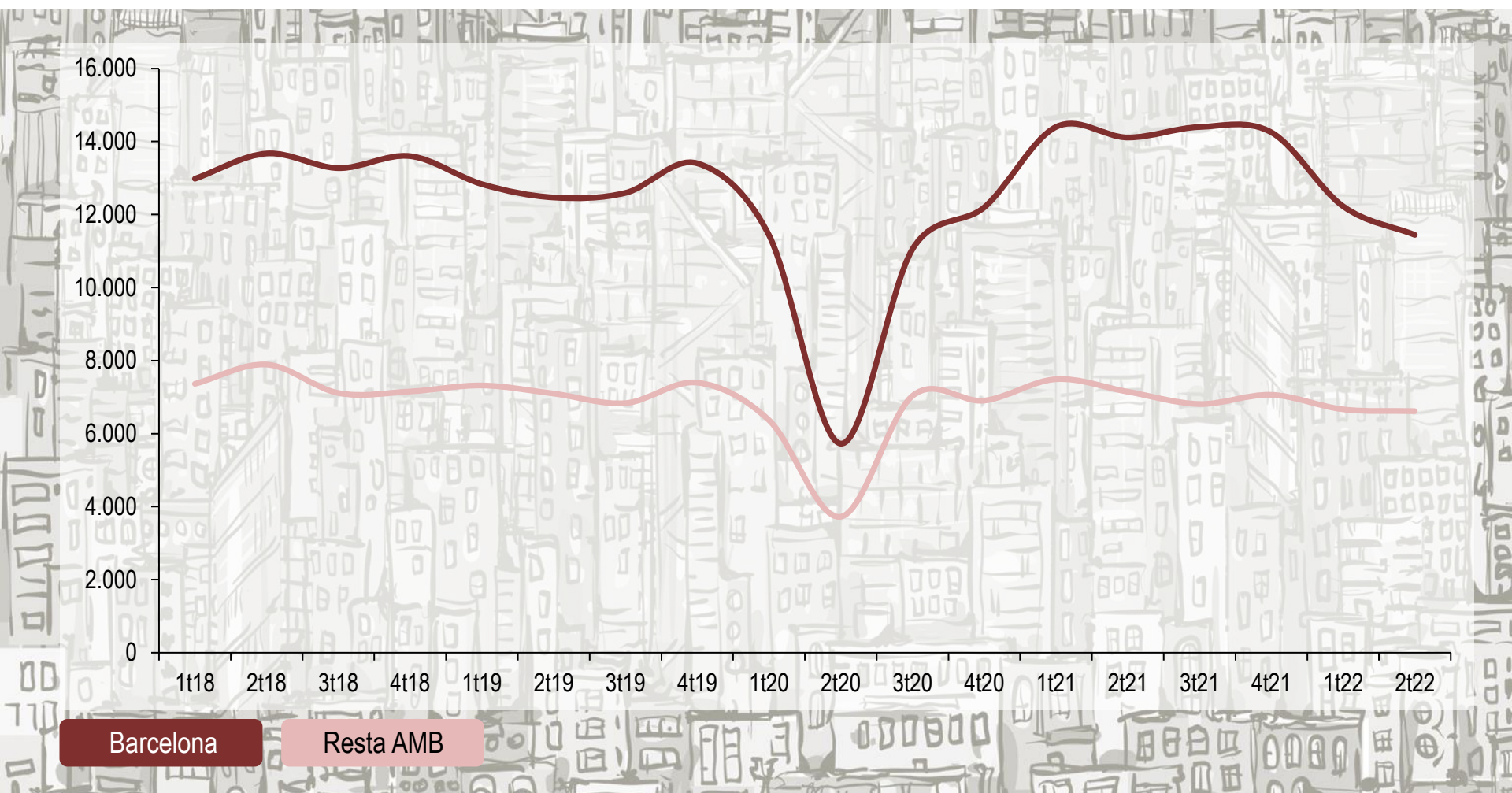
7 ► Evolució dels pressupostos de l'Estat destinats a l'habitatge (en milers de milions €)



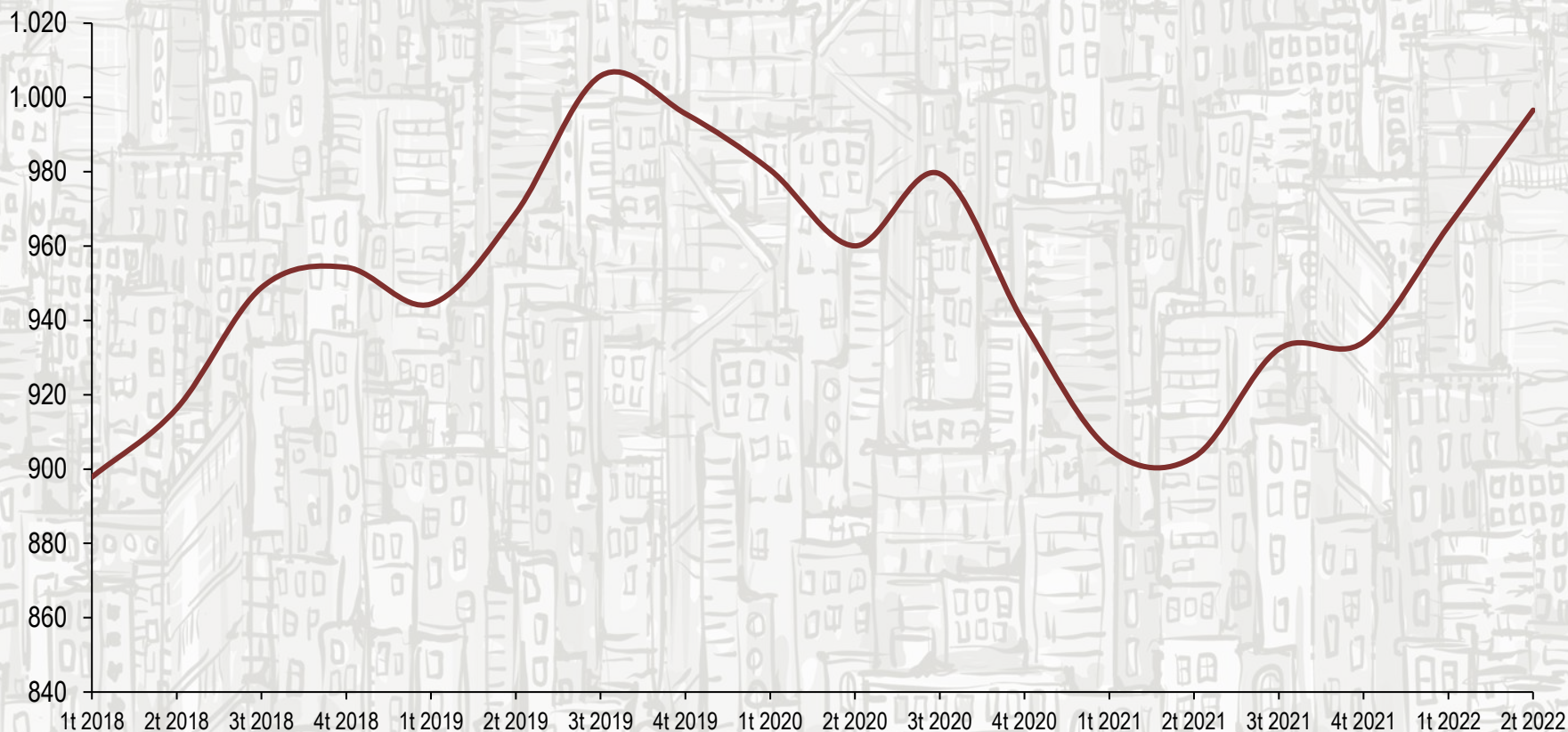
8 ► **Legislació del Parlament de Catalunya sobre el control de lloguers a Catalunya**

- Llei 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, Llei 24/2015 i Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge.
- Llei 1/2022, de 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, Llei 24/2015 i Llei 4/2016 per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge.

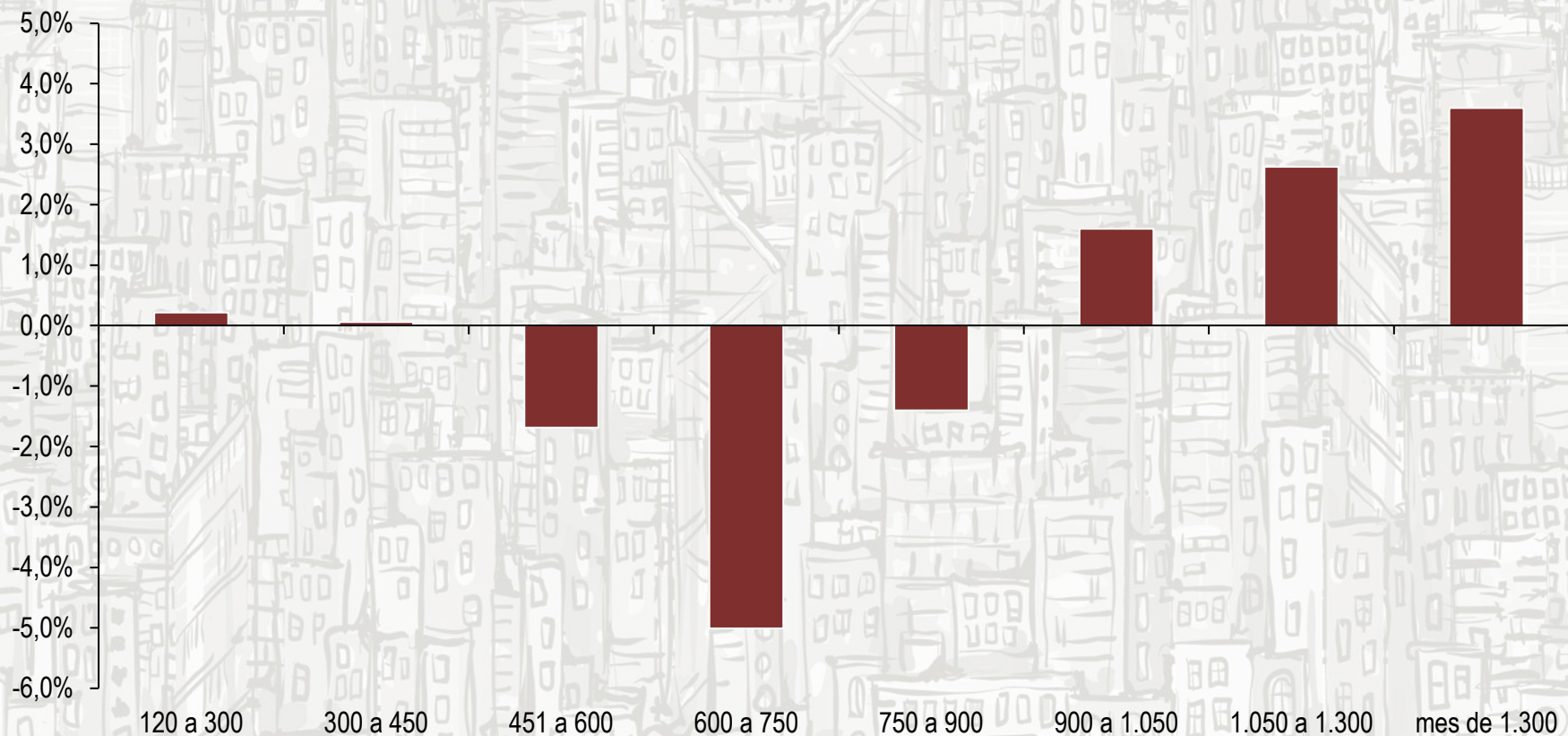
9 ► L'oferta d'habitatge de lloguer, cerca altres mercats



10 Renda mitjana lloguer a Barcelona per trimestres (2018-2022)



11 Evolució de la quota de mercat dels diferents intervals de renda de lloguer a Barcelona (1er semestre de 2021 – 1er semestre 2022)



O-HB

**Observatori
Metropolità
de l'Habitatge
de Barcelona**



El nou sistema de control de lloguers a debat

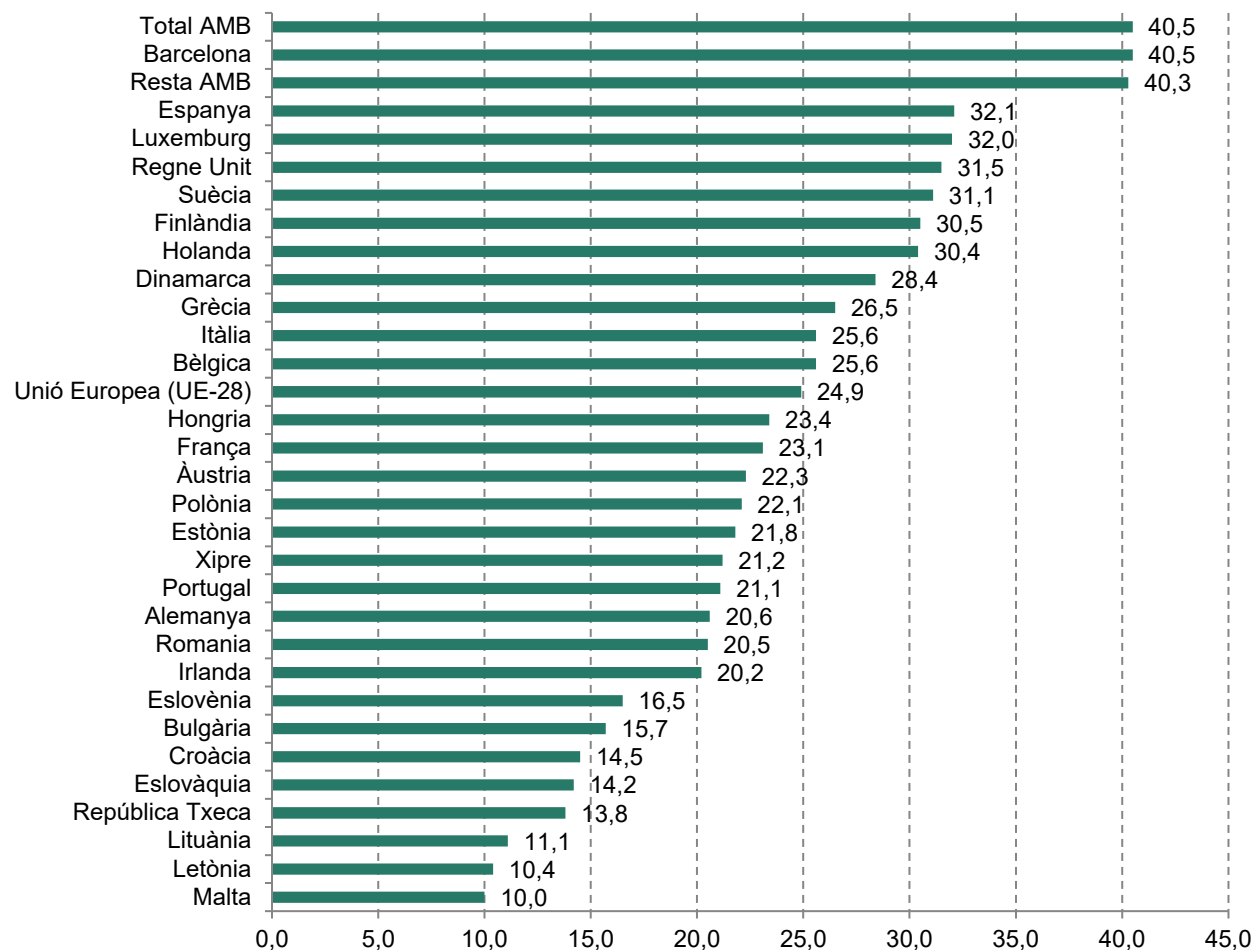
Jordi Bosch Meda

Jornades CUIMPB, 20 d'octubre de 2022

Les dificultats d'accés i permanència a l'habitatge

La sobrecàrrega de despeses de l'habitatge

Percentatge del cost del lloguer sobre el total d'ingressos disponibles de la llar. Barcelona, resta àrea metropolitana, total àrea metropolitana i països europeus. 2018-2019



Font: Percentatge del cost del lloguer Barcelona, resta AMB i total AMB (2018/2019), IERMB i Idescat, Estadístiques Metropolitanes de Condicions de Vida; Percentatge del cost del lloguer Regne Unit (2018) i resta de països (2019), EUROSTAT, a partir de European Survey on Income and Living Conditions

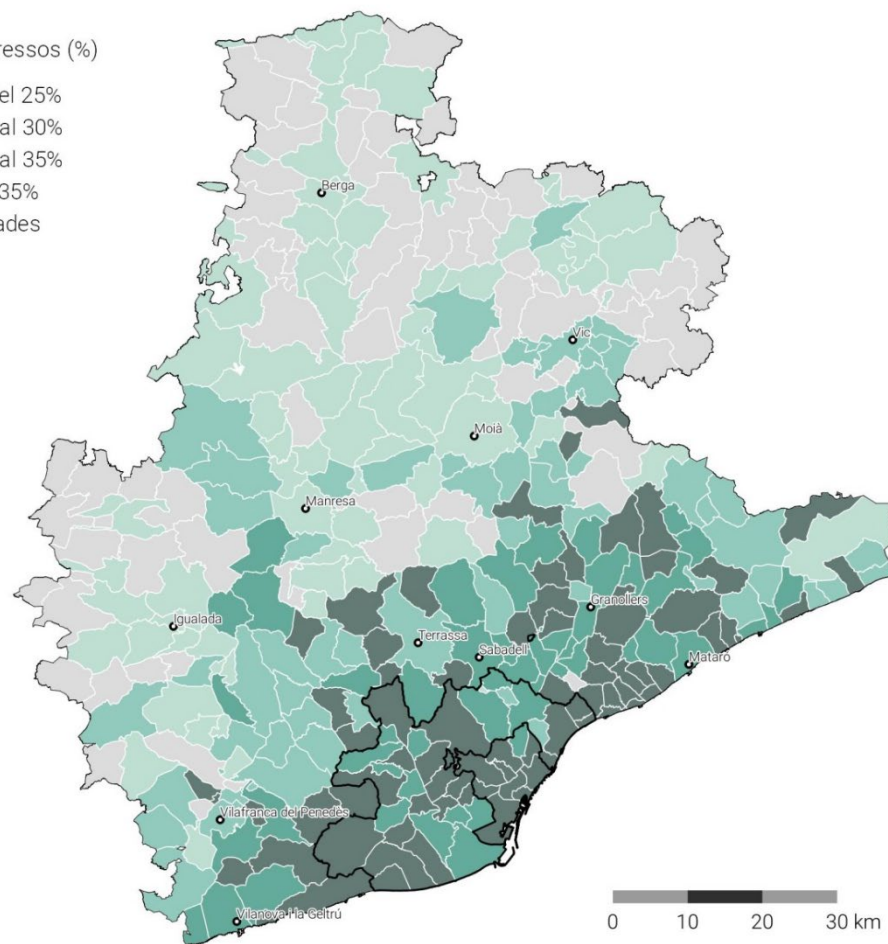
Les dificultats d'accés i permanència a l'habitatge

L'esforç teòric d'accés
- Llars amb 25.000€

Esforç teòric d'accés a l'habitatge de lloguer per a una llar amb 25.000 € d'ingressos anuals. Demarcació de Barcelona. 2021

Lloguer/ingressos (%)

- Menys del 25%
- Del 25% al 30%
- Del 30% al 35%
- Més del 35%
- Sense dades



Font: Font: OHB, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl, Secretaria d'Habitatge i Inclusió social.

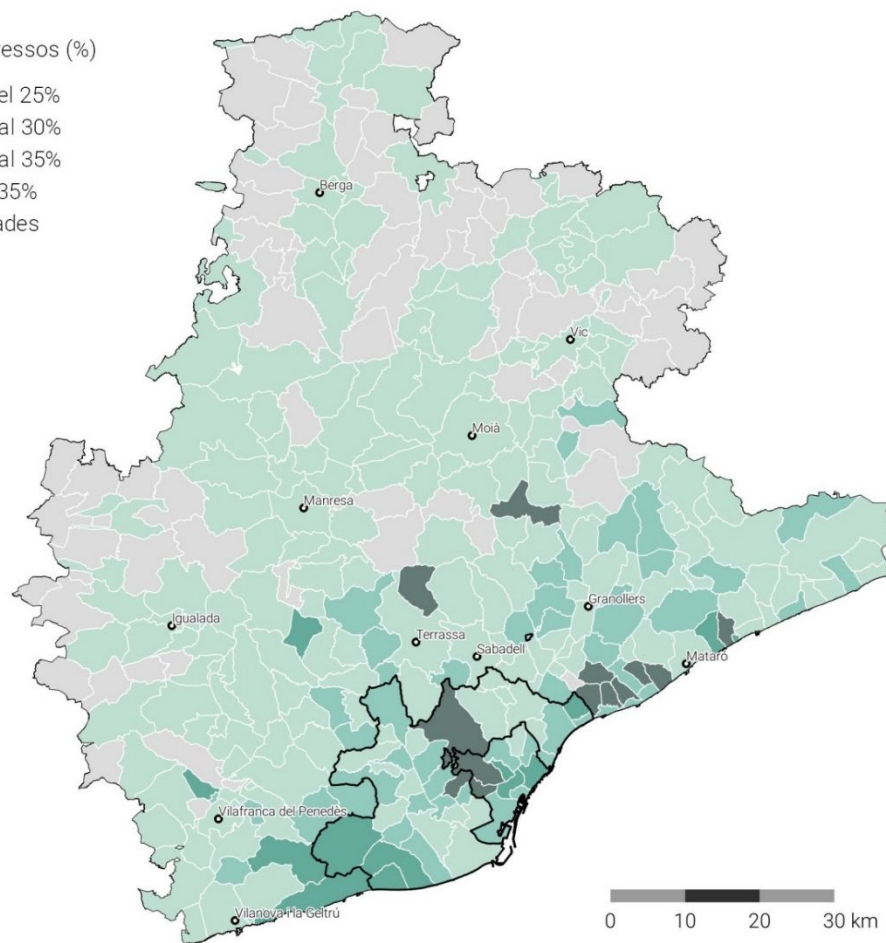
Les dificultats d'accés i permanència a l'habitatge

L'esforç teòric d'accés
- Llars amb 35.000€

Esforç teòric d'accés a l'habitatge de lloguer per a una llar amb 35.000 € d'ingressos anuals. Demarcació de Barcelona. 2021

Lloguer/ingressos (%)

- Menys del 25%
- Del 25% al 30%
- Del 30% al 35%
- Més del 35%
- Sense dades



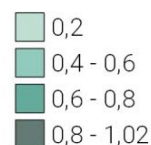
Font: OHB, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl, Secretaria d'Habitatge i Inclusió social.

Les dificultats d'accés i permanència a l'habitatge

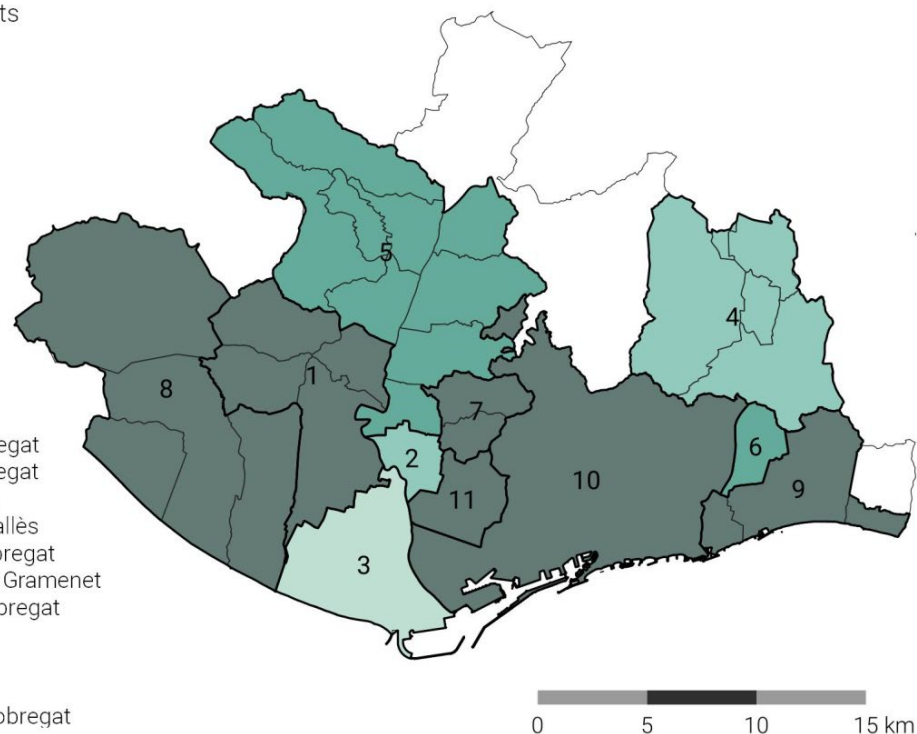
Els llançaments -LAU

Llançaments practicats pels Jutjats de primera instància relacionats amb l'incompliment de la LAU. Partits judicials de l'àrea metropolitana de Barcelona. 2021.

taxa per mil habitants



- 1 PJ Sant Boi de Llobregat
- 2 PJ Cornellà de Llobregat
- 3 PJ Prat de Llobregat
- 4 PJ Cerdanyola del Vallès
- 5 PJ Sant Feliu de Llobregat
- 6 PJ Santa Coloma de Gramenet
- 7 PJ Esplugues de Llobregat
- 8 PJ Gavà
- 9 PJ Badalona
- 10 PJ Barcelona
- 11 PJ Hospitalet de Llobregat



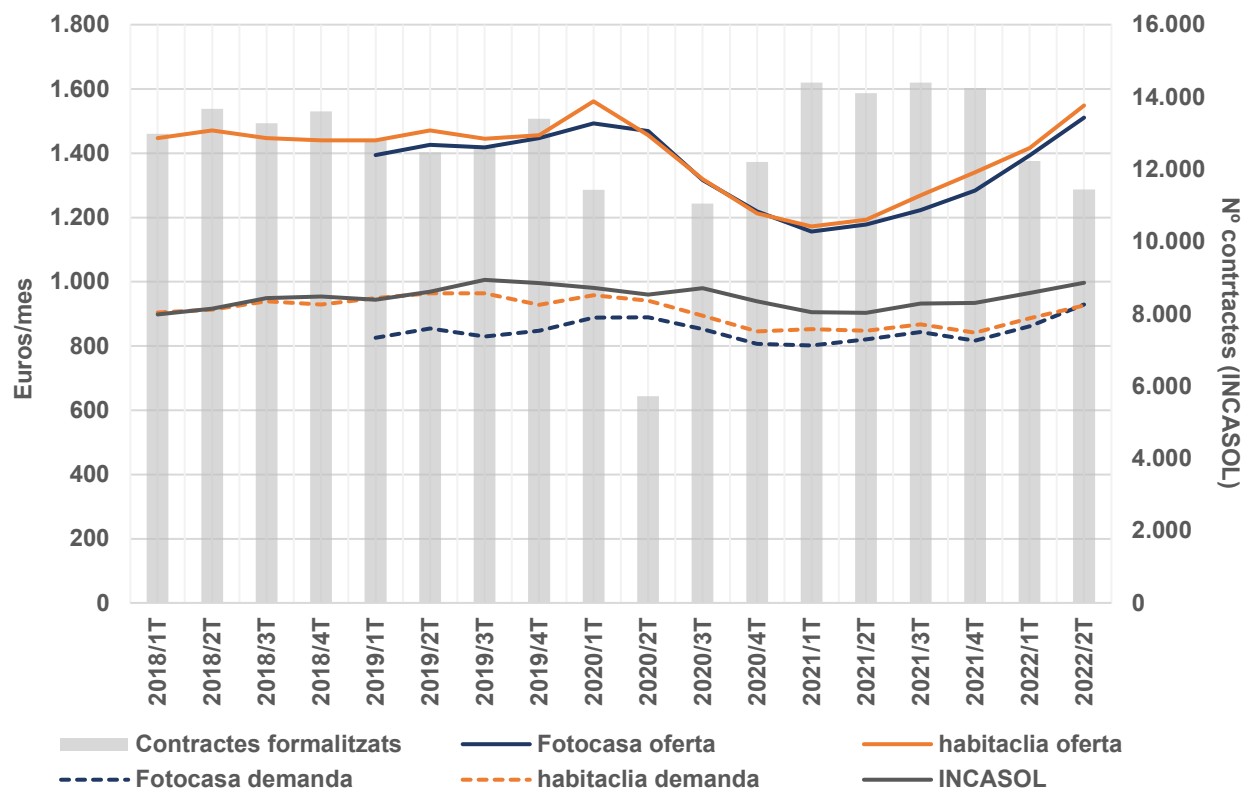
Font: OHB, a partir del Consejo General del Poder Judicial, Efectos de la crisis en los órganos judiciales.

Comparació amb els contractes de lloguer que dipositen fiança

Encara que es tracta de vessants distintes del mercat de lloguer, els lloguers mitjans de demanda en els portals immobiliaris s'assimilen a l'import mensual del lloguer dels contractes que dipositen fiança a l'INCASOL.

Aquesta semblança és molt més intensa fora de la ciutat de Barcelona.

L'oferta i la demanda d'habitatges de lloguer. Barcelona ciutat. Segon trimestre de 2022



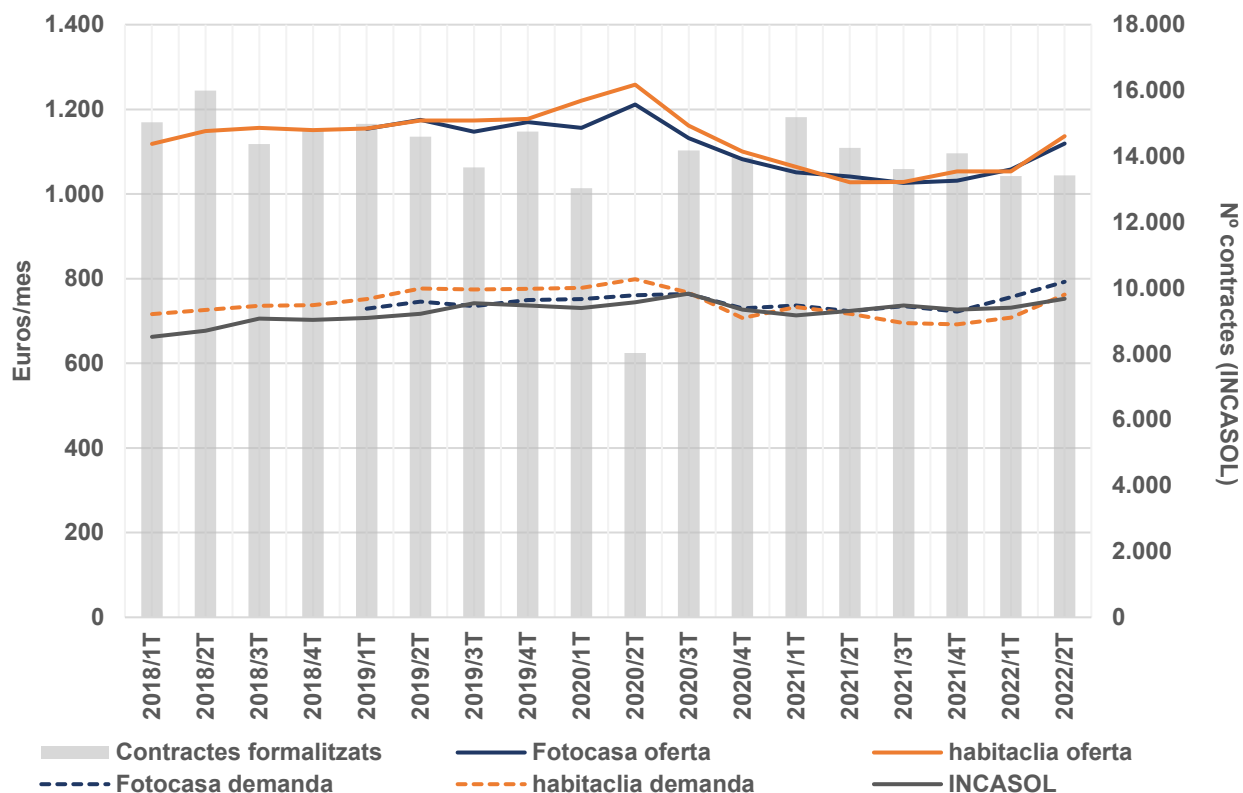
Font: O-HB, a partir de les dades facilitades pel grup Adevinata i l'Incasol

Comparació amb els contractes de lloguer que dipositen fiança

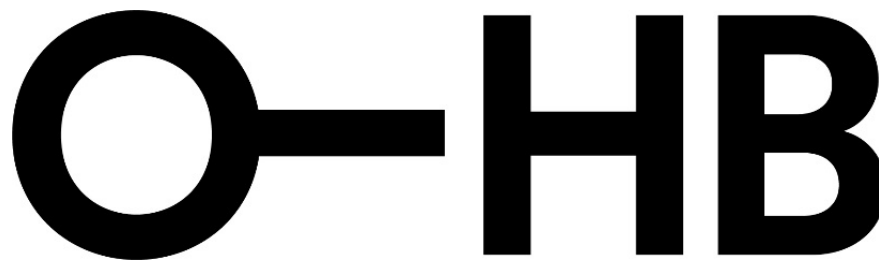
Encara que es tracta de vessants distintes del mercat de lloguer, els lloguers mitjans de demanda en els portals immobiliaris s'assimilen a l'import mensual del lloguer dels contractes que dipositen fiança a l'INCASOL.

Aquesta semblança és molt més intensa fora de la ciutat de Barcelona.

L'oferta i la demanda d'habitatges de lloguer. Resta àmbit metropolità (AMB inclosa). Segon trimestre de 2022



Font: O-HB, a partir de les dades facilitades pel grup Adevinta i l'Incasòl



**Observatori
Metropolità
de l'Habitatge
de Barcelona**

Gràcies!



@OMHBcn



info@ohb.cat



www.ohb.cat