

## Estructura i concentració de la propietat d'habitatges a Barcelona. 2021

# Un 36% dels pisos de lloguer habitual de Barcelona estan en mans de grans propietaris

El parc de lloguer representa el 38,5% d'un parc total de 754.326 d'habitatges principals de la ciutat

El 51,4% del total d'habitatges de lloguer està en mans de persones propietàries que tenen més de 3 habitatges

### Barcelona, novembre del 2022

L'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB) ha publicat la tercera edició del laboratori '**Estructura i concentració de la propietat d'habitatges a Barcelona. 2021**', realitzat amb el suport i la col·laboració de l'Ajuntament de Barcelona i l'Institut Català del Sòl (INCASÒL). A continuació, s'exposa un breu resum dels principals resultats de la recerca.

### El parc d'habitatges de lloguer

**El parc d'habitatges principals de la ciutat de Barcelona és de 754.326 unitats.**

Per estimar el volum global del parc d'habitatges de lloguer habitual de la ciutat, l'O-HB aplica a aquests habitatges principals el percentatge del 38,5% d'habitatges amb llars en lloguer que apuntava l'Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona de l'any 2020. Segons això, **el parc d'habitatges principals de lloguer habitual de Barcelona es situaria en les 290.416 unitats.**

L'estudi en detall del parc de lloguer habitual l'O-HB el fa a partir de la BBDD de l'INCASÒL. Una de les característiques que destaquen d'aquesta anàlisi és que **en el parc de lloguer es dona una major concentració de propietat que en el parc general**: les persones propietàries que tenen més de 3 habitatges disposen del 51,4% del total d'habitatges de lloguer, mentre que en el parc general, aquest tipus de propietaris només disposen del 30,6% del parc.

Una altra característica del parc de lloguer és que **els habitatges en mans de propietaris persones jurídiques tenen molt més pes** (35,5%) que en el conjunt del parc d'habitatges de la ciutat (15,1%). Els habitatges en mans de persones físiques continuen essent majoritaris, però redueixen el seu pes sobre el total: 65,5% en el parc de lloguer enfront del 84,9% en el conjunt del parc.

Una dada a destacar és que **els 12.893 habitatges de titularitat pública -que suposen l'1,7% del parc d'habitatges global- representen el 4,4% del parc d'habitatges principals de lloguer habitual a la ciutat.** Aquests habitatges de titularitat pública tenen un pes elevat en els barris més perifèrics i en gran part del districte de Ciutat Vella i arriben a representar més del 20% del total d'habitatges dels barris de Can Peguera, Torre Baró, Vallbona i Baró de Viver.

## Estructura i concentració de la propietat d'habitatges a Barcelona. 2021

### Els grans tenidors del lloguer

L'O-HB ha estudiat la presència de grans tenidors en el parc general de la ciutat i en el segment del parc del lloguer. Ho ha fet a partir de l'anàlisi de les dades cadastrals per obtenir les xifres generals de grans tenidors i ha fet estimacions dels habitatges que els grans tenidors estarien destinant efectivament a lloguer regular a la ciutat.

*Com a nota metodològica cal tenir en compte que l'O-HB en aquest Informe calcula els grans propietaris en funció de les propietats que tenen exclusivament a la ciutat, per tant aquests resultats no es poden considerar els totals que exigeixen les normatives catalana i estatal en estudi, que fan referència a propietats en qualsevol lloc de Catalunya o d'Espanya. D'altra banda, tampoc es coneixen els vincles corporatius entre persones jurídiques, cosa que també dificulta la quantificació real de grans propietaris.*

Segons aquestes estimacions, els habitatges de lloguer habitual en mans de **grans tenidors - amb la definició de la normativa estatal (persones físiques o jurídiques amb més de 10 habitatges en lloguer)**-, l'any 2021, representarien el **36% del parc d'habitatges de lloguer habitual de la ciutat**. Aquest percentatge augmentaria fins al 37% si tinguéssim en compte els habitatges que estarien en altres formes de lloguer (turístics, cedit, altres usos, etc.).

**Pel que fa a la tipologia de propietaris, els grans tenidors que són persones jurídiques passen a ser predominants, amb el 77,3% dels habitatges de grans tenidors.**

**Els 12.893 habitatges de titularitat pública suposarien el 12,3% del total d'habitatges en lloguer habitual en mans de grans tenidors, d'acord amb les estimacions de l'O-HB.**

**Podeu accedir al laboratori complet en l'apartat de Projectes d'[ohb.cat](http://ohb.cat)**

**L'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB)** va ser creat l'any 2017 com una iniciativa conjunta de l'Ajuntament de Barcelona, l'Àrea Metropolitana de Barcelona, la Diputació de Barcelona i la Generalitat de Catalunya, amb el suport de l'Associació de Gestors d'Habitatge Social (GHS). Des del 2018, és una unitat integrada en l'estructura de l'Institut d'Estudis Regionals Metropolitans de Barcelona (IERMB). La seva finalitat és ser un instrument d'àmbit supramunicipal per a l'anàlisi i la consulta de les dades relacionades amb l'habitatge i per a donar suport al disseny i l'avaluació de les polítiques públiques en l'àmbit metropolità de Barcelona.

### Per a més informació:

Comunicació O-HB

comunicacio@ohb.cat

93 002 32 55 / 666542379