



# El preu mitjà de l'oferta i el de demanda d'habitatges a Catalunya són els més alts des del 2019

Ja estan disponibles les dades del primer trimestre de 2023

Analitzem per primera vegada les dades de lloguer a Catalunya



Àrea Metropolitana  
de Barcelona



Diputació  
Barcelona



Generalitat  
de Catalunya

amb el suport de



Barcelona, octubre del 2023

Principals resultats del laboratori 'L'oferta i la demanda d'habitatges de lloguer. Dades trimestrals de portals immobiliaris. Primer trimestre del 2023'. Un laboratori de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB) amb col·laboració amb Adevinta, que analitza els àmbits territorials de Barcelona, la resta de l'àrea metropolitana de Barcelona, la resta de la demarcació i, per primera vegada, Catalunya:

- a) La quantitat d'anuncis d'habitatges de lloguer ha crescut durant el primer trimestre de 2023 en tots els àmbits territorials.

L'augment interanual a Barcelona ha estat del 7,3%, un 28,5% a la resta de l'àrea metropolitana, un 27,1% a la resta de la demarcació i un 34,0% a la resta de Catalunya.

- b) Els preus de lloguer que s'ofereixen de sortida en els portals han seguit la tendència de creixement dels dos anys anteriors.

La variació interanual ha estat del 21,2% a Barcelona, on s'ha arribat als 1.691,52 euros al mes; del 19,6% a la resta de l'àrea metropolitana, que s'ha situat en 1.391,76 euros/mes; del 11,7% a la resta de la demarcació, amb 1.030,02 €/mes, i un 29,7% a la resta de Catalunya, que es situa amb 907,45 €/mes.

- c) Igual que l'oferta, la demanda d'habitatges de lloguer també ha augmentat en el primer trimestre del 2023 respecte del darrer trimestre del 2022; però

si ho comparem amb el mateix període de l'any anterior, ha baixat en gairebé tots els àmbits.

A Barcelona s'ha reduït un 8,2%, a la resta de l'àrea metropolitana, el 21,1%, a la resta de la demarcació, un 15,5% i a la resta de Catalunya en un 0,9%. La mitjana de baixada interanual de demanda del conjunt de Catalunya, ha estat del 12,2%, tot i que supera encara amb escreix els nivells pre-pandèmia.

d) Els preus de la demanda també han crescut, però, com ja és habitual, amb menys intensitat que els d'oferta.

El preu mitjà de la demanda d'habitatge de lloguer a Barcelona s'ha situat en els 929,48 €/mes, amb un increment interanual del 6,3%; a la resta de l'àrea metropolitana l'augment ha sigut més elevat, un 15,0% amb 851,50 €/mes; a la resta de la demarcació un 13,0%, amb 728,91 €/mes; i a la resta de Catalunya un 13,3% amb 644,71 €/mes. Tot això fa que la mitjana de Catalunya s'hagi situat en els 796,05 €/mes, un 10,9% més que en el mateix període de 2022.

e) Es manté el fort desequilibri entre els preus d'oferta i els de demanda. A Barcelona la discrepància és molt elevada: la majoria de la demanda es concentra en els trams de preu entre 600-800 €/mes (un 34,8%) i 800-1.000 €/mes (un 33,6%). I només un 16,3% de l'oferta es troba en aquests trams més demandats.

I en el conjunt de Catalunya la demanda del tram de 600 a 800 €/mes és el 41,1%, mentre que l'oferta en aquest tram només és el 16%.

f) El preu mitjà dels contractes signats que dipositen fiança a l'INCASÒL tendeix a aproximar-se molt més al de la demanda que al de l'oferta en tots els àmbits d'estudi.

La mitjana de preu dels contractes de lloguer a Catalunya s'ha situat en els 812,87 euros al mes, un 2,11% per sobre dels valors de la demanda.

**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 (AMB), 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 Metròpoli. 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 donar suport al disseny i l'avaluació de les polítiques públiques en l'àmbit metropolità de Barcelona.

PODEU ACCEDIR ALS LABORATORIS COMPLETS EN L'APARTAT PROJECTES D' [OHB.CAT](https://www.ohb.cat)

PER A MÉS INFORMACIÓ:

Comunicació O-HB (Raquel Hernández)

[comunicacio@ohb.cat](mailto:comunicacio@ohb.cat)

930 023 255 / 666 542 379