

Mercat immobiliari de Catalunya

1r TRIMESTRE 2025
Maig 2025



Contingut

	PÁG.
01 Resum	4
02 Entorn socioeconòmic	10
Població i llars	
Feina i salaris	
Variables macroeconòmiques	
03 Habitatge. Activitat	15
Catalunya	
Províncies	
Principals municipis	
04 Habitatge. Obra nova	33
Catalunya	
Províncies	
Principals municipis	
05 Habitatge. Preu	41
Catalunya	
Províncies	
Principals municipis	
06 Habitatge. Lloguer	57
Catalunya	
Províncies	
Principals municipis	
07 Mercat hipotecari	65
Volum	
Endeutament	
Tipus d'interès	
Terminis de contractació	
Accessibilitat	
Annex. Síntesi de capitals	74

Informe trimestral

1T 25 - Maig 2025

Important creixement trimestral del nombre de compravendes d'habitatge, assolint nivells interanuals màxims des de 2007

N. compravendes 2025

104.179

15,0 %

Variació interanual

11,5%

Variació 3 anys

31,4%

Variación 5 anys



Habitatge

29.685

1T - 2025



Habit. nou

5.469

1T - 2025



Habit. usat

24.216

1T - 2025



Contr. lloguer

27.722

4T - 2024



Preu lloguer

840 €

4T - 2024



Hipoteques

73.882

4T - 2024

D'una ullada

012
34...



Compravenda habitatge

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

	1T 2025	4T 2024
N. de compravendes	29.685	26.751
Variació trimestral	11,0 %	4,2 %
Variació interanual	22,5 %	30,5 %



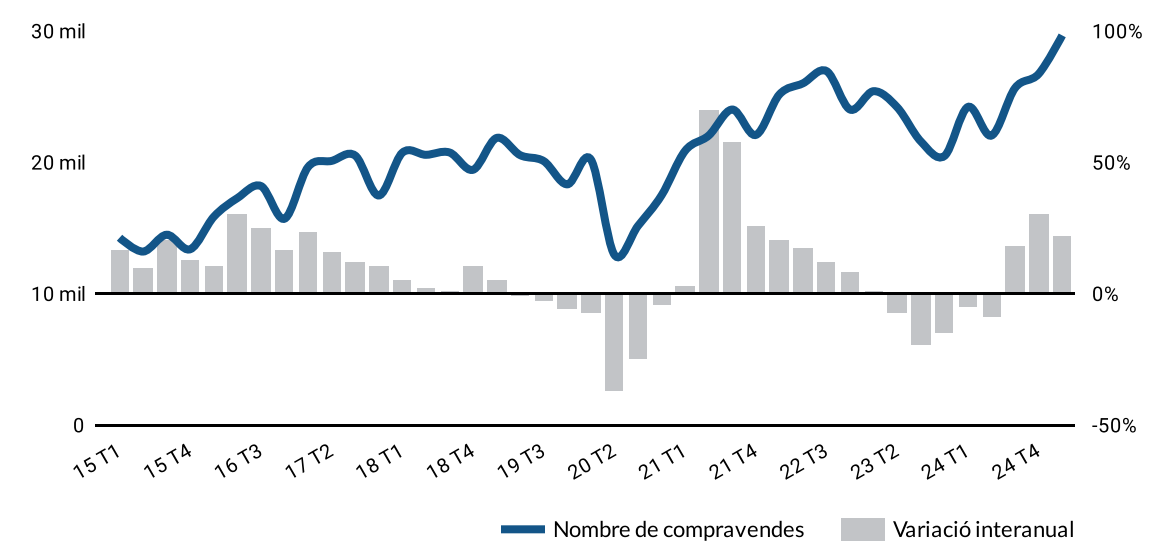
Preu per m² habitatge

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

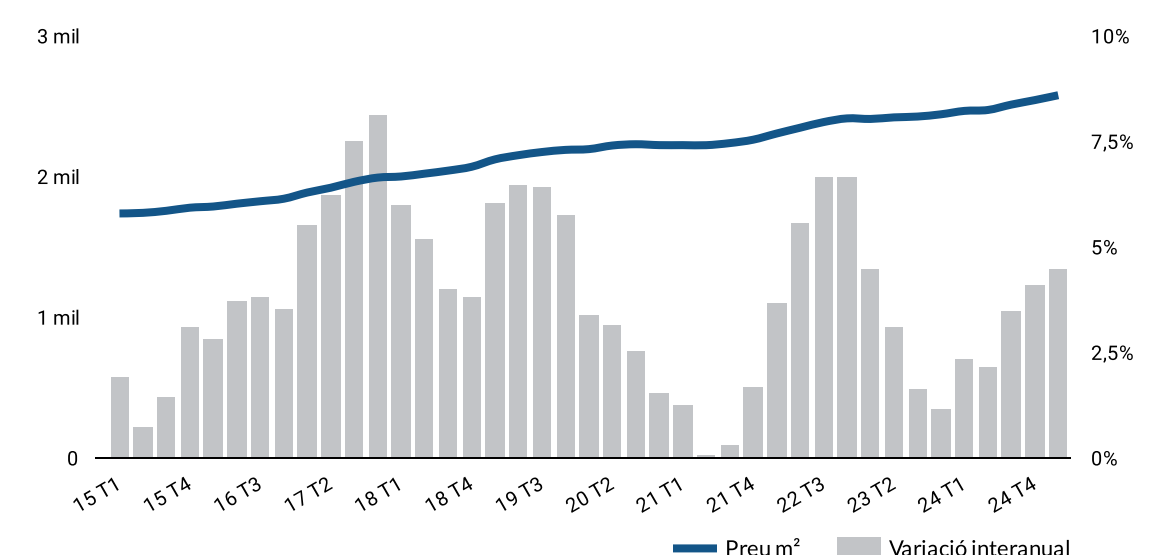
	1T 2025	4T 2024
Preu mitjà m²	2.582 €	2.547 €
Variació trimestral	1,4 %	1,3 %
Variació interanual	4,5 %	4,1 %

Algunes dades rellevants

Evolució trimestral nombre de compravendes i var. interanual



Evolució interanual del preu mitjà per m² i var. interanual



1



Resum executiu

El mercat immobiliari ha començat l'any donant continuïtat a la favorable evolució mostrada al llarg de l'any 2024. L'activitat en compravendes d'habitatge ha registrat nous màxims trimestrals dels últims disset anys i mig (des de 2T 2007), la qual cosa ha portat els resultats interanuals a superar les excel·lents xifres de 2022, marcant nivells màxims des de 2007.

La demanda està sent especialment activa, malgrat el creixement dels preus. L'expectativa d'augment i intensificació dels mateixos està afavorint aquest comportament de l'activitat, recolzat per l'important suport del finançament hipotecari.

Els fonamentals continuen mostrant un bon comportament, amb una continuïtat en el creixement del nombre d'habitants, formació de llars, activitat econòmica, bones dades d'ocupació, salaris... configurant un entorn socioeconòmic amb un impacte positiu sobre el mercat immobiliari.

En l'àmbit hipotecari, juntament amb el suport de la favorable evolució de la concessió de crèdit, cal destacar l'important impacte derivat del descens dels tipus d'interès, que està afavorint les condicions financeres dels demandants de crèdit hipotecari i, amb això, la pròpia dinàmica del mercat immobiliari.

La demanda estrangera ha continuat empenyent favorablement, amb un creixement en termes absoluts, que han suposat màxims històrics, i elevats nivells percentuals pròxims a màxims.

Tot aquest conjunt de factors estan provocant aquest creixement de l'activitat de compravendes d'habitatge, mantenint-se les favorables expectatives per a l'any 2025.

La pitjor cara del mercat residencial la segueix aportant el mercat de lloguer d'habitatge, en el qual la demanda segueix superant àmpliament l'oferta disponible, provocant una continuïtat de la senda alcista en preus, assolint nous màxims històrics.

Entorn socioeconòmic

El **nombre d'habitants** de Catalunya el 2025 ha estat de 8.119.550 habitants, el 18,7% estrangers. En el darrer any la població de Catalunya s'ha incrementat en 107.319 habitants, amb una tendència clarament alcista durant els darrers anys.

El **nombre de llars** registrades a Catalunya durant el 2025 és de 3.160.788, amb un increment anual de 30.205 llars. Amb aquests resultats s'assoleixen els 2,57 habitants per llar.

Pel que fa a les **característiques de les llars** el 2020 (última dada disponible), el 55% són edificis amb més de 9 habitatges, el 38% té una superfície útil d'entre 75 i 105 m², el 26% és unipersonal, el 82% té entre 3 i 6 habitacions, i el 31% estan ocupats per dues persones.

La **taxa d'atur** s'ha incrementat, situant-se en el 8,9% (7,9% 3T24, mínim de la sèrie). La província de Lleida registra la menor taxa d'atur (3,6%), seguida de Barcelona (8,7%), Girona (9,6%) i Tarragona (12,9%).

El **nombre d'ocupats** (3.850.100) s'ha reduït lleugerament respecte al trimestre precedent (3.855.900), mantenint-se pròxim a màxims de la sèrie. Pràcticament totes les províncies registren increments interanuals: Barcelona (1,3%), Girona (5,2%), Lleida (0,8%) i Tarragona (2,2%).

L'**afiliació a la Seguretat Social** ha augmentat un 1,3% en termes interanuals, assolint els 3.796.109 afiliats, prop de màxims de la sèrie, amb un ascens trimestral (3.763.653 en 4T24).

Els **salaris** s'han incrementat un 3,3% interanual (última dada disponible de 4T24), moderant la seva intensitat respecte a trimestres precedents (5,8% 3T24, 3,9% 2T24, 4,5% 1T24).

L'**activitat econòmica**, mesurada en termes de Producte Interior Brut (**PIB**), mostra una continuïtat en la línia de creixement predominant durant els últims anys. D'acord amb els resultats publicats per Idescat el creixement de l'any 2023 va ser del 2,8%, amb un creixement interanual al tancament del quart trimestre del 2024 del 3,9%.

La **inflació** s'ha moderat, amb un 2,2% al tancament del quart trimestre (2,9% tancament 4T24). El **Banc Central Europeu** ha reduït els tipus d'interès fins al 2,5%, estant a l'espera d'ajustos addicionals. L'**EURIBOR** ha registrat un descens trimestral, situant-se en el 2,4% al tancament del primer trimestre, enfront del 2,44% del tancament del quart trimestre de 2024.

La **rendibilitat** de l'habitatge a Catalunya, sintetitzada en l'increment interanual del preu de l'habitatge (4,51%), se situa per sobre de la rendibilitat del deute públic a 10 anys (3,19%), però per sota de la rendibilitat anual de l'IBEX-35 (18,61%).

Habitatge. Activitat

El 66,39% de les **transmissions d'habitatge** a Catalunya durant l'últim trimestre han estat per compravenda, el 17,84% per **herència** i el 15,77% per **altres títols de transmissió**.

El **règim de tinença de l'habitatge** a Catalunya, durant el 2024 (última dada disponible) va correspondre un 67,2% a **propietat** i el 32,8% a **lloguer o cessió**, registrant el nivell màxim de la sèrie històrica la modalitat de lloguer o cessió.

El **nombre de compravendes registrat** a Catalunya durant el primer trimestre de l'any ha estat de 29.685, amb un ascens trimestral de l'11%. Pel que fa al mateix trimestre del 2024 ha registrat un increment del 22,5%.

En els últims dotze mesos s'han registrat 104.179 compravendes, amb un creixement interanual del 15%, intensificant la tendència ascendent respecte a l'interanual del trimestre precedent (7,6%). L'activitat immobiliària relativa s'ha situat en l'últim any en 12,83 compravendes per cada mil habitants i any, superior al trimestre precedent (12,24).

En **habitatge usat** s'han registrat 24.216 compravendes a Catalunya, amb un ascens trimestral del 13,5% (2,1% 4T24) i del 21,9% interanual (25,9% 4T24). En **habitatge nou** s'han assolit les 5.469 compravendes, amb un increment trimestral de l'1% (13% 4T24) i un creixement interanual del 25,2% (52,1% 4T24).

La **distribució de compravendes d'habitatge** a Catalunya manté el clar lideratge de l'**habitatge usat**, amb un pes del 81,58% de les compravendes del primer trimestre (79,76% 4T24), quedant-se l'**habitatge nou** amb un percentatge del 18,42%. Aquesta última modalitat s'ha desagregat en un 17,47% d'**habitatge nou lliure** i un 0,95% d'**habitatge nou protegit**.

La **tipologia de compravendes d'habitatge** a Catalunya ha registrat una reducció en pes de compravenda d'**habitatge unifamiliar**, que ha suposat el 18,1% de les compravendes del primer trimestre (19,6% 4T24). L'**habitatge col·lectiu (pisos)** ha assolit un pes del 81,9%.

La **superfície mitjana de compravendes d'habitatge nou lliure** del primer trimestre a Catalunya ha estat de 100,8 m², incrementant-se respecte al trimestre precedent (99,5 m²). L'**habitatge usat** s'ha situat en els 92,5 m² (93,4 m² el trimestre precedent). La superfície mitjana en les compravendes d'**habitatge nou protegit** ha estat de 73,7 m².

El 37,43% de les **compravendes de pisos** de l'últim trimestre a Catalunya han presentat una **superfície** mitjana superior als 80 m², amb un descens trimestral, el 34,51% entre 60 i 80 m², el 24,02% entre 40 i 60 m², quedant un 4,04% amb menys de 40 m².

Les **compres d'habitatge per estrangers** a Catalunya s'han incrementat en termes absoluts, amb un lleuger descens percentual. En el primer trimestre el 15,6% de les compres han correspost a estrangers (16,5% 4T24), amb més de 4.600 compres. En l'últim any el pes de compres per estrangers ha estat del 16,2%. Girona encapçala els resultats provincials amb un 27,3%, seguida de Tarragona (16,4%), Barcelona (14,5%) i Lleida (10,1%). En termes absoluts la província de Barcelona registra les majors quanties, amb prop de 10.000 compres.

La **província de Barcelona** ha registrat el 66,1% del total de **compravendes d'habitatge** a Catalunya durant l'últim trimestre, assolint les 19.618 compravendes, amb un ascens interanual del 24,6%. Després d'ella se situen la província de Tarragona amb el 15,5% de quota i 4.541 compravendes, amb un ascens interanual del 25,1%; la província de Girona amb el 13,2% i 3.614 compravendes, amb un augment interanual del 4,9%, i la província de Lleida amb el 6,4%, 1.912 compravendes i un ascens interanual del 34,5%.

Habitatge. Obra nova

El **nombre de visats de direcció d'obra en habitatge** per a Catalunya en els últims dotze mesos (dades tancades al febrer del 2025) han estat 15.595, amb un descens interanual del -1,8%, i s'ha situat en una ràtio de 0,79 respecte al nombre interanual de compravendes d'habitatge nou, donant lloc a un dèficit de promoció d'habitatge nou respecte a la capacitat actual d'absorció del mercat.

El **nombre d'habitatges iniciats** el 2024 (última dada interanual disponible a tancament de quart trimestre) a Catalunya va ser de 15.604 i el **nombre d'habitatges acabats** 13.356, donant lloc a un diferencial de 2.248, consolidant la racionalitat i equilibri en el sector d'obra nova, sent previsible un volum de finalització més gran al llarg de propers trimestres com a conseqüència de les dades de visats i iniciacions. L'ascens interanual en el nombre d'habitatges iniciats ha estat del 8,2%.

La província de Barcelona encapçala la quantia d'habitatges iniciats amb 2.478 en el quart trimestre del 2024 (última dada disponible), per sota del nombre d'habitatges acabats (2.886). La província de Girona va iniciar 527 habitatges, acabant 354. La província de Tarragona 306 iniciats i 209 acabats. I la província de Lleida 151 iniciats i 143 acabats.

El **consum de ciment** ha crescut fins a prop de 2,15 milions de tones durant els últims dotze mesos a Catalunya, amb un creixement interanual del 3,1%, sent un indicador que permet ratificar les perspectives de recuperació respecte a l'evolució del sector immobiliari.

Els **costos de construcció** s'han incrementat durant el darrer any, mantenint-se propers a màxims dels darrers anys. El cost conjunt de materials i mà d'obra ha registrat un ascens interanual de l'1,4% (-3,9% 4T24). En **materials**, l'increment interanual s'ha situat en el 0,76%, mentre que la **mà d'obra** ha registrat un ascens del 4,35%. Els materials amb un creixement més intens durant els darrers dotze mesos han estat formigó, ciment, materials prefabricats i àrids.

Habitatge. Preu

El **preu per m² de l'habitatge** a Catalunya ha registrat un nou increment durant el primer trimestre, amb una taxa trimestral de l'1,4% (1,3% 4T24). El preu mitjà ha estat de 2.582 €/m², amb un increment interanual del 4,5% (4,1% el trimestre precedent). En termes absoluts el nivell de preus se situa en màxims des de 3T 2010. En **habitatge nou** el preu mitjà ha estat de 2.700 €/m², màxims des de 1T 2009, amb un ascens trimestral del 0,8% i un increment interanual del 0,9%, mentre que en **habitatge usat** el preu mitjà ha estat de 2.554 €/m², import màxim des de 1T 2011, amb un increment trimestral de l'1,5% i del 5,2% interanual.

El **preu taxat de l'habitatge** s'ha incrementat un 2,9% a Catalunya durant el quart trimestre de l'any (última dada disponible) (0,7% 3T24), acumulant un increment interanual del 6,1% (4,8% 3T24), intensificant-se la taxa interanual.

L'**Índex de preu de l'habitatge** de l'INE registra un ascens trimestral de l'1,9% a Catalunya durant el quart trimestre (última dada publicada) (2,8% 3T24), i la taxa interanual en el 10,4% (6,8% 3T24).

El **preu ofert per m² d'habitatge en venda** a Catalunya ha registrat un increment trimestral (1,4%), amb un ascens interanual del 9,4%, assolint els 2.672 €/m².

El **preu mitjà per habitatge lliure** a Catalunya en el quart trimestre (última dada publicada) s'ha moderat respecte al trimestre precedent (234.634 €), situant-se en els 234.319 €, amb un ascens interanual del 4,5% (7% el passat trimestre). En **habitatge nou lliure** el preu mitjà ha estat de 249.254 €, mentre que en **habitatge usat** l'import mitjà ha estat de 230.572 €.

El **volum total venut d'habitatge lliure** a Catalunya durant el quart trimestre de l'any (última dada disponible) ha estat de 6.861 milions d'euros, incrementant-se respecte al trimestre precedent un 22,5% (5.599 milions d'euros), amb un creixement interanual del 30,7%. L'**habitatge usat** ha registrat un volum de 6.032 milions, i l'**habitatge nou lliure** 830 milions, incrementant-se en totes dues modalitats respecte al trimestre precedent.

Els **resultats provincials en preu per metre quadrat de l'habitatge** del primer trimestre ratifiquen la tendència ascendent. La província de Barcelona ha continuat encapçalant els resultats amb 2.956 €/m², amb un increment trimestral de l'1,1% i un creixement interanual del 4,2%. La província de Girona se situa en 2.287 €/m², amb un ascens trimestral de l'1,3% i un increment interanual de l'1,9%. La província de Tarragona ha obtingut un preu mitjà de 1.674 €/m², amb un augment trimestral de l'1% i un increment interanual del 4,4%. La província de Lleida ha assolit una quantia mitjana de 1.350 €/m², amb un ascens trimestral de l'1,6% i un ajust interanual del -0,2%.

Els **preus mitjans d'oferta provincials** del mes de març mostren la següent estructura de resultats: Barcelona 2.832 €/m², Girona 2.439 €/m², Tarragona 1.615 €/m² i Lleida 1.412 €/m². Les taxes de variació trimestrals han mostrat petites variacions: Barcelona (0,7%), Girona (0,3%), Lleida (-0,8%) i Tarragona (-0,5%).

El **preu taxat** mostra una generalització dels increments de preus a totes les **províncies**, corresponent a resultats del quart trimestre: Barcelona 2.767 €/m², Girona 1.887 €/m², Tarragona 1.529 €/m² i Lleida 1.145 €/m².

El **preu mitjà per habitatge** a les **províncies** proporciona un predomini dels ascensos, donant lloc a importants diferències territorials a conseqüència dels diferents nivells de preus per metre quadrat. Els resultats del quart trimestre han estat: província de Barcelona 263.865, província de Girona 231.257 €, província de Tarragona 145.192 € i província de Lleida 141.178 €.

El **volum de mercat** del quart trimestre (última dada disponible) s'ha desagregat entre les **províncies** de la següent manera en milions d'euros i pes relatiu: província de Barcelona 5.063 i 73,8%, província de Girona 869 i 12,7%, província de Tarragona 658 i 9,6% i província de Lleida 271 i 3,9%. Totes les províncies han registrat ascensos trimestrals.

A les **capitals de província** el **preu de l'habitatge** mostra un comportament relativament diferenciat en termes absoluts, però amb una tendència predominantment ascendent (4T24): Barcelona 4.482 €/m², ascens interanual 2,54%, Girona 2.520 €/m², ascens interanual 9,36%, Lleida 1.265 €/m², creixement interanual 4%, Tarragona 1.573 €/m², ascens interanual 2,93%.

Habitatge. Lloguer

El **nombre de contractes de lloguer**, segons les dades de dipòsit de fiances, ha registrat un lleuger ascens en l'últim trimestre disponible (4T24), assolint els 27.722 contractes a Catalunya, amb un ajust interanual del -8,8% (-13% 3T24). La província de Barcelona registra 20.037 contractes de lloguer, a una significativa distància de la resta de províncies: Girona 3.070, Tarragona 3.022 i Lleida 1.593.

El **lloguer mitjà**, segons aquesta mateixa font, s'ha situat en els 840 €, prop de màxims de la sèrie, amb un ajust interanual del -1,6% (-1,1% 3T24). El major import s'assoleix a la província de Barcelona (934 €), a notable distància de les províncies de Girona (649 €), Tarragona (587 €) i Lleida (512 €).

Des del punt de vista de l'**oferta de lloguers**, s'ha registrat un descens trimestral, assolint al tancament del primer trimestre les 15.183 ofertes de lloguer d'habitatge, enfront de les més de 39.000 de febrer de 2021. L'ascens interanual ha estat del 20,5%.

El **lloguer mitjà ofert** s'ha incrementat, donant lloc a una reacció lògica del mercat davant la baixa oferta i elevada demanda. El mes de març ha tancat amb un import mitjà de 2.406, amb un increment interanual del 18%.

En termes de **preus per m² i mes** també s'han registrat increments, donant lloc a un ascens trimestral del 1,8%, amb un increment interanual de l'11,3%, assolit un preu mitjà de 18,4 €/m²/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 pot canviar la tendència en aquest important àmbit del mercat immobiliari.

Mercat Hipotecari

El **nombre d'hipoteques sobre habitatge** a Catalunya durant els últims dotze mesos (tancament a febrer de 2025) ha estat de 70.551, amb una millora interanual de l'11,2%. El descens dels tipus d'interès està afavorint la recuperació de l'activitat hipotecària i, amb això, la dinàmica del mercat immobiliari.

El **volum de recursos destinats a finançament hipotecari sobre habitatge** en l'últim any ha superat els 11.868 milions d'euros, amb un ascens interanual del 16,7%. La distribució del nombre d'hipoteques d'habitatge segons tipologia s'ha distribuït en l'últim any en un 60,42% per a habitatge usat, un 37,08% habitatge nou lliure i un 2,5% habitatge nou protegit.

El **percentatge de compravendes d'habitatge amb hipoteca** a Catalunya s'ha reduït fins al 67,7% (69,5% el trimestre precedent), presentant importants diferències territorials, amb un pes del 76,5% a la província de Barcelona, molt per sobre dels pesos assolits a Girona (51,2%), Lleida (50,2%) i Tarragona (51,8%).

El 93,11% 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 6,89%.

L'**endeutament hipotecari mitjà per metre quadrat** ha estat de 1.883 €/m², amb un ascens trimestral del 2,6% (2,1% 4T24) i un creixement interanual del 7,4%, acumulant cinc trimestres consecutius d'ascensos.

L'**endeutament hipotecari mitjà per habitatge** ha assolit els 167.681 €, amb un ascens trimestral del 2,6% (1,3% 4T24), i amb un creixement interanual del 7,4%. En aquest cas també s'acumulen cinc trimestres consecutius d'ascensos.

L'endeutament mitjà respecte al preu mitjà per habitatge proporciona una ràtio préstec-valor ("loan-to-value" **LTV**) del 72,72%, incrementant-se lleugerament respecte al trimestre precedent (72,27%), dotant de gran estabilitat i fortlesa a les compravendes amb finançament hipotecari, tal com ve ocorrent durant els últims anys.

El **tipus d'interès mitjà** dels nous crèdits hipotecaris ha estat del 3,15%, amb una millora trimestral (3,36% 4T24), sent previsible una continuïtat en la tendència descendent al llarg dels pròxims trimestres. Les hipoteques formalitzades a tipus d'interès fix han registrat una quantia mitjana del 3,15% (3,29% 4T24) i les hipoteques a tipus d'interès variable del 3,16% (3,55% 4T24).

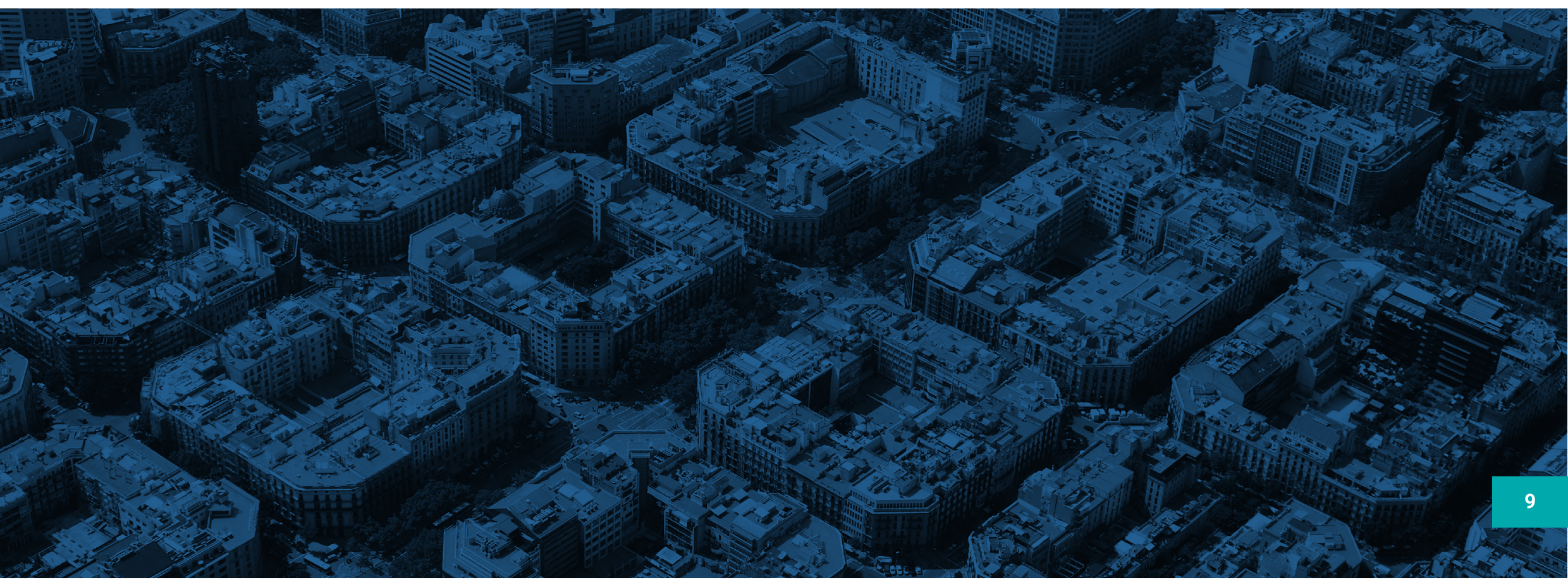
El 73,88% dels **nous crèdits hipotecaris** s'han formalitzat a **tipus d'interès fix**, donant lloc a un increment trimestral (72,25% 4T24), a escassa distància de màxims de la sèrie històrica (75,98% 4T22). El 26,12% dels nous crèdits hipotecaris s'han formalitzat a **tipus d'interès variable**.

El **període mitjà de contractació dels nous crèdits hipotecaris** ha estat de 25,9 anys, amb un creixement interanual del 3,7%. El període mitjà interanual en habitatge nou lliure és de 25,4 anys i en habitatge usat de 25,3 anys. La província de Barcelona registra un període mitjà de 25,9 anys l'últim trimestre, per sobre de la resta de províncies: Girona 24,3 anys, Tarragona 24 anys i Lleida 22,5 anys.

Els **indicadors d'accessibilitat** han registrat certa estabilitat durant l'últim trimestre. La **quota hipotecària mensual mitjana** s'ha situat en els 814 €, amb un ascens trimestral del 0,7% i un ajust del -0,4% interanual. El **percentatge d'aquesta quota respecte al cost salarial** ha estat del 32,79%, amb una variació trimestral nul·la i un ajust interanual de -1,2 pp.

El **nombre de certificacions d'habitatge per execució d'hipoteca** de l'últim trimestre ha estat de 796, amb un increment trimestral del 6% i un increment interanual del 28,8%. El resultat interanual ha estat de 2.851, a prop del nivell mínim històric, amb un descens interanual del 14,1%.

El **nombre de dacions en pagament** registrat en el primer trimestre ha estat de 48, amb un descens trimestral del -11,1% i amb una variació interanual nul·la. El resultat interanual ha estat de 175, prop de mínims històrics, amb una variació interanual nul·la.



2



Entorn socioeconòmic

El context socioeconòmic segueix mostrant un impacte favorable sobre l'evolució del mercat immobiliari, en la mesura que la major part de les variables analitzades continuen registrant un comportament positiu.

El nombre d'habitants ha continuat creixent, superant els 8,1 milions a Catalunya, mantenint la senda alcista de trimestres precedents, amb una contribució anual de 107.319 habitants nous en l'últim any.

Aquest creixement poblacional ha generat, tal com constaten igualment els resultats, un increment en la formació de llars superior als 30.000 en el darrer any.

Amb aquests resultats (creixement poblacional i formació de llars) la pressió de la demanda sobre el mercat de compravendes d'habitatge resulta evident.

D'altra banda, el creixement econòmic es consolida en nivells destacats (3,9% interanual 4T24), provocant un comportament favorable de l'ocupació, variable amb una notable correlació amb l'evolució del mercat d'habitatge.

Els últims resultats trimestrals de l'Enquesta de Població Activa (EPA 1T25) s'han mantingut prop de màxims en nombre d'ocupats, amb més de 3,85 milions, i la taxa d'atur en el 8,9% (7,9% 4T24, mínim de la sèrie). Així mateix, l'afiliació a la Seguretat Social s'ha mantingut pròxima a màxims amb prop de 3,8 milions (3,76 milions 4T24).

Els salaris també han registrat un bon comportament, amb un increment interanual del 3,3%, per sobre de la inflació (2,2%), donant lloc a una millora de la renda neta disponible.

Finalment, el Banc Central Europeu ha seguit reduint els tipus d'interès, afavorint les condicions de finançament a la compra d'habitatge per a potencials demandants, sent previsible nous descensos.

Per tant, el context socioeconòmic continua mostrant un comportament favorable en les seves variables amb incidència sobre el mercat d'habitatge.

Població

Catalunya

En el darrer any la població de Catalunya s'ha incrementat en 107.319 habitants, assolint un pes de població estrangera del 18,7%. La tendència és clarament ascendent durant els últims anys, impactant favorablement sobre el mercat immobiliari a través de l'increment de la demanda.

Població total, població estrangera i nacional Catalunya.

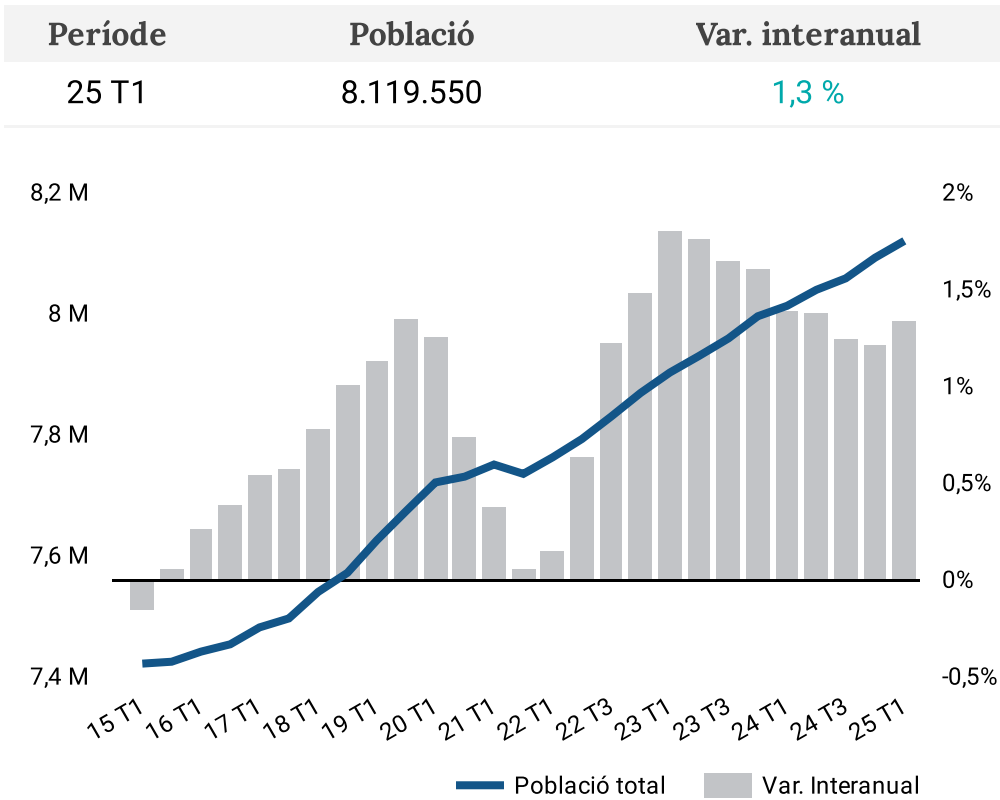
Institut Nacional d'Estadística

Població	Total ▾	Nacionals	Estrangers
N. habitants	8.119.550	6.600.783	1.518.767
Perc. total		81,3 %	18,7 %

Població total i variació interanual

Catalunya. Trimestral

Institut Nacional d'Estadística

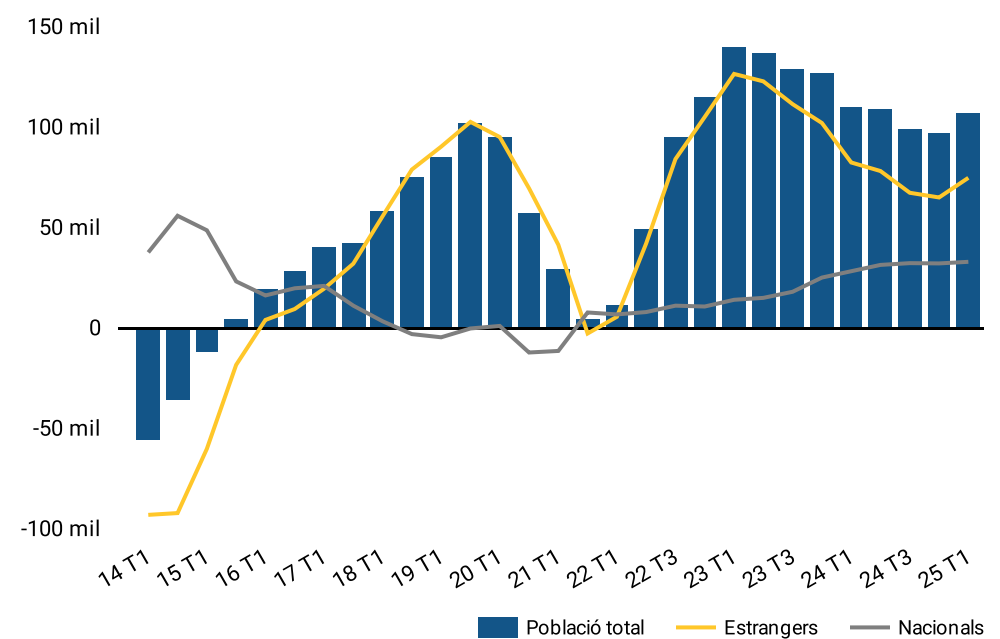


Evolució de la variació anual de la població total, població estrangera i nacional

Catalunya. Trimestral

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

Període	Var. Població	Var. estrangers	Var. nacionals
25 T1	107.319	74.575	32.744



Províncies

Totes les províncies han registrat una evolució favorable durant els últims anys, havent acumulat constants increments en el nombre d'habitants. Les quatre províncies han incrementat la seva població en l'últim any, amb una contribució destacada en creixement d'estrangers a totes les províncies.

Població total, població estrangera i nacional

Províncies. Trimestral

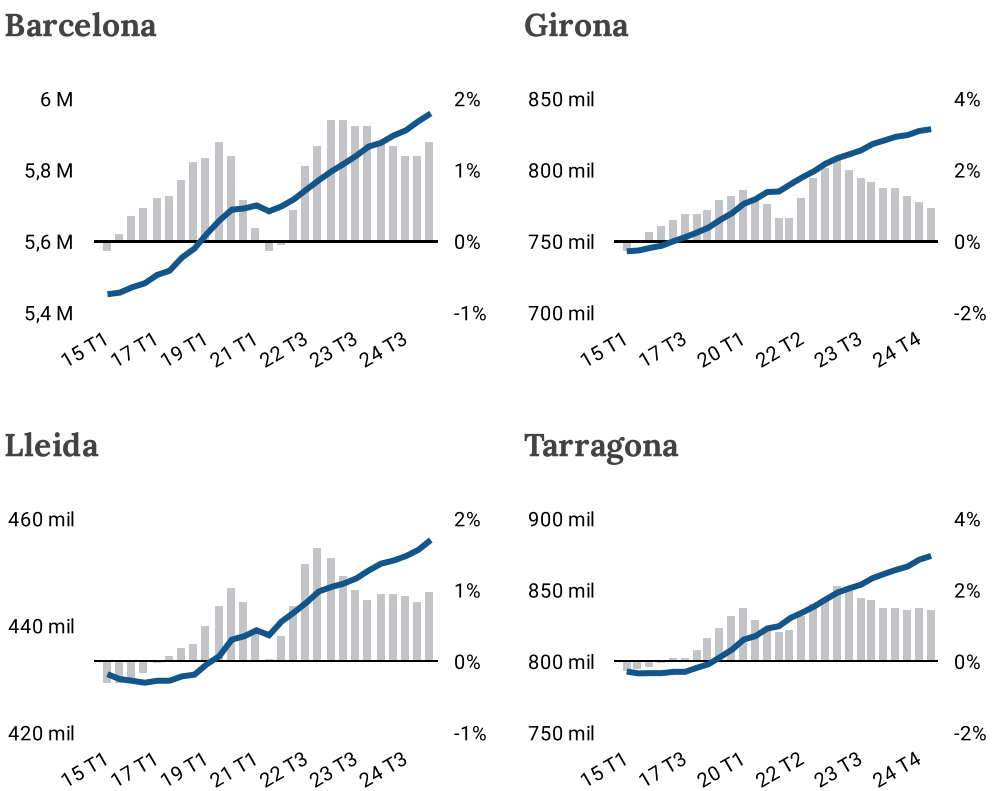
Institut Nacional d'Estadística

Províncies ▲	Total	Nacionals	Estrangers
Barcelona	5.960.134	4.885.124	1.075.010
Girona	828.976	647.965	181.011
Lleida	456.128	359.933	96.195
Tarragona	874.312	707.761	166.551

Població total i variació interanual

Províncies. Trimestral

Institut Nacional d'Estadística



Evolució de la variació anual de la població total, població estrangera i nacional

Províncies. Trimestral

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

Províncies ▲	Variació Població	Variació estrangers	Variació nacionals
Barcelona	82.462	59.076	23.386
Girona	7.868	3.375	4.493
Lleida	4.421	4.380	41
Tarragona	12.568	7.744	4.824

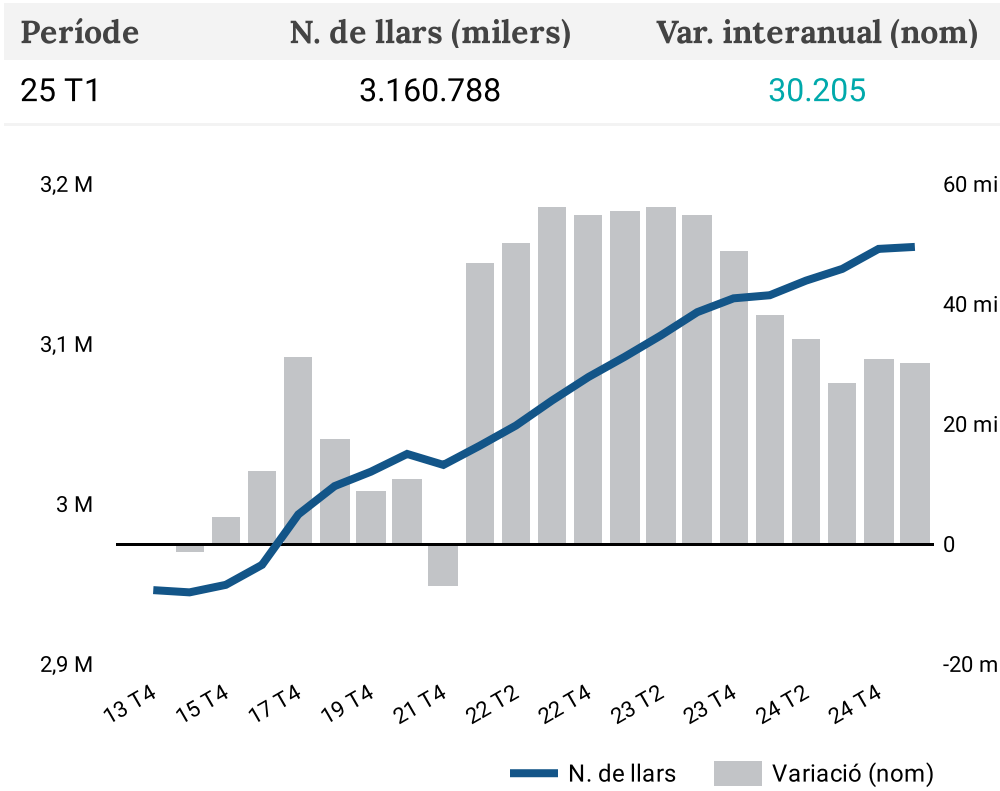
Llars

El nombre de llars a Catalunya supera els 3,16 milions, donant lloc a un increment de 30.205 llars en l'últim any. L'evolució ha vingut sent favorable, amb increments els darrers anys. Amb aquests resultats s'assoleixen els 2,57 habitants per llar, donant lloc a certes diferències territorials.

Evolució del nombre de llars (milers)

Catalunya. Trimestral

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

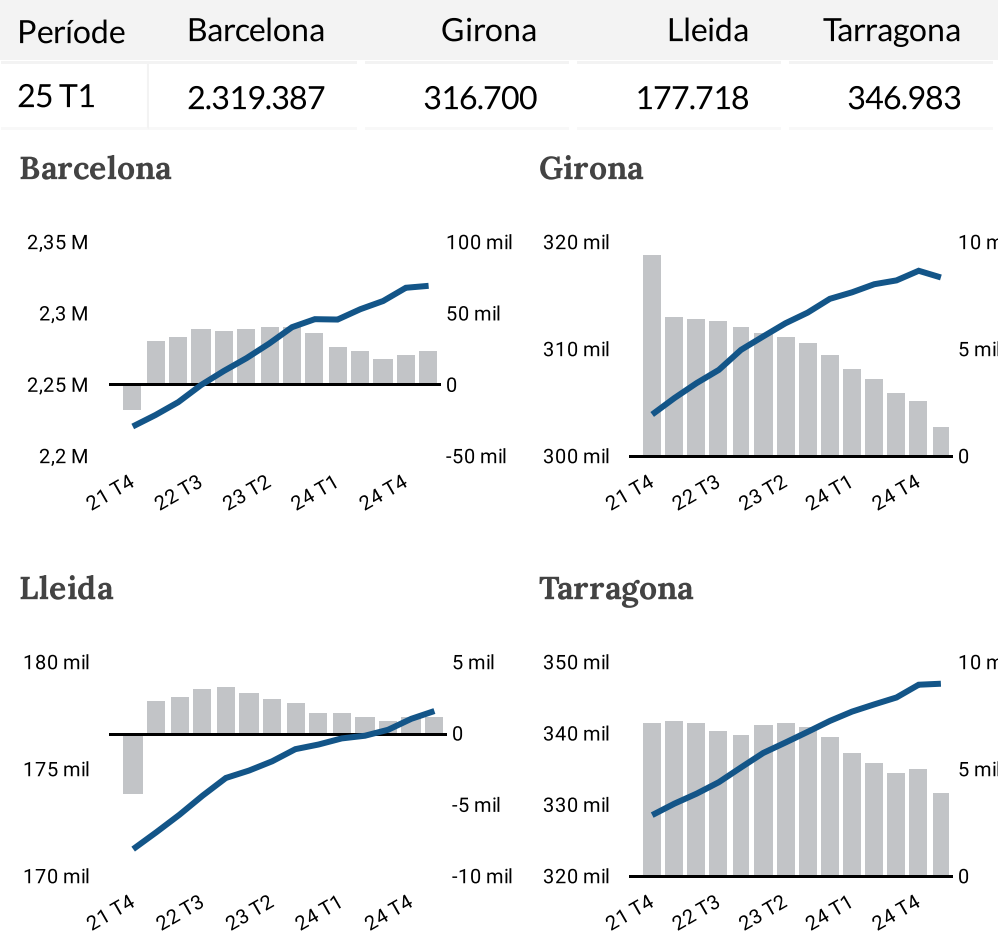


Dins de les característiques desagregades per a les llars, resulten com a aspectes més destacables que el 55% dels edificis compten amb 9 o més habitatges, el 38% té una superfície útil d'entre 75 m² i 105 m², el 82% té entre 3 i 6 habitacions, i el 31% estan ocupats per dues persones.

Evolució del nombre de llars (milers)

Províncies. Trimestral

Institut Nacional d'Estadística

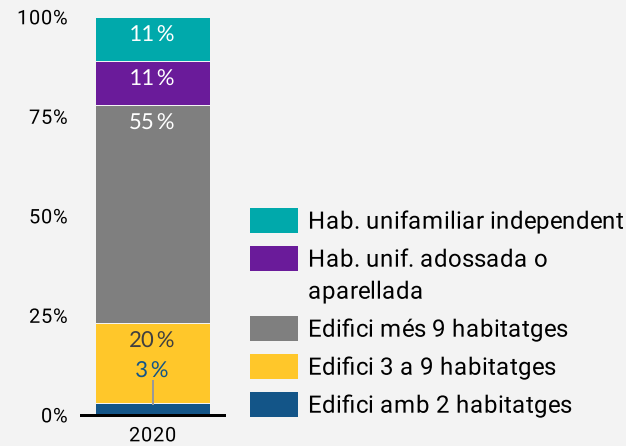


Fotografia de les llars a Catalunya

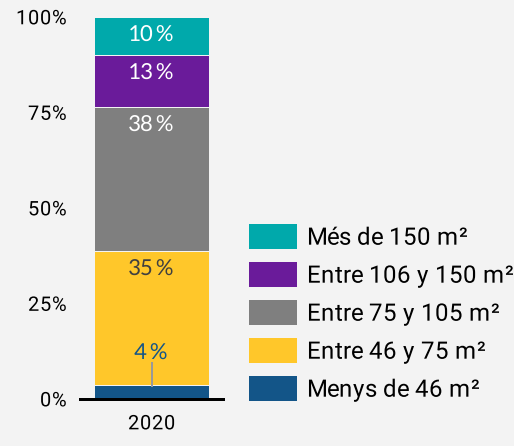
Catalunya. 2020

Institut Nacional d'Estadística

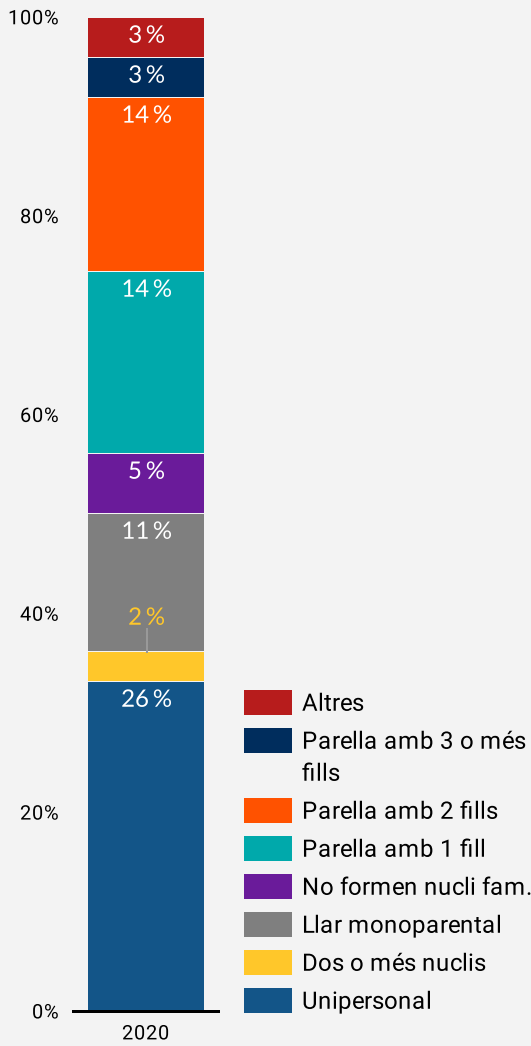
Tipus d'edifici



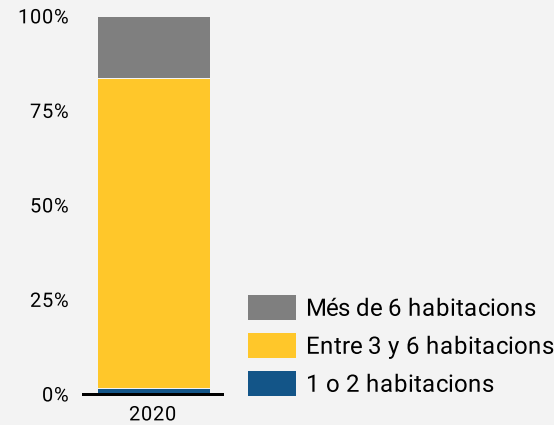
Superfície útil



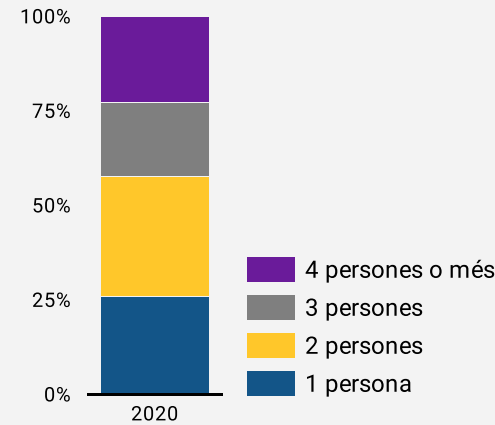
Tipus de llar



Nombre d'habitacions



Nombre de persones

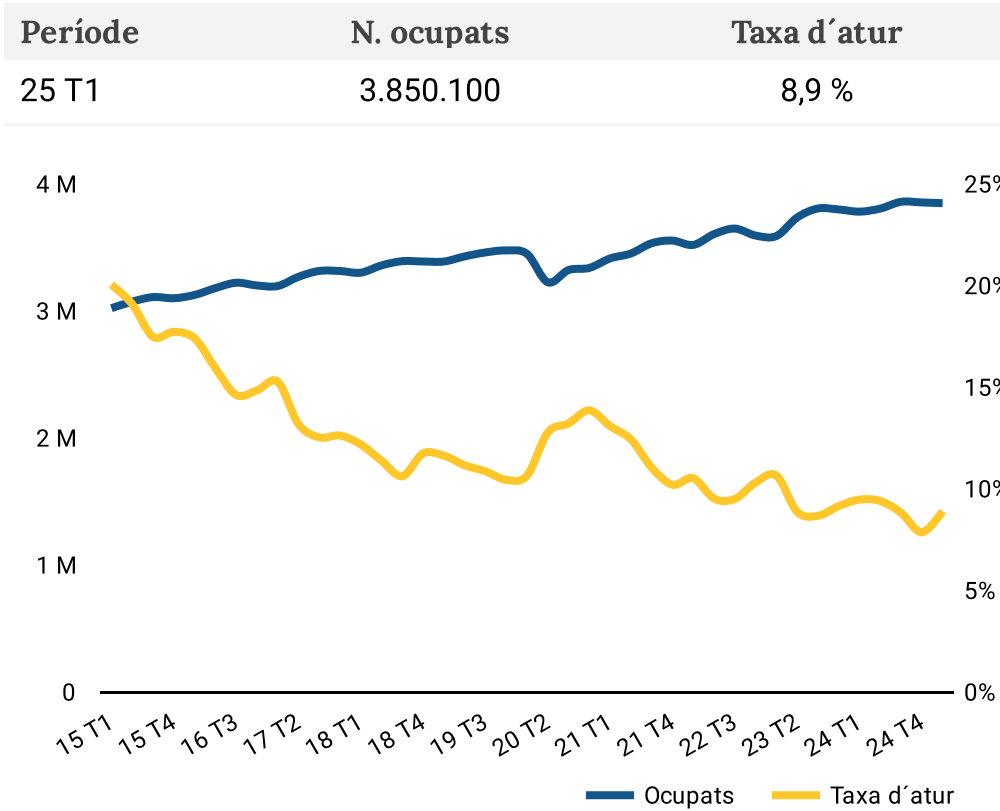


Feina i salaris

Feina

L'ocupació es manté en nivells pròxims a màxims amb més de 3,85 milions d'ocupats, acumulant ascensos interanuals, situant la taxa d'atur en el 8,9%, prop de mínims de la sèrie. L'afiliació a la Seguretat Social se situa en el rang alt de resultats, amb prop de 3,8 milions, i un increment interanual de l'1,3%. Els salaris continuen creixent (3,3%), afavorint les condicions d'accessibilitat.

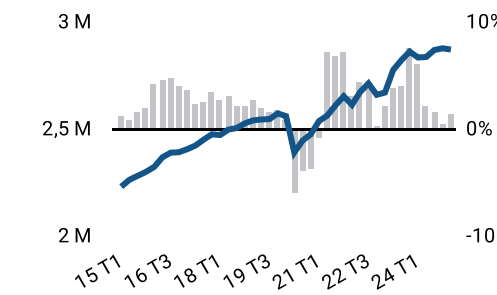
Núm. d'ocupats i taxa d'atur
Catalunya. Trimestral
Institut Nacional d'Estadística



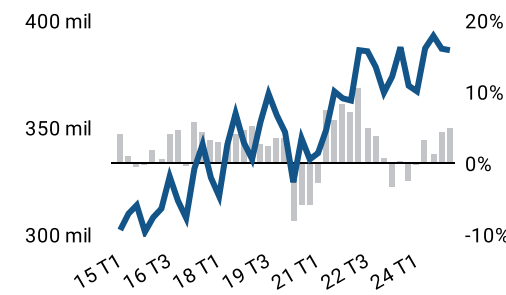
Núm. d'ocupats i variació interanual
Províncies. Trimestral
Institut Nacional d'Estadística

Províncies ^	N. ocupats	Var. interanual	Taxa d'atur
Barcelona	2.868.100	1,3 %	8,7 %
Girona	386.500	5,2 %	9,6 %
Lleida	219.600	0,8 %	3,6 %
Tarragona	375.900	2,2 %	12,9 %

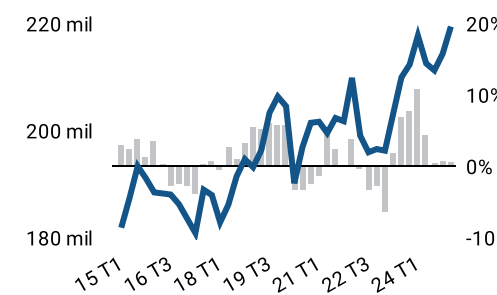
Barcelona



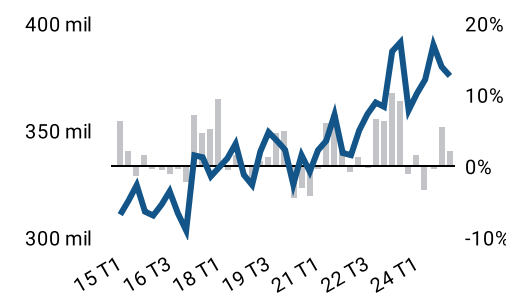
Girona



Lleida

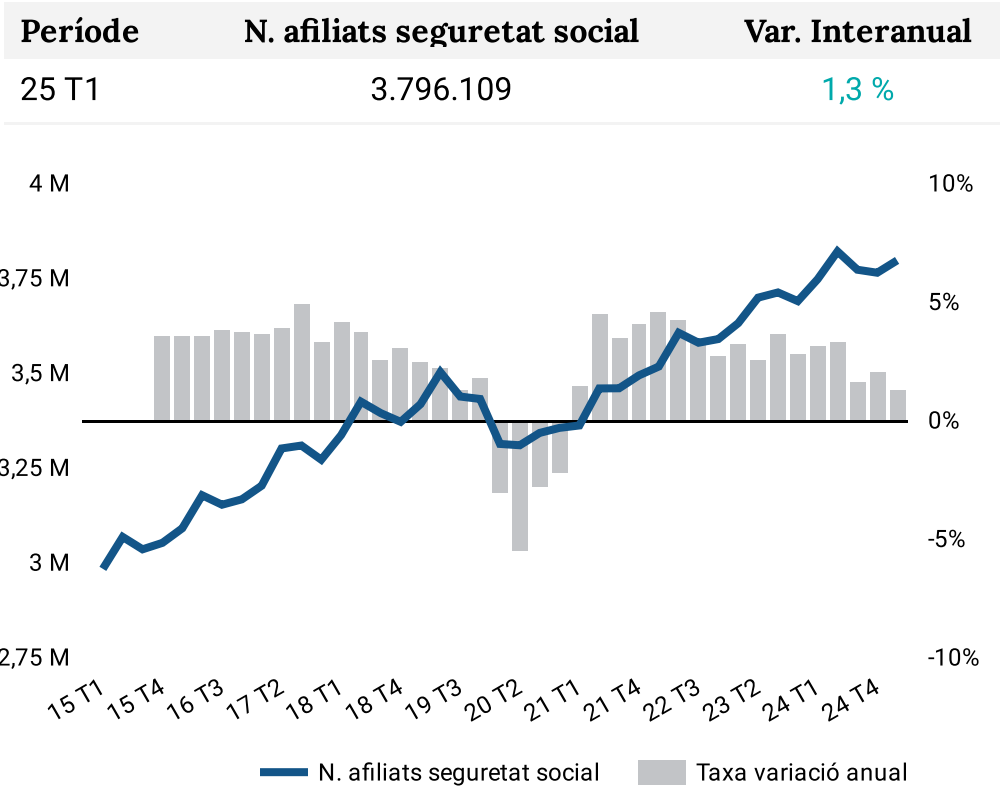


Tarragona



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



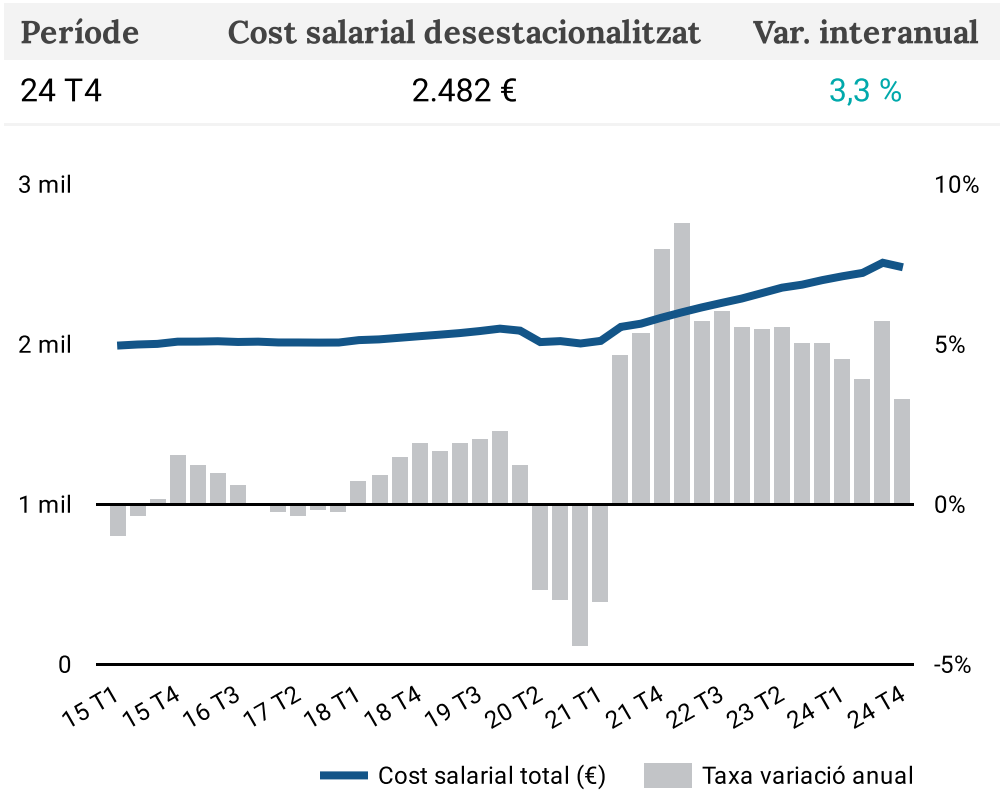
Núm. d'Afiliats a la Seguretat Social (últim dia del mes).
Províncies. Interanual

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

Províncies ^	N. afiliats seguretat social	Var. Interanual
Barcelona	2.887.143	1,7 %
Girona	361.428	0,1 %
Lleida	206.468	1,6 %
Tarragona	341.070	-0,8 %

Salaris

Cost salarial total i variació anual.
Catalunya. Interanual
Institut Nacional d'Estadística



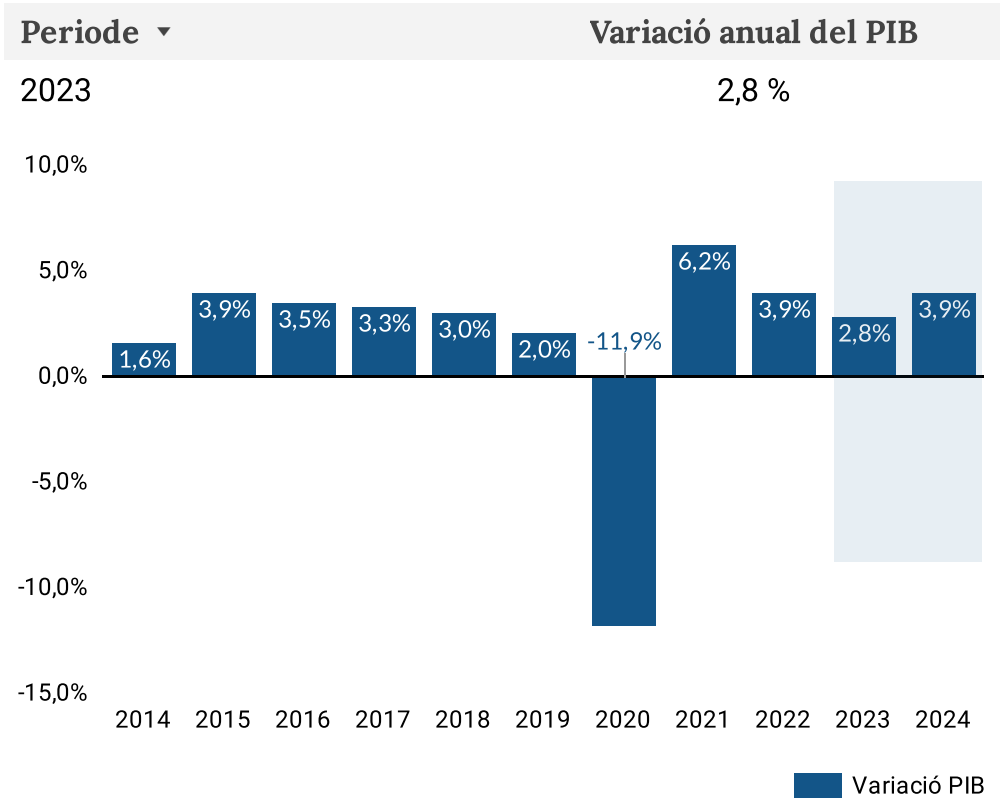
Indicadors macro

PIB

L'última dada de creixement interanual del PIB a Catalunya (4T24) publicada per Idescat ha estat del 3,9%, intensificant la línia de creixement (2,8% el 2023), amb una contribució favorable sobre la dinàmica del mercat immobiliari.

Variació anual del PIB i previsió 2023

Catalunya. Interanual
Idescat

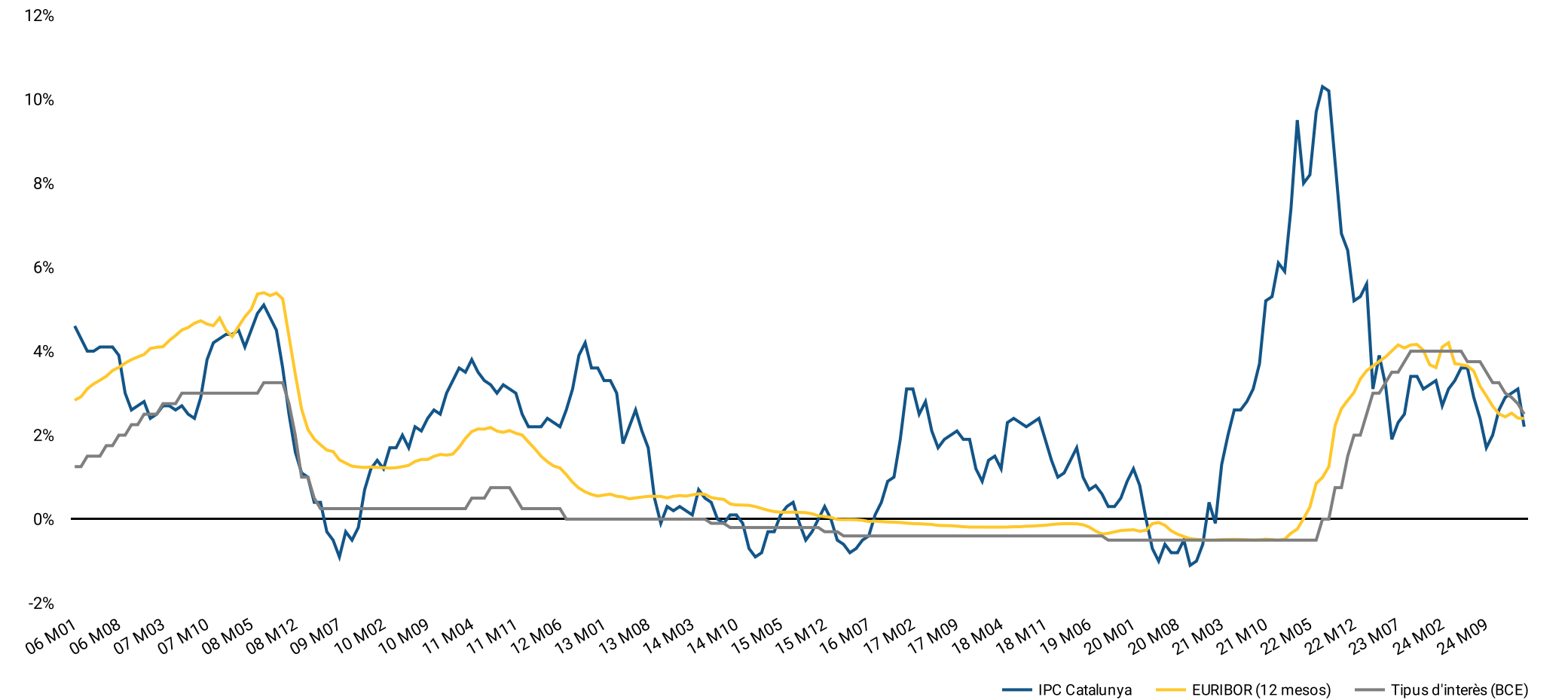


Inflació i tipus d'interès

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)
25 M03	2,2 %	2,40 %	2,50 %
25 M02	3,1 %	2,41 %	2,75 %
25 M01	3,0 %	2,53 %	2,90 %

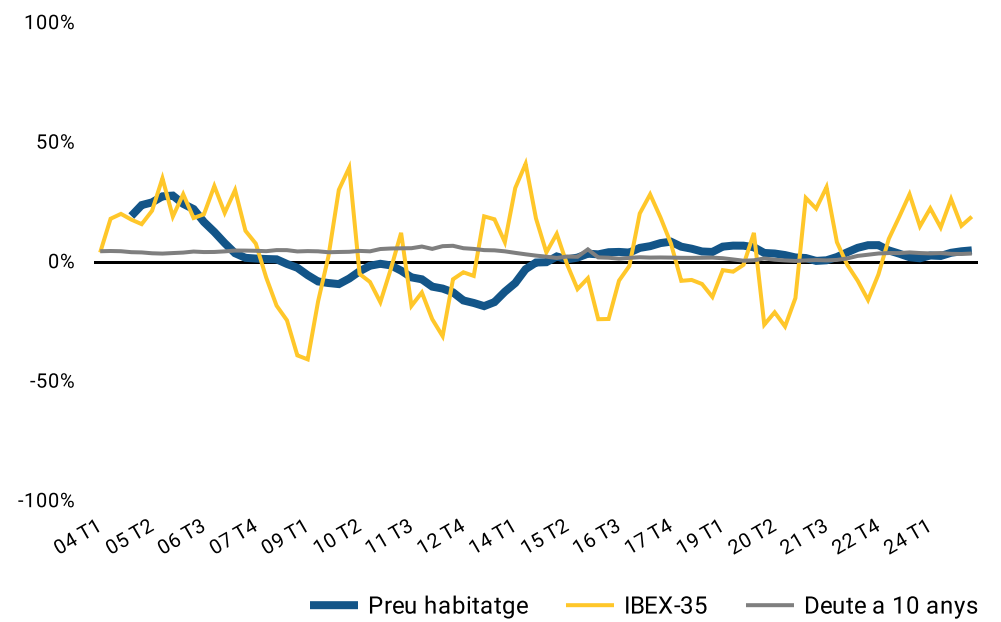


Rendibilitat

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
25 T1	4,51 %	18,61 %	3,19 %



L'habitatge manté el seu atractiu des del punt de vista de la inversió, lleugerament per sobre de la rendibilitat del deute a llarg termini, però per sota de la variació anual de l'IBEX-35.

La inflació s'ha moderat fins al 2,2% al tancament del primer trimestre, per sota del creixement salarial, millorant la renda neta disponible. El BCE va baixar els tipus d'interès al 2,5%, sent previsible noves reduccions, impactant favorablement sobre l'evolució del mercat immobiliari.



Habitatge Activitat

L'any 2025 ha començat donant continuïtat a l'any 2024 pel que fa a la favorable evolució de l'activitat immobiliària, registrant nous increments en compravendes d'habitatge, assolint nivells màxims des de 2007.

Les 29.685 compravendes d'habitatge a Catalunya del primer trimestre suposen el millor resultat trimestral des de mitjans del 2007. Amb això s'intensifica la tendència ascendent, després de trimestres precedents caracteritzats per la reducció de l'activitat.

Els resultats interanuals constaten aquesta recuperació, assolint les 104.179 compravendes, enfront de les 98.732 al tancament del trimestre precedent. Pel que fa als dotze mesos precedents s'acumula un creixement del 15%, intensificant la tendència ascendent respecte al trimestre precedent (7,6% 4T24).

En conseqüència, el mercat immobiliari residencial de Catalunya manté la seva fortalesa, donant lloc a un impuls addicional respecte als nivells d'activitat previs.

En termes relatius es consolida una destacada activitat, assolint les 12,83 compravendes per cada mil habitants i any (12,24 4T24), clarament per sobre de la relativa normalitat, situada en 10.

Tant l'habitatge nou com, especialment, l'habitatge usat, han registrat importants increments trimestrals, donant lloc igualment a creixements interanuals destacats en ambdós casos.

La superfície mitjana transmesa s'ha reduït, donant lloc a descensos en habitatge usat, enfront del lleuger increment en habitatge nou lliure.

L'habitatge unifamiliar ha registrat una lleugera reducció en pes de compravendes, mantenint resultats pròxims a la mitjana dels últims anys.

La demanda estrangera d'habitatge ha registrat nous màxims en termes absoluts, amb bons resultats percentuals, configurant-se com una de les principals fortaleeses per a una favorable dinàmica del mercat immobiliari residencial a Catalunya.

Catalunya

Transmissions d'habitatge segons el títol d'adquisició

Les compravendes consoliden nivells de pes relatiu en el total de transmissions per sobre del 65%.

En el primer trimestre de l'any el 66,39% de les transmissions d'habitatge han correspost a compravendes.

Aquest resultat suposa mantenir nivells pròxims a trimestres precedents, amb resultats absoluts mensuals relativament pròxims a màxims dels últims anys.

En els últims dotze mesos el pes de transmissions per compravenda ha estat del 64,43%.

La transmissió per herència ha suposat el 17,84% en el primer trimestre de l'any, reduint-se respecte al resultat del trimestre precedent (18,85%).

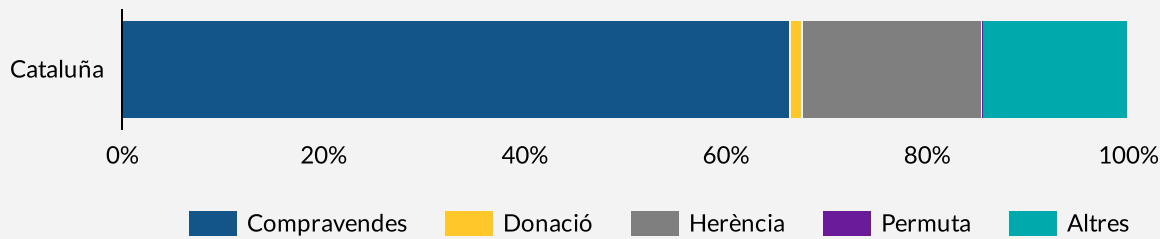
En els últims dotze mesos el pes de transmissions per herència ha estat del 19,04% (19,37% 4T24).

La resta dels títols de transmissió (donació, permuta i altres) han suposat el 15,77% en el primer trimestre, lleugerament superior al 15,58% del trimestre precedent.

En els últims dotze mesos el pes de la resta de títols de transmissió ha estat del 16,53%.

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

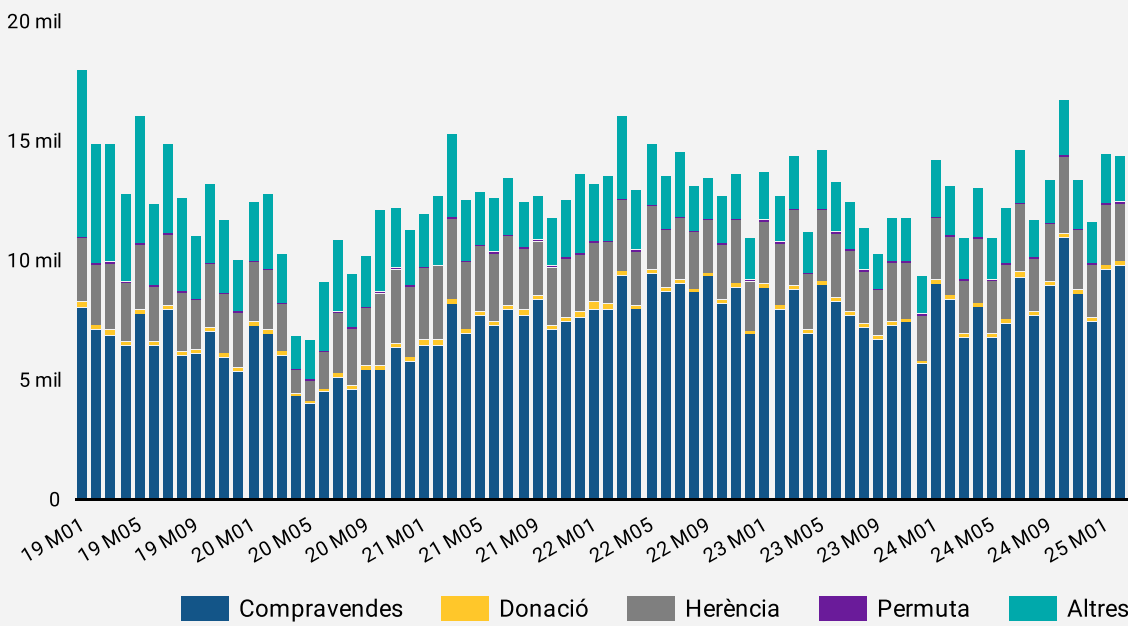
Elaboració pròpia sobre dades de l'Institut Nacional d'Estadística



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

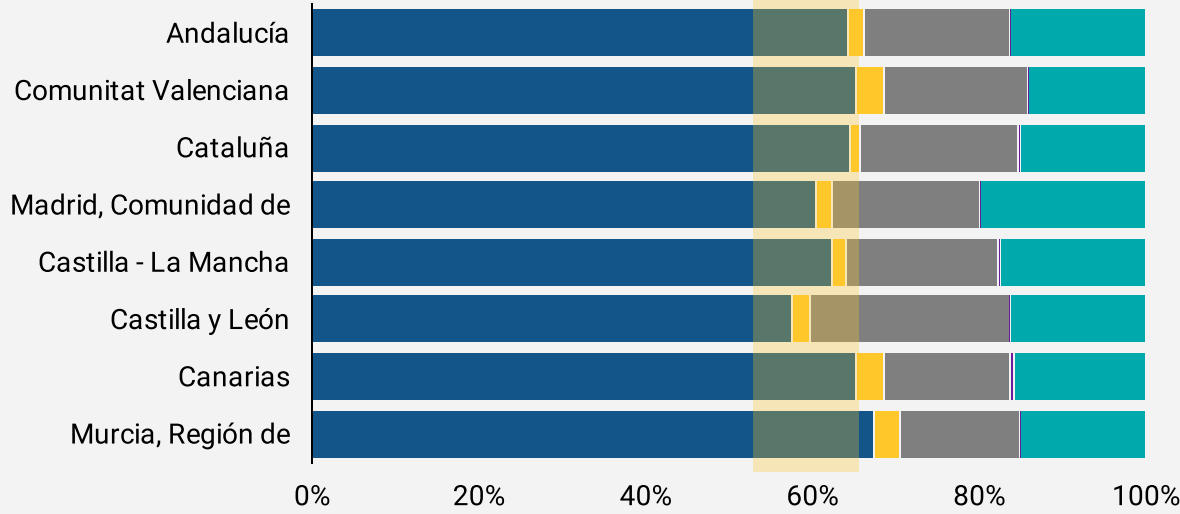
Institut Nacional d'Estadística

Mes ▾	Compravendes	Donació	Herència	Permuta	Altres
25 M02	9.796	178	2.450	11	1.993
25 M01	9.641	166	2.539	20	2.104
24 M12	7.461	153	2.241	17	1.748
24 M11	8.616	163	2.529	15	2.100
24 M10	10.925	181	3.273	9	2.334
24 M09	8.987	150	2.400	31	1.795



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

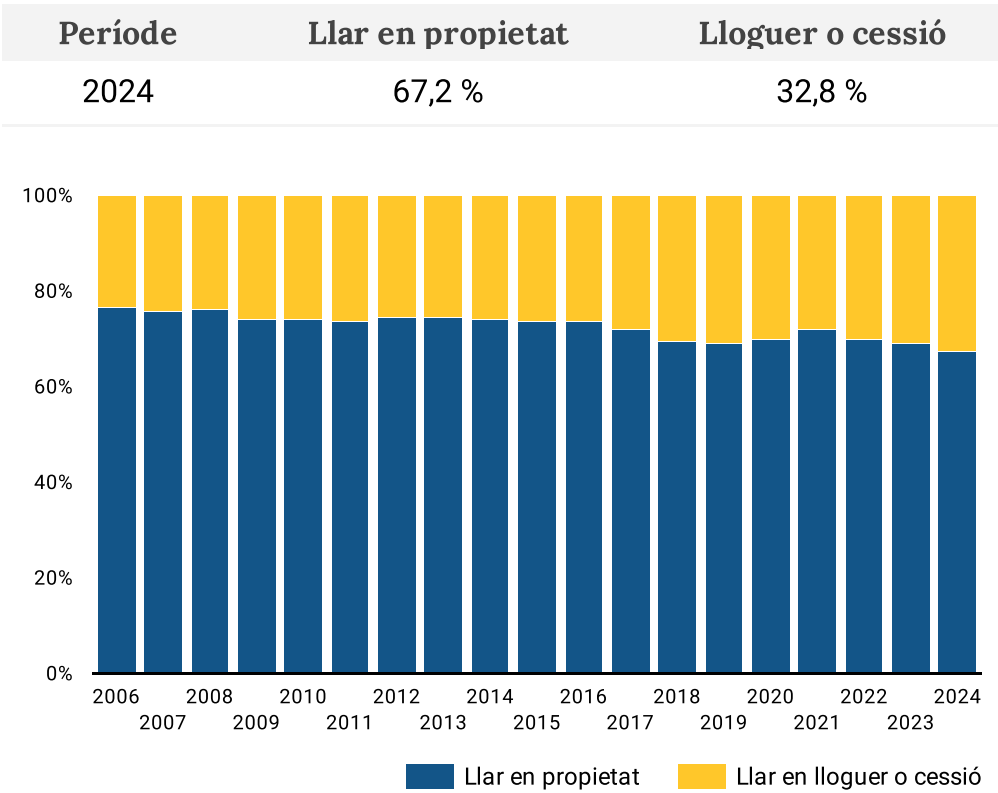
La modalitat de lloguer o cessió com a règim de tinença de l'habitatge ha registrat un increment per a l'últim any disponible (2024), amb un pes del 32,8%, superior el 2023 (30,8%), situant-se en el nivell màxim de la sèrie històrica.

Per contra, la modalitat de llar en propietat registra una pèrdua de pes relatiu en situar-se amb un pes 67,2% el 2024, mínim de la sèrie històrica, per sota del 69,2% del 2023 i el 70% del 2022.

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

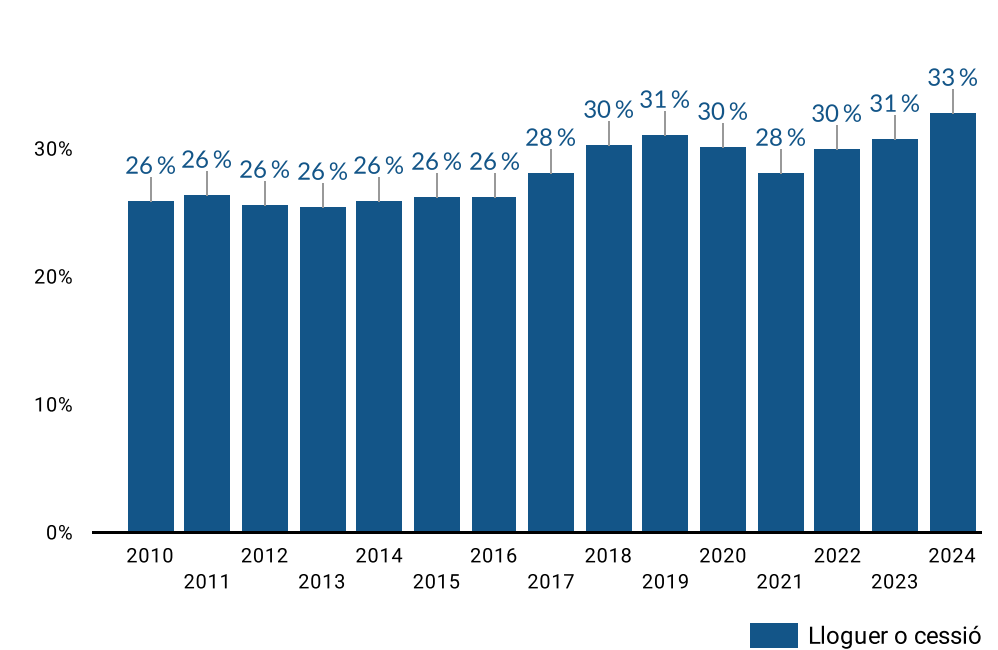
Llars per règim de tinença de l'habitatge

Catalunya Anual
Institut Nacional d'Estadística



Llars en règim de tinença de lloguer o cessió

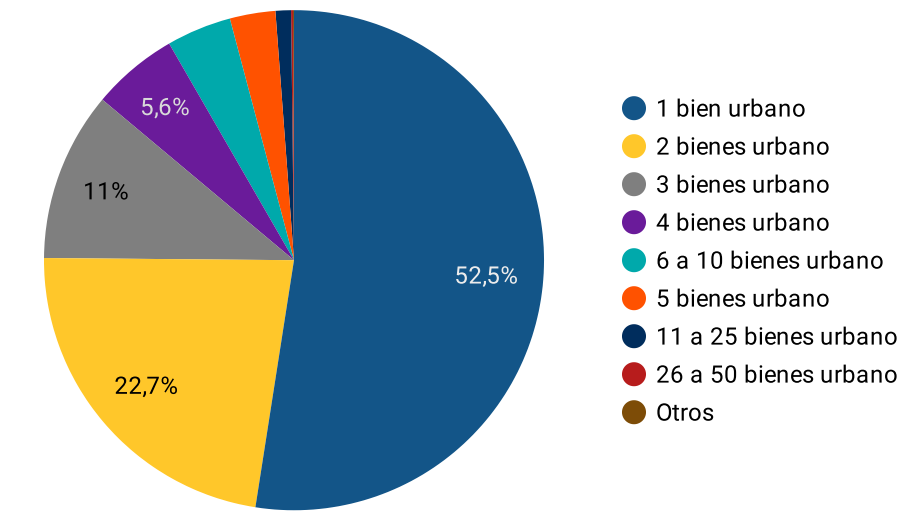
Catalunya. Anual
Institut Nacional d'Estadística



Nombre de titulars cadastrals i pes relatiu

Catalunya. Anual
Direcció General del Cadastre

Període	N. béns	Tenedores ▾	% s/total
2024	1 bien urbano	2.087.403	52,5 %
2024	2 bienes urbano	902.015	22,7 %
2024	3 bienes urbano	436.012	11,0 %
2024	4 bienes urbano	221.895	5,6 %
2024	6 a 10 bienes urbano	166.789	4,2 %
2024	5 bienes urbano	117.192	2,9 %
2024	11 a 25 bienes urbano	39.751	1,0 %
2024	26 a 50 bienes urbano	5.038	0,1 %
2024	Más de 50 bienes urbano	2.423	0,1 %
Total		3.978.518	100,0 %



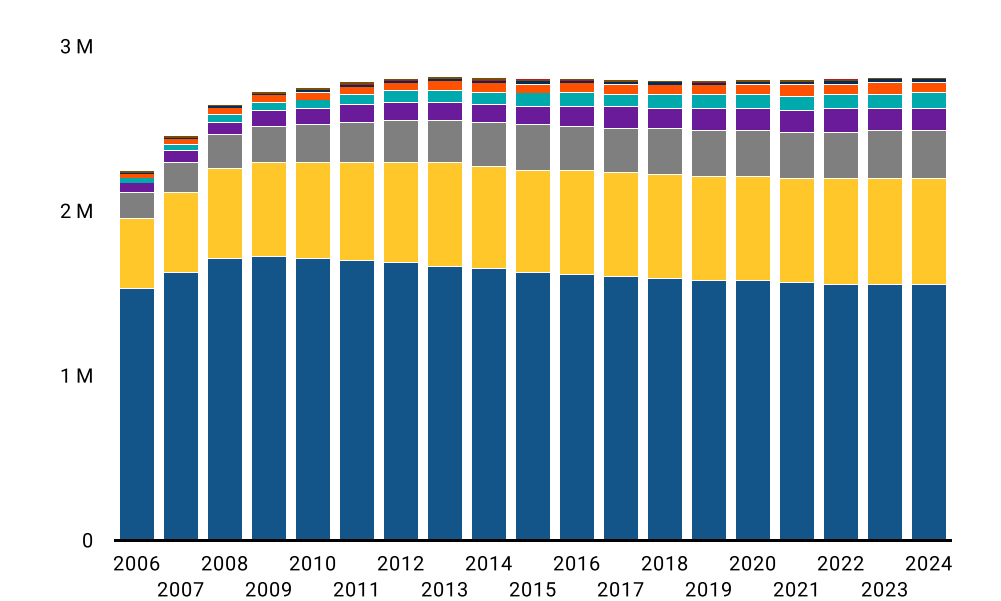
Nombre de titulars cadastrals segons nombre d'immobles

Catalunya. Anual
Direcció General del Cadastre

Titulars 2008	Titulars 2017	Titulars 2024
3.681.793	3.932.345	3.978.518

Evolució del número titulars cadastrals segons nombre d'immobles

Catalunya. Anual
Direcció General del Cadastre



Compravendes totals

En el primer trimestre de 2025 s'han registrat 29.685 compravendes d'habitatge, amb un increment trimestral de l'11% (4,2% 4T24), i amb un creixement del 22,5% respecte al mateix trimestre de 2024.

Aquests resultats suposen situar-se en nivells màxims des de mitjans de 2007, superant l'anterior màxim, assolit en el tercer trimestre de 2022 amb 26.966 compravendes. En conseqüència, el millor trimestre dels últims disset anys i mig.

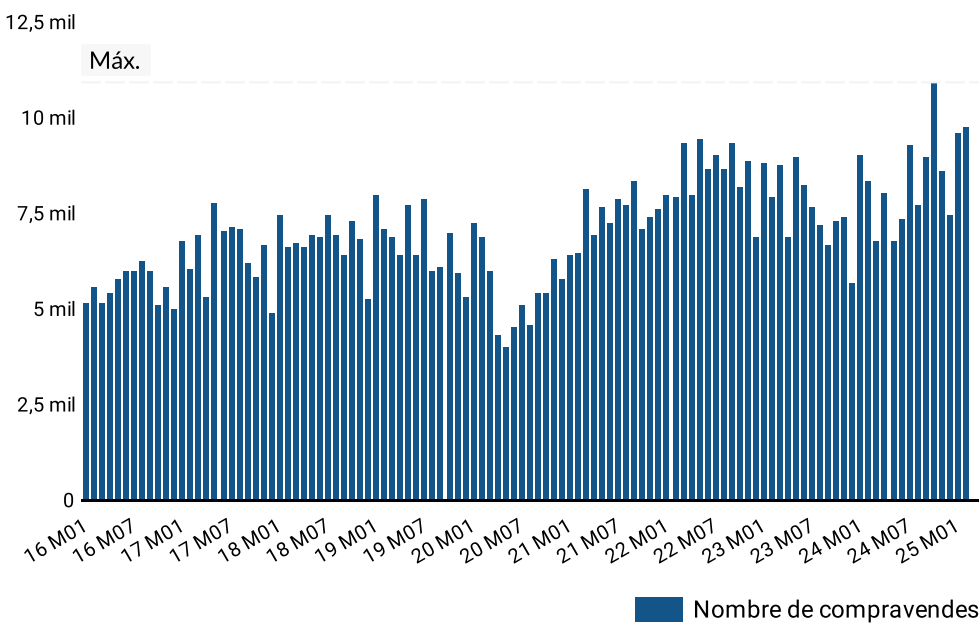
Els resultats interanuals s'han situat en les 104.179 compravendes, per sobre del trimestre precedent (98.732). Pel que fa als dotze mesos precedents s'acumula un creixement del 15%, intensificant la tendència ascendent respecte al trimestre precedent (7,6% 4T24).

L'activitat immobiliària relativa (nombre de compravendes per cada mil habitants i any) ha estat de 12,83, millorant respecte al trimestre precedent (12,24), a escassa distància del màxim més pròxim (13,29 1T23)

Evolució del nombre de compravendes

Catalunya. Mensual
Institut Nacional d'Estadística

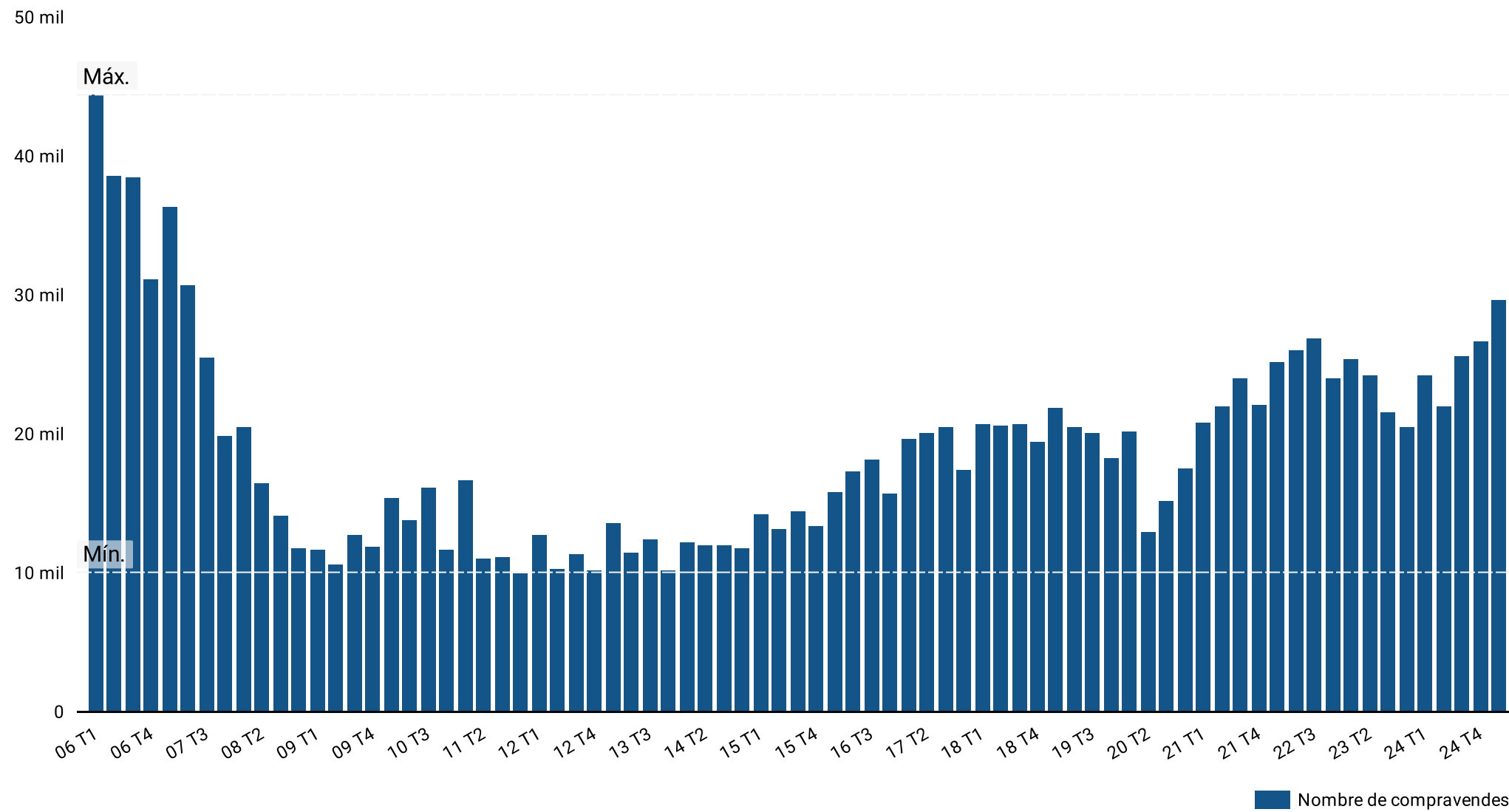
Període	Compravendes
25 M02	9.796
25 M01	9.641
24 M12	7.461
24 M11	8.616
24 M10	10.925
24 M09	8.987



Evolució del nombre de compravendes

Catalunya. Trimestral
Col·legi de Registradors

Període	N. compravendes	Var. Trimestral	Var. Interanual
25 T1	29.685	11,0 %	22,5 %
24 T4	26.751	4,2 %	30,5 %
24 T3	25.682	16,4 %	18,8 %
24 T2	22.061	-9,0 %	-8,9 %

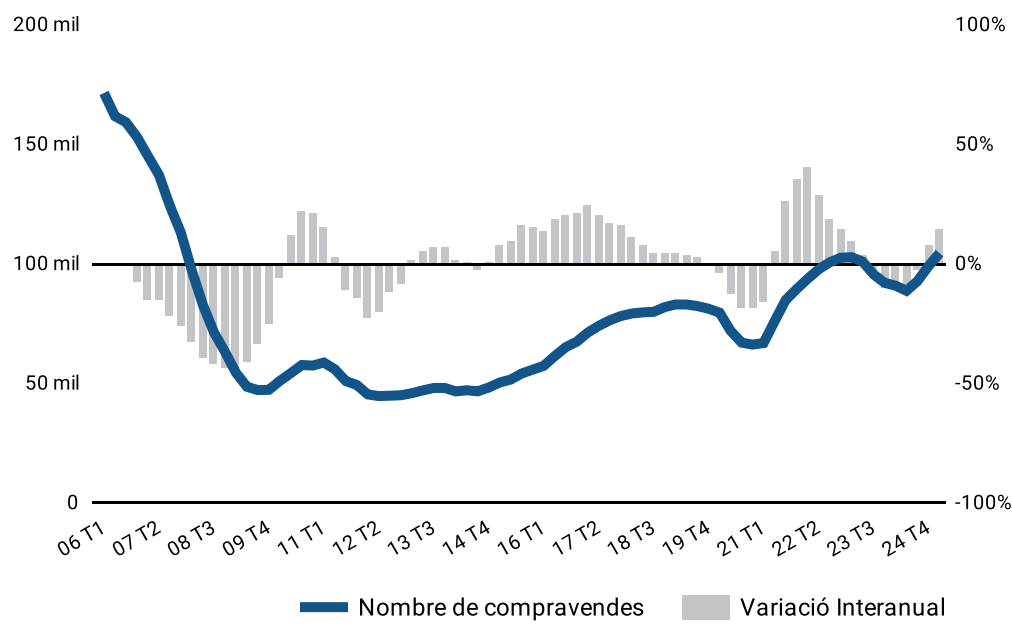


Evolució del nombre de compravendes.

Catalunya. Interanual

Col·legi de Registradors

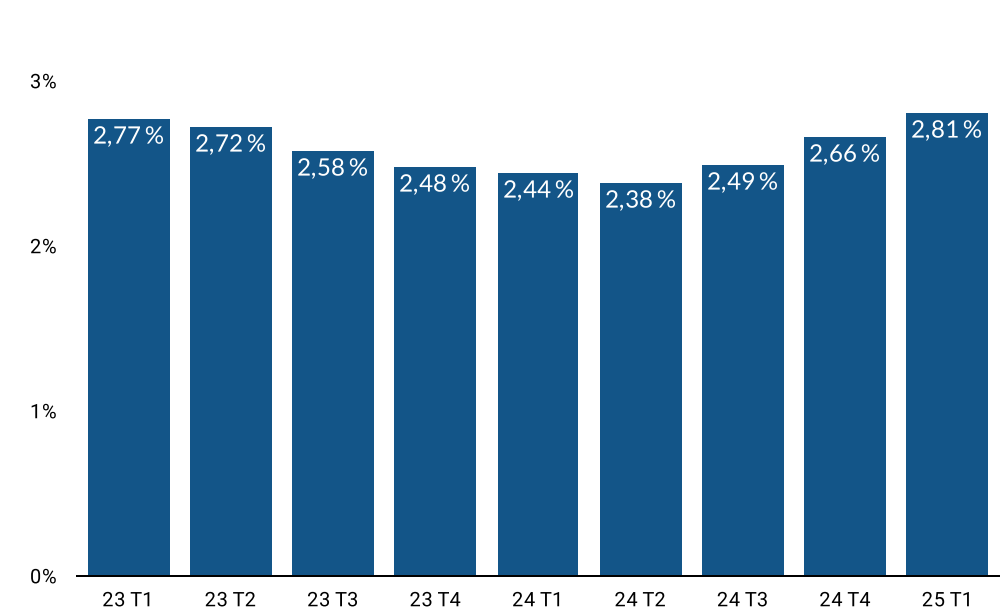
Període	Compravendes	Var. Trimestral	Var. Interanual
25 T1	104.179	5,5 %	15,0 %



Rotació de mercat (compravendes / total habitatge)

Catalunya. Interanual

Elaboració pròpia

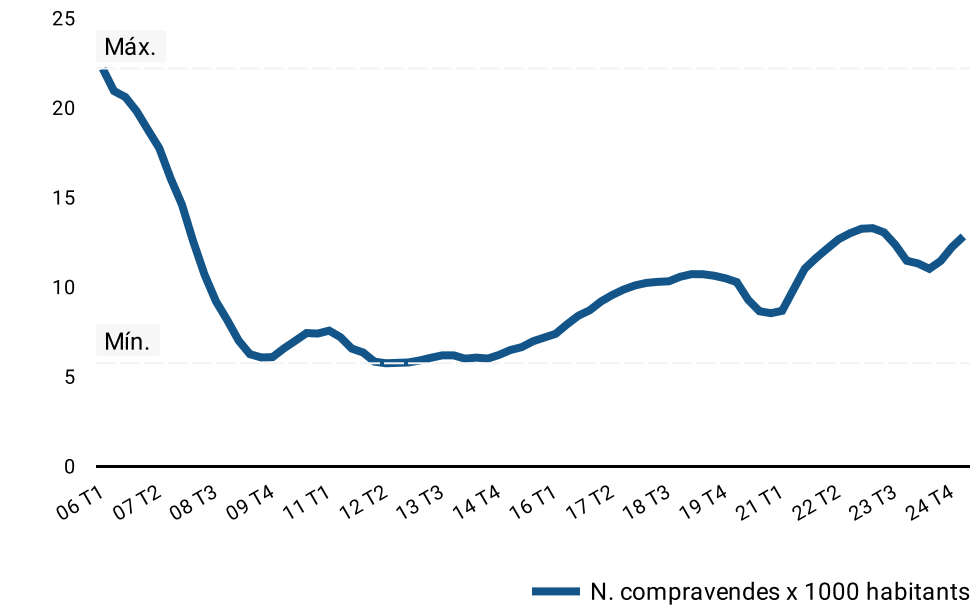


Núm. compravendes per cada mil habitants

Catalunya. Interanual

Col·legi de Registradors

N. compravendes ▾	Població ▾	Nº comprav. x 1000 hab. ▾
104.179	8.119.550	12,83



Compravendes per tipologia

L'increment de l'últim trimestre s'ha degut al creixement en habitatge nou i, especialment, en habitatge usat. Les taxes interanuals han registrat millores en totes dues modalitats.

En habitatge nou s'han registrat 5.469 compravendes, amb un increment trimestral de l'1% i amb una millora del 25,2% respecte al mateix trimestre de l'any precedent.

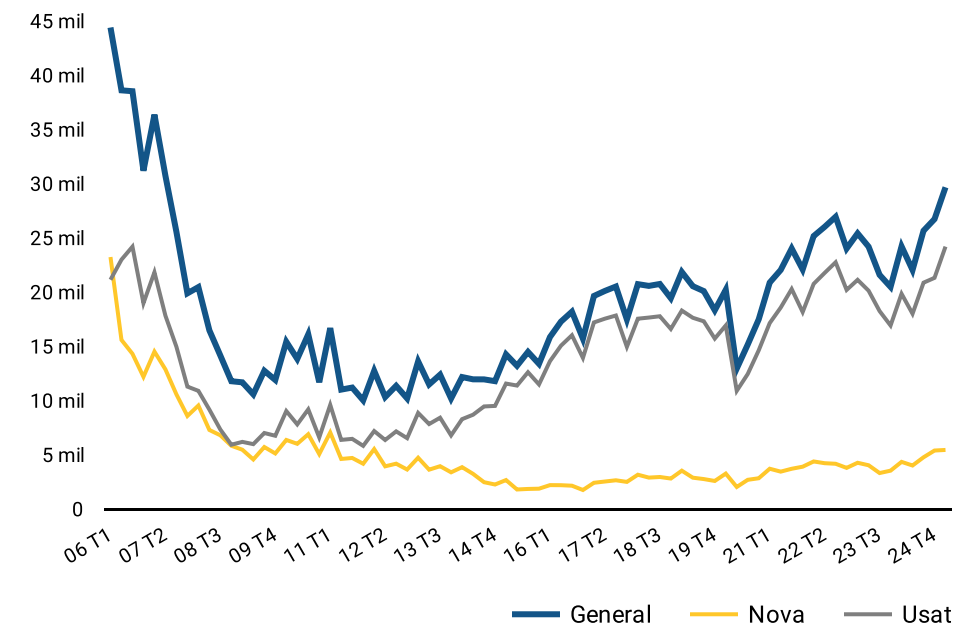
En habitatge usat s'han registrat 24.216 compravendes, amb un increment trimestral del 13,5% (2,1% 4T24) i un creixement del 21,9% respecte al mateix trimestre de l'any precedent (25,9% 4T24).

Evolució del nombre de compravendes. Nova vs usat

Catalunya. Trimestral

Col·legi de Registradors

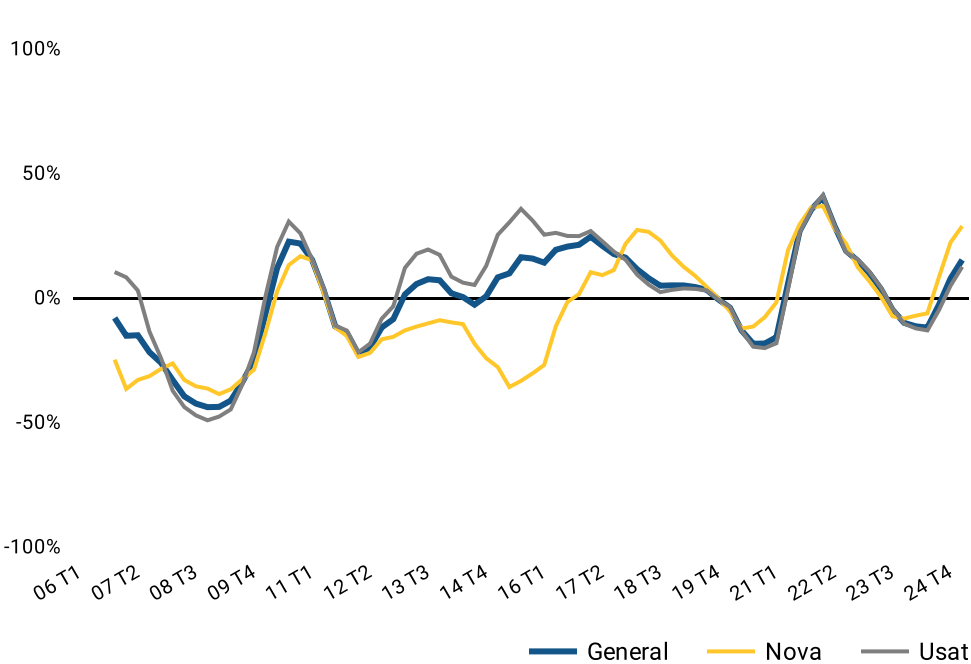
Tipologia	Compravendes	Var. trimestral	Var. interanual
Habitatge	29.685	11,0 %	22,5 %
Habitatge nou	5.469	1,0 %	25,2 %
Habitatge usat	24.216	13,5 %	21,9 %



Taxa de variació de compravendes. Nova vs usat

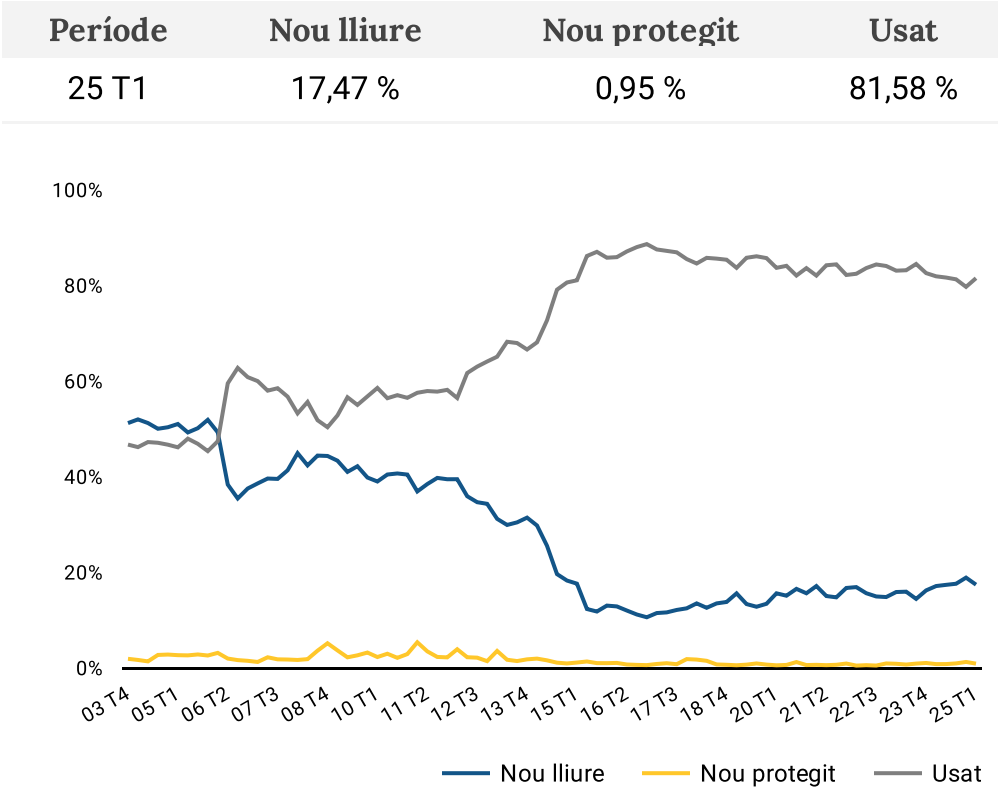
Catalunya. Interanual

Col·legi de Registradors



En la distribució de compravendes ha descendit lleugerament el pes d'habitatge nou amb un 18,42% (20,24%), quedant l'habitatge usat amb un pes del 81,58%. El pes d'habitatge nou es deu, fonamentalment, a habitatge nou lliure amb el 17,47% del total (18,94% 4T24). La nova protegida ha estat el 0,95% del total.

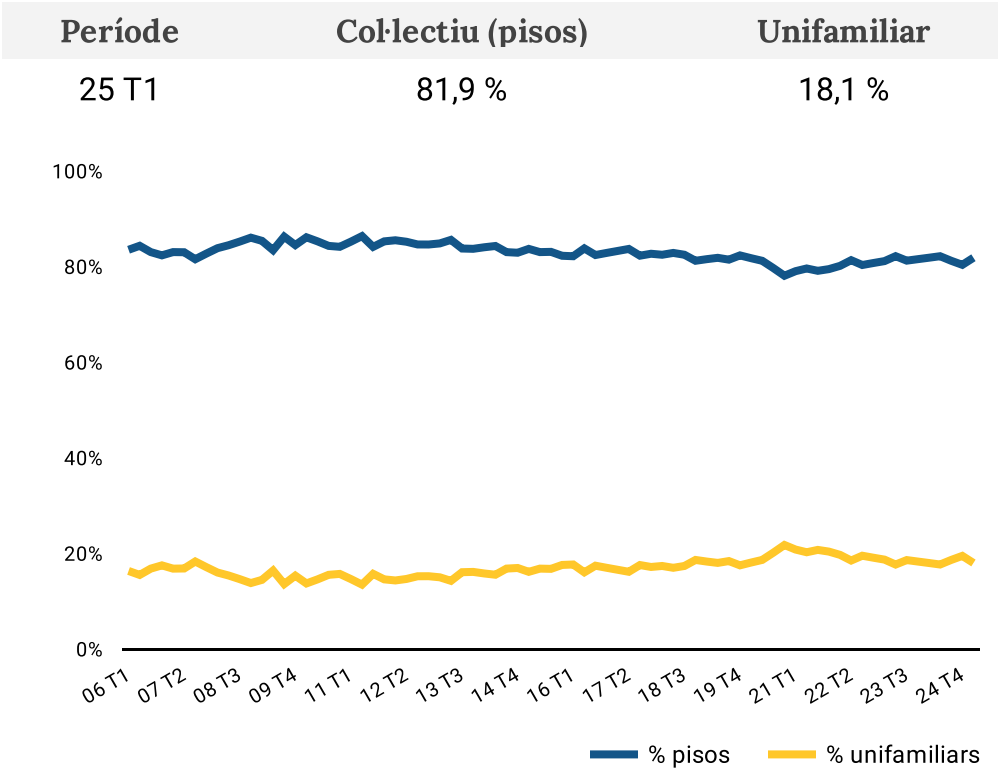
Evolució de la distribució de compravendes d'habitatge Catalunya. Trimestral Col·legi de Registradors



La desagregació entre compravendes d'habitatge unifamiliar i col·lectiu continua mostrant el progressiu procés de tornada a la normalitat en el pes d'habitatge unifamiliar, que va assolir els seus màxims en els trimestres posteriors al confinament domiciliari, però amb certes millores en pes relatiu.

L'habitatge unifamiliar ha suposat el 18,1% de les compravendes del primer trimestre, descendint respecte al trimestre precedent (19,6%). Per la seva banda, l'habitatge col·lectiu (pisos) ha suposat el 81,9% de les compravendes (80,4% 4T24).

Evolució del pes de compravendes. Col·lectiva vs unifamiliar Catalunya. Trimestral Col·legi de Registradors



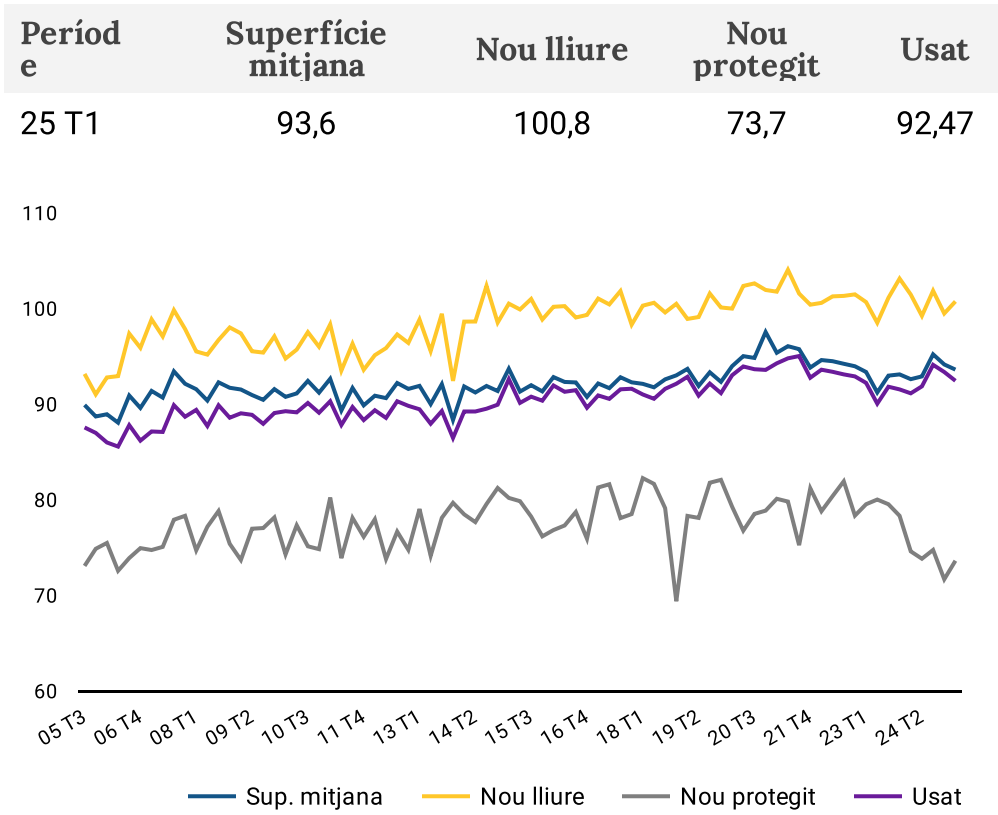
Superfície

La superfície mitjana transmesa en les compravendes d'habitatge s'ha reduït, assolint un resultat de 93,6 m² en el primer trimestre (94,2 m² 4T24).

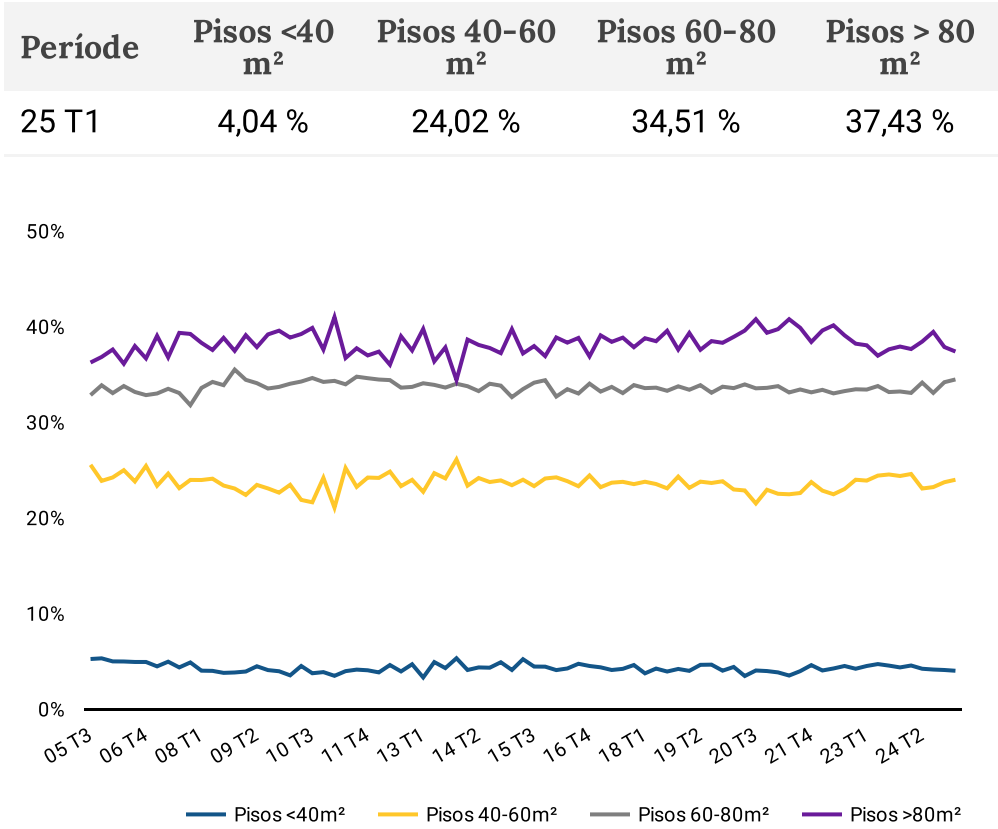
L'habitatge nou lliure ha registrat una superfície mitjana de 100,8 m², superior al trimestre precedent (99,5 m²). En habitatge usat la superfície mitjana ha estat de 92,5 m² (93,4 m² 4T24).

El percentatge de compravendes de pisos segons trams de superfície mostra un descens en el pes de les compravendes de pisos amb major superfície (superior als 80 m²), situant-se en el 37,43% del total de compravendes.

Evolució de la superfície mitjana de compravendes d'habitatge (m²) per tipologia Catalunya. Trimestral Col·legi de Registradors



Evolució de la distribució de pesos de compravendes d'habitatge segons superfície Catalunya. Trimestral Col·legi de Registradors



Compravenda per a estrangers

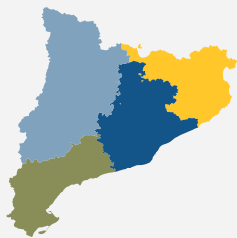
La demanda estrangera ha registrat increments en termes absoluts, amb un lleu ajust percentual. S'assoleixen màxims de la sèrie de resultats en termes absoluts, mantenint-se proper en termes percentuals.

En termes percentuals s'ha registrat un pes del 15,6% de les compres d'habitatge a Catalunya en l'últim trimestre (16,5% 4T24). En els últims dotze mesos ha suposat el 16,2% de les compres (16,3% 4T24). En termes absoluts suposen 4.643 compres, amb un ascens trimestral del 5,5% (2,1% 4T24).

Els resultats provincials han estat: Girona 27,3%, Tarragona 16,4%, Barcelona 14,5% i Lleida 10,1%. En termes absoluts la província de Barcelona encapçala destacadament els resultats, seguida de Girona, Tarragona i Lleida.

Mercat de compravendes per estrangers
Catalunya i províncies. Trimestral i interanual
Elaboració pròpia sobre dades del Col·legi de Registradors

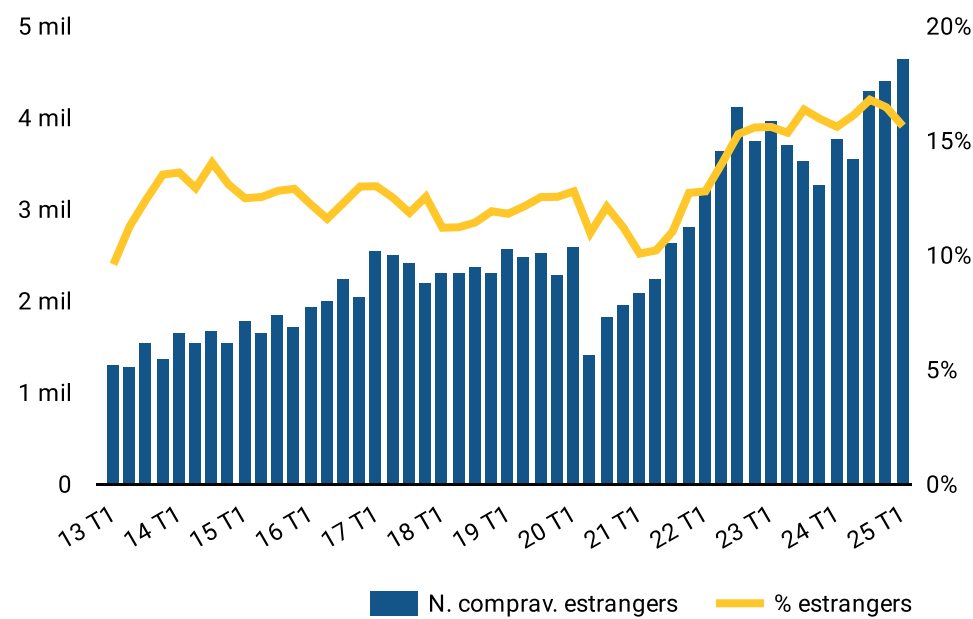
N. compres estrangers		% comprav. estrangers	
Interanual	Trimestral	Interanual	Trimestral
16.908	4.643	16,2 %	15,6 %
↑ 5.3%	↑ 5.5%	↓ -0,0 %	↓ -0,8 %



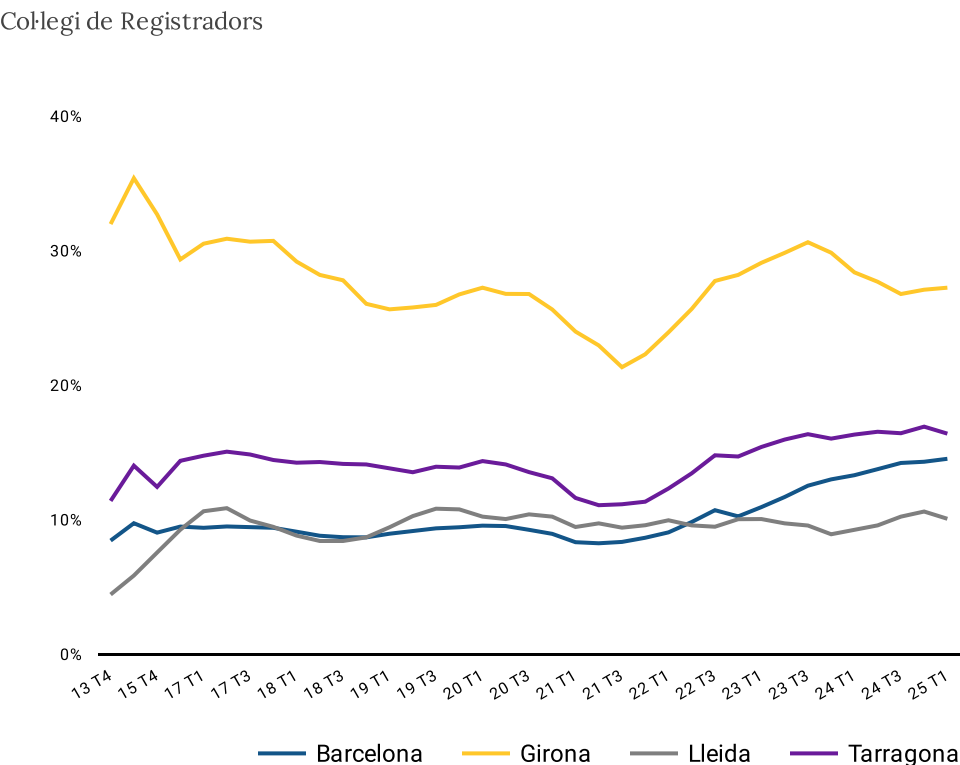
Provínci...	Nom.	% extr.	Nom.
Barcelona	9.879	14,5 %	
Girona	3.748	27,3 %	
Lleida	639	10,1 %	
Tarragona	2.650	16,4 %	

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

Catalunya. Trimestral
Elaboració pròpia sobre dades del Col·legi de Registradors

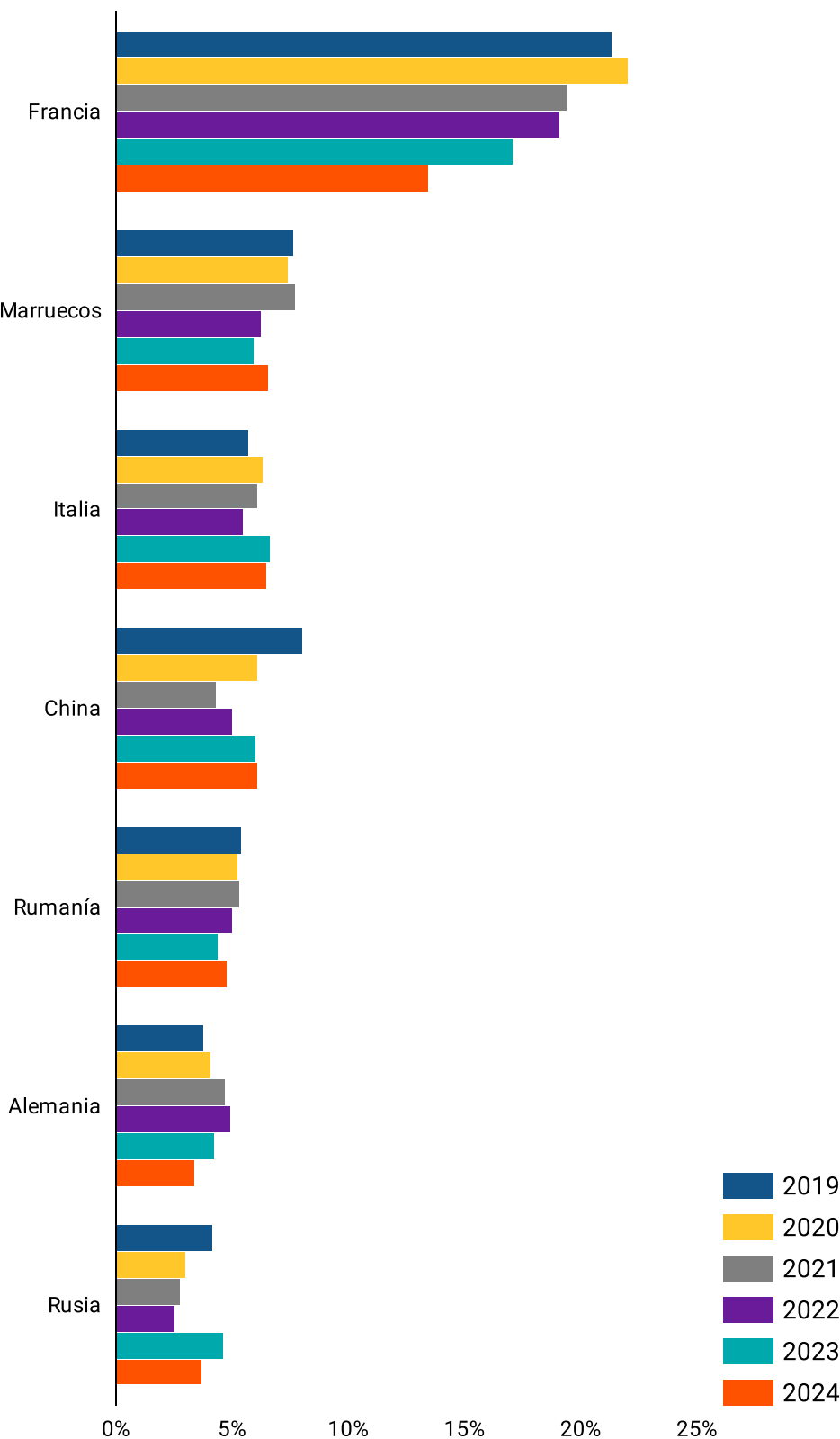


Evolució del percentatge de compra d'habitatge per estrangers
Províncies. Interanual



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

Catalunya. Anual
Col·legi de Registradors



Oferta de venda

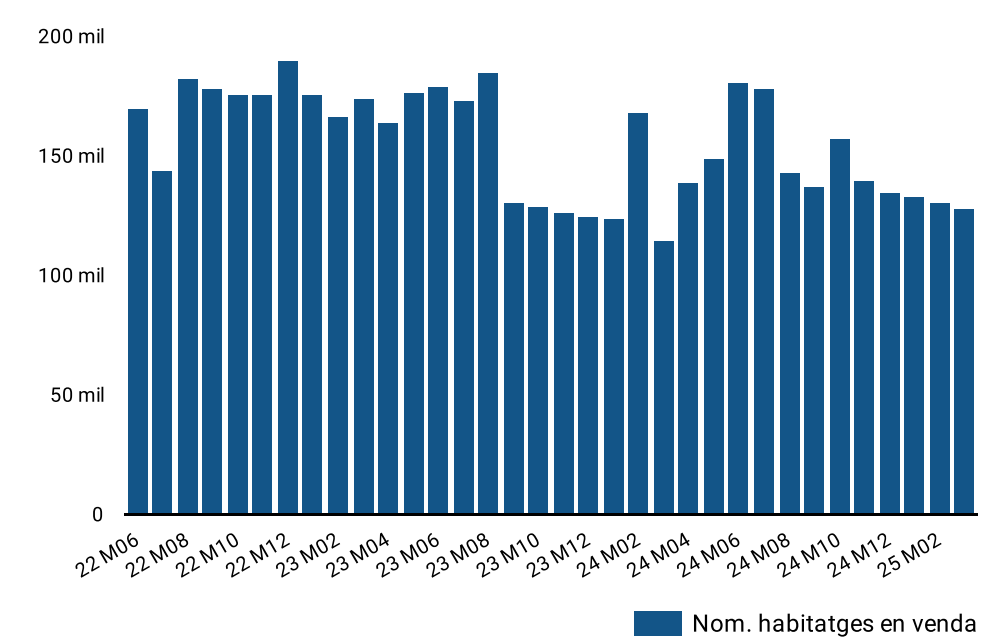
El volum d'oferta d'habitatge en venda s'ha reduït en l'últim trimestre un -4,9%. Pel que fa al mateix període de l'any precedent ha registrat un ascens interanual de l'11,7%.

La desagregació de l'oferta immobiliària d'habitatge en venda entre habitatge col·lectiu (pisos) i unifamiliar proporciona descensos trimestrals en ambdues modalitats.

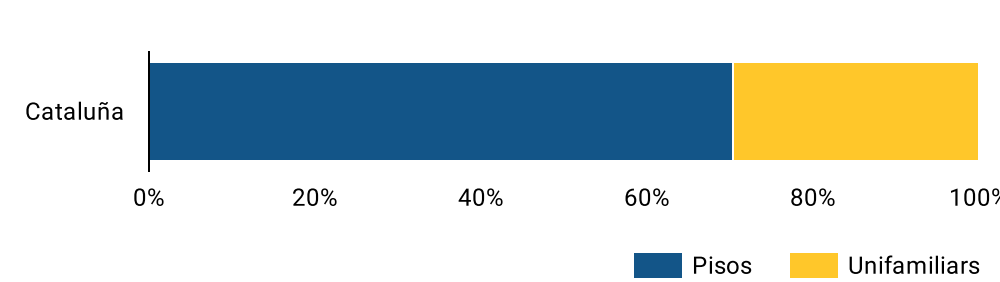
L'habitatge col·lectiu (pisos) en venda supera les 90.000, mentre que l'habitatge unifamiliar se situa per sota de les 38.000, amb pesos relatius en l'últim trimestre del 70,39% i 29,61%, respectivament.

Nombre d'ofertes de venda d'habitatge
Catalunya. Mensual
Apicat

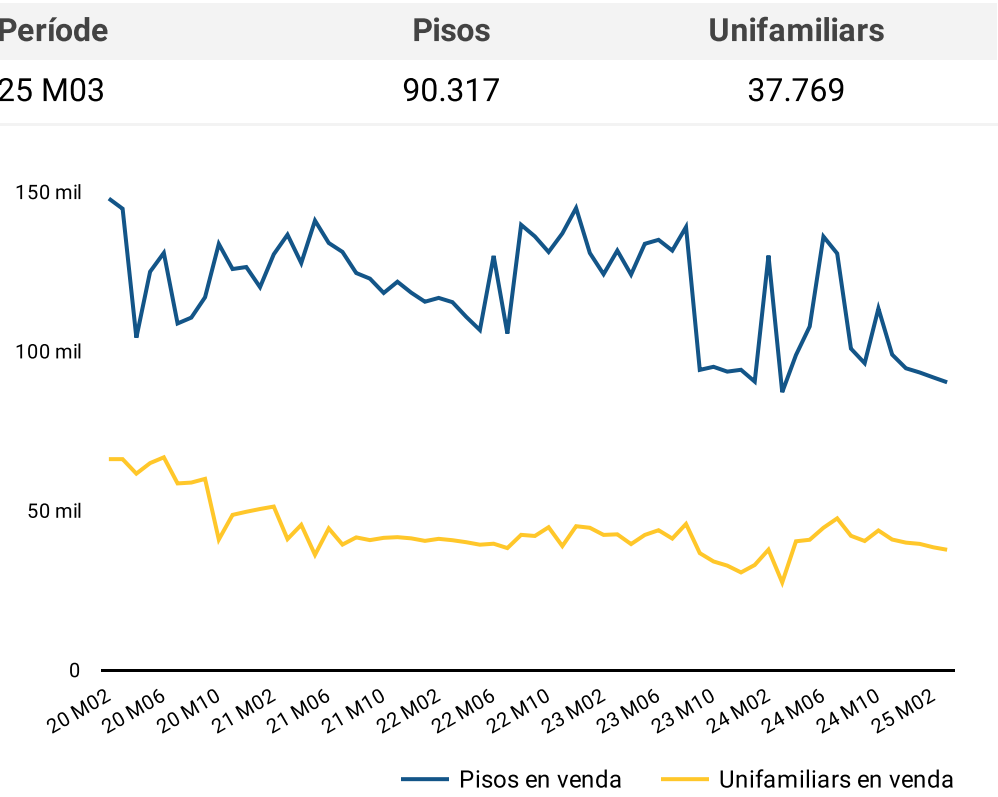
Període ▾	Nom. ofertes	Var. trimestral	Var. interanual
25 M03	128.086	-4,9 %	11,7 %
25 M02	130.383	-6,9 %	-22,3 %
25 M01	133.024	-15,4 %	7,7 %



Distribució del nombre de compravendes per tipologia
Catalunya. Trimestral
Apicat



Nombre d'ofertes de venda d'habitatge per tipologia
Catalunya. Mensual
Apicat



Províncies

Compravendes

La desagregació provincial de resultats mostra ascensos trimestrals a totes les províncies. Pel que fa al mateix trimestre de 2024 totes les províncies registren increments.

El gràfic d'evolució de resultats anuals permet constatar la consolidació del canvi de tendència, deixant enrere els ajustos i donant lloc a una senda ascendent de resultats interanuals, superant els màxims recents de 2022.

Les diferències de quota de mercat en compravendes d'habitatge entre províncies són notables a conseqüència de les diferències demogràfiques.

Nombre de compravendes i quota de mercat

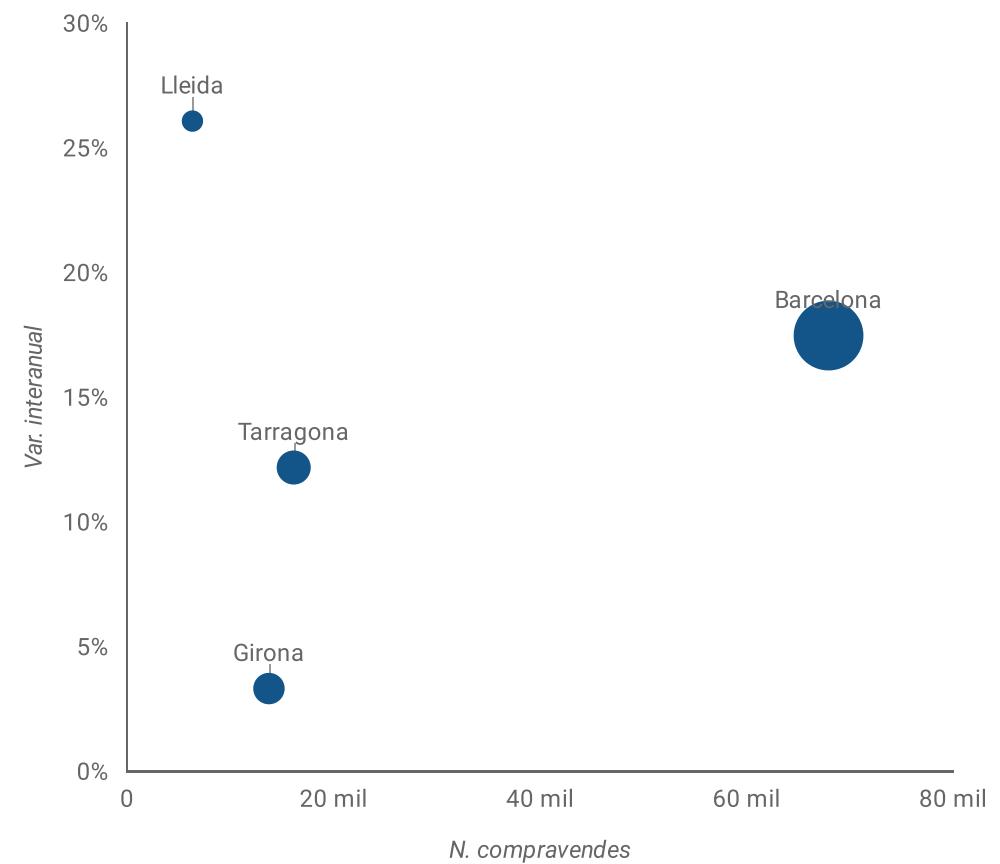
Províncies. Trimestral i interanual
Elaboració pròpia sobre dades del Col·legi de Registradors

Províncies ^	Nom. trimestr...	Quota	Var. interanual
Barcelona	19.618	66,1 %	24,6 %
Girona	3.614	12,2 %	4,9 %
Lleida	1.912	6,4 %	34,5 %
Tarragona	4.541	15,3 %	25,1 %

Províncies ^	Nom. interanual	Quota	Var. interanual
Barcelona	67.946	65,2 %	17,5 %
Girona	13.748	13,2 %	3,3 %
Lleida	6.338	6,1 %	26,1 %
Tarragona	16.147	15,5 %	12,2 %

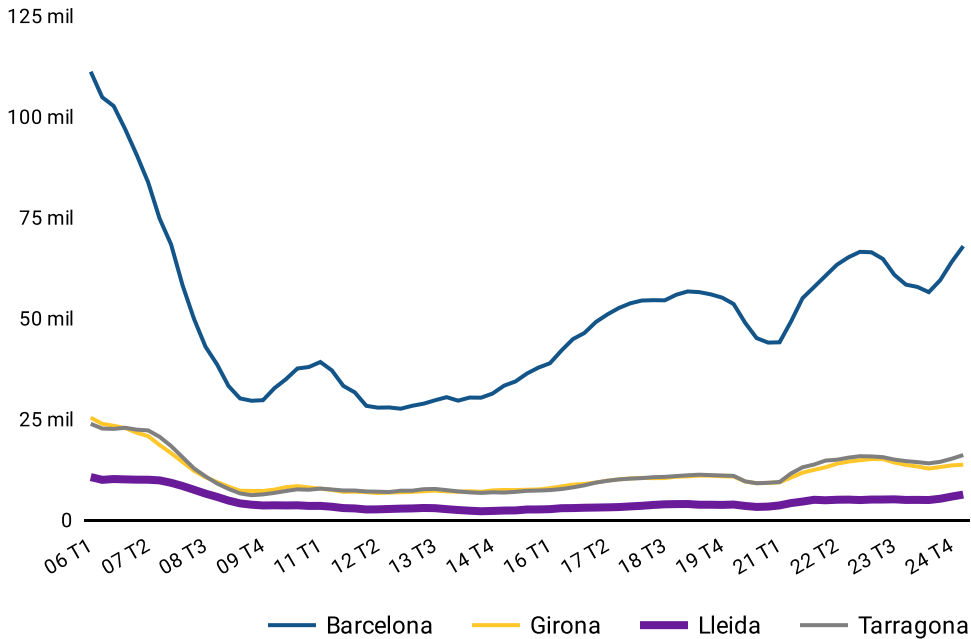
Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Províncies. Interanual
Col·legi de Registradors



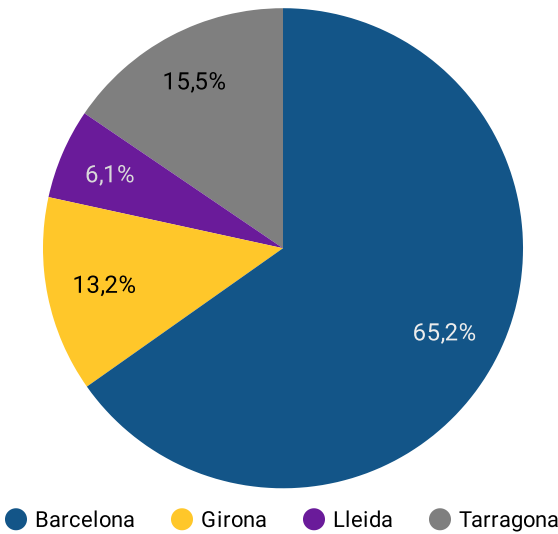
Evolució del nombre de compravendes

Províncies de Catalunya. Interanual
Col·legi de Registradors



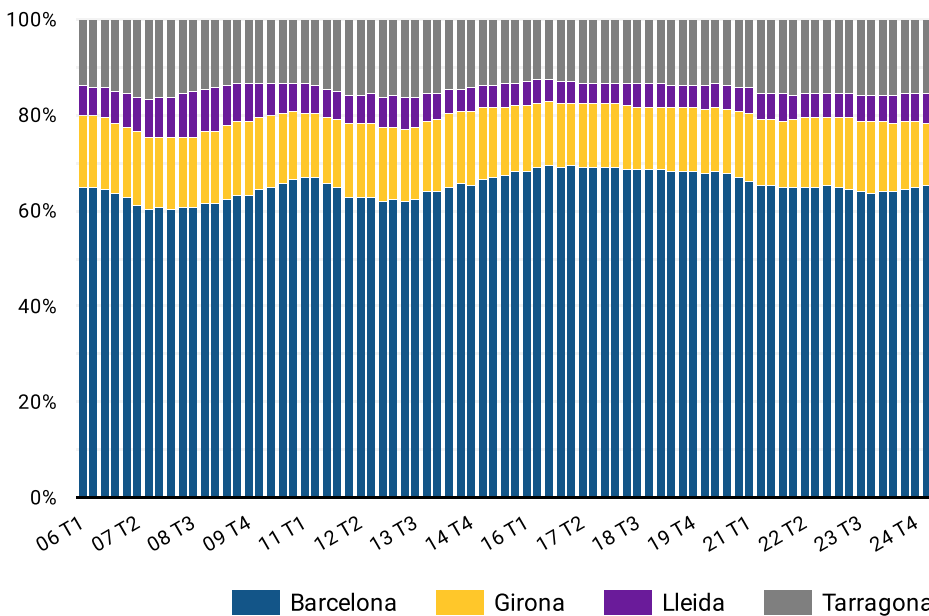
Compravenda d'habitatges. Quota de mercat de les províncies.

Províncies de Catalunya. Interanual
Col·legi de Registradors



Evolució 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

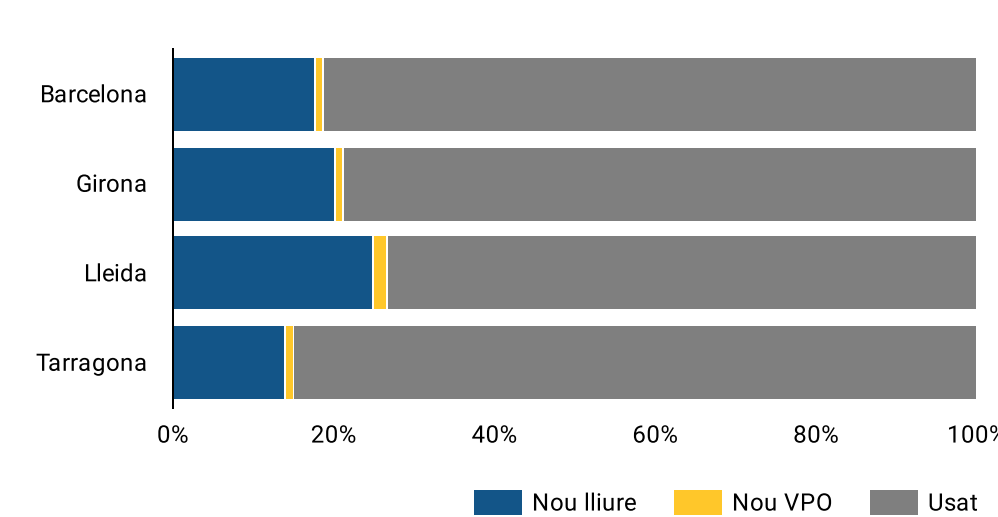
Generalitat de Catalunya

Províncies	Període	Nou lliure	Nou VPO	Usat
Barcelona	24 T4	3.186	242	13.874
Girona	24 T4	669	39	2.722
Tarragona	24 T4	707	109	3.321
Lleida	24 T4	417	30	1.209

Distribució del nombre de compravendes per tipologia

Províncies. Interanual

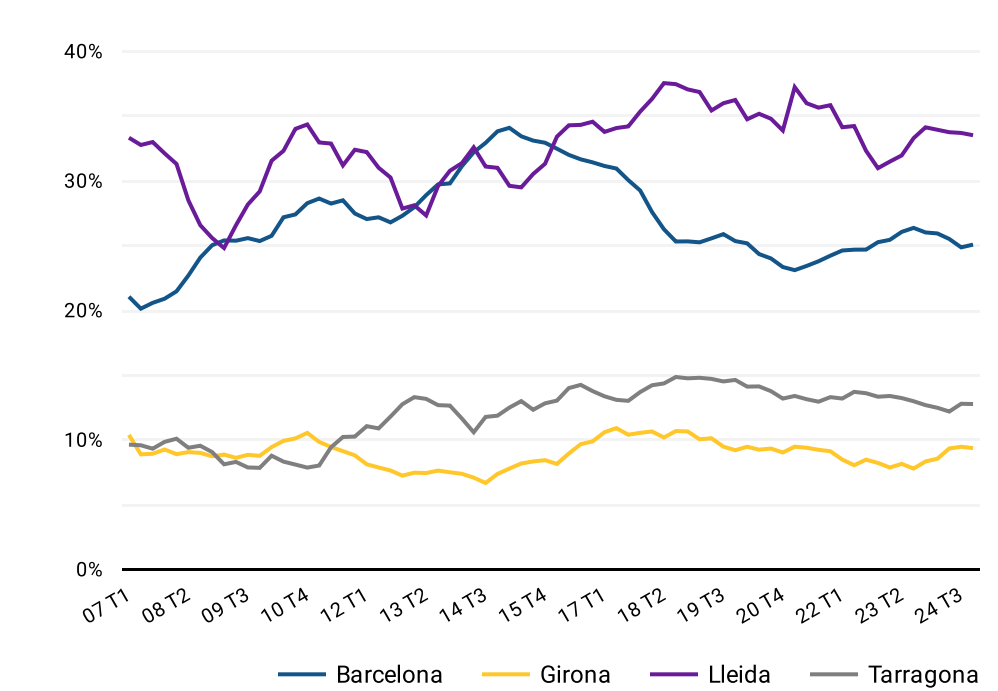
Generalitat de Catalunya



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 ajust interanual del nombre d'ofertes en pràcticament totes les províncies durant l'últim any, amb l'excepció de Barcelona.

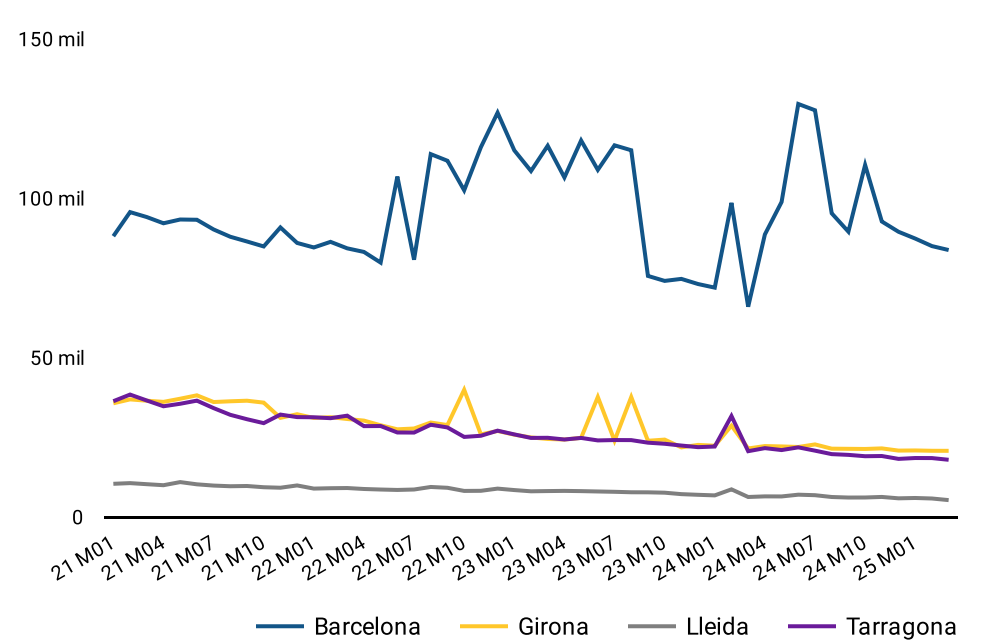
La distinció entre tipologia d'habitatge, atenent la divisió entre habitatge col·lectiu (pisos) i habitatge unifamiliar, mostra com la província de Girona oferta un major percentatge d'habitatge unifamiliar (44,98%), situant-se a l'extrem oposat la província de Barcelona (23,48%).

Nombre d'ofertes de compra d'habitatge

Catalunya. Mensual

Apicat

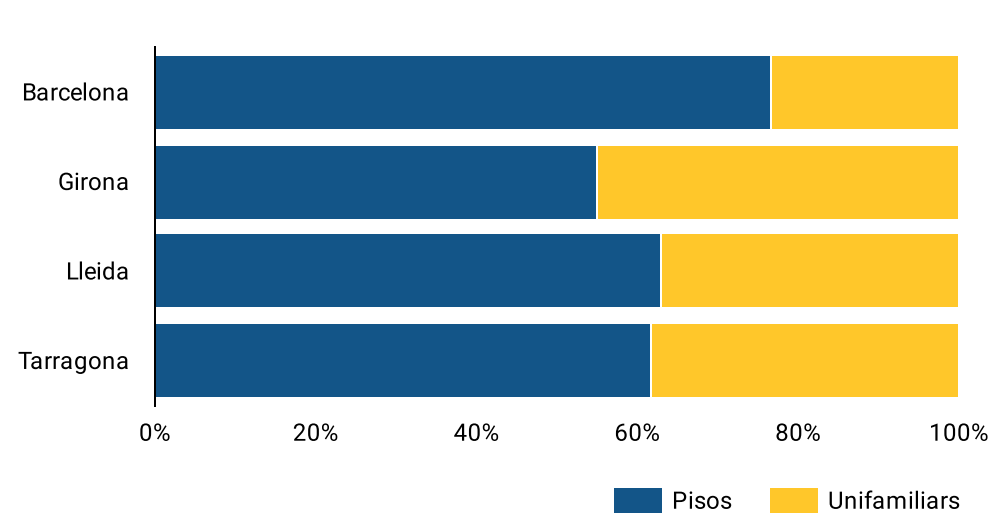
Províncies	Període	Nom. ofertes	Var. interanual
Tarragona	25 M03	18.029	-13,0 %
Barcelona	25 M03	83.842	26,9 %
Lleida	25 M03	5.376	-15,4 %
Girona	25 M03	20.840	-3,4 %



Distribució del nombre de compravendes per tipologia

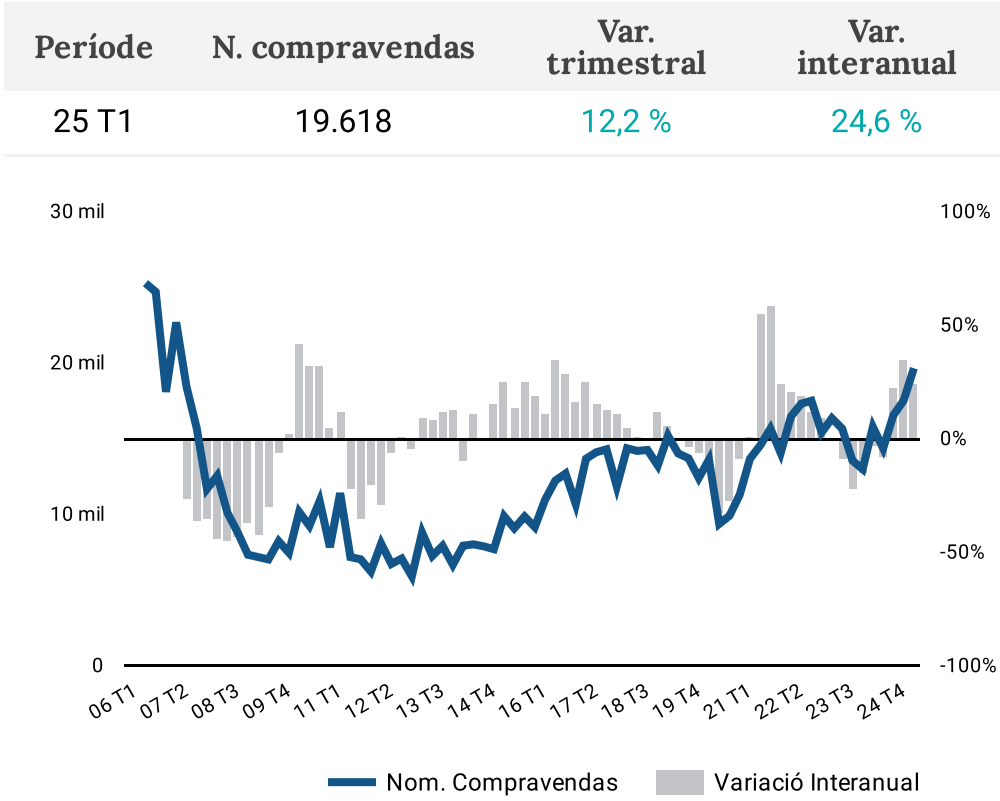
Províncies. Trimestral

Apicat

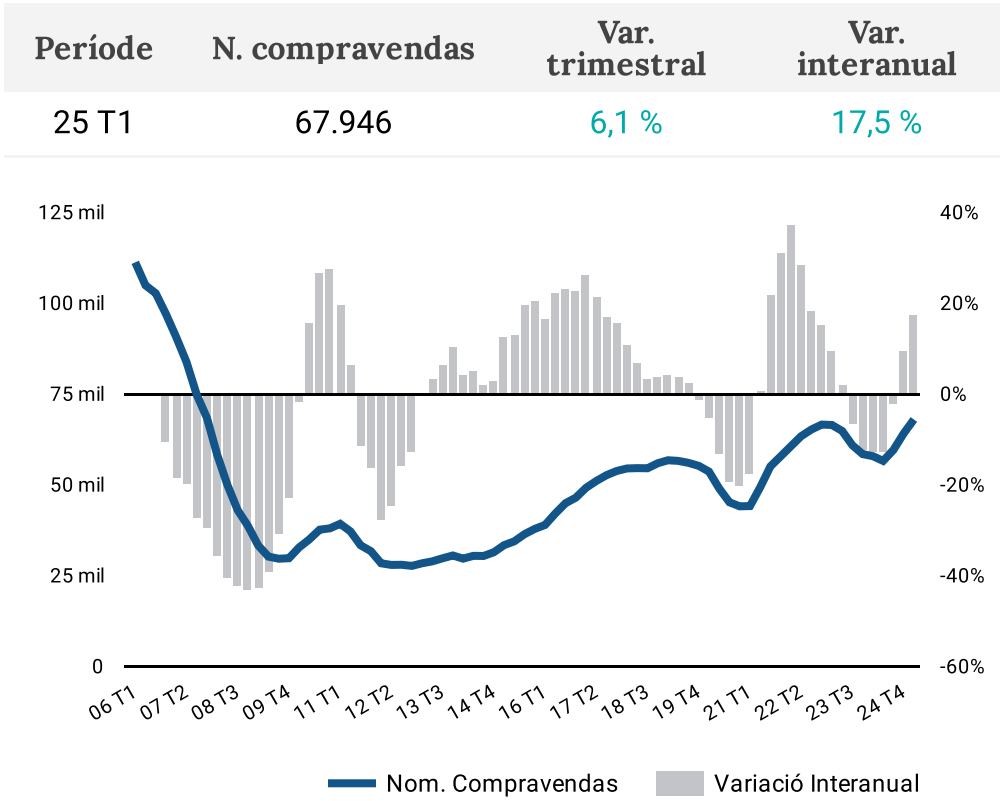


Província de Barcelona

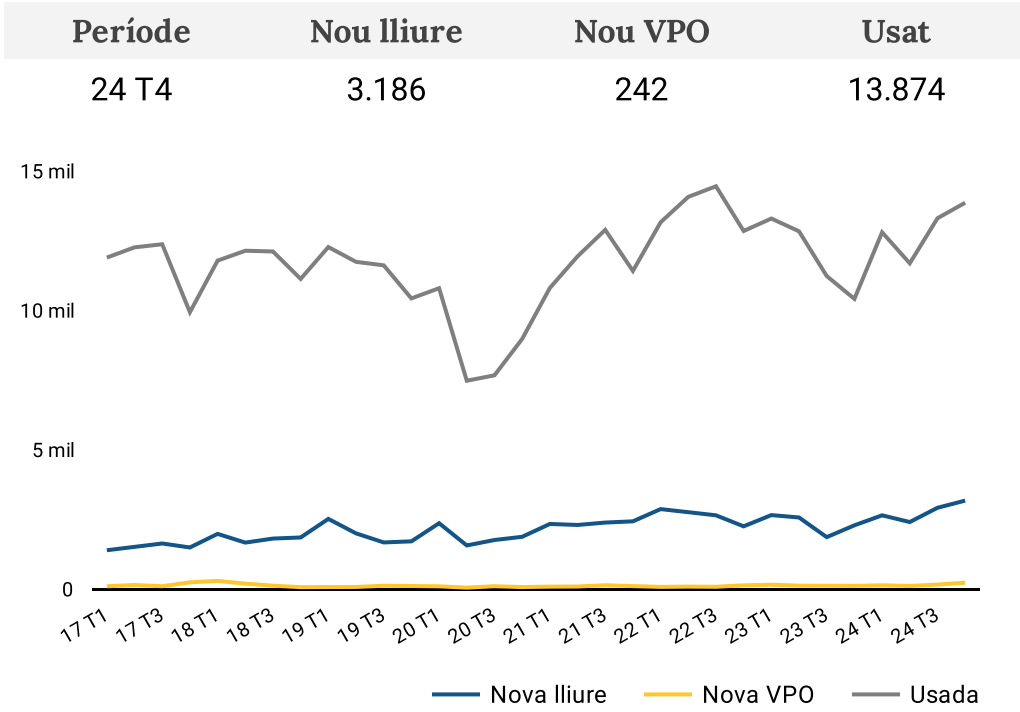
Evolució del nombre de compravendes i variació interanual
Província de Barcelona. Trimestral
Col·legi de Registradors



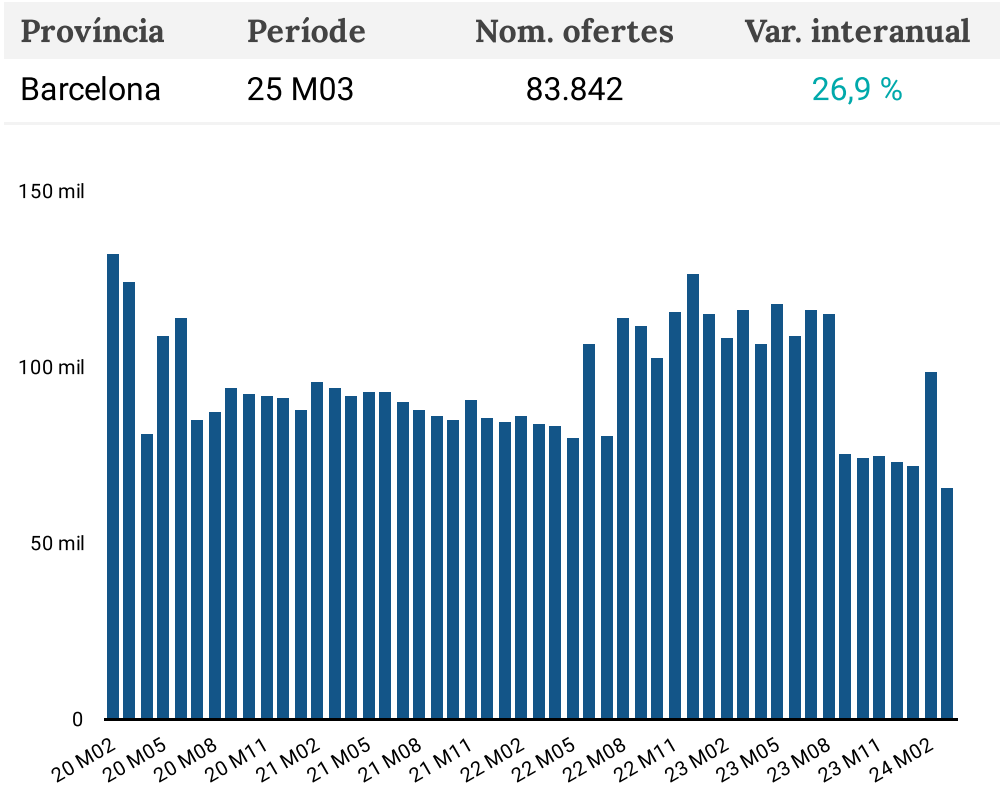
Evolució del nombre de compravendes i variació interanual
Província de Barcelona. Interanual
Col·legi de Registradors



Evolució del nombre de compravendes per tipologia
Província de Barcelona. Trimestral
Generalitat de Catalunya



Nombre d'ofertes de compra d'habitatge
Barcelona. Mensual
Apicat

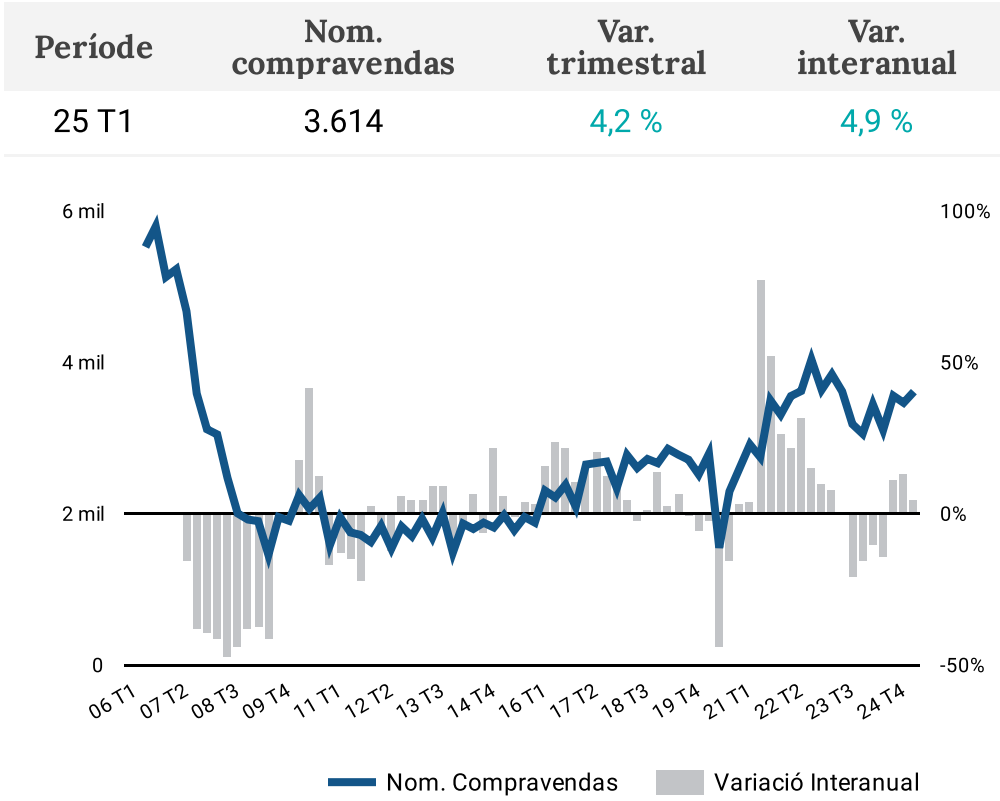


Nombre de compravendes per municipi i quota de mercat
Municipis de Barcelona. Trimestral
Generalitat de Catalunya

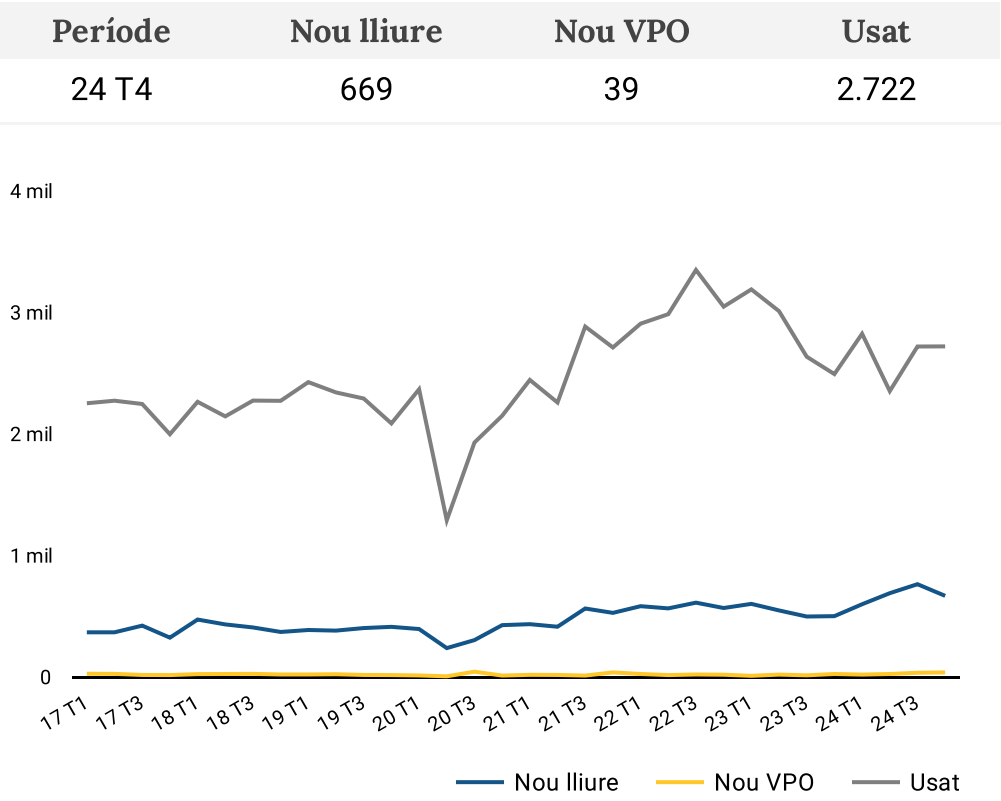
Municipis	Nom. comprav. ▼	Quota
Barcelona	4.368	26,5 %
Sabadell	803	4,9 %
Terrassa	745	4,5 %
Hospitalet de Llobregat, L'	739	4,5 %
Badalona	649	3,9 %
Mataró	445	2,7 %
Santa Coloma de Gramenet	385	2,3 %
Manresa	332	2,0 %
Vilanova i la Geltrú	271	1,6 %
Sant Boi de Llobregat	261	1,6 %
Rubí	230	1,4 %
Viladecans	229	1,4 %
Sant Cugat del Vallès	198	1,2 %
Cornellà de Llobregat	189	1,1 %
Prat de Llobregat, El	183	1,1 %
Castelldefels	172	1,0 %
Sitges	171	1,0 %
Pineda de Mar	168	1,0 %
Gavà	159	1,0 %
Vic	153	0,9 %
Granollers	150	0,9 %
Cerdanyola del Vallès	132	0,8 %
Sant Feliu de Llobregat	129	0,8 %
Mollet del Vallès	127	0,8 %
Vilafranca del Penedès	127	0,8 %

Província de Girona

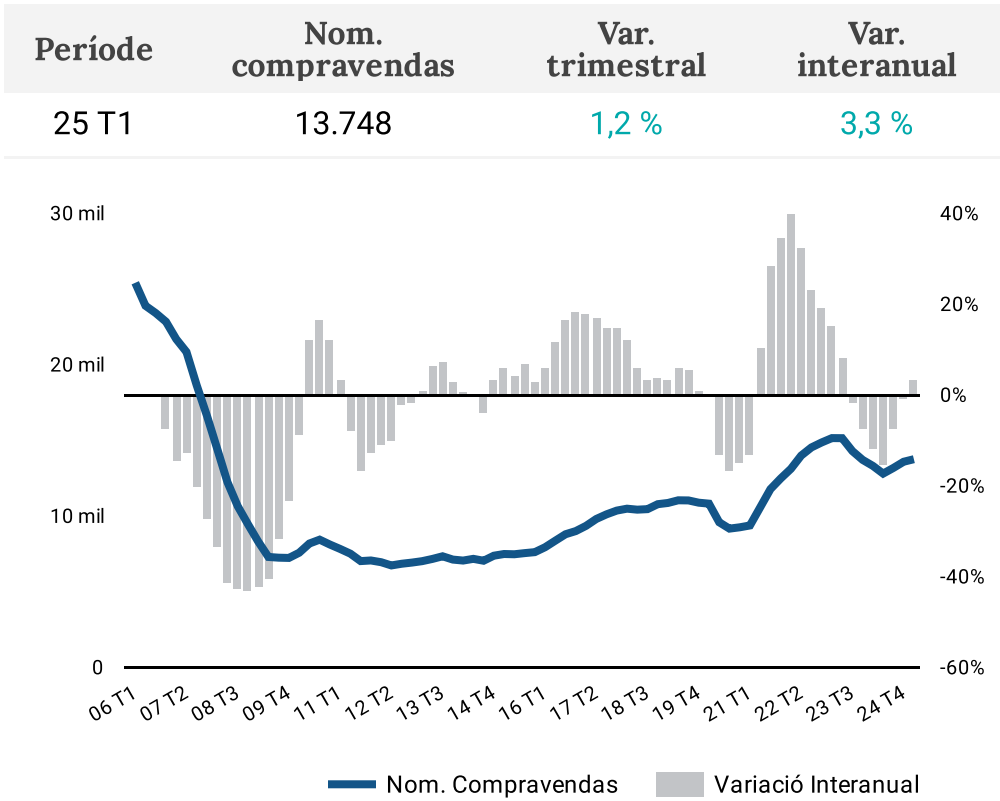
Evolució del nombre de compravendes i variació interanual
Província de Girona. Trimestral
Col·legi de Registradors



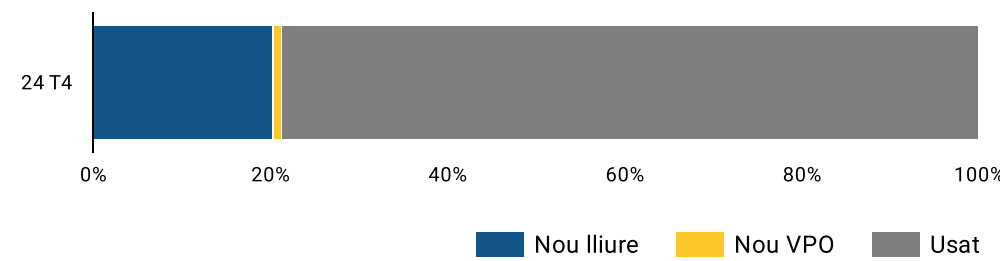
Evolució del nombre de compravendes per tipologia
Província de Girona. Trimestral
Generalitat de Catalunya



Evolució del nombre de compravendes i variació interanual
Província de Girona. Interanual
Col·legi de Registradors



Distribució del nombre de compravendes per tipologia
Província de Girona. Interanual
Generalitat de Catalunya

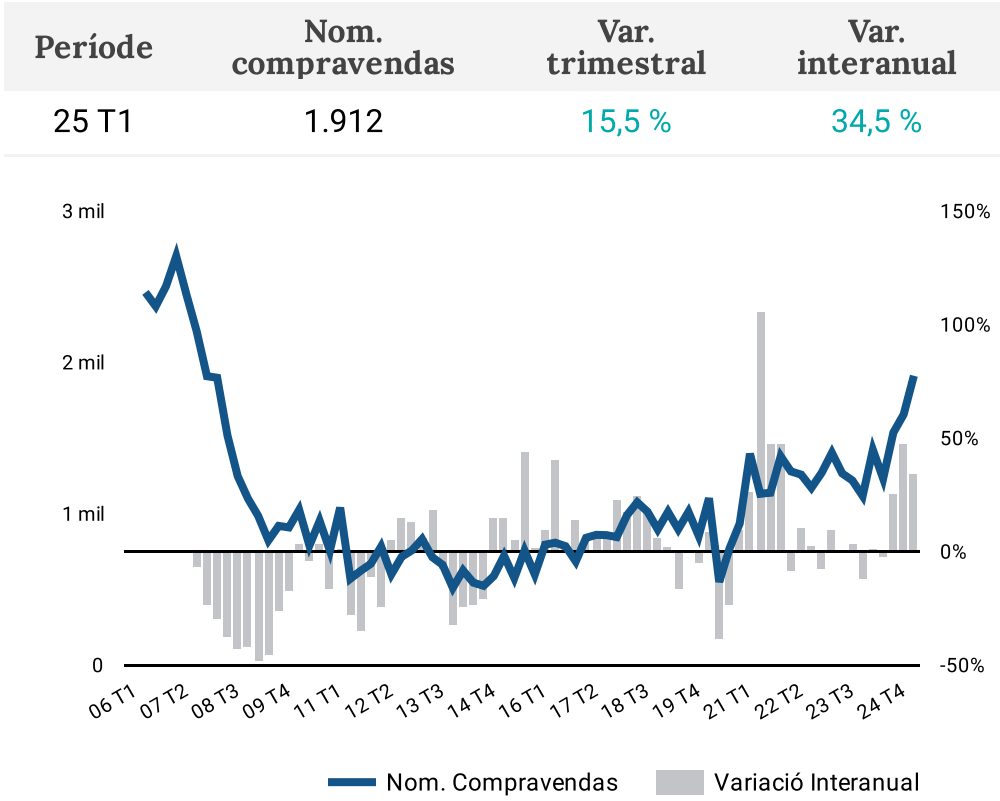


Nombre de compravendes per municipi i quota de mercat
Municipis de Girona. Trimestral
Generalitat de Catalunya

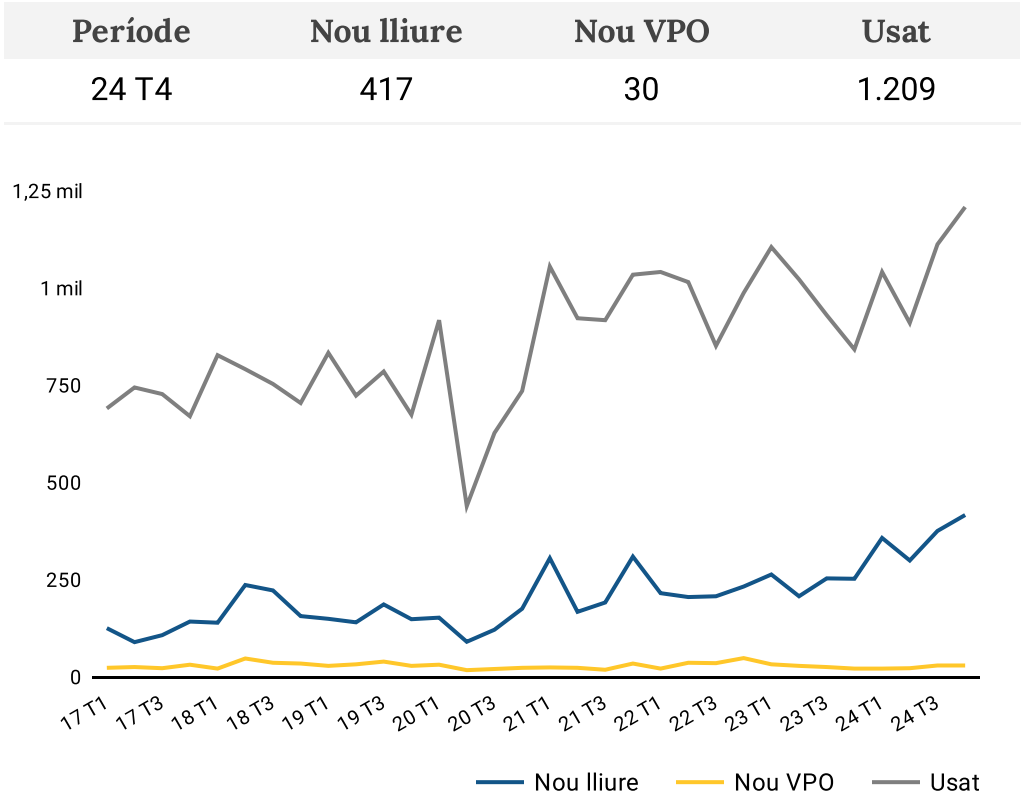
Municipis	Nom. comprav. ▾	Quota
Girona	306	11,06 %
Roses	207	7,48 %
Lloret de Mar	195	7,05 %
Blanes	167	6,04 %
Castelló d'Empúries	159	5,75 %
Calonge i Sant Antoni	149	5,39 %
Palafrugell	148	5,35 %
Figueres	137	4,95 %
Salt	116	4,19 %
Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'...	115	4,16 %
Escala, L'	104	3,76 %
Sant Feliu de Guíxols	99	3,58 %
Palamós	94	3,40 %
Olot	92	3,33 %
Santa Coloma de Farners	64	2,31 %
Vidreres	56	2,02 %
Llagostera	51	1,84 %
Torroella de Montgrí	44	1,59 %
Tossa de Mar	43	1,55 %
Banyoles	43	1,55 %
Santa Cristina d'Aro	41	1,48 %
Puigcerdà	41	1,48 %
Maçanet de la Selva	39	1,41 %

Província de Lleida

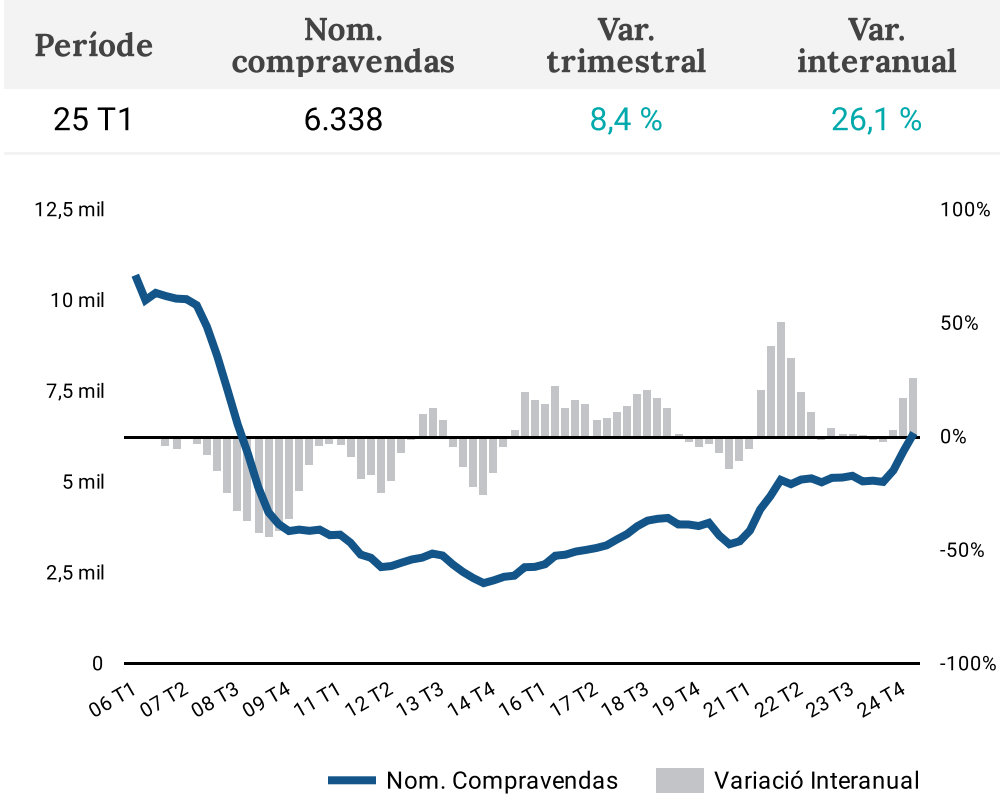
Evolució del nombre de compravendes i variació interanual
Província de Lleida. Trimestral
Col·legi de Registradors



Evolució del nombre de compravendes per tipologia
Província de Lleida. Trimestral
Generalitat de Catalunya



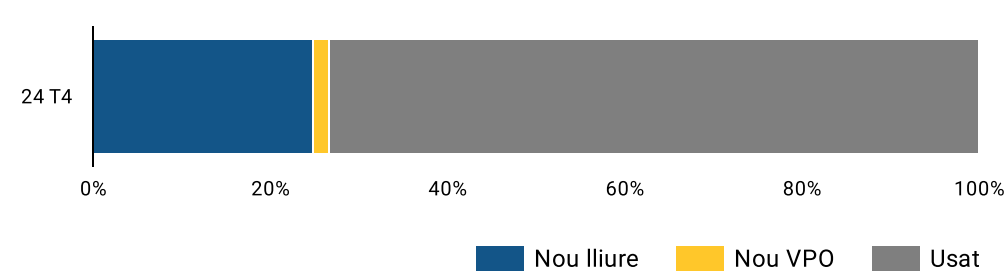
Evolució del nombre de compravendes i variació interanual
Província de Lleida. Interanual
Col·legi de Registradors



Nombre de compravendes per municipi i quota de mercat
Municipis de Lleida. Trimestral
Generalitat de Catalunya

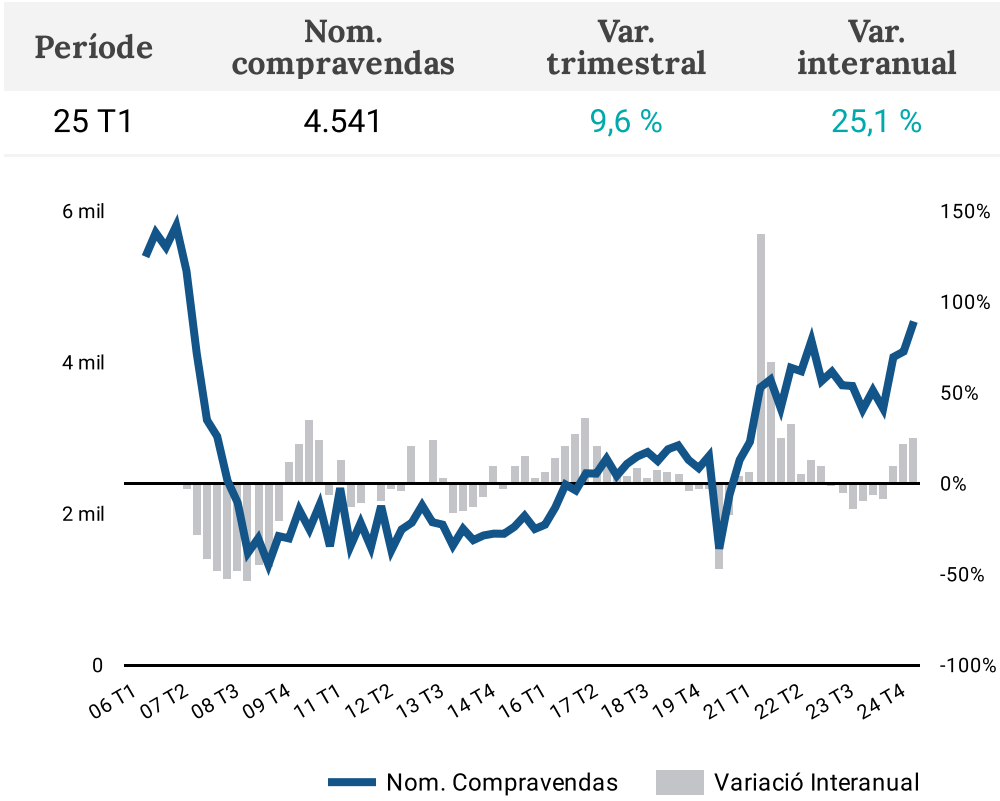
Municipis	Nom. comprav. ▾	Quota
Lleida	546	51,46 %
Balaguer	102	9,61 %
Mollerussa	96	9,05 %
Tàrrrega	61	5,75 %
Alcarràs	56	5,28 %
Vielha e Mijaran	48	4,52 %
Seu d'Urgell, La	30	2,83 %
Alpicat	20	1,88 %
Almacelles	18	1,70 %
Tremp	18	1,70 %
Cervera	13	1,23 %
Bellpuig	12	1,13 %

Distribució del nombre de compravendes per tipologia
Província de Lleida. Interanual
Generalitat de Catalunya

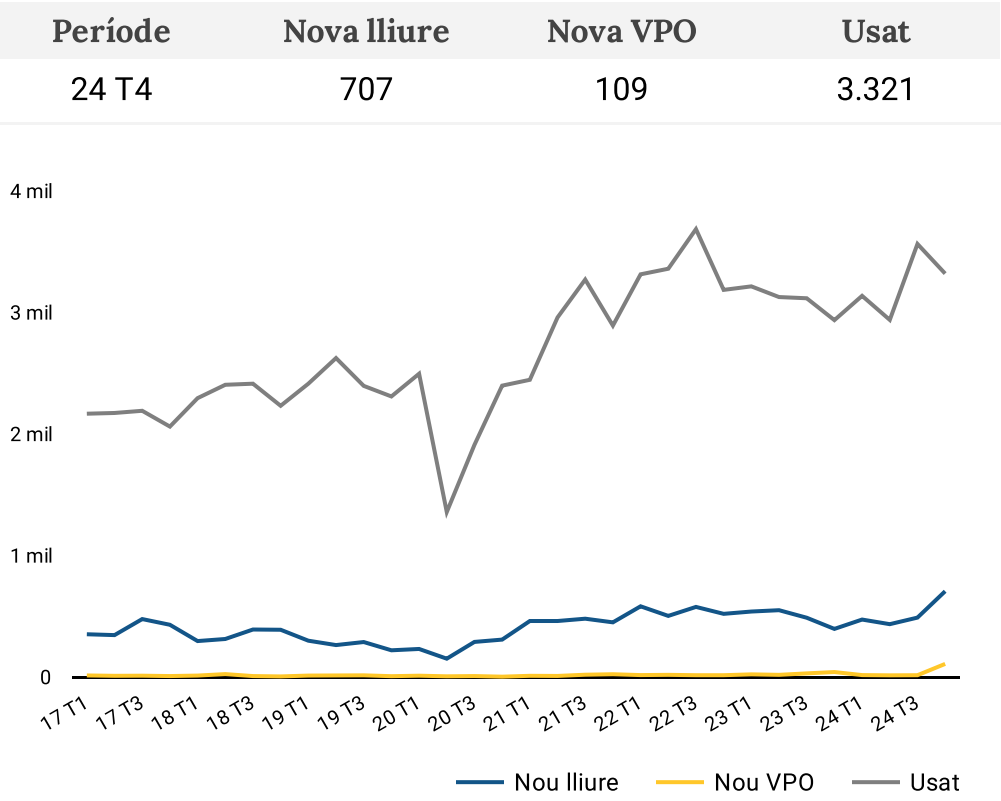


Província de Tarragona

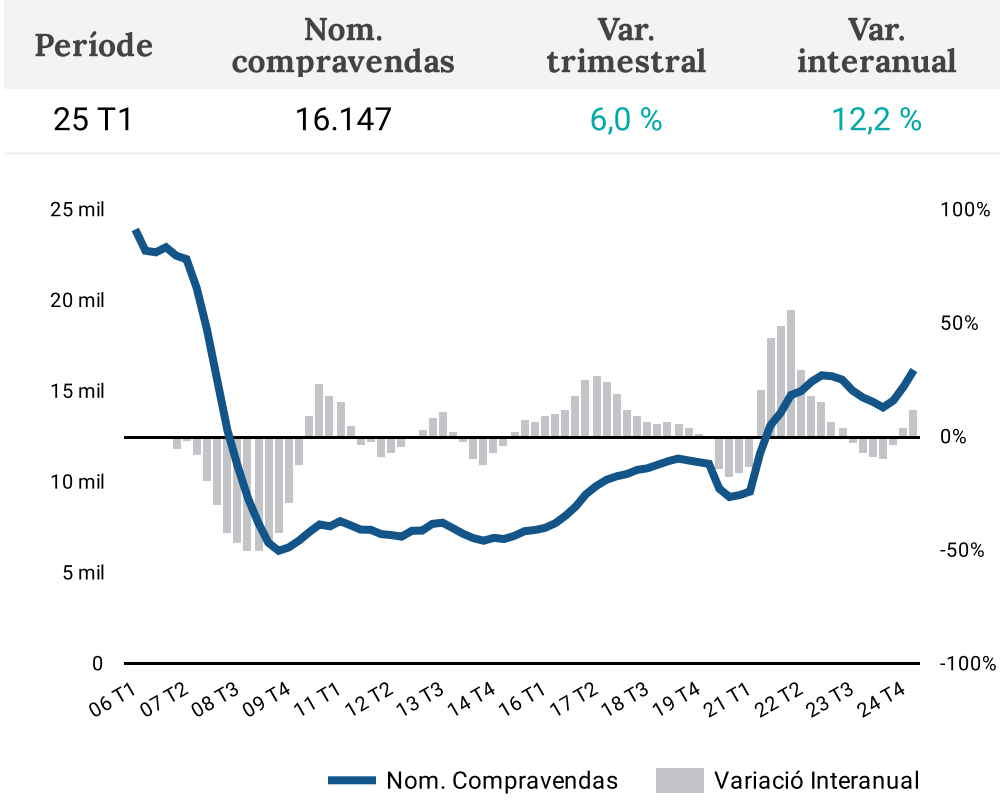
Evolució del nombre de compravendes i variació interanual
Província de Tarragona. Trimestral
Col·legi de Registradors



Evolució del nombre de compravendes per tipologia
Província de Tarragona. Trimestral
Generalitat de Catalunya



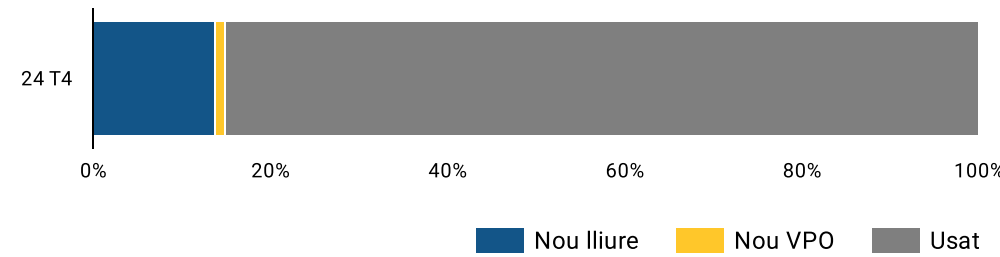
Evolució del nombre de compravendes i variació interanual
Província de Tarragona. Interanual
Col·legi de Registradors



Nombre de compravendes per municipi i quota de mercat
Municipis de Tarragona. Trimestral
Generalitat de Catalunya

Municipis	Nom. comprav. ▾	Quota
Tarragona	501	14,6 %
Salou	369	10,8 %
Reus	356	10,4 %
Vendrell, El	274	8,0 %
Cambrils	227	6,6 %
Calafell	211	6,2 %
Mont-roig del Camp	185	5,4 %
Tortosa	142	4,1 %
Ampostà	124	3,6 %
Cunit	113	3,3 %
Torredembarra	111	3,2 %
Vila-seca	109	3,2 %
Ràpita, La	104	3,0 %
Alcanar	68	2,0 %
Deltebre	63	1,8 %
Ametlla de Mar, L'	59	1,7 %
Roda de Berà	57	1,7 %
Valls	51	1,5 %
Ulldecona	50	1,5 %
Constantí	32	0,9 %
Altafulla	30	0,9 %
Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant	29	0,8 %
Arboç, L'	26	0,8 %

Distribució del nombre de compravendes per tipologia
Província de Tarragona. Interanual
Generalitat de Catalunya



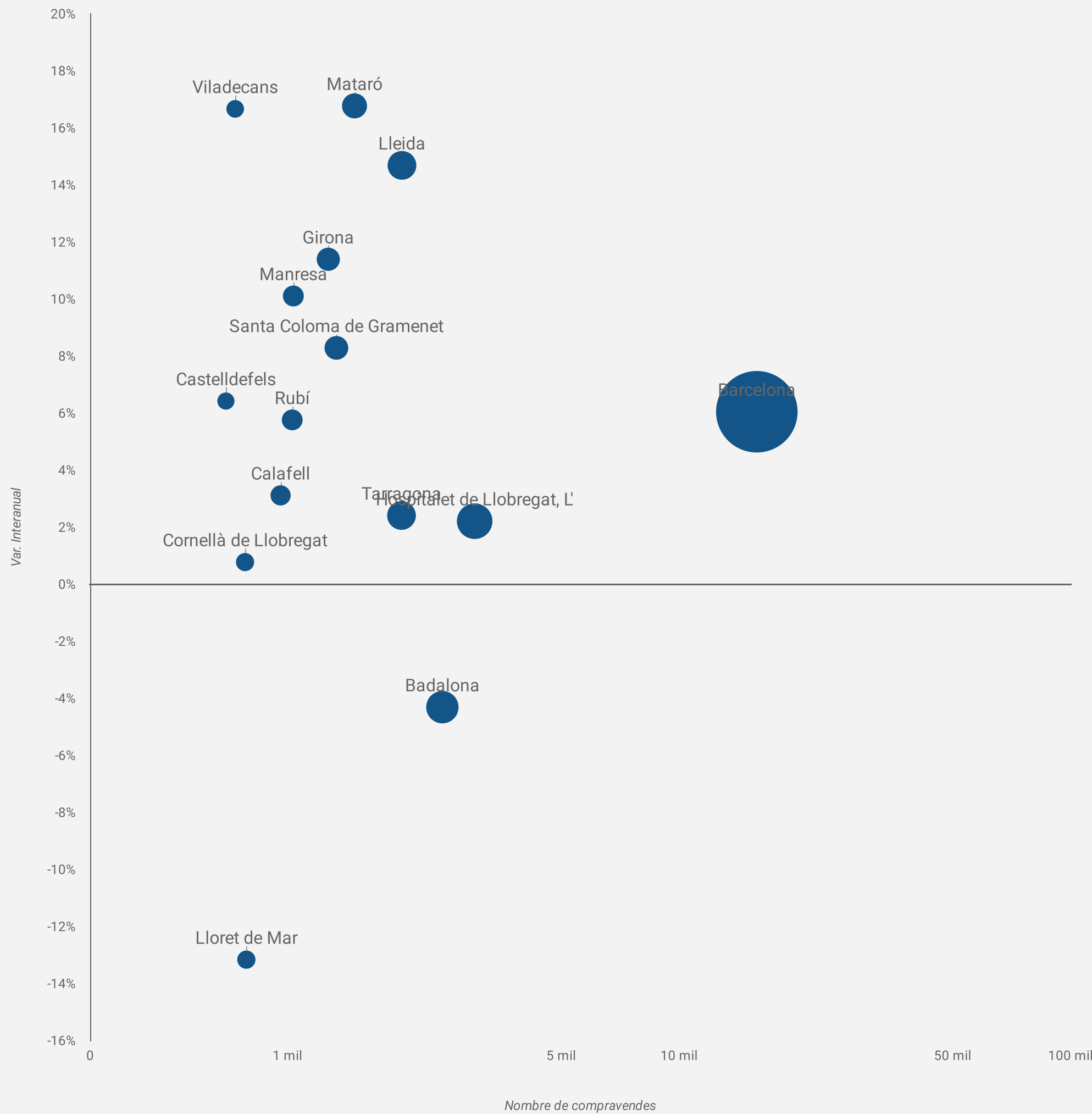
Municipis

Els resultats interanuals mostren un cert equilibri de municipis amb increments i descensos interanuals, enfront dels descensos predominants en trimestres precedents, donant lloc a un progressiu canvi de tendència en l'activitat de compravendes d'habitatge en termes municipals.

En termes absoluts hi ha les lògiques diferències a conseqüència de la diferent mida poblacional, pes de segon habitatge... Tanmateix, globalment, hi ha un elevat nombre de municipis amb una activitat immobiliària destacada i creixent en el context actual.

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 d'habitatges en escala logarítmica en el quart trimestre de 2024, la variació interanual del nombre de compravendes (eix y). La mida ens indica el nombre compravendes d'habitatge.

Nombre de compravendes

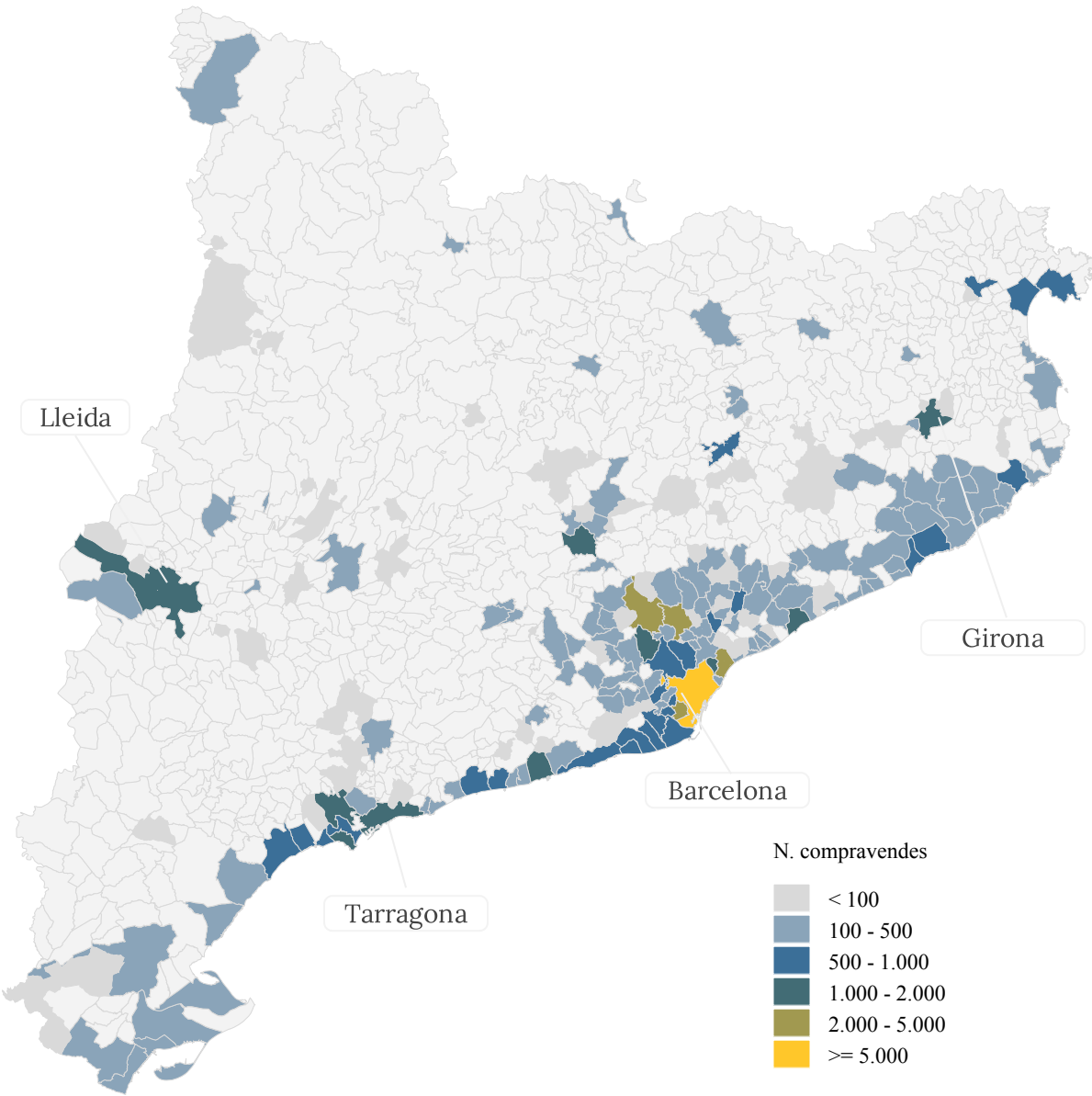
La visió gràfica dels resultats municipals a Catalunya permet constatar el major o menor nivell de concentració del mercat de compravendes d'habitatge.

Barcelona suposa el major focus d'atracció, donant lloc a la major concentració 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 pes de segon habitatge, demanda estrangera, atractiu turístic...

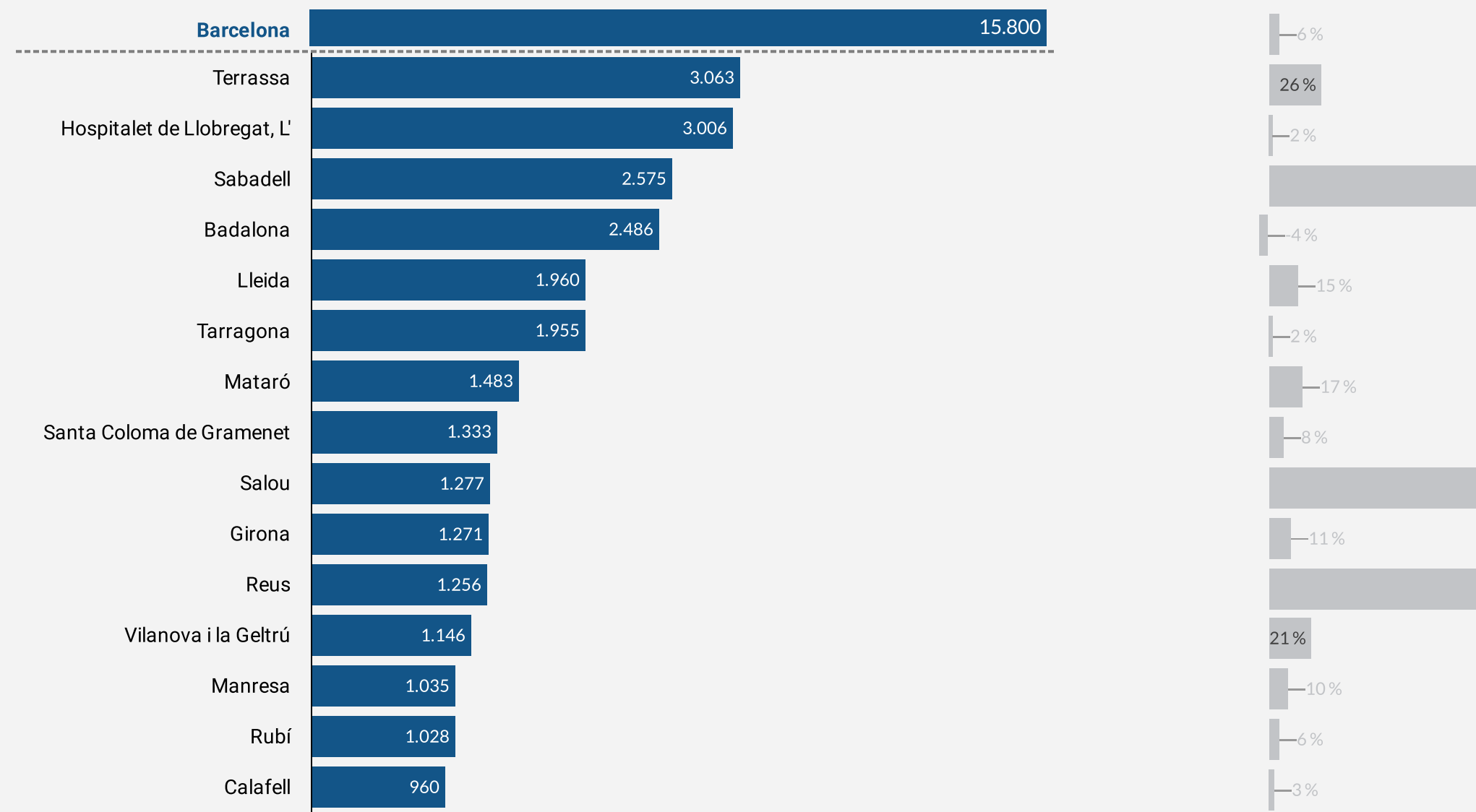
També s'aprecia un cert grau d'efecte capitalitat, en la mesura que les capitals de província, en les seves respectives províncies, constitueixen igualment focus d'atracció, normalment acompanyades pel fet de comptar amb una destacada xifra d'habitants en comparació amb la resta dels municipis de les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

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

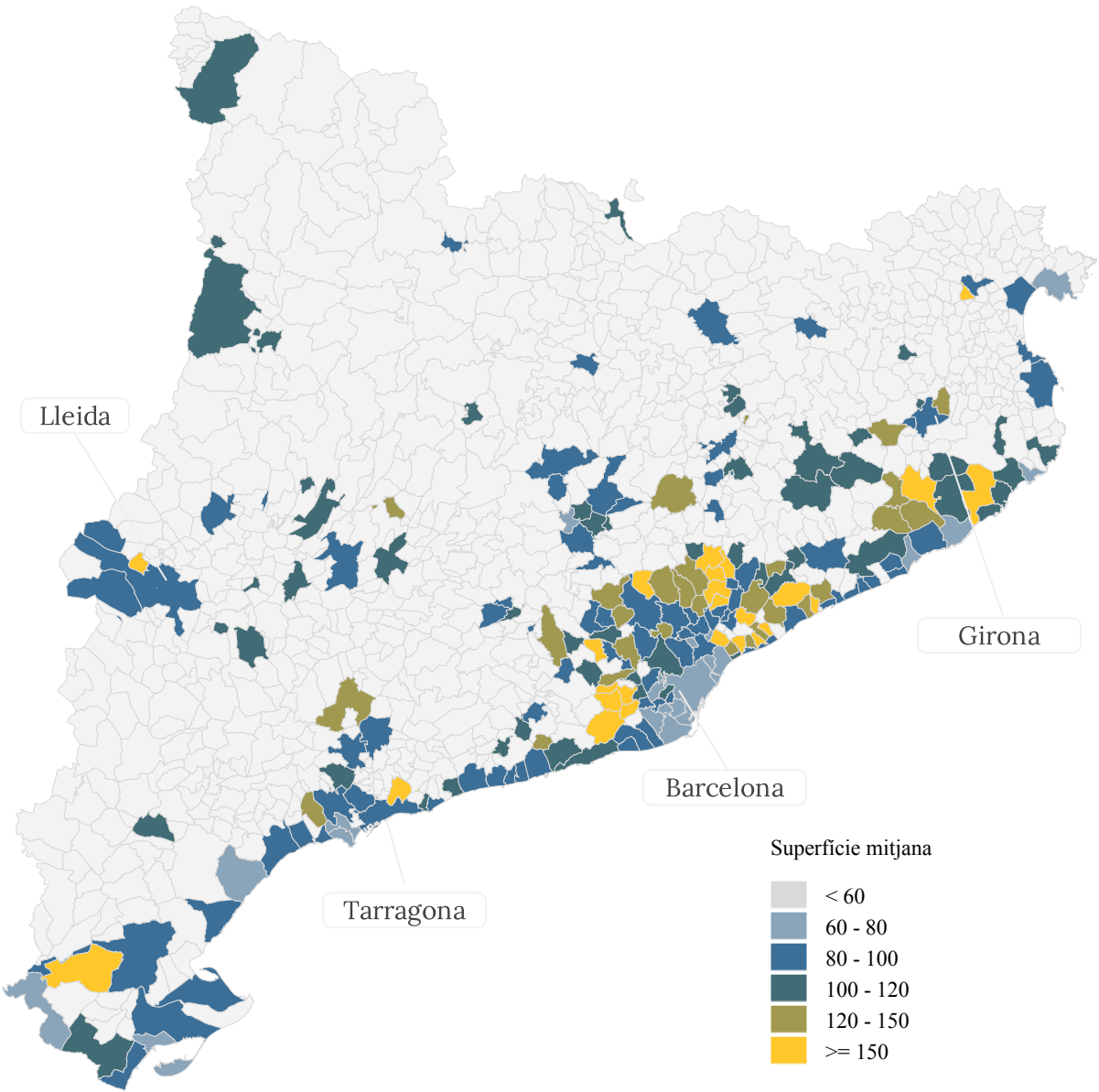
La superfície mitjana d'habitatge transmès registra un comportament diferencial respecte al nombre de compravendes d'habitatge.

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

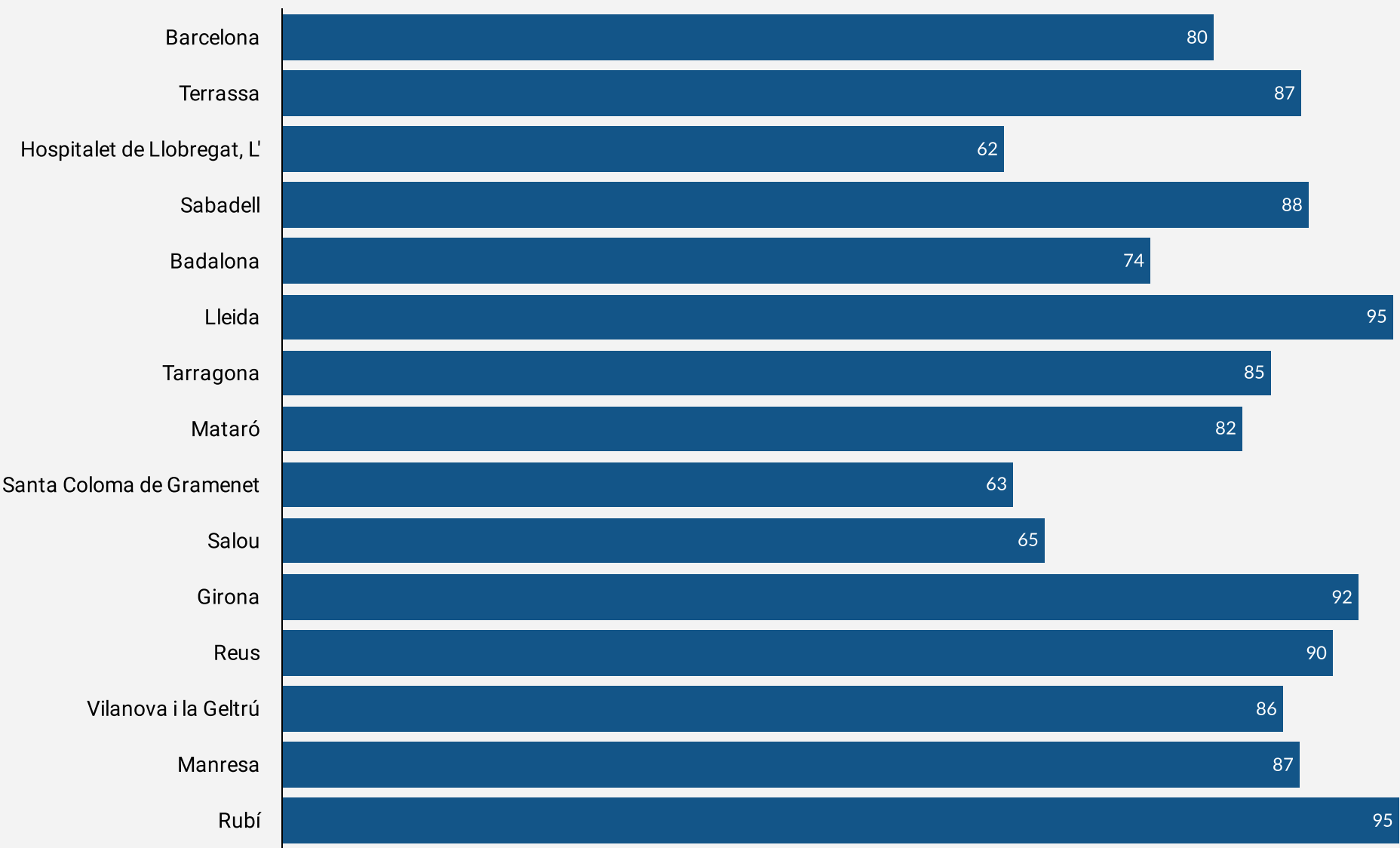
Aquests municipis, normalment, a diferència de les grans ciutats, són els que presenten un major percentatge d'habitatge unifamiliar, assolint amb major facilitat superfícies mitjanes transmeses majors.

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

Superfície mitjana transmesa
Municipis de Catalunya. Interanual
Generalitat de Catalunya



Superfície mitjana transmesa
Principals municipis de Catalunya. Interanual
Generalitat de Catalunya



Percentatge d'habitatge unifamiliar

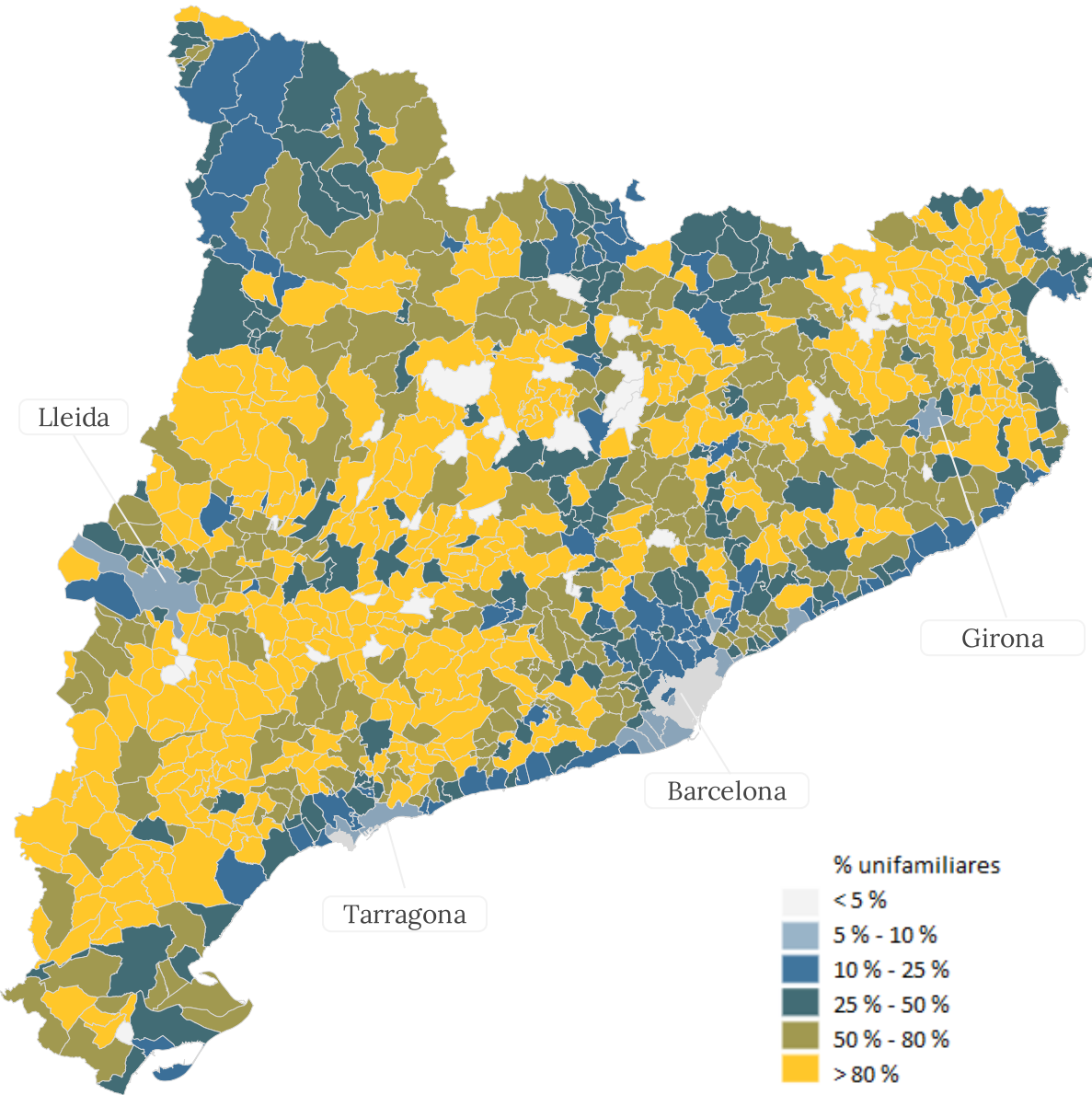
En aquest cas el mapa permet observar el pes d'habitatge unifamiliar sobre el total del cens d'habitatge.

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

En general, s'observa com els municipis amb major població són els que normalment registren un menor pes d'habitatge unifamiliar. Es pot observar el cas de Barcelona, amb un pes d'habitatge unifamiliar del 3,2%, així com l'Hospitalet de Llobregat amb l'1,9%, Badalona (7,1%), Tarragona (7,6%), Girona (8,8%)...

Per contra, els municipis amb un menor nombre d'habitants solen registrar majors pesos d'habitatge unifamiliar, veient-se afavorits durant el període posterior al confinament domiciliari, en el qual la major superfície d'habitatge va estar present en la presa de decisions del demandant d'habitatge. En els últims anys aquest procés de flexibilització del factor localització ha tornat a la normalitat.

Percentatge d'habitatges unifamiliar
Municipis de Catalunya. 2024
Elaboració pròpia sobre dades de Direcció General del Cadastre



Distribució total d'habitatge col·lectiu vs unifamiliar
Cataluña. 2024
Elaboració pròpia sobre dades de Direcció General del Cadastre

Regió	Collectiva ▾	Unif.	% Unif.
Barcelona	681.646	22.538	3,2 %
Hospitalet de Llobregat, L'	104.502	2.044	1,9 %
Terrassa	83.864	14.533	14,8 %
Badalona	83.563	6.400	7,1 %
Sabadell	76.492	15.275	16,6 %
Tarragona	59.685	4.904	7,6 %
Lleida	59.296	6.379	9,7 %
Girona	54.822	5.266	8,8 %
Mataró	46.518	5.162	10,0 %
Santa Coloma de Gramenet	43.981	2.287	4,9 %
Reus	41.806	5.728	12,1 %
Cornellà de Llobregat	35.051	1.202	3,3 %
Salou	31.431	922	2,8 %
Sant Boi de Llobregat	31.185	2.365	7,0 %
Manresa	29.481	4.032	12,0 %
Cambrils	27.867	3.983	12,5 %
Vilanova i la Geltrú	26.849	4.911	15,5 %

4



Construcció i obra nova

El nombre de visats d'habitatge d'obra nova s'ha reduït lleugerament en termes interanuals, amb un ajust del -1,8%, assolint els 15.595 habitatges.

Aquesta xifra, fruit de les favorables expectatives del sector, suposa mantenir-se per sota de l'actual absorció de producte, representada a través del nombre de compravendes d'habitatge nou, que han estat 19.710 en els últims dotze mesos.

La comparació d'ambdues magnituds proporciona un 21% de futures iniciacions d'obra nova per sota del nombre de compravendes d'habitatge nou actual.

L'equilibri d'aquesta magnitud ha vingut sent l'habitual, tot i que amb un predomini de nombre de visats per sota del nombre de compravendes. Aquesta situació provoca un cert dèficit d'habitatge d'obra nova, garantint la seva favorable evolució tant en compravendes com en preus.

El nombre d'habitatges iniciats i finalitzats se situen per sota dels visats i les compravendes.

El consum de ciment, com a indicador avançat, ha registrat una lleu recuperació, abandonant la seva tendència descendent, amb prop de 2,15 milions de tones en l'últim any i un creixement interanual del 3,1%.

Els costos de construcció de materials i mà d'obra s'han incrementat en l'últim any, amb un creixement interanual de l'1,4%, donant lloc a un ascens del 0,76% en materials i del 4,35% en mà d'obra. El desglossament per materials mostra com els ascensos més intensos s'han registrat en formigó, ciment, materials prefabricats i àrids.

En conseqüència, el sector d'obra nova està registrant un comportament favorable en activitat, tot i que amb una escassetat de producte pel que fa a la demanda potencial i elevats preus, afectats per l'increment dels costos.

Catalunya

Visats

La iniciació de promoció d'habitatge, mesurada a través dels visats de direcció d'obra nova, s'ha vist reduïda, assolint els 15.595 visats interanuals, amb dades tancades a febrer de 2025.

Pel que fa als dotze mesos precedents suposen un descens del -1,8% (13,3% 4T24). Comparat amb el resultat interanual del trimestre anterior, que va registrar 17.241 visats, s'observa una disminució.

La comparació entre el nombre de visats d'habitatge (15.595) i el nombre de compravendes d'habitatge nou interanual (19.710) mostra una ràtio de 0,79, la qual cosa indica que la iniciació d'habitatge nou està un 21% per sota de la capacitat d'absorció del mercat durant l'últim any.

Visats de direcció d'obra nova

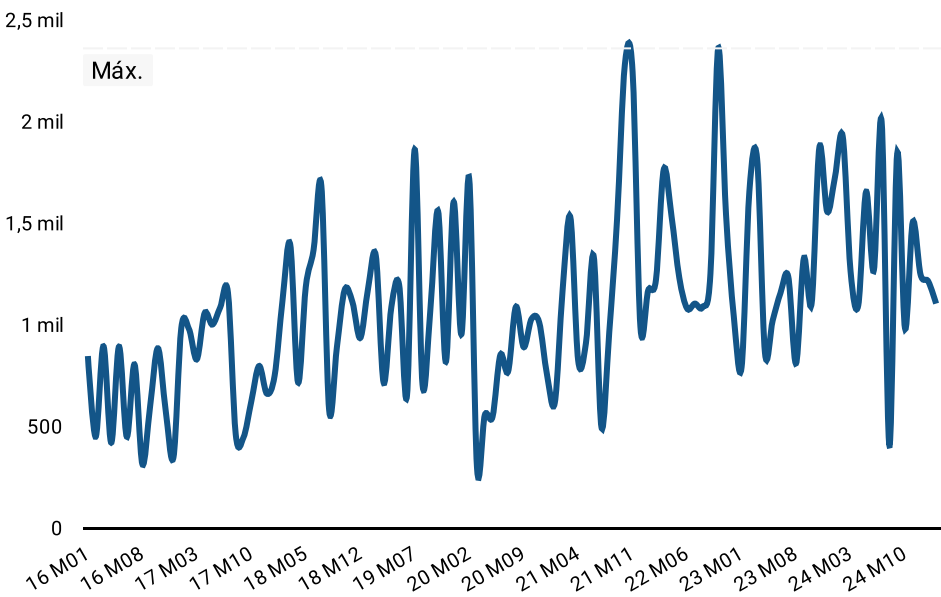
Catalunya. Mensual
Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible

Període	N. visats d'obra nova	Var. interanual
25 T1	15.595	-1,8 %

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

Catalunya. Mensual
Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible

Període	N. visats d'obra nova
25 M02	1.105
25 M01	1.214
24 M12	1.248

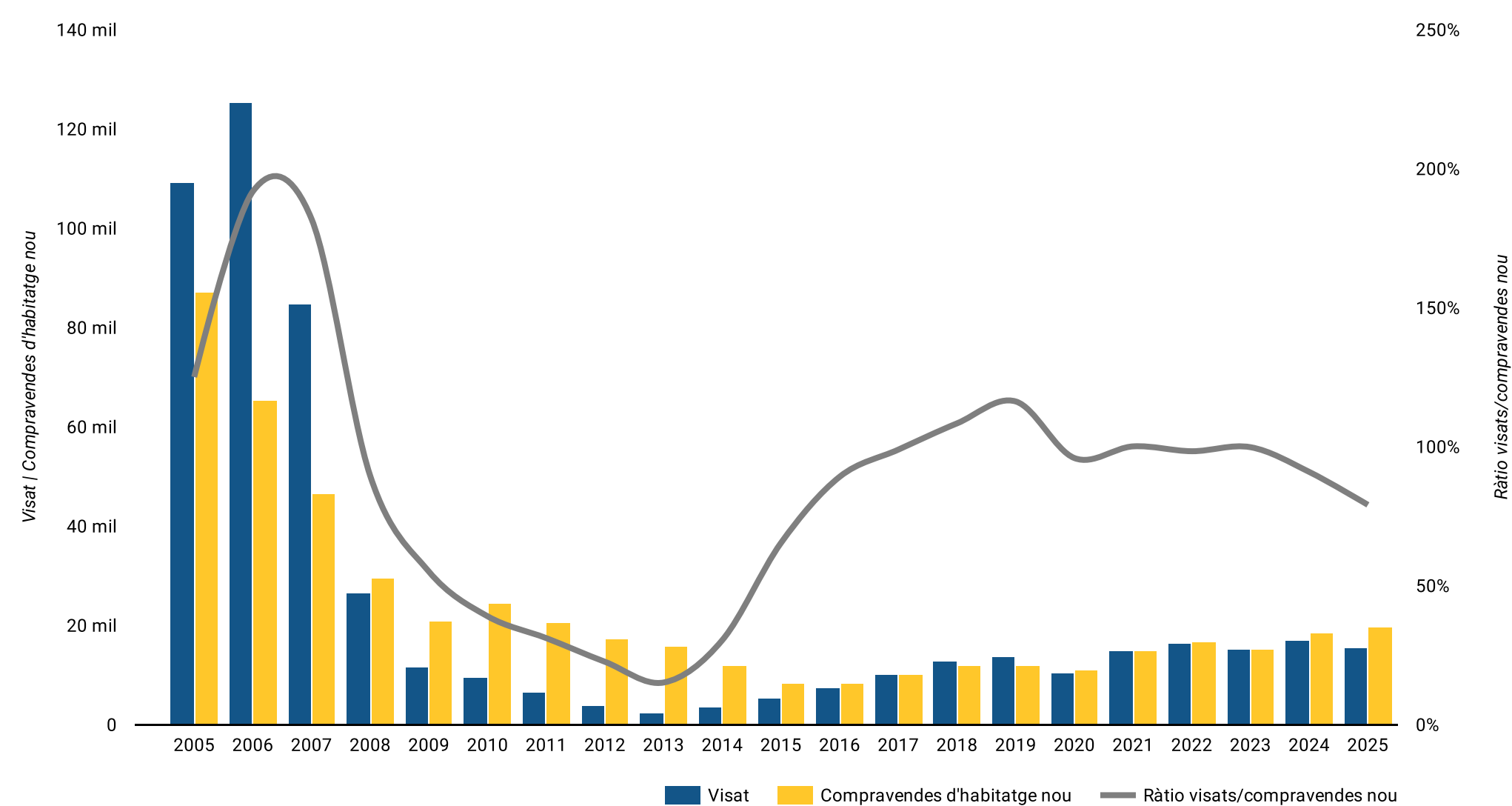


El nombre de visats d'habitatge dels darrers dotze mesos, amb un descens trimestral i interanual, es manté proper a màxims dels darrers anys, amb expectatives favorables a conseqüència del bon comportament de la demanda.

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 i Mobilitat Sostenible i Col·legi de Registradors

Període	N. visats d'obra nova	N. compravendes d'habitatge nou	Ràtio visats/compravendes nou
2025	15.595	19.710	79,1 %



Habitatges iniciats i acabats

El nombre d'habitatges iniciats a Catalunya, amb les últimes dades disponibles del 2024, han estat de 15.604, per sobre de les 14.418 del 2023.

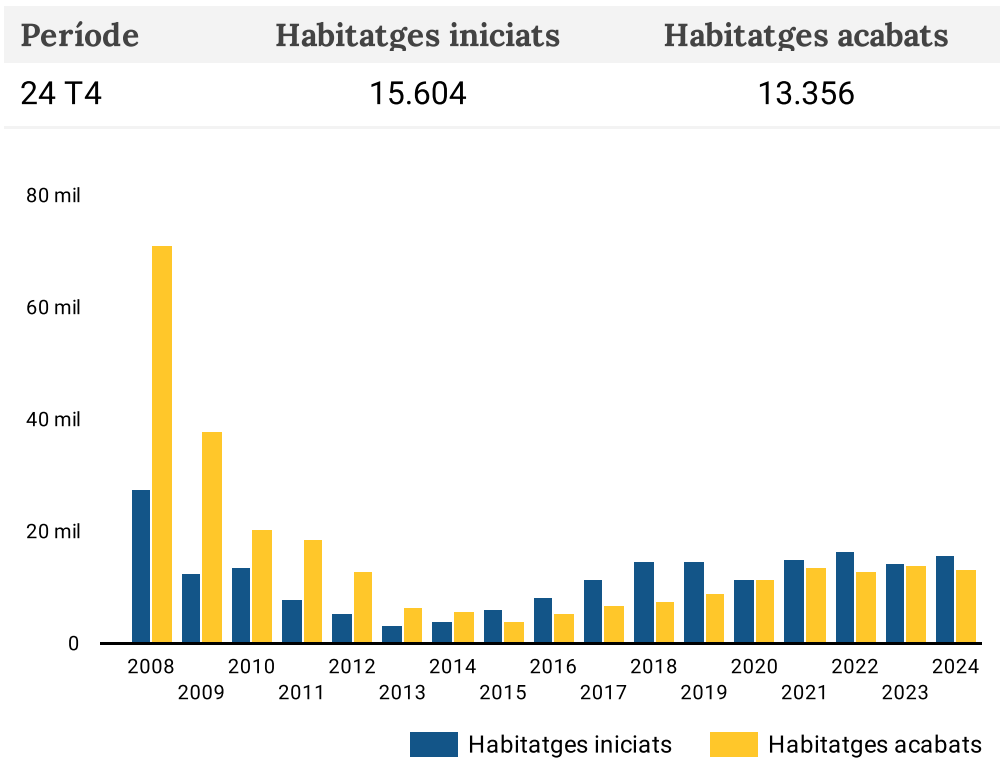
El nombre d'habitatges acabats a Catalunya, per contra, han estat 13.356, per sota de les 13.760 del 2023.

El diferencial entre el nombre d'habitatges iniciats i acabats és de 2.248, i es va situar per sota del nombre de visats i compravendes d'habitatge nou.

Evolució anual del nombre d'habitatges iniciats i acabats

Catalunya. Interanual

Generalitat de Catalunya



Diferencial entre habitatges iniciats i acabats

Catalunya. Anual

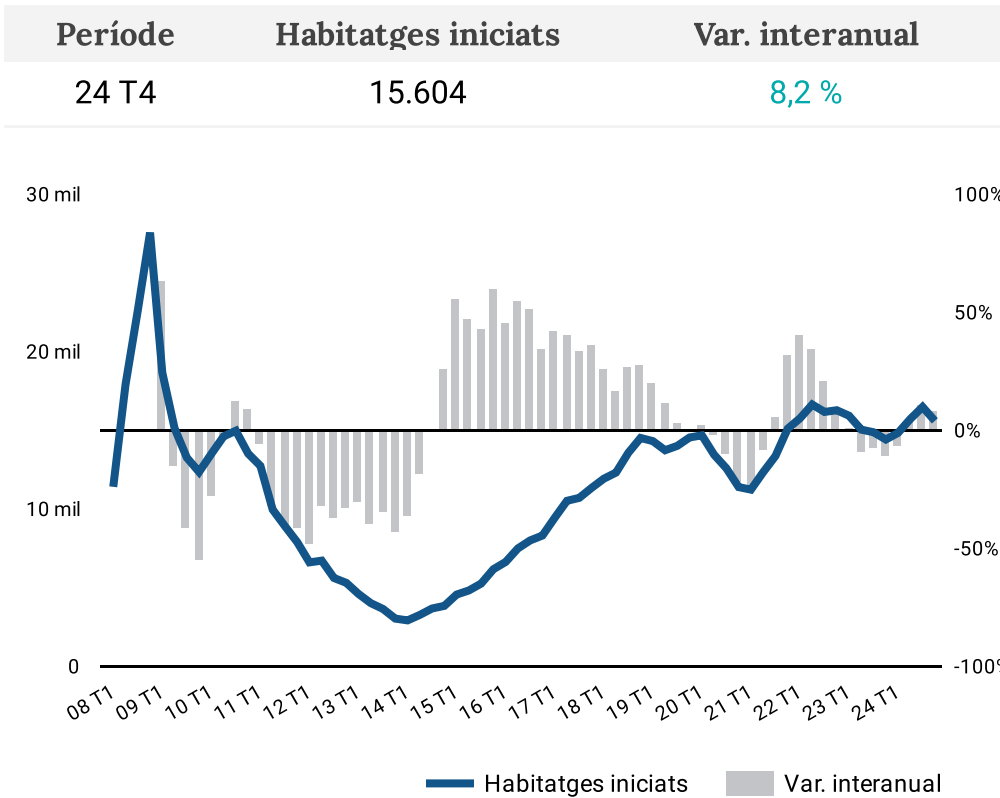
Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya

Període	Diferencial
24 T4	2.248

Evolució anual del nombre d'habitatges iniciats i variació interanual

Catalunya. Interanual

Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



Consum de ciment

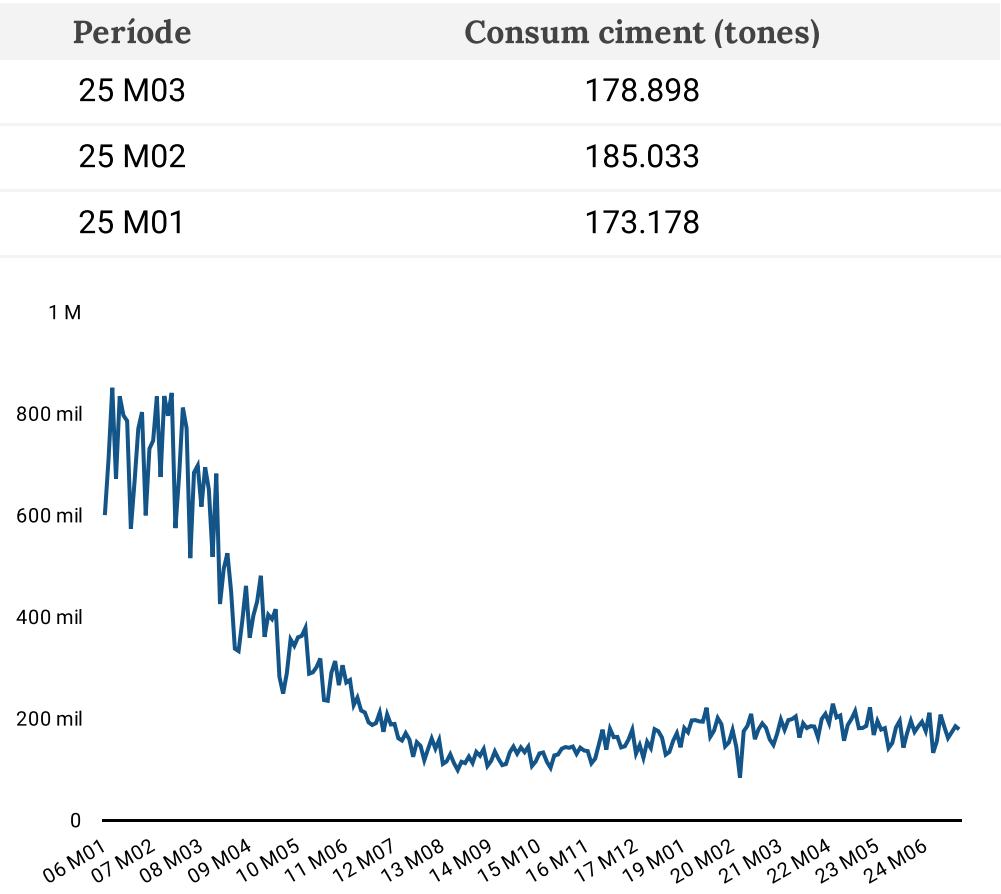
El consum de ciment, com a indicador avançat del funcionament del mercat immobiliari, ha registrat un volum proper als 2,15 milions de tones en els últims dotze mesos, amb un creixement interanual del 3,1%, reprenent la tendència ascendent, tot i que encara en nivells pròxims a la mitjana dels últims anys.

Aquests resultats suposen aproximar-se a les xifres existents amb anterioritat a la crisi sanitària, sent previsible una continuïtat en la lleugera senda ascendent.

Evolució del consum aparent de ciment (tones)

Catalunya. Mensual

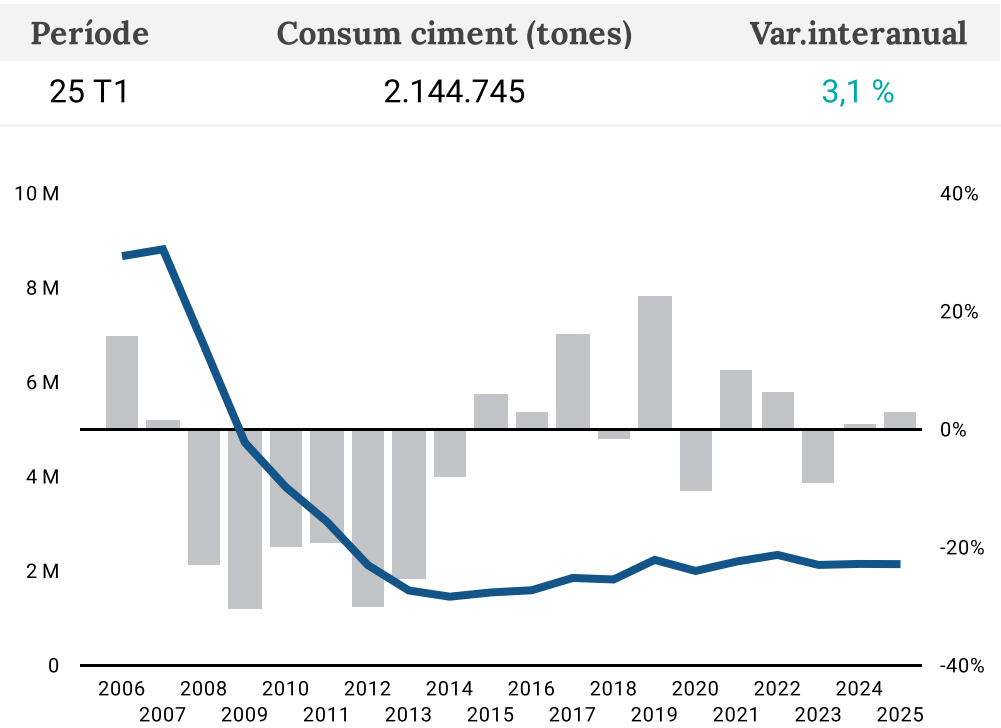
Elaboració pròpia sobre dades del Ministeri d'indústria, comerç i turisme



Evolució del consum aparent de ciment (tones)

Catalunya. Anual

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



Costos de la construcció

Els costos de construcció es mantenen com un dels principals problemes del sector d'obra nova. La llarga durada del seu procés productiu, en un context canviant de costos, amb una fixació de preu fix dels habitatges al començament del procés productiu, comporta una notable dificultat en la gestió d'aquest àmbit d'activitat.

L'equilibri entre oferta i demanda en el mercat de compravendes d'habitatge nou està moderant l'impacte d'aquesta situació, mantenint nivells d'activitat equilibrats.

El cost dels materials s'ha incrementat un 0,76% (0,42% 4T24), mantenint-se no gaire allunyat de nivells màxims històrics. La mà d'obra ha augmentat un 4,35% (-10,8% 4T24). En el seu conjunt, els costos de construcció s'han incrementat un 1,4% en l'últim any.

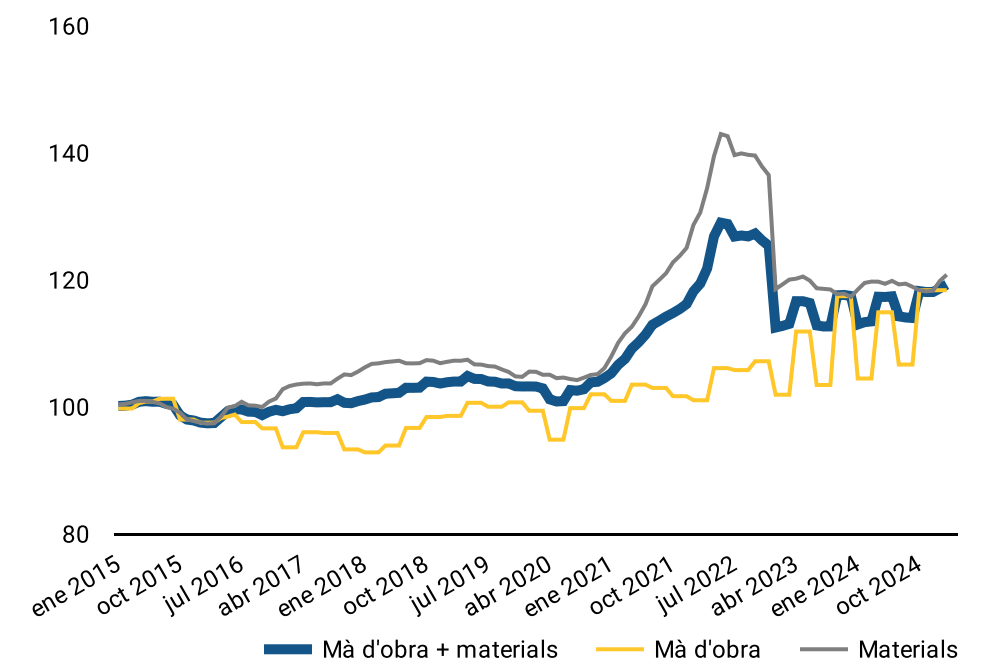
El desglossament de resultats per matèries primeres permet constatar el comportament relativament diferencial en el cost d'algunes d'elles.

Evolució del cost de construcció. Materials i mà dobra

Espanya. Índex mensual

Elaboració pròpia sobre dades del Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible

Periodo	Mà d'obra + materials	Mà d'obra	Materials
25 M02	119	118,4	120,9
25 M01	119	118,4	119,9
24 M12	118	118,4	118,4

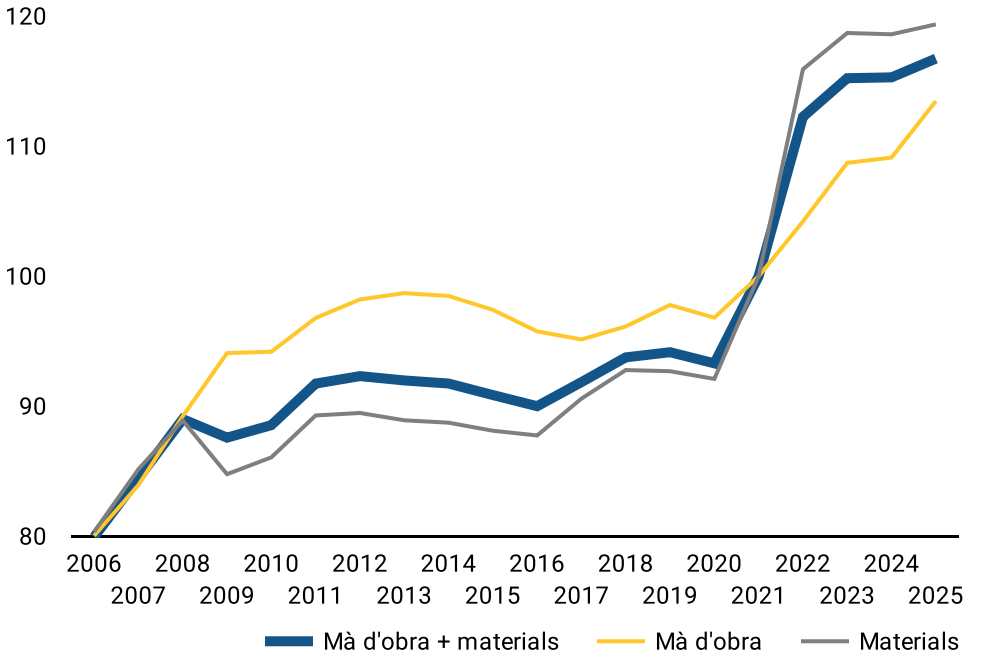


Evolució del cost de construcció. Materials i mà dobra

Espanya. Mitjana anual

Elaboració pròpia sobre dades del Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible

Mà d'obra + materials	Materials	Mà d'obra
116,7	119,4	113,5
↑ 1,4	↑ 0,76	↑ 4,35



Cost dels principals materials de construcció.

Espanya. Últims 12 mesos. Números índex

Elaboració pròpia sobre dades del Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible

Acer 103,6 ↓ -7,6	Àrids 124,1 ↑ 3,0	Calç 137,9 ↓ -6,6	Cautxú 111,6 ↑ 1,1	Ciment 143,3 ↑ 3,8
Ceràmica 121,3 ↓ -0,3	Derivats del guix 131,3 ↓ -2,6	Formigó 139,9 ↑ 7,3	Fusta 119,3 ↓ -2,9	Materials asfàltics 125,4 ↑ 1,1
Materials sintètics 127,1 ↑ 4,3	Materiales sintéticos 109,6 ↓ -2,4	Morter 133,2 ↑ 3,1	Vidre pla 104,9 ↓ -12,3	Guix 137,9 ↓ -6,6

Províncies

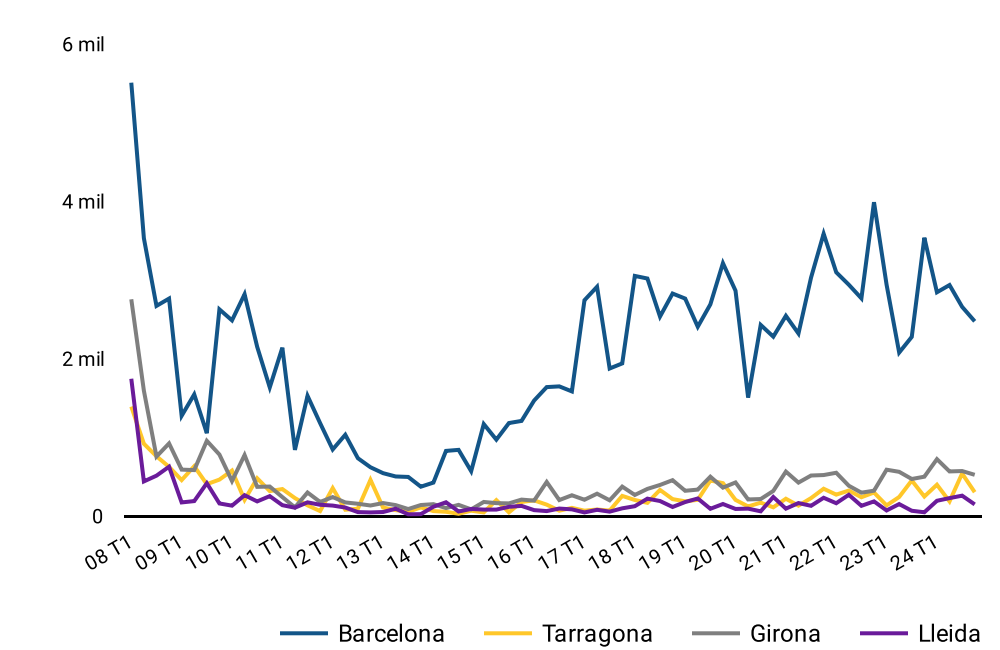
Habitatges iniciats i acabats

El desglossament provincial de resultats d'habitatges iniciats i acabats permet comprovar l'evolució en cada cas, així com les importants diferències territorials existents, marcant la província de Barcelona la major intensitat del sector d'obra nova.

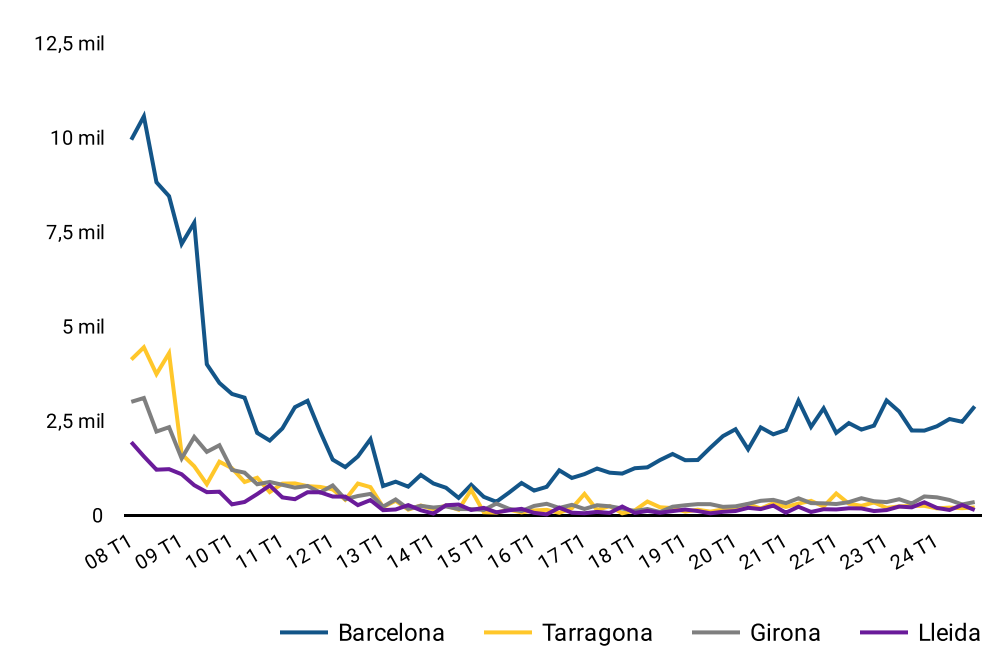
Evolució d'habitatges iniciats i acabats
Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya

Província	Període	Habitatges iniciats	Habitatges acabats
Lleida	24 T4	151	143
Barcelona	24 T4	2.478	2.886
Tarragona	24 T4	306	209
Girona	24 T4	527	354

Evolució d'habitatges iniciats
Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya

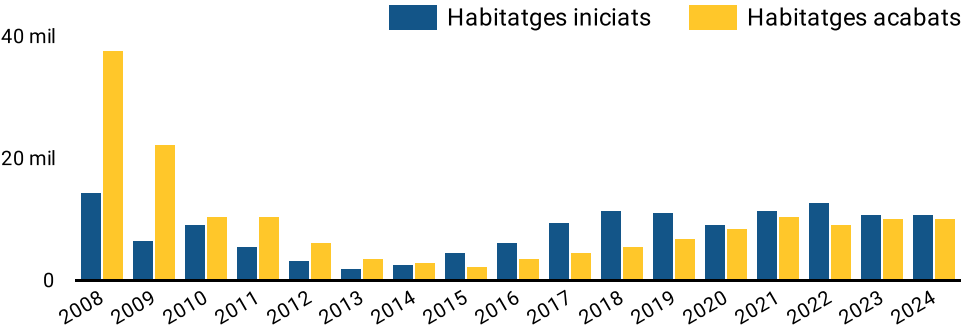


Evolució d'habitatges acabats
Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya

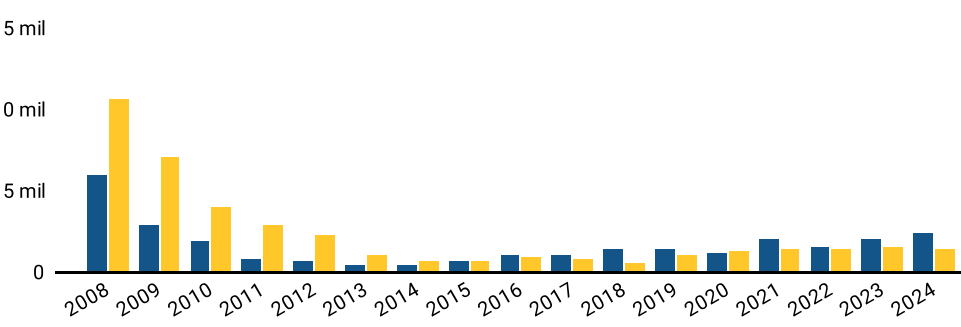


Evolució d'habitatges iniciats i acabats
Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya

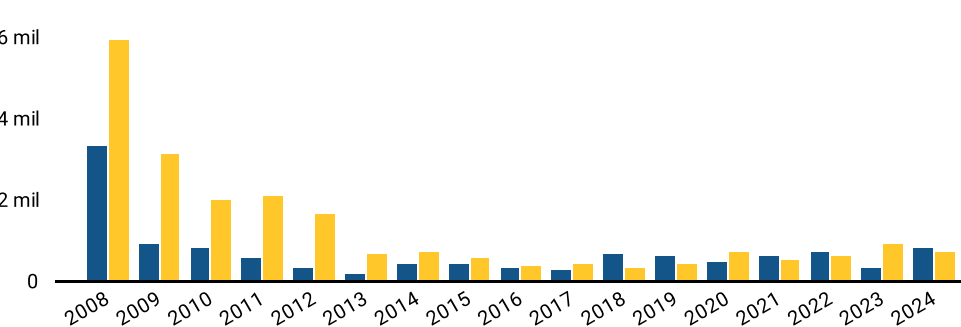
Barcelona



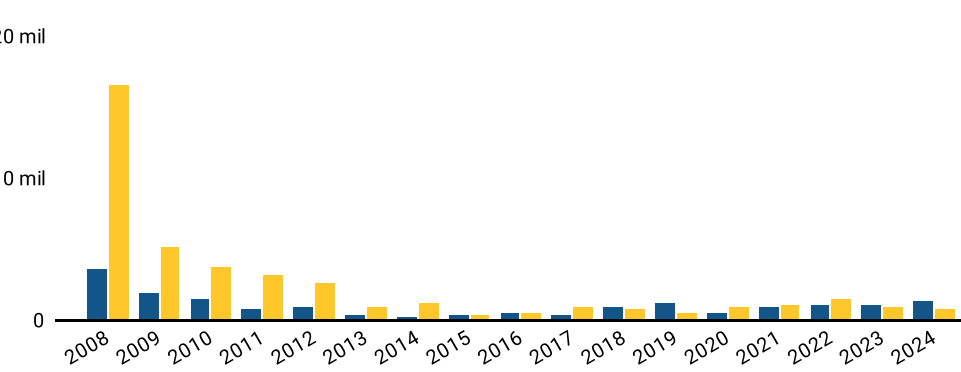
Girona



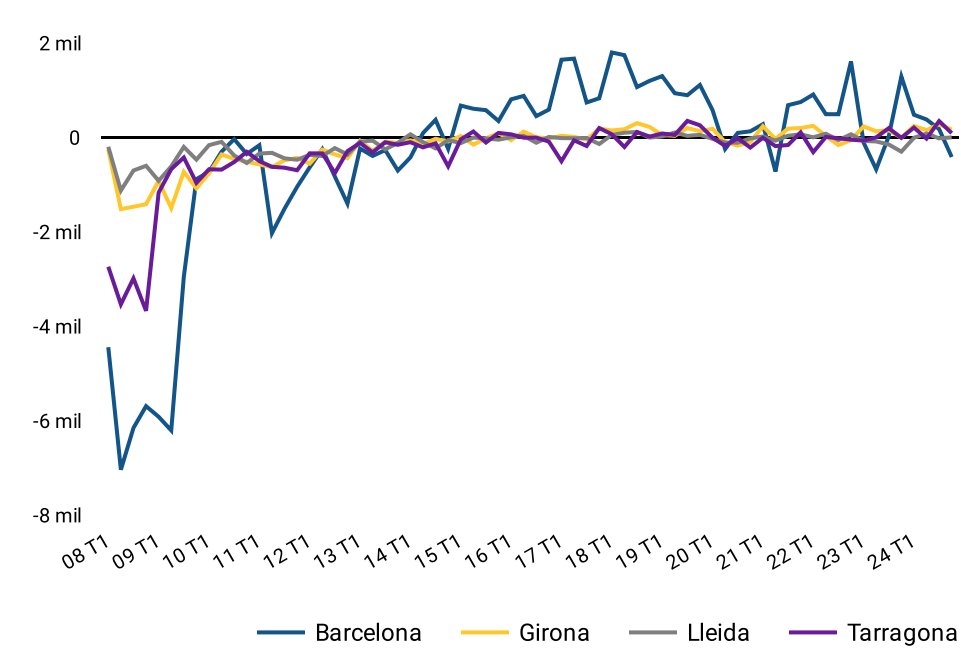
Lleida



Tarragona



Evolució del diferencial entre habitatges iniciats i acabats
Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya

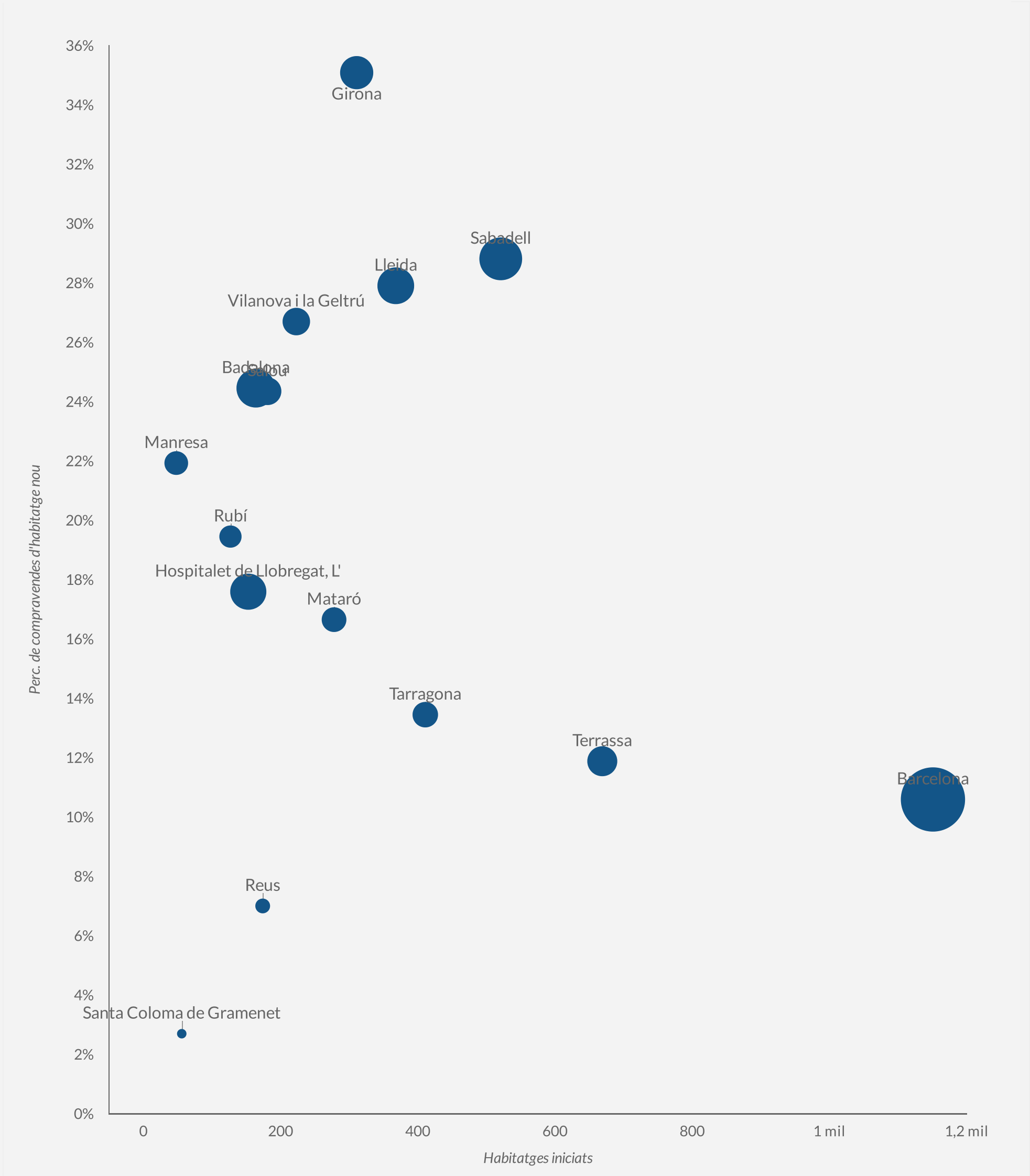


Municipis

En el gràfic següent es proporcionen 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 una sola vista es pot constatar el mapa d'obra nova en els municipis amb major intensitat.

Els resultats són molt clars, sent Barcelona el municipi que concentra el major nombre d'habitatges iniciats, assolint 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 corresponent mapa, torna a tindre interessants conclusions.

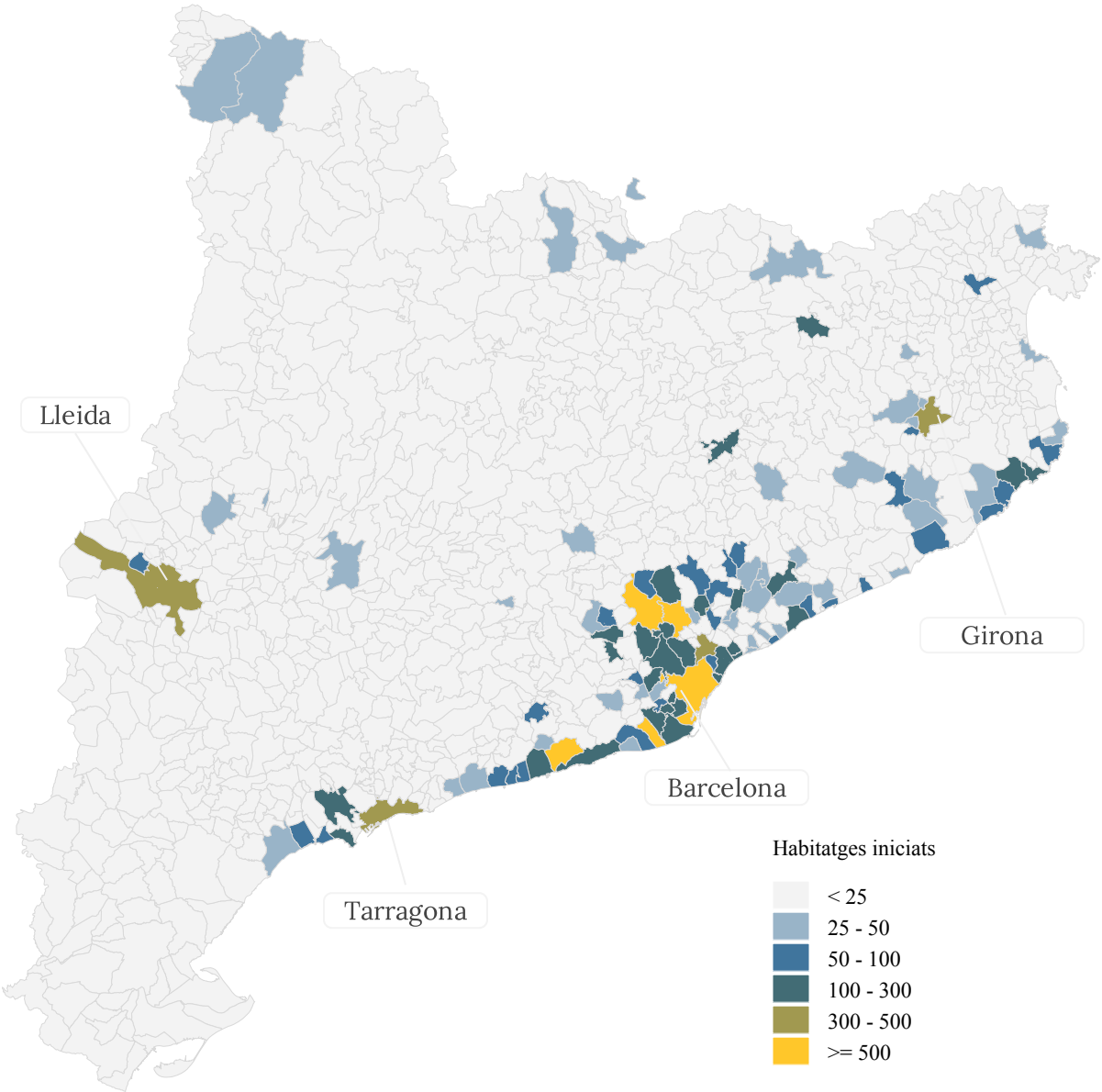
D'una banda, la concentració en els municipis més poblats, una cosa que resulta totalment normal, en la mesura que és on es pot concentrar amb major intensitat la demanda.

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

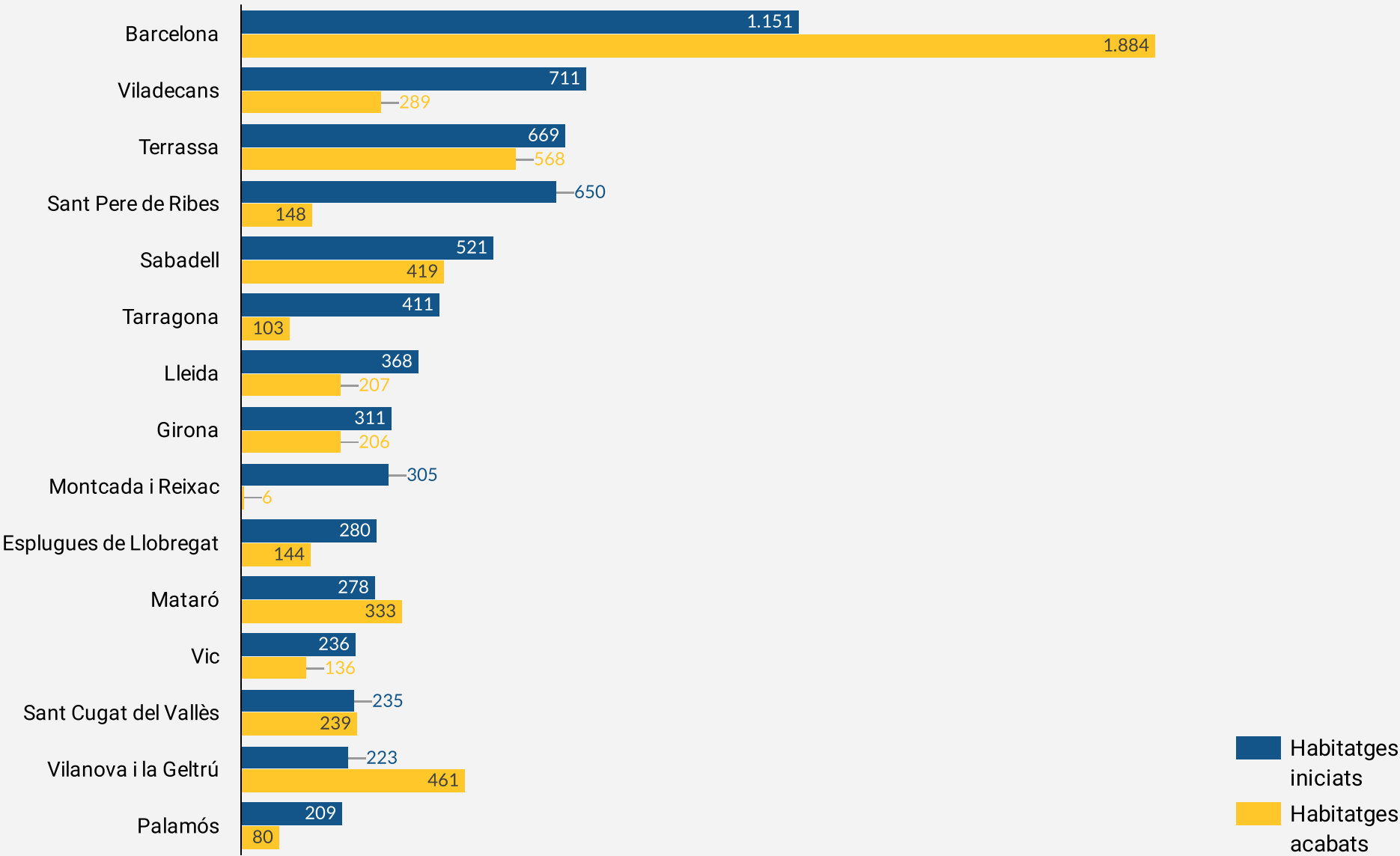
D'altra banda, estar en una zona de costa es configura, igualment, com un factor determinant en la mesura que, al major nombre d'habitants, se li uneix l'alt pes de segon habitatge per la seva naturalesa turística.

El gràfic de sota permet constatar el major o menor equilibri existent en els 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 major intensitat estan afrontant el canvi del seu escenari immobiliari.

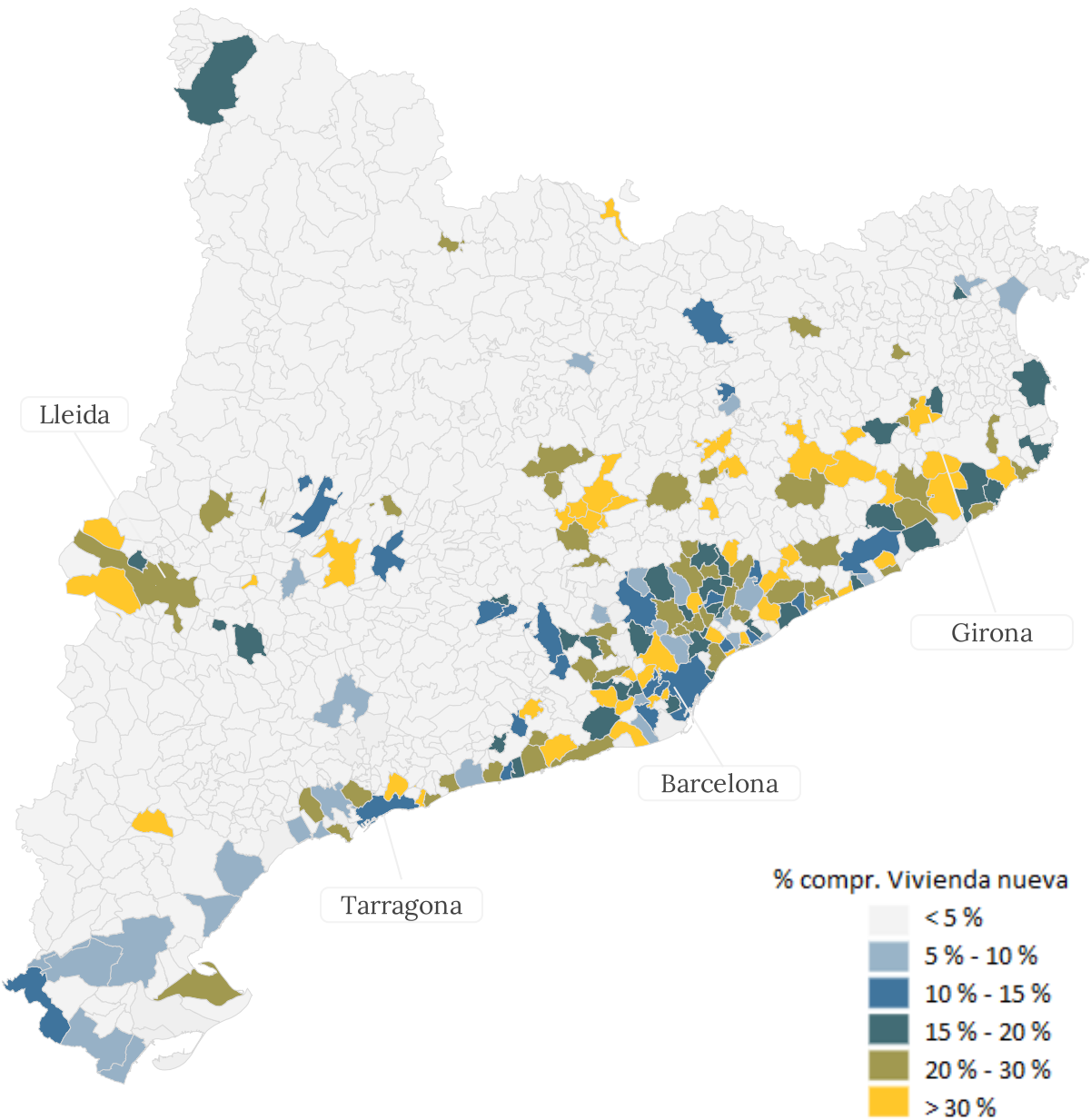
En aquest cas es registra una major dispersió geogràfica en la mesura que es tracta d'una magnitud relativa, condicionada igualment pel nombre de compravendes d'habitatge usat.

Globalment, s'aprecia que en no pocs municipis la presència del sector d'obra nova està sent especialment rellevant, amb nivells percentuals molt destacats, dotant el sector en general d'una favorable situació.

Els entorns de les grans ciutats i determinats municipis de costa i pròxims a la mateixa estan sent protagonistes, tot i 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	15.800	1.674	10,6 %
Terrassa	3.063	364	11,9 %
Hospitalet de Llobregat, L'	3.006	529	17,6 %
Sabadell	2.575	742	28,8 %
Badalona	2.486	608	24,5 %
Lleida	1.960	547	27,9 %
Tarragona	1.955	263	13,5 %
Mataró	1.483	247	16,7 %
Santa Coloma de Gramenet	1.333	36	—2,7 %
Salou	1.277	311	24,4 %
Girona	1.271	446	35,1 %
Reus	1.256	88	7,0 %
Vilanova i la Geltrú	1.146	306	26,7 %
Manresa	1.035	227	21,9 %
Rubí	1.028	200	19,5 %
Calafell	960	266	27,7 %



Preu de l'habitatge

El preu de l'habitatge manté la predominant tendència alcista, assolint nivells màxims des de 2010, mantenint el ritme de creixement trimestral, amb una intensificació de les taxes interanuals.

La fortalesa de la demanda, tal com han constatat els resultats de nombre de compravendes, està permetent mantenir l'ascens dels preus, tot i l'important creixement acumulat durant l'actual cicle immobiliari (des del 2015).

Totes les fonts de preus utilitzades (Registradors, INE, Ministeri) mostren increments interanuals a Catalunya, amb taxes de creixement relativament pròximes.

Des d'un punt de vista territorial predominen els increments de preus, amb taxes relativament properes.

Els preus d'oferta també han mantingut el signe positiu, anticipant un difícil canvi de tendència en la mesura que el venedor no està disposat a abaixar els preus davant la fortalesa de la demanda.

El creixement trimestral del preu de l'habitatge (1,4%) ha estat a conseqüència del comportament en habitatge nou (0,8%) i en habitatge usat (1,5%).

El preu mitjà per habitatge s'ha incrementat, impulsat per l'increment del preu per metre quadrat. El resultat de l'últim trimestre es manté pròxim a màxims de la sèrie.

El volum de mercat s'ha situat per sobre dels 6.800 milions d'euros trimestrals, assolint el major resultat trimestral des de mitjans de 2007.

Les diferències territorials en el comportament d'aquestes variables no són significatives, però sí en els resultats absoluts a conseqüència de les diferències en activitat residencial entre les diferents províncies i municipis de Catalunya.

Globalment, l'evolució de preus a Catalunya ha registrat un trimestre de consolidació del creixement, mantenint la intensitat moderada, però acumulant un llarg període alcista.

Catalunya

Preu per m²

El preu de l'habitatge a Catalunya ha continuat creixent durant el primer trimestre de l'any a conseqüència de la fortalesa de la demanda. En l'últim trimestre l'increment trimestral ha estat de l'1,4%, pròxim a l'1,3% de 4T24.

L'increment interanual s'ha situat en el 4,5%, intensificant-se respecte al trimestre precedent (4,1% 4T24).

En termes absoluts el preu mitjà ha estat de 2.582 €/m², nivell màxim des de 3T 2010. En habitatge nou el preu mitjà ha estat de 2.700 €/m², màxims des de 1T 2009, amb un ascens trimestral del 0,8% (0,4% 4T24) i un augment interanual del 0,9% (1,4% 4T24). En habitatge usat el preu mitjà ha estat de 2.554 €/m², la major quantia mitjana des de 1T 2011, amb un increment trimestral de l'1,5% (1,4% 4T24) i del 5,2% interanual (4,6% 4T24).

L'INE i el Ministeri van proporcionant una major fortalesa en el creixement dels preus, encara que amb similar tendència.



↑

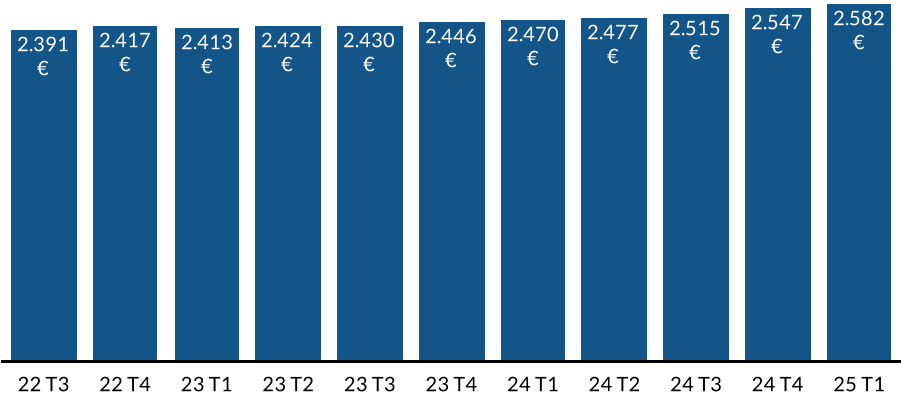
Preu per m²

Catalunya
Preu per m² de compra i taxació

	Últ. període	Var. trim	Var. inter
Pm² ERI	2.582 €	1,4 %	4,5 %
Índex pm² INE	174	1,9 %	10,4 %
Pm² tasado	2.370 €	2,9 %	6,1 %

Evolució del preu per m² d'habitatge

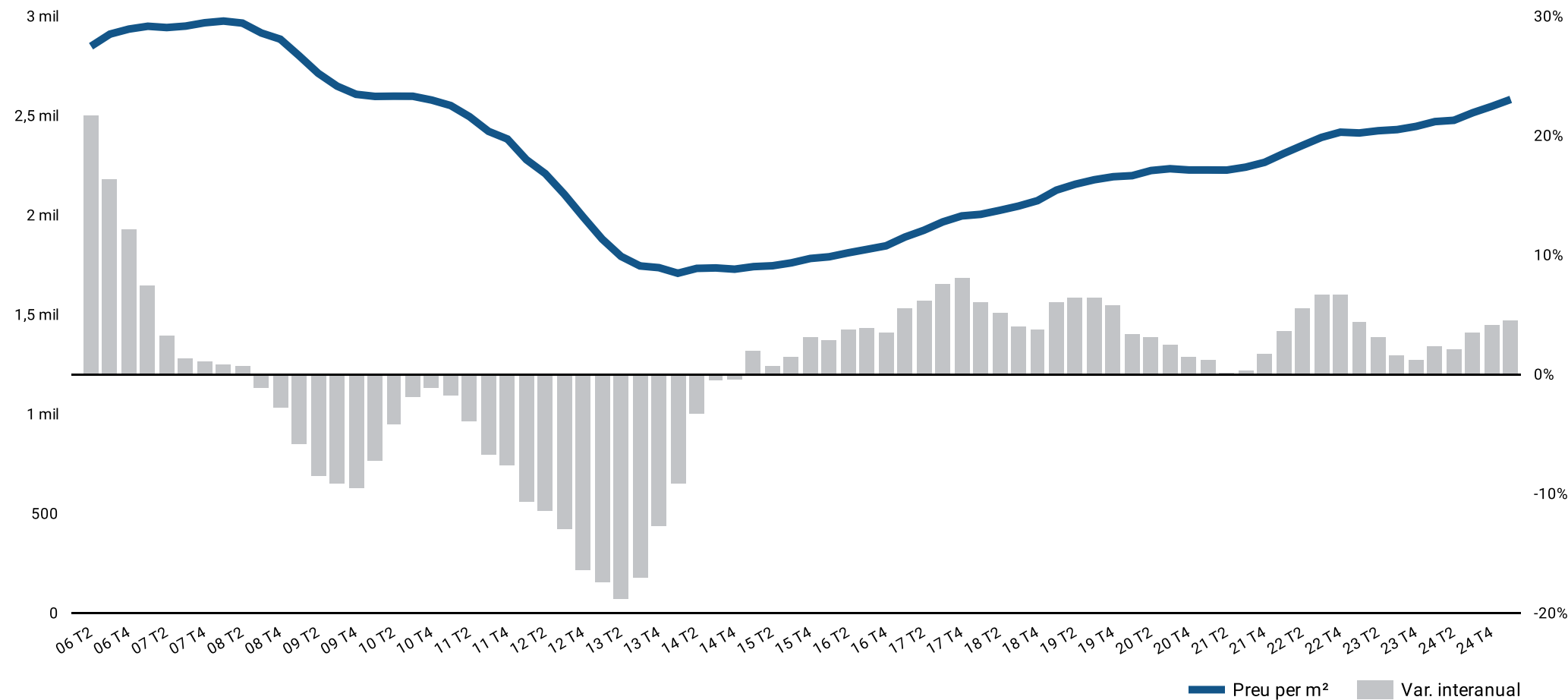
Catalunya. Interanual. €/m²
Col·legi de Registradors



Evolució del preu de l'habitatge i variació interanual

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

Període	Pm² habitatge	Var. trimestral	Var. interanual
25 T1	2.582 €	1,4 %	4,5 %
24 T4	2.547 €	1,3 %	4,1 %
24 T3	2.515 €	1,5 %	3,5 %
24 T2	2.477 €	0,3 %	2,2 %

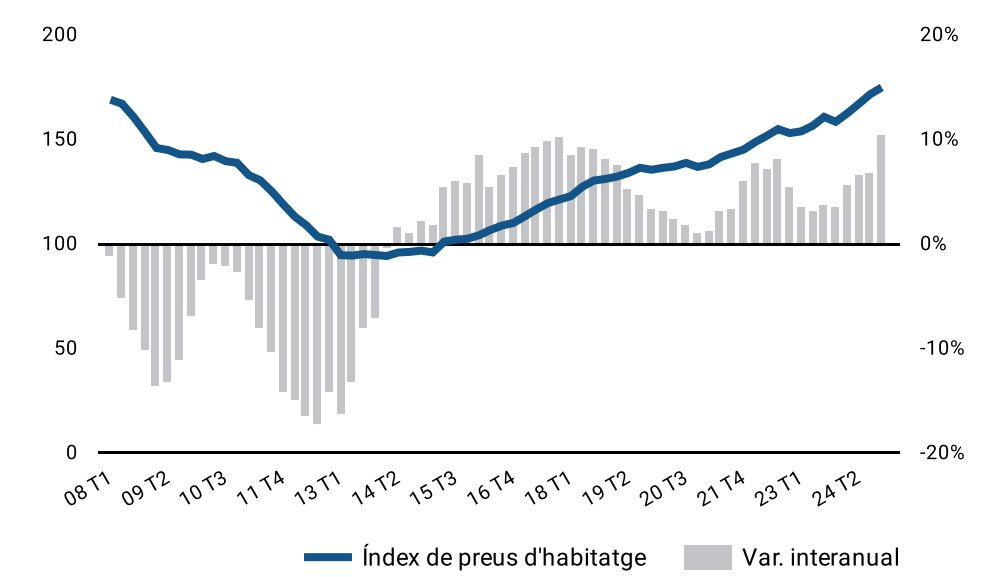


Índex de preus d'habitatge

Catalunya. Trimestral. Números índex

Institut Nacional d'Estadística

Període	Índex de preus	Var. trimestral	Var. interanual
24 T4	174	1,9 %	10,4 %
24 T3	171	2,8 %	6,8 %
24 T2	167	2,8 %	6,7 %
24 T1	162	2,6 %	5,6 %



El preu de l'habitatge, atenent la metodologia de l'INE, ha registrat un ascens durant l'últim trimestre publicat (4T24), amb un increment interanual superior al publicat per Registradors i inferior al del Ministeri.

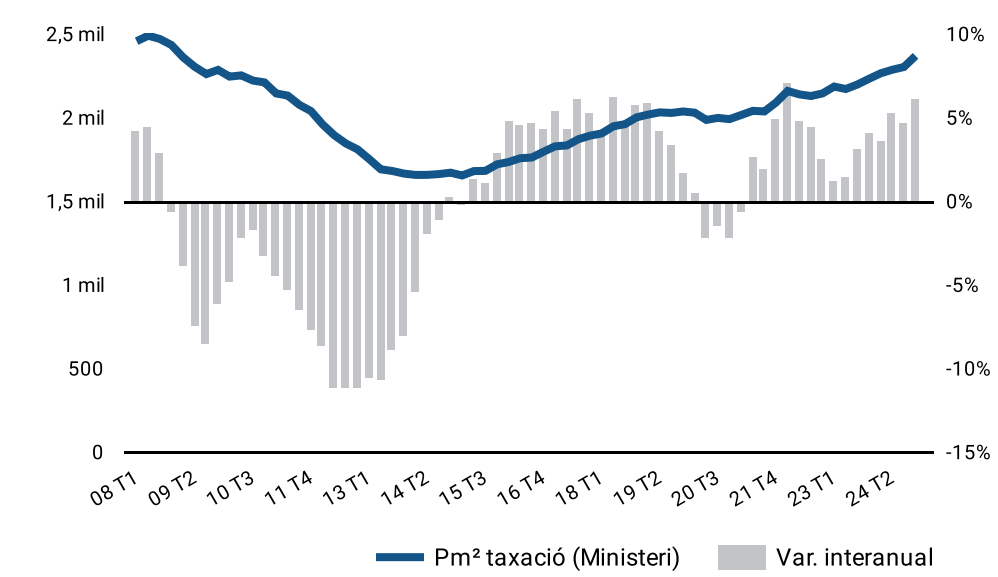
Atenent els últims resultats publicats (4T24), l'ascens trimestral ha estat de l'1,9% (2,8% 3T24), donant lloc a un creixement interanual del 10,4% (6,8% 3T24), el més elevat de les fonts utilitzades.

Preu m² taxat

Catalunya. Trimestral. €/m²

Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible

Període	Pm² taxat	Var. trimestral	Var. interanual
24 T4	2.370 €	2,9 %	6,1 %
24 T3	2.303 €	0,7 %	4,8 %
24 T2	2.287 €	0,9 %	5,3 %
24 T1	2.266 €	1,5 %	3,6 %

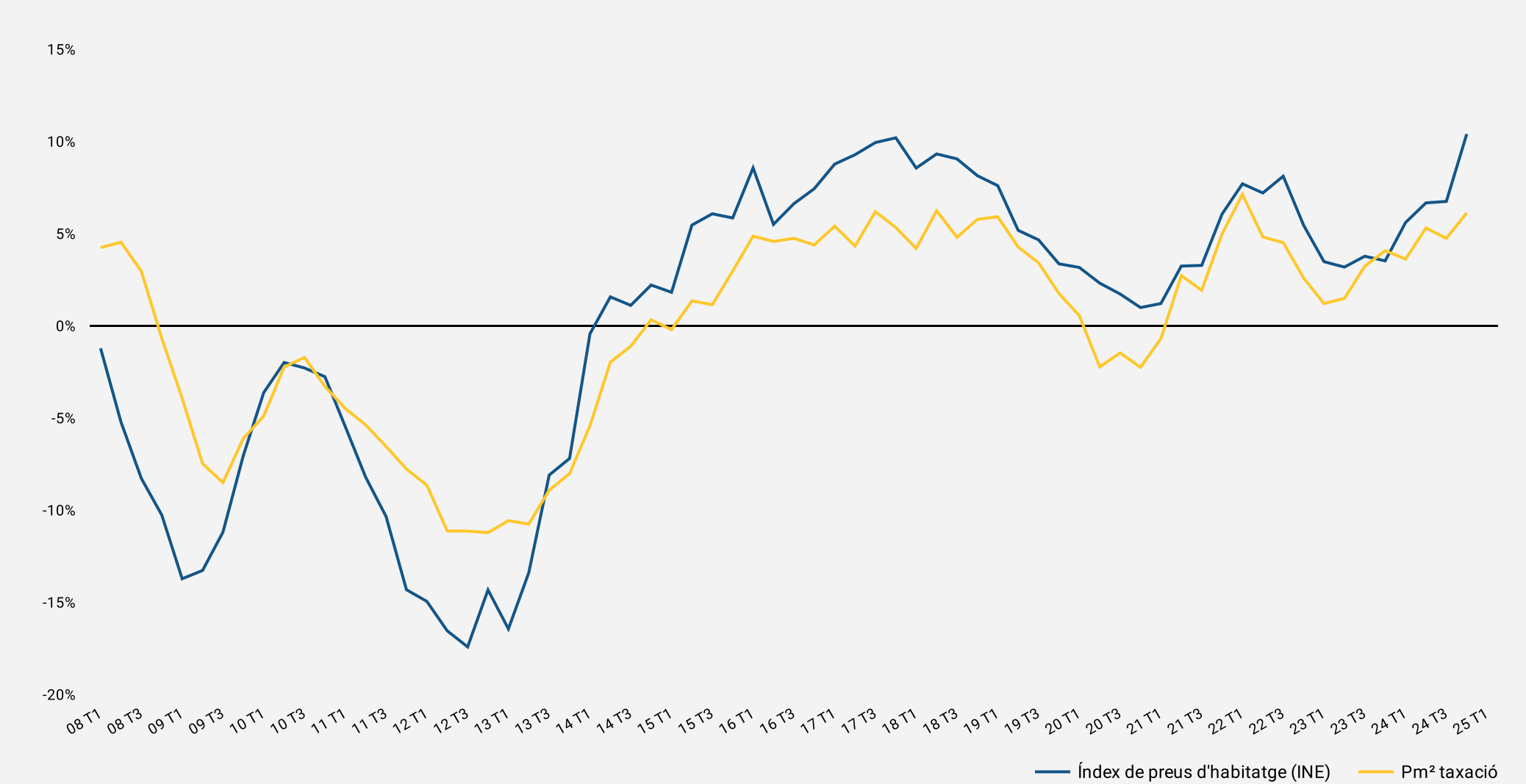


El preu taxat de l'habitatge manté el tradicional menor import mitjà que el preu de compravenda, conseqüència lògica de la naturalesa de la finalitat, que sol ser la taxació per a garantia hipotecària.

El preu taxat (4T24) registra un increment trimestral del 2,9% (0,7% 3T24), situant la taxa interanual en el 6,1%, intensificant-se respecte al trimestre precedent (4,8%). Els resultats absoluts assoleixen màxims des de 4T 2008.

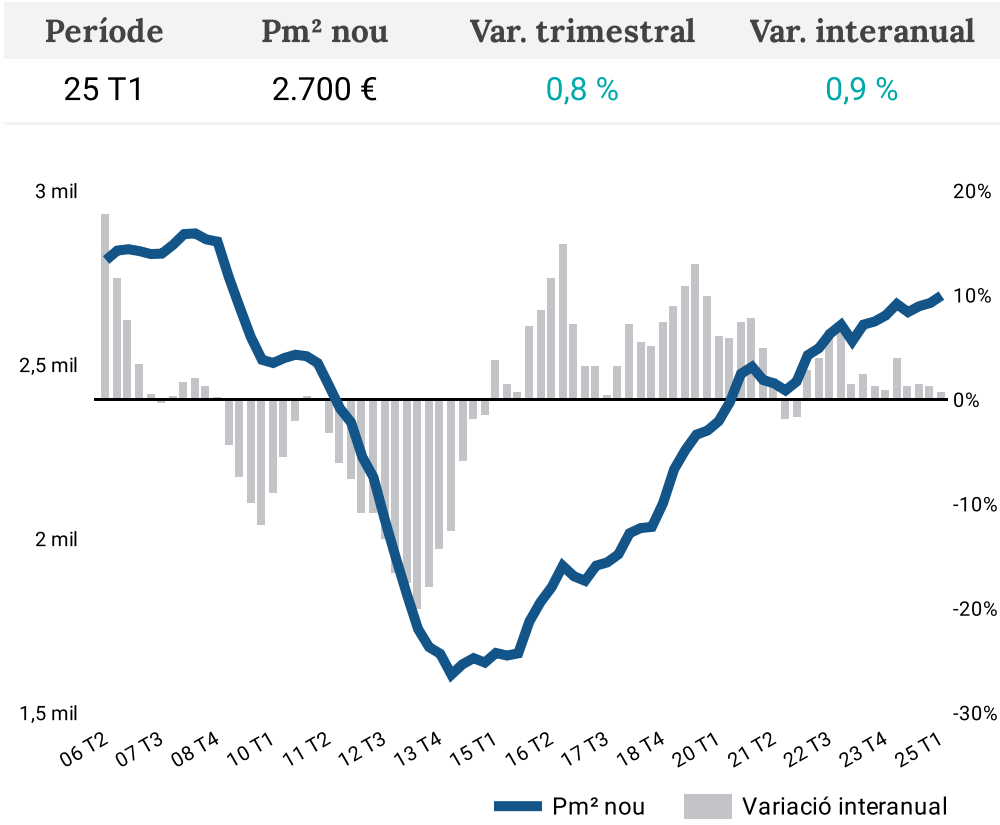
Evolució de les taxes de variació interanuals del preu per m² de compravenda de INE vs valor de taxació

Catalunya. Trimestral

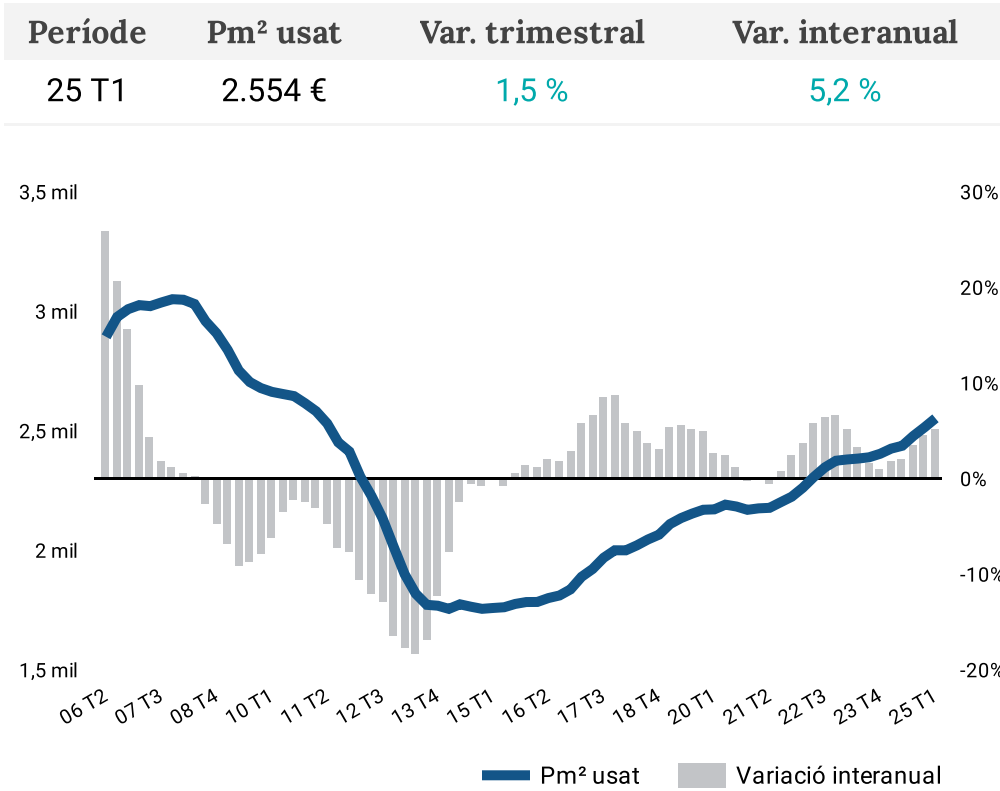


Preu per m² per tipologies

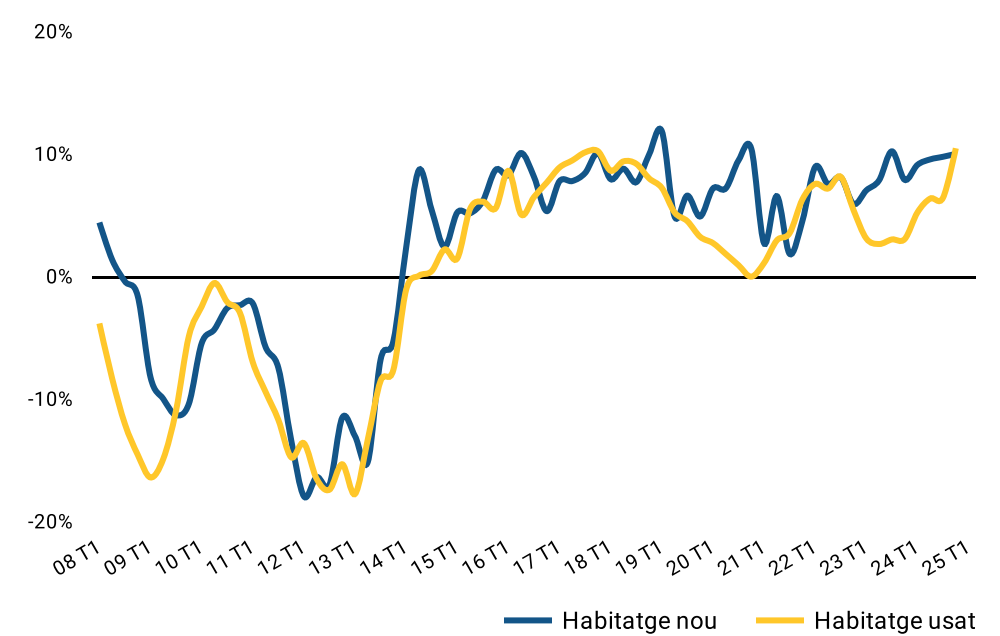
Evolució del preu de l'habitatge nou i variació interanual
Catalunya. Interanual
Col·legi de Registradors



Evolució del preu de l'habitatge usat i variació interanual
Catalunya. Interanual
Col·legi de Registradors



Evolució de les taxes de variació del preu de l'habitatge
Catalunya. Trimestral
Col·legi de Registradors

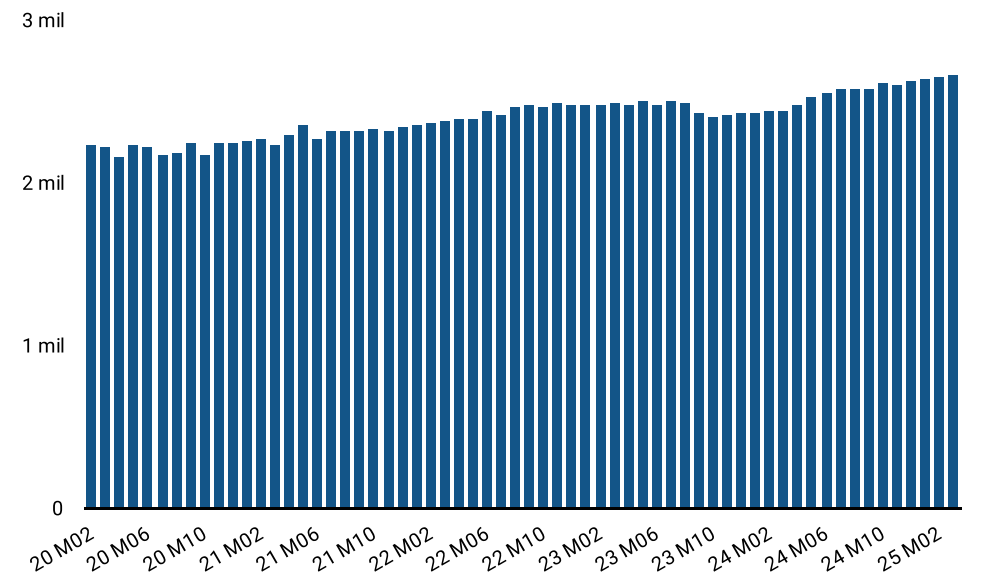


Preu per m² ofertat

El preu ofert per metre quadrat d'habitatge en venda ha registrat un nou increment trimestral. El preu mitjà en venda (APICat) és de 2.672 €/m², amb un ascens trimestral de l'1,4% (2% 4T24) i un increment interanual del 9,4% (8,3% 4T24).

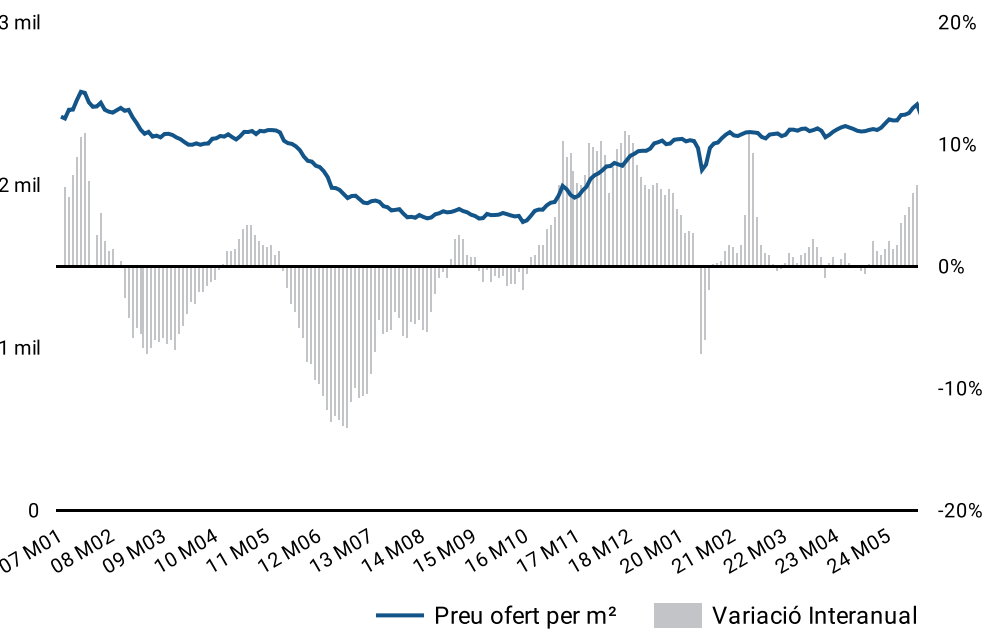
Evolució del preu mitjà per m² d'oferta d'habitatge
Catalunya. Mensual
Apicat

Període	Preu ofert per m²	Var. trimestral	Var. interanual
25 M03	2.672 €	1,4 %	9,4 %
25 M02	2.657 €	1,9 %	8,8 %
25 M01	2.639 €	0,5 %	8,5 %



Evolució del preu mitjà per m² d'oferta d'habitatge
Catalunya. Mensual
Idealista

Període	Preu ofert per m²	Var. trimestral	Var. interanual
25 M03	2.493 €	-0,1 %	6,0 %
25 M02	2.451 €	-0,9 %	4,8 %
25 M01	2.430 €	-0,5 %	3,7 %



Preu mitjà per habitatge

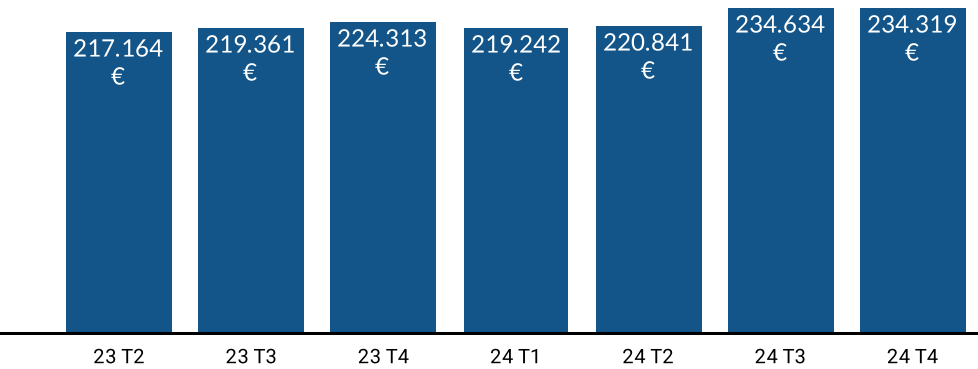
Pàgina 45 El preu per habitatge a Catalunya s'ha reduït lleugerament respecte al trimestre precedent, i s'ha reduït pròxim a màxims dels últims anys.

La intensificació en l'ascens del preu per metre quadrat ha vingut provocant aquest creixement.

L'import mitjà de l'últim període (4T24) ha estat de 234.319 €, per sota dels 234.634 € del trimestre precedent, amb un increment interanual del 4,5% (7% 3T24).

Evolució del preu mitjà per habitatge lliure

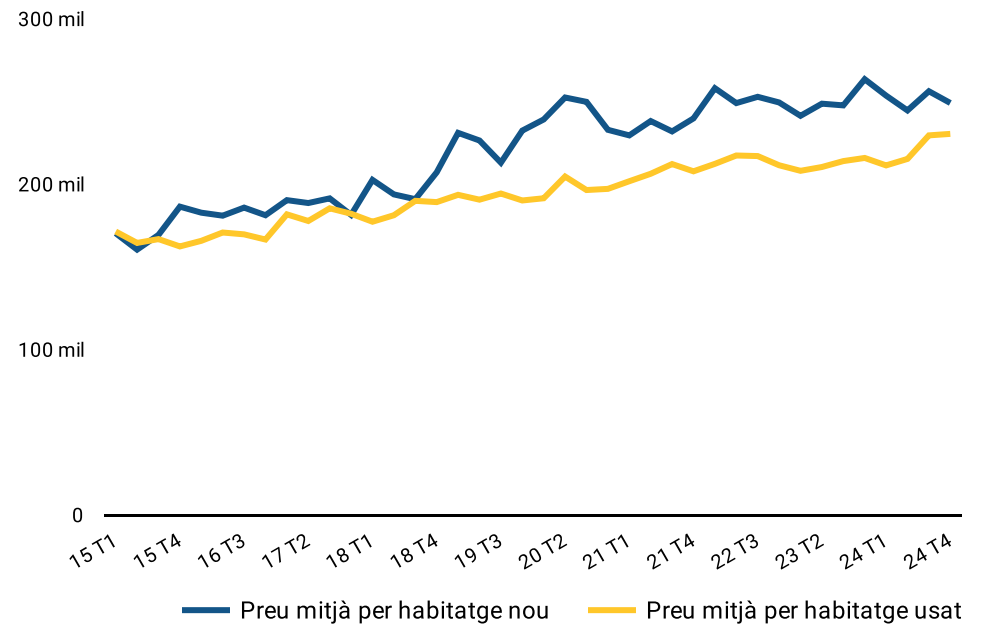
Catalunya. Trimestral
Generalitat de Catalunya



Evolució del preu mitjà per habitatge per tipologia

Catalunya. Trimestral
Generalitat de Catalunya

Període	Preu mitjà per habitatge nou	Preu mitjà per habitatge usat
24 T4	249.254 €	230.572 €



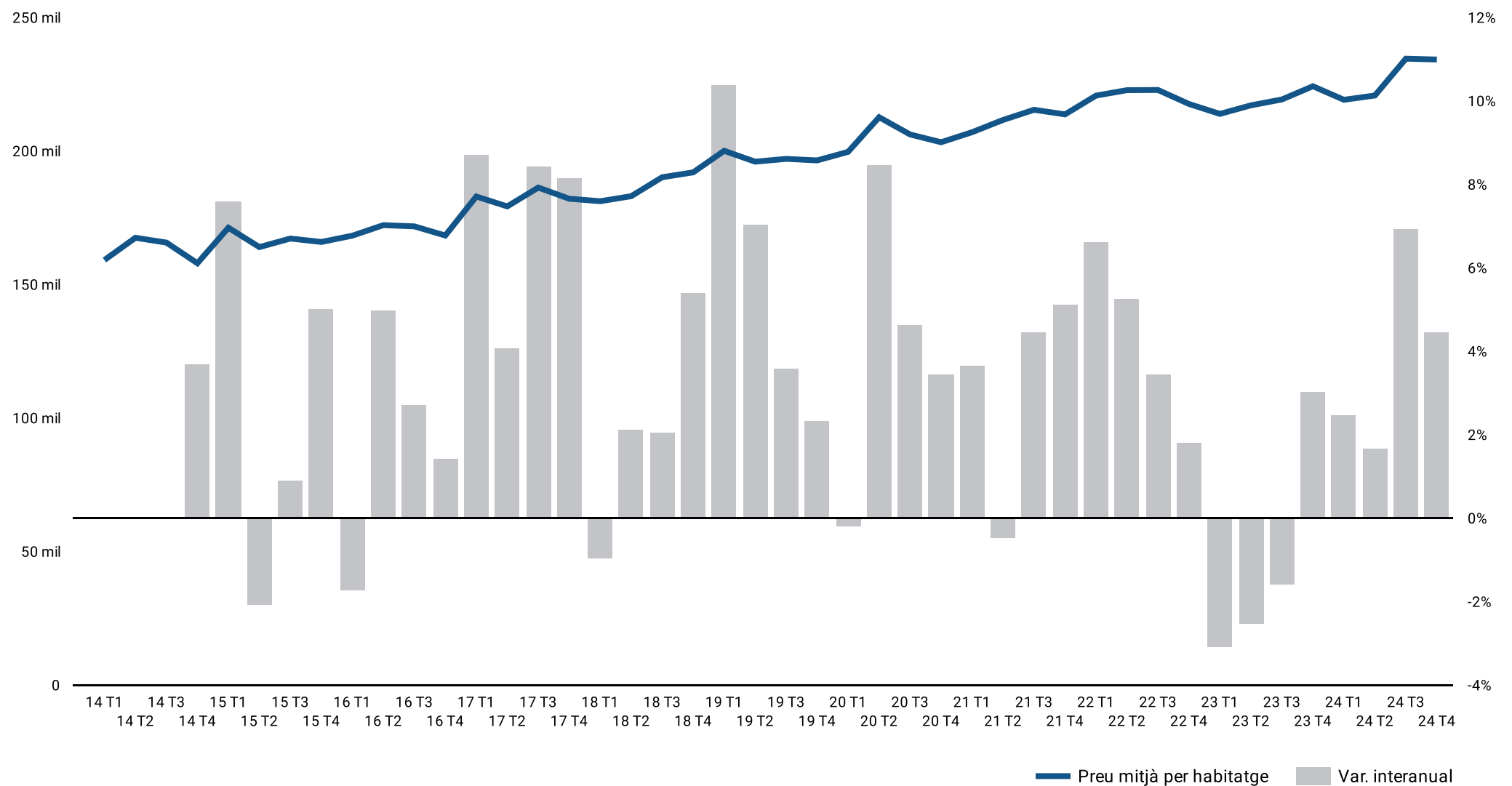
En habitatge nou lliure l'import mitjà ha estat de 249.254 €, reduint-se respecte al trimestre precedent (256.356 €), amb un comportament més aleatori per la seva pròpia naturalesa, però amb una tendència predominantment alcista.

En habitatge usat l'import mitjà ha estat de 230.572 €, amb un increment trimestral (229.671 € 3T24), dins d'una tendència predominantment alcista.

Evolució del preu mitjà per habitatge i taxa de variació interanual

Catalunya. Trimestral.
Generalitat de Catalunya

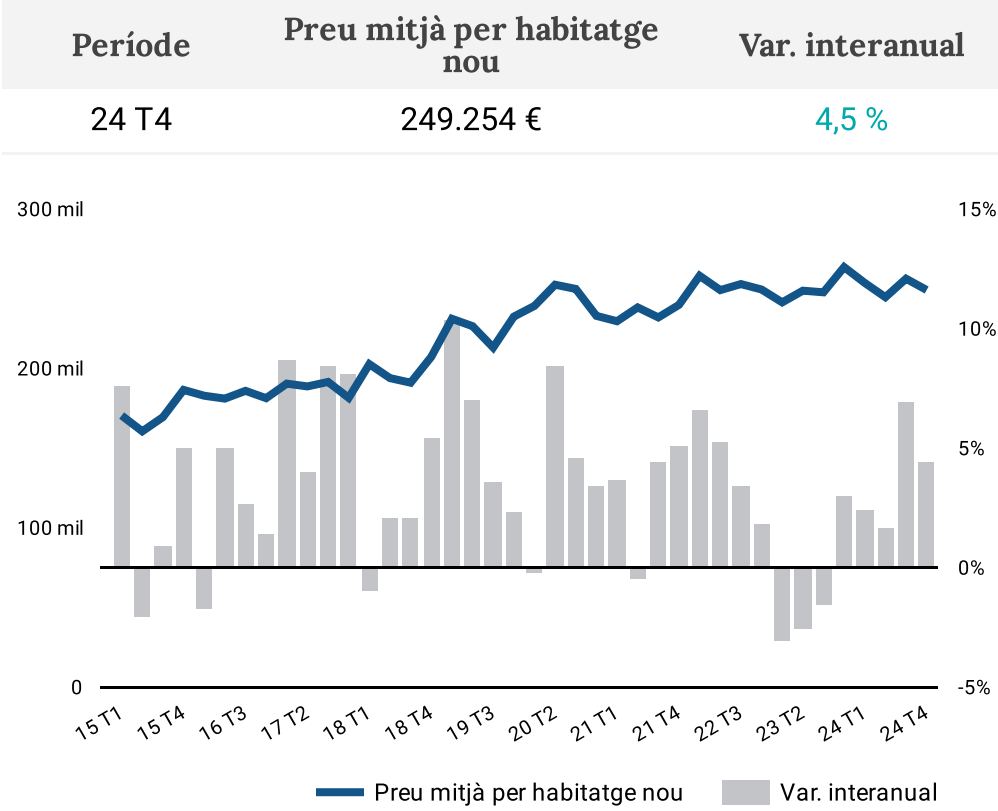
Període	Preu mitjà per habitatge	Var. interanual
24 T4	234.319 €	4,5 %



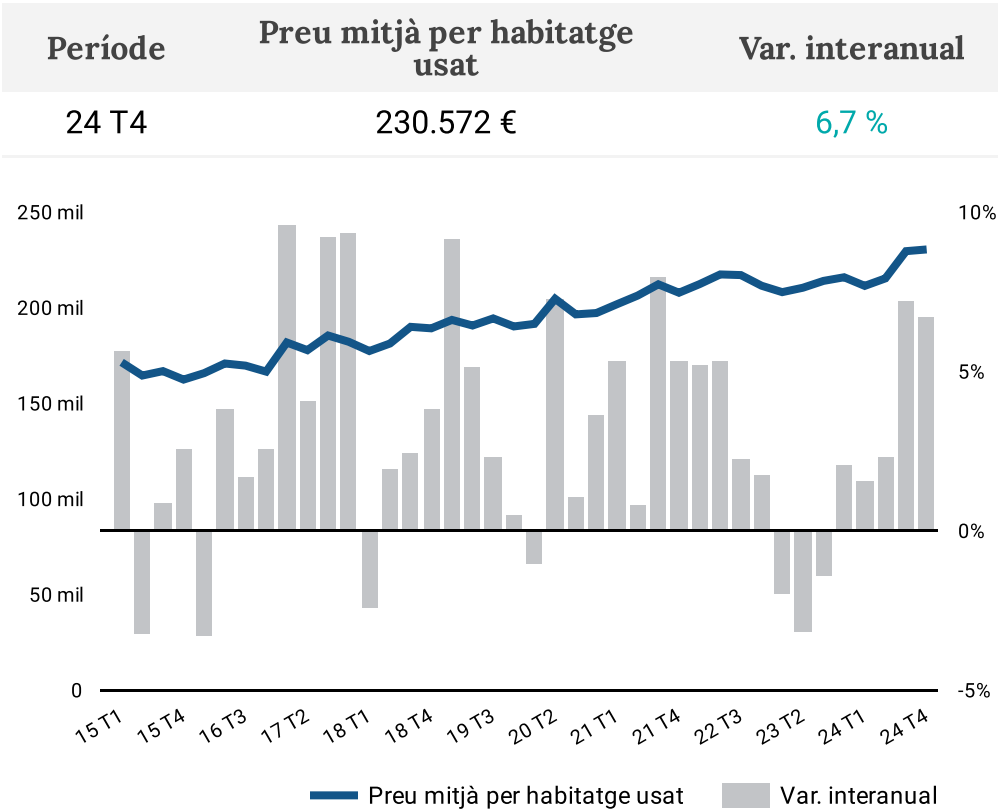
Els gràfics d'evolució de l'import mitjà en cadascuna de les dues modalitats d'habitatge mostren una tendència predominantment alcista.

Les taxes de variació interanuals registren taxes positives, amb un increment del 4,5% interanual en habitatge nou (7% 3T24) i del 6,7% en habitatge usat (7,3% 3T24).

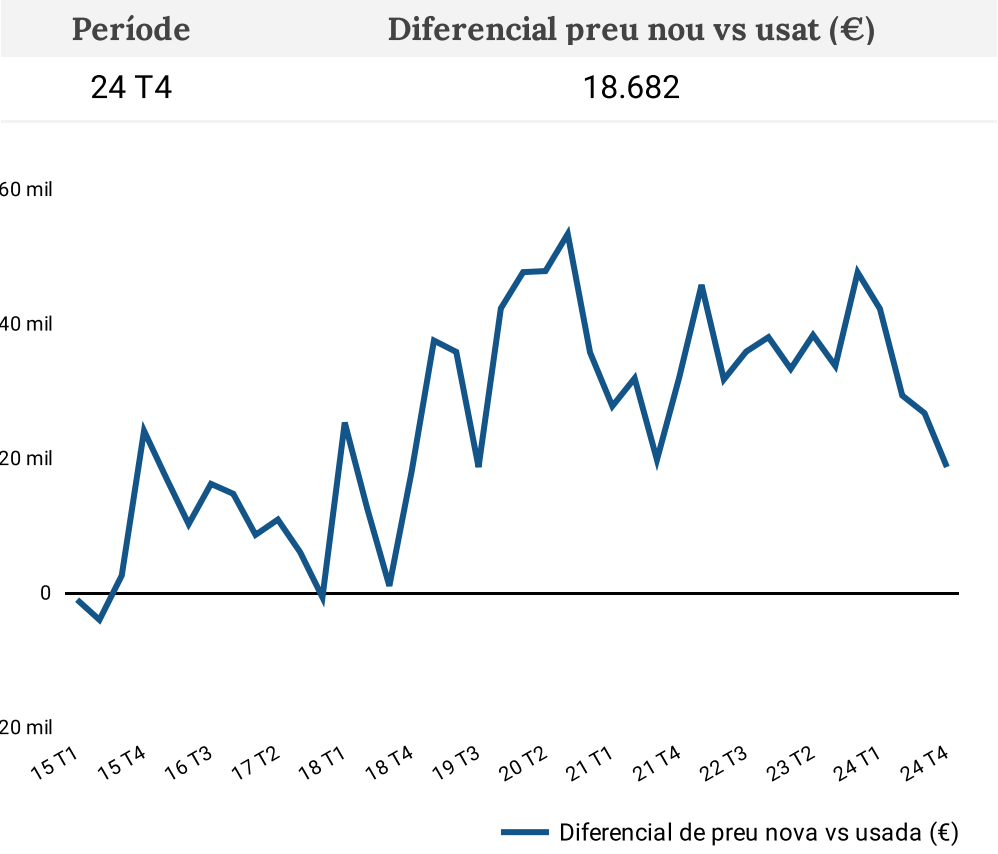
Evolució del preu mitjà per habitatge nou i taxa de variació interanual
Catalunya. Trimestral
Generalitat de Catalunya



Evolució del preu mitjà per habitatge usat i taxa de variació interanual
Catalunya. Trimestral
Generalitat de Catalunya



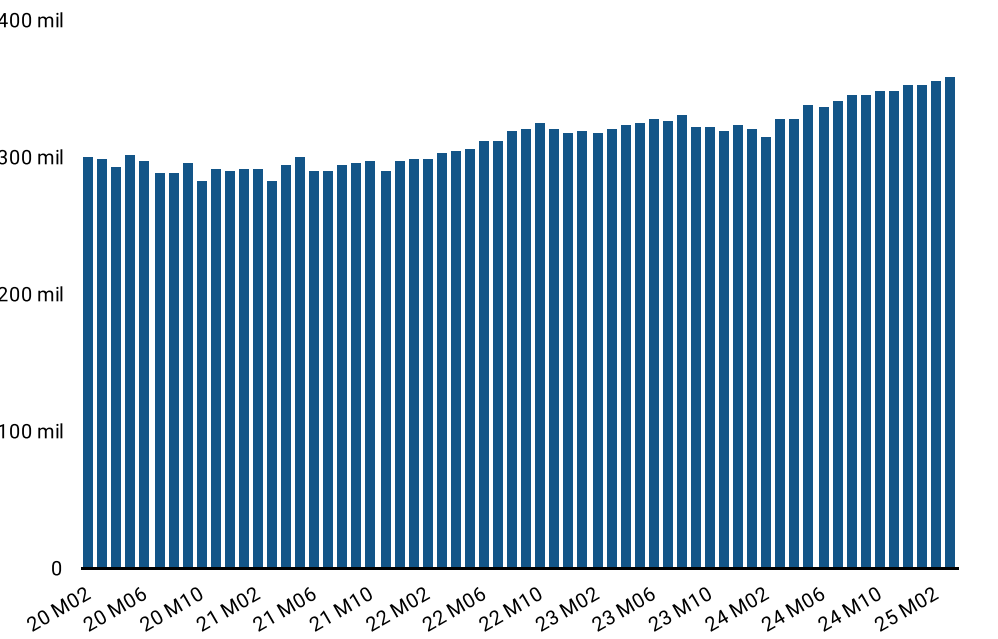
Diferencial de preu per habitatge. Nova vs usada
Catalunya. Trimestral. Euros
Generalitat de Catalunya



El diferencial entre el preu mitjà per habitatge nou i usat s'ha situat en 18.682 €, moderant-se respecte als 26.685 € del trimestre precedent.

Evolució del preu mitjà d'oferta d'habitatge
Catalunya. Mensual
Apicat

Període	Preu mitjà ofert	Var. trimestral	Var. interanual
25 M03	359.799 €	1,8 %	9,4 %
25 M02	356.460 €	2,1 %	13,2 %
25 M01	353.525 €	1,3 %	9,9 %



El preu mitjà ofert (APICAT) es consolida molt per sobre del preu mitjà comprat, presentant una predominant tendència a l'increment d'imports durant els últims mesos, i se situarà en màxims de la sèrie de resultats.

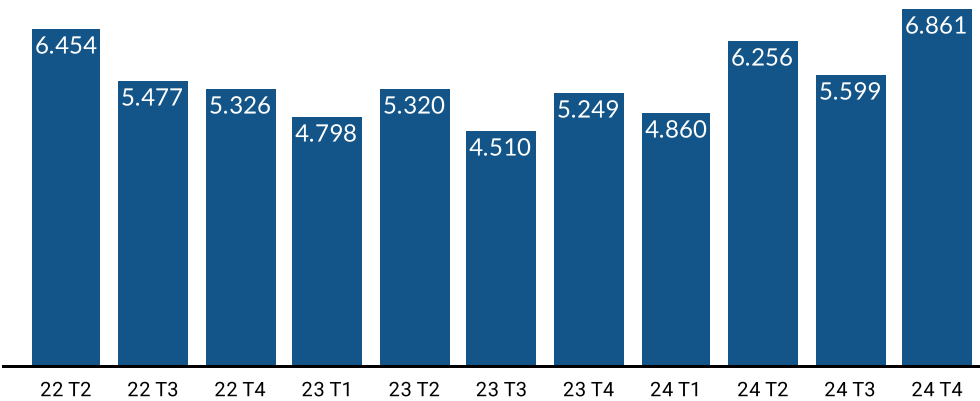
Volum de mercat

El volum de mercat en compravendes d'habitatge a Catalunya s'ha incrementat notablement l'últim trimestre disponible (4T24), superant els 6.800 milions.

En el quart trimestre del 2024 s'han assolit els 6.861 milions d'euros, amb un increment trimestral del 22,5% i amb un creixement interanual del 30,7%.

Aquest resultat trimestral suposa el major resultat trimestral des de mitjans de 2007, mantenint elevats nivells d'activitat.

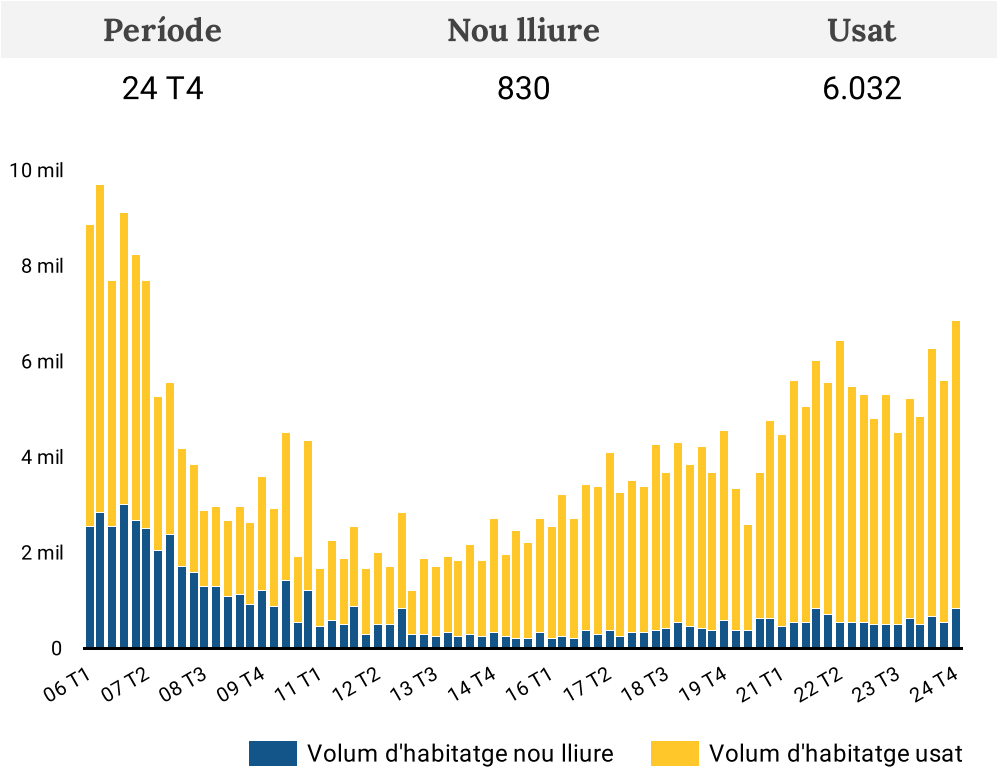
Evolució del volum total venut d'habitatge lliure
Catalunya. Trimestral. Millones de €
Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible



L'habitatge usat proporciona la major part del volum de negoci amb 6.032 milions d'euros, creixent respecte al trimestre precedent.

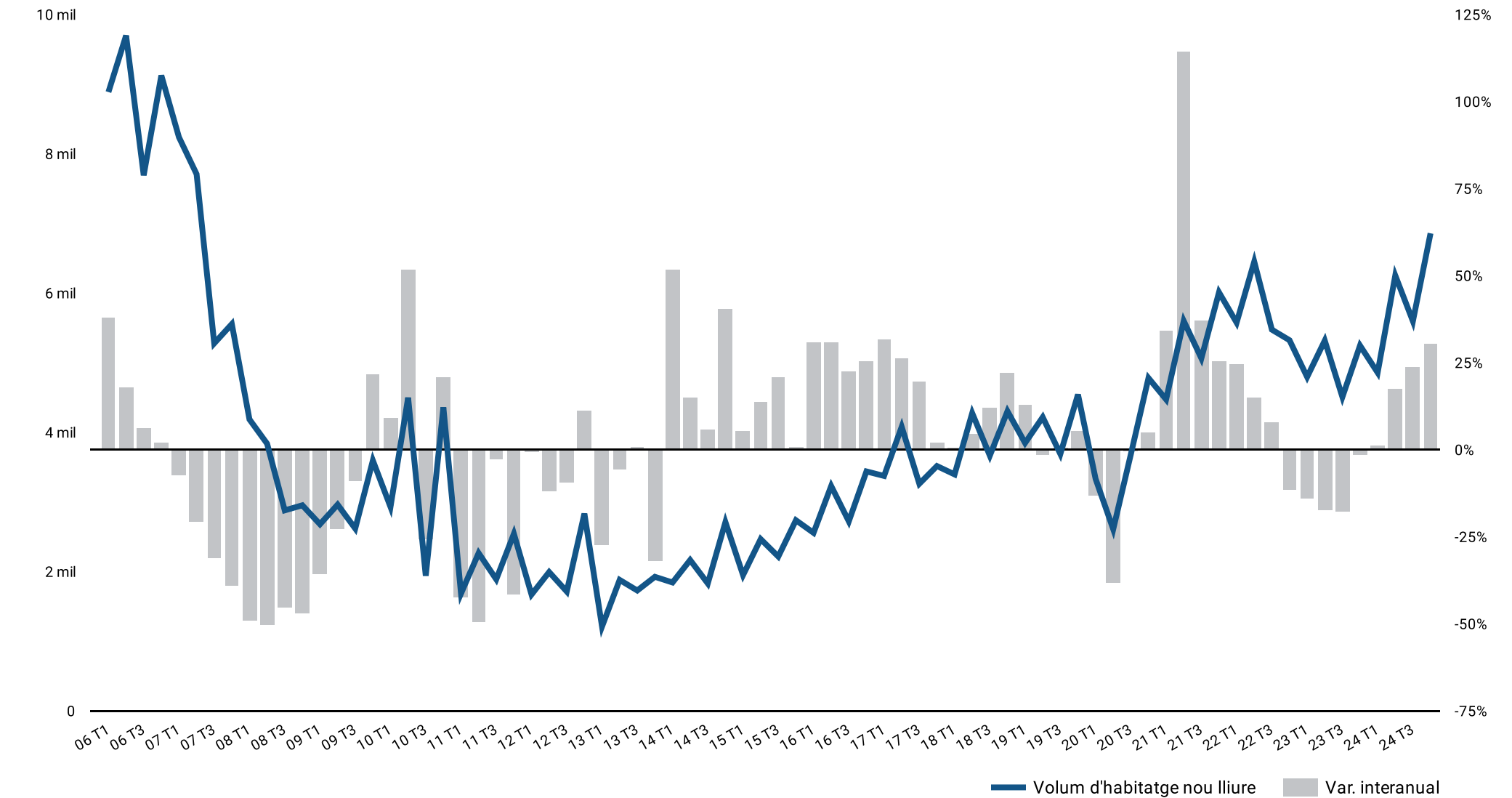
En habitatge nou s'han assolit els 830 milions d'euros, situant-se en el nivell alt dels resultats dels últims anys.

Evolució del volum total venut (milions de €) d'habitatge lliure per tipologia
Catalunya. Trimestral
Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible



Evolució del volum total venut (milions de €) d'habitatge lliure i variació interanual
Catalunya. Trimestral
Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible

Periodo	Nou lliure	Var. trimestral	Var. interanual
24 T4	6.861	22,5 %	30,7 %



Províncies

Preu mitjà por m²

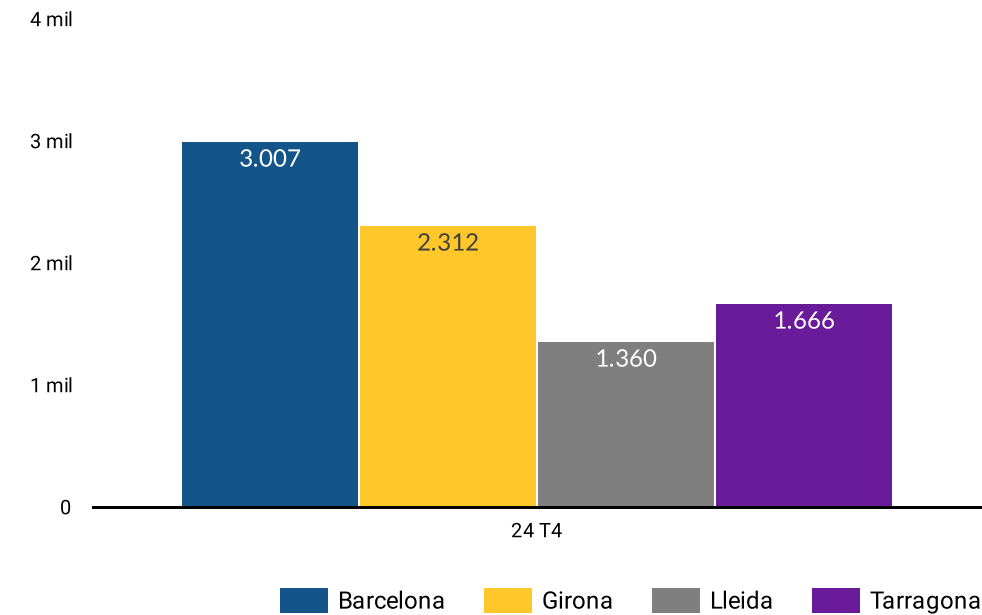
A nivell provincial, el preu de l'habitatge ha registrat un predomini de creixement trimestral a les províncies de Catalunya.

Les diferències territorials en preus són significatives, encara que no el seu comportament, amb taxes interanuals positives en tres d'elles i relativament pròximes.

La intensitat de les taxes de creixement continua sent relativament moderada, encara que amb un llarg període de creixement a totes les províncies.

Preu mitjà per m²

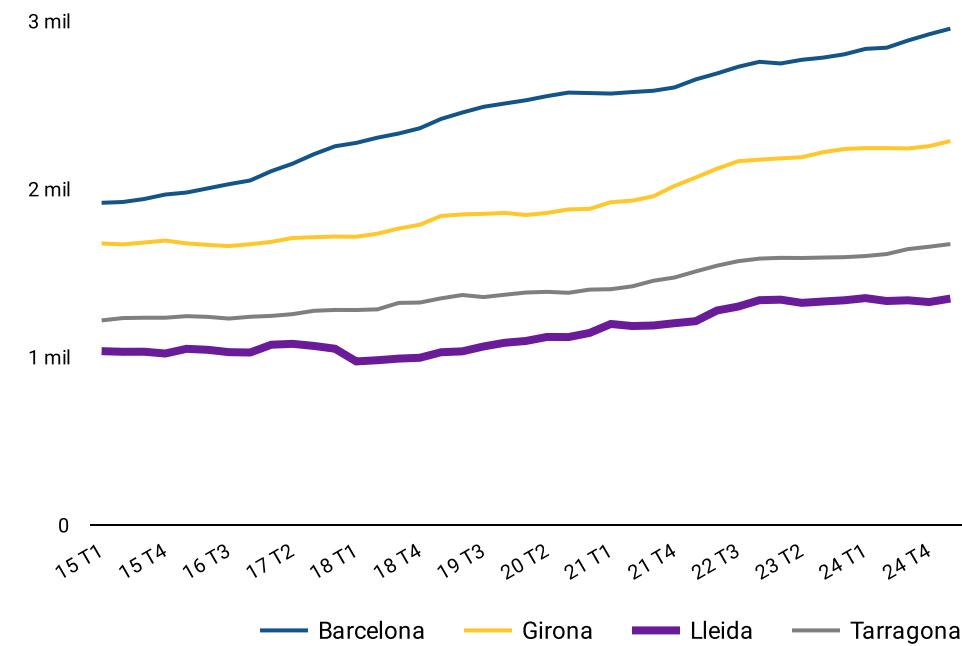
Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya



Evolució del preu per m²

Províncies. Interanual
Col·legi de Registradors

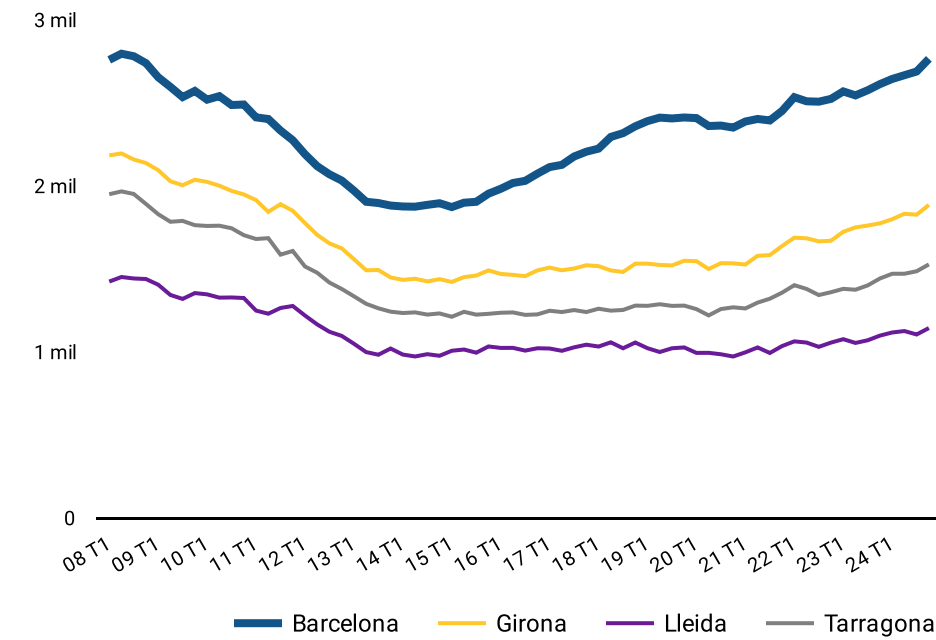
Província	Període	Preu m² compr.	Var. trimestral	Var. interanual
Tarragona	25 T1	1.674 €	1,0 %	4,4 %
Lleida	25 T1	1.350 €	1,6 %	-0,2 %
Barcelona	25 T1	2.956 €	1,1 %	4,2 %
Girona	25 T1	2.287 €	1,3 %	1,9 %



Preu m² taxat

Províncies. Trimestral
Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible

Regió	Període	Pm² taxació (Ministeri)
Girona	24 T4	1.887 €
Tarragona	24 T4	1.529 €
Barcelona	24 T4	2.767 €
Lleida	24 T4	1.145 €



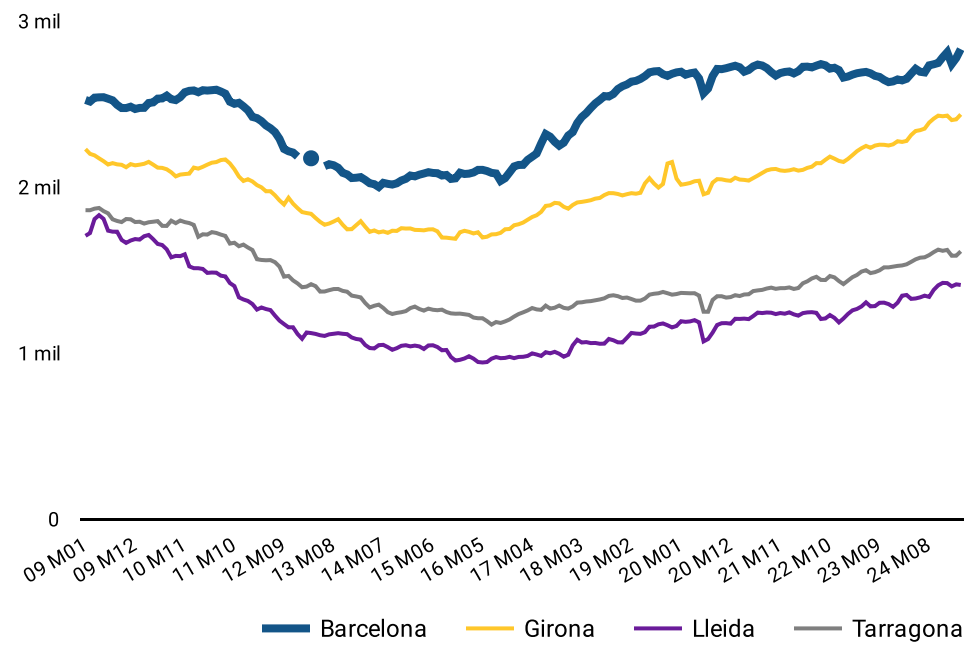
El preu de taxació proporciona un predomini territorial de la tendència ascendent.

El preu ofert mostra igualment un predomini dels ascensos, amb taxes trimestrals positives en dues de les quatre províncies.

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

Barcelona. Mensual
Idealista

Províncies	Període	Preu per m² ofert	Var. trimestral	Var. interanual
Girona	25 M03	2.439 €	0,3 %	7,0 %
Tarragona	25 M03	1.615 €	-0,5 %	5,1 %
Barcelona	25 M03	2.832 €	0,7 %	6,7 %
Lleida	25 M03	1.412 €	-0,8 %	4,5 %

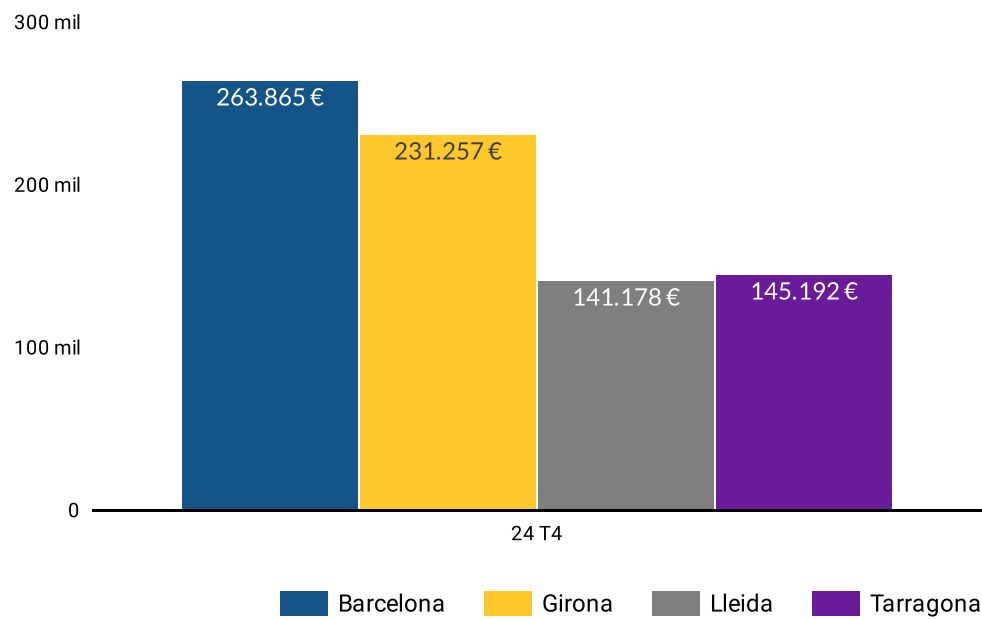


Preu per habitatge

El preu mitjà per habitatge ha donat lloc a un generalitzat ascens a les províncies. Les tradicionals diferències territorials en termes absoluts es mantenen.

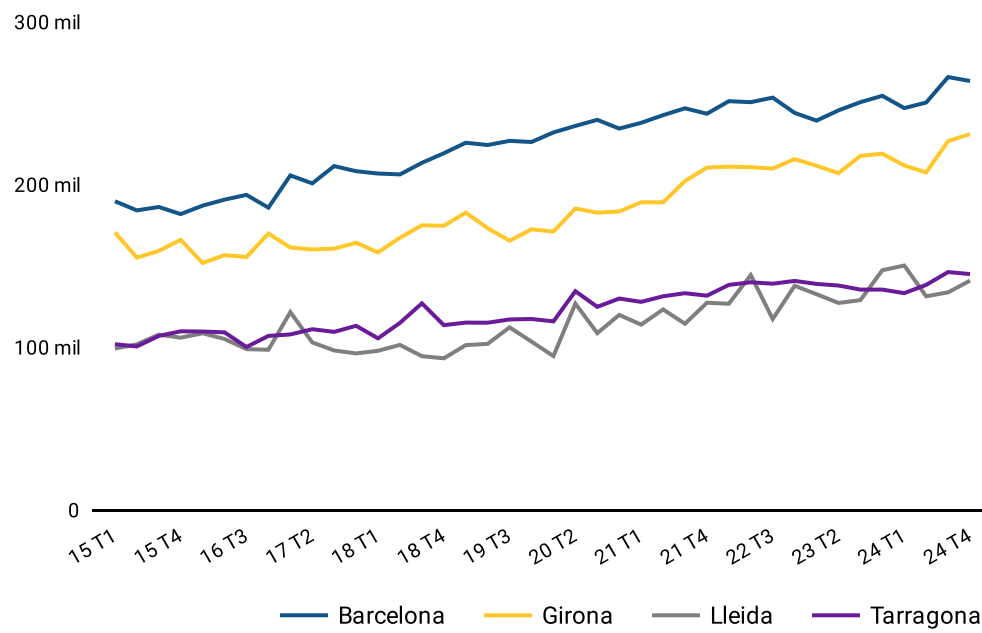
Preu mitjà per habitatge

Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya



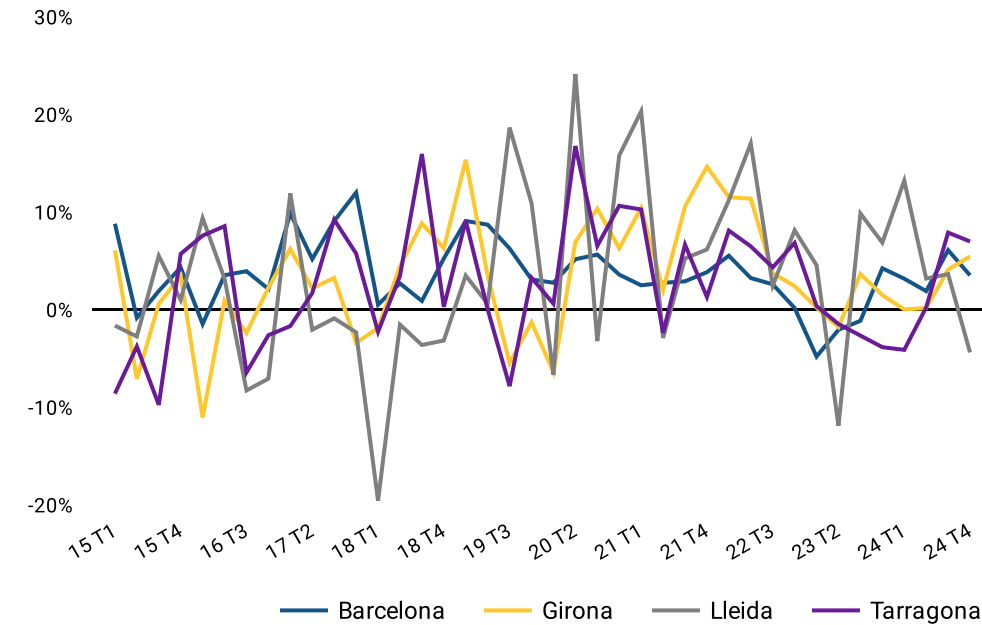
Evolució del preu mitjà per habitatge

Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya



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

Províncies. Interanual
Generalitat de Catalunya



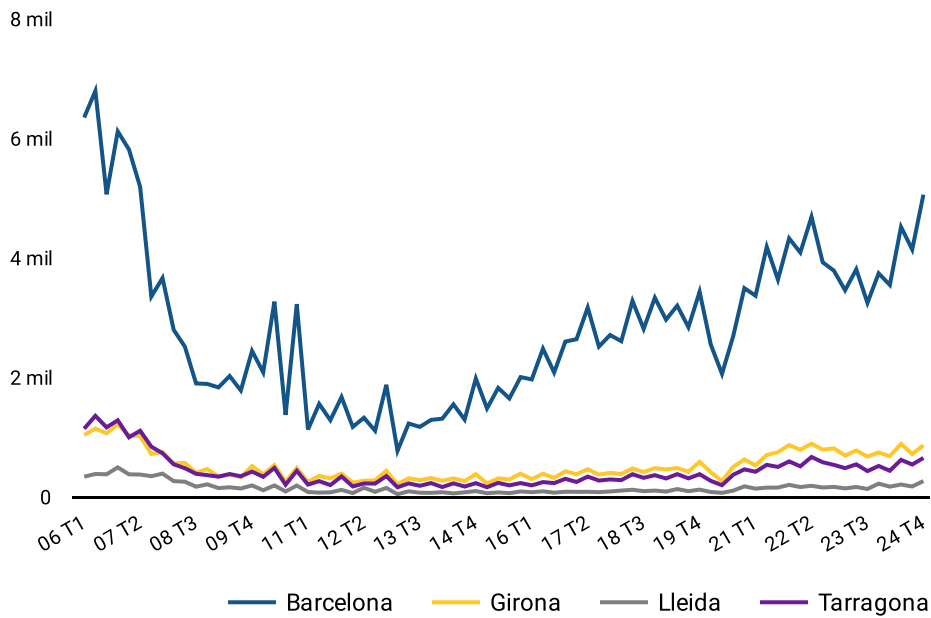
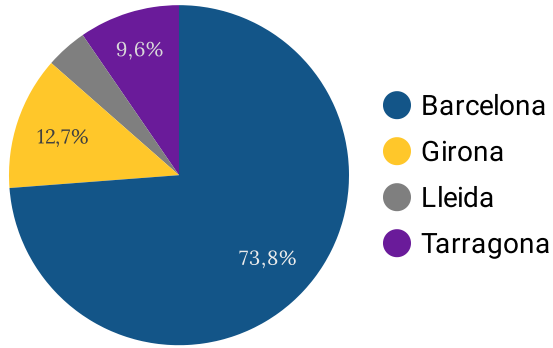
Volum de mercat

A totes les províncies s'han registrat ascensos trimestrals en volum de mercat d'habitatge lliure, mantenint nivells d'activitat destacats. Es consoliden les importants diferències territorials.

Evolució del volum total venut d'habitatge lliure

Províncies. Trimestral. Millones de euros
Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible

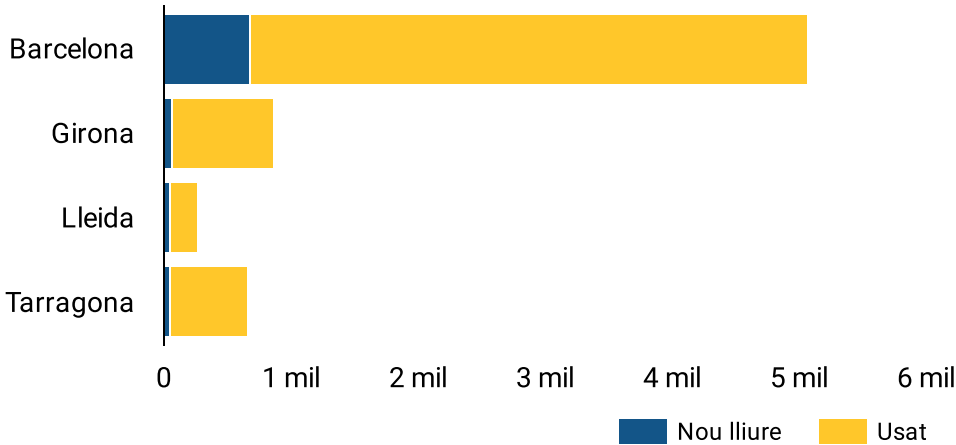
Províncies	Període	Habitatge lliure (M€)	Quota
Barcelona	24 T4	5.063	73,8 %
Lleida	24 T4	271	3,9 %
Girona	24 T4	869	12,7 %
Tarragona	24 T4	658	9,6 %



Volum total venut d'habitatge lliure per tipologia

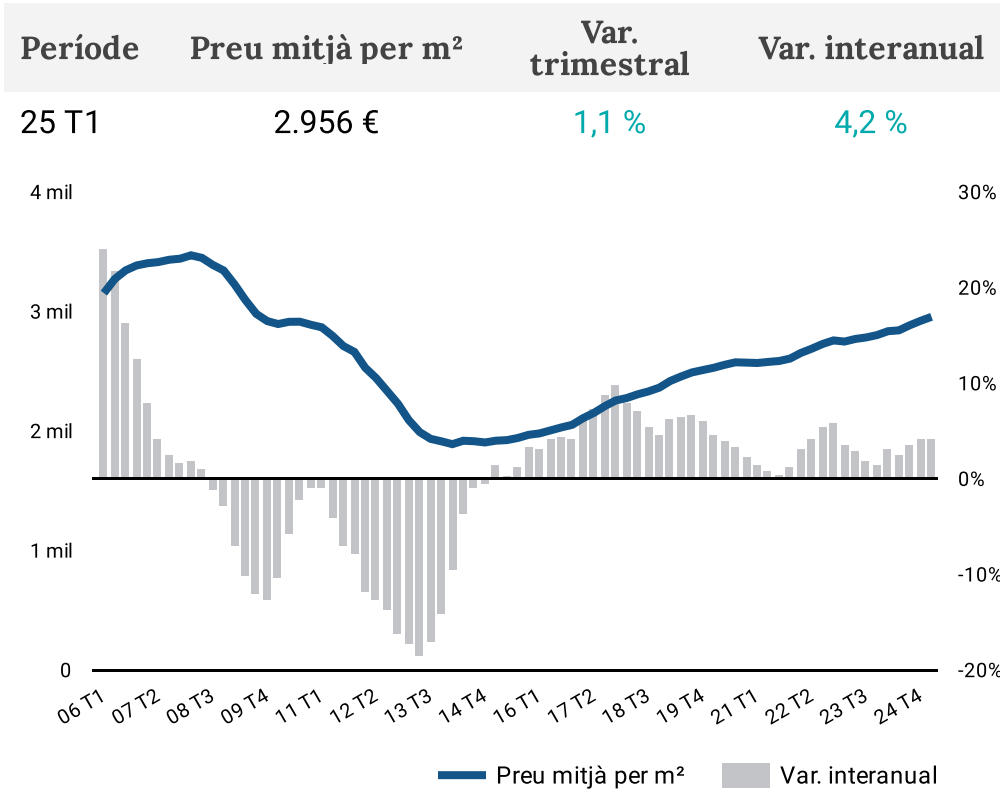
Províncies. Trimestral. Milions de euros
Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible

Províncies	Període	Nou lliure	Usat
Barcelona	24 T4	672	4.391
Lleida	24 T4	43	228
Girona	24 T4	69	801
Tarragona	24 T4	47	611

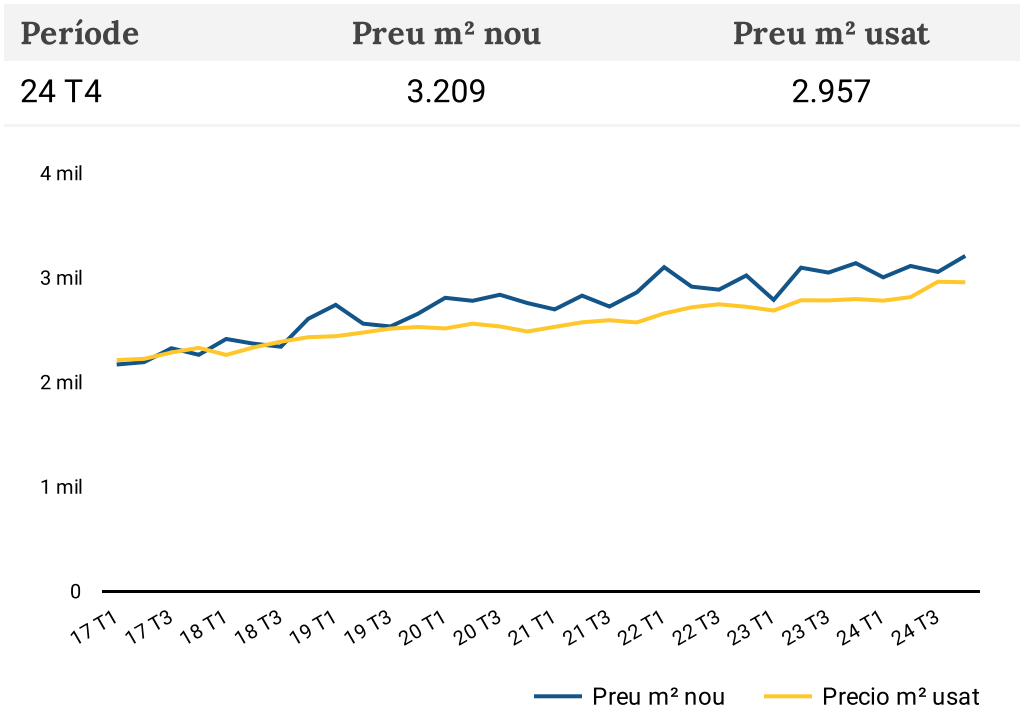


Província de Barcelona

Evolució del preu per m² d'habitatge registrat i taxa de variació
Província de Barcelona. Interanual
Col·legi de Registradors



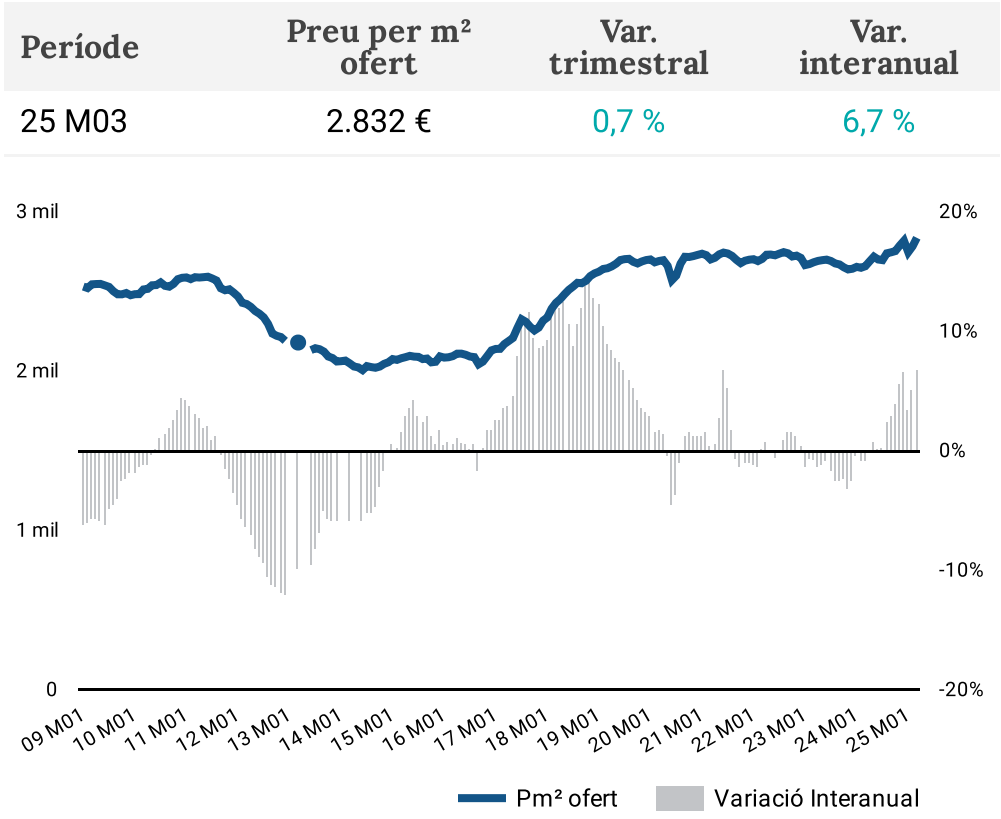
Evolució del preu mitjà per m² per tipologia
Província de Barcelona. Trimestral
Generalitat de Catalunya



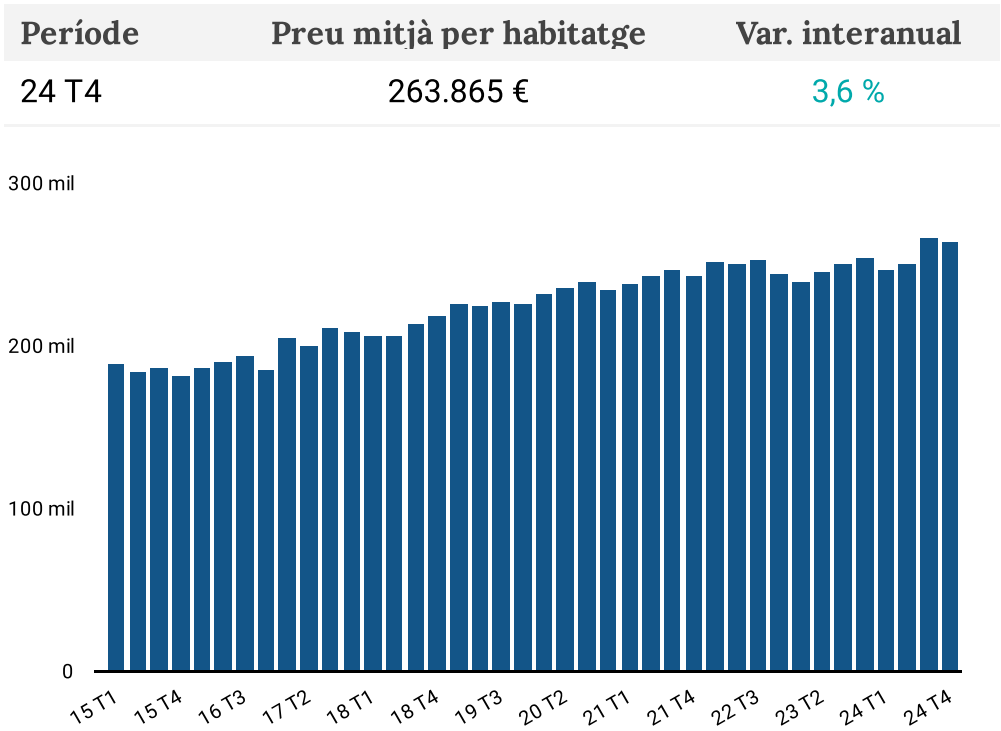
Preu per m² d'habitatge i taxa de variació
Municipis de Barcelona. Interanual
Generalitat de Catalunya

Municipis	Preu m²	Var. interanual
Barcelona	4.482	2,5 %
Terrassa	2.180	9,4 %
Hospitalet de Llobregat, L'	2.703	2,9 %
Sabadell	2.191	5,4 %
Badalona	2.672	8,5 %
Mataró	2.350	1,4 %
Santa Coloma de Gramenet	2.310	6,9 %
Vilanova i la Geltrú	2.994	6,1 %
Manresa	1.264	15,1 %
Rubí	2.109	-28,6 %
Sant Boi de Llobregat	2.715	33,5 %

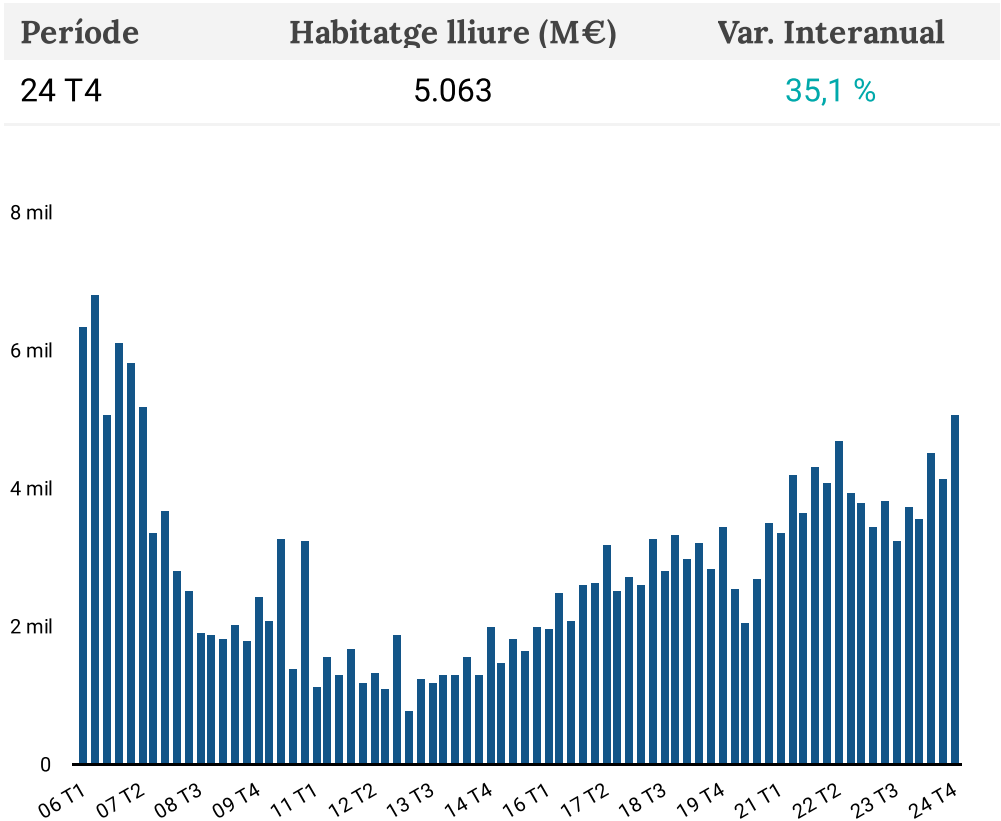
Evolució del preu ofert de l'habitatge i taxa de variació
Barcelona. Mensual
Idealista



Evolució del preu mitjà per habitatge
Barcelona. Trimestral
Generalitat de Catalunya

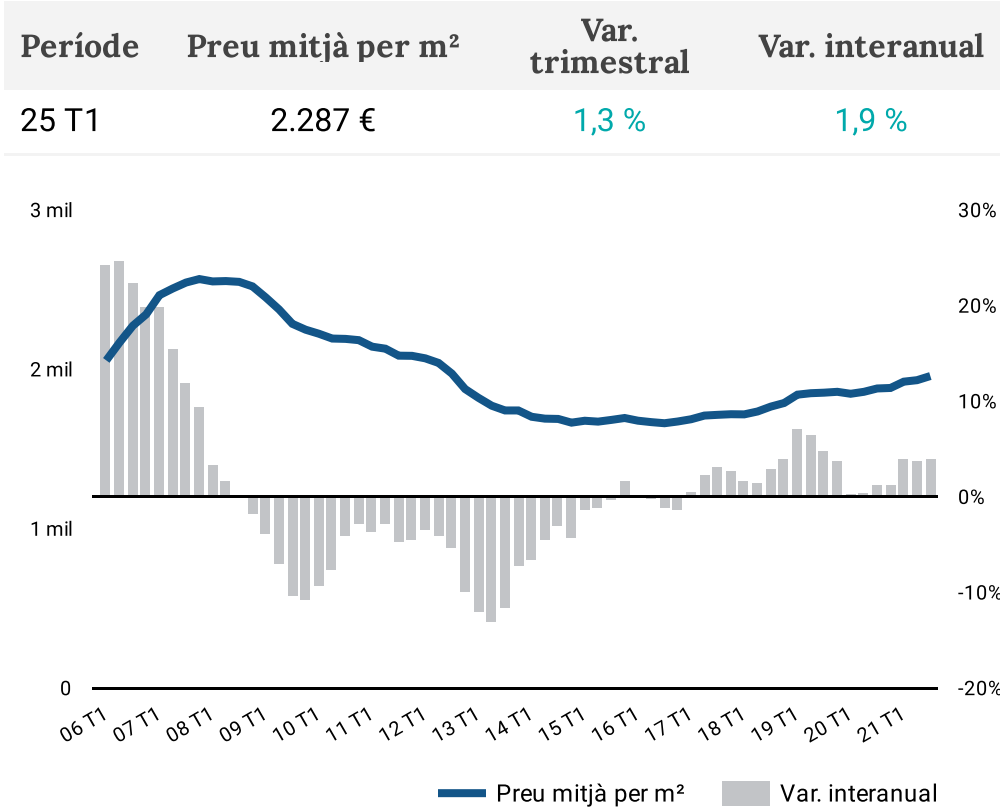


Evolució del volum total venut d'habitatge lliure
Barcelona. Trimestral. Milions d'euros
Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible

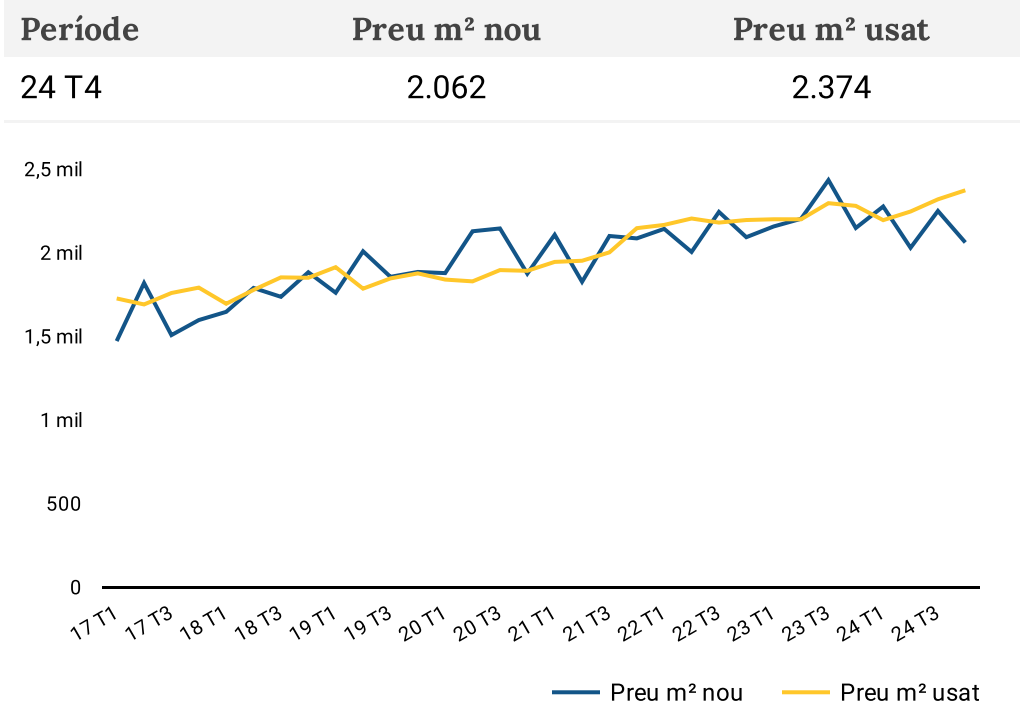


Província de Girona

Evolució del preu per m² d'habitatge registrat i taxa de variació
Província de Girona. Interanual
Col·legi de Registradors



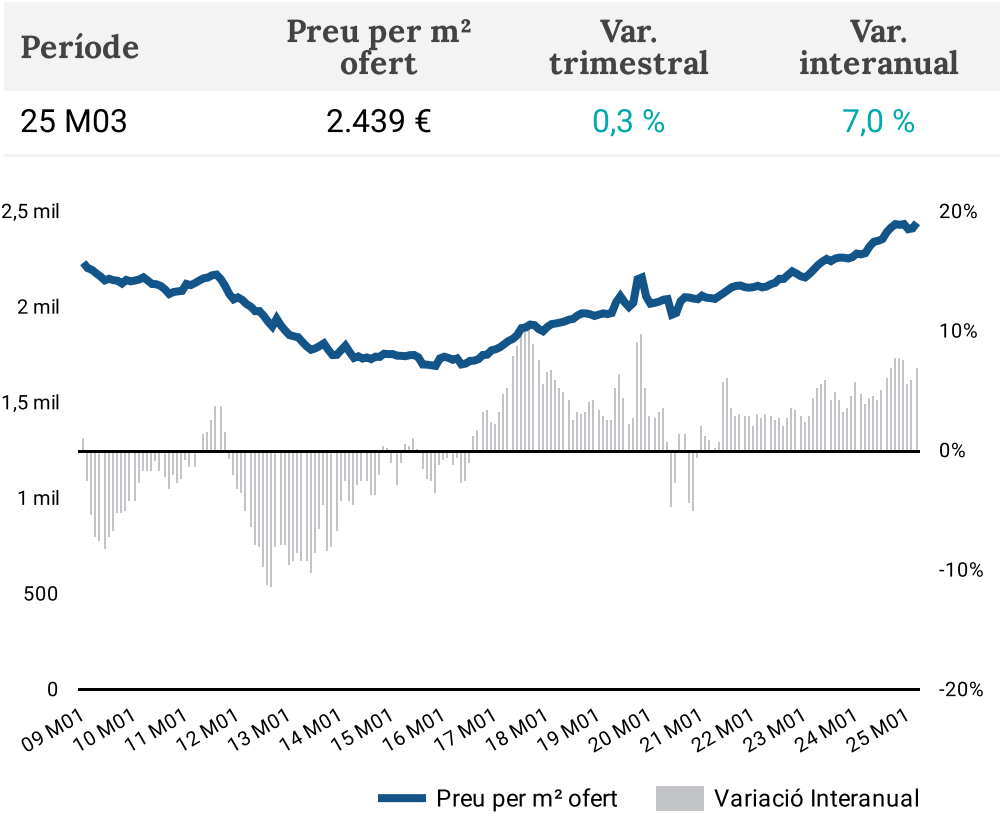
Evolució del preu mitjà per m² per tipologia
Província de Girona. Trimestral
Generalitat de Catalunya



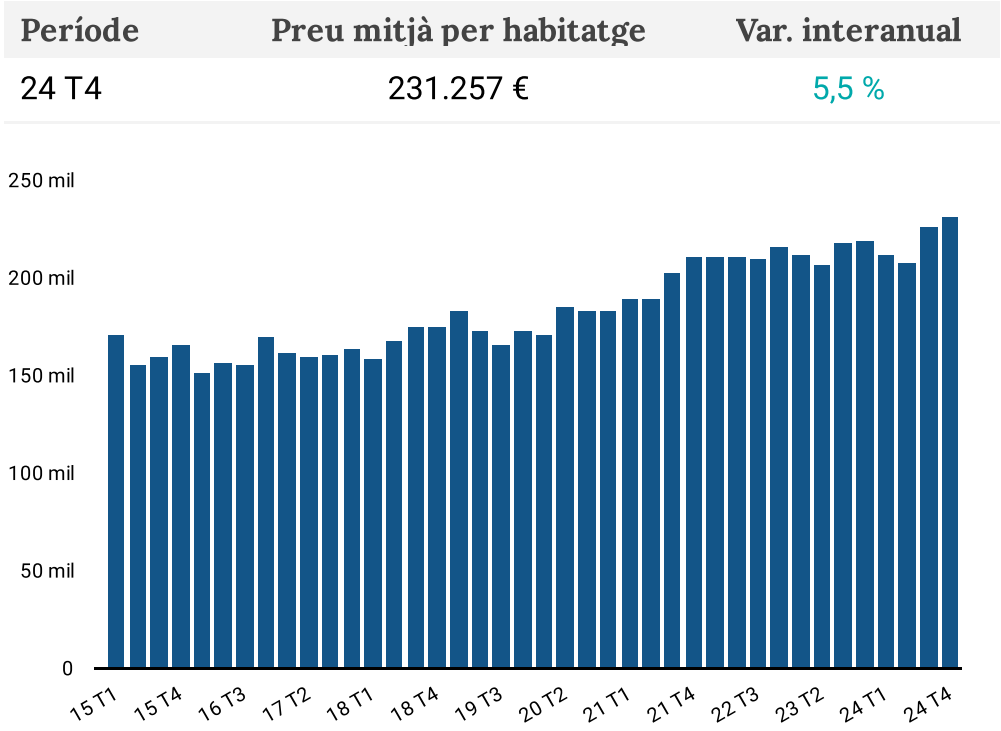
Preu per m² d'habitatge i taxa de variació
Municipis de Girona. Interanual
Generalitat de Catalunya

Municipis	Preu m²	Var. interanual
Girona	2.520	9,4 %
Roses	3.000	301,5 %
Lloret de Mar	2.208	6,0 %
Castelló d'Empúries	2.636	1,6 %
Blanes	2.374	7,2 %
Figueres	1.315	4,9 %
Calonge i Sant Antoni	2.491	-16,9 %
Sant Feliu de Guíxols	2.256	-3,3 %
Palafrugell	2.579	11,0 %
Castell d'Aro, Platja d'Aro i ...	3.316	10,0 %
Salt	1.325	-40,6 %

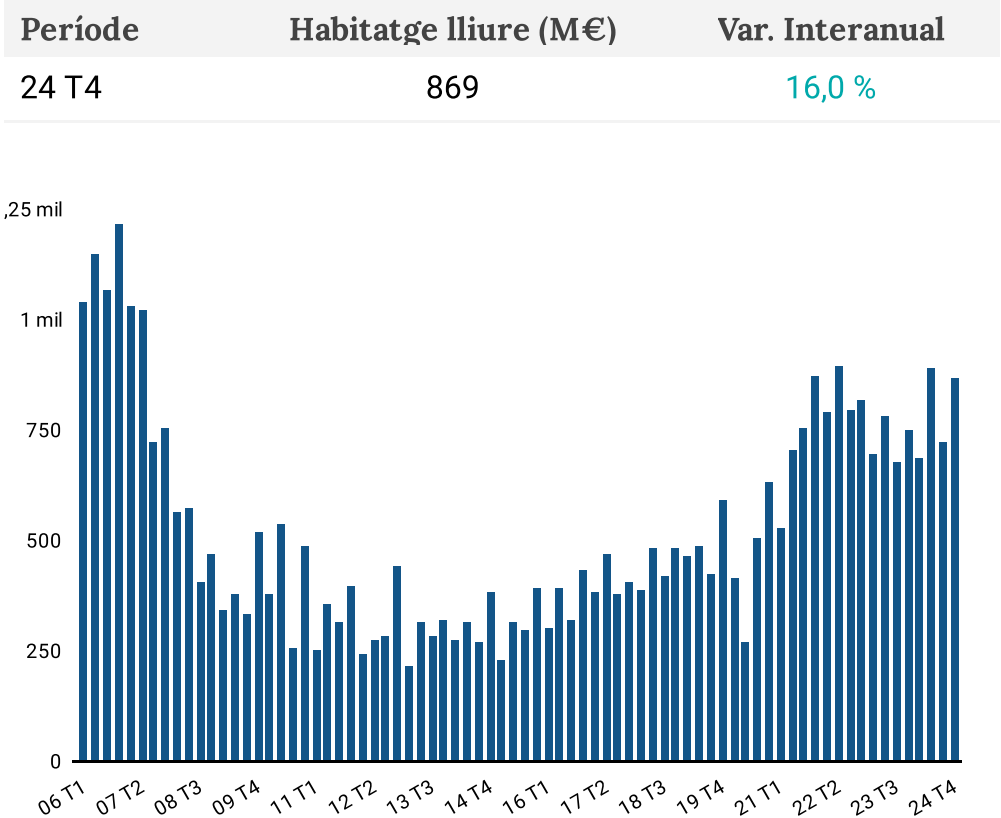
Evolució del preu ofert de l'habitatge i taxa de variació
Província de Girona. Mensual
Idealista



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 i Mobilitat Sostenible

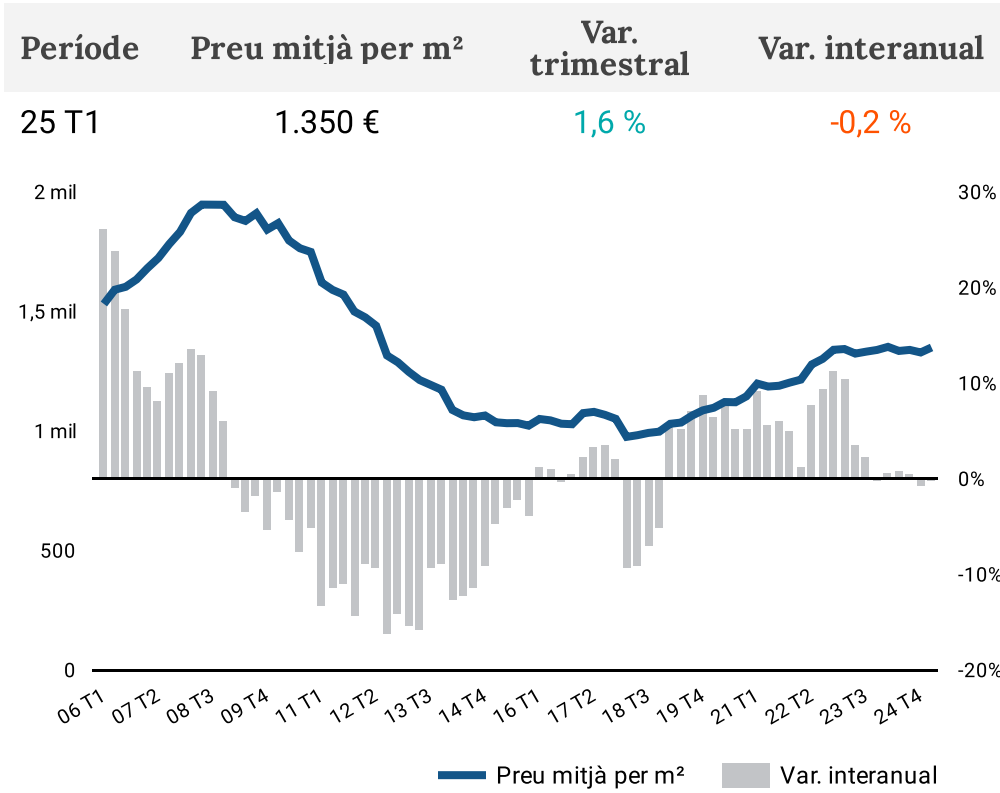


Província de Lleida

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

Província de Lleida. Interanual

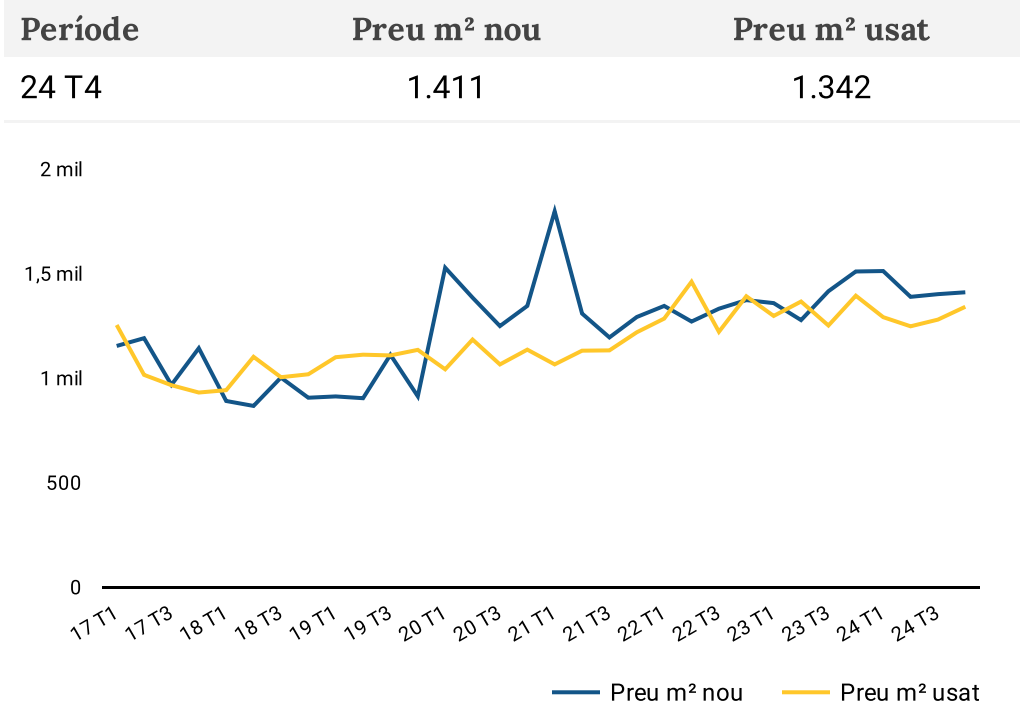
Col·legi de Registradors



Evolució del preu mitjà per m² per tipologia

Província de Lleida. Trimestral

Generalitat de Catalunya



Preu per m² d'habitatge i taxa de variació

Municipis de Lleida. Interanual

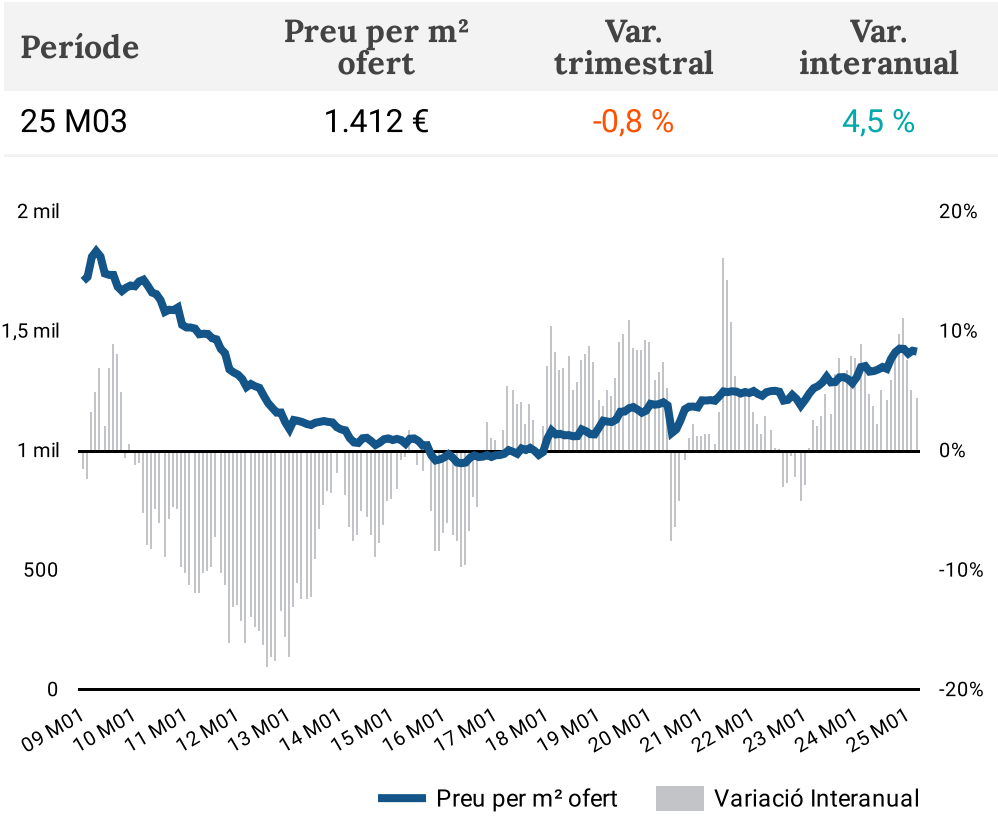
Generalitat de Catalunya

Municipis	Preu per m²	Var. interanual
Lleida	1.265	4,0 %
Tàrrrega	966	1,0 %
Balaguer	609	-50,1 %
Mollerussa	860	-5,8 %
Alcarràs	891	7,2 %
Vielha e Mijaran	2.875	18,2 %
Seu d'Urgell, La	1.574	8,3 %
Almacelles	823	-11,7 %
Tremp	835	14,9 %
Alpicat	1.343	0,8 %
Cervera	823	-15,5 %

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

Província de Lleida. Mensual

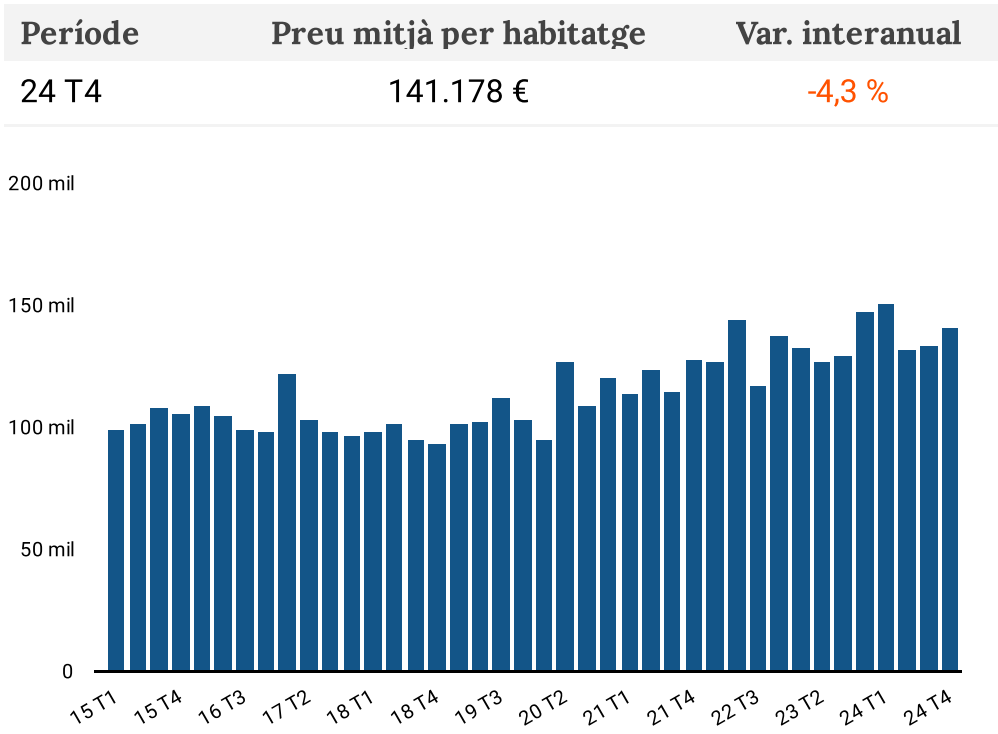
Idealista



Evolució del preu mitjà per habitatge

Província de Lleida. Trimestral

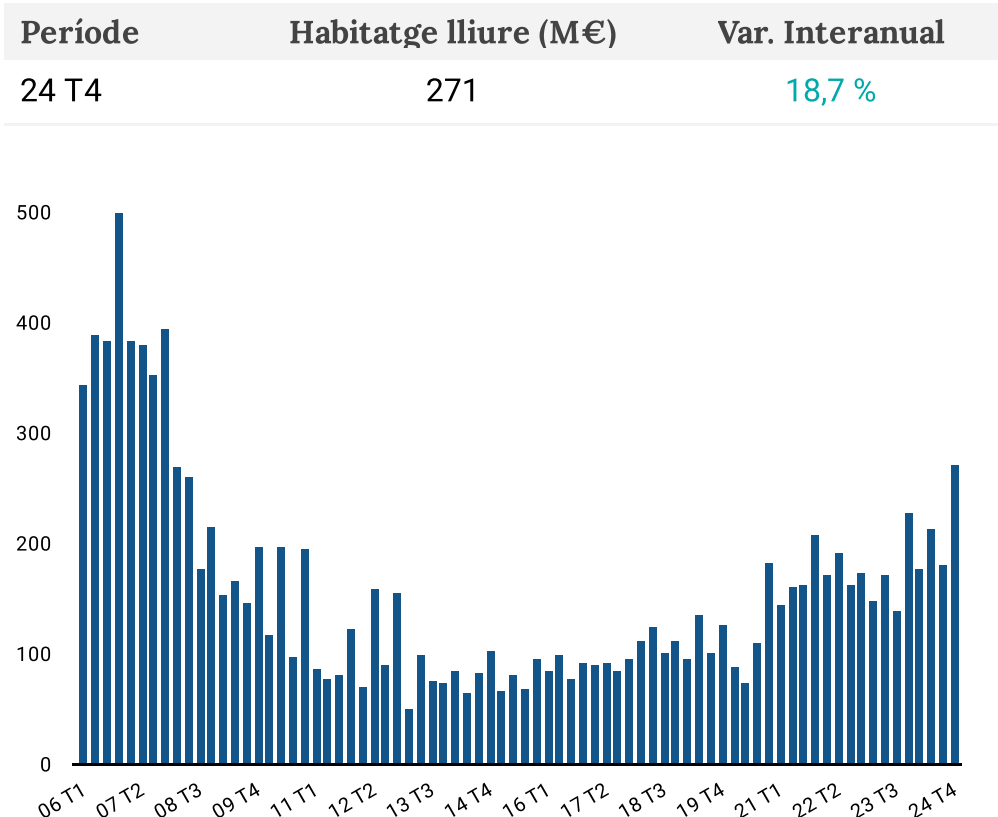
Generalitat de Catalunya



Evolució del volum total venut d'habitatge lliure

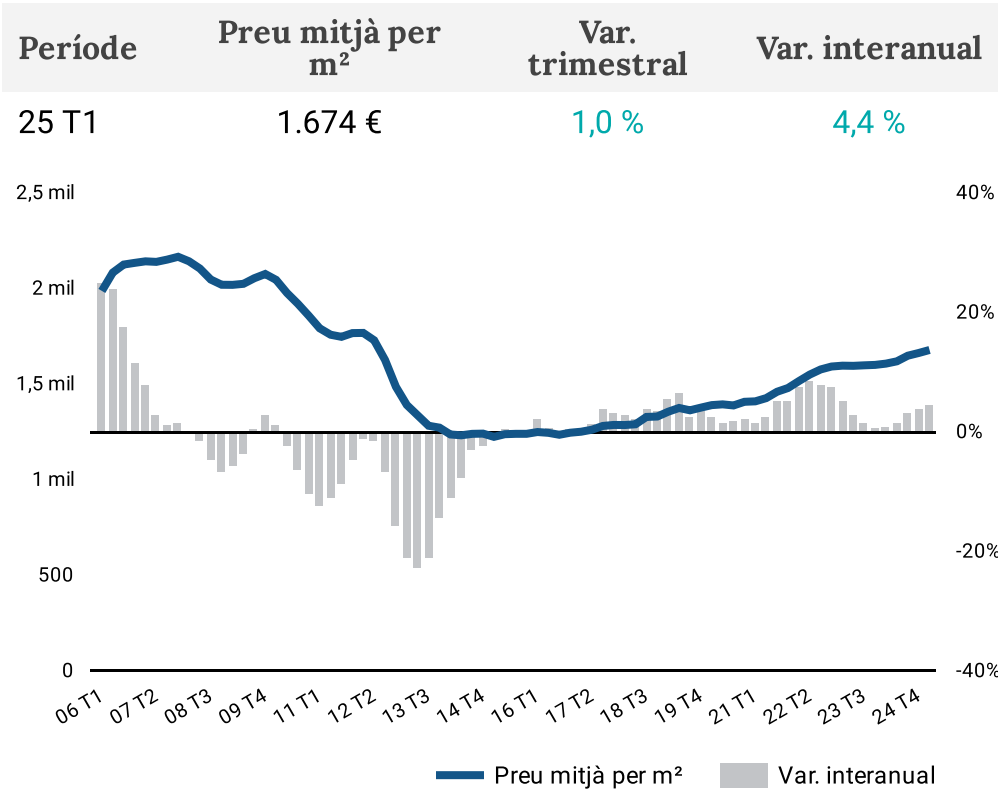
Província de Lleida. Trimestral. Milions d'euros

Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible

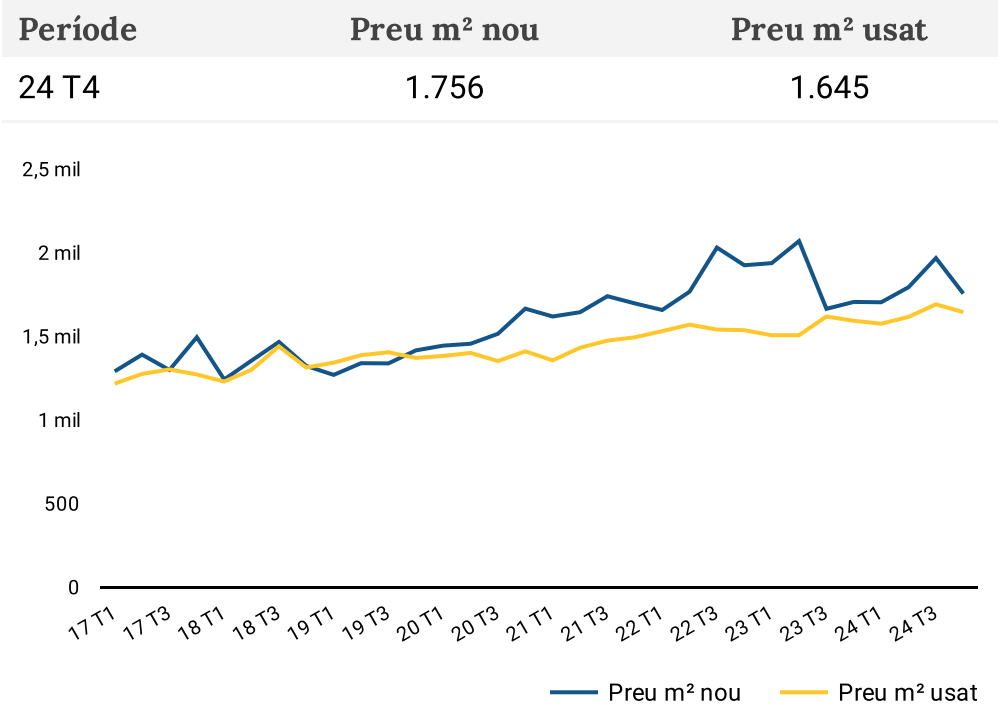


Província de Tarragona

Evolució del preu per m² d'habitatge registrat i taxa de variació
Província de Tarragona. Interanual
Col·legi de Registradors



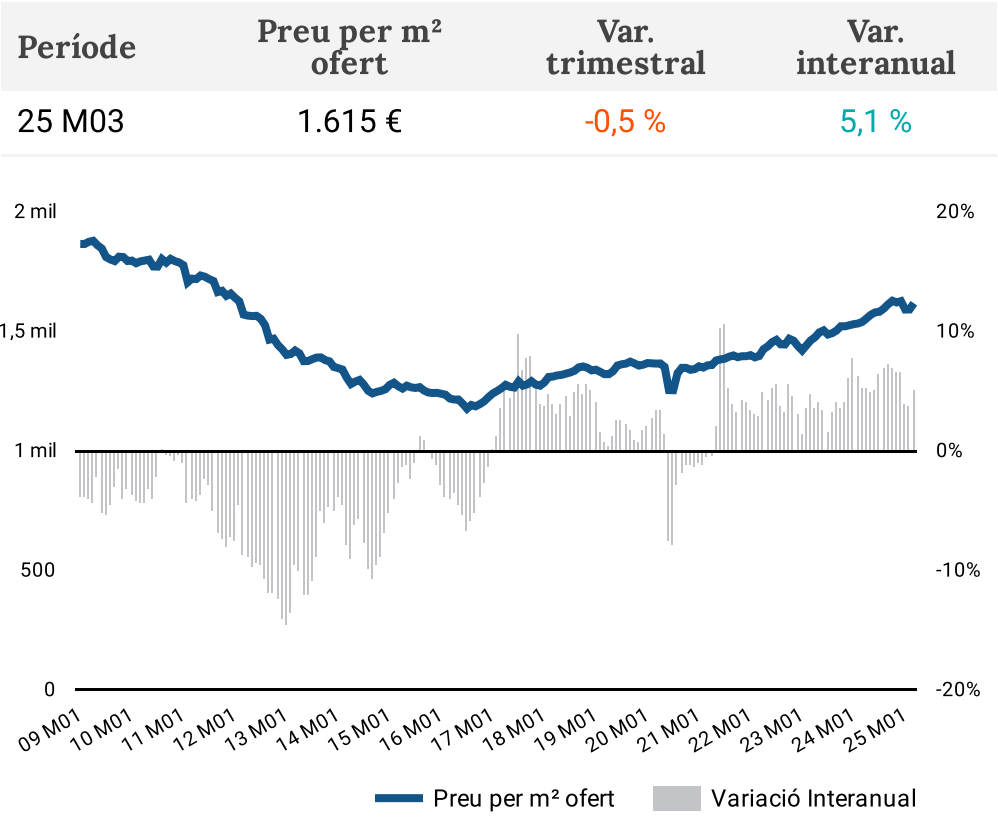
Evolució del preu mitjà per m² per tipologia
Província de Tarragona. Trimestral
Generalitat de Catalunya



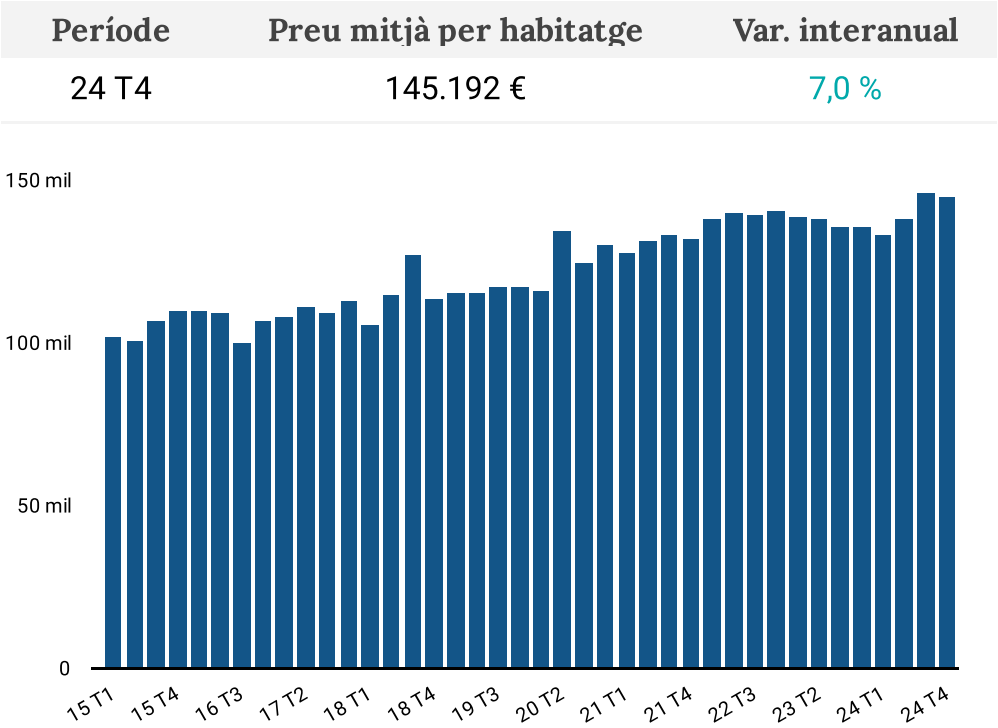
Preu per m² d'habitatge i taxa de variació
Municipis de Tarragona. Interanual
Generalitat de Catalunya

Municipis	Preu m²	Var. interanual
Tarragona	1.573	2,9 %
Salou	2.411	167,3 %
Reus	1.421	27,6 %
Calafell	2.095	2,1 %
Vendrell, El	1.709	4,5 %
Cambrils	2.414	3,7 %
Mont-roig del Camp	1.913	9,8 %
Vila-seca	2.491	0,2 %
Torredembarra	1.829	-8,5 %
Tortosa	793	-5,7 %
Cunit	2.049	3,8 %

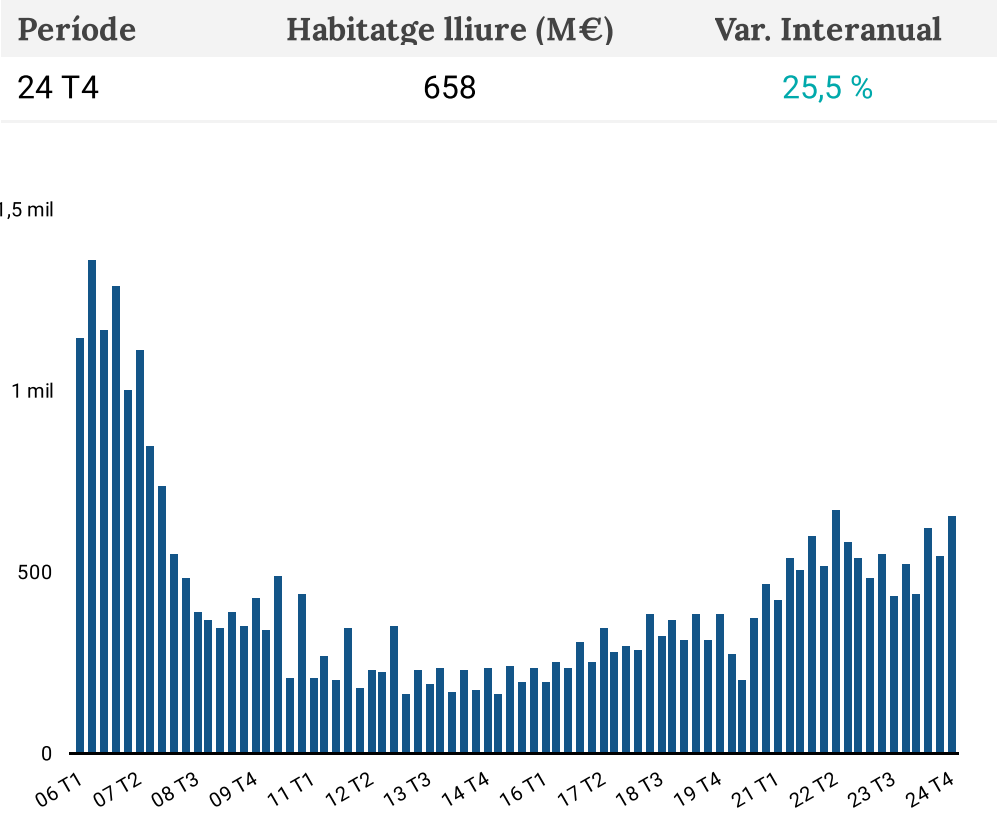
Evolució del preu ofert de l'habitatge i taxa de variació
Província de Tarragona. Mensual
Idealista



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 i Mobilitat Sostenible

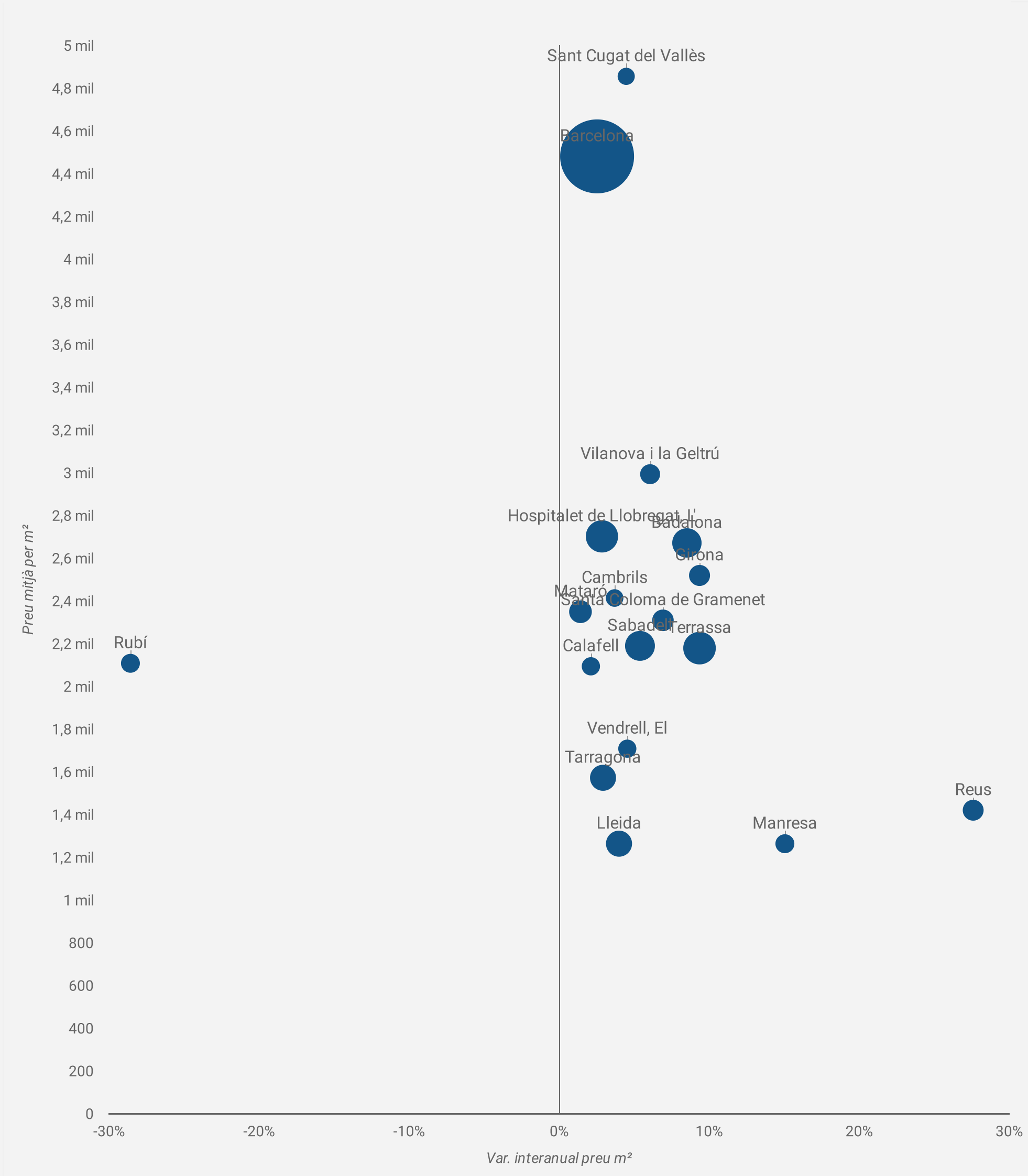


Municipis

En el següent gràfic, en una només 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 notable predomini dels increments durant l'últim any.

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



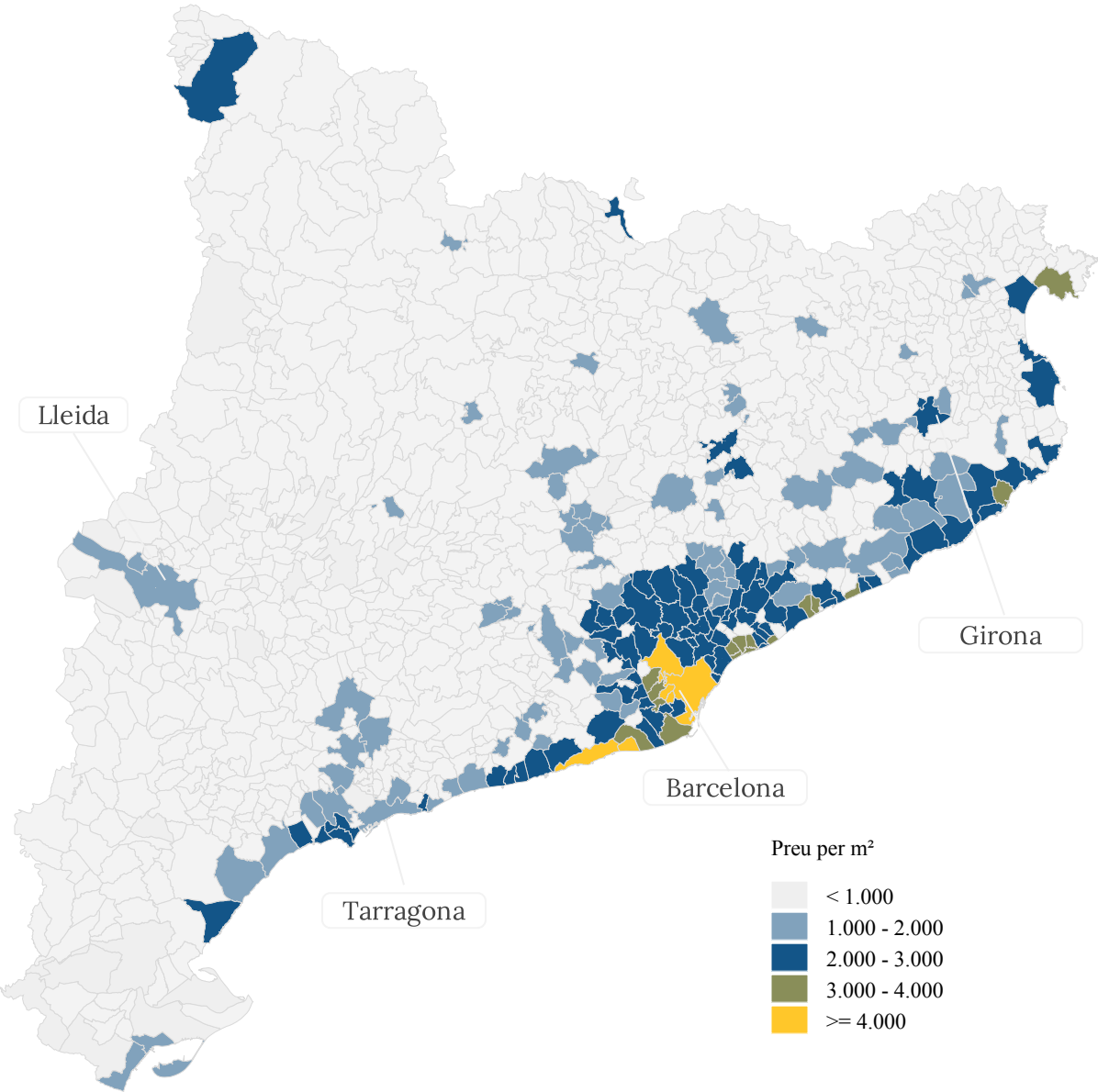
Preu mitjà por m²

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

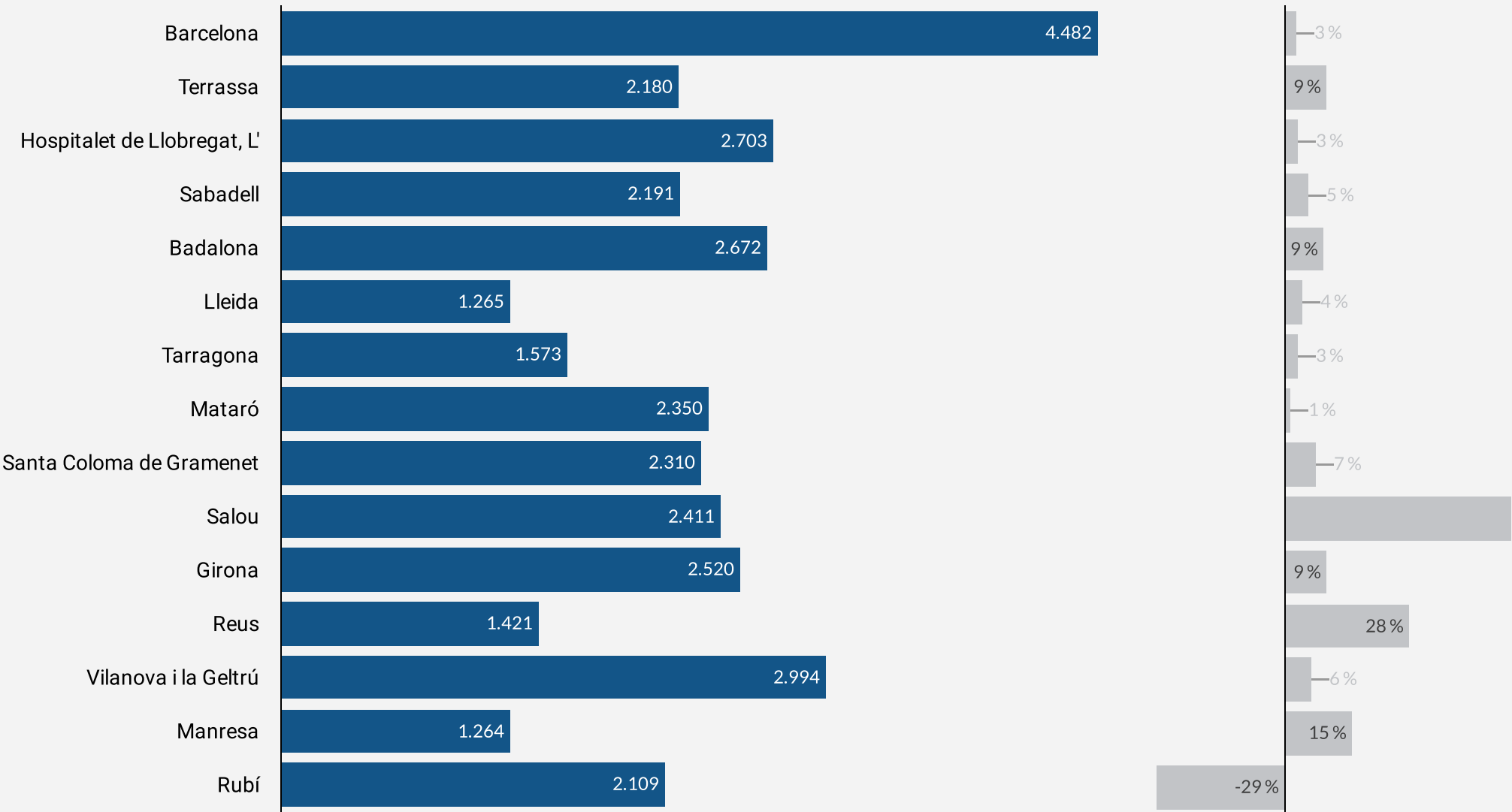
Els majors preus mitjans es concentren a la ciutat de Barcelona i municipis pròxims, sent, igualment, el "factor costa" determinant per a un efecte alcista en la consecució del nivell de preus. Una cosa lògica a conseqüència de la major demanda, l'existència de municipis amb major nombre d'habitants, així com la intensa activitat turística, amb el seu corresponent impacte sobre la demanda de segons habitatges i demanda estrangera.

Per la seva banda, el gràfic inferior, a més de mostrar els preus mitjans en els municipis amb major nombre de compravendes, registra les taxes de variació interanuals, constatant-se el predomini dels increments interanuals.

Preu mitjà per m²
Municipis de Catalunya. Interanual
Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



Preu mitjà per m² i variació interanual
Principals municipis de Catalunya. Interanual
Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



Preu mitjà per habitatge

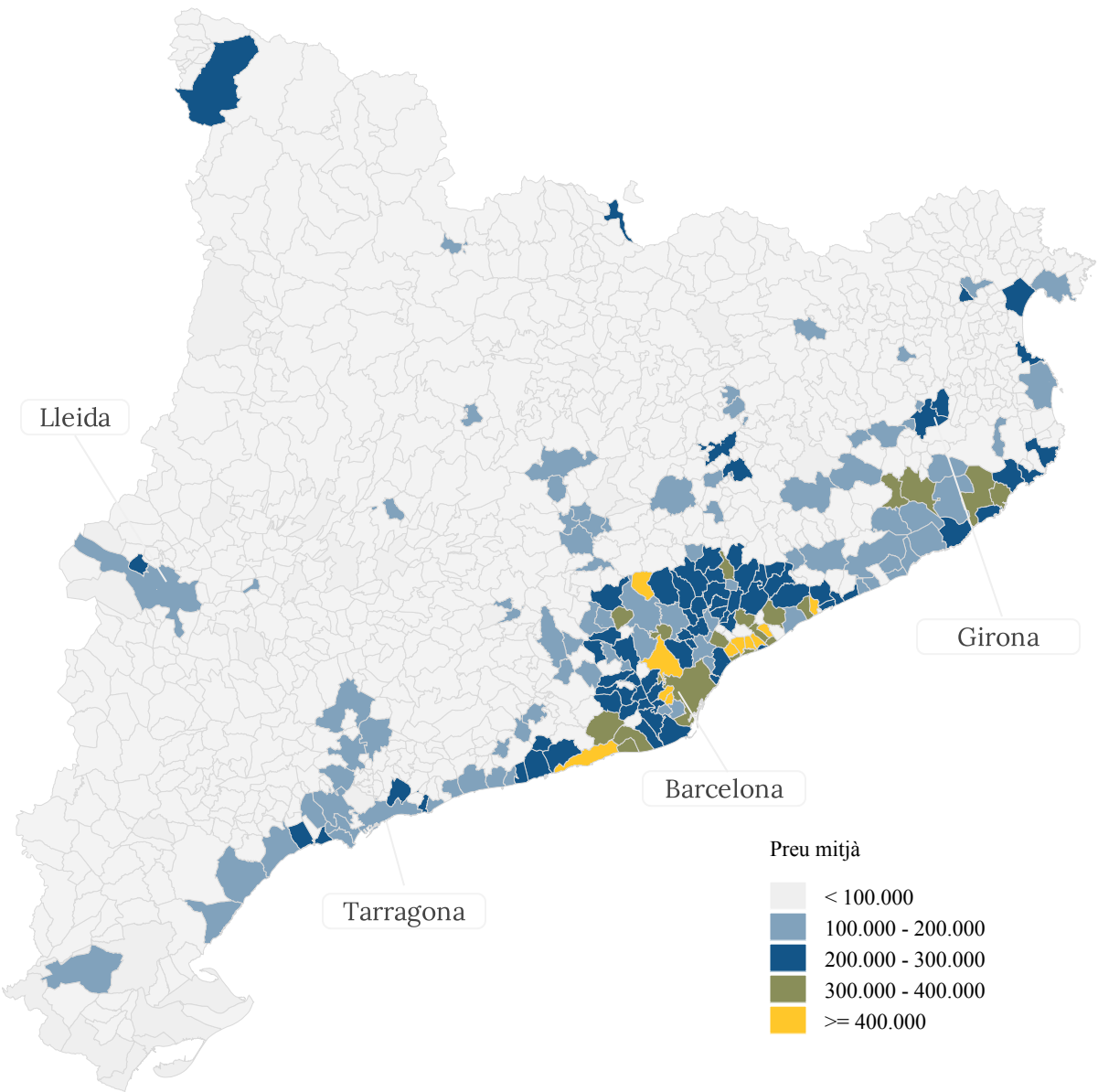
En aquest cas es proporciona una anàlisi similar a la de la pàgina anterior, però pel que fa al preu mitjà per habitatge, en lloc del preu per metre quadrat.

Les diferències territorials es mantenen, donant lloc a municipis en els quals l'import mitjà per habitatge és superior als 300.000 euros, enfront d'altres amb imports mitjans inferiors als 200.000 euros.

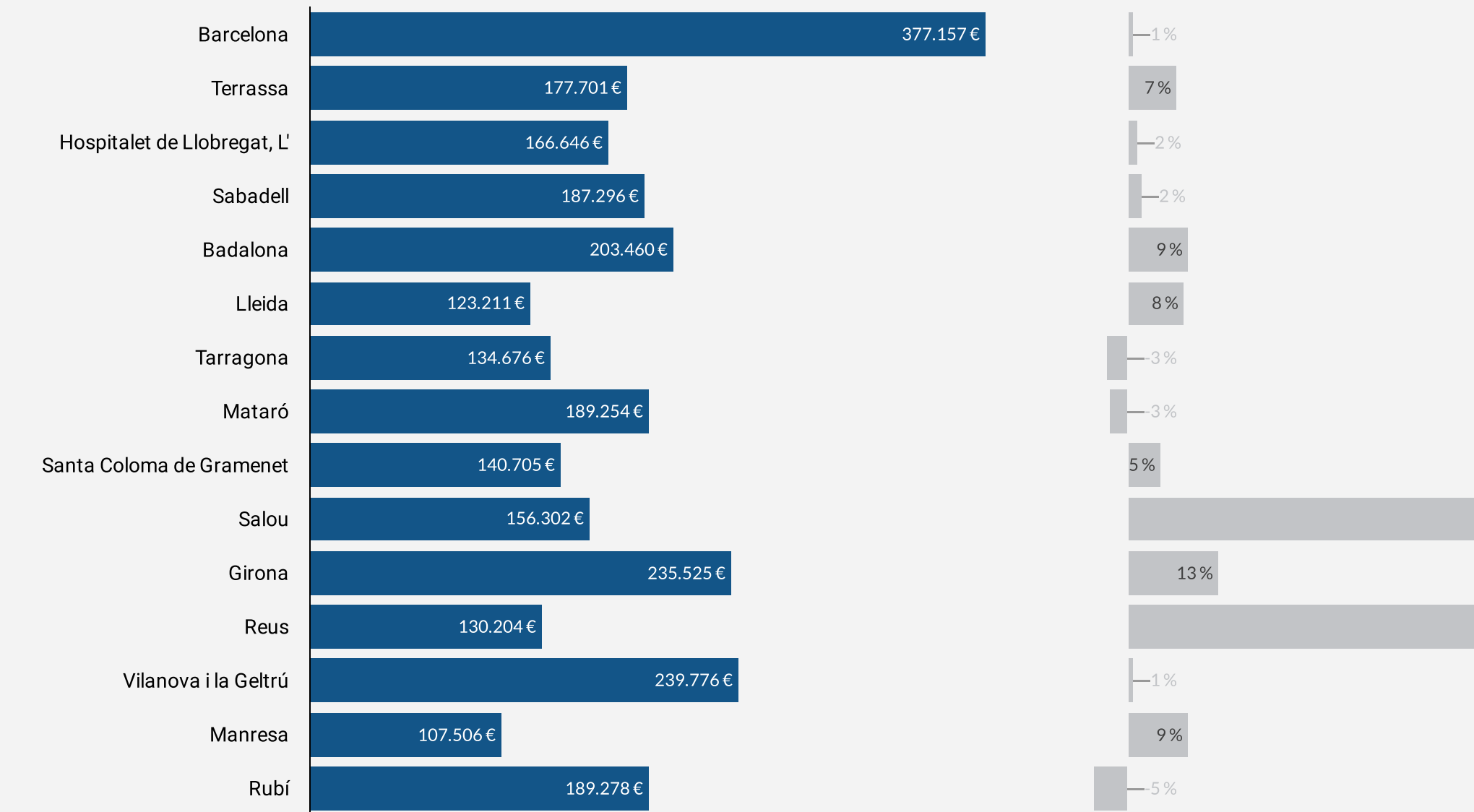
No obstant això, aquests majors imports mitjans venen condicionats per la tinença de majors preus per metre quadrat i, també, per comptar en aquests municipis amb majors percentatges d'habitatge unifamiliar o habitatge col·lectiu amb major superfície mitjana, que són els dos factors que determinen la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

Els municipis pròxims a Barcelona amb més presència d'habitatge unifamiliar o pisos amb major superfície són els que assoleixen els majors imports mitjans.

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 ha registrat una certa estabilitat en el nombre de contractes durant l'últim trimestre, encara que dins d'una tendència predominantment descendent els últims anys.

El nombre de contractes registrat a través del dipòsit de fiances en el quart trimestre de l'any han estat 27.722, creixent lleugerament respecte als 27.098 del trimestre precedent, acumulant un ajust interanual del -8,8%.

Per la seva banda, el lloguer mitjà (dipòsit de fiances) s'ha mantingut relativament estable, amb un descens interanual del -1,6%, però amb un resultat relativament pròxim a màxims de la sèrie.

L'oferta d'habitatge de lloguer, per contra, ha registrat un ascens interanual del 20,5%, però amb un ajust trimestral, tancant el primer trimestre en prop de 15.200 ofertes.

Aquest increment de l'oferta no ha permès corregir l'evolució dels preus oferts, que han continuat creixent amb intensitat durant el primer trimestre (18% interanual, dades APICat).

En termes d'euros per metre quadrat i mes ofert, s'han registrat nous màxims de la sèrie històrica, amb 18,4 €/m²/mes, amb un increment trimestral de l'1,8% i de l'11,3% interanual.

Des d'un punt de vista territorial aquest comportament de Catalunya s'ha generalitzat en el desglossament provincial i municipal.

En conseqüència, el mercat de lloguer d'habitatge consolida la seva notable complexitat, amb una tendència a la reducció de la seva dimensió i al constant increment de preus.

Contractes de lloguer

El mercat de lloguer, a través del registre de dipòsit de fiances, ha registrat un lleuger ascens trimestral en les seves últimes dades publicades (4T24), assolint els 27.722 contractes (27.098 3T24), acumulant un llarg període d'ajustos. Amb aquests resultats l'ajust interanual se situa en el -8,8% (-13% 3T24), moderant-se la reducció.

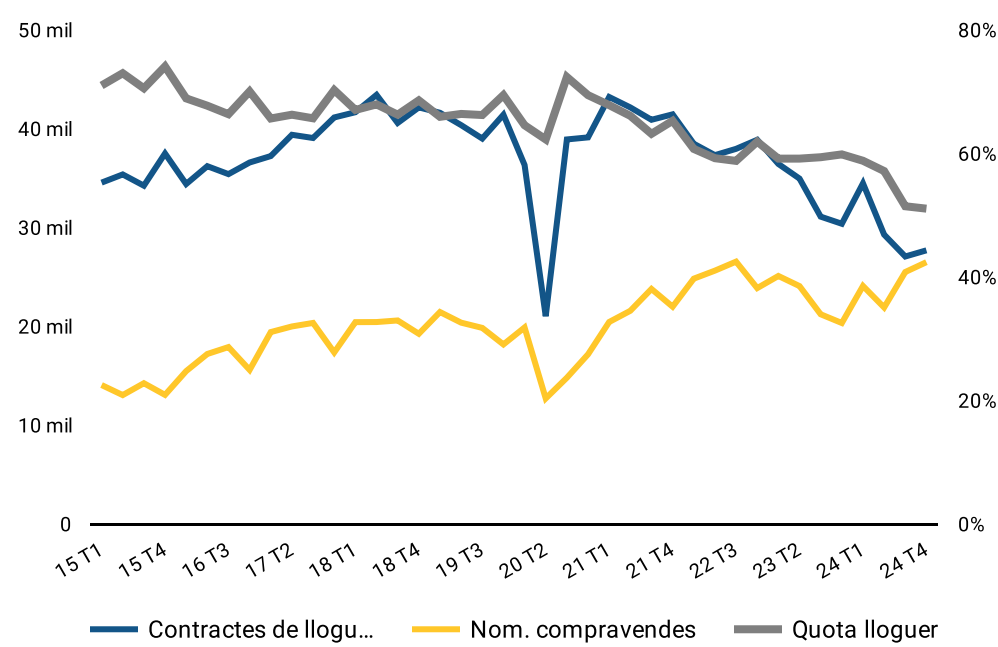
El lloguer mitjà associat a aquests contractes ha registrat un lleuger descens trimestral, a escassa distància de nivells màxims de la sèrie històrica. El descens interanual s'ha situat en el -1,6% (-1,1% 3T24).

L'escassetat d'oferta disponible a conseqüència de la manca de seguretat jurídica consolida nivells elevats de preus, no sent previsible un canvi de tendència a curt i mitjà termini.

Evolució del mercat de lloguer i compra d'habitatges

Catalunya. Trimestral
Generalitat de Catalunya

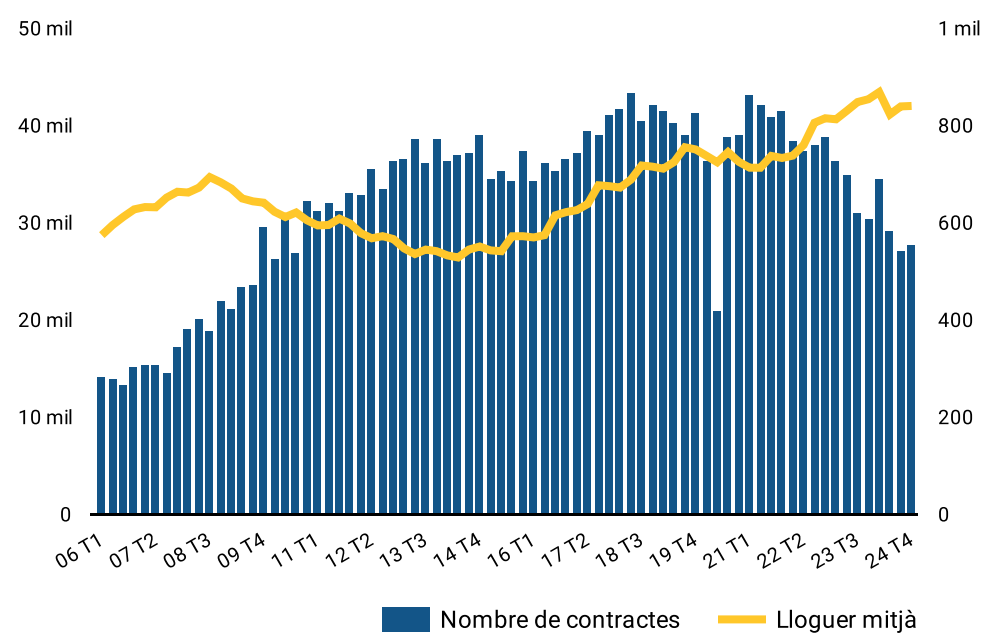
Període	Contractes de lloguer	Nombre de compravendes	Quota lloguer
24 T4	27.722	26.525	51,1 %



Evolució del nombre de contractes i lloguer mitjà

Catalunya. Trimestral
Generalitat de Catalunya

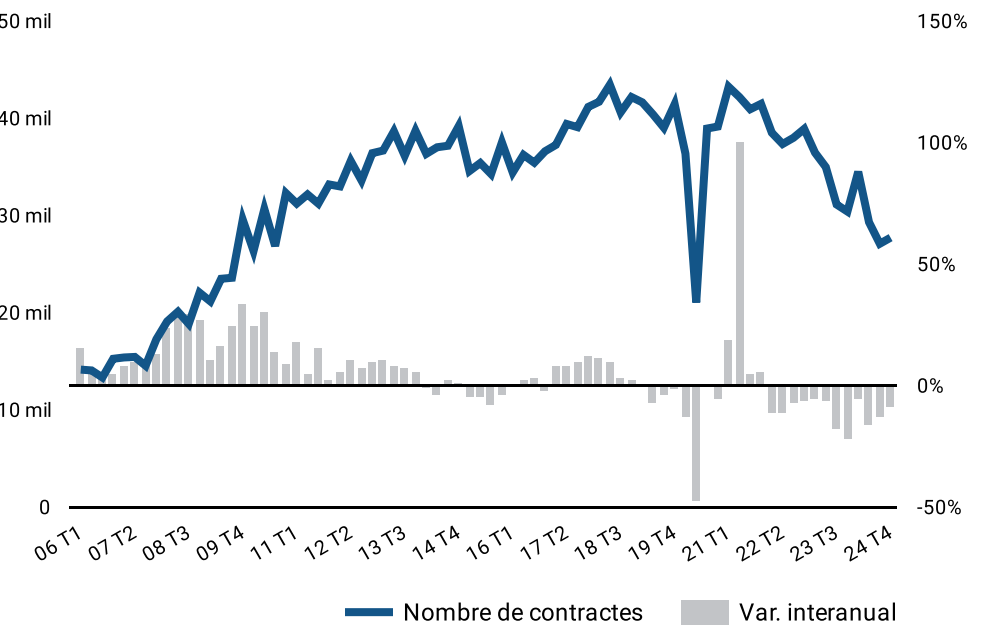
Període	Nombre de contractes	Lloguer mitjà
24 T4	27.722	840 €



Nombre de contractes de lloguer d'habitatge i variació interanual

Catalunya. Trimestral
Generalitat de Catalunya

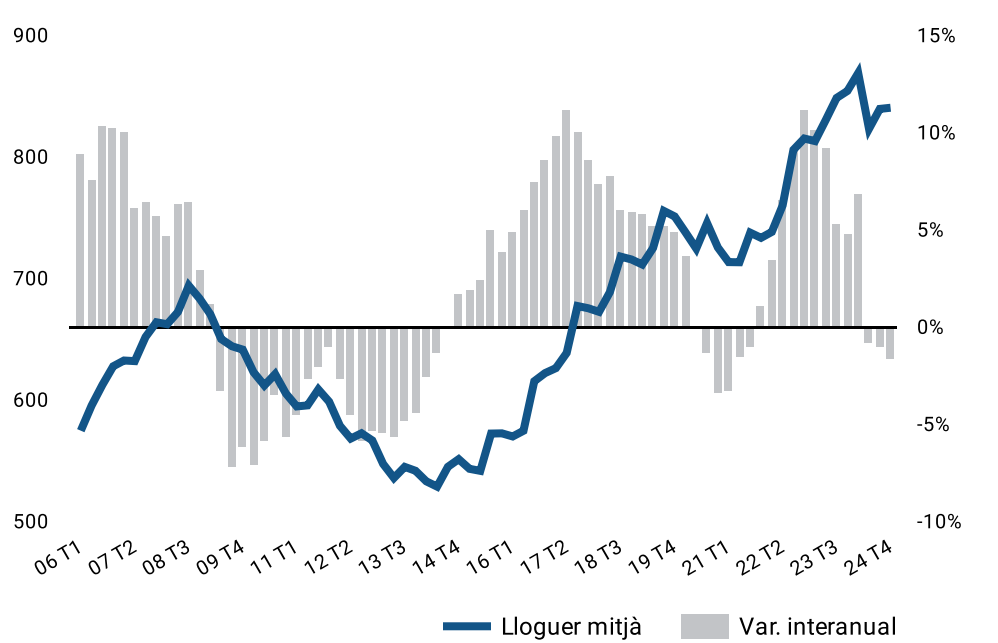
Període	Nom. contractes	Var. interanual
24 T4	27.722	-8,8 %



Lloguer mig contractual

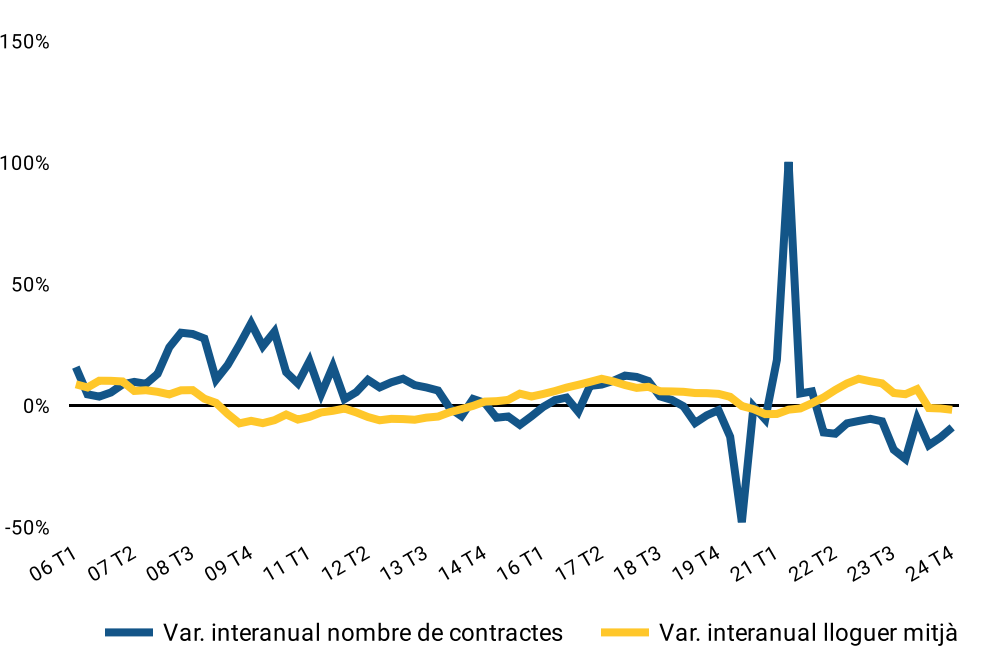
Catalunya. Trimestral
Generalitat de Catalunya

Període	Lloguer mitjà	Var. interanual
24 T4	840 €	-1,6 %



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 de lloguer s'ha reduït al tancament del primer trimestre de l'any.

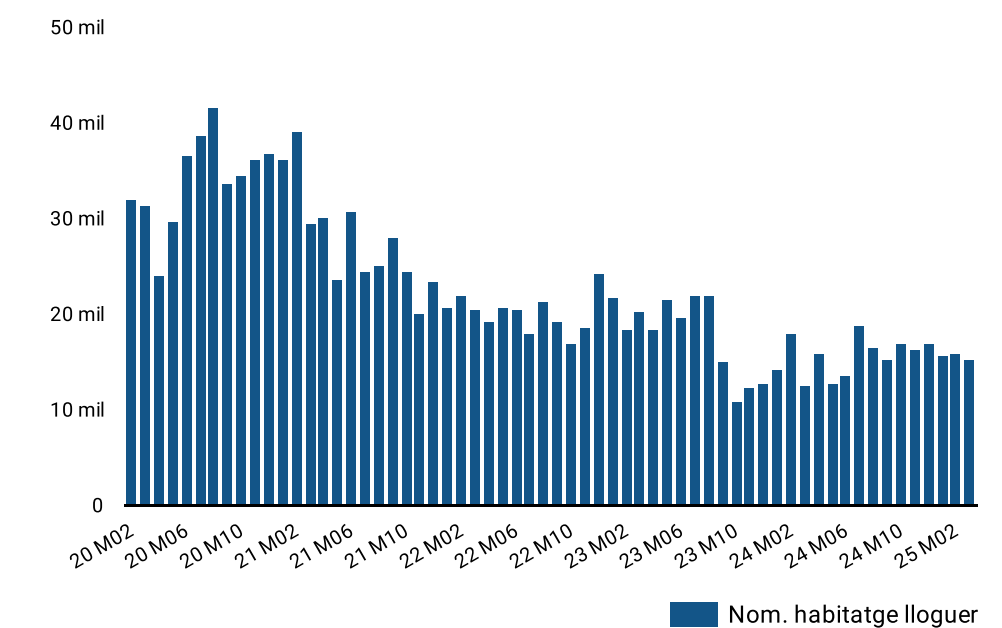
No obstant això, respecte al març del 2024 s'ha tancat amb un ascens interanual del 20,5% superant les 15.000 ofertes d'habitatge de lloguer, a certa distància de mínims de la sèrie (10.949 ofertes de lloguer).

Els preus, tenint en compte les dades d'APICat, han seguit creixent, mantenint taxes interanuals de dos dígit. Les dades d'Idealista també registren importants increments de preus.

Nombre d'ofertes de lloguer d'habitatge

Catalunya. Mensual
Apicat

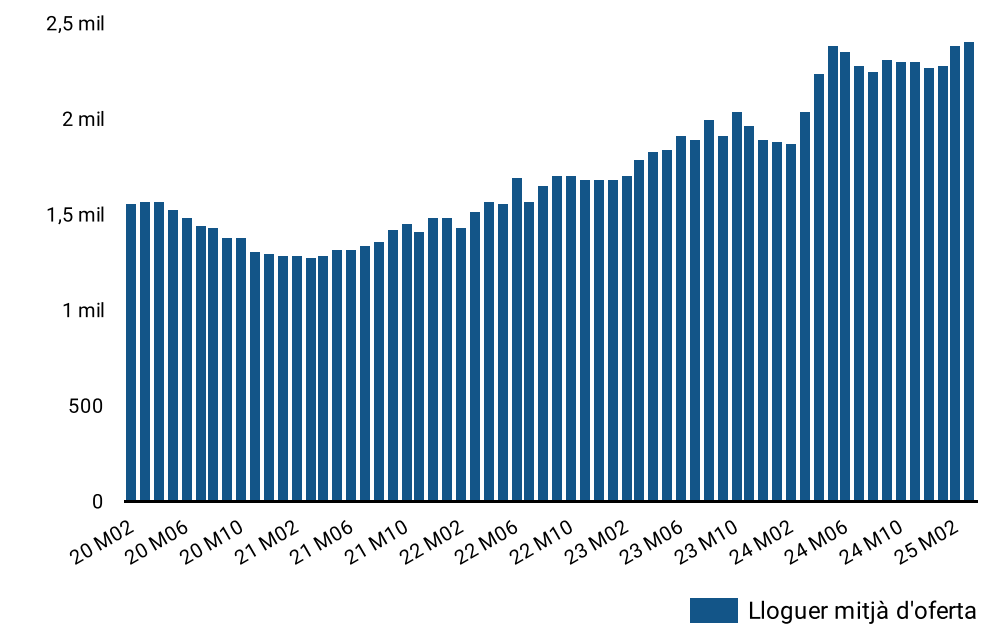
Període	Nombre d'ofertes	Var. interanual
25 M03	15.183	20,5 %
25 M02	15.985	-11,0 %
25 M01	15.753	10,8 %



Lloguer mitjà d'oferta

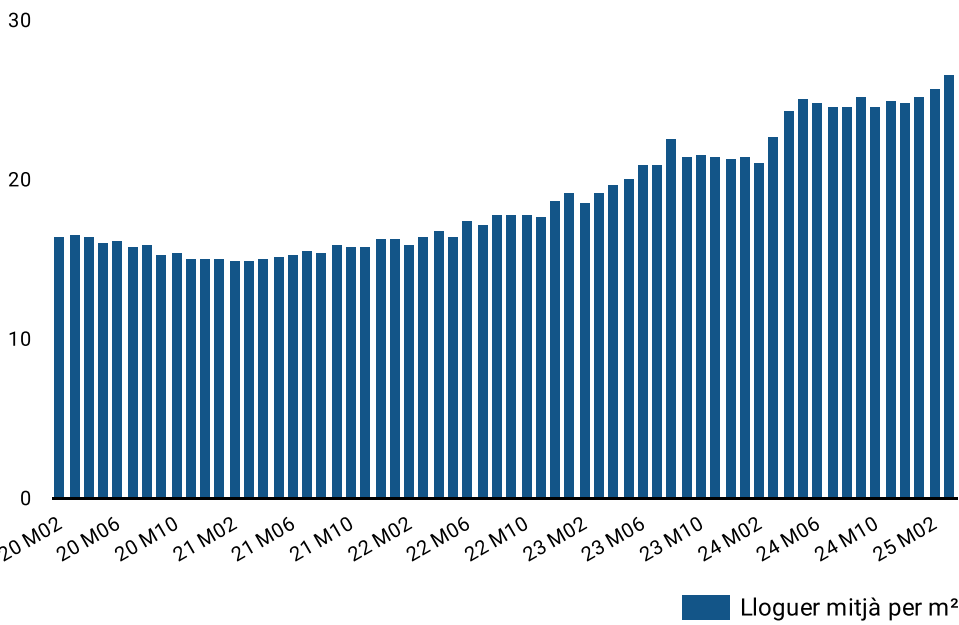
Catalunya. Mensual
Apicat

Període	Lloguer mitjà d'oferta	Var. interanual
25 M03	2.406 €	18,0 %
25 M02	2.382 €	27,1 %
25 M01	2.285 €	21,3 %



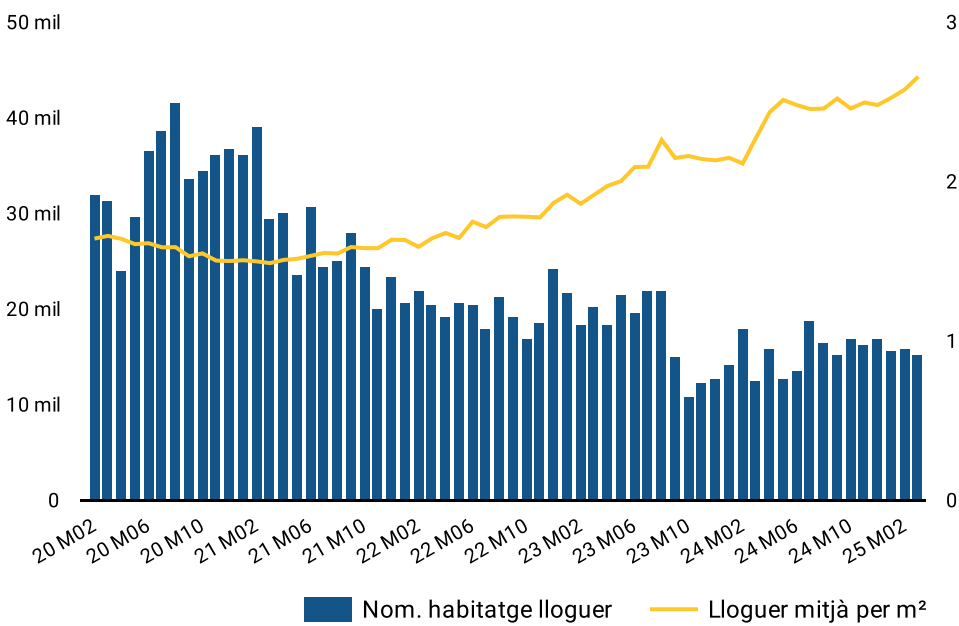
Lloguer mitjà per m² ofert

Catalunya. Mensual. Euros/m²
Apicat



Evolució del nombre d'ofertes i lloguer mitjà per m²

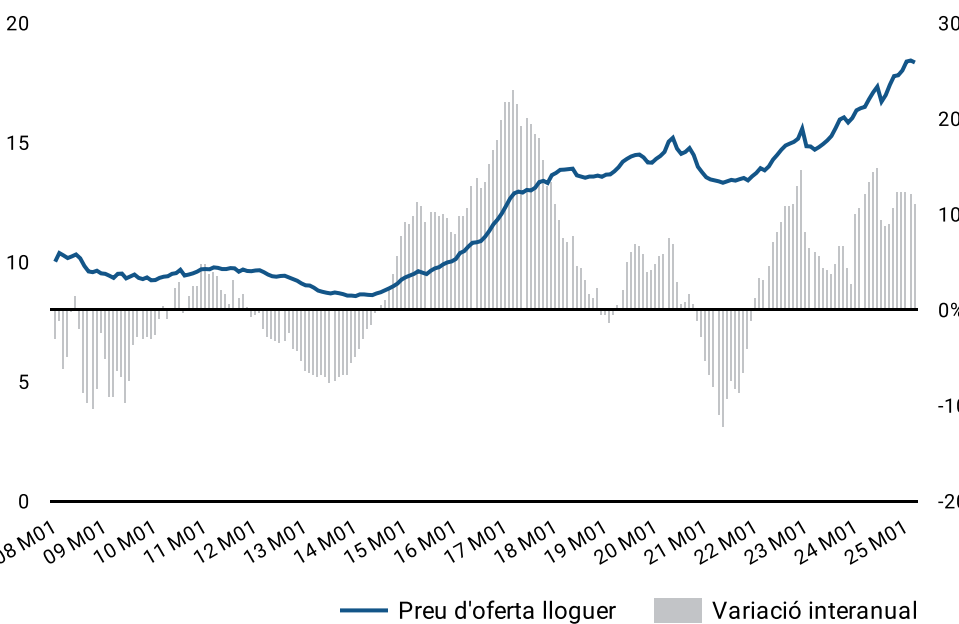
Catalunya. Mensual
Apicat



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
25 M03	18,4 €	1,8 %	11,3 %
25 M02	18,4 €	3,5 %	12,1 %
25 M01	18,4 €	3,4 %	12,5 %



Províncies

La província de Barcelona registra la major part dels contractes de lloguer (72,3%), existint notables diferències territorials.

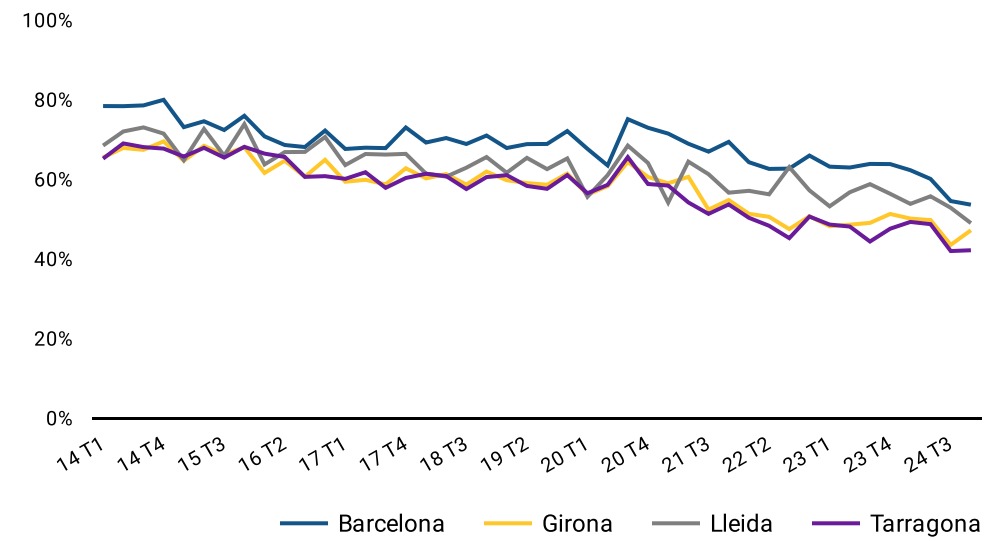
En el quart trimestre del 2024 s'ha registrat un cert equilibri en el nombre de contractes de lloguer d'habitatge a les províncies de Catalunya.

El lloguer mitjà mostra importants diferències territorials, amb ascensos trimestrals en dues de les províncies i descensos en altres dues, amb quanties pròximes a màxims històrics.

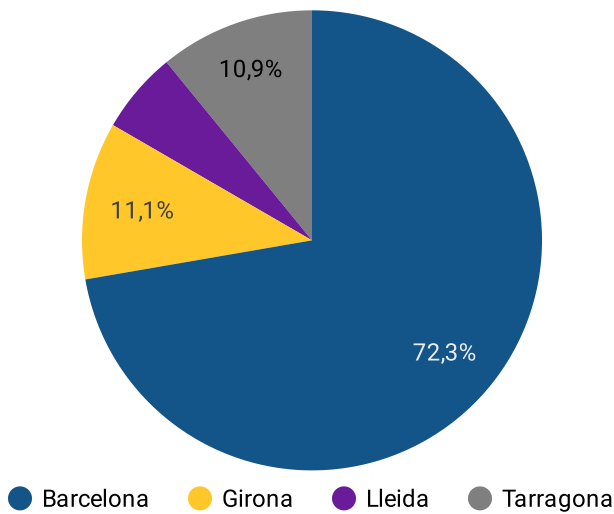
Contractes de lloguer

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
24 T4	Lleida	1.593	1.656	49,0 %
24 T4	Barcelona	20.037	17.302	53,7 %
24 T4	Tarragona	3.022	4.137	42,2 %
24 T4	Girona	3.070	3.430	47,2 %

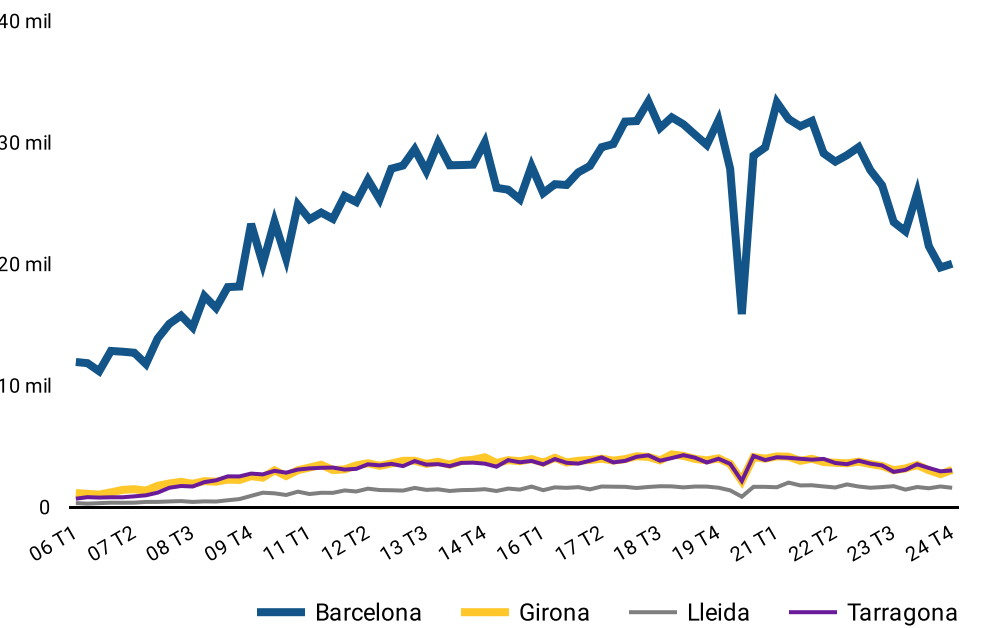


Percentatge de lloguers sobre el total de Catalunya
Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya



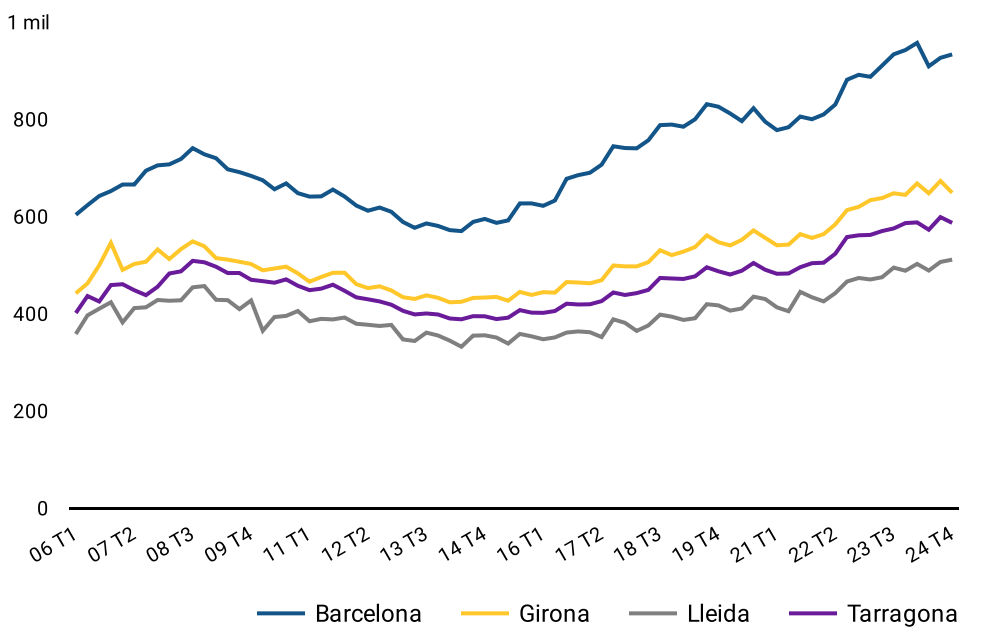
Nombre de contractes de lloguer d'habitatge
Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya

Províncies	Període	Nombre de contractes
Lleida	24 T4	1.593
Barcelona	24 T4	20.037
Tarragona	24 T4	3.022
Girona	24 T4	3.070



Lloguer mig contractual
Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya

Províncies	Període	Lloguer mitjà
Lleida	24 T4	512 €
Barcelona	24 T4	934 €
Tarragona	24 T4	587 €
Girona	24 T4	649 €

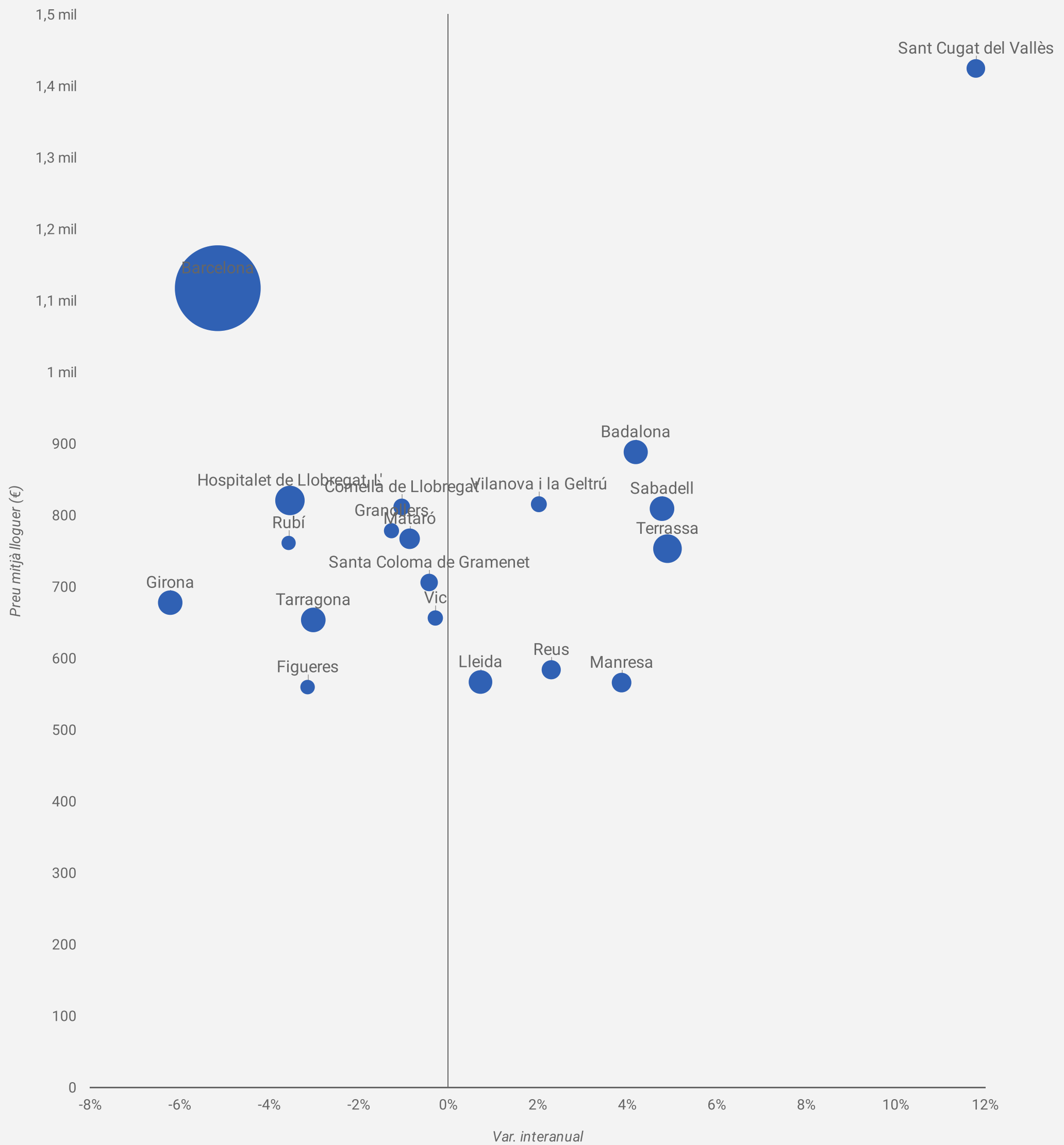


Municipis

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

D'aquesta manera, en una única vista es poden situar les posicions en el mercat de lloguer dels municipis amb més activitat immobiliària de Catalunya, constatant l'existència de notables diferències territorials, tal com resulta habitual en el 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 els colors la intensitat respecte al nombre de contractes de lloguer, permet constatar la focalització del mercat de lloguer.

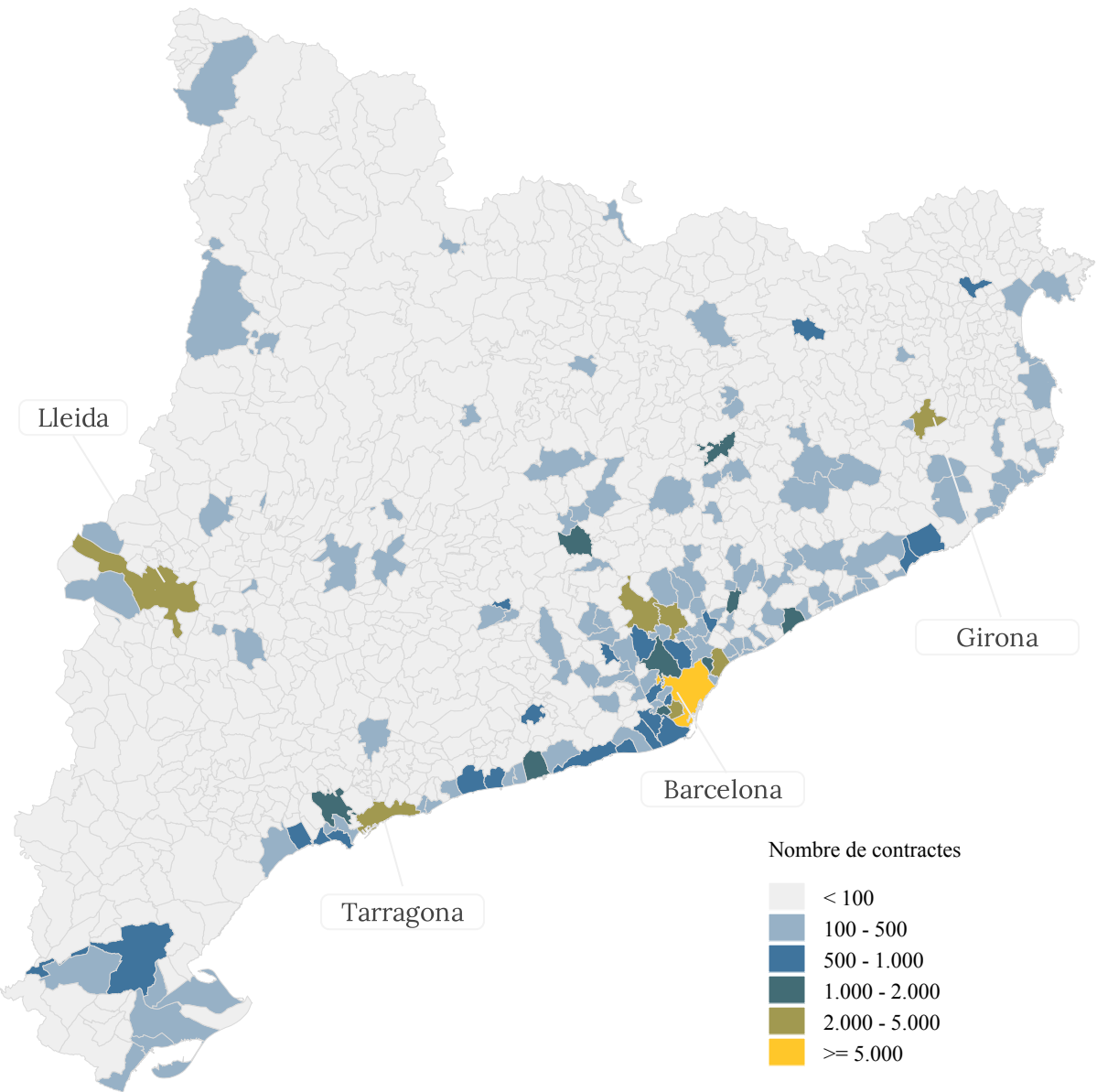
D'una banda, s'aprecia amb claredat les diferències existents entre les zones de costa i les de l'interior.

D'altra banda, dins de la major presència d'activitat de lloguer en zones de costa, el focus central el marca la ciutat de Barcelona, derivant-se al seu entorn proper el segon nivell d'intensitat.

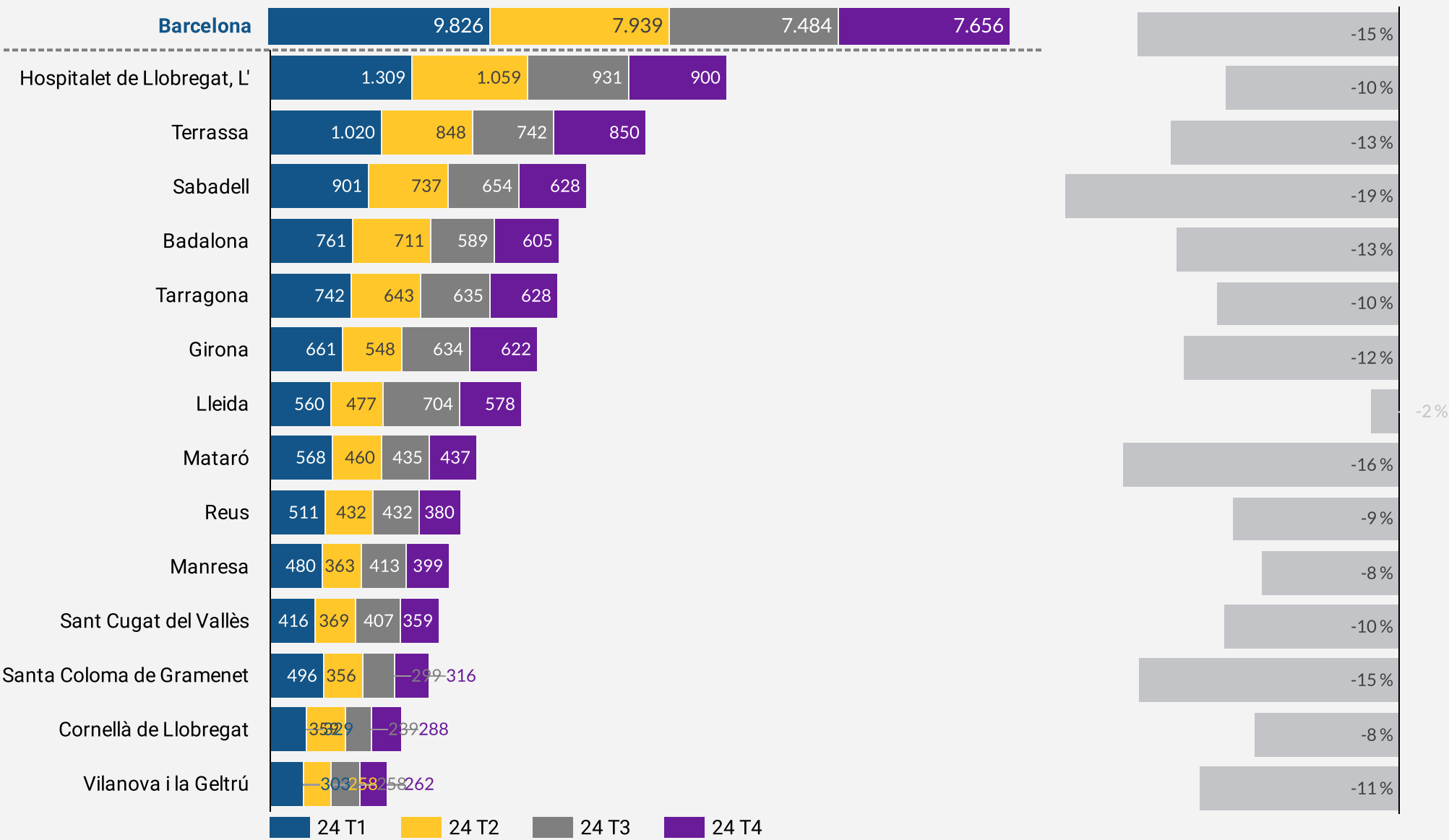
Resulta igualment destacable l'activitat en els municipis costaners amb major intensitat turística, així com els municipis amb un major nombre d'habitants.

En el gràfic de baix s'observa el generalitzat descens en el nombre de contractes d'habitatge 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.

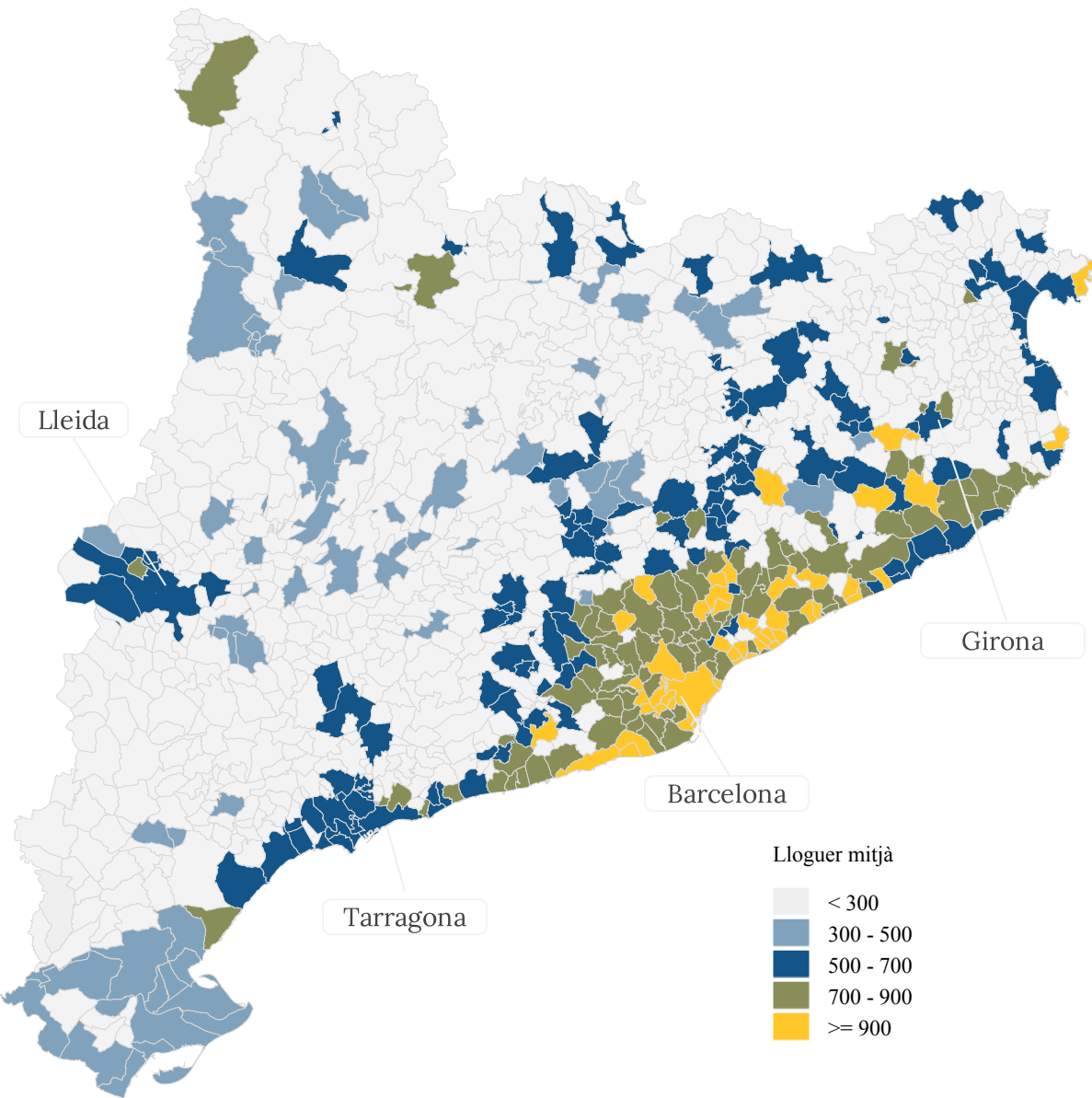
Els majors imports mitjans tornen a registrar-se en zones de costa, fonamentalment, respecte a l'interior, amb imports normalment molt més baixos.

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

Juntament amb 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 major atractiu des del món de l'activitat d'esquí i muntanya.

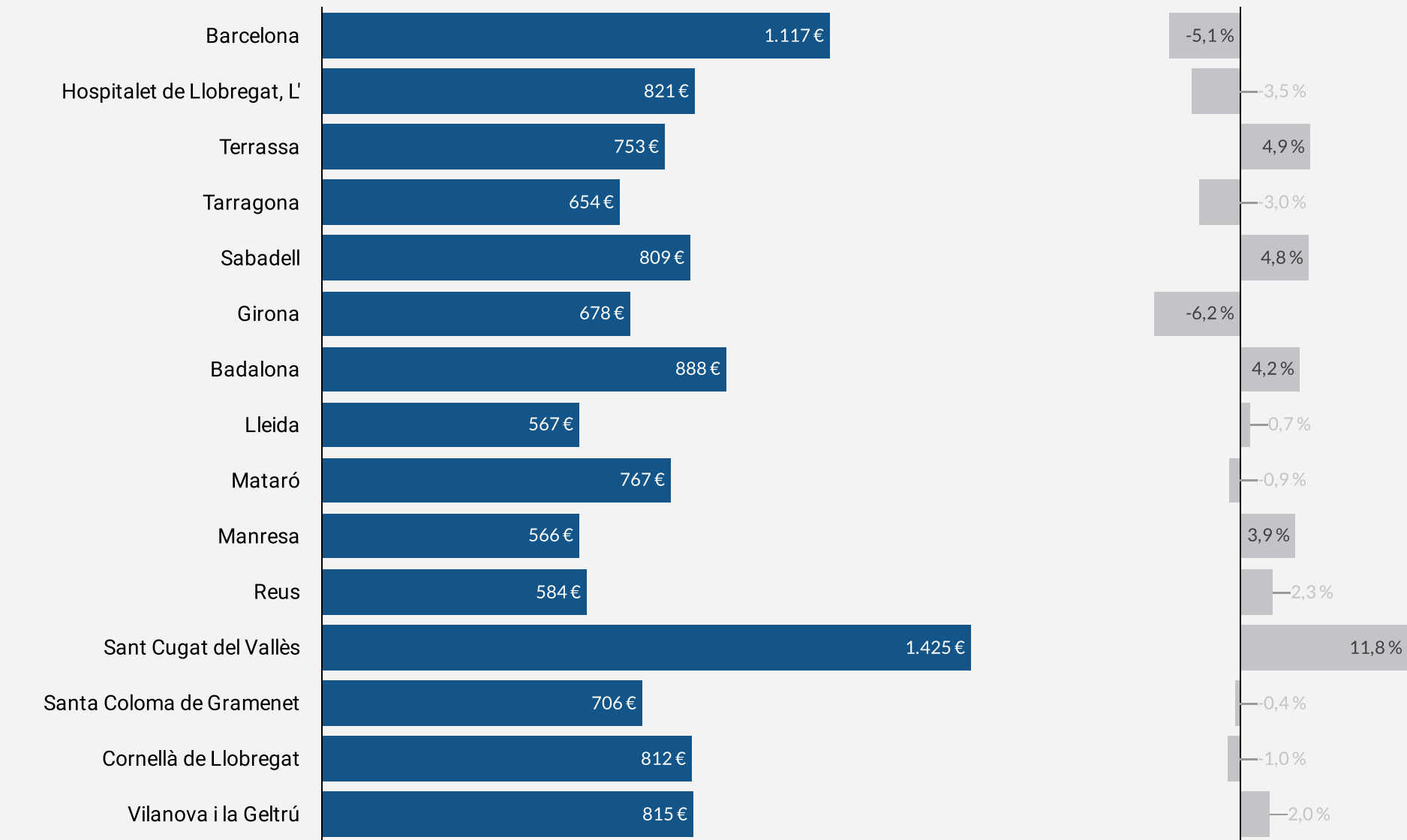
Un comportament relativament diferent es produeix en municipis de la província de Tarragona, que presenten alts nivells d'activitat, però que, en preus mitjans, les seves quanties són més moderades.

Lloguer mitjà en contractes de lloguer d'habitatge
Municipis de Catalunya. Penúltim 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.

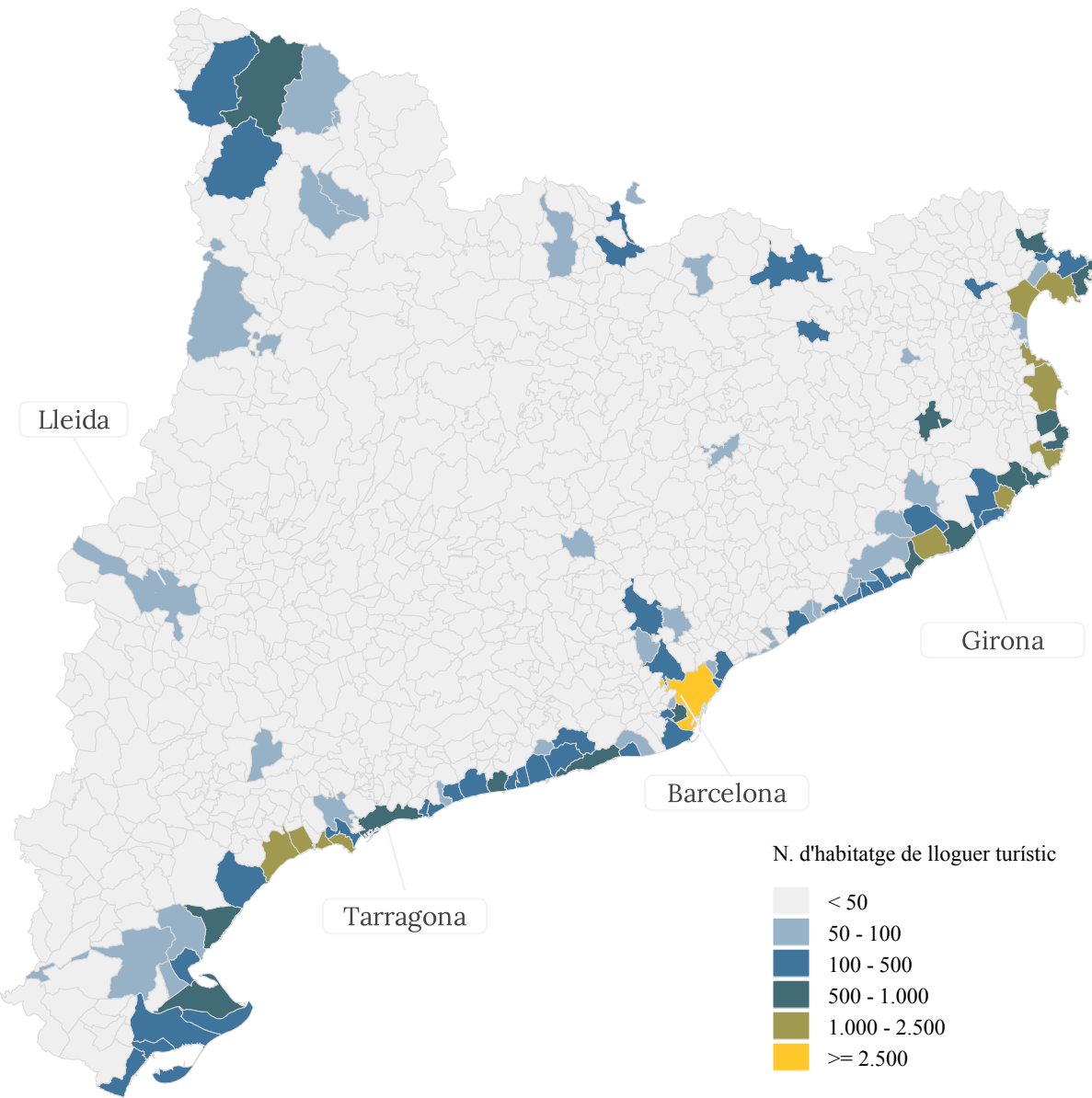
Novament, hi ha dos motors de tracció: la ciutat de Barcelona i les zones costaneres, incorporant-se, en aquest cas, les zones de muntanya amb més intensitat turística.

La presentació de resultats a nivell municipal permet constatar les intenses diferències territorials, sent Barcelona el vaixell insígnia, amb més de 9.700 habitatges, i una tendència ascendent.

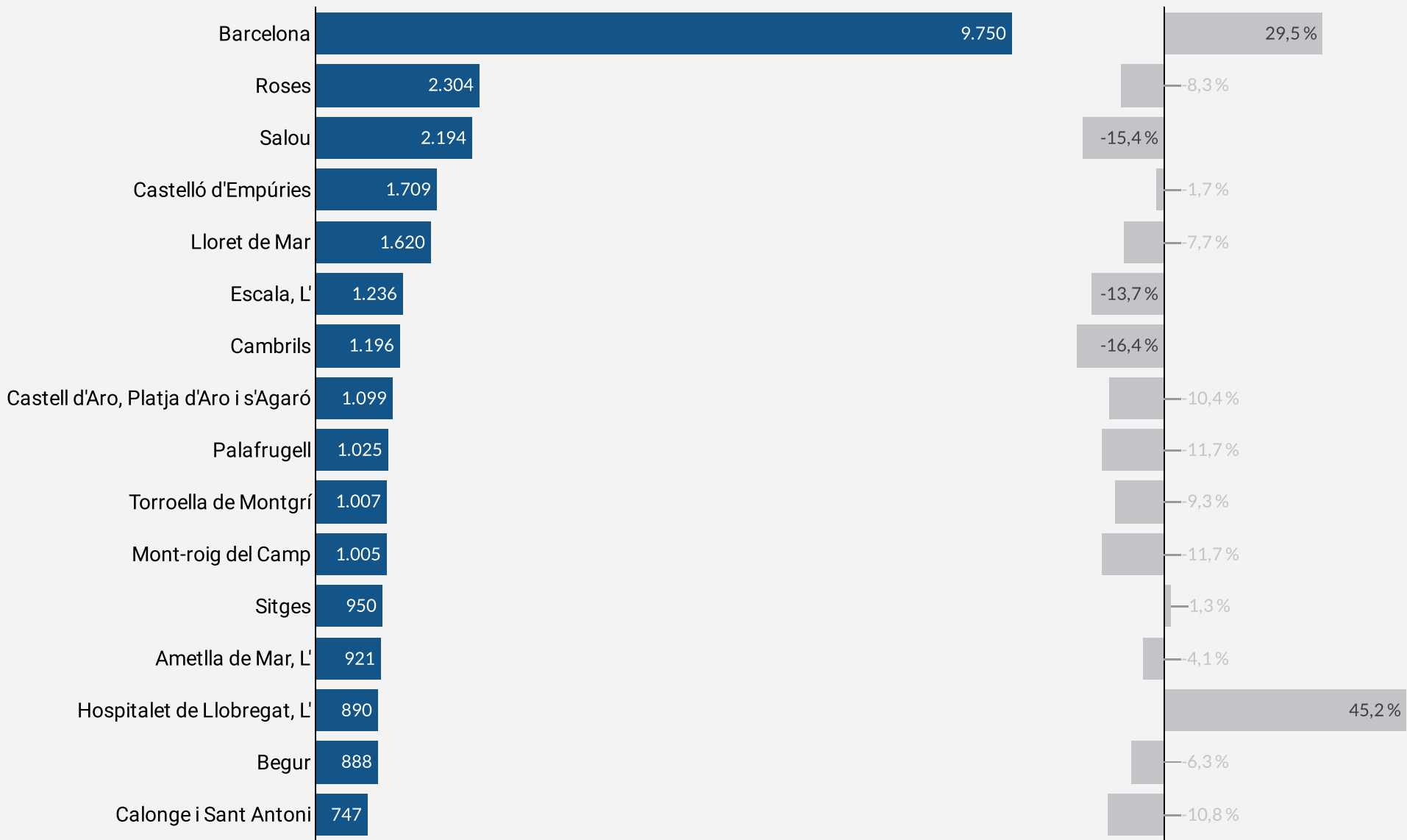
La resta dels municipis cabdills corresponen a nuclis amb alta intensitat turística de costa de les províncies de Girona, Tarragona i Barcelona.

Pel que fa a l'evolució de resultats, tal com mostren les taxes de variació, s'observa un predomini dels descensos.

Nombre d'habitatges de lloguer turístic
Municipis de Catalunya. Novembre 2024
Elaboració pròpia sobre dades de l'Institut Nacional d'Estadística



Nombre d'habitatge de lloguer turístic i variació interanual
Principals municipis de Catalunya. Novembre 2024
Elaboració pròpia sobre dades de l'Institut Nacional d'Estadística





El mercat hipotecari ha registrat un lleuger retrocés trimestral, però amb millores interanuals, consolidant destacats nivells d'activitat, tant en nombre d'hipoteques com en volum d'euros contractats.

Les 70.551 hipoteques contractades en l'últim any, han suposat un lleu descens trimestral (-4,5%), però amb una millora interanual de l'11,2%, aportant un nivell de cobertura respecte al total de compravendes d'habitatge del 67,7%. Una mica més de tres de cada deu compravendes s'han realitzat sense finançament hipotecari.

L'endeutament hipotecari s'ha vist incrementat per cinquè trimestre consecutiu, tant en termes mitjans per habitatge com per metre quadrat. L'increment dels preus de l'habitatge està provocant aquest comportament.

La relació préstec / valor, mesurada en termes d'hipoteca mitjana respecte a import mitjà de compravenda, ha registrat un lleu ascens, situant-se en el 72,7%, aportant solidesa a la cartera hipotecària.

Els tipus d'interès han registrat el quart descens consecutiu, després d'un llarg període d'ascensos. El descens de tipus d'interès per part del Banc Central Europeu ha provocat aquest ajust, sent previsible una continuïtat en la política de baixa de tipus, amb un impacte positiu sobre el mercat immobiliari.

Els terminis de contractació s'han estabilitzat en el rang alt de resultats dels últims anys, afavorint les condicions d'accessibilitat, saltant dels habituals nivells pròxims als 25 anys, en assolir un resultat de 25,9 anys en l'últim trimestre.

Els indicadors d'accessibilitat han registrat certa estabilitat durant l'últim trimestre. La quota hipotecària mensual mitjana ha registrat un ascens trimestral del 0,7%, amb un ajust interanual del -0,4%, mentre que el percentatge d'aquesta quota respecte al cost salarial s'ha mantingut estable durant l'últim trimestre, amb un ajust interanual de -1,2 pp.

Activitat hipotecària

L'activitat hipotecària ha registrat un lleuger descens durant el quart trimestre, tant en nombre de contractes com en volum contractat, situant en positiu la variació interanual.

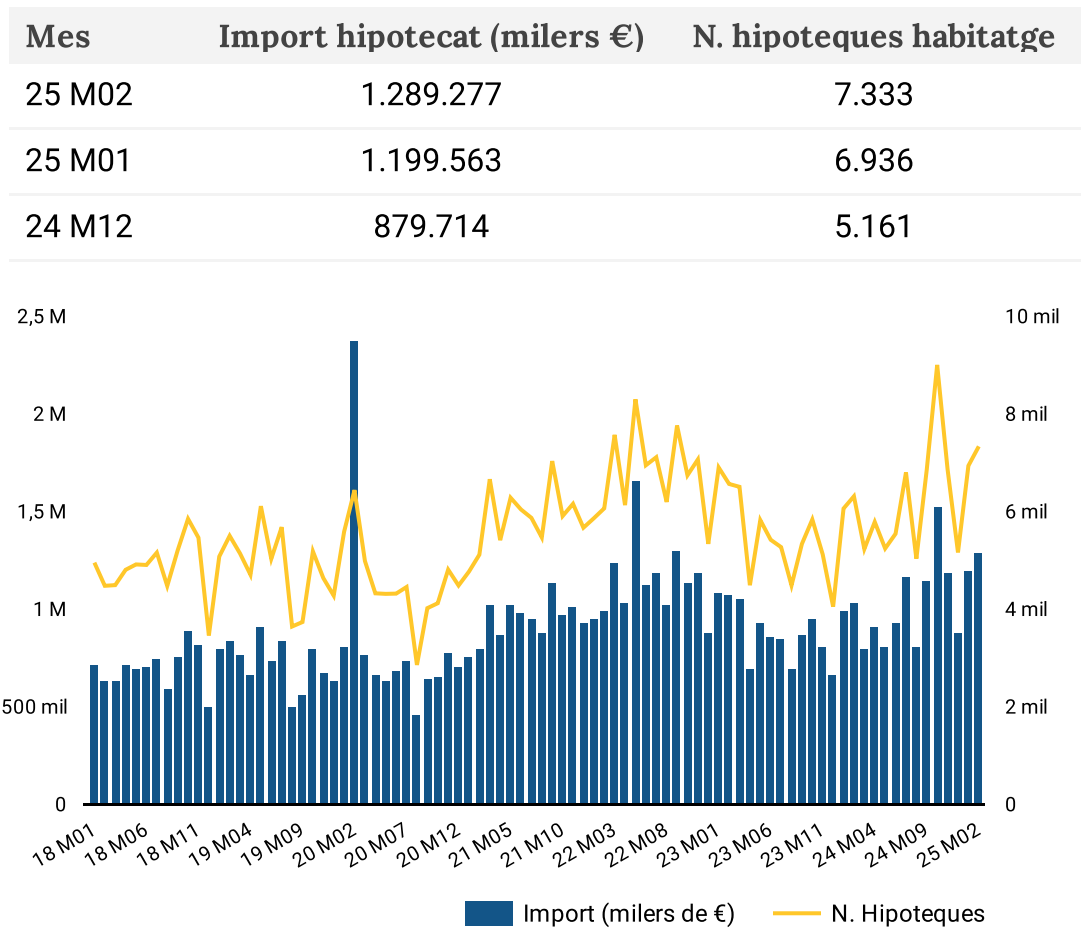
En els últims dotze mesos s'han formalitzat 70.551 hipoteques, amb un descens trimestral del -4,5% i un creixement interanual de l'11,2%. El percentatge de compravendes amb hipoteca ha estat del 67,7%, inferior al trimestre precedent (69,5%).

El volum contractat ha estat d'11.868 milions d'euros, amb un descens trimestral del -2,7% i un creixement interanual del 16,7%.

Catalunya

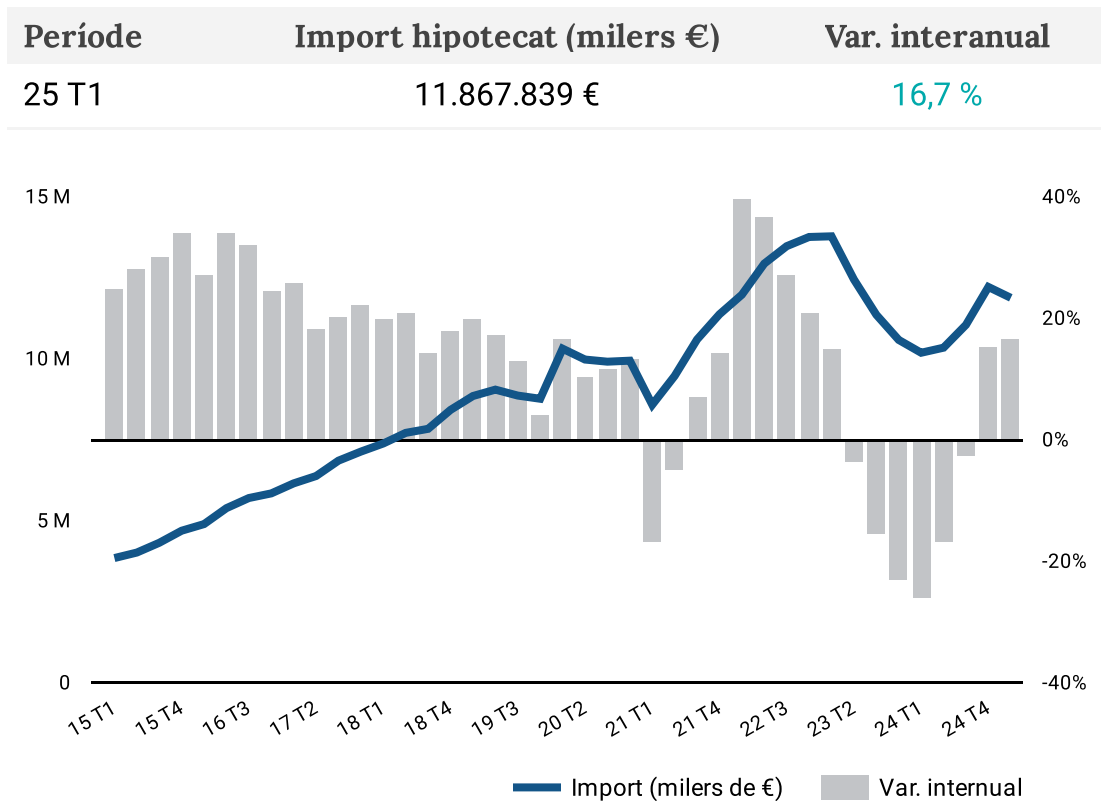
Evolució d'import d'hipoteques d'habitatge

Catalunya. Mensual
Institut Nacional d'Estadística



Hipoteques constituïdes sobre habitatge. Import (milers €)

Catalunya. Interanual
Institut Nacional d'Estadística



Principals indicadors hipotecaris

Catalunya. Últim any

N. hipoteques habitatge

70.551

↓ -4,5%

Import hipotecat (milers)

11.867.839 €

↓ -2,7%

Compravendes amb hipoteca

67,7 %

↓ -7,11%

Principals indicadors endeutament

Catalunya. Últim any

Endeutament habitatge

167.681

↑ 1,9%

Préstec / valor

72,7 %

↑ 0,45%

Quota mensual

810 €

↓ -0,1%

% quota salarial

32,8 %

↑ 0,01%

Durada hipoteca (anys)

25,7

↑ 1,0%

Principals indicadors tipus d'interès

Catalunya. Últim any

Tipus d'interès inicial

3,15 %

↓ -0,21%

T/i interès inicial. Variable

3,16 %

↓ -0,39%

T/i interès inicial. Fix

3,15 %

↓ -0,14%

Hipoteques a tipus variable

26,1 %

↓ -1,63%

Hipoteques a tipus fix

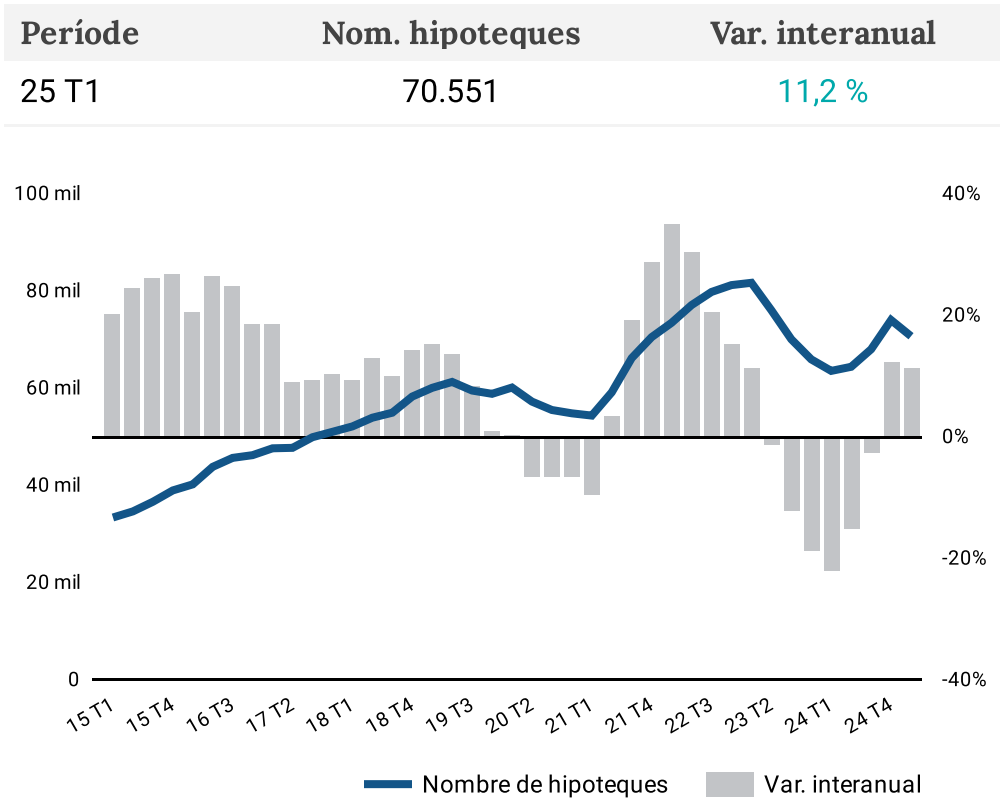
73,9 %

↑ 1,63%

Nombre d'hipoteques constituïdes sobre habitatge

Catalunya. Interanual

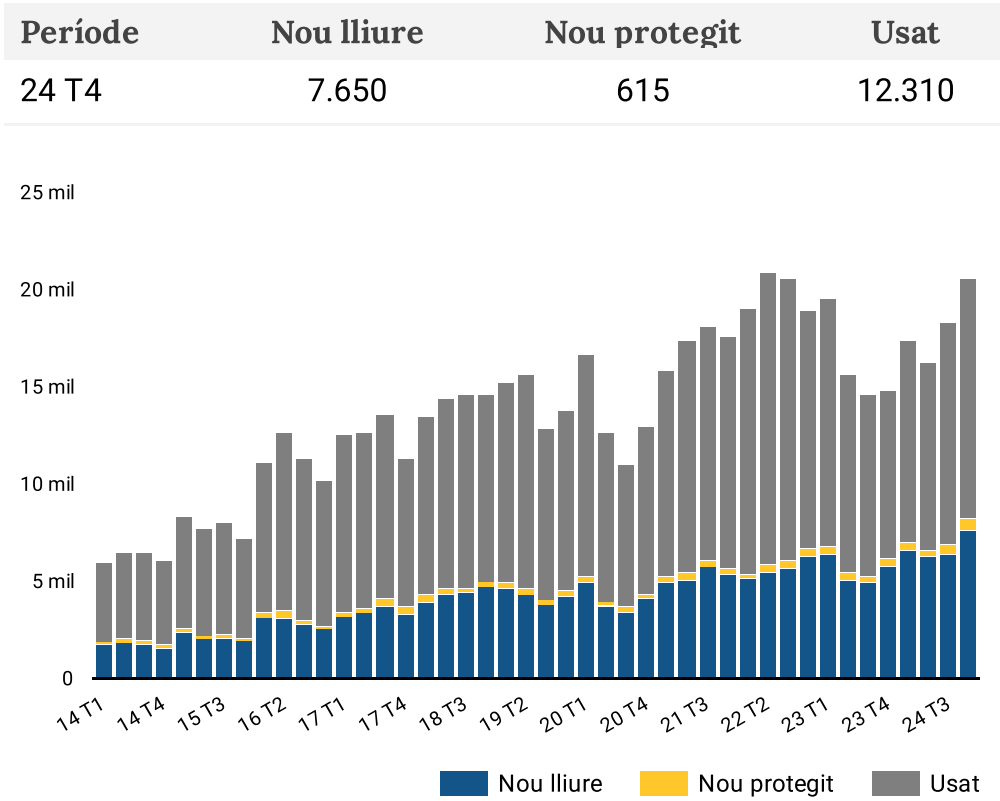
Elaboració pròpia sobre dades del Institut Nacional d'Estadística



Nombre d'hipoteques d'habitatge per tipologia

Catalunya. Trimestral

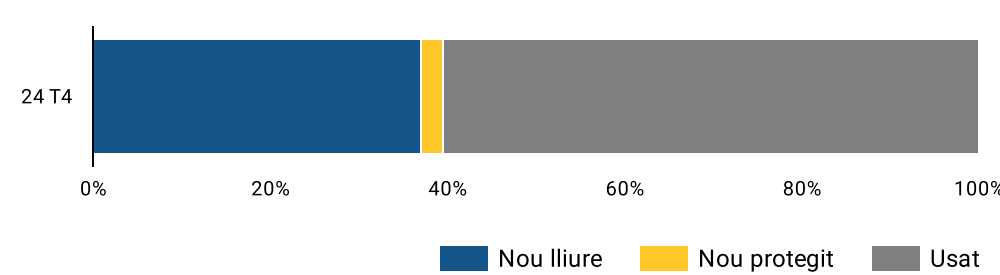
Generalitat de Catalunya



Distribució del nombre d'hipoteques d'habitatge per tipologia

Catalunya. Interanual

Generalitat de Catalunya



Províncies

Barcelona continua destacant en pes de compravendes amb finançament hipotecari (76,5%), a una significativa distància de la resta de províncies: Girona 51,2%, Lleida 50,2% i Tarragona 51,8%.

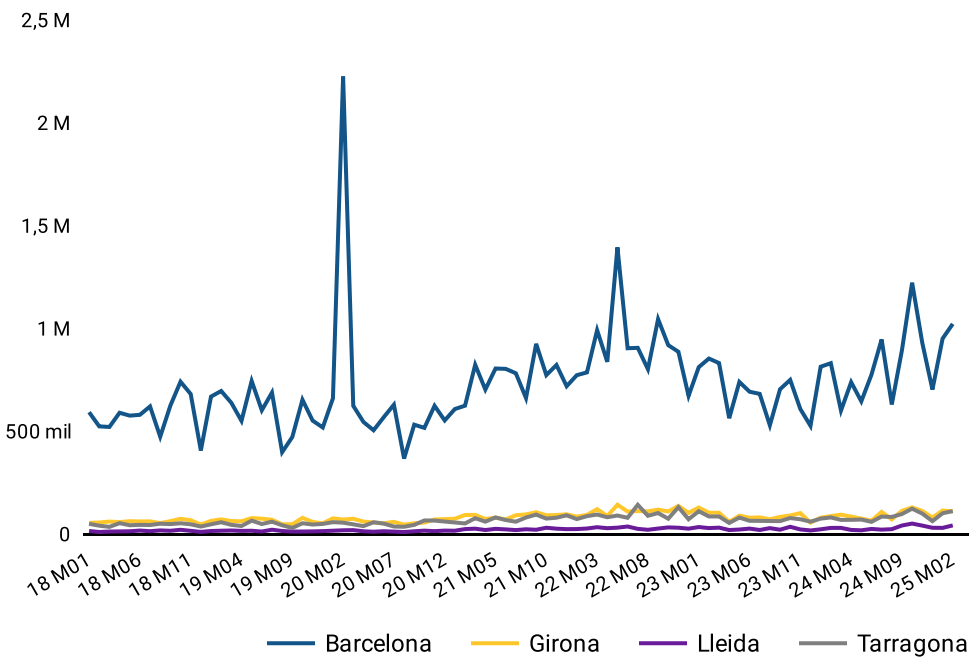
Atenent la tipologia de l'habitatge, Barcelona assoleix el major pes de finançament d'habitatge usat (61,7%), situant-se Lleida en l'extrem oposat (45,71%).

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

Províncies. Mensual

Institut Nacional d'Estadística

Província	Període	Import (milers de €)
Barcelona	25 M02	1.022.984
Lleida	25 M02	42.939
Tarragona	25 M02	112.427
Girona	25 M02	110.927

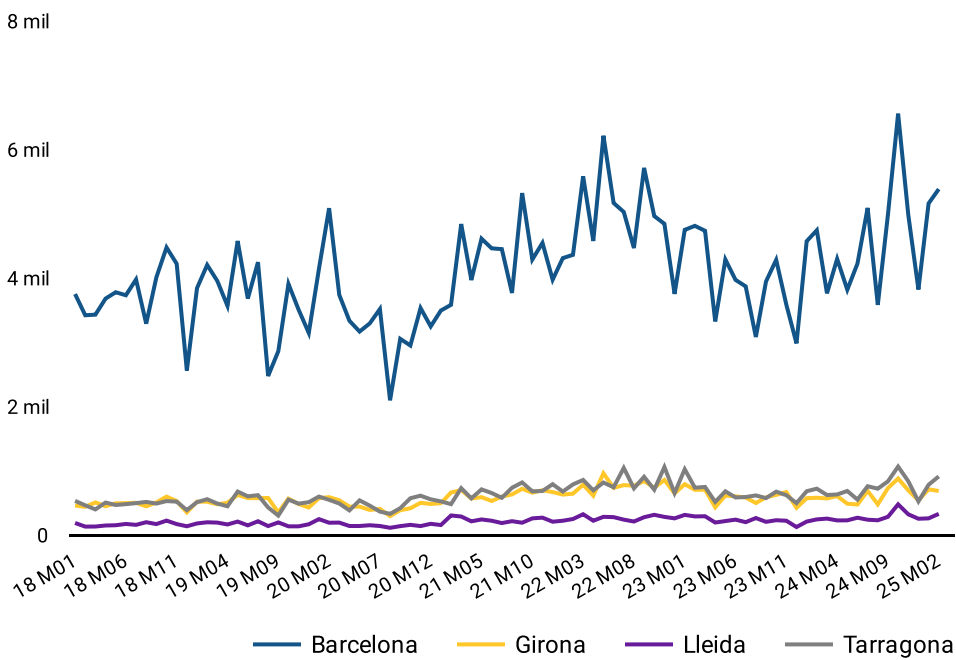


Evolució del nombre d'hipoteques d'habitatge

Províncies. Mensual

Institut Nacional d'Estadística

Província	Període	N. hipoteques habitatge
Barcelona	25 M02	5.389
Lleida	25 M02	335
Tarragona	25 M02	918
Girona	25 M02	691



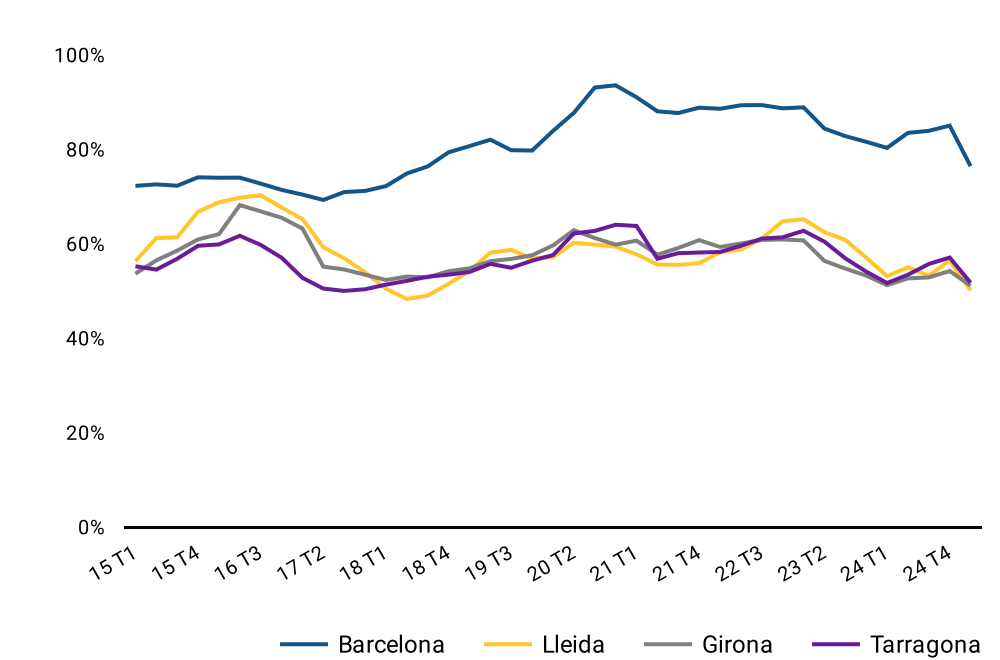
Nombre d'hipoteques d'habitatge i percentatge de compravendes amb hipoteca

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

Província	N. hipoteques d'habitatge	Nombre d'hipoteques
Barcelona	51.966	76,5 %
Girona	7.038	51,2 %
Tarragona	8.367	51,8 %
Lleida	3.180	50,2 %
Cataluña	70.551	67,7 %

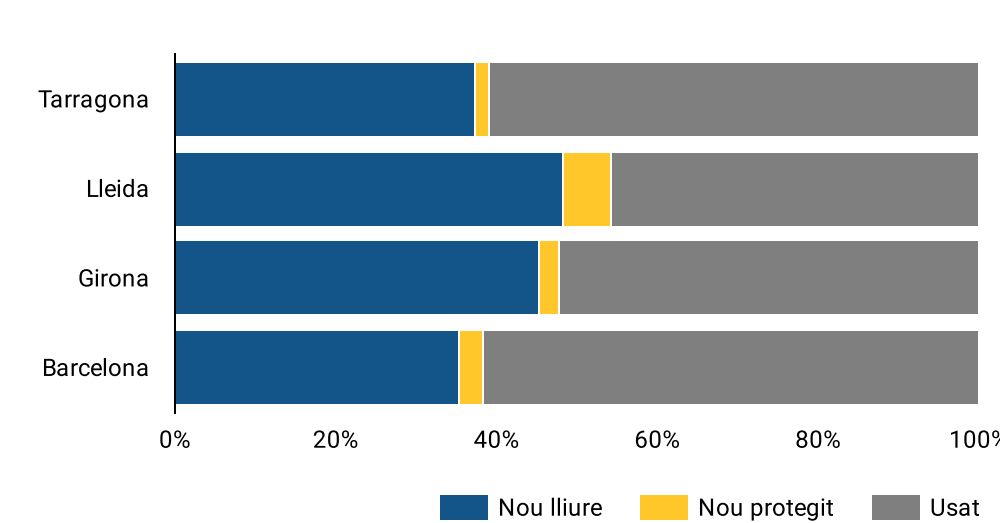
Distribució del percentatge de compravendes amb hipoteca

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

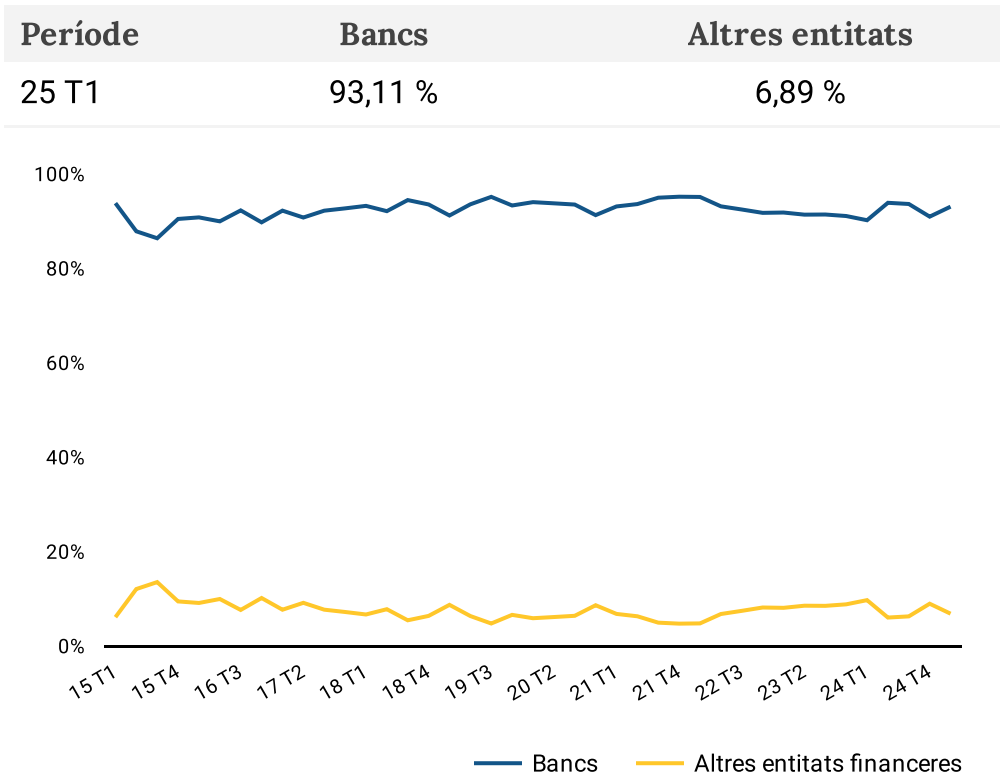
Província	Període	Nou lliure	Nou protegit	Usat
Barcelona	24 T4	5.292	456	9.259
Girona	24 T4	942	53	1.089
Tarragona	24 T4	904	42	1.477
Lleida	24 T4	512	64	485

Tipus d'entitat

La concessió de nou crèdit hipotecari continua dominada pels Bancs, amb una quota de mercat del 93,11% de les concessions a Catalunya durant el quart trimestre (91% 4T24), quedant Altres entitats financeres amb un pes del 6,89%.

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

Catalunya. Trimestral
Col·legi de Registradors



Pel que fa al trimestre precedent s'ha registrat una millora en el pes de Bancs, encara que dins de la notable estabilitat estructural de resultats en els últims anys.

Al llarg de l'últim cicle immobiliari alcista, iniciat el 2014 (activitat) i 2015 (preus), la tendència havia estat de recuperació de quota de mercat per part de Bancs en els seus primers anys, donant pas posteriorment al procés contrari, però dins d'un escenari de relativa estabilitat general i evident lideratge de Bancs.

Endeutament

L'endeutament hipotecari s'ha incrementat per cinquè trimestre consecutiu, tant en termes de superfície com per habitatge.

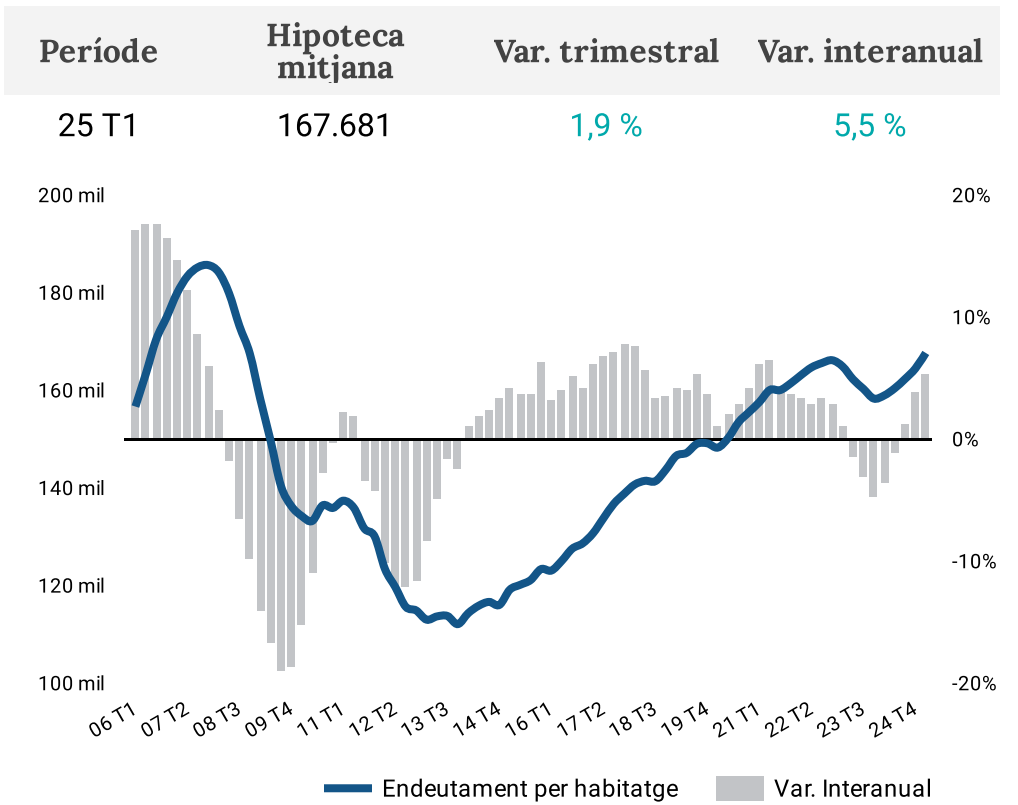
La intensificació del creixement del preu de l'habitatge ha provocat l'augment de l'import mitjà de compravendes, amb el corresponent efecte sobre l'endeutament.

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

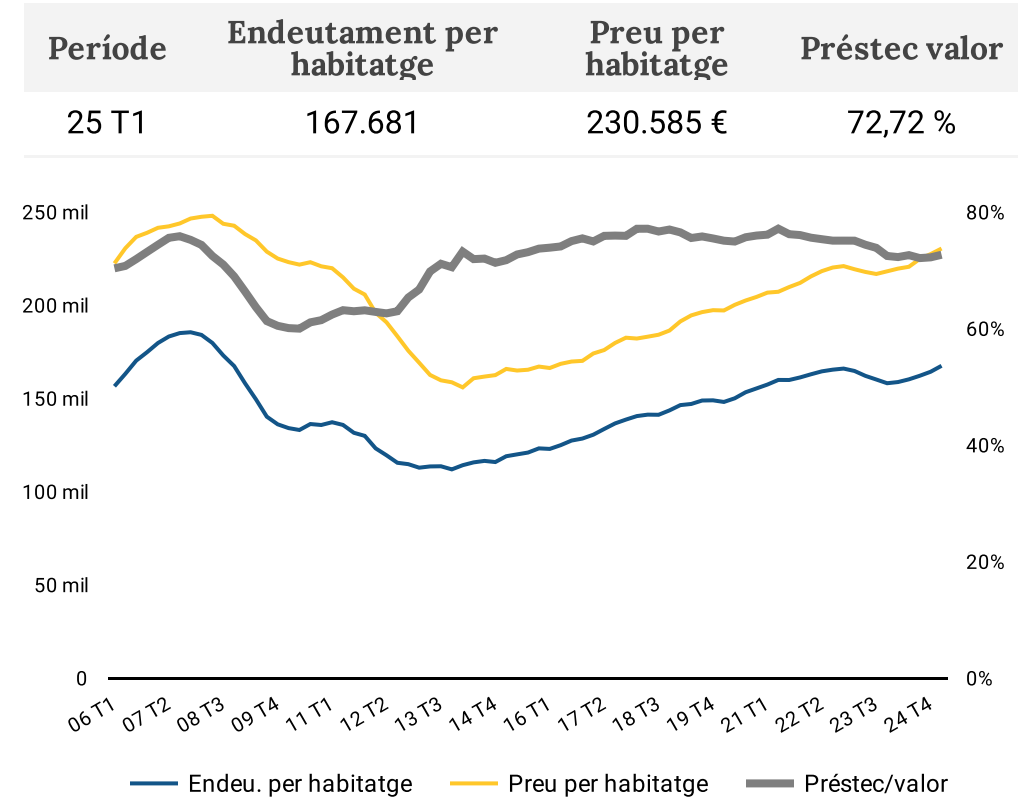
Endeutament per habitatge

Endeutament per habitatge i variació interanual

Catalunya. Interanual
Col·legi de Registradors



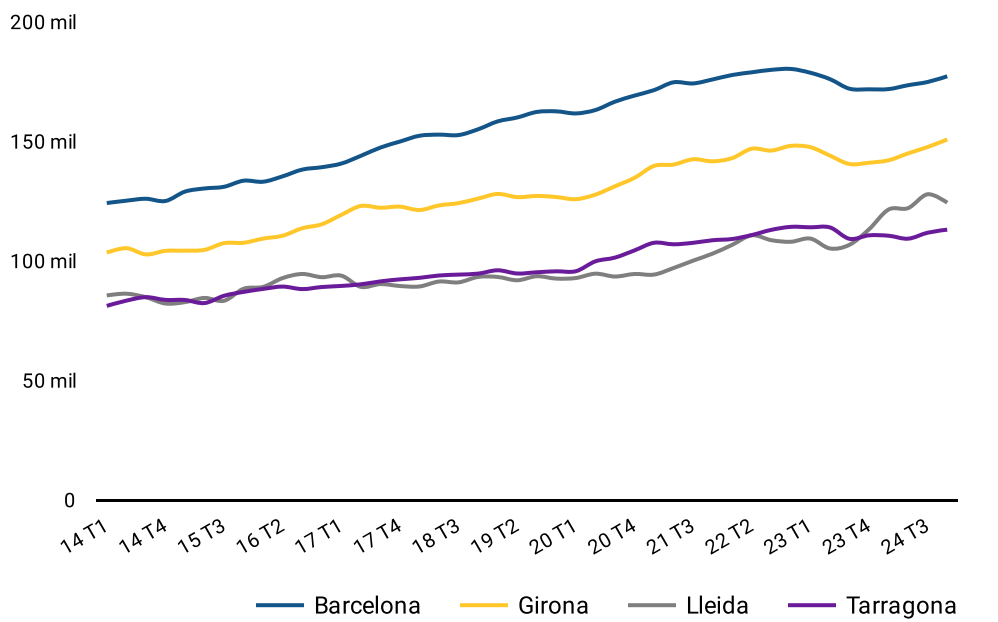
Endeutament per habitatge, preu m² i préstec/valor. Catalunya. Interanual Elaboració pròpia amb dades d'INE i Col·legi de Registradors



Endeutament per habitatge

Províncies. Interanual
Generalitat de Catalunya

Període	Província	Endeutament per habitatge
24 T4	Girona	150.910 €
24 T4	Tarragona	113.172 €
24 T4	Lleida	124.447 €
24 T4	Barcelona	177.340 €



Endeutament per habitatge per tipologia

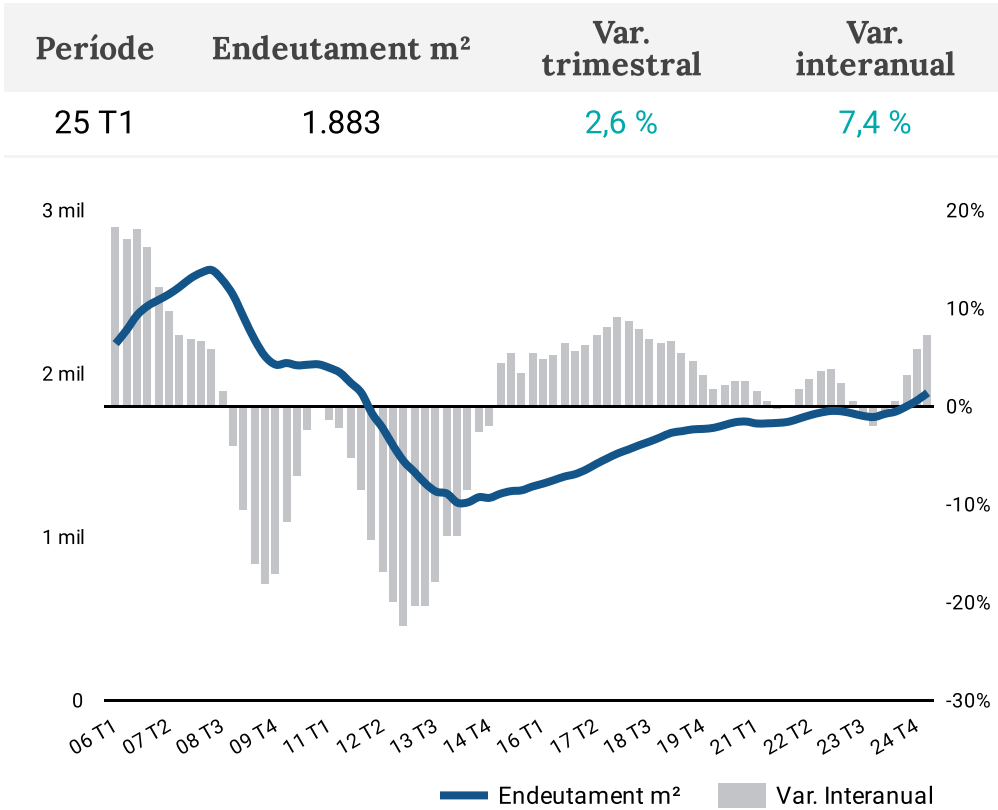
Províncies. Trimestral
Generalitat de Catalunya

Regió	Nou lliure	Nou protegit	Usat
Barcelona	190.112 €	151.405 €	177.067 €
Girona	167.225 €	99.921 €	146.823 €
Tarragona	131.493 €	87.802 €	112.912 €
Lleida	139.557 €	84.983 €	107.815 €

Endeutament per m²

Endeutament per m² i variació interanual

Catalunya. Interanual
Col·legi de Registradors



Tipus d'interès

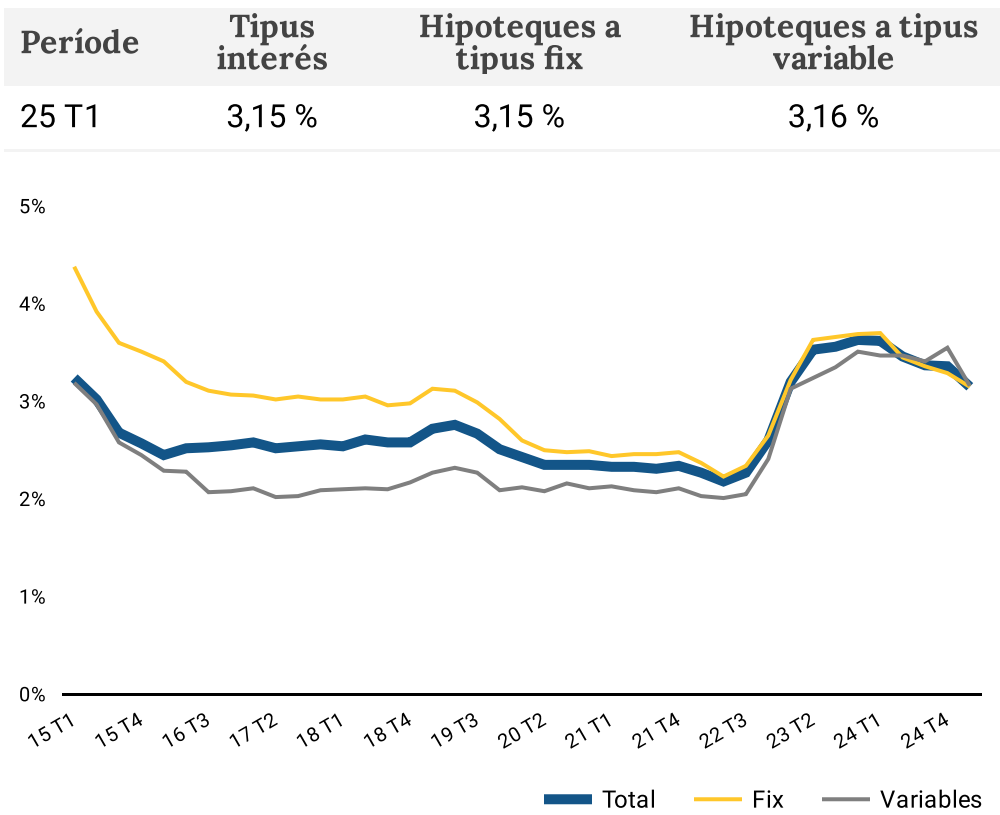
Quantia

El tipus d'interès de contractació en els nous crèdits hipotecaris ha registrat el quart descens trimestral, després d'un llarg període d'ascensos.

La reducció de tipus d'interès per part del Banc Central Europeu ha provocat aquesta situació, sent previsible nous descensos en la mesura que l'autoritat monetària apliqui una continuïtat a la política de baixades de tipus d'interès.

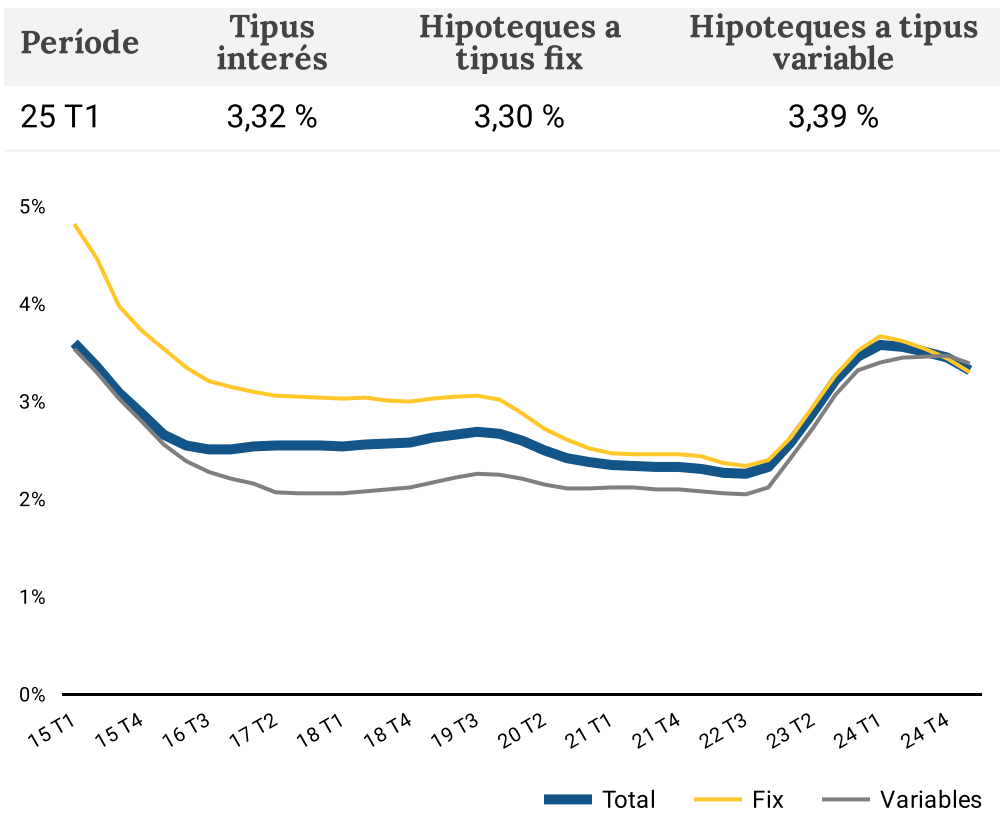
Tipus d'interès de contractació inicial en els nous crèdits hipotecaris (%)

Catalunya. Trimestral
Col·legi de Registradors



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

Catalunya. Interanual
Col·legi de Registradors



Distribució

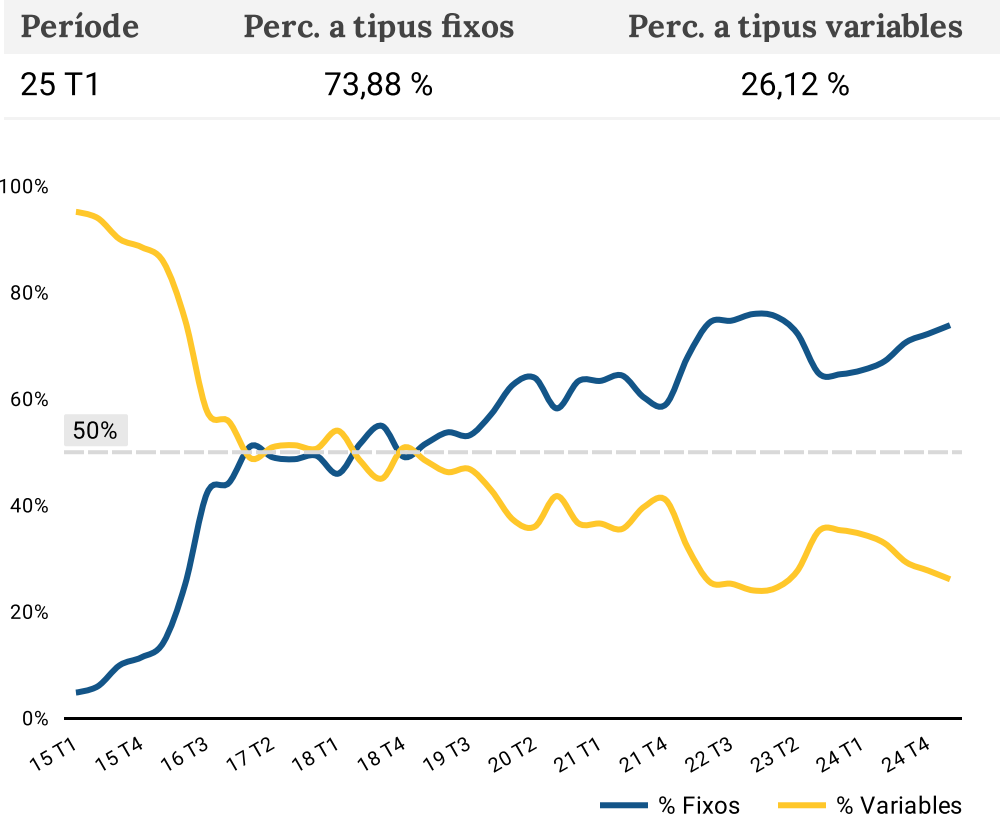
La contractació a tipus d'interès fix ha registrat un nou increment trimestral, situant-se en el 73,88%, aproximant-se al màxim històric de 4T22 (75,98%).

Aquest fet ha suposat un descens en la contractació a tipus d'interès variable, situant-se en el 26,12%.

El predomini de la contractació a tipus fix durant els últims anys proporciona una sòlida cartera hipotecària.

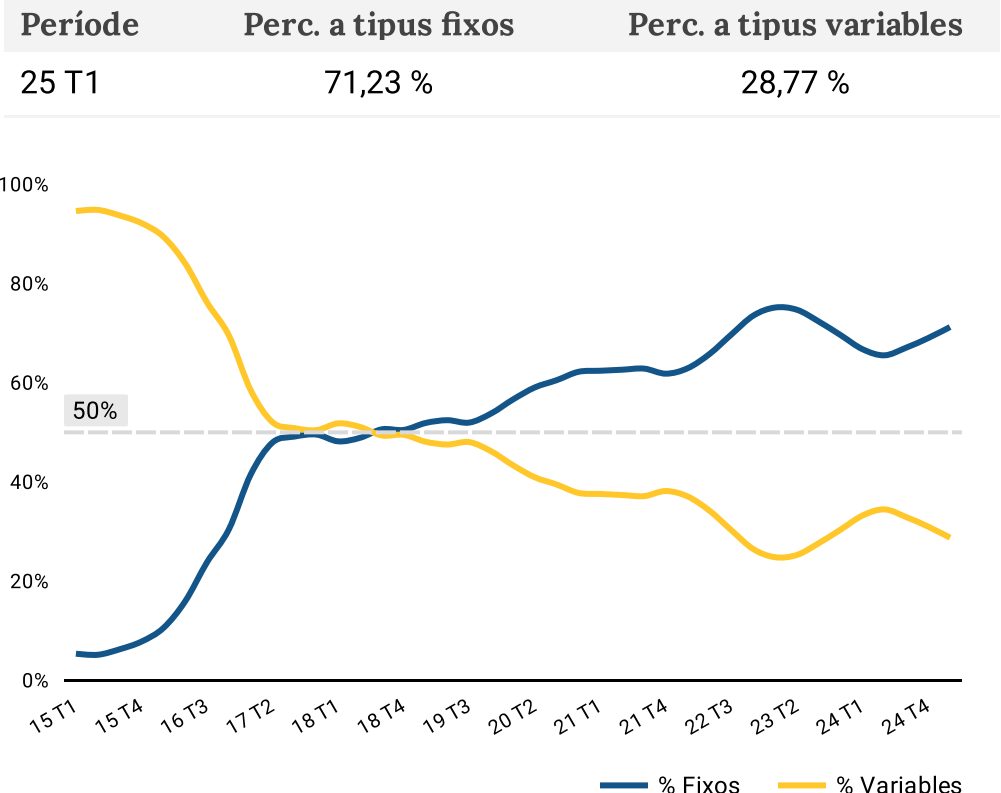
Distribució en els tipus d'interès de contractació inicial dels nous crèdits hipotecaris (%)

Catalunya. Trimestral
Col·legi de Registradors



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

Catalunya. Interanual
Col·legi de Registradors



Terminis de contractació

El període mitjà de contractació dels nous crèdits hipotecaris s'ha mantingut estable en l'últim trimestre, situant-se en els 25,9 anys (26 4T24), prop del nivell màxim des de començaments de 2011.

Aquest resultat constata l'estabilitat general que venia registrant el comportament d'aquesta variable. En habitatge nou lliure el període mitjà (25,4 anys) es manté lleugerament per sobre de l'habitatge usat (25,3 anys).

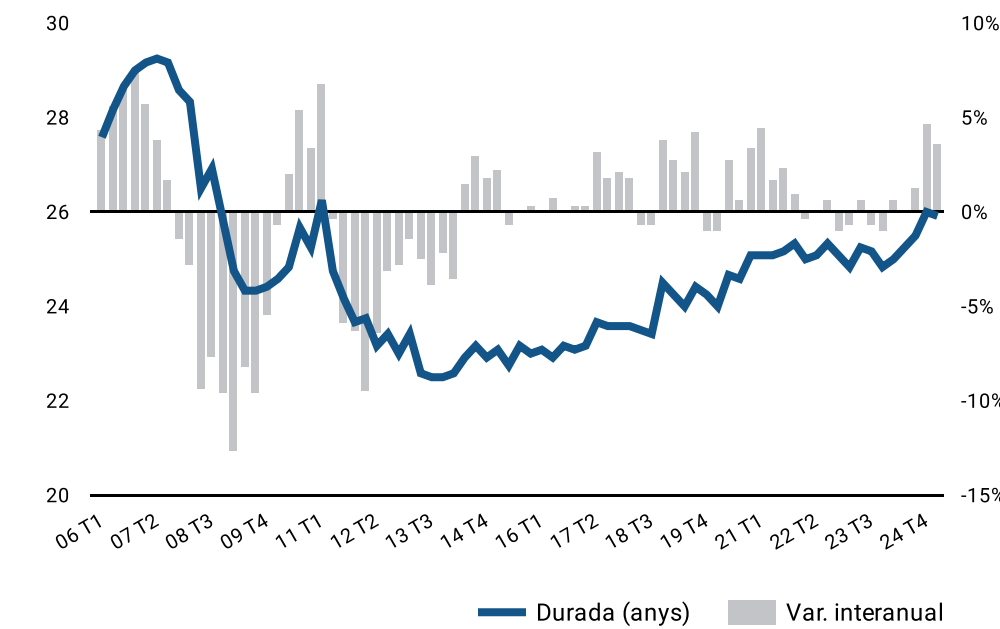
Catalunya

Anys de durada dels nous crèdits hipotecaris

Catalunya. Trimestral

Elaboració pròpia sobre dades del Col·legi de Registradors

Període	Durada (anys)	Var. Interanual
25 T1	25,9	3,7 %

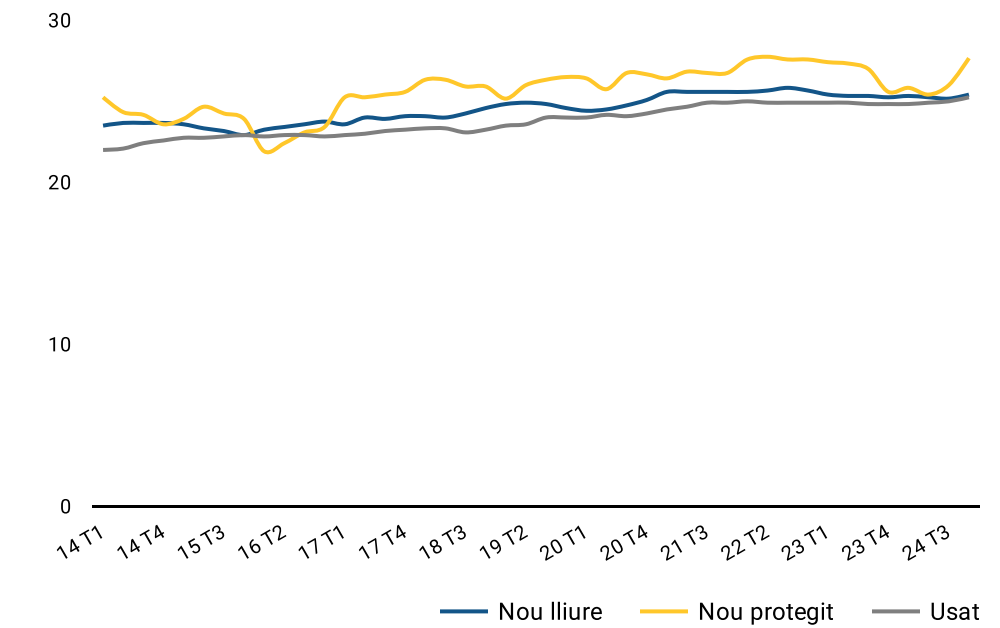


Anys de durada dels nous crèdits hipotecaris per tipologia

Catalunya. Interanual

Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya

Període	Nou lliure	Nou protegit	Usat
24 T4	25,4	27,7	25,3



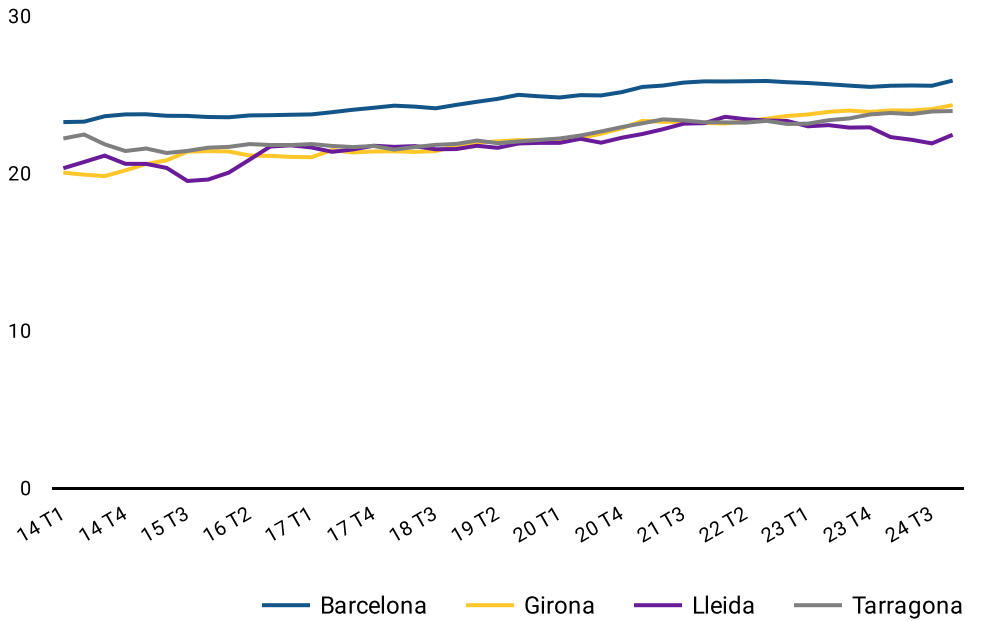
Províncies

Anys de durada dels nous crèdits hipotecaris

Províncies. Interanual

Generalitat de Catalunya

Província	Període	Durada (anys)
Girona	24 T4	24,3
Tarragona	24 T4	24,0
Lleida	24 T4	22,5
Barcelona	24 T4	25,9



Anys de durada dels nous crèdits hipotecaris per tipologia

Províncies. Trimestral

Generalitat de Catalunya

Regió	Període	Nou lliure	Nou protegit	Usat
Barcelona	24 T4	26,5	29,5	26,3
Girona	24 T4	25,3	26,4	24,4
Tarragona	24 T4	25,4	24,3	24,1
Lleida	24 T4	25,0	23,8	23,6

La província de Barcelona continua sent la província amb més període mitjà (25,9 anys), a certa distància de la resta de províncies: Girona (24,3 anys), Tarragona (24 anys) i Lleida (22,5 anys).

Accessibilitat

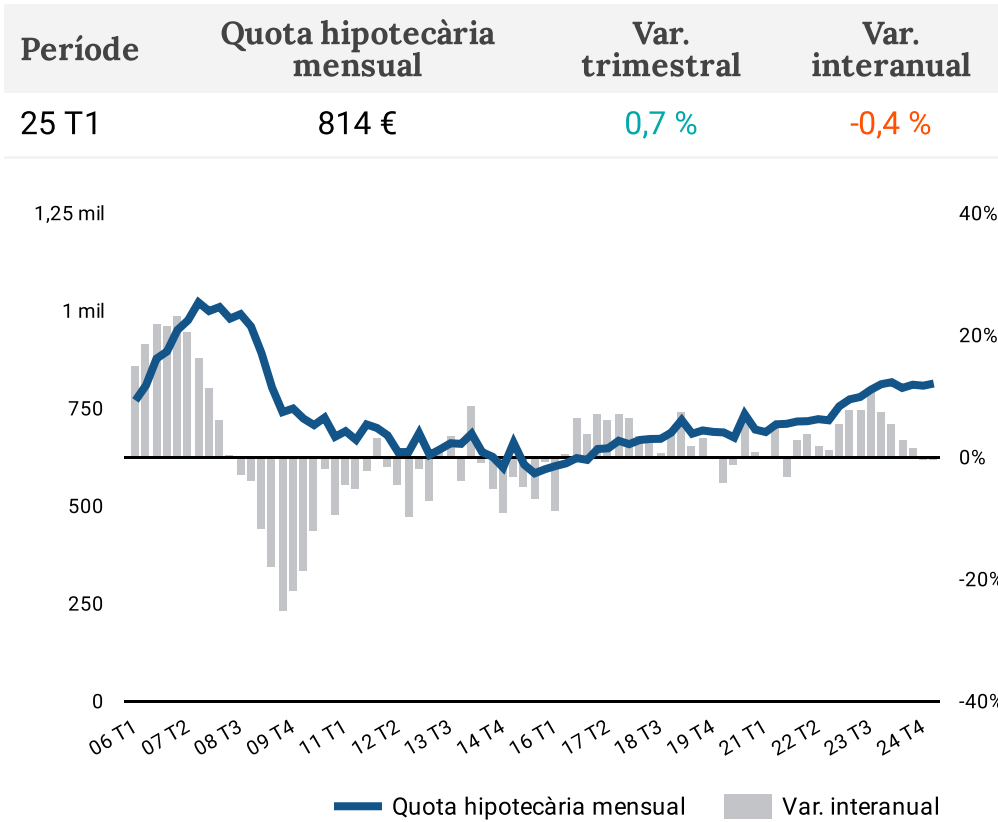
Quota hipotecària mensual mitjana

Els indicadors d'accessibilitat han registrat una notable estabilitat durant l'últim trimestre.

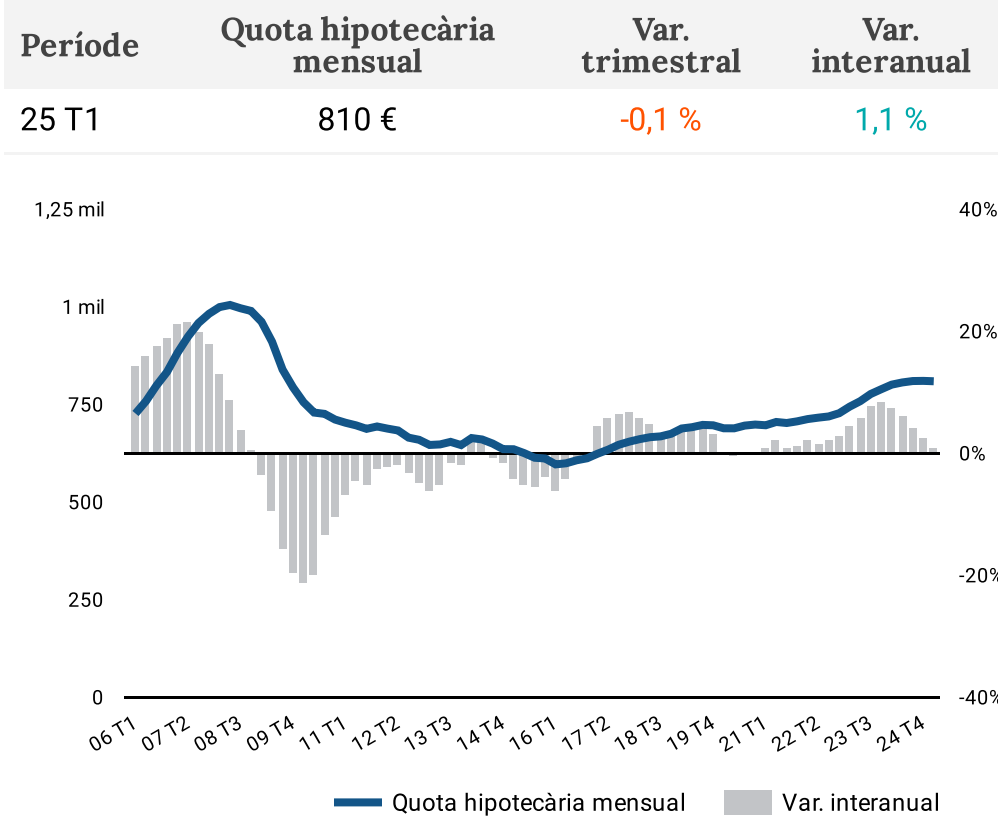
La quota hipotecària mensual mitjana s'ha incrementat un 0,7% (-0,3% 4T24), situant-se en els 814 € l'últim trimestre. L'ajust interanual s'ha situat en el -0,4%.

Aquests resultats es mantenen allunyats de nivells màxims de l'anterior cicle alcista (1.201 € 3T 2007). L'increment de l'endeutament hipotecari ha estat el principal factor amb impacte negatiu sobre aquest indicador, afavorint el descens en tipus d'interès.

Quota hipotecària mensual mitjana (€)
Catalunya. Trimestral
Col·legi de Registradors



Quota hipotecària mensual mitjana (€)
Catalunya. Interanual
Col·legi de Registradors



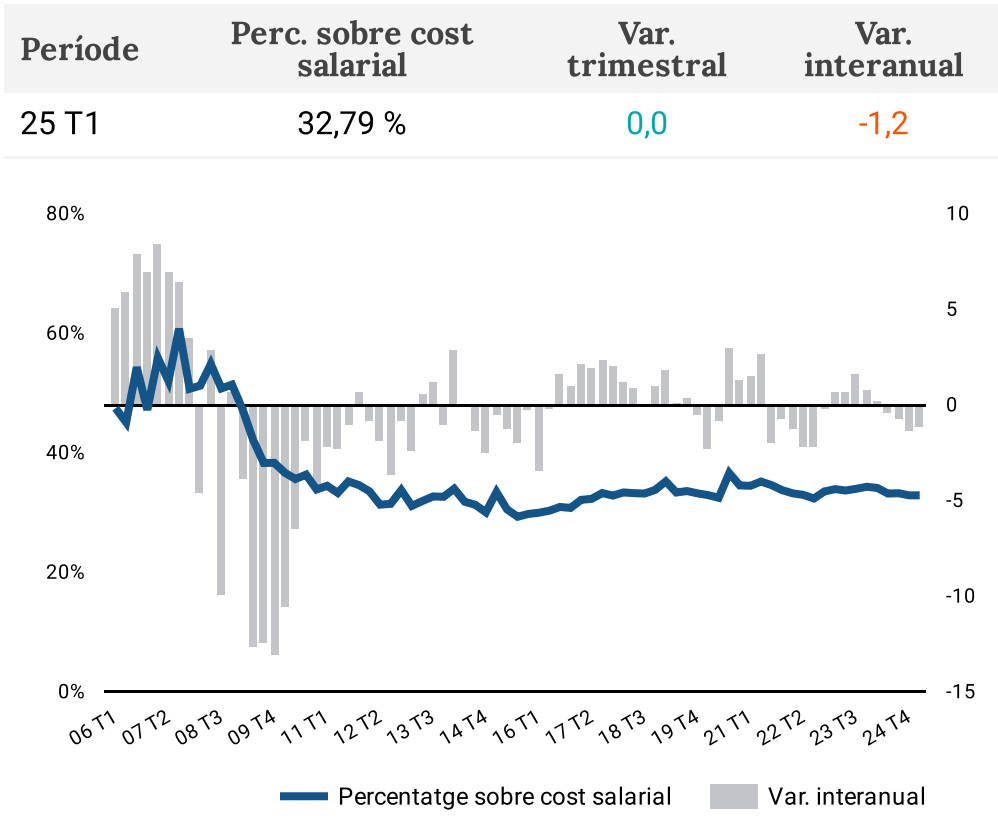
Quota hipotecària respecte al cost salarial

El percentatge de la quota hipotecària respecte al cost salarial s'ha mantingut estable (-0,4 pp 4T24), situant-se en el 32,79%. El descens interanual ha estat d'1,2 pp.

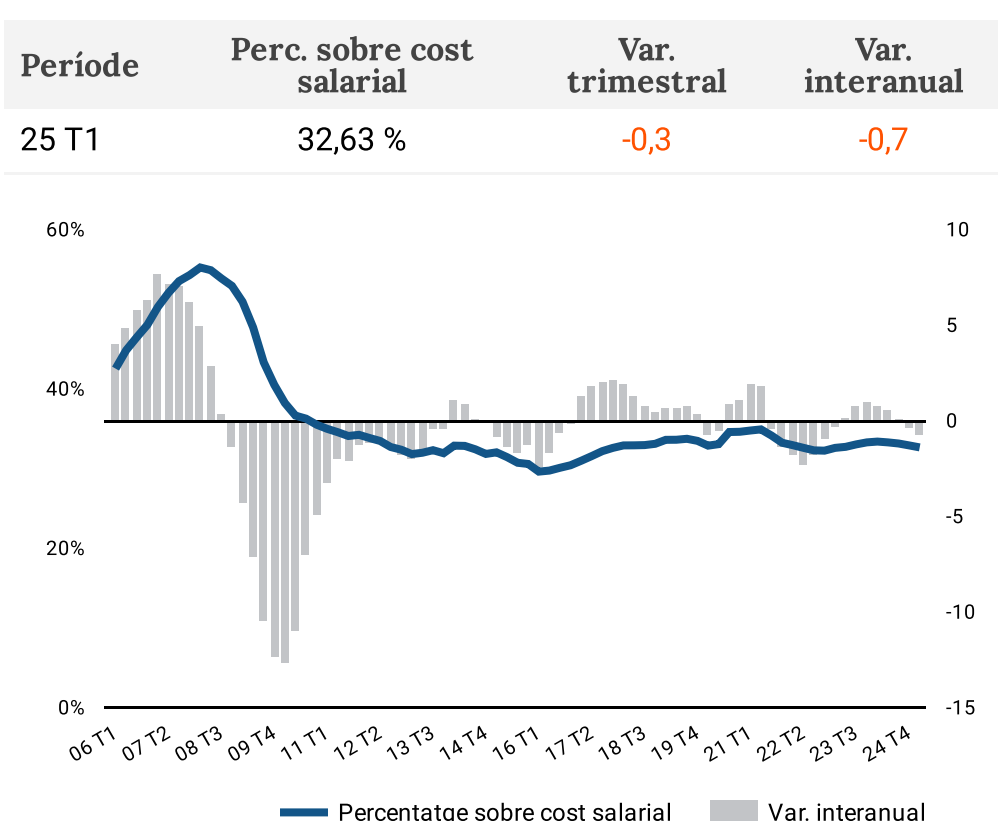
L'estabilitat de la quota hipotecària mensual mitjana, juntament amb l'increment dels salaris, ha provocat aquesta millora.

Els nivells d'accessibilitat estan molt per sota dels assolits en l'anterior cicle alcista (60,67% 3T07).

Quota hipotecària respecte al cost salarial
Catalunya. Trimestral
Col·legi de Registradors



Quota hipotecària respecte al cost salarial
Catalunya. Interanual
Col·legi de Registradors

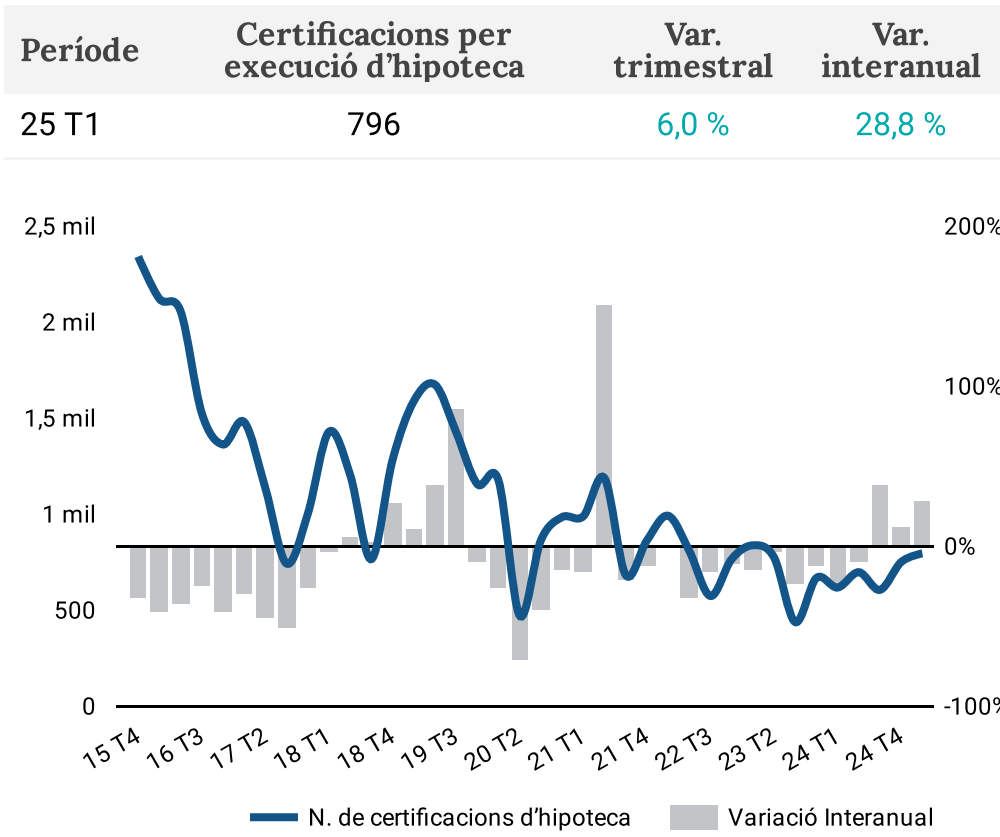


Impagaments hipotecaris

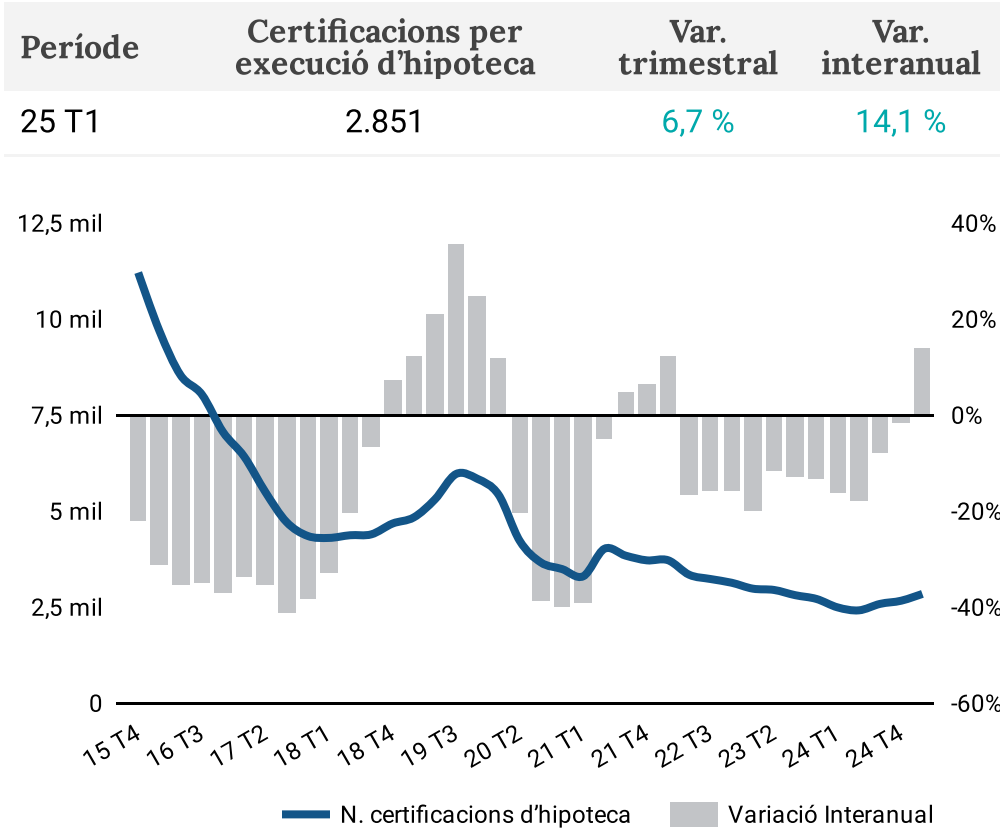
Certificacions d'habitatge per execució d'hipoteca

El nombre de certificacions d'habitatge per execució d'hipoteca ha registrat un increment trimestral del 6%, amb un increment respecte al mateix trimestre de l'any precedent del 28,8%. Els resultats interanuals (2.851) es manté a prop de mínims històrics, amb un ascens interanual del 14,1%.

Certificacions d'habitatge per execució d'hipoteca
Catalunya. Trimestral
Col·legi de Registradors



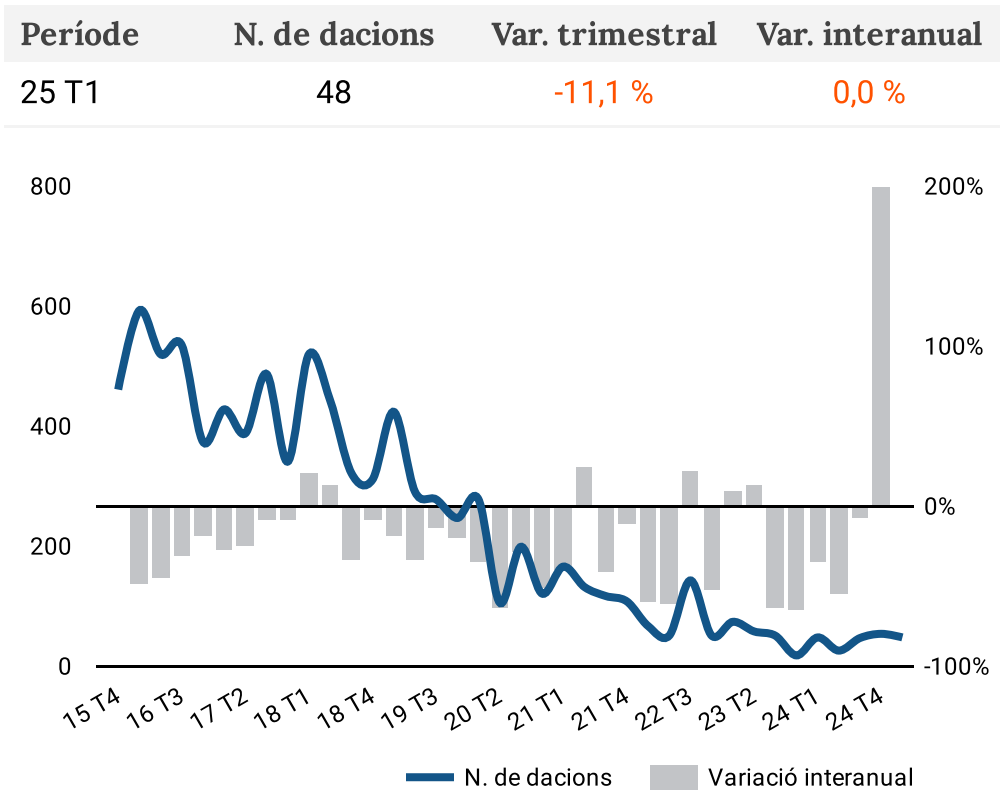
Certificacions d'habitatge per execució d'hipoteca
Catalunya. Interanual
Col·legi de Registradors



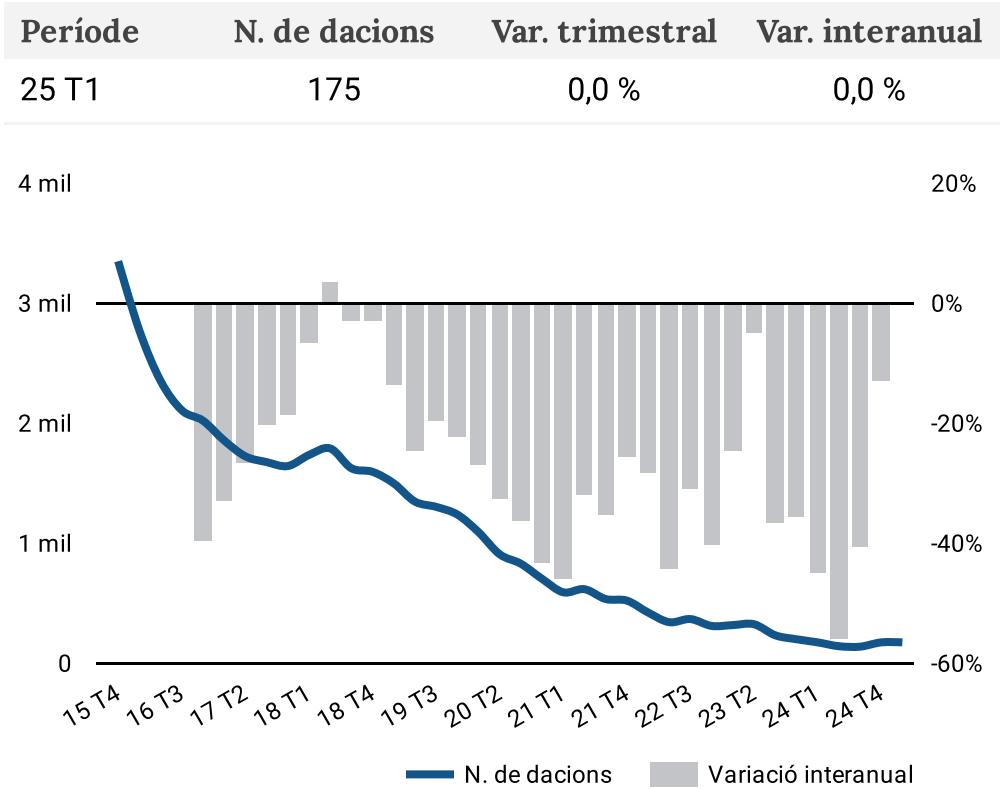
Dacions en pagament

Les dacions en pagament han registrat un descens trimestral del -11,1%, assolint les 48, a certa distància de mínims històrics (18). Els resultats interanuals (175) estan en el rang baix de la sèrie històrica, amb una variació interanual nul·la.

Dacions en pagament
Catalunya. Trimestral
Col·legi de Registradors



Dacions en pagament
Catalunya. Interanual
Col·legi de Registradors





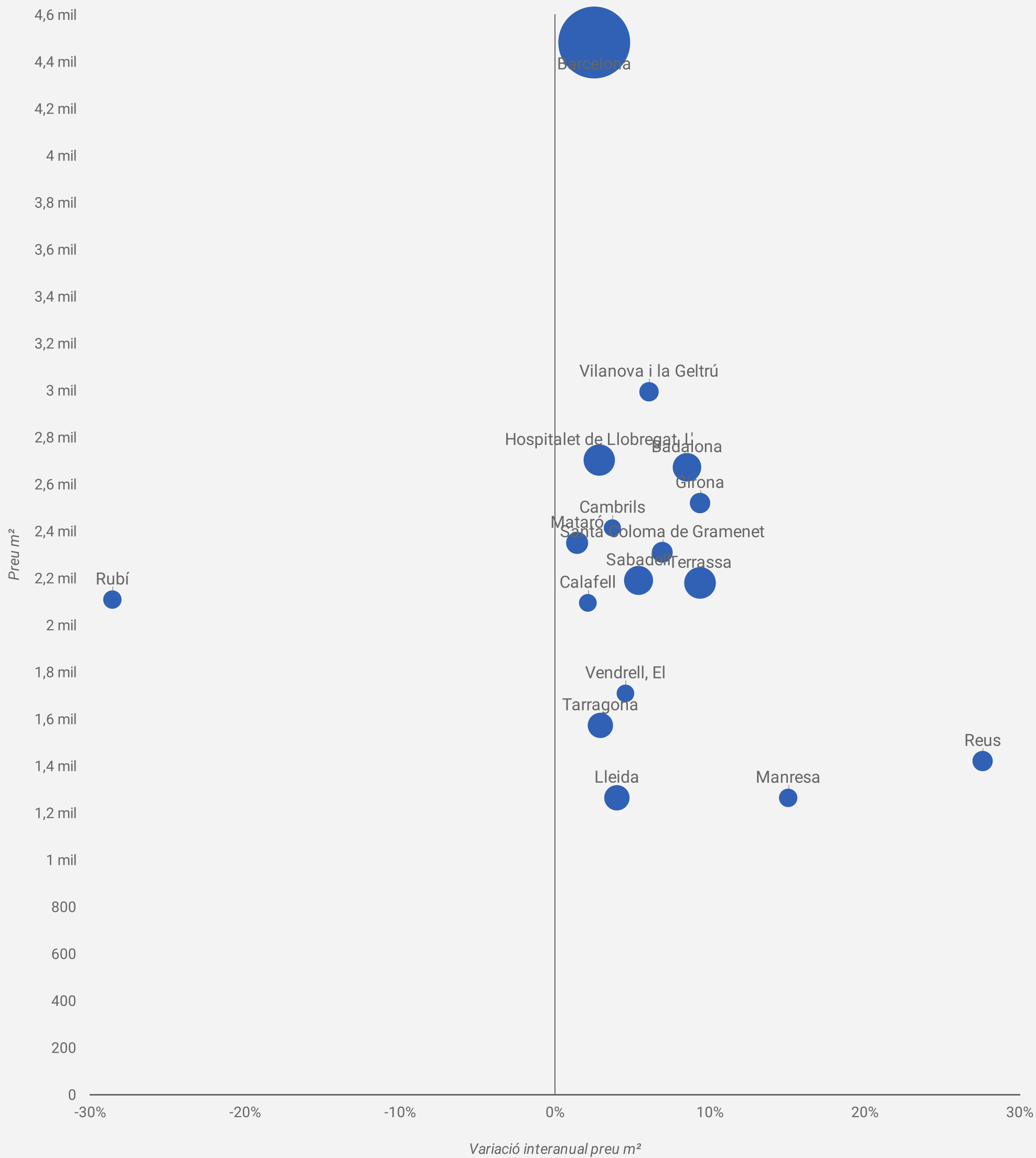
Annex: Principals municipis

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

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

Principals indicadors municipis

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



Barcelona municipi



Compravendes

Penúltim trimestre i var. trimestral

Compravendes
4.368
↑ 13.5%

Usat
3.734
↑ 7.4%

Nou lliure
548
↑ 53.1%

Preu m²
4.622
↑ 3.0%

Preu m² usat
4.527
↑ 1.9%

Preu m² nou
5.179
↑ 5.9%

Preu habitatge
385.479
↑ 2.2%

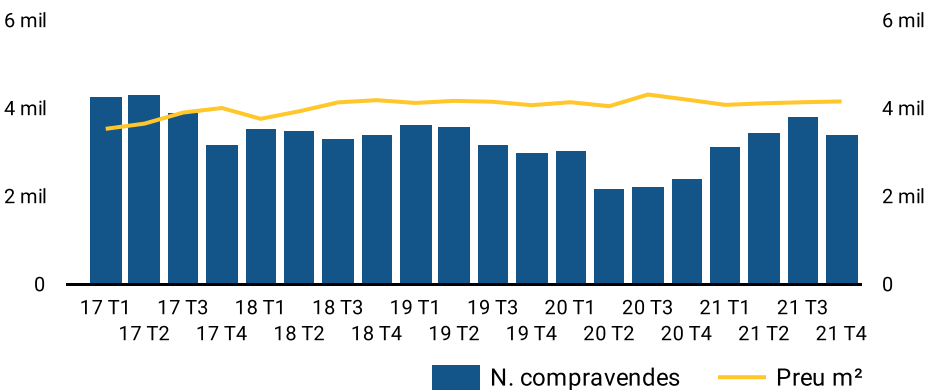
Preu usat
380.526
↑ 1.6%

Preu nou
414.216
↑ 3.8%

Sup. mitjana
79,2
↓ -0.9%

Sup. usat
80,0
↑ 0.2%

Sup. nou lliure
76,9
↓ -4.4%



Compra. Oferta

Últim mes i var. mensual

N. ofertes
17.612
↓ -2.1%

N. pisos
16.679
↓ -1.8%

N. unifamiliars
933
↓ -8.4%

Preu m²
5.132 €
↑ 0.9%

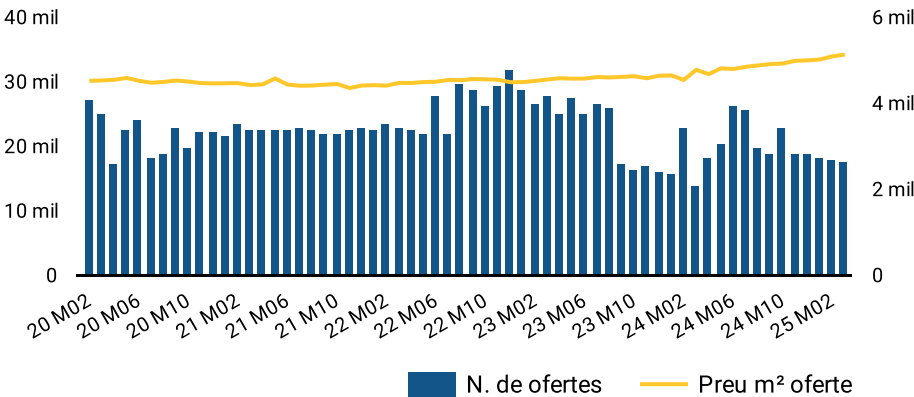
Preu m² pisos
5.145 €
↑ 0.8%

Preu m² unif.
4.896 €
↑ 1.2%

Preu oferta
599.760
↑ 1.5%

Preu pisos
583.939
↑ 1.4%

Preu unif.
881.938
↑ 4.2%



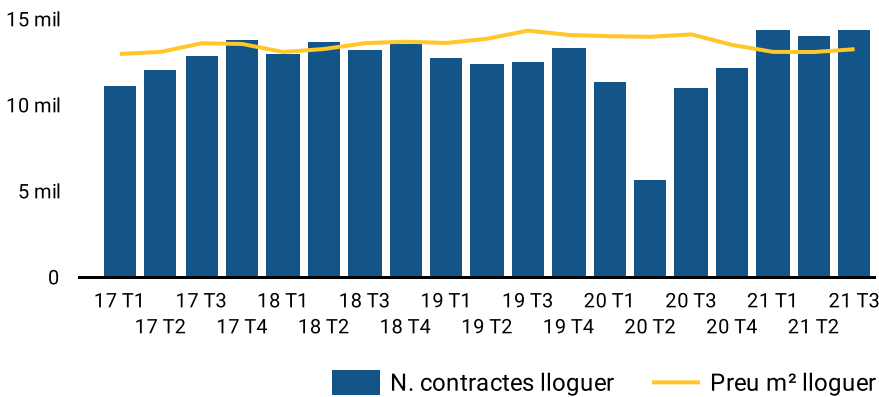
Lloguer. Contractes

Penúltim trimestre i var. trimestral

N. lloguers
7.656
↑ 2.3%

Preu m²/mes
15,9
↑ 0.9%

Lloguer mitjà
1.117
↓ -1.4%



Lloguer. Oferta

Últim mes i var. mensual

N. ofertes
9.754
↓ -2.6%

Preu m²/mes
31,8 €
↑ 1.4%

Preu alquiler
2.670
↓ -1.1%

Sup. mitjana
89
↓ -2.2%

N. hab. turístiques
9.750
↑ 29.5%

N. places turístiques
45.597
↑ 26.2%

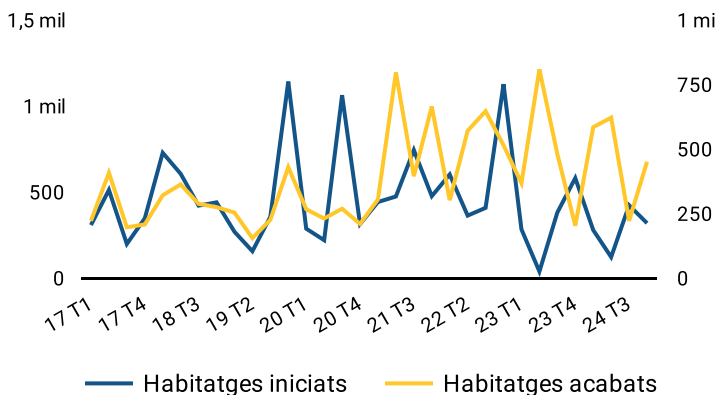


Viviendas iniciats y acabats

Últim any i var. interanual

Iniciats
1.151
↓ -10.8%

Acabats
1.884
↑ 1.0%

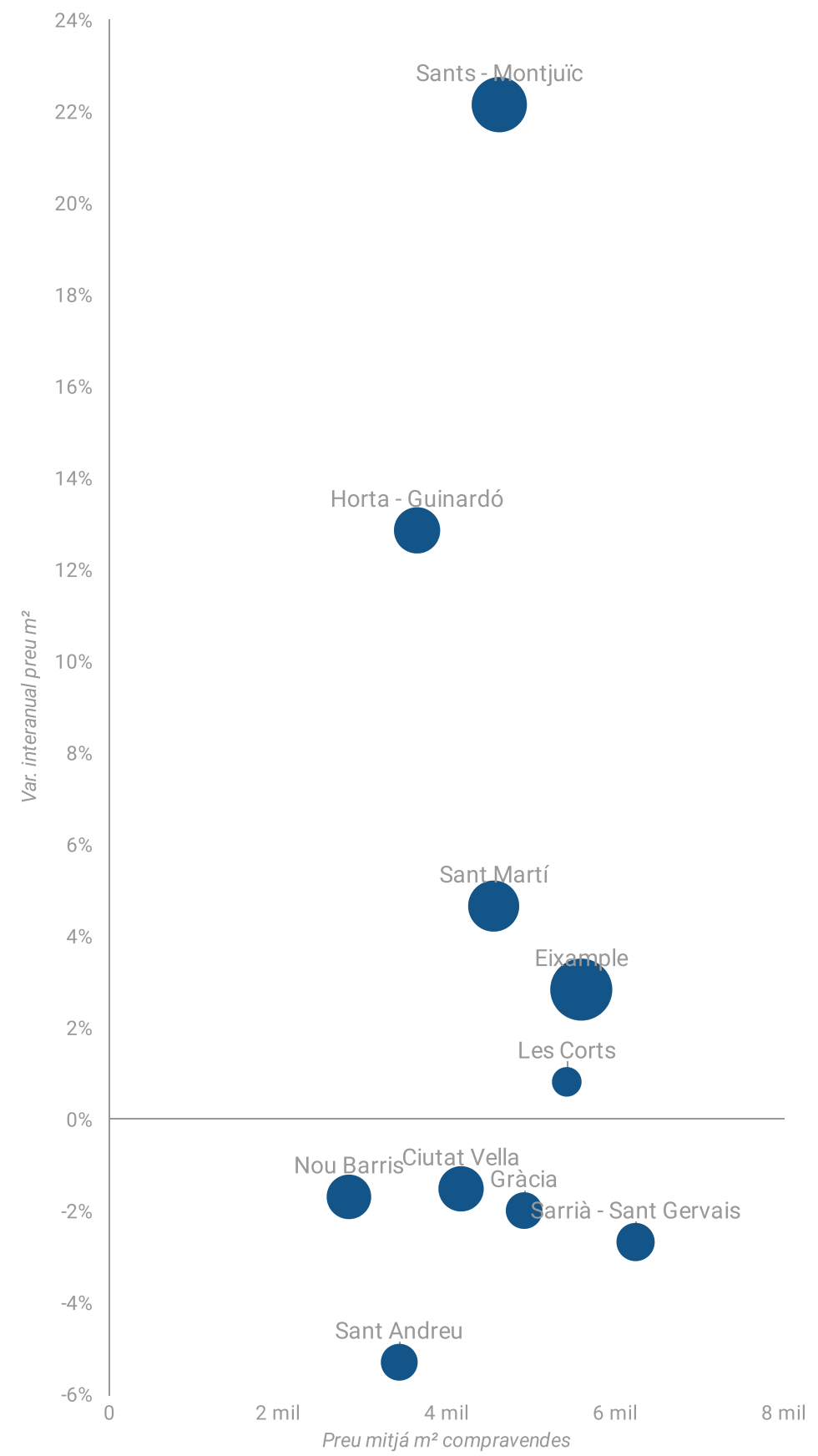


Districtes Barcelona

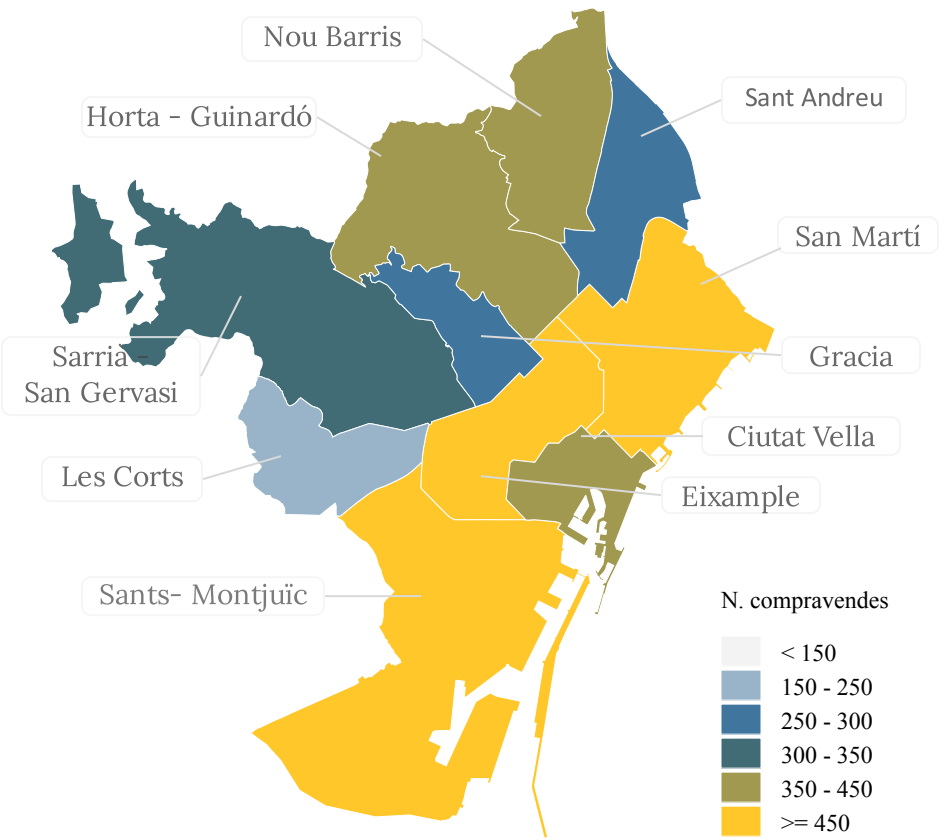
Compravendes d'habitatge

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

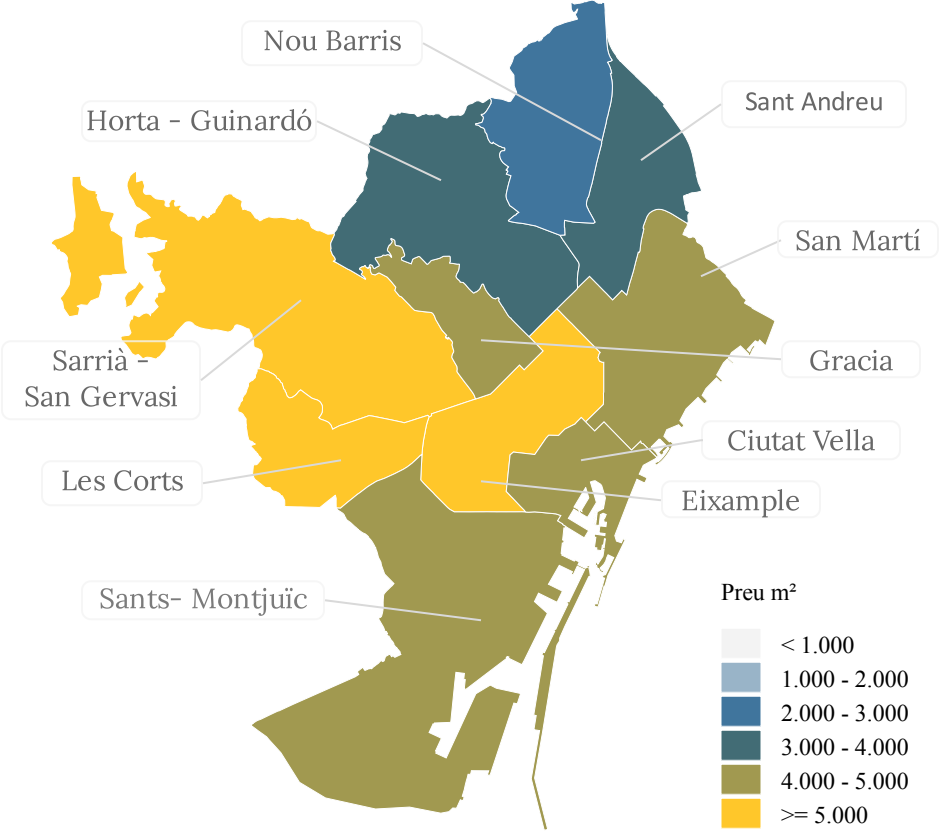
District [▲]	Nombre compravendes	Preu m²	Preu habitatge
Ciutat Vella	430	4.172	267.671 €
Eixample	806	5.598	547.778 €
Gràcia	281	4.920	402.205 €
Horta - Guinardó	448	3.650	253.512 €
Les Corts	183	5.426	530.169 €
Nou Barris	415	2.842	176.245 €
Sant Andreu	284	3.439	245.985 €
Sant Martí	547	4.559	343.362 €
Sants - Montjuïc	640	4.626	299.541 €
Sarrià - Sant Gervais	306	6.242	757.624 €



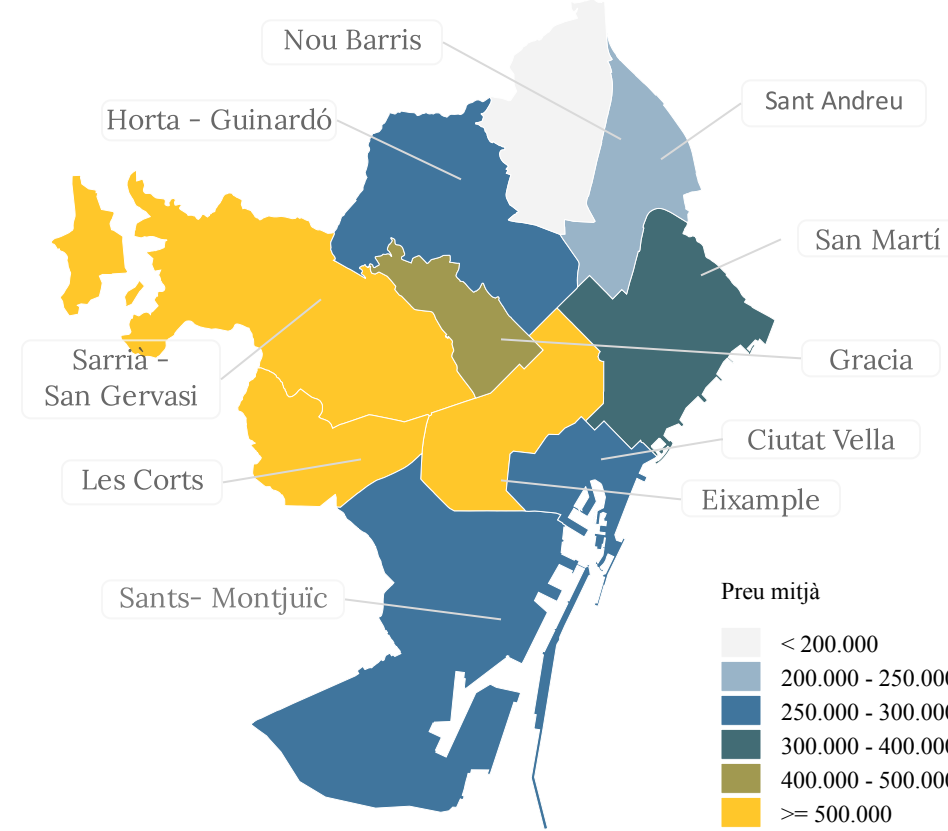
Nombre compravendes



Preu m²



Preu mitjà

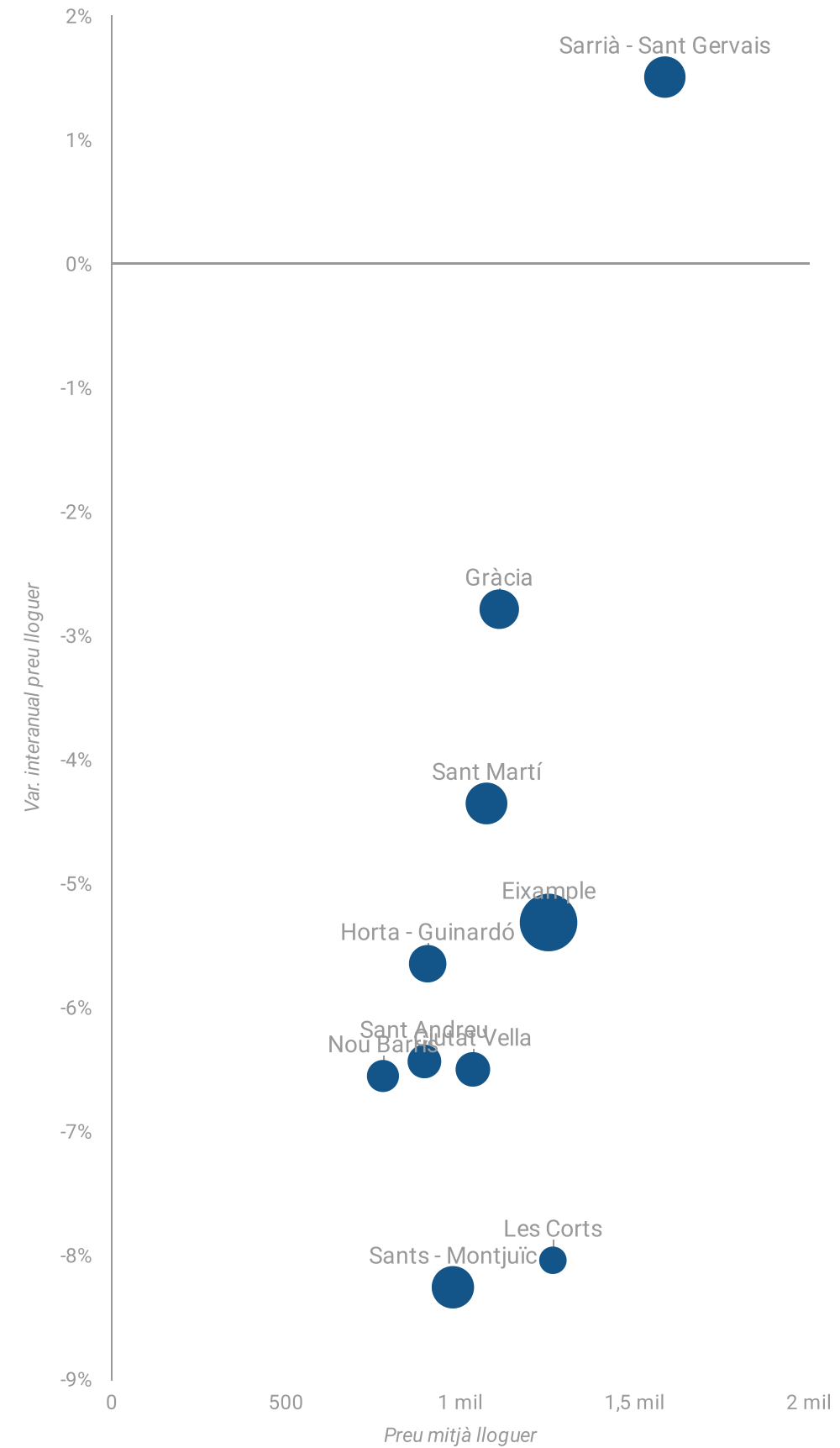


Districtes Barcelona

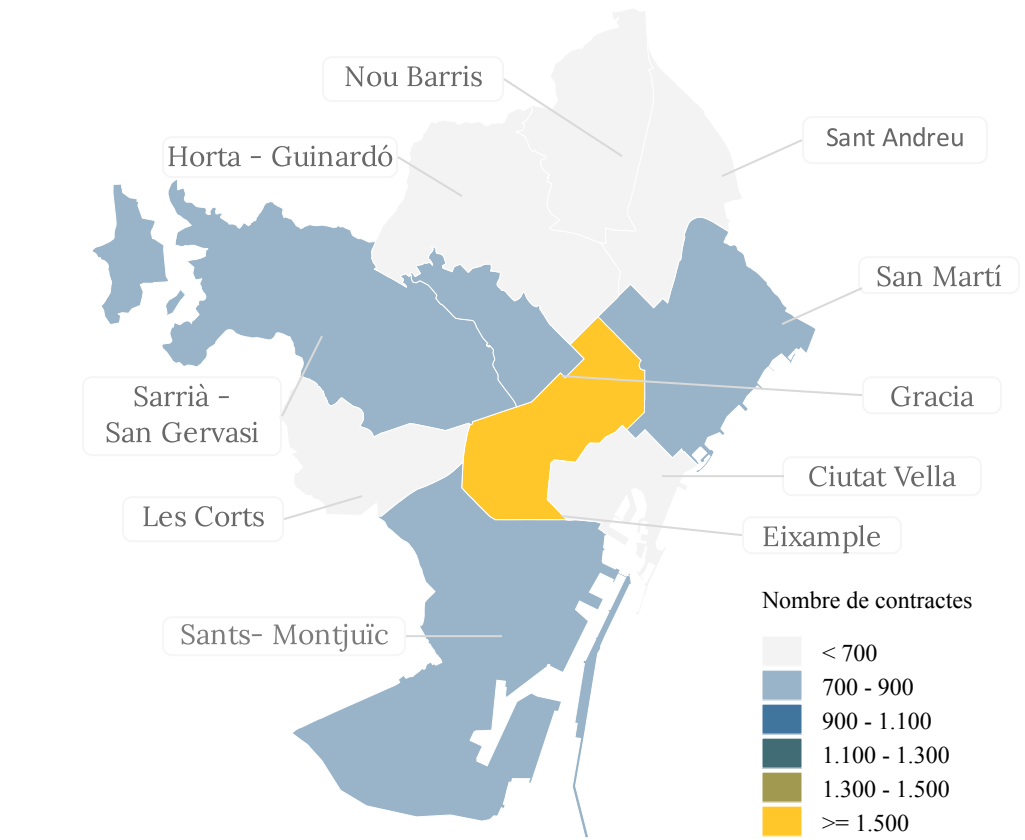
Lloguer d'habitatges

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

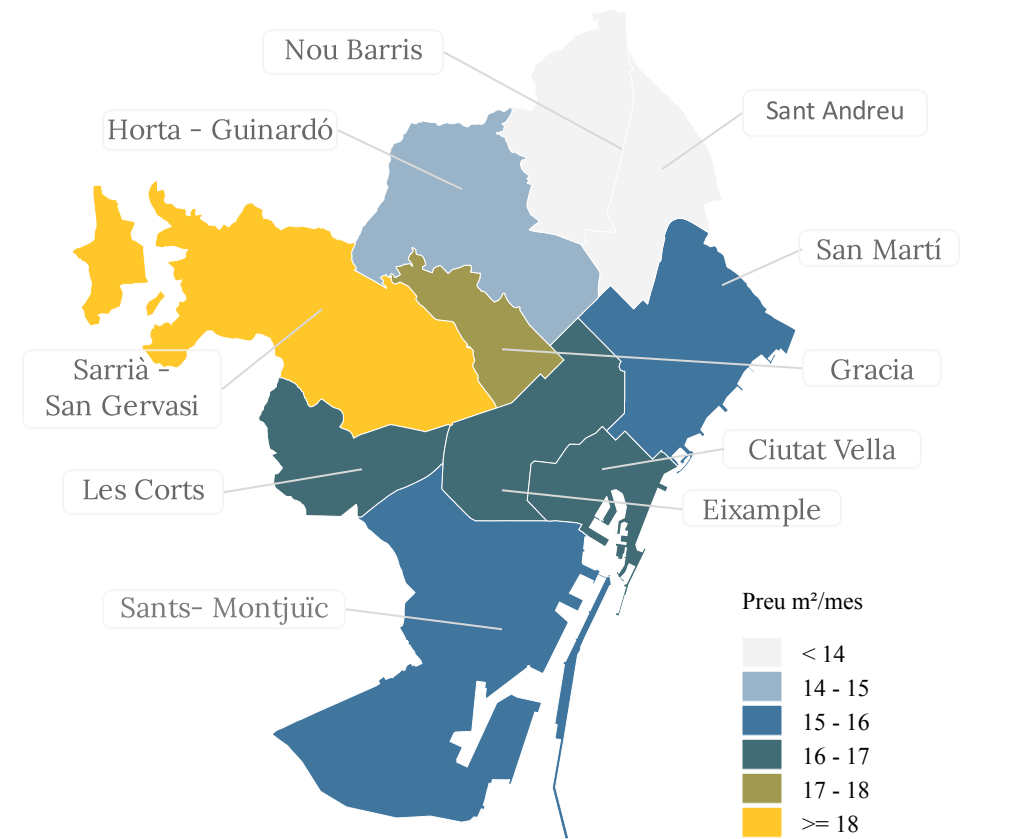
District	Nombre de contractes	Lloguer mitjà	Preu m²/mes
Ciutat Vella	555	1.036 €	16,3
Eixample	1.543	1.253 €	16,3
Gràcia	726	1.112 €	17,1
Horta - Guinardó	652	906 €	14,3
Les Corts	350	1.266 €	16,8
Nou Barris	478	778 €	12,8
Sant Andreu	527	897 €	13,5
Sant Martí	810	1.075 €	15,8
Sants - Montjuïc	835	979 €	15,6
Sarrià - Sant Gervais	797	1.587 €	18,4



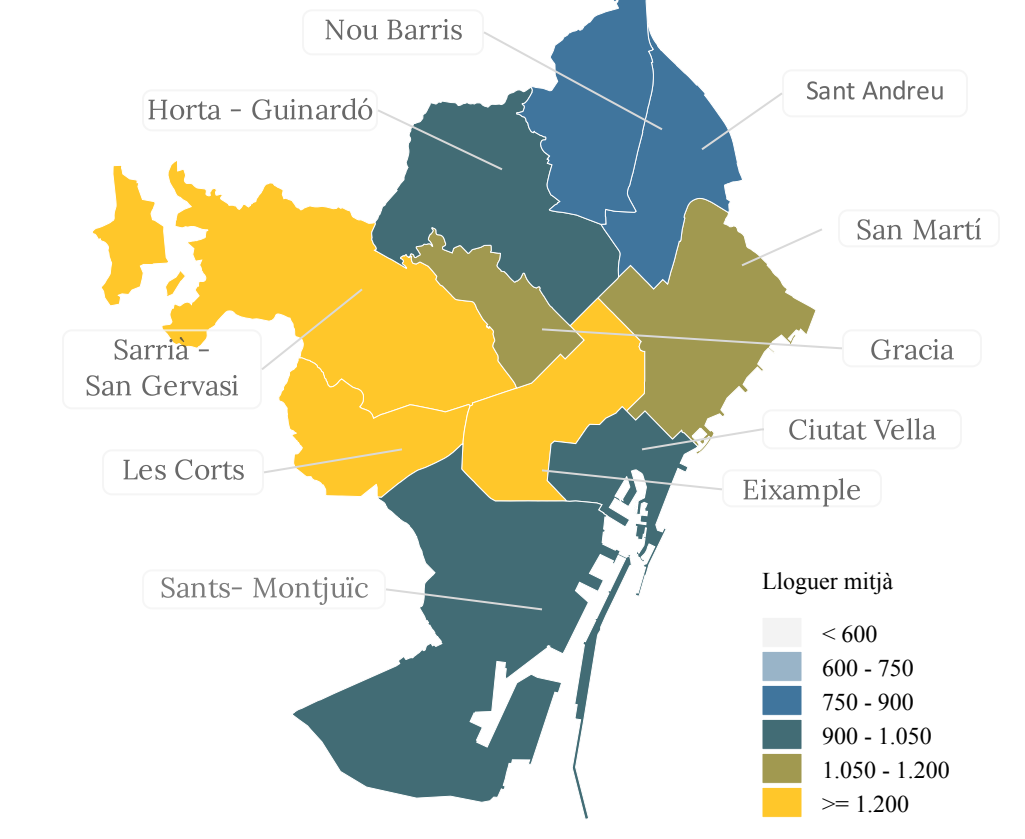
Nombre de contractes



Preu m²/mes



Lloguer mitjà



Barris de Barcelona

Compravendes d'habitatge

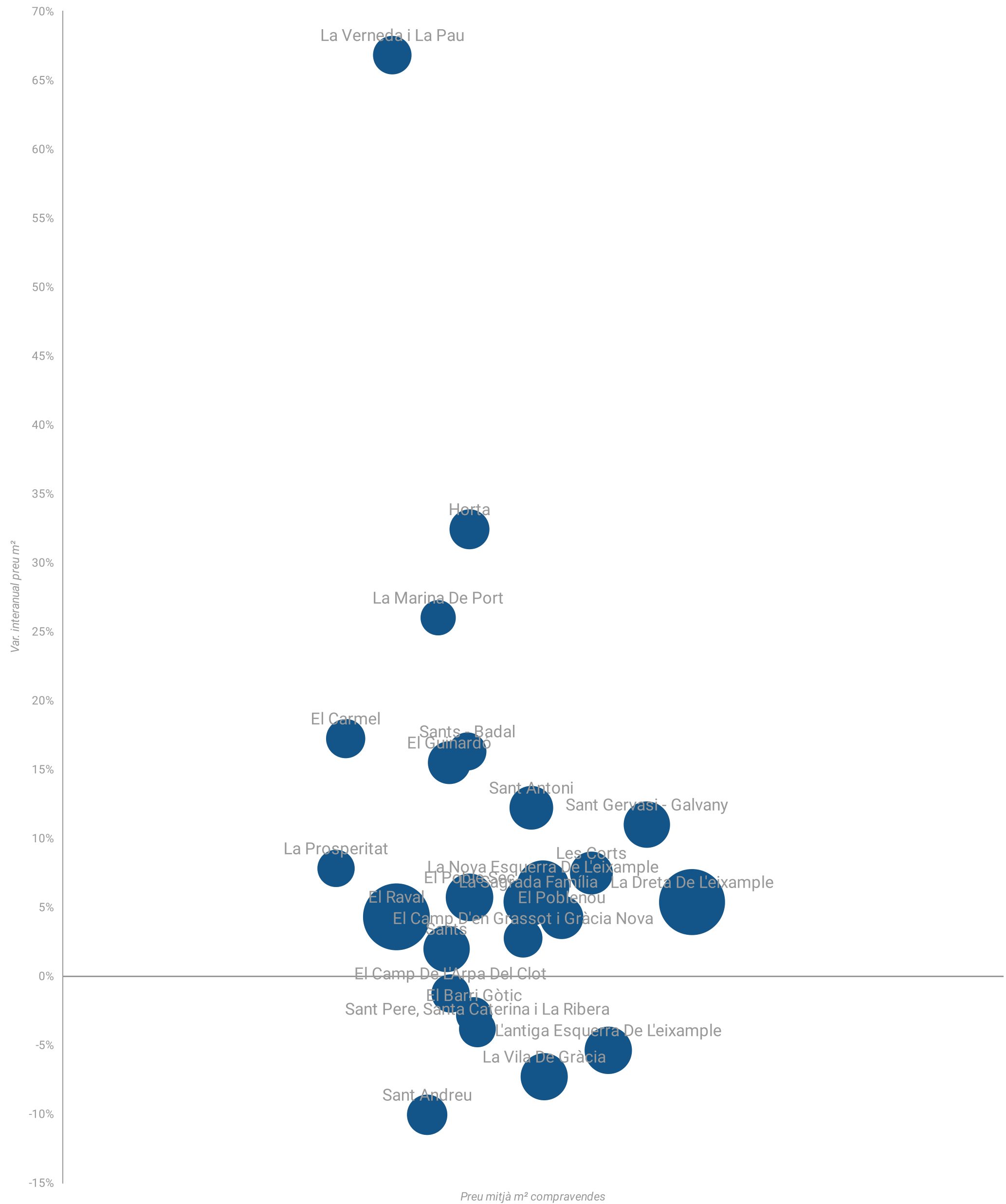
Principals indicadors de mercat de venda:
Preu m², variació preu m² i nombre de compravendes
Principals Barris de Barcelona. Trimestral. Penúltim trimestre
Generalitat de Catalunya

Barris	Nombre compravendes ▼	Preu m²	Preu m²	Preu per habitatge	Preu per habitatge
El Raval	241	3.548		218.579 €	
La Dreta De L'eixample	235	6.692		828.573 €	
La Marina Del Prat Vermell	157	6.466		408.984 €	
La Nova Esquerra De L'eixample	150	5.107		408.793 €	
La Sagrada Família	133	4.951		389.324 €	
El Poble Sec	122	4.326		260.379 €	
L'antiga Esquerra De L'eixample	121	5.801		570.800 €	
La Vila De Gràcia	120	5.120		421.790 €	
Sants	116	4.082		266.445 €	
Sant Gervasi - Galvany	116	6.212		858.402 €	
Sant Antoni	103	4.983		414.062 €	
El Poblenou	102	5.305		396.204 €	
Les Corts	99	5.622		460.226 €	
El Guinardó	99	4.111		295.957 €	
Sant Andreu	88	3.875		274.000 €	
Horta	86	4.325		338.076 €	
El Carmel	83	3.008		189.363 €	
El Camp D'en Grassot i Gràcia Nova	81	4.895		371.096 €	
La Verneda i La Pau	80	3.504		254.904 €	
El Camp De L'Arpa Del Clot	79	4.124		298.698 €	
Sants - Badal	78	4.303		272.571 €	
La Prosperitat	75	2.906		175.546 €	
Sant Pere, Santa Caterina i La Ribera	73	4.409		270.115 €	
El Barri Gòtic	70	4.374		409.460 €	
La Marina De Port	67	3.992		299.287 €	
El Fort Pienc	64	4.917		402.305 €	
El Putxet i El Farró	63	5.257		470.927 €	
La Teixonera	61	2.771		162.688 €	
El Turó De La Peira	58	2.594		163.485 €	
La Sagrera	54	3.785		273.051 €	
Diagonal Mar i El Front Marítim Del Poblenou	54	6.287		497.877 €	
Sant Gervasi - La Bonanova	54	6.596		721.713 €	
Porta	52	3.282		210.961 €	
La Maternitat i Sant Ramon	51	4.262		367.038 €	
El Clot	50	4.393		289.200 €	
El Besòs i El Maresme	50	2.594		235.218 €	
La Bordeta	50	3.388		254.874 €	

Barris de Barcelona

Compravendes d'habitatge

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



Barris de Barcelona

Lloguer d'habitatges

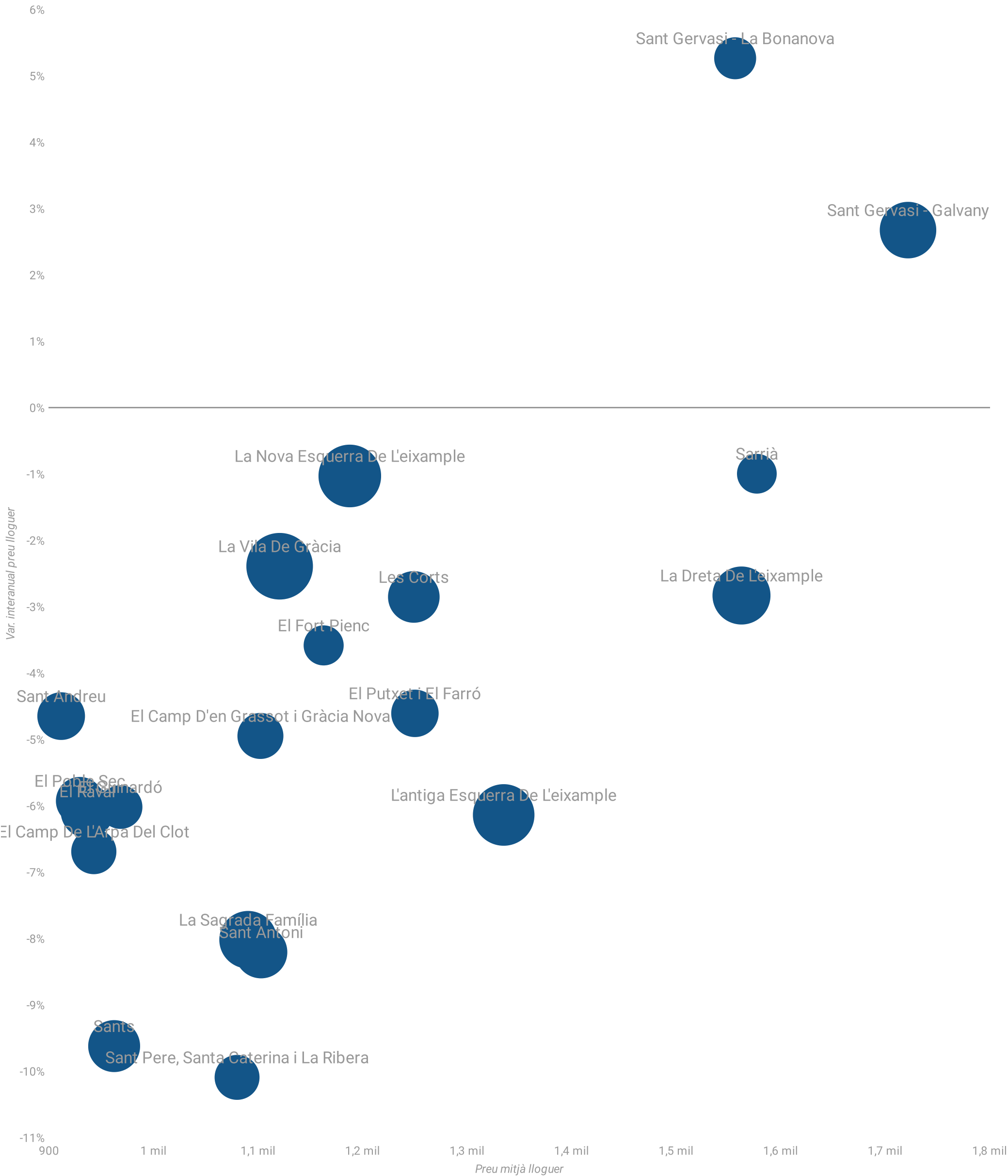
Principals indicadors de mercat de lloguer:
Nombre de contractes, preu mitjà i preu m²/mes
Principals Barris de Barcelona. Trimestral. Penúltim trimestre
Generalitat de Catalunya

Barris	Nombre contractes ▾	Lloguer mitjà	Lloguer mitjà	Preu m²/mes	Preu m²/mes
La Vila De Gràcia	365	1.121 €		17,6	
La Nova Esquerra De L'eixample	323	1.188 €		16,2	
L'antiga Esquerra De L'eixample	312	1.335 €		16,7	
La Dreta De L'eixample	277	1.563 €		17,1	
La Sagrada Família	273	1.091 €		16,3	
Sant Gervasi - Galvany	263	1.722 €		18,3	
El Raval	233	937 €		15,4	
Sant Antoni	226	1.103 €		15,4	
Sants	222	962 €		15,2	
Les Corts	219	1.249 €		17,2	
El Poble Sec	189	930 €		15,9	
Sant Andreu	187	912 €		13,9	
El Putxet i El Farró	185	1.250 €		16,9	
El Camp D'en Grassot i Gràcia Nova	174	1.102 €		16,7	
El Camp De L'Arpa Del Clot	168	943 €		15,5	
Sant Pere, Santa Caterina i La Ribera	166	1.080 €		16,5	
El Guinardó	157	969 €		14,9	
Sant Gervasi - La Bonanova	145	1.557 €		18,7	
El Fort Pienc	132	1.163 €		16,0	
Sarrià	130	1.577 €		20,1	
La Sagrera	119	1.007 €		14,5	
El Carmel	118	786 €		13,2	
El Poblenou	117	1.142 €		16,7	
El Barri Gòtic	113	1.177 €		16,9	
El Baix Guinardó	104	1.008 €		15,7	
La Bordeta	103	1.233 €		19,7	
La Maternitat i Sant Ramon	98	1.096 €		15,2	
Sants - Badal	97	925 €		15,0	
Vallcarca i Els Penitents	90	1.146 €		17,4	
Horta	87	870 €		13,9	
La Verneda i La Pau	86	1.011 €		14,1	
Vilapicina i La Torre Llobeta	85	874 €		13,0	
El Clot	85	1.013 €		15,3	
Navas	83	955 €		14,3	
Hostafrancs	82	968 €		15,5	
La Prosperitat	81	785 €		14,0	

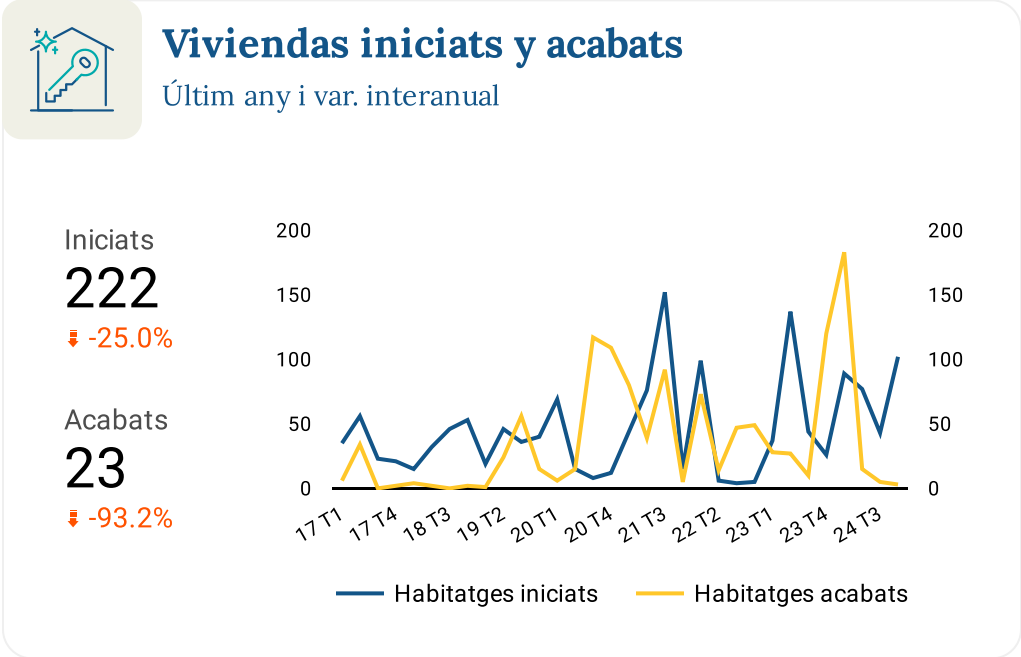
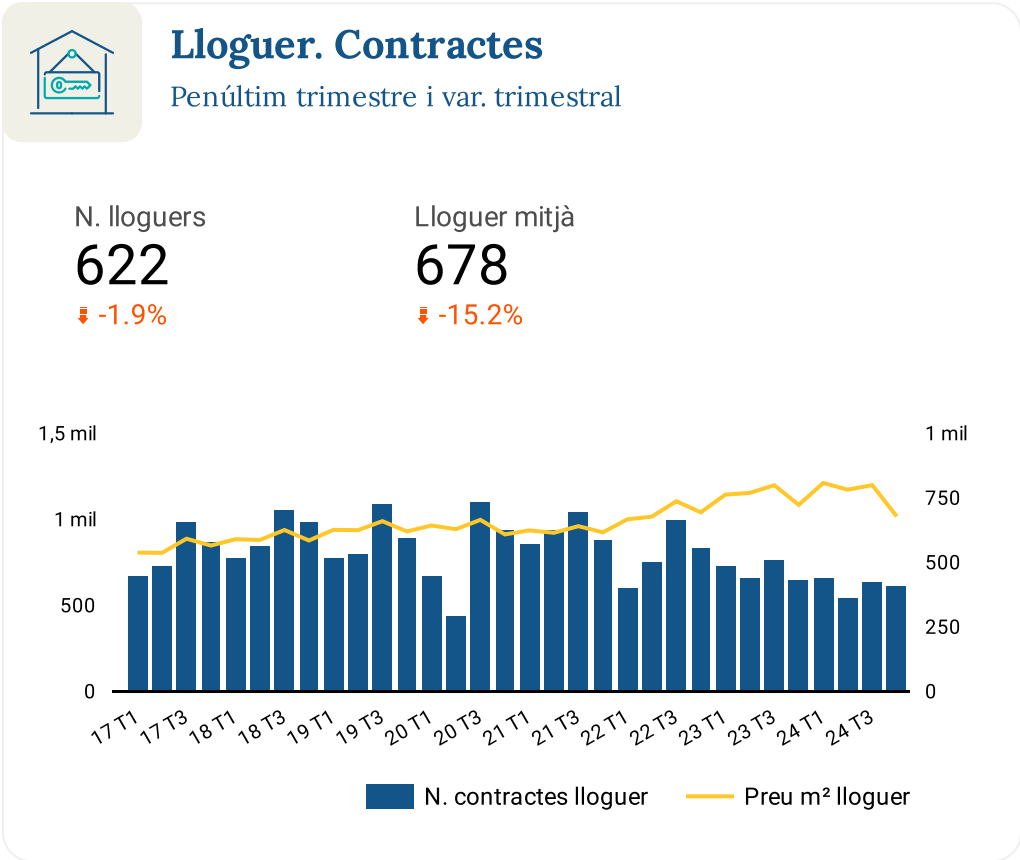
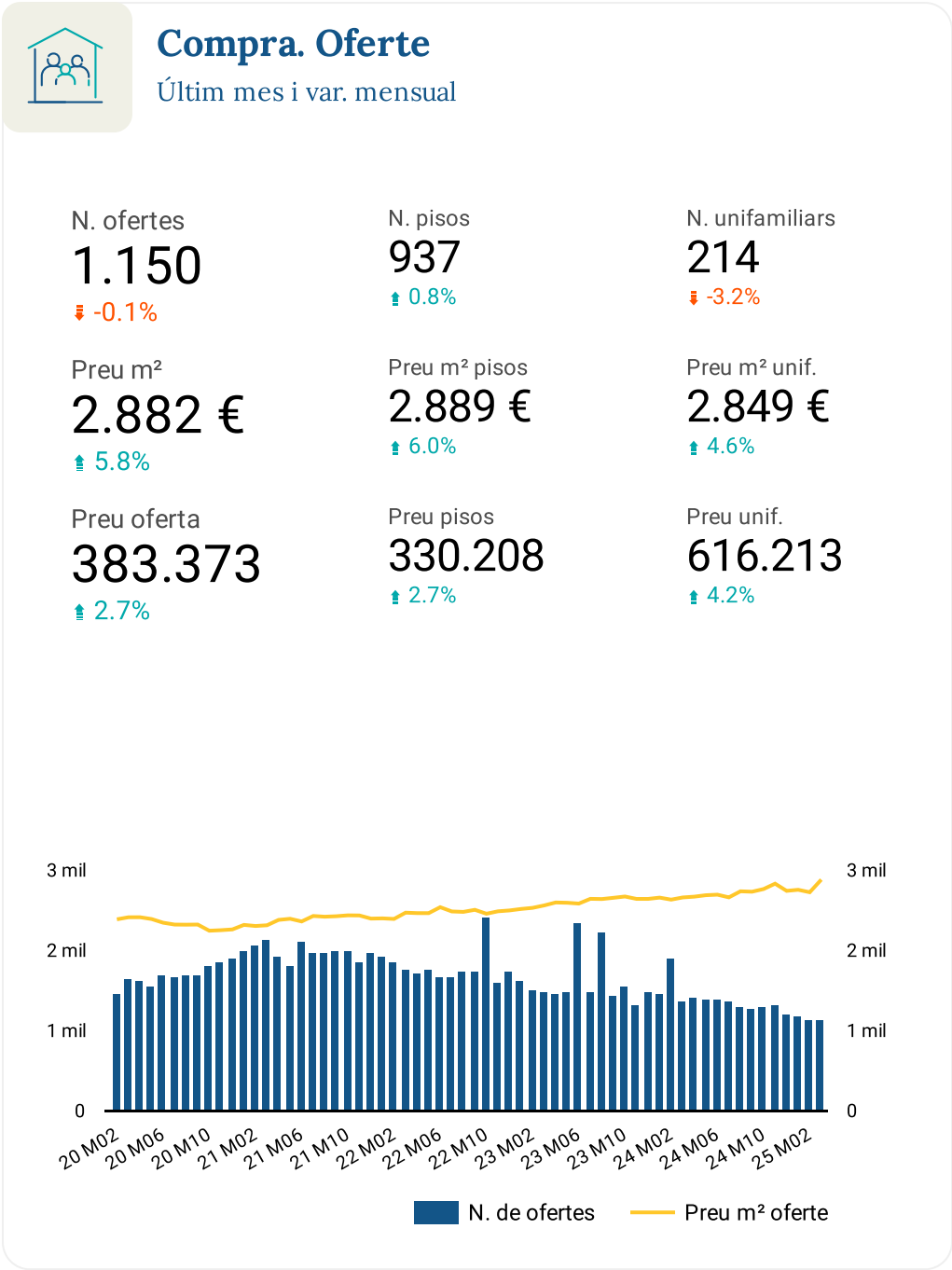
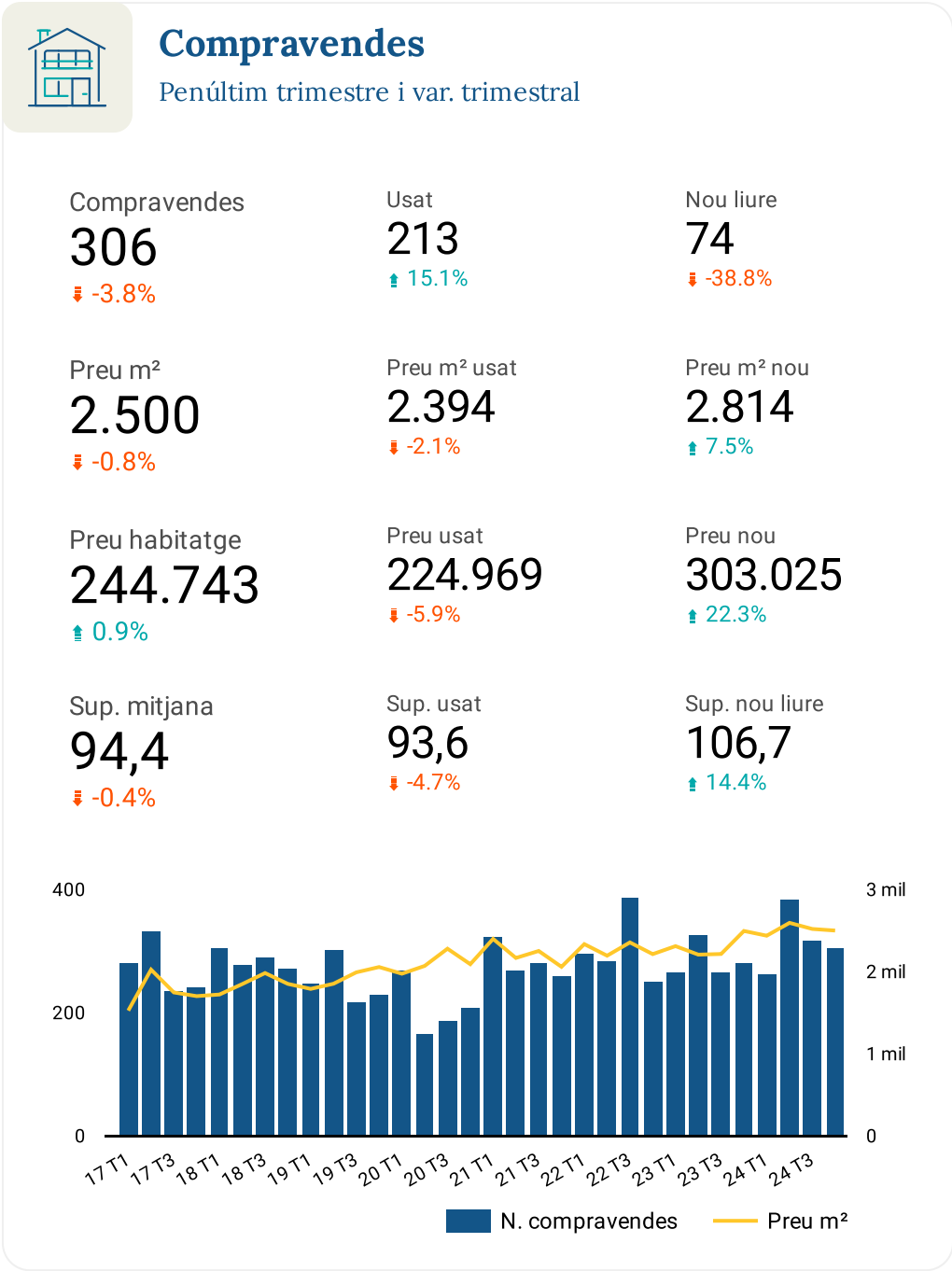
Barris de Barcelona

Lloguer d'habitatges

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



Girona municipi



Lleida municipi



Compravendes

Penúltim trimestre i var. trimestral

Compravendes
546
↑ 7.7%

Usat
401
↑ 11.1%

Nou lliure
118
↓ -2.5%

Preu m²
1.225
↓ -5.9%

Preu m² usat
1.224
↓ -0.1%

Preu m² nou
1.228
↓ -17.9%

Preu habitatge
114.352
↓ -7.7%

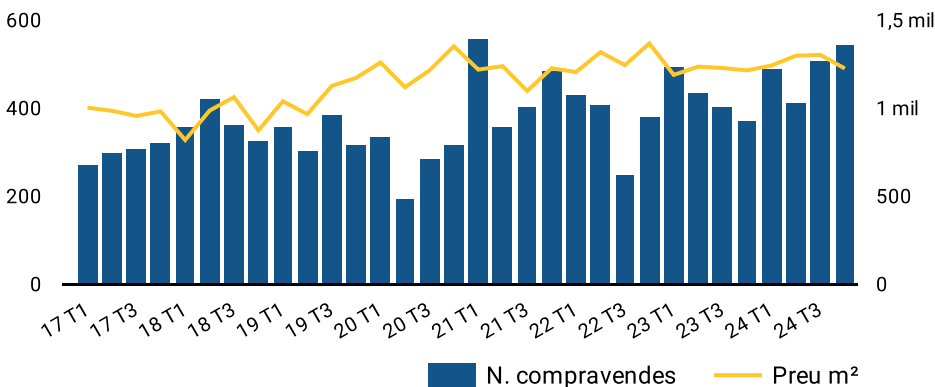
Preu usat
112.985
↓ -3.4%

Preu nou
117.677
↓ -16.5%

Sup. mitjana
92,5
↓ -2.8%

Sup. usat
91,8
↓ -3.9%

Sup. nou lliure
94,8
↑ 0.6%



Compra. Oferta

Últim mes i var. mensual

N. ofertes
1.443
↓ -17.7%

N. pisos
1.205
↓ -20.0%

N. unifamiliars
238
↓ -3.6%

Preu m²
1.496 €
↑ 2.8%

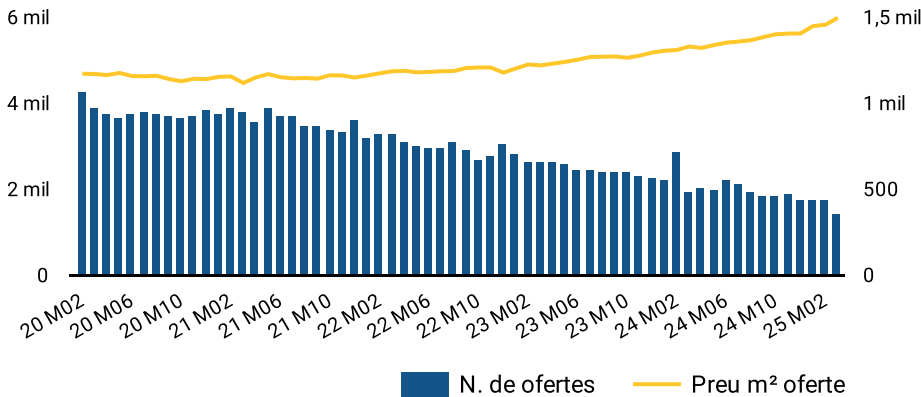
Preu m² pisos
1.479 €
↑ 3.9%

Preu m² unif.
1.586 €
↓ -4.0%

Preu oferta
179.858
↑ 3.1%

Preu pisos
158.455
↑ 3.3%

Preu unif.
287.661
↓ -4.4%

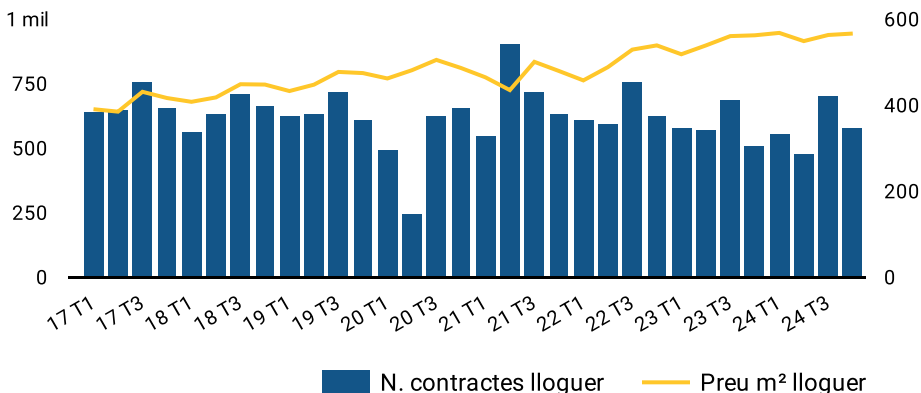


Lloguer. Contractes

Penúltim trimestre i var. trimestral

N. lloguers
578
↓ -17.9%

Lloguer mitjà
567
↑ 0.6%



Lloguer. Oferta

Últim mes i var. mensual

N. ofertes
129
↓ -31.4%

Preu m²/mes
8,5 €
↓ -1.6%

Preu alquiler
750
↑ 0.3%

Sup. mitjana
93
↑ 1.5%

N. hab. turístiques
58
↑ 11.5%

N. places turístiques
261
↑ 14.5%

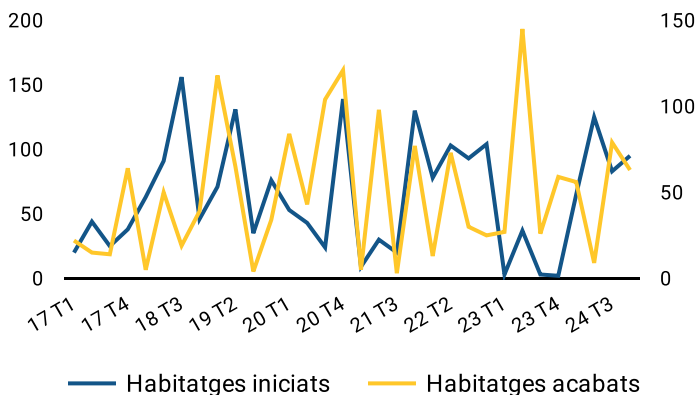


Viviendas iniciats y acabats

Últim any i var. interanual

Iniciats
368
↑ 717.8%

Acabats
207
↓ -19.5%



Tarragona municipi



Compravendes

Penúltim trimestre i var. trimestral

Compravendes
501
↓ -7.1%

Usat
393
↓ -18.8%

Nou lliure
105
↑ 123.4%

Preu m²
1.657
↑ 1.2%

Preu m² usat
1.637
↓ -1.0%

Preu m² nou
1.726
↑ 18.5%

Preu habitatge
139.569
↓ -0.4%

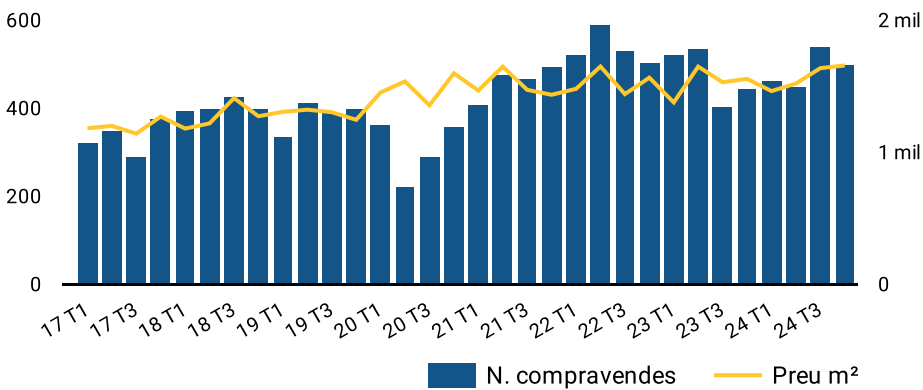
Preu usat
132.849
↓ -5.8%

Preu nou
162.403
↑ 23.5%

Sup. mitjana
85,0
↑ 2.5%

Sup. usat
82,6
↓ -0.2%

Sup. nou lliure
94,1
↑ 6.4%



Compra. Oferta

Últim mes i var. mensual

N. ofertes
1.506
↓ -7.3%

N. pisos
1.293
↓ -7.0%

N. unifamiliars
213
↓ -9.4%

Preu m²
1.760 €
↓ -0.2%

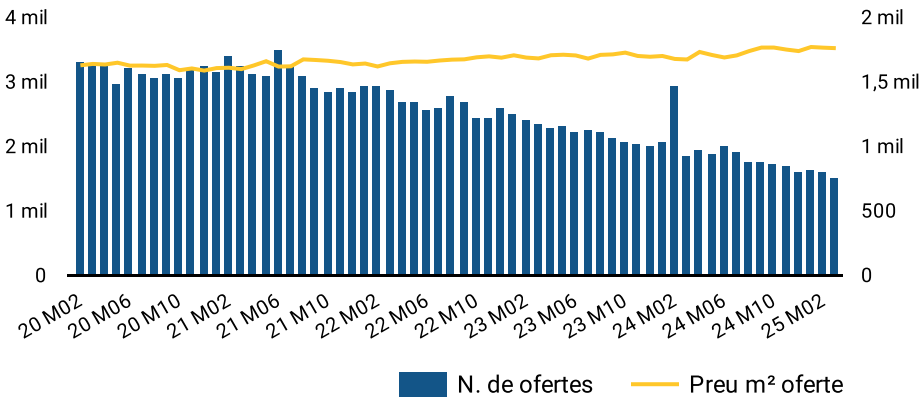
Preu m² pisos
1.719 €
↓ 0.0%

Preu m² unif.
2.008 €
↓ -0.3%

Preu oferta
221.473
↓ -0.1%

Preu pisos
179.799
↑ 1.4%

Preu unif.
472.876
↓ -1.9%

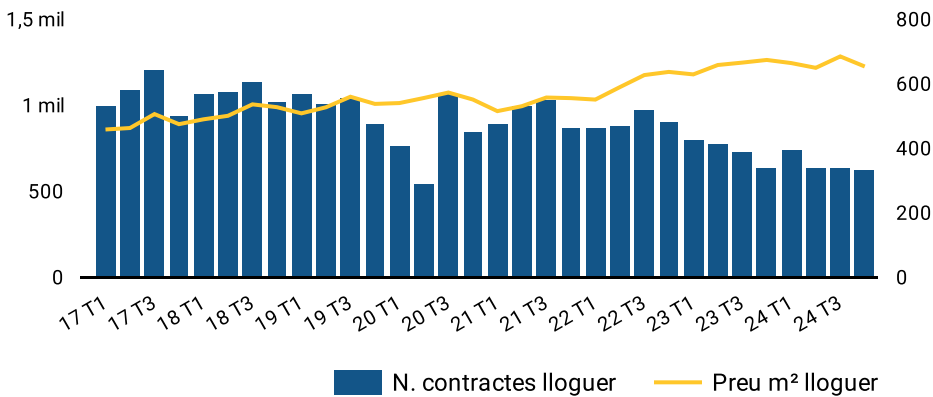


Lloguer. Contractes

Penúltim trimestre i var. trimestral

N. lloguers
628
↓ -1.1%

Lloguer mitjà
654
↓ -4.6%



Lloguer. Oferta

Últim mes i var. mensual

N. ofertes
162
↓ -33.3%

Preu m²/mes
12,6 €
↑ 0.2%

Preu alquiler
1.092
↑ 1.3%

Sup. mitjana
98
↑ 1.1%

N. hab. turístiques
733
↑ 1.1%

N. places turístiques
3.362
↑ 1.6%



Viviendas iniciats y acabats

Últim any i var. interanual

Iniciats
411
↑ 134.9%

Acabats
103
↑ 221.9%

