

MERCAT DE LLOGUER A CATALUNYA

Any 2016

Informe sobre el mercado de lloguer a Catalunya

Barcelona, 3 de març de 2017



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Generalitat
de Catalunya

Metodologia

La **font de dades** utilitzada per valorar el mercat de lloguer a Catalunya són les **fiances dipositades a l'INCASOL**.

El **nombre de contractes formalitzat** és el recompte de les altes dels contractes que han dipositat la fiança.

El **lloguer mitjà contractual** és la mitjana de la renda mensual que figura en els contractes.

També es fa un recompte de les baixes que es produeixen en el període considerat.



MERCAT DE LLOGUER A CATALUNYA

Mercat de lloguer a Catalunya

A l'any 2016 el nombre de contractes de lloguer a Catalunya s'ha mantingut pràcticament estable (0,7%) i el lloguer mitjà s'ha incrementat en un 6,8%, respecte el mateix període de l'any anterior.

Any 2016

	Contractes formalitzats		Mitjana anual	Variació interanual
	Habitatges	Variació 16/15 %	Euros mes	16/15 % (1)
Nombre de contractes				
Catalunya	142.714	0,7	595,66	6,8
Barcelona	42.182	3,8	801,28	9,0
Catalunya sense BCN	100.532	-0,6	509,38	4,8
· Àmbit metropolità (sense BCN)	50.886	-1,6	589,31	5,9
· Resta de Catalunya	49.646	0,4	427,45	3,5

(1) Variació interanual de les mitjanes anuals.

Font: Secretaria d'habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'INCASOL.

A Catalunya s'han formalitzat 142.714 contractes, i el lloguer mitjà de l'any s'ha situat en 595,66 euros/mes.

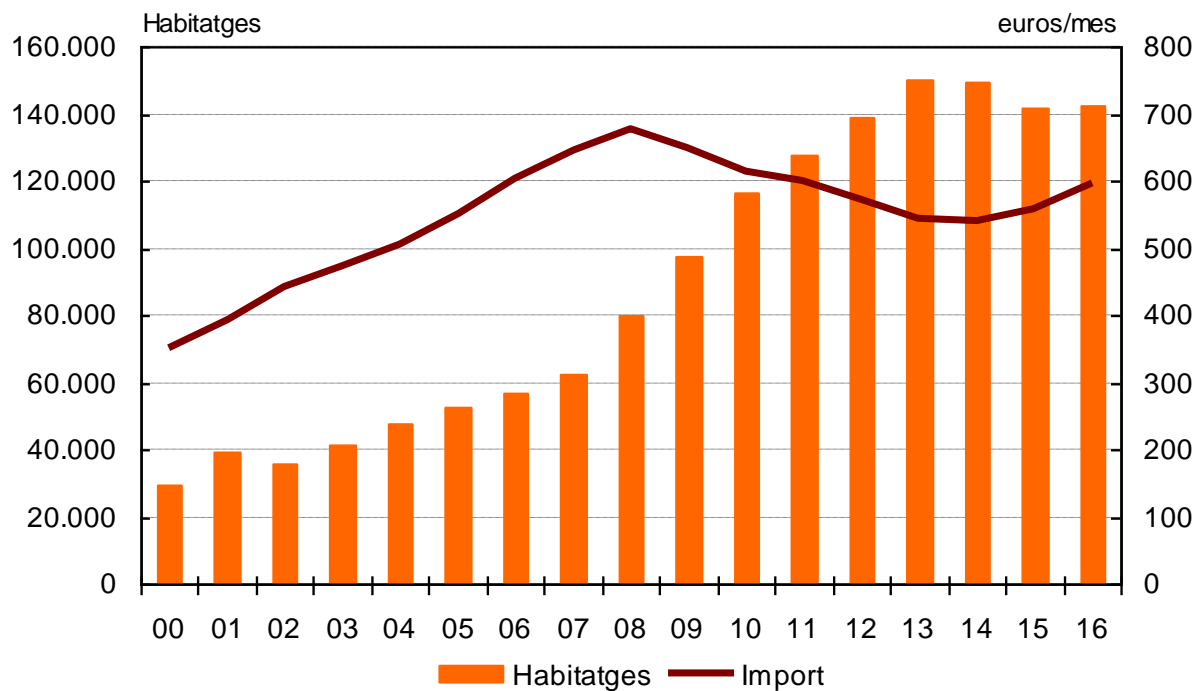


MERCAT DE LLOGUER A CATALUNYA

Evolució del mercat de lloguer a Catalunya

El nombre de contractes es manté estable després de la davallada de l'any 2015, i l'import mensual creix per segon any consecutiu i se situa pròxim als 600 euros/mes.

Anys 2016



El lloguer se situa en valors similars al dels anys 2010 i 2011.



MERCAT DE LLOGUER A CATALUNYA

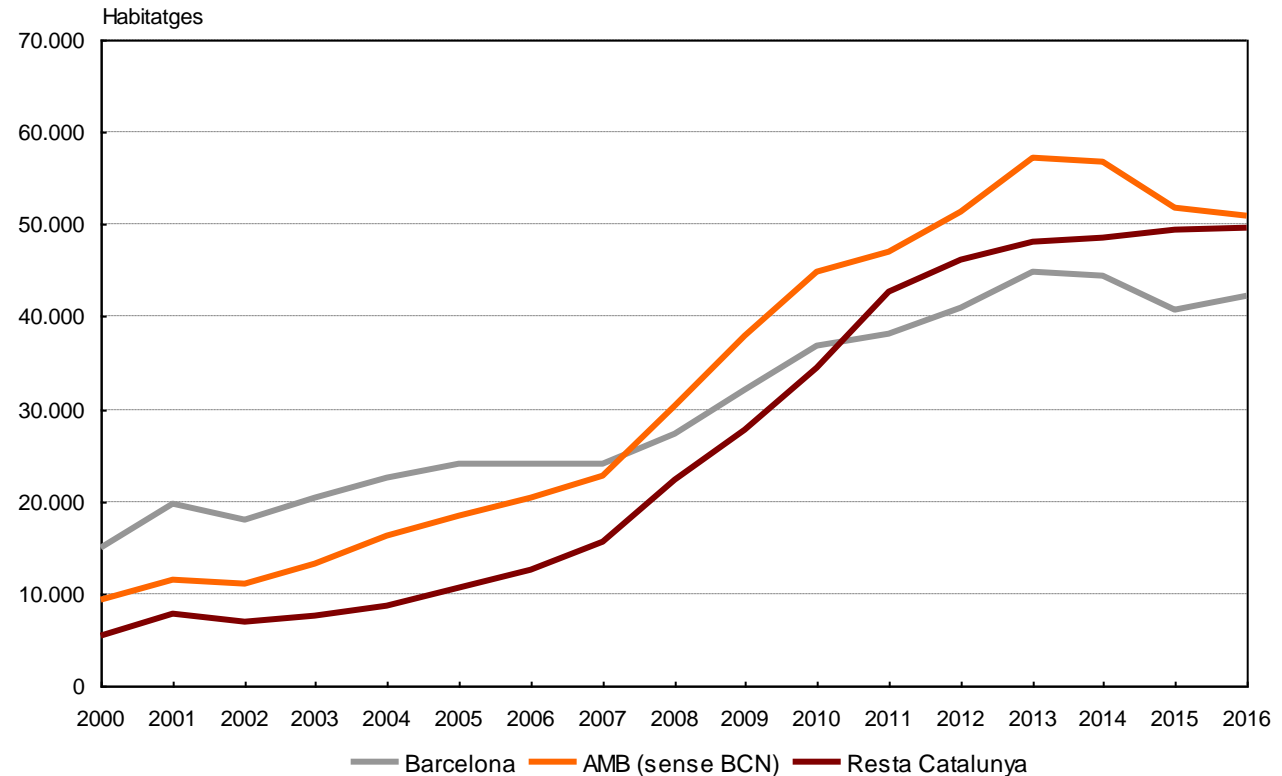
Anys 2016

A Barcelona és on el nombre de contractes creix de forma més significativa l'any 2016, un 3,8%.

Evolució del nombre de contractes de lloguer per zones

El nombre de contractes de lloguer va pujar de forma exponencial a totes les zones fins a l'any 2013. A partir d'aquell any, **comença a estabilitzar-se i fins i tot a disminuir**, especialment a Barcelona i al seu àmbit metropolità.

A Barcelona, però, canvia la tendència l'any 2016 després de la davallada important que es va produir l'any anterior.



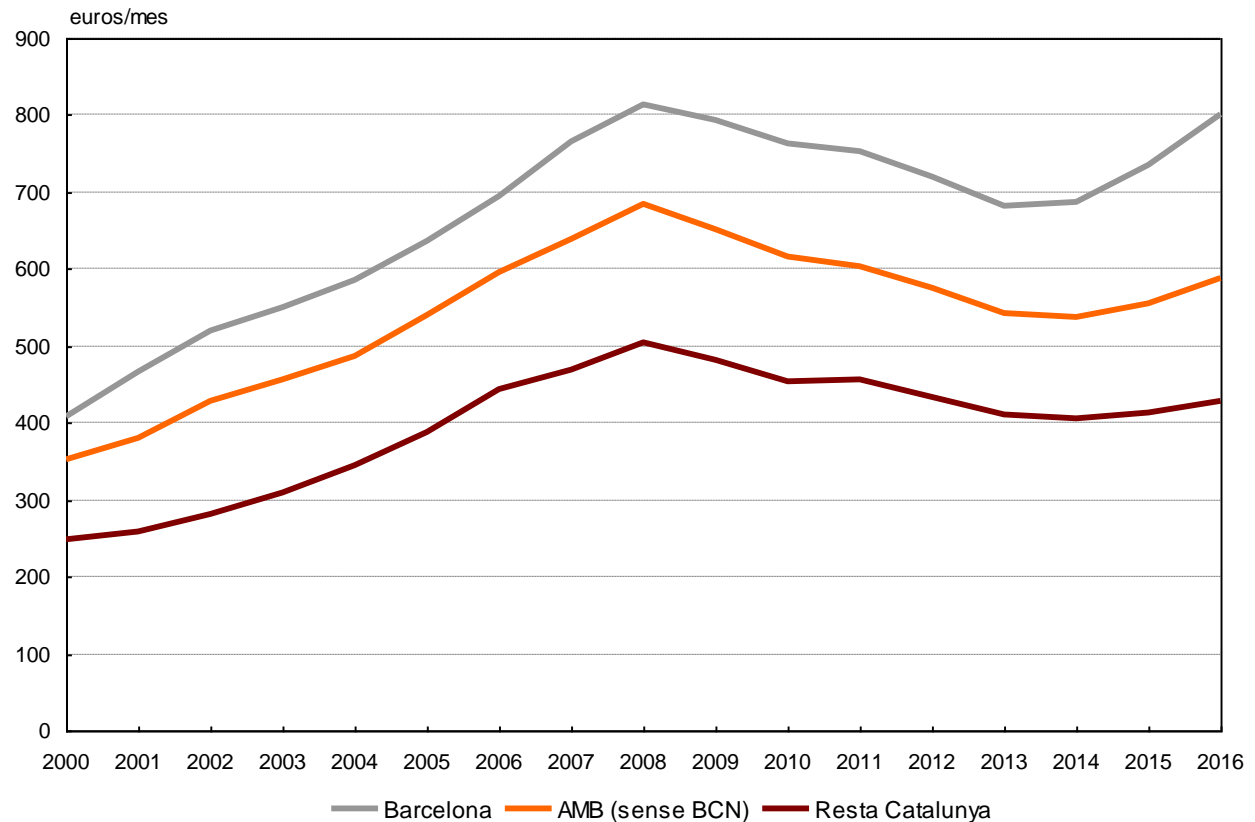
MERCAT DE LLOGUER A CATALUNYA

Any 2016

La intensitat de l'increment presenta una relació inversa a la distància amb Barcelona.

Evolució de la renda de lloguer per zones

Les rendes de lloguer s'incrementen, per segon any consecutiu, a totes les zones, encara que amb diferent intensitat. Barcelona ciutat és on puja més (+9%), a l'àmbit metropolità l'increment és menor que a la capital (+5,9%) i a la resta de Catalunya és del +3,5%.



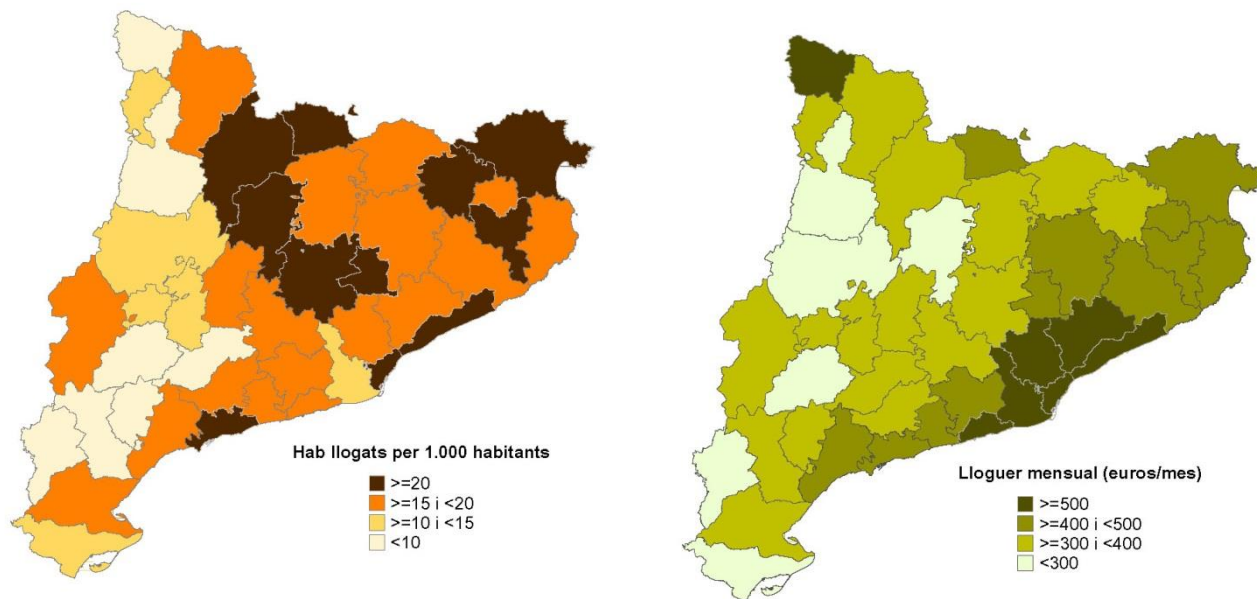
MERCAT DE LLOGUER A CATALUNYA

Any 2016

Distribució comarcal del mercat de lloguer

Hi ha **onze comarques amb més de 20 habitatges llogats per cada 1.000 habitants**, entre les quals hi trobem la Cerdanya, el Solsonès i el Moianès que tenen menys de 20.000 habitants.

Les rendes més altes, **més de 500 €/mes**, les trobem a les comarques de **l'àmbit metropolità**, conjuntament amb el **Garraf i la Val d'Aran**.



MERCAT DE LLOGUER A CATALUNYA

Mercat de lloguer a la ciutat de Barcelona

El nombre de contractes ha crescut en un any un 3,8%, i la mitjana anual del lloguer mensual un 9%. Aquesta dinàmica és general a tots els districtes, encara que amb diferent intensitat.

Any 2016

	Contractes formalitzats		Mitjana anual	Variació interanual
	Habitatges	Variació %16/15	Euros/mes	16/15% (1)
1. Ciutat Vella	4.484	7,2	739,23	9,4
2. Eixample	8.457	-0,9	917,27	10,3
3. Sants-Montjuïc	4.285	-0,3	678,78	8,7
4. Les Corts	1.847	1,8	985,94	6,5
5. Sarrià- Sant Gervasi	4.107	-1,1	1.144,71	8,9
6. Gràcia	4.049	-3,4	787,86	9,2
7. Horta-Guinardó	3.656	3,7	640,15	9,1
8. Nou Barris	2.788	2,3	561,07	8,1
9. Sant Andreu	2.445	-10,2	644,91	5,6
10. Sant Martí	4.510	0,8	771,41	10,1
Barcelona (2)	42.182	3,8	801,28	9,0

(1) Variació interanual de les mitjanes anuals.

(2) Les dades del conjunt de Barcelona no coincideixen amb la suma dels districtes ja que hi ha alguns habitatges que no s'han pogut georeferenciar

Font: Secretaria d'habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances dipositades a l'INCASOL.

A Barcelona s'han formalitzat 42.182 contractes de lloguer, amb un lloguer mitjà de 801,28 euros/mes.

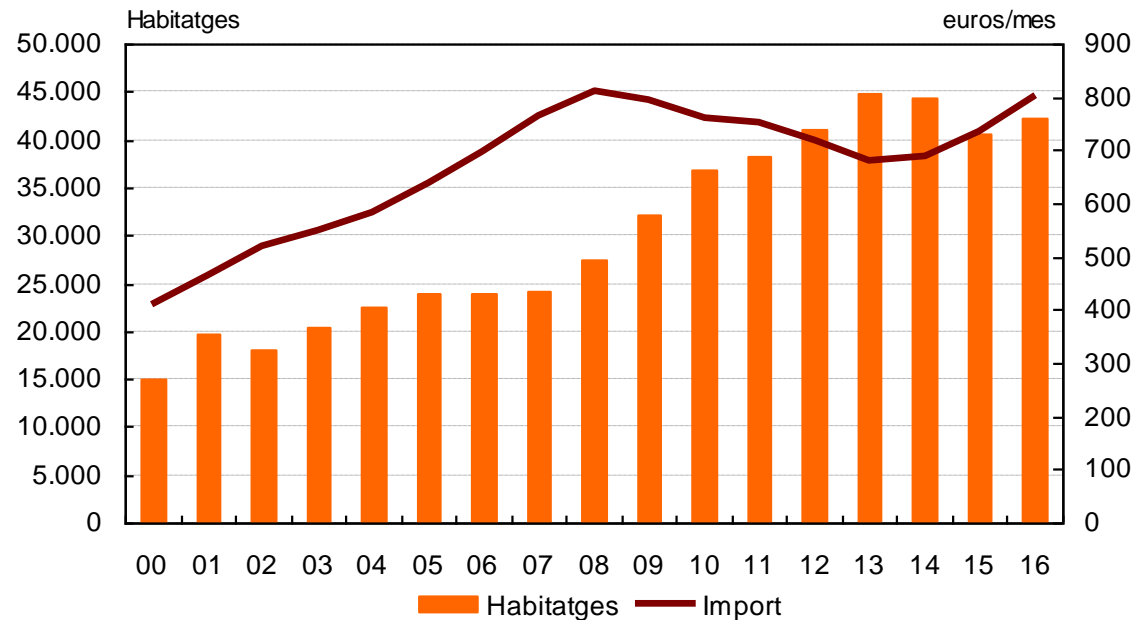


MERCAT DE LLOGUER A CATALUNYA

Evolució anual del lloguer a Barcelona

L'import mensual del lloguer a Barcelona va tocar fons els anys 2013 i 2014 coincidint amb els anys amb un nombre més alt de contractes formalitzats.

Any 2016

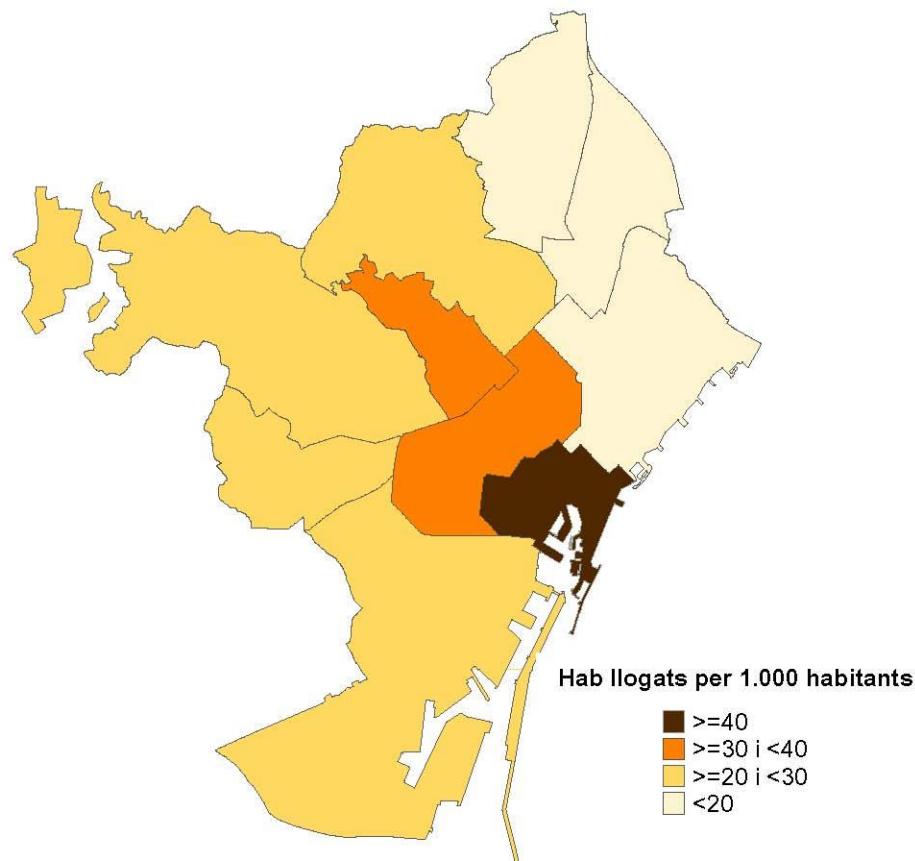


MERCAT DE LLOGUER A CATALUNYA

Any 2016

Distribució per districtes del mercat de lloguer

Habitatges llogats en un any per 1.000 habitants



Ciutat Vella és el districte amb més contractes de lloguer formalitzats, més de 40 per cada 1.000 habitants.

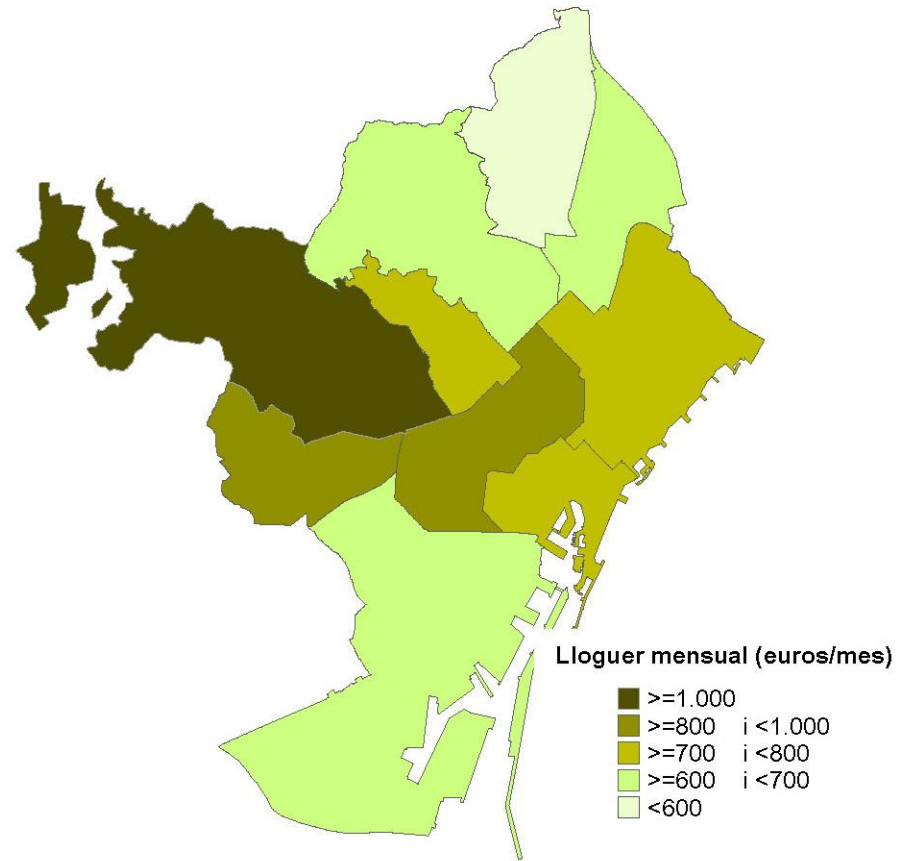


MERCAT DE LLOGUER A CATALUNYA

Any 2016

El 49% dels contractes signats a Barcelona estan entre els 450 i els 750 euros mensuals.

Distribució per districtes del lloguer mensual



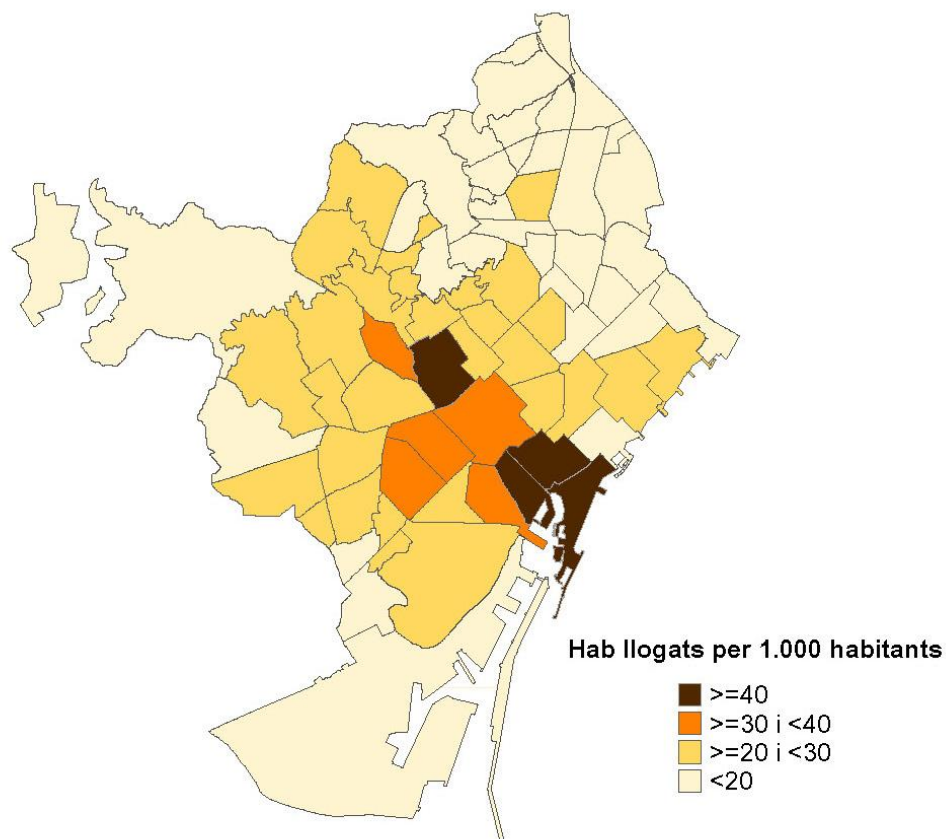
MERCAT DE LLOGUER A CATALUNYA

Any 2016

El nombre de contractes de lloguer s'extén de forma clara del centre cap a la perifèria.

Distribució per barris del mercat de lloguer

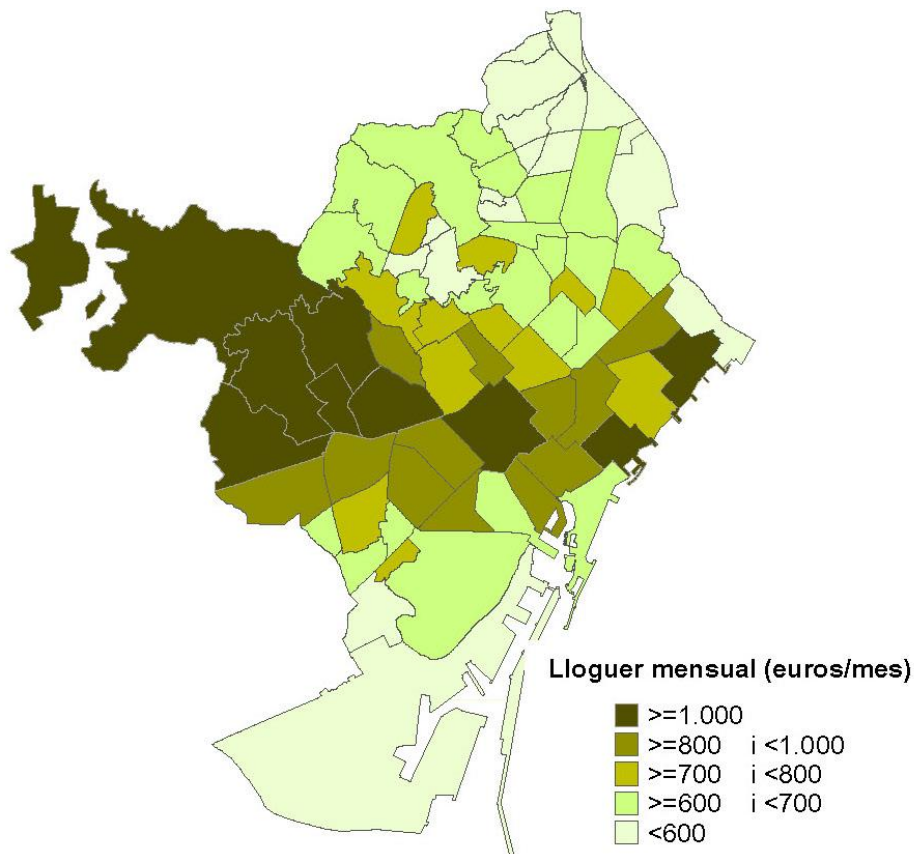
Habitatges llogats en un any per 1.000 habitants



MERCAT DE LLOGUER A CATALUNYA

Any 2016

Distribució per barris del lloguer mensual



A 18 dels 73 barris de Barcelona, els lloguers són inferiors als 600 euros mensuals. A 9 barris, els lloguers es troben per sobre de 1.000 euros/mes.

