



Cambra de la Propietat  
Urbana de Barcelona

# Informe sobre lloguer d'habitatge a Barcelona. Segon semestre 2021



Febrer 2022

---

**Assessors Urbanístics Avenç, S.L.**

Agustí Jover, economista (núm. col·legiat 2.613)  
Miquel Morell, economista (núm. col·legiat 9.068)  
Marc Gras, economista (núm. col·legiat 16.870)  
Amb la col·laboració d'Àngel Gómez, informàtic  
Febrer 2022

## ÍNDEX

1. Volum de mercat: Altes i Baixes .....	4
2. El lloguer contractual .....	8
3. La superfície dels habitatges .....	12
4. El lloguer per m <sup>2</sup> .....	15
5. Règim de propietat .....	17
6. Resultats a nivell dels 73 barris de la ciutat.....	17

## 1. Volum de mercat: Altes i Baixes

Durant el tercer i quart trimestre de 2021, a Barcelona s'han registrat un total de 14.398 i 14.251 nous contractes de lloguer d'habitatge. En paral·lel, s'han extingit un total d'11.871 i 10.160 contractes de manera que el saldo entre altes i baixes ha estat positiu de 2.527 i 4.091 habitatges en el tercer i quart trimestre respectivament.

Les anteriors dades posen de manifest que la paràlisi del mercat de lloguers generat per les mesures de protecció davant del repte sanitari generat per la COVID19, ja és cosa del passat.

Anem a pams. El volum de contractació de lloguer d'habitatges durant els trimestres de l'any 2021 no solament ha superat el buit d'activitat registrat durant el 2020 (any amb el major impacte de la pandèmia) sinó que també ha superat els nivells de contractació de l'any 2019. Això vol dir que l'exercici de 2021 ha compensat amb escreix el buit d'activitat de la pandèmia i, en termes de volum de contractació, situa el sector en fase d'expansió.

El volum de contractació del tercer trimestre d'enguany s'ha situat un 30% per sobre del mateix trimestre de l'any 2020. I si prenem el quart trimestre, l'augment és del 17%. Però si la comparació s'estableix sobre els respectius trimestres de 2019, aleshores l'augment és del 14% en el tercer trimestre i del 6% en el quart trimestre. Per tant, tanquem l'any 2021 amb un mercat capaç de recuperar-se ràpidament del parèntesi de la COVID19. Recuperació en forma de V.

### Constitucions i devolucions de fiances durant 2019

	1er trimestre	2n trimestre	3er trimestre	4rt trimestre	Total
Altes	12.832	12.467	12.593	13.402	51.294
Baixes	11.884	11.651	12.177	11.689	47.401
<b>Saldo</b>	<b>948</b>	<b>816</b>	<b>416</b>	<b>1.713</b>	<b>3.893</b>

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

### Constitucions i devolucions de fiances durant 2020

	1er trimestre	2n trimestre	3er trimestre	4rt trimestre	Total
Altes	11.435	5.727	11.055	12.199	40.416
Baixes	10.586	8.179	13.007	13.464	45.236
<b>Saldo</b>	<b>849</b>	<b>-2.452</b>	<b>-1.952</b>	<b>-1.265</b>	<b>-4.820</b>

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

### Constitucions i devolucions de fiances durant 2021

	1er trimestre	2n trimestre	3er trimestre	4rt trimestre	Total
Altes	14.399	14.110	14.398	14.251	57.158
Baixes	13.224	12.242	11.871	10.160	47.497
<b>Saldo</b>	<b>1.175</b>	<b>1.868</b>	<b>2.527</b>	<b>4.091</b>	<b>9.661</b>

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

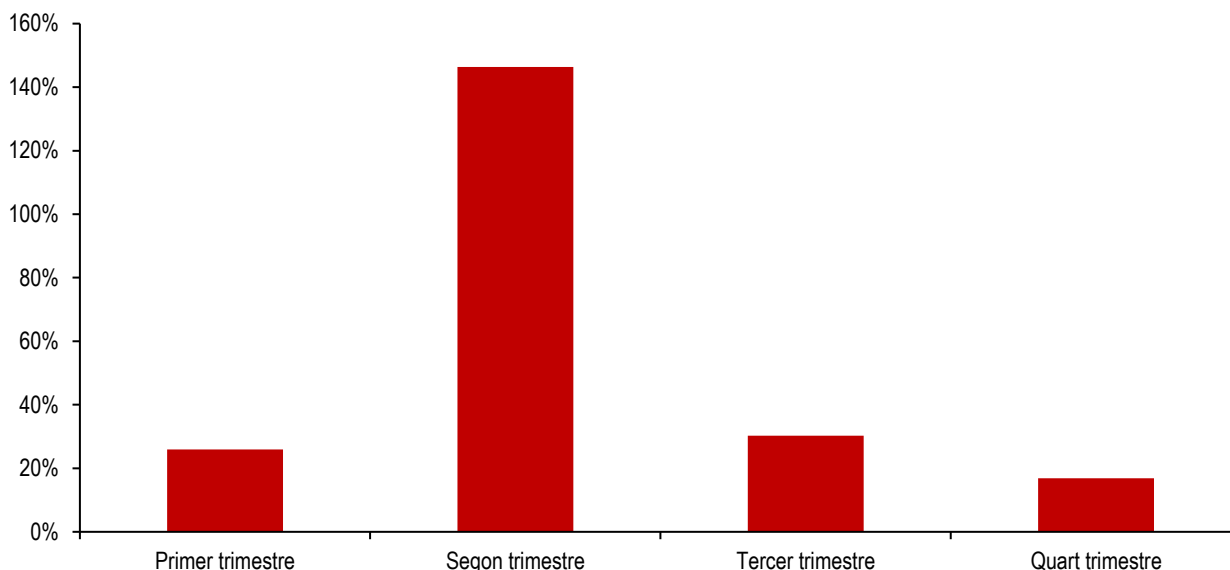
Ens hem referit al 2019 com a referència de l'escenari *pre* pandèmic. Veníem d'un 2018 en que s'havia registrat un màxim en el volum de contractació. 2019 va cedir lleugerament respecte 2018 i 2020 presenta una caiguda excepcional per factors que no són de mercat. L'exercici de 2021 no sols supera el volum de contractació de 2019 sinó també el volum màxim assolit l'any 2018.

L'altre aspecte rellevant de 2021 és el de la magnitud dels contractes que s'extingeixen i són baixa. En els quadres que s'adjunten a continuació es pot observar com immediatament després del període de confinament més estricte (tercer i quart trimestre de 2020) es va disparar l'extinció de contractes de manera que durant 2020 el saldo va ser negatiu. Entenem que aquell creixement de baixes durant el segon semestre de 2020 responia a la congelació de venciments decretada durant el confinament i a la onada de desplaçaments de població des de la gran ciutat cap a municipis petits.

Al 2021 es combinen un creixement important dels nous contractes amb un progressiu alentiment dels contractes extingits. Això, que és un fet nou, reflexa l'allargament de la pauta de durada dels contractes de lloguer i podria explicar-se com a fenomen derivat de les mesures legals en matèria de control de lloguers.

Ens expliquem: en la mesura que el control de lloguers dilueix l'expectativa d'augmentar la renda en els nous contractes, la defensa de la rendibilitat passa per mantenir el llogater en les mateixes condicions contractuals i evitar els temps morts de recerca de nou llogater i les despeses de manteniment associades.

#### Variacions interanuals d'altres de nous contractes de lloguer (2021 sobre 2020)



Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

Si la pandèmia va comportar la paràlisi total del sector turístic, que és una de les components de demanda que pesava sobre el parc d'habitatge a les zones centrals de la ciutat amb més atractiu turístic, la progressiva superació al llarg de l'any 2021 ha comportat l'augment de visitants turistes que pressionen sobre l'oferta d'habitatge que abandona el lloguer sotmès a la LAU, per tornar a operar amb la demanda turística.

Si l'any 2019, un total de 9,5 M de turistes estrangers van visitar Barcelona, al 2020 la xifra va caure a 2,1 M i a l'any 2021 s'ha recuperat en part assolint els 4,5 M. Per tant, durant el 2021 i, de manera especial durant el segon semestre, ha augmentat a la ciutat central l'oferta d'habitatges adreçats a la demanda turística, dinàmica que previsiblement anirà a més.

La rapidesa dels canvis de mercat són contradictoris amb el que es pot raonablement deduir de la regulació legal de l'habitatge de lloguer en el marc de la LAU. Vigències legals de 5 a 7 anys no encaixen amb la mobilitat del parc que hem comentat en referir-nos al període 2019-2021. Cal tenir present que una cosa és el dret legal del llogater a gaudir d'un arrendament durant 5 o 7 anys i l'altre la mobilitat de la població que, de mitjana, roman en un habitatge entre 3 i 4 anys.

**Nombre de nous contractes distribuïts per districtes. Any 2021**

DISTRICTE	Trimestre				TOTAL 2021
	I	II	III	IV	
1 Ciutat Vella	1.227	1.238	1.201	1105	4.771
2 L'Eixample	3.210	3.235	3.426	2817	12.688
3 Sants-Montjuïc	1.515	1.457	1.491	1415	5.878
4 Les Corts	617	603	725	624	2.569
5 Sarrià-Sant Gervasi	1.423	1.407	1.582	1410	5.822
6 Gràcia	1.473	1.423	1.419	1382	5.697
7 Horta-Guinardó	1.189	1.138	1.151	1060	4.538
8 Nou Barris	812	806	773	769	3.160
9 Sant Andreu	861	861	855	796	3.373
10 Sant Martí	1.690	1.580	1.506	1428	6.204
<b>Total Barcelona</b>	<b>14.017</b>	<b>13.748</b>	<b>14.129</b>	<b>12.806</b>	<b>54.700</b>

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

Parlar com hem fet fins ara de Barcelona com un tot, és del tot pertinent ja que justament són els grans factors els que condicionen la dinàmica general del mercat de lloguer, fet que no s'ha d'identificar amb un mercat únic i homogeni. Barcelona és un conglomerat de mercats de lloguer sotmesos tots ells a una inèrcia de grup però amb singularitats evidents. Els districtes i, més endavant, els barris, són una mostra d'aquest mosaic del mercat de lloguer d'habitatge.

**Nombre de nous contractes distribuïts per districtes. Any 2020**

DISTRICTE	Trimestre				TOTAL 2020
	I	II	III	IV	
1 Ciutat Vella	1.073	464	902	1.023	3.462
2 L'Eixample	2.378	1.216	2.295	2.580	8.469
3 Sants-Montjuïc	1.192	558	1.189	1.275	4.214
4 Les Corts	492	223	537	590	1.842
5 Sarrià-Sant Gervasi	1.170	578	1.171	1.250	4.169
6 Gràcia	1.069	544	1.082	1.198	3.893
7 Horta-Guinardó	999	471	880	987	3.337
8 Nou Barris	723	388	683	752	2.546
9 Sant Andreu	696	377	652	728	2.453
10 Sant Martí	1.268	681	1.335	1.443	4.727
<b>Total Barcelona</b>	<b>11.060</b>	<b>5.500</b>	<b>10.726</b>	<b>11.826</b>	<b>39.112</b>

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

La vinculació d'un contracte amb un punt del territori permet analitzar el mercat de lloguer a escala de districtes. Durant el tercer i quart trimestre de 2021, aquesta vinculació ha estat possible en el 98% i 90% dels contractes, respectivament.

La implantació del mercat de lloguer per districtes durant l'any 2021 presenta una distribució en la que, com sempre, destaca de manera molt remarcable L'Eixample amb una quota de mercat del 23%, seguit de quatre districtes (Sant Martí, Sants-Montjuïc, Sarrià-Sant Gervasi i Gràcia) amb una quota cadascun d'ells del 10/11% del total de la ciutat. Remarcable l'augment de la quota de mercat de L'Eixample, el gran territori al voltant del que es configura el centre ciutat, que, ha abandonat la dinàmica de la terciarització (canvi d'ús residencial a activitat econòmica) a favor del reforçament del districte com a lloc de residència (canvi d'ús d'activitats econòmiques a ús d'habitatge).

La comparació interanual del volum de contractació per districtes durant l'any 2021, posa de manifest el gran augment de la contractació fonamentalment explicat per la congelació del mercat durant el 2020. El districte que més creix durant el 2021 és L'Eixample amb un 50% respecte 2020. El segueixen Gràcia (46%), Sarrià-Sant Gervasi (40%), Sants-Montjuïc i Les Corts (39%), Ciutat Vella i Sant Andreu (38%), Horta-Guinardó (36%), Sant Martí (31%) i Nou Barris (24%).

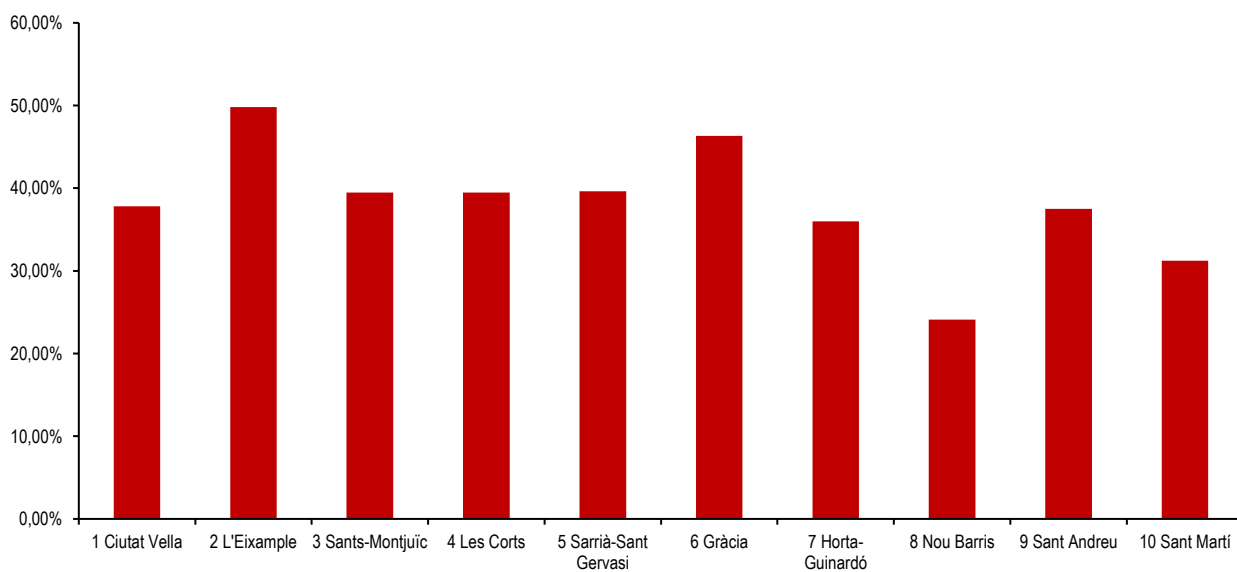
Rellevant el fet que Nou Barris sigui l'únic districte que tanca el 2021 amb un volum de contractació per sota del de 2019. Si la ciutat i nou districtes han experimentat una recuperació del mercat de lloguer en forma de V, Nou Barris és l'únic mercat que ha evolucionat perdent vitalitat.

Any 2019	Renda bruta mitjana per llar
1 Ciutat Vella	34.540
2 L'Eixample	57.438
3 Sants-Montjuïc	42.967
4 Les Corts	75.631
5 Sarrià-Sant Gervasi	103.999
6 Gràcia	53.099
7 Horta-Guinardó	43.750
8 Nou Barris	35.770
9 Sant Andreu	44.441
10 Sant Martí	47.174
Total Barcelona	52.645

Font: Atlas INE

Aquest és un fet preocupant atès que és el districte que, després de Ciutat Vella, té la menor Renda bruta mitjana per llar de la ciutat de Barcelona. Les polítiques de foment de l'habitatge de lloguer s'haurien d'articular de manera preferent a impulsar l'oferta justament en els territoris amb menor renda de les llars.

#### Variació interanual d'altres de nous contractes de lloguer per districtes 2019-2020



Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

## 2. El lloguer contractual

Durant el tercer trimestre de l'any 2021, el lloguer mitjà contractat a Barcelona ha estat de 932,31 € i durant el quart trimestre de 934,21 €. A nivell agregat, l'any 2021 es tanca amb un lloguer mitjà de 918,84 €.

En termes relatius, l'augment interanual del lloguer contractual durant el tercer trimestre de 2021 ha estat del -4,84% mentre que en el quart trimestre ha estat del -0,52%. Prenent el conjunt de 2021, la variació interanual de preus ha sigut del -4,76%.

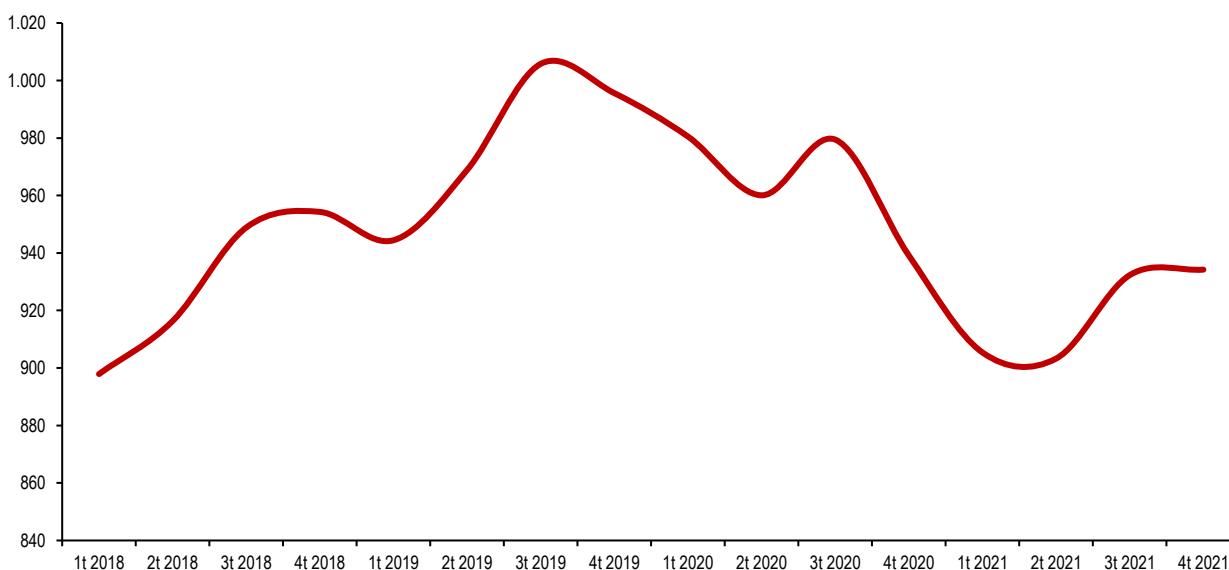
Els anteriors resultats evidencien que les caigudes de preus s'han concentrat més en el primer semestre que no pas en el segon. El context en el que ens trobem ve emmarcat per una dinàmica de mercat de cicles de durades plurianuals. En el tercer trimestre de 2019 es va produir el pic dels 1006 € de lloguer en el conjunt de la ciutat, moment a partir del qual els preus del lloguer van començar a desinflar-se fins a mitjans de 2021. Durant els segon semestre de 2021, el lloguer mitjà ha fluctuat de manera que l'anterior tendència a la baixa sembla aplanar-se.

### Mitjana de renda dels nous contractes a Barcelona. 2019 a 2021

Anys	Trimestres			
	I	II	III	IV
2019	944,43	968,89	1.005,79	995,59
2020	980,48	960,06	979,42	939,10
2021	905,39	903,28	932,31	934,21

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

### Preu mitjà del lloguer per trimestres a Barcelona 2018-2021



Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

La recuperació de l'activitat econòmica general i de la demanda turística en particular al llarg de 2021 fa pensar en un augment de la pressió de la demanda que també s'ha de combinar amb la deslocalització d'una part de la demanda que busca ubicar-se en entorns menys urbans i més rurals. L'anterior joc de forces opera avui en un mercat sotmès al control de lloguers que impedeix rendes contractuals superiors a la del darrer contracte. Segons la llunyania del darrer contracte, els nivells de preus precedents poden ser superiors o inferiors als actuals. Per tant, els preus de mercat poden fluctuar i això és el que sembla que està passant.



El gràfic de l'evolució de la renda contractual trimestre a trimestre mostra el canvi de cicle que es va produir a la segona meitat del 2019 mentre que la pandèmia apareix quan el mercat de lloguer a Barcelona es troba ja en la fase descendent del cicle. I, òbviament, intensifica puntualment la caiguda i té un impacte en els canvis de comportament de la població en relació a l'habitatge (intensifica el teletreball i obre l'oportunitat a triar la residència no en funció del lloc de treball sinó d'altres factors, fenòmens que fins fa poc eren molt incipients). Per tant, no és la pandèmia la que ens porta un canvi de cicle però sí la que aguditza la tendència dels lloguers a la baixa.

#### Mitjana de renda dels nous contractes. Any 2021

DISTRICTE	Trimestre				TOTAL 2021
	I	II	III	IV	
1 Ciutat Vella	827,93	839,27	856,34	864,11	846,40
2 L'Eixample	991,96	999,66	1.008,77	1.033,00	1.007,57
3 Sants-Montjuïc	799,99	789,00	806,58	803,13	799,69
4 Les Corts	1.027,37	1.032,34	1.080,25	1.071,33	1.054,14
5 Sarrià-Sant Gervasi	1.229,02	1.238,31	1.252,04	1.265,66	1.246,40
6 Gràcia	894,36	880,56	898,11	912,95	896,35
7 Horta-Guinardó	761,01	763,79	779,27	771,63	768,82
8 Nou Barris	679,18	680,41	681,61	697,27	684,49
9 Sant Andreu	757,78	757,84	768,81	772,53	764,07
10 Sant Martí	880,44	855,15	909,68	911,90	888,34
<b>Total Barcelona</b>	<b>905,39</b>	<b>903,28</b>	<b>932,31</b>	<b>934,21</b>	<b>918,84</b>

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

#### Mitjana de renda dels nous contractes. Any 2020

DISTRICTE	Trimestre				TOTAL 2020
	I	II	III	IV	
1 Ciutat Vella	962,23	906,85	907,80	871,00	913,66
2 L'Eixample	1.106,74	1.067,78	1.093,35	1.034,26	1.075,44
3 Sants-Montjuïc	859,34	851,16	855,86	824,98	846,88
4 Les Corts	1.105,12	1.117,43	1.143,24	1.088,80	1.112,50
5 Sarrià-Sant Gervasi	1.325,32	1.285,35	1.322,40	1.281,19	1.305,73
6 Gràcia	955,75	967,93	948,38	939,37	950,36
7 Horta-Guinardó	818,44	810,32	811,38	763,96	799,32
8 Nou Barris	695,89	703,79	735,47	688,42	705,51
9 Sant Andreu	790,62	819,84	811,07	781,45	797,82
10 Sant Martí	954,08	915,33	934,91	910,92	929,91
<b>Total Barcelona</b>	<b>980,48</b>	<b>960,06</b>	<b>979,42</b>	<b>939,10</b>	<b>964,81</b>

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

Entre 2020 i 2021, tots els districtes rebaixen el preu del lloguer. És una tònica que abasta els quatre trimestres si bé es produeix una excepció durant el quart trimestre de 2021 en el districte de Nou Barris a on els preus augmenten 1,29% respecte del quart trimestre de 2020, seguit d'Horta-Guinardó amb un augment de l'1%. Si amb anterioritat hem constatat que Nou Barris és l'únic districte on el volum de contractació de 2021 es manté per sota del de 2019, ara també constatem que és el districte on durant el 2021 menys han caigut els preus. Dos comportaments que van en direcció contrària al que necessiten les llars d'un districte amb menor renda de la ciutat.

Si en comptes de la variació interanual, analitzem la variació respecte el trimestre anterior, observem que durant el tercer trimestre, la mitjana de lloguer de tots els districtes és superior a la del segon trimestre del mateix any. En canvi la mitjana del quart trimestre, tot i ser superior a la del tercer trimestre, arrossega tres districtes (Sants Montjuïc, Les Corts i Horta-Guinardó) amb variació negativa.

La mitjana del preu del lloguer és un referent estadístic que no il·lustra la diversitat de preus del lloguer que practica el mercat. Per a visualitzar la diversitat de preus distribuïm els contractes segons els intervals de preus de lloguer durant el segon semestre de l'any 2021.

#### Nombre de contractes per intervals de renda contractual. Tercer trimestre 2021

DISTRICTE	0 a 120	120 a 300	300 a 450	450 a 600	600 a 750	750 a 900	900 a 1050	1050 a 1300	Més de 1300	Total
1 Ciutat Vella		4	22	140	338	315	159	164	59	1.201
2 L'Eixample		16	25	118	443	918	730	793	383	3.426
3 Sants-Montjuïc		25	16	123	442	547	230	90	18	1.491
4 Les Corts		11	5	20	90	184	137	153	125	725
5 Sarrià-Sant Gervasi		3	4	38	168	316	264	313	476	1.582
6 Gràcia		6	14	68	320	504	244	189	74	1.419
7 Horta-Guinardó		9	14	135	483	326	102	54	28	1.151
8 Nou Barris		24	28	156	364	168	23	6	4	773
9 Sant Andreu		26	16	88	287	298	92	40	8	855
10 Sant Martí		25	24	98	366	467	197	198	131	1.506
<b>Total Barcelona</b>		<b>149</b>	<b>168</b>	<b>984</b>	<b>3.301</b>	<b>4.043</b>	<b>2.178</b>	<b>2.000</b>	<b>1.306</b>	<b>14.129</b>

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

#### Nombre de contractes per intervals de renda contractual. Quart trimestre 2021

DISTRICTE	0 a 120	120 a 300	300 a 450	450 a 600	600 a 750	750 a 900	900 a 1050	1050 a 1300	Més de 1300	Total
1 Ciutat Vella		13	20	130	290	298	158	133	63	1.105
2 L'Eixample		6	23	67	340	718	606	702	355	2.817
3 Sants-Montjuïc		22	21	124	409	530	209	76	24	1.415
4 Les Corts		12	8	9	58	173	112	144	108	624
5 Sarrià-Sant Gervasi		1	2	31	133	276	241	301	425	1.410
6 Gràcia		5	10	52	311	468	256	205	75	1.382
7 Horta-Guinardó		7	15	94	445	350	90	49	10	1.060
8 Nou Barris		17	22	155	347	183	33	8	4	769
9 Sant Andreu		16	20	72	251	306	91	36	4	796
10 Sant Martí		14	26	89	332	457	206	168	136	1.428
<b>Total Barcelona</b>		<b>113</b>	<b>167</b>	<b>823</b>	<b>2.916</b>	<b>3.759</b>	<b>2.002</b>	<b>1.822</b>	<b>1.204</b>	<b>12.806</b>

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

#### Nombre de contractes per intervals de renda contractual. Total 2021

DISTRICTE	0 a 120	120 a 300	300 a 450	450 a 600	600 a 750	750 a 900	900 a 1050	1050 a 1300	Més de 1300	Total
1 Ciutat Vella		39	85	641	1.386	1.191	599	570	260	4.771
2 L'Eixample		41	99	397	1.750	3.444	2.717	2.798	1.442	12.688
3 Sants-Montjuïc		63	73	537	1.930	2.079	777	326	93	5.878
4 Les Corts		37	20	75	334	699	462	539	403	2.569
5 Sarrià-Sant Gervasi		11	18	146	601	1.142	935	1.247	1.722	5.822
6 Gràcia		20	49	297	1.370	1.942	971	722	326	5.697
7 Horta-Guinardó		35	70	504	1.928	1.362	364	204	71	4.538
8 Nou Barris		67	103	698	1.479	679	97	27	10	3.160
9 Sant Andreu		85	69	360	1.121	1.236	340	142	20	3.373
10 Sant Martí		95	138	462	1.542	1.942	796	721	508	6.204
<b>Total Barcelona</b>		<b>493</b>	<b>724</b>	<b>4.117</b>	<b>13.441</b>	<b>15.716</b>	<b>8.058</b>	<b>7.296</b>	<b>4.855</b>	<b>54.700</b>

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

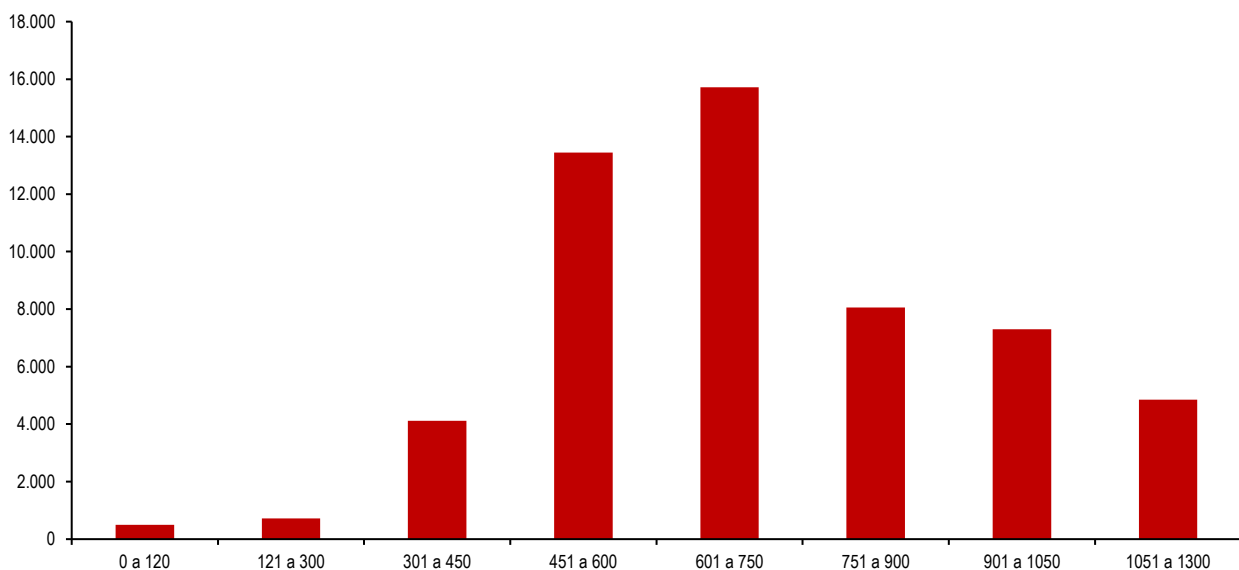
El lloguer mig de la ciutat durant el tercer trimestre de l'any ha estat de 932,31 €. Durant el quart trimestre, 934,21 € i durant tot l'any 2021, 918,84 €. Sovint, aquestes mitjanes acaben, per simplificació, identificant-se com a preu de Barcelona o, inclús més, poden acabar generant la creença que a Barcelona no hi ha lloguers per sota d'aquests preus. La distribució del nombre de contractes per intervals de preus ens diu que durant el tercer i quart trimestre de 2021, l'interval 750 a 900 € acull el 29% dels nous contractes signats, seguit del 600 a 750 € amb el 23% dels contractes i del 900 a 1050 € amb el 15/16% del mercat.

A nivell de districtes, destaquen Horta-Guinardó i Nou Barris on l'interval central és el 600 a 750 € amb una quota de mercat del 42% i 47% durant el tercer trimestre i del 42% i 45% durant el quart trimestre.

La distribució dels lloguers durant el tercer i quart semestre de 2021 comparada amb la dels mateixos trimestres de 2020, posa de manifest que durant el tercer trimestre de 2021 han guanyat quota de mercat els intervals de preus <900 € i han perdut quota de mercat els > 900 €. En canvi, durant el quart trimestre, han guanyat quota de mercat els lloguers amb preus d'entre 750 i 1050 € mentre que tant els <750 € com els >1050 € perden quota de mercat.

En el cas concret de Nou Barris, districte que no ha recuperat els volums de contractació de 2019 i que ha ajustat menys els preus a la baixa durant l'any 2021, la distribució dels lloguers per intervals de preu durant el quart trimestre de 2021 evidencia una pèrdua de quota de mercat als intervals < 750 €, on concentren les tres quartes parts del mercat de lloguer. Ho hem dit i ho repetim. La menor expansió de l'oferta a Nou Barris juntament amb la pèrdua de quota de mercat dels lloguers <750 € configuren un panorama que no s'adequa ni als volums de necessitats ni als preus del districte amb la penúltima renda bruta mitjana per llar de la ciutat.

#### Distribució de les quantitats de nous contractes de lloguer per interval de preu 2021

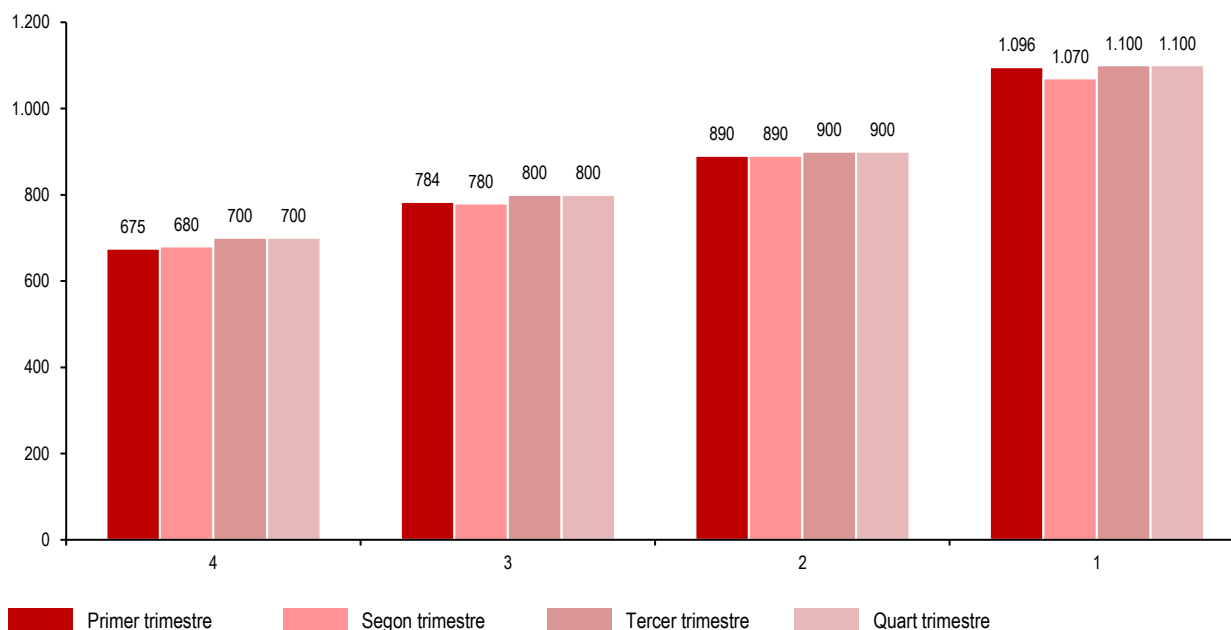


Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

Aquesta diversitat de lloguers cal tenir-la en compte a l'avaluar l'esforç que representa el lloguer en relació a la renda mitjana de les llars.

Un altre estadístic que il·lustra la diversitat de preus en el mercat de l'habitatge de lloguer és la distribució per quintils. Aquest estadístic ordena en cinc parts iguals la totalitat dels contractes registrats durant els quatre trimestres de 2021 en funció del preu del lloguer. Els cinc quintils generen quatre valors de renda límit entre quintils. Aquests valors apareixen en el gràfic que es mostra a continuació.

### Medianes dels quintils ordenats per renda. Any 2021



Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

La distribució per quintils dels contractes de lloguer de Barcelona durant els quatre trimestres de 2021 mostra unes medianes molt estables i lleugerament creixents.

### 3. La superfície dels habitatges

La vinculació dels habitatges, no ja a una parcel·la sinó a un immoble (creuament amb la base de dades del Cadastre), limita la mida de la mostra del tercer i quart trimestre al 92% i 100% respectivament, del total de contractes registrats a l'INCASOL durant els dos trimestres de 2021. Aquest és un creuament necessari per poder incorporar el règim de propietat vertical o horitzontal dels immobles, la superfície dels habitatges i conèixer el lloguer per metre quadrat.

#### Superfície mitjana dels habitatges de lloguer contractat durant l'any 2021

DISTRICTE	Trimestre				TOTAL 2021
	I	II	III	IV	
1 Ciutat Vella	70	68	70	70	70
2 L'Eixample	79	80	80	81	80
3 Sants-Montjuïc	65	64	65	64	64
4 Les Corts	79	79	79	80	79
5 Sarrià-Sant Gervasi	90	90	89	90	90
6 Gràcia	68	68	68	69	68
7 Horta-Guinardó	66	65	66	65	65
8 Nou Barris	62	62	62	64	63
9 Sant Andreu	67	68	68	67	67
10 Sant Martí	70	68	70	71	70
<b>Total Barcelona</b>	<b>73</b>	<b>73</b>	<b>73</b>	<b>73</b>	<b>73</b>

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

## Superfície mitjana dels habitatges de lloguer contractat durant l'any 2020

DISTRICTE	Trimestre				TOTAL 2020
	I	II	III	IV	
1 Ciutat Vella	71	66	68	68	69
2 L'Eixample	81	80	79	80	80
3 Sants-Montjuïc	65	66	64	64	65
4 Les Corts	78	78	80	80	79
5 Sarrià-Sant Gervasi	91	87	91	92	91
6 Gràcia	71	70	69	70	70
7 Horta-Guinardó	66	65	64	64	65
8 Nou Barris	63	62	62	62	62
9 Sant Andreu	66	69	68	66	67
10 Sant Martí	71	69	71	70	70
<b>Total Barcelona</b>	<b>74</b>	<b>72</b>	<b>73</b>	<b>73</b>	<b>73</b>

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

Durant el tercer trimestre de 2021, la superfície mitjana dels habitatges amb nou contracte de lloguer és de 73,37 m<sup>2</sup> mentre que al quart trimestre és de 73,30 m<sup>2</sup>. Estem parlant de superfícies construïdes sense elements comuns (passadissos, comunicacions verticals, accessos, etc...). Aquests resultats comporten una reducció interanual del 0,88% i 0,62% durant el tercer i quart trimestre, respectivament.

Nombre de contractes segons interval de superfície construïda de l'habitatge (m<sup>2</sup>). Tercer trimestre 2021

DISTRICTE	35 a 50	50 a 65	65 a 80	80 a 95	95 a 110	110 a 125	125 a 140	140 a 160	Més de 160	Total
1 Ciutat Vella	297	281	181	124	69	43	25	10	18	1.048
2 L'Eixample	380	671	825	538	315	158	86	58	77	3.108
3 Sants-Montjuïc	298	473	394	156	58	15	3	1		1.398
4 Les Corts	104	153	160	112	70	27	12	24	16	678
5 Sarrià-Sant Gervasi	232	299	229	212	139	98	61	64	112	1.446
6 Gràcia	266	423	344	174	61	21	13	8	11	1.321
7 Horta-Guinardó	190	404	298	116	36	14	5	6		1.069
8 Nou Barris	159	319	164	77	16	3				738
9 Sant Andreu	128	251	249	114	43	7	3			795
10 Sant Martí	215	430	434	207	70	42	12	4	4	1.418
<b>Total Barcelona</b>	<b>2.269</b>	<b>3.704</b>	<b>3.278</b>	<b>1.830</b>	<b>877</b>	<b>428</b>	<b>220</b>	<b>175</b>	<b>238</b>	<b>13.019</b>

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

Nombre de contractes segons interval de superfície construïda de l'habitatge (m<sup>2</sup>). Quart trimestre 2021

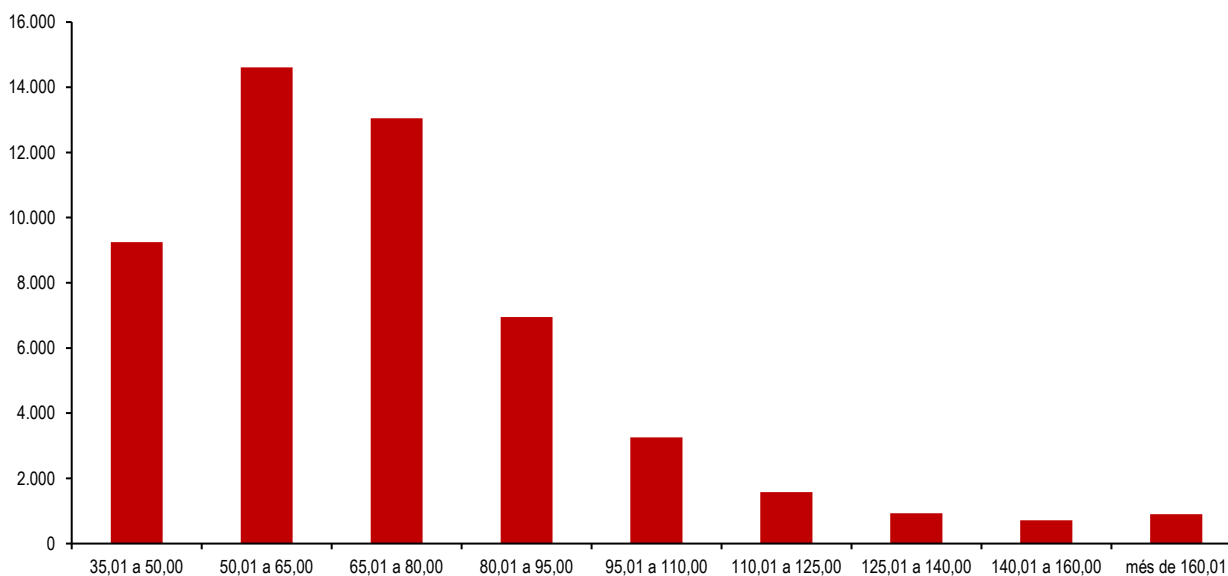
DISTRICTE	35 a 50	50 a 65	65 a 80	80 a 95	95 a 110	110 a 125	125 a 140	140 a 160	Més de 160	Total
1 Ciutat Vella	331	292	194	113	55	49	31	20	20	1.105
2 L'Eixample	308	656	760	491	246	131	80	65	80	2.817
3 Sants-Montjuïc	308	485	400	156	51	8	6	1		1.415
4 Les Corts	92	136	162	103	52	33	17	11	18	624
5 Sarrià-Sant Gervasi	226	262	252	197	127	93	72	82	99	1.410
6 Gràcia	284	437	331	200	70	24	13	12	11	1.382
7 Horta-Guinardó	196	429	274	112	39	7	1	2		1.060
8 Nou Barris	143	328	193	82	21	1			1	769
9 Sant Andreu	124	256	274	94	31	10	2	2	1	794
10 Sant Martí	208	428	421	219	88	30	20	4	3	1.421
<b>Total Barcelona</b>	<b>2.220</b>	<b>3.709</b>	<b>3.261</b>	<b>1.767</b>	<b>780</b>	<b>386</b>	<b>242</b>	<b>199</b>	<b>233</b>	<b>12.797</b>

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

**Nombre de contractes segons interval de superfície construïda de l'habitatge (m<sup>2</sup>). Any 2021**

DISTRICTE	35 a 50	50 a 65	65 a 80	80 a 95	95 a 110	110 a 125	125 a 140	140 a 160	Més de 160	Total
1 Ciutat Vella	1.313	1.158	751	434	239	171	116	58	74	4.314
2 L'Eixample	1.430	2.566	3.178	1.994	1.155	529	342	235	301	11.730
3 Sants-Montjuïc	1.295	1.841	1.529	602	226	52	27	4	4	5.580
4 Les Corts	391	492	619	415	231	105	53	63	64	2.433
5 Sarrrià-Sant Gervasi	855	1.025	936	791	501	397	244	278	403	5.430
6 Gràcia	1.139	1.674	1.320	699	256	105	58	45	37	5.333
7 Horta-Guinardó	740	1.734	1.147	471	135	38	13	13	2	4.293
8 Nou Barris	640	1.327	732	279	71	10			2	3.061
9 Sant Andreu	514	1.019	1.055	449	129	27	8	4	2	3.207
10 Sant Martí	927	1.772	1.779	818	317	140	71	16	13	5.853
<b>Total Barcelona</b>	<b>9.244</b>	<b>14.608</b>	<b>13.046</b>	<b>6.952</b>	<b>3.260</b>	<b>1.574</b>	<b>932</b>	<b>716</b>	<b>902</b>	<b>51.234</b>

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

**Nombre de contractes segons interval de superfície construïda de l'habitatge (m<sup>2</sup>). Any 2021**

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

**Distribució percentual de la freqüència de contractes per intervals de superfície. Total 2019 A 2021**

Intervals de renda	35 a 50	50 a 65	65 a 80	80 a 95	95 a 110	110 a 125	125 a 140	140 a 160	Més de 160	Total
2019	17,72%	28,40%	25,76%	13,58%	6,37%	3,07%	1,84%	1,44%	1,81%	100,00%
2020	18,09%	28,50%	25,37%	13,83%	6,24%	3,01%	1,78%	1,39%	1,80%	100,00%
2021	18,04%	28,51%	25,46%	13,57%	6,36%	3,07%	1,82%	1,40%	1,76%	100,00%

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

Comparant la distribució de superfícies de 2021 i 2019 (després i abans de la pandèmia), es constata que els intervals de superfície que han guanyat quota de mercat són els de fins a 65 m<sup>2</sup>.

#### 4. El lloguer per m<sup>2</sup>

Durant el tercer i quart trimestre de 2021, el lloguer per metre quadrat s'ha situat a 13,26 €/m<sup>2</sup> i 13,36 €/m<sup>2</sup> respectivament, que representa una variació interanual negativa del -6,11% i -1,14% respectivament respecte dels valors del mateix període de l'any anterior. Durant tot l'any 2021, el lloguer per metre quadrat s'ha situat en 13,21 €/m<sup>2</sup> que representa una disminució del -4,91%.

Si en parlar del lloguer, ja hem constatat la caiguda interanual dels preus durant els quatre trimestres de 2021, el lloguer/m<sup>2</sup> segueix el mateix signe negatiu però més intens degut a que les superfícies mitjanes dels habitatges han tendit a disminuir al llarg del 2021.

##### Mitjana del lloguer/m<sup>2</sup> dels habitatges contractats. Any 2021 (en €/m<sup>2</sup>)

DISTRICTE	Trimestre				TOTAL 2021
	I	II	III	IV	
1 Ciutat Vella	13,01	13,28	13,25	13,42	13,24
2 L'Eixample	13,27	13,20	13,31	13,62	13,35
3 Sants-Montjuïc	12,99	12,92	12,97	12,98	12,97
4 Les Corts	13,44	13,82	14,07	13,97	13,84
5 Sarrià-Sant Gervasi	14,75	14,68	14,92	15,07	14,86
6 Gràcia	13,81	13,62	13,83	13,96	13,81
7 Horta-Guinardó	11,98	12,24	12,30	12,37	12,22
8 Nou Barris	11,27	11,36	11,25	11,23	11,28
9 Sant Andreu	11,80	11,54	11,67	11,92	11,73
10 Sant Martí	13,24	13,21	13,49	13,29	13,31
<b>Total Barcelona</b>	<b>13,10</b>	<b>13,10</b>	<b>13,26</b>	<b>13,36</b>	<b>13,21</b>

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

##### Mitjana del lloguer/m<sup>2</sup> dels habitatges contractats durant l'any 2020 (en €/m<sup>2</sup>)

DISTRICTE	Trimestre				TOTAL 2020
	I	II	III	IV	
1 Ciutat Vella	14,76	14,74	14,34	13,73	14,34
2 L'Eixample	14,41	14,13	14,57	13,77	14,22
3 Sants-Montjuïc	13,80	13,39	13,90	13,37	13,64
4 Les Corts	14,87	15,09	14,76	14,27	14,67
5 Sarrià-Sant Gervasi	15,67	16,08	15,80	15,10	15,59
6 Gràcia	14,43	14,60	14,63	14,20	14,44
7 Horta-Guinardó	12,87	13,01	13,03	12,39	12,78
8 Nou Barris	11,54	11,69	12,19	11,49	11,72
9 Sant Andreu	12,36	12,40	12,49	12,19	12,35
10 Sant Martí	14,02	14,06	13,88	13,39	13,79
<b>Total Barcelona</b>	<b>14,01</b>	<b>13,98</b>	<b>14,12</b>	<b>13,51</b>	<b>13,89</b>

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

La relació entre el lloguer en valors absoluts (€) del districte més car i més barat de Barcelona al llarg de l'any 2021 ha estat 1,82 mentre que la comparativa en €/m<sup>2</sup> aflora un coeficient de 1,32. Aquest indicador, que pondera preu total i superfície de l'habitatge, reflecteix de manera més exacta la dispersió de preus de lloguer a la ciutat.

El lloguer/m<sup>2</sup> dels districtes i al llarg dels quatre trimestres de l'any, presenta una evolució interanual negativa. Per tant, es tracta d'una tendència de mercat que s'imposa a tots els territoris malgrat les diferències de preus en valors absoluts.

El ventall de preus del mercat és molt més divers del que pot expressar una mitjana, raó per la que s'adjunta la distribució del lloguer per metre quadrat per intervals de preus.

**Nombre de contractes per intervals del lloguer/m<sup>2</sup>. Tercer trimestre 2021**

DISTRICTE	0 a 6	6 a 7,50	7,50 a 9	9 a 10,50	10,50 a 12	12 a 13,50	13,50 a 15	15 a 16,50	Més de 16,50	Total
1 Ciutat Vella	29	46	57	111	170	172	172	97	194	1.048
2 L'Eixample	60	69	160	311	560	595	533	319	501	3.108
3 Sants-Montjuïc	29	23	62	148	276	315	230	153	162	1.398
4 Les Corts	15	7	14	42	87	147	135	96	135	678
5 Sarrià-Sant Gervasi	19	24	41	89	203	237	220	195	418	1.446
6 Gràcia	22	12	51	118	206	270	214	179	249	1.321
7 Horta-Guinardó	17	26	80	168	257	221	157	67	76	1.069
8 Nou Barris	29	32	59	155	189	155	75	27	17	738
9 Sant Andreu	33	27	61	149	196	150	92	37	50	795
10 Sant Martí	8	29	65	155	282	266	258	124	231	1.418
<b>Total Barcelona</b>	<b>261</b>	<b>295</b>	<b>650</b>	<b>1.446</b>	<b>2.426</b>	<b>2.528</b>	<b>2.086</b>	<b>1.294</b>	<b>2.033</b>	<b>13.019</b>

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

**Nombre de contractes per intervals del lloguer/m<sup>2</sup>. Quart trimestre 2021**

DISTRICTE	0 a 6	6 a 7,50	7,50 a 9	9 a 10,50	10,50 a 12	12 a 13,50	13,50 a 15	15 a 16,50	Més de 16,50	Total
1 Ciutat Vella	48	36	71	90	162	181	180	129	208	1.105
2 L'Eixample	47	62	127	264	466	563	492	332	464	2.817
3 Sants-Montjuïc	30	30	69	153	274	301	241	145	172	1.415
4 Les Corts	23	5	14	37	84	116	126	93	126	624
5 Sarrià-Sant Gervasi	17	23	48	90	164	253	217	177	421	1.410
6 Gràcia	12	26	49	148	207	258	226	179	277	1.382
7 Horta-Guinardó	8	30	68	189	226	222	162	72	83	1.060
8 Nou Barris	24	30	74	164	193	152	79	35	18	769
9 Sant Andreu	31	21	62	134	191	155	95	50	55	794
10 Sant Martí	17	35	75	165	287	253	212	147	230	1.421
<b>Total Barcelona</b>	<b>257</b>	<b>298</b>	<b>657</b>	<b>1.434</b>	<b>2.254</b>	<b>2.454</b>	<b>2.030</b>	<b>1.359</b>	<b>2.054</b>	<b>12.797</b>

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

**Nombre de contractes per intervals del lloguer/m<sup>2</sup>. Total any 2021**

DISTRICTE	0 a 6	6 a 7,50	7,50 a 9	9 a 10,50	10,50 a 12	12 a 13,50	13,50 a 15	15 a 16,50	Més de 16,50	Total
1 Ciutat Vella	144	143	270	412	686	720	725	460	754	4.314
2 L'Eixample	227	247	556	1.209	2.109	2.272	1.987	1.280	1.843	11.730
3 Sants-Montjuïc	94	102	293	641	1.103	1.177	956	551	663	5.580
4 Les Corts	67	32	60	171	367	487	474	318	457	2.433
5 Sarrià-Sant Gervasi	77	84	170	376	715	925	837	689	1.557	5.430
6 Gràcia	64	81	200	521	880	1.023	899	664	1.001	5.333
7 Horta-Guinardó	57	113	313	728	1.006	904	599	274	299	4.293
8 Nou Barris	89	120	295	616	830	597	310	125	79	3.061
9 Sant Andreu	117	96	251	627	803	579	359	180	195	3.207
10 Sant Martí	67	119	308	695	1.186	1.090	936	546	906	5.853
<b>Total Barcelona</b>	<b>1.003</b>	<b>1.137</b>	<b>2.716</b>	<b>5.996</b>	<b>9.685</b>	<b>9.774</b>	<b>8.082</b>	<b>5.087</b>	<b>7.754</b>	<b>51.234</b>

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

Dels 51.234 nous contractes de lloguer d'habitatges registrats durant l'any 2021 i dels que en coneixem la seva superfície, un 19,08% tenen un lloguer/m<sup>2</sup> d'entre 12,00 €/m<sup>2</sup> i 13,50 €/m<sup>2</sup> seguit del 18,90% amb preus d'entre 10,50 €/m<sup>2</sup> a 12,00 €/m<sup>2</sup>, i el 15,77% amb preus d'entre 13,50 €/m<sup>2</sup> i 15,00 €/m<sup>2</sup>.



## 5. Règim de propietat

Els nous contractes de lloguer registrats durant el tercer i quart trimestre de 2021 poden anar referits a habitatges en règim de propietat vertical o horitzontal. El comportament sintètic en termes de mercat dels diferents règims de propietat, queda resumit en els quadres següents.

	III trimestre 2021	
	Horitzontal	Vertical
Contractes	9.986	3.033
Lloguer	948,21	879,89
Superfície	74	73
Lloguer/m <sup>2</sup>	13,38	12,87

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

	IV trimestre 2021	
	Horitzontal	Vertical
Contractes	9.709	3.088
Lloguer	948,13	899,93
Superfície	73	74
Lloguer/m <sup>2</sup>	13,49	12,93

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

Durant el tercer trimestre de 2021, la propietat horitzontal ha subministrat al mercat el 77% dels habitatges contractats i la propietat vertical el 23% restant. La propietat horitzontal ha tancat rendes contractuals a 948,21 € que, de mitjana, se situen un 1,70% per sobre la mitjana de la ciutat. Per la seva banda, la propietat vertical ha tancat els contractes amb una renda mitjana de 879,89 € que, de mitjana, se situen un -5,62% per sota la mitjana de la ciutat. Les diferències en quan a superfícies dels habitatges no són significatives. Per últim, el lloguer/m<sup>2</sup> de la propietat horitzontal s'ha situat al nivell de la mitjana de la ciutat mentre la propietat vertical s'ha posicionat un -2,93% per sota.

La mateixa anàlisi aplicada al quart trimestre de 2021 dona un 76% de quota de mercat a favor de la propietat horitzontal per un 24% de la propietat vertical. La propietat horitzontal ha tancat rendes contractuals a 948,13 € que, de mitjana, se situen un 1,49% per sobre la mitjana de la ciutat. Per la seva banda, la propietat vertical ha tancat els contractes amb rendes de 899,93 € que, de mitjana, se situen un -3,67% per sota la mitjana de la ciutat. Per últim, el lloguer/m<sup>2</sup> de la propietat horitzontal s'ha situat un 1,01% per sobre de la mitjana de la ciutat mentre la propietat vertical s'ha posicionat un -3,18% per sota.

## 6. Resultats a nivell dels 73 barris de la ciutat

A continuació s'acompanya un quadre amb els paràmetres de mercat corresponents al tercer i quart trimestre de 2020, desagregats a nivell dels 73 barris de Barcelona donant continuïtat a la sèrie històrica d'aquesta estadística de lloguers.

## Tercer trimestre 2021

	Nombre contractes	Renda mitja	m <sup>2</sup>	Renda/m <sup>2</sup>
01. el Raval	479	770,51	64	12,88
02. el Barri Gòtic	295	968,39	80	12,88
03. la Barceloneta	94	825,95	58	16,29
04. Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	333	889,11	73	13,42
05. el Fort Pienc	388	970,22	75	13,24
06. la Sagrada Família	576	912,36	70	13,57
07. la Dreta de l'Eixample	593	1.168,42	97	13,02
08. l'Antiga Esquerra de l'Eixample	646	1.072,89	85	13,58
09. la Nova Esquerra de l'Eixample	743	968,58	76	13,32
10. Sant Antoni	480	934,34	77	12,98
11. el Poble Sec	376	787,02	59	13,80
12. la Marina del Prat Vermell	1	346,87	63	5,51
13. la Marina de Port	113	698,47	72	10,25
14. la Font de la Guatlla	91	858,74	70	12,69
15. Hostafrancs	142	804,62	65	13,05
16. la Bordeta	117	832,49	69	12,29
17. Sants - Badal	230	805,86	62	13,50
18. Sants	421	836,72	68	12,88
19. les Corts	456	1.017,02	75	14,31
20. la Maternitat i Sant Ramon	203	982,90	76	13,02
21. Pedralbes	66	1.816,53	115	15,81
22. Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	11	1.009,55	81	11,40
23. Sarrià	263	1.345,19	88	16,06
24. les Tres Torres	108	1.566,50	102	15,54
25. Sant Gervasi - la Bonanova	256	1.159,64	82	15,29
26. Sant Gervasi - Galvany	579	1.352,48	99	14,71
27. el Putxet i el Farró	365	1.004,69	76	14,09
28. Vallcarca i els Penitents	161	960,95	72	13,77
29. el Coll	62	755,52	63	12,95
30. la Salut	104	934,61	72	12,75
31. la Vila de Gràcia	743	891,61	66	14,16
32. el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	350	899,69	69	13,67
33. el Baix Guinardó	216	836,29	69	12,68
34. Can Baró	75	753,65	61	12,61
35. el Guinardó	311	823,61	68	12,69
36. la Font d'en Fargues	37	817,26	72	12,40
37. el Carmel	180	679,28	59	11,89
38. la Teixonera	71	686,32	61	11,66
39. Sant Genís dels Agudells	35	785,62	71	11,10
40. Montbau	38	745,87	68	11,31
41. la Vall d'Hebron	30	878,08	80	12,08
42. la Clota	0			
43. Horta	157	754,91	65	12,09
44. Vilapicina i la Torre Llobeta	148	747,47	68	11,32
45. Porta	139	712,82	63	11,73
46. el Turó de la Peira	90	681,79	62	11,22
47. Can Peguera	1	255,41		

Segueix pàgina següent

Continua pàgina anterior

**Tercer trimestre 2021 (continuació)**

	<b>Nombre contractes</b>	<b>Renda mitja</b>	<b>m2</b>	<b>Renda/m2</b>
48. la Guineueta	59	653,21	68	9,35
49. Canyelles	12	769,86	81	9,96
50. les Roquetes	81	628,69	58	11,50
51. Verdun	52	666,60	58	11,99
52. la Prosperitat	127	669,54	60	11,64
53. la Trinitat Nova	32	610,44	55	11,64
54. Torre Baró	3	583,33	59	10,32
55. Ciutat Meridiana	29	547,66	59	9,32
56. Vallbona	0			
57. la Trinitat Vella	38	585,03	60	10,22
58. Baró de Viver	2	667,50	74	9,06
59. el Bon Pastor	40	644,11	65	10,19
60. Sant Andreu	306	792,91	69	12,07
61. la Sagrera	229	772,77	65	11,72
62. el Congrés i els Indians	91	751,89	68	11,63
63. Navas	149	805,29	72	11,65
64. el Camp de l'Arpa del Clot	345	830,82	66	13,10
65. el Clot	152	822,20	66	12,97
66. el Parc i la Llacuna del Poblenou	117	1.024,37	68	14,97
67. la Vila Olímpica del Poblenou	65	1.343,12	92	16,18
68. el Poblenou	300	971,26	68	14,59
69. Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	81	1.162,90	91	16,93
70. el Besòs i el Maresme	101	736,10	62	12,07
71. Provençals del Poblenou	123	962,66	74	13,43
72. Sant Martí de Provençals	112	804,19	71	11,65
73. la Verneda i la Pau	110	752,93	70	11,01
No disponible	269	917,48		
<b>Total Barcelona</b>	<b>14.398</b>	<b>932,31</b>	<b>73</b>	<b>13,26</b>

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

## Quart trimestre 2021

	Nombre contractes	Renda mitja	m <sup>2</sup>	Renda/m <sup>2</sup>
01. el Raval	462	772,84	63	13,15
02. el Barri Gòtic	240	952,98	88	12,43
03. la Barceloneta	63	877,91	56	16,36
04. Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	340	922,85	71	13,96
05. el Fort Pienc	289	976,88	77	13,34
06. la Sagrada Família	493	924,37	70	13,69
07. la Dreta de l'Eixample	497	1.220,77	100	13,50
08. l'Antiga Esquerra de l'Eixample	560	1.114,94	85	14,00
09. la Nova Esquerra de l'Eixample	602	965,92	74	13,60
10. Sant Antoni	376	955,71	75	13,38
11. el Poble Sec	332	777,91	59	13,68
12. la Marina del Prat Vermell	1	500,00	93	5,38
13. la Marina de Port	127	691,85	67	10,15
14. la Font de la Guatlla	87	827,21	65	13,03
15. Hortafrancs	146	809,52	64	13,43
16. la Bordeta	124	872,47	72	12,80
17. Sants - Badal	211	800,01	63	13,01
18. Sants	387	833,71	65	13,21
19. les Corts	390	1.052,83	78	14,23
20. la Maternitat i Sant Ramon	178	920,56	71	13,15
21. Pedralbes	56	1.679,34	114	14,77
22. Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	21	1.214,48	72	18,05
23. Sarrià	188	1.292,87	84	16,01
24. les Tres Torres	90	1.597,43	103	16,36
25. Sant Gervasi - la Bonanova	233	1.219,56	86	15,41
26. Sant Gervasi - Galvany	486	1.433,68	104	14,60
27. el Putxet i el Farró	392	998,27	74	14,56
28. Vallcarca i els Penitents	157	920,11	70	13,90
29. el Coll	63	754,47	63	12,55
30. la Salut	111	899,88	74	12,66
31. la Vila de Gràcia	703	920,91	68	14,28
32. el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	348	926,48	69	14,00
33. el Baix Guinardó	199	820,98	67	12,71
34. Can Baró	71	757,72	63	12,40
35. el Guinardó	258	802,60	66	12,67
36. la Font d'en Fargues	37	835,30	71	11,98
37. el Carmel	157	683,82	59	12,11
38. la Teixonera	80	739,67	59	13,00
39. Sant Genís dels Agudells	32	675,74	72	9,55
40. Montbau	41	744,24	67	11,39
41. la Vall d'Hebron	30	859,15	69	13,23
42. la Clota	2	1.000,00	73	14,71
43. Horta	153	760,37	65	12,12
44. Vilapicina i la Torre Llobeta	156	803,67	71	11,80
45. Porta	136	740,40	66	11,49
46. el Turó de la Peira	89	691,87	61	11,47
47. Can Peguera	1	283,39	43	6,59

Segueix pàgina següent

Continua pàgina anterior

**Quart trimestre 2021 (continuació)**

	<b>Nombre contractes</b>	<b>Renda mitja</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Renda/m<sup>2</sup></b>
48. la Guineueta	66	664,24	71	9,41
49. Canyelles	10	763,33	83	9,26
50. les Roquetes	59	605,51	57	10,92
51. Verdun	53	647,72	56	11,91
52. la Prosperitat	130	683,89	59	11,83
53. la Trinitat Nova	28	557,02	50	11,50
54. Torre Baró	3	583,33	78	7,85
55. Ciutat Meridiana	33	546,78	60	9,22
56. Vallbona	5	490,05	83	5,73
57. la Trinitat Vella	36	626,56	63	10,16
58. Baró de Viver	6	616,73	66	9,23
59. el Bon Pastor	41	696,85	65	10,98
60. Sant Andreu	285	754,03	68	11,80
61. la Sagrera	205	798,59	66	12,51
62. el Congrés i els Indians	98	799,21	68	12,15
63. Navas	125	825,39	71	12,00
64. el Camp de l'Arpa del Clot	329	842,13	66	13,08
65. el Clot	171	833,80	67	12,94
66. el Parc i la Llacuna del Poblenou	89	1.040,67	71	14,89
67. la Vila Olímpica del Poblenou	57	1.364,68	92	16,11
68. el Poblenou	278	970,67	70	14,32
69. Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	79	1.205,26	84	15,20
70. el Besòs i el Maresme	105	700,53	66	10,78
71. Provençals del Poblenou	99	977,77	72	13,78
72. Sant Martí de Provençals	142	826,16	73	11,67
73. la Verneda i la Pau	79	752,02	67	11,33
No disponible	1.445	917,78		
<b>Total Barcelona</b>	<b>14.251</b>	<b>934,21</b>	<b>73</b>	<b>13,36</b>

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL

**Total any 2021**

	<b>Nombre contractes</b>	<b>Renda mitja</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Renda/m<sup>2</sup></b>
01. el Raval	2.003	768,78	63	12,91
02. el Barri Gòtic	1.050	947,07	83	12,59
03. la Barceloneta	362	827,09	56	16,00
04. Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	1.356	888,27	72	13,59
05. el Fort Pienc	1.398	941,77	76	13,05
06. la Sagrada Família	2.225	901,98	69	13,58
07. la Dreta de l'Eixample	2.313	1.189,22	99	13,15
08. l'Antiga Esquerra de l'Eixample	2.407	1.073,73	85	13,65
09. la Nova Esquerra de l'Eixample	2.631	963,14	75	13,44
10. Sant Antoni	1.714	928,49	77	12,96
11. el Poble Sec	1.502	780,11	60	13,62
12. la Marina del Prat Vermell	7	430,59	81	5,90
13. la Marina de Port	472	743,15	71	10,71
14. la Font de la Guatlla	317	826,71	67	12,75
15. Hostafrancs	634	789,78	63	13,14
16. la Bordeta	480	832,35	70	12,34
17. Sants - Badal	883	793,28	62	13,17
18. Sants	1.583	828,99	66	13,12
19. les Corts	1.611	1.015,00	76	14,06
20. la Maternitat i Sant Ramon	727	935,93	74	12,98
21. Pedralbes	231	1.699,09	116	15,06
22. Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	70	1.236,96	79	15,33
23. Sarrià	873	1.303,06	86	15,90
24. les Tres Torres	399	1.544,17	103	15,74
25. Sant Gervasi - la Bonanova	1.019	1.216,91	87	15,13
26. Sant Gervasi - Galvany	1.997	1.355,48	101	14,53
27. el Putxet i el Farró	1.464	1.003,63	76	14,27
28. Vallcarca i els Penitents	619	941,49	71	13,73
29. el Coll	231	762,60	64	12,71
30. la Salut	422	888,46	73	12,58
31. la Vila de Gràcia	2.978	900,77	67	14,13
32. el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	1.445	892,02	68	13,73
33. el Baix Guinardó	865	823,60	68	12,64
34. Can Baró	277	756,37	62	12,53
35. el Guinardó	1.184	809,12	67	12,60
36. la Font d'en Fargues	147	815,23	71	12,14
37. el Carmel	707	674,45	59	11,77
38. la Teixonera	302	714,78	61	12,15
39. Sant Genís dels Agudells	145	704,57	70	10,31
40. Montbau	155	740,43	68	11,19
41. la Vall d'Hebron	114	861,95	73	12,66
42. la Clota	7	742,78	77	12,10
43. Horta	637	749,19	65	11,95
44. Vilapicina i la Torre Llobeta	610	761,06	68	11,56
45. Porta	550	714,62	64	11,48
46. el Turó de la Peira	395	682,96	62	11,27
47. Can Peguera	5	380,02	47	9,71

Segueix pàgina següent

Continua pàgina anterior

**Total any 2021 (continuació)**

	<b>Nombre contractes</b>	<b>Renda mitja</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Renda/m<sup>2</sup></b>
48. la Guineueta	270	678,37	70	9,71
49. Canyelles	39	746,77	81	9,36
50. les Roquetes	259	622,58	57	11,34
51. Verdun	234	648,00	55	12,29
52. la Prosperitat	531	676,48	59	11,84
53. la Trinitat Nova	131	594,65	53	11,62
54. Torre Baró	14	538,13	63	8,84
55. Ciutat Meridiana	115	526,95	59	8,93
56. Vallbona	7	517,89	85	5,96
57. la Trinitat Vella	167	606,90	61	10,31
58. Baró de Viver	18	556,69	68	8,01
59. el Bon Pastor	165	683,36	65	10,83
60. Sant Andreu	1.231	766,65	68	11,89
61. la Sagrera	822	768,29	66	11,98
62. el Congrés i els Indians	399	775,46	68	11,68
63. Navas	571	820,30	71	11,88
64. el Camp de l'Arpa del Clot	1.432	820,02	66	13,00
65. el Clot	735	825,67	68	12,88
66. el Parc i la Llacuna del Poblenou	439	972,12	70	14,27
67. la Vila Olímpica del Poblenou	269	1.308,93	86	16,76
68. el Poblenou	1.155	945,86	68	14,33
69. Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	433	1.045,18	85	15,66
70. el Besòs i el Maresme	404	710,37	64	11,34
71. Provençals del Poblenou	451	949,68	72	13,47
72. Sant Martí de Provençals	507	806,82	72	11,49
73. la Verneda i la Pau	379	743,71	69	11,07
No disponible	2.458	888,71		
<b>Total Barcelona</b>	<b>57.158</b>	<b>918,84</b>	<b>73</b>	<b>13,21</b>

Font: Elaboració pròpia amb dades del Registre de Fiances de l'INCASOL