

Mercat immobiliari de Catalunya

3r TRIMESTRE 2022
Novembre 2022



Contenido

	PÁG.
01 Resum	4
02 Entorn socioeconòmic	10
Població i llars	
Feina i salaris	
Variables macroeconòmiques	
03 Habitatge. Activitat	15
Catalunya	
Províncies	
Principals municipis	
04 Habitatge. Obra nova	33
Catalunya	
Províncies	
Principals municipis	
05 Habitatge. Preu	41
Catalunya	
Províncies	
Principals municipis	
06 Habitatge. Lloguer	57
Catalunya	
Províncies	
Principals municipis	
07 Mercat hipotecari	65
Volum	
Endeutament	
Tipus d'interès	
Terminis de contractació	
Accessibilitat	
Annex. Síntesi de capitals	75

Informe trimestral

3T 22 - Novembre 2022

Catalunya supera les 100.000 compravendes anuals, xifra no assolida des del 2007

N. compravendes 2022

100.301

18,7 %

Variació interanual

22,3%

Variació 3 anys

31,9%

Variació 5 anys



Habitatge
26.966

3T 2022



Habit. nou
4.194

3T 2022



Habit. usat
22.772

3T 2022



Contr. lloguer
37.355

2T 2022



Preu lloguer
760 €

2T 2022



Hipoteques
76.928

2T 2022

D'una ullada

012
34...



Compravenda habitatge

Compravendes d'habitatge . Trimestral (Inclou nova i usada)

	3T 2022	2T 2022
N. de compravendes	26.966	26.038
Variació trimestral	3,6 %	3,4 %
Variació interanual	12,2 %	18,0 %



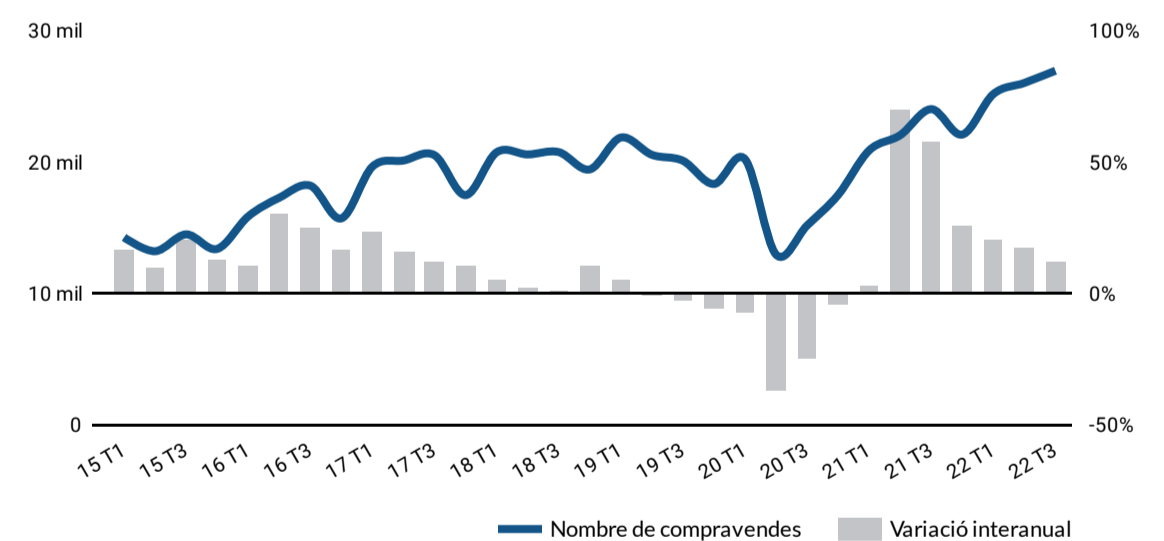
Preu per m² habitatge

Compravendes d'habitatge . Interanual (Inclou nova i usada)

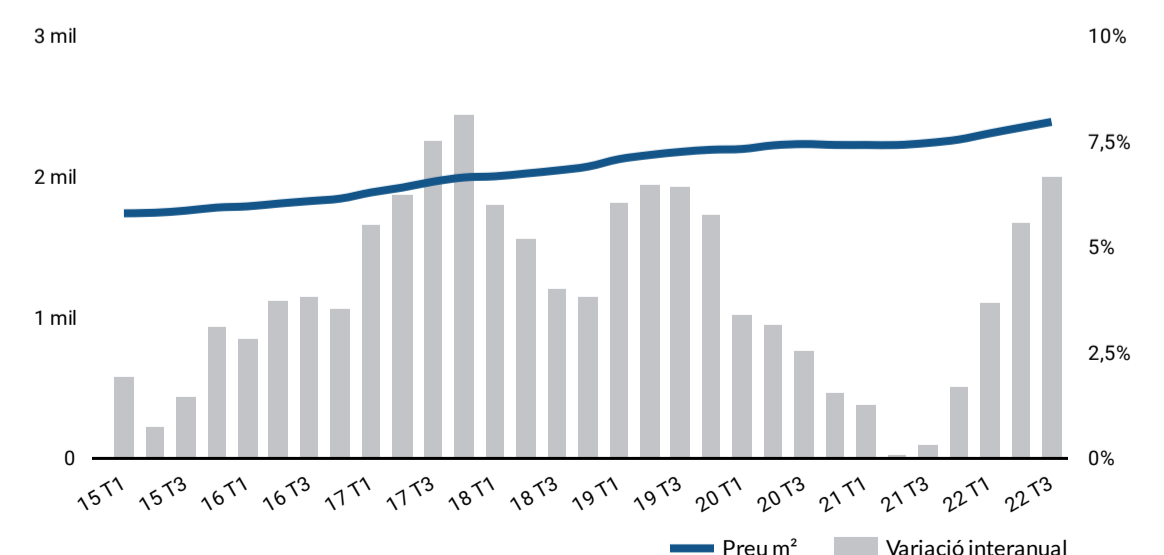
	3T 2022	2T 2022
Preu mitjà m²	2.391	2.350
Variació trimestral	1,7 %	1,8 %
Variació interanual	6,7 %	5,6 %

Algunes dades rellevants

Evolució trimestral nombre de compravendes i var. interanual



Evolució interanual del preu mitjà per m² i var. interanual



1



Resum executiu

Durant el tercer trimestre de l'any el mercat immobiliari ha continuat mantenint la fortalesa dels trimestres precedents, malgrat el context, en el qual unes quantes variables amb incidència al mercat immobiliari estan canviant de tendència.

L'increment dels nivells d'estalvi durant el període de confinament, així com la percepció de necessitat de canvi d'habitatge per part de molts ciutadans, ha donat lloc a un mercat immobiliari residencial especialment actiu durant la segona meitat del 2021 i la primera meitat del 2022.

Aquests factors, que s'han anat diluint progressivament, han estat parcialment substituïts o complementats per l'"efecte avançament", derivat de la perspectiva clara de pujada dels tipus d'interès que existia des de començaments de 2022.

La intensitat, iniciada a partir del segon trimestre, ha suposat que molts ciutadans amb l'objectiu de comprar un habitatge hagin avançat la seva decisió per aconseguir un finançament més econòmic.

Així, no hem d'oblidar, tal com es podrà constatar al llarg de l'Informe, l'empenta de la demanda estrangera, als bons resultats del qual al llarg del cicle immobiliari 2014-2022 se li ha unit l'increment de la demanda amb origen en nacionalitats properes a la situació bèl·lica a Ucraïna, donant lloc a la consecució de màxims històrics en uns quants àmbits geogràfics.

El fet que el tercer trimestre aglutini els mesos estiuencs, amb significativa intensitat turística estrangera, ha afavorit els extraordinaris resultats del darrer trimestre.

Tot i aquests bons resultats, s'ha de ser prudent en tant que factors que tradicionalment tenien un impacte positiu, com el creixement econòmic, la generació d'ocupació, els baixos tipus d'interès, entre molts altres, estan canviant de tendència, alguns amb certa rapidesa, i presentaran un impacte negatiu, donant lloc, amb alta probabilitat, a un nou cicle immobiliari.

Del grau d'intensitat en el canvi d'aquestes variables en dependrà la naturalesa del nou cicle immobiliari.

Entorn socioeconòmic

El **nombre d'habitants** de Catalunya a 2022 és de 7.679.410 habitants, el 85,3% nacionals i el 14,7% estrangers. L'últim any la població de Catalunya s'ha incrementat en més de 8.000 habitants, amb un increment en comparació als darrers resultats semestrals superior als 17.000 habitants.

El **nombre de llars** registrades a Catalunya durant el 2020 (última dada disponible) és de 3.031.400, amb un increment d'11.100 llars respecte el 2019. Amb aquests resultats s'assoleixen els 2,53 habitants per llar.

Pel que fa a les **característiques de les llars**, el 55% són edificis amb més de 9 habitatges, el 38% té una superfície útil entre 75 i 105 m², el 26% és unipersonal, el 82% té entre 3 i 6 habitacions, i el 31% estan ocupats per dues persones.

La **taxa d'atur** s'ha mantingut estable durant el tercer trimestre, situant-se en el 9,3%, nivell mínim dels darrers anys. La província de Girona registra la taxa d'atur més baixa (7,2%), seguida de Barcelona (9,3%), Lleida (10,6%) i Tarragona (10,8%).

El **nombre d'ocupats** (3.559.900) ha millorat respecte al trimestre precedent (3.521.000), i ha arribat a un nou màxim dels darrers anys. Dues de les quatre províncies han registrat increments interanuals al nombre d'ocupats: Barcelona (2,9%) i Girona (4%), davant els descensos de Lleida (-3,9%) i Tarragona (-0,4%).

L'**afiliació a la Seguretat Social** ha augmentat un 3,5% en termes interanuals i ha arribat als 3.579.095 afiliats, tot i que en termes trimestrals s'ha registrat una reducció.

Els **salaries** s'han incrementat un 5,8% interanual (última dada disponible de 2T 2022), moderant-se respecte al trimestre precedent (8,8%), en què es va assolir l'increment més elevat de la sèrie històrica.

L'**activitat econòmica**, mesurada en termes de Producte Interior Brut (PIB), després d'intensos creixements del 2014 al 2019, i un intens ajustament el 2020 (-11,5%), el 2021 ha registrat un creixement del 5,2%, estimant-se per al 2022 una millora del 4,2%.

La **inflació** n'ha moderat lleugerament la intensitat i ha tancat el segon trimestre del 2022 a Catalunya en el 8,5%. Al tancament del tercer trimestre, el Banc Central Europeu havia situat els tipus d'interès en l'1,25%, i s'ha incrementat al 2% recentment, amb el corresponent efecte sobre l'EURÍBOR, que ha passat del tancament en negatiu del primer trimestre (-0,24%) al 2,23% del tancament del tercer trimestre, superant el 2,8% actualment.

La **rendibilitat** de l'habitatge a Catalunya, sintetitzada en l'increment interanual del preu de l'habitatge (6,67%), es consolida per sobre de la rendibilitat anual de l'IBEX-35 en aquest període (-16,25%) i de la rendibilitat del deute públic a 10 anys (2,69%).

Habitatge. Activitat

El 64,34% de les **transmissions d'habitatge** a Catalunya durant l'últim trimestre han estat per **compravenda**, el 18,09% per **herència** i el 17,57% per altres títols de **transmissió**.

El **règim de tinença de l'habitatge** a Catalunya, durant el 2021 (última dada disponible) va correspondre un 71,9% a **propietat** i el 28,2% a **lloguer o cessió**, reduint-se la modalitat de lloguer o cessió respecte al 2021, encara que encara a prop de nivells màxims de la sèrie històrica.

El **nombre de compravendes** registrat a Catalunya durant el tercer trimestre de l'any ha estat de 26.966, nivell màxim des del segon trimestre del 2007, amb un increment trimestral del 3,6% i del 12,2% respecte del mateix trimestre del 2021. En els darrers dotze mesos s'han registrat 100.301 compravendes, amb un increment interanual del 18,7%, assolint el resultat interanual més gran des del 2007. L'activitat immobiliària relativa s'ha situat en l'últim any en 13,06 compravendes per cada mil habitants, nivell màxim des de començaments de 2008.

En **habitatge usat** s'han registrat 22.772 compravendes a Catalunya, amb un ascens trimestral del 4,5% i una millora interanual del 12,1%, assolint el resultat més gran des del 3T 2006. En **habitatge nou** s'han assolit les 4.194 compravendes, amb un ajustament trimestral del -1,2% i una millora interanual del 12,3%, acumulant el segon trimestre consecutiu amb reculada.

La **distribució de compravendes d'habitatge** a Catalunya intensifica el lideratge de l' **habitatge usat**, amb un pes del 84,45% de les compravendes del tercer trimestre, i l' **habitatge nou queda** amb un percentatge del 15,55%. Aquesta darrera modalitat s'ha desagregat en un 15% d'**habitatge nou lliure** i un 0,55% d'**habitatge nou protegit**.

La **tipologia de compravendes d'habitatge** a Catalunya ha registrat una millora en pes de compravenda d'**habitatge unifamiliar**, que ha suposat el 19,6% de les compravendes del tercer trimestre. L'**habitatge col·lectiu (pisos)** ha tornat a superar el 80% i ha arribat a un pes del 80,4%.

La **superfície mitjana de compravendes d'habitatge nou lliure** del tercer trimestre a Catalunya ha estat de 101,4 m², mantenint-se respecte del trimestre precedent (101,3 m²). L'**habitatge usat** s'ha situat als 93,1 m², a prop de màxims. Tots dos resultats constaten la consolidació d'una demanda de superfície al rang superior dels resultats històrics. La superfície mitjana a les compravendes d'**habitatge nou protegit** ha estat de 82 m².

El 39,12% de les **compravendes de pisos** de l'últim any a Catalunya han presentat una **superfície** mitjana superior als 80 m², amb un lleuger descens trimestral, el 33,29% entre 60 i 80 m², el 23,05% entre 40 i 60 m², quedant un 4,54% amb menys de 40 m². Es modera lleugerament la demanda més gran de pisos amb més superfície.

El **percentatge de compres d'habitatge per estrangers** a Catalunya ha registrat un màxim nou, acumulant sis trimestres de creixement. El tercer trimestre el 15,3% de les compres han correspost a estrangers, superant les 4.100 compres. El darrer any el pes de compres per estrangers ha estat del 13,8%, màxim de la sèrie. Girona encapçala els resultats provincials amb un 27,8% seguida de la província de Tarragona (14,8%), la província de Barcelona (10,7%) i la província de Lleida (9,5%).

La **província** de Barcelona ha registrat el 64,8% del total de **compravendes d'habitatge** a Catalunya durant el darrer trimestre, i ha arribat a les 17.468 compravendes, amb un increment interanual de l'11,8%. Darrere seu se situen la província de Tarragona amb el 15,9% de quota i 4.288 compravendes, amb una millora interanual del 5,9%; la província de Girona amb el 15% i 4.038 compravendes, amb un creixement interanual del

15,4%; i la província de Lleida, amb 1.172 compravendes i un 4,3% de quota de mercat, amb una millora interanual del 2,9%.

Habitatge. Obra nova

El **nombre de visats de direcció d'obra en habitatge** per a Catalunya en els darrers dotze mesos (dades tancades a l'agost del 2022) han estat 17.233, nivell màxim des del 2008, amb un increment interanual del 41,6%, situant-se en una ràtio d'1,027 respecte al nombre interanual de compravendes d'habitatge nou, donant lloc a una promoció d'habitatge nou un 2,7% superior a la capacitat actual d'absorció per part del mercat.

El **nombre d'habitatges iniciats** el 2022 a Catalunya va ser de 16.642 i el nombre d'**habitatges acabats** 13.214, donant lloc a un mínim diferencial de 3.428, consolidant la racionalitat i l'equilibri al sector d'obra nova. L'increment interanual en el nombre d'habitatges iniciat va ser del 34,9% i va marcar nivells màxims des del 2008 (màxims dels darrers catorze anys). En habitatges acabats, però, s'ha registrat un descens respecte del 2021, que havia suposat el màxim des del 2011.

La província de Barcelona encapçala la quantia d'habitatges iniciats amb 2.943 el segon trimestre del 2022 (última dada disponible), marcant el diferencial més gran respecte a les acabades (2.444). La província de Girona va iniciar 388 habitatges, acabant-ne 351. La província de Tarragona 327 iniciats i 310 acabats. I la província de Lleida 273 iniciades i 188 acabats.

El **consum de ciment** s'ha aproximat als 2,3 milions de tones durant els dotze últims mesos a Catalunya, nivell màxim des del 2011, amb un increment interanual del 5,2%, sent un indicador que consolida la favorable evolució del sector immobiliari.

Els **costos de construcció** continuen mostrant una notable tendència ascendent i donen lloc a increments interanuals del 14,9% en el conjunt de **mà d'obra i materials**. En materials l'increment interanual ha estat de 19,97%, mentre que la mà d'obra ha registrat un augment de 6,6%. Els materials amb un creixement més intens han estat acer, vidre, guix, calç i materials sintètics.

Habitatge. Preu

El **preu per m² de l'habitatge** a Catalunya ha continuat creixent durant el tercer trimestre amb una trimestral de l'1,7%. El preu mitjà ha estat de 2.391 €/m², amb un increment interanual del 6,7% (5,6% el trimestre precedent). En termes absoluts el nivell de preus arriba a màxims des del 2011. En **habitatge nou** el preu mitjà ha estat de 2.590 €/m², nivell màxim des del 2009, amb un increment trimestral de l'1,6% i del 6,7% interanual, mentre que en **habitatge usat** el preu mitjà ha estat de 2.349 €/m², import màxim des del 2011, amb un increment trimestral de l'1,7% i del 6,6% interanual.

El **preu taxat de l'habitatge** s'ha reduït un -0,9% a Catalunya durant el segon trimestre de l'any (última dada disponible) i ha acumulat un increment interanual del 4,8%. Totes dues taxes s'han moderat respecte a trimestres precedents.

L'**Índex de preu de l'habitatge** de l'INE registra un increment trimestral del 2% a Catalunya durant el segon trimestre (última dada publicada), situant-se la taxa interanual al 7,7%. El nivell de preus, que mostra igualment una moderació, és, tanmateix, la taxa interanual més elevada de les fonts utilitzades, situant el nivell de preus al més elevat des del 2008.

El **preu ofert per m² d'habitatge en venda** manté igualment la tendència alcista a Catalunya, amb un increment trimestral de l'1,3% i del 6,6% interanual, i assoleix els 2.482 €/m².

El **preu mitjà per habitatge lliure** a Catalunya el segon trimestre (última dada publicada) ha estat de 222.841 €, amb un increment interanual del 5,3%. En **habitatge nou lliure** el preu mitjà ha estat de 249.190 €, mentre que en **habitatge usat** l'import mitjà ha estat de 217.500 €.

El **volum total venut d'habitatge lliure** s'ha aproximat als 6.400 milions d'euros a Catalunya durant el segon trimestre de l'any (6.367 milions d'euros), nivell màxim dels darrers anys. L'increment trimestral ha estat de 14,1%, amb una millora interanual del 13,7%. L'**habitatge usat** ha registrat un volum de 5.827 milions, nivell màxim dels últims anys, i l'**habitatge nou lliure** 541 milions, i ha baixat respecte al trimestre precedent.

Els **resultats provincials en preu per metre quadrat de l'habitatge** del tercer trimestre ratifiquen la fortalesa de la tendència alcista i marquen nous màxims en tots els casos. La província de Barcelona ha continuat encapçalant els resultats amb 2.729 €/m², amb un ascens trimestral de l'1,5% i un creixement interanual del 5,5%. La província de Girona se situa a 2.167 €/m², amb un increment trimestral del 2,1% i del 10,6% interanual. La província de Tarragona ha obtingut un preu mitjà de 1.573 €/m², amb un augment trimestral de 1,8% i 9,5% interanual. La província de Lleida ha aconseguit una quantia mitjana de 1.302 €/m², amb un increment trimestral de l'1,8% i del 9,5% interanual.

Els **preus mitjans d'oferta provincials** del mes de setembre mostren l'estructura de resultats següent: Barcelona 2.735 €/m², Girona 2.166 €/m², Tarragona 1.442 €/m² i Lleida 1.210 €/m². Les taxes de variació trimestrals han mostrat un cert grau de moderació en els preus, amb taxes positives a Barcelona (0,5%) i Girona (2%), davant els descensos a Lleida (-3%) i Tarragona (-0,7%).

El **preu taxat** mostra, però, un predomini de lleugers descensos a les **províncies**, corresponent a resultats del segon trimestre: Barcelona 2.511 €/m², Girona 1.686 €/m², Tarragona 1.381 €/m² i Lleida 1.058 €/m².

El **preu mitjà per habitatge** a les **províncies** proporciona un comportament més aleatori, donant lloc a importants diferències territorials com a conseqüència dels diferents nivells de preus per metre quadrat. Els resultats del segon trimestre han estat: província de Barcelona 250.859 €, província de Girona 210.894 €, província de Tarragona 144.547 € i província de Lleida 140.149 €.

El **volum de mercat** del segon trimestre (última dada disponible) s'ha desagregat entre les **províncies** de la manera següent en milions d'euros i pes relatiu: província de Barcelona 4.599 i 72,2%, província de Girona 898 i 14,1%, província de Tarragona 682 i 10,7%; i província de Lleida 188 i 3%. A la majoria de les províncies s'han registrat nivells màxims dels darrers anys.

A les **capitals de província** el **preu de l'habitatge** mostra un comportament relativament diferenciat, tant en termes absoluts com a tendència: Barcelona 4.267 €/m², increment interanual 2,6%, Girona 2.216 €/m², descens interanual -1,46%, Lleida 1.211€/m², descens interanual -3,3%, Tarragona 1.516€/m², descens interanual -1,2%.

Habitatge. Lloguer

El **nombre de contractes de lloguer**, segons les dades de dipòsit de fiances, ha registrat un nou descens en l'últim trimestre disponible (2T 22) i ha arribat als 37.355 contractes a Catalunya, amb un ajustament interanual del -11,4%. La província de Barcelona registra 28.438 contractes de lloguer, a una distància significativa de la resta de províncies: Girona 3.659, Tarragona 3.638 i Lleida 1.620.

El **lloguer mitjà**, segons aquesta mateixa font, s'ha situat a 760 €, nivell màxim de la sèrie, amb un increment interanual del 6,6%. L'import més gran s'assoleix a la província de Barcelona (831 €), a notable distància de les províncies de Girona (584 €), Tarragona (524 €) i Lleida (443 €).

Des del punt de vista de l'**oferta de lloguers**, es consolida el signe descendent, arribant al tancament del tercer trimestre les 19.293 ofertes de lloguer d'habitatge, davant de les més de 39.000 de febrer de 2021. El descens interanual ha estat del -30,9%.

El **lloguer mitjà ofert** s'ha incrementat i ha donat lloc a una reacció lògica del mercat davant la reducció de l'oferta. El mes de setembre va tancar amb un import mitjà de 1.701, amb un increment interanual del 19,4%.

En termes de **preus per m² i mes** el comportament ha estat relativament similar, donant lloc a un increment interanual del 12,1%, assolit un preu mitjà de 17,8 €/m²/mes segons les dades d'APICat .

Fins que no s'abordi el problema del lloguer des del punt de vista de la generació d'incentius per a l'increment de l'oferta, aportant seguretat jurídica a les parts del mercat, difícilment es podrà canviar la tendència.

Mercat Hipotecari

El **nombre d'hipoteques sobre habitatge** a Catalunya durant els dotze últims mesos (tancament a l'agost del 2022) ha estat de 79.029, amb una millora interanual del 20,8%. Malgrat aquest increment interanual, sembla que l'evolució dels resultats mensuals mostra un cert grau de tendència descendent.

El **volum de recursos destinats a finançament hipotecari sobre habitatge** a l'últim any ha superat els 13.300 milions d'euros, amb un augment interanual del 26,9%.

La **distribució del nombre d'hipoteques d'habitatge segons tipologia** s'ha distribuït l'últim any en un 69,74% per a habitatge usat, un 28,73% habitatge nou lliure i un 1,53% habitatge nou protegit.

El **percentatge de compravendes d'habitatge amb hipoteca** a Catalunya ha estat del 78%, presentant importants diferències territorials, amb un pes del 88,4% a la província de Barcelona, molt per sobre dels pesos aconseguits a Girona (59%), Lleida (56,4%) i Tarragona (58,9%).

El 92,51% dels nous crèdits hipotecaris a Catalunya durant l'últim trimestre han estat concedits per **bancs**, i han quedat **altres entitats financeres** amb una **quota de mercat** del 7,49%.

L'**endeutament hipotecari mitjà per metre quadrat** ha estat de 1.762 €/m², amb un ascens trimestral del 0,9% i del 3,7% interanual, amb una tendència moderadament ascendent durant els darrers trimestres.

L'**endeutament hipotecari mitjà per habitatge** ha assolit els 165.606 €, nivell màxim des del 4T 2008, amb un ascens trimestral del 0,5% i un increment interanual del 3,46%. Aquest creixement és degut a l'increment del preu per metre quadrat i la superfície mitjana transmesa.

L'endeutament mitjà respecte al preu mitjà per habitatge proporciona una ràtio préstec-valor ("loan-to-value" LTV) del 75,14%, caracteritzant-se per la seva estabilitat els darrers anys.

El **tipus d'interès mitjà** dels nous crèdits hipotecaris ha estat del 2,27%, i s'ha incrementat respecte al trimestre precedent, que ha suposat el mínim de la sèrie històrica, situació que tindrà la continuïtat al llarg dels propers trimestres. Les hipoteques formalitzades a tipus d'interès fix han registrat una quantia mitjana del 2,34% i les hipoteques a tipus d'interès variable del 2,05%.

El 74,73% dels **nous crèdits hipotecaris** s'han formalitzat a **tipus d'interès fix**, nivell màxim de la sèrie històrica, i el 25,27% a **tipus d'interès variable**, mínim històric, aportant solidesa a la cartera de crèdit hipotecari davant les previsibles pujades del principal índex de referència (EURÍBOR).

El **període mitjà de contractació dels nous crèdits hipotecaris** ha estat de 25,3 anys, amb un increment interanual del 0,7%. El període mitjà interanual en habitatge nou lliure és de 25,7 anys i en habitatge usat de 24,9 anys. La província de Barcelona registra un període mitjà de 25,6 anys el darrer trimestre, per sobre de la resta de províncies amb períodes mitjans lleugerament per sota dels 23 anys.

Els **indicadors d'accessibilitat** han registrat lleugeres millores el darrer trimestre. La **quota hipotecària mensual mitjana** s'ha situat a 720 €, amb un descens trimestral del -0,4%, però amb un increment interanual de l'1,3%. El **percentatge d'aquesta quota respecte al cost salarial** ha estat del 32,26%, amb un descens trimestral de -0,6 pp i un ajustament interanual de -2,2 pp.

El **nombre de certificacions d'habitatge per execució d'hipoteca** del darrer trimestre ha estat de 574, amb un descens trimestral del -29% i del -16,1% interanual, situant-se en quanties properes a mínims de la sèrie històrica.

El **nombre de dacions en pagament** registrat el tercer trimestre ha estat de 143, amb un increment trimestral del 180,4% i del 22,2% interanual. Tot i aquest intens creixement, el resultat es manté proper al rang inferior de la sèrie de resultats.




 2



Entorn socioeconòmic

Una bona part de les variables que mostraven un impacte favorable sobre el mercat immobiliari estan presentant un canvi de tendència.

Aquest fet ens permet constatar que, previsiblement, ens trobem davant dels darrers espeternecs del cicle alcista 2014-2022, donant pas a un nou cicle immobiliari, el comportament del qual dependrà de la intensitat en el canvi d'aquestes variables.

El PIB modera els seus nivells de creixement interanuals, debatent-se trimestralment entre el lleuger increment i el lleuger descens.

Aquest comportament de l'activitat econòmica provoca els efectes corresponents sobre l'ocupació, tal com ja s'observa, encara que amb un impacte, de moment, lleu.

Els salaris també han moderat la seva intensitat, drenant la inflació en la seva totalitat els creixements assolits, donant lloc a un impacte net negatiu pel que fa a la capacitat de generar estalvi, a diferència del període covid.

D'altra banda, aquesta inflació ha portat a un canvi en la política de tipus d'interès del BCE, i l'autoritat monetària ha passat en poc temps d'estar amb tipus d'interès zero al 2%.

Aquest fet, juntament amb el missatge de futurs increments com a via de control de la inflació, estan arrossegant un comportament intensament alcista de l'EURÍBOR, que en pocs mesos ha passat de nivells negatius a taxes de creixement superior al 2,7%.

L'impacte sobre el mercat immobiliari és directe i immediat en la mesura que s'incrementa el cost del finançament hipotecari.

En una primera fase l'efecte ha estat clarament positiu, com a conseqüència de l'efecte avançament" davant l'evident lectura de la tendència alcista per part del mercat. No obstant això, una vegada assumides les quanties assolides actualment, l'efecte directe tindrà, evidentment, un impacte desfavorable sobre el mercat immobiliari.

Població

Catalunya

Les darreres dades disponibles, corresponents al 2022, proporcionen un increment respecte al mateix període del 2021 en més de 8.000 habitants, així com respecte a l'últim resultat semestral, amb una millora superior a 17.000 habitants, assolint un pes de població estrangera del 14,7%.

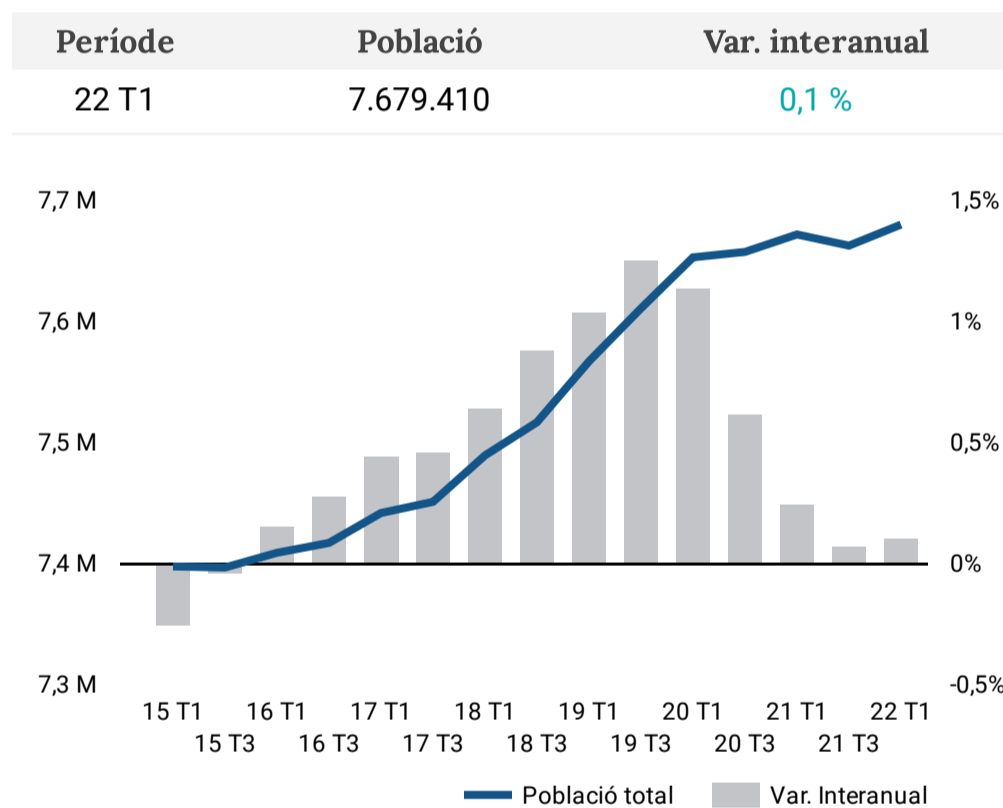
Població total, població estrangera i nacional Catalunya.

Institut Nacional d'Estadística

Població	Total ▼	Nacionals	Estrangers
N. habitants	7.679.410	6.553.354	1.126.056
Perc. total		85,3 %	14,7 %

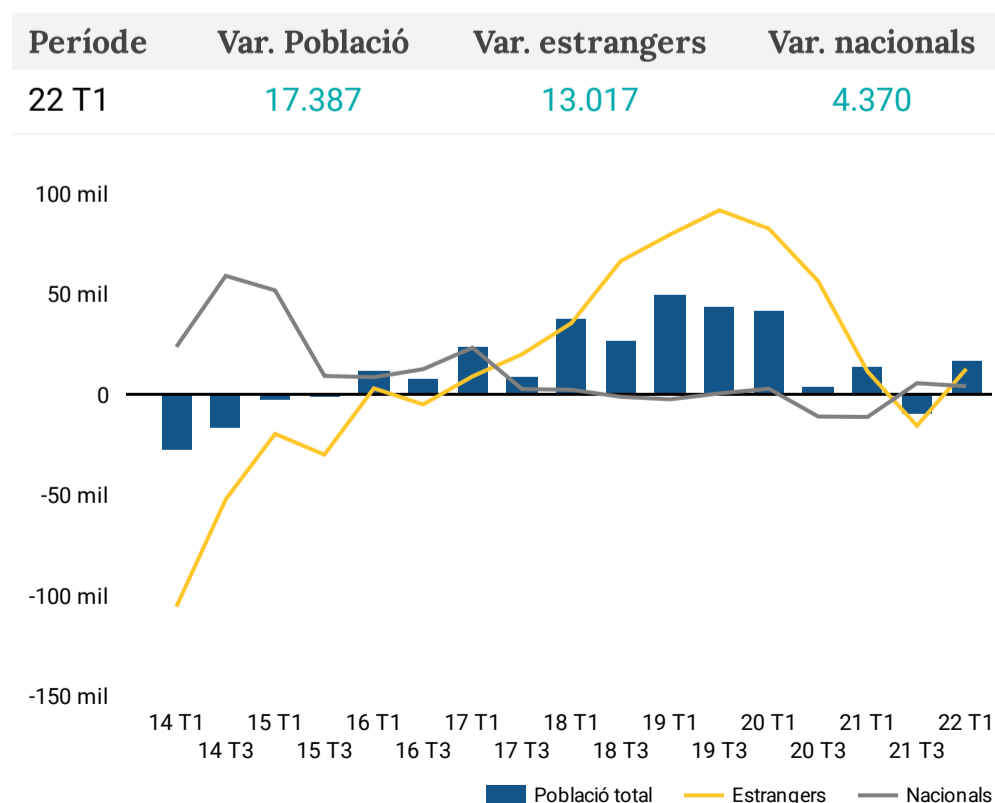
Població total i variació semestral Catalunya. Semestral

Institut Nacional d'Estadística



Evolució de la variació semestral de la població total, població estrangera i nacional Catalunya. Semestral

Elaboració pròpia sobre dades de l'Institut Nacional d'Estadística



Províncies

Totes les províncies han registrat una evolució favorable durant els darrers anys, i han acumulat constants increments en el nombre d'habitants. Les quatre províncies han incrementat la població respecte als resultats del darrer semestre.

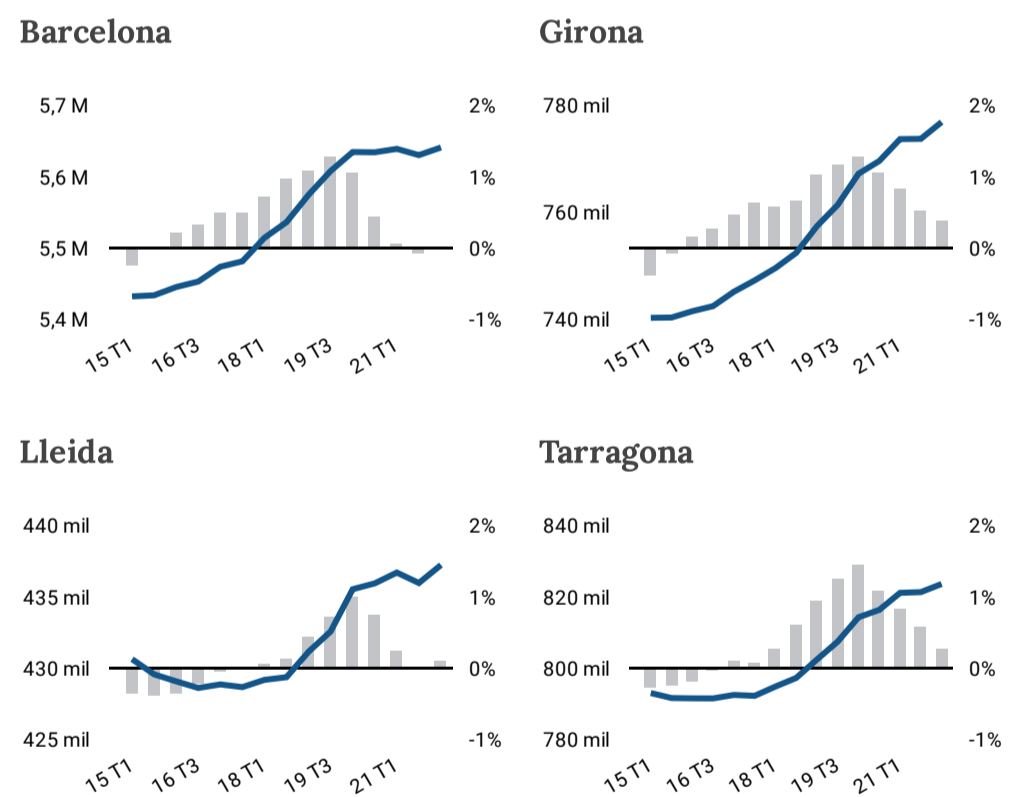
Població total, població estrangera i nacional Províncies.

Institut Nacional d'Estadística

Províncies ▲	Total	Nacionals	Estrangers
Barcelona	5.641.485	4.882.562	758.923
Girona	776.944	626.861	150.083
Lleida	437.260	355.512	81.748
Tarragona	823.721	688.420	135.301

Població total i variació semestral Províncies. Semestral

Institut Nacional d'Estadística



Evolució de la variació semestral de la població total, població estrangera i nacional Províncies.

Elaboració pròpia sobre dades de l'Institut Nacional d'Estadística

Províncies ▲	Variació Població	Variació estrangers	Variació nacionals
Barcelona	10.703	11.400	-697
Girona	3.138	917	2.221
Lleida	1.261	1.257	4
Tarragona	2.285	-558	2.843

Llars

El nombre de llars a Catalunya supera els tres milions, donant lloc a un increment de més de 11.000 llars el darrer any disponible (2020). L'evolució ha estat favorable, i ha donat lloc a sis anys consecutius de creixement. Amb aquests resultats s'assoleixen els 2,53 habitants per llar, donant lloc a certes diferències territorials.

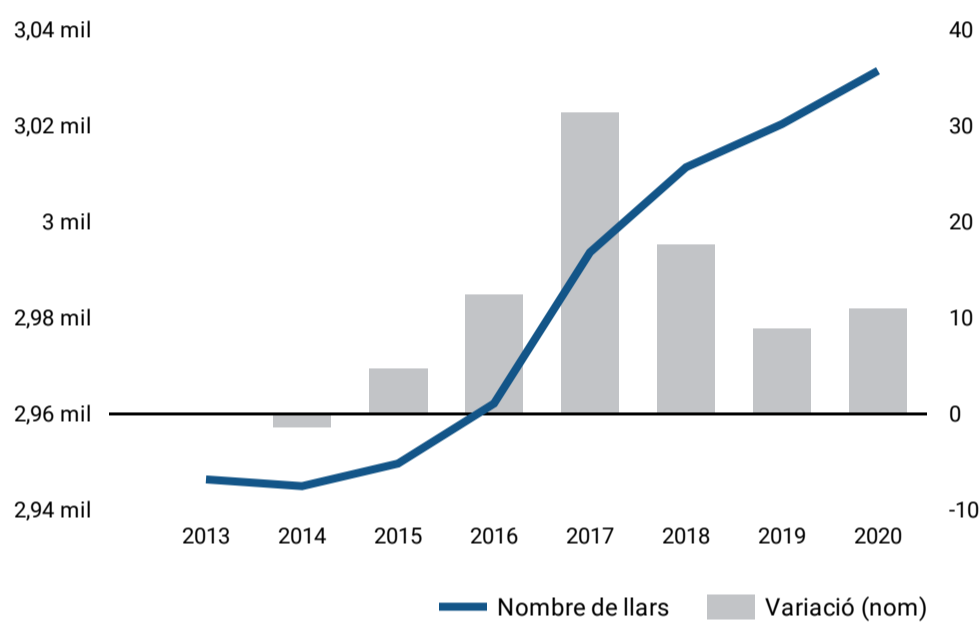
Dins de les característiques desagregades per a les llars, resulten com a aspectes més destacables que el 55% dels edificis compten amb 9 o més habitatges, el 38% té una superfície útil d'entre 75 m² i 105 m², el 82% en té entre 3 i 6 habitacions i el 31% estan ocupats per dues persones.

Evolució del nombre de llars (milers)

Catalunya. Interanual

Elaboració pròpia sobre dades de l'Institut Nacional d'Estadística

Període	N. de llars (milers)	Var. interanual (nom)
2020	3.031,4	11,1

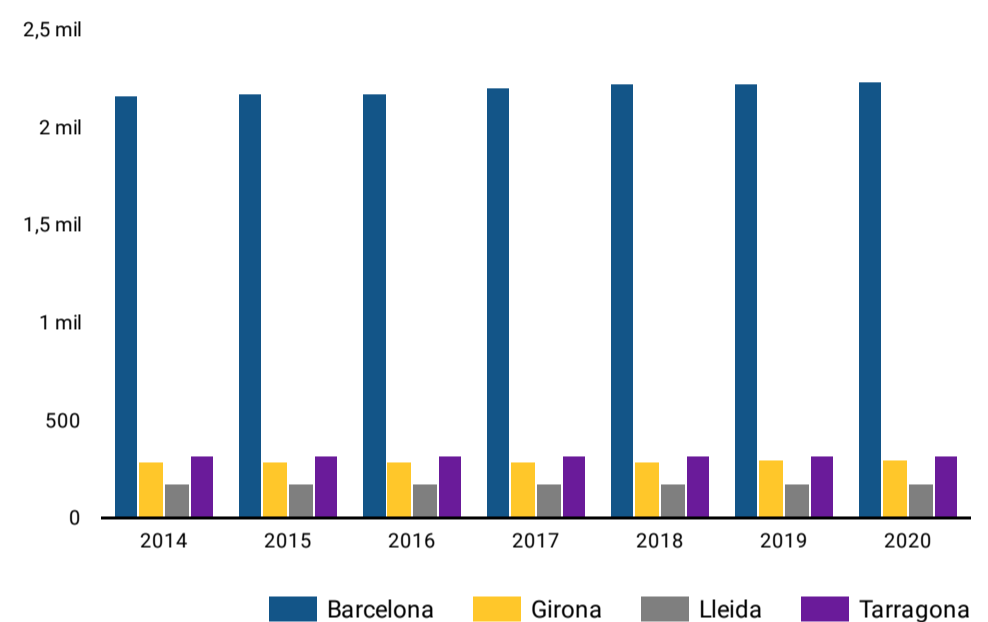


Evolució del nombre de llars (milers)

Províncies. Interanual

Institut Nacional d'Estadística

Any	Barcelona	Girona	Lleida	Tarragona
2020	2.238	295	176	321

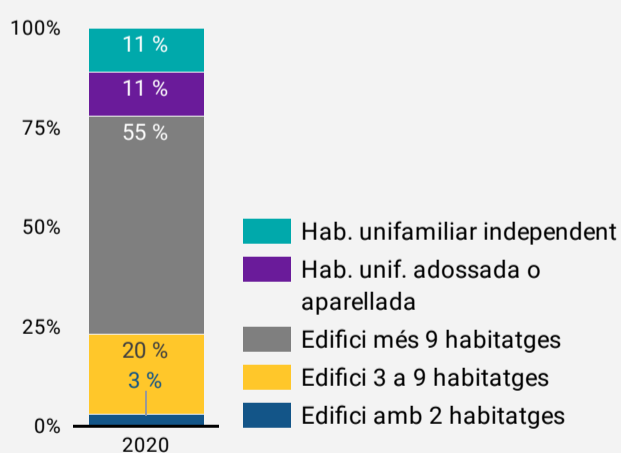


Fotografia de les llars a Catalunya

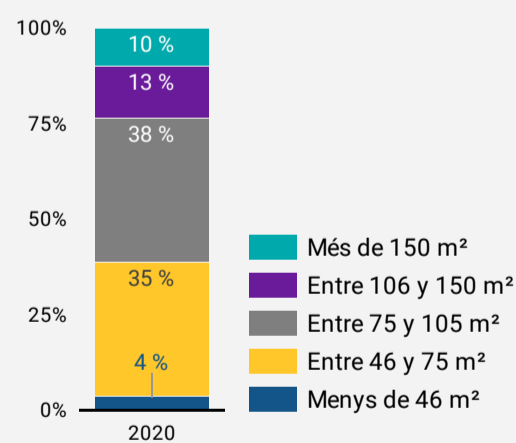
Catalunya. 2020

Institut Nacional d'Estadística

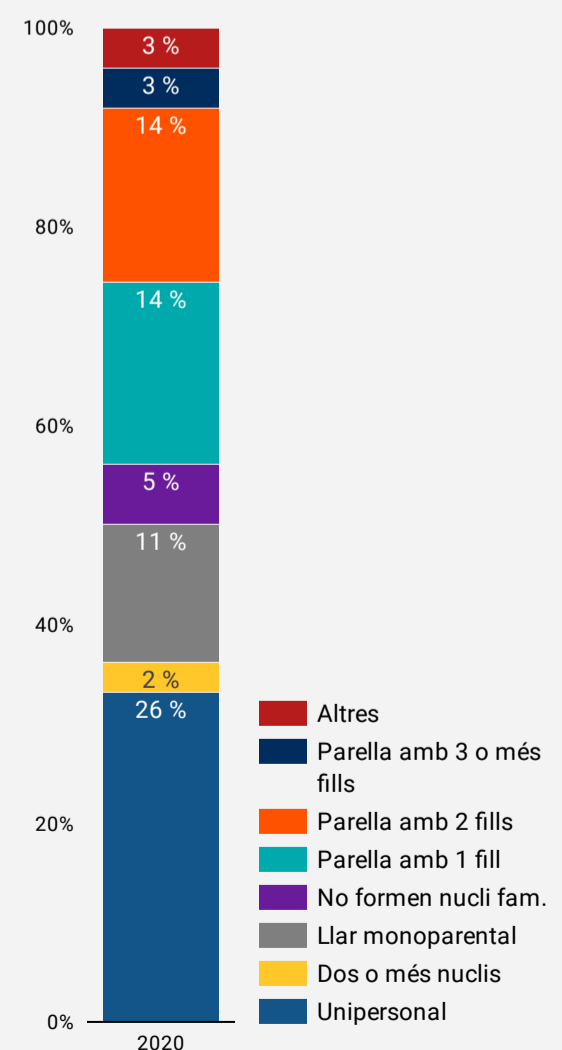
Tipus d'edifici



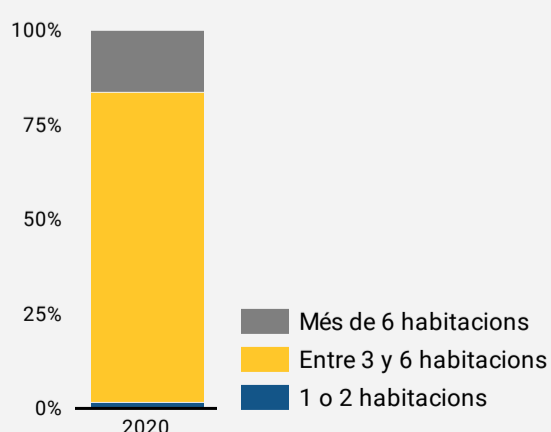
Superfície útil



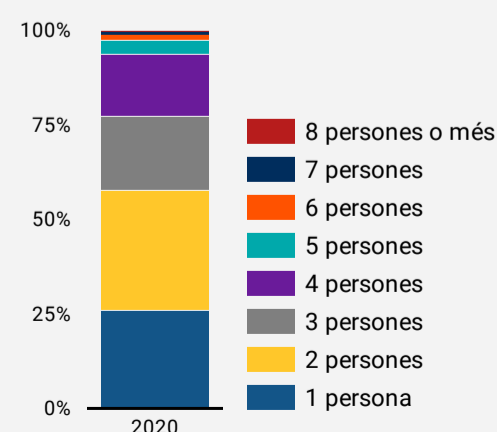
Tipus de llar



Nombre d'habitacions



Nombre de persones



Feina i salaris

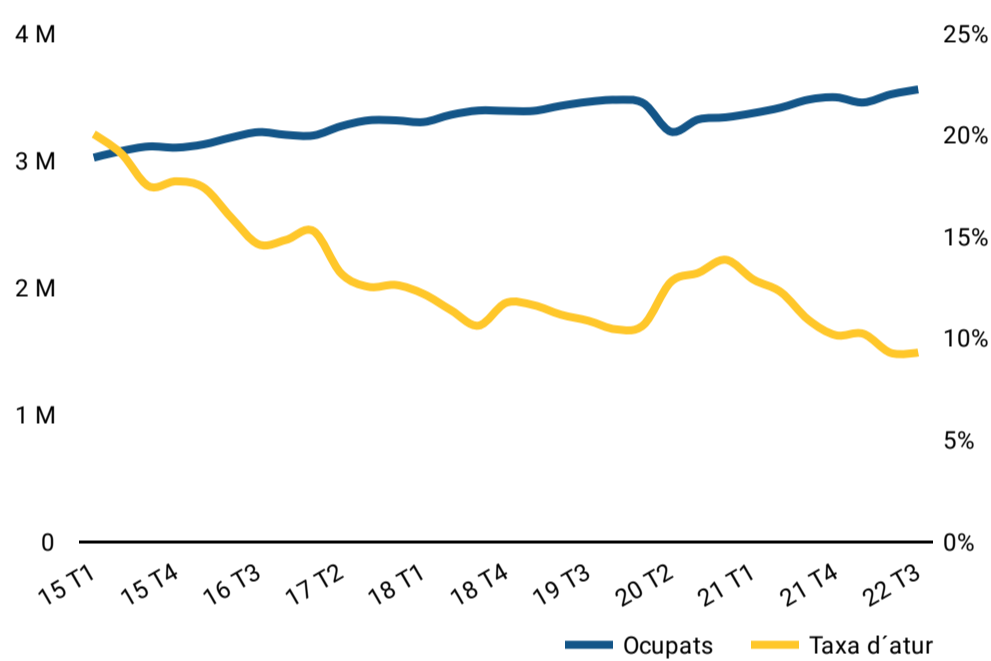
Feina

L'ocupació ha continuat creixent en nombre d'ocupats (3,56 milions), i la taxa d'atur s'ha mantingut en el 9,3% per segon trimestre consecutiu. Aquesta taxa suposa el nivell més baix dels darrers anys. L'afiliació a la Seguretat Social ha registrat un descens trimestral, situant-se en els 3,58 milions, prop del màxim dels darrers anys (3,6). Els salaris han moderat la intensitat de creixement (5,8%).

Núm. d'ocupats i taxa d'atur

Catalunya. Trimestral
Institut Nacional d'Estadística

Període	N. ocupats	Taxa d'atur
22 T3	3.559.900	9,3 %

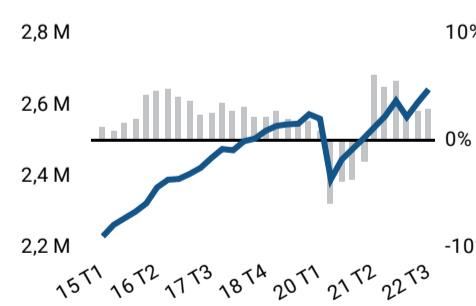


Núm. d'ocupats i variació interanual

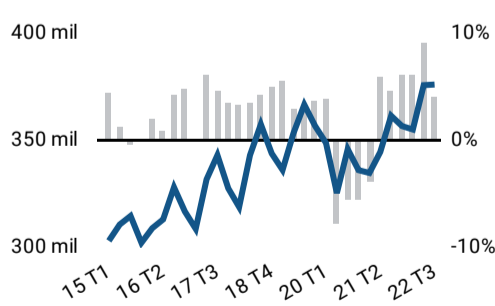
Províncies. Trimestral
Institut Nacional d'Estadística

Províncies ^	N. ocupats	Var. interanual	Taxa d'atur
Barcelona	2.639.300	2,9 %	9,3 %
Girona	375.500	4,0 %	7,2 %
Lleida	191.900	-3,9 %	10,6 %
Tarragona	353.200	-0,4 %	10,8 %

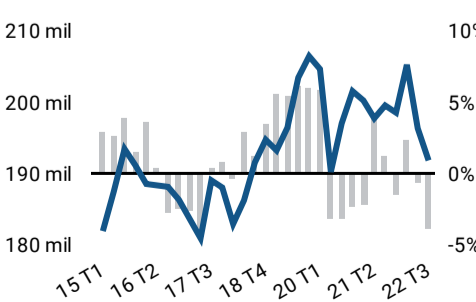
Barcelona



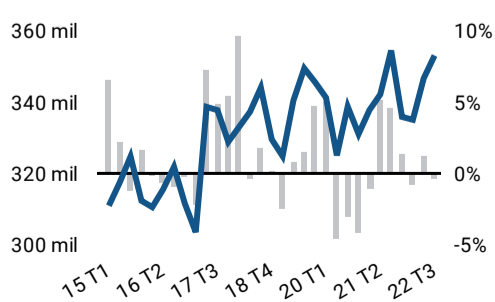
Girona



Lleida



Tarragona

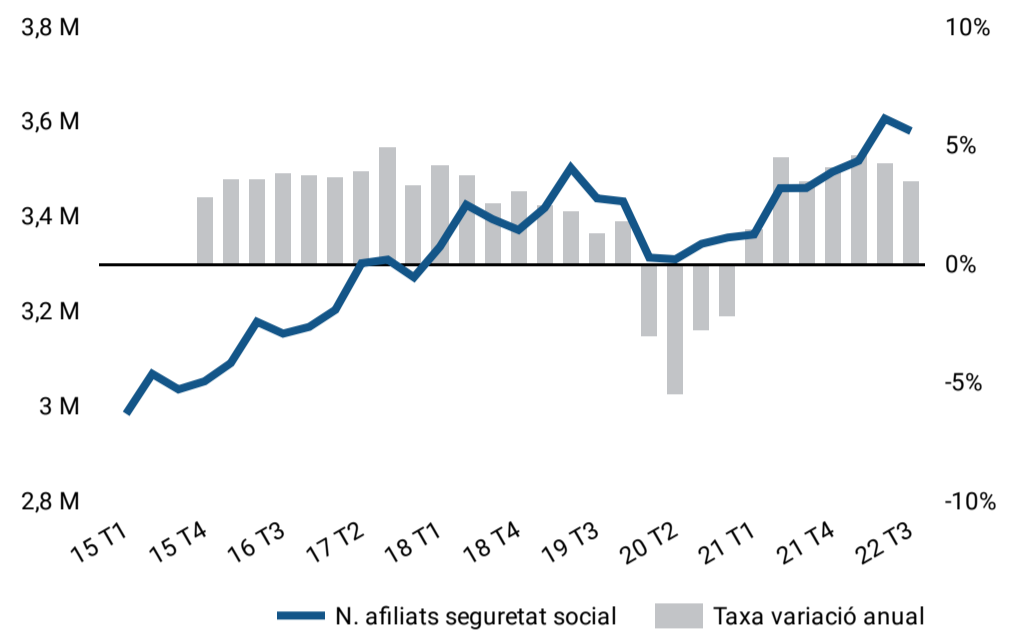


Núm. d'Afiliats a la Seguretat Social (últim dia del mes).

Catalunya. Interanual

Elaboració pròpia amb dades del Ministeri d'Inclusió, Seguretat Social i Migracions

Període	N. afiliats seguretat social	Var. Interanual
22 T3	3.579.095	3,5 %



Núm. d'Afiliats a la Seguretat Social (últim dia del mes).

Províncies. Interanual

Elaboració pròpia amb dades del Ministeri d'Inclusió, Seguretat Social i Migracions

Províncies ^	N. afiliats seguretat social	Var. Interanual
Barcelona	2.707.580	3,6 %
Girona	346.059	3,9 %
Lleida	196.512	1,0 %
Tarragona	328.944	3,4 %

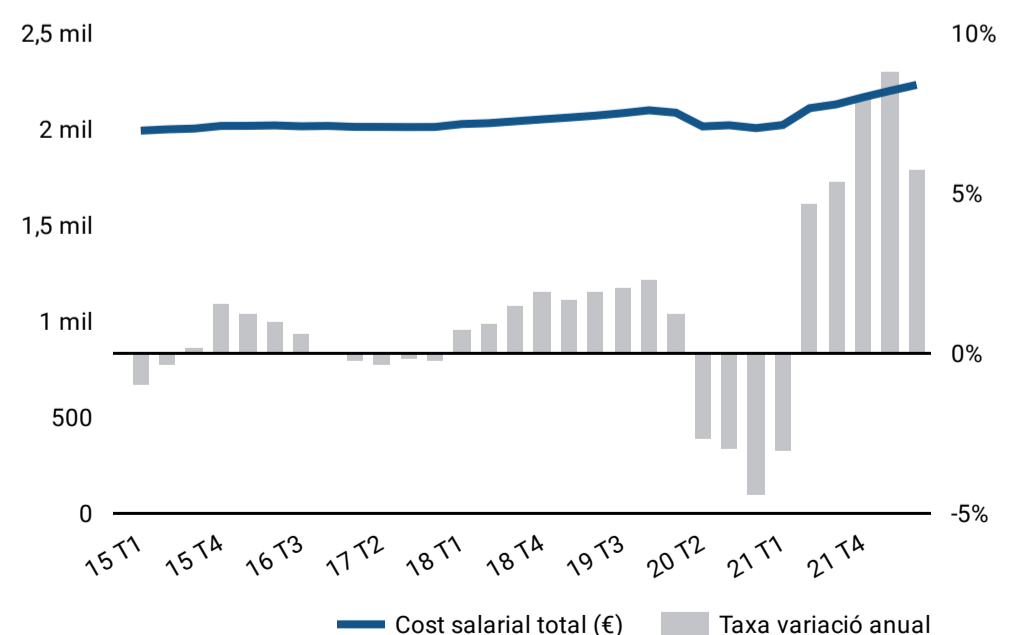
Salaris

Cost salarial total i variació anual.

Catalunya. Interanual

Institut Nacional d'Estadística

Període	Cost salarial desestacionalitzat	Var. interanual
22 T2	2.230 €	5,8 %



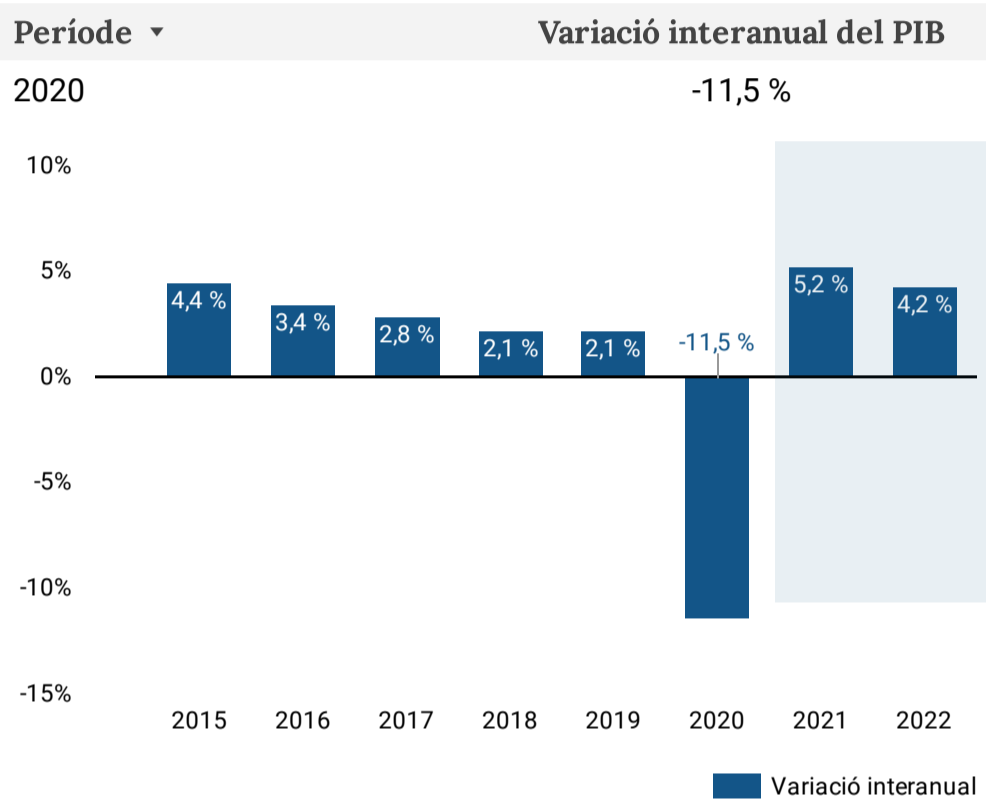
Indicadors macro

PIB

L'activitat econòmica es va recuperar parcialment durant el 2021, amb un creixement del 5,2%, i es va estimar una millora del 4,2% per al 2022.

Variació anual del PIB i previsió 2021

Catalunya. Interanual
Datosmacro.com

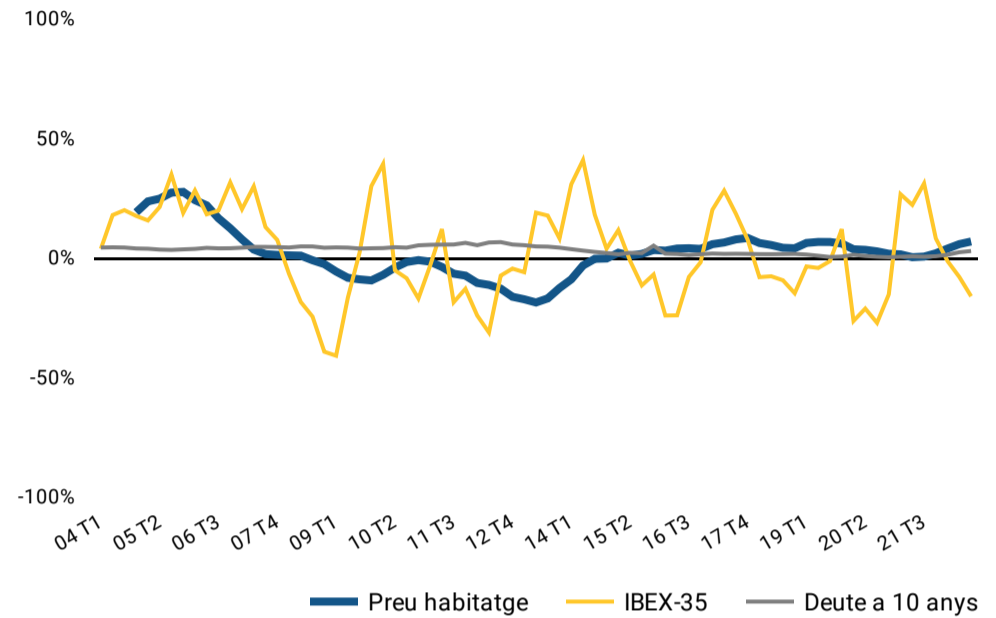


Rendibilitat

Evolució del preu de l'habitatge vs Ibex-35 vs deute a 10 anys

Catalunya. Interanual
Col·legi de Registradors i IBEX-35

Període	Preu per habitatge	IBEX-35	Deute a 10 anys
22 T3	6,67 %	-16,25 %	2,69 %



L'habitatge ha continuat aportant un creixement en preus molt per sobre de la rendibilitat del deute a llarg termini i, especialment, de la variació anual de l'IBEX-35.

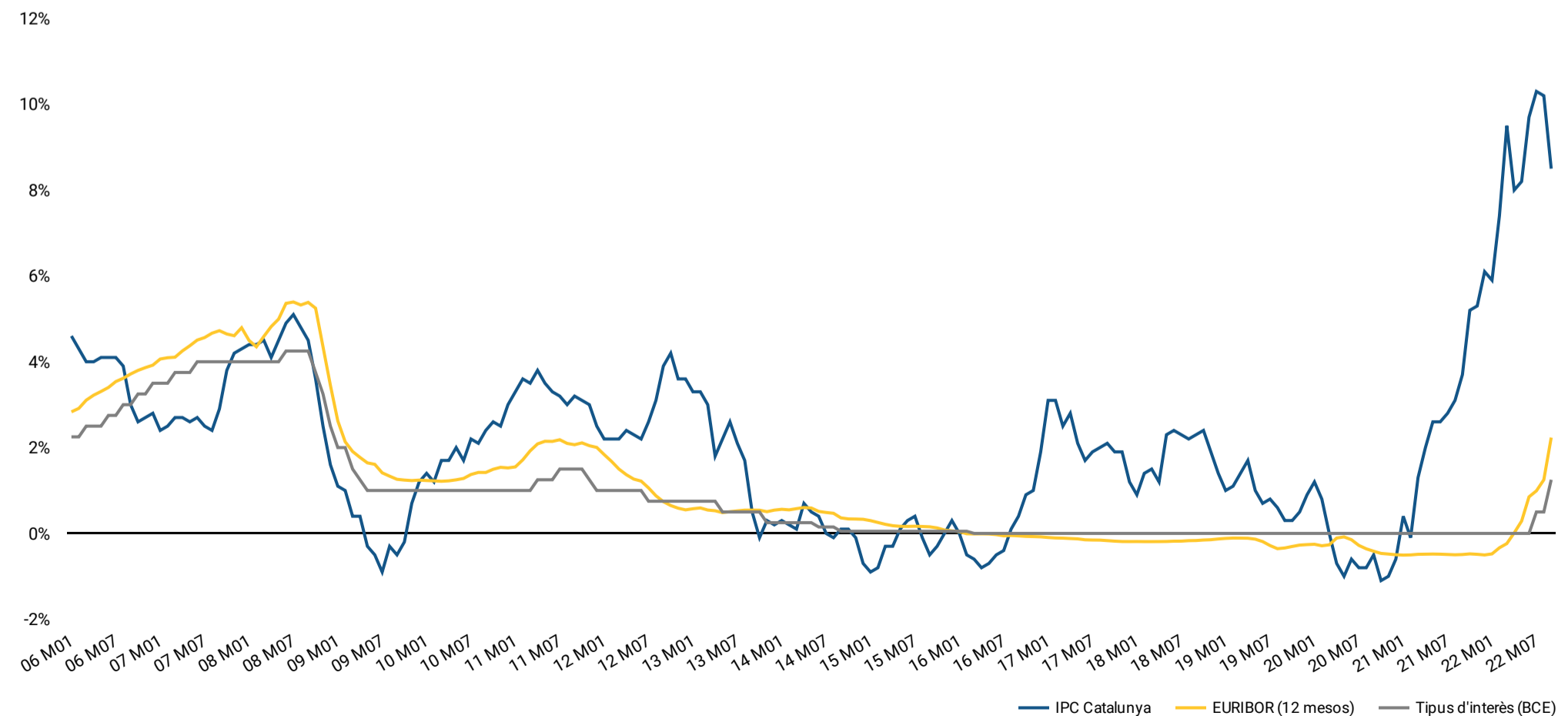
La inflació n'ha moderat el creixement i ha deixat enrere màxims dels últims anys. El BCE va situar els tipus d'interès al final del segon trimestre en l'1,25%, i actualment es va situar en el 2% i va pressionar a l'alça l'evolució de l'EURÍBOR, amb un impacte desfavorable sobre el mercat.

Inflació i tipus d'interès

IPC, EURIBOR (12 mesos) i tipus d'interès (BCE)

Catalunya. Mensual
Institut Nacional d'Estadística i Banc Central Europeu

Període	Var. IPC Catalunya	EURIBOR (12 mesos)	Tipus d'interès (BCE)
22 M09	8,5 %	2,23 %	1,25 %
22 M08	10,2 %	1,25 %	0,50 %
22 M07	10,3 %	0,99 %	0,50 %




 3



Habitatge Activitat

El tercer trimestre de l'any ha suposat una continuïtat en la fortalesa del mercat de compravendes d'habitatge, i ha assolit el resultat trimestral més gran des de mitjans del 2007.

Les 26.966 compravendes del tercer trimestre han suposat un increment trimestral del 3,6% i del 12,2% respecte al mateix trimestre del 2021, assolint nivells màxims dels darrers quinze anys.

Els resultats anuals han superat les 100.000 compravendes (100.301), i han de retrocedir fins al 2007 per trobar un registre anual superior.

Als factors que arrossegaven un impacte favorable sobre el mercat de compravendes d'habitatge se'ls ha unit l'"efecte avançament" per la pujada dels tipus d'interès i la intensitat de la demanda estrangera, en un trimestre especialment propici com a conseqüència de correspondre al període estiuenc.

L'activitat immobiliària relativa, mesurada en nombre de compravendes per cada mil habitants, s'ha situat a 13,06, nivell màxim des de 1T 2008.

Pel que fa a les característiques de l'activitat, l'habitatge usat continua sent la causant dels creixements ja que l'habitatge nou ha tornat a registrar un descens trimestral, amb la qual cosa intensifica la fortalesa de la posició relativa del mercat d'habitatge usat.

La tipologia d'habitatge transmès ha consolidat la fortalesa de l'habitatge unifamiliar, amb nivells propers al 20% de les compravendes, en línia amb el comportament de la superfície mitjana transmesa, que es manté al tram superior de la sèrie històrica, mantenint un elevat percentatge de compravendes de pisos amb més superfície (>80 m²).

La demanda estrangera ha estat un dels grans protagonistes del trimestre i ha assolit nivells màxims i s'ha configurat com una de les principals variables explicatives de la fortalesa en l'activitat.

Catalunya

Transmissions d'habitatge segons el títol d'adquisició

La compravenda ha incrementat el pes durant l'últim trimestre pel que fa al pes dins dels diferents títols de transmissió d'habitatge, i ha aconseguit un resultat del 64,34%. En els dotze últims mesos, el pes ha estat del 61,54%.

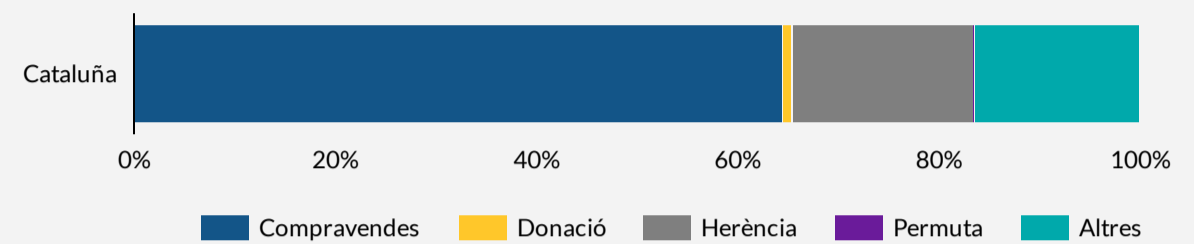
Per contra, les herències han continuat registrant nous descensos, en línia amb la tendència observada conforme ens anem allunyant del període de més intensitat de la covid.

A l'últim trimestre el pes de les herències ha estat del 18,09%, amb un resultat interanual del 18,5%.

La resta dels títols de transmissió (donació, permuta i altres) han suposat el 17,57% del total de transmissions el darrer trimestre (19,96% els dotze últims mesos).

Distribució de les transmissions d'habitatge segons títol d'adquisició Catalunya. Trimestral

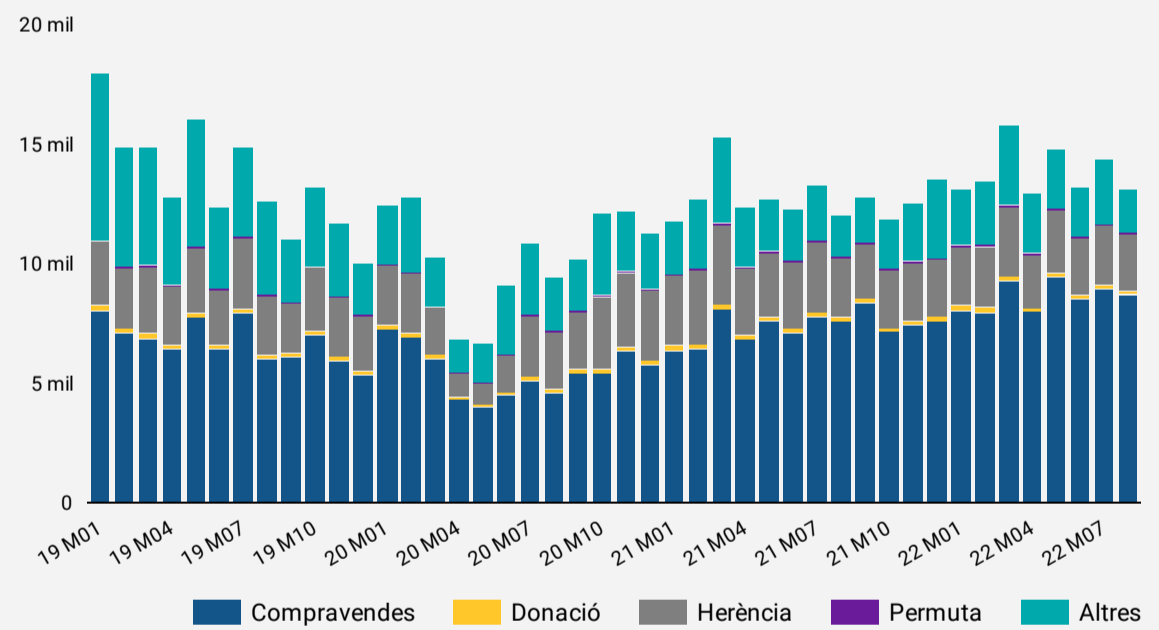
Elaboració pròpia sobre dades de l'Institut Nacional d'Estadística



Transmissions d'habitatge segons títol d'adquisició Catalunya. Mensual

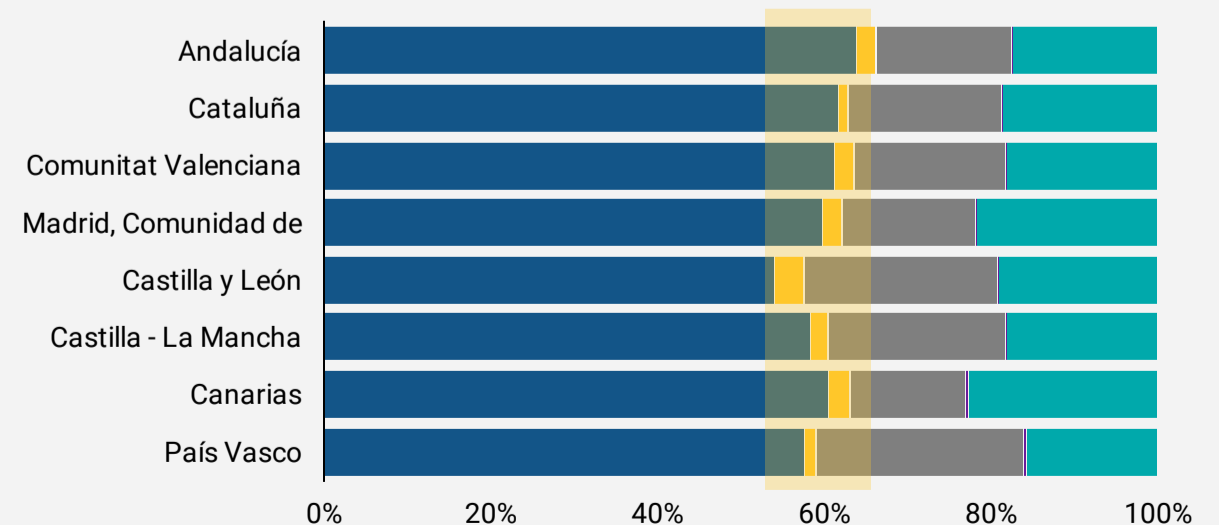
Institut Nacional d'Estadística

Mes	Compravendes	Donació	Herència	Permuta	Altres
22 M08	8.717	123	2.425	4	1.864
22 M07	8.964	143	2.542	16	2.724
22 M06	8.560	130	2.411	12	2.150
22 M05	9.459	149	2.678	6	2.484
22 M04	8.018	129	2.256	20	2.578
22 M03	9.318	172	2.902	36	3.421



Comparativa de transmissions d'habitatge segons títol d'adquisició Comunitats. Últimos 12 meses

Elaboració pròpia sobre dades de l'Institut Nacional d'Estadística



Habitatges en lloguer i titulars cadastrals

La modalitat de lloguer o cessió com a règim de tinença de l'habitatge ha registrat un nou descens per a l'últim any disponible (2021), amb un pes del 28,2%, inferior al 2020 (30,2%), així com el 2019, any en què es va registrar el nivell màxim amb un pes del 31,1%.

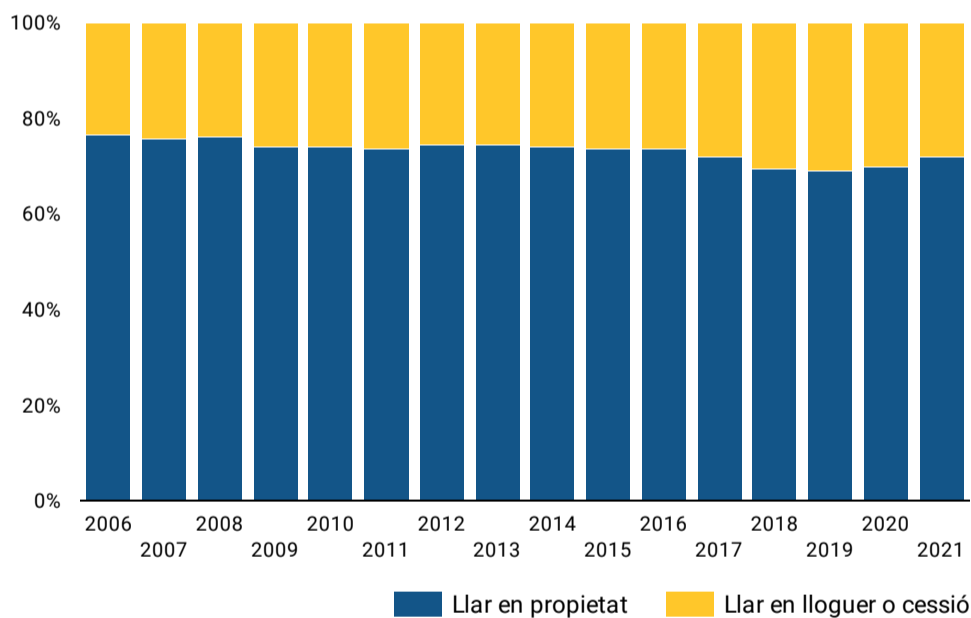
Per contra, la modalitat de llar en propietat registra el procés contrari, fent notar la intensa activitat de compravenda dels últims anys, així com les dificultats associades al lloguer, especialment en nivell de preus i oferta disponible.

La descripció de resultats de titulars cadastrals de béns immobles en funció del nombre de béns urbans en propietat pot proporcionar una visibilitat millor de l'impacte de determinades mesures legislatives.

Llars per règim de tinença de l'habitatge

Catalunya Anual
Institut Nacional d'Estadística

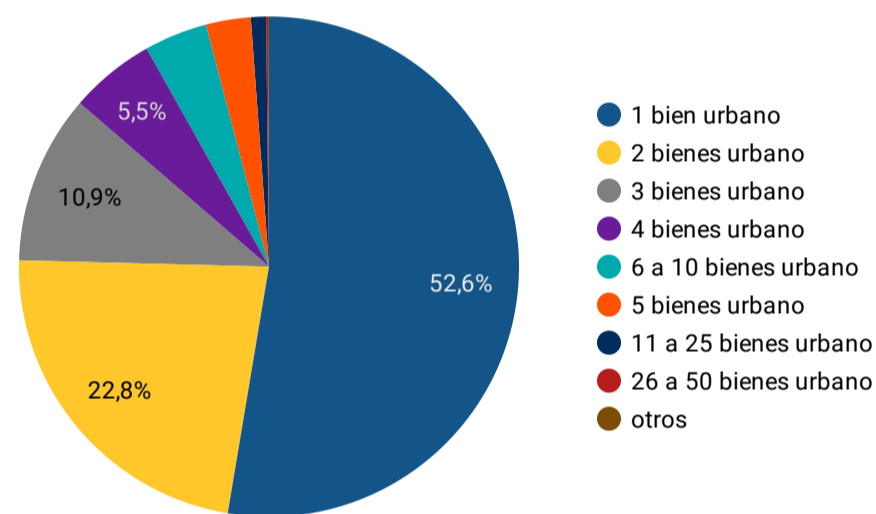
Període	Llar en propietat	Lloguer o cessió
2021	71,9 %	28,2 %



Nombre de titulars cadastrals i pes relatiu

Catalunya. Anual
Direcció General del Cadastre

Període	N. béns	Tenedores	% s/total
2022	1 bien urbano	2.081.073	52,6 %
2022	2 bienes urbano	899.961	22,8 %
2022	3 bienes urbano	432.251	10,9 %
2022	4 bienes urbano	218.071	5,5 %
2022	6 a 10 bienes urbano	161.355	4,1 %
2022	5 bienes urbano	114.680	2,9 %
2022	11 a 25 bienes urbano	38.607	1,0 %
2022	26 a 50 bienes urbano	4.952	0,1 %
2022	Más de 50 bienes urbano	2.456	0,1 %
Total		3.953.406	100,0 %



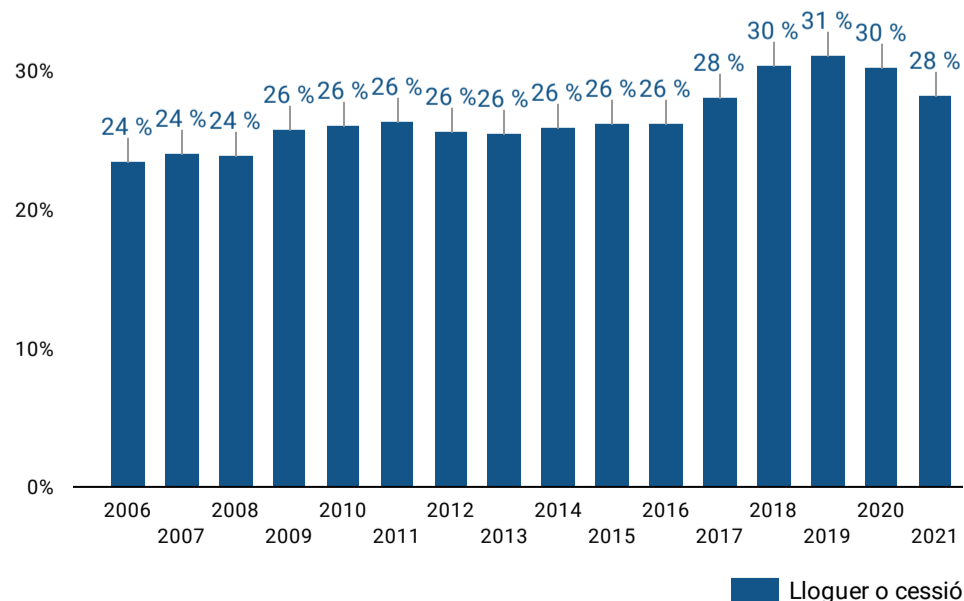
Nombre de titulars cadastrals segons nombre d'immobles

Catalunya. Anual
Direcció General del Cadastre

Titulars 2006	Titulars 2015	Titulars 2022
2.241.396	2.797.832	2.798.050

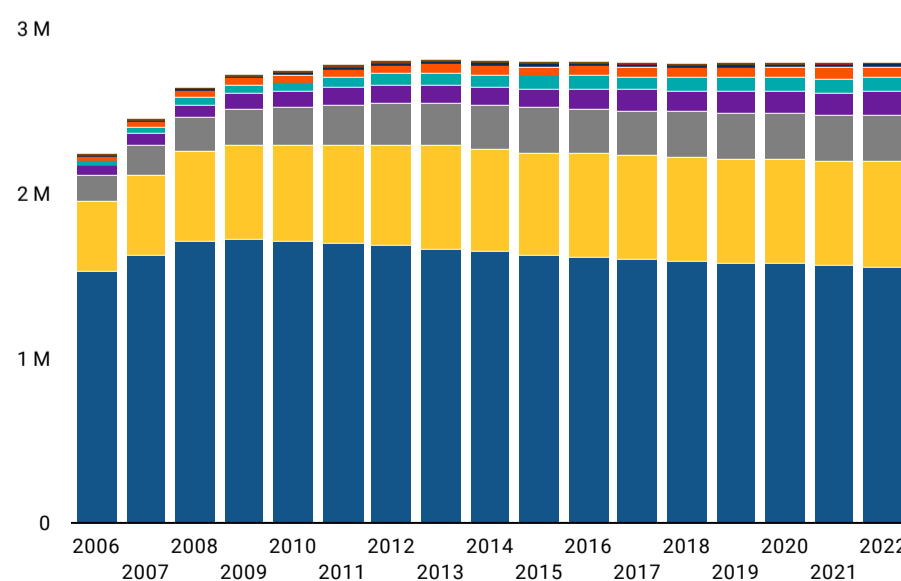
Llars en règim de tinença de lloguer o cessió

Catalunya. Anual
Institut Nacional d'Estadística



Evolució del número titulars cadastrals segons nombre d'immobles

Catalunya. Anual
Direcció General del Cadastre



Compravendes totals

En el tercer trimestre s'han registrat 26.966 compravendes d'habitatge, amb un increment del 3,6%, i s'ha arribat al nombre més gran de compravendes trimestrals des del segon trimestre del 2007.

Quan tot semblava indicar un canvi d'escenari, factors com l'"efecte avançament" per la pujada de tipus d'interès i l'intens creixement de la demanda estrangera, han determinat un resultat que suposa allargar un trimestre més el camí alcista, i pot ser un dels darrers espeternecs del cicle alcista.

Pel que fa al mateix trimestre de l'any 2021, el creixement en nombre de compravendes ha estat del 12,2%, i s'ha moderat respecte a trimestres precedents.

Els resultats interanuals han superat les 100.000 compravendes (100.301) i han donat lloc al nivell màxim des del 2007, amb un increment interanual del 18,7%.

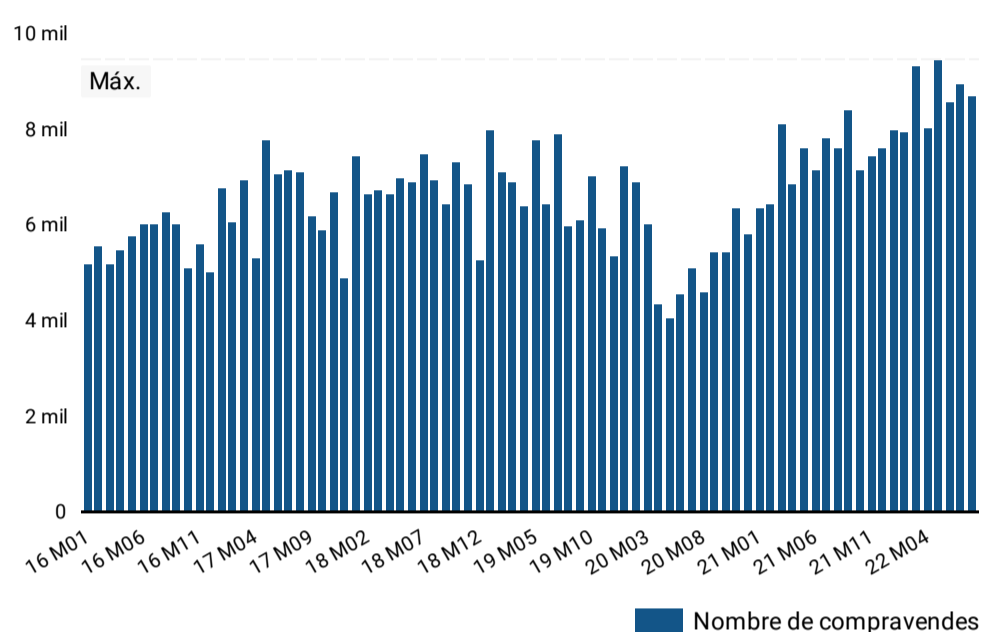
El nombre interanual de compravendes per cada mil habitants ha estat de 13,06, nivell màxim des de 1T 2008.

Evolució del nombre de compravendes.

Catalunya. Mensual

Institut Nacional d'Estadística

Període ▾	Compravendes
22 M08	8.717
22 M07	8.964
22 M06	8.560
22 M05	9.459
22 M04	8.018
22 M03	9.318

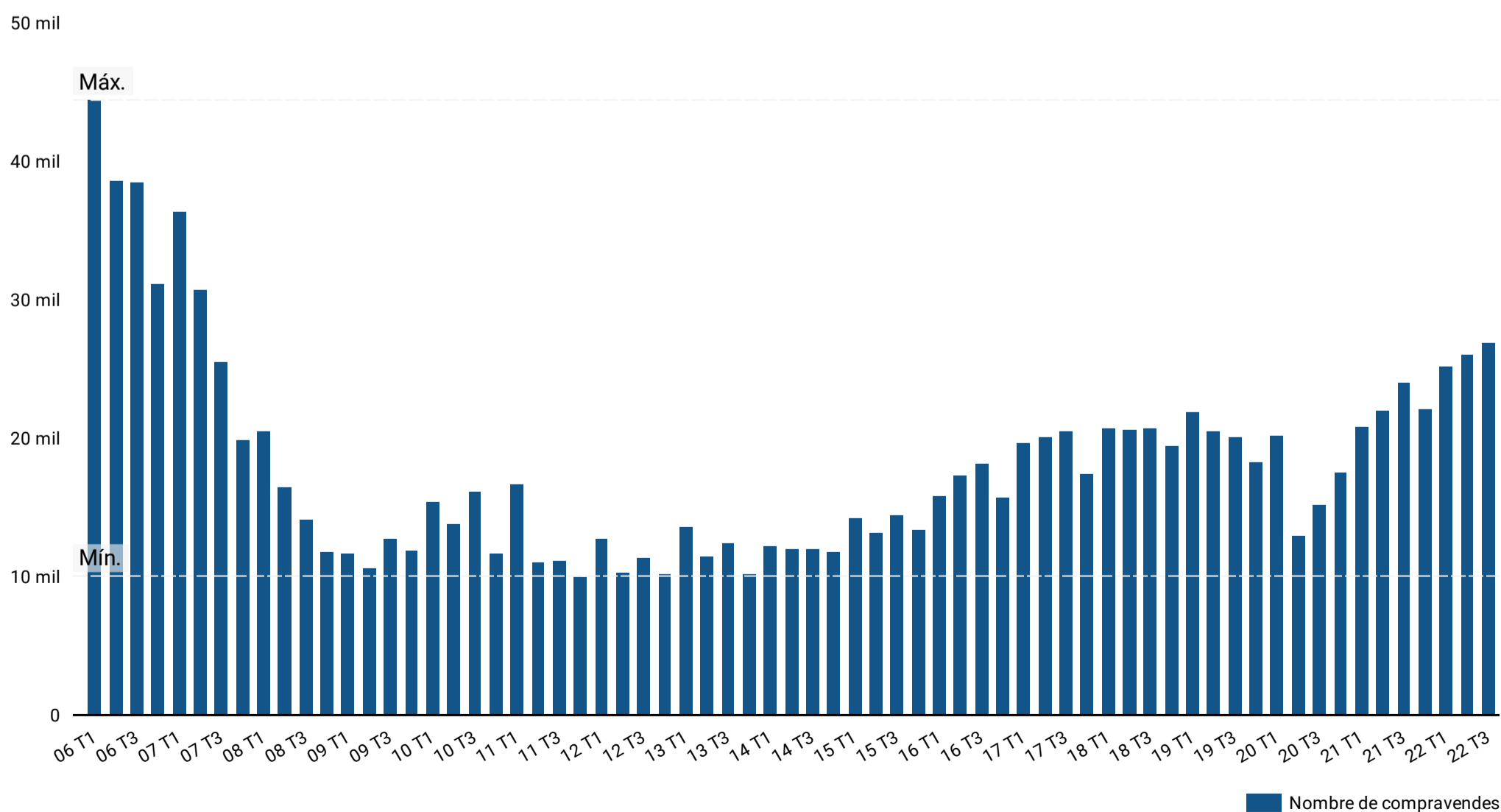


Evolució del nombre de compravendes.

Catalunya. Trimestral

Col·legi de Registradors

Període ▾	N. compravendes	Var. Trimestral	Var. Interanual
22 T3	26.966	3,6 %	12,2 %
22 T2	26.038	3,4 %	18,0 %
22 T1	25.189	13,9 %	20,5 %
21 T4	22.108	-8,0 %	26,2 %

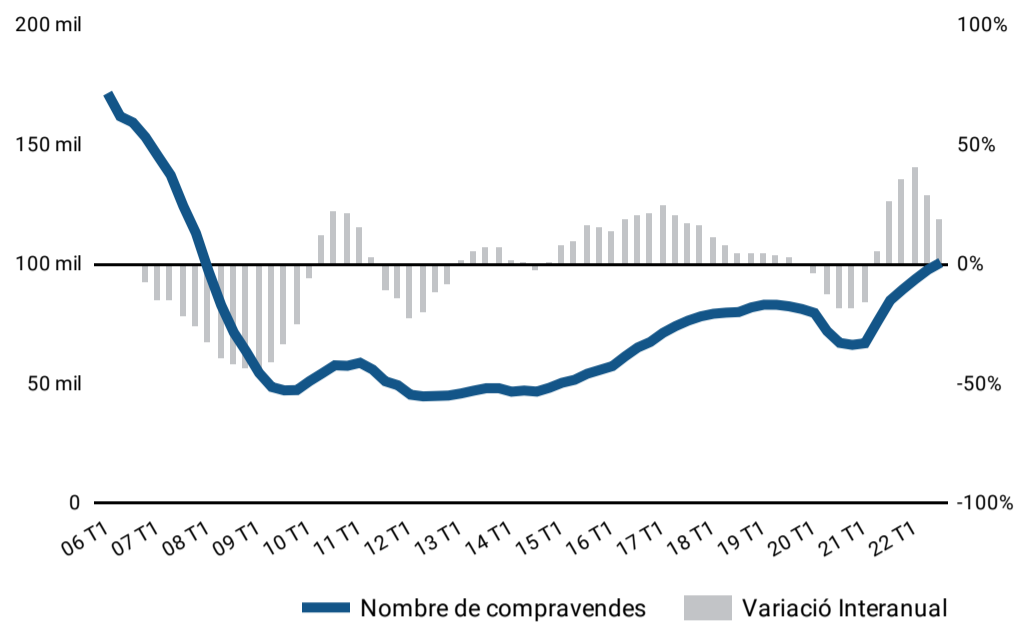


Evolució del nombre de compravendes.

Catalunya. Interanual

Col·legi de Registradors

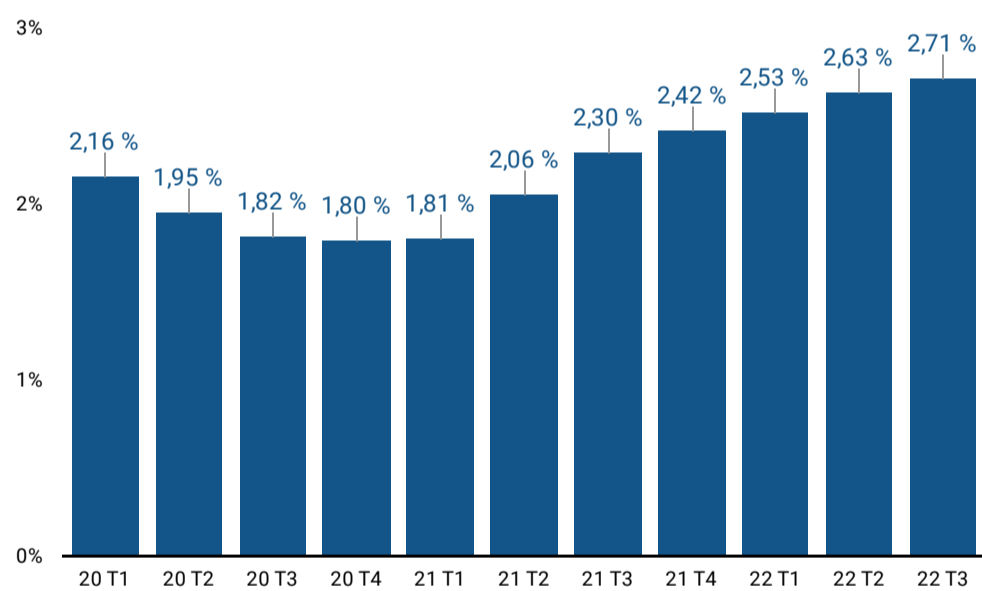
Període	Compravendes	Var. Trimestral	Var. Interanual
22 T3	100.301	3,0 %	18,7 %



Rotació de mercat (compravendes / total habitatge)

Catalunya. Interanual

Elaboració pròpia

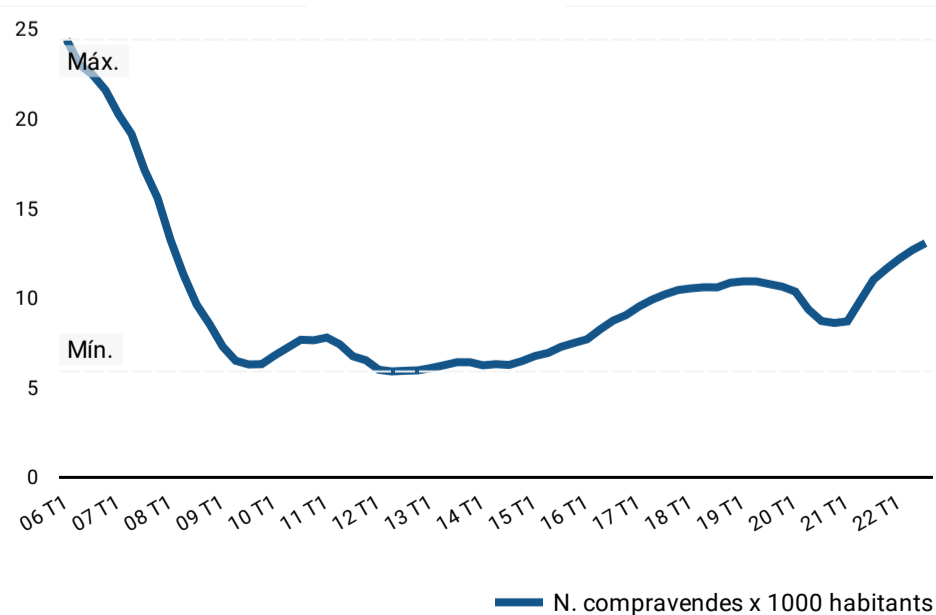


Núm. compravendes per cada mil habitants

Catalunya. Interanual

Col·legi de Registradors

N. compravendes	Població	Nº comprav. x 1000 hab.
100.301	7.679.410	13,06



Compravendes per tipologia

El creixement de l'últim trimestre s'ha degut al comportament en habitatge usat, ja que l'habitatge nou ha registrat una nova reculada.

En habitatge nou s'han registrat 4.194 compravendes, amb un descens trimestral del -1,2%, acumulant el segon trimestre consecutiu amb reculada.

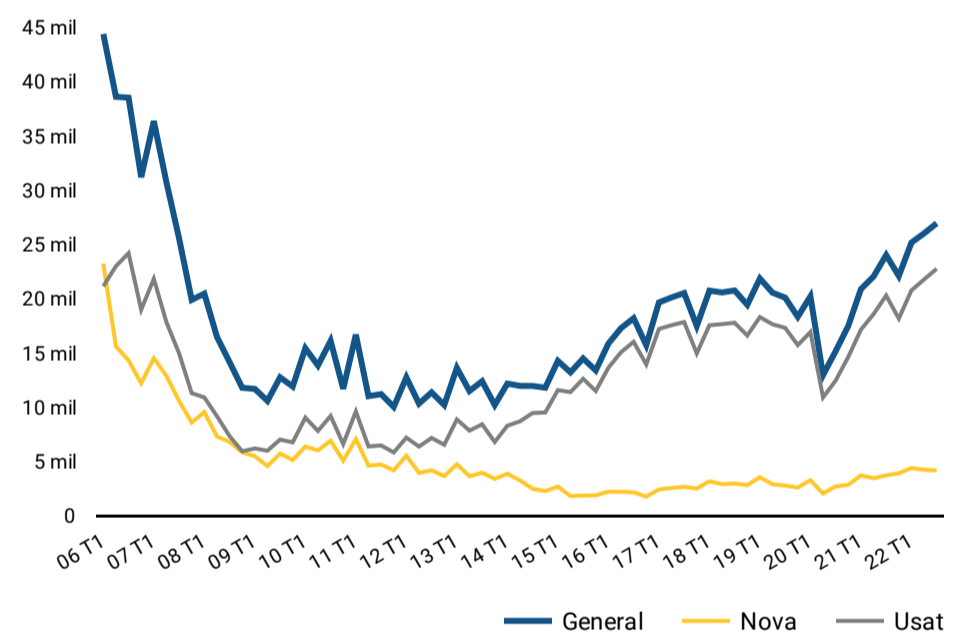
En habitatge usat s'han registrat 22.772 compravendes, el registre trimestral més gran des del tercer trimestre del 2006, amb un increment trimestral del 4,5%.

Evolució del nombre de compravendes. Nova vs usat

Catalunya. Trimestral

Col·legi de Registradors

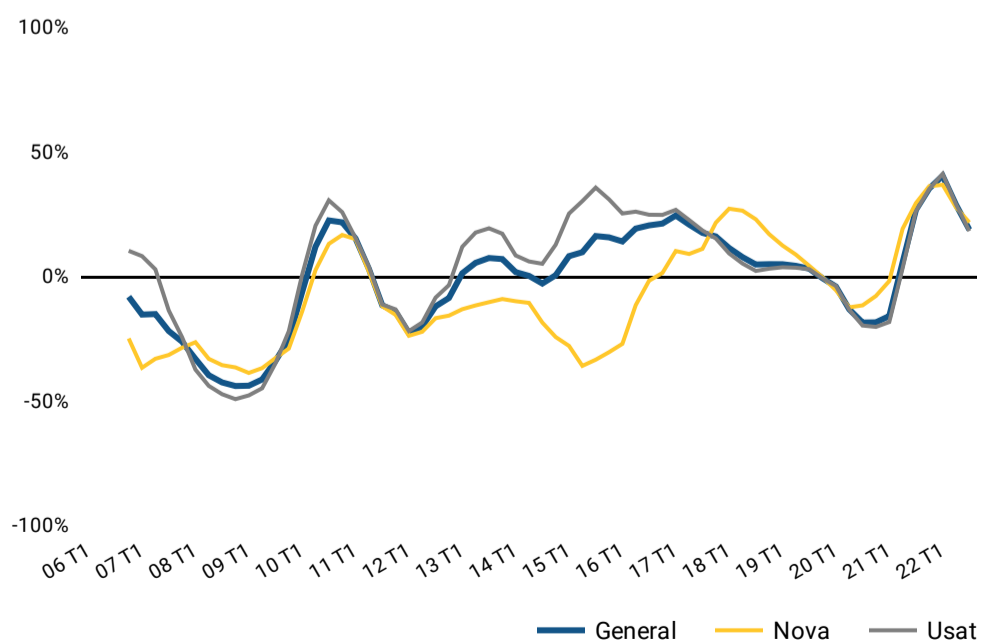
Tipologia	Compravendes	Var. trimestral	Var. interanual
Habitatge	26.966	3,6 %	12,2 %
Habitatge nou	4.194	-1,2 %	12,3 %
Habitatge usat	22.772	4,5 %	12,1 %



Taxa de variació de compravendes. Nova vs usat

Catalunya. Interanual

Col·legi de Registradors

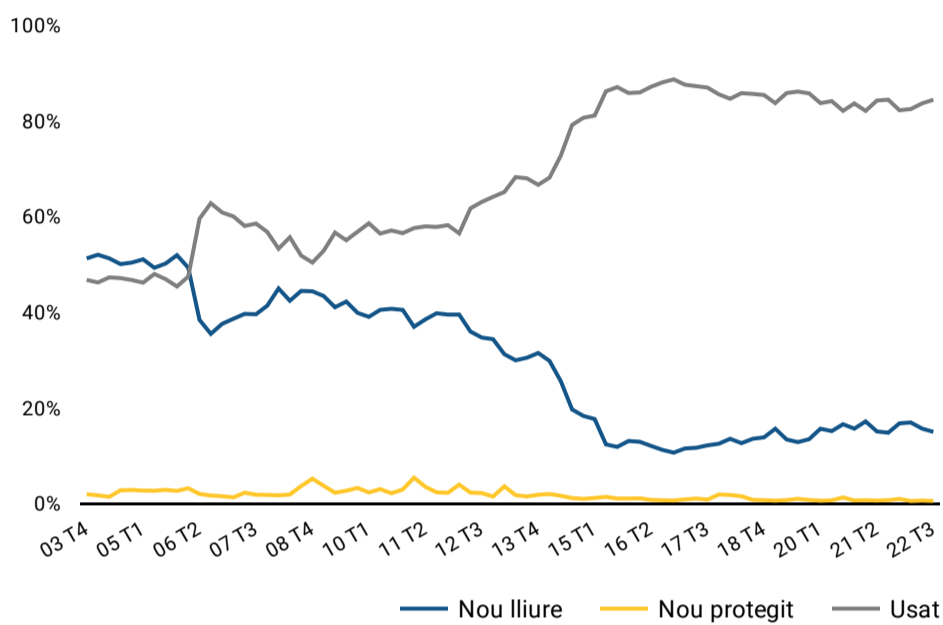


La distribució de compravendes intensifica el lideratge de l'habitatge usat, amb un 84,45% de les registrades el tercer trimestre. L'habitatge nou ha suposat el 15,55%, amb una distribució del 15% d'habitatge nou lliure i 0,55% nou protegit.

Evolució de la distribució de compravendes d'habitatge

Catalunya. Trimestral
Col·legi de Registradors

Període	Nou lliure	Nou protegit	Usat
22 T3	15,00 %	0,55 %	84,45 %



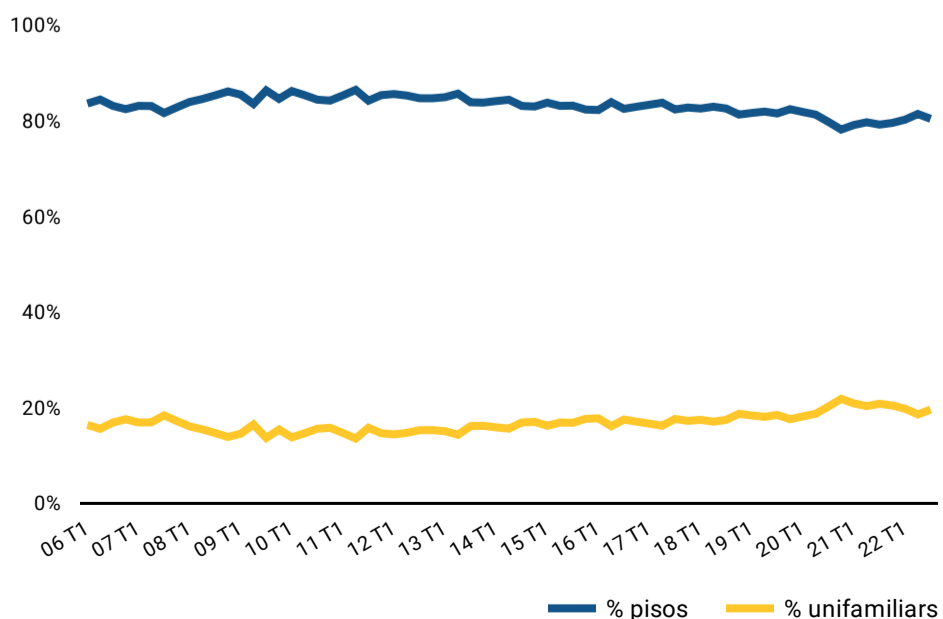
La desagregació entre compravendes d'habitatge unifamiliar i col·lectiu consolida l'habitatge unifamiliar amb pesos molt destacats, encara que ja sense intensificar el seu pes, a diferència del que va passar durant el període covid.

L'habitatge unifamiliar ha suposat el 19,6% de les compravendes del tercer trimestre i s'ha incrementat respecte al trimestre precedent (18,59%). Per part seva, l'habitatge col·lectiu (pisos) ha suposat el 80,4% de les compravendes.

Evolució del pes de compravendes. Col·lectiva vs unifamiliar

Catalunya. Trimestral
Col·legi de Registradors

Període	Col·lectiu (pisos)	Unifamiliar
22 T3	80,4 %	19,6 %



Superfície

La superfície mitjana transmesa a les compravendes d'habitatge continua mostrant fortalesa, consolidant-se als trams alts de resultats històrics.

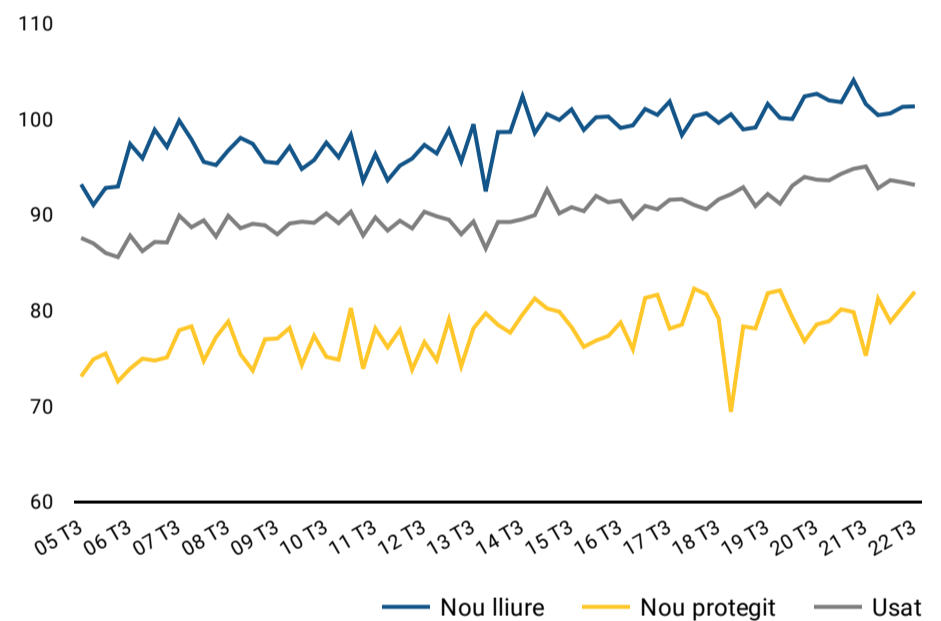
L'habitatge nou lliure ha registrat una superfície mitjana de 101,4 m², semblant al trimestre precedent (101,3 m²). En habitatge usat la superfície mitjana ha estat de 93,1 m², amb un lleuger descens trimestral, a prop de màxims.

El percentatge de compravendes de pisos segons trams de superfície mostra un lleuger descens en el pes de les compravendes de pisos amb més superfície (superior als 80 m²), situant-se en el 39,12% del total de compravendes.

Evolució de la superfície mitjana de compravendes d'habitatge (m²) per tipologia

Catalunya. Trimestral
Col·legi de Registradors

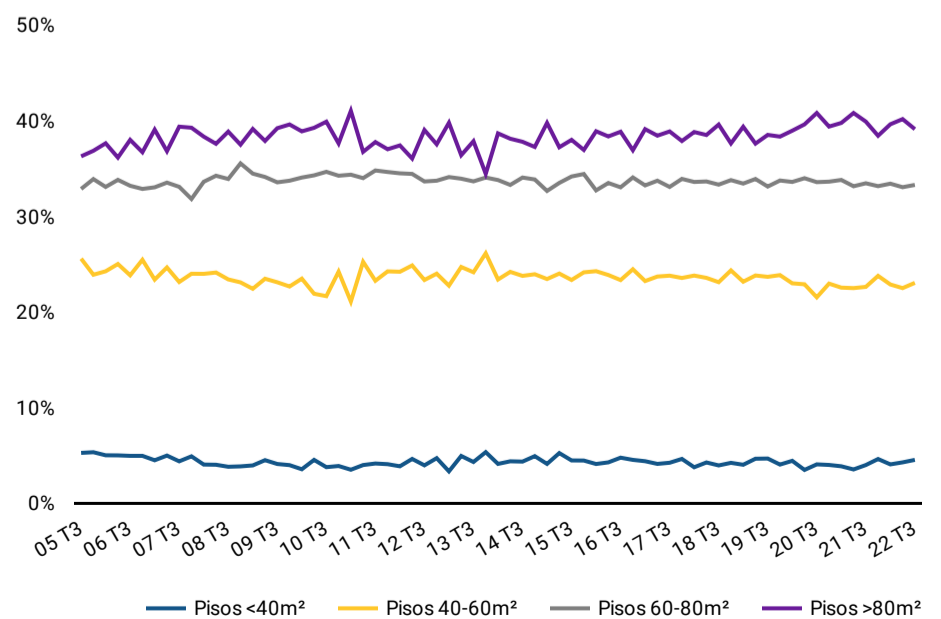
Període	Nou lliure	Nou protegit	Usat
22 T3	101,4	82,0	93,1



Evolució de la distribució de pesos de compravendes d'habitatge segons superfície

Catalunya. Trimestral
Col·legi de Registradors

Període	Pisos <40 m ²	Pisos 40-60 m ²	Pisos 60-80 m ²	Pisos > 80 m ²
22 T3	4,54 %	23,05 %	33,29 %	39,12 %



Compravenda per a estrangers

La demanda estrangera ha estat un dels factors protagonistes de l'últim trimestre, en la mesura que s'ha assolit el pes més gran de la sèrie de resultats.

El 15,3% del total de compres d'habitatge del tercer trimestre de l'any han correspost a estrangers, fet que suposa superar les 4.100 compravendes.

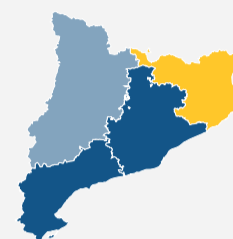
Les tres províncies costaneres han incrementat el pes de compra per estrangers, encapçalant els resultats percentuals Girona (27,8%), seguida de Tarragona (14,8%), Barcelona (10,7%) i Lleida (9,5%).

Els francesos encapçalen amb claredat el desglossament per nacionalitats, seguits de marroquins, italians, romanesos i alemanys.

Mercat de compravendes per estrangers Catalunya i províncies. Trimestral i interanual

Elaboració pròpia sobre dades del Col·legi de Registradors

N. compres estrangers		% comprav. estrangers	
Interanual	Trimestral	Interanual	Trimestral
13.801	4.123	13,8 %	15,3 %
↑ 11.9%	↑ 13.1%	↑ 1,1 %	↑ 1,3 %

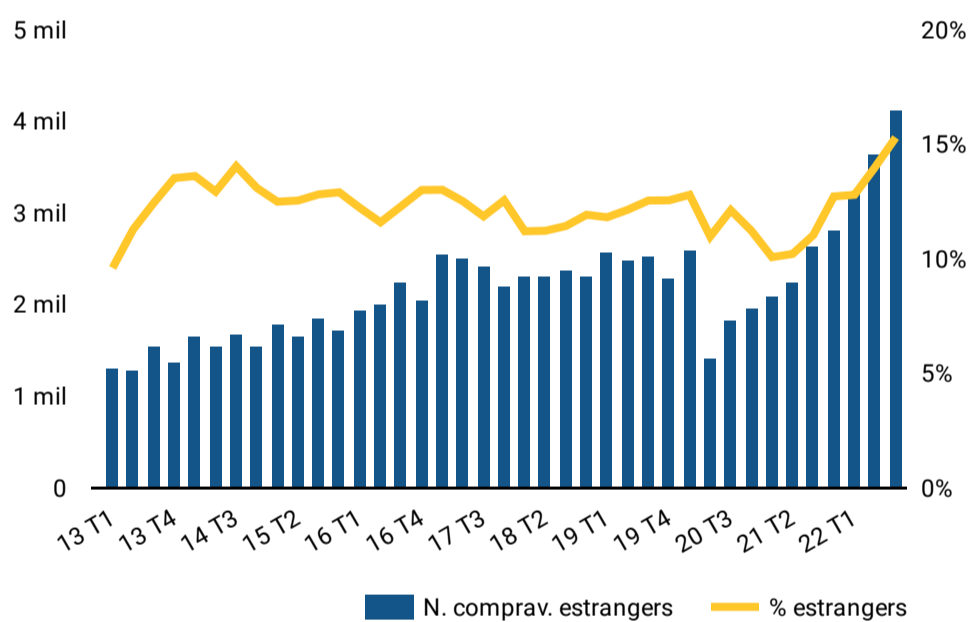


Províncies	Nom.	% extr.	Nom.
Barcelona	6.985	10,7 %	
Girona	4.032	27,8 %	
Lleida	483	9,5 %	
Tarragona	2.294	14,8 %	

Nombre de compres d'habitatge i quota de mercat per estrangers.

Catalunya. Trimestral

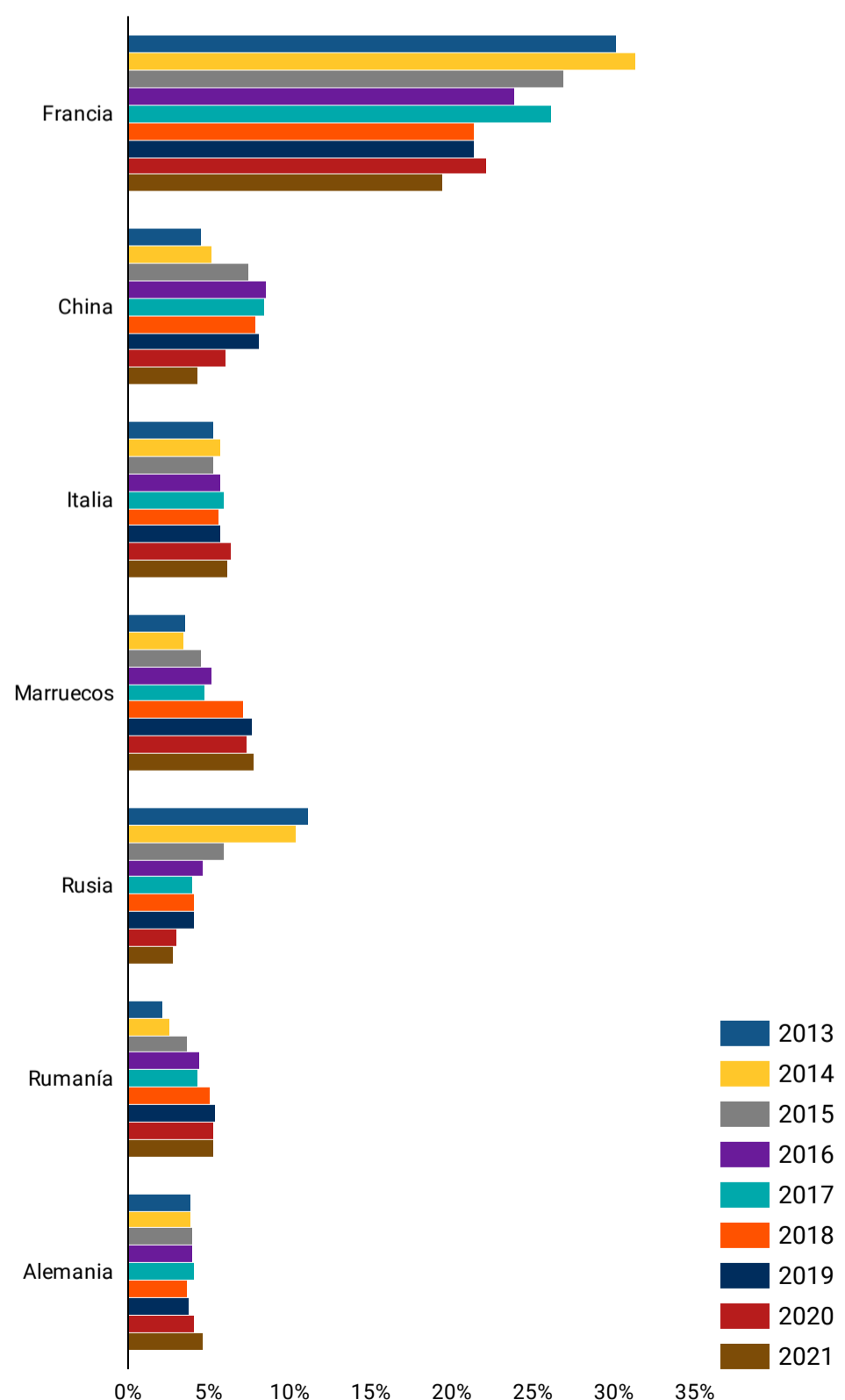
Elaboració pròpia sobre dades del Col·legi de Registradors



Evolució del percentatge de compra d'habitatge per estrangers segons nacionalitat

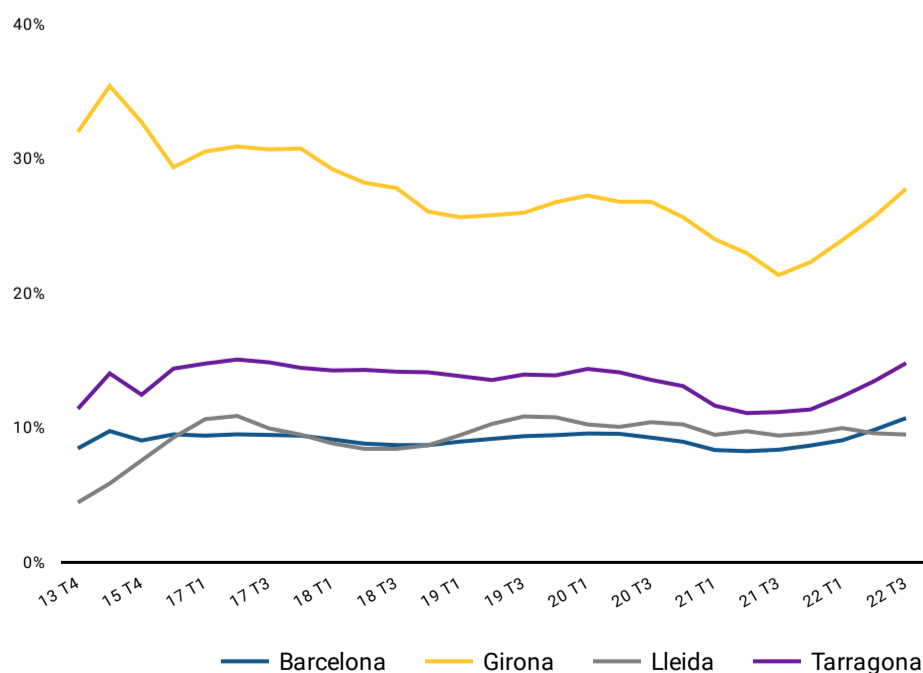
Catalunya. Anual

Col·legi de Registradors



Evolució del percentatge de compra d'habitatge per estrangers Províncies. Interanual

Col·legi de Registradors



Oferta de venda

El volum d'oferta d'habitatge en venda s'ha incrementat i ha arribat al tancament del trimestre un volum d'oferta en venda proper als 180.000 habitatges a Catalunya, amb una millora trimestral del 5% i del 8,9% interanual.

La desagregació de l'oferta immobiliària d'habitatge en venda entre habitatge col·lectiu (pisos) i unifamiliar proporciona increments en tots dos casos.

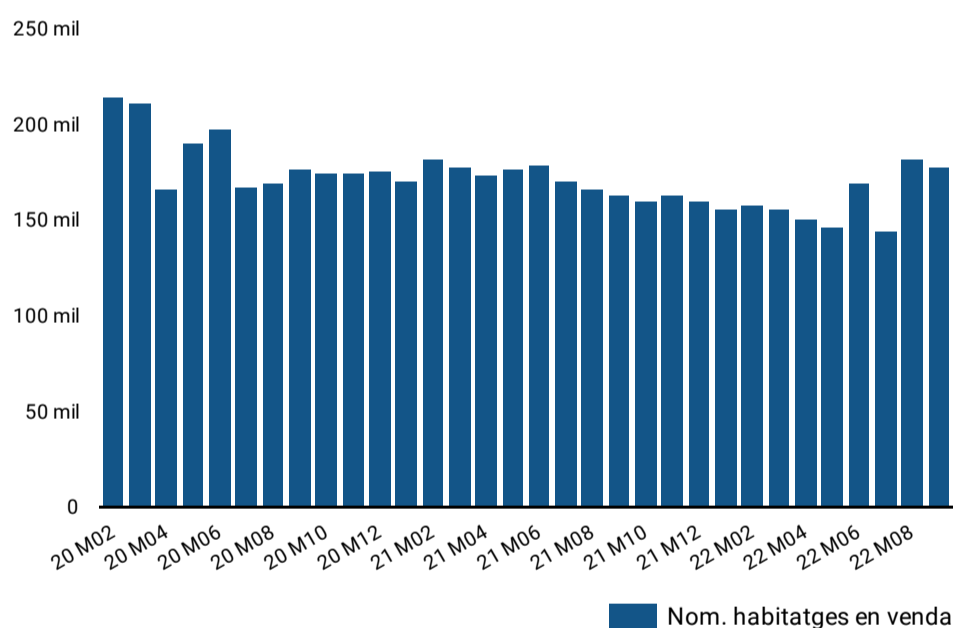
L'habitatge col·lectiu (pisos) en venda supera les 136.000, mentre que l'habitatge unifamiliar arriba a les 42.100, amb pesos relatius a l'últim trimestre del 75,64% i 24,36%, respectivament.

Nombre d'ofertes de venda d'habitatge

Catalunya. Mensual

Apicat

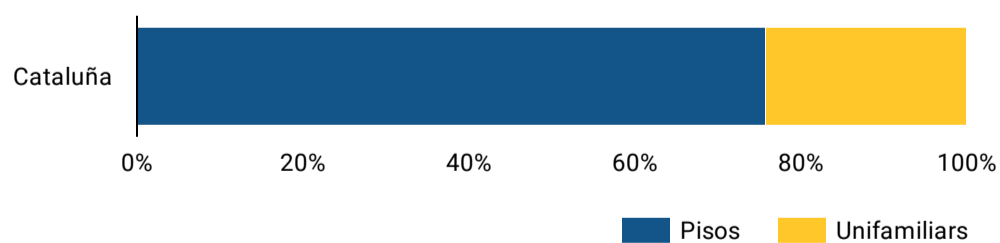
Període ▾	Nom. ofertes	Var. trimestral	Var. interanual
22 M09	178.194	5,0 %	8,9 %
22 M08	182.184	24,7 %	9,6 %
22 M07	143.917	-4,7 %	-15,7 %



Distribució del nombre de compravendes per tipologia

Catalunya. Trimestral

Apicat

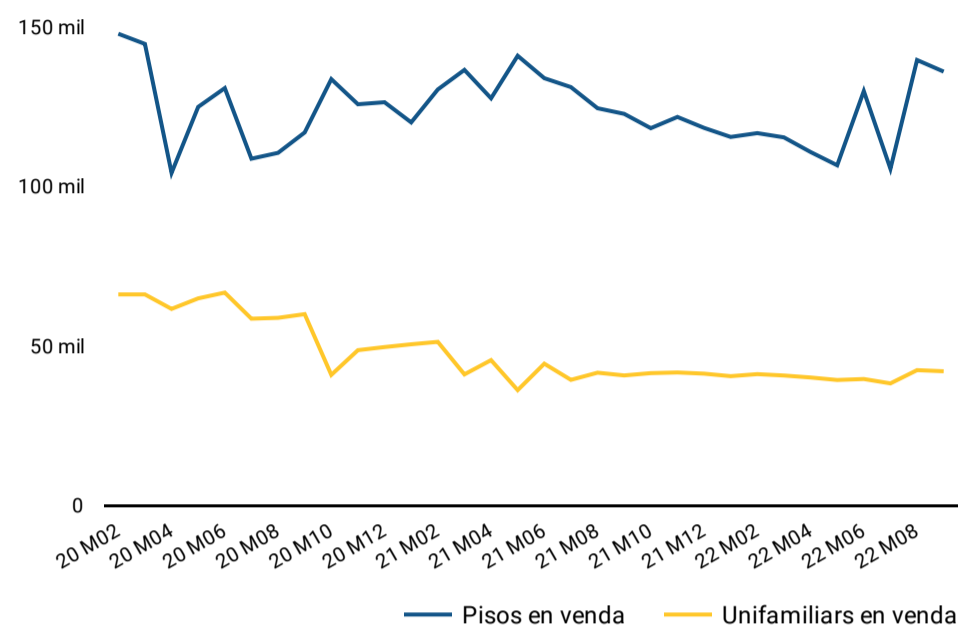


Nombre d'ofertes de venda d'habitatge per tipologia

Catalunya. Mensual

Apicat

Període ▾	Pisos	Unifamiliars
22 M09	136.094	42.100



Províncies

Compravendes

El mercat de compravendes d'habitatge ha tornat a registrar un excel·lent trimestre a totes les províncies de Catalunya, donant lloc a la consecució dels resultats interanuals més grans dels últims anys.

Tant els resultats trimestrals com interanuals han registrat increments respecte als períodes precedents respectius.

El gràfic d'evolució de resultats anuals permet observar la consecució de màxims i ha de retrocedir fins al cicle alcista anterior per obtenir xifres tan destacades.

Les diferències d'activitat són notables entre províncies com a conseqüència de les diferències sociodemogràfiques.

Nombre de compravendes i quota de mercat

Províncies. Trimestral i interanual

Elaboració pròpia sobre dades del Col·legi de Registradors

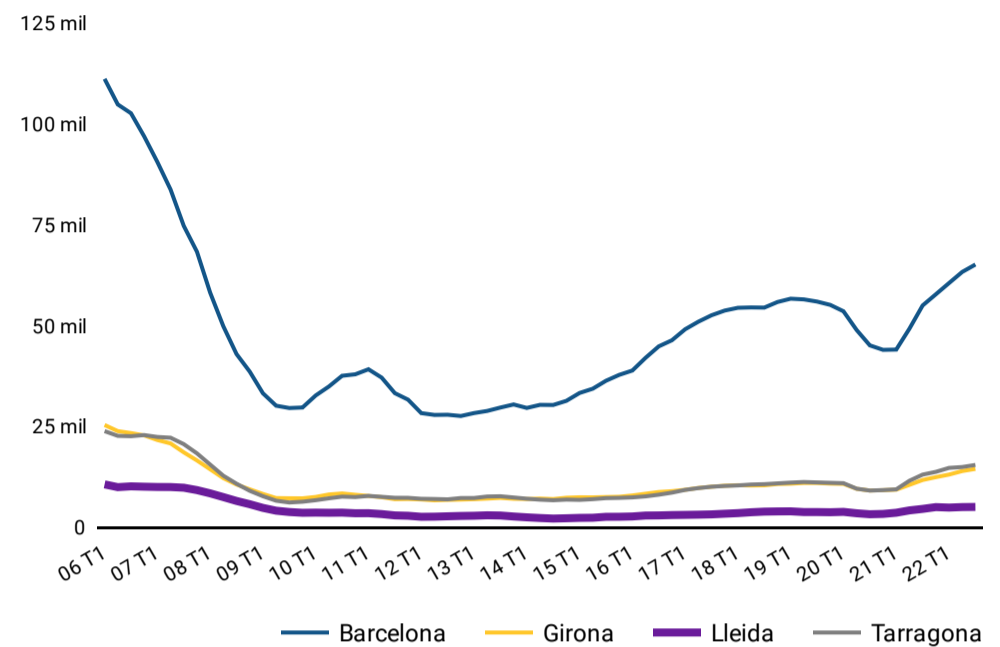
Províncies ▲	Nom. trimestr...	Quota	Var. interanual
Barcelona	17.468	64,8 %	11,8 %
Girona	4.038	15,0 %	15,4 %
Lleida	1.172	4,3 %	2,9 %
Tarragona	4.288	15,9 %	13,6 %

Províncies ▲	Nom. interanual	Quota	Var. interanual
Barcelona	65.185	65,0 %	18,4 %
Girona	14.526	14,5 %	23,4 %
Lleida	5.091	5,1 %	10,6 %
Tarragona	15.499	15,5 %	18,3 %

Evolució del nombre de compravendes

Províncies de Catalunya. Interanual

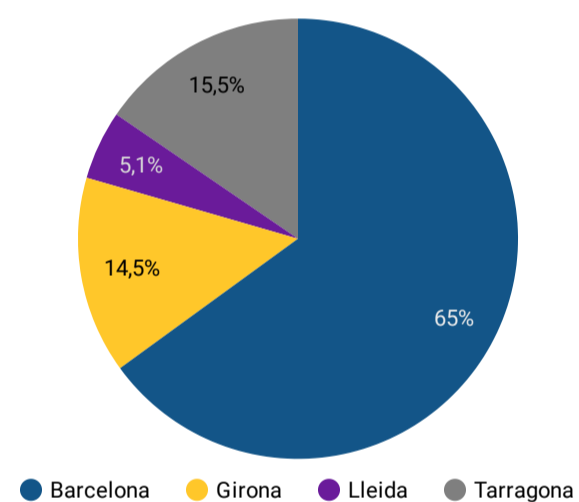
Col·legi de Registradors



Compravenda d'habitatges. Quota de mercat de les províncies.

Províncies de Catalunya. Interanual

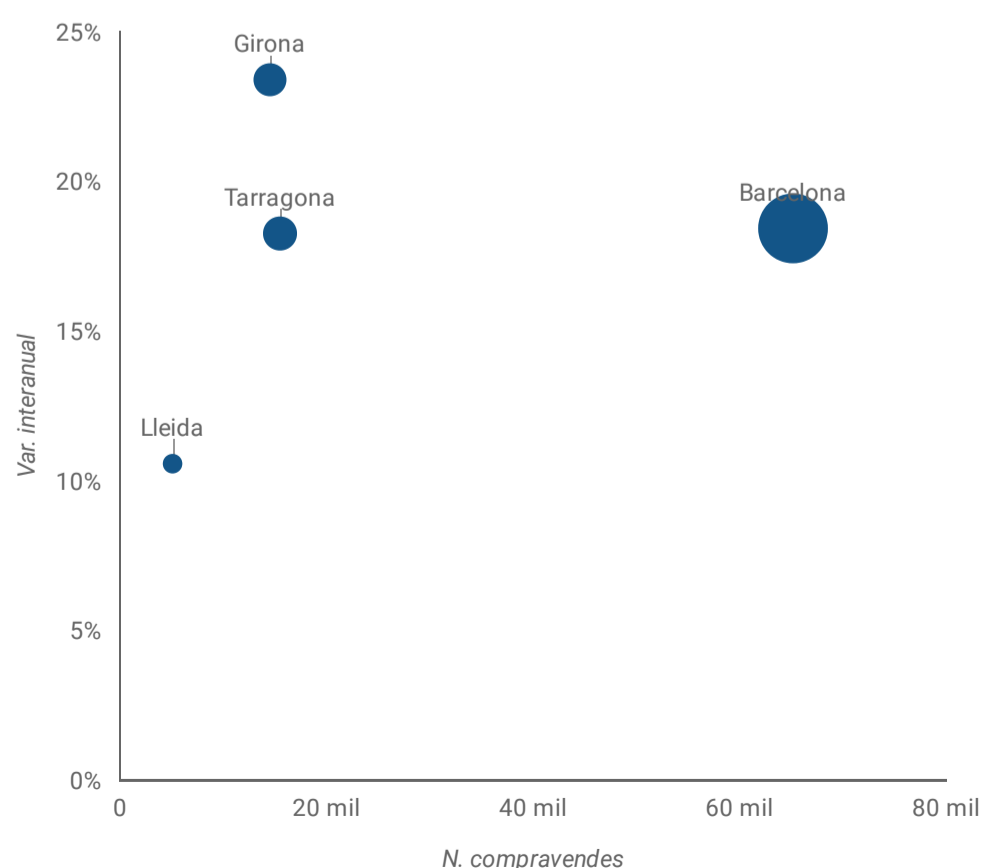
Col·legi de Registradors



Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Províncies. Interanual

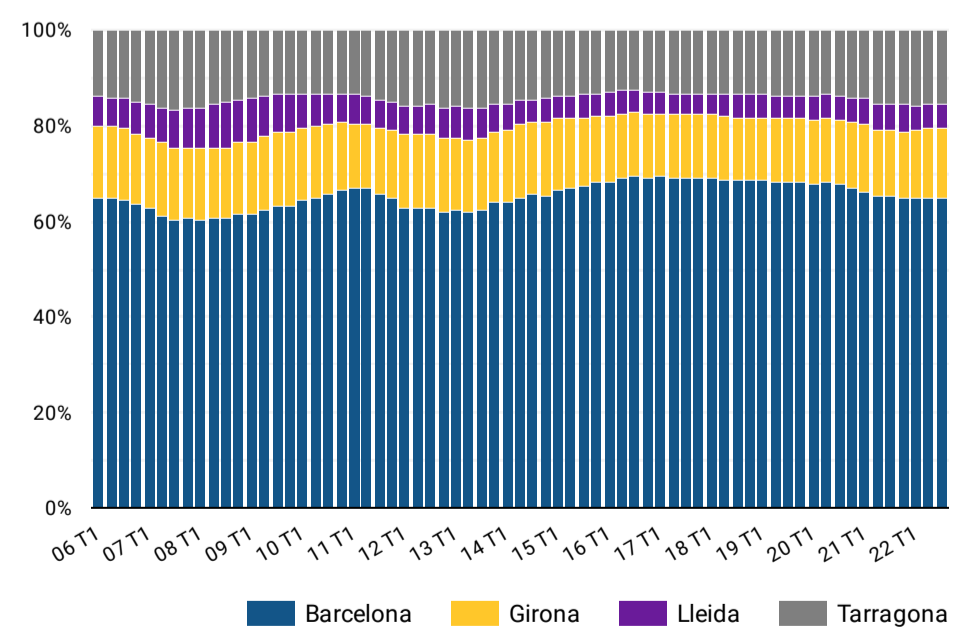
Col·legi de Registradors



Evolució de la quota de mercat de les províncies

Províncies de Catalunya. Interanual

Col·legi de Registradors



Evolució del nombre de compravendes per tipologia

Províncies. Trimestral

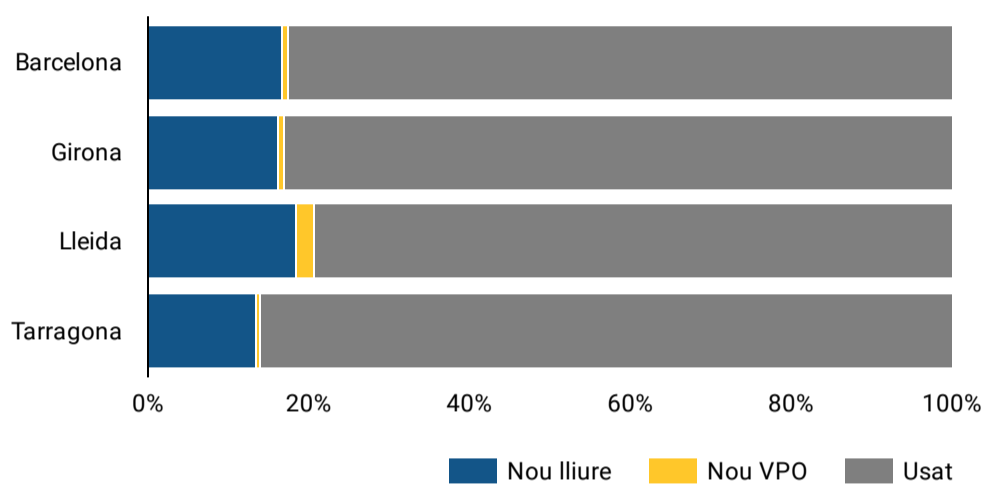
Generalitat de Catalunya

Províncies	Període	Nou lliure	Nou VPO	Usat
Barcelona	22 T2	2.770	100	14.084
Girona	22 T2	566	17	2.987
Tarragona	22 T2	504	19	3.361
Lleida	22 T2	206	37	1.016

Distribució del nombre de compravendes per tipologia

Províncies. Interanual

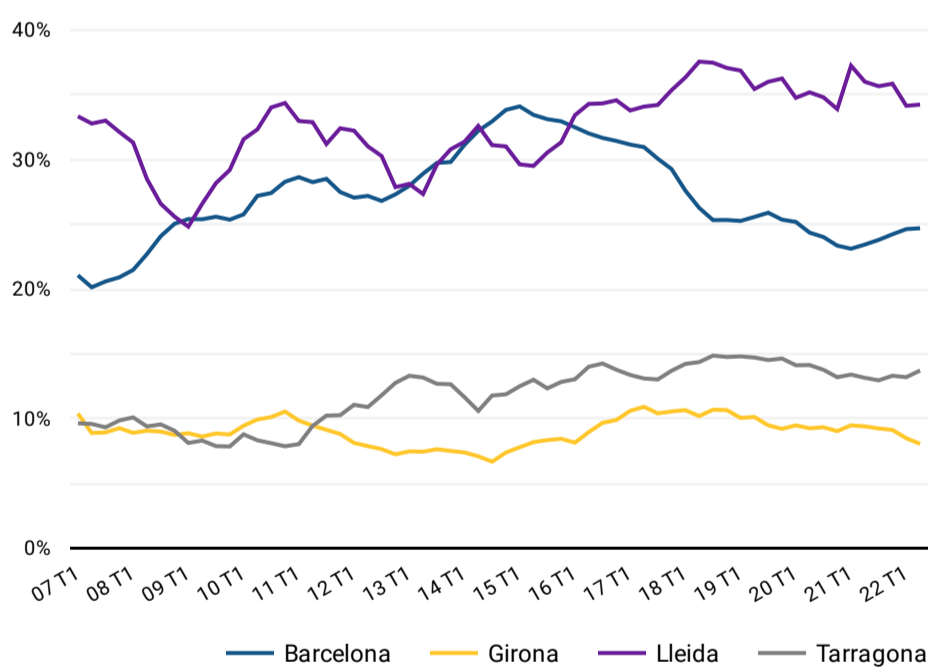
Generalitat de Catalunya



Evolució de la quota de mercat de les capitals de municipis respecte a les províncies de Catalunya

Capitals de província. Interanual

Generalitat de Catalunya



Oferte

La intensa activitat de compravenda va minvant progressivament l'oferta, conforme van sortint al mercat els habitatges, en molts casos, el mercat els va absorbint amb certa agilitat, donant lloc a una reducció de l'oferta en tres de les quatre províncies.

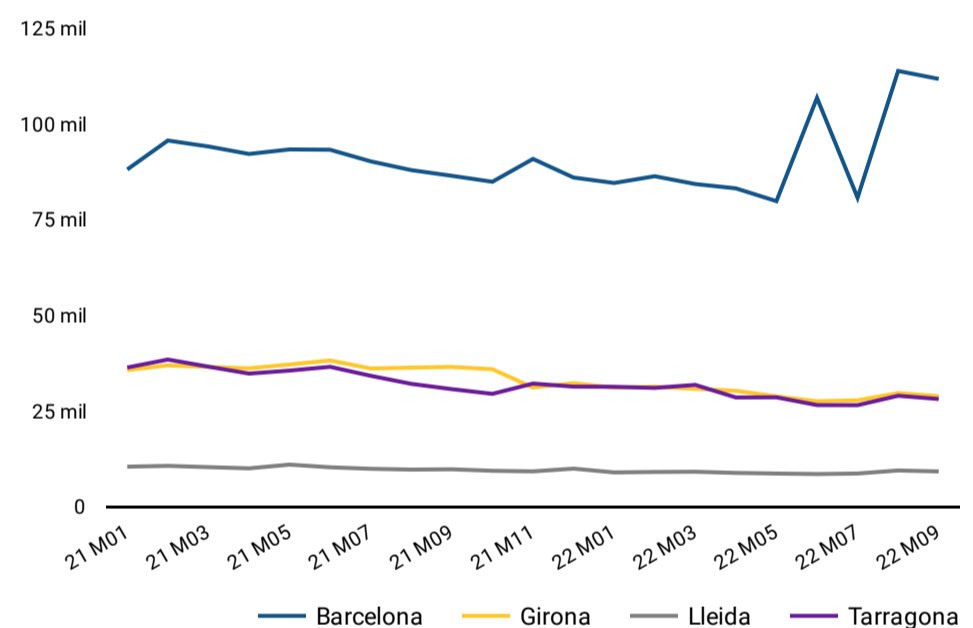
La distinció entre tipologia d'habitatge, atenent la divisió entre habitatge col·lectiu (pisos) i habitatge unifamiliar, mostra com la província de Girona ofereix un percentatge més alt d'habitatge unifamiliar, situant-se a l'extrem oposat la província de Barcelona.

Nombre d'ofertes de compra d'habitatge

Catalunya. Mensual

Apicat

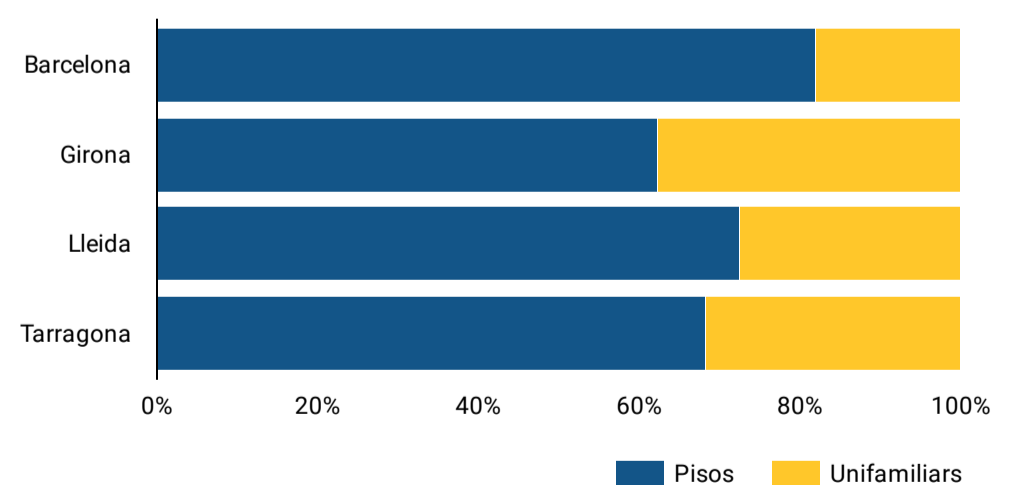
Províncies	Període	Nom. ofertes	Var. interanual
Barcelona	22 M09	111.848	29,3 %
Girona	22 M09	28.927	-20,9 %
Lleida	22 M09	9.243	-5,7 %
Tarragona	22 M09	28.176	-8,4 %



Distribució del nombre de compravendes per tipologia

Províncies. Trimestral

Apicat



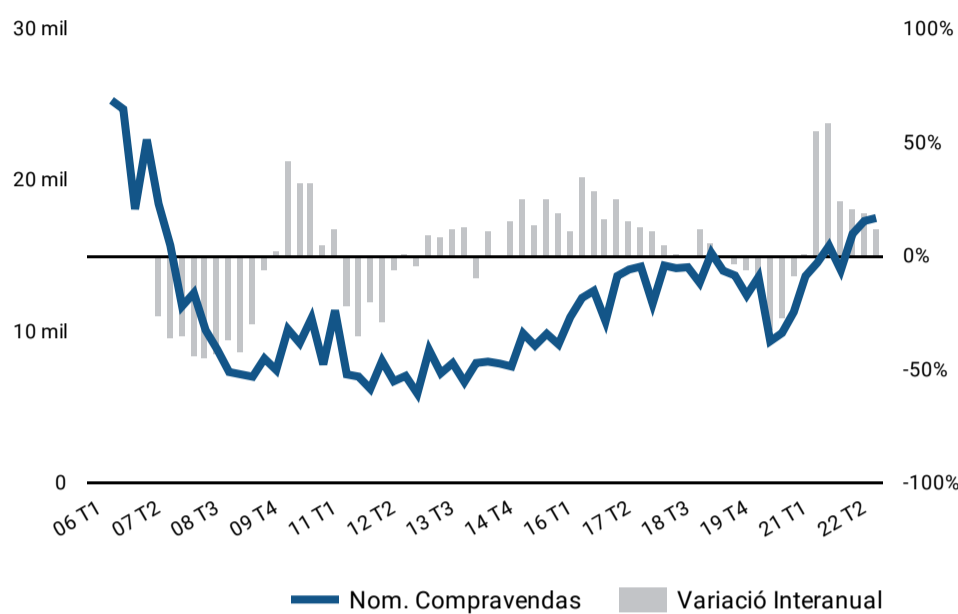
Província de Barcelona

Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Província de Barcelona. Trimestral

Col·legi de Registradors

Període	N. compravendas	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	17.468	1,1 %	11,8 %

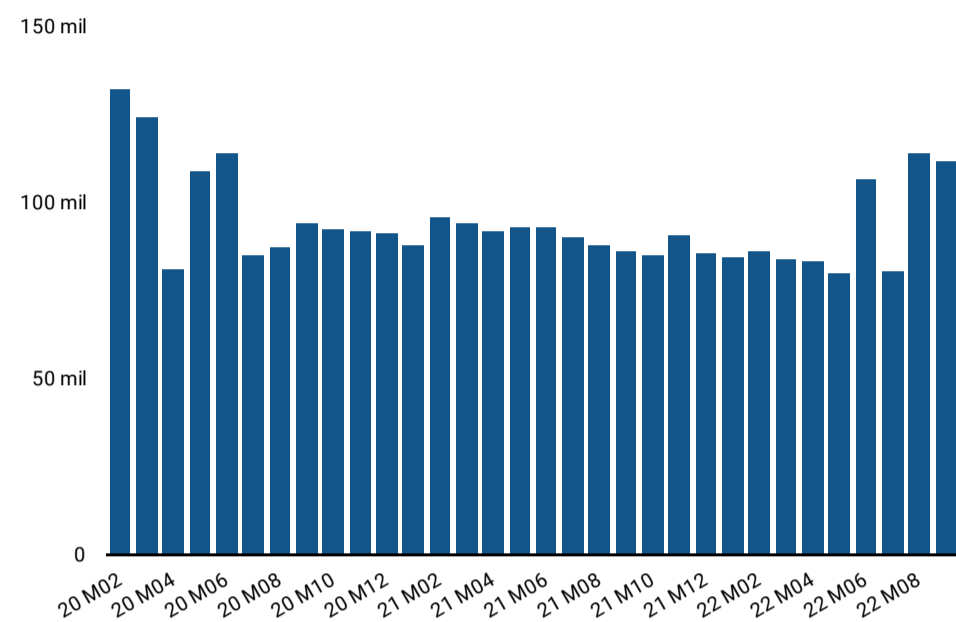


Nombre d'ofertes de compra d'habitatge

Barcelona. Mensual

Apicat

Província ▾	Període	Nom. ofertes	Var. interanual
Barcelona	22 M09	111.848	29,3 %

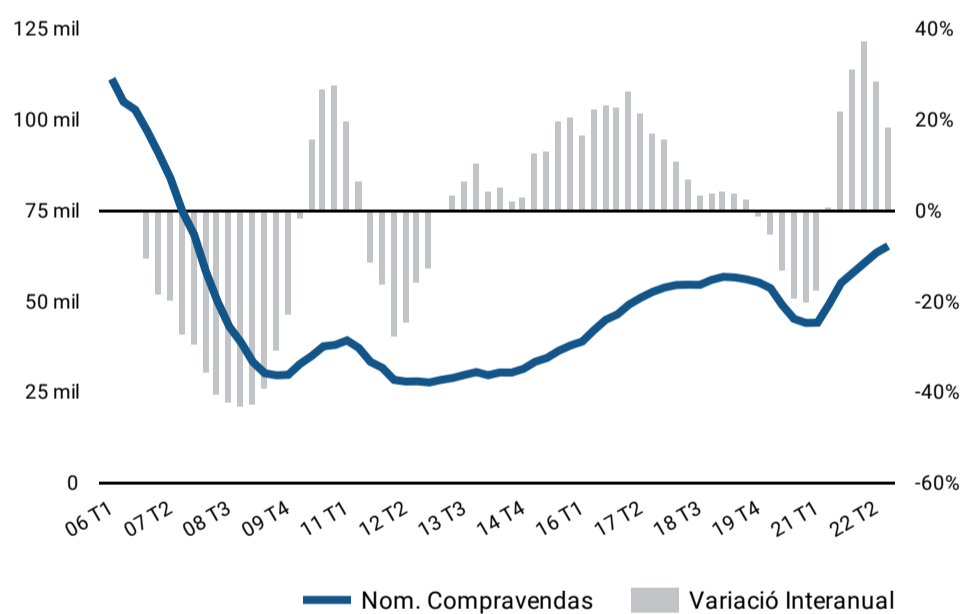


Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Província de Barcelona. Interanual

Col·legi de Registradors

Període	N. compravendas	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	65.185	2,9 %	18,4 %



Nombre de compravendes per municipi i quota de mercat

Municipis de Barcelona. Trimestral

Generalitat de Catalunya

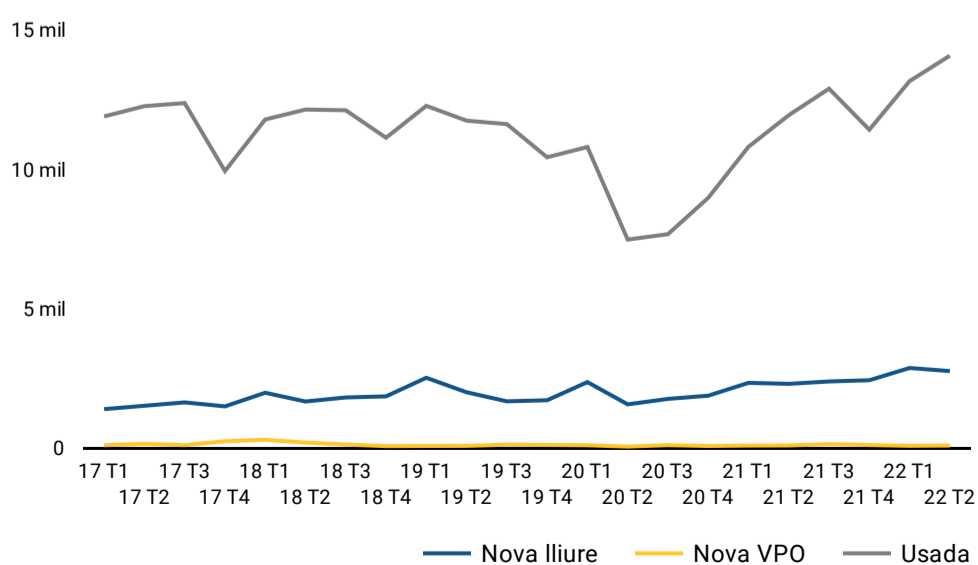
Municipis	Nom. comprav. ▾	Quota
Barcelona	3.993	24,8 %
Hospitalet de Llobregat, L'	1.077	6,7 %
Terrassa	861	5,3 %
Sabadell	749	4,6 %
Badalona	599	3,7 %
Mataro	339	2,1 %
Vilanova i la Geltru	325	2,0 %
Santa Coloma de Gramenet	312	1,9 %
Rubi	283	1,8 %
Sant Cugat del Vallès	250	1,5 %
Viladecans	244	1,5 %
Manresa	240	1,5 %
Castelldefels	233	1,4 %
Granollers	222	1,4 %
Cornella de Llobregat	216	1,3 %
Sant Boi de Llobregat	178	1,1 %
Vic	172	1,1 %
El Prat de Llobregat	169	1,0 %
Vilafranca del Penedès	163	1,0 %
Cerdanyola del Vallès	155	1,0 %
Barbera del Vallès	145	0,9 %
Mollet del Vallès	143	0,9 %
Sant Feliu de Llobregat	142	0,9 %
Sitges	136	0,8 %
Sant Adria de Besos	133	0,8 %

Evolució del nombre de compravendes per tipologia

Província de Barcelona. Trimestral

Generalitat de Catalunya

Període ▾	Nou lliure	Nou VPO	Usat
22 T2	2.770	100	14.084

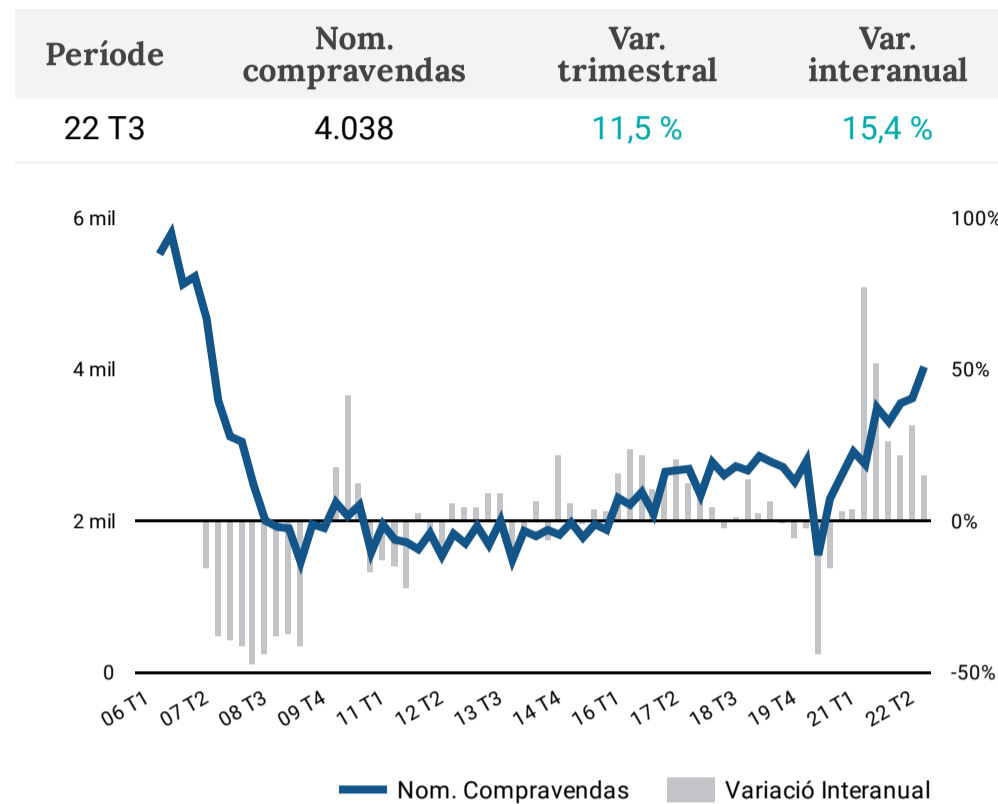


Província de Girona

Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Província de Girona. Trimestral

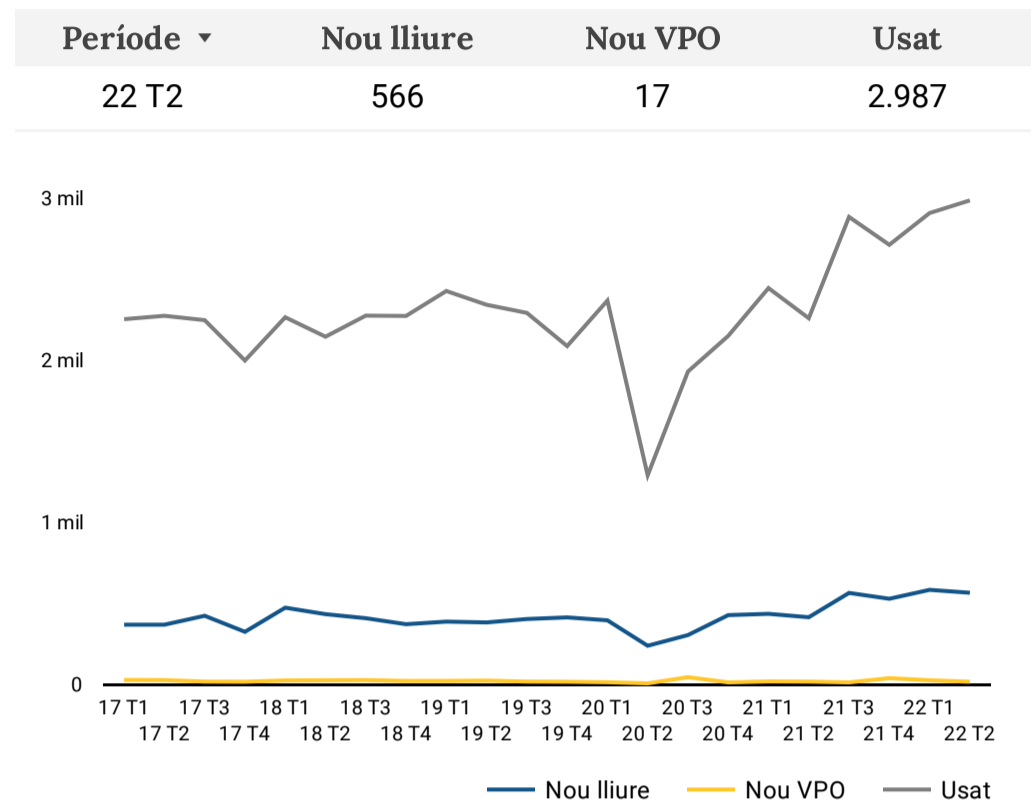
Col·legi de Registradors



Evolució del nombre de compravendes per tipologia

Província de Girona. Trimestral

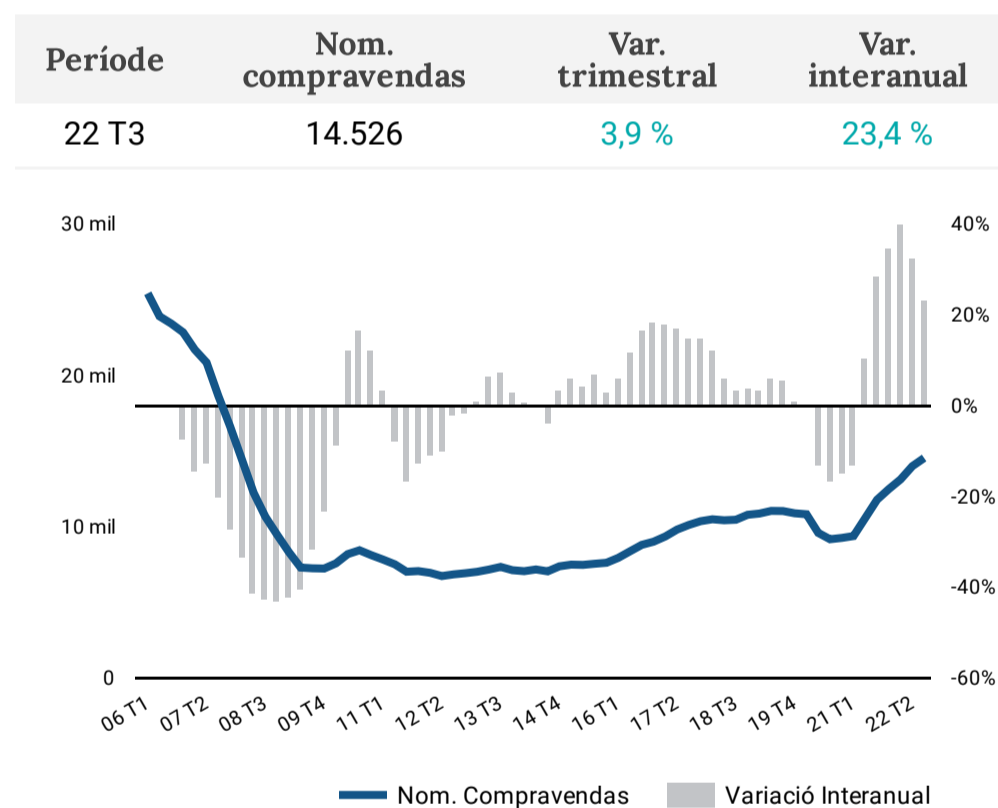
Generalitat de Catalunya



Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Província de Girona. Interanual

Col·legi de Registradors



Nombre de compravendes per municipi i quota de mercat

Municipis de Girona. Trimestral

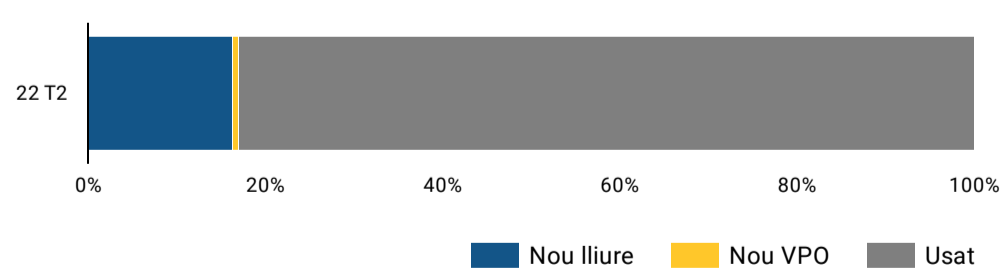
Generalitat de Catalunya

Municipis	Nom. comprav. ▼	Quota
Girona	284	9,88 %
Roses	280	9,74 %
Blanes	219	7,62 %
Lloret de Mar	175	6,09 %
Castelló d'Empúries	174	6,05 %
Figueres	170	5,92 %
Castell - Platja d'Aro	159	5,53 %
L'Escala	141	4,91 %
Palafrugell	133	4,63 %
Sant Feliu de Guixols	124	4,31 %
Calonge	113	3,93 %
Olot	99	3,44 %
Salt	94	3,27 %
Palamós	83	2,89 %
Banyoles	62	2,16 %
Torroella de Montgrí	55	1,91 %
Santa Coloma de Farners	48	1,67 %
Tossa de Mar	48	1,67 %
Puigcerdà	44	1,53 %
Vidreres	44	1,53 %
Santa Cristina d'Aro	43	1,50 %
Llagostera	35	1,22 %
Caldes de Malavella	32	1,11 %

Distribució del nombre de compravendes per tipologia

Província de Girona. Interanual

Generalitat de Catalunya

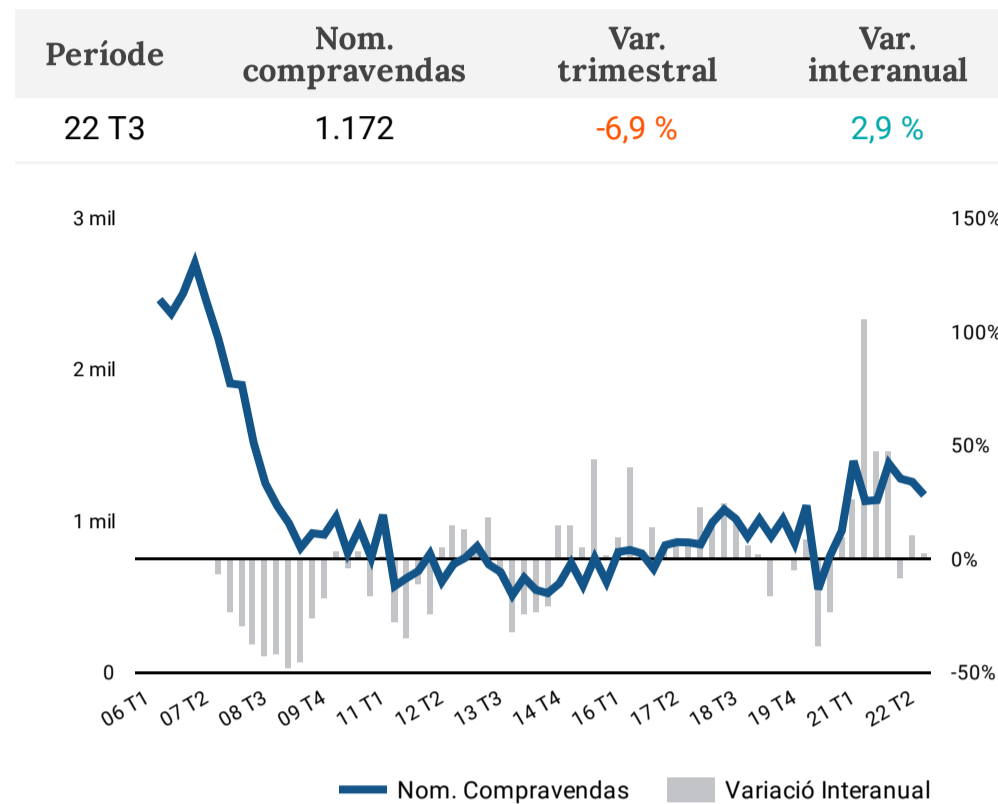


Província de Lleida

Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Província de Lleida. Trimestral

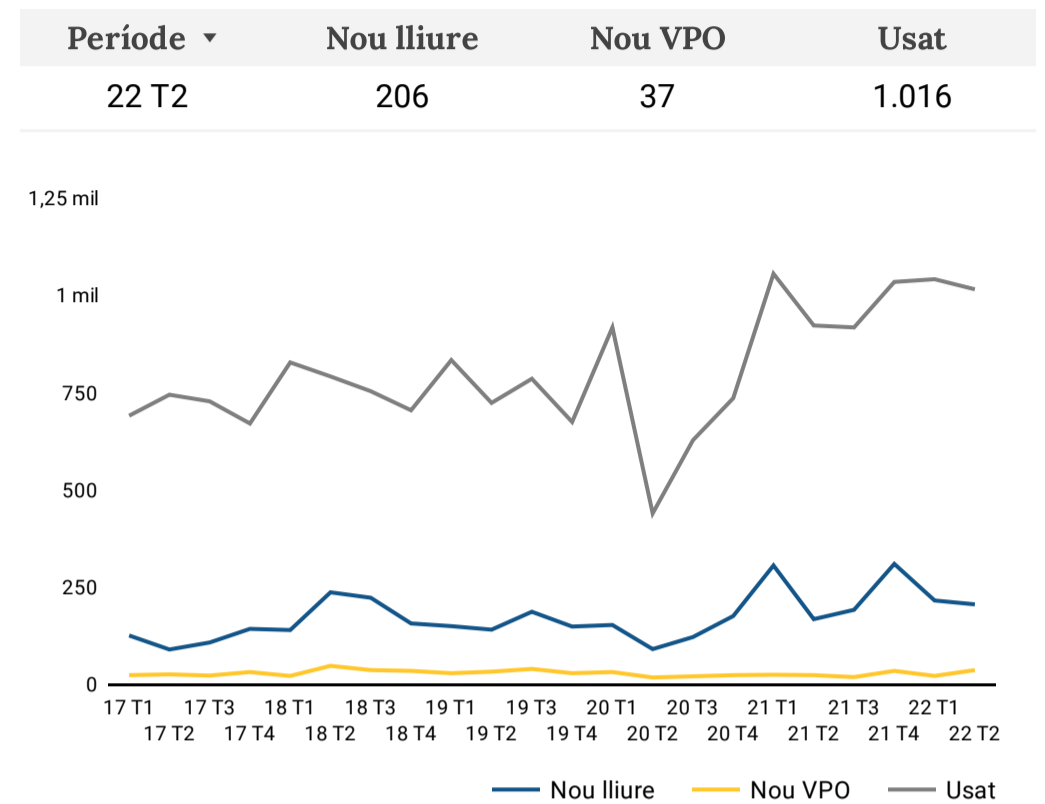
Col·legi de Registradors



Evolució del nombre de compravendes per tipologia

Província de Lleida. Trimestral

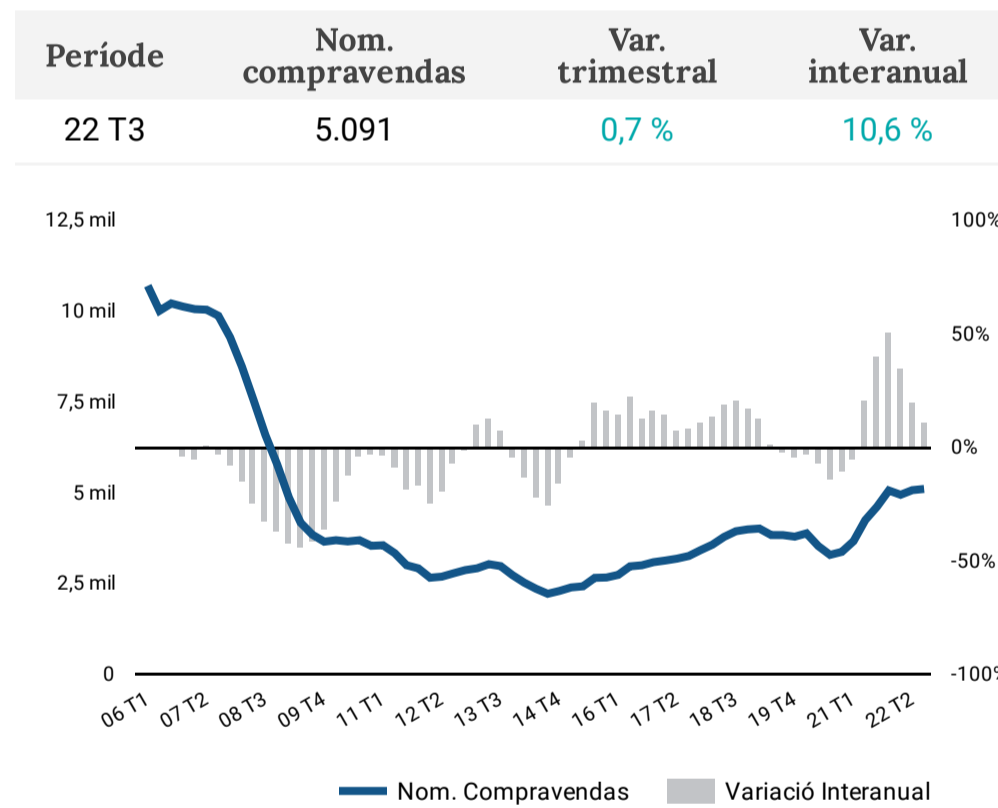
Generalitat de Catalunya



Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Província de Lleida. Interanual

Col·legi de Registradors



Nombre de compravendes per municipi i quota de mercat

Municipis de Lleida. Trimestral

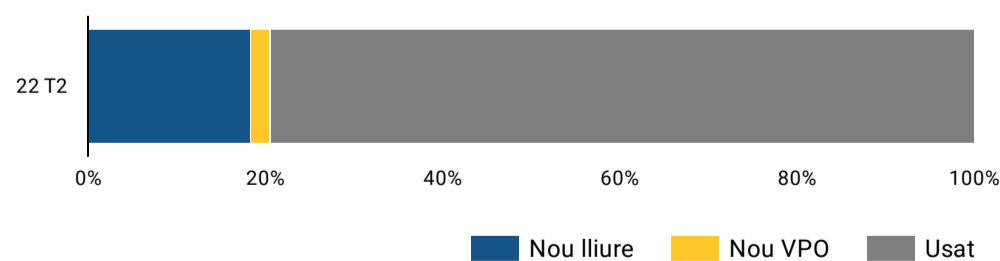
Generalitat de Catalunya

Municipis	Nom. comprav. ▾	Quota
Lleida	410	51,90 %
Tàrrrega	73	9,24 %
Vielha e Mijaran	51	6,46 %
Balaguer	35	4,43 %
Mollerussa	32	4,05 %
Alcarràs	29	3,67 %
La Seu d'Urgell	24	3,04 %
Tremp	23	2,91 %
Les Borges Blanques	20	2,53 %
Alpicat	20	2,53 %
Solsona	18	2,28 %
Cervera	17	2,15 %

Distribució del nombre de compravendes per tipologia

Província de Lleida. Interanual

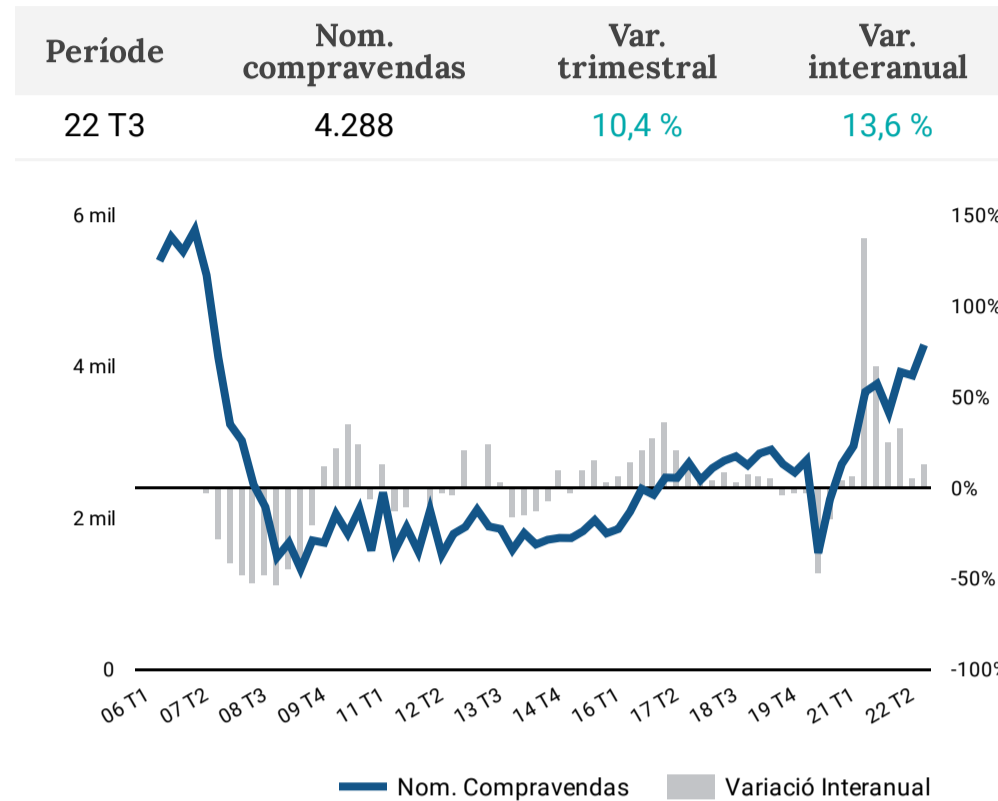
Generalitat de Catalunya



Província de Tarragona

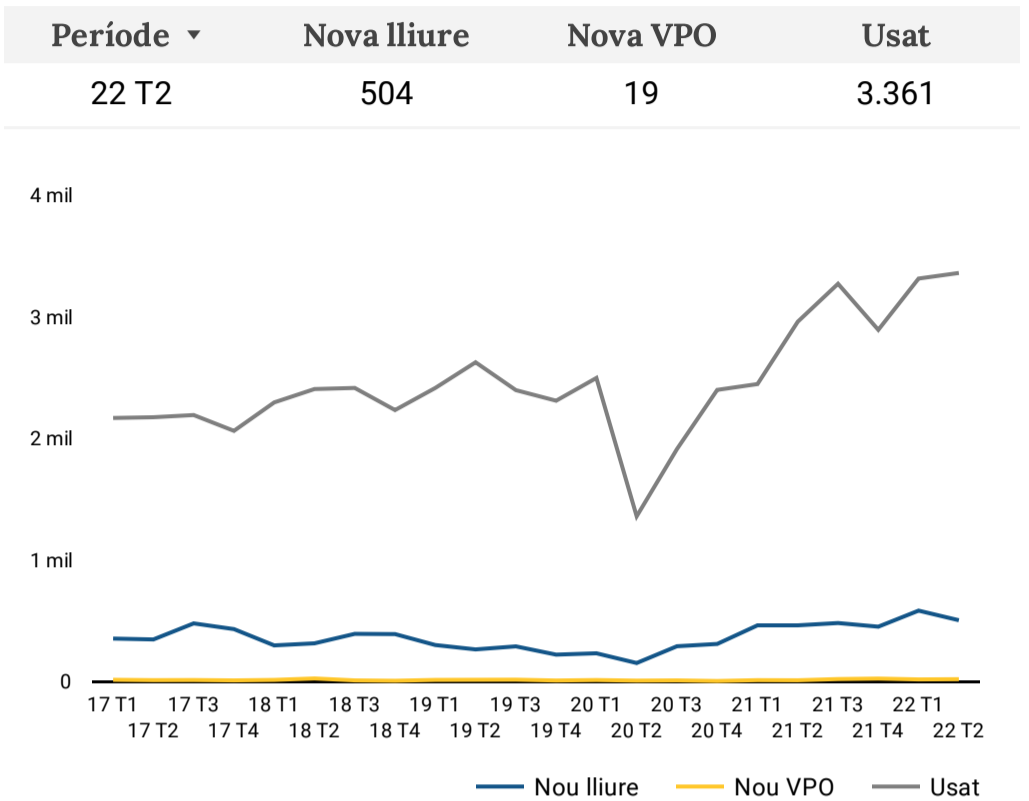
Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Província de Tarragona. Trimestral
Col·legi de Registradors



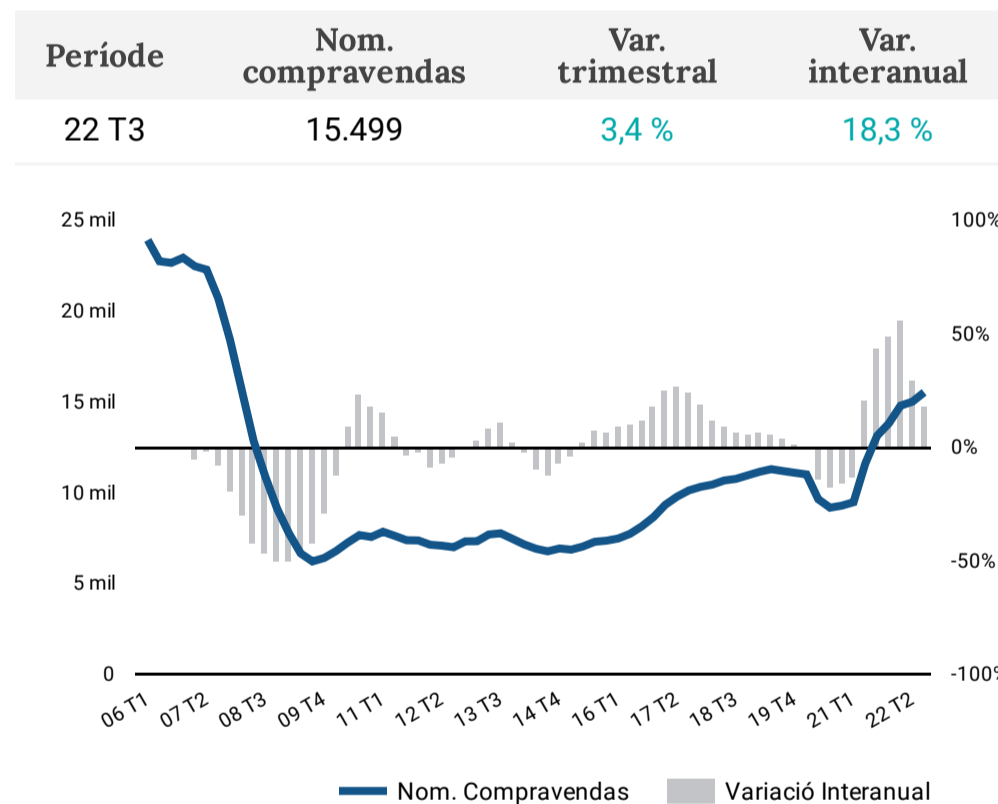
Evolució del nombre de compravendes per tipologia

Província de Tarragona. Trimestral
Generalitat de Catalunya



Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Província de Tarragona. Interanual
Col·legi de Registradors



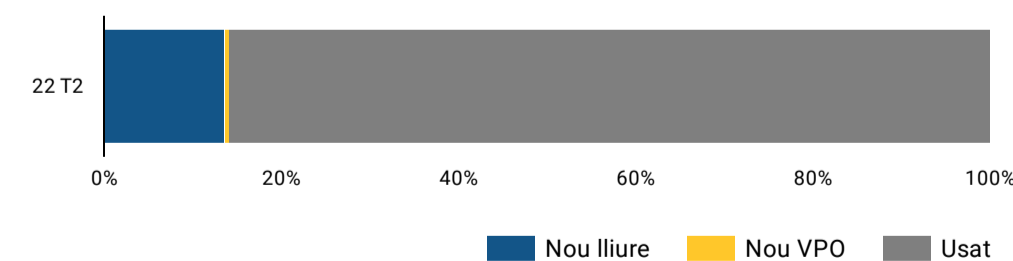
Nombre de compravendes per municipi i quota de mercat

Municipis de Tarragona. Trimestral
Generalitat de Catalunya

Municipis	Nom. comprav. ▼	Quota
Tarragona	589	17,8 %
Reus	330	10,0 %
Salou	304	9,2 %
El Vendrell	266	8,1 %
Calafell	255	7,7 %
Cambrils	232	7,0 %
Mont - roig del Camp	167	5,1 %
Vila-seca	138	4,2 %
Cunit	130	3,9 %
Torredembarra	109	3,3 %
Tortosa	108	3,3 %
Ràpita, La	96	2,9 %
Roda de Berà	80	2,4 %
Amposta	77	2,3 %
L'Ametlla de Mar	68	2,1 %
Alcanar	64	1,9 %
Deltebre	52	1,6 %
Altafulla	44	1,3 %
Valls	26	0,8 %
Ulldecona	25	0,8 %
Constantí	24	0,7 %
Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant	22	0,7 %
L'Arboç	18	0,5 %

Distribució del nombre de compravendes per tipologia

Província de Tarragona. Interanual
Generalitat de Catalunya



Municipis

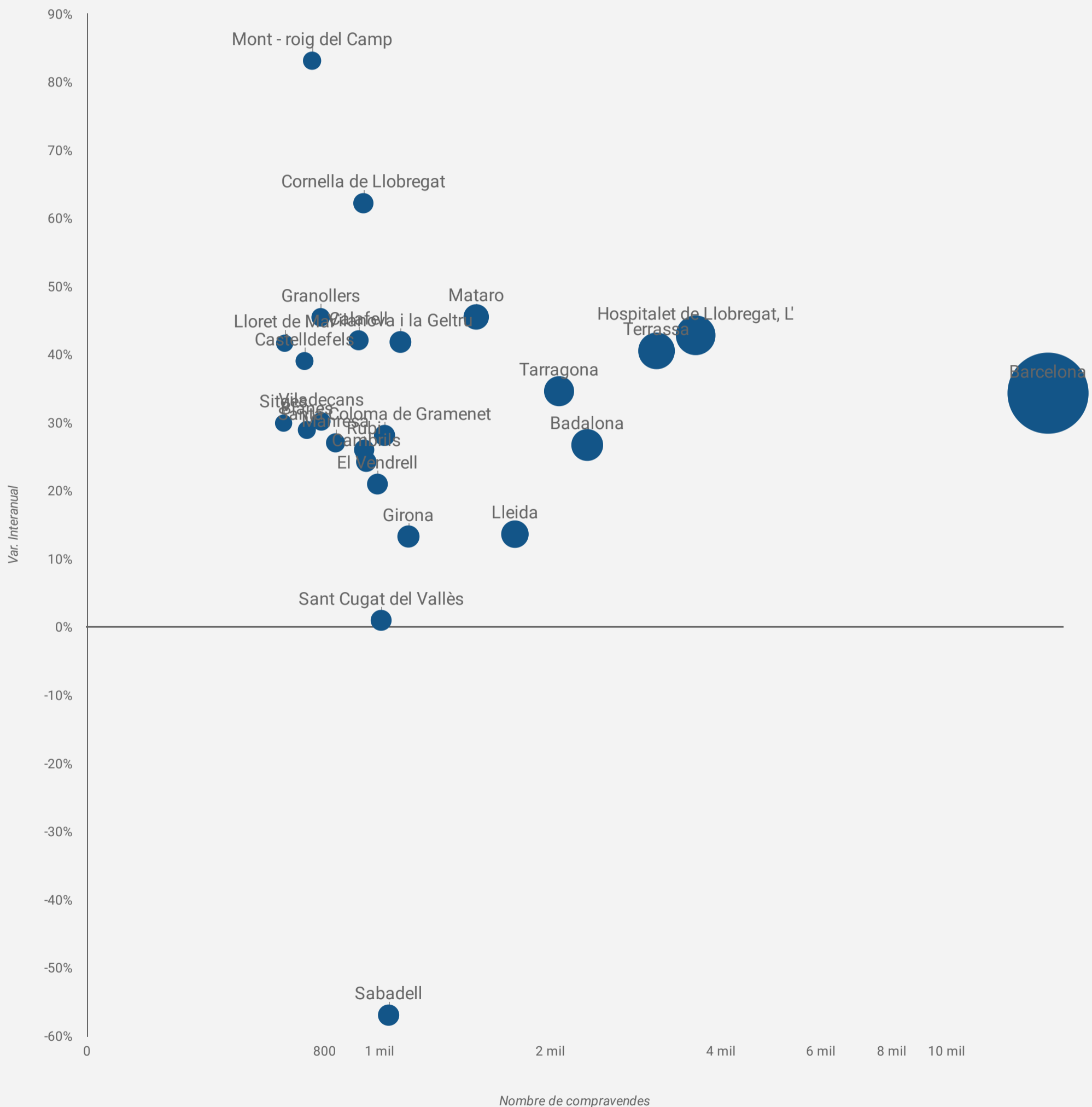
La pràctica totalitat dels municipis se situen al nivell superior del gràfic, constatant la generalitzada tendència ascendent al mercat de compravendes d'habitatge, tal com han constatat els resultats provincials i de Catalunya.

En termes absoluts hi ha les lògiques diferències com a conseqüència de la diferent mida poblacional, pes de segon habitatge... No obstant això, globalment, hi ha un elevat nombre de municipis amb una activitat immobiliària molt destacada.

Nombre de compravendes trimestral i variació interanual

Principals municipis de Catalunya. Interanual

Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



El gràfic mostra el nombre de compravendes d'habitatge (eix x) a escala logarítmica el tercer trimestre del 2022, la variació interanual del nombre de compravendes (eix y). La mida dels punts indica el nombre de compravendes d'habitatge.

Nombre de compravendes

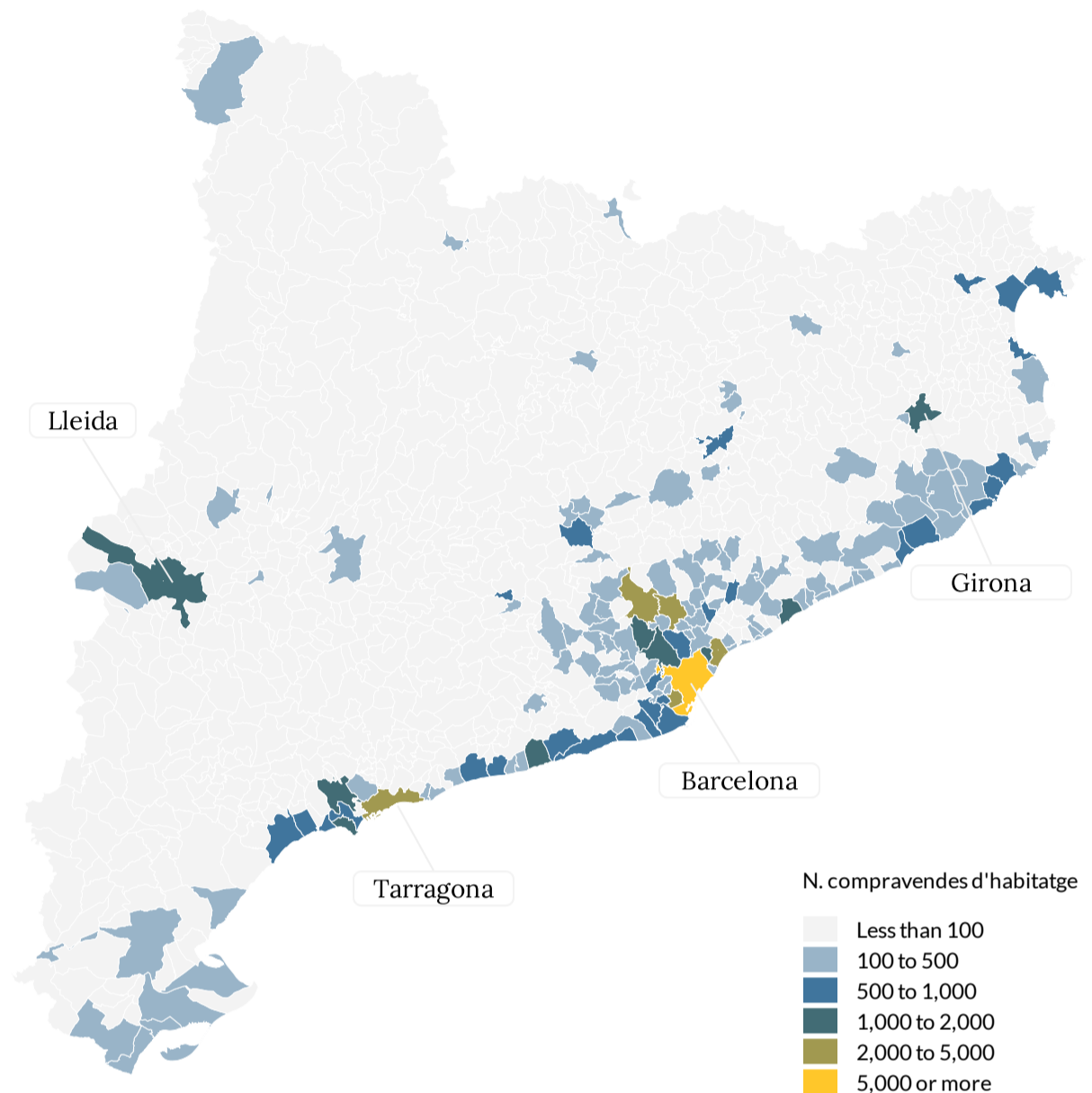
La visió gràfica dels resultats municipals a Catalunya permet constatar el major o menor nivell de concentració del mercat de compravendes d'habitatges.

Barcelona suposa el focus d'atracció més gran, donant lloc a la concentració més gran de compravendes d'habitatge, amb un efecte directe sobre els municipis del seu entorn.

D'altra banda, hi ha un clar efecte "costa", observant-se amb claredat com els municipis costaners atrauen normalment un major grau d'activitat immobiliària relativa, amb un alt grau de segon habitatge, demanda estrangera, atractiu turístic...

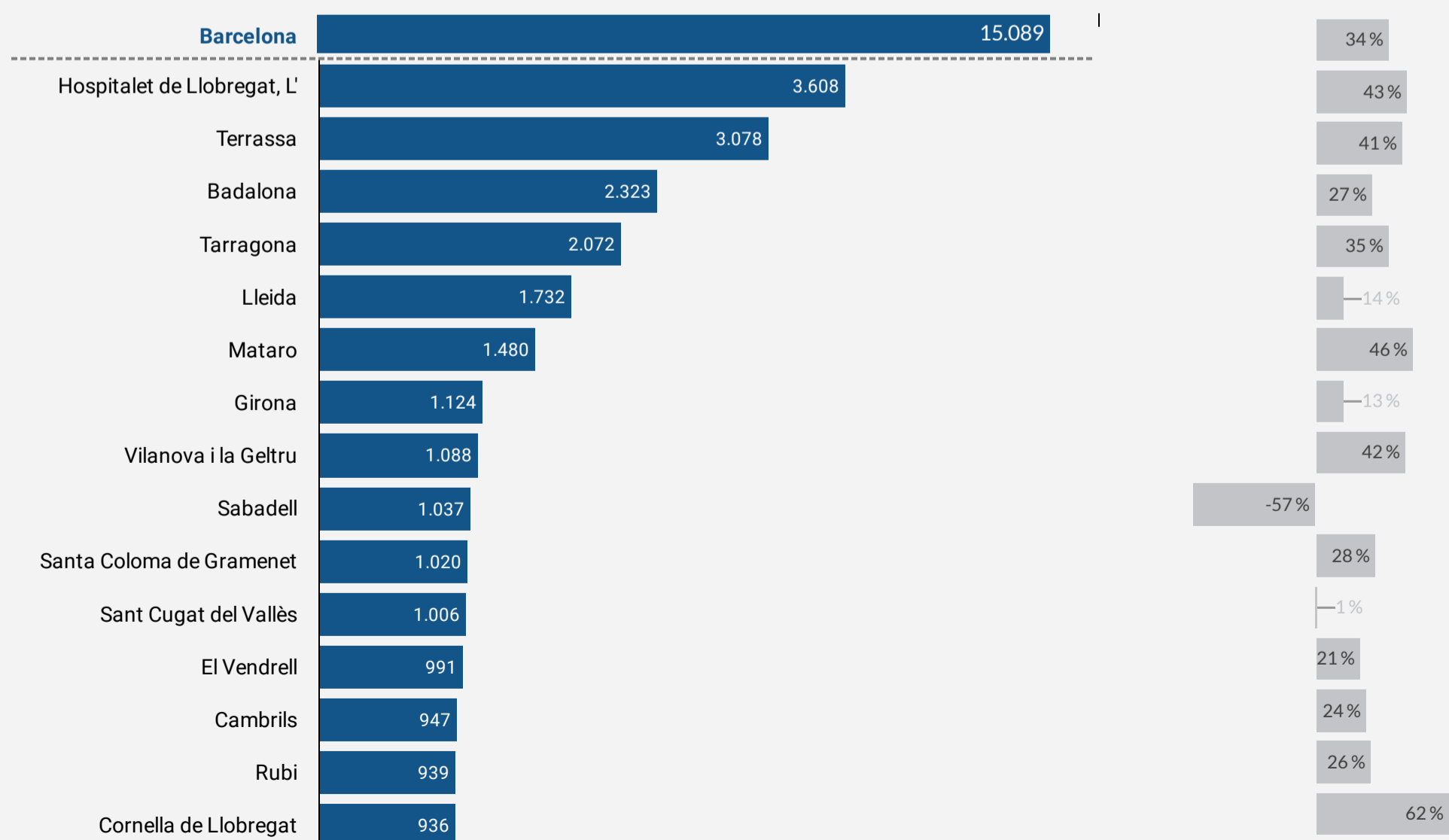
També s'aprecia un cert grau d'"efecte capitalitat", en la mesura que les capitals de província, a les seves províncies respectives, constitueixen igualment focus d'atracció, normalment acompanyades pel fet de comptar amb una destacada xifra d'habitants en termes relatius.

Nombre de compravendes d'habitatge
Municipis de Catalunya. Últim any
Generalitat de Catalunya



Nombre de compravendes d'habitatge i variació interanual

Principals municipis de Catalunya. Interanual
Generalitat de Catalunya



Superfície mitjana transmesa

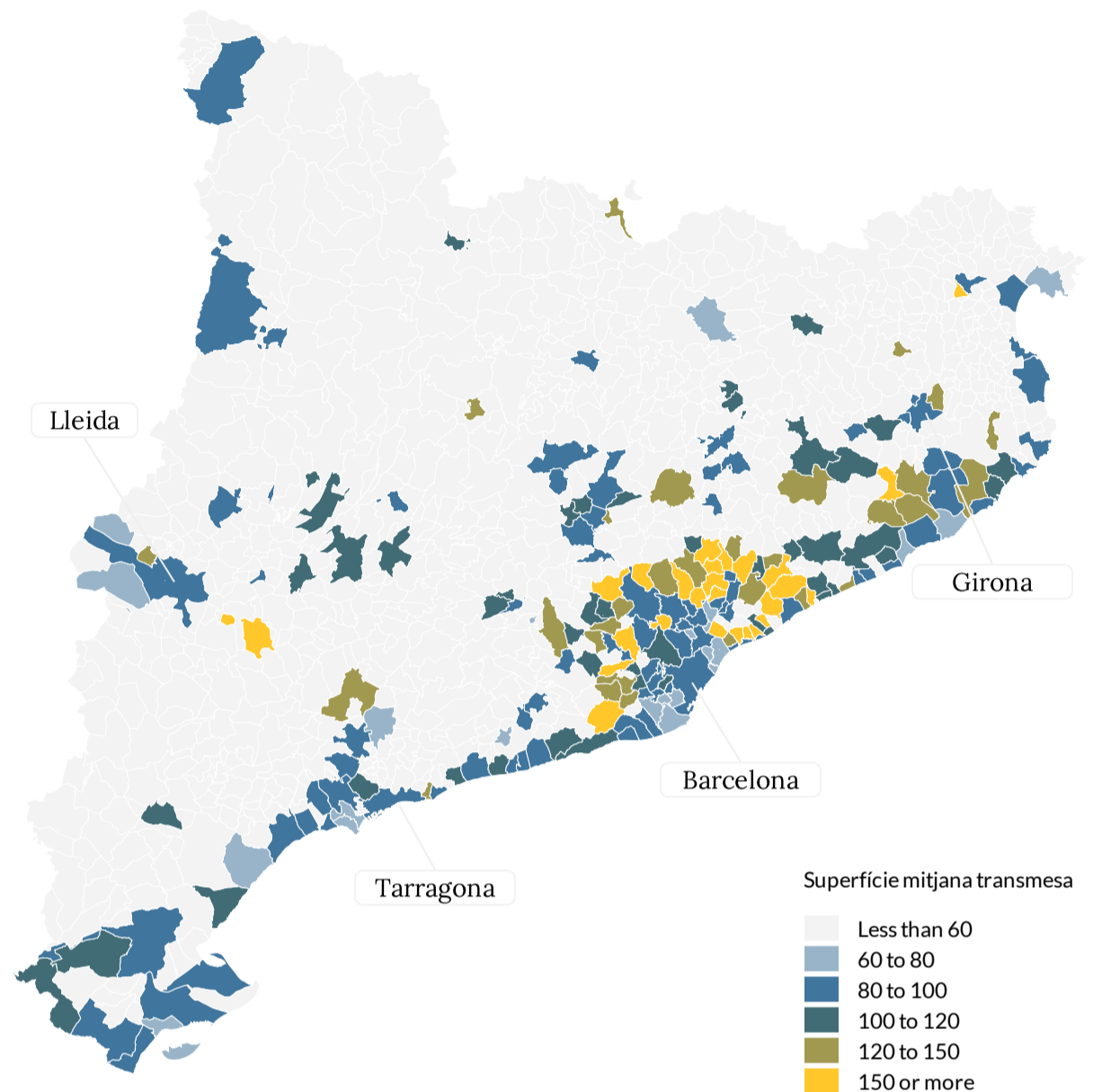
La superfície mitjana d'habitatge transmès registra un comportament diferencial pel que fa al nombre de compravendes d'habitatge.

Els municipis amb habitatges transmesos de major superfície corresponen, normalment, a municipis que es troben als entorns propers de les grans ciutats.

Aquests municipis, normalment, a diferència de les grans ciutats, són els que presenten un percentatge més alt d'habitatge unifamiliar, aconseguint amb més facilitat superfícies mitjanes transmeses més grans.

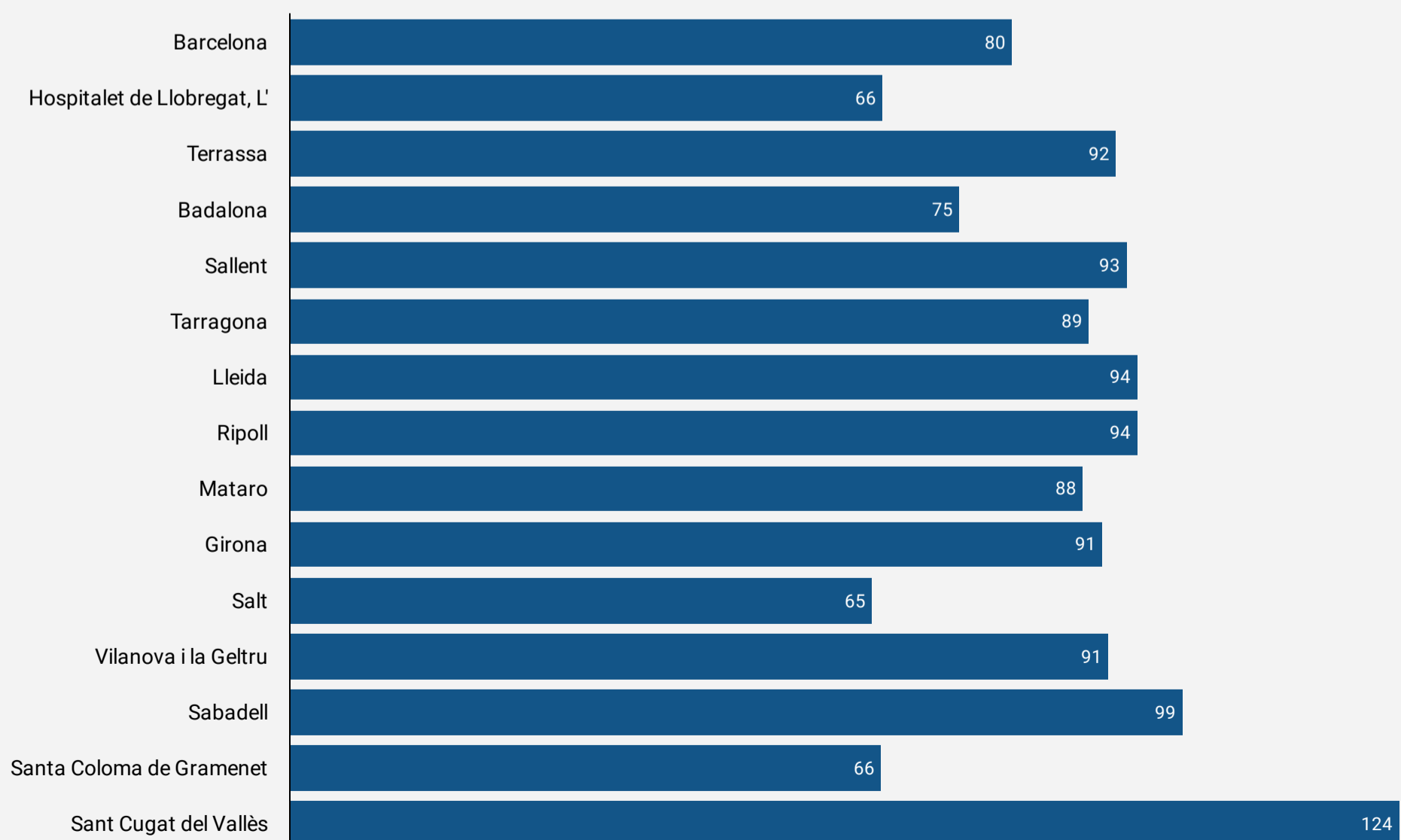
Els municipis identificats al gràfic de sota es corresponen a l'ordenació per nombre de compravendes. D'aquesta manera es comprova com, precisament, els municipis amb un nombre més gran de compravendes són els que tendeixen a registrar una superfície mitjana transferida menor.

Superfície mitjana transmesa
Municipis de Catalunya. Últim any
Generalitat de Catalunya



Superfície mitjana transmesa

Principals municipis de Catalunya. Interanual
Generalitat de Catalunya



Percentatge d'habitatge unifamiliar

En aquest cas, el mapa permet observar el pes d'habitatge unifamiliar sobre el total del cens d'habitatge.

D'aquesta manera es constata el recorregut potencial existent per al mercat d'habitatge unifamiliar.

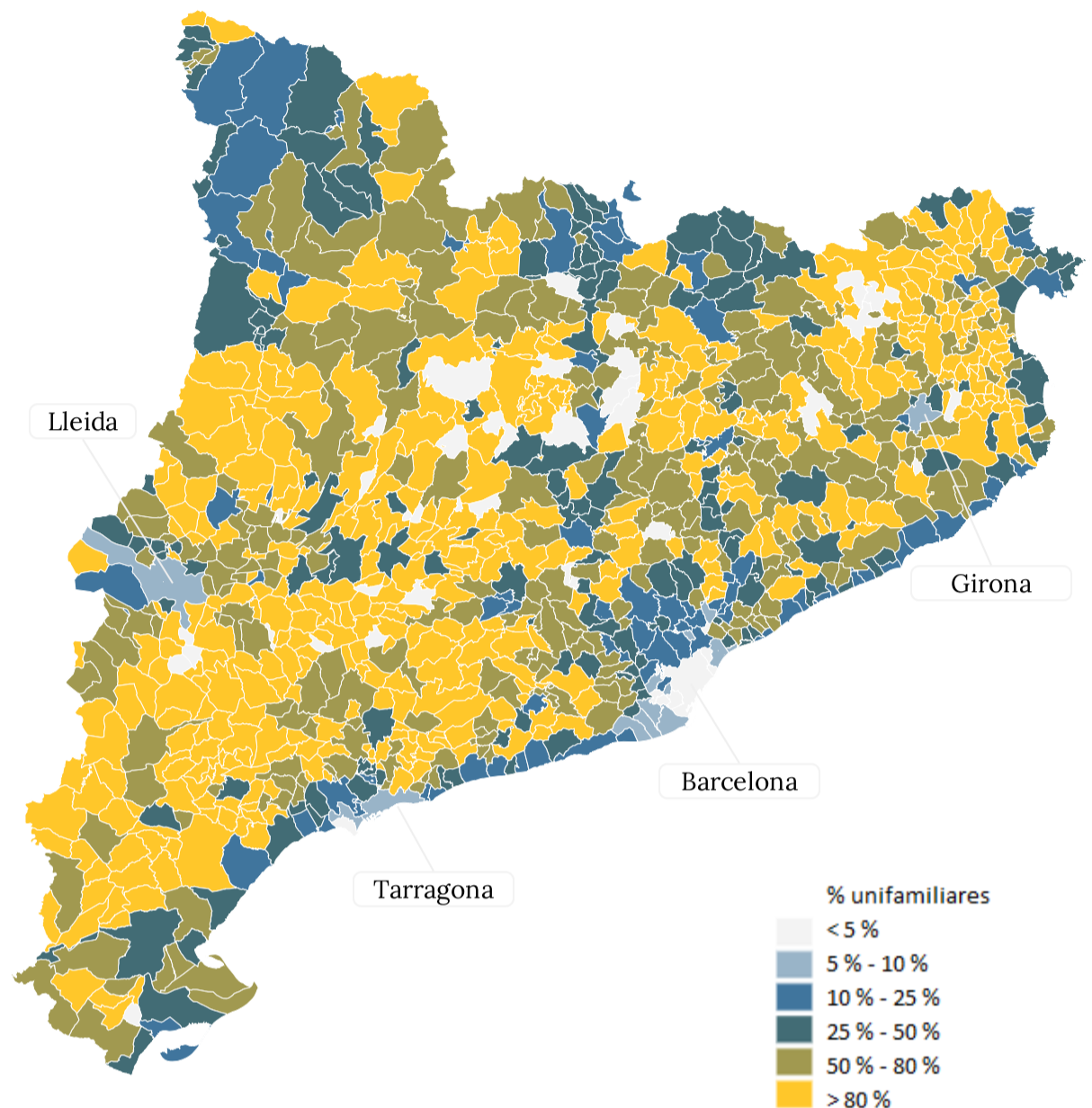
En general s'observa com els municipis amb més població són els que normalment registren un menor pes d'habitatge unifamiliar. Podeu observar el cas de Barcelona, amb un pes d'habitatge unifamiliar del 3,3%, així com l'Hospitalet de Llobregat amb el 2%, Badalona (7,3%), Tarragona (7,7%), Girona (8,7%)...

Per contra, els municipis amb un menor nombre d'habitants solen registrar majors pesos d'habitatge unifamiliar, veient-se afavorits durant el període covid, en què la major superfície d'habitatge ha estat present en la presa de decisions del demandant d'habitatge.

Percentatge d'habitatges unifamiliar

Municipis de Catalunya. 2022

Elaboració pròpia sobre dades de Direcció General del Cadastre



Distribució total d'habitatge col·lectiu vs unifamiliar

Cataluña. 2022

Elaboració pròpia sobre dades de Direcció General del Cadastre

Regió	Col·lectiva ▾	Unif.	% Unif.
Barcelona	674.524	22.933	3,3 %
Hospitalet de Llobregat, L'	103.757	2.076	2,0 %
Terrassa	83.240	14.693	15,0 %
Badalona	82.289	6.486	7,3 %
Sabadell	75.497	15.347	16,9 %
Tarragona	59.202	4.905	7,7 %
Lleida	58.651	6.379	9,8 %
Girona	55.564	5.299	8,7 %
Mataro	45.739	5.235	10,3 %
Santa Coloma de Gramenet	43.895	2.297	5,0 %
Reus	41.538	5.739	12,1 %
Cornella de Llobregat	34.743	1.216	3,4 %
Salou	31.232	919	2,9 %
Sant Boi de Llobregat	30.869	2.382	7,2 %
Manresa	29.329	4.085	12,2 %
Cambrils	27.702	3.970	12,5 %
Vilanova i la Geltru	26.021	4.957	16,0 %



4

Construcció i obra nova

El sector d'obra nova ha mantingut el bon comportament en els resultats interanuals, tot i que el desglossament mensual proporciona els primers signes d'afebliment.

El nombre de visats d'obra nova en habitatge durant els dotze últims mesos han estat 17.233, amb un increment interanual del 41,6%, i ha arribat al nivell màxim des del 2008.

La comparació directa del nombre de visats (flux de nou habitatge) amb el nombre de compravendes d'habitatge nou (absorció del mercat) mostra una ràtio de 1,027, és a dir, una generació d'habitatge nou un 2,7% superior a la capacitat de absorció actual.

Els resultats de nombre d'habitatges iniciats i acabats han registrat igualment quanties properes al nombre de visats i de compravendes d'habitatge nou, amb increments en iniciacions, però descensos en acabades.

Tots els vessants del cicle productiu immobiliari proporcionen quanties properes, aportant una notable estabilitat al sector.

Pel que fa al nombre d'habitatges iniciats al tancament del segon trimestre del 2022 (última dada disponible) Catalunya ha assolit nivells màxims dels darrers catorze anys, mentre que el nombre d'habitatges acabats han registrat un lleuger descens respecte del 2021.

La intensitat més alta de l'activitat en obra nova s'ha produït als municipis amb un nombre més gran d'habitants i els seus municipis propers, dins un bon to general.

El consum de ciment, com a indicador sintètic del mercat immobiliari, s'ha aproximat als 2,3 milions de tones a Catalunya en els dotze últims mesos, amb un increment interanual del 5,2%, la quantia més gran des del 2011.

Els costos de construcció continuen mostrant taxes molt elevades, configurant-se com un dels factors que més risc trasllada a la favorable evolució del sector. En la mesura que aquesta situació no es vegi modificada a curt termini, el volum obra nova residencial es veurà afectat negativament.

Catalunya

Visats

La iniciació de promoció d'habitatge, mesurada a través dels visats de direcció d'obra nova, ha continuat creixent, assolint els 17.233 visats en els dotze últims mesos, amb dades tancades a l'agost del 2022.

Pel que fa als dotze mesos precedents suposen un increment del 41,6%, tot i que el detall dels resultats mensuals mostra una certa reculada d'activitat.

La comparació entre el nombre de visats d'habitatge (17.233) i el nombre de compravendes d'habitatge nou interanual (16.773) aporta una ràtio de 1,027, donant lloc a una iniciació d'habitatge nou un 2,7% superior que la capacitat d'absorció per part del mercat durant el darrer any, aportant un gran equilibri al sector obra nova.

Visats de direcció d'obra nova

Catalunya. Mensual

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

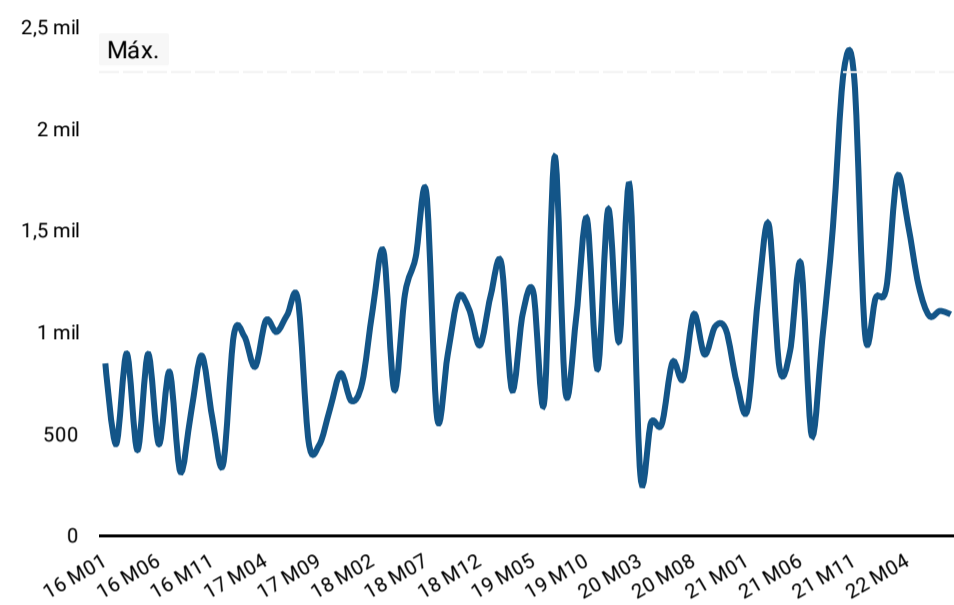
Període	N. visats d'obra nova	Var. interanual
22 T3	17.233	41,6 %

Detall de l'evolució de visats de direcció d'obra nova

Catalunya. Mensual

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

Període	N. visats d'obra nova
22 M08	1.088
22 M07	1.105
22 M06	1.081



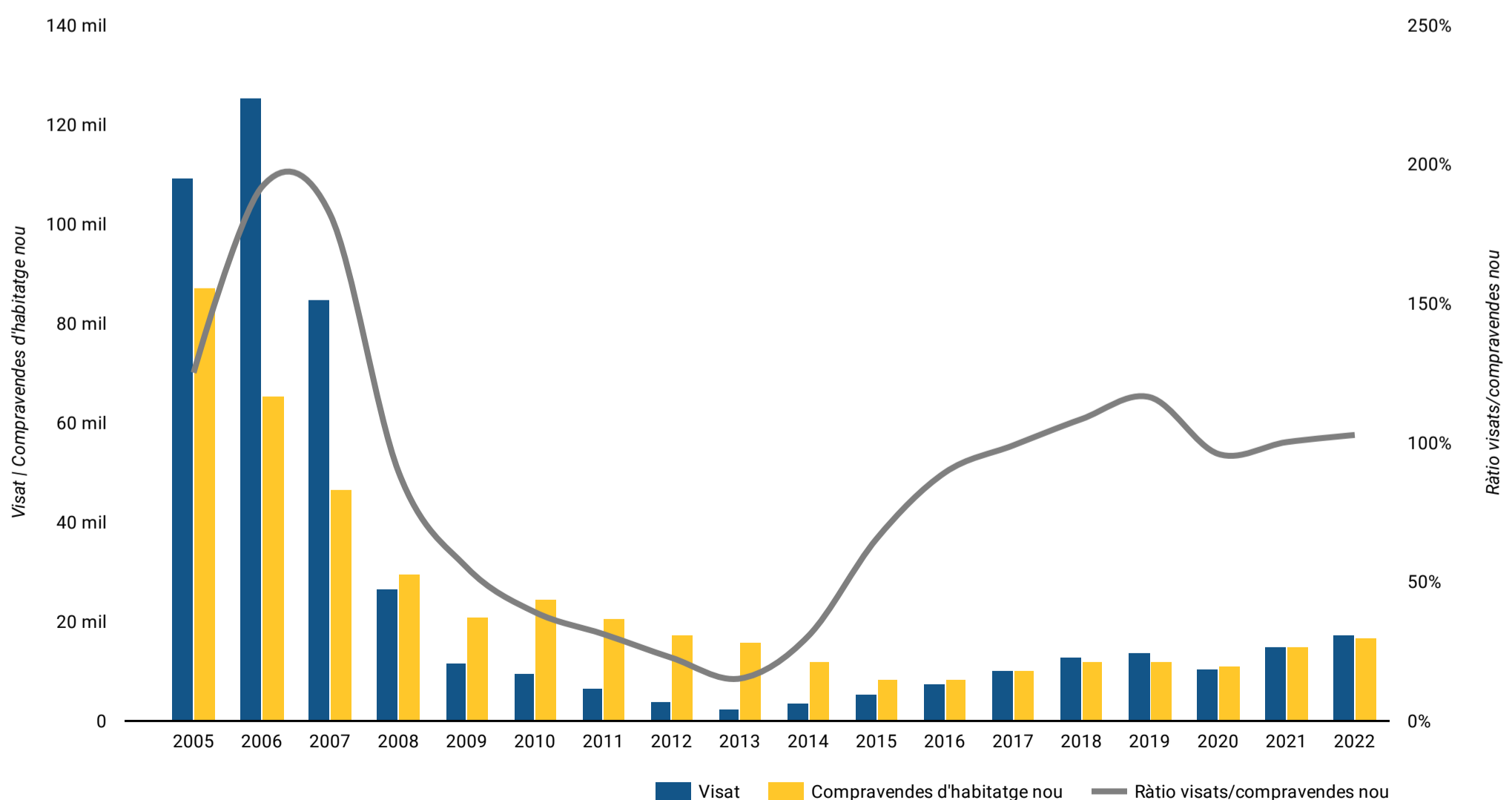
El nombre de visats d'habitatge dels darrers dotze mesos suposa la quantia més gran des del 2008, definint unes expectatives favorables en el sector, malgrat el context d'incertesa derivat dels costos de construcció.

Evolució anual de visats de direcció d'obra nova i del nombre de compravendes d'habitatge nou

Catalunya. Interanual

Elaboració pròpia sobre dades del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i Col·legi de Registradors

Període	N. visats d'obra nova	N. compravendes d'habitatge nou	Ràtio visats/compravendes nou
2022	17.233	16.773	102,7 %



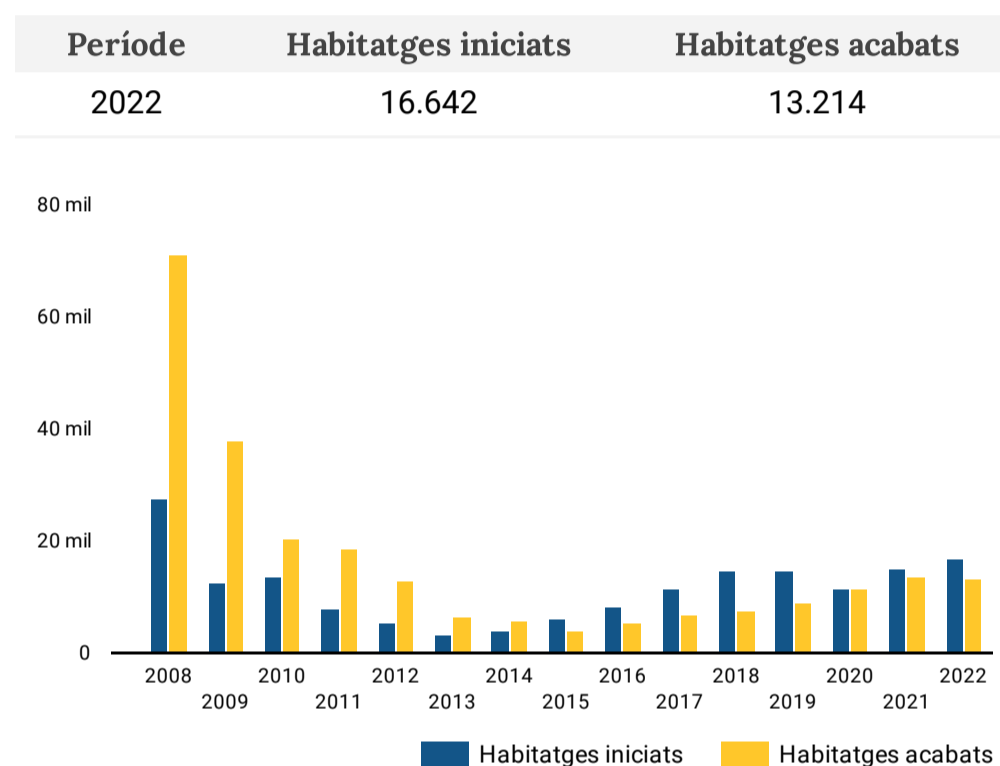
Habitatges iniciats i acabats

El nombre d'habitatges iniciats i acabats a Catalunya durant el 2022 han tingut un comportament desigual, marcant màxims dels darrers catorze anys en el cas dels habitatges iniciats, mentre que els habitatges acabats han baixat lleugerament respecte al 2021.

El diferencial entre el nombre d'habitatges iniciats i acabats és de 3.428, situant-se els iniciats propers al nombre de compravendes d'habitatge nou.

Evolució anual del nombre d'habitatges iniciats i acabats

Catalunya. Anual
Generalitat de Catalunya



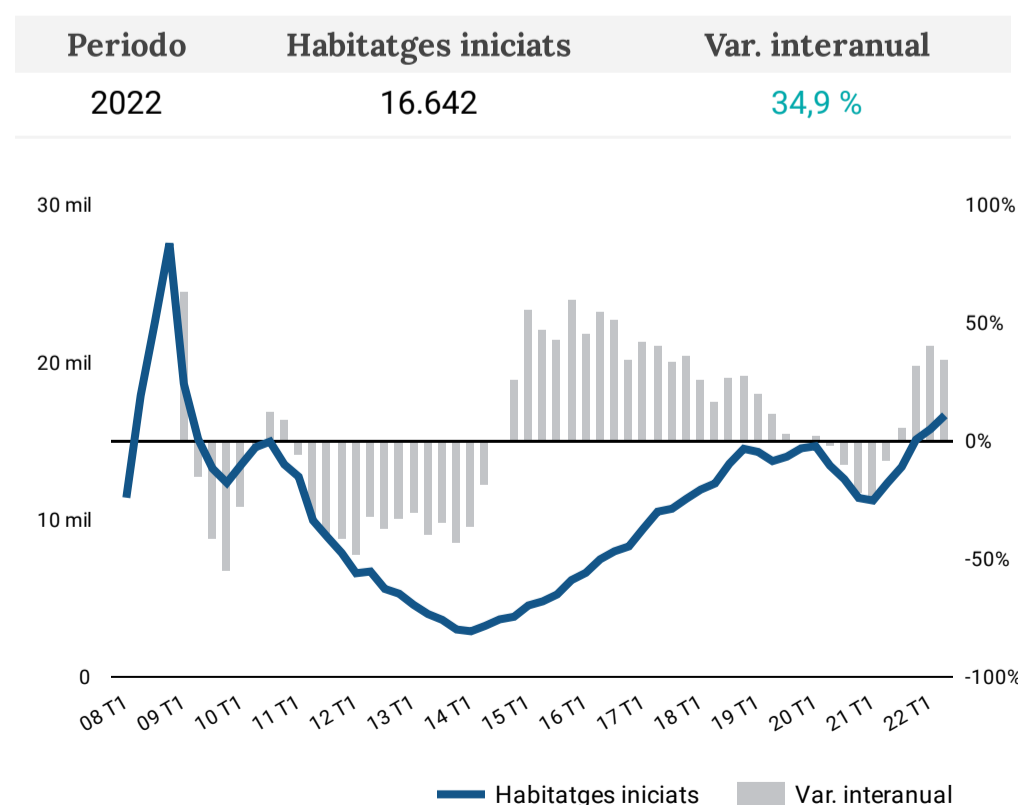
Diferencial entre habitatges iniciats i acabats

Catalunya. Anual
Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya

Període	Diferencial
2022	3.428

Evolució anual del nombre d'habitatges iniciats i variació interanual

Catalunya. Interanual
Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



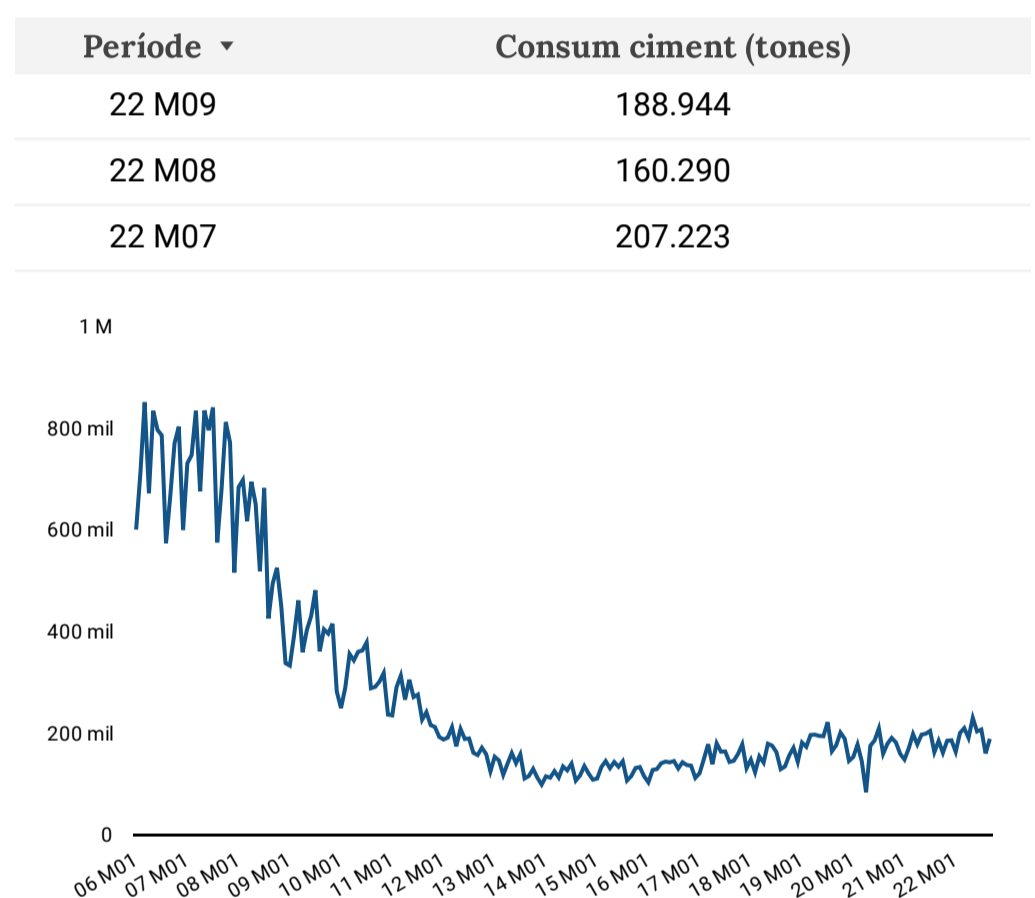
Consum de ciment

El consum de ciment, com a indicador sintètic del funcionament del mercat immobiliari, ha registrat un volum proper als 2,3 milions de tones en els últims dotze mesos, amb un increment interanual del 5,2%, i ha arribat a la quantia més gran des del 2011.

Aquests resultats suposen superar les bones xifres existents abans de la crisi sanitària, definint, de moment, una tendència favorable pel que fa a l'evolució del sector immobiliari en general.

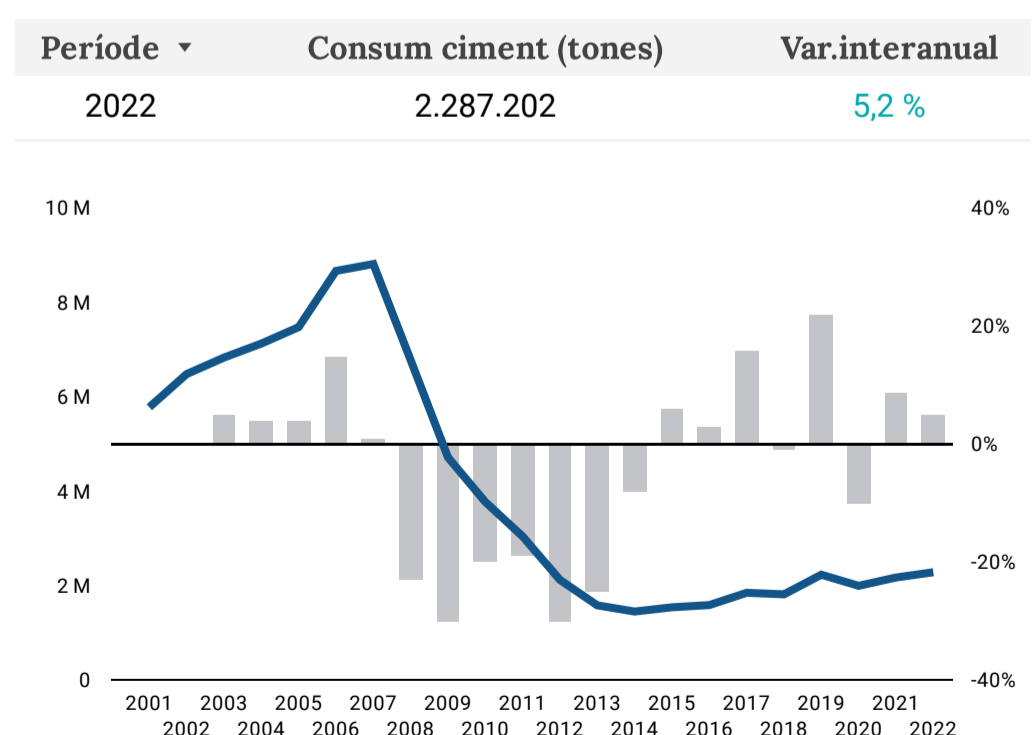
Evolució del consum aparent de ciment (tones)

Catalunya. Mensual
Elaboració pròpia sobre dades del Ministeri d'indústria, comerç i turisme



Evolució del consum aparent de ciment (tones)

Catalunya. Anual
Elaboració pròpia sobre dades del Ministeri d'indústria, comerç i turisme



Costos de la construcció

L'increment dels costos de construcció continua sent un dels grans problemes del sector d'obra nova. La llarga durada del procés productiu, en un context canviant de costos, amb una fixació de preu fix dels habitatges al començament del procés productiu, comporta una dificultat notable en la gestió d'aquest àmbit d'activitat.

La dinàmica favorable del mercat de compravendes d'habitatge nou està moderant l'impacte d'aquesta situació.

L'increment del cost de materials durant l'últim any ha estat proper al 20%, mentre que la mà d'obra s'ha incrementat un 6,6% i ha donat lloc a un increment conjunt de costos del 14,9%.

El desglossament de resultats per primeres matèries permet constatar la intensitat amb què s'han incrementat els costos en determinats casos, difícilment sostenible a mitjà termini, havent d'esperar que més aviat que tard aquests costos tornin a quanties relativament estables.

Evolució del cost de construcció. Materials i mà d'obra

Espanya. Índex mensual

Elaboració pròpia sobre dades del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

Mà d'obra + materials

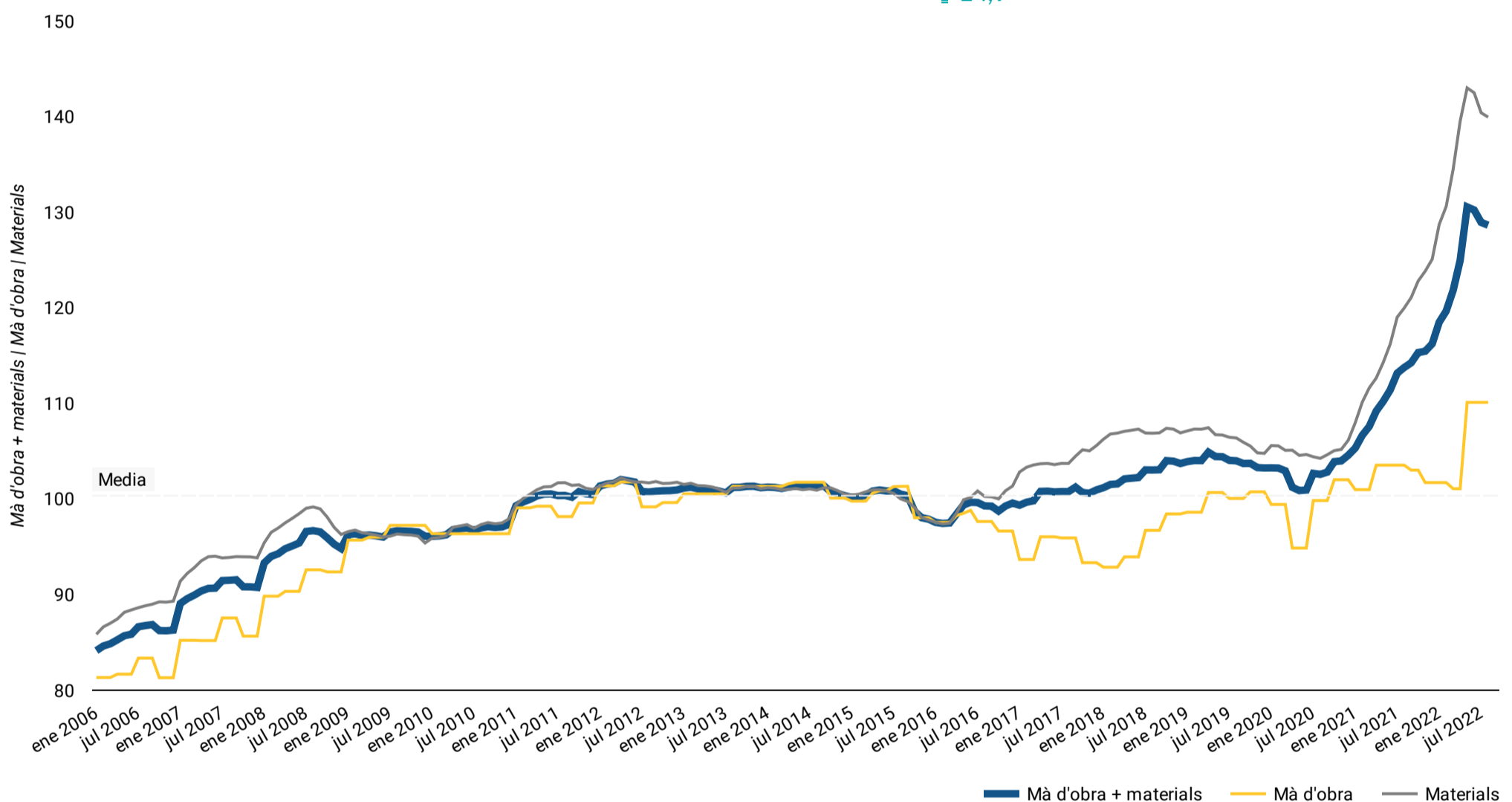
128,7
↑ 14,9

Materials

140,0
↑ 19,97

Mà d'obra

110,1
↑ 6,6



Cost dels principals materials de construcció.

Espanya. Últims tres mesos. Números índex

Elaboració pròpia sobre dades del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

Acer 218,5 ↑ 57,4	Àrids 115,3 ↑ 12,7	Calç 155,0 ↑ 50,6	Cautxú 115,2 ↑ 9,9	Ciment 118,4 ↑ 16,9
Ceràmica 117,1 ↑ 17,6	Derivats del guix 123,1 ↑ 19,9	Formigó 125,6 ↑ 18,2	Fusta 132,5 ↑ 20,6	Materials asfàltics 123,1 ↑ 14,2
Materials sintètics 123,9 ↑ 17,4	Materials sintéticos 138,6 ↑ 21,1	Morter 130,2 ↑ 16,5	Vidre pla 144,3 ↑ 21,6	Guix 155,0 ↑ 50,6

Províncies

Habitatges iniciats i acabats

El desglossament provincial de resultats d'habitatges iniciats i acabats permet comprovar l'evolució en cada cas, així com les importants diferències territorials existents, marcant la província de Barcelona la major intensitat del sector d'obra nova, encara que amb una tendència descendent en habitatges iniciats, acumulant dos trimestres consecutius amb ajustaments.

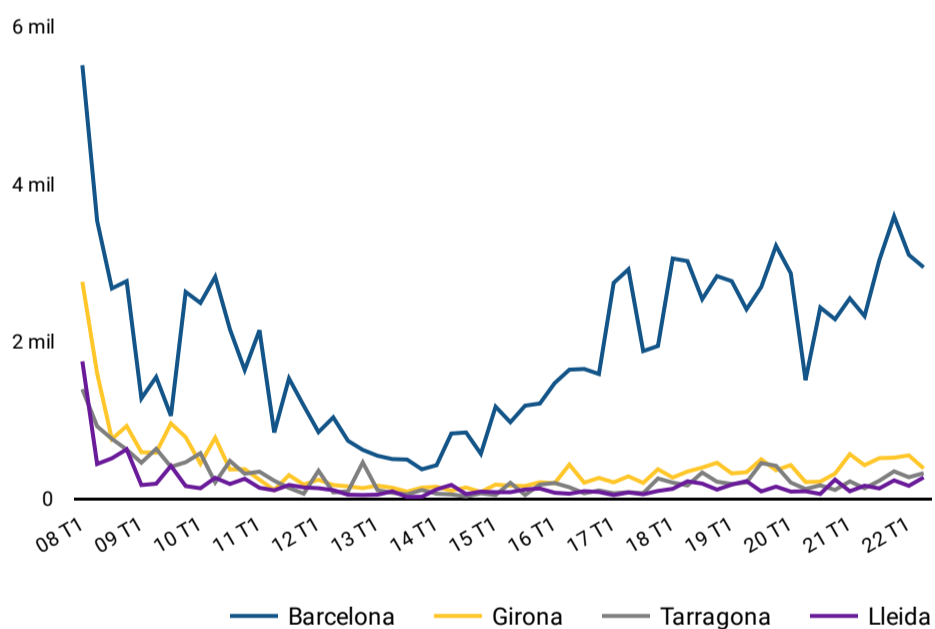
Evolució d'habitatges iniciats i acabats

Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya

Província ^	Període	Habitatges iniciats	Habitatges acabats
Barcelona	22 T2	2.943	2.444
Girona	22 T2	388	351
Lleida	22 T2	273	188
Tarragona	22 T2	327	310

Evolució d'habitatges iniciats

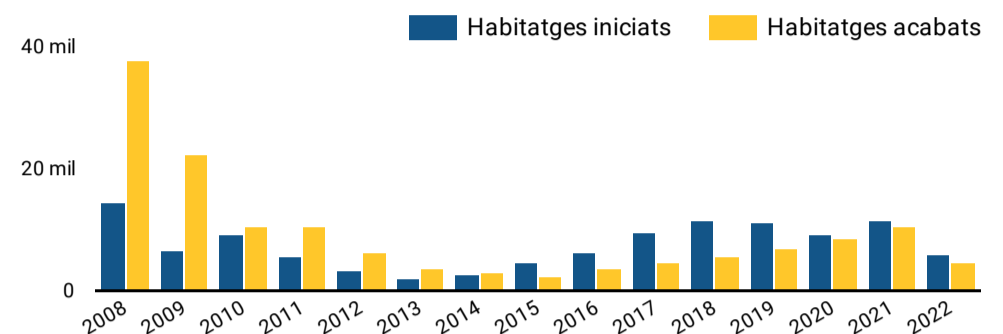
Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya



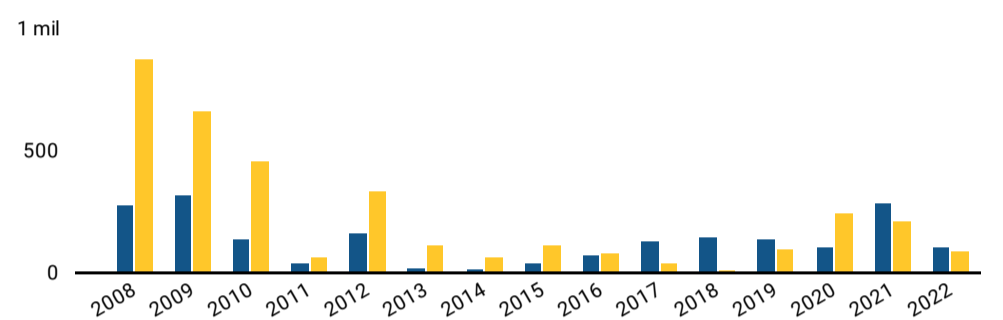
Evolució d'habitatges iniciats i acabats

Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya

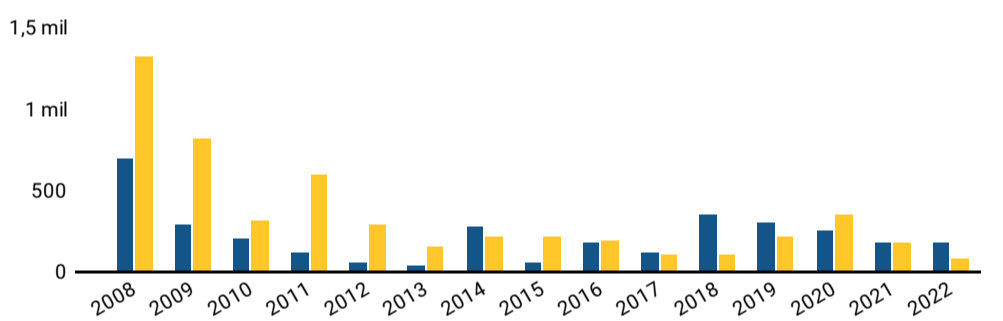
Barcelona



Lleida

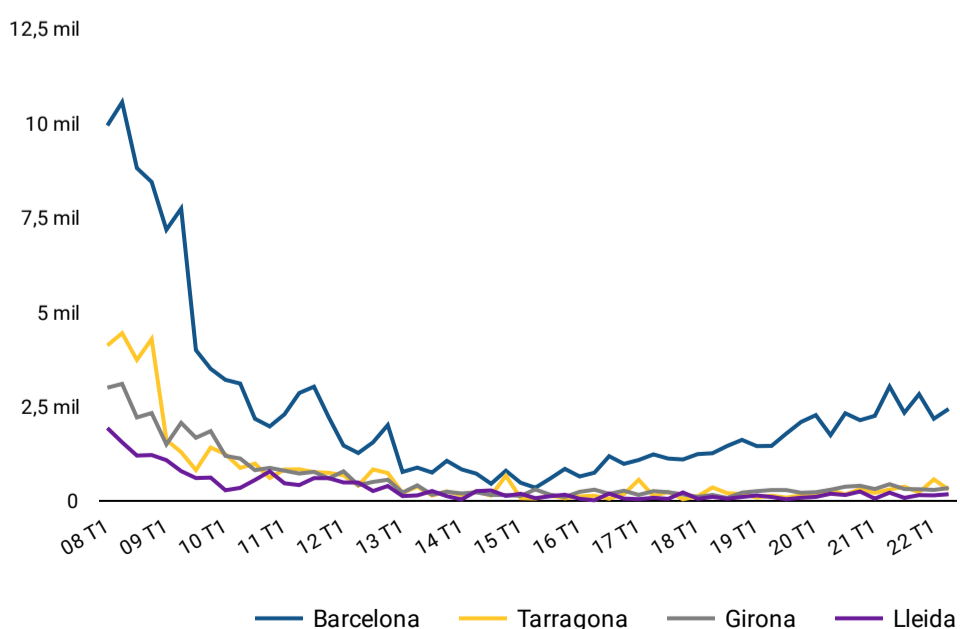


Tarragona



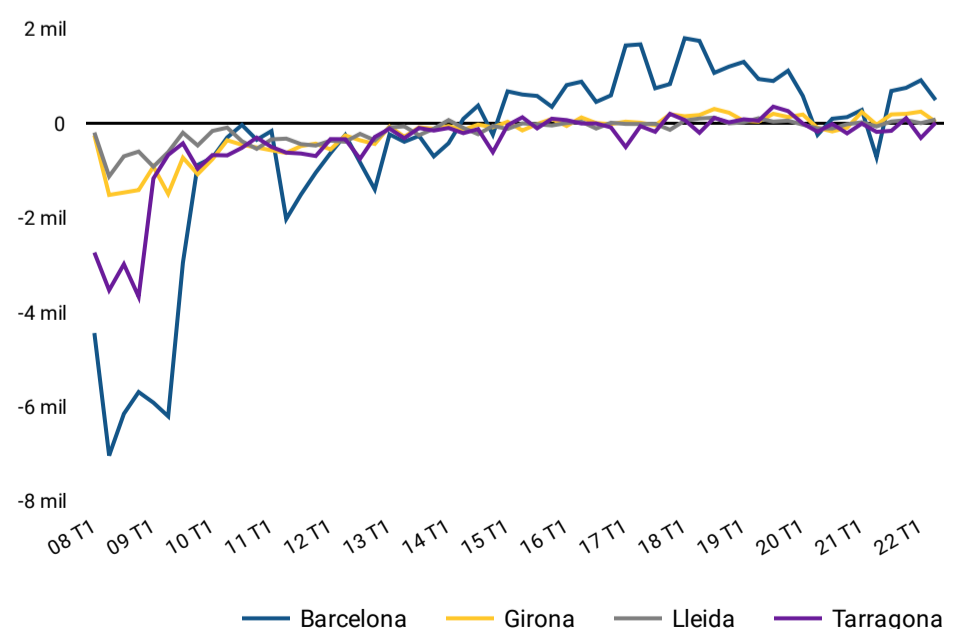
Evolució d'habitatges acabats

Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya



Evolució del diferencial entre habitatges iniciats i acabats

Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya

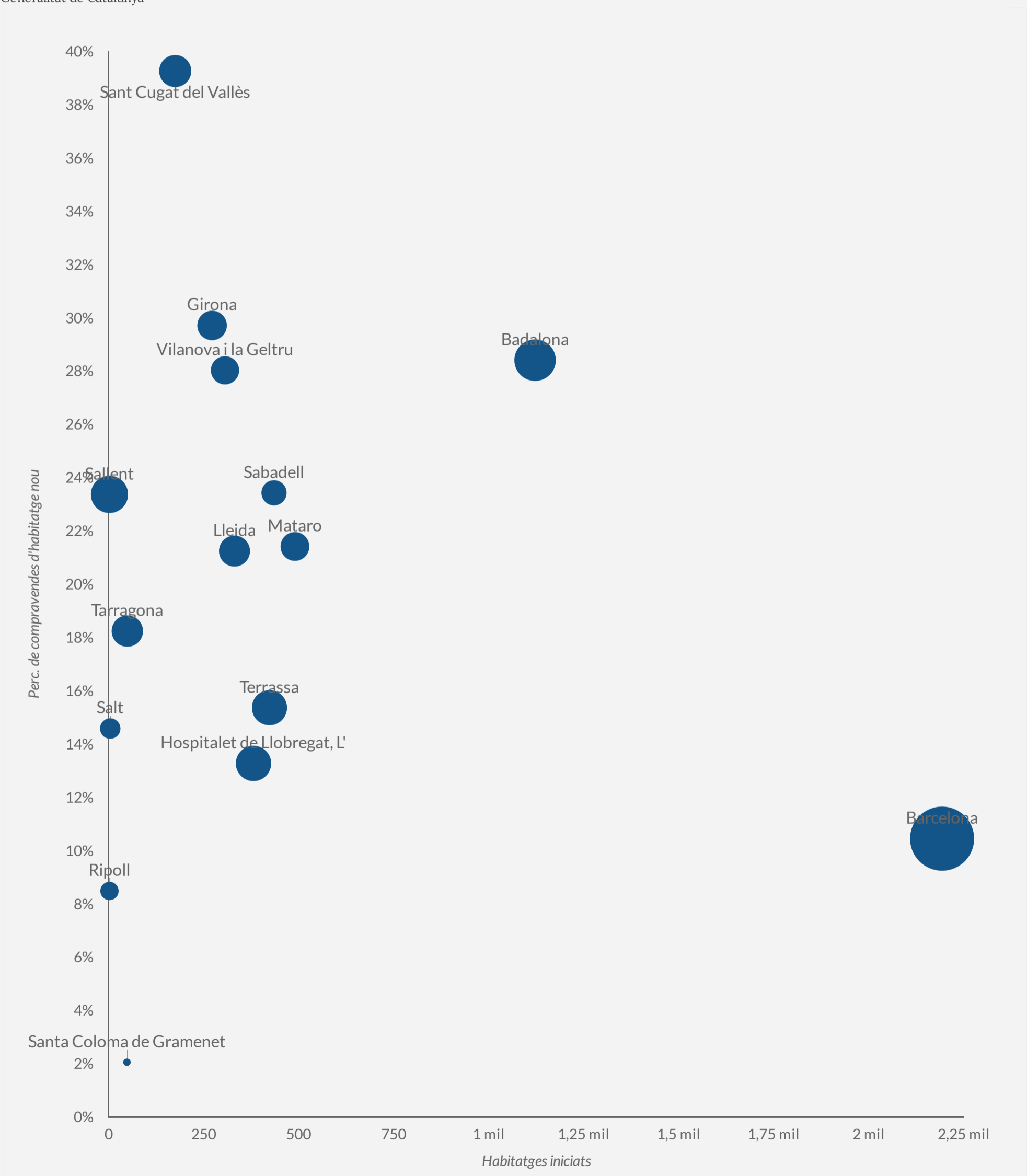


Municipis

A la següent gràfica es mostren els resultats a nivell municipal, mostrant el nombre d'habitatges iniciats, el percentatge de compravendes d'habitatge nou i el nombre total de compravendes d'habitatge nou. D'aquesta manera, en un sol cop d'ull es pot constatar el mapa d'obra nova als municipis amb més intensitat.

Els resultats són molt clars, sent Barcelona el municipi que concentra el nombre més gran d'habitatges iniciats, aconseguint quanties amb un menor diferencial respecte al total de compravendes, així com quedant molt per sota d'altres municipis en percentatge de compravendes d'habitatge nou.

Mapa estratègic dels principals indicadors d'habitatge nou:
Habitatges iniciats, percentatge de compravendes d'habitatge nou i núm. compravendes d'habitatge nou.
 Principals municipis Catalunya. Interanual
 Generalitat de Catalunya



Habitatges iniciats i acabats

El desglossament de resultats d'habitatges iniciats i acabats a nivell municipal, visionat a través del mapa corresponent, torna a donar interessants conclusions.

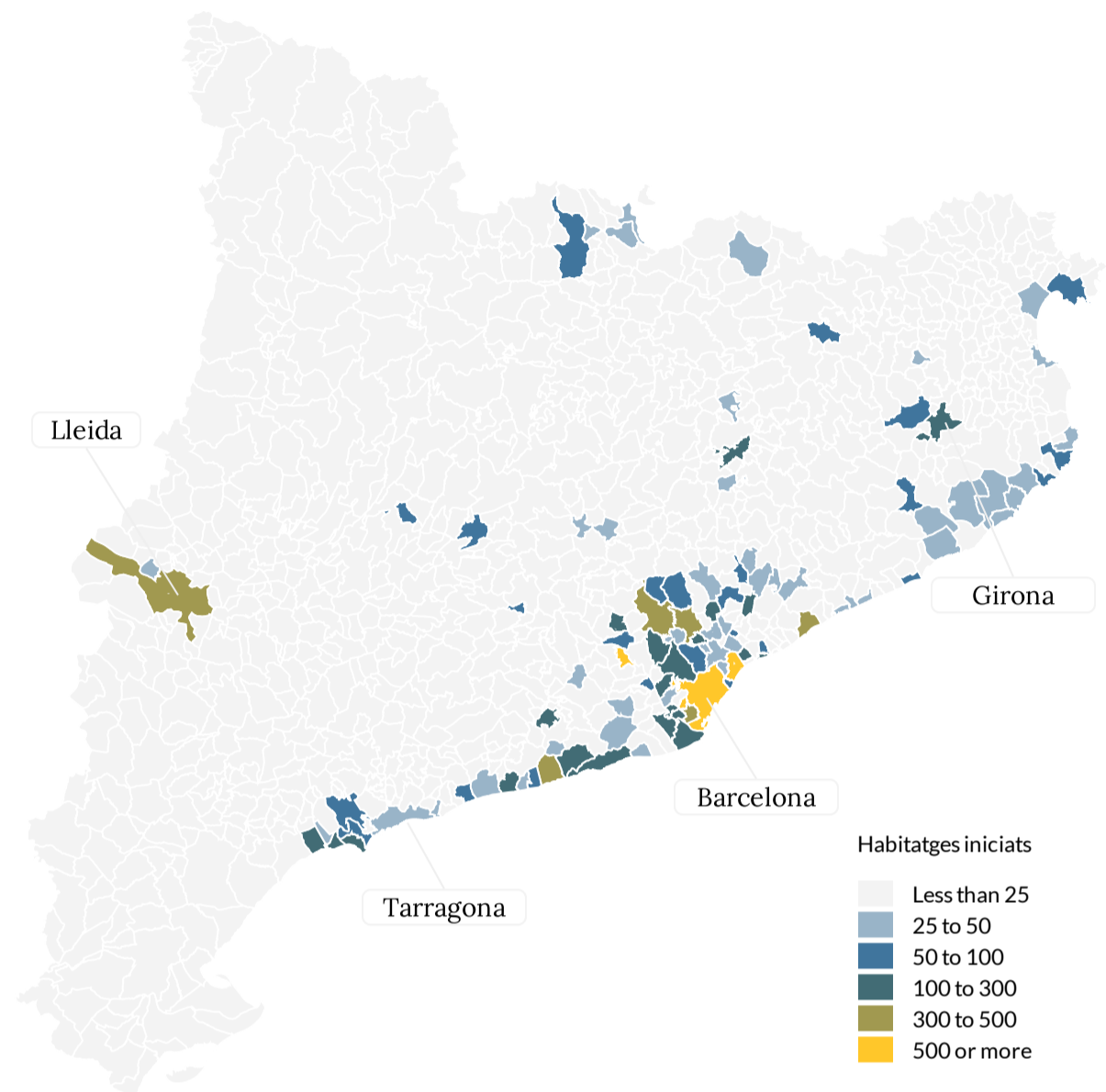
D'una banda, la concentració als municipis més poblats, cosa que resulta totalment natural, en la mesura que és on es pot concentrar amb més intensitat la demanda.

La ciutat de Barcelona i els municipis més poblats del seu entorn són els que concentren la majoria de la iniciació d'habitatges.

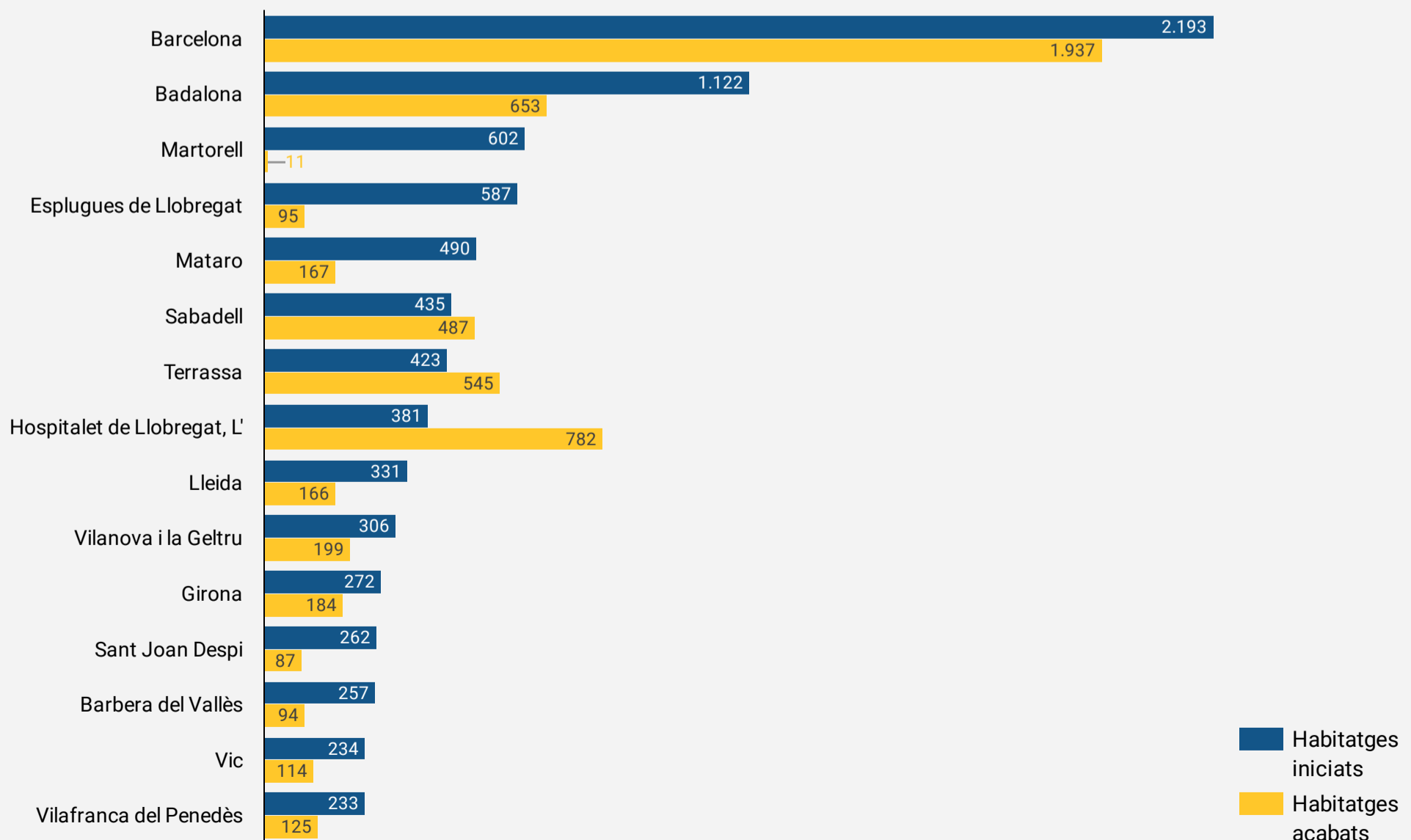
D'altra banda, ser zona de costa es configura igualment com un factor determinant en la mesura que, al nombre més gran d'habitants, se li uneix l'alt pes de segon habitatge per la seva naturalesa turística.

El gràfic de baix permet constatar el major o menor equilibri existent als municipis entre els habitatges iniciats i els acabats.

Nombre d'habitatges iniciats
Municipis de Catalunya. Interanual
Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



Nombre d'habitatges iniciats i acabats
Municipis de Catalunya. Interanual
Generalitat de Catalunya



Percentatge de compravendes d'habitatge nou

La representació geogràfica del percentatge de compravendes d'habitatge nou sobre el total de compravendes d'habitatge permet identificar les zones que amb més intensitat afronten el canvi del seu escenari immobiliari.

En aquest cas es registra una dispersió geogràfica més gran en tant que es tracta d'una magnitud relativa, condicionada igualment pel nombre de compravendes d'habitatge usat.

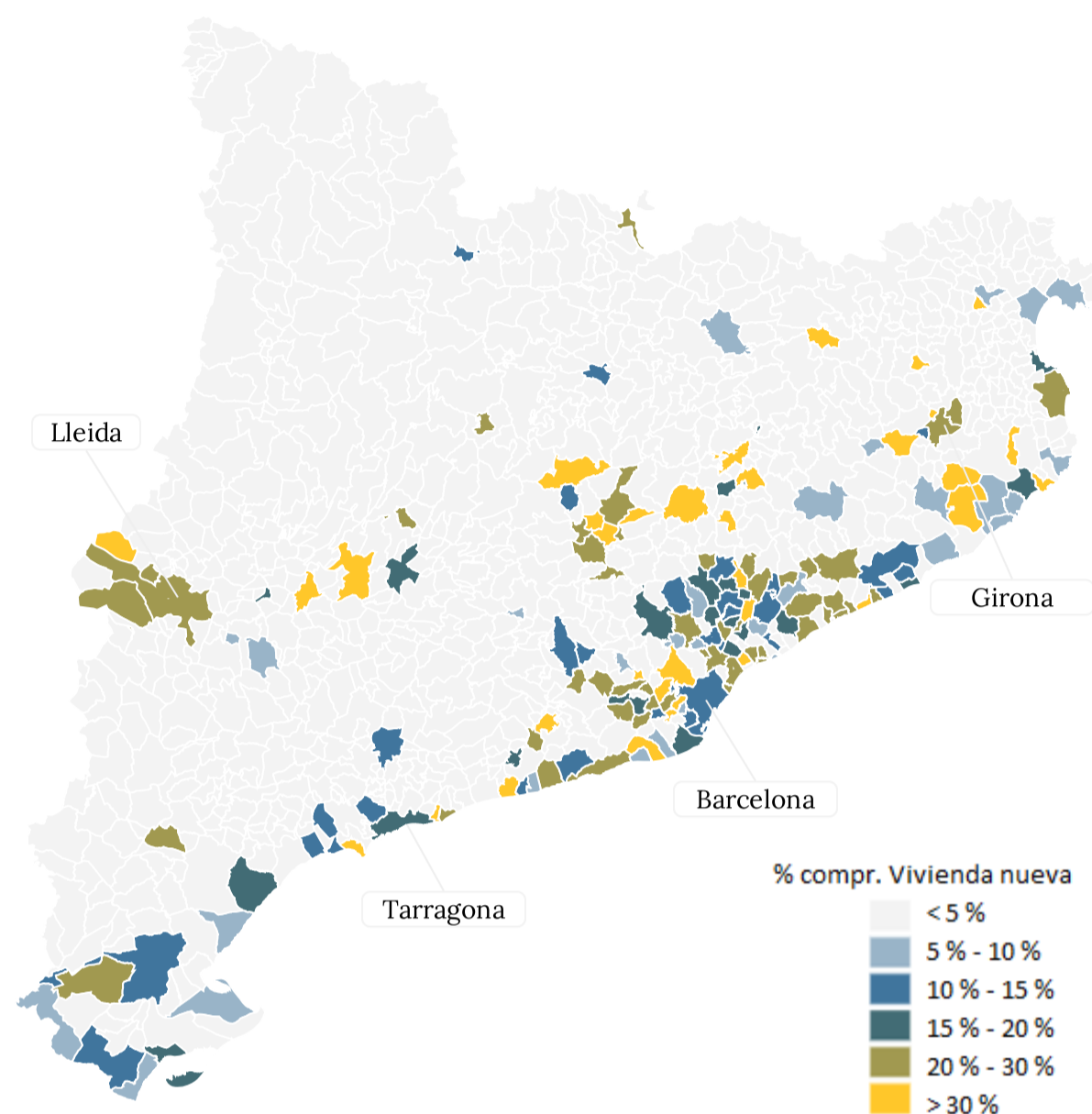
Globalment s'aprecia que a molts municipis la presència del sector d'obra nova és especialment rellevant, amb nivells percentuals molt destacats, dotant el sector en general d'una favorable evolució.

Els entorns de les grans ciutats i determinats municipis de costa i propers a aquesta estan sent protagonistes, encara que també hi ha municipis de l'interior amb una activitat molt destacada, dins del bon comportament general.

Percentatge de compravendes d'habitatge nou

Municipis de Catalunya. Interanual

Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



Percentatge de compravendes d'habitatge nou

Principals municipis de Catalunya. Interanual

Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya

Regió	Nom. compravendes total	Nom. compravendes nou lliure	Perc. compravendes d'habitatge nou
Barcelona	15.089	1.577	10,5 %
Hospitalet de Llobregat, L'	3.608	479	13,3 %
Terrassa	3.078	473	15,4 %
Badalona	2.323	660	28,4 %
Sallent	2.276	532	23,4 %
Tarragona	2.072	378	18,2 %
Lleida	1.732	368	21,2 %
Ripoll	1.508	128	8,5 %
Mataro	1.480	317	21,4 %
Girona	1.124	334	29,7 %
Salt	1.097	160	14,6 %
Vilanova i la Geltru	1.088	305	28,0 %
Sabadell	1.037	243	23,4 %
Santa Coloma de Gramenet	1.020	21	-2,1 %
Sant Cugat del Vallès	1.006	395	39,3 %
El Vendrell	991	41	4,1 %



El preu de l'habitatge ha mantingut la tendència alcista durant el tercer trimestre de l'any a la majoria de Catalunya.

A la majoria de les zones analitzades s'han registrat nous màxims dels darrers anys, tot i que amb una progressiva moderació dels ritmes de creixement.

Concretament, a Catalunya l'increment trimestral s'ha situat a l'1,7%, acumulant un augment durant els dotze últims mesos del 6,7%. L'import mitjà de 2.391 €/m² suposa el nivell màxim des del 3T 2011.

En habitatge nou s'han registrat preus mitjans màxims des del 2009 (2.590 €/m²) i en habitatge usat màxims des del 2011 (2.349 €/m²).

A les diferents fonts de preus analitzades han predominat els creixements interanuals en preus: índex de preus de l'habitatge (INE) 7,2%, registradors 6,7%, preu ofert (APICat) 6,6% i preu taxat (Ministeri) 4,8%, però amb un ajustament trimestral del -0,9%.

En les diferents modalitats d'habitatge (nou lliure, usat, col·lectiu, unifamiliar...) i àmbits geogràfics (províncies, capitals, municipis...) han predominat els creixements interanuals, però ja s'han observat en algun cas descensos trimestrals.

El volum total venut d'habitatge lliure s'ha aproximat en el darrer resultat trimestral als 6.400 milions d'euros a Catalunya, consolidant xifres molt destacades.

A totes les províncies s'han registrat quanties importants en el volum venut, condicionat per l'alça en preus i la intensa activitat.

La fortalesa de preus per metre quadrat, preu mitjà per habitatge i volum de venda en euros són el resultat del comportament de l'activitat, descrit a l'apartat anterior.

Tot i el context d'incertesa, l'habitatge continua registrant bons resultats, tot i que amb un canvi previsible de tendència a curt termini.

Catalunya

Preu per m²

El preu de l'habitatge a Catalunya ha continuat creixent durant el tercer trimestre de l'any.

El creixement trimestral ha estat de l'1,7%, lleugerament per sota de l'1,8% del trimestre anterior. L'increment interanual s'ha situat al 6,7%, i s'ha intensificat perillosament.

En termes absoluts el preu mitjà ha estat de 2.391 €/m², nivell màxim des de 3T 2011 (últims onze anys).

Tant l'habitatge nou com l'habitatge usat han contribuït a aquest creixement.

En habitatge nou el preu mitjà ha estat de 2.590 €/m², nivell màxim des del 2009, amb un increment trimestral de l'1,6% i del 6,7% interanual.

En habitatge usat el preu mitjà ha estat de 2.349 €/m², la quantia mitjana més gran des del 2011, amb un increment trimestral de l'1,7% i del 6,6% interanual.

Predomina l'augment de preus a les fonts utilitzades.



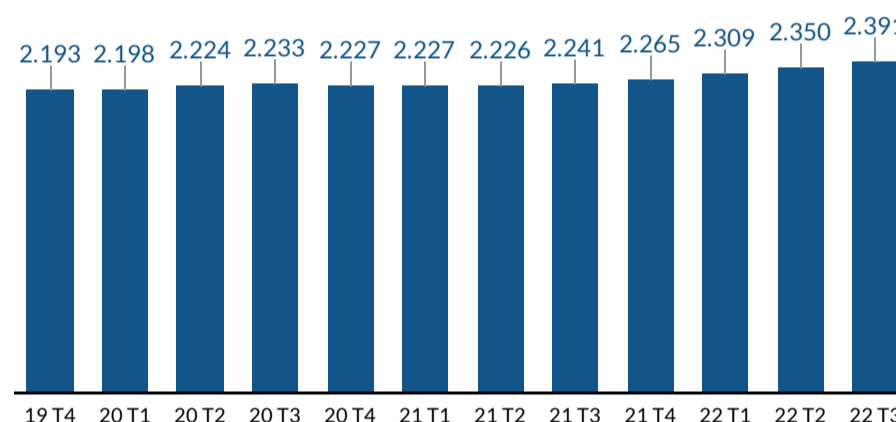
Preu per m²

Catalunya
Preu per m² de compra i taxació

	Últ. període	Var. trim	Var. inter
Pm² ERI	2.391	1,7 %	6,7 %
Índex pm² INE	151	2,0 %	7,2 %
Pm² tasado	2.140	-0,9 %	4,8 %

Evolució del preu per m² d'habitatge

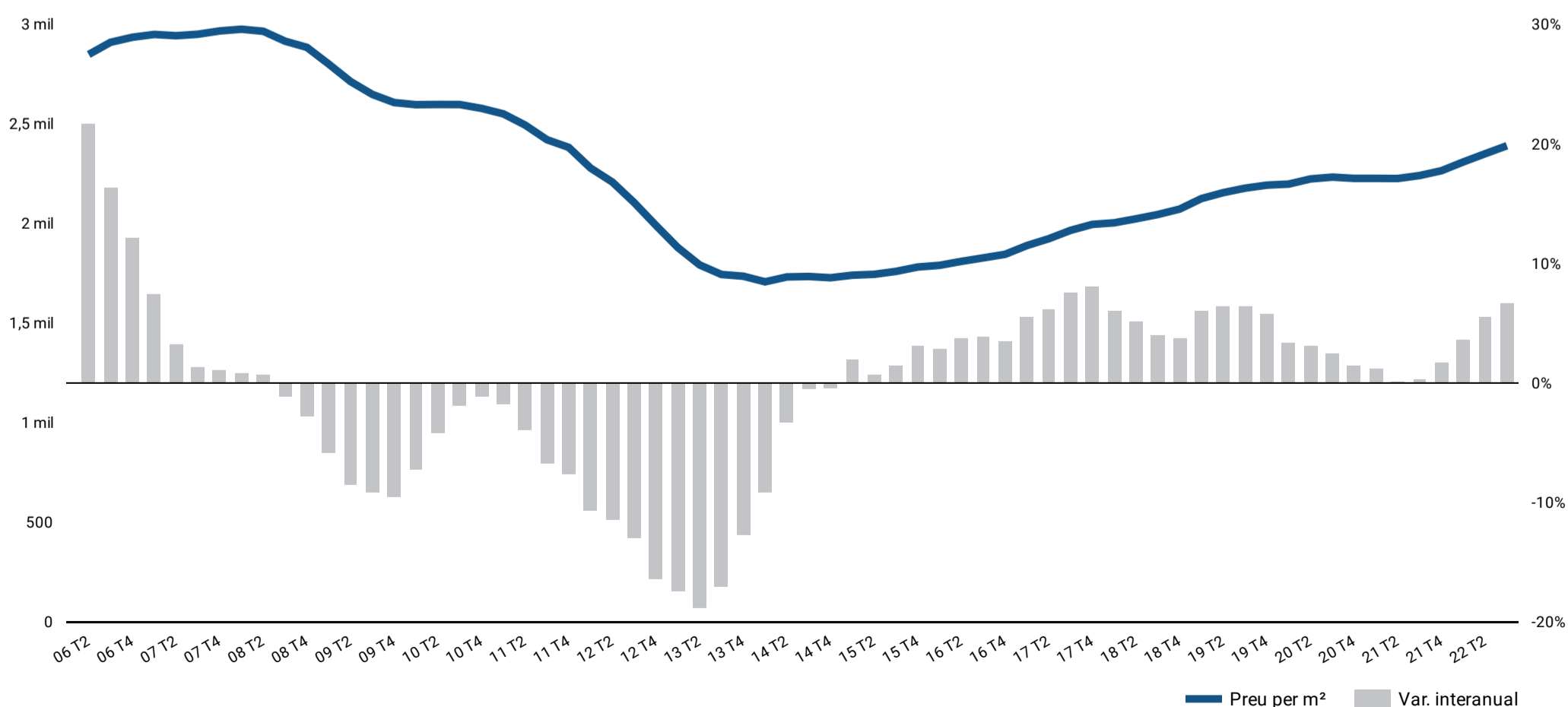
Catalunya. Interanual. €/m²
Col·legi de Registradors



Evolució del preu de l'habitatge i variació interanual

Catalunya. Interanual. €/m²
Col·legi de Registradors

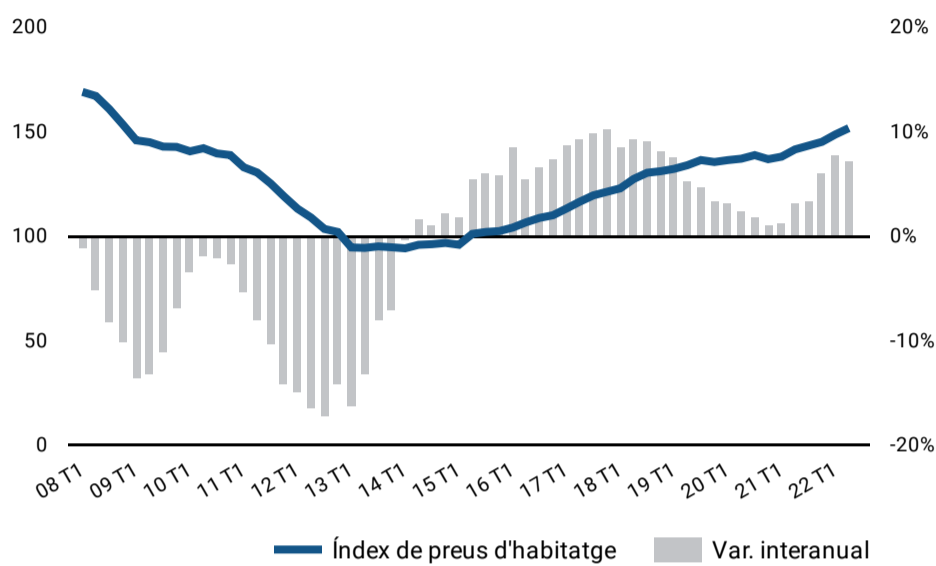
Període	Pm² habitatge	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	2.391	1,7 %	6,7 %
22 T2	2.350	1,8 %	5,6 %
22 T1	2.309	1,9 %	3,7 %
21 T4	2.265	1,1 %	1,7 %



Índex de preus d'habitatge

Catalunya. Trimestral. Números índex
Institut Nacional d'Estadística

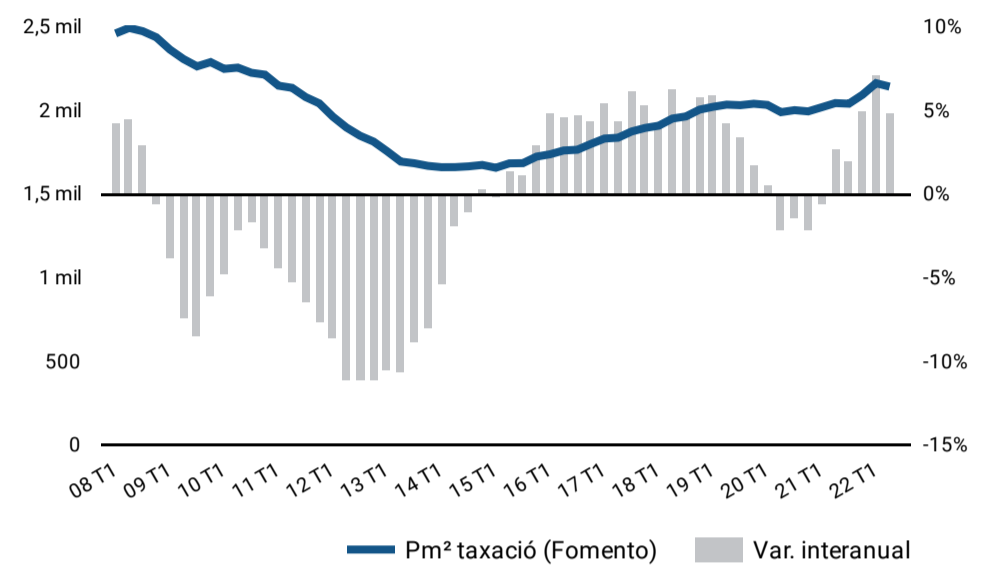
Període ▾	Índex de preus	Var. trimestral	Var. interanual
22 T2	151	2,0 %	7,2 %
22 T1	148	2,5 %	7,7 %
21 T4	145	1,3 %	6,1 %
21 T3	143	1,3 %	3,3 %



Preu m² taxat

Catalunya. Trimestral. €/m²
Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

Període ▾	Pm² taxat	Var. trimestral	Var. interanual
22 T2	2.140	-0,9 %	4,8 %
22 T1	2.160	3,3 %	7,1 %
21 T4	2.091	2,6 %	5,0 %
21 T3	2.038	-0,2 %	1,9 %



El preu de l'habitatge, atenent la metodologia de l'INE, modera lleugerament la intensitat del creixement i assolix nivells màxims des del 2008.

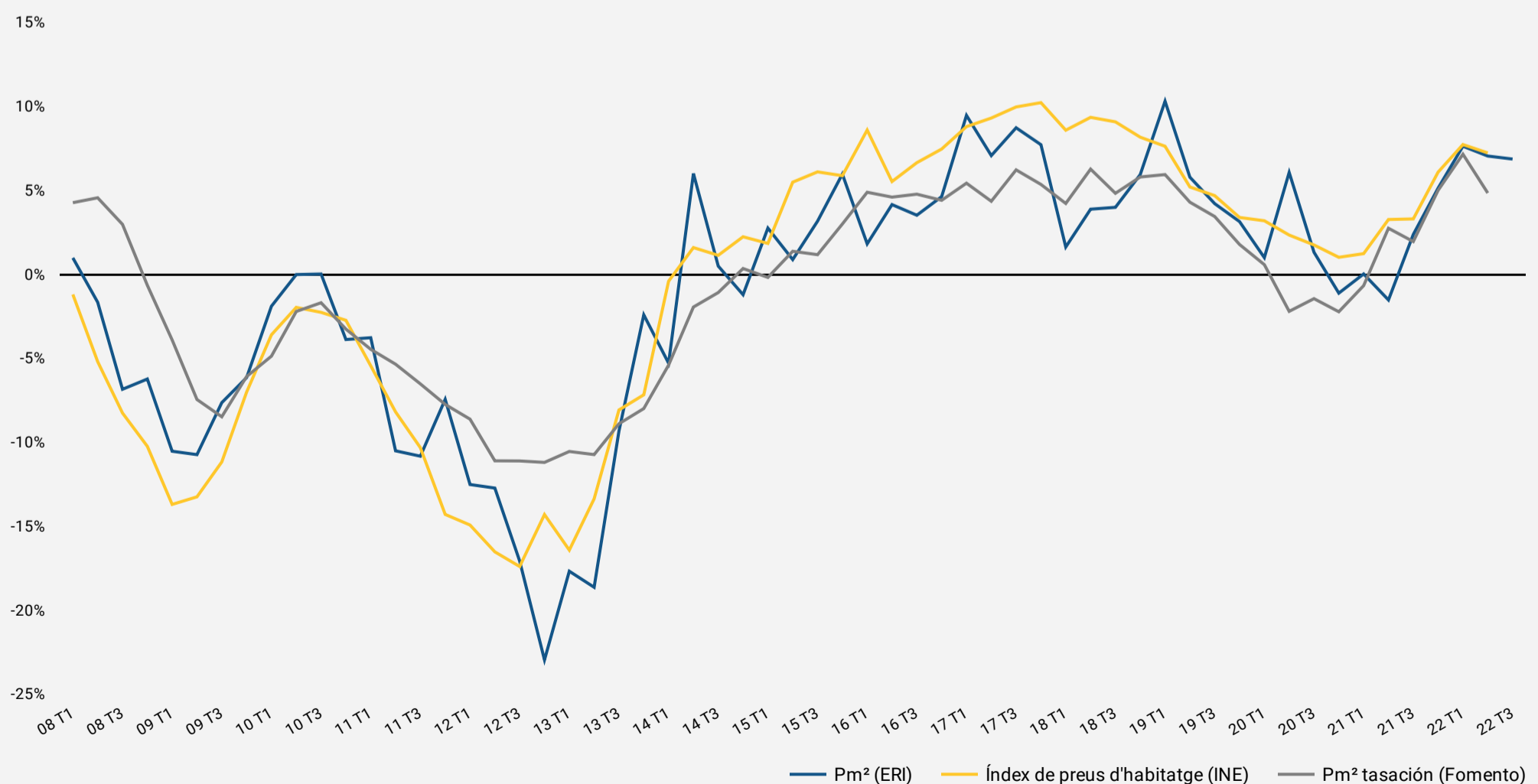
Atenent els últims resultats publicats (2T 22), l'increment trimestral ha estat del 2%, donant lloc a un creixement interanual del 7,2%, el més elevat de les fonts utilitzades a la publicació, encara que per sota de l'increment interanual del trimestre precedent (7,7%).

El preu taxat de l'habitatge manté el tradicional import mitjà més baix que el preu de compravenda, conseqüència lògica de la naturalesa de la finalitat, que sol ser la taxació per a garantia hipotecària.

El preu taxat (2T 2022) registra un lleuger descens trimestral (-0,9%), situant la taxa interanual en el 4,8%, i es modera respecte al trimestre precedent (7,1%). Els resultats estan propers a màxims des del 2010.

Evolució de les taxes de variació interanuals del preu per m² de compravenda de Registradors vs INE vs valor de taxació

Catalunya. Trimestral
Col·legi de Registradors



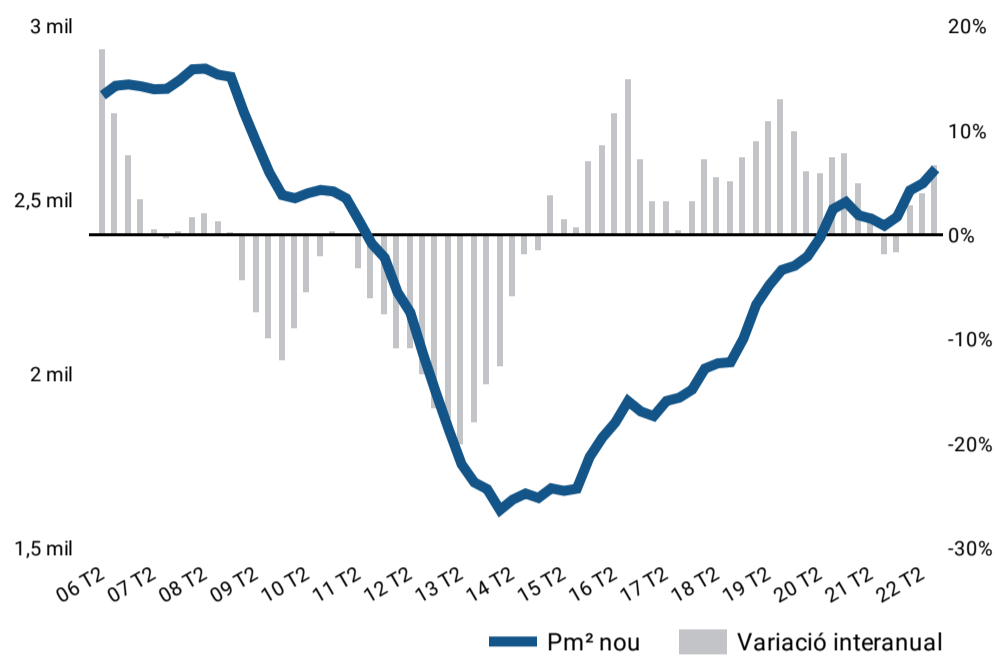
Preu per m² per tipologies

Evolució del preu de l'habitatge nou i variació interanual

Catalunya. Interanual

Col·legi de Registradors

Període	Pm ² nou	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	2.590	1,6 %	6,7 %

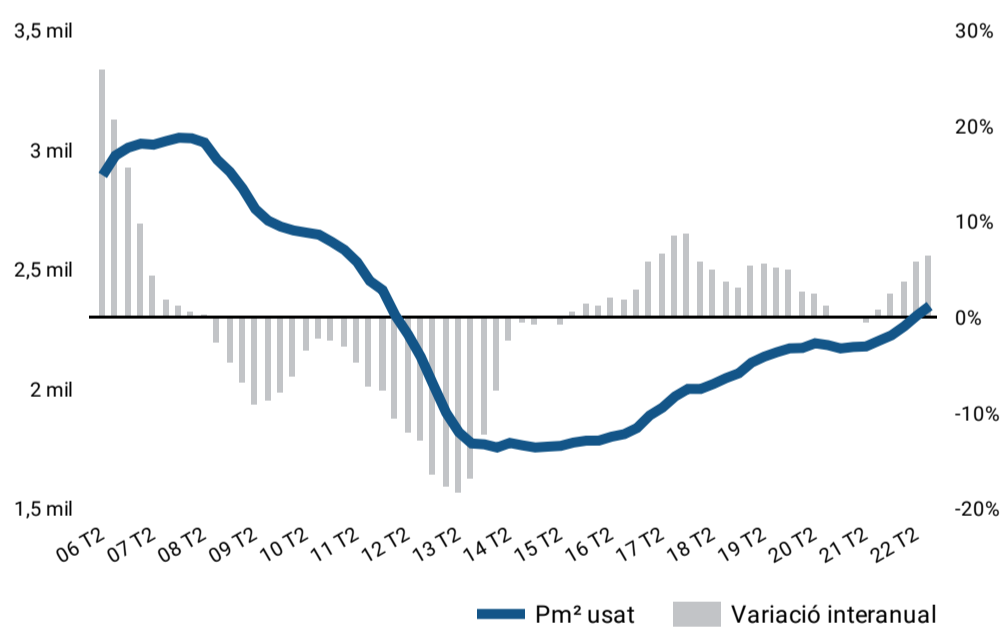


Evolució del preu de l'habitatge usat i variació interanual

Catalunya. Interanual

Col·legi de Registradors

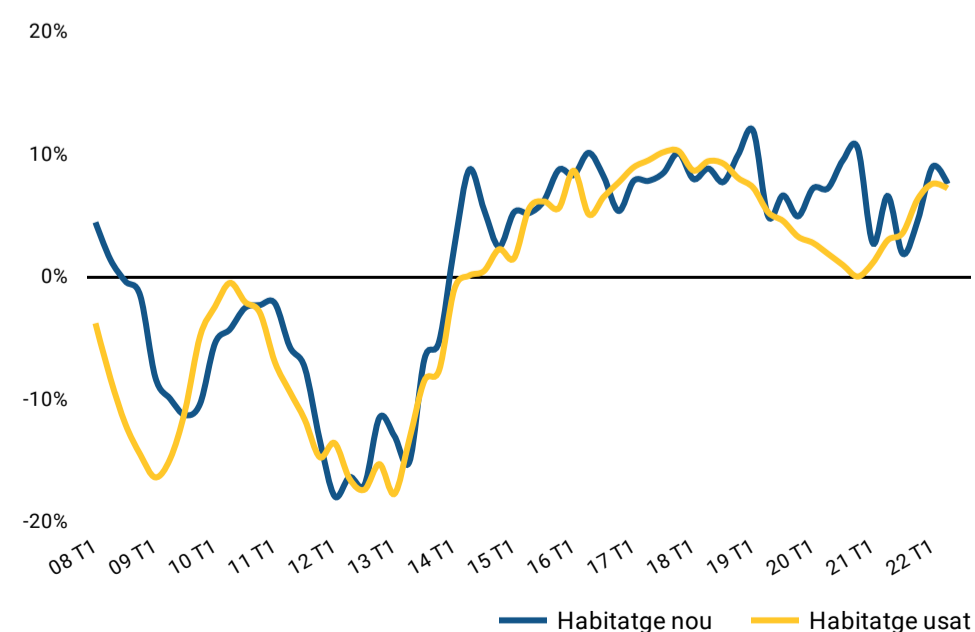
Període	Pm ² usat	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	2.349	1,7 %	6,6 %



Evolució de les taxes de variació del preu de l'habitatge

Catalunya. Trimestral

Col·legi de Registradors



Preu per m² ofertat

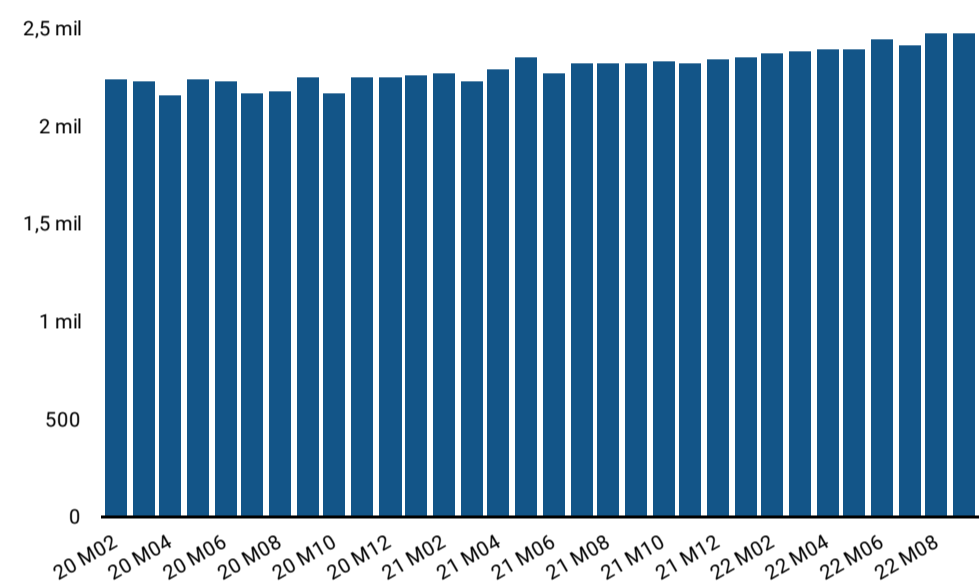
El preu ofert per metre quadrat d'habitatge en venda continua mostrant una fortalesa notable. D'acord amb les dades disponibles per APICat, el preu mitjà en venda és de 2.482 €/m², amb un increment trimestral de l'1,3% i del 6,6% interanual, resultant un factor clau per al probable comportament dels preus de compravenda.

Evolució del preu mitjà per m² d'oferta d'habitatge

Catalunya. Mensual

Apicat

Període	Preu ofert per m ²	Var. trimestral	Var. interanual
22 M09	2.482 €	1,3 %	6,6 %
22 M08	2.475 €	3,1 %	6,5 %
22 M07	2.418 €	1,0 %	4,0 %

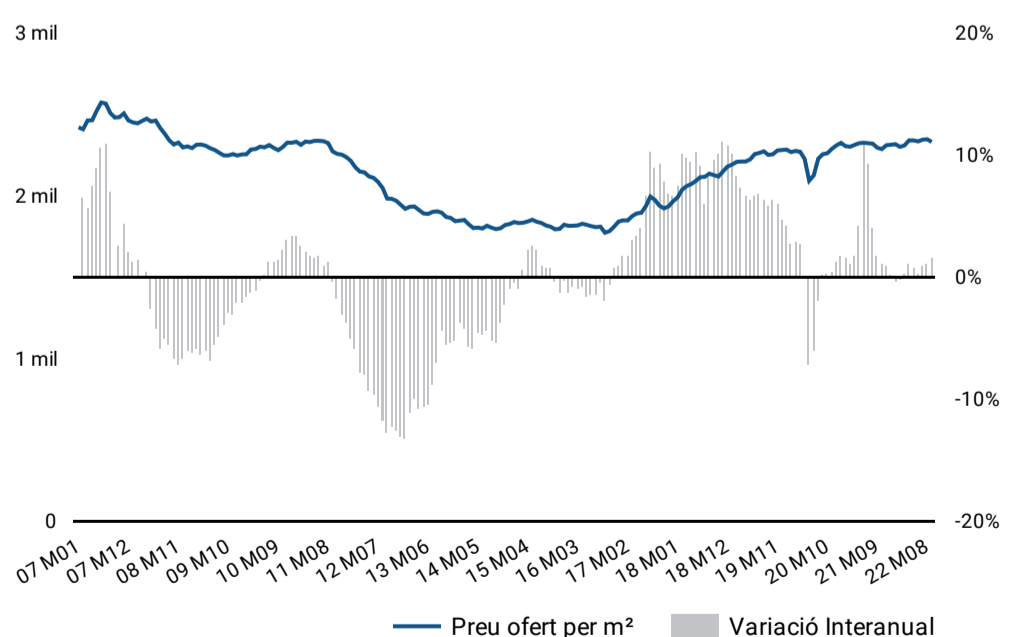


Evolució del preu mitjà per m² d'oferta d'habitatge

Catalunya. Mensual

Idealista

Període	Preu ofert per m ²	Var. trimestral	Var. interanual
22 M09	2.331	-0,1 %	1,6 %
22 M08	2.347	0,3 %	1,2 %
22 M07	2.345	0,2 %	0,9 %



Preu mitjà per habitatge

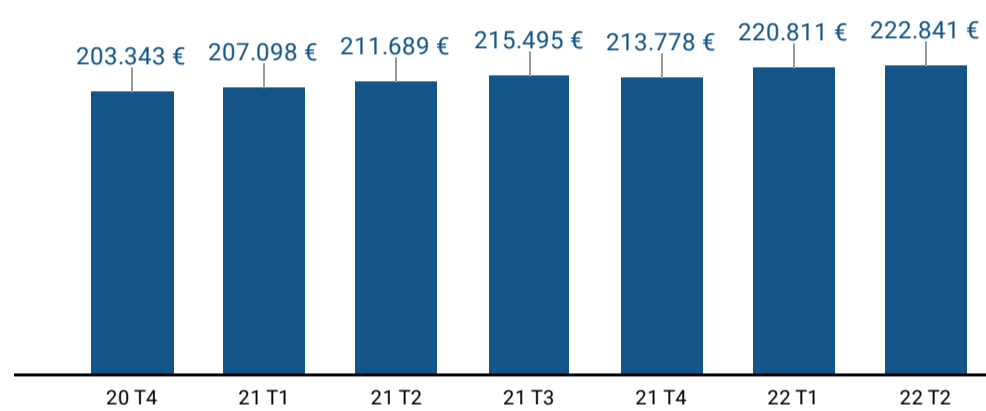
El preu per habitatge ha registrat un creixement respecte al trimestre precedent, situant-se en nivells màxims dels darrers anys.

El comportament del preu per metre quadrat i de la superfície mitjana transmesa està provocant aquesta estructura de resultats.

L'import mitjà ha estat de 222.841€, amb un increment interanual del 5,3%.

Evolució del preu mitjà per habitatge lliure

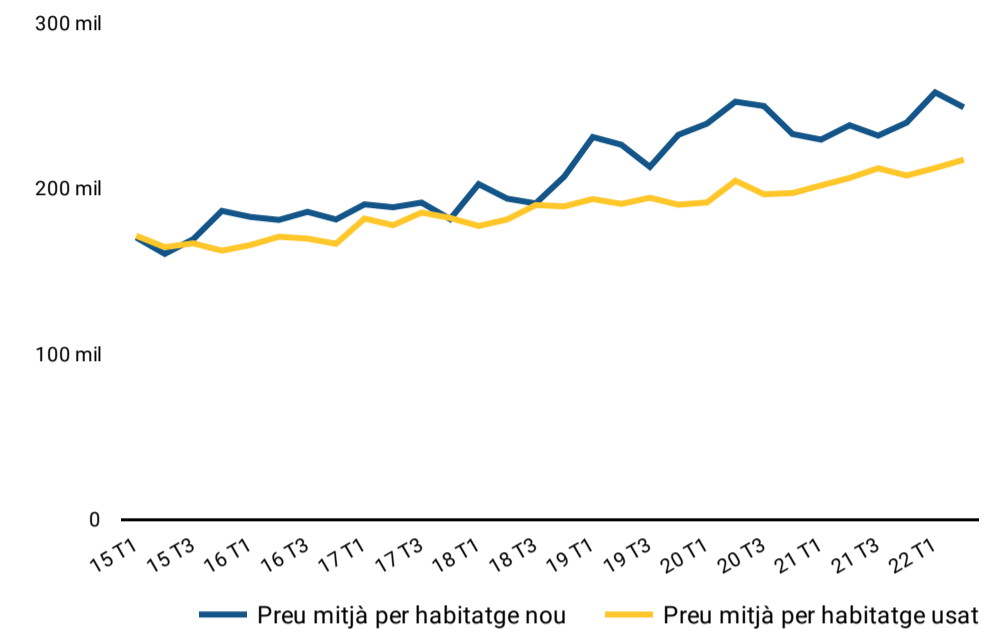
Catalunya. Trimestral
Generalitat de Catalunya



Evolució del preu mitjà per habitatge per tipologia

Catalunya. Trimestral
Generalitat de Catalunya

Període	Preu mitjà per habitatge nou	Preu mitjà per habitatge usat
22 T2	249.190 €	217.500 €



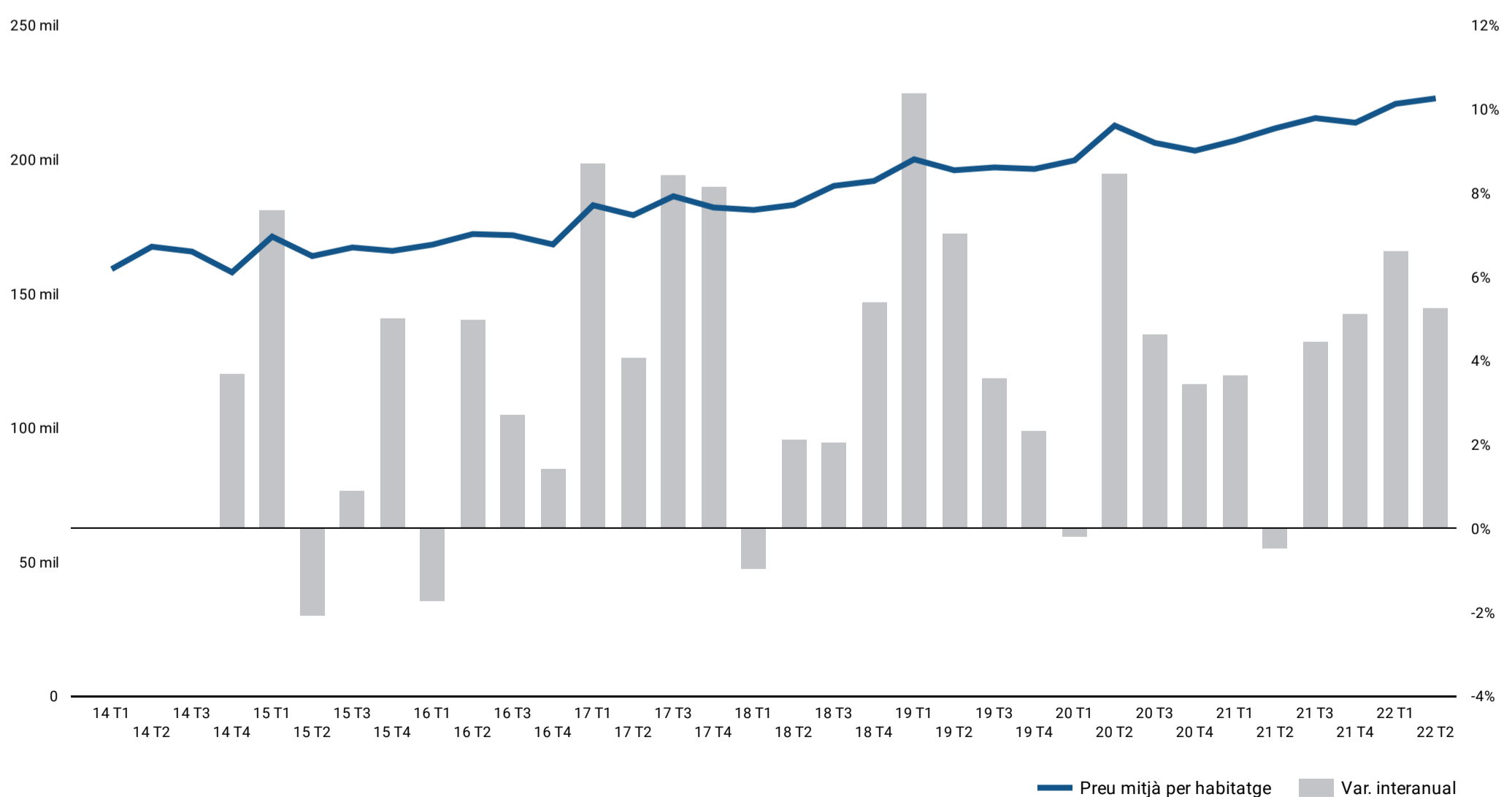
En habitatge nou lliure l'import mitjà ha estat de 249.190 €, descendent respecte al trimestre precedent, i amb un comportament més aleatori per la seva pròpia naturalesa, encara que prop de nivells màxims dels darrers anys.

En habitatge usat l'import mitjà ha estat de 217.500 €, situant-se en nivells màxims dels darrers anys.

Evolució del preu mitjà per habitatge i taxa de variació interanual

Catalunya. Trimestral
Generalitat de Catalunya

Període	Preu mitjà per habitatge	Var. interanual
22 T2	222.841 €	5,3 %



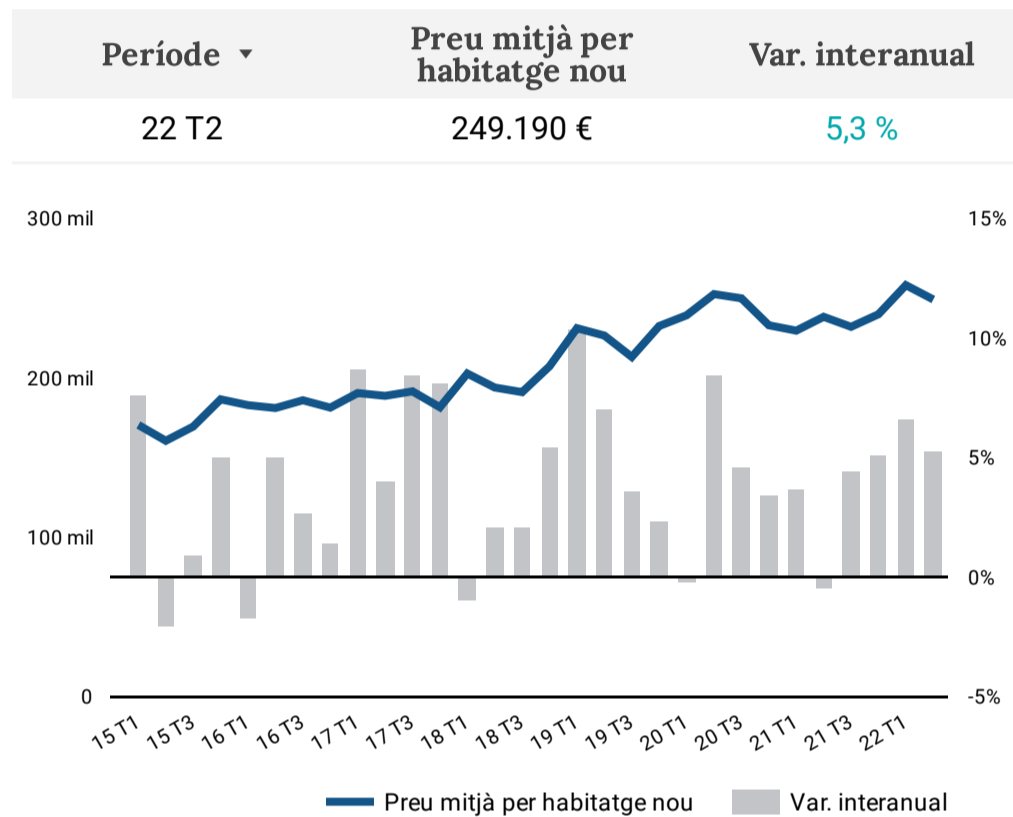
Els gràfics d'evolució de l'import mitjà en cadascuna de les dues modalitats d'habitatge constaten la clara tendència ascendent registrada durant els últims anys.

Les taxes de creixement registren quanties relativament properes, amb un increment del 5,3% interanual en habitatge nou i del 5,4% en habitatge usat.

A l'últim trimestre l'habitatge nou pateix un lleuger retrocés, davant la continuïtat a l'alça en habitatge usat.

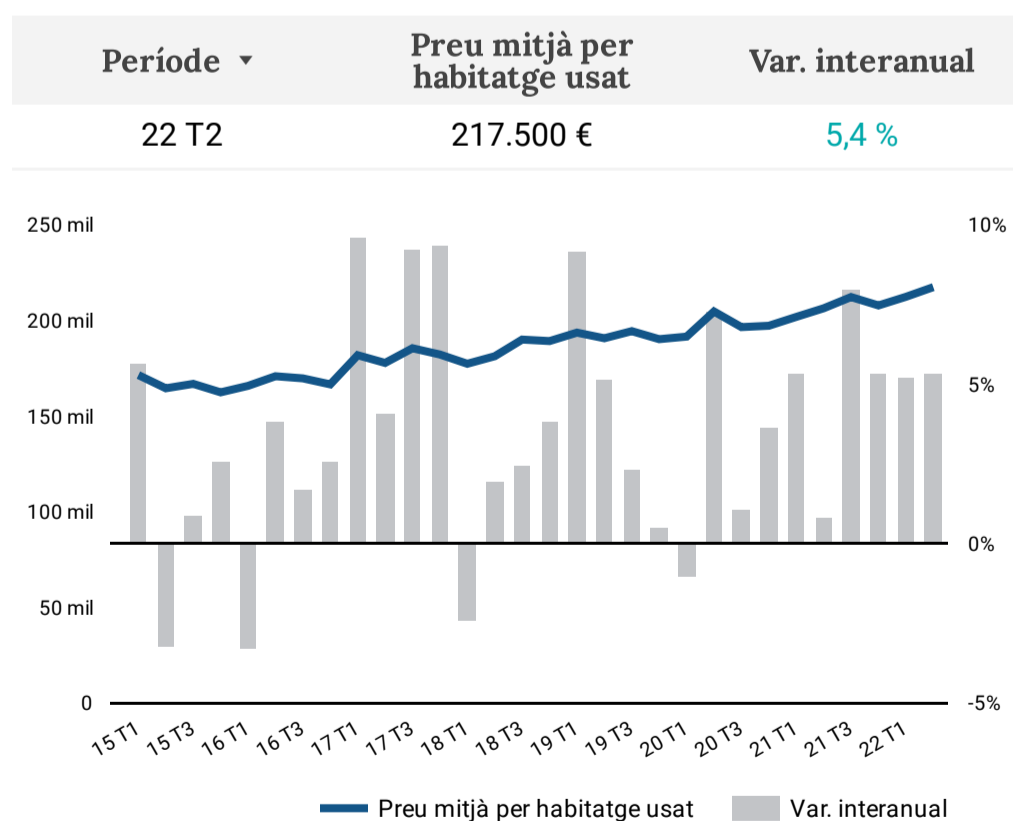
Evolució del preu mitjà per habitatge nou i taxa de variació interanual

Catalunya. Trimestral
Generalitat de Catalunya



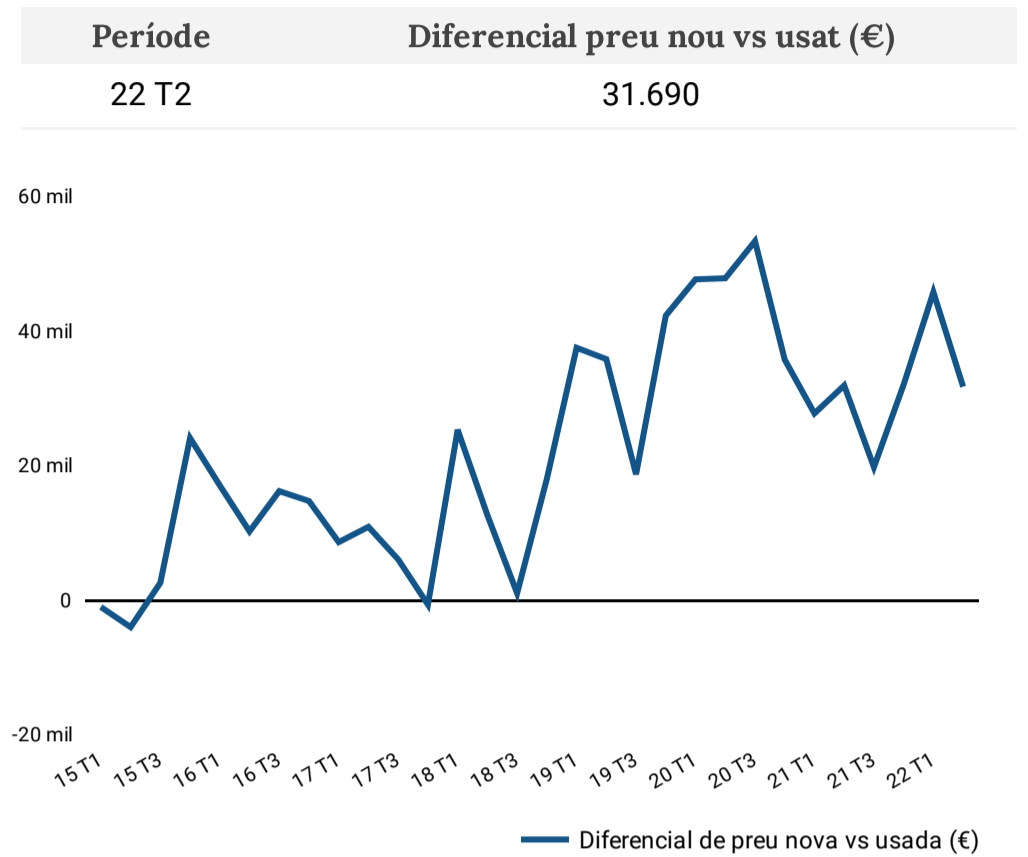
Evolució del preu mitjà per habitatge usat i taxa de variació interanual

Catalunya. Trimestral
Generalitat de Catalunya



Diferencial de preu per habitatge. Nova vs usada

Catalunya. Trimestral. Euros
Generalitat de Catalunya

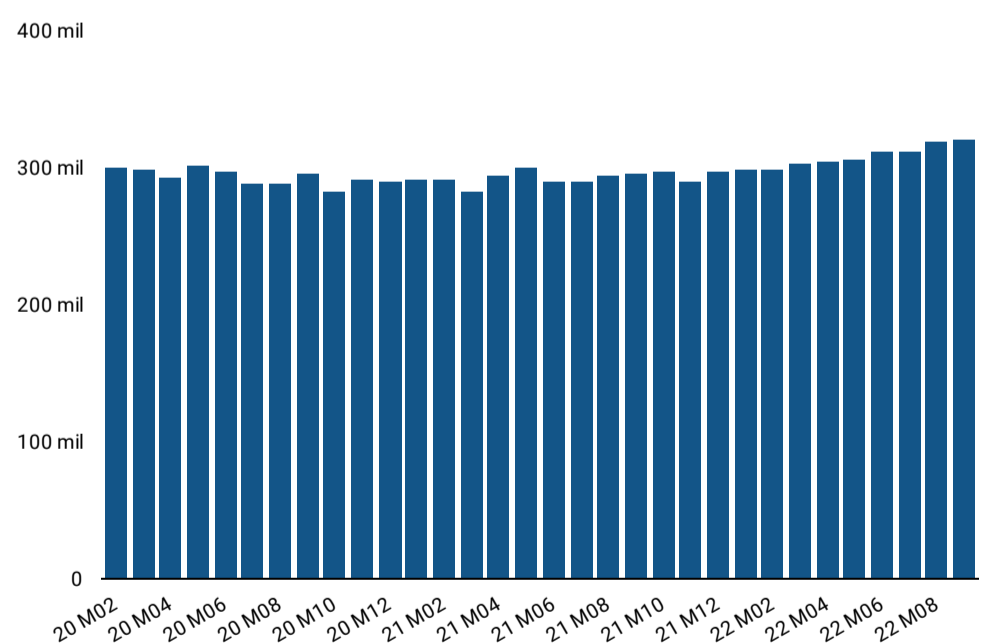


El diferencial entre el preu mitjà per habitatge nou i usat ha registrat una tendència ascendent a favor de l'habitatge nou durant els darrers anys, amb un retrocés el darrer trimestre.

Evolució del preu mitjà d'oferta d'habitatge

Catalunya. Mensual
Apicat

Període ▾	Preu mitjà ofert	Var. trimestral	Var. interanual
22 M09	321.555 €	2,7 %	8,6 %
22 M08	319.816 €	4,4 %	8,4 %
22 M07	312.620 €	2,7 %	7,6 %



El preu mitjà ofert es consolida per sobre del preu mitjà comprat, amb una continuïtat en la tendència alcista, com es pot observar a través de l'evolució de les taxes trimestrals i interanuals.

Volument de mercat

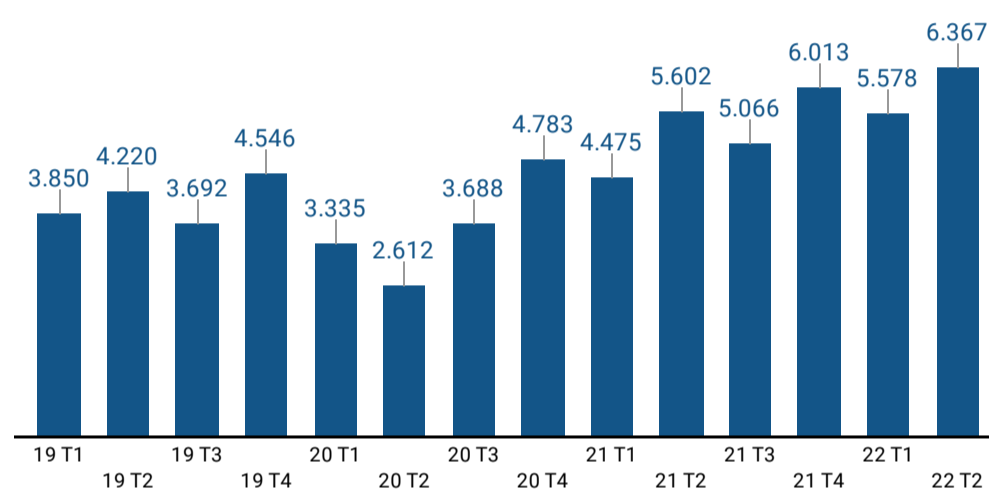
El volum de mercat en compravendes d'habitatge a Catalunya continua registrant xifres elevades.

El segon trimestre del 2022 (últim disponible) s'han assolit els 6.367 milions d'euros, nivell màxim des del 2T 2007. Aquesta quantia suposa un increment trimestral del 14,1% i del 13,7% interanual.

Són xifres molt destacades, que constaten la fortaleza del mercat immobiliari residencial, amb una tendència a consolidar volums destacats d'activitat, tot i que amb una previsible correcció a curt termini.

Evolució del volum total venut d'habitatge lliure

Catalunya. Trimestral. Millones de €
Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana



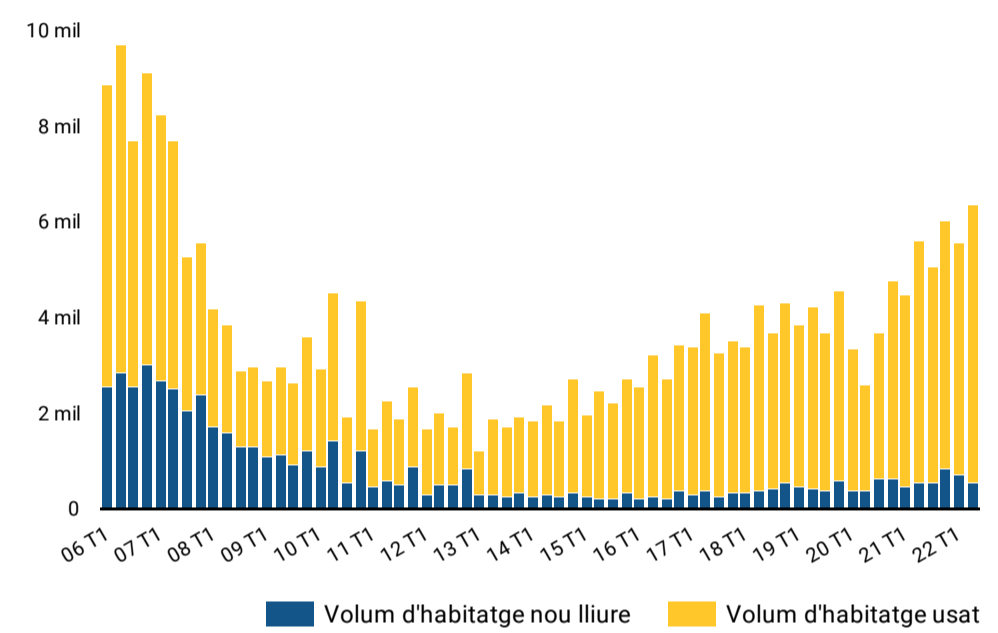
Resulta destacable la fortaleza de l'habitatge usat, en nivells màxims dels darrers anys, mentre que en habitatge nou s'ha produït un descens trimestral.

En habitatge usat s'han assolit els 5.827 milions d'euros el segon trimestre i en habitatge nou lliure els 541 milions d'euros.

Evolució del volum total venut (milions de €) d'habitatge lliure per tipologia

Catalunya. Trimestral
Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

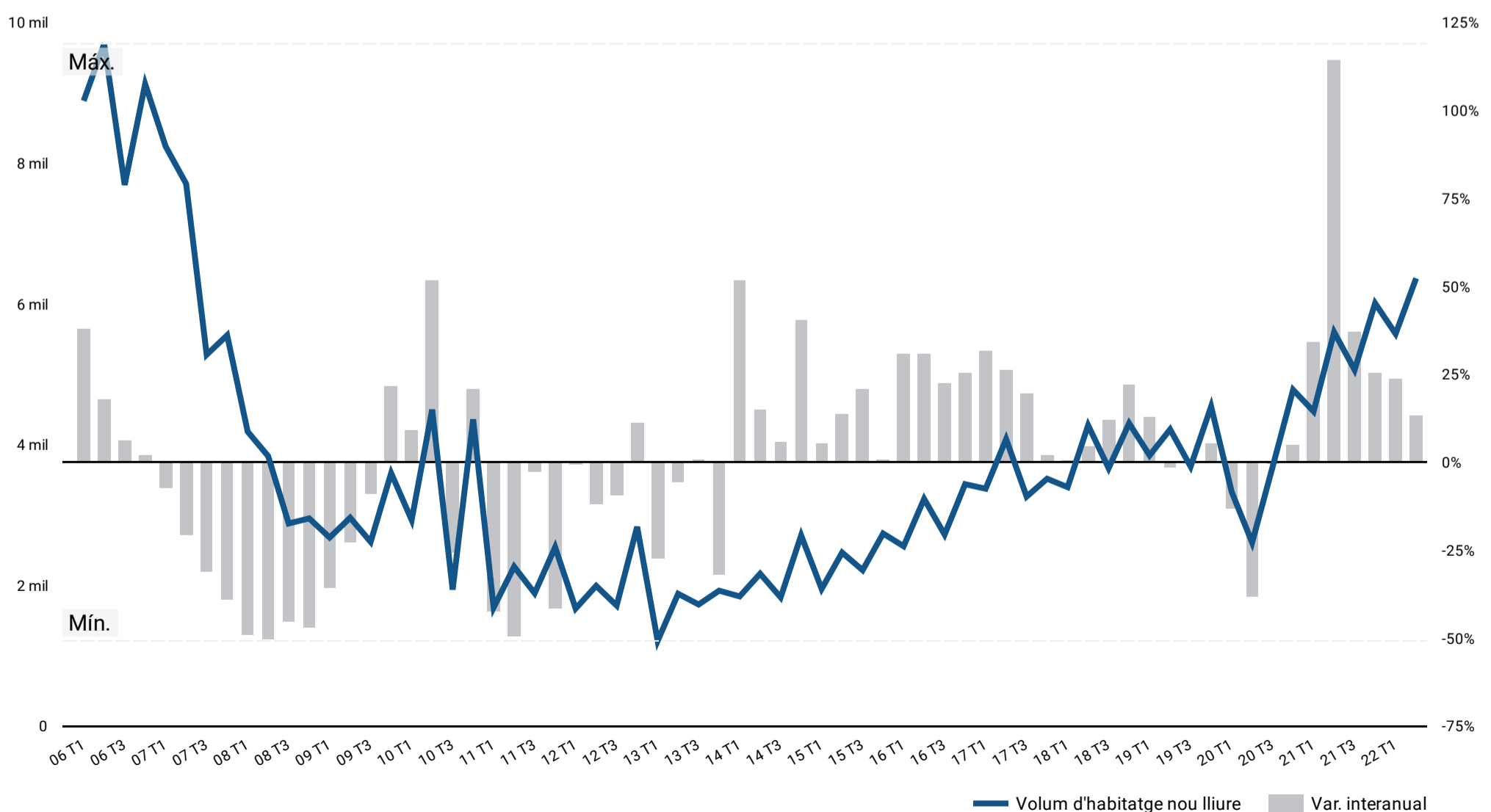
Període	Nou lliure	Usat
22 T2	541	5.827



Evolució del volum total venut (milions de €) d'habitatge lliure i variació interanual

Catalunya. Trimestral
Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

Periodo	Nou lliure	Var. trimestral	Var. interanual
22 T2	6.367	14,1 %	13,7 %



Províncies

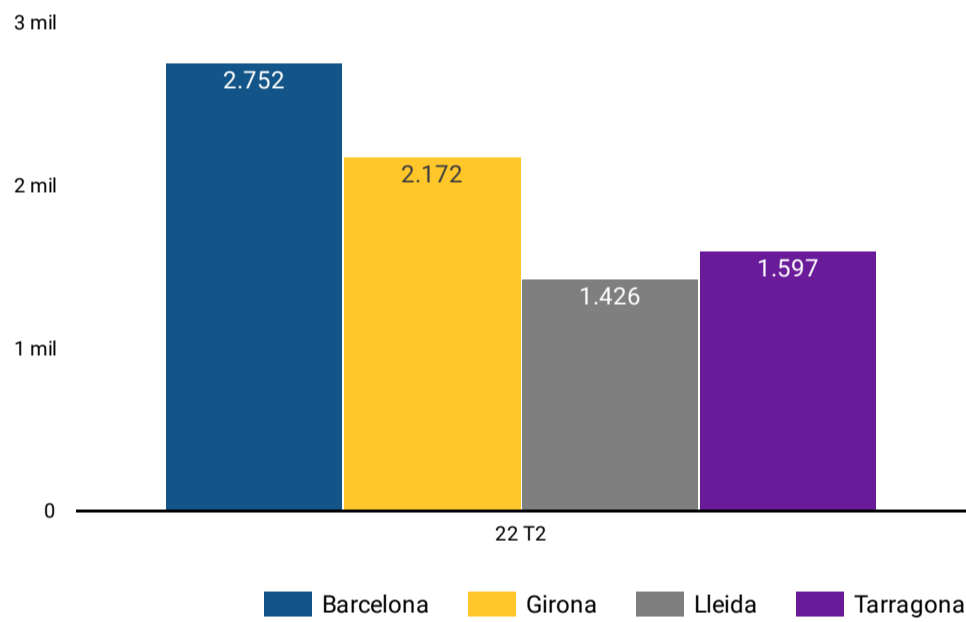
Preu mitjà per m²

A escala provincial el preu de l'habitatge ha registrat també una consolidació de la tendència alcista, donant lloc a nous màxims dels darrers anys.

Les diferències territorials en preus absoluts són significatives, encara que no el comportament, que compta amb una notable homogeneïtat, així com la tendència.

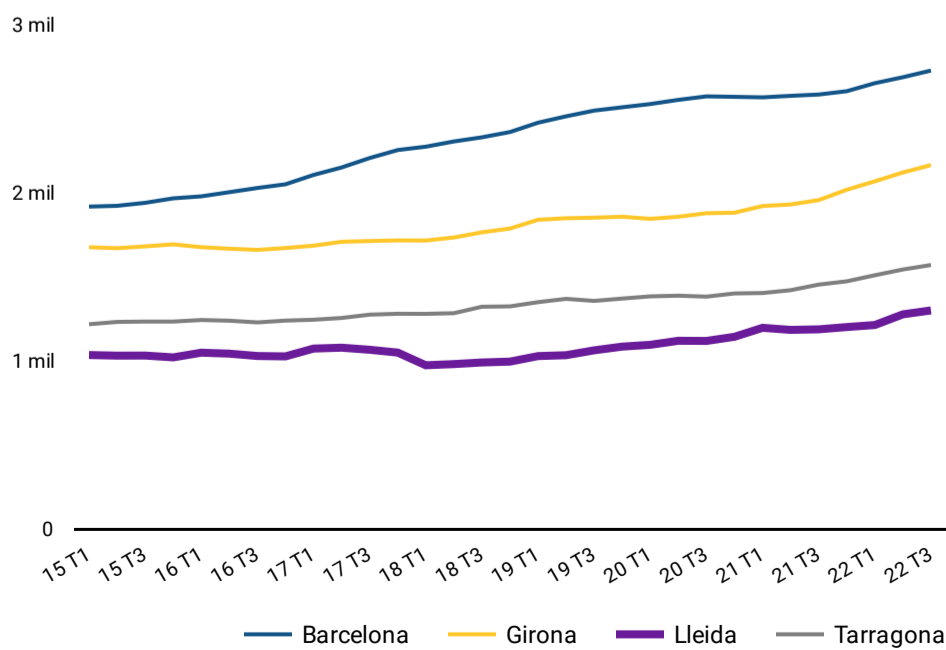
La fortalesa en el nivell d'activitat està portant a aquest comportament dels preus, amb un probable canvi de tendència en la mesura que corregeixi l'activitat.

Preu mitjà per m²
Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya



Evolució del preu per m²
Províncies. Interanual
Col·legi de Registradors

Província	Període	Preu m ² compr.	Var. trimestral	Var. interanual
Barcelona	22 T3	2.729	1,5 %	5,5 %
Girona	22 T3	2.167	2,1 %	10,6 %
Lleida	22 T3	1.302	1,8 %	9,5 %
Tarragona	22 T3	1.573	1,7 %	8,0 %

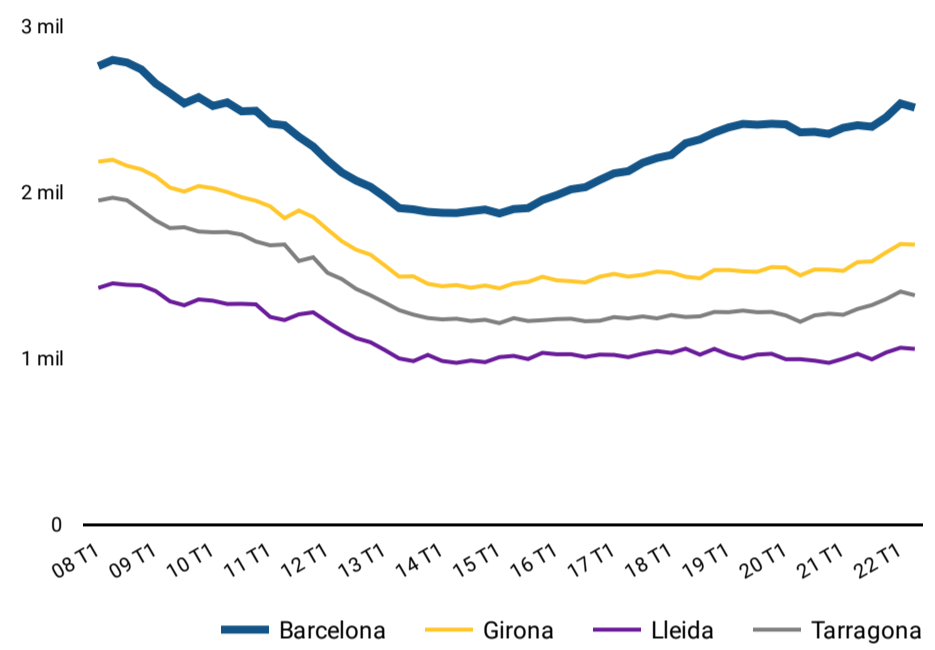


Preu m² taxat

Províncies. Trimestral

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

Regió	Període	Pm ² taxació (Fomento)
Barcelona	22 T2	2.511
Girona	22 T2	1.686
Lleida	22 T2	1.058
Tarragona	22 T2	1.381



El preu de taxació proporciona lleugers ajustaments de preus a totes les províncies.

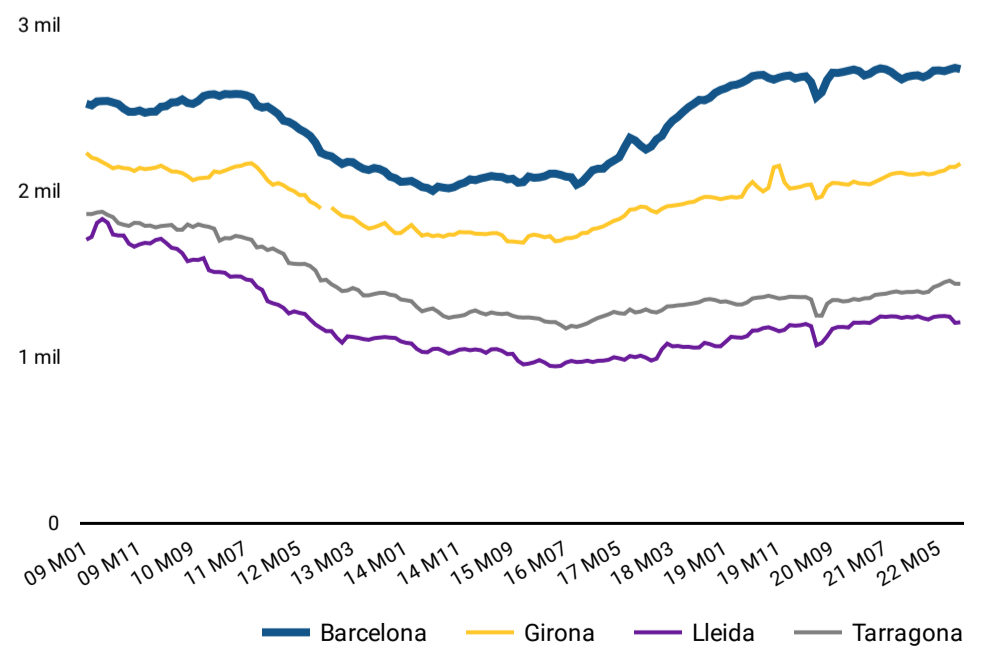
Per la seva banda, el preu ofert manté la tendència alcista a les províncies de Barcelona i Girona, davant dels descensos a Tarragona i Lleida.

Evolució del preu ofert de l'habitatge i taxa de variació

Barcelona. Mensual

Idealista

Províncies	Període	Preu per m ² ofert	Var. trimestral	Var. interanual
Barcelona	22 M09	2.735	0,5 %	1,5 %
Lleida	22 M09	1.210	-3,0 %	-2,8 %
Tarragona	22 M09	1.442	-0,7 %	3,3 %
Girona	22 M09	2.166	2,0 %	2,7 %

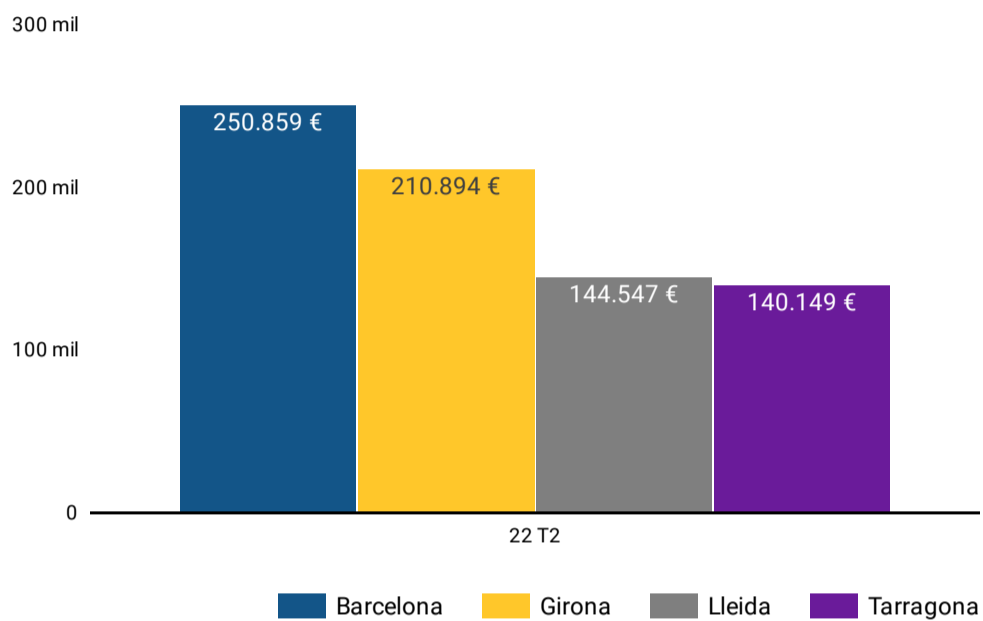


Preu per habitatge

El preu mitjà per habitatge ha donat lloc a un predomini dels descensos a les províncies, mantenint les tradicionals diferències territorials en termes absoluts. Les províncies amb preus mitjans més grans són les que han registrat correccions trimestrals.

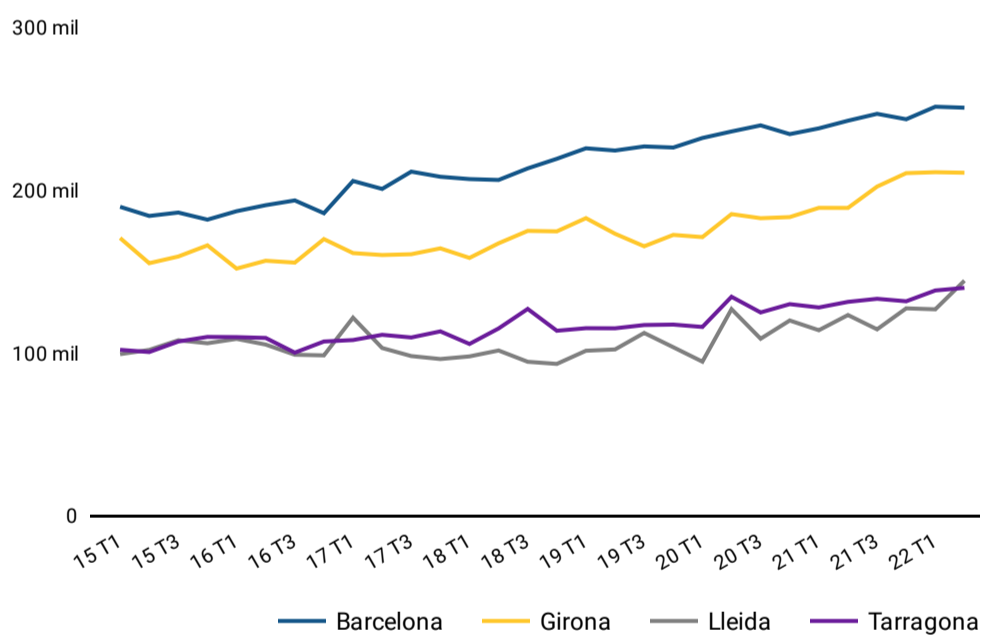
Preu mitjà per habitatge

Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya



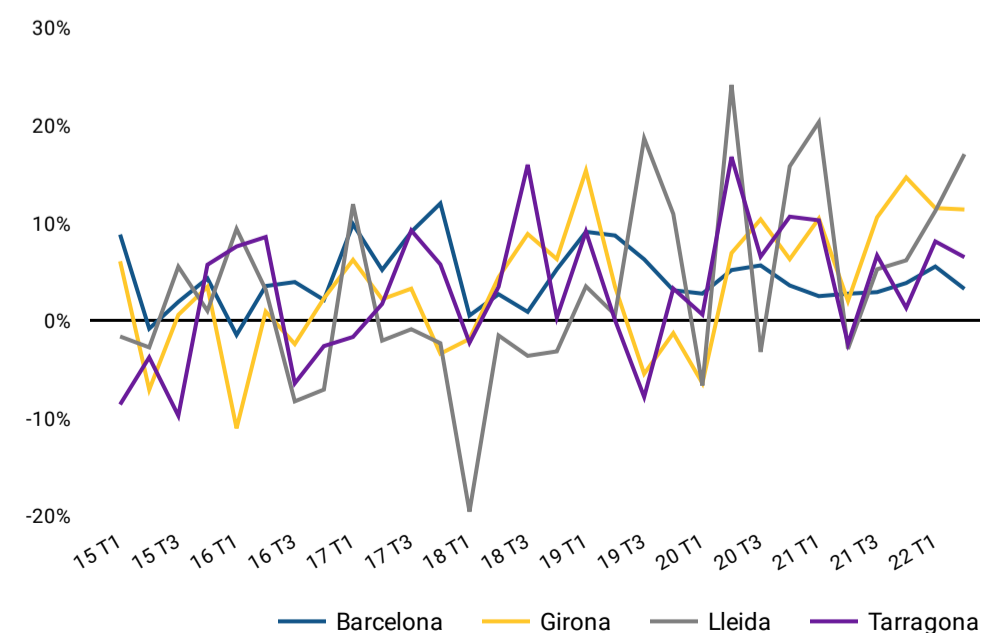
Evolució del preu mitjà per habitatge

Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya



Evolució de les taxes de variació interanuals del preu mitjà per habitatge

Províncies. Interanual
Generalitat de Catalunya



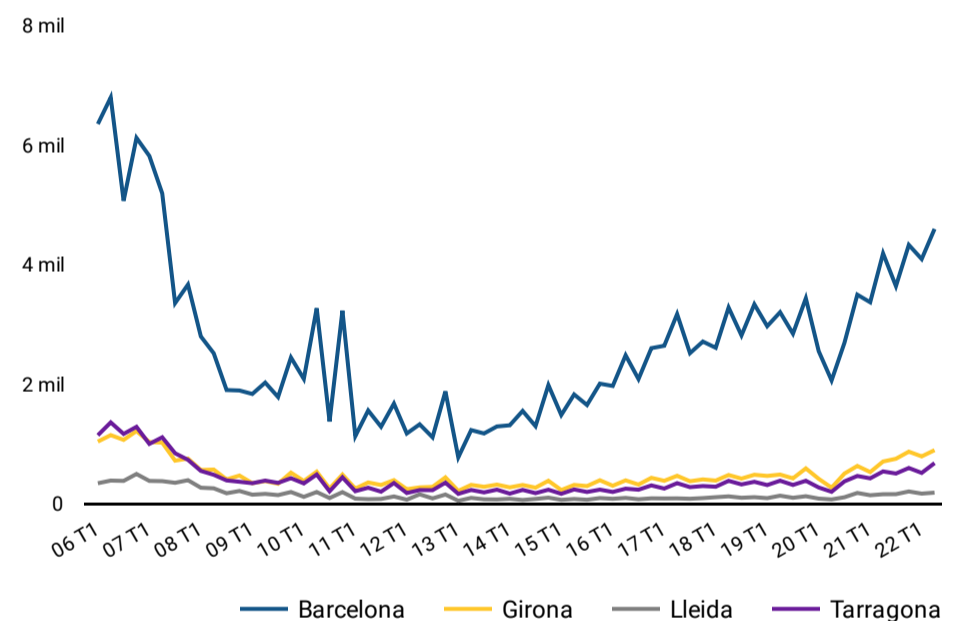
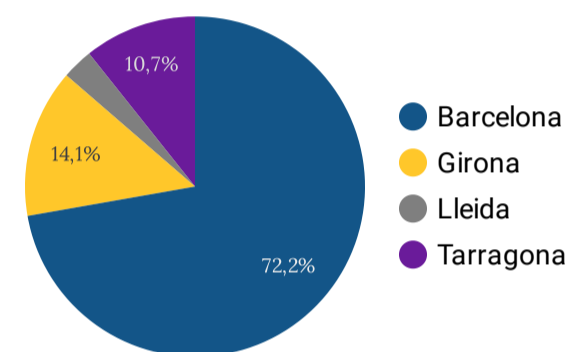
Volum de mercat

A totes les províncies s'han registrat importants nivells en el volum de mercat d'habitatge lliure, donant lloc a les diferències territorials corresponents condicionades pels nivells de preus i activitat.

Evolució del volum total venut d'habitatge lliure

Províncies. Trimestral. Millones de euros
Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

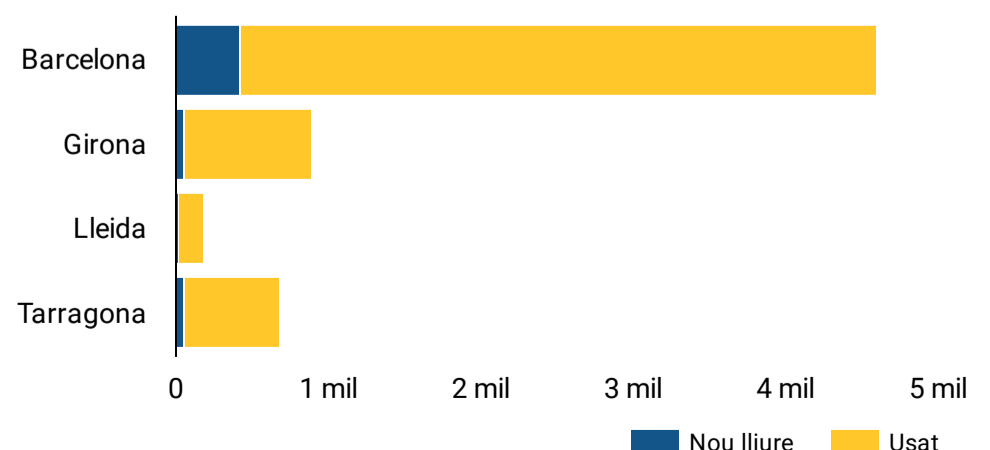
Províncies ^	Període	Habitatge lliure (M€)	Quota
Barcelona	22 T2	4.599	72,2 %
Girona	22 T2	898	14,1 %
Lleida	22 T2	188	3,0 %
Tarragona	22 T2	682	10,7 %



Volum total venut d'habitatge lliure per tipologia

Províncies. Trimestral. Milions de euros
Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

Províncies ^	Període	Nou lliure	Usat
Barcelona	22 T2	419	4.181
Girona	22 T2	56	842
Lleida	22 T2	11	176
Tarragona	22 T2	54	627

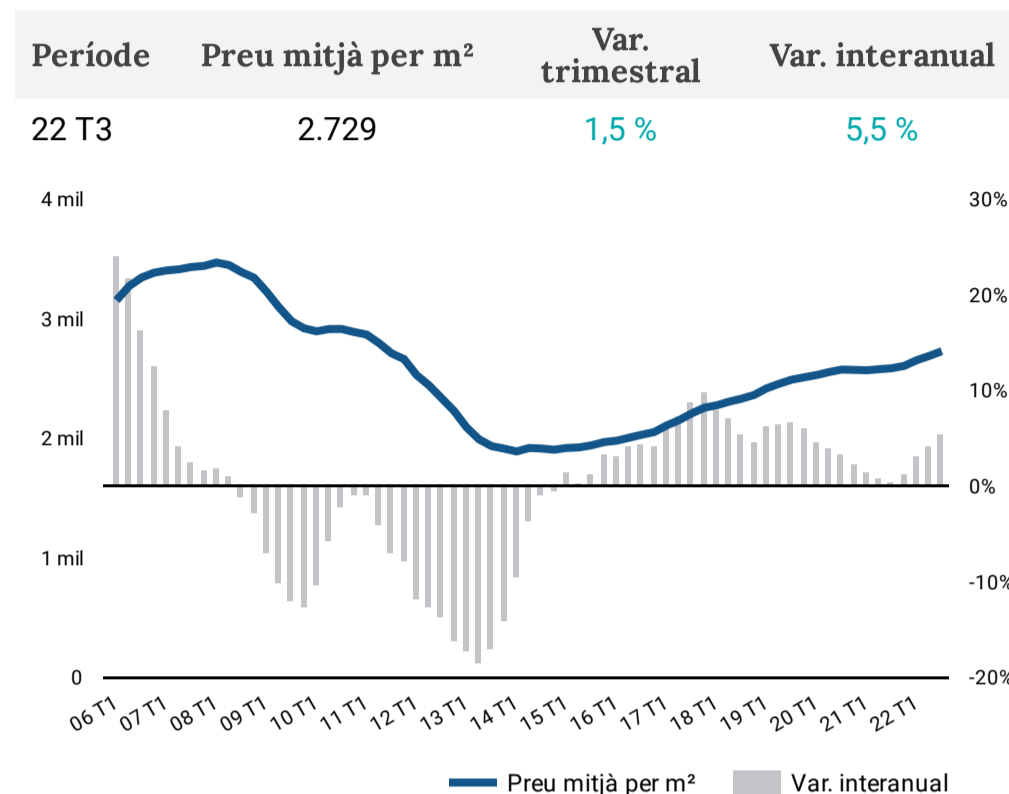


Província de Barcelona

Evolució del preu per m² d'habitatge registrat i taxa de variació

Província de Barcelona. Interanual

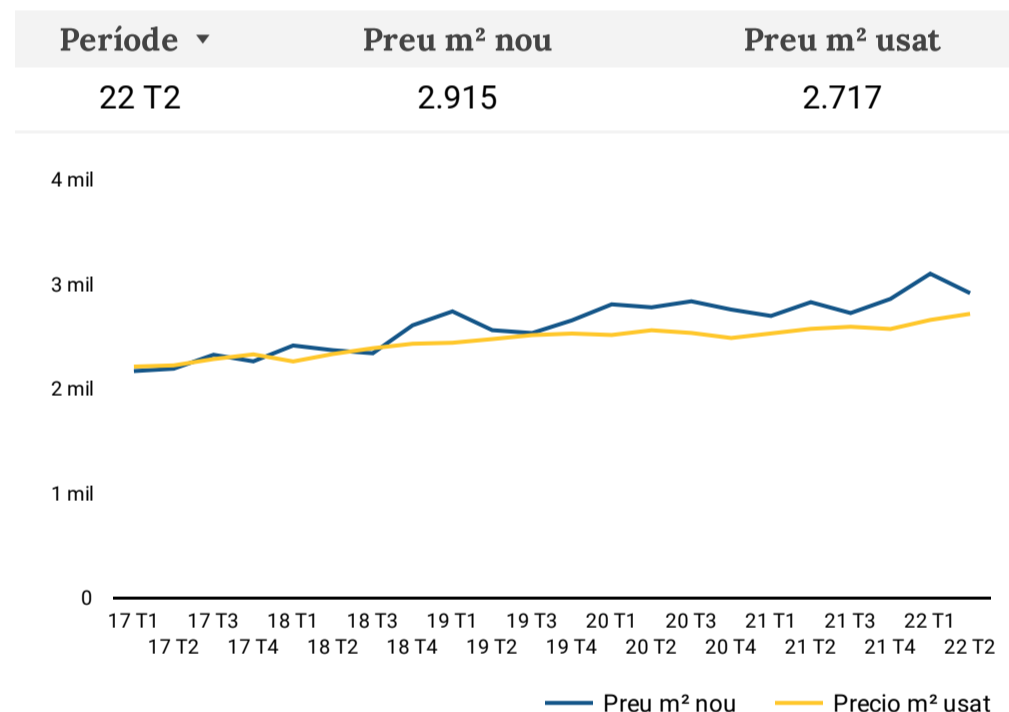
Col·legi de Registradors



Evolució del preu mitjà per m² per tipologia

Província de Barcelona. Trimestral

Generalitat de Catalunya



Preu per m² d'habitatge i taxa de variació

Municipis de Barcelona. Interanual

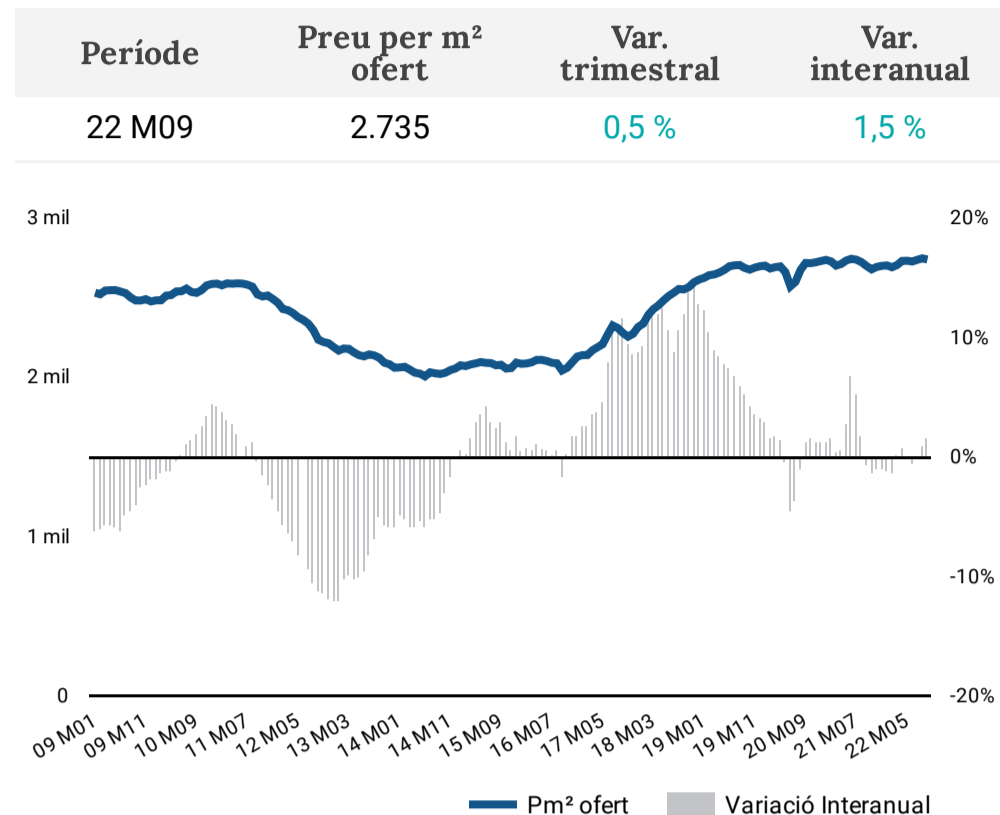
Generalitat de Catalunya

Municipis	Preu m²	Var. interanual
Barcelona	4.267	2,6 %
Hospitalet de Llobregat, L'	2.739	0,7 %
Terrassa	1.989	4,2 %
Badalona	2.470	-0,6 %
Sallent	2.083	81,9 %
Mataro	2.320	5,3 %
Vilanova i la Geltru	2.642	14,0 %
Sabadell	2.093	-2,5 %
Santa Coloma de Gramenet	2.085	-0,8 %
Sant Cugat del Vallès	4.358	14,2 %
Rubi	2.683	26,4 %

Evolució del preu ofert de l'habitatge i taxa de variació

Barcelona. Mensual

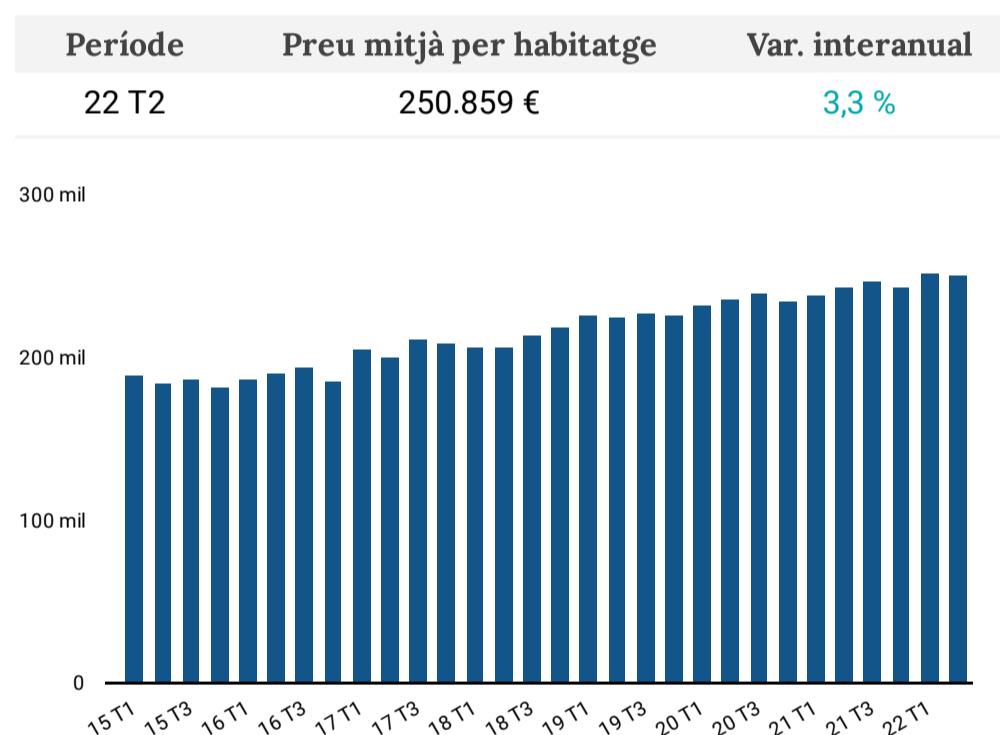
Idealista



Evolució del preu mitjà per habitatge

Barcelona. Trimestral

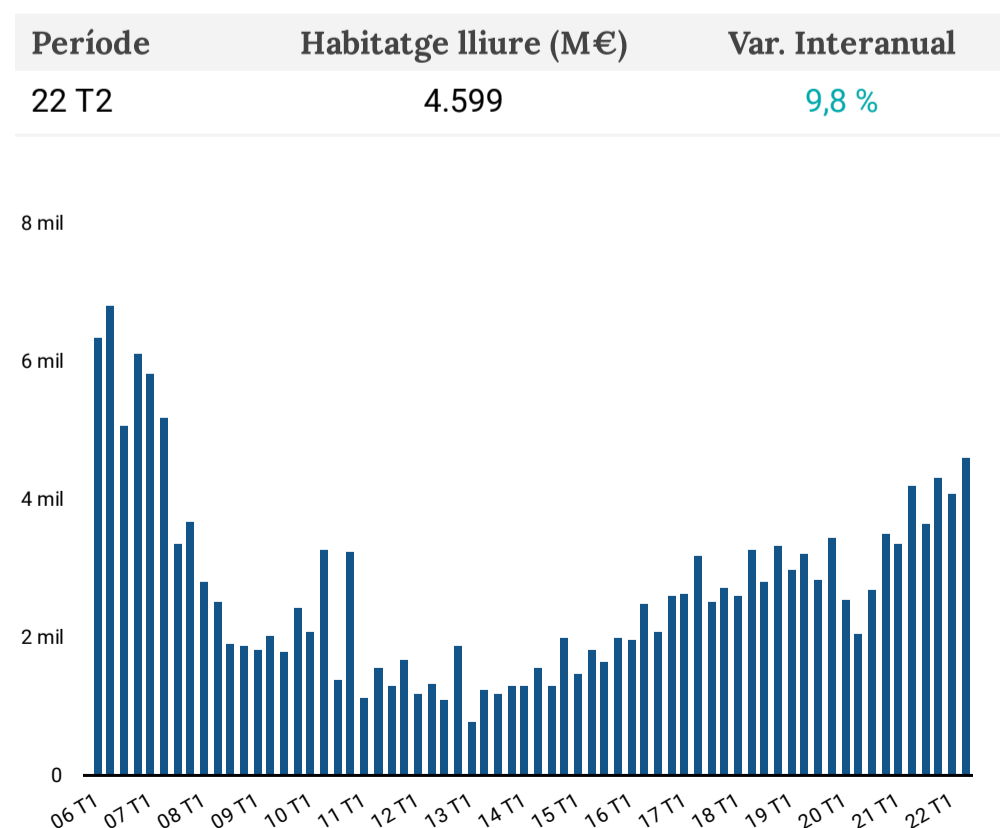
Generalitat de Catalunya



Evolució del volum total venut d'habitatge lliure

Barcelona. Trimestral. Milions d'euros

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

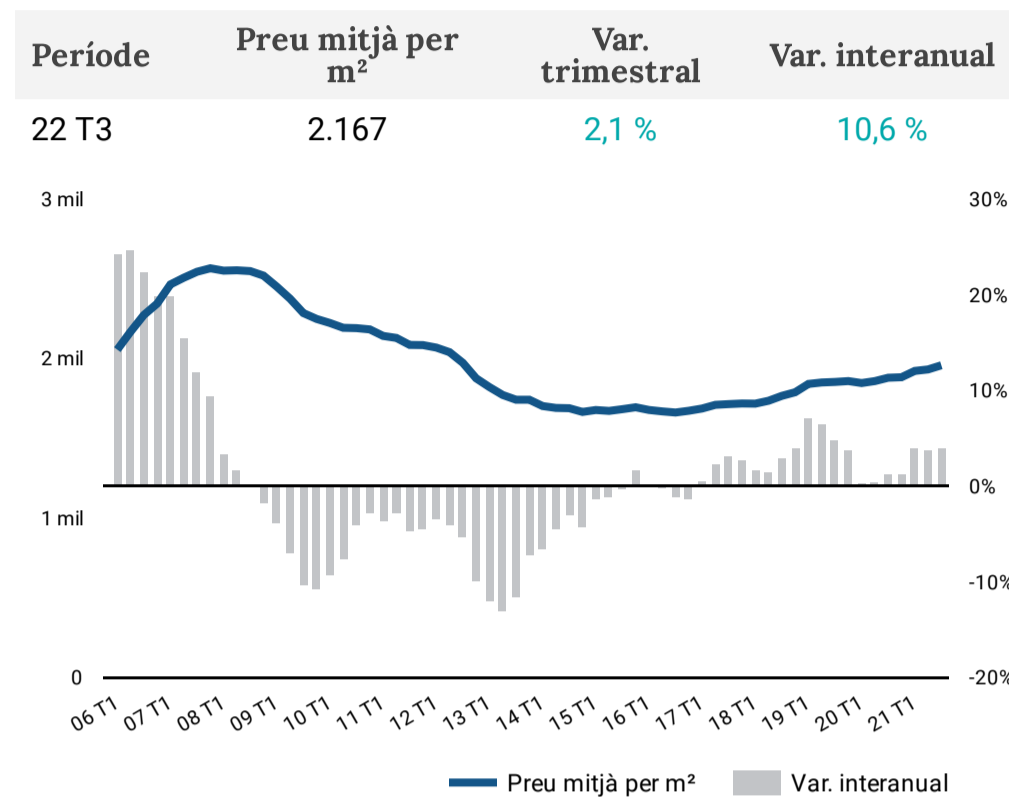


Província de Girona

Evolució del preu per m² d'habitatge registrat i taxa de variació

Província de Girona. Interanual

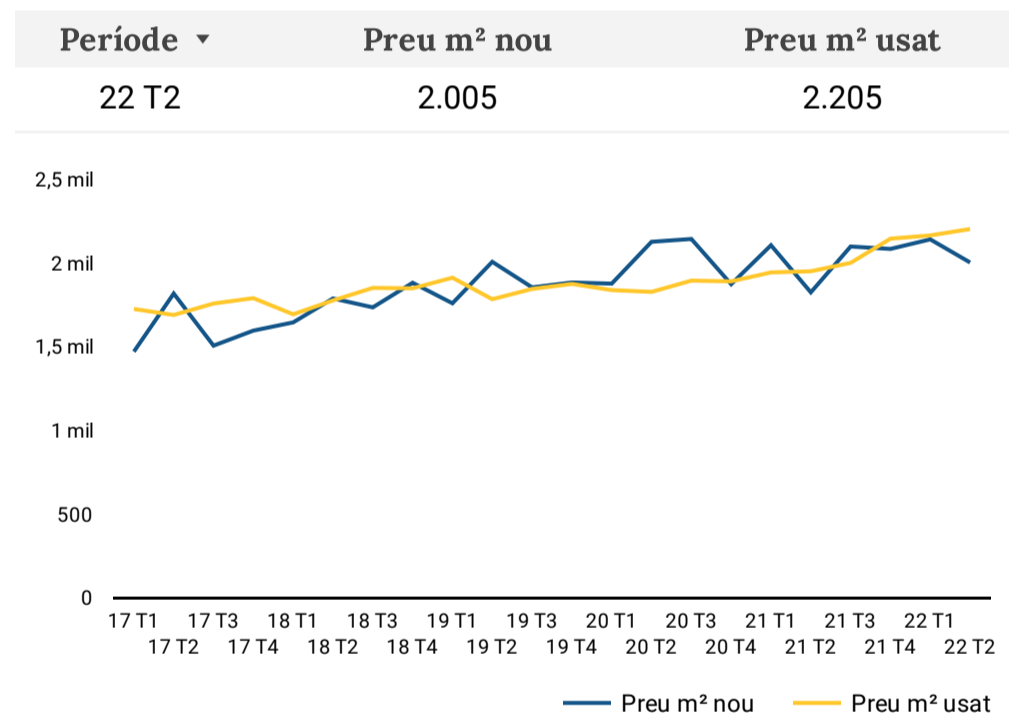
Col·legi de Registradors



Evolució del preu mitjà per m² per tipologia

Província de Girona. Trimestral

Generalitat de Catalunya



Preu per m² d'habitatge i taxa de variació

Municipis de Girona. Interanual

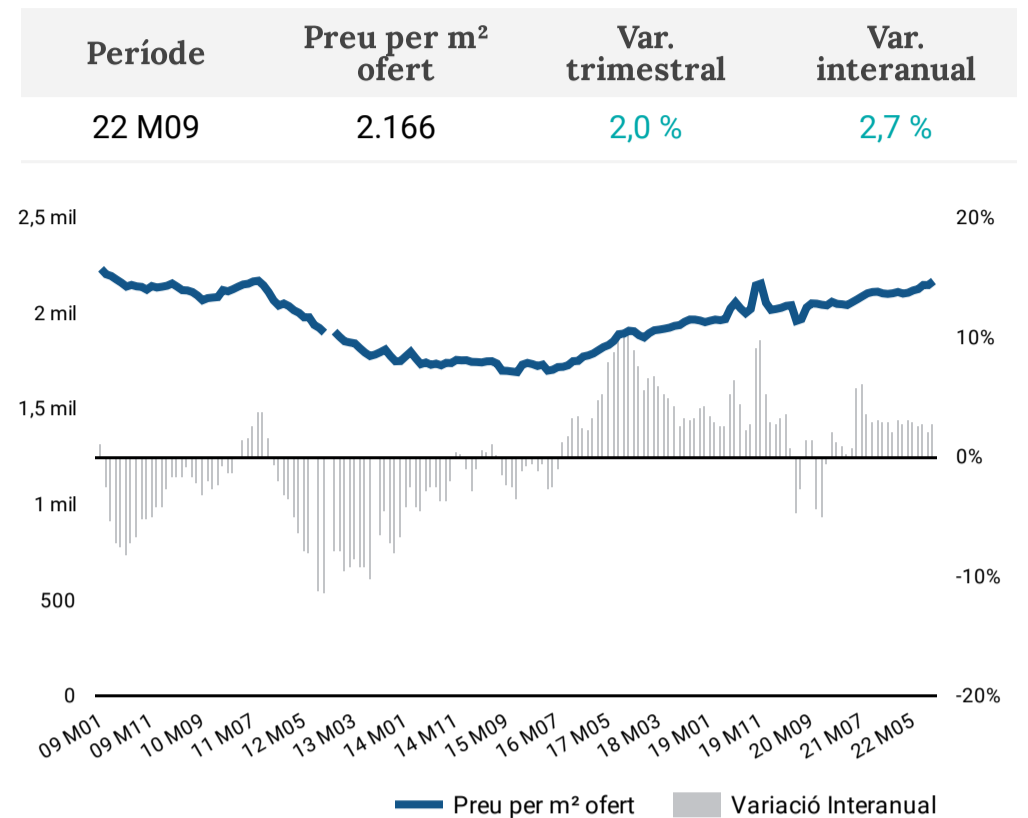
Generalitat de Catalunya

Municipis	Preu m ²	Var. interanual
Ripoll	1.256	59,3 %
Girona	2.216	-1,5 %
Salt	1.944	88,9 %
Blanes	2.261	13,4 %
Lloret de Mar	2.032	10,2 %
Castell - Platja d'Aro	2.772	8,7 %
L'Escala	2.333	11,7 %
Castelló d'Empúries	2.483	15,0 %
Calonge	2.467	3,8 %
Sant Feliu de Guixols	1.995	9,2 %
Figueres	1.229	4,1 %

Evolució del preu ofert de l'habitatge i taxa de variació

Província de Girona. Mensual

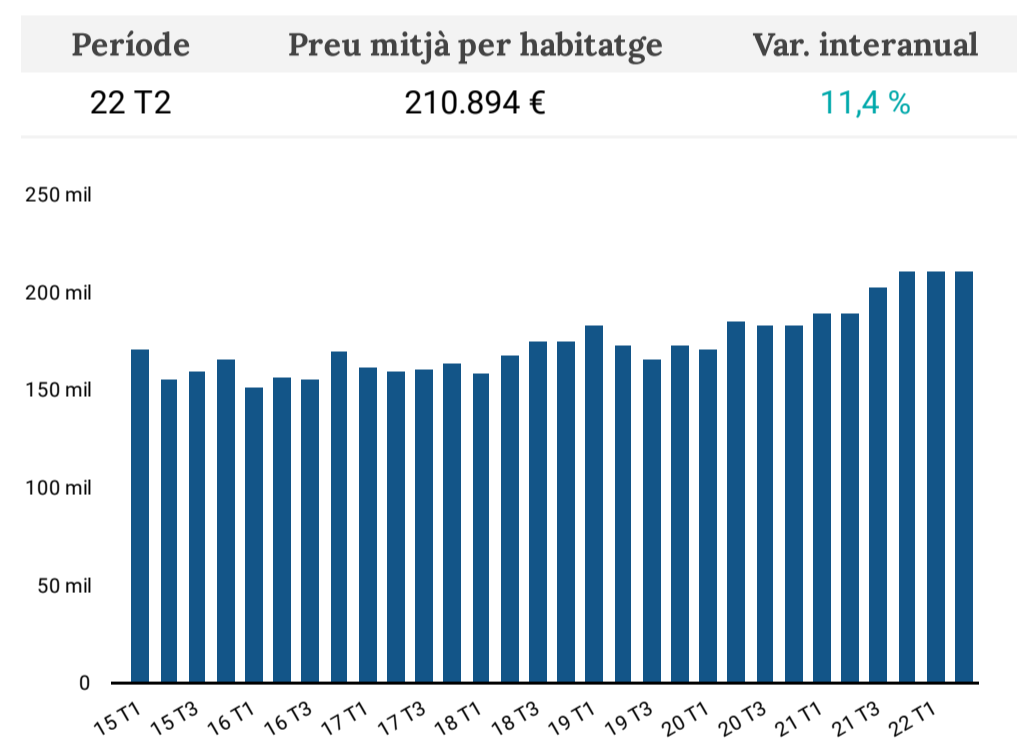
Idealista



Evolució del preu mitjà per habitatge

Província de Girona. Trimestral

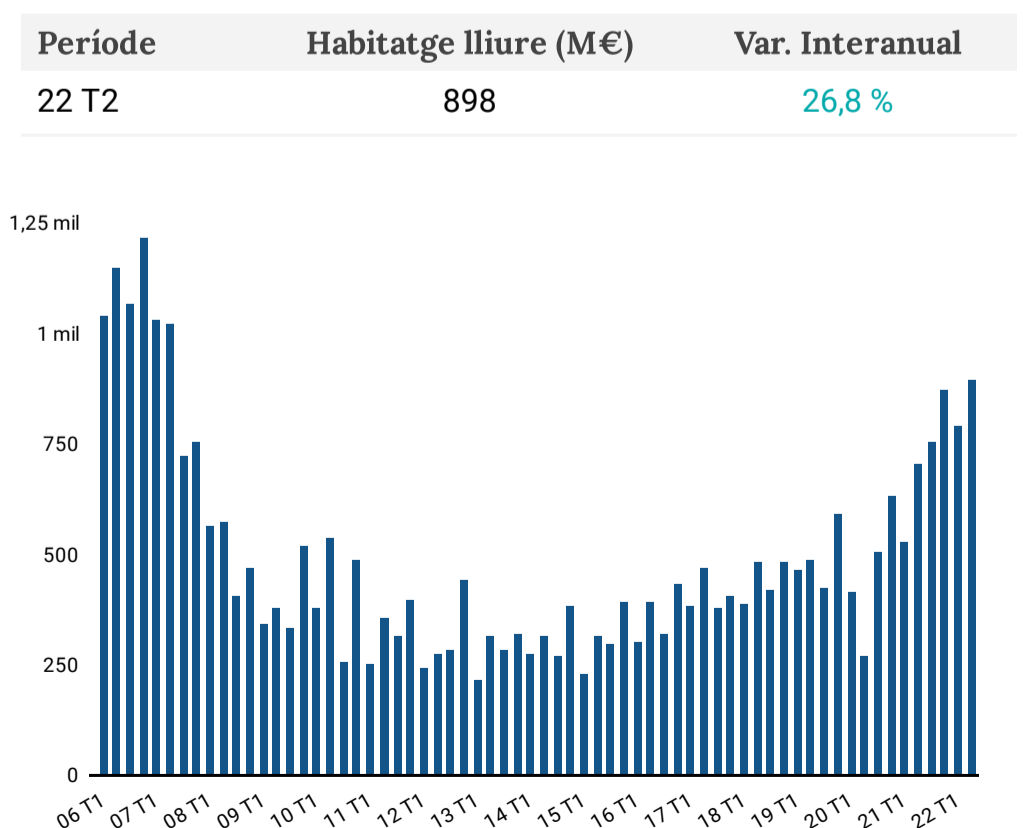
Generalitat de Catalunya



Evolució del volum total venut d'habitatge lliure

Província de Girona. Trimestral. Milions d'euros

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

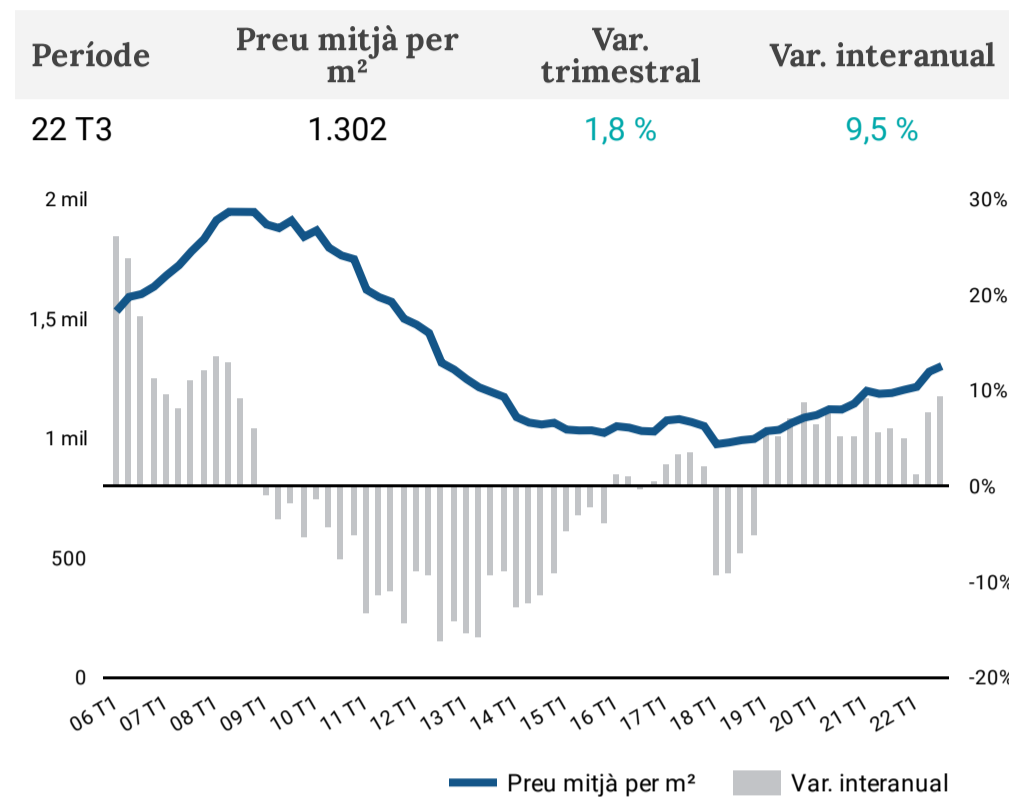


Província de Lleida

Evolució del preu per m² d'habitatge registrat i taxa de variació

Província de Lleida. Interanual

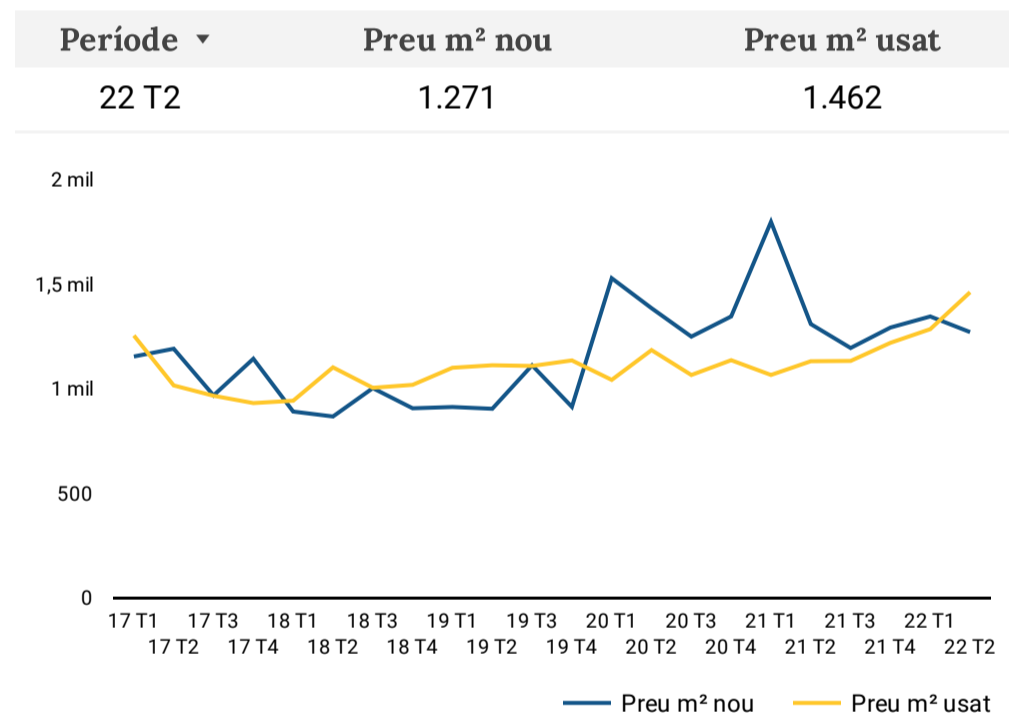
Col·legi de Registradors



Evolució del preu mitjà per m² per tipologia

Província de Lleida. Trimestral

Generalitat de Catalunya



Preu per m² d'habitatge i taxa de variació

Municipis de Lleida. Interanual

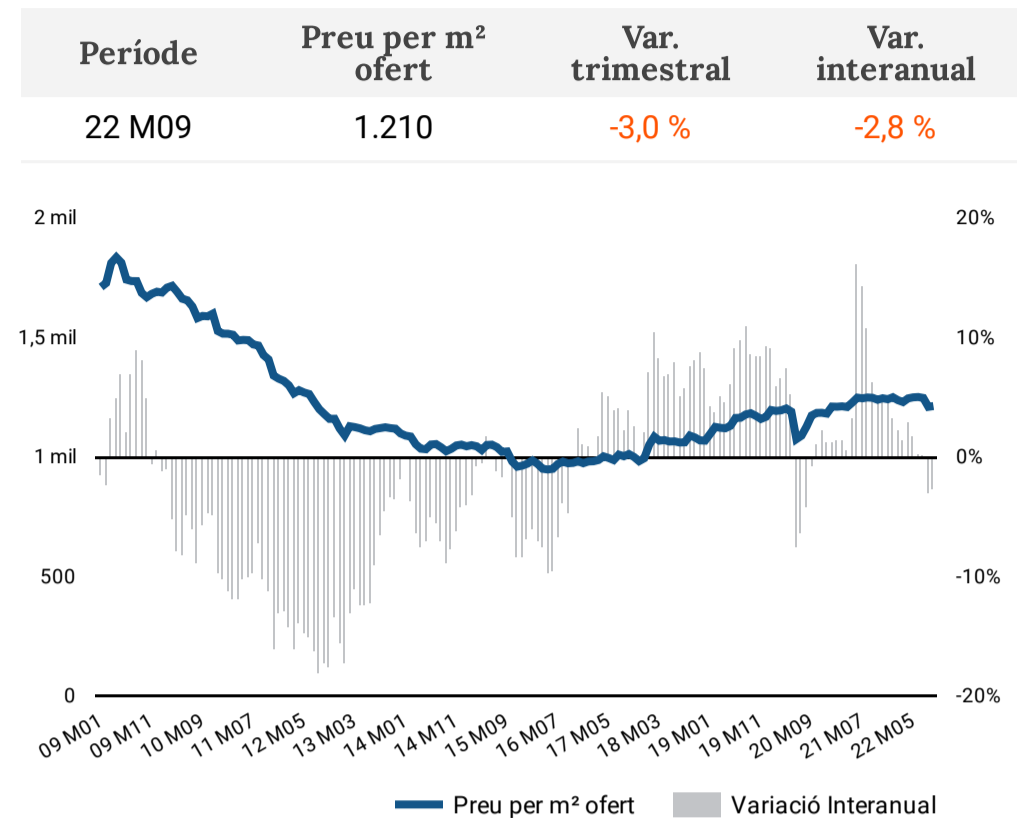
Generalitat de Catalunya

Municipis	Preu per m ²	Var. interanual
Lleida	1.211	-3,1 %
Tàrraga	1.008	5,1 %
Mollerussa	812	-3,2 %
Vielha e Mijaran	2.234	-2,2 %
Balaguer	893	33,4 %
La Seu d'Urgell	1.071	5,0 %
Alcarràs	852	15,4 %
Tremp	758	9,4 %
Bellpuig	722	-9,8 %
Alpicat	1.360	24,4 %
Solsona	989	19,2 %

Evolució del preu ofert de l'habitatge i taxa de variació

Província de Lleida. Mensual

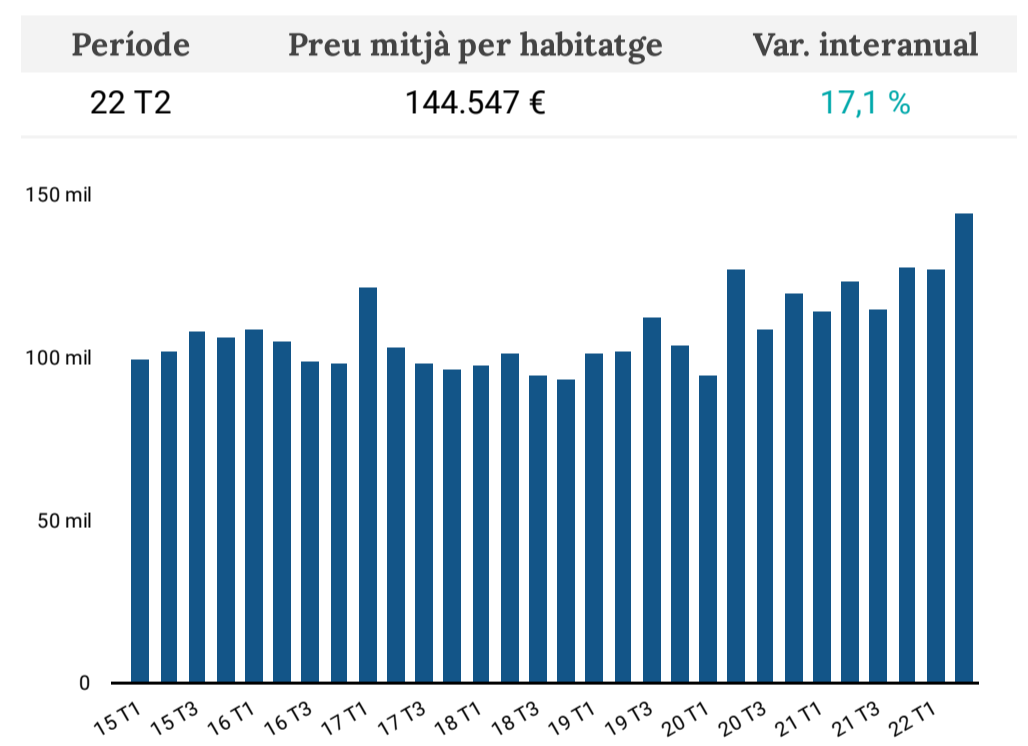
Idealista



Evolució del preu mitjà per habitatge

Província de Lleida. Trimestral

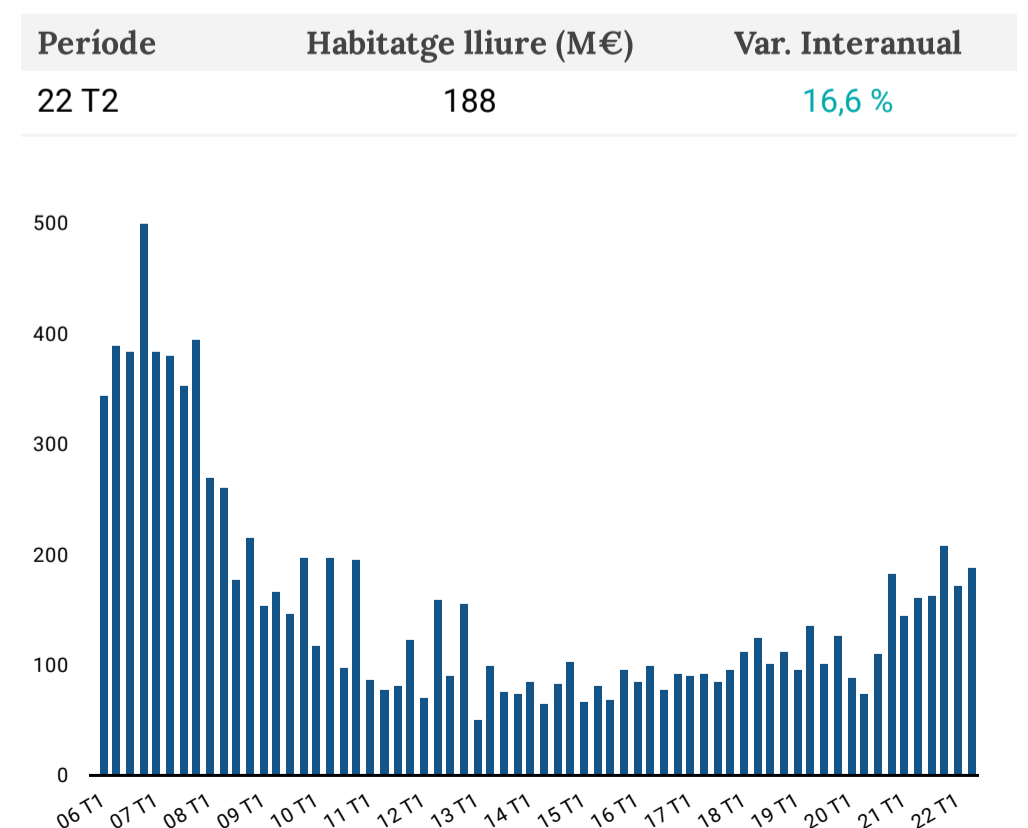
Generalitat de Catalunya



Evolució del volum total venut d'habitatge lliure

Província de Lleida. Trimestral. Milions d'euros

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

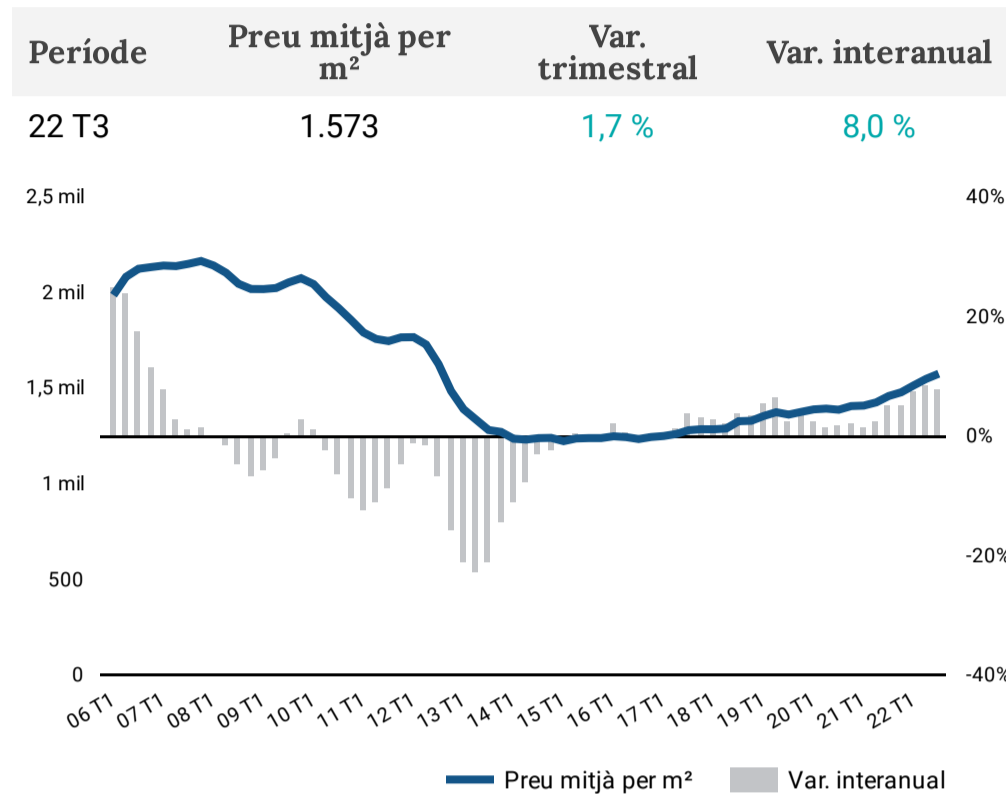


Província de Tarragona

Evolució del preu per m² d'habitatge registrat i taxa de variació

Província de Tarragona. Interanual

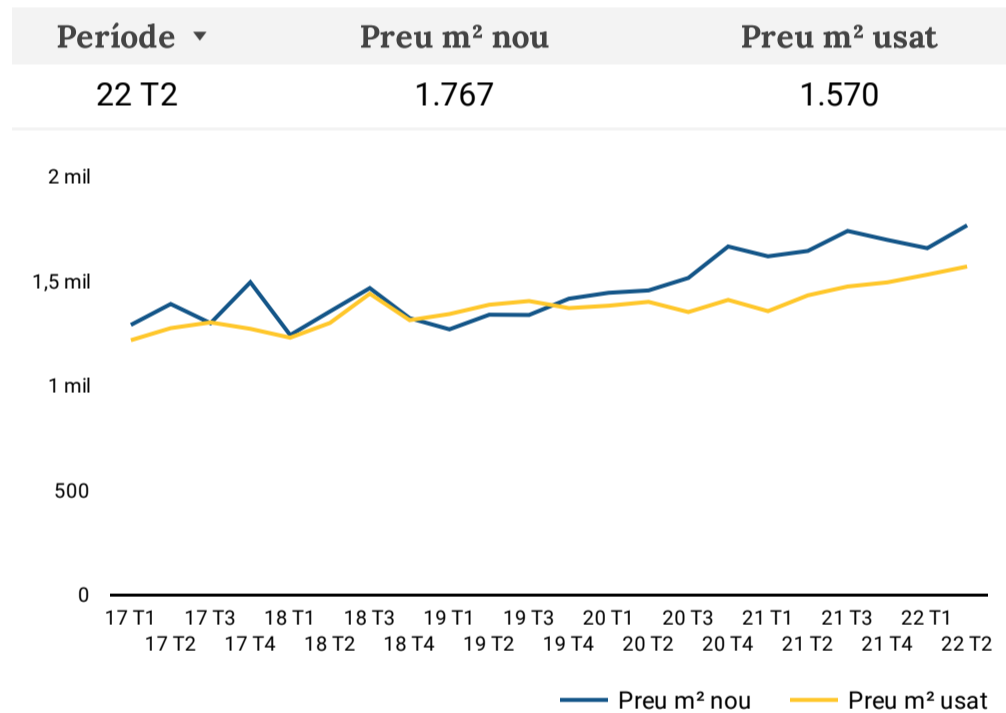
Col·legi de Registradors



Evolució del preu mitjà per m² per tipologia

Província de Tarragona. Trimestral

Generalitat de Catalunya



Preu per m² d'habitatge i taxa de variació

Municipis de Tarragona. Interanual

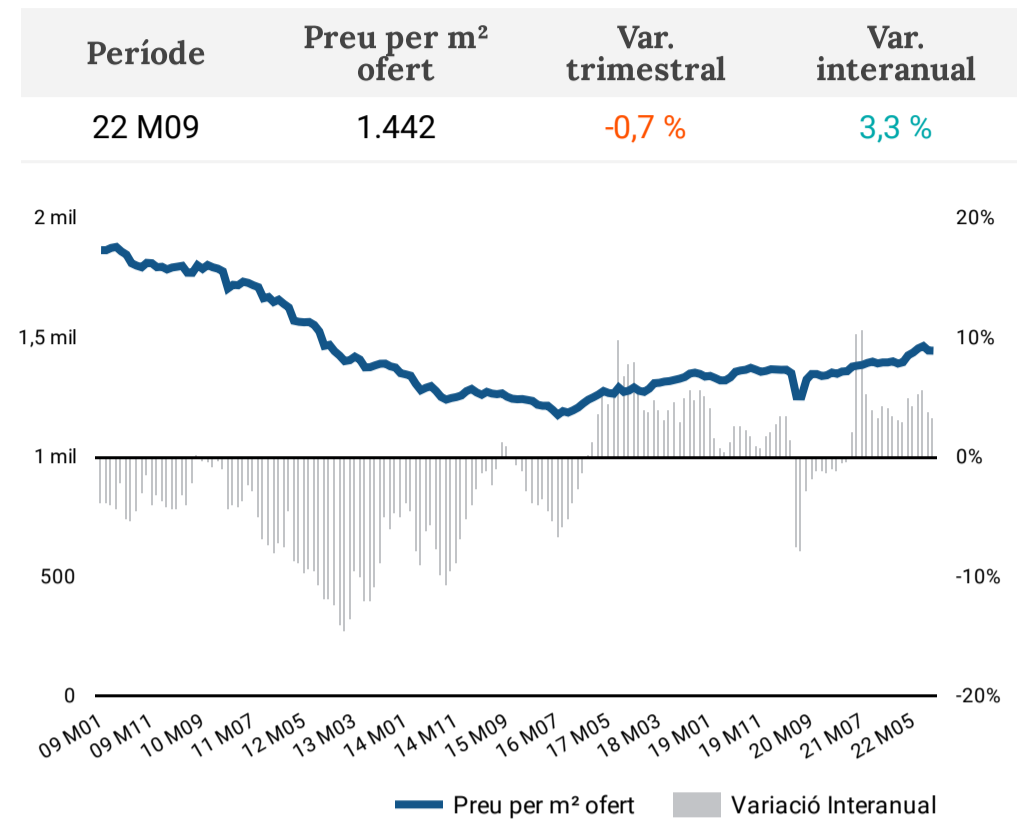
Generalitat de Catalunya

Municipis	Preu m ²	Var. interanual
Tarragona	1.516	-1,2 %
El Vendrell	1.591	9,2 %
Cambrils	2.167	7,3 %
Calafell	1.971	18,1 %
Mont - roig del Camp	1.641	3,6 %
Ràpita, La	2.832	199,9 %
Vila-seca	2.304	11,0 %
Cunit	1.787	5,1 %
Torredembarra	1.750	8,5 %
Riudoms	2.723	120,7 %
Tortosa	876	11,4 %

Evolució del preu ofert de l'habitatge i taxa de variació

Província de Tarragona. Mensual

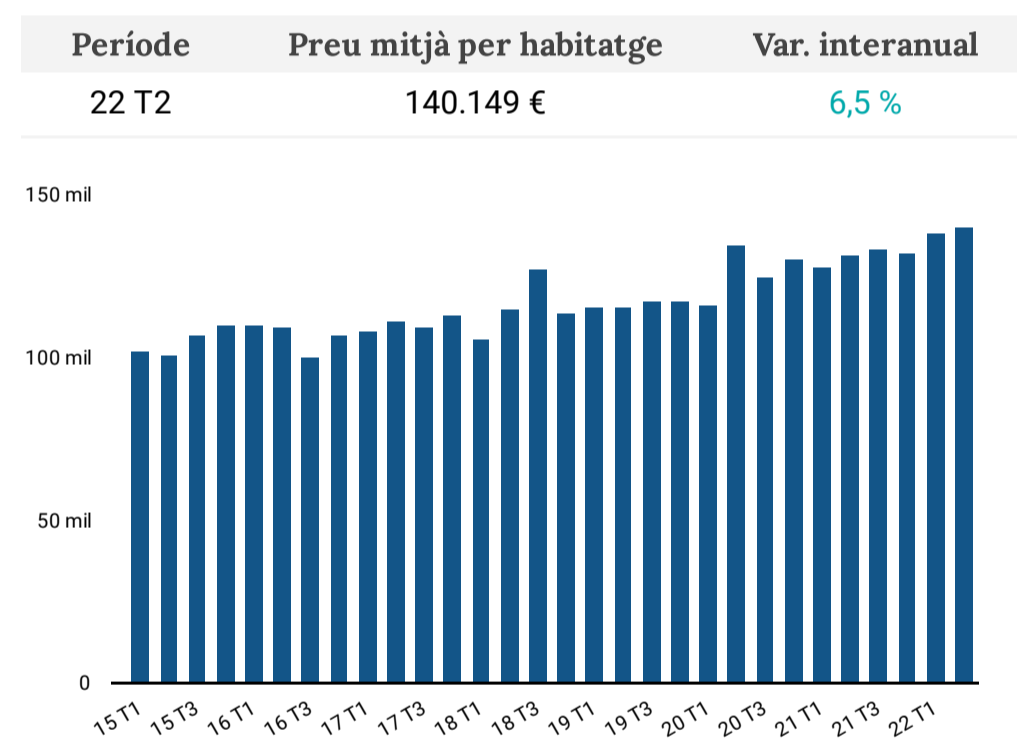
Idealista



Evolució del preu mitjà per habitatge

Província de Tarragona. Trimestral

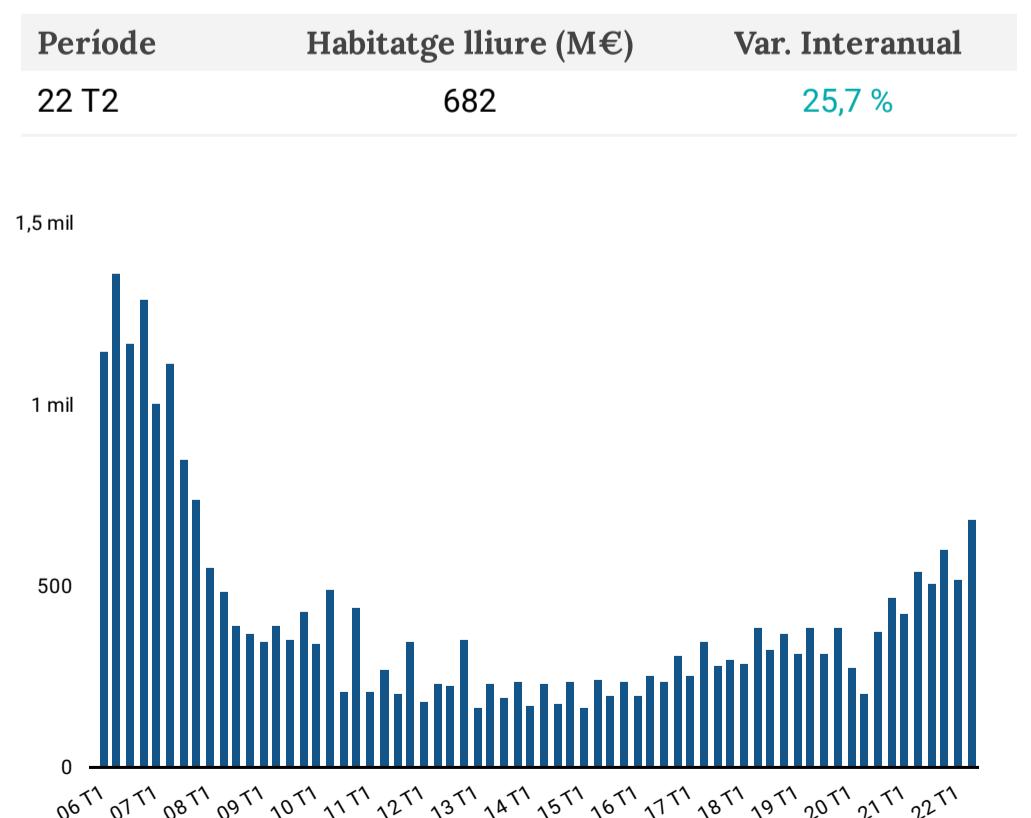
Generalitat de Catalunya



Evolució del volum total venut d'habitatge lliure

Província de Tarragona. Trimestral. Milions d'euros

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

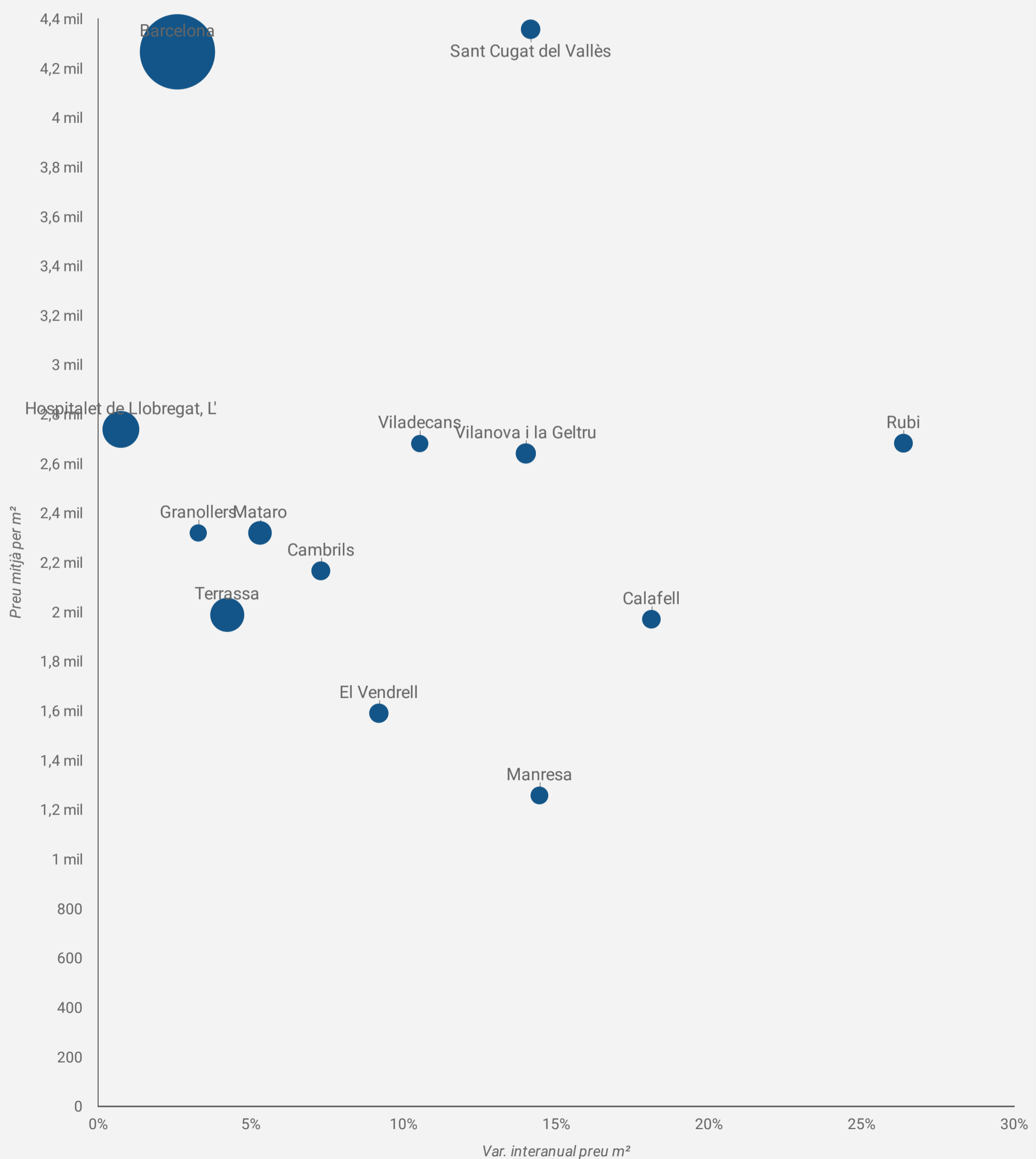


Municipis

A la següent gràfica, en una sola ullada, es posicionen els municipis de Catalunya pel seu nivell de preus, ubicant-se en funció del seu preu per metre quadrat i la seva variació interanual, constatant la situació i comportament durant l'últim any en preus.

Les diferències pel que fa als preus per metre quadrat són significatives. Pel que fa al comportament per les taxes de variació interanuals, hi ha un clar predomini dels increments durant el darrer any.

Mapa estratègic dels principals indicadors:
Preu m², variació preu m² i nombre de compravendes
 Municipis de Catalunya. Interanual
 Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



Preu mitjà per m²

El desglossament de resultats municipals del preu per metre quadrat a nivell de mapa permet constatar, per una banda, les intenses diferències territorials, donant lloc a municipis de Catalunya amb preus per metre quadrat mitjans superiors als 4.000 €, davant d'altres amb preus mitjans inferiors a 2.000 €/m².

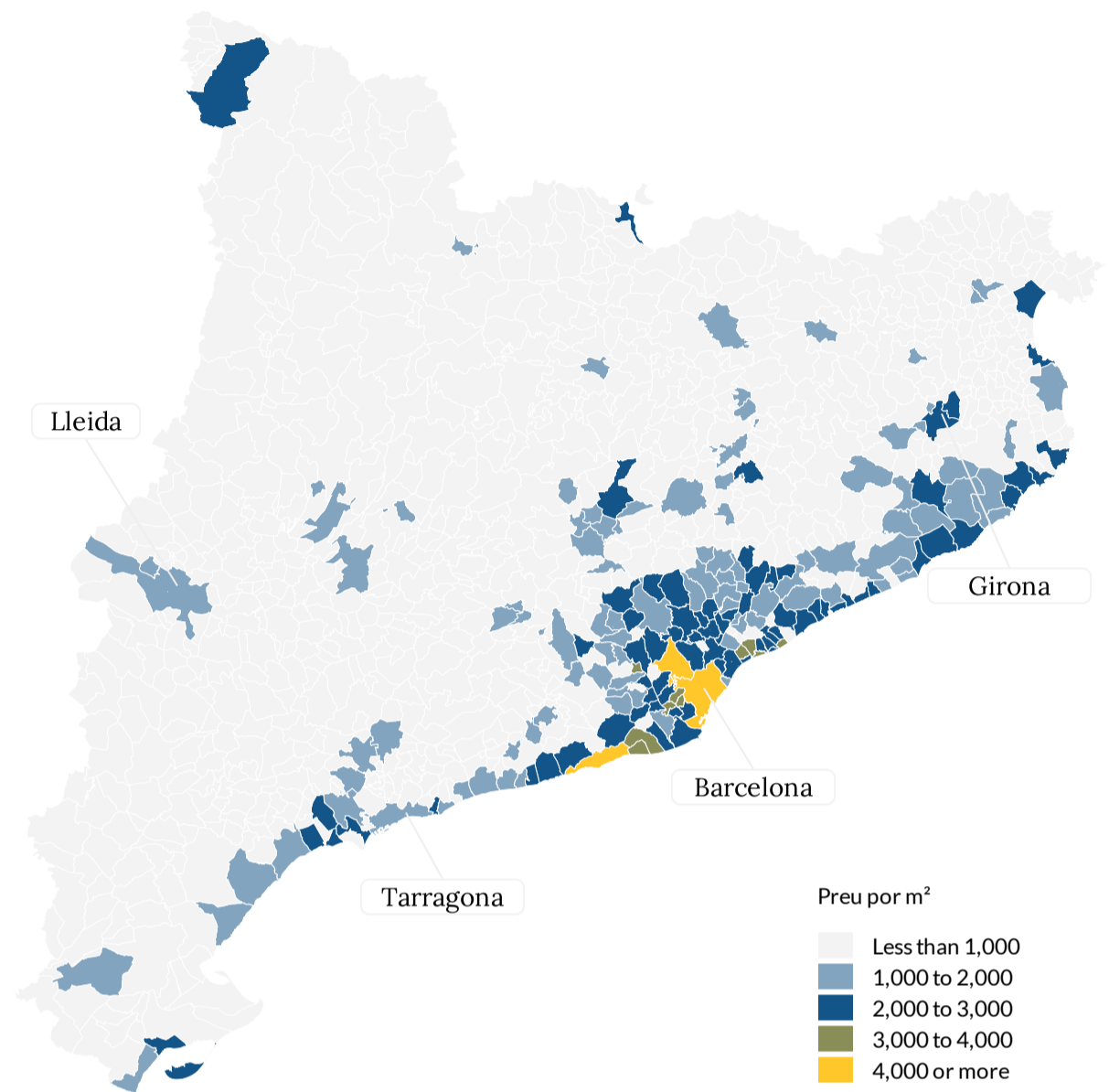
Els preus mitjans més grans es concentren a la ciutat de Barcelona i municipis propers, sent, igualment, el "factor costa" determinant per a un efecte alcista en el comportament del preu. Una factor lògic com a conseqüència de la demanda més gran, l'existència de municipis amb més habitants, així com la intensa activitat turística, amb la corresponent demanda de segons habitatges.

Per la seva banda, el gràfic inferior, a més de mostrar els preus mitjans als municipis amb major nombre de compravendes, registra les taxes de variació interanuals, constatant-se un nombre més gran de municipis amb increments de preus durant l'últim any.

Preu mitjà per m²

Municipis de Catalunya. Interanual

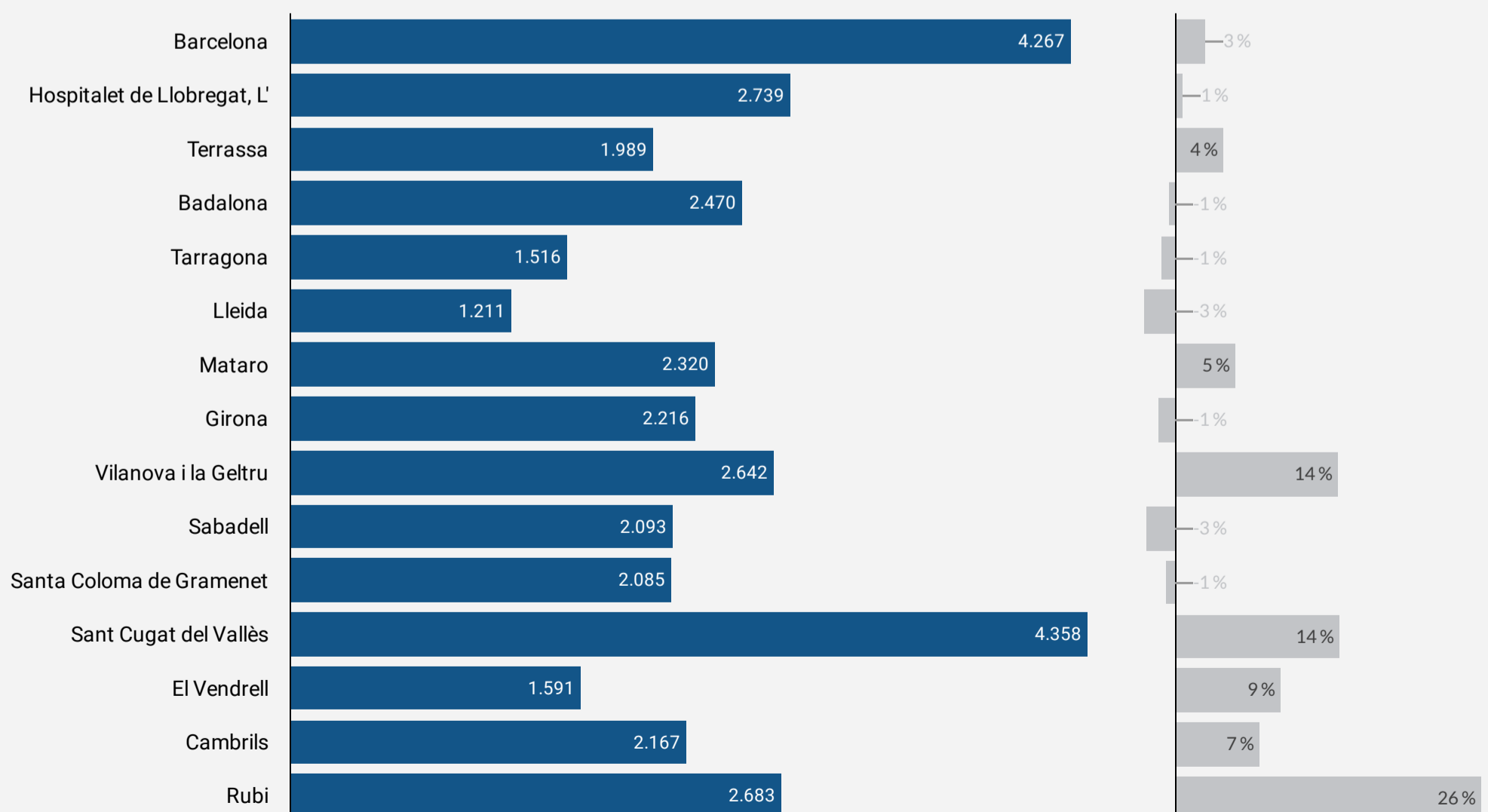
Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



Preu mitjà per m² i variació interanual

Principals municipis de Catalunya. Interanual

Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



Preu mitjà per habitatge

En aquest cas es proporciona una anàlisi similar a la de la pàgina anterior, però pel que fa al preu mitjà per habitatge, en comptes del preu per metre quadrat.

Les diferències territorials es mantenen, donant lloc a municipis on l'import mitjà per habitatge és superior als 400.000 euros, davant d'altres amb imports mitjans inferiors als 200.000 euros.

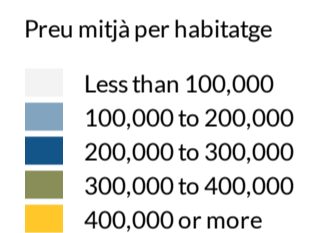
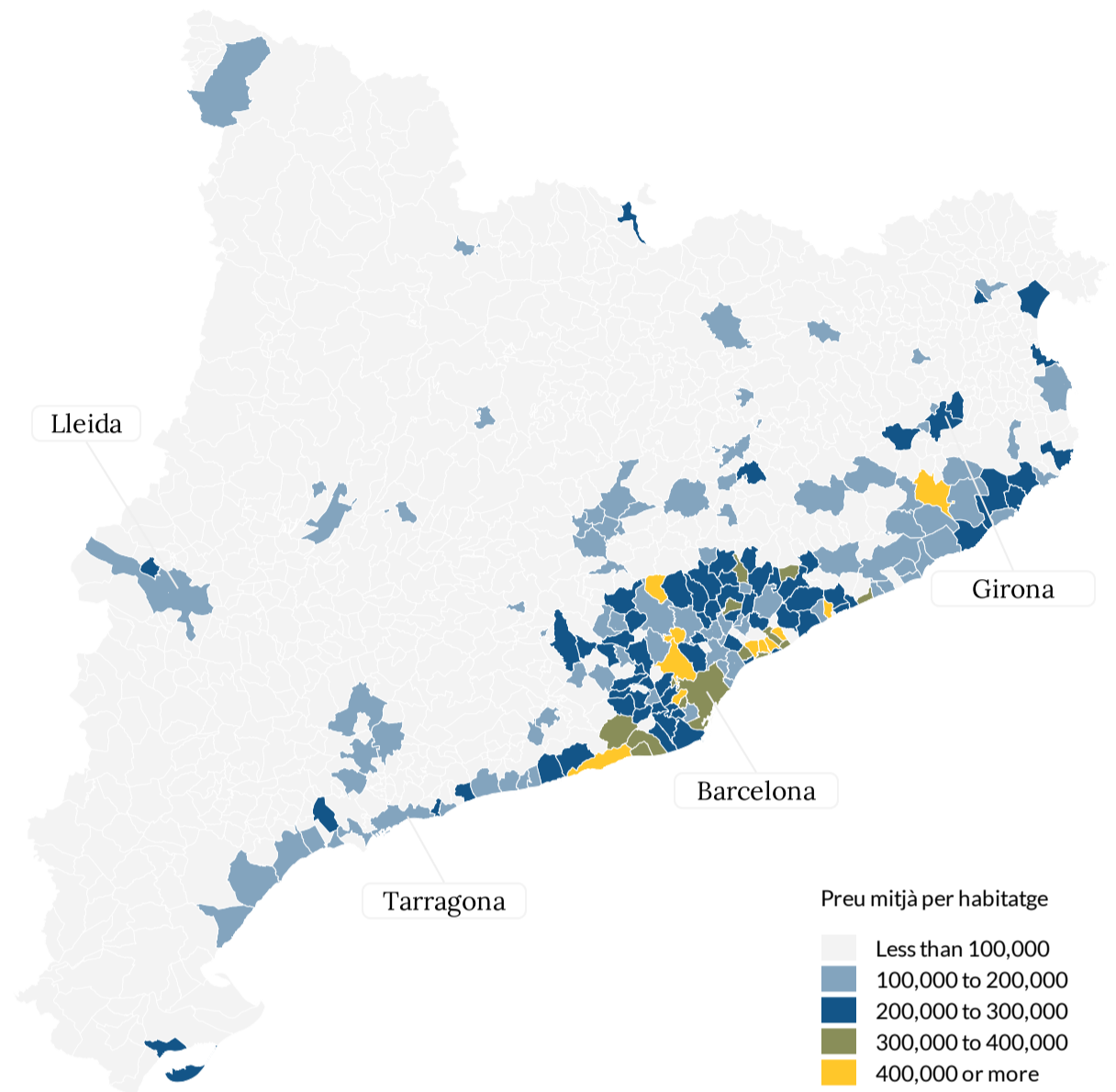
No obstant això, aquests imports mitjans més alts estan condicionats per la tinença de majors preus per metre quadrat i, també, per comptar en aquests municipis amb percentatges més elevats d'habitatge unifamiliar o habitatge col·lectiu amb més superfície mitjana, que són els dos factors que determinen la consecució de majors imports mitjos.

Els municipis propers a Barcelona amb més presència d'habitatge unifamiliar o pisos amb més superfície són els que arriben als imports mitjans més grans.

Preu mitjà per habitatge

Municipis de Catalunya. Interanual

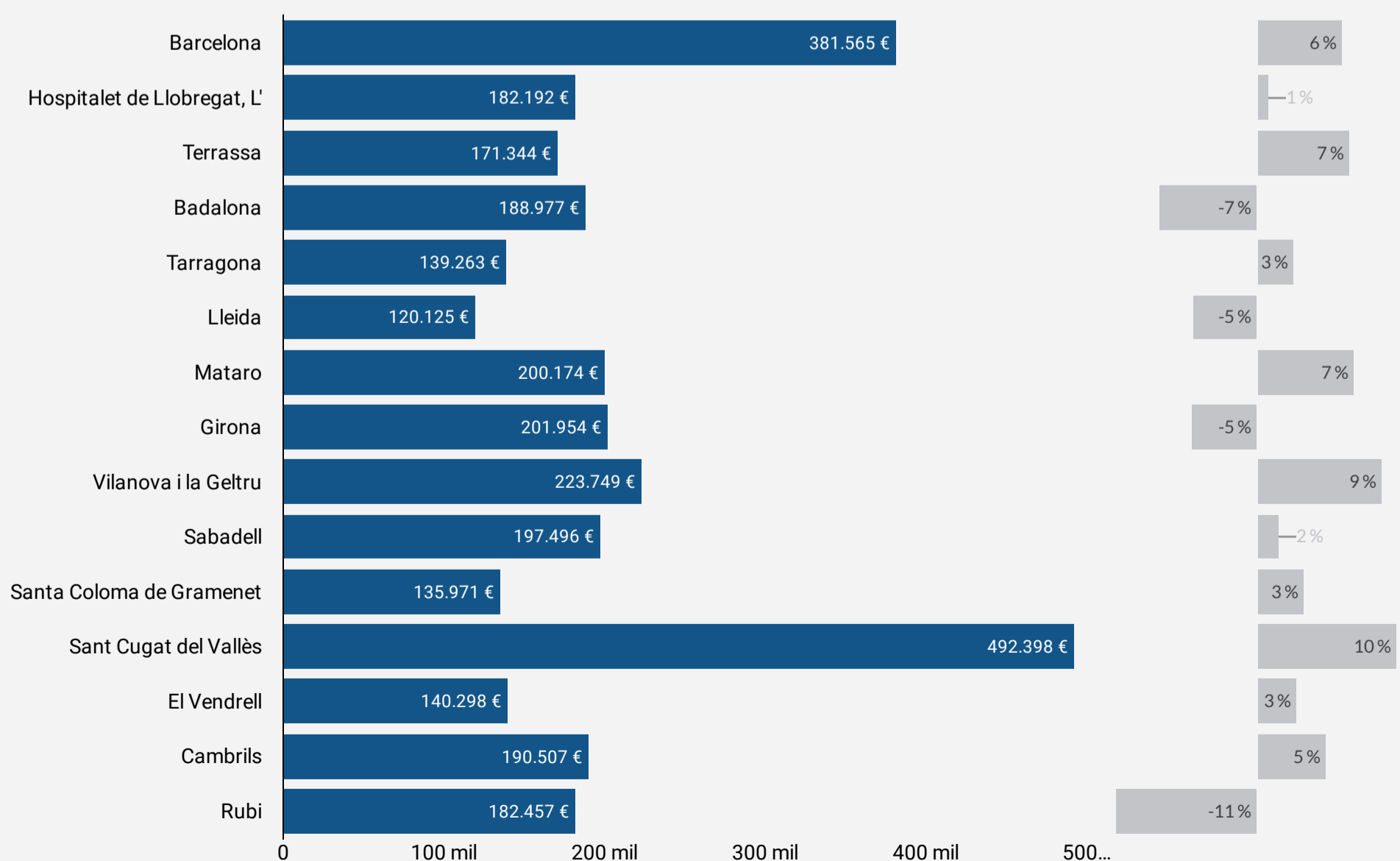
Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



Preu mitjà per habitatge i variació interanual

Principales municipios de Cataluña. Interanual

Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya




 6



Lloguer d'habitatge

El mercat de lloguer d'habitatge proporciona una lectura clara. Tot i les reformes legislatives constants i profundes, la reducció de l'oferta està sent constant i dona lloc a un increment progressiu dels preus.

Pel que fa al nombre de contractes de lloguer a través de les dades disponibles del dipòsit de fiances, a l'últim trimestre disponible (2T22), s'ha registrat un nou descens i ha arribat als 37.355 contractes, amb un ajust interanual del -11,4%.

Per contra, el lloguer mitjà obtingut a través d'aquestes dades de dipòsit de fiances ha registrat un increment interanual del 6,6%, amb un resultat mitjà de 760 €.

Les diferències territorials, tal com resulta lògic en aquest mercat, han estat intenses, tant pel que fa al nombre de contractes com als preus.

Des de l'anàlisi de les dades d'oferta, les conclusions són similars, en la mesura que també s'ha produït un ajustament significatiu en el nombre, tancant el tercer trimestre per sota de les 20.000 ofertes de lloguer d'habitatge, amb un descens interanual proper al -31%.

Aquest fet ha generat el corresponent increment en el preu ofert, tant en import mitjà per habitatge com en preu per metre quadrat i mes, donant lloc a un comportament lògic del mercat.

Concretament, el lloguer mitjà ofert s'ha incrementat un 19,4% interanual i el lloguer mitjà per metre quadrat i mes un 11%.

La generació d'incentius per a l'increment de l'oferta d'habitatge de lloguer és fonamental per aconseguir una reducció de preus, començant per una intensificació de la seguretat jurídica al sector perquè podem parlar realment d'un mercat.

Contractes de lloguer

El mercat de lloguer, a través del registre de dipòsit de fiances, ha registrat un nou descens trimestral (2T 2022) i ha arribat als 37.355 contractes, amb un ajustament interanual del -11,4%.

El lloguer mitjà ha registrat un nou increment trimestral i interanual (6,6%), assolint nivells màxims de la sèrie històrica.

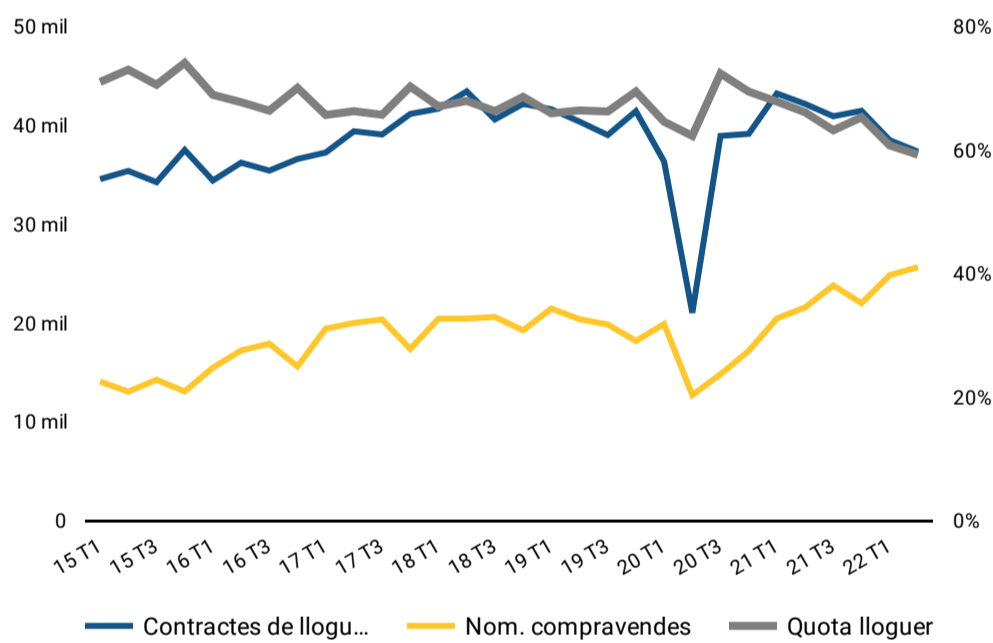
En definitiva, s'està produint una lectura clara per part del mercat, amb un baix interès per llogar habitatge, donant lloc a una reducció de l'oferta, cosa que provoca el corresponent efecte a l'alça en els preus.

A curt i mitjà termini, és previsible una continuïtat d'aquest escenari de mercat tensionat.

Evolució del mercat de lloguer i compra d'habitatges

Catalunya. Trimestral
Generalitat de Catalunya

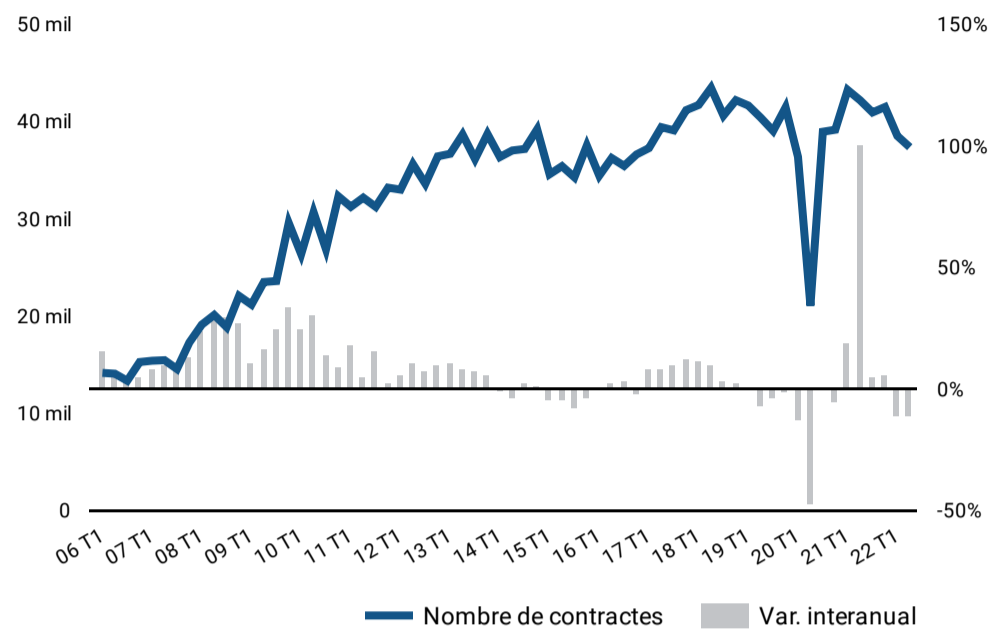
Període	Contractes de lloguer	Nombre de compravendes	Quota lloguer
22 T2	37.355	25.667	59,3 %



Nombre de contractes de lloguer d'habitatge i variació interanual

Catalunya. Trimestral
Generalitat de Catalunya

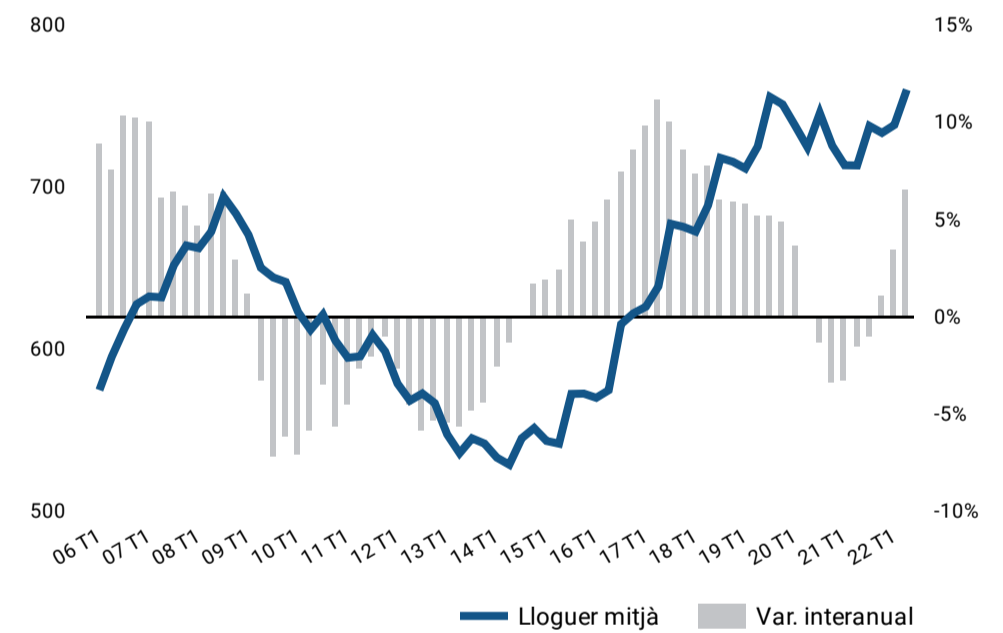
Període	Nom. contractes	Var. interanual
22 T2	37.355	-11,4 %



Lloguer mig contractual

Catalunya. Trimestral
Generalitat de Catalunya

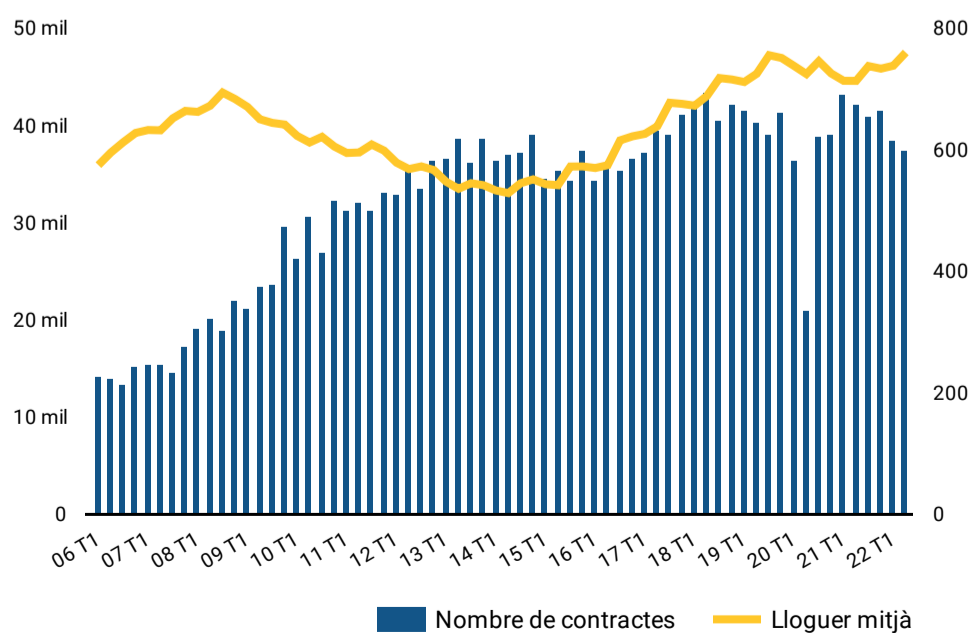
Període	Lloguer mitjà	Var. interanual
22 T2	760 €	6,6 %



Evolució del nombre de contractes i lloguer mitjà

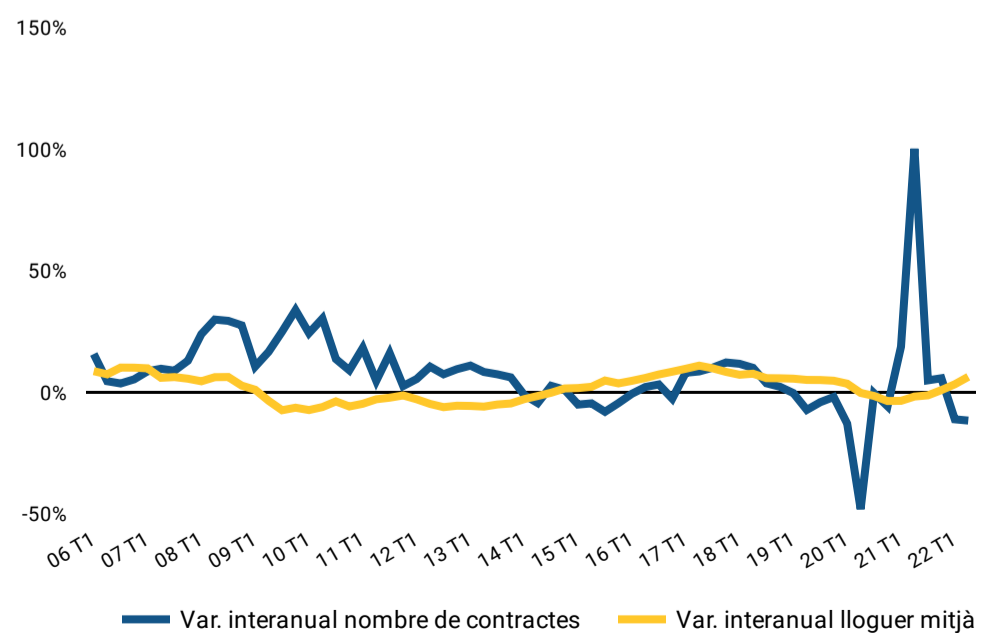
Catalunya. Trimestral
Generalitat de Catalunya

Període	Nombre de contractes	Lloguer mitjà
22 T2	37.355	760 €



Variacions interanuals del nombre de contractes i del lloguer mitjà d'habitatge

Catalunya. Trimestral
Generalitat de Catalunya



Oferta de lloguers

El nombre d'ofertes de lloguer, després d'un creixement important de la disponibilitat arran de l'origen de la crisi sanitària, des del començament del segon trimestre del 2021 s'ha reduït significativament.

D'aquesta manera, de disposar de nivells propers a les 40.000 ofertes de lloguer, els darrers mesos s'ha baixat de les 20.000 ofertes de lloguer.

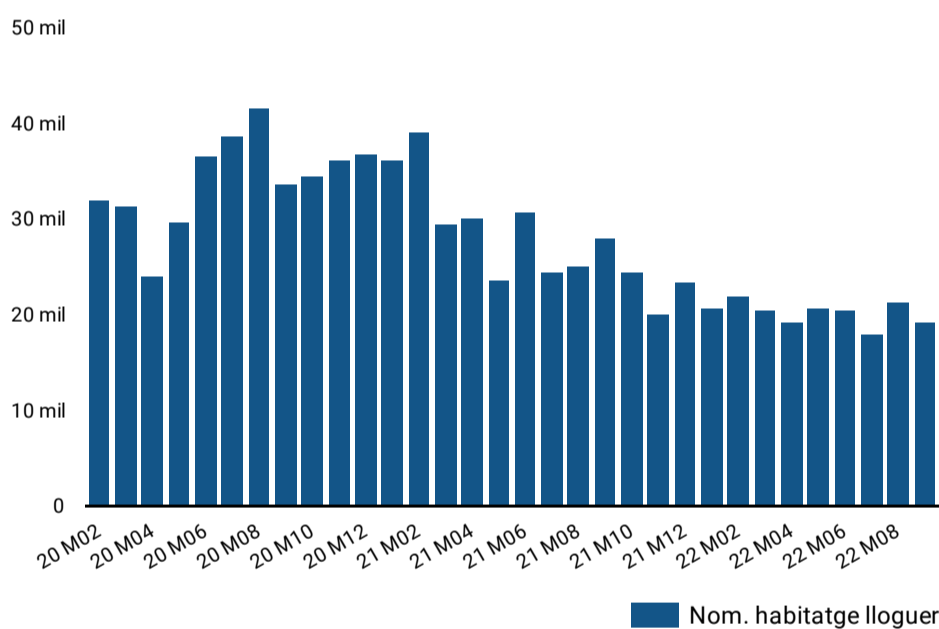
El lloguer mitjà ofert presenta quanties significatives, tant en termes de preu per habitatge com en preu per m² i mes, amb una clara tendència ascendent, resultat lògic de la reducció de l'oferta.

Nombre d'ofertes de lloguer d'habitatge

Catalunya. Mensual

Apicat

Període ▾	Nombre d'ofertes	Var. interanual
22 M09	19.293	-30,9 %
22 M08	21.367	-15,2 %
22 M07	18.094	-26,0 %

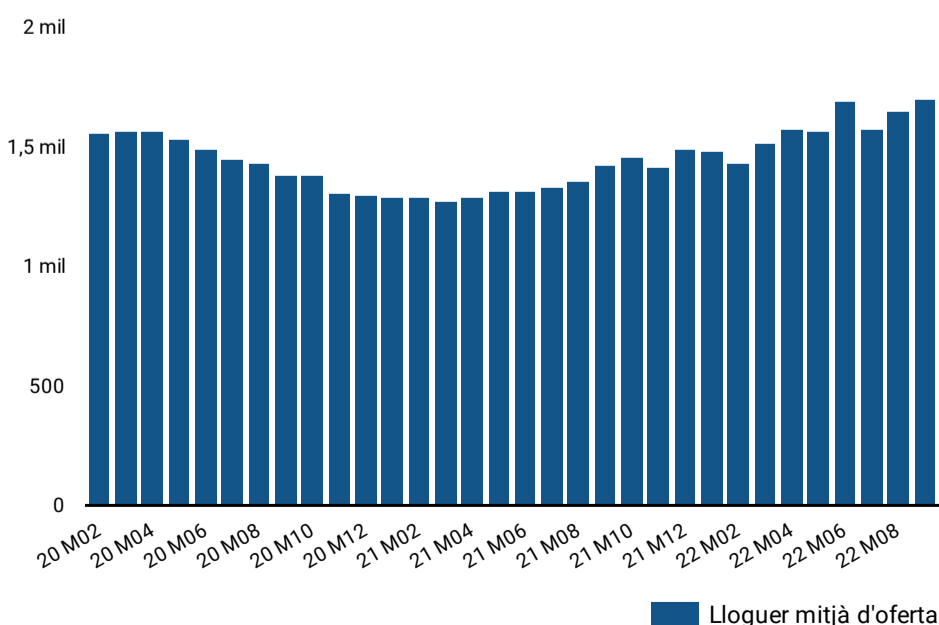


Lloguer mitjà d'oferta

Catalunya. Mensual

Apicat

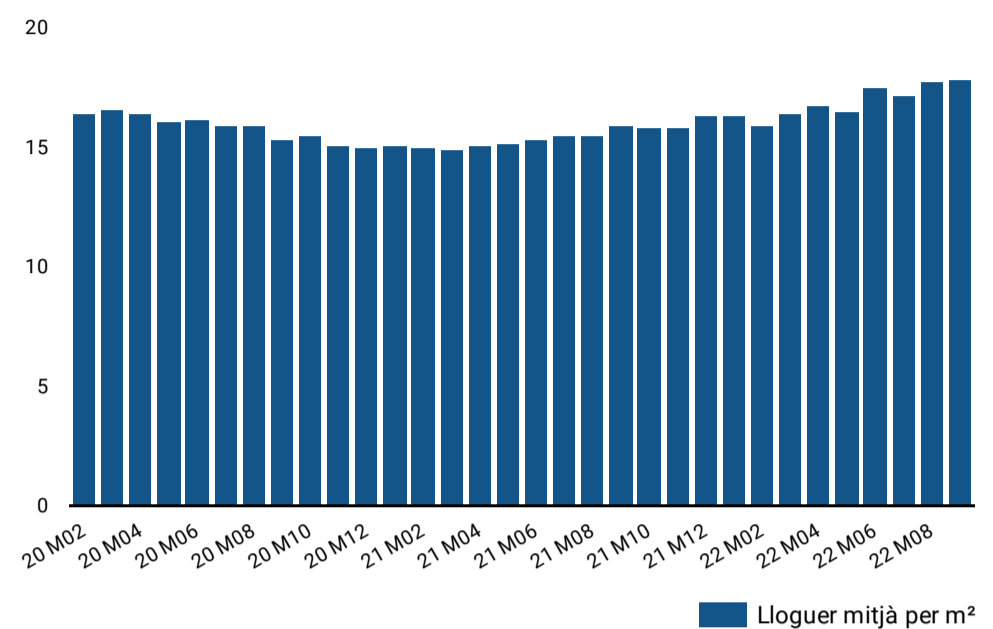
Període ▾	Lloguer mitjà d'oferta	Var. interanual
22 M09	1.701 €	19,4 %
22 M08	1.652 €	21,7 %
22 M07	1.573 €	17,9 %



Lloguer mitjà per m² ofert

Catalunya. Mensual. Euros/m²

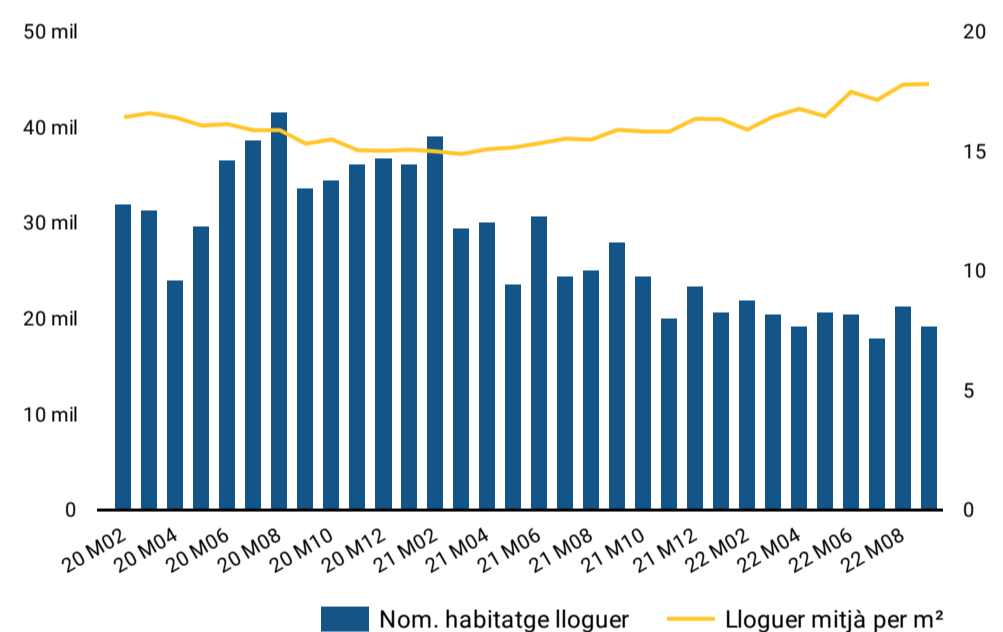
Apicat



Evolució del nombre d'ofertes i lloguer mitjà per m²

Catalunya. Mensual

Apicat

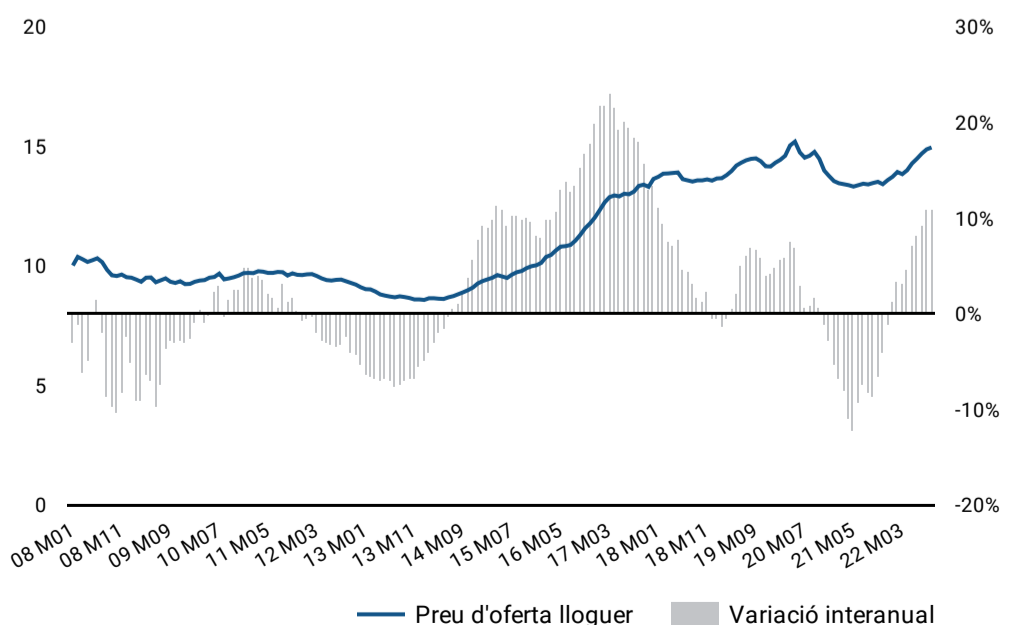


Evolució del preu del lloguer de l'habitatge (preu d'oferta) i taxa de variació

Catalunya. Mensual. €/m²/mes

Idealista

Període ▾	€/m ² /mes	Var. trimestral	Var. interanual
22 M09	14,97	3,3 %	11,0 %
22 M08	14,89	4,1 %	10,9 %
22 M07	14,71	5,0 %	9,3 %



Províncies

El nombre d'ofertes de lloguer, després d'un creixement important de la disponibilitat arran de l'origen de la crisi sanitària, des del començament del segon trimestre del 2021 s'ha reduït significativament.

D'aquesta manera, de disposar de nivells propers a les 40.000 ofertes de lloguer, els darrers mesos s'ha baixat de les 20.000 ofertes de lloguer.

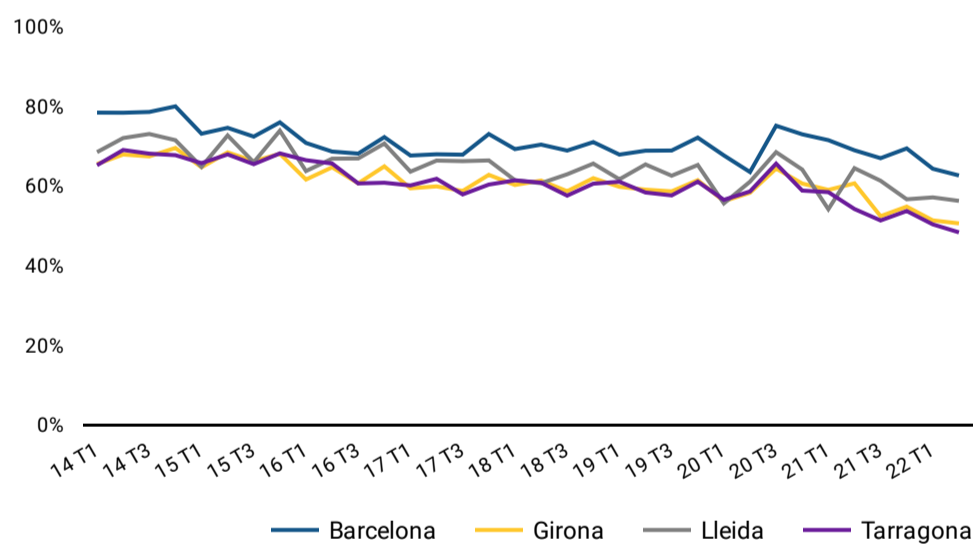
El lloguer mitjà ofert presenta quanties significatives, tant en termes de preu per habitatge com en preu per m² i mes, amb una clara tendència ascendent, resultat lògic de la reducció de l'oferta.

Contractes de lloguer

Evolució del pes del lloguer sobre l'activitat (lloguer/(compra+lloguer))

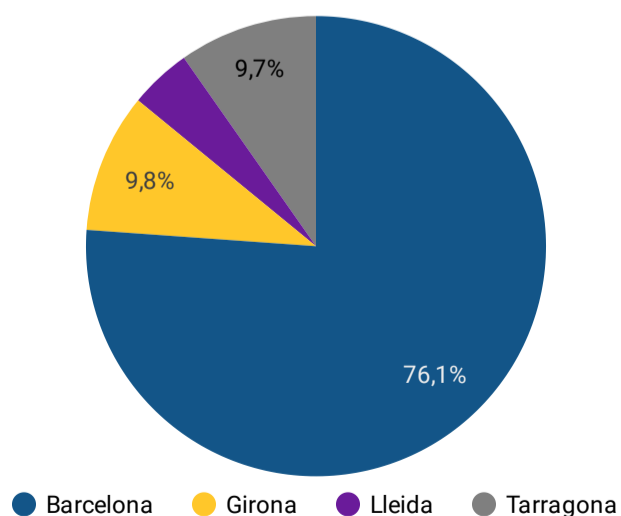
Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya

Període	Províncies	Contractes de lloguer	Nombre de compravendes	Quota lloguer
22 T2	Barcelona	28.438	16.954	62,6 %
22 T2	Girona	3.659	3.570	50,6 %
22 T2	Lleida	1.620	1.259	56,3 %
22 T2	Tarragona	3.638	3.884	48,4 %



Percentatge de lloguers sobre el total de Catalunya

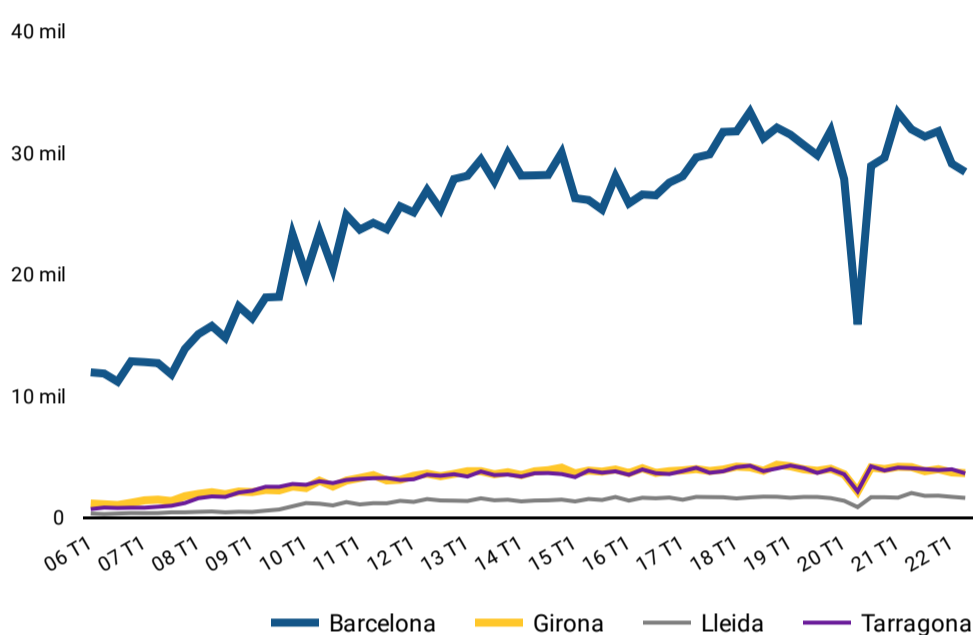
Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya



Nombre de contractes de lloguer d'habitatge

Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya

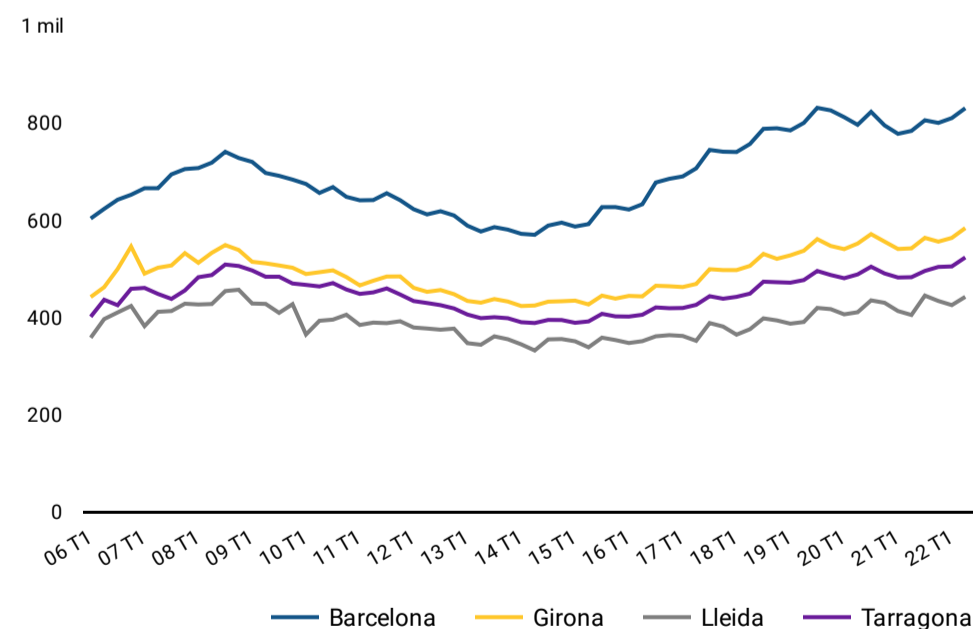
Províncies	Període	Nombre de contractes
Barcelona	22 T2	28.438
Girona	22 T2	3.659
Lleida	22 T2	1.620
Tarragona	22 T2	3.638



Lloguer mig contractual

Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya

Províncies	Període	Lloguer mitjà
Barcelona	22 T2	831 €
Girona	22 T2	584 €
Lleida	22 T2	443 €
Tarragona	22 T2	524 €

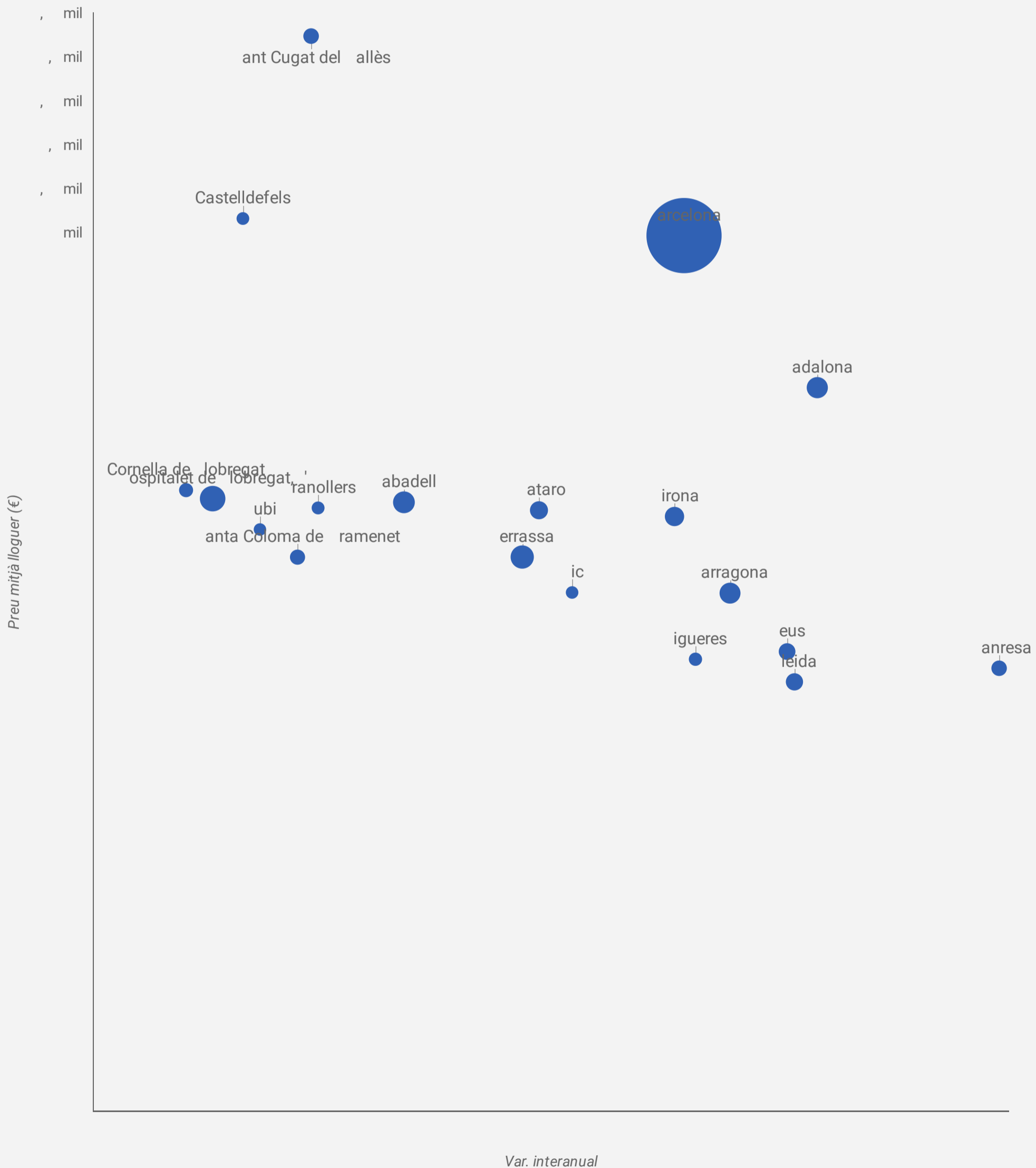


Municipis

Al següent gràfic es desglossen els resultats a escala municipal, representant a l'eix Y (ordenades) l'import mitjà de lloguer, a l'eix X (abscises) la variació interanual de l'import mitjà del lloguer, i el gruix de la bola el número de contractes.

D'aquesta manera, en una única ullada es poden situar les posicions al mercat de lloguer dels municipis amb més activitat immobiliària de Catalunya, constatant l'existència de notables diferències territorials, tal com resulta habitual al mercat de lloguer.

Mapa estratègic dels principals indicadors:
Lloguer mensual mitjà, variació lloguer mensual mitjà i nombre de compravendes
 Municipis de Catalunya. Últim trimestre
 Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



Número de contractes de lloguer

El desglossament de resultats per municipis a escala de mapa, identificant-ne els colors la intensitat respecte al nombre de contractes de lloguer, permet constatar la focalització del mercat de lloguer.

D'una banda, s'aprecia amb claredat les diferències entre les zones de costa i les de l'interior.

D'altra banda, dins de la presència més gran d'activitat de lloguer a costa, el focus central el marca la ciutat de Barcelona, derivant al seu entorn proper el segon nivell d'intensitat.

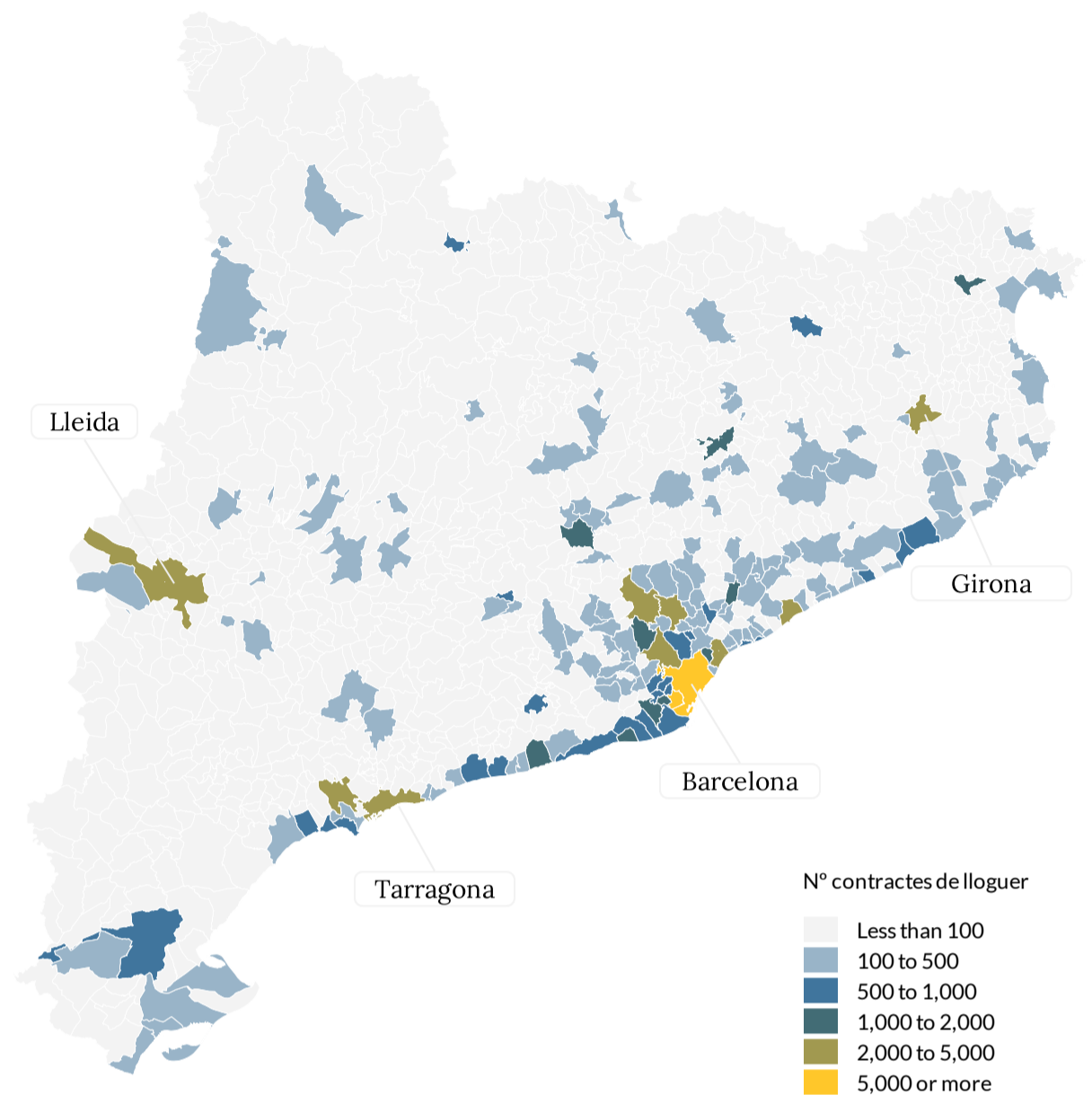
Resulta igualment destacable l'activitat als municipis costaners amb més intensitat turística, així com els municipis amb més habitants.

A la gràfica de sota s'observa la tendència descendent amb caràcter general pel que fa al nombre de contractes de lloguer.

Nombre de contractes de lloguer d'habitatge

Municipis de Catalunya. Últim any

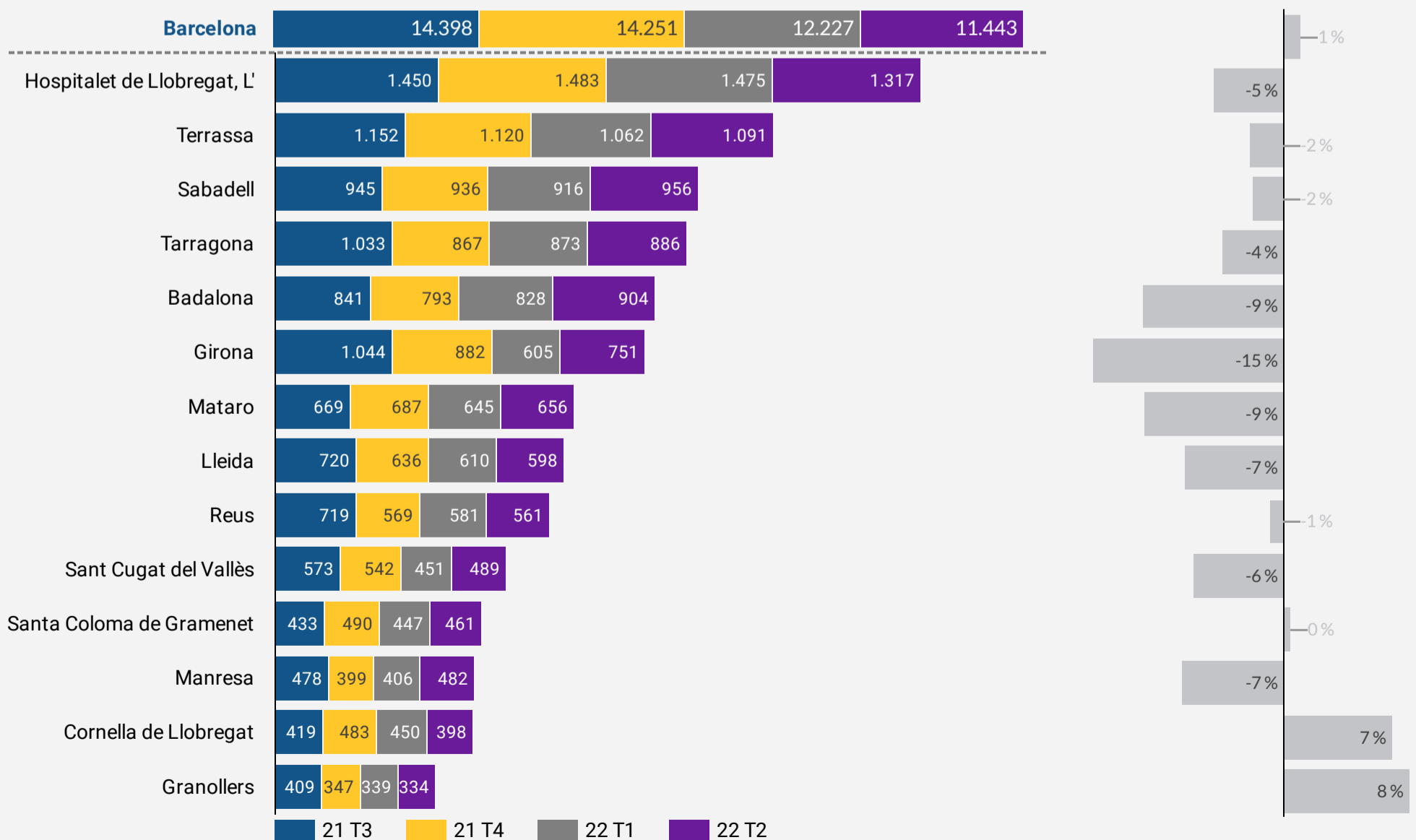
Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



Nombre de contractes de lloguer i variació interanual

Principals municipis de Catalunya. Interanual

Generalitat de Catalunya



Preu mitjà lloguer

El comportament del preu mitjà del lloguer presenta un elevat grau de correlació amb la intensitat del mercat observat a la pàgina anterior.

Els imports mitjans més elevats es tornen a registrar en zones de costa, fonamentalment respecte a l'interior, amb imports normalment més reduïts.

La ciutat de Barcelona torna a constituir el focus principal, registrant els majors imports, juntament amb els municipis del seu entorn.

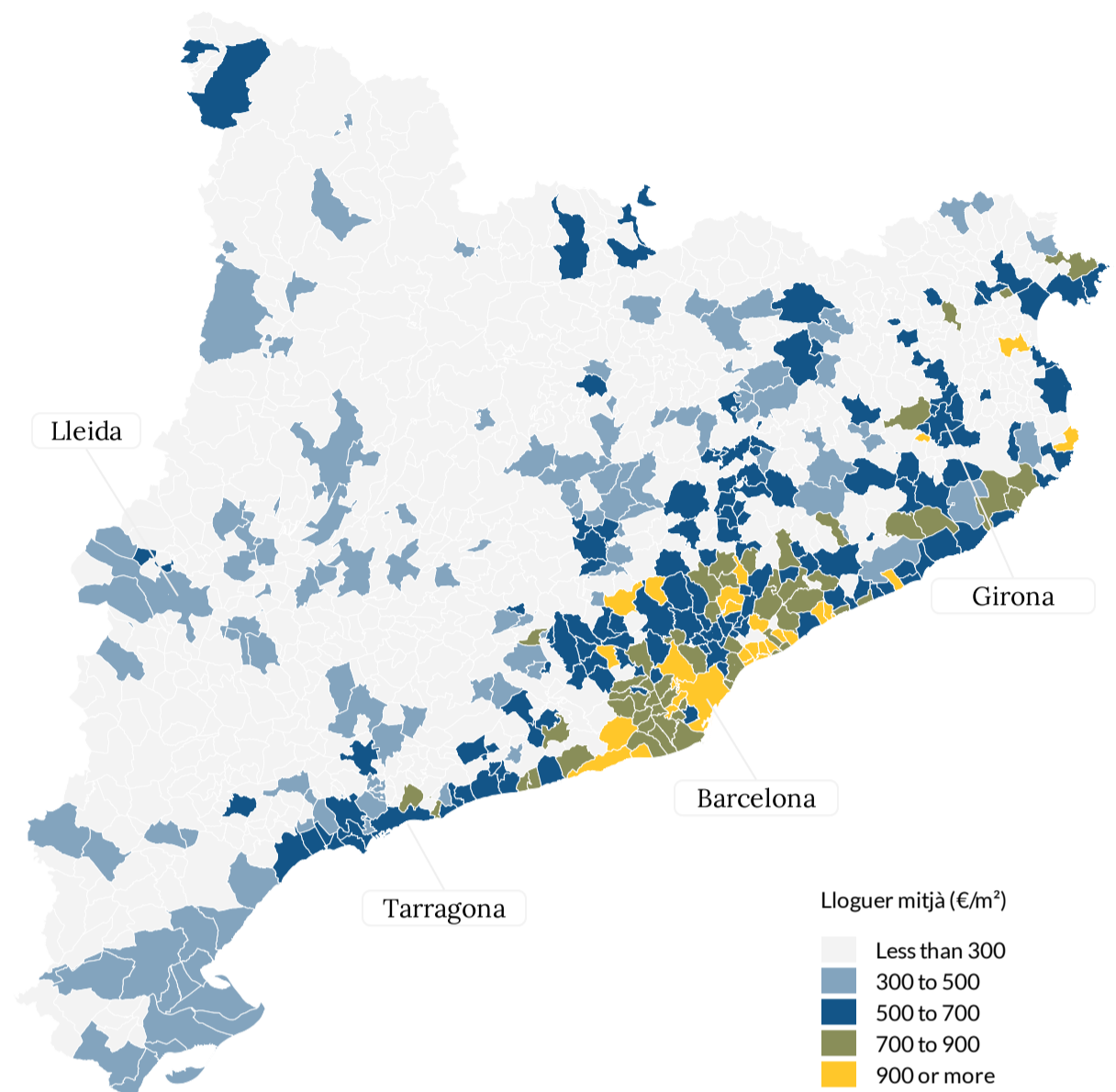
Al costat d'aquesta zona resulten destacables els resultats de determinats municipis amb alt interès turístic a la província de Girona, així com les zones de muntanya amb més atractiu des del món de l'activitat d'esquí.

Un comportament relativament diferent es produeix a municipis de la província de Tarragona que presentaven alts nivells d'activitat, però que en preus mitjans les quanties són més moderades.

Lloguer mitjà en contractes de lloguer d'habitatge

Municipis de Catalunya. Últim trimestre

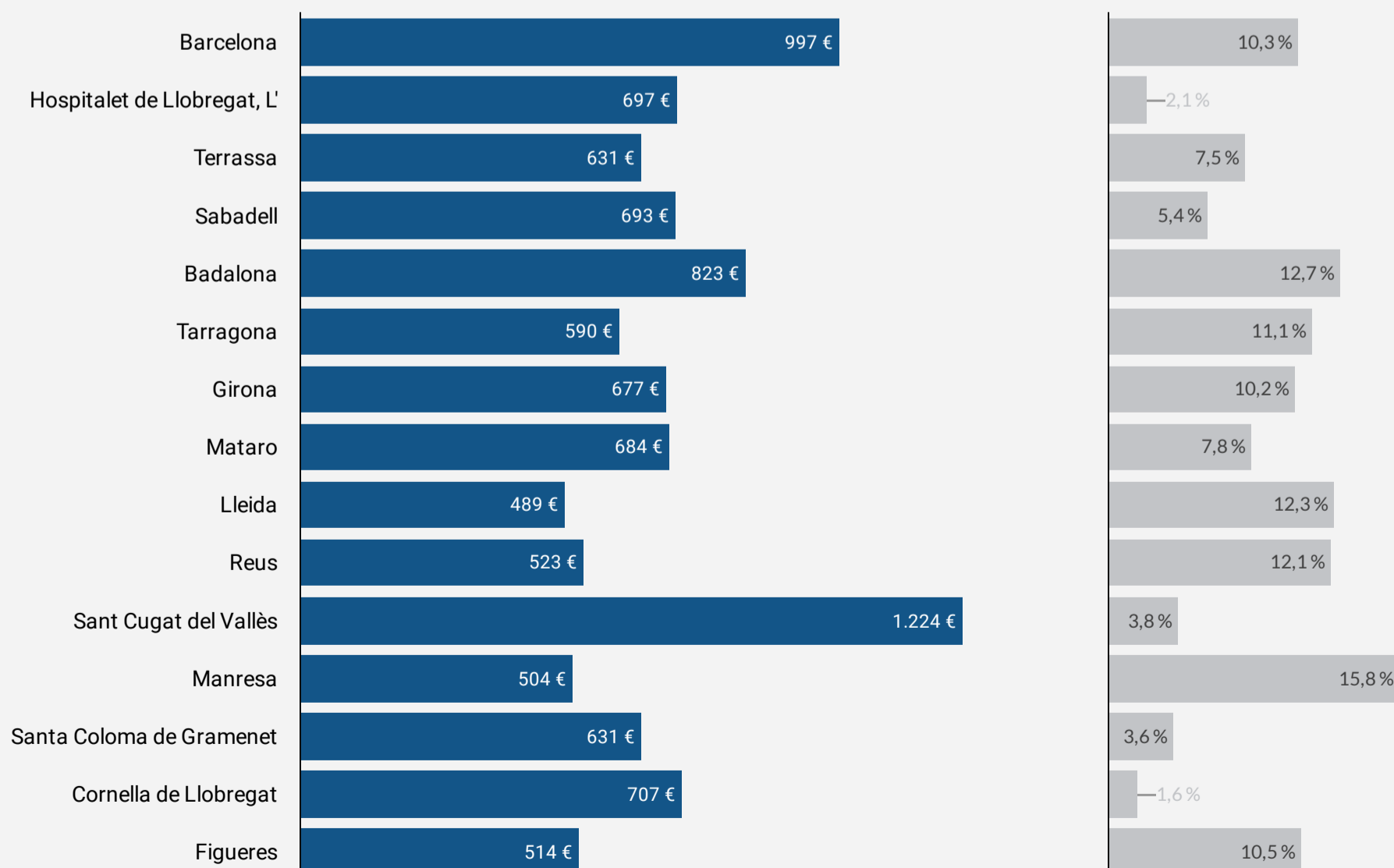
Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



Lloguer mitjà en contractes de lloguer d'habitatge i variació interanual

Principals municipis de Catalunya. Penúltim trimestre

Generalitat de Catalunya



Lloguer turístic

Una visió més àmplia de la situació del mercat de lloguer s'obté mitjançant l'anàlisi del mercat de lloguer turístic.

En aquest cas abordem únicament dades relatives al nombre d'habitatges de lloguer turístic, és a dir, el volum.

Novament hi ha dos motors de tracció: la ciutat de Barcelona i les zones costaneres, incorporant-se, en aquest cas, les zones de muntanya amb més intensitat turística.

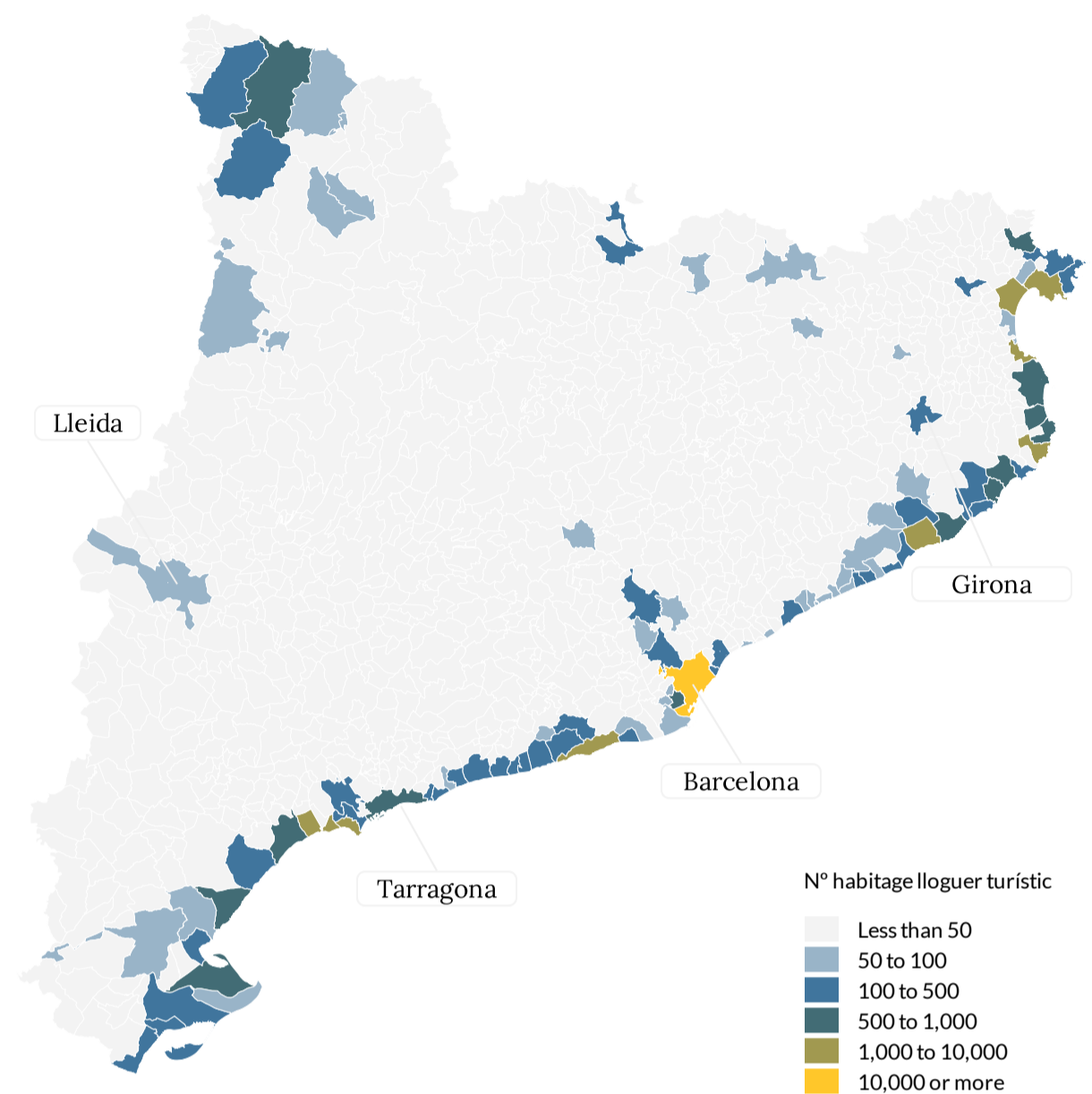
La presentació de resultats a nivell municipal permet constatar les intenses diferències territorials, i Barcelona és el vaixell insígnia, amb prop de 12.000 habitatges.

La resta de municipis capçaleres corresponen a nuclis amb alta intensitat turística de costa de les províncies de Girona, Tarragona i Barcelona. Pel que fa a la tendència, tal com mostren les taxes de variació, s'observa una clara tendència descendent.

Nombre d'habitatges de lloguer turístic

Municipis de Catalunya. Febrer 2022

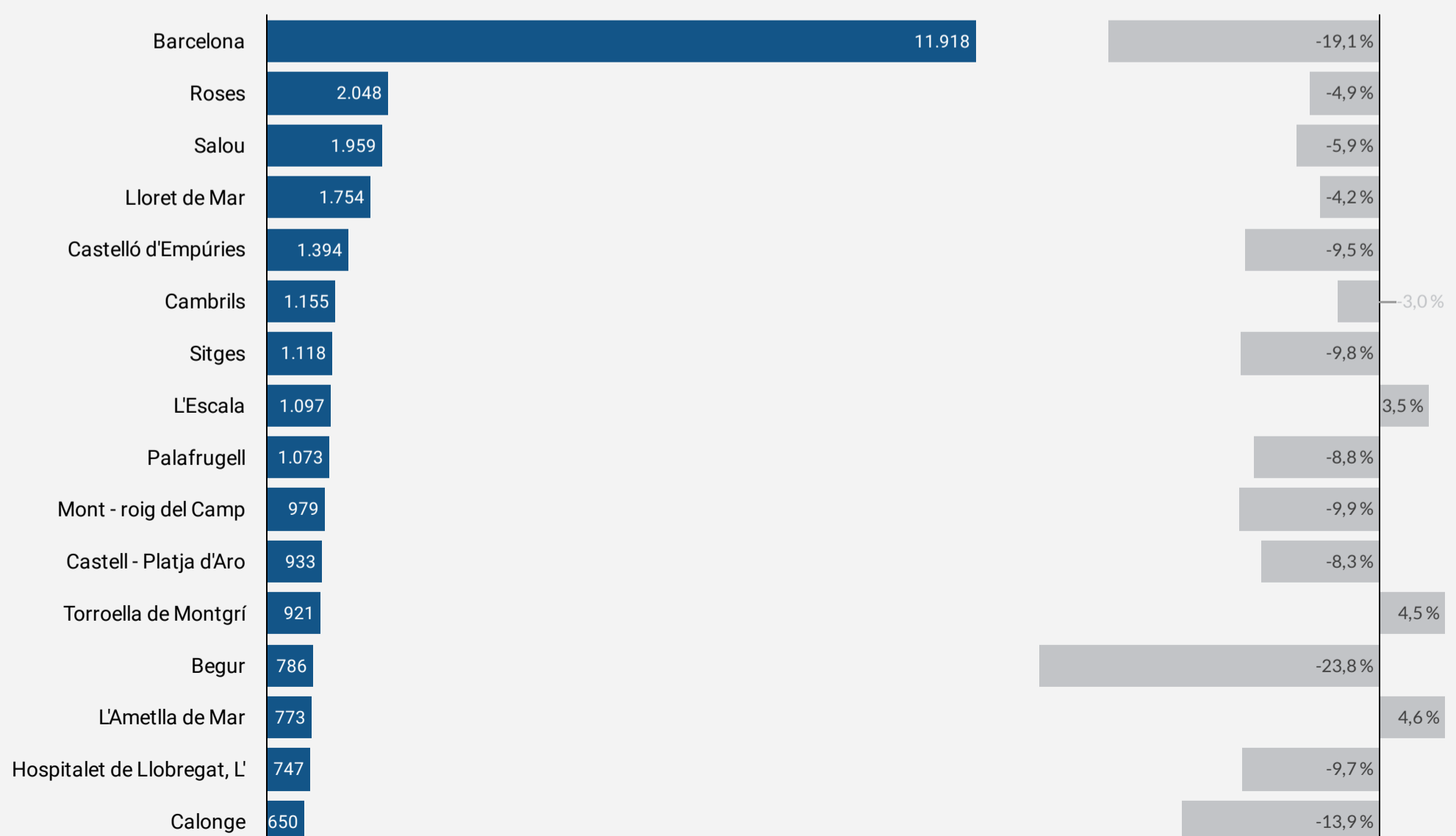
Elaboració pròpia sobre dades de l'Institut Nacional d'Estadística



Nombre d'habitatge de lloguer turístic i variació internual

Principals municipis de Catalunya. Febrer 2022

Elaboració pròpia sobre dades de l'Institut Nacional d'Estadística



7



Mercat Hipotecari

El mercat hipotecari manté el ritme d'activitat favorable, tant en nombre d'hipoteques com en volum de recursos concedit de crèdit hipotecari.

Aquesta evolució és fonamental per al manteniment d'una dinàmica favorable al mercat immobiliari.

Les més de 79.000 hipoteques sobre habitatge concedides en l'últim any han suposat un creixement del 2,7% interanual i han assolit el nivell màxim dels darrers anys.

L'import concedit ha superat els 13.300 milions d'euros, també quantia màxima dels darrers anys.

Aquest creixement en nombre i volum s'ha produït reduint el percentatge de compravendes amb hipoteca fins al 78,8%, amb un pes més destacat a la província de Barcelona (88,8%), i la resta de les províncies queden per sota del 61 %.

Aquesta activitat ha estat acompanyada de condicions una mica menys favorables que en trimestres passats, en la mesura que s'ha registrat un increment de tipus d'interès (2,27%), tant en la modalitat a tipus fix (2,34%) com a tipus variable (2,05%).

Els nivells d'endeutament, tant en termes d'euros per metre quadrat com euros per habitatge, han crescut, pressionats per l'evolució alcista del preu de l'habitatge, però mantenint quanties mitjanes molt per sota de les registrades a l'anterior cicle alcista. Tot això mantenint nivells prudents de LTV (75,14%).

Els terminis de contractació mantenen nivells propers als 25 anys (25,3 anys), en línia amb els darrers anys.

Els indicadors d'accessibilitat han registrat una lleugera millora, amb mínims descensos a la quota hipotecària mensual mitjana (720 €) i el seu percentatge respecte al cost salarial (32,26%)

Activitat hipotecària

El sistema hipotecari continua responent a la demanda del mercat, amb un creixement interanual en nombre d'hipoteques concedides sobre habitatge i en import concedit, encara que amb els primers ajustaments trimestrals.

En ambdós casos es registren resultats anualitzats màxims dels darrers anys, i són determinants per al bon funcionament del mercat immobiliari.

Aquest bon comportament és predominant a nivell territorial.

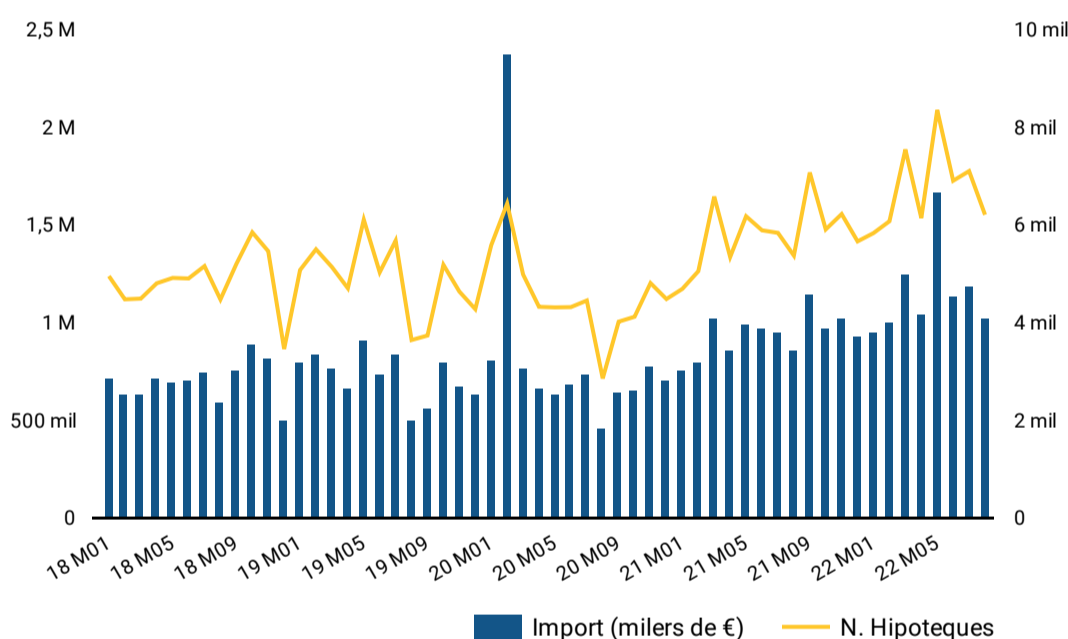
Catalunya

Evolució d'import d'hipoteques d'habitatge

Catalunya. Mensual

Institut Nacional d'Estadística

Mes ▾	Import hipotecat (milers €)	N. hipoteques habitatge
22 M08	1.027.194	6.208
22 M07	1.186.904	7.102
22 M06	1.133.294	6.905

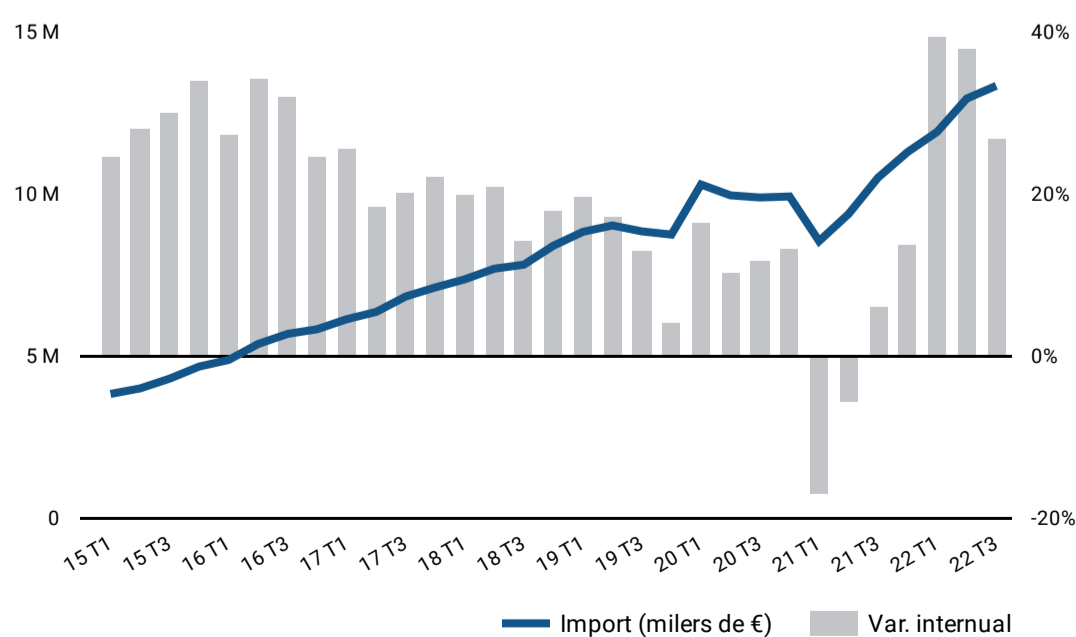


Hipoteques constituïdes sobre habitatge. Import (milers €)

Catalunya. Interanual

Institut Nacional d'Estadística

Període	Import hipotecat (milers €)	Var. interanual
22 T3	13.342.985 €	26,9 %



Principals indicadors hipotecaris

Catalunya. Últim any

N. hipoteques habitatge

79.029

↑ 2,7%

Import hipotecat (milers)

13.342.985 €

↑ 3,0%

Compravendes amb hipoteca

78,8 %

↓ -0,21%

Principals indicadors endeutament

Catalunya. Últim any

Endeutament habitatge

165.606

↑ 0,5%

Préstec / valor

75,1 %

↓ -0,25%

Quota mensual

720 €

↑ 0,4%

% quota salarial

32,3 %

↓ -0,60%

Durada hipoteca (anys)

25,2

0,0%

Principals indicadors tipus d'interès

Catalunya. Últim any

Tipus d'interès inicial

2,27 %

↑ 0,09%

T/i interès inicial. Variable

2,05 %

↑ 0,04%

T/i interès inicial. Fix

2,34 %

↑ 0,11%

Hipoteques a tipus variable

30,2 %

↓ -3,94%

Hipoteques a tipus fix

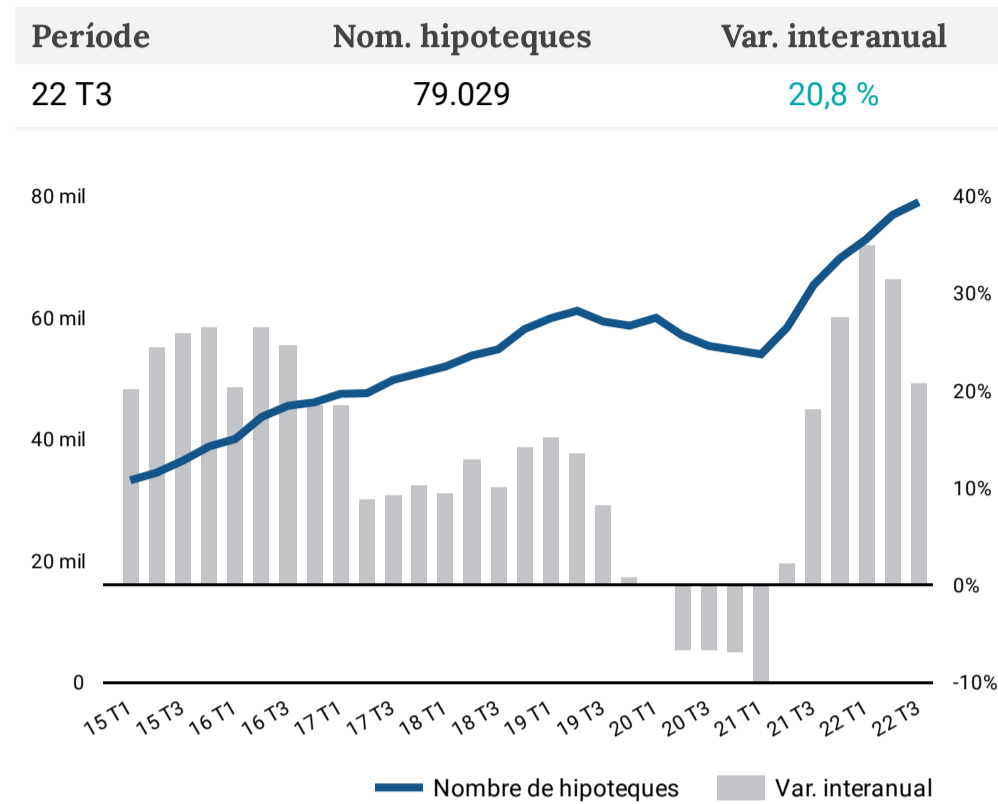
74,7 %

↑ 0,35%

Nombre d'hipoteques constituïdes sobre habitatge

Catalunya. Interanual

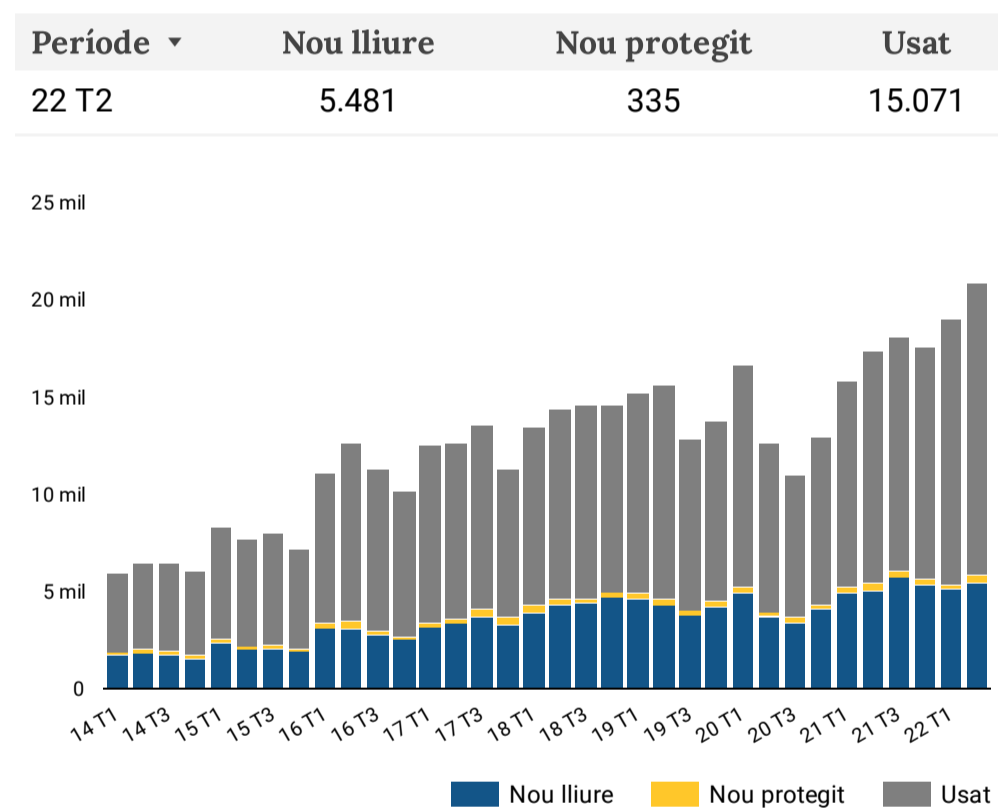
Elaboració pròpia sobre dades del Institut Nacional d'Estadística



Nombre d'hipoteques d'habitatge per tipologia

Catalunya. Trimestral

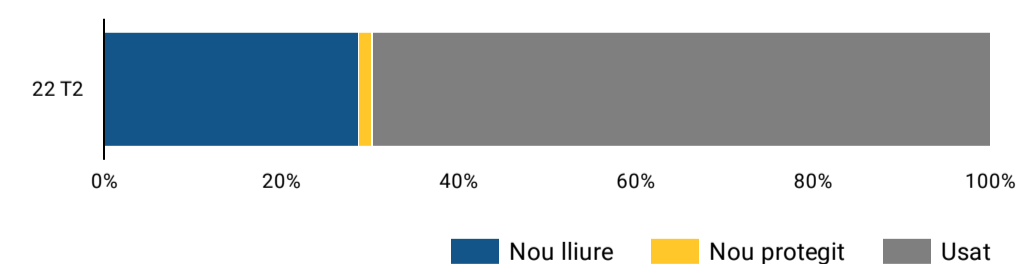
Generalitat de Catalunya



Distribució del nombre d'hipoteques d'habitatge per tipologia

Catalunya. Interanual

Generalitat de Catalunya



Províncies

A la majoria de les províncies s'ha produït un descens en activitat hipotecària, amb l'excepció de Girona.

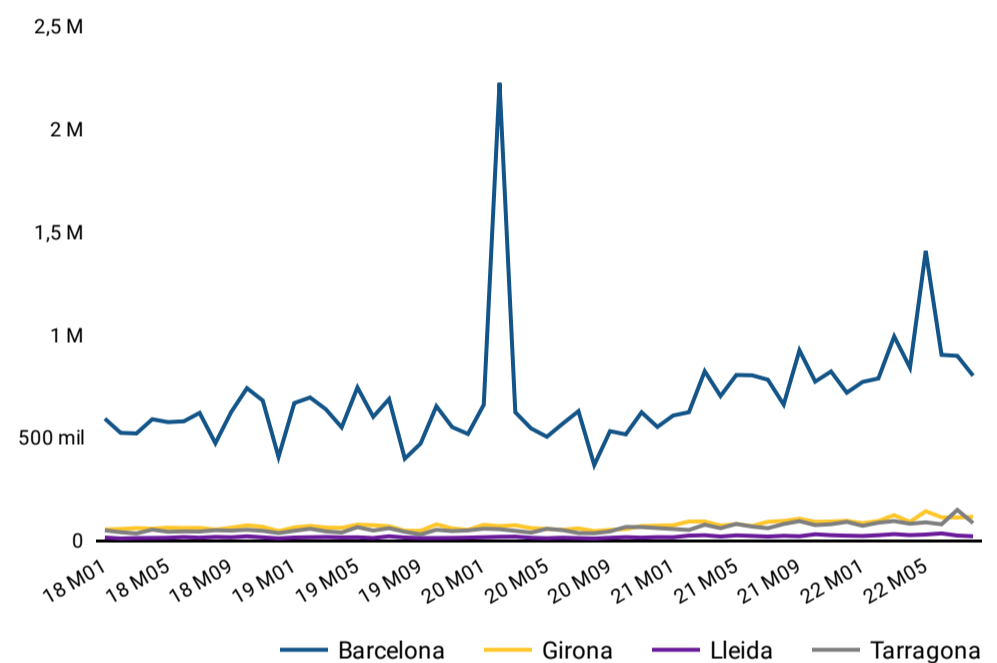
En termes relatius hi ha diferències territorials importants pel que fa al percentatge de compravendes amb finançament hipotecari: Barcelona 88,8%, Girona 60,7%, Lleida 57,5% i Tarragona 60,6%.

Evolució de l'import d'hipoteques d'habitatge (milers de €)

Províncies. Mensual

Institut Nacional d'Estadística

Província	Període	Import (milers de €)
Barcelona	22 M08	802.601
Girona	22 M08	116.853
Lleida	22 M08	21.650
Tarragona	22 M08	86.090

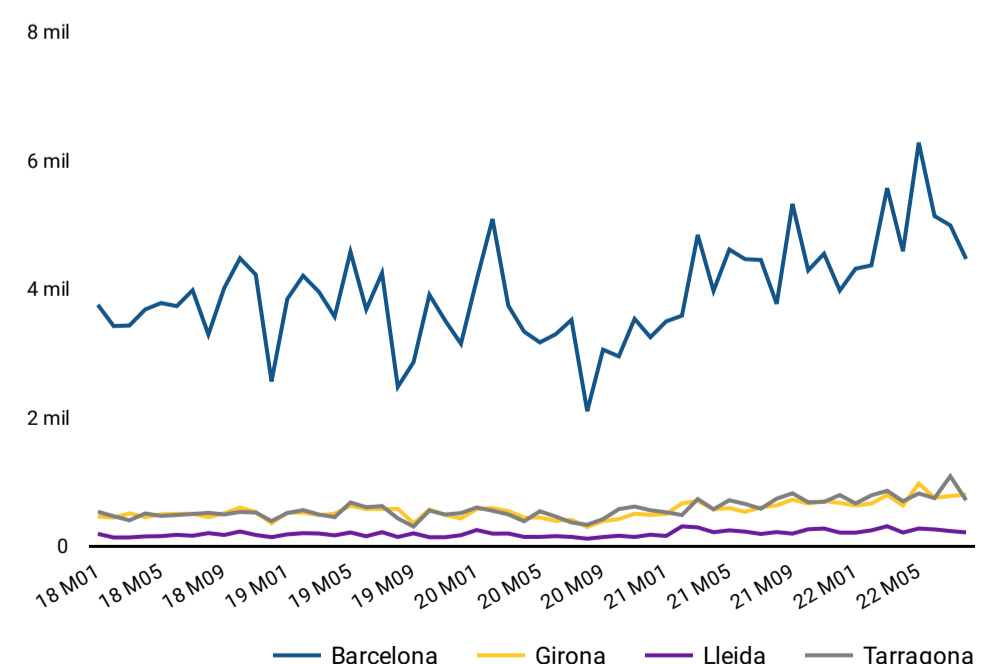


Evolució del nombre d'hipoteques d'habitatge

Províncies. Mensual

Institut Nacional d'Estadística

Província	Període	N. hipoteques habitatge
Barcelona	22 M08	4.471
Girona	22 M08	804
Lleida	22 M08	216
Tarragona	22 M08	717



Tipus d'entitat

La concessió de nou crèdit hipotecari continua dominada pels bancs, amb una quota de mercat del 92,51% de les concessions el tercer trimestre, i altres entitats financeres queden amb un pes del 7,49%.

Nombre d'hipoteques d'habitatge i percentatge de compravendes amb hipoteca

Províncies. Interanual

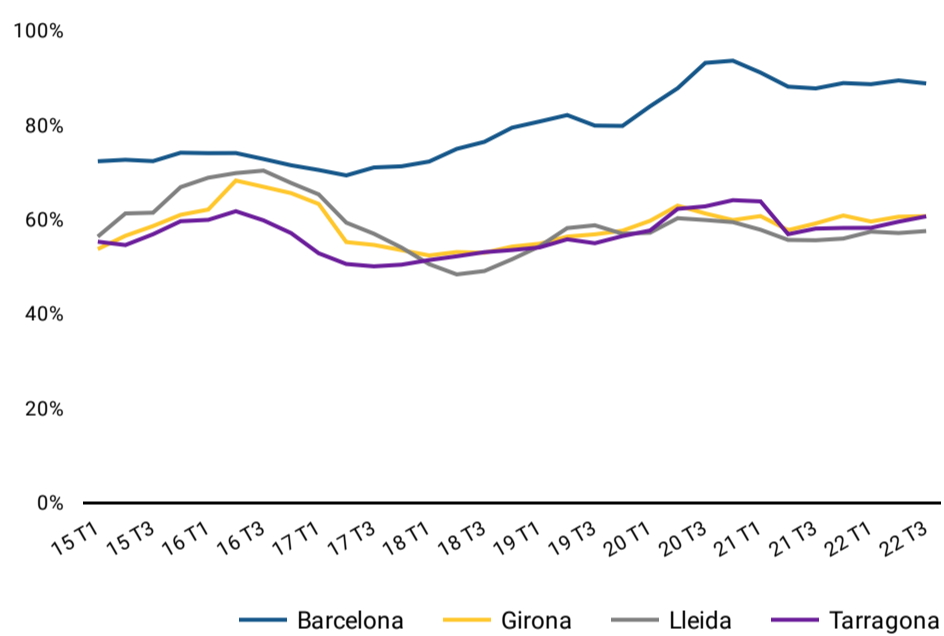
Elaboració pròpia sobre dades de l'INE i Col·legi de Registradors

Província ▲	N. hipoteques d'habitatge	Nombre d'hipoteques
Barcelona	57.885	88,8 %
Girona	8.816	60,7 %
Lleida	2.929	57,5 %
Tarragona	9.399	60,6 %
Cataluña	79.029	78,8 %

Distribució del percentatge de compravendes amb hipoteca

Províncies. Interanual

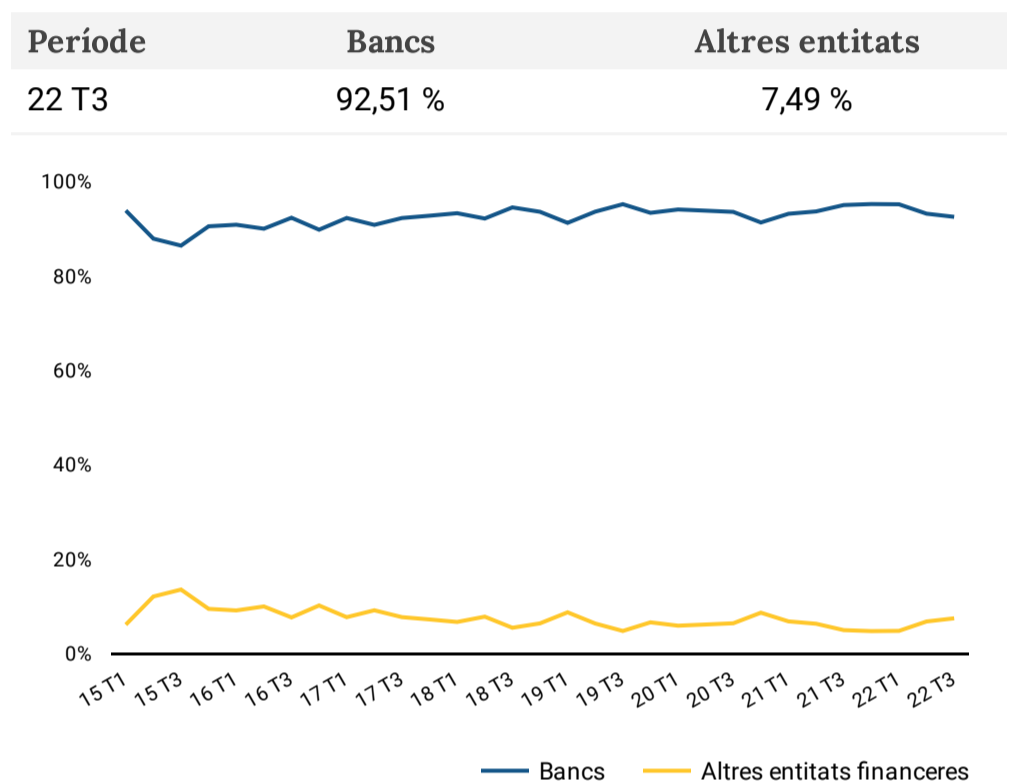
Elaboració pròpia sobre dades de l'INE i Col·legi de Registradors



Evolució de la distribució en la quota de mercat de nou crèdit hipotecari per tipus d'entitat financera concessionària

Catalunya. Trimestral

Col·legi de Registradors

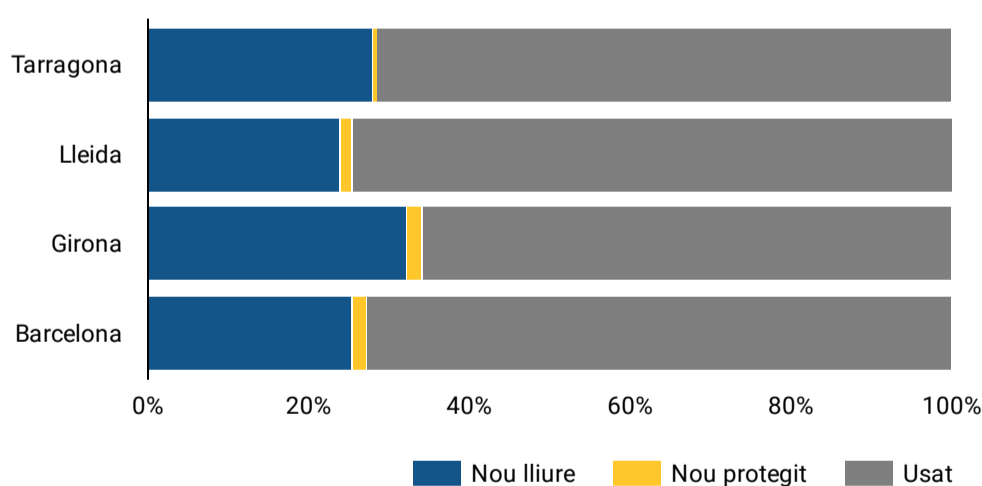


Pel que fa al trimestre precedent s'ha registrat una reducció en el pes de bancs, en línia amb el que passa durant els últims trimestres, a diferència del que ha estat característic durant l'actual cicle immobiliari, en què els bancs han estat els que han registrat més guany de quota de mercat.

Distribució del nombre d'hipoteques d'habitatge per tipologia

Províncies. Trimestral

Generalitat de Catalunya



Evolució del nombre d'hipoteques d'habitatge per tipologia

Províncies. Trimestral

Generalitat de Catalunya

Província	Període	Nou lliure	Nou protegit	Usat
Barcelona	22 T2	3.940	268	11.380
Girona	22 T2	722	41	1.479
Tarragona	22 T2	630	14	1.619
Lleida	22 T2	189	12	593

Endeutament

L'endeutament hipotecari ha continuat creixent durant el darrer trimestre, tant en termes de superfície com per habitatge, encara que amb taxes trimestrals per sota de l'1%.

El creixement del preu de l'habitatge provoca un impacte alcista de l'endeutament, encara que encara molt per sota dels nivells assolits al llarg del cicle alcista anterior (1997-2007), mantenint actualment nivells raonables de LTV.

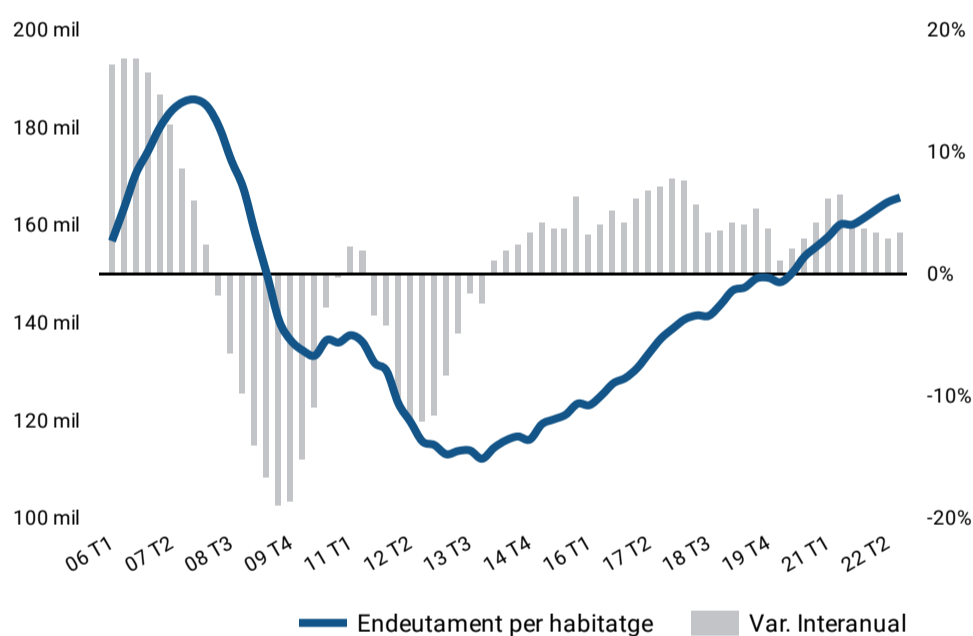
Les diferències territorials resulten relativament significatives en tant que el preu per metre quadrat també registra importants diferències per zones.

Endeutament per habitatge

Endeutament per habitatge i variació interanual

Catalunya. Interanual
Col·legi de Registradors

Període	Hipoteca mitjana	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	165.606	0,5 %	3,46 %

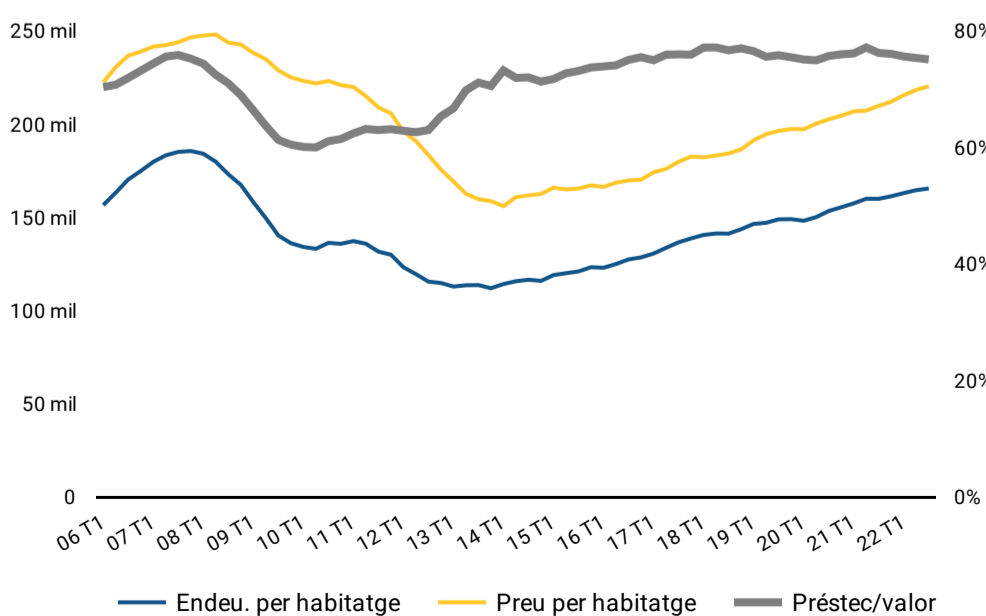


Endeutament per habitatge, preu m² i préstec/valor.

Catalunya. Interanual

Elaboració pròpia amb dades d'INE i Col·legi de Registradors

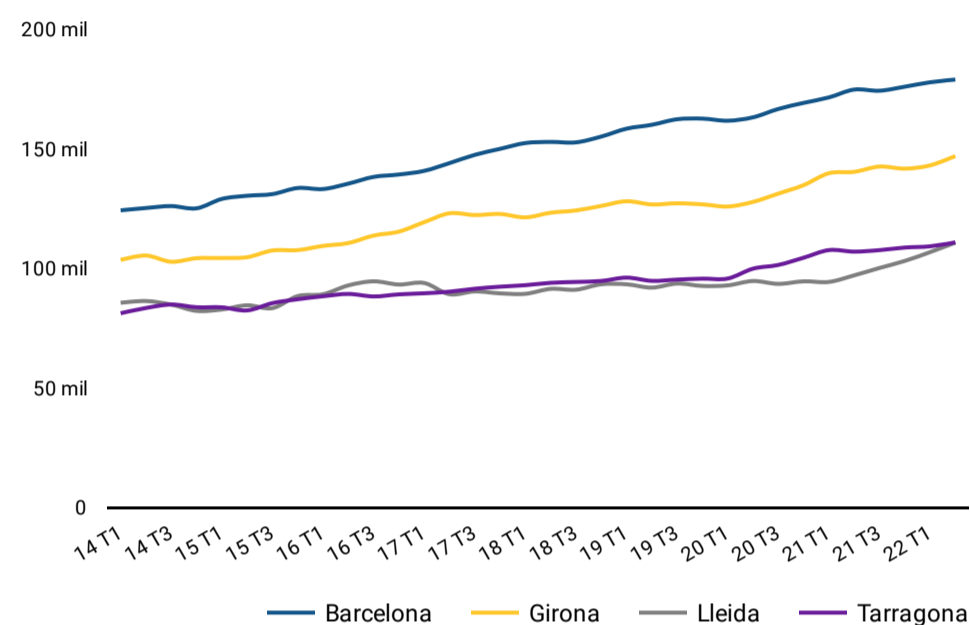
Període	Endeutament per habitatge	Preu per habitatge	Préstec valor
22 T3	165.606	220.395 €	75,14 %



Endeutament per habitatge

Províncies. Interanual
Generalitat de Catalunya

Període	Província ▲	Endeutament per habitatge
22 T2	Barcelona	179.013 €
22 T2	Girona	147.043 €
22 T2	Lleida	110.824 €
22 T2	Tarragona	110.926 €



Endeutament per habitatge per tipologia

Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya

Regió	Nou lliure	Nou protegit	Usat
Barcelona	197.683 €	158.488 €	175.669 €
Girona	167.033 €	100.026 €	144.851 €
Tarragona	125.694 €	84.726 €	106.608 €
Lleida	147.015 €	108.764 €	110.816 €

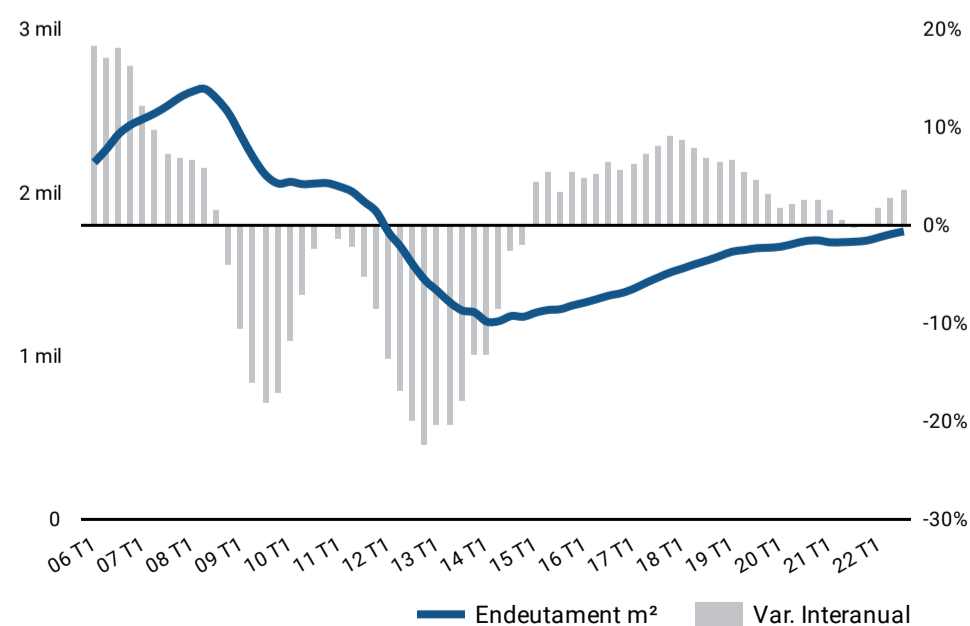
Endeutament per m²

Endeutament per m² i variació interanual

Catalunya. Interanual

Col·legi de Registradors

Període	Endeutament m²	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	1.762	0,9 %	3,7 %



Tipus d'interès

Quantia

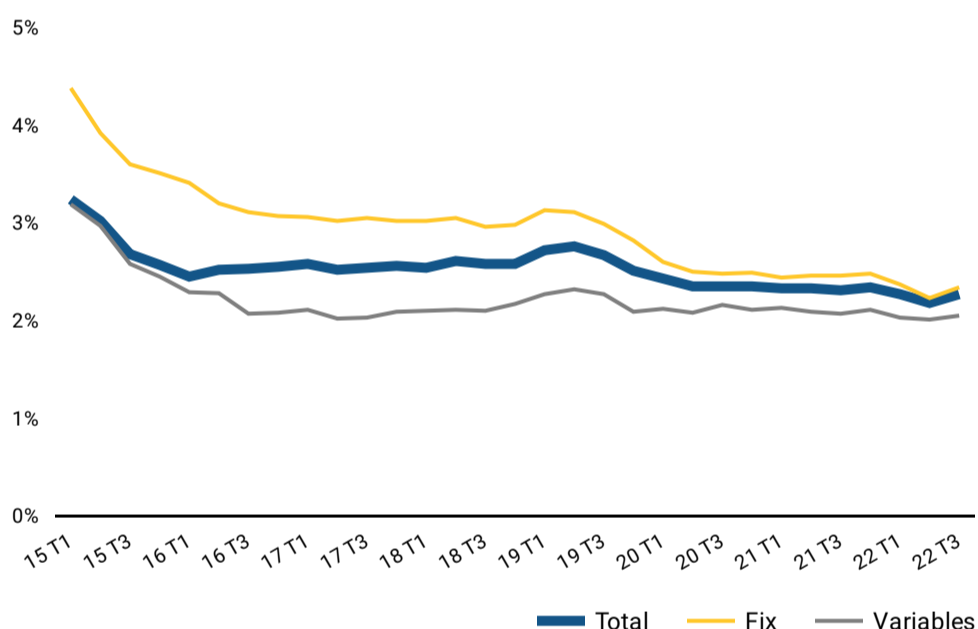
El tipus d'interès de contractació en els nous crèdits hipotecaris s'ha incrementat respecte al trimestre precedent (mínim històric), essent el començament del camí alcista dels propers trimestres.

El diferencial entre les quanties mitjanes a tipus fix i variable s'ha situat en 0,29 pp., incrementant-se el darrer trimestre.

Tipus d'interès de contractació inicial en els nous crèdits hipotecaris (%)

Catalunya. Trimestral
Col·legi de Registradors

Període	Tipus interès	Hipoteques a tipus fix	Hipoteques a tipus variable
22 T3	2,27 %	2,34 %	2,05 %



Distribució

La contractació a tipus d'interès fix ha registrat un nou màxim històric, amb un pes del 74,73% de les hipoteques del darrer trimestre.

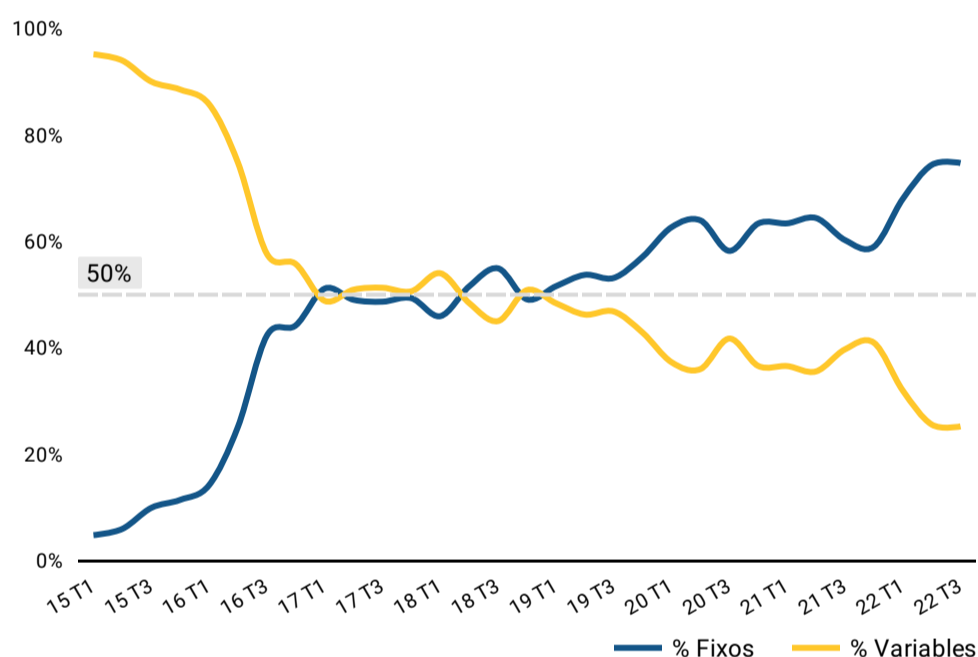
Aquest fet ha suposat deixar a la contractació tipus d'interès variable en el mínim històric (25,27%).

Aquesta estructura de crèdit hipotecari permet dotar la cartera existent de més solidesa, ja que no està condicionada per l'evolució futura dels tipus d'interès.

Distribució en els tipus d'interès de contractació inicial dels nous crèdits hipotecaris (%)

Catalunya. Trimestral
Col·legi de Registradors

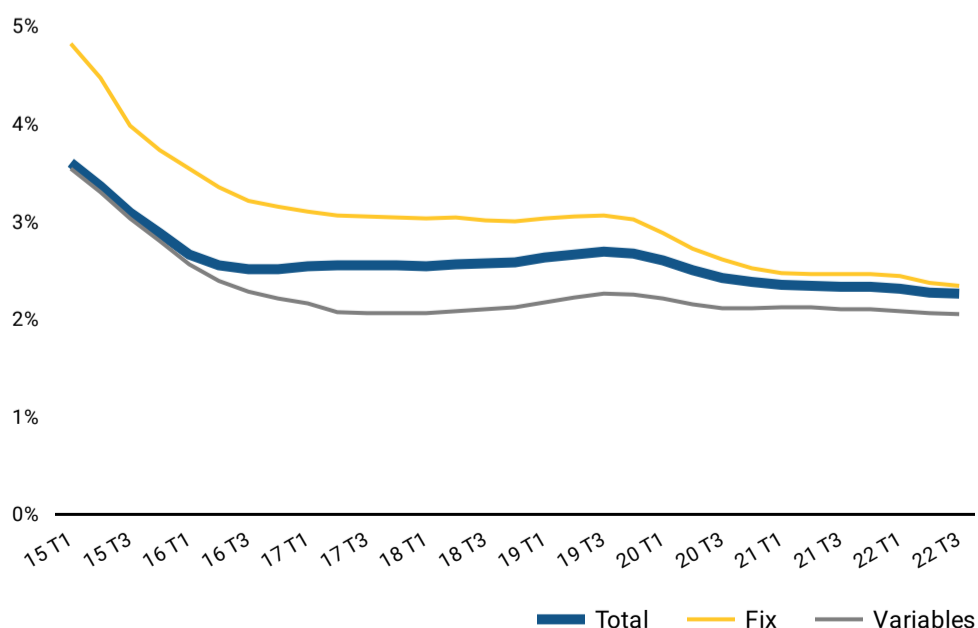
Període	Perc. a tipus fixos	Perc. a tipus variables
22 T3	74,73 %	25,27 %



Tipus d'interès de contractació inicial en els nous crèdits hipotecaris (%)

Catalunya. Interanual
Col·legi de Registradors

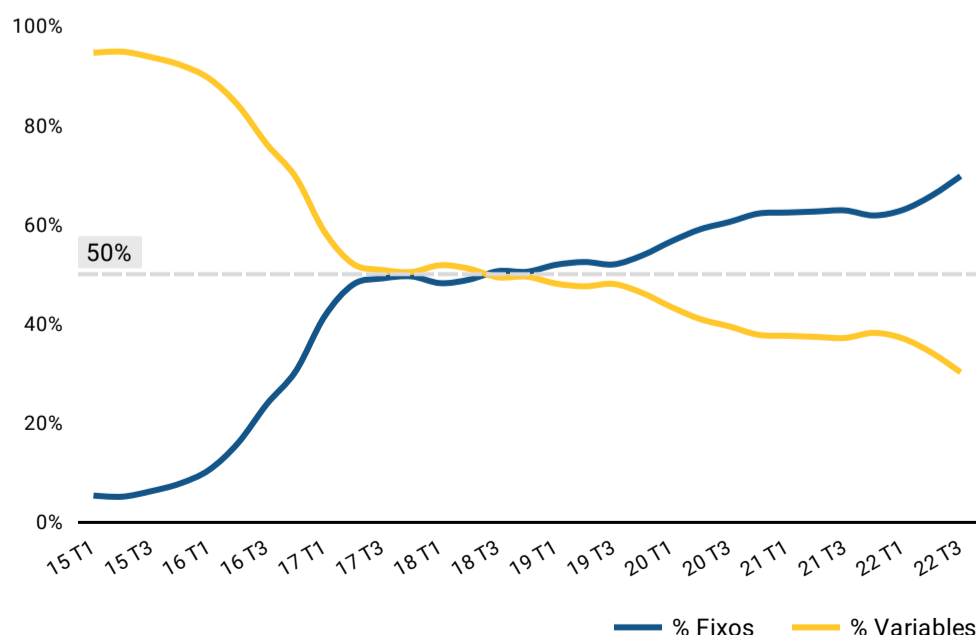
Període	Tipus interès	Hipoteques a tipus fix	Hipoteques a tipus variable
22 T3	2,26 %	2,34 %	2,05 %



Distribució en els tipus d'interès de contractació inicial dels nous crèdits hipotecaris (%)

Catalunya. Interanual
Col·legi de Registradors

Període	Perc. a tipus fixos	Perc. a tipus variables
22 T3	69,76 %	30,24 %



Terminis de contractació

El període mitjà de contractació dels nous crèdits hipotecaris s'ha mantingut relativament estable, amb quanties lleugerament per sobre dels 25 anys (25,3 anys), que és el nivell mitjà dels últims anys.

En habitatge nou el període mitjà es manté lleugerament per sobre de l'habitatge usat.

La província de Barcelona continua sent la província amb més període mitjà, a certa distància de la resta de províncies.

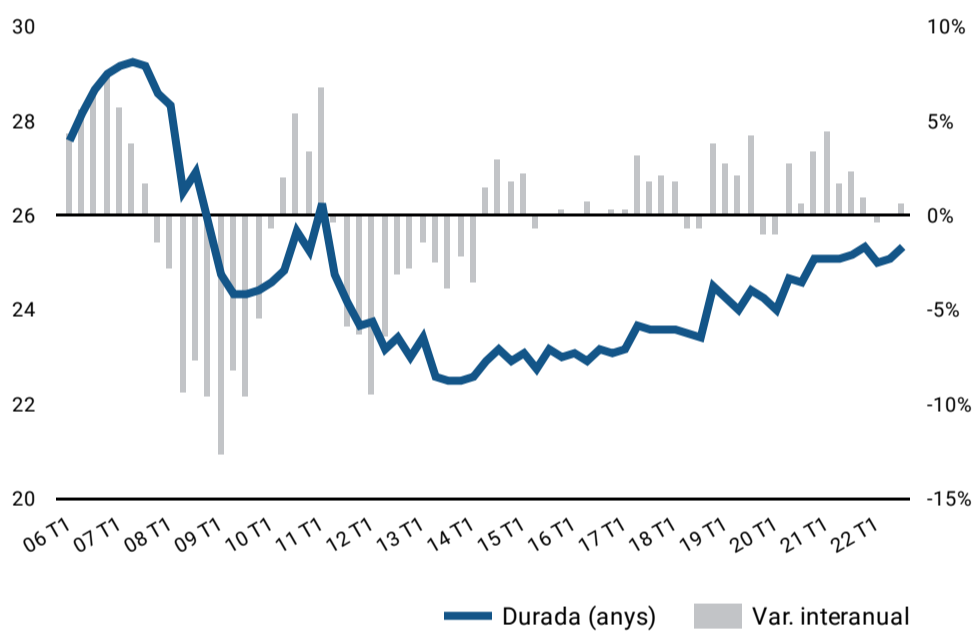
Catalunya

Anys de durada dels nous crèdits hipotecaris

Catalunya. Trimestral

Elaboració pròpia sobre dades del Col·legi de Registradors

Període	Durada (anys)	Var. Interanual
22 T3	25,3	0,7 %

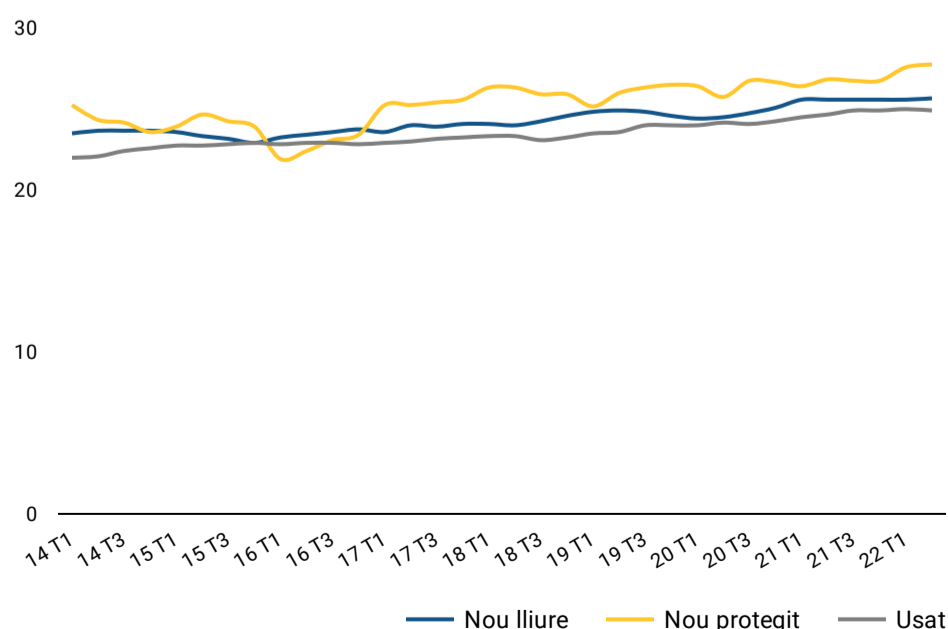


Anys de durada dels nous crèdits hipotecaris per tipologia

Catalunya. Interanual

Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya

Període	Nou lliure	Nou protegit	Usat
22 T2	25,7	27,8	24,9



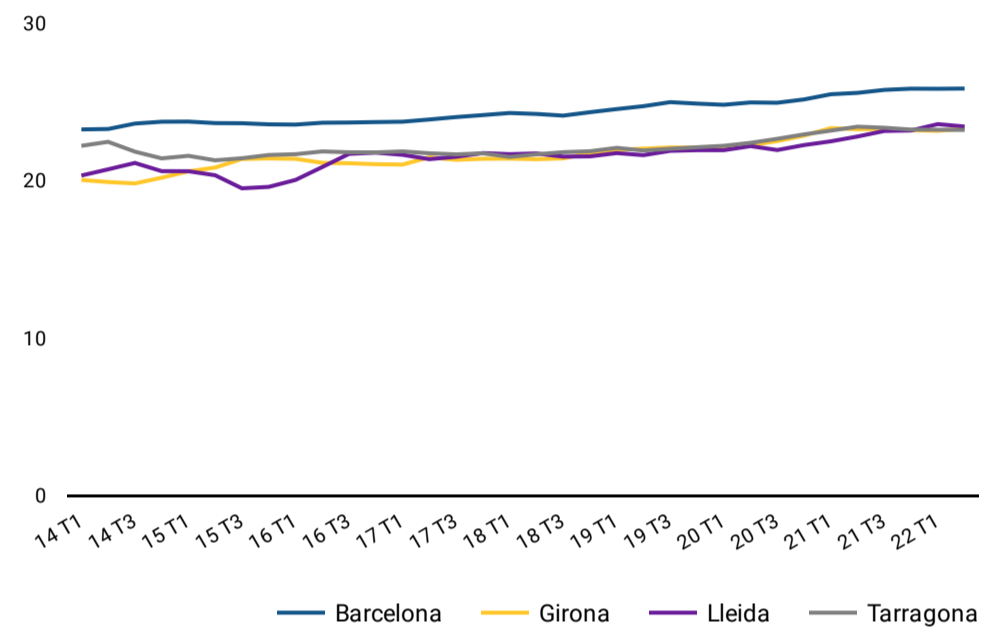
Províncies

Anys de durada dels nous crèdits hipotecaris

Províncies. Interanual

Generalitat de Catalunya

Província	Període	Durada (anys) ▾
Barcelona	22 T2	25,9
Lleida	22 T2	23,4
Girona	22 T2	23,3
Tarragona	22 T2	23,2



Anys de durada dels nous crèdits hipotecaris per tipologia

Províncies. Trimestral

Generalitat de Catalunya

Regió	Període	Nou lliure	Nou protegit	Usat
Barcelona	22 T2	26,3	29,1	25,6
Girona	22 T2	23,9	25,0	22,9
Tarragona	22 T2	24,8	23,3	22,4
Lleida	22 T2	23,4	25,0	22,5

Accessibilitat

Quota hipotecària mensual mitjana

Els indicadors d'accessibilitat han registrat millores lleus durant el darrer trimestre, però deterioraments interanuals.

La quota hipotecària mensual mitjana s'ha reduït un -0,4%, situant-se en els 720 € l'últim trimestre.

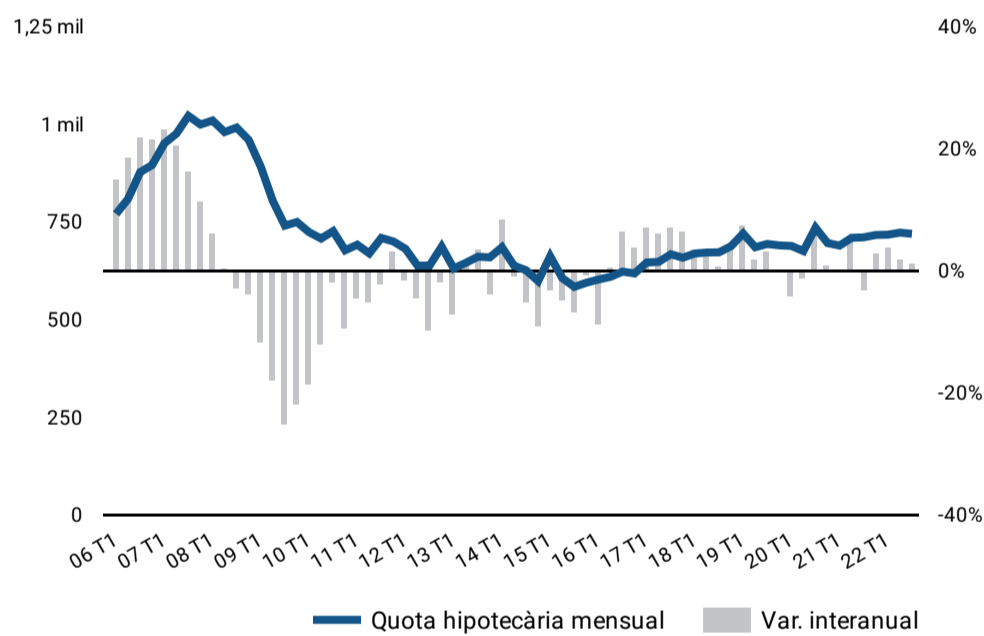
Durant l'actual cicle immobiliari s'ha incrementat la quota hipotecària mensual mitjana, però ha arribat a quanties molt per sota de les del cicle 1997-2007.

El canvi en els tipus d'interès provocarà un deteriorament d'aquesta magnitud durant els propers trimestres.

Quota hipotecària mensual mitjana (€)

Catalunya. Trimestral
Col·legi de Registradors

Període	Quota hipotecària mensual	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	720 €	-0,4 %	1,3 %



Quota hipotecària respecte al cost salarial

El percentatge de la quota hipotecària respecte al cost salarial ha registrat igualment una millora, en reduir-se en -0,6 pp l'últim trimestre, situant-se en el 32,26%.

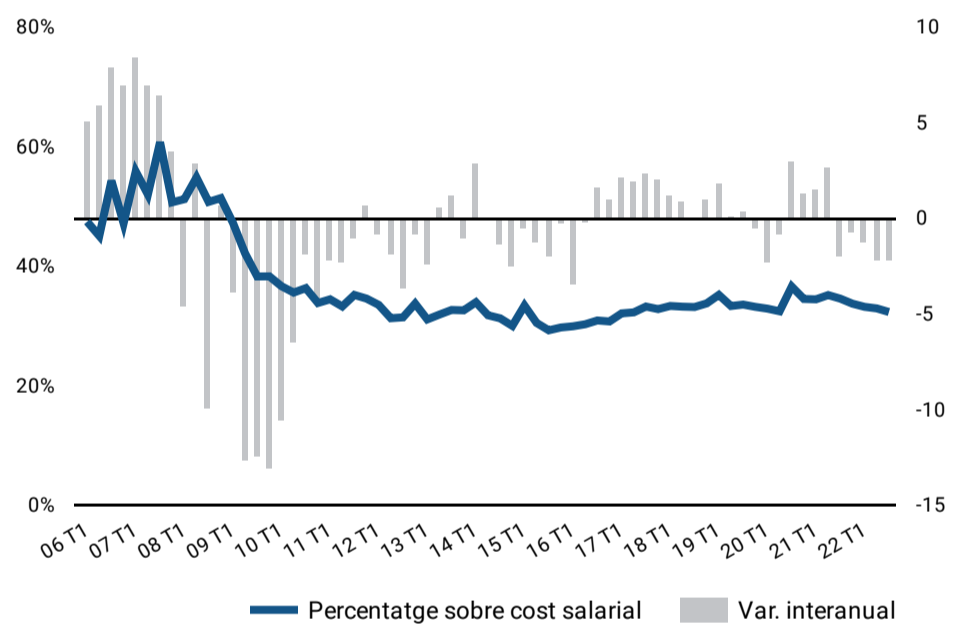
Aquesta millora és conseqüència de la reducció de la quota hipotecària mensual mitjana i l'increment dels salaris.

Són nivells d'accessibilitat favorables, per sota del límit que normalment tendeix a fixar-se en el 33%, molt per sota de nivells del cicle alcista anterior, encara que amb una previsible evolució desfavorable per l'alça en els tipus d'interès.

Quota hipotecària respecte al cost salarial

Catalunya. Trimestral
Col·legi de Registradors

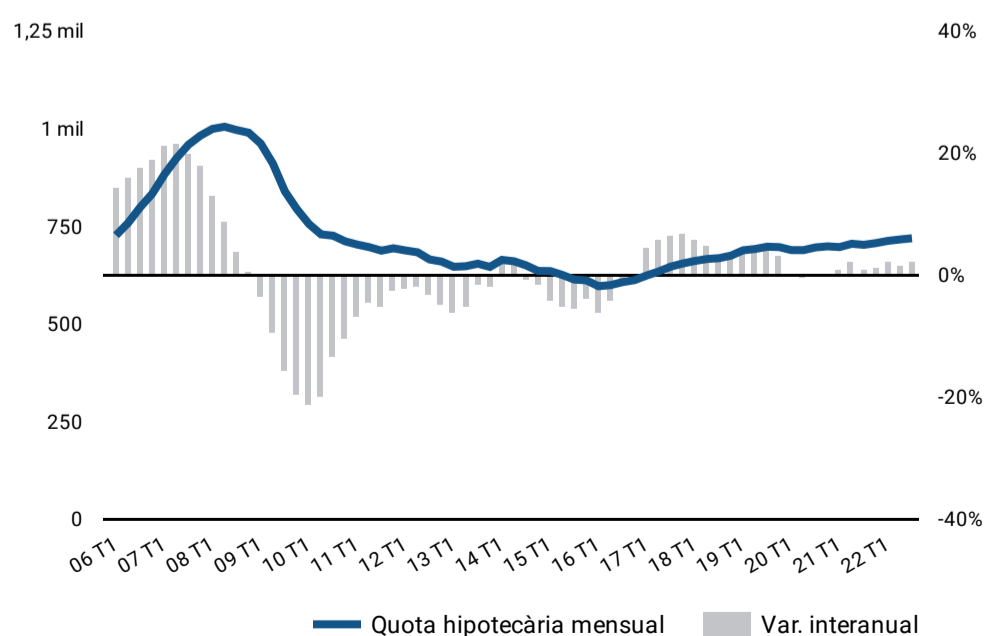
Període	Perc. sobre cost salarial	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	32,26 %	-0,6	-2,2



Quota hipotecària mensual mitjana (€)

Catalunya. Interanual
Col·legi de Registradors

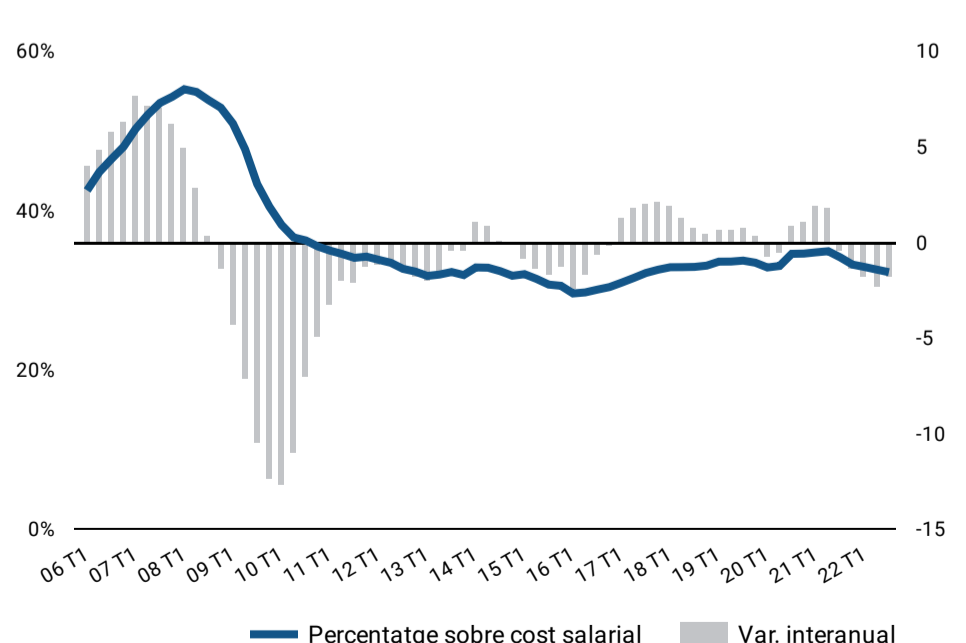
Quota hipotecària mensual	Var. trimestral	Var. interanual
720 €	0,4 %	2,4 %



Quota hipotecària respecte al cost salarial

Catalunya. Interanual
Col·legi de Registradors

Període	Perc. sobre cost salarial	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	32,26 %	-0,3	-1,9



Impagaments hipotecaris

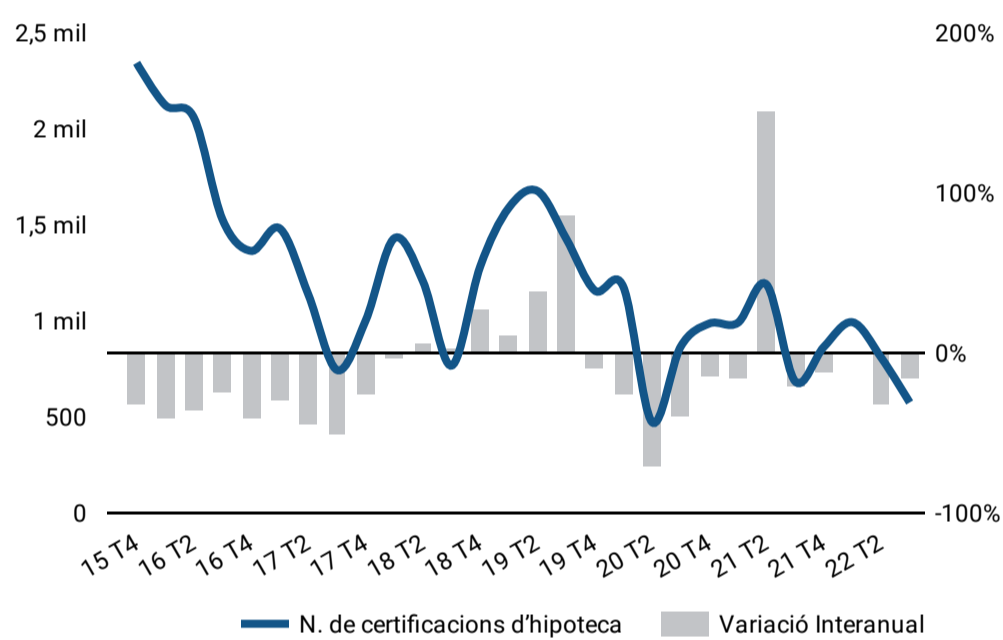
Certificacions d'habitatge per execució d'hipoteca

El nombre de certificacions d'habitatge per execució d'hipoteca ha registrat un descens trimestral important (-29%) i interanual (-16,1%), arribant a les 574. Els resultats es mantenen pròxims a mínims històrics.

Certificacions d'habitatge per execució d'hipoteca

Catalunya. Trimestral
Col·legi de Registradors

Període	Certificacions per execució d'hipoteca	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	574	-29,0 %	-16,1 %



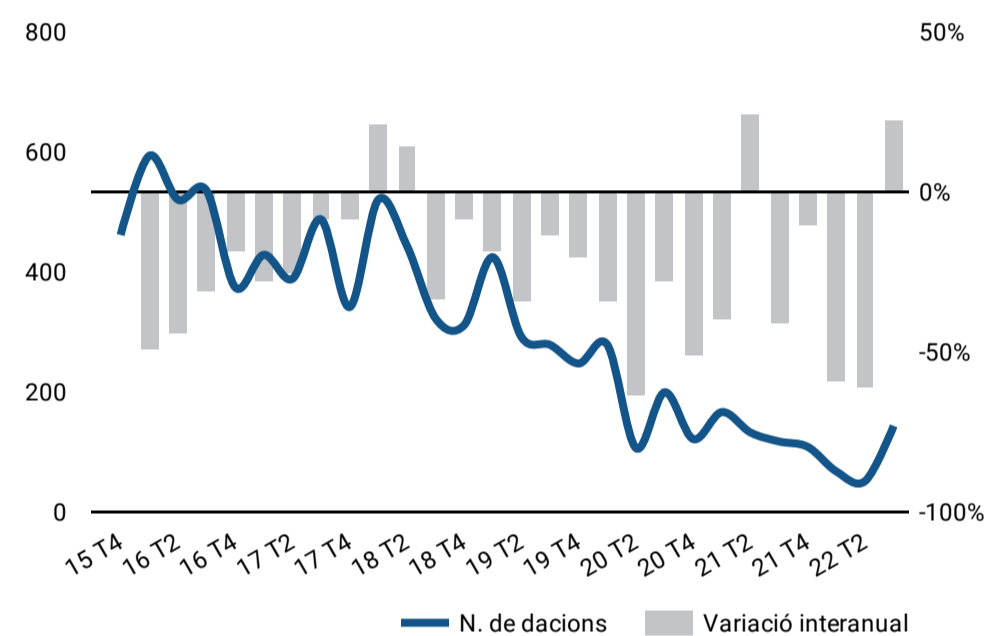
Dacions en pagament

Les dacions en pagament, per contra, han presentat un important increment trimestral, tot i això es mantenen al rang baix de la sèrie de resultats històrics.

Dacions en pagament

Catalunya. Trimestral
Col·legi de Registradors

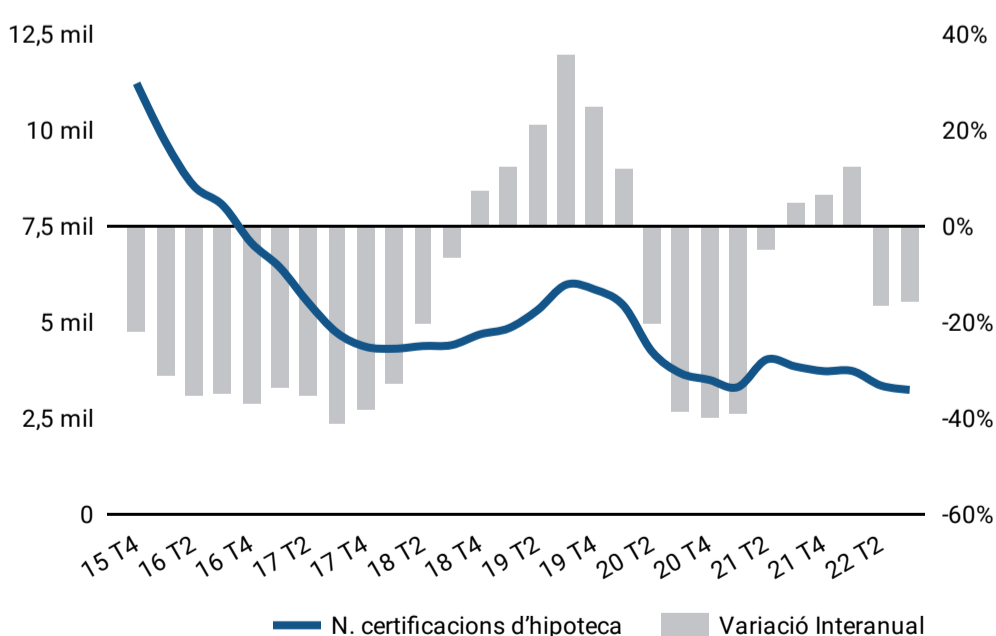
Període	N. de dacions	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	143	180,4 %	22,2 %



Certificacions d'habitatge per execució d'hipoteca

Catalunya. Interanual
Col·legi de Registradors

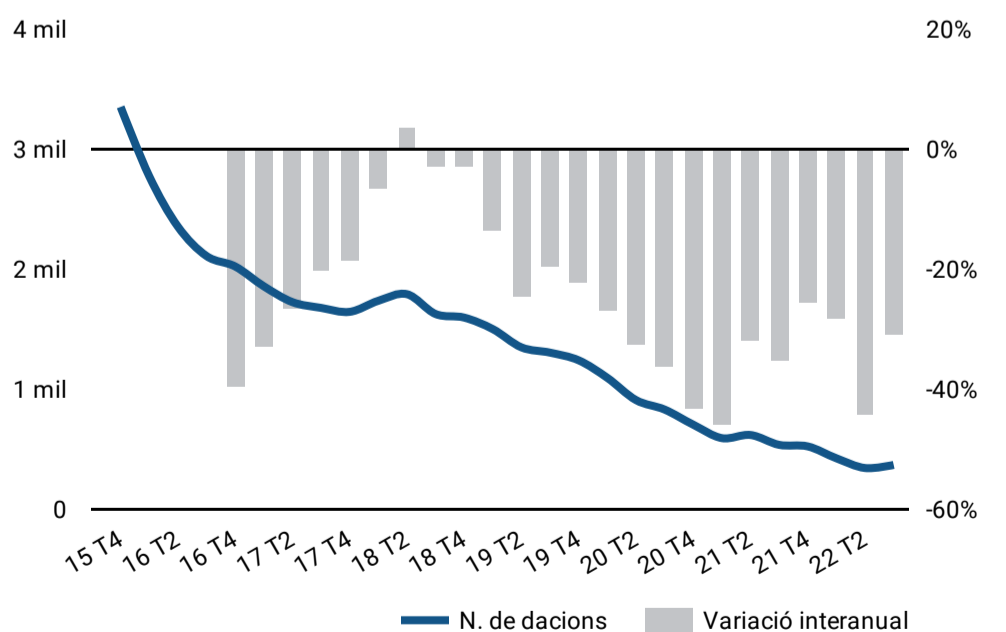
Període	Certificacions per execució d'hipoteca	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	3.238	-3,3 %	-15,8 %



Dacions en pagament

Catalunya. Interanual
Col·legi de Registradors

Període	N. de dacions	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	369	7,6 %	-31,2 %

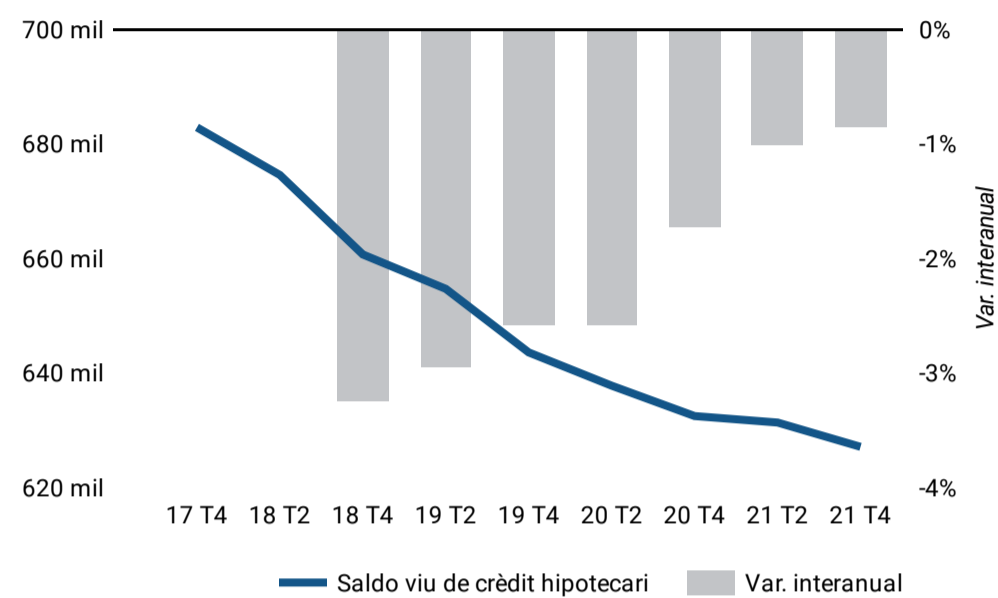


Indicadors crediticis

Saldo viu de crèdit hipotecari

Espanya. Trimestral
Associació Hipotecària Espanyola

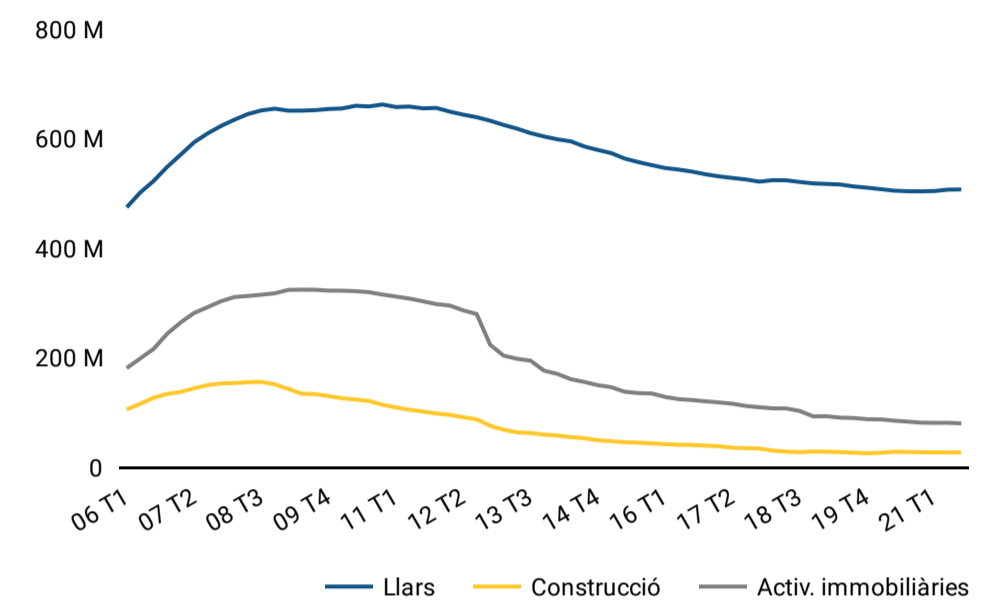
Període	Saldo viu de crèdit hipotecari ▼	Var. Interanual
22 T2	624.833	-1,0 %



Composició del crèdit immobiliari. (milers €)

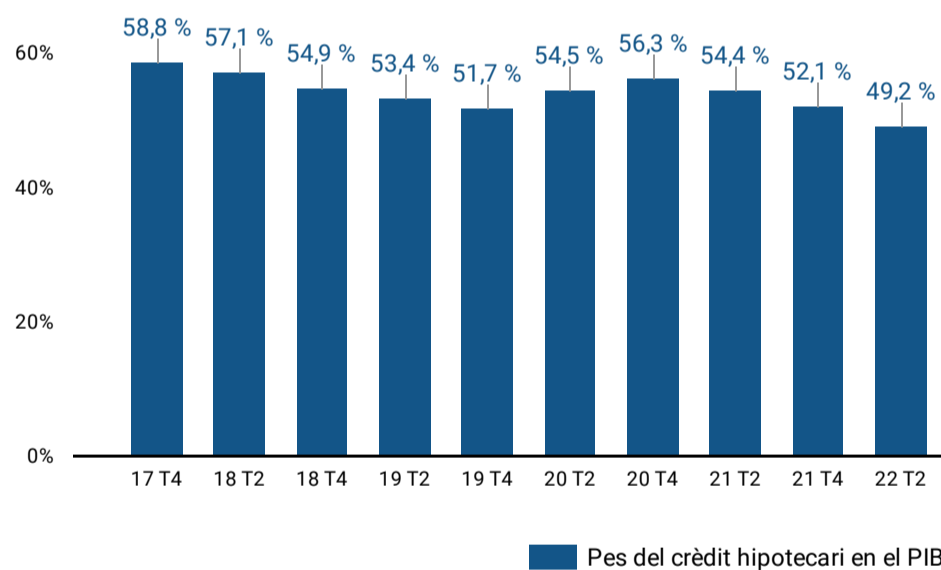
Espanya. Trimestral
Banc d'Espanya

Període	Llars	Construcció	Activ. immobiliàries
22 T2	513.222.000	26.678.000	75.409.000



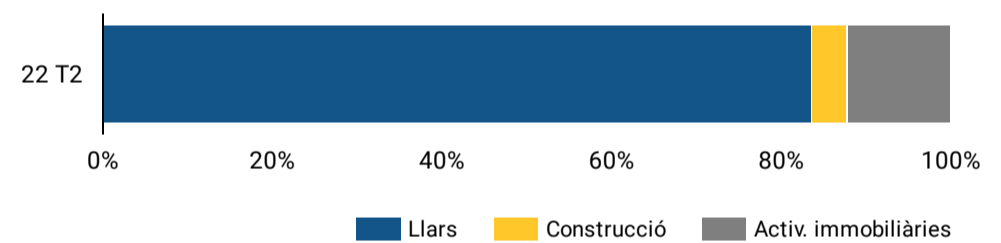
Pes del crèdit hipotecari en el PIB

Espanya. Semestral
Associació Hipotecària Espanyola



Distribució del crèdit immobiliari.

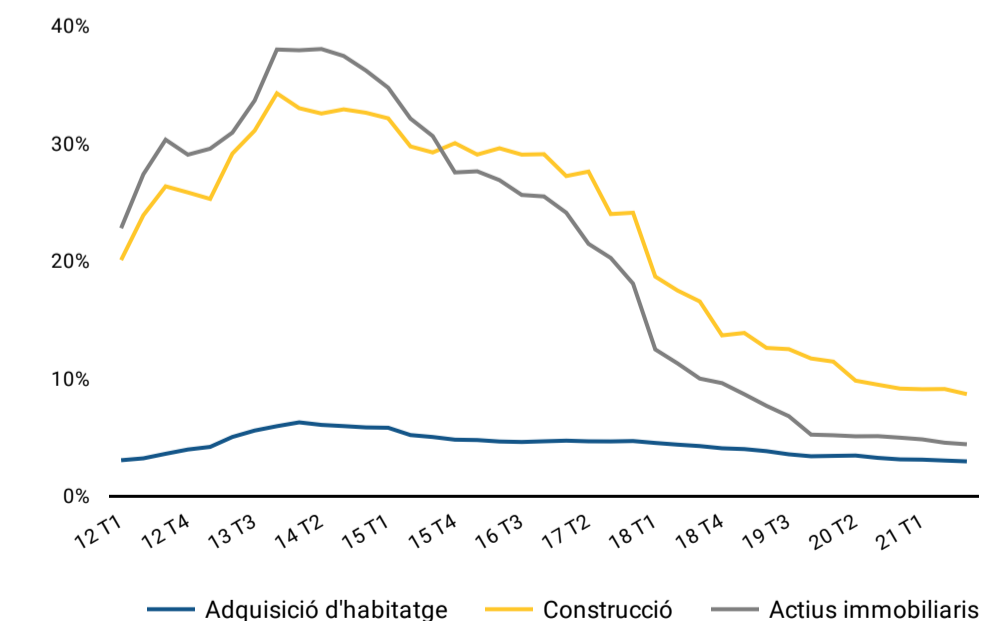
Espanya. Trimestral
Banc d'Espanya



Evolució d'indicadors de dubtositat

Espanya. Trimestral
Associació Hipotecària Espanyola

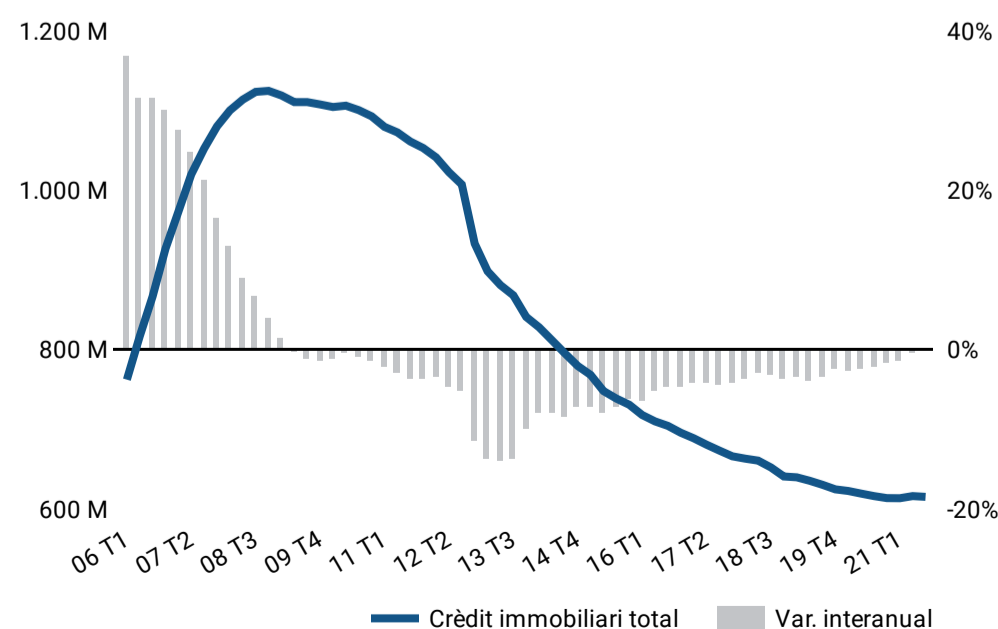
Període	Adquisició d'habitatge	Construcció	Activ. immobiliàries
22 T2	2,7 %	8,4 %	4,1 %



Crèdit immobiliari total. Negocis a Espanya (milers €)

Espanya. Trimestral
Banc d'Espanya

Període	Total ▼	Var. interanual
22 T2	615.308.000	-0,2 %





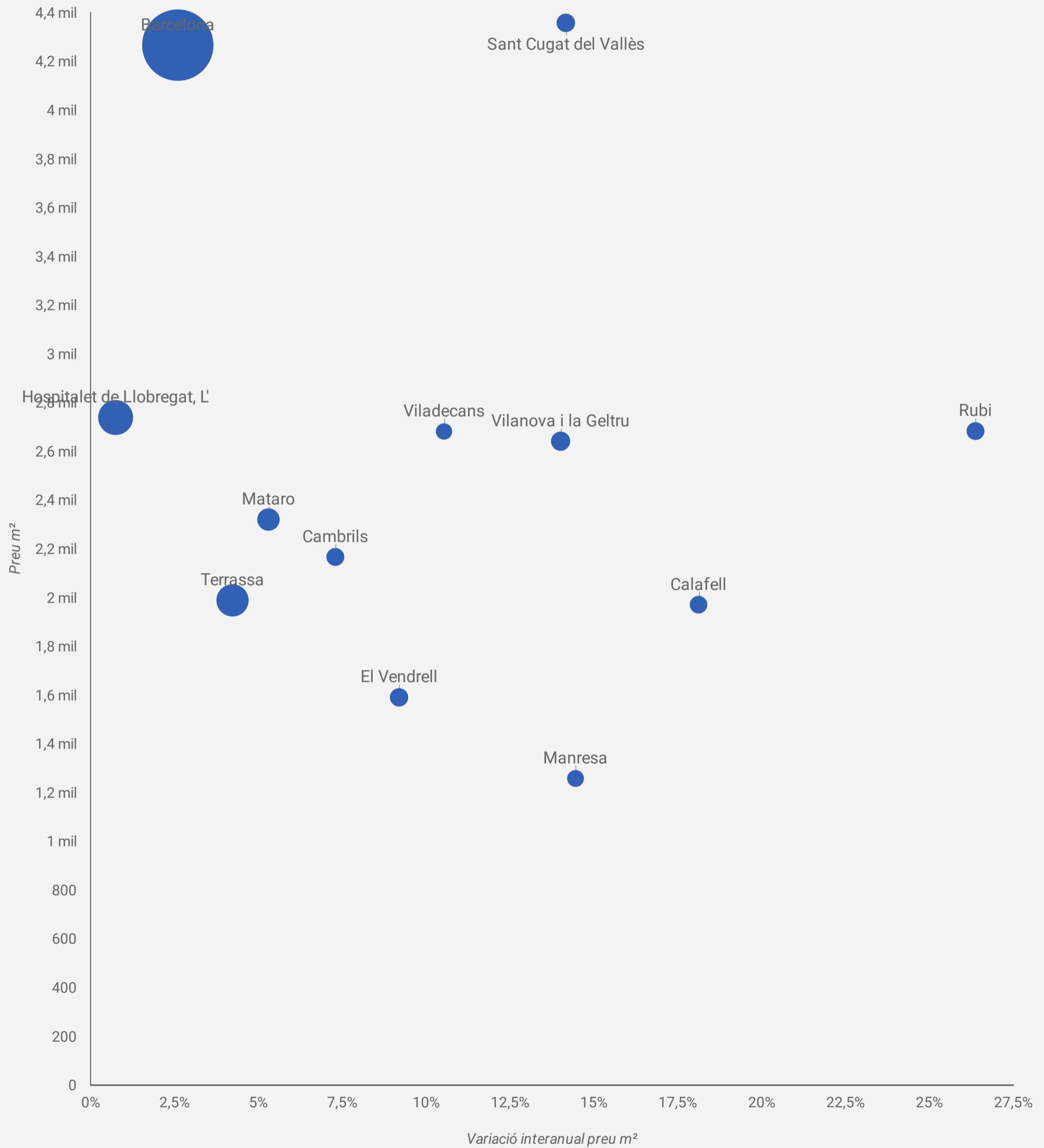
Annex: Principals municipis

Per a àmbits de detall com els municipis, el seu funcionament s'aprecia millor en conjunt, veient de forma sintetitzada les variables dels diferents mercats per poder veure les interrelacions d'unes variables amb les altres.

Per això, s'integra en aquest annex informació del mercat d'habitatge tots els apartats anteriors: compravenda, lloguer i obra nova.

Principals indicadors municipis

Mapa estratègic dels principals indicadors:
Preu m², variació preu m² i nombre de compravendes
 Municipis de Catalunya. Últim any
 Generalitat de Catalunya



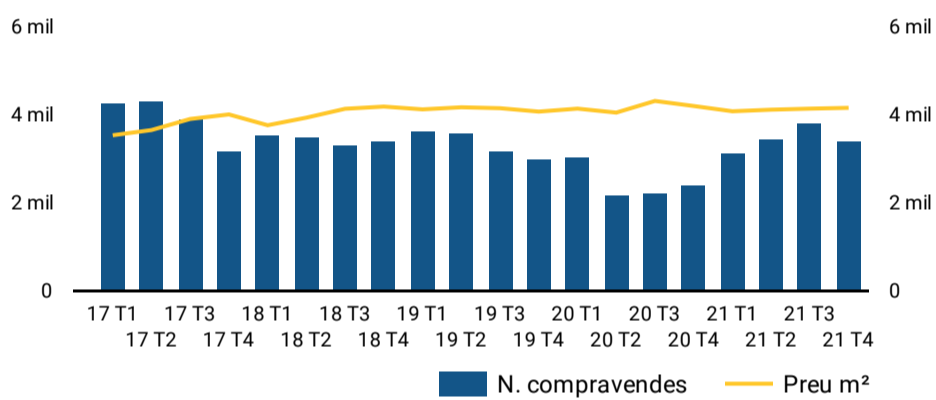
Barcelona municipi



Compravendes

Penúltim trimestre i var. trimestral

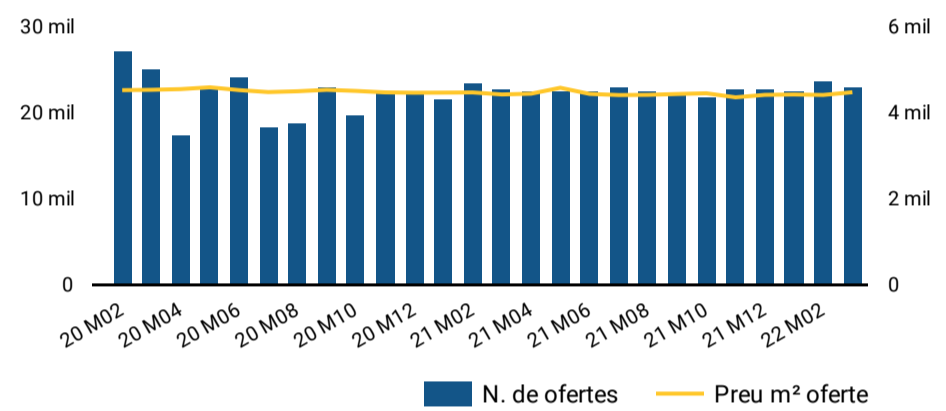
Compravendes 3.993 ↑ 2.9%	Usat 3.608 ↑ 5.4%	Nou lliure 367 ↓ -17.2%
Preu m² 4.376 ↑ 0.4%	Preu m² usat 4.301 ↑ 2.9%	Preu m² nou 4.930 ↓ -7.3%
Preu habitatge 392.630 ↓ -0.1%	Preu usat 378.175 ↑ 1.3%	Preu nou 499.912 ↑ 0.5%
Sup. mitjana 81,3 ↓ -0.1%	Sup. usat 79,9 ↓ -0.3%	Sup. nou lliure 94,9 ↑ 5.3%



Compra. Oferte

Últim mes i var. mensual

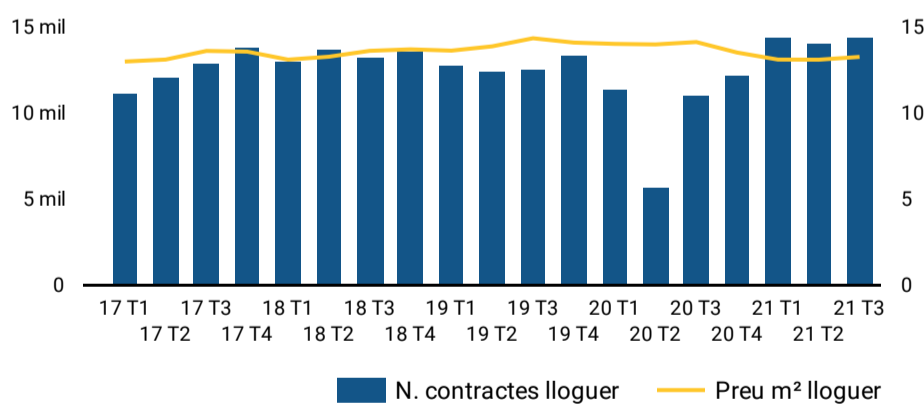
N. ofertes 28.863 ↓ -3.5%	N. pisos 27.732 ↓ -3.5%	N. unifamiliars 1.130 ↓ -2.4%
Preu m² 4.562 € ↑ 0.6%	Preu m² pisos 4.567 € ↑ 0.7%	Preu m² unif. 4.434 € ↓ -0.7%
Preu oferta 521.392 ↑ 1.1%	Preu pisos 509.680 ↑ 1.1%	Preu unif. 808.211 ↑ 1.5%



Lloguer. Contractes

Penúltim trimestre i var. trimestral

N. lloguers 11.443 ↓ -6.4%	Preu m²/mes 14,1 ↑ 1.5%	Lloguer mitjà 997 ↑ 3.2%
---	--------------------------------------	---------------------------------------



Lloguer. Oferte

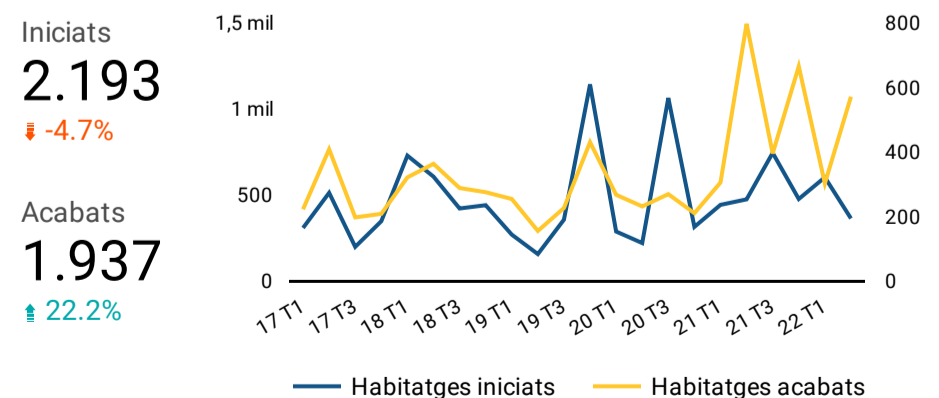
Últim mes i var. mensual

N. ofertes 9.424 ↓ -16.0%	Preu m²/mes 23,5 € ↑ 4.8%	Preu alquiler 2.151 ↑ 7.9%	Sup. mitjana 96 ↑ 3.4%
N. hab. turístiques 11.918 ↓ -19.1%	N. places turístiques 46.722 ↓ -11.7%		



Viviendas iniciats y acabats

Últim any i var. interanual



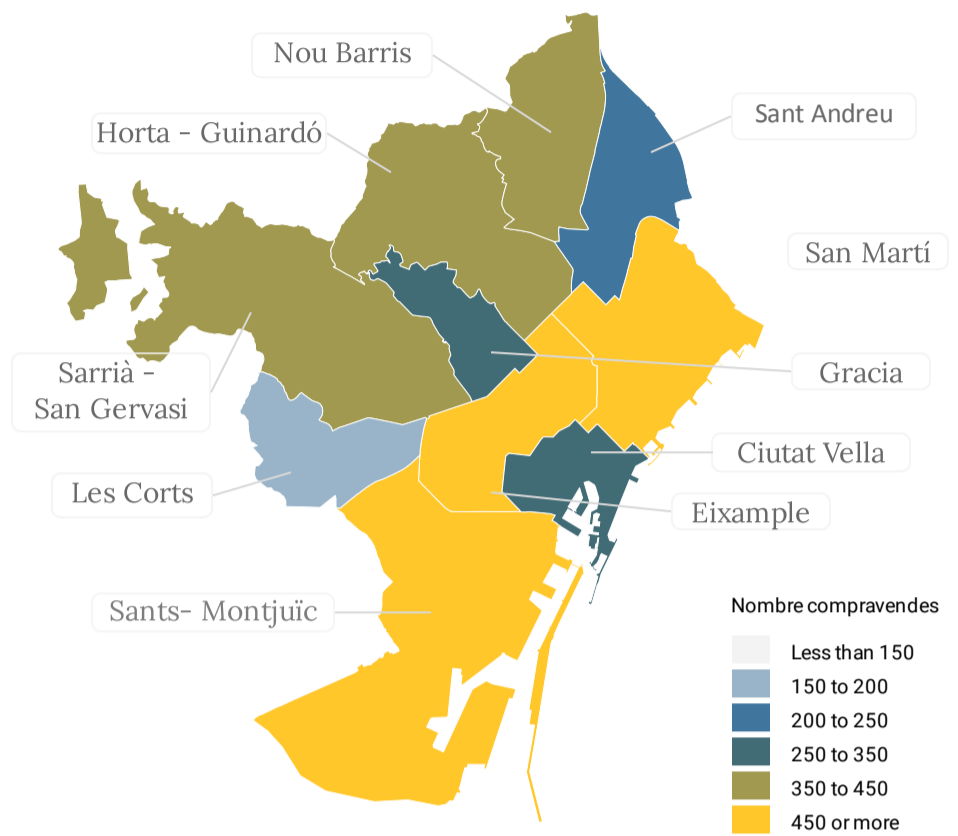
Districtes Barcelona

Compravendes d'habitatge

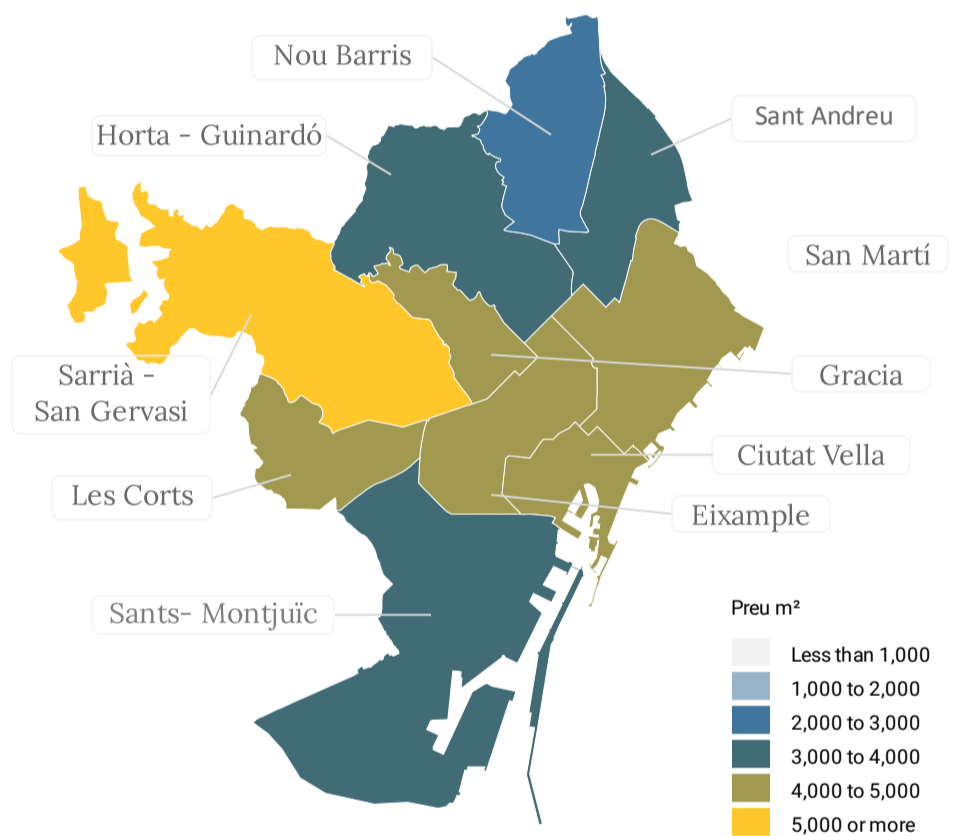
Principals indicadors de mercat de venda:
Preu m², variació preu m² i nombre de compravendes
 Catalunya. Trimestral
 Generalitat de Catalunya

District [▲]	Nombre compravendes	Preu m ²	Preu habitatge
Ciutat Vella	301	4.308	293.521 €
Eixample	677	4.947	440.551 €
Gràcia	316	4.409	327.946 €
Horta - Guinardó	418	3.278	224.892 €
Les Corts	178	4.636	484.506 €
Nou Barris	368	2.461	165.016 €
Sant Andreu	200	3.013	218.464 €
Sant Martí	596	4.112	340.749 €
Sants - Montjuïc	477	3.920	285.325 €
Sarrià - Sant Gervais	412	6.254	849.769 €

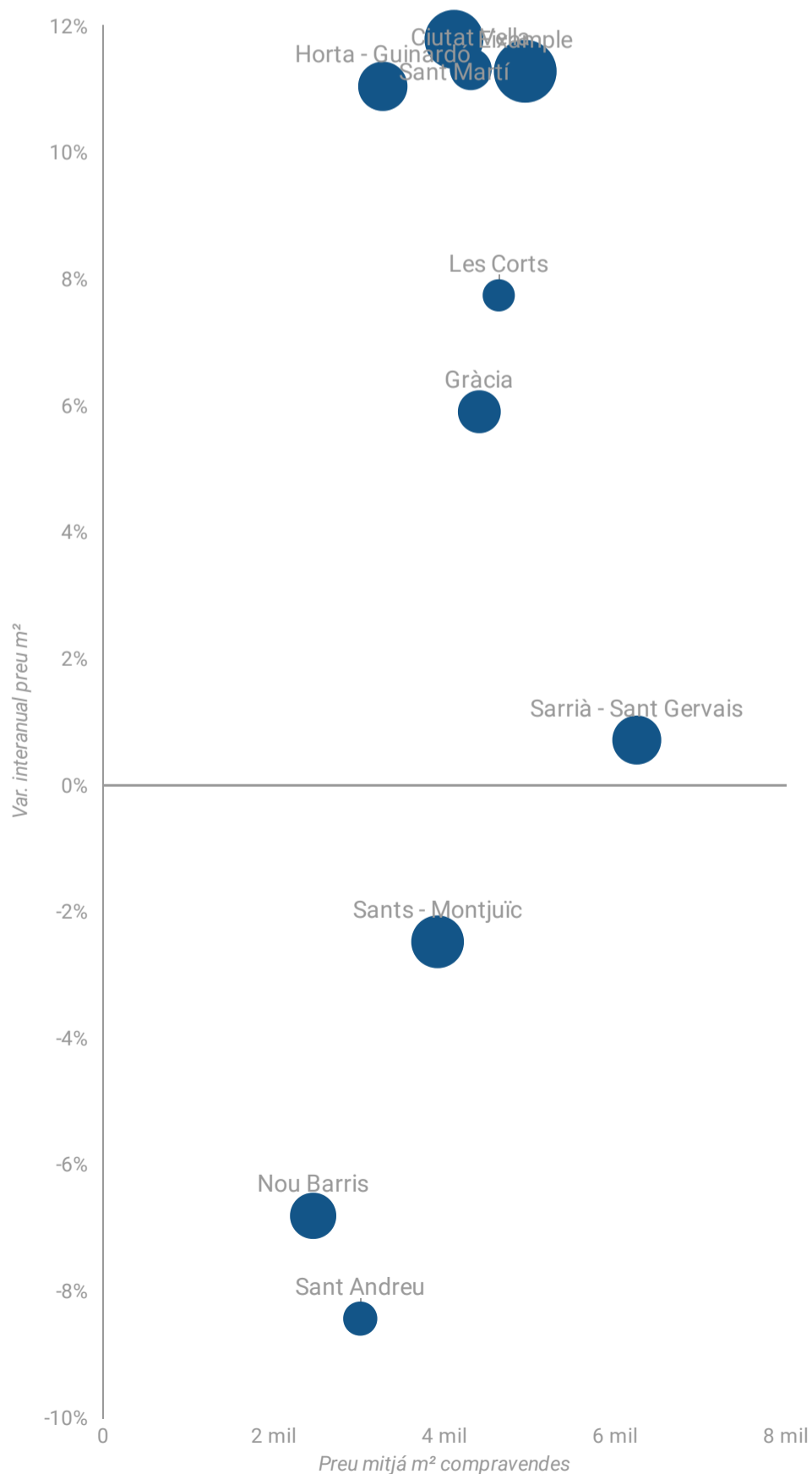
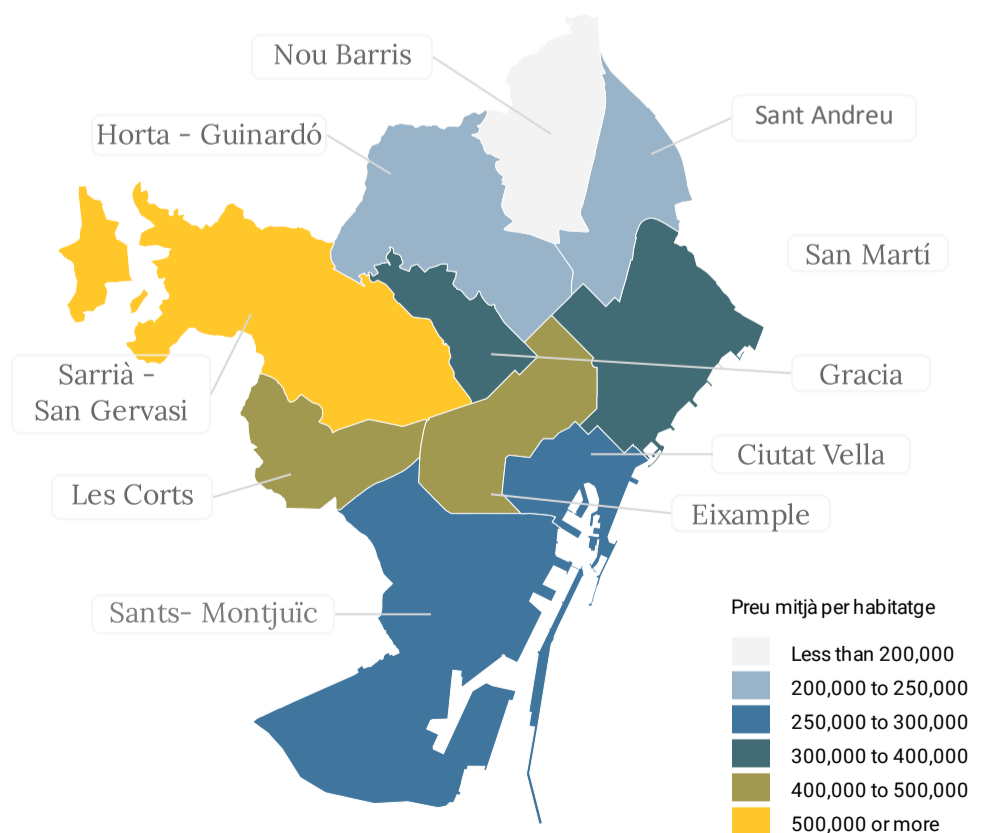
Nombre compravendes



Preu m²



Preu mitjà

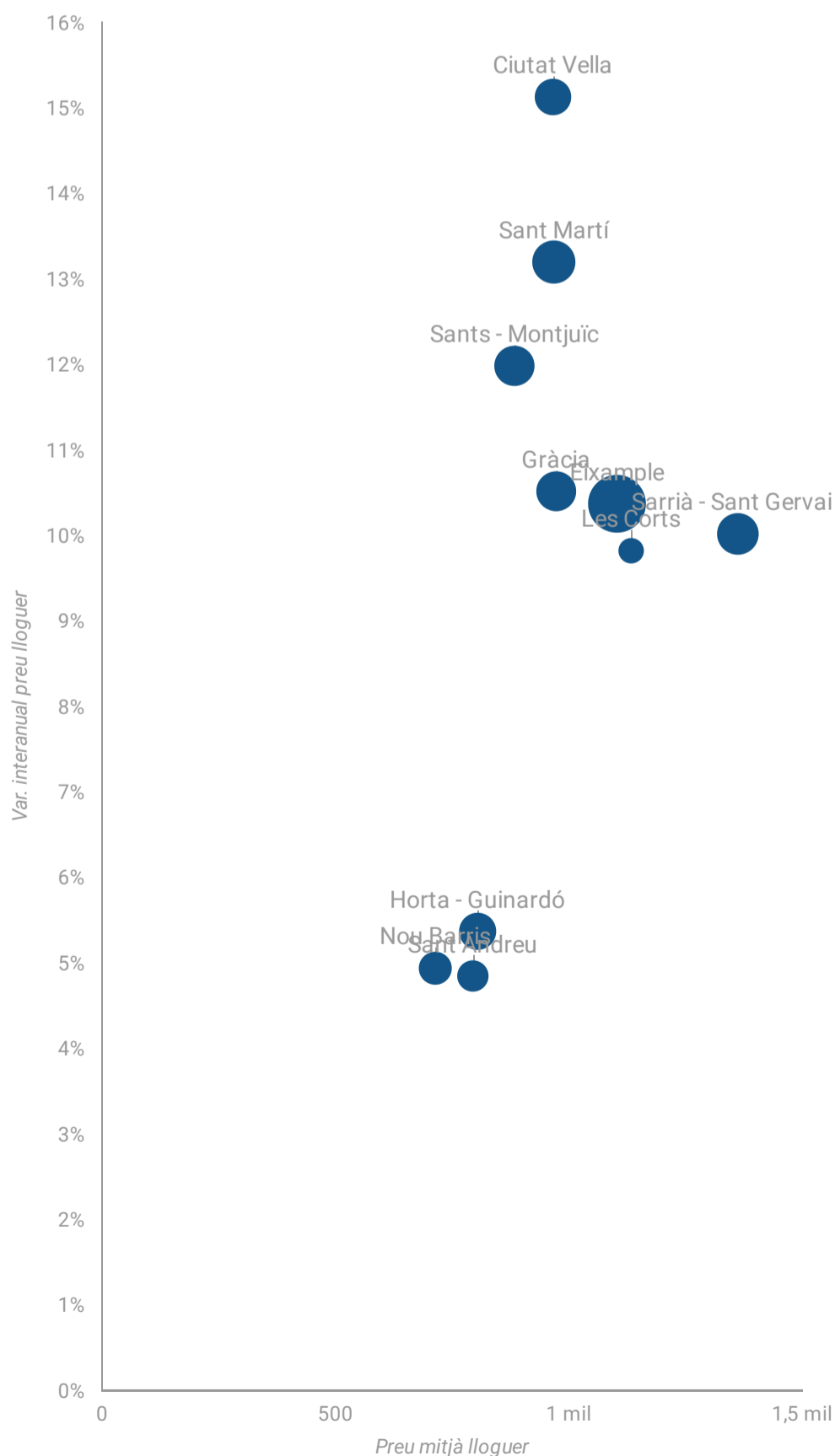


Districtes Barcelona

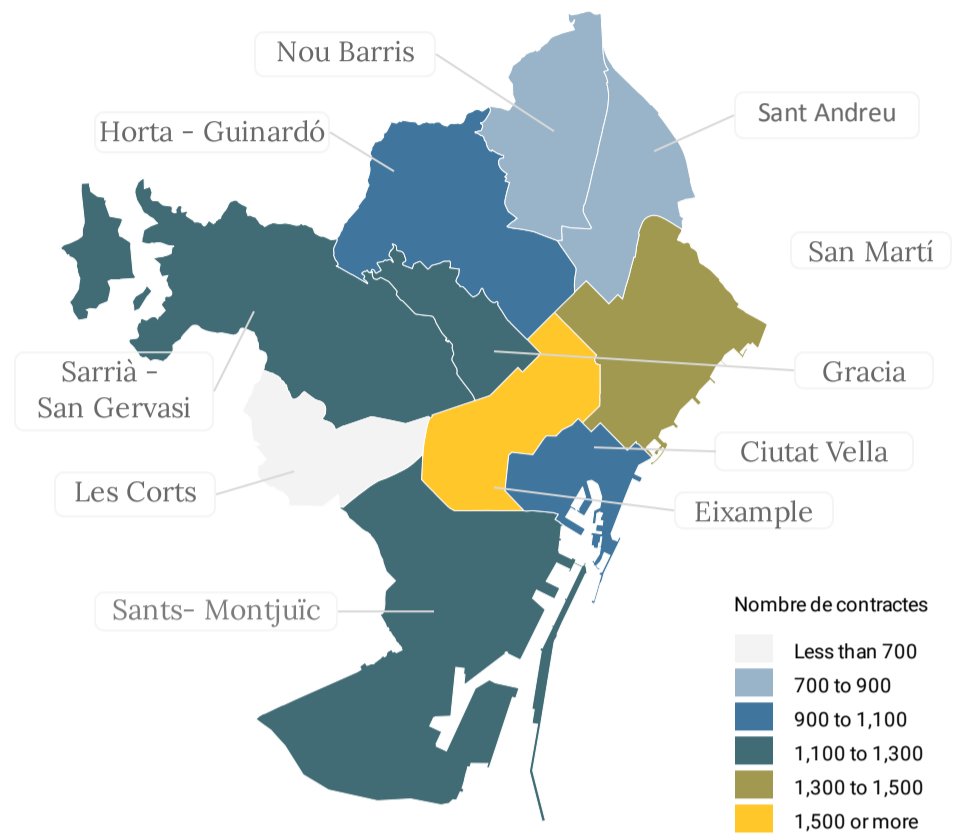
Lloguer d'habitatges

Principals indicadors de mercat de lloguer:
Preu mitjà, variació preu mitjà i nombre de contractes
 Catalunya. Trimestral
 Generalitat de Catalunya

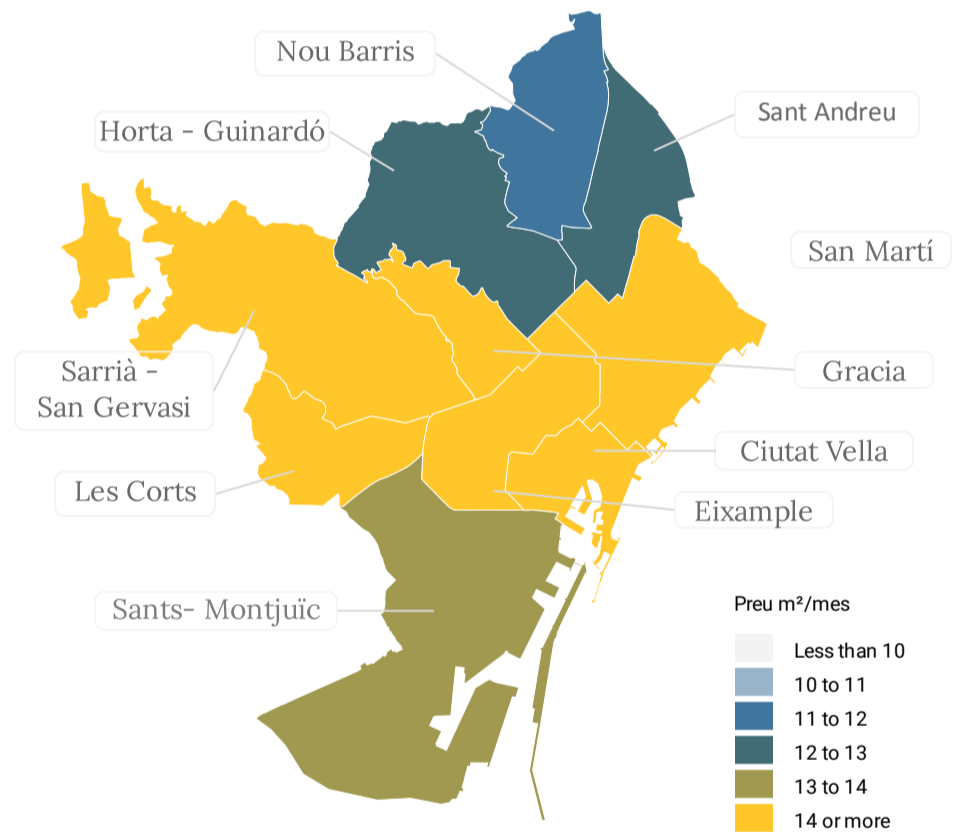
District [▲]	Nombre de contractes	Lloguer mitjà	Preu m ² /mes
Ciutat Vella	953	966 €	15,1
Eixample	2.397	1.103 €	14,4
Gràcia	1.140	973 €	14,8
Horta - Guinardó	986	805 €	12,8
Les Corts	463	1.134 €	14,6
Nou Barris	779	714 €	11,8
Sant Andreu	702	795 €	12,2
Sant Martí	1.334	968 €	14,4
Sants - Montjuïc	1.160	884 €	13,7
Sarrià - Sant Gervais	1.241	1.362 €	16,0



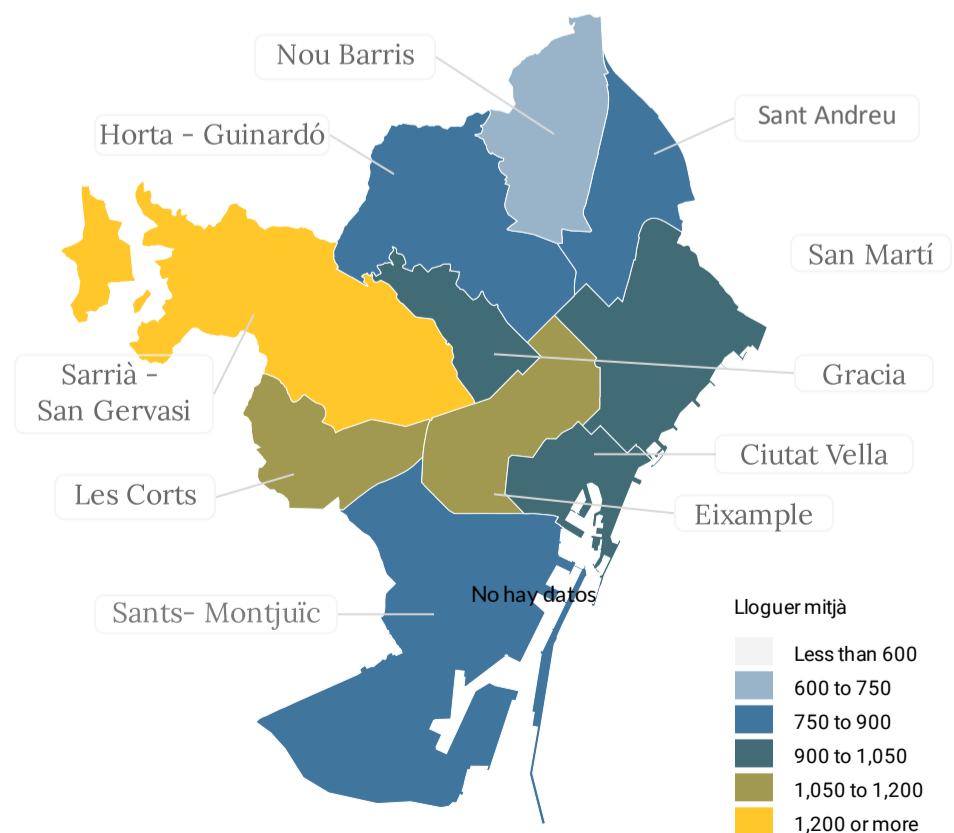
Nombre de contractes



Preu m²/mes



Lloguer mitjà



Barris de Barcelona


















































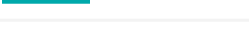
























Compravendes d'habitatge

Principals indicadors de mercat de venda:

Preu m², variació preu m² i nombre de compravendes

Principals Barris de Barcelona. Trimestral

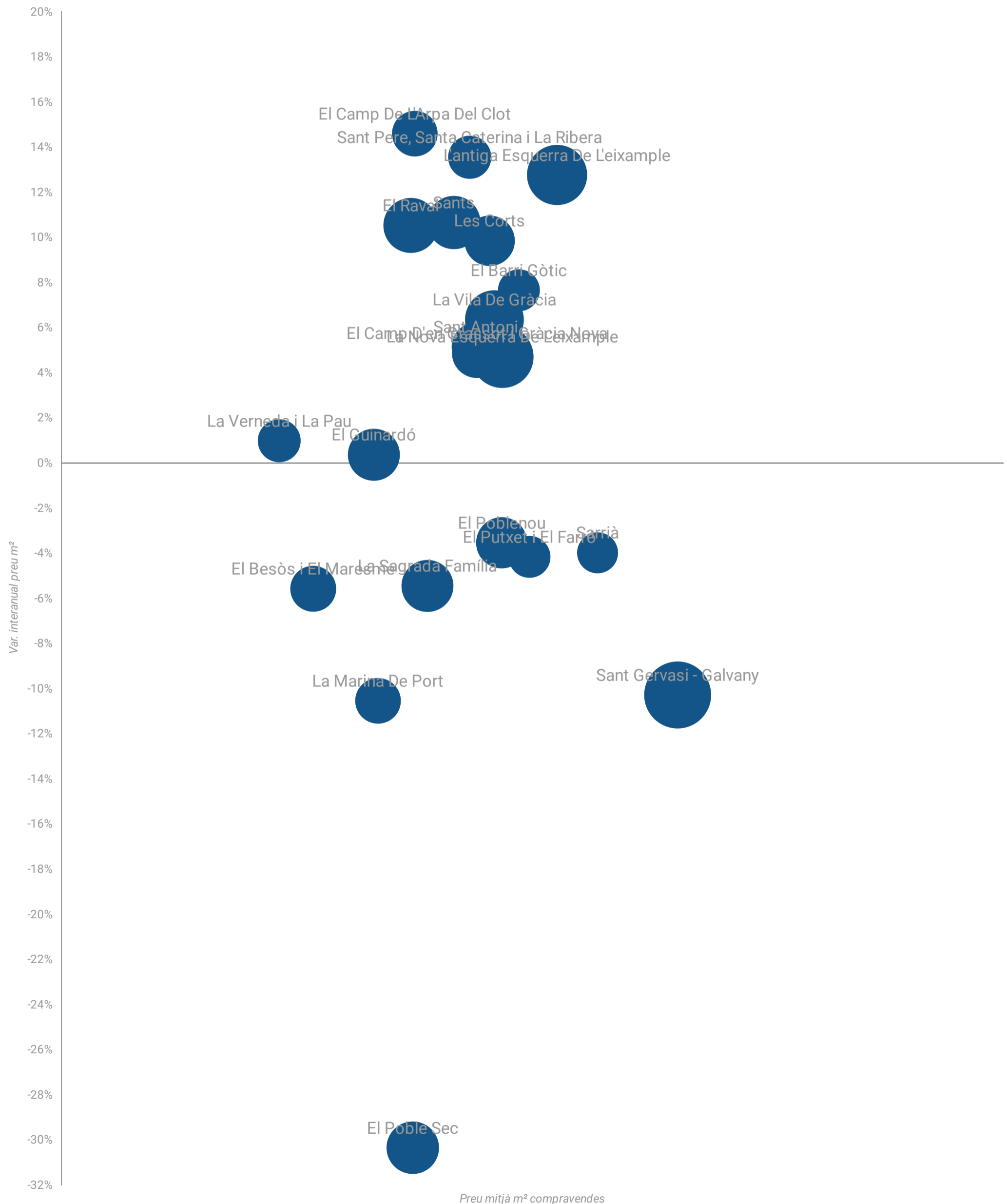
Generalitat de Catalunya

Barris	Nombre compravendes ▼	Preu m ²	Preu m ²	Preu per habitatge	Preu per habitatge
Sant Gervasi - Galvany	166	6.544		922.588 €	
La Dreta De L'eixample	156	5.956		584.557 €	
La Nova Esquerra De L'eixample	144	4.683		390.700 €	
L'antiga Esquerra De L'eixample	134	5.263		479.169 €	
La Vila De Gràcia	128	4.598		331.655 €	
El Raval	112	3.711		259.635 €	
Sants	105	4.168		305.961 €	
El Poble Sec	102	3.731		262.065 €	
La Sagrada Família	100	3.887		294.727 €	
El Guinardó	100	3.318		241.454 €	
El Carmel	98	3.007		181.688 €	
El Poblenou	97	4.676		324.349 €	
Les Corts	94	4.547		400.516 €	
El Camp D'en Grassot i Gràcia Nova	93	4.413		309.922 €	
Sant Antoni	86	4.400		355.447 €	
Sants - Badal	85	3.966		300.908 €	
El Parc i La Llacuna Del Poblenou	79	5.129		496.542 €	
El Besòs i El Maresme	78	2.674		217.409 €	
La Marina De Port	77	3.362		232.811 €	
El Camp De L'Arpa Del Clot	77	3.753		265.258 €	
Sant Pere, Santa Caterina i La Ribera	69	4.336		303.634 €	
La Verneda i La Pau	68	2.313		168.012 €	
El Putxet i El Farró	65	4.971		472.094 €	
El Barri Gòtic	65	4.858		396.419 €	
Sarrià	62	5.694		812.366 €	
Navas	59	3.677		284.243 €	
La Sagrera	58	3.235		222.904 €	
El Fort Pienc	57	4.173		367.607 €	
Sant Gervasi - La Bonanova	56	8.086		1.140.508 €	
La Barceloneta	55	4.705		206.447 €	
El Clot	54	3.956		405.697 €	
El Baix Guinardó	54	3.730		255.812 €	
Vilapicina i La Torre Llobeta	54	2.856		206.737 €	
Les Roquetes	52	1.872		102.150 €	
Les Tres Torres	48	5.709		852.181 €	
Sant Martí De Provençals	48	2.880		191.471 €	
Vallcarca i Els Penitents	48	4.320		383.988 €	

Barris de Barcelona

Compravendes d'habitatge

Principals indicadors de mercat de venda:
Preu m², variació preu m² i nombre de compravendes
 Principals Barris de Barcelona. Trimestral
 Generalitat de Catalunya



Barris de Barcelona

Lloguer d'habitatges

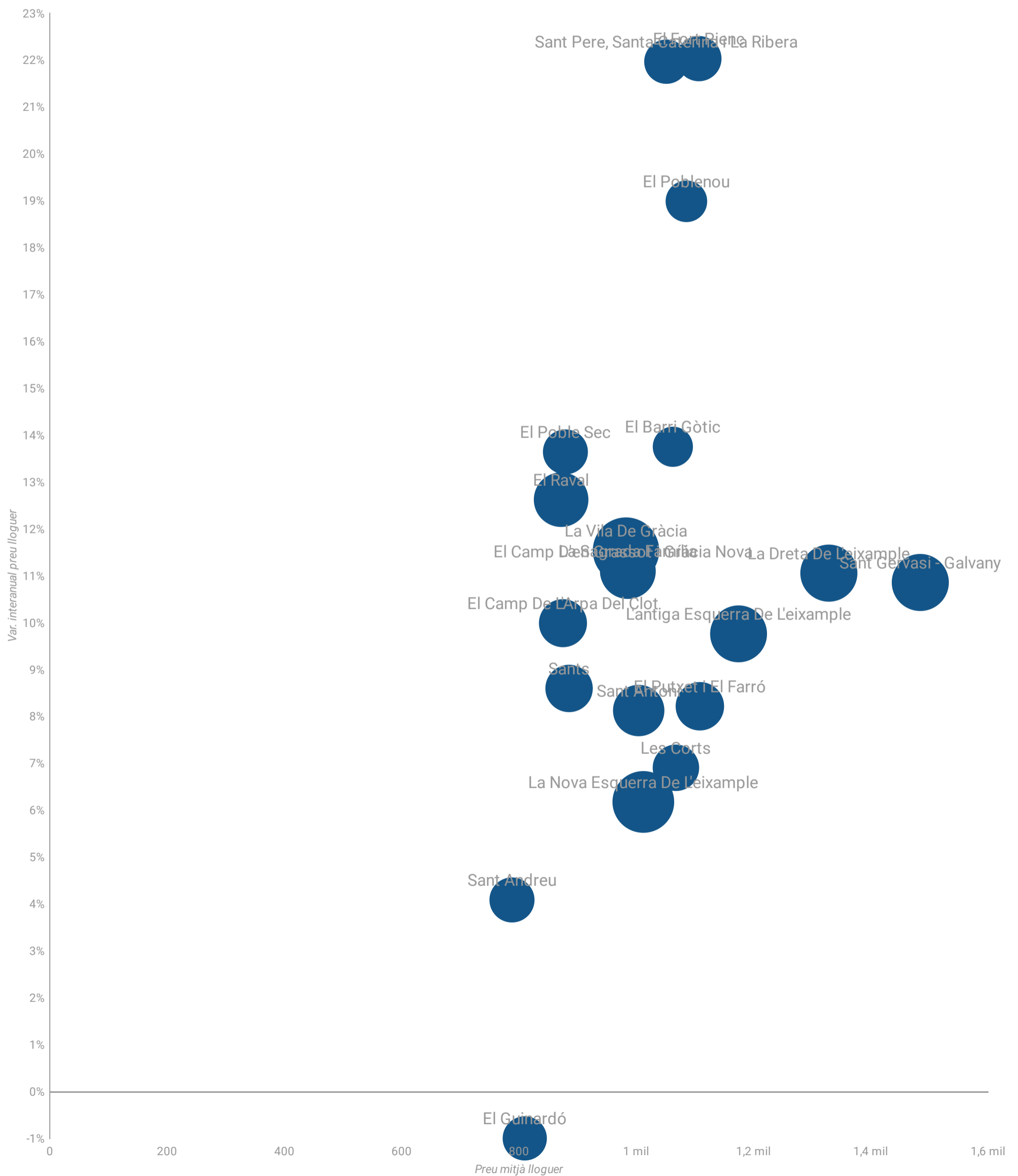
Principals indicadors de mercat de lloguer:
Nombre de contractes, preu mitjà i preu m²/mes
 Principals Barris de Barcelona. Trimestral
 Generalitat de Catalunya

Barris	Nombre contractes ▼	Lloguer mitjà	Lloguer mitjà	Preu m ² /mes	Preu m ² /mes
La Vila De Gràcia	585	983 €		15,4	
La Nova Esquerra De L'eixample	505	1.012 €		14,5	
Sant Gervasi - Galvany	432	1.485 €		15,5	
La Dreta De L'eixample	432	1.329 €		14,4	
L'antiga Esquerra De L'eixample	429	1.175 €		14,8	
La Sagrada Família	410	986 €		14,7	
El Raval	395	872 €		14,7	
Sant Antoni	350	1.004 €		13,8	
El Putxet i El Farró	311	1.109 €		15,7	
El Camp De L'Arpa Del Clot	306	875 €		13,9	
Sants	298	886 €		13,7	
Les Corts	286	1.068 €		14,8	
El Camp D'en Grassot i Gràcia Nova	285	978 €		14,4	
El Fort Pienc	271	1.107 €		14,2	
Sant Andreu	269	788 €		12,4	
El Poble Sec	268	879 €		15,3	
Sant Pere, Santa Caterina i La Ribera	260	1.051 €		15,8	
El Guinardó	259	810 €		12,7	
El Poblenou	229	1.086 €		16,9	
El Barri Gòtic	214	1.063 €		14,7	
Sant Gervasi - La Bonanova	206	1.369 €		16,4	
El Baix Guinardó	177	904 €		14,1	
Sarrià	163	1.349 €		17,5	
Horta	160	794 €		12,5	
La Sagrera	159	804 €		12,6	
El Carmel	158	726 €		12,6	
El Clot	151	884 €		13,5	
Sants - Badal	146	849 €		14,0	
La Bordeta	143	1.025 €		13,4	
Vilapicina i La Torre Llobeta	142	856 €		13,0	
Porta	132	729 €		11,8	
La Maternitat i Sant Ramon	131	993 €		14,2	
Vallcarca i Els Penitents	130	969 €		14,2	
El Parc i La Llacuna Del Poblenou	127	1.173 €		15,4	
Navas	119	878 €		12,3	
La Prosperitat	117	693 €		12,1	

Barris de Barcelona

Lloguer d'habitatges

Principals indicadors de mercat de lloguer:
Preu mitjà , variació preu mitjà i nombre de contractes
 Principals Barris de Barcelona. Trimestral
 Generalitat de Catalunya



Girona municipi



Compravendes

Penúltim trimestre i var. trimestral

Compravendes
284
↓ -4.7%

Usat
211
↑ 8.2%

Nou lliure
68
↓ -30.6%

Preu m²
2.194
↓ -6.0%

Preu m² usat
2.128
↓ -0.4%

Preu m² nou
2.385
↓ -14.5%

Preu habitatge
204.048
↓ -6.1%

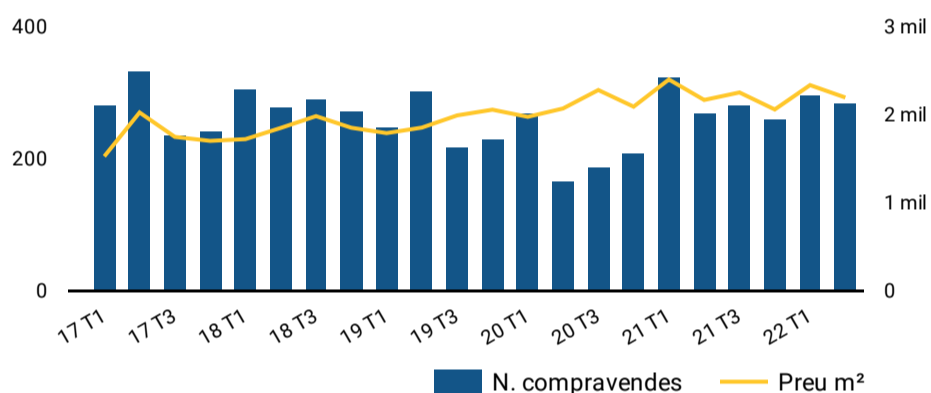
Preu usat
190.089
↓ -2.1%

Preu nou
244.456
↓ -9.7%

Sup. mitjana
92,8
↑ 3.3%

Sup. usat
90,2
↑ 1.2%

Sup. nou lliure
102,1
↑ 10.0%



Compra. Oferte

Últim mes i var. mensual

N. ofertes
1.739
↓ -0.1%

N. pisos
1.458
↑ 0.5%

N. unifamiliars
281
↓ -2.8%

Preu m²
2.505 €
↑ 1.0%

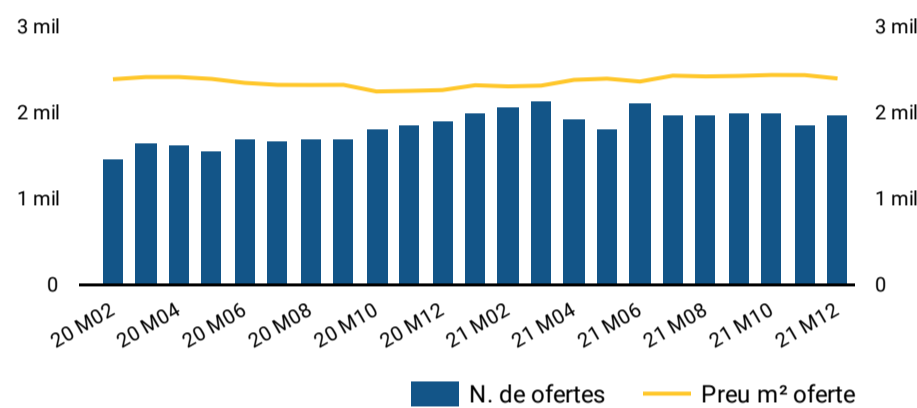
Preu m² pisos
2.521 €
↑ 1.3%

Preu m² unif.
2.421 €
↓ -0.6%

Preu oferta
330.073
↓ -0.1%

Preu pisos
297.893
↑ 1.3%

Preu unif.
495.488
↓ -3.4%

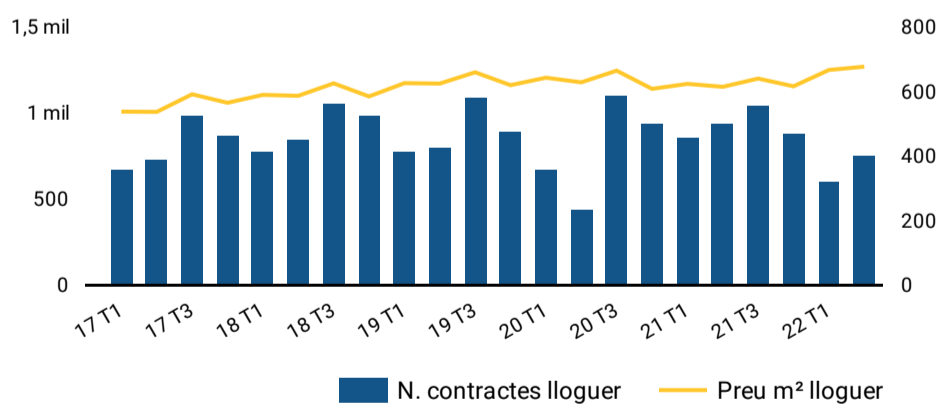


Lloguer. Contractes

Penúltim trimestre i var. trimestral

N. lloguers
751
↑ 24.1%

Lloguer mitjà
677
↑ 1.5%



Lloguer. Oferte

Últim mes i var. mensual

N. ofertes
257
↑ 5.3%

Preu m²/mes
15,4 €
↑ 4.1%

Preu alquiler
1.284
↑ 8.0%

Sup. mitjana
98
↑ 6.6%

Nº viv. turísticas
416
↑ 1.5%

Nº plazas turísticas
1.766
↑ 0.6%

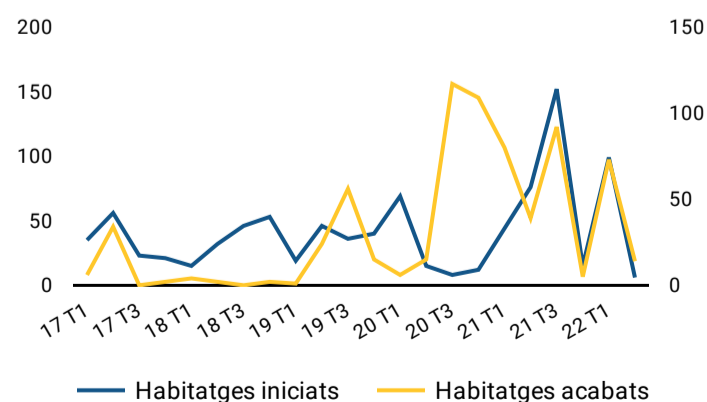


Viviendas iniciats y acabats

Últim any i var. interanual

Iniciats
120
↓ -57.7%

Acabats
92
↓ -71.3%



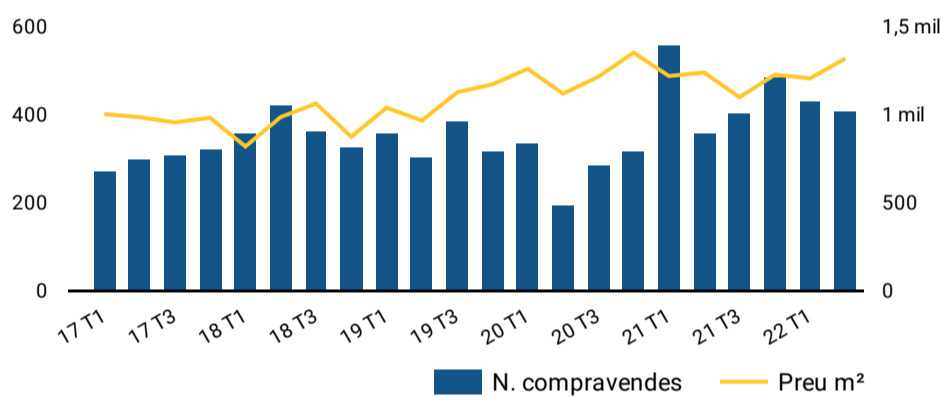
Lleida municipi



Compravendes

Penúltim trimestre i var. trimestral

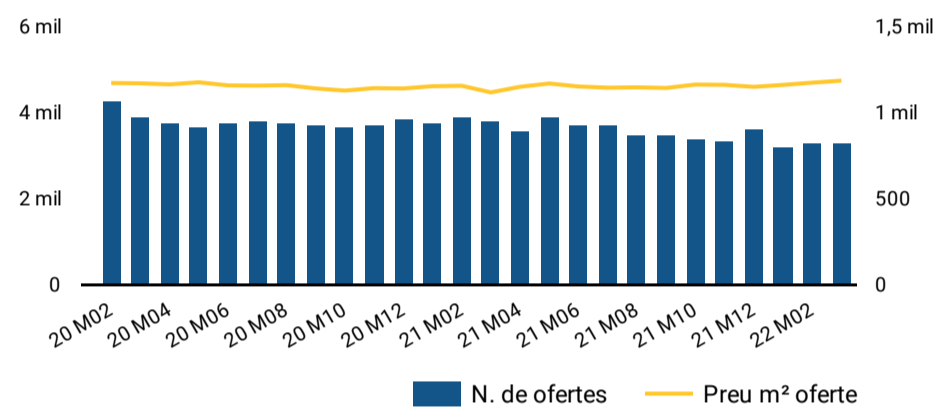
Compravendes 410 ↓ -4.9%	Usat 298 ↓ -7.5%	Nou lliure 81 ↓ -9.0%
Preu m² 1.318 ↑ 9.4%	Preu m² usat 1.253 ↑ 11.2%	Preu m² nou 1.501 ↑ 7.2%
Preu habitatge 129.507 ↑ 7.8%	Preu usat 116.776 ↑ 16.2%	Preu nou 165.073 ↓ -2.4%
Sup. mitjana 93,1 ↓ -3.3%	Sup. usat 89,9 ↑ 1.1%	Sup. nou lliure 104,6 ↓ -13.9%



Compra. Oferte

Últim mes i var. mensual

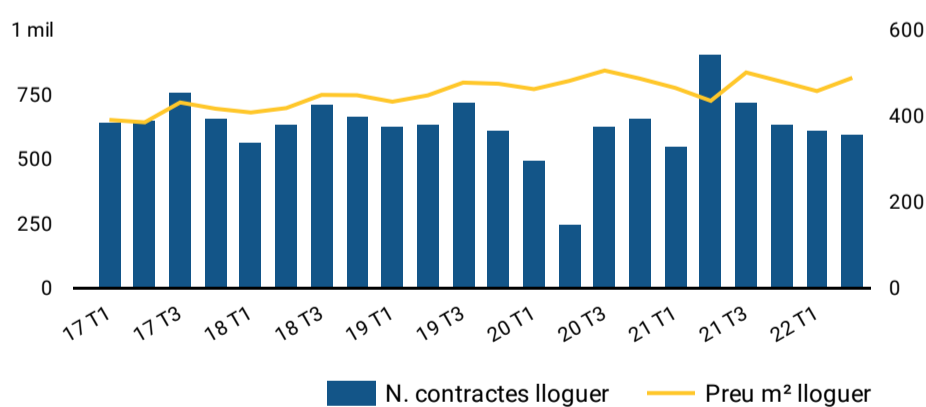
N. ofertes 2.946 ↓ -5.7%	N. pisos 2.709 ↓ -5.2%	N. unifamiliars 237 ↓ -10.9%
Preu m² 1.204 € ↑ 1.5%	Preu m² pisos 1.193 € ↑ 1.5%	Preu m² unif. 1.336 € ↑ 1.6%
Preu oferta 139.157 ↑ 0.8%	Preu pisos 127.208 ↑ 1.7%	Preu unif. 274.533 ↓ -0.2%



Lloguer. Contractes

Penúltim trimestre i var. trimestral

N. lloguers 598 ↓ -2.0%	Lloguer mitjà 489 ↑ 6.7%
--------------------------------------	---------------------------------------



Lloguer. Oferte

Últim mes i var. mensual

N. ofertes 344 ↓ -16.7%	Preu m²/mes 8,2 € ↑ 0.5%	Preu alquiler 708 ↑ 1.3%	Sup. mitjana 91 ↑ 0.7%
--------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------

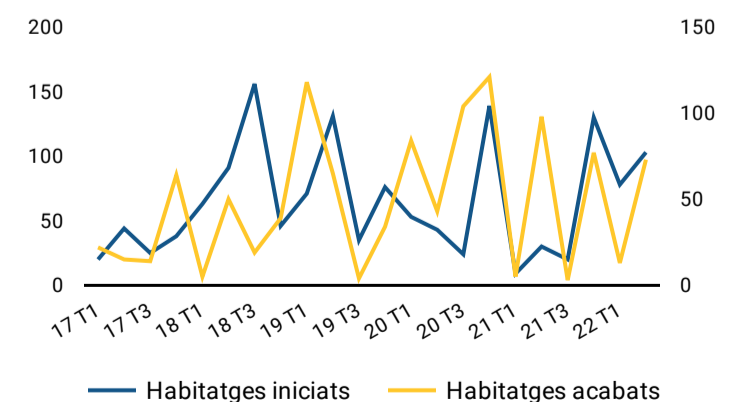
Nº viv. turísticas 60 ↓ -26.8%	Nº plazas turísticas 275 ↓ -19.4%
---	--



Viviendas iniciats y acabats

Últim any i var. interanual

Iniciats 331 ↑ 63.9%
Acabats 166 ↓ -49.4%



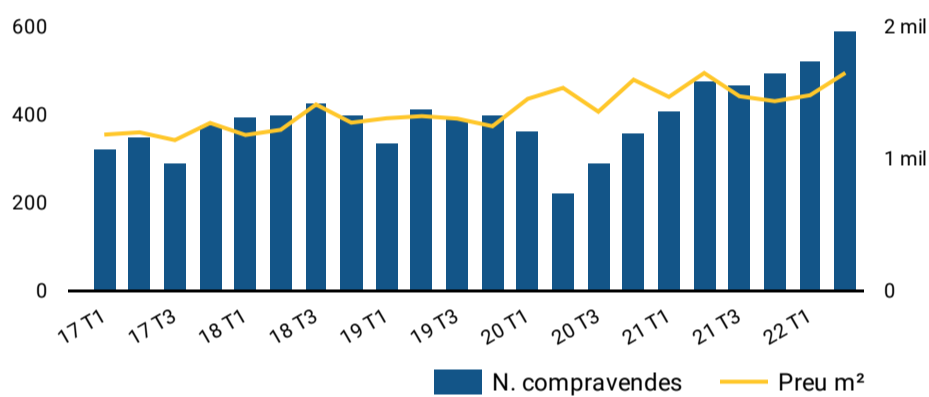
Tarragona municipi



Compravendes

Penúltim trimestre i var. trimestral

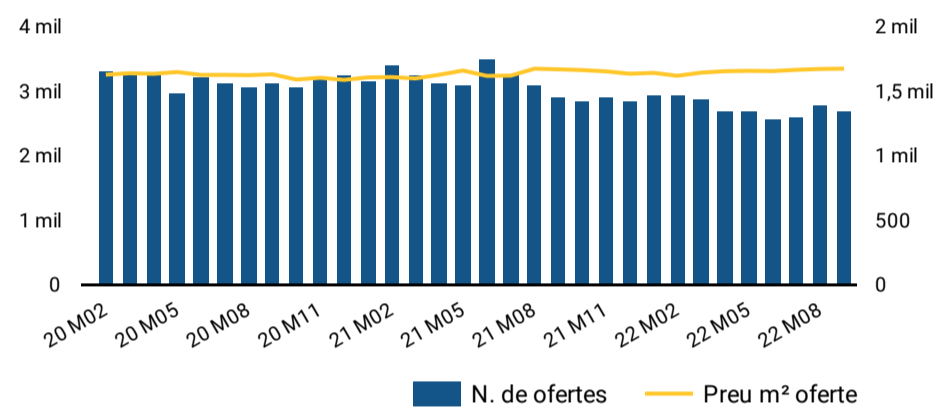
Compravendes 589 ↑ 12.8%	Usat 506 ↑ 27.1%	Nou lliure 81 ↓ -32.5%
Preu m² 1.649 ↑ 11.4%	Preu m² usat 1.607 ↑ 16.5%	Preu m² nou 1.914 ↑ 4.2%
Preu habitatge 148.009 ↑ 4.3%	Preu usat 139.756 ↑ 13.6%	Preu nou 200.124 ↓ -4.5%
Sup. mitjana 87,9 ↓ -5.9%	Sup. usat 86,2 ↓ -2.9%	Sup. nou lliure 99,6 ↓ -9.2%



Compra. Oferte

Últim mes i var. mensual

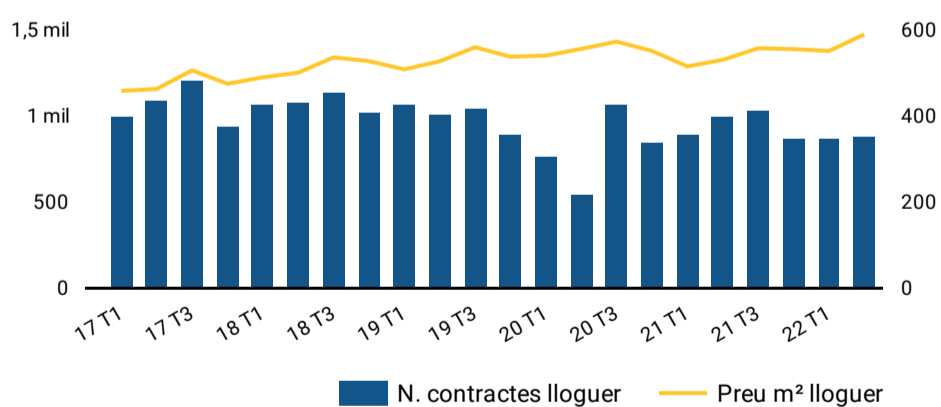
N. ofertes 2.697 ↓ -2.8%	N. pisos 2.394 ↓ -2.8%	N. unifamiliars 303 ↓ -2.6%
Preu m² 1.673 € ↑ 0.1%	Preu m² pisos 1.643 € ↑ 0.3%	Preu m² unif. 1.934 € ↓ -1.2%
Preu oferta 206.065 ↑ 0.1%	Preu pisos 175.376 ↑ 0.6%	Preu unif. 448.223 ↓ -1.3%



Lloguer. Contractes

Penúltim trimestre i var. trimestral

N. lloguers 886 ↑ 1.5%	Lloguer mitjà 590 ↑ 7.0%
-------------------------------------	---------------------------------------



Lloguer. Oferte

Últim mes i var. mensual

N. ofertes 363 0.0%	Preu m²/mes 10,9 € ↑ 3.4%	Preu alquiler 971 ↑ 4.5%	Sup. mitjana 102 ↑ 3.5%
Nº viv. turísticas 567 ↓ -1.2%	Nº plazas turísticas 2.595 ↓ -0.8%		



Viviendas iniciats y acabats

Últim any i var. interanual

