

Mercado Inmobiliario de Catalunya

3er TRIMESTRE 2022
Noviembre 2022



Contenido

	PÁG.
01 Resumen ejecutivo	4
02 Entorno socioeconómico	10
Población y hogares Empleo y salarios Variables macroeconómicas	
03 Vivienda. Actividad	15
Cataluña Provincias Principales municipios	
04 Vivienda. Obra nueva	33
Cataluña Provincias Principales municipios	
05 Vivienda. Precio	41
Cataluña Provincias Principales municipios	
06 Vivienda. Alquiler	57
Cataluña Provincias Principales municipios	
07 Mercado hipotecario	65
Volumen Endeudamiento Tipos de interés Plazos de contratación Accesibilidad	
Anexo. Síntesis de capitales	75

Informe trimestral

3T 22 - Noviembre 2022

Cataluña supera las 100.000 compraventas anuales, cifra no alcanzada desde 2007

Nº compraventas 2022

100.301

18,7 %

Variación
1 año

22,3%

Variación
3 años

31,9%

Variación
5 años



Vivienda
26.966

3T - 2022



Viv. nueva
4.194

3T - 2022



Viv. usada
22.772

3T - 2022



Contr. alquiler
37.355

2T - 2022



Precio alquiler
760 €

2T - 2022



Hipotecas
76.928

2T - 2022

De un vistazo

012
34...



Compraventa vivienda

Compraventas de vivienda . Trimestral
(Incluye nueva y usada)

	3T 2022	2T 2022
Nº de compraventas	26.966	26.038
Variación trimestral	3,6 %	3,4 %
Variación interanual	12,2 %	18,0 %



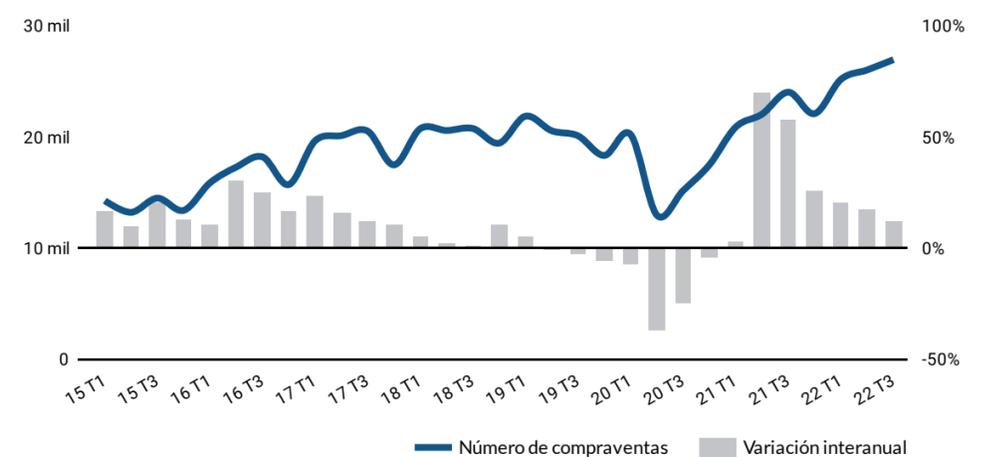
Precio por m² vivienda

Compraventas de vivienda . Interanual
(Incluye nueva y usada)

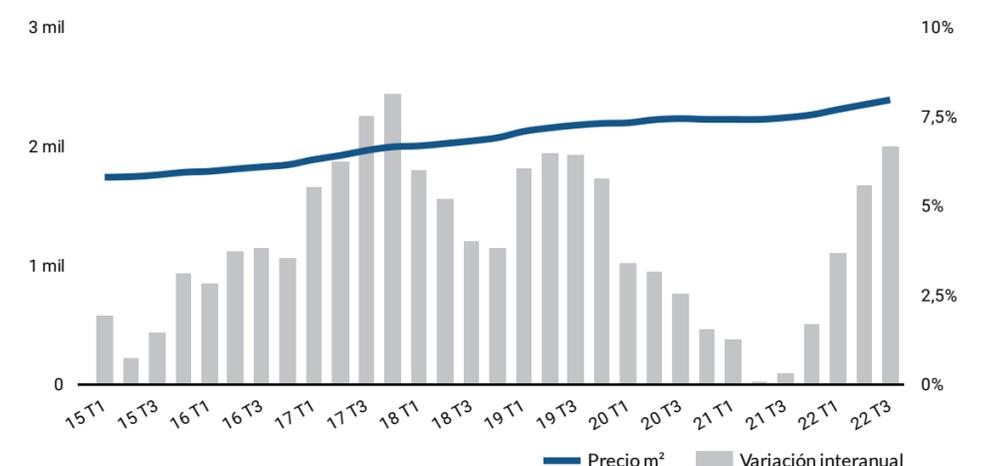
	3T 2022	2T 2022
Precio medio m²	2.391	2.350
Variación trimestral	1,7 %	1,8 %
Variación interanual	6,7 %	5,6 %

Algunos datos relevantes

Evolución trimestral número de compraventas y var. interanual



Evolución interanual del precio medio por m² y var. interanual



1



Resumen ejecutivo

En el tercer trimestre del año el mercado inmobiliario ha seguido manteniendo la fortaleza de trimestres precedentes, a pesar del contexto, en el que no pocas variables con incidencia en el mercado inmobiliario están cambiando de tendencia.

El incremento de los niveles de ahorro durante el periodo de confinamiento, así como la percepción de necesidad de cambio de vivienda por parte de no pocos ciudadanos, ha dado lugar a un mercado inmobiliario residencial especialmente activo durante la segunda mitad de 2021 y la primera mitad de 2022.

Estos factores, que progresivamente se han ido diluyendo, han sido parcialmente sustituidos o complementados por el "efecto anticipo", derivado de la perspectiva clara de subida de los tipos de interés que existía desde comienzos de 2022.

La intensidad, comenzada a partir del segundo trimestre, ha supuesto que no pocos ciudadanos con el objetivo de comprar una vivienda hayan adelantado su decisión para conseguir una financiación más económica.

Asimismo, no debemos olvidar, tal y como podrá constatarse a lo largo del Informe, el empuje de la demanda extranjera, a cuyos buenos resultados a lo largo de ciclo inmobiliario 2014-2022 se le ha unido el incremento de la demanda con origen en nacionalidades próximas a la situación bélica en ucrania, dando lugar a la consecución de máximos históricos en no pocos ámbitos geográficos.

El hecho de que el tercer trimestre aglutine los meses veraniegos, con lata intensidad turística extranjera, ha favorecido los extraordinarios resultados del último trimestre.

A pesar de estos buenos resultados, se debe ser prudente en la medida que factores que tradicionalmente venían teniendo un impacto positivo, como el crecimiento económico, la generación de empleo, los bajos tipos de interés, entre otros muchos, están cambiando de tendencia, algunos de ellos con cierta rapidez, y van a presentar un impacto negativo, dando lugar, con alta probabilidad, a un nuevo ciclo inmobiliario.

Del grado de intensidad en el cambio de estas variables dependerá la naturaleza del nuevo ciclo inmobiliario.

Entorno socioeconómico

El **número de habitantes** de Cataluña en 2022 es de 7.679.410 habitantes, el 85,3% nacionales y el 14,7% extranjeros. En el último año la población de Cataluña se ha incrementado en más de 8.000 habitantes, con un incremento con respecto a los últimos resultados semestrales superior a los 17.000 habitantes.

El **número de hogares** registrado en Cataluña durante 2020 (último dato disponible) es de 3.031.400, con un incremento de 11.100 hogares con respecto a 2019. Con estos resultados se alcanzan los 2,53 habitantes por hogar.

Por lo que respecta a las **características de los hogares**, el 55% son edificios con más de 9 viviendas, el 38% tiene una superficie útil de entre 75 y 105 m², el 26% es unipersonal, el 82% tiene entre 3 y 6 habitaciones, y el 31% están ocupados por dos personas.

La **tasa de paro** se ha mantenido estable durante el tercer trimestre, situándose en el 9,3%, nivel mínimo de los últimos años. La provincia de Girona registra la menor tasa de paro (7,2%), seguida de Barcelona (9,3%), Lleida (10,6%) y Tarragona (10,8%).

El **número de ocupados** (3.559.900) ha mejorado con respecto al trimestre precedente (3.521.000), alcanzando un nuevo máximo de los últimos años. Dos de las cuatro provincias han registrado incrementos interanuales en el número de ocupados: Barcelona (2,9%) y Girona (4%), frente a los descensos de Lleida (-3,9%) y Tarragona (-0,4%).

La **afiliación a la Seguridad Social** ha aumentado un 3,5% en términos interanuales, alcanzando los 3.579.095 afiliados, aunque en términos trimestrales se ha registrado una reducción.

Los **salarios** se han incrementado un 5,8% interanual (último dato disponible de 2T 2022), moderándose con respecto al trimestre precedente (8,8%), en el que se alcanzó el mayor incremento de la serie histórica.

La **actividad económica**, medida en términos de Producto Interior Bruto (**PIB**), tras intensos crecimientos de 2014 a 2019, y un intenso ajuste en 2020 (-11,5%), en 2021 ha registrado un crecimiento del 5,2%, estimándose para 2022 una mejora del 4,2%.

La **inflación** ha moderado ligeramente su intensidad, cerrando el segundo trimestre de 2022 en Cataluña en el 8,5%. Al cierre del tercer trimestre el **Banco Central Europeo** había situado los tipos de interés en el 1,25%, incrementándose al 2% recientemente, con el correspondiente efecto sobre el **EURIBOR**, que ha pasado del cierre en negativo del primer trimestre (-0,24%) al 2,23% del cierre del tercer trimestre, superando el 2,8% en la actualidad.

La **rentabilidad** de la vivienda en Cataluña, sintetizada en el incremento interanual del precio de la vivienda (6,67%), se consolida por encima de la rentabilidad anual del IBEX-35 en dicho periodo (-16,25%) y de la rentabilidad de la deuda pública a 10 años (2,69%).

Vivienda. Actividad

El 64,34% de las **transmisiones de vivienda** en Cataluña durante el último trimestre han sido por **compraventa**, el 18,09% por **herencia** y el 17,57% por **otros títulos de transmisión**.

El **régimen de tenencia de la vivienda** en Cataluña, durante 2021 (último dato disponible) correspondió un 71,9% a **propiedad** y el 28,2% a **alquiler o cesión**, reduciéndose la modalidad de alquiler o cesión con respecto a 2021, aunque todavía cerca de niveles máximos de la serie histórica.

El **número de compraventas** registrado en Cataluña durante el tercer trimestre del año ha sido de 26.966, nivel máximo desde el segundo trimestre de 2007, con un incremento trimestral del 3,6% y del 12,2% con respecto al mismo trimestre de 2021. En los últimos doce meses se han registrado 100.301 compraventas, con un incremento interanual del 18,7%, alcanzando el mayor resultado interanual desde 2007. La actividad inmobiliaria relativa se ha situado en el último año en 13,06 compraventas por cada mil habitantes, nivel máximo desde comienzos de 2008.

En **vivienda usada** se han registrado 22.772 compraventas en Cataluña, con un ascenso trimestral del 4,5% y una mejora interanual del 12,1%, alcanzando el mayor resultado desde 3T 2006. En **vivienda nueva** se han alcanzado las 4.194 compraventas, con un ajuste trimestral del -1,2% y una mejora interanual del 12,3%, acumulando el segundo trimestre consecutivo con retroceso.

La **distribución de compraventas de vivienda** en Cataluña intensifica el liderazgo de la **vivienda usada**, con un peso del 84,45% de las compraventas del tercer trimestre, quedándose la **vivienda nueva** con un porcentaje del 15,55%. Esta última modalidad se ha desagregado en un 15% de **vivienda nueva libre** y un 0,55% de **vivienda nueva protegida**.

La **tipología de compraventas de vivienda** en Cataluña ha registrado una mejora en peso de compraventa de **vivienda unifamiliar**, que ha supuesto el 19,6% de las compraventas del tercer trimestre. La **vivienda colectiva (pisos)** ha vuelto a superar el 80%, alcanzando un peso del 80,4%.

La **superficie media de compraventas de vivienda nueva libre** del tercer trimestre en Cataluña ha sido de 101,4 m², manteniéndose con respecto al trimestre precedente (101,3 m²). La **vivienda usada** se ha situado en los 93,1 m², cerca de máximos. Ambos resultados constatan la consolidación de una demanda de superficie en el rango superior de los resultados históricos. La superficie media en las compraventas de **vivienda nueva protegida** ha sido de 82 m².

El 39,12% de las **compraventas de pisos** del último año en Cataluña han presentado una **superficie** media superior a los 80 m², con un ligero descenso trimestral, el 33,29% entre 60 y 80 m², el 23,05% entre 40 y 60 m², quedando un 4,54% con menos de 40 m². Se modera ligeramente la mayor demanda de pisos con mayor superficie.

El **porcentaje de compras de vivienda por extranjeros** en Cataluña ha registrado un nuevo máximo, acumulando seis trimestres de crecimiento. En el tercer trimestre el 15,3% de las compras han correspondido a extranjeros, superando las 4.100 compras. En el último año el peso de compras por extranjeros ha sido del 13,8%, máximo de la serie. Girona encabeza los resultados provinciales con un 27,8%, seguida de la provincia de Tarragona (14,8%), la provincia de Barcelona (10,7%) y la provincia de Lleida (9,5%).

La **provincia** de Barcelona ha registrado el 64,8% del total de **compraventas de vivienda** en Cataluña durante el último trimestre, alcanzando las 17.468 compraventas, con un incremento interanual del 11,8%. Tras ella se sitúan la provincia de Tarragona con el 15,9% de cuota y 4.288 compraventas, con una mejora interanual del 5,9%; la provincia de Girona con el 15% y 4.038 compraventas, con un crecimiento interanual del

15,4%; y la provincia de Lleida con 1.172 compraventas y un 4,3% de cuota de mercado, con una mejora interanual del 2,9%.

Vivienda. Obra nueva

El **número de visados de dirección de obra en vivienda** para Cataluña en los últimos doce meses (datos cerrados a agosto de 2022) han sido 17.233, nivel máximo desde 2008, con un incremento interanual del 41,6%, situándose en una ratio de 1,027 con respecto al número interanual de compraventas de vivienda nueva, dando lugar a una promoción de vivienda nueva un 2,7% superior a la capacidad actual de absorción por parte del mercado.

El **número de viviendas iniciadas** en 2022 en Cataluña fue de 16.642 y el **número de viviendas acabadas** 13.214, dando lugar a un mínimo diferencial de 3.428, consolidando la racionalidad y equilibrio en el sector de obra nueva. El incremento interanual en el número de viviendas iniciada fue del 34,9%, marcando niveles máximos desde 2008 (máximos de los últimos catorce años). En viviendas acabadas, sin embargo, se ha registrado un descenso con respecto a 2021, que había supuesto el máximo desde 2011.

La provincia de Barcelona encabeza la cuantía de viviendas iniciadas con 2.943 en el segundo trimestre de 2022 (último dato disponible), marcando el mayor diferencial con respecto a las acabadas (2.444). La provincia de Girona inició 388 viviendas, terminando 351. La provincia de Tarragona 327 iniciadas y 310 acabadas. Y la provincia de Lleida 273 iniciadas y 188 acabadas.

El **consumo de cemento** se ha aproximado a los 2,3 millones de toneladas durante los últimos doce meses en Cataluña, nivel máximo desde 2011, con un incremento interanual del 5,2%, siendo un indicador que consolida la favorable evolución del sector inmobiliario.

Los **costes de construcción** siguen mostrando una notable tendencia ascendente, dando lugar a incrementos interanuales del 14,9% en el conjunto de mano de obra y materiales. En **materiales** el incremento interanual ha sido del 19,97%, mientras que la **mano de obra** ha registrado un aumento del 6,6%. Los materiales con un crecimiento más intenso han sido acero, vidrio, yeso, cal y materiales sintéticos.

Vivienda. Precio

El **precio por m² de la vivienda** en Cataluña ha seguido creciendo durante el tercer trimestre, con una trimestral del 1,7%. El precio medio ha sido de 2.391 €/m², con un incremento interanual del 6,7% (5,6% el trimestre precedente). En términos absolutos el nivel de precios alcanza máximos desde 2011. En **vivienda nueva** el precio medio ha sido de 2.590 €/m², nivel máximo desde 2009, con un incremento trimestral del 1,6% y del 6,7% interanual, mientras que en **vivienda usada** el precio medio ha sido de 2.349 €/m², importe máximo desde 2011, con un incremento trimestral del 1,7% y del 6,6% interanual.

El **precio tasado de la vivienda** se ha reducido un -0,9% en Cataluña durante el segundo trimestre del año (último dato disponible), acumulando un incremento interanual del 4,8%. Ambas tasas se han moderado con respecto a trimestres precedentes.

El **Índice de precio de la vivienda** del INE registra un incremento trimestral del 2% en Cataluña durante el segundo trimestre (último dato publicado), situándose la tasa interanual en el 7,7%. El nivel de precios, que muestra igualmente una moderación, es, sin embargo, la tasa interanual más elevada de las fuentes utilizadas, situando el nivel de precios en el más elevado desde 2008.

El **precio ofertado por m² de vivienda en venta** mantiene igualmente su tendencia alcista en Cataluña, con un incremento trimestral del 1,3% y del 6,6% interanual, alcanzando los 2.482 €/m².

El **precio medio por vivienda libre** en Cataluña en el segundo trimestre (último dato publicado) ha sido de 222.841 €, con un incremento interanual del 5,3%. En **vivienda nueva libre** el precio medio ha sido de 249.190 €, mientras que en **vivienda usada** el importe medio ha sido de 217.500 €.

El **volumen total vendido de vivienda libre** se ha aproximado a los 6.400 millones de euros en Cataluña durante el segundo trimestre del año (6.367 millones de euros), nivel máximo de los últimos años. El incremento trimestral ha sido del 14,1%, con una mejora interanual del 13,7%. La **vivienda usada** ha registrado un volumen de 5.827 millones, nivel máximo de los últimos años, y la **vivienda nueva libre** 541 millones, descendiendo con respecto al trimestre precedente.

Los **resultados provinciales en precio por metro cuadrado de la vivienda** del tercer trimestre ratifican la fortaleza de la tendencia alcista, marcando nuevos máximos en todos los casos. La provincia de Barcelona ha seguido encabezando los resultados con 2.729 €/m², con un ascenso trimestral del 1,5% y un crecimiento interanual del 5,5%. La provincia de Girona se sitúa en 2.167 €/m², con un incremento trimestral del 2,1% y del 10,6% interanual. La provincia de Tarragona ha obtenido un precio medio de 1.573 €/m², con un aumento trimestral del 1,8% y del 9,5% interanual. La provincia de Lleida ha alcanzado una cuantía media de 1.302 €/m², con un incremento trimestral del 1,8% y del 9,5% interanual.

Los **precios medios de oferta provinciales** del mes de septiembre muestran la siguiente estructura de resultados: Barcelona 2.735 €/m², Girona 2.166 €/m², Tarragona 1.442 €/m² y Lleida 1.210 €/m². Las tasas de variación trimestrales han mostrado un cierto grado de moderación en los precios, con tasas positivas en Barcelona (0,5%) y Girona (2%), frente a los descensos en Lleida (-3%) y Tarragona (-0,7%).

El **precio tasado** muestra, sin embargo, un predominio de ligeros descensos en las **provincias**, correspondiendo a resultados del segundo trimestre: Barcelona 2.511 €/m², Girona 1.686 €/m², Tarragona 1.381 €/m² y Lleida 1.058 €/m².

El **precio medio por vivienda** en las **provincias** proporciona un comportamiento más aleatorio, dando lugar a importantes diferencias territoriales como consecuencia de los distintos niveles de precios por metro cuadrado. Los resultados del segundo trimestre han sido: provincia de Barcelona 250.859 €, provincia de Girona 210.894 €, provincia de Tarragona 144.547 € y provincia de Lleida 140.149 €.

El **volumen de mercado** del segundo trimestre (último dato disponible) se ha desagregado entre las **provincias** del siguiente modo en millones de euros y peso relativo: provincia de Barcelona 4.599 y 72,2%, provincia de Girona 898 y 14,1%, provincia de Tarragona 682 y 10,7%, y provincia de Lleida 188 y 3%. En la mayoría de las provincias se han registrado niveles máximos de los últimos años.

En las **capitales de provincia el precio de la vivienda** muestra un comportamiento relativamente diferenciado, tanto en términos absolutos como tendencia: Barcelona 4.267 €/m², incremento interanual 2,6%, Girona 2.216 €/m², descenso interanual -1,46%, Lleida 1.211 €/m², descenso interanual -3,3%, Tarragona 1.516 €/m², descenso interanual -1,2%.

Vivienda. Alquiler

El **número de contratos de alquiler**, según los datos de depósito de fianzas, ha registrado un nuevo descenso en el último trimestre disponible (2T 22), alcanzando los 37.355 contratos en Cataluña, con un ajuste interanual del -11,4%. La provincia de Barcelona registra 28.438 contratos de alquiler, a una significativa distancia del resto de provincias: Girona 3.659, Tarragona 3.638 y Lleida 1.620.

El **alquiler medio**, según esta misma fuente, se ha situado en los 760 €, nivel máximo de la serie, con un incremento interanual del 6,6%. El mayor importe se alcanza en la provincia de Barcelona (831 €), a notable distancia de las provincias de Girona (584 €), Tarragona (524 €) y Lleida (443 €).

Desde el punto de vista de la **oferta de alquileres**, se consolida el signo descendente, alcanzando al cierre del tercer trimestre las 19.293 ofertas de alquiler de vivienda, frente a las más de 39.000 de febrero de 2021. El descenso interanual ha sido del -30,9%.

El **alquiler medio ofertado** se ha incrementado, dando lugar a una reacción lógica del mercado ante la reducción de la oferta. El mes de septiembre ha cerrado con un importe medio de 1.701, con un incremento interanual del 19,4%.

En términos de **precios por m² y mes** el comportamiento ha sido relativamente similar, dando lugar a un incremento interanual del 12,1%, alcanzado un precio medio de 17,8 €/m²/mes según los datos de APICat.

Hasta que no se aborde el problema del alquiler desde el punto de vista de la generación de incentivos para el incremento de la oferta, aportando seguridad jurídica a las partes del mercado, difícilmente se va a poder cambiar la tendencia.

Mercado Hipotecario

El **número de hipotecas sobre vivienda** en Cataluña durante los últimos doce meses (cierre a agosto de 2022) ha sido de 79.029, con una mejora interanual del 20,8%. A pesar de este incremento interanual, la evolución de los resultados mensuales parecen mostrar un cierto grado de tendencia descendente.

El **volumen de recursos destinados a financiación hipotecaria sobre vivienda** en el último año ha superado los 13.300 millones de euros, con un aumento interanual del 26,9%.

La **distribución del número de hipotecas de vivienda según tipología** se ha distribuido en el último año en un 69,74% para vivienda usada, un 28,73% vivienda nueva libre y un 1,53% vivienda nueva protegida.

El **porcentaje de compraventas de vivienda con hipoteca** en Cataluña ha sido del 78%, presentando importantes diferencias territoriales, con un peso del 88,4% en la provincia de Barcelona, muy por encima de los pesos alcanzados en Girona (59%), Lleida (56,4%) y Tarragona (58,9%).

El 92,51% de los nuevos créditos hipotecarios en Cataluña durante el último trimestre han sido concedidos por **bancos**, quedando **otras entidades financieras** con una **cuota de mercado** del 7,49%.

El **endeudamiento hipotecario medio por metro cuadrado** ha sido de 1.762 €/m², con un ascenso trimestral del 0,9% y del 3,7% interanual, con una tendencia moderadamente ascendente durante los últimos trimestres.

El **endeudamiento hipotecario medio por vivienda** ha alcanzado los 165.606 €, nivel máximo desde 4T 2008, con un ascenso trimestral del 0,5% y un incremento interanual del 3,46%. Este crecimiento se debe al incremento del precio por metro cuadrado y la superficie media transmitida.

El endeudamiento medio con respecto al precio medio por vivienda proporciona una ratio préstamo-valor ("loan-to-value" **LTV**) del 75,14%, caracterizándose por su estabilidad los últimos años.

El **tipo de interés medio** de los nuevos créditos hipotecarios ha sido del 2,27%, incrementándose con respecto al trimestre precedente, que supuso el mínimo de la serie histórica, situación que tendrá su continuidad a lo largo de los próximos trimestres. Las hipotecas formalizadas a tipo de interés fijo han registrado una cuantía media del 2,34% y las hipotecas a tipo de interés variable del 2,05%.

El 74,73% de los **nuevos créditos hipotecarios** se han formalizado a **tipo de interés fijo**, nivel máximo de la serie histórica, y el 25,27% a **tipo de interés variable**, mínimo histórico, aportando solidez a la cartera de crédito hipotecario ante las previsibles subidas del principal índice de referencia (EURIBOR).

El **periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios** ha sido de 25,3 años, con un incremento interanual del 0,7%. El periodo medio interanual en vivienda nueva libre es de 25,7 años y en vivienda usada de 24,9 años. La provincia de Barcelona registra un periodo medio de 25,6 años el último trimestre, por encima del resto de provincias con periodos medios ligeramente por debajo de los 23 años.

Los **indicadores de accesibilidad** han registrado ligeras mejoras en el último trimestre. La **cuota hipotecaria mensual media** se ha situado en los 720 €, con un descenso trimestral del -0,4%, pero con un incremento interanual del 1,3%. El **porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial** ha sido del 32,26%, con un descenso trimestral de -0,6 pp, y un ajuste interanual de -2,2 pp.

El **número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca** del último trimestre ha sido de 574, con un descenso trimestral del -29% y del -16,1% interanual, situándose en cuantías próximas a mínimos de la serie histórica.

El **número de daciones en pago** registrado en el tercer trimestre ha sido de 143, con un incremento trimestral del 180,4% y del 22,2% interanual. A pesar de este intenso crecimiento, el resultado se mantiene próximo al rango inferior de la serie de resultados.



2

Entorno socioeconómico

Una buena parte de las variables que venían mostrando un impacto favorable sobre el mercado inmobiliario están presentando un cambio de tendencia.

Este hecho nos permite constatar que, previsiblemente, nos encontramos ante los últimos "coletazos" del ciclo alcista 2014-2022, dando paso a un nuevo ciclo inmobiliario, cuyo comportamiento dependerá de la intensidad en el cambio de estas variables.

El PIB viene moderando sus niveles de crecimiento interanuales, debatiéndose trimestralmente entre el ligero incremento y el ligero descenso.

Este comportamiento de la actividad económica provoca los correspondientes efectos sobre el empleo, tal y como ya se viene observando, aunque con un impacto, de momento, leve.

Los salarios también han moderado su intensidad, drenando la inflación en su totalidad los crecimientos alcanzados, dando lugar a un impacto neto negativa por lo que respecta a la capacidad de generar ahorro, a diferencia del periodo covid.

Por otro lado, dicha inflación ha llevado a un cambio en la política de tipos de interés del BCE, pasando la autoridad monetaria en poco tiempo de estar con tipos de interés cero al 2%.

Este hecho, junto al mensaje de futuros incrementos como vía de control de la inflación, están arrastrando a un comportamiento intensamente alcista del EURIBOR, que en pocos meses ha pasado de niveles negativos a tasas de crecimiento superior al 2,7%.

El impacto sobre el mercado inmobiliario es directo e inmediato en la medida que el coste de la financiación hipotecaria se incrementa.

En una primera fase el efecto ha sido claramente positivo, como consecuencia del "efecto anticipo" ante la evidente lectura de la tendencia alcista por parte del mercado. Sin embargo, una vez asumidas las cuantías alcanzadas en la actualidad, el efecto directo va a tener, evidentemente, un impacto desfavorable sobre el mercado inmobiliario.

Población

Cataluña

Los últimos datos disponibles, correspondientes a 2022, proporciona un incremento con respecto al mismo periodo de 2021 en más de 8.000 habitantes, así como con respecto al último resultado semestral, con una mejora superior a 17.000 habitantes, alcanzando un peso de población extranjera del 14,7%.

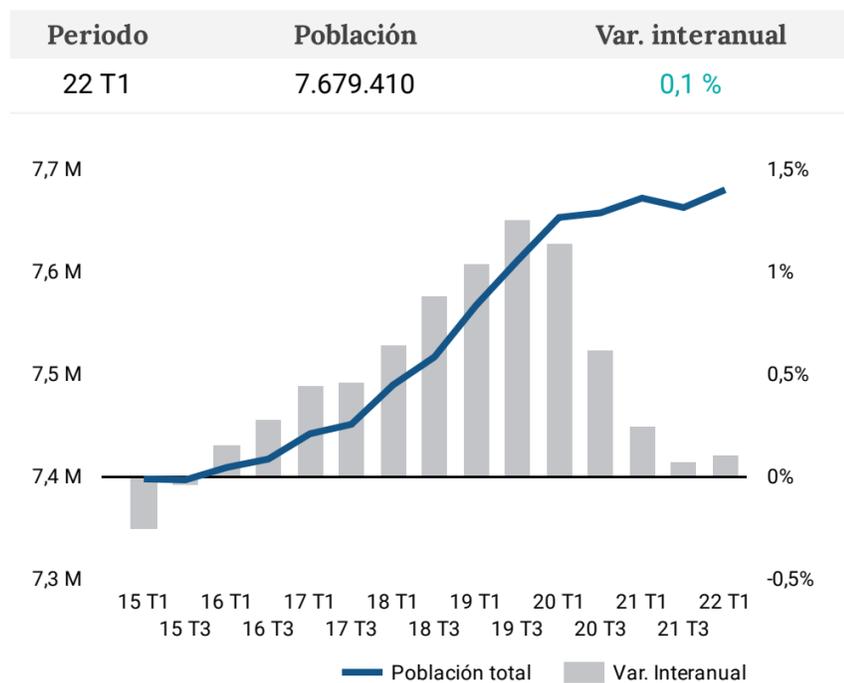
Población total, población extranjera y nacional Cataluña.

Instituto Nacional de Estadística

Población	Total ▼	Nacionales	Extranjeros
Nº habitantes	7.679.410	6.553.354	1.126.056
Porc. total		85,3 %	14,7 %

Población total y variación semestral Cataluña. Semestral

Instituto Nacional de Estadística



Evolución de la variación semestral de la población total, población extranjera y nacional Cataluña. Semestral

Elaboración propia sobre datos del INE



Provincias

Todas las provincias han registrado una evolución favorable durante los últimos años, habiendo acumulado constantes incrementos en el número de habitantes. Las cuatro provincias han incrementado su población con respecto a los resultados del último semestre.

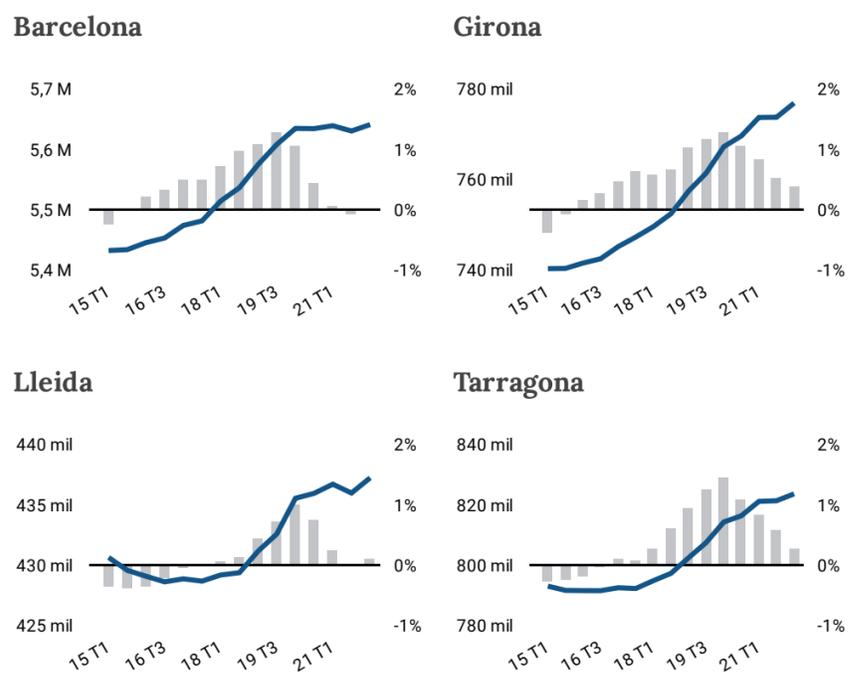
Población total, población extranjera y nacional Provincias.

Instituto Nacional de Estadística

Provincias ▲	Total	Nacionales	Extranjeros
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

Población total y variación semestral Provincias. Semestral

Instituto Nacional de Estadística



Evolución de la variación semestral de la población total, población extranjera y nacional Provincias.

Elaboración propia sobre datos del Instituto Nacional de Estadística

Provincias ▲	Variación Población	Variación extranjeros	Variación nacionales
Barcelona	10.703	11.400	-697
Girona	3.138	917	2.221
Lleida	1.261	1.257	4
Tarragona	2.285	-558	2.843

Hogares

El número de hogares en Cataluña supera los tres millones, dando lugar a un incremento de más de 11.000 hogares en el último año disponible (2020). La evolución ha venido siendo favorable, dando lugar a seis años consecutivos de crecimiento. Con estos resultados se alcanzan los 2,53 habitantes por hogar, dando lugar a ciertas diferencias territoriales.

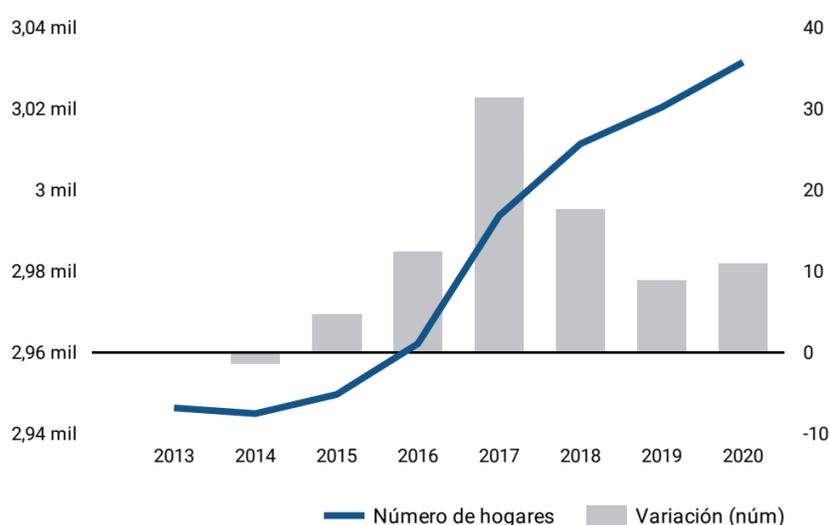
Dentro de las características desagregadas para los hogares, resultan como aspectos más destacables que el 55% de los edificios cuentan con 9 o más viviendas, el 38% tiene una superficie útil de entre 75 m² y 105 m², el 82% tiene entre 3 y 6 habitaciones, y el 31% están ocupados por dos personas.

Evolución del número de hogares (miles)

Cataluña. Interanual

Elaboración propia sobre datos INE

Periodo	Nº de hogares (miles)	Var. interanual (núm)
2020	3.031,4	11,1

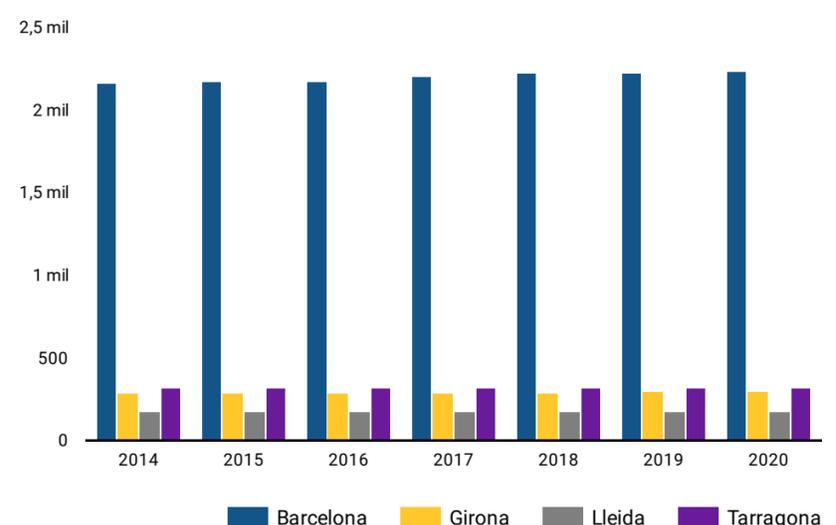


Evolución del número de hogares (miles)

Provincias. Interanual

Instituto Nacional de Estadística

Año	Barcelona	Girona	Lleida	Tarragona
2020	2.238	295	176	321



Fotografía de los hogares en Cataluña

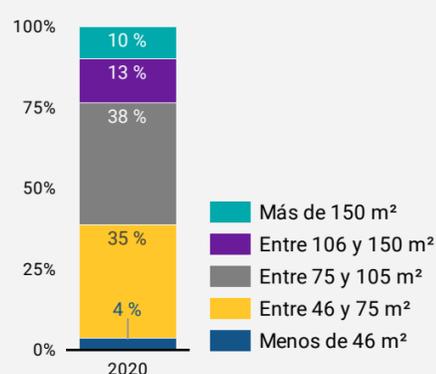
Cataluña. 2020

Instituto Nacional de Estadística

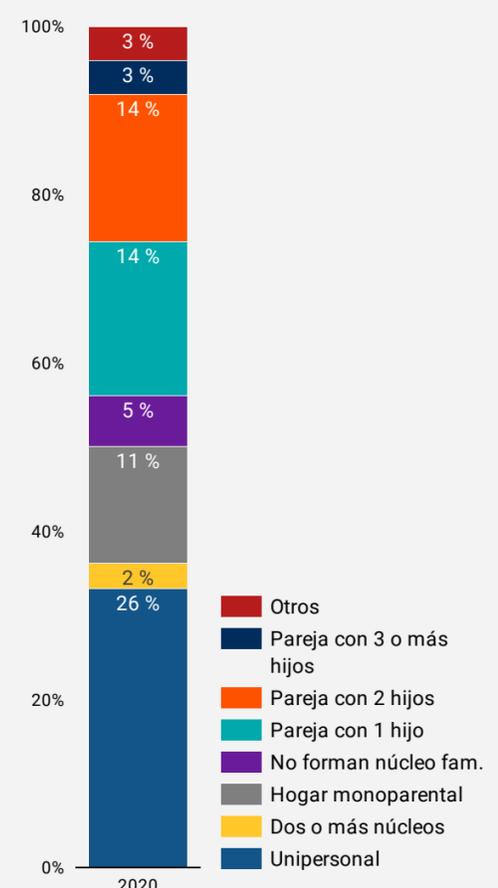
Tipo de edificio



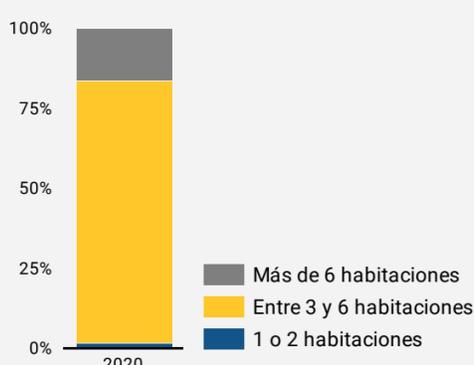
Superficie útil



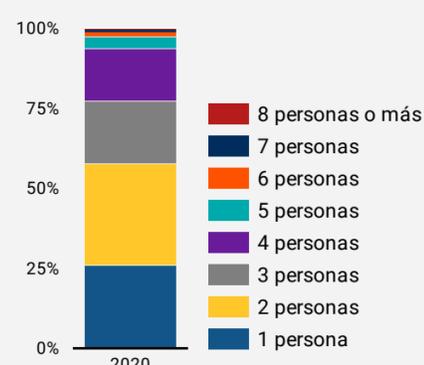
Tipo de hogar



Número de habitaciones



Número de personas



Empleo y salarios

Empleo

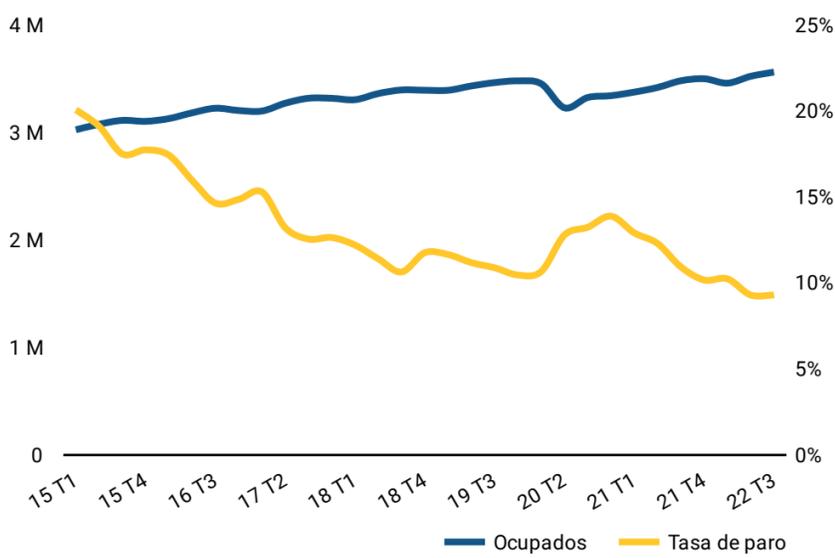
El empleo ha seguido creciendo en número de ocupados (3,56 millones), manteniéndose la tasa de paro en el 9,3% por segundo trimestre consecutivo. Esta tasa supone el nivel más bajo de los últimos años. La afiliación a la Seguridad Social ha registrado un descenso trimestral, situándose en los 3,58 millones, cerca del máximo de los últimos años (3,6). Los salarios han moderado su intensidad de crecimiento (5,8%).

Nº de ocupados y tasa de paro

Cataluña. Trimestral

Instituto Nacional de Estadística

Periodo	Nº de ocupados	Tasa paro
22 T3	3.559.900	9,3 %



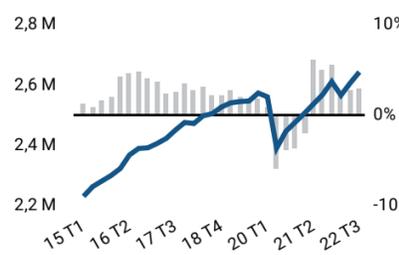
Nº de ocupados y variación interanual

Provincias. Trimestral

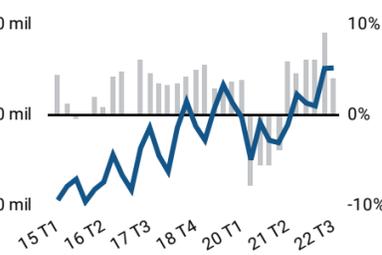
Instituto Nacional de Estadística

Provincias ^	Nº ocupados	Var. interanual	Tasa de paro
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 %

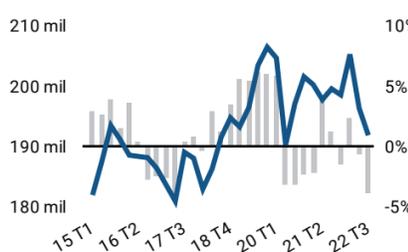
Barcelona



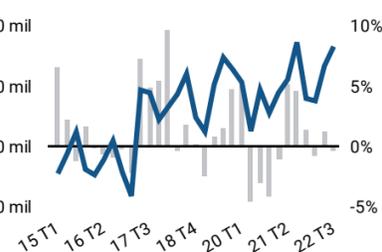
Girona



Lleida



Tarragona

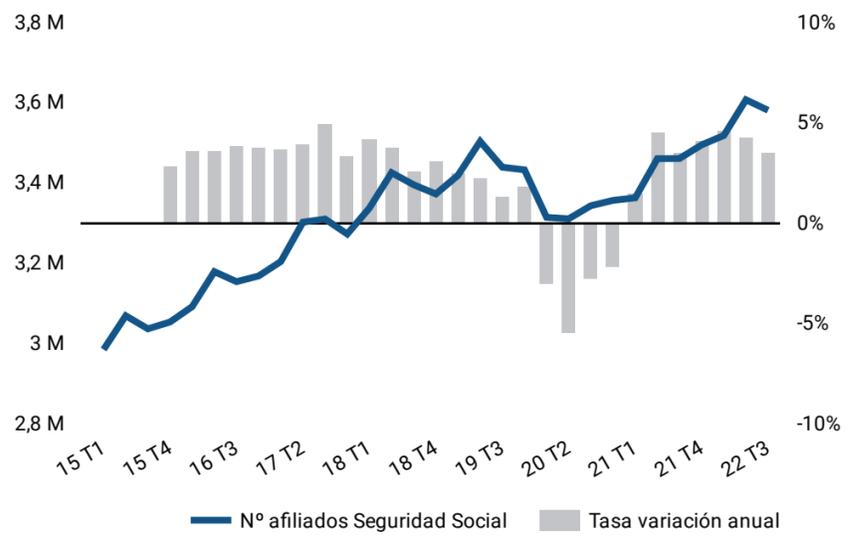


Nº de Afiliados a la Seguridad Social (último día del mes).

Cataluña. Interanual

Elaboración propia con datos del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones

Periodo	Nº afiliados a la Seguridad Social	Var. Interanual
22 T3	3.579.095	3,5 %



Nº de Afiliados a la Seguridad Social (último día del mes).

Provincias. Interanual

Elaboración propia con datos del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones

Provincias ^	Nº afiliados a la Seguridad Social	Var. Interanual
Barcelona	2.707.580	3,6 %
Girona	346.059	3,9 %
Lleida	196.512	1,0 %
Tarragona	328.944	3,4 %

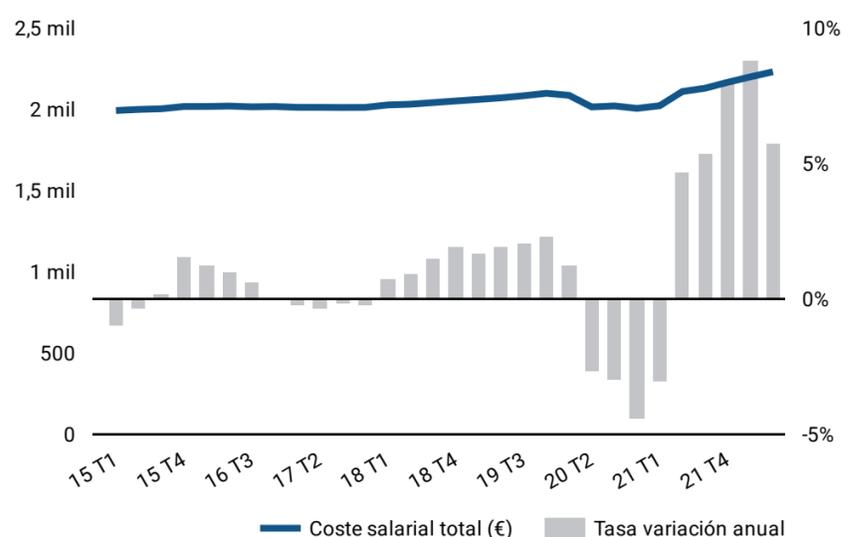
Salarios

Coste salarial total y variación anual.

Cataluña. Interanual

Instituto Nacional de Estadística

Periodo	Coste salarial desestacionalizado	Var. interanual
22 T2	2.230 €	5,8 %



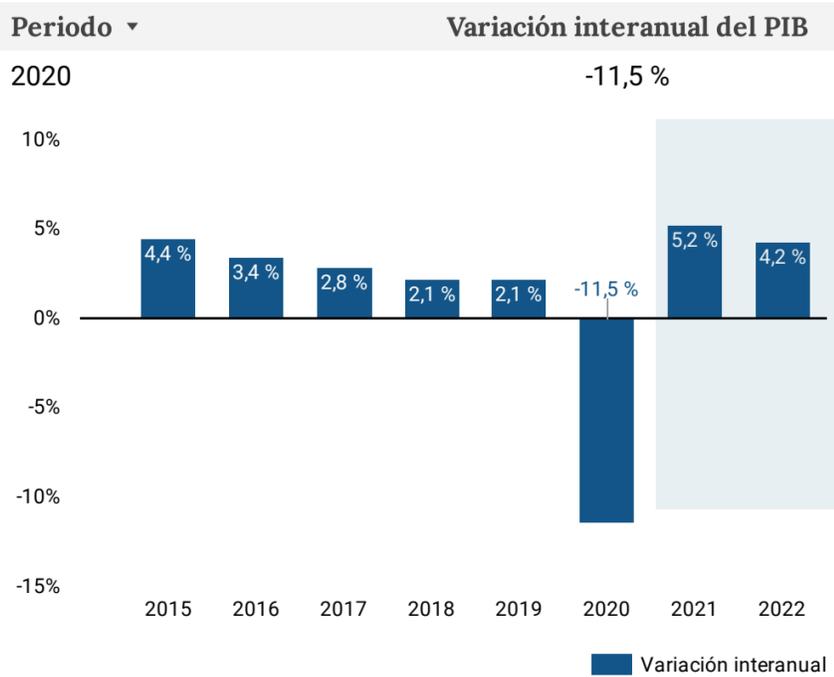
Indicadores macro

PIB

La actividad económica se recuperó parcialmente durante 2021, con un crecimiento del 5,2%, estimándose una mejora del 4,2% para 2022.

Variación anual del PIB y previsión 2022

Cataluña. Interanual
Datosmacro.com e Idescat

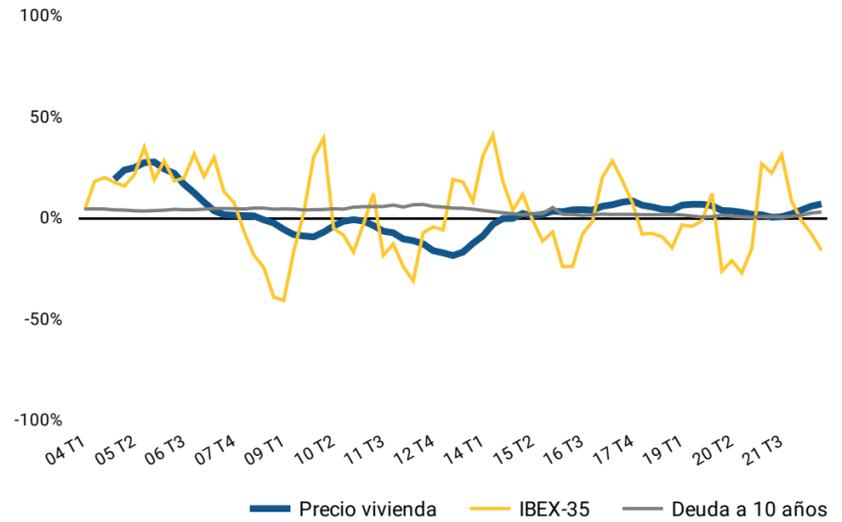


Rentabilidad

Evolución del precio de la vivienda vs Ibex-35 vs deuda a 10 años

Cataluña. Interanual
Colegio de Registradores e IBEX-35

Periodo	Precio vivienda	IBEX-35	Deuda a 10 años
22 T3	6,67 %	-16,25 %	2,69 %



La vivienda ha seguido aportando un crecimiento en precios muy por encima de la rentabilidad de la deuda a largo plazo y, especialmente, de la variación anual del IBEX-35.

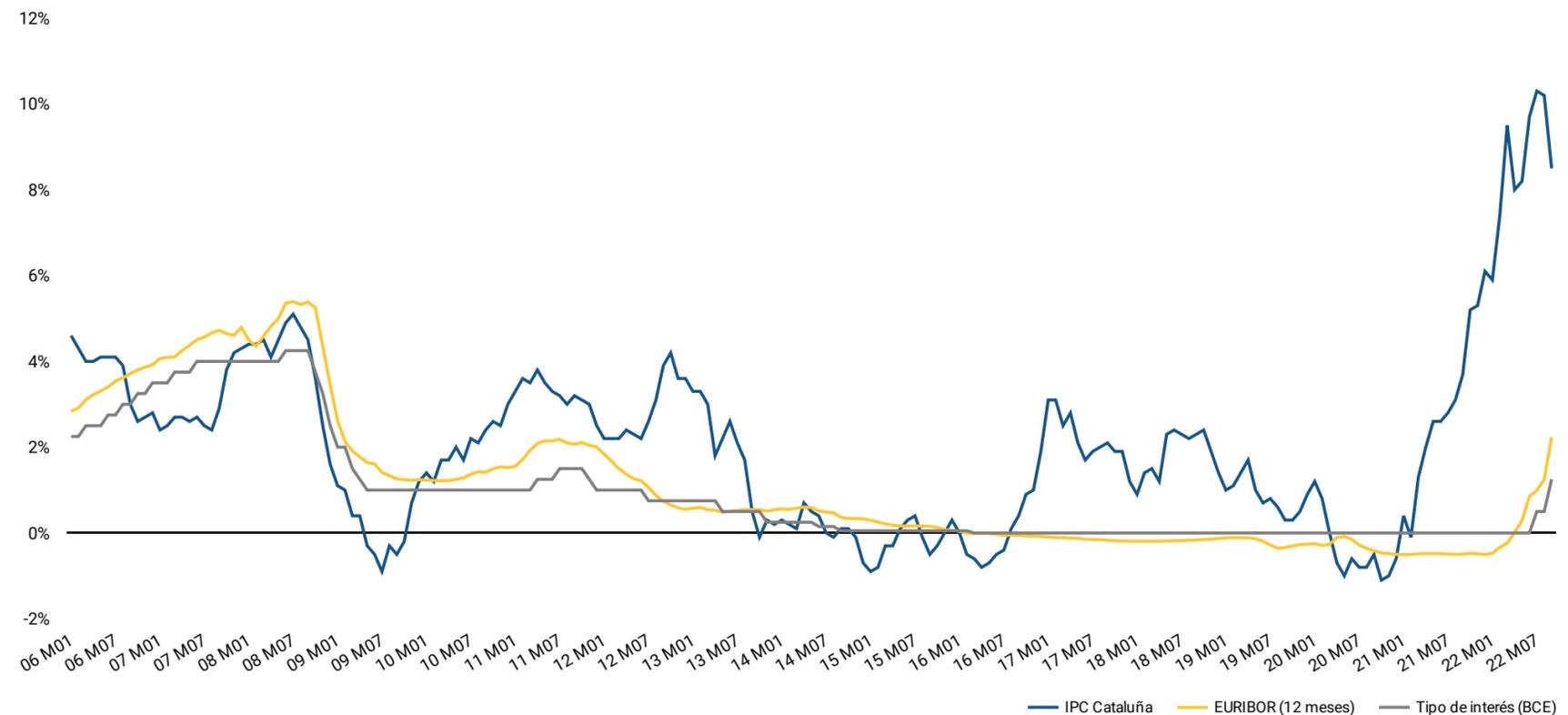
La inflación ha moderado su crecimiento, dejando atrás máximos de los últimos años. El BCE situó los tipos de interés al final del segundo trimestre en el 1,25%, situándose en la actualidad en el 2%, presionando con ello al alza la evolución del EURIBOR, con un impacto desfavorable sobre el mercado.

Inflación y tipos de interés

IPC, EURIBOR (12 meses) y tipo de interés (BCE)

Cataluña. Mensual
Instituto Nacional de Estadística y Banco Central Europeo

Periodo	Var. IPC Cataluña	EURIBOR (12 meses)	Tipo interés (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



Vivienda Actividad

El tercer trimestre del año ha supuesto una continuidad en la fortaleza del mercado de compraventas de vivienda, habiendo alcanzado el mayor resultado trimestral desde mediados de 2007.

Las 26.966 compraventas del tercer trimestre han supuesto un incremento trimestral del 3,6% y del 12,2% con respecto al mismo trimestre de 2021, alcanzando niveles máximos de los últimos quince años.

Los resultados anuales han superado las 100.000 compraventas (100.301), debiendo retroceder hasta 2007 para encontrar un registro anual superior.

A los factores que venían arrastrando un impacto favorable sobre el mercado de compraventas de vivienda se les ha unido el "efecto anticipo" por la subida de los tipos de interés y la intensidad de la demanda extranjera, en un trimestre especialmente propicio como consecuencia de corresponder al periodo veraniego.

La actividad inmobiliaria relativa, medida en número de compraventas por cada mil habitantes, se ha situado en 13,06, nivel máximo desde 1T 2008.

Por lo que respecta a las características de la actividad, la vivienda usada sigue siendo la causante de los crecimientos ya que la vivienda nueva ha vuelto a registrar un descenso trimestral, intensificando con ello la fortaleza de la posición relativa del mercado de vivienda usada.

La tipología de vivienda transmitida ha consolidado la fortaleza de la vivienda unifamiliar, con niveles próximos al 20% de las compraventas, en línea con el comportamiento de la superficie media transmitida, que se mantiene en el tramo superior de la serie histórica, manteniendo un elevado porcentaje de compraventas de pisos con mayor superficie (>80 m²).

La demanda extranjera ha sido uno de los grandes protagonistas del trimestre, alcanzando niveles máximos, configurándose como una de las principales variables explicativas de la fortaleza en la actividad.

Cataluña

Transmisiones de vivienda según título de adquisición

La compraventa ha incrementado su peso durante el último trimestre por lo que respecta al peso dentro de los distintos títulos de transmisión de vivienda, alcanzando un resultado del 64,34%. En los últimos doce meses el peso ha sido del 61,54%.

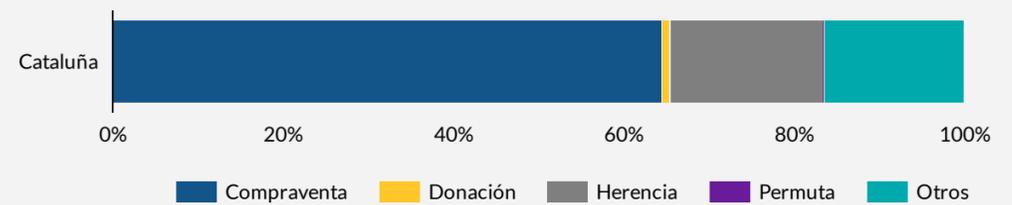
Por el contrario, las herencias han seguido registrando nuevos descensos, en línea con la tendencia observada conforme nos vamos alejando del periodo de mayor intensidad del covid.

En el último trimestre el peso de las herencias ha sido del 18,09%, con un resultado interanual del 18,5%.

El resto de los títulos de transmisión (donación, permuta y otros) han supuesto el 17,57% del total de transmisiones el último trimestre (19.96% los últimos doce meses).

Distribución de las transmisiones de vivienda según título de adquisición Cataluña. Trimestral

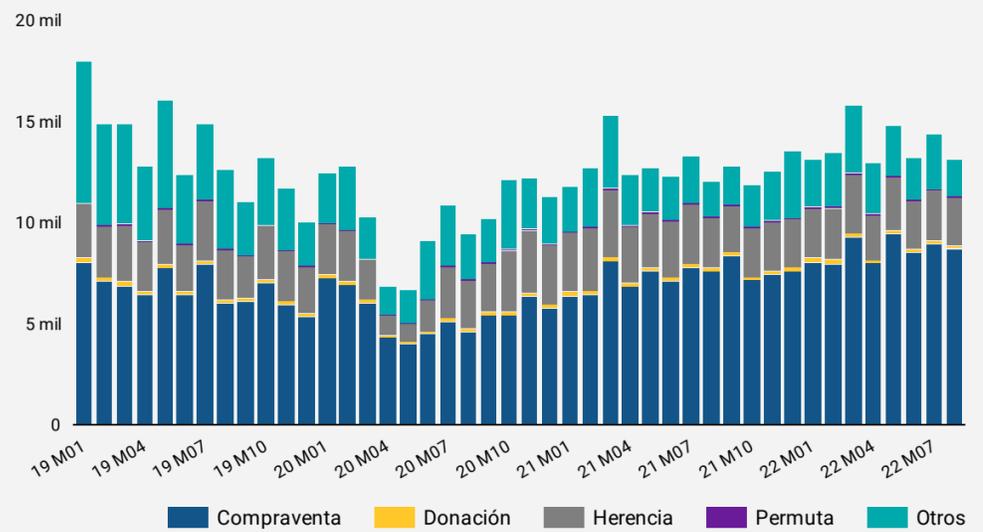
Elaboración propia sobre datos del Instituto Nacional de Estadística



Transmisiones de vivienda según título de adquisición Cataluña. Mensual

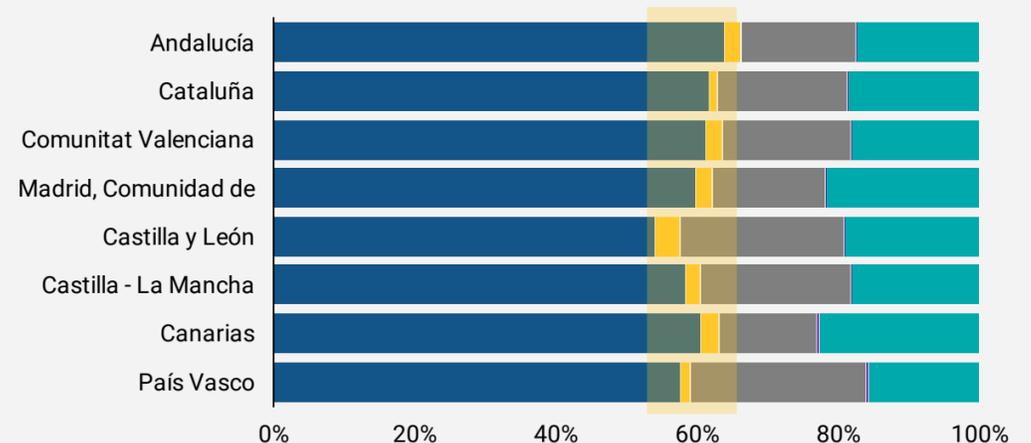
Instituto Nacional de Estadística

Mes	Compraventa	Donación	Herencia	Permuta	Otros
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 transmisiones de vivienda según título de adquisición Comunidades. Últimos 12 meses

Elaboración propia sobre datos del Instituto Nacional de Estadística



Viviendas en alquiler y titulares catastrales

La modalidad de alquiler o cesión como régimen de tenencia de la vivienda ha registrado un nuevo descenso para el último año disponible (2021), con un peso del 28,2%, inferior a 2020 (30,2%), así como 2019, año en el que se registro el nivel máximo con un peso del 31,1%.

Por el contrario, la modalidad de hogar en propiedad registra el proceso contrario, haciéndose notar la intensa actividad de compraventa de los últimos años, así como las dificultades asociados al alquiler, especialmente en nivel de precios y oferta disponible.

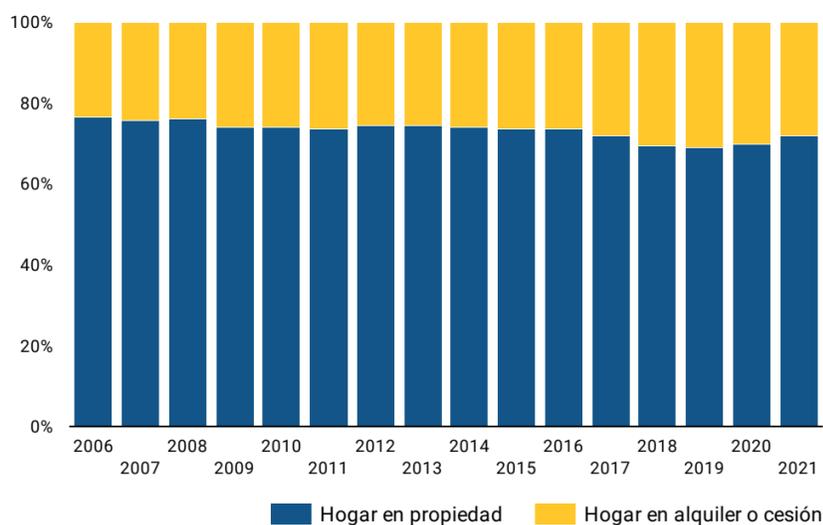
La descripción de resultados de titulares catastrales de bienes inmuebles en función del número de bienes urbanos en propiedad puede proporcionar una mejor visibilidad del impacto de determinadas medidas legislativas.

Hogares por régimen de tenencia de la vivienda

Cataluña. Anual

Instituto Nacional de Estadística

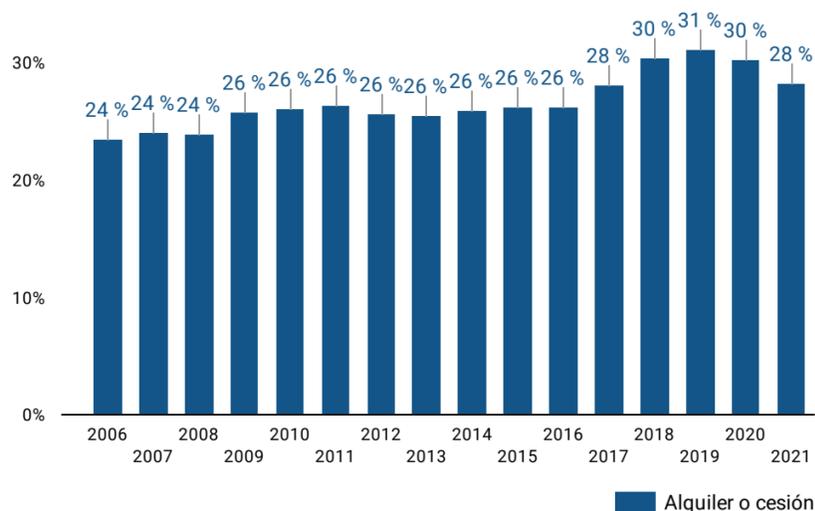
Periodo	Hogar en propiedad	Alquiler o cesión
2021	71,9 %	28,2 %



Hogares en régimen de tenencia de alquiler o cesión

Cataluña. Anual

Instituto Nacional de Estadística

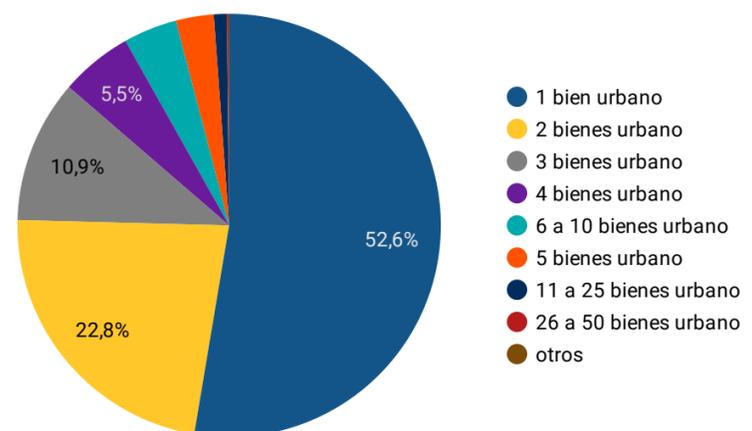


Número de titulares catastrales y peso relativo

Cataluña. Anual

Dirección General del Catastro

Periodo	Nº de bienes	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 %



Número titulares catastrales según número de inmuebles

Cataluña. Anual

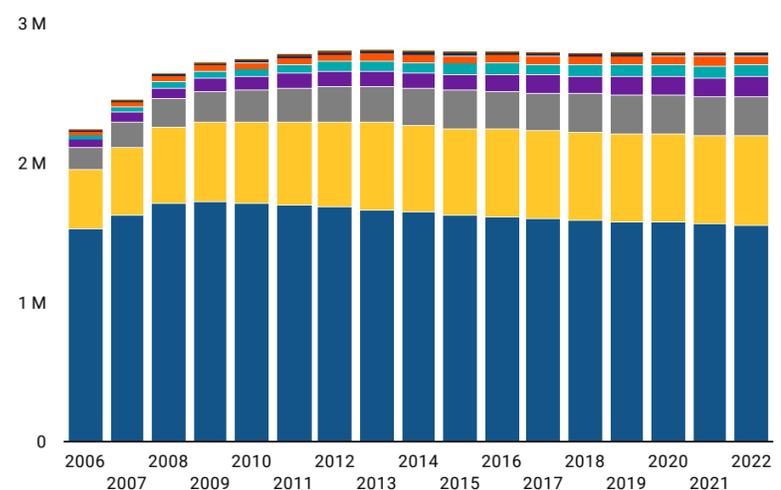
Dirección General del Catastro

Titulares 2006	Titulares 2015	Titulares 2022
2.241.396	2.797.832	2.798.050

Evolución del número titulares catastrales según número de inmuebles

Cataluña. Anual

Dirección General del Catastro



Compraventas totales

En el tercer trimestre se han registrado 26.966 compraventas de vivienda, con un incremento del 3,6%, alcanzando el mayor número de compraventas trimestrales desde el segundo trimestre de 2007.

Cuando todo parecía indicar un cambio de escenario, factores como el "efecto anticipo" por la subida de tipos de interés y el intenso crecimiento de la demanda extranjera, han determinado un resultado que supone alargar un trimestre más la senda alcista, pudiendo ser uno de los últimos "coletazos" del ciclo alcista.

Con respecto al mismo trimestre del año 2021 el crecimiento en número de compraventas ha sido del 12,2%, moderándose con respecto a trimestres precedentes.

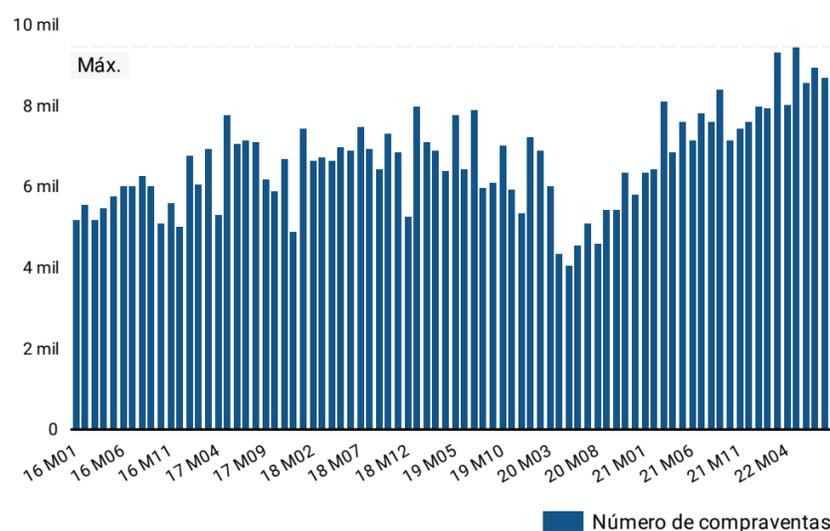
Los resultados interanuales han superado las 100.000 compraventas (100.301), dando lugar al nivel máximo desde 2007, con un incremento interanual del 18,7%. El número interanual de compraventas por cada mil habitantes ha sido de 13,06, nivel máximo desde 1T 2008.

Sin duda, un fantástico trimestre que constata la fortaleza de la demanda en el mercado de vivienda en Cataluña.

Evolución del número de compraventas.

Cataluña. Mensual
Instituto Nacional de Estadística

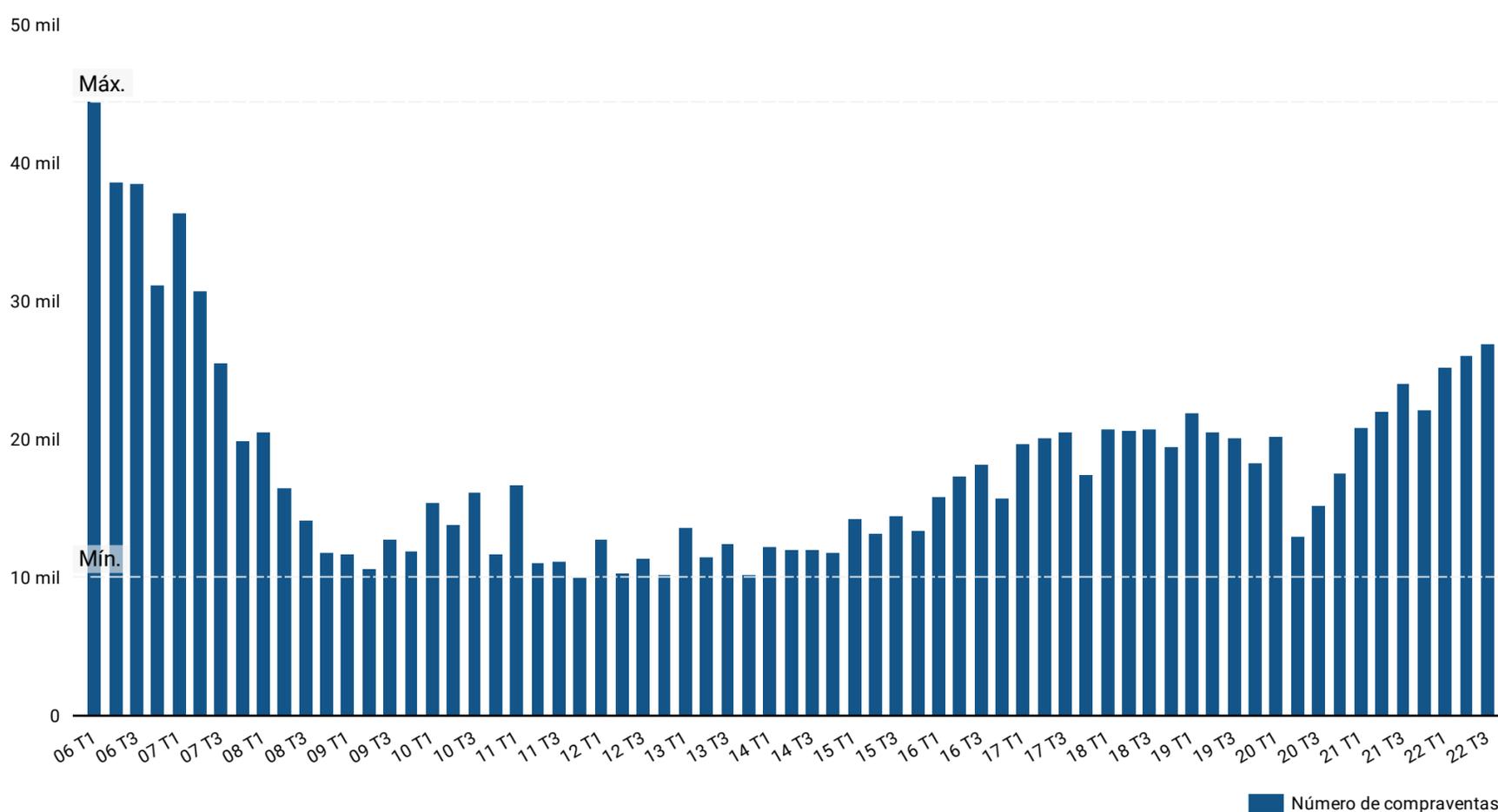
Periodo ▾	Compraventas
22 M08	8.717
22 M07	8.964
22 M06	8.560
22 M05	9.459
22 M04	8.018
22 M03	9.318



Evolución del número de compraventas.

Cataluña. Trimestral
Colegio de Registradores

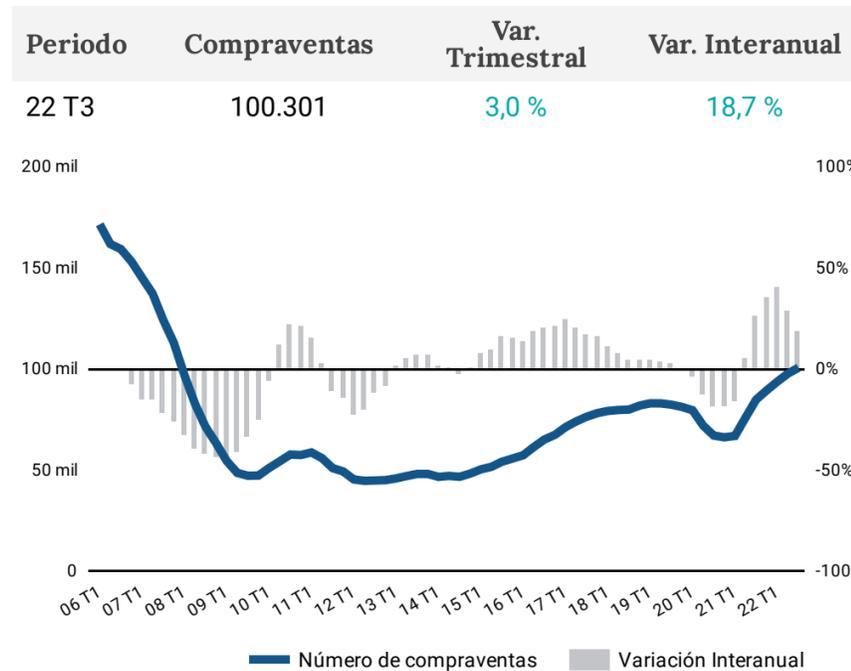
Periodo ▾	Nº de compraventas	Var. Trimestral	Var. Interanual
22 T3	26.966	3,6 %	12,2 %
22 T2	26.038	3,4 %	18,0 %
22 T1	25.189	13,9 %	20,5 %
21 T4	22.108	-8,0 %	26,2 %



Evolución del número de compraventas.

Cataluña. Interanual

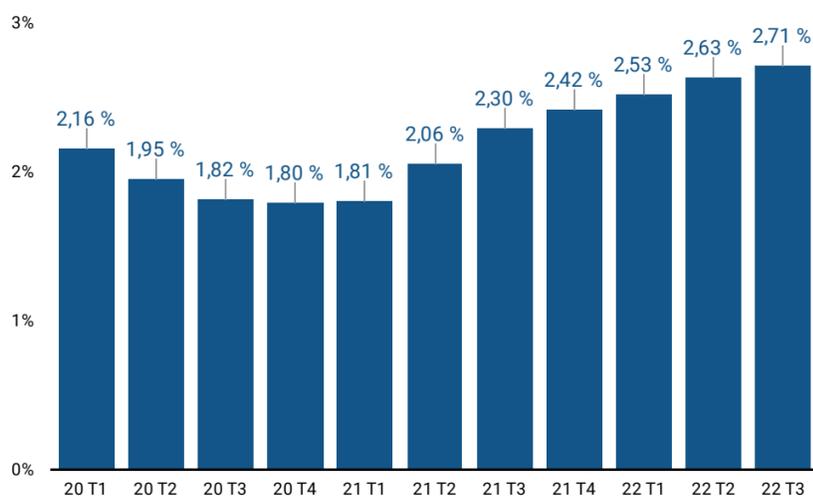
Colegio de Registradores



Rotación de mercado (compraventas / total viviendas)

Cataluña. Interanual

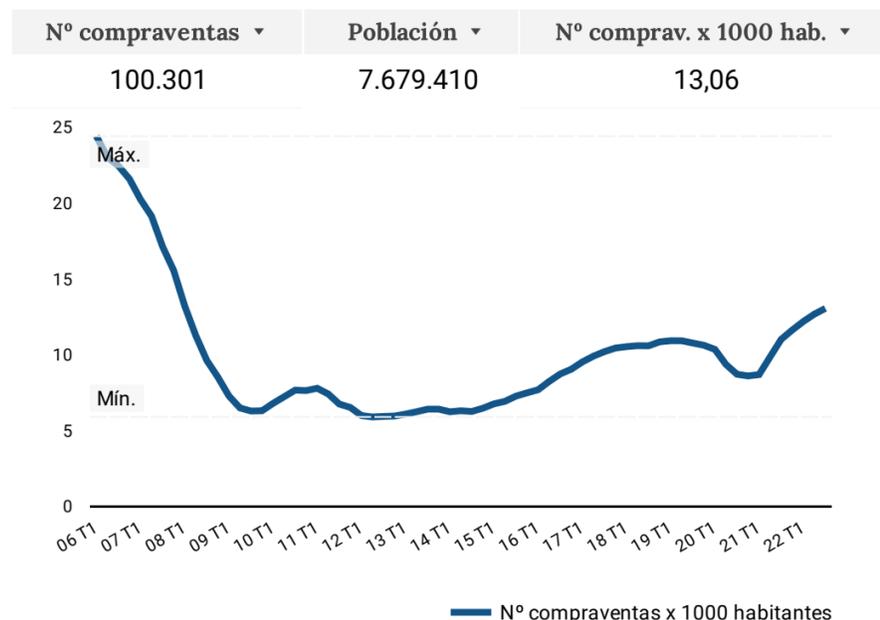
Elaboración propia



Nº compraventas por cada mil habitantes

Cataluña. Interanual

Colegio de Registradores



Compraventas por tipología

El crecimiento del último trimestre se ha debido al comportamiento en vivienda usada, ya que la vivienda nueva ha registrado un nuevo retroceso.

En vivienda nueva se han registrado 4.194 compraventas, con un descenso trimestral del -1,2%, acumulando el segundo trimestre consecutivo con retroceso.

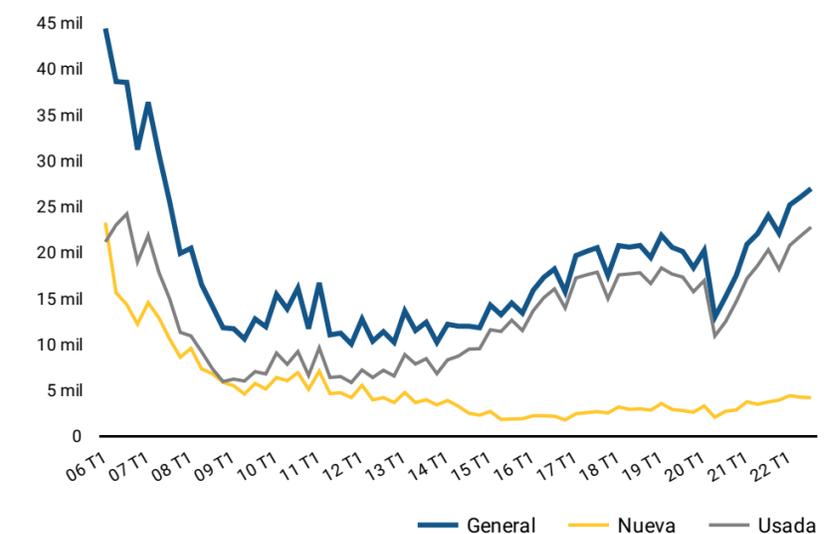
En vivienda usada se han registrado 22.772 compraventas, el mayor registro trimestral desde el tercer trimestre de 2006, con un incremento trimestral del 4,5%.

Evolución del número de compraventas. Nueva vs usada

Cataluña. Trimestral

Colegio de Registradores

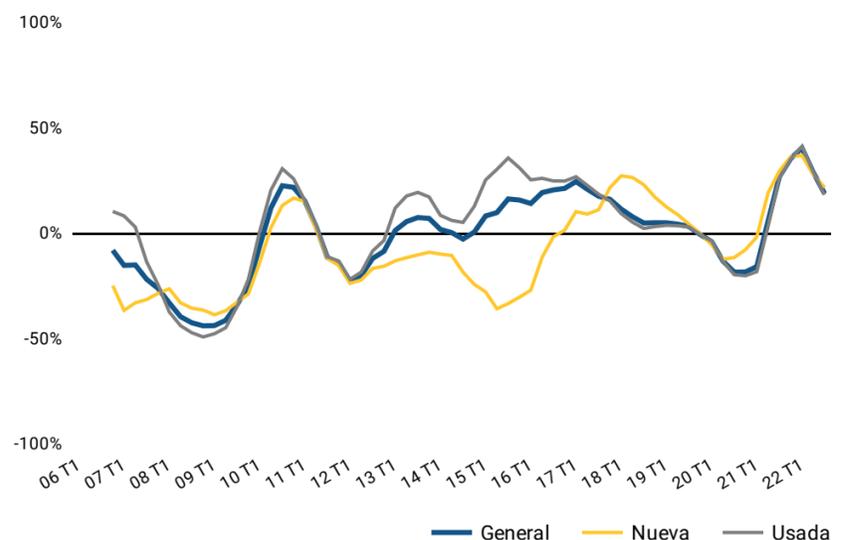
Tipología	Compraventas	Var. trimestral	Var. interanual
Vivienda	26.966	3,6 %	12,2 %
Vivienda nueva	4.194	-1,2 %	12,3 %
Vivienda usada	22.772	4,5 %	12,1 %



Tasa de variación de compraventas. Nueva vs usada

Cataluña. Interanual

Colegio de Registradores

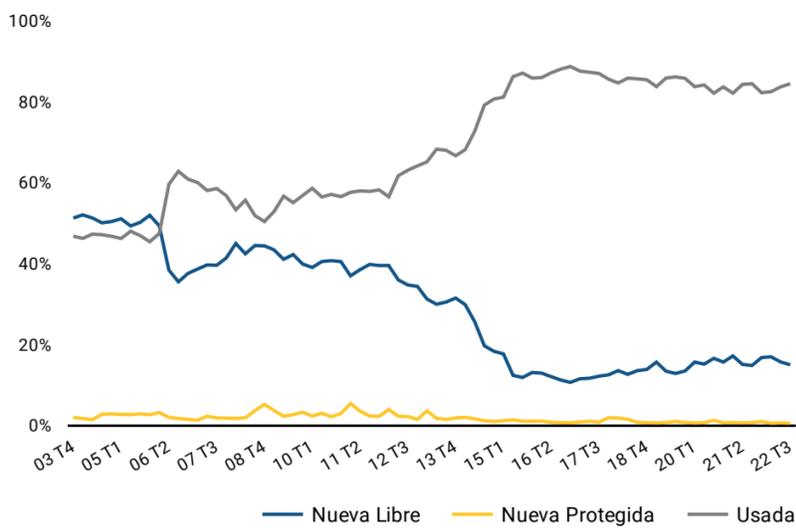


La distribución de compraventas intensifica el liderazgo de la vivienda usada, con un 84,45% de las registradas en el tercer trimestre. La vivienda nueva ha supuesto el 15,55%, con una distribución del 15% de vivienda nueva libre y 0,55% nueva protegida.

Evolución de la distribución de compraventas de vivienda

Cataluña. Trimestral
Colegio de Registradores

Periodo	Nueva libre	Nueva protegida	Usada
22 T3	15,00 %	0,55 %	84,45 %



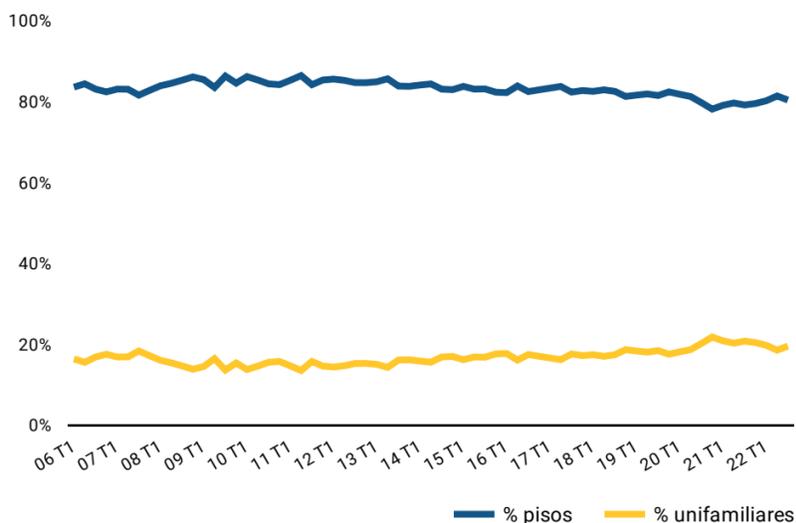
La desagregación entre compraventas de vivienda unifamiliar y colectiva viene consolidando a la vivienda unifamiliar con pesos muy destacados, aunque ya sin intensificar su peso, a diferencia de lo ocurrido durante el periodo covid.

La vivienda unifamiliar ha supuesto el 19,6% de las compraventas del tercer trimestre, incrementándose con respecto al trimestre precedente (18,59%). Por su parte, la vivienda colectiva (pisos) ha supuesto el 80,4% de las compraventas.

Evolución del peso de compraventas. Colectiva vs unifamiliar

Cataluña. Trimestral
Colegio de Registradores

Periodo	Colectiva (pisos)	Unifamiliar
22 T3	80,4 %	19,6 %



Superficie

La superficie media transmitida en las compraventas de vivienda sigue mostrando fortaleza, consolidándose en los tramos altos de resultados históricos.

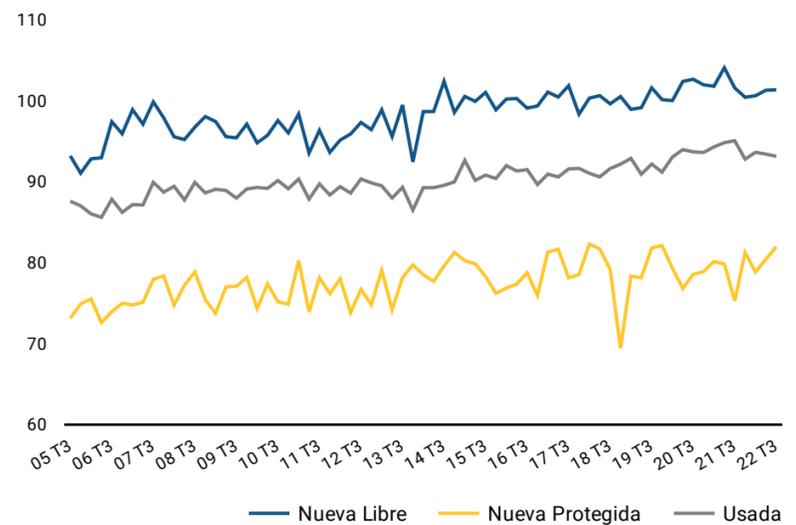
La vivienda nueva libre ha registrado una superficie media de 101,4 m², similar al trimestre precedente (101,3 m²). En vivienda usada la superficie media ha sido de 93,1 m², con un ligero descenso trimestral, cerca de máximos.

El porcentaje de compraventas de pisos según tramos de superficie muestra un ligero descenso en el peso de las compraventas de pisos con mayor superficie (superior a los 80 m²), situándose en el 39,12% del total de compraventas.

Evolución de la superficie media de compraventas de vivienda (m²) por tipología

Cataluña. Trimestral
Colegio de Registradores

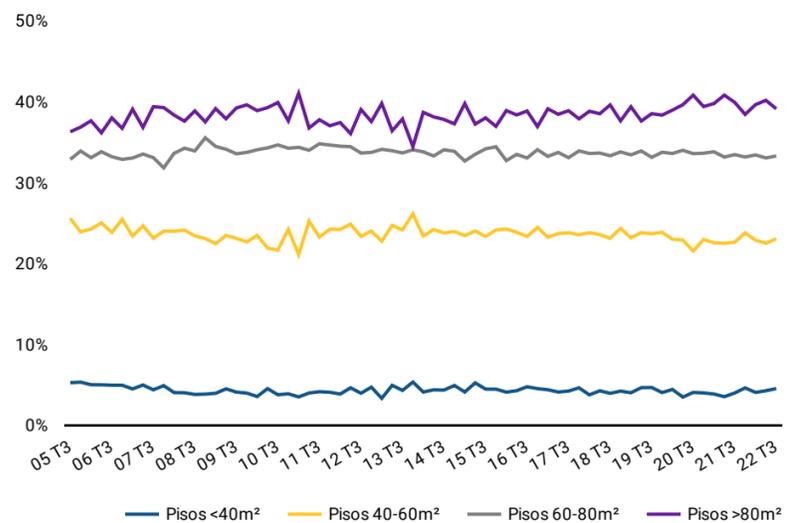
Periodo	Nueva libre	Nueva protegida	Usada
22 T3	101,4	82,0	93,1



Evolución de la distribución de pesos de compraventas de vivienda según superficie

Cataluña. Trimestral
Colegio de Registradores

Periodo	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 %



Compraventa por extranjeros

La demanda extranjera ha sido uno de los factores protagonistas del último trimestre, en la medida que se ha alcanzado el mayor peso de la serie de resultados.

El 15,3% del total de compras de vivienda del tercer trimestre del año han correspondido a extranjeros, lo que supone superar las 4.100 compraventas.

Las tres provincias costeras han incrementado el peso de compra por extranjeros, encabezando los resultados porcentuales Girona (27,8%), seguida de Tarragona (14,8%), Barcelona (10,7%) y Lleida (9,5%).

Franceses encabezan con claridad el desglose por nacionalidades, seguidos de marroquíes, italianos, rumanos y alemanes.

Mercado de compraventas por extranjeros Cataluña y provincias. Trimestral e interanual

Elaboración propia sobre datos del Colegio de Registradores

Nº compras extranjeras		% comprav. extranjeros	
Interanual	Trimestral	Interanual	Trimestral
13.801	4.123	13,8 %	15,3 %
↑ 11,9%	↑ 13,1%	↑ 1,1%	↑ 1,3%

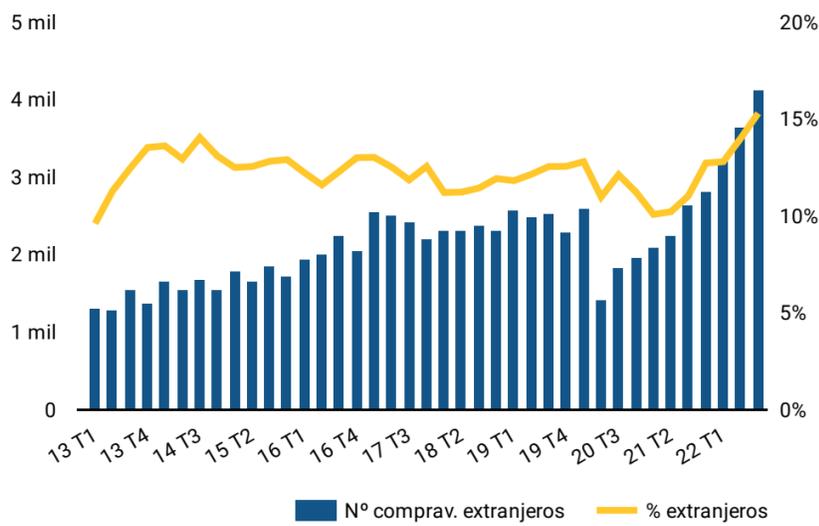


Provincia	Núm.	% extr.	Núm.
Barcelona	6.985	10,7 %	
Girona	4.032	27,8 %	
Lleida	483	9,5 %	
Tarragona	2.294	14,8 %	

Número de compras de vivienda y cuota de mercado por extranjeros.

Cataluña. Trimestral

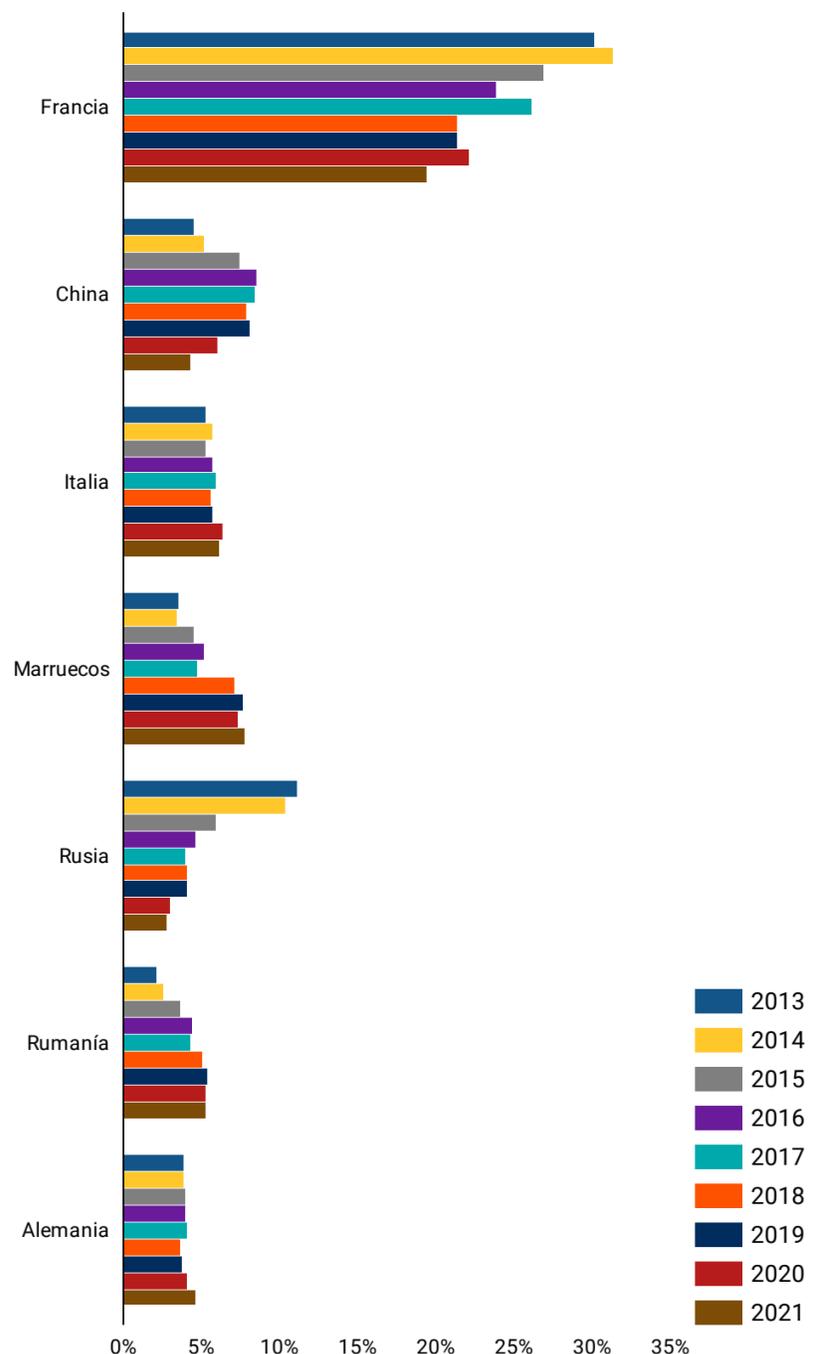
Elaboración propia sobre datos del Colegio de Registradores



Evolución del porcentaje de compra de vivienda por extranjeros según nacionalidad

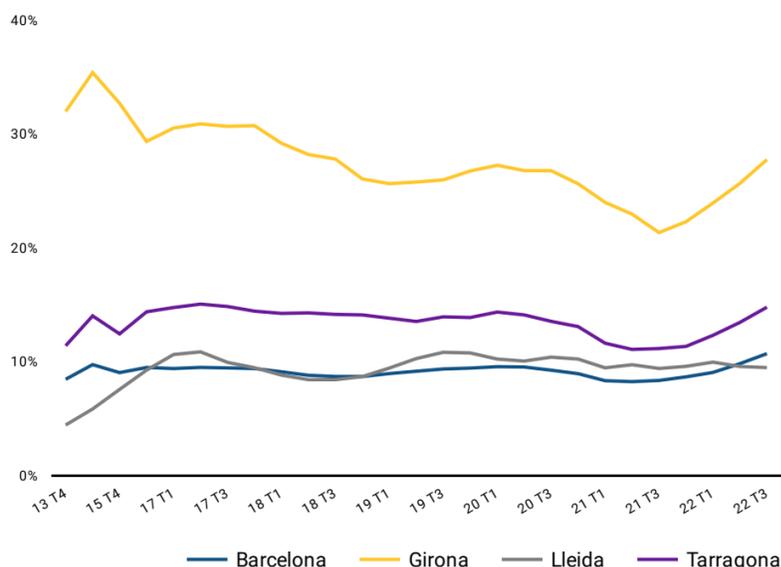
Cataluña. Anual

Colegio de Registradores



Evolución del porcentaje de compra de vivienda por extranjeros Provincias. Interanual

Colegio de Registradores



Oferta de venta

El volumen de oferta de vivienda en venta se ha incrementado, alcanzando al cierre del trimestre un volumen de oferta en venta cercano a las 180.000 viviendas en Cataluña, con una mejora trimestral del 5% y del 8,9% interanual.

La desagregación de la oferta inmobiliaria de vivienda en venta entre vivienda colectiva (pisos) y unifamiliar proporciona incrementos en ambos casos.

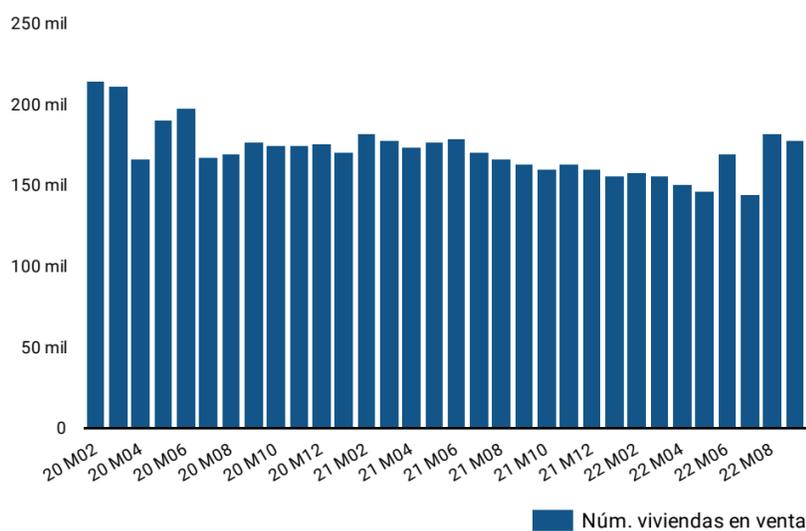
La vivienda colectiva (pisos) en venta supera las 136.000, mientras que la vivienda unifamiliar alcanza las 42.100, con pesos relativos en el último trimestre del 75,64% y 24,36%, respectivamente.

Número de ofertas de venta de vivienda

Cataluña. Mensual

Apicat

Periodo ▾	Núm. ofertas	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 %

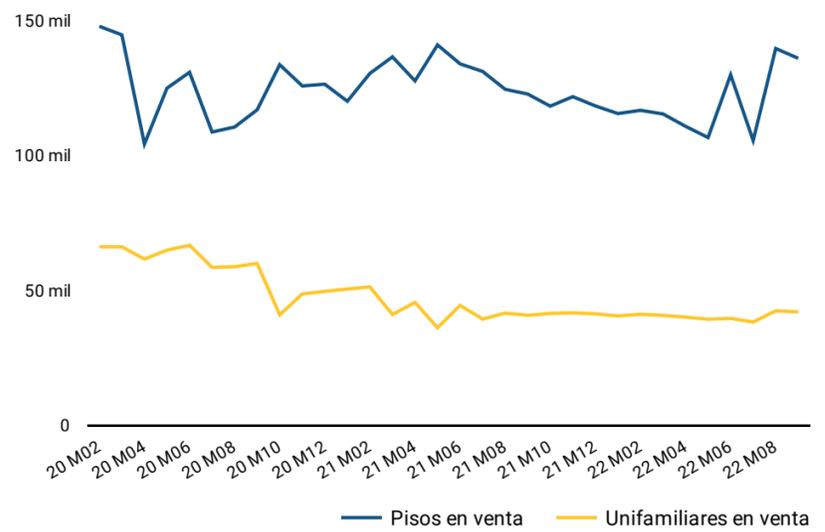


Número de ofertas de venta de vivienda por tipología

Cataluña. Mensual

Apicat

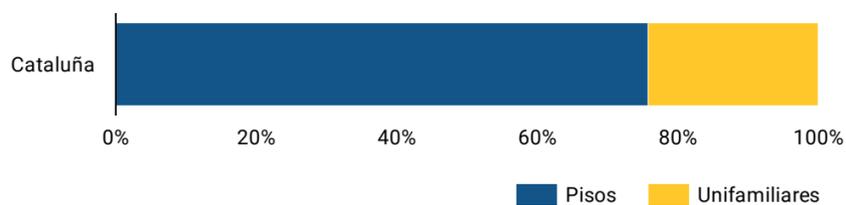
Periodo ▾	Pisos	Unifamiliares
22 M09	136.094	42.100



Distribución del número de compraventas por tipología

Cataluña. Trimestral

Apicat



Provincias

Compraventas

El mercado de compraventas de vivienda ha vuelto a registrar un excelente trimestre en todas las provincias de Cataluña, dando lugar a la consecución de los mayores resultados interanuales de los últimos años.

Tanto los resultados trimestrales como interanuales han registrado incrementos con respecto a sus respectivos periodos precedentes.

El gráfico de evolución de resultados anuales permite observar la consecución de máximos, debiendo retroceder hasta el anterior ciclo alcista para obtener cifras tan destacadas.

Las diferencias de actividad son notables entre provincias como consecuencia de las diferencias sociodemográficas.

Número de compraventas y cuota de mercado

Provincias. Trimestral e interanual

Elaboración propia sobre datos del Colegio de Registradores

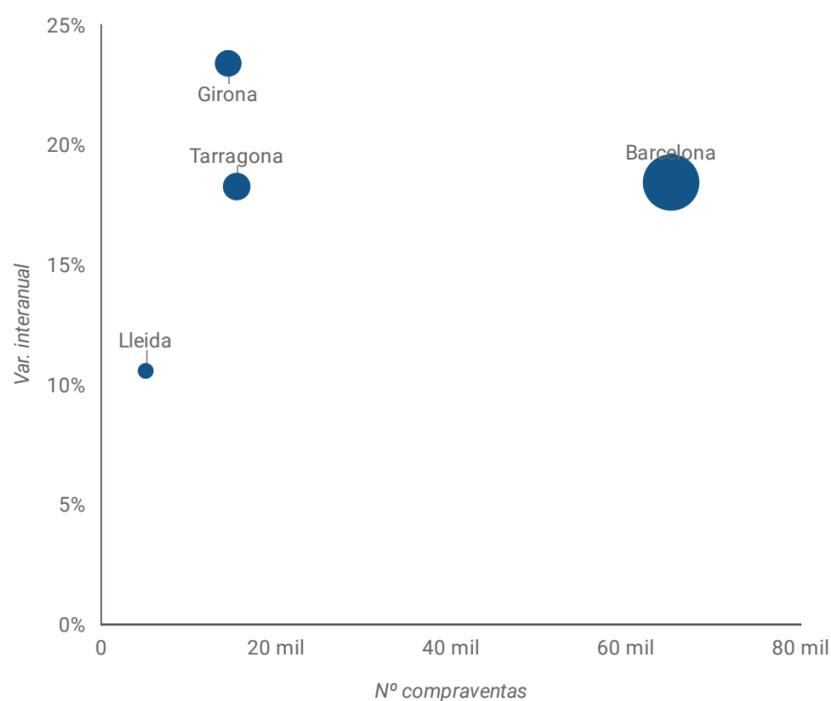
Provincia ▲	Núm. trimestral	Cuota	Var. interanual
Barcelona	17.468	64,8 %	11,8 %
Girona	4.038	15,0 %	15,4 %
Lleida	1.172	4,3 %	2,9 %
Tarragona	4.288	15,9 %	13,6 %

Provincia ▲	Núm. interanual	Cuota	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 %

Evolución del número de compraventas y variación interanual

Provincias. Interanual

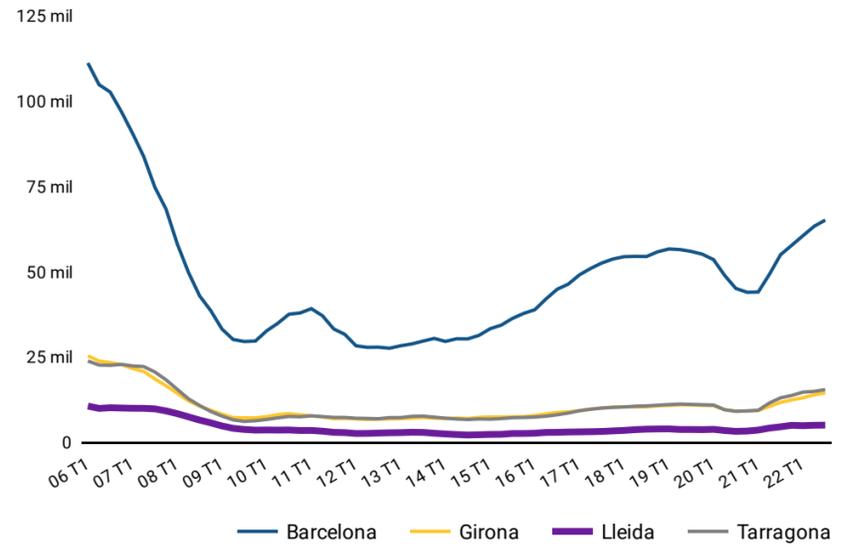
Colegio de Registradores



Evolución del número de compraventas

Provincias. Interanual

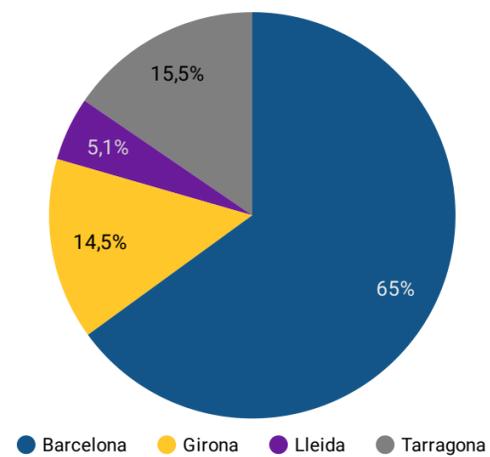
Colegio de Registradores



Compraventa de viviendas. Cuota de mercado de las provincias.

Provincias de Cataluña. Interanual

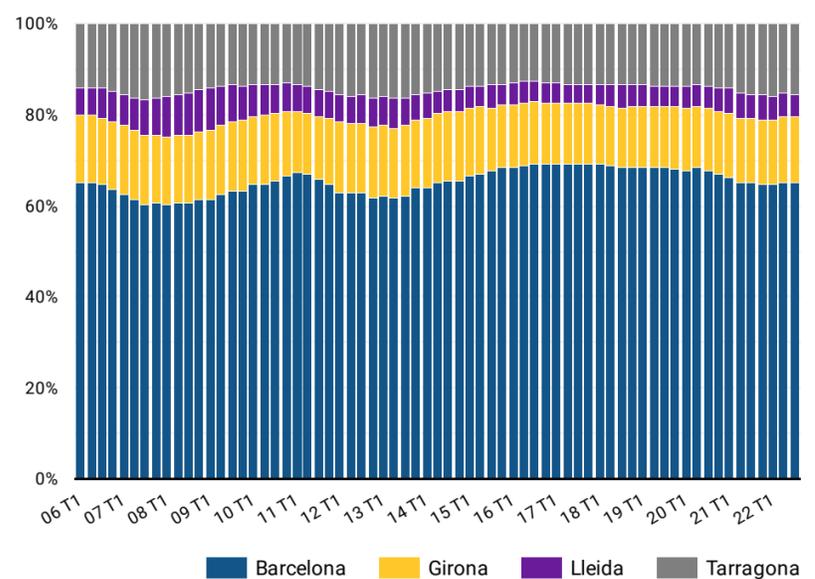
Colegio de Registradores



Evolución de la cuota de mercado de las provincias

Provincias de Cataluña. Interanual

Colegio de Registradores



Evolución del número de compraventas por tipología

Provincias. Trimestral

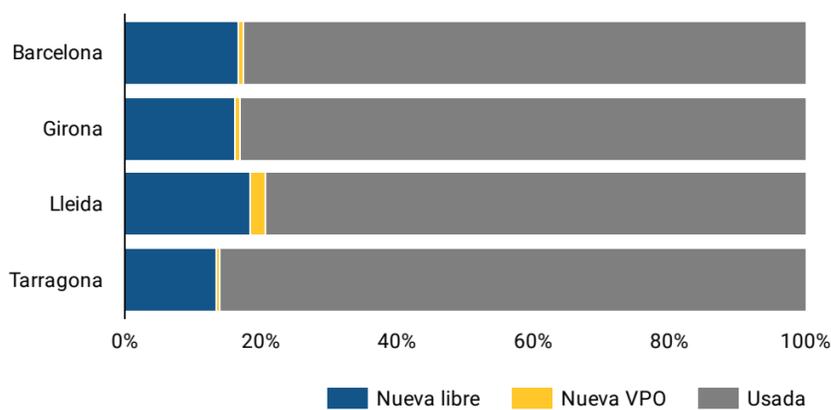
Generalitat de Cataluña

Provincia	Periodo	Nueva libre	Nueva VPO	Usada
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

Distribución del número de compraventas por tipología

Provincias. Interanual

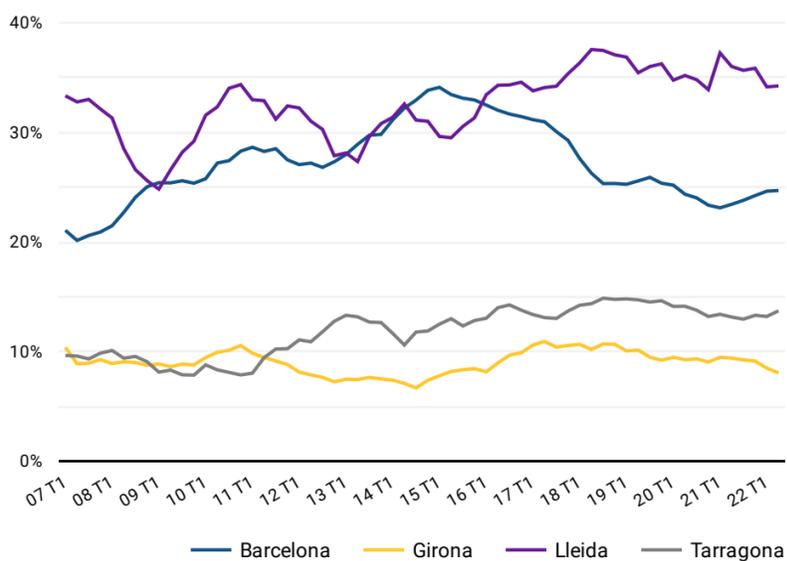
Generalitat de Cataluña



Evolución de la cuota de mercado de las capitales de municipios respecto a las provincias de Cataluña

Capitales de provincia. Interanual

Generalitat de Cataluña



Oferta

La intensa actividad de compraventa va mermando progresivamente la oferta, en la medida que conforme van saliendo al mercado las viviendas, en no pocos casos, el mercado las va absorbiendo con cierta agilidad, dando lugar a una reducción de la oferta en tres de las cuatro provincias.

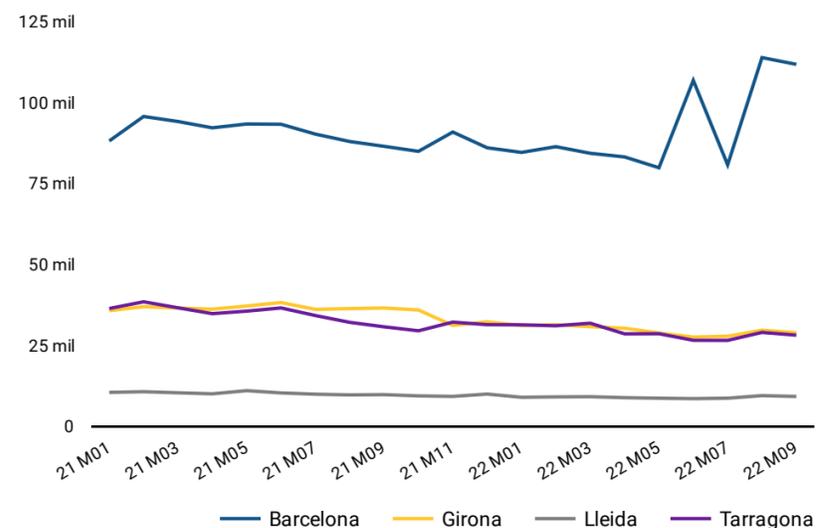
La distinción entre tipología de vivienda, atendiendo a la división entre vivienda colectiva (pisos) y vivienda unifamiliar, muestra cómo la provincia de Girona oferta un mayor porcentaje de vivienda unifamiliar, situándose en el extremo opuesto la provincia de Barcelona.

Número de ofertas de compra de vivienda

Cataluña. Mensual

Apicat

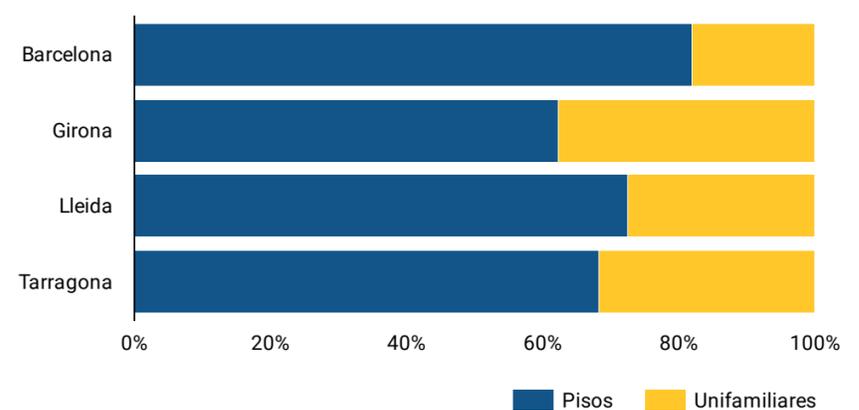
Provincia	Periodo	Núm. ofertas	Var. interanual
Barcelona	22 M09	111.848	29,3 %
Girona	22 M09	28.927	-20,9 %
Lleida	22 M09	9.243	-5,7 %
Tarragona	22 M09	28.176	-8,4 %



Distribución del número de compraventas por tipología

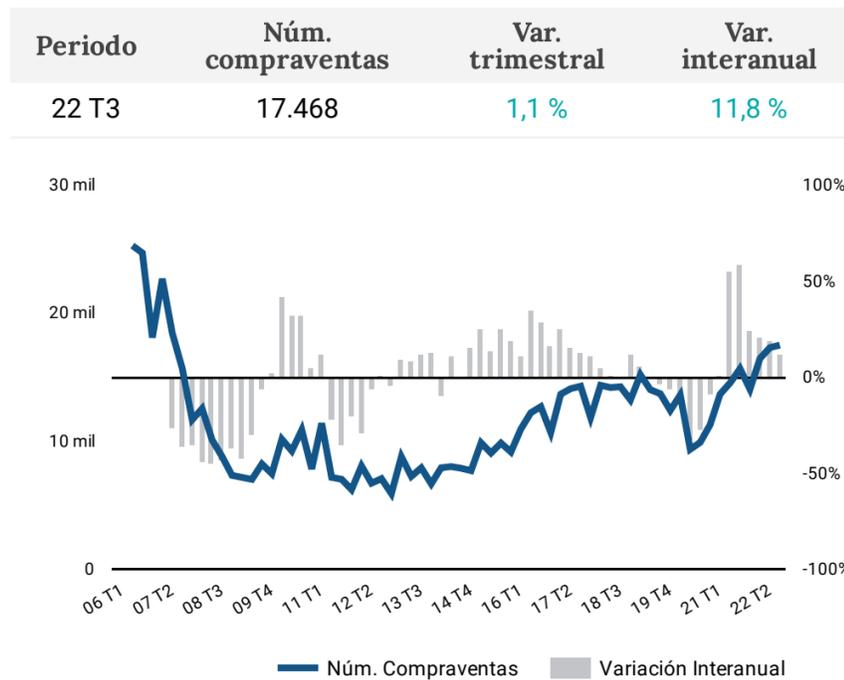
Provincias. Trimestral

Apicat

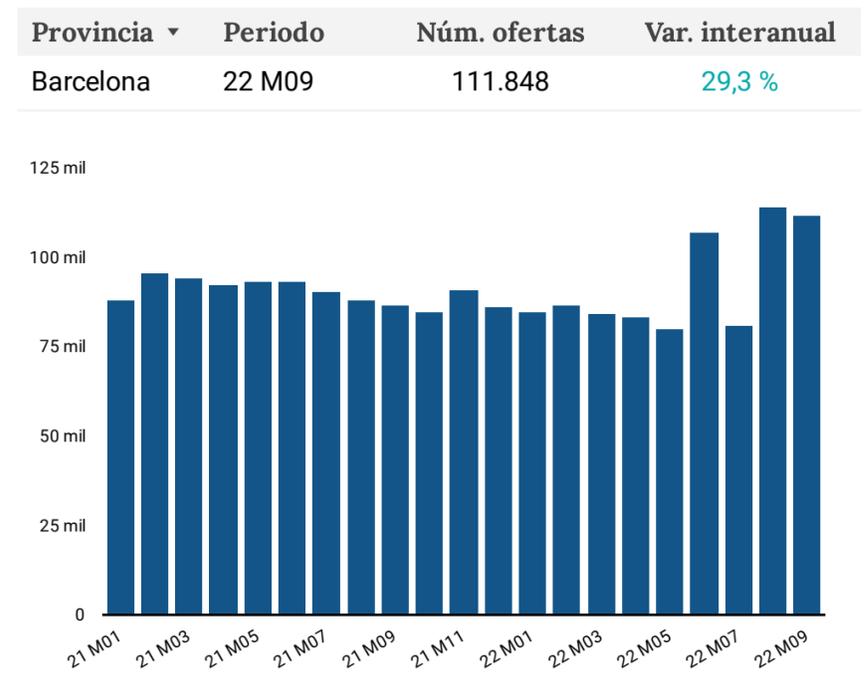


Provincia de Barcelona

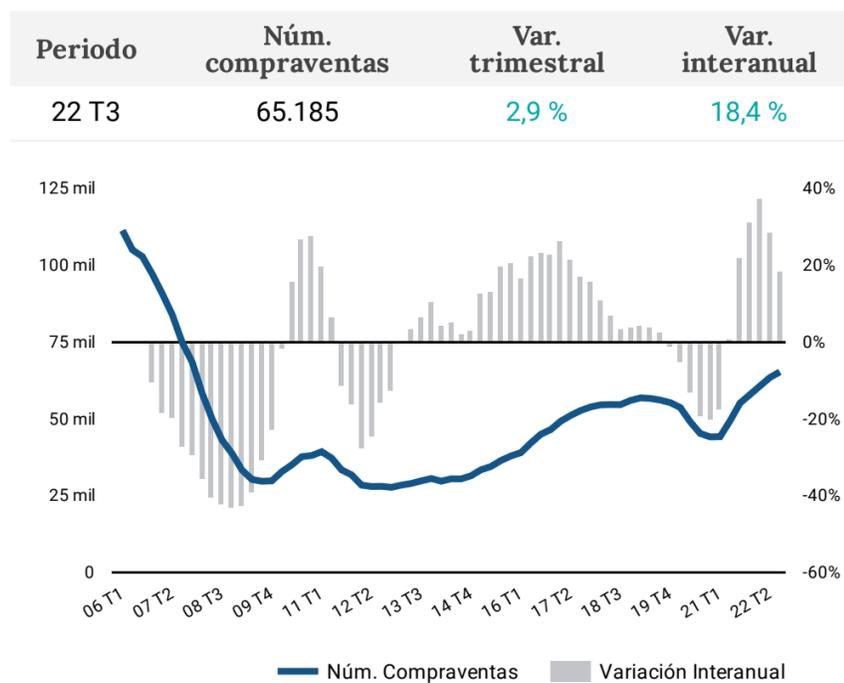
Evolución del número de compraventas y variación interanual
Provincia de Barcelona. Trimestral
Colegio de Registradores



Número de ofertas de compra de vivienda
Barcelona. Mensual
Apicat



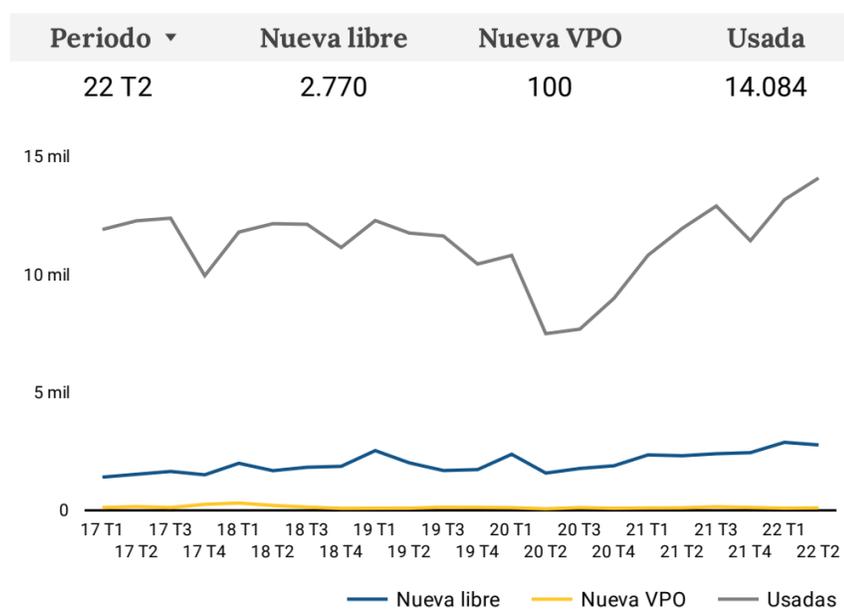
Evolución del número de compraventas y variación interanual
Provincia de Barcelona. Interanual
Colegio de Registradores



Número de compraventas por municipio y cuota de mercado
Municipios de Barcelona. Trimestral
Generalitat de Catalunya

Municipios	Núm. comprav. ▼	Cuota
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 %

Evolución del número de compraventas por tipología
Provincia de Barcelona. Trimestral
Generalitat de Catalunya

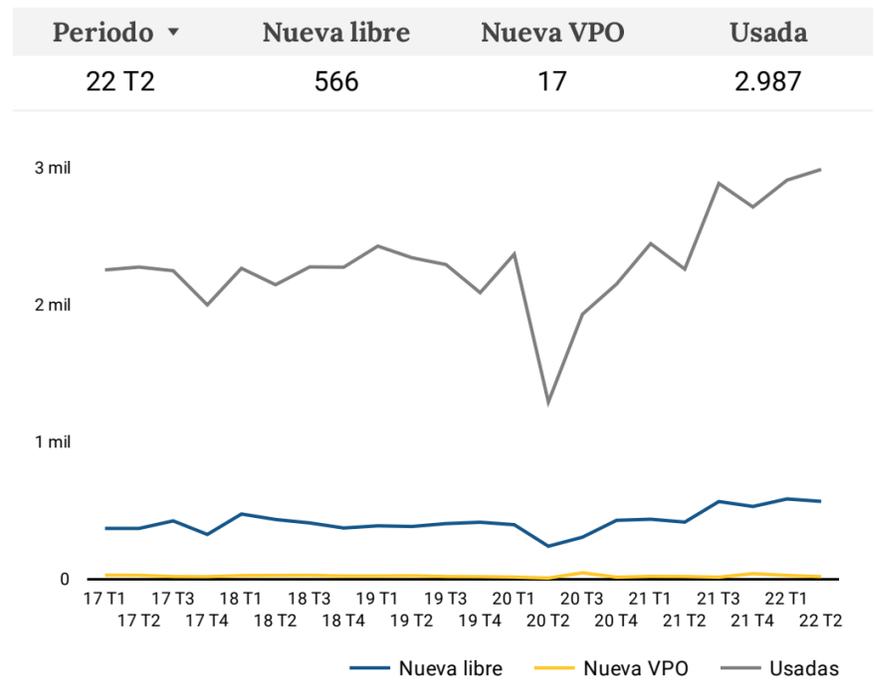


Provincia de Girona

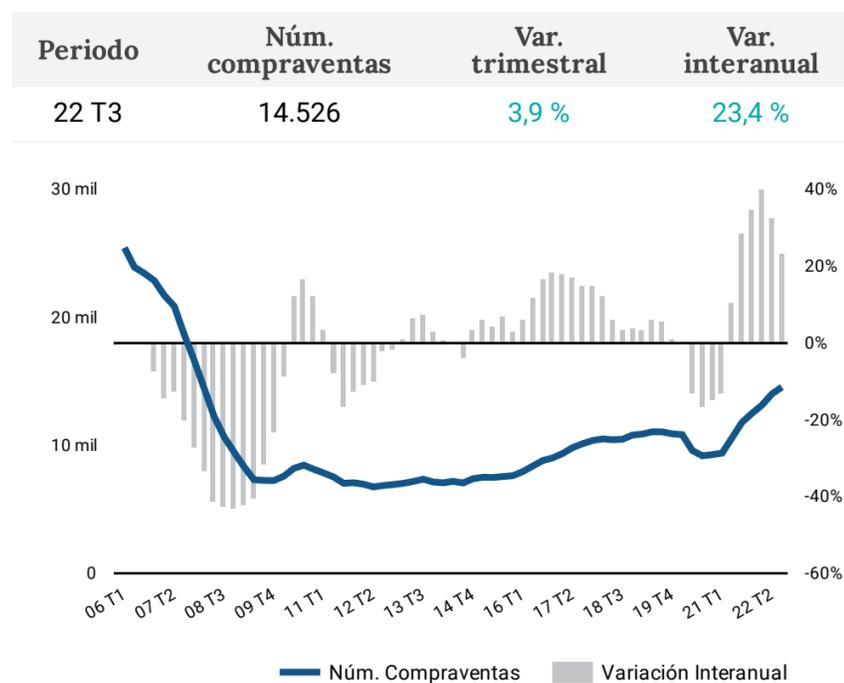
Evolución del número de compraventas y variación interanual
 Provincia de Girona. Trimestral
 Colegio de Registradores



Evolución del número de compraventas por tipología
 Provincia de Girona. Trimestral
 Generalitat de Catalunya



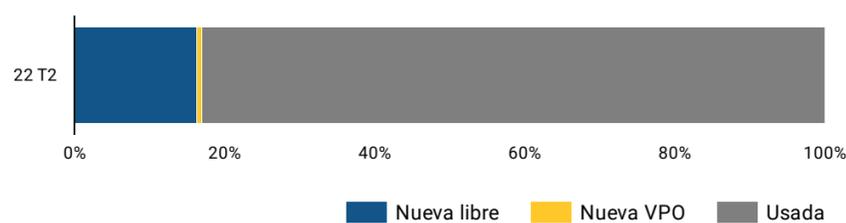
Evolución del número de compraventas y variación interanual
 Provincia de Girona. Interanual
 Colegio de Registradores



Número de compraventas por municipio y cuota de mercado
 Municipios de Girona. Trimestral
 Generalitat de Catalunya

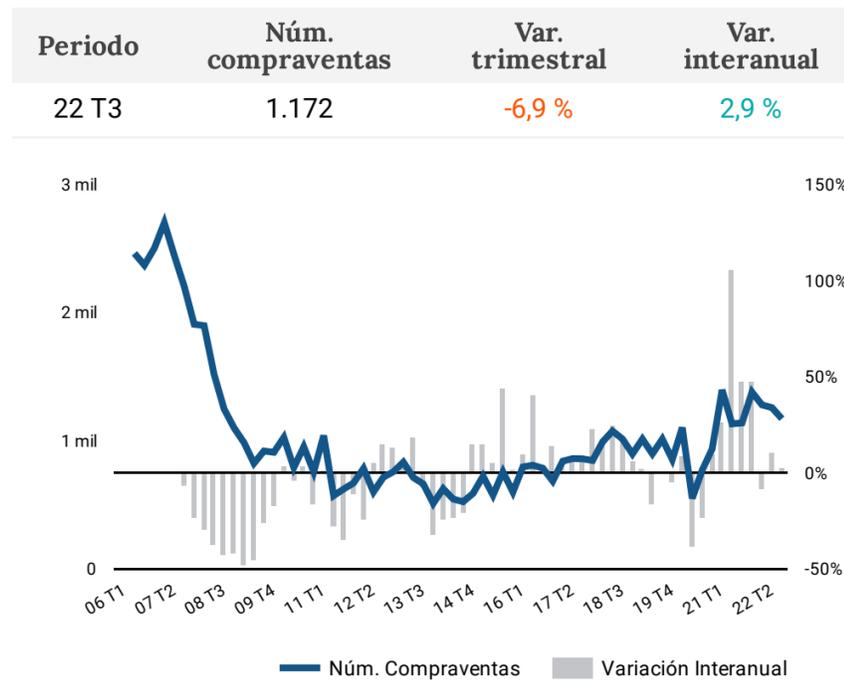
Municipios	Núm. comprav. ▼	Cuota
Girona	284	9,88 %
Roses	280	9,74 %
Blanes	219	7,62 %
Lloret de Mar	175	6,09 %
Castelló d'Empúries	174	6,05 %
Figueres	170	5,92 %
Castell - Platja d'Aro	159	5,53 %
L'Escala	141	4,91 %
Palafrugell	133	4,63 %
Sant Feliu de Guixols	124	4,31 %
Calonge	113	3,93 %
Olot	99	3,44 %
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 %

Distribución del número de compraventas por tipología
 Provincias de Girona. Interanual
 Generalitat de Catalunya

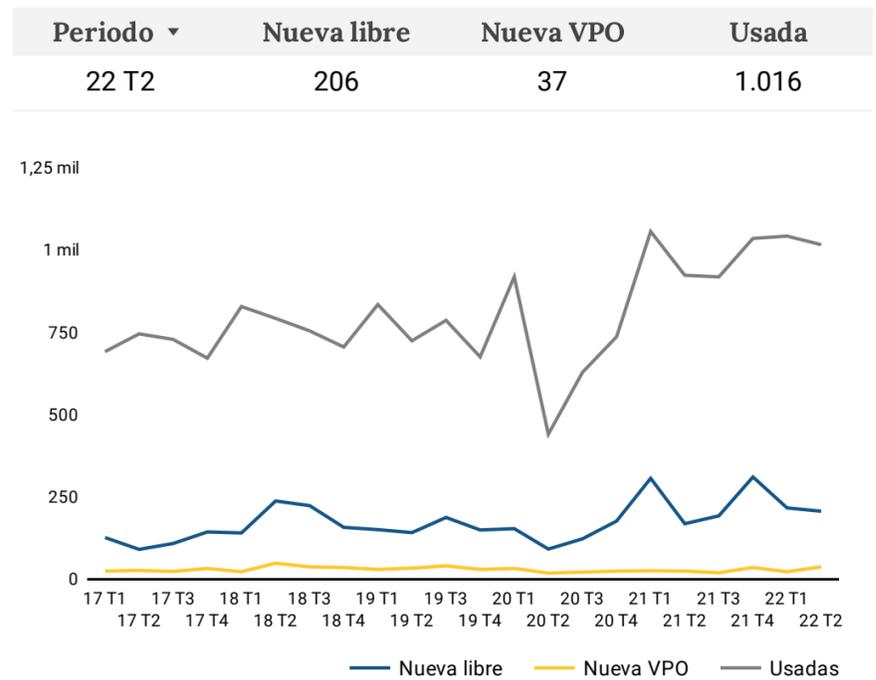


Provincia de Lleida

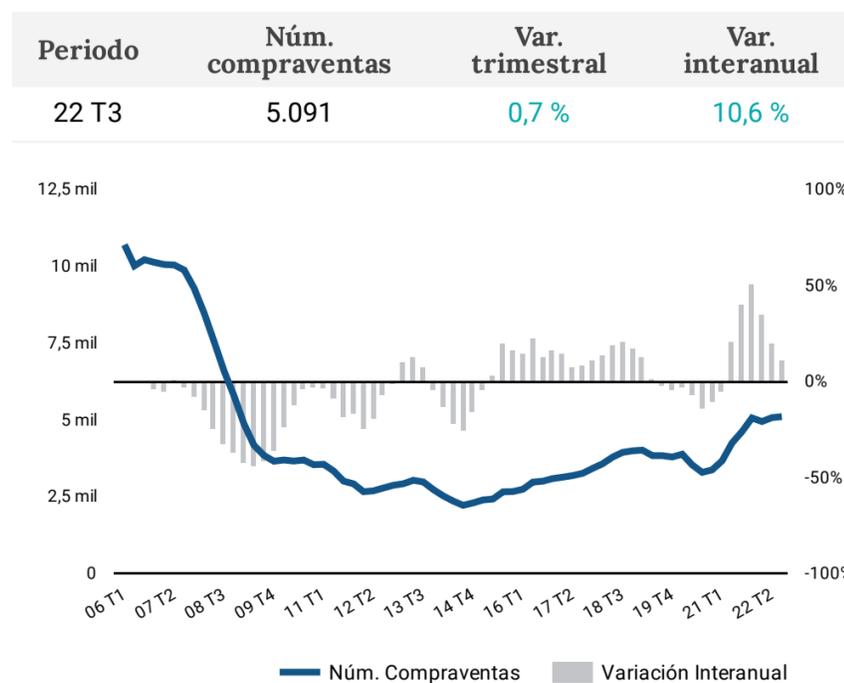
Evolución del número de compraventas y variación interanual
Provincia de Lleida. Trimestral
Colegio de Registradores



Evolución del número de compraventas por tipología
Provincia de Lleida. Trimestral
Generalitat de Catalunya



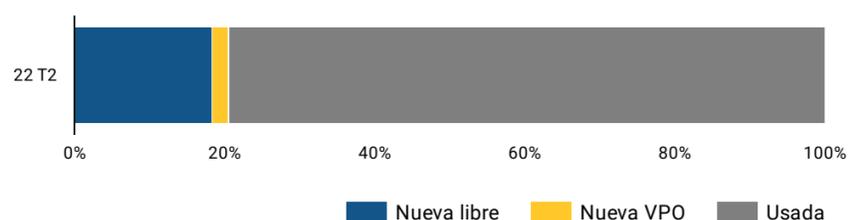
Evolución del número de compraventas y variación interanual
Provincia de Lleida. Interanual
Colegio de Registradores



Número de compraventas por municipio y cuota de mercado
Municipios de Lleida. Trimestral
Generalitat de Catalunya

Municipios	Núm. comprav. ▼	Cuota
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 %
Almacelles	15	1,90 %

Distribución del número de compraventas por tipología
Provincias de Lleida. Interanual
Generalitat de Catalunya

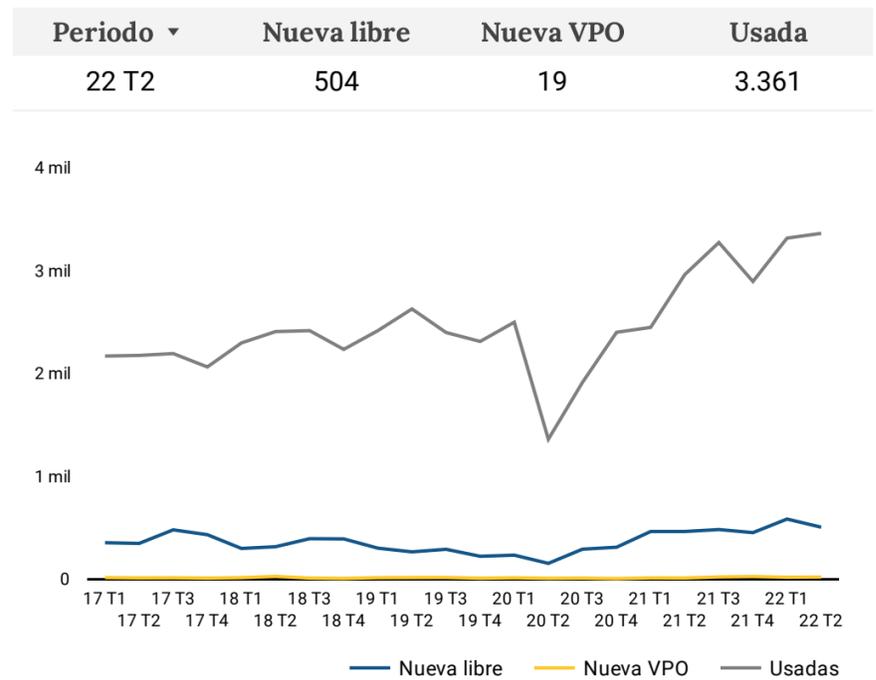


Provincia de Tarragona

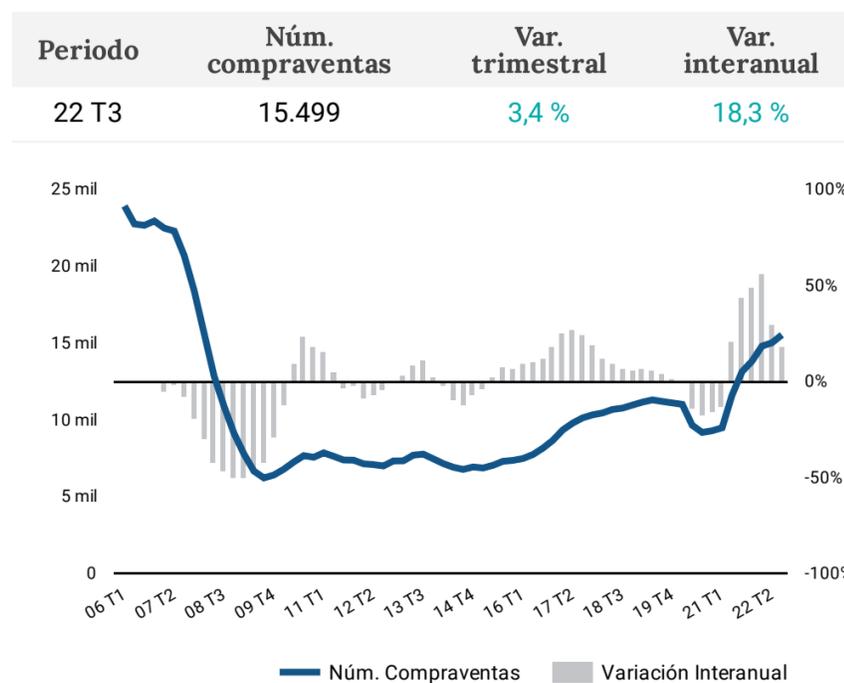
Evolución del número de compraventas y variación interanual
 Provincia de Tarragona. Trimestral
 Colegio de Registradores



Evolución del número de compraventas por tipología
 Provincia de Tarragona. Trimestral
 Generalitat de Catalunya



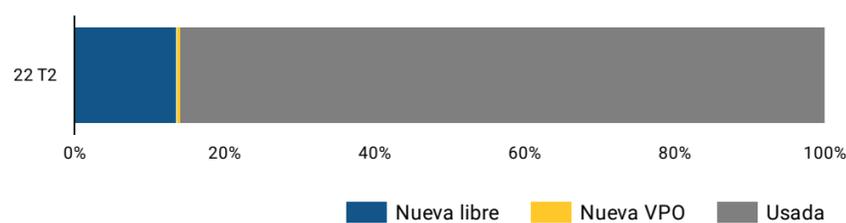
Evolución del número de compraventas y variación interanual
 Provincia de Tarragona. Interanual
 Colegio de Registradores



Número de compraventas por municipio y cuota de mercado
 Municipios de Tarragona. Trimestral
 Generalitat de Catalunya

Municipios	Núm. comprav. ▼	Cuota
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 %

Distribución del número de compraventas por tipología
 Provincias de Tarragona. Interanual
 Generalitat de Catalunya



Municipios

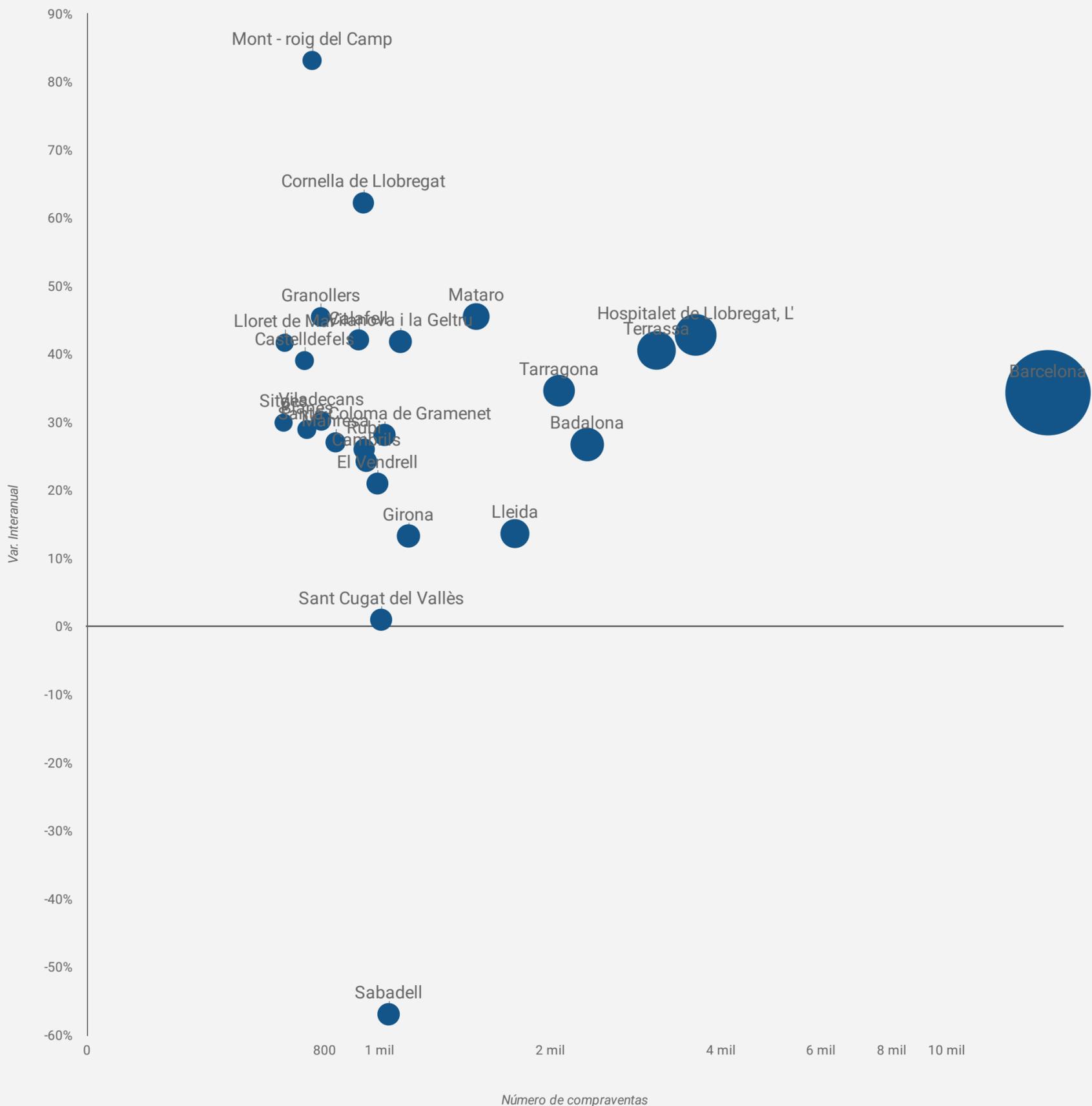
La práctica totalidad de los municipios se sitúan en el nivel superior del gráfico, constatando la generalizada tendencia ascendente en el mercado de compraventas de vivienda, tal y como han constatado los resultados provinciales y de Cataluña.

En términos absolutos existen las lógicas diferencias como consecuencia del distinto tamaño poblacional, peso de segunda vivienda... Sin embargo, globalmente, existe un elevado número de municipios con una actividad inmobiliaria muy destacada.

Número de compraventas trimestral y variación interanual

Principales municipios de Cataluña. Interanual

Elaboración propia sobre datos de Generalitat de Cataluña



El gráfico muestra el número de compraventas de vivienda (eje x) en escala logarítmica en el segundo trimestre de 2022, la variación interanual del número de compraventas (eje y). El tamaño nos indica el número de compraventas de vivienda.

Número de compraventas

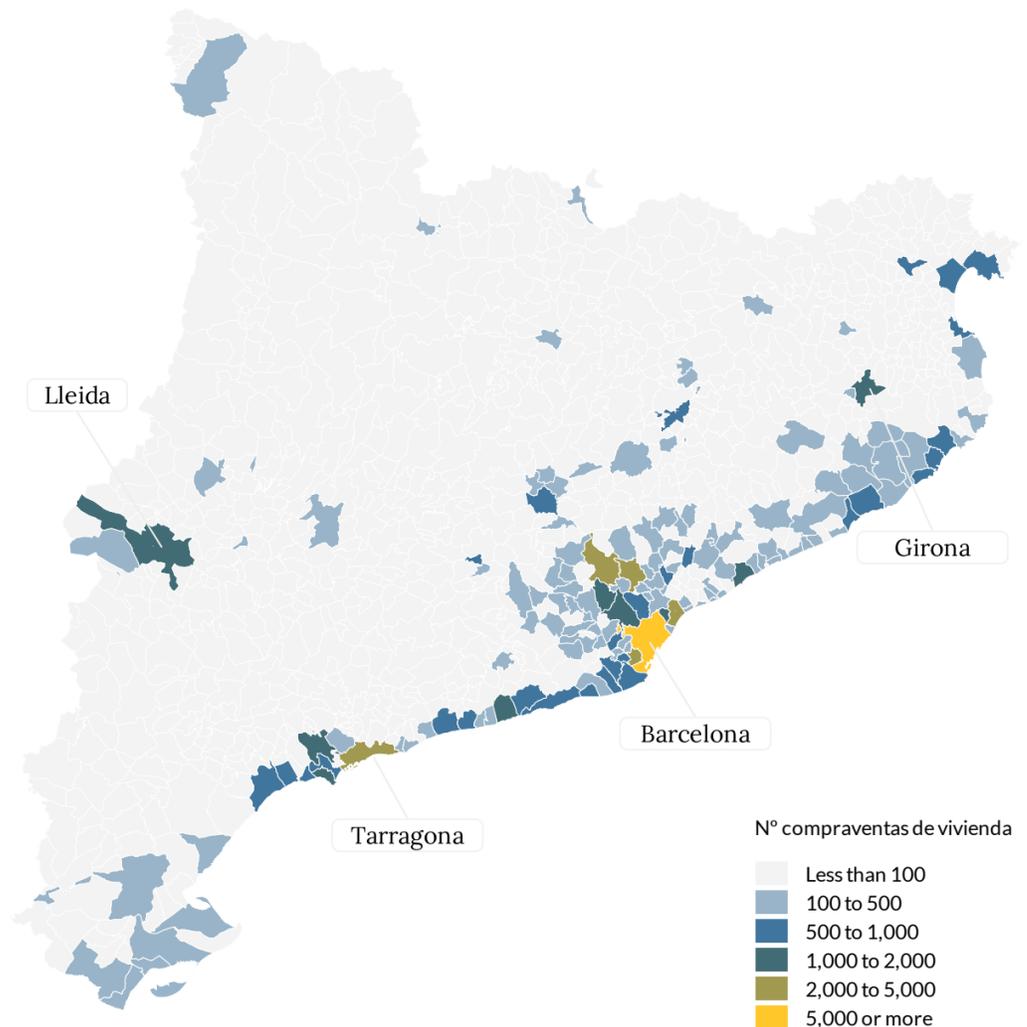
La visión gráfica de los resultados municipales en Cataluña permite constatar el mayor o menor nivel de concentración del mercado de compraventas de vivienda.

Barcelona supone el mayor foco de atracción, dando lugar a la mayor concentración de compraventas de vivienda, con un efecto directo sobre los municipios de su entorno.

Por otro lado, existe un claro efecto "costa", observándose con claridad cómo los municipios costeros atraen normalmente un mayor grado de actividad inmobiliaria relativa, con un alto grado de segunda vivienda, demanda extranjera, atractivo turístico...

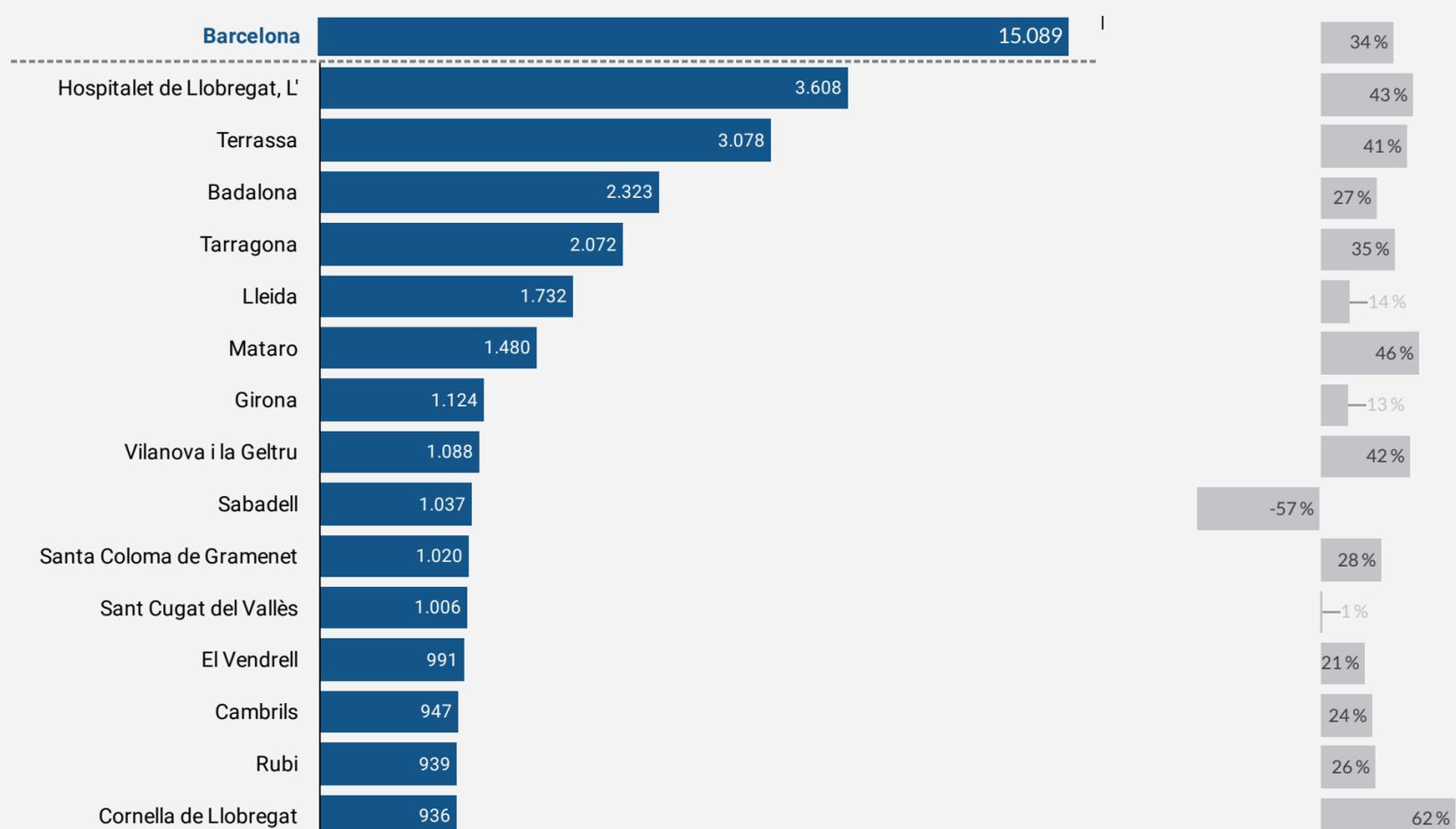
También se aprecia un cierto grado de "efecto capitalidad", en la medida que las capitales de provincia, en sus respectivas provincias, constituyen igualmente focos de atracción, normalmente acompañadas por el hecho de contar con una destacada cifra de habitantes en términos relativos.

Número de compraventas de vivienda
Municipios de Cataluña. Último año
Generalitat de Catalunya



Número de compraventas de vivienda y variación interanual

Principales municipios de Cataluña. Interanual
Generalitat de Catalunya



Superficie media transmitida

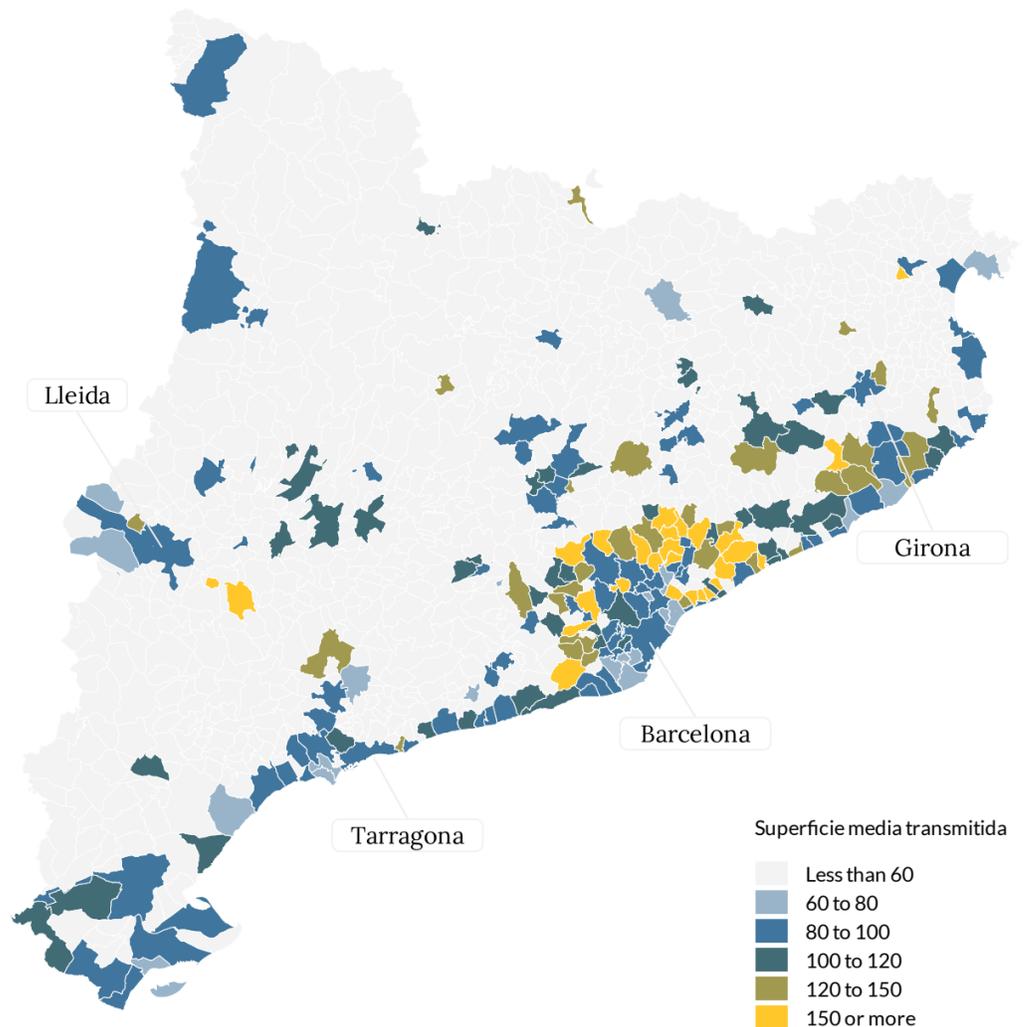
La superficie media de vivienda transmitida registra un comportamiento diferencial con respecto al número de compraventas de vivienda.

Los municipios con viviendas transmitidas de mayor superficie corresponden, normalmente, a municipios que se encuentran en los entornos próximos de las grandes ciudades.

Estos municipios, normalmente, a diferencia de las grandes ciudades, son los que presentan un mayor porcentaje de vivienda unifamiliar, alcanzando con mayor facilidad superficies medias transmitidas mayores.

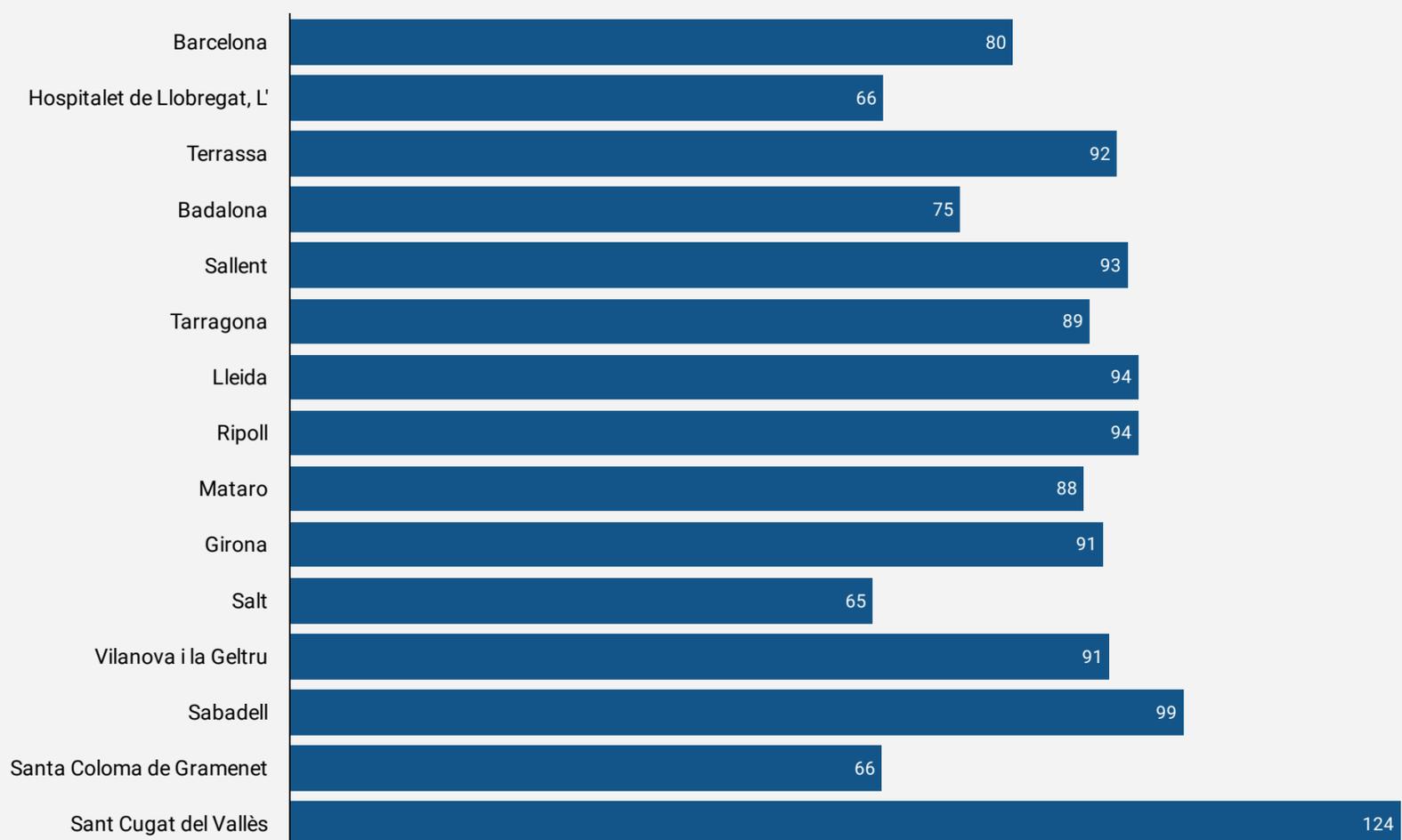
Los municipios identificados en el gráfico de abajo se corresponden a la ordenación por número de compraventas. De este modo se comprueba cómo, precisamente, los municipios con un mayor número de compraventas son los que tienden a registrar una menor superficie media transferida.

Superficie media transmitida
Municipios de Cataluña. Último año
Generalitat de Catalunya



Superficie media transmitida

Principales municipios de Cataluña. Interanual
Generalitat de Catalunya



Porcentaje de vivienda unifamiliar

En este caso el mapa permite observar el peso de vivienda unifamiliar sobre el total del censo de vivienda.

De este modo se constata el potencial recorrido existente para el mercado de vivienda unifamiliar.

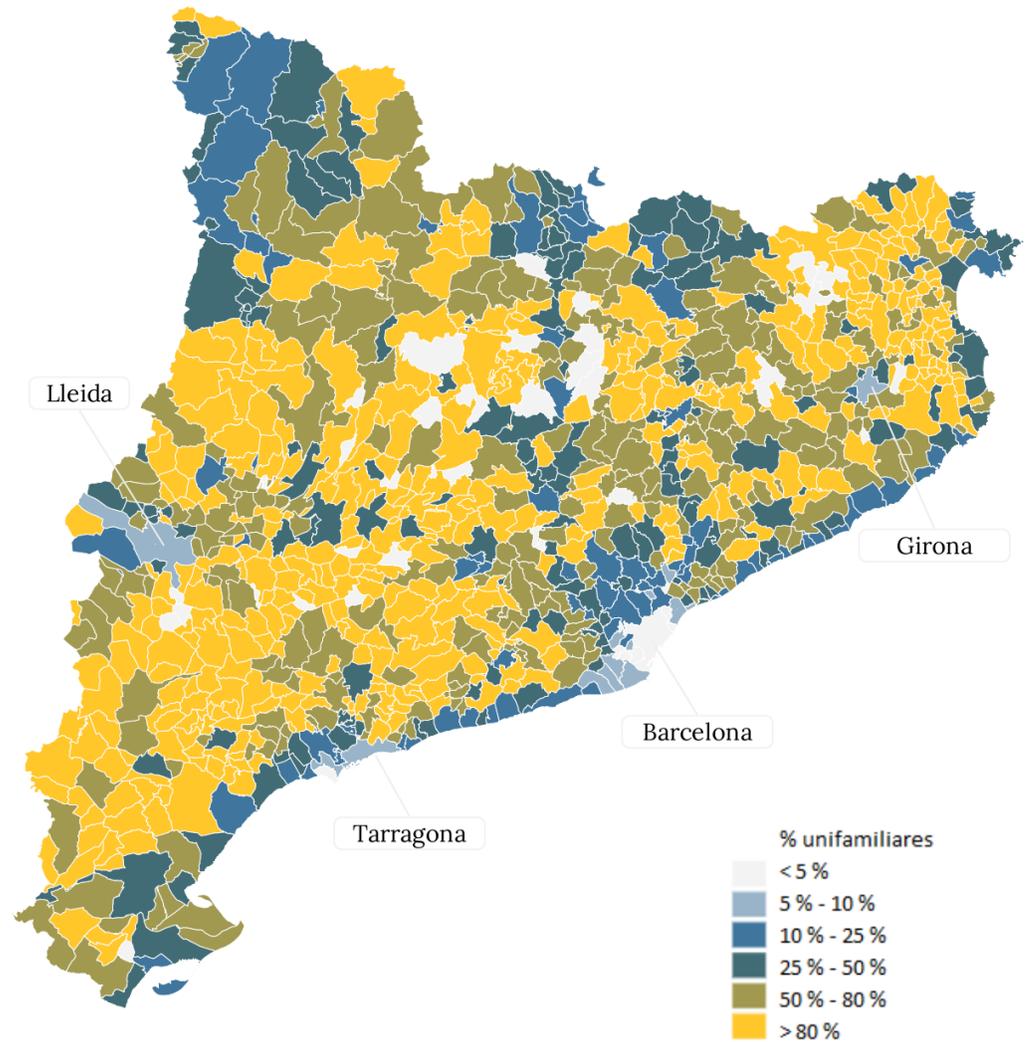
Por lo general se observa cómo los municipios con mayor población son los que normalmente registran un menor peso de vivienda unifamiliar. Puede observarse el caso de Barcelona, con un peso de vivienda unifamiliar del 3,3%, así como L'Hospitalet de Llobregat con el 2%, Badalona (7,3%), Tarragona (7,7%), Girona (8,7%)...

Por el contrario, los municipios con un menor número de habitantes suelen registrar mayores pesos de vivienda unifamiliar, viéndose favorecidos durante el "periodo covid", en el que la mayor superficie de vivienda ha estado presente en la toma de decisiones del demandante de vivienda.

Porcentaje de viviendas unifamiliares

Municipios de Cataluña. 2022

Elaboración propia sobre datos de Dirección General del Catastro



Distribución total de vivienda colectiva vs unifamiliar

Cataluña. 2022

Elaboración propia sobre datos de Dirección General del Catastro

Región	Colectiva	Unif.	% Unif.	
B	Periodo	Colectiva	Unif.	
H	2022	2.837.436	858.775	3,3%
Ti	2021	2.822.804	858.724	30%
B	2020	2.808.988	858.728	15,0%
S	2019	2.792.332	858.457	7,3%
Ti	2018	2.783.846	858.880	16,9%
LI	2017	2.772.960	855.637	7,7%
G	2016	2.766.790	853.514	9,8%
N	2015	2.754.224	842.594	8,7%
S	2014	2.750.125	843.032	10,3%
R	2013	2.740.771	842.619	5,0%
C	2012	2.724.792	838.584	12,1%
S				3,4%
S				2,9%
N				7,2%
C				12,2%
V				12,5%
				16,0%
Total	30.555.068	9.369.544		



4

Construcción y obra nueva

El sector de obra nueva ha mantenido el buen comportamiento en sus resultados interanuales, aunque el desglose mensual proporciona los primeros signos de debilitamiento.

El número de visados de obra nueva en vivienda durante los últimos doce meses han sido 17.233, con un incremento interanual del 41,6%, alcanzando el nivel máximo desde 2008.

La comparación directa del número de visados (flujo de nueva vivienda) con el número de compraventas de vivienda nueva (absorción del mercado) muestra una ratio de 1,027, es decir, una generación de vivienda nueva un 2,7% superior a la capacidad de absorción actual.

Los resultados de número de viviendas iniciadas y acabadas han registrado igualmente cuantías próximas al número de visados y de compraventas de vivienda nueva, con incrementos en iniciaciones, pero descensos en acabadas.

Todas las vertientes del ciclo productivo inmobiliario proporcionan cuantías próximas, aportando una notable estabilidad al sector.

Por lo que respecta al número de viviendas iniciadas al cierre del segundo trimestre de 2022 (último dato disponible) Cataluña ha alcanzado niveles máximos de los últimos catorce años, mientras que el número de viviendas acabadas han registrado un ligero descenso con respecto a 2021.

La mayor intensidad de la actividad en obra nueva se ha producido en los municipios con un mayor número de habitantes y sus municipios próximos, dentro de un buen tono general.

El consumo de cemento, como indicador sintético del mercado inmobiliario, se ha aproximado a los 2,3 millones de toneladas en Cataluña en los últimos doce meses, con un incremento interanual del 5,2%, la mayor cuantía desde 2011.

Los costes de construcción siguen mostrando tasas muy elevadas, configurándose como uno de los factores que mayor riesgo traslada a la favorable evolución del sector. En la medida que esta situación no se vea modificada a corto plazo, el volumen de obra nueva residencial se verá afectado negativamente.

Cataluña

Visados

La iniciación de promoción de vivienda, medida a través de los visados de dirección de obra nueva, ha seguido creciendo, alcanzando los 17.233 visados en los últimos doce meses, con datos cerrados a agosto de 2022.

Con respecto a los doce meses precedentes suponen un incremento del 41,6%, aunque el detalle de los resultados mensuales muestra un cierto retroceso de actividad.

La comparación entre el número de visados de vivienda (17.233) y el número de compraventas de vivienda nueva interanual (16.773) aporta una ratio de 1,027, dando lugar una iniciación de vivienda nueva un 2,7% superior que la capacidad de absorción por parte del mercado durante el último año, aportando un gran equilibrio al sector de obra nueva.

Visados de dirección de obra nueva

Cataluña. Interanual

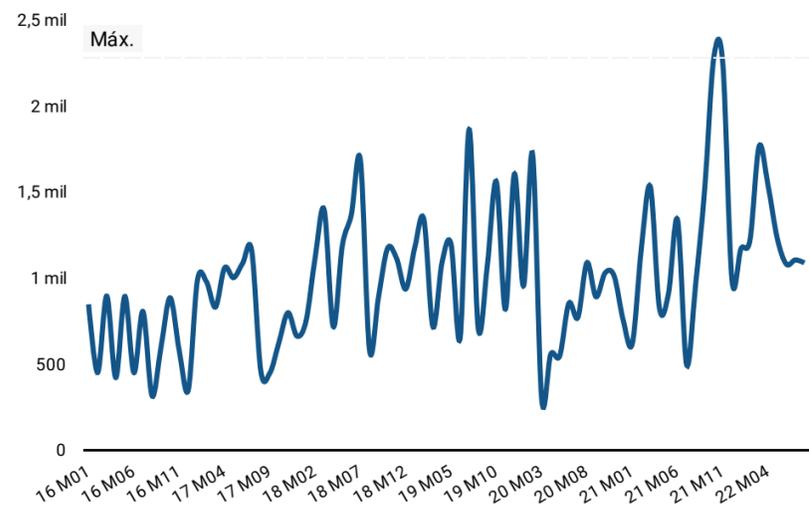
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Periodo	Nº visados obra nueva	Var. interanual
22 T3	17.233	41,6 %

Detalle de la evolución de visados de dirección de obra nueva Cataluña. Mensual

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Periodo	Nº visados obra nueva
22 M08	1.088
22 M07	1.105
22 M06	1.081



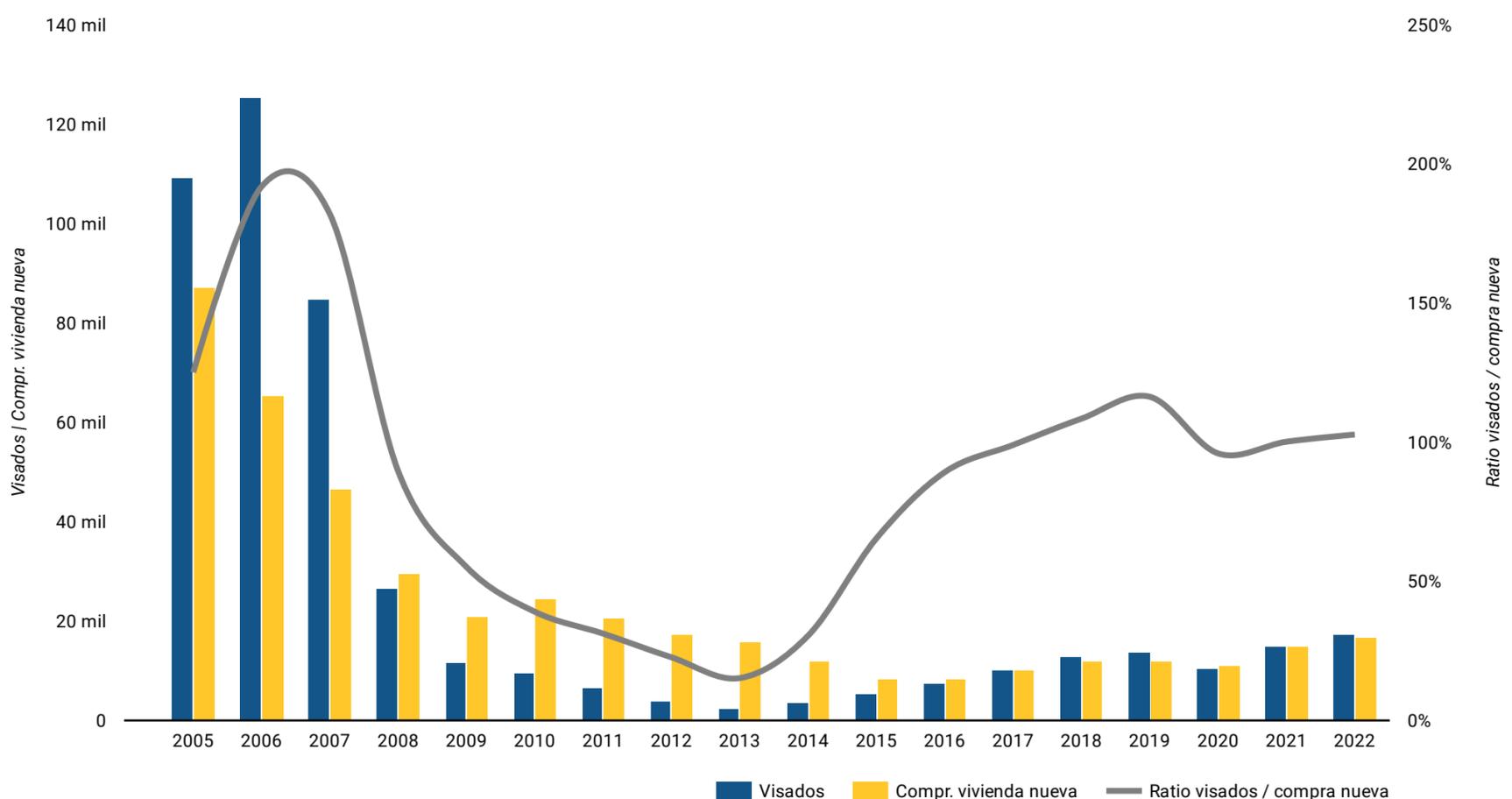
El número de visados de vivienda de los últimos doce meses supone la mayor cuantía desde 2008, definiendo unas expectativas favorables en el sector, a pesar del contexto de incertidumbre derivado de los costes de construcción.

Evolución interanual de visados de dirección de obra nueva y del número de compraventas de vivienda nueva

Cataluña. Interanual

Elaboración propia sobre datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y Colegio de Registradores

Periodo	Nº visados obra nueva	Nº compraventas vivienda nueva	Ratio visados/compra nueva
2022	17.233	16.773	102,7 %



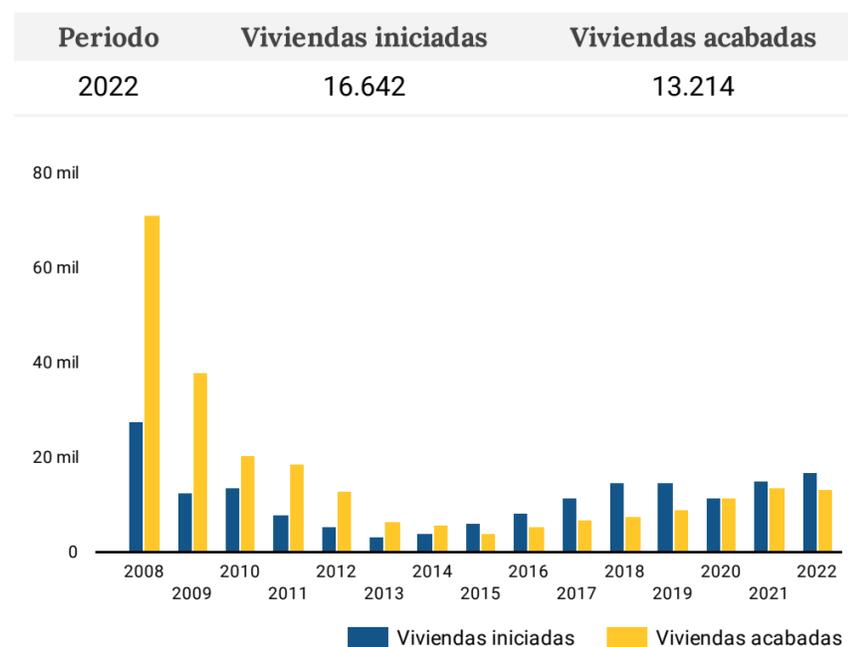
Viviendas iniciadas y acabadas

El número de viviendas iniciadas y acabadas en Cataluña durante 2022 han tenido un comportamiento desigual, marcando máximos de los últimos catorce años en el caso de las viviendas iniciadas, mientras que las viviendas acabadas han descendido ligeramente con respecto a 2021.

El diferencial entre el número de viviendas iniciadas y acabadas es de 3.428, situándose las iniciadas próximas al número de compraventas de vivienda nueva.

Evolución anual del número de viviendas iniciadas y acabadas

Cataluña. Anual
Generalitat de Catalunya



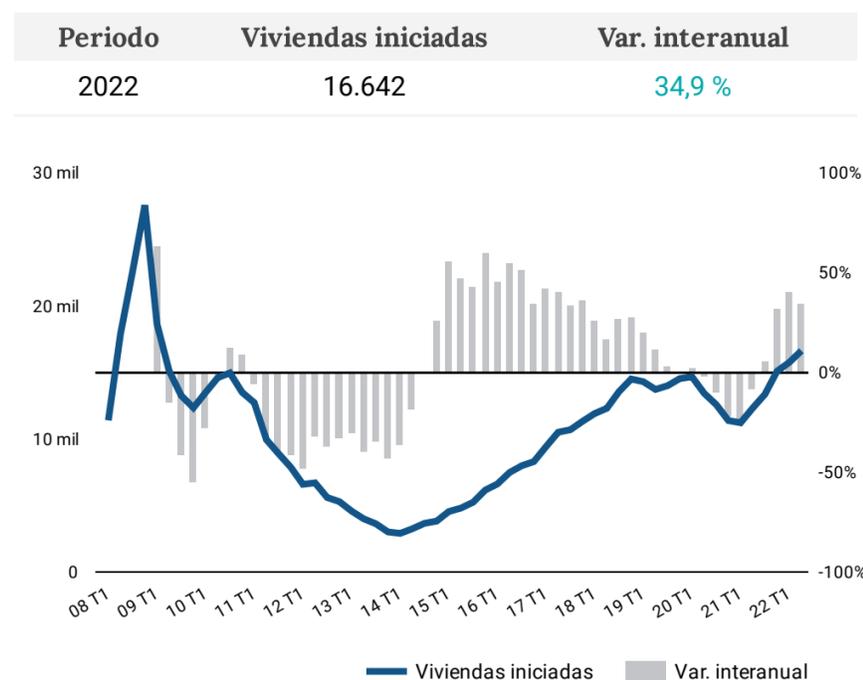
Diferencial entre viviendas iniciadas y acabadas

Cataluña. Anual
Elaboración propia sobre datos de Generalitat de Catalunya

Periodo	Diferencial
2022	3.428

Evolución anual del número de viviendas iniciadas y variación interanual

Cataluña. Interanual
Elaboración propia sobre datos de Generalitat de Catalunya



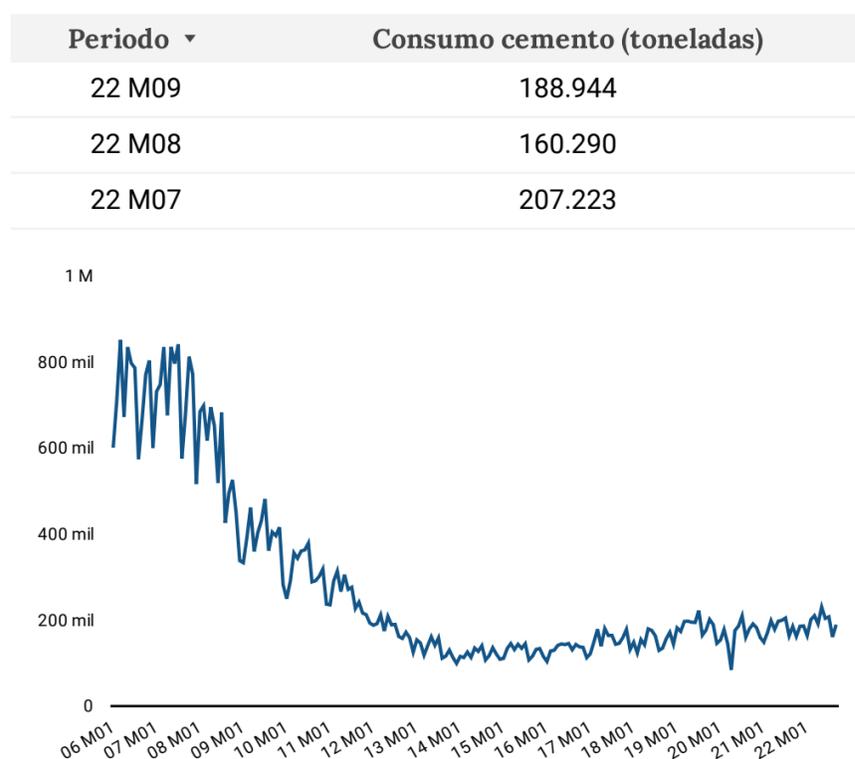
Consumo de cemento

El consumo de cemento, como indicador sintético del funcionamiento del mercado inmobiliario, ha registrado un volumen cercano a los 2,3 millones de toneladas en los últimos doce meses, con un incremento interanual del 5,2%, alcanzando la mayor cuantía desde 2011.

Estos resultados suponen superar las buenas cifras existentes con anterioridad a la crisis sanitaria, definiendo, de momento, una tendencia favorable por lo que respecta a la evolución del sector inmobiliario en general.

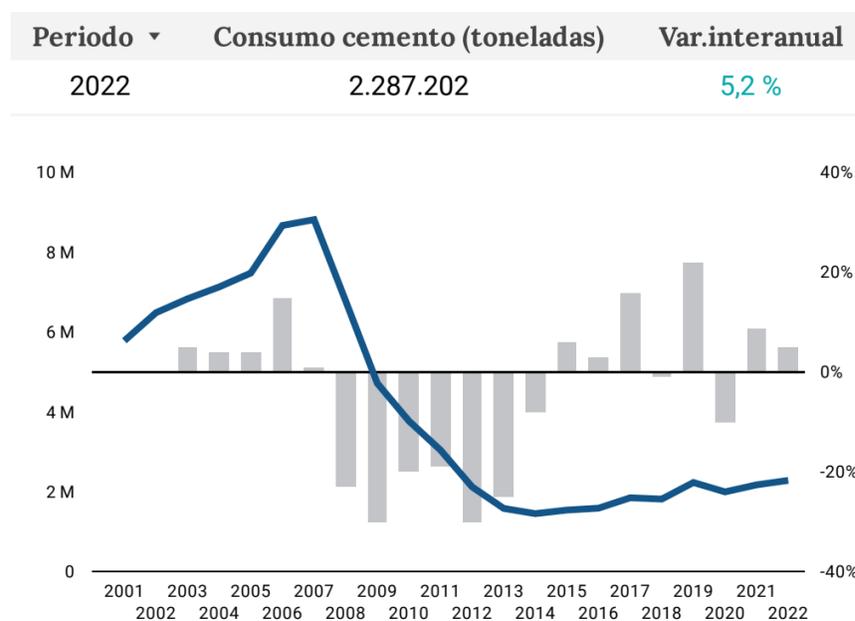
Evolución del consumo aparente de cemento (toneladas)

Cataluña. Mensual
Elaboración propia sobre datos del Ministerio de industria, comercio y turismo



Evolución del consumo aparente de cemento (toneladas)

Cataluña. Interanual
Elaboración propia sobre datos del Ministerio de industria, comercio y turismo



Costes de la construcción

El incremento de los costes de construcción sigue siendo uno de los grandes problemas del sector de obra nueva. La larga duración de su proceso productivo, en un contexto cambiante de costes, con una fijación de precio fijo de las viviendas al comienzo del proceso productivo, conlleva una notable dificultad en la gestión de este ámbito de actividad.

La dinámica favorable del mercado de compraventas de vivienda nueva está moderando el impacto de esta situación.

El incremento del coste de materiales durante el último año ha sido cercano al 20%, mientras que la mano de obra se ha incrementado un 6,6%, dando lugar a un incremento conjunto de costes del 14,9%.

El desglose de resultados por materias primas permite constatar la intensidad con la que se han incrementado los costes en determinados casos, difícilmente sostenible a medio plazo, debiendo esperar que más pronto que tarde dichos costes vuelvan a cuantías relativamente estables.

Evolución del coste de construcción. Materiales y mano de obra España. Índice mensual

Elaboración propia sobre datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Mano de obra + materiales

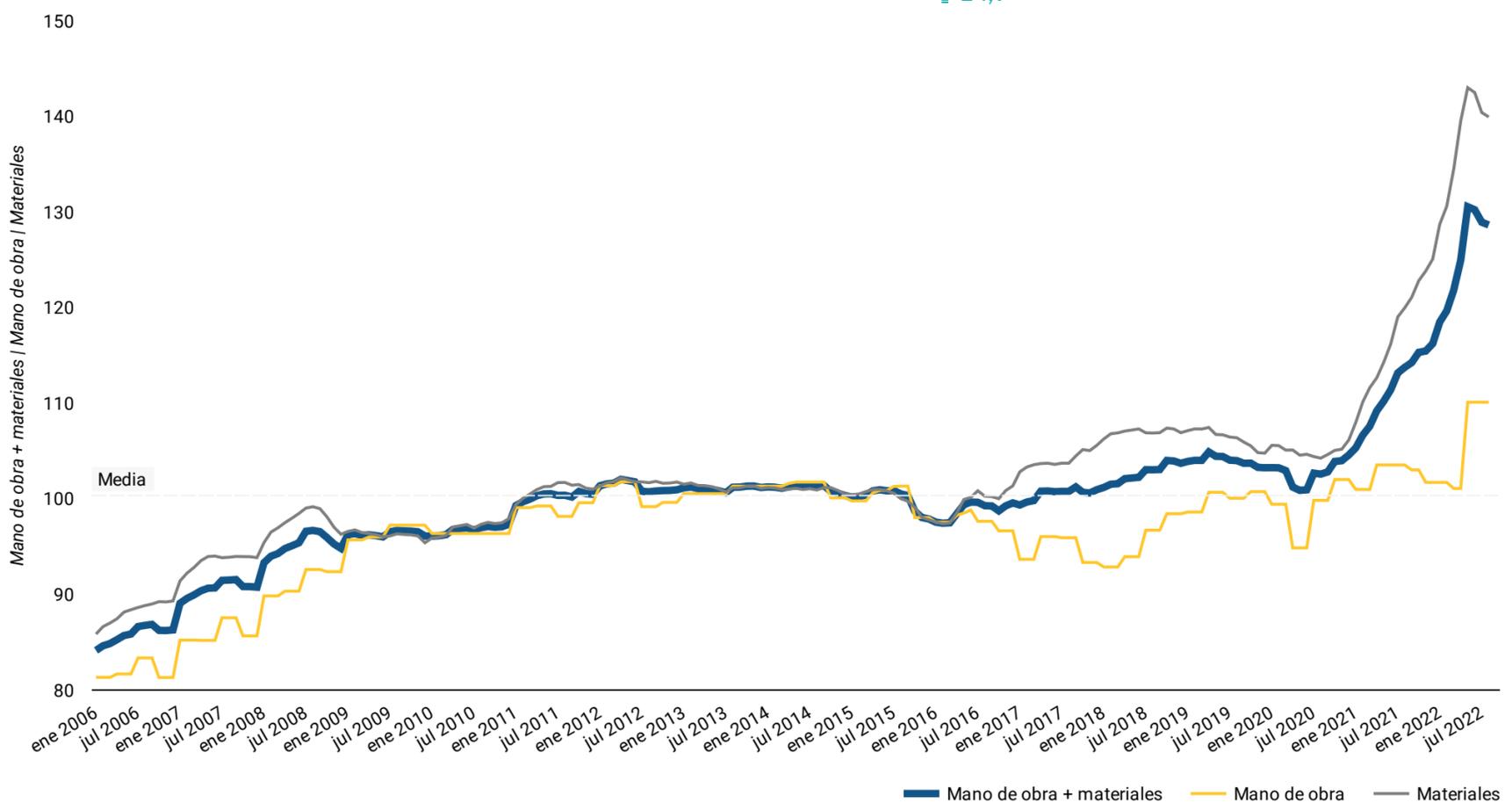
128,7
↑ 14,9

Materiales

140,0
↑ 19,97

Mano de obra

110,1
↑ 6,6



Coste de los principales materiales de construcción.

España. Últimos tres meses. Números índice

Elaboración propia sobre datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Acero 218,5 ↑ 57,4	Áridos 115,3 ↑ 12,7	Cal 155,0 ↑ 50,6	Caucho 115,2 ↑ 9,9	Cemento 118,4 ↑ 16,9
Cerámica 117,1 ↑ 17,6	Derivados del yeso 123,1 ↑ 19,9	Hormigón 125,6 ↑ 18,2	Madera 132,5 ↑ 20,6	Materiales asfálticos 123,1 ↑ 14,2
Materiales prefabricados 123,9 ↑ 17,4	Materiales sintéticos 138,6 ↑ 21,1	Mortero 130,2 ↑ 16,5	Vidrio plano 144,3 ↑ 21,6	Yeso 155,0 ↑ 50,6

Provincias

Viviendas iniciadas y acabadas

El desglose provincial de resultados de viviendas iniciadas y acabadas permite comprobar la evolución en cada caso, así como las importantes diferencias territoriales existentes, marcando la provincia de Barcelona la mayor intensidad del sector de obra nueva, aunque con una tendencia descendente en viviendas iniciadas, acumulando dos trimestres consecutivos con ajustes.

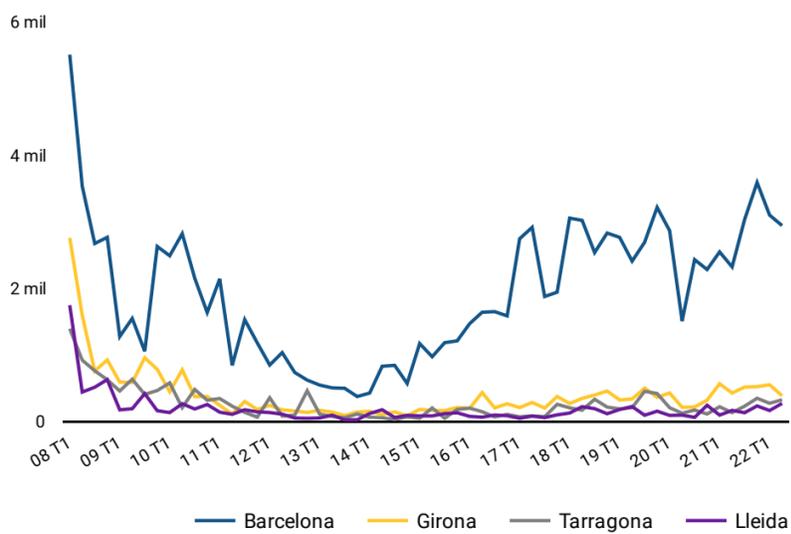
Evolución de viviendas iniciadas y acabadas

Provincias. Trimestral
Generalitat de Catalunya

Provincia ^	Periodo	Viviendas iniciadas	Viviendas acabadas
Barcelona	22 T2	2.943	2.444
Girona	22 T2	388	351
Lleida	22 T2	273	188
Tarragona	22 T2	327	310

Evolución de viviendas iniciadas

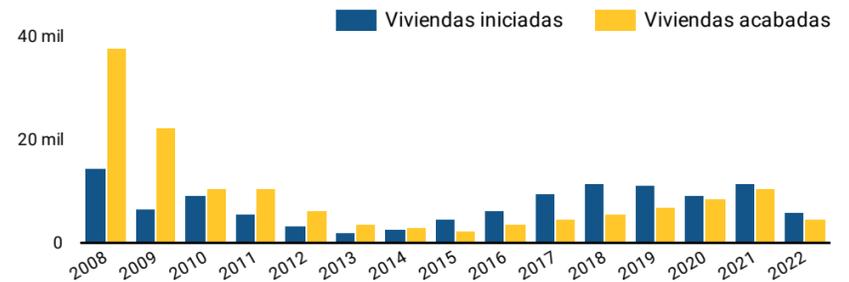
Provincias. Trimestral
Generalitat de Catalunya



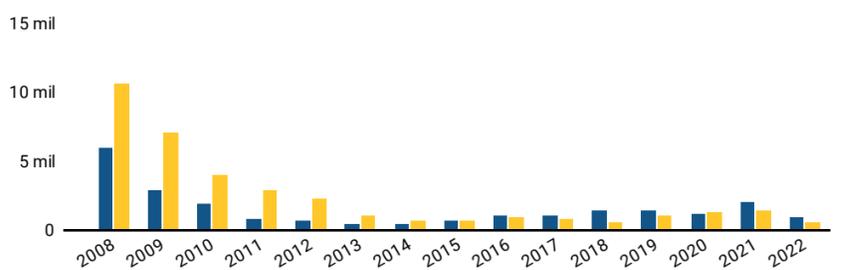
Evolución de viviendas iniciadas y acabadas

Provincias. Trimestral
Generalitat de Catalunya

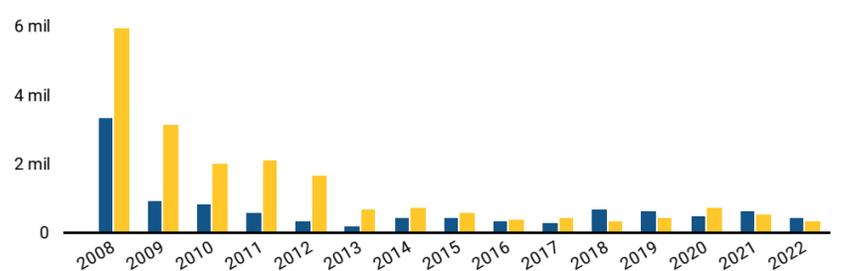
Barcelona



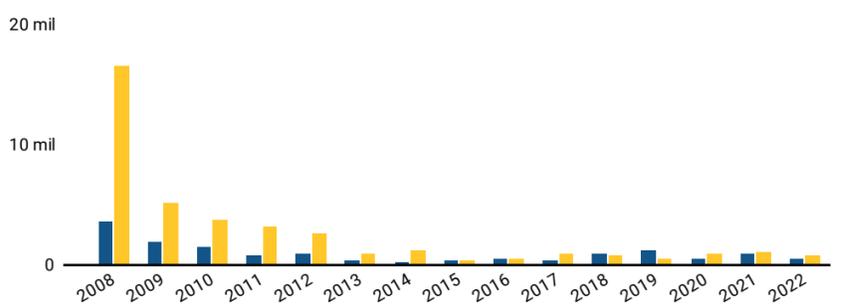
Girona



Lleida

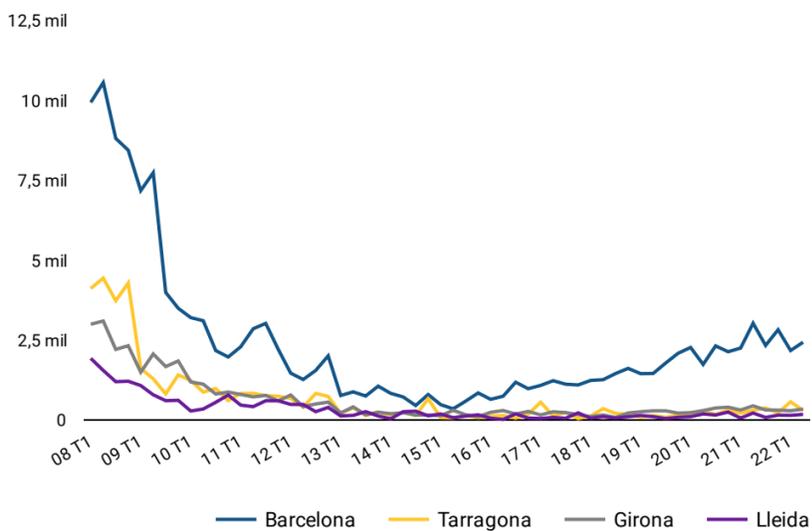


Tarragona



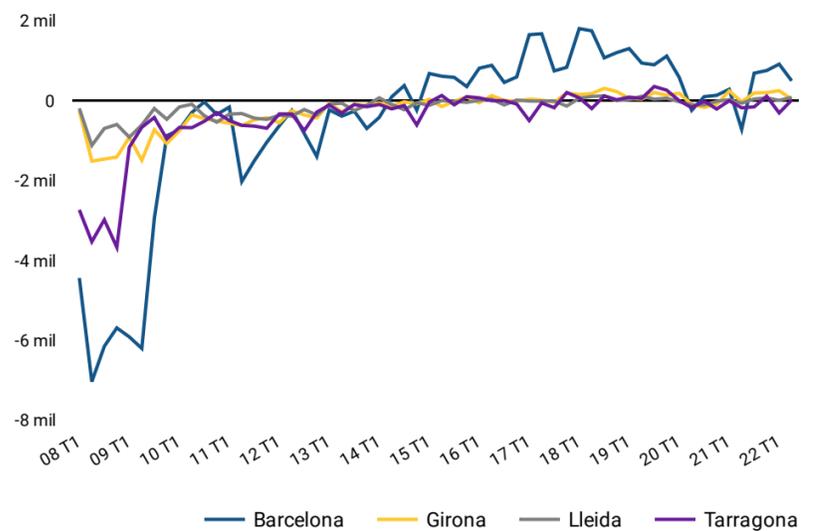
Evolución de viviendas acabadas

Provincias. Trimestral
Generalitat de Catalunya



Evolución del diferencial entre viviendas iniciadas y acabadas

Provincias. Trimestral
Generalitat de Catalunya

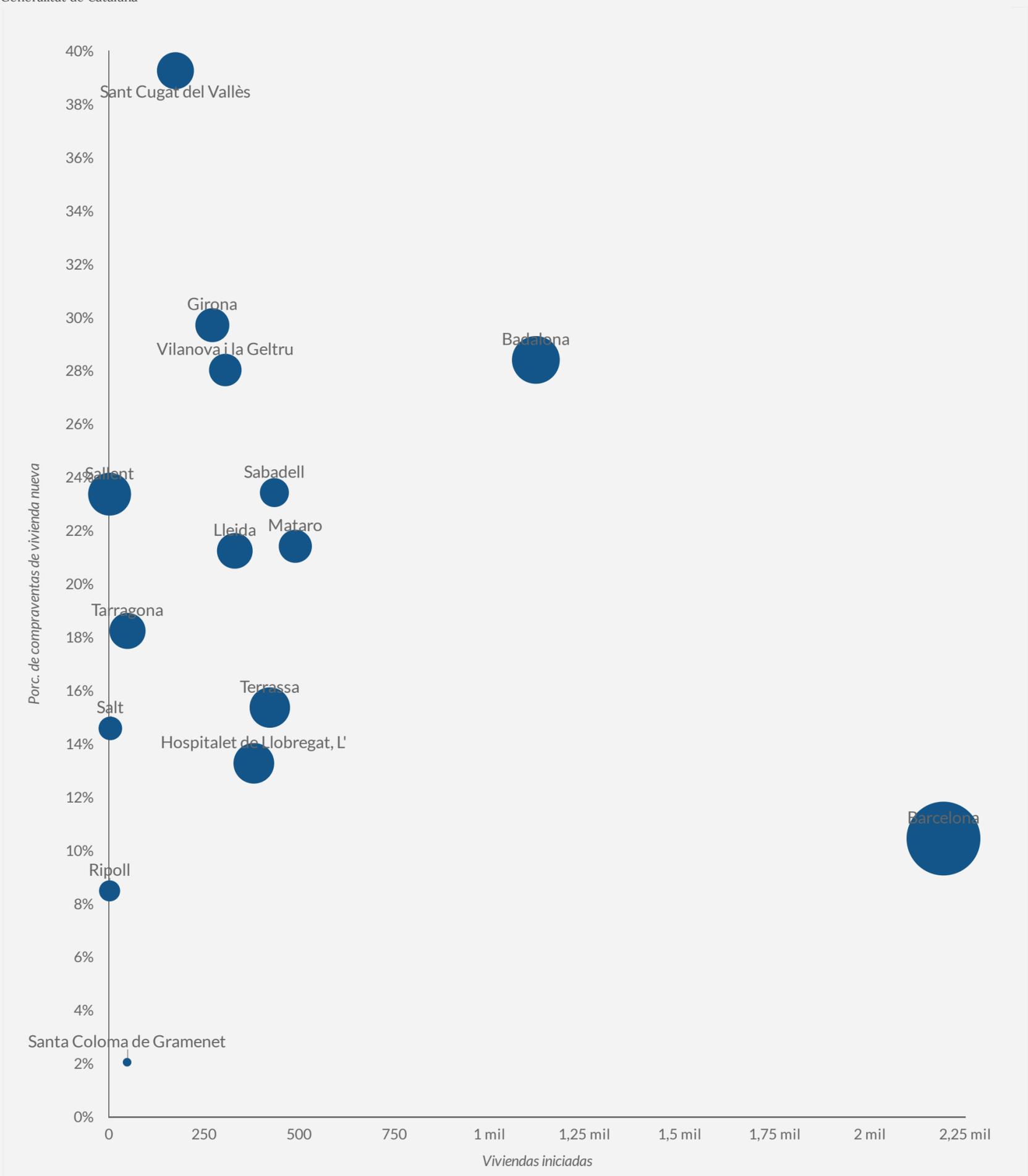


Municipios

En la siguiente gráfica se muestran los resultados a nivel municipal, mostrando el número de viviendas iniciadas, el porcentaje de compraventas de vivienda nueva y el número total de compraventas de vivienda nueva. De este modo, en un solo vistazo se puede constatar el mapa de obra nueva en los municipios con mayor intensidad.

Los resultados son muy claros, siendo Barcelona el municipio que concentra el mayor número de viviendas iniciadas, alcanzando cuantías con un menor diferencial con respecto al total de compraventas, así como quedando muy por debajo de otros municipios en porcentaje de compraventas de vivienda nueva.

Mapa estratégico de los principales indicadores de vivienda nueva:
Viviendas iniciadas, porcentaje de compraventas de vivienda nueva y núm. compraventas de vivienda nueva.
 Principales municipios Cataluña. Interanual
 Generalitat de Catalunya



Viviendas iniciadas y acabadas

El desglose de resultados de viviendas iniciadas y acabadas a nivel municipal, visionado a través del correspondiente mapa, vuelve a arrojar interesantes conclusiones.

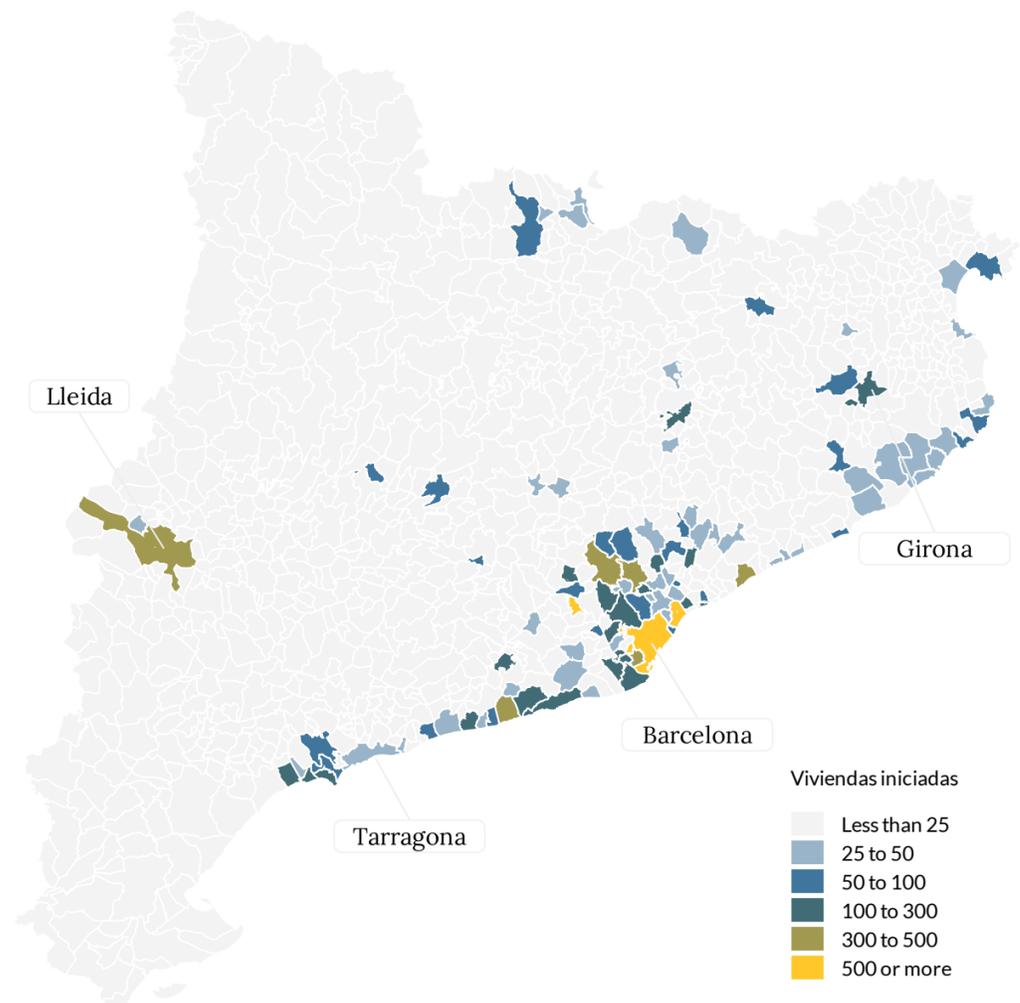
Por un lado, la concentración en los municipios más poblados, algo que resulta totalmente natural, en la medida que es donde se puede concentrar con mayor intensidad la demanda.

La ciudad de Barcelona y los municipios más poblados de su entorno son los que concentran la mayor parte de la iniciación de viviendas.

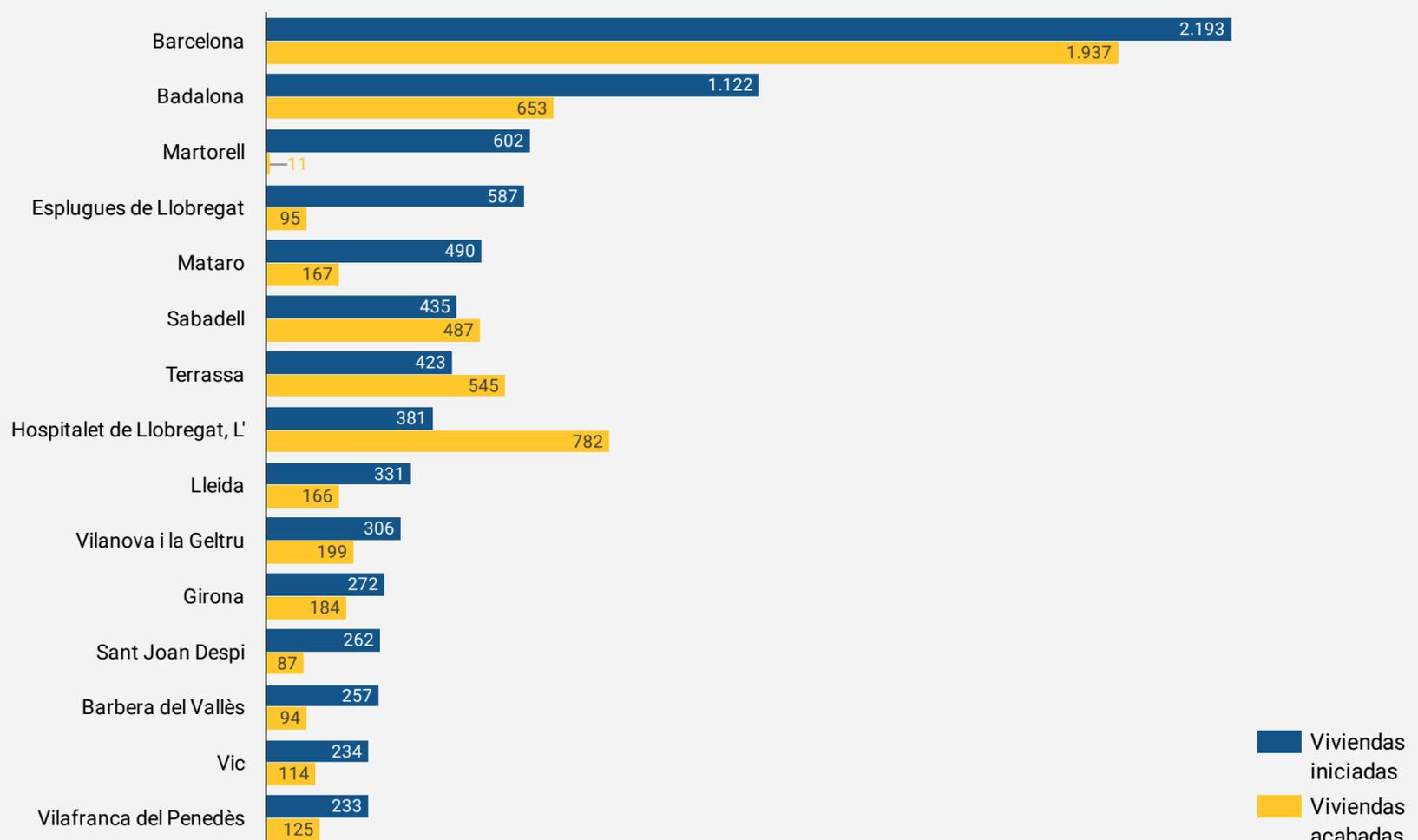
Por otro lado, el ser zona de costa se configura igualmente como un factor determinante en la medida que, al mayor número de habitantes, se le une el alto peso de segunda vivienda por su naturaleza turística.

El gráfico de abajo permite constatar el mayor o menor equilibrio existente en los municipios entre las viviendas iniciadas y las acabadas.

Número de viviendas iniciadas
Municipios de Cataluña. Interanual
Elaboración propia sobre datos de Generalitat de Cataluña



Número de viviendas iniciadas y acabadas
Principales municipios de Cataluña. Interanual
Generalitat de Cataluña



Porcentaje de compraventas de vivienda nueva

La representación geográfica del porcentaje de compraventas de vivienda nueva sobre el total de compraventas de vivienda permite identificar las zonas que con mayor intensidad están afrontando el cambio de su escenario inmobiliario.

En este caso se registra una mayor dispersión geográfica en la medida que se trata de una magnitud relativa, condicionada igualmente por el número de compraventas de vivienda usada.

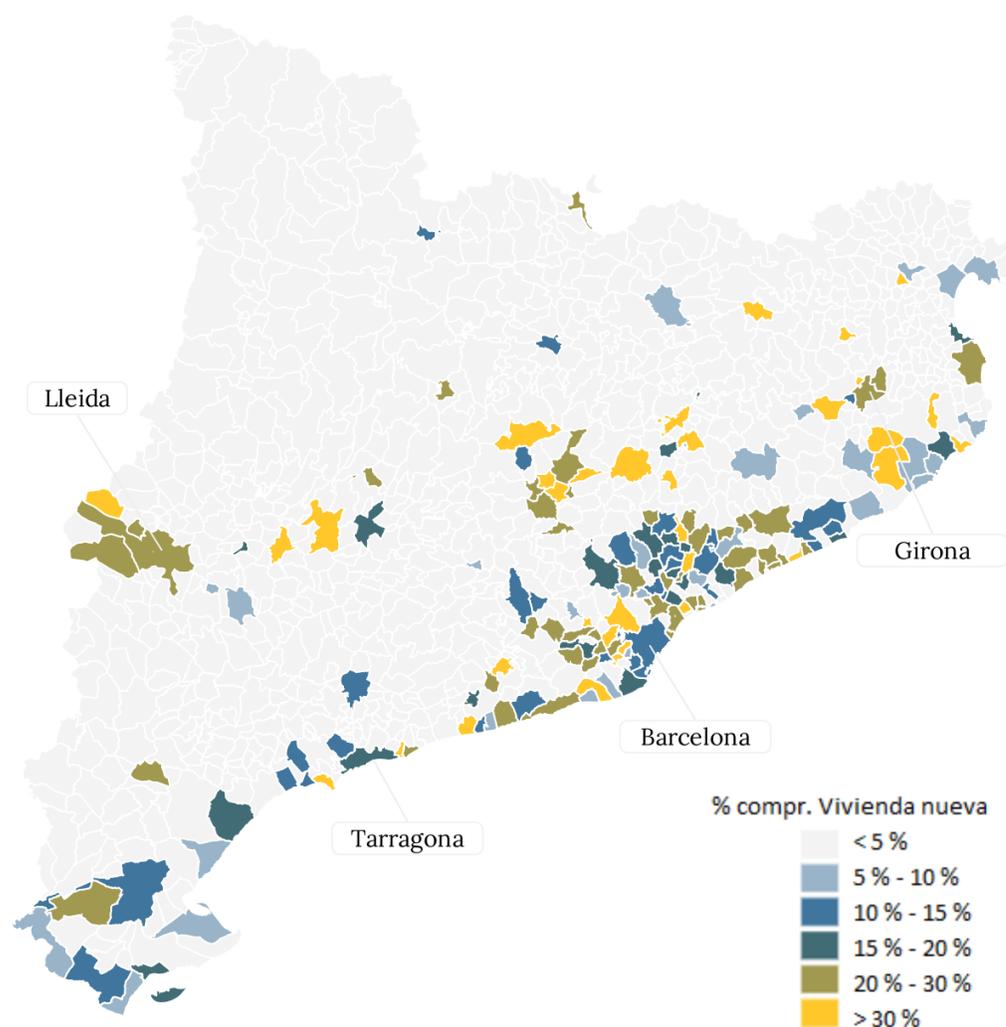
Globalmente se aprecia que en no pocos municipios la presencia del sector de obra nueva está siendo especialmente relevante, con niveles porcentuales muy destacados, dotando al sector en general de una favorable evolución.

Los entornos de las grandes ciudades y determinados municipios de costa y próximos a la misma están siendo protagonistas, aunque también hay municipios del interior con una actividad muy destacada, dentro del buen comportamiento general.

Porcentaje de compraventas de vivienda nueva

Municipios de Cataluña. Interanual

Elaboración propia sobre datos de Generalitat de Catalunya



Porcentaje de compraventas de vivienda nueva

Principales municipios de Cataluña. Interanual

Elaboración propia sobre datos de Generalitat de Catalunya

Region	Núm. compraventas total	Núm. compraventas nueva libre	Porc. compraventas de vivienda nueva
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 %

5



Precio de la vivienda

El precio de la vivienda ha mantenido su tendencia alcista durante el tercer trimestre del año en la mayor parte de Cataluña.

En la mayoría de las zonas analizadas se han registrado nuevos máximos de los últimos años, aunque con una progresiva moderación de los ritmos de crecimiento.

Concretamente, en Cataluña el incremento trimestral se ha situado en el 1,7%, acumulando un aumento durante los últimos doce meses del 6,7%. El importe medio de 2.391 €/m² supone el nivel máximo desde 3T 2011.

En vivienda nueva se han registrado precios medios máximos desde 2009 (2.590 €/m²) y en vivienda usada máximos desde 2011 (2.349 €/m²).

En las distintas fuentes de precios analizadas han predominado los crecimientos interanuales en precios: índice de precios de la vivienda (INE) 7,2%, Registradores 6,7%, precio ofertado (APICat) 6,6% y precio tasado (Ministerio) 4,8%, pero con un ajuste trimestral del -0,9%.

En las distintas modalidades de vivienda (nueva libre, usada, colectiva, unifamiliar...) y ámbitos geográficos (provincias, capitales, municipios...) han predominado los crecimientos interanuales, pero observándose ya en algún caso descensos trimestrales.

El volumen total vendido de vivienda libre se ha aproximado en su último resultado trimestral a los 6.400 millones de euros en Cataluña, consolidando cifras muy destacadas.

En todas las provincias se han registrado importantes cuantías en el volumen vendido, condicionado por el alza en precios y la intensa actividad.

La fortaleza de precios por metro cuadrado, precio medio por vivienda y volumen de venta en euros son el resultado del comportamiento de la actividad, descrito en apartado anteriores.

A pesar del contexto de incertidumbre, la vivienda sigue registrando buenos resultados, aunque con un previsible cambio de tendencia a corto plazo.

Cataluña

Precio por m²

El precio de la vivienda en Cataluña ha seguido creciendo durante el tercer trimestre del año.

El crecimiento trimestral ha sido del 1,7%, ligeramente por debajo del 1,8% del trimestre precedente. El incremento interanual se ha situado en el 6,7%, intensificándose peligrosamente.

En términos absolutos el precio medio ha sido de 2.391 €/m², nivel máximo desde 3T 2011 (últimos once años).

Tanto la vivienda nueva como la vivienda usada han contribuido a este crecimiento.

En vivienda nueva el precio medio ha sido de 2.590 €/m², nivel máximo desde 2009, con un incremento trimestral del 1,6% y del 6,7% interanual.

En vivienda usada el precio medio ha sido de 2.349 €/m², la mayor cuantía media desde 2011, con un incremento trimestral del 1,7% y del 6,6% interanual.

Predomina el aumento de precios en las fuentes utilizadas.



↑ Precio por m²

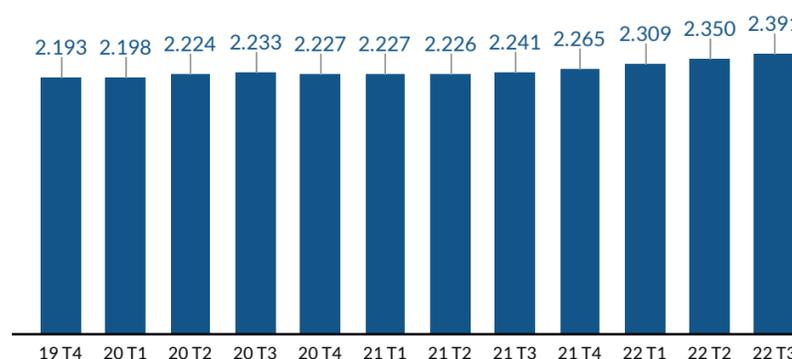
Cataluña.
Precio medio por m² de compra y tasación

	Últ. periodo	Var. trim	Var. inter
Pm ² ERI	2.391	1,7 %	6,7 %
Índice pm ² INE	151	2,0 %	7,2 %
Pm ² tasado	2.140	-0,9 %	4,8 %

Evolución del precio por m² de vivienda

Cataluña. Interanual. €/m²

Colegio de Registradores

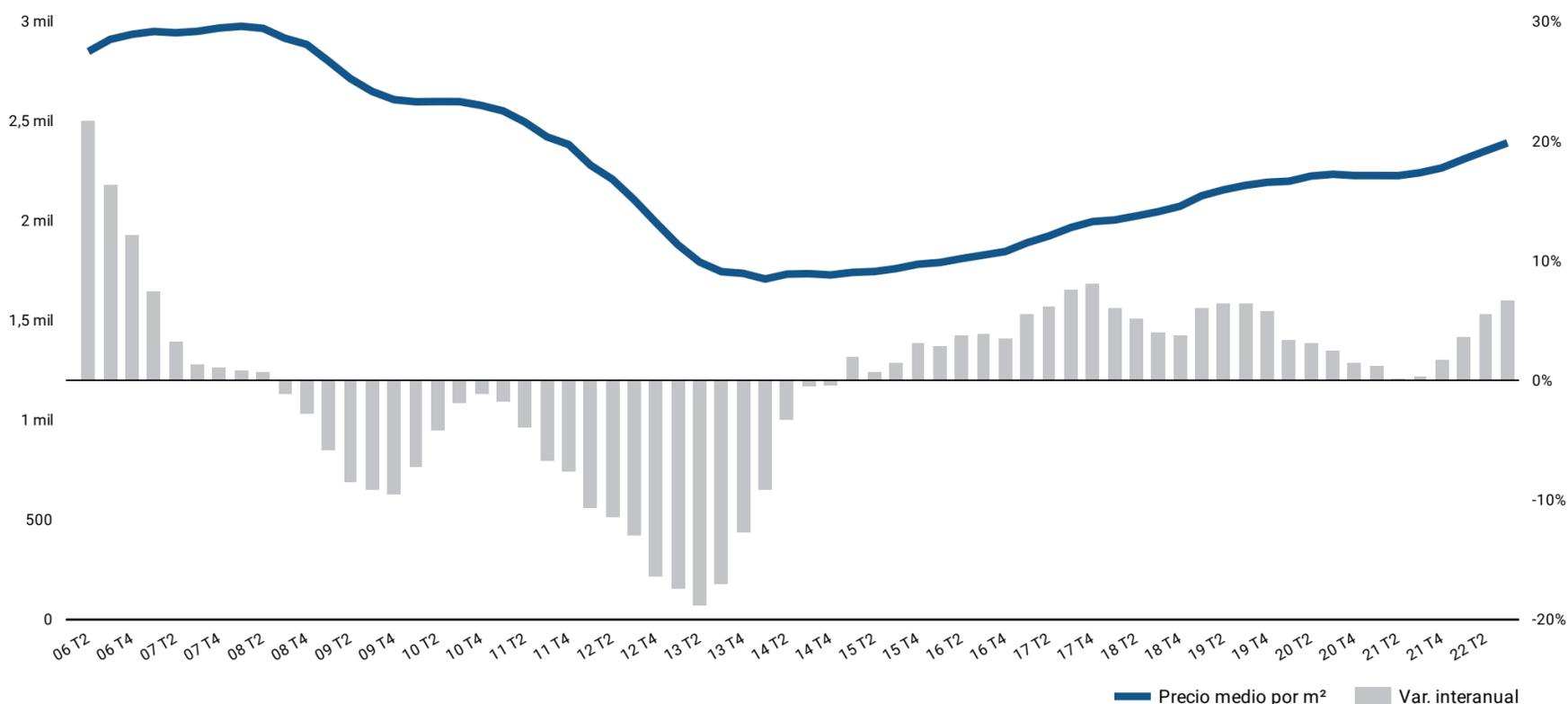


Evolución del precio de la vivienda y variación interanual

Cataluña. Interanual. €/m²

Colegio de Registradores

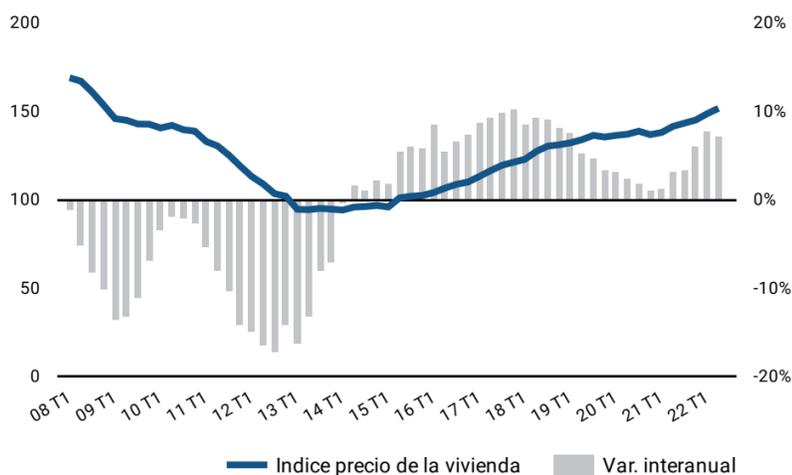
Periodo	Pm ² vivienda	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	2.391	1,7 %	6,7 %
22 T2	2.350	1,8 %	5,6 %
22 T1	2.309	1,9 %	3,7 %
21 T4	2.265	1,1 %	1,7 %



Índice de precios de vivienda

Cataluña. Trimestral. Números índice
Instituto Nacional de Estadística

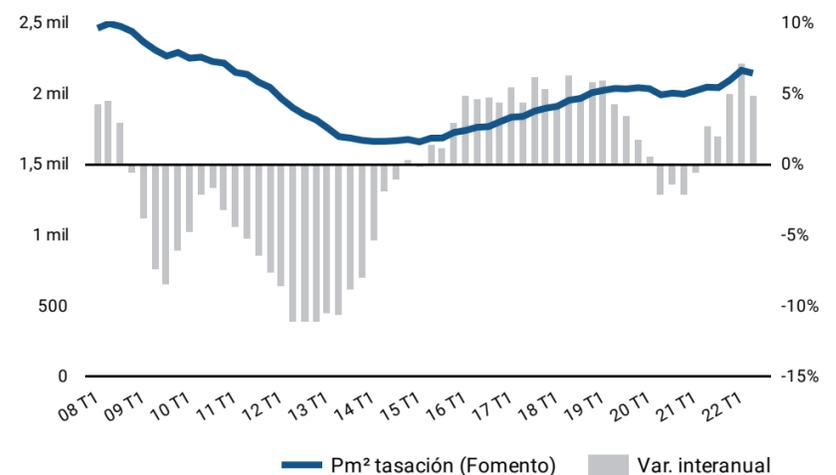
Periodo ▾	Índice precio	Var. trimestral	Var. interanual
22 T2	151	2,0 %	7,2 %
22 T1	148	2,5 %	7,7 %
21 T4	145	1,3 %	6,1 %
21 T3	143	1,3 %	3,3 %



Precio m² tasado

Cataluña. Trimestral. €/m²
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Periodo ▾	Pm ² tasado	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 precio de la vivienda, atendiendo a la metodología del INE, modera ligeramente la intensidad del crecimiento, alcanzando niveles máximos desde 2008.

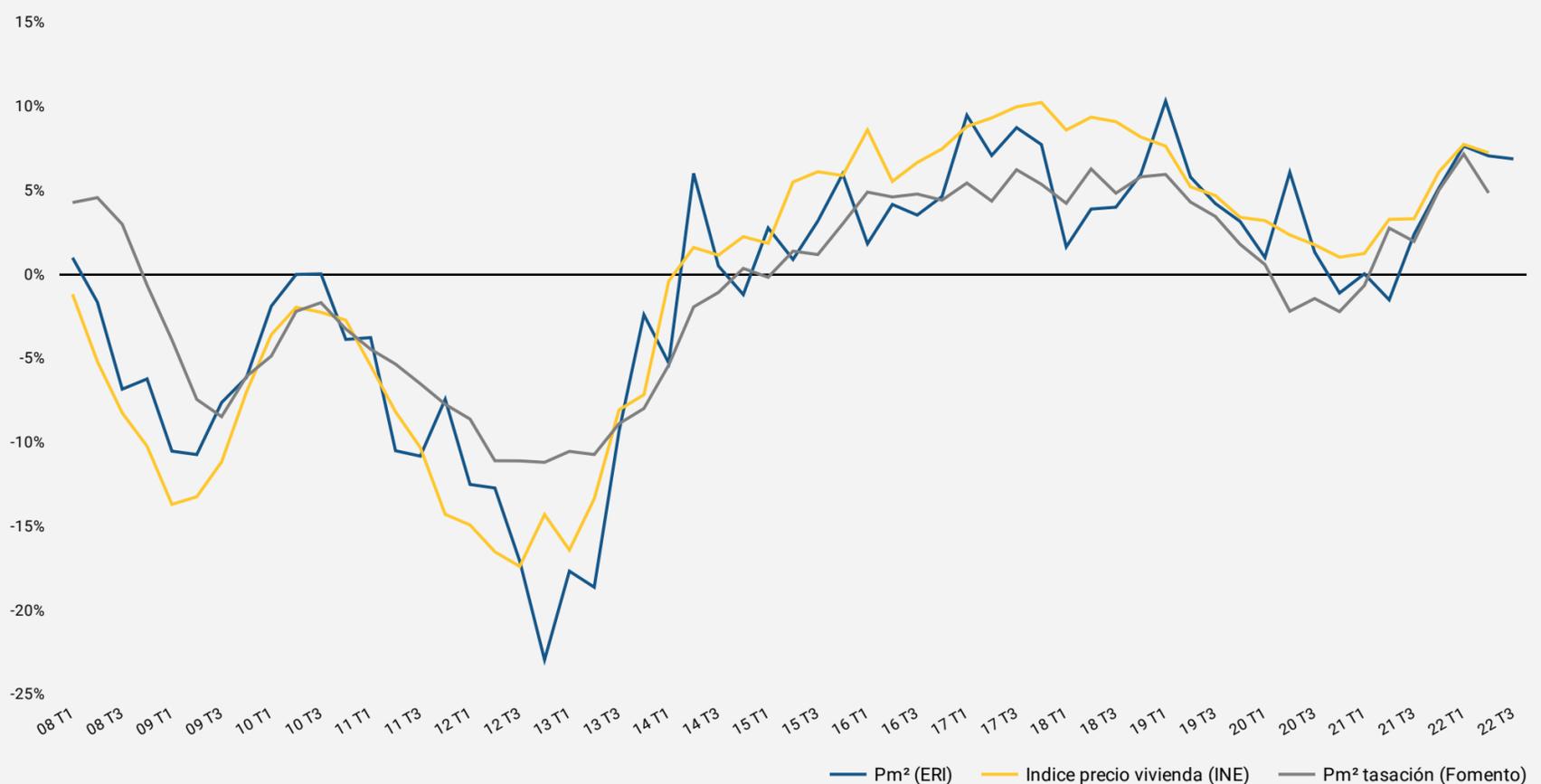
Atendiendo a los últimos resultados publicados (2T 22), el incremento trimestral ha sido del 2%, dando lugar a un crecimiento interanual del 7,2%, el más elevado de las fuentes utilizadas en la publicación, aunque por debajo del incremento interanual del trimestre precedente (7,7%).

El precio tasado de la vivienda mantiene el tradicional menor importe medio que el precio de compraventa, consecuencia lógica de la naturaleza de la finalidad, que suele ser la tasación para garantía hipotecaria.

El precio tasado (2T 2022) registra un ligero descenso trimestral (-0,9%), situando la tasa interanual en el 4,8%, moderándose con respecto al trimestre precedente (7,1%). Los resultados están próximos a máximos desde 2010.

Evolución de las tasas de variación interanuales del precio por m² de compraventa de Registradores vs INE vs valor de tasación

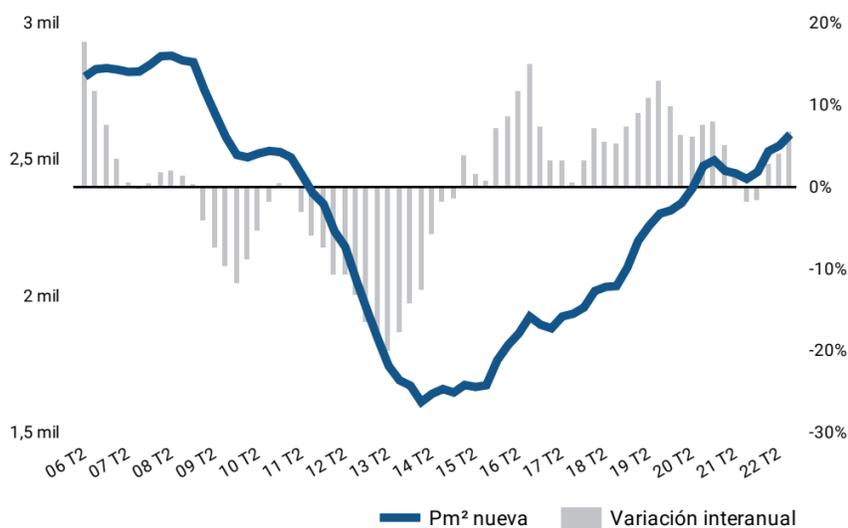
Cataluña. Trimestral
Colegio de Registradores



Precio por m² por tipologías

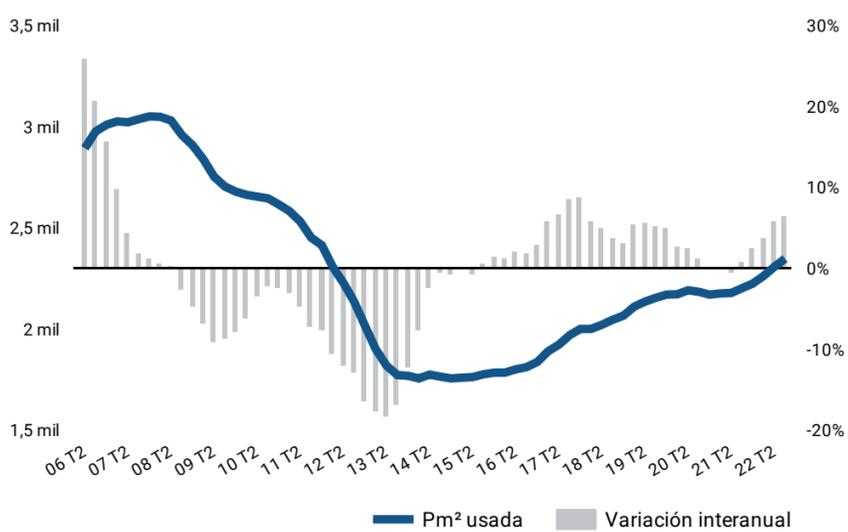
Evolución del precio de la vivienda nueva y variación interanual
Cataluña. Interanual
Colegio de Registradores

Periodo	Pm ² nueva	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	2.590	1,6 %	6,7 %

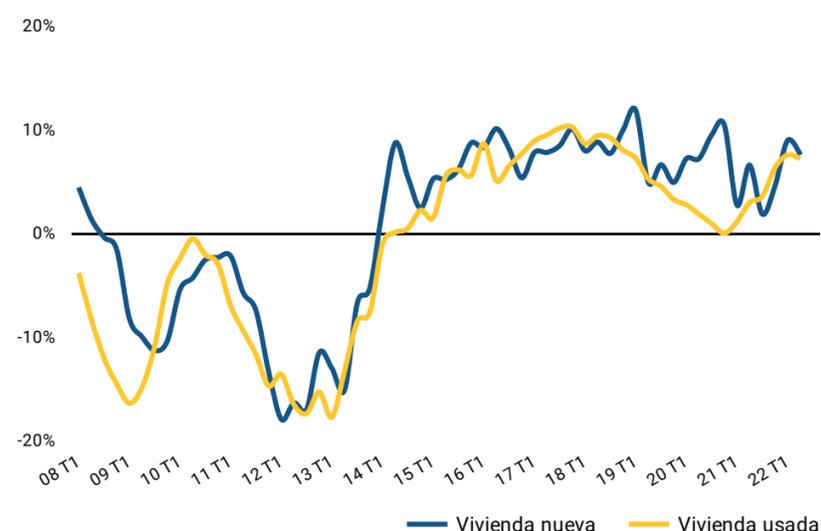


Evolución del precio de la vivienda usada y variación interanual
Cataluña. Interanual
Colegio de Registradores

Periodo	Pm ² usada	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	2.349	1,7 %	6,6 %



Evolución de las tasas de variación del precio de la vivienda
Cataluña. Trimestral
Colegio de Registradores

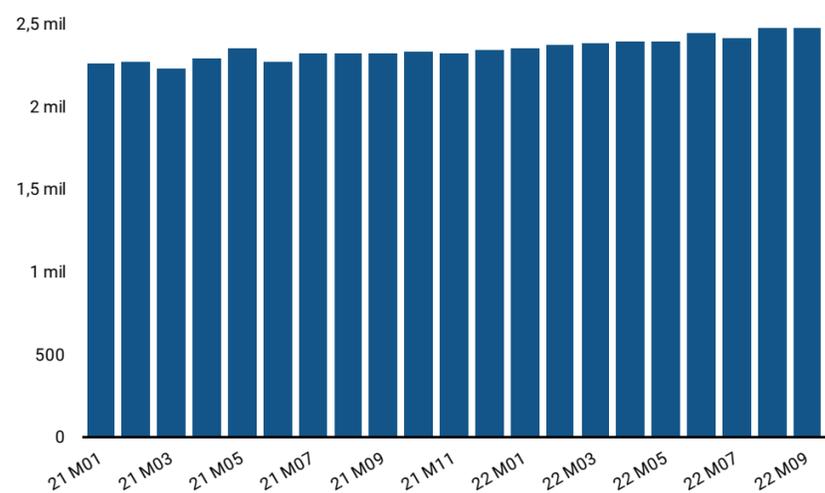


Precio por m² ofertado

El precio ofertado por metro cuadrado de vivienda en venta sigue mostrando una notable fortaleza. De acuerdo a los datos disponibles por APICat el precio medio en venta es de 2.482 €/m², con un incremento trimestral del 1,3% y del 6,6% interanual, resultando un factor clave para el probable comportamiento de los precios de compraventa..

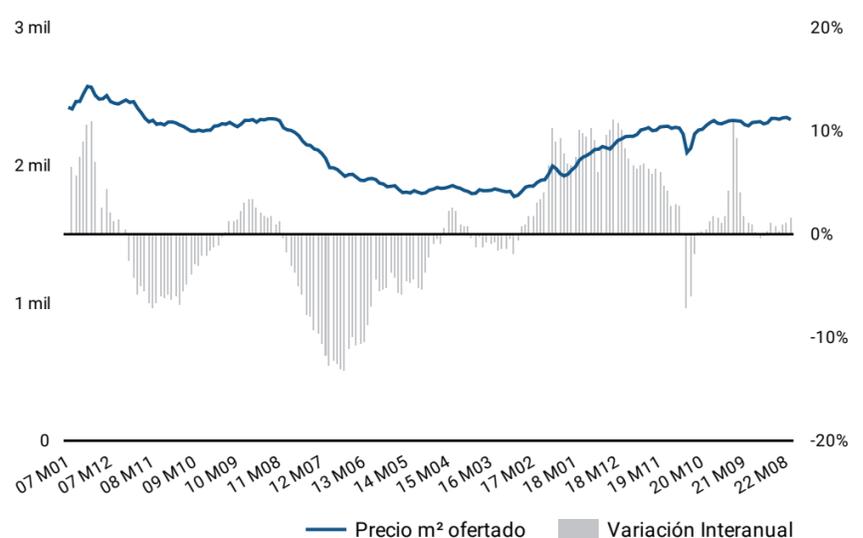
Evolución del precio medio por m² de oferta de vivienda
Cataluña. Mensual
Apicat

Periodo	Precio por m ² ofertado	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 %



Evolución del precio medio por m² de oferta de vivienda
Cataluña. Mensual
Idealista

Periodo	Precio por m ² ofertado	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 %



Precio medio por vivienda

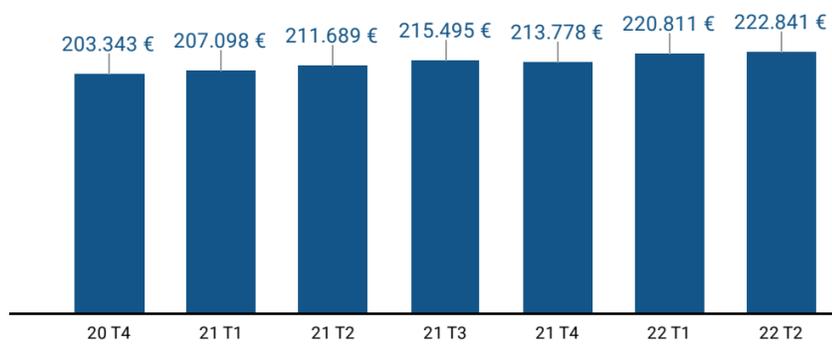
El precio por vivienda ha registrado un crecimiento con respecto al trimestre precedente, situándose en niveles máximos de los últimos años.

El comportamiento del precio por metro cuadrado y de la superficie media transmitida está provocando esta estructura de resultados.

El importe medio ha sido de 222.841 €, con un incremento interanual del 5,3%.

Evolución del precio medio de vivienda libre

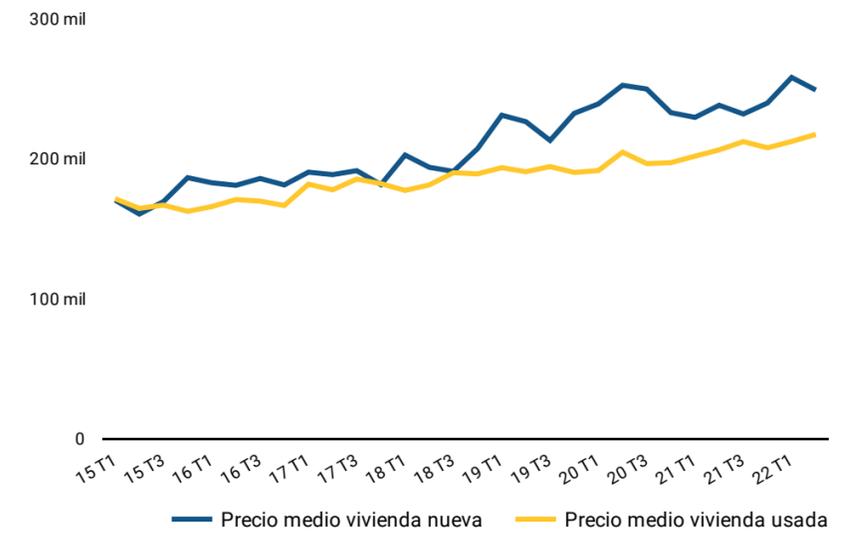
Cataluña. Trimestral.
Generalitat de Catalunya



Evolución del precio medio por vivienda por tipología

Cataluña. Trimestral
Generalitat de Catalunya

Periodo	Precio medio vivienda nueva	Precio medio vivienda usada
22 T2	249.190 €	217.500 €



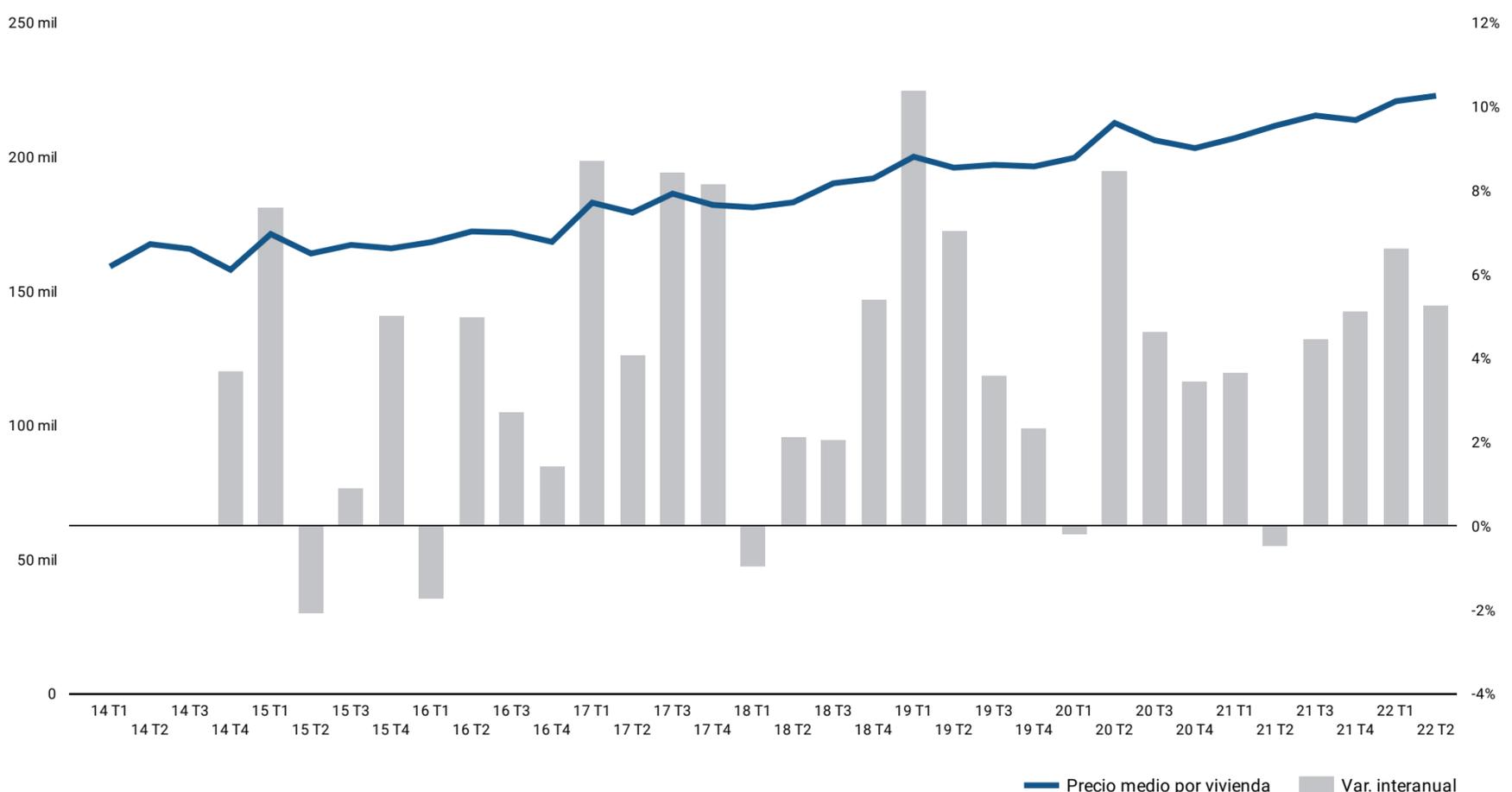
En vivienda nueva libre el importe medio ha sido de 249.190 €, descendiendo con respecto al trimestre precedente, y con un comportamiento más aleatorio por su propia naturaleza, aunque cerca de niveles máximos de los últimos años.

En vivienda usada el importe medio ha sido de 217.500 €, situándose en niveles máximos de los últimos años.

Evolución del precio medio por vivienda y tasa de variación interanual

Cataluña. Trimestral.
Generalitat de Catalunya

Periodo	Precio medio por vivienda	Var. interanual
22 T2	222.841 €	5,3 %



Los gráficos de evolución del importe medio en cada una de las dos modalidades de vivienda constatan la clara tendencia ascendente registrada durante los últimos años.

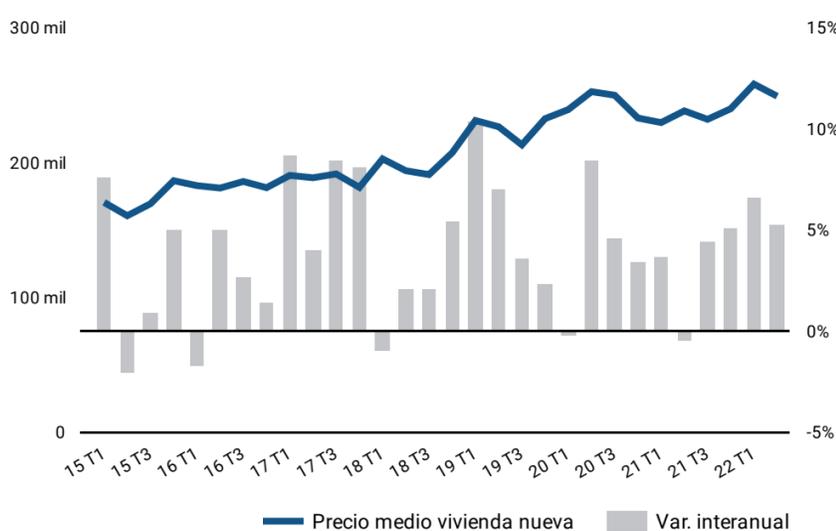
Las tasas de crecimiento registran cuantías relativamente próximas, con un incremento del 5,3% interanual en vivienda nueva y del 5,4% en vivienda usada.

En el último trimestre la vivienda nueva sufre un ligero retroceso, frente a la continuidad al alza en vivienda usada.

Evolución del precio medio por vivienda nueva y tasa de variación interanual

Cataluña. Trimestral
Generalitat de Catalunya

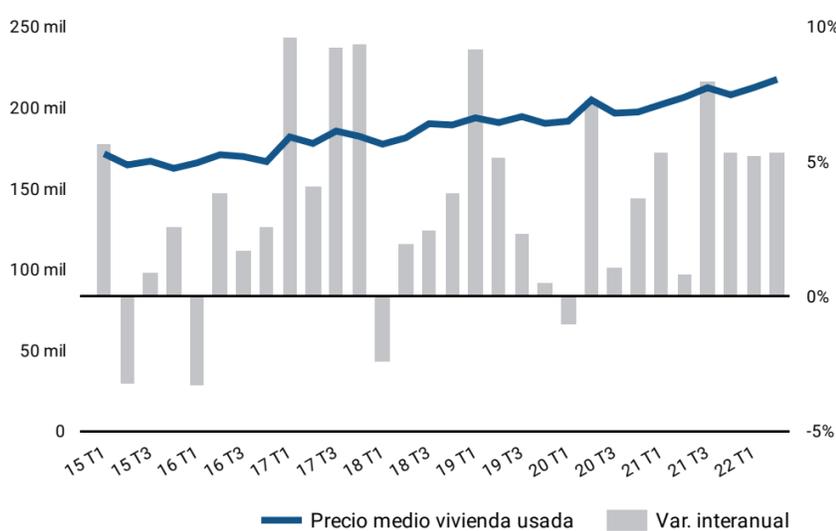
Periodo	Precio medio vivienda nueva	Var. interanual
22 T2	249.190 €	5,3 %



Evolución del precio medio por vivienda usada y tasa de variación interanual

Cataluña. Trimestral
Generalitat de Catalunya

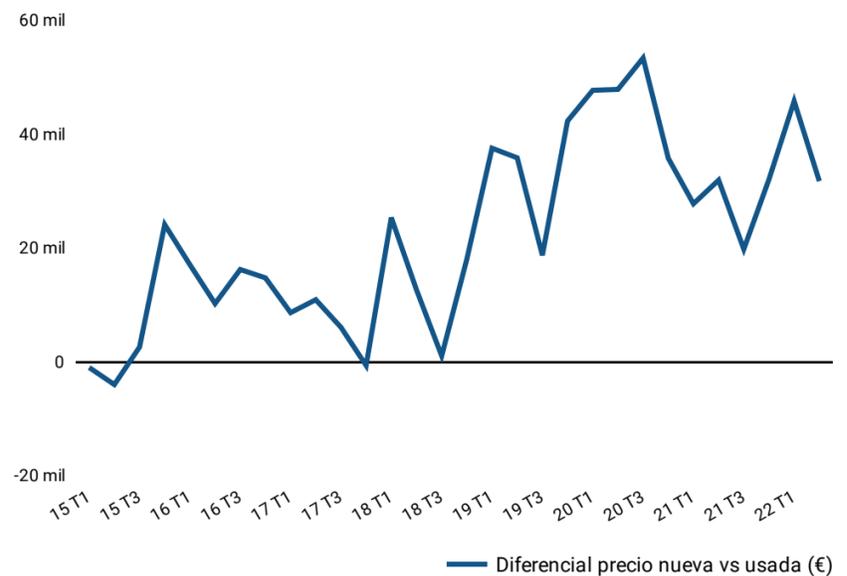
Periodo	Precio medio vivienda usada	Var. interanual
22 T2	217.500 €	5,4 %



Diferencial de precio por vivienda. Nueva vs usada

Cataluña. Trimestral. Euros
Generalitat de Catalunya

Periodo	Diferencial precio nueva vs usada (€)
22 T2	31.690

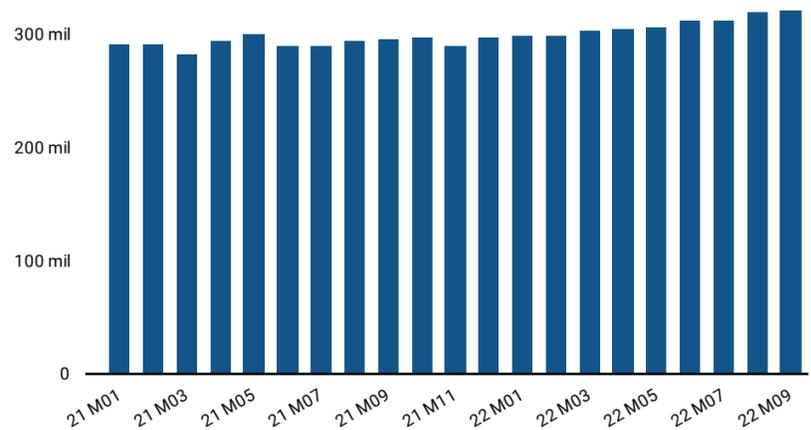


El diferencial entre el precio medio por vivienda nueva y usada ha registrado una tendencia ascendente a favor de la vivienda nueva durante los últimos años, con un retroceso el último trimestre.

Evolución del precio medio de oferta de vivienda

Cataluña. Mensual
Apicat

Periodo	Precio medio ofertado	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 precio medio ofertado se consolida por encima del precio medio comprado, con una continuidad en su tendencia alcista, como puede observarse a través de la evolución de las tasas trimestrales e interanuales.

Volumen de mercado

El volumen de mercado en compraventas de vivienda en Cataluña sigue registrando cifras elevadas.

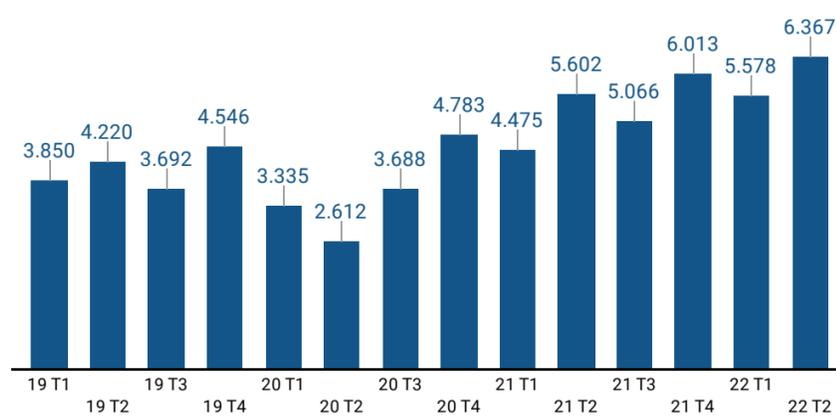
En el segundo trimestre de 2022 (último disponible) se han alcanzado los 6.367 millones de euros, nivel máximo desde 2T 2007. Esta cuantía supone un incremento trimestral del 14,1% y del 13,7% interanual.

Son cifras muy destacadas, que constatan la fortaleza del mercado inmobiliario residencial, con una tendencia a consolidar volúmenes de actividad destacados, aunque con una previsible corrección a corto plazo.

Evolución del volumen total vendido de vivienda libre

Cataluña. Trimestral. Millones de €

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana



Resulta destacable la fortaleza de la vivienda usada, en niveles máximos de los últimos años, mientras que en vivienda nueva se ha producido un descenso trimestral.

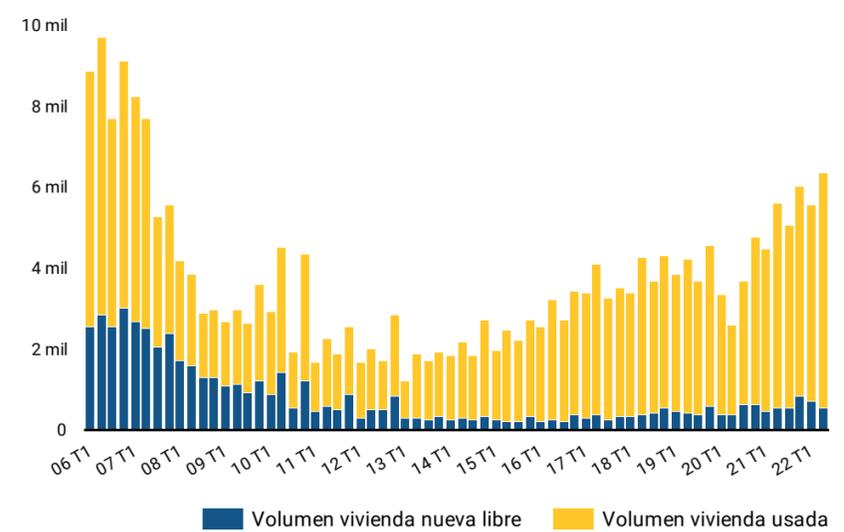
En vivienda usada se han alcanzado los 5.827 millones de euros en el segundo trimestre y en vivienda nueva libre los 541 millones de euros.

Evolución del volumen total vendido (millones de €) de vivienda libre por tipología

Cataluña. Trimestral

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Periodo	Nueva libre	Usada
22 T2	541	5.827

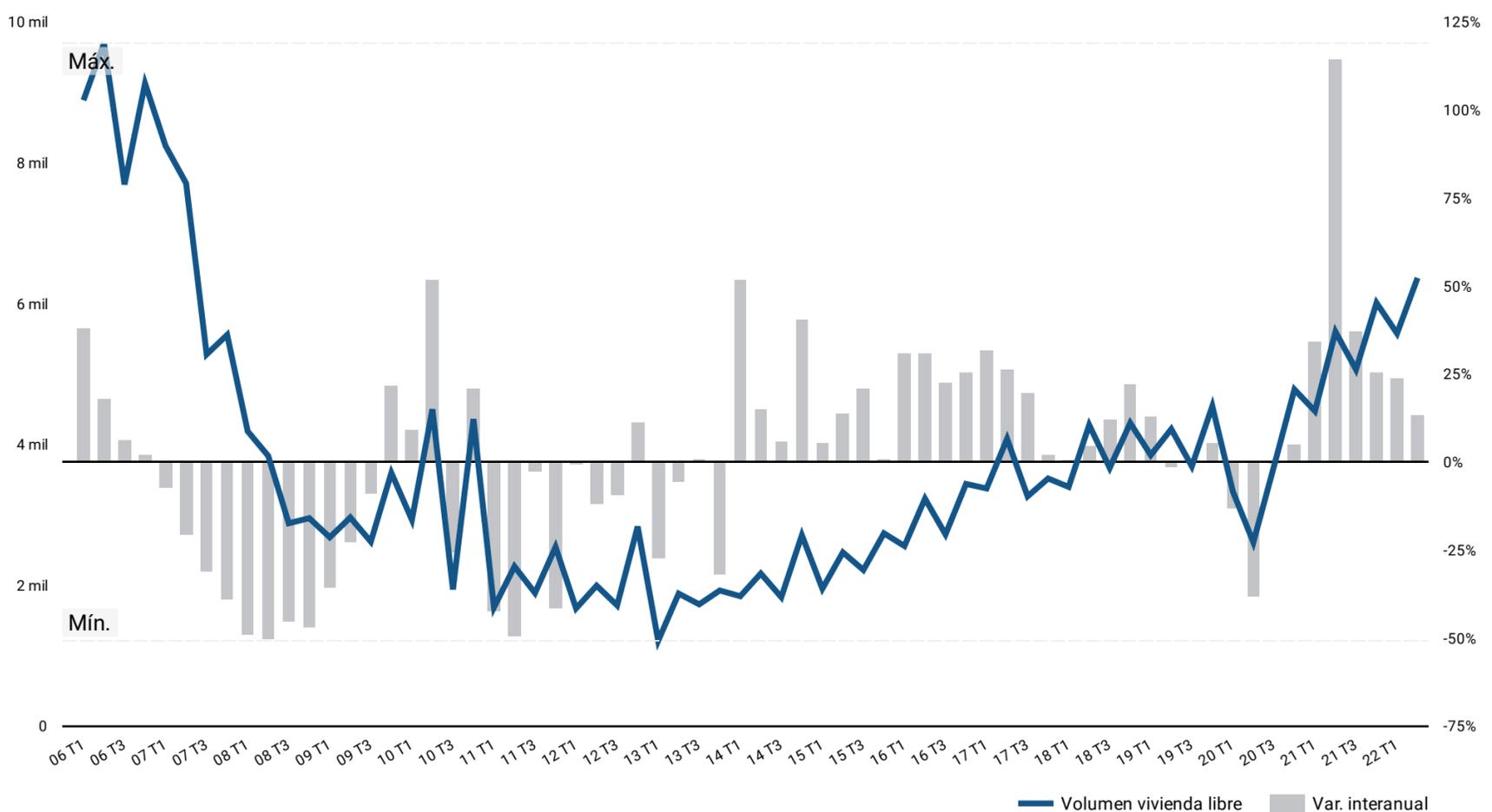


Evolución del volumen total vendido (millones de €) de vivienda libre y variación interanual

Cataluña. Trimestral

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Periodo	Vivienda libre	Var. trimestral	Var. interanual
22 T2	6.367	14,1 %	13,7 %



Provincias

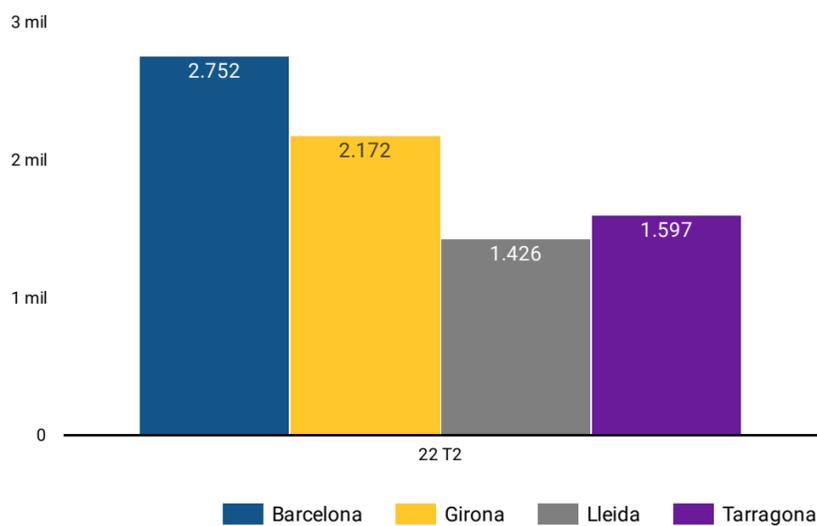
Precio medio por m²

A nivel provincial el precio de la vivienda ha registrado también una consolidación de la tendencia alcista, dando lugar a nuevos máximos de los últimos años.

Las diferencias territoriales en precios absolutos son significativas, aunque no su comportamiento, que cuenta con una notable homogeneidad, así como su tendencia.

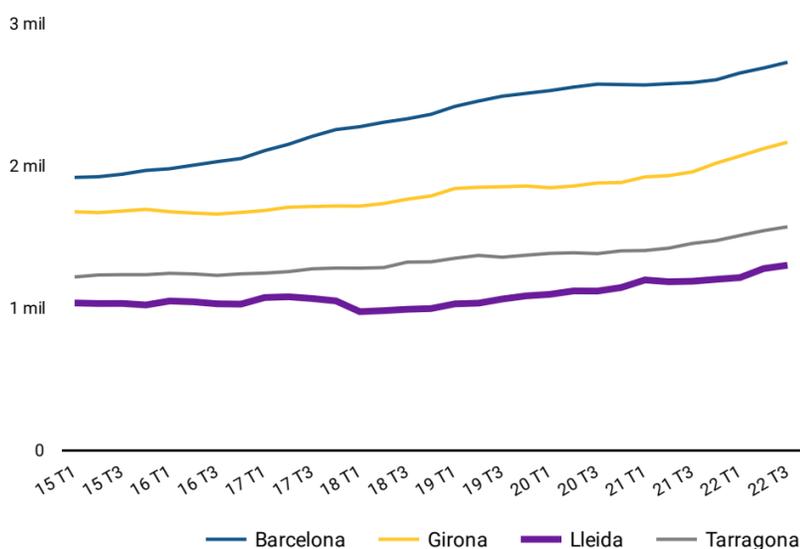
La fortaleza en el nivel de actividad está llevando a este comportamiento de los precios, con un probable cambio de tendencia en la medida que corrija la actividad.

Precio medio por m²
Provincias. Trimestral
Generalitat de Catalunya



Evolución del precio por m²
Provincias. Interanual
Colegio de Registradores

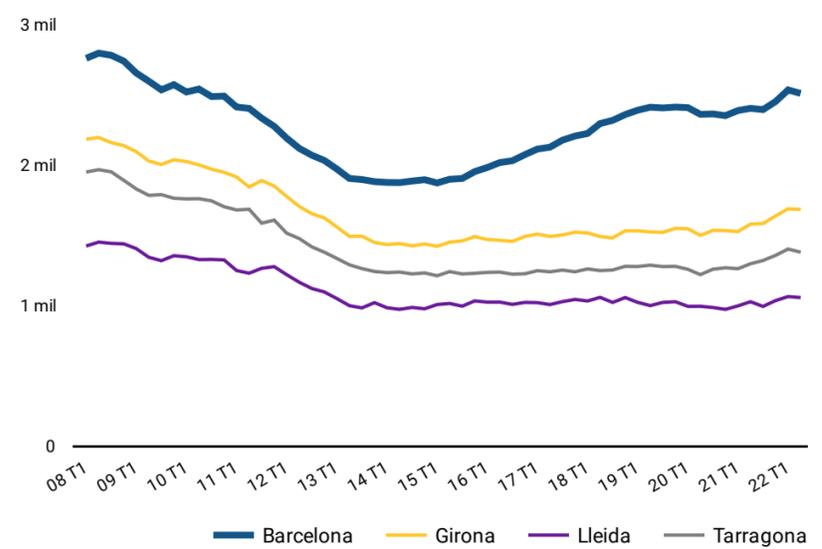
Provincia	Periodo	Precio m ² compr.	Var. trimestral	Var. interanual
Barcelona	22 T3	2.729	1,5 %	5,5 %
Girona	22 T3	2.167	2,1 %	10,6 %
Lleida	22 T3	1.302	1,8 %	9,5 %
Tarragona	22 T3	1.573	1,7 %	8,0 %



Precio m² tasado

Provincias. Trimestral
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Region	Periodo	Pm ² tasación (Fomento)
Barcelona	22 T2	2.511
Girona	22 T2	1.686
Lleida	22 T2	1.058
Tarragona	22 T2	1.381

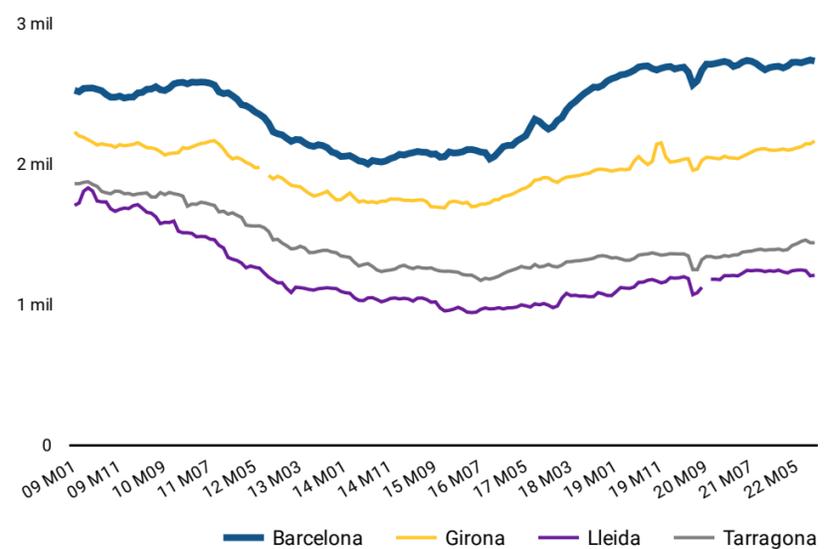


El precio de tasación proporciona ligeros ajustes de precios en todas las provincias.

Por su parte, el precio ofertado mantiene la tendencia alcista en las provincias de Barcelona y Girona, frente a los descensos en Tarragona y Lleida.

Evolución del precio ofertado de la vivienda y tasa de variación
Barcelona. Mensual
Idealista

Provincia	Periodo	Precio por m ² ofertado	Var. trimestral	Var. interanual
Lleida	22 M09	1.210	-3,0 %	-2,8 %
Girona	22 M09	2.166	2,0 %	2,7 %
Tarragona	22 M09	1.442	-0,7 %	3,3 %
Barcelona	22 M09	2.735	0,5 %	1,5 %



Precio por vivienda

El precio medio por vivienda ha dado lugar a un predominio de los descensos en las provincias, manteniendo las tradicionales diferencias territoriales en términos absolutos. Las provincias con mayores precios medios son las que han registrado correcciones trimestrales.

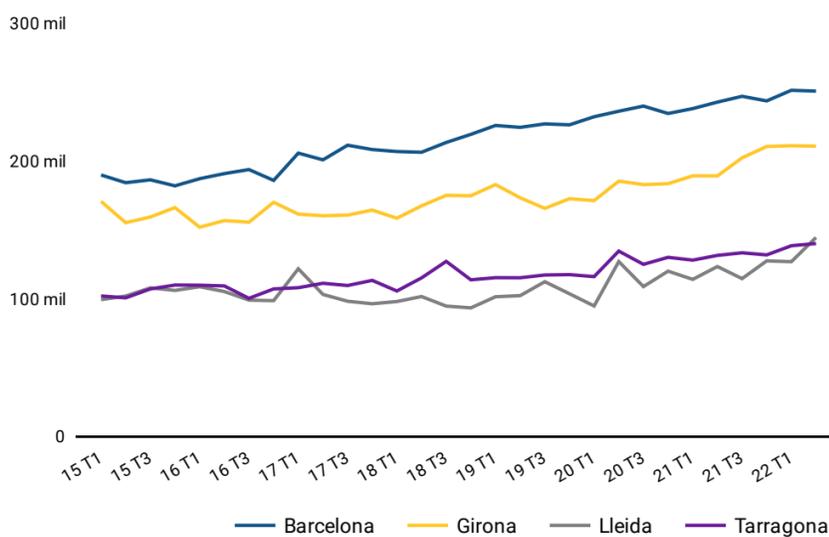
Precio medio por vivienda

Provincias. Trimestral
Generalitat de Catalunya



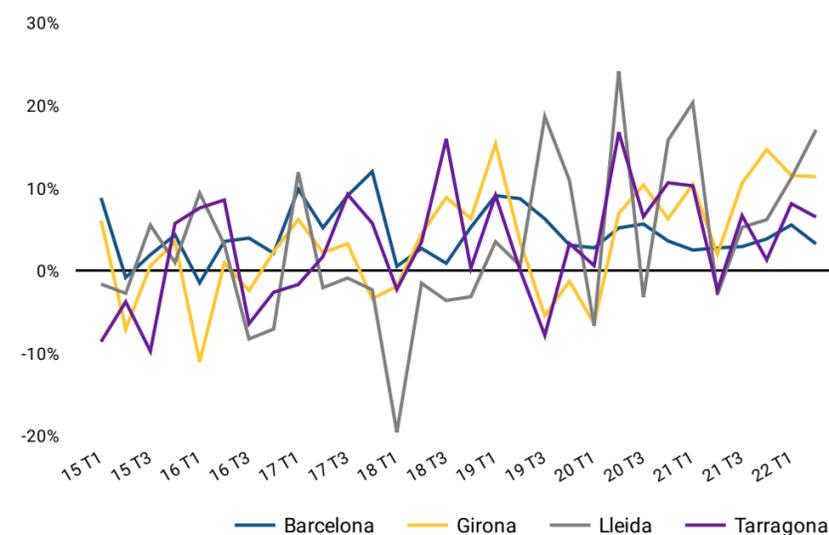
Evolución del precio medio por vivienda

Provincias. Trimestral
Generalitat de Catalunya



Evolución de las tasas de variación interanuales del precio medio por vivienda

Provincias. Interanual
Generalitat de Catalunya



Volumen de mercado

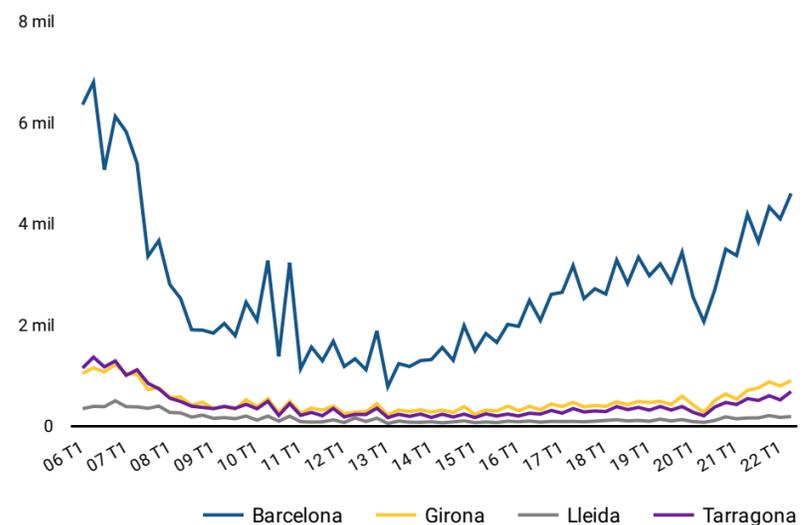
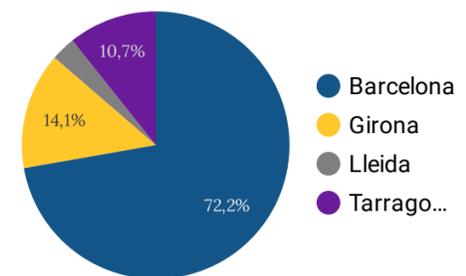
En todas las provincias se han registrado importantes niveles en el volumen de mercado de vivienda libre, dando lugar a las correspondientes diferencias territoriales condicionadas por los niveles de precios y actividad.

Evolución del volumen total vendido de vivienda libre

Provincias. Trimestral. Millones de euros

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Provincia	Periodo	Vivienda libre (M€)	Cuota
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 %

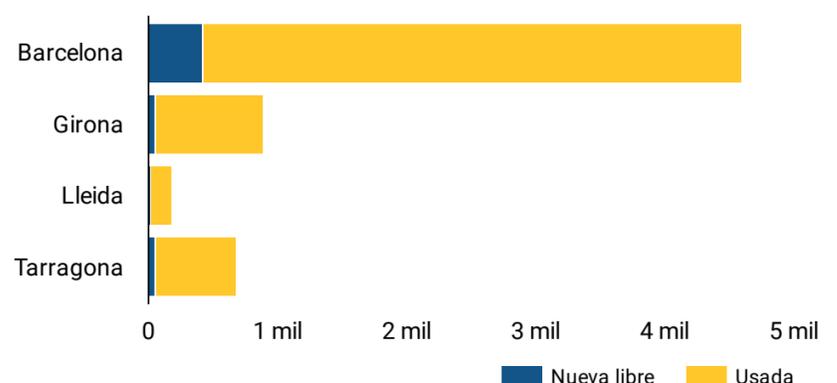


Volumen total vendido de vivienda libre por tipología

Provincias. Trimestral. Millones de euros

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

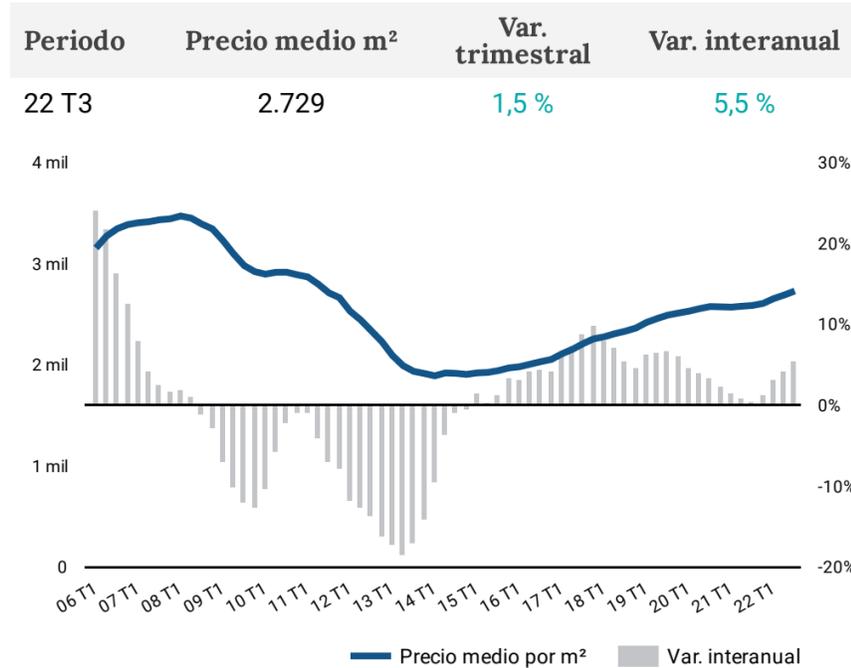
Provincia	Periodo	Nueva libre	Usada
Barcelona	22 T2	419	4.181
Girona	22 T2	56	842
Lleida	22 T2	11	176
Tarragona	22 T2	54	627



Provincia de Barcelona

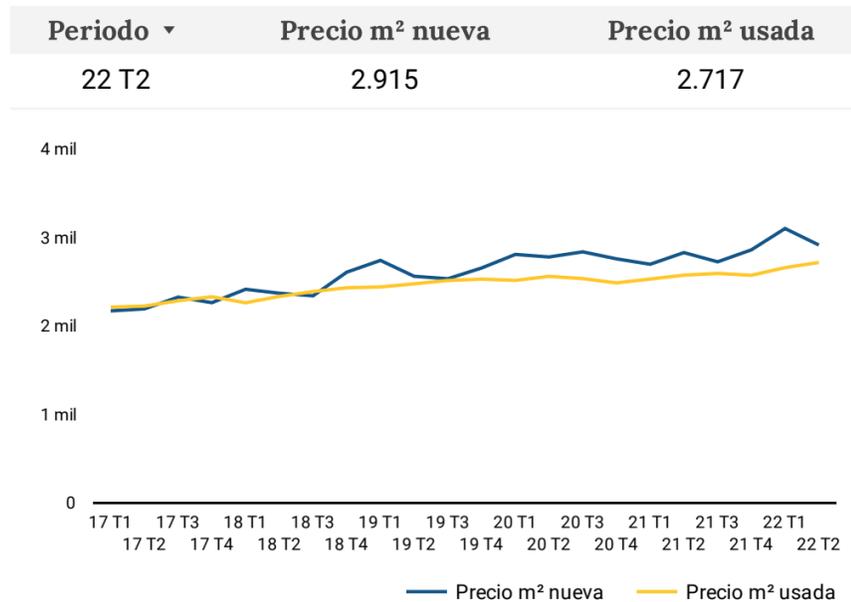
Evolución del precio por m² de vivienda registrada y tasa de variación

Provincia de Barcelona. Interanual
Colegio de Registradores



Evolución del precio medio por m² por tipología

Provincia de Barcelona. Trimestral
Generalitat de Catalunya



Precio por m² de vivienda y tasa de variación

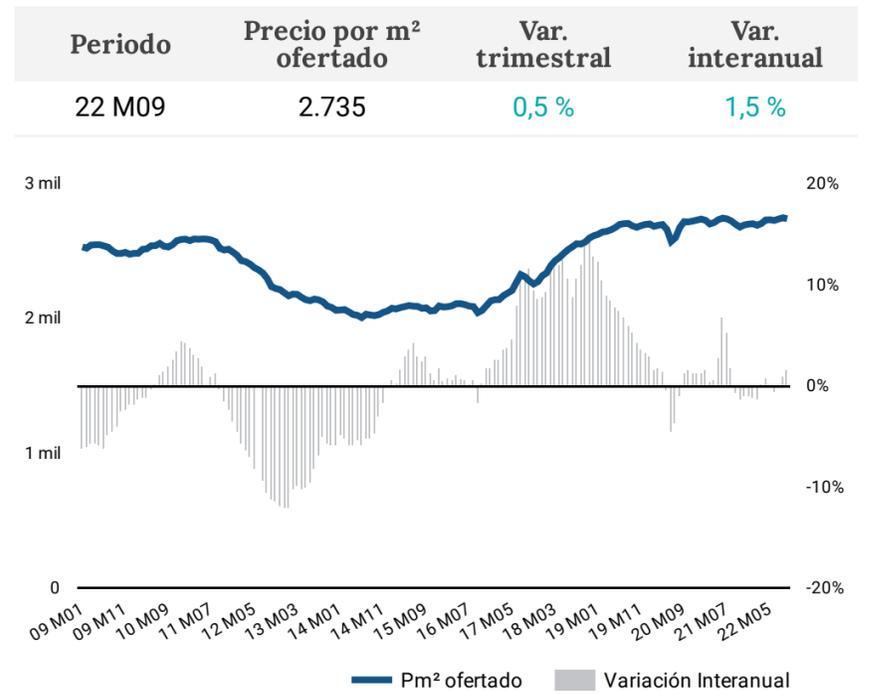
Municipios de Barcelona. Interanual
Generalitat de Catalunya

Municipios	Precio m ²	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 %

Evolución del precio ofertado de la vivienda y tasa de variación

Barcelona. Mensual

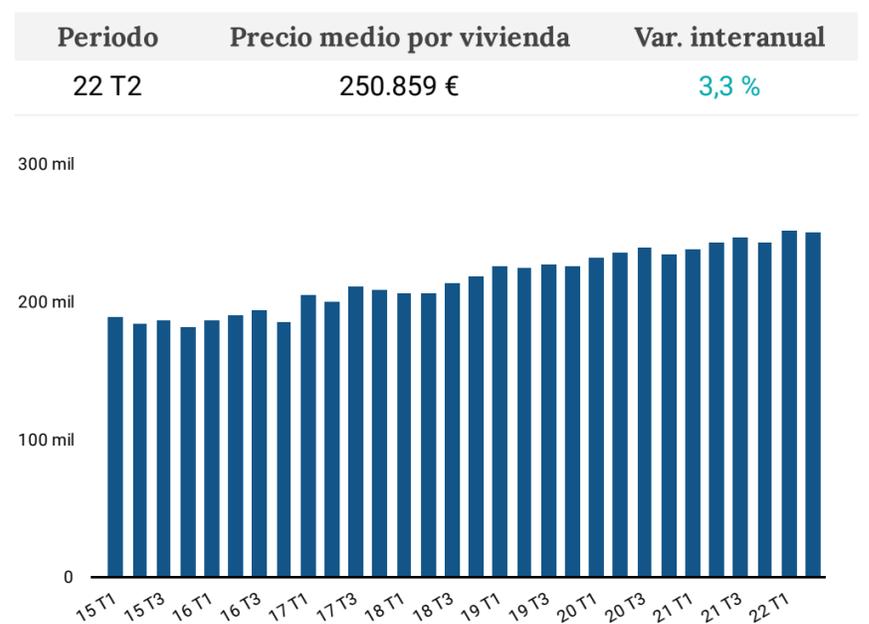
Idealista



Evolución del precio medio por vivienda

Barcelona. Trimestral

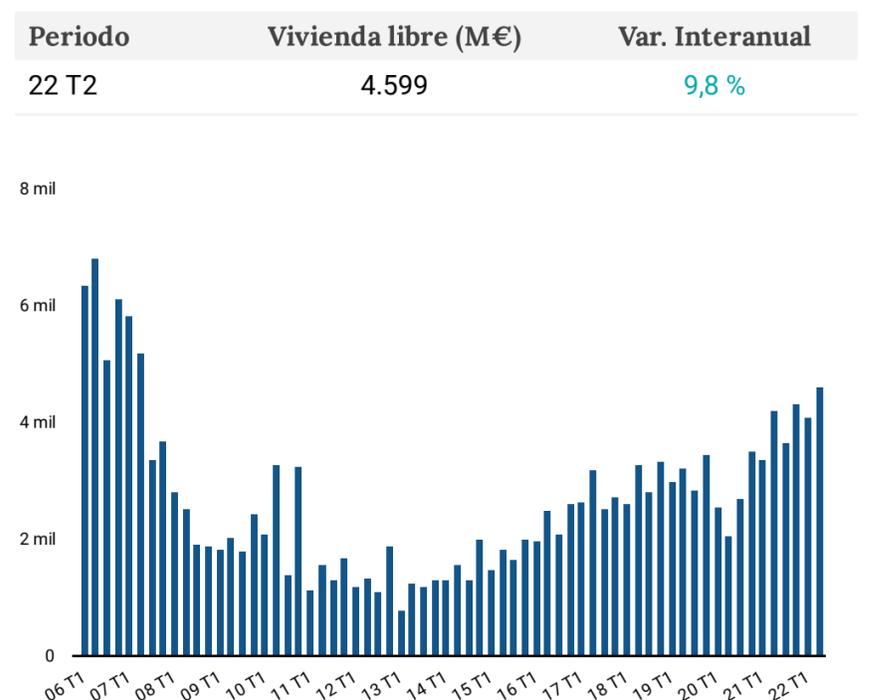
Generalitat de Catalunya



Evolución del volumen total vendido de vivienda libre

Barcelona. Trimestral. Millones de euros

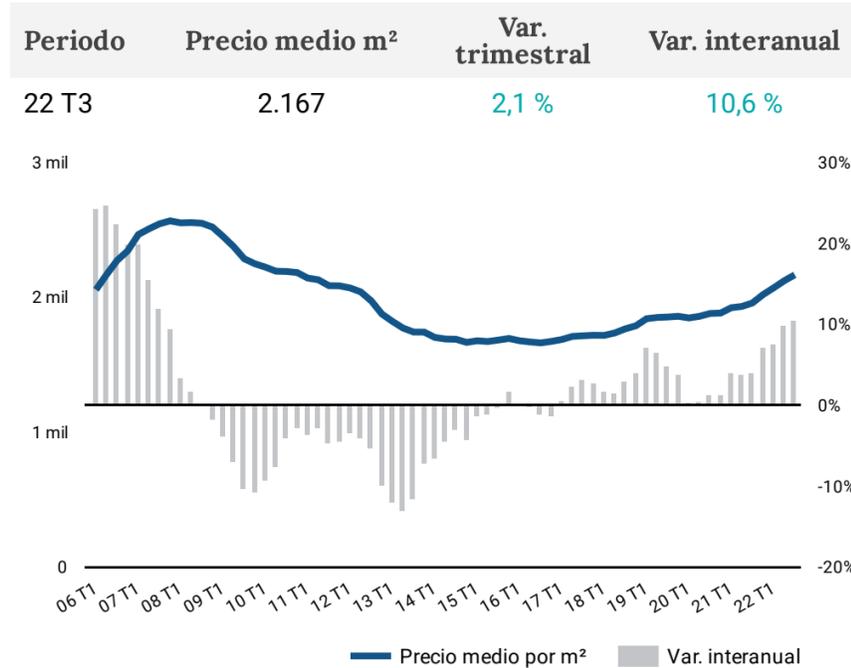
Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana



Provincia de Girona

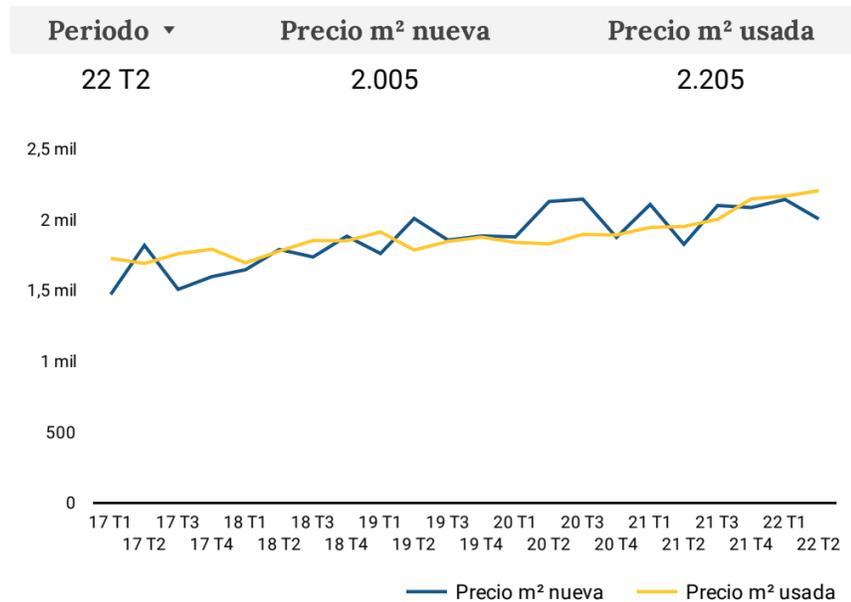
Evolución del precio por m² de vivienda registrada y tasa de variación

Provincia de Girona. Interanual
Colegio de Registradores



Evolución del precio medio por m² por tipología

Provincia de Girona. Trimestral
Generalitat de Catalunya



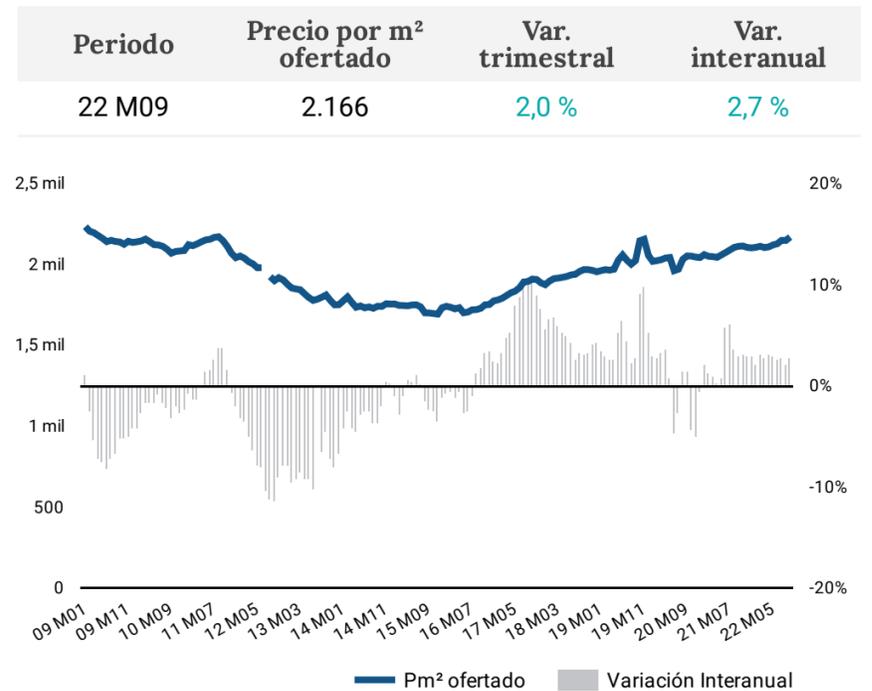
Precio por m² de vivienda y tasa de variación

Municipios de Girona. Interanual
Generalitat de Catalunya

Municipios	Precio 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 %
Figueras	1.229	4,1 %

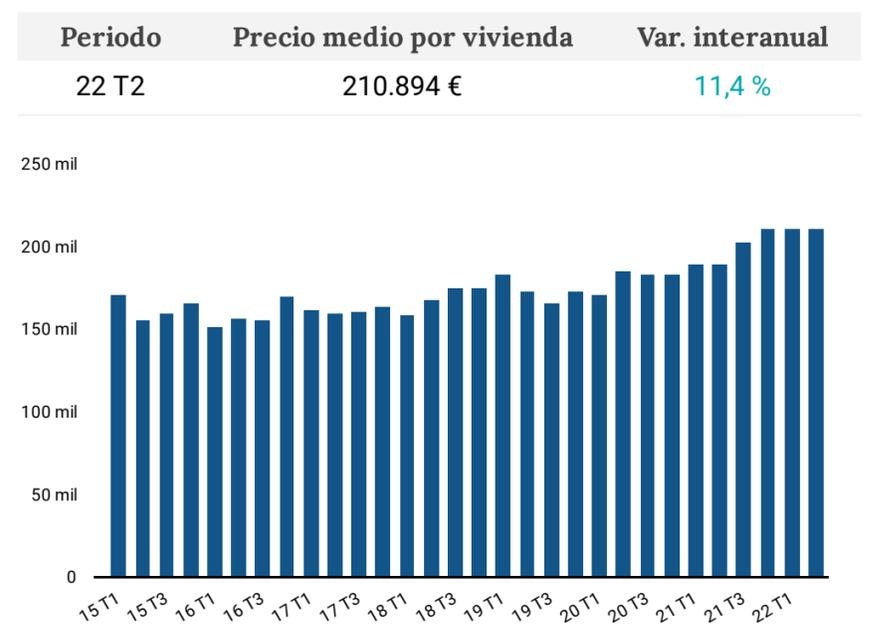
Evolución del precio ofertado de la vivienda y tasa de variación

Provincia de Girona. Mensual
Idealista



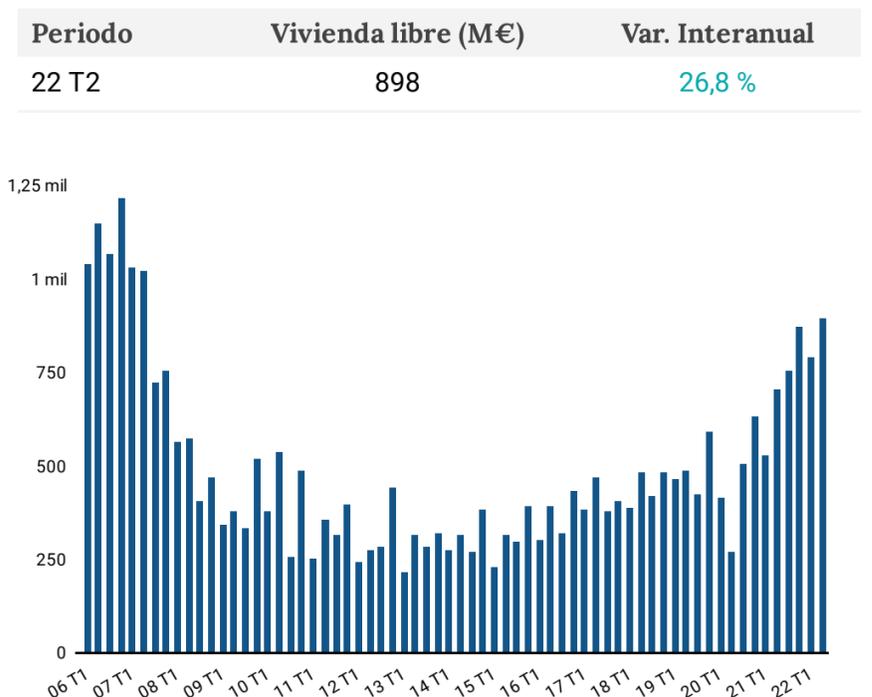
Evolución del precio medio por vivienda

Provincia de Girona. Trimestral
Generalitat de Catalunya



Evolución del volumen total vendido de vivienda libre

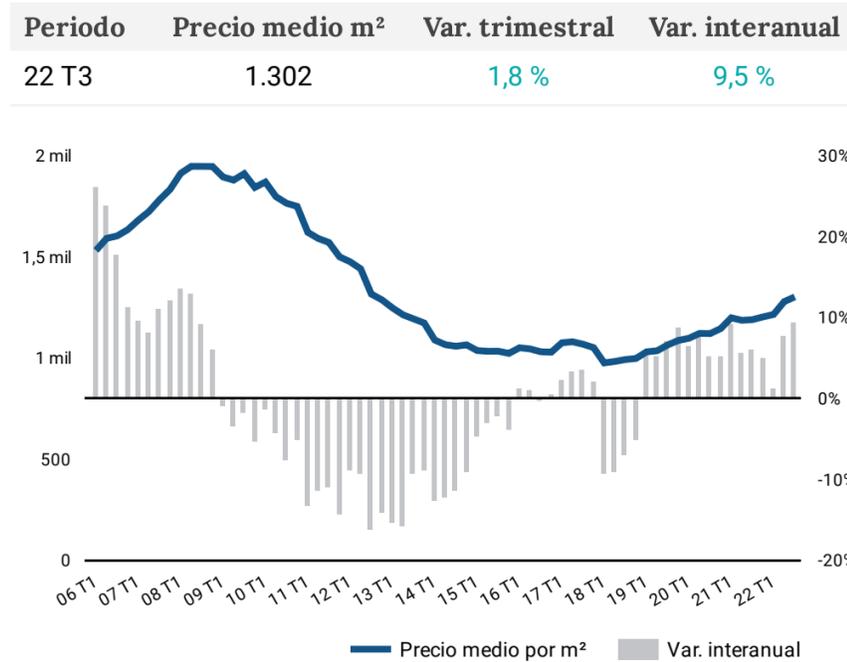
Provincia de Girona. Trimestral. Millones de euros
Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana



Provincia de Lleida

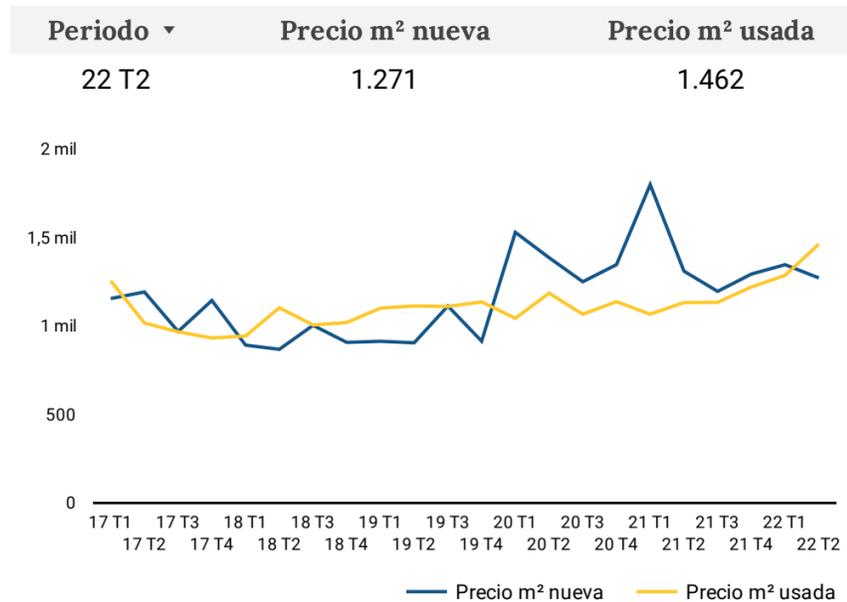
Evolución del precio por m² de vivienda registrada y tasa de variación

Provincia de Lleida. Interanual
Colegio de Registradores



Evolución del precio medio por m² por tipología

Provincia de Lleida. Trimestral
Generalitat de Catalunya



Precio por m² de vivienda y tasa de variación

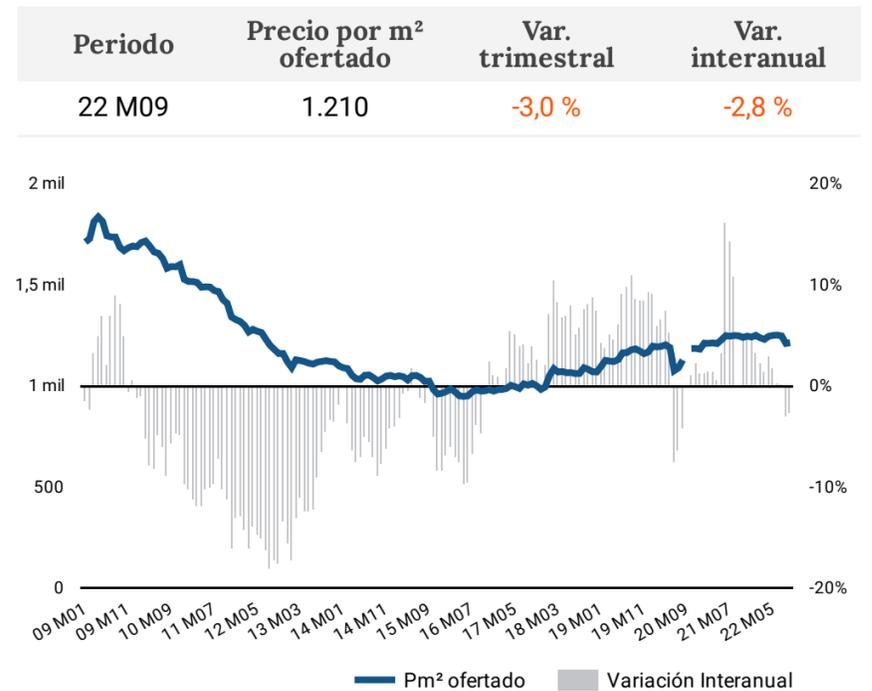
Municipios de Lleida. Interanual
Generalitat de Catalunya

Municipios	Precio 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 %

Evolución del precio ofertado de la vivienda y tasa de variación

Provincia de Lleida. Mensual

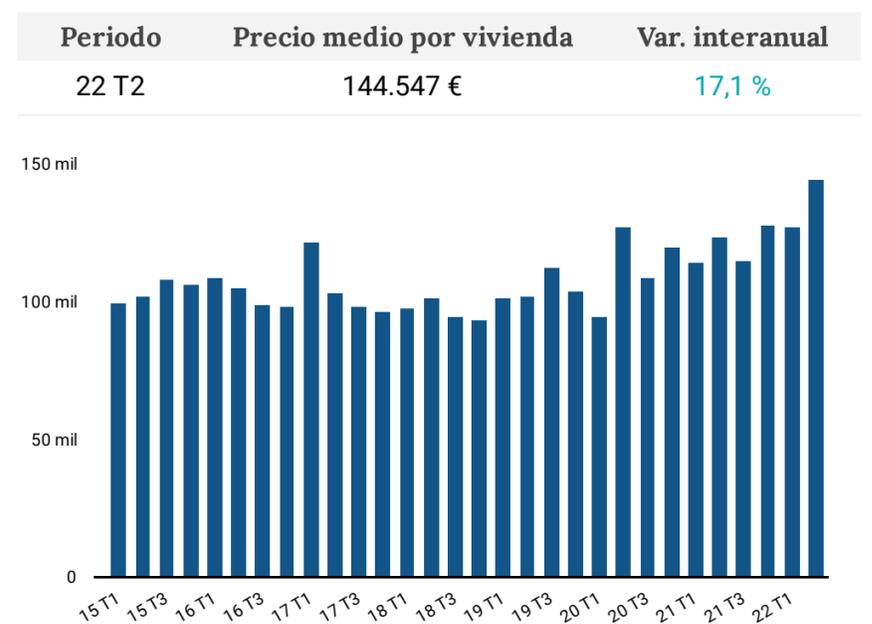
Idealista



Evolución del precio medio por vivienda

Provincia de Lleida. Trimestral

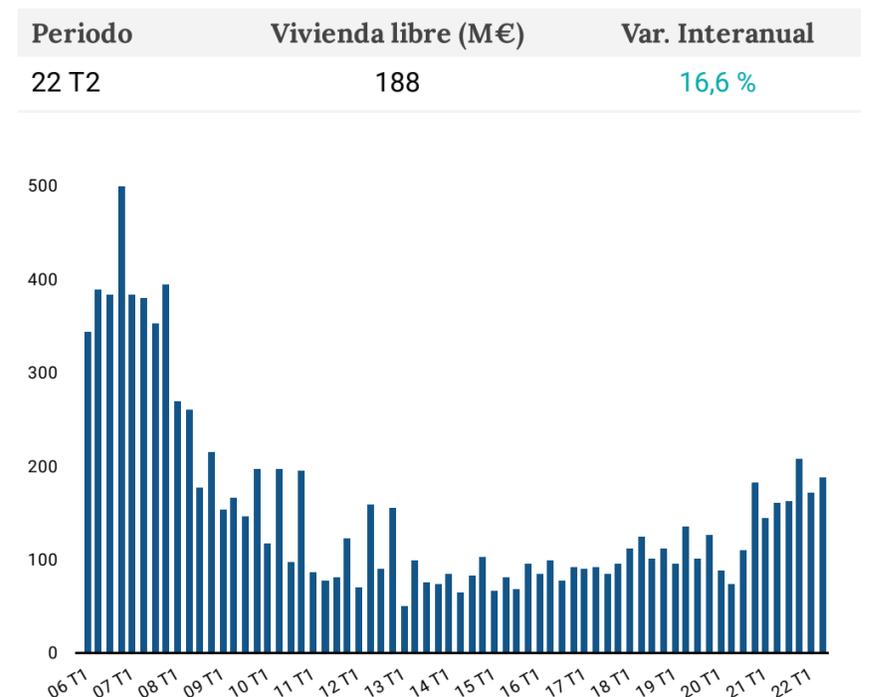
Generalitat de Catalunya



Evolución del volumen total vendido de vivienda libre

Provincia de Lleida. Trimestral. Millones de euros

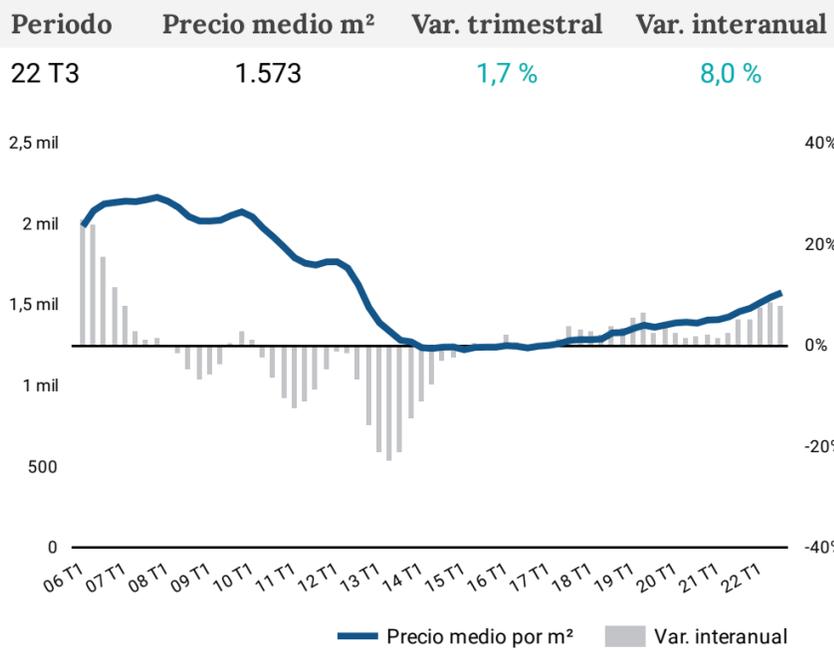
Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana



Provincia de Tarragona

Evolución del precio por m² de vivienda registrada y tasa de variación

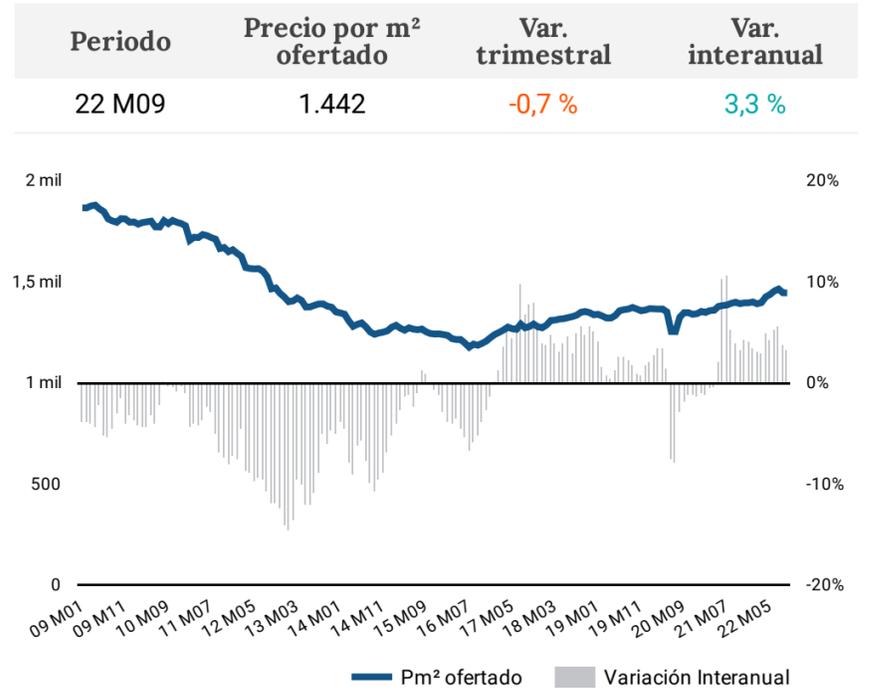
Provincia de Tarragona. Interanual
Colegio de Registradores



Evolución del precio ofertado de la vivienda y tasa de variación

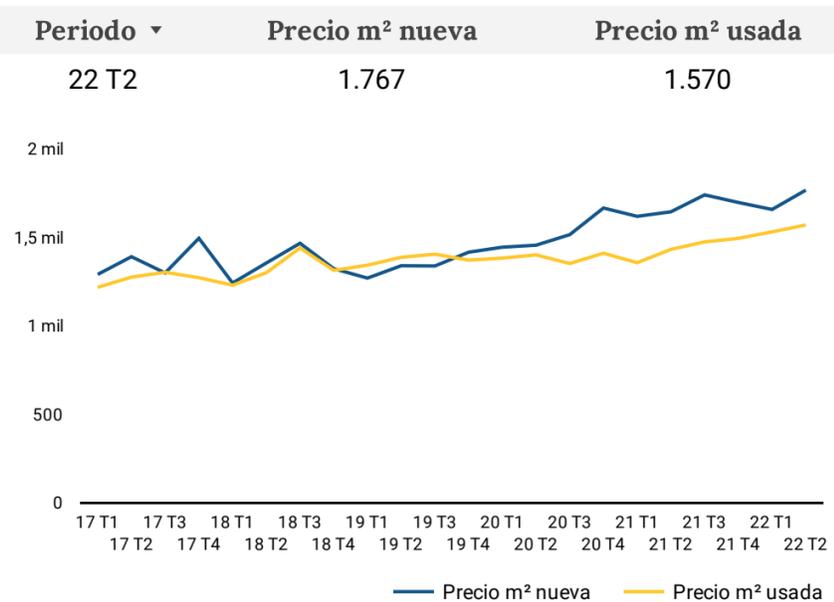
Provincia de Tarragona. Mensual

Idealista



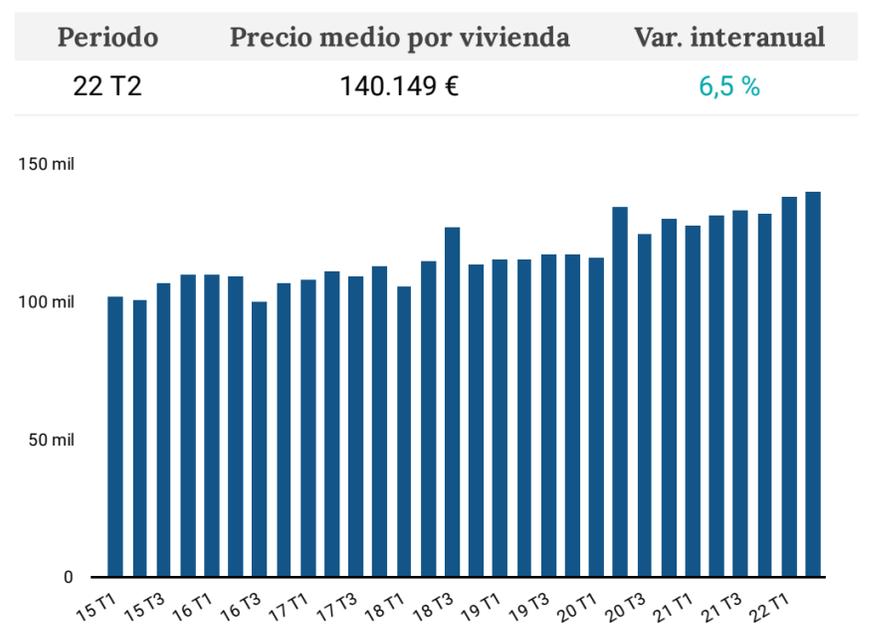
Evolución del precio medio por m² por tipología

Provincia de Tarragona. Trimestral
Generalitat de Catalunya



Evolución del precio medio por vivienda

Provincia de Tarragona. Trimestral
Generalitat de Catalunya



Precio por m² de vivienda y tasa de variación

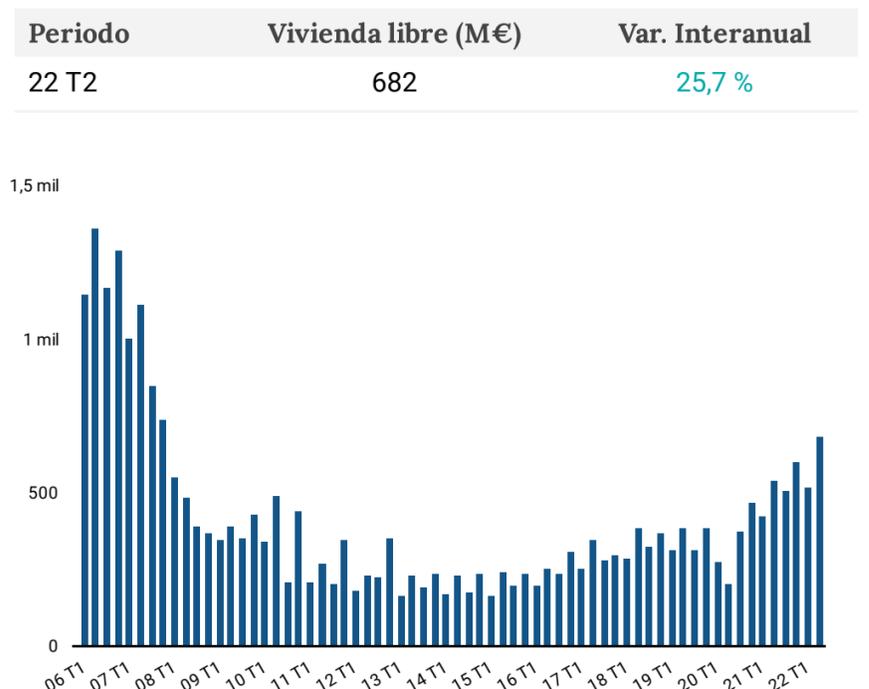
Municipios de Tarragona. Interanual
Generalitat de Catalunya

Municipios	Precio 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 %

Evolución del volumen total vendido de vivienda libre

Provincia de Tarragona. Trimestral. Millones de euros

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

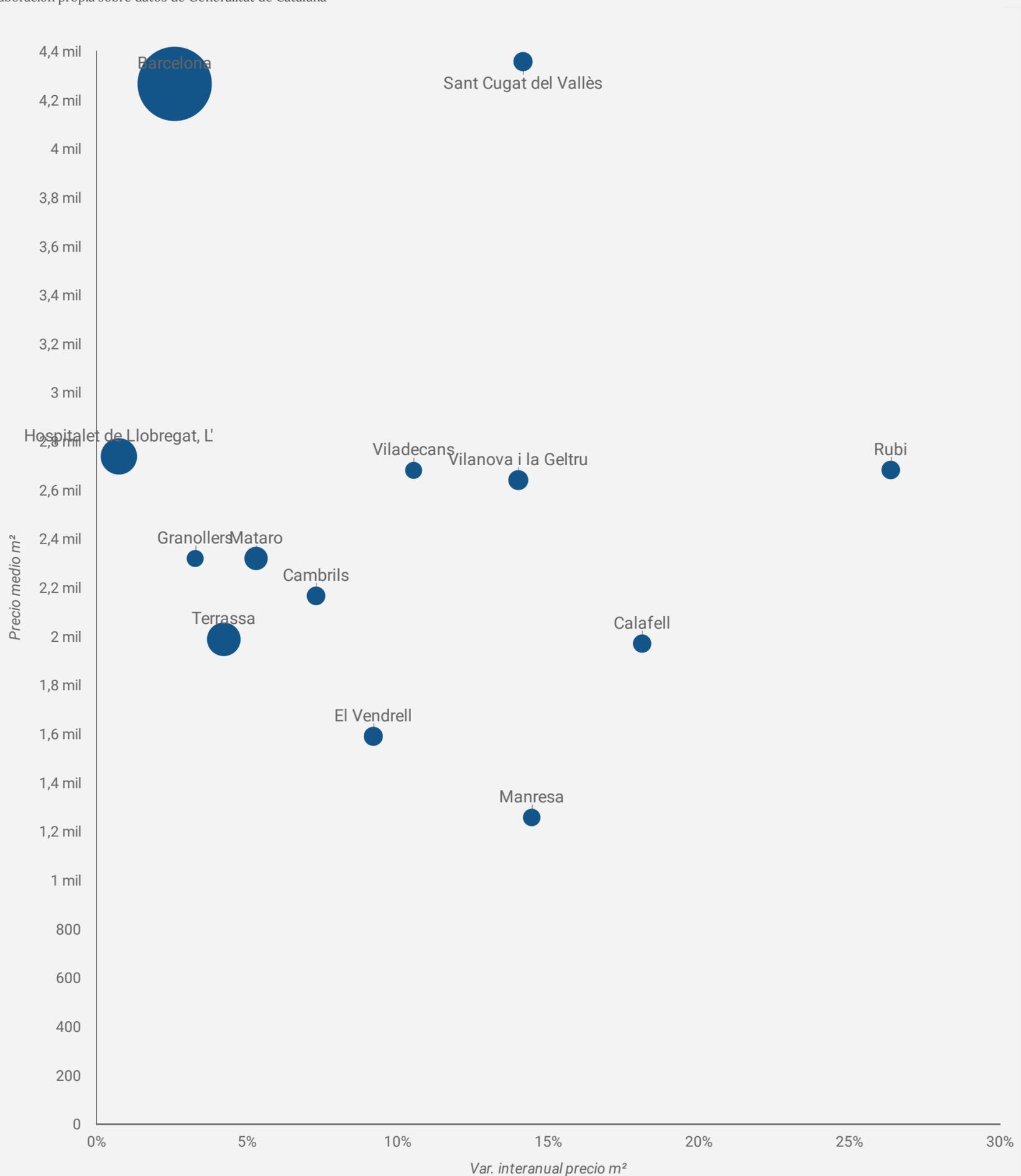


Municipios

En la siguiente gráfica, en un sólo vistazo, se posicionan los municipios de Cataluña por su nivel de precios, ubicándose en función de su precio por metro cuadrado y su variación interanual, constatando la situación y comportamiento durante el último año en precios.

Las diferencias, por lo que respecta a los precios por metro cuadrado son significativas. En cuanto al comportamiento por las tasas de variación interanuales, existe un claro predominio de los incrementos durante el último año.

Mapa estratégico de los principales indicadores:
Precio m², variación precio m² y número de compraventas
 Principales municipios Cataluña. Interanual
 Elaboración propia sobre datos de Generalitat de Cataluña



Precio medio por m²

El desglose de resultados municipales del precio por metro cuadrado a nivel de mapa permite constatar, por un lado, las intensas diferencias territoriales, dando lugar a municipios de Cataluña con precios por metro cuadrado medios superiores a los 4.000 €, frente a otros con precios medios inferiores a 2.000 €/m².

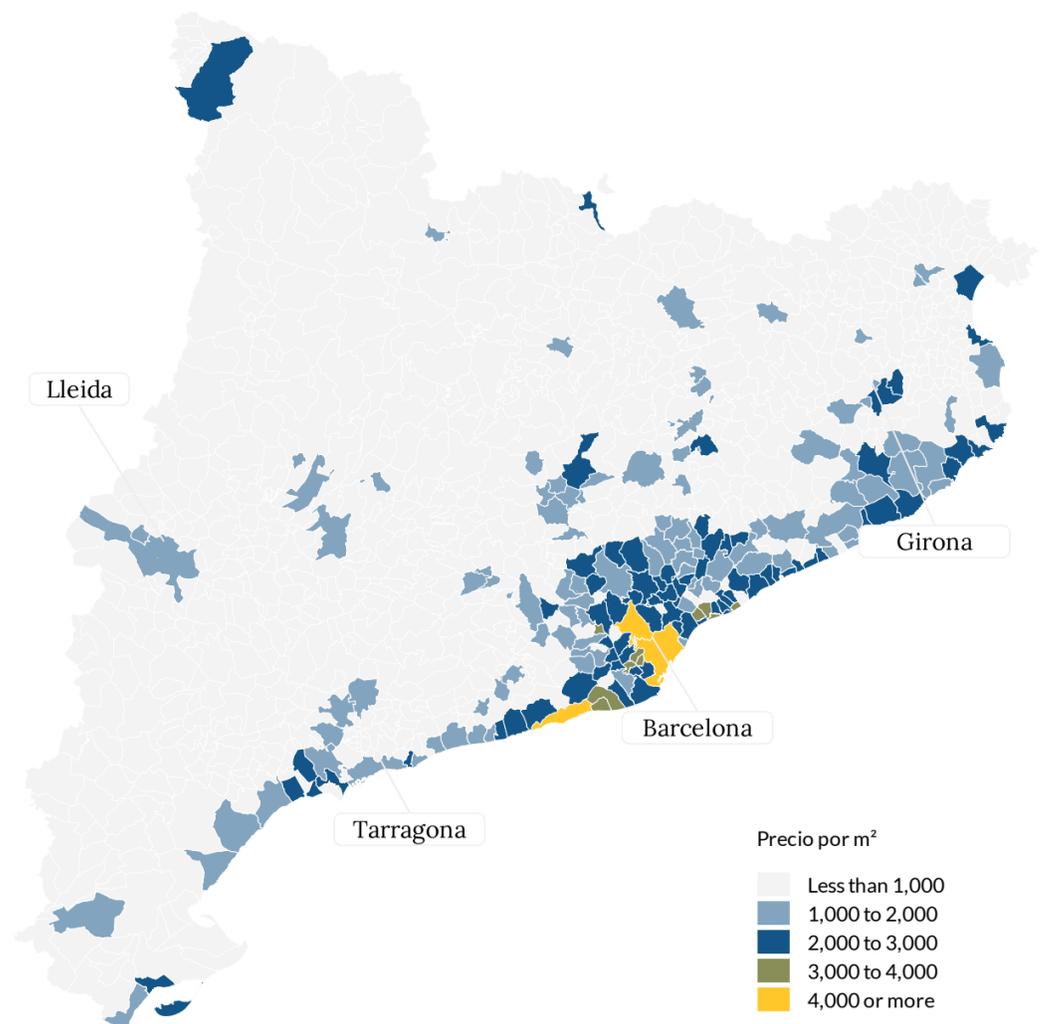
Los mayores precios medios se concentran en la ciudad de Barcelona y municipios próximos, siendo, igualmente, el "factor costa" determinante para un efecto alcista en el comportamiento del precio. Algo lógico como consecuencia de la mayor demanda, la existencia de municipios con mayor número de habitantes, así como la intensa actividad turística, con su correspondiente demanda de segundas viviendas.

Por su parte, el gráfico inferior, además de mostrar los precios medios en los municipios con mayor número de compraventas, registra las tasas de variación interanuales, constatándose un mayor número de municipios con incrementos de precios durante el último año.

Precio medio por m²

Municipios de Cataluña. Interanual

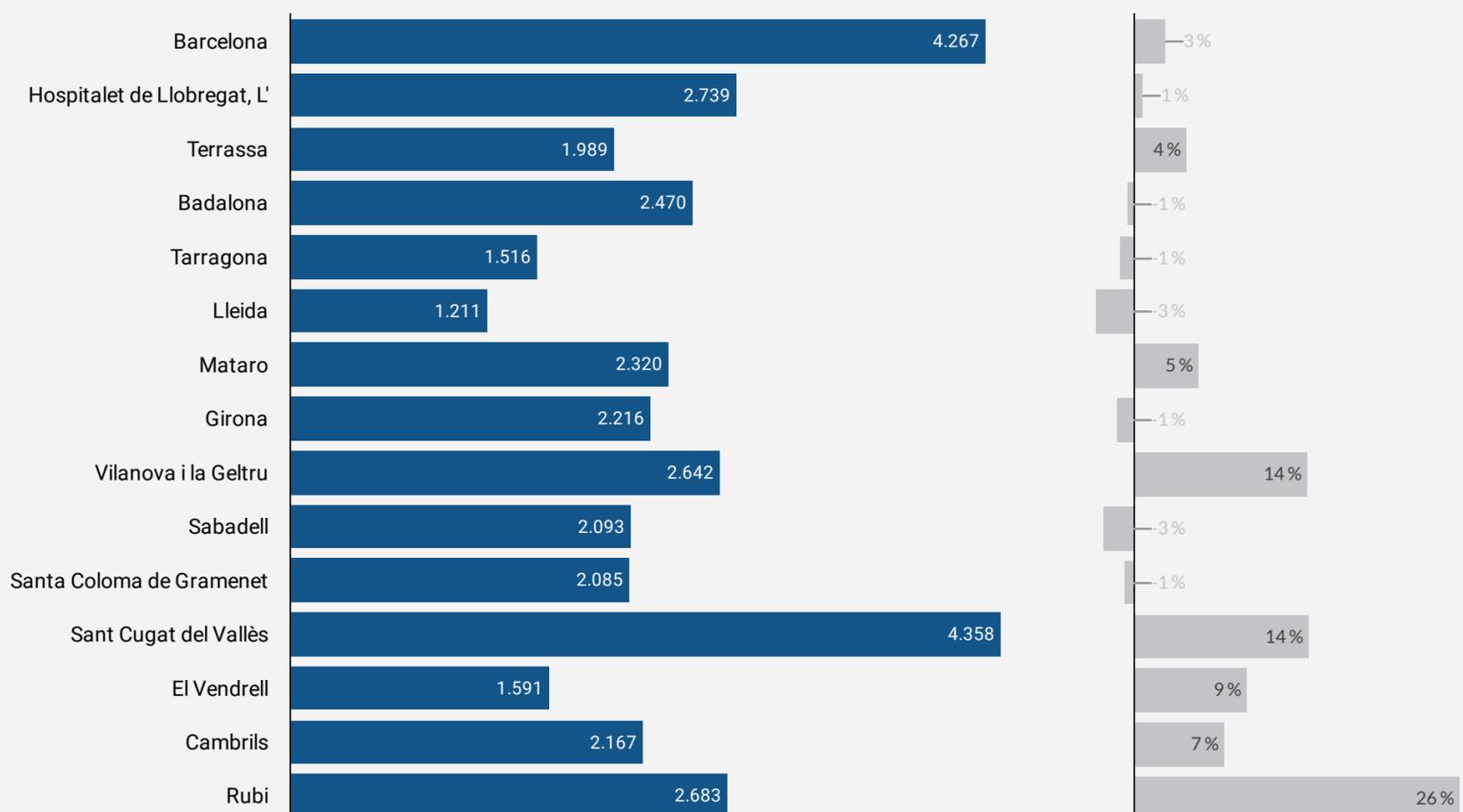
Elaboración propia sobre datos de Generalitat de Cataluña



Precio medio por m² y variación interanual

Principales municipios de Cataluña. Interanual

Elaboración propia sobre datos de Generalitat de Cataluña



Precio medio por vivienda

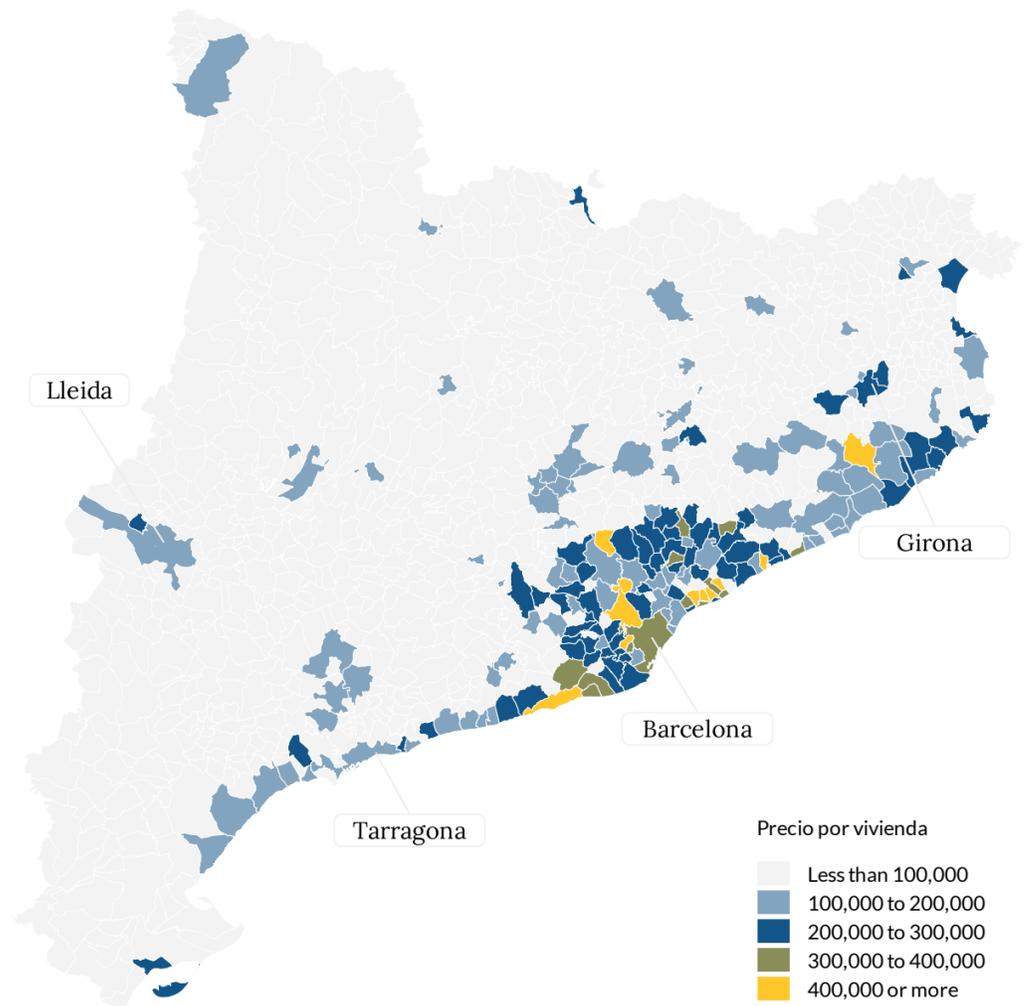
En este caso se proporciona un análisis similar al de la página anterior, pero con respecto al precio medio por vivienda, en lugar del precio por metro cuadrado.

Las diferencias territoriales se mantienen, dando lugar a municipios en los que el importe medio por vivienda es superior a los 400.000 euros, frente a otros con importes medios inferiores a los 200.000 euros.

Sin embargo, esos mayores importes medios vienen condicionados por la tenencia de mayores precios por metro cuadrado y, también, por contar en dichos municipios con mayores porcentajes de vivienda unifamiliar o vivienda colectiva con mayor superficie media, que son los dos factores que determinan la consecución de mayores importes medios.

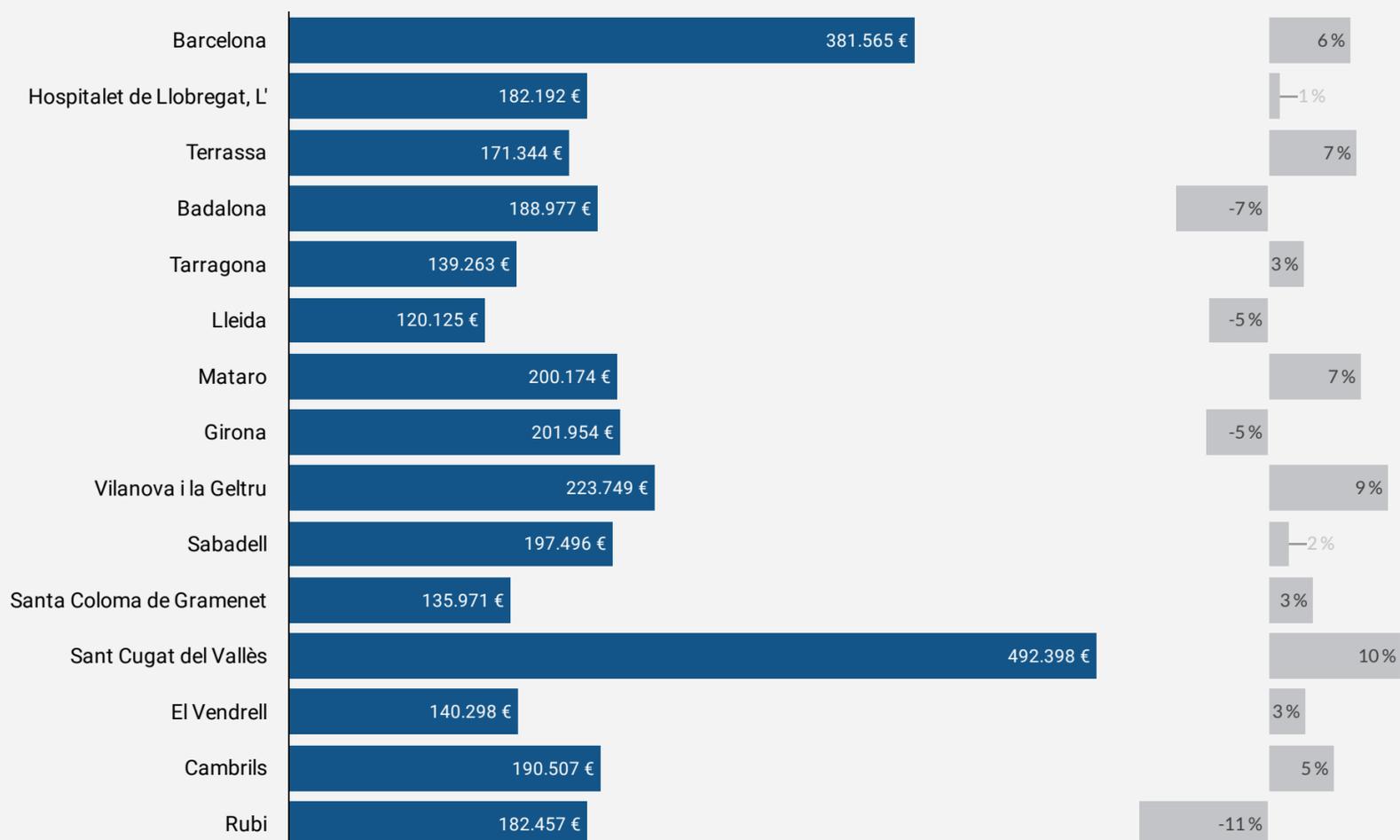
Los municipios próximos a Barcelona con mayor presencia de vivienda unifamiliar o pisos con mayor superficie son los que alcanzan los mayores importes medios.

Precio medio por vivienda
Municipios de Cataluña. Interanual
Elaboración propia sobre datos de Generalitat de Cataluña



Precio medio por vivienda y variación interanual

Principales municipios de Cataluña. Interanual
Elaboración propia sobre datos de Generalitat de Cataluña



6



Alquiler de vivienda

El mercado de alquiler de vivienda proporciona una lectura clara. A pesar de las constantes y profundas reformas legislativas, la reducción de la oferta está siendo constante, dando lugar a un progresivo incremento de los precios.

Por lo que respecta al número de contratos en alquiler a través de los datos disponibles del depósito de fianzas, en el último trimestre disponible (2T22), se ha registrado un nuevo descenso, alcanzando los 37.355 contratos, con un ajuste interanual del -11,4%.

Por el contrario, el alquiler medio obtenido a través de dichos datos de depósito de fianzas, ha registrado un incremento interanual del 6,6%, con un resultado medio de 760 €.

Las diferencias territoriales, tal y como resulta lógico en este mercado, han sido intensas, tanto en número de contratos como en precios.

Desde el análisis de los datos de oferta, las conclusiones resultan similares, en la medida que también se ha producido un ajuste significativo en el número, cerrando el tercer trimestre por debajo de las 20.000 ofertas de alquiler de vivienda, con un descenso interanual próximo al -31%.

Este hecho ha generado el correspondiente incremento en el precio ofertado, tanto en importe medio por vivienda como en precio por metro cuadrado y mes, dando lugar a un comportamiento lógico del mercado.

Concretamente el alquiler medio ofertado se ha incrementado un 19,4% interanual y el alquiler medio por metro cuadrado y mes un 11%.

La generación de incentivos para el incremento de la oferta de vivienda en alquiler resulta fundamental para conseguir una reducción de precios, debiendo comenzar por una intensificación de la seguridad jurídica en el sector para que podemos hablar realmente de un mercado.

Contratos de alquiler

El mercado de alquiler, a través del registro de depósito de fianzas, ha registrado un nuevo descenso trimestral (2T 2022), alcanzando los 37.355 contratos, con un ajuste interanual del -11,4%.

El alquiler medio ha registrado un nuevo incremento trimestral e interanual (6,6%), alcanzando niveles máximos de la serie histórica.

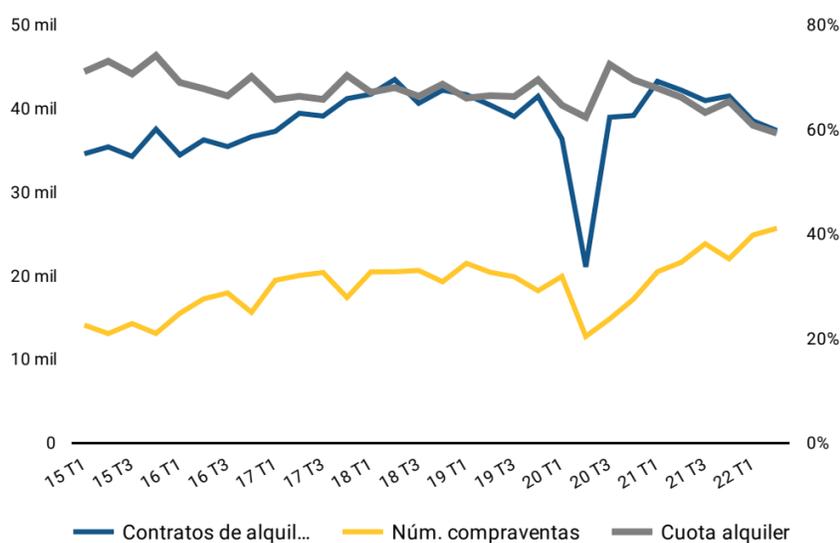
En definitiva, se está produciendo una lectura clara por parte del mercado, con un bajo interés por alquilar vivienda, dando lugar a una reducción de la oferta, lo que provoca el correspondiente efecto al alza en los precios.

A corto y medio plazo es previsible una continuidad de este escenario de mercado tensionado.

Evolución del mercado de alquiler y compra de viviendas

Cataluña. Trimestral
Generalitat de Catalunya

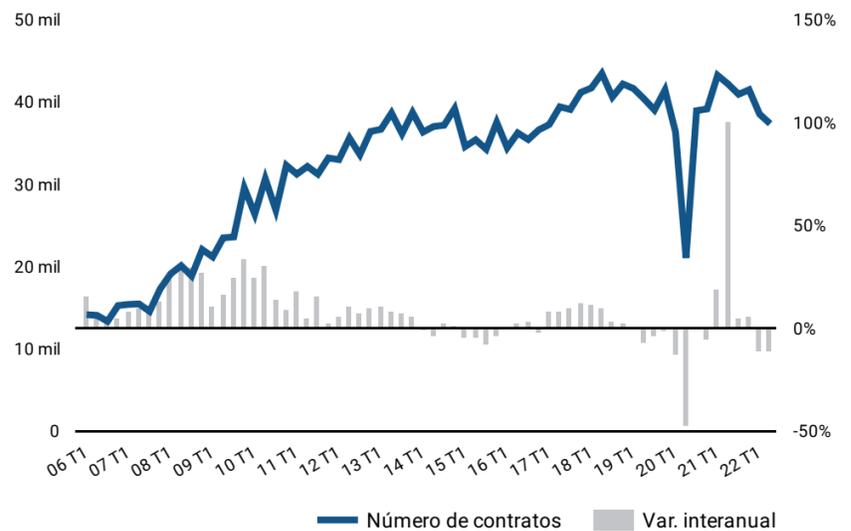
Periodo	Contratos de alquiler	Número compraventas	Cuota alquiler
22 T2	37.355	25.667	59,3 %



Número de contratos de alquiler de vivienda y variación interanual

Cataluña. Trimestral
Generalitat de Catalunya

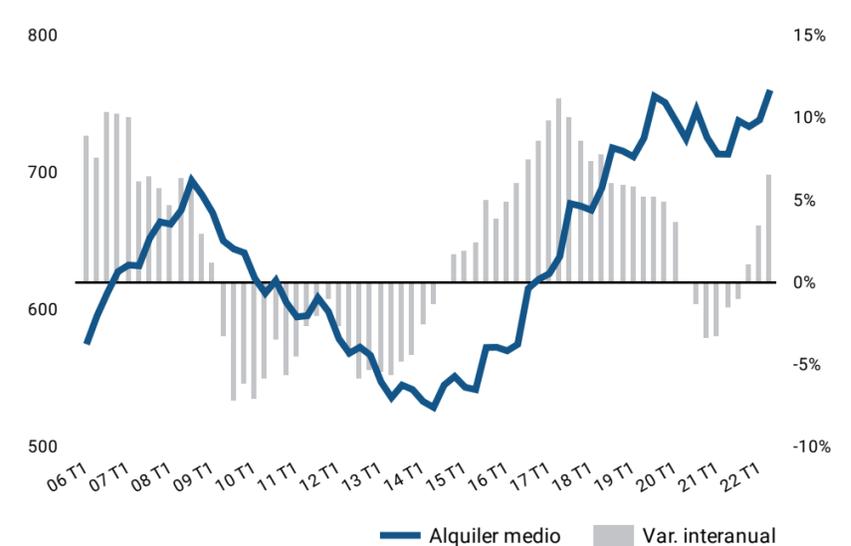
Periodo	Núm. contratos	Var. interanual
22 T2	37.355	-11,4 %



Alquiler medio contractual

Cataluña. Trimestral
Generalitat de Catalunya

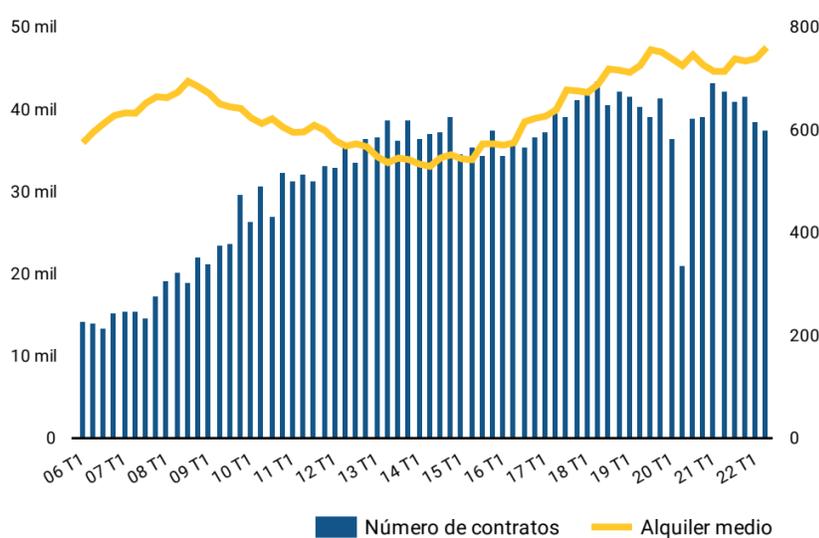
Periodo	Alquiler medio	Var. interanual
22 T2	760 €	6,6 %



Evolución del número de contratos y alquiler medio

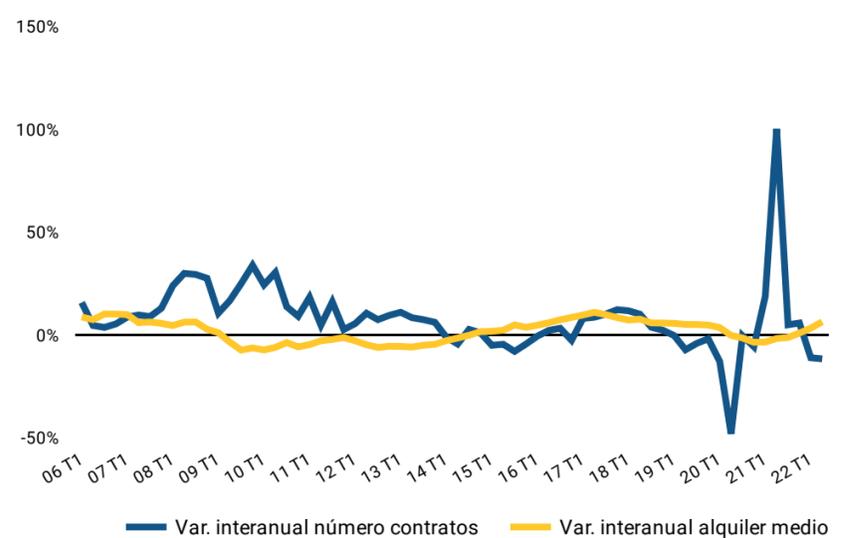
Cataluña. Trimestral
Generalitat de Catalunya

Periodo	Número de contratos	Alquiler medio
22 T2	37.355	760 €



Variaciones interanuales del número de contratos y del alquiler medio de vivienda

Cataluña. Trimestral
Generalitat de Catalunya



Oferta de alquileres

El número de ofertas de alquiler, tras un importante crecimiento de la disponibilidad a raíz del origen de la crisis sanitaria, desde comienzos del segundo trimestre de 2021 se ha ido reduciendo significativamente.

De este modo, de disponer de niveles próximos a las 40.000 ofertas en alquiler, en los últimos meses se ha descendido de las 20.000 ofertas en alquiler.

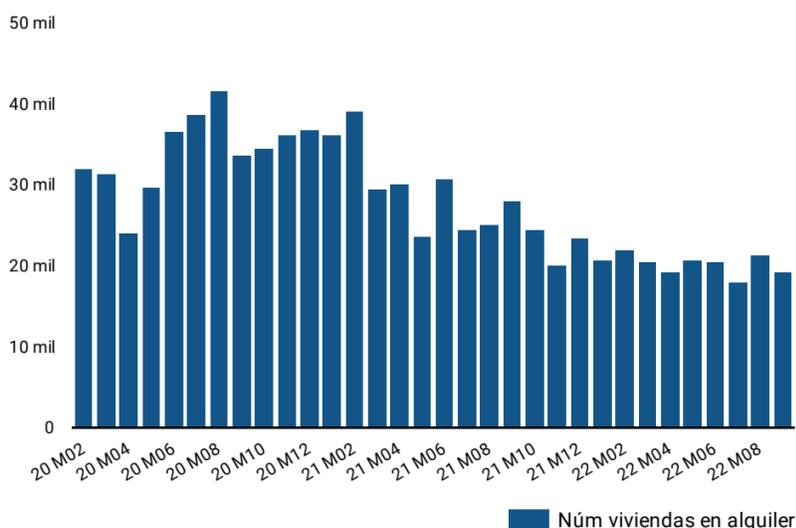
El alquiler medio ofertado presenta cuantías significativas, tanto en términos de precio por vivienda como en precio por m² y mes, en clara tendencia ascendente, resultado lógico de la reducción de la oferta.

Número de ofertas de alquiler de vivienda

Cataluña. Mensual

Apicat

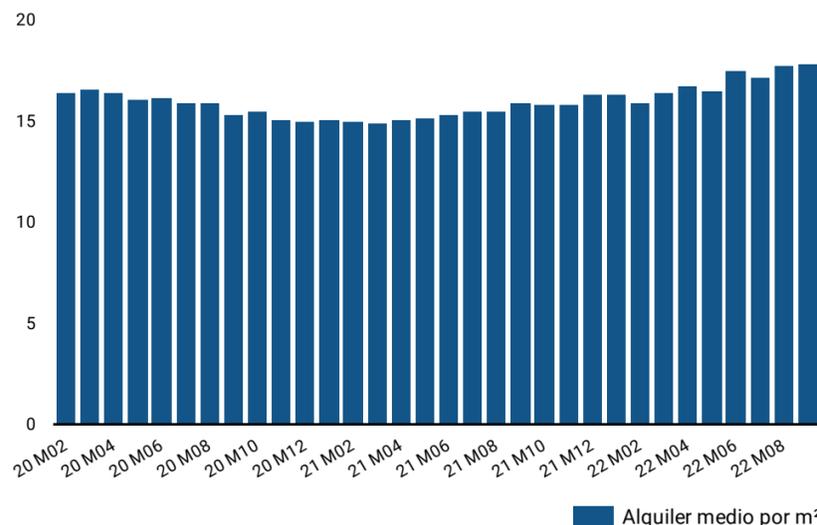
Periodo ▾	Número de ofertas	Var. interanual
22 M09	19.293	-30,9 %
22 M08	21.367	-15,2 %
22 M07	18.094	-26,0 %



Alquiler medio por m² ofertado

Cataluña. Mensual. Euros/m²

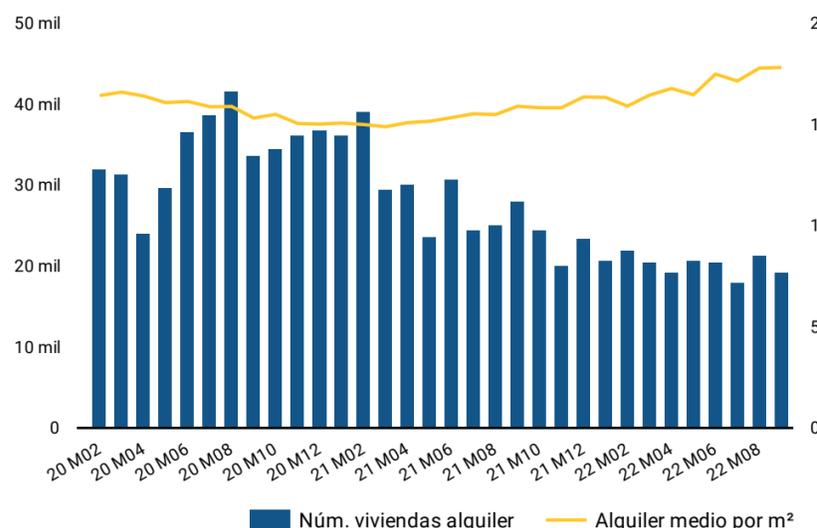
Apicat



Evolución del número de ofertas y alquiler medio por m²

Cataluña. Mensual

Apicat

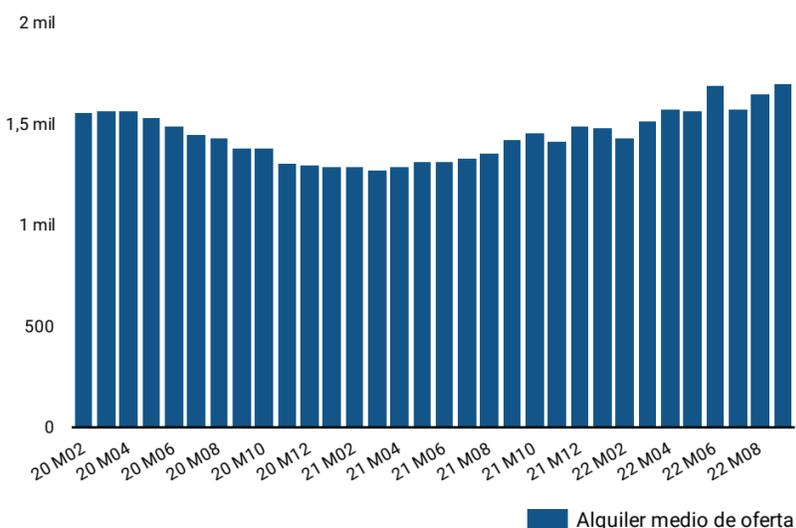


Alquiler medio de oferta

Cataluña. Mensual

Apicat

Periodo ▾	Alquiler medio ofertado	Var. interanual
22 M09	1.701 €	19,4 %
22 M08	1.652 €	21,7 %
22 M07	1.573 €	17,9 %

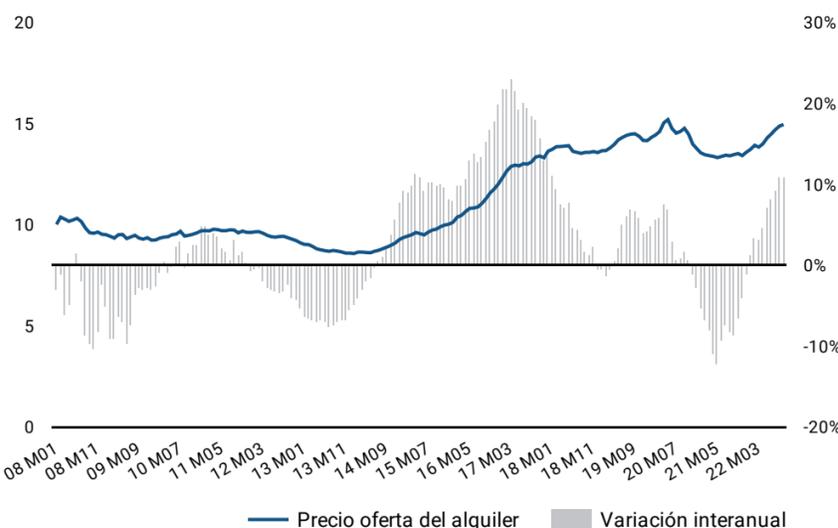


Evolución del precio del alquiler de la vivienda (precio de oferta) y tasa de variación

Cataluña. Mensual. €/m²/mes

Idealista

Periodo ▾	€/m ² /mes	Var. trimestral	Var. interanual
22 M09	15,0	3,3 %	11,0 %
22 M08	14,9	4,1 %	10,9 %
22 M07	14,7	5,0 %	9,3 %



Provincias

La provincia de Barcelona registra la mayor parte de los contratos de alquiler (76,1%), existiendo notables diferencias territoriales.

En el segundo trimestre de 2022 se ha registrado un descenso en todas las provincias, dentro del marcado ritmo descendente de los últimos años.

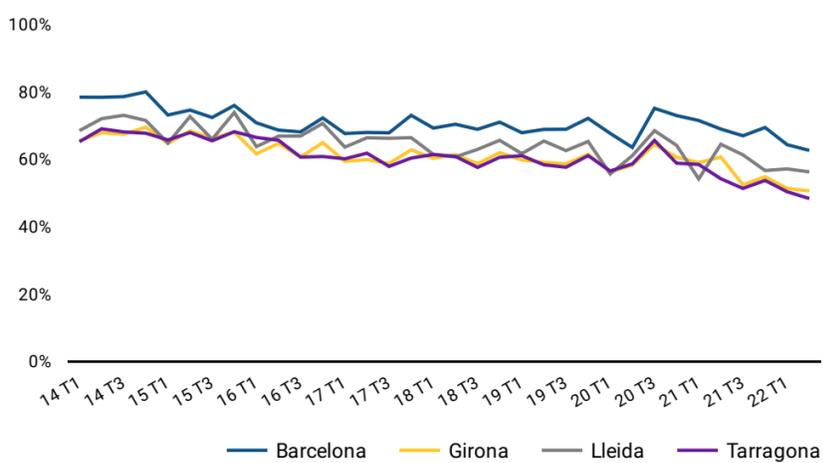
El alquiler medio determina igualmente importantes diferencias territoriales, con una tendencia a la escalada en precios, alcanzando cuantías superiores con el paso de los trimestres.

Contratos de alquiler

Evolución del peso del alquiler sobre la actividad (alquiler/(compra +alquiler))

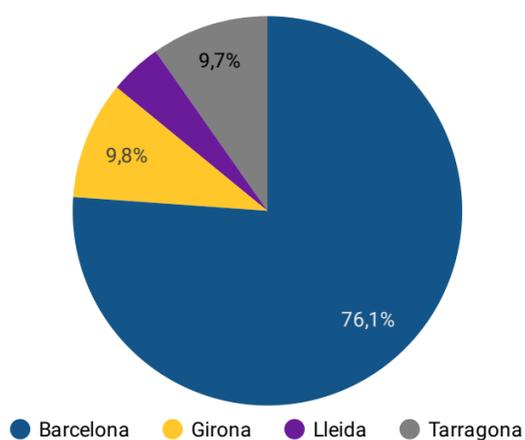
Provincias. Trimestral
Generalitat de Catalunya

Periodo	Provincia ^	Contratos de alquiler	Número compraventas	Cuota alquiler
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 %



Porcentaje de alquileres sobre el total de Cataluña

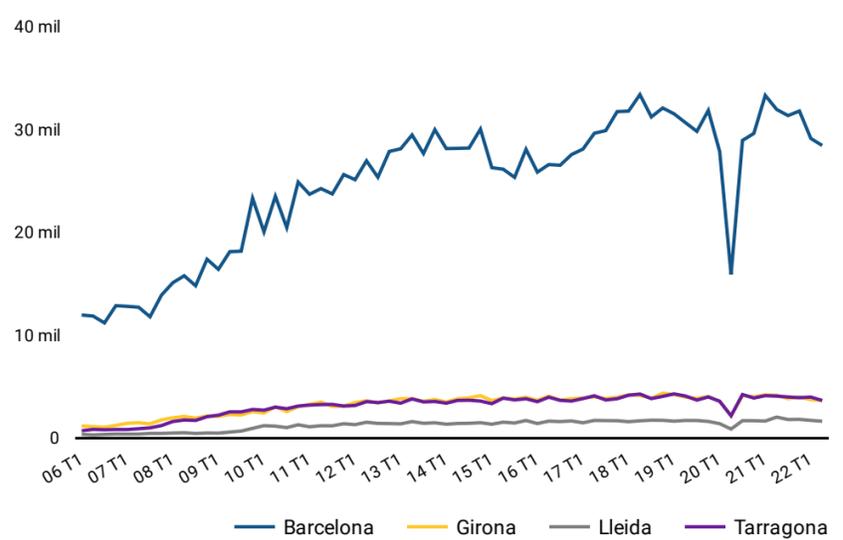
Provincias. Trimestral
Generalitat de Catalunya



Número de contratos de alquiler de vivienda

Provincias. Trimestral
Generalitat de Catalunya

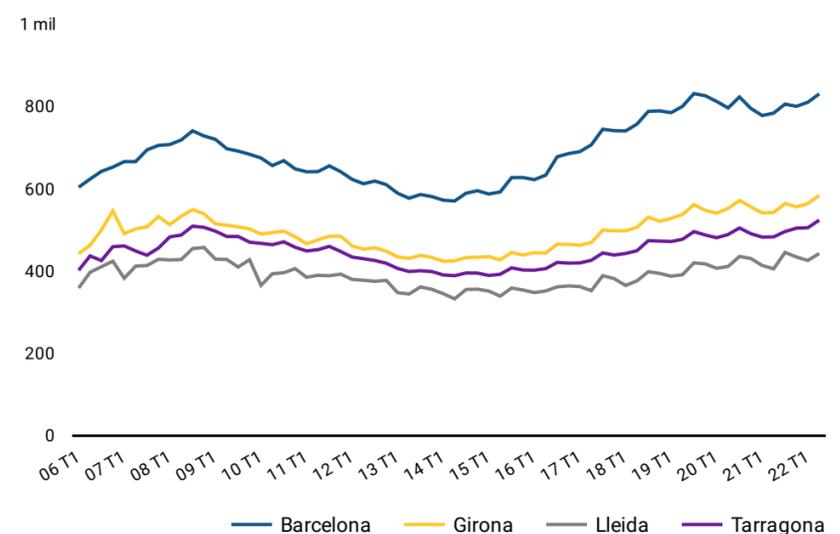
Provincia ^	Periodo	Número de contratos
Barcelona	22 T2	28.438
Girona	22 T2	3.659
Lleida	22 T2	1.620
Tarragona	22 T2	3.638



Alquiler medio contractual

Provincias. Trimestral
Generalitat de Catalunya

Provincia ^	Periodo	Alquiler medio
Barcelona	22 T2	831 €
Girona	22 T2	584 €
Lleida	22 T2	443 €
Tarragona	22 T2	524 €

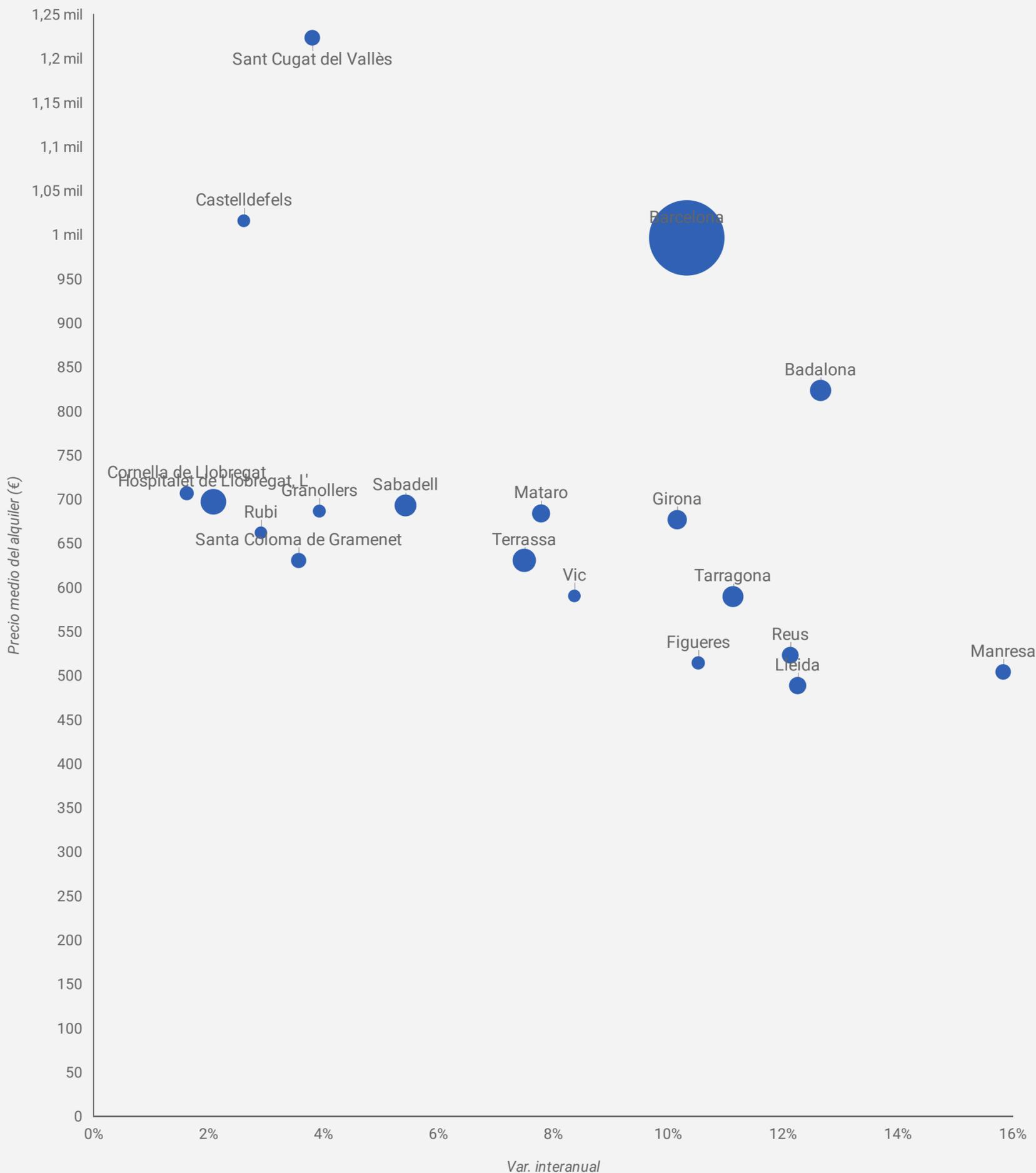


Municipios

En el siguiente gráfico se desglosan los resultados a nivel municipal, representando en el eje Y (ordenadas) el importe medio de alquiler, en el eje X (abscisas) la variación interanual del importe medio del alquiler, y el grosor de la bola el número de contratos.

De este modo, en un único vistazo se pueden situar las posiciones en el mercado de alquiler de los municipios con mayor actividad inmobiliaria de Cataluña, constatando la existencia de notables diferencias territoriales, tal y como resulta habitual en el mercado de alquiler.

Mapa estratégico de los principales indicadores:
Alquiler mensual medio, variación alquiler mensual medio y número de contratos
 Municipios de Cataluña. Penúltimo trimestre
 Elaboración propia sobre datos de Generalitat de Cataluña



Número de contratos de alquiler

El desglose de resultados por municipios a nivel de mapa, identificando los colores la intensidad con respecto al número de contratos de alquiler, permite constatar la focalización del mercado de alquiler.

Por un lado, se aprecia con claridad las diferencias existentes entre las zonas de costa y las del interior.

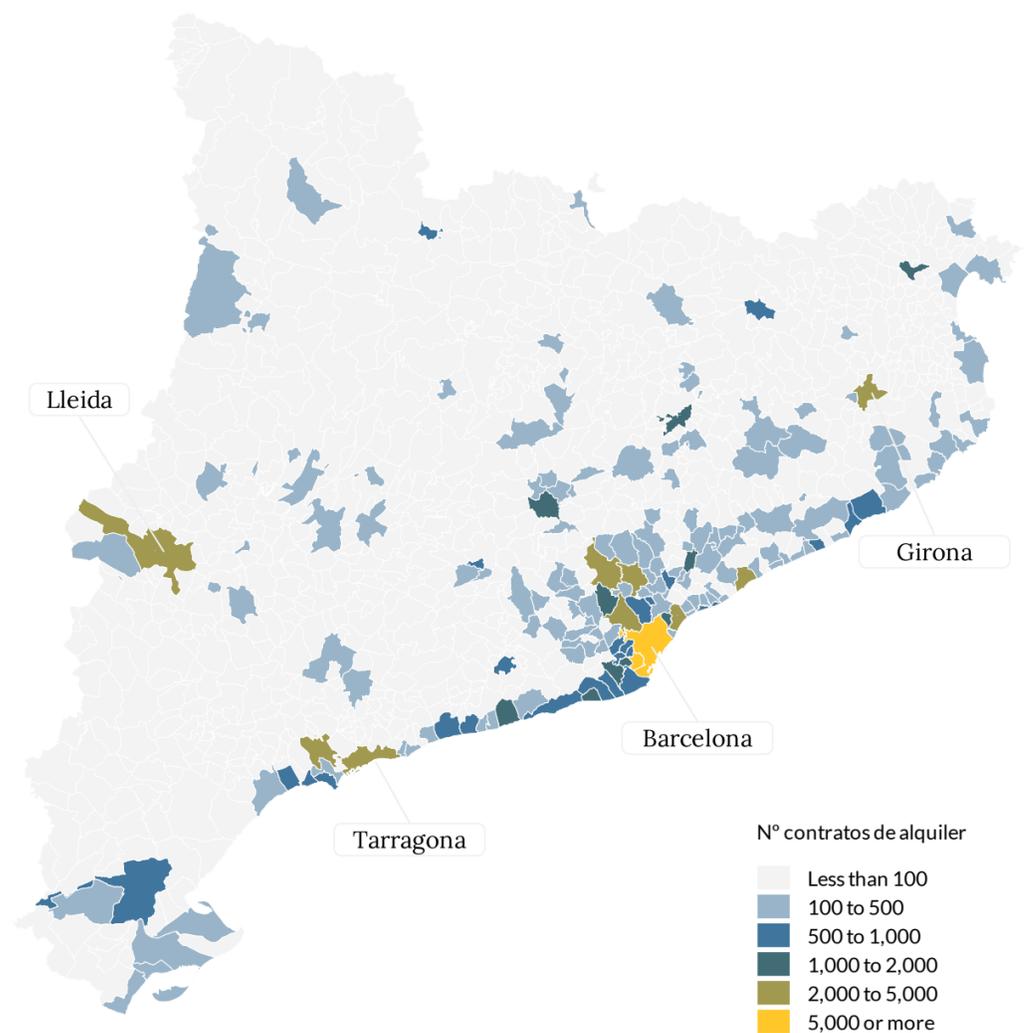
Por otro lado, dentro de la mayor presencia de actividad de alquiler en costa, el foco central lo marca la ciudad de Barcelona, derivándose a su entorno próximo el segundo nivel de intensidad.

Resulta igualmente destacable la actividad en los municipios costeros con mayor intensidad turística, así como los municipios con un mayor número de habitantes.

En la gráfica de abajo se observa la tendencia descendente con carácter general por lo que respecta al número de contratos de alquiler.

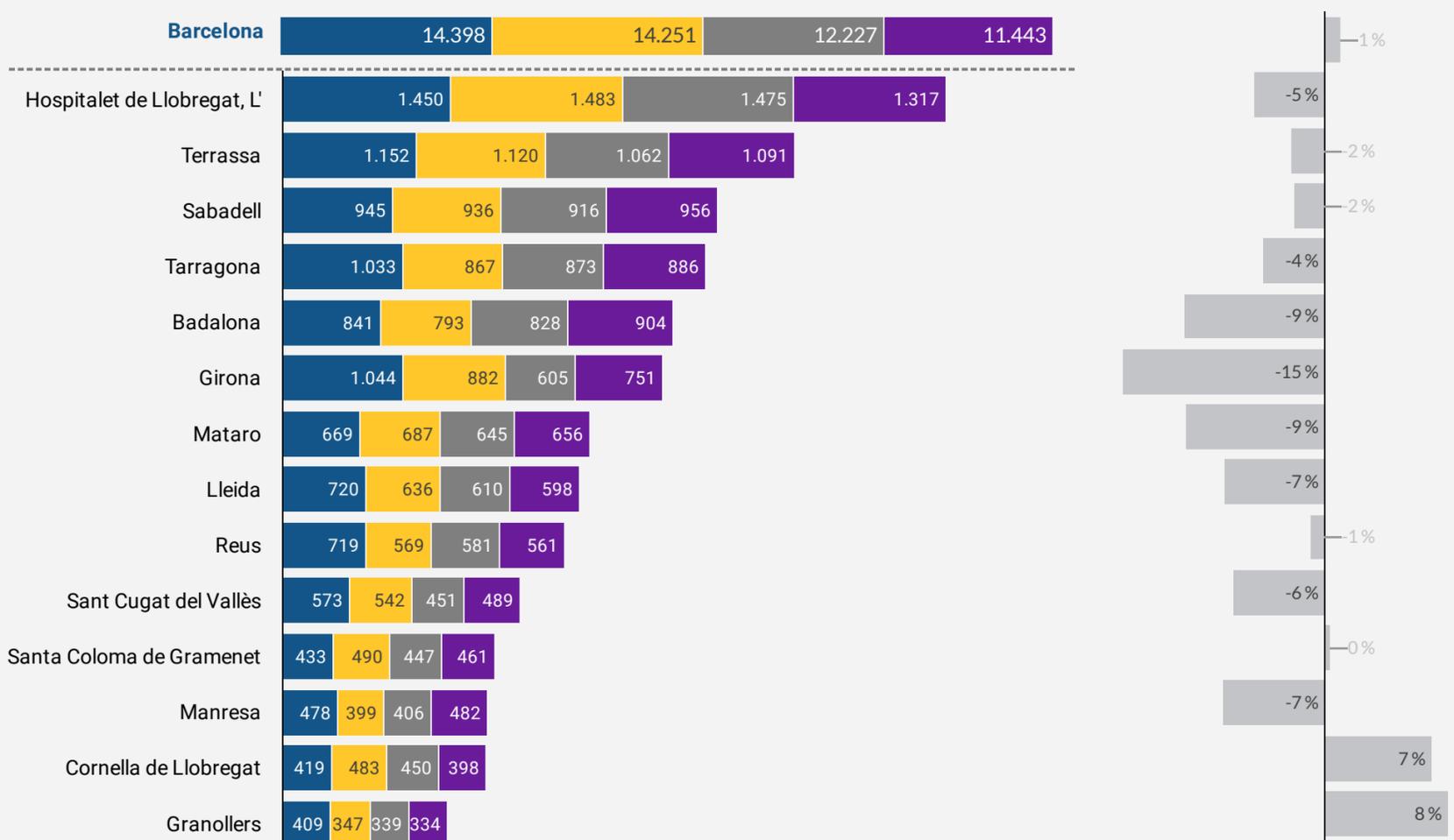
Número de contratos de alquiler de vivienda

Municipios de Cataluña. Último año
Generalitat de Catalunya



Número de contratos de alquiler y variación interanual

Principales municipios de Cataluña. Interanual
Generalitat de Catalunya



Precio medio alquiler

El comportamiento del precio medio del alquiler presenta un elevado grado de correlación con la intensidad del mercado observado en la página anterior.

Los mayores importes medios vuelven a registrarse en zonas de costa, fundamentalmente, con respecto al interior, con importes normalmente más reducidos.

La ciudad de Barcelona vuelve a constituir el foco principal, registrando los mayores importes, junto a los municipios de su entorno.

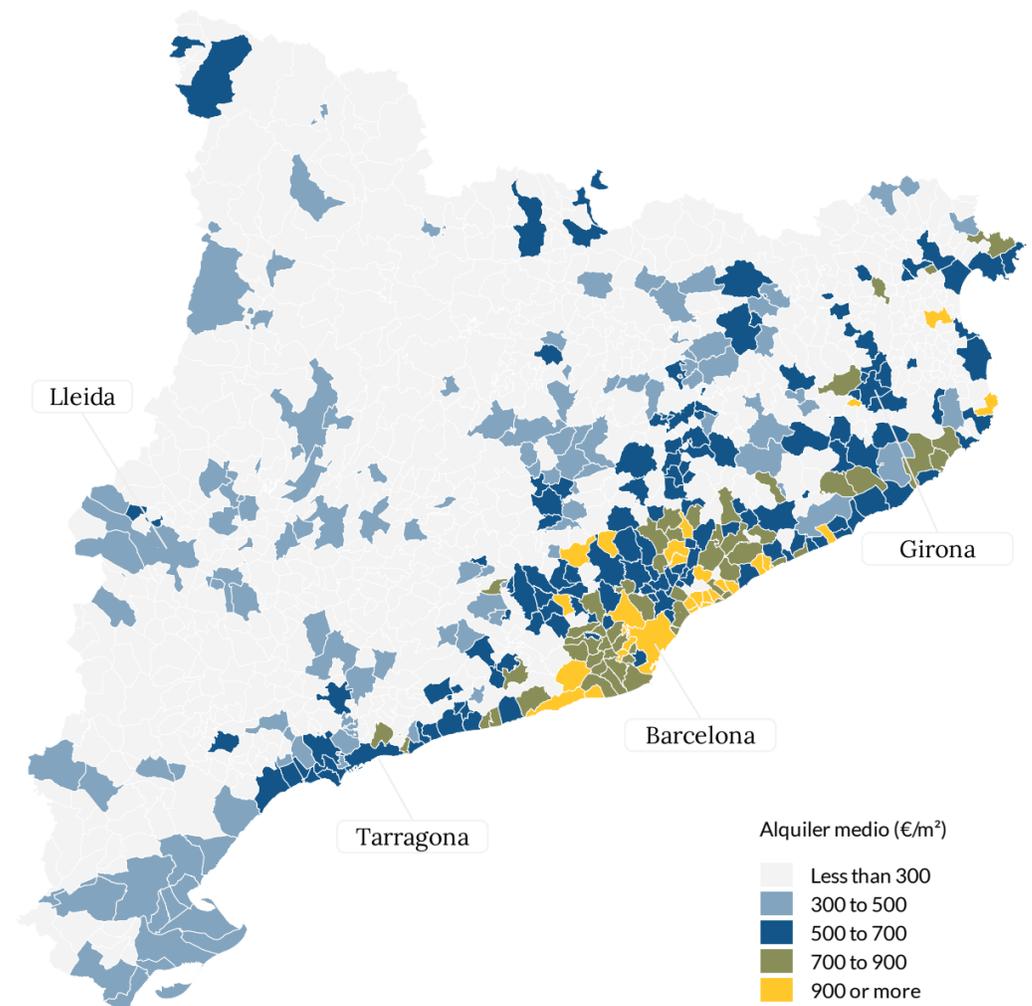
Junto a esta zona, resultan destacables los resultados de determinados municipios con alto interés turístico en la provincia de Girona, así como las zonas de montaña con mayor atractivo desde el mundo de la actividad de esquí.

Un comportamiento relativamente distinto se produce en municipios de la provincia de Tarragona que presentaban altos niveles de actividad, pero que en precios medios sus cuantías son más moderadas.

Alquiler medio en contratos de alquiler de vivienda

Municipios de Cataluña. Último trimestre

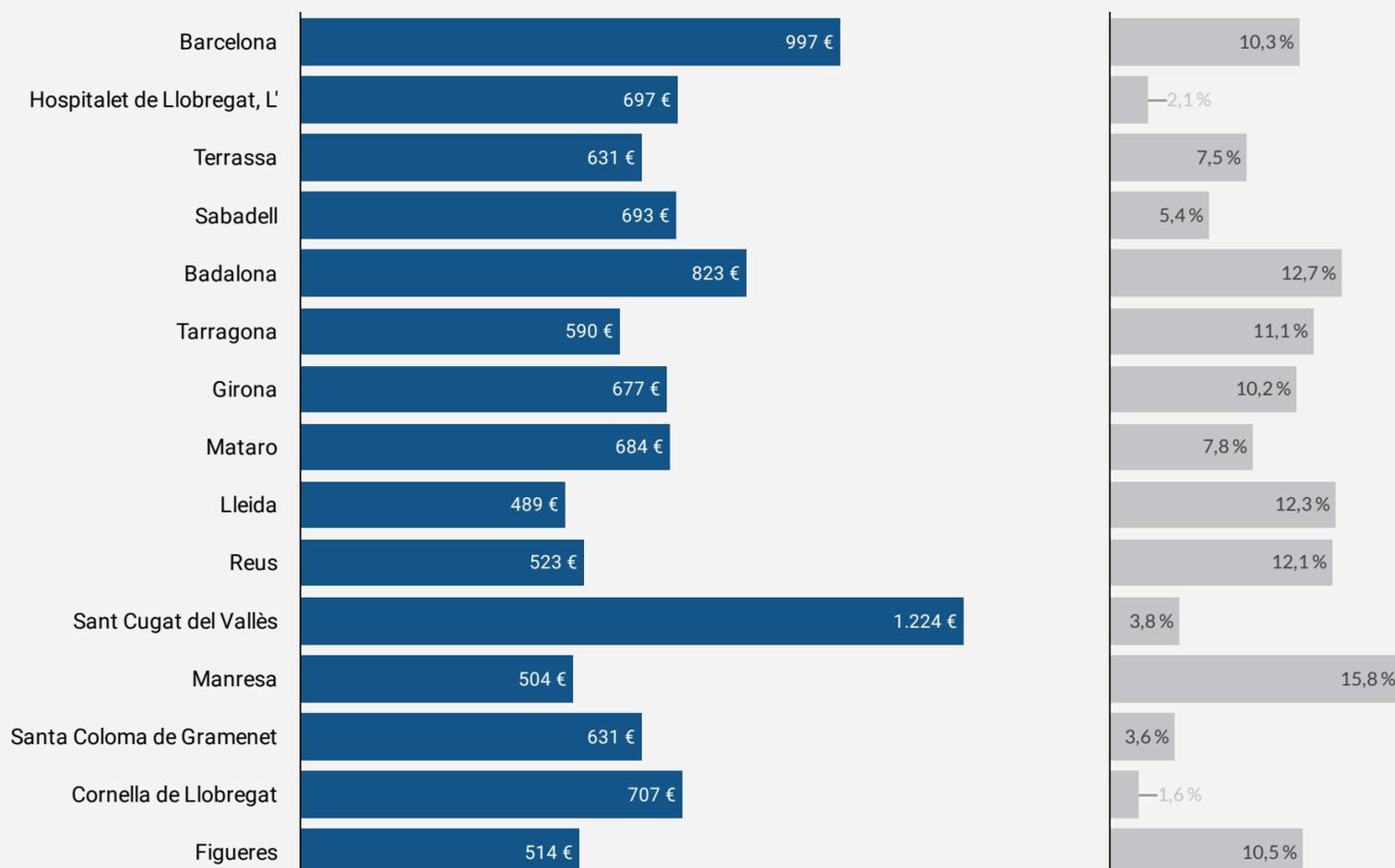
Generalitat de Catalunya



Alquiler medio en contratos de alquiler de vivienda y variación interanual

Principales municipios de Cataluña. Penúltimo trimestre

Generalitat de Catalunya



Alquiler turístico

Una visión más amplia de la situación del mercado de alquiler se obtiene a través del análisis del mercado de alquiler turístico.

En este caso abordamos únicamente datos relativos al número de viviendas en alquiler turístico, es decir, el volumen.

Nuevamente existen dos motores de tracción: la ciudad de Barcelona y las zonas costeras, incorporándose, en este caso, las zonas de montaña con mayor intensidad turística.

La presentación de resultados a nivel municipal permite constatar las intensas diferencias territoriales, siendo Barcelona el buque insignia, con cerca de 12.000 viviendas.

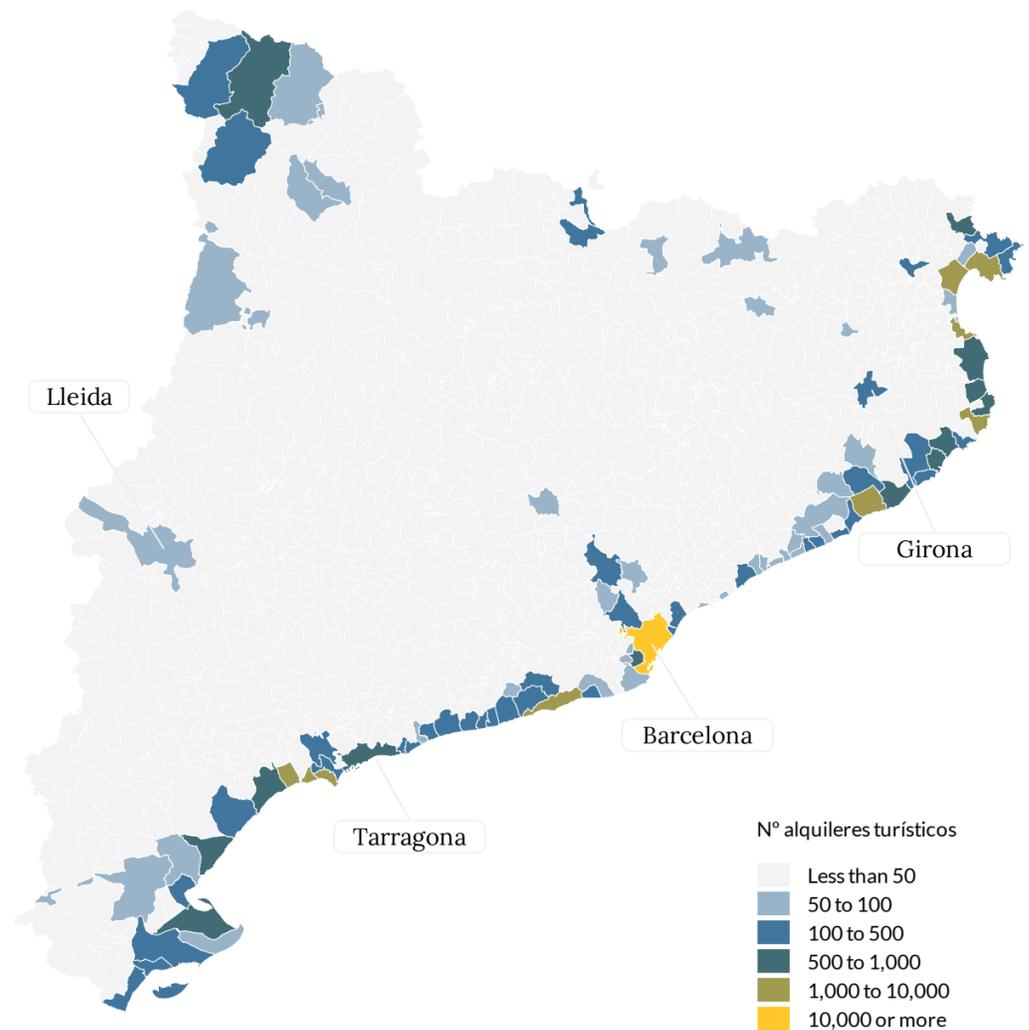
El resto de los municipios cabeceros corresponden a núcleos con alta intensidad turística de costa de las provincias de Girona, Tarragona y Barcelona.

Con respecto a la tendencia, tal y como muestran las tasas de variación, se observa una clara tendencia descendente.

Número de alquileres turísticos

Municipios de Cataluña. Febrero 2022

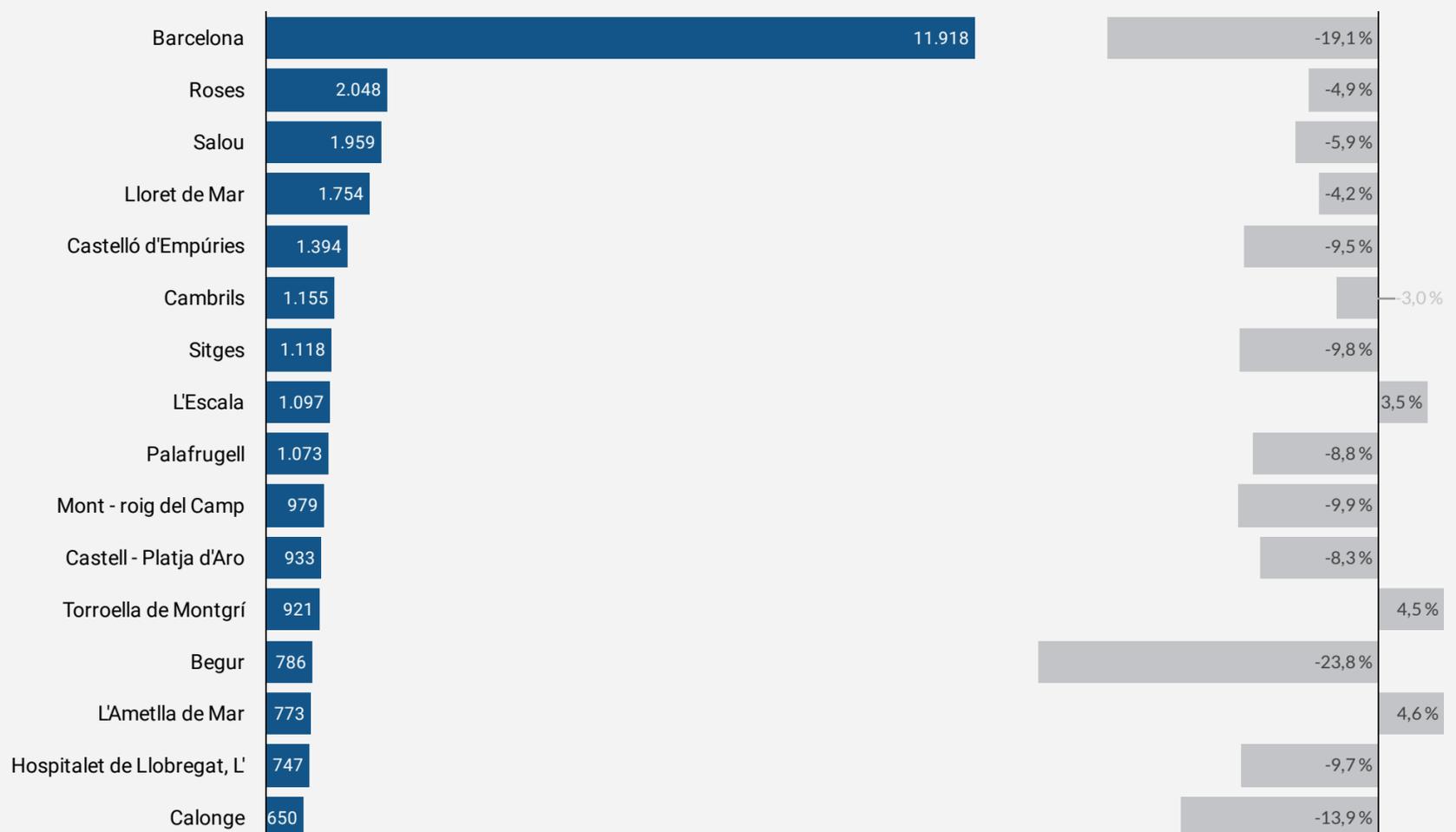
Elaboración propia sobre datos del Instituto Nacional de Estadística



Número de alquileres turísticos y variación interanual

Principales municipios de Cataluña. Febrero 2022

Elaboración propia sobre datos del Instituto Nacional de Estadística



7



Mercado Hipotecario

El mercado hipotecario mantiene su favorable ritmo de actividad, tanto en número de hipotecas como en volumen de recursos concedido de crédito hipotecario.

Esta evolución resulta fundamental para el mantenimiento de una favorable dinámica en el mercado inmobiliario.

Las más de 79.000 hipotecas sobre vivienda concedidas en el último año han supuesto un crecimiento del 2,7% interanual, alcanzando el nivel máximo de los últimos años.

El importe concedido ha superado los 13.300 millones de euros, también cuantía máxima de los últimos años.

Este crecimiento en número y volumen se ha producido reduciendo el porcentaje de compraventas con hipoteca hasta el 78,8%, con un peso más destacado en la provincia de Barcelona (88,8%), quedando el resto de provincias por debajo del 61%.

Esta actividad ha estado acompañada de condiciones algo menos favorables que en pasados trimestres, en la medida que se ha registrado un incremento de tipos de interés (2,27%), tanto en la modalidad a tipo fijo (2,34%) como a tipo variable (2,05%).

Los niveles de endeudamiento, tanto en términos de euros por metro cuadrado como euros por vivienda, han crecido, presionados por la evolución alcista del precio de la vivienda, pero manteniendo cuantías medias muy por debajo de las registradas en el anterior ciclo alcista. Todo ello manteniendo niveles prudentes de LTV (75,14%).

Los plazos de contratación mantienen niveles próximos a los 25 años (25,3 años), en línea con los últimos años.

Los indicadores de accesibilidad han registrado una ligera mejora, con mínimos descensos en la cuota hipotecaria mensual media (720 €) y su porcentaje con respecto al coste salarial (32,26%)

Principales indicadores hipotecarios y variaciones trimestrales

Cataluña. Último año

Nº hipotecas vivienda

79.029

↑ 2.7%

Importe hipotecado (miles)

13.342.985 €

↑ 3.0%

Compraventas con hipoteca

78,8 %

↓ -0,21%

Principales indicadores endeudamiento

Cataluña. Último año

Endeudamiento vivienda

165.606

↑ 0.5%

Préstamo / valor

75,1 %

↓ -0,25%

Cuota mensual

720 €

↑ 0.4%

% cuota salarial

32,3 %

↓ -0,60%

Duración hipoteca (años)

25,2

0.0%

Principales indicadores tipos de interés

Cataluña. Último año

Tipo de interés inicial

2,27 %

↑ 0,09%

T/i interés inicial. Variable

2,05 %

↑ 0,04%

T/i interés inicial. Fijo

2,34 %

↑ 0,11%

Hipotecas a tipo variable

25,3 %

↓ -0,35%

Hipotecas a tipo fijo

74,7 %

↑ 0,35%

Actividad hipotecaria

El sistema hipotecario sigue respondiendo a la demanda del mercado, con un crecimiento interanual en número de hipotecas concedidas sobre vivienda y en importe concedido, aunque con los primeros ajustes trimestrales.

En ambos casos se registran resultados anualizados máximos de los últimos años, siendo determinantes para el buen funcionamiento del mercado inmobiliario.

Este buen comportamiento es predominante a nivel territorial.

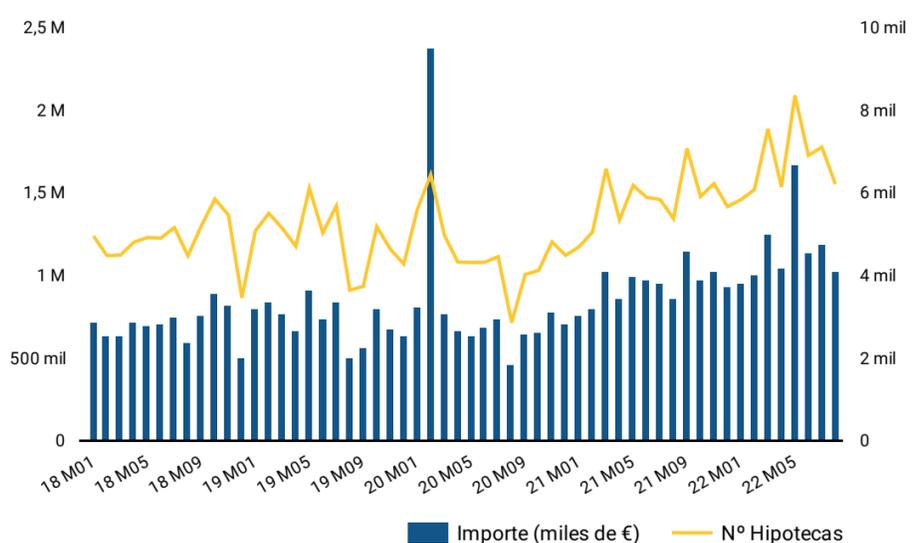
Cataluña

Evolución de importe de hipotecas de vivienda

Cataluña. Mensual

Instituto Nacional de Estadística

Mes ▾	Importe hipotecado (miles)	Nº hipotecas vivienda
22 M08	1.027.194	6.208
22 M07	1.186.904	7.102
22 M06	1.133.294	6.905

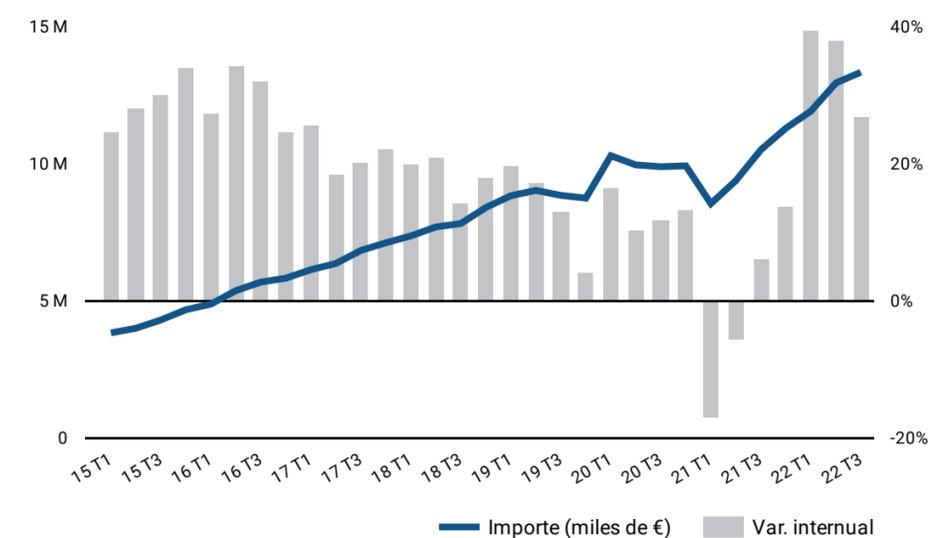


Hipotecas constituidas sobre vivienda. Importe (miles €)

Cataluña. Interanual

Instituto Nacional de Estadística

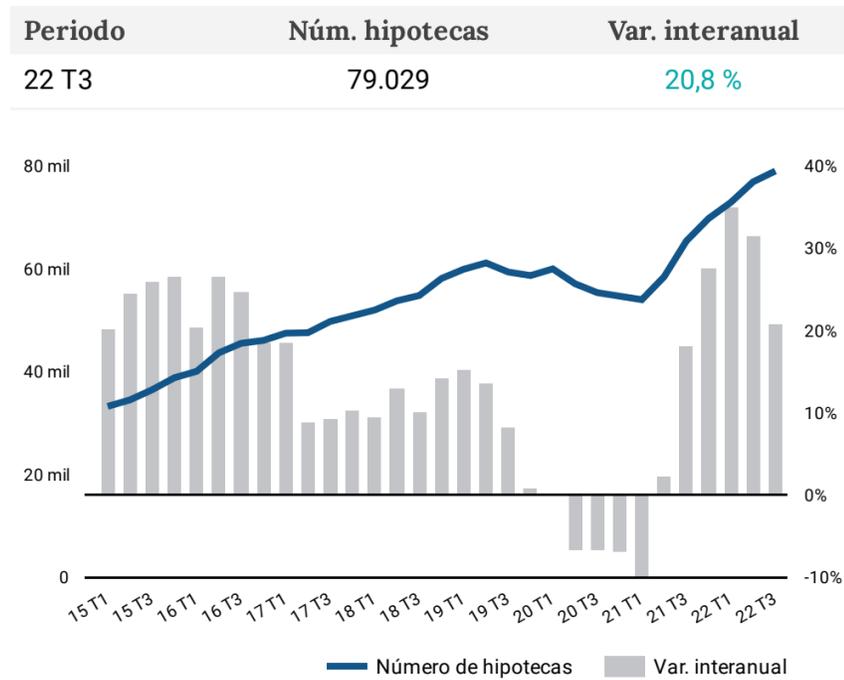
Periodo	Importe hipotecas (miles €)	Var. interanual
22 T3	13.342.985 €	26,9 %



Número de hipotecas constituidas sobre vivienda

Cataluña. Interanual

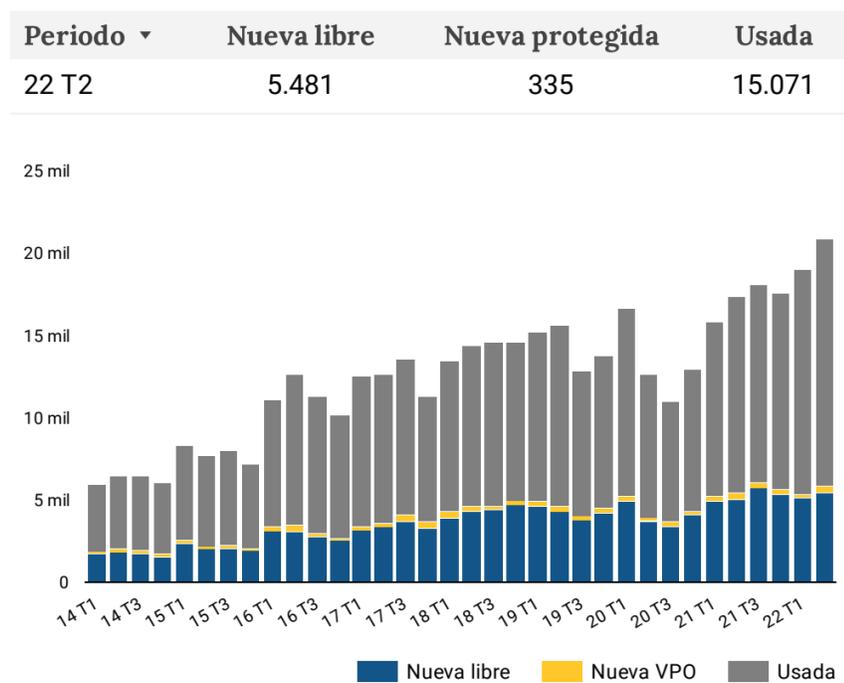
Elaboración propia sobre datos del Instituto Nacional de Estadística



Número de hipotecas de vivienda por tipología

Cataluña. Trimestral

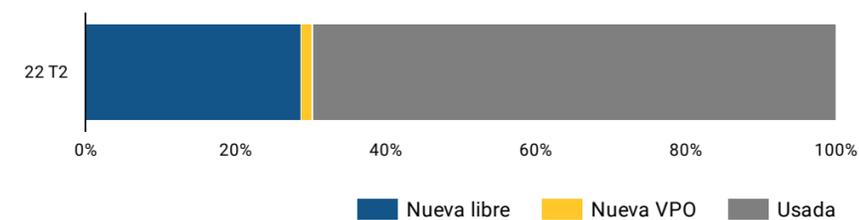
Generalitat de Cataluña



Distribución del número de hipotecas de vivienda por tipología

Cataluña. Interanual

Generalitat de Cataluña



Provincias

En la mayoría de las provincias se ha producido un descenso en actividad hipotecaria, con la excepción de Girona.

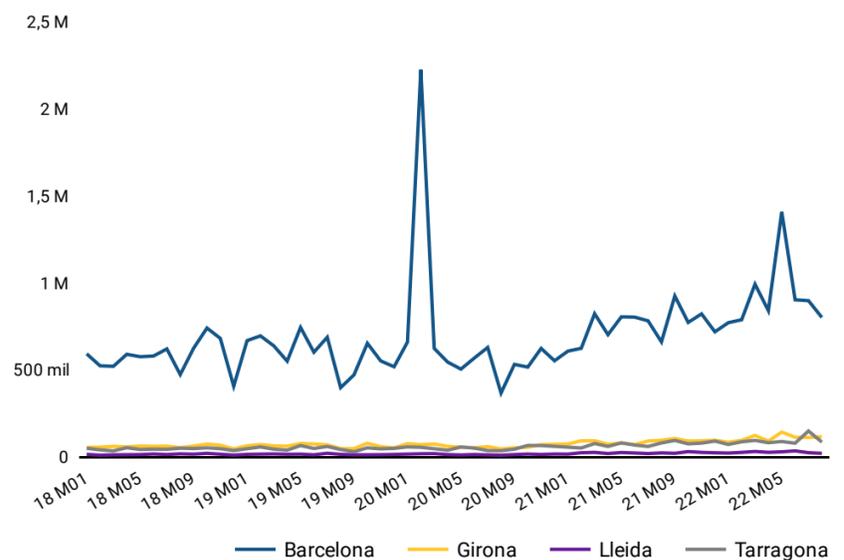
En términos relativos existen diferencias territoriales importantes por lo que respecta al porcentaje de compraventas con financiación hipotecaria: Barcelona 88,8%, Girona 60,7%, Lleida 57,5% y Tarragona 60,6%.

Evolución del importe de hipotecas de vivienda (miles de €)

Provincias. Mensual

Instituto Nacional de Estadística

Provincia	Periodo	Importe (miles de €)
Barcelona	22 M08	802.601
Girona	22 M08	116.853
Lleida	22 M08	21.650
Tarragona	22 M08	86.090

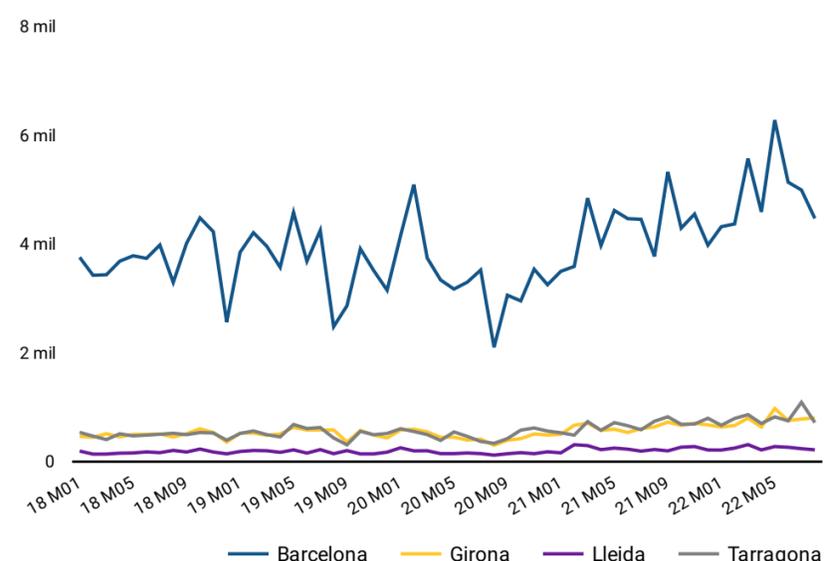


Evolución del número de hipotecas de vivienda

Provincias. Mensual

Instituto Nacional de Estadística

Provincia	Periodo	Nº hipotecas vivienda
Barcelona	22 M08	4.471
Girona	22 M08	804
Lleida	22 M08	216
Tarragona	22 M08	717



Número de hipotecas de vivienda y porcentaje de compraventas con hipoteca

Provincias. Interanual

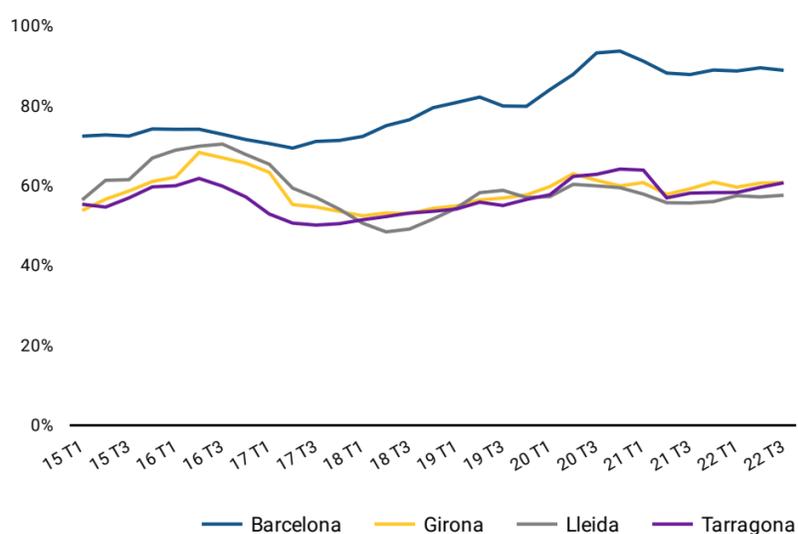
Elaboración propia sobre datos del INE y Colegio de Registradores

Provincia ▲	Nº hipotecas vivienda	Compraventas con hipoteca
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 %

Distribución del porcentaje de compraventas con hipoteca

Provincias. Interanual

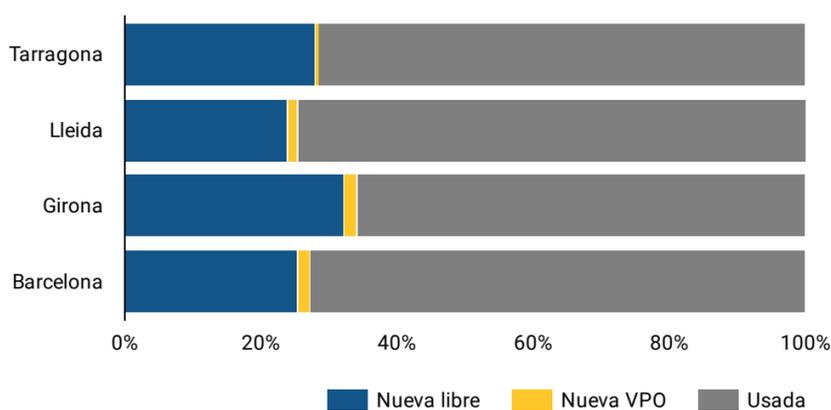
Elaboración propia sobre datos del INE y Colegio de Registradores



Distribución del número de hipotecas de vivienda por tipología

Provincias. Trimestral

Generalitat de Cataluña



Evolución del número de hipotecas de vivienda por tipología

Provincias. Trimestral

Generalitat de Cataluña

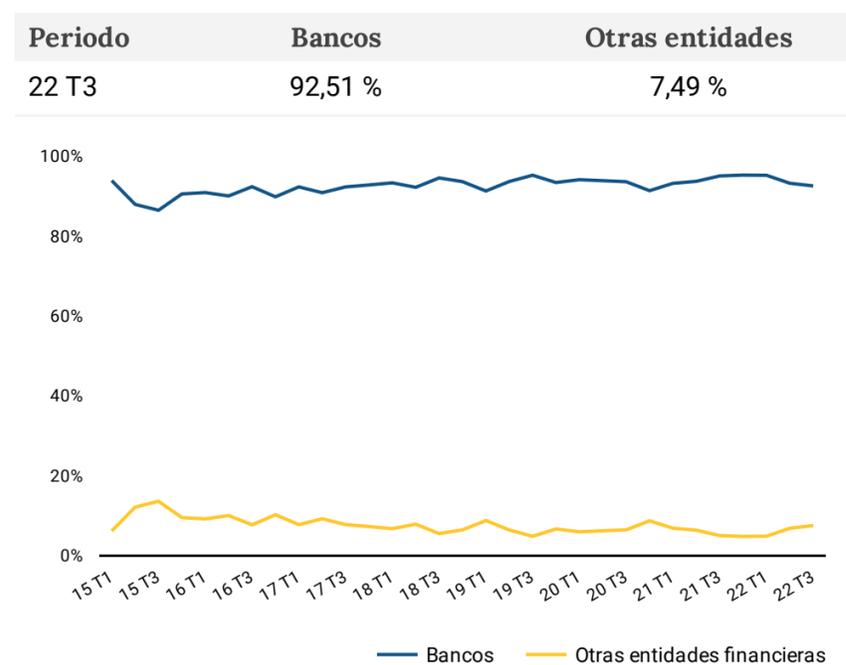
Provincia	Periodo	Nueva libre	Nueva protegida	Usada
Barcelona	22 T2	3.940	268	11.380
Girona	22 T2	722	41	1.479
Tarragona	22 T2	630	14	1.619
Lleida	22 T2	189	12	593

Tipo de entidad

La concesión de nuevo crédito hipotecario sigue dominada por los Bancos, con una cuota de mercado del 92,51% de las concesiones en el tercer trimestre, quedando Otras entidades financieras con un peso del 7,49%.

Evolución de la distribución en la cuota de mercado de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria Cataluña. Trimestral

Colegio de Registradores



Con respecto al trimestre precedente se ha registrado una reducción en el peso de Bancos, en línea con lo que viene ocurriendo durante los últimos trimestres, a diferencia de lo que ha sido característico durante el actual ciclo inmobiliario, en el que los Bancos han sido los que han registrado mayor ganancia de cuota de mercado.

Endeudamiento

El endeudamiento hipotecario ha seguido creciendo durante el último trimestre, tanto en términos de superficie como por vivienda, aunque con tasas trimestrales por debajo del 1%.

El crecimiento del precio de la vivienda provoca un impacto alcista del endeudamiento, aunque todavía muy por debajo de los niveles alcanzados a lo largo del anterior ciclo alcista (1997-2007), manteniendo actualmente niveles razonables de LTV.

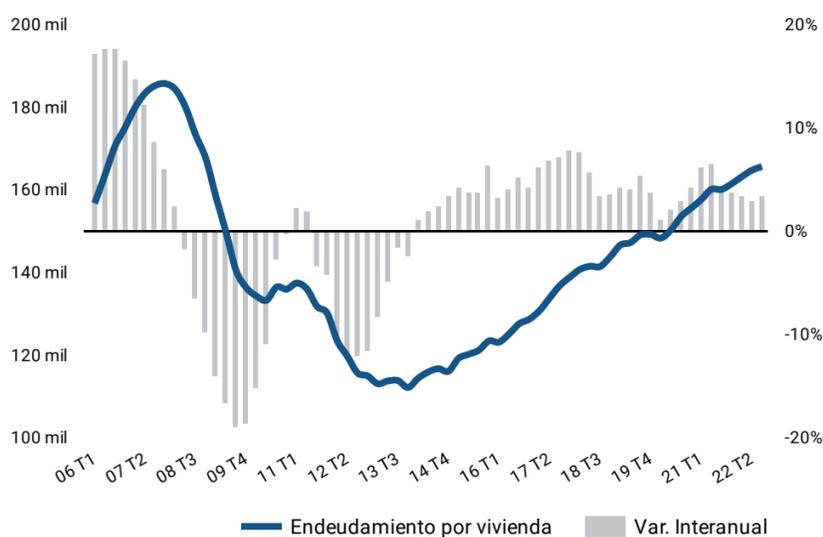
Las diferencias territoriales resultan relativamente significativas en la medida que el precio por metro cuadrado también registra importantes diferencias por zonas.

Endeudamiento por vivienda

Endeudamiento por vivienda y variación interanual

Cataluña. Interanual
Colegio de Registradores

Periodo	Hipoteca media	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	165.606	0,5 %	3,46 %

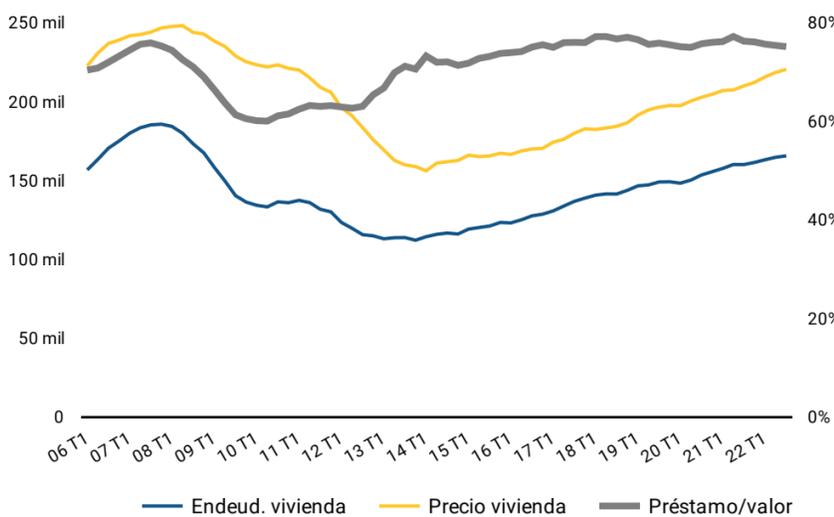


Endeudamiento por vivienda, precio m² y préstamo/valor.

Cataluña. Interanual

Elaboración propia con datos de INE y Colegio de Registradores

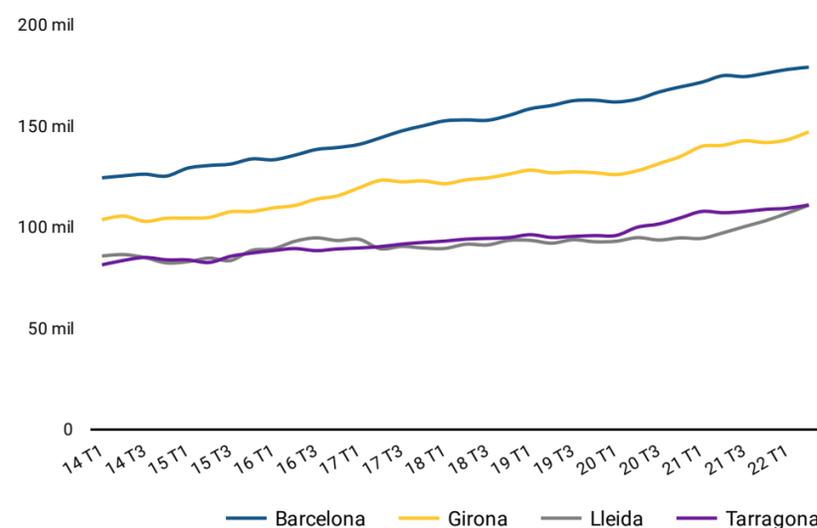
Periodo	Endeudamiento vivienda	Precio vivienda	Préstamo valor
22 T3	165.606	220.395 €	75,14 %



Endeudamiento por vivienda

Provincias. Interanual
Generalitat de Catalunya

Periodo	Provincia ▲	Endeudamiento por vivienda
22 T2	Barcelona	179.013 €
22 T2	Girona	147.043 €
22 T2	Lleida	110.824 €
22 T2	Tarragona	110.926 €



Endeudamiento por vivienda por tipología

Provincias. Trimestral

Generalitat de Catalunya

Region	Nueva libre	Nueva protegida	Usada
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 €

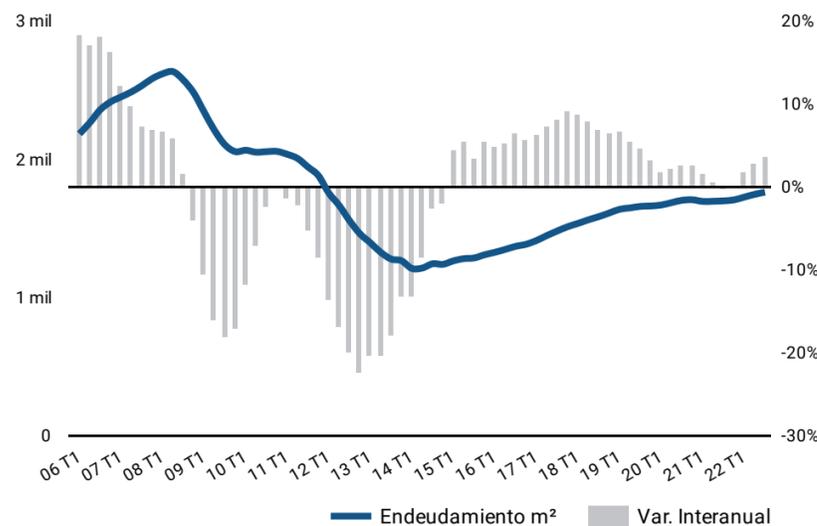
Endeudamiento por m²

Endeudamiento por m² y variación interanual.

Cataluña. Interanual

Colegio de Registradores

Periodo	Endeudamiento m²	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	1.762	0,9 %	3,7 %



Tipos de interés

Cuantía

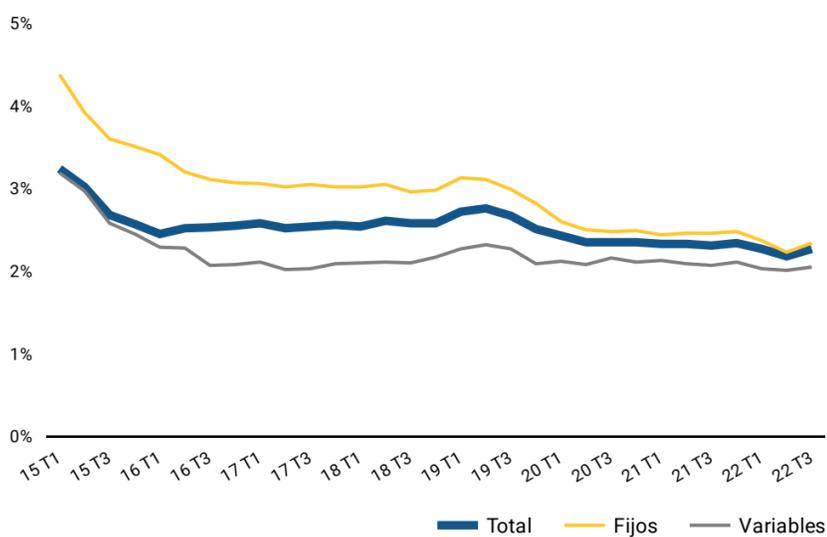
El tipo de interés de contratación en los nuevos créditos hipotecarios se ha incrementado con respecto al trimestre precedente (mínimo histórico), siendo el comienzo de la senda alcista de los próximos trimestres.

El diferencial entre las cuantías medias a tipo fijo y variable se ha situado en 0,29 pp., incrementándose el último trimestre.

Tipos de interés de contratación inicial en los nuevos créditos hipotecarios (%)

Cataluña. Trimestral
Colegio de Registradores

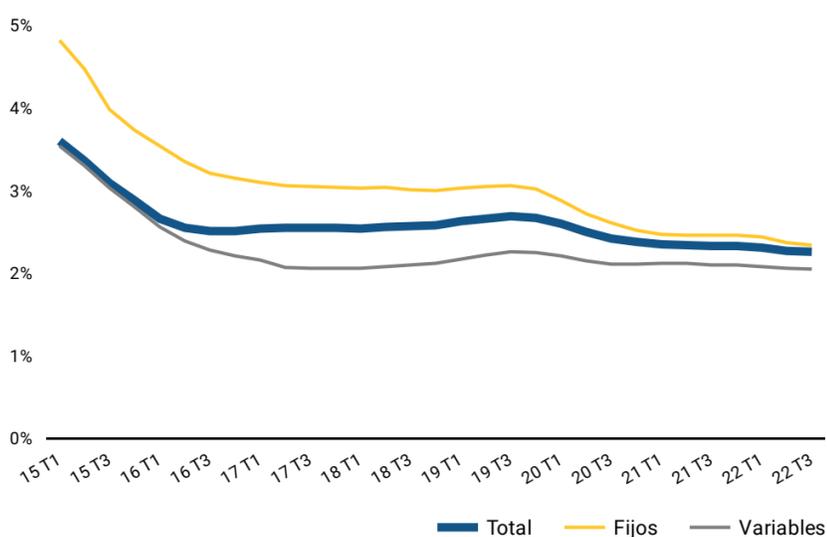
Periodo	Tipo interés	Hipotecas a tipo fijo	Hipotecas a tipo variable
22 T3	2,27 %	2,34 %	2,05 %



Tipos de interés de contratación inicial en los nuevos créditos hipotecarios (%)

Cataluña. Interanual
Colegio de Registradores

Periodo	Tipo interés	Hipotecas a tipo fijo	Hipotecas a tipo variable
22 T3	2,26 %	2,34 %	2,05 %



Distribución

La contratación a tipo de interés fijo ha registrado un nuevo máximo histórico, con un peso del 74,73% de las hipotecas del último trimestre.

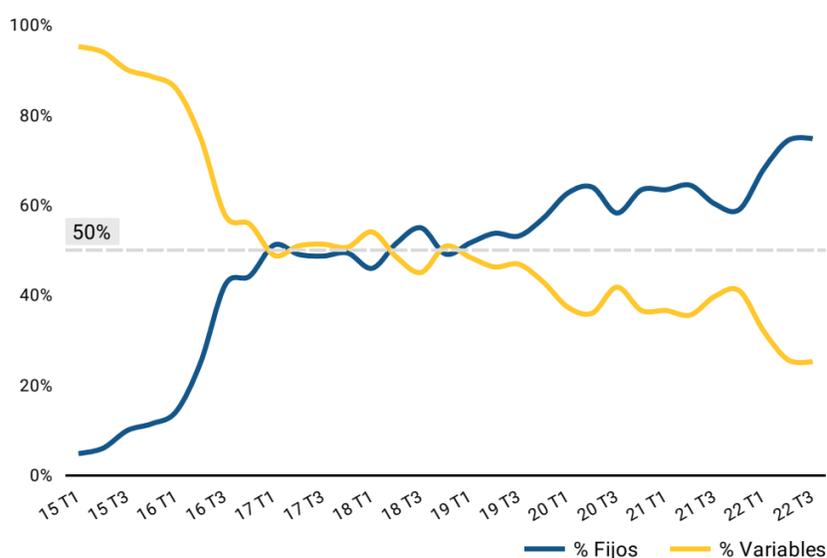
Este hecho ha supuesto dejar a la contratación a tipo de interés variable en su mínimo histórico (25,27%).

Esta estructura de crédito hipotecario permite dotar a la cartera existente de mayor solidez, al no estar condicionada por la evolución futura de los tipos de interés.

Distribución en los tipos de interés de contratación inicial de los nuevos créditos hipotecarios (%)

Cataluña. Trimestral
Colegio de Registradores

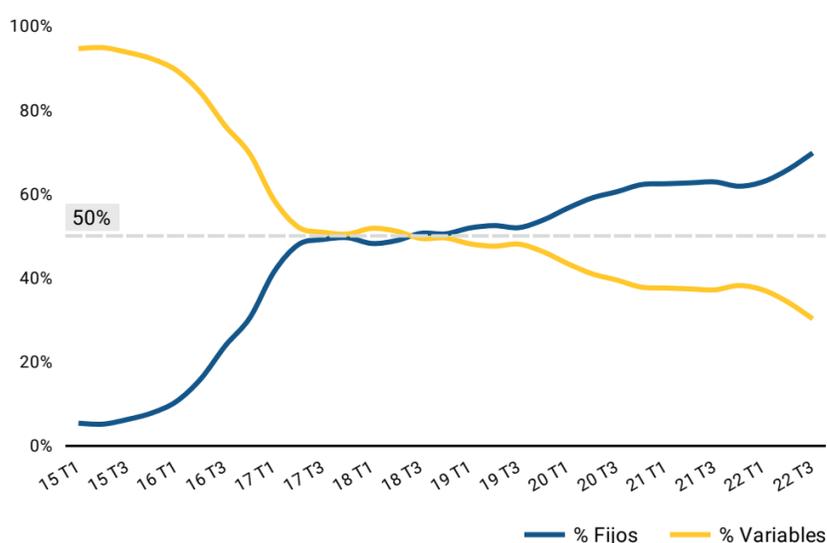
Periodo	Porc. a tipos fijos	Porc. a tipos variables
22 T3	74,73 %	25,27 %



Distribución en los tipos de interés de contratación inicial de los nuevos créditos hipotecarios (%)

Cataluña. Interanual
Colegio de Registradores

Periodo	Porc. a tipos fijos	Porc. a tipos variables
22 T3	69,76 %	30,24 %



Plazos de contratación

El periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios se ha mantenido relativamente estable, con cuantías ligeramente por encima de los 25 años (25,3 años), que viene siendo el nivel medio de los últimos años.

En vivienda nueva el periodo medio se mantiene ligeramente por encima de la vivienda usada.

La provincia de Barcelona sigue siendo la provincia con mayor periodo medio, a cierta distancia del resto de provincias.

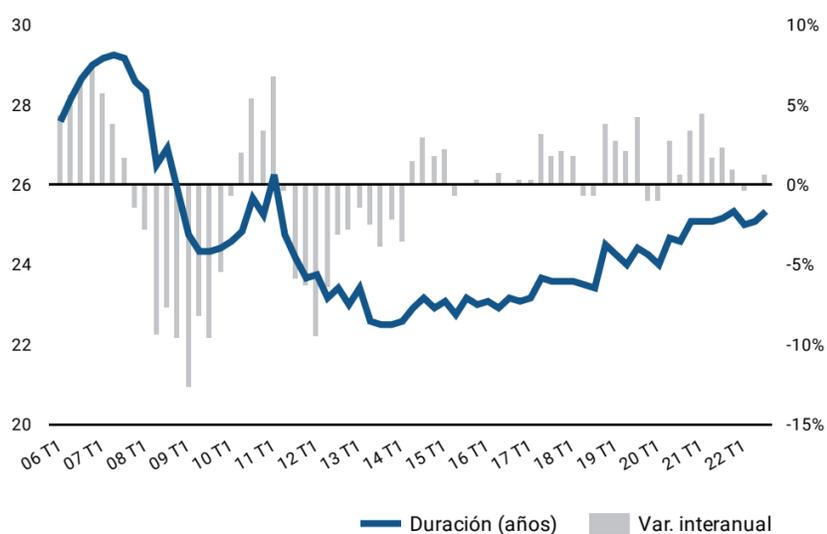
Cataluña

Años de duración de los nuevos créditos hipotecarios

Cataluña. Trimestral

Elaboración propia sobre datos del Colegio de Registradores

Periodo	Duración (años)	Var. Interanual
22 T3	25,3	0,7 %

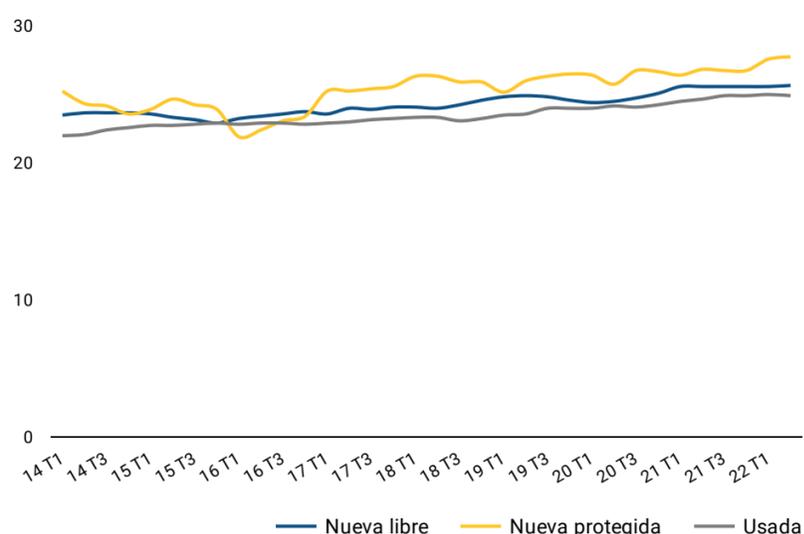


Años de duración de los nuevos créditos hipotecarios por tipología

Cataluña. Interanual

Elaboración propia sobre datos de la Generalitat de Cataluña

Periodo	Nueva libre	Nueva protegida	Usada
22 T2	25,7	27,8	24,9



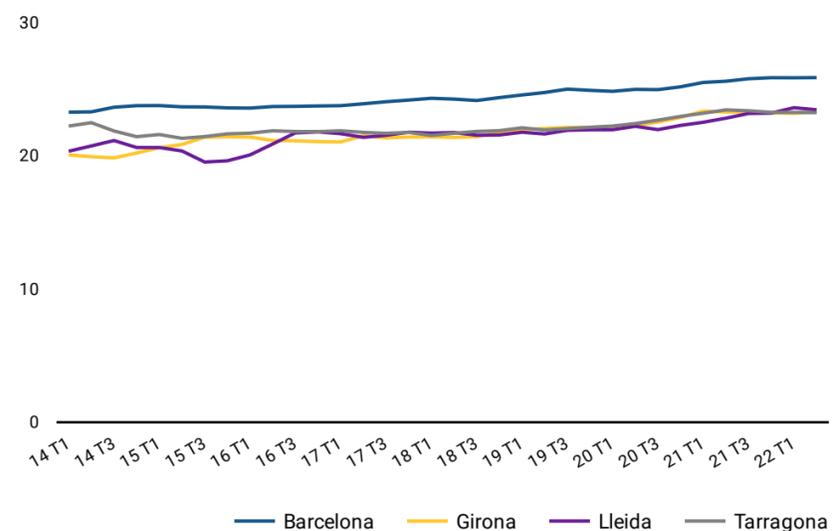
Provincias

Años de duración de los nuevos créditos hipotecarios

Provincias. Interanual

Generalitat de Cataluña

Provincia	Periodo	Duración (años) ▾
Barcelona	22 T2	25,9
Lleida	22 T2	23,4
Girona	22 T2	23,3
Tarragona	22 T2	23,2



Años de duración de los nuevos créditos hipotecarios por tipología

Provincias. Trimestral

Generalitat de Cataluña

Region	Periodo	Nueva libre	Nueva protegida	Usada
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

Accesibilidad

Cuota hipotecaria mensual media

Los indicadores de accesibilidad han registrado leves mejoras durante el último trimestre, pero deterioros interanuales.

La cuota hipotecaria mensual media se ha reducido un -0,4%, situándose en los 720 € en el último trimestre.

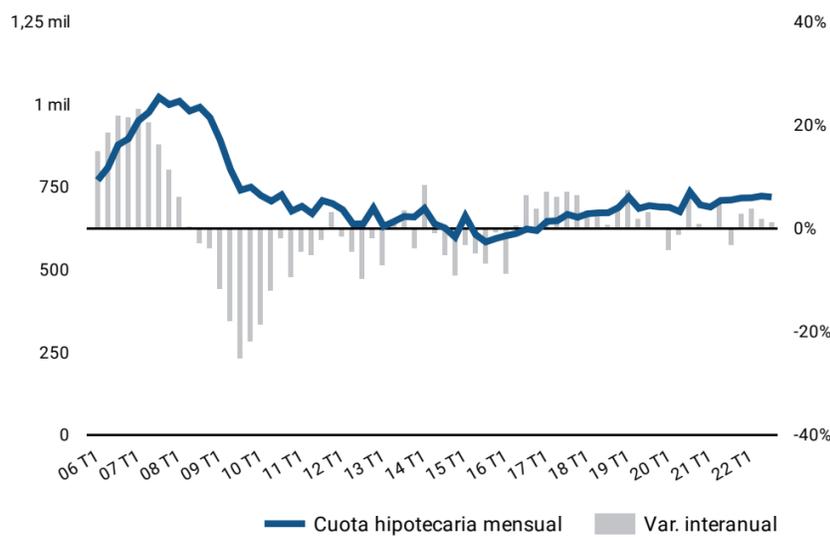
Durante el actual ciclo inmobiliario se ha incrementado la cuota hipotecaria mensual media, pero alcanzado cuantías muy por debajo a las del ciclo 1997-2007.

El cambio en los tipos de interés provocará un deterioro de esta magnitud durante los próximos trimestres.

Cuota hipotecaria mensual media (€)

Cataluña. Trimestral
Colegio de Registradores

Periodo	Cuota hipotecaria mensual	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	720 €	-0,4 %	1,3 %



Cuota hipotecaria respecto al coste salarial

El porcentaje de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial ha registrado igualmente una mejora, al reducirse en -0,6 pp el último trimestre, situándose en el 32,26%.

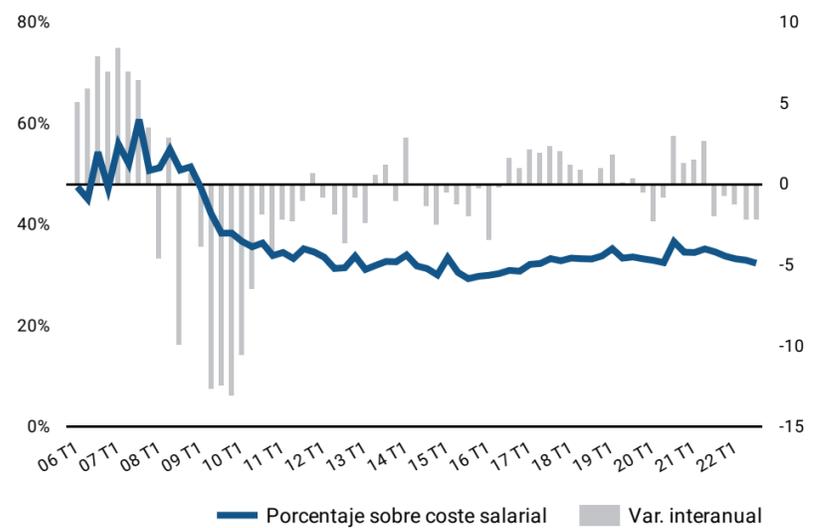
Esta mejora es consecuencia de la citada reducción de la cuota hipotecaria mensual media y el incremento de los salarios.

Son niveles de accesibilidad favorables, por debajo del límite que normalmente tiende a fijarse en el 33%, muy por debajo de niveles del anterior ciclo alcista, aunque con una previsible evolución desfavorable por el alza en los tipos de interés.

Cuota hipotecaria respecto al coste salarial

Cataluña. Trimestral
Colegio de Registradores

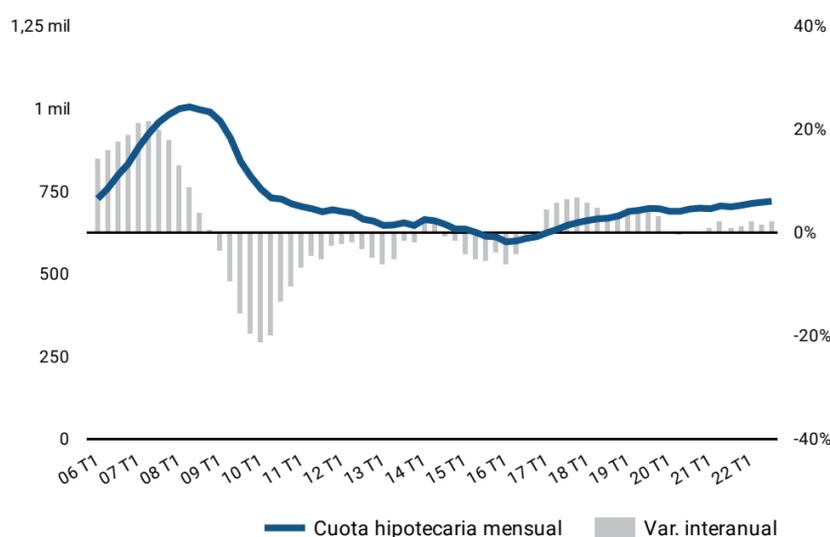
Periodo	Porc. sobre coste salarial	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	32,26 %	-0,6	-2,2



Cuota hipotecaria mensual media (€)

Cataluña. Interanual
Colegio de Registradores

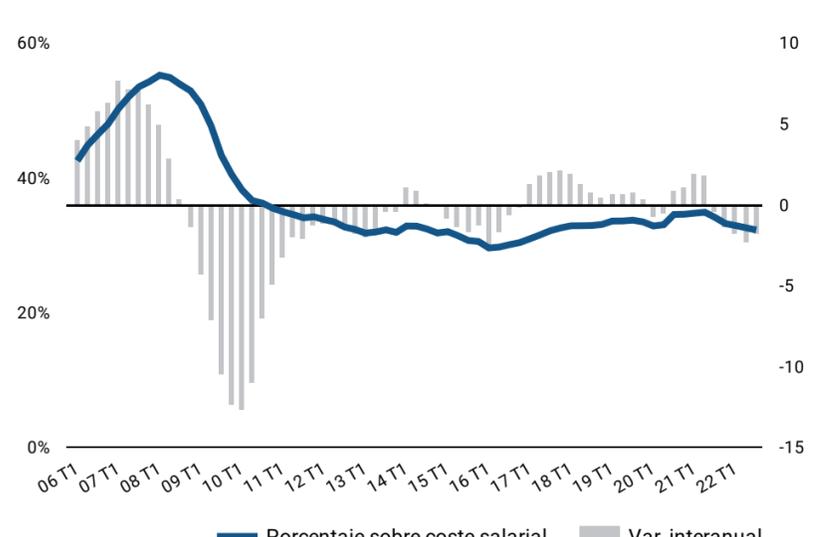
Cuota hipotecaria mensual	Var. trimestral	Var. interanual
720 €	0,4 %	2,4 %



Cuota hipotecaria respecto al coste salarial

Cataluña. Interanual
Colegio de Registradores

Periodo	Porc. sobre coste salarial	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	32,26 %	-0,3	-1,9



Impagos hipotecarios

Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca

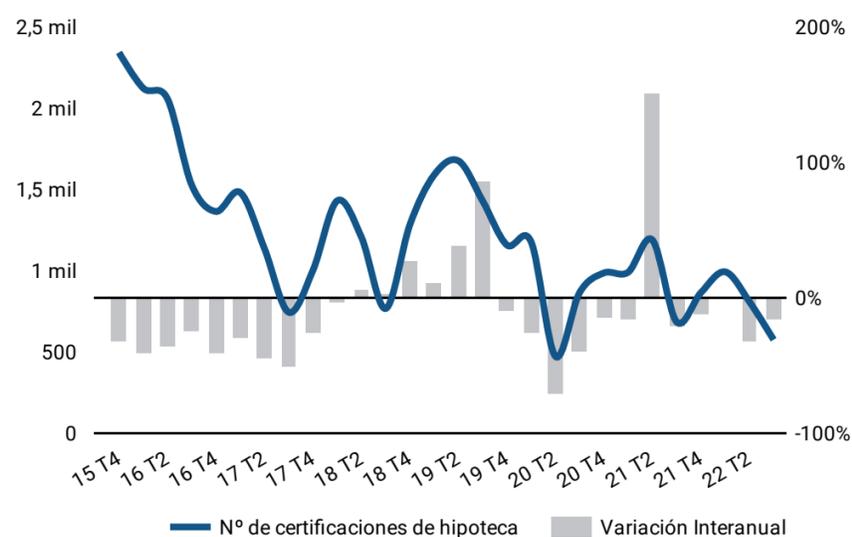
El número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca ha registrado un importante descenso trimestral (-29%) e interanual (-16,1%), alcanzando las 574. Los resultados se mantienen próximos a mínimos históricos.

Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca

Cataluña. Trimestral

Colegio de Registradores

Periodo	Certificaciones por ejecución de hipoteca	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	574	-29,0 %	-16,1 %



Daciones en pago

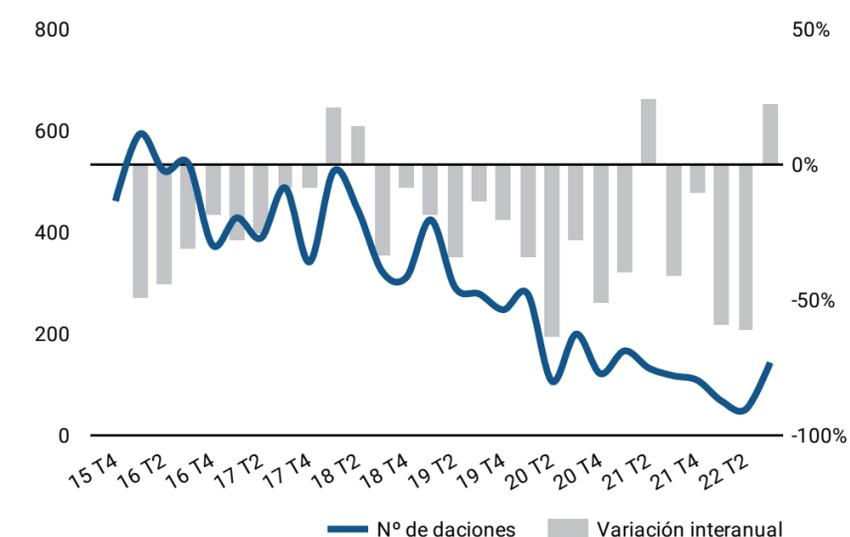
Las daciones en pago, por el contrario, han presentado un importante incremento trimestral, a pesar de lo cual se mantienen en el rango bajo de la serie de resultados históricos.

Daciones en pago

Cataluña. Trimestral

Colegio de Registradores

Periodo	Nº de daciones	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	143	180,4 %	22,2 %

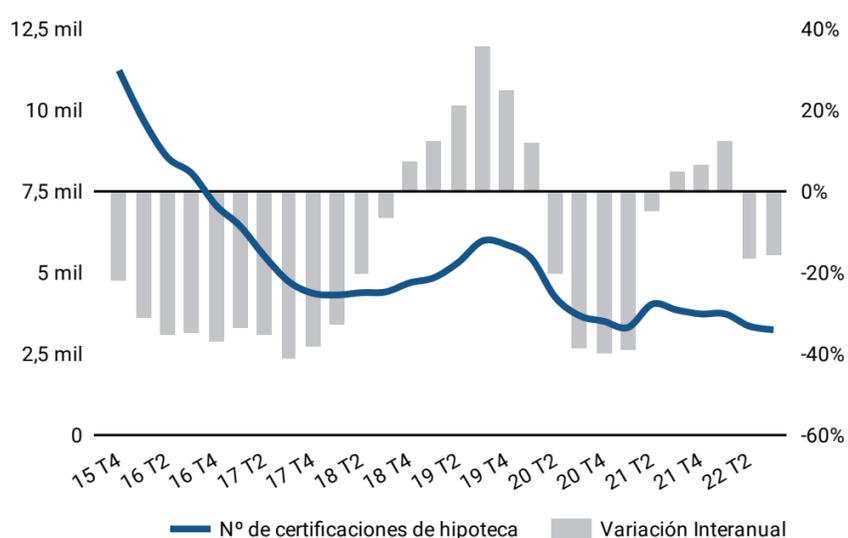


Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca

Cataluña. Interanual

Colegio de Registradores

Periodo	Certificaciones por ejecución de hipoteca	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	3.238	-3,3 %	-15,8 %

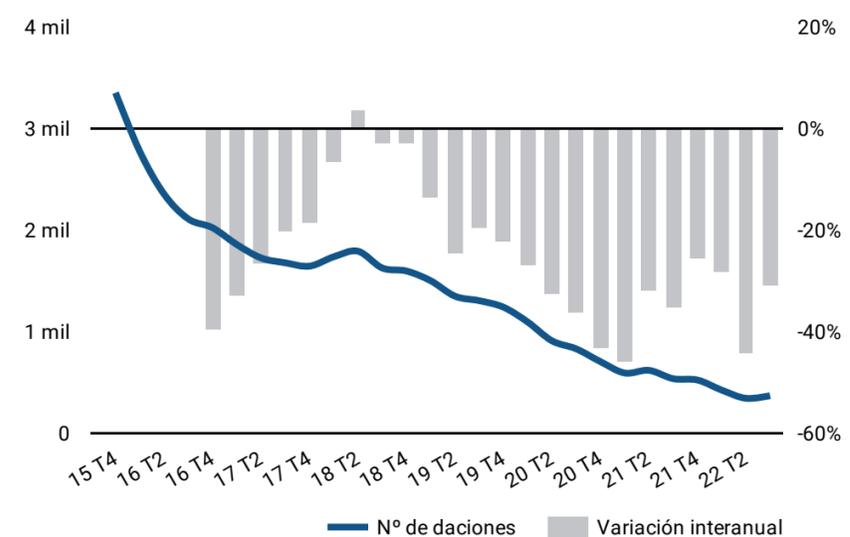


Daciones en pago

Cataluña. Interanual

Colegio de Registradores

Periodo	Nº de daciones	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	369	7,6 %	-31,2 %

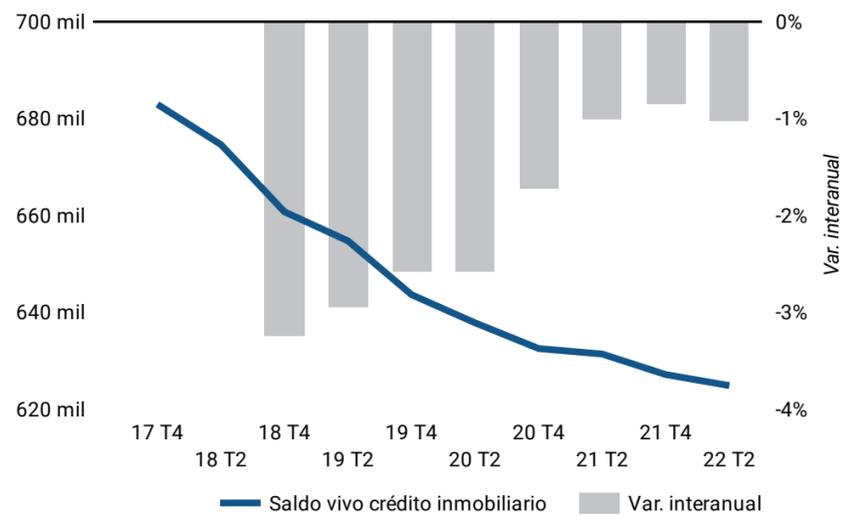


Indicadores crediticios

Saldo vivo de crédito hipotecario

España. Trimestral
Asociación Hipotecaria Española

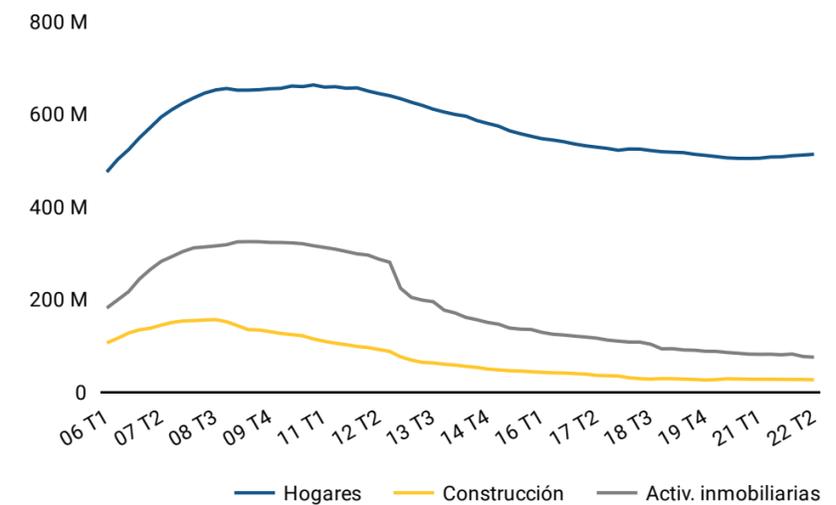
Periodo	Saldo vivo del crédito hipotecario ▼	Var. Interanual
22 T2	624.833	-1,0 %



Composición del crédito inmobiliario

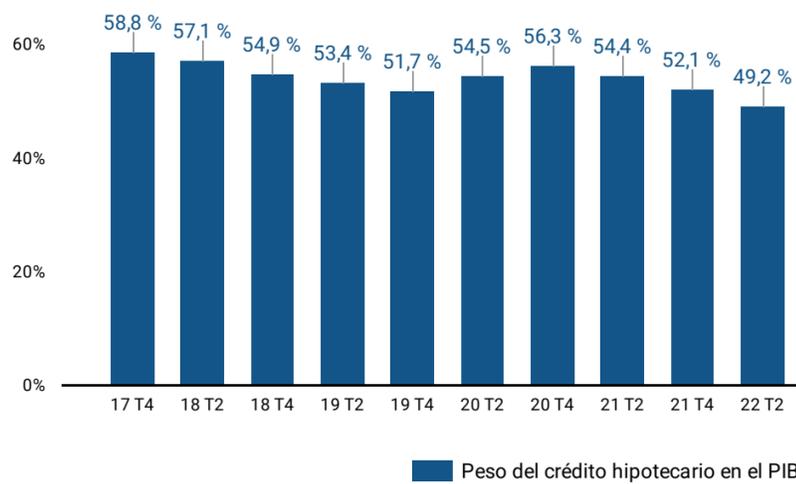
España. Trimestral. Miles de €
Banco de España

Periodo	Hogares	Construcción	Activ. inmobiliarias
22 T2	513.222.000	26.678.000	75.409.000



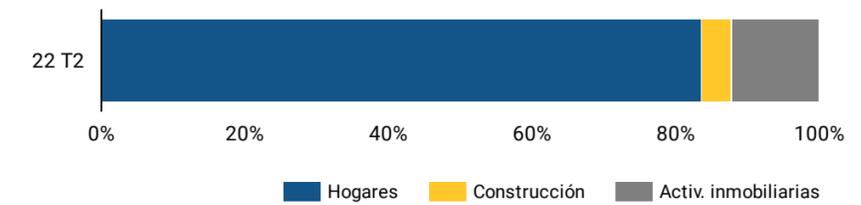
Peso del crédito hipotecario en el PIB

España. Semestral
Asociación Hipotecaria Española



Distribución del crédito inmobiliario.

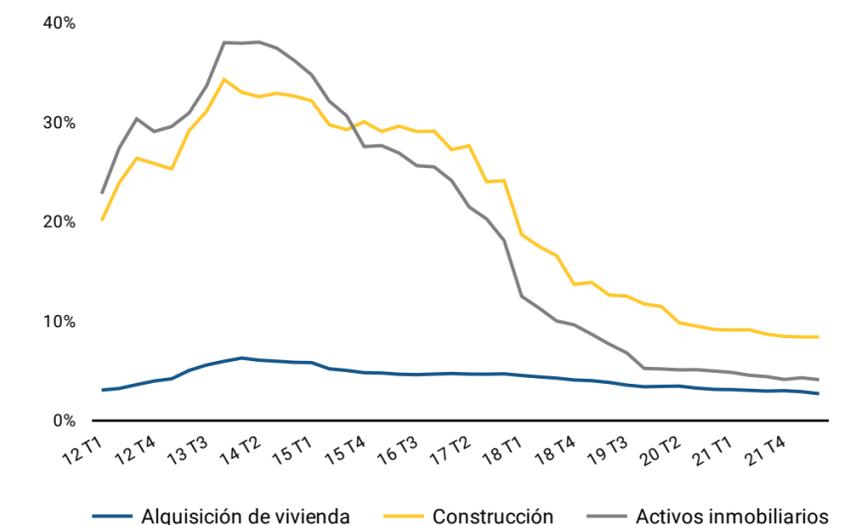
España. Trimestral
Elaboración propia



Evolución de indicadores de dudosa

España. Trimestral
Asociación Hipotecaria Española

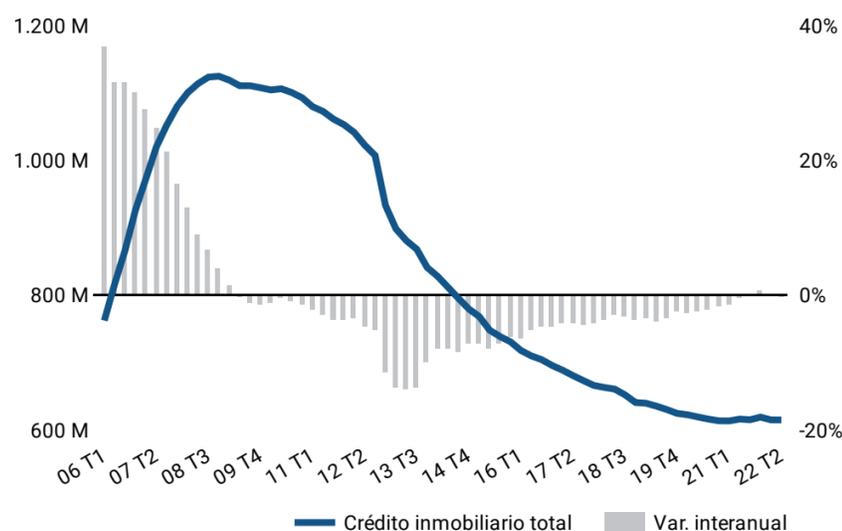
Periodo	Adquisición de vivienda	Construcción	Actividad inmobiliaria
22 T2	2,7 %	8,4 %	4,1 %



Crédito inmobiliario total. Negocios en España

España. Trimestral. Miles de €
Banco de España

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





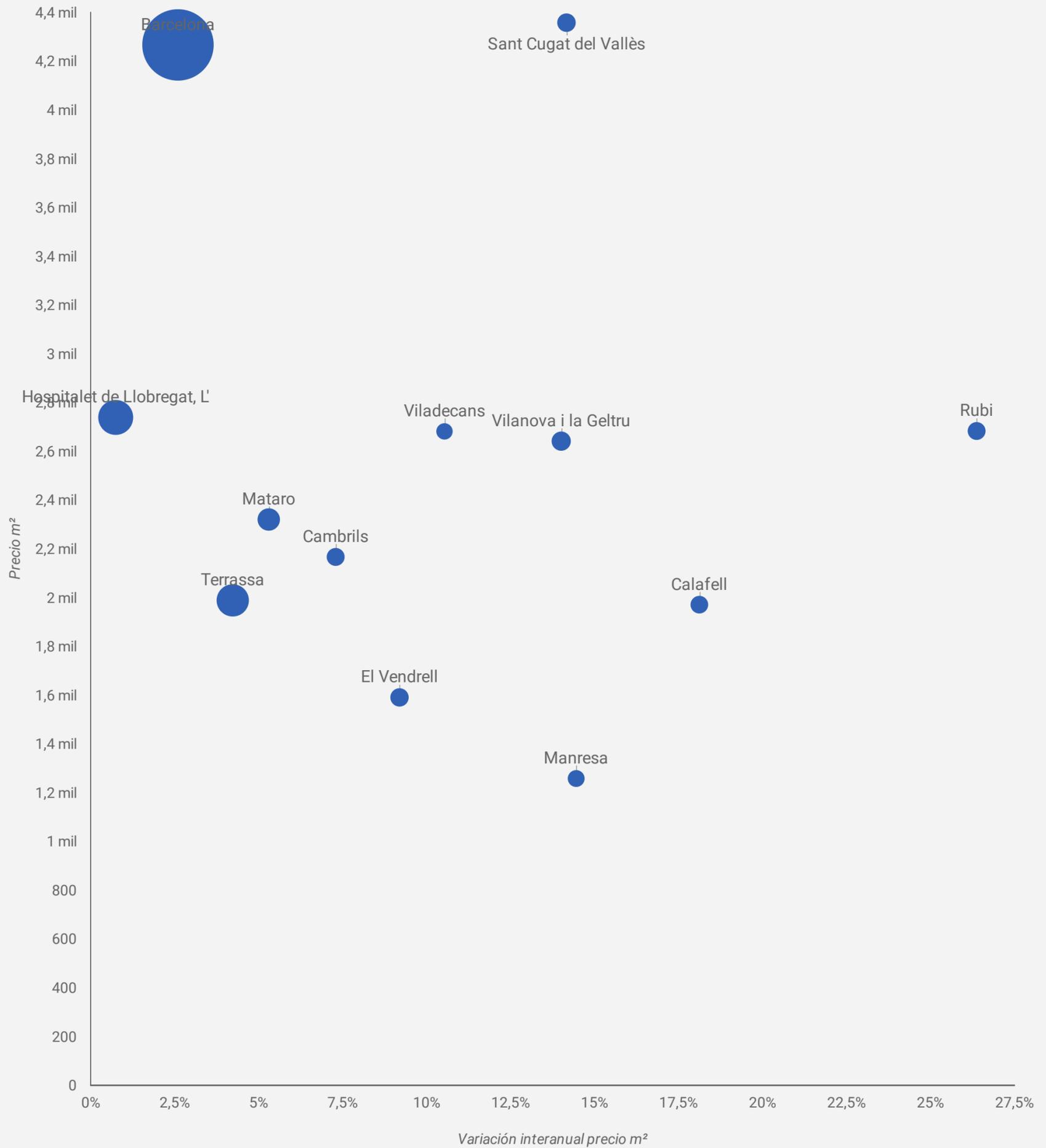
Anexo: Principales municipios

Para ámbitos de detalle como los municipios, su funcionamiento se aprecia mejor, en su conjunto, mostrando de forma sintetizada las variables de los diferentes mercados para poder ver las interrelaciones de las distintas variables.

Para ello se integra en este anexo información del mercado de vivienda de los apartados anteriores de compraventa, alquiler y obra nueva.

Principales indicadores municipios

Mapa estratégico de los principales indicadores de mercado de venta:
Precio m², variación precio m² y número de compraventas
 Municipios de Cataluña. Último año
 Generalitat de Cataluña



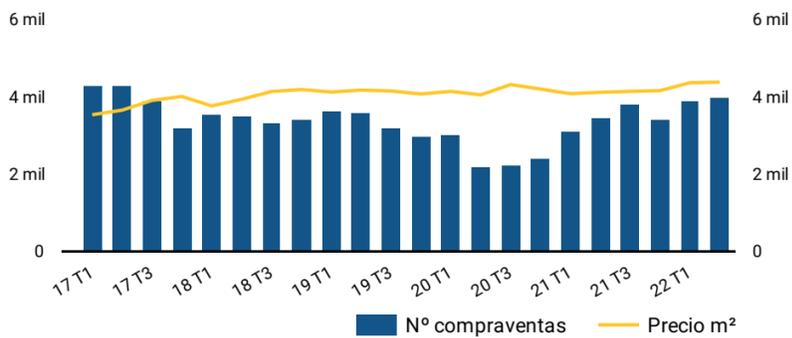
Barcelona municipio



Compraventas

Penúltimo trimestre y var. trimestral

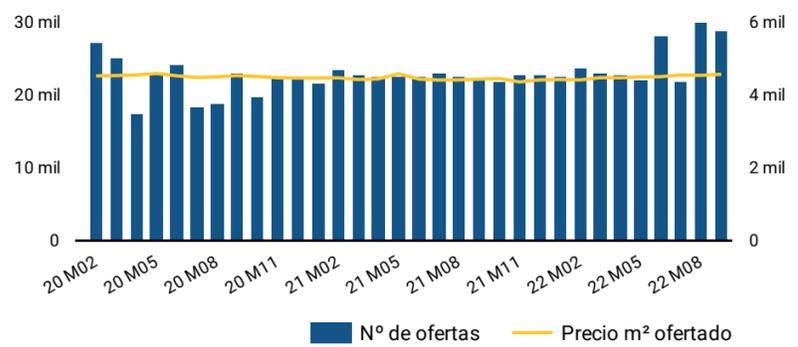
Compraventas 3.993 ↑ 2.9%	Usada 3.608 ↑ 5.4%	Nueva libre 367 ↓ -17.2%
Precio m² 4.376 ↑ 0.4%	Precio m² usada 4.301 ↑ 2.9%	Precio m² nueva 4.930 ↓ -7.3%
Precio vivienda 392.630 ↓ -0.1%	Precio usada 378.175 ↑ 1.3%	Precio nueva 499.912 ↑ 0.5%
Superf. media 81,3 ↓ -0.1%	Sup. Usada 79,9 ↓ -0.3%	Sup. nueva libre 94,9 ↑ 5.3%



Compra. Oferta

Último mes y var. mensual

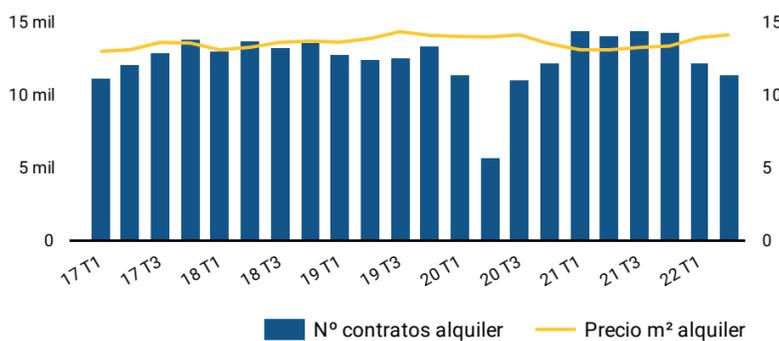
Nº ofertas 28.863 ↓ -3.5%	Nº pisos 27.732 ↓ -3.5%	Nº unifamiliares 1.130 ↓ -2.4%
Precio m² 4.562 € ↑ 0.6%	Precio m² pisos 4.567 € ↑ 0.7%	Precio m² unif. 4.434 € ↓ -0.7%
Precio oferta 521.392 ↑ 1.1%	Precio pisos 509.680 ↑ 1.1%	Precio unif. 808.211 ↑ 1.5%



Alquiler. Contratos

Penúltimo trimestre y var. trimestral

Nº alquileres 11.443 ↓ -6.4%	Precio m²/mes 14,1 ↑ 1.5%	Alquiler medio 997 ↑ 3.2%
---	--	--



Alquiler. Oferta

Último mes y var. mensual

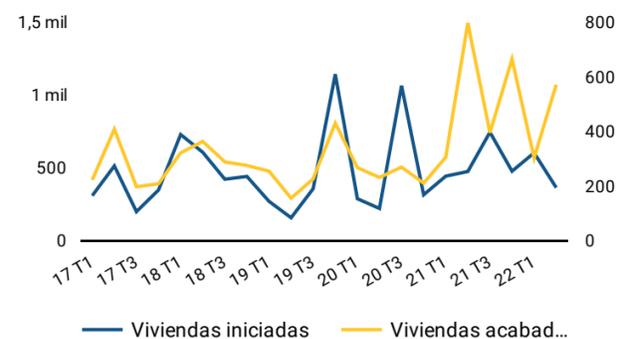
Nº ofertas 9.424 ↓ -16.0%	Precio m²/mes 23,5 € ↑ 4.8%	Precio alquiler 2.151 ↑ 7.9%	Superficie media 96 ↑ 3.4%
Nº viv. turísticas 11.918 ↓ -19.1%	Nº plazas turísticas 46.722 ↓ -11.7%		



Viviendas iniciadas y terminadas

Último año y var. interanual

Iniciadas 2.193 ↓ -4.7%
Acabadas 1.937 ↑ 22.2%



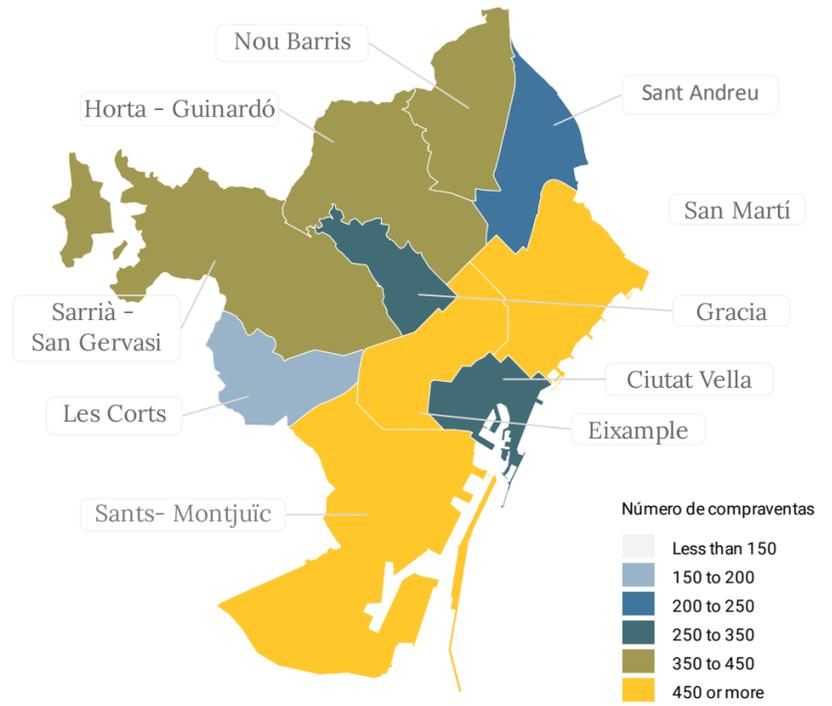
Distritos Barcelona

Compraventa de viviendas

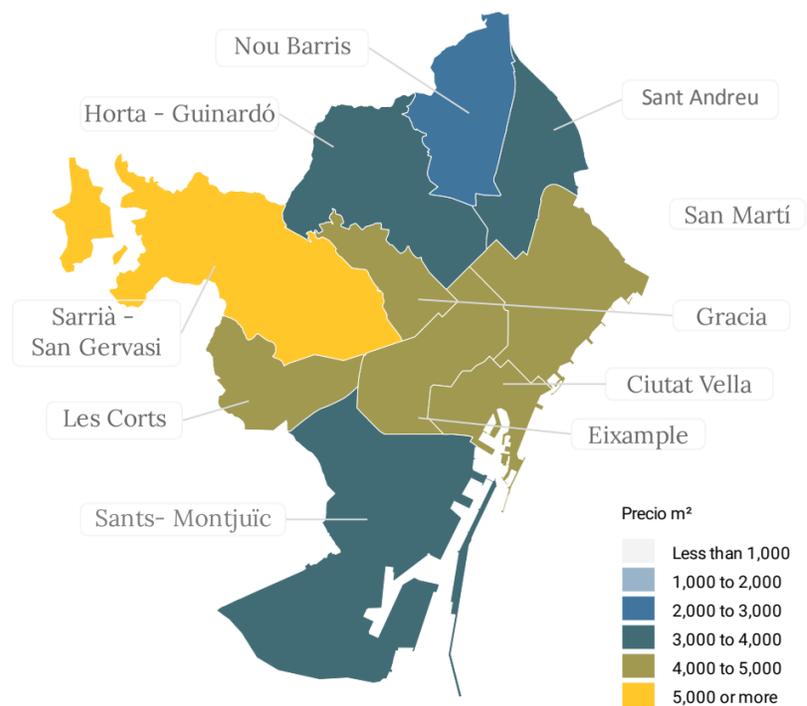
Principales indicadores de mercado de venta:
Precio m², variación precio m² y número de compraventas
 Cataluña. Trimestral
 Generalitat de Cataluña

Distrito ▲	Número compraventas	Precio m ²	Precio por vivienda
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 €

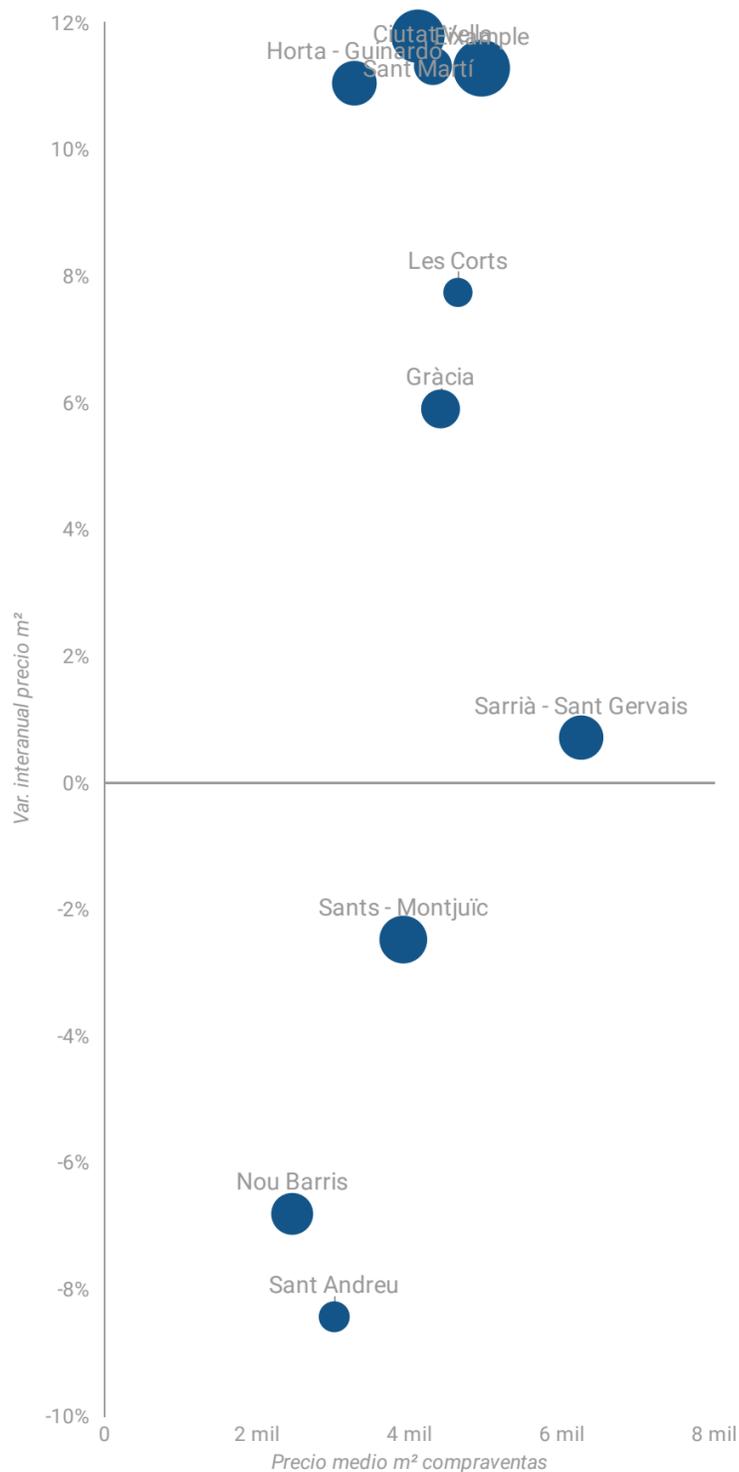
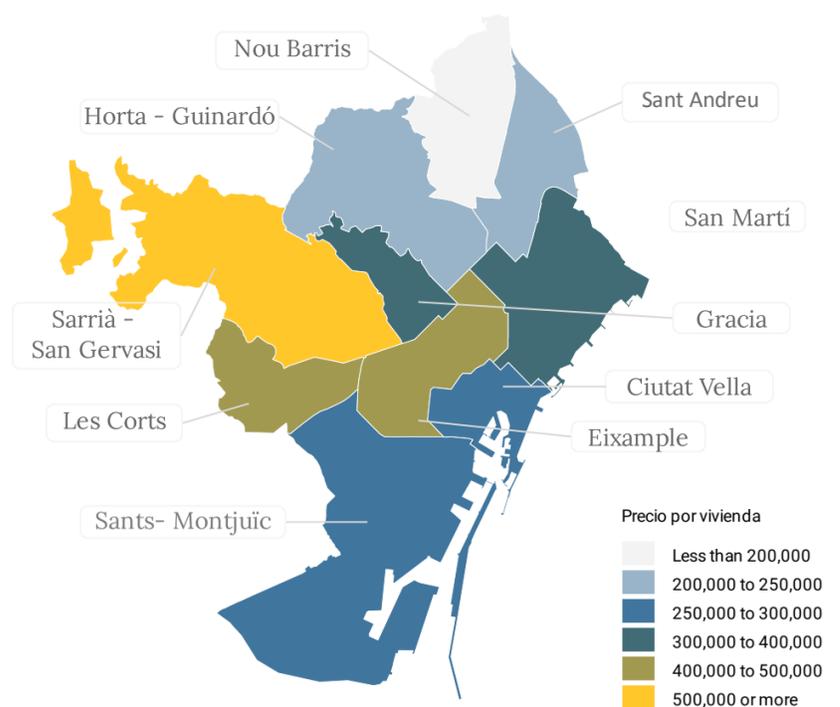
Número compraventas



Precio m²



Precio medio

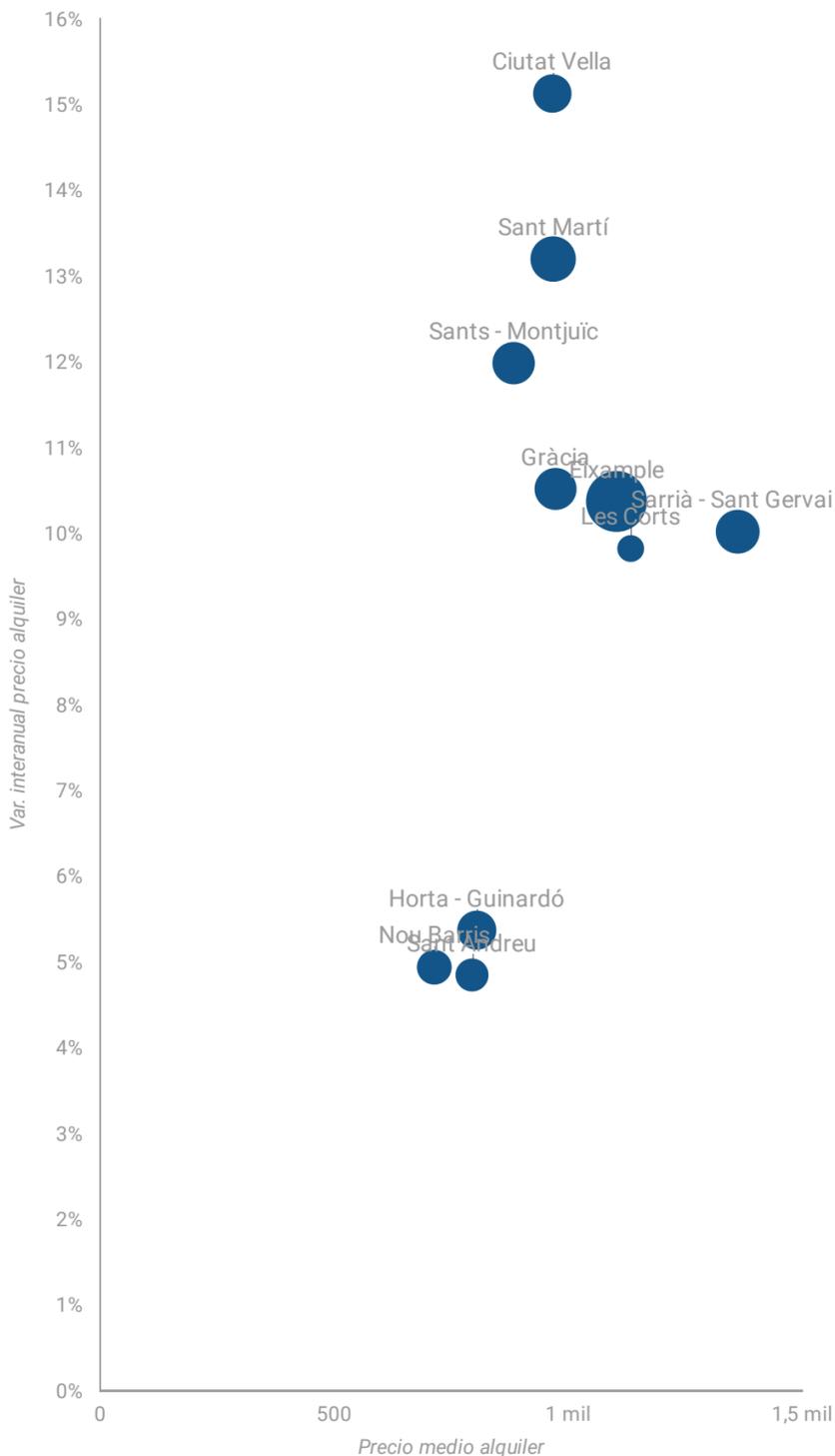


Distritos Barcelona

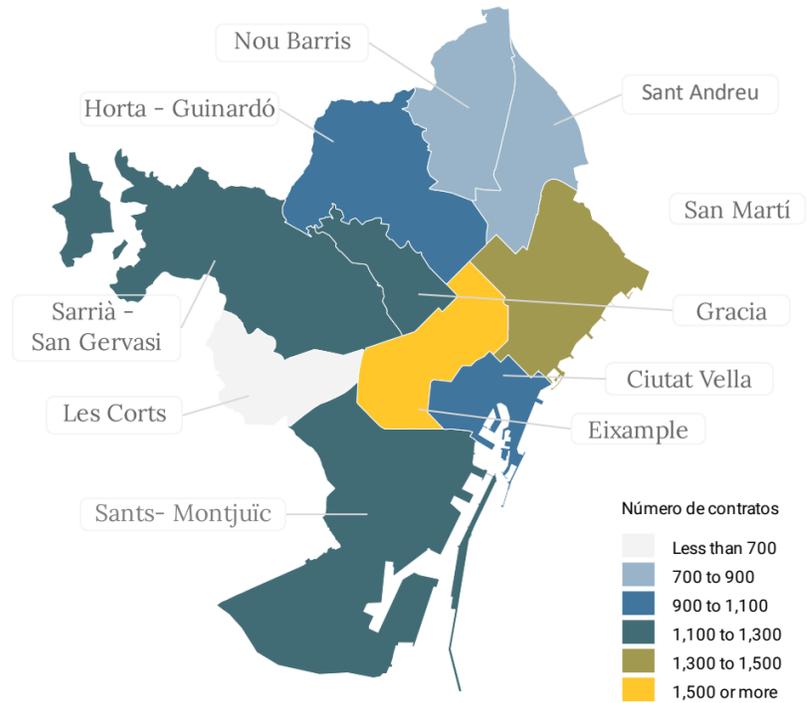
Alquiler de viviendas

Principales indicadores de mercado de alquiler:
Precio medio , variación precio medio y número de contratos
 Cataluña. Trimestral
 Generalitat de Cataluña

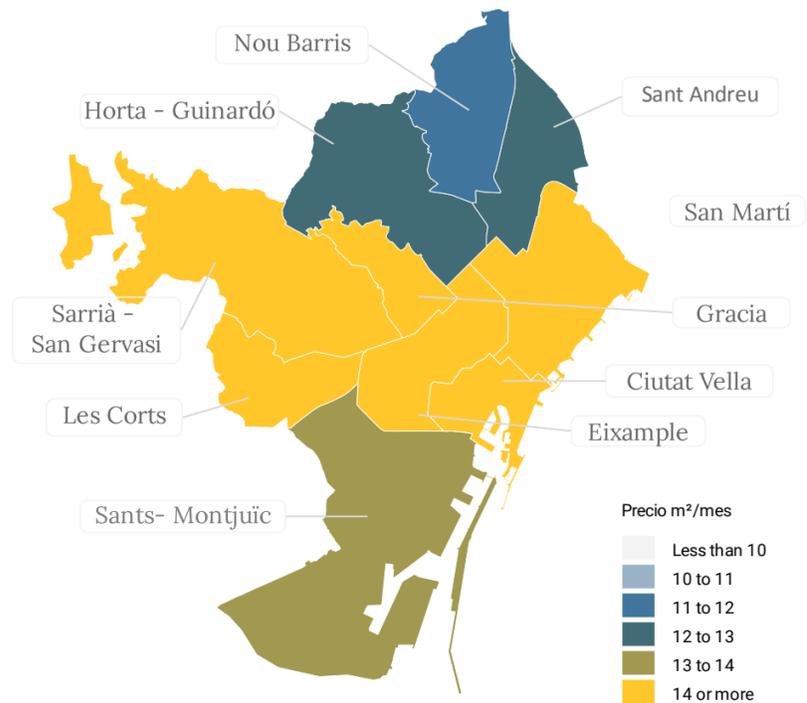
Distrito ^	Número contratos	Alquiler medio	Precio m ² /mes
Ciutat Vella	953	966 €	15,1
Eixample	2.397	1.103 €	14,4
Gràcia	1.140	973 €	14,8
Horta - Guinardó	986	805 €	12,8
Les Corts	463	1.134 €	14,6
Nou Barris	779	714 €	11,8
Sant Andreu	702	795 €	12,2
Sant Martí	1.334	968 €	14,4
Sants - Montjuïc	1.160	884 €	13,7
Sarrià - Sant Gervais	1.241	1.362 €	16,0



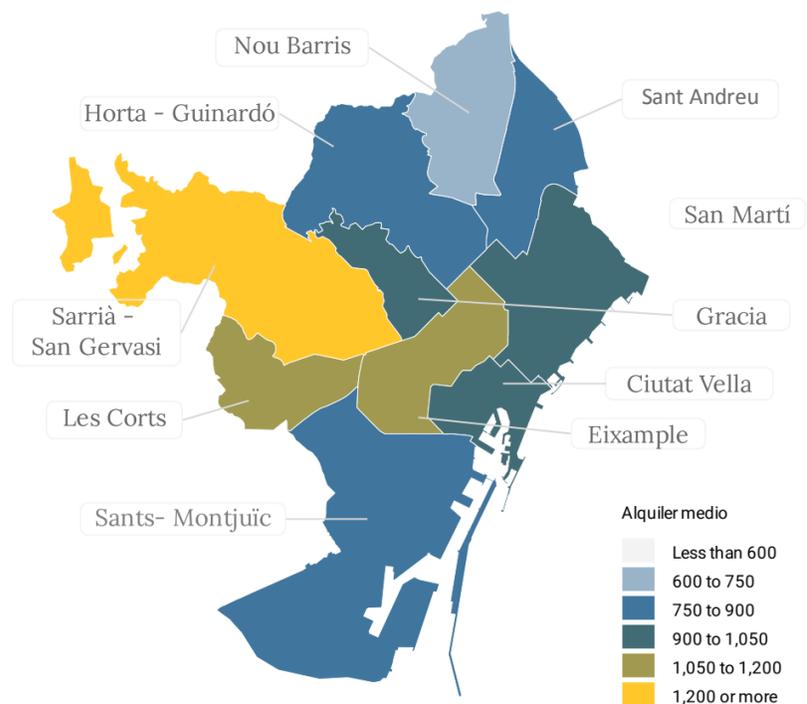
Número de contratos



Precio m²/mes



Alquiler medio



Barrios de Barcelona

Compraventa de viviendas

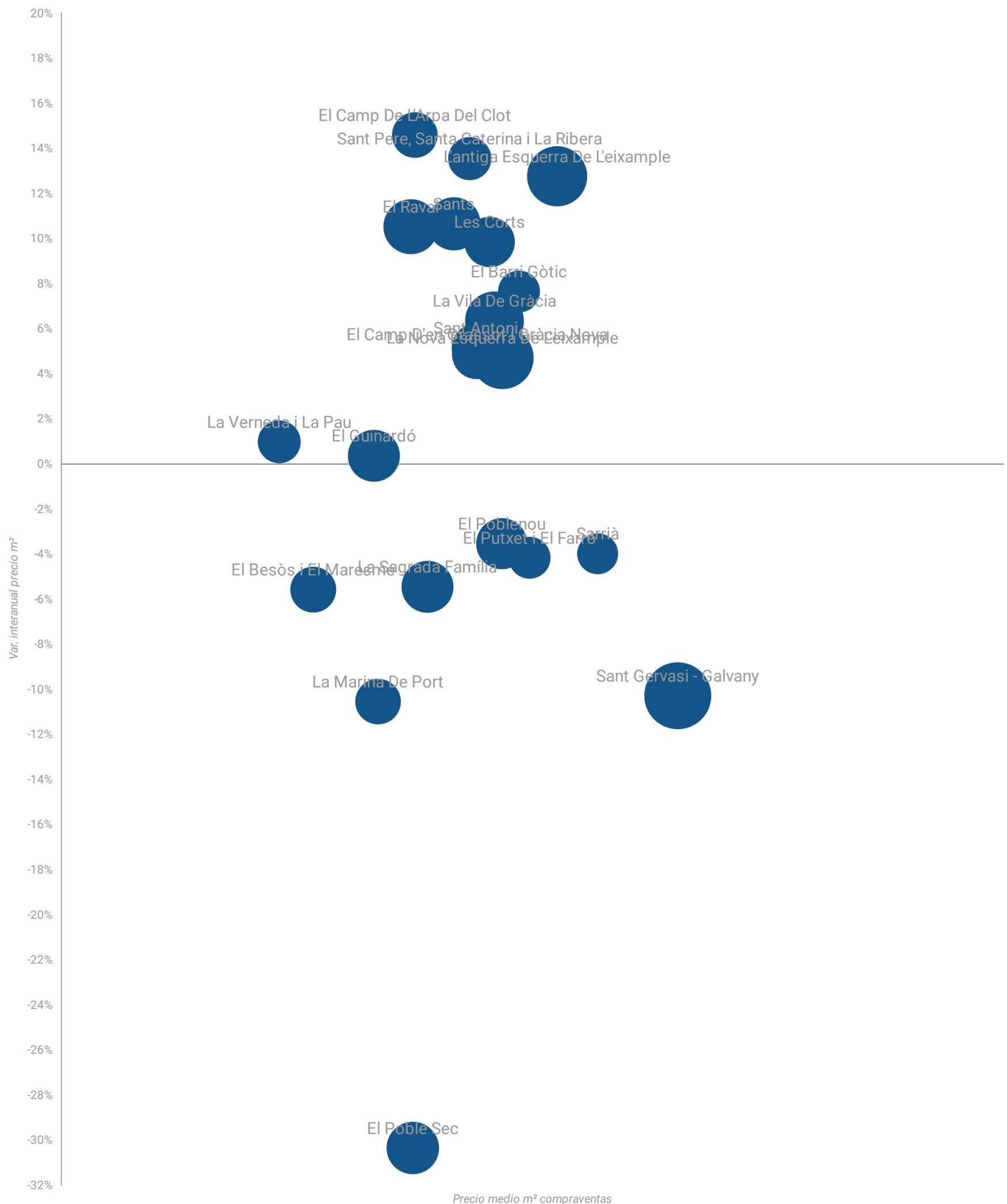
Principales indicadores de mercado de venta:
Número de compraventas, precio m² y precio por vivienda
Principales Barrios de Barcelona. Trimestral
Generalitat de Cataluña

Barrio	Número compraventas ▼	Precio m ²	Precio m ²	Precio por vivienda	Precio por vivienda
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 €	

Barrios de Barcelona

Compraventa de viviendas

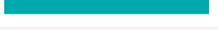
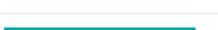
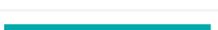
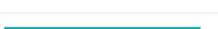
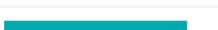
Principales indicadores de mercado de venta:
Precio m², variación precio m² y número de compraventas
 Principales Barrios de Barcelona. Trimestral
 Generalitat de Catalunya



Barrios de Barcelona

Alquiler de viviendas

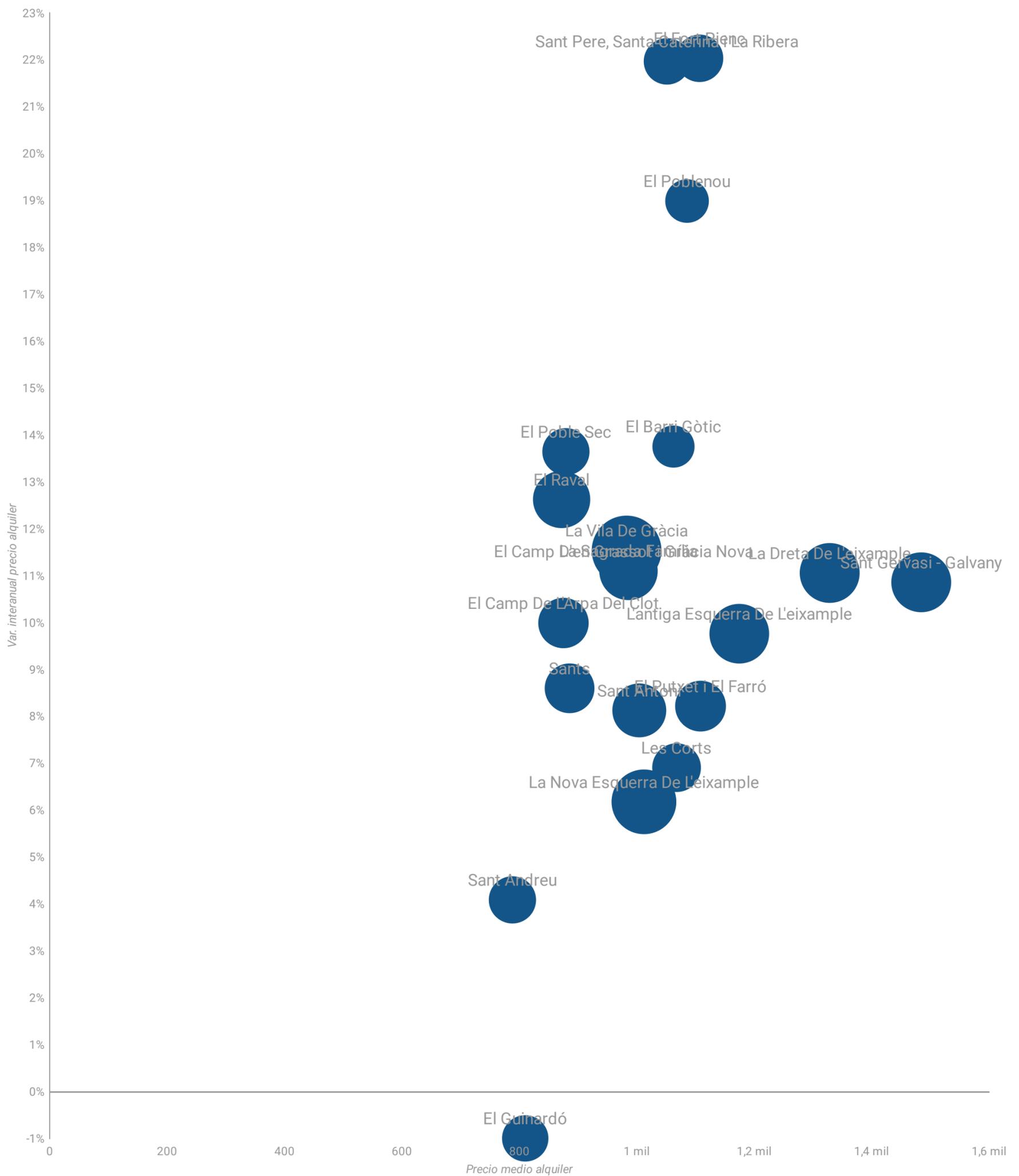
Principales indicadores de mercado de alquiler:
Número de contratos, precio medio y precio m²/mes
Principales Barrios de Barcelona. Trimestral
Generalitat de Catalunya

Barrios	Número contratos ▼	Alquiler medio	Alquiler medio	Precio m ² /mes	Precio 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	

Barrios de Barcelona

Alquiler de viviendas

Principales indicadores de mercado de alquiler:
Precio medio , variación precio medio y número de contratos
 Principales Barrios de Barcelona. Trimestral
 Generalitat de Catalunya



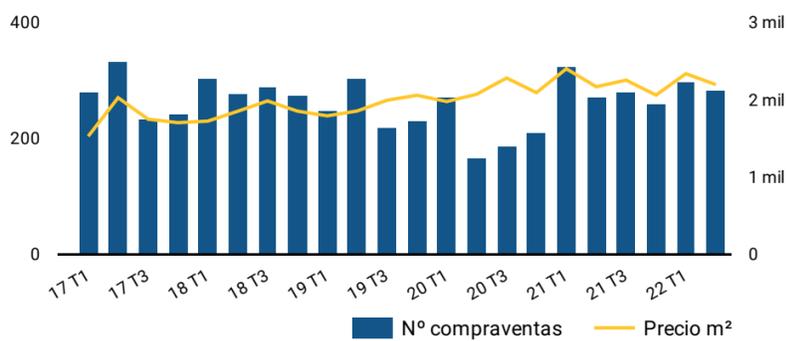
Girona municipio



Compraventas

Penúltimo trimestre y var. trimestral

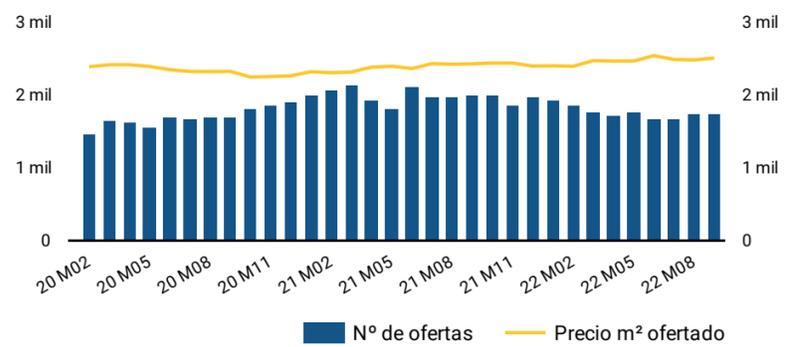
Compraventas 284 ↓ -4.7%	Usada 211 ↑ 8.2%	Nueva libre 68 ↓ -30.6%
Precio m² 2.194 ↓ -6.0%	Precio m² usada 2.128 ↓ -0.4%	Precio m² nueva 2.385 ↓ -14.5%
Precio vivienda 204.048 ↓ -6.1%	Precio usada 190.089 ↓ -2.1%	Precio nueva 244.456 ↓ -9.7%
Superf. media 92,8 ↑ 3.3%	Sup. Usada 90,2 ↑ 1.2%	Sup. nueva libre 102,1 ↑ 10.0%



Compra. Oferta

Último mes y var. mensual

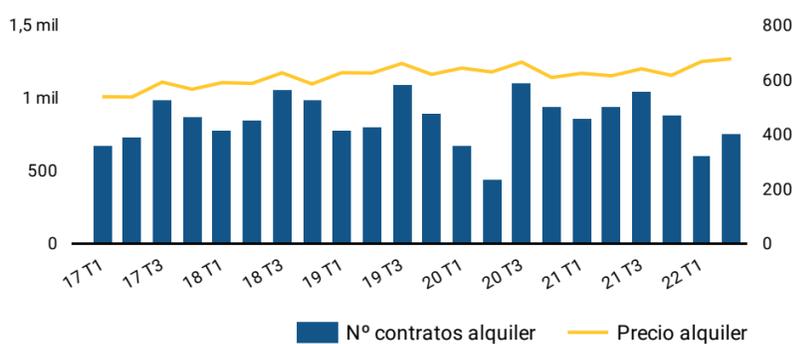
Nº ofertas 1.739 ↓ -0.1%	Nº pisos 1.458 ↑ 0.5%	Nº unifamiliares 281 ↓ -2.8%
Precio m² 2.505 € ↑ 1.0%	Precio m² pisos 2.521 € ↑ 1.3%	Precio m² unif. 2.421 € ↓ -0.6%
Precio oferta 330.073 ↓ -0.1%	Importe pisos 297.893 ↑ 1.3%	Importe unif. 495.488 ↓ -3.4%



Alquiler. Contratos

Penúltimo trimestre y var. trimestral

Nº alquileres 751 ↑ 24.1%	Alquiler medio 677 ↑ 1.5%
--	--



Alquiler. Oferta

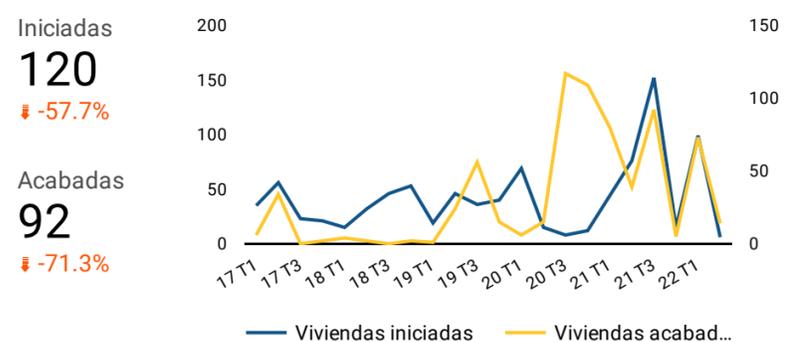
Último mes y var. mensual

Nº ofertas 257 ↑ 5.3%	Precio m²/mes 15,4 € ↑ 4.1%	Precio alquiler 1.284 ↑ 8.0%	Superficie media 98 ↑ 6.6%
Nº viv. turísticas 416 ↑ 1.5%	Nº plazas turísticas 1.766 ↑ 0.6%		



Viviendas iniciadas y terminadas

Último año y var. interanual



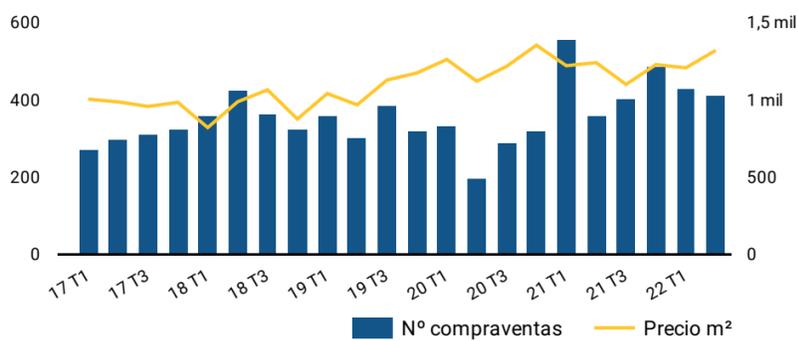
Lleida municipio



Compraventas

Penúltimo trimestre y var. trimestral

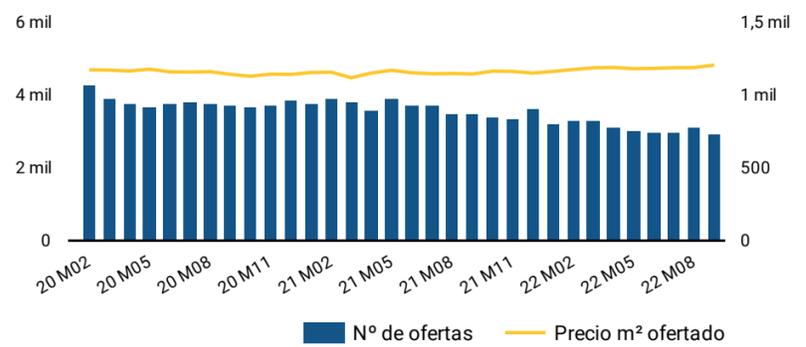
Compraventas 410 ↓ -4.9%	Usada 298 ↓ -7.5%	Nueva libre 81 ↓ -9.0%
Precio m² 1.318 ↑ 9.4%	Precio m² usada 1.253 ↑ 11.2%	Precio m² nueva 1.501 ↑ 7.2%
Precio vivienda 129.507 ↑ 7.8%	Precio usada 116.776 ↑ 16.2%	Precio nueva 165.073 ↓ -2.4%
Superf. media 93,1 ↓ -3.3%	Sup. Usada 89,9 ↑ 1.1%	Sup. nueva libre 104,6 ↓ -13.9%



Compra. Oferta

Último mes y var. mensual

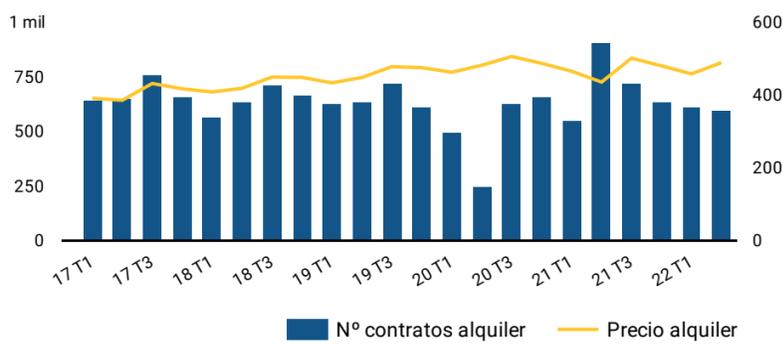
Nº ofertas 2.946 ↓ -5.7%	Nº pisos 2.709 ↓ -5.2%	Nº unifamiliares 237 ↓ -10.9%
Precio m² 1.204 € ↑ 1.5%	Precio m² pisos 1.193 € ↑ 1.5%	Precio m² unif. 1.336 € ↑ 1.6%
Precio oferta 139.157 ↑ 0.8%	Precio pisos 127.208 ↑ 1.7%	Precio unif. 274.533 ↓ -0.2%



Alquiler. Contratos

Penúltimo trimestre y var. trimestral

Nº alquileres 598 ↓ -2.0%	Alquiler medio 489 ↑ 6.7%
--	--



Alquiler. Oferta

Último mes y var. mensual

Nº ofertas 344 ↓ -16.7%	Precio m²/mes 8,2 € ↑ 0.5%	Precio alquiler 708 ↑ 1.3%	Superficie media 91 ↑ 0.7%
--------------------------------------	---	---	---

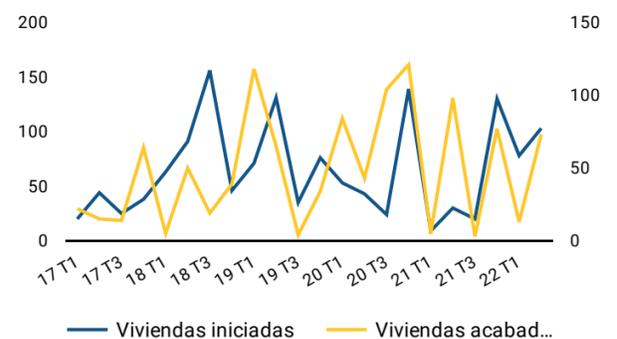
Nº viv. turísticas 60 ↓ -26.8%	Nº plazas turísticas 275 ↓ -19.4%
---	--



Viviendas iniciadas y terminadas

Último año y var. interanual

Iniciadas 331 ↑ 63.9%
Acabadas 166 ↓ -49.4%



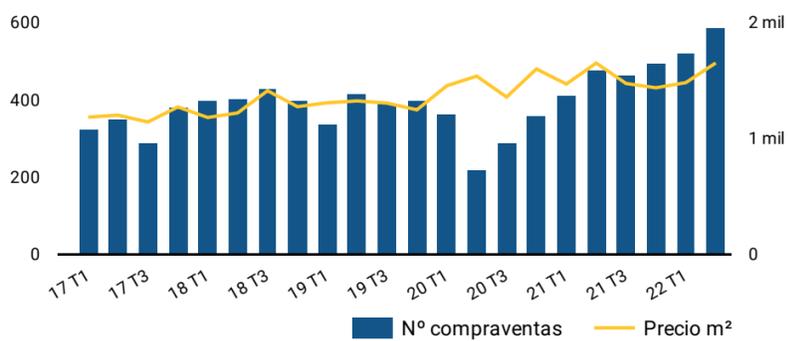
Tarragona municipio



Compraventas

Penúltimo trimestre y var. trimestral

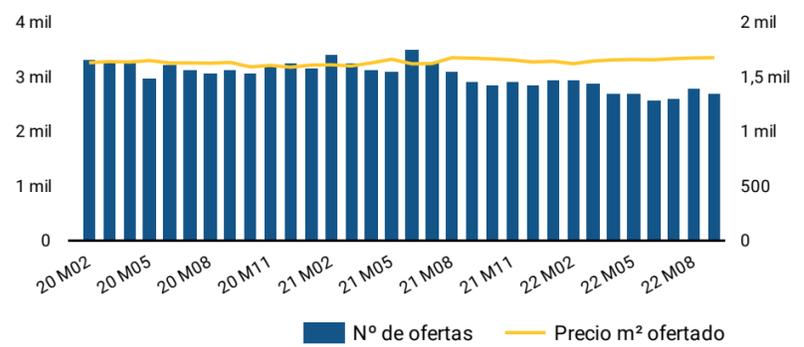
Compraventas 589 ↑ 12.8%	Usada 506 ↑ 27.1%	Nueva libre 81 ↓ -32.5%
Precio m² 1.649 ↑ 11.4%	Precio m² usada 1.607 ↑ 16.5%	Precio m² nueva 1.914 ↑ 4.2%
Precio vivienda 148.009 ↑ 4.3%	Precio usada 139.756 ↑ 13.6%	Precio nueva 200.124 ↓ -4.5%
Superf. media 87,9 ↓ -5.9%	Sup. Usada 86,2 ↓ -2.9%	Sup. nueva libre 99,6 ↓ -9.2%



Compra. Oferta

Último mes y var. mensual

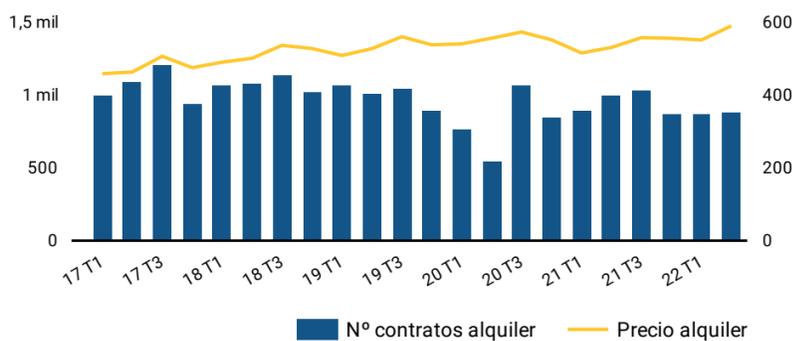
Nº ofertas 2.697 ↓ -2.8%	Nº pisos 2.394 ↓ -2.8%	Nº unifamiliares 303 ↓ -2.6%
Precio m² 1.673 € ↑ 0.1%	Precio m² pisos 1.643 € ↑ 0.3%	Precio m² unif. 1.934 € ↓ -1.2%
Precio oferta 206.065 ↑ 0.1%	Precio pisos 175.376 ↑ 0.6%	Precio unif. 448.223 ↓ -1.3%



Alquiler. Contratos

Penúltimo trimestre y var. trimestral

Nº alquileres 886 ↑ 1.5%	Alquiler medio 590 ↑ 7.0%
---------------------------------------	--



Alquiler. Oferta

Último mes y var. mensual

Nº ofertas 363 0.0%	Precio m²/mes 10,9 € ↑ 3.4%	Precio alquiler 971 ↑ 4.5%	Superficie media 102 ↑ 3.5%
Nº viv. turísticas 567 ↓ -1.2%	Nº plazas turísticas 2.595 ↓ -0.8%		



Viviendas iniciadas y terminadas

Último año y var. interanual

