

Ajuntament
de Barcelona

Àrea
Metropolitana
de Barcelona

Diputació
de Barcelona

Generalitat
de Catalunya

AMB EL SUPORT DE:
Associació de Gestors
de Polítiques Socials
d'Habitatge de Catalunya

L'oferta de lloguer de temporada a Barcelona

Informe preliminar

Barcelona, desembre de 2023

INVESTIGACIÓ, REDACCIÓ I EDICIÓ:

Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona

EN COL-LABORACIÓ AMB:

Territoris XLM

territorisxlm

ENS TROBARÀS A:

Plaça de la Vila de Gràcia 6, baixos

08012 Barcelona

info@ohb.cat

SEGUEIX-NOS:

www.ohb.cat

@OMHBcn



Ajuntament
de Barcelona



AMB

Àrea Metropolitana
de Barcelona



Diputació
Barcelona



Generalitat
de Catalunya

amb el suport de



Índex

| | |
|--|-----------|
| Introducció..... | 3 |
| 1. Volum de l'oferta de lloguer de temporada als portals | 5 |
| 2. Preus de l'oferta de lloguer de temporada als portals | 12 |
| 3. Característiques dels immobles de lloguer de temporada en oferta als portals | 20 |
| Annex metodològic | 23 |
| Annex estadístic | 25 |

Introducció

El present treball constitueix un informe preliminar en relació al mercat de l'habitatge de lloguer de temporada a la ciutat de Barcelona, a partir de dades dels portals immobiliaris pel segon trimestre de 2022 i 2023. En concret, les dades més recents presentades en aquest informe corresponen al mes de juny de 2023, el primer mes després de l'entrada en vigor de la *Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda*, on s'introdueix la possibilitat de la contenció de rendes del lloguer d'habitatge per a residència permanent, com una mesura extraordinària de la política d'habitatge.

No és en cap cas l'objectiu d'aquest treball identificar l'efecte causal d'aquestes normatives en el desenvolupament potencial de l'oferta de lloguer de temporada en detriment de la de residència permanent. Tanmateix, és un objectiu de l'Observatori aprofundir en aquesta qüestió en propers treballs, i així s'ha cregut oportú fer un informe preliminar sobre el mercat de l'habitatge de lloguer de temporada amb les dades disponibles actualment.

La Llei 29/1994 d'Arrendaments Urbans estableix una primera distinció entre el tradicional contracte de lloguer d'habitatge, que és el dedicat a satisfer una necessitat permanent d'habitatge de l'arrendatari, i el contracte de lloguer per a usos diferents al d'habitatge habitual, entre els quals es consideren especialment els contractes subscrits per a desenvolupar una activitat de negoci i els contractes subscrits per temporada.

Malgrat que aquesta llei no defineix de manera explícita el lloguer de temporada ni les seves característiques diferencials, hi ha un conjunt de trets que es poden associar a aquest tipus de lloguer. En efecte, es tractaria d'un lloguer amb un caràcter ocasional relacionat amb una estada temporal, per exemple per motius d'estudi o de feina, entre d'altres. Pel que fa a la durada, la Llei d'Arrendaments no la concreta, tot i que, implícitament, la temporada hauria de ser d'una durada inferior a un any (els contractes d'arrendament per residència habitual tenen una durada mínima d'un any) i superior a 31 dies (la durada màxima pel lloguer d'ús turístic). D'altra banda, degut a les particularitats d'aquesta demanda, l'habitatge de temporada se suposa que hauria d'estar moblat i equipat i, fins i tot, amb els serveis de subministraments donats d'alta.

Certament, a diferència del mercat d'habitatge de lloguer per a ús turístic, regulat mitjançant diferents normatives autonòmiques i estatals, en el cas del lloguer de temporada no existeix aquest marc de referència. Aquesta manca de concreció normativa (i el corresponent registre administratiu que s'hi pogués associar) genera també dificultats per identificar el que efectivament és una oferta de lloguer de temporada i diferenciar-la del que és una oferta de lloguer d'habitatge per a residència permanent que, per qüestions d'oportunitat econòmica, es pugui oferir al públic com un lloguer de temporada.

És important tenir en compte aquesta darrera qüestió perquè en aquest treball es presenta una anàlisi quantitativa de l'oferta de lloguer de temporada recollida en un portal immobiliari específic –Idealista–, en els anuncis del qual no s'estipula si es destina a la funció de residència permanent o no.

L'informe s'estructura de la següent manera. En el primer apartat s'analiza el volum de l'oferta de lloguer de temporada a Barcelona, amb un desglossament temporal per mesos i territorial per barris. En el segon apartat s'analiza el preu de l'oferta de lloguer de temporada, així com les variacions mensuals i interanuals, i també amb una perspectiva micro-espacial per barris de la ciutat. Finalment, el tercer apartat descriu les principals característiques dels immobles en oferta de lloguer de temporada a Barcelona, específicament la superfície útil i el nombre d'habitacions.

1. Volum de l'oferta de lloguer de temporada als portals

En aquest apartat s'exposen els principals trets característics del volum de l'oferta de lloguer d'habitatge de temporada segons l'explotació de les dades del portal Idealista. Les dades recullen el nombre total d'ofertes de lloguer tant per residència habitual com de temporada i ús turístic dels segons trimestres de 2022 i de 2023, desglossades mensualment i per barris de la ciutat de Barcelona.

Al segon trimestre de 2023 es publiquen al portal Idealista un total de 57.441 ofertes de lloguer localitzades a Barcelona (veure Taula 1), de les quals la gran majoria correspon a lloguer d'habitatge per a residència permanent (un 72% del total), mentre que les ofertes de lloguer de temporada se situen poc per sobre de les 10.000 (un 18% del total) i les d'ús turístic no arriben a 6.000 (10%).

En relació al segon trimestre de 2022, el nombre total d'ofertes de lloguer és pràcticament el mateix, si bé la composició és lleugerament diferent. Així, les ofertes de lloguer de temporada s'incrementen un 3,7% en detriment de les ofertes de lloguer turístic, que decauen gairebé un 5%. Per la seva part, les ofertes de lloguer per a residència habitual són també pràcticament les mateixes que l'any anterior (lleugera disminució del 0,2%).

El desglossament mensual de les dades ens aporta més perspectiva en relació a l'evolució del lloguer d'habitatge de temporada (veure Taula 2 i Figura 1). Així, a juny de 2023, es comptabilitzen al portal Idealista un total de 19.719 ofertes de lloguer amb localització a la ciutat de Barcelona, el que significa un 5% d'increment en relació a l'oferta del mes anterior. Aquest increment en l'oferta total de lloguer es deu principalment a l'increment relatiu en el lloguer turístic (fins a un 33%), i es podria explicar per una qüestió estacional, com és la major rellevància de l'activitat turística al mes de juny (el primer mes d'estiu i sovint de període de vacances per a la població treballadora) en comparació al mes de maig. De fet, en relació a l'any anterior (juny de 2022), la variació de les ofertes de lloguer turístic és de tan sols un 3,5%, i podria reflectir simplement un increment en l'activitat turística degut a la millora en la situació econòmica del 2023 en relació a l'any anterior.

Ara bé, encara en termes mensuals, destaca també l'important increment de les ofertes de lloguer de temporada al juny de 2023 en relació al mes anterior (un 18,1%). A priori, aquest increment important es podria donar també pel mateix component estacional que l'oferta turística (iniciant el mes de juny la temporada d'estiu). No obstant, la variació interanual ens mostra també un increment important (gairebé el 18% igualment), el que suggereix que la variació mensual de juny en relació a maig de 2023 és extraordinària en termes d'evolució temporal de la sèrie d'ofertes de lloguer de temporada (veure Figura 1) i caldria seguir-ne l'evolució posteriorment. A més, en contrast, el lloguer residencial disminueix gairebé el 2% mensual entre maig i juny de 2023.

Taula 1. Volum, pes relatiu i variació anual de l'oferta de lloguer, per tipologia. Barcelona. Dades trimestrals

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data

| Ofertes de lloguer | Segon trimestre 2022 | Pes relatiu | Segon trimestre 2023 | Pes relatiu | Variació anual |
|--------------------|----------------------|-------------|----------------------|---------------|----------------|
| Residencial | 41.429 | 72,1% | 41.347 | 72,0% | -0,2% |
| Temporada | 9.951 | 17,3% | 10.319 | 18,0% | 3,7% |
| Turístic | 6.072 | 10,6% | 5.775 | 10,1% | -4,9% |
| TOTAL | 57.452 | 100% | 57.441 | 100,0% | 0% |

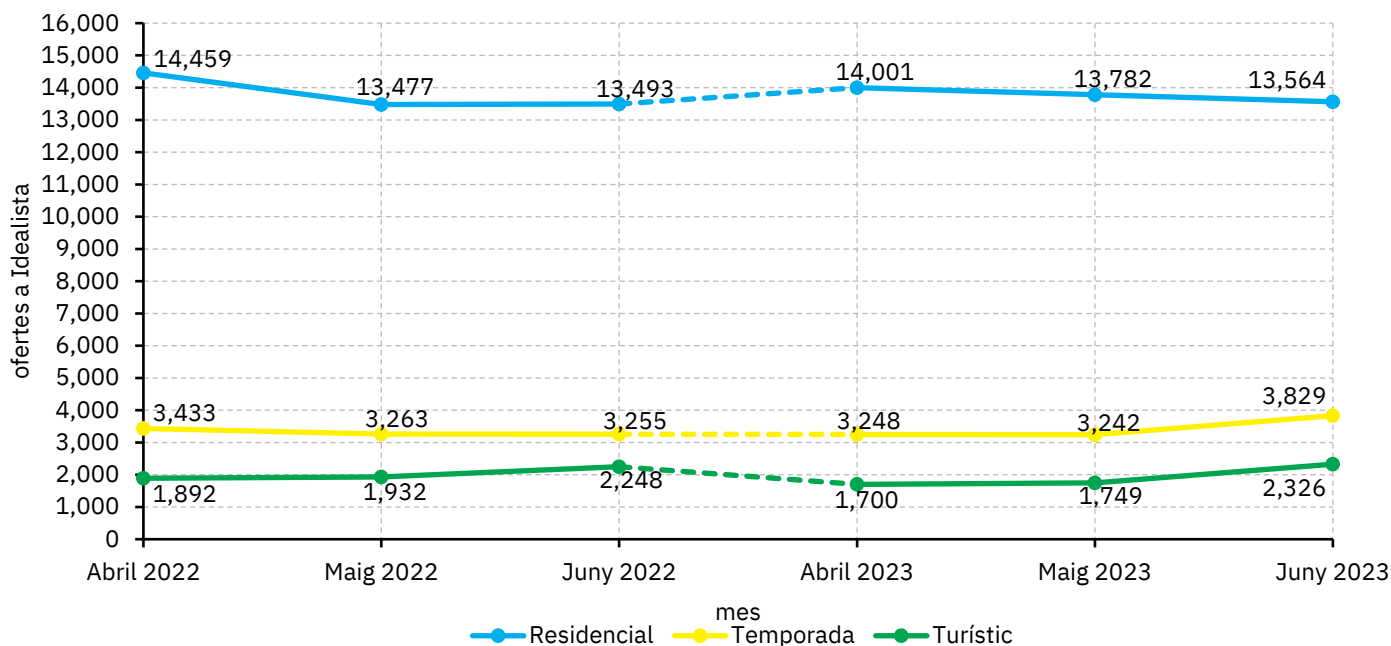
Taula 2. Volum, variació mensual i anual de l'oferta de lloguer, per tipologia. Barcelona. Dades mensuals

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data

| Ofertes de lloguer | Juny 2023 | Maig 2023 | Variació Maig-Juny 2023 | Juny 2022 | Variació Juny 2022-Juny 2023 |
|--------------------|---------------|---------------|-------------------------|---------------|------------------------------|
| Residencial | 13.564 | 13.782 | -1,6% | 13.493 | 0,5% |
| Temporada | 3.829 | 3.242 | 18,1% | 3.255 | 17,6% |
| Turístic | 2.326 | 1.749 | 33,0% | 2.248 | 3,5% |
| TOTAL | 19.719 | 18.773 | 5,0% | 18.996 | 3,8% |

Figura 1. Volum de l'oferta de lloguer, en termes absoluts i per tipologia de l'oferta. Barcelona.

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data



La distribució per barris de la ciutat de Barcelona mostra, a juny de 2023, una concentració en termes absoluts de l'oferta de lloguer de temporada en alguns barris, on destaca la Dreta de l'Eixample, amb 475 ofertes (veure Mapa 1). Els següents barris amb més ofertes es localitzen en general al seu voltant: el Raval (387), Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera (318), el Barri Gòtic (266) i l'Antiga Esquerra de l'Eixample (213)¹. Finalment, la resta de barris amb una concentració d'oferta de lloguer de temporada més elevada en termes absoluts són la Barceloneta (479), la Sagrada Família (474), la Vila de Gràcia (437), el Poble-Sec (377) i la Nova Esquerra de l'Eixample (348). En conjunt, aquests deu barris concentren 2.451 ofertes de temporada en el mes de juny 2023, el que representa un 64% del total.

En termes relatius sobre el total d'ofertes de lloguer aquests barris es situen entre els que tenen un pes més elevat de l'oferta de lloguer de temporada respecte al total de l'oferta, però amb algunes variacions, destacant el pes dels barris del litoral de la ciutat de Barcelona (veure Mapa 2): en primer lloc i de forma destacada, la Barceloneta (40,5%), seguida dels barris de Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera (29,6%), el Barri Gòtic (28,5%), el Poble-sec (28,4%) i el Raval (28%). En aquest cas, la Dreta de l'Eixample disminueix el seu pes fins el 20,4%, ja que el volum de l'oferta total també és molt elevat.

Si l'anàlisi es focalitza en el conjunt del segon trimestre de 2023, l'oferta de lloguer de temporada a Barcelona es segueix concentrant igualment en termes absoluts en els mateixos barris en què es concentra al mes de juny de 2023 (veure Taula 3), amb la Dreta de l'Eixample destacant novament entre els barris amb major oferta. En termes relatius, el pes del lloguer de temporada en els deu barris amb més oferta es mou en un rang entre el 16,1% a la Nova Esquerra de l'Eixample i el 35,7% a la Barceloneta.

En relació al segon trimestre de 2022 (veure Taula 4), els barris que experimenten un major creixement en el nombre d'ofertes de lloguer de temporada són la Nova Esquerra de l'Eixample (25,2%), la Sagrada Família (22,8%) i la Dreta de l'Eixample (21,3%). En alguns barris, en canvi, aquesta variació anual és negativa: al Poble-Sec (-31,9%), al Raval (-4,6%) i a la Vila de Gràcia (-0,5%).

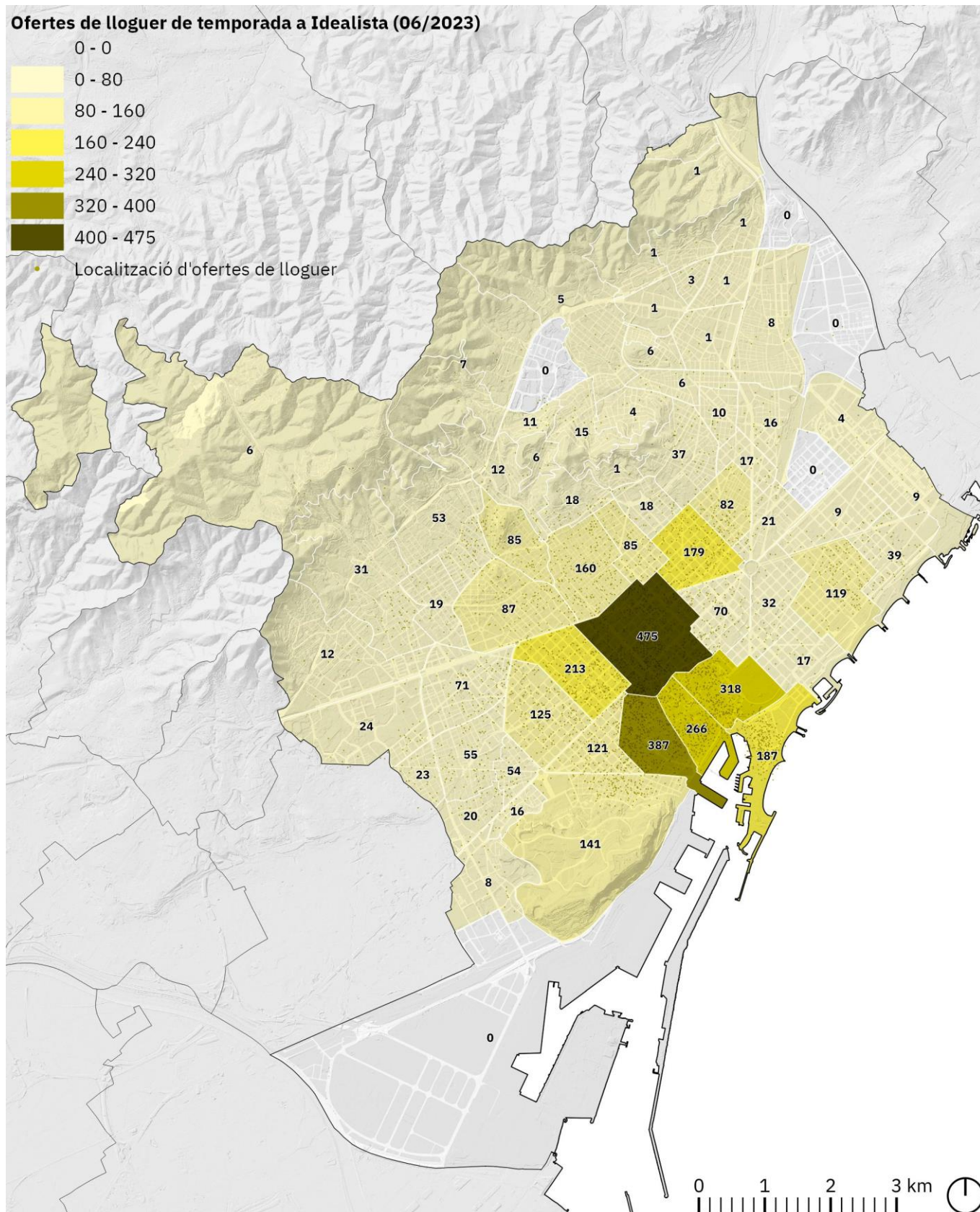
El desglossament mensual de les dades ens aporta de nou més perspectiva en relació a l'evolució del lloguer d'habitatge de temporada (veure Taula 5). Així, en aquest grup de deu barris (els de major oferta de lloguer de temporada a juny de 2023), les variacions mensuals de l'oferta en relació a maig de 2023 són positives i, el que és més destacable, les variacions anuals són encara més importants (excepte al Raval i al Poble-Sec). Destaca, per exemple, el fort creixement que experimenta l'oferta de lloguer de temporada el barri de la Sagrada Família (47,9% més en relació a juny de 2022), seguit pels creixements a la Dreta de l'Eixample (39,7%), Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera (34,7%) o la Nova Esquerra de l'Eixample (33%).

¹ Les dades del portal Idealista es troben en general agregades per barris però s'agrupen en alguns casos (veure Annex metodològic).

Mapa 1. Ofertes de lloguer de temporada, en termes absoluts. Barris de Barcelona. Juny de 2023

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data

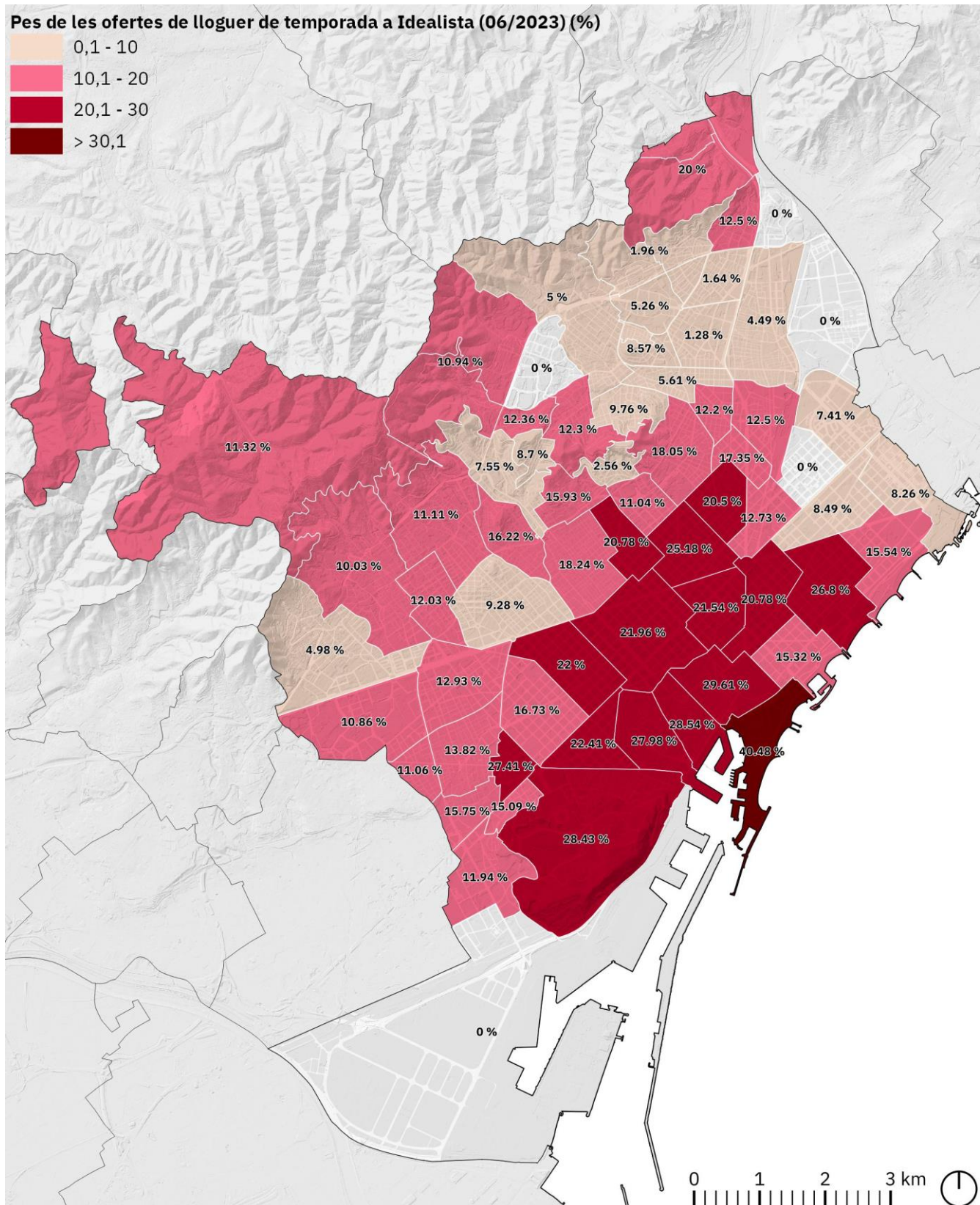
Nota: les dades del portal Idealista es troben agregades per barris, en alguns casos agrupats en unitats més grans (veure Annex metodològic).



Mapa 2. Ofertes de lloguer de temporada, en termes relatius sobre el total d'ofertes de lloguer. Barris de Barcelona. Juny de 2023

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data

Nota: les dades del portal Idealista es troben agregades per barris, en alguns casos agrupats en unitats més grans (veure Annex metodològic).



Taula 3. Volum i pes relatiu de l'oferta de lloguer, per tipologia. Barris de Barcelona amb major oferta de lloguer de temporada. Segon trimestre de 2023

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data

| Barri | Residencial | | Temporada | | Turístic | | TOTAL |
|--|---------------|-------------|---------------|-------------|---------------|-------------|---------------|
| | Volum absolut | Pes relatiu | Volum absolut | Pes relatiu | Volum absolut | Pes relatiu | Volum absolut |
| 07 la Dreta de l'Eixample | 4.037 | 68,1% | 1.208 | 20,4% | 681 | 11,5% | 5.926 |
| 01 el Raval | 2.236 | 56,4% | 1.095 | 27,6% | 637 | 16,1% | 3.968 |
| 04 Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera | 1.779 | 57,1% | 894 | 28,7% | 444 | 14,2% | 3.117 |
| 02 el Barri Gòtic | 1.699 | 59,4% | 779 | 27,3% | 380 | 13,3% | 2.858 |
| 08 l'Antiga Esquerra de l'Eixample | 1.860 | 66,5% | 578 | 20,7% | 359 | 12,8% | 2.797 |
| 03 la Barceloneta | 605 | 45,1% | 479 | 35,7% | 257 | 19,2% | 1.341 |
| 06 la Sagrada Família | 1.226 | 61,7% | 474 | 23,8% | 288 | 14,5% | 1.988 |
| 31 la Vila de Gràcia | 1.913 | 74,3% | 437 | 17,0% | 225 | 8,7% | 2.575 |
| 11 el Poble-sec | 822 | 57,6% | 377 | 26,4% | 227 | 15,9% | 1.426 |
| 09 la Nova Esquerra de l'Eixample | 1.567 | 72,7% | 348 | 16,1% | 241 | 11,2% | 2.156 |

Taula 4. Volum i variació anual de l'oferta de lloguer de temporada. Barris de Barcelona amb major oferta de lloguer de temporada. Dades trimestrals

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data

| Barri | 2T 2023 | 2T 2022 | Variació anual |
|--|---------|---------|----------------|
| 07 la Dreta de l'Eixample | 1.208 | 996 | 21,3% |
| 01 el Raval | 1.095 | 1.148 | -4,6% |
| 04 Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera | 894 | 792 | 12,9% |
| 02 el Barri Gòtic | 779 | 682 | 14,2% |
| 08 l'Antiga Esquerra de l'Eixample | 578 | 549 | 5,3% |
| 03 la Barceloneta | 479 | 423 | 13,2% |
| 06 la Sagrada Família | 474 | 386 | 22,8% |
| 31 la Vila de Gràcia | 437 | 439 | -0,5% |
| 11 el Poble-sec | 377 | 554 | -31,9% |
| 09 la Nova Esquerra de l'Eixample | 348 | 278 | 25,2% |

Taula 5. Volum, variació mensual i anual de l'oferta de lloguer de temporada. Barris de Barcelona amb major oferta de lloguer de temporada. Dades mensuals

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data

| Barri | Juny 2023 | Maig 2023 | Variació Maig-Juny 2023 | Juny 2022 | Variació Juny 2022-Juny 2023 |
|--|------------------|------------------|--------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| 07 la Dreta de l'Eixample | 475 | 377 | 26,0% | 340 | 39,7% |
| 01 el Raval | 387 | 332 | 16,6% | 351 | 10,3% |
| 04 Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera | 318 | 280 | 13,6% | 236 | 34,7% |
| 02 el Barri Gòtic | 266 | 262 | 1,5% | 225 | 18,2% |
| 08 l'Antiga Esquerra de l'Eixample | 213 | 189 | 12,7% | 187 | 13,9% |
| 03 la Barceloneta | 187 | 146 | 28,1% | 141 | 32,6% |
| 06 la Sagrada Família | 179 | 144 | 24,3% | 121 | 47,9% |
| 31 la Vila de Gràcia | 160 | 143 | 11,9% | 125 | 28,0% |
| 11 el Poble-sec | 141 | 113 | 24,8% | 210 | -32,9% |
| 09 la Nova Esquerra de l'Eixample | 125 | 113 | 10,6% | 94 | 33,0% |

2. Preus de l'oferta de lloguer de temporada als portals

En aquest apartat s'exposen els principals trets característics dels preus de l'oferta de lloguer d'habitatge de temporada segons l'explotació de les dades del portal Idealista. Les dades recullen els preus medians de lloguer tant per residència habitual com de temporada i ús turístic dels segons trimestres de 2022 i de 2023, desglossades mensualment i per barris de la ciutat de Barcelona.

El preu medià de l'oferta de lloguer residencial a Barcelona era de prop de 1.800€ mensuals al segon trimestre de 2023, un 18,4% superior al preu medià de l'any anterior (veure Taula 6). Per altra part, el preu medià de l'oferta de lloguer de temporada a Barcelona es situava poc per sobre dels 1.900€, amb un increment de gairebé l'11% en relació al segon trimestre de 2022. Quant al preu del lloguer per ús turístic, el preu medià se situava entre el preu del mercat residencial i el mercat de temporada, prop de 1.830€, amb un increment lleugerament superior al 14% en relació a 2022.

El desglossament per mesos (veure Taula 7) ens mostra de nou un fort increment anual a juny de 2023 en relació a l'any anterior (15,6% en l'oferta residencial, 8,2% en l'oferta de temporada), però en canvi la variació mensual des de maig de 2023 és en aquest cas molt baixa (1,2% en el preu de l'oferta residencial) o, fins i tot, negativa (-2,1% en l'oferta de temporada). En aquest darrer cas, el descens en el preu es dona en consonància amb el fort increment experimentat pel volum d'oferta d'habitatge de temporada descrit en l'apartat anterior. A més, resulta interessant constatar com els preus de l'oferta d'habitatges de lloguer residencial, de temporada i turístic semblen convergir a juny de 2023 al voltant dels 1.850€ (veure Figura 2). És a dir, en aquest darrer mes pel qual es disposa de dades (juny de 2023), els diferencials de preus són mínims entre les diferents tipologies d'oferta, la qual cosa podria ser un indicatiu d'aquesta homogeneïtzació del mercat de lloguer, amb l'oferta residencial i turística diluint-se en la de temporada.

La distribució del volum d'oferta per trams de preus aporta noves perspectives a l'anàlisi (veure Taula 8). Així, a segon trimestre de 2023, el gruix de les ofertes tant de lloguer permanent com de temporada es troba en la franja superior als 1.600€ mensuals. Això és així especialment pel lloguer de temporada, on gairebé dos terços de les ofertes pertanyen a la franja de preus més alta (66,4%), mentre que en el cas del lloguer per residència permanent són poc menys de la meitat de les ofertes (46,5%). No obstant, l'increment anual més fort es dona en aquest darrer cas (veure també Figura 2 i Figura 3). Així, des del segon trimestre de l'any anterior, les ofertes de lloguer residencial per sobre de 1.600€ s'han incrementat gairebé un 66% o, el que és el mateix, 18 punts percentuals (només representaven un 28% el 2022), mentre que en el cas de l'oferta de temporada l'increment ha estat també important, però no tan elevat (un 30% o 14 punts percentuals en relació al pes en el segon trimestre de 2022, que era gairebé el 53%).

Des d'una perspectiva complementària (veure Taula 9, Figura 4 i Figura 5) observem que, si bé l'oferta total (excloent les ofertes d'ús turístic) es distribueix, aproximadament, en un 80% de residencial i un 20% de temporada tant al segon trimestre de 2022 com de 2023, aquesta proporció varia substantivament en els diferents trams de preus. Així, fins als 1.000 €, el pes de l'oferta de temporada és, en general, molt baix en els dos anys. Tanmateix, a mesura que ens situem en els trams superiors, aquest pes va augmentant, fins a significar més del 30% al segon trimestre de 2022, i poc més del 26% al segon trimestre de 2023.

Taula 6. Preu medià de l'oferta de lloguer i variació anual, per tipologia. Barcelona. Dades trimestrals

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data

| Ofertes de lloguer | Segon trimestre 2022 | Segon trimestre 2023 | Increment anual |
|--------------------|----------------------|----------------------|-----------------|
| Residencial | 1.514,7 € | 1.793,7 € | 18,4% |
| Temporada | 1.718,1 € | 1.903,8 € | 10,8% |
| Turístic | 1.600,3 € | 1.828,3 € | 14,2% |

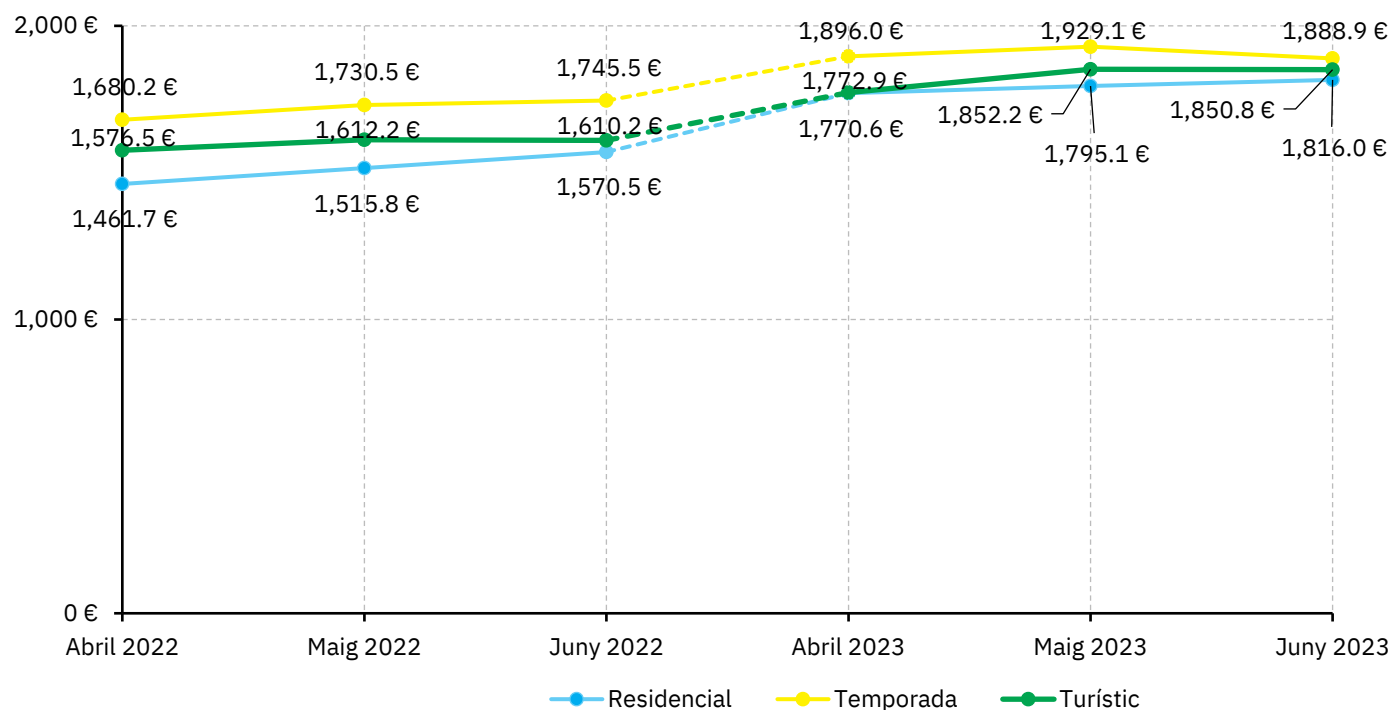
Taula 7. Preu medià de l'oferta de lloguer i variació mensual i anual, per tipologia. Barcelona. Dades mensuals

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data

| Ofertes de lloguer | Juny 2023 | Maig 2023 | Variació Maig-Juny 2023 | Juny 2022 | Variació Juny 2022-Juny 2023 |
|--------------------|-----------|-----------|-------------------------|-----------|------------------------------|
| Residencial | 1.816 € | 1.795 € | 1,2% | 1.570 € | 15,6% |
| Temporada | 1.889 € | 1.929 € | -2,1% | 1.745 € | 8,2% |
| Turístic | 1.851 € | 1.852 € | -0,1% | 1.610 € | 14,9% |

Figura 2. Preu medià de l'oferta de lloguer per tipologia. Barcelona. Abril, maig i juny de 2022 i 2023

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data



Taula 8. Distribució i variació relativa per trams de preus de les ofertes de lloguer de temporada. Barcelona. Dades trimestrals

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data

| | Segon trimestre 2022 | | Segon trimestre 2023 | | Variació anual | |
|---------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|------------------|----------------|
| | Residencial (%) | Temporada (%) | Residencial (%) | Temporada (%) | Residencial (pp) | Temporada (pp) |
| [0-400) | 0 | 0 | 0 | 0 | - | - |
| [400-600) | 0,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,1 | - |
| [600-800) | 3,1 | 0,4 | 0,9 | 0,4 | -2,1 | -0,5 |
| [800-1.000) | 17,5 | 1,8 | 5,8 | 0,9 | -11,7 | -0,9 |
| [1.000-1.200) | 18,6 | 13,4 | 14,6 | 4,8 | -4 | -8,6 |
| [1.200-1.400) | 17,3 | 14,7 | 15,2 | 12,0 | -2,1 | -2,7 |
| [1.400-1.600) | 15,5 | 16,8 | 17,0 | 15,5 | +2 | -1,3 |
| >1.600 | 28,0 | 52,9 | 46,5 | 66,4 | +18,5 | +13,5 |

Figura 3. Distribució per trams de preus de les ofertes de lloguer de temporada. Barcelona. Segon trimestre de 2022 i 2023

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data

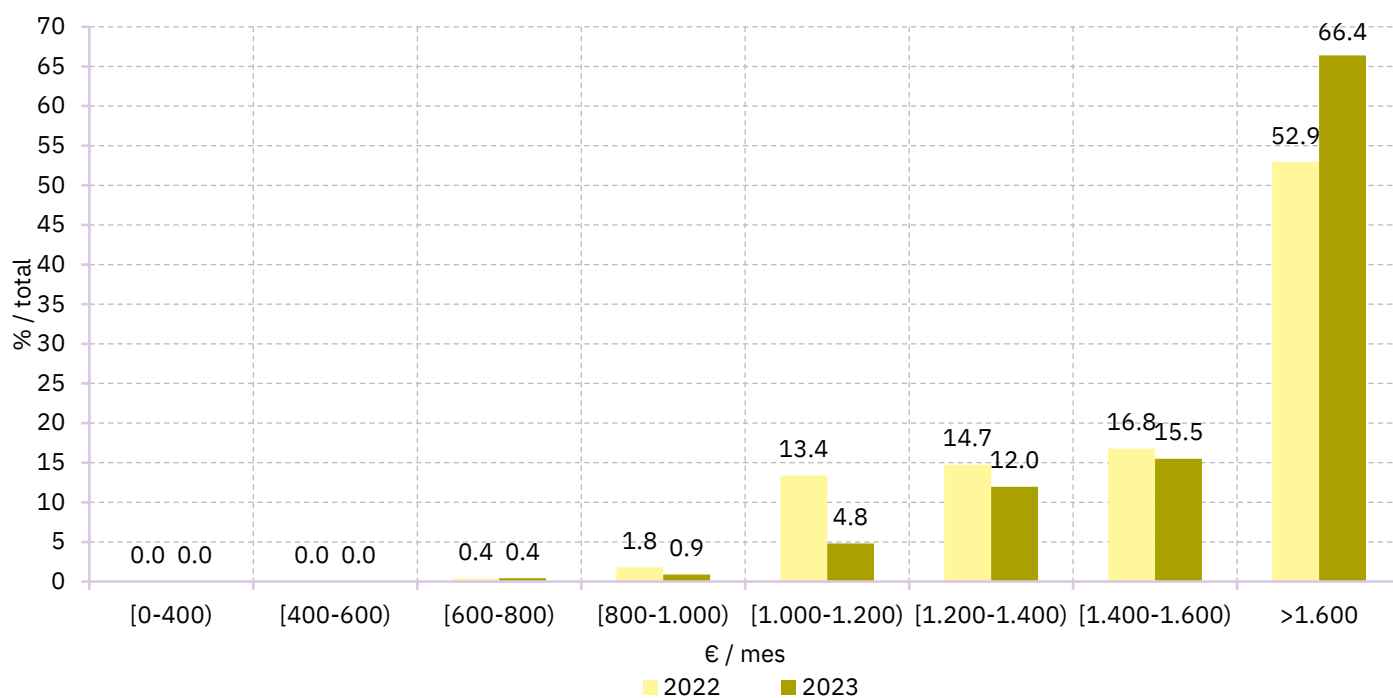
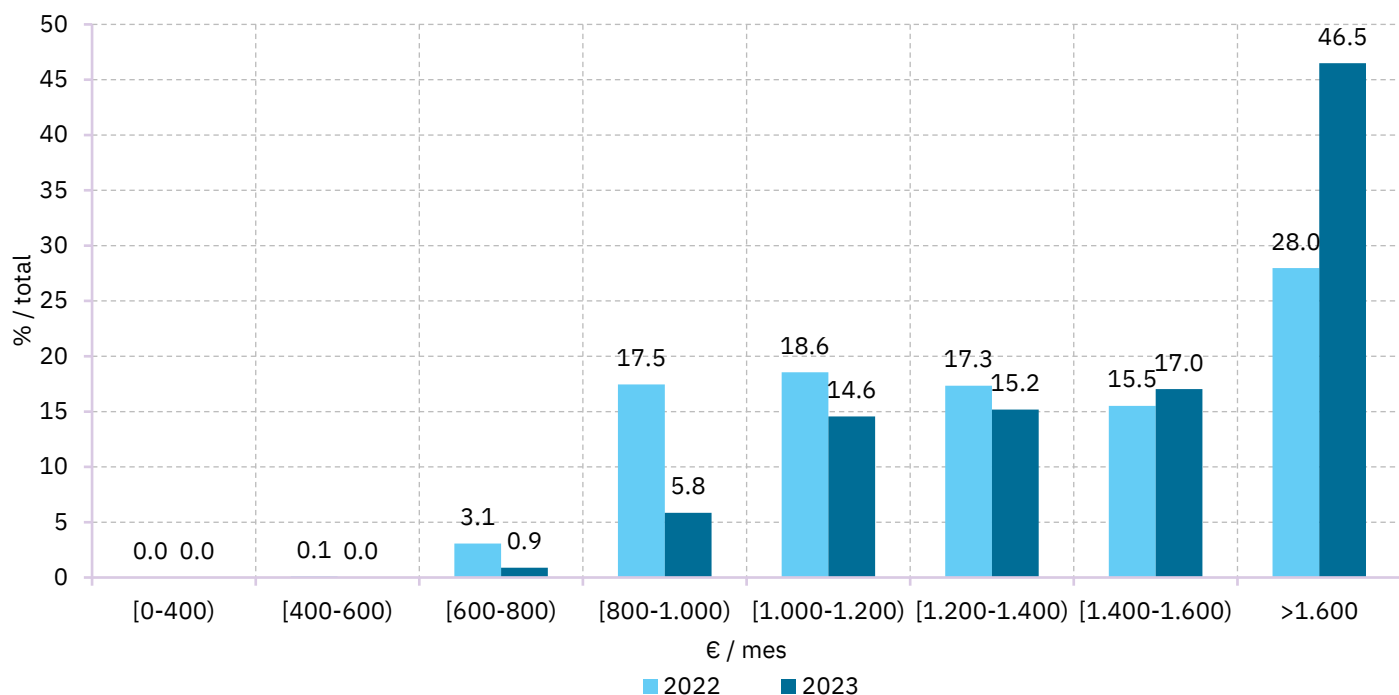


Figura 4. Distribució per trams de preus de les ofertes de lloguer residencial. Barcelona. Segon trimestre de 2022 i 2023

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data



Taula 9. Distribució per trams de preus de les ofertes de lloguer residencial i de temporada, en percentatge sobre el total d'oferta de lloguer. Barcelona. Segon trimestre de 2022 i 2023

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data

| | Segon trimestre 2022 | | Segon trimestre 2023 | |
|---------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| | Residencial (%) | Temporada (%) | Residencial (%) | Temporada (%) |
| [0-400) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| [400-600) | 92,9 | 7,1 | 100 | 0 |
| [600-800) | 97,2 | 2,8 | 89,2 | 10,8 |
| [800-1.000) | 97,6 | 2,4 | 96,3 | 3,7 |
| [1.000-1.200) | 85,3 | 14,7 | 92,4 | 7,6 |
| [1.200-1.400) | 83,0 | 17,0 | 83,6 | 16,4 |
| [1.400-1.600) | 79,4 | 20,6 | 81,5 | 18,5 |
| >1.600 | 68,7 | 31,3 | 73,7 | 26,3 |
| TOTAL | 80,6 | 19,4 | 80 | 20 |

Figura 5. Distribució per trams de preus de les ofertes de lloguer residencial i de temporada, en percentatge sobre el total d'oferta de lloguer (excloent les ofertes d'ús turístic). Barcelona. Segon trimestre de 2022

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data

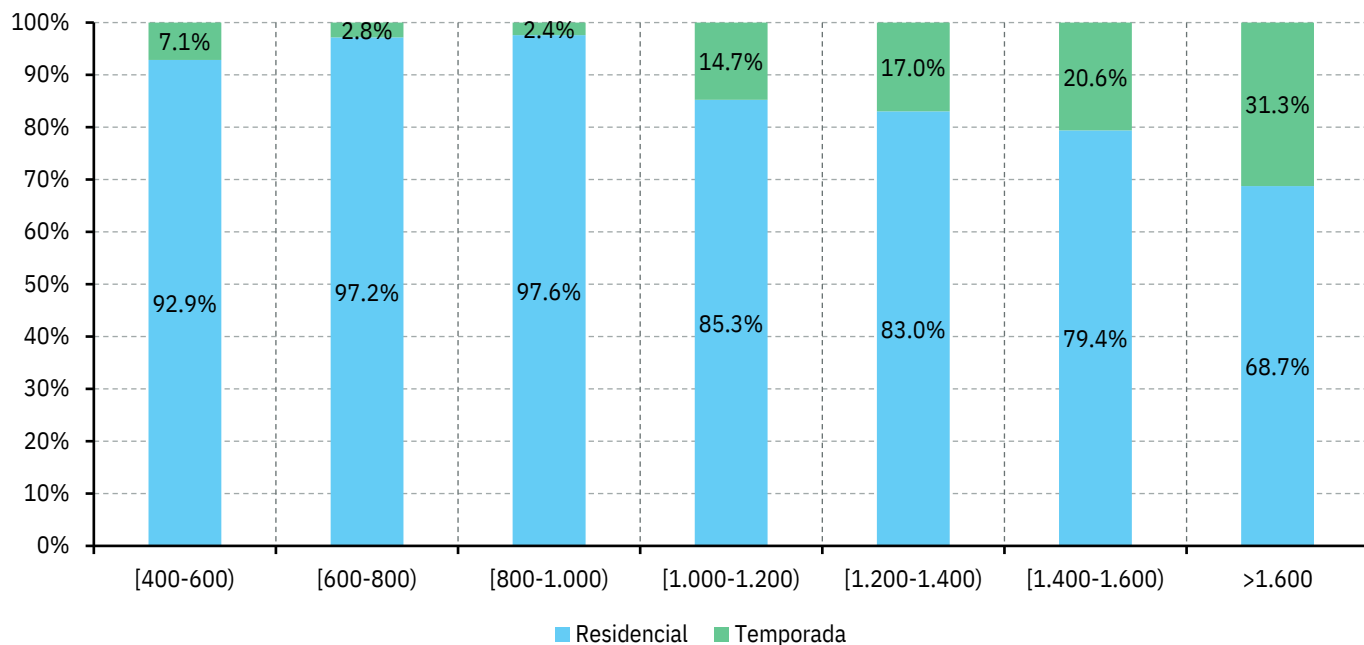
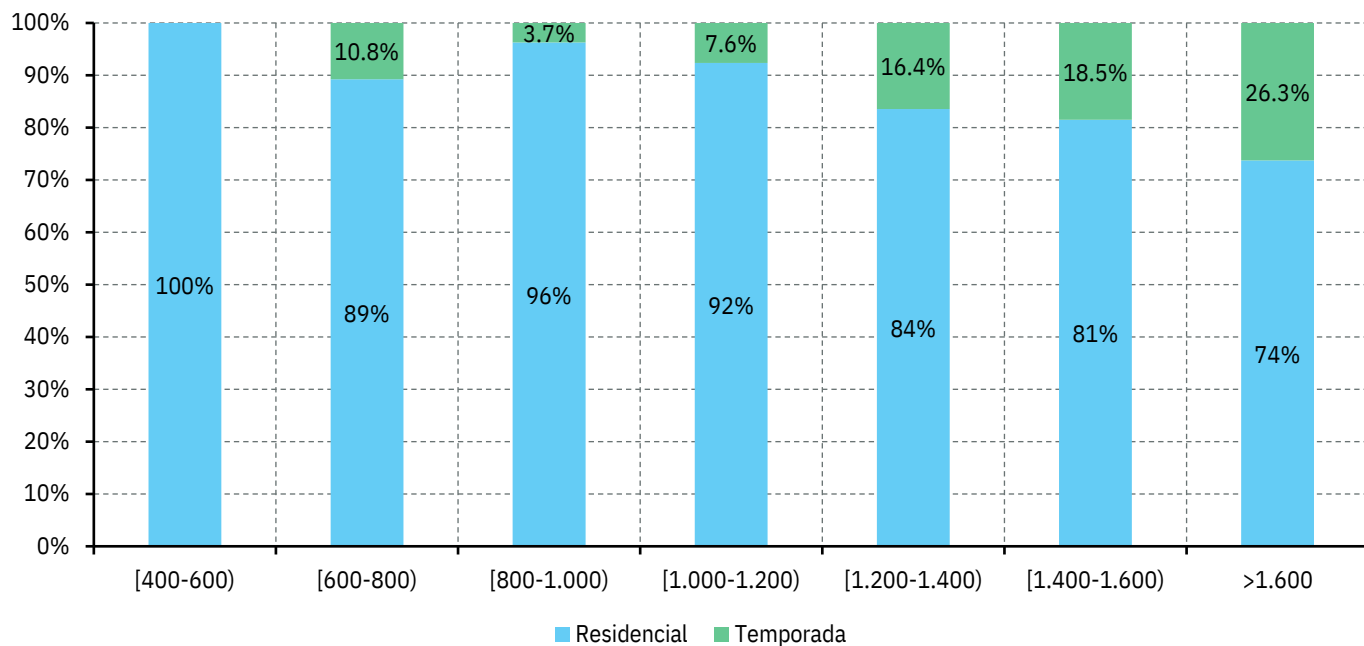


Figura 6. Distribució per trams de preus de les ofertes de lloguer residencial i de temporada, en percentatge sobre el total d'oferta de lloguer (excloent les ofertes d'ús turístic). Barcelona. Segon trimestre de 2023

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data



Focalitzat l'anàlisi en els preus dels deu barris de Barcelona que concentren la major oferta de lloguer de temporada (veure Taula 10) observem que el preu medià més elevat entre aquest grup de barris al segon trimestre de 2023 és el corresponent a la Dreta de l'Eixample (2.610€), molt per sobre de la mitjana de la ciutat. Per darrera de la Dreta de l'Eixample, els barris amb preu de lloguer de temporada més elevat són el Barri Gòtic, l'Antiga Esquerra de l'Eixample, la Vila de Gràcia i Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, tots ells amb preus superiors als 2.000€.

En relació al segon trimestre de 2022, els barris que experimenten un major creixement en el preu de l'oferta de lloguer de temporada són la Barceloneta i la Vila de Gràcia, amb variacions superiors al 50% en el primer cas i al 25% en el segon. De totes maneres, exceptuant aquests dos barris, en la resta les variacions no són tan extraordinàries (al voltant o per sota del 10% en general), i no molt diferents a les variacions interanuals de juny de 2022 a juny de 2023. En canvi, trobem una caiguda generalitzada dels preus de l'oferta de lloguer de temporada en termes mensuals de maig a juny de 2023, coincidint justament amb l'increment extraordinari del volum d'oferta d'aquest tipus d'habitatge que s'ha analitzat en l'apartat anterior (veure Taula 11).

Taula 10. Preu medià de l'oferta de lloguer de temporada i variació anual. Barris de Barcelona amb major oferta de lloguer de temporada. Dades trimestrals

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data

| Barri | | 2T 2023 | 2T 2022 | Variació anual |
|-------|---------------------------------------|-----------|-----------|----------------|
| 07 | la Dreta de l'Eixample | 2.610,0 € | 2.558,9 € | 2,0% |
| 01 | el Raval | 1.583,8 € | 1.485,2 € | 6,6% |
| 04 | Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera | 2.052,4 € | 1.747,4 € | 17,5% |
| 02 | el Barri Gòtic | 2.213,5 € | 2.081,9 € | 6,3% |
| 08 | l'Antiga Esquerra de l'Eixample | 2.203,5 € | 2.001,8 € | 10,1% |
| 03 | la Barceloneta | 1.475,6 € | 960,2 € | 53,7% |
| 06 | la Sagrada Família | 1.789,8 € | 1.622,9 € | 10,3% |
| 31 | la Vila de Gràcia | 2.126,7 € | 1.670,7 € | 27,3% |
| 11 | el Poble-sec | 1.468,8 € | 1.336,4 € | 9,9% |
| 09 | la Nova Esquerra de l'Eixample | 1.836,7 € | 1.631,1 € | 12,6% |

Taula 11. Preu medià de l'oferta de lloguer de temporada, i variació mensual i anual. Barris de Barcelona amb major oferta de lloguer de temporada. Dades mensuals

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data

| Barri | | Juny 2023 | Maig 2023 | Variació Maig-Juny | Juny 2022 | Variació Juny 2022-Juny |
|-------|---------------------------------------|-----------|-----------|--------------------|-----------|-------------------------|
| 07 | la Dreta de l'Eixample | 2.560,9 € | 2.665,3 € | -3,9% | 2.536,7 € | 1,0% |
| 01 | el Raval | 1.580,8 € | 1.623,3 € | -2,6% | 1.491,9 € | 6,0% |
| 04 | Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera | 1.981,4 € | 2.048,9 € | -3,3% | 1.723,1 € | 15,0% |
| 02 | el Barri Gòtic | 2.140,3 € | 2.259,0 € | -5,3% | 2.215,8 € | -3,4% |
| 08 | l'Antiga Esquerra de l'Eixample | 2.177,2 € | 2.247,5 € | -3,1% | 2.079,3 € | 4,7% |
| 03 | la Barceloneta | 1.425,9 € | 1.490,6 € | -4,3% | 1.213,1 € | 17,5% |
| 06 | la Sagrada Família | 1.766,7 € | 1.800,2 € | -1,9% | 1.666,7 € | 6,0% |
| 31 | la Vila de Gràcia | 1.938,6 € | 2.172,4 € | -10,8% | 1.754,0 € | 10,5% |
| 11 | el Poble-sec | 1.362,3 € | 1.580,3 € | -13,8% | 1.217,0 € | 11,9% |
| 09 | la Nova Esquerra de l'Eixample | 1.778,2 € | 1.840,9 € | -3,4% | 1.510,5 € | 17,7% |

3. Característiques dels immobles de lloguer de temporada en oferta als portals

Finalment, s'analitzen algunes característiques bàsiques dels immobles en oferta de lloguer de temporada al portal Idealista, en particular la superfície mitjana dels habitatges i el nombre d'habitacions.

En relació al nombre d'habitacions (veure Taula 12 i Figura 7), s'observen lleugeres diferències entre les tres tipologies. Les ofertes de lloguer residencial són principalment de tres o quatre habitacions (31,8% cada una), mentre que les de dues habitacions representen el 17,7% i les de cinc o més el 14,1%. En canvi, les d'ofertes de lloguer de temporada són sobretot de tres habitacions (39,0%), però també de dues (27,1%) o de quatre (21,9%). Les ofertes de lloguer turístic mostren una tendència encara més inclinada cap a les tres habitacions (representen el 40,4%), mentre que les de dues en són el 23,9% i les de quatre el 22,2%. En resum, les ofertes de lloguer de temporada i turístic presenten habitatges amb menys habitacions de mitjana que les ofertes residencials.

En termes de superfície (veure Taula 13 i Figura 8), i en lògica consonància amb la distribució del nombre d'habitacions, les diferències entre tipus d'habitatges es reproduïxen ja que el 31,6% de les ofertes de lloguer de temporada són de menys de 60m² i el 29,2% són de 60–80m², mentre que les ofertes de més de 150m² no superen el 5,9%. En canvi, entre les ofertes de lloguer residencial, el 28,5% són de 60–80m², el 22,3% de menys de 60m² i el 20,4% de 80–100m². En aquest cas, les ofertes de més de 150m² representen el 10,3%.

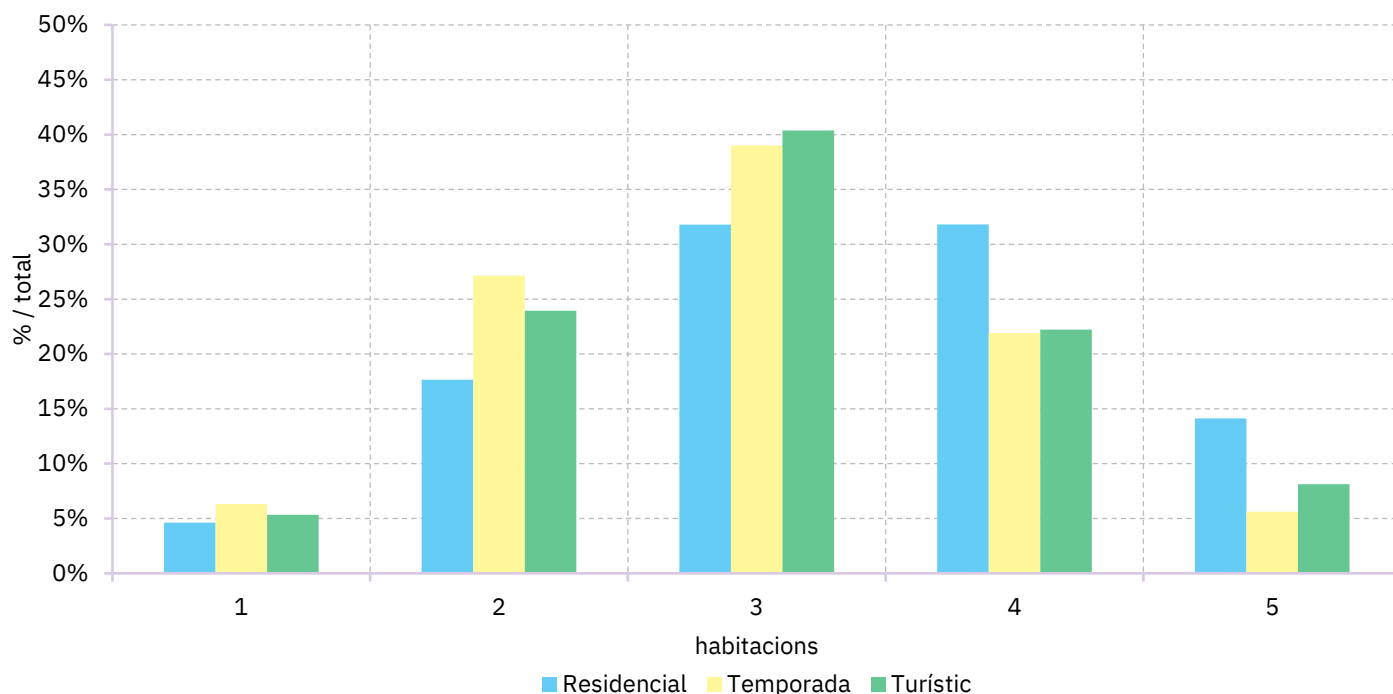
Taula 12. Distribució per tipologies de les ofertes de lloguer segons nombre d'habitacions. Barcelona. Segon trimestre de 2023

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data

| Habitacions | Residencial | | Temporada | | Turístic | |
|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | Ofertes | Pes (%) | Ofertes | Pes (%) | Ofertes | Pes (%) |
| 1 | 626 | 4,6 | 242 | 6,3 | 124 | 5,3 |
| 2 | 2.395 | 17,7 | 1.039 | 27,1 | 557 | 23,9 |
| 3 | 4.312 | 31,8 | 1.494 | 39,0 | 939 | 40,4 |
| 4 | 4.315 | 31,8 | 839 | 21,9 | 517 | 22,2 |
| ≥5 | 1.916 | 14,1 | 215 | 5,6 | 189 | 8,1 |
| TOTAL | 13.564 | 100,0 | 3.829 | 100,0 | 2.326 | 100,0 |

Figura 7. Distribució per tipologies de les ofertes de lloguer segons nombre d'habitacions. Barcelona. Segon trimestre de 2023

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data



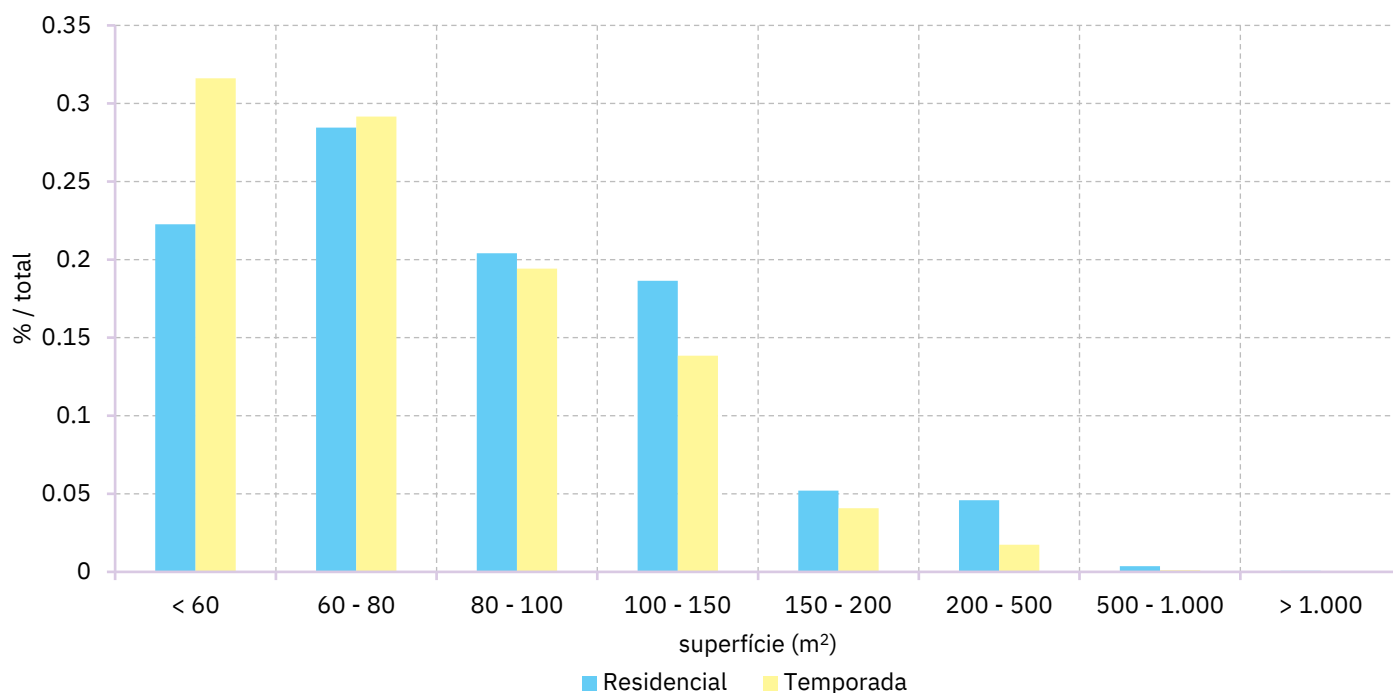
Taula 13. Distribució les ofertes de lloguer segons la superfície dels habitatges. Barcelona. Segon trimestre de 2023

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data

| Superfície (m ²) | Residencial | | Temporada | |
|------------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| | Ofertes | Pes (%) | Ofertes | Pes |
| < 60 | 3.990 | 22,3% | 1.418 | 31,6% |
| 60 - 80 | 5.099 | 28,5% | 1.308 | 29,2% |
| 80 - 100 | 3.656 | 20,4% | 871 | 19,4% |
| 100 - 150 | 3.340 | 18,6% | 621 | 13,8% |
| 150 - 200 | 933 | 5,2% | 183 | 4,1% |
| 200 - 500 | 822 | 4,6% | 78 | 1,7% |
| 500 - 1.000 | 65 | 0,4% | 5 | 0,1% |
| > 1.000 | 13 | 0,1% | 1 | 0,0% |
| TOTAL | 17.918 | 100,0% | 4.485 | 100,0% |

Figura 8. Distribució les ofertes de lloguer segons la superfície dels habitatges. Barcelona. Segon trimestre de 2023

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data



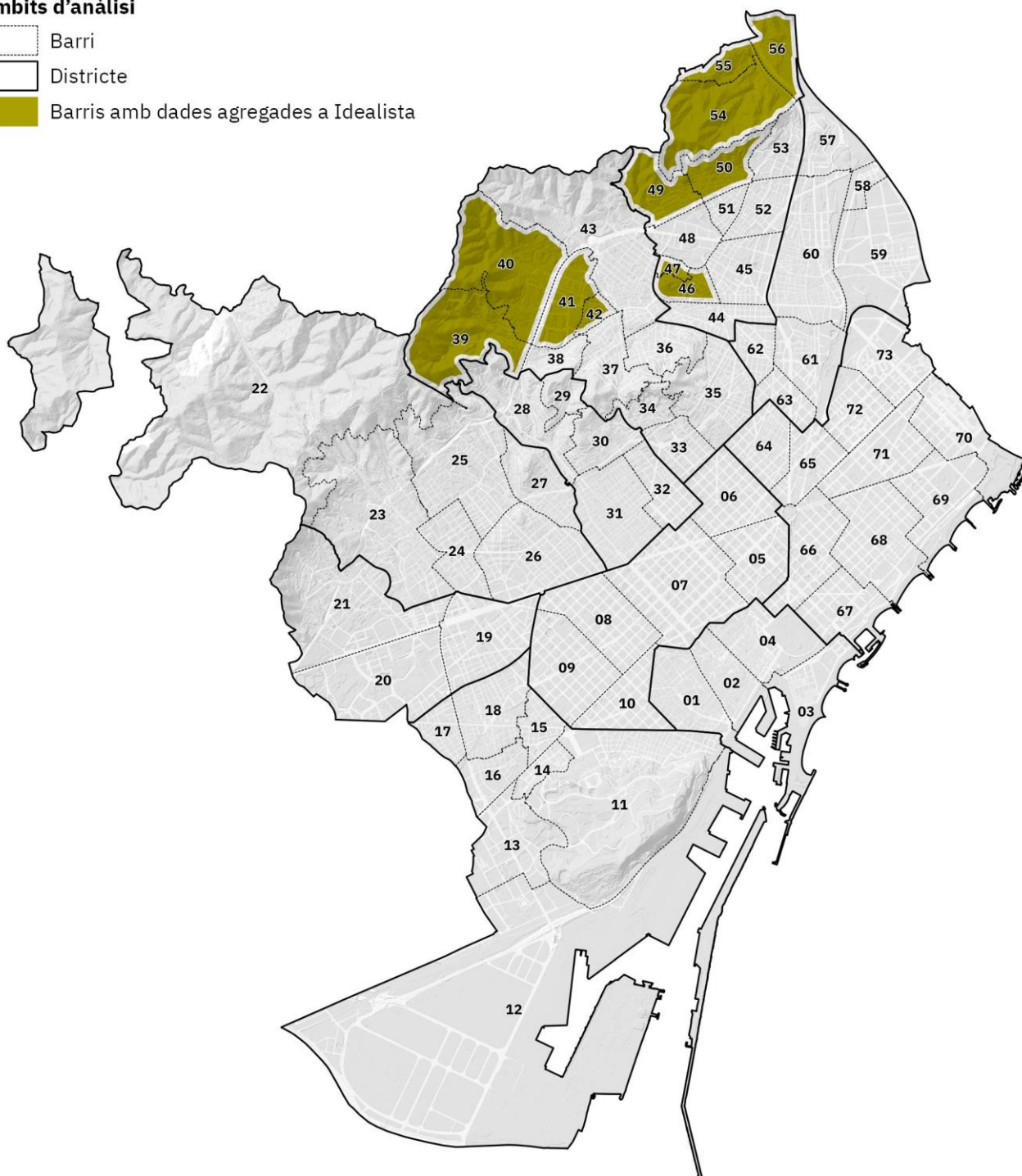
Annex metodològic

Mapa A1. Barris de Barcelona i agrupacions de barris segons les dades d'Idealista. Barcelona

Font: a partir de dades de l'Ajuntament de Barcelona (OpenDataBCN) i d'idealista/data

Àmbits d'anàlisi

- Barri
- Districte
- Barris amb dades agregades a Idealista



| | | | |
|----|---------------------------------------|----|--|
| 01 | el Raval | 38 | la Teixonera |
| 02 | el Barri Gòtic | 39 | Sant Genís dels Agudells |
| 03 | la Barceloneta | 40 | Montbau |
| 04 | Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera | 41 | la Vall d'Hebron |
| 05 | el Fort Pienc | 42 | la Clota |
| 06 | la Sagrada Família | 43 | Horta |
| 07 | la Dreta de l'Eixample | 44 | Vilapicina i la Torre Llobeta |
| 08 | l'Antiga Esquerra de l'Eixample | 45 | Porta |
| 09 | la Nova Esquerra de l'Eixample | 46 | el Turó de la Peira |
| 10 | Sant Antoni | 47 | Can Peguera |
| 11 | el Poble-sec | 48 | la Guineueta |
| 12 | la Marina del Prat Vermell | 49 | Canyelles |
| 13 | la Marina de Port | 50 | les Roquetes |
| 14 | la Font de la Guatlla | 51 | Verdun |
| 15 | Hostafrancs | 52 | la Prosperitat |
| 16 | la Bordeta | 53 | la Trinitat Nova |
| 17 | Sants - Badal | 54 | Torre Baró |
| 18 | Sants | 55 | Ciutat Meridiana |
| 19 | les Corts | 56 | Vallbona |
| 20 | la Maternitat i Sant Ramon | 57 | la Trinitat Vella |
| 21 | Pedralbes | 58 | Baró de Viver |
| 22 | Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes | 59 | el Bon Pastor |
| 23 | Sarrià | 60 | Sant Andreu |
| 24 | les Tres Torres | 61 | la Sagrera |
| 25 | Sant Gervasi - la Bonanova | 62 | el Congrés i els Indians |
| 26 | Sant Gervasi - Galvany | 63 | Navas |
| 27 | el Putxet i el Farró | 64 | el Camp de l'Arpa del Clot |
| 28 | Vallcarca i els Penitents | 65 | el Clot |
| 29 | el Coll | 66 | el Parc i la Llacuna del Poblenou |
| 30 | la Salut | 67 | la Vila Olímpica del Poblenou |
| 31 | la Vila de Gràcia | 68 | el Poblenou |
| 32 | el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova | 69 | Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou |
| 33 | el Baix Guinardó | 70 | el Besòs i el Maresme |
| 34 | Can Baró | 71 | Provençals del Poblenou |
| 35 | el Guinardó | 72 | Sant Martí de Provençals |
| 36 | la Font d'en Fargues | 73 | la Verneda i la Pau |
| 37 | el Carmel | | |

Annex estadístic

Taula A1. Volum i pes relatiu de l'oferta de lloguer, per tipologia. Barris de Barcelona. 2T2023

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data

| Barri | Residencial | | Temporada | | Turístic | | TOTAL |
|--|-------------|--------|-----------|-------|----------|-------|--------------|
| | Ofertes | Pes | Ofertes | Pes | Ofertes | Pes | Ofertes |
| 01 el Raval | 2.236 | 56,4% | 1.095 | 27,6% | 637 | 16,1% | 3.968 |
| 02 el Barri Gòtic | 1.699 | 59,4% | 779 | 27,3% | 380 | 13,3% | 2.858 |
| 03 la Barceloneta | 605 | 45,1% | 479 | 35,7% | 257 | 19,2% | 1.341 |
| 04 Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera | 1.779 | 57,1% | 894 | 28,7% | 444 | 14,2% | 3.117 |
| 05 el Fort Pienc | 717 | 70,2% | 204 | 20,0% | 101 | 9,9% | 1.022 |
| 06 la Sagrada Família | 1.226 | 61,7% | 474 | 23,8% | 288 | 14,5% | 1.988 |
| 07 la Dreta de l'Eixample | 4.037 | 68,1% | 1.208 | 20,4% | 681 | 11,5% | 5.926 |
| 08 l'Antiga Esquerra de l'Eixample | 1.860 | 66,5% | 578 | 20,7% | 359 | 12,8% | 2.797 |
| 09 la Nova Esquerra de l'Eixample | 1.567 | 72,7% | 348 | 16,1% | 241 | 11,2% | 2.156 |
| 10 Sant Antoni | 905 | 62,7% | 305 | 21,1% | 233 | 16,1% | 1.443 |
| 11 el Poble-sec | 822 | 57,6% | 377 | 26,4% | 227 | 15,9% | 1.426 |
| 12 la Marina del Prat Vermell | 53 | 100,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 53 |
| 13 la Marina de Port | 224 | 87,2% | 22 | 8,6% | 11 | 4,3% | 257 |
| 14 la Font de la Guatlla | 292 | 83,4% | 40 | 11,4% | 18 | 5,1% | 350 |
| 15 Hostafrancs | 343 | 62,4% | 125 | 22,7% | 82 | 14,9% | 550 |
| 16 la Bordeta | 285 | 77,9% | 41 | 11,2% | 40 | 10,9% | 366 |
| 17 Sants - Badal | 466 | 83,2% | 52 | 9,3% | 42 | 7,5% | 560 |
| 18 Sants | 836 | 78,1% | 143 | 13,4% | 91 | 8,5% | 1.070 |
| 19 les Corts | 1.190 | 81,1% | 177 | 12,1% | 100 | 6,8% | 1.467 |
| 20 la Maternitat i Sant Ramon | 514 | 85,0% | 50 | 8,3% | 41 | 6,8% | 605 |
| 21 Pedralbes | 627 | 92,1% | 39 | 5,7% | 15 | 2,2% | 681 |
| 22 Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes | 129 | 88,4% | 12 | 8,2% | 5 | 3,4% | 146 |

| | | | | | | | | |
|----------|--------------------------------------|-------|--------|-----|-------|-----|-------|--------------|
| 23 | Sarrià | 768 | 84,5% | 93 | 10,2% | 48 | 5,3% | 909 |
| 24 | les Tres Torres | 378 | 83,8% | 49 | 10,9% | 24 | 5,3% | 451 |
| 25 | Sant Gervasi-la Bonanova | 1.224 | 86,4% | 126 | 8,9% | 67 | 4,7% | 1.417 |
| 26 | Sant Gervasi-Galvany | 2.684 | 86,8% | 259 | 8,4% | 150 | 4,8% | 3.093 |
| 27 | el Putxet i el Farró | 1.321 | 79,1% | 226 | 13,5% | 122 | 7,3% | 1.669 |
| 28 | Vallcarca i els Penitents | 422 | 90,4% | 32 | 6,9% | 13 | 2,8% | 467 |
| 29 | el Coll | 171 | 90,5% | 13 | 6,9% | 5 | 2,6% | 189 |
| 30 | la Salut | 286 | 80,6% | 44 | 12,4% | 25 | 7,0% | 355 |
| 31 | la Vila de Gràcia | 1.913 | 74,3% | 437 | 17,0% | 225 | 8,7% | 2.575 |
| 32 | el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova | 771 | 66,0% | 249 | 21,3% | 149 | 12,7% | 1.169 |
| 33 | el Baix Guinardó | 455 | 85,5% | 51 | 9,6% | 26 | 4,9% | 532 |
| 34 | Can Baró | 120 | 94,5% | 3 | 2,4% | 4 | 3,1% | 127 |
| 35 | el Guinardó | 484 | 80,8% | 90 | 15,0% | 25 | 4,2% | 599 |
| 36 | la Font d'en Fargues | 128 | 91,4% | 6 | 4,3% | 6 | 4,3% | 140 |
| 37 | el Carmel | 293 | 85,7% | 33 | 9,6% | 16 | 4,7% | 342 |
| 38 | la Teixonera | 228 | 70,8% | 49 | 15,2% | 45 | 14,0% | 322 |
| 39-40 | Sant Genís dels Agudells-Montbau | 167 | 83,5% | 26 | 13,0% | 7 | 3,5% | 200 |
| 41- 42 | la Vall d'Hebron-la Clota | 52 | 100,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 52 |
| 43 | Horta | 246 | 91,8% | 12 | 4,5% | 10 | 3,7% | 268 |
| 44 | Vilapicina i la Torre Llobeta | 293 | 93,6% | 14 | 4,5% | 6 | 1,9% | 313 |
| 45 | Porta | 217 | 97,7% | 3 | 1,4% | 2 | 0,9% | 222 |
| 46- 47 | Can Peguera-el Turó de la Peira | 201 | 94,8% | 9 | 4,2% | 2 | 0,9% | 212 |
| 48 | la Guineueta | 58 | 89,2% | 4 | 6,2% | 3 | 4,6% | 65 |
| 49- 50 | les Roquetes - Canyelles | 181 | 97,8% | 4 | 2,2% | 0 | 0,0% | 185 |
| 51 | Verdun | 142 | 95,3% | 5 | 3,4% | 2 | 1,3% | 149 |
| 52 | la Prosperitat | 163 | 98,8% | 1 | 0,6% | 1 | 0,6% | 165 |
| 53 | la Trinitat Nova | 41 | 83,7% | 4 | 8,2% | 4 | 8,2% | 49 |
| 54-55-56 | Ciutat Meridiana-Torre Baró-Vallbona | 14 | 70,0% | 3 | 15,0% | 3 | 15,0% | 20 |
| 57 | la Trinitat Vella | 50 | 100,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 50 |
| 58 | Baró de Viver | 0 | | 0 | | 0 | | 0 |
| 59 | el Bon Pastor | 68 | 100,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 68 |

| | | | | | | | | |
|--------------|-----------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| 60 | Sant Andreu | 499 | 93,4% | 20 | 3,7% | 15 | 2,8% | 534 |
| 61 | la Sagrera | 331 | 90,7% | 30 | 8,2% | 4 | 1,1% | 365 |
| 62 | el Congrés i els Indians | 210 | 78,4% | 51 | 19,0% | 7 | 2,6% | 268 |
| 63 | Navas | 252 | 81,0% | 36 | 11,6% | 23 | 7,4% | 311 |
| 64 | el Camp de l'Arpa del Clot | 826 | 73,7% | 205 | 18,3% | 90 | 8,0% | 1.121 |
| 65 | el Clot | 362 | 84,4% | 41 | 9,6% | 26 | 6,1% | 429 |
| 66 | el Parc i la Llacuna del Poblenou | 361 | 72,9% | 96 | 19,4% | 38 | 7,7% | 495 |
| 67 | la Vila Olímpica del Poblenou | 271 | 77,7% | 47 | 13,5% | 31 | 8,9% | 349 |
| 68 | el Poblenou | 808 | 60,3% | 355 | 26,5% | 177 | 13,2% | 1.340 |
| 69 | Diagonal Mar i el Front Marítim | 543 | 79,2% | 97 | 14,1% | 46 | 6,7% | 686 |
| 70 | el Besòs i el Maresme | 247 | 87,9% | 21 | 7,5% | 13 | 4,6% | 281 |
| 71 | Provençals del Poblenou | 234 | 85,4% | 23 | 8,4% | 17 | 6,2% | 274 |
| 72 | Sant Martí de Provençals | 301 | 97,7% | 5 | 1,6% | 2 | 0,6% | 308 |
| 73 | la Verneda i la Pau | 151 | 95,0% | 5 | 3,1% | 3 | 1,9% | 159 |
| TOTAL | | 41.347 | 72,0% | 10.319 | 18,0% | 5.775 | 10,1% | 57.441 |

Taula A2. Volum i variació anual de l'oferta de lloguer de temporada. Barris de Barcelona. Dades trimestrals

Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data

| Barri | 2T 2023 | 2T 2022 | Variació anual |
|--|---------|---------|----------------|
| 01 el Raval | 1.095 | 1.148 | -4,6% |
| 02 el Barri Gòtic | 779 | 682 | 14,2% |
| 03 la Barceloneta | 479 | 423 | 13,2% |
| 04 Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera | 894 | 792 | 12,9% |
| 05 el Fort Pienc | 204 | 217 | -6,0% |
| 06 la Sagrada Família | 474 | 386 | 22,8% |
| 07 la Dreta de l'Eixample | 1.208 | 996 | 21,3% |
| 08 l'Antiga Esquerra de l'Eixample | 578 | 549 | 5,3% |
| 09 la Nova Esquerra de l'Eixample | 348 | 278 | 25,2% |
| 10 Sant Antoni | 305 | 320 | -4,7% |
| 11 el Poble-sec | 377 | 554 | -31,9% |
| 12 la Marina del Prat Vermell | 0 | 0 | - |
| 13 la Marina de Port | 22 | 9 | 144,4% |
| 14 la Font de la Guatlla | 40 | 32 | 25,0% |
| 15 Hostafrancs | 125 | 104 | 20,2% |
| 16 la Bordeta | 41 | 70 | -41,4% |
| 17 Sants - Badal | 52 | 48 | 8,3% |
| 18 Sants | 143 | 170 | -15,9% |
| 19 les Corts | 177 | 202 | -12,4% |
| 20 la Maternitat i Sant Ramon | 50 | 92 | -45,7% |
| 21 Pedralbes | 39 | 33 | 18,2% |
| 22 Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes | 12 | 11 | 9,1% |
| 23 Sarrià | 93 | 69 | 34,8% |
| 24 les Tres Torres | 49 | 64 | -23,4% |
| 25 Sant Gervasi-la Bonanova | 126 | 77 | 63,6% |
| 26 Sant Gervasi-Galvany | 259 | 395 | -34,4% |

| | | | | |
|----------|--------------------------------------|-----|-----|---------|
| 27 | el Putxet i el Farró | 226 | 288 | -21,5% |
| 28 | Vallcarca i els Penitents | 32 | 28 | 14,3% |
| 29 | el Coll | 13 | 8 | 62,5% |
| 30 | la Salut | 44 | 52 | -15,4% |
| 31 | la Vila de Gràcia | 437 | 439 | -0,5% |
| 32 | el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova | 249 | 217 | 14,7% |
| 33 | el Baix Guinardó | 51 | 46 | 10,9% |
| 34 | Can Baró | 3 | 3 | 0,0% |
| 35 | el Guinardó | 90 | 37 | 143,2% |
| 36 | la Font d'en Fargues | 6 | 10 | -40,0% |
| 37 | el Carmel | 33 | 49 | -32,7% |
| 38 | la Teixonera | 49 | 62 | -21,0% |
| 39-40 | Sant Genís dels Agudells-Montbau | 26 | 5 | 420,0% |
| 41- 42 | la Vall d'Hebron-la Clota | 0 | 0 | - |
| 43 | Horta | 12 | 4 | 200,0% |
| 44 | Vilapicina i la Torre Llobeta | 14 | 1 | 1300,0% |
| 45 | Porta | 3 | 2 | 50,0% |
| 46- 47 | Can Peguera-el Turó de la Peira | 9 | 0 | - |
| 48 | la Guineueta | 4 | 2 | 100,0% |
| 49- 50 | les Roquetes - Canyelles | 4 | 1 | 300,0% |
| 51 | Verdun | 5 | 0 | - |
| 52 | la Prosperitat | 1 | 3 | -66,7% |
| 53 | la Trinitat Nova | 4 | 0 | - |
| 54-55-56 | Ciutat Meridiana-Torre Baró-Vallbona | 3 | 3 | 0,0% |
| 57 | la Trinitat Vella | 0 | 3 | -100,0% |
| 58 | Baró de Viver | 0 | 0 | - |
| 59 | el Bon Pastor | 0 | 0 | - |
| 60 | Sant Andreu | 20 | 19 | 5,3% |
| 61 | la Sagrera | 30 | 29 | 3,4% |
| 62 | el Congrés i els Indians | 51 | 60 | -15,0% |
| 63 | Navas | 36 | 16 | 125,0% |

| | | | | |
|--------------|------------------------------------|---------------|--------------|-------------|
| 64 | el Camp de l'Arpa del Clot | 205 | 142 | 44,4% |
| 65 | el Clot | 41 | 37 | 10,8% |
| 66 | el Parc i la Llacuna del Poble Nou | 96 | 79 | 21,5% |
| 67 | la Vila Olímpica del Poblenou | 47 | 45 | 4,4% |
| 68 | el Poblenou | 355 | 332 | 6,9% |
| 69 | Diagonal Mar i el Front Marítim | 97 | 112 | -13,4% |
| 70 | el Besòs i el Maresme | 21 | 32 | -34,4% |
| 71 | Provençals del Poblenou | 23 | 47 | -51,1% |
| 72 | Sant Martí de Provençals | 5 | 10 | -50,0% |
| 73 | la Verneda i la Pau | 5 | 7 | -28,6% |
| TOTAL | | 10.319 | 9.951 | 3,7% |

Taula A3. Volum, variació mensual i anual de l'oferta de lloguer de temporada. Barris de Barcelona. Dades mensuals

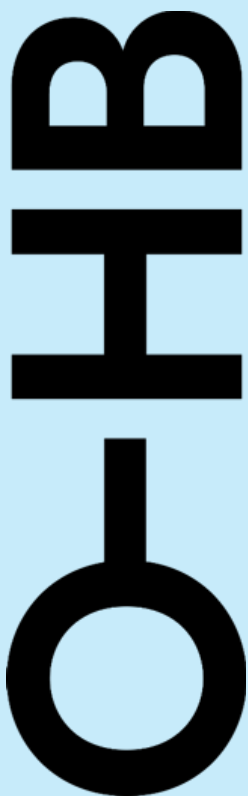
Font: OHB, a partir de dades del portal Idealista/data

| Barri | Juny 2023 | Maig 2023 | Variació Maig-Juny 2023 | Juny 2022 | Variació Juny 2022-Juny 2023 |
|--|-----------|-----------|-------------------------|-----------|------------------------------|
| 01 el Raval | 387 | 332 | 16,6% | 351 | 10,3% |
| 02 el Barri Gòtic | 266 | 262 | 1,5% | 225 | 18,2% |
| 03 la Barceloneta | 187 | 146 | 28,1% | 141 | 32,6% |
| 04 Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera | 318 | 280 | 13,6% | 236 | 34,7% |
| 05 el Fort Pienc | 70 | 63 | 11,1% | 62 | 12,9% |
| 06 la Sagrada Família | 179 | 144 | 24,3% | 121 | 47,9% |
| 07 la Dreta de l'Eixample | 475 | 377 | 26,0% | 340 | 39,7% |
| 08 l'Antiga Esquerra de l'Eixample | 213 | 189 | 12,7% | 187 | 13,9% |
| 09 la Nova Esquerra de l'Eixample | 125 | 113 | 10,6% | 94 | 33,0% |
| 10 Sant Antoni | 121 | 87 | 39,1% | 110 | 10,0% |
| 11 el Poble-sec | 141 | 113 | 24,8% | 210 | -32,9% |
| 12 la Marina del Prat Vermell | 0 | 0 | - | 0 | - |
| 13 la Marina de Port | 8 | 8 | 0,0% | 4 | 100,0% |
| 14 la Font de la Guatlla | 16 | 12 | 33,3% | 10 | 60,0% |
| 15 Hostafrancs | 54 | 35 | 54,3% | 33 | 63,6% |
| 16 la Bordeta | 20 | 11 | 81,8% | 30 | -33,3% |
| 17 Sants - Badal | 23 | 17 | 35,3% | 15 | 53,3% |
| 18 Sants | 55 | 48 | 14,6% | 48 | 14,6% |
| 19 les Corts | 71 | 58 | 22,4% | 65 | 9,2% |
| 20 la Maternitat i Sant Ramon | 24 | 15 | 60,0% | 35 | -31,4% |
| 21 Pedralbes | 12 | 13 | -7,7% | 15 | -20,0% |
| 22 Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes | 6 | 3 | 100,0% | 4 | 50,0% |
| 23 Sarrià | 31 | 30 | 3,3% | 26 | 19,2% |
| 24 les Tres Torres | 19 | 16 | 18,8% | 25 | -24,0% |
| 25 Sant Gervasi-la Bonanova | 53 | 38 | 39,5% | 30 | 76,7% |
| 26 Sant Gervasi-Galvany | 87 | 84 | 3,6% | 109 | -20,2% |

| | | | | | | |
|----------|--------------------------------------|-----|-----|--------|-----|---------|
| 27 | el Putxet i el Farró | 85 | 78 | 9,0% | 93 | -8,6% |
| 28 | Vallcarca i els Penitents | 12 | 11 | 9,1% | 10 | 20,0% |
| 29 | el Coll | 6 | 4 | 50,0% | 4 | 50,0% |
| 30 | la Salut | 18 | 13 | 38,5% | 14 | 28,6% |
| 31 | la Vila de Gràcia | 160 | 143 | 11,9% | 125 | 28,0% |
| 32 | el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova | 85 | 83 | 2,4% | 82 | 3,7% |
| 33 | el Baix Guinardó | 18 | 18 | 0,0% | 17 | 5,9% |
| 34 | Can Baró | 1 | 1 | 0,0% | 0 | - |
| 35 | el Guinardó | 37 | 31 | 19,4% | 10 | 270,0% |
| 36 | la Font d'en Fargues | 4 | 1 | 300,0% | 4 | 0,0% |
| 37 | el Carmel | 15 | 11 | 36,4% | 25 | -40,0% |
| 38 | la Teixonera | 11 | 12 | -8,3% | 24 | -54,2% |
| 39-40 | Sant Genís dels Agudells-Montbau | 7 | 10 | -30,0% | 4 | 75,0% |
| 41- 42 | la Vall d'Hebron-la Clota | 0 | 0 | - | 0 | - |
| 43 | Horta | 5 | 3 | 66,7% | 0 | - |
| 44 | Vilapicina i la Torre Llobeta | 6 | 5 | 20,0% | 0 | - |
| 45 | Porta | 1 | 1 | 0,0% | 2 | -50,0% |
| 46- 47 | Can Peguera-el Turó de la Peira | 6 | 2 | 200,0% | 0 | - |
| 48 | la Guineueta | 1 | 1 | 0,0% | 1 | 0,0% |
| 49- 50 | les Roquetes - Canyelles | 1 | 2 | -50,0% | 1 | 0,0% |
| 51 | Verdun | 3 | 1 | 200,0% | 0 | - |
| 52 | la Prosperitat | 1 | 0 | - | 1 | 0,0% |
| 53 | la Trinitat Nova | 1 | 2 | -50,0% | 0 | - |
| 54-55-56 | Ciutat Meridiana-Torre Baró-Vallbona | 1 | 0 | - | 0 | - |
| 57 | la Trinitat Vella | 0 | 0 | - | 1 | -100,0% |
| 58 | Baró de Viver | 0 | 0 | - | 0 | - |
| 59 | el Bon Pastor | 0 | 0 | - | 0 | - |
| 60 | Sant Andreu | 8 | 6 | 33,3% | 7 | 14,3% |
| 61 | la Sagrera | 16 | 9 | 77,8% | 11 | 45,5% |
| 62 | el Congrés i els Indians | 10 | 11 | -9,1% | 15 | -33,3% |
| 63 | Navas | 17 | 13 | 30,8% | 4 | 325,0% |

| | | | | | | |
|--------------|------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 64 | el Camp de l'Arpa del Clot | 82 | 65 | 26,2% | 52 | 57,7% |
| 65 | el Clot | 21 | 10 | 110,0% | 6 | 250,0% |
| 66 | el Parc i la Llacuna del Poble Nou | 32 | 31 | 3,2% | 23 | 39,1% |
| 67 | la Vila Olímpica del Poblenou | 17 | 15 | 13,3% | 8 | 112,5% |
| 68 | el Poblenou | 119 | 111 | 7,2% | 119 | 0,0% |
| 69 | Diagonal Mar i el Front Marítim | 39 | 30 | 30,0% | 35 | 11,4% |
| 70 | el Besòs i el Maresme | 9 | 6 | 50,0% | 11 | -18,2% |
| 71 | Provençals del Poblenou | 9 | 6 | 50,0% | 14 | -35,7% |
| 72 | Sant Martí de Provençals | 0 | 1 | -100,0% | 3 | -100,0% |
| 73 | la Verneda i la Pau | 4 | 1 | 300,0% | 3 | 33,3% |
| TOTAL | | 3.829 | 3.242 | 18,1% | 3.255 | 17,6% |

Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona



Ajuntament
de Barcelona

Àrea
Metropolitana
de Barcelona

Diputació
de Barcelona

Generalitat
de Catalunya

AMB EL SUPORT DE:
Associació de Gestors
de Polítiques Socials
d'Habitatge de Catalunya

ENS TROBARÀS A:
Plaça de la Vila de Gràcia 6, baixos
08012 Barcelona
info@ohb.cat

SEGUEIX-NOS:
www.ohb.cat
@OMHBcn