

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

Enquesta de demanda d'habitatge a Catalunya

Quart trimestre de 2024

Barcelona, desembre de 2024

INVESTIGACIÓ, REDACCIÓ I EDICIÓ:
Equip Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona

AMB LA COL-LABORACIÓ DE:
GESOP – Gabinet d'Estudis Socials i Opinió Pública, S.L. (Servei de treball de camp)

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

A destacar	3
Introducció	5
1. Volum de la demanda d'habitatge	7
2. Demanda d'habitatge per col·lectius	10
3. Perfil social i demogràfic del demandant d'habitatge.....	15
4. Temps de cerca, motivació i localització.....	19
5. Disposició a pagar per l'habitatge.....	25
Annex metodològic	27
Referències	31

A destacar

Un **15,2%** de la població catalana major de 16 anys, l'equivalent a **1.014.710** adults, està cercant habitatge activament en el quart trimestre de 2024

La demanda d'habitatge es reparteix de forma molt igualada entre la demanda **de propietat (45,1%** sobre el total de demandants) i la **de lloguer (44,8%)**, mentre que el **10%** restant aproximat es divideix entre els que cerquen indistintament **més d'un tipus de tinença (8,3%)**, els que cerquen només **una habitació (1,4%)** i els que cerquen **altres tipus de tinença (0,3%)**

La demanda de d'habitatge és significativament **més elevada a Barcelona ciutat (17,8%)**, seguida de **l'àrea metropolitana sense Barcelona ciutat (16,1%)** i **Catalunya fora de la regió metropolitana (15,6%)**. En canvi, és **més baixa a la regió de Barcelona sense l'àrea metropolitana (11,3%)**

En relació a l'any anterior, la **demanda d'habitatge s'ha incrementat 1.6 punts percentuals (pp)** o, el que és el mateix, **ha crescut un 11,4% interanual**. L'increment interanual més elevat es dona a **l'àrea metropolitana de Barcelona sense Barcelona ciutat (26,8%)**, seguit del **creixement a Catalunya fora de la regió metropolitana (15,9%)** i **Barcelona ciutat (12,5%)**

Els segments de població amb **una demanda més elevada que la mitjana són: dones (15,8%)**, persones **adultes de 16 a 29 anys (26,9%)**, **adultes de 30 a 44 anys (25,6%)**, població **estrangera (26,6%)** i la **població activa laboralment**, ja sigui **treballadora (19,7%)** o **aturada (21,6%)**

La **demanda de lloguer és superior a la demanda de propietat** per a les dones (55,8%), la població estrangera (64,7%), la població amb un **nivell baix d'estudis (60,9%)** i les persones **aturades (59,1%)**

La **demanda de propietat és superior a la de lloguer entre els homes (52,1%)**, les persones **adultes de 30 a 44 anys (52,8%)**, la població amb un **nivell elevat d'estudis (51,3%)** i les persones **treballadores (50,9%)**

El **temps de cerca d'habitatge és superior a un any** per una majoria relativa de demandants d'habitatge (**47,4%**), amb especial rellevància en el cas dels **demandants de propietat (53,4%)**, però amb un **percentatge important també en el cas dels demandants de lloguer (47,5%)**, el que podria ser un **síntoma de les dificultats per trobar una oferta adequada de lloguer**

El **principal motiu** de la demanda d'habitatge és l'**emancipació (28,6%)**, amb un pes superior **entre els demandants de lloguer (33,7%)** en relació als demandants de propietat (22,9%), i el segon motiu més rellevant és la **millora de l'habitatge o entorn actuals (20,3%)**, amb un pes similar en els dos grups de demandants (22,9% i 22,2%, respectivament)

La demanda d'habitatge té un **fort component local**, de manera que **una majoria relativa de demandants cerca en el mateix barri o nucli de població (32,1%)**, i a mesura que el radi de cerca s'amplia, la proporció de demandants disminueix

Quant als **preus de compra**, els rangs de preus més demandats són els que se situen entre **80.000€ i 160.000€ (36,2%)** i l'immediatament superior entre **160.000 € i 240.000 € (32,7%)**

Quant als **preus de lloguer**, els **trams de preus més sol·licitats són el de 400 € a 600 € (29,9%)** i l'immediatament superior de **600 € a 800 € (27,1%)**. A més, una **proporció encara important (18,3%) no està disposada a pagar més de 400 € al mes** pel lloguer d'un habitatge a Catalunya.

Introducció

L'Enquesta de demanda d'habitatge a Catalunya (EDHC) és una **operació estadística** que forma part del pla de treball de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB) per segon any consecutiu. L'operació té per objectiu aportar **informació periòdica sobre la demanda d'habitatge a la metròpoli de Barcelona i al conjunt de Catalunya**, mitjançant la seva **quantificació** i també la descripció de les **característiques, motivacions i preferències de les persones** que cerquen habitatge (OHB, 2023). Específicament, en aquesta edició es recull informació sobre el **volum de demanda per règim de tinença**, el **perfil demogràfic** bàsic del demandant, la **motivació i localització** de la demanda i els **preus disposats a pagar** per l'habitatge.

L'EDHC en el segon semestre de 2024 s'ha realitzat en un determinat **marc jurídic i context econòmic** que cal tenir en compte a l'hora d'interpretar els resultats, singularment pels seus efectes en les preferències pel règim de tinença (lloguer o propietat). Quant al marc jurídic, l'enquesta es realitza mesos després de l'entrada en vigor el 16 de març de 2024 de les mesures de contenció de rendes per a 140 municipis de Catalunya i que s'ha estès a 131 més el 24 de maig de 2024 (Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, 2024; Departament de Territori, 2024a). Cal destacar també que, des de l'abril d'aquest mateix any, està en vigor una **línia estatal d'aval per a l'adquisició del primer habitatge** per part de joves i famílies amb menors a càrrec (Ministerio de la Presidencia, 2024). A nivell autonòmic, la recent aprovació de mesures urgents per a l'**increment de l'oferta d'habitatge protegit** (Departament de Territori, 2024b) i del **Pla territorial sectorial d'habitatge** (Departament de Territori, 2024c) són posteriors al treball de camp de l'enquesta i, a més, preveuen actuacions sobretot a partir de 2025; per tant, no han tingut potencial efecte en les respostes.

Pel que fa al context econòmic, el descens continuat de la **inflació** en els darrers mesos **-1,7% interanual** a setembre de 2024, la **meitat que l'any anterior** (Instituto Nacional de Estadística, 2024)– es tradueix ja en una política monetària menys restrictiva, amb un **tipus d'interès** de referència per l'adquisició d'habitatge del **3,5%** (Banc d'Espanya, 2024), gairebé **1 punt menys que l'any anterior**. A més, és important destacar que, després d'haver-se situat en màxims històrics al llarg de l'any 2023, els **preus de lloguer** havien iniciat un **lleuger descens al segon trimestre de 2024 (-0.9% interanual i -5.3% trimestral)**, mentre els **preus de compra** d'habitatge de segona mà seguien amb un **creixement moderat, poc per sobre del 2%** (Generalitat de Catalunya, 2024), afectant així al cost relatiu entre les diferents opcions de tinença. Tot plegat, en un marc positiu d'**increment de rendes salarials**, del **3,4% interanual** (Institut d'Estadística de Catalunya, 2024), amb potencial per incentivar i fer efectiva la demanda d'habitatge.

Metodològicament, la **informació es recull via l'enquesta Òmnibus de GESOP**, que es distribueix a una **mostra aleatòria i representativa de residents majors de 16 anys a Catalunya** i que permet extrapolar-ne

els resultats per Barcelona ciutat, l'àrea metropolitana de Barcelona, la regió metropolitana de Barcelona i el conjunt de Catalunya, amb un cert marge d'error. En aquesta edició, el **treball de camp s'ha realitzat entre el 7 i el 15 d'octubre de 2024**, amb enquestes presencials i telefòniques.

Els resultats de l'enquesta es presenten majoritàriament per la mostra en conjunt i pels subgrups de **demandants únics d'habitatge de propietat** (demandants que cerquen únicament i exclusiva un habitatge de propietat) i **demandants únics d'habitatge de lloguer** (demandants que cerquen únicament i exclusiva un habitatge de lloguer). Aquests dos grups conformen aproximadament el 90% de la demanda efectiva d'habitatge a Catalunya. La resta de la demanda la componen aquells que cerquen més d'un tipus de tinença, habitacions en habitatges compartits o fórmules alternatives d'habitatge, com ara drets de superfície o habitatge cooperatiu. En la descripció del perfil dels demandants d'habitatge i en la pregunta relacionada amb el preu de l'habitatge, les dades s'analitzen pel **total de demandants d'habitatge de propietat i de lloguer** (demandants no únics, en tant que poden estar cercant habitatge de lloguer i de propietat indistintament).

El document s'**estructura** de la següent manera. En el primer apartat, es presenten les **dades sobre el volum de la demanda d'habitatge i règim de tinença escollit** pels diferents **àmbits territorials**. El segon apartat mostra el volum de la **demanda d'habitatge de determinats col·lectius** definits per categories socials i demogràfiques. De forma relacionada, el tercer apartat descriu el **perfil social i demogràfic del demandant de propietat i de lloguer**, partint de les mateixes categories. El quart apartat caracteritza la demanda d'habitatge pel que fa al **temps dedicat a la cerca**, així com la **motivació i localització**. Finalment es presenten els resultats pel que fa **als preus disposats a pagar** pels demandants d'habitatge. L'informe conclou amb una **nota metodològica** que permet aprofundir en el disseny i el procés de realització d'aquesta operació estadística, i s'acompanya de **referències bibliogràfiques** degudament llistades.

1. Volum de la demanda d'habitatge

Un **15,2% de la població** catalana major de 16 anys, equivalent a 1.014.710 adults, està **cercant habitatge activament** en el segon semestre de 2024 (veure Taula 1, Taula 2 i Figura 1). La demanda d'habitatge es reparteix de forma molt igualada entre la demanda **de propietat (45,1%** sobre el total de demandants, equivalent a 458.126 adults) i la demanda **de lloguer (44,8%**, equivalent a 454.777 adults), mentre que el **10%** restant aproximat es divideix entre els que cerquen indistintament **més d'un tipus de tinença (8,3%)**, els que cerquen només **una habitació (1,4%)** i els que cerquen **altres tipus de tinença (0,3%)**.

Destriant la demanda per àmbits territorials (veure Taula 1 i Taula 2), aquesta és **significativament més elevada a Barcelona ciutat (17,8%)** i **més baixa a la regió de Barcelona sense l'àrea metropolitana (11,3%)**. Entremig trobem la demanda a **l'àrea metropolitana de Barcelona sense Barcelona ciutat (16,1%)** i a **Catalunya fora de la regió metropolitana de Barcelona (15,6%)**.

La descomposició de la demanda entre propietat i lloguer també és diferent per àmbits territorials (veure Taula 1 i Taula 2): així, la demanda de **propietat és relativament superior** en el cas de **l'àrea metropolitana de Barcelona sense Barcelona ciutat (56,9%)** i la **resta de la regió metropolitana de Barcelona (48,9%)**. En canvi, a **Barcelona ciutat** i a **Catalunya fora de la regió metropolitana** la **demanda de lloguer és més elevada que la de propietat (57,6% i 46%**, respectivament).

En relació a l'any anterior, la **demanda d'habitatge a Catalunya s'ha incrementat 1.6 punts percentuals (pp)** o, el que és el mateix, un **11,4%**. Per àmbits territorials, **l'increment interanual més elevat es dona a l'àrea metropolitana de Barcelona sense Barcelona ciutat (26,8%)**, seguit del creixement a **Catalunya fora de la regió metropolitana (15,9%)** i **Barcelona ciutat (12,5%)**. És destacable també que **la demanda d'habitatge a la regió de Barcelona fora de l'àrea metropolitana és un 12,4% inferior** a la de l'any anterior.

Taula 1. Demanda relativa d'habitatge. Total i per règim de tinença. Àmbits territorials O-HB, 4T 2024.

Font: elaboració pròpia a partir de l'enquesta Òmnibus de GESOP. Nota: el símbol * indica que el valor percentual s'obté a partir d'un nombre d'observacions inferior a 10 i amb un error mostral > 2,5%, i es prefereix no mostrar.

	Total		Per règim de tinença			
	Demanda (% sobre població)	Variació 2023-24 (%)	Només propietat (% sobre demanda)	Només lloguer (% sobre demanda)	Només habitació o altra tinença (% sobre demanda)	Més d'un tipus de tinença (% sobre demanda)
Barcelona	17,8	12,5	38,3	57,6	*	*
Resta AMB	16,1	26,8	56,9	30,8	*	*
AMB	16,9	18,5	47,0	45,0	*	*
Resta RMB	11,3	-12,4	48,9	42,3	*	*
RMB	14,9	8,0	47,5	44,3	*	*
Resta Catalunya	15,6	15,9	40,4	46,0	*	*
CATALUNYA	15,2	11,4	45,1	44,8	1,7	8,3

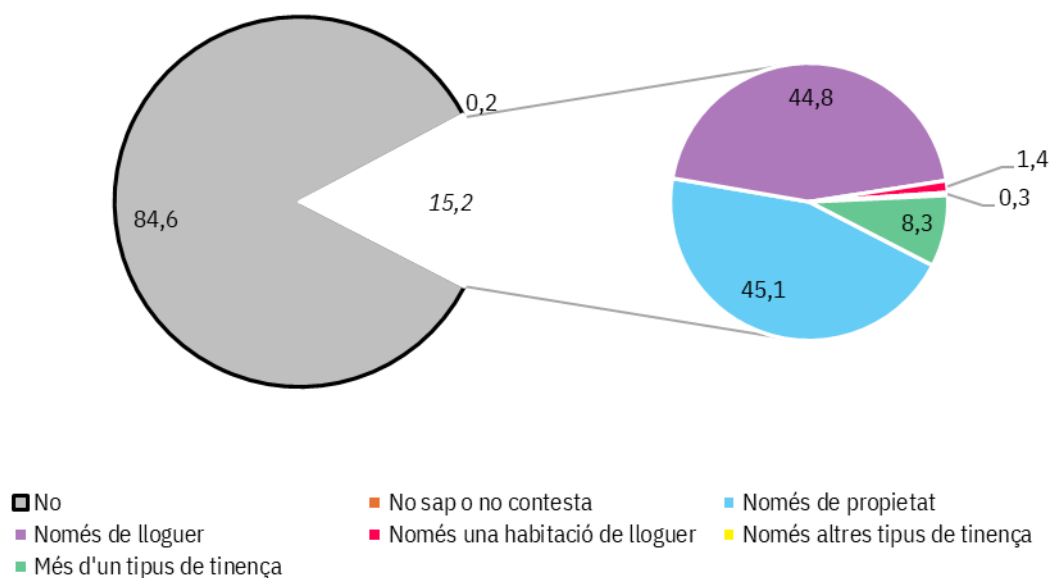
Taula 2. Demanda absoluta d'habitatge. Total i per règim de tinença. Àmbits territorials O-HB, 4T 2024.

Font: elaboració pròpia a partir de l'enquesta Òmnibus de GESOP. Nota: Per l'obtenció de les xifres absolutes de demanda, les dades mostrals es ponderen d'acord amb el pes real de cadascun dels àmbits territorials en els quals es divideix la mostra. El total de Catalunya es desvia lleugerament de la suma dels àmbits territorials per arrodoniments en les ponderacions. La font per a la població de referència és el Cens de població o Estimacions de població del 1r semestre de 2023 (IDESCAT), l'últim període amb dades disponibles. El símbol * indica que el valor percentual s'obté a partir d'un nombre d'observacions inferior a 10 i amb un error mostral > 2,5%, i es prefereix no mostrar.

	Total		Per règim de tinença		
	Demanda	Només propietat	Només lloguer	Només habitació o altra tinença	Més d'un tipus de tinença
Barcelona	257.211	98.426	148.074	*	*
Resta AMB	229.387	130.509	70.668	*	*
AMB	486.553	228.915	218.862	*	*
Resta RMB	182.174	88.991	77.061	*	*
RMB	665.960	317.942	295.968	*	*
Resta Catalunya	345.952	139.886	159.142	*	*
CATALUNYA	1.014.710	458.126	454.777	17.414	84.392

Figura 1. Demanda relativa d'habitatge, per tipus de tinença (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més). Catalunya, 4T 2024.

Font: O-HB i Òmnibus GESOP. **Nota:** n-No: 1,366; n-Sí: 242; n-No sap o no contesta: 4; n-Només de propietat: 110; n-Només de lloguer: 109; n-Només una habitació de lloguer: 3; n-Només altres tipus de tinença: 1; n-Més d'un tipus de tinença: 19.



2. Demanda d'habitatge per col·lectius

La demanda d'habitatge presenta també heterogeneïtats interessants quant al **sexe, l'edat, la nacionalitat, la formació i l'ocupació de la població** (veure Taula 3, Taula 4 i Figura 2). Així, la **demanda és més elevada que la mitjana** en alguns col·lectius: **dones (15,8%)**; **persones adultes de 16 a 29 anys (26,9%) i adultes de 30 a 44 anys (25,6%)**, en relació a la resta de la població adulta (10,5%) i majors de 60 anys (3,8%); **població estrangera (26,6%)** en comparació amb nacionals (13,2%); població amb un **nivell baix d'estudis (15,9%)**; i la **població activa**, ja sigui **treballadora (19,7%) o aturada (21,6%)** en comparació amb jubilats (3,2%), personal de la llar (5,5%) o estudiants (12,1%). En relació a l'any anterior, i entre els col·lectius amb un volum de mostra més rellevant, **l'increment més notable de la demanda d'habitatge es dona entre els joves de 16 a 29 anys (increment del 48,4%)**.

D'una forma similar, tenint en compte el règim de tinença cercat, certs col·lectius mostren un comportament diferent a la mitjana de Catalunya. Així, per exemple, entre els grups més demandants d'habitatge (veure Taula 3, Taula 4, Figura 3 i Figura 4), la **demanda de lloguer és clarament superior a la demanda de propietat per a les dones (55,8%** cerquen un habitatge de lloguer), per a **la població estrangera (64,7%)**, per a la població amb un **nivell baix d'estudis (60,9%)** o per a les **persones aturades (59,1%)**. En canvi, la **demanda de propietat és superior a la de lloguer** entre els **homes (52,1%)**, les **persones adultes de 30 a 44 anys (52,8%)**, la població amb un **nivell elevat d'estudis (51,3%)** o les **persones treballadores (50,9%)**.

Més enllà de les demandes úniques de propietat i de lloguer, és destacable que, entre els col·lectius on el recompte mostrat és mínimament rellevant, **la demanda relativa més elevada de més d'un tipus de tinença es dona en les persones amb un alt nivell d'estudis (14,5%)**. Els alts nivells d'estudis, que s'associen normalment amb un alt potencial d'ingressos, expliquen que aquest col·lectiu indiqui més sovint que els altres una demanda indistinta entre diferents règims de tinença, no limitada segurament per un motiu econòmic.

Taula 3. Demanda relativa d'habitatge. Total i per règim de tinença. Perfils demogràfics i socioeconòmics. Catalunya, 4T 2024.

Font: elaboració pròpia a partir de l'enquesta Òmnibus de GESOP. **Nota:** el símbol * indica que el valor percentual s'obté a partir d'un nombre d'observacions inferior a 10 i amb un error mostral > 2,5%, i es prefereix no mostrar.

	Total		Per règim de tinença			
	Demanda (% sobre població)	Variació 2023-24 (%)	Només propietat (% sobre demanda)	Només lloguer (% sobre demanda)	Només habitació o altra tinença (% sobre demanda)	Més d'un tipus de tinença (% sobre demanda)
Home	14,5	0,9	52,1	32,4	*	11,9
Dona	15,8	21,2	39,0	55,8	*	*
16-29 anys	26,9	48,4	42,2	41,5	*	*
30-44 anys	25,6	-0,5	52,8	37,2	*	10,0
45-60 anys	10,5	-17,6	38,3	58,3	*	*
>60 anys	3,8	101,1	*	67,7	*	*
Nacional	13,2	27,0	51,0	38,1	*	9,9
Estrangera	26,6	-18,7	27,9	64,7	*	*
Nivell baix d'estudis	15,9	23,3	37,8	60,9	*	*
Nivell mig d'estudis	15,1	6,2	44,1	46,0	*	*
Nivell alt d'estudis	14,9	9,6	51,3	32,4	*	14,5
Treballadora	19,7	9,7	50,9	39,5	*	8,8
Aturada	21,6	-9,2	30,2	59,1	*	*
Pensionista	3,2	27,6	*	*	*	*
Treballadora de la llar	*	*	*	*	*	*
Estudiant	12,1	72,7	*	*	*	*

Taula 4. Demanda absoluta d'habitatge. Total i per règim de tinença. Perfils demogràfics i socioeconòmics. Catalunya, 4T 2024.

Font: elaboració pròpia a partir de l'enquesta Òmnibus de GESOP. **Nota:** per l'obtenció de les xifres absolutes de demanda, les dades mostrals es ponderen d'acord amb el pes real de cadascun dels àmbits territorials en els quals es divideix la mostra. La font per a la població de referència és en aquest cas l'Enquesta de Població Activa del 2n trimestre de 2023 (IDESCAT), el període i fonts més comparables amb el Cens de població o Estimacions de població del 1r semestre de 2023. El símbol * indica que el valor percentual s'obté a partir d'un nombre d'observacions inferior a 10 i amb un error mostral > 2,5%, i es prefereix no mostrar.

	Total		Per règim de tinença		
	Demanda	Només propietat	Només lloguer	Només habitació o altra tinença	Més d'un tipus de tinença
Home	472.022	245.594	152.684	*	55.876
Dona	539.028	210.135	300.829	*	*
16-29 anys	328.202	138.319	136.120	*	*
30-44 anys	411.823	217.351	153.225	*	41.408
45-60 anys	193.151	73.792	112.533	*	*
>60 anys	76.140	*	51.425	*	*
Nacional	727.422	371.145	276.982	*	72.136
Estrangera	309.498	86.398	200.393	*	*
Nivell baix d'estudis	457.634	172.980	278.610	*	*
Nivell mig d'estudis	332.212	146.500	152.888	*	*
Nivell alt d'estudis	237.039	121.620	76.787	*	34.340
Treballadora	737.783	375.245	291.151	*	64.659
Aturada	78.704	23.746	46.472	*	*
Pensionista	49.168	*	*	*	*
Treballadora de la llar	*	*	*	*	*
Estudiant	152.648	*	*	*	*

Figura 2. Demanda relativa d'habitatge, per grups d'edat, nacionalitat i activitat (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més del grup corresponent). Catalunya, 4T2024.

Font: O-HB i Òmnibus GESOP. **Nota:** n-16 a 29 anys: 74; n-30 a 44 anys: 101; n-45 a 59 anys: 48; n->60 anys: 19; n-Espanyola: 180; n-Estrangera: 62; n-Treballador/a: 181; n-Aturat/da: 36; n-Pensionista: 12; n-Estudiant: 11. La línia discontinua indica la mitjana per Catalunya (15,2%).

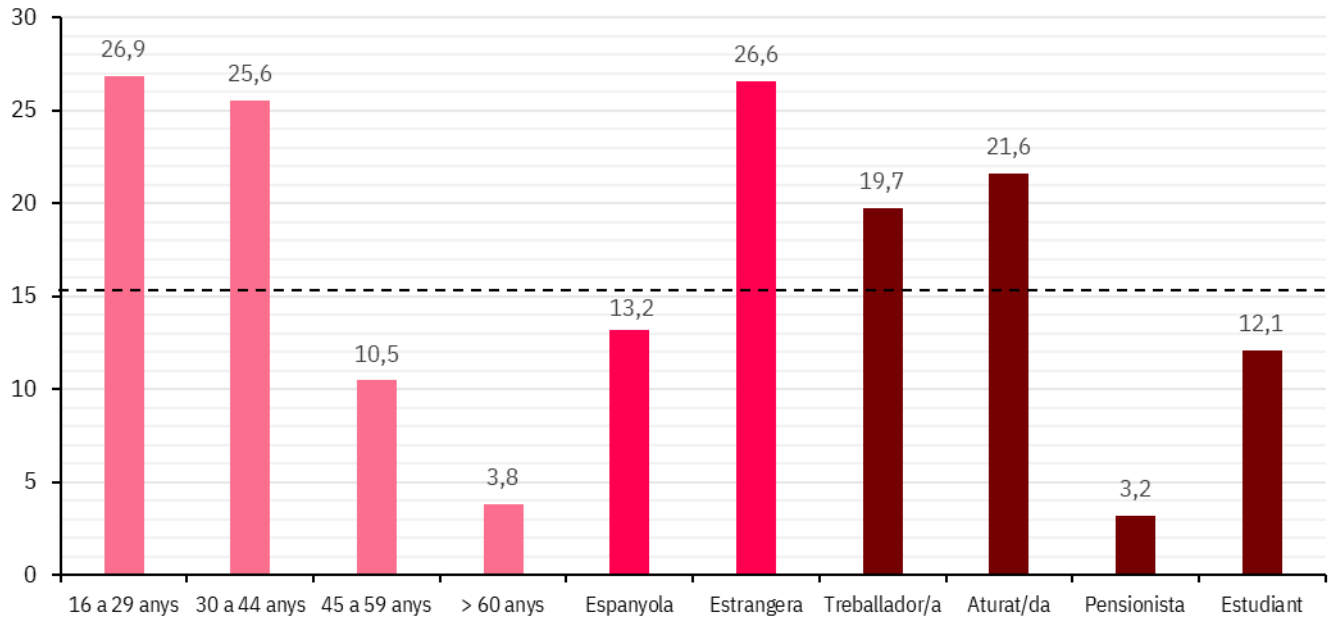


Figura 3. Demanda relativa d'habitatge, per tipus de tinença, dels principals grups demandants d'habitatge en termes relatius (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més del grup corresponent). Catalunya, 4T 2024.

Font: O-HB i Òmnibus GESOP. **Nota:** n-16 a 29 anys: 74; n-30 a 44 anys: 101; n-Estrangera: 62; n-Treballador/a: 181; n-Aturat/da: 36.

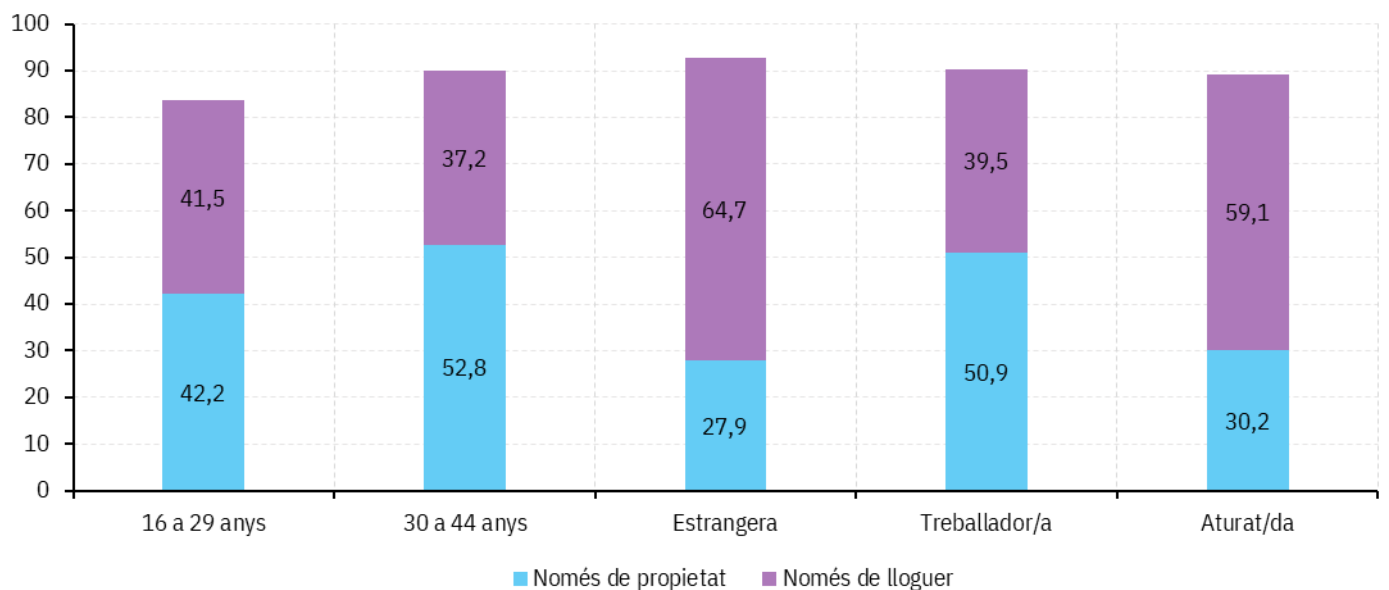
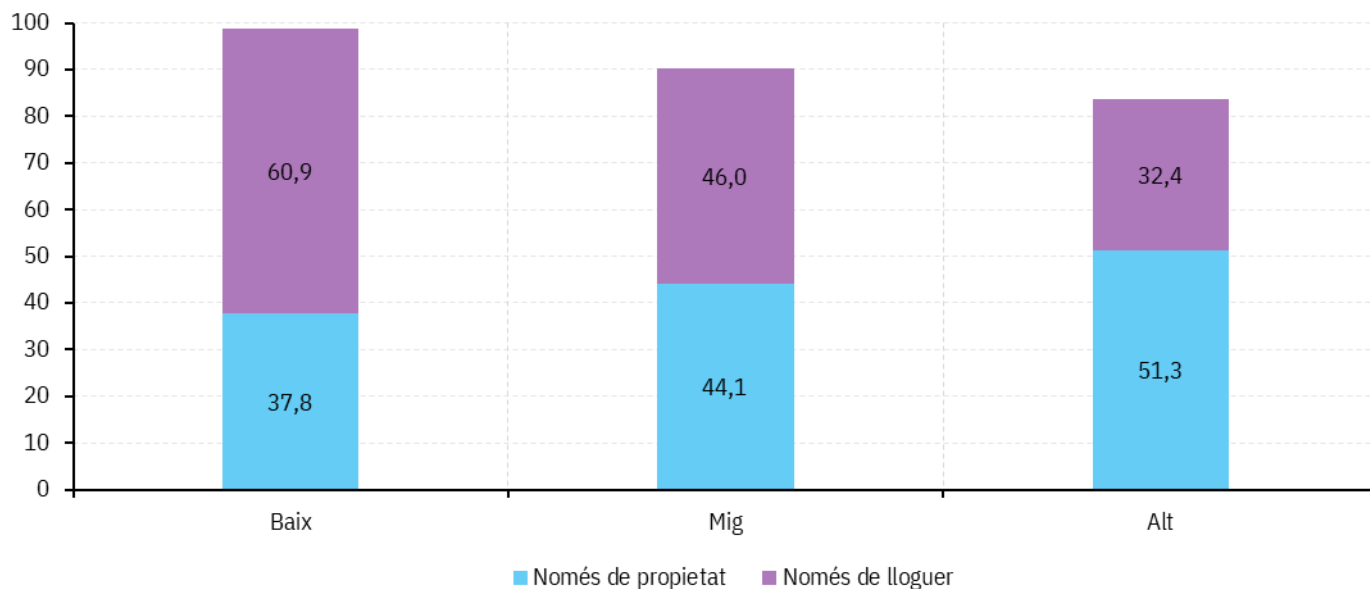


Figura 4. Demanda relativa d'habitatge per règim de tinença i nivell d'estudis (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més del grup corresponent). Catalunya, 4T 2024

Font: O-HB i Òmnibus GESOP. **Nota:** n-Baix: 58; n-Mig: 101; n-Alt: 83. Nivell baix d'estudis equival a no tenir estudis o només estudis obligatoris; nivell mig d'estudis equival a tenir estudis post-obligatoris; nivell alt d'estudis equival a estudis universitaris.



3. Perfil social i demogràfic del demandant d'habitatge

L'anàlisi de la demanda d'habitatge per col·lectius es complementa aquí amb la descripció del perfil social i demogràfic del demandant d'habitatge, obtingut a partir de la descomposició del conjunt de demandants. Aquesta descripció es fa primer en general i després pel demandant de propietat, per una part, i pel demandant de lloguer, per l'altra. La descomposició es fa utilitzant les mateixes categories socials i demogràfiques que defineixen els col·lectius analitzats en l'apartat anterior.

En general, entre els **demandants d'habitatge** (veure Figura 5), predominen lleugerament les **dones (53,2%)**, les persones amb un **nivell mitjà d'estudis (40,9%)**, amb una **edat sovint compresa entre els 30 i 44 anys (41,8%)**, **treballadores (75,4%)** i de **nacionalitat espanyola (74,6%)**. Certs grups són **poc presents entre els demandants d'habitatge en general**: persones **major de 60 anys (7,6%)**, que sovint són també **pensionistes (5%)**, els **estudiants (3,9%)** i les persones **treballadores de la llar (1,1%)**.

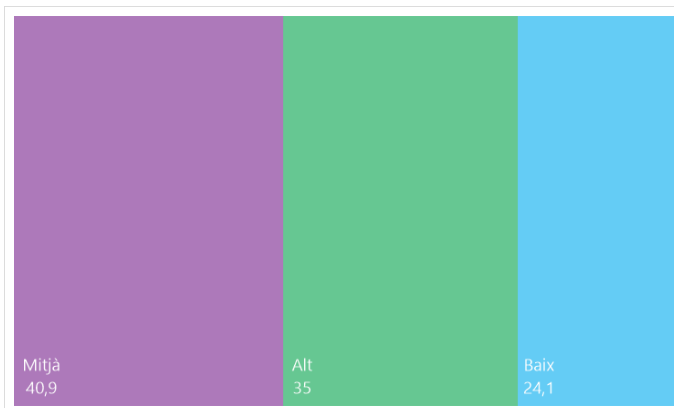
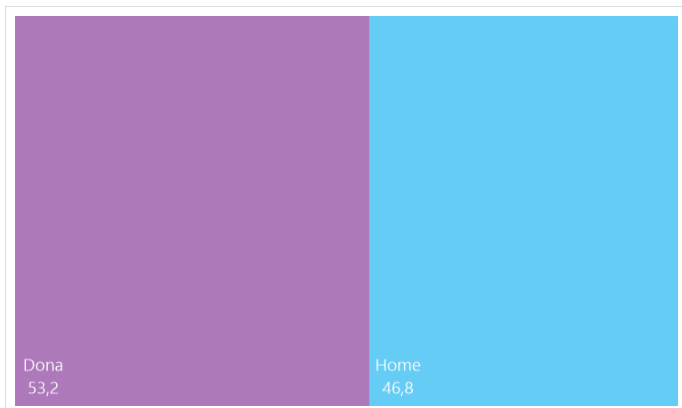
Entre els **demandants de propietat** (veure Figura 6), són majoria els **homes (55,4%)**, les persones amb un **alt nivell d'estudis (42,4%)**, amb una **edat compresa entre els 30 i 44 anys (49,8%)**, **treballadores (84%)** i de **nacionalitat espanyola (84,8%)**. Són minoritàries les persones amb edat major de 60 anys (4,6%), sovint pensionistes (3,9%) i els estudiants (2%), tots aquests grups amb un major pes en comparació amb el demandant d'habitatge en general.

En canvi, entre els **demandants de lloguer** (veure Figura 7), són de nou majoritàries les **dones (61,1%)** i les persones amb un **nivell mitjà d'estudis (41,5%)**. A més, tot i que també són majoria les **persones amb una edat compresa entre els 30 i 44 anys, treballadores** i de **nacionalitat espanyola**, ho són amb un **pes bastant inferior al que representen entre els demandants de propietat (37,2%, 68,4% i 67,3%, respectivament)**. És més habitual, doncs, trobar entre els demandants de lloguer a **persones majors de 45 anys (31%, uns 10 punts més que en el cas dels demandants de propietat)**, **aturats (18% o pràcticament el doble)**, **estudiants (6% o el triple)** i **persones de nacionalitat estrangera (32,7% o més del doble)**.

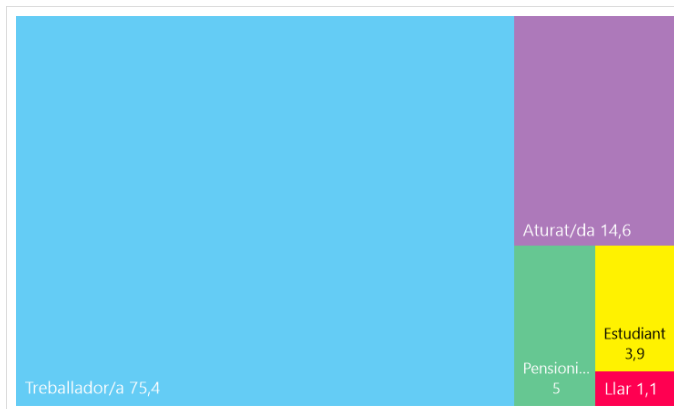
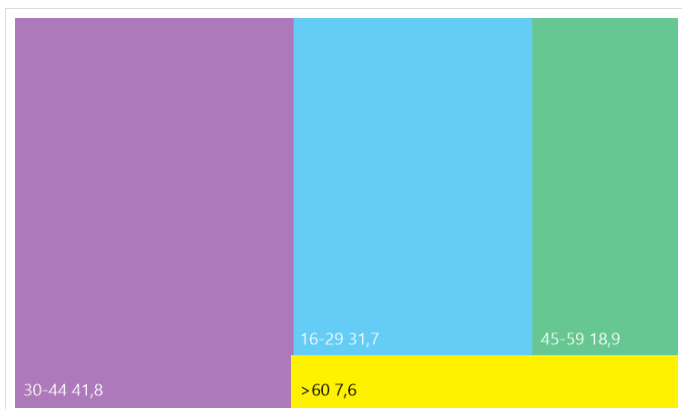
Figura 5. Perfil del demandant d'habitatge per sexe, grup d'edat, nacionalitat, nivell d'estudis i activitat (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més demandant d'habitatge). Catalunya, 4T2024.

Font: O-HB i Òmnibus GESOP. Nota: n-Total: 242.

5a. Per sexe (esquerra) i 5b. Per nivell d'estudis (dreta)



5c. Per edat (esquerra) i 5d. Per activitat professional (dreta)



5e. Per nacionalitat

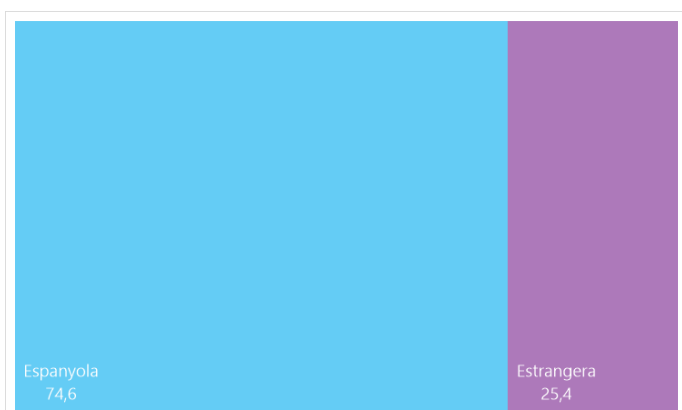
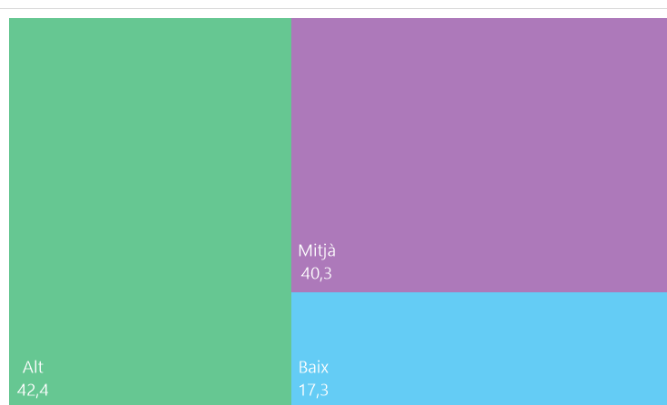
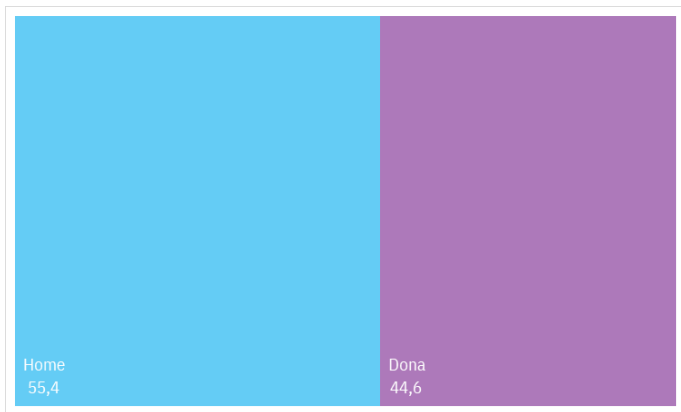


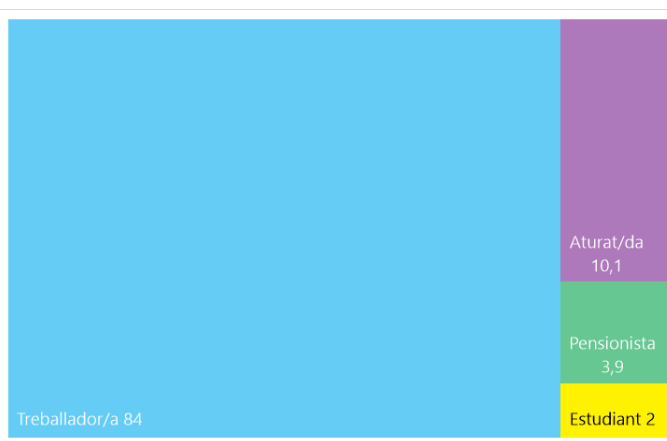
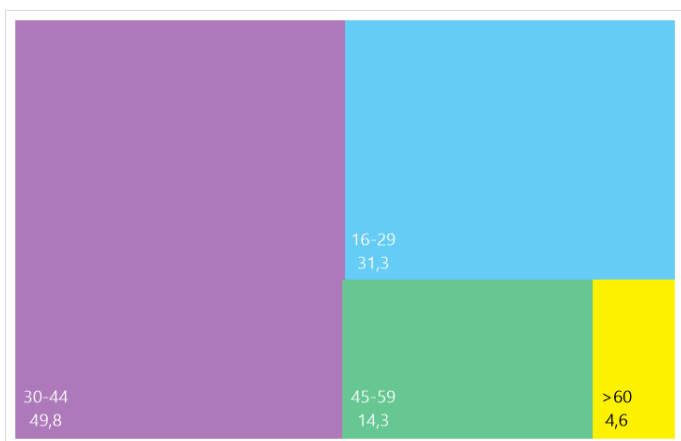
Figura 6. Perfil del demandant d'habitatge DE PROPIETAT per sexe, grup d'edat, nacionalitat, nivell d'estudis i activitat (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més demandant d'habitatge). Catalunya, 4T2024.

Font: O-HB i Òmnibus GESOP. **Nota:** n-Propietat: 128 (inclou també aquells individus que cerquen més d'un règim de tinença i assenyalen el de propietat).

6a. Per sexe (esquerra) i 6b. Per nivell d'estudis (dreta)



6c. Per edat (esquerra) i 6d. Per activitat professional (dreta)



6e. Per nacionalitat

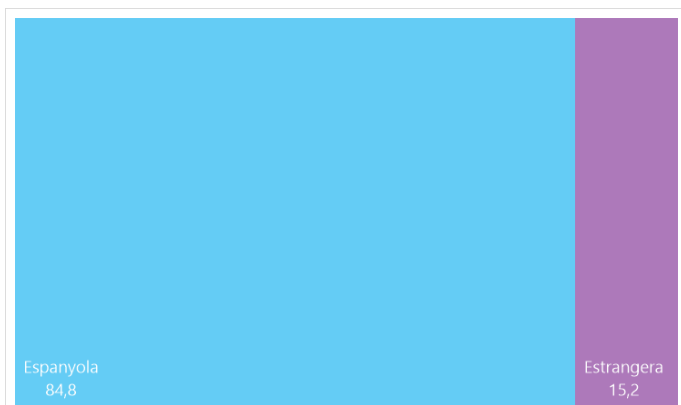
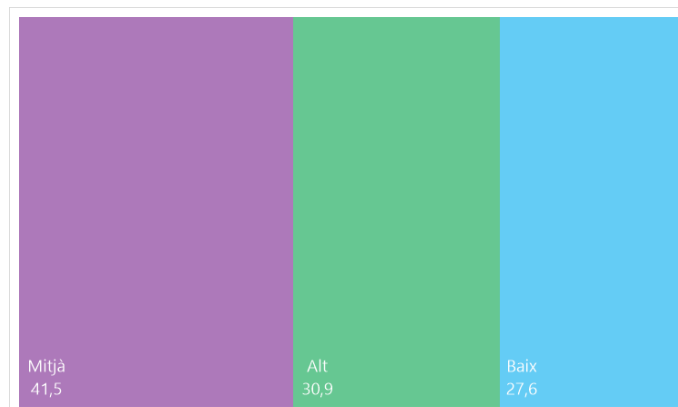
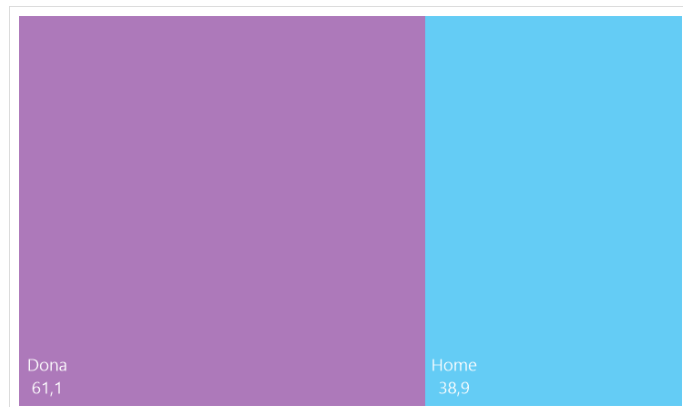


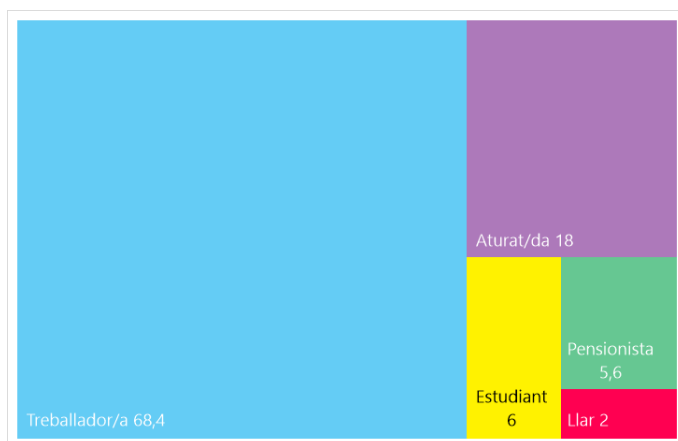
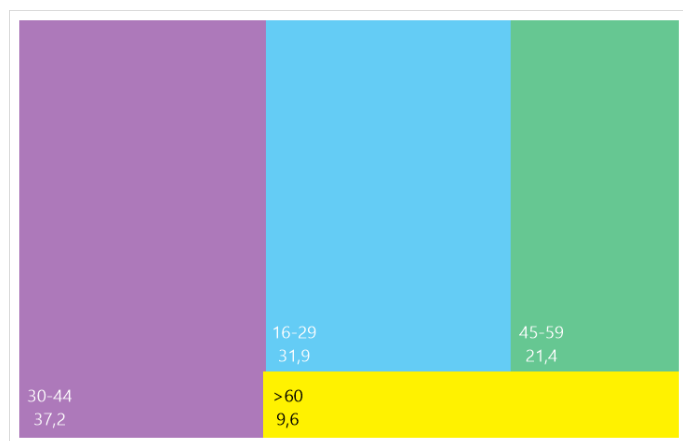
Figura 7. Perfil del demandant d'habitatge DE LLOGUER per sexe, grup d'edat, nacionalitat, nivell d'estudis i activitat (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més demandant d'habitatge). Catalunya, 4T2024.

Font: O-HB i Òmnibus GESOP. **Nota:** n-Lloguer: 128 (inclou també aquells individus que cerquen més d'un règim de tinença i assenyalen el de propietat).

7a. Per sexe (esquerra) i 7b. Per nivell d'estudis (dreta)



7c. Per edat (esquerra) i 7d. Per activitat professional (dreta)



7e. Per nacionalitat



4. Temps de cerca, motivació i localització

El **temps de cerca d'habitatge és superior a un any** per una majoria relativa (**47,4%**) de demandants d'habitatge (veure Figura 8a), amb especial rellevància en el cas dels **demandants de propietat (53,4%)**, com és d'esperar pels temps que requereix una decisió financera important, però amb un percentatge molt important també en el cas dels **demandants de lloguer (47,5%)**, el que podria ser un símptoma de les dificultats per trobar una oferta adequada de lloguer. **A mesura que el temps de cerca es redueix, trobem també en general una proporció menor de demandants d'habitatge.** Així, un **18,6% dels demandants hi dedica entre sis mesos i un any**, un **15,3% entre tres i sis mesos**, un **11,3% entre un i tres mesos**, i un **7,2% menys d'un mes.**

No obstant, trobem més diferències entre el demandant de lloguer i el de propietat. Així, **fins a un 16,5% dels demandants de lloguer fa entre un i tres mesos que estan cercant habitatge activament**, proporció que es redueix fins al **4,6% entre els demandants de propietat.** En canvi, la proporció de demandants d'habitatge amb un **temps de cerca acumulat inferior al mes és superior entre els que volen un habitatge de propietat (9,3%)**, en comparació al demandant de lloguer (4,6%).

Per àmbits territorials, les diferències són petites entre el que succeeix a l'àrea metropolitana i a la resta de Catalunya (veure Figura 8b). Així, **a l'àrea metropolitana de Barcelona és lleugerament superior la proporció de demandants d'habitatge amb un temps de cerca acumulat superior a l'any (48,2%, enfront del 46,6% a la resta de Catalunya).** A més, també és **més elevada la proporció de demandants d'habitatge amb un temps de cerca inferior al mes (9,6%, enfront del 5% a la resta de Catalunya).**

Figura 8a. Demanda d'habitatge segons TEMPS DE CERCA, per règim de tinença demandat (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més del grup corresponent). Catalunya, 4T 2024.

Font: O-HB i Òmnibus GESOP. **Nota:** n-Propietat: 110; n-Lloguer: 109.
 Demanda de propietat i demanda de lloguer inclouen només la població que cerca únicament un habitatge en aquest règim de tinença, i exclouen la població que busca més d'un règim de tinença o que busca un règim de tinença diferent al lloguer i a la propietat (habitacions, dret de superfície, habitatge cooperatiu o altres).

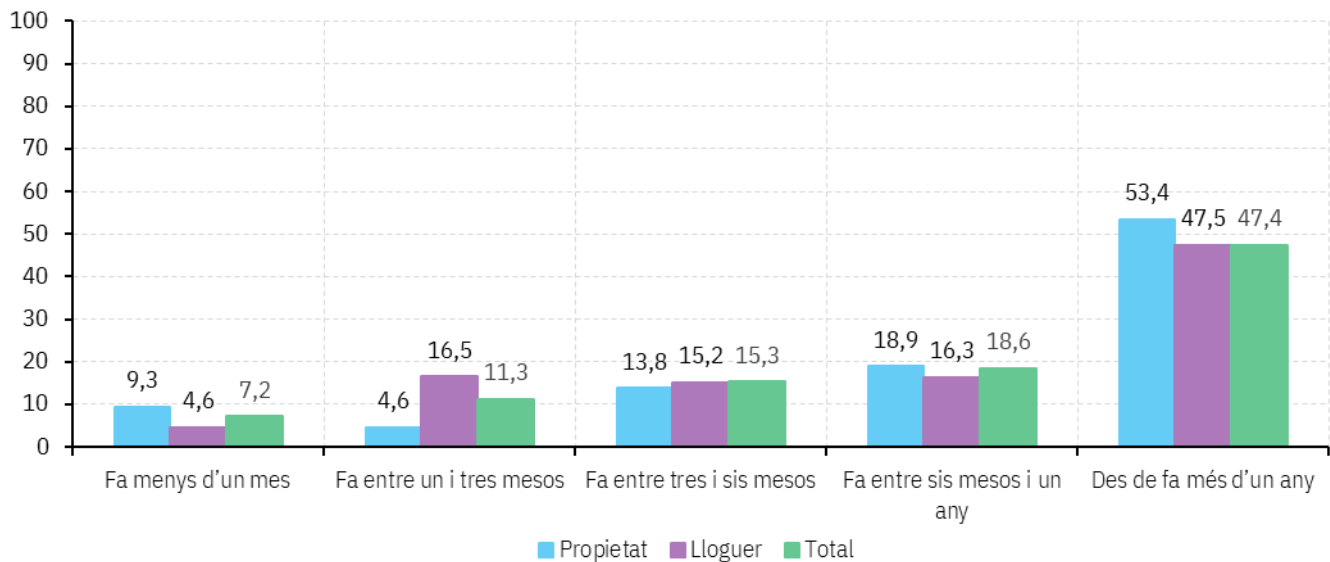
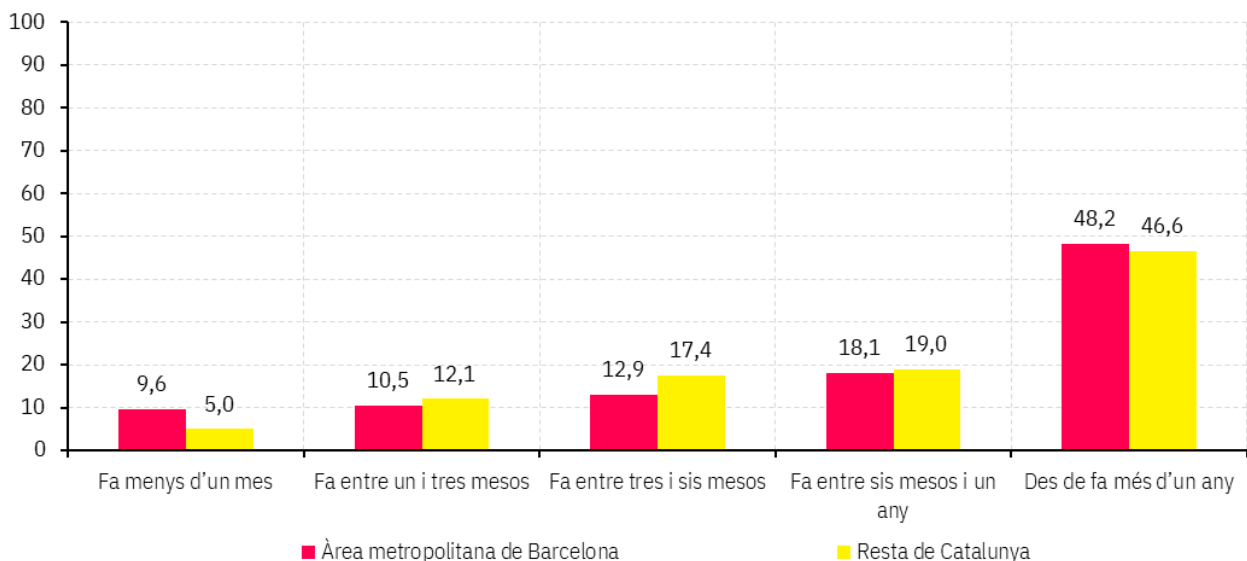


Figura 8b. Demanda d'habitatge segons TEMPS DE CERCA, per àmbit territorial (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més del grup corresponent). Àrea metropolitana de Barcelona i resta de Catalunya, 4T 2024.

Font: O-HB i Òmnibus GESOP. **Nota:** n-Àrea metropolitana de Barcelona: 136; n-Resta de Catalunya: 106.



En general, **el principal motiu de la demanda d'habitatge (veure Figura 9a) és l'emancipació (28,6%), amb un pes superior entre els demandants de lloguer (33,7%) en relació als demandants de propietat (22,9%). El segueix en importància la millora de l'habitatge o l'entorn, motiu que és destacat per un 20,3% dels demandants d'habitatge en general, amb un pes similar entre els demandants de lloguer (22,9%) i els de propietat (22,2%). Entre aquests últims, també és important la motivació de comprar i accedir a la propietat (22,0%).**

Els **canvis en les situacions familiars i laborals** són destacats per un **11,6% dels demandants**, amb un pes més elevat entre els **demandants de lloguer que els de propietat (15,3% i 6,3%, respectivament)**. Entre els primers destaca també la **finalització del contracte de lloguer o la possibilitat de desnonament** (pràcticament un **10% dels demandants** ho assenyalen com a motiu). En canvi, les **dificultats econòmiques** que motiven a cercar habitatge per a reduir-ne la despesa són relativament més importants entre els **demandants de propietat (13,9%)**.

Per àmbits territorials (veure Figura 9b), les principals diferències es donen pel que fa a la **voluntat d'emancipació**, el principal motiu tant a l'àrea metropolitana de Barcelona com a la resta de Catalunya, però amb una **proporció superior en el primer cas (33,0% i 23,7%, respectivament)**. Altres diferències destacades es donen pel que fa als **canvis en la situació familiar**, que són **més importants a l'àrea metropolitana de Barcelona (14,8%, enfront del 8,6% a la resta de Catalunya)** i els **canvis en la situació laboral**, que són **més importants a la resta de Catalunya (9,2%, enfront del 3,7% a l'àrea metropolitana de Barcelona)**.

Figura 9a. Principal MOTIU de la demanda d'habitatge, per règim de tinença demandat (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més del grup corresponent). Catalunya, 4T 2024.

Font: O-HB i Òmnibus GESOP. Nota: n-Propietat: 110; n-Lloguer: 109. Demanda de propietat i demanda de lloguer inclouen només la població que cerca únicament un habitatge en aquest règim de tinença, i exclouen la població que busca més d'un règim de tinença o que busca un règim de tinença diferent al lloguer i a la propietat (habitacions, dret de superfície, habitatge cooperatiu o altres).

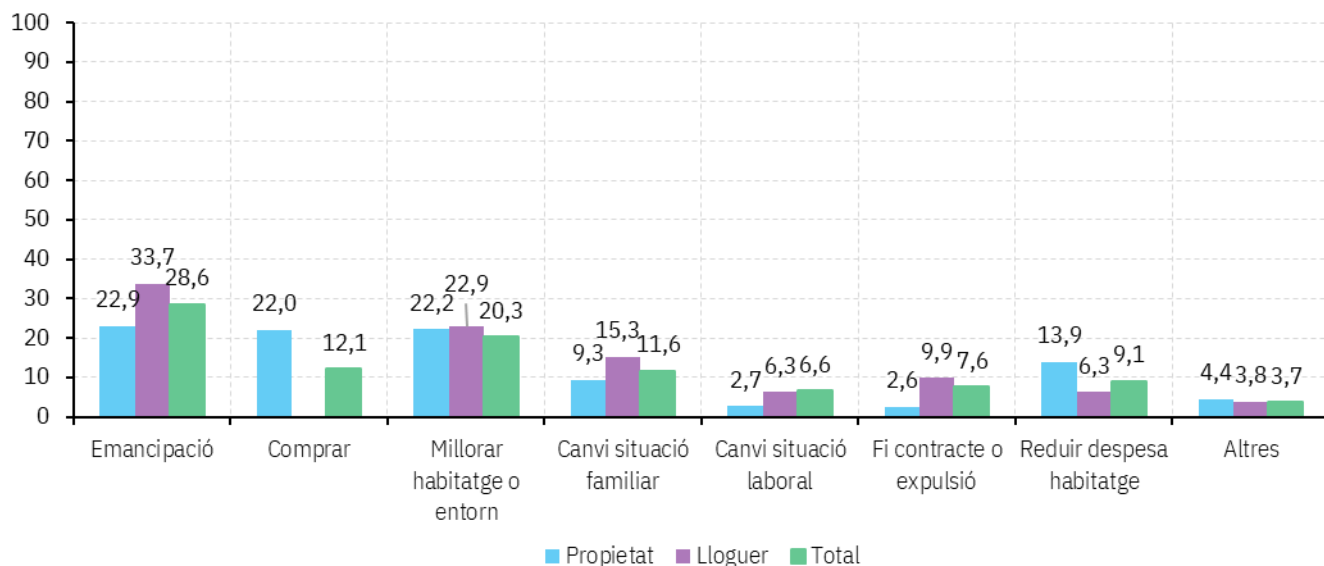
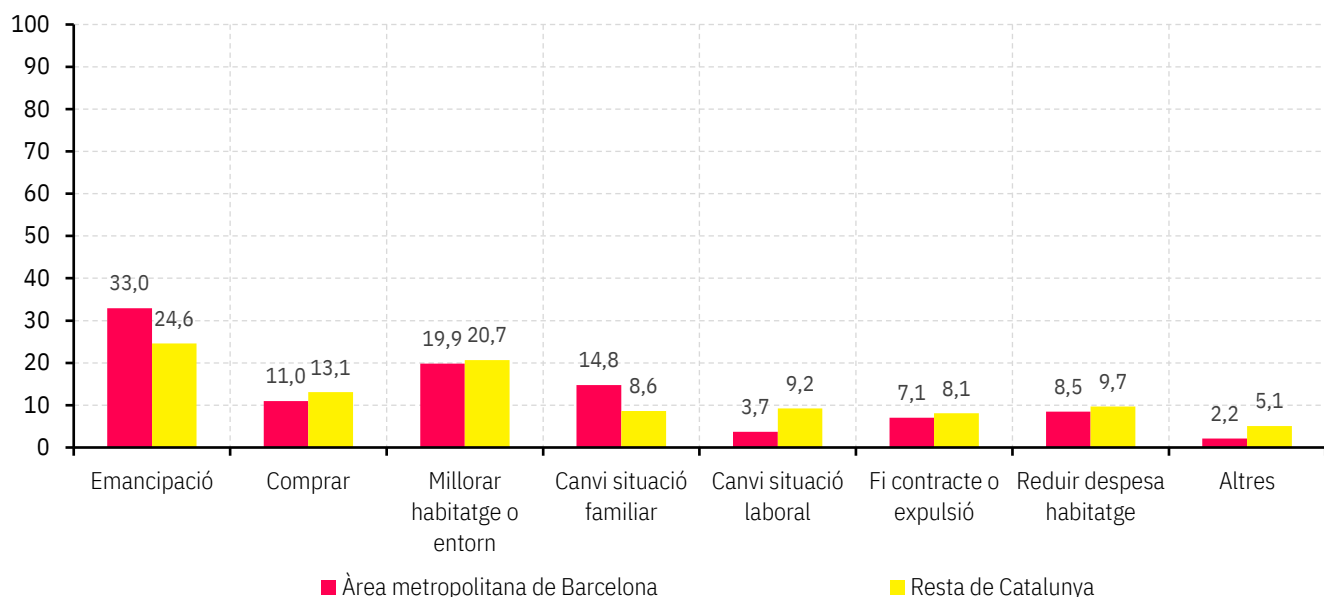


Figura 9b. Principal MOTIU de la demanda d'habitatge, per àmbit territorial (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més del grup corresponent). Àrea metropolitana de Barcelona i resta de Catalunya, 4T 2024.

Font: O-HB i Òmnibus GESOP. Nota: n-Àrea metropolitana de Barcelona: 136; n-Resta de Catalunya: 106.



La demanda d'habitatge demostra tenir un **fort component local** (veure Figura 10a), de manera que **una majoria relativa de demandants cerca en el mateix barri o nucli de població (32,1%)**, i a mesura que el radi de cerca s'amplia, la proporció de demandants disminueix. Així, **un 27,4% dels demandants cerca habitatge fora del barri o nucli de població on resideix però sempre dins el mateix municipi**, mentre que **un 26,2% ho fa en un altre municipi però dins de la mateixa comarca o regió metropolitana** i **només un 12,4% cerca habitatge fora de la mateixa comarca o àrea metropolitana**.

Entre els **demandants de propietat**, l'opció més escollida a l'hora de cercar habitatge és el **mateix barri (34,4%)**, mentre que entre els **demandants de lloguer**, ho és **un altre barri o nucli poblacional però sempre dins del mateix municipi (34%)**, i l'opció del mateix barri és igualment molt important (32,8%). Ara bé, els **demandants de propietat mostren una major tendència a cercar habitatge a una major distància del lloc de residència actual**, en comparació als demandants de lloguer, ja sigui **fora del municipi però a la mateixa comarca o regió metropolitana (26,9% i 22%, respectivament)**, o directament **fora de la comarca o regió metropolitana (13,7% i 9,5%)**.

Territorialment, les diferències no són gaire rellevants (veure Figura 10b). Així, la **demanda en el mateix barri o nucli poblacional és una mica més elevada a l'àrea metropolitana** que a la resta de Catalunya (34,4% i 30%, respectivament), mentre que la **demanda en un altre barri del mateix municipi és lleugerament superior a la resta de Catalunya** (28,8% i 25,9%, respectivament). La **demanda fora de la mateixa comarca és també superior** a la resta de Catalunya (14,1% i 10,5%).

Figura 10a. LOCALITZACIÓ de l'habitatge, per règim de tinença demandat (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més del grup corresponent). Catalunya, 4T 2024.

Font: O-HB i Òmnibus GESOP. **Nota:** n-Propietat: 110; n-Lloguer: 109.
 Demanda de propietat i demanda de lloguer inclouen només la població que cerca únicament un habitatge en aquest règim de tinença, i exclouen la població que cerca més d'un règim de tinença o que cerca un règim de tinença diferent al lloguer i a la propietat (habitacions, dret de superfície, habitatge cooperatiu o altres).

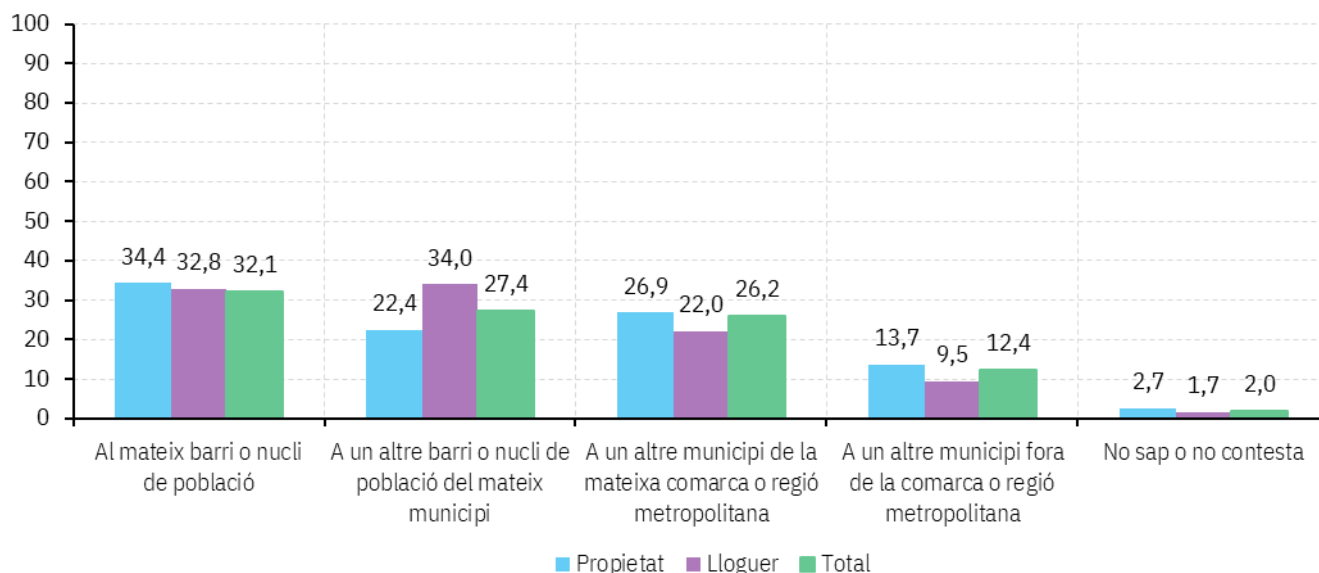
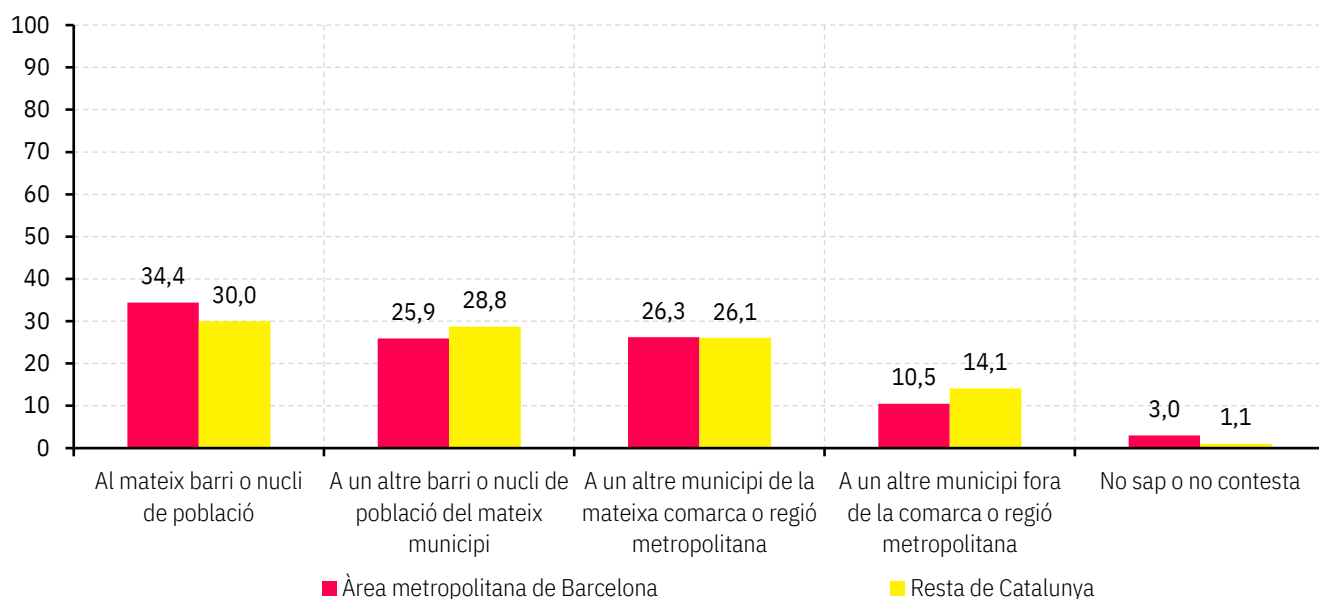


Figura 10b. LOCALITZACIÓ de l'habitatge, per àmbit territorial (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més del grup corresponent). Àrea metropolitana de Barcelona i resta de Catalunya, 4T 2024.

Font: O-HB i Òmnibus GESOP. **Nota:** n-Àrea metropolitana de Barcelona: 136; n-Resta de Catalunya: 106.

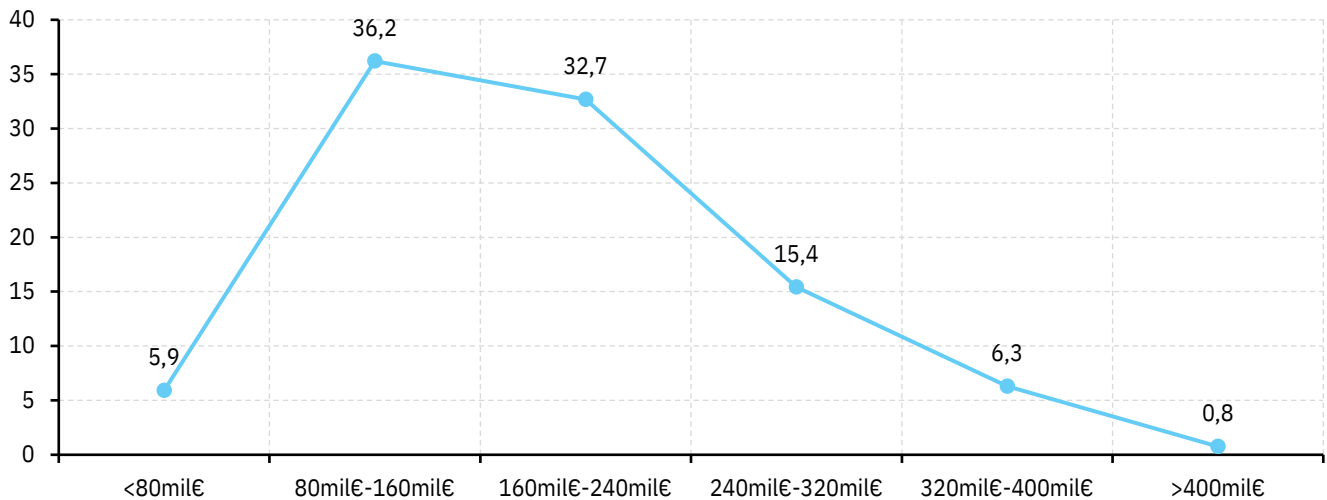


5. Disposició a pagar per l'habitatge

Com a conseqüència de les motivacions i preferències definides en l'apartat anterior, es defineix una distribució dels preus pels quals es cerca habitatge, tant per la compra de propietat com pel cost del lloguer. Quant als preus de **compra** (veure Figura 11a), **els rangs de preus més demandats són els que se situen entre 80.000€ i 160.000€ (36,2%)** i l'immediatament superior **entre 160.000 € i 240.000 € (32,7%)**.

Figura 11a. Rang de preus cercat en els habitatges de propietat (percentatge sobre el total de la demanda). Catalunya, 4T 2024

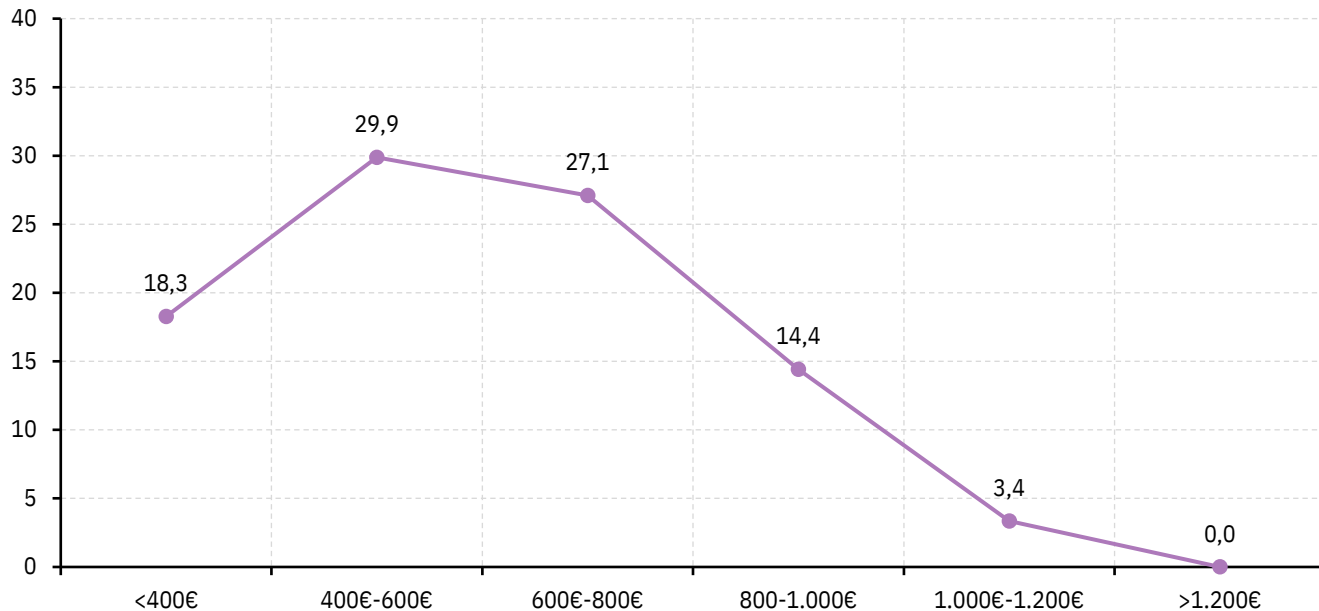
Font: O-HB i Òmnibus GESOP. **Nota:** n-Propietat: 128 (inclou també aquells individus que cerquen més d'un règim de tinença i assenyalen el de propietat). El gràfic no mostra el 2,7% d'individus que no saben o no contesten.



Quant als preus de **lloguer** (veure Figura 11b), els **trams de preus més sol·licitats són el de 400 € a 600 € (29,9%)** i l'immediatament superior de **600 € a 800 € (27,1%)**. Una **proporció encara important (18,3%) no està disposada a pagar més de 400 € al mes** pel lloguer d'un habitatge a Catalunya.

Figura 11b. Rang de preus cercat en els habitatges de lloguer (percentatge sobre el total de la demanda). Catalunya, 4T 2024

Font: O-HB i Òmnibus GESOP. Nota: n-Lloguer: 128 (inclou també aquells individus que cerquen més d'un règim de tinença i assenyalen el de lloguer). El gràfic no mostra el 7% d'individus que no saben o no contesten.



Annex metodològic

La tècnica utilitzada per a la recollida de la informació de la demanda d'habitatge és la de l'enquesta administrada **telefònicament (CATI)** i **presencial**, amb un total de 5 preguntes incorporades a l'onada de tardor de 2024 de l'Òmnibus de *GESOP* i formulades a una **mostra aleatòria i representativa de persones de 16 anys o més, residents a Catalunya** almenys des de fa un any. La mostra es divideix entre **quatre àmbits territorials** (Barcelona ciutat, resta de l'àrea metropolitana de Barcelona, resta de la regió metropolitana de Barcelona i resta de Catalunya) utilitzant una afixació uniforme, i és **estratificada** per districte a Barcelona ciutat i per dimensió de municipi a la resta d'àmbits. Les persones es seleccionen aleatòriament amb quotes creuades de **sexe** i **edat** seguint la distribució real de la població objecte d'estudi (veure Taula 1). A més, per a l'obtenció dels resultats finals, les **dades es ponderen** d'acord amb el pes real de cadascun dels àmbits territorials en els quals es divideix la mostra.

Per a més informació sobre la metodologia i per consultar el qüestionari utilitzat, contacteu amb l'equip tècnic de l'Observatori (info@ohb.cat).

Taula A1. Fitxa tècnica de l'enquesta Òmnibus de GESOP.

Font: O-HB i Òmnibus de GESOP.

Unitat estadística d'anàlisi	La unitat de recollida d'informació és l'individu
Univers estadístic	Conjunt d'individus de 16 anys o més residents a Catalunya des de fa més d'un any
Univers estadístic per àmbits territorials	Conjunt d'individus de 16 anys o més*: Barcelona ciutat, 1,447,444; resta de l'àrea metropolitana de Barcelona, 1,424,767; àrea metropolitana de Barcelona, 2,872,211; resta de la regió metropolitana de Barcelona, 1,612,157; regió metropolitana de Barcelona, 4,484,368; Catalunya sense àrea metropolitana de Barcelona, 3,825,543; Catalunya sense regió metropolitana de Barcelona, 2,213,386; Catalunya, 6.697.754 (* Font: Idescat. Estimacions de població (1 de gener de 2023)
Mostra: dimensió i distribució territorial	1.612: Barcelona ciutat, 411; Resta àrea metropolitana, 400; Resta regió metropolitana, 401; Resta Catalunya, 400
Mostra: característiques	Àmbit territorial de residència: àrea metropolitana de Barcelona, 42,9% (21,7%, Barcelona ciutat; 21,3%, resta de l'àrea metropolitana); resta de Catalunya, 57,0% (resta de la regió metropolitana de Barcelona, 24,1%; resta de Catalunya, 32,9%) Sexe: Home, 48,8%; Dona, 51,2% Edat: 16–29 anys, 17,9%; 30–44, 24,8%; 45–59, 27,4%; 60 o més, 30,0%
Mostra: error	+/-2,5% per al total de la mostra, per a un nivell de confiança del 95% i p=q=0,5. Per a cadascun dels àmbits territorials, el marge d'error és de +/-5%
Treball de camp	Entre el 7 i el 15 d'octubre de 2024 (onada de tardor, Òmnibus GESOP)

Taula A2. Recompte mostral de la demanda d'habitatge. Total i per règim de tinença. Àmbits territorials O-HB, 2024.

Font: elaboració pròpia a partir de l'enquesta Òmnibus de GESOP. **Nota:** demanda de propietat i demanda de lloguer inclouen només els individus de la mostra que cerquen únicament un habitatge en aquest règim de tinença, i exclouen així els individus de la mostra que cerquen habitatge indistintament del règim de tinença o que cerquen un règim de tinença diferent al lloguer i a la propietat (habitacions, dret de superfície, habitatge cooperatiu o altres).

	Total mostra	No demanda habitatge o NS/NC	Demanda habitatge	Demanda de propietat	Demanda de lloguer	Altres
Barcelona	411	337	74	28	43	3
Resta AMB	400	338	62	35	19	8
AMB	811	675	136	63	62	11
Resta RMB	401	356	45	22	19	4
RMB	1.212	1.031	181	85	81	15
Resta Catalunya	400	339	61	25	28	8
CATALUNYA	1.612	1.370	242	110	109	23

Taula A3. Recompte mostral de la demanda d'habitatge. Total i per règim de tinença. Perfils demogràfics i socioeconòmics, 2024.

Font: elaboració pròpia a partir de l'enquesta Òmnibus de GESOP. **Nota:** demanda de propietat i demanda de lloguer inclouen només la població que cerca únicament un habitatge en aquest règim de tinença, i exclouen així la població que cerca habitatge indistintament del règim de tinença o que cerca un règim de tinença diferent al lloguer i a la propietat (habitacions, dret de superfície, habitatge cooperatiu o altres).

	Total mostra	No demanda habitatge o NS/NC	Demanda habitatge	Demanda de propietat	Demanda de lloguer	Altres
Home	778	665	113	60	36	17
Dona	834	705	129	50	73	6
16-29 anys	284	210	74	31	32	11
30-44 anys	394	293	101	54	37	10
45-60 anys	445	397	48	19	27	2
>60 anys	489	470	19	6	13	0
Nacional	1.379	1.199	180	93	68	19
Estrangera	233	171	62	17	41	4
Nivell baix d'estudis	373	315	58	21	36	1
Nivell mig d'estudis	657	556	101	45	46	10
Nivell alt d'estudis	576	493	83	44	27	12
Treballadora	922	741	181	92	72	17
Aturada	169	133	36	12	21	3
Pensionista	385	373	12	5	7	0
Treballadora de la llar	47	45	2	0	0	0
Estudiant	84	73	11	1	7	3

Referències

Banc d'Espanya (2024). Tipus mitjà dels préstecs hipotecaris a més de tres anys per a l'adquisició d'habitatge lliure, concedits per les entitats de crèdit a Espanya. Setembre de 2024. DOI: <https://www.bde.es/webbe/es/estadisticas/temas/tipos-interes.html>.

Departament de Territori (2024). Resolució TER/2408/2024, d'1 de juliol, per la qual es declara una nova zona de mercat residencial tensionat formada per 131 municipis de Catalunya, d'acord amb la Llei estatal 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, Núm. 9196. Altres disposicions.

Generalitat de Catalunya (2024). *Estadístiques de construcció i mercat immobiliari*. Serveis d'Estudis i Documentació d'Habitatge.

Institut d'Estadística de Catalunya (2024). *Enquesta trimestral de cost laboral. Cost salarial*. A partir de l'Enquesta trimestral de cost laboral de l'INE.

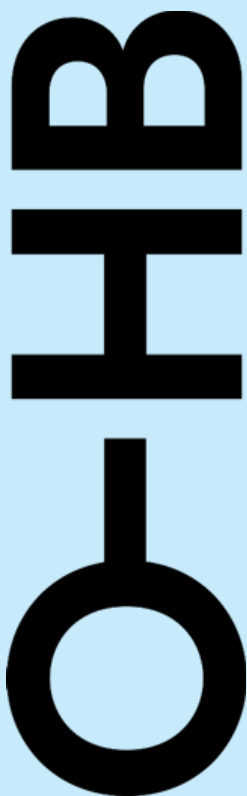
Instituto Nacional de Estadística (2024). *INEBase. Nivel y condiciones de vida (IPC). Índice de precios de consumo*.

Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes (2024). Resolución de 5 de mayo de 2024, de la Subsecretaría, por la que se publica el Convenio entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y el Instituto de Crédito Oficial, E.P.E., para la gestión de los avales por cuenta del Estado de la "Línea de avales para la adquisición de primera vivienda de jóvenes y familias con menores a cargo". *Boletín Oficial del Estado*, Núm. 111, Sec. III, Pág. 51333. Otras disposiciones.

Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (2024). Resolución de 14 de marzo de 2024, de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se determina el sistema de índices de precios de referencia a los efectos de lo establecido en el artículo 17.7 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. *Boletín Oficial del Estado*, Núm. 66, Sec. III, Pág. 31056. Otras disposiciones.

Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (2023). *Enquesta de demanda d'habitatge a Catalunya*. Segon semestre de 2023.

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

 **Institut
Metròpoli**

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

SEGUEIX-NOS:
www.ohb.cat
@OMHBcn