

## Descens interanual del -0,9% a zones de mercat tens

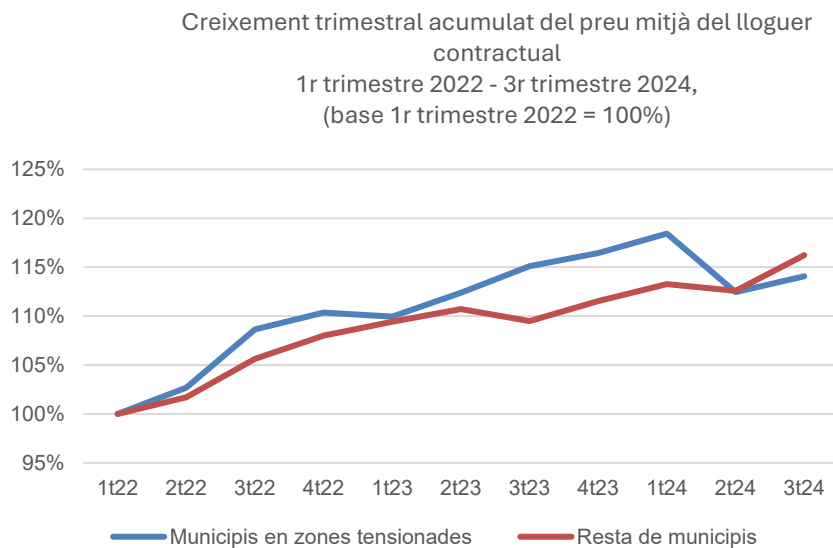
Ja es poden consultar les dades del 3r trimestre de 2024 de la [Secretaria d'Habitatge](#)

- En les zones de mercat tens, on s'aplica la contenció de rendes, el preu del lloguer té una disminució de -0,9% interanual
- Durant el 3r trimestre de 2024 el preu mitjà de l'habitatge de lloguer ha disminuït al conjunt de Catalunya de forma interanual en un -1,1%
- Els municipis on no era d'aplicació la contenció de rendes, la variació interanual ha estat de +6,1%
- El preu mitjà a la ciutat de Barcelona s'ha situat en 1.133,3€, amb un descens del -3,2% interanual

El preu dels lloguers està disminuint en el conjunt de Catalunya el tercer trimestre de l'any. Així es desprèn de les dades elaborades pel departament de Territori, habitatge i Transició Ecològica a través de la Secretaria d'Habitatge. En les zones on s'aplica la contenció de rendes el preu del lloguer ha baixat un 0,9% en relació a l'any anterior i al conjunt de Catalunya, en el 3r trimestre de l'any també ha disminuït un -1,1%. En canvi, si només s'analitzen els municipis on no s'aplicava la contenció de la renda, el preu respecte l'any passat puja un 6,1%.

Així doncs, el preu mitjà a la ciutat de Barcelona s'ha situat en 1.133,3€, amb un descens del -3,2% interanual, i a la resta de Catalunya ha estat de 727,19€, l'1,2% més que un any abans.

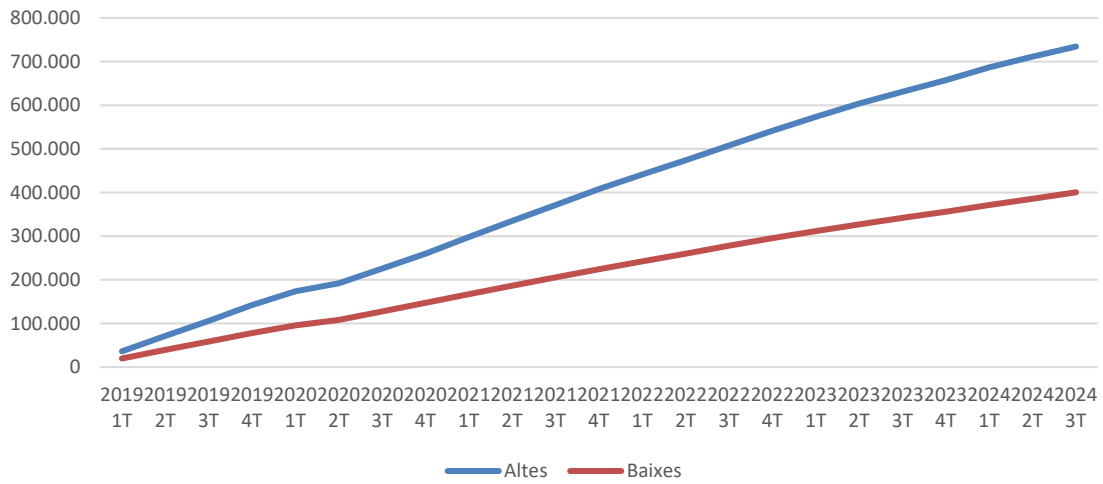
Aquestes dades, sumades a les del trimestre anterior marquen una tendència de millora de les dades en les zones de mercat tens. Amb tot cal tenir en compte que a hores d'ara només es tenen dades de dos trimestres per als primers 140 municipis i que els altres 131 declarats tens encara no hi ha cap avaluació. Per aquest motiu per poder fer una valoració més àmplia cal tenir una sèrie molt més llarga i del conjunt dels 271 municipis declarats com a zones de mercat tensionat. Amb l'ampliació de la sèrie també es podrà analitzar amb més profunditat altres mesures influents com poden ser les dinàmiques econòmiques, polítiques i socials que també tenen incidència en el mercat de lloguer.



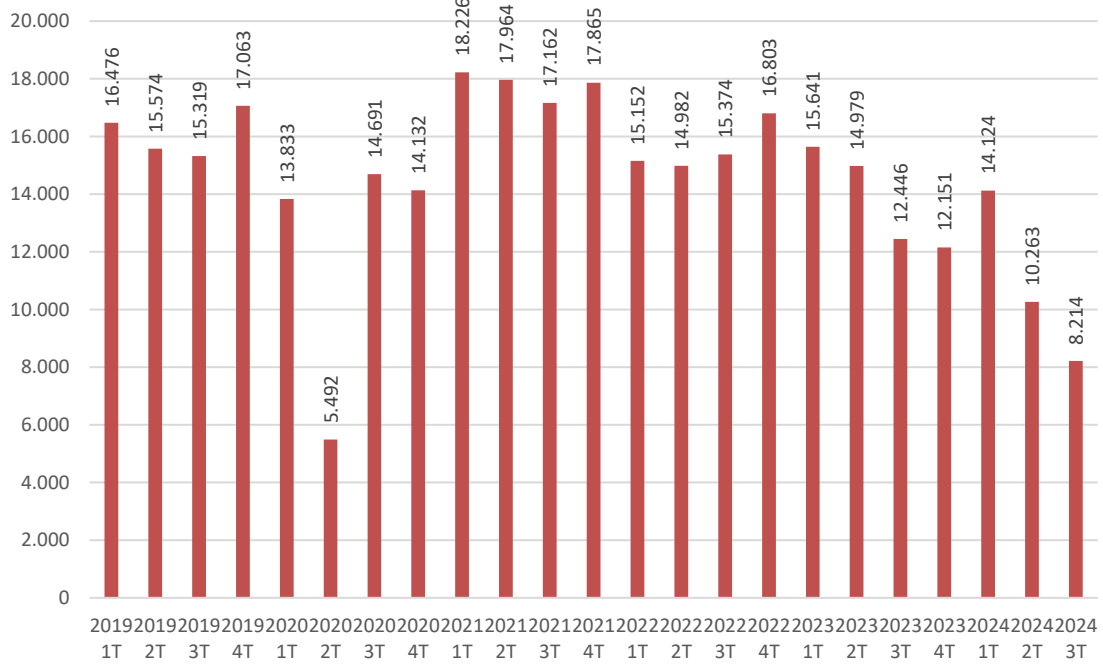
Les dades també reflecteixen que el nombre de contractes de lloguer vigents augmenta, fet que constata el canvi de tendència en el model habitacional i una major estabilitat de les llars en lloguer. El nombre total de contractes de lloguers segueix en augment. Si bé en el 3r trimestre de 2024 descendeixen, la realitat és que hi ha més nombre de contractes nous que no pas extingits. Això és degut als canvis que es van aprovar de la LAU, a partir del 2019, que van allargar la temporalitat dels contractes de 3 a 5 o 7 anys, i això a alentit les rotacions dels lloguers, estabilitzant les famílies en els habitatges amb contracte vigent. A més a regulació de preus, elimina l'incentiu que podia tenir la persona propietària de canviar d'inquilí per apujar la renda, de manera que hi ha més renovacions de contractes per mantenir la mateixa persona o família llogada.

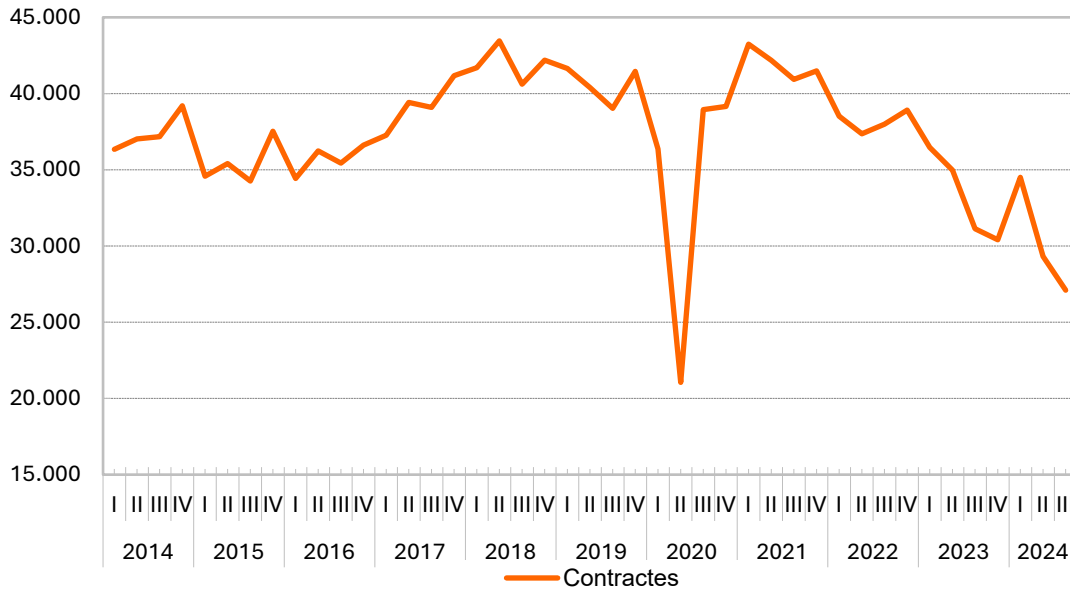
A la ciutat de Barcelona en canvi, s'ha produït una petita reducció de 58 contractes en vigor en aquest tercer trimestre, per primera vegada des de la pandèmia.

Evolució nombre d'altres i baixes ZMRT

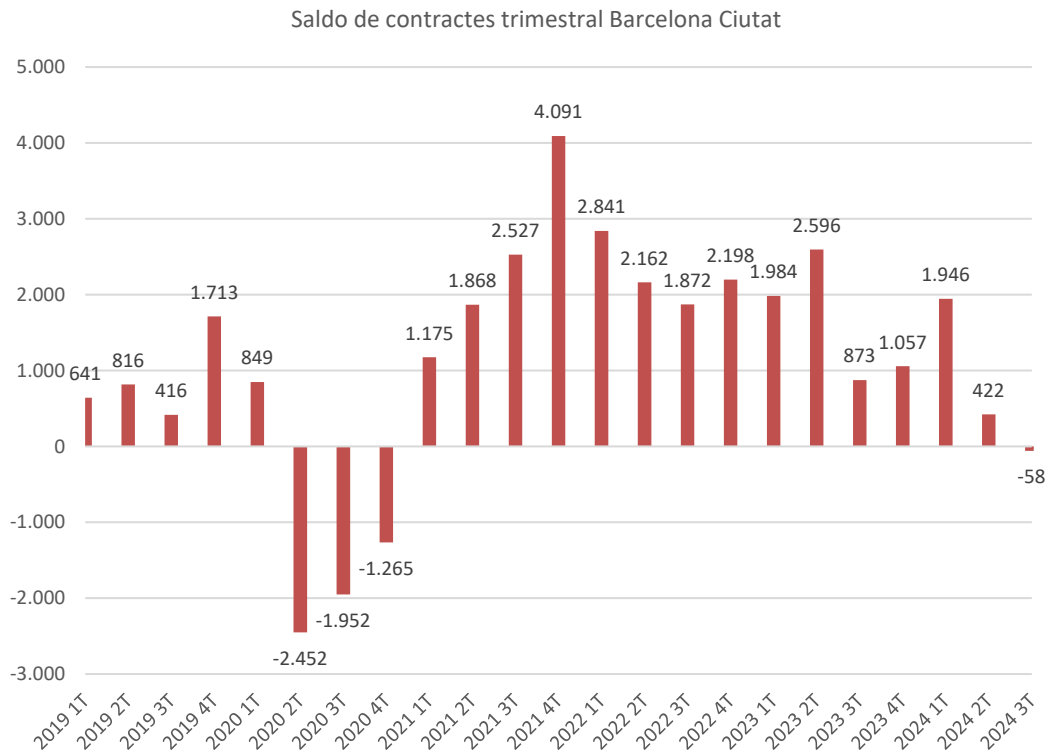


Saldo de contractes trimestral - ZMRT





Evolució del nombre de nous contractes a Catalunya: des del 2019 han anat reduint-se per una major estabilitat de les llars que tenen contracte en vigor.



### Increment de lloguers d'estudiants

Cal destacar l'increment de fiances de lloguers d'estudiants que s'ha registrat en aquest trimestre. Existeixen 1.289 nous contractes més de lloguer de temporada reals en aquest trimestre que al mateix trimestre de l'any anterior, a la demarcació de Barcelona i 1.629 en el conjunt de Catalunya. En general, els lloguers creixen i els de temporada, també. El Departament interpreta que part d'aquest creixement en aquest tercer trimestre són lloguers de temporada reals portats a terme per a estudiants.

***4 de desembre de 2024***