Dossiers econòmics

Publicació de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona

Informe de la Cambra sobre el mercat de lloguer d'habitatge a Barcelona i a Catalunya

Primer semestre 2024

Índex

Editorial: Reducció limitada de preus, forta reducció del nombre de nous contractes i incapacitat de l'oferta per respondre a la demanda 2

1/ Barcelona

Cau el nombre de nous contractes d'habitatge a Bcn i lleugera reducció del preu el 2n trimestre del 2024 3

- El registre de nous contractes de lloguer a la ciutat cau a 7.939 el 2n trimestre del 2024 3
- La pèrdua de mercat es concentra en els lloguers de preu més elevat el 1r semestre de 2024 3
- La mitjana del preu dels nous contractes baixa lleugerament el 2n trimestre del 2024 4
- El 30% dels nous contractes a Barcelona no superen els 850 €/mes el 1r semestre del 2024 4
- La mitjana dels nous contractes de lloguer a Bcn puja a 1.166 €/mes el 1r semestre del 2024 5
- Tots els districtes registren increments de preus de lloguer d'habitatge el 1r semestre del 2024 5
- Preu mitjà dels nous contractes de lloguer d'habitatge a Barcelona, per barris i districtes, el 1r semestre de 2024 6
- El 40% dels nous contractes de lloguer d'habitatge a Nou Barris, el 23% a Horta-Guinardó i el 22% a Sant Andreu no superen els 750 €/mes el 1r semestre del 2024 8
- La propietat horitzontal registra a Bcn preus un 7% superiors a la vertical el 1r semestre del 2024 8

2/ Catalunya (exclosa la ciutat de Barcelona)

Catalunya (exclosa Barcelona ciutat) perd un 13% d'oferta de lloguer el 2n trimestre de 2024 9

- El creixement del preu del lloguer a Catalunya (exclosa Bcn) es modera el 1r semestre del 2024 9
- Els lloguers entre 450 i 750 €/mes representen gairebé el 50% dels contractes a Catalunya 10
- Preu mitjà dels nou contractes de lloguer d'habitatge a les principals poblacions de Catalunya 11

Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona

Dossiers econòmics - núm. 8
Octubre 2024

Edita: Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona
Departament de publicacions

La Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona elabora l'estadística sobre l'evolució del mercat privat de lloguer a Barcelona des de 1985, i a Catalunya des de 1994, a partir de les dades de les fiances dels contractes d'arrendament signats cada any, gràcies a convenis amb l'administració responsable de la política d'habitatge de Catalunya. Això permet disposar d'una sèrie estadística de llarg abast, amb una mateixa metodologia i un mateix equip de treball liderat per l'economista Agustí Jover.

Cambra de la Propietat
Urbana de Barcelona

Via Laietana, 22
08003 Barcelona
Tel. 932 954 900
publicacions@cpubcn.com
publicacions.cpubcn.com

Editorial: Reducció limitada de preus, forta reducció del nombre de nous contractes i incapacitat de l'oferta per respondre a la demanda

Aquest informe fa referència a l'evolució del mercat de lloguer d'habitatge habitual en el primer semestre de 2024 a Barcelona i a Catalunya. El semestre ha estat marcat per l'entrada en vigència del control de preus de lloguer en aplicació de la Llei estatal 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge i a sol·licitud del Govern de la Generalitat, aleshores integrat per ERC, que declara 140 municipis com a àrea de mercat tens. La declaració ha estat recorreguda pel Consell General de Cambres de Catalunya davant l'Audiència Nacional i el TSJC per incomplir els criteris que estableix la pròpia Llei 12/2023 per a l'esmentada declaració i la manca d'un programa concret d'actuació per revertir la situació de desequilibri entre l'oferta i la demanda i afavorir l'accés al mercat de les famílies amb nivells d'ingressos baixos.

En aquest context, s'esperaven les dades del segon trimestre per poder avaluar els efectes de la nova normativa. Els que proposen la mesura han pregonat que ha estat un èxit a partir del fet que, respecte del primer trimestre de 2024, els preus han caigut un 5,2% a Barcelona i un 4,3% a la resta de Catalunya en el segon trimestre. S'oblida que, tal com mostra la sèrie històrica, al 2T els preus acostumen a baixar més que no pas al 1T de cada any.

Les taxes interanuals del 2T 2024/2T 2023 mostren una moderació dels preus amb un creixement del 0,7% a Barcelona i del 0,1% a Catalunya. Ara bé, aquests increments han anat acompanyats d'una important contracció del nombre dels nous contractes del 23% respecte del 2T de 2023 i del 36% respecte del 2T de 2019 a Barcelona. A les vint ciutats amb més mercat de lloguers, el nombre de contractes ha caigut un 19% en el 2T 2024/2T 2023.

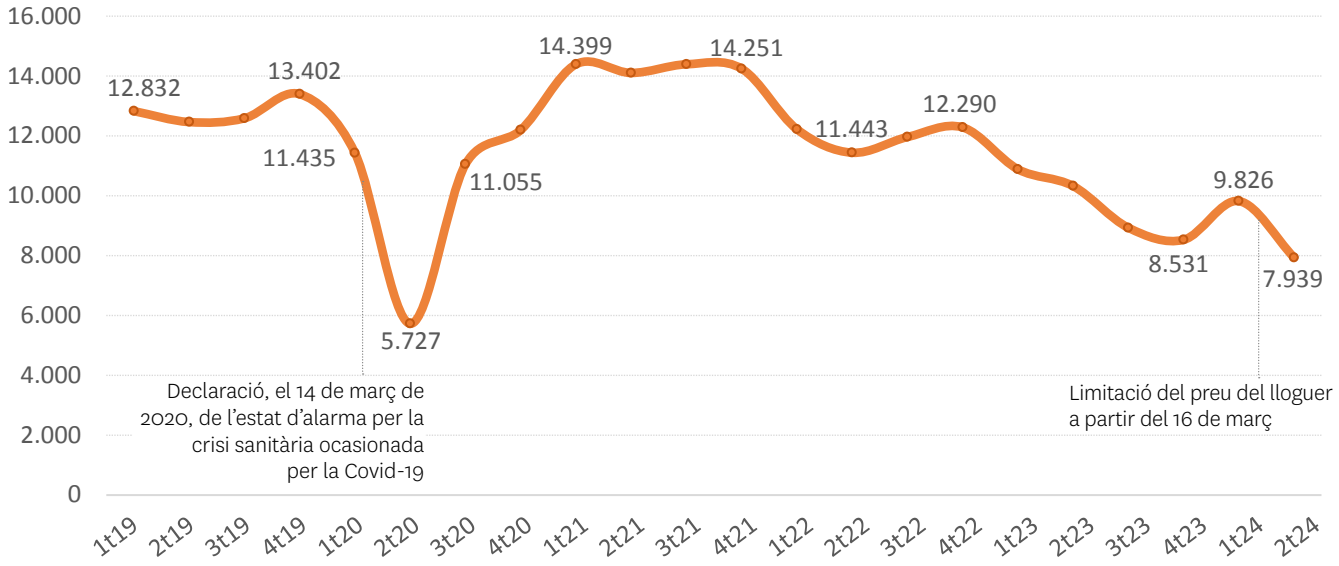
Fa falta més temps per poder fer una avaluació objectiva dels efectes de les mesures de control del preu de lloguer de 16 de març de 2024. La caiguda de l'oferta (36% respecte del 2T de 2019) és una tendència que s'ha anat consolidant d'aleshores ençà com a conseqüència del desmantellament del marc de seguretat jurídica que oferia la legislació d'arrendaments, amb mesures com ara la protecció de la ocupació il·legal, l'impagament de lloguer, la revisió de les rendes per sota del cost operatiu, moratòries de desnonaments... que comporten un entorn desincentivador de la inversió en immobles i la sortida dels arrendadors del mercat.

Aquestes mesures negatives han anat acompanyades de la reducció de la inversió pública en habitatge, de tots els incentius a la promoció privada, del bloqueig urbanístic del sòl i d'un clima de culpabilització vers els propietaris privats per l'increment dels preus. Cal revertir aquest camí per evitar el col·lapse.

1/ Cau el nombre de nous contractes d'habitatge a Bcn i lleugera reducció del preu el 2n trimestre del 2024

El registre de nous contractes de lloguer a la ciutat cau a 7.939 el 2n trimestre del 2024

Nombre de fiances de nous contractes d'habitatge constituïdes a Barcelona ciutat. Període: 2019 - 2n trimestre 2024



Font: Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, basat en dades de l'Incasòl.

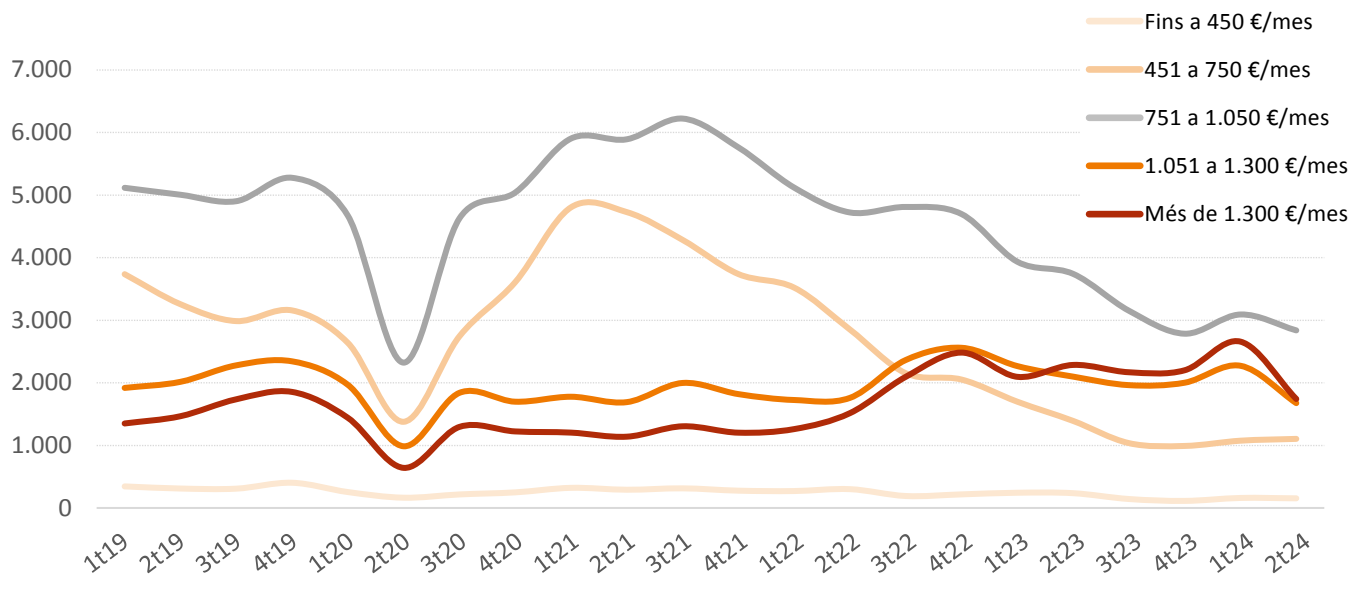
El primer trimestre del 2024, a Barcelona, s'hi van registrar 9.826 nous contractes d'habitatge, i el segon trimestre, 7.939, amb una caiguda del 10% i del 23%, respectivament, comparat amb el mateix període de l'any anterior, d'acord amb les dades estadístiques de l'*Informe de la Cambra sobre el mercat de lloguer d'habitatge*.

La pèrdua de nova contractació es concentra principalment en els lloguers de preu més elevat, sense que s'hagi traduït en un increment de rendes més assequibles, i per això es pot afirmar que els lloguers amb rendes més altes opten cada vegada més per abandonar el mercat de lloguer d'habitatge habitual.

Des de l'any 2021, superades les mesures de confinament per la Covid-19, el volum de nous contractes de lloguer no ha deixat de contraure's. La contractació del primer semestre del 2024 ha caigut un 16% respecte del mateix període del 2023 i un 30% respecte del primer semestre de 2019.

La pèrdua de mercat es concentra en els lloguers de preu més elevat el 1r sem. del 2024

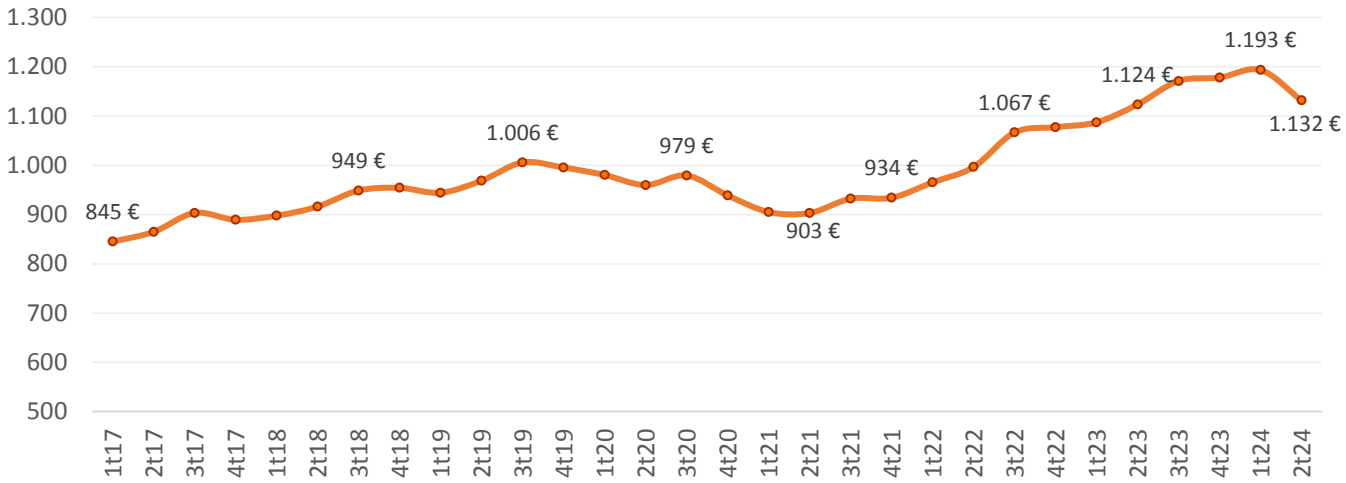
Evolució del nombre de nous contractes d'habitatge per intervals de preu en €/mes a Barcelona. Període: 2019 - 1r sem. 2024



Font: Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, basat en dades de l'Incasòl.

La mitjana del preu dels nous contractes baixa lleugerament el 2n trimestre del 2024

Preu mitjà dels nous contractes de lloguer d'habitatge, per trimestres, en €/mes- Període: 2017 - 2n trimestre 2024



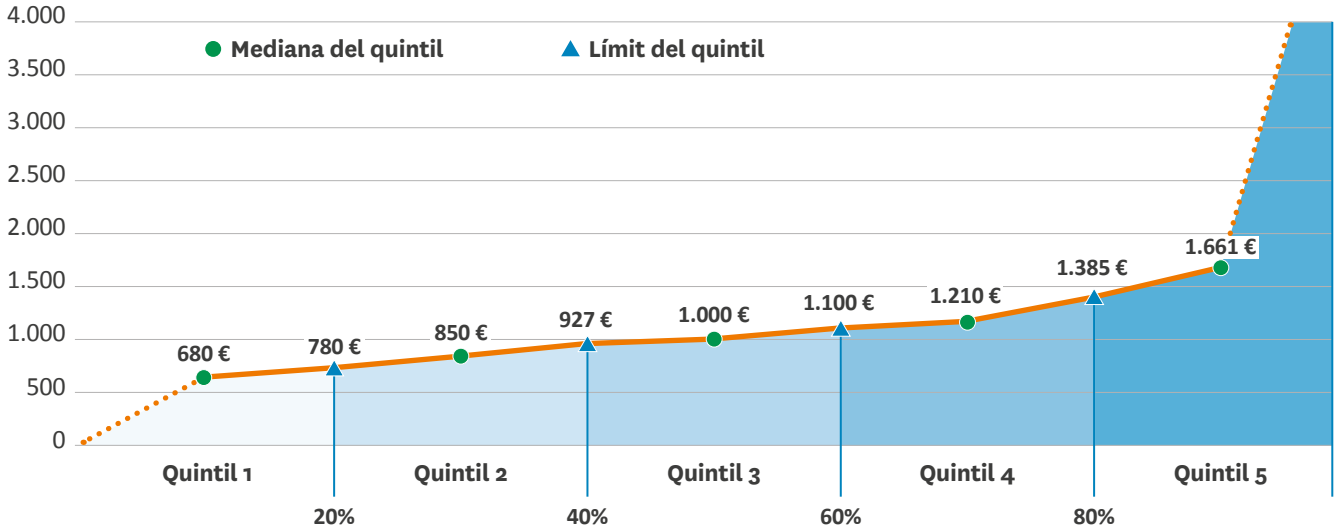
Font: Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, basat en dades de l'Incasòl.

Durant el primer trimestre del 2024, el preu mitjà dels nous contractes de lloguer d'habitatge a Barcelona és de 1.193 €/mes, i el segon trimestre, de 1.132 €/mes, la qual cosa suposa un increment del 9,8 % i del 0,7%, respectivament, comparat amb el mateix període del 2023. La variació intertrimestral és de -5,2%.

El descens de preu del segon trimestre en relació amb el primer trimestre del 2024 s'explica, en gran part, per la caiguda de contractació el segon trimestre en els trams a partir de 1.051 €/mes, que perden 1.512 contractes dels 1.743 de diferència intertrimestral, fet que incideix en el resultat de la mitjana del preu (vegeu taula pàgina 5).

El 30% dels nous contractes a Barcelona no superen els 850 €/mes el 1r sem. del 2024

Nombre de nous contractes de lloguer d'habitatge, per quintils, el primer semestre del 2024



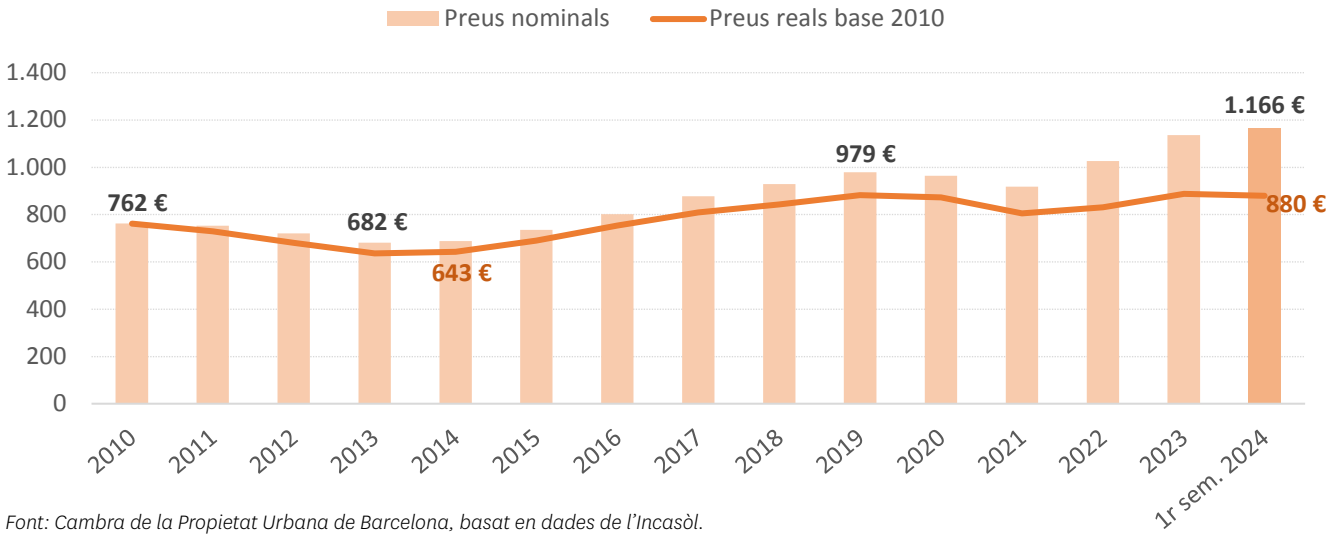
Font: Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, basat en dades de l'Incasòl.

La distribució en cinc parts (o quintils) del nombre de nous contractes del primer semestre del 2024 permet obtenir conclusions més acurades, més enllà de la síntesi del preu mitjà:

- En el 20% dels contractes més econòmics (quintil 1), la meitat són contractes de fins a 680 €/mes (valor de la mediana). El primer quintil té com a preu límit superior frontera amb el segon quintil el lloguer de 780 €/mes.
- El 30% del total de contractes tenen un preu que no supera els 850 €/mes.
- En el tram superior de preus (quintil 5) se situen els contractes a partir de 1.385 €/mes. La meitat dels contractes d'aquest quintil té un preu de fins a 1.661 €/mes. A partir d'aquí, el 10% restant (1.778 contractes), amb xifres en alguns casos molt elevades, fa que la mitjana del preu a la ciutat derivi a l'alça, malgrat la diversitat de preus.

La mitjana dels nous contractes de lloguer a Bcn puja a 1.166 €/mes el 1r sem. 2024

Evolució del preu mitjà dels nous contractes de lloguer d'habitatge a Barcelona en preus nominals i preus reals (€/mes)



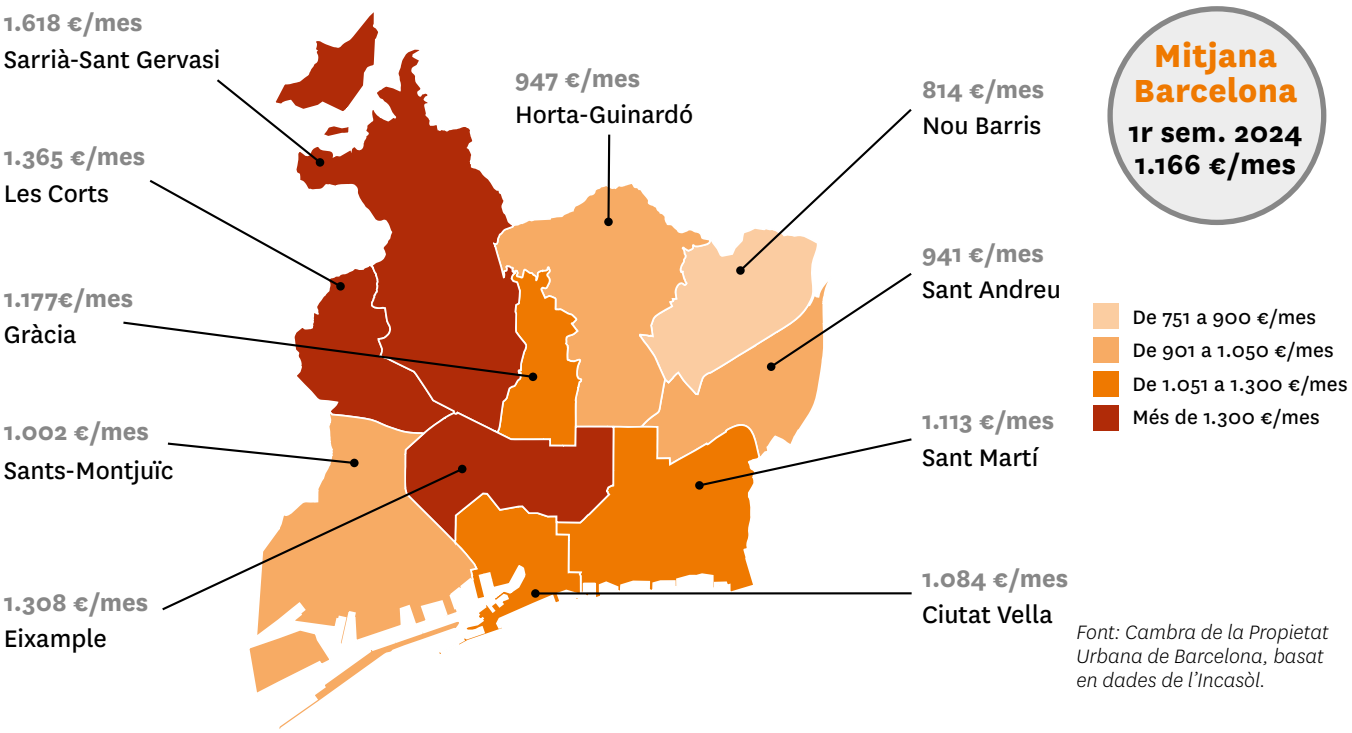
Font: Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, basat en dades de l'Incasòl.

El primer semestre del 2024, a escala agregada, tanca amb un preu mitjà dels nous lloguers de 1.166 €/mes, amb un augment del 5,5% respecte del primer semestre de 2023, per als nous contractes de lloguer d'habitatge a la ciutat de Barcelona.

Si prenem com a referència l'evolució dels preus reals amb base en l'any 2010, tenint en compte la inflació durant aquest període, el resultat és un lloguer mensual en preus reals equivalent a 880 €/mes i un increment del preu del lloguer en termes reals, des del 2010, del 15,5%.

Tots els districtes registren increments de preus de lloguer d'habitatge el 1r sem. del 2024

Preu mitjà dels nous contractes de lloguer d'habitatge el primer semestre del 2024



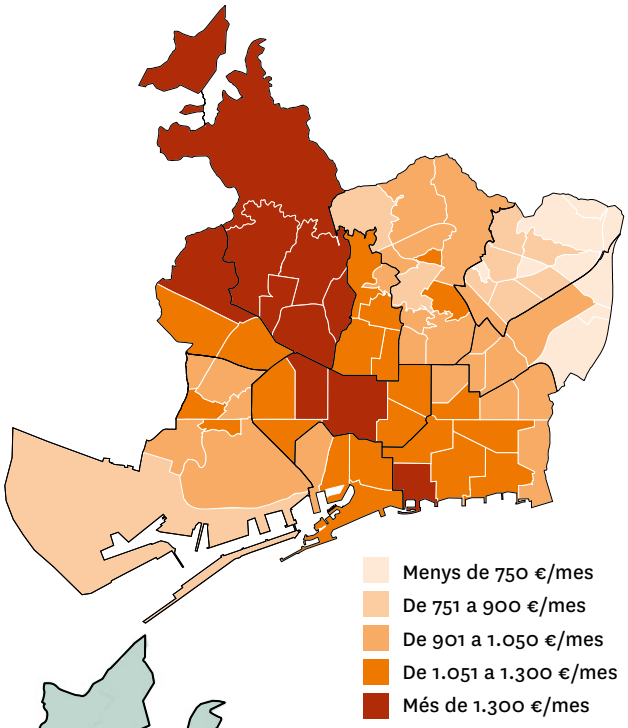
Font: Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, basat en dades de l'Incasòl.

Variació intertrimestral del nombre de fiances registrades dels nous contractes de lloguer d'habitatge a Barcelona

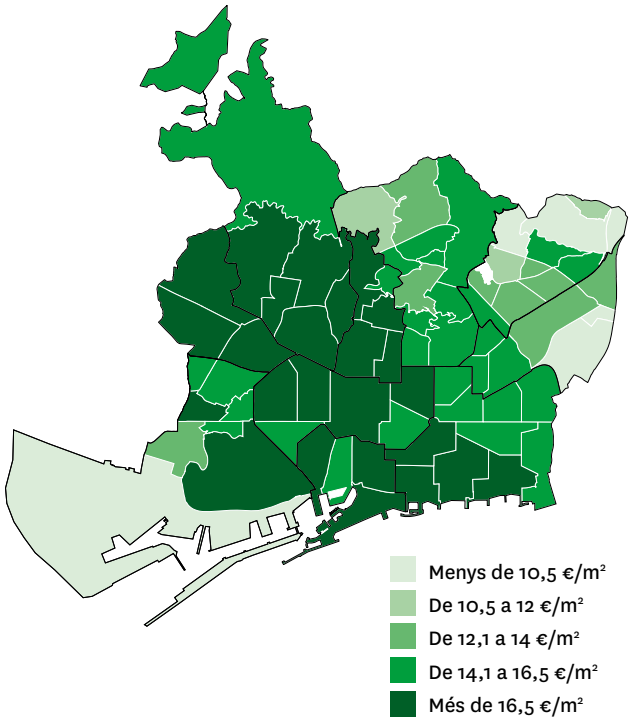
Barcelona	Fins a 450	451 a 750	751 a 1.050	1.051 a 1.300	Més de 1.300	Total
1r trimestre 2024	164	1.076	3.091	2.274	2.658	9.263
2n trimestre 2024	158	1.105	2.837	1.678	1.742	7.520
Diferència	-6	29	-254	-596	-916	-1.743

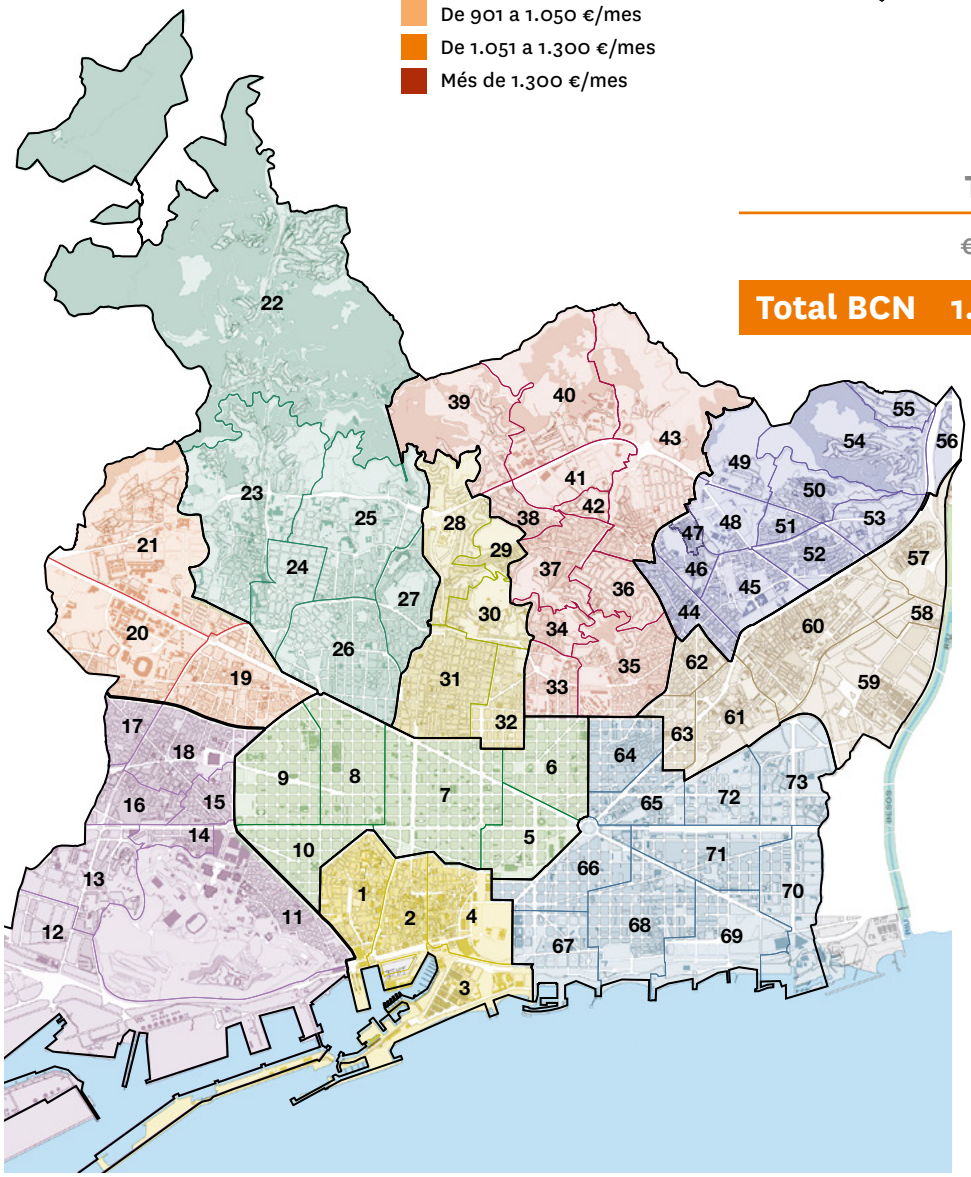
Preu mitjà dels nous contractes de lloguer d'habitatge a Barcelona, per barris i districtes, el 1r semestre de 2024

Mitjana en €/mes, per barris



Mitjana en €/m², per barris





	Total 2023		1r sem. 2024	
	€/mes	€/m²	€/mes	€/m²
Total BCN	**1.136**	**16,1**	**1.166**	**16,4**

Diversitat d'evolució interanual de preus el 1r semestre del 2024

La comparativa interanual de la mitjana de preus per barris el primer semestre del 2024 mostra que existeix diversitat a la ciutat.

A la Marina del Prat Vermell (118 contractes el primer semestre del 2024), el preu cau un 46%; a la Bordeta (223 contractes), un -15%; a Diagonal Mar i Front Marítim del Poblenou (141 contractes) i a la Verneda i la Pau (183 contractes), el preu baixa un -10%.

En canvi, els preus creixen en un 66% a la Clota (13 contractes), un 20% a Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes (36 contractes) i un 16% a Pedralbes (98 contractes).

Renda mitjana nous contractes

	Total 2023 €/mes	Total 2023 €/m²	1r sem. 2024 €/mes	1r sem. 2024 €/m²
Ciutat Vella	**1.079**	**16,7**	**1.084**	**16,9**
1 El Raval	959	15,9	989	16,2
2 Barri Gòtic	1.265	16,4	1.218	15,9
3 La Barceloneta	991	19,0	1.054	21,0
4 Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	1.138	17,4	1.157	17,6
L'Eixample	**1.276**	**16,5**	**1.308**	**16,9**
5 Fort Pienc	1.179	16,1	1.182	16,0
6 Sagrada Família	1.115	16,7	1.173	17,2
7 Dreta de l'Eixample	1.577	16,6	1.578	16,8
8 Antiga Esquerra de l'Eixample	1.356	16,8	1.382	17,3
9 Nova Esquerra de l'Eixample	1.182	16,7	1.251	17,2
10 Sant Antoni	1.136	15,9	1.162	16,5
Sants-Montjuïc	**1.028**	**16,3**	**1.002**	**16,0**
11 Poble Sec	939	16,0	988	17,1
12 La Marina del Prat Vermell	1.546	13,4	791	7,8
13 La Marina de Port	884	12,6	914	12,9
14 Font de la Guatlla	1.046	15,8	1.091	16,4
15 Hostafrancs	971	15,8	959	15,9
16 La Bordeta	1.332	21,1	1.164	18,1
17 Sants - Badal	982	15,7	971	16,5
18 Sants	1.007	15,8	1.032	16,5
Les Corts	**1.298**	**16,8**	**1.365**	**17,8**
19 Les Corts	1.220	17,1	1.289	17,9
20 Maternitat i Sant Ramon	1.190	15,8	1.177	16,7
21 Pedralbes	1.952	17,5	2.088	19,1
Sarrià-Sant Gervasi	**1.557**	**18,2**	**1.618**	**18,6**
22 Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	1.256	14,1	1.369	16,5
23 Sarrià	1.528	19,5	1.551	19,4
24 Tres Torres	1.956	19,4	2.037	19,4
25 Sant Gervasi-Bonanova	1.516	17,8	1.645	17,8
26 Sant Gervasi-Galvany	1.704	18,4	1.757	19,1
27 Putxet i el Farró	1.258	17,3	1.304	17,4
Gràcia	**1.118**	**16,9**	**1.177**	**18,0**
28 Vallcarca i els Penitents	1.141	16,8	1.183	17,9
29 El Coll	912	14,4	982	15,2
30 La Salut	1.086	15,3	1.158	16,8
31 Vila de Gràcia	1.126	17,5	1.177	18,4
32 El Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	1.139	16,7	1.221	18,0

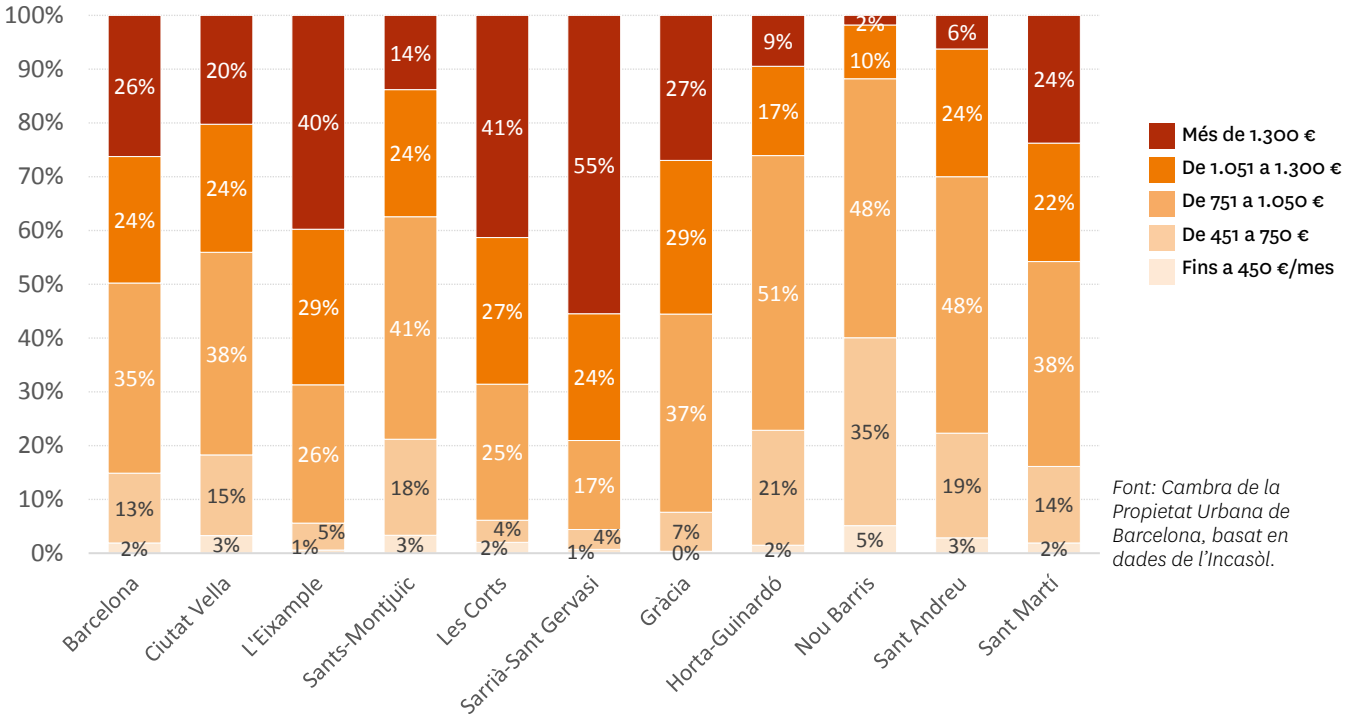
Renda mitjana nous contractes

	Total 2023 €/mes	Total 2023 €/m²	1r sem. 2024 €/mes	1r sem. 2024 €/m²
Horta-Guinardó	**918**	**14,5**	**947**	**14,7**
33 Baix Guinardó	1.029	15,5	1.041	16,1
34 Can Baró	890	15,0	931	15,7
35 El Guinardó	964	15,0	1.000	15,3
36 La Font d'en Fargues	1.063	15,5	1.127	16,0
37 El Carmel	777	13,5	813	13,9
38 La Teixonera	852	14,6	903	14,7
39 Sant Genís dels Agudells	823	12,0	798	10,8
40 Montbau	896	13,8	921	13,6
41 Vall d'Hebron	946	15,0	1.029	15,6
42 La Clota	829	15,5	1.182	14,4
43 Horta	896	13,9	951	14,6
Nou Barris	**797**	**13,3**	**814**	**13,2**
44 Vilapicina-Torre Llobeta	907	13,7	944	14,3
45 Porta	836	13,5	848	13,6
46 El Turó de la Peira	766	12,6	815	13,8
47 Can Peguera	750	14,4	nd	nd
48 La Guineueta	843	12,2	876	11,8
49 Canyelles	832	10,8	878	10,3
50 Les Roquetes	734	13,6	758	14,2
51 Verdun	753	14,5	737	13,4
52 La Prosperitat	785	14,0	812	14,0
53 Trinitat Nova	657	13,5	738	14,8
54 Torre Baró	495	7,7	428	5,2
55 Ciutat Meridiana	612	10,4	611	10,5
56 Vallbona	722	12,3	600	6,5
Sant Andreu	**910**	**13,8**	**941**	**13,8**
57 Trinitat Vella	714	12,5	742	13,0
58 Baró de Viver	700	9,2	549	8,3
59 Bon Pastor	725	10,9	723	10,2
60 Sant Andreu	912	14,0	945	14,0
61 La Sagrera	968	14,5	1.020	14,6
62 El Congrés i els Indians	924	14,0	943	14,3
63 Navas	974	14,5	1.015	14,6
Sant Martí	**1.002**	**16,1**	**1.113**	**16,6**
64 Camp de l'Arpa del Clot	982	15,8	1.001	16,0
65 El Clot	1.032	15,4	1.052	15,8
66 El Parc i la Llacuna del Poblenou	1.238	17,3	1.230	17,7
67 La Vila Olímpica del Poblenou	1.496	20,4	1.554	20,5
68 Poblenou	1.173	17,8	1.259	18,9
69 Diagonal Mar i Front Marítim	1.325	18,8	1.299	19,4
70 Besòs i Maresme	780	12,5	884	14,1
71 Provençals del Poblenou	1.161	16,4	1.140	16,4
72 Sant Martí de Provençals	974	13,5	1.026	14,6
73 Verneda i la Pau	1.064	16,3	985	14,3

Font: Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, basat en dades de l'Incasòl.

El 40% dels nous contractes de lloguer d'habitatge a Nou Barris, el 23% a Horta-Guinardó i el 22% a Sant Andreu no superen els 750 €/mes el 1r semestre del 2024

Percentatge de nous contractes de lloguer d'habitatge el 1r sem. del 2024, per districtes, segons intervals de preus en €/mes



Font: Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, basat en dades de l'Incasòl.

Nou Barris, amb el 40%, és el districte de Barcelona amb un percentatge més elevat de nous contractes de lloguer amb un preu que no supera els 750 €/mes (491 contractes) el primer semestre del 2024. El segueixen Horta-Guinardó, amb el 23% (342 contractes), i Sant Andreu, amb el 22% (254 contractes).

Sarrià-Sant Gervasi és el districte que concentra el percentatge més elevat de lloguers que superen els 1.300 €/mes (1.042 contractes). Només el 5% dels contractes al districte són de menys de 750 €/mes (83 contractes).

Evolució del preu en €/m² a Barcelona

El primer semestre de 2014, el preu mitjà en €/m² dels nous contractes de lloguers a Barcelona és de 16,4 €/m². Per districtes, la mitjana a Sarrià-Sant Gervasi és de 18,5 €/m², i a Nou Barris, de 13,2 €/m².

Pel que fa referència a l'evolució intertrimestral del nombre de nous contractes de lloguer d'habitatge, cal ressaltar que el 81 % de la reducció dels contractes es concentra en l'interval de preus superior, el de més de 16,5 €/m².

La propietat horitzontal registra preus un 7% superiors a la vertical el 1r sem. del 2024

Mitjanes dels nous contractes de lloguer d'habitatge a Barcelona, segons règim de propietat, el 1r semestre del 2024

Barcelona, 1r semestre 2024	Propietat horitzontal	Propietat vertical
Nombre de nous contractes d'habitatge	12.154	3.330
Preu mitjà del lloguer	1.182 €/mes	1.105 €/mes
Superfície mitjana dels habitatges	74,44 m^2	73,69 m^2
Preu mitjà del lloguer	16,15 €/m^2	15,99 €/m^2

Font: Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, basat en dades de l'Incasòl.

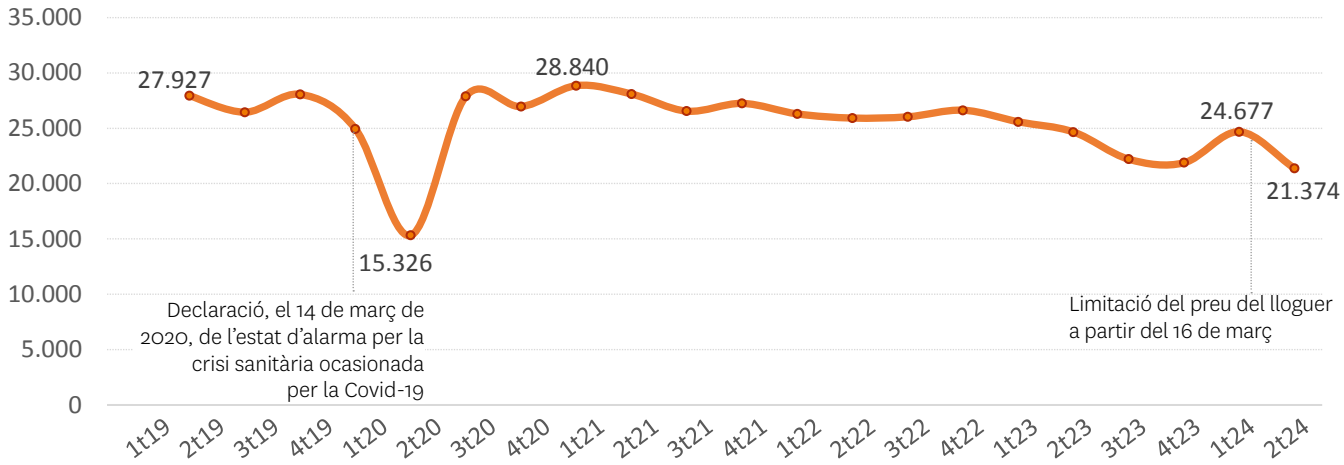
El primer semestre del 2024, la propietat horitzontal ha aportat el 78% dels nous contractes de lloguer d'habitatge de la ciutat de Barcelona, mentre que la propietat vertical ha aportat el 22% restant.

El preu mitjà dels contractes registrats per la propietat horitzontal és de 1.182 €/mes, un lloguer un 7% superior als 1.105 €/mes de mitjana de la propietat vertical.

Pel que fa al preu del lloguer en €/m², també és un 3,3% superior en la propietat horitzontal, si bé la superfície mitjana contractada també és lleugerament superior en la propietat horitzontal en el primer semestre del 2024.

2/ Catalunya (exclosa Barcelona ciutat) perd un 13% d'oferta de lloguer el 2n trimestre de 2024

Nombre de fiances de nous contractes d'habitatge a Catalunya (exclosa Barcelona ciutat). Període: 2019 - 2n trimestre 2024



Font: Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, basat en dades de l'Incasòl.

Durant el primer trimestre del 2024, a Catalunya (exclosa Barcelona ciutat) es registren 24.677 fiances de nous contractes de lloguer d'habitatge, mentre que el segon trimestre se'n registren 21.347, fet que suposa una caiguda del -3,5% i del -13%, respectivament, respecte del mateix període del 2023.

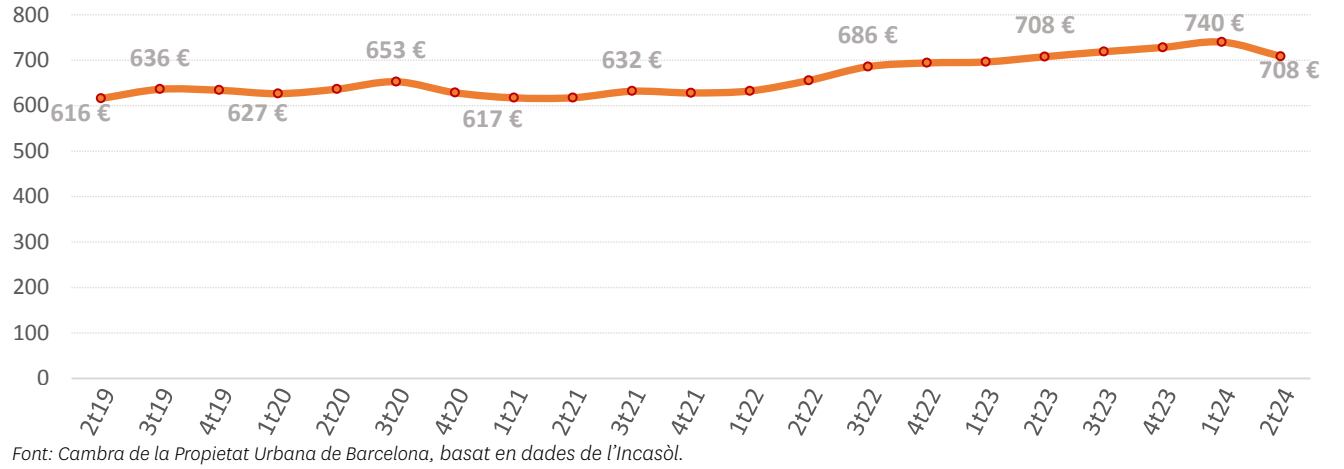
L'*Informe de la Cambra sobre el mercat de lloguer d'habitatge a Catalunya* ressalta la gravetat del retrocés generalitzat de nova contractació, fet que suposa una accelerada desaparició del mercat de lloguer arreu de Catalunya des de les acaballes del 2021, i de manera més intensa als territoris amb més concentració de població i, per tant, amb més necessitats de mercat de lloguer.

Per territoris (exclosa la ciutat de Barcelona), la pèrdua de nova contractació interanual el segon trimestre del 2024 de lloguer arriba a un -20% a l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB), un –18% a la Regió Metropolitana de Barcelona (RMB) i un -7% a la resta de Catalunya. En l'índex de les 20 ciutats amb més mercat de lloguer, la caiguda interanual de la contractació és del -19% i l'evolució negativa abasta totes les ciutats, llevat de Cornellà de Llobregat.

Durant el primer trimestre de 2024, la mitjana de renda contractual a Catalunya (exclosa Barcelona capital) és de 740 €/mes, i el segon trimestre, de 708 €/mes, fet que suposa un creixement del 6,3% i del 0,1 %, respectivament, respecte del mateix període del 2023.

El creixement del preu del lloguer a Catalunya (exclosa Bcn) es modera el 1r sem. del 2024

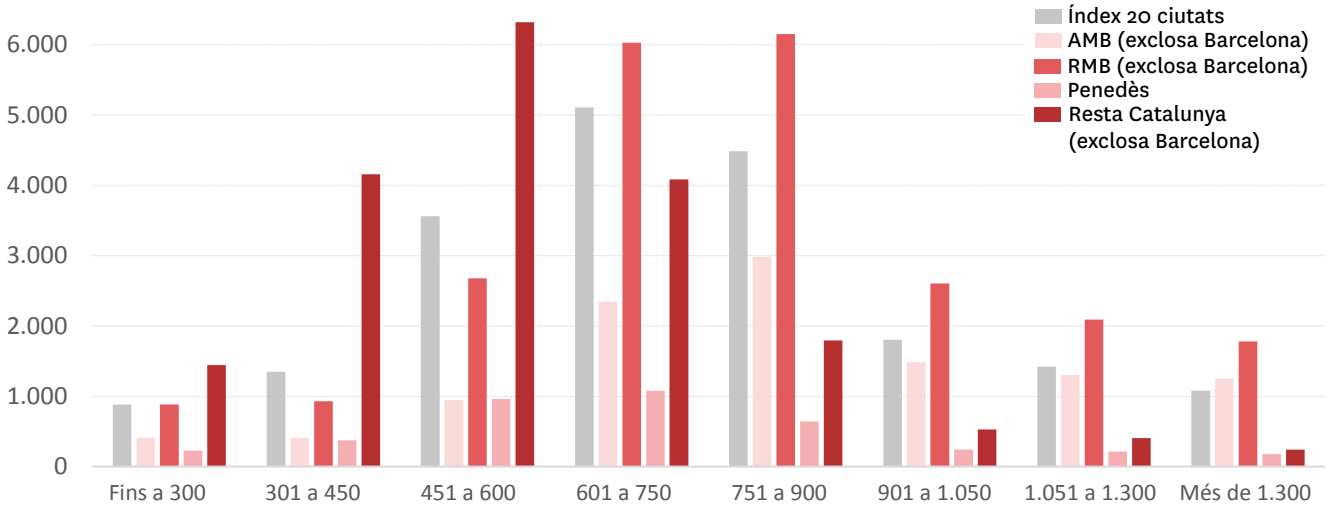
Evolució de la mitjana del preu dels nous contractes de lloguer a Catalunya (exclosa Barcelona). Període: 2019 - 2n T 2024



Font: Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, basat en dades de l'Incasòl.

Els lloguers entre 450 i 750 €/mes són prop del 50% dels nous contractes a Catalunya (exclosa Barcelona) el primer semestre del 2024

Nombre de nous contractes de lloguer d'habitatge, per territoris i interval de preus, el 1r sem. del 2024 (€/mes)



Font: Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, basat en dades de l'Incasòl.

El primer semestre de 2024, l'interval amb major quota de mercat en l'àmbit de Catalunya (exclosa Barcelona) és el 601 a 750 €/mes i concentra el 24% de la quota de mercat. El segueix l'interval de 451 a 600 €/mes, amb una quota del 22%, i de 751 a 900 €/mes, amb una quota del 19%. La distribució dels contractes per intervals de preus permet tenir un coneixement més precís de la diversitat de preus al territori.

En comparar el primer semestre del 2019 (darrer exercici sense impacte de Covid-19 i sense mesures de control de preus de lloguer) i el primer semestre del 2024, la pèrdua de mercat de lloguer en el conjunt de Catalunya (exclosa Barcelona) és de 10.687 contractes. Els intervals de preu que perden volum de contractes són els de fins a 750 €/mes (amb 16.489 contractes menys), mentre que els que en guanyen són a partir de 751 €/mes (amb 5.802 contractes de més).

Quant a la renda €/m² a les capitals de província durant el segon trimestre del 2024: a Tarragona és de 8,8 €/m²; a Lleida, de 7,5 €/m², i a Girona, de 10,6 €/m².

Totes les àrees registren un increment de preus interanual el 1r semestre del 2024

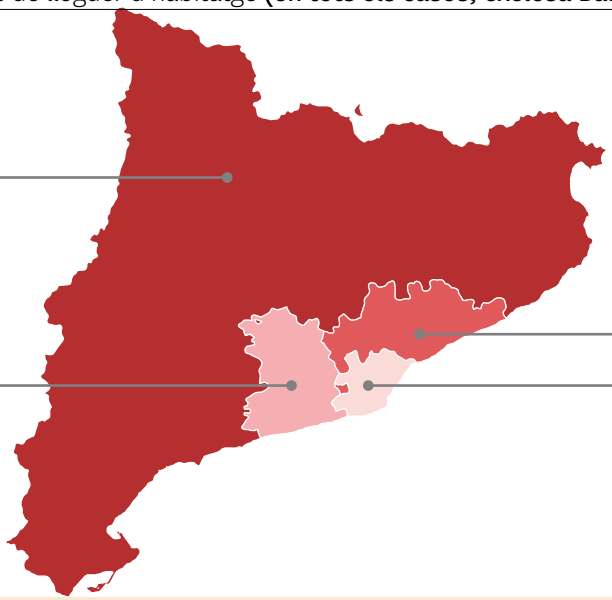
Preu mitjà dels nous contractes de lloguer d'habitatge **(en tots els casos, exclosa Barcelona ciutat)**, el **1r sem. 2024**

Resta de Catalunya:
total Catalunya, exclosa tota la Regió Metropolitana de Barcelona (RMB) i el Penedès

2023: 574 €/mes
1r sem. 2024: 585 €/mes

RMB, Regió Metropolitana de Barcelona: abasta cinc comarques —Barcelonès (en aquest estudi, **exclosa Barcelona ciutat**), Baix Llobregat, Vallès Occidental, Vallès Oriental i Maresme— i els municipis del Garraf i l'Alt Penedès no incorporats a l'àmbit territorial del Penedès

2023: 820 €/mes
1r sem. 2024: 840 €/mes



Àmbit territorial del Penedès:
abasta la major part dels termes municipals de les comarques del Garraf i l'Alt Penedès

2023: 705 €/mes
1r sem. 2024: 724 €/mes

AMB, Àrea Metropolitana de Barcelona: constituïda per 36 municipis (en aquest estudi, **exclosa Barcelona ciutat**)

2023: 884 €/mes
1r sem. 2024: 905 €/mes

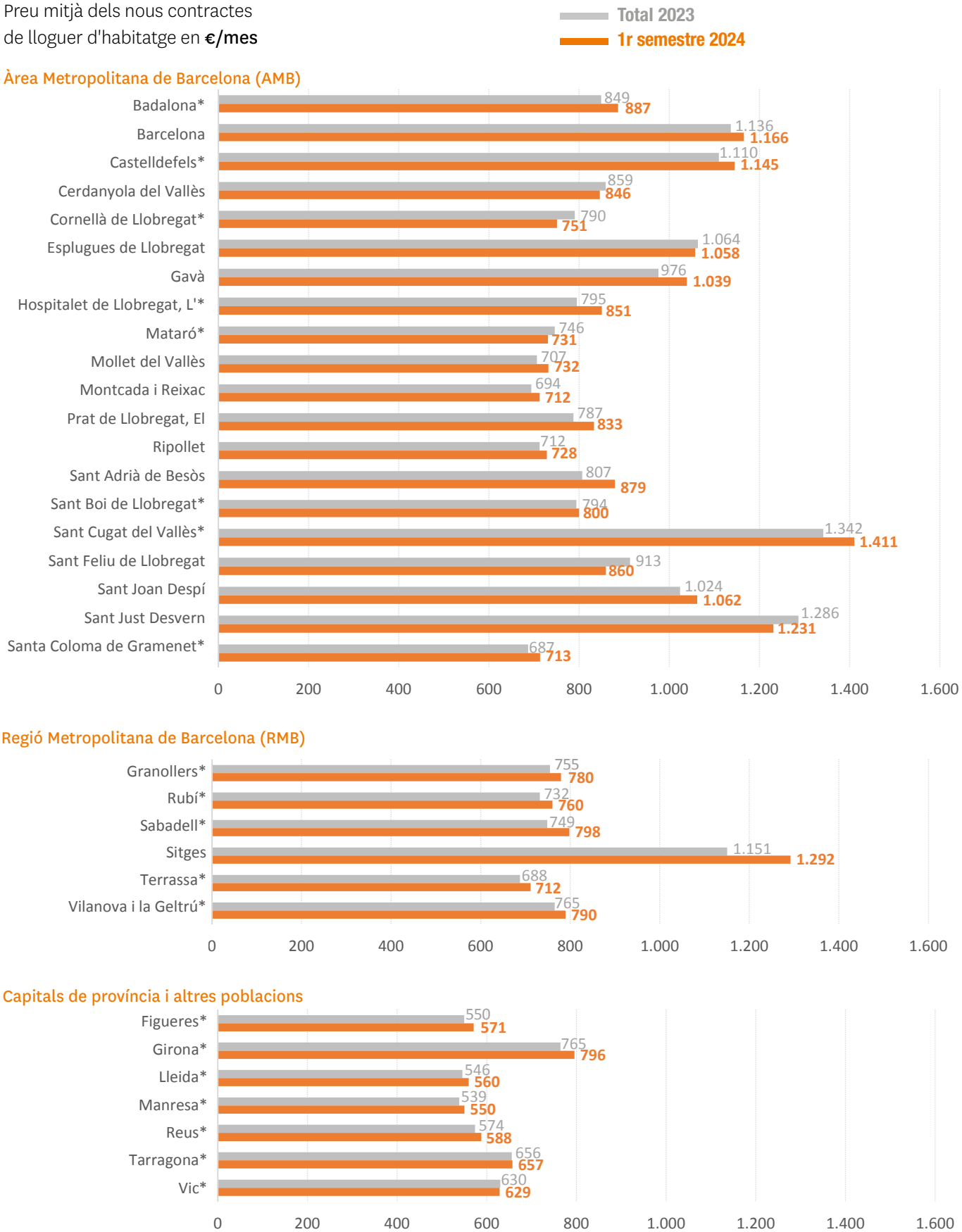
Total Catalunya
(exclosa Barcelona ciutat)
2023: 712 €/mes
1r sem. 2024: 725 €/mes

Índex 20 ciutats*
amb més mercat de lloguer
2023: 747 €/mes
1r sem. 2024: 772 €/mes

Font: Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, basat en dades de l'Incasòl.

Preu mitjà dels nous contractes de lloguer d'habitatge a les principals poblacions de Catalunya

Preu mitjà dels nous contractes de lloguer d'habitatge en **€/mes**



** Municipis que formen part de l'*Índex de 20 ciutats de Catalunya*, que inclou les poblacions amb un volum de contractació superior a 1.000 nous contractes de lloguer d'habitatge l'any. En aquest índex no està inclosa la ciutat de Barcelona.*

Cambra de la Propietat
Urbana de Barcelona

Via Laietana, 22
08003 Barcelona
Tel. 932 954 900
info@cpubcn.com
www.cpubcn.com