

# Mercat immobiliari de Catalunya

**4t TRIMESTRE 2022**  
Febrer 2023



# Contenido

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



# Informe trimestral

4T 22 - Febrer 2023

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

N. compravendes 2022

# 102.231

14,7 %

Variació interanual

26,4%

Variació 3 anys

31,4%

Variació 5 anys



Habitatge  
24.038

4T 2022



Habit. nou  
3.815

4T 2022



Habit. usat  
20.223

4T 2022



Contr. lloguer  
37.992

3T 2022



Preu lloguer  
806 €

3T 2022



Hipoteques  
86.265

3T 2022

## D'una ullada

012  
34...



### Compravenda habitatge

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

	4T 2022	3T 2022
N. de compravendes	24.038	26.966
Variació trimestral	-10,9 %	3,6 %
Variació interanual	8,7 %	12,2 %



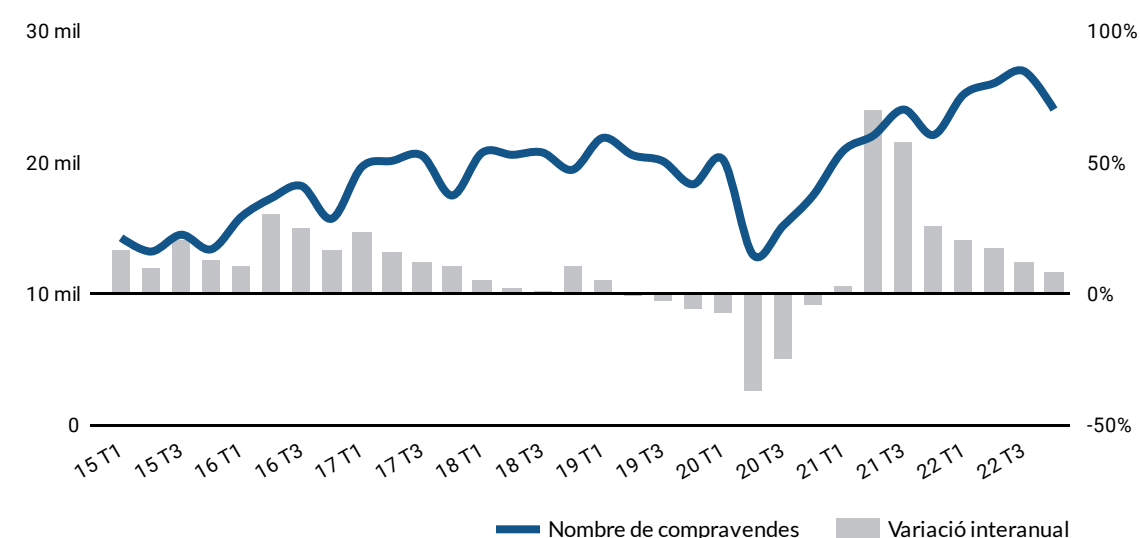
### Preu per m<sup>2</sup> habitatge

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

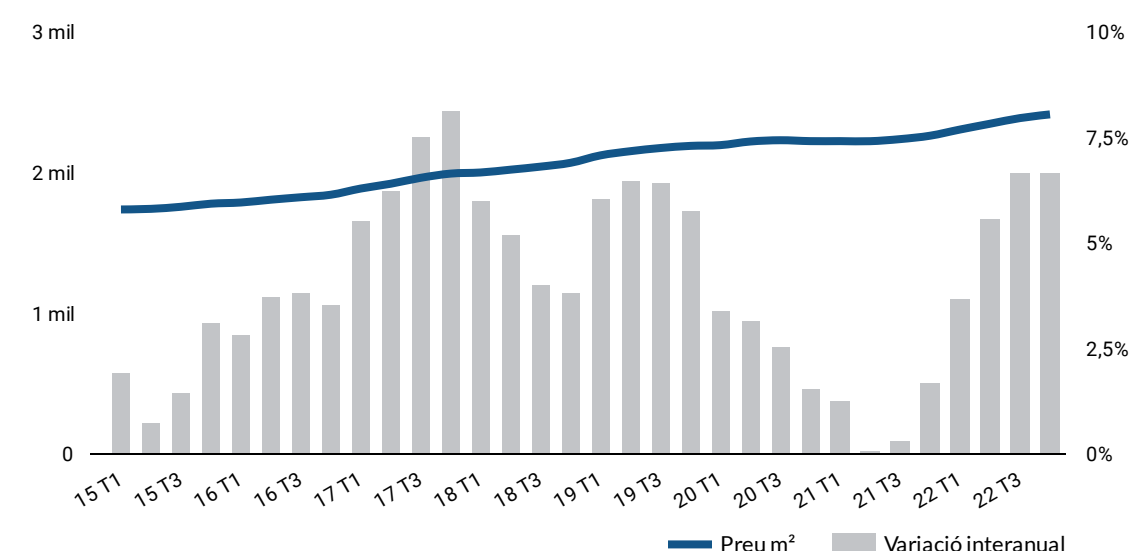
	4T 2022	3T 2022
Preu mitjà m <sup>2</sup>	2.417	2.391
Variació trimestral	1,1 %	1,7 %
Variació interanual	6,7 %	6,7 %

## Algunes dades rellevants

### Evolució trimestral nombre de compravendes i var. interanual



### Evolució interanual del preu mitjà per m<sup>2</sup> i var. interanual





1



# Resum executiu

El canvi de cicle ha arribat al mercat immobiliari d'habitatge. Feia uns quants mesos que advertíem sobre aquest fet basant-se en l'evolució de les principals magnituds amb incidència en el comportament del mercat immobiliari i, finalment, els resultats han constatat aquest fet, corresponent al quart trimestre del 2022.

El nombre de compravendes d'habitatge, després d'assolir nivells màxims, des del cicle alcista anterior, al llarg dels últims trimestres, ha registrat els seus primers descensos relativament significatius.

La comparació respecte al mateix trimestre de l'any precedent, així com l'evolució dels resultats interanuals, semblen mostrar el que es podria catalogar com un "aterratge suau", tot i que s'haurà d'esperar a l'evolució de les principals magnituds amb incidència al mercat immobiliari.

Els preus, tal com és habitual, inicialment moderen la intensitat del seu ritme de creixement, encara que en funció de l'evolució de l'activitat podran donar pas a un escenari de lleuger ajustament.

Sent fàcilment estimable i perceptible el canvi de cicle, el grau d'incertesa més gran ve donat pel perfilat del nou cicle immobiliari, és a dir, per la definició de les seves principals característiques.

Al llarg de la primera meitat del 2023 tot sembla indicar que ens endinsarem en allò que podríem catalogar com una certa tornada a la normalitat, entenent com a tal la consecució de nivells d'aproximadament deu-onze compravendes per cada mil habitants i any. Les zones d'interior s'aproximaran a les deu i les zones de costa i amb alt pes de segon habitatge a onze.

L'exceptioalitat ha estat l'habitatge al llarg dels dos darrers anys, en què diverses circumstàncies han fet que l'habitatge s'hagi posat al focus de la presa de decisions, amb el corresponent impacte favorable.

La profunditat més gran o més baixa del nou cicle immobiliari vindrà donat pel major o menor grau d'intensitat en l'increment de la inflació, amb el corresponent impacte sobre els tipus d'interès, la reducció de l'activitat econòmica i la destrucció d'ocupació.

## Entorn socioeconòmic

El **nombre d'habitants** de Catalunya el 2022 ha estat de 7.710.136 habitants, el 85,2% nacionals i el 14,8% estrangers. L'últim any la població de Catalunya s'ha incrementat en més de 48.000 habitants, amb un increment respecte als darrers resultats semestrals propers als 31.000 habitants.

El **nombre de llars** registrades a Catalunya durant el 2020 (última dada disponible) és de 3.031.400, amb un increment d'11.100 llars respecte al 2019. Amb aquests resultats s'assoleixen els 2,54 habitants per llar.

Pel que fa a les **característiques de les llars** del 2020 (última dada disponible), el 55% són edificis amb més de 9 habitatges, el 38% té una superfície útil d'entre 75 i 105 m<sup>2</sup>, el 26% és unipersonal, el 82% tenen entre 3 i 6 habitacions, i el 31% estan ocupats per dues persones.

La **taxa d'atur** s'ha incrementat durant el quart trimestre, situant-se en el 9,9%, acumulant dos trimestres consecutius d'ascensos. La província de Girona registra la taxa d'atur més baixa (8,5%), seguida de Lleida (9,5%), Tarragona (9,8%) i Barcelona (10,2%).

El **nombre d'ocupats** (3.519.000) s'ha reduït respecte del trimestre precedent (3.559.900), que va suposar el nivell màxim dels darrers anys. Dues de les quatre províncies han registrat increments interanuals al nombre d'ocupats: Tarragona (6%) i Girona (2,6%), davant els descensos de Lleida (-3%) i Barcelona (-0,1%).

L'**afiliació a la Seguretat Social** ha augmentat un 2,7% en termes interanuals, assolint els 3.588.801 afiliats, amb un lleuger increment trimestral (3.579.095 a 3T22).

Els **salaris** s'han incrementat un 6,1% interanual (última dada disponible de 3T22), i s'han intensificat respecte al trimestre precedent (5,8%), encara que per sota dels increments de la primera meitat de l'any.

L'**activitat econòmica**, mesurada en termes de Producte Interior Brut (PIB), després dels creixements del 2014 al 2019, i l'ajust intens el 2020 (-10,9%), el 2021 va registrar un creixement del 5,8%, estimant-se per al 2022 un augment del 5,5%.

La **inflació** n'ha moderat la intensitat i ha tancat el quart trimestre del 2022 a Catalunya en el 5,2%. Al tancament del quart trimestre el **Banc Central Europeu** havia situat els tipus d'interès en el 2,5%, i s'ha incrementat al 3% recentment, amb el corresponent efecte sobre l'**EURIBOR**, que ha passat del tancament en negatiu del primer trimestre (-0,24%) al 3,02% del tancament del quart trimestre, aproximant-se al 3,5% actualment.

La **rendibilitat** de l'habitatge a Catalunya, sintetitzada en l'increment interanual del preu de l'habitatge (6,69%), es consolida per sobre de la rendibilitat anual de l'IBEX-35 en aquest període (-5,56%) i de la rendibilitat del deute públic a 10 anys (3,2%).

## Habitatge. Activitat

El 66,57% de les **transmissions d'habitatge** a Catalunya durant l'últim trimestre han estat per **compravenda**, el 18,01% per **herència** i el 15,42% pels **altres títols de transmissió**.

El **règim de tinença de l'habitatge** a Catalunya, durant el 2021 (última dada disponible) va correspondre un 71,9% a **propietat** i el 28,2% a **lloguer** o **cessió**, reduint-se la modalitat de lloguer o cessió respecte al 2020, malgrat que encara prop de nivells màxims de la sèrie històrica.

El **nombre de compravendes** registrat a Catalunya durant el quart trimestre de l'any ha estat de 24.038, amb un descens trimestral del -10,9% respecte al trimestre precedent (26.966, nivell màxim des del segon trimestre del 2007). Tot i això, respecte al mateix trimestre del 2021 s'ha registrat un increment del 8,7%. En els darrers dotze mesos (2022) s'han registrat 102.231 compravendes, amb un increment interanual del 14,7%, assolint el resultat interanual més gran des del 2007. L'activitat immobiliària relativa s'ha situat en l'últim any en 13,26 compravendes per cada mil habitants, nivell màxim des de 2007.

L'**habitatge usat** s'han registrat 20.223 compravendes a Catalunya, amb un descens trimestral del -11,2%, però amb una millora interanual de l'11,2%. En **habitatge nou** s'han assolit les 3.815 compravendes, amb un ajustament trimestral del -9% i una reducció interanual del -2,8%, acumulant el tercer trimestre consecutiu amb reculada.

La **distribució de compravendes d'habitatge** a Catalunya consolida el lideratge de l'habitatge usat, amb un pes del 84,13% de les compravendes del quart trimestre, i es queda l'habitatge nou amb un percentatge del 15,87%. Aquesta darrera modalitat s'ha desagregat en un 14,88% **d'habitatge nou lliure** i un 0,99% **d'habitatge nou protegit**.

La **tipologia de compravendes d'habitatge** a Catalunya ha registrat un lleuger descens en pes de compravenda **d'habitatge unifamiliar**, que ha suposat el 19,2% de les compravendes del quart trimestre. L'**habitatge col·lectiu (pisos)** ha tornat a superar el 80%, arribant a un pes del 80,8%.

La **superfície mitjana de compravendes d'habitatge nou lliure** del quart trimestre a Catalunya ha estat de 101,5 m<sup>2</sup>, semblant al resultat del trimestre precedent (101,4 m<sup>2</sup>). L'**habitatge usat** s'ha situat als 92,9 m<sup>2</sup>, allunyant-se de màxims. Tots dos resultats constaten la consolidació d'una demanda de superfície al rang superior dels resultats històrics. La superfície mitjana en les compravendes **d'habitatge nova protegida** ha estat de 78,4 m<sup>2</sup>.

El 38,25% de les **compravendes de pisos** del darrer any a Catalunya han presentat una superfície mitjana superior als 80 m<sup>2</sup>, amb un lleuger increment trimestral, el 33,48% entre 60 i 80 m<sup>2</sup>, el 24,02% entre 40 i 60 m<sup>2</sup>, i queda un 4,25% amb menys de 40 m<sup>2</sup>. S'incrementa lleugerament la demanda més gran de pisos amb més superfície.

El **percentatge de compres d'habitatge per estranger** a Catalunya ha registrat un nou màxim en pes relatiu, acumulant set trimestres de creixement. El quart trimestre el 15,6% de les compres han correspost a estrangers, i han arribat a les 3.745 compres. El darrer any, el pes de compres per estrangers ha estat del 13,6%. Girona encapçala els resultats provincials amb el 28,2%, seguida de la província de Tarragona (14,7%), la província de Barcelona (10,3%) i la província de Lleida (10,1%).

La **província de Barcelona** ha registrat el 64% del total de compravendes d'habitatge a Catalunya durant l'últim trimestre i ha arribat a les 15.373 compravendes, amb un increment interanual del 9,6%. Darrere seu se situen la província de Tarragona amb el 15,6% de quota i 3.755 compravendes, amb una millora interanual del 10,5%; la província de Girona amb el 15,1% i 3.639 compravendes, amb un creixement interanual del

9,9%; i la província de Lleida amb 1.271 compravendes i un 5,3% de quota de mercat, amb un descens interanual del -7,9%.

### Habitatge. Obra nova

El **nombre de visats de direcció d'obra en habitatge** per a Catalunya en els darrers dotze mesos (dades tancades el novembre del 2022) han estat 16.349, nivell anual màxim des del 2008, amb un increment interanual del 9,8%, situant-se en una ràtio de 0,98 respecte al nombre interanual de compravendes d'habitatge nou, donant lloc a una promoció d'habitatge nou un 2% inferior a la capacitat actual d'absorció per part del mercat

El **nombre d'habitatges iniciats** el 2022 a Catalunya va ser de 16.171 i el **nombre d'habitatges acabats** 13.233, donant lloc a un mínim diferencial de 2.938, consolidant la racionalitat i l'equilibri al sector d'obra nova. L'increment interanual en el nombre d'habitatges iniciat va ser del 20,9%, prop de màxims des del 2008 (màxims dels darrers catorze anys). En habitatges acabats, però, s'ha registrat un lleuger descens respecte del 2021, que havia suposat el màxim des del 2011.

La província de Barcelona encapçala la quantia d'habitatges iniciats amb 2.770 el tercer trimestre del 2022 (última dada disponible), marcant el diferencial més gran respecte a les acabades (2.272). La província de Girona va iniciar 300 habitatges, acabant 455. La província de Tarragona 242 iniciades i 253 acabades. I la província de Lleida 133 iniciades i 184 acabades.

El **consum de ciment** s'ha aproximat als 4,7 milions de tones durant els darrers dotze mesos a Catalunya, nivell màxim des del 2011, amb un increment interanual de l'11,6%, sent un indicador que permet moderar les perspectives respecte a l'evolució del sector immobiliari.

Els **costos de construcció** continuen mostrant una tendència ascendent, encara que menor a trimestres precedents, i donen lloc a increments interanuals del 9,7% en el conjunt de mà d'obra i materials. En **materials** l'increment interanual ha estat del 14,34%, mentre que la mà d'obra ha registrat un augment del 2,2%. Els materials amb un creixement més intens han estat acer, vidre, guix, calç i materials sintètics.



## Habitatge. Preu

El **preu per m<sup>2</sup> de l'habitatge** a Catalunya ha continuat creixent durant el quart trimestre, però més moderadament, amb una taxa trimestral de l'1,1%. El preu mitjà ha estat de 2.417 €/m<sup>2</sup>, amb un increment interanual del 6,7% (6,7% el trimestre precedent). En termes absoluts el nivell de preus arriba a màxims des del 2011. En **habitatge nou** el preu mitjà ha estat de 2.616 €/m<sup>2</sup>, nivell màxim des del 2009, amb un increment trimestral de l'1% i del 6,6% interanual, mentre que **l'habitatge usat** el preu mitjà ha estat de 2.377 €/m<sup>2</sup>, import màxim des del 2011, amb un increment trimestral de l'1,2% i del 6,8% interanual.

El **preu taxat de l'habitatge** s'ha reduït un -0,5% a Catalunya durant el tercer trimestre de l'any (última dada disponible) i ha acumulat un increment interanual del 4,5%. És el segon descens trimestral consecutiu, moderant-se la taxa interanual.

L'**Índex de preu de l'habitatge** de l'INE registra un increment trimestral del 2,1% a Catalunya durant el tercer trimestre (última dada publicada), situant-se la taxa interanual al 8,1%. El nivell de preus, que mostra una intensificació, és la taxa interanual més elevada de les fonts utilitzades, situant el nivell de preus al més elevat des del 2008.

El **preu ofert per m<sup>2</sup> d'habitatge en venda** a Catalunya manté nivells de preus, amb una variació trimestral nul·la, però amb un creixement interanual del 5,6%, assolint els 2.481 €/m<sup>2</sup>.

El **preu mitjà per habitatge lliure** a Catalunya el tercer trimestre (última dada publicada) ha estat de 222.917 €, amb un increment interanual del 3,4% (5,3% el trimestre passat). En l'habitatge nou lliure el preu mitjà ha estat de 252.992 €, mentre que l'habitatge utilitzat l'import mitjà ha estat de 217.159 €.

El **volum total venut d'habitatge lliure** a Catalunya durant el tercer trimestre de l'any ha estat de 5,423 milions d'euros, i s'ha reduït respecte al trimestre precedent un -16% (6.367 milions d'euros, nivell màxim dels darrers anys). L'increment interanual ha estat de 7,1%. L'habitatge usat ha registrat un volum de 4.889 milions, i l'habitatge nou lliure 535 milions, descendint tots dos respecte al trimestre precedent.

Els **resultats provincials en preu per metre quadrat de l'habitatge** del quart trimestre ratifiquen la moderació de la tendència alcista, tot i que marquen nous màxims. La província de Barcelona ha continuat encapçalant els resultats amb 2.759 €/m<sup>2</sup>, amb un ascens trimestral de l'1,1% i un creixement interanual del 5,8%. La província de Girona se situa a 2.177 €/m<sup>2</sup>, amb un increment trimestral del 0,5% i del 7,7% interanual. La província de Tarragona ha obtingut un preu mitjà de 1.588€/m<sup>2</sup>, amb un augment trimestral de l'1% i del 7,6% interanual. La província de Lleida ha aconseguit una quantia mitjana de 1.340 €/m<sup>2</sup>, amb un increment trimestral del 2,9% i de l'11,4% interanual.

Els **preus mitjans d'oferta provincials** del mes de desembre mostren la següent estructura de resultats: Barcelona 2.707 €/m<sup>2</sup>, Girona 2.159 €/m<sup>2</sup>, Tarragona 1.435 €/m<sup>2</sup> i Lleida 1.186 €/m<sup>2</sup>. Les taxes de variació trimestrals han mostrat una reducció de preus, amb descensos a Barcelona (-1%), Girona (-0,3%), Lleida (-2%) i Tarragona (-0,4%).

El **preu taxat** mostra igualment un predomini de lleugers descensos a les **províncies**, corresponent a resultats del tercer trimestre: Barcelona 2.509 €/m<sup>2</sup>, Girona 1.667 €/m<sup>2</sup>, Tarragona 1.344 €/m<sup>2</sup> i Lleida 1.032 €/m<sup>2</sup>.

El **preu mitjà per habitatge** a les **províncies** proporciona un comportament més aleatori, donant lloc a importants diferències territorials com a conseqüència dels diferents nivells de preus per metre quadrat. Els resultats del tercer trimestre han estat: província de Barcelona 253.642 €, província de Girona 210.042 €, província de Tarragona 139.278 € i província de Lleida 117.537 €.

El **volum de mercat** del tercer trimestre (última dada disponible) s'ha desagregat entre les **províncies** de la següent manera en milions d'euros i pes relatiu: província de Barcelona 3.873 i 71,4%, província de Girona 794 i 14,6%, província de Tarragona 597 i 11%; i província de Lleida 159 i 2,9%. A totes les províncies s'han registrat reduccions respecte al trimestre precedent, que va suposar nivells màxims dels darrers anys.

A les **capitals de província** el **preu de l'habitatge** mostra un comportament relativament diferenciat, tant en termes absoluts com tendència: Barcelona 4.348 €/m<sup>2</sup>, increment interanual 5,39%, Girona 2.251 €/m<sup>2</sup>, increment interanual 0,24%, Lleida 1.247 €/m<sup>2</sup>, increment interanual 2,46%, Tarragona 1.508 €/m<sup>2</sup>, descens interanual -2,53%.

### Habitatge. Lloguer

El **nombre de contractes de lloguer**, segons les dades de dipòsit de fiances, ha registrat un lleuger increment en l'últim trimestre disponible (3T 22) i ha arribat als 37.992 contractes a Catalunya, tot i que amb un ajust interanual del -7,2%. La província de Barcelona registra 28.969 contractes de lloguer, a una distància significativa de la resta de províncies: Girona 3.610, Tarragona 3.539 i Lleida 1.874.

El lloguer mitjà, segons aquesta mateixa font, s'ha situat als 806 €, nivell màxim de la sèrie, amb un increment interanual del 9,2%. L'import més gran s'assoleix a la província de Barcelona (882 €), a notable distància de les províncies de Girona (614 €), Tarragona (558 €) i Lleida (467 €).

Des del punt de vista de l'**oferta de lloguers**, s'ha registrat un creixement i s'han assolit al tancament del quart trimestre les 24.209 ofertes de lloguer d'habitatge, davant les més de 39.000 de febrer de 2021. El creixement interanual ha estat del 3,5%.

El **lloguer mitjà ofert** s'ha incrementat, donant lloc a una reacció lògica del mercat davant la baixa oferta. El mes de desembre va tancar amb un import mitjà de 1.683, amb un increment interanual del 13,2%.

En termes de **preus per m<sup>2</sup> i mes** el comportament ha estat relativament similar, donant lloc a un increment trimestral del 4,2% i del 14,7% interanual, assolit un preu mitjà de 15,6 €/m<sup>2</sup>/mes.

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

### Mercat Hipotecari

El **nombre d'hipoteques sobre habitatge** a Catalunya durant els dotze últims mesos (tancament el novembre del 2022) ha estat de 81.151, amb un descens trimestral del -5,9%, però amb un increment interanual del 15,3%. La reducció en el nombre de compravendes condiona l'evolució de l'activitat hipotecària.

El **volum de recursos destinats a finançament hipotecari sobre habitatge** a l'últim any ha superat els 13.786 milions d'euros, amb un descens trimestral del -5,5% i un augment interanual del 21,4%.

La **distribució del nombre d'hipoteques d'habitatge segons tipologia** s'ha distribuït l'últim any en un 70,7% per habitatge usat, un 27,68% habitatge nou lliure i un 1,62% habitatge nou protegit.

El **percentatge de compravendes d'habitatge amb hipoteca** a Catalunya ha estat del 79,4%, presentant importants diferències territorials, amb un pes del 88,8% a la província de Barcelona, molt per sobre dels pesos aconseguits a Girona (61,7%), Lleida (61%) i Tarragona (62,2%).

El 91,8% dels nous crèdits hipotecaris a Catalunya durant l'últim trimestre han estat concedits per **bancs**, quedant **altres entitats financeres** amb una **quota de mercat** del 8,2%.

L'endeutament hipotecari mitjà per metre quadrat ha estat de 1.772 €/m<sup>2</sup>, amb un ascens trimestral del 0,6% i del 3,9% interanual, amb una tendència moderadament ascendent durant els darrers trimestres.

L'endeutament **hipotecari mitjà per habitatge** ha assolit els 166.190 €, nivell màxim des del 2008, amb un ascens trimestral del 0,4% i un increment interanual del 2,9%. Aquest creixement és degut a l'increment del preu per metre quadrat i la superfície mitjana transmesa.

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



El **tipus d'interès mitjà** dels nous crèdits hipotecaris ha estat del 2,6%, i s'ha incrementat significativament respecte al trimestre precedent (2,27%), i és previsible una intensitat alcista al llarg dels propers trimestres. Les hipoteques formalitzades a tipus d'interès fix han registrat una quantia mitjana del 2,65% i les hipoteques a tipus d'interès variable del 2,41%.

El 75,98% **dels nous crèdits hipotecaris** s'han formalitzat a **tipus d'interès fix**, nivell màxim de la sèrie històrica, i el 24,02% a **tipus d'interès variable**, mínim històric, aportant solidesa a la cartera de crèdit hipotecari davant les pujades del principal índex de referència (EURÍBOR).

El **període mitjà de contractació dels nous crèdits hipotecaris** ha estat de 25,1 anys, amb un descens interanual del -1%. El període mitjà interanual en habitatge nou lliure és de 25,8 anys i en habitatge usat de 24,9 anys. La província de Barcelona registra un període mitjà de 25,9 anys el darrer trimestre, per sobre de la resta de províncies amb períodes mitjans lleugerament per sobre dels 23 anys.

Els **indicadors d'accessibilitat** han registrat un deteriorament significatiu durant l'últim trimestre. La **quota hipotecària mensual mitja** s'ha situat als 755 €, amb un increment trimestral del 5% i del 5,4% interanual. El **percentatge d'aquesta quota respecte al cost salarial** ha estat del 33,44%, amb un increment trimestral d'1,2 pp, i un ajustament interanual de -0,2 pp.

El **nombre de certificacions d'habitatge per execució d'hipoteca** de l'últim trimestre ha estat de 766, amb un increment trimestral del 33,4%, però amb un ajustament interanual del -11,2%, mantenint-se proper a mínims de la sèrie històrica. El resultat interanual ha estat de 3.141, amb un descens anual del -15,7%.

El **nombre de dacions en pagament** registrat el quart trimestre ha estat de 51, amb un descens trimestral del -64,3% i del -52,8% interanual. Aquest resultat suposa igualar el mínim de la sèrie històrica. El resultat interanual ha estat de 312, amb un descens anual del -40,3%.






 2



# Entorn socioeconòmic

El bon comportament que estaven registrant la gran majoria de variables amb impacte sobre el mercat immobiliari durant els darrers dos anys, progressivament s'han anat modificant, donant lloc a l'existència d'un context socioeconòmic més complex.

En certa manera la materialització del canvi de cicle en l'àmbit immobiliari es deu a aquesta circumstància, i el comportament del nou cicle immobiliari està condicionat per la major o menor intensitat en el comportament favorable o desfavorable d'aquestes variables socioeconòmiques.

La desagregació d'algunes de les variables més rellevants mitjançant aquest apartat permeten constatar-ne el comportament.

L'increment del nombre d'habitants del darrer semestre ha suposat una intensificació respecte a trimestres precedents i ha generat un impacte favorable sobre la demanda potencial d'habitatge.

L'activitat econòmica continua creixent, encara que de manera cada cop més feble, i ha generat els primers impactes negatius sobre l'ocupació.

Els salaris han continuat creixent amb intensitat, tot i que amb un impacte escàs sobre la capacitat adquisitiva com a conseqüència de l'efecte negatiu de la inflació.

Precisament, l'alça dels preus ha suposat que el Banc Central Europeu (BCE) hagi donat continuïtat a la seva política d'increment dels tipus d'interès, situant-se actualment en el 3% i amb un increment previst al març del 0,5 %, provocant un efecte directe sobre els tipus d'interès dels crèdits hipotecaris i, en conseqüència, sobre la demanda d'habitatge, tal com ja s'aprecia als resultats del quart trimestre.

El control de la inflació és fonamental per minimitzar l'impacte del principal factor de risc sobre el mercat immobiliari, com són els tipus d'interès.



# Població

## Catalunya

A l'últim semestre la població de Catalunya s'ha incrementat en prop de 31.000 habitants, acumulant un increment anual superior a 48.000 habitants, assolint un pes de població estrangera del 14,8%. Aquests resultats proporcionen un impacte favorable sobre el mercat immobiliari a través de l'increment de la demanda.

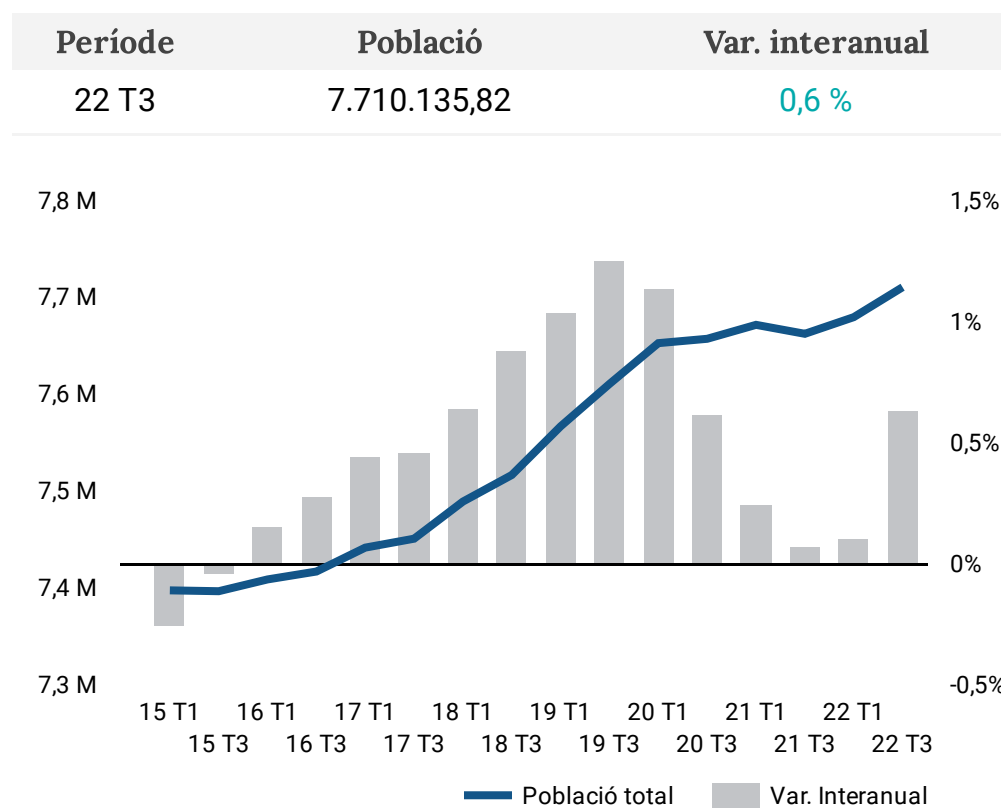
### Població total, població estrangera i nacional Catalunya.

Institut Nacional d'Estadística

Població	Total ▼	Nacionals	Estrangers
N. habitants	7.710.136	6.567.449	1.142.687
Perc. total		85,2 %	14,8 %

### Població total i variació semestral Catalunya. Semestral

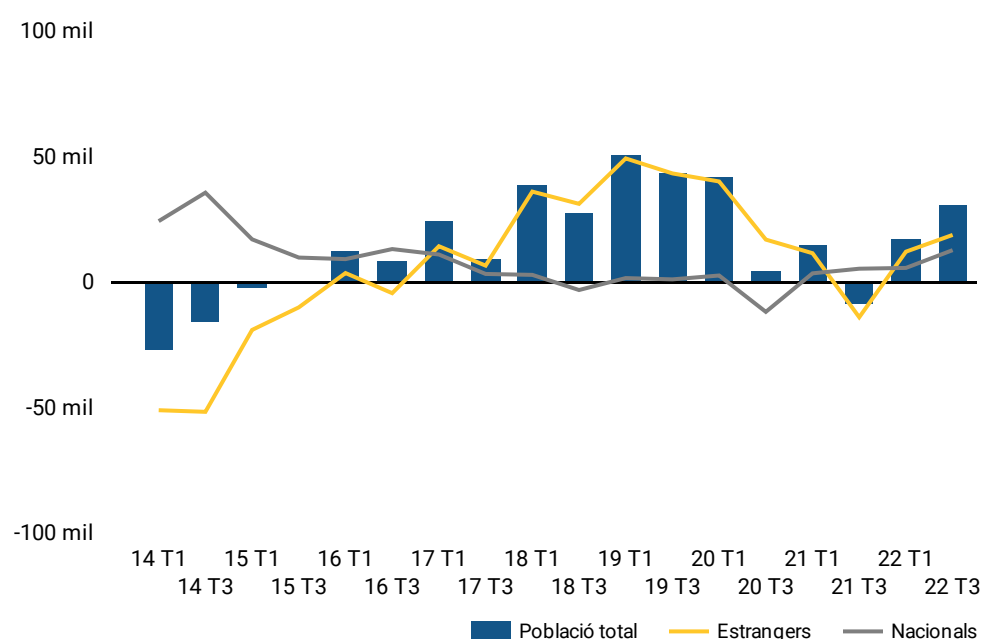
Institut Nacional d'Estadística



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

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

Període	Var. Població	Var. estrangers	Var. nacionals
22 T3	30.944	18.503	12.441



## Províncies

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

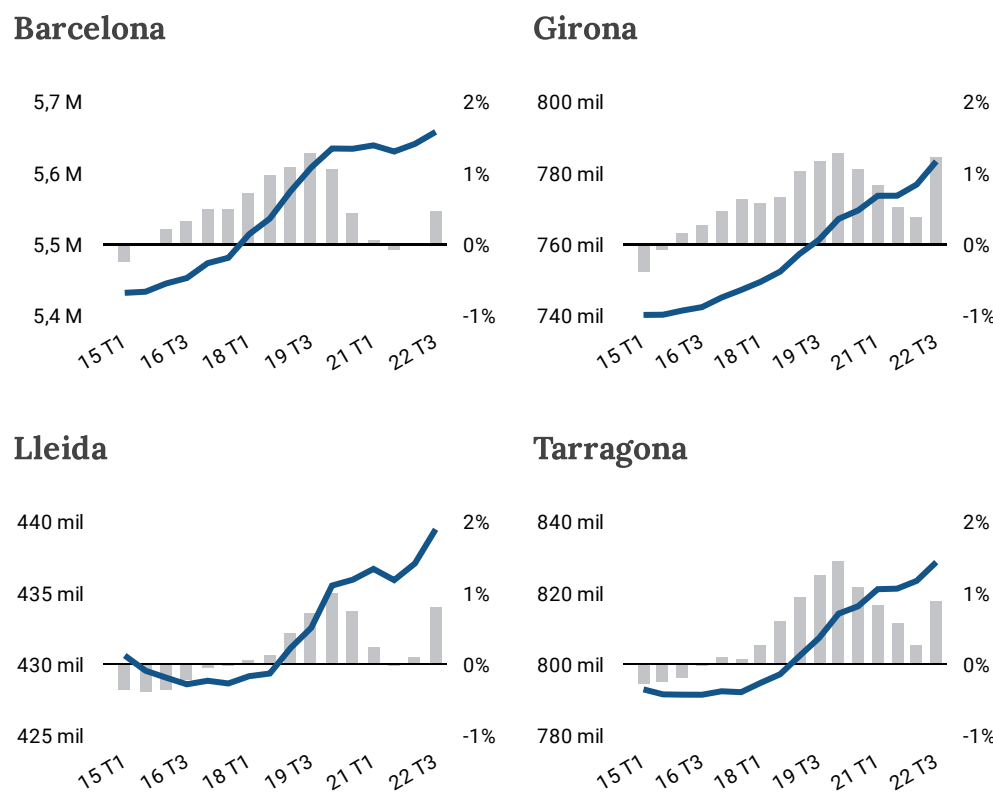
### Població total, població estrangera i nacional Províncies.

Institut Nacional d'Estadística

Províncies ▲	Total	Nacionals	Estrangers
Barcelona	5.658.399	4.890.966	767.433
Girona	783.420	629.552	153.868
Lleida	439.507	355.957	83.550
Tarragona	828.810	690.974	137.836

### Població total i variació semestral Províncies. Semestral

Institut Nacional d'Estadística



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

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

Províncies ▲	Variació Població	Variació estrangers	Variació nacionals
Barcelona	16.830	9.967	6.863
Girona	6.489	3.813	2.676
Lleida	2.394	1.971	423
Tarragona	5.231	2.752	2.479

# Llars

El nombre de llars a Catalunya supera els tres milions, donant lloc a un increment de més d'11.000 llars el darrer any disponible (2020). L'evolució ha estat favorable, i ha donat lloc a sis anys consecutius de creixement. Amb aquests resultats s'assoleixen els 2,54 habitants per llar, donant lloc a certes diferències territorials.

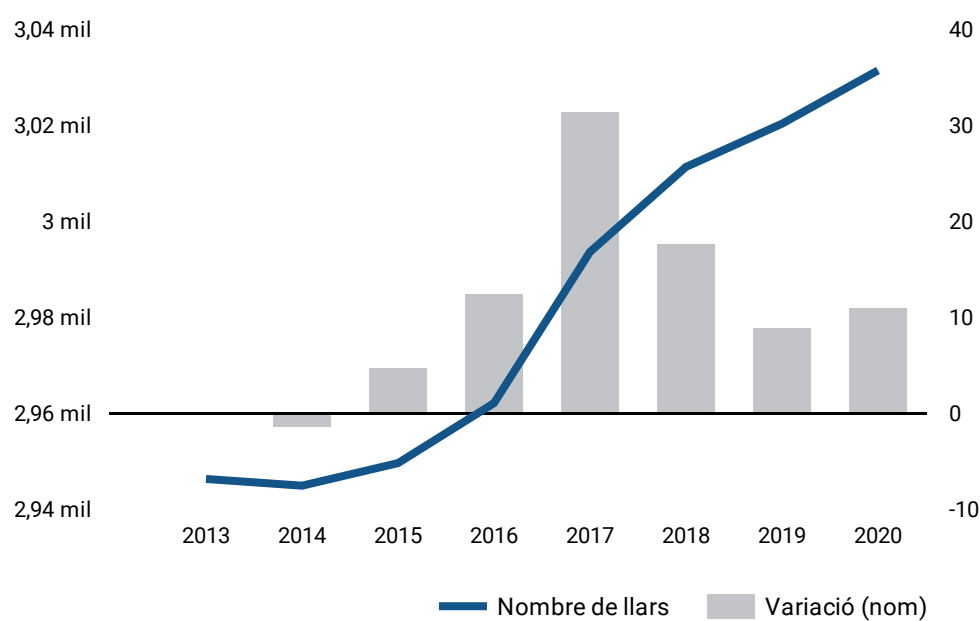
Dins de les característiques desagregades per a les llars, resulten com a aspectes més destacables que el 55% dels edificis compten amb 9 o més habitatges, el 38% té una superfície útil d'entre 75 m<sup>2</sup> i 105 m<sup>2</sup>, el 82% en té entre 3 i 6 habitacions i el 31% estan ocupats per dues persones.

## Evolució del nombre de llars (milers)

Catalunya. Interanual

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

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

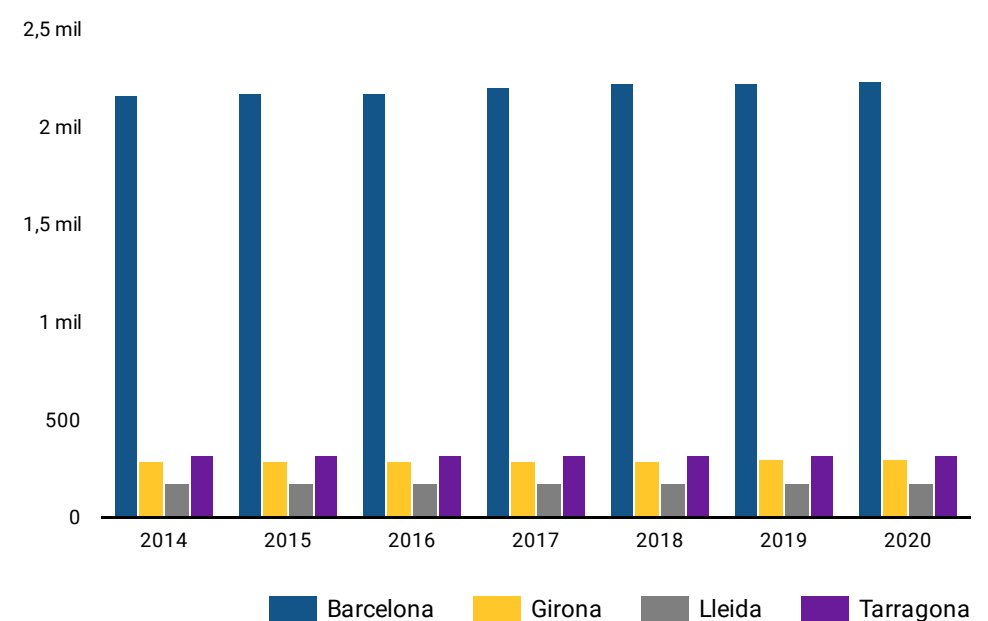


## Evolució del nombre de llars (milers)

Províncies. Interanual

Institut Nacional d'Estadística

Any	Barcelona	Girona	Lleida	Tarragona
2020	2.238	295	176	321

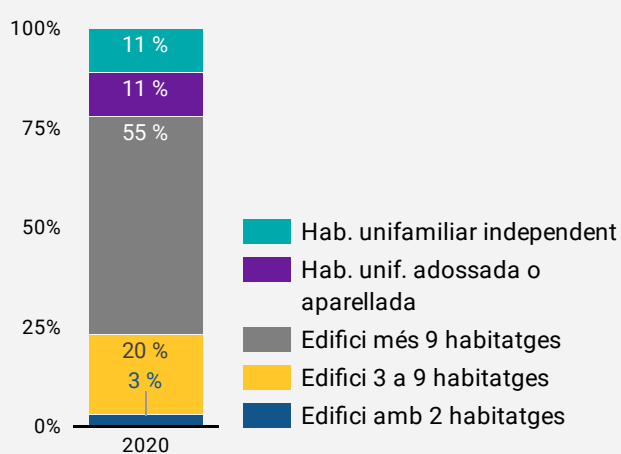


## Fotografia de les llars a Catalunya

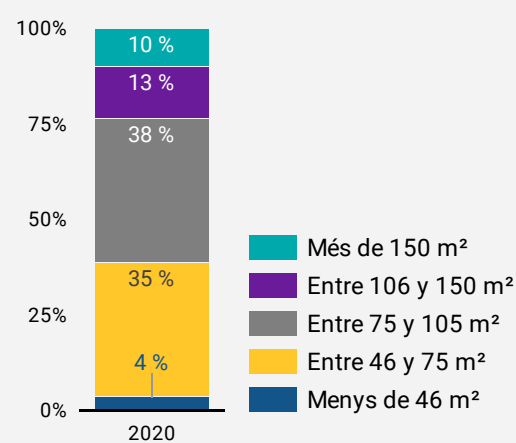
Catalunya. 2020

Institut Nacional d'Estadística

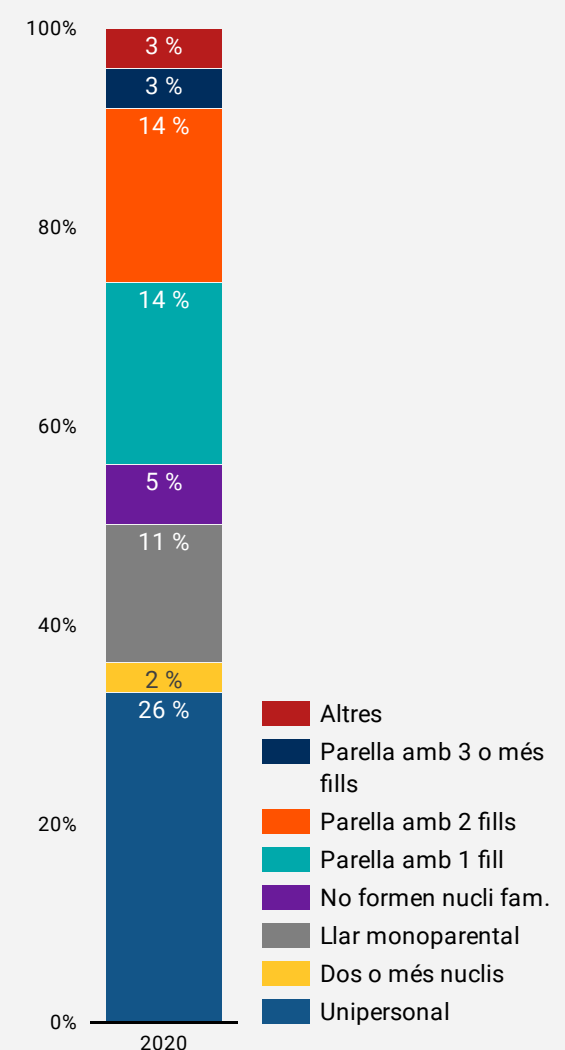
### Tipus d'edifici



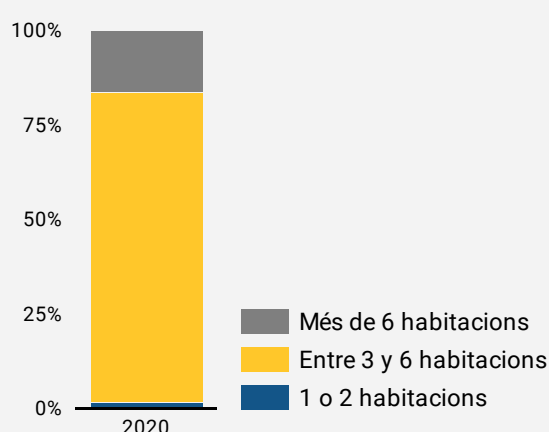
### Superfície útil



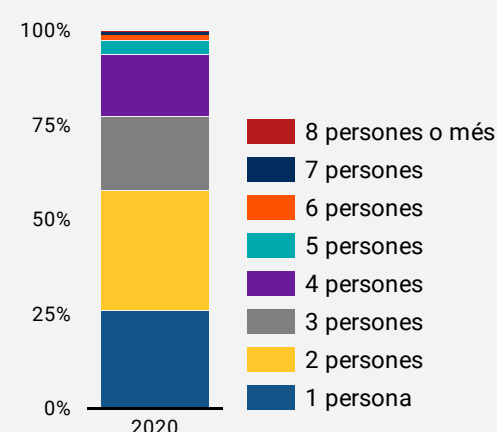
### Tipus de llar



### Nombre d'habitacions



### Nombre de persones



# Feina i salaris

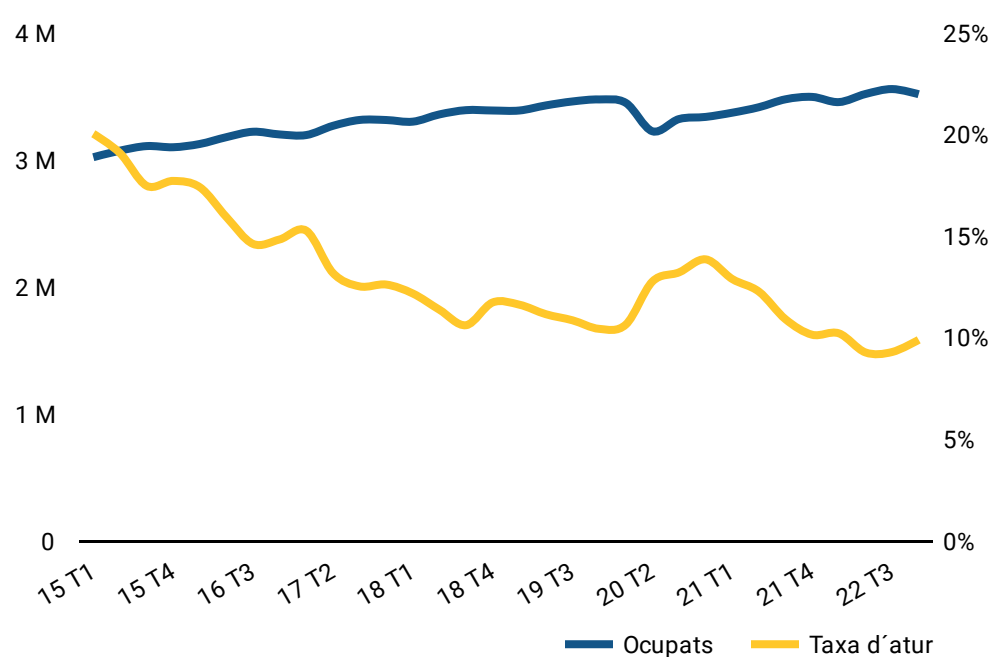
## Feina

L'ocupació ha registrat una reculada durant el quart trimestre i s'ha reduït el nombre d'ocupats (3,52 milions) i s'ha incrementat per segon trimestre consecutiu la taxa d'atur (9,9%). L'afiliació a la Seguretat Social, per contra, ha registrat una millora trimestral, situant-se als 3,59 milions, prop de màxims (3,6). Els salaris han continuat creixent amb intensitat (6,1%).

### Núm. d'ocupats i taxa d'atur

Catalunya. Trimestral  
Institut Nacional d'Estadística

Període	N. ocupats	Taxa d'atur
22 T4	3.519.000	9,9 %

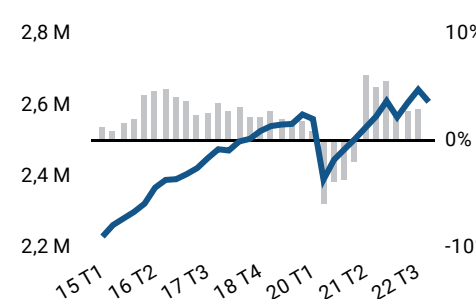


### Núm. d'ocupats i variació interanual

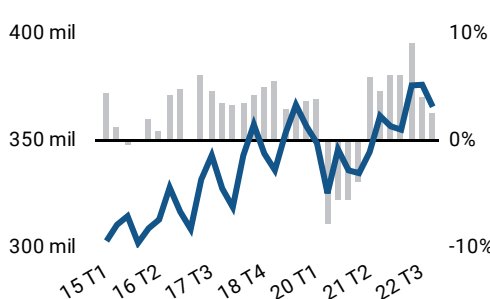
Províncies. Trimestral  
Institut Nacional d'Estadística

Províncies	N. ocupats	Var. interanual	Taxa d'atur
Barcelona	2.605.200	-0,1 %	10,2 %
Girona	365.200	2,6 %	8,5 %
Lleida	192.600	-3,0 %	9,5 %
Tarragona	356.000	6,0 %	9,8 %

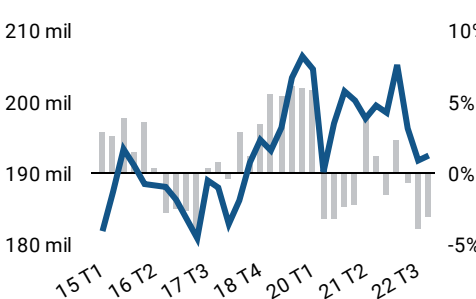
### Barcelona



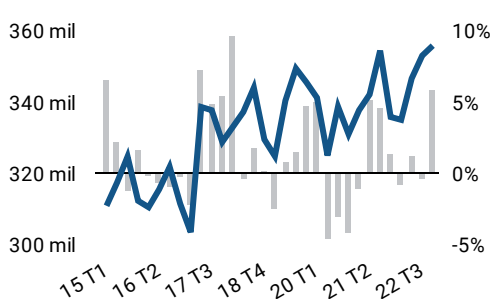
### Girona



### Lleida



### Tarragona

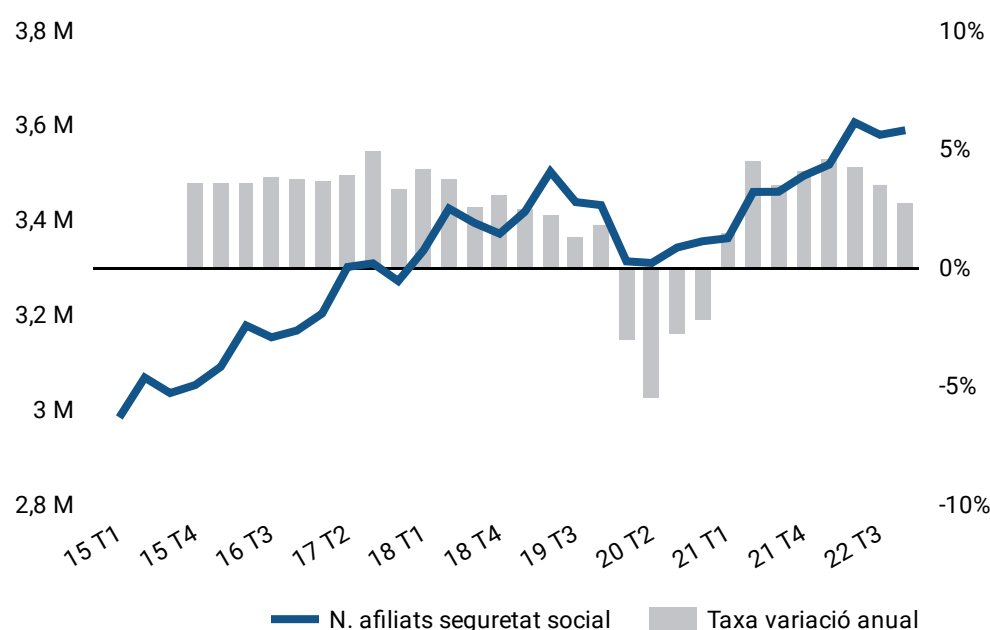


### Núm. d'Afiliats a la Seguretat Social (últim dia del mes).

Catalunya. Interanual

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

Període	N. afiliats seguretat social	Var. Interanual
22 T4	3.588.801	2,7 %



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

Províncies. Interanual

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

Províncies	N. afiliats seguretat social	Var. Interanual
Barcelona	2.738.829	3,0 %
Girona	333.256	2,6 %
Lleida	197.315	1,2 %
Tarragona	319.401	2,1 %

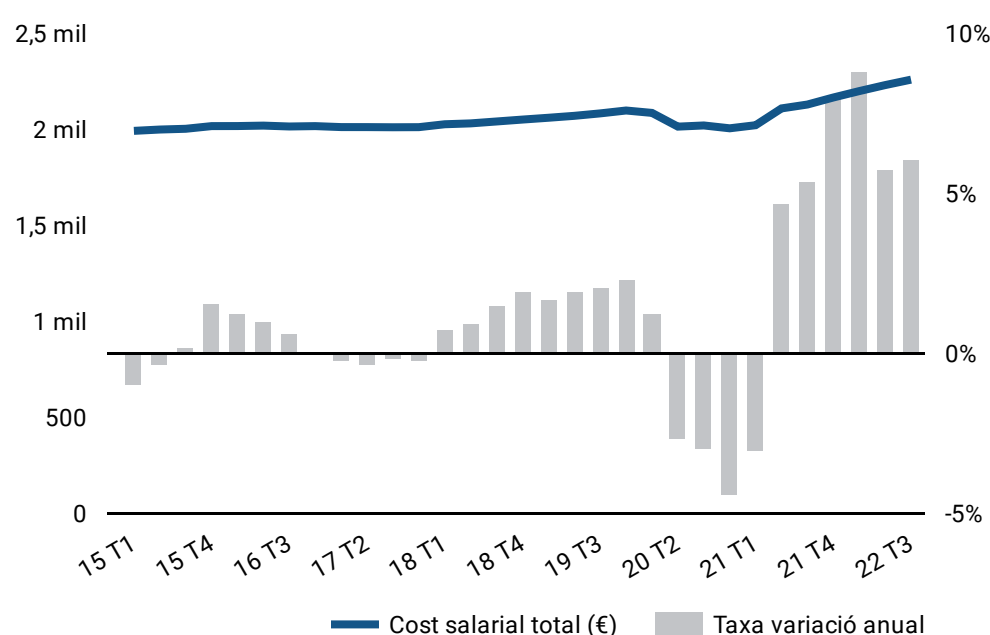
## Salaris

### Cost salarial total i variació anual.

Catalunya. Interanual

Institut Nacional d'Estadística

Període	Cost salarial desestacionalitzat	Var. interanual
22 T3	2.259 €	6,1 %



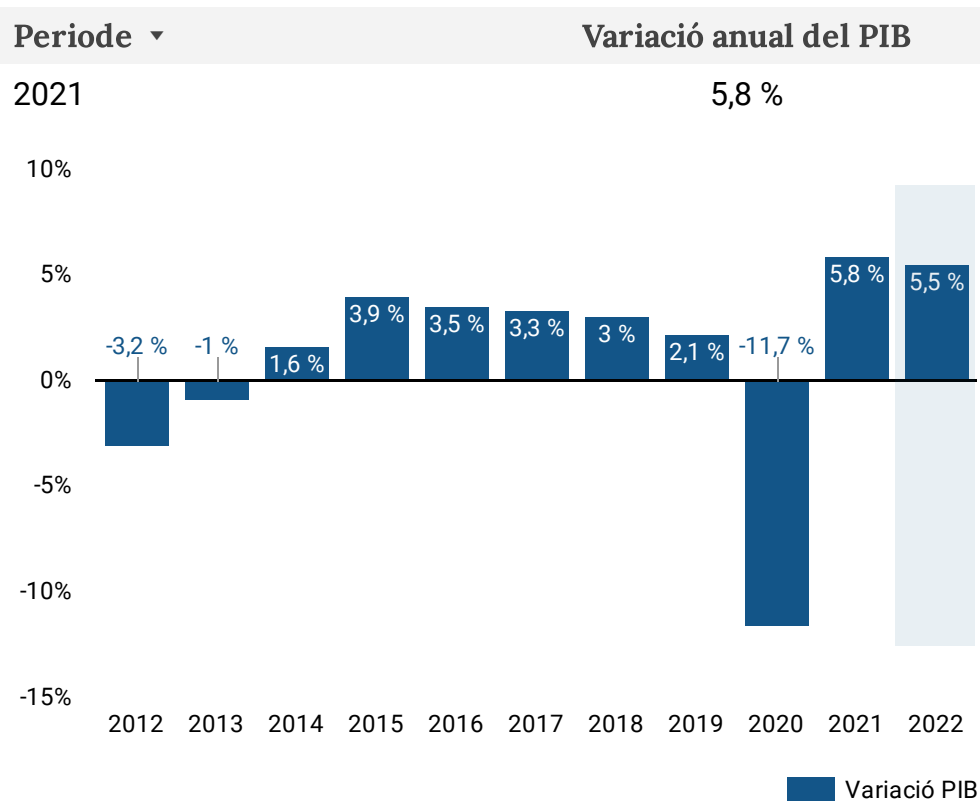
# Indicadors macro

## PIB

L'activitat econòmica es va recuperar parcialment durant el 2021, amb un creixement del 5,8%, i es va estimar una millora del 5,5% per al 2022.

### Variació anual del PIB i previsió 2021

Catalunya. Interanual  
Idescat

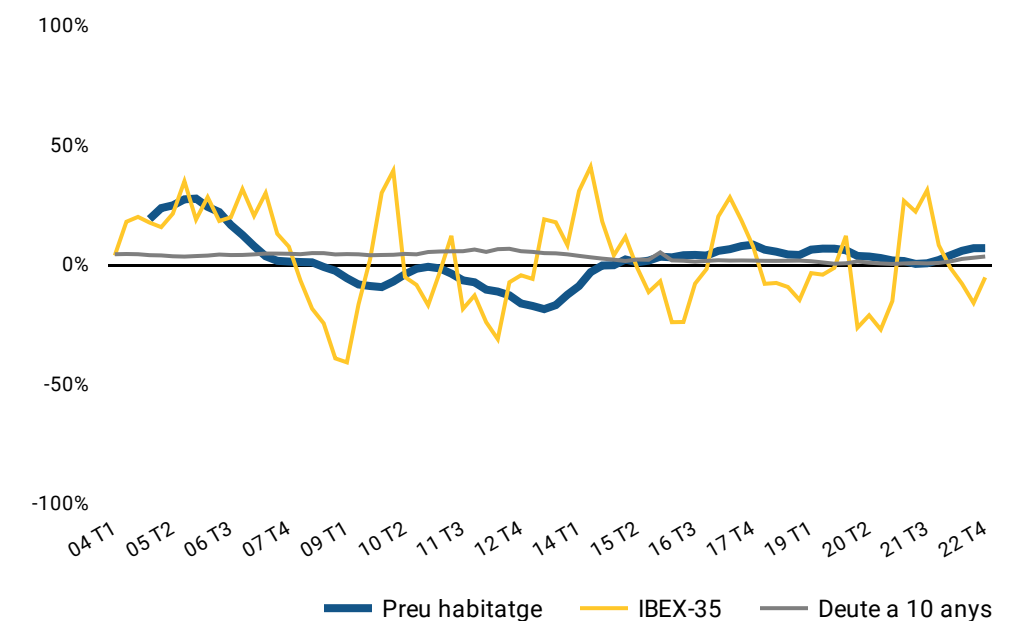


## Rendibilitat

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

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

Període	Preu per habitatge	IBEX-35	Deute a 10 anys
22 T4	6,69 %	-5,56 %	3,20 %



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

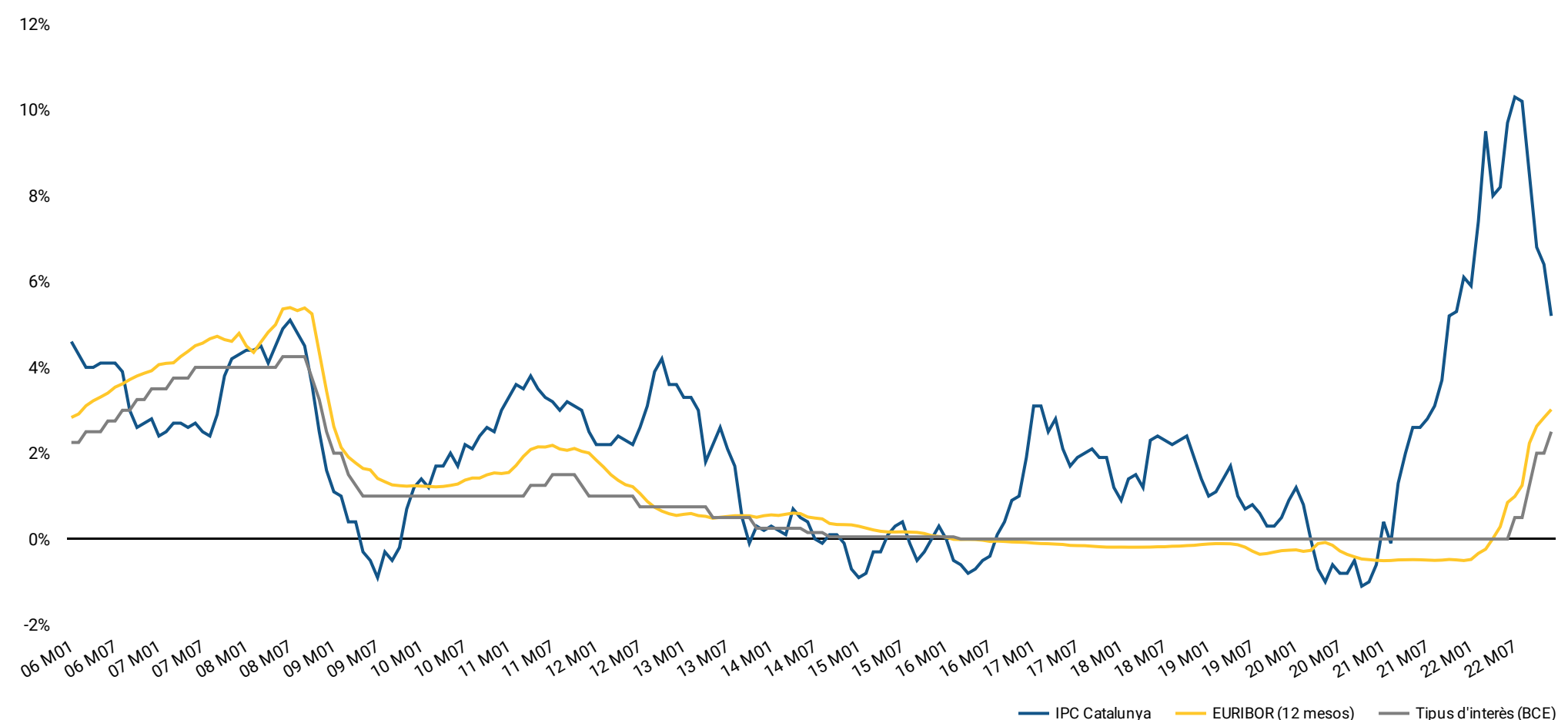
La inflació n'ha moderat el creixement i ha deixat enrere màxims dels últims anys. El BCE va situar els tipus d'interès al final del segon trimestre en el 2,5% i actualment es va situar en el 3% i va pressionar a l'alça l'evolució de l'EURÍBOR, amb un impacte desfavorable sobre el mercat immobiliari.

## Inflació i tipus d'interès

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

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

Període	Var. IPC Catalunya	EURIBOR (12 mesos)	Tipus d'interès (BCE)
22 M12	5,2 %	3,02 %	2,50 %
22 M11	6,4 %	2,83 %	2,00 %
22 M10	6,8 %	2,63 %	2,00 %




 3



# Habitatge Activitat

El quart trimestre de l'any ha suposat la materialització del canvi de tendència al mercat immobiliari de Catalunya, donant lloc al primer descens de dos dígitos en el nombre de compravendes trimestrals, després d'un llarg període amb un comportament excel·lent del mercat d'habitatge.

Tot i aquest descens trimestral, respecte al mateix trimestre de l'any precedent, el nombre de compravendes d'habitatge s'ha incrementat i ha pogut recórrer a l'esmentat "aterratge suau" del mercat.

Per al conjunt de l'any 2022 el mercat ha marcat un nou màxim, superant les 102.000 compravendes a Catalunya, havent de retrocedir fins al 2007 per trobar una xifra superior.

No obstant això, aquestes dades no ens han de confondre, igual que advertim en trimestres precedents, malgrat les excel·lents xifres. Ens encaminem a un altre escenari de mercat, no necessàriament preocupant si considerem com a adequades les xifres mitjanes del cicle 2014-2022, però no amb l'eufòria dels dos darrers anys.

Hi ha factors negatius que hem indicat a l'apartat anterior (entorn socioeconòmic) i factors addicionals que veurem en apartats posteriors (tipus d'interès...). Tot i això, també hi ha factors positius, com la intensa demanda estrangera, el possible caràcter conjuntural de no pocs factors amb impacte negatiu...

L'activitat immobiliària relativa, mesurada en nombre de compravendes per cada mil habitants, està en 13,26, nivell màxim des de 2007. Un mercat relativament "normalitzat" se situaria en 10-11 compravendes per cada mil habitants i any, tenint encara marge respecte a les quanties esmentades.

Pel que fa a les característiques de l'activitat, s'han produït escassos canvis, mantenint una situació relativament estructura pel que fa a la desagregació entre habitatge nou i usat, superfície de l'habitatge transmès, tipologia unifamiliar o col·lectiva...

El mercat immobiliari d'habitatge seguirà en un procés d'ajust d'activitat, i podrà estimar una primera meitat del 2023 amb xifres per sobre de la "normalitat" esmentada.



# Catalunya

## Transmissions d'habitatge segons el títol d'adquisició

La compravenda ha continuat incrementant la seva rellevància durant l'últim trimestre pel que fa al pes dins dels diferents títols de transmissió d'habitatge, i ha aconseguit un resultat del 66,57%. En els dotze últims mesos, el pes ha estat del 62,67%.

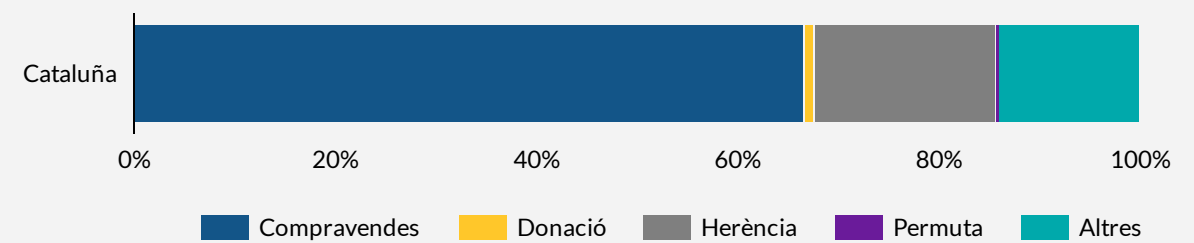
Per contra, les herències han continuat registrant nous descensos, en línia amb la tendència observada conforme a mesura que ens allunyem del període de més intensitat de la covid.

A l'últim trimestre el pes de les herències ha estat del 18,01%, amb un resultat interanual del 18,17%.

La resta dels títols de transmissió (donació, permuta i altres) han suposat el 15,42% del total de transmissions el darrer trimestre (19.3% els dotze últims mesos).

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

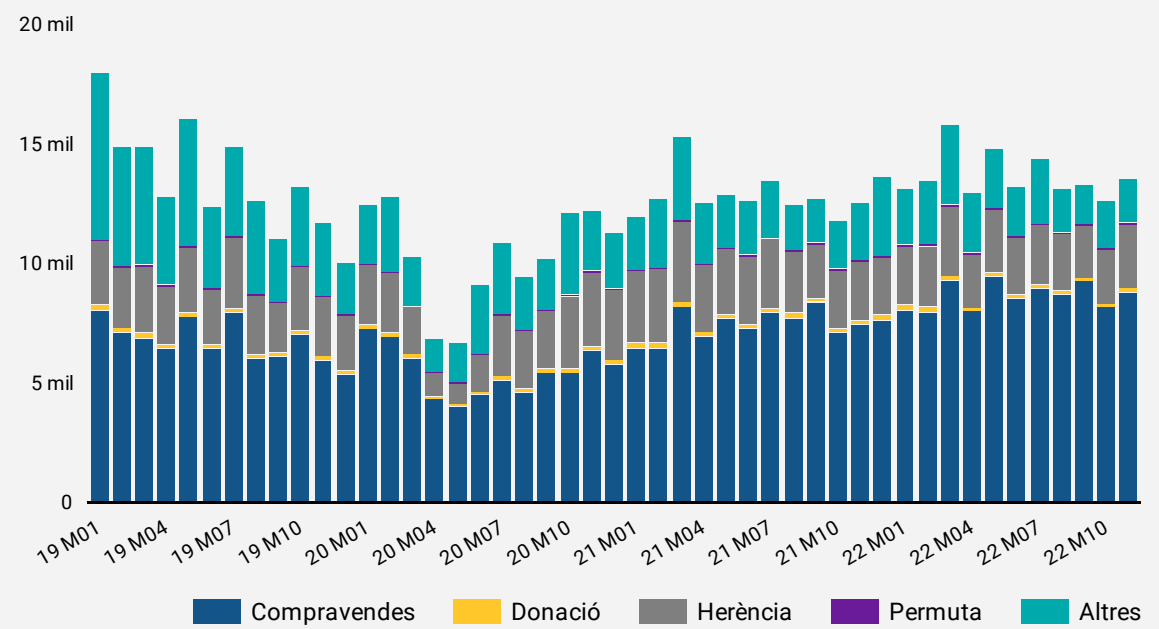
Elaboració pròpia sobre dades de l'Institut Nacional d'Estadística



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

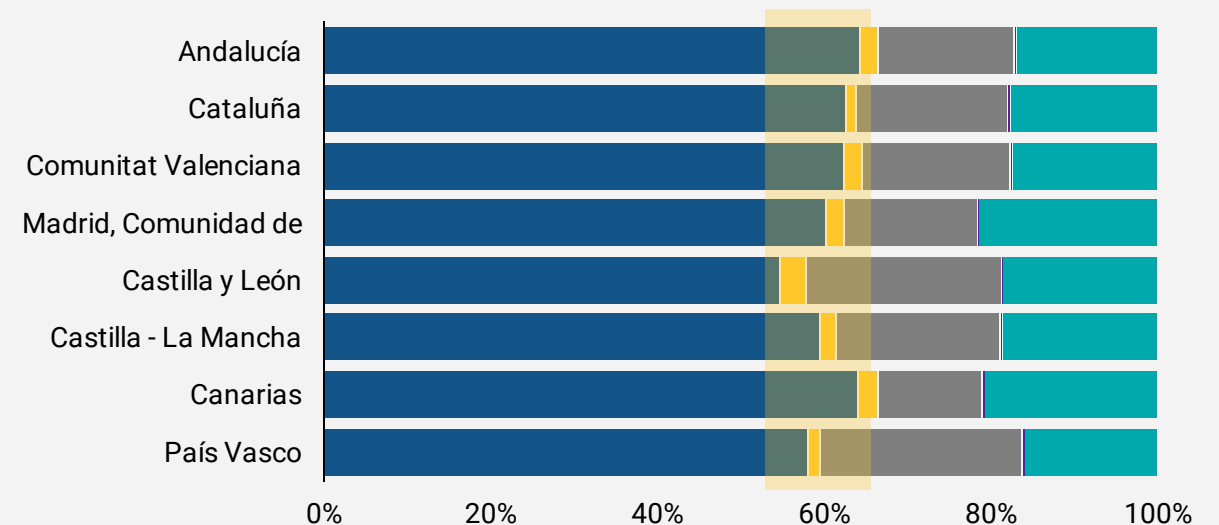
Institut Nacional d'Estadística

Mes	Compravendes	Donació	Herència	Permuta	Altres
22 M11	8.822	162	2.616	80	1.844
22 M10	8.181	136	2.273	12	2.028
22 M09	9.278	116	2.221	10	1.697
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



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

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



### Habitatges en lloguer i titulars cadastrals

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

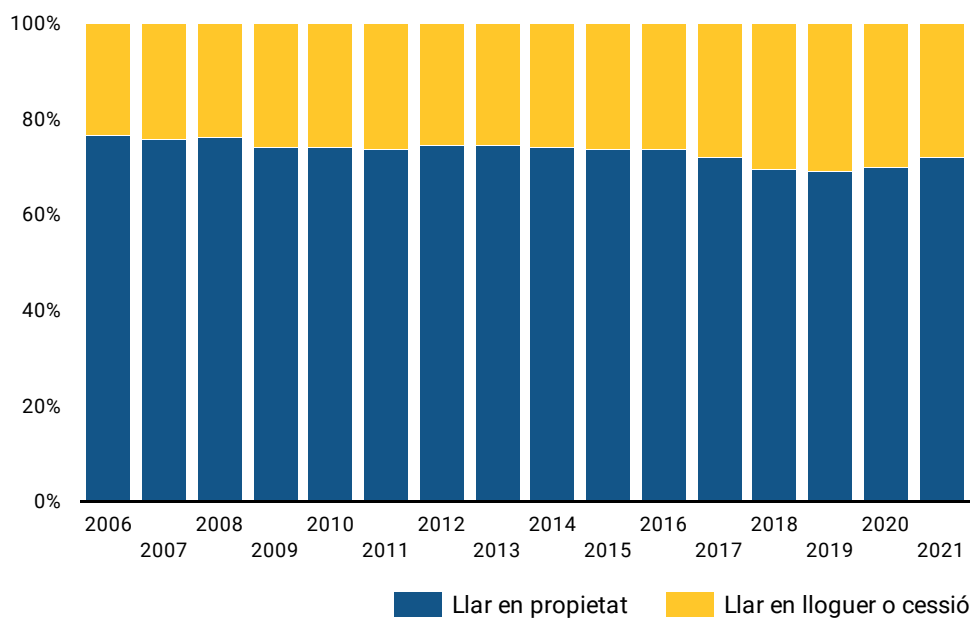
Per contra, la modalitat de llar en propietat registra el procés contrari, fent notar la intensa activitat de compravenda dels darrers anys, així com les dificultats associades al lloguer, especialment pels elevats preus i l'escassa oferta disponible.

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

### Llars per règim de tinença de l'habitatge

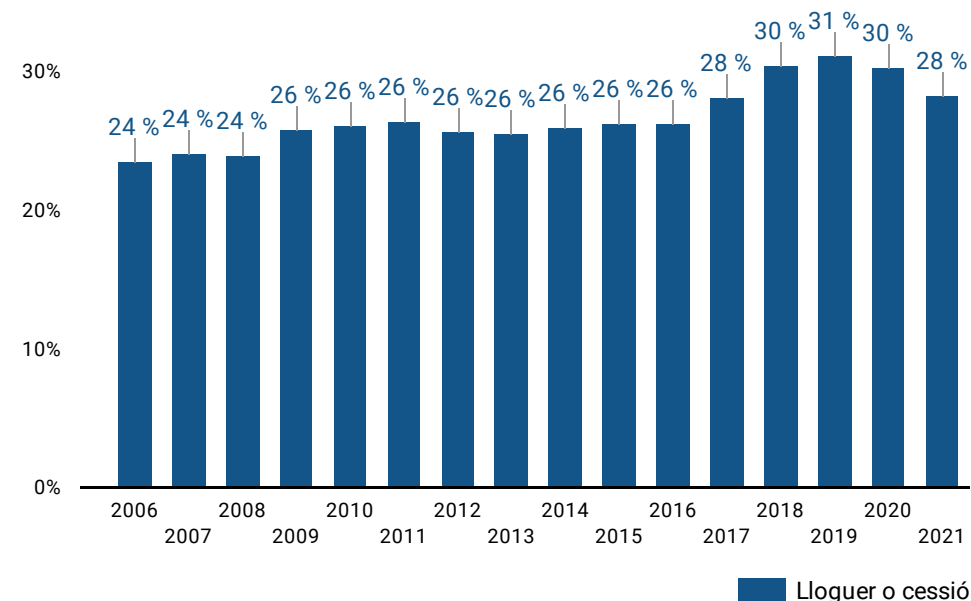
Catalunya Anual  
Institut Nacional d'Estadística

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



### Llars en règim de tinença de lloguer o cessió

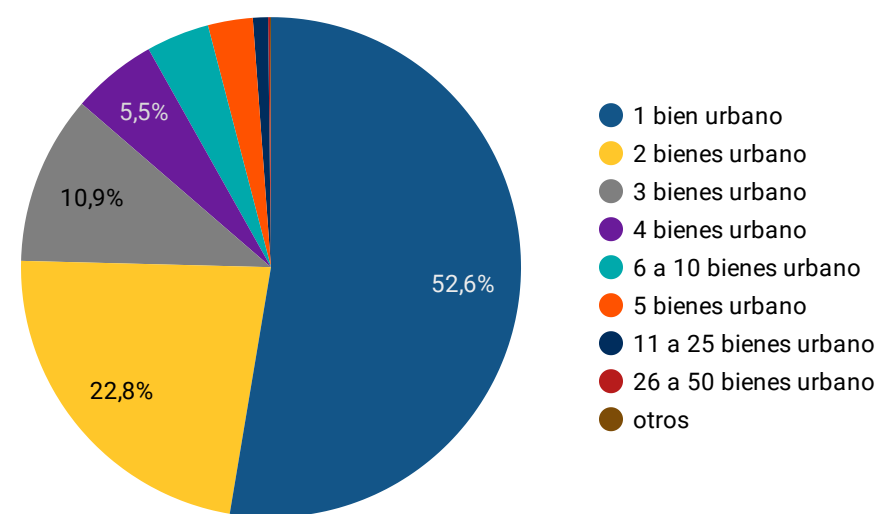
Catalunya. Anual  
Institut Nacional d'Estadística



### Nombre de titulars cadastrals i pes relatiu

Catalunya. Anual  
Direcció General del Cadastre

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



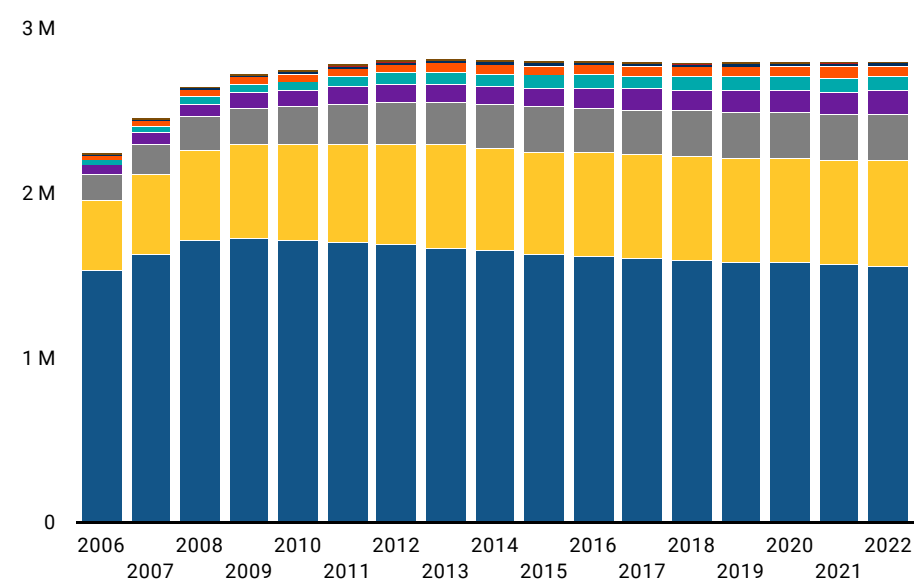
### Nombre de titulars cadastrals segons nombre d'immobles

Catalunya. Anual  
Direcció General del Cadastre

Titulars 2006	Titulars 2015	Titulars 2022
2.241.396	2.797.832	2.798.050

### Evolució del número titulars cadastrals segons nombre d'immobles

Catalunya. Anual  
Direcció General del Cadastre



## Compravendes totals

Al quart trimestre s'han registrat 24.038 compravendes d'habitatge, amb un descens del -10,9%, però amb un increment del 8,7% respecte al mateix trimestre del 2021.

Aquest descens suposa el començament del canvi de cicle anunciat. Ens dirigim a un altre escenari de mercat després d'un parell d'anys que podríem catalogar d'extraordinaris, amb circumstàncies que han impactat favorablement.

La incertesa principal vindrà donada pel fet de constatar si ens dirigim a xifres similars a les prèvies a aquests dos darrers anys o si l'ajust serà una mica més intens.

Els resultats interanuals (2022) han superat les 102.000 compravendes (102.231) i han donat lloc al nivell màxim des del 2007, amb un increment interanual del 14,7%. El nombre interanual de compravendes per cada mil habitants ha estat de 13,26, nivell màxim des del 2007.

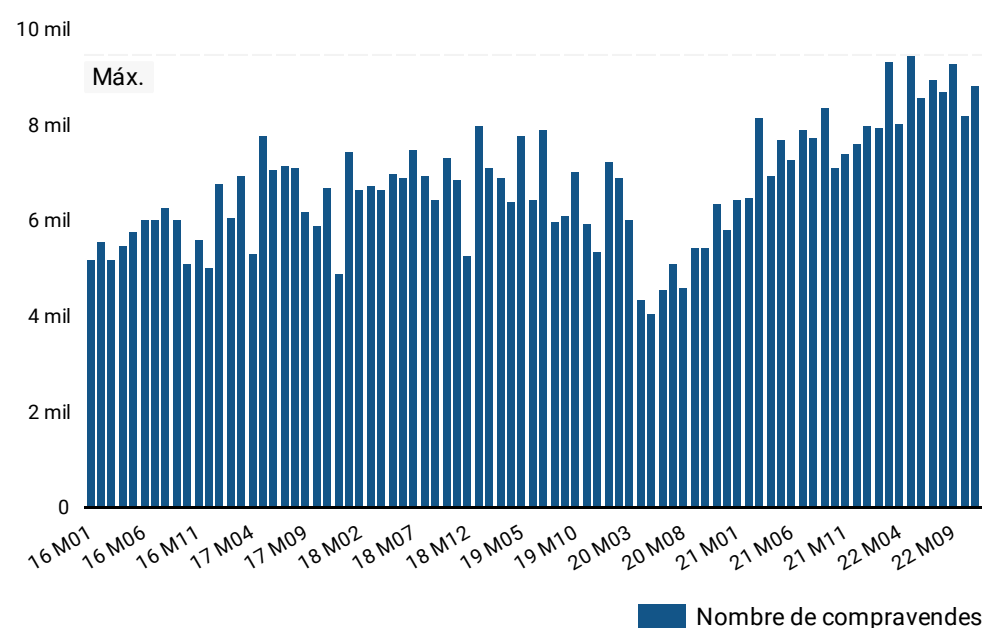
Tot i el descens trimestral, es tanca un excel·lent 2022 per al mercat immobiliari d'habitatge a Catalunya.

## Evolució del nombre de compravendes.

Catalunya. Mensual

Institut Nacional d'Estadística

Període ▾	Compravendes
22 M11	8.822
22 M10	8.181
22 M09	9.278
22 M08	8.717
22 M07	8.964
22 M06	8.560

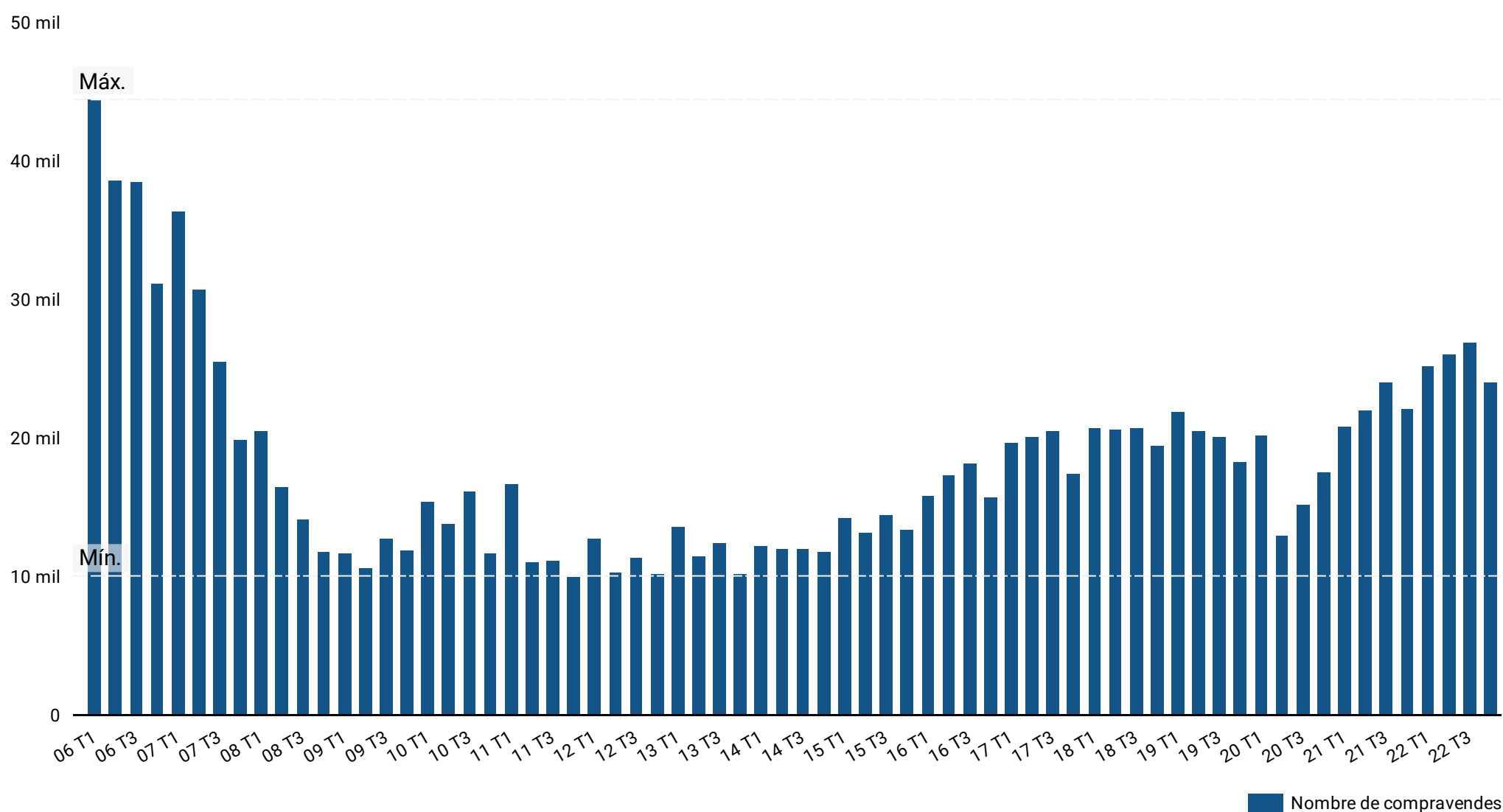


## Evolució del nombre de compravendes.

Catalunya. Trimestral

Col·legi de Registradors

Període ▾	N. compravendes	Var. Trimestral	Var. Interanual
22 T4	24.038	-10,9 %	8,7 %
22 T3	26.966	3,6 %	12,2 %
22 T2	26.038	3,4 %	18,0 %
22 T1	25.189	13,9 %	20,5 %



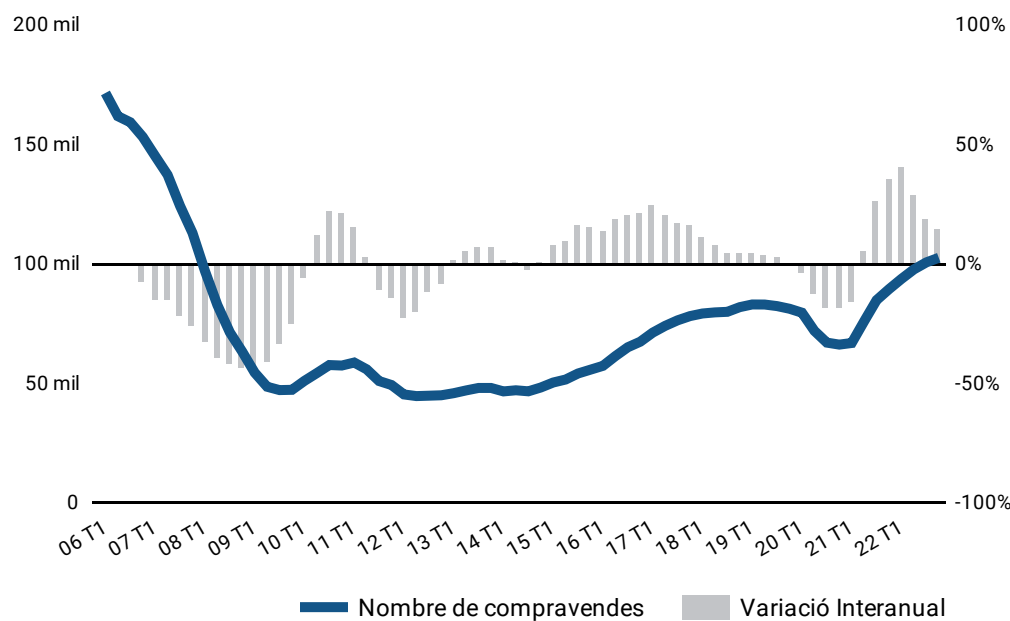


### Evolució del nombre de compravendes.

Catalunya. Interanual

Col·legi de Registradors

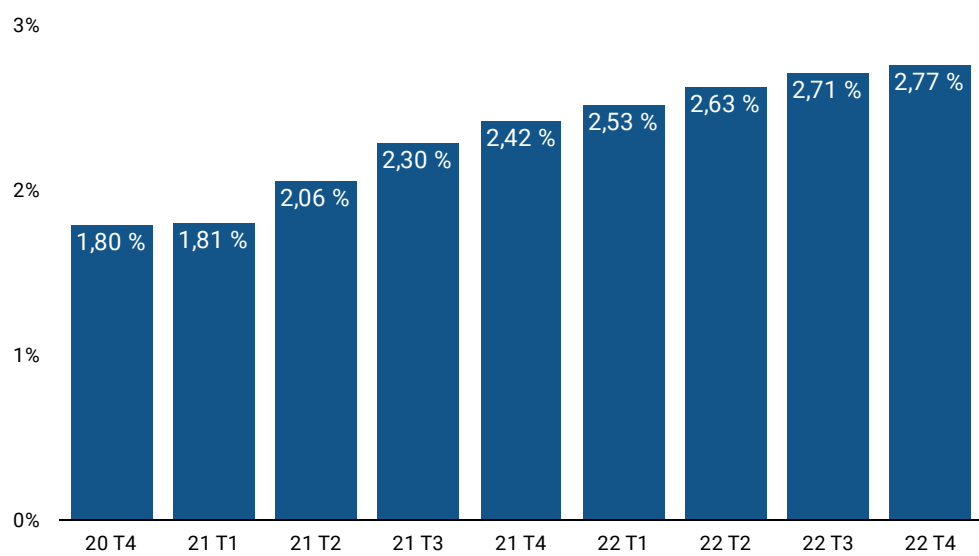
Període	Compravendes	Var. Trimestral	Var. Interanual
22 T4	102.231	1,9 %	14,7 %



### Rotació de mercat (compravendes / total habitatge)

Catalunya. Interanual

Elaboració pròpia

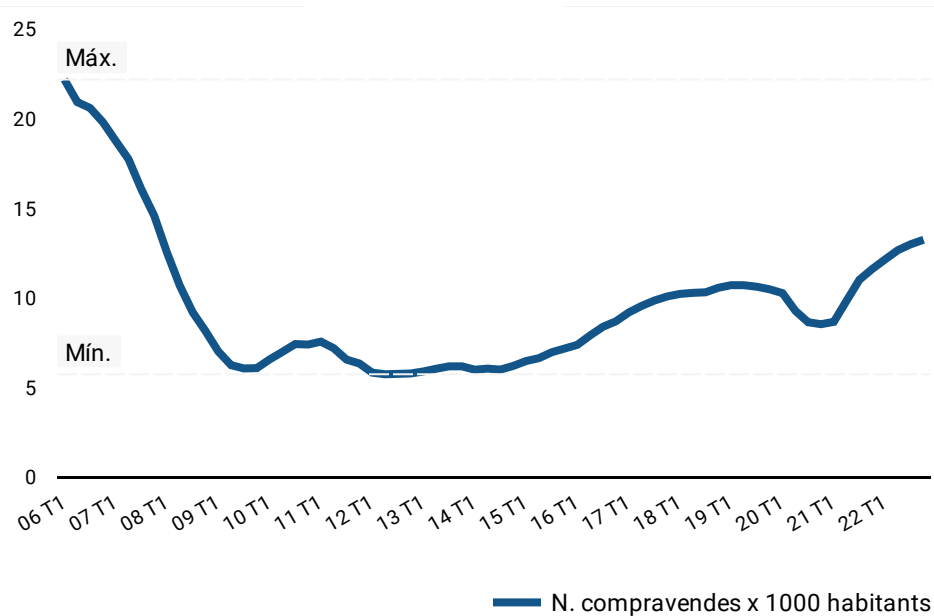


### Núm. compravendes per cada mil habitants

Catalunya. Interanual

Col·legi de Registradors

N. compravendes	Població	Nº comprav. x 1000 hab.
102.231	7.710.135,82	13,26



### Compravendes per tipologia

El descens de l'últim trimestre s'ha degut tant al comportament en habitatge usat com en habitatge nou, amb descensos trimestrals en tots dos casos.

En habitatge nou s'han registrat 3.815 compravendes, amb un descens trimestral del -9%, acumulant tres trimestres consecutius amb taxes negatives.

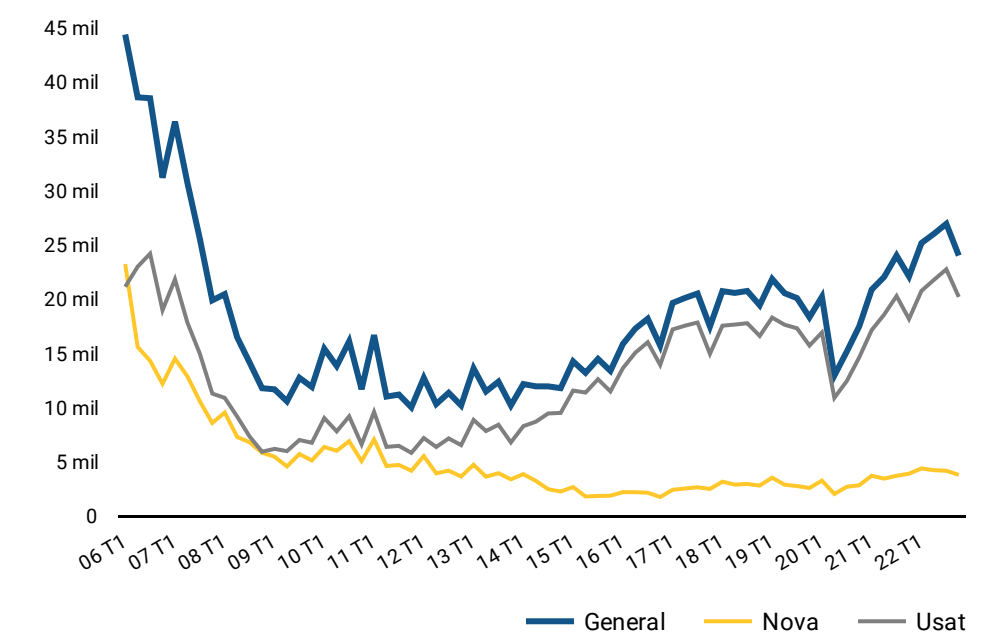
En habitatge usat s'han registrat 20.223 compravendes, deixant enrere les 26.966 compravendes del tercer trimestre, el registre trimestral més important des del tercer trimestre del 2006, fet que ha suposat un descens trimestral del -11,2%.

### Evolució del nombre de compravendes. Nova vs usat

Catalunya. Trimestral

Col·legi de Registradors

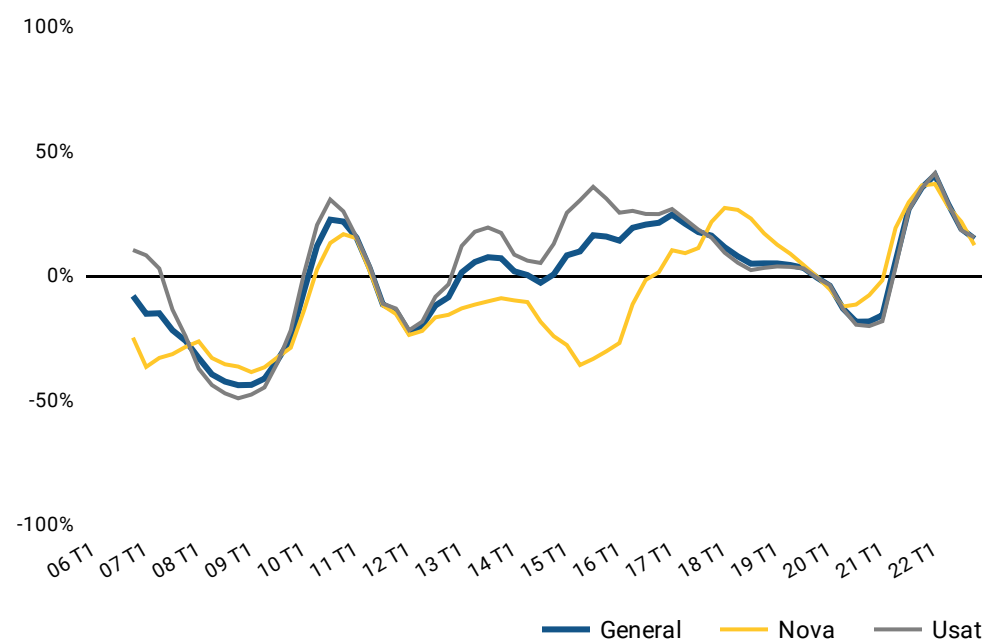
Tipologia	Compravendes	Var. trimestral	Var. interanual
Habitatge	24.038	-10,9 %	8,7 %
Habitatge nou	3.815	-9,0 %	-2,8 %
Habitatge usat	20.223	-11,2 %	11,2 %



### Taxa de variació de compravendes. Nova vs usat

Catalunya. Interanual

Col·legi de Registradors

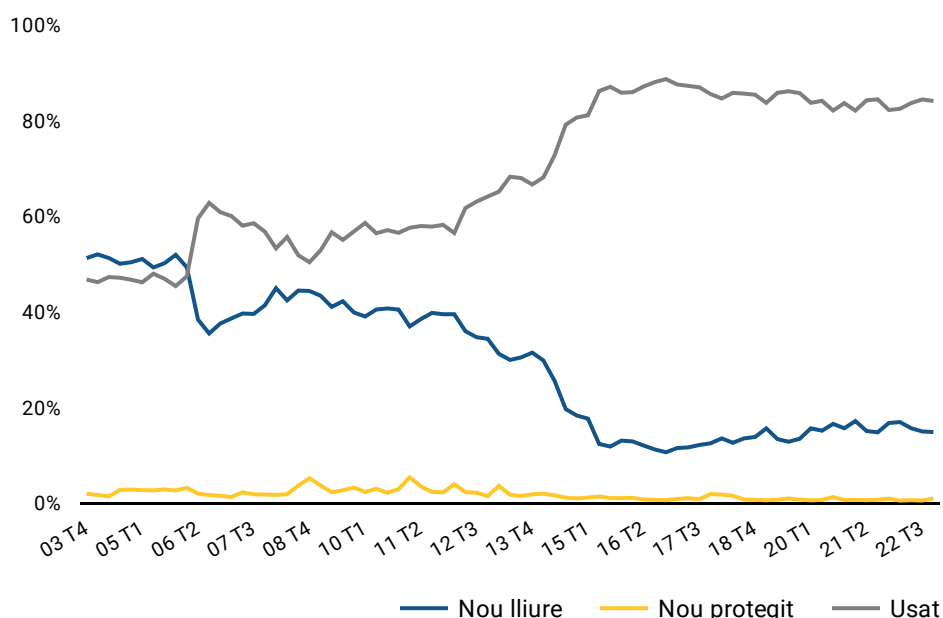


La distribució de compravendes manté el lideratge de l'habitatge usat, amb un 84,13% de les registrades el quart trimestre. L'habitatge nou ha suposat el 15,87%, amb una distribució del 14,88% d'habitatge nou lliure i 0,99% d'habitatge nou protegit.

**Evolució de la distribució de compravendes d'habitatge**

Catalunya. Trimestral  
Col·legi de Registradors

Període	Nou lliure	Nou protegit	Usat
22 T4	14,88 %	0,99 %	84,13 %



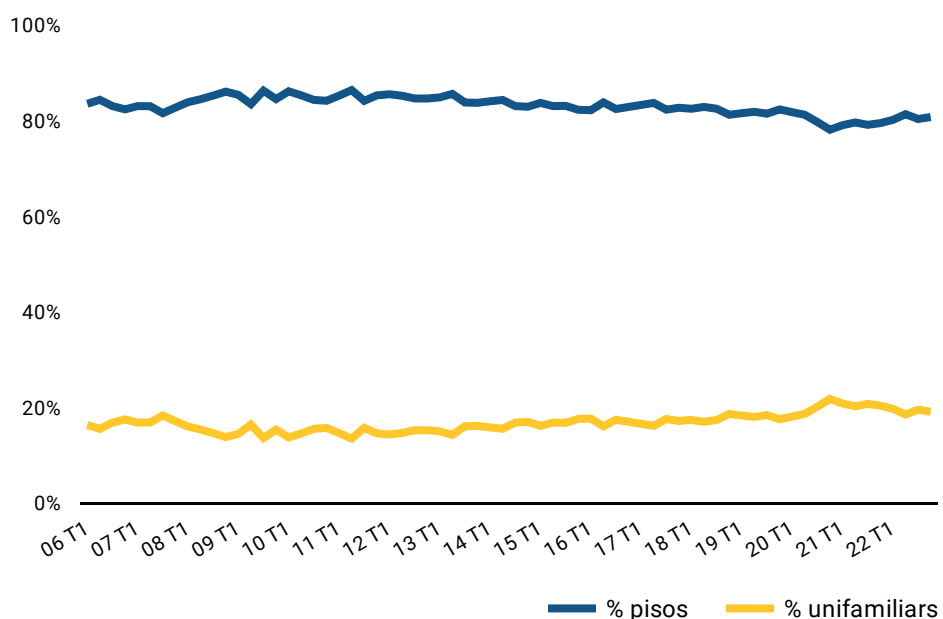
La desagregació entre compravendes d'habitatge unifamiliar i col·lectiu continua consolidant l'habitatge unifamiliar amb pesos molt destacats, encara que ja sense increments de pes relatiu, a diferència del que va passar durant el període posterior al confinament domiciliari.

L'habitatge unifamiliar ha suposat el 19,2% de les compravendes del quart trimestre, i s'ha reduït lleugerament respecte al trimestre precedent (19,6%). Per part seva, l'habitatge col·lectiu (pisos) ha suposat el 80,8% de les compravendes.

**Evolució del pes de compravendes. Col·lectiva vs unifamiliar**

Catalunya. Trimestral  
Col·legi de Registradors

Període	Col·lectiu (pisos)	Unifamiliar
22 T4	80,8 %	19,2 %



**Superfície**

La superfície mitjana transmesa a les compravendes d'habitatge sembla mostrar els seus primers signes de debilitat, especialment pel que fa a l'habitatge usat.

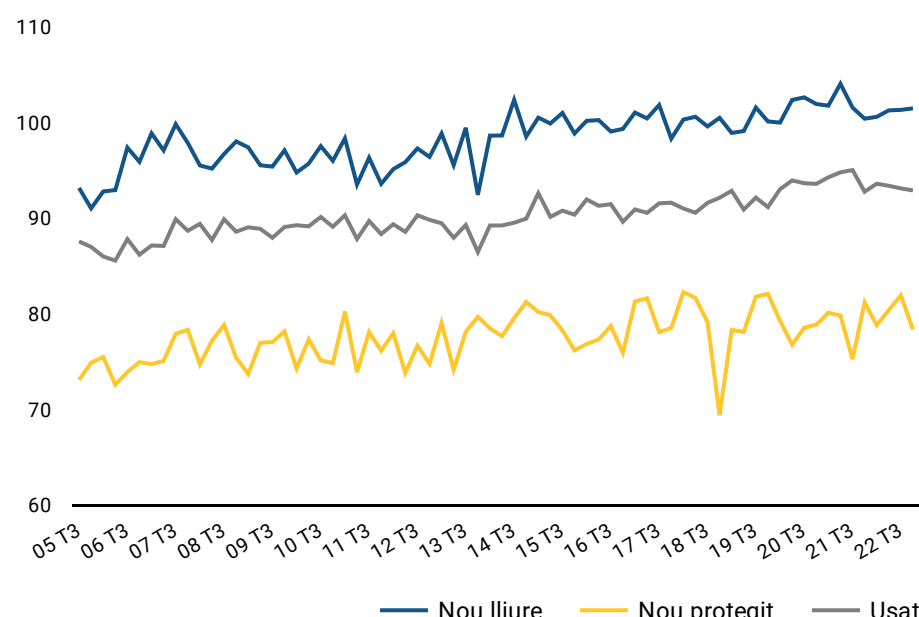
L'habitatge nou lliure ha registrat una superfície mitjana de 101,5 m<sup>2</sup>, semblant al trimestre precedent (101,4 m<sup>2</sup>). En habitatge usat la superfície mitjana ha estat de 92,9 m<sup>2</sup>, acumulant tres trimestres consecutius amb descensos.

El percentatge de compravendes de pisos segons trams de superfície mostra un nou descens en el pes de les compravendes de pisos amb més superfície (superior als 80 m<sup>2</sup>), situant-se en el 38,25% del total de compravendes.

**Evolució de la superfície mitjana de compravendes d'habitatge (m<sup>2</sup>) per tipologia**

Catalunya. Trimestral  
Col·legi de Registradors

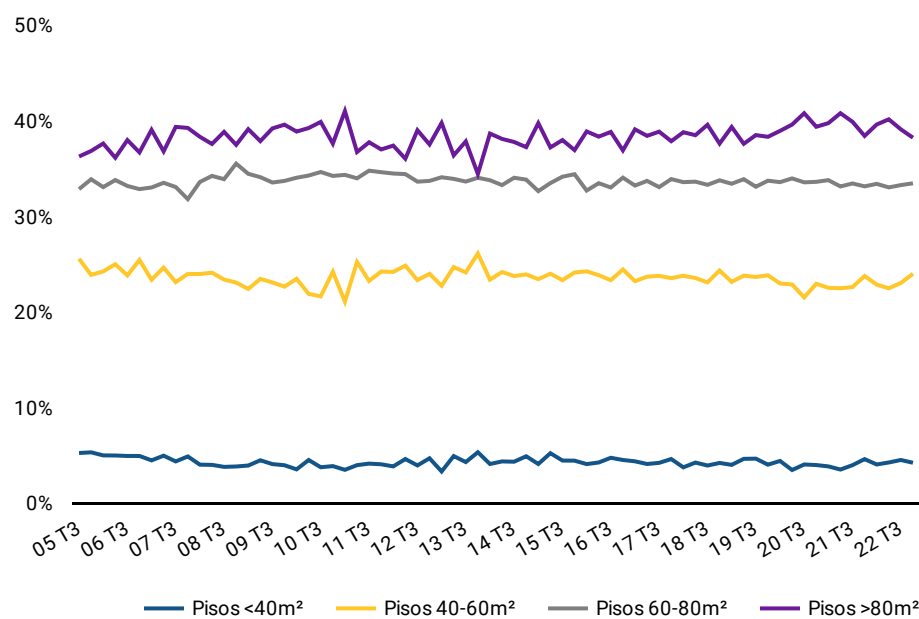
Període	Nou lliure	Nou protegit	Usat
22 T4	101,5	78,4	92,9



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

Catalunya. Trimestral  
Col·legi de Registradors

Període	Pisos <40 m <sup>2</sup>	Pisos 40-60 m <sup>2</sup>	Pisos 60-80 m <sup>2</sup>	Pisos > 80 m <sup>2</sup>
22 T4	4,25 %	24,02 %	33,48 %	38,25 %



### Compravenda per a estrangers

La demanda estrangera ha registrat un nou màxim històric, mantenint la seva notable rellevància respecte al comportament favorable del mercat immobiliari durant els últims anys.

El 18,4% del total de compres d'habitatge del quart trimestre de l'any han correspost a estrangers, fet que suposa superar les 4.400 compravendes.

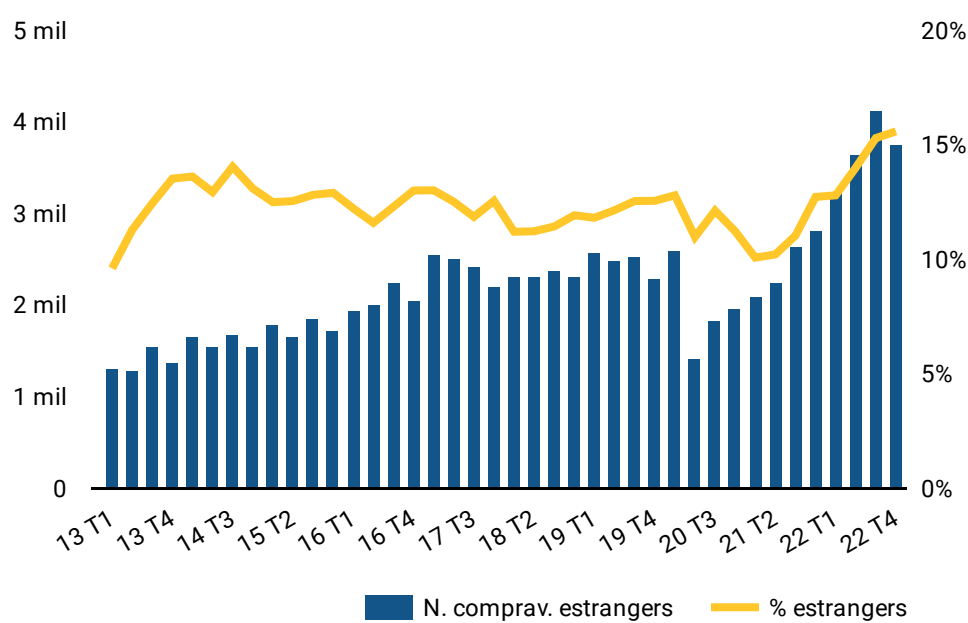
Les quatre províncies han incrementat el pes de compra per estrangers i han encapçalat els resultats percentuals Girona (29,1%), seguida de Tarragona (16,4%), Barcelona (12%) i Lleida (10,1%).

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

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

Catalunya. Trimestral

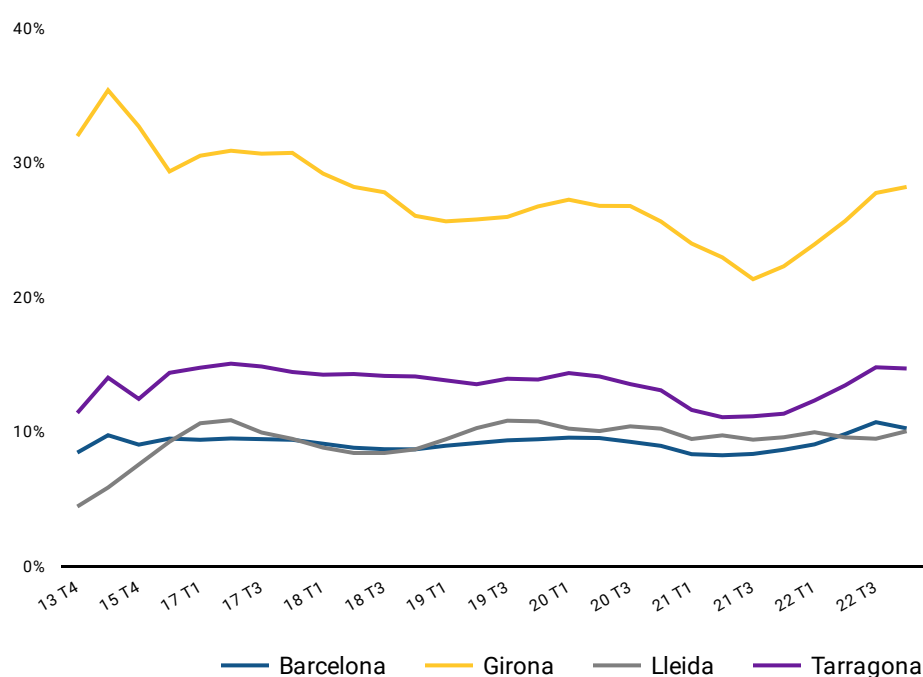
Elaboració pròpia sobre dades del Col·legi de Registradors



### Evolució del percentatge de compra d'habitatge per estrangers

Províncies. Interanual

Col·legi de Registradors

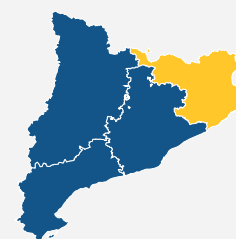


### Mercat de compravendes per estrangers

Catalunya i províncies. Trimestral i interanual

Elaboració pròpia sobre dades del Col·legi de Registradors

N. compres estrangers		% comprav. estrangers	
Interanual	Trimestral	Interanual	Trimestral
13.863	3.745	13,6 %	15,6 %
↑ 0,4%	↓ -9,2%	↓ -0,2 %	↑ 0,3 %

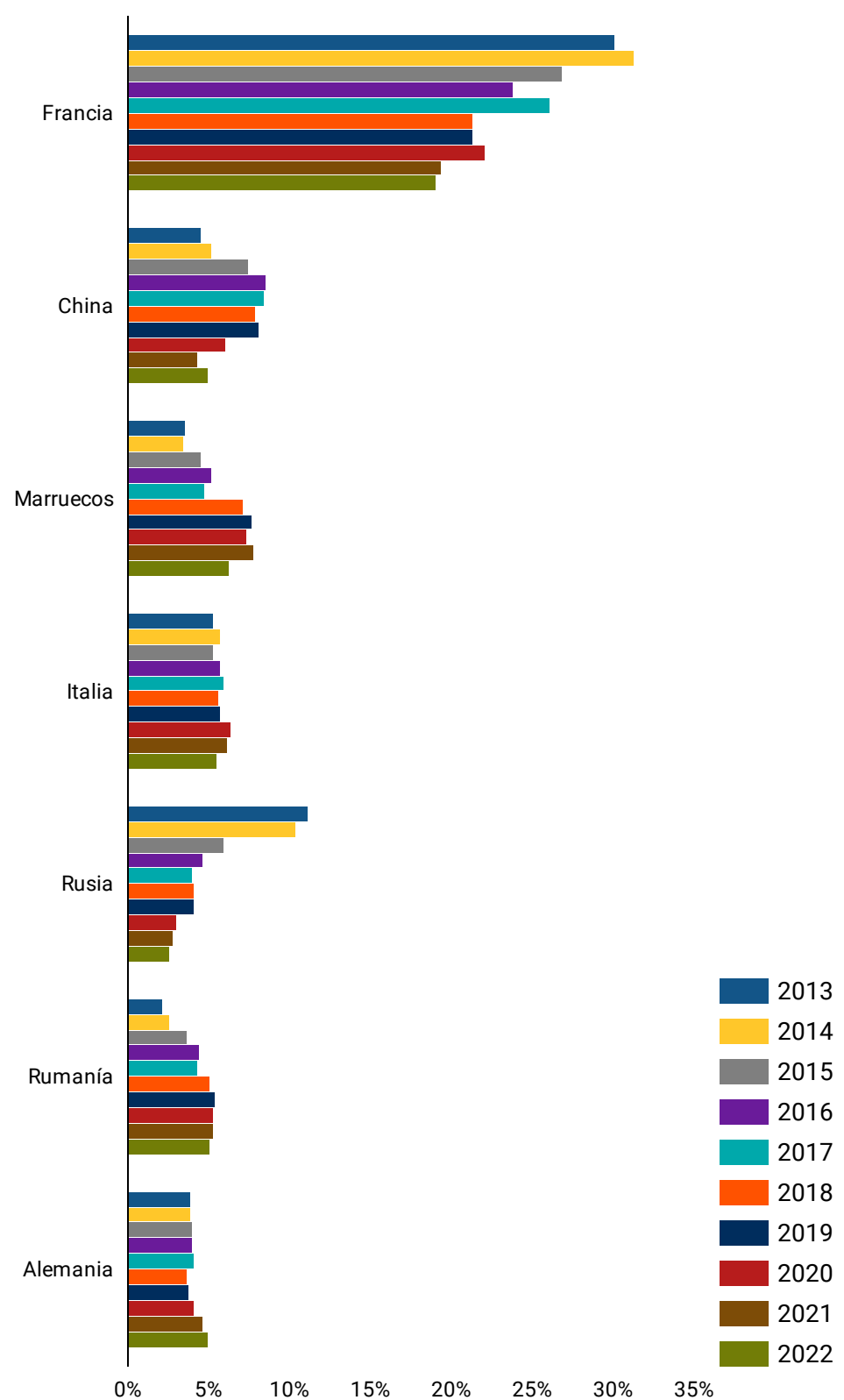


Províncies	Nom.	% extr.	Nom.
Barcelona	6.827	10,3 %	
Girona	4.191	28,2 %	
Lleida	501	10,1 %	
Tarragona	2.333	14,7 %	

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

Catalunya. Anual

Col·legi de Registradors



## Oferta de venda

El volum d'oferta d'habitatge en venda ha continuat creixent i ha arribat al tancament de la cambra un volum d'oferta en venda superior als 190.000 habitatges a Catalunya, amb una millora trimestral del 6,72% i del 19% interanual.

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

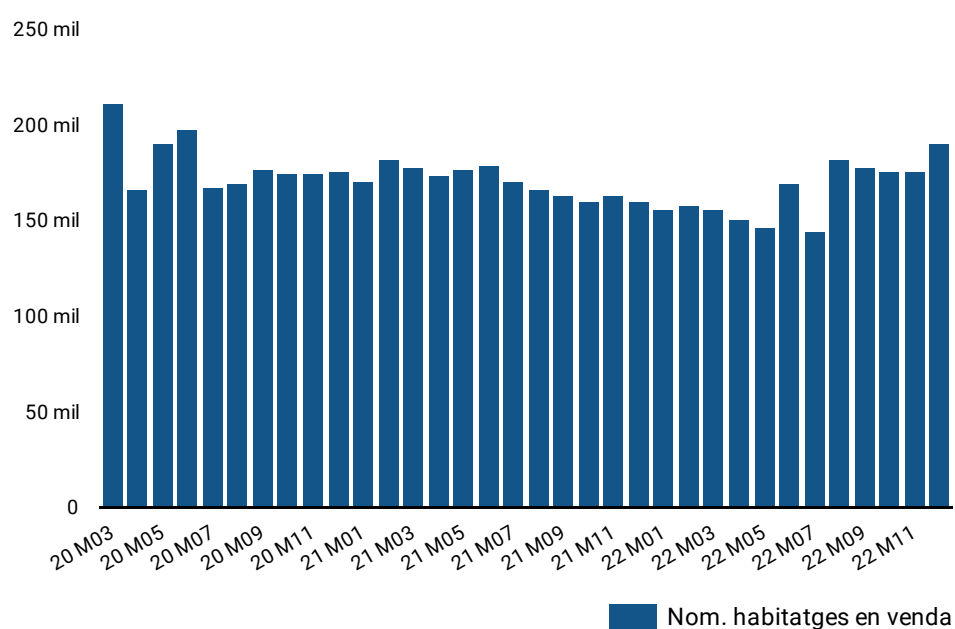
L'habitatge col·lectiu (pisos) en venda s'aproxima a les 145.000, mentre que l'habitatge unifamiliar supera les 45.000, amb pesos relatius a l'últim trimestre del 76,25% i 23,75%, respectivament.

### Nombre d'ofertes de venda d'habitatge

Catalunya. Mensual

Apicat

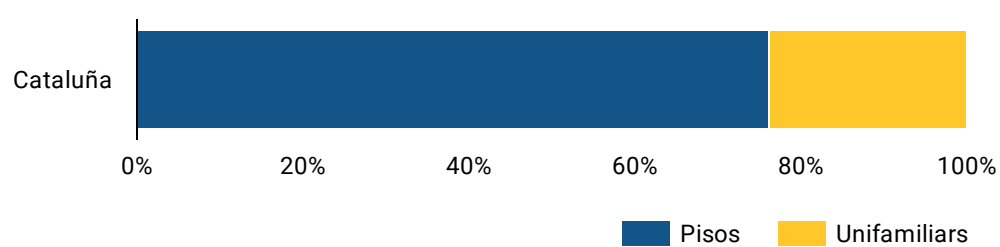
Període ▾	Nom. ofertes	Var. trimestral	Var. interanual
22 M12	190.160	6,7 %	19,0 %
22 M11	175.964	-3,4 %	7,6 %
22 M10	176.042	22,3 %	10,1 %



### Distribució del nombre de compravendes per tipologia

Catalunya. Trimestral

Apicat

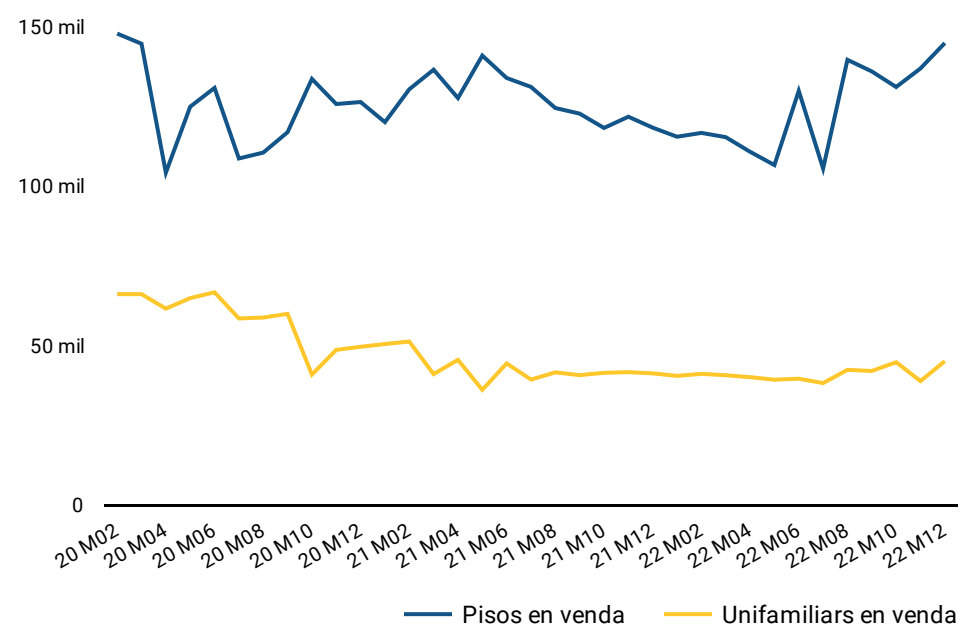


### Nombre d'ofertes de venda d'habitatge per tipologia

Catalunya. Mensual

Apicat

Període ▾	Pisos	Unifamiliars
22 M12	144.996	45.164



# Províncies

## Compravendes

El mercat de compravendes d'habitatge ha registrat un canvi de tendència en els resultats trimestrals, però amb un bon comportament per al conjunt de l'any a totes les províncies de Catalunya.

Tot i això, tres de les quatre províncies presenten resultats trimestrals superiors al mateix trimestre del 2021.

El gràfic d'evolució de resultats anuals permet observar la consecució de màxims a la majoria de les províncies, havent de retrocedir fins a l'anterior cicle alcista per obtenir xifres tan destacades.

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

### Nombre de compravendes i quota de mercat

Províncies. Trimestral i interanual

Elaboració pròpia sobre dades del Col·legi de Registradors

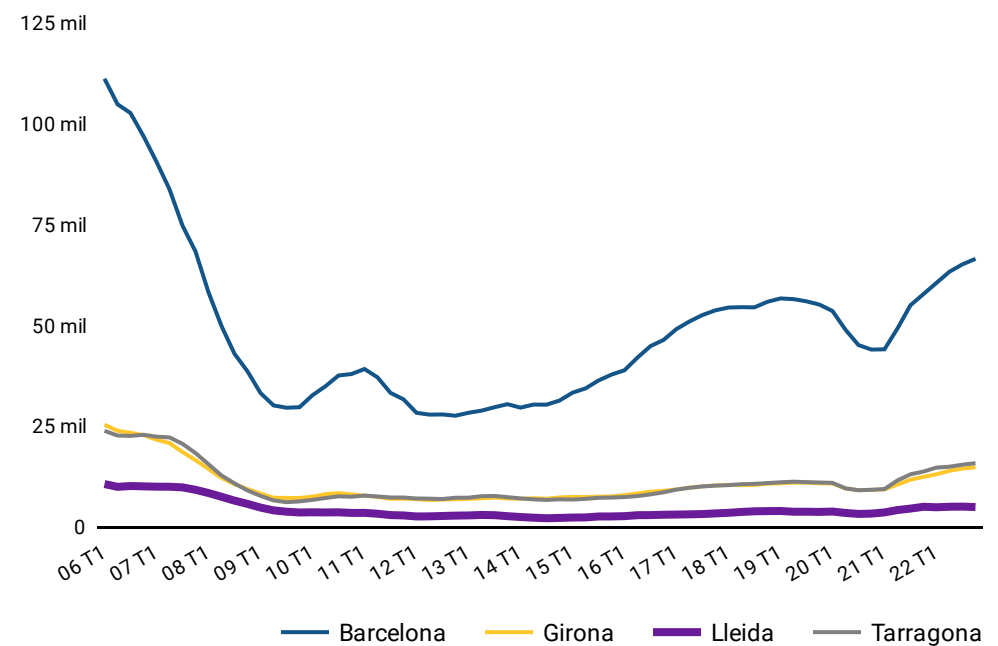
Províncies ^	Nom. trimestr...	Quota	Var. interanual
Barcelona	15.373	64,0 %	9,6 %
Girona	3.639	15,1 %	9,9 %
Lleida	1.271	5,3 %	-7,9 %
Tarragona	3.755	15,6 %	10,5 %

Províncies ^	Nom. interanual	Quota	Var. interanual
Barcelona	66.537	65,1 %	15,1 %
Girona	14.855	14,5 %	19,1 %
Lleida	4.982	4,9 %	-1,3 %
Tarragona	15.857	15,5 %	15,0 %

### Evolució del nombre de compravendes

Províncies de Catalunya. Interanual

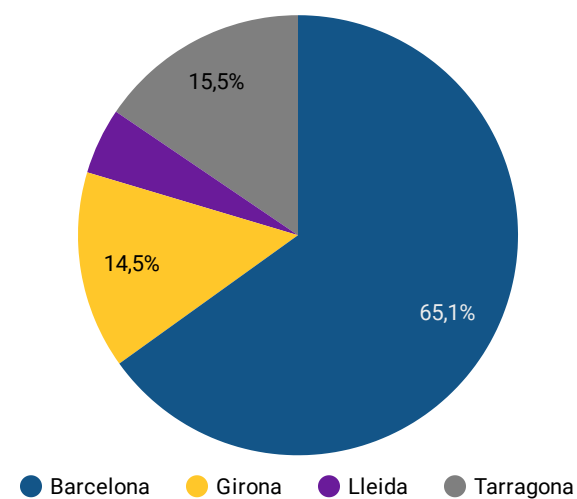
Col·legi de Registradors



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

Províncies de Catalunya. Interanual

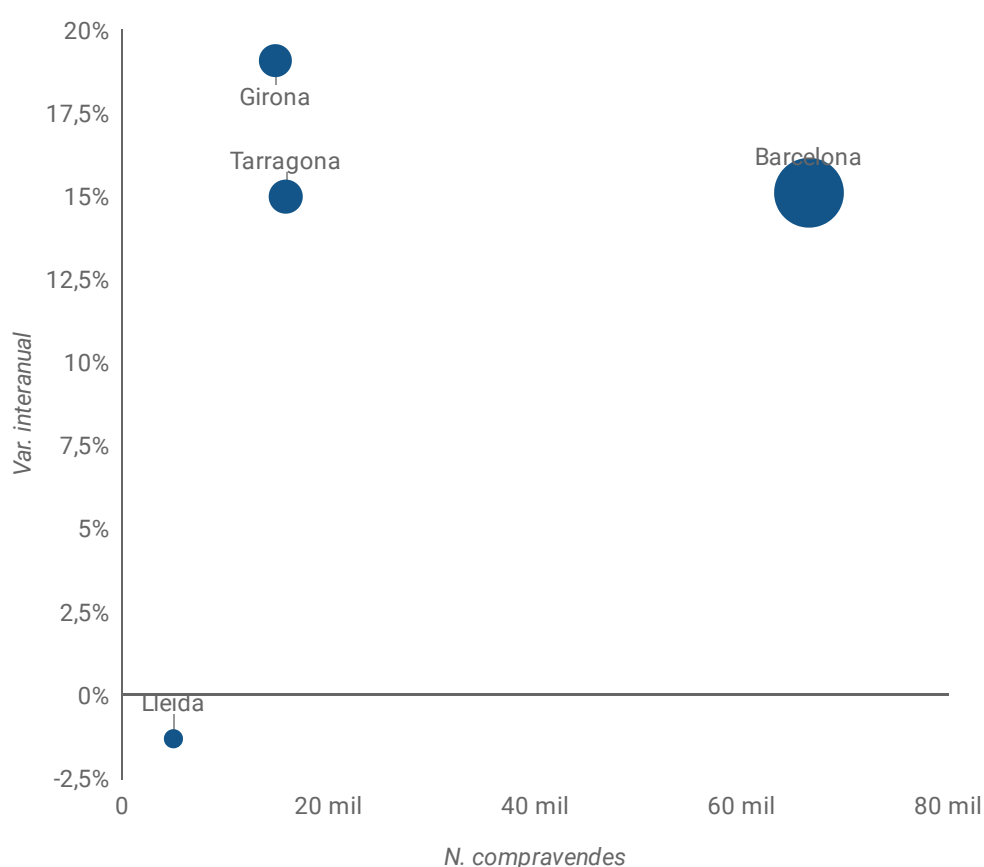
Col·legi de Registradors



### Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Províncies. Interanual

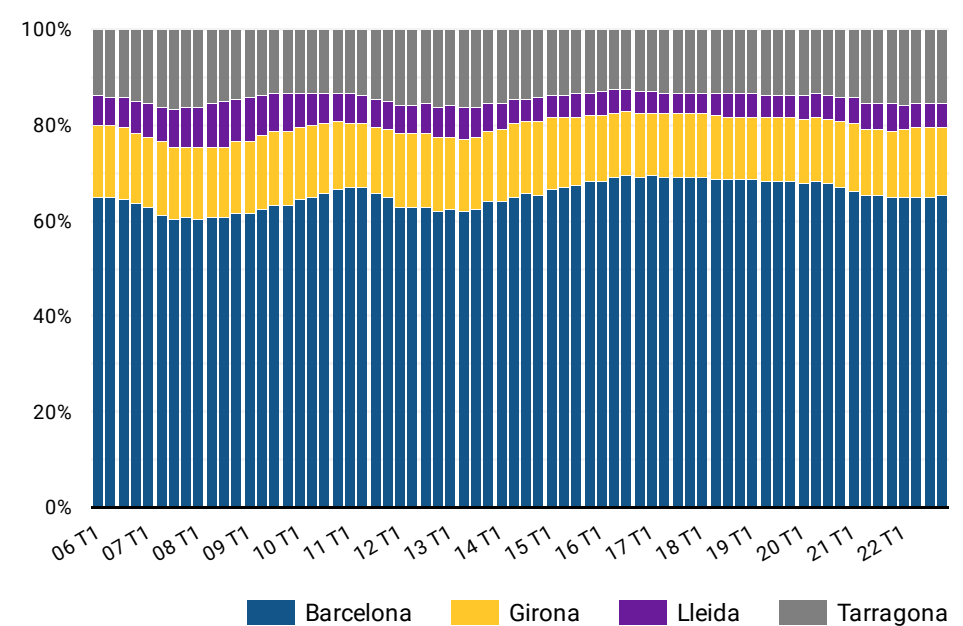
Col·legi de Registradors



### Evolució de la quota de mercat de les províncies

Províncies de Catalunya. Interanual

Col·legi de Registradors



### Evolució del nombre de compravendes per tipologia

Províncies. Trimestral

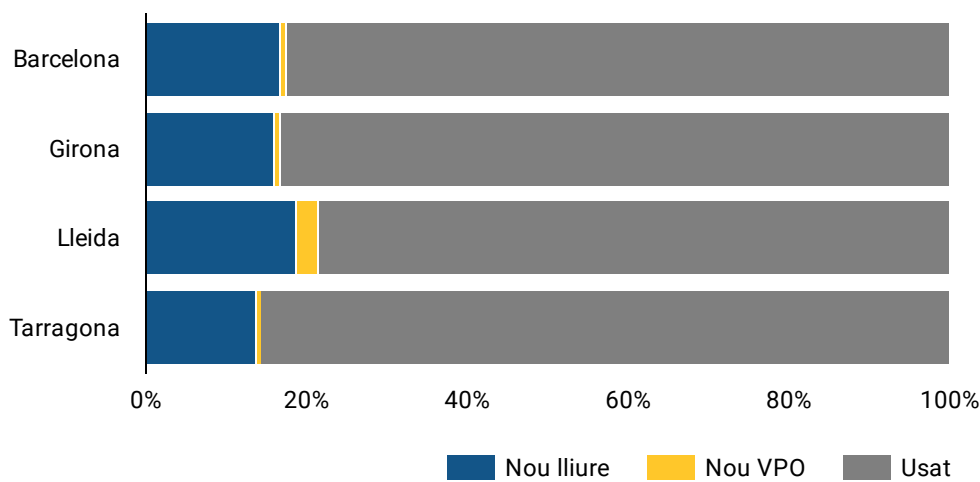
Generalitat de Catalunya

Províncies	Període	Nou lliure	Nou VPO	Usat
Barcelona	22 T3	2.658	94	14.464
Girona	22 T3	613	22	3.351
Tarragona	22 T3	578	16	3.687
Lleida	22 T3	208	36	852

### Distribució del nombre de compravendes per tipologia

Províncies. Interanual

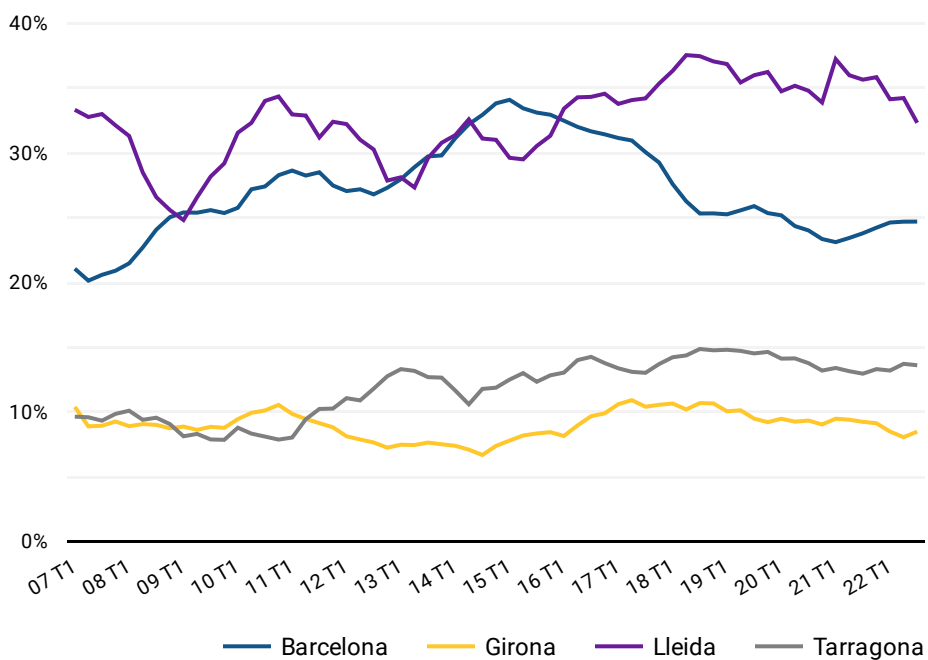
Generalitat de Catalunya



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

Capitals de província. Interanual

Generalitat de Catalunya



### Oferte

La desagregació territorial dels resultats provincials d'oferta d'habitatge proporciona un ajustament del nombre d'ofertes a Girona, Lleida i Tarragona durant el darrer any, però amb un creixement significatiu a Barcelona.

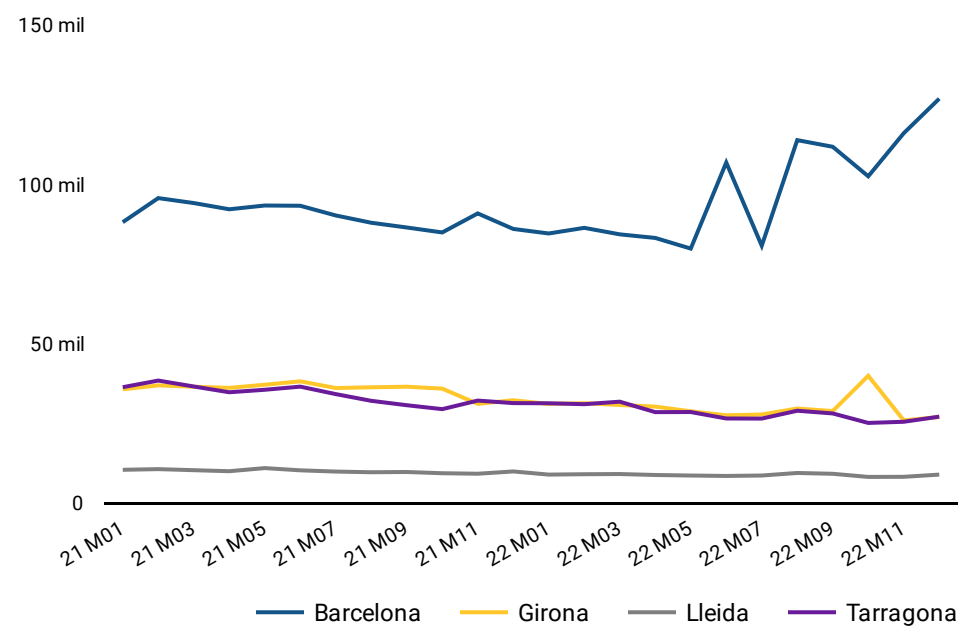
La distinció entre tipologia d'habitatge, atenent la divisió entre habitatge col·lectiu (pisos) i habitatge unifamiliar, mostra com la província de Girona ofereix un percentatge més alt d'habitatge unifamiliar (36,12%), situant-se a l'extrem oposat la província de Barcelona (18,14%).

### Nombre d'ofertes de compra d'habitatge

Catalunya. Mensual

Apicat

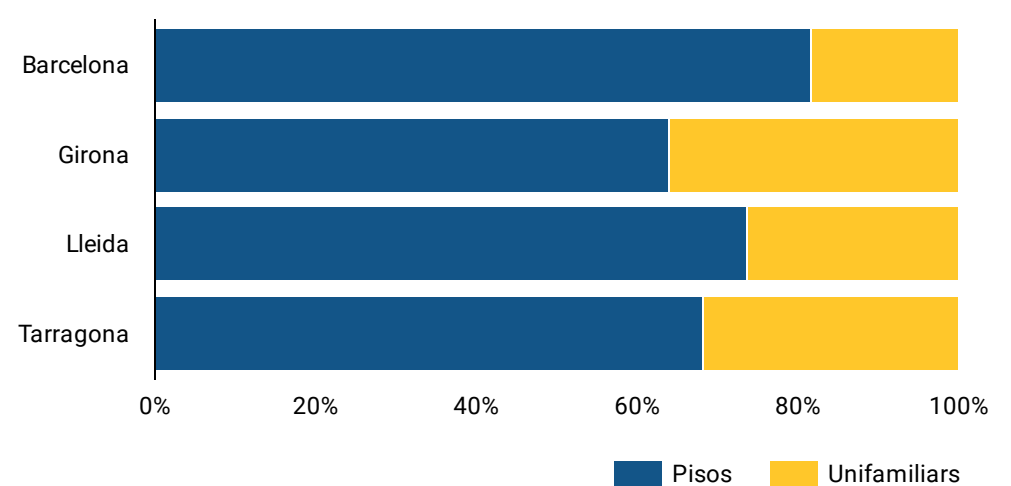
Províncies	Període	Nom. ofertes	Var. interanual
Barcelona	22 M12	126.937	47,5 %
Girona	22 M12	27.069	-16,3 %
Lleida	22 M12	8.986	-10,0 %
Tarragona	22 M12	27.168	-13,5 %



### Distribució del nombre de compravendes per tipologia

Províncies. Trimestral

Apicat





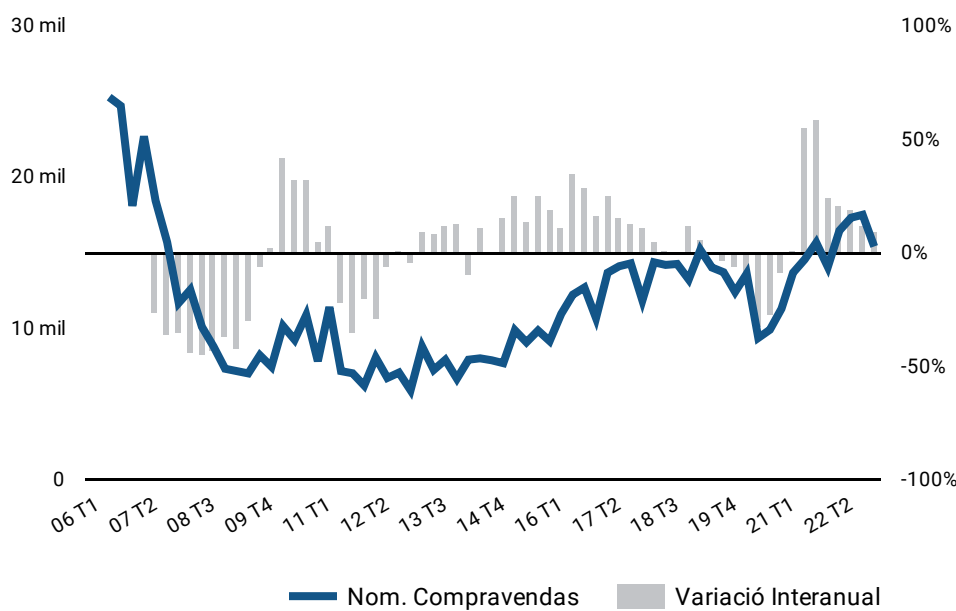
## Província de Barcelona

### Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Província de Barcelona. Trimestral

Col·legi de Registradors

Període	N. compravendas	Var. trimestral	Var. interanual
22 T4	15.373	-12,0 %	9,6 %

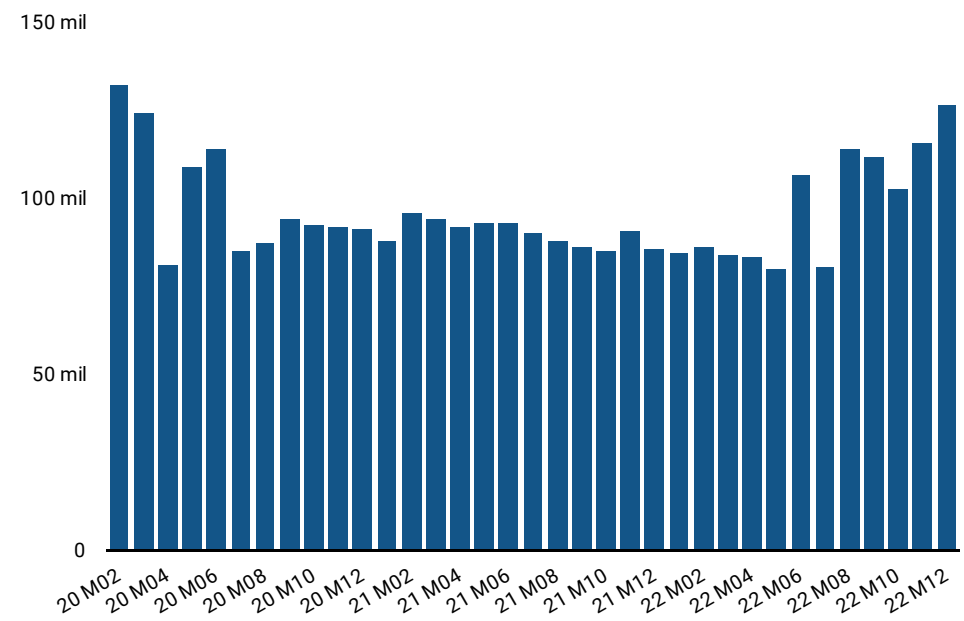


### Nombre d'ofertes de compra d'habitatge

Barcelona. Mensual

Apicat

Província ▾	Període	Nom. ofertes	Var. interanual
Barcelona	22 M12	126.937	47,5 %

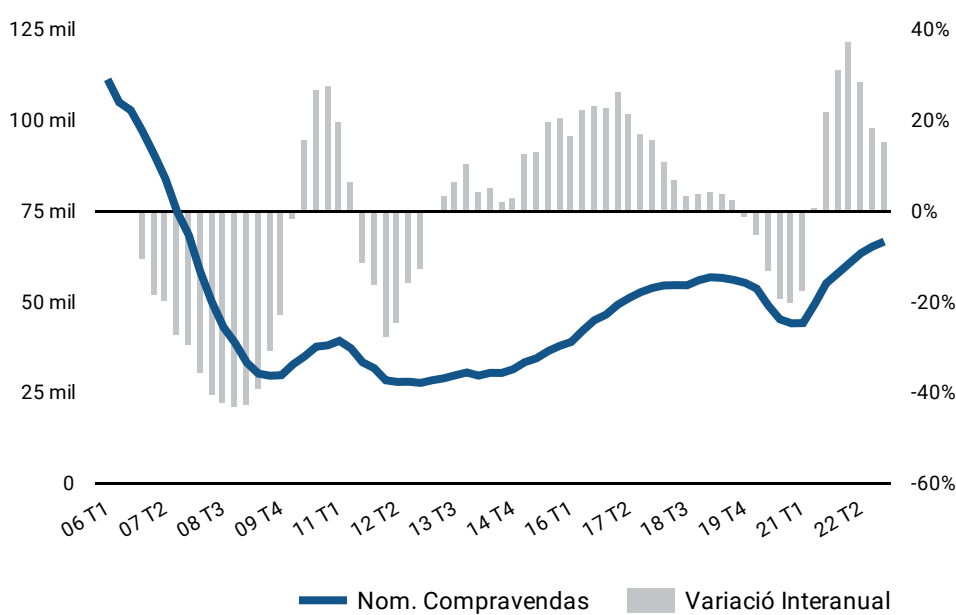


### Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Província de Barcelona. Interanual

Col·legi de Registradors

Període	N. compravendas	Var. trimestral	Var. interanual
22 T4	66.537	2,1 %	15,1 %



### Nombre de compravendes per municipi i quota de mercat

Municipis de Barcelona. Trimestral

Generalitat de Catalunya

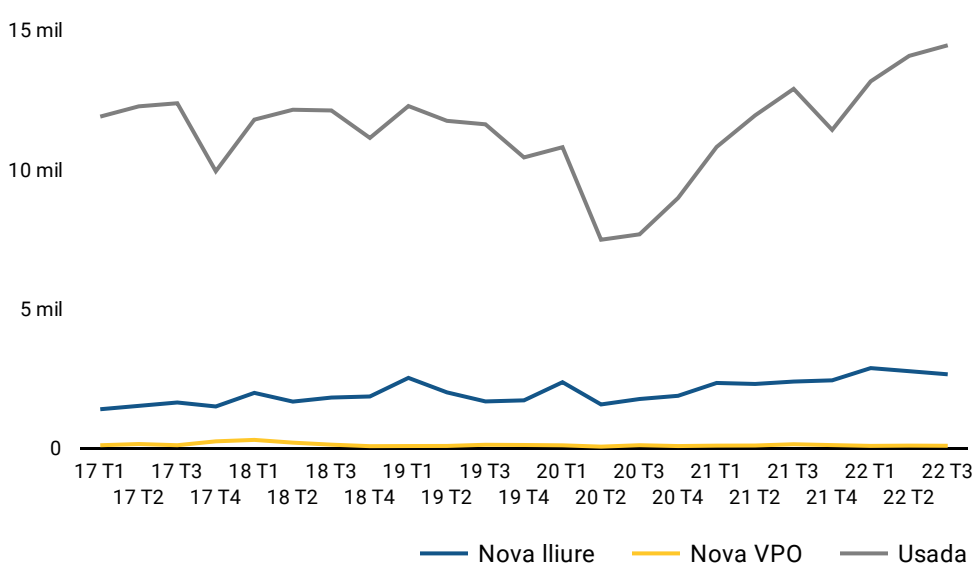
Municipis	Nom. comprav. ▾	Quota
Barcelona	4.089	25,1 %
Terrassa	1.026	6,3 %
Hospitalet de Llobregat, L'	899	5,5 %
Badalona	754	4,6 %
Sabadell	727	4,5 %
Mataro	389	2,4 %
Santa Coloma de Gramenet	329	2,0 %
Cornella de Llobregat	279	1,7 %
Vilanova i la Geltru	265	1,6 %
Rubi	251	1,5 %
Sant Cugat del Vallès	245	1,5 %
Castelldefels	237	1,5 %
Granollers	225	1,4 %
Vic	219	1,3 %
Manresa	206	1,3 %
Viladecans	189	1,2 %
Cerdanyola del Vallès	180	1,1 %
Igualada	163	1,0 %
Sitges	157	1,0 %
El Prat de Llobregat	157	1,0 %
Sant Pere de Ribes	143	0,9 %
Mollet del Vallès	142	0,9 %
Sant Feliu de Llobregat	137	0,8 %
Ripollet	134	0,8 %
Pineda de Mar	131	0,8 %

### Evolució del nombre de compravendes per tipologia

Província de Barcelona. Trimestral

Generalitat de Catalunya

Període ▾	Nou lliure	Nou VPO	Usat
22 T3	2.658	94	14.464

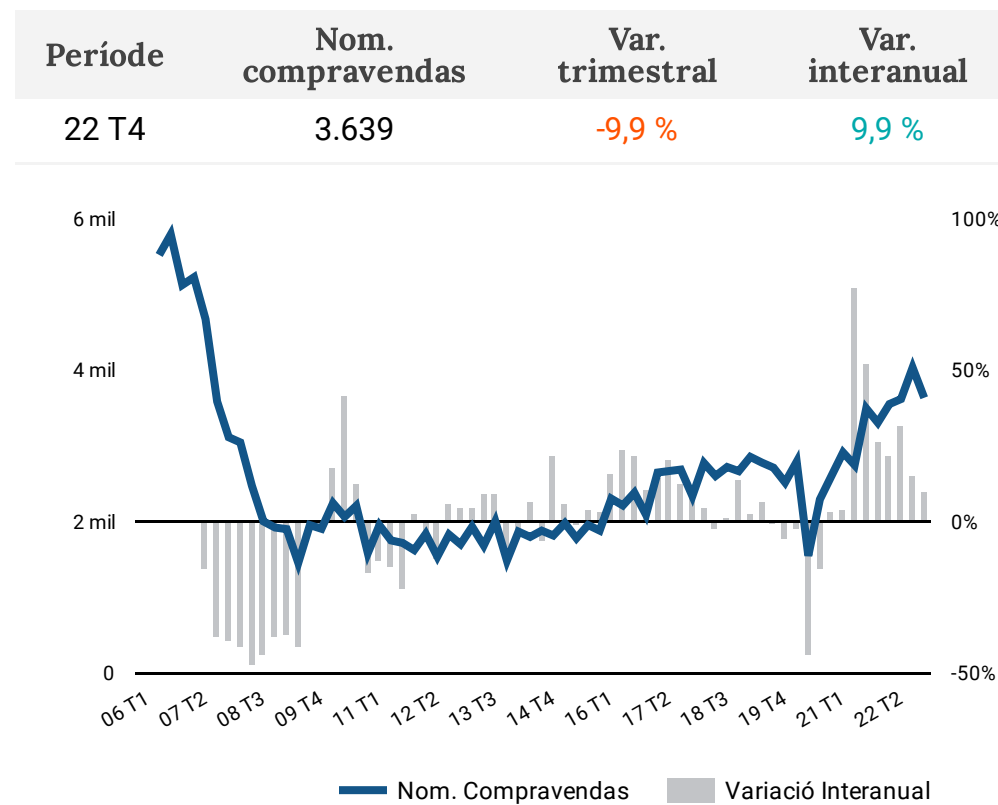


## Província de Girona

### Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Província de Girona. Trimestral

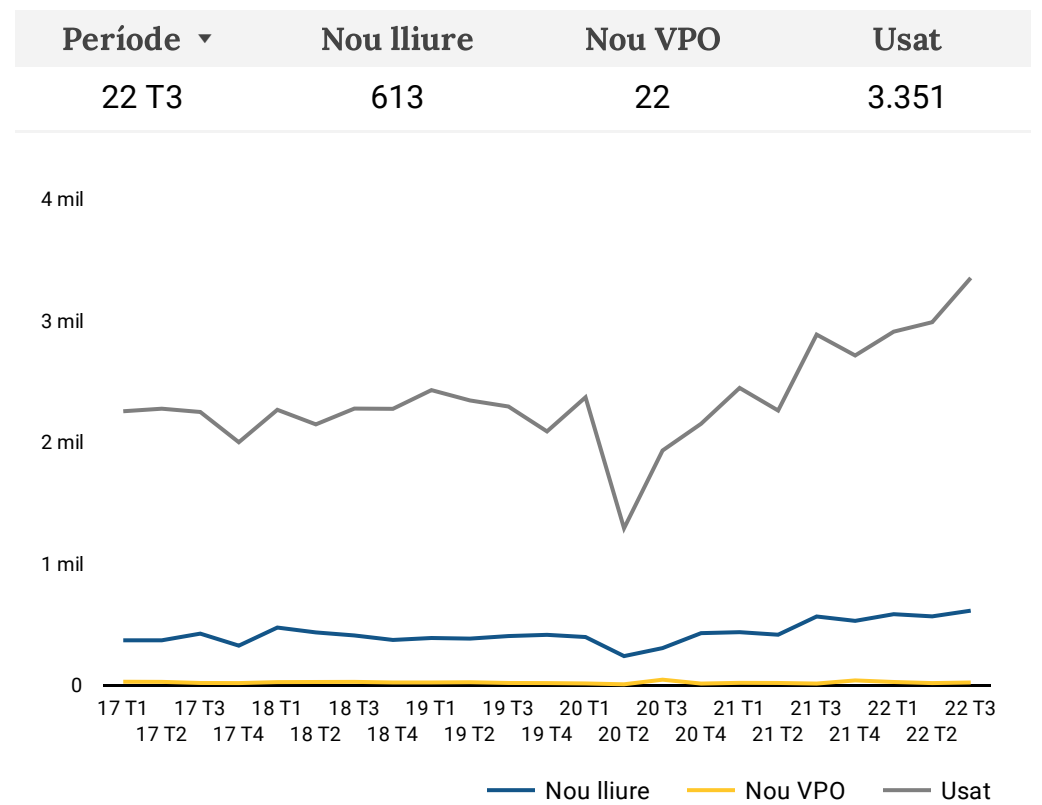
Col·legi de Registradors



### Evolució del nombre de compravendes per tipologia

Província de Girona. Trimestral

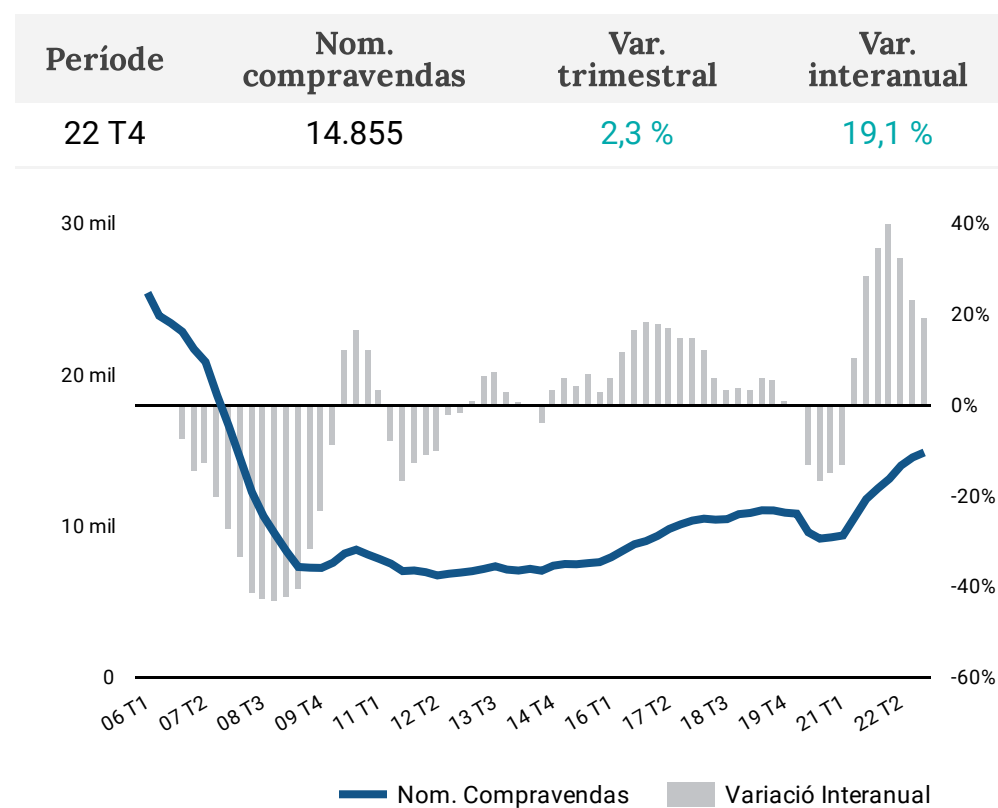
Generalitat de Catalunya



### Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Província de Girona. Interanual

Col·legi de Registradors



### Nombre de compravendes per municipi i quota de mercat

Municipis de Girona. Trimestral

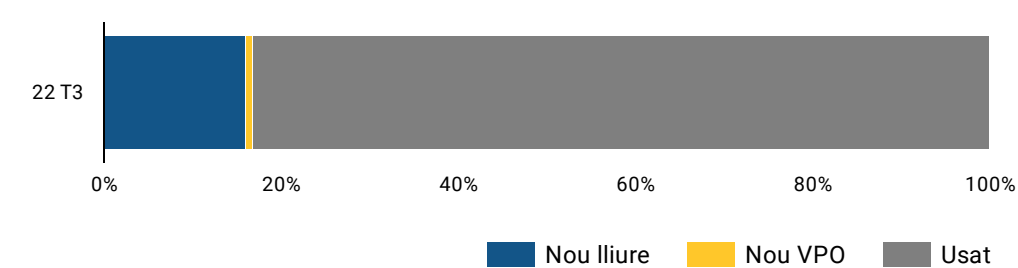
Generalitat de Catalunya

Municipis	Nom. comprav. ▼	Quota
Girona	387	12,18 %
Roses	320	10,07 %
Lloret de Mar	233	7,33 %
Blanes	198	6,23 %
Castelló d'Empúries	186	5,85 %
Castell-Platja d'Aro	165	5,19 %
Palafrugell	146	4,59 %
Escala, L'	135	4,25 %
Sant Feliu de Guíxols	133	4,19 %
Palamós	128	4,03 %
Figueres	119	3,74 %
Calonge i Sant Antoni	119	3,74 %
Salt	114	3,59 %
Olot	98	3,08 %
Torroella de Montgrí	62	1,95 %
Banyoles	62	1,95 %
Santa Coloma de Farners	58	1,83 %
Tossa de Mar	54	1,70 %
Santa Cristina d'Aro	52	1,64 %
Maçanet de la Selva	50	1,57 %
Vidreres	47	1,48 %
Cassà de la Selva	38	1,20 %
Llagostera	36	1,13 %

### Distribució del nombre de compravendes per tipologia

Província de Girona. Interanual

Generalitat de Catalunya



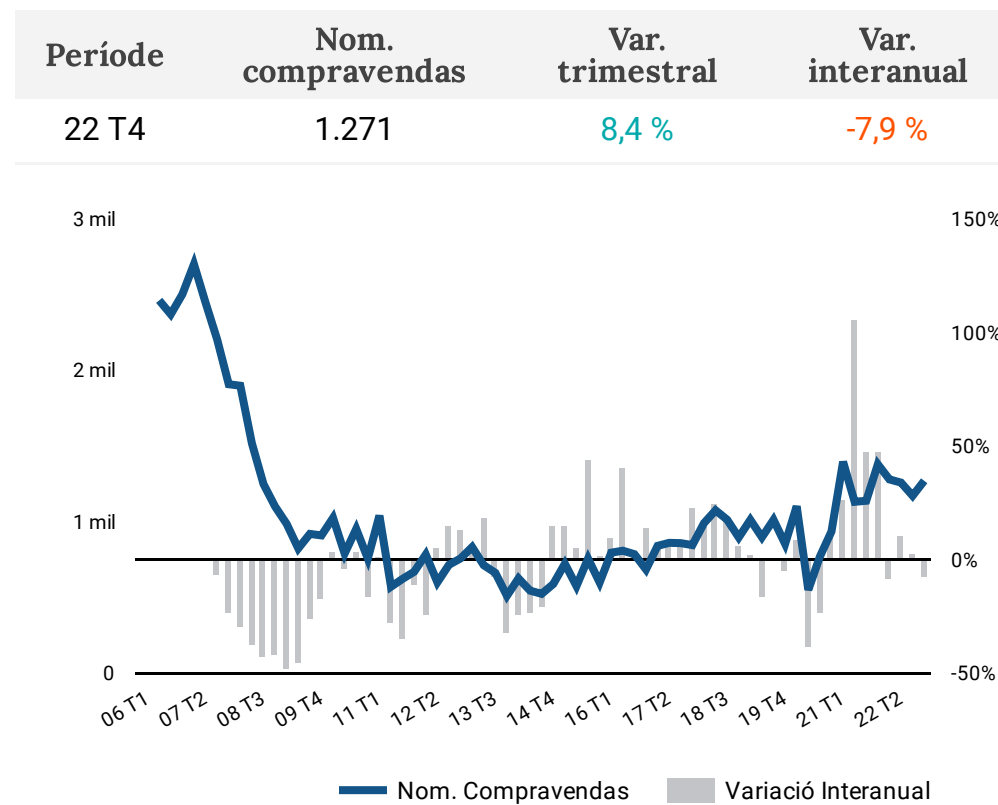


## Província de Lleida

### Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Província de Lleida. Trimestral

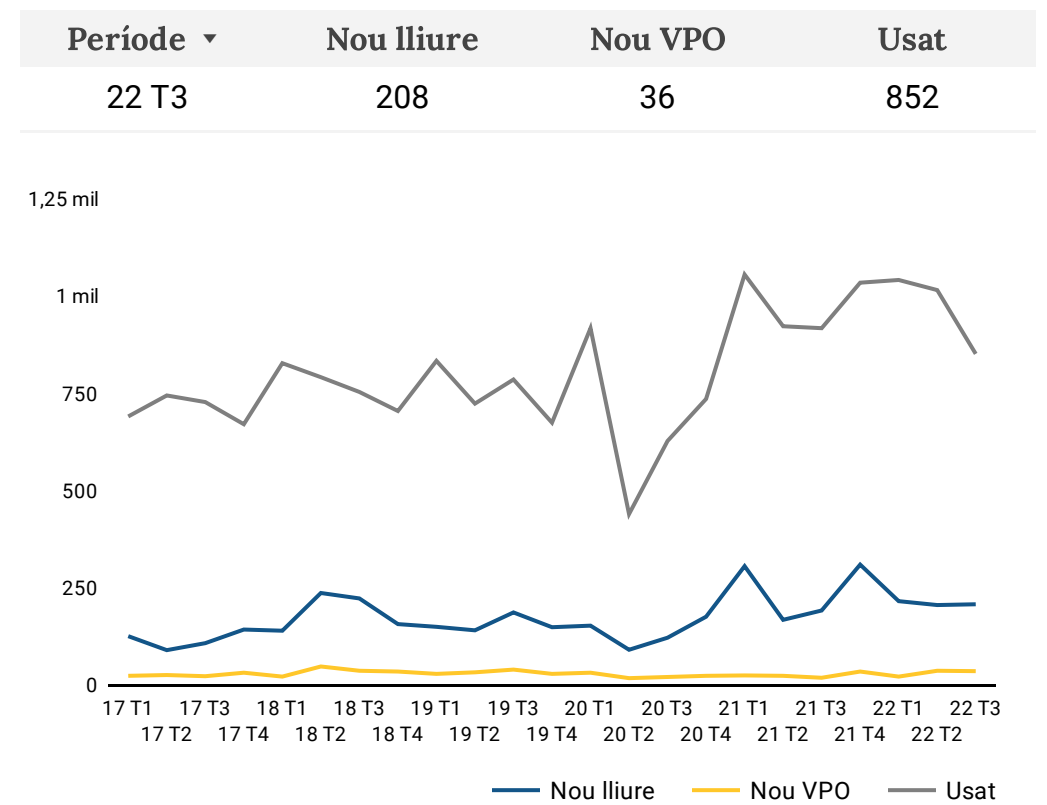
Col·legi de Registradors



### Evolució del nombre de compravendes per tipologia

Província de Lleida. Trimestral

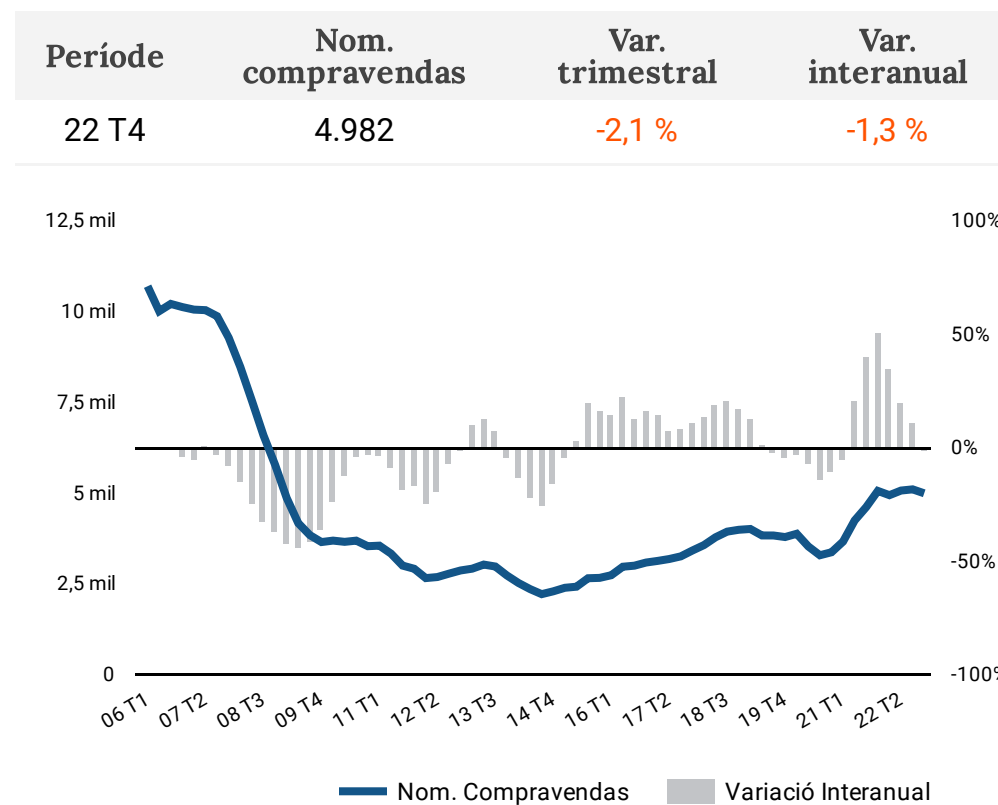
Generalitat de Catalunya



### Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Província de Lleida. Interanual

Col·legi de Registradors



### Nombre de compravendes per municipi i quota de mercat

Municipis de Lleida. Trimestral

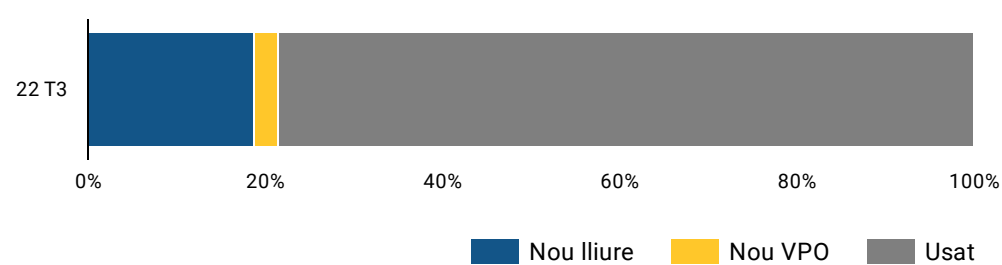
Generalitat de Catalunya

Municipis	Nom. comprav. ▾	Quota
<b>Lleida</b>	<b>248</b>	<b>37,98 %</b>
Tàrrrega	68	10,41 %
Vielha e Mijaran	49	7,50 %
Balaguer	45	6,89 %
Alcarràs	41	6,28 %
Seu d'Urgell, La	38	5,82 %
Mollerussa	31	4,75 %
Borges Blanques, Les	28	4,29 %
Almacelles	19	2,91 %
Cervera	18	2,76 %
Bellpuig	17	2,60 %
Tremp	14	2,14 %

### Distribució del nombre de compravendes per tipologia

Província de Lleida. Interanual

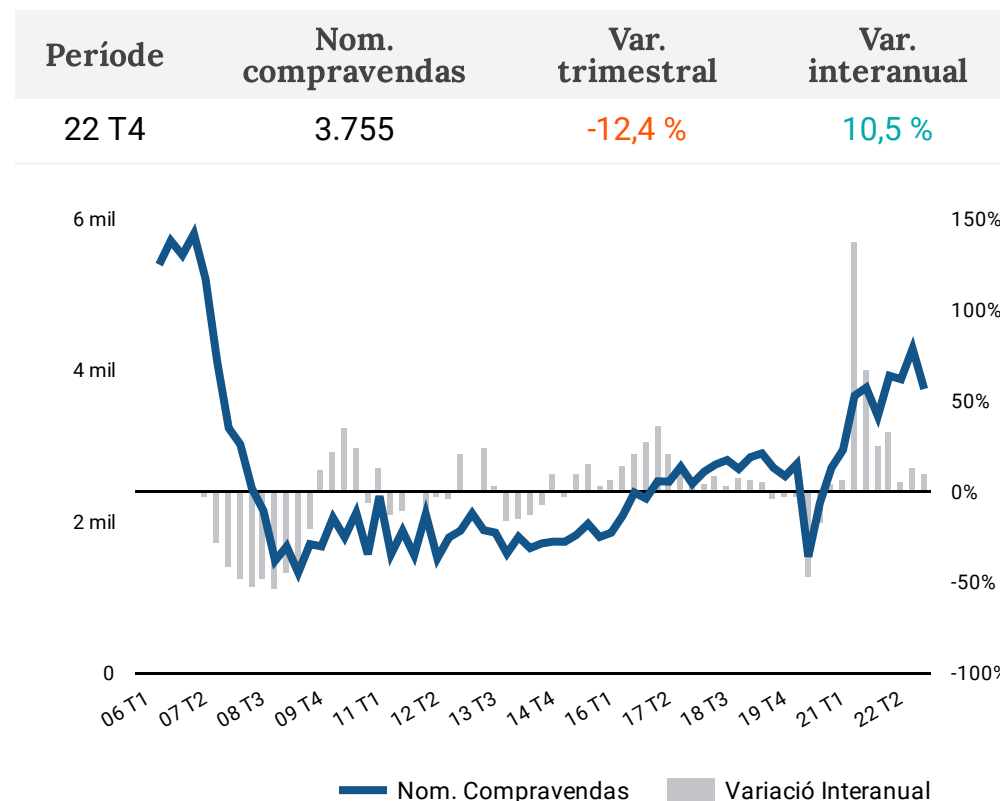
Generalitat de Catalunya



## Província de Tarragona

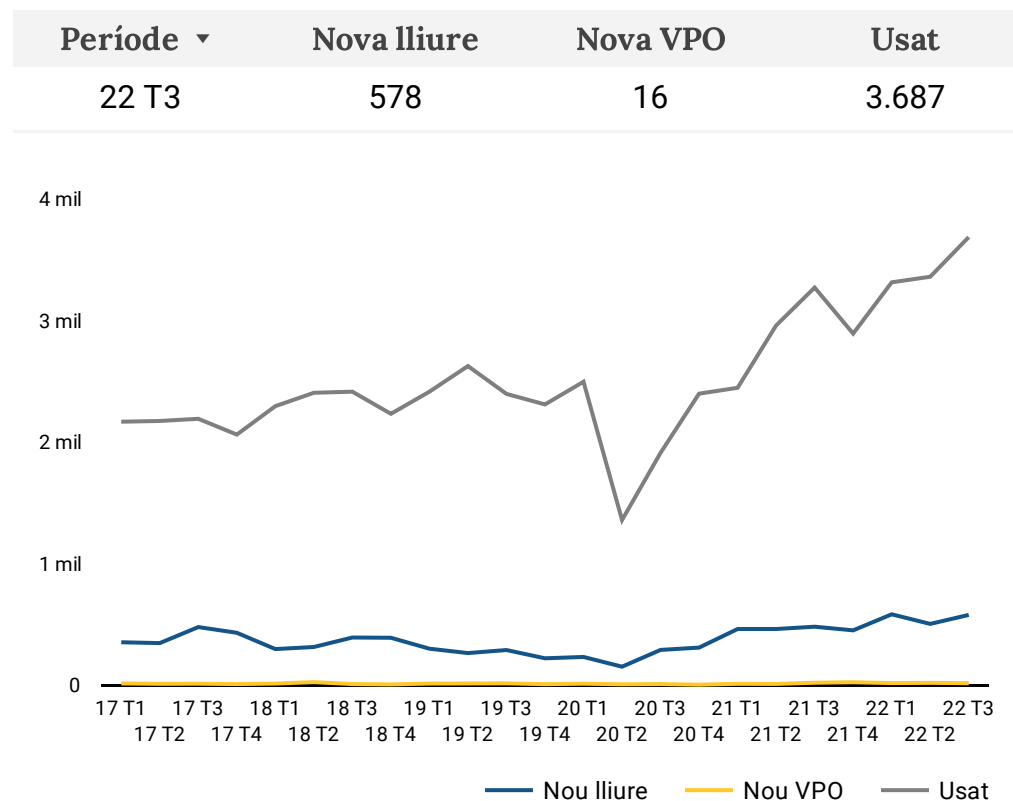
### Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Província de Tarragona. Trimestral  
Col·legi de Registradors



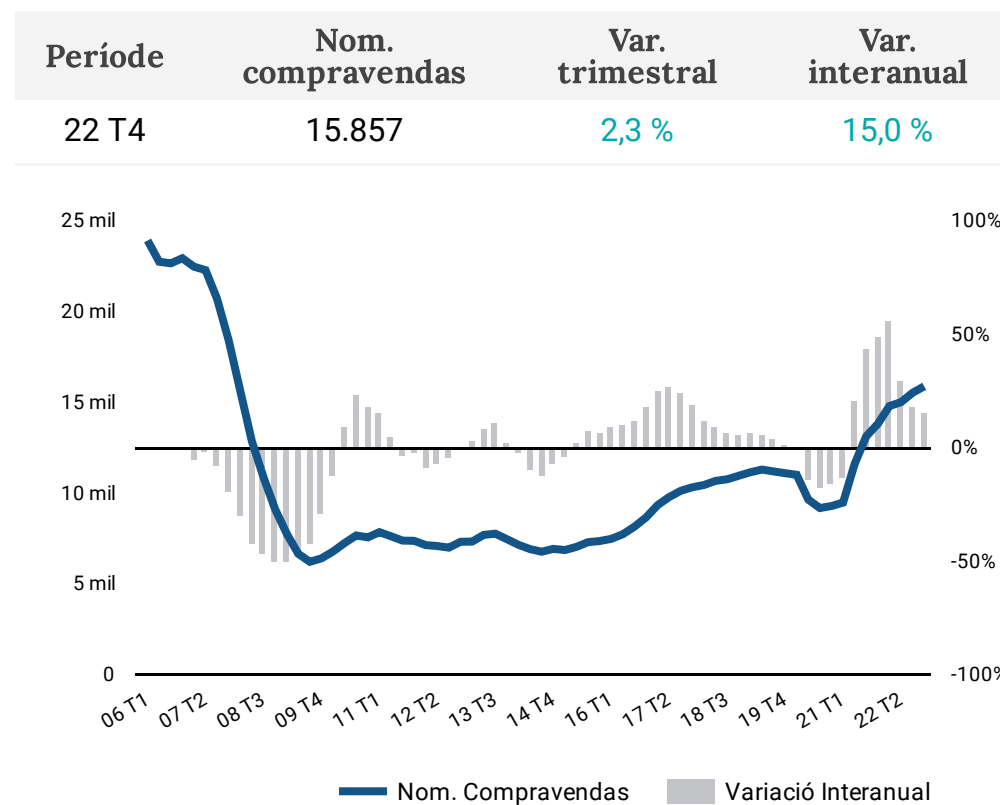
### Evolució del nombre de compravendes per tipologia

Província de Tarragona. Trimestral  
Generalitat de Catalunya



### Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Província de Tarragona. Interanual  
Col·legi de Registradors



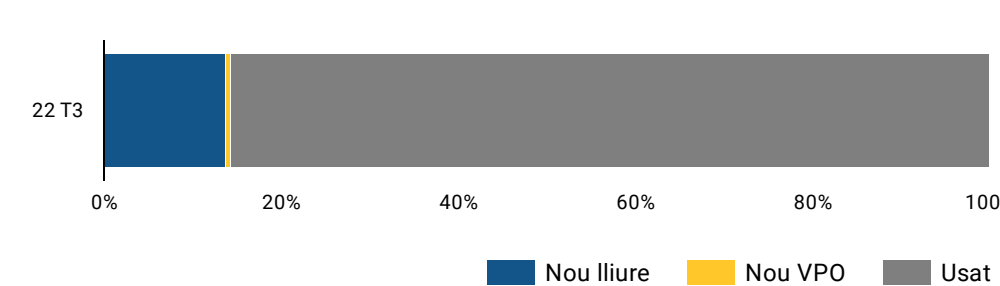
### Nombre de compravendes per municipi i quota de mercat

Municipis de Tarragona. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

Municipis	Nom. comprav. ▼	Quota
Tarragona	530	14,5 %
Reus	393	10,8 %
Calafell	352	9,6 %
Salou	345	9,4 %
Cambrils	335	9,2 %
Vendrell, El	282	7,7 %
Mont-roig del Camp	213	5,8 %
Vila-seca	143	3,9 %
Cunit	106	2,9 %
Torredembarra	105	2,9 %
Tortosa	101	2,8 %
Sant Carles de la Ràpita	99	2,7 %
Ametlla de Mar, L'	78	2,1 %
Amposta	77	2,1 %
Alcanar	64	1,8 %
Roda de Berà	53	1,5 %
Altafulla	50	1,4 %
Deltebre	47	1,3 %
Valls	44	1,2 %
Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infa...	41	1,1 %
Ulldecona	41	1,1 %
Constantí	34	0,9 %
Montblanc	20	0,5 %

### Distribució del nombre de compravendes per tipologia

Província de Tarragona. Interanual  
Generalitat de Catalunya



## Municipis

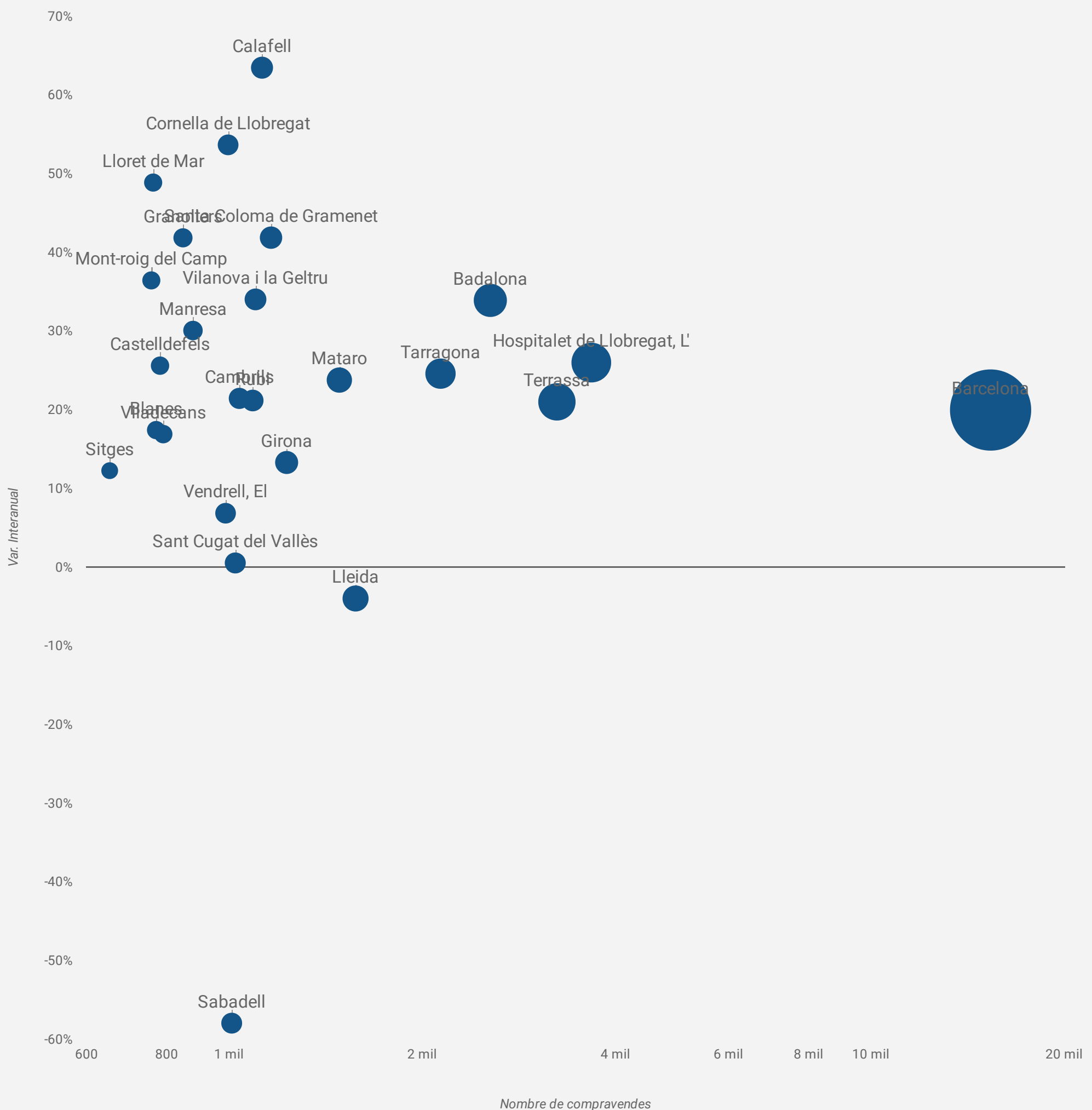
Els resultats anuals corresponents a 2022 mostren com la pràctica totalitat dels municipis se situen al nivell superior del gràfic, constatant la generalitzada tendència ascendent al mercat de compravendes d'habitatge durant l'últim any, tal com han constatat els resultats provincials i de Catalunya.

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

### Nombre de compravendes interanual i variació interanual

Principals municipis de Catalunya. Interanual

Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



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

## Nombre de compravendes

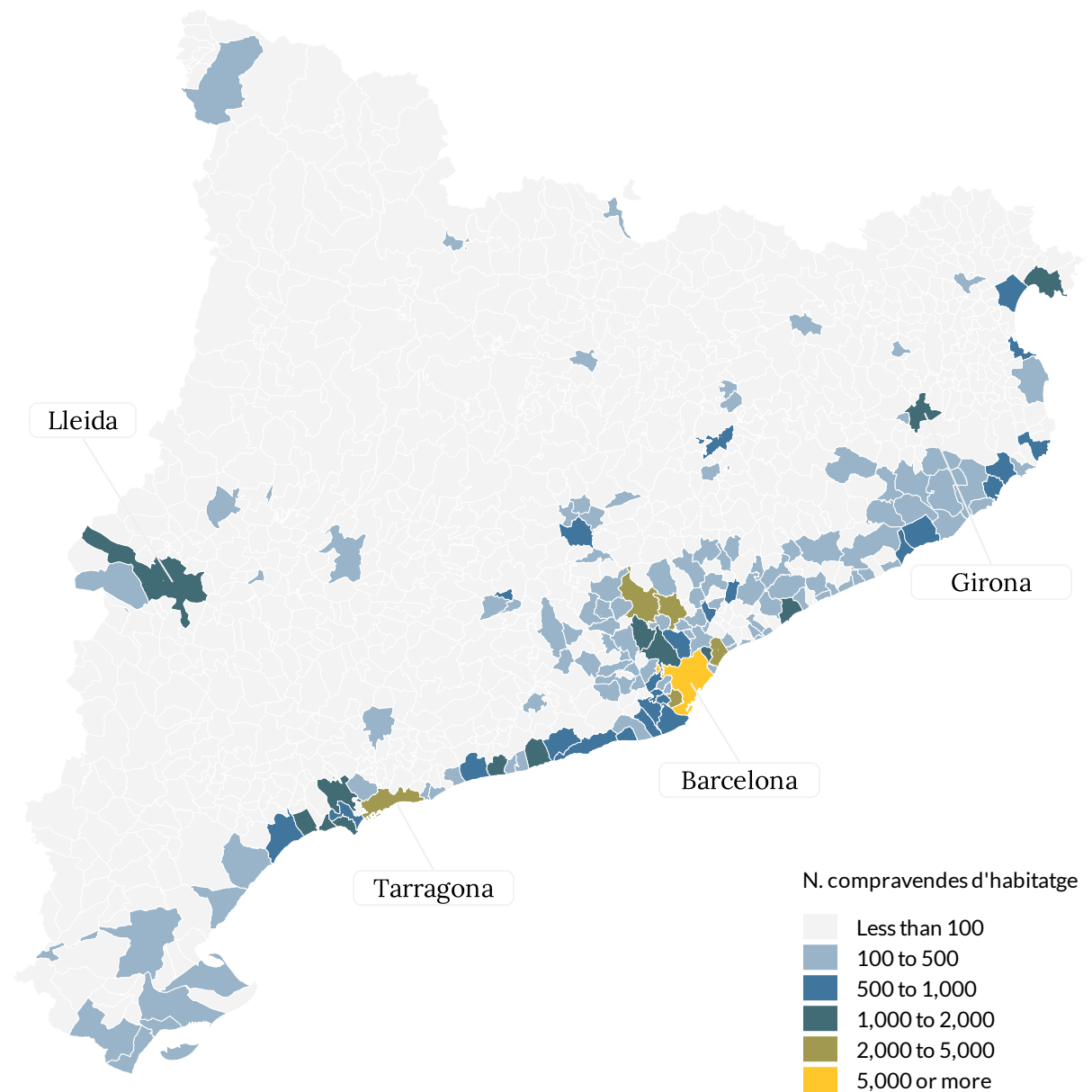
La visió gràfica dels resultats municipals a Catalunya permet constatar el major o menor nivell de concentració del mercat de compravendes d'habitatge.

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

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

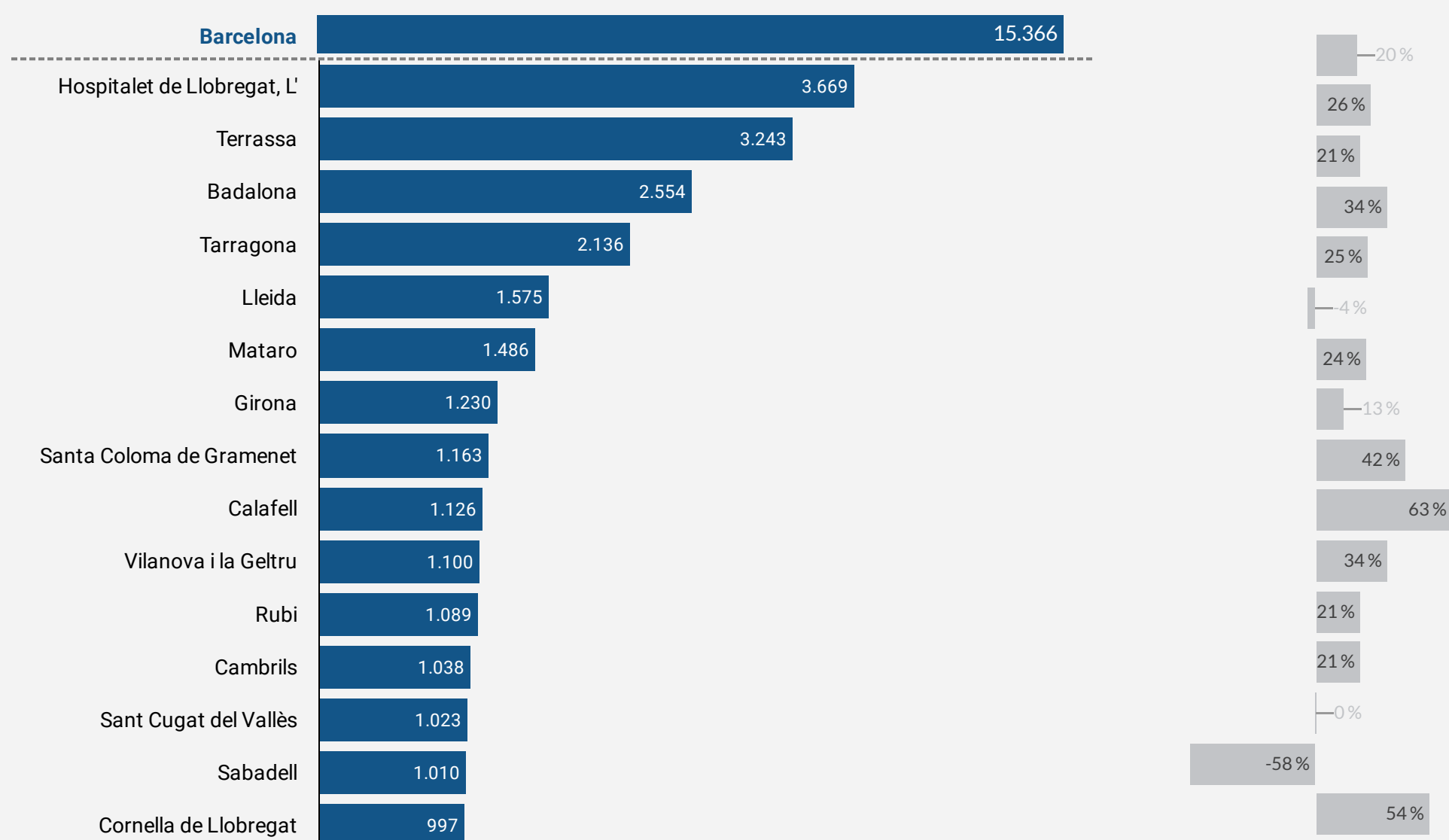
També s'aprecia un cert grau d'"efecte capitalitat", en la mesura que les capitals de província, a les seves províncies respectives, constitueixen igualment focus d'atracció, normalment acompanyades pel fet de comptar amb una destacada xifra d'habitants en termes relatius.

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



## Nombre de compravendes d'habitatge i variació interanual

Principals municipis de Catalunya. Interanual  
Generalitat de Catalunya



## Superfície mitjana transmesa

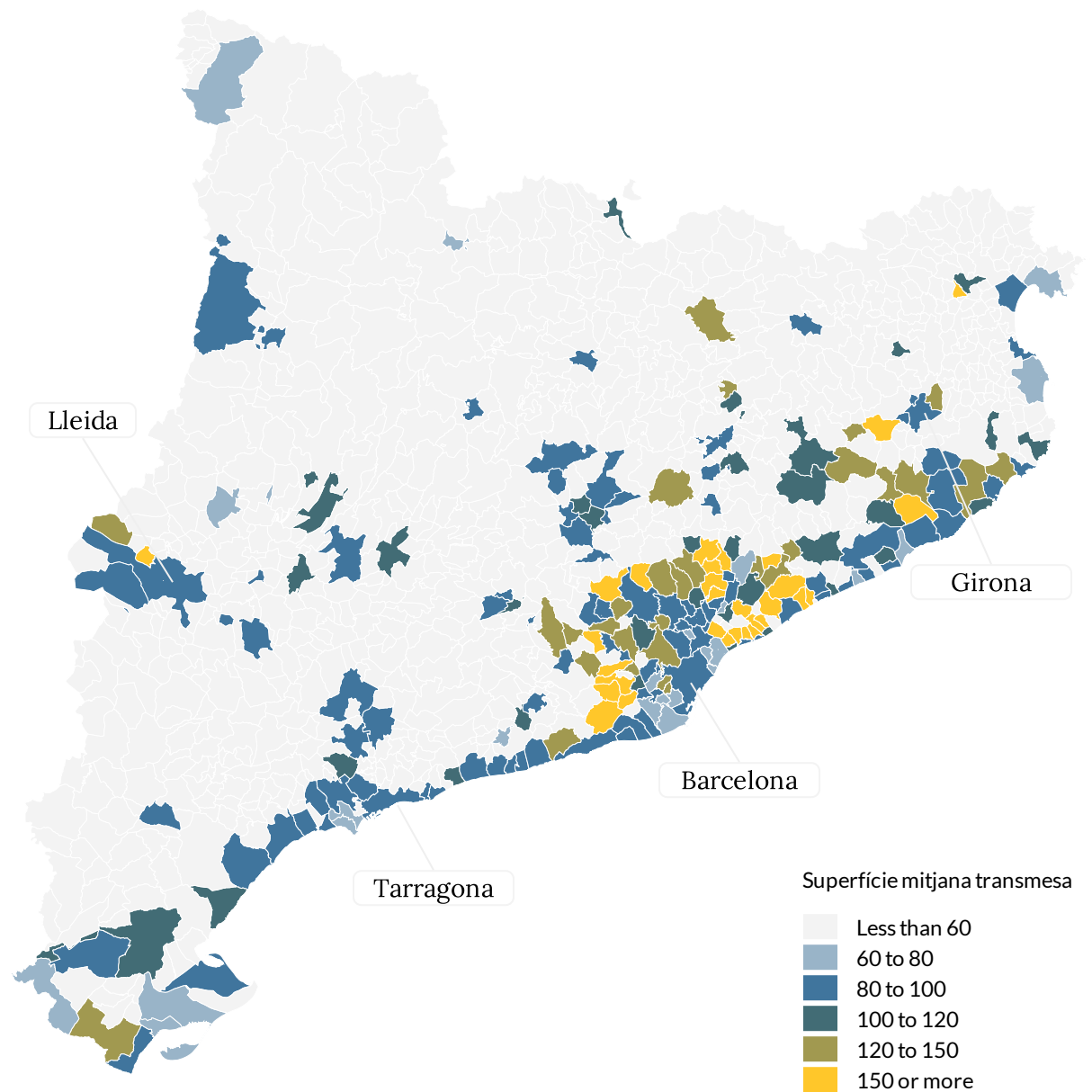
La superfície mitjana d'habitatge transmès registra un comportament diferencial pel que fa al nombre de compravendes d'habitatge.

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

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

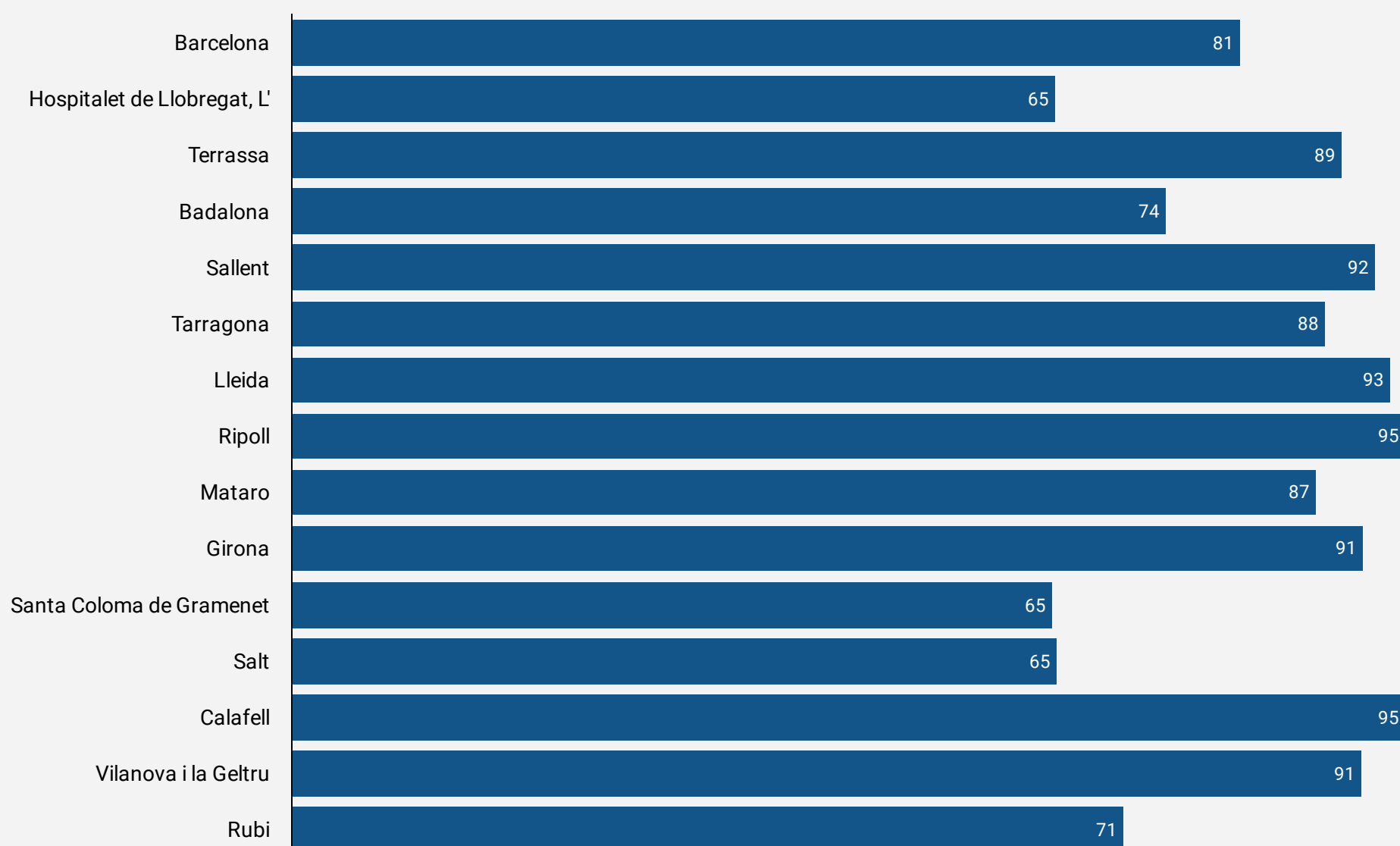
Els municipis identificats al gràfic de sota es corresponen a l'ordenació per nombre de compravendes. D'aquesta manera es comprova com, precisament, els municipis amb un nombre més gran de compravendes són els que tendeixen a registrar una superfície mitjana transferida menor.

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



### Superfície mitjana transmesa

Principals municipis de Catalunya. Interanual  
Generalitat de Catalunya





## Percentatge d'habitatge unifamiliar

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

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

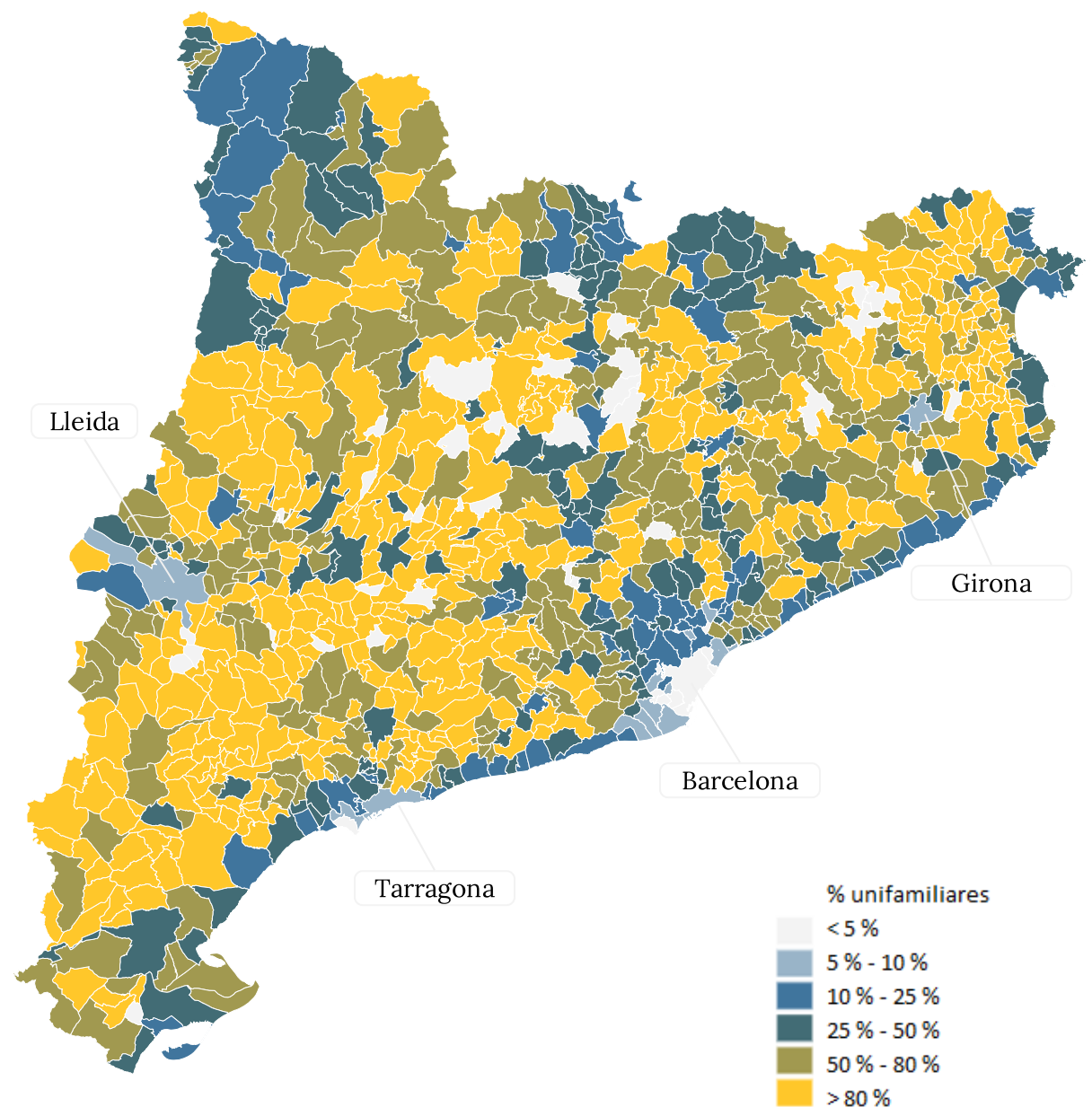
En general s'observa com els municipis amb més població són els que normalment registren un menor pes d'habitatge unifamiliar. Podeu observar el cas de Barcelona, amb un pes d'habitatge unifamiliar del 3,3%, així com l'Hospitalet de Llobregat amb el 2%, Badalona (7,3%), Tarragona (7,7%), Girona (8,7%)...

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

## Percentatge d'habitatges unifamiliar

Municipis de Catalunya. 2022

Elaboració pròpia sobre dades de Direcció General del Cadastre



## Distribució total d'habitatge col·lectiu vs unifamiliar

Cataluña. 2022

Elaboració pròpia sobre dades de Direcció General del Cadastre

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


 4



# Construcció i obra nova

El sector d'obra nova manté la fortalesa pel que fa a l'equilibri entre el nombre d'habitatges iniciats i l'actual demanda d'habitatge nou.

Els resultats de l'any 2022 a visats d'obra nova d'habitatge suposen nivells màxims dels darrers catorze anys. Tot i això, durant l'últim trimestre s'han registrat lleugers descensos.

En tot cas, és un àmbit d'activitat amb millors perspectives que el mercat immobiliari d'habitatge en conjunt, en la mesura que l'escassetat de producte respecte a la intensitat de mercat, a curt termini, proporcionen un grau de seguretat important. .

El llarg procés productiu en obra nova suposa actuar amb cautela amb força antelació, aspecte que pot estar ja produint-se per part del promotor immobiliari.

Les dades de costos de construcció mantenen la incertesa, però amb menys intensitat que en trimestres precedents.

El nivell de creixement dels costos, especialment en primeres matèries, continua elevat, encara que amb menys intensitat que en trimestres precedents.

Les cadenes de producció i subministrament han regularitzat la seva activitat i han donat lloc a una moderació progressiva de la tendència alcista d'algunes d'aquestes matèries primeres.

El consum de ciment, com a indicador sintètic del mercat immobiliari, manté la seva fortalesa, donant lloc a nivells de decreixement relativament significatius, podent indicar un possible canvi de cicle amb una intensitat inicialment moderada.

La desagregació territorial de resultats proporciona una visió relativament homogènia de la realitat d'obra nova, podent destacar el fet que la província de Barcelona acumula tres trimestres consecutius amb descensos en el nombre d'habitatges iniciats, malgrat que l'elevada intensitat de la demanda obra nova.

# Catalunya

## Visats

La iniciació de promoció d'habitatge, mesurada a través dels visats de direcció d'obra nova, ha continuat creixent, assolint els 16.349 visats en els dotze últims mesos, amb dades tancades a novembre de 2022.

Pel que fa als dotze mesos precedents, suposen un increment del 9,8%, tot i que respecte al resultat interanual del trimestre precedent s'ha registrat un descens, ja que s'havien assolit els 17.233 visats.

La comparació entre el nombre de visats d'habitatge (16.349) i el nombre de compravendes d'habitatge nou interanual (16.664) aporta una ràtio de 0,98, donant lloc a una iniciació d'habitatge nou un 2% inferior a la capacitat d'absorció per part del mercat durant el darrer any, aportant un gran equilibri al sector d'obra nova.

### Visats de direcció d'obra nova

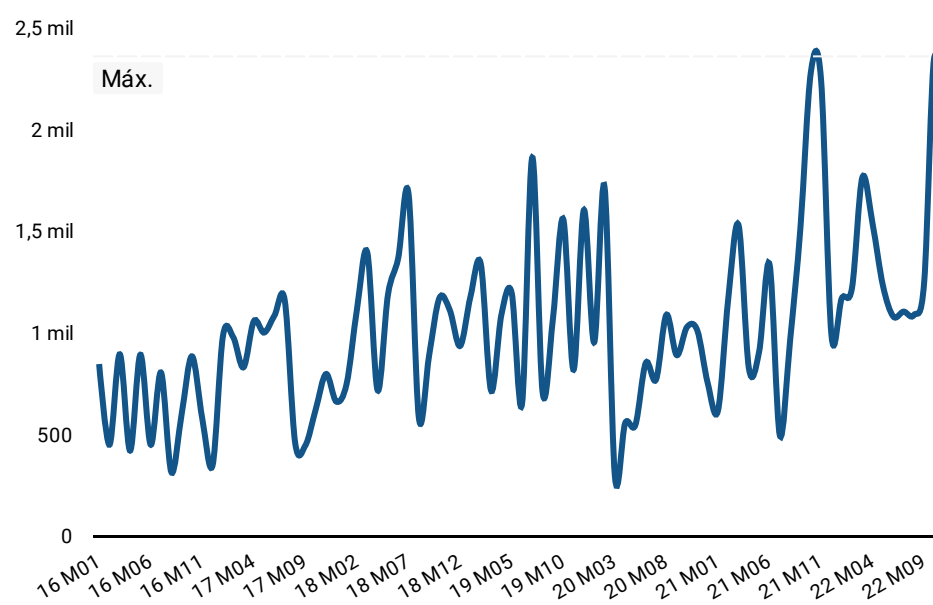
Catalunya. Mensual  
Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

Període	N. visats d'obra nova	Var. interanual
22 T4	16.349	9,8 %

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

Catalunya. Mensual  
Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

Període	N. visats d'obra nova
22 M11	1.546
22 M10	2.361
22 M09	1.252

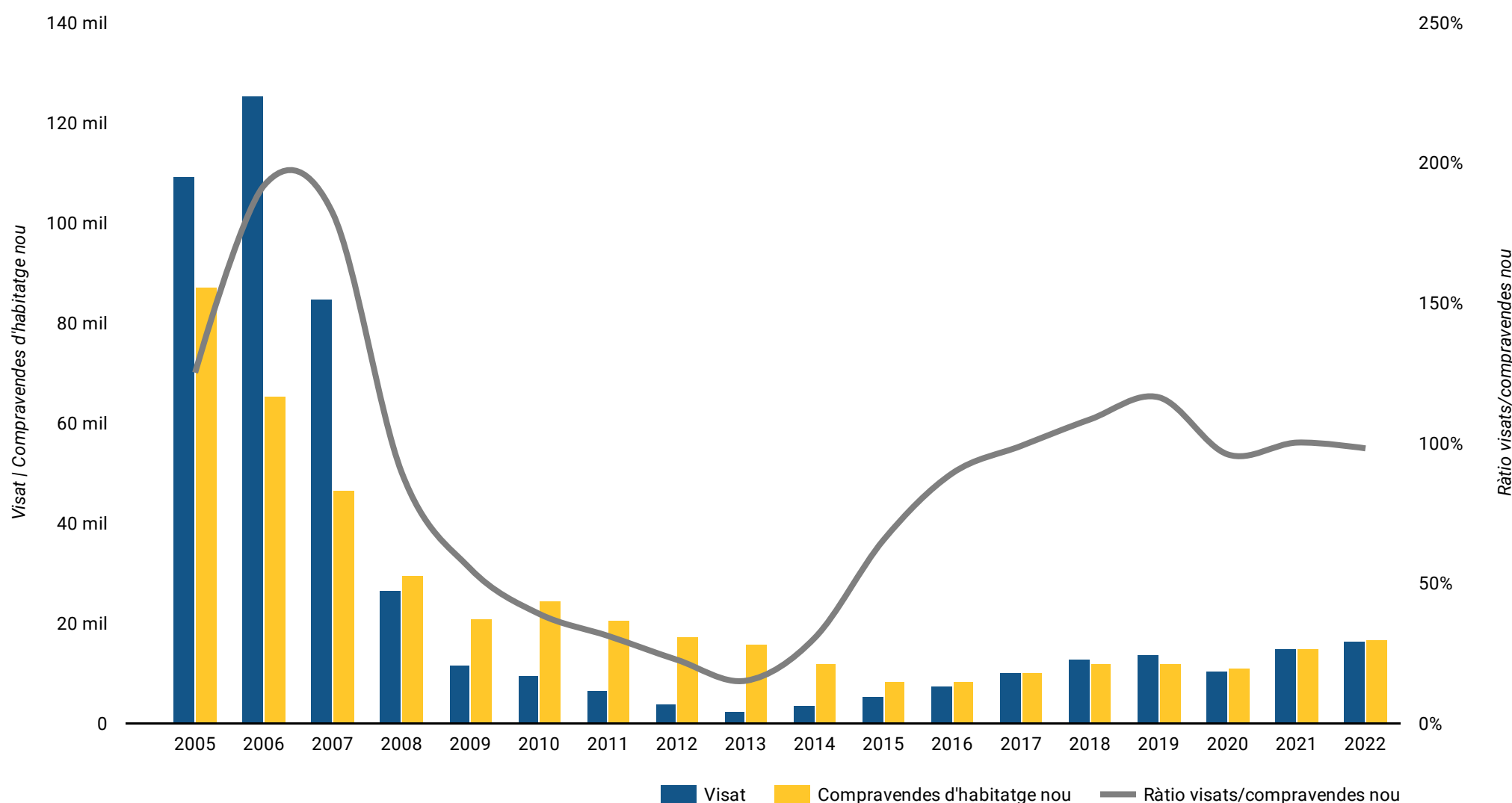


El nombre de visats d'habitatge del 2022 suposa la quantia més gran des del 2008, definint unes expectatives favorables al sector, malgrat el context d'incertesa derivat dels costos de construcció, encara que amb uns primers signes de cert retrocés d'acord amb els resultats mensuals.

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

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

Període	N. visats d'obra nova	N. compravendes d'habitatge nou	Ràtio visats/compravendes nou
2022	16.349	16.664	98,1 %





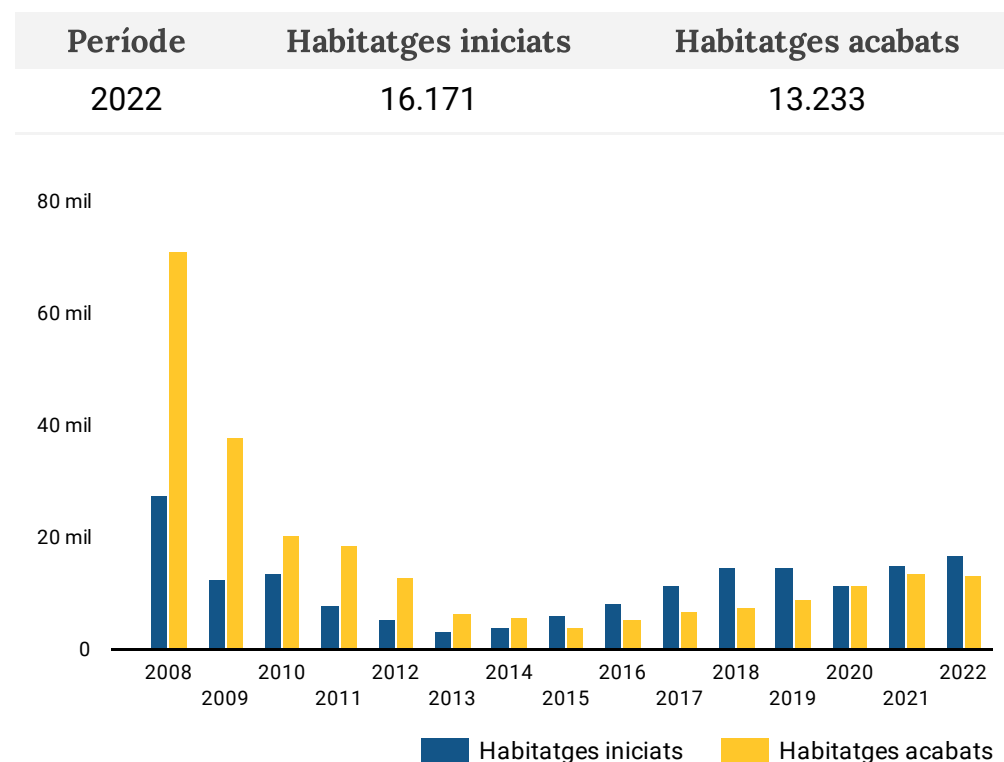
### Habitatges iniciats i acabats

El nombre d'habitatges iniciats i acabats a Catalunya durant el 2022 han tingut un comportament relativament desigual, marcant màxims dels darrers catorze anys (des del 2008) en habitatges iniciats, mentre que els habitatges acabats han baixat lleugerament respecte al 2021.

El diferencial entre el nombre d'habitatges iniciats i acabats és de 2.938, situant-se els iniciats propers al nombre de compravendes d'habitatge nou.

#### Evolució anual del nombre d'habitatges iniciats i acabats

Catalunya. Anual  
Generalitat de Catalunya



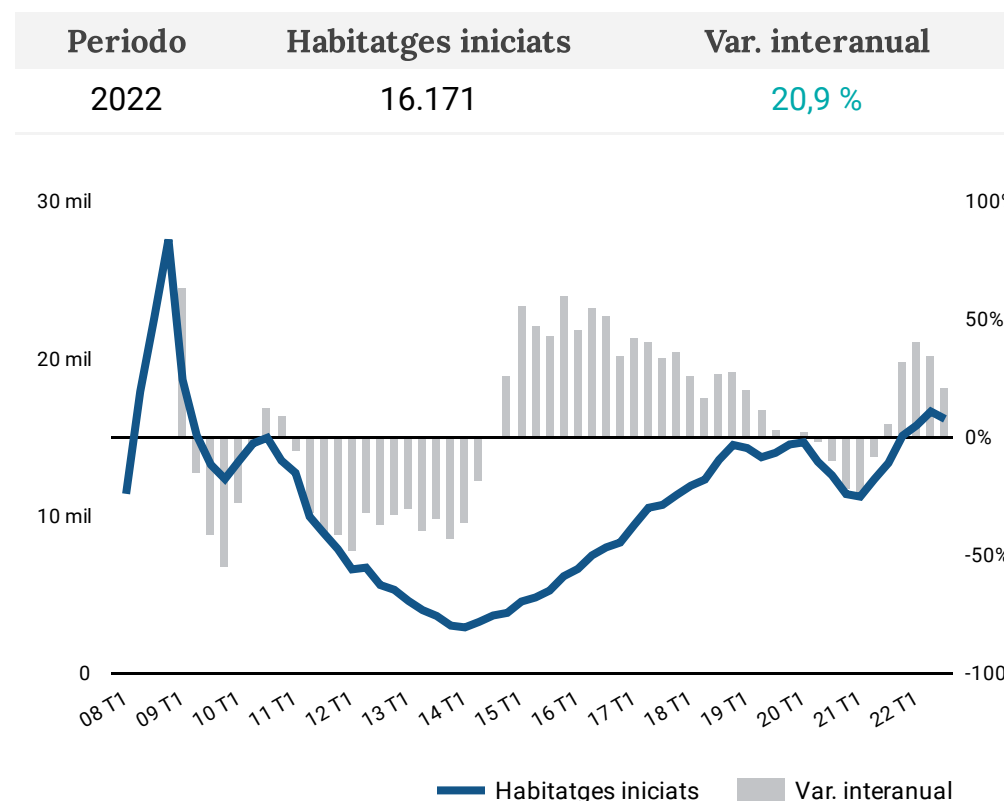
#### Diferencial entre habitatges iniciats i acabats

Catalunya. Anual  
Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya

Període	Diferencial
2022	2.938

#### Evolució anual del nombre d'habitatges iniciats i variació interanual

Catalunya. Interanual  
Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



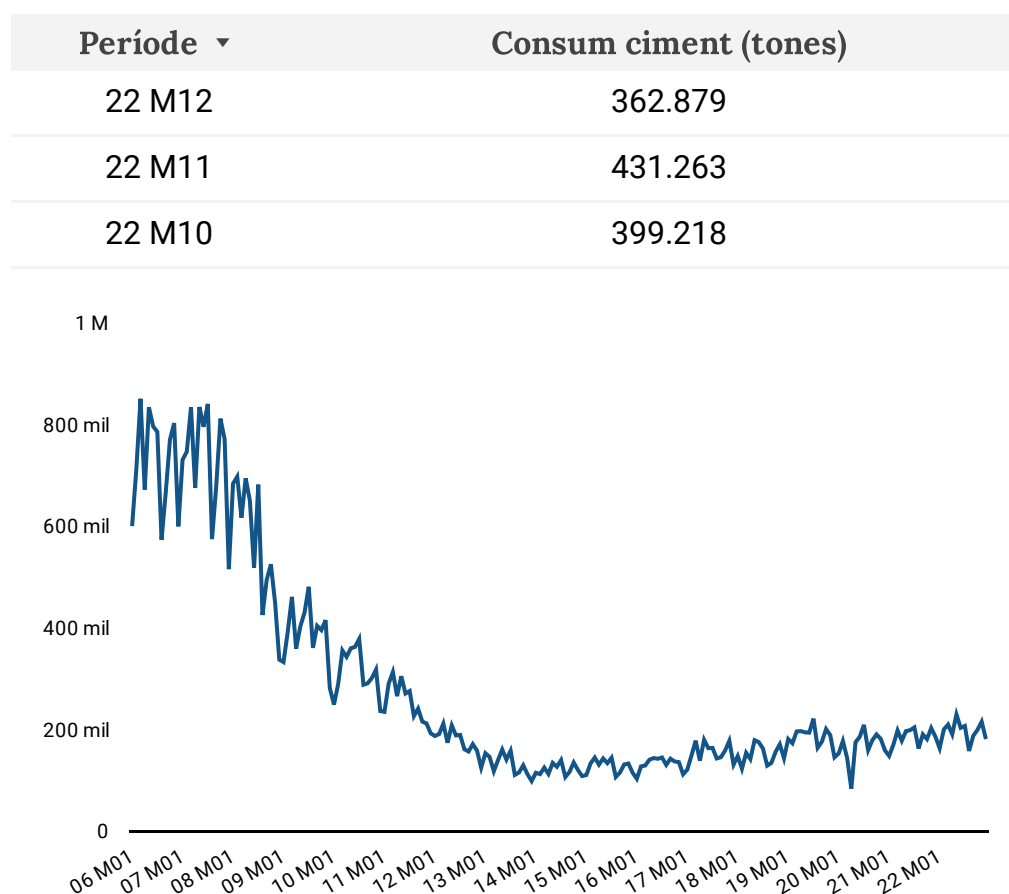
### Consum de ciment

El consum de ciment, com a indicador sintètic del funcionament del mercat immobiliari, ha registrat un volum proper als 4,7 milions de tones en els dotze últims mesos, amb un increment interanual de l'11,6%, i ha arribat a la quantia més gran des del 2011.

Aquests resultats suposen superar les bones xifres existents amb anterioritat a la crisi sanitària, definint, de moment, una tendència favorable pel que fa a l'evolució del sector immobiliari en general o, si més no, un impacte negatiu menys intens del previst inicialment.

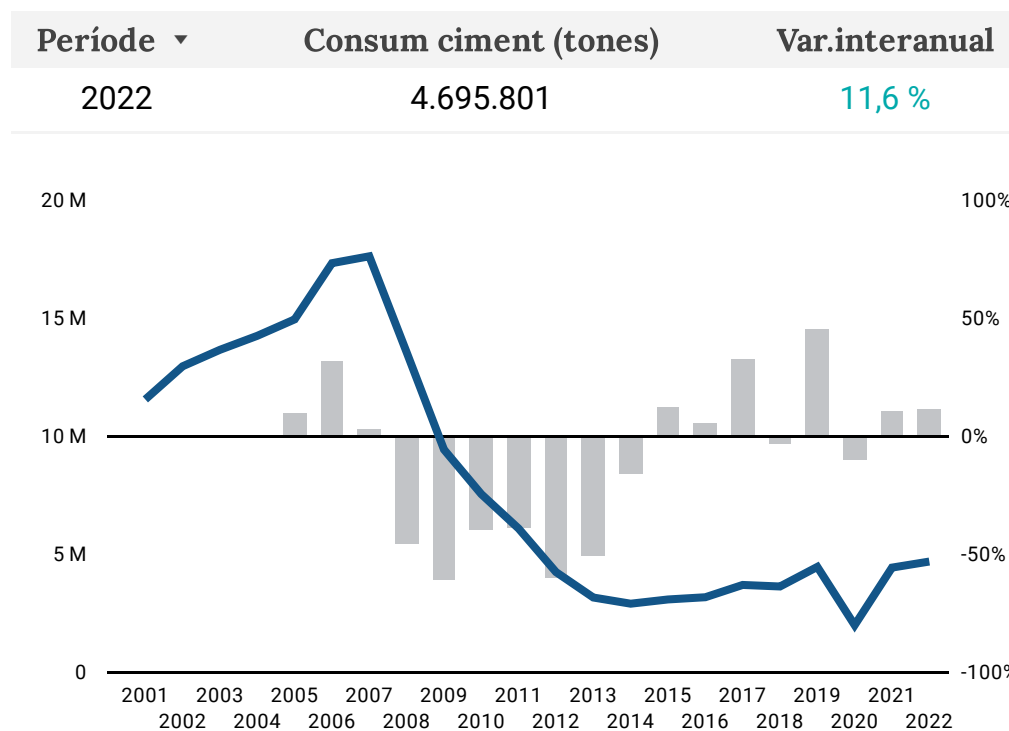
#### Evolució del consum aparent de ciment (tones)

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



#### Evolució del consum aparent de ciment (tones)

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



### Costos de la construcció

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

La fortalesa de la demanda al mercat de compravendes d'habitatge nou està moderant l'impacte d'aquesta situació, mantenint nivells destacats d'activitat.

L'increment del cost de materials durant l'últim any ha estat superior al 14%, i s'ha moderat respecte a trimestres precedents. La mà d'obra s'ha incrementat un 2,2% i ha donat lloc a un increment conjunt de costos del 9,7%.

El desglossament de resultats per matèries primeres permet constatar la intensitat amb què s'han incrementat els costos en determinats casos, difícilment sostenible a mitjà termini, i que, afortunadament, mostren una lenta, però progressiva, moderació.

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

Espanya. Índex mensual

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

Mà d'obra + materials

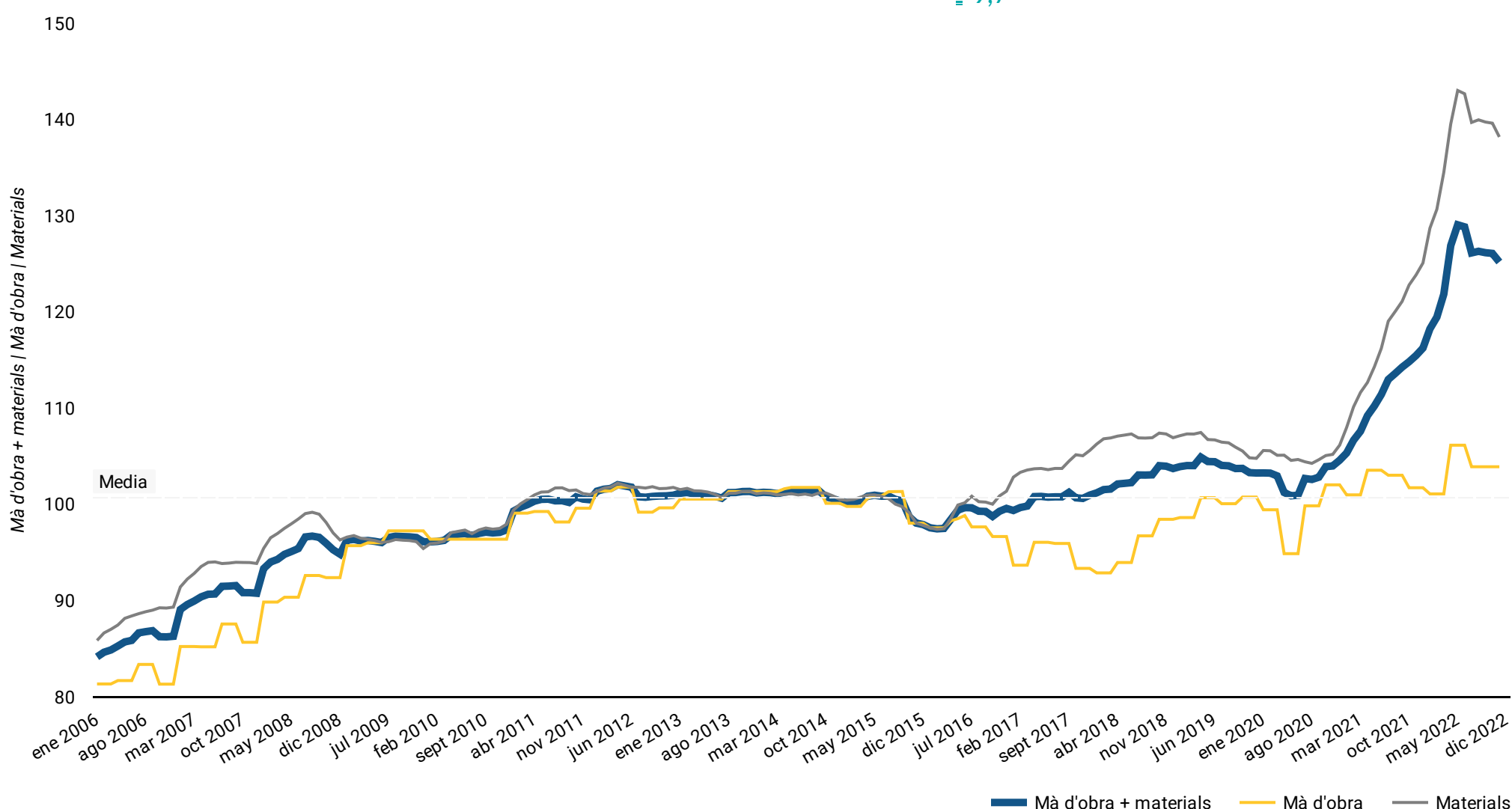
**125,2**  
↑ 9,7

Materials

**138,2**  
↑ 14,34

Mà d'obra

**103,9**  
↑ 2,2



#### Cost dels principals materials de construcció.

Espanya. Últims tres mesos. Números índex

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

Acer <b>200,7</b> ↑ 26,1	Àrids <b>118,5</b> ↑ 15,2	Calç <b>156,6</b> ↑ 43,2	Cautxú <b>115,4</b> ↑ 8,9	Ciment <b>120,2</b> ↑ 19,0
Ceràmica <b>120,1</b> ↑ 19,0	Derivats del guix <b>124,6</b> ↑ 20,8	Formigó <b>127,4</b> ↑ 19,9	Fusta <b>135,3</b> ↑ 19,1	Materials asfàltics <b>118,2</b> ↑ 7,4
Materials sintètics <b>124,9</b> ↑ 16,9	Materials sintéticos <b>137,1</b> ↑ 16,3	Morter <b>132,2</b> ↑ 18,0	Vidre pla <b>156,4</b> ↑ 21,6	Guix <b>156,6</b> ↑ 43,2

# Províncies

## Habitatges iniciats i acabats

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

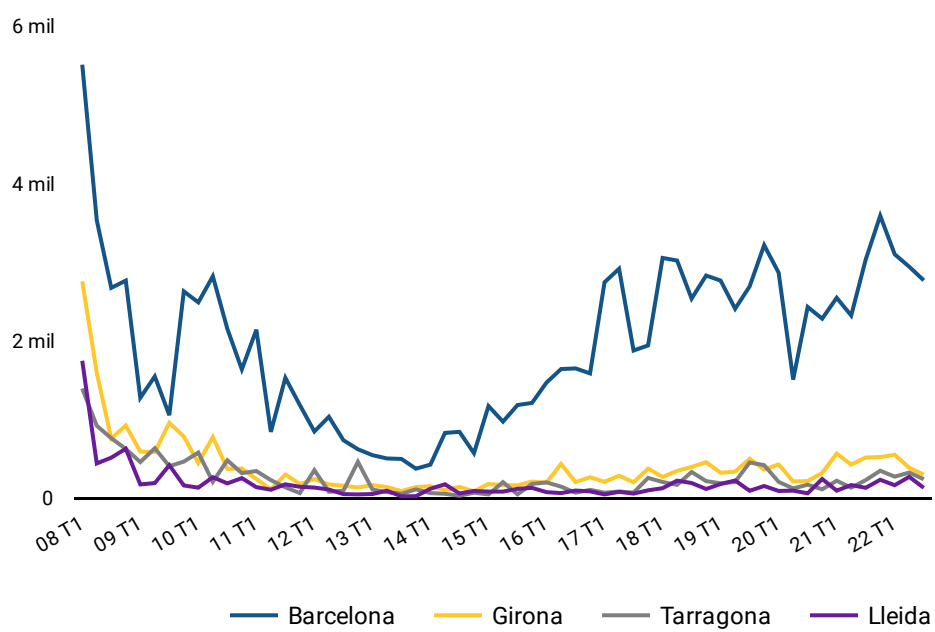
### Evolució d'habitatges iniciats i acabats

Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

Província ^	Període	Habitatges iniciats	Habitatges acabats
Barcelona	22 T3	2.770	2.272
Girona	22 T3	300	455
Lleida	22 T3	133	184
Tarragona	22 T3	242	253

### Evolució d'habitatges iniciats

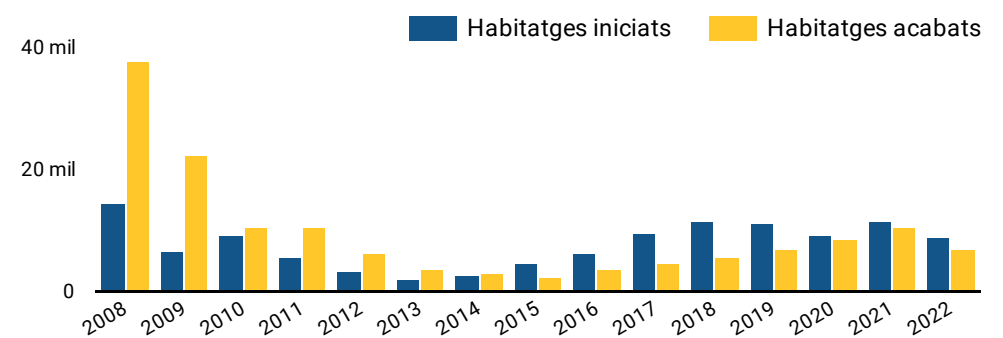
Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya



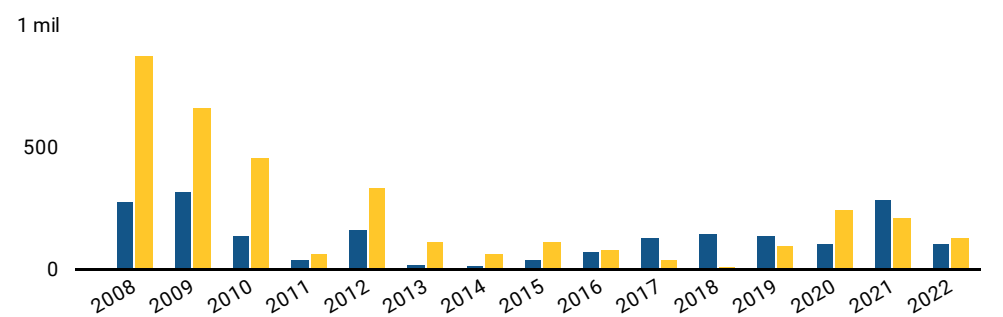
### Evolució d'habitatges iniciats i acabats

Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

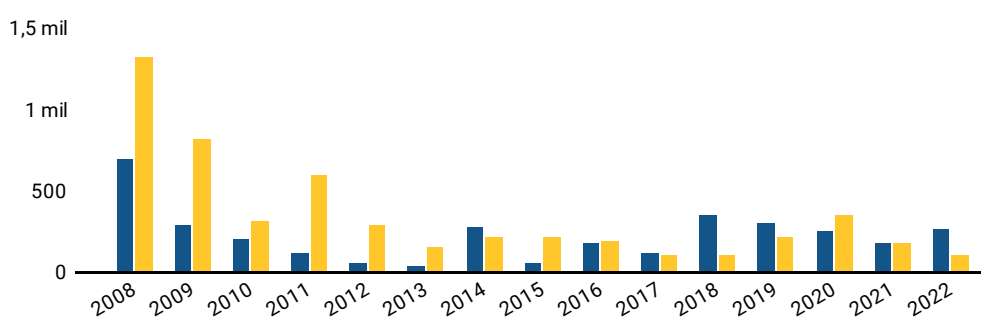
#### Barcelona



#### Lleida

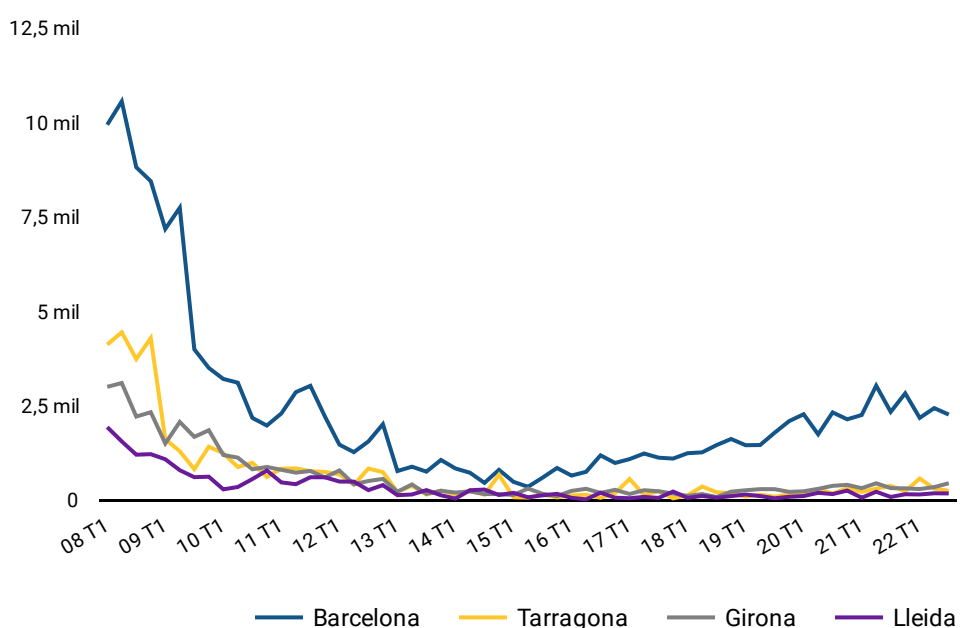


#### Tarragona



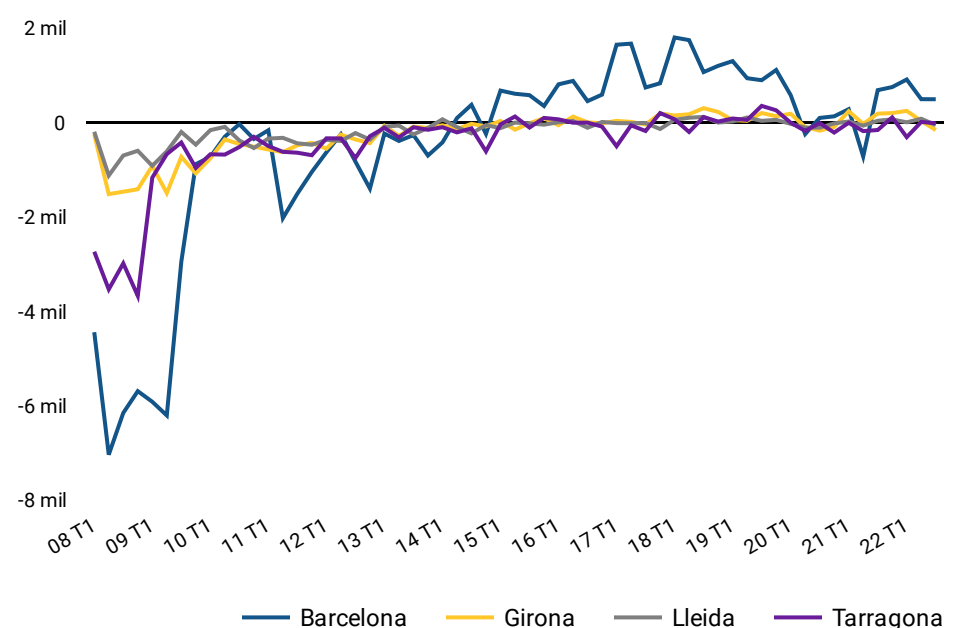
### Evolució d'habitatges acabats

Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya



### Evolució del diferencial entre habitatges iniciats i acabats

Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

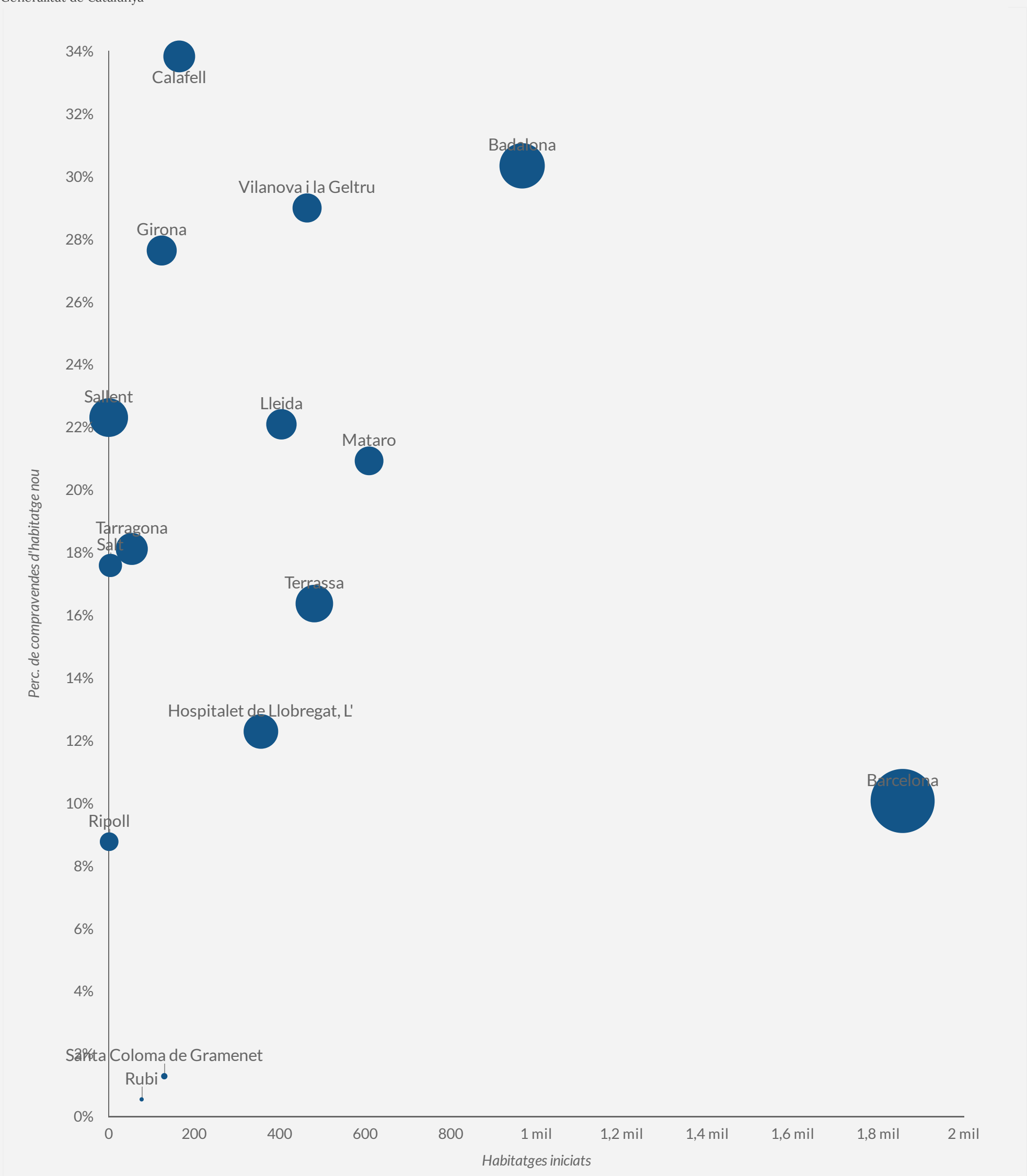


## Municipis

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

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

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



## Habitatges iniciats i acabats

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

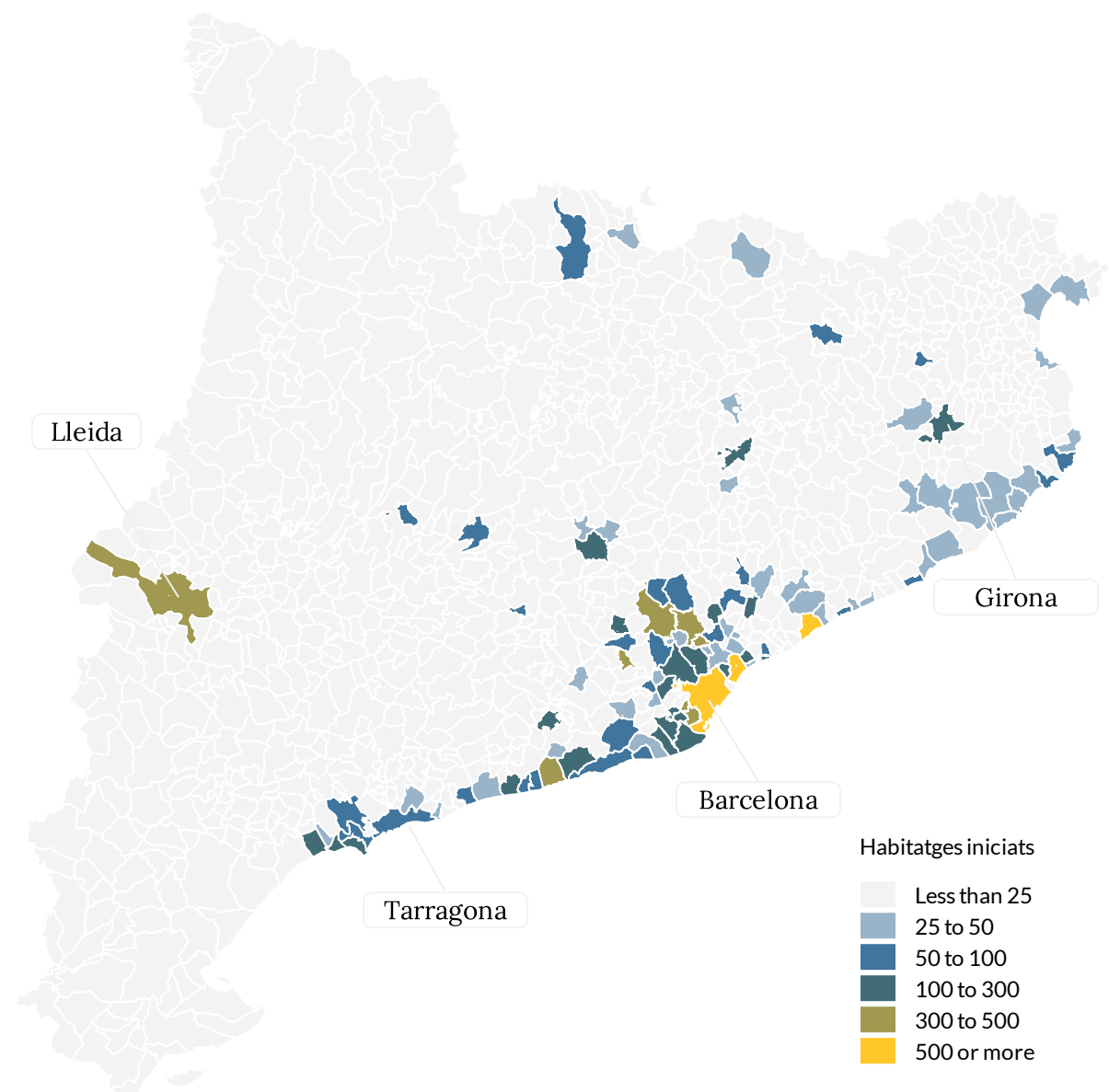
D'una banda, la concentració als municipis més poblats, cosa que resulta totalment natural, en la mesura que és on es pot concentrar amb més intensitat la demanda.

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

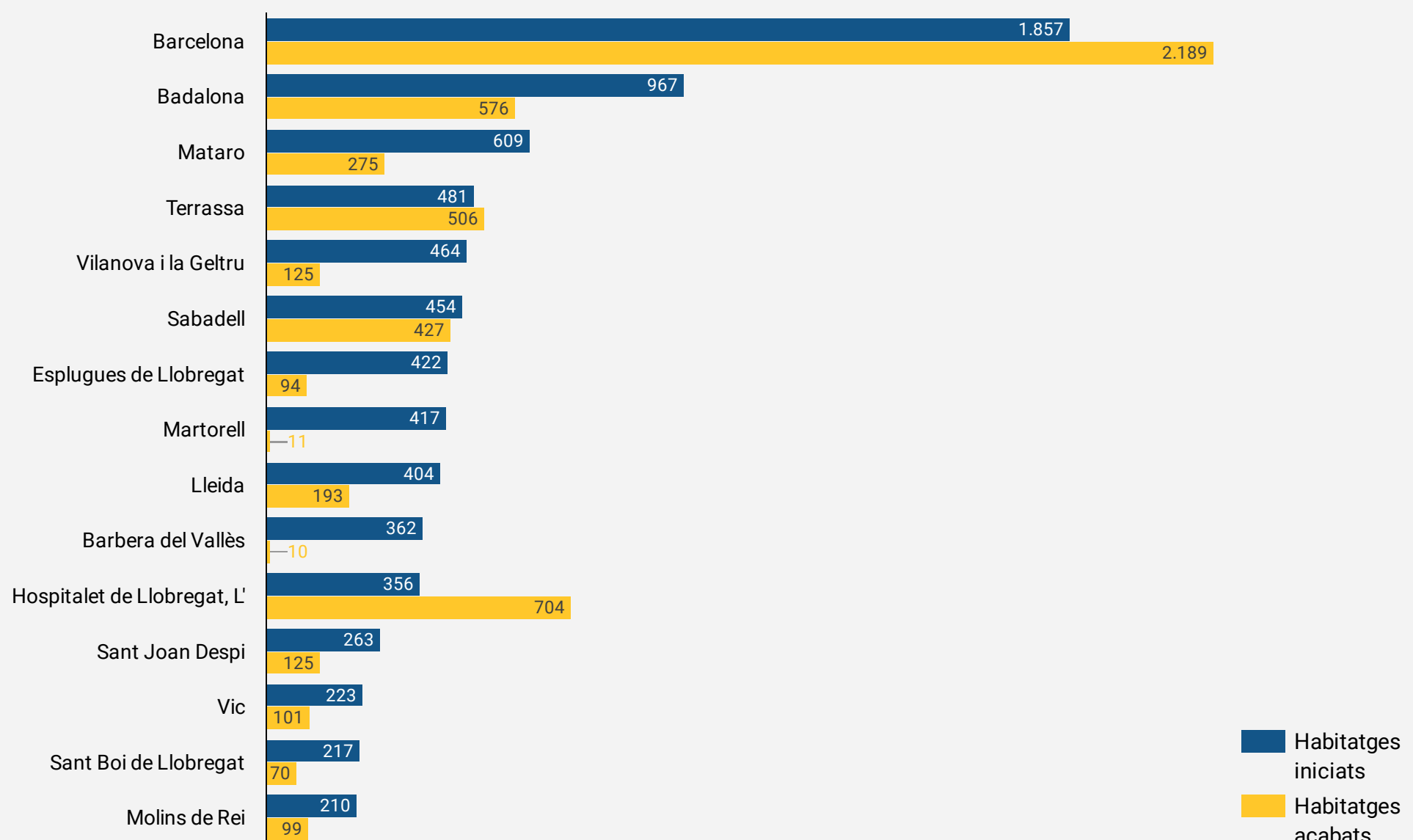
D'altra banda, ser zona de costa es configura igualment com un factor determinant en la mesura que, al nombre més gran d'habitants, se li uneix l'alt pes de segon habitatge per la seva naturalesa turística.

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

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



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



## Percentatge de compravendes d'habitatge nou

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

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

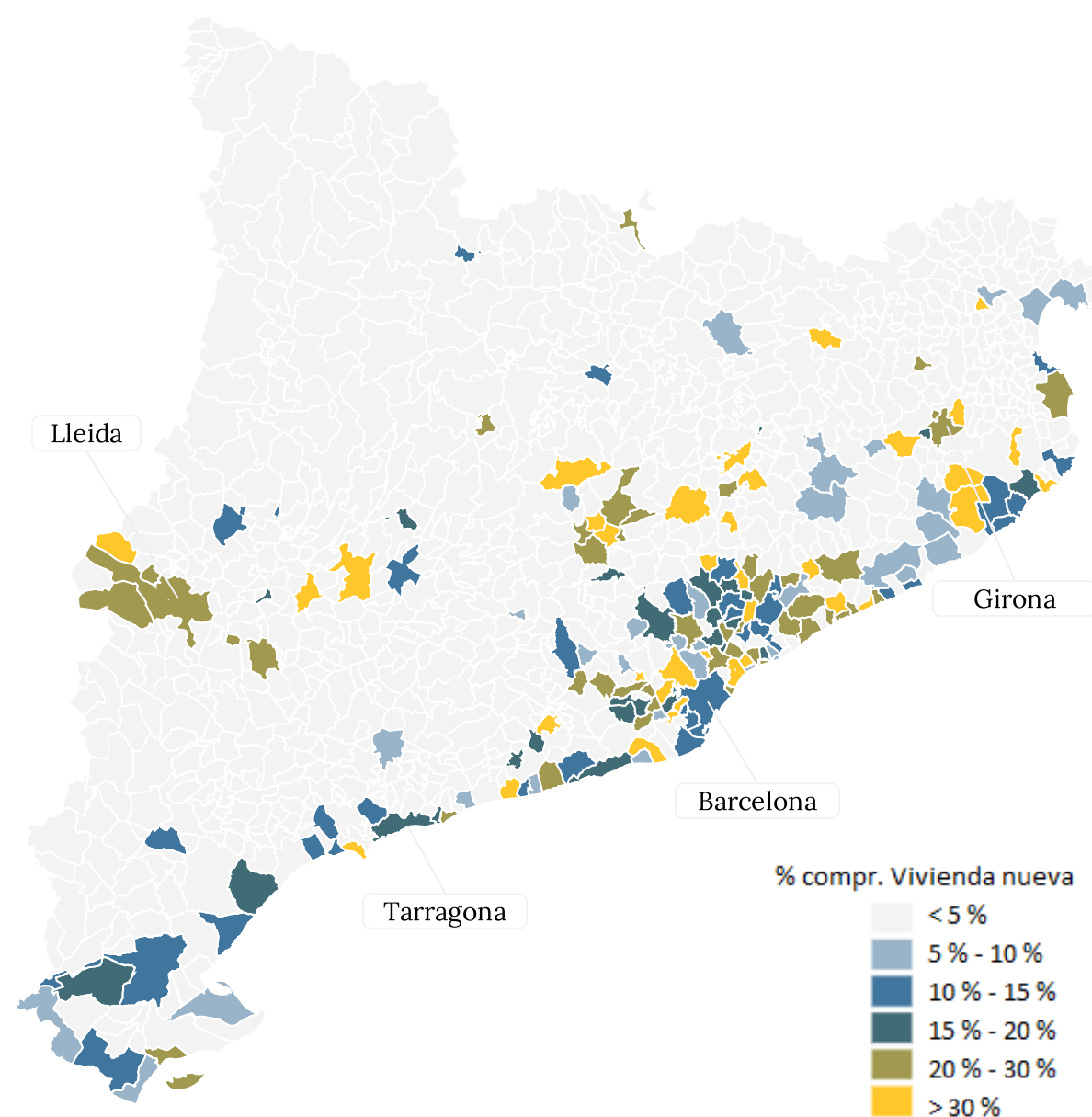
Globalment, s'aprecia que a molts municipis la presència del sector d'obra nova és especialment rellevant, amb nivells percentuals molt destacats, dotant el sector en general d'una favorable evolució.

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

### Percentatge de compravendes d'habitatge nou

Municipis de Catalunya. Interanual

Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



### Percentatge de compravendes d'habitatge nou

Principals municipis de Catalunya. Interanual

Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya

Regió	Nom. compravendes total	Nom. compravendes nou lliure	Perc. compravendes d'habitatge nou
Barcelona	15.366	1.548	10,1 %
Hospitalet de Llobregat, L'	3.669	451	12,3 %
Terrassa	3.243	531	16,4 %
Badalona	2.554	775	30,3 %
Sallent	2.528	564	22,3 %
Tarragona	2.136	387	18,1 %
Lleida	1.575	348	22,1 %
Ripoll	1.493	131	8,8 %
Mataro	1.486	311	20,9 %
Girona	1.230	340	27,6 %
Santa Coloma de Gramenet	1.163	15	-1,3 %
Salt	1.154	203	17,6 %
Calafell	1.126	381	33,8 %
Vilanova i la Geltru	1.100	319	29,0 %
Rubi	1.089	6	-0,6 %
Cambrils	1.038	146	14,1 %





# Preu de l'habitatge

El preu de l'habitatge mostra els primers signes de debilitat, donant lloc, predominantment, a una moderació dels creixements trimestrals en la majoria de les fonts i, en alguns cas, a la consecució de lleugeres taxes negatives.

El mercat immobiliari sempre actua amb un retard en el comportament del preu respecte al nombre de compravendes, que sol ser el primer signe de canvi de tendència.

En aquesta ocasió no serà diferent. La reducció progressiva en el nombre de compravendes originarà una moderació dels preus d'oferta, que en alguna font ja mostra els primers descensos, perquè, posteriorment, el mercat assumeixi aquesta nova realitat i determini el tancament d'operacions a un preu més baix que en trimestres precedents.

La intensitat en la correcció de la demanda determinarà el grau més alt o menor de moderació i correcció dels preus. Tot sembla indicar que, almenys, durant la primera meitat del 2022 es mantindrà un mercat fort.

L'habitatge usat pot patir amb major intensitat el canvi de tendència, encara que actualment les taxes resulten properes a les registrades en habitatge nou.

La resta de factors considerats (superfície, tipologia...), en principi, no semblen mostrar un comportament diferencial. El volum de mercat, lògicament, s'està veient afectat, tot i mantenir encara nivells molt destacats.

En definitiva, igual que es ve observant en diverses variables del mercat, estem abandonant progressivament els extraordinaris resultats d'un període que podem considerar com a especial, en què diverses circumstàncies que es van anar explicant van provocar que l'habitatge es posés al focus de la presa de decisions.

Ens dirigim cap a una nova realitat del mercat, que no s'ha de considerar negativa, si considerem raonables les xifres precovid, que és cap on ens dirigim, però sí menys atractiva que la viscuda durant els dos últims anys.

# Catalunya

## Preu per m²

El preu de l'habitatge a Catalunya ha mantingut el signe positiu durant el quart trimestre de l'any, però amb menys intensitat.

El creixement trimestral ha estat de l'1,1%, per sota de l'1,7% del trimestre anterior. L'increment interanual s'ha situat al 6,7%, mantenint-se respecte a l'interanual de 3T 2022.

En termes absoluts el preu mitjà ha estat de 2.417 €/m², nivell màxim des de 3T 2011 (últims onze anys).

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

En habitatge nou el preu mitjà ha estat de 2.616 €/m², nivell màxim des del 2T 2009, amb un increment trimestral de l'1,6% i del 6,6% interanual.

En habitatge usat el preu mitjà ha estat de 2.377 €/m², la quantia mitjana més gran des del 2011, amb un increment trimestral de l'1,2% i del 6,8% interanual.

L'INE proporciona un creixement més intens i és més moderada la perspectiva del taxador (Ministeri).



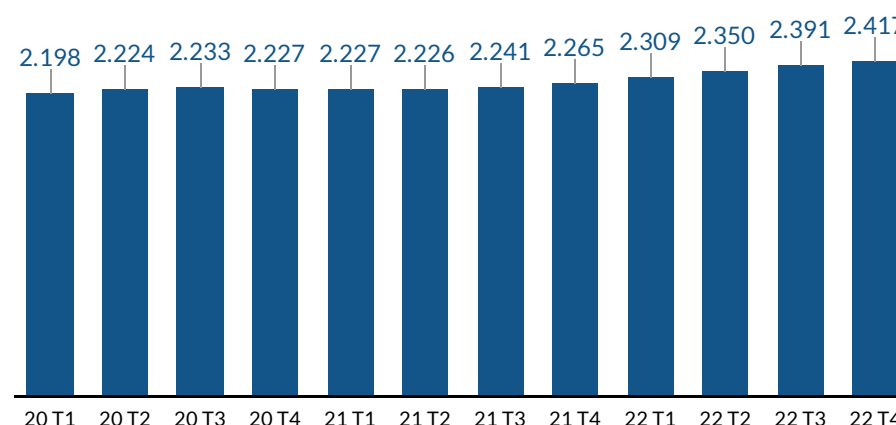
### Preu per m²

Catalunya  
Preu per m² de compra i taxació

	Últ. període	Var. trim	Var. inter
Pm² ERI	2.417	1,1 %	6,7 %
Índex pm² INE	155	2,1 %	8,1 %
Pm² tasado	2.130	-0,5 %	4,5 %

### Evolució del preu per m² d'habitatge

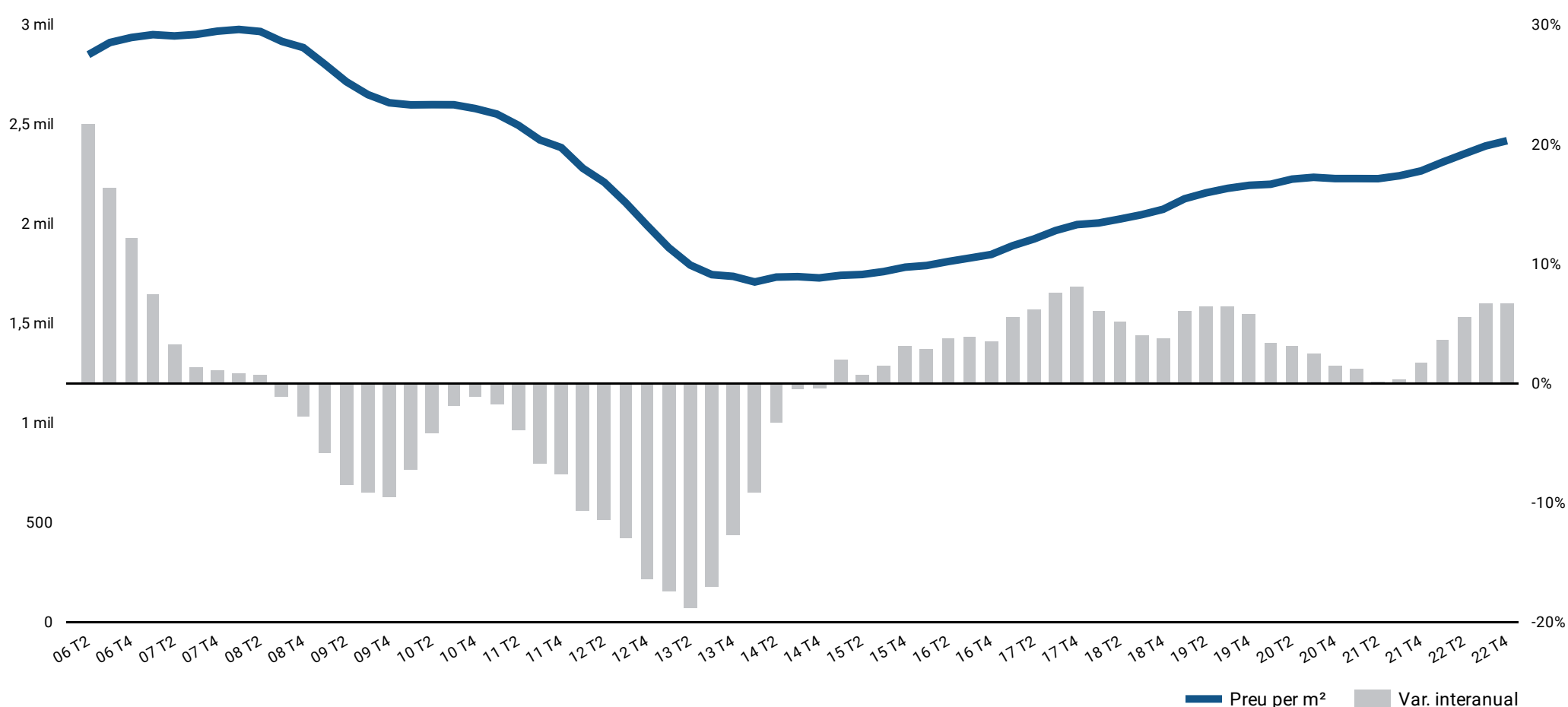
Catalunya. Interanual. €/m²  
Col·legi de Registradors



### Evolució del preu de l'habitatge i variació interanual

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

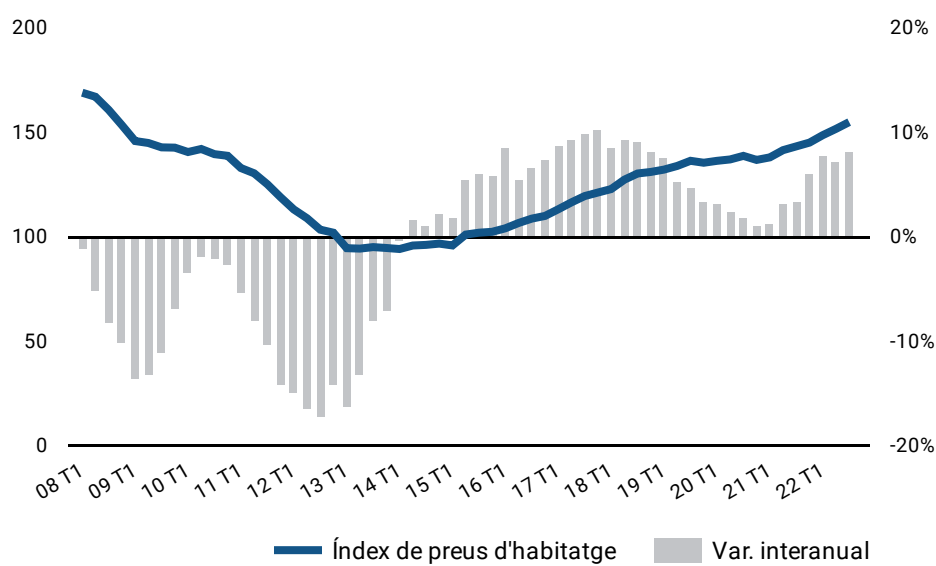
Període	Pm² habitatge	Var. trimestral	Var. interanual
22 T4	2.417	1,1 %	6,7 %
22 T3	2.391	1,7 %	6,7 %
22 T2	2.350	1,8 %	5,6 %
22 T1	2.309	1,9 %	3,7 %



### Índex de preus d'habitatge

Catalunya. Trimestral. Números índex  
Institut Nacional d'Estadística

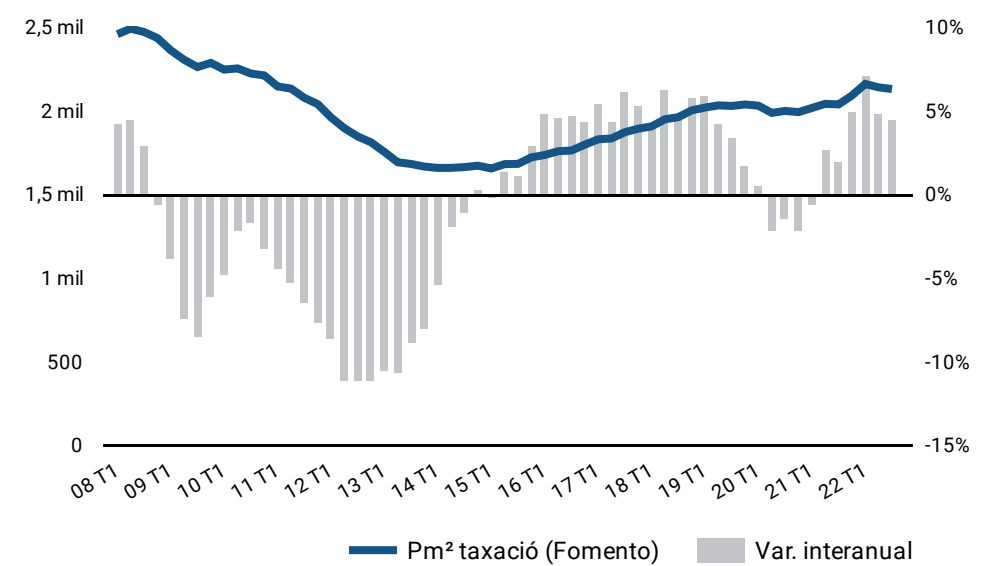
Període ▾	Índex de preus	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	155	2,1 %	8,1 %
22 T2	151	2,0 %	7,2 %
22 T1	148	2,5 %	7,7 %
21 T4	145	1,3 %	6,1 %



### Preu m<sup>2</sup> taxat

Catalunya. Trimestral. €/m<sup>2</sup>  
Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

Període ▾	Pm <sup>2</sup> taxat	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	2.130	-0,5 %	4,5 %
22 T2	2.140	-0,9 %	4,8 %
22 T1	2.160	3,3 %	7,1 %
21 T4	2.091	2,6 %	5,0 %



El preu de l'habitatge, atenent la metodologia de l'INE, mostra una intensificació del creixement i assolix nivells màxims des del 2008.

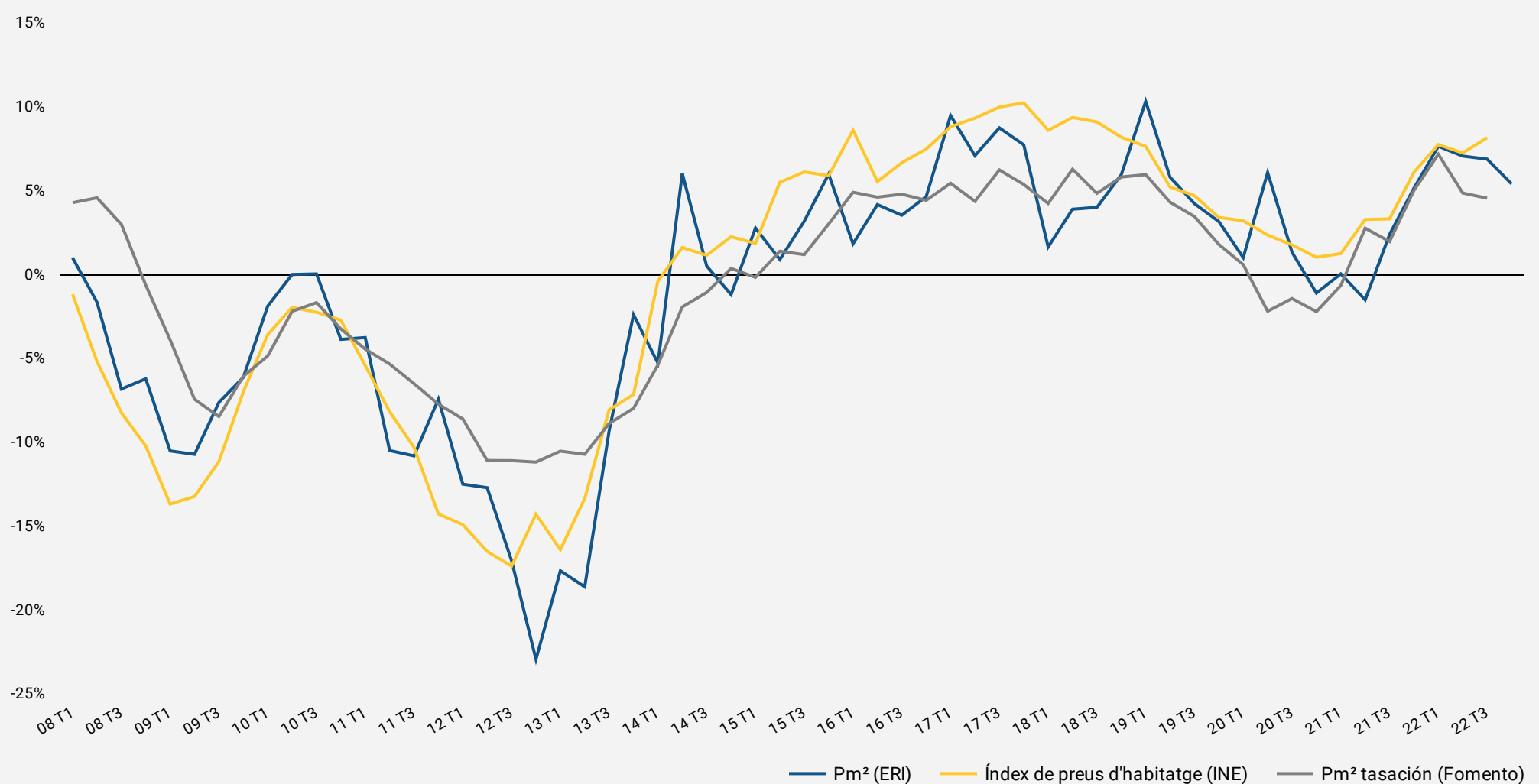
Atenent els darrers resultats publicats (3T 22), l'increment trimestral ha estat del 2,1% i ha donat lloc a un creixement interanual del 8,1%, el més elevat de les fonts utilitzades, per sobre de l'increment interanual del trimestre precedent (7,2%).

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

El preu taxat (3T 2022) registra un nou descens trimestral (-0,5%), situant la taxa interanual en el 4,5%, i es modera respecte al trimestre precedent (4,8%). Els resultats estan propers a màxims des del 2010.

### Evolució de les taxes de variació interanuals del preu per m<sup>2</sup> de compravenda de Registradors vs INE vs valor de taxació

Catalunya. Trimestral  
Col·legi de Registradors



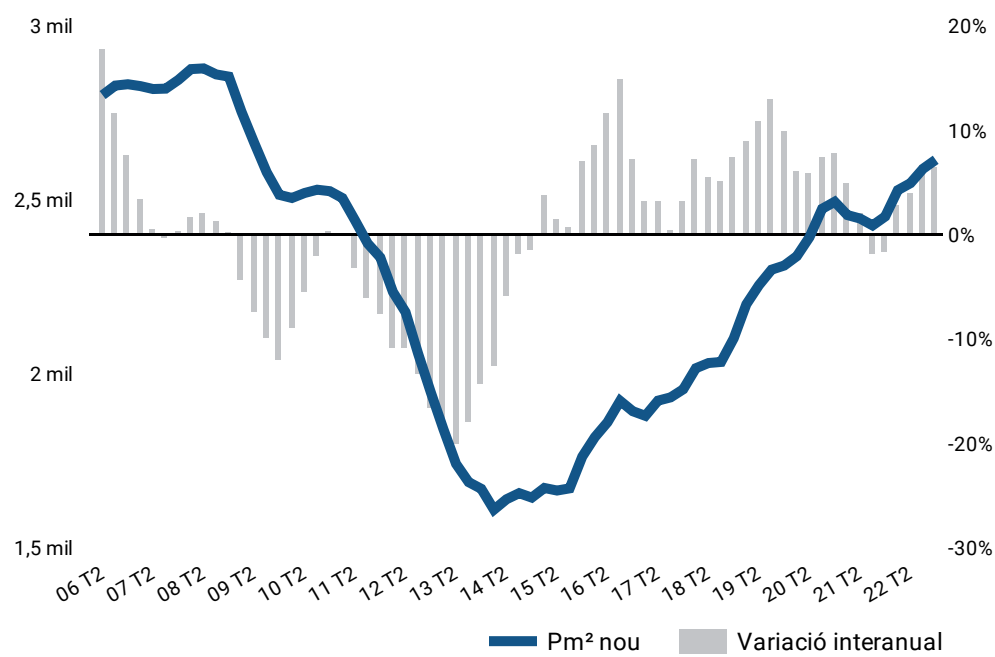
## Preu per m<sup>2</sup> per tipologies

### Evolució del preu de l'habitatge nou i variació interanual

Catalunya. Interanual

Col·legi de Registradors

Període	Pm <sup>2</sup> nou	Var. trimestral	Var. interanual
22 T4	2.616	1,0 %	6,6 %

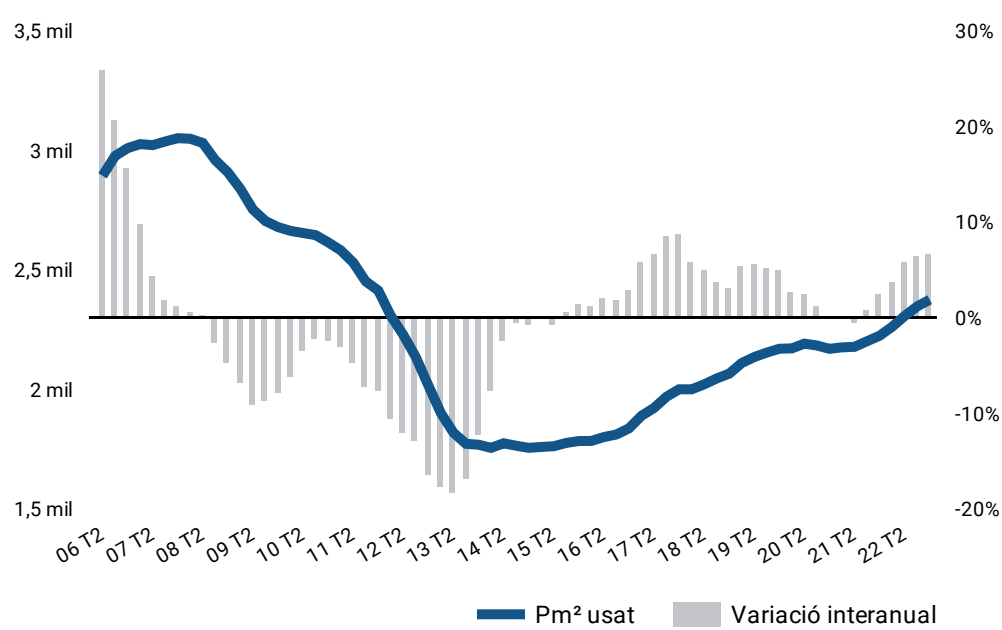


### Evolució del preu de l'habitatge usat i variació interanual

Catalunya. Interanual

Col·legi de Registradors

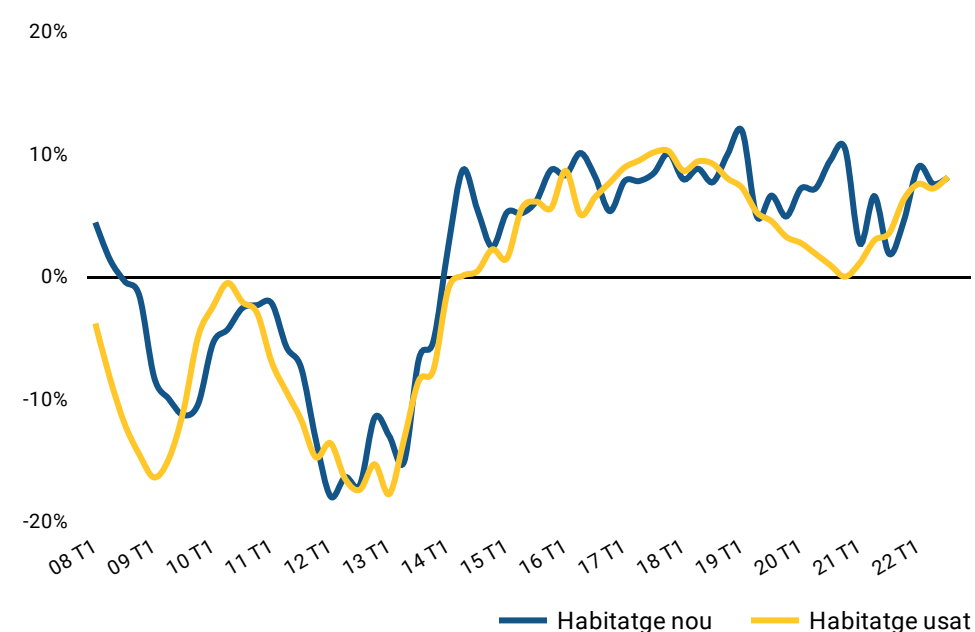
Període	Pm <sup>2</sup> usat	Var. trimestral	Var. interanual
22 T4	2.377	1,2 %	6,8 %



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

Catalunya. Trimestral

Col·legi de Registradors



## Preu per m<sup>2</sup> ofertat

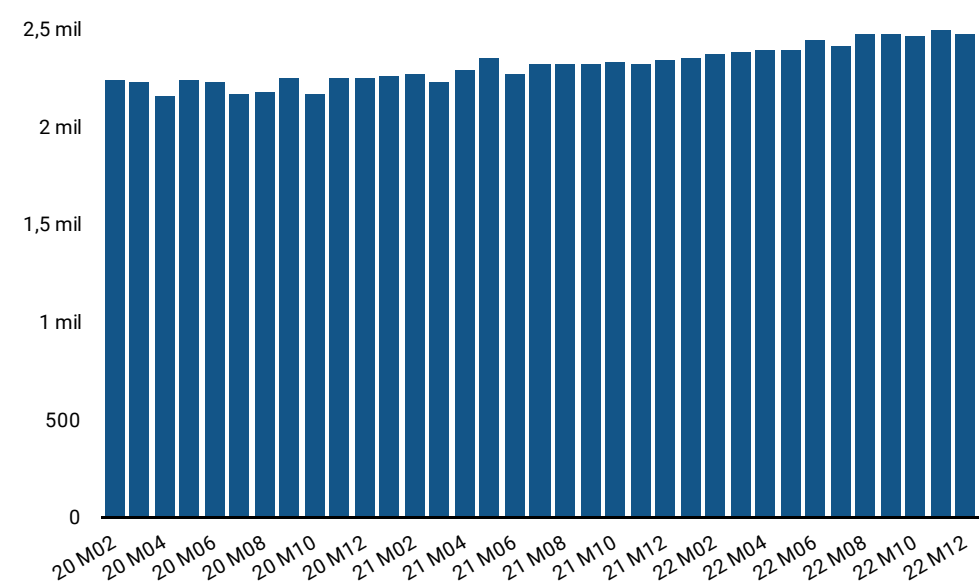
El preu ofert per metre quadrat d'habitatge en venda continua mostrant fortalesa, resistint-se a corregir preus. D'acord amb les dades disponibles per API el preu mitjà en venda és de 2.481 €/m<sup>2</sup>, amb una variació trimestral nul·la i un augment interanual del 5,6%, i resulta determinant per al probable comportament dels preus de compravenda.

### Evolució del preu mitjà per m<sup>2</sup> d'oferta d'habitatge

Catalunya. Mensual

Apicat

Període	Preu ofert per m <sup>2</sup>	Var. trimestral	Var. interanual
22 M12	2.481 €	-0,0 %	5,6 %
22 M11	2.497 €	0,9 %	7,5 %
22 M10	2.473 €	2,3 %	5,9 %

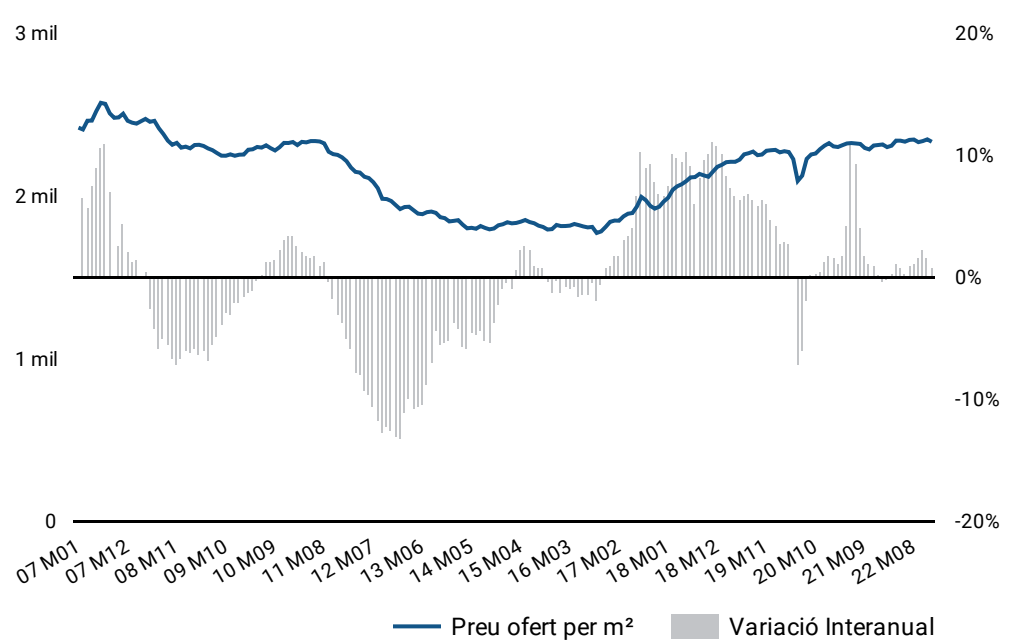


### Evolució del preu mitjà per m<sup>2</sup> d'oferta d'habitatge

Catalunya. Mensual

Idealista

Període	Preu ofert per m <sup>2</sup>	Var. trimestral	Var. interanual
22 M12	2.333	0,1 %	0,9 %
22 M11	2.348	0,0 %	1,6 %
22 M10	2.338	-0,3 %	2,2 %



## Preu mitjà per habitatge

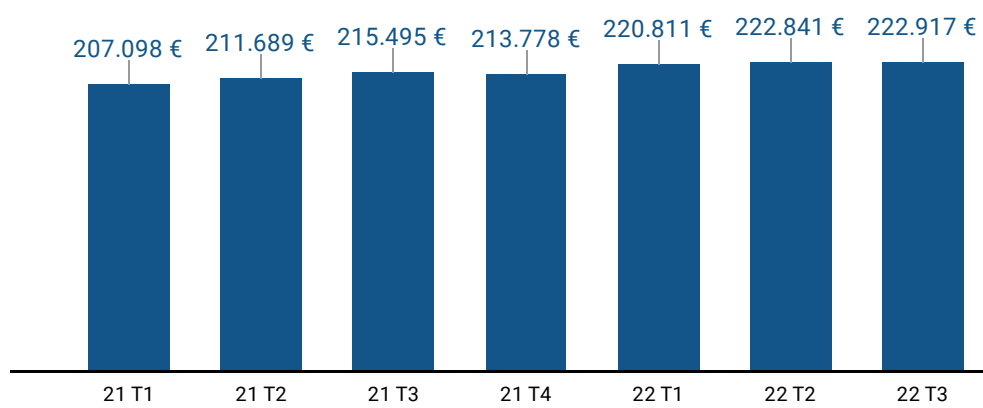
El preu per habitatge ha registrat un lleuger creixement respecte al trimestre precedent, situant-se en nivells màxims dels darrers anys.

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

L'import mitjà del darrer període disponible (3T 2022) ha estat de 222.917 €, amb un increment interanual del 3,4%.

### Evolució del preu mitjà per habitatge lliure

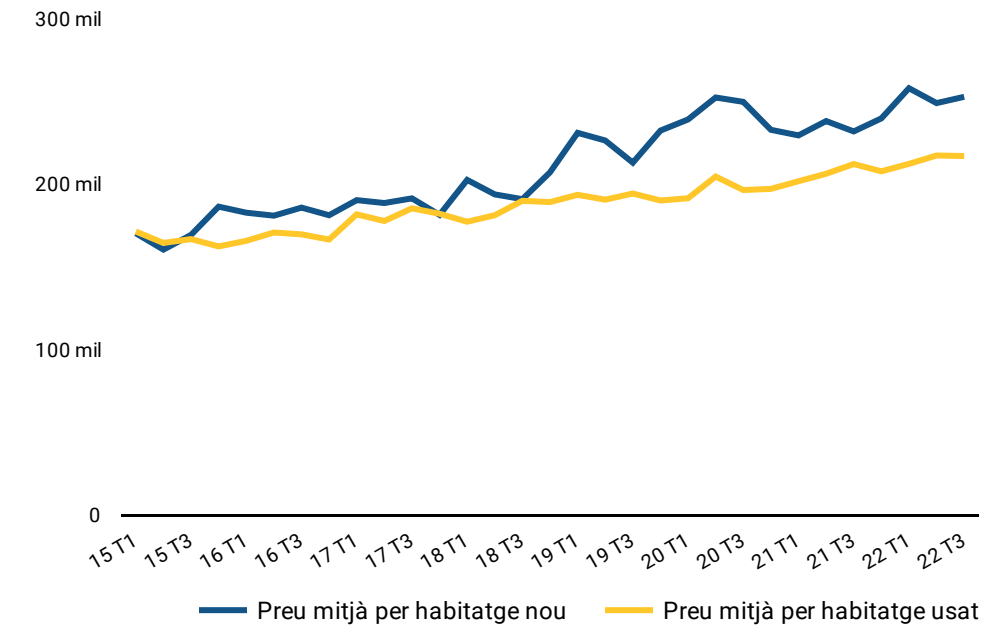
Catalunya. Trimestral  
Generalitat de Catalunya



### Evolució del preu mitjà per habitatge per tipologia

Catalunya. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

Període	Preu mitjà per habitatge nou	Preu mitjà per habitatge usat
22 T3	252.992 €	217.159 €



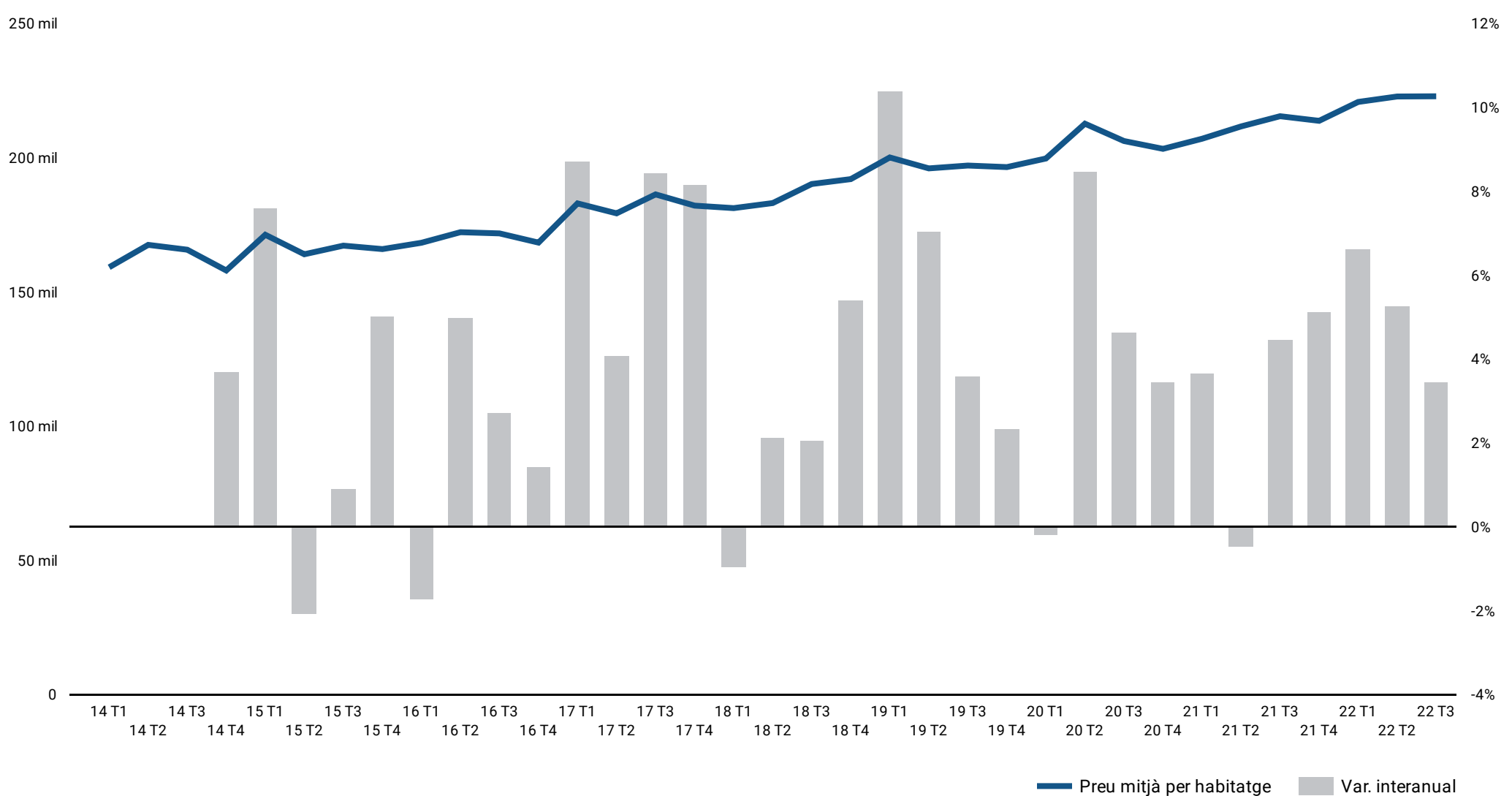
En habitatge nou lliure l'import mitjà ha estat de 252.992 €, incrementant-se respecte al trimestre precedent, i amb un comportament més aleatori per la seva pròpia naturalesa, encara que prop de nivells màxims dels darrers anys.

En habitatge usat l'import mitjà ha estat de 217.159 €, amb un lleuger descens trimestral, mantenint nivells propers a màxims dels darrers anys.

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

Catalunya. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

Període	Preu mitjà per habitatge	Var. interanual
22 T3	222.917 €	3,4 %



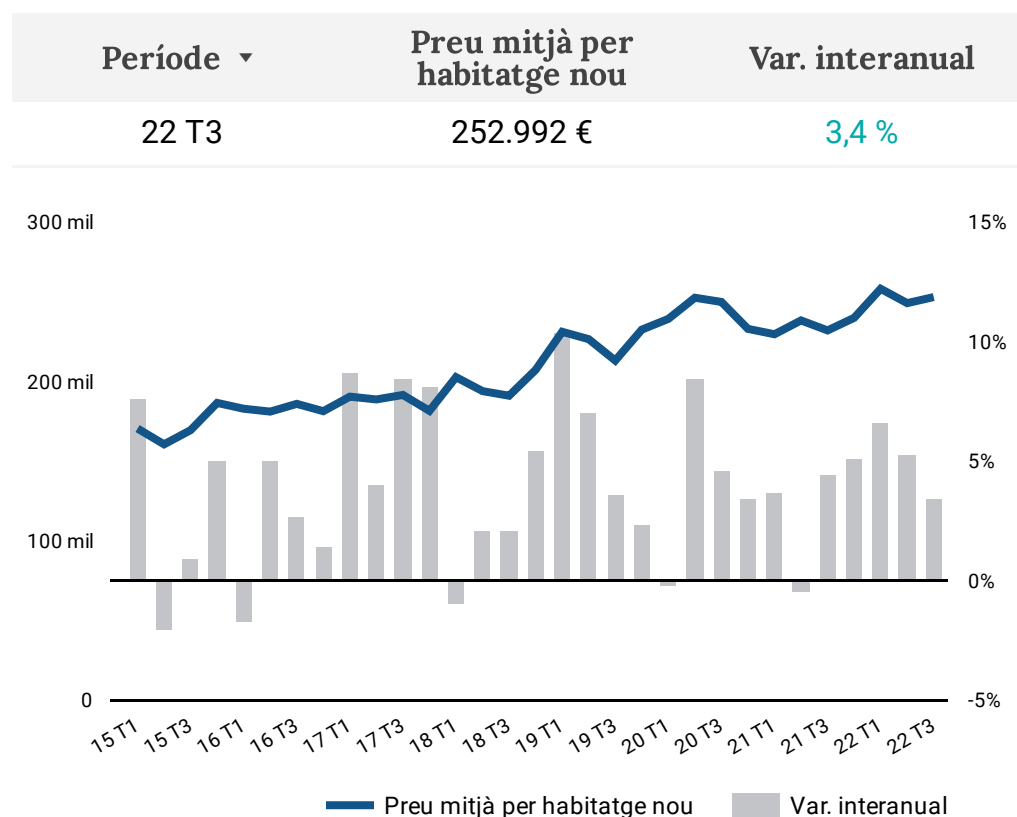
Els gràfics d'evolució de l'import mitjà en cadascuna de les dues modalitats d'habitatge constaten la clara tendència ascendent registrada durant els últims anys.

Les taxes de creixement registren una progressiva moderació, amb un increment del 3,4% interanual en habitatge nou i del 2,3% en habitatge usat.

L'últim trimestre l'habitatge usat pateix una lleugera reculada, davant l'increment en habitatge nou.

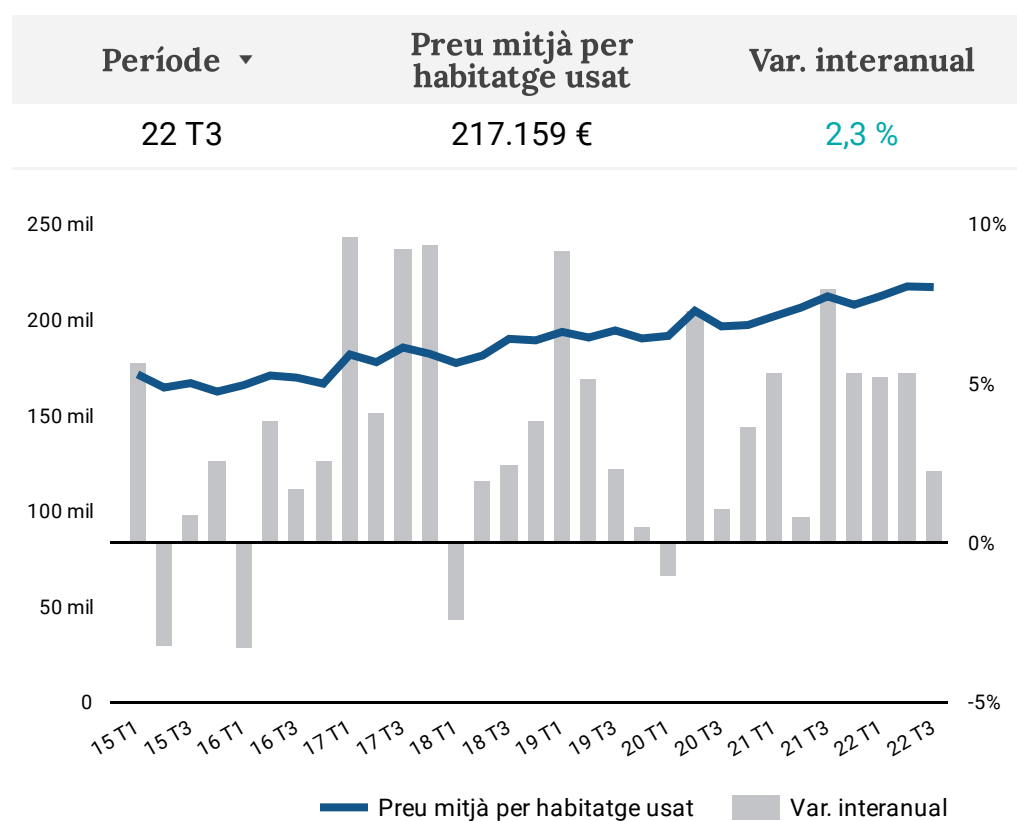
### Evolució del preu mitjà per habitatge nou i taxa de variació interanual

Catalunya. Trimestral  
Generalitat de Catalunya



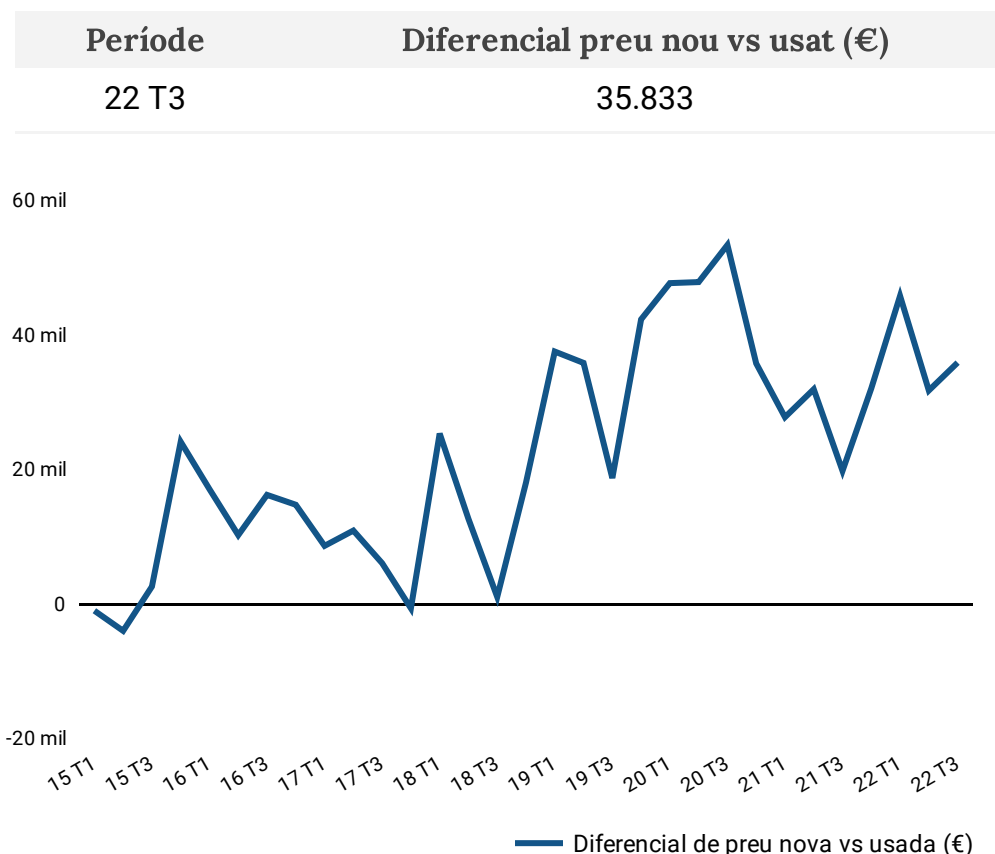
### Evolució del preu mitjà per habitatge usat i taxa de variació interanual

Catalunya. Trimestral  
Generalitat de Catalunya



### Diferencial de preu per habitatge. Nova vs usada

Catalunya. Trimestral. Euros  
Generalitat de Catalunya

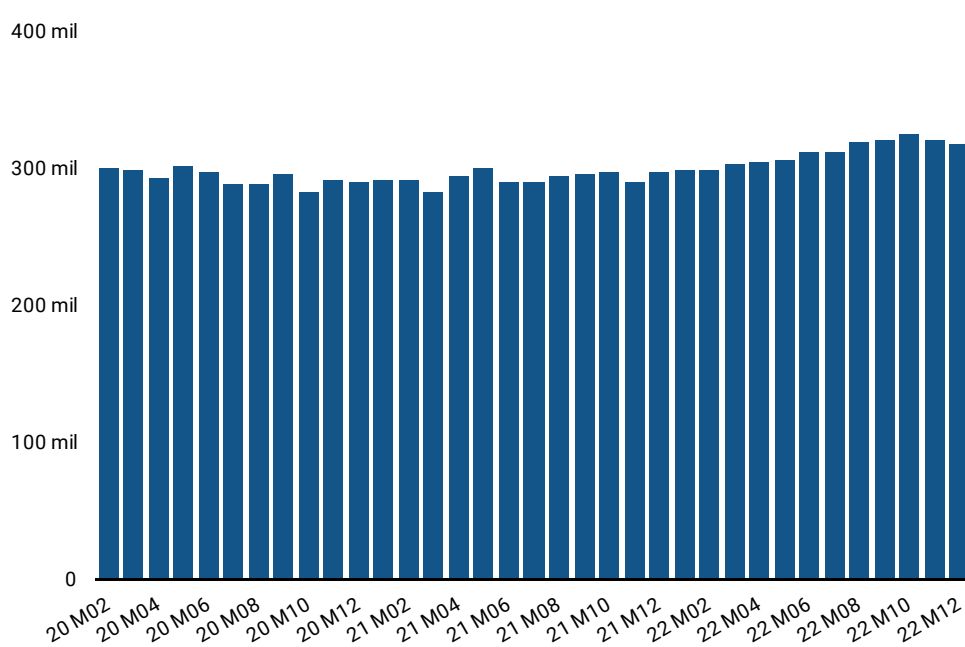


El diferencial entre el preu mitjà per habitatge nou i usat ha registrat una tendència ascendent a favor de l'habitatge nou durant els darrers anys, amb un lleuger increment en l'últim trimestre.

### Evolució del preu mitjà d'oferta d'habitatge

Catalunya. Mensual  
Apicat

Període ▾	Preu mitjà ofert	Var. trimestral	Var. interanual
22 M12	318.580 €	-0,9 %	7,1 %
22 M11	320.880 €	0,3 %	10,4 %
22 M10	325.773 €	4,2 %	9,6 %



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



### Volum de mercat

El volum de mercat en compravendes d'habitatge a Catalunya s'ha reduït el darrer trimestre disponible (3T 2022), però mantenint elevats nivells d'activitat.

El tercer trimestre del 2022 s'han assolit els 5.423 milions d'euros, amb un descens trimestral del -16% (2T 2002 màxim des del 2T 2007), però amb un increment interanual del 7,1%.

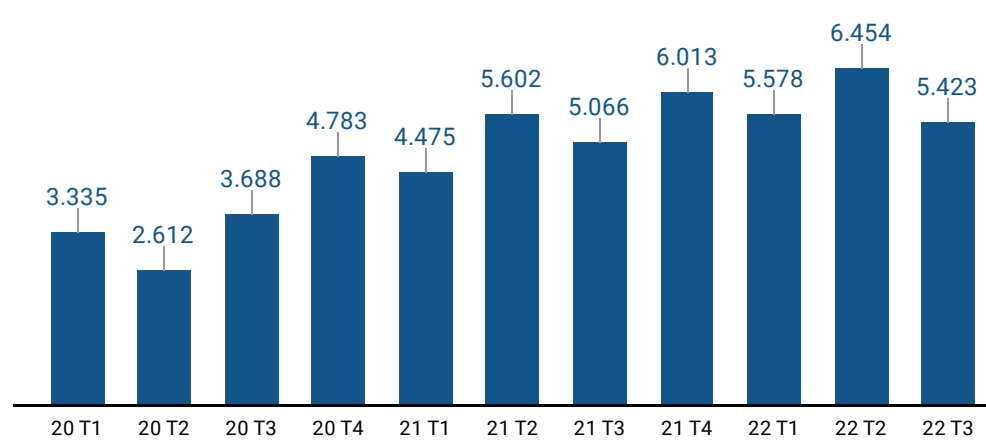
Durant els sis últims trimestres, en tots s'han superat els 5.000 milions i en dos dels 6.000 milions, constatant la fortalesa del mercat.

L'habitatge usat proporciona la major part del volum de negoci amb 4.889 milions, encara que també amb una minva trimestral respecte al màxim dels darrers anys (2T22).

En habitatge nou s'han assolit 535 milions d'euros, amb tres trimestres continuats de descensos, tot i que han superat els 500 milions els sis últims trimestres.

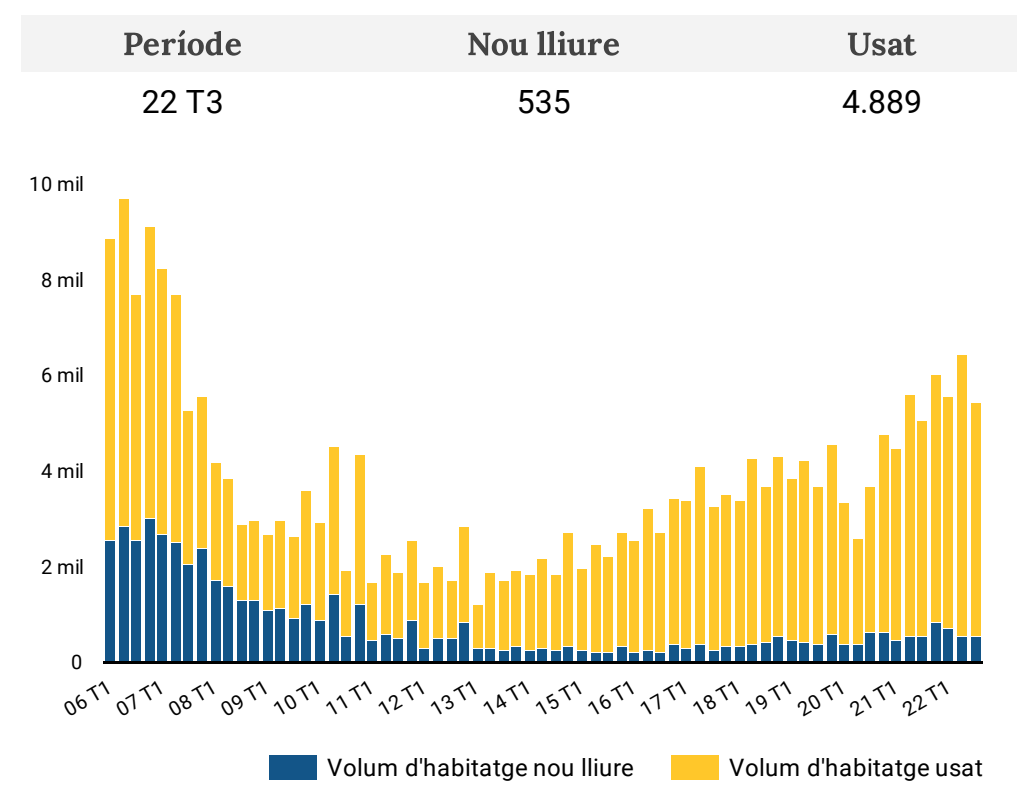
#### Evolució del volum total venut d'habitatge lliure

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



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

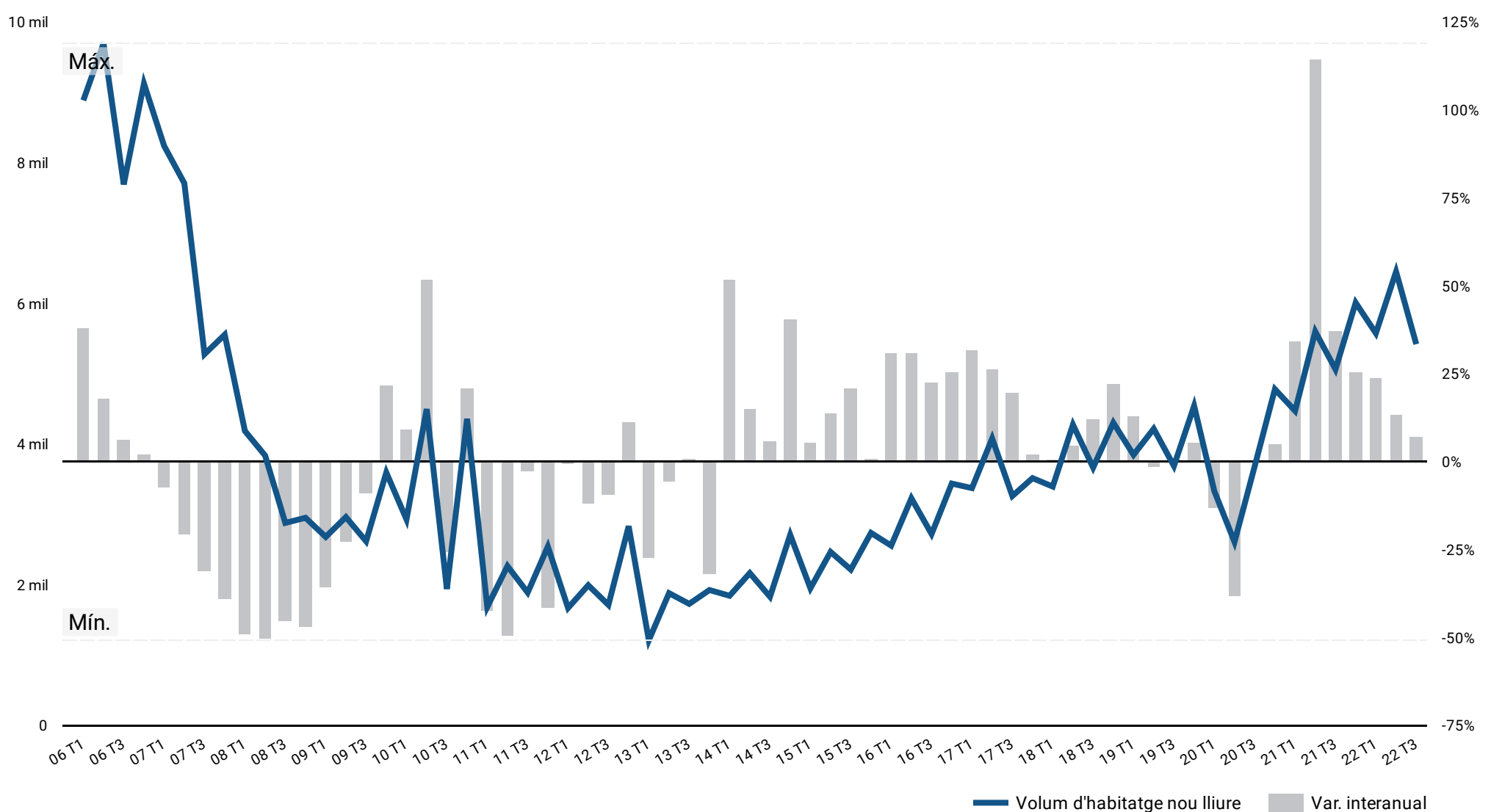
Catalunya. Trimestral  
Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana



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

Catalunya. Trimestral  
Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

Periodo	Nou lliure	Var. trimestral	Var. interanual
22 T3	5.423	-16,0 %	7,1 %



# Províncies

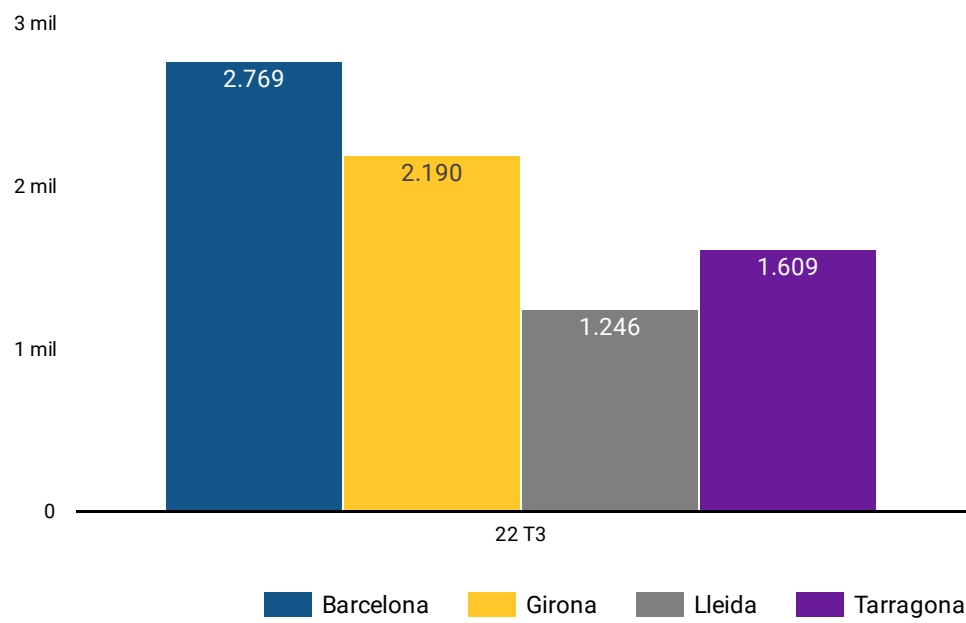
## Preu mitjà por m²

A nivell provincial el preu de l'habitatge ha moderat igualment la intensitat de la seva tendència alcista i ha donat lloc a nous màxims dels darrers anys en termes absoluts.

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

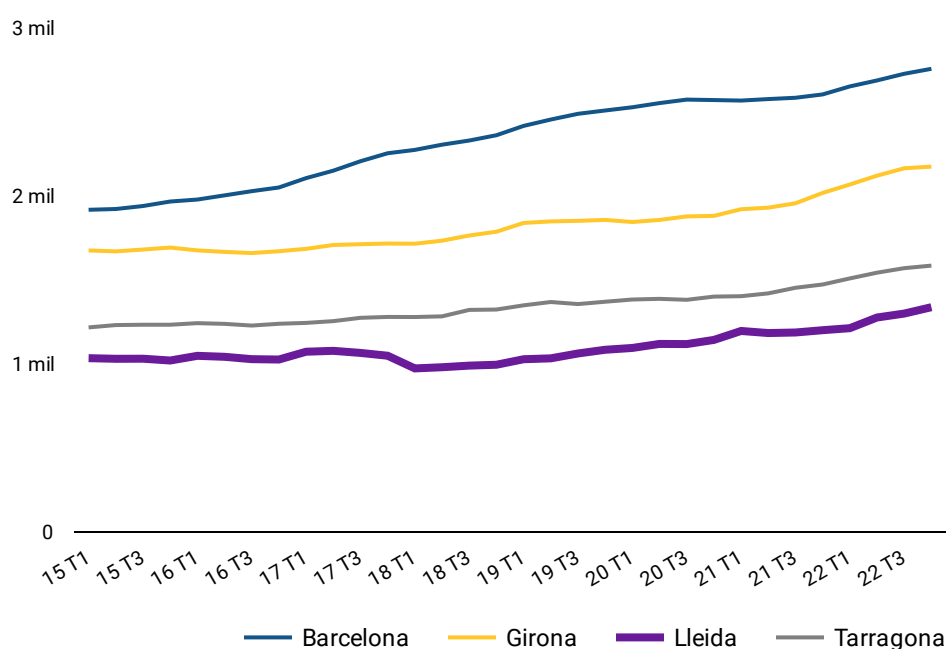
El descens en el nivell d'activitat portarà a una moderació a les taxes de creixement trimestrals, podent mostrar properament les primeres taxes trimestrals negatives.

**Preu mitjà per m²**  
Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya



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

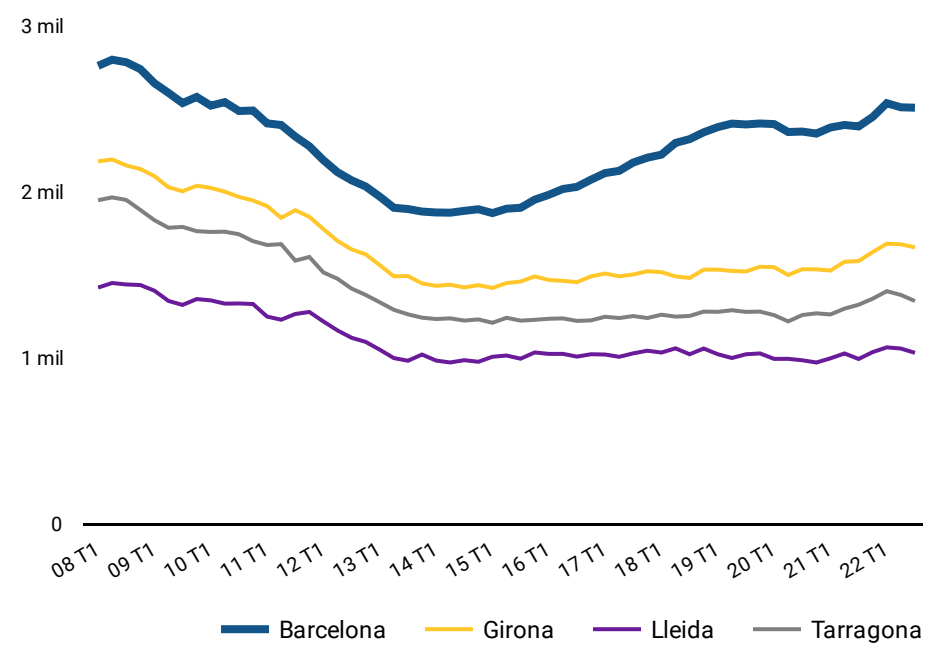
Província	Període	Preu m² compr.	Var. trimestral	Var. interanual
Barcelona	22 T4	2.759	1,1 %	5,8 %
Girona	22 T4	2.177	0,5 %	7,7 %
Lleida	22 T4	1.340	2,9 %	11,4 %
Tarragona	22 T4	1.588	1,0 %	7,6 %



## Preu m² taxat

Províncies. Trimestral  
Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

Regió	Període	Pm² taxació (Fomento)
Barcelona	22 T3	2.509
Girona	22 T3	1.667
Lleida	22 T3	1.032
Tarragona	22 T3	1.344

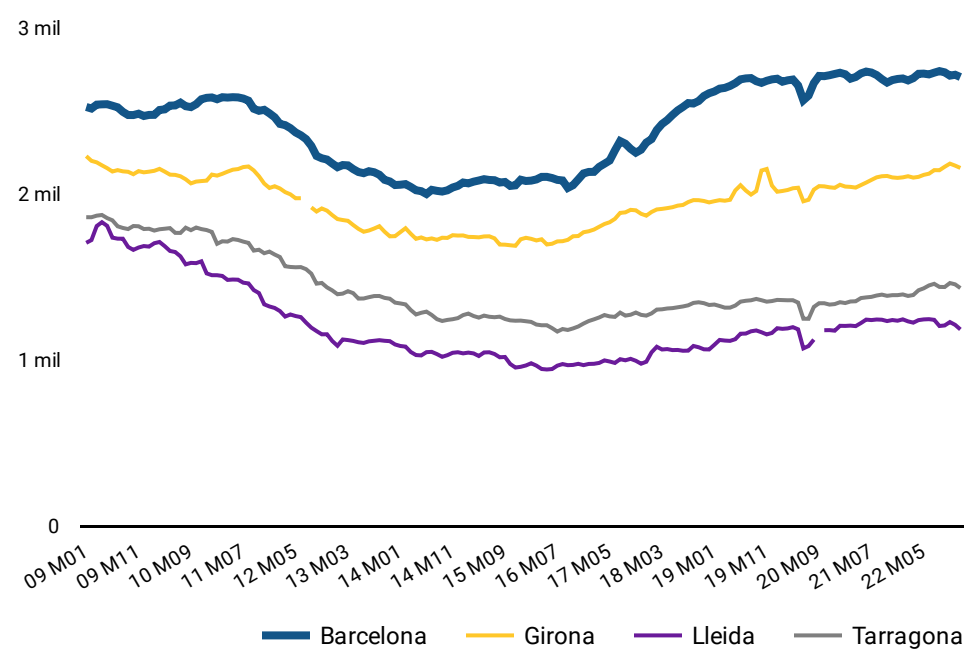


El preu de taxació proporciona per segon trimestre consecutiu ajustos de preus a totes les províncies.

Per la seva banda, el preu ofert del principal portal immobiliari també mostra reduccions de preus a totes les províncies durant el quart trimestre.

**Evolució del preu ofert de l'habitatge i taxa de variació**  
Barcelona. Mensual  
Idealista

Províncies	Període	Preu per m² ofert	Var. trimestral	Var. interanual
Tarragona	22 M12	1.435	-0,4 %	3,1 %
Barcelona	22 M12	2.707	-1,0 %	0,4 %
Girona	22 M12	2.159	-0,3 %	2,9 %
Lleida	22 M12	1.186	-2,0 %	-4,2 %

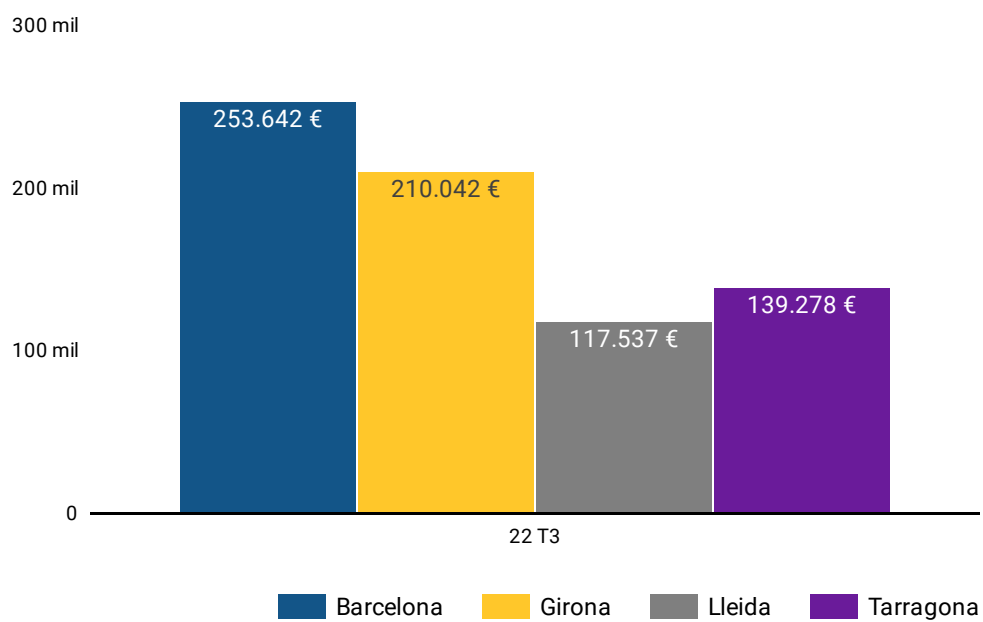


## Preu per habitatge

El preu mitjà per habitatge ha donat lloc a descensos a totes les províncies, mantenint les tradicionals diferències territorials en termes absoluts. Les taxes interanuals es mantenen en signe positiu, i és previsible una moderació de les seves quanties al llarg dels propers trimestres.

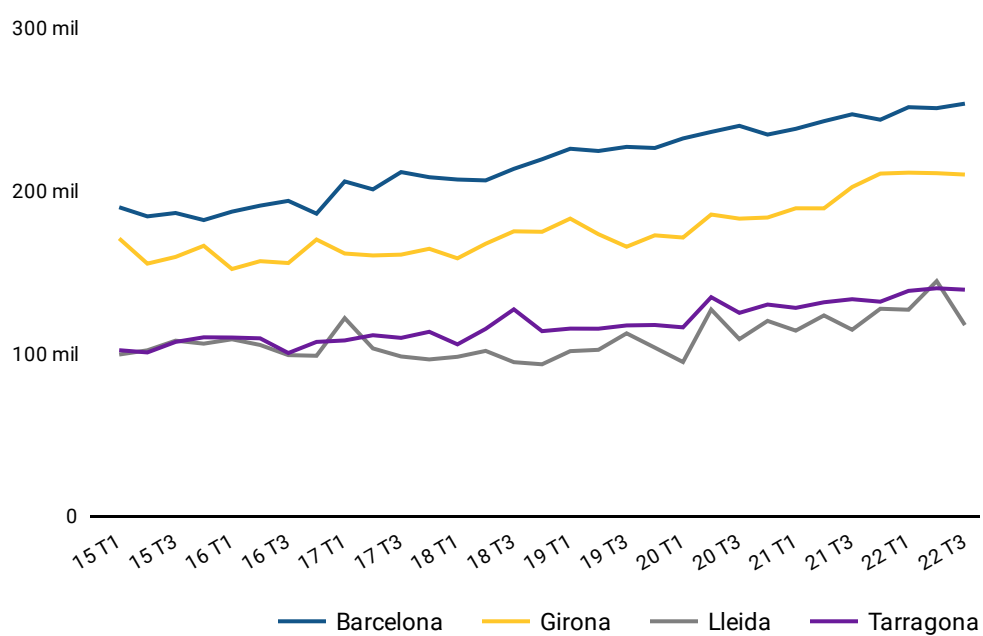
### Preu mitjà per habitatge

Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya



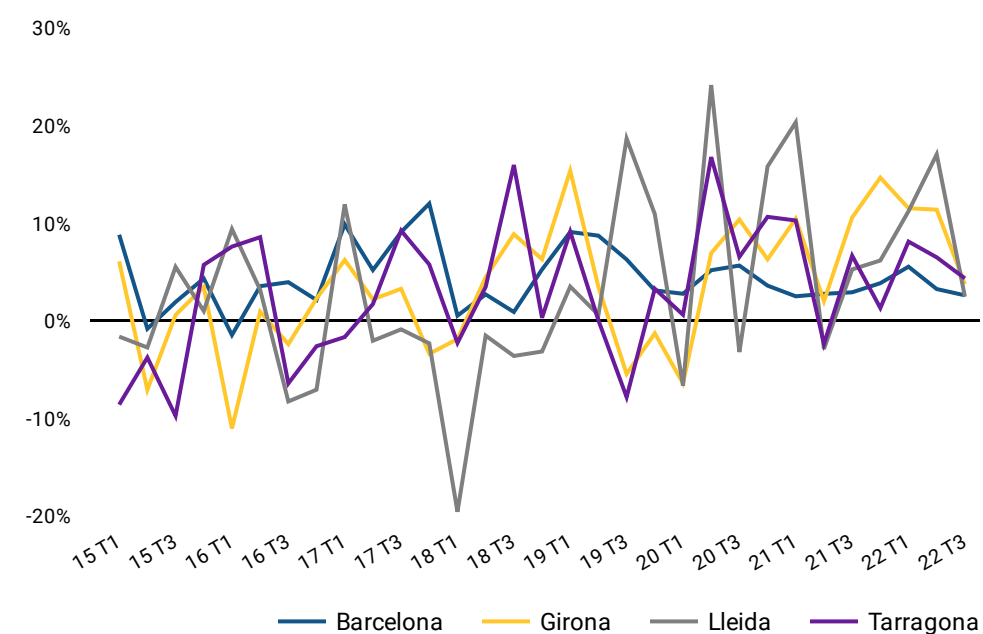
### Evolució del preu mitjà per habitatge

Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya



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

Províncies. Interanual  
Generalitat de Catalunya



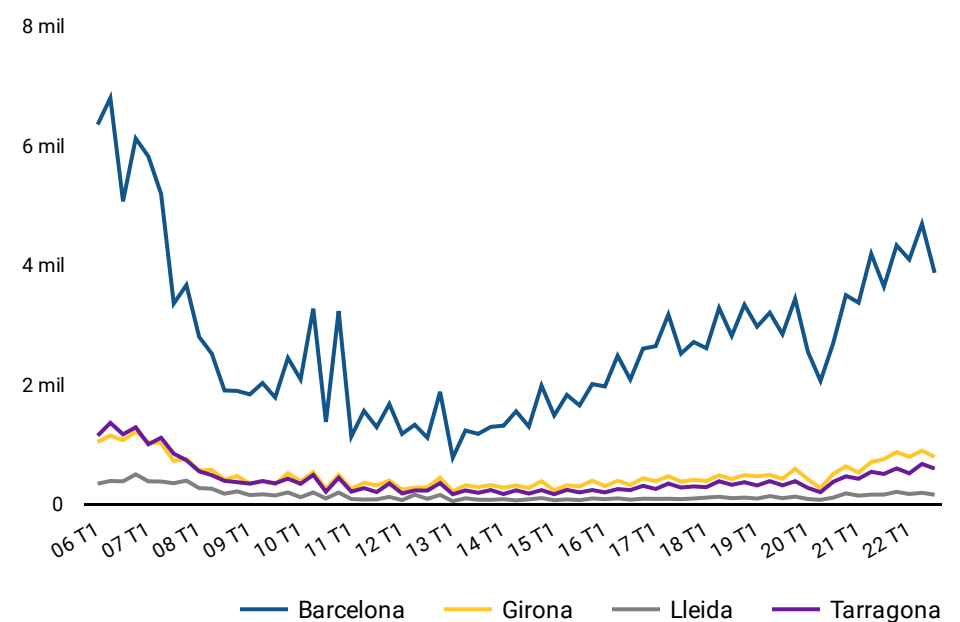
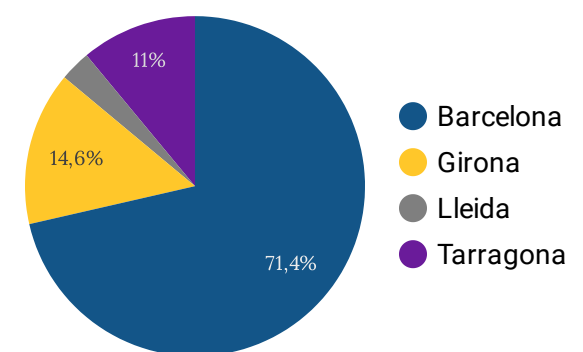
## Volum de mercat

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

### Evolució del volum total venut d'habitatge lliure

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

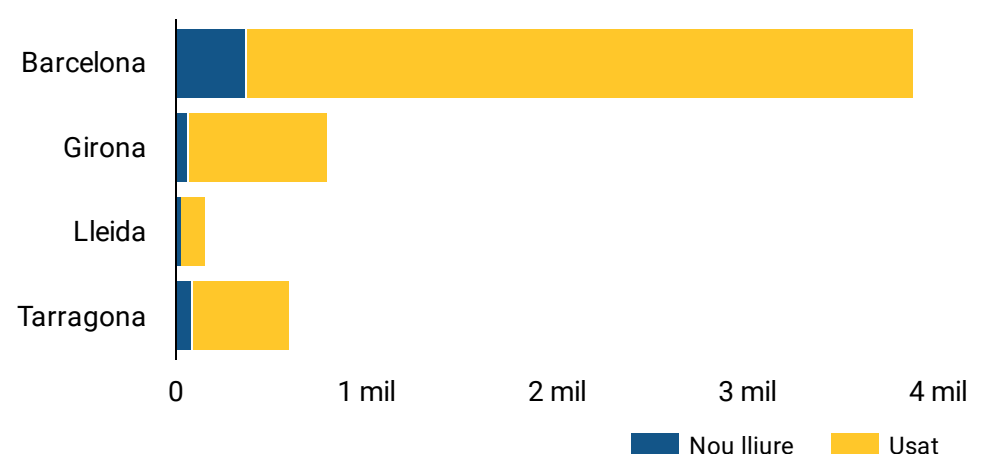
Províncies ^	Període	Habitatge lliure (M€)	Quota
Barcelona	22 T3	3.873	71,4 %
Girona	22 T3	794	14,6 %
Lleida	22 T3	159	2,9 %
Tarragona	22 T3	597	11,0 %



### Volum total venut d'habitatge lliure per tipologia

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

Províncies ^	Període	Nou lliure	Usat
Barcelona	22 T3	370	3.503
Girona	22 T3	58	736
Lleida	22 T3	25	134
Tarragona	22 T3	81	516

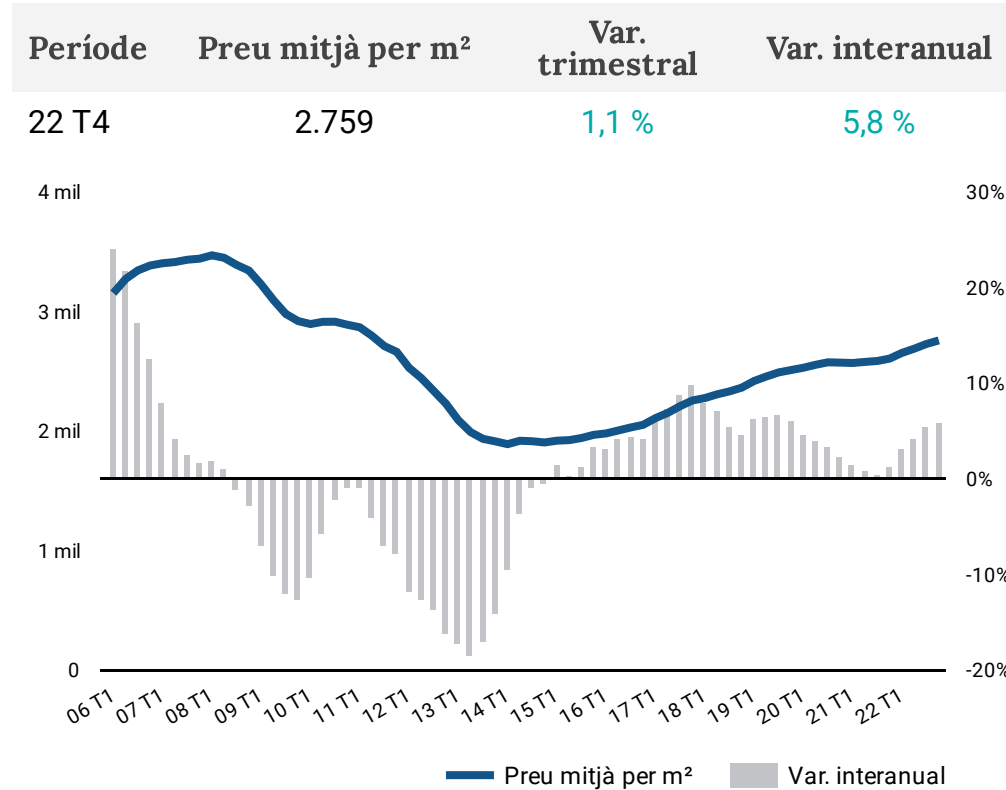


## Província de Barcelona

### Evolució del preu per m<sup>2</sup> d'habitatge registrat i taxa de variació

Província de Barcelona. Interanual

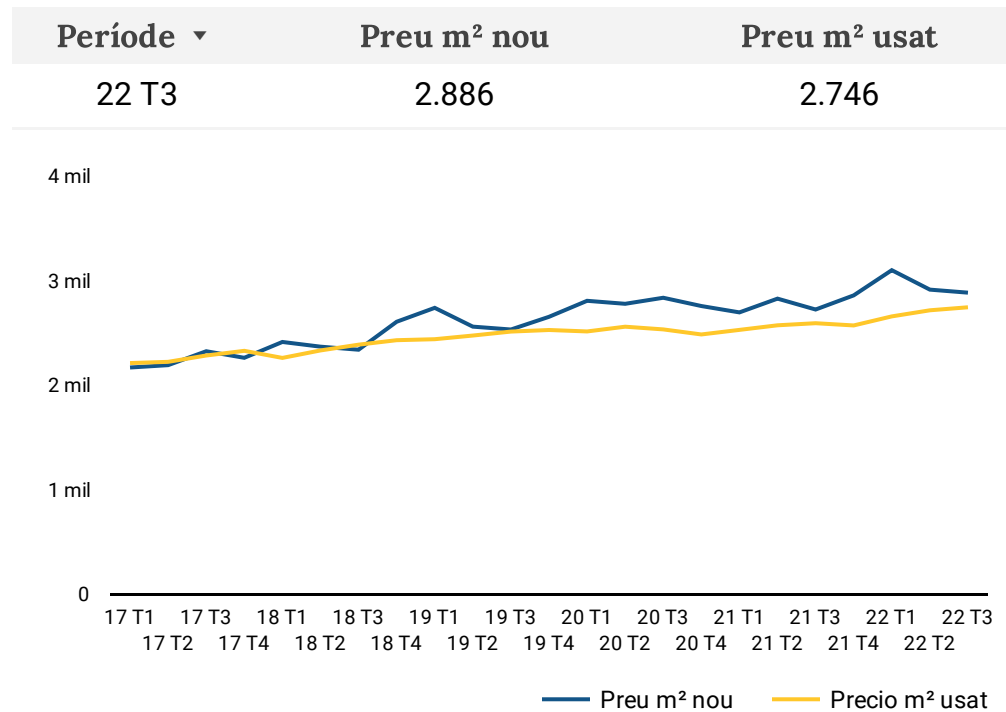
Col·legi de Registradors



### Evolució del preu mitjà per m<sup>2</sup> per tipologia

Província de Barcelona. Trimestral

Generalitat de Catalunya



### Preu per m<sup>2</sup> d'habitatge i taxa de variació

Municipis de Barcelona. Interanual

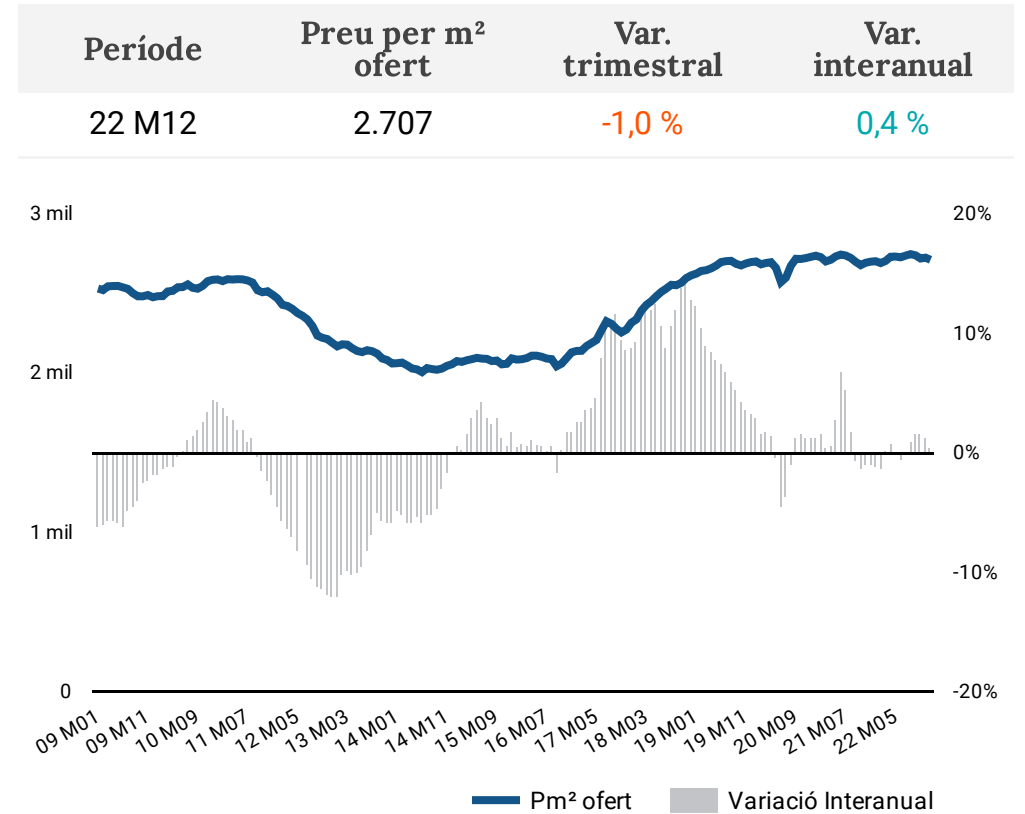
Generalitat de Catalunya

Municipis	Preu m <sup>2</sup>	Var. interanual
<b>Barcelona</b>	<b>4.348</b>	<b>5,4 %</b>
Hospitalet de Llobregat, L'	2.682	-2,1 %
Terrassa	2.086	8,8 %
Badalona	2.435	-2,3 %
Sallent	2.136	96,7 %
Mataro	2.379	9,0 %
Santa Coloma de Gramenet	2.135	4,5 %
Vilanova i la Geltru	2.673	11,5 %
Rubi	2.717	28,3 %
Sant Cugat del Vallès	4.382	10,4 %
Sabadell	2.114	0,8 %

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

Barcelona. Mensual

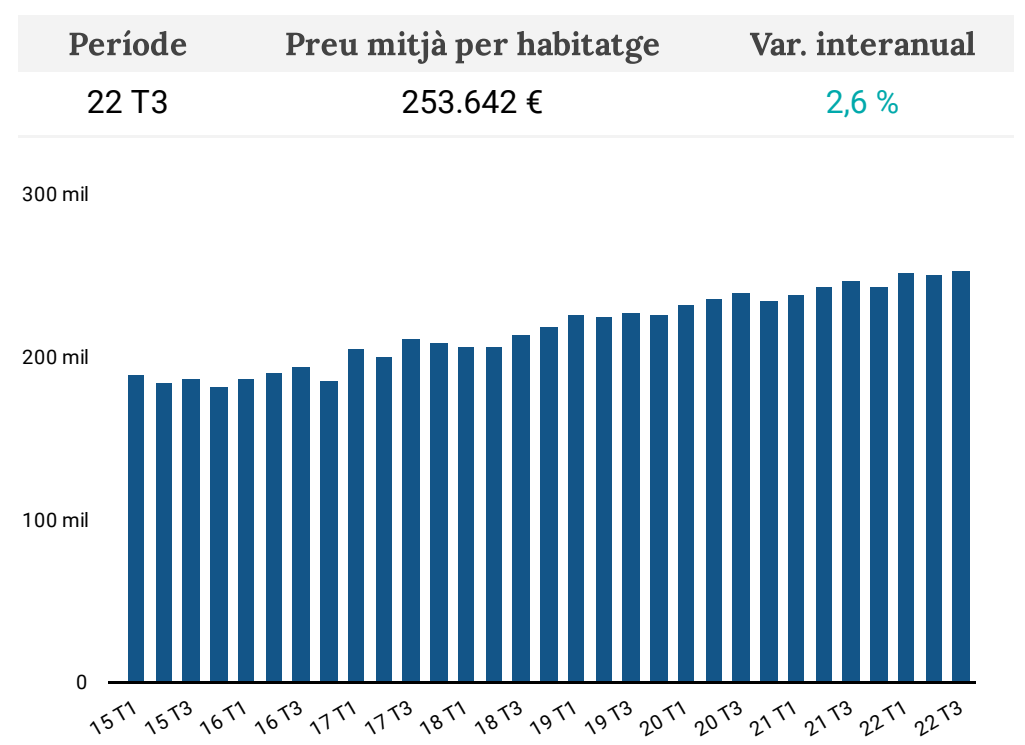
Idealista



### Evolució del preu mitjà per habitatge

Barcelona. Trimestral

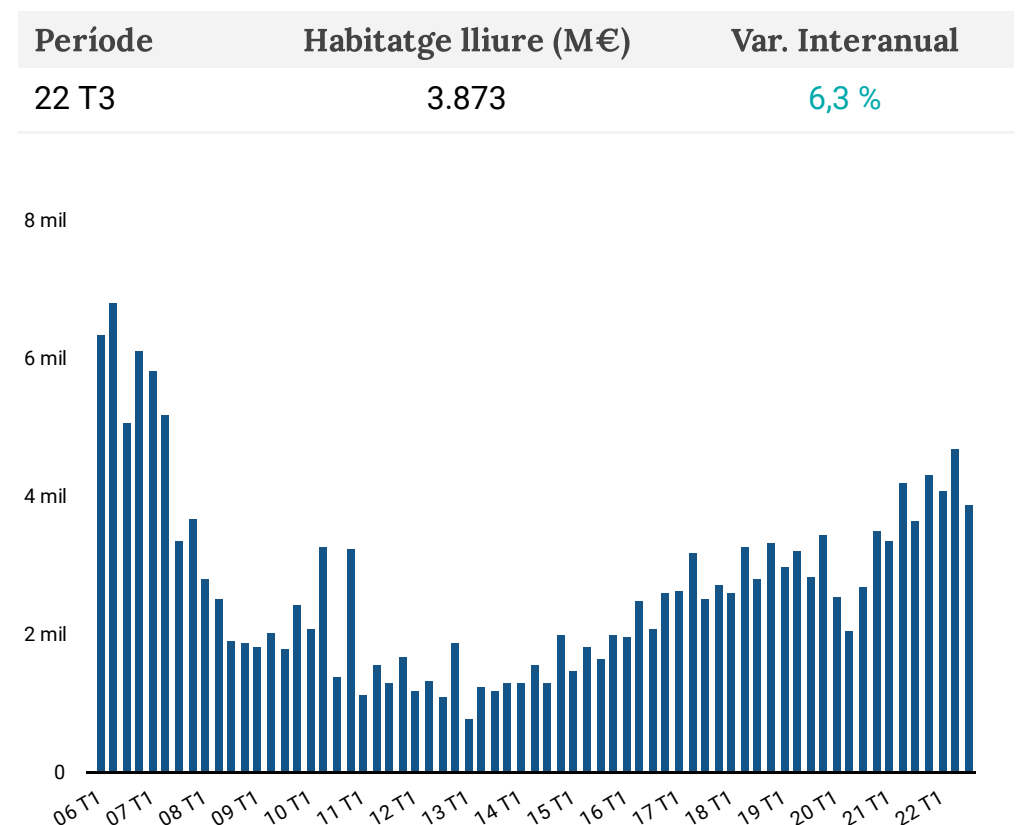
Generalitat de Catalunya



### Evolució del volum total venut d'habitatge lliure

Barcelona. Trimestral. Milions d'euros

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

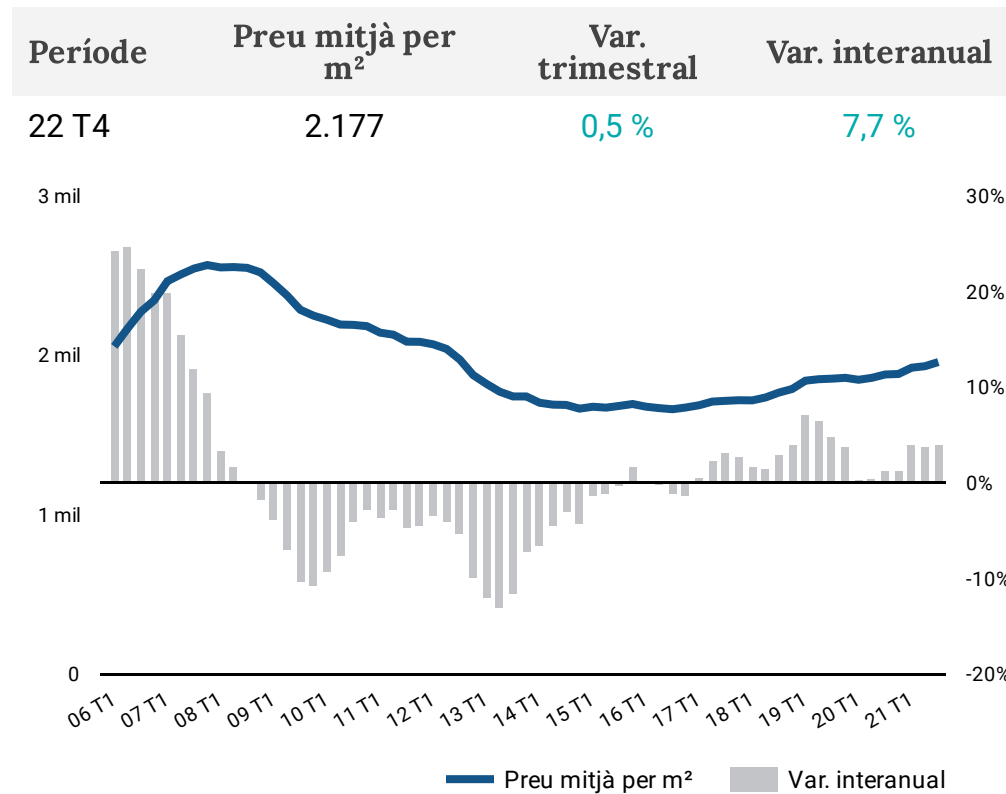


## Província de Girona

### Evolució del preu per m<sup>2</sup> d'habitatge registrat i taxa de variació

Província de Girona. Interanual

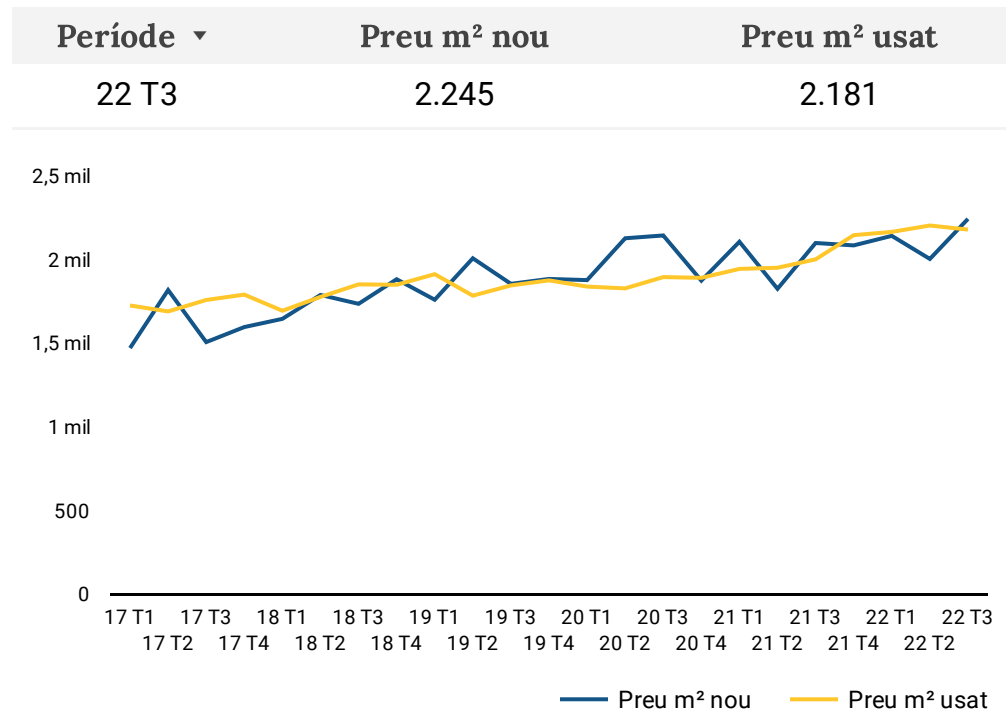
Col·legi de Registradors



### Evolució del preu mitjà per m<sup>2</sup> per tipologia

Província de Girona. Trimestral

Generalitat de Catalunya



### Preu per m<sup>2</sup> d'habitatge i taxa de variació

Municipis de Girona. Interanual

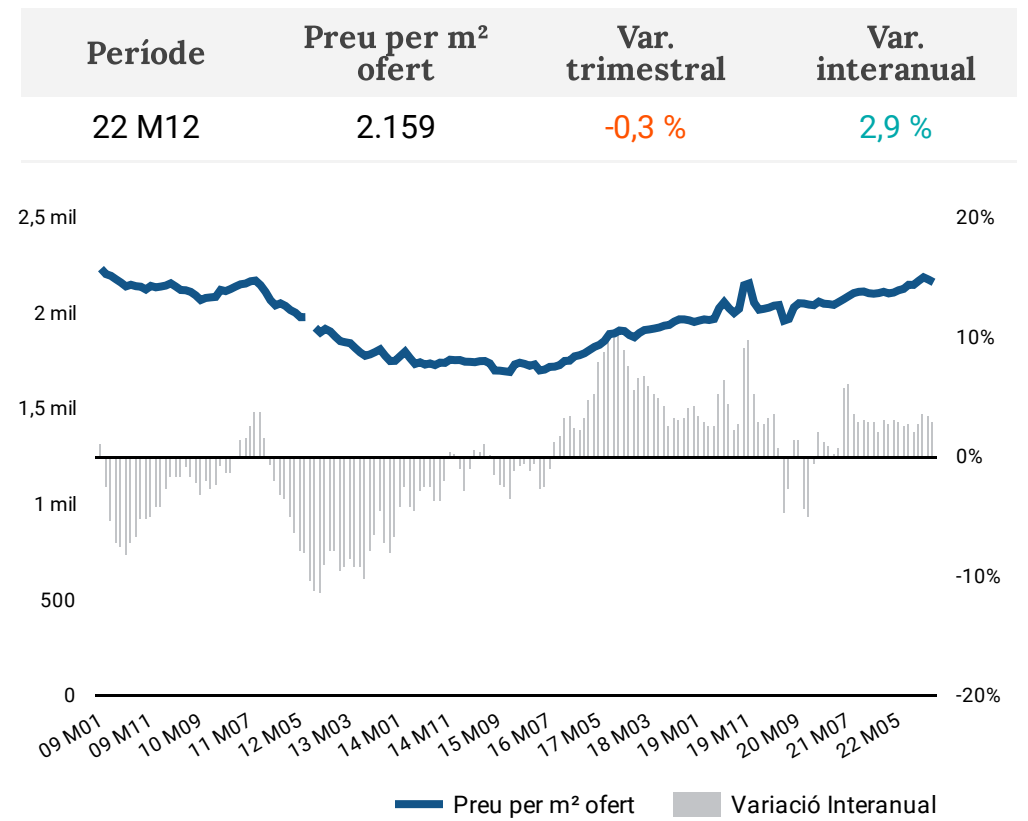
Generalitat de Catalunya

Municipis	Preu m <sup>2</sup>	Var. interanual
Ripoll	1.251	61,1 %
<b>Girona</b>	<b>2.251</b>	<b>0,2 %</b>
Salt	2.090	86,7 %
Blanes	2.246	11,5 %
Lloret de Mar	2.066	11,9 %
Castelló d'Empúries	2.518	11,0 %
Castell-Platja d'Aro	2.804	6,7 %
Escala, L'	2.344	11,1 %
Palafrugell	2.436	-0,4 %
Calonge i Sant Antoni	2.583	10,3 %
Figueres	1.375	15,2 %

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

Província de Girona. Mensual

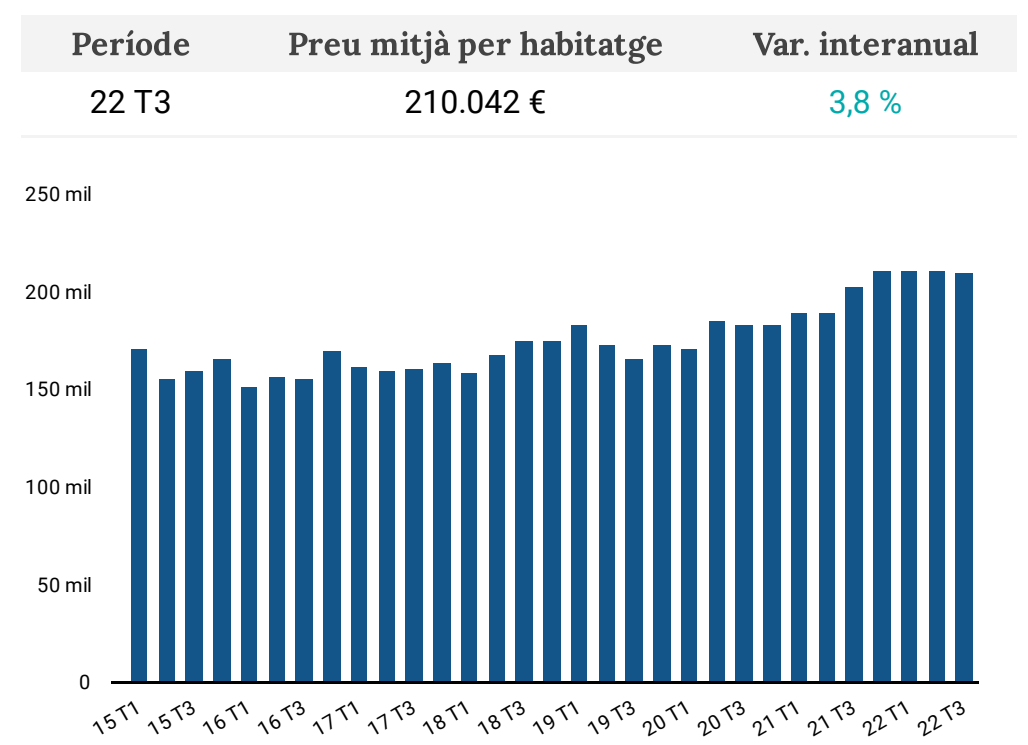
Idealista



### Evolució del preu mitjà per habitatge

Província de Girona. Trimestral

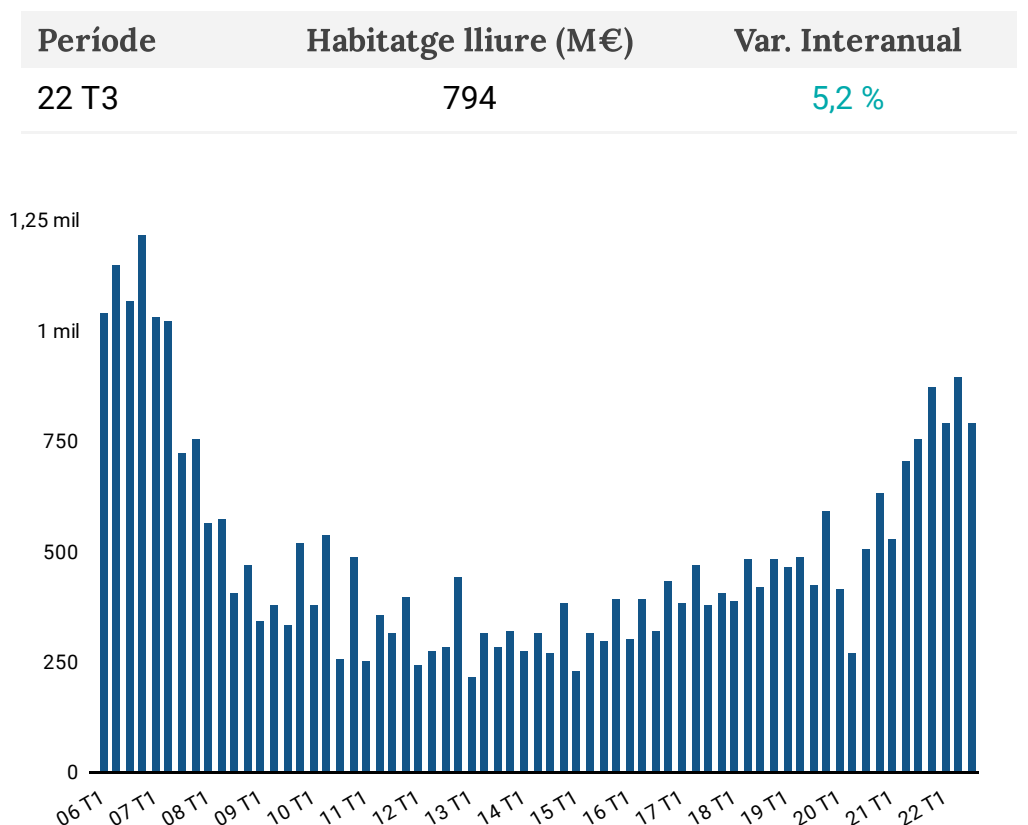
Generalitat de Catalunya



### Evolució del volum total venut d'habitatge lliure

Província de Girona. Trimestral. Milions d'euros

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

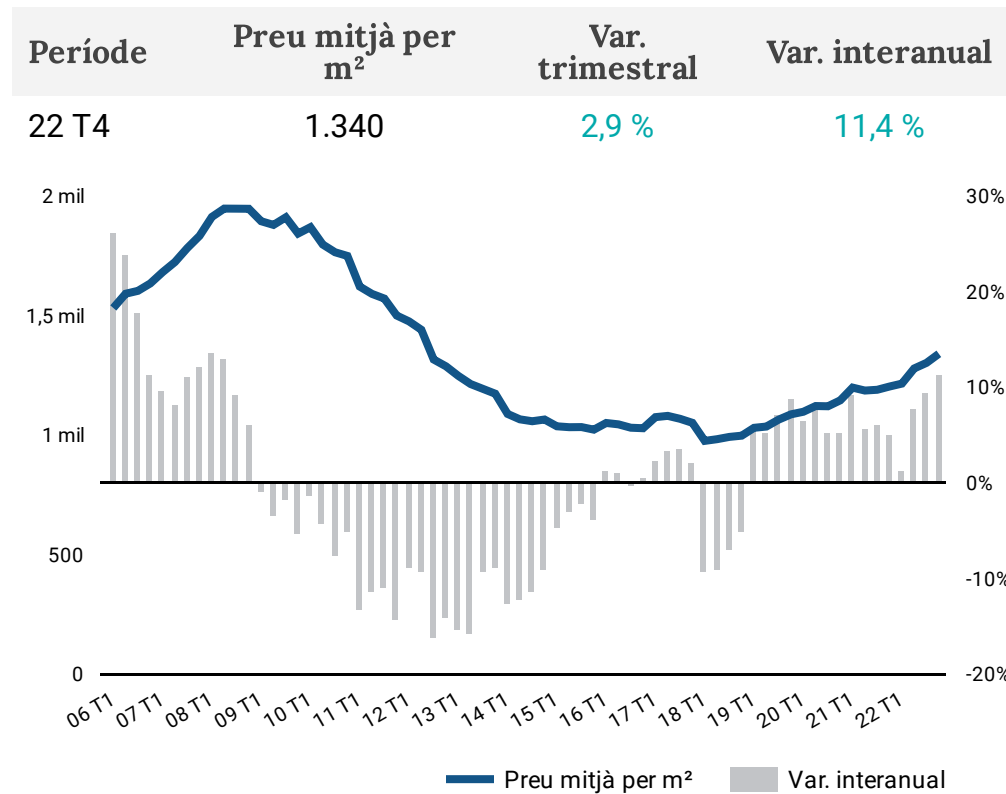


## Província de Lleida

### Evolució del preu per m<sup>2</sup> d'habitatge registrat i taxa de variació

Província de Lleida. Interanual

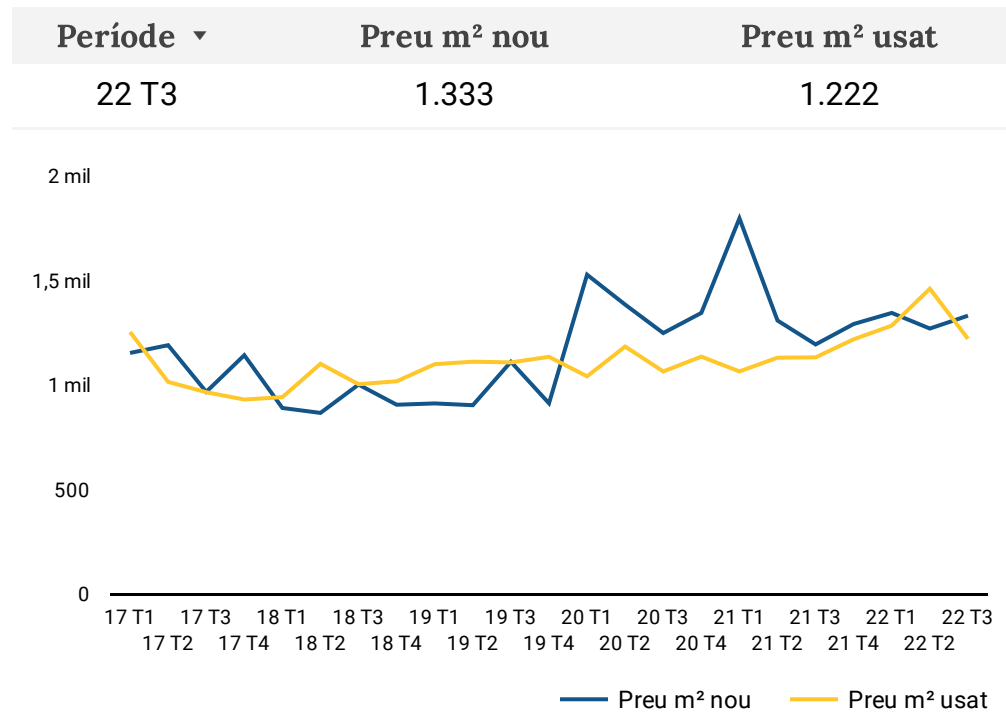
Col·legi de Registradors



### Evolució del preu mitjà per m<sup>2</sup> per tipologia

Província de Lleida. Trimestral

Generalitat de Catalunya



### Preu per m<sup>2</sup> d'habitatge i taxa de variació

Municipis de Lleida. Interanual

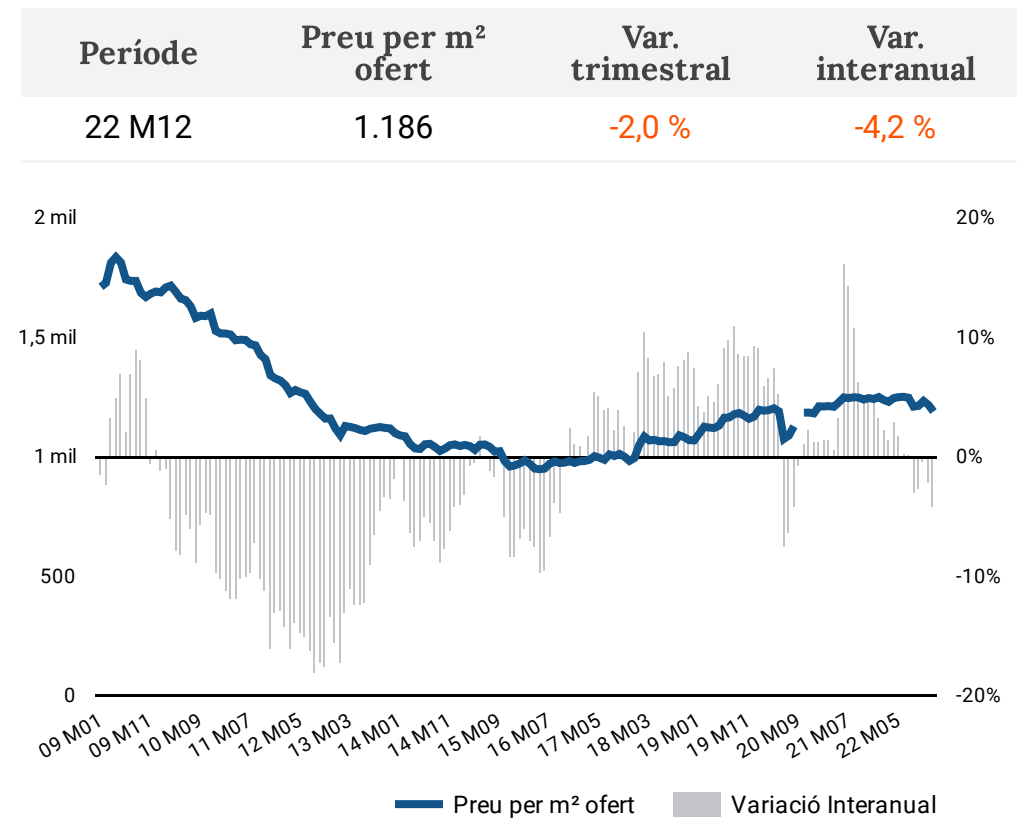
Generalitat de Catalunya

Municipis	Preu per m <sup>2</sup>	Var. interanual
Lleida	1.247	2,5 %
Tàrraga	1.011	2,0 %
Vielha e Mijaran	2.232	-3,4 %
Mollerussa	892	0,4 %
Seu d'Urgell, La	1.093	0,9 %
Balaguer	968	49,2 %
Alcarràs	855	10,2 %
Bellpuig	729	-4,8 %
Tremp	816	35,5 %
Almacelles	800	0,1 %
Borges Blanques, Les	746	36,5 %

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

Província de Lleida. Mensual

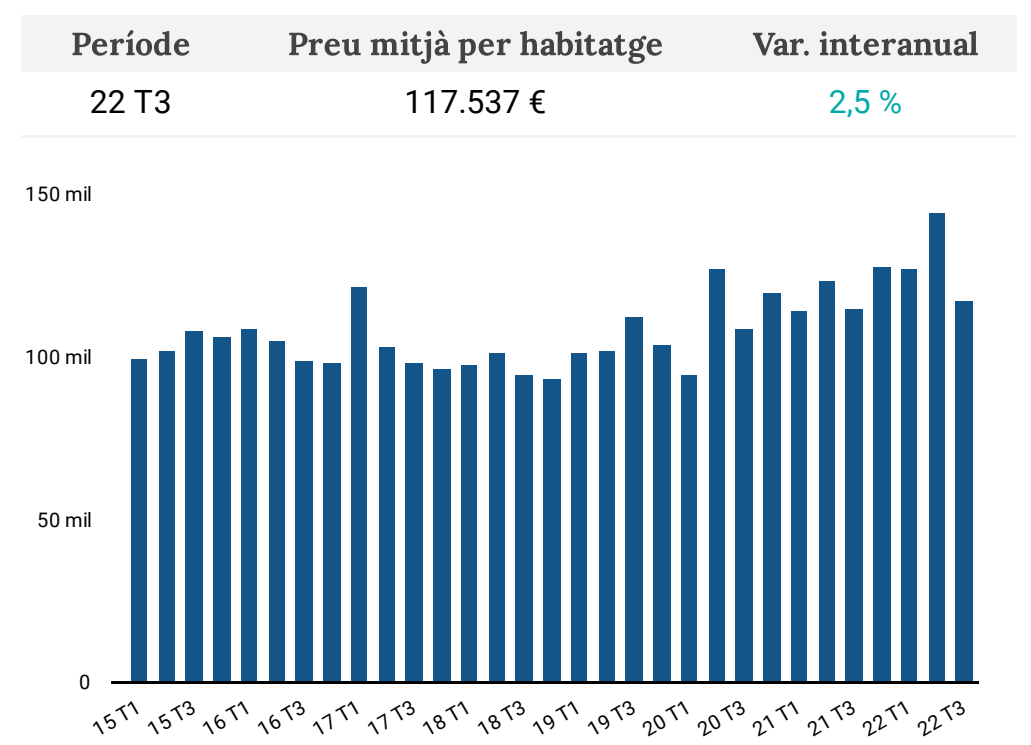
Idealista



### Evolució del preu mitjà per habitatge

Província de Lleida. Trimestral

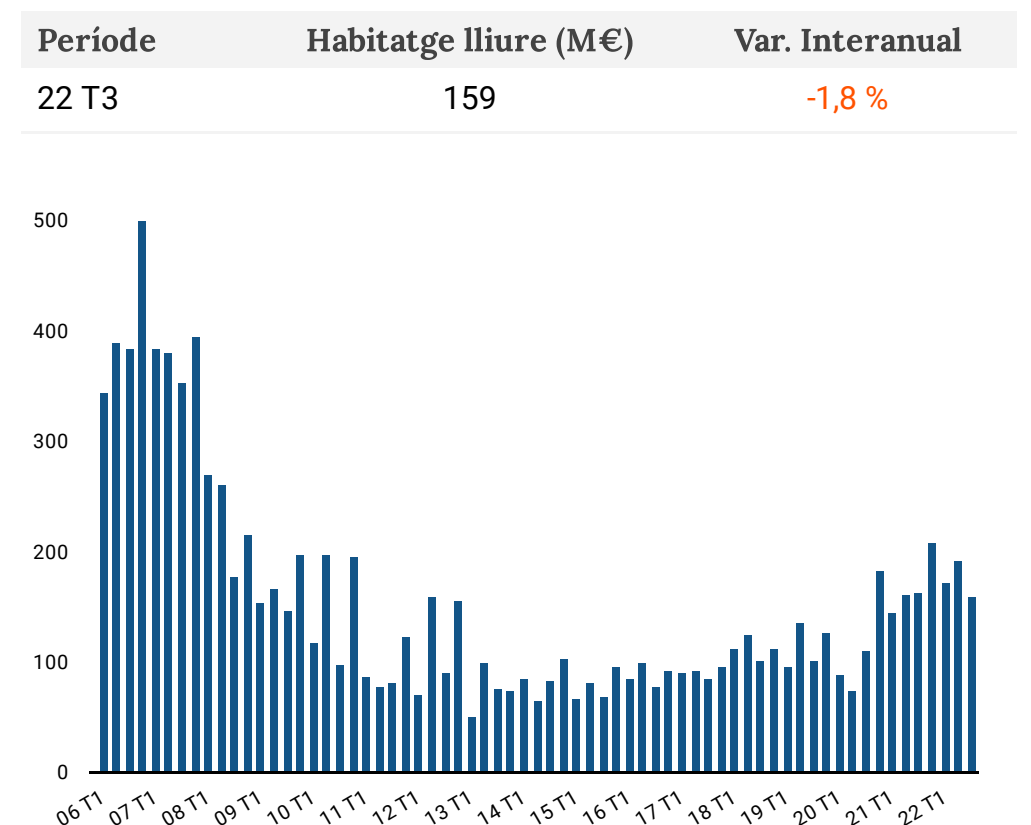
Generalitat de Catalunya



### Evolució del volum total venut d'habitatge lliure

Província de Lleida. Trimestral. Milions d'euros

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana



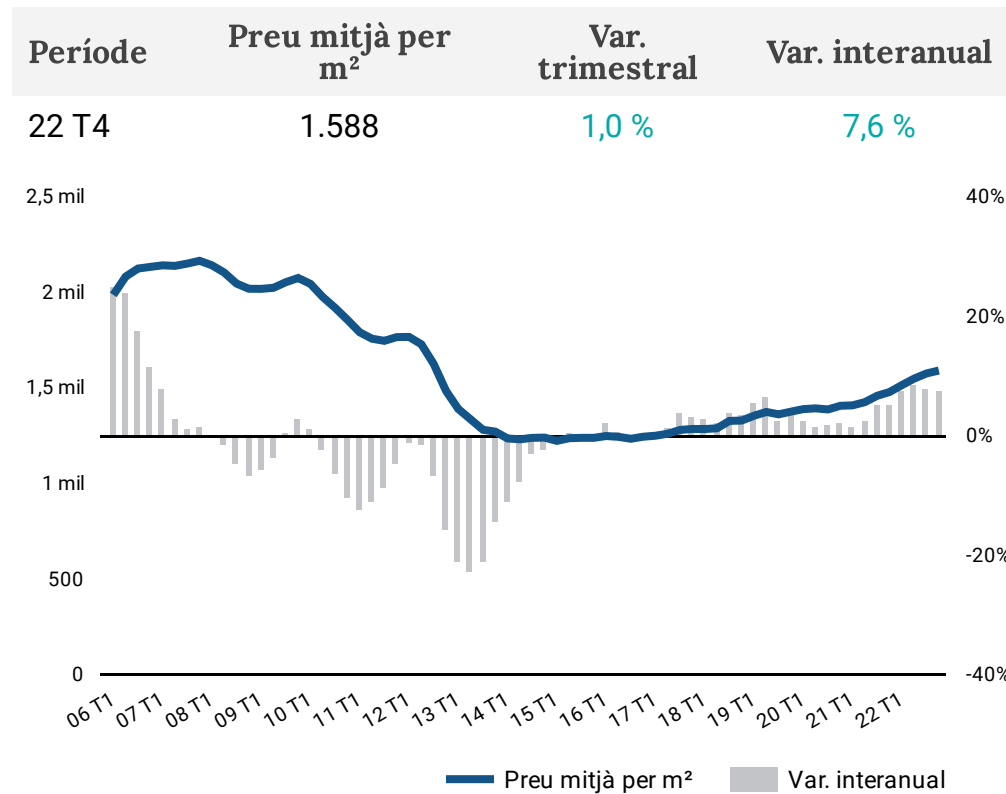


## Província de Tarragona

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

Província de Tarragona. Interanual

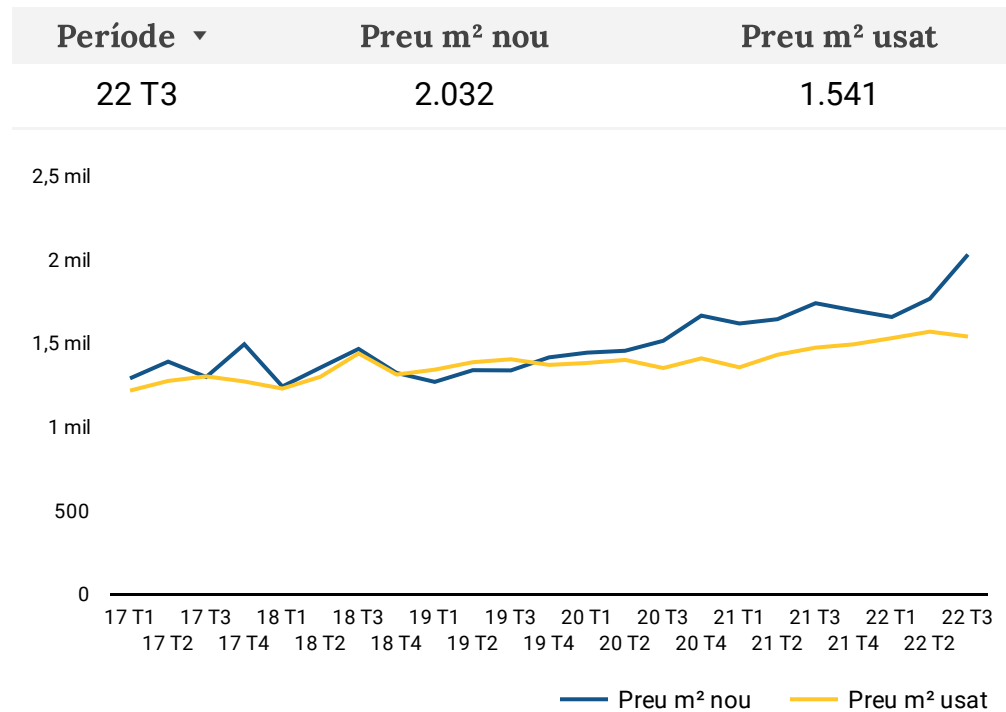
Col·legi de Registradors



### Evolució del preu mitjà per m² per tipologia

Província de Tarragona. Trimestral

Generalitat de Catalunya



### Preu per m² d'habitatge i taxa de variació

Municipis de Tarragona. Interanual

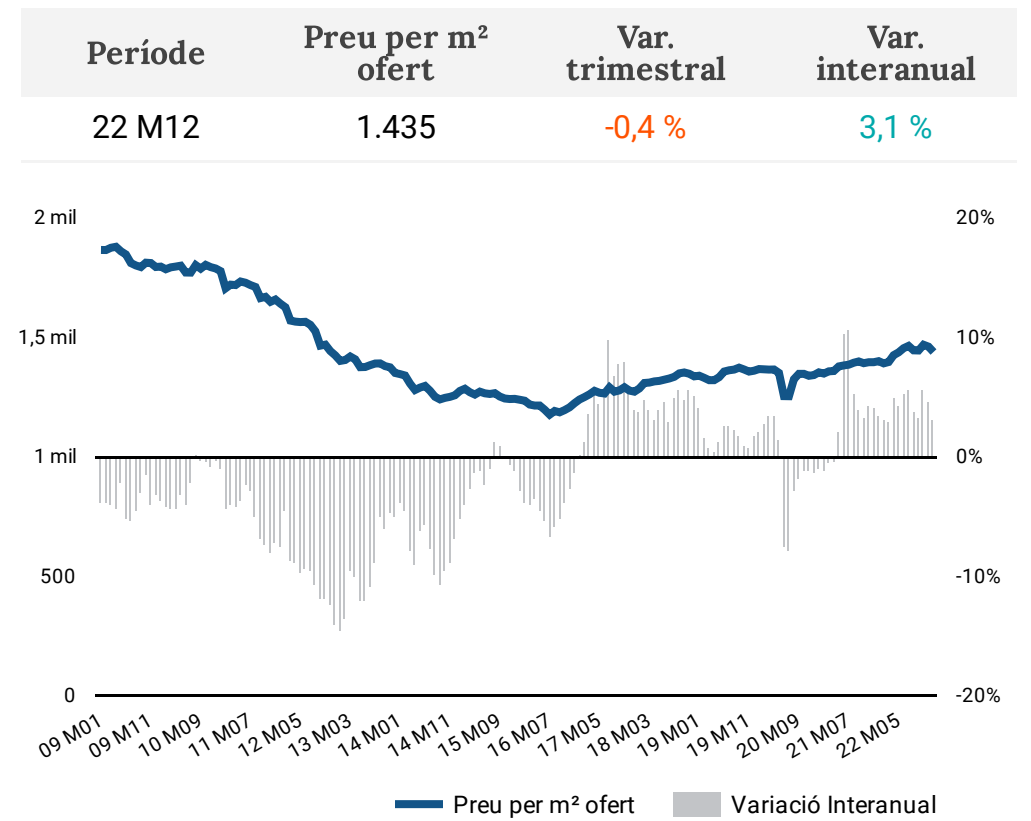
Generalitat de Catalunya

Municipis	Preu m²	Var. interanual
<b>Tarragona</b>	<b>1.508</b>	<b>-2,5 %</b>
Calafell	1.953	13,8 %
Cambrils	2.301	13,9 %
Vendrell, El	1.606	9,8 %
Mont-roig del Camp	1.687	5,6 %
Sant Carles de la Ràpita	2.765	192,7 %
Vila-seca	2.368	10,8 %
Cunit	1.806	3,6 %
Riudoms	2.542	118,2 %
Torredembarra	1.773	5,2 %
Tortosa	887	10,0 %

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

Província de Tarragona. Mensual

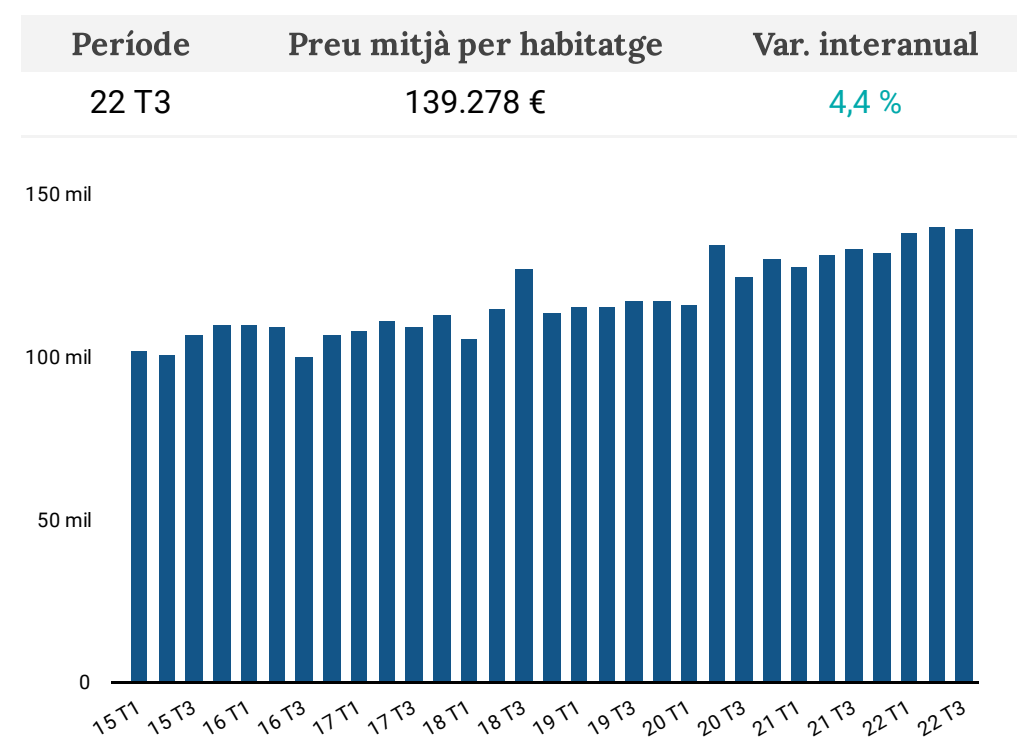
Idealista



### Evolució del preu mitjà per habitatge

Província de Tarragona. Trimestral

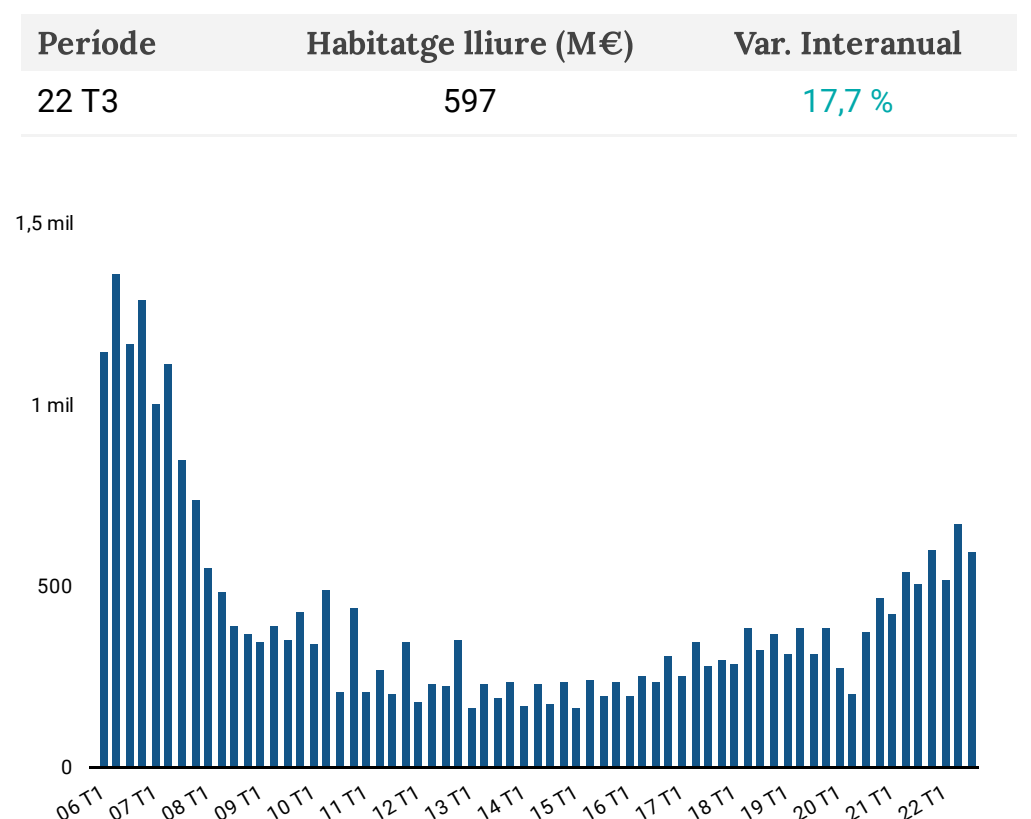
Generalitat de Catalunya



### Evolució del volum total venut d'habitatge lliure

Província de Tarragona. Trimestral. Milions d'euros

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

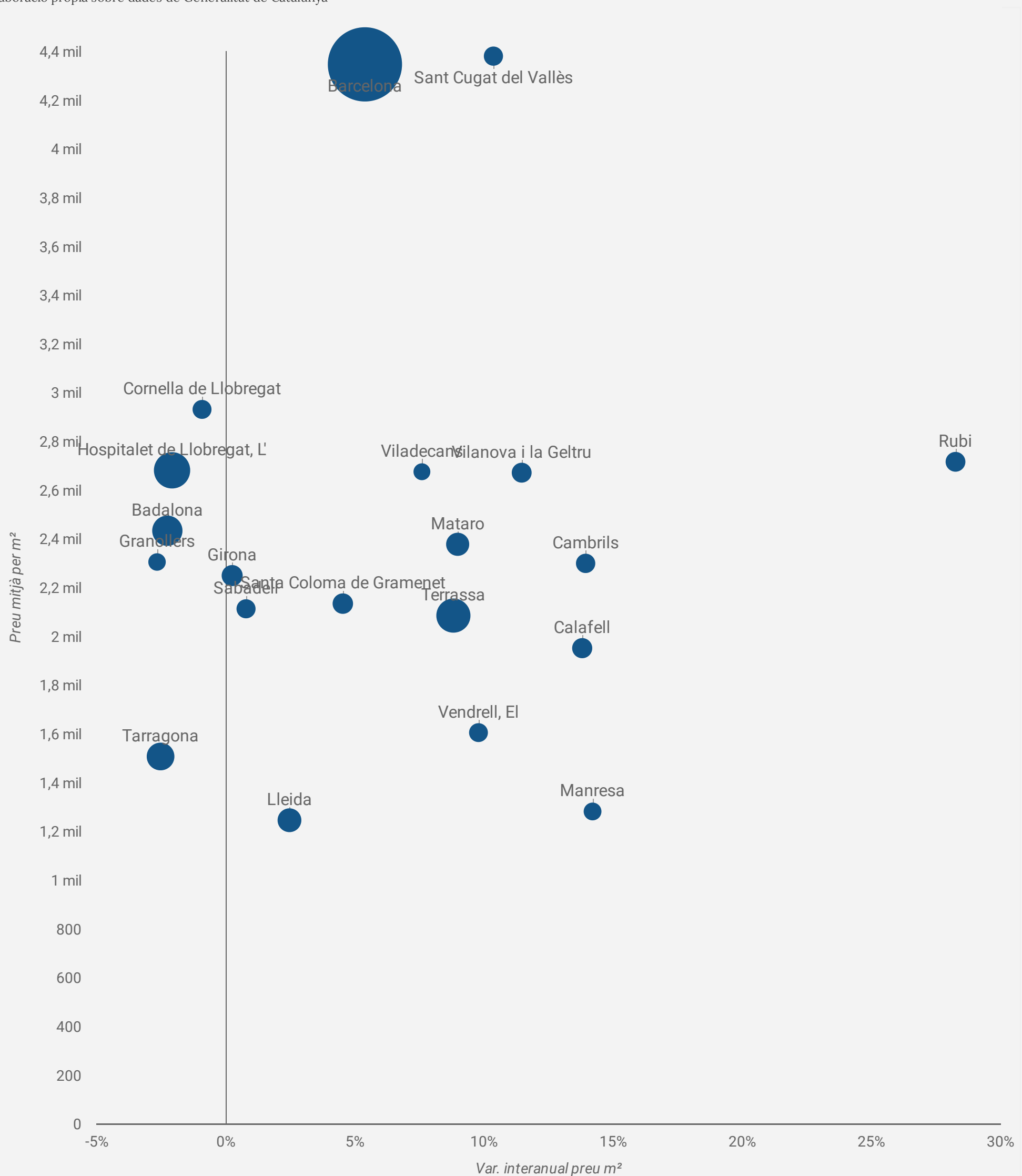


## Municipis

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

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

**Mapa estratègic dels principals indicadors:**  
**Preu m<sup>2</sup>, variació preu m<sup>2</sup> i nombre de compravendes**  
 Municipis de Catalunya. Interanual  
 Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



## Preu mitjà per m<sup>2</sup>

El desglossament de resultats municipals del preu per metre quadrat a nivell de mapa permet constatar, per una banda, les intenses diferències territorials, donant lloc a municipis de Catalunya amb preus mitjans per metre quadrat superiors als 4.000 €, davant d'altres amb preus mitjans inferiors a 2.000 €/m<sup>2</sup>.

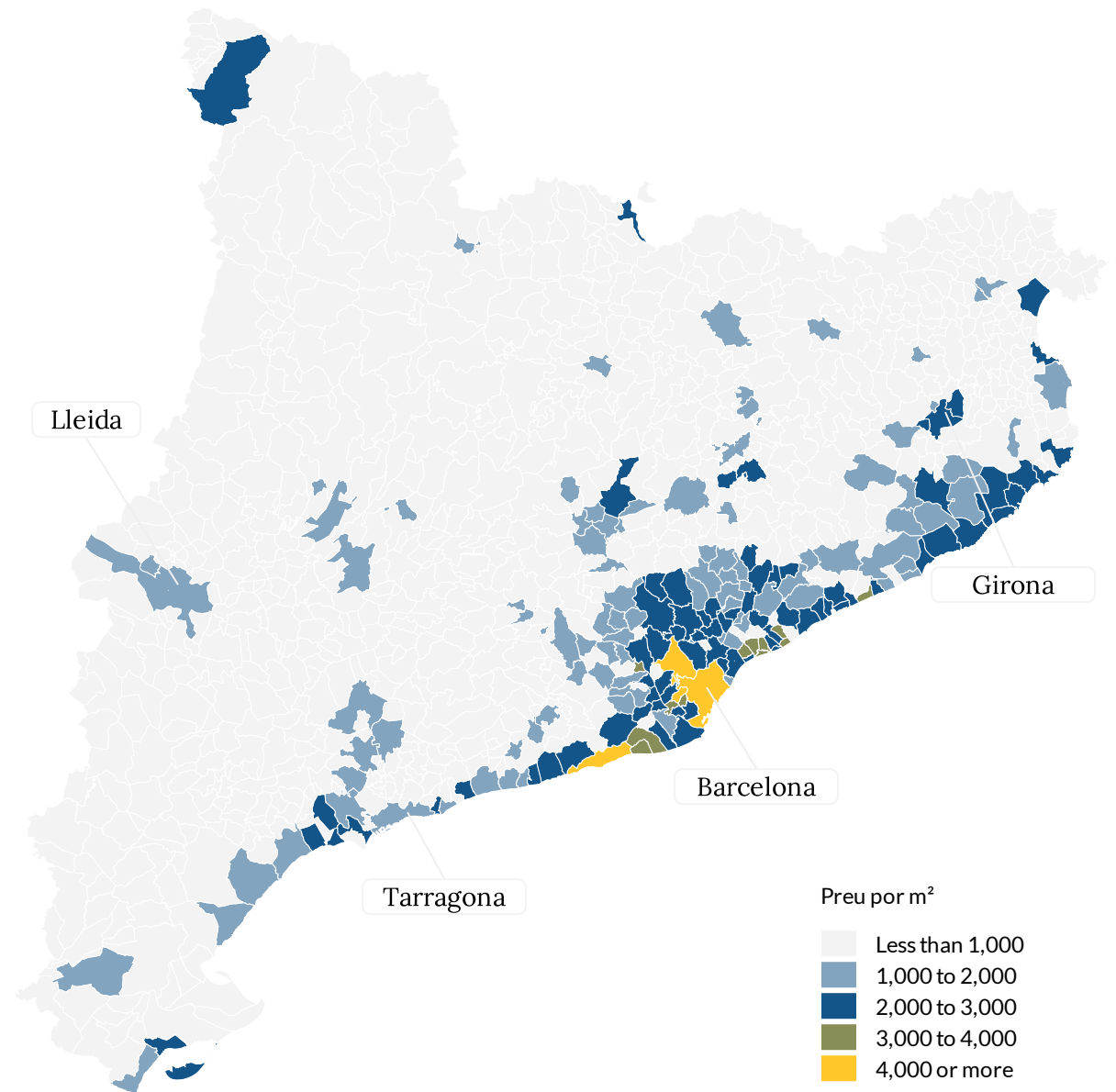
Els preus mitjans més grans es concentren a la ciutat de Barcelona i municipis propers, sent, igualment, el "factor costa" determinant per a un efecte alcista en el comportament del preu. Una cosa lògica com a conseqüència de la demanda més gran, l'existència de municipis amb més habitants, així com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

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

### Preu mitjà per m<sup>2</sup>

Municipis de Catalunya. Interanual

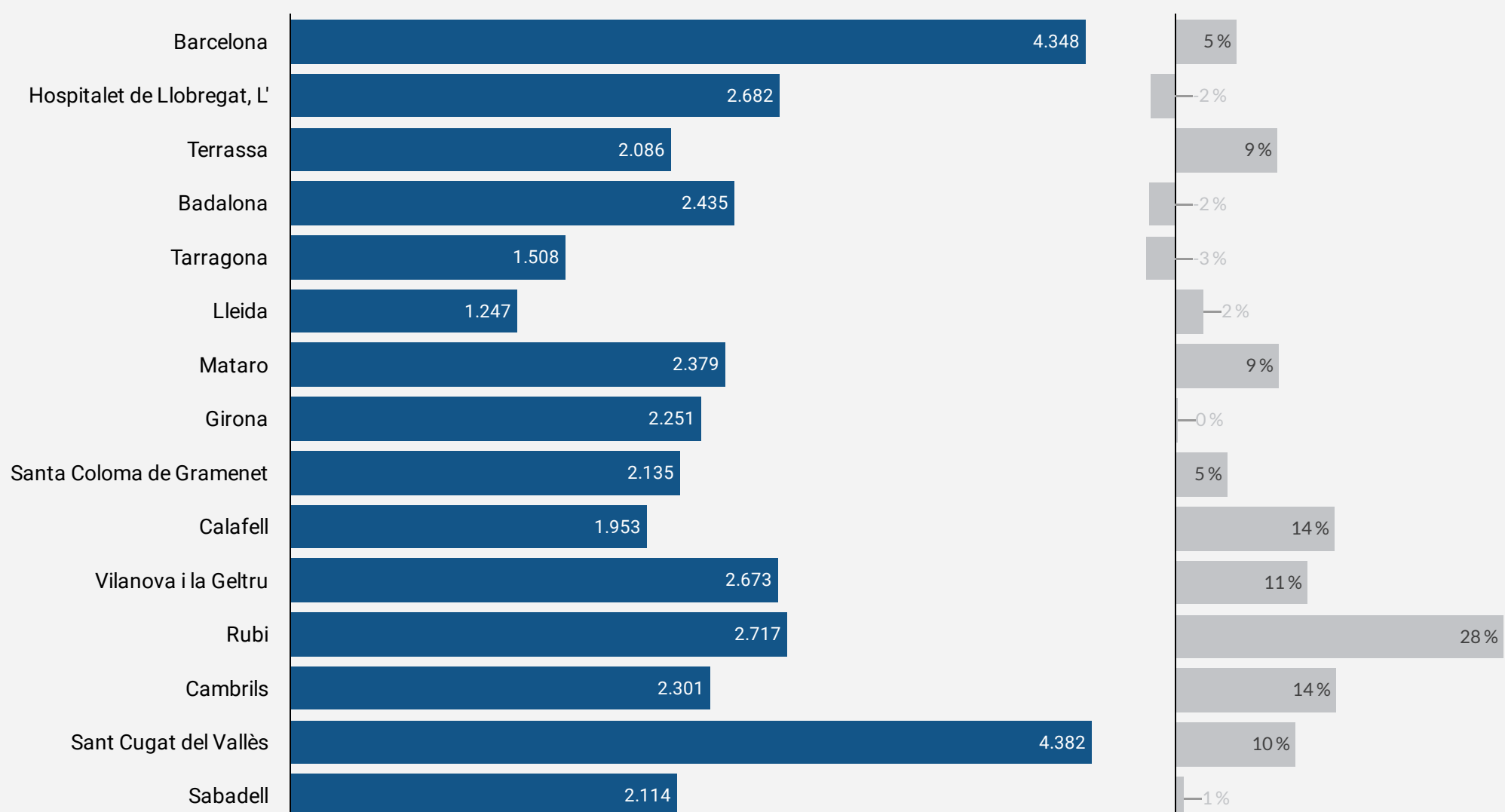
Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



### Preu mitjà per m<sup>2</sup> i variació interanual

Principals municipis de Catalunya. Interanual

Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



## Preu mitjà per habitatge

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

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

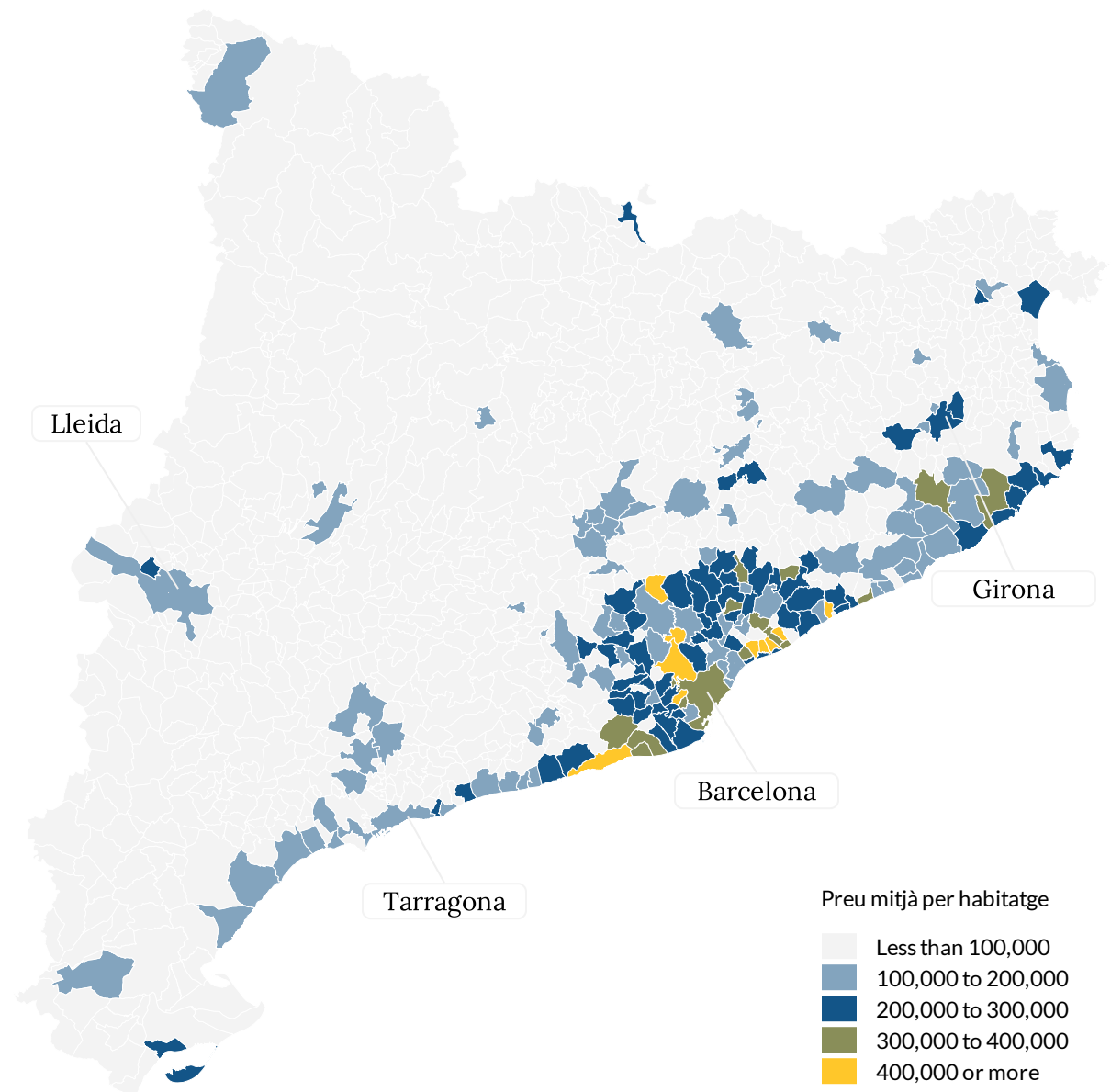
No obstant això, aquests majors imports mitjans venen condicionats per la tinença de majors preus per metre quadrat i, també, per comptar en aquests municipis amb majors percentatges d'habitatge unifamiliar o habitatge col·lectiu amb més superfície mitjana, que són els dos factors que determinen la consecució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

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

### Preu mitjà per habitatge

Municipis de Catalunya. Interanual

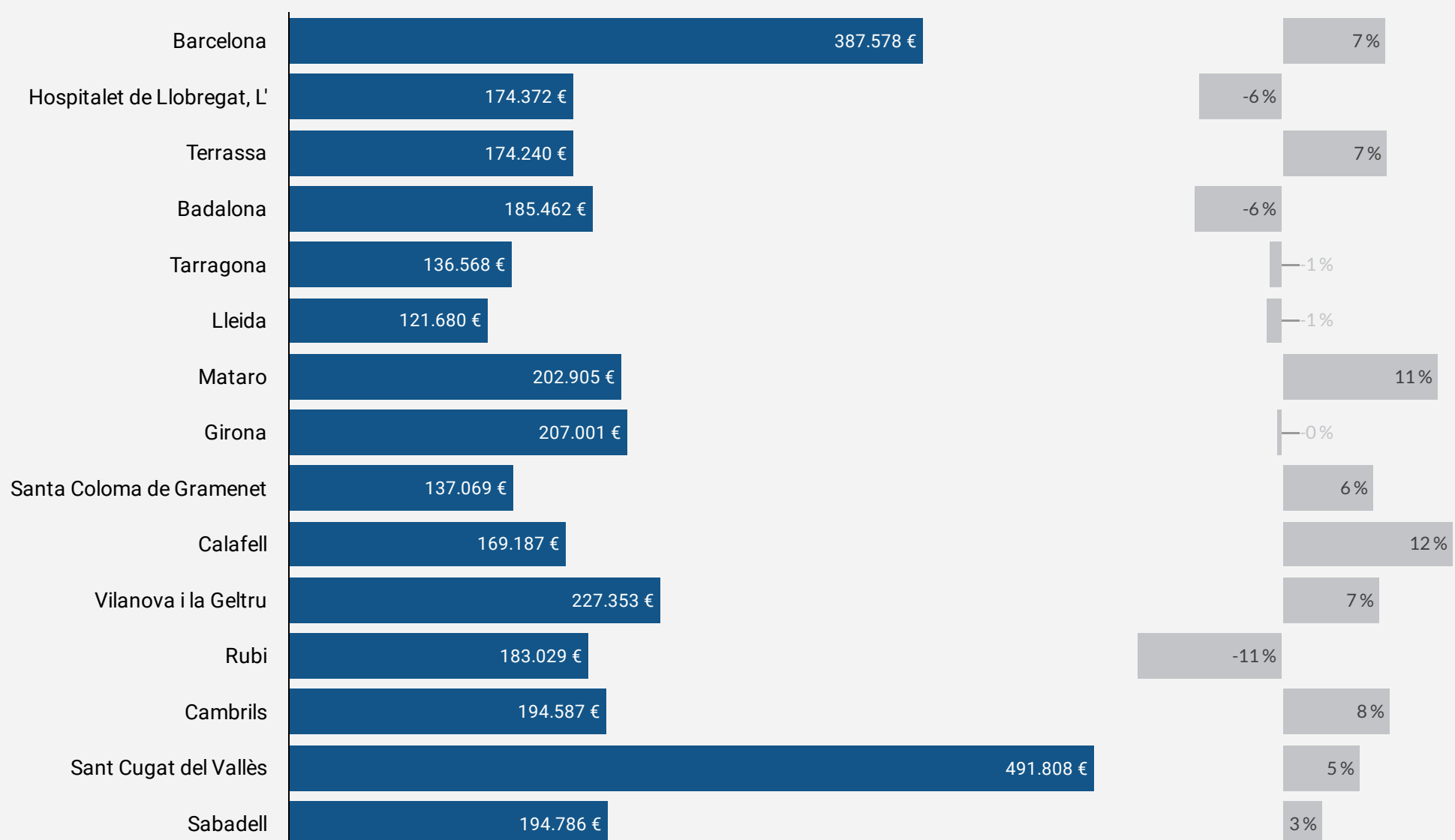
Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



### Preu mitjà per habitatge i variació interanual

Principales municipios de Cataluña. Interanual

Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya






 6



# Lloguer d'habitatge

El mercat de lloguer d'habitatge continua mostrant signes evidents que el porten a configurar-se com un mercat complex, que no acaba de funcionar correctament.

Hi ha una intensa demanda, que no és adequadament resposta per l'oferta i dona lloc a la generació de nivells màxims en preus.

Al marge de les variacions conjunturals que es van produint a l'oferta com a conseqüència de les diverses circumstàncies temporals, la tendeix a ser cada cop més escassa.

El nombre de contractes, en conseqüència, ve condicionat per la capacitat de l'oferta d'atendre la demanda, i no es configura com una magnitud veritable de mesura de la dimensió del mercat.

El resultat de tot això és la consecució de nivells màxims històrics en preus, ja sigui en termes mitjans per habitatge o en termes de preus per metre quadrat i mes, així com si ho mirem des del punt de vista dels contractes tancats com de l'oferta.

El mercat no funciona. Les reformes legislatives han estat nombroses, però no han provocat l'efecte que semblaven buscar en principi.

L'única via de solució passarà per l'augment de l'oferta i no s'hi arribarà a través de mesures que suposin la configuració d'unes "regles de joc" amb què no estiguin disposats a "jugar" els propietaris d'habitatge.

Hi ha un problema de seguretat jurídica evident i sense això difícilment podem parlar fins i tot de l'existència d'un mercat.

Les conseqüències del no compliment d'un contracte no poden recaure exclusivament sobre el propietari.

Moltes coses han de canviar perquè el mercat de lloguer funcioni. Aportant seguretat jurídica i generant incentius per a aquells propietaris que introdueixin habitatges al mercat de lloguer, podem començar a percebre un possible increment de l'oferta i, amb això, una moderació dels preus.

### Contractes de lloguer

El mercat de lloguer, a través del registre de dipòsit de fiances, ha registrat un lleuger ascens trimestral (3T 2022), que ha arribat als 37.992 contractes, encara que amb un ajust interanual del -7,2%.

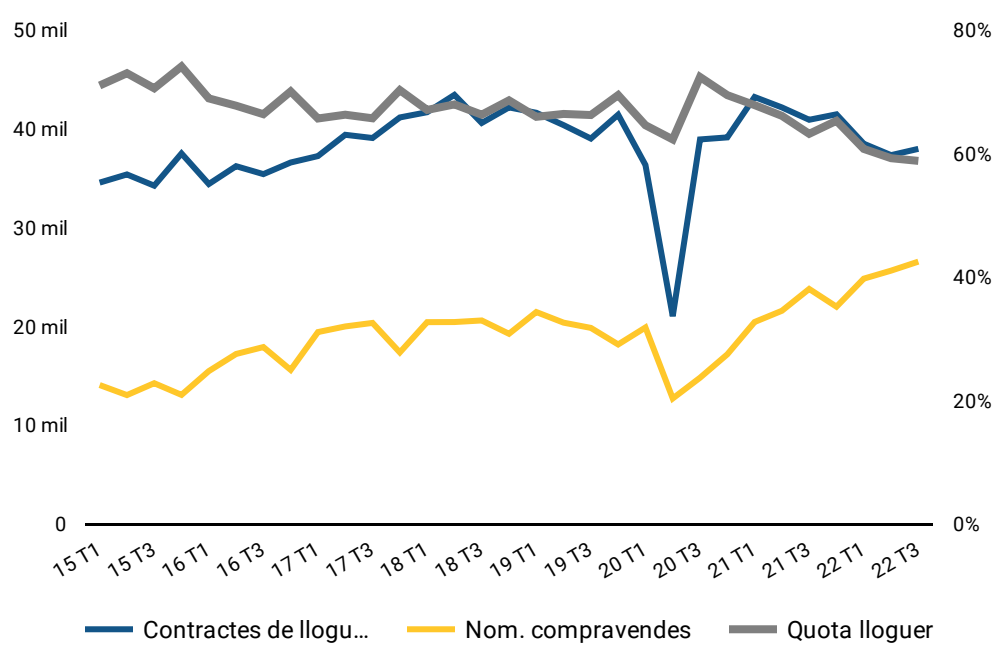
El lloguer mitjà ha registrat un increment trimestral per tercer trimestre consecutiu, assolint nivells màxims de la sèrie històrica, amb un increment interanual del 9,2%.

L'escassetat d'oferta disponible, juntament amb la intensa demanda d'habitatge de lloguer, davant la dificultat d'accés al mercat de compravenda, provoca un increment dels preus, que previsiblement es mantindrà a curt i mitjà termini.

### Evolució del mercat de lloguer i compra d'habitatges

Catalunya. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

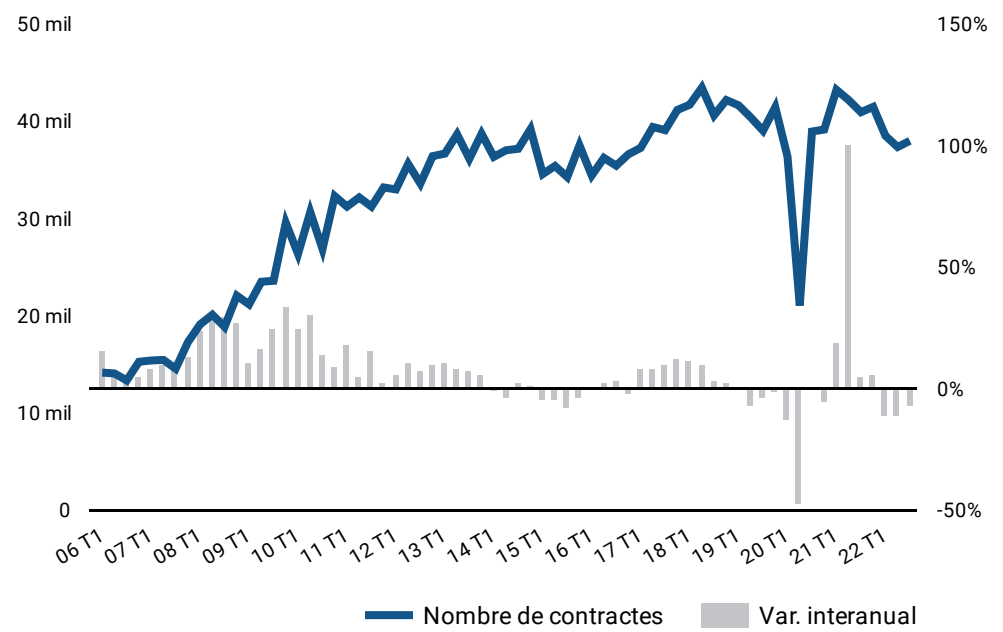
Període	Contractes de lloguer	Nombre de compravendes	Quota lloguer
22 T3	37.992	26.579	58,8 %



### Nombre de contractes de lloguer d'habitatge i variació interanual

Catalunya. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

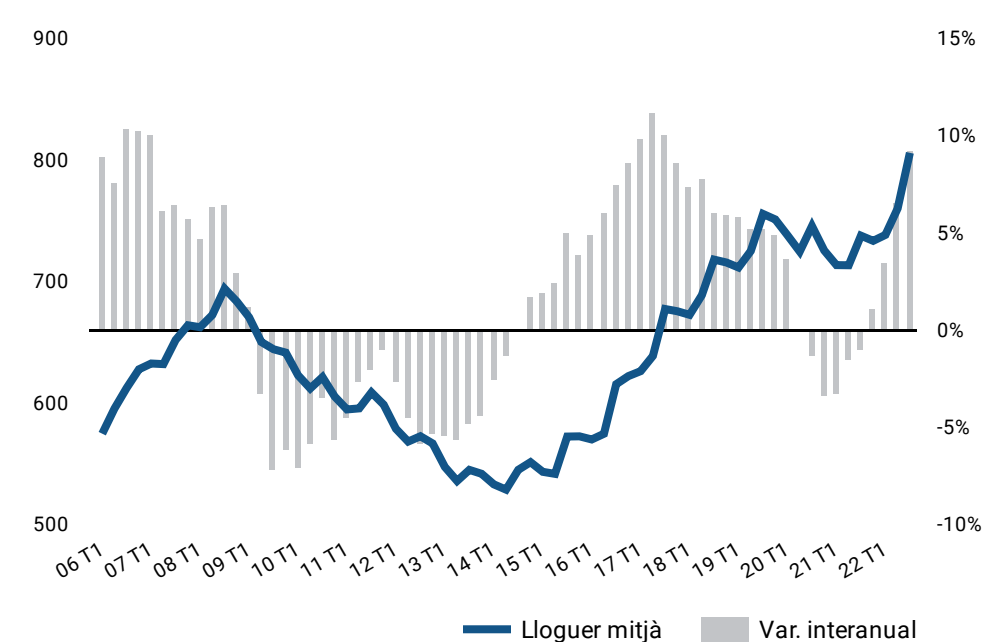
Període	Nom. contractes	Var. interanual
22 T3	37.992	-7,2 %



### Lloguer mig contractual

Catalunya. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

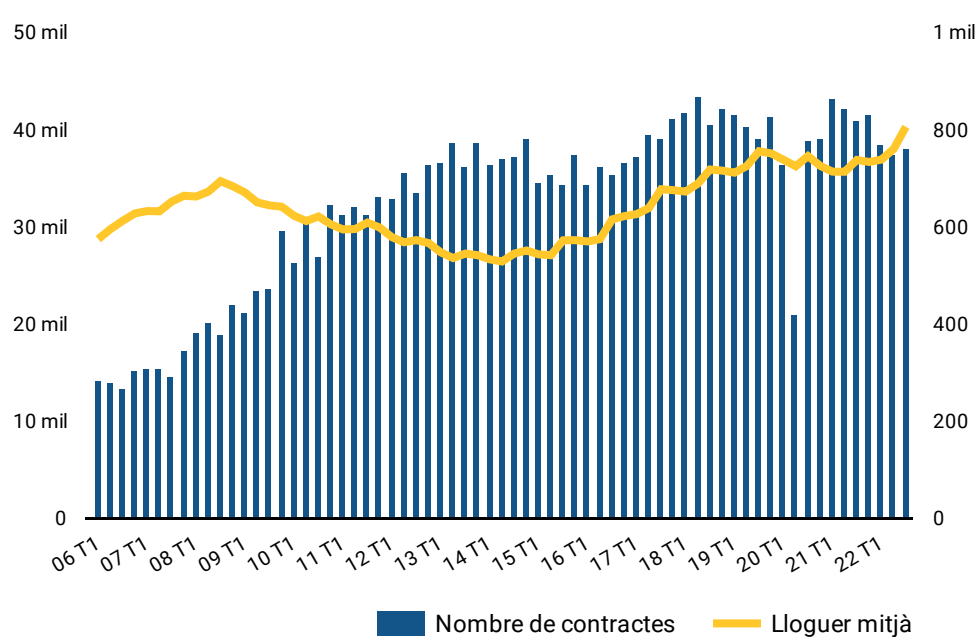
Període	Lloguer mitjà	Var. interanual
22 T3	806 €	9,2 %



### Evolució del nombre de contractes i lloguer mitjà

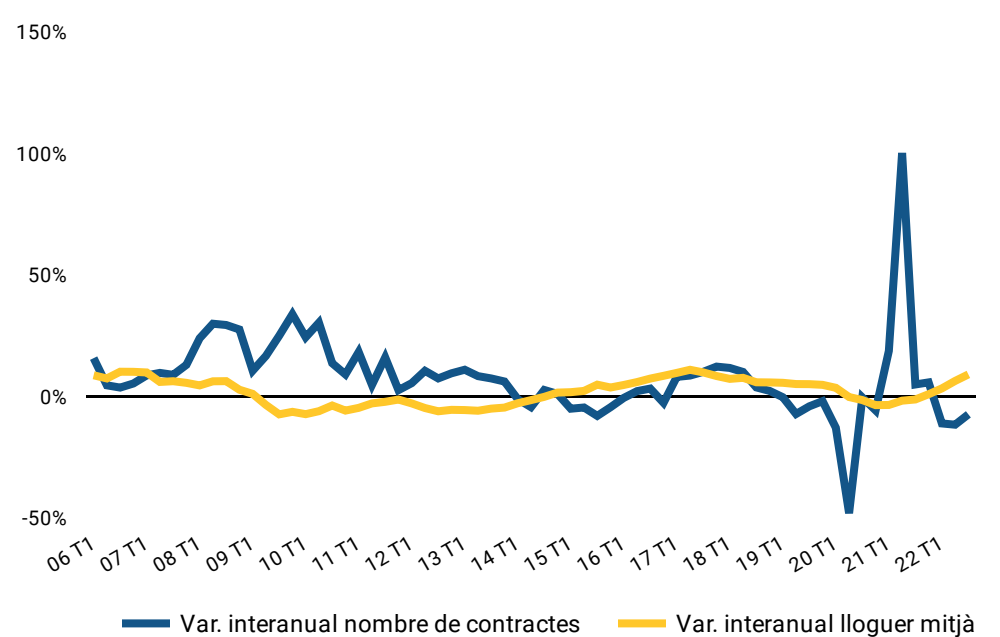
Catalunya. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

Període	Nombre de contractes	Lloguer mitjà
22 T3	37.992	806 €



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

Catalunya. Trimestral  
Generalitat de Catalunya



## Oferta de lloguers

El nombre d'ofertes d'habitatge en llogar s'ha incrementat a finals d'any, tal com sol ser habitual als mesos de desembre, i ha donat lloc a un cert component estacional.

En tot cas, respecte el desembre del 2021 es ferrat amb un increment del 3,5% en el nombre d'ofertes d'habitatge de lloguer, nivell màxim dels darrers catorze mesos.

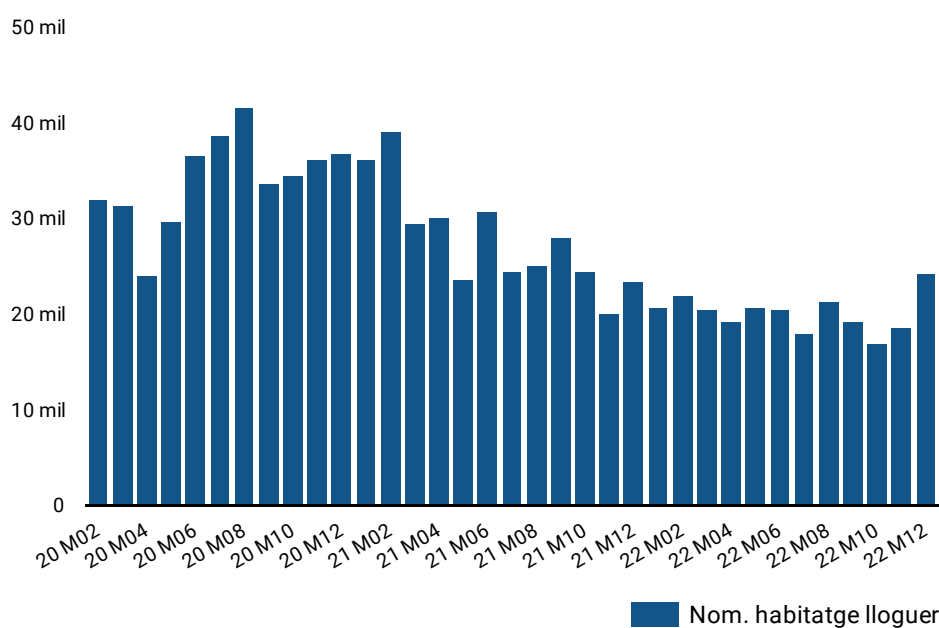
Tot i aquesta millora, els preus no han deixat de créixer, i han arribat a taxes interanuals de dos dígit tant en lloguer mitjà per habitatge com per metre quadrat i mes.

### Nombre d'ofertes de lloguer d'habitatge

Catalunya. Mensual

Apicat

Període ▾	Nombre d'ofertes	Var. interanual
22 M12	24.209	3,5 %
22 M11	18.633	-7,2 %
22 M10	17.030	-30,5 %

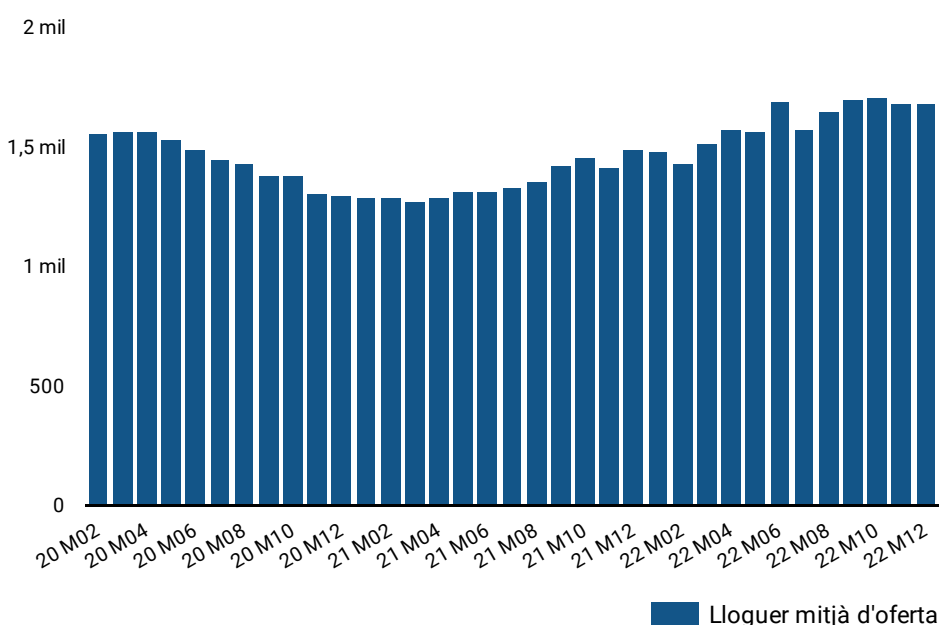


### Lloguer mitjà d'oferta

Catalunya. Mensual

Apicat

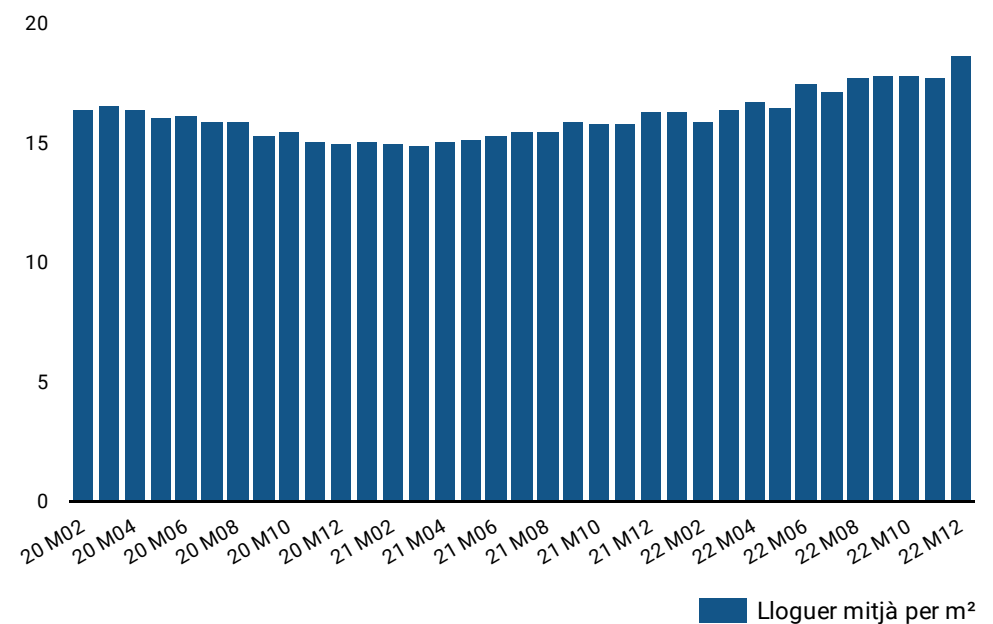
Període ▾	Lloguer mitjà d'oferta	Var. interanual
22 M12	1.683 €	13,2 %
22 M11	1.679 €	18,5 %
22 M10	1.706 €	17,4 %



### Lloguer mitjà per m² ofert

Catalunya. Mensual. Euros/m²

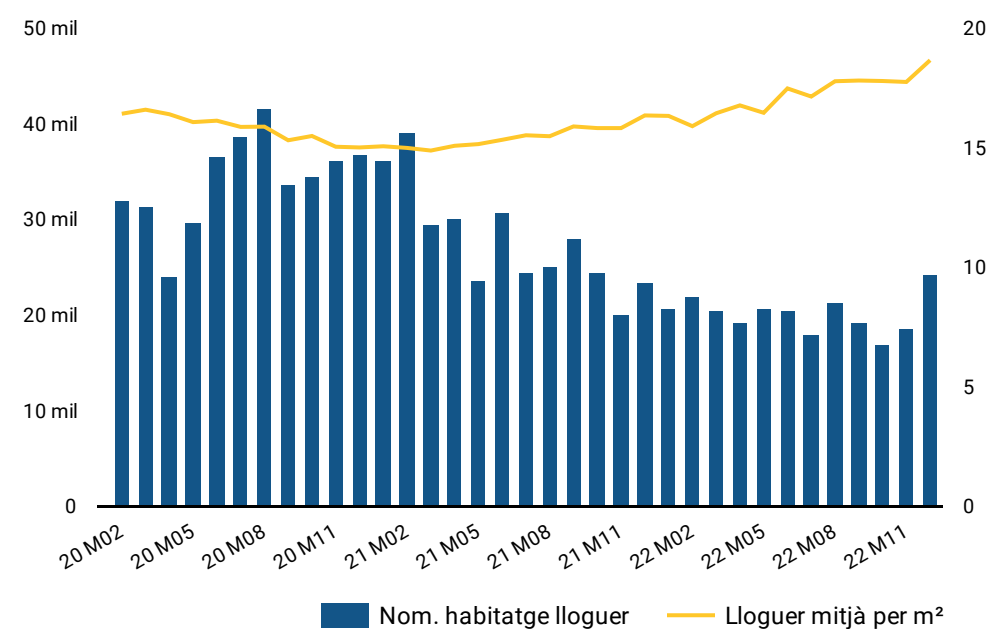
Apicat



### Evolució del nombre d'ofertes i lloguer mitjà per m²

Catalunya. Mensual

Apicat

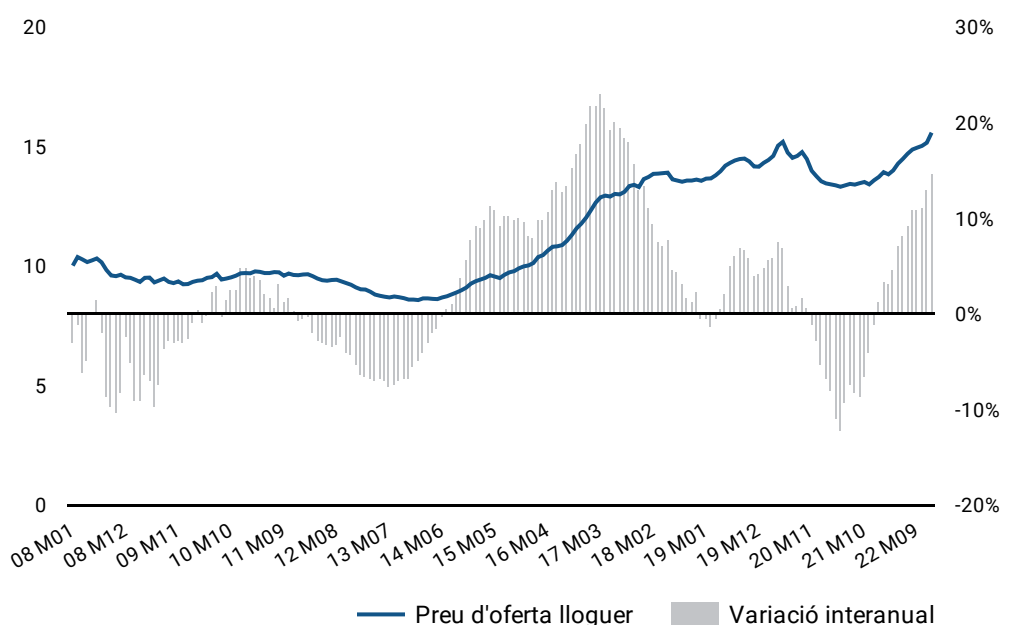


### Evolució del preu del lloguer de l'habitatge (preu d'oferta) i taxa de variació

Catalunya. Mensual. €/m²/mes

Idealista

Període ▾	€/m²/mes	Var. trimestral	Var. interanual
22 M12	15,59	4,2 %	14,7 %
22 M11	15,17	1,9 %	13,0 %
22 M10	15,04	2,2 %	11,2 %



## Províncies

La província de Barcelona registra la major part dels contractes de lloguer (76,3%), i hi ha notables diferències territorials.

El tercer trimestre del 2022 s'ha registrat un increment en tres de les quatre províncies.

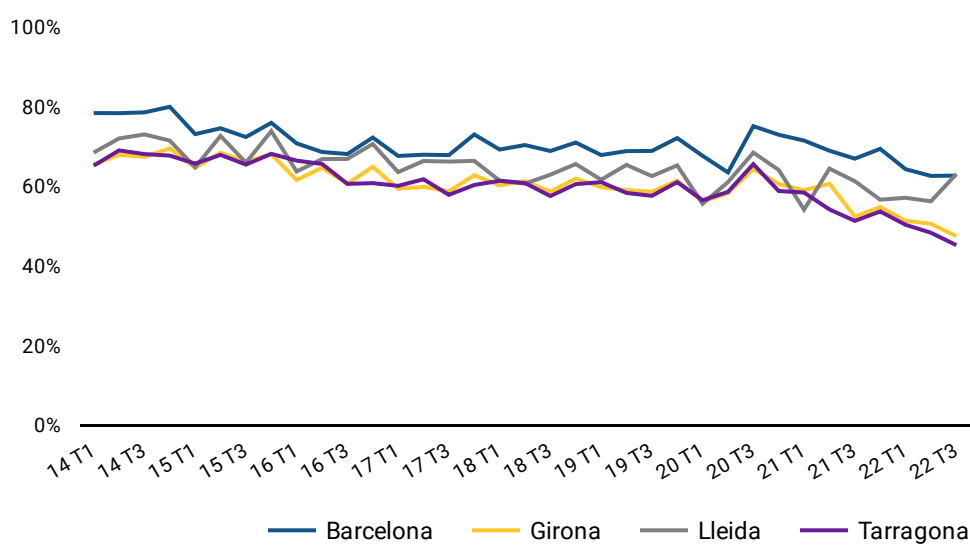
El lloguer mitjà mostra importants diferències territorials, però amb una tendència a l'escalada en preus a totes les províncies, assolint màxims de la sèrie històrica a totes elles.

### Contractes de lloguer

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

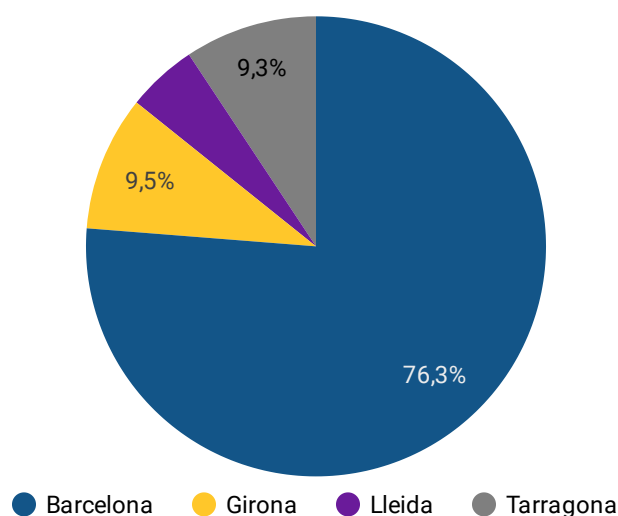
Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

Període	Províncies	Contractes de lloguer	Nombre de compravendes	Quota lloguer
22 T3	Barcelona	28.969	17.216	62,7 %
22 T3	Girona	3.610	3.986	47,5 %
22 T3	Lleida	1.874	1.096	63,1 %
22 T3	Tarragona	3.539	4.281	45,3 %



#### Percentatge de lloguers sobre el total de Catalunya

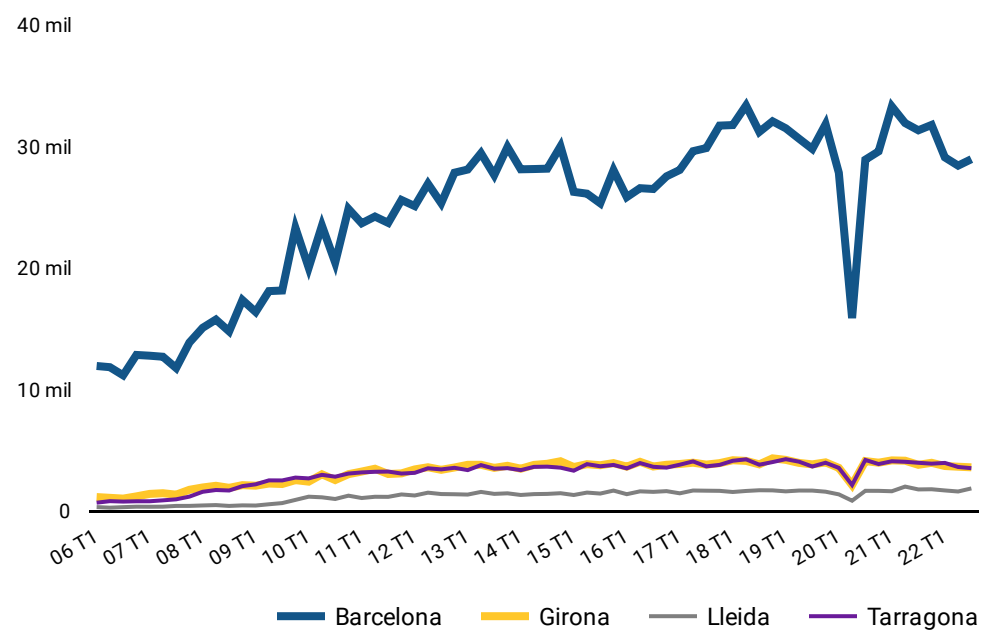
Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya



#### Nombre de contractes de lloguer d'habitatge

Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

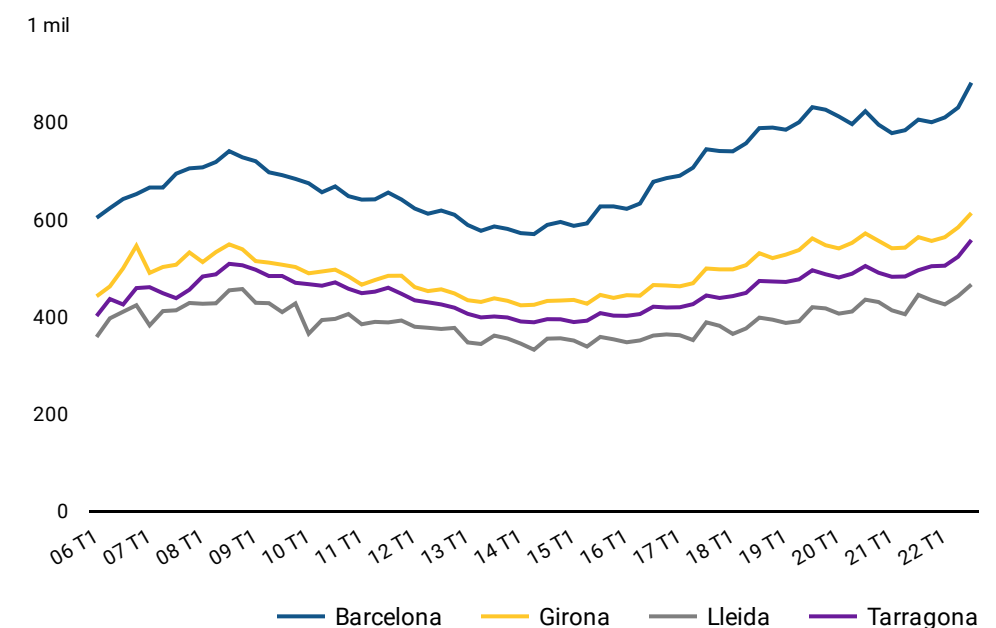
Províncies	Període	Nombre de contractes
Barcelona	22 T3	28.969
Girona	22 T3	3.610
Lleida	22 T3	1.874
Tarragona	22 T3	3.539



#### Lloguer mig contractual

Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

Províncies	Període	Lloguer mitjà
Barcelona	22 T3	882 €
Girona	22 T3	614 €
Lleida	22 T3	467 €
Tarragona	22 T3	558 €



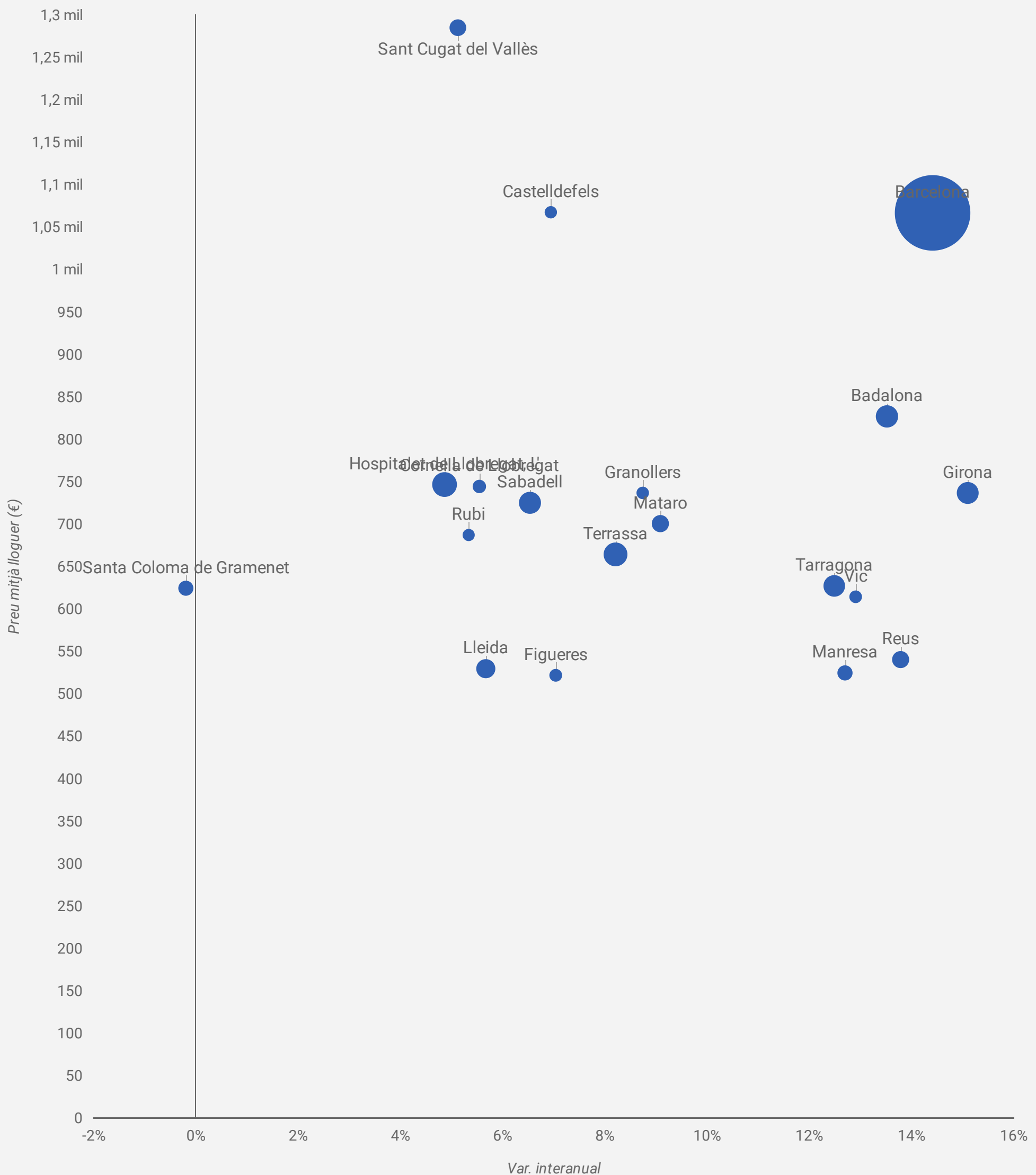


## Municipis

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

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

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



### Número de contractes de lloguer

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

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

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

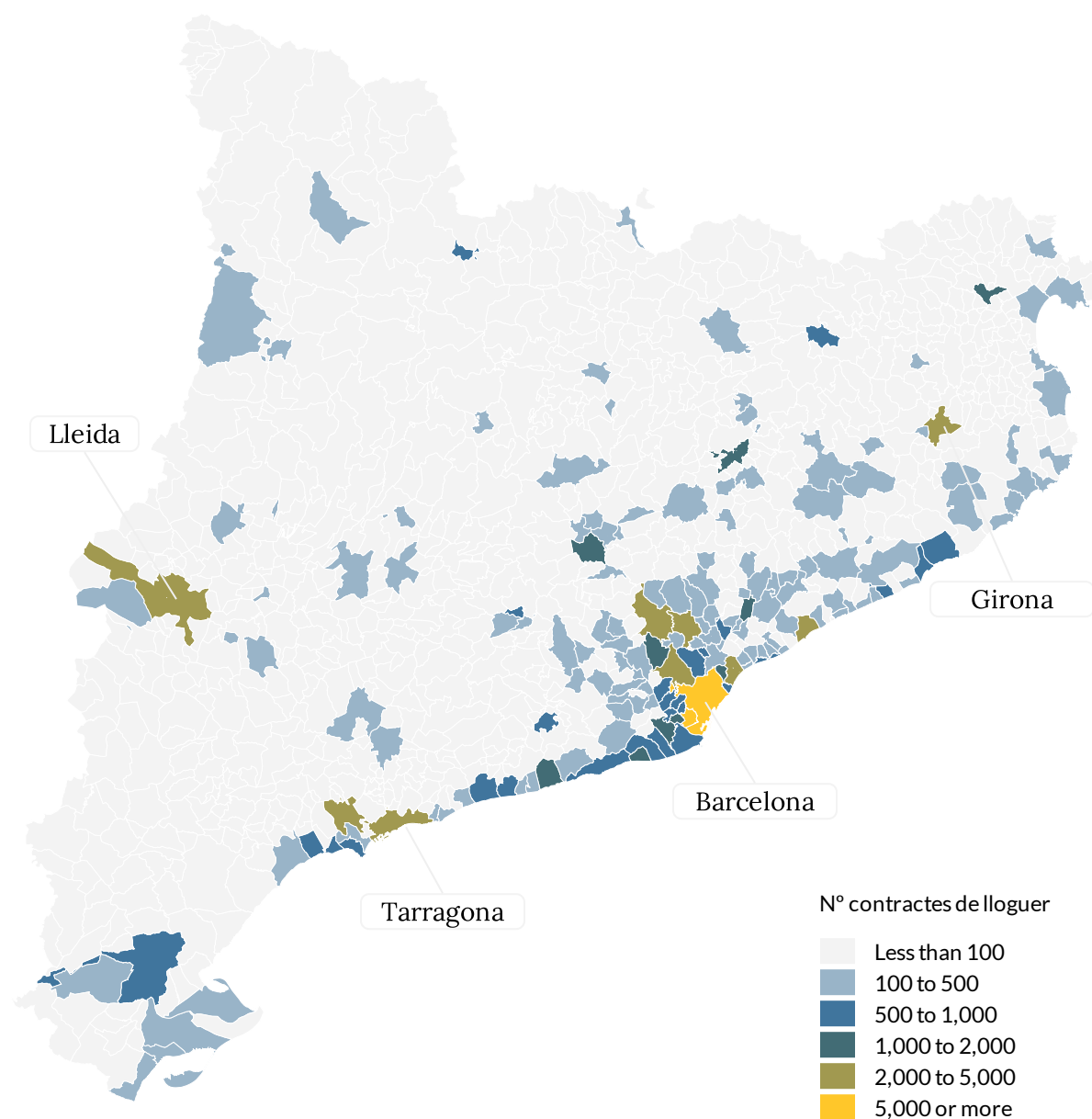
Resulta igualment destacable l'activitat als municipis costaners amb més intensitat turística, així com els municipis amb més habitants.

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

### Nombre de contractes de lloguer d'habitatge

Municipis de Catalunya. Últim any

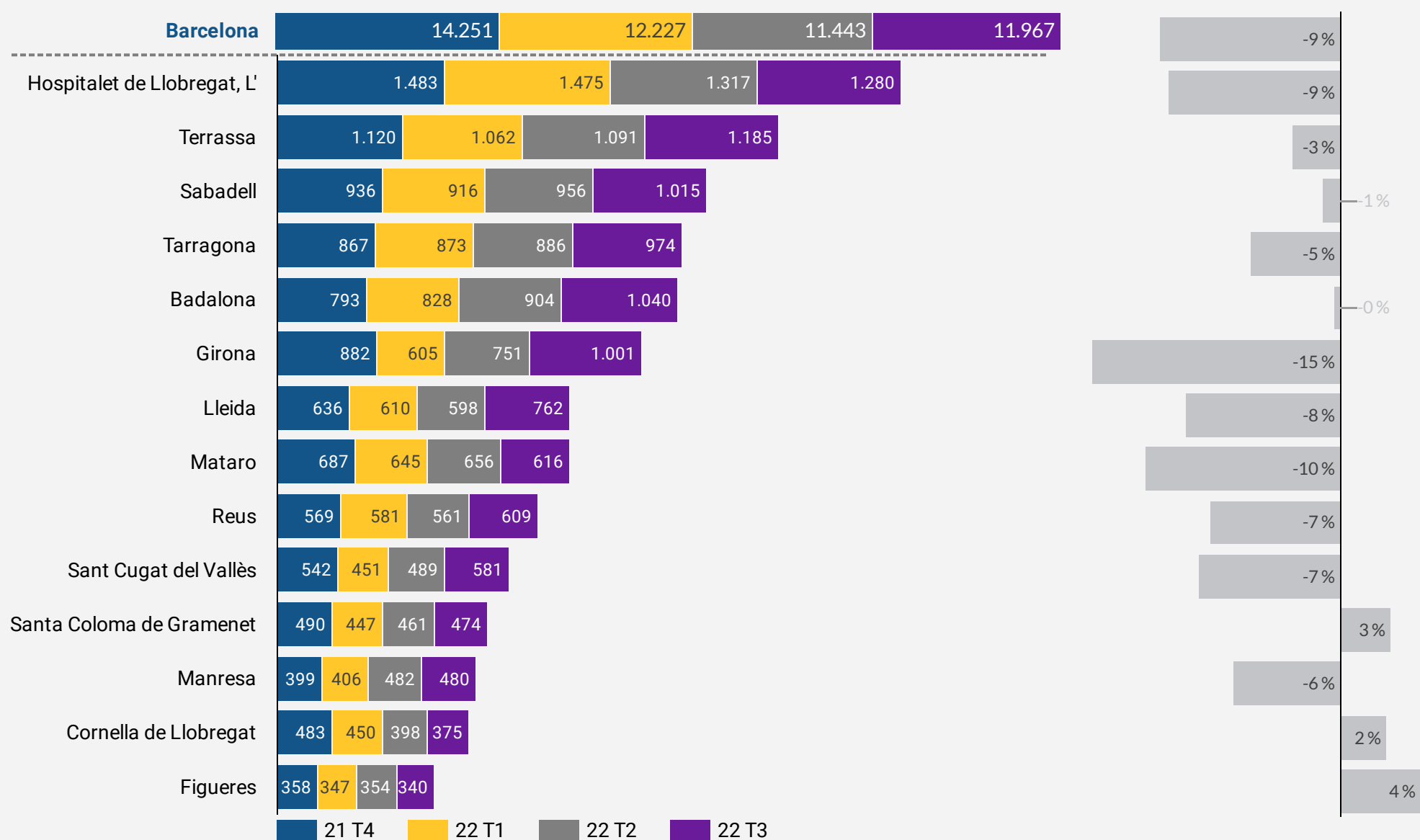
Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



### Nombre de contractes de lloguer i variació interanual

Principals municipis de Catalunya. Interanual

Generalitat de Catalunya



## Preu mitjà lloguer

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

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

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

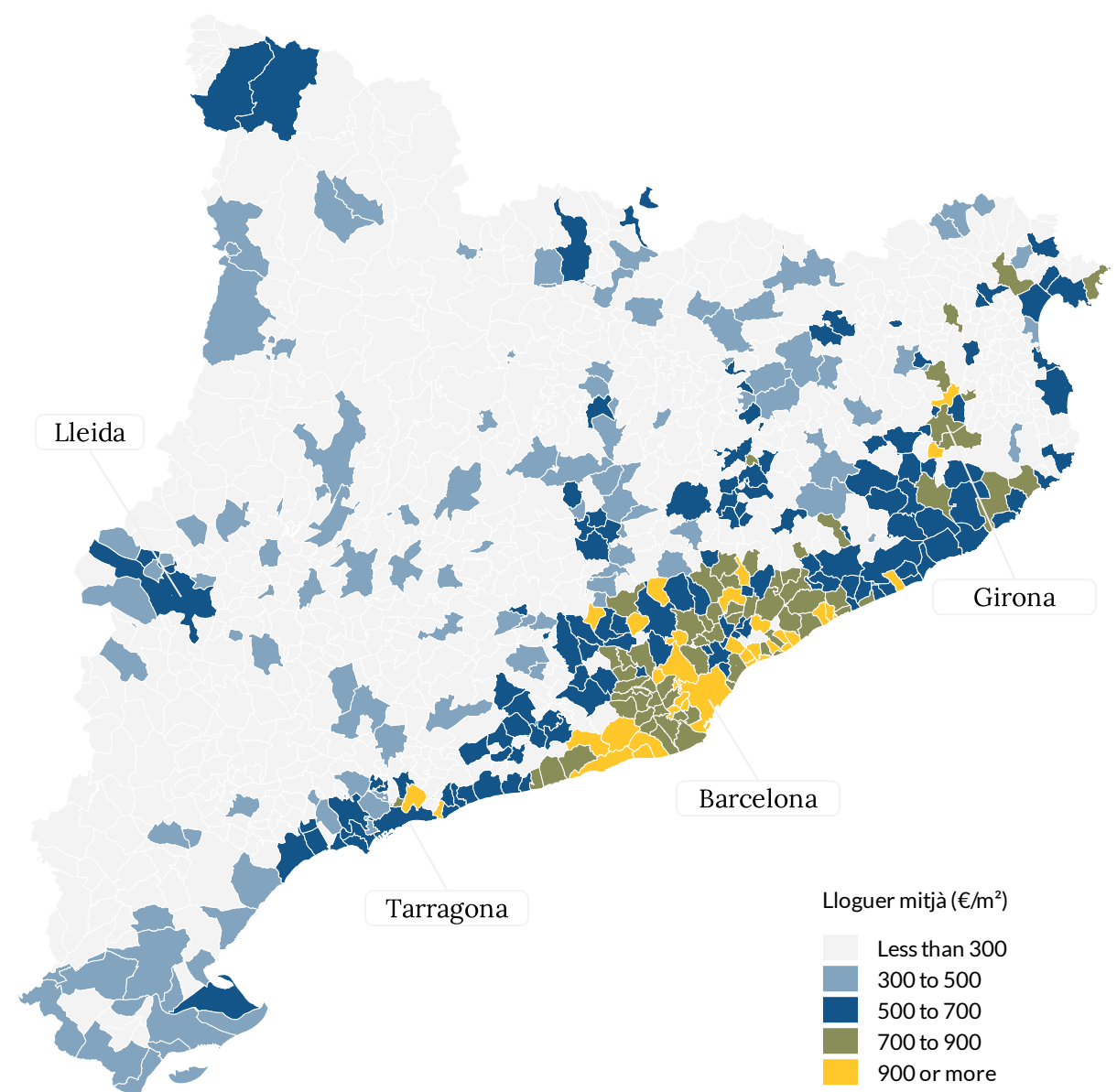
Al costat d'aquesta zona, resulten destacables els resultats de determinats municipis amb alt interès turístic a la província de Girona, així com les zones de muntanya amb més atractiu des del món de l'activitat d'esquí i muntanya.

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

## Lloguer mitjà en contractes de lloguer d'habitatge

Municipis de Catalunya. Últim trimestre

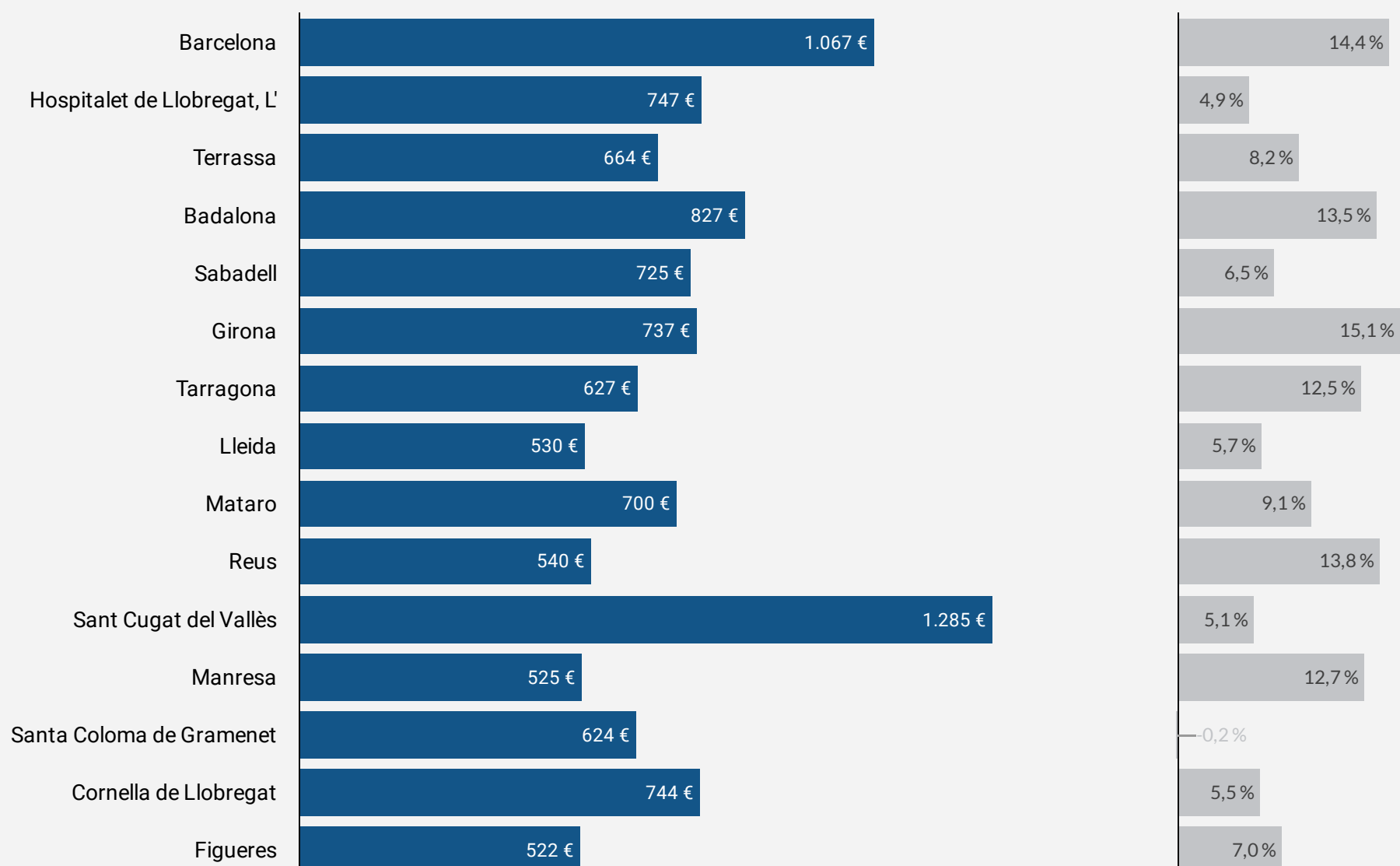
Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



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

Principals municipis de Catalunya. Penúltim trimestre

Generalitat de Catalunya



## Lloguer turístic

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

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

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

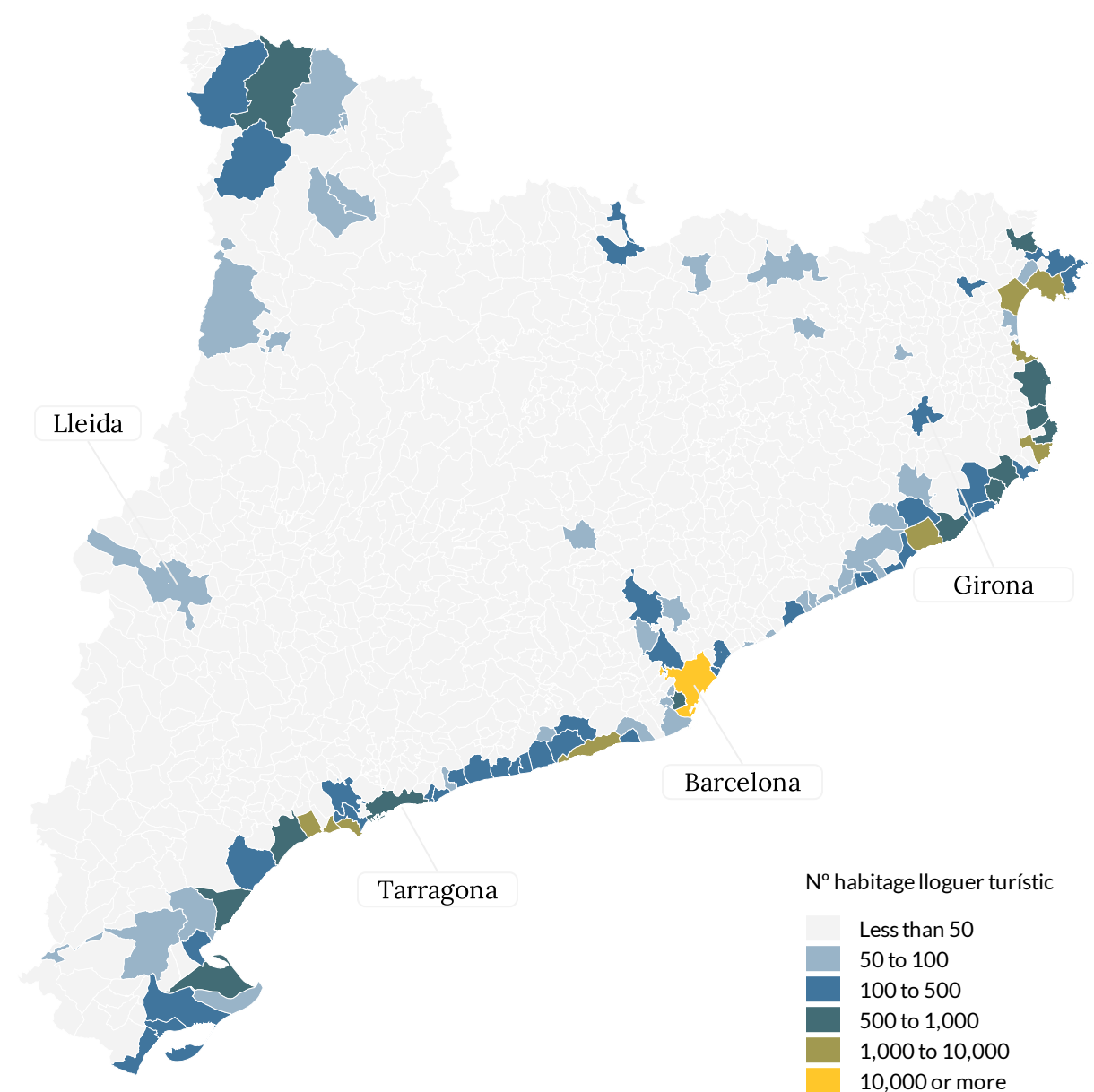
La presentació de resultats a nivell municipal permet constatar les intenses diferències territorials, i Barcelona és el vaixell insígnia, amb prop de 12.000 habitatges.

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

## Nombre d'habitatges de lloguer turístic

Municipis de Catalunya. Febrer 2022

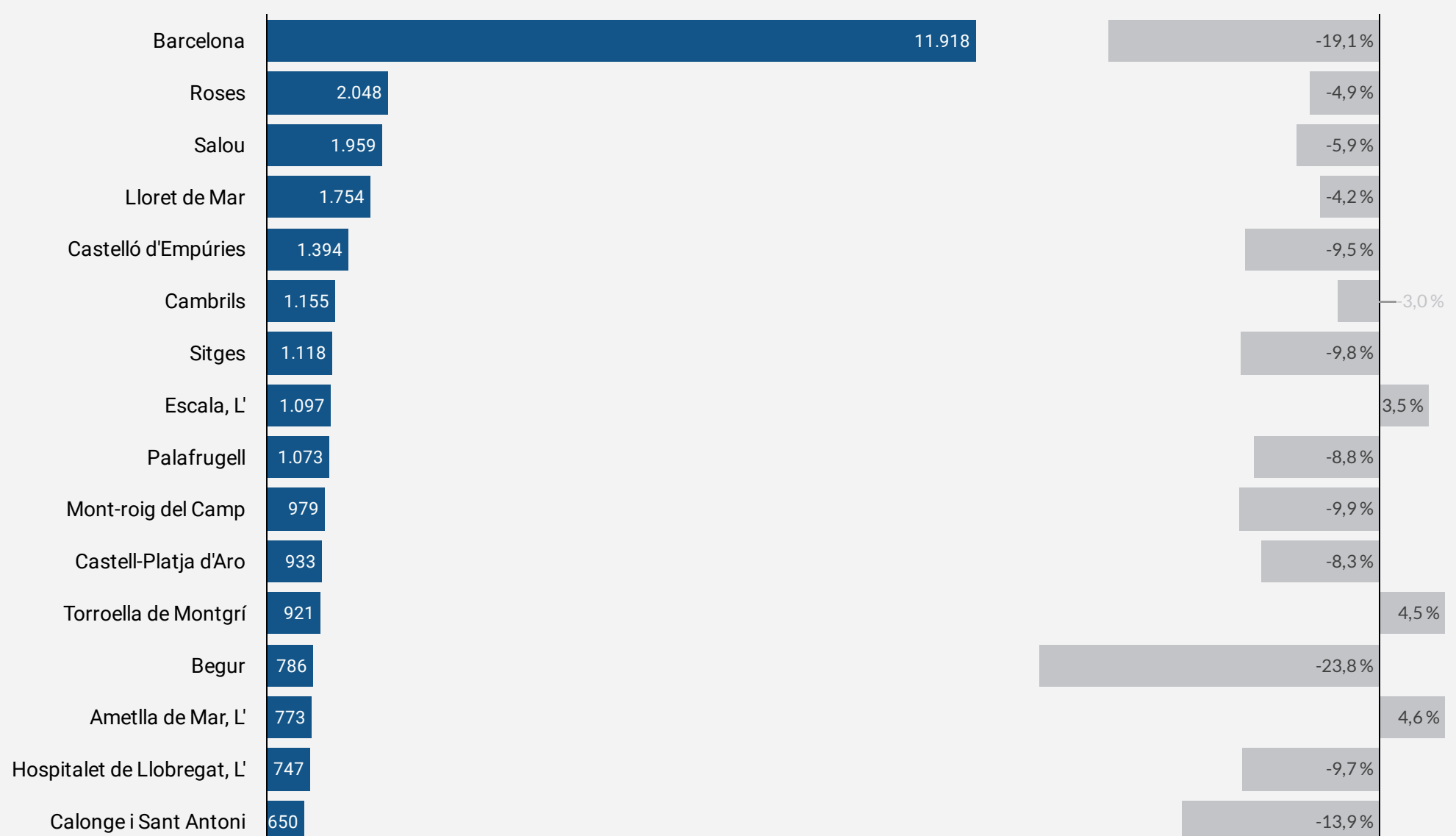
Elaboració pròpia sobre dades de l'Institut Nacional d'Estadística



## Nombre d'habitatge de lloguer turístic i variació internual

Principals municipis de Catalunya. Febrer 2022

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





7



# Mercat Hipotecari

El mercat hipotecari manté la fortalesa encara que, lògicament, es veu afectat per la reducció de l'activitat de compravendes d'habitatge.

El descens en el nombre de compravendes d'habitatge ha provocat una reducció en el nombre d'hipoteques sobre habitatge, així com en el total d'import concedit.

Tot i això, el mercat immobiliari s'està veient perfectament atès, pel que fa a les sol·licituds de crèdit hipotecari, per part del sistema financer, aspecte fonamental per a un comportament correcte del mercat immobiliari.

Els nivells de risc en l'àmbit hipotecari, malgrat el canvi de tendència, es mantenen en nivells raonables tant en termes de percentatge de compravendes amb finançament hipotecari, com en termes de nivells de deute hipotecari respecte a l'import de compravenda.

Pel que fa a les característiques del crèdit hipotecari, continua predominant el destacat paper dels bancs en la concessió de crèdit, amb una quota de mercat clarament per sobre del 90%, encara que amb una lleugera tendència descendent durant els darrers trimestres.

L'aspecte més destacat és l'intens creixement dels tipus d'interès, situació que amb total seguretat es mantindrà al llarg del 2023, i la primera meitat de l'any serà la que podrà mostrar més intensitat.

Els nivells d'endeutament hipotecari han continuat creixent, tant en termes de deute per habitatge com per superfície, en tots dos casos molt lluny de màxims.

Els terminis de contractació a penes s'han vist modificats, i no és previsible un canvi de tendència.

L'aspecte més destacat ha estat el deteriorament dels indicadors d'accessibilitat, fonamentalment com a conseqüència de l'increment dels tipus d'interès i, en menor mesura, de l'augment de l'endeutament per habitatge.



## Activitat hipotecària

El nombre d'hipoteques sobre habitatge s'ha reduït respecte al trimestre precedent, tot i que menor intensitat que la reducció del nombre de compravendes.

En conseqüència, l'import total concedit també s'ha reduït durant l'últim trimestre.

Tot i aquest descens trimestrals, l'any 2022 es tanca amb una activitat hipotecària notable, prop de màxims dels darrers anys, atenent amb solvència la demanda de crèdit del sector.

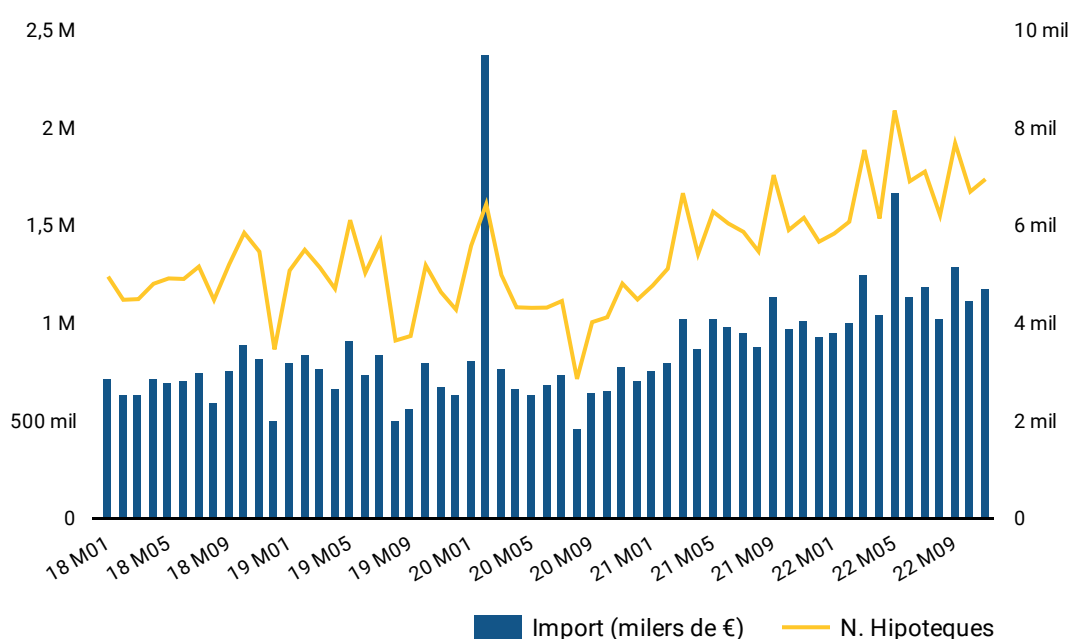
### Catalunya

#### Evolució d'import d'hipoteques d'habitatge

Catalunya. Mensual

Institut Nacional d'Estadística

Mes ▾	Import hipotecat (milers €)	N. hipoteques habitatge
22 M11	1.177.429	6.947
22 M10	1.121.195	6.692
22 M09	1.289.232	7.683

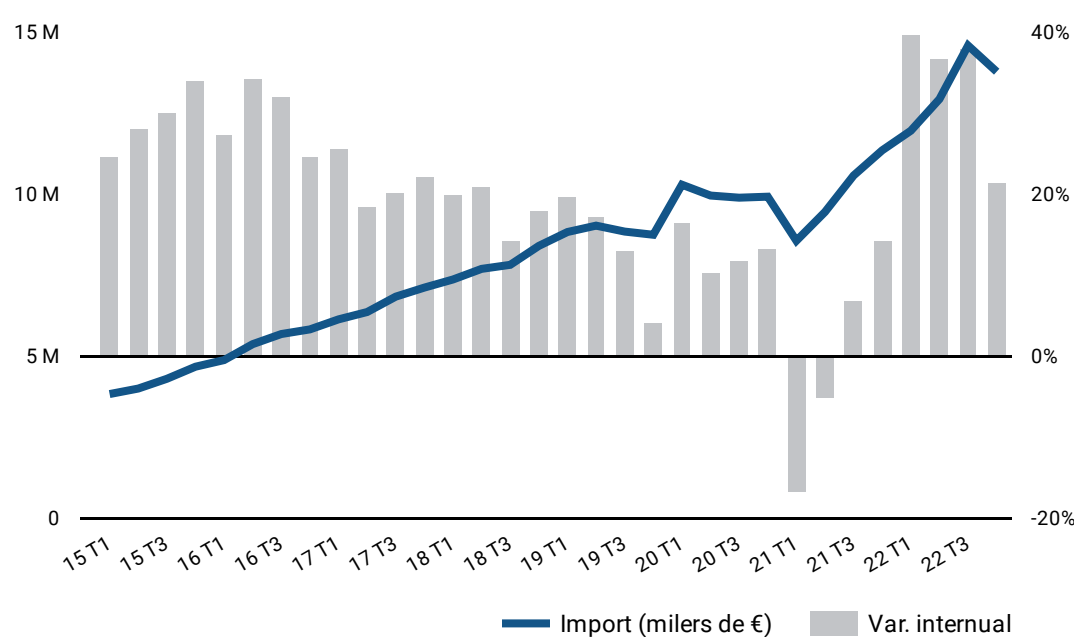


#### Hipoteques constituïdes sobre habitatge. Import (milers €)

Catalunya. Interanual

Institut Nacional d'Estadística

Període	Import hipotecat (milers €)	Var. interanual
22 T4	13.785.840 €	21,4 %



### Principals indicadors hipotecaris

Catalunya. Últim any

N. hipoteques habitatge

**81.151**

↓ -5,9%

Import hipotecat (milers)

**13.785.840 €**

↓ -5,5%

Compravendes amb hipoteca

**79,4 %**

↓ -6,63%

### Principals indicadors endeutament

Catalunya. Últim any

Endeutament habitatge

**166.190**

↑ 0,4%

Préstec / valor

**75,1 %**

↑ 0,00%

Quota mensual

**728 €**

↑ 1,2%

% quota salarial

**33,4 %**

↑ 1,18%

Durada hipoteca (anys)

**25,2**

0,0%

### Principals indicadors tipus d'interès

Catalunya. Últim any

Tipus d'interès inicial

**2,60 %**

↑ 0,33%

T/i interès inicial. Variable

**2,41 %**

↑ 0,36%

T/i interès inicial. Fix

**2,65 %**

↑ 0,31%

Hipoteques a tipus variable

**26,5 %**

↓ -3,78%

Hipoteques a tipus fix

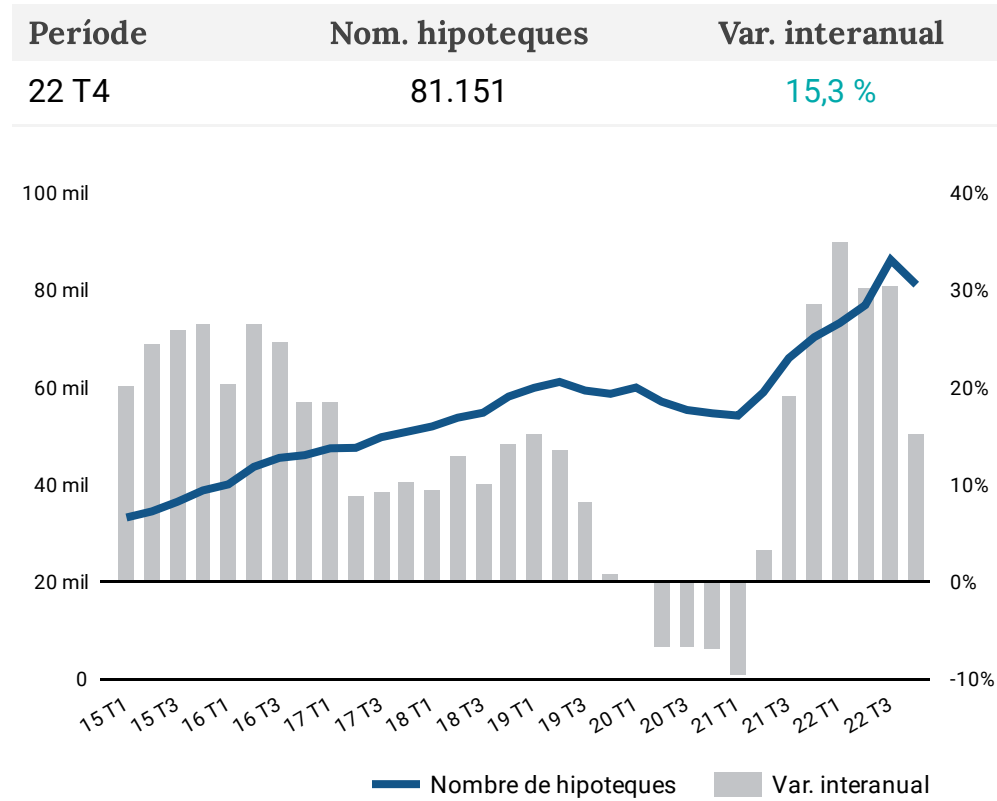
**76,0 %**

↑ 1,25%

**Nombre d'hipoteques constituïdes sobre habitatge**

Catalunya. Interanual

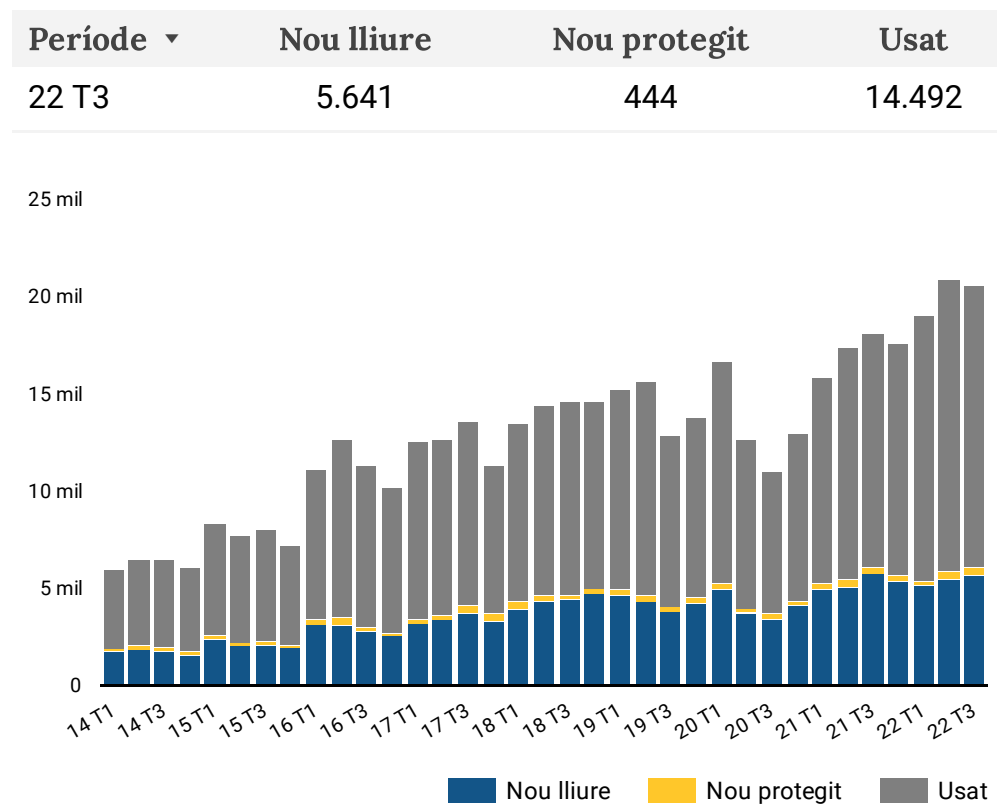
Elaboració pròpia sobre dades del Institut Nacional d'Estadística



**Nombre d'hipoteques d'habitatge per tipologia**

Catalunya. Trimestral

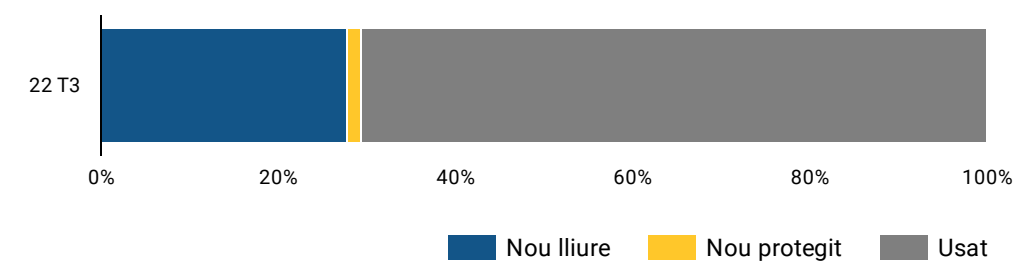
Generalitat de Catalunya



**Distribució del nombre d'hipoteques d'habitatge per tipologia**

Catalunya. Interanual

Generalitat de Catalunya



**Províncies**

A la majoria de les províncies s'ha produït un descens en activitat hipotecària.

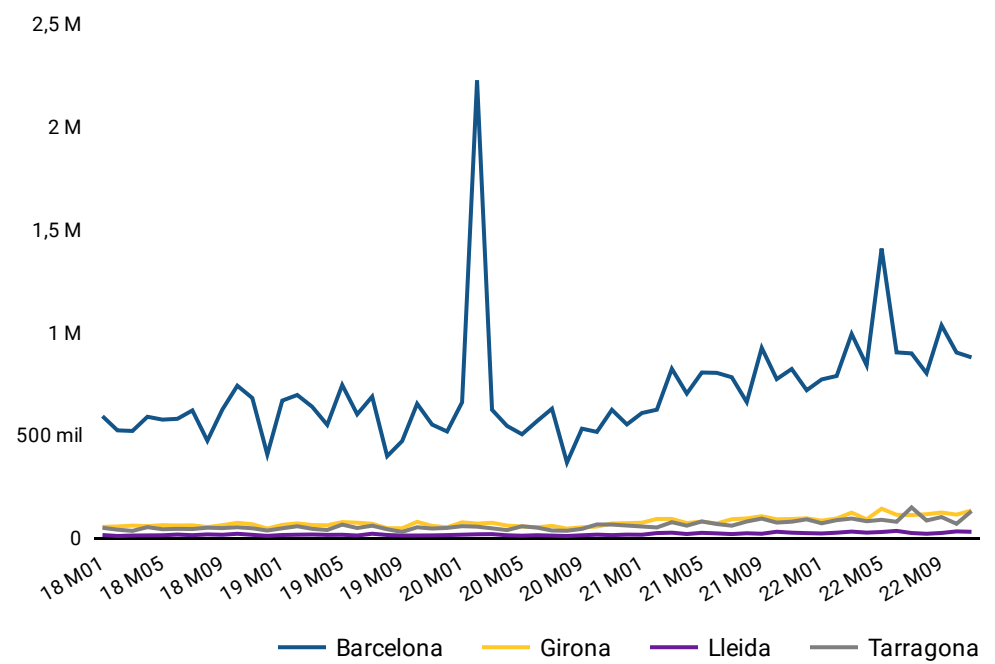
Barcelona continua destacant en pes de compravendes amb finançament hipotecari (88,8%), a una distància significativa de la resta de províncies: Girona 61,7%, Lleida 61% i Tarragona 62,2%.

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

Províncies. Mensual

Institut Nacional d'Estadística

Província	Període	Import (milers de €)
Barcelona	22 M11	879.500
Girona	22 M11	134.854
Lleida	22 M11	31.314
Tarragona	22 M11	131.761

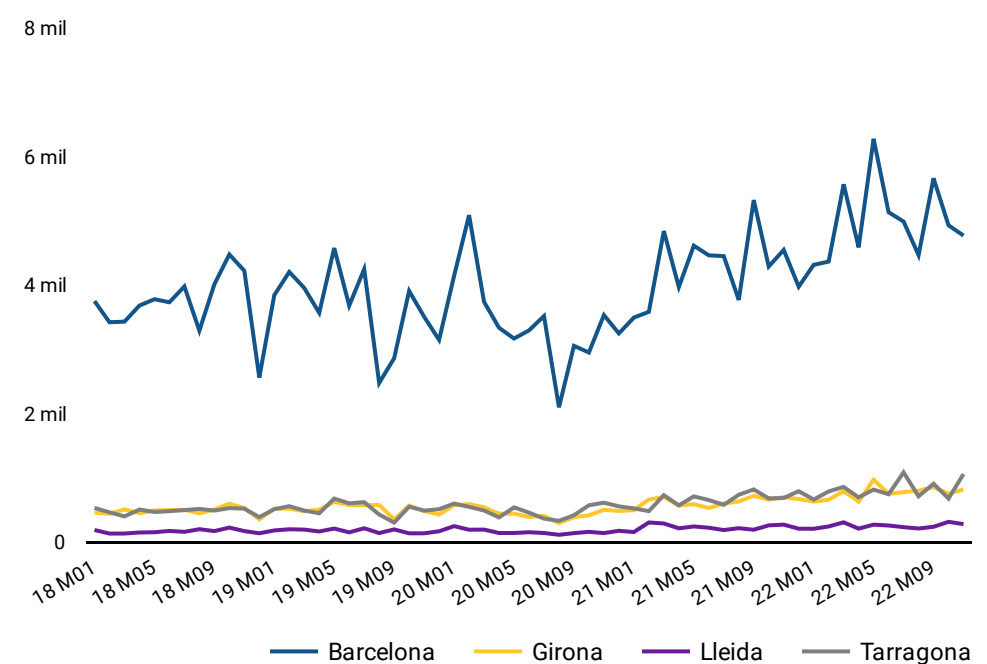


**Evolució del nombre d'hipoteques d'habitatge**

Províncies. Mensual

Institut Nacional d'Estadística

Província	Període	N. hipoteques habitatge
Barcelona	22 M11	4.775
Girona	22 M11	824
Lleida	22 M11	284
Tarragona	22 M11	1.064





## Tipus d'entitat

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

Províncies. Interanual

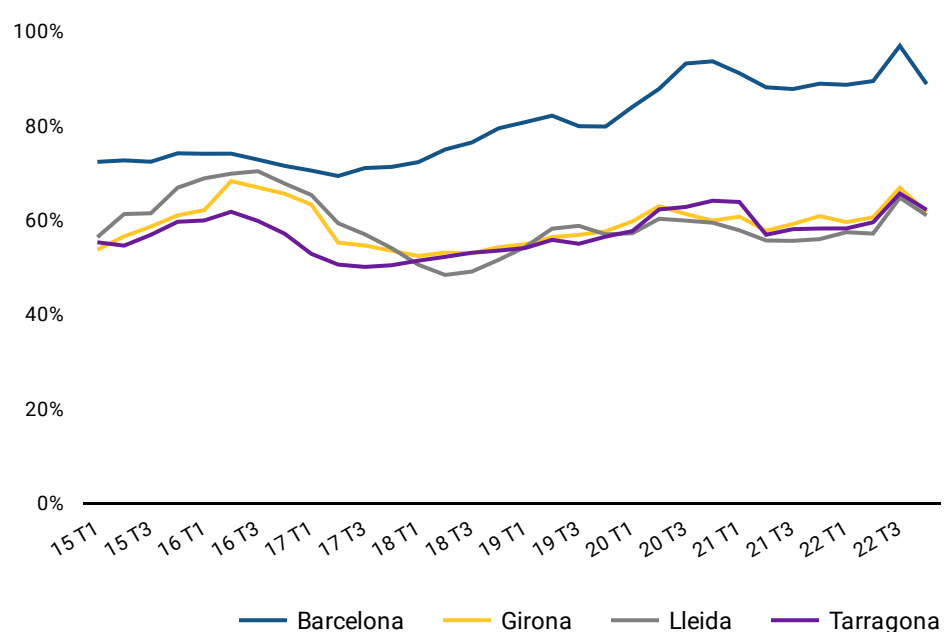
Elaboració pròpia sobre dades de l'INE i Col·legi de Registradors

Província ▲	N. hipoteques d'habitatge	Nombre d'hipoteques
Barcelona	59.088	88,8 %
Girona	9.165	61,7 %
Lleida	3.038	61,0 %
Tarragona	9.857	62,2 %
Cataluña	81.151	79,4 %

### Distribució del percentatge de compravendes amb hipoteca

Províncies. Interanual

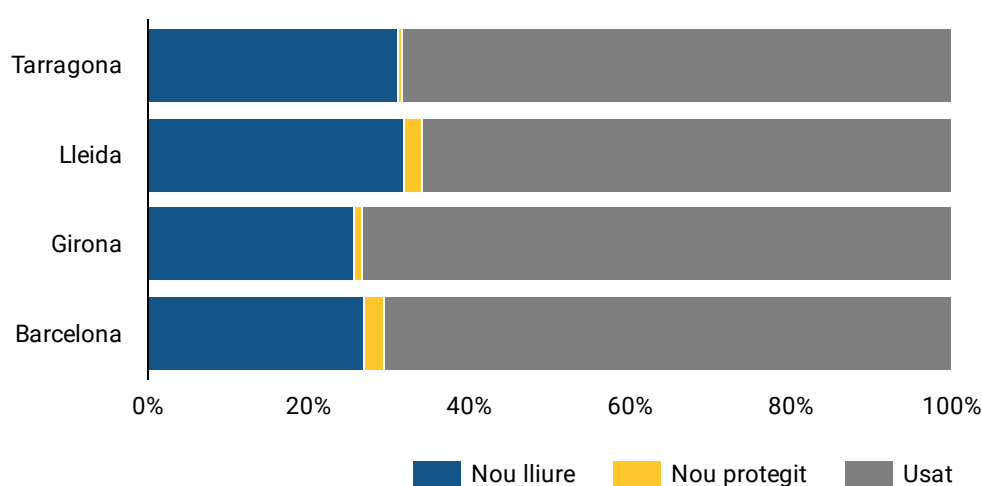
Elaboració pròpia sobre dades de l'INE i Col·legi de Registradors



### Distribució del nombre d'hipoteques d'habitatge per tipologia

Províncies. Trimestral

Generalitat de Catalunya



### Evolució del nombre d'hipoteques d'habitatge per tipologia

Províncies. Trimestral

Generalitat de Catalunya

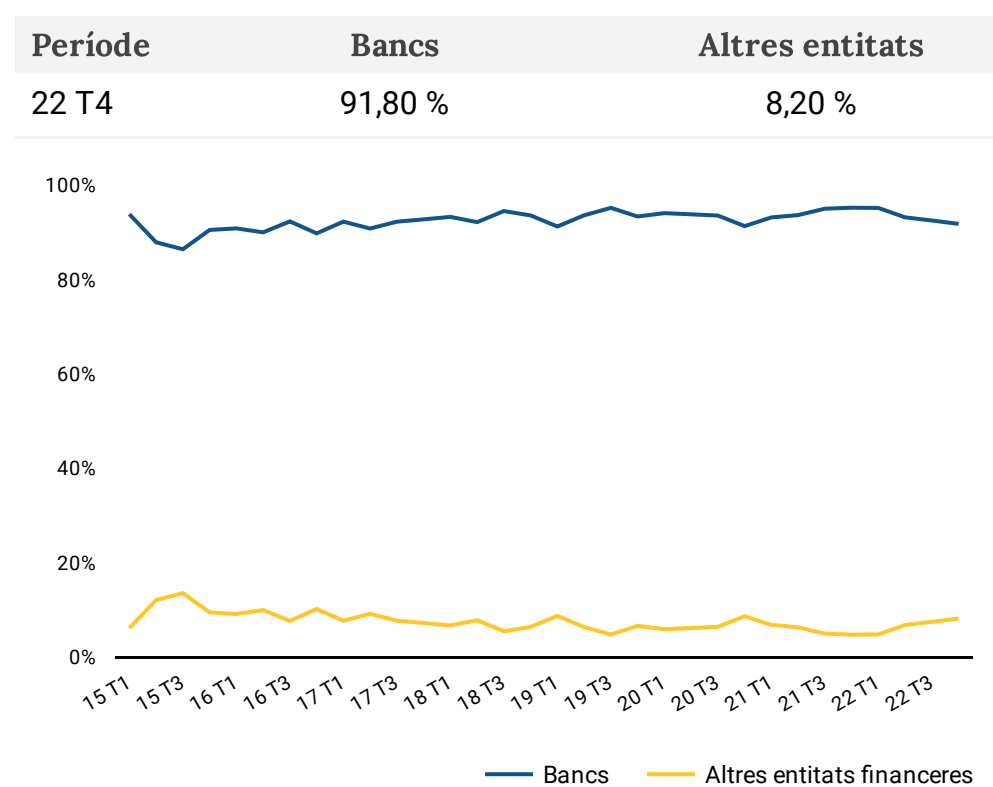
Província	Període	Nou lliure	Nou protegit	Usat
Barcelona	22 T3	4.010	393	10.548
Girona	22 T3	590	26	1.688
Tarragona	22 T3	830	10	1.819
Lleida	22 T3	211	15	437

La concessió de nou crèdit hipotecari continua dominada pels bancs, amb una quota de mercat del 91,8% de les concessions el quart trimestre, i altres entitats financeres queden amb un pes del 8,2%.

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

Catalunya. Trimestral

Col·legi de Registradors



Pel que fa al trimestre precedent s'ha registrat un nou descens en el pes de Bancs, el quart consecutiu, en línia amb el que passa durant els últims trimestres, a diferència del que ha estat característic durant l'actual cicle immobiliari, en què els bancs han estat els que han registrat el major guany de quota de mercat.



# Endeutament

L'endeutament hipotecari ha continuat creixent durant l'últim trimestre, tant en termes de superfície com per habitatge, i ha donat continuïtat a la tendència dels darrers anys.

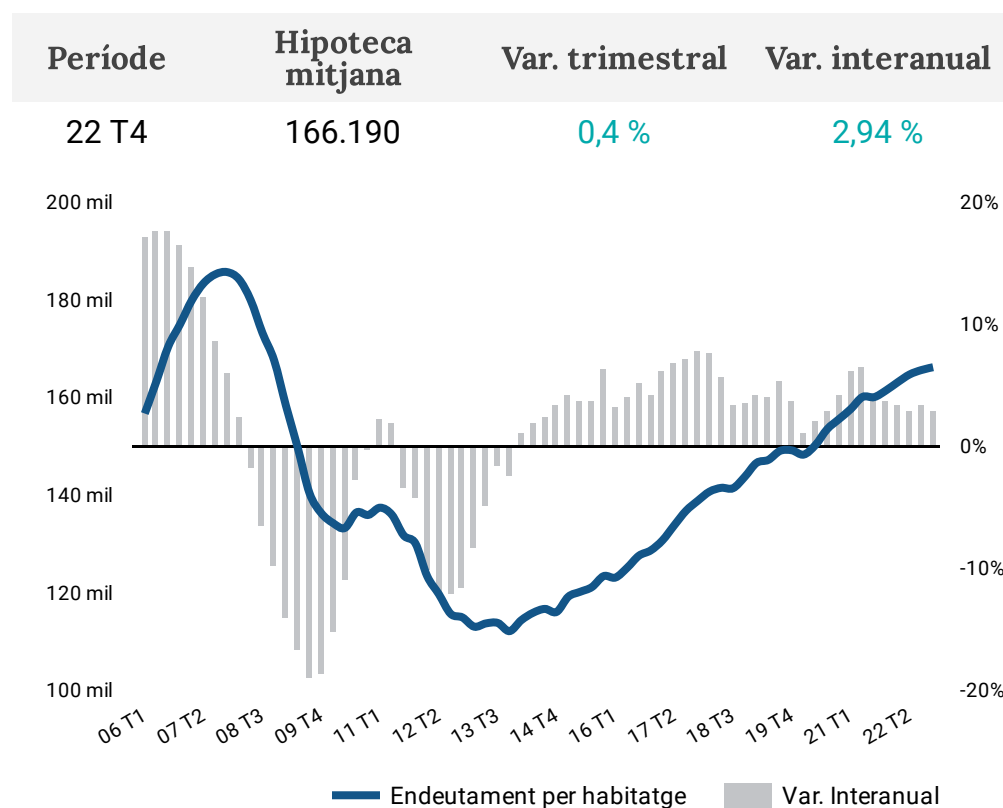
El creixement del preu de l'habitatge provoca un impacte alcista de l'endeutament, però encara molt per sota dels nivells assolits al pic del cicle alcista anterior (2007), mantenint actualment nivells raonables de LTV.

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

## Endeutament per habitatge

### Endeutament per habitatge i variació interanual

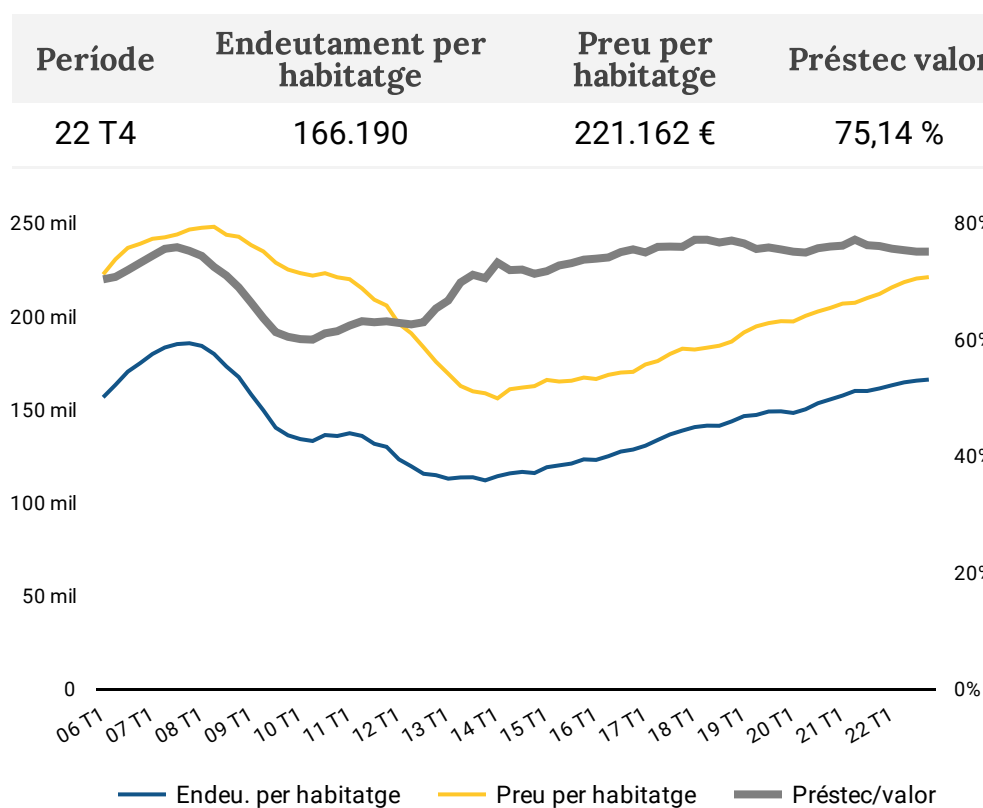
Catalunya. Interanual  
Col·legi de Registradors



### Endeutament per habitatge, preu m² i préstec/valor.

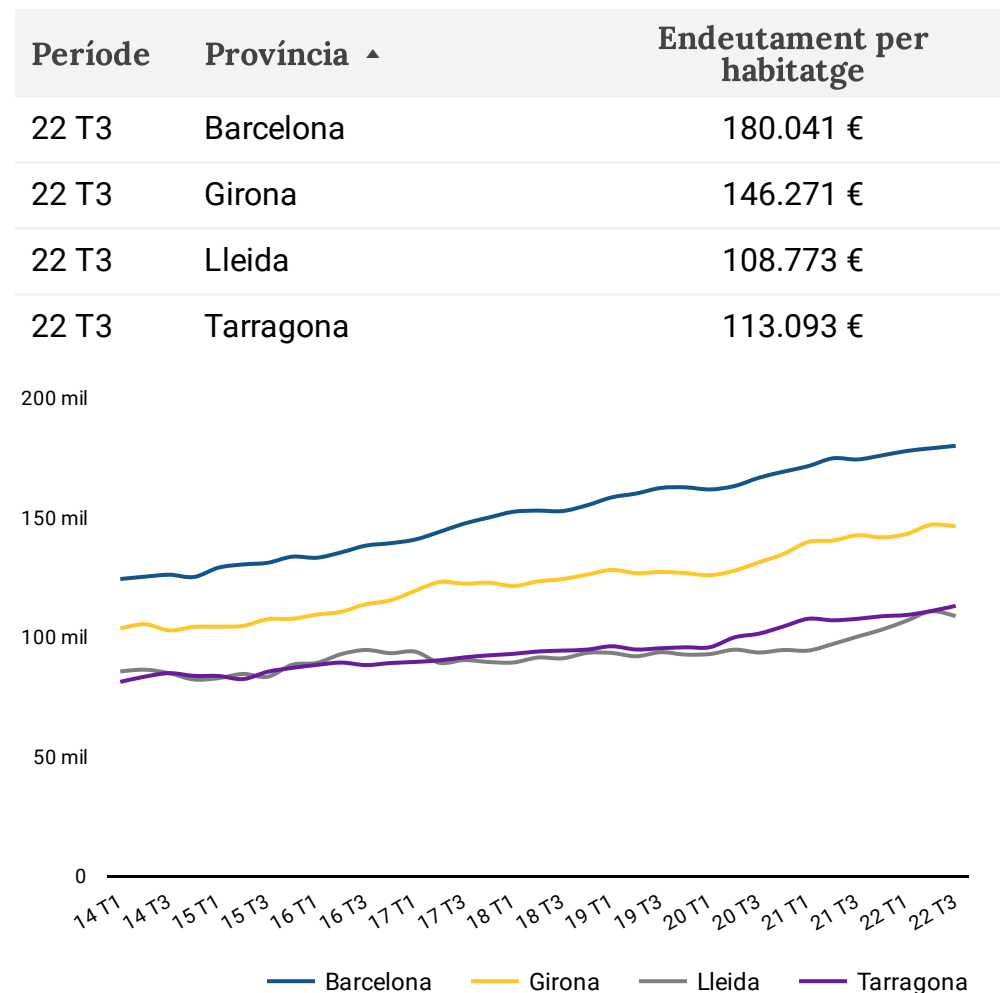
Catalunya. Interanual

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



## Endeutament per habitatge

Províncies. Interanual  
Generalitat de Catalunya



## Endeutament per habitatge per tipologia

Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

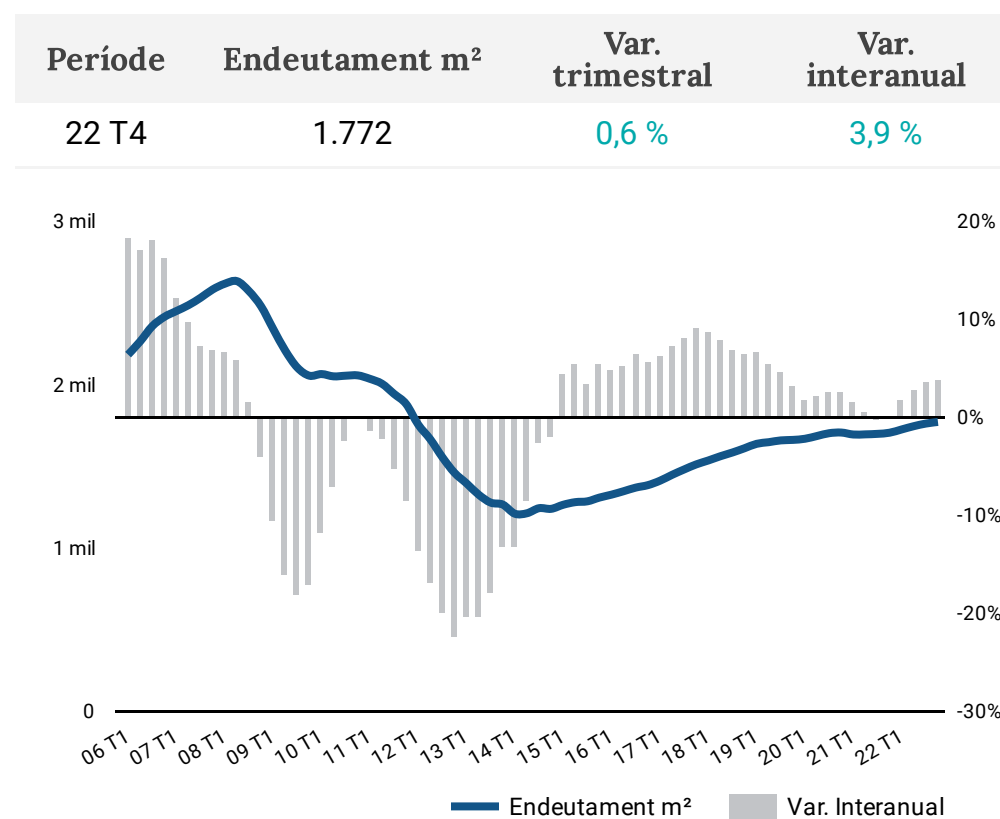
Regió	Nou lliure	Nou protegit	Usat
Barcelona	192.249 €	149.623 €	176.304 €
Girona	171.465 €	96.541 €	136.376 €
Tarragona	133.134 €	90.940 €	109.897 €
Lleida	105.031 €	83.393 €	99.466 €

## Endeutament per m²

### Endeutament per m² i variació interanual

Catalunya. Interanual

Col·legi de Registradors



# Tipus d'interès

## Quantia

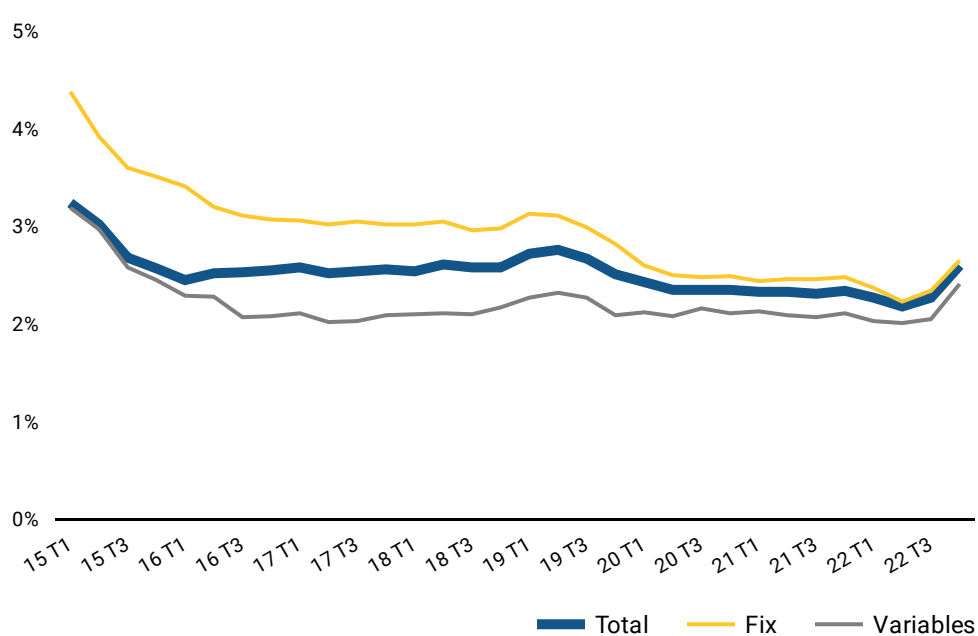
El tipus d'interès de contractació en els nous crèdits hipotecaris n'ha intensificat el creixement, després d'assolir mínims històrics a mitjans del 2022, i és previsible una continuïtat de la intensa via alcista.

Tant el tipus fix com el variable han incrementat amb força les quanties, escenari previsible per al 2023.

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

Catalunya. Trimestral  
Col·legi de Registradors

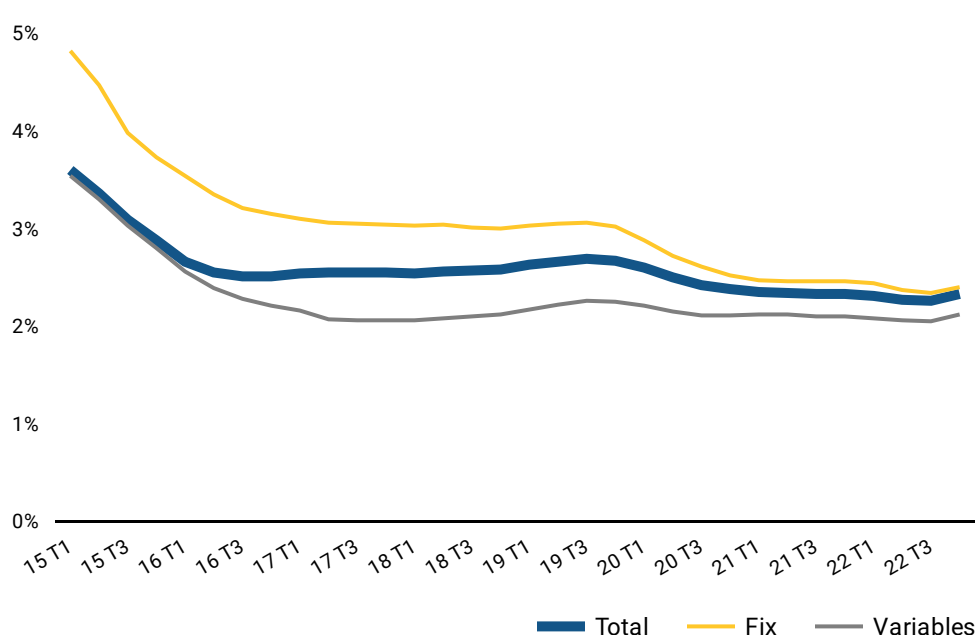
Període	Tipus interès	Hipoteques a tipus fix	Hipoteques a tipus variable
22 T4	2,60 %	2,65 %	2,41 %



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

Catalunya. Interanual  
Col·legi de Registradors

Període	Tipus interès	Hipoteques a tipus fix	Hipoteques a tipus variable
22 T4	2,33 %	2,40 %	2,12 %



## Distribució

La contractació a tipus d'interès fix ha registrat un nou màxim històric, amb un pes del 75,98% de les hipoteques del darrer trimestre.

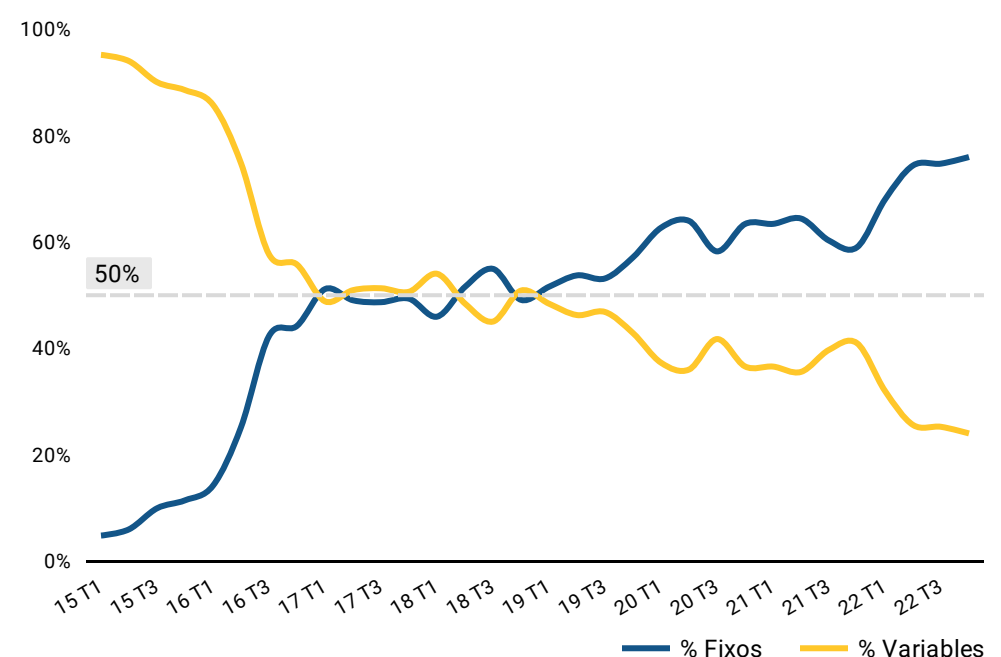
Aquest fet ha suposat deixar a la contractació tipus d'interès variable en el mínim històric (24,02%).

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

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

Catalunya. Trimestral  
Col·legi de Registradors

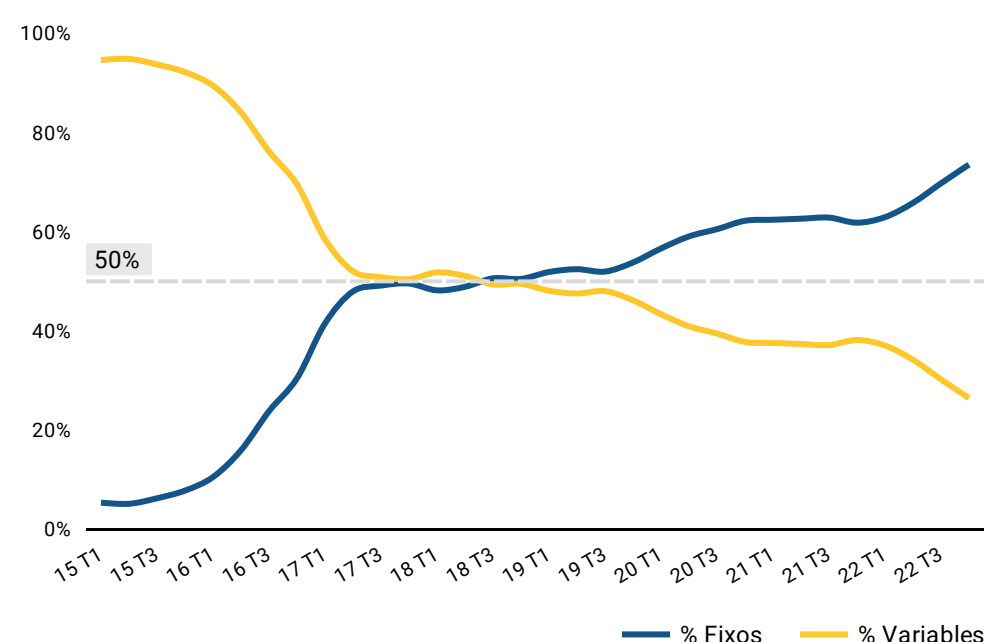
Període	Perc. a tipus fixos	Perc. a tipus variables
22 T4	75,98 %	24,02 %



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

Catalunya. Interanual  
Col·legi de Registradors

Període	Perc. a tipus fixos	Perc. a tipus variables
22 T4	73,54 %	26,46 %



## Terminis de contractació

La contractació a tipus d'interès fix ha registrat un nou màxim històric, amb un pes del 75,98% de les hipoteques del darrer trimestre.

Aquest fet ha suposat deixar a la contractació tipus d'interès variable en el mínim històric (24,02%).

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

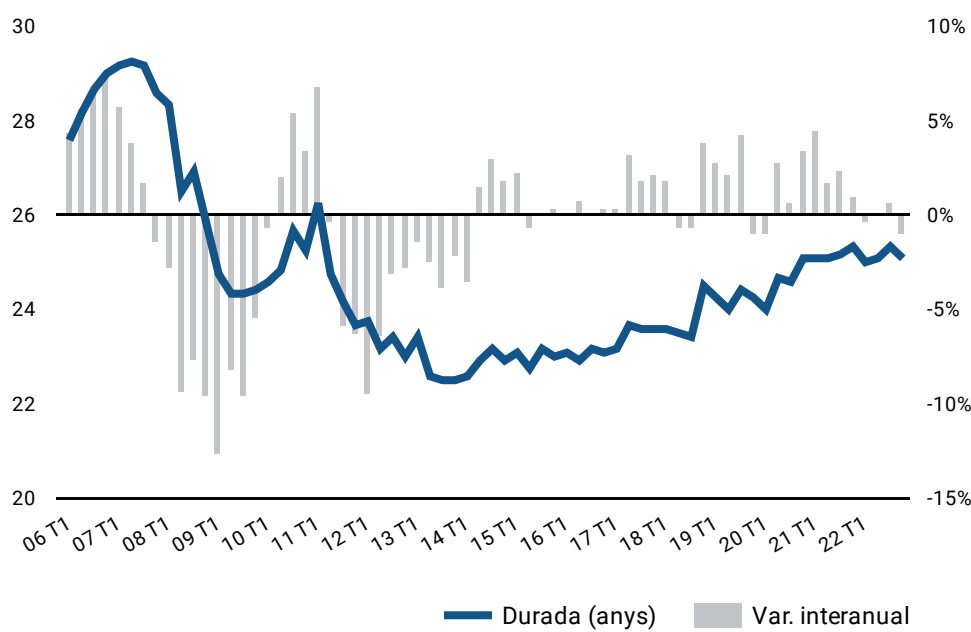
### Catalunya

#### Anys de durada dels nous crèdits hipotecaris

Catalunya. Trimestral

Elaboració pròpia sobre dades del Col·legi de Registradors

Període	Durada (anys)	Var. Interanual
22 T4	25,1	-1,0 %

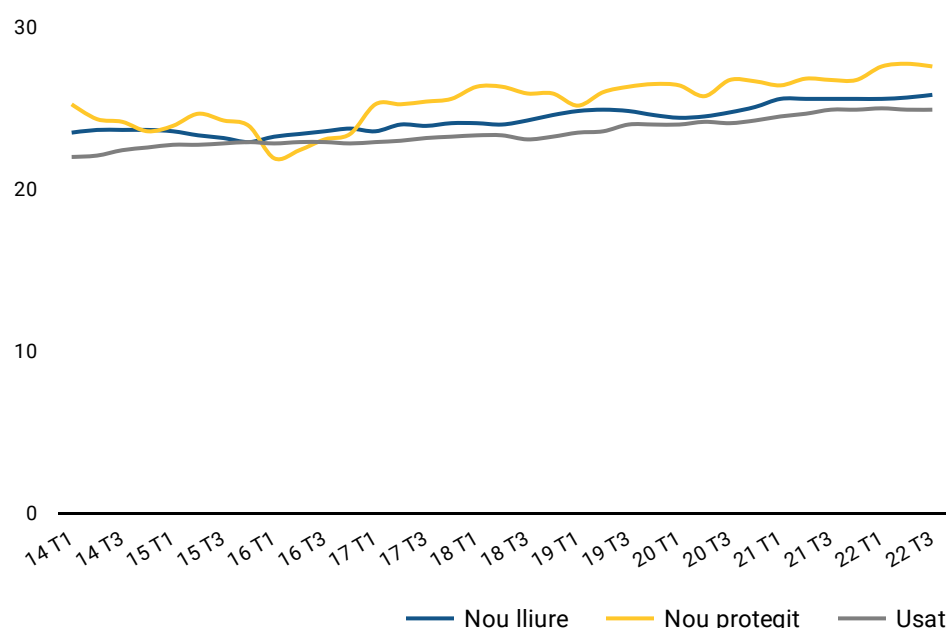


#### Anys de durada dels nous crèdits hipotecaris per tipologia

Catalunya. Interanual

Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya

Període	Nou lliure	Nou protegit	Usat
22 T3	25,8	27,6	24,9



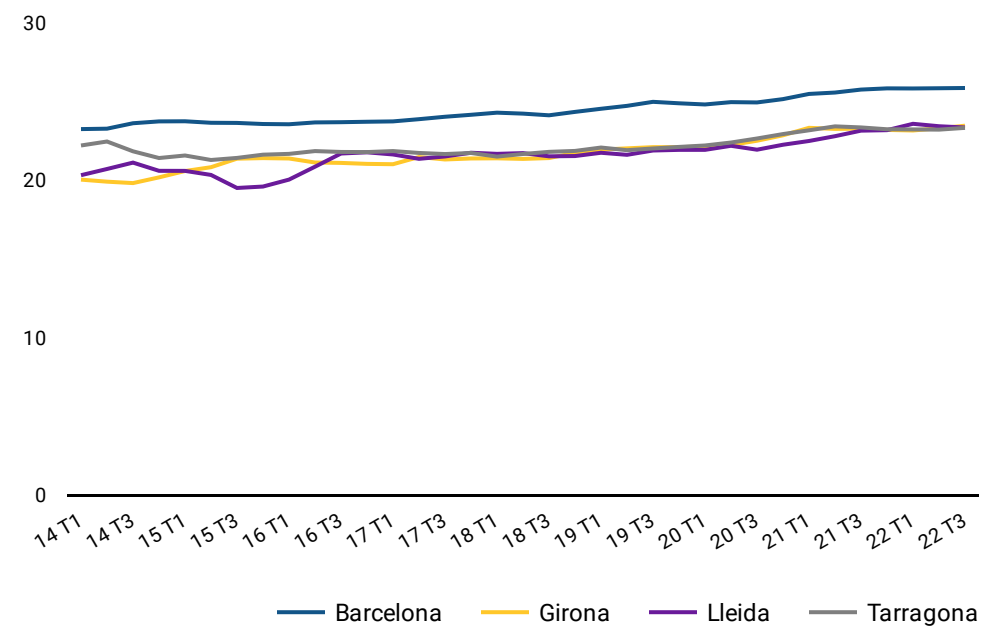
### Províncies

#### Anys de durada dels nous crèdits hipotecaris

Províncies. Interanual

Generalitat de Catalunya

Província	Període	Durada (anys)
Barcelona	22 T3	25,9
Girona	22 T3	23,5
Lleida	22 T3	23,4
Tarragona	22 T3	23,3



#### Anys de durada dels nous crèdits hipotecaris per tipologia

Províncies. Trimestral

Generalitat de Catalunya

Regió	Període	Nou lliure	Nou protegit	Usat
Barcelona	22 T3	26,5	27,9	25,7
Girona	22 T3	24,4	24,0	23,7
Tarragona	22 T3	24,3	19,2	23,3
Lleida	22 T3	23,8	23,3	22,7

# Accessibilitat

## Quota hipotecària mensual mitjana

Els indicadors d'accessibilitat han registrat un deteriorament clar durant l'últim trimestre.

La quota hipotecària mensual mitjana s'ha incrementat un 5%, situant-se als 755 € l'últim trimestre. L'increment interanual s'ha situat al 5,4%.

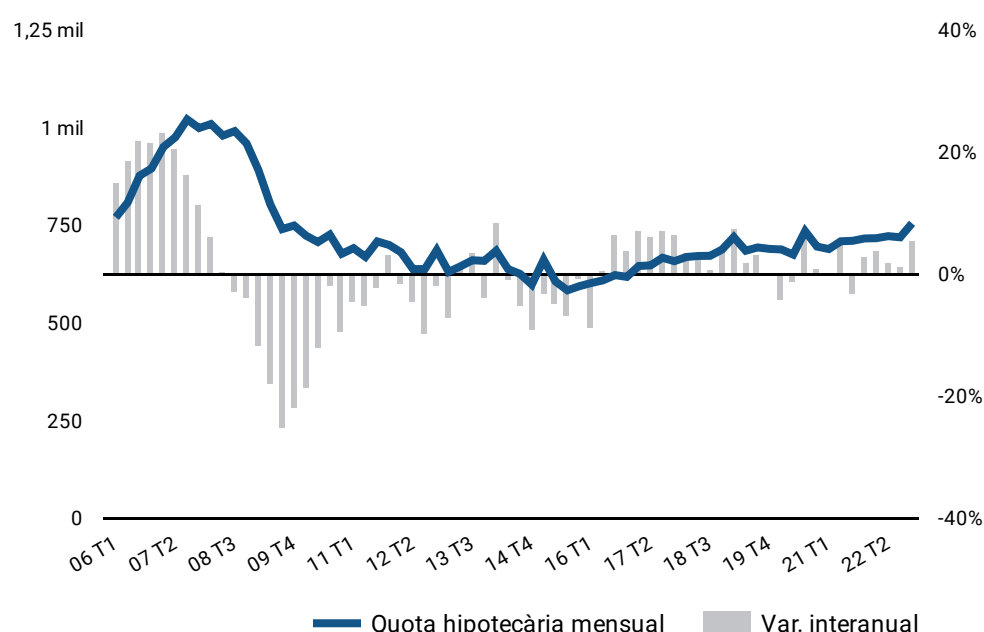
Tot i aquest increment es mantenen nivells molt llunyans respecte als màxims del cicle alcista anterior.

L'increment dels tipus d'interès serà el factor de risc principal perquè aquest indicador es continui deteriorant.

### Quota hipotecària mensual mitjana (€)

Catalunya. Trimestral  
Col·legi de Registradors

Període	Quota hipotecària mensual	Var. trimestral	Var. interanual
22 T4	755 €	5,0 %	5,4 %



## Quota hipotecària respecte al cost salarial

El percentatge de la quota hipotecària respecte al cost salarial ha registrat un increment d'1,2 pp durant l'últim trimestre, situant-se al 33,44%.

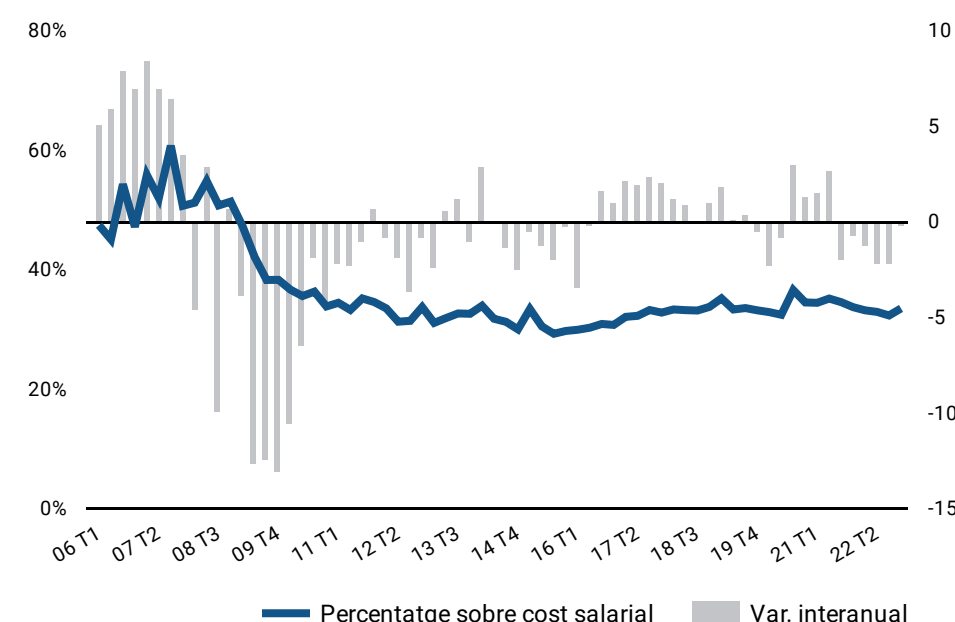
L'increment de la quota hipotecària mensual mitjana ha empès aquest indicador a l'alça, compensat parcialment per la millora dels salaris.

Tot i això, encara es mantenen nivells d'accessibilitat molt per sota dels assolits a l'anterior cicle alcista, però amb risc que en propers trimestres s'entri en un cert escenari de risc.

### Quota hipotecària respecte al cost salarial

Catalunya. Trimestral  
Col·legi de Registradors

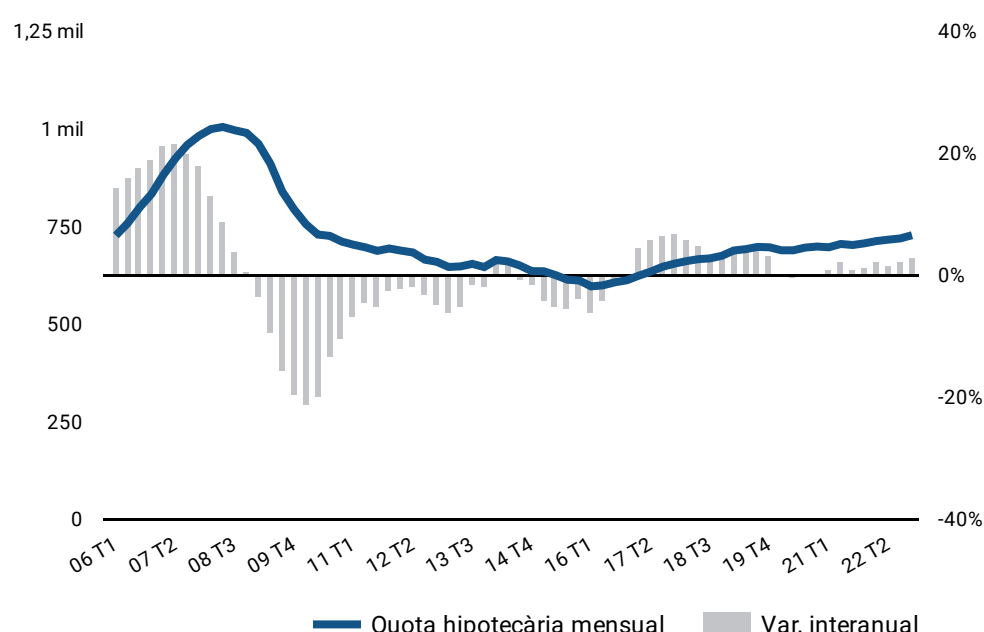
Període	Perc. sobre cost salarial	Var. trimestral	Var. interanual
22 T4	33,44 %	1,2	-0,2



### Quota hipotecària mensual mitjana (€)

Catalunya. Interanual  
Col·legi de Registradors

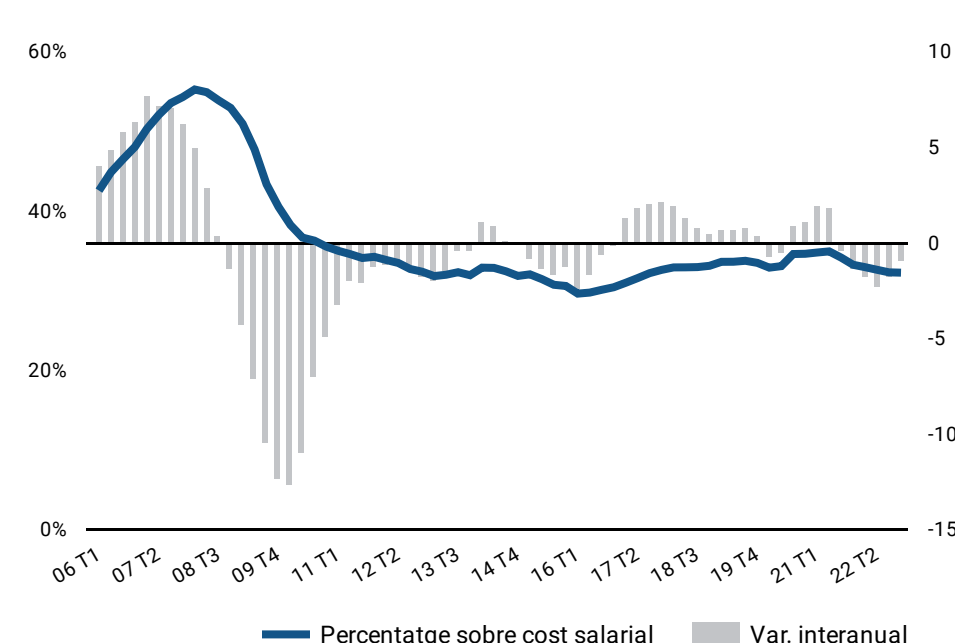
Quota hipotecària mensual	Var. trimestral	Var. interanual
728 €	1,2 %	2,9 %



### Quota hipotecària respecte al cost salarial

Catalunya. Interanual  
Col·legi de Registradors

Període	Perc. sobre cost salarial	Var. trimestral	Var. interanual
22 T4	32,22 %	-0,0	-1,0



# Impagaments hipotecaris

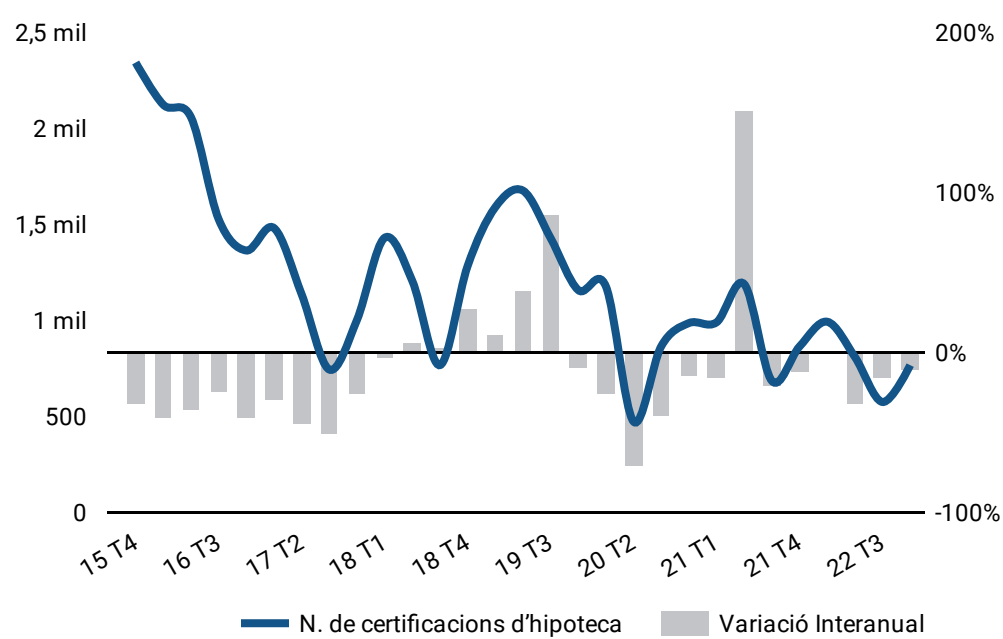
## Certificacions d'habitatge per execució d'hipoteca

El nombre de certificacions d'habitatge per execució d'hipoteca ha registrat un important increment trimestral (33,4%), tot i que mantenint nivells propers a mínims, com ho demostra el descens interanual del -11,2%. Els resultats interanuals (3.141) es mantenen en mínims històrics.

### Certificacions d'habitatge per execució d'hipoteca

Catalunya. Trimestral  
Col·legi de Registradors

Període	Certificacions per execució d'hipoteca	Var. trimestral	Var. interanual
22 T4	766	33,4 %	-11,2 %



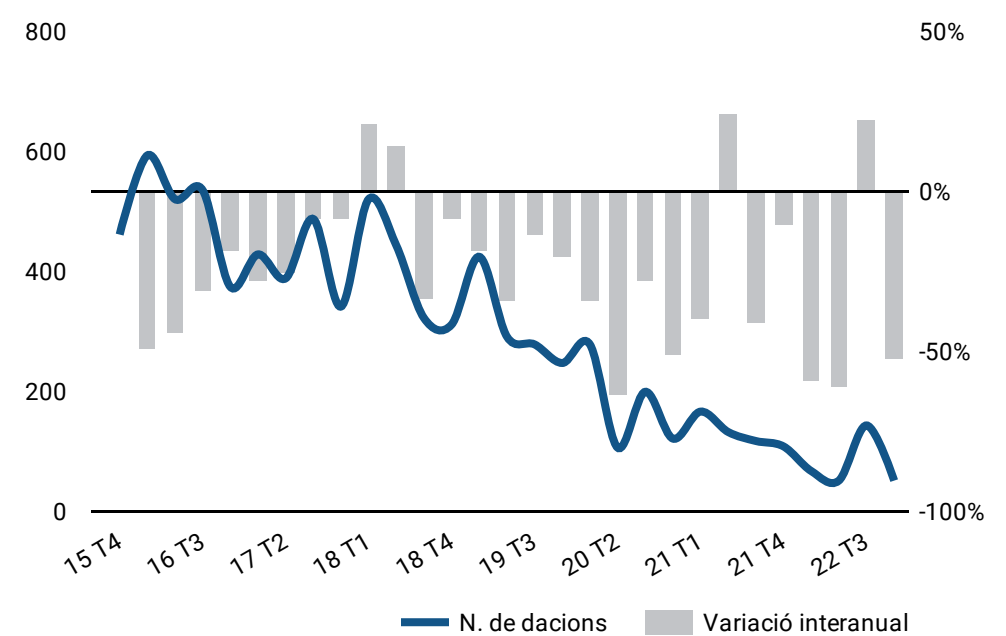
## Dacions en pagament

Les dacions en pagament, per contra, han continuat baixant, igualant el mínim trimestral de la sèrie històrica (51). Els resultats interanuals (321) han suposat un nou mínim històric.

### Dacions en pagament

Catalunya. Trimestral  
Col·legi de Registradors

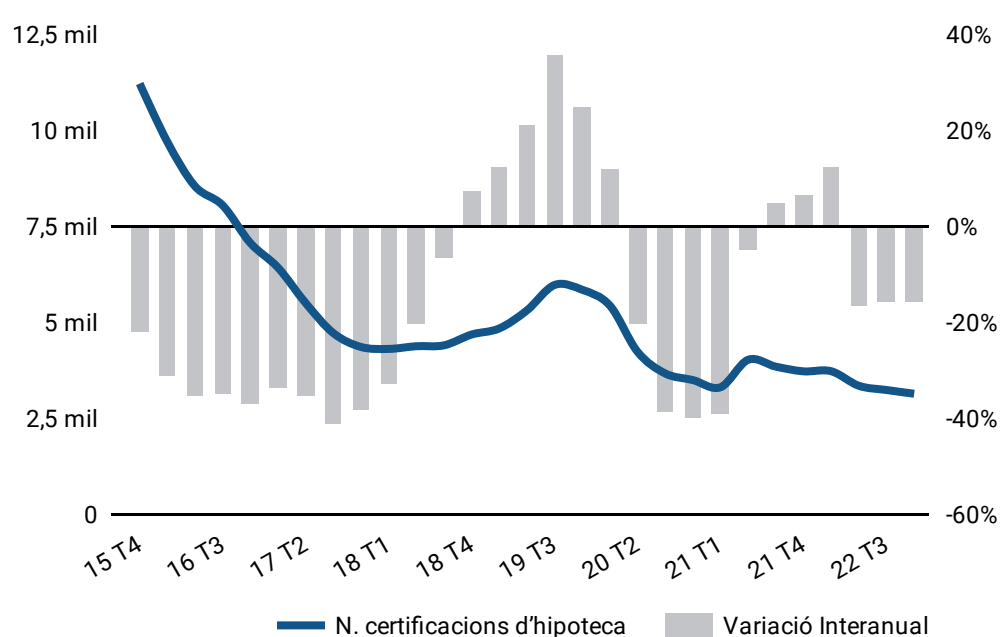
Període	N. de dacions	Var. trimestral	Var. interanual
22 T4	51	-64,3 %	-52,8 %



### Certificacions d'habitatge per execució d'hipoteca

Catalunya. Interanual  
Col·legi de Registradors

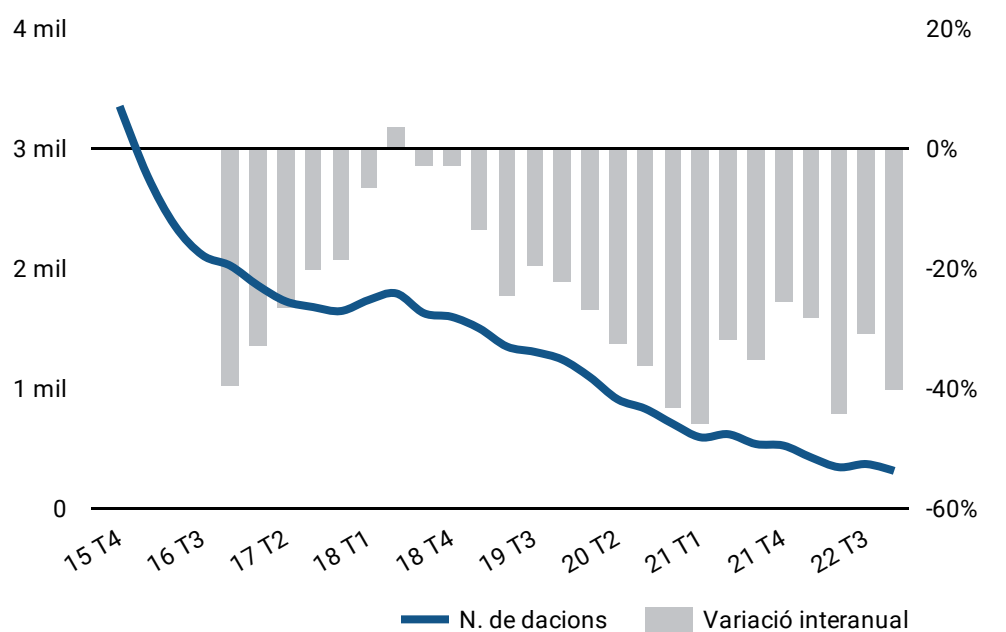
Període	Certificacions per execució d'hipoteca	Var. trimestral	Var. interanual
22 T4	3.141	-3,0 %	-15,7 %



### Dacions en pagament

Catalunya. Interanual  
Col·legi de Registradors

Període	N. de dacions	Var. trimestral	Var. interanual
22 T4	312	-15,4 %	-40,3 %







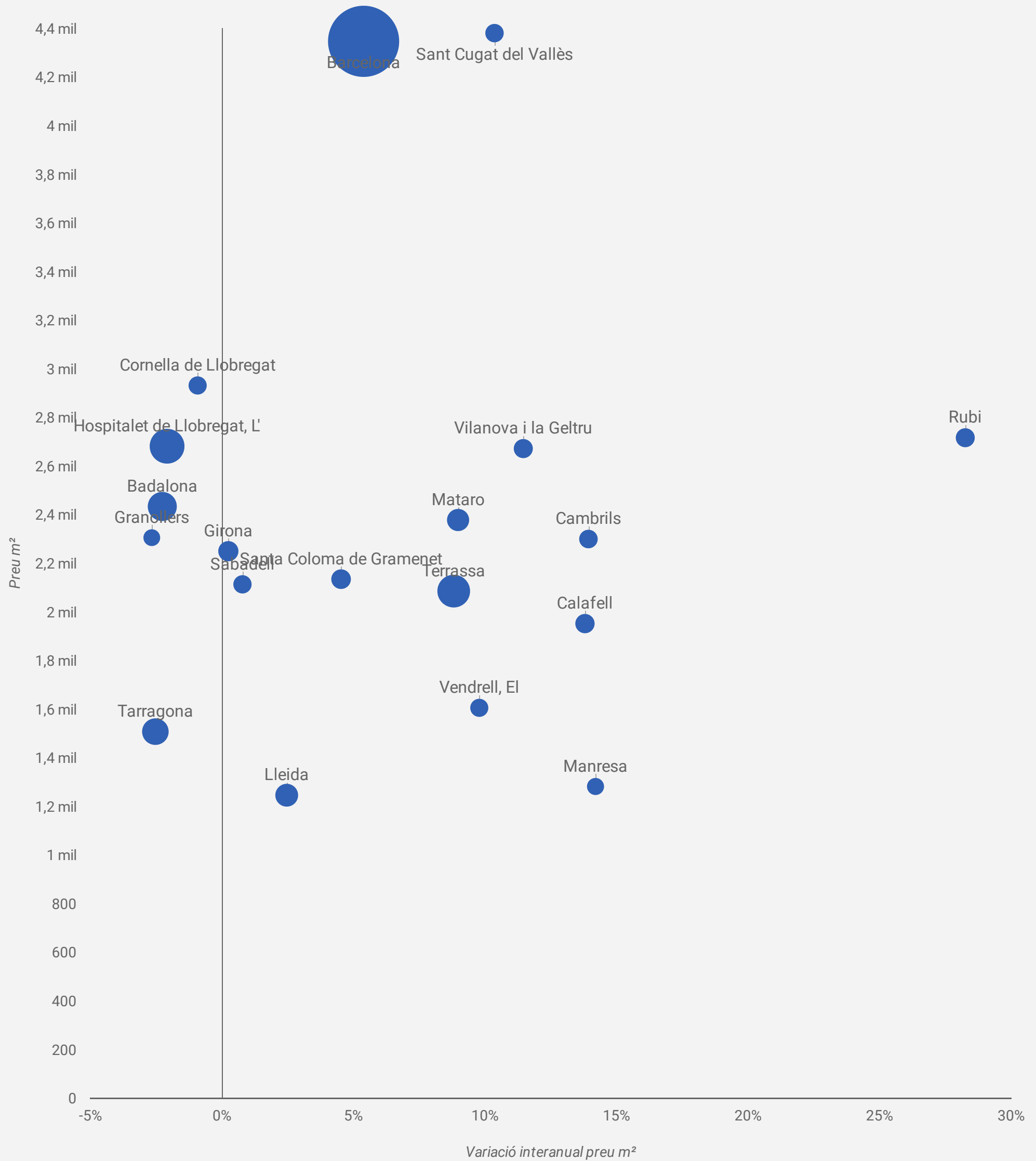
# Annex: Principals municipis

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

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

# Principals indicadors municipis

**Mapa estratègic dels principals indicadors:**  
**Preu m<sup>2</sup>, variació preu m<sup>2</sup> i nombre de compravendes**  
 Municipis de Catalunya. Últim any  
 Generalitat de Catalunya



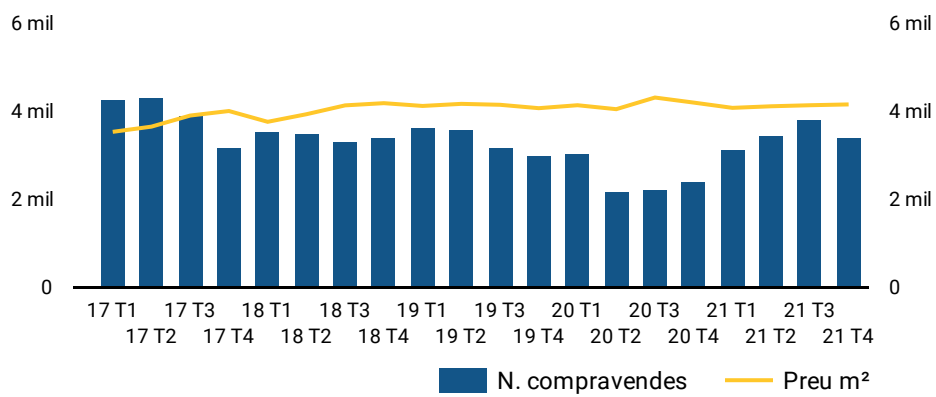
# Barcelona municipi



## Compravendes

Penúltim trimestre i var. trimestral

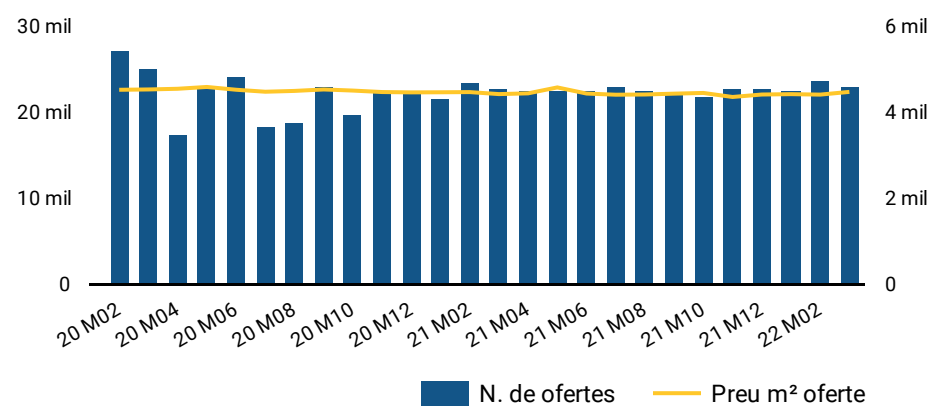
Compravendes <b>4.089</b> ↑ 2.4%	Usat <b>3.705</b> ↑ 2.7%	Nou lliure <b>370</b> ↑ 0.8%
Preu m² <b>4.446</b> ↑ 1.6%	Preu m² usat <b>4.362</b> ↑ 1.4%	Preu m² nou <b>5.064</b> ↑ 2.7%
Preu habitatge <b>393.790</b> ↑ 0.3%	Preu usat <b>384.728</b> ↑ 1.7%	Preu nou <b>460.814</b> ↓ -7.8%
Sup. mitjana <b>80,8</b> ↓ -0.5%	Sup. usat <b>80,0</b> ↑ 0.1%	Sup. nou lliure <b>89,4</b> ↓ -5.8%



## Compra. Oferte

Últim mes i var. mensual

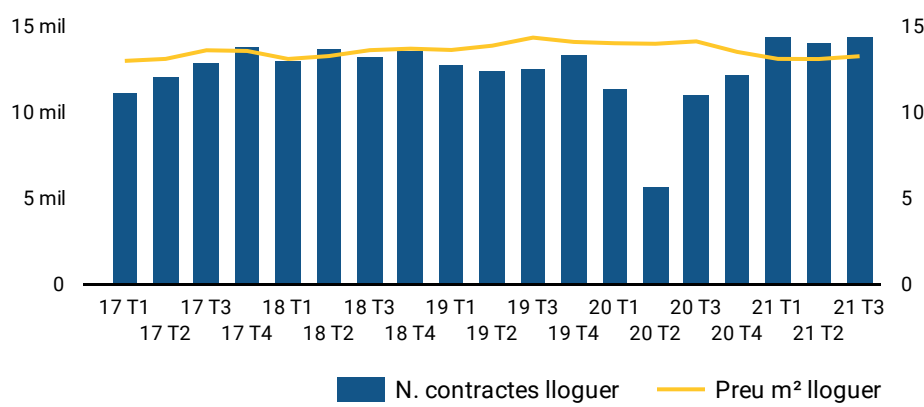
N. ofertes <b>31.863</b> ↑ 8.7%	N. pisos <b>30.590</b> ↑ 8.4%	N. unifamiliars <b>1.273</b> ↑ 15.0%
Preu m² <b>4.488 €</b> ↓ -1.2%	Preu m² pisos <b>4.493 €</b> ↓ -1.3%	Preu m² unif. <b>4.366 €</b> ↓ -0.8%
Preu oferta <b>508.245</b> ↓ -1.2%	Preu pisos <b>498.582</b> ↓ -1.3%	Preu unif. <b>740.855</b> ↓ -2.1%



## Lloguer. Contractes

Penúltim trimestre i var. trimestral

N. lloguers <b>11.967</b> ↑ 4.6%	Preu m²/mes <b>14,9</b> ↑ 5.6%	Lloguer mitjà <b>1.067</b> ↑ 7.0%
--	--------------------------------------	---



## Lloguer. Oferte

Últim mes i var. mensual

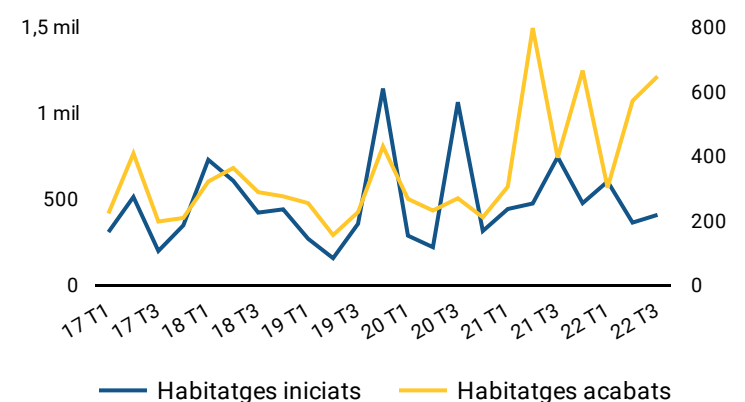
N. ofertes <b>12.426</b> ↑ 48.6%	Preu m²/mes <b>24,9 €</b> ↑ 1.2%	Preu alquiler <b>2.086</b> ↓ -4.9%	Sup. mitjana <b>91</b> ↓ -5.5%
N. hab. turístiques <b>11.918</b> ↓ -19.1%	N. places turístiques <b>46.722</b> ↓ -11.7%		



## Viviendas iniciats y acabats

Últim any i var. interanual

Iniciats <b>1.857</b> ↓ -6.3%
Acabats <b>2.189</b> ↑ 27.9%



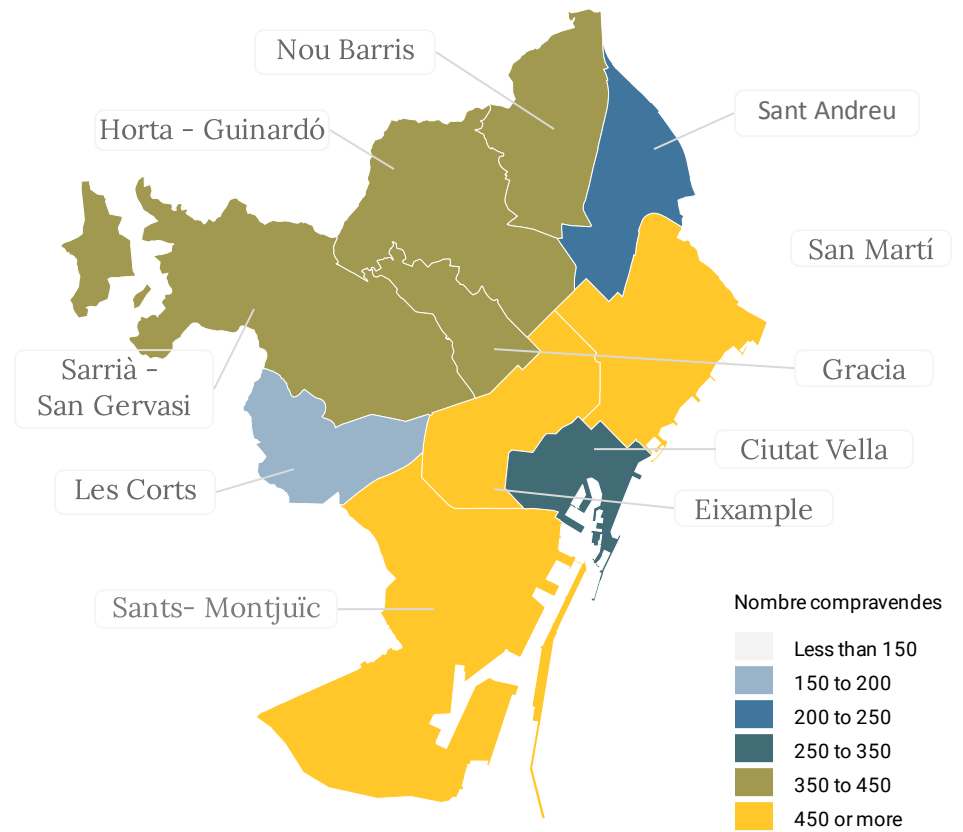
# Districtes Barcelona

## Compravendes d'habitatge

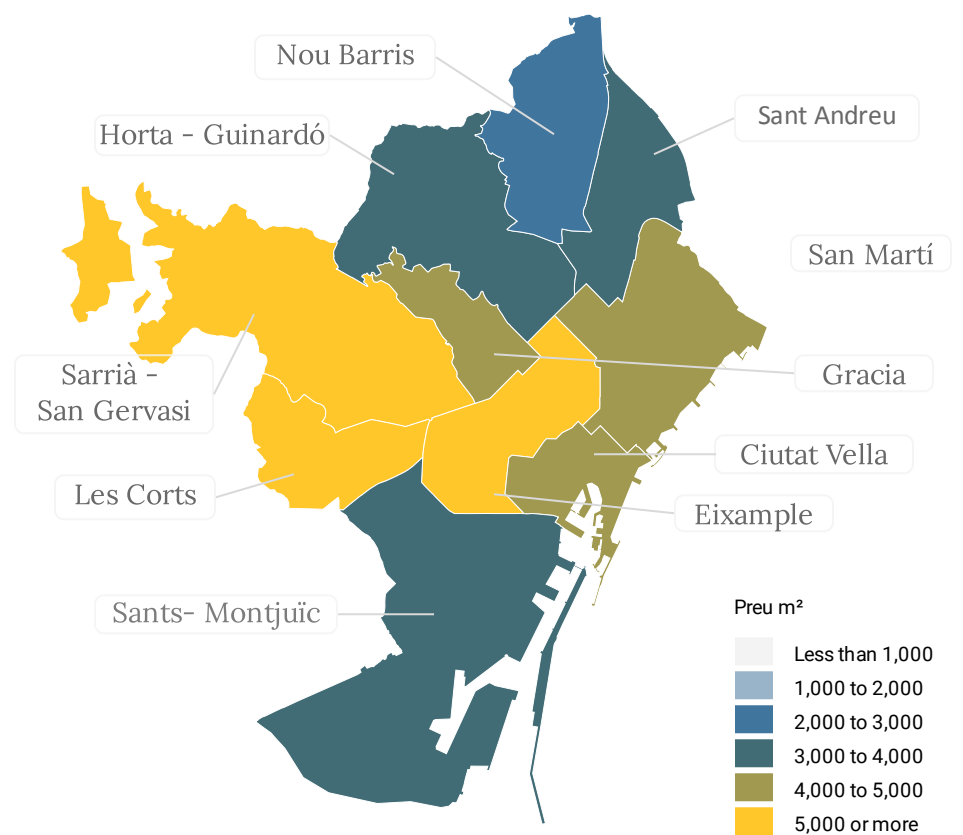
**Principals indicadors de mercat de venda:**  
**Preu m<sup>2</sup>, variació preu m<sup>2</sup> i nombre de compravendes**  
 Catalunya. Trimestral  
 Generalitat de Catalunya

District <sup>▲</sup>	Nombre compravendes	Preu m <sup>2</sup>	Preu habitatge
Ciutat Vella	317	4.090	273.869 €
Eixample	680	5.046	478.349 €
Gràcia	405	4.691	360.944 €
Horta - Guinardó	374	3.441	250.790 €
Les Corts	179	5.074	579.981 €
Nou Barris	386	2.641	178.246 €
Sant Andreu	232	3.019	231.220 €
Sant Martí	588	4.362	352.648 €
Sants - Montjuïc	527	3.350	227.088 €
Sarrià - Sant Gervais	375	6.339	773.804 €

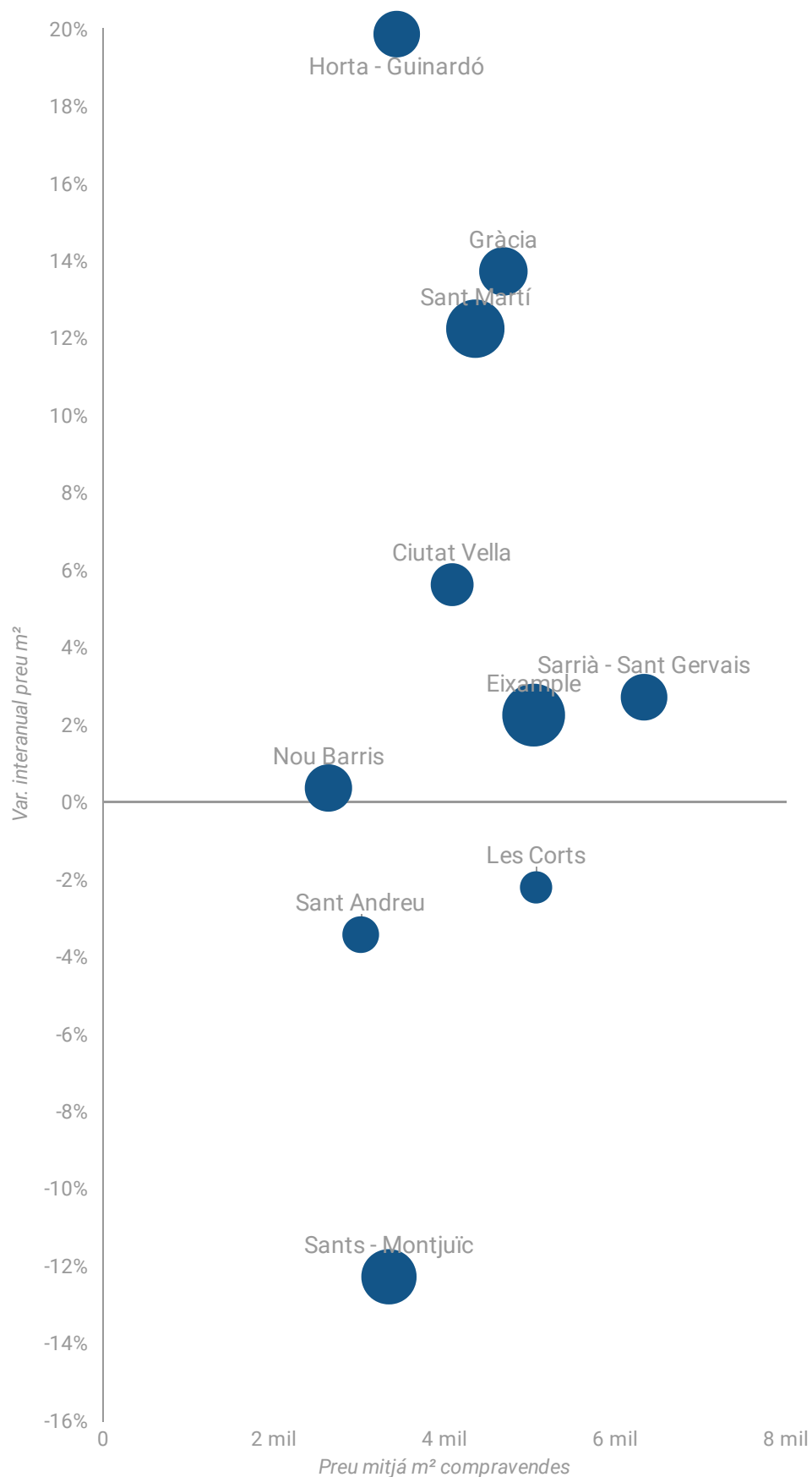
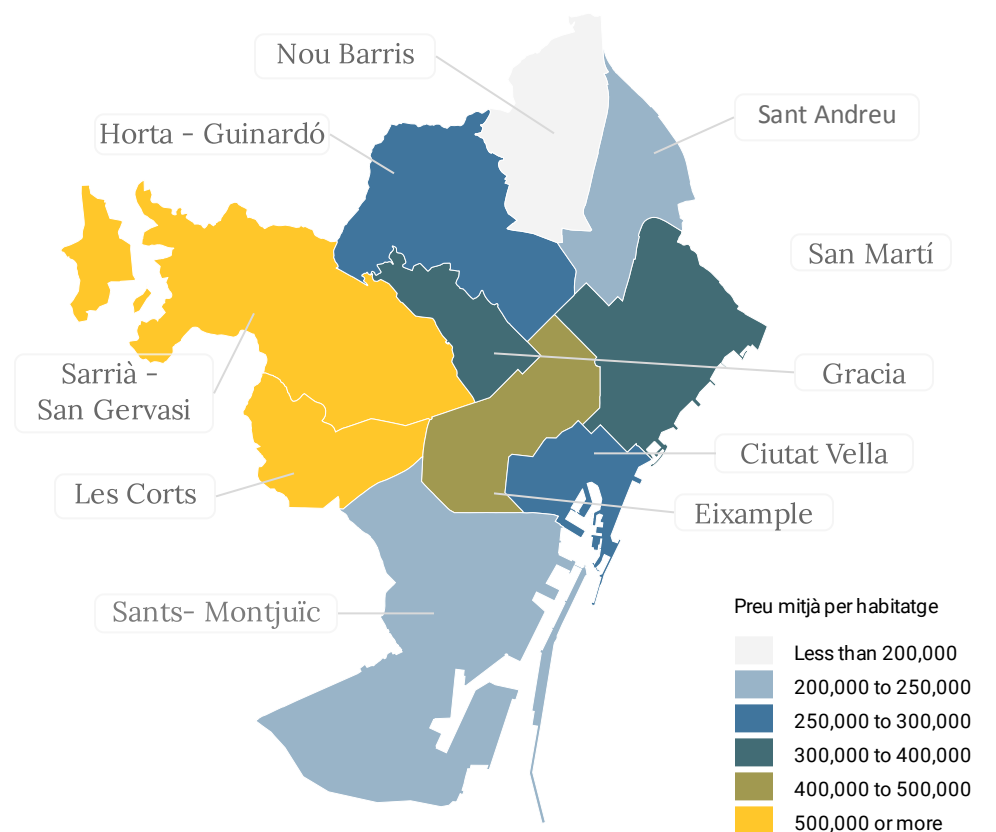
### Nombre compravendes



### Preu m<sup>2</sup>



### Preu mitjà



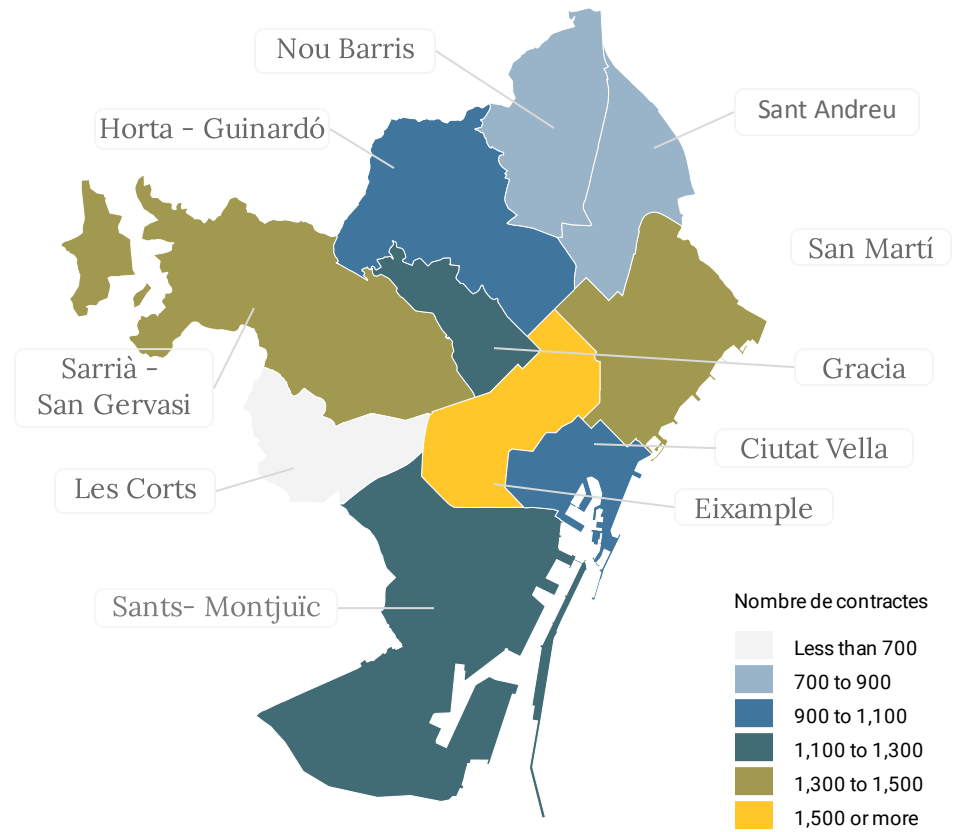
# Districtes Barcelona

## Lloguer d'habitatges

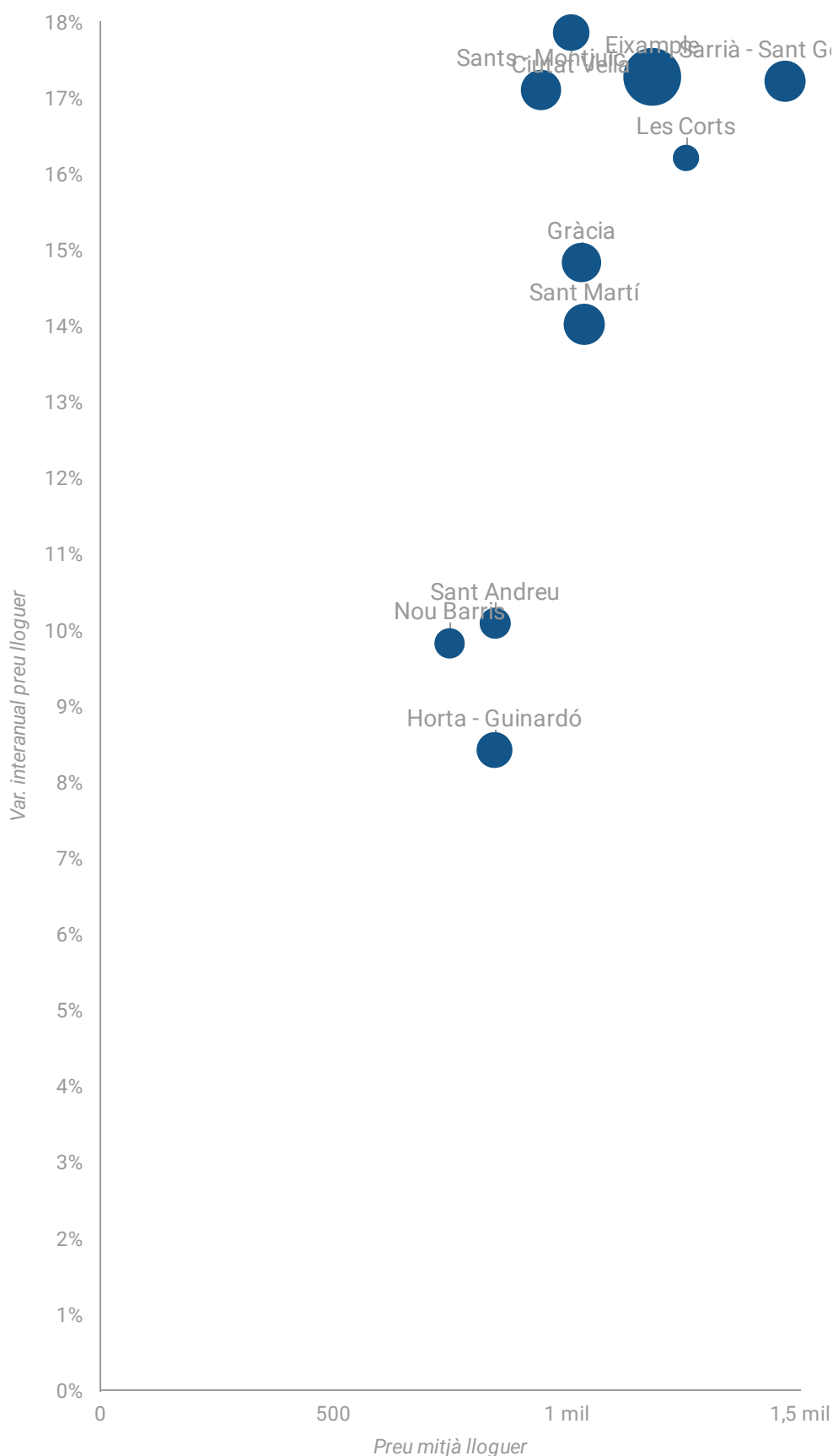
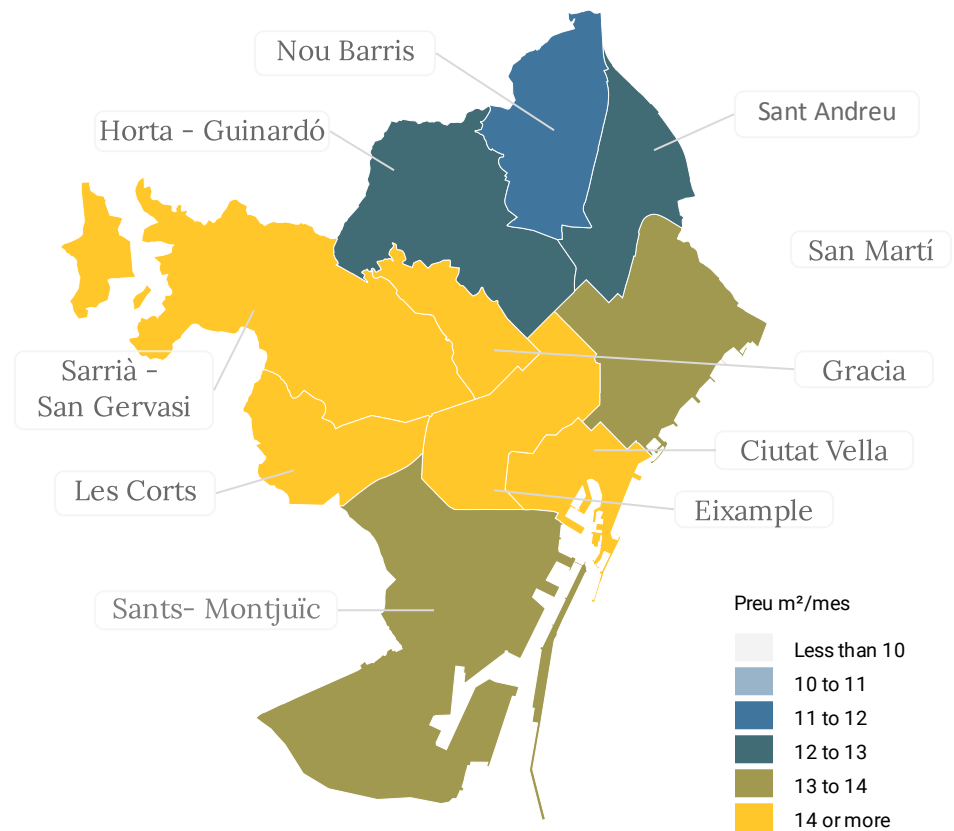
**Principals indicadors de mercat de lloguer:**  
**Preu mitjà, variació preu mitjà i nombre de contractes**  
 Catalunya. Trimestral  
 Generalitat de Catalunya

District <sup>▲</sup>	Nombre de contractes	Lloguer mitjà	Preu m <sup>2</sup> /mes
Ciutat Vella	1.053	1.009 €	16,3
Eixample	2.637	1.183 €	14,3
Gràcia	1.223	1.031 €	14,7
Horta - Guinardó	1.012	845 €	12,4
Les Corts	543	1.255 €	14,3
Nou Barris	723	749 €	11,5
Sant Andreu	762	846 €	12,0
Sant Martí	1.335	1.037 €	13,6
Sants - Montjuïc	1.281	945 €	13,5
Sarrià - Sant Gervais	1.334	1.468 €	15,0

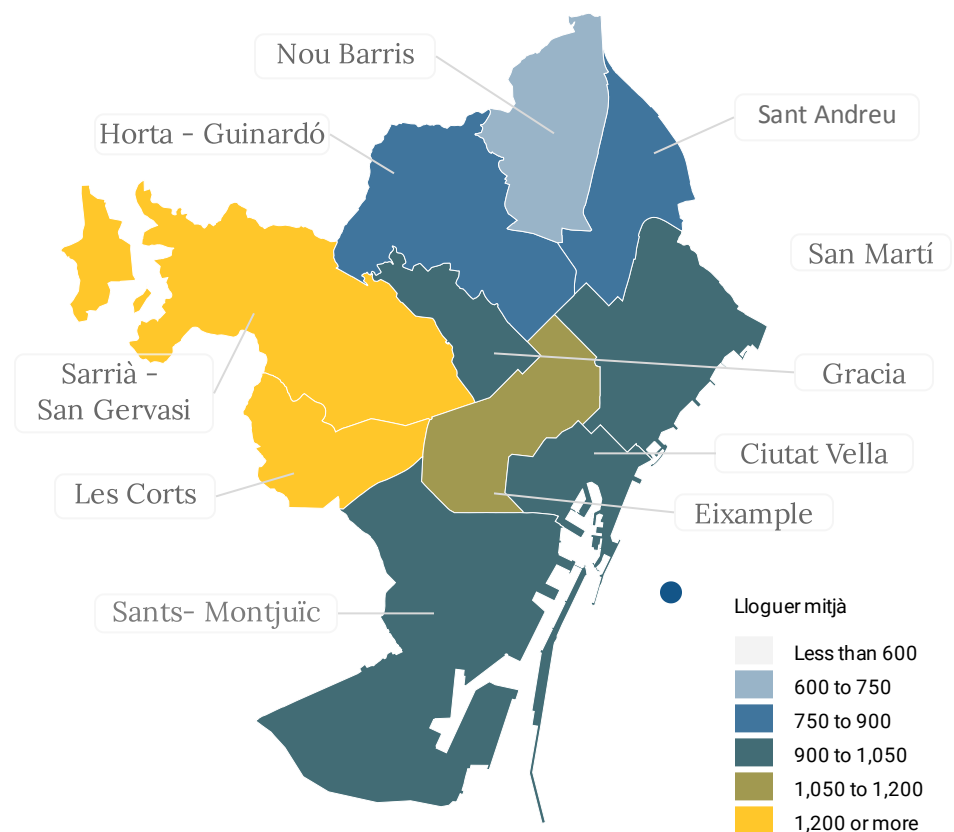
### Nombre de contractes



### Preu m<sup>2</sup>/mes



### Lloguer mitjà







# Barris de Barcelona

## Compravendes d'habitatge

Principals indicadors de mercat de venda:

Preu m<sup>2</sup>, variació preu m<sup>2</sup> i nombre de compravendes

Principals Barris de Barcelona. Trimestral

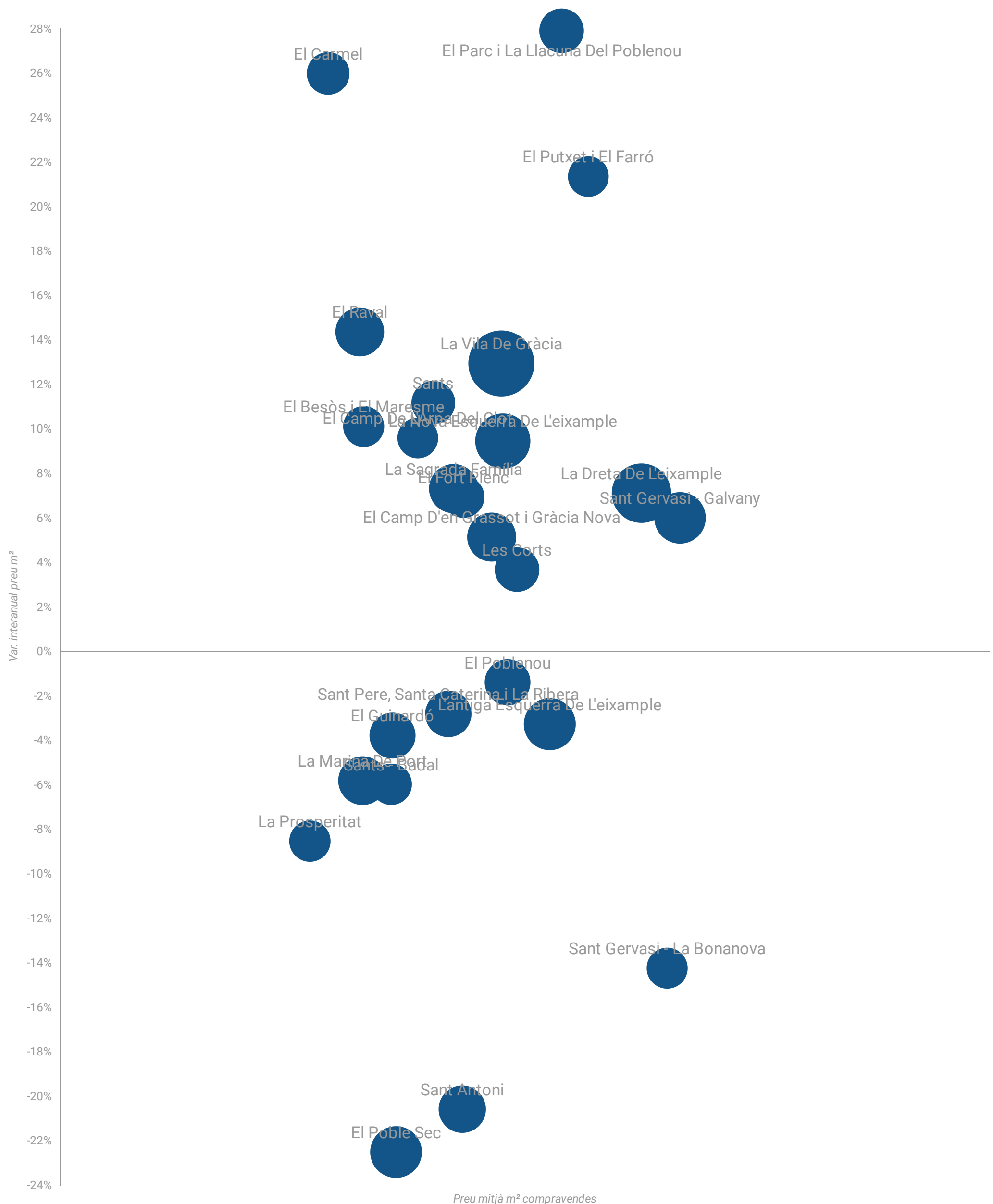
Generalitat de Catalunya

Barris	Nombre compravendes ▼	Preu m <sup>2</sup>	Preu m <sup>2</sup>	Preu per habitatge	Preu per habitatge
La Vila De Gràcia	189	4.747		365.234 €	
La Dreta De L'eixample	153	6.256		706.086 €	
La Nova Esquerra De L'eixample	132	4.763		390.014 €	
L'antiga Esquerra De L'eixample	117	5.268		575.302 €	
El Poble Sec	116	3.613		215.886 €	
Sant Gervasi - Galvany	115	6.671		890.981 €	
La Sagrada Família	105	4.233		307.144 €	
El Camp D'en Grassot i Gràcia Nova	104	4.643		356.323 €	
El Raval	103	3.222		197.808 €	
La Marina De Port	103	3.253		220.534 €	
Sant Antoni	97	4.326		336.596 €	
Sant Pere, Santa Caterina i La Ribera	93	4.176		284.016 €	
El Guinardó	92	3.575		271.576 €	
El Poblenou	91	4.814		345.963 €	
El Parc i La Llacuna Del Poblenou	86	5.395		451.071 €	
Les Corts	86	4.916		445.768 €	
Sants	83	4.014		272.755 €	
El Carmel	79	2.882		203.990 €	
El Fort Pienc	76	4.339		344.898 €	
La Prosperitat	74	2.685		177.167 €	
Sants - Badal	74	3.561		193.857 €	
Sant Gervasi - La Bonanova	73	6.533		727.727 €	
El Besòs i El Maresme	73	3.265		295.924 €	
El Camp De L'Arpa Del Clot	72	3.847		293.621 €	
El Putxet i El Farró	72	5.683		537.458 €	
La Barceloneta	65	4.922		237.680 €	
Sant Andreu	64	3.495		325.548 €	
Sarrià	63	6.306		729.835 €	
La Verneda i La Pau	62	2.457		172.553 €	
Navas	59	3.006		233.866 €	
La Sagrera	59	3.441		225.548 €	
Sant Martí De Provençals	59	2.930		203.625 €	
El Baix Guinardó	59	3.587		256.554 €	
La Maternitat i Sant Ramon	57	4.424		382.573 €	
El Clot	56	3.949		282.046 €	
El Barri Gòtic	56	4.520		429.044 €	
La Bordeta	55	2.242		158.532 €	

# Barris de Barcelona

## Compravendes d'habitatge

**Principals indicadors de mercat de venda:**  
**Preu m<sup>2</sup>, variació preu m<sup>2</sup> i nombre de compravendes**  
 Principals Barris de Barcelona. Trimestral  
 Generalitat de Catalunya













































































# Barris de Barcelona

## Lloguer d'habitatges

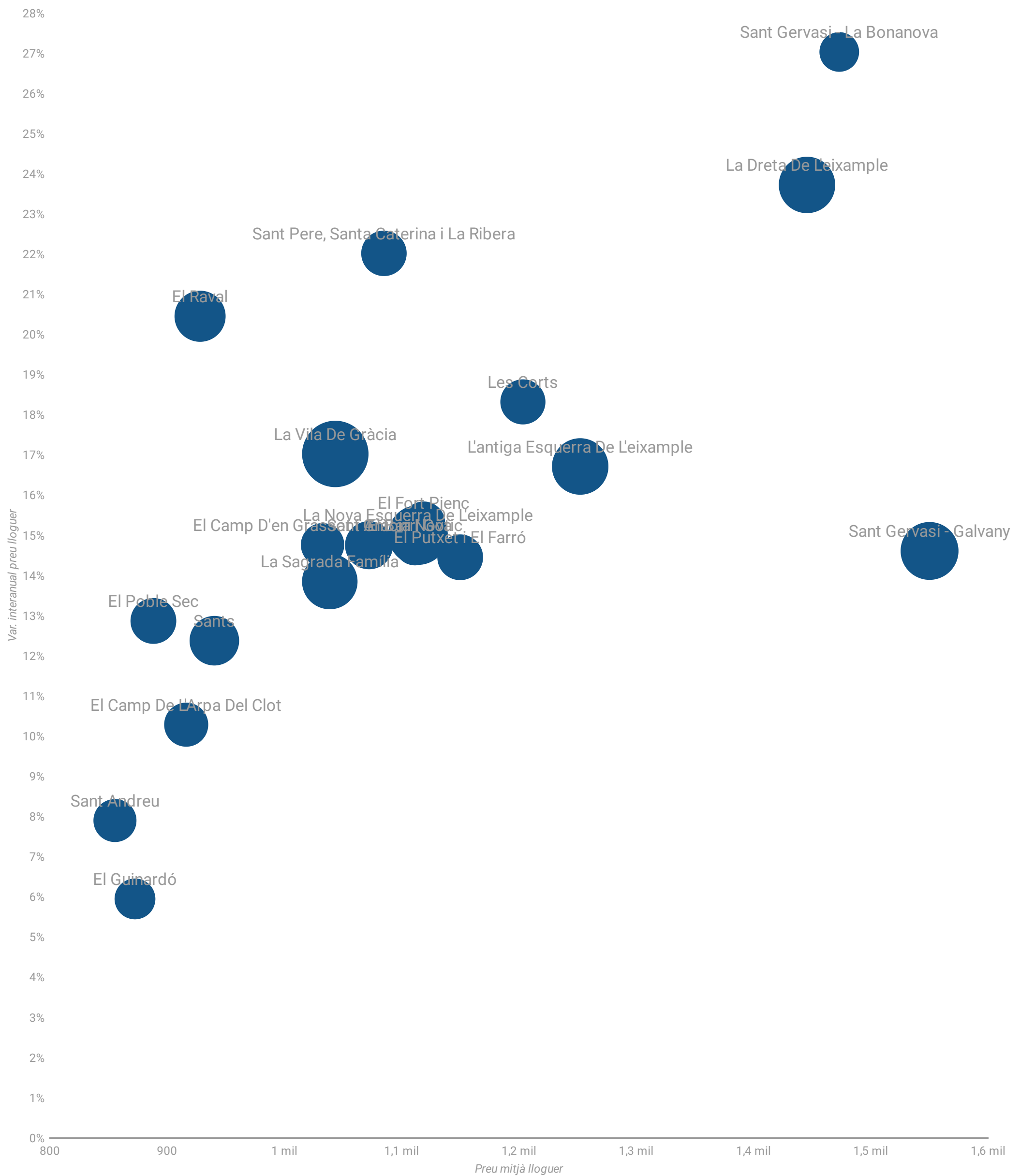
**Principals indicadors de mercat de lloguer:**  
**Nombre de contractes, preu mitjà i preu m<sup>2</sup>/mes**  
 Principals Barris de Barcelona. Trimestral  
 Generalitat de Catalunya

Barris	Nombre contractes ▾	Lloguer mitjà	Lloguer mitjà	Preu m <sup>2</sup> /mes	Preu m <sup>2</sup> /mes
La Vila De Gràcia	677	1.043 €		15,4	
La Nova Esquerra De L'eixample	546	1.114 €		14,1	
Sant Gervasi - Galvany	514	1.550 €		14,5	
L'antiga Esquerra De L'eixample	490	1.252 €		14,3	
La Dreta De L'eixample	489	1.446 €		14,2	
La Sagrada Família	473	1.039 €		15,1	
El Raval	401	928 €		15,5	
Sants	377	940 €		13,7	
Sant Antoni	355	1.072 €		14,4	
El Poble Sec	322	888 €		14,7	
El Putxet i El Farró	321	1.150 €		14,8	
Sant Pere, Santa Caterina i La Ribera	317	1.085 €		15,3	
Les Corts	312	1.203 €		14,3	
El Camp De L'Arpa Del Clot	298	916 €		13,4	
El Camp D'en Grassot i Gràcia Nova	289	1.033 €		14,2	
Sant Andreu	284	856 €		12,4	
El Fort Pienc	284	1.119 €		13,5	
El Guinardó	256	873 €		13,1	
El Barri Gòtic	253	1.111 €		17,2	
Sant Gervasi - La Bonanova	241	1.473 €		14,2	
El Poblenou	234	1.104 €		15,0	
La Sagrera	208	851 €		12,2	
Sants - Badal	182	930 €		13,3	
El Baix Guinardó	165	949 €		13,0	
La Maternitat i Sant Ramon	165	1.107 €		14,1	
El Carmel	158	753 €		11,8	
Horta	155	814 €		11,5	
Sarrià	151	1.541 €		17,5	
El Clot	143	936 €		12,8	
Vilapicina i La Torre Llobeta	127	839 €		12,0	
Vallcarca i Els Penitents	121	1.074 €		13,6	
Porta	119	766 €		12,1	
La Marina De Port	117	786 €		10,4	
La Prosperitat	115	731 €		12,1	
Navas	114	890 €		12,2	
La Bordeta	112	1.137 €		12,3	

# Barris de Barcelona

## Lloguer d'habitatges

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



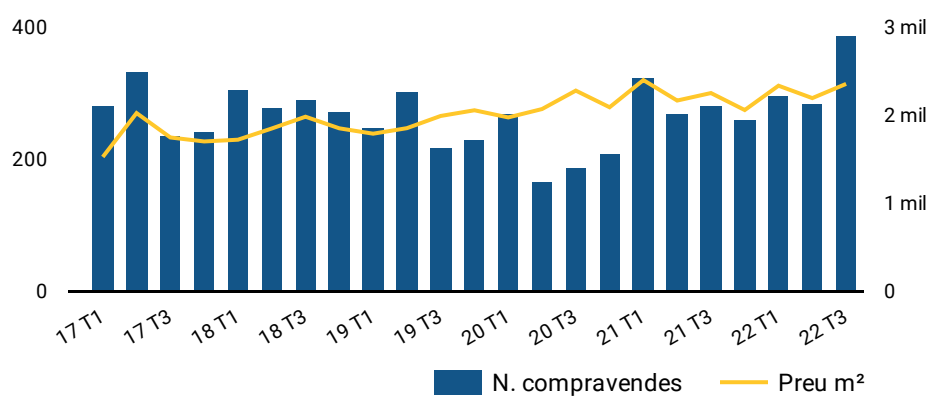
# Girona municipi



## Compravendes

Penúltim trimestre i var. trimestral

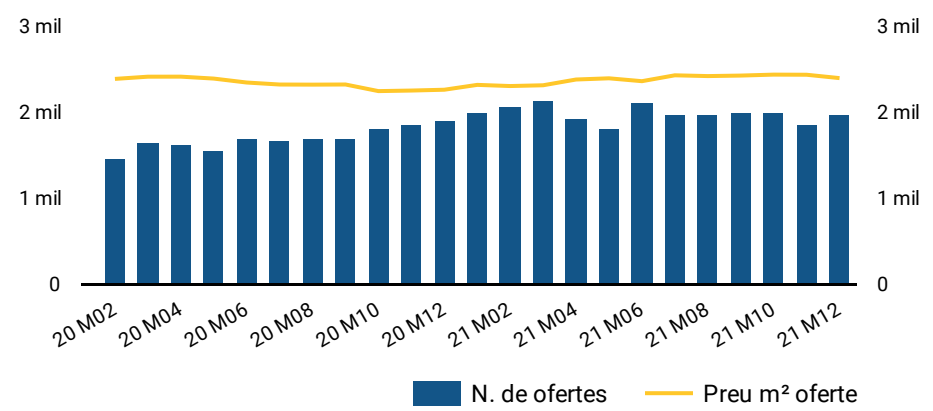
Compravendes <b>387</b> ↑ 36.3%	Usat <b>277</b> ↑ 31.3%	Nou lliure <b>107</b> ↑ 57.4%
Preu m² <b>2.356</b> ↑ 7.4%	Preu m² usat <b>2.195</b> ↑ 3.2%	Preu m² nou <b>2.833</b> ↑ 18.8%
Preu habitatge <b>215.791</b> ↑ 5.8%	Preu usat <b>198.935</b> ↑ 4.7%	Preu nou <b>265.893</b> ↑ 8.8%
Sup. mitjana <b>91,4</b> ↓ -1.5%	Sup. usat <b>91,2</b> ↑ 1.2%	Sup. nou lliure <b>92,7</b> ↓ -9.2%



## Compra. Oferte

Últim mes i var. mensual

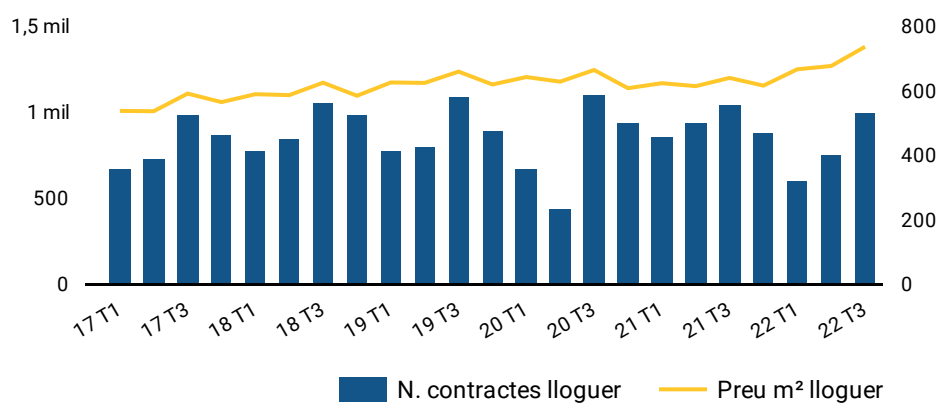
N. ofertes <b>1.743</b> ↑ 8.9%	N. pisos <b>1.465</b> ↑ 7.4%	N. unifamiliars <b>277</b> ↑ 16.9%
Preu m² <b>2.497 €</b> ↑ 0.4%	Preu m² pisos <b>2.491 €</b> ↑ 0.4%	Preu m² unif. <b>2.533 €</b> ↑ 0.4%
Preu oferta <b>314.767</b> ↓ -2.1%	Preu pisos <b>278.084</b> ↓ -5.3%	Preu unif. <b>507.206</b> ↑ 5.6%



## Lloguer. Contractes

Penúltim trimestre i var. trimestral

N. lloguers <b>1.001</b> ↑ 33.3%	Lloguer mitjà <b>737</b> ↑ 8.8%
--	---------------------------------------



## Lloguer. Oferte

Últim mes i var. mensual

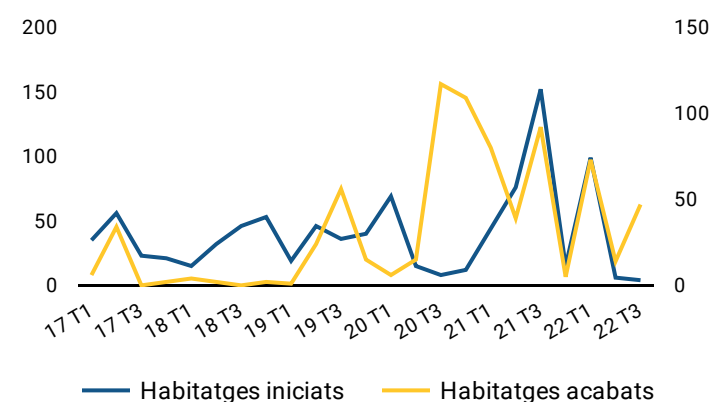
N. ofertes <b>268</b> ↑ 21.8%	Preu m²/mes <b>14,1 €</b> ↓ -4.3%	Preu alquiler <b>1.162</b> ↓ -2.3%	Sup. mitjana <b>94</b> ↑ 1.9%
Nº viv. turísticas <b>416</b> ↑ 1.5%	Nº plazas turísticas <b>1.766</b> ↑ 0.6%		



## Viviendas iniciats y acabats

Últim any i var. interanual

Iniciats <b>109</b> ↓ -62.0%	Acabats <b>134</b> ↓ -38.0%
------------------------------------	-----------------------------------





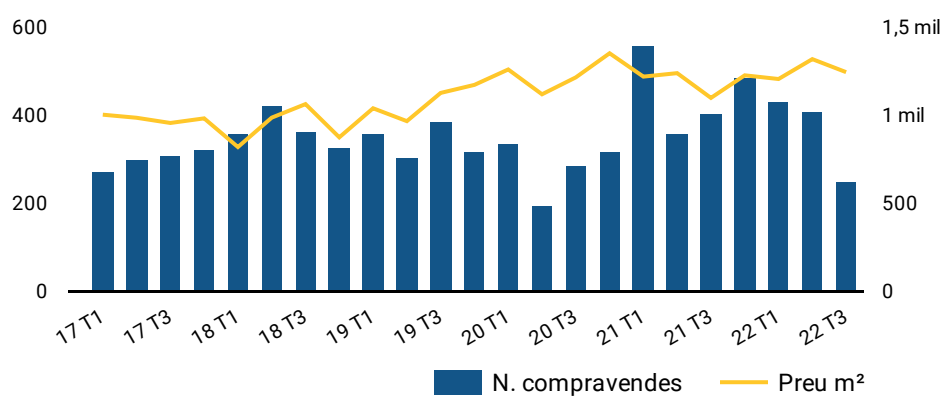
# Lleida municipi



## Compravendes

Penúltim trimestre i var. trimestral

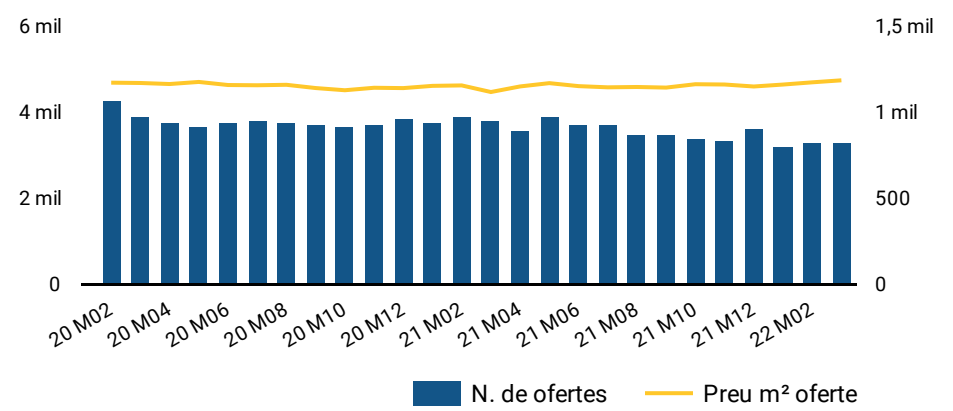
Compravendes <b>248</b> ↓ -39.5%	Usat <b>152</b> ↓ -49.0%	Nou lliure <b>68</b> ↓ -16.0%
Preu m² <b>1.244</b> ↓ -5.6%	Preu m² usat <b>1.139</b> ↓ -9.1%	Preu m² nou <b>1.412</b> ↓ -5.9%
Preu habitatge <b>112.728</b> ↓ -13.0%	Preu usat <b>102.459</b> ↓ -12.3%	Preu nou <b>128.954</b> ↓ -21.9%
Sup. mitjana <b>89,5</b> ↓ -3.9%	Sup. usat <b>89,9</b> ↓ 0.0%	Sup. nou lliure <b>89,2</b> ↓ -14.7%



## Compra. Oferte

Últim mes i var. mensual

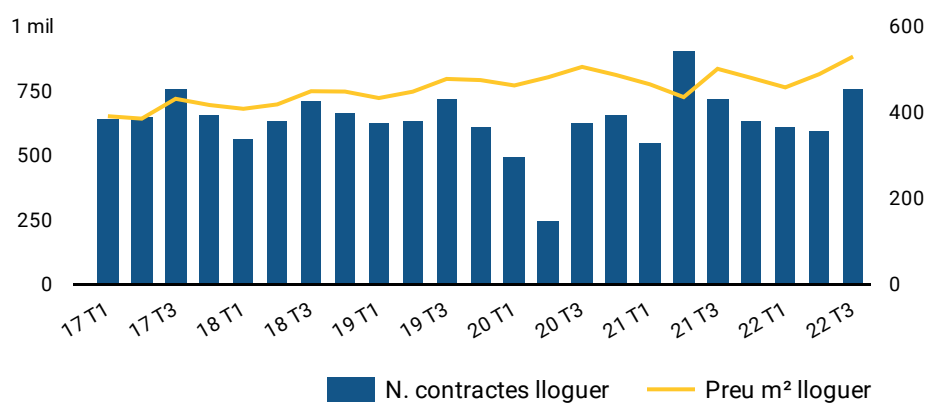
N. ofertes <b>3.062</b> ↑ 10.1%	N. pisos <b>2.822</b> ↑ 10.1%	N. unifamiliars <b>240</b> ↑ 10.1%
Preu m² <b>1.177 €</b> ↓ -2.4%	Preu m² pisos <b>1.164 €</b> ↓ -2.5%	Preu m² unif. <b>1.328 €</b> ↓ -1.7%
Preu oferta <b>138.130</b> ↓ -2.7%	Preu pisos <b>126.883</b> ↓ -2.7%	Preu unif. <b>269.369</b> ↓ -2.9%



## Lloguer. Contractes

Penúltim trimestre i var. trimestral

N. lloguers <b>762</b> ↑ 27.4%	Lloguer mitjà <b>530</b> ↑ 8.4%
--------------------------------------	---------------------------------------



## Lloguer. Oferte

Últim mes i var. mensual

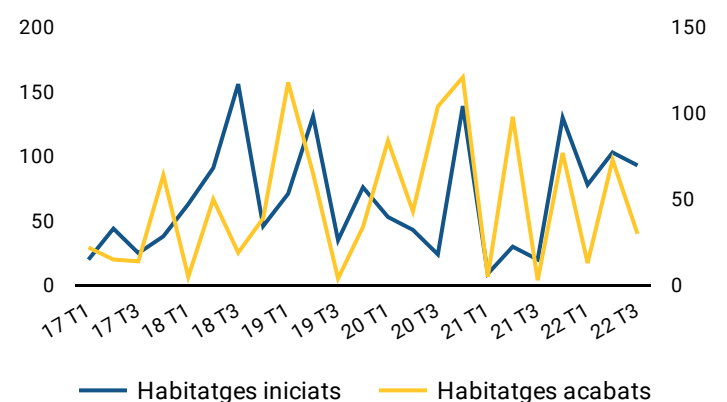
N. ofertes <b>443</b> ↑ 43.8%	Preu m²/mes <b>7,8 €</b> ↓ -1.4%	Preu alquiler <b>750</b> ↑ 3.5%	Sup. mitjana <b>101</b> ↑ 4.5%
Nº viv. turísticas <b>60</b> ↓ -26.8%	Nº plazas turísticas <b>275</b> ↓ -19.4%		



## Viviendas iniciats y acabats

Últim any i var. interanual

Iniciats <b>404</b> ↑ 104.0%
Acabats <b>193</b> ↓ -15.0%



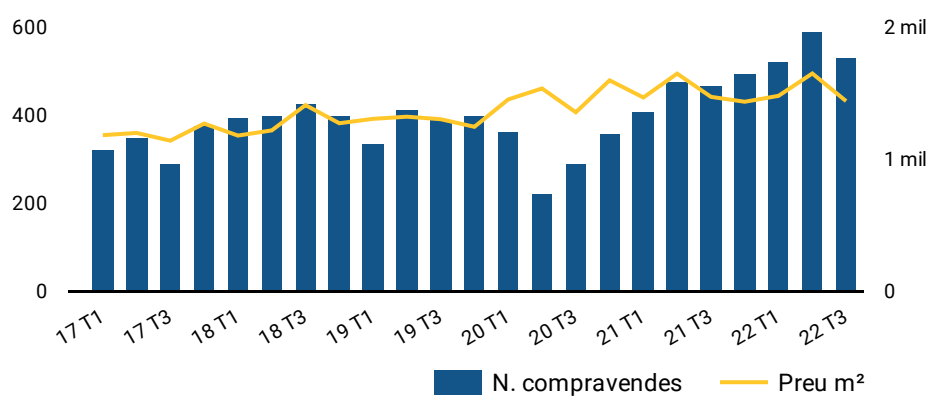
# Tarragona municipi



## Compravendes

Penúltim trimestre i var. trimestral

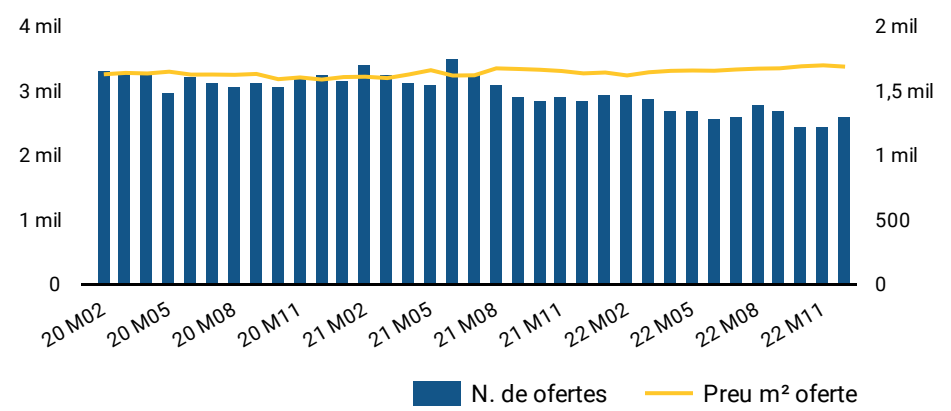
Compravendes <b>530</b> ↓ -10.0%	Usat <b>432</b> ↓ -14.6%	Nou lliure <b>92</b> ↑ 13.6%
Preu m² <b>1.440</b> ↓ -12.7%	Preu m² usat <b>1.401</b> ↓ -12.8%	Preu m² nou <b>1.627</b> ↓ -15.0%
Preu habitatge <b>122.689</b> ↓ -17.1%	Preu usat <b>117.502</b> ↓ -15.9%	Preu nou <b>147.464</b> ↓ -26.3%
Sup. mitjana <b>83,3</b> ↓ -5.3%	Sup. usat <b>82,5</b> ↓ -4.2%	Sup. nou lliure <b>88,1</b> ↓ -11.6%



## Compra. Oferte

Últim mes i var. mensual

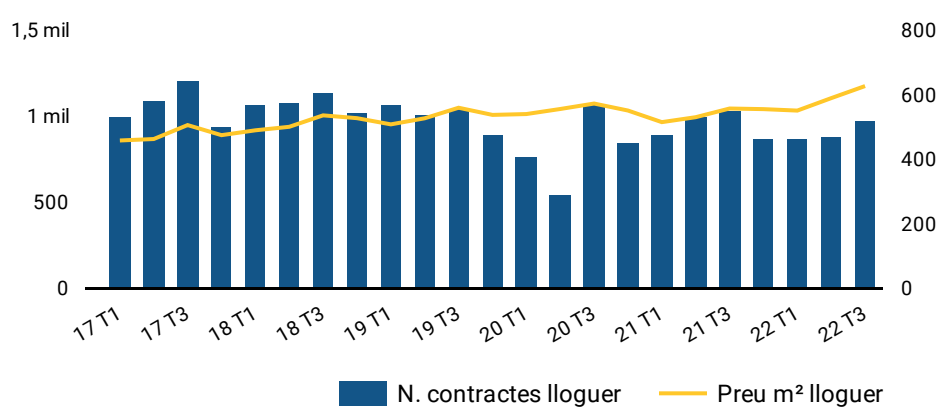
N. ofertes <b>2.617</b> ↑ 7.4%	N. pisos <b>2.326</b> ↑ 8.2%	N. unifamiliars <b>290</b> ↑ 1.0%
Preu m² <b>1.686 €</b> ↓ -0.6%	Preu m² pisos <b>1.650 €</b> ↓ -0.7%	Preu m² unif. <b>1.977 €</b> ↑ 1.3%
Preu oferta <b>199.855</b> ↓ -2.3%	Preu pisos <b>169.448</b> ↓ -2.4%	Preu unif. <b>444.024</b> ↑ 1.5%



## Lloguer. Contractes

Penúltim trimestre i var. trimestral

N. lloguers <b>974</b> ↑ 9.9%	Lloguer mitjà <b>627</b> ↑ 6.4%
-------------------------------------	---------------------------------------



## Lloguer. Oferte

Últim mes i var. mensual

N. ofertes <b>488</b> ↓ -0.4%	Preu m²/mes <b>10,8 €</b> ↑ 2.2%	Preu alquiler <b>994</b> ↓ -0.7%	Sup. mitjana <b>105</b> ↓ -3.1%
Nº viv. turísticas <b>567</b> ↓ -1.2%	Nº plazas turísticas <b>2.595</b> ↓ -0.8%		



## Viviendas iniciats y acabats

Últim any i var. interanual

