

# Mercat immobiliari de Catalunya

**4t TRIMESTRE 2024**  
Febrer 2025



# Contingut

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

# Informe trimestral

4T 24 - Febrer 2025

Increment trimestral del nombre de compravendes d'habitatge, moderant l'ajust interanual i mantenint nivells destacats d'activitat relativa

N. compravendes 2024

# 98.732

7,6 %

Variació interanual

10,8%

Variació 3 anys

22,0%

Variación 5 anys



Habitatge  
26.751

4T - 2024



Habit. nou  
5.415

4T - 2024



Habit. usat  
21.336

4T - 2024



Contr. lloguer  
27.098

3T - 2024



Preu lloguer  
839 €

3T - 2024



Hipoteques  
67.805

3T - 2024

## D'una ullada

012  
34...



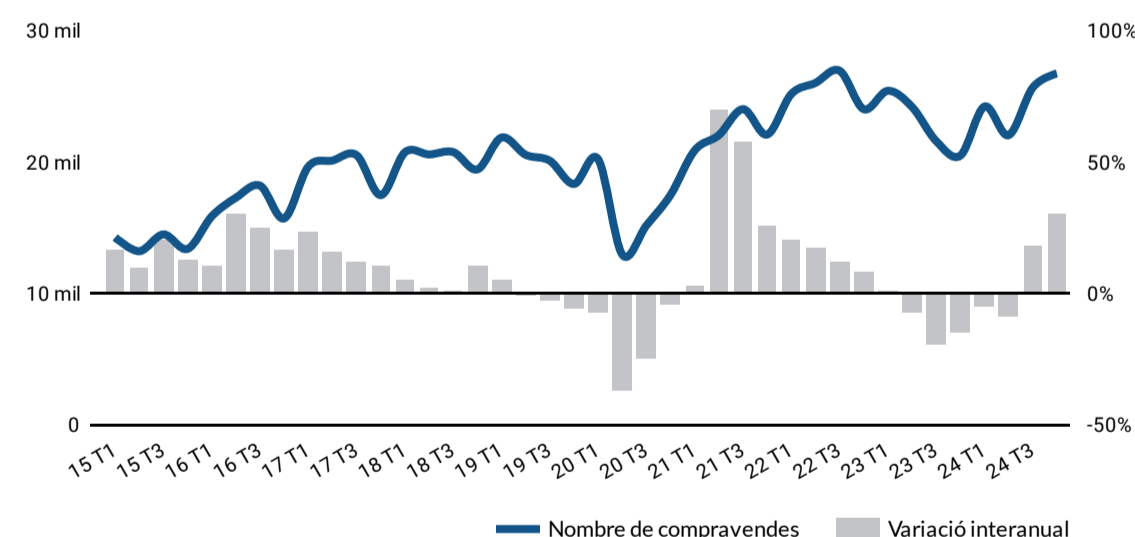
### Compravenda habitatge

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

	4T 2024	3T 2024
N. de compravendes	26.751	25.682
Variació trimestral	4,2 %	16,4 %
Variació interanual	30,5 %	18,8 %

## Algunes dades rellevants

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

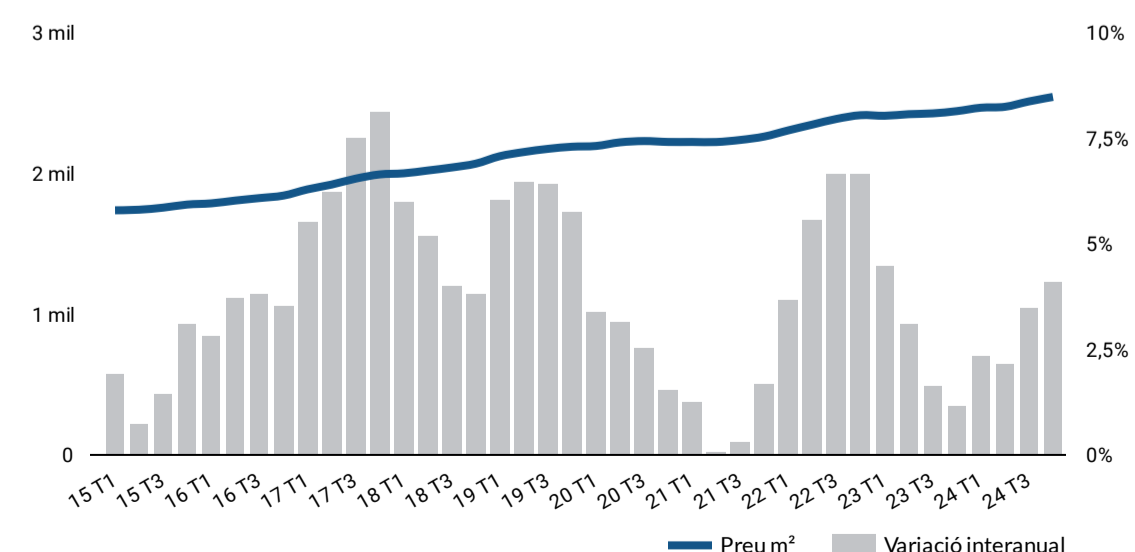


### Preu per m² habitatge

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

	4T 2024	3T 2024
Preu mitjà m²	2.547 €	2.515 €
Variació trimestral	1,3 %	1,5 %
Variació interanual	4,1 %	3,5 %

### Evolució interanual del preu mitjà per m² i var. interanual



1

# Resum executiu

El mercat immobiliari ha finalitzat l'any constatant la seva notable fortalesa. L'any 2024 s'ha completat amb un volum de compravendes d'habitatge en nivells pròxims al 2022, que va ser quan es van assolir els majors resultats dels últims disset anys (des del 2007).

La fortalesa de la demanda ha portat a una intensificació dels preus, que no ha condicionat el nivell d'activitat a conseqüència de la favorable dinàmica 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.

A tot això se li ha unit un factor determinant per al creixement de l'activitat immobiliària, com ha estat el creixement de l'activitat hipotecària.

El descens dels tipus d'interès ha millorat l'atractiu del finançament hipotecari, imprescindible per atendre la demanda en un escenari de creixement en preus.

La demanda estrangera ha continuat empenyent favorablement, amb un creixement en termes absoluts i mantenint nivells percentuals pròxims a màxims de la sèrie de resultats.

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

La pitjor cara del mercat residencial la segueix aportant el mercat de lloguer d'habitatge, en el qual la demanda continua 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 2024 ha estat de 8.099.460 habitants, el 18,6% estrangers. En el darrer any la població de Catalunya s'ha incrementat en 105.746 habitants, amb una tendència clarament alcista durant els darrers anys.

El **nombre de llars** registrades a Catalunya durant el 2024 és de 3.159.540, amb un increment anual de 30.901 llars. Amb aquests resultats s'assoleixen els 2,56 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 m<sup>2</sup>, 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 reduït, situant-se en el 7,9% (8,8% 2T24), mínims de la sèrie històrica. La província de Lleida registra la menor taxa d'atur (5,1%), seguida de Barcelona (7,4%), Girona (7,7%) i Tarragona (12,7%).

El **nombre d'ocupats** (3.855.900) s'ha reduït lleugerament respecte al trimestre precedent (3.861.100), mantenint pròxim a màxims de la sèrie. Pràcticament totes les províncies registren increments interanuals: Barcelona (0,5%), Girona (4,7%), Lleida (0,9%) i Tarragona (5,6%).

L'**afiliació a la Seguretat Social** ha augmentat un 2% en termes interanuals, assolint els 3.763.653 afiliats, prop de màxims de la sèrie, amb un lleuger descens trimestral (3.771.554 en 3T24).

Els **salaries** s'han incrementat un 5,8% interanual (última dada disponible de 3T24), augmentant la seva intensitat respecte a trimestres precedents (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 tercer trimestre del 2024 del 3,9%.

La **inflació** s'ha intensificat, amb un 2,9% al tancament del quart trimestre (1,7% tancament 3T24). El Banc Central Europeu ha reduït els tipus d'interès fins al 3%, estant a l'espera d'ajustos addicionals. L'EURIBOR ha registrat un descens trimestral, situar-se en el 2,44% al tancament del quart trimestre, enfront del 2,94% del tancament del tercer trimestre de 2024.

La **rendibilitat** de l'habitatge a Catalunya, sintetitzada en l'increment interanual del preu de l'habitatge (4,13%), se situa per sobre de la rendibilitat del deute públic a 10 anys (2,99%), però per sota de la rendibilitat anual de l'IBEX-35 (14,78%).

## Habitatge. Activitat

El 65,57% de les **transmissions d'habitatge** a Catalunya durant l'últim trimestre han estat per **compravenda**, el 18,85% per **herència** i el 15,58% per altres títols de transmissió.

El **règim de tinença de l'habitatge** a Catalunya, durant el 2023 (última dada disponible) va correspondre un 69,2% a **propietat** i el 30,8% a **lloguer o cessió**, incrementant-se la modalitat de lloguer o cessió respecte al 2022, prop de nivells màxims de la sèrie històrica.

El **nombre de compravendes registrat** a Catalunya durant el quart trimestre de l'any ha estat de 26.751, amb un ascens trimestral del 4,2%. Pel que fa al mateix trimestre del 2023 ha registrat un increment del 30,5%.

En els últims dotze mesos s'han registrat 98.732 compravendes, amb un creixement interanual del 7,6%, canviant de tendència respecte a l'ajust interanual del trimestre precedent (-3%). L'activitat immobiliària relativa s'ha situat en l'últim any en 12,24 compravendes per cada mil habitants i any, superior al trimestre precedent (11,46).

En **habitatge usat** s'han registrat 21.336 compravendes a Catalunya, amb un ascens trimestral del 2,1% (15,9% 3T24) i del 25,9% interanual (14,3% 3T24). En **habitatge nou** s'han assolit les 5.415 compravendes, amb un increment trimestral del 13% (18,7% 3T24) i un creixement interanual del 52,1% (43,5% 3T24).

La **distribució de compravendes d'habitatge** a Catalunya continua moderant el lideratge de l'**habitatge usat**, amb un pes del 79,76% de les compravendes del quart trimestre (81,34% 3T24), quedant-se l'**habitatge nou** amb un percentatge del 20,24%. Aquesta última modalitat s'ha desagregat en un 18,94% d'**habitatge nou lliure** i un 1,3% d'**habitatge nou protegit**.

La **tipologia de compravendes d'habitatge** a Catalunya ha registrat una millora en pes de compravenda d'habitatge unifamiliar, que ha suposat el 19,6% de les compravendes del quart trimestre (18,7% 3T24). L'**habitatge col·lectiu (pisos)** ha assolit un pes del 80,4%.

La **superfície mitjana de compravendes d'habitatge nou lliure** del quart trimestre a Catalunya ha estat de 99,5 m<sup>2</sup>, reduint-se respecte al trimestre precedent (101,9 m<sup>2</sup>). L'**habitatge usat** s'ha situat en els 93,4 m<sup>2</sup> (94,1 m<sup>2</sup> el trimestre precedent). La superfície mitjana en les compravendes d'**habitatge nou protegit** ha estat de 71,7 m<sup>2</sup>.

El 37,9% de les **compravendes de pisos** de l'últim trimestre a Catalunya han presentat una **superfície** mitjana superior als 80 m<sup>2</sup>, amb un descens trimestral, el 34,22% entre 60 i 80 m<sup>2</sup>, el 23,76% entre 40 i 60 m<sup>2</sup>, quedant un 4,12% amb menys de 40 m<sup>2</sup>.

Les **compres d'habitatge per estrangers** a Catalunya s'han incrementat en termes absoluts, amb un lleuger descens percentual. En el quart trimestre el 16,5% de les compres han correspost a estrangers (16,8% 3T24), amb més de 4.400 compres. En l'últim any el pes de compres per estrangers ha estat del 16,3%. Girona encapçala els resultats provincials amb un 27,1%, seguida de Tarragona (16,9%), Barcelona (14,3%) i Lleida (10,6%). En termes absoluts la província de Barcelona registra les majors quanties, amb més de 9.000 compres.

La **província** de Barcelona ha registrat el 65,4% del total de **compravendes d'habitatge** a Catalunya durant l'últim trimestre, assolint les 17.484 compravendes, amb un ascens interanual del 35%. Després d'ella se situen la província de Tarragona amb el 15,5% de quota i 4.144 compravendes, amb un ascens interanual del 22,7%; la província de Girona amb el 13% i 3.467 compravendes, amb un augment interanual del 13,4%, i la província de Lleida amb el 6,2%, 1.656 compravendes i un ascens interanual del 48,1%.

## Habitatge. Obra nova

El **nombre de visats de direcció d'obra en habitatge** per a Catalunya en els últims dotze mesos (dades tancades al novembre del 2024) han estat 17.241, amb un ascens interanual del 13,3%, i s'ha situat en una ràtio de 0,926 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 tercer trimestre) a Catalunya va ser de 16.488 i el **nombre d'habitatges acabats** 13.110, donant lloc a un diferencial de 3.378, consolidant la racionalitat i equilibri en el sector d'obra nova, sent previsible un volum de finalització més gran al llarg de propers trimestres a conseqüència de les dades de visats i iniciacions. L'ascens interanual en el nombre d'habitatges iniciats ha estat del 10,8%.

La província de Barcelona encapçala la quantia d'habitatges iniciats amb 2.662 en el tercer trimestre del 2024 (última dada disponible), per sobre del nombre d'habitatges acabats (2.479). La província de Girona va iniciar 575 habitatges, acabant 289. La província de Tarragona 543 iniciades i 190 acabades. I la província de Lleida 262 iniciades i 275 acabades.

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 0,9%, sent un indicador que permet ratificar les perspectives de recuperació respecte a l'evolució del sector immobiliari.

Els **costos de construcció** s'han reduït lleugerament, encara que pròxims a màxims dels últims anys. El cost conjunt de materials i mà d'obra ha registrat un descens interanual del -3,9% (4,5% 3T24). En **materials** l'increment interanual s'ha situat en el 0,42%, mentre que la **mà d'obra** ha registrat un descens del -10,8%. Els materials amb un descens més intens durant els últims dotze mesos han estat vidre pla, acer, calç i guix.

## Habitatge. Preu

El **preu per m<sup>2</sup> de l'habitatge** a Catalunya ha registrat un nou increment durant el quart trimestre, amb una taxa trimestral de l'1,3% (1,5% 3T24). El preu mitjà ha estat de 2.547 €/m<sup>2</sup>, amb un increment interanual del 4,1% (3,5% el trimestre precedent). En termes absoluts el nivell de preus se situa en màxims des de 1T 2011. En **habitatge nou** el preu mitjà ha estat de 2.679 €/m<sup>2</sup>, prop de màxims des de 1T 2009, amb un ascens trimestral del 0,4% i un increment interanual de l'1,4%, mentre que en **habitatge usat** el preu mitjà ha estat de 2.516 €/m<sup>2</sup>, import màxim des de 2T 2011, amb un increment trimestral de l'1,4% i del 4,6% interanual.

El **preu taxat de l'habitatge** s'ha incrementat un 0,7% a Catalunya durant el tercer trimestre de l'any (última dada disponible) (0,9% 2T24), acumulant un increment interanual del 4,8% (5,3% 2T24), moderant-se la taxa interanual.

L'**Índex de preu de l'habitatge** de l'INE registra un ascens trimestral del 2,8% a Catalunya durant el tercer trimestre (última dada publicada) (2,8% 2T24), i la taxa interanual en el 6,8% (6,7% 2T24).

El **preu ofert per m<sup>2</sup> d'habitatge en venda** a Catalunya ha registrat un increment trimestral (2%), amb un ascens interanual del 8,3%, assolint els 2.636 €/m<sup>2</sup>.

El **preu mitjà per habitatge lliure** a Catalunya en el tercer trimestre (última dada publicada) s'ha incrementat respecte al trimestre precedent (220.841 €), situar-se en els 234.634 €, amb un ascens interanual del 7% (1,7% el passat trimestre). En **habitatge nou lliure** el preu mitjà ha estat de 256.356 €, mentre que en **habitatge usat** l'import mitjà ha estat de 229.671 €.

El **volum total venut d'habitatge lliure** a Catalunya durant el tercer trimestre de l'any (última dada disponible) ha estat de 5.717 milions d'euros, reduint-se respecte al trimestre precedent un -8,6% (6.256 milions d'euros), amb un creixement interanual del 26,7%. L'**habitatge usat** ha registrat un volum de 5.158 milions, i l'**habitatge nou lliure** 559 milions, minorant-se en totes dues modalitats respecte al trimestre precedent.

Els **resultats provincials en preu per metre quadrat de l'habitatge** del quart trimestre ratifiquen la tendència ascendent. La província de Barcelona ha continuat encapçalant els resultats amb 2.923 €/m<sup>2</sup>, amb un increment trimestral de l'1,3% i un creixement interanual del 4,3%. La província de Girona se situa en 2.257 €/m<sup>2</sup>, amb un ascens trimestral del 0,6% i un increment interanual del 0,8%. La província de Tarragona ha obtingut un preu mitjà de 1.659 €/m<sup>2</sup>, amb un augment trimestral del 0,9% i un increment interanual del 3,9%. La província de Lleida ha assolit una quantia mitjana de 1.329 €/m<sup>2</sup>, amb un descens trimestral del -0,8% i un ajust interanual del -0,8%.

Els **preus mitjans d'oferta provincials** del mes de desembre mostren la següent estructura de resultats: Barcelona 2.814 €/m<sup>2</sup>, Girona 2.432 €/m<sup>2</sup>, Tarragona 1.623 €/m<sup>2</sup> i Lleida 1.423 €/m<sup>2</sup>. Les taxes de variació trimestrals han mostrat una generalització dels ascensos: Barcelona (2,6%), Girona (0,8%), Lleida (3%) i Tarragona (0,8%).

El **preu taxat** mostra una generalització dels increments de preus a totes les províncies, corresponent a resultats del tercer trimestre: Barcelona 2.691 €/m<sup>2</sup>, Girona 1.828 €/m<sup>2</sup>, Tarragona 1.487 €/m<sup>2</sup> i Lleida 1.107 €/m<sup>2</sup>.

El **preu mitjà per habitatge** a les províncies proporciona una generalització dels ascensos, donant lloc a importants diferències territorials a conseqüència dels diferents nivells de preus per metre quadrat. Els resultats del tercer trimestre han estat: província de Barcelona 266.291, província de Girona 226.903 €, província de Tarragona 146.434 € i província de Lleida 133.948 €.

El **volum de mercat** del tercer trimestre (última dada disponible) s'ha desagregat entre les **províncies** de la següent manera en milions d'euros i pes relatiu: província de Barcelona 4.219 i 73,8%, província de Girona 741 i 13%, província de Tarragona 572 i 10% i província de Lleida 184 i 3,2%. Totes les províncies han registrat descensos trimestrals.

A les **capitals de província** el **preu de l'habitatge** mostra un comportament relativament diferenciat, tant en termes absoluts com en tendència (3T24): Barcelona 4.465 €/m<sup>2</sup>, ascens interanual 3,54%, Girona 2.519 €/m<sup>2</sup>, ascens interanual 12,76%, Lleida 1.265 €/m<sup>2</sup>, creixement interanual 1,71%, Tarragona 1.546 €/m<sup>2</sup>, ascens interanual 0,98%.

## Habitatge. Lloguer

El **nombre de contractes de lloguer**, segons les dades de dipòsit de fiances, ha registrat un descens en l'últim trimestre disponible (3T24), assolint els 27.098 contractes a Catalunya, amb un ajust interanual del -13% (-16,2% 2T24). La província de Barcelona registra 19.723 contractes de lloguer, a una significativa distància de la resta de províncies: Girona 2.720, Tarragona 2.950 i Lleida 1.705.

El **lloguer mitjà**, segons aquesta mateixa font, s'ha situat en els 839 €, prop de màxims de la sèrie, amb un ajust interanual del -1,1% (-0,9% 2T24). L'import més gran s'assoleix a la província de Barcelona (927 €), a notable distància de les províncies de Girona (674 €), Tarragona (599 €) i Lleida (507 €).

Des del punt de vista de l'**oferta de lloguers**, s'ha registrat un ascens, assolint al tancament del quart trimestre les 16.931 ofertes de lloguer d'habitatge, enfront de les més de 39.000 de febrer de 2021. L'ascens interanual ha estat del 32,8%.

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 desembre ha tancat amb un import mitjà de 2.274, amb un increment interanual del 19,9%.

En termes de **preus per m<sup>2</sup> i mes** també s'han registrat increments, donant lloc a un ascens trimestral del 3,4%, amb un increment interanual del 12,4%, assolit un preu mitjà de 18 €/m<sup>2</sup>/mes.

Fins que no s'abordi el problema del lloguer des del punt de vista de la generació d'incentius per a l'increment de l'oferta, aportant seguretat jurídica, difícilment es 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 novembre de 2024) ha estat de 68.667, amb una millora trimestral de l'1,3%, i un creixement interanual del 4,4%. 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 12.300 milions d'euros, amb un ascens trimestral del 3,6% i una millora interanual del 7,1%.

La **distribució del nombre d'hipoteques d'habitatge segons tipologia** s'ha distribuït en l'últim any en un 60,15% per a habitatge usat, un 37,47% habitatge nou lliure i un 2,39% habitatge nou protegit.

El **percentatge de compravendes d'habitatge amb hipoteca** a Catalunya s'ha reduït fins al 69,5% (71,7% el trimestre precedent), presentant importants diferències territorials, amb un pes del 79% a la província de Barcelona, molt per sobre dels pesos assolits a Girona (50,3%), Lleida (52,1%) i Tarragona (53,6%).

El 91% 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 9%.

L'**endeutament hipotecari mitjà per metre quadrat** ha estat de 1.836 €/m<sup>2</sup>, amb un ascens trimestral del 2,1% (1,8% 3T24) i un creixement interanual del 5,8%, acumulant quatre trimestres consecutius d'ascensos.

L'**endeutament hipotecari mitjà per habitatge** ha assolit els 164.495 €, amb un ascens trimestral de l'1,3% (1,2% 3T24), i amb un creixement interanual del 3,9%. En aquest cas també s'acumulen quatre trimestres consecutius d'ascensos.

L'endeutament mitjà respecte al preu mitjà per habitatge proporciona una ràtio préstec-valor ("loan-to-value" **LTV**) del 72,27%, incrementant-se lleugerament respecte al trimestre precedent (72,15%), dotant de gran estabilitat i fortlesa a les compravendes amb finançament hipotecari, tal com ha ocorregut durant els últims anys.



El **tipus d'interès mitjà** dels nous crèdits hipotecaris ha estat del 3,36%, amb una millora trimestral (3,37% 3T24), 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 3,29% (3,36% 3T24) i les hipoteques a tipus d'interès variable del 3,55% (3,41% 3T24).

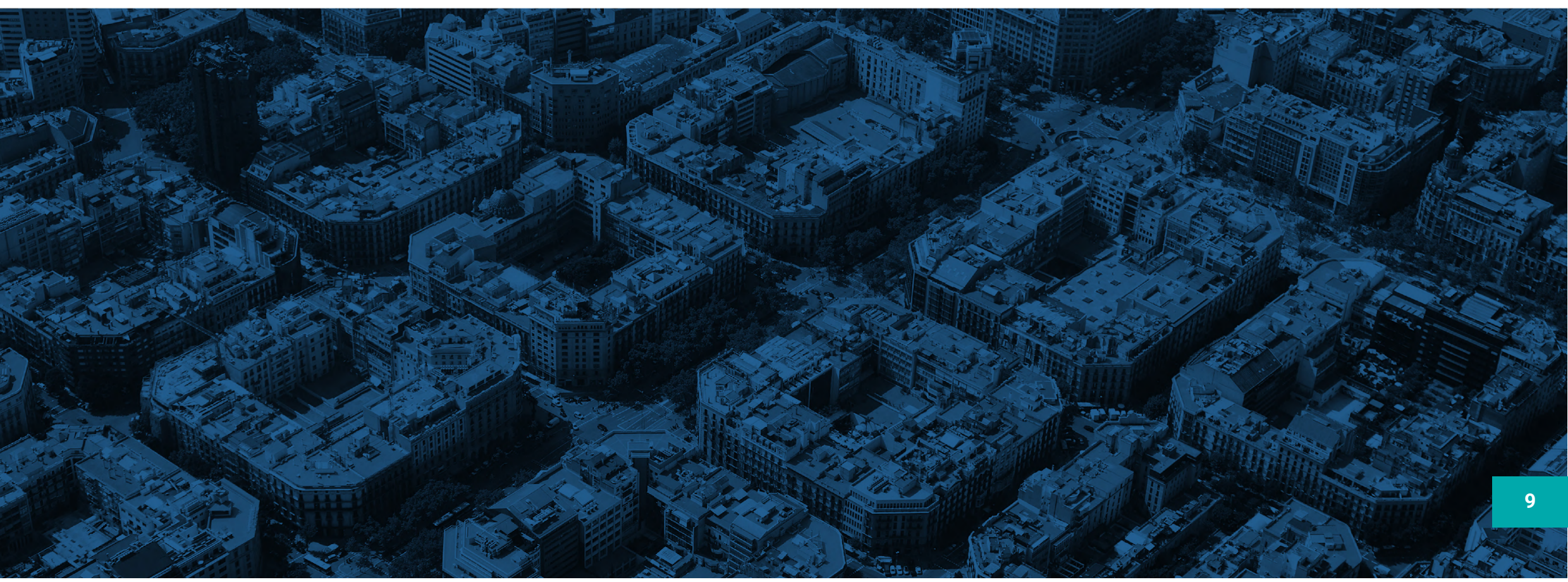
El 72,25% dels **nous crèdits hipotecaris** s'han formalitzat a **tipus d'interès fix**, donant lloc a un increment trimestral (70,7% 3T24), a escassa distància de màxims de la sèrie històrica (75,98% 4T22). El 27,75% dels nous crèdits hipotecaris s'han formalitzat a **tipus d'interès variable**.

El **període mitjà de contractació dels nous crèdits hipotecaris** ha estat de 26 anys, amb un creixement interanual del 4,7%. El període mitjà interanual en habitatge nou lliure és de 25,2 anys i en habitatge usat de 25 anys. La província de Barcelona registra un període mitjà de 25,6 anys l'últim trimestre, per sobre de la resta de províncies: Girona 24,1 anys, Tarragona 23,9 anys i Lleida 21,9 anys.

Els **indicadors d'accessibilitat** han registrat una lleugera millora durant l'últim trimestre. La **quota hipotecària mensual mitjana** s'ha situat en els 808 €, amb un descens trimestral del -0,8% i un ajust del -0,5% interanual. El **percentatge d'aquesta quota respecte al cost salarial** ha estat del 32,78%, amb un descens trimestral de -0,4 pp, i un ajust interanual de -1,4 pp.

El **nombre de certificacions d'habitatge per execució d'hipoteca** de l'últim trimestre ha estat de 751, amb un increment trimestral del 23,9% i un increment interanual del 12,4%. El resultat interanual ha estat de 2.673, a prop del nivell mínim històric, amb un descens interanual del -1,7%.

El **nombre dacions en pagament** registrat en el quart trimestre ha estat de 54, amb un ascens trimestral del 14,9% i amb un increment interanual del 200%. El resultat interanual ha estat de 175, prop de mínims històrics, amb un descens interanual del -12,9%.




 2



# Entorn socioeconòmic

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

El nombre d'habitants ha seguit creixent, assolint els prop de 8,1 milions a Catalunya, mantenint la senda alcista de trimestres precedents, amb una contribució anual de 105.746 habitants nous en l'últim any.

Aquest creixement poblacional ha generat, tal com constaten igualment els resultats, un increment en la formació de llars de prop de 31.000 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 3T24), 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 4T24) s'han mantingut prop de màxims en nombre d'ocupats, amb prop de 3,86 milions, i la taxa d'atur en el 7,9%, mínim de la sèrie (8,8% 4T23). Així mateix, l'afiliació a la Seguretat Social s'ha mantingut prop màxims amb més de 3,76 milions (3,77 milions 3T24).

Els salaris també han registrat un bon comportament, amb un increment interanual del 5,8%, per sobre de la inflació (2,9%), donant lloc a una millora de la renda neta disponible.

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

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 semestre la població de Catalunya s'ha incrementat en 49.797 habitants, acumulant un increment anual de 105.746 habitants, assolint un pes de població estrangera del 18,6%. Aquests resultats consoliden l'impacte favorable sobre el mercat immobiliari a través de l'increment de la demanda.

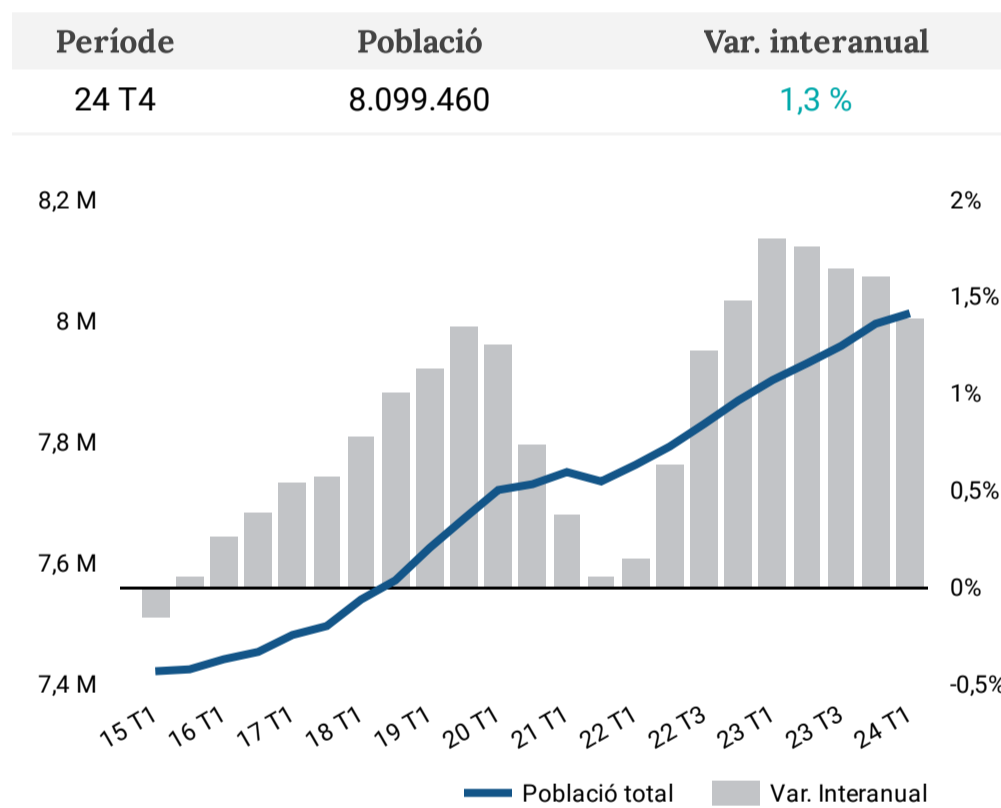
### Població total, població estrangera i nacional Catalunya.

Institut Nacional d'Estadística

Població	Total ▼	Nacionals	Estrangers
N. habitants	8.099.460	6.593.362	1.506.098
Perc. total		81,4 %	18,6 %

### Població total i variació semestral Catalunya. Trimestral

Institut Nacional d'Estadística

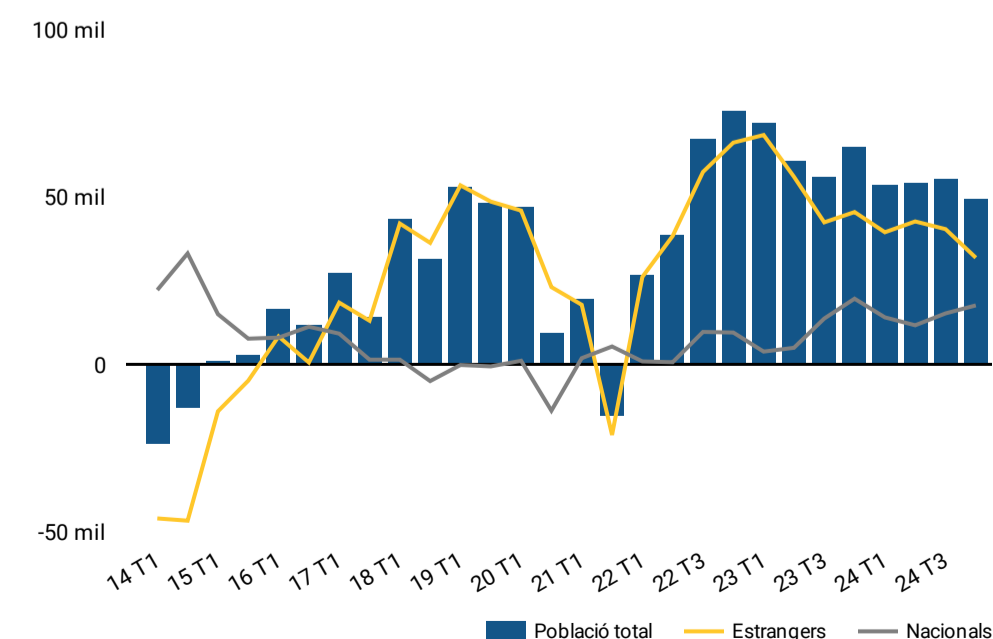


### Evolució de la variació semestral de la població total, població estrangera i nacional Catalunya. Trimestral

Catalunya. Trimestral

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

Període	Var. Població	Var. estrangers	Var. nacionals
24 T4	49.797	32.016	17.781



## 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 respecte als resultats del semestre precedent, amb una contribució positiva en creixement d'estrangers a totes les províncies.

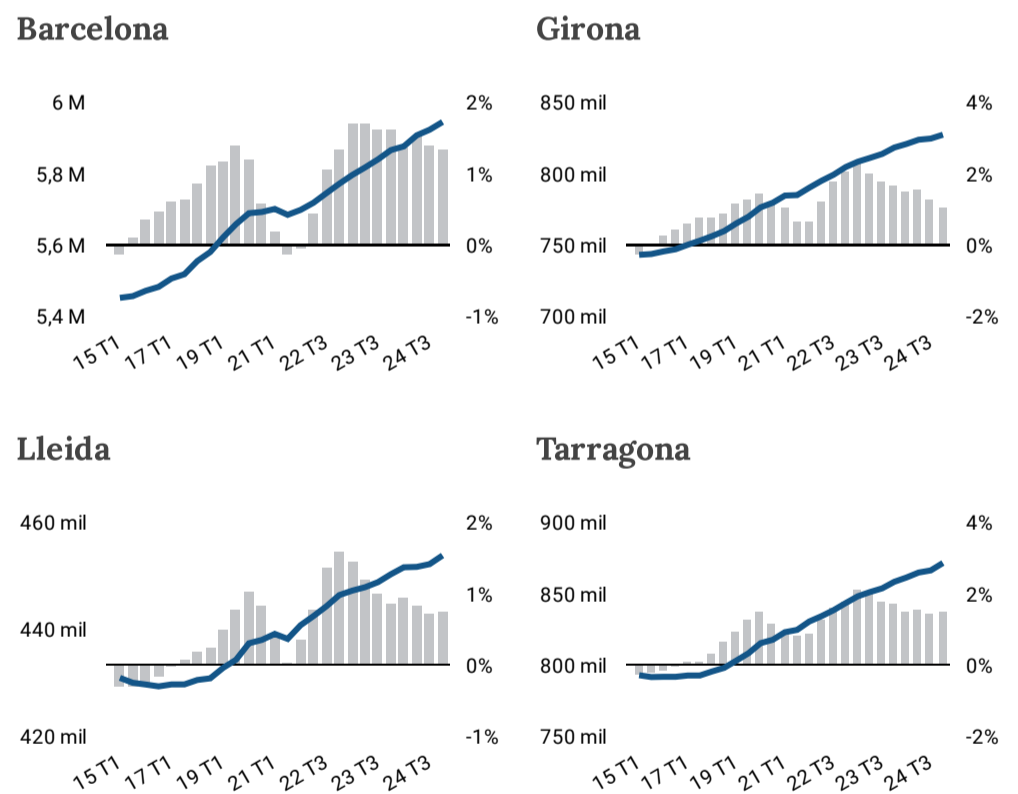
### Població total, població estrangera i nacional Províncies.

Institut Nacional d'Estadística

Províncies ▲	Total	Nacionals	Estrangers
Barcelona	5.946.051	4.880.133	1.065.918
Girona	827.581	646.896	180.685
Lleida	453.914	359.727	94.187
Tarragona	871.914	706.606	165.308

### Població total i variació semestral Províncies. Trimestral

Institut Nacional d'Estadística



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

Províncies.

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

Províncies ▲	Variació Població	Variació estrangers	Variació nacionals
Barcelona	37.441	25.279	12.162
Girona	3.514	903	2.611
Lleida	2.133	1.964	169
Tarragona	6.709	3.870	2.839

# Llars

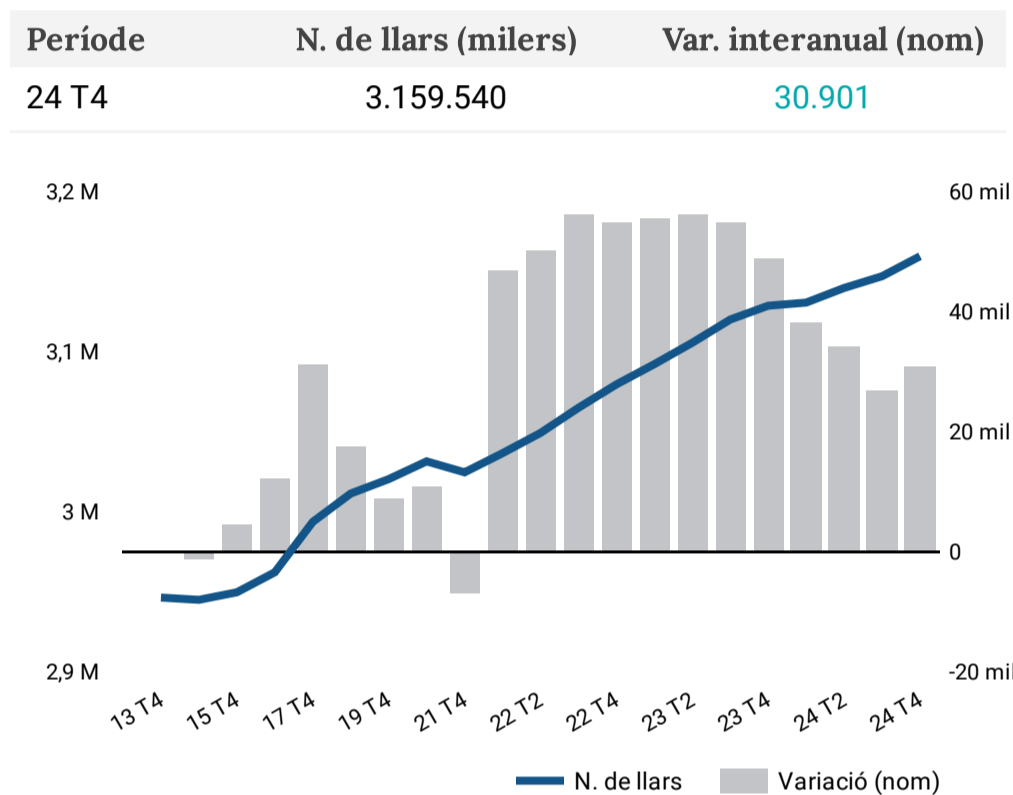
El nombre de llars a Catalunya s'aproxima als 3,16 milions, donant lloc a un increment de 30.901 llars en l'últim any. L'evolució ha vingut sent favorable, amb increments els darrers anys. Amb aquests resultats s'assoleixen els 2,56 habitants per llar, donant lloc a certes diferències territorials.

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

## Evolució del nombre de llars (milers)

Catalunya. Trimestral

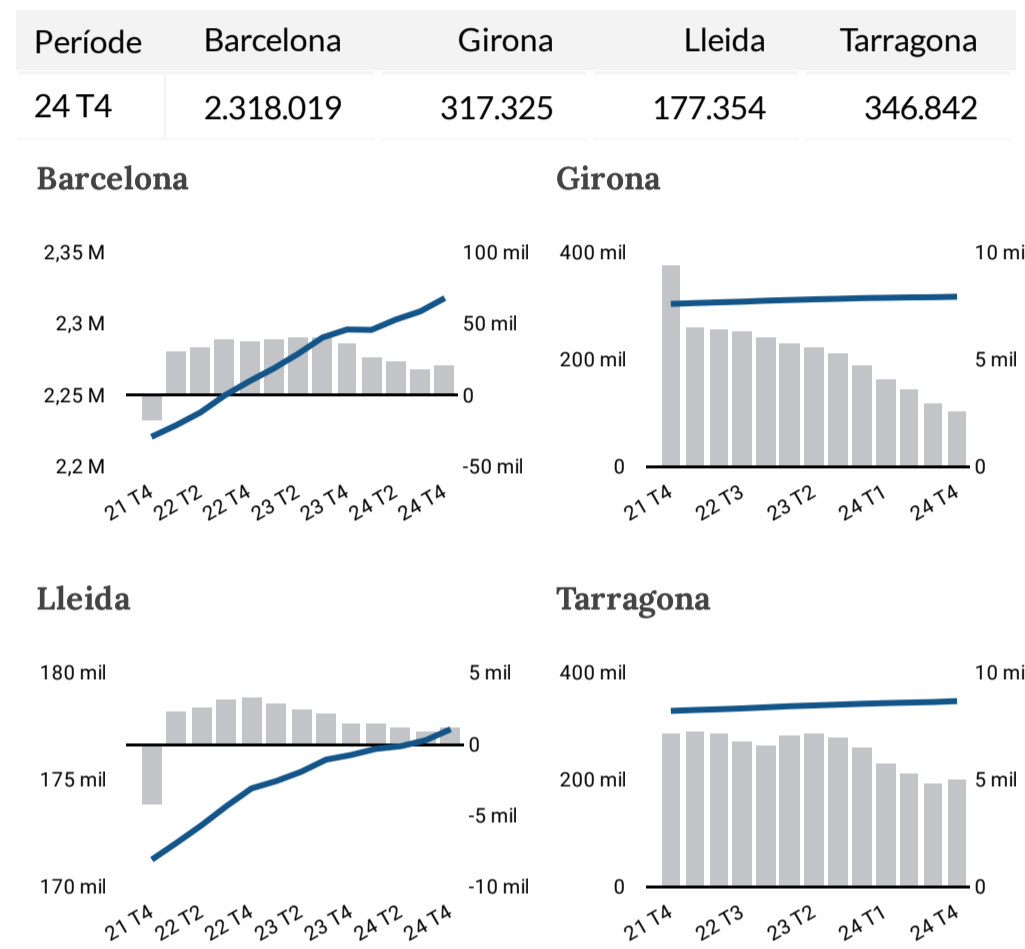
Elaboració pròpia sobre dades de l'Institut Nacional d'Estadística



## Evolució del nombre de llars (milers)

Províncies. Trimestral

Institut Nacional d'Estadística

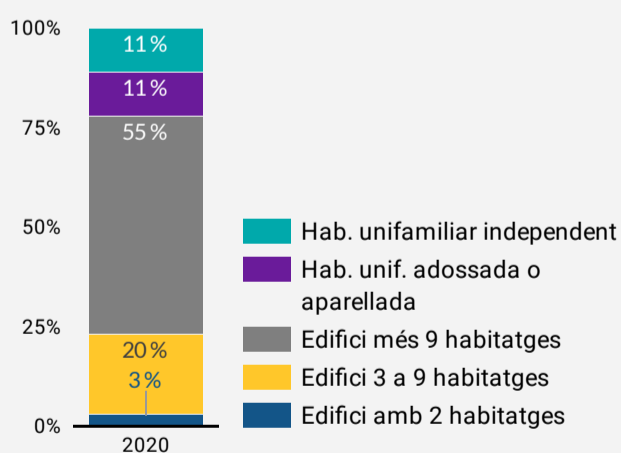


## Fotografia de les llars a Catalunya

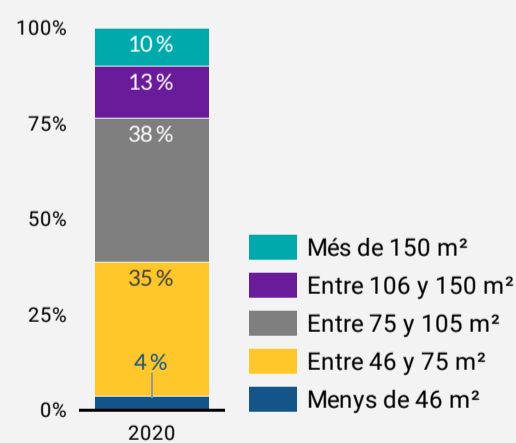
Catalunya. 2020

Institut Nacional d'Estadística

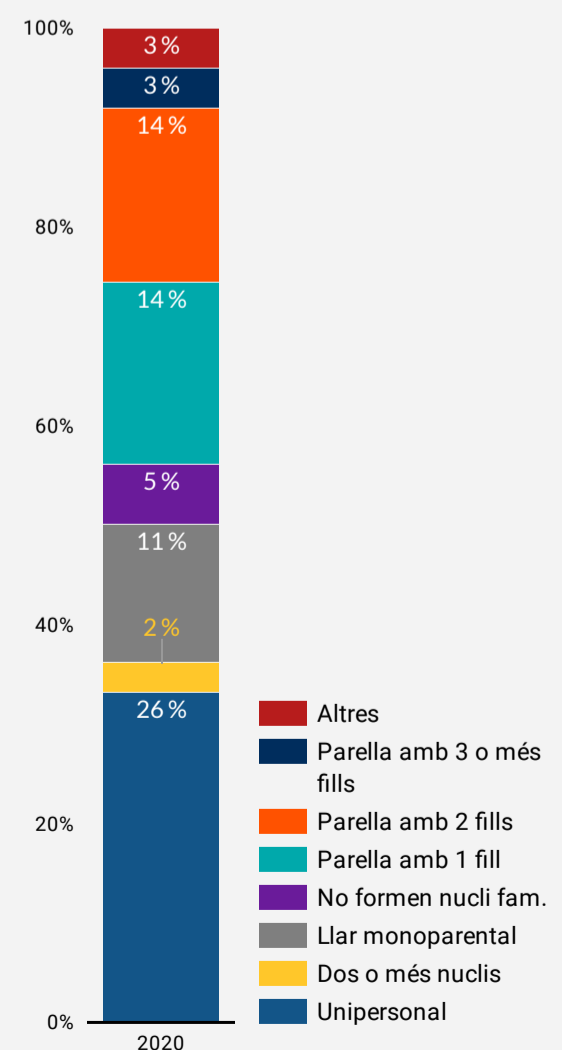
### Tipus d'edifici



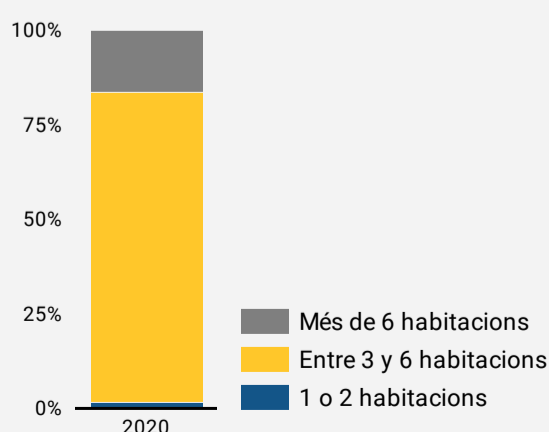
### Superfície útil



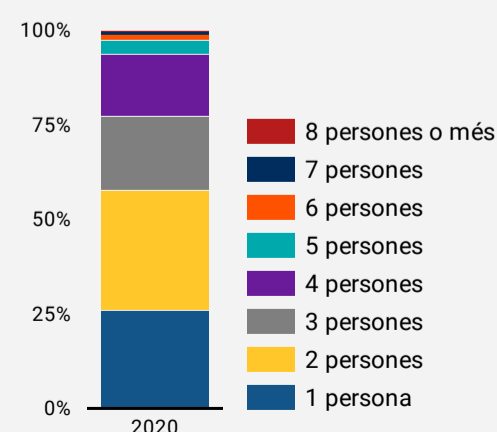
### Tipus de llar



### Nombre d'habitacions



### Nombre de persones

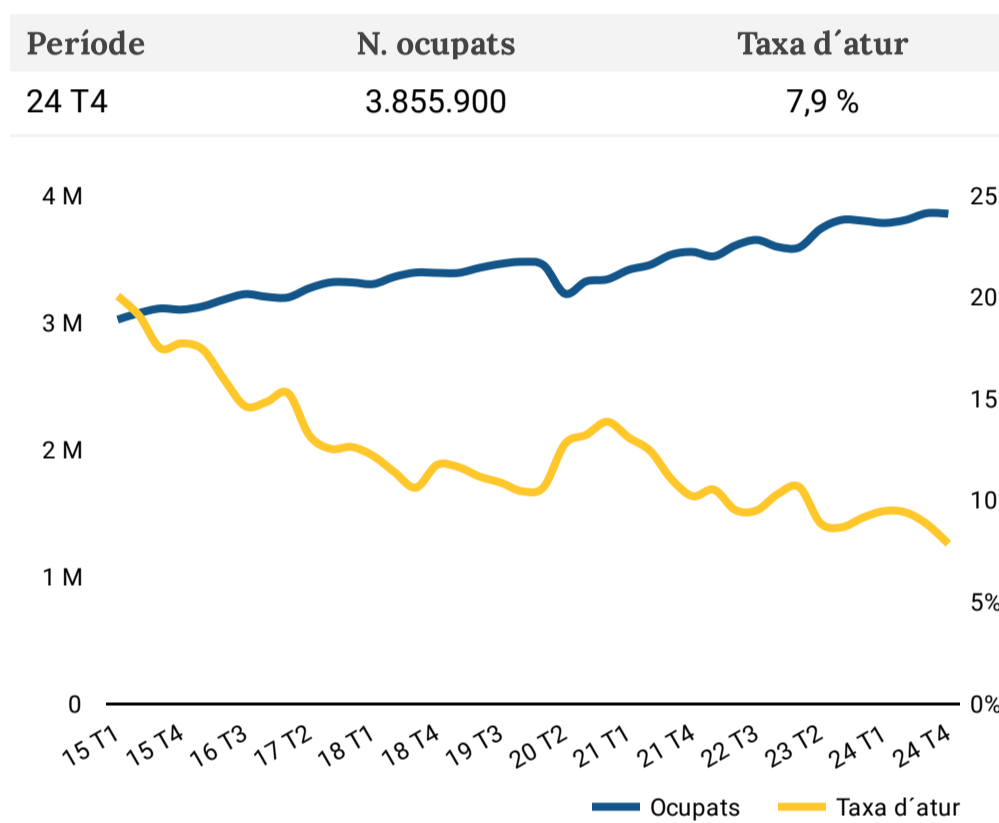


# Feina i salaris

## Feina

L'ocupació es manté en nivells pròxims a màxims amb prop de 3,86 milions d'ocupats, acumulant ascensos interanuals, situant la taxa d'atur en el 7,9%, mínim de la sèrie. L'afiliació a la Seguretat Social se situa en el rang alt de resultats, amb més de 3,76 milions, i un increment interanual del 2%. Els salaris continuen creixent amb intensitat (5,8%), afavorint les condicions d'accessibilitat.

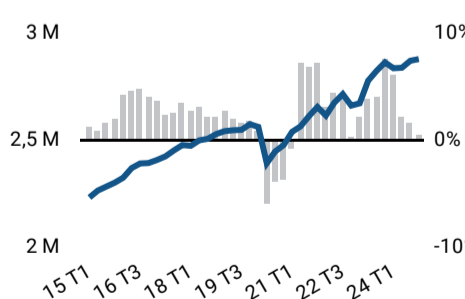
**Núm. d'ocupats i taxa d'atur**  
Catalunya. Trimestral  
Institut Nacional d'Estadística



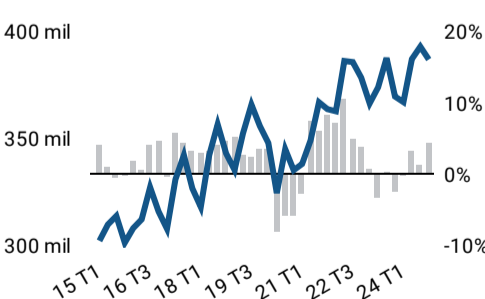
**Núm. d'ocupats i variació interanual**  
Províncies. Trimestral  
Institut Nacional d'Estadística

Províncies ^	N. ocupats	Var. interanual	Taxa d'atur
Barcelona	2.873.900	0,5 %	7,4 %
Girona	387.200	4,7 %	7,7 %
Lleida	214.500	0,9 %	5,1 %
Tarragona	380.200	5,6 %	12,7 %

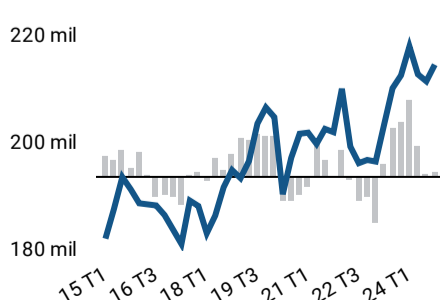
**Barcelona**



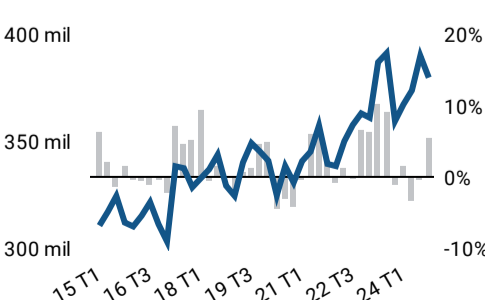
**Girona**



**Lleida**



**Tarragona**

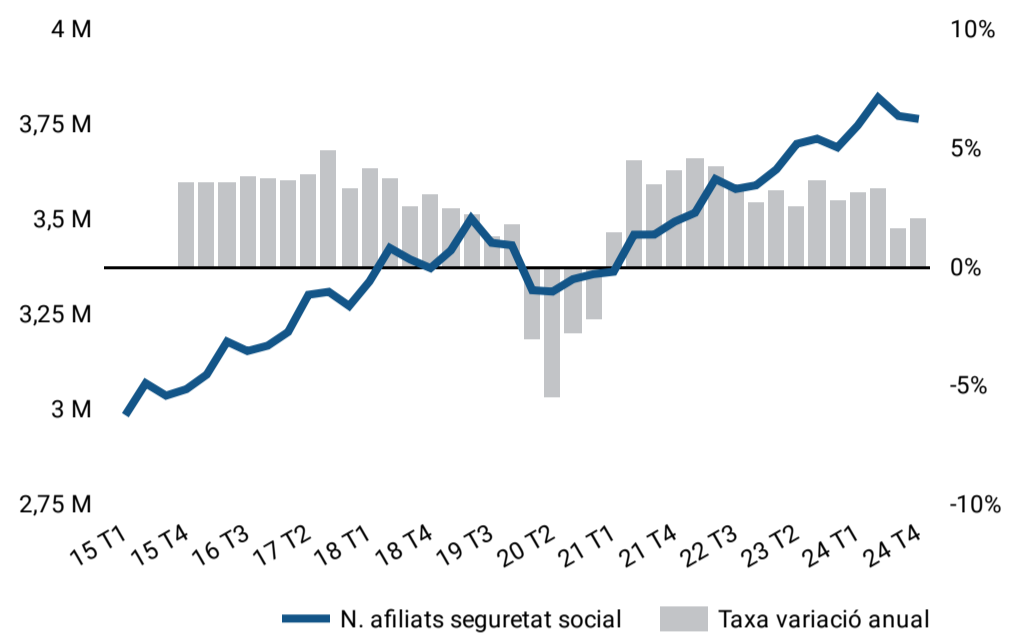


**Núm. d'Afiliats a la Seguretat Social (últim dia del mes).**

Catalunya. Interanual

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

Període	N. afiliats seguretat social	Var. Interanual
24 T4	3.763.653	2,0 %



**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	2.867.497	2,0 %
Girona	353.769	2,7 %
Lleida	206.336	2,0 %
Tarragona	336.051	1,5 %

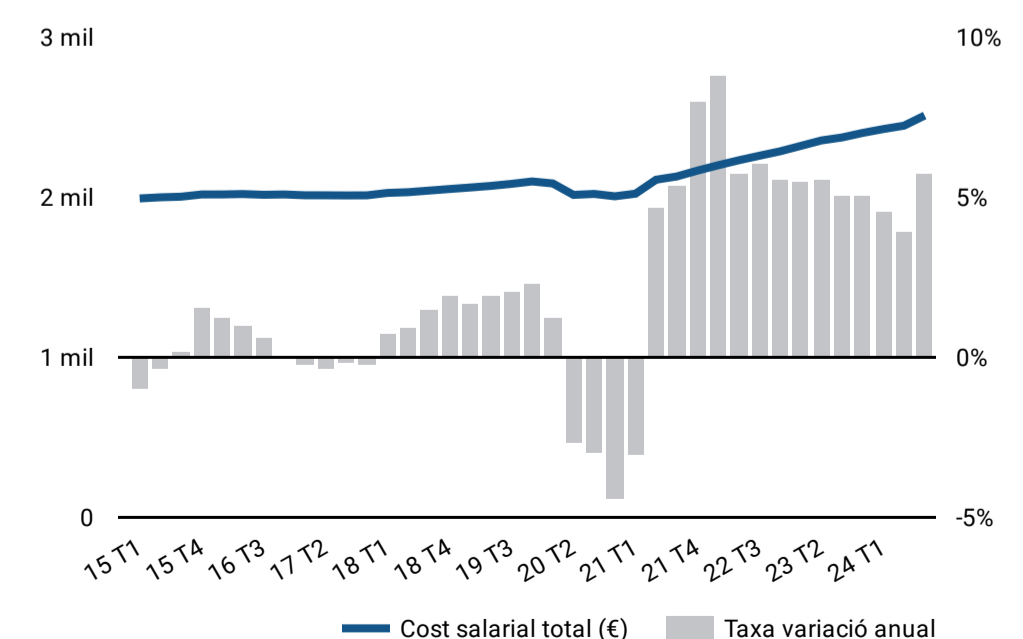
## Salaris

**Cost salarial total i variació anual.**

Catalunya. Interanual

Institut Nacional d'Estadística

Període	Cost salarial desestacionalitzat	Var. interanual
24 T3	2.510 €	5,8 %



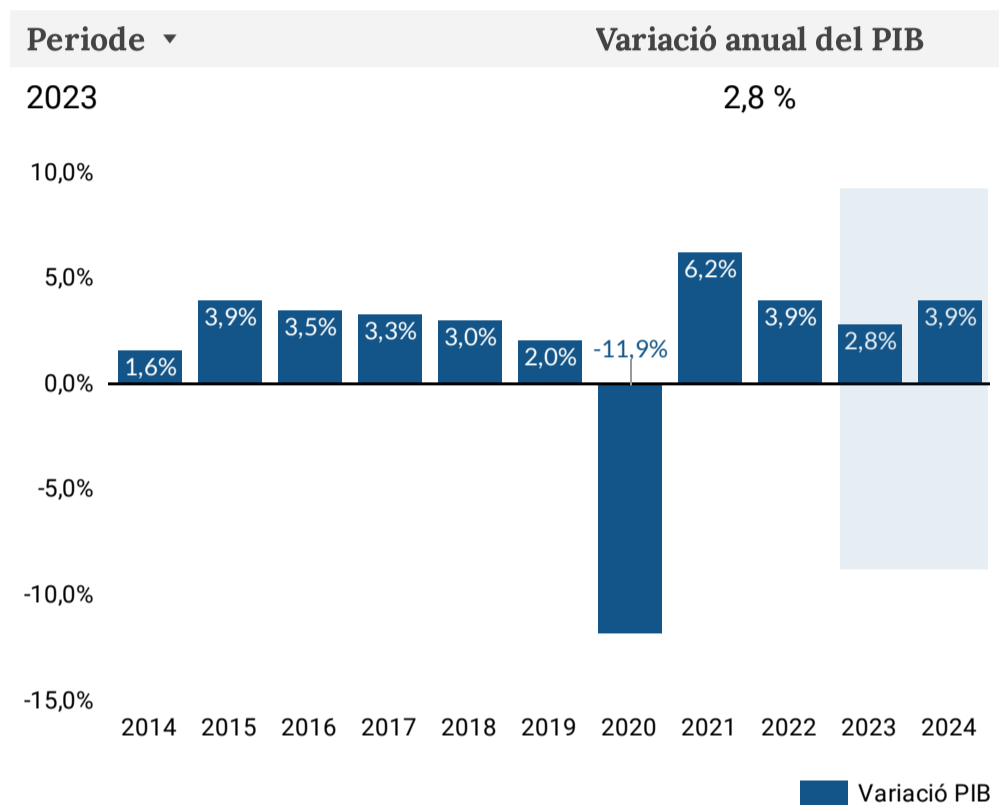
# Indicadors macro

## PIB

L'última dada de creixement interanual del PIB a Catalunya (3T24) 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

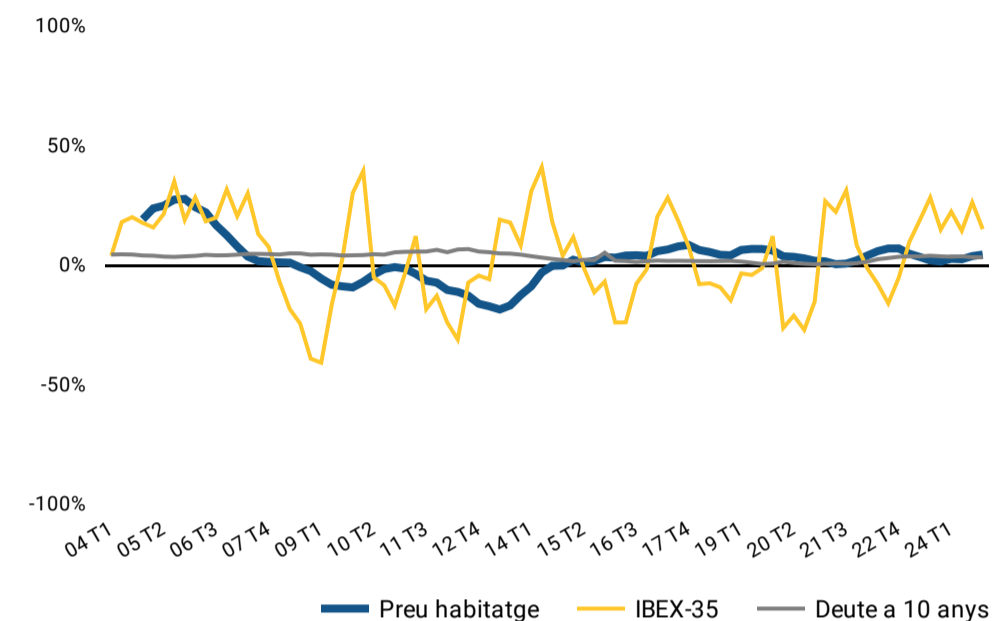


## Rendibilitat

### 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
24 T4	4,13 %	14,78 %	2,99 %



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.

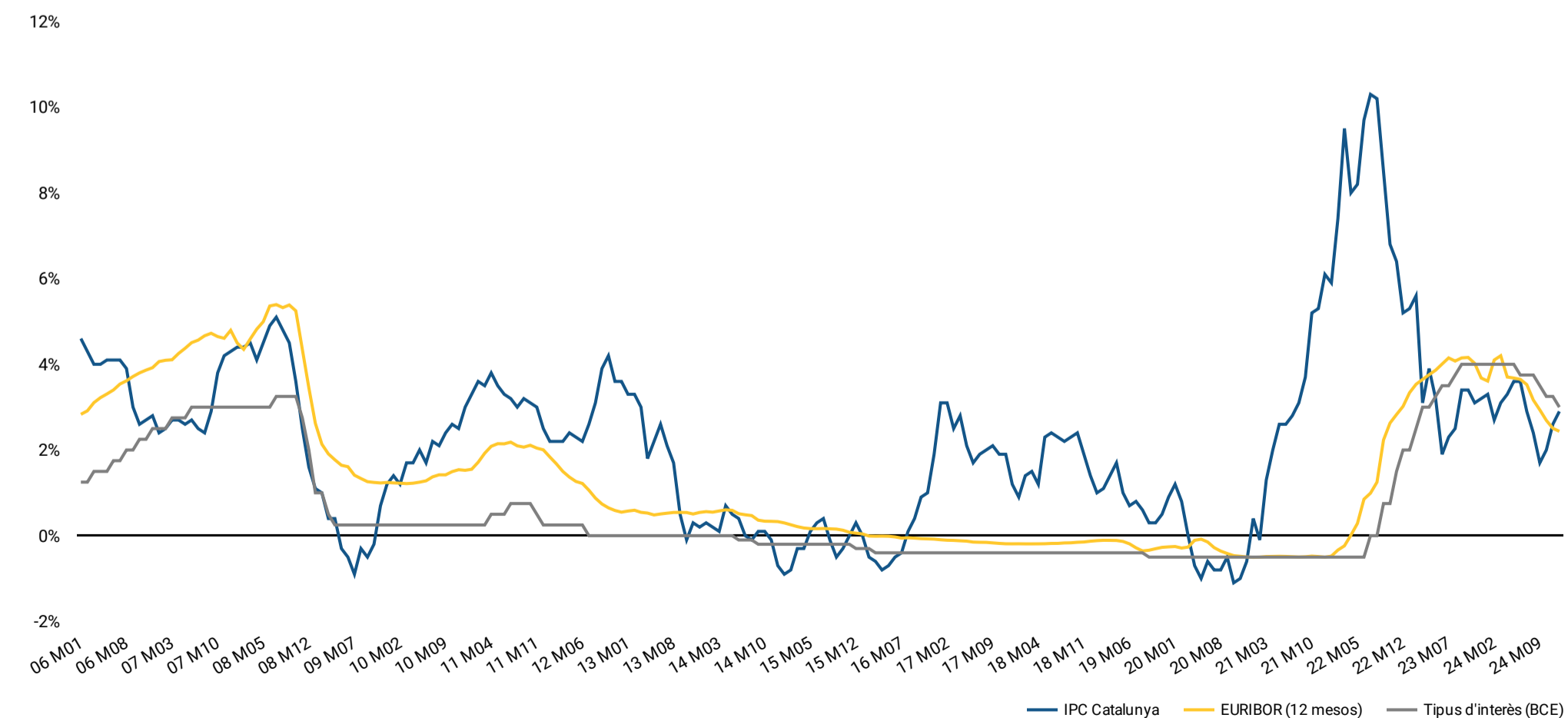
La inflació ha ascendit fins al 2,9% al tancament del quart trimestre, per sota del creixement salarial, millorant la renda neta disponible. El BCE va baixar els tipus d'interès al 3%, sent previsible noves reduccions, impactant favorablement sobre l'evolució del mercat immobiliari.

## Inflació i tipus d'interès

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

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

Període	Var. IPC Catalunya	EURIBOR (12 mesos)	Tipus d'interès (BCE)
24 M12	2,9 %	2,44 %	3,00 %
24 M11	2,6 %	2,51 %	3,25 %
24 M10	2,0 %	2,69 %	3,25 %





L'últim trimestre de l'any ha completat la senda alcista de 2024, assolint destacats nivells d'activitat en compravendes d'habitatge, que l'han portat a nivells pròxims a màxims dels últims disset anys.

Les 26.751 compravendes d'habitatge a Catalunya del quart trimestre suposen el segon millor resultat trimestral des de mitjans del 2007. Amb això es consolida la tendència ascendent, després de trimestres precedents caracteritzats per la reducció de l'activitat.

Els resultats interanuals constaten aquesta recuperació, assolint les 98.732 compravendes, enfront de les 92.483 al tancament del trimestre precedent. Pel que fa als dotze mesos precedents s'acumula un creixement del 7,6%, canviant de tendència respecte a ajustos precedents.

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 12,24 compravendes per cada mil habitants i any (11,46 3T24), clarament per sobre de la relativa normalitat, situada en 10.

Tant l'habitatge usat com, especialment, l'habitatge nou 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 tant en habitatge nou lliure com en habitatge usat. L'habitatge unifamiliar ha registrat una lleugera millora en pes de compravendes, després d'uns quants trimestres amb pèrdues de pes relatiu.

La demanda estrangera d'habitatge ha registrat nous màxims tant en termes absoluts, amb bons resultats percentuals, configurant-se com una de les principals fortaleses 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 quart trimestre de l'any el 65,57% 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 63,61%.

La transmissió per herència ha suposat el 18,85% en el quart trimestre de l'any, reduint-se respecte al resultat del trimestre precedent (19,2%).

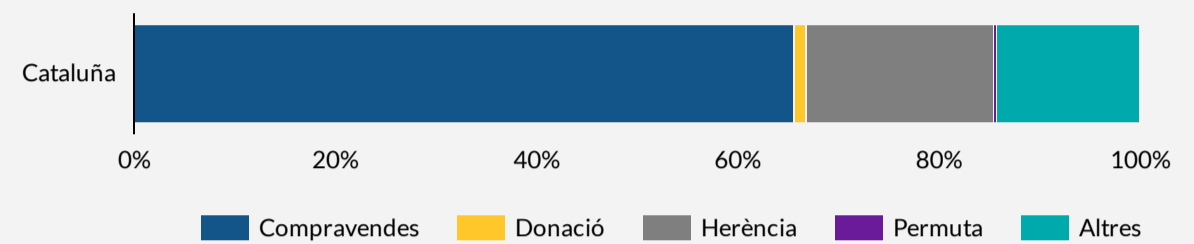
En els últims dotze mesos el pes de transmissions per herència ha estat del 19,37% (19,7% 3T24).

La resta dels títols de transmissió (donació, permuta i altres) han suposat el 15,58% en el tercer trimestre, inferior al 17,45% del trimestre precedent.

En els últims dotze mesos el pes de la resta de títols de transmissió ha estat del 17,02%.

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

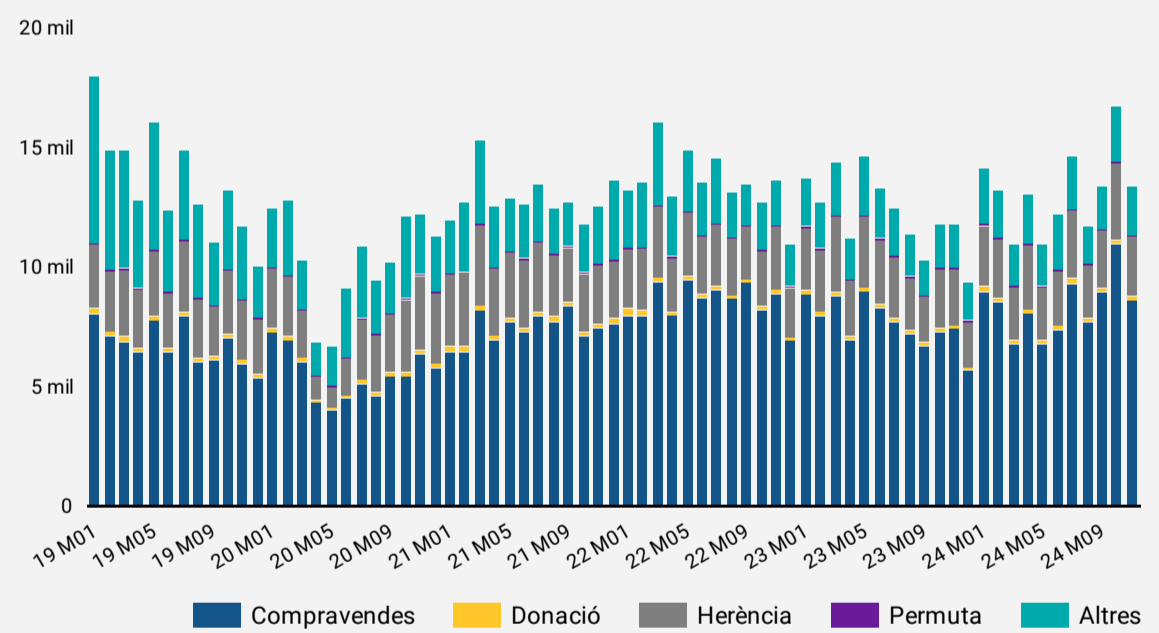
Elaboració pròpia sobre dades de l'Institut Nacional d'Estadística



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

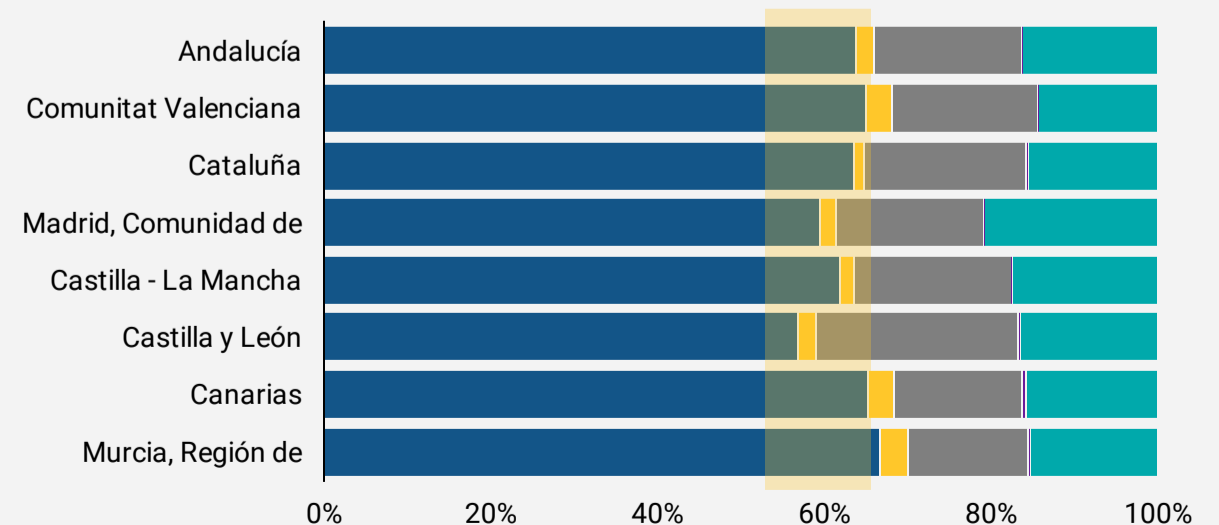
Institut Nacional d'Estadística

Mes	Compravendes	Donació	Herència	Permuta	Altres
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
24 M08	7.721	146	2.225	18	1.608
24 M07	9.324	201	2.872	14	2.201
24 M06	7.378	163	2.305	3	2.376



### 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 (2023), amb un pes del 30,8%, superior al 2022 (30%), i s'ha registrat el nivell màxim de la sèrie històrica (31,1% 2019).

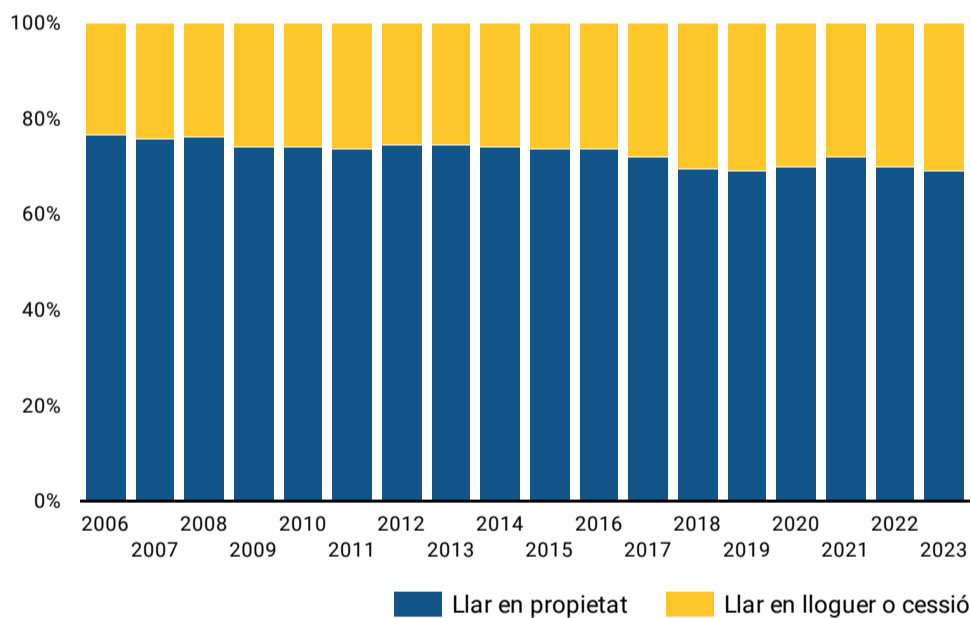
Per contra, la modalitat de llar en propietat registra una pèrdua de pes relatiu en situar-se amb un pes 69,2% el 2023, per sota del 70% del 2022 i el 71,83% del 2021.

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

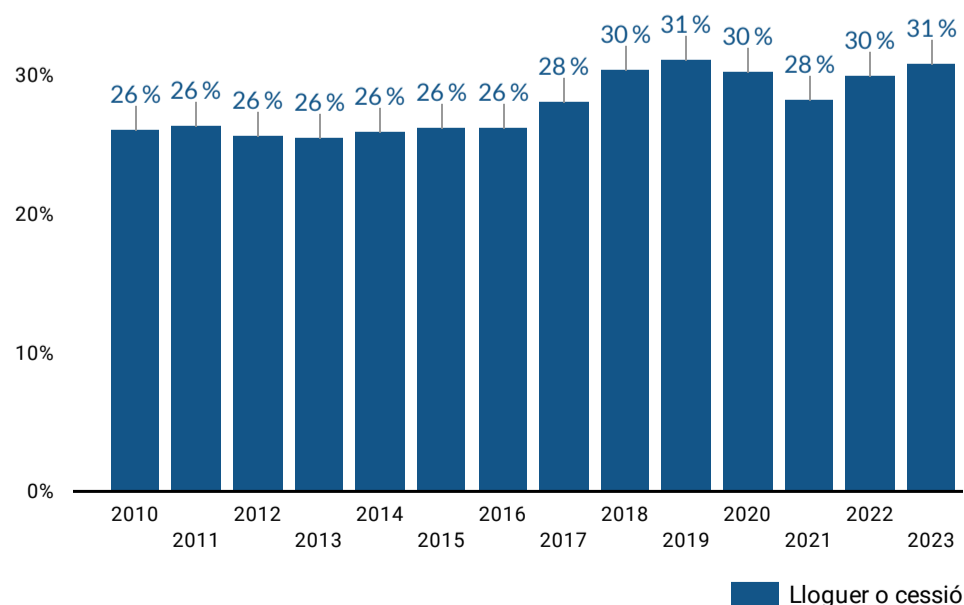
Catalunya Anual  
Institut Nacional d'Estadística

Període	Llar en propietat	Lloguer o cessió
2023	69,2 %	30,8 %



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

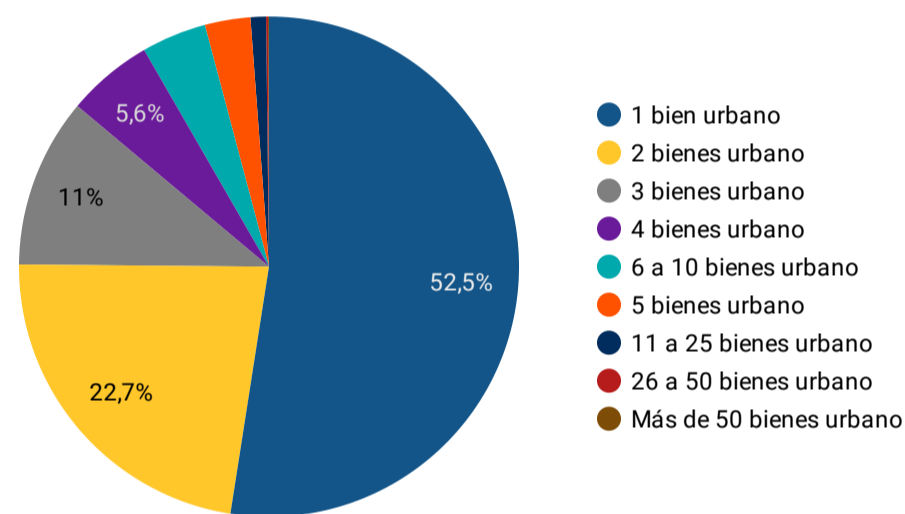
Catalunya. Anual  
Institut Nacional d'Estadística



### 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 %
<b>Total</b>		<b>3.978.518</b>	<b>100,0 %</b>



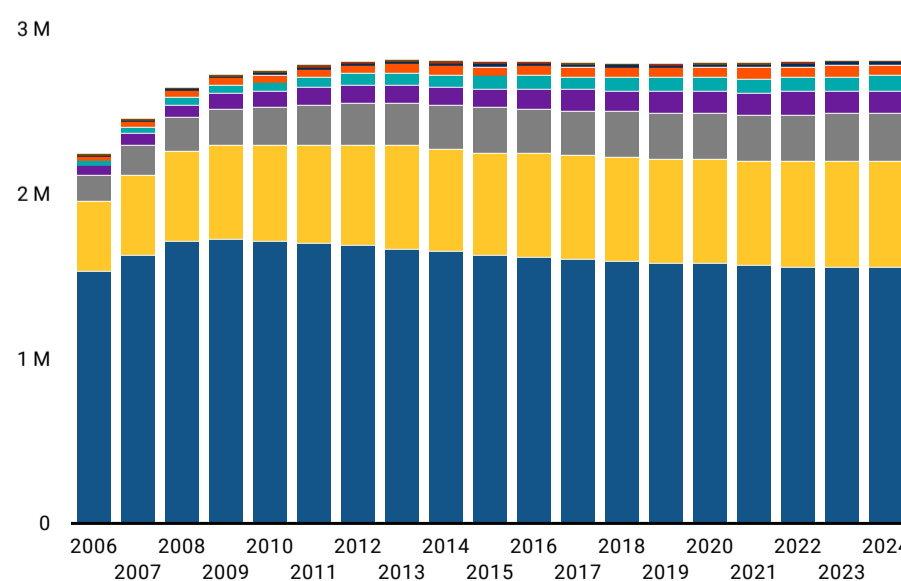
### Nombre de titulars cadastrals segons nombre d'immobles

Catalunya. Anual  
Direcció General del Cadastre

Titulars 2006	Titulars 2016	Titulars 2024
3.426.715	3.939.314	3.978.518

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

Catalunya. Anual  
Direcció General del Cadastre



### Compravendes totals

En el quart trimestre del 2024 s'han registrat 26.751 compravendes d'habitatge, amb un increment trimestral del 4,2% (16,4% 3T24), i amb un creixement del 30,5% respecte al mateix trimestre del 2023.

Aquests resultats suposen situar-se en nivells pròxims a màxims des de mitjans de 2007, que es van assolir en el tercer trimestre de 2022 amb 26.966 compravendes. En conseqüència, un dels millors trimestres dels últims disset anys.

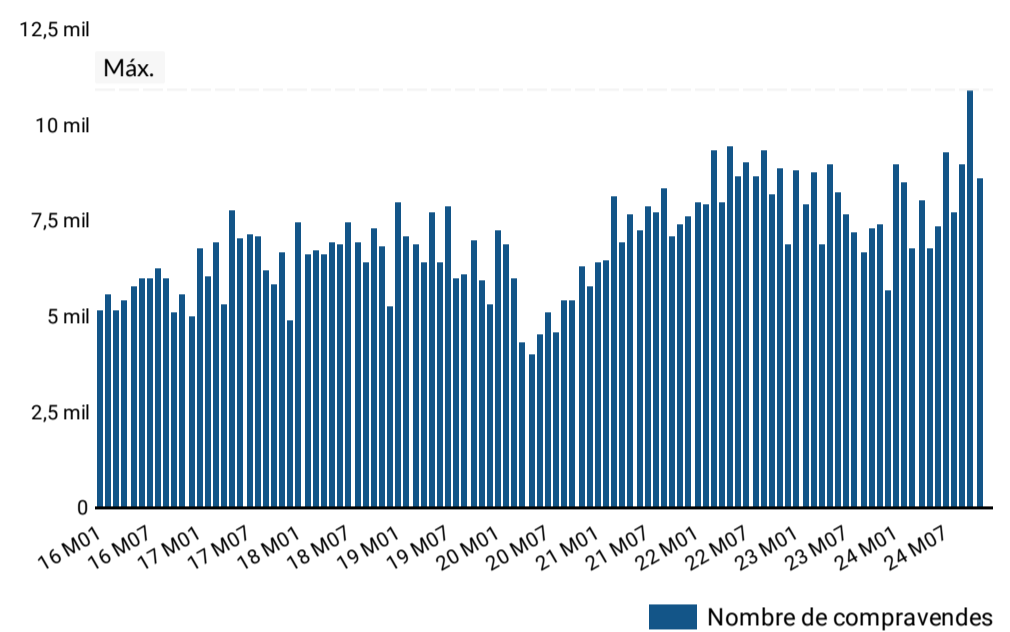
Els resultats interanuals s'han situat en les 98.732 compravendes, per sobre del trimestre precedent (92.483). Pel que fa als dotze mesos precedents s'acumula un creixement del 7,6%, canviant de tendència respecte als ajustos de trimestres precedents (-3% 3T24).

L'activitat immobiliària relativa (nombre de compravendes per cada mil habitants i any) ha estat de 12,24, millorant respecte al trimestre precedent (11,46), tot i que a certa distància del màxim més pròxim (13,29 1T23).

### Evolució del nombre de compravendes

Catalunya. Mensual  
Institut Nacional d'Estadística

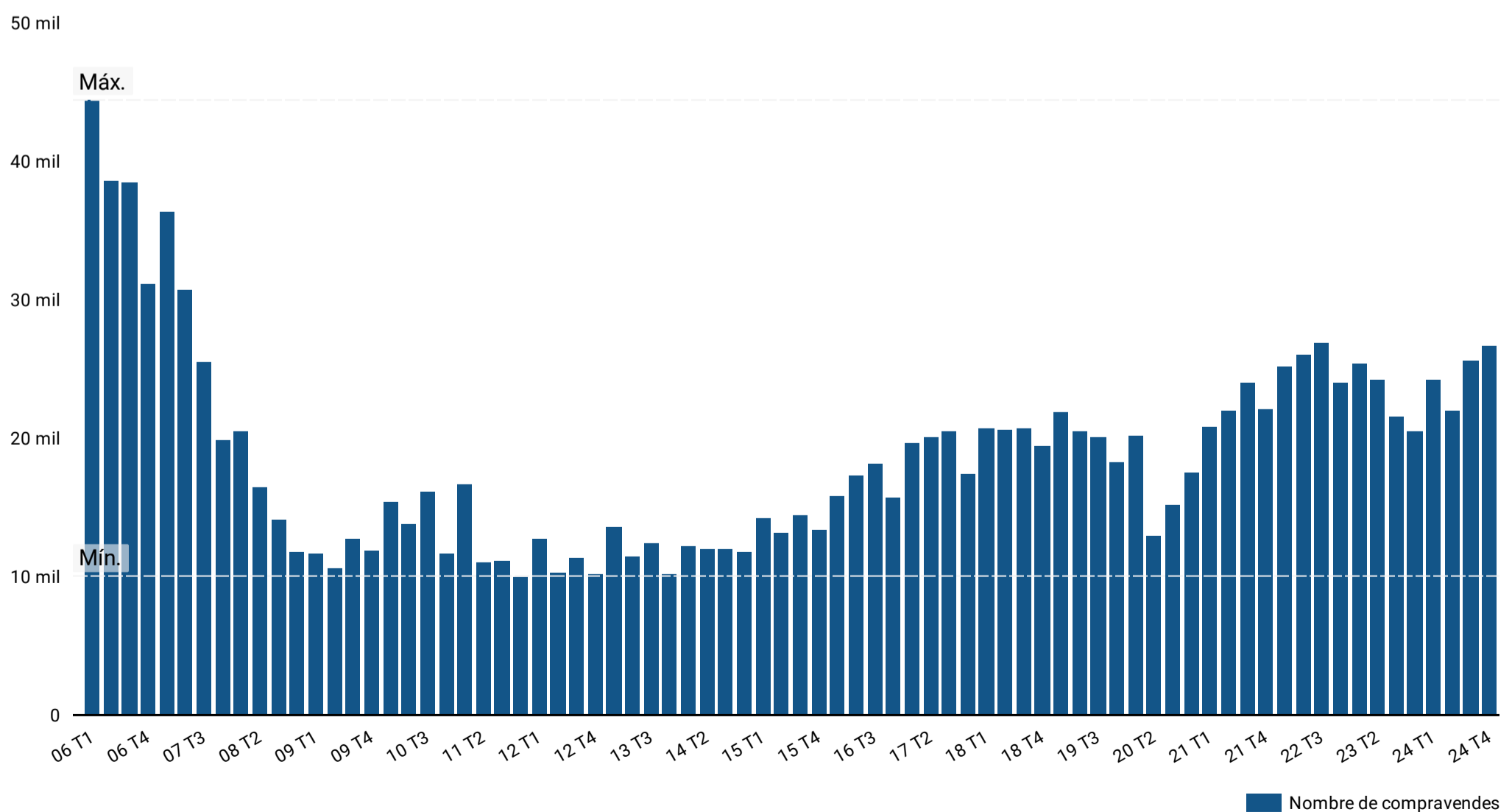
Període ▾	Compravendes
24 M11	8.616
24 M10	10.925
24 M09	8.987
24 M08	7.721
24 M07	9.324
24 M06	7.378



### Evolució del nombre de compravendes

Catalunya. Trimestral  
Col·legi de Registradors

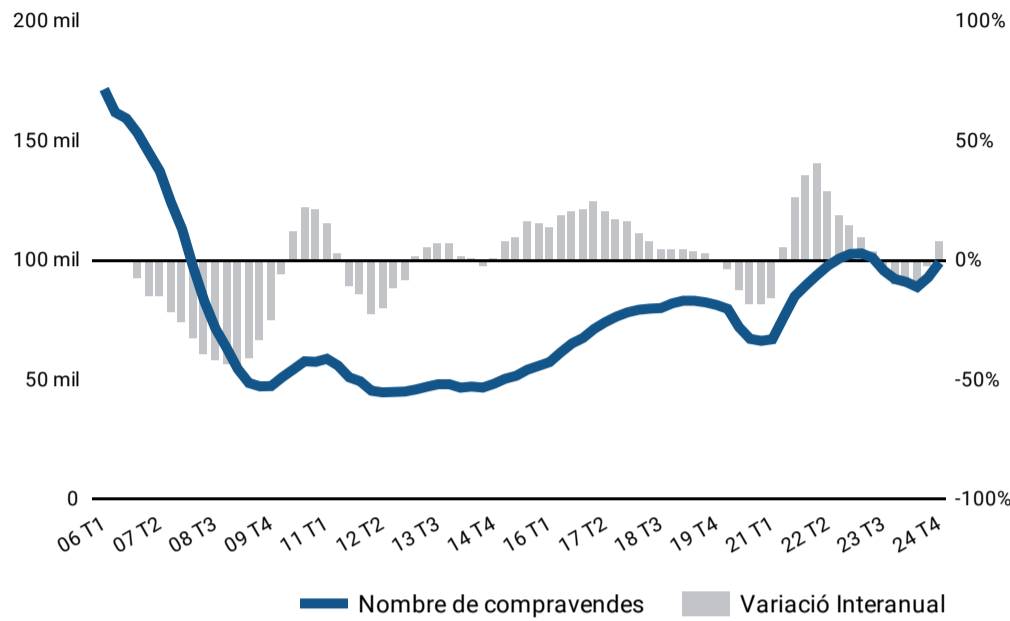
Període ▾	N. compravendes	Var. Trimestral	Var. Interanual
24 T4	26.751	4,2 %	30,5 %
24 T3	25.682	16,4 %	18,8 %
24 T2	22.061	-9,0 %	-8,9 %
24 T1	24.238	18,2 %	-4,7 %



### Evolució del nombre de compravendes.

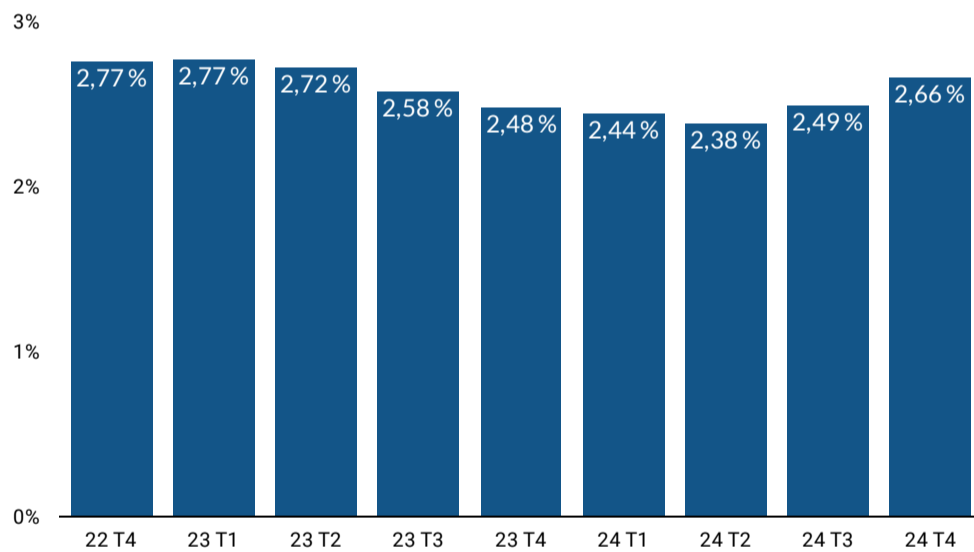
Catalunya. Interanual  
Col·legi de Registradors

Període	Compravendes	Var. Trimestral	Var. Interanual
24 T4	98.732	6,8 %	7,6 %



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

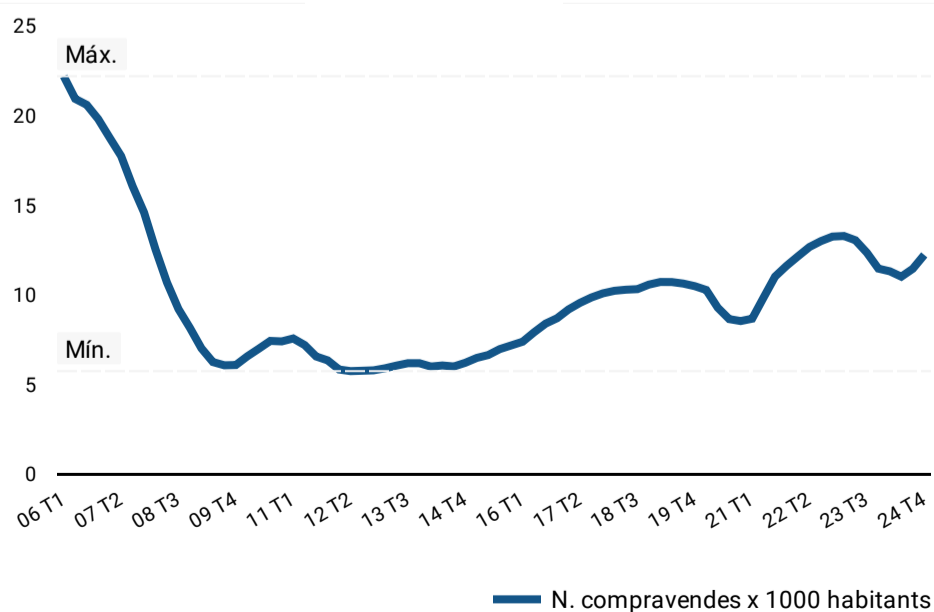
Catalunya. Interanual  
Elaboració pròpia



### Núm. compravendes per cada mil habitants

Catalunya. Interanual  
Col·legi de Registradors

N. compravendes	Població	Nº comprav. x 1000 hab.
98.732	8.099.460	12,24



### Compravendes per tipologia

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

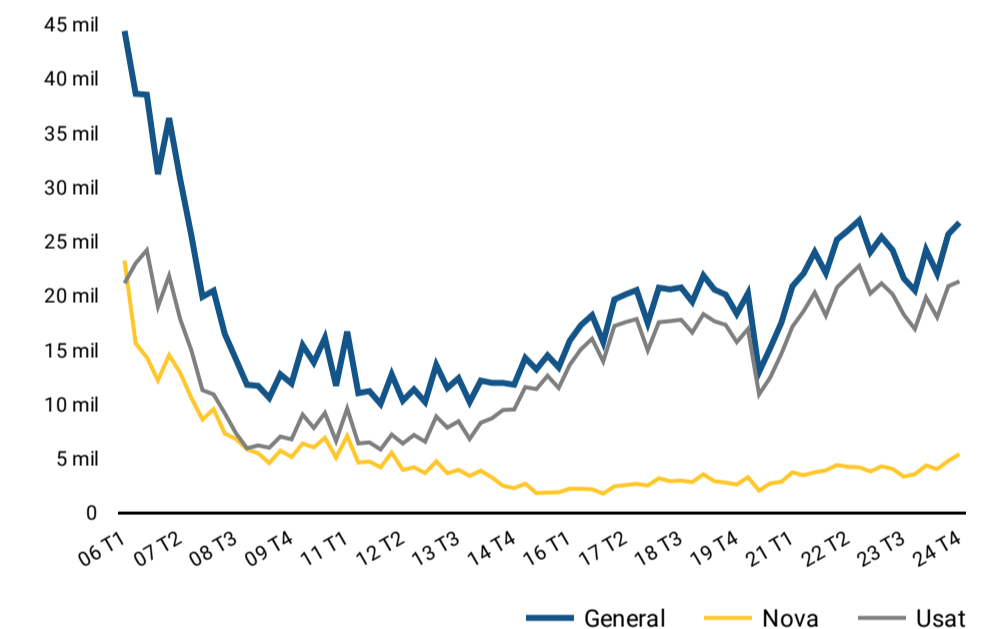
En habitatge nou s'han registrat 5.415 compravendes, amb un increment trimestral del 13% i amb una millora del 52,1% respecte al mateix trimestre de l'any precedent.

En habitatge usat s'han registrat 21.336 compravendes, amb un increment trimestral del 2,1% (15,9% 3T24) i un creixement del 25,9% respecte al mateix trimestre de l'any precedent (14,3% 3T24).

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

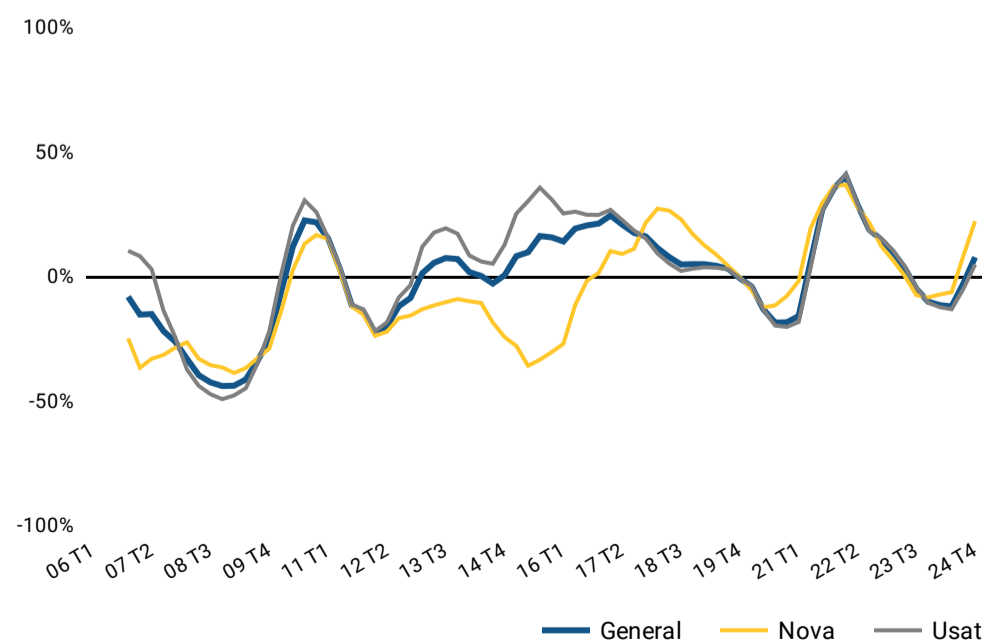
Catalunya. Trimestral  
Col·legi de Registradors

Tipologia	Compravendes	Var. trimestral	Var. interanual
Habitatge	26.751	4,2 %	30,5 %
Habitatge nou	5.415	13,0 %	52,1 %
Habitatge usat	21.336	2,1 %	25,9 %



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

Catalunya. Interanual  
Col·legi de Registradors

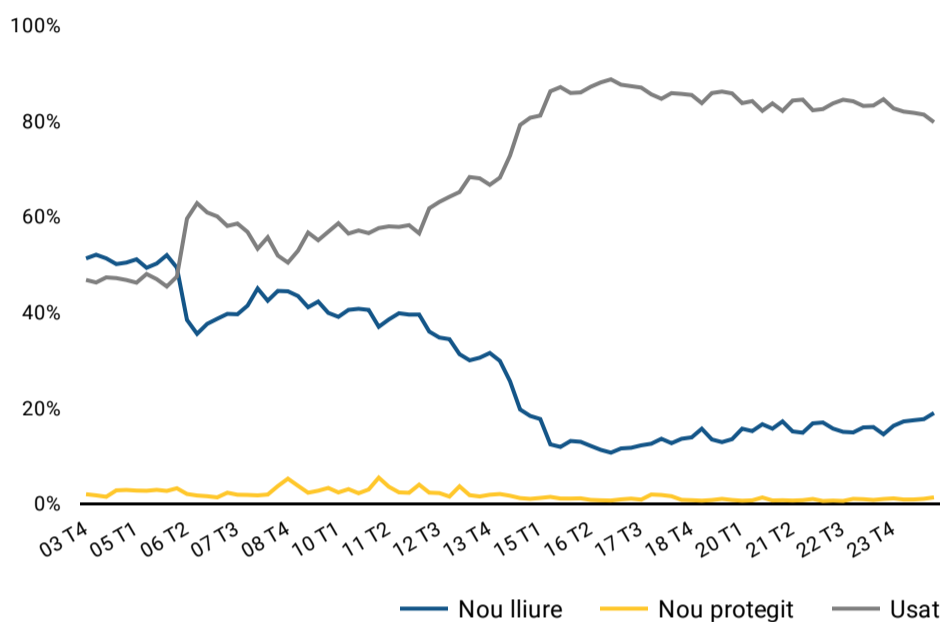


En la distribució de compravendes ha millorat novament el pes d'habitatge nou amb un 20,24% (18,66%), quedant l'habitatge usat amb un pes del 79,76%. L'increment d'habitatge nou es deu, fonamentalment, a habitatge nou lliure amb el 18,94% del total (17,66% 3T24). La nova protegida ha estat l'1,3% del total.

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

Catalunya. Trimestral  
Col·legi de Registradors

Període	Nou lliure	Nou protegit	Usat
24 T4	18,94 %	1,30 %	79,76 %



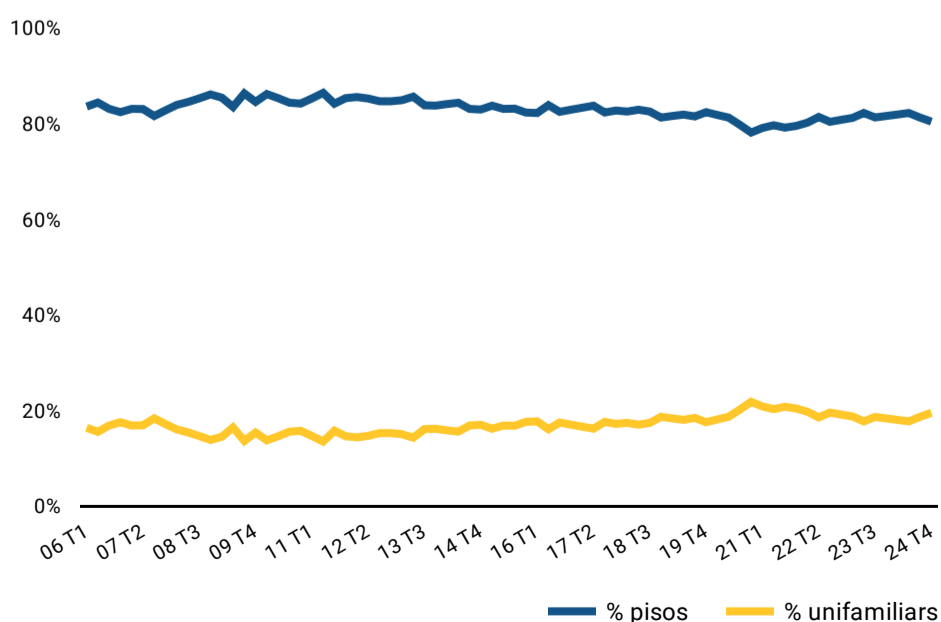
La desagregació entre compravendes d'habitatge unifamiliar i col·lectiu continua mostrant el progressiu procés de tornada a la normalitat en el pes d'habitatge unifamiliar, que va assolir els seus màxims en els trimestres posteriors al confinament domiciliari, però amb certes millores en pes relatiu.

L'habitatge unifamiliar ha suposat el 19,6% de les compravendes del quart trimestre, millorant respecte al trimestre precedent (18,7%). Per la seva banda, l'habitatge col·lectiu (pisos) ha suposat el 80,4% de les compravendes (81,3% 3T24).

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

Catalunya. Trimestral  
Col·legi de Registradors

Període	Col·lectiu (pisos)	Unifamiliar
24 T4	80,4 %	19,6 %



**Superfície**

La superfície mitjana transmesa en les compravendes d'habitatge s'ha incrementat, assolint un resultat de 94,2 m² en el quart trimestre (95,2 m² 3T24).

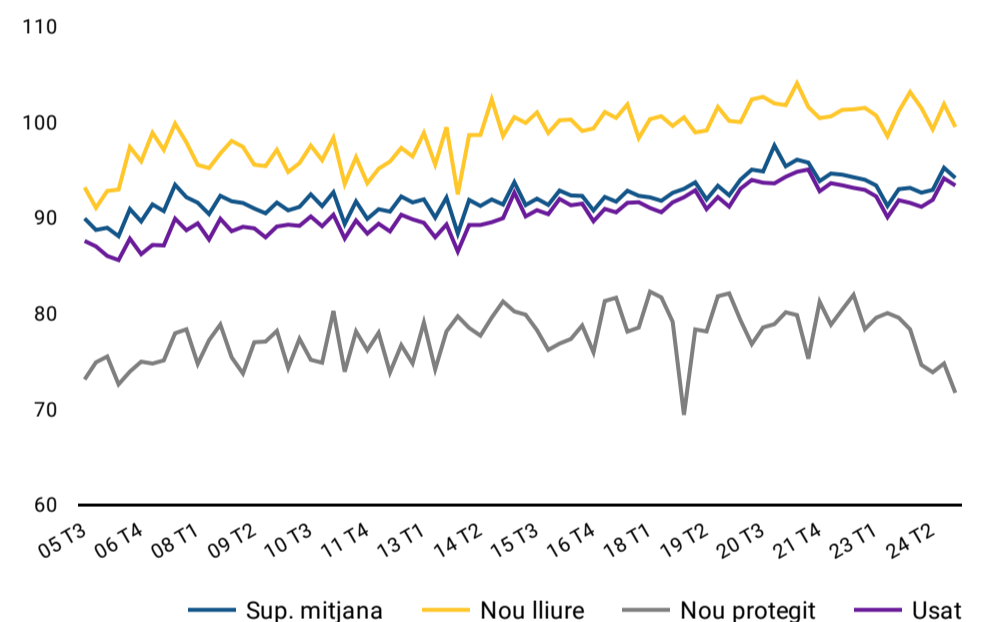
L'habitatge nou lliure ha registrat una superfície mitjana de 99,5 m², inferior al trimestre precedent (101,9 m²). En habitatge usat la superfície mitjana ha estat de 93,4 m² (94,1 m² 3T24).

El percentatge de compravendes de pisos segons trams de superfície mostra un descens en el pes de les compravendes de pisos amb més superfície (superior als 80 m²), situar-se en el 37,9% del total de compravendes.

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

Catalunya. Trimestral  
Col·legi de Registradors

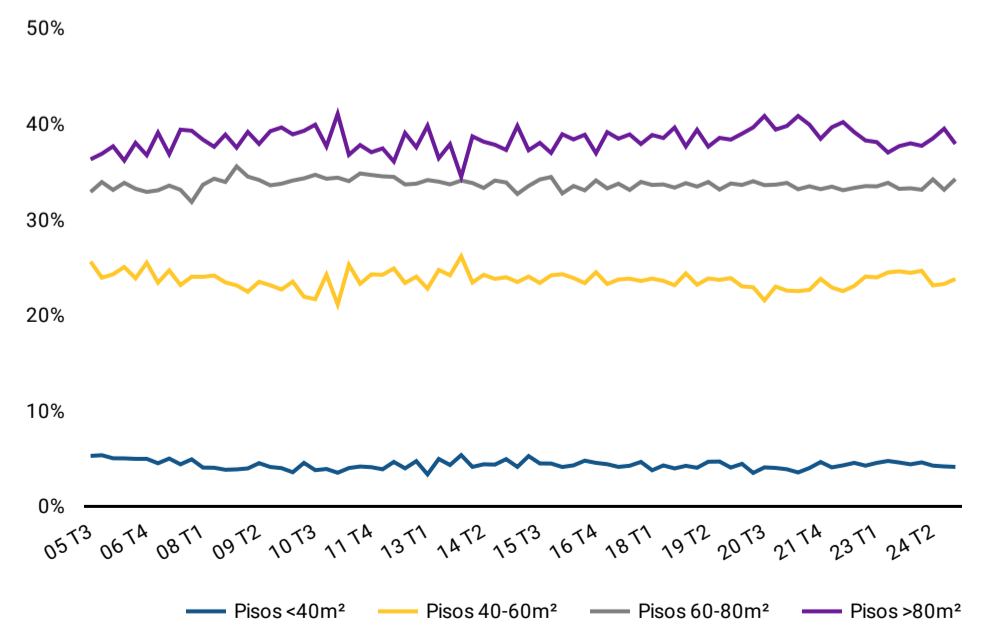
Període	Superfície mitjana	Nou lliure	Nou protegit	Usat
24 T4	94,2	99,5	71,7	93,39



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

Catalunya. Trimestral  
Col·legi de Registradors

Període	Pisos <40 m²	Pisos 40-60 m²	Pisos 60-80 m²	Pisos > 80 m²
24 T4	4,12 %	23,76 %	34,22 %	37,90 %



### 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 proper en termes percentuals.

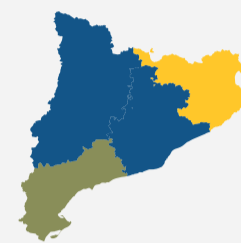
En termes percentuals ha registrat un pes del 16,5% de les compres d'habitatge a Catalunya en l'últim trimestre (16,8% 3T24). En els últims dotze mesos ha suposat el 16,3% de les compres (16,1% 3T24). En termes absoluts suposen 4.403 compres, amb un ascens trimestral del 2,1% (21,3% 3T24).

Els resultats provincials han estat: Girona 27,1%, Tarragona 16,9%, Barcelona 14,3% i Lleida 10,6%. 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
<b>16.054</b>	<b>4.403</b>	<b>16,3 %</b>	<b>16,5 %</b>
↑ 7,6%	↑ 2,1%	↑ 0,1%	↓ -0,3%

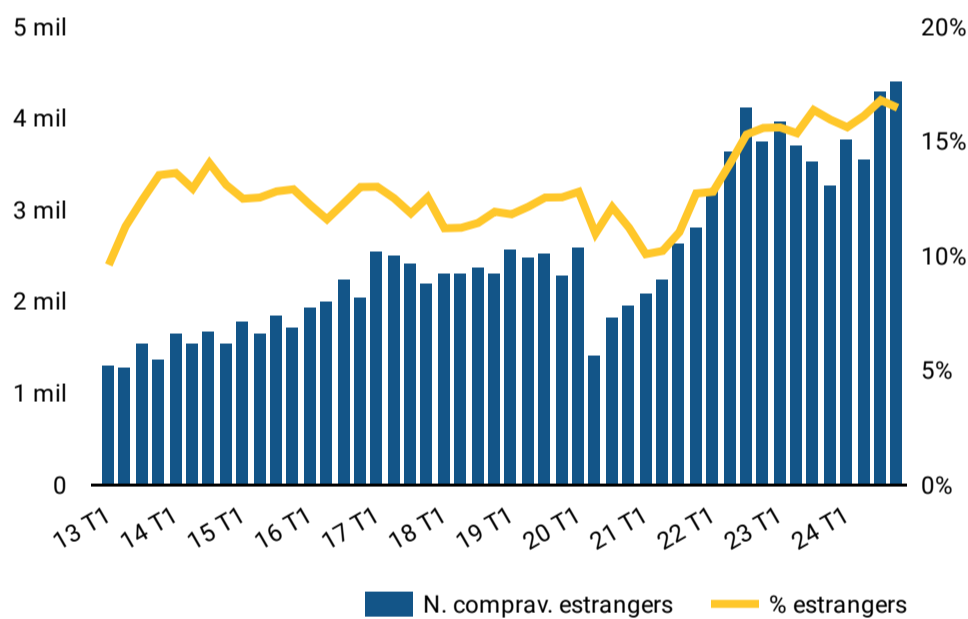


Província	Nom.	% extr.	Nom.
Barcelona	9.175	14,3 %	
Girona	3.682	27,1 %	
Lleida	621	10,6 %	
Tarragona	2.579	16,9 %	

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

Catalunya. Trimestral

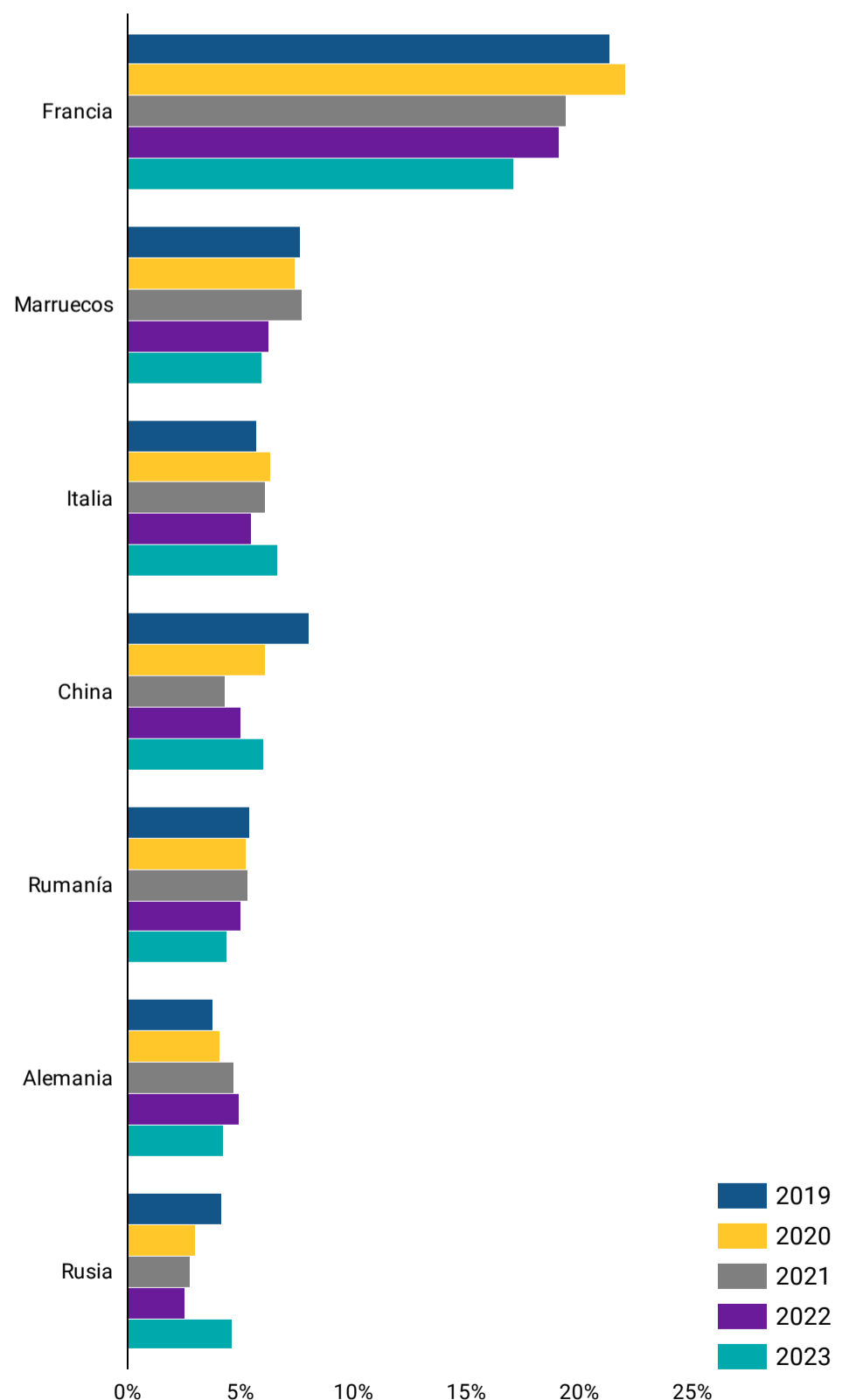
Elaboració pròpia sobre dades del Col·legi de Registradors



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

Catalunya. Anual

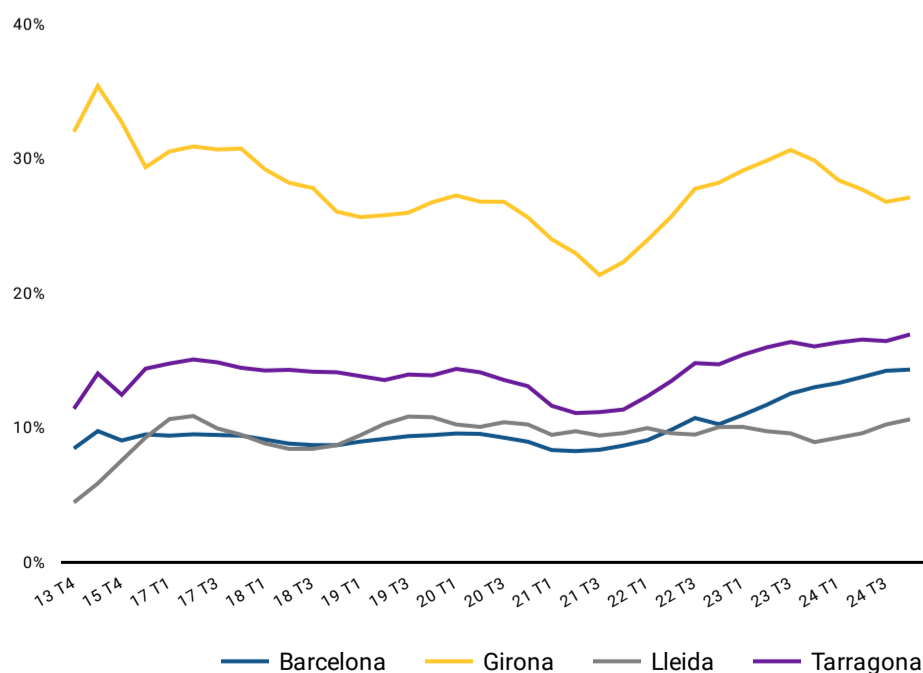
Col·legi de Registradors



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

Províncies. Interanual

Col·legi de Registradors



## Oferta de venda

El volum d'oferta d'habitatge en venda s'ha reduït en l'últim trimestre un -1,5%. Pel que fa al mateix període de l'any precedent ha registrat un ascens interanual del 7,9%.

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

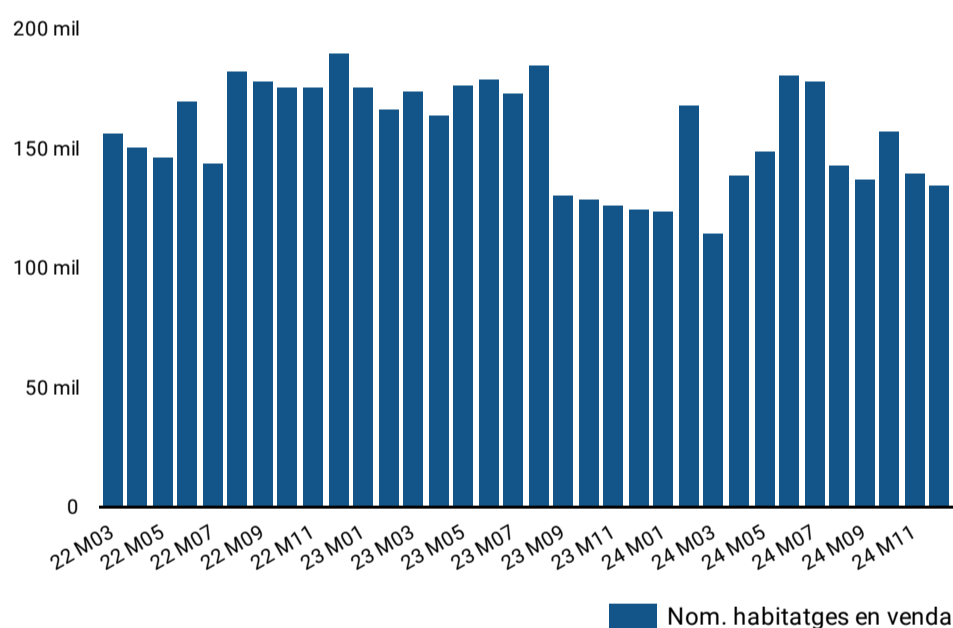
L'habitatge col·lectiu (pisos) en venda s'aproxima a les 95.000, mentre que l'habitatge unifamiliar supera lleugerament les 40.000, amb pesos relatius en l'últim trimestre del 71,11% i 28,89%, respectivament.

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

Catalunya. Mensual

Apicat

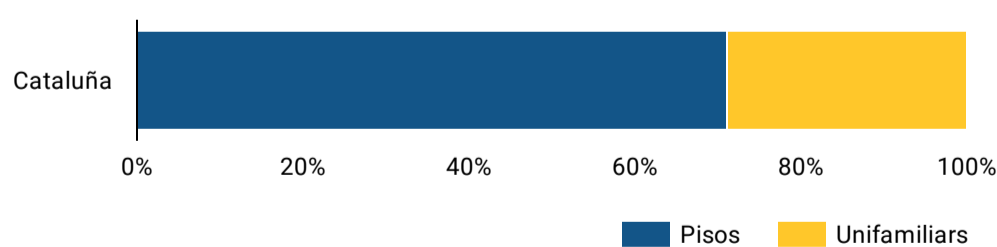
Període ▾	Nom. ofertes	Var. trimestral	Var. interanual
24 M12	134.735	-1,5 %	7,9 %
24 M11	139.990	-2,1 %	10,7 %
24 M10	157.308	-11,8 %	21,7 %



### Distribució del nombre de compravendes per tipologia

Catalunya. Trimestral

Apicat

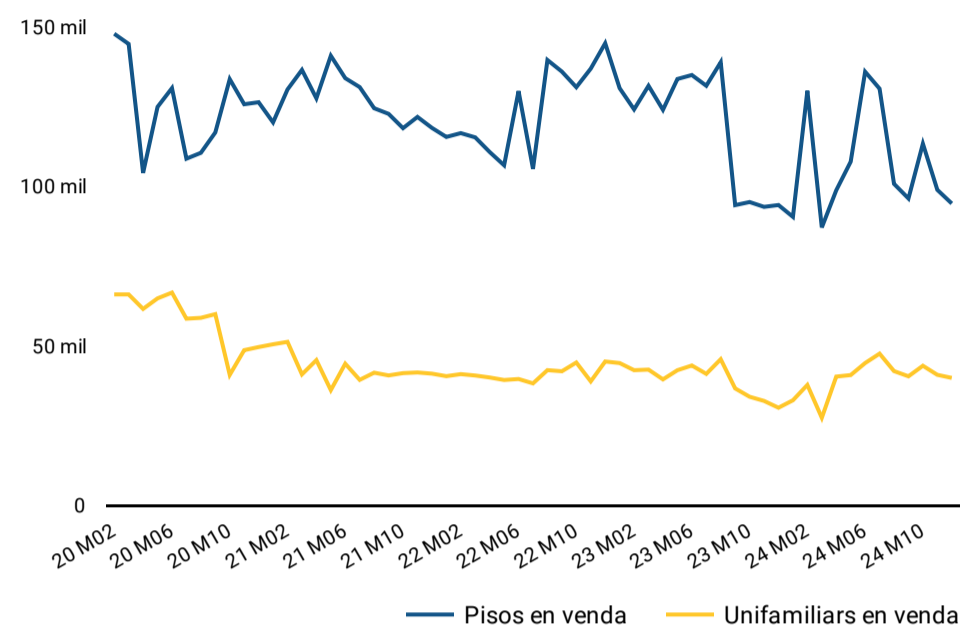


### Nombre d'ofertes de venda d'habitatge per tipologia

Catalunya. Mensual

Apicat

Període	Pisos	Unifamiliars
24 M12	94.721	40.014



# Províncies

## Compravendes

La desagregació provincial de resultats mostra ascensos trimestrals a totes les províncies. Pel que fa al mateix trimestre de 2023 totes les províncies registren increments.

El gràfic d'evolució de resultats anuals permet constatar un canvi de tendència, deixant enrere els ajustos i donant lloc a una senda ascendent de resultats interanuals, aproximant-se a 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

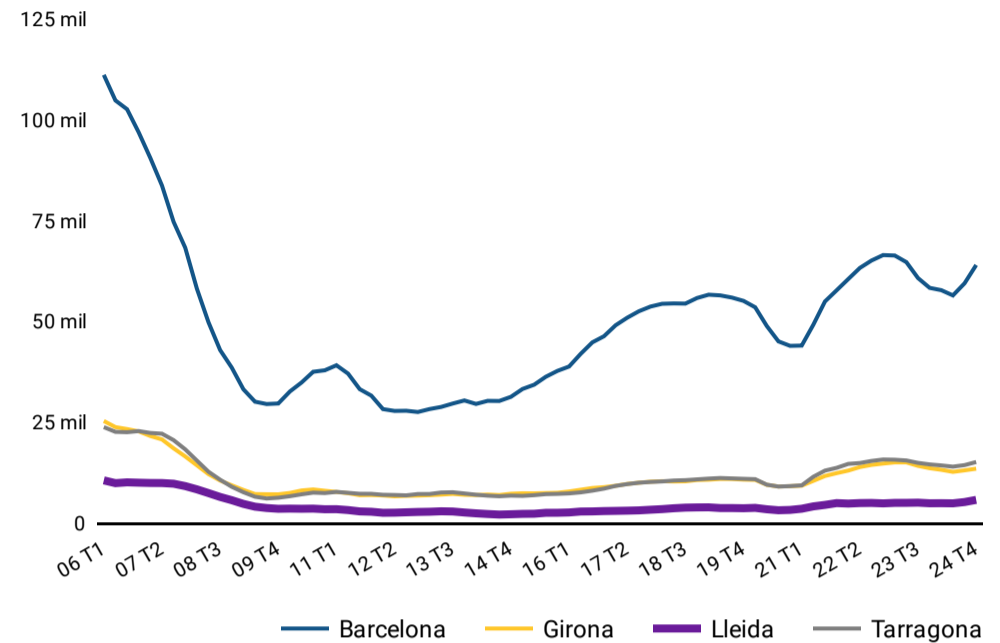
Províncies ^	Nom. trimestr...	Quota	Var. interanual
Barcelona	17.484	65,4 %	35,0 %
Girona	3.467	13,0 %	13,4 %
Lleida	1.656	6,2 %	48,1 %
Tarragona	4.144	15,5 %	22,7 %

Províncies ^	Nom. interanual	Quota	Var. interanual
Barcelona	64.069	64,9 %	9,7 %
Girona	13.580	13,8 %	-0,9 %
Lleida	5.848	5,9 %	16,8 %
Tarragona	15.235	15,4 %	4,0 %

### Evolució del nombre de compravendes

Províncies de Catalunya. Interanual

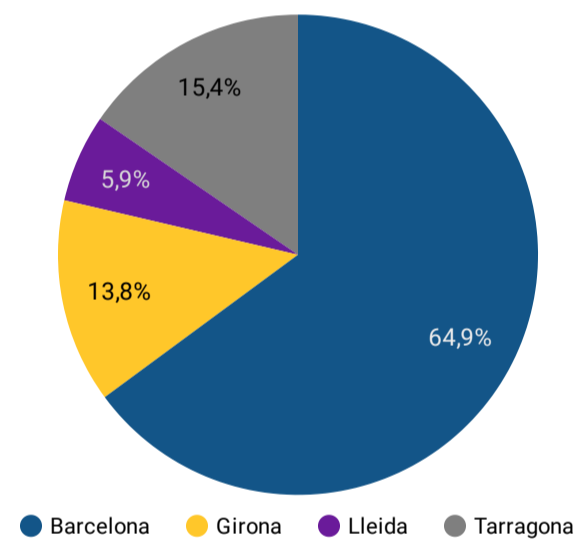
Col·legi de Registradors



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

Províncies de Catalunya. Interanual

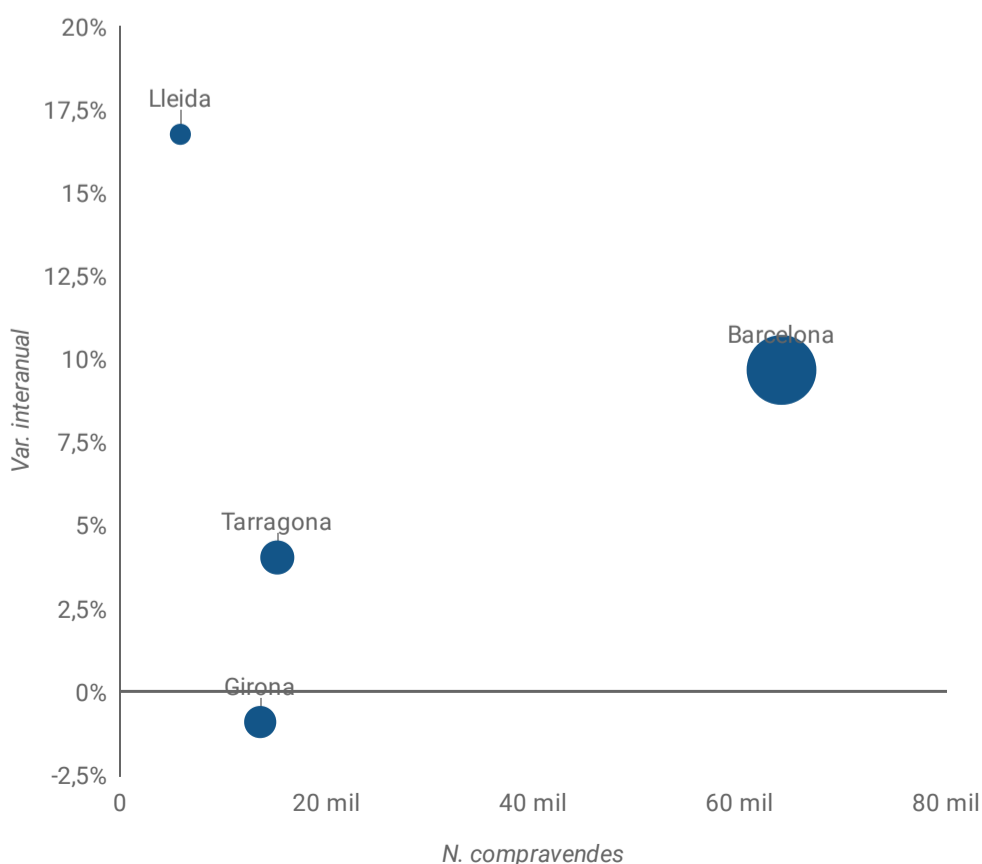
Col·legi de Registradors



### Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Províncies. Interanual

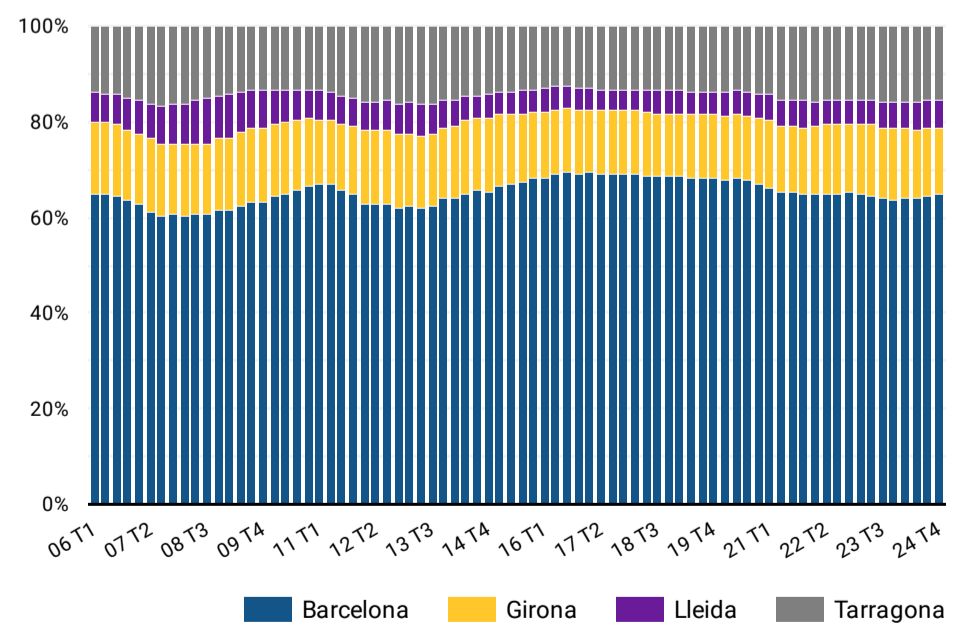
Col·legi de Registradors



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

Províncies de Catalunya. Interanual

Col·legi de Registradors



**Evolució del nombre de compravendes per tipologia**

Províncies. Trimestral

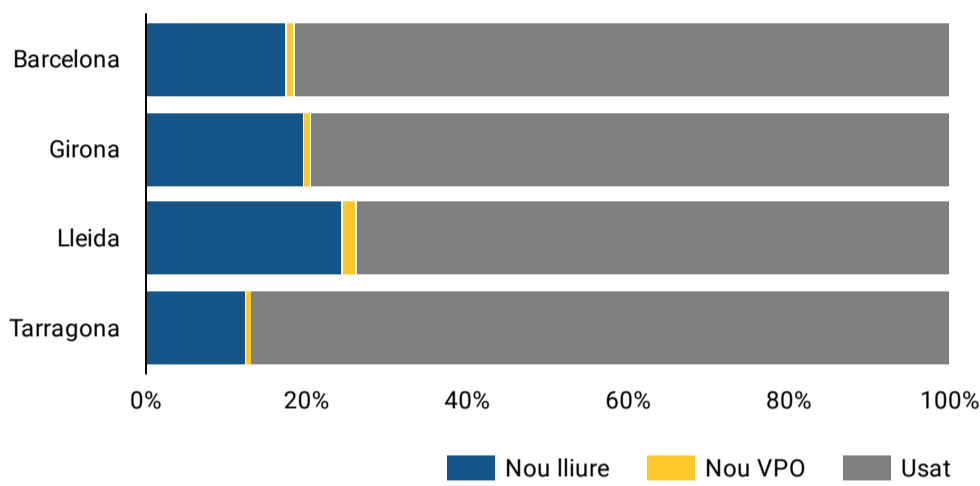
Generalitat de Catalunya

Províncies	Període	Nou lliure	Nou VPO	Usat
Barcelona	24 T3	2.928	172	13.316
Girona	24 T3	765	36	2.721
Tarragona	24 T3	490	16	3.565
Lleida	24 T3	376	30	1.113

**Distribució del nombre de compravendes per tipologia**

Províncies. Interanual

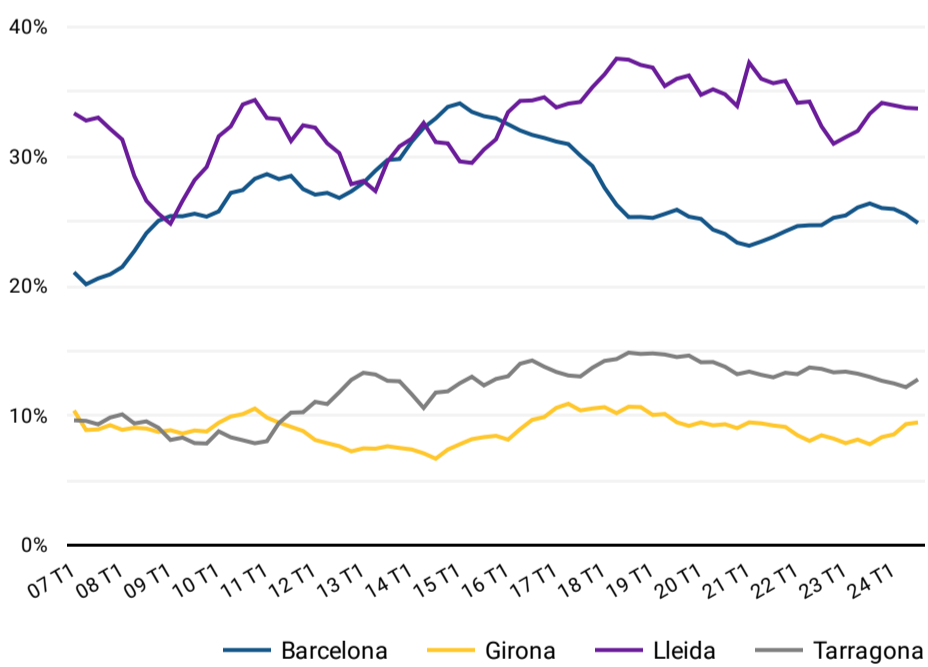
Generalitat de Catalunya



**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.

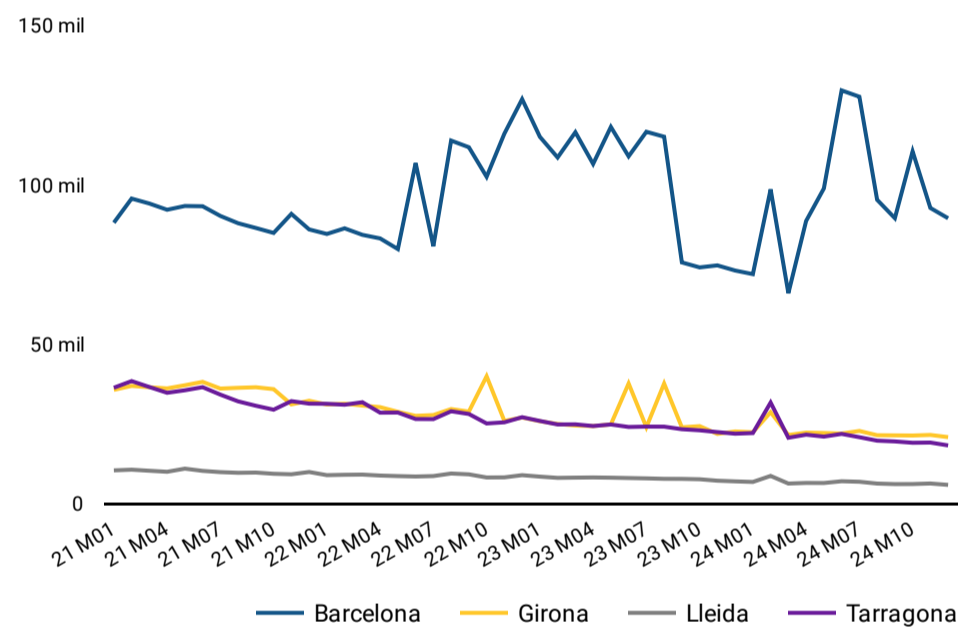
La distinció entre tipologia d'habitatge, atenent la divisió entre habitatge col·lectiu (pisos) i habitatge unifamiliar, mostra com la província de Girona oferta un major percentatge d'habitatge unifamiliar (45,69%), situar-se a l'extrem oposat la província de Barcelona (23,02%).

**Nombre d'ofertes de compra d'habitatge**

Catalunya. Mensual

Apicat

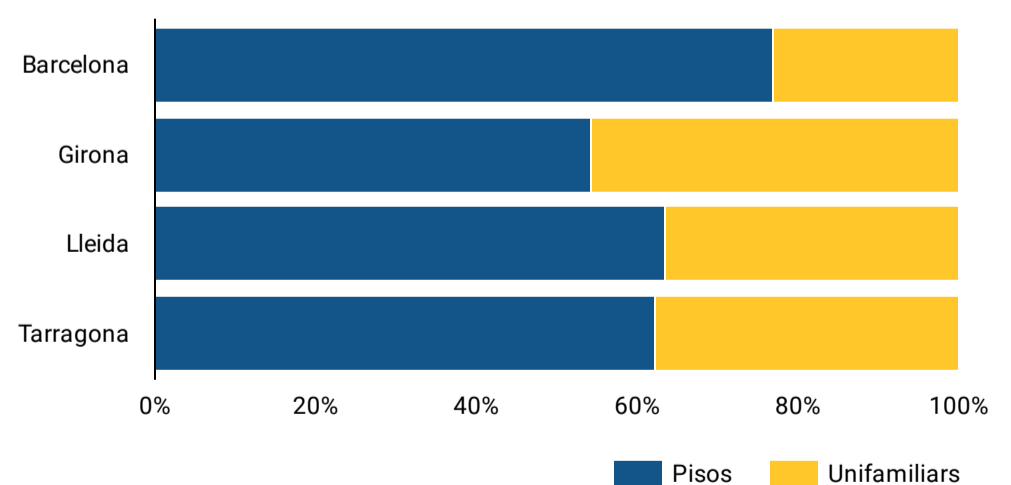
Províncies	Període	Nom. ofertes	Var. interanual
Girona	24 M12	20.913	-7,9 %
Lleida	24 M12	5.937	-15,7 %
Barcelona	24 M12	89.571	22,4 %
Tarragona	24 M12	18.313	-16,7 %



**Distribució del nombre de compravendes per tipologia**

Províncies. Trimestral

Apicat





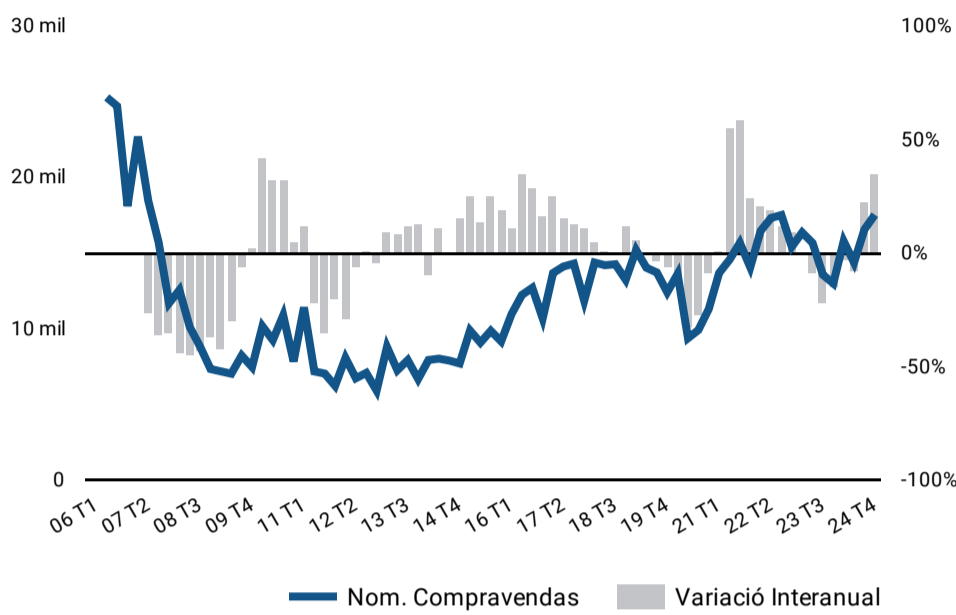
## Província de Barcelona

### Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Província de Barcelona. Trimestral

Col·legi de Registradors

Període	N. compravendas	Var. trimestral	Var. interanual
24 T4	17.484	5,9 %	35,0 %

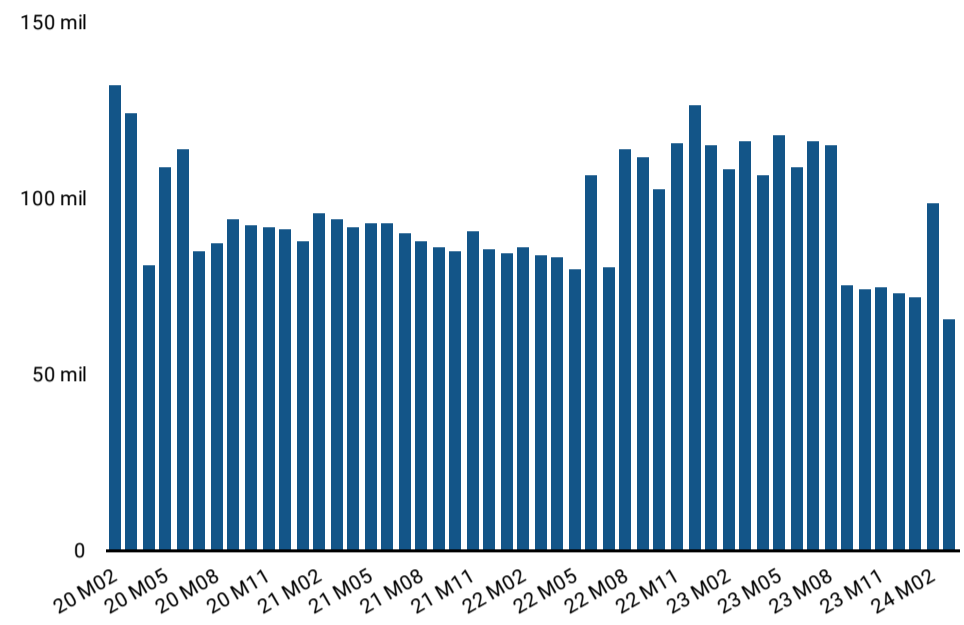


### Nombre d'ofertes de compra d'habitatge

Barcelona. Mensual

Apicat

Província	Període	Nom. ofertes	Var. interanual
Barcelona	24 M12	89.571	22,4 %

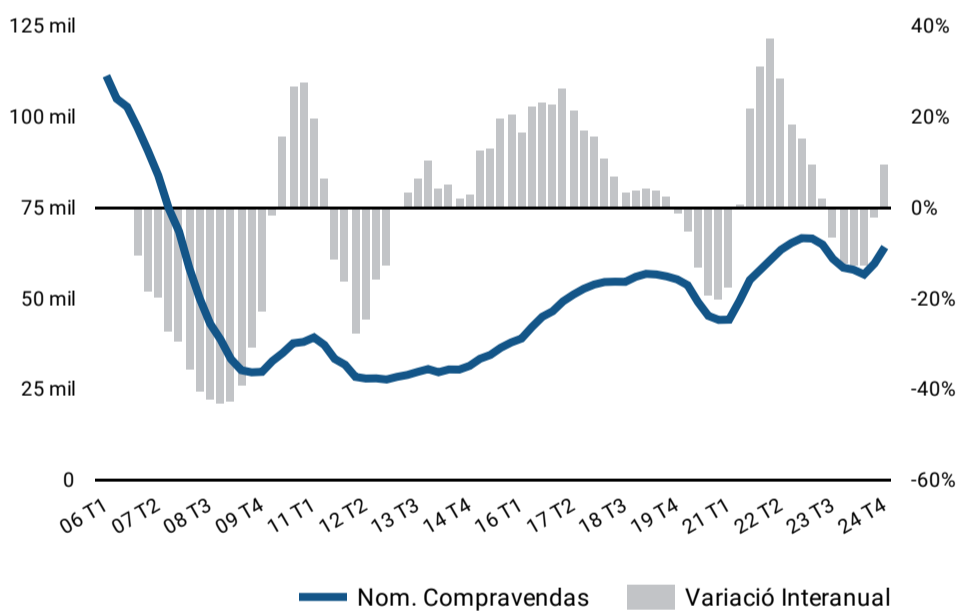


### Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Província de Barcelona. Interanual

Col·legi de Registradors

Període	N. compravendas	Var. trimestral	Var. interanual
24 T4	64.069	7,6 %	9,7 %



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

Municipis de Barcelona. Trimestral

Generalitat de Catalunya

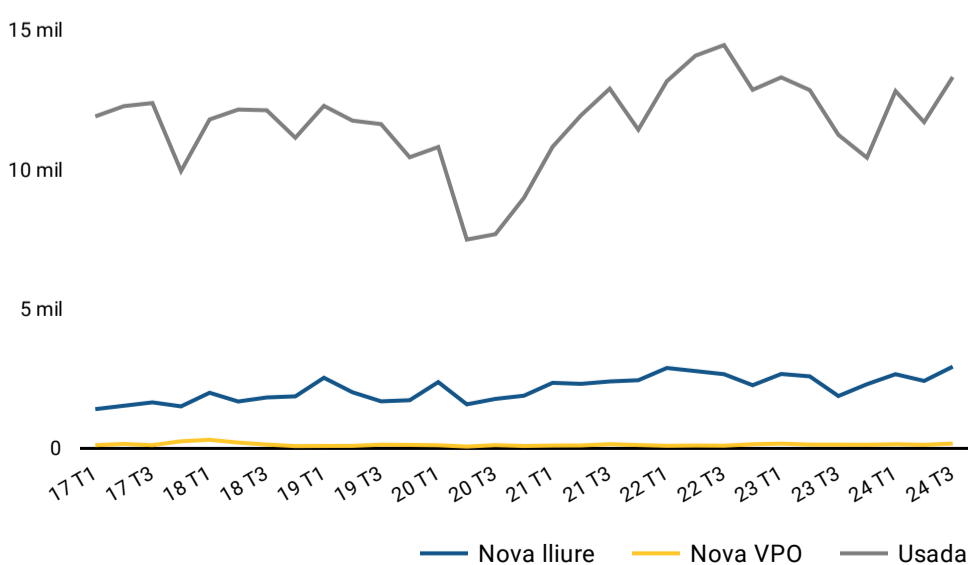
Municipis	Nom. comprav. ▼	Quota
Barcelona	3.848	24,7 %
Terrassa	809	5,2 %
Hospitalet de Llobregat, L'	754	4,8 %
Sabadell	652	4,2 %
Badalona	617	4,0 %
Mataró	396	2,5 %
Santa Coloma de Gramenet	329	2,1 %
Vilanova i la Geltrú	326	2,1 %
Sant Cugat del Vallès	313	2,0 %
Rubí	282	1,8 %
Manresa	227	1,5 %
Sant Boi de Llobregat	220	1,4 %
Cornellà de Llobregat	218	1,4 %
Mollet del Vallès	188	1,2 %
Granollers	186	1,2 %
Viladecans	181	1,2 %
Esplugues de Llobregat	178	1,1 %
Castelldefels	172	1,1 %
Cerdanyola del Vallès	163	1,0 %
Vic	161	1,0 %
Sitges	158	1,0 %
Montcada i Reixac	148	1,0 %
Prat de Llobregat, El	144	0,9 %
Sant Pere de Ribes	140	0,9 %
Sant Feliu de Llobregat	127	0,8 %

### Evolució del nombre de compravendes per tipologia

Província de Barcelona. Trimestral

Generalitat de Catalunya

Període	Nou lliure	Nou VPO	Usat
24 T3	2.928	172	13.316

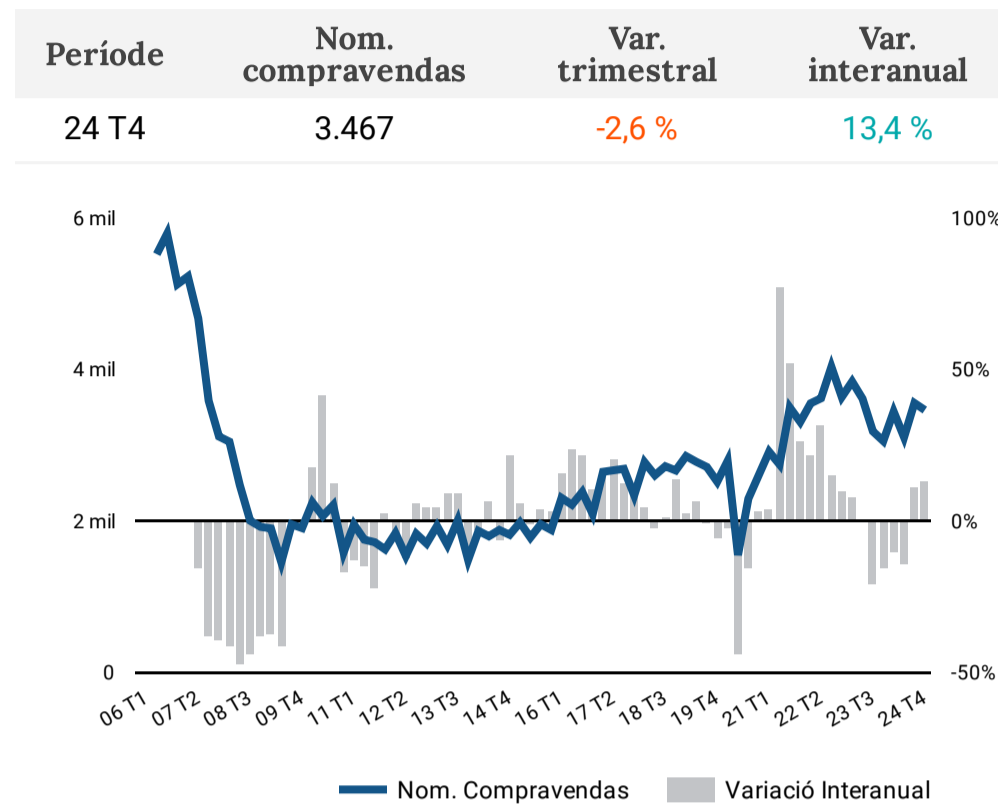


## Província de Girona

### Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Província de Girona. Trimestral

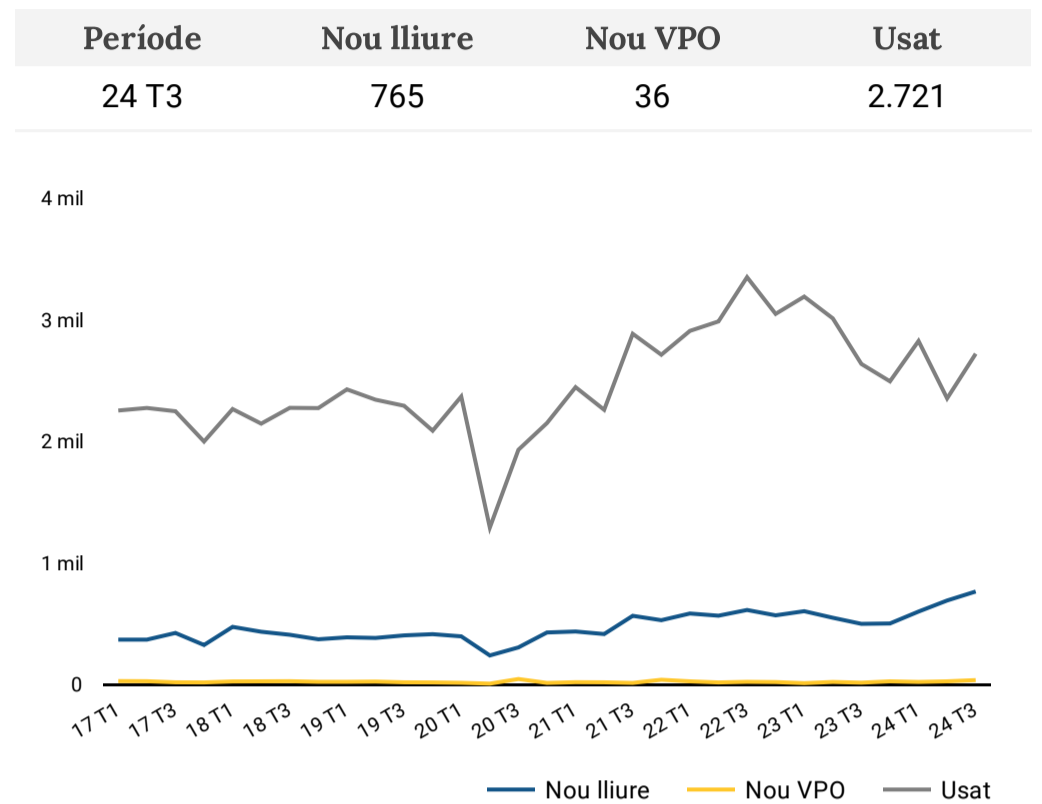
Col·legi de Registradors



### Evolució del nombre de compravendes per tipologia

Província de Girona. Trimestral

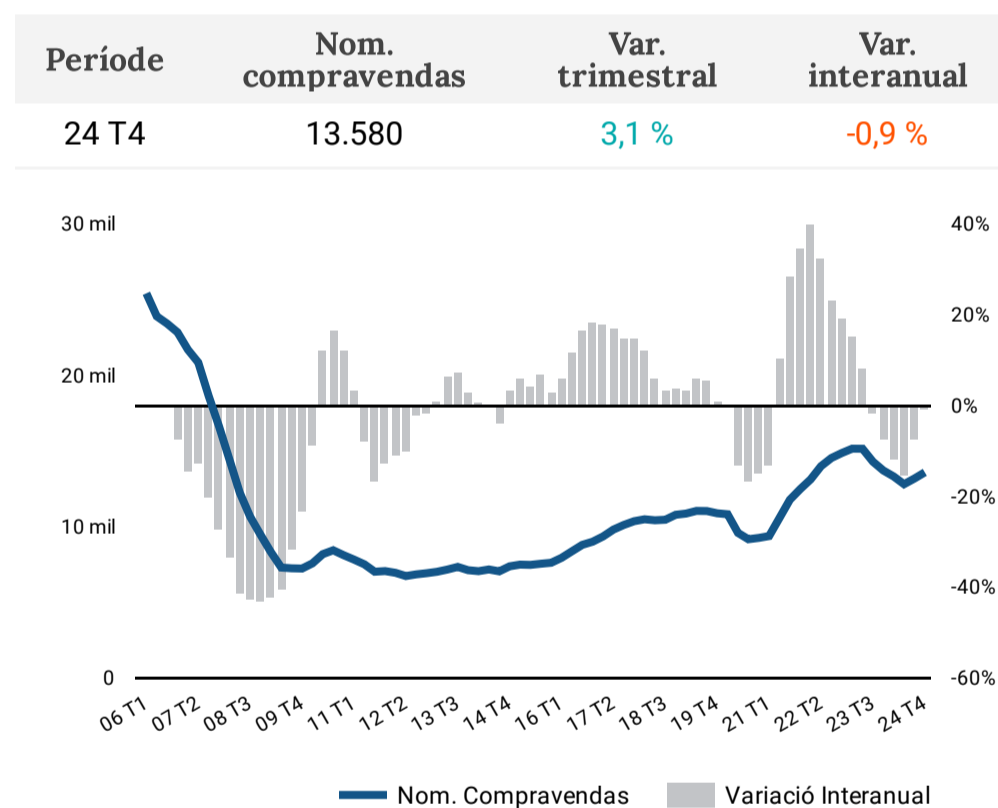
Generalitat de Catalunya



### Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Província de Girona. Interanual

Col·legi de Registradors



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

Municipis de Girona. Trimestral

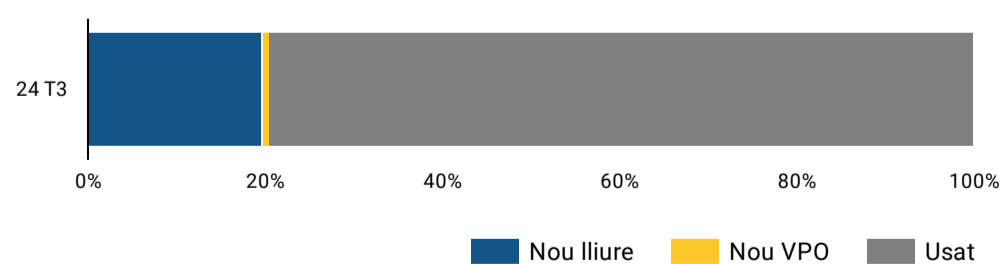
Generalitat de Catalunya

Municipis	Nom. comprav. ▼	Quota
Girona	318	11,37 %
Roses	237	8,47 %
Castelló d'Empúries	216	7,72 %
Figueres	193	6,90 %
Lloret de Mar	187	6,69 %
Blanes	178	6,36 %
Calonge i Sant Antoni	139	4,97 %
Sant Feliu de Guíxols	125	4,47 %
Palafrugell	119	4,25 %
Palamós	118	4,22 %
Salt	109	3,90 %
Castell-Platja d'Aro	103	3,68 %
Olot	102	3,65 %
Escala, L'	91	3,25 %
Torroella de Montgrí	52	1,86 %
Santa Coloma de Farners	50	1,79 %
Maçanet de la Selva	47	1,68 %
Banyoles	45	1,61 %
Ripoll	35	1,25 %
Vidreres	34	1,22 %
Tossa de Mar	32	1,14 %
Puigcerdà	30	1,07 %
Sils	29	1,04 %

### Distribució del nombre de compravendes per tipologia

Província de Girona. Interanual

Generalitat de Catalunya

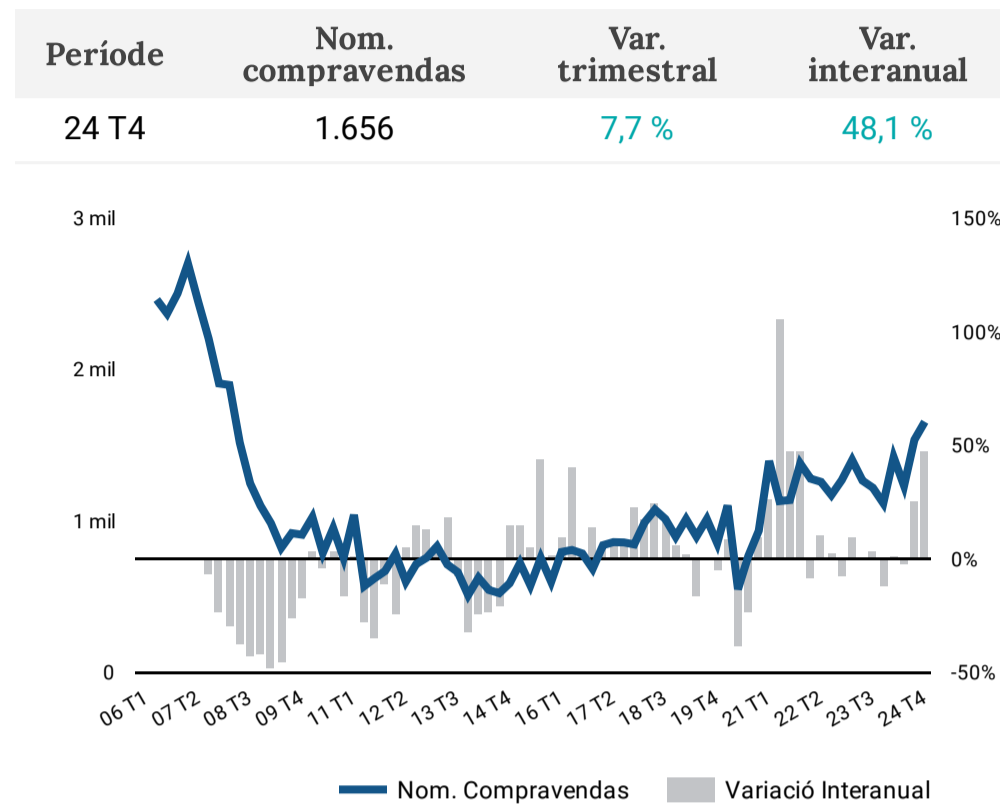


## Província de Lleida

### Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Província de Lleida. Trimestral

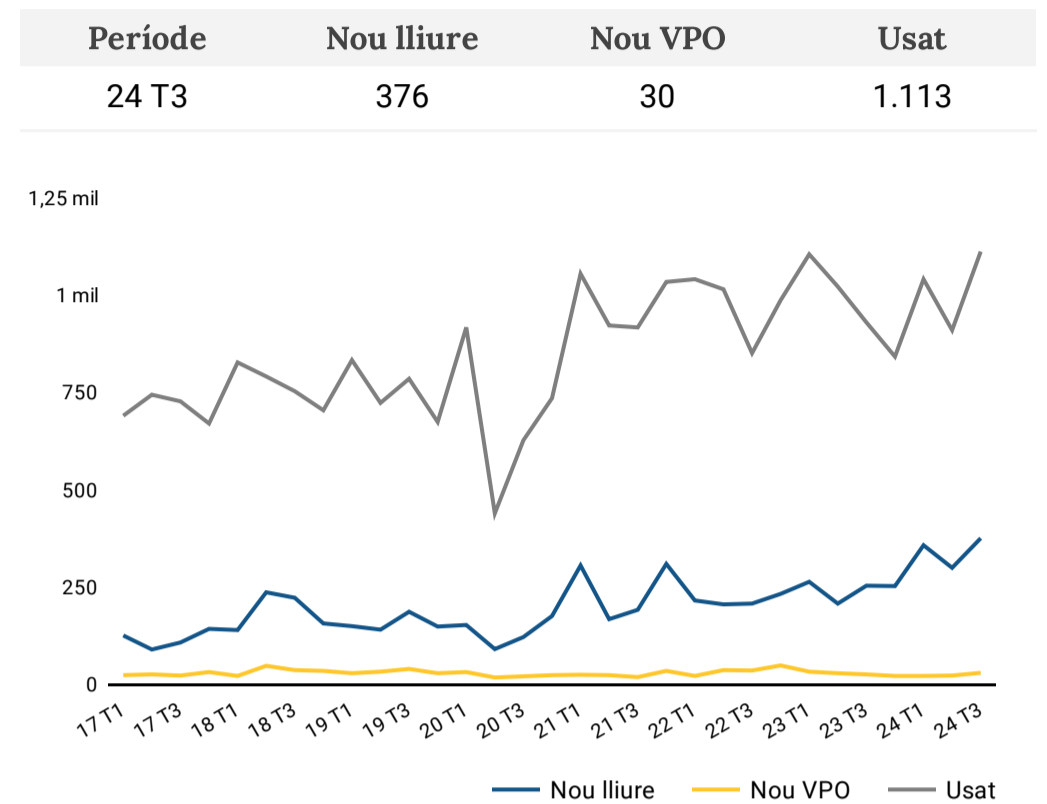
Col·legi de Registradors



### Evolució del nombre de compravendes per tipologia

Província de Lleida. Trimestral

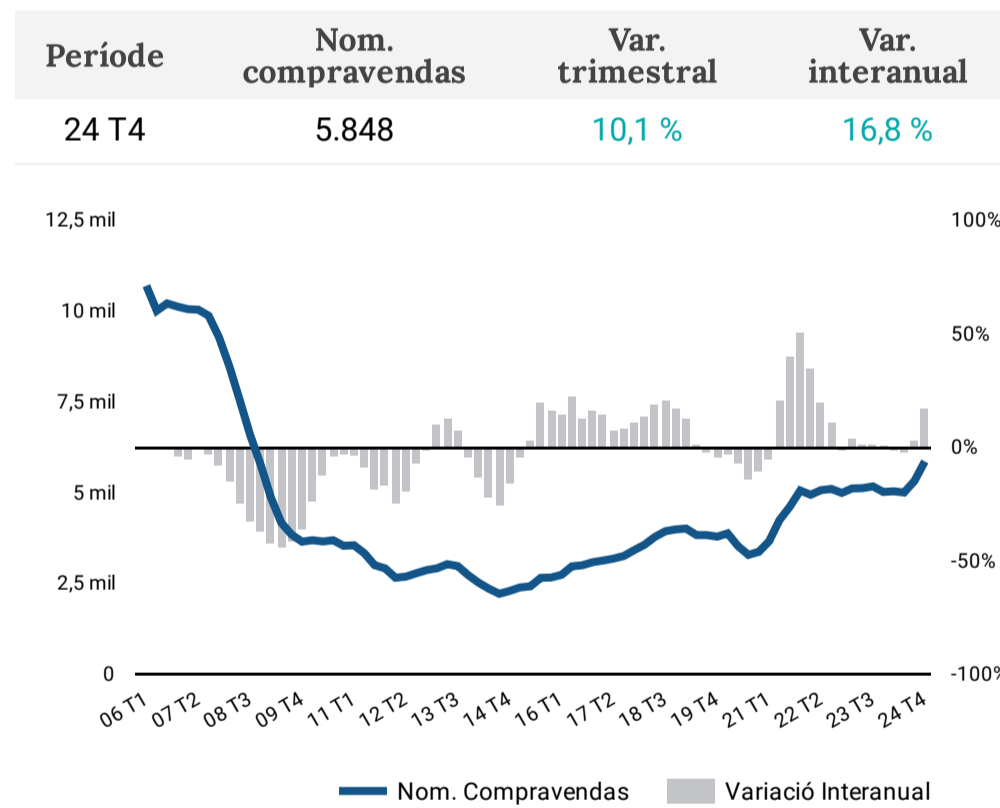
Generalitat de Catalunya



### Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Província de Lleida. Interanual

Col·legi de Registradors



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

Municipis de Lleida. Trimestral

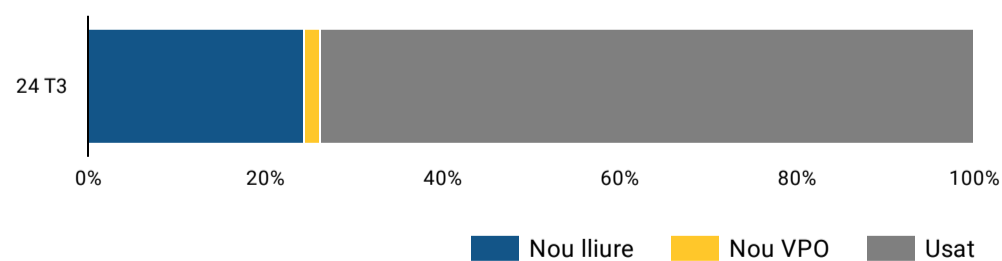
Generalitat de Catalunya

Municipis	Nom. comprav. ▼	Quota
<b>Lleida</b>	<b>507</b>	<b>49,71 %</b>
Balaguer	87	8,53 %
Tàrrrega	78	7,65 %
Alcarràs	72	7,06 %
Tremp	44	4,31 %
Vielha e Mijaran	40	3,92 %
Mollerussa	38	3,73 %
Seu d'Urgell, La	37	3,63 %
Alpicat	30	2,94 %
Almacelles	23	2,25 %
Guissona	19	1,86 %
Cervera	17	1,67 %

### Distribució del nombre de compravendes per tipologia

Província de Lleida. Interanual

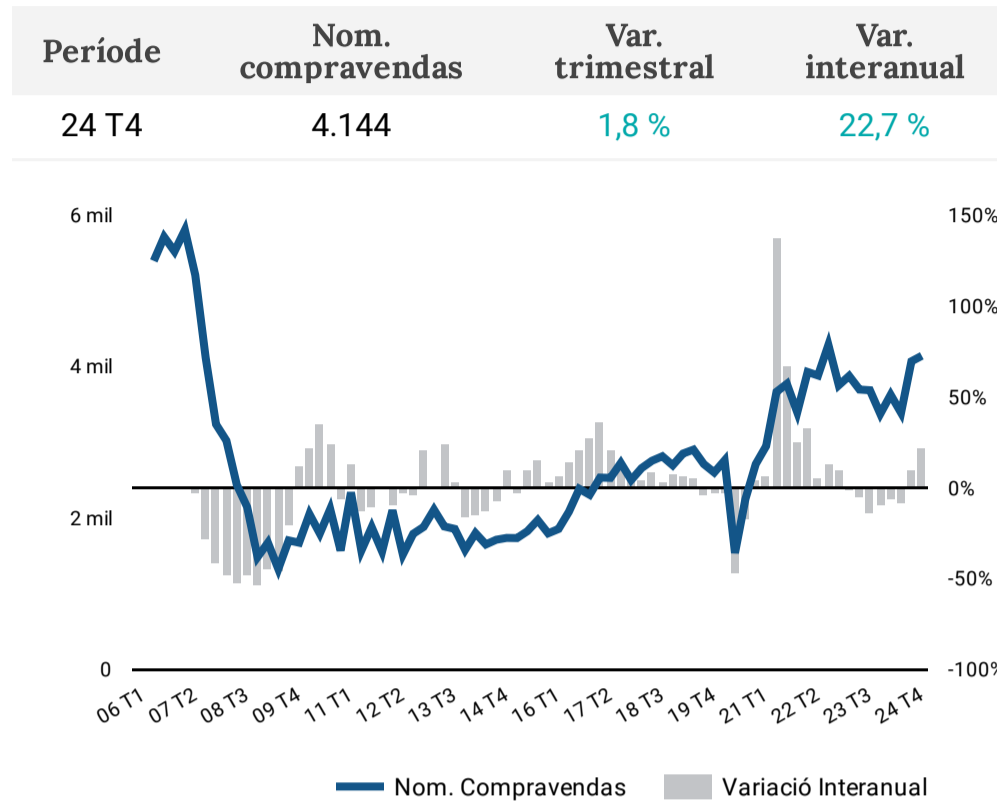
Generalitat de Catalunya



## Província de Tarragona

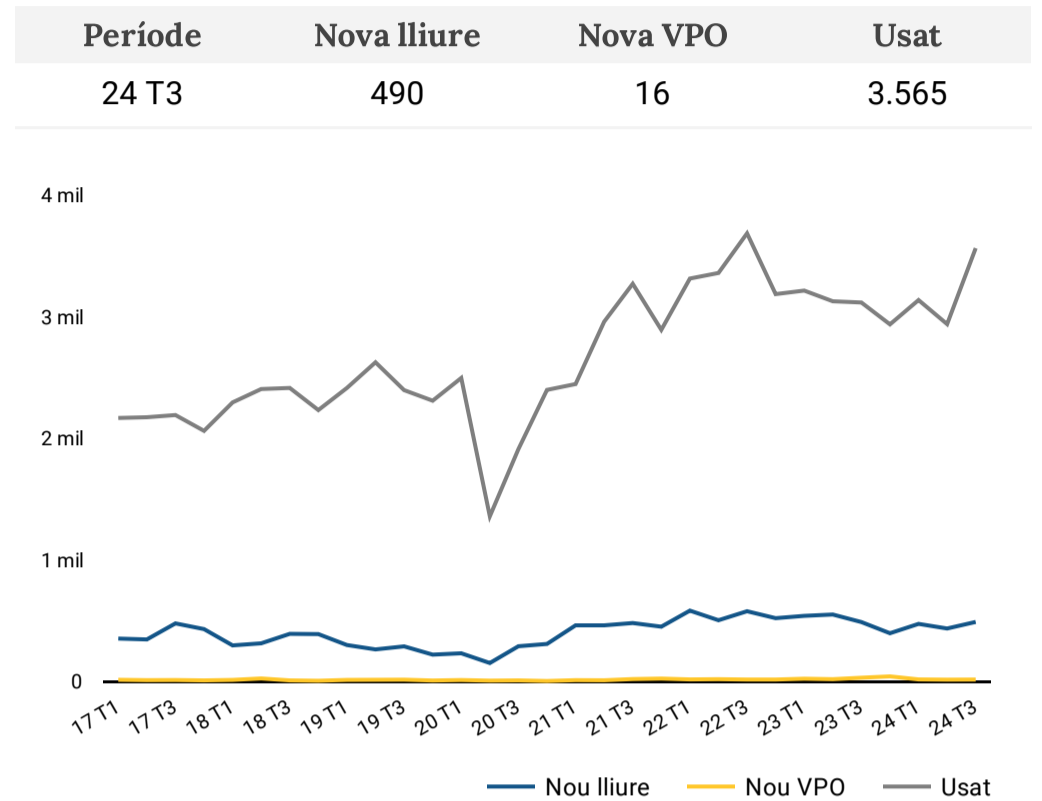
### Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Província de Tarragona. Trimestral  
Col·legi de Registradors



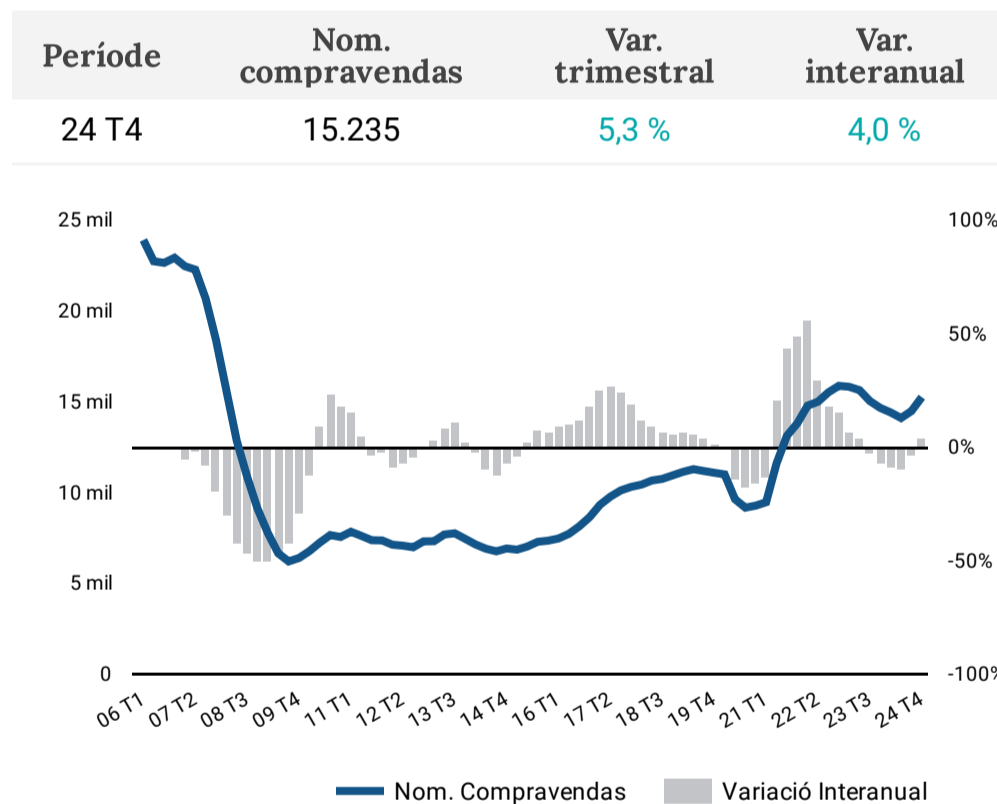
### Evolució del nombre de compravendes per tipologia

Província de Tarragona. Trimestral  
Generalitat de Catalunya



### Evolució del nombre de compravendes i variació interanual

Província de Tarragona. Interanual  
Col·legi de Registradors



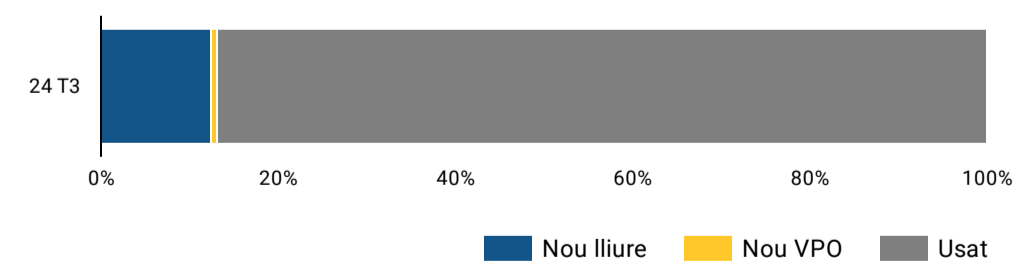
### Nombre de compravendes per municipi i quota de mercat

Municipis de Tarragona. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

Municipis	Nom. comprav. ▼	Quota
Tarragona	539	15,6 %
Cambrils	315	9,1 %
Reus	304	8,8 %
Salou	301	8,7 %
Calafell	251	7,3 %
Vendrell, El	242	7,0 %
Mont-roig del Camp	170	4,9 %
Torredembarra	158	4,6 %
Vila-seca	152	4,4 %
Cunit	131	3,8 %
Ràpita, La	127	3,7 %
Tortosa	108	3,1 %
Ampostà	92	2,7 %
Alcanar	86	2,5 %
Roda de Berà	75	2,2 %
Valls	74	2,1 %
Ulldecona	47	1,4 %
Deltebre	37	1,1 %
Ametlla de Mar, L'	37	1,1 %
Altafulla	32	0,9 %
Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant	31	0,9 %
Constantí	27	0,8 %
Móra d'Ebre	22	0,6 %

### Distribució del nombre de compravendes per tipologia

Província de Tarragona. Interanual  
Generalitat de Catalunya



## Municipis

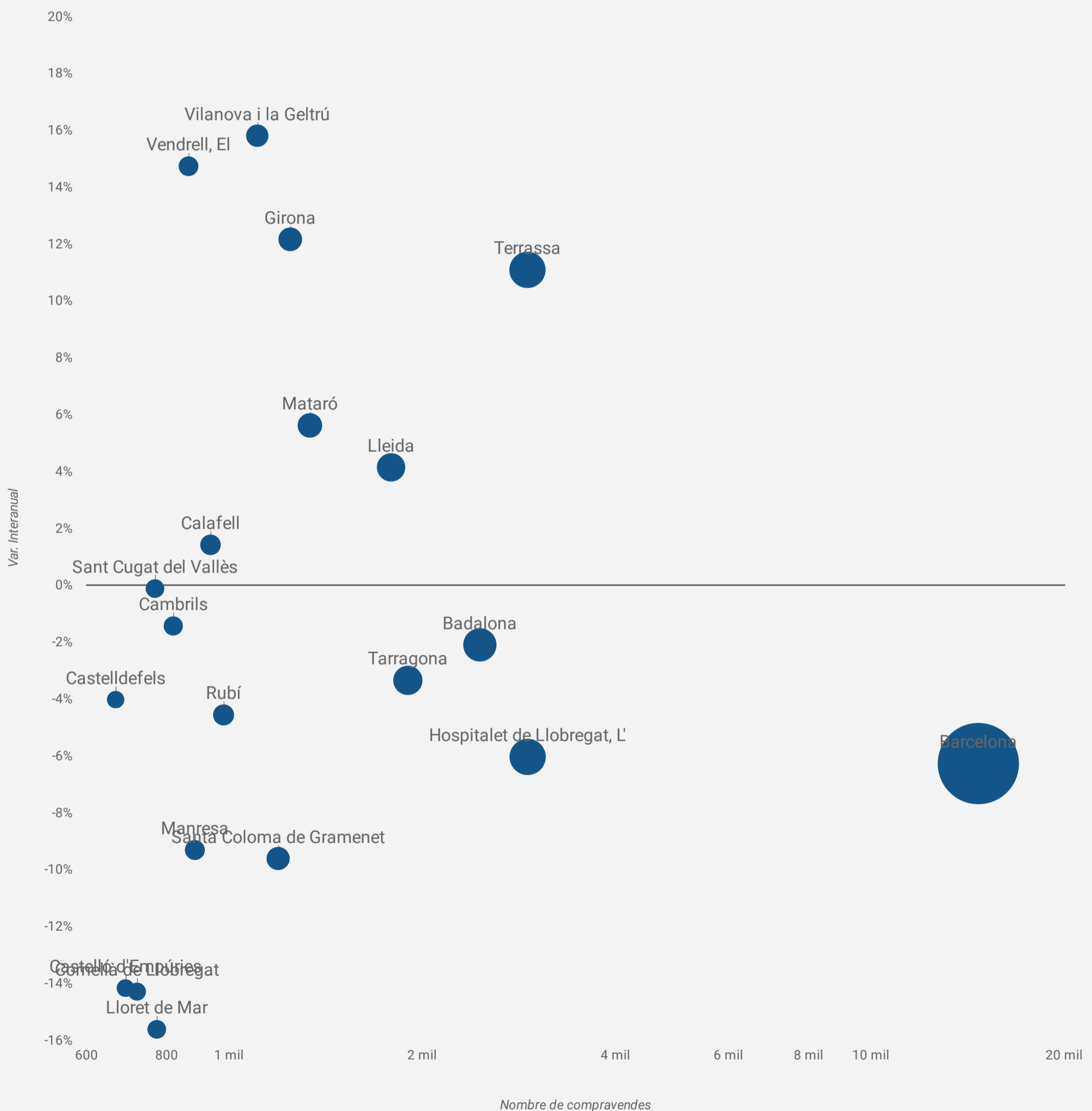
Els resultats interanuals mostren un cert equilibri de municipis amb increments i descensos interanuals, enfront dels descensos predominants en trimestres precedents, donant lloc a un progressiu canvi de tendència en l'activitat de compravendes d'habitatge en termes municipals.

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 tercer trimestre de 2024, la variació interanual del nombre de compravendes (eix y). La mida ens indica el nombre compravendes d'habitatge.

## Nombre de compravendes

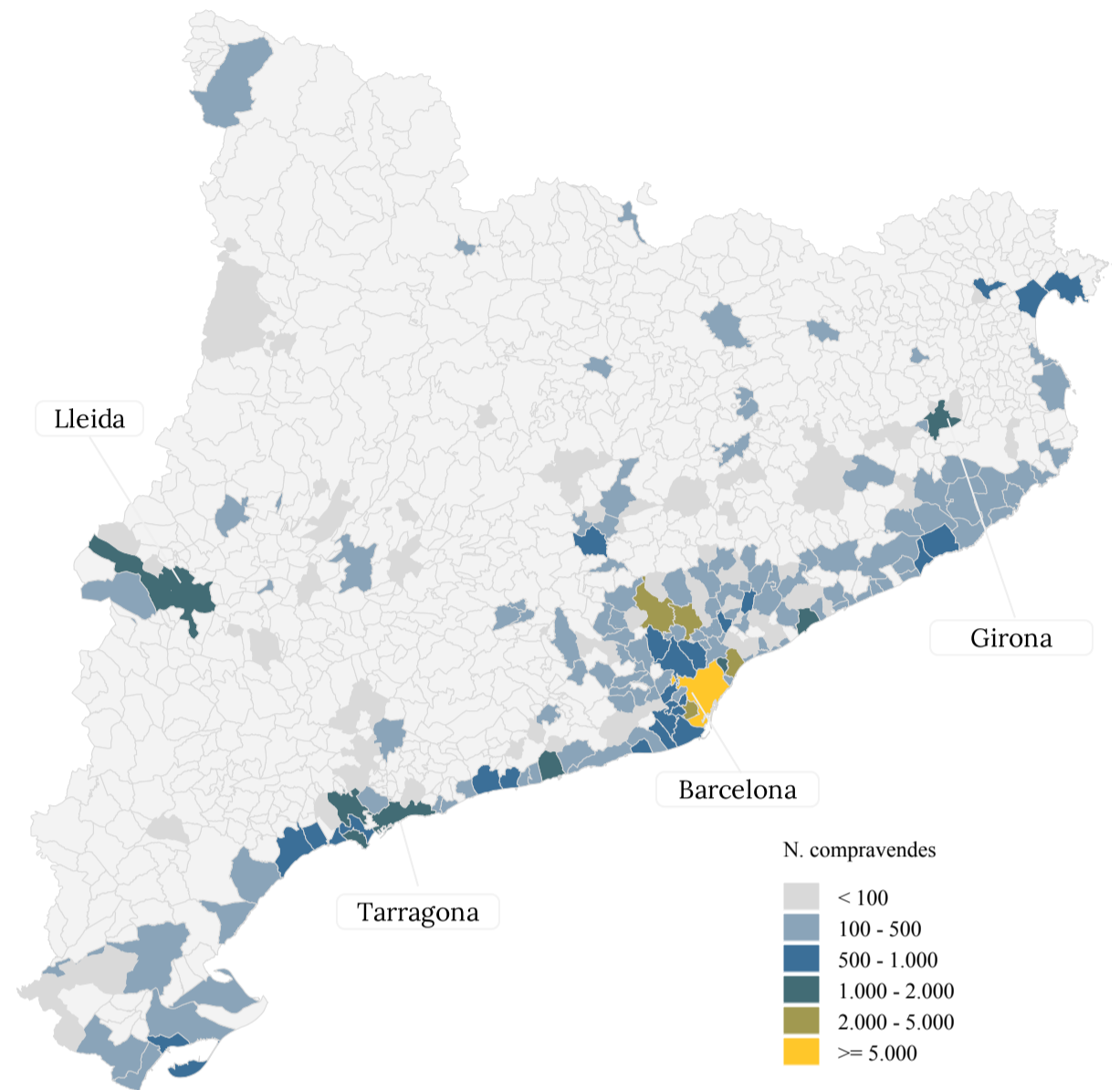
La visió gràfica dels resultats municipals a Catalunya permet constatar el major o menor nivell de concentració del mercat de compravendes d'habitatge.

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...

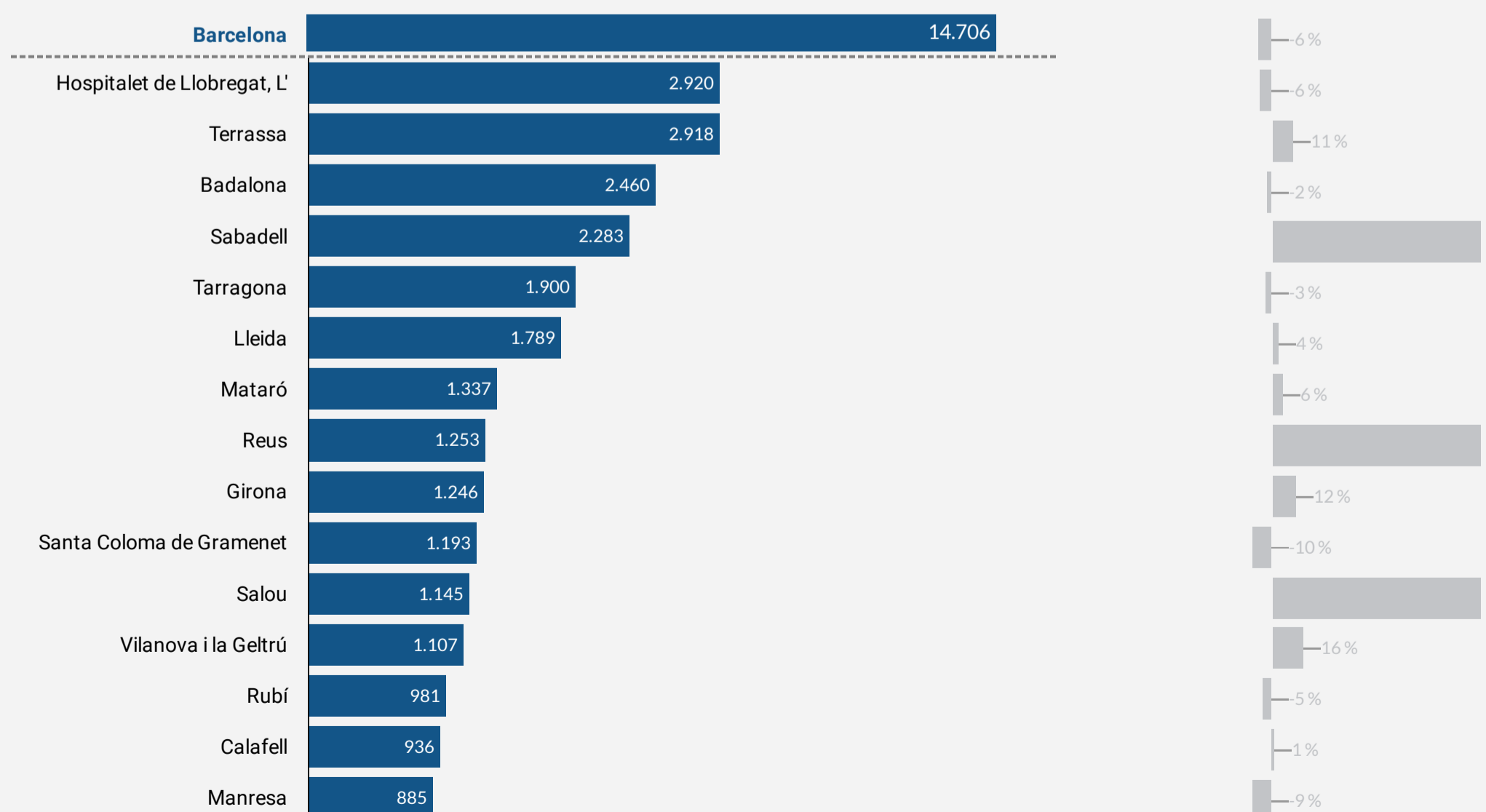
També s'aprecia un cert grau d'efecte capitalitat, en la mesura que les capitals de província, en les seves respectives províncies, constitueixen igualment focus d'atracció, normalment acompanyades pel fet de comptar amb una destacada xifra d'habitants en comparació amb la resta dels municipis de les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

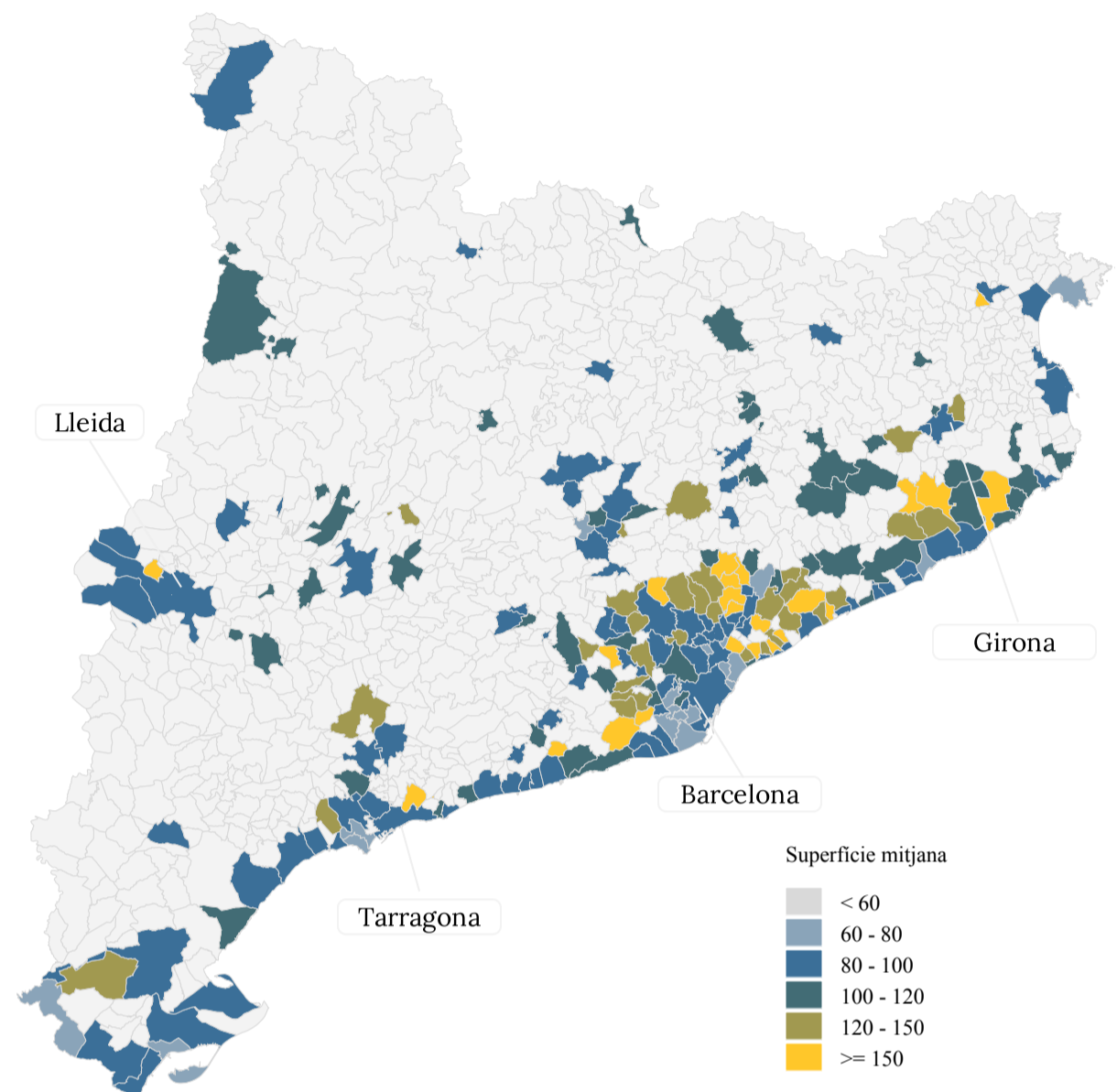
La superfície mitjana d'habitatge transmès registra un comportament diferencial respecte al nombre de compravendes d'habitatge.

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 baix 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.

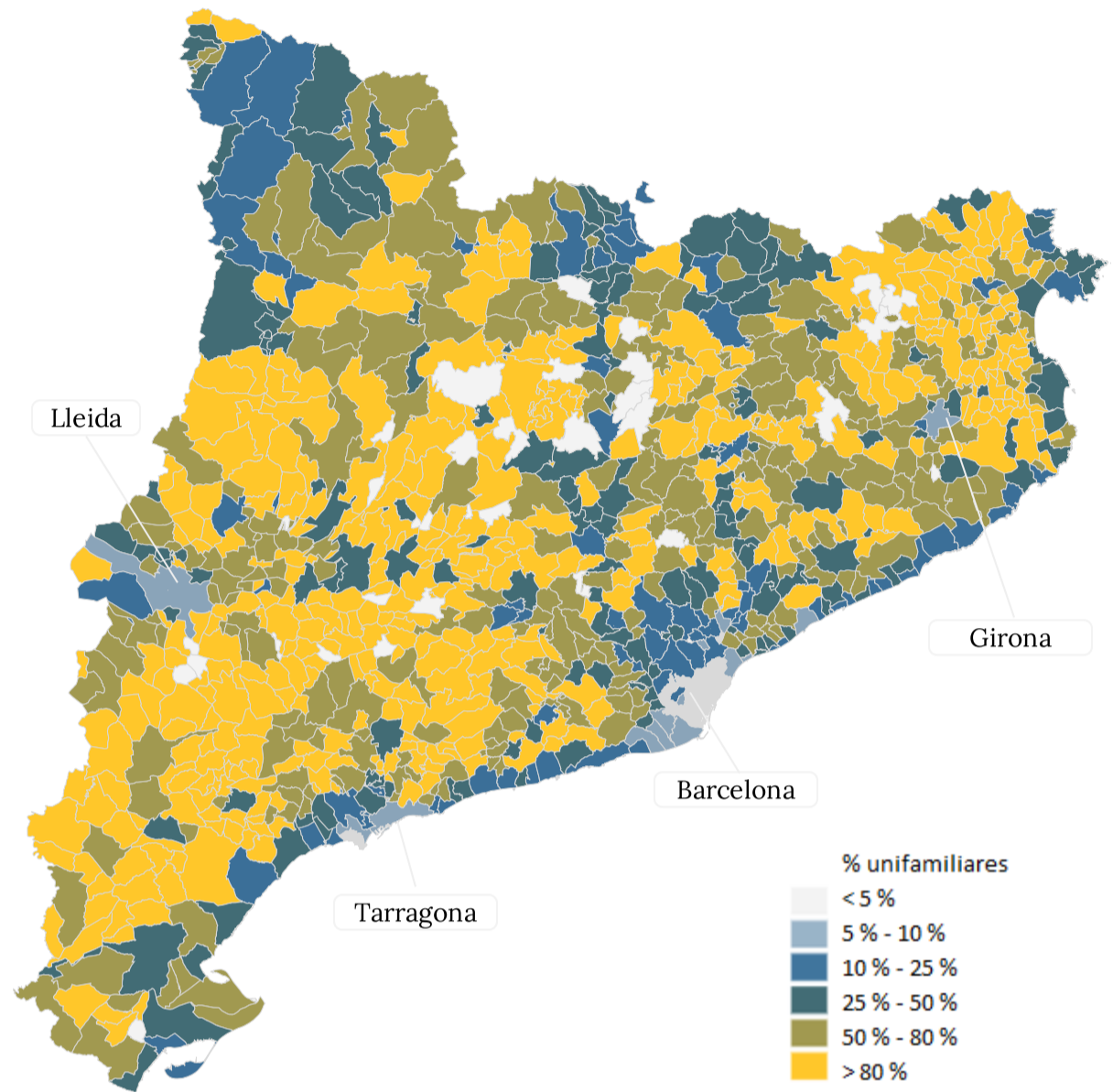
En general, s'observa com els municipis amb major població són els que normalment registren un menor pes d'habitatge unifamiliar. Es pot observar el cas de Barcelona, amb un pes d'habitatge unifamiliar del 3,2%, així com l'Hospitalet de Llobregat amb l'1,9%, Badalona (7,1%), Tarragona (7,6%), Girona (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	Col·lectiva ▾	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 incrementat en termes interanuals, amb un ascens del 13,3%, assolint els 17.241 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 18.610 en els últims dotze mesos.

La comparació d'ambdues magnituds proporciona un 7,4% 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 poc més de 2,1 milions de tones en l'últim any i un creixement interanual del 0,9%.

Els costos de construcció han registrat lleugers descensos, encara que no gaire allunyats de màxims. En aquesta ocasió amb increment en els costos dels materials (0,42%), enfront del descens en el cost de la mà d'obra (-10,8%). El saldo net de tots dos ha estat una reducció dels costos de construcció del -3,9%. Malgrat aquest descens, la situació dels costos en obra nova suposa un problema des del punt de vista del preu de l'habitatge de l'obra nova.

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 incrementada, assolint els 17.241 visats interanuals, amb dades tancades a novembre de 2024.

Pel que fa als dotze mesos precedents suposen un increment del 13,3% (1,6% 3T24). Pel que fa al resultat interanual del trimestre precedent s'ha registrat un augment, ja que s'havien assolit els 15.877 visats.

La comparació entre el nombre de visats d'habitatge (17.241) i el nombre de compravendes d'habitatge nou interanual (18.610) aporta una ràtio de 0,926, donant lloc a una iniciació d'habitatge un 7,4% per sota de la capacitat d'absorció per part del mercat durant l'últim any.

### Visats de direcció d'obra nova

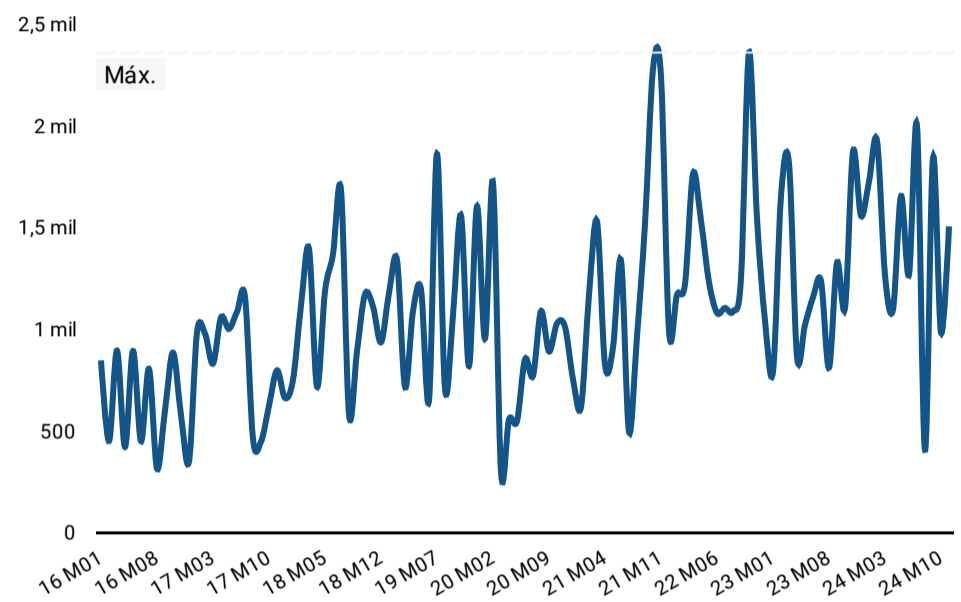
Catalunya. Mensual  
Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible

Període	N. visats d'obra nova	Var. interanual
24 T4	17.241	13,3 %

### 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
24 M11	1.506
24 M10	984
24 M09	1.843

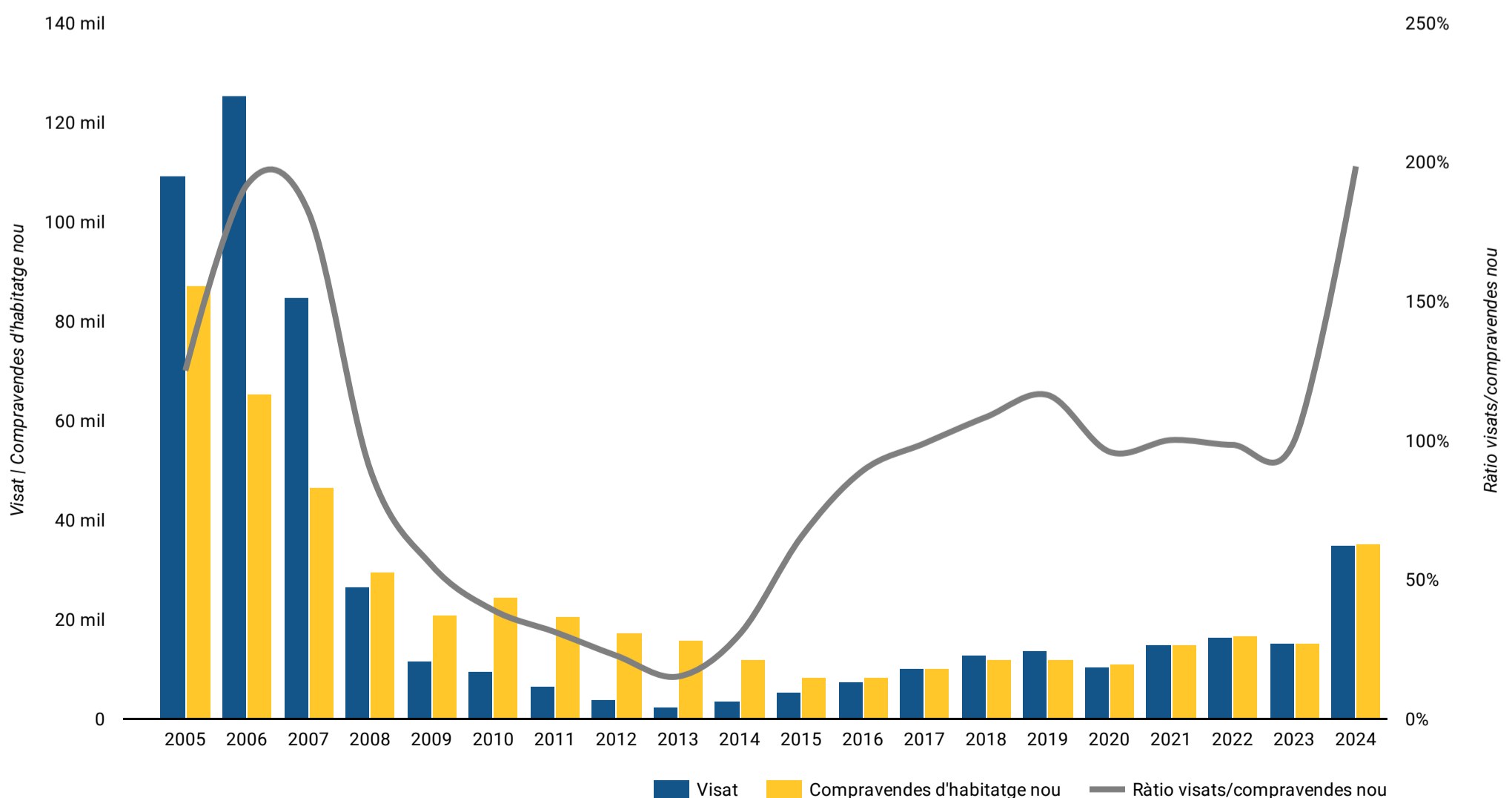


El nombre de visats d'habitatge dels darrers dotze mesos, amb un increment trimestral i interanual, se situa en màxims dels darrers anys, amb expectatives favorables a conseqüència del bon comportament de la demanda en aquest mercat.

### 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
2024	17.241	18.610	92,6 %



## Habitatges iniciats i acabats

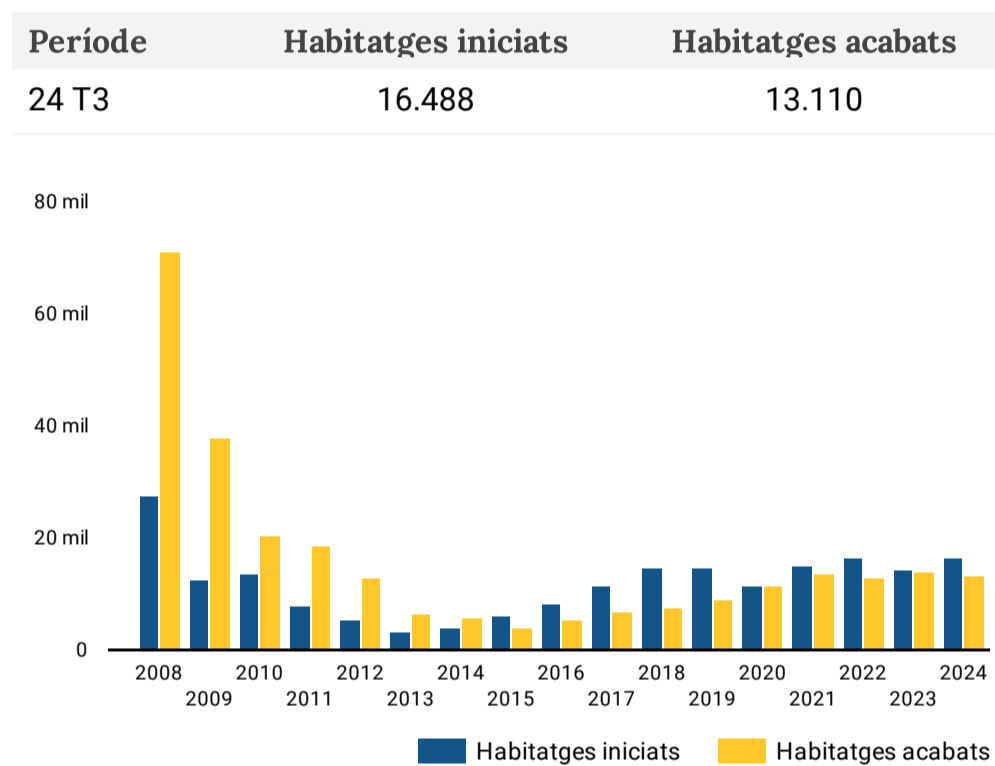
El nombre d'habitatges iniciats a Catalunya, amb les últimes dades disponibles del 2024, han estat de 16.488, per sobre de les 14.418 del 2023.

El nombre d'habitatges acabats a Catalunya, per contra, han estat 13.110, per sota de les 13.760 del 2023.

El diferencial entre el nombre d'habitatges iniciats i acabats és de 3.378, i es va situar per sota del nombre de visats i compravendes d'habitatge nous.

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

Catalunya. Interanual  
Generalitat de Catalunya



### Diferencial entre habitatges iniciats i acabats

Catalunya. Anual

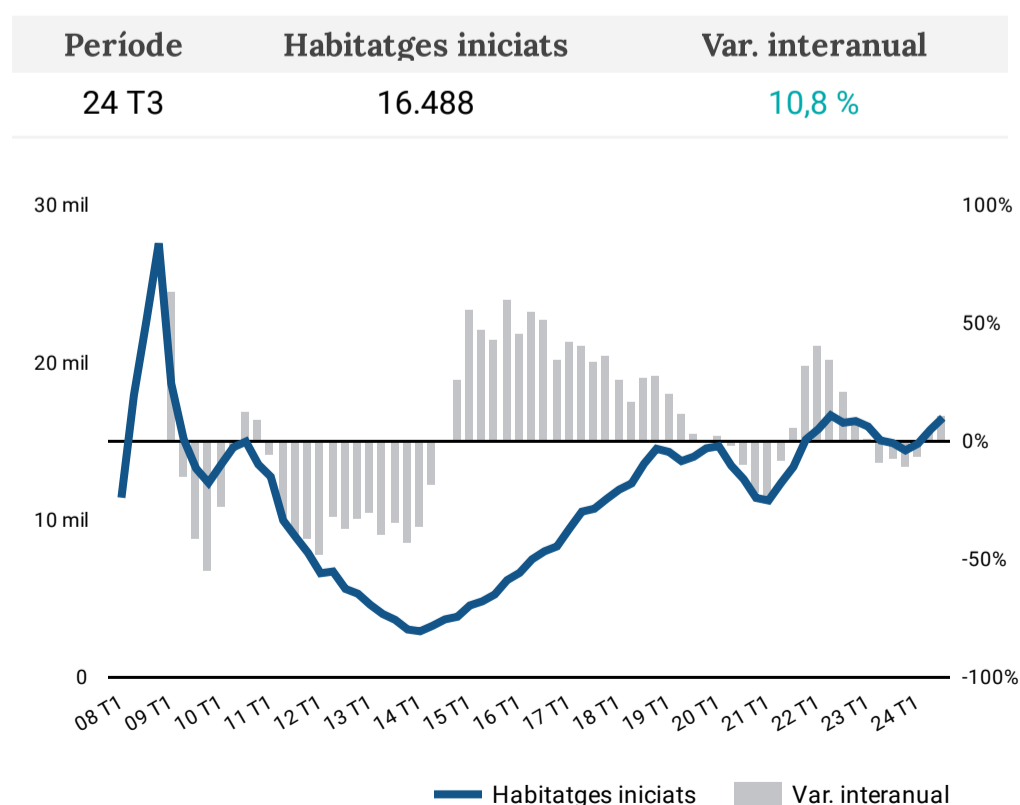
Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya

Període	Diferencial
24 T3	3.378

### 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 0,9%, reprenent la tendència ascendent, tot i que encara en nivells pròxims a la mitjana dels últims anys.

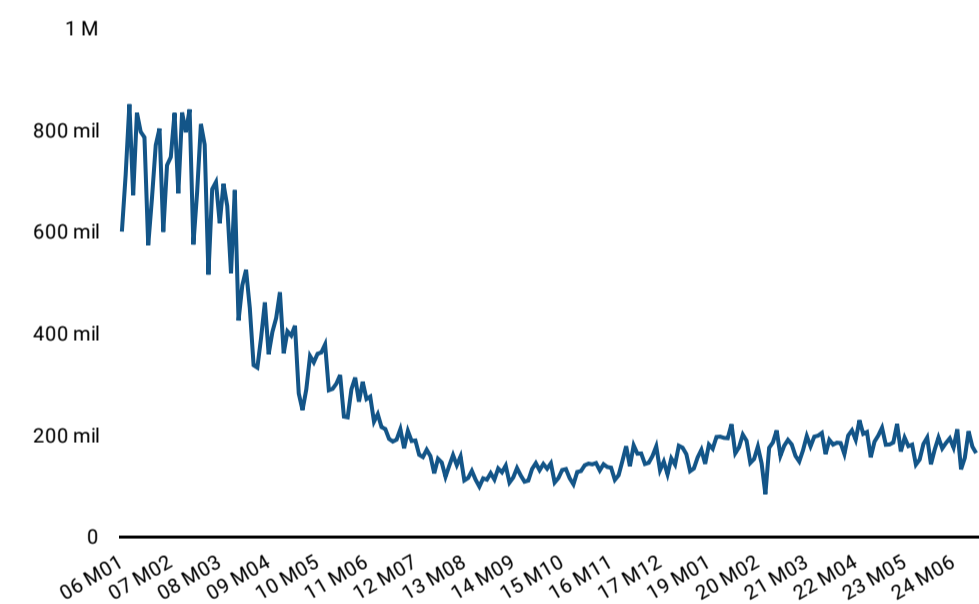
Aquests resultats suposen aproximar-se a les xifres existents amb anterioritat a la crisi sanitària, sent previsible una continuïtat en la lleugera senda ascendent.

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

Catalunya. Mensual

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

Període	Consum ciment (tones)
24 M12	329.454
24 M11	355.193
24 M10	415.608

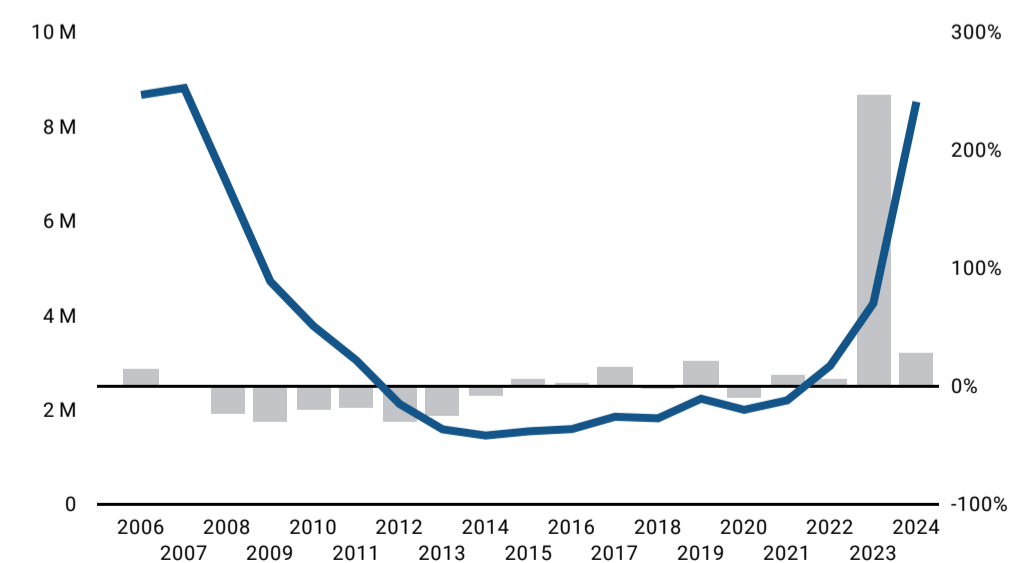


### Evolució del consum aparent de ciment (tones)

Catalunya. Anual

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

Període	Consum ciment (tones)	Var.interanual
24 T4	4.290.589	1,7 %



### 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 0,42% (0,85% 3T24), mantenint-se no gaire allunyat de nivells màxims històrics. La mà d'obra s'ha reduït un -10,8% (11,5% 3T24). En el seu conjunt els costos de construcció s'han reduït un -3,9% 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 d'obra

Espanya. Índex mensual

Elaboració pròpia sobre dades del Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible

Mà d'obra + materials

**113,8**

↓ -3,9

Materials

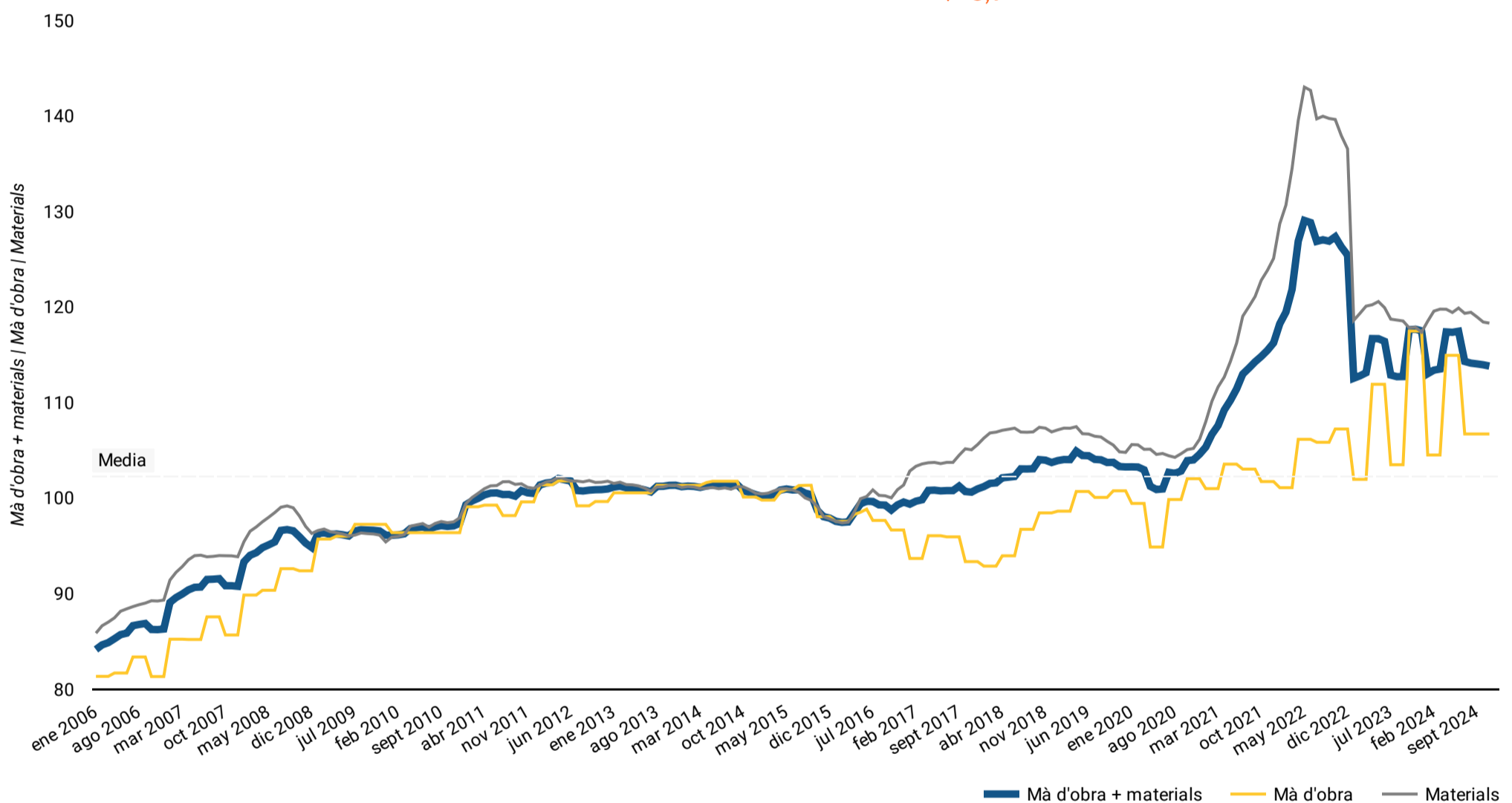
**118,3**

↑ 0,42

Mà d'obra

**106,7**

↓ -10,8



#### Cost dels principals materials de construcció.

Espanya. Últims tres mesos. Números índex

Elaboració pròpia sobre dades del Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible

Acer  
**102,1**  
↓ -5,1

Àrids  
**122,9**  
↑ 1,9

Calç  
**137,9**  
↓ -7,5

Cautxú  
**111,7**  
↑ 1,4

Ciment  
**142,7**  
↑ 2,8

Ceràmica  
**121,4**  
↓ -0,0

Derivats del guix  
**132,0**  
↓ -3,1

Formigó  
**139,2**  
↑ 7,1

Fusta  
**119,1**  
↓ -3,0

Materials asfàltics  
**123,8**  
↓ -3,4

Materials sintètics  
**127,0**  
↑ 4,5

Materiales sintéticos  
**109,6**  
↓ -0,7

Morter  
**132,5**  
↑ 3,0

Vidre pla  
**105,0**  
↓ -11,5

Guix  
**137,9**  
↓ -7,5

# 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.

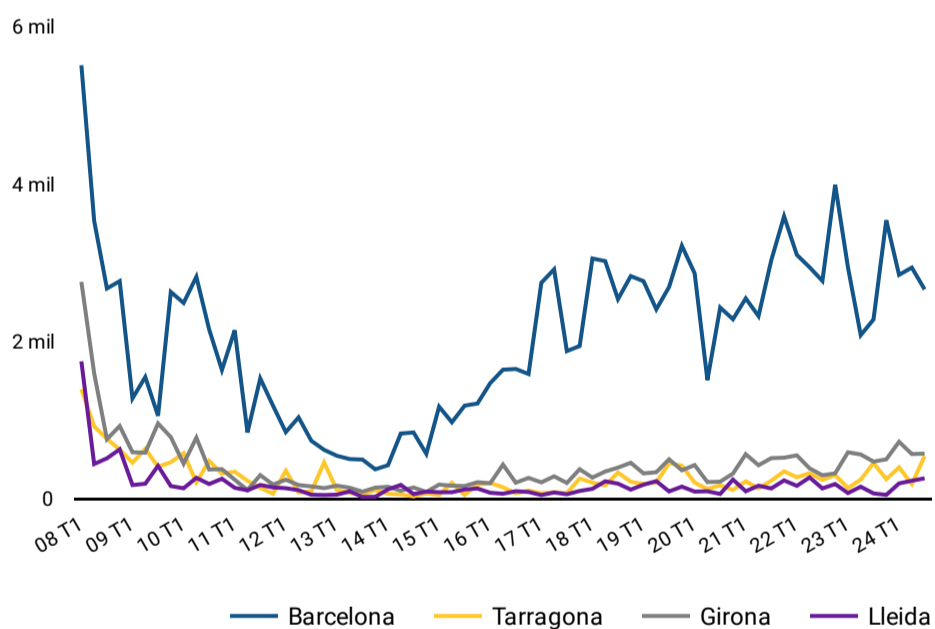
### Evolució d'habitatges iniciats i acabats

Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

Província	Període	Habitatges iniciats	Habitatges acabats
Lleida	24 T3	262	275
Tarragona	24 T3	543	190
Girona	24 T3	575	289
Barcelona	24 T3	2.662	2.479

### Evolució d'habitatges iniciats

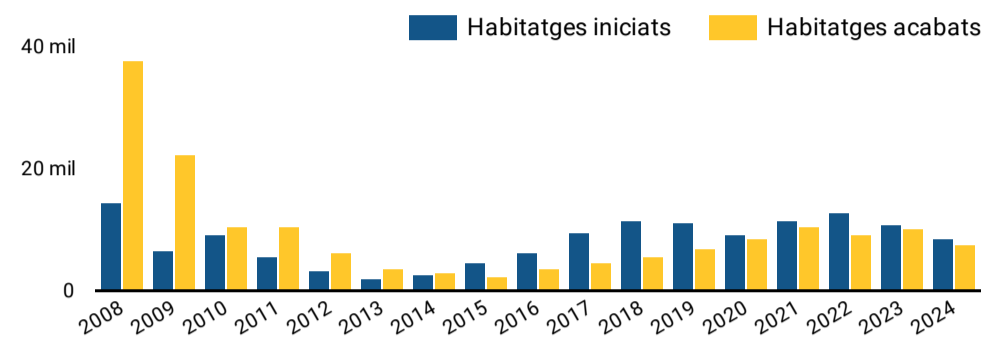
Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya



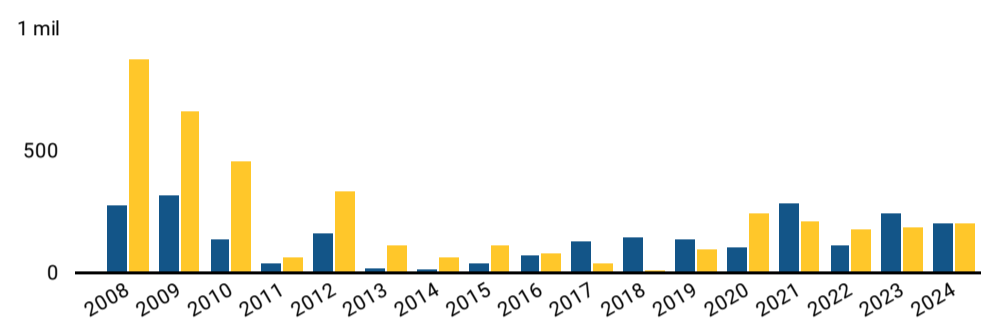
### Evolució d'habitatges iniciats i acabats

Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

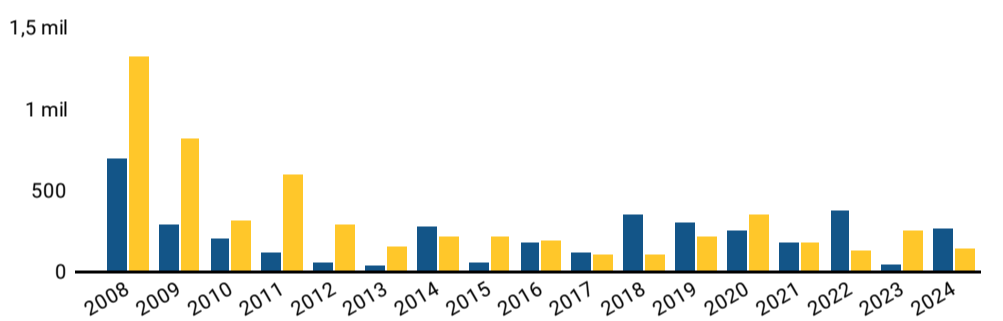
#### Barcelona



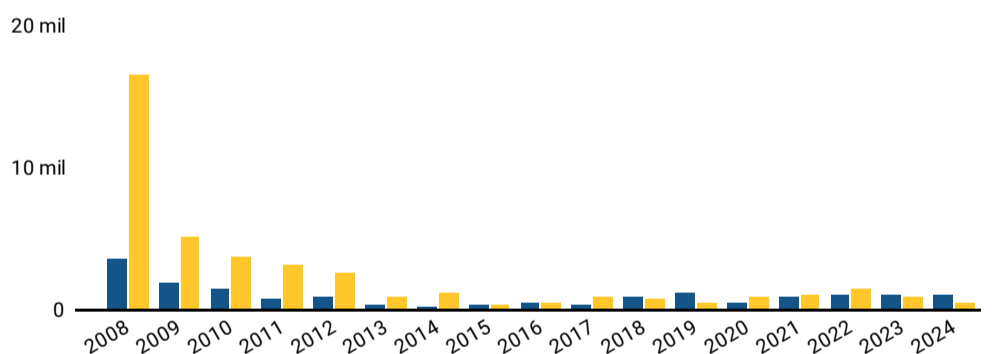
#### Lleida



#### Tarragona

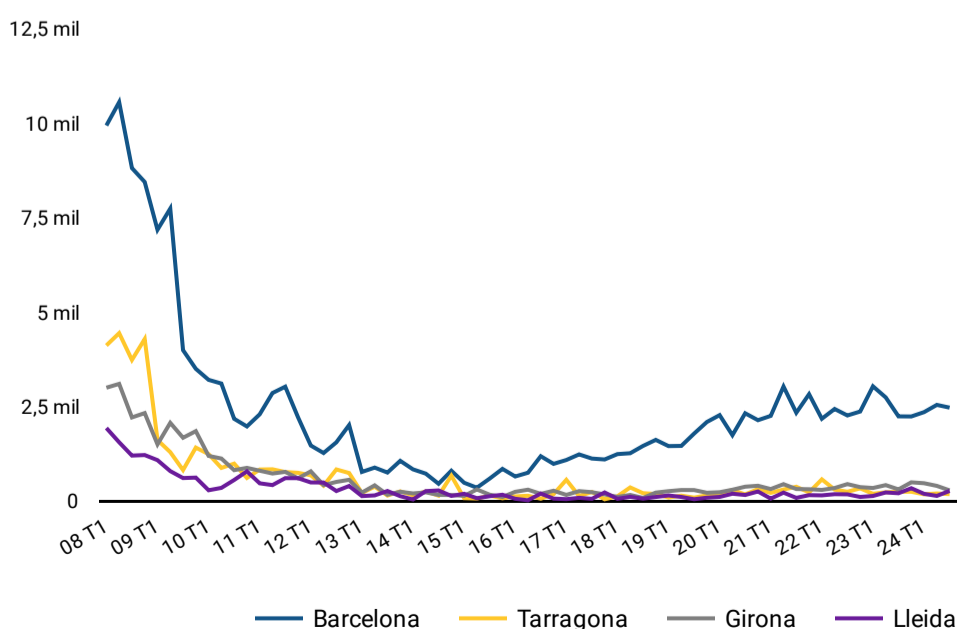


#### Tarragona



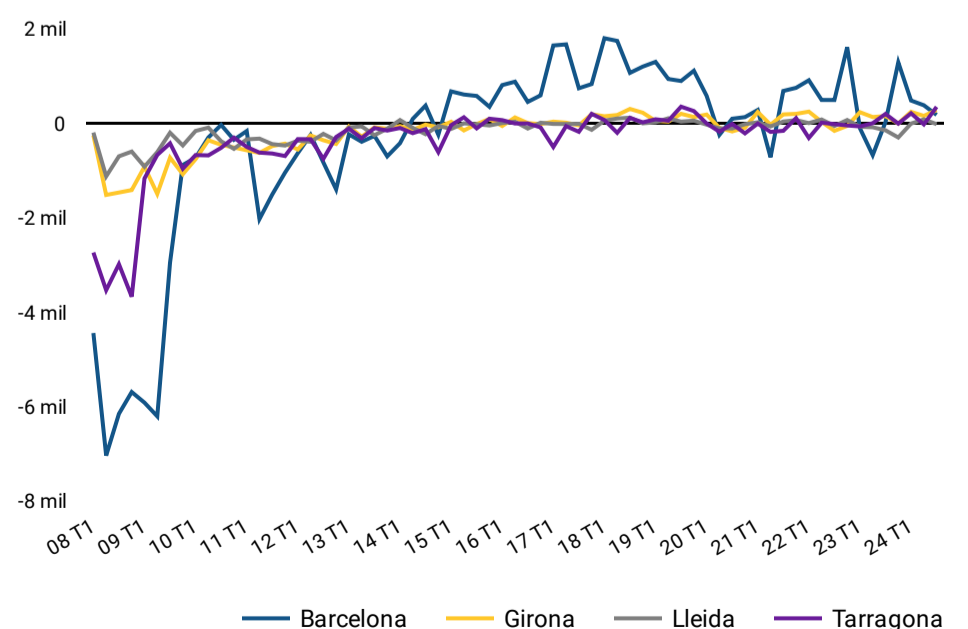
### Evolució d'habitatges acabats

Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya



### Evolució del diferencial entre habitatges iniciats i acabats

Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

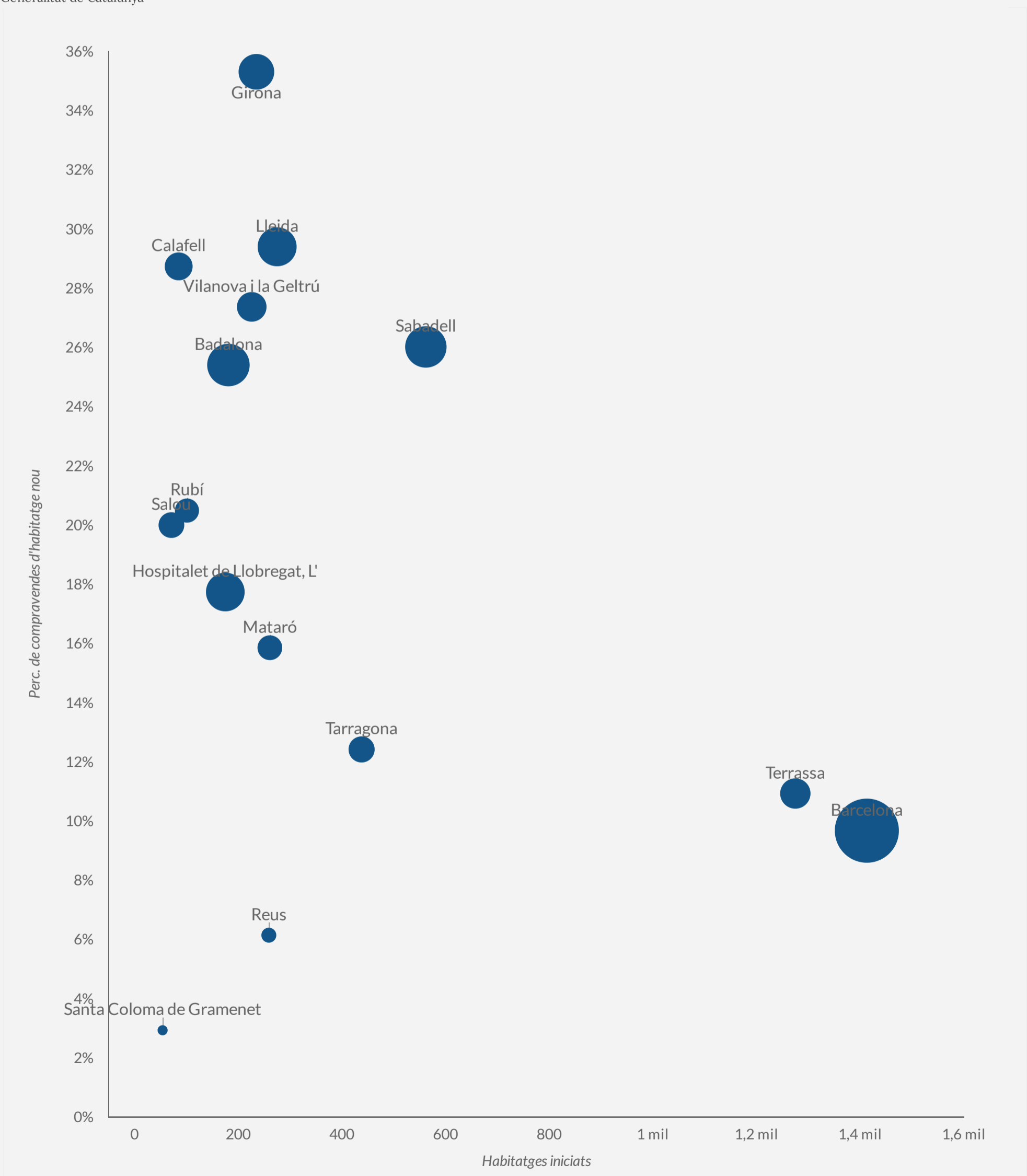


## Municipis

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.

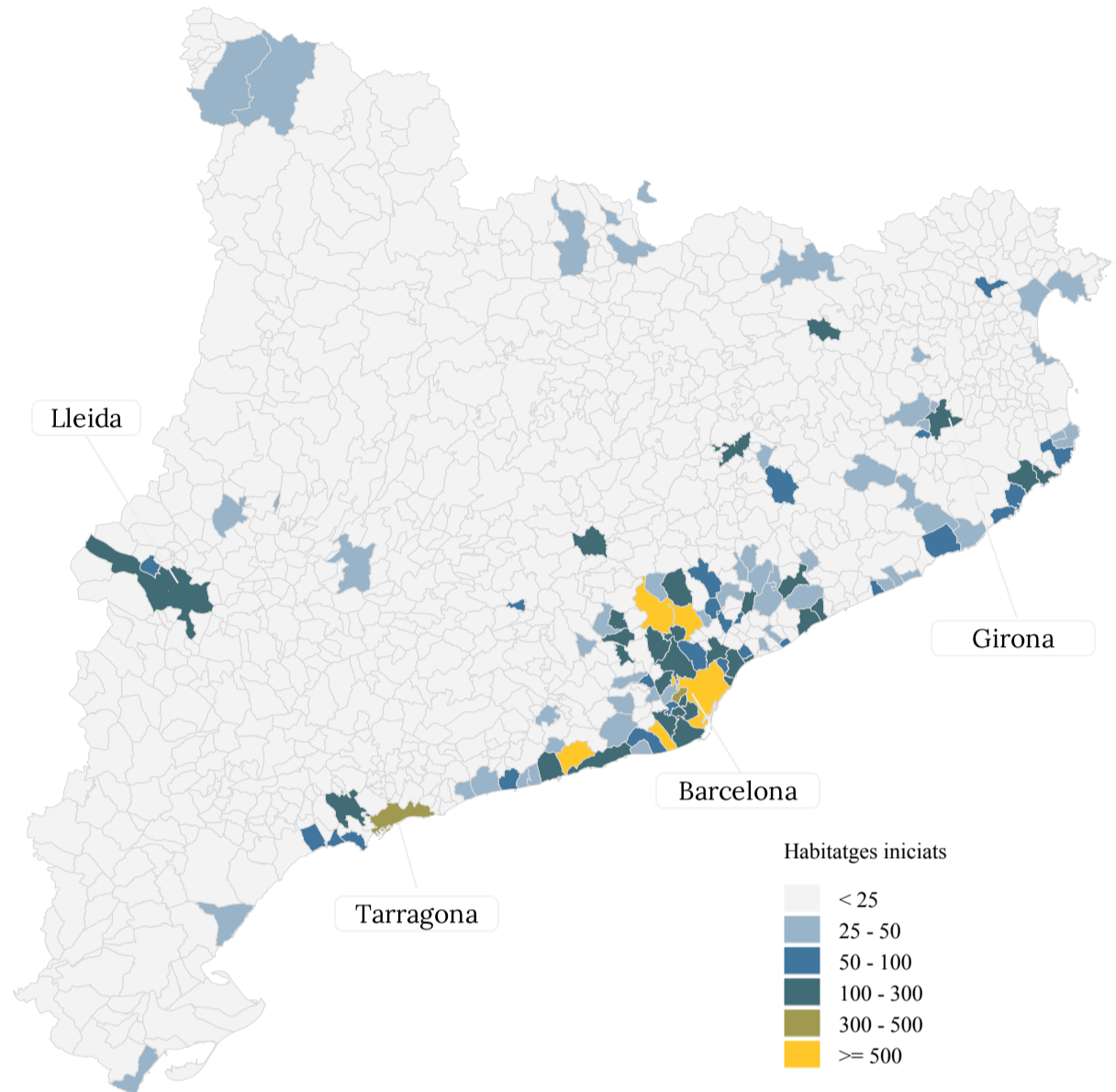
D'una banda, la concentració en els municipis més poblats, una cosa que resulta totalment normal, en la mesura que és on es pot concentrar amb major intensitat la demanda.

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

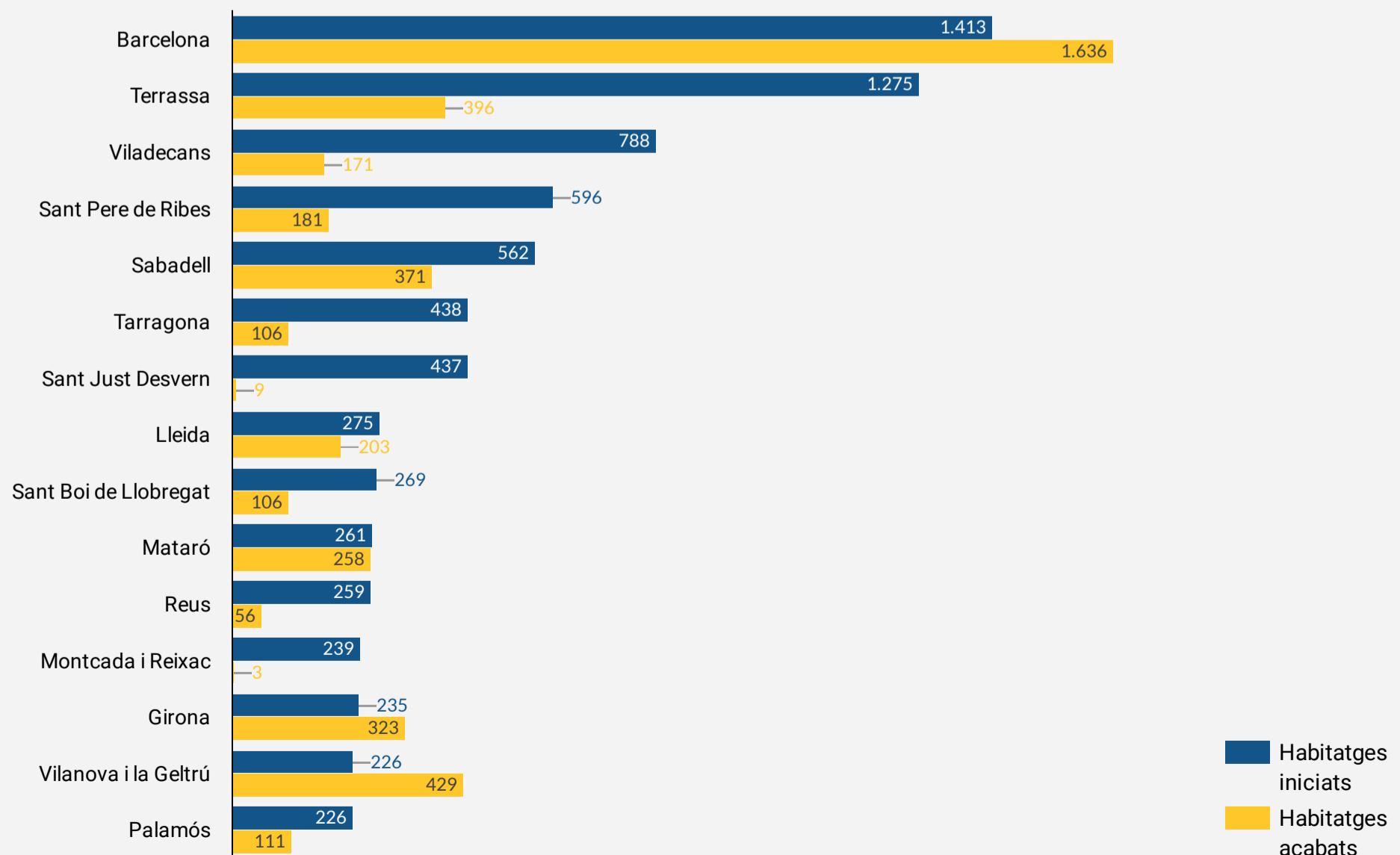
D'altra banda, estar en una zona de costa es configura, igualment, com un factor determinant en la mesura que, al major nombre d'habitants, se li uneix l'alt pes de segon habitatge per la seva naturalesa turística.

El gràfic de baix 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

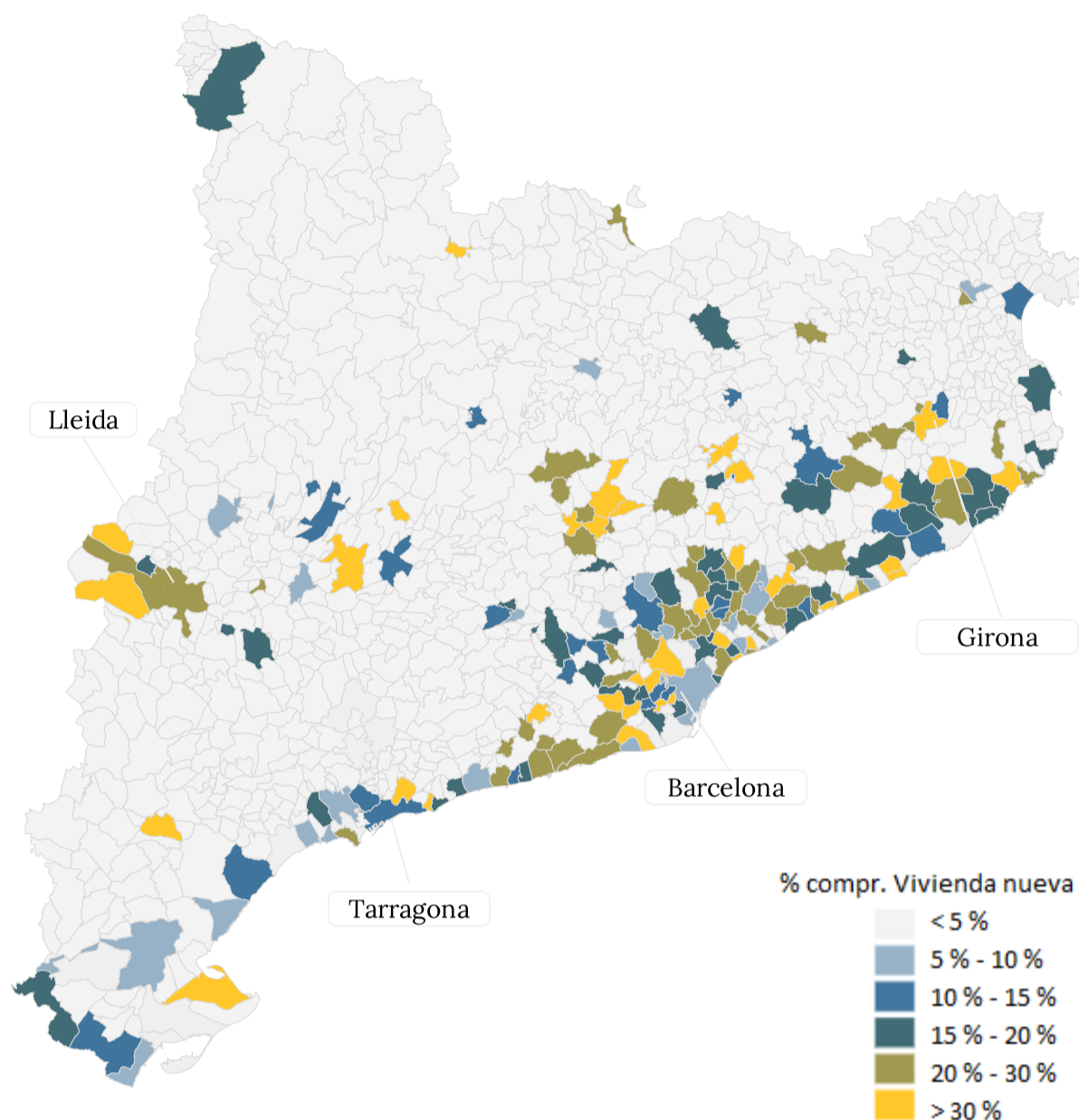
La representació geogràfica del percentatge de compravendes d'habitatge nou sobre el total de compravendes d'habitatge permet identificar les zones que amb major intensitat estan afrontant el canvi del seu escenari immobiliari.

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	14.706	1.423	9,7%
Hospitalet de Llobregat, L'	2.920	518	17,7%
Terrassa	2.918	319	10,9%
Badalona	2.460	625	25,4%
Sabadell	2.283	594	26,0%
Tarragona	1.900	236	12,4%
Lleida	1.789	526	29,4%
Mataró	1.337	212	15,9%
Reus	1.253	77	6,1%
Girona	1.246	440	35,3%
Santa Coloma de Gramenet	1.193	35	-2,9%
Salou	1.145	229	20,0%
Vilanova i la Geltrú	1.107	303	27,4%
Rubí	981	201	20,5%
Calafell	936	269	28,7%
Manresa	885	225	25,4%





# Preu de l'habitatge

El preu de l'habitatge manté la predominant tendència alcista, assolint nivells màxims dels últims tretze anys, mantenint el ritme de creixement trimestral, però amb una lleugera 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 (1,3%) ha estat a conseqüència del comportament en habitatge nou (0,4%) i en habitatge usat (1,4%).

El preu mitjà per habitatge s'ha incrementat, impulsat per l'increment del preu per metre quadrat. El resultat de l'últim trimestre assoleix el nivell màxim de la sèrie.

El volum de mercat s'ha situat per sobre dels 5.700 milions d'euros trimestrals, assolint el quart 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 m<sup>2</sup>

El preu de l'habitatge a Catalunya ha continuat creixent durant el quart trimestre de l'any a conseqüència de la fortalesa de la demanda. En l'últim trimestre l'increment trimestral ha estat de l'1,3%, pròxim a l'1,5% de 3T24.

L'increment interanual s'ha situat en el 4,1%, intensificant-se respecte al trimestre precedent (3,5% 3T24).

En termes absoluts el preu mitjà ha estat de 2.547 €/m<sup>2</sup>, nivell màxim des de 1T 2011. En habitatge nou el preu mitjà ha estat de 2.679 €/m<sup>2</sup>, màxims des de 1T 2009, amb un ascens trimestral del 0,4% (0,6% 3T24) i un augment interanual de l'1,4% (1,7% 3T24). En habitatge usat el preu mitjà ha estat de 2.516 €/m<sup>2</sup>, la major quantia mitjana des de 2T 2011, amb un increment trimestral de l'1,4% (1,7% 3T24) i del 4,6% interanual (3,7% 3T24).

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



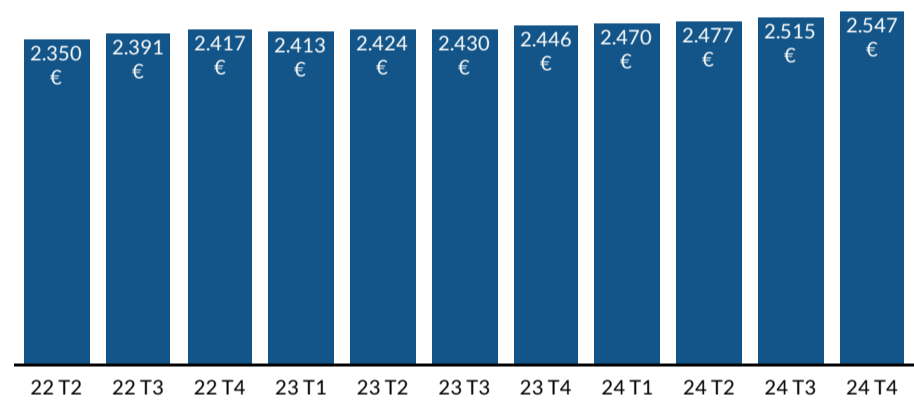
### Preu per m<sup>2</sup>

Catalunya  
Preu per m<sup>2</sup> de compra i taxació

	Últ. període	Var. trim	Var. inter
Pm <sup>2</sup> ERI	2.547 €	1,3 %	4,1 %
Índex pm <sup>2</sup> INE	171	2,8 %	6,8 %
Pm <sup>2</sup> tasado	2.303 €	0,7 %	4,8 %

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

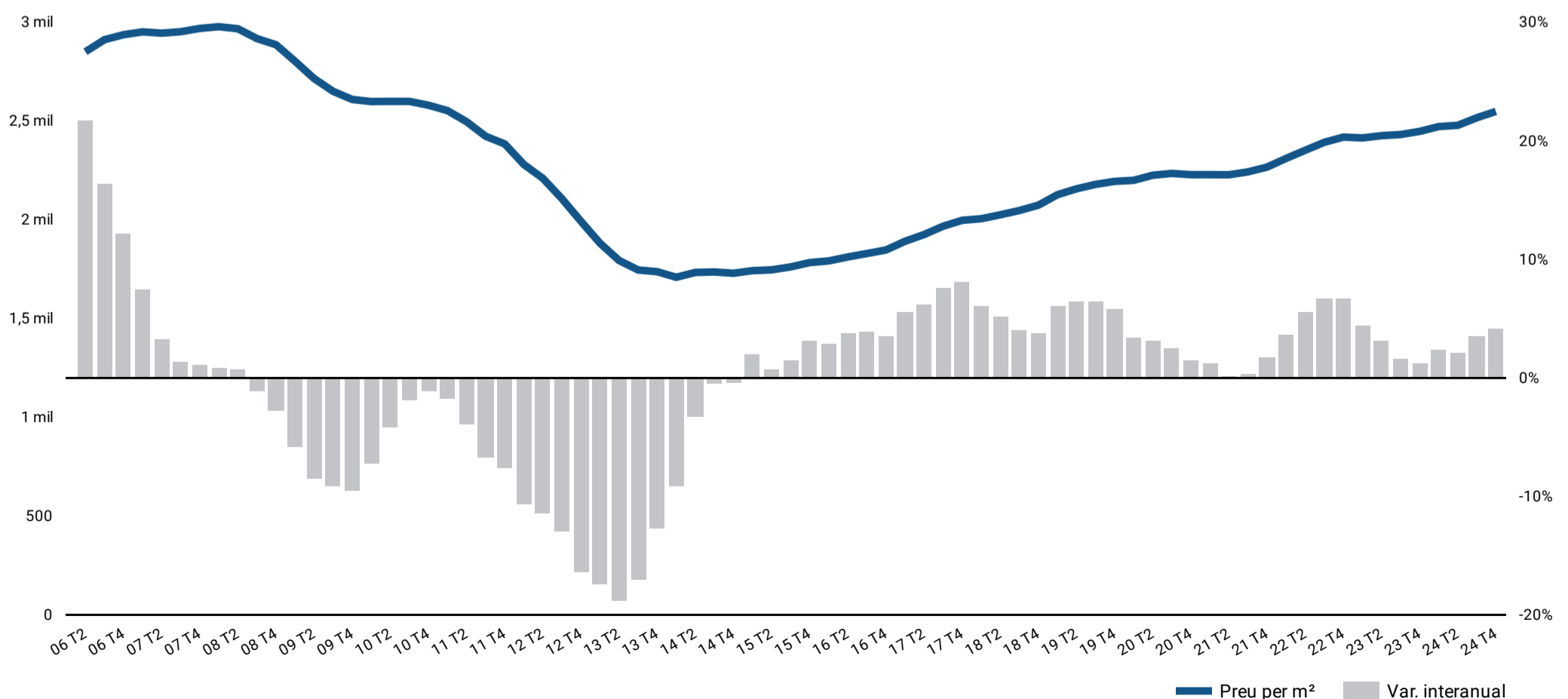
Catalunya. Interanual. €/m<sup>2</sup>  
Col·legi de Registradors



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

Catalunya. Interanual. €/m<sup>2</sup>  
Col·legi de Registradors

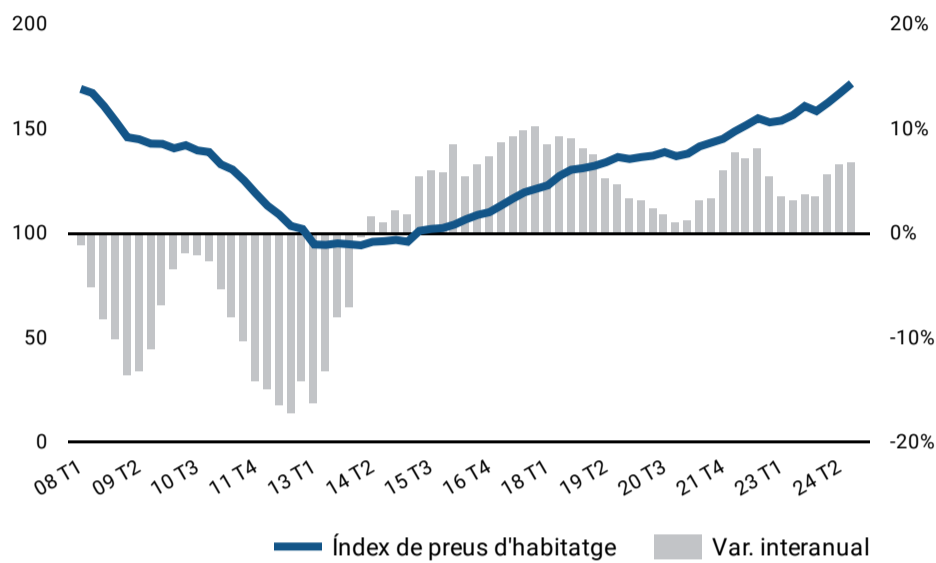
Període	Pm <sup>2</sup> habitatge	Var. trimestral	Var. interanual
24 T4	2.547 €	1,3 %	4,1 %
24 T3	2.515 €	1,5 %	3,5 %
24 T2	2.477 €	0,3 %	2,2 %
24 T1	2.470 €	1,0 %	2,4 %



### Índex de preus d'habitatge

Catalunya. Trimestral. Números índex  
Institut Nacional d'Estadística

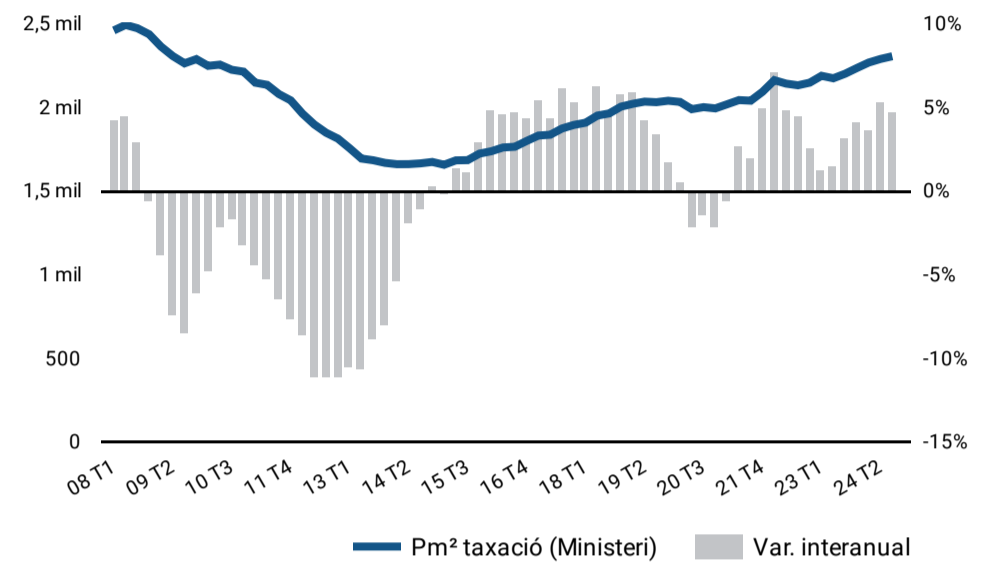
Període	Índex de preus	Var. trimestral	Var. interanual
24 T3	171	2,8 %	6,8 %
24 T2	167	2,8 %	6,7 %
24 T1	162	2,6 %	5,6 %
23 T4	158	-1,5 %	3,5 %



### Preu m² taxat

Catalunya. Trimestral. €/m²  
Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible

Període	Pm² taxat	Var. trimestral	Var. interanual
24 T3	2.303 €	0,7 %	4,8 %
24 T2	2.287 €	0,9 %	5,3 %
24 T1	2.266 €	1,5 %	3,6 %
23 T4	2.233 €	1,6 %	4,1 %



El preu de l'habitatge, atenent la metodologia de l'INE, ha registrat un ascens durant l'últim trimestre publicat (3T24), amb un increment interanual superior al publicat per Registradors i el Ministeri.

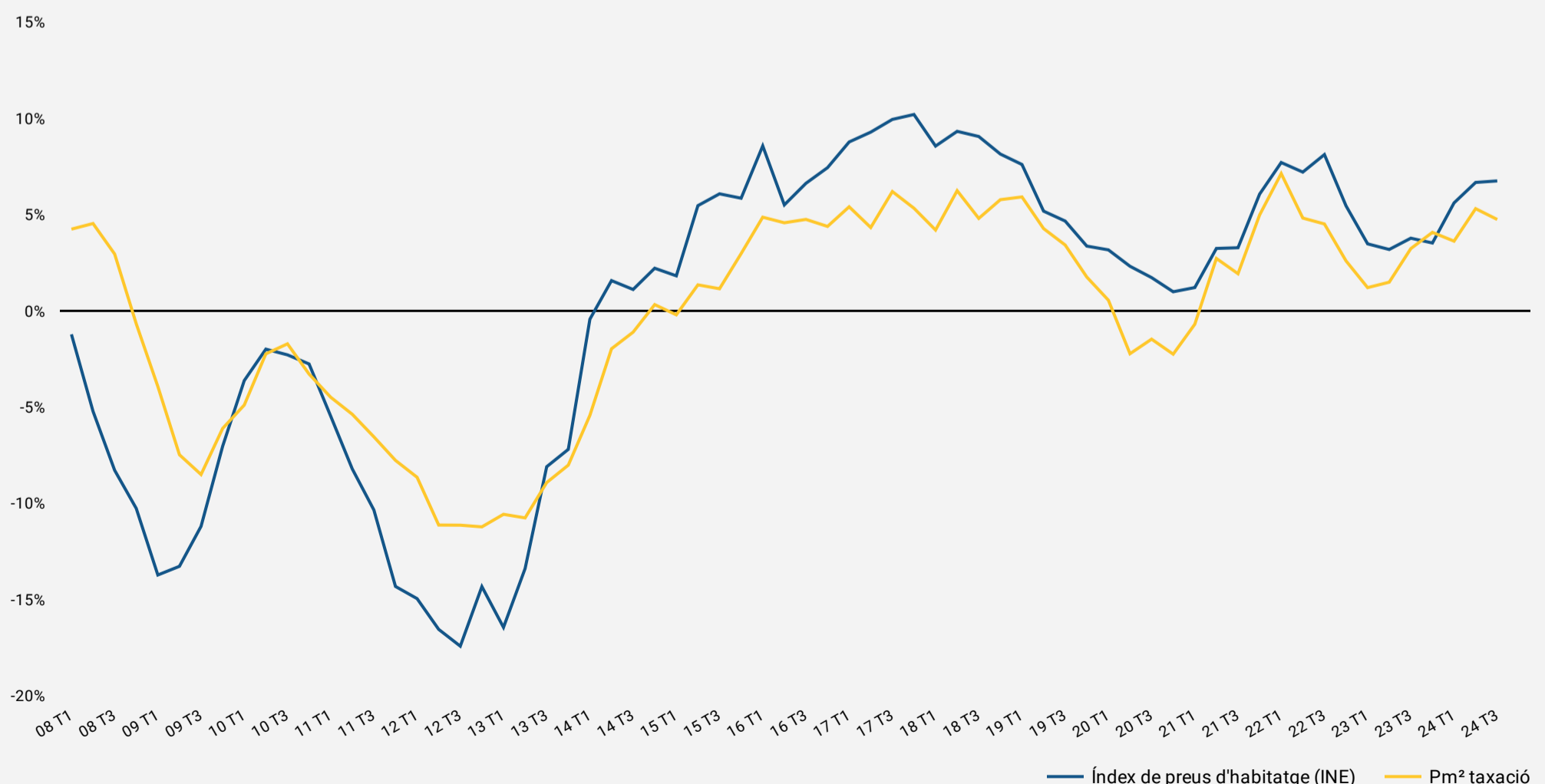
Atenent els últims resultats publicats (3T24), l'ascens trimestral ha estat del 2,8% (2,8% 2T24), donant lloc a un creixement interanual del 6,8% (6,7% 2T24), el més elevat de les fonts utilitzades.

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 (3T24) registra un increment trimestral del 0,7% (0,9% 2T24), situant la taxa interanual en el 4,8%, moderant-se respecte al trimestre precedent (5,3%). Els resultats absoluts assoleixen màxims des de 2T 2009.

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

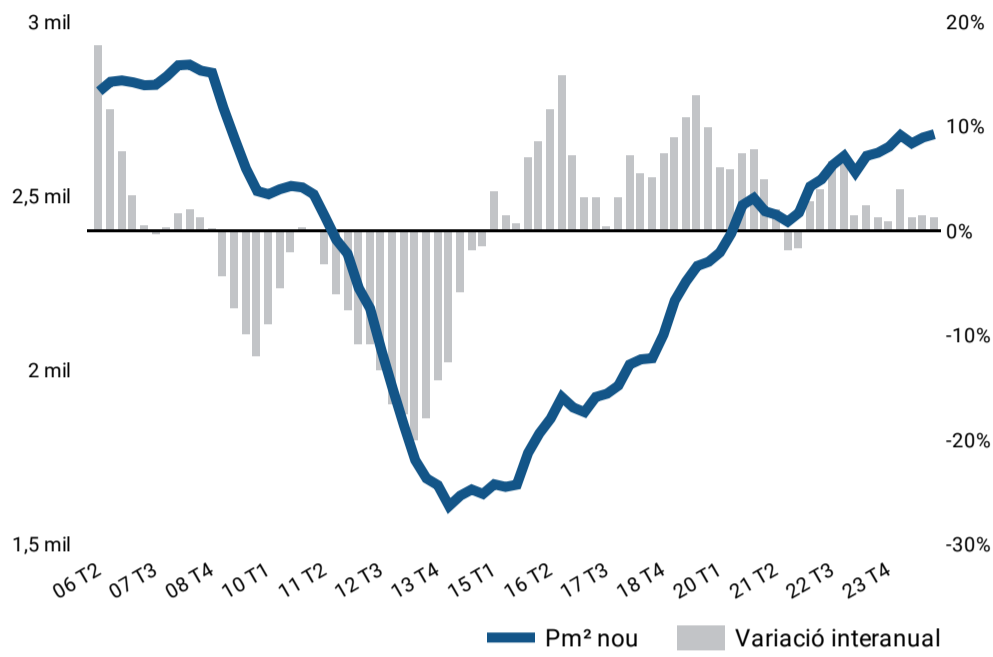
Catalunya. Trimestral



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

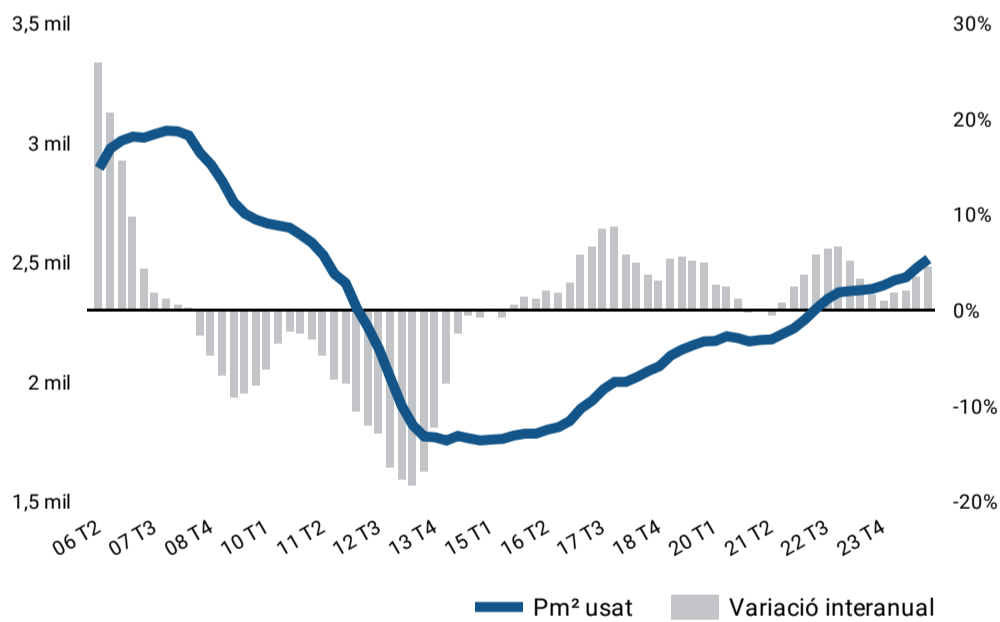
**Evolució del preu de l'habitatge nou i variació interanual**  
Catalunya. Interanual  
Col·legi de Registradors

Període	Pm <sup>2</sup> nou	Var. trimestral	Var. interanual
24 T4	2.679 €	0,4 %	1,4 %

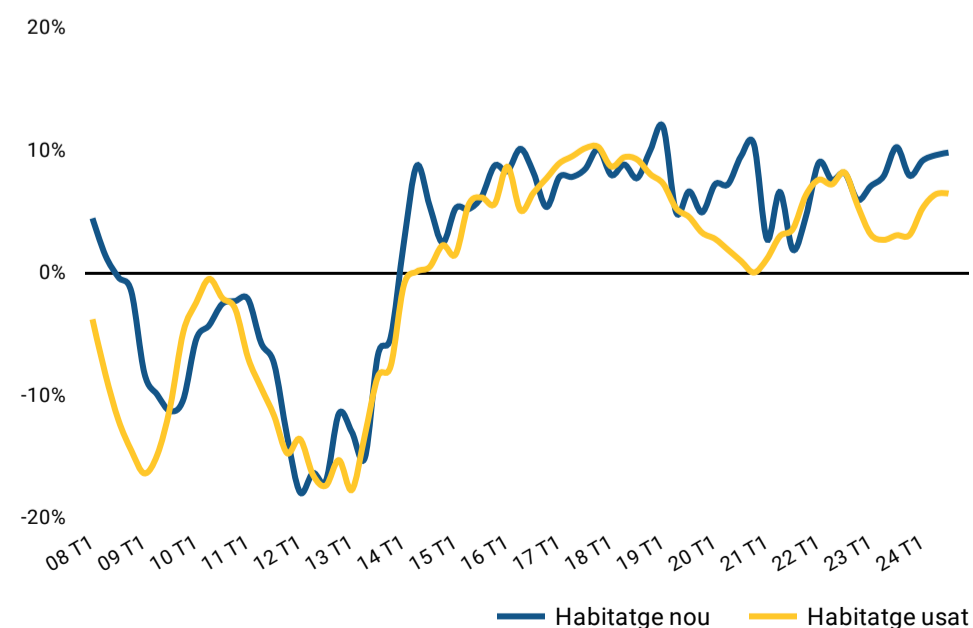


**Evolució del preu de l'habitatge usat i variació interanual**  
Catalunya. Interanual  
Col·legi de Registradors

Període	Pm <sup>2</sup> usat	Var. trimestral	Var. interanual
24 T4	2.516 €	1,4 %	4,6 %



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

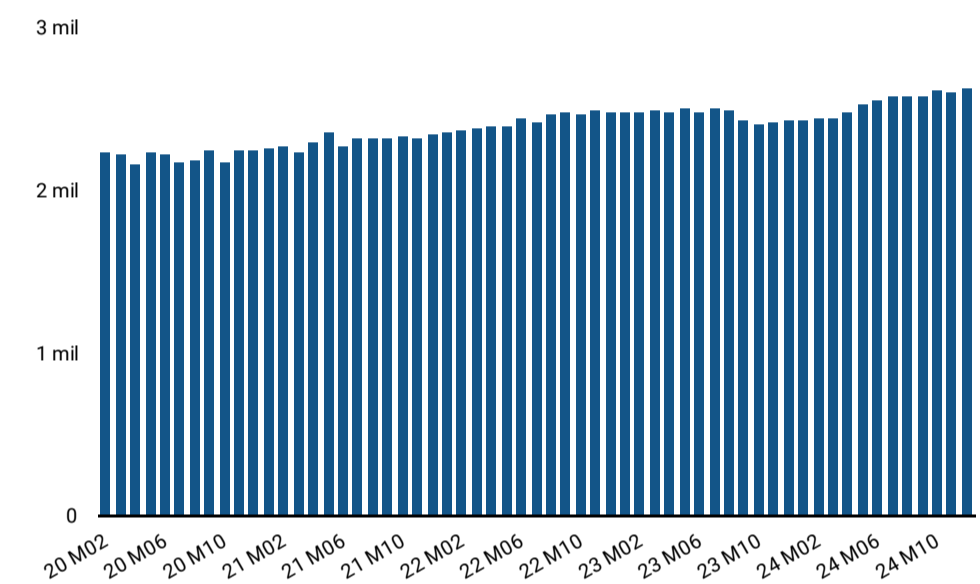


## Preu per m<sup>2</sup> ofertat

El preu ofert per metre quadrat d'habitatge en venda ha registrat un nou increment trimestral. El preu mitjà en venda (APICat) és de 2.636 €/m<sup>2</sup>, amb un ascens trimestral del 2% (0,9% 3T24) i un increment interanual del 8,3% (6% 3T24).

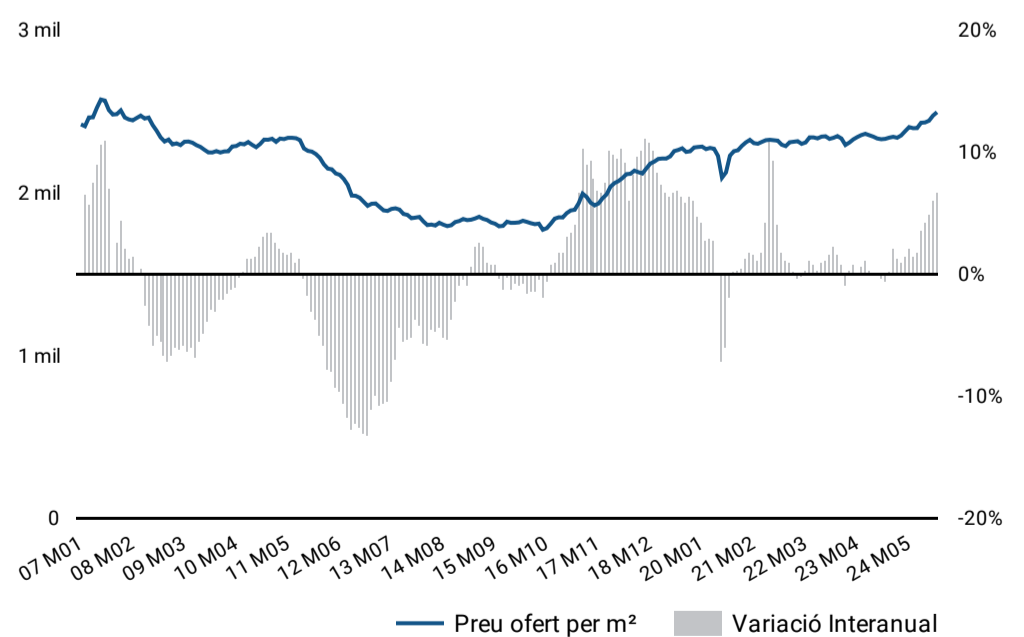
**Evolució del preu mitjà per m<sup>2</sup> d'oferta d'habitatge**  
Catalunya. Mensual  
Apicat

Període	Preu ofert per m <sup>2</sup>	Var. trimestral	Var. interanual
24 M12	2.636 €	2,0 %	8,3 %
24 M11	2.609 €	1,2 %	7,4 %
24 M10	2.625 €	1,7 %	8,7 %



**Evolució del preu mitjà per m<sup>2</sup> d'oferta d'habitatge**  
Catalunya. Mensual  
Idealista

Període	Preu ofert per m <sup>2</sup>	Var. trimestral	Var. interanual
24 M12	2.495 €	2,6 %	6,7 %
24 M11	2.474 €	1,8 %	6,1 %
24 M10	2.443 €	1,9 %	4,9 %



### Preu mitjà per habitatge

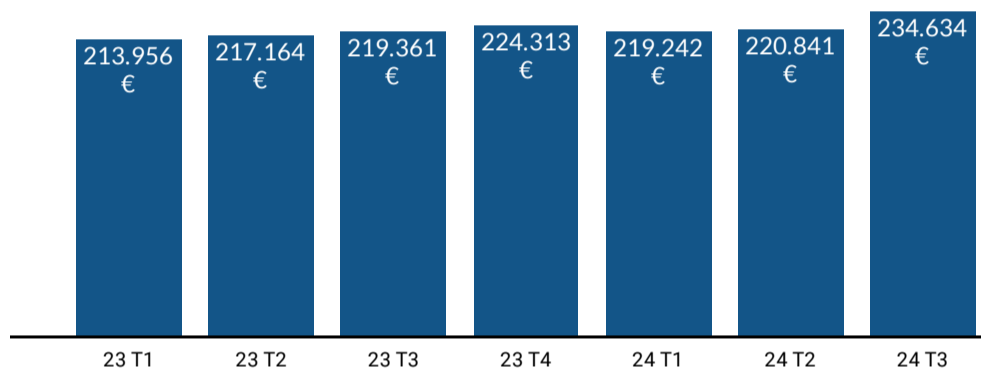
El preu per habitatge a Catalunya s'ha incrementat respecte al trimestre precedent, i s'ha incrementat en màxims dels últims anys.

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

L'import mitjà de l'últim període (3T24) ha estat de 234.634 €, per sobre dels 220.841 € del trimestre precedent, amb un increment interanual del 7% (1,7% 2T24).

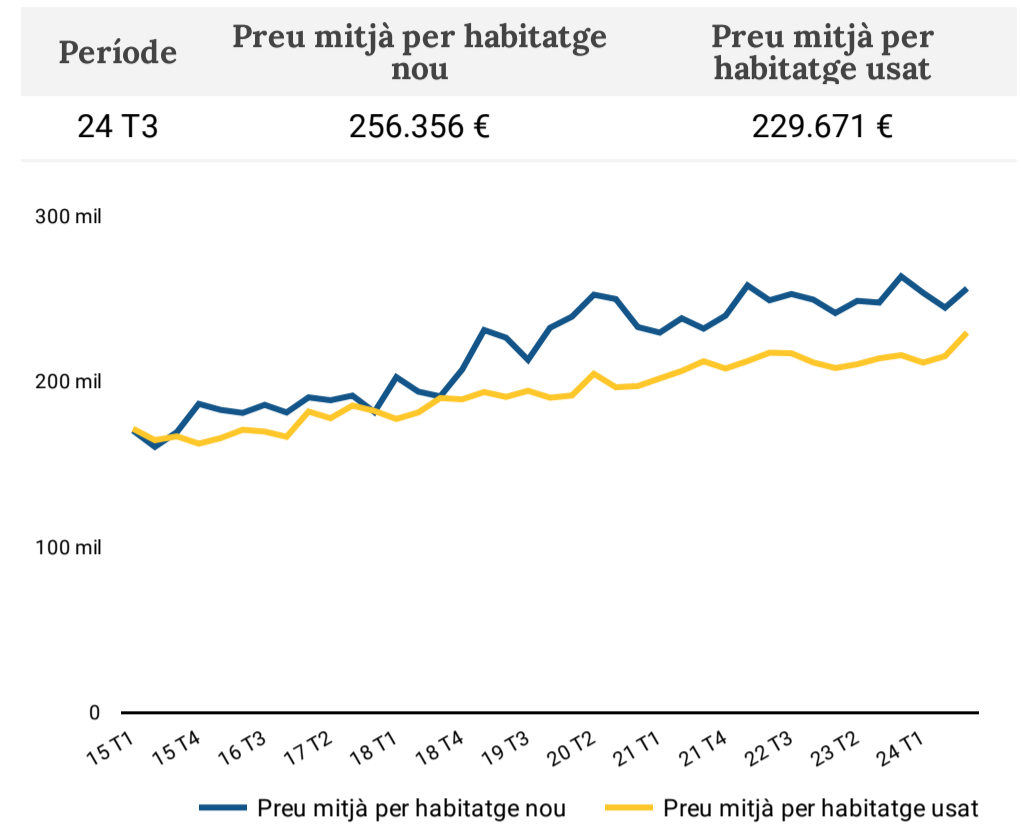
### Evolució del preu mitjà per habitatge lliure

Catalunya. Trimestral  
Generalitat de Catalunya



### Evolució del preu mitjà per habitatge per tipologia

Catalunya. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

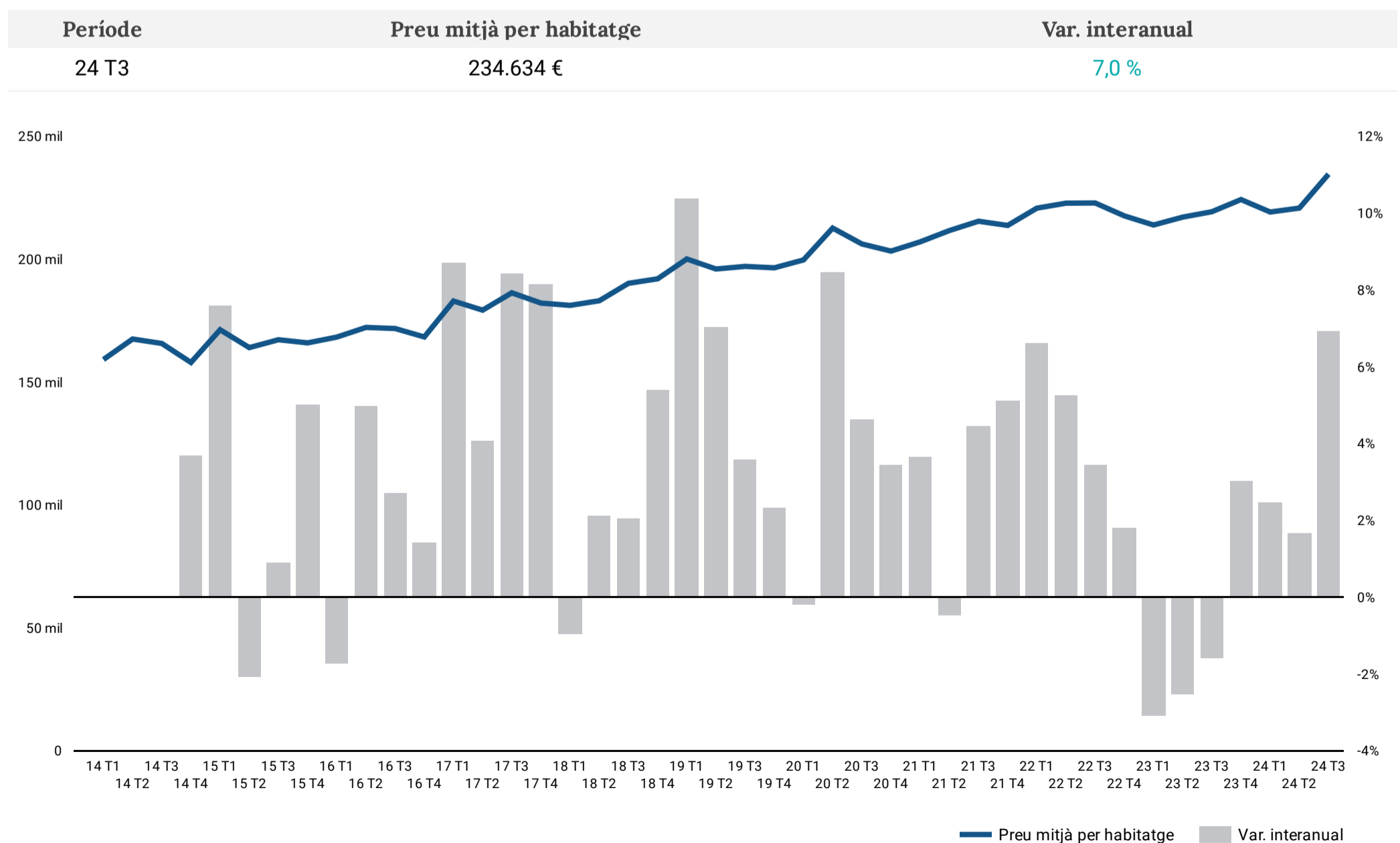


En habitatge nou lliure l'import mitjà ha estat de 256.356 €, màxim de la sèrie, incrementant-se respecte al trimestre precedent (244.744 €), amb un comportament més aleatori per la seva pròpia naturalesa, però amb una tendència clarament alcista.

En habitatge usat l'import mitjà ha estat de 229.671 €, amb un increment trimestral (215.433 € 1T24), dins d'una tendència predominantment alcista.

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

Catalunya. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

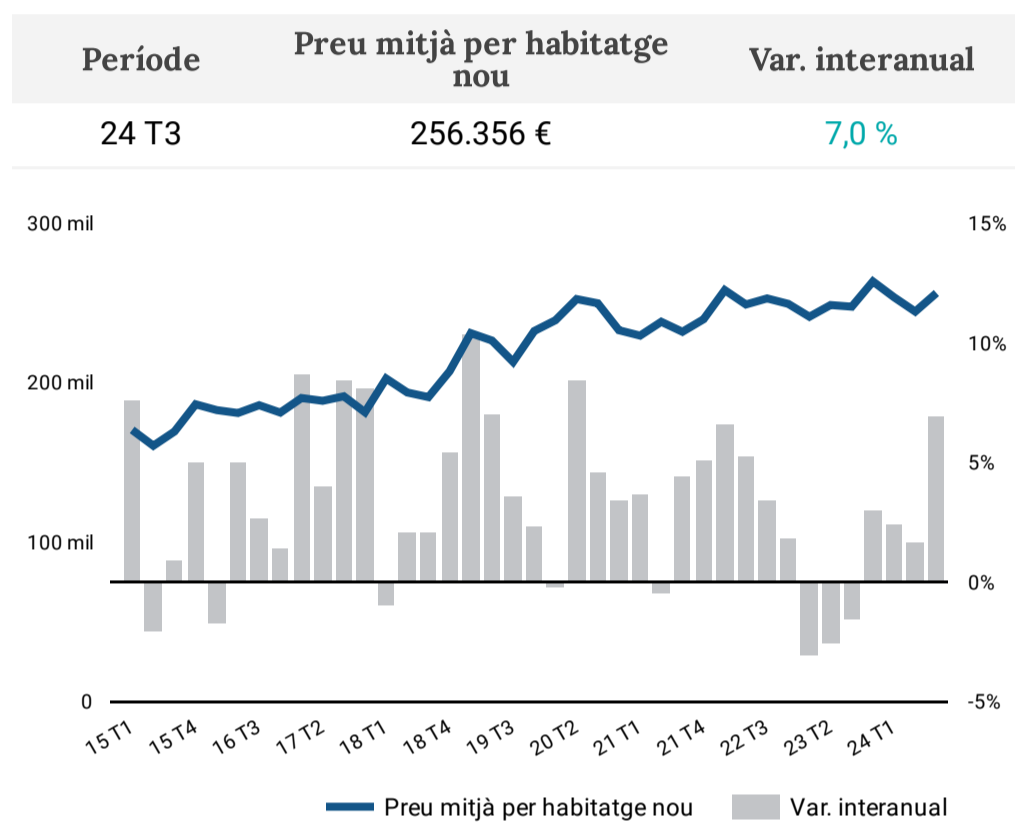


Els gràfics d'evolució de l'import mitjà en cadascuna de les dues modalitats d'habitatge mostren un comportament alcista en ambdós casos durant l'últim trimestre, en un context predominantment alcista.

Les taxes de variació interanuals registren taxes positives, amb un increment del 7% interanual en habitatge nou (1,7% 2T24) i del 7,3% en habitatge usat (2,3% 2T24).

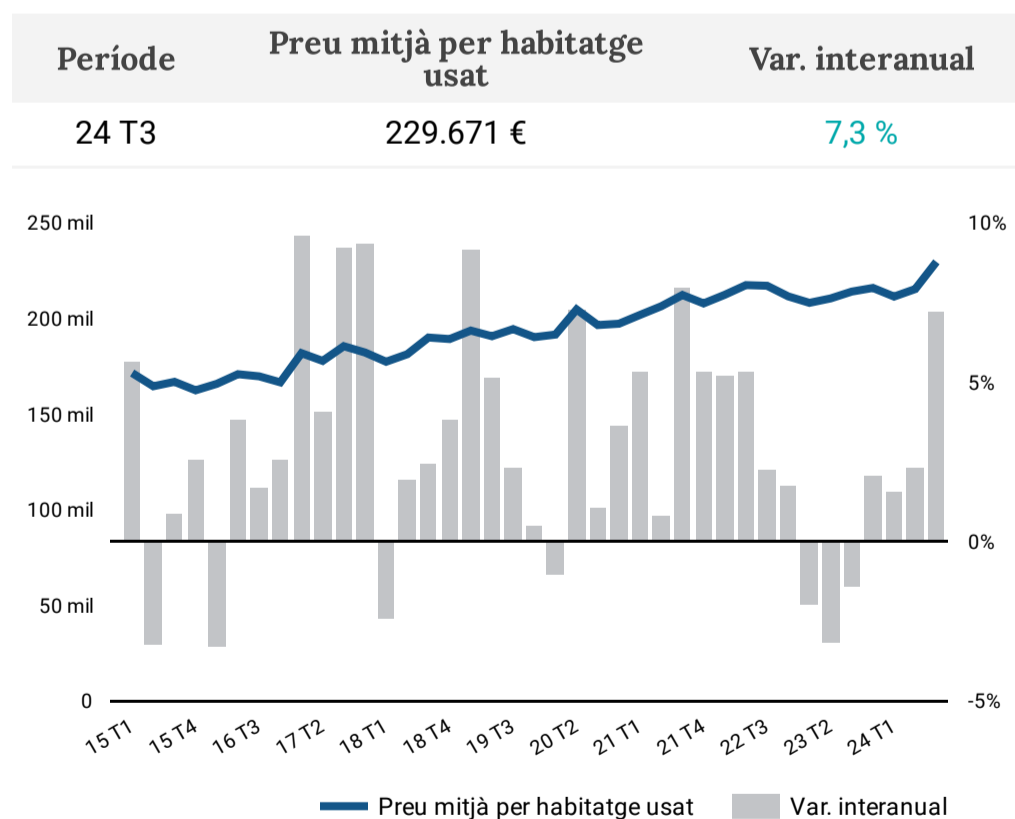
**Evolució del preu mitjà per habitatge nou i taxa de variació interanual**

Catalunya. Trimestral  
Generalitat de Catalunya



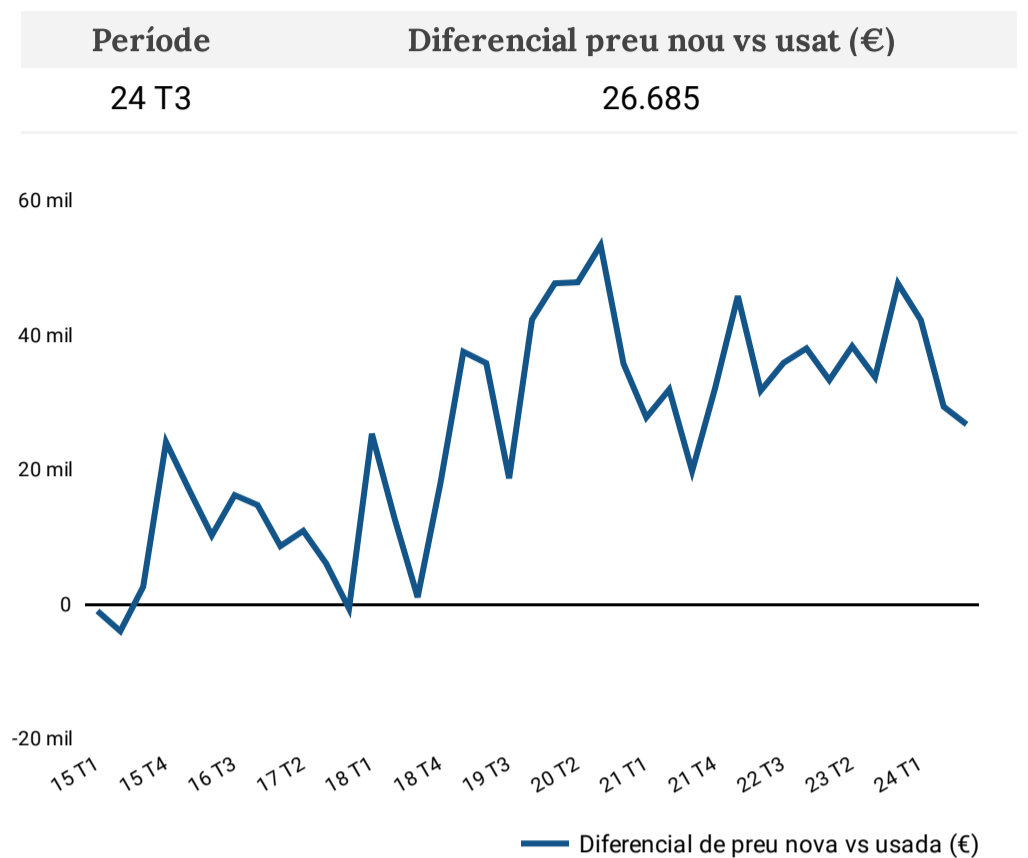
**Evolució del preu mitjà per habitatge usat i taxa de variació interanual**

Catalunya. Trimestral  
Generalitat de Catalunya



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

Catalunya. Trimestral. Euros  
Generalitat de Catalunya

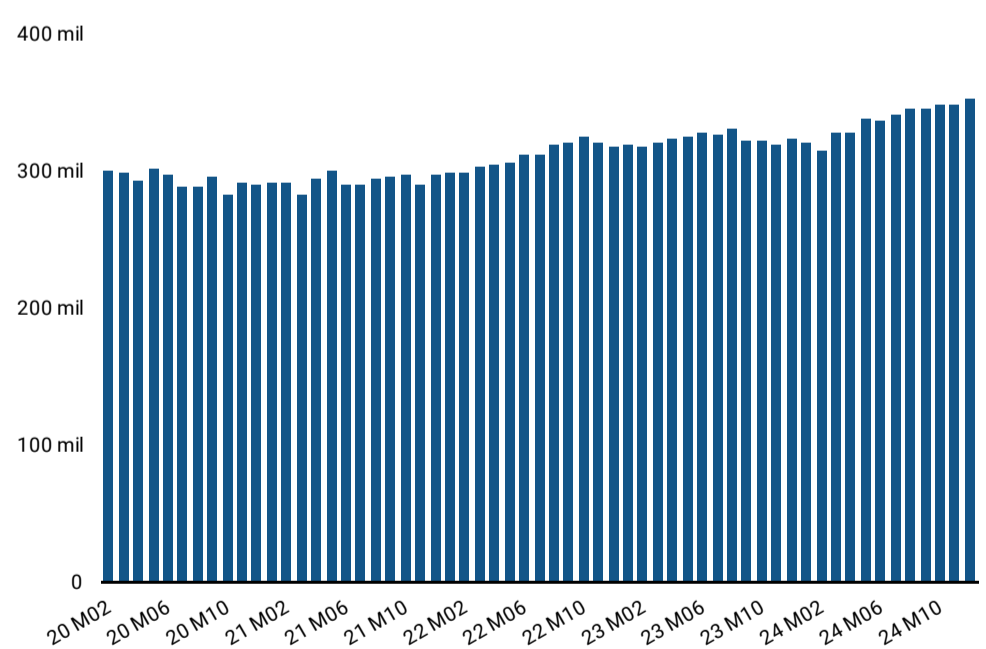


El diferencial entre el preu mitjà per habitatge nou i usat s'ha situat en 26.685 €, moderant-se respecte als 29.311 € del trimestre precedent.

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

Catalunya. Mensual  
Apicat

Període	Preu mitjà ofert	Var. trimestral	Var. interanual
24 M12	353.397 €	2,1 %	9,1 %
24 M11	349.235 €	1,0 %	9,0 %
24 M10	348.824 €	2,0 %	8,1 %



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 reduït l'últim trimestre disponible (3T24), superant els 5.700 milions trimestrals.

En el tercer trimestre de 2024 s'han assolit els 5.717 milions d'euros, amb un descens trimestral del -8,6% i amb un increment interanual del 26,7%.

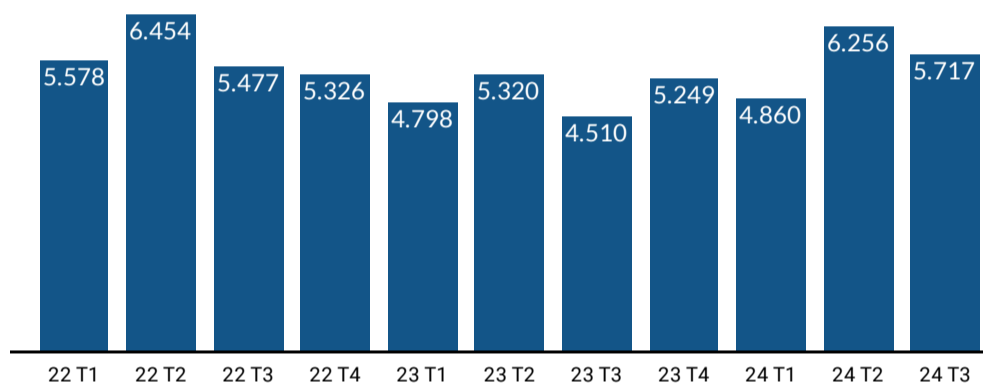
Aquest resultat trimestral suposa el quart major resultat trimestral des de mitjans de 2007, mantenint elevats nivells d'activitat.

L'habitatge usat proporciona la major part del volum de negoci amb 5.158 milions d'euros, minorant-se respecte al trimestre precedent.

En habitatge nou s'han assolit els 559 milions d'euros, situar-se en el nivell mitjà dels resultats dels últims trimestres.

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

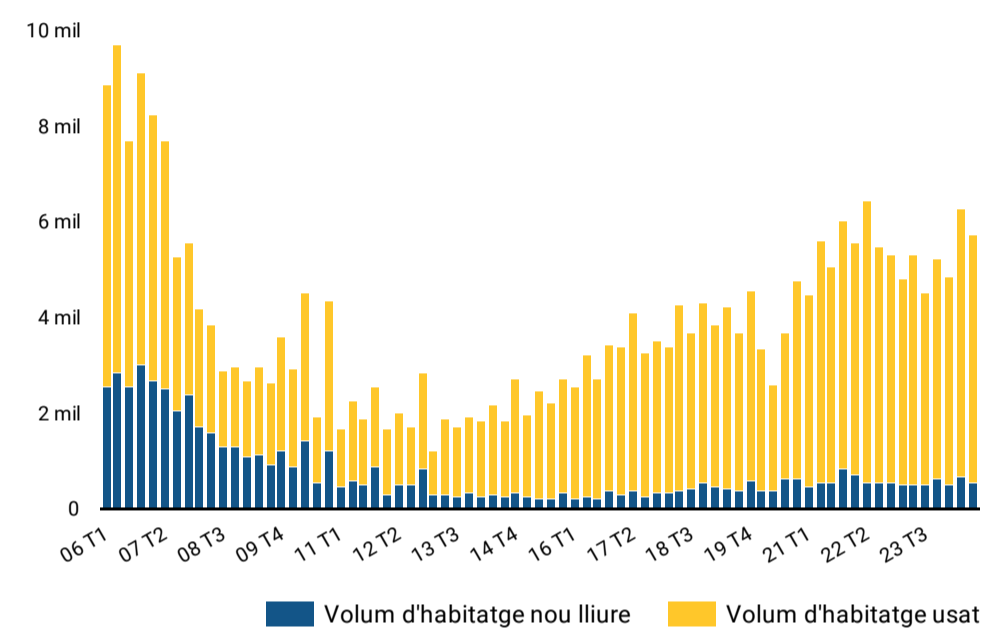
Catalunya. Trimestral. Millones de €  
Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible



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

Catalunya. Trimestral  
Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible

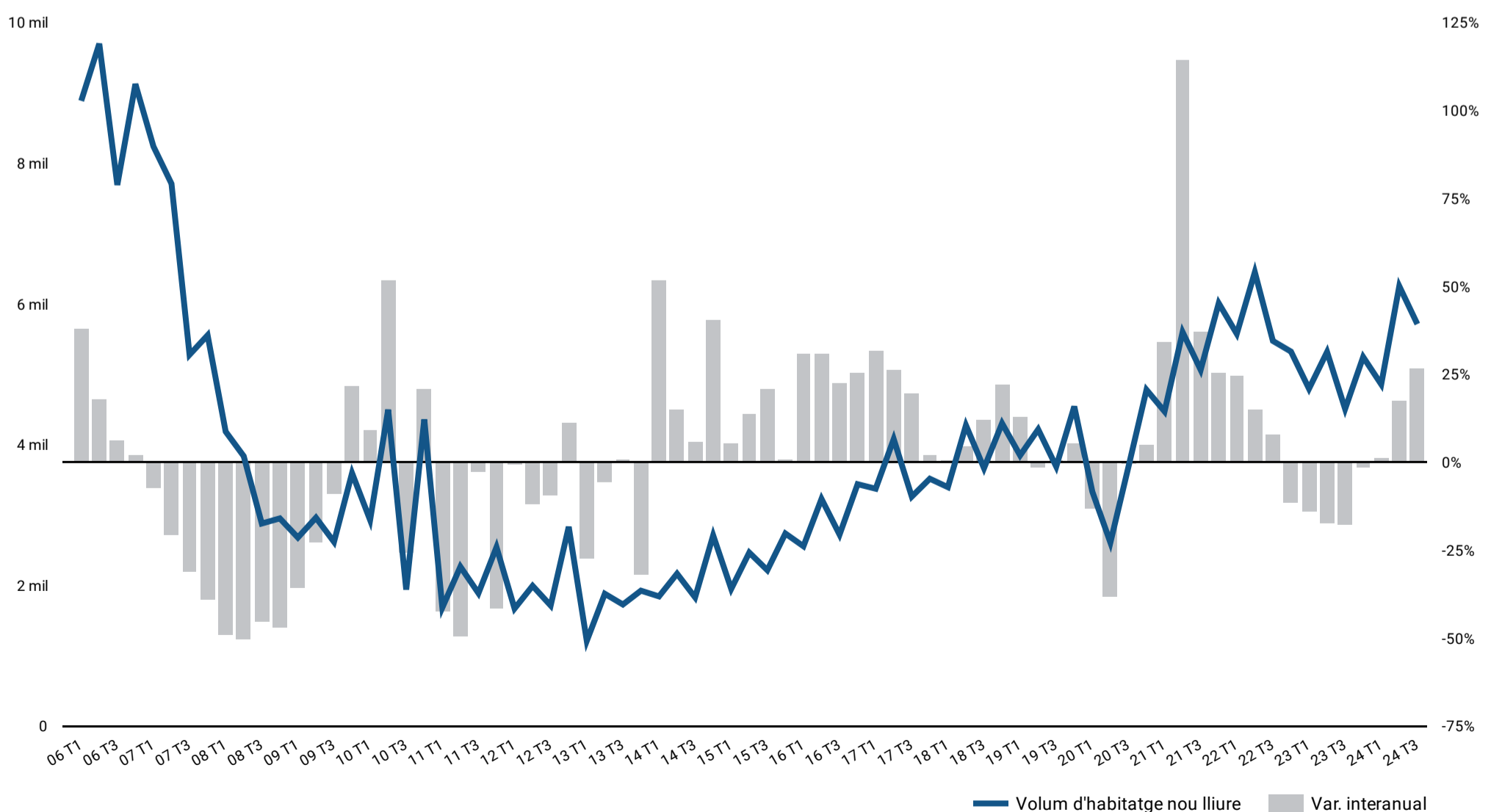
Període	Nou lliure	Usat
24 T3	559	5.158



#### 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 T3	5.717	-8,6 %	26,7 %



# Províncies

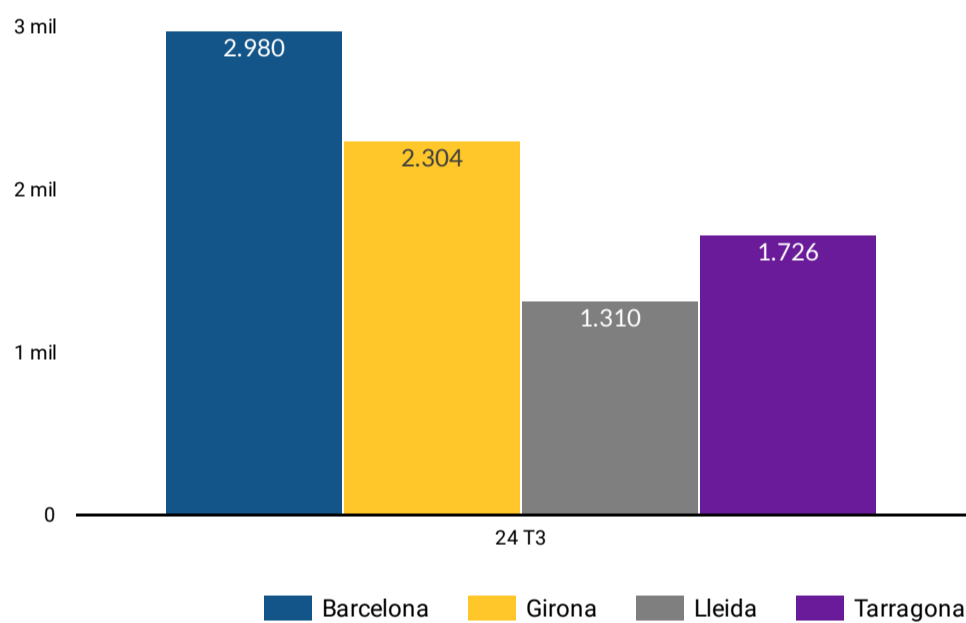
## Preu mitjà por m²

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 i relativament pròximes.

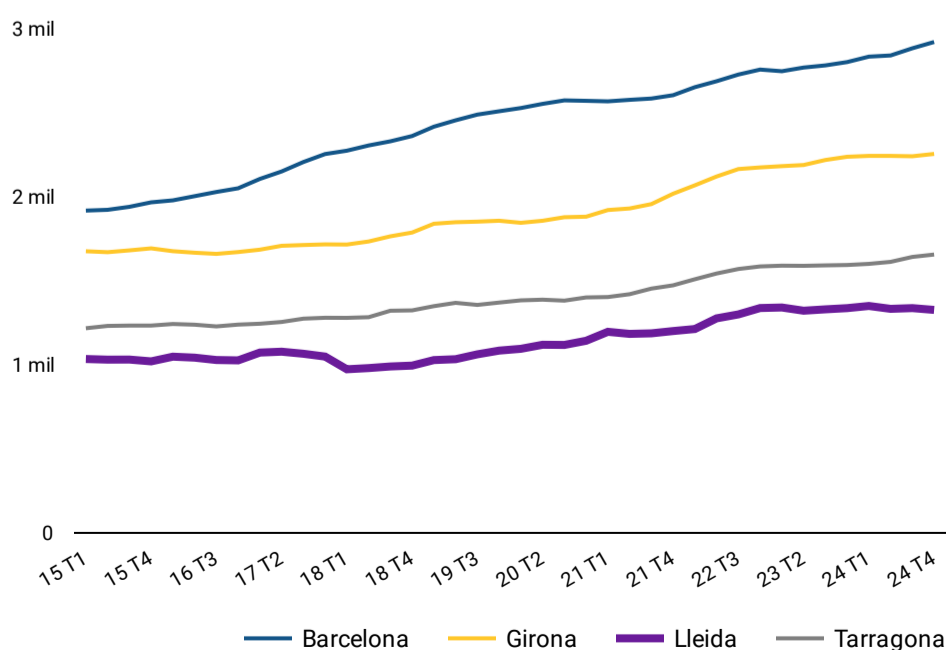
La intensitat de les taxes de creixement continua sent relativament moderada, encara que amb un llarg període de creixement a totes les províncies.

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



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

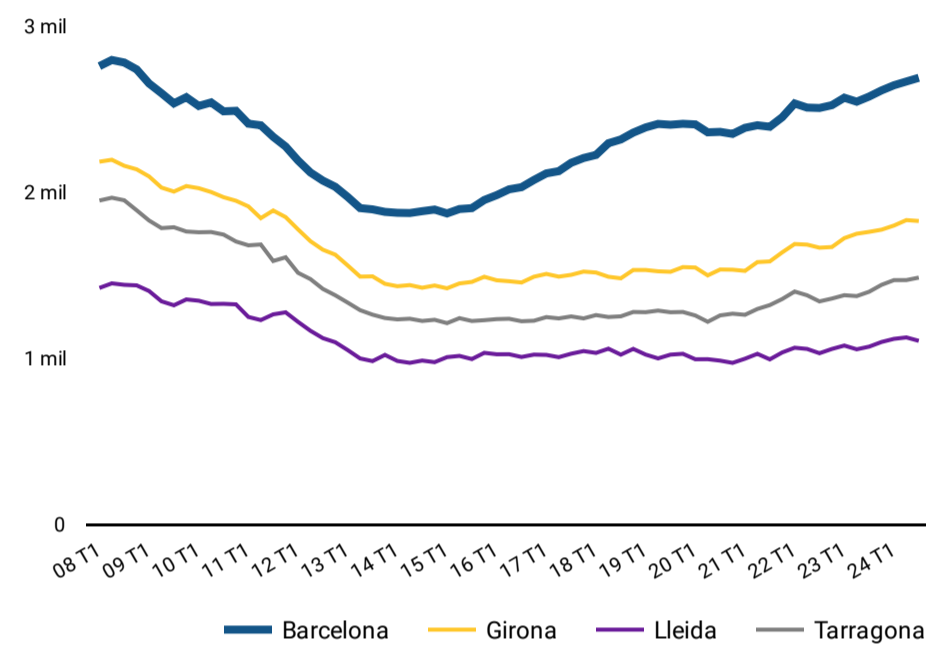
Província	Període	Preu m² compr.	Var. trimestral	Var. interanual
Tarragona	24 T4	1.659 €	0,9 %	3,9 %
Lleida	24 T4	1.329 €	-0,8 %	-0,8 %
Girona	24 T4	2.257 €	0,6 %	0,8 %
Barcelona	24 T4	2.923 €	1,3 %	4,3 %



## Preu m² taxat

Províncies. Trimestral  
Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible

Regió	Període	Pm² taxació (Ministeri)
Lleida	24 T3	1.107 €
Girona	24 T3	1.828 €
Tarragona	24 T3	1.487 €
Barcelona	24 T3	2.691 €

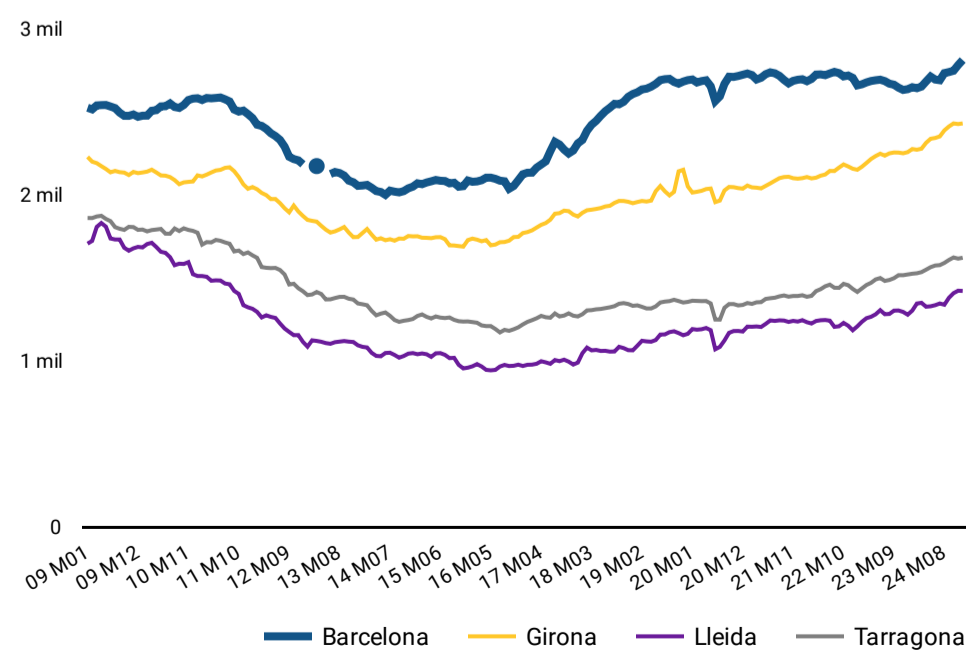


El preu de taxació proporciona un predomini territorial de la tendència ascendent.

El preu ofert mostra igualment un predomini dels ascensos, amb taxes trimestrals positives a 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
Lleida	24 M12	1.423 €	3,0 %	11,2 %
Tarragona	24 M12	1.623 €	0,8 %	6,6 %
Barcelona	24 M12	2.814 €	2,6 %	6,7 %
Girona	24 M12	2.432 €	0,8 %	7,7 %



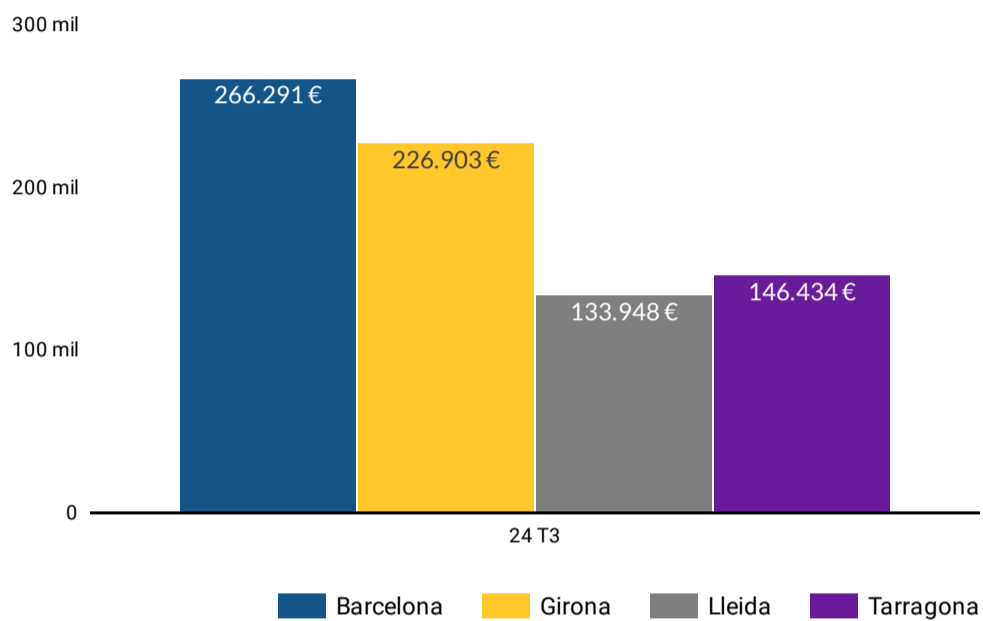


## Preu per habitatge

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

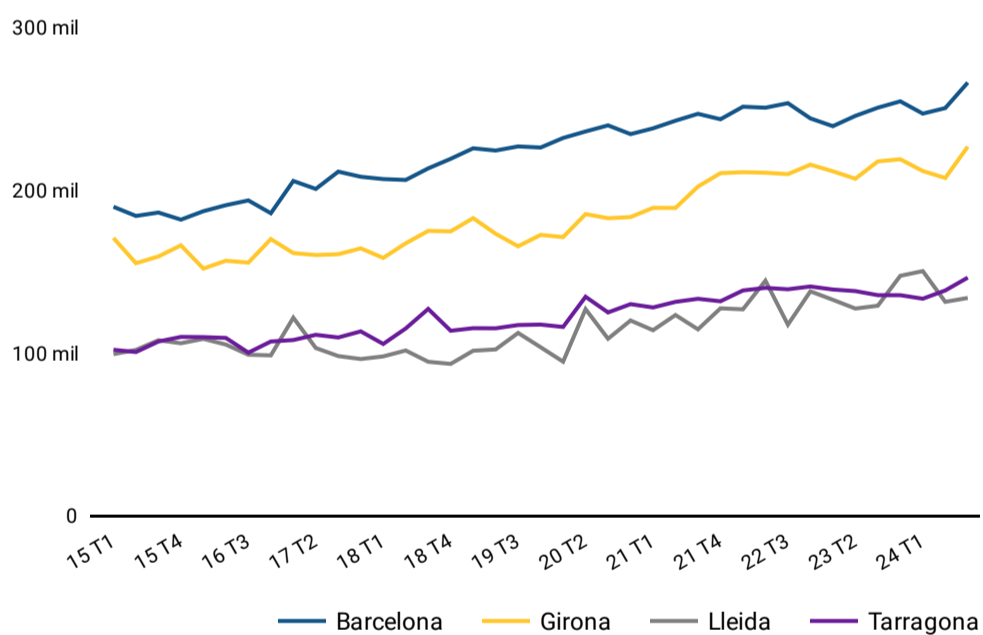
### Preu mitjà per habitatge

Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya



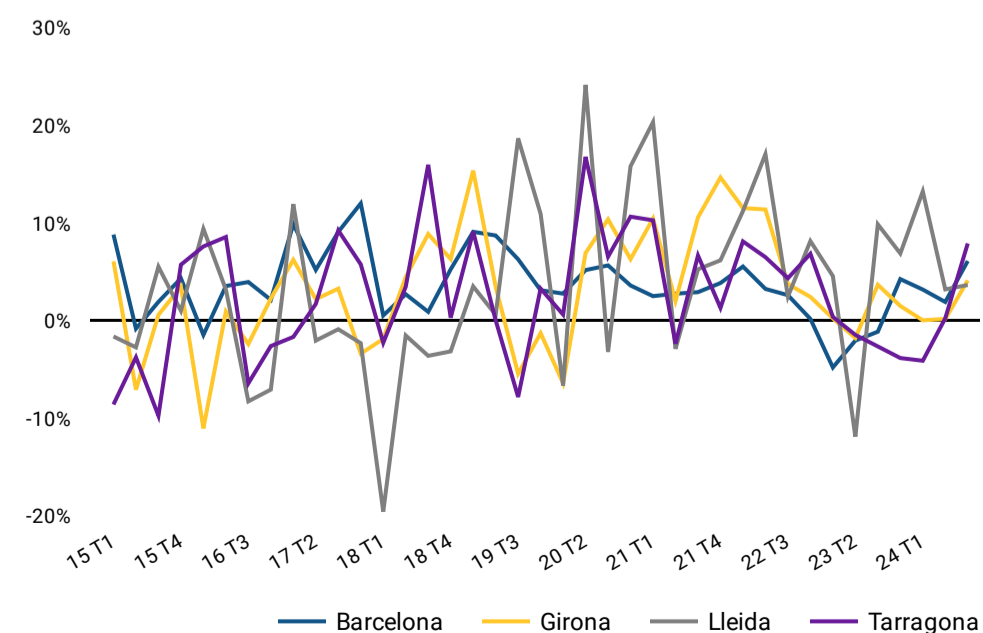
### Evolució del preu mitjà per habitatge

Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya



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

Províncies. Interanual  
Generalitat de Catalunya



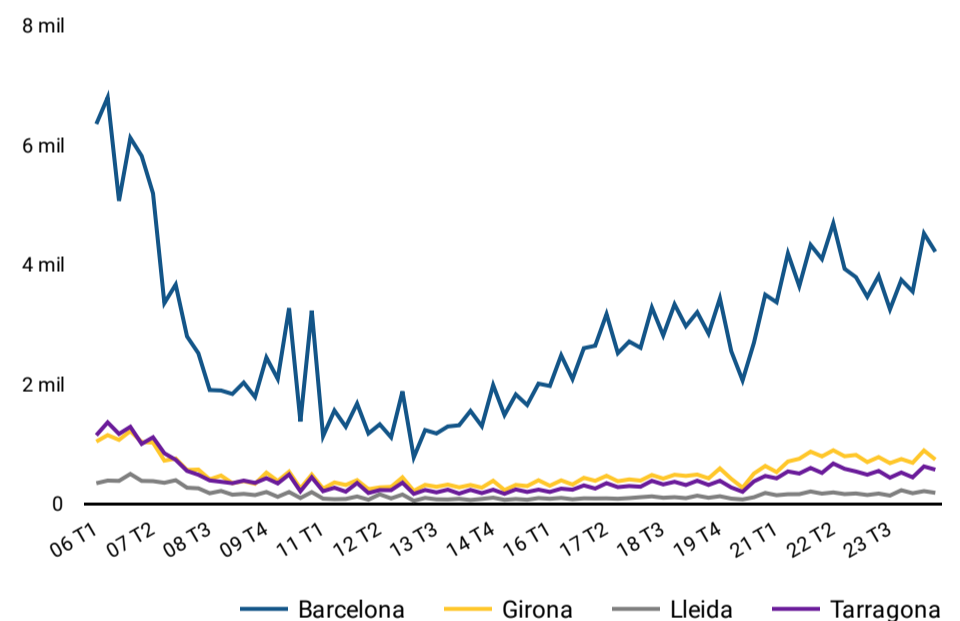
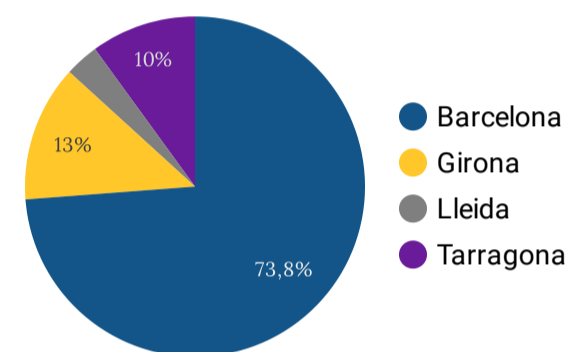
## Volum de mercat

A totes les províncies s'han registrat descensos trimestrals en volum de mercat d'habitatge lliure, tot i que mantenint destacats nivells d'activitat. 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

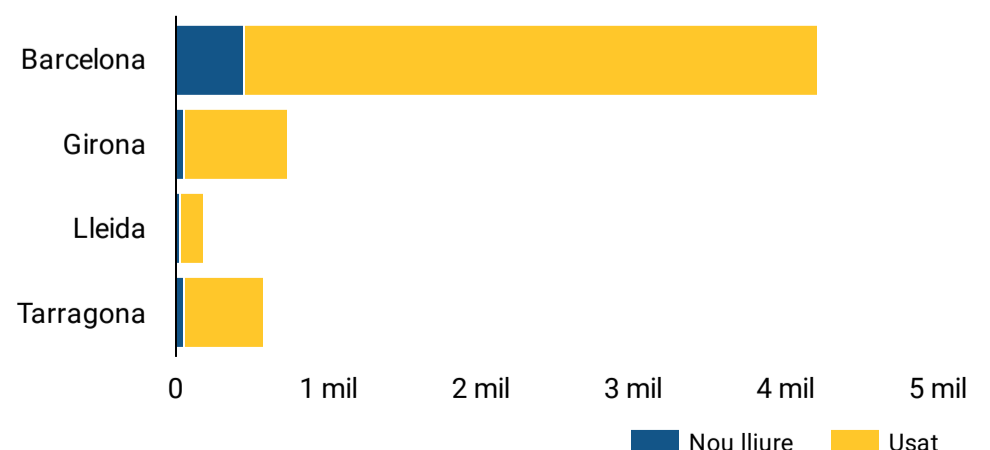
Províncies	Període	Habitatge lliure (M€)	Quota
Girona	24 T3	741	13,0 %
Tarragona	24 T3	572	10,0 %
Barcelona	24 T3	4.219	73,8 %
Lleida	24 T3	184	3,2 %



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

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

Províncies	Període	Nou lliure	Usat
Tarragona	24 T3	49	523
Girona	24 T3	50	692
Barcelona	24 T3	441	3.778
Lleida	24 T3	20	164

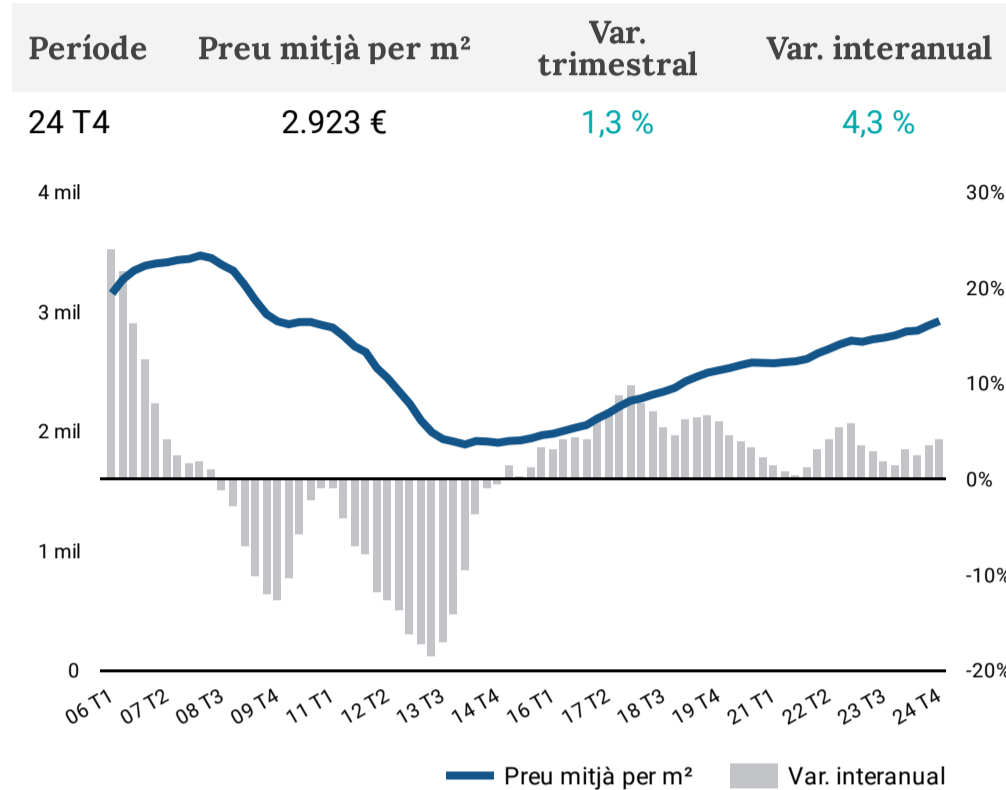


## Província de Barcelona

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

Província de Barcelona. Interanual

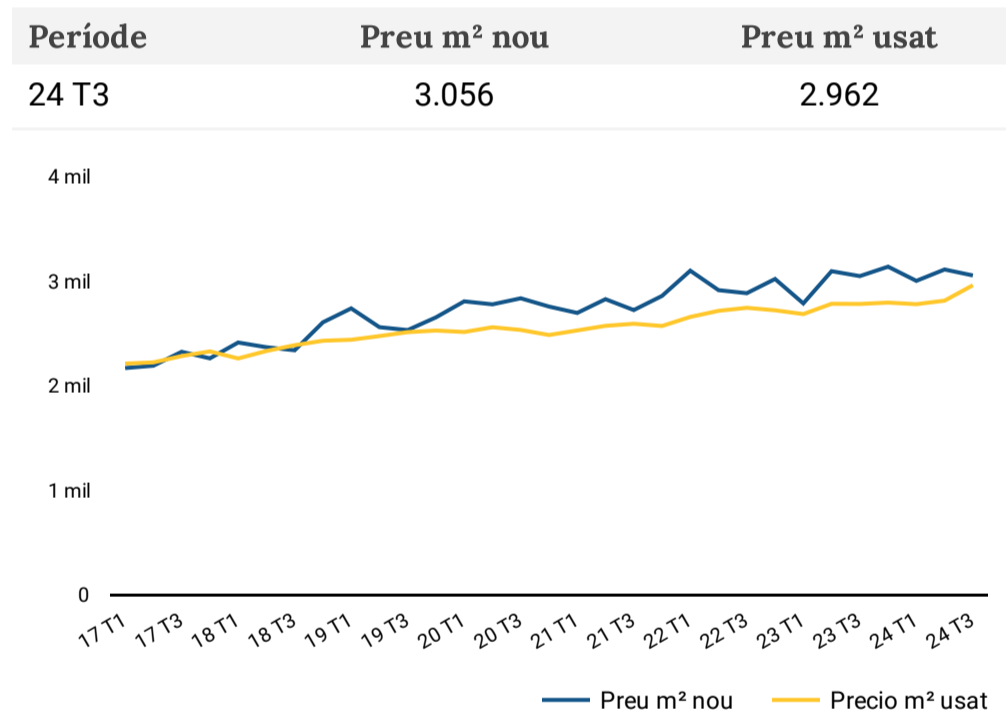
Col·legi de Registradors



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

Província de Barcelona. Trimestral

Generalitat de Catalunya



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

Municipis de Barcelona. Interanual

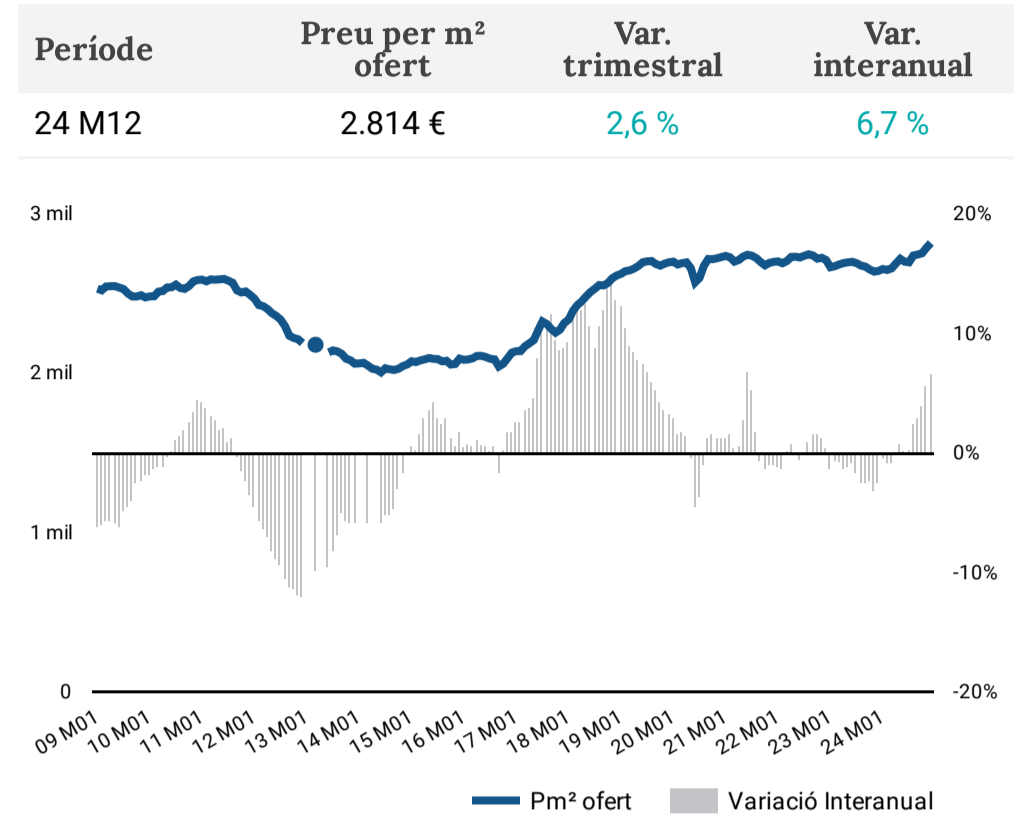
Generalitat de Catalunya

Municipis	Preu m <sup>2</sup>	Var. interanual
<b>Barcelona</b>	<b>4.465</b>	<b>3,5 %</b>
Hospitalet de Llobregat, L'	2.687	1,9 %
Terrassa	2.134	7,7 %
Badalona	2.613	7,3 %
Sabadell	2.174	5,0 %
Mataró	2.280	-2,2 %
Santa Coloma de Gramenet	2.259	5,4 %
Vilanova i la Geltrú	2.896	3,9 %
Rubí	2.095	-30,0 %
Manresa	1.212	9,3 %
Sant Cugat del Vallès	4.855	8,1 %

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

Barcelona. Mensual

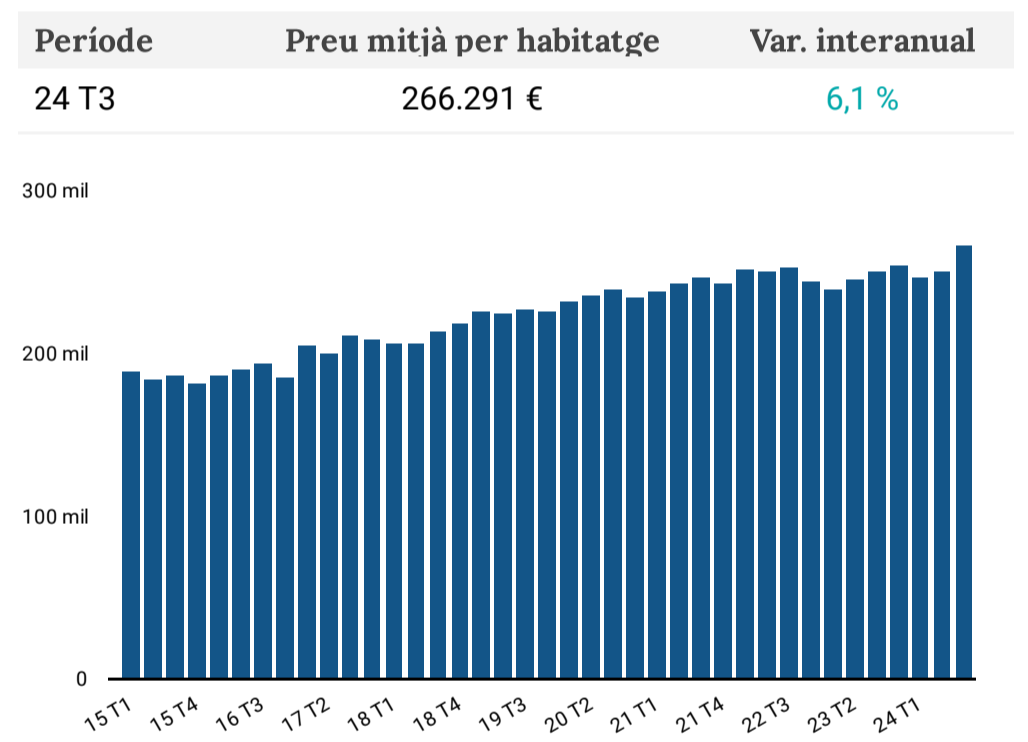
Idealista



### Evolució del preu mitjà per habitatge

Barcelona. Trimestral

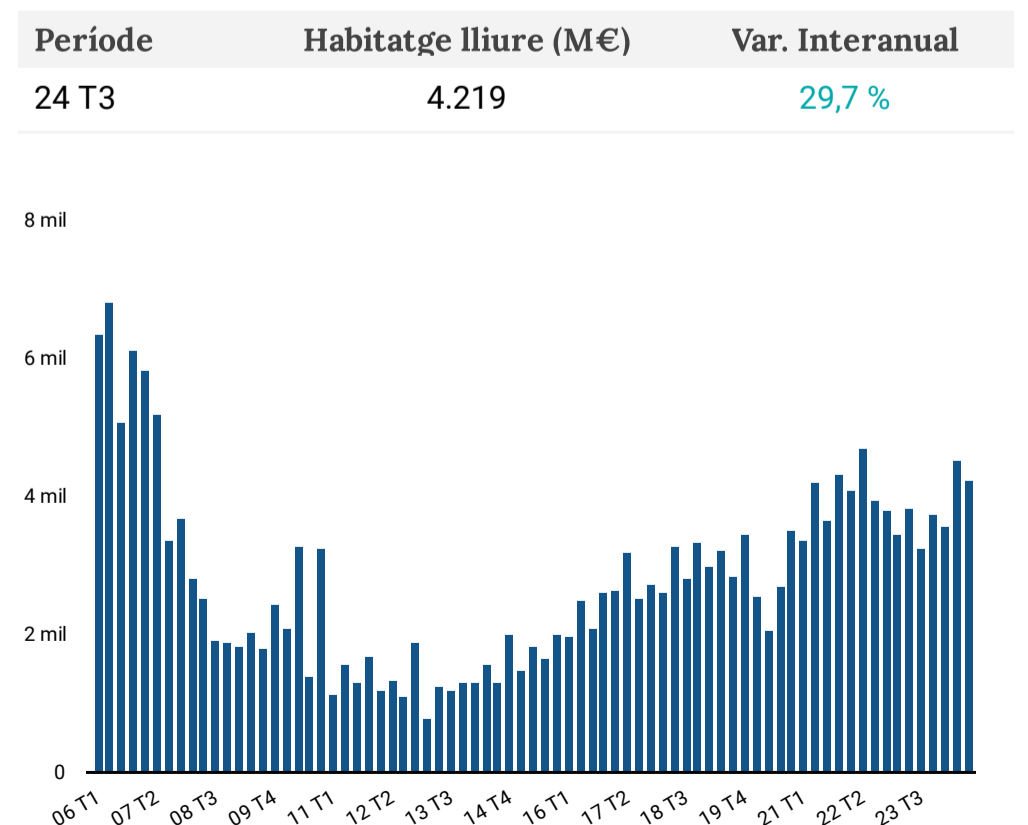
Generalitat de Catalunya



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

Barcelona. Trimestral. Milions d'euros

Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible

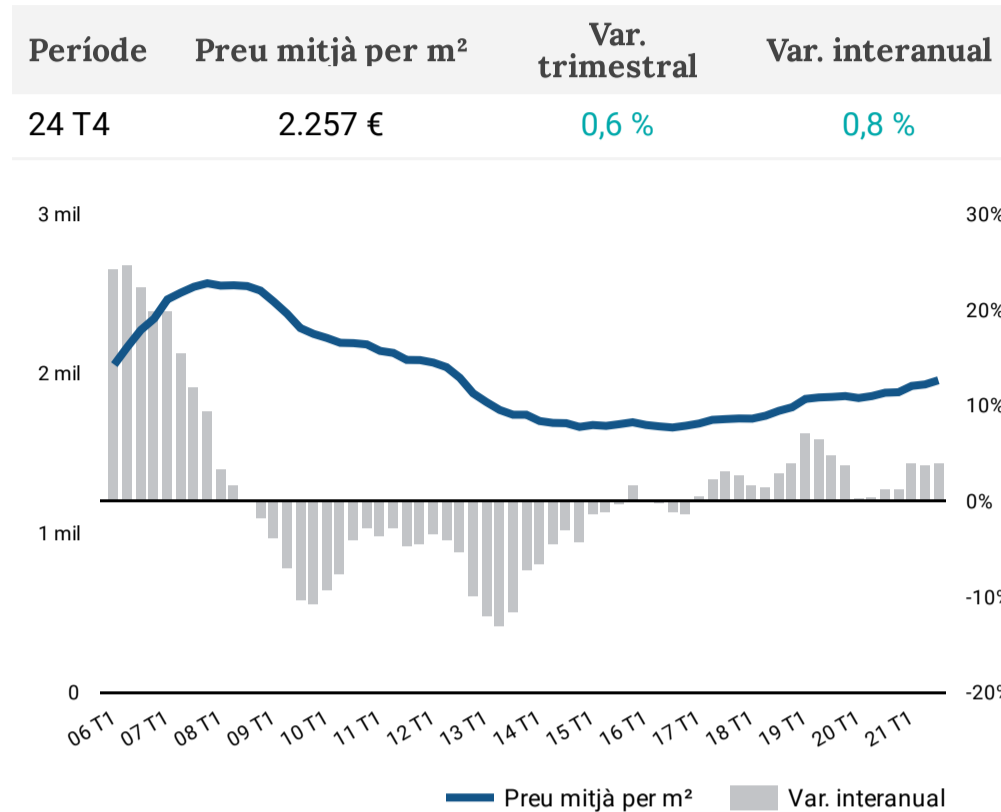


## Província de Girona

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

Província de Girona. Interanual

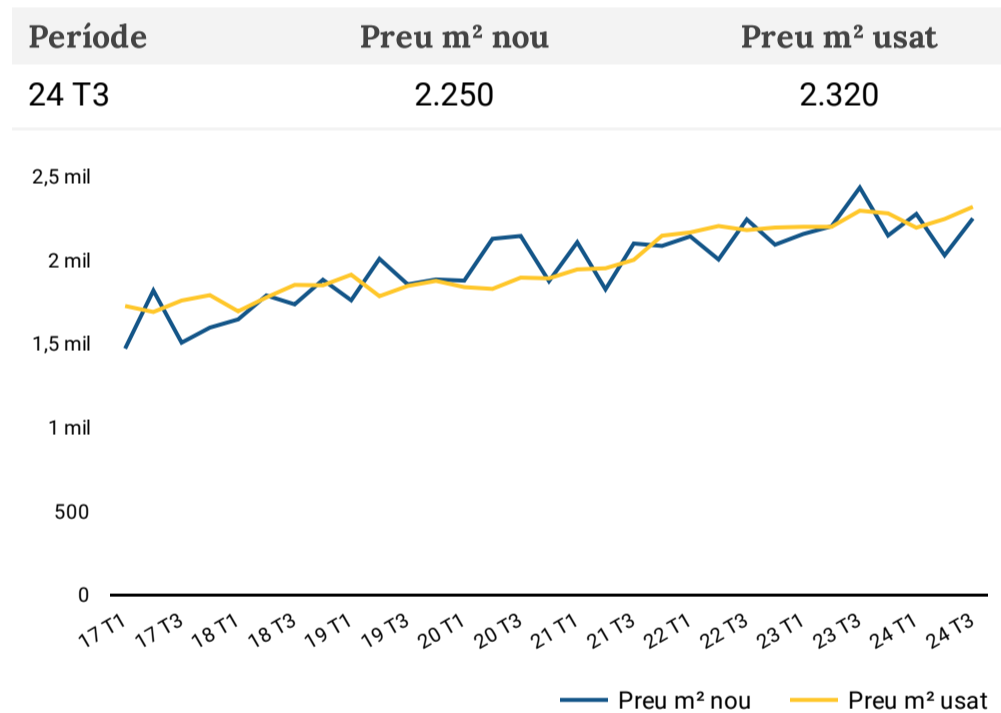
Col·legi de Registradors



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

Província de Girona. Trimestral

Generalitat de Catalunya



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

Municipis de Girona. Interanual

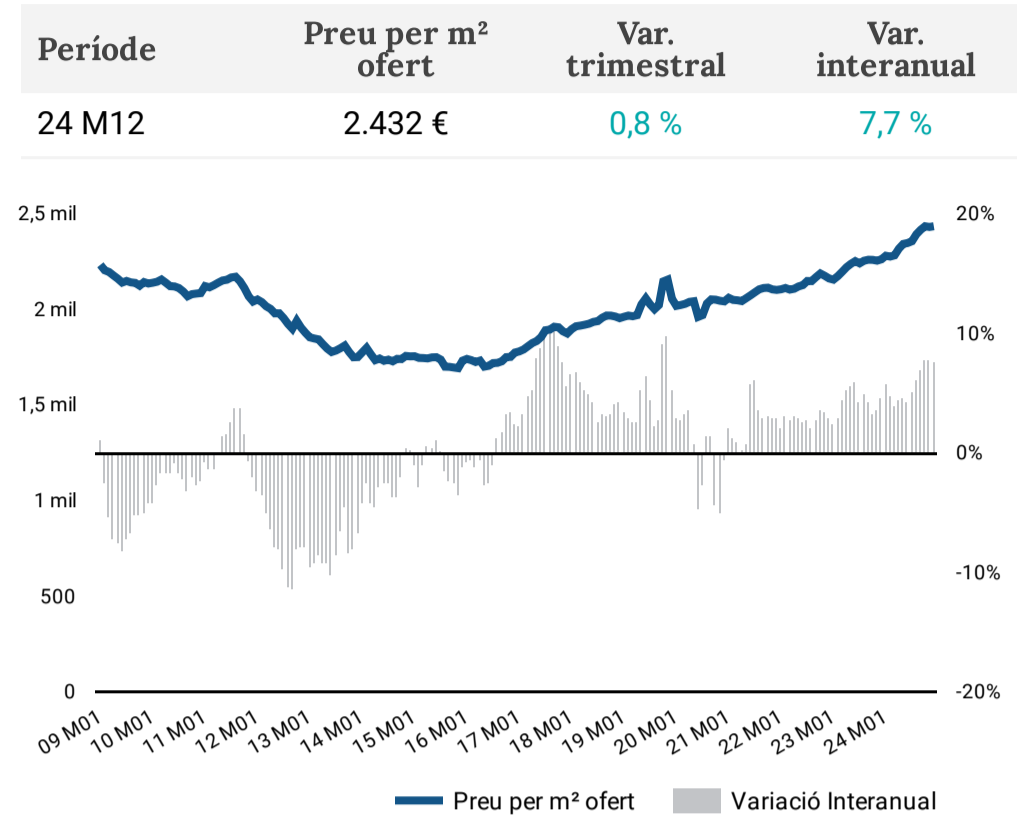
Generalitat de Catalunya

Municipis	Preu m <sup>2</sup>	Var. interanual
<b>Girona</b>	<b>2.519</b>	<b>12,8 %</b>
Roses	2.967	316,5 %
Lloret de Mar	2.179	5,4 %
Castelló d'Empúries	2.612	0,5 %
Blanes	2.295	5,8 %
Figueres	1.268	3,1 %
Calonge i Sant Antoni	2.303	-22,6 %
Sant Feliu de Guíxols	2.211	-1,5 %
Castell-Platja d'Aro	3.250	9,2 %
Palafrugell	2.622	10,1 %
Olot	1.400	-16,5 %

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

Província de Girona. Mensual

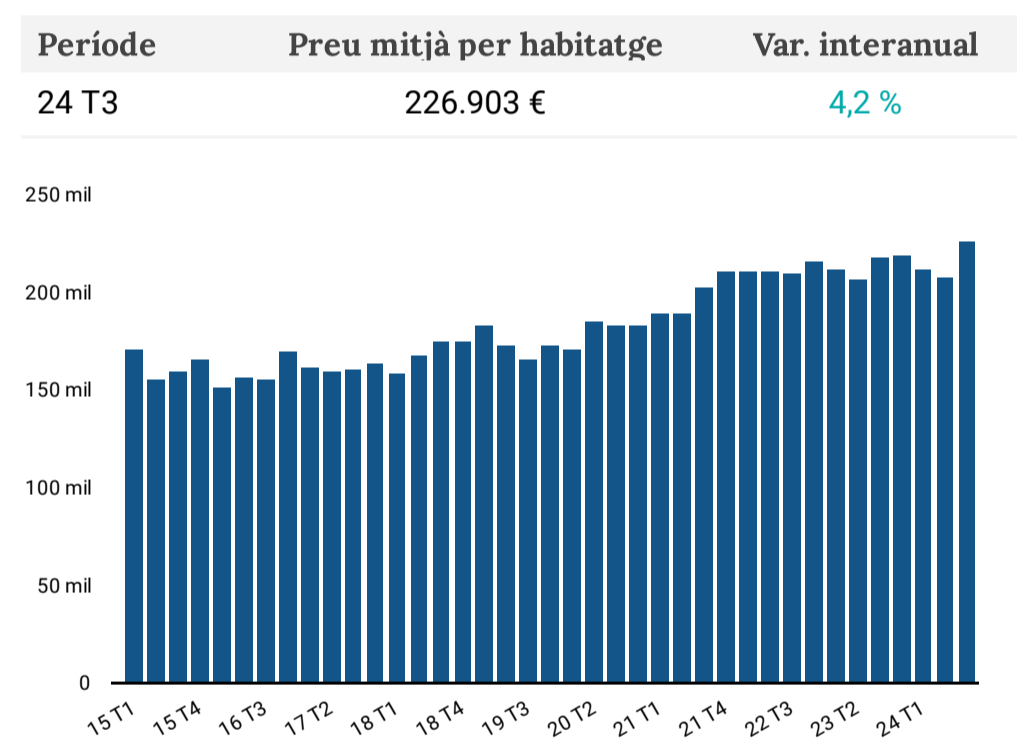
Idealista



### Evolució del preu mitjà per habitatge

Província de Girona. Trimestral

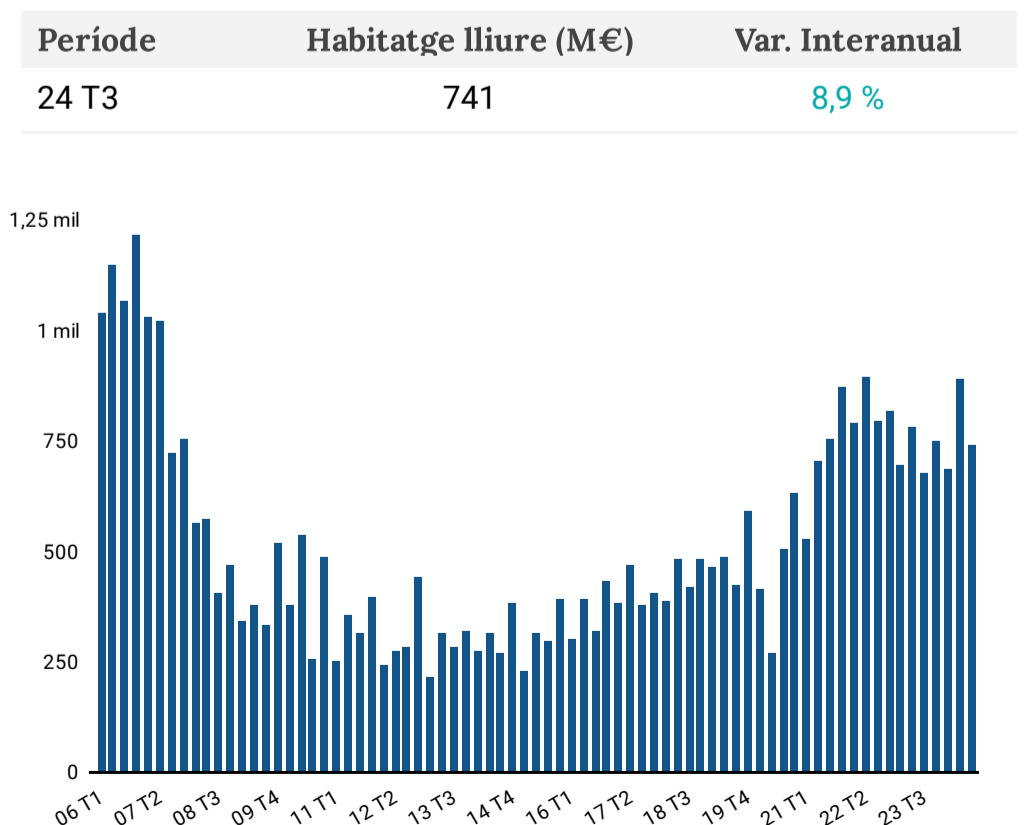
Generalitat de Catalunya



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

Província de Girona. Trimestral. Milions d'euros

Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible

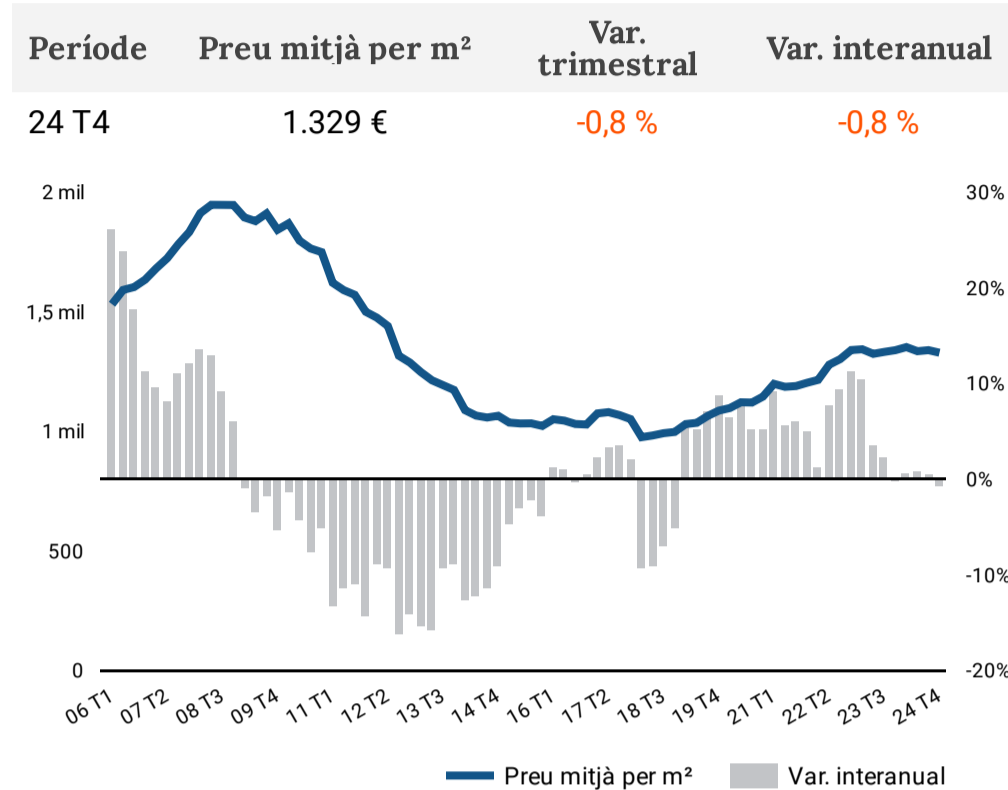


## Província de Lleida

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

Província de Lleida. Interanual

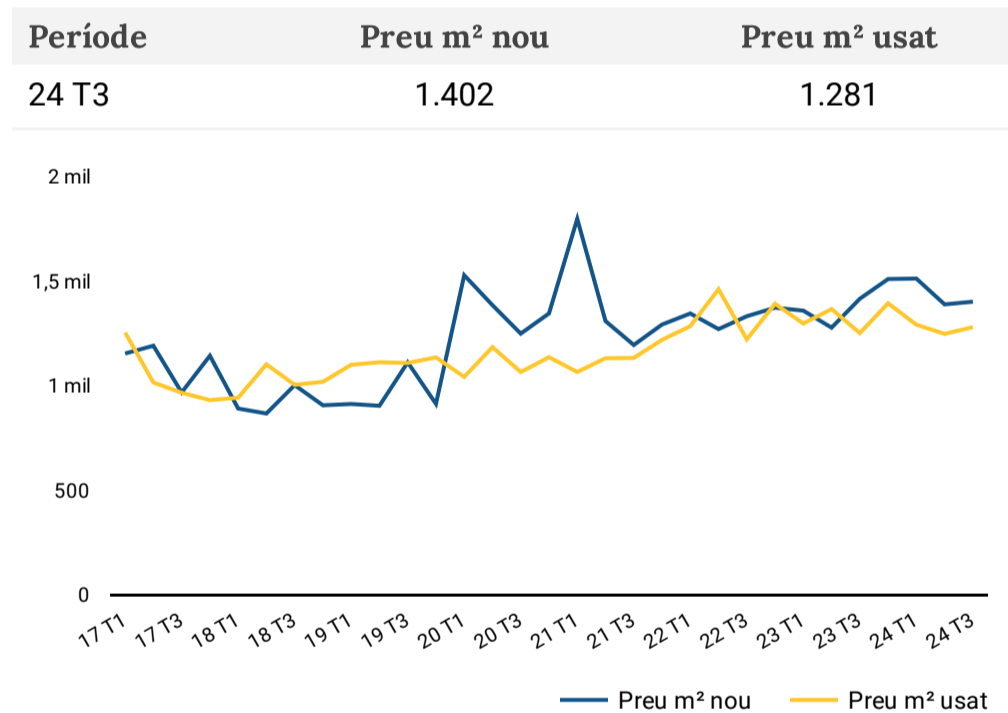
Col·legi de Registradors



### 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

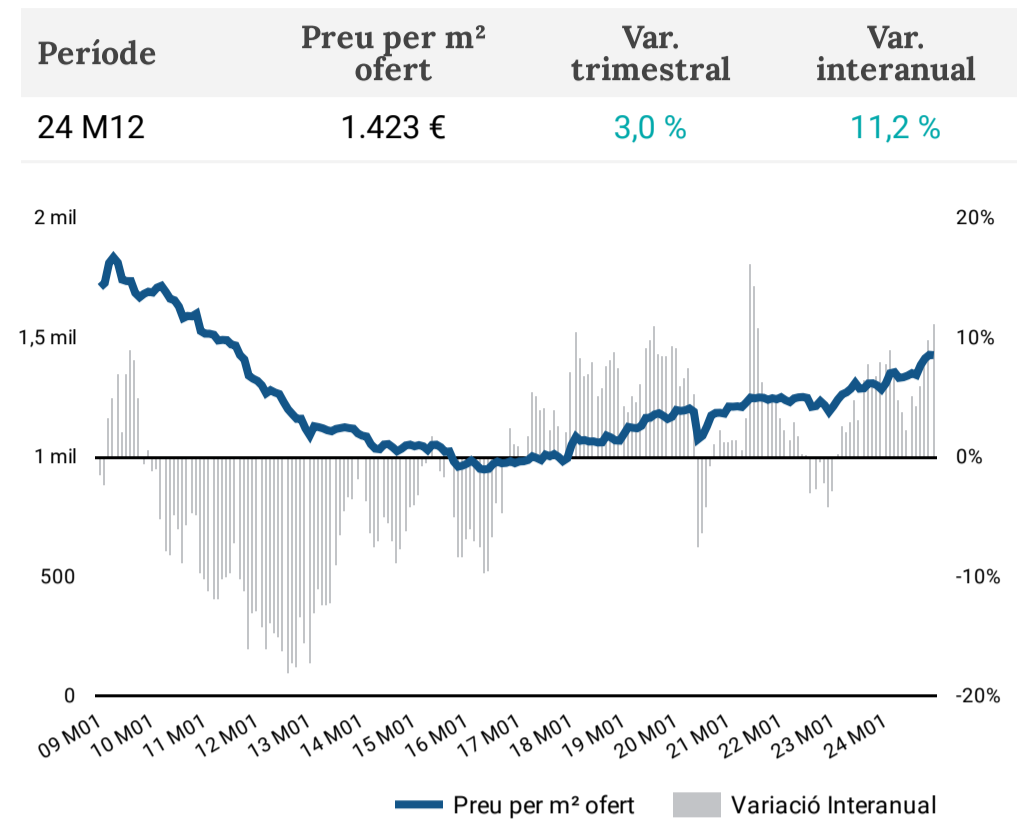
Generalitat de Catalunya

Municipis	Preu per m²	Var. interanual
Lleida	1.265	1,7 %
Tàrraga	994	9,6 %
Balaguer	757	-33,8 %
Alcarràs	868	4,5 %
Vielha e Mijaran	2.818	17,6 %
Mollerussa	888	-2,1 %
Seu d'Urgell, La	1.620	14,4 %
Almacelles	854	-0,7 %
Tremp	800	9,6 %
Cervera	836	-15,4 %
Alpicat	1.329	-4,0 %

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

Província de Lleida. Mensual

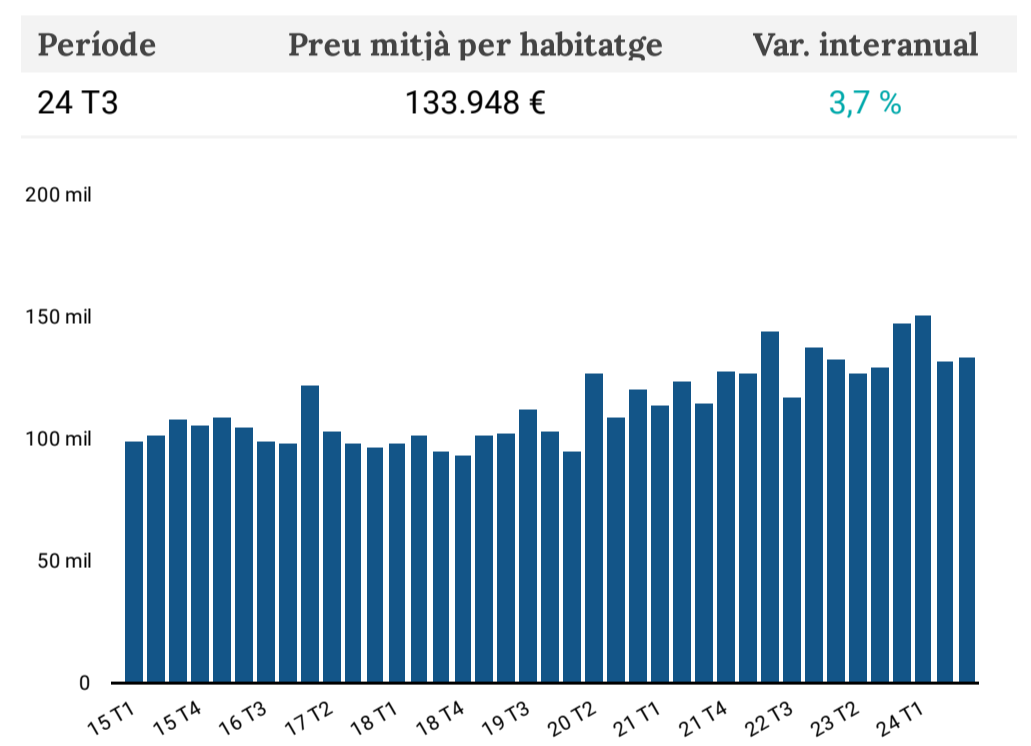
Idealista



### Evolució del preu mitjà per habitatge

Província de Lleida. Trimestral

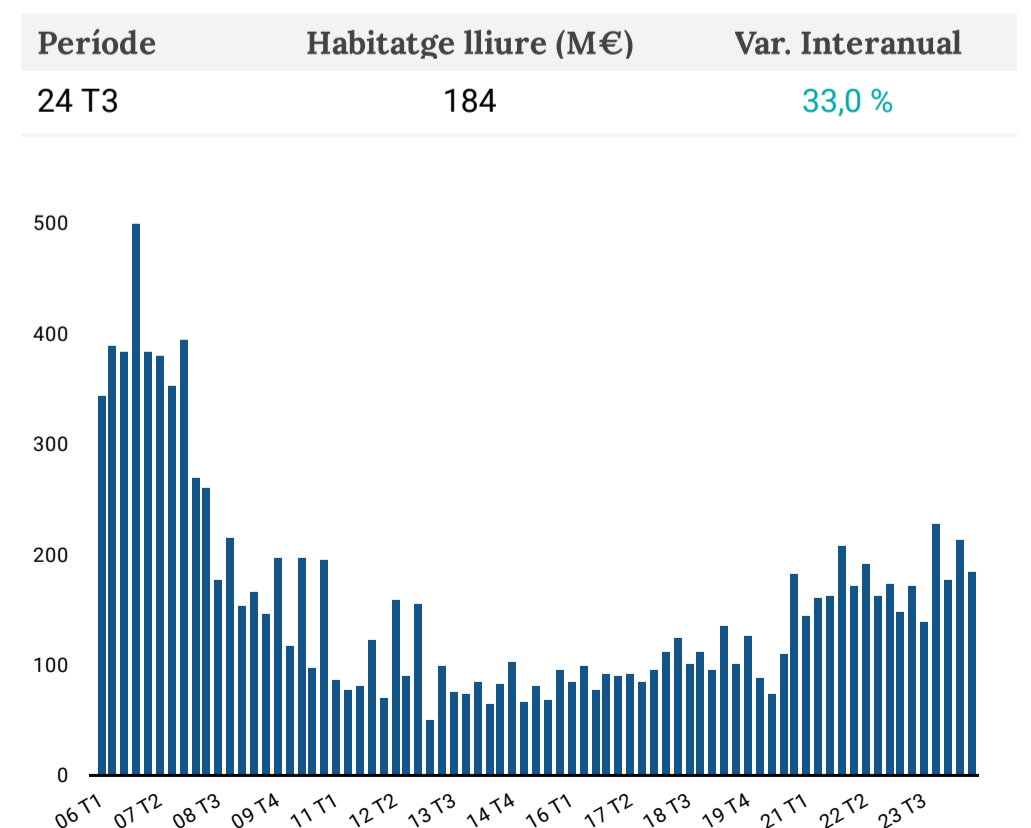
Generalitat de Catalunya



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

Província de Lleida. Trimestral. Milions d'euros

Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible

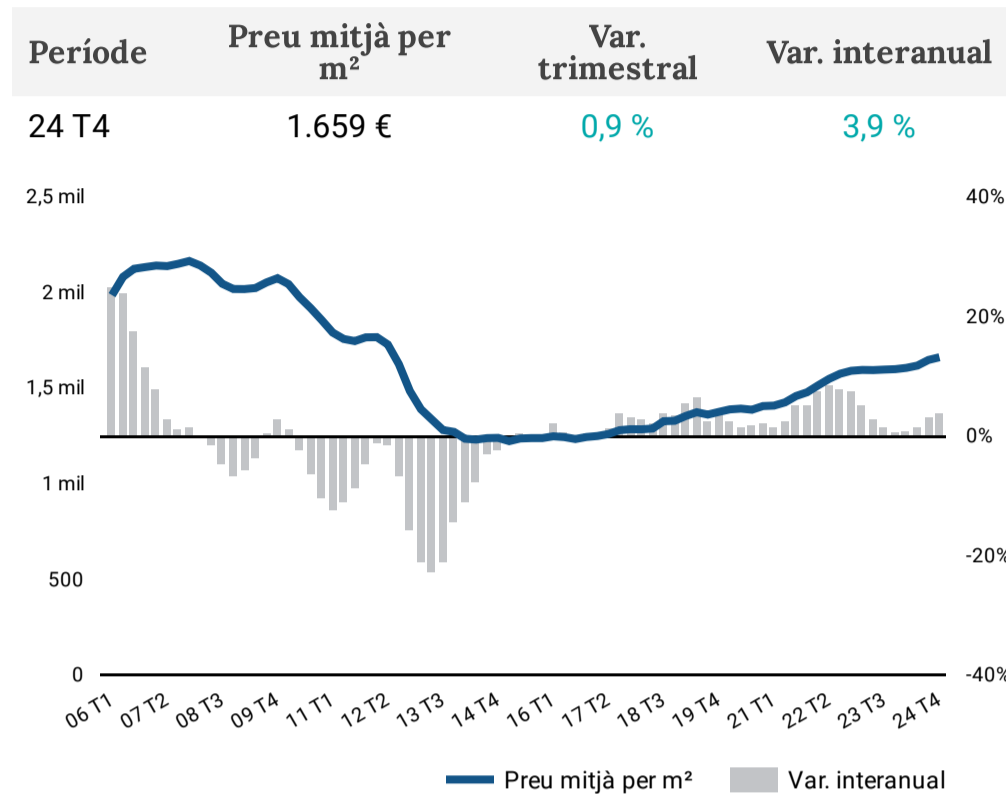


## Província de Tarragona

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

Província de Tarragona. Interanual

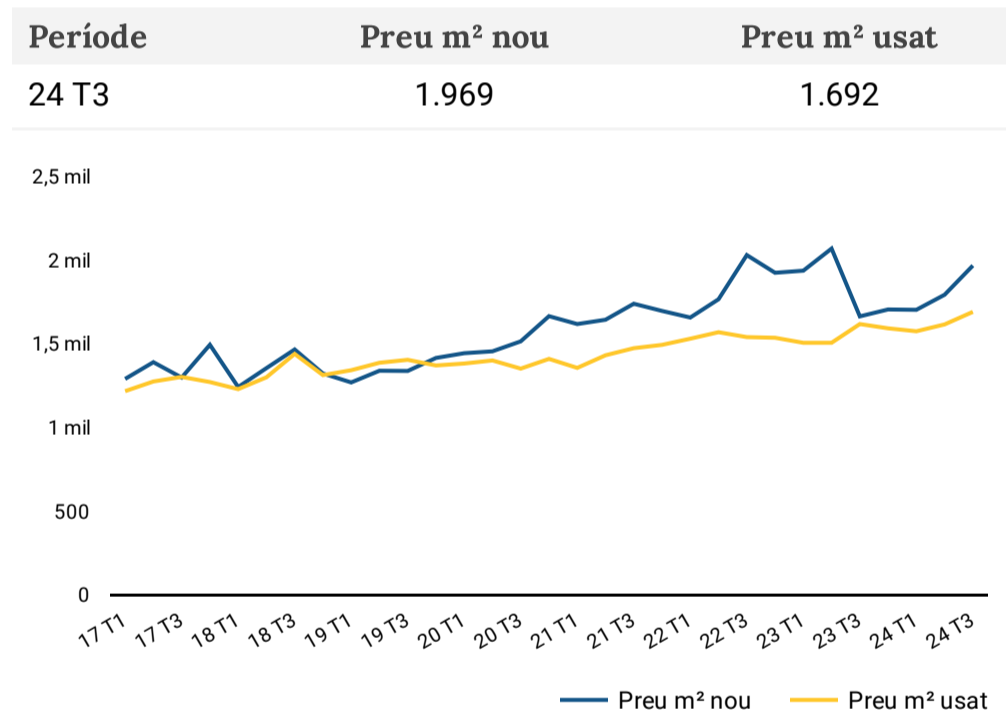
Col·legi de Registradors



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

Província de Tarragona. Trimestral

Generalitat de Catalunya



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

Municipis de Tarragona. Interanual

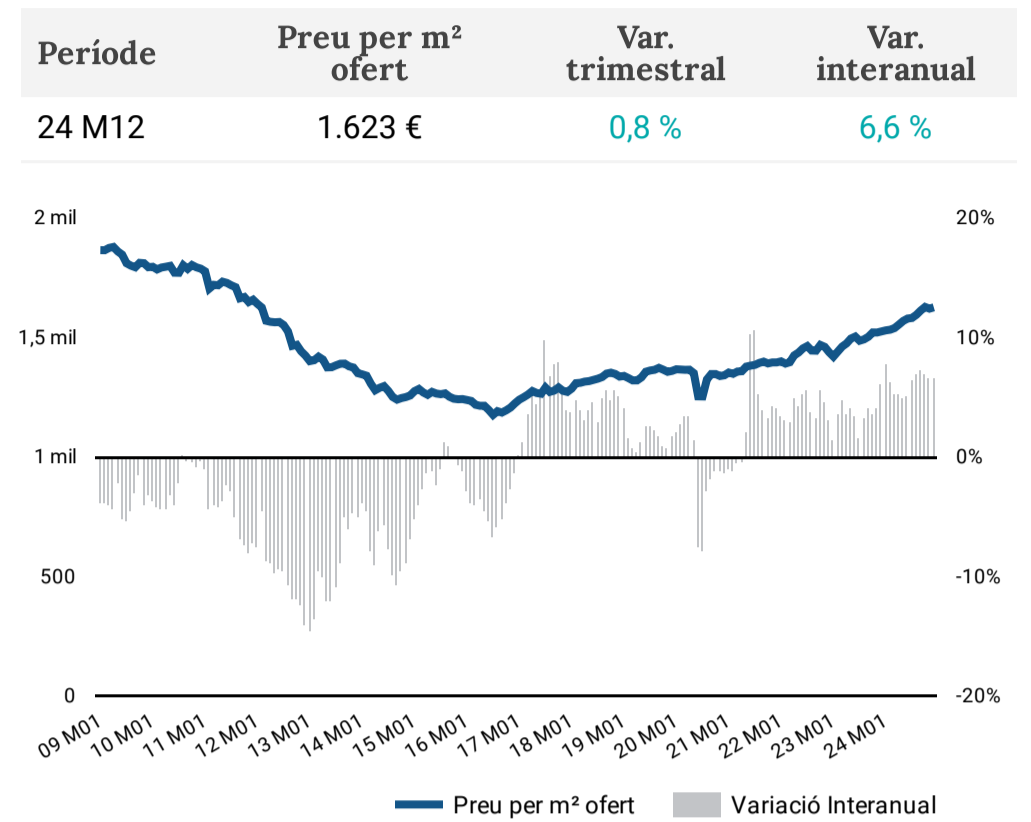
Generalitat de Catalunya

Municipis	Preu m <sup>2</sup>	Var. interanual
<b>Tarragona</b>	<b>1.546</b>	<b>1,0 %</b>
Reus	1.388	20,8 %
Salou	2.379	154,8 %
Calafell	2.050	1,1 %
Vendrell, El	1.700	4,7 %
Cambrils	2.402	1,7 %
Mont-roig del Camp	1.877	6,5 %
Ràpita, La	1.195	-58,0 %
Vila-seca	2.546	6,4 %
Torredembarra	1.834	-6,2 %
Cunit	2.010	3,2 %

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

Província de Tarragona. Mensual

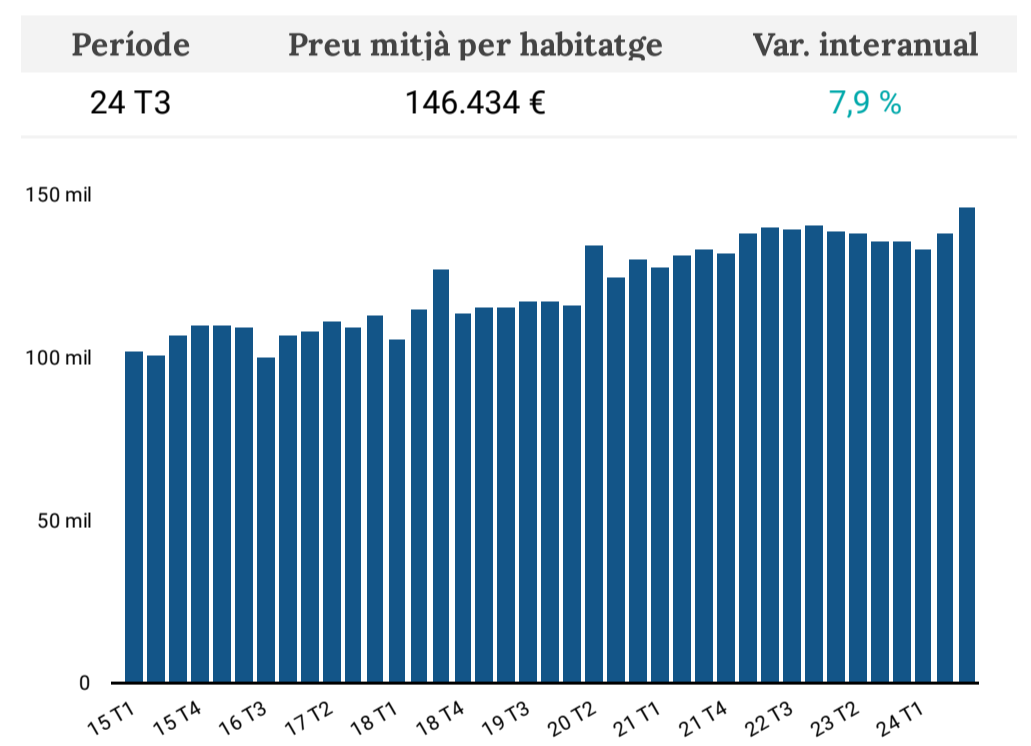
Idealista



### Evolució del preu mitjà per habitatge

Província de Tarragona. Trimestral

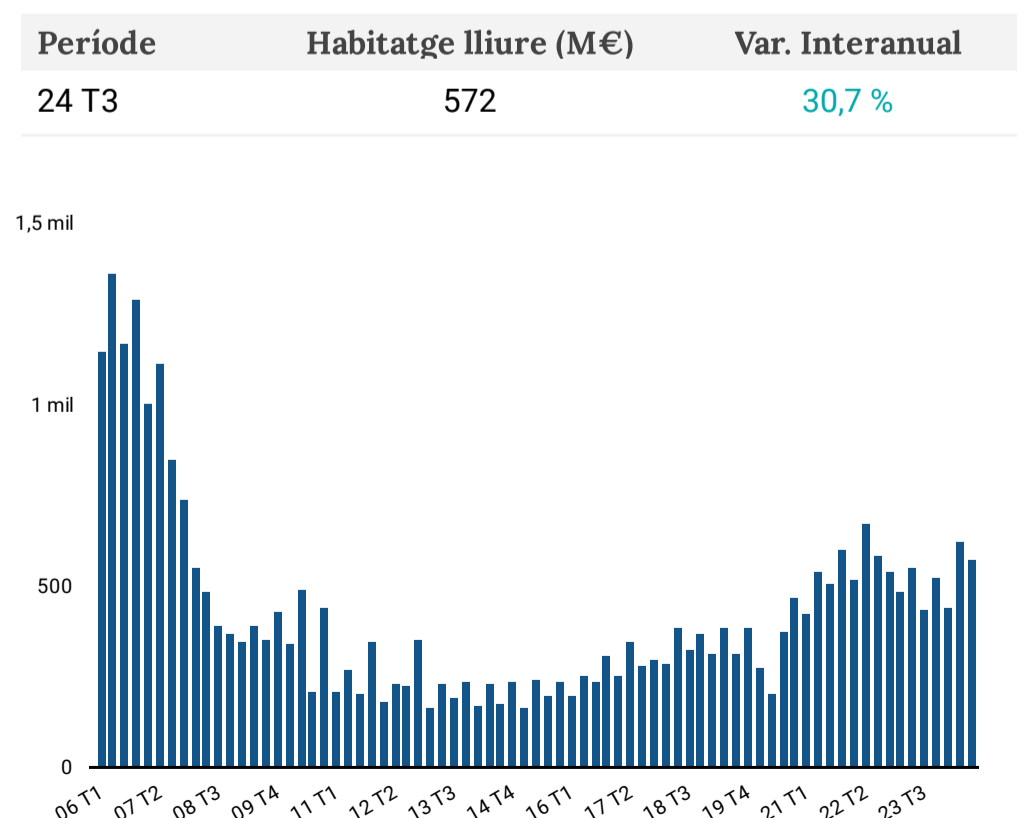
Generalitat de Catalunya



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

Província de Tarragona. Trimestral. Milions d'euros

Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible

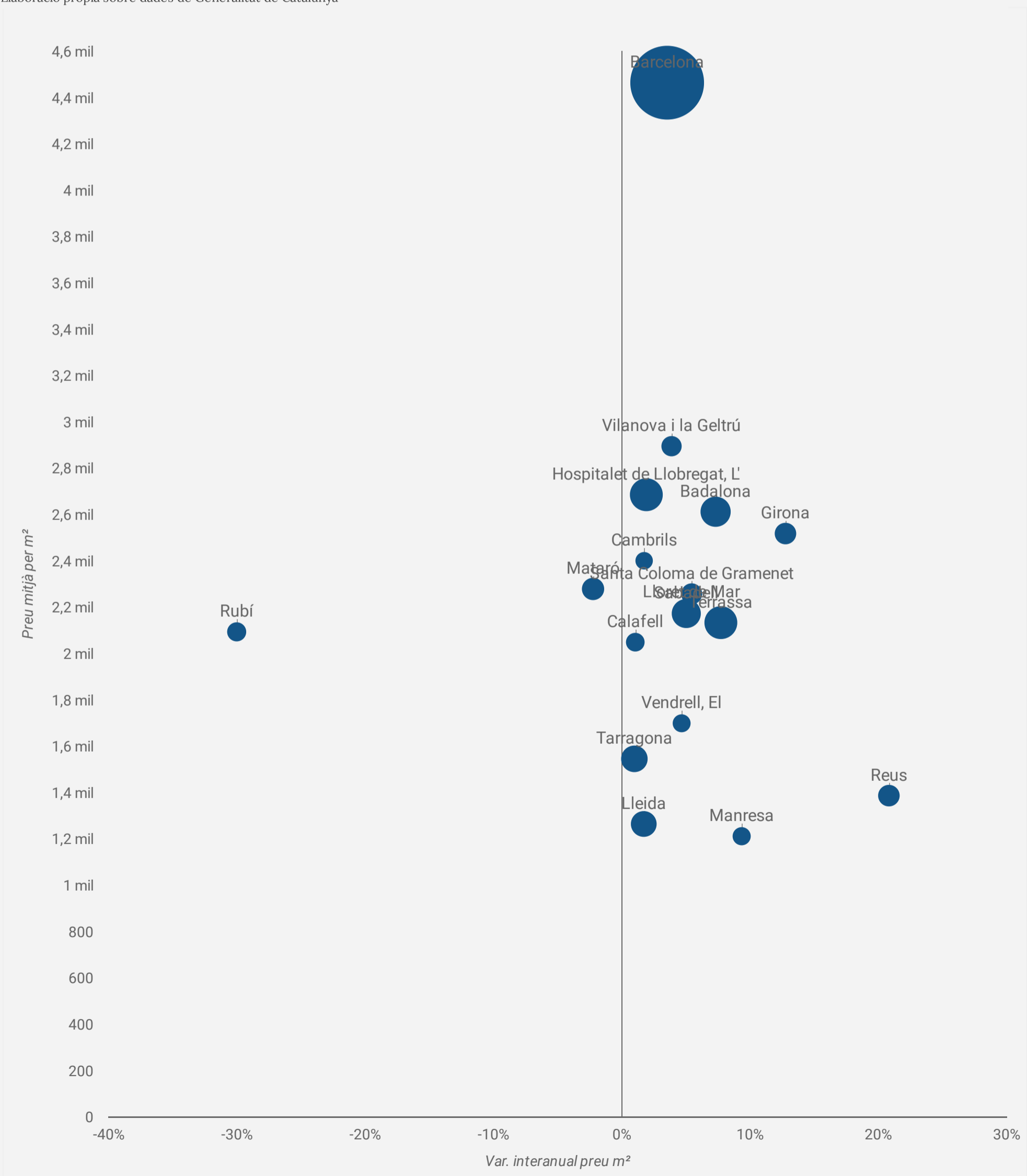


## Municipis

En el següent gràfic, en només una ullada, es posicionen els municipis de Catalunya pel seu nivell de preus, i s'han d'aplicar 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 m<sup>2</sup>, variació preu m<sup>2</sup> i nombre de compravendes**  
 Municipis de Catalunya. Interanual  
 Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



## Preu mitjà per m<sup>2</sup>

El desglossament de resultats municipals del preu per metre quadrat a nivell de mapa permet constatar, 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 €/m<sup>2</sup>.

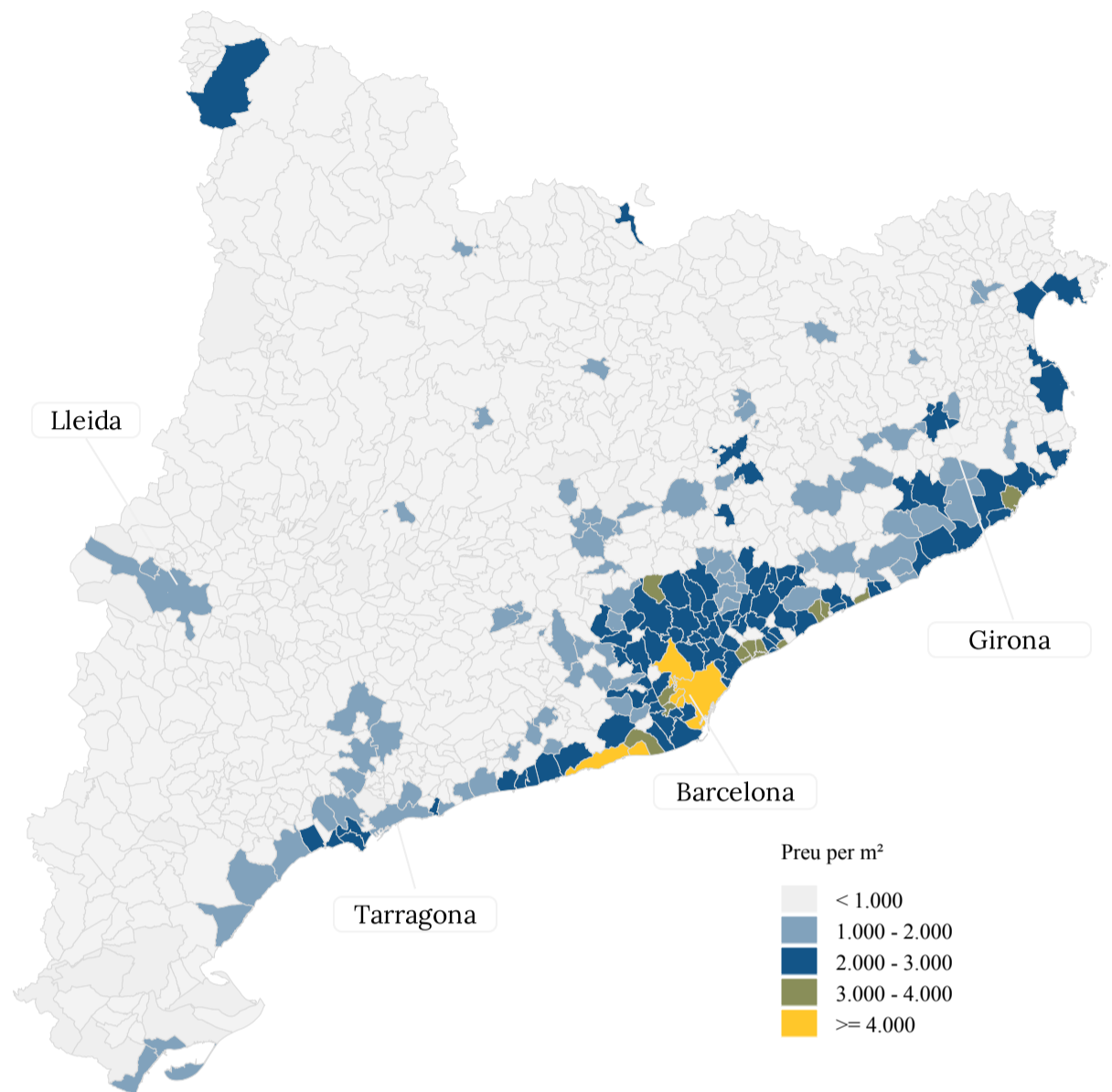
Els majors preus mitjans es concentren a la ciutat de Barcelona i municipis pròxims, sent, igualment, el "factor costa" determinant per a un efecte alcista en la consecució del nivell de preus. Una cosa lògica a conseqüència de la major demanda, l'existència de municipis amb major nombre d'habitants, 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 m<sup>2</sup>

Municipis de Catalunya. Interanual

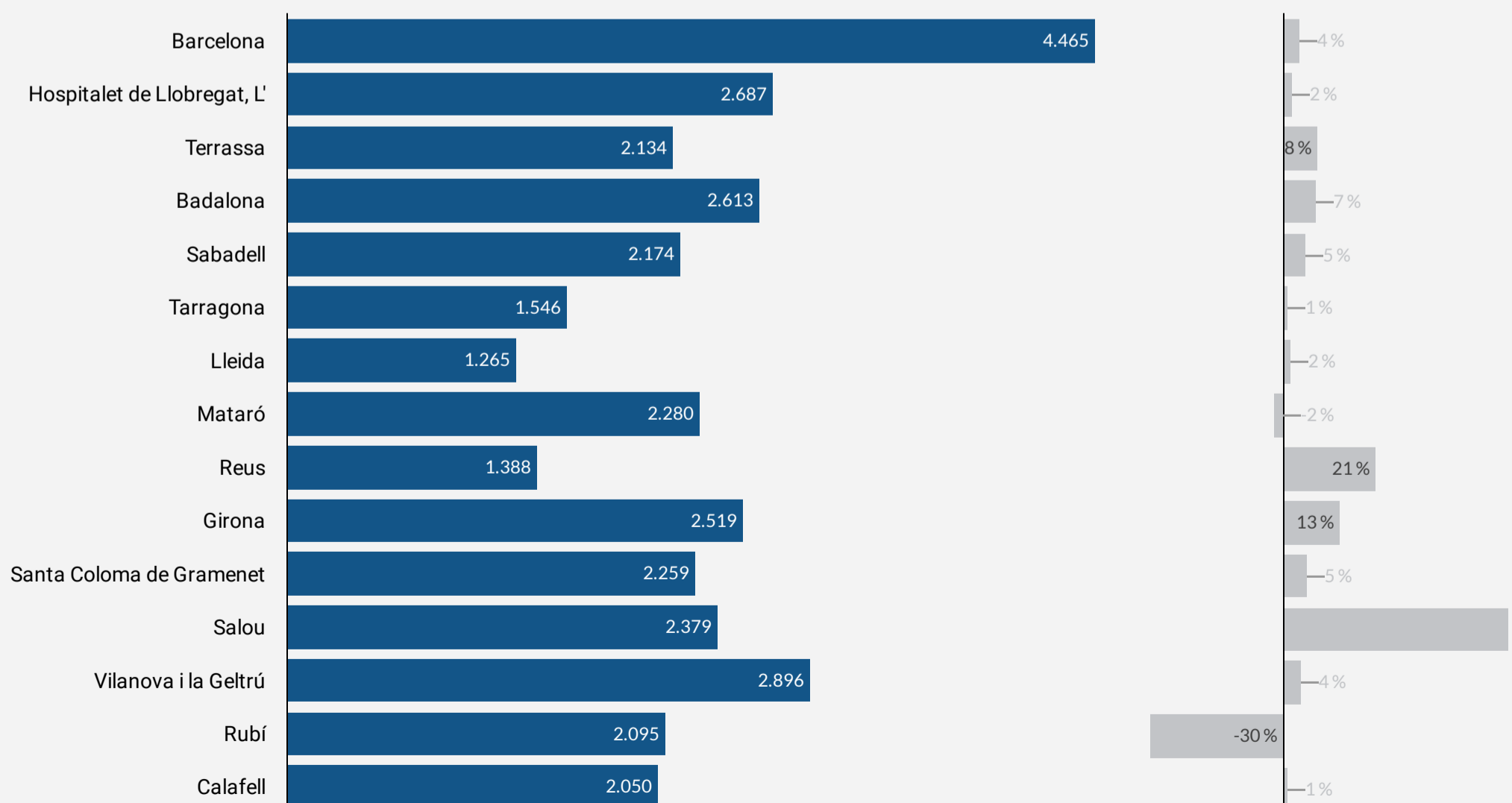
Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



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

Principals municipis de Catalunya. Interanual

Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



## Preu mitjà per habitatge

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

Les diferències territorials es mantenen, donant lloc a municipis 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.

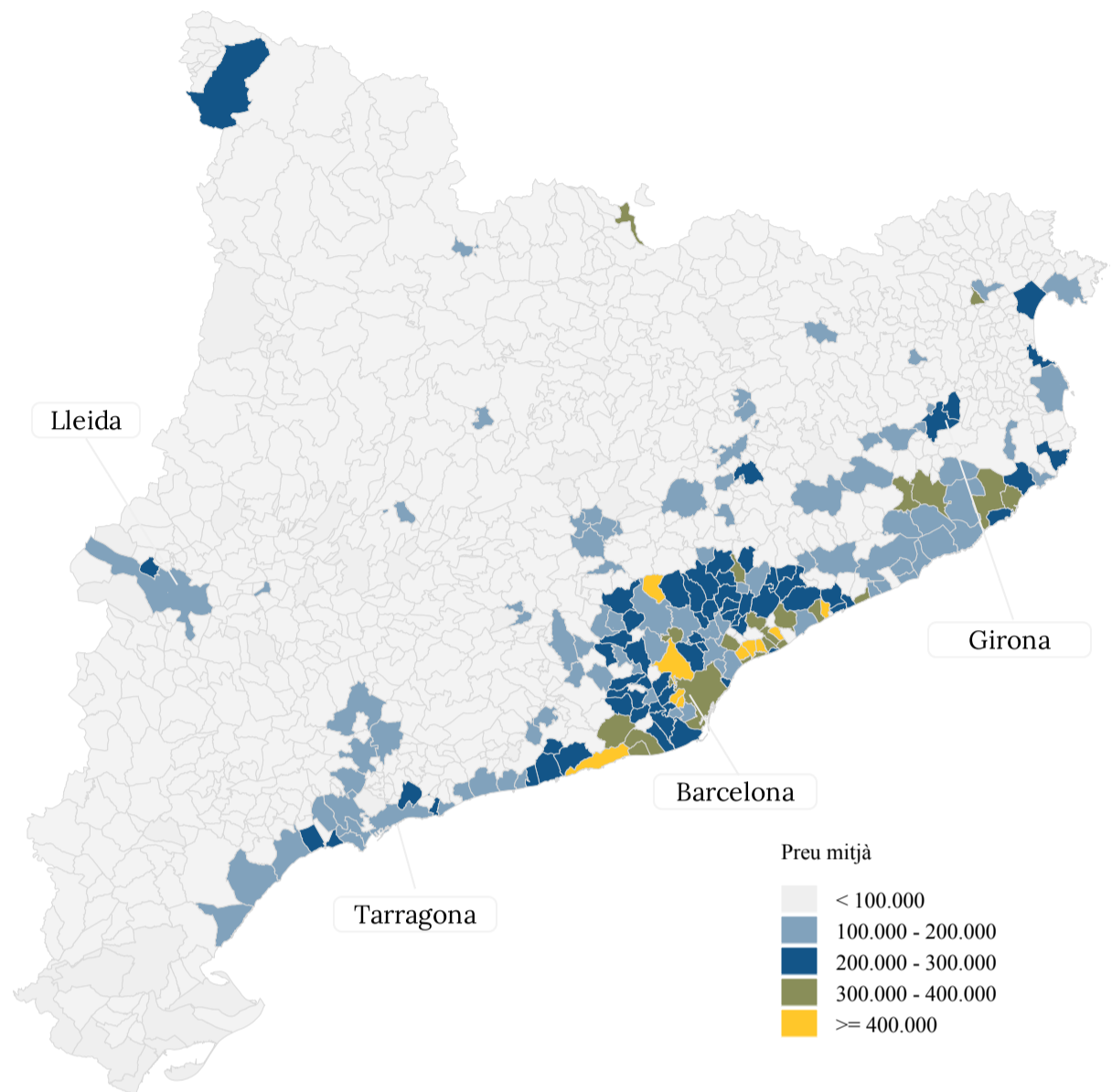
No obstant això, aquests majors imports mitjans venen condicionats per la tinença de majors preus per metre quadrat i, també, per comptar en aquests municipis amb majors percentatges d'habitatge unifamiliar o habitatge col·lectiu amb major superfície mitjana, que són els dos factors que determinen la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

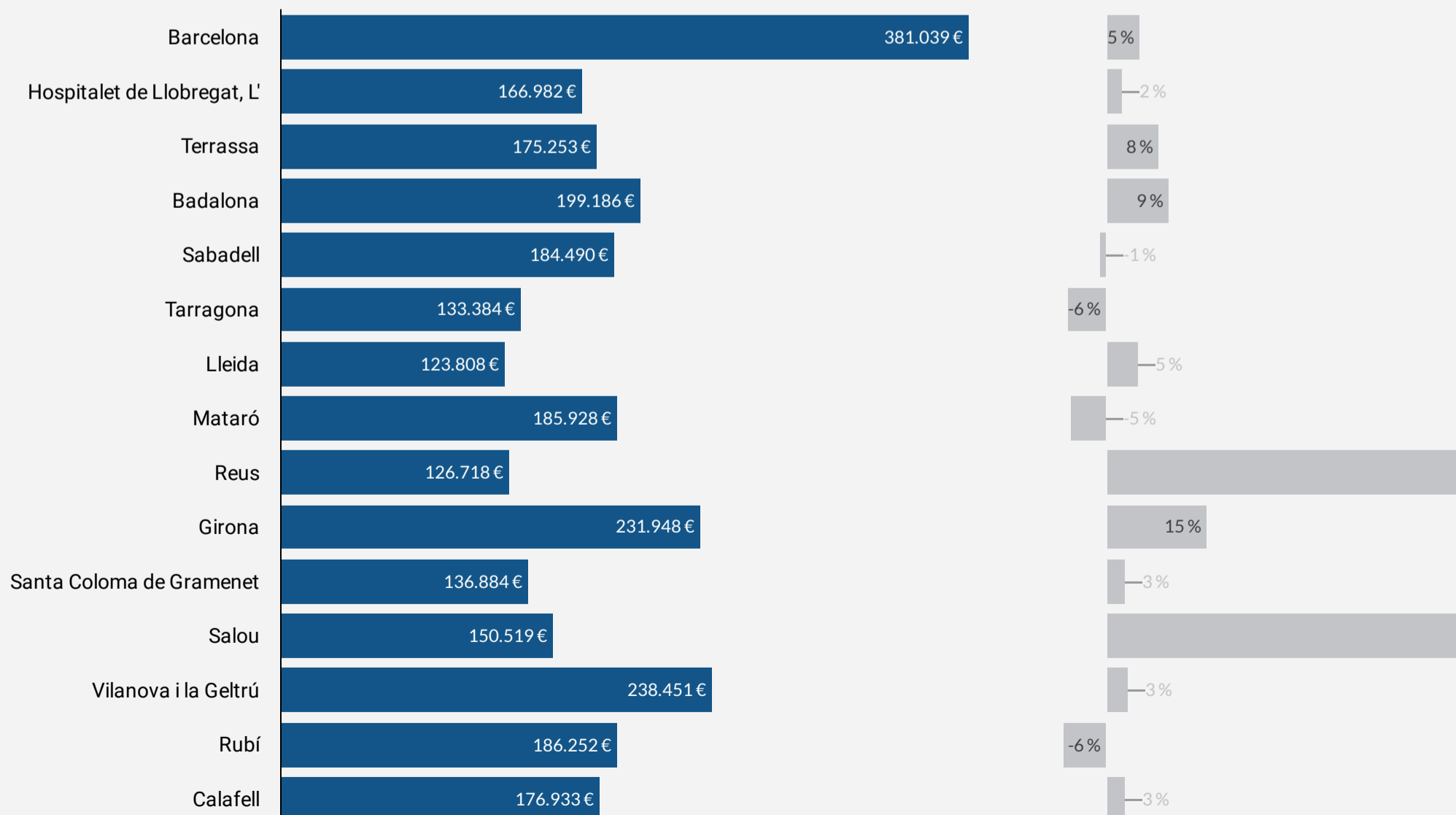
Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



### Preu mitjà per habitatge i variació interanual

Principales municipis de Catalunya. Interanual

Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya







# 6

## Lloguer d'habitatge

El mercat de lloguer d'habitatge ha registrat un nou descens en el nombre de contractes durant l'últim trimestre, consolidant la tendència predominantment descendent dels últims anys.

El nombre de contractes registrat a través del dipòsit de fiances en el tercer trimestre de l'any han estat 27.098, descendint respecte als 29.313 del trimestre precedent, acumulant un ajust interanual del -13%.

Per la seva banda, el lloguer mitjà (dipòsit de fiances) s'ha mantingut relativament estable, amb un descens interanual del -1,1%, 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 32,8%, tancant el quart trimestre en prop de 17.000 ofertes.

Aquest increment de l'oferta no ha permès corregir l'evolució dels preus oferts, que han seguit creixent amb intensitat durant el quart trimestre (19,9% interanual, dades APICat).

En termes d'euros per metre quadrat i mes ofert s'han registrat nous màxims de la sèrie històrica, amb 18 €/m<sup>2</sup>/mes, amb un increment trimestral del 3,4% i del 12,4% 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 descens trimestral en les seves últimes dades publicades (3T24), assolint els 27.098 contractes (29.313 2T24), acumulant un llarg període d'ajustos. Amb aquests resultats l'ajust interanual se situa en el -13% (-16,2% 2T24), moderant-se la reducció.

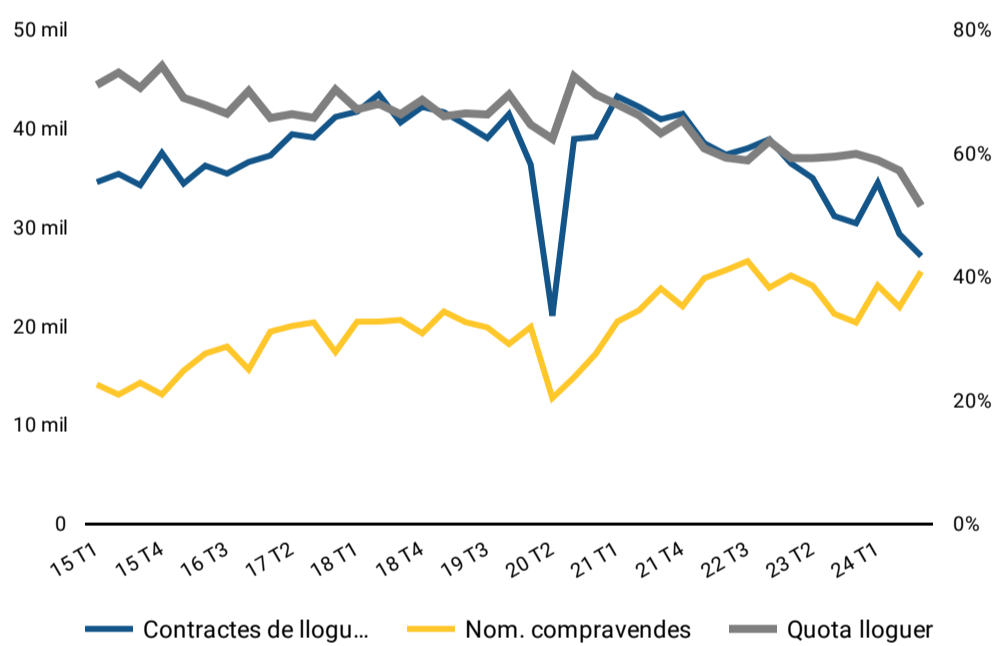
El lloguer mitjà associat a aquests contractes ha registrat un lleuger descens trimestral, allunyant-se lleugerament de nivells màxims de la sèrie històrica. El descens interanual s'ha situat en el -1,1% (-0,9% 2T24).

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

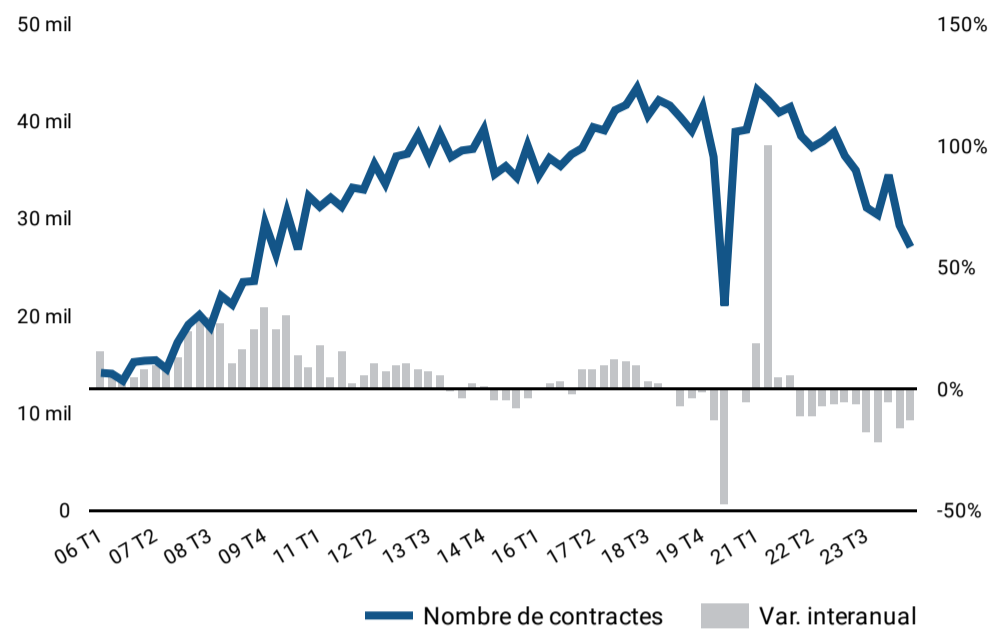
Període	Contractes de lloguer	Nombre de compravendes	Quota lloguer
24 T3	27.098	25.528	51,5 %



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

Catalunya. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

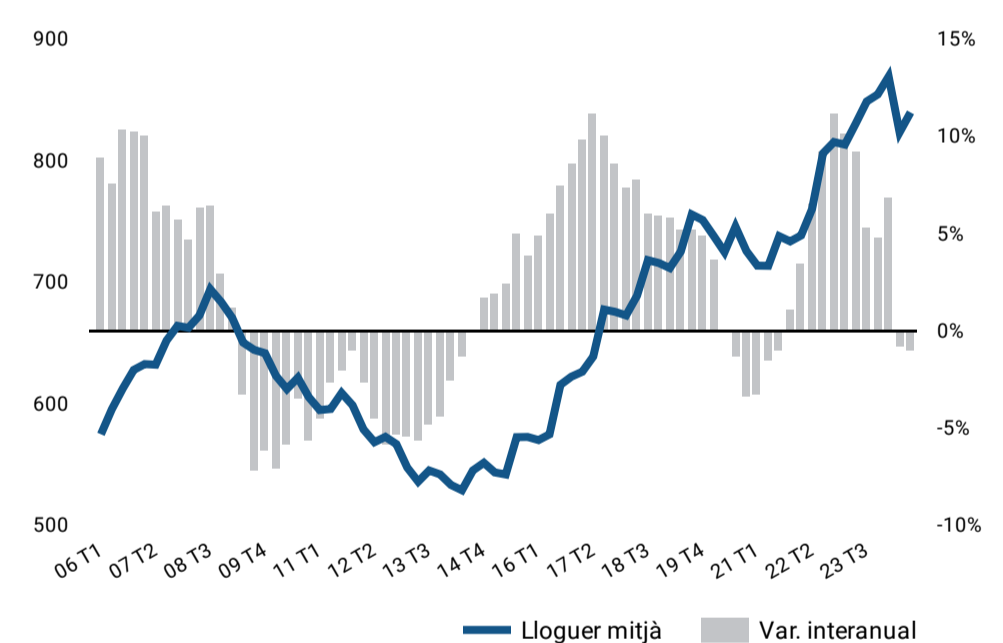
Període	Nom. contractes	Var. interanual
24 T3	27.098	-13,0 %



### Lloguer mig contractual

Catalunya. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

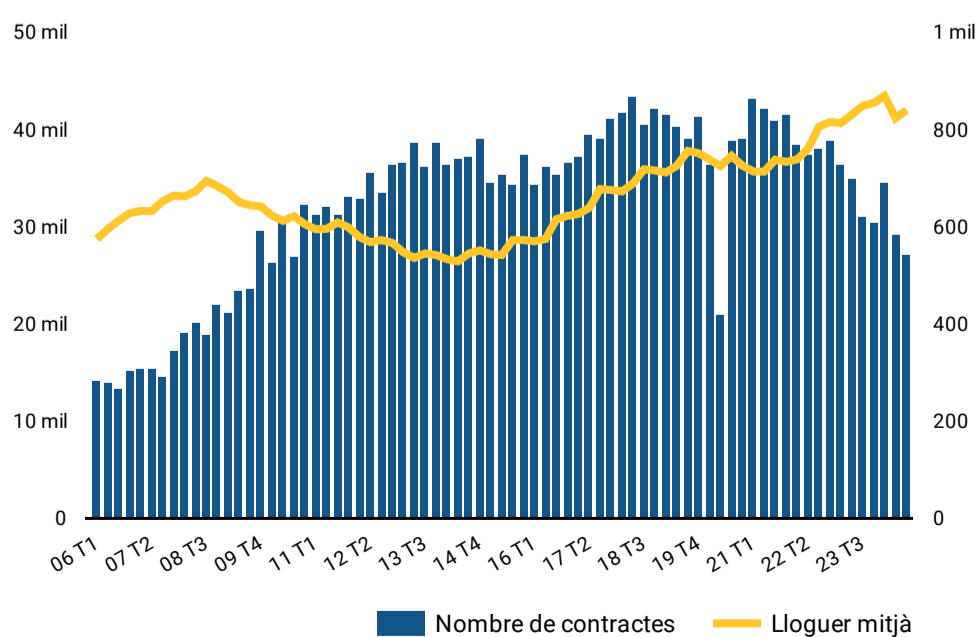
Període	Lloguer mitjà	Var. interanual
24 T3	839 €	-1,1 %



### Evolució del nombre de contractes i lloguer mitjà

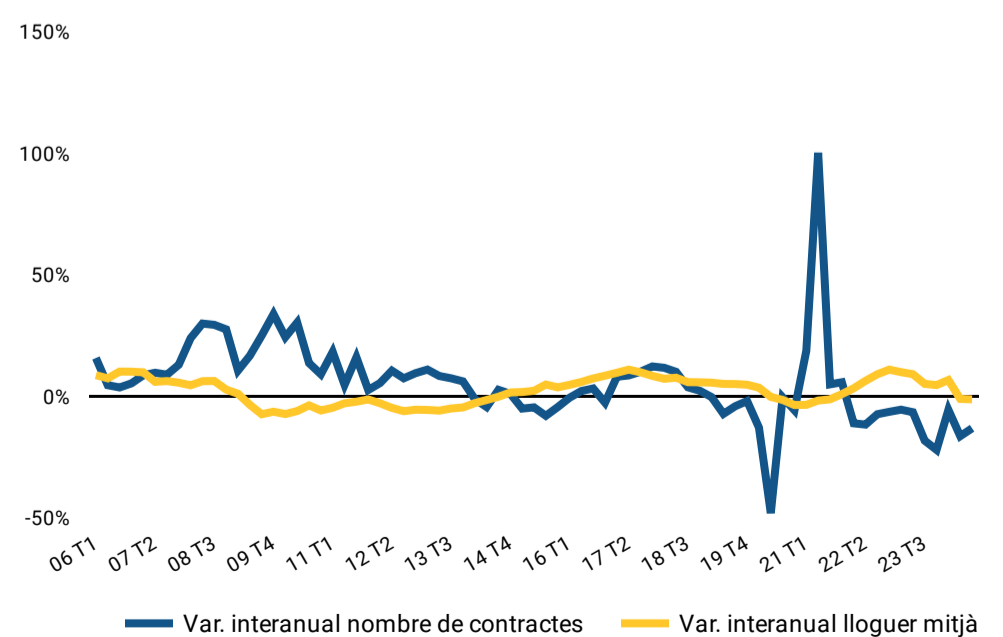
Catalunya. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

Període	Nombre de contractes	Lloguer mitjà
24 T3	27.098	839 €



### 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 incrementat al tancament del quart trimestre de l'any.

Pel que fa desembre del 2023 s'ha tancat amb un ascens interanual del 32,8% acostant-se a les 17.000 ofertes d'habitatge de lloguer, allunyant-se de mínims de la sèrie (10.949 ofertes de lloguer).

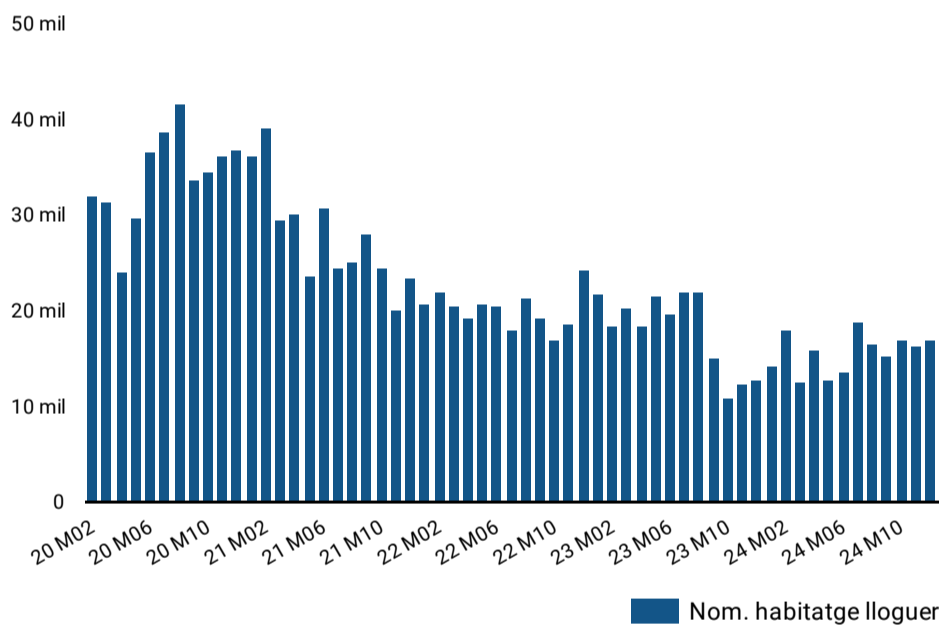
Els preus, tenint en compte les dades d'APICat, han continuat creixent, mantenint taxes interanuals de dos dígit. Les dades d'Idealista també registren importants increments de preus.

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

Catalunya. Mensual

Apicat

Període	Nombre d'ofertes	Var. interanual
24 M12	16.931	32,8 %
24 M11	16.363	32,5 %
24 M10	16.906	54,4 %

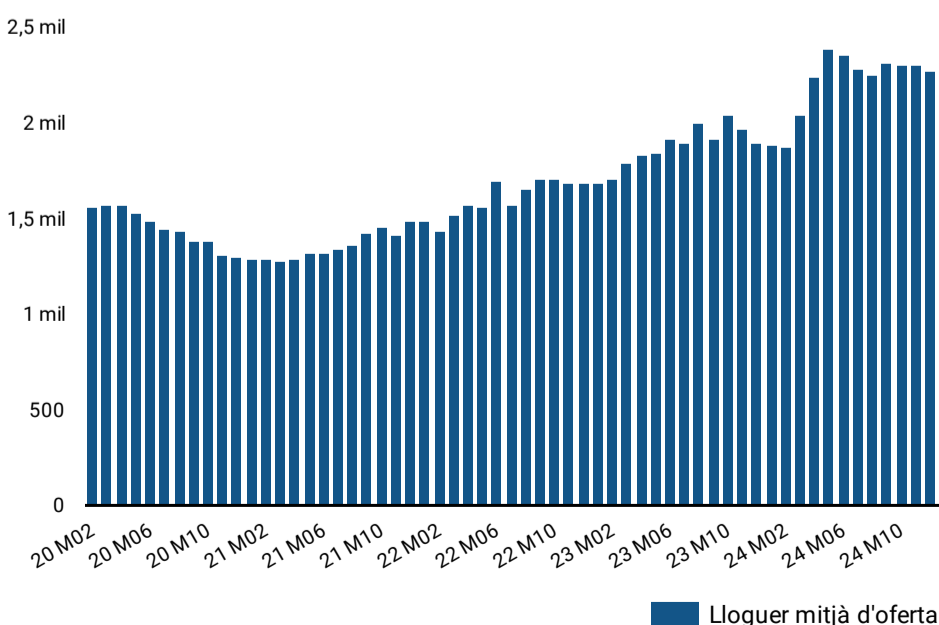


### Lloguer mitjà d'oferta

Catalunya. Mensual

Apicat

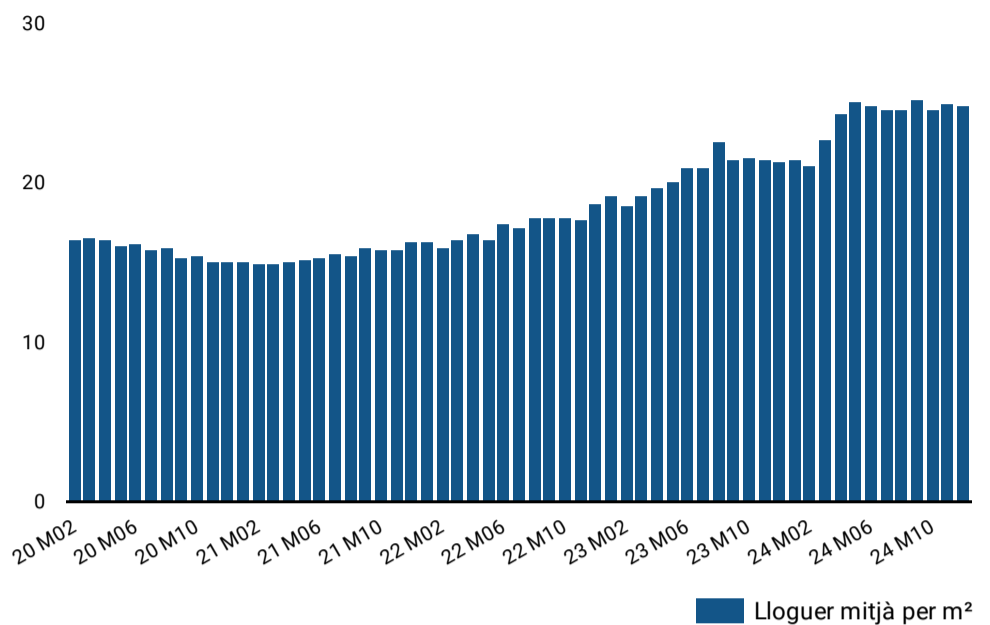
Període	Lloguer mitjà d'oferta	Var. interanual
24 M12	2.274 €	19,9 %
24 M11	2.296 €	16,6 %
24 M10	2.301 €	13,1 %



### Lloguer mitjà per m² ofert

Catalunya. Mensual. Euros/m²

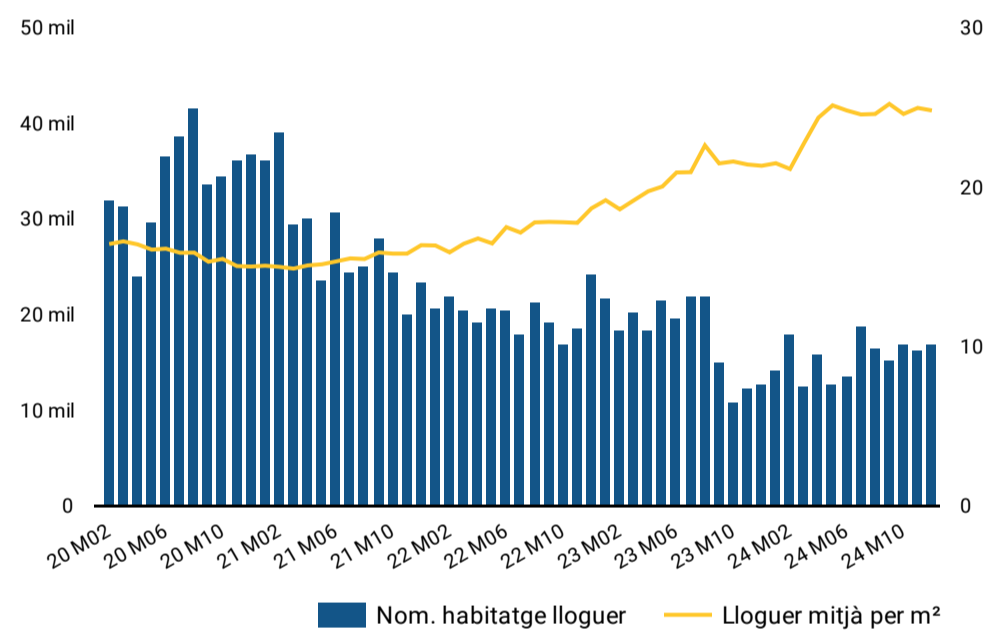
Apicat



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

Catalunya. Mensual

Apicat

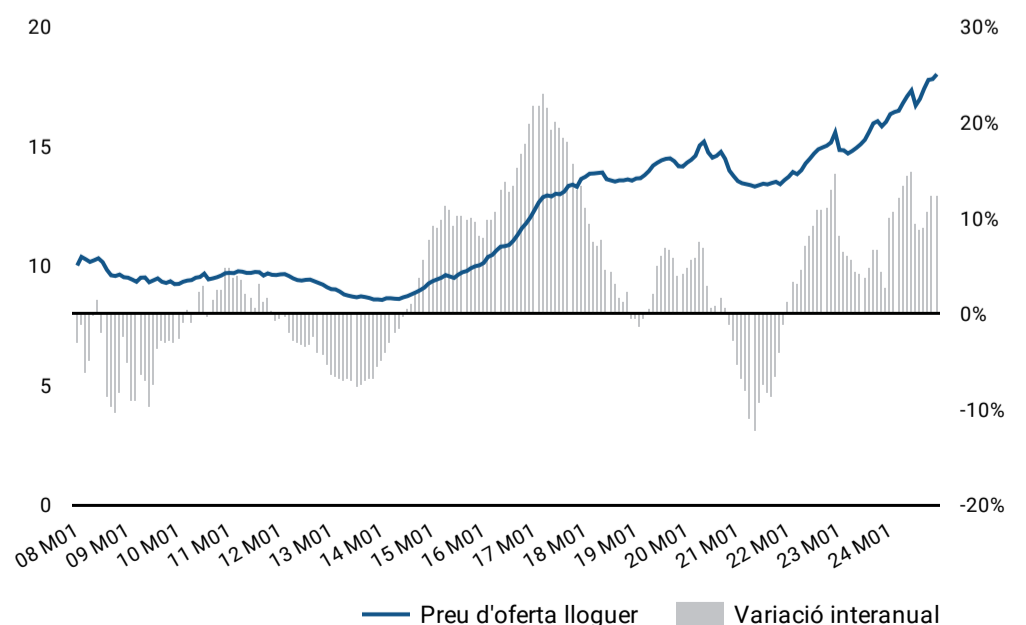


### Evolució del preu del lloguer de l'habitatge (preu d'oferta) i taxa de variació

Catalunya. Mensual. €/m²/mes

Idealista

Període	€/m²/mes	Var. trimestral	Var. interanual
24 M12	18,0 €	3,4 %	12,4 %
24 M11	17,8 €	4,9 %	12,5 %
24 M10	17,8 €	6,4 %	10,8 %



# Províncies

La província de Barcelona registra la major part dels contractes de lloguer (72,8%), existint notables diferències territorials.

En el tercer trimestre del 2024 s'han registrat descensos en el nombre de contractes de lloguer d'habitatge a la majoria de les províncies de Catalunya.

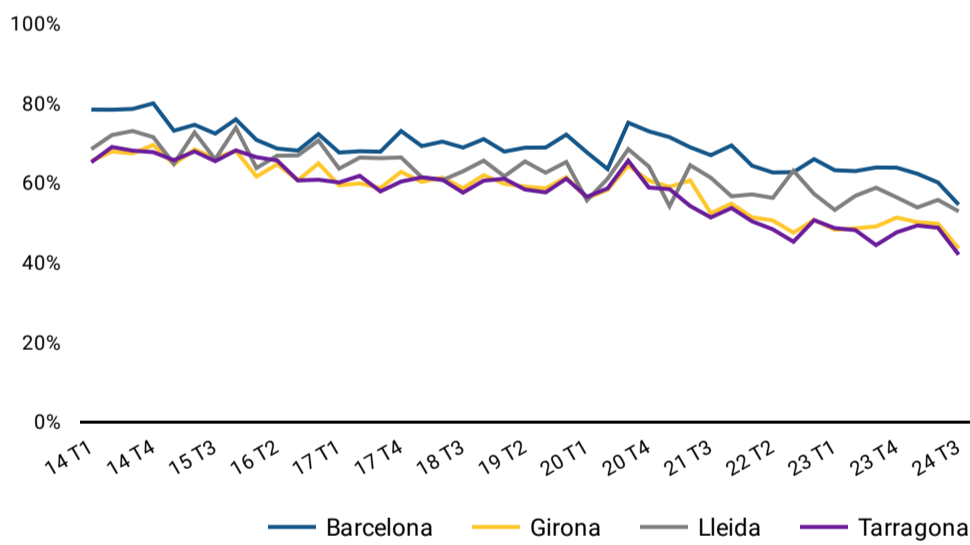
El lloguer mitjà mostra importants diferències territorials, amb ascensos trimestrals a totes les províncies, amb quanties pròximes a màxims històrics.

## Contractes de lloguer

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

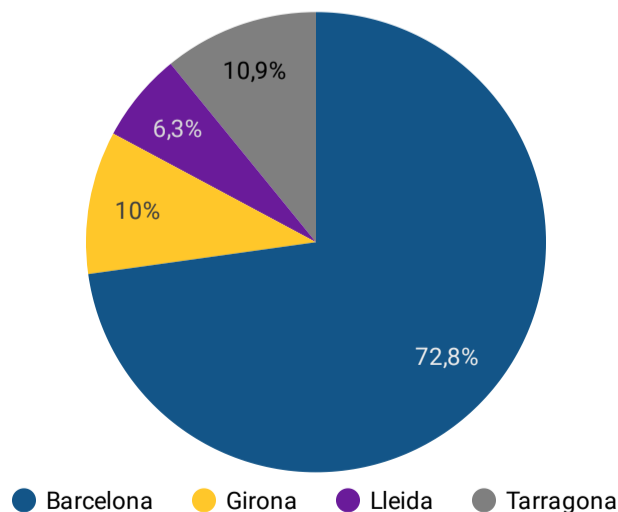
Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

Període	Províncies	Contractes de lloguer	Nombre de compravendes	Quota lloguer
24 T3	Lleida	1.705	1.519	52,9 %
24 T3	Tarragona	2.950	4.071	42,0 %
24 T3	Girona	2.720	3.522	43,6 %
24 T3	Barcelona	19.723	16.416	54,6 %



### Percentatge de lloguers sobre el total de Catalunya

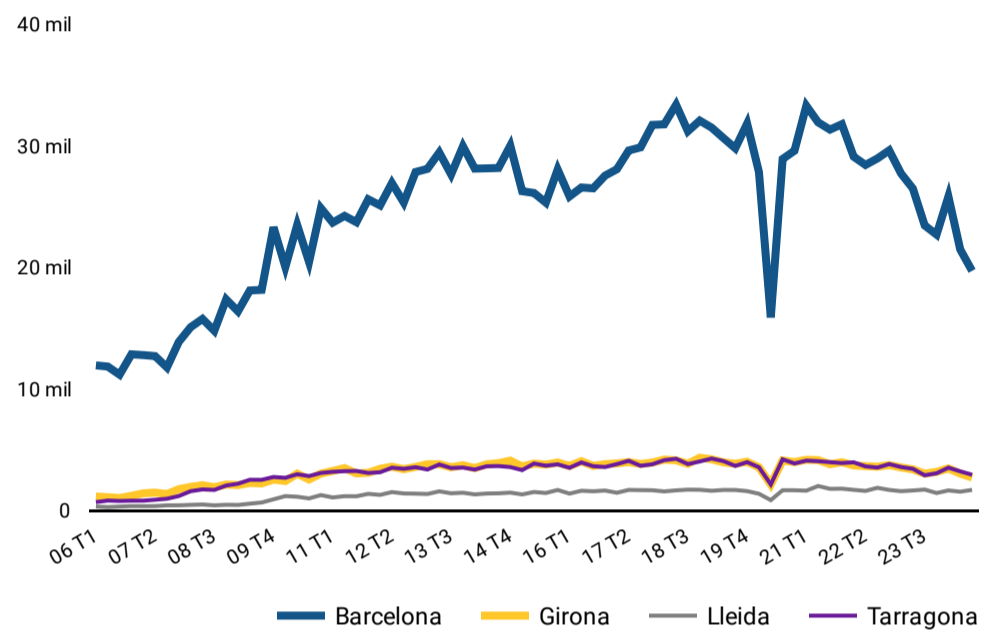
Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya



### Nombre de contractes de lloguer d'habitatge

Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

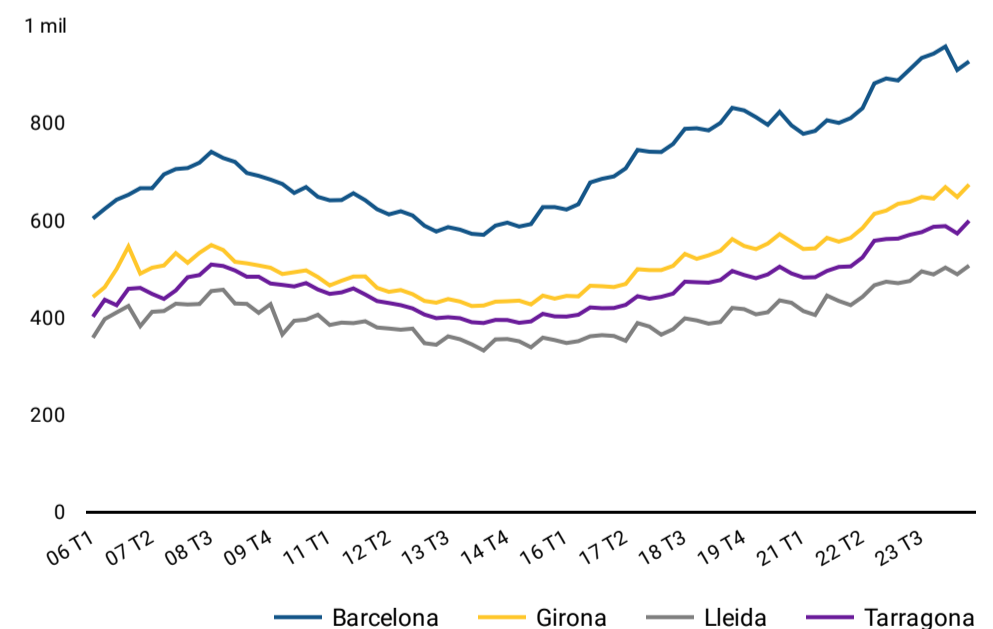
Províncies	Període	Nombre de contractes
Lleida	24 T3	1.705
Tarragona	24 T3	2.950
Girona	24 T3	2.720
Barcelona	24 T3	19.723



### Lloguer mig contractual

Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

Províncies	Període	Lloguer mitjà
Lleida	24 T3	507 €
Tarragona	24 T3	599 €
Girona	24 T3	674 €
Barcelona	24 T3	927 €

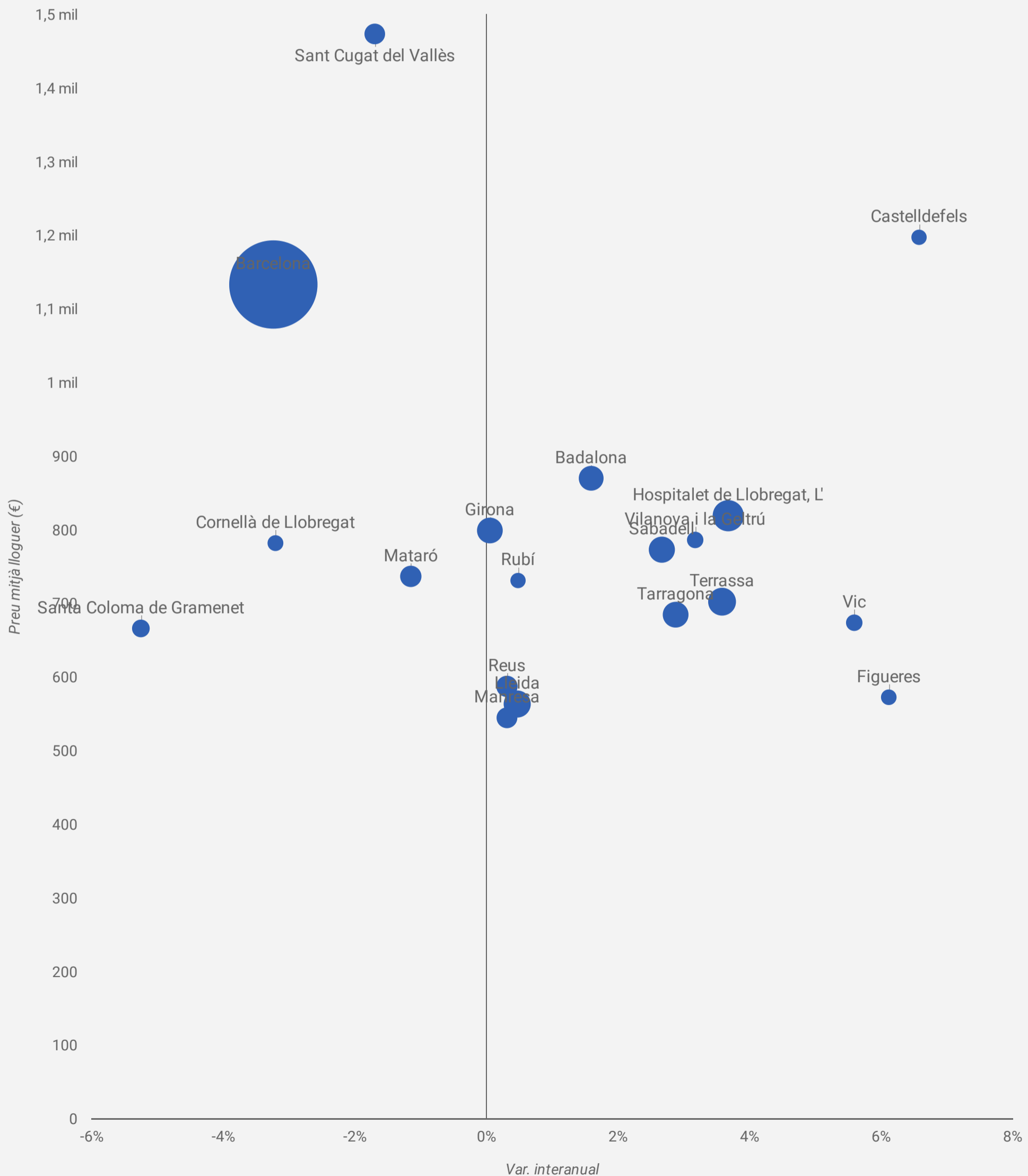


## Municipis

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.

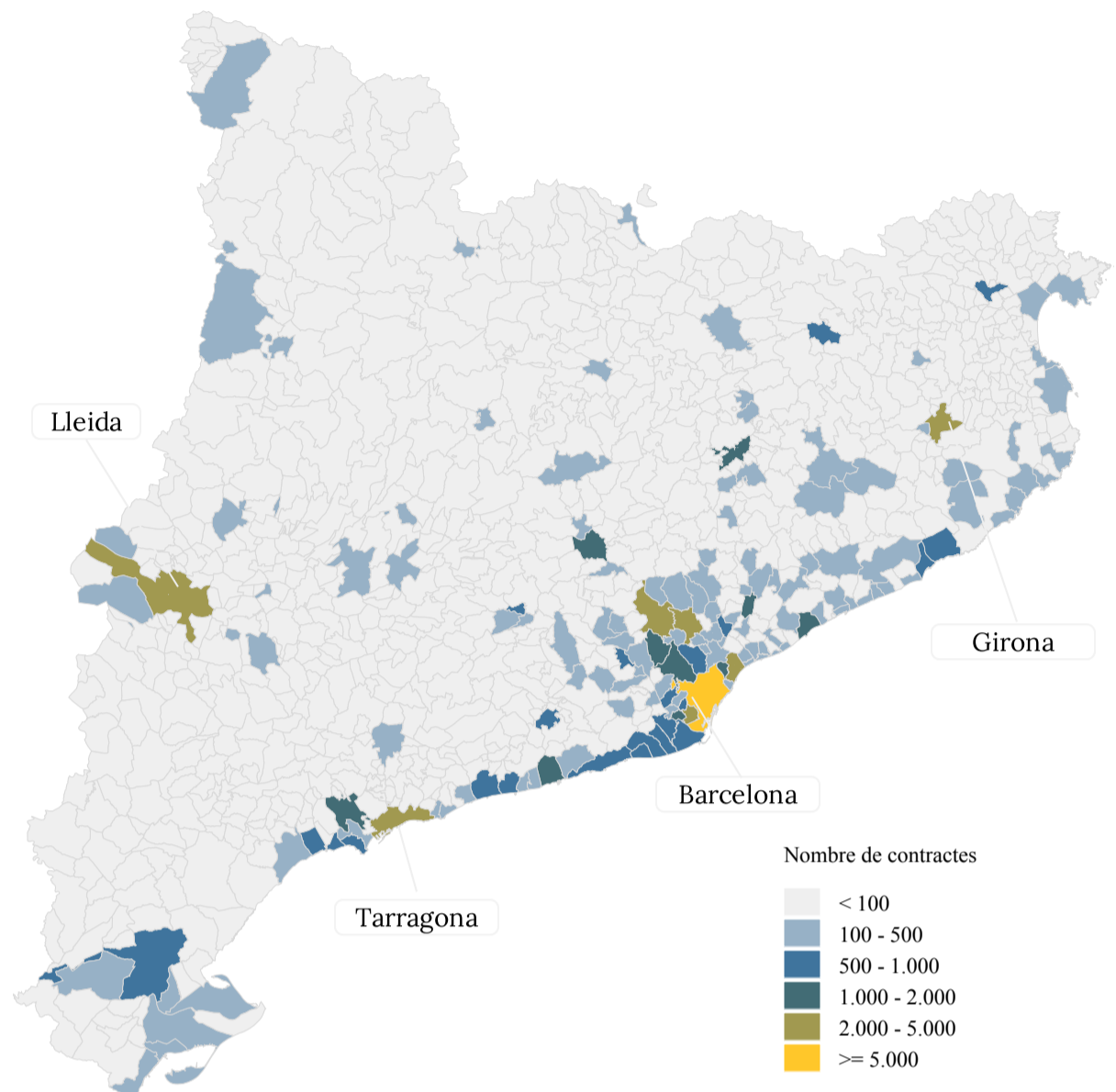
D'una banda, s'aprecia amb claredat les diferències existents entre les zones de costa i les de l'interior.

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.

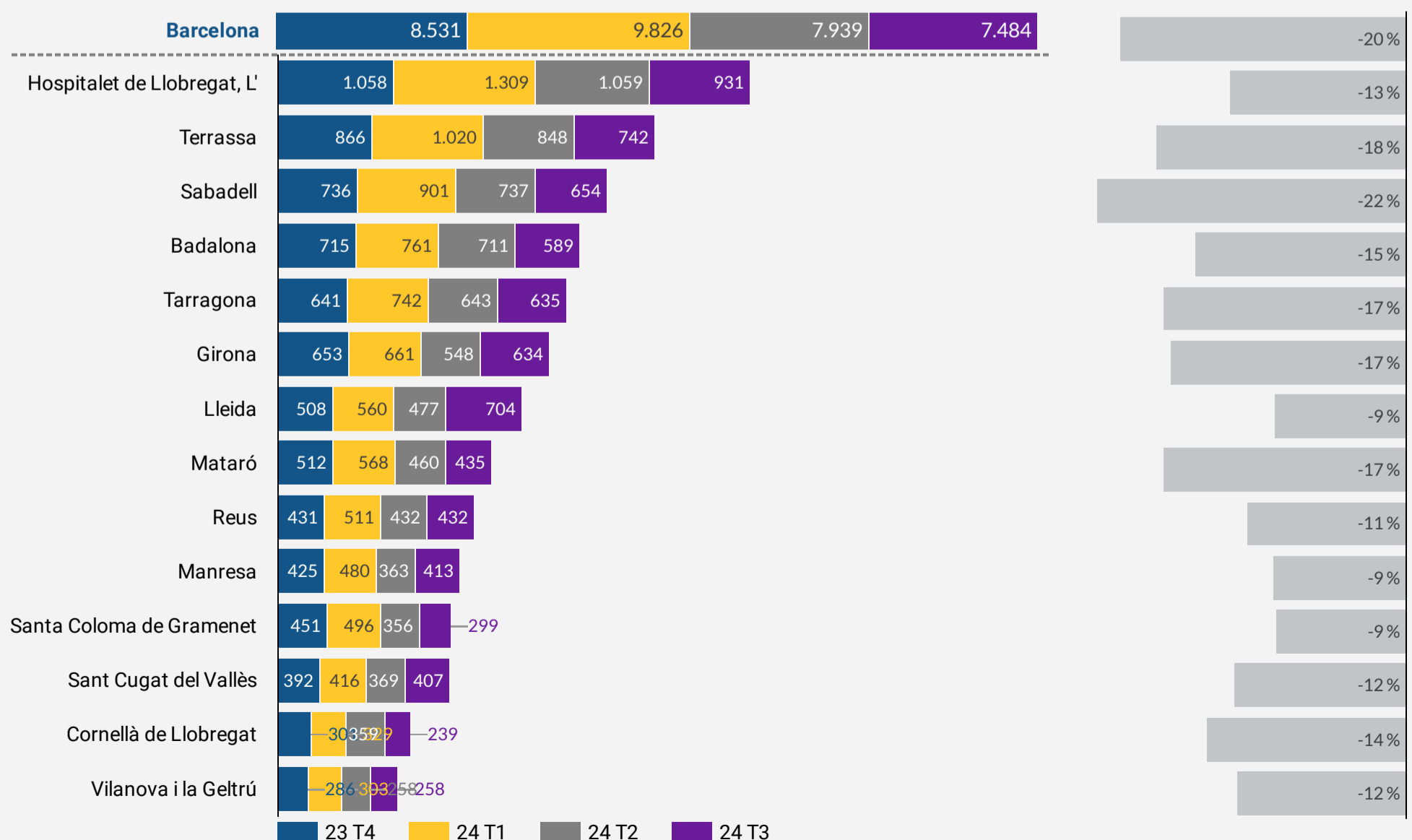
En el gràfic de baix s'observa el generalitzat descens en el nombre de contractes d'habitatge de lloguer.

**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.

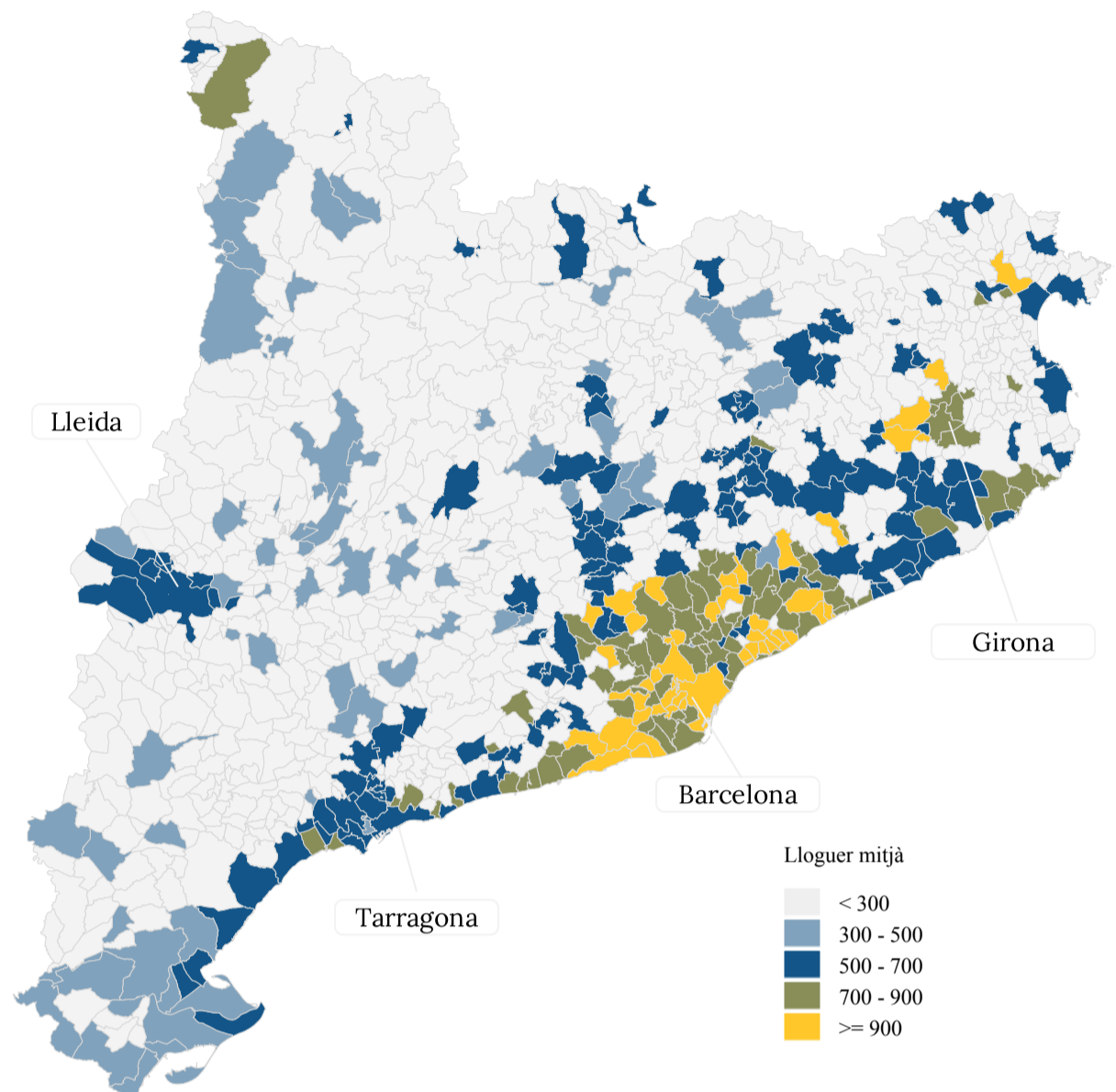
Juntament amb aquesta zona, resulten destacables els resultats de determinats municipis amb alt interès turístic a la província de Girona, així com les zones de muntanya amb major atractiu des del món de l'activitat d'esquí i muntanya.

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. Últim trimestre

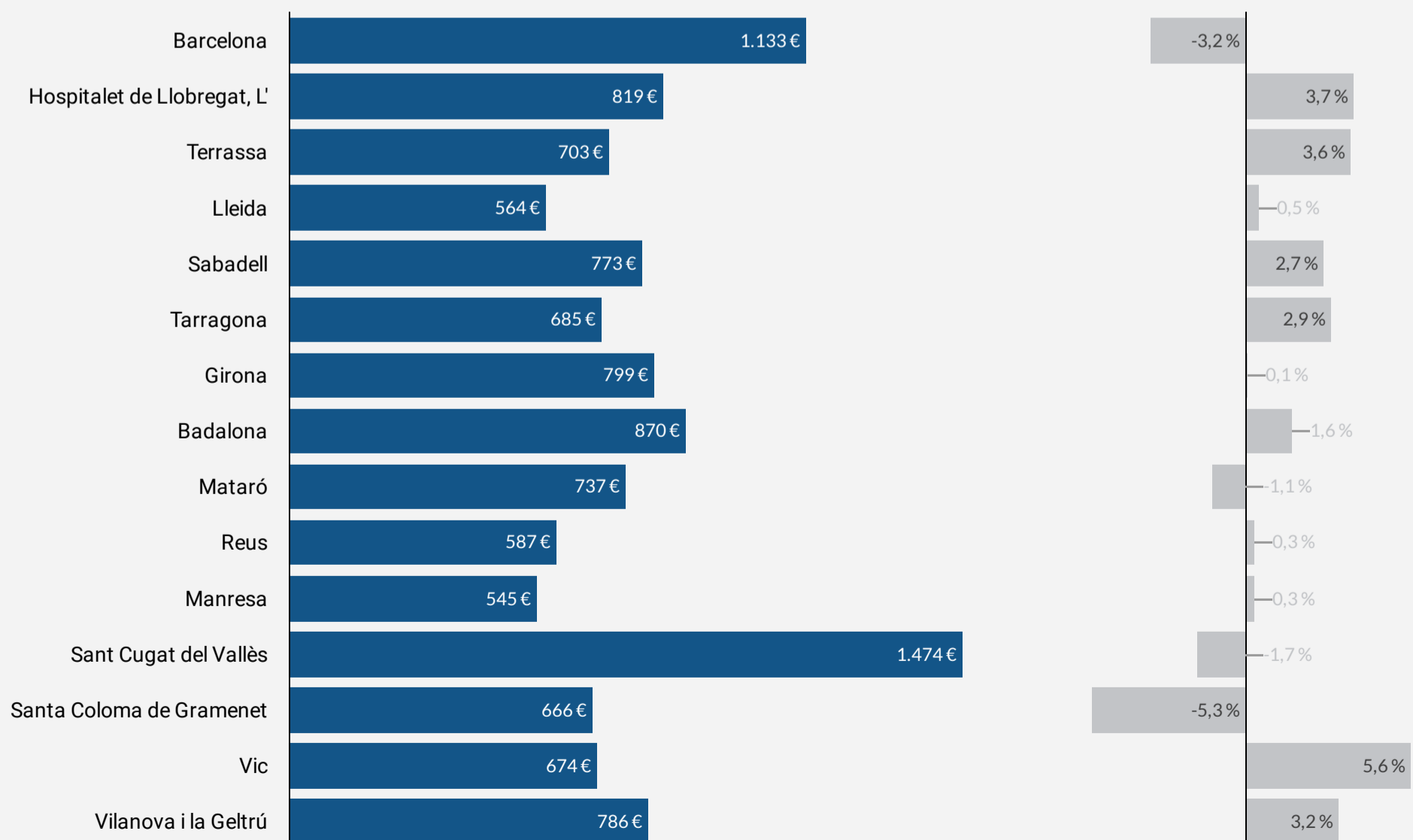
Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya



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

Principals municipis de Catalunya. Penúltim trimestre

Generalitat de Catalunya



## Lloguer turístic

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

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

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

La presentació de resultats a nivell municipal permet constatar les intenses diferències territorials, essent Barcelona el vaixell insígnia, amb més de 9.800 habitatges, i una tendència ascendent.

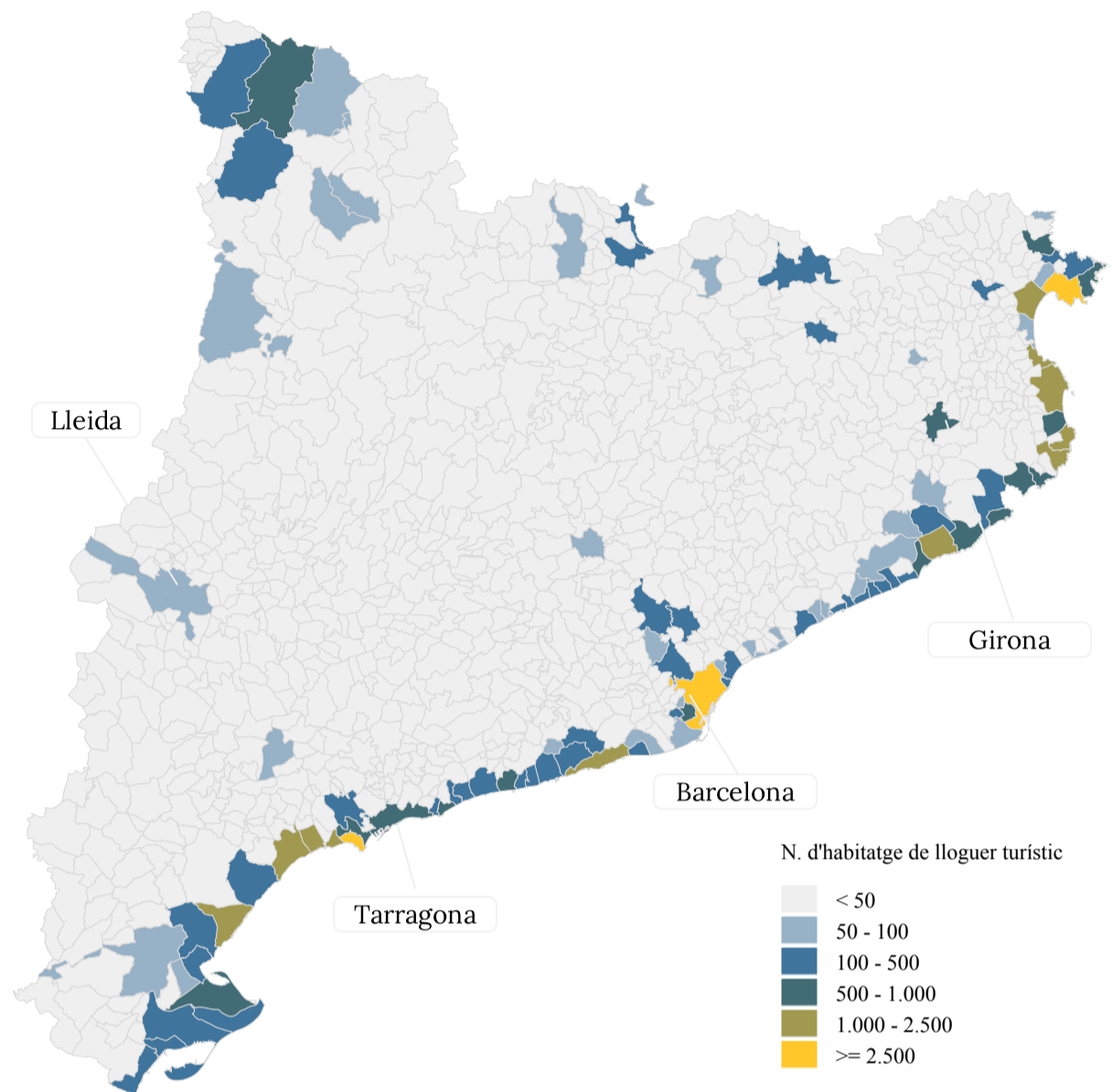
La resta dels municipis cabdills corresponen a nuclis amb alta intensitat turística de costa de les províncies de Girona, Tarragona i Barcelona.

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

### Nombre d'habitatges de lloguer turístic

Municipis de Catalunya. Agost 2024

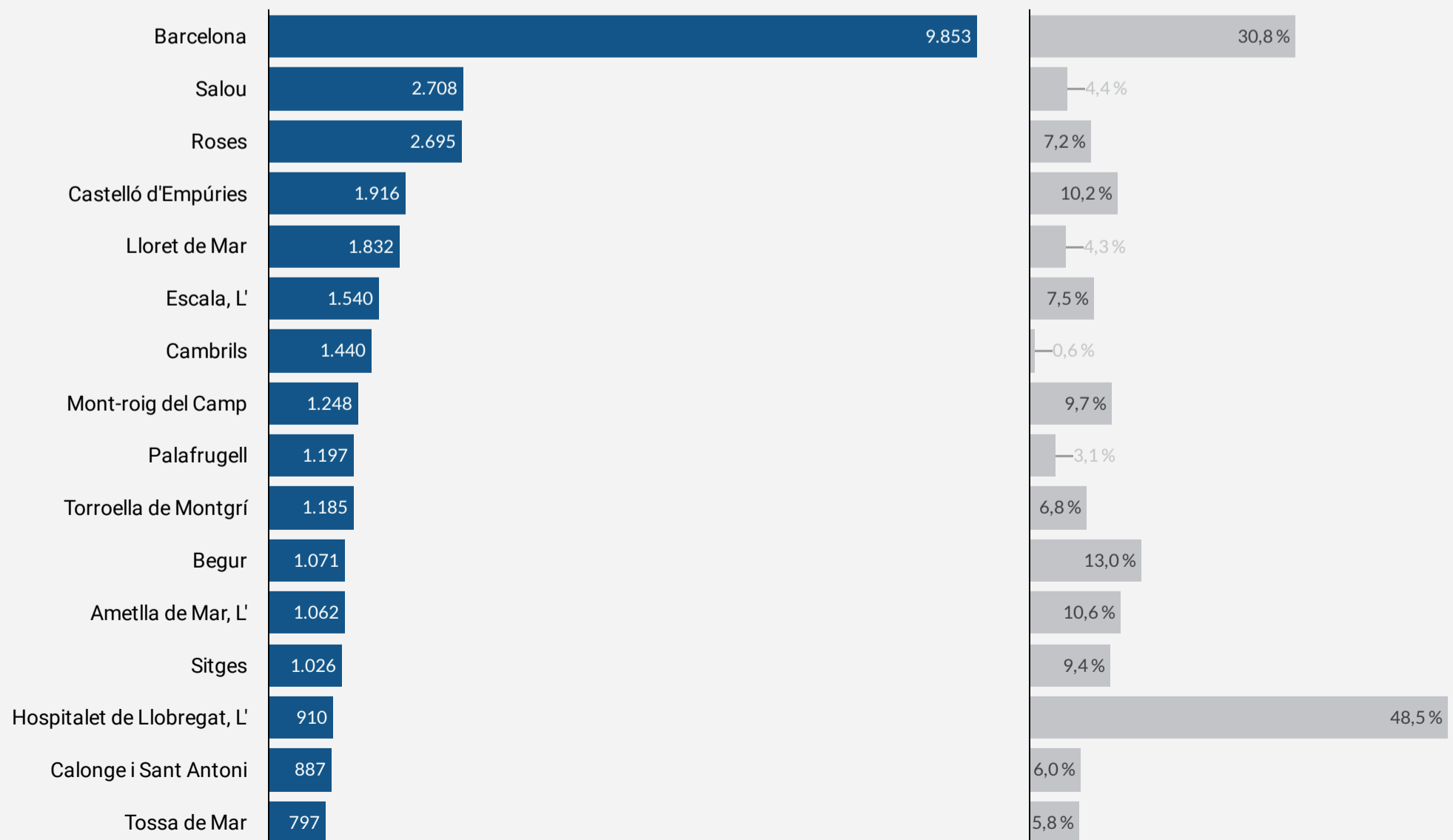
Elaboració pròpia sobre dades de l'Institut Nacional d'Estadística



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

Principals municipis de Catalunya. Agost 2024

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





7



# Mercat Hipotecari

El mercat hipotecari ha registrat el tercer trimestre consecutiu de recuperació en termes d'activitat, després de retrocessos en trimestres precedents, tant en el nombre d'hipoteques contractades com de volum d'euros contractats.

Les 66.667 hipoteques contractades en l'últim any, han suposat un lleu ascens trimestral (1,3%), però amb una millora interanual del 4,4%, aportant un nivell de cobertura respecte al total de compravendes d'habitatge del 69,5%. Una mica més de tres de cada deu compravendes s'han realitzat sense finançament hipotecari.

L'endeutament hipotecari s'ha vist incrementat per quart 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, situar-se en el 72,27%, aportant solidesa a la cartera hipotecària.

Els tipus d'interès han registrat el tercer 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 incrementat, afavorint les condicions d'accessibilitat, saltant amb solvència dels habituals nivells pròxims als 25 anys, en aconseguir un resultat de 26 anys en l'últim trimestre.

Els indicadors d'accessibilitat han registrat lleugeres millores durant l'últim trimestre. La quota hipotecària mensual mitjana ha registrat un descens trimestral del -0,3%, amb un ajust interanual del -0,5%, mentre que el percentatge d'aquesta quota respecte al cost salarial s'ha reduït en -0,4 pp durant l'últim trimestre, amb un ajust interanual de -1,4 pp.

## Activitat hipotecària

L'activitat hipotecària ha registrat un nou creixement 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 68.281 hipoteques, amb una millora trimestral de l'1,3% i un creixement interanual del 4,4%. El percentatge de compravendes amb hipoteca ha estat del 69,5%, lleugerament inferior al trimestre precedent (71,7%)

El volum contractat ha estat d'11.314 milions d'euros, amb un ascens trimestral del 2,6% i un creixement interanual del 7,1%.

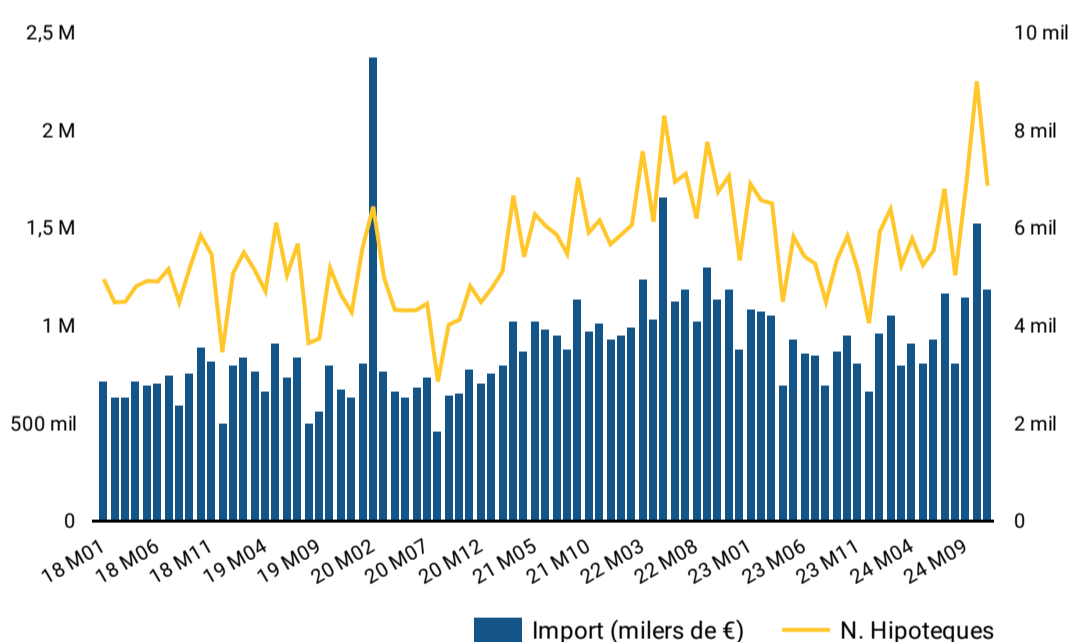
### Catalunya

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

Catalunya. Mensual

Institut Nacional d'Estadística

Mes	Import hipotecat (milers €)	N. hipoteques habitatge
24 M11	1.186.832	6.862
24 M10	1.529.749	9.002
24 M09	1.150.111	6.859

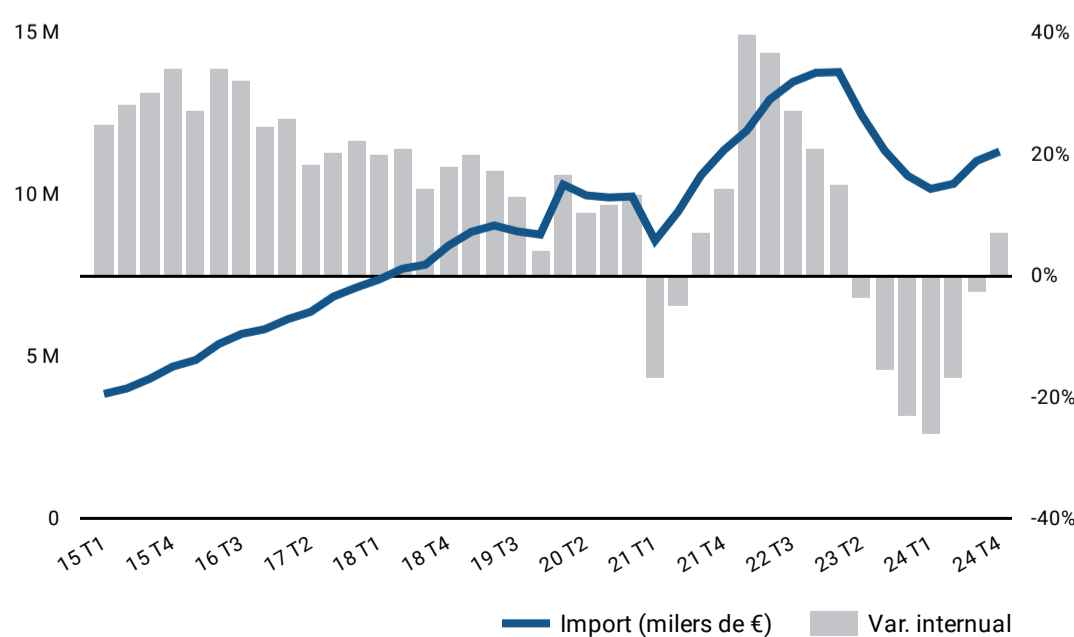


#### Hipoteques constituïdes sobre habitatge. Import (milers €)

Catalunya. Interanual

Institut Nacional d'Estadística

Període	Import hipotecat (milers €)	Var. interanual
24 T4	11.314.279 €	7,1 %



### Principals indicadors hipotecaris

Catalunya. Últim any

N. hipoteques habitatge

**68.667**

↑ 1,3%

Import hipotecat (milers)

**11.314.279 €**

↑ 2,6%

Compravendes amb hipoteca

**69,5 %**

↓ -3,77%

### Principals indicadors endeutament

Catalunya. Últim any

Endeutament habitatge

**164.495**

↑ 1,3%

Préstec / valor

**72,3 %**

↑ 0,12%

Quota mensual

**811 €**

↑ 0,1%

% quota salarial

**32,8 %**

↓ -0,36%

Durada hipoteca (anys)

**25,4**

↑ 1,0%

### Principals indicadors tipus d'interès

Catalunya. Últim any

Tipus d'interès inicial

**3,36 %**

↓ -0,01%

T/i interès inicial. Variable

**3,55 %**

↑ 0,14%

T/i interès inicial. Fix

**3,29 %**

↓ -0,07%

Hipoteques a tipus variable

**27,8 %**

↓ -1,55%

Hipoteques a tipus fix

**72,3 %**

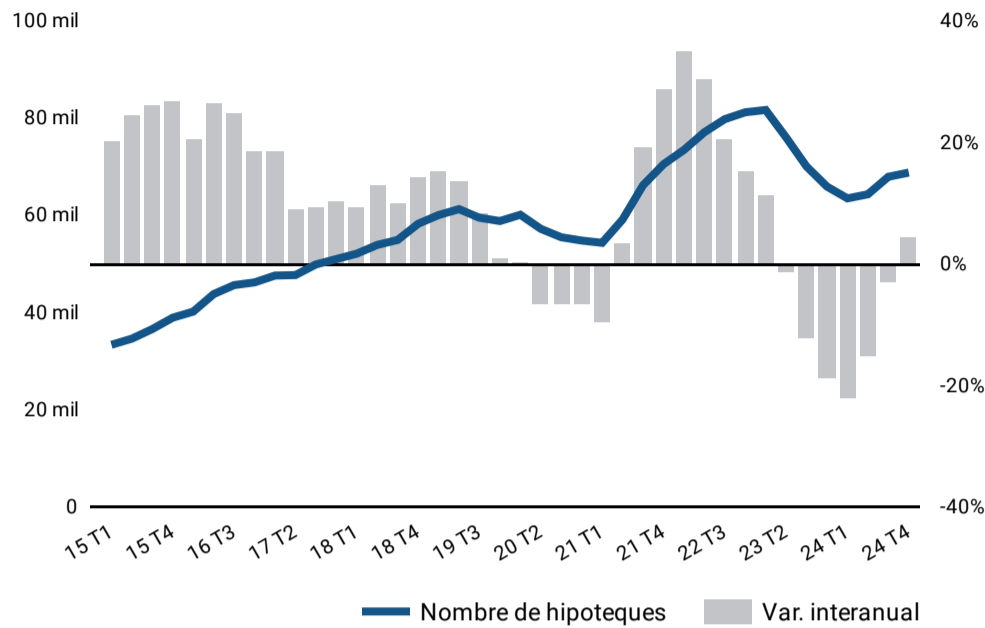
↑ 1,55%

### Nombre d'hipoteques constituïdes sobre habitatge

Catalunya. Interanual

Elaboració pròpia sobre dades del Institut Nacional d'Estadística

Període	Nom. hipoteques	Var. interanual
24 T4	68.667	4,4 %

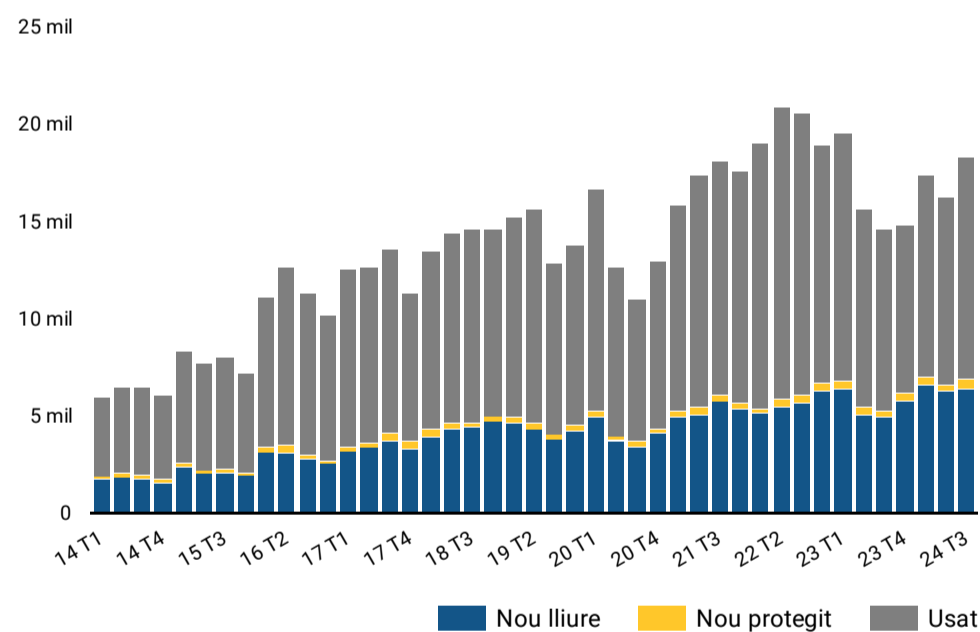


### Nombre d'hipoteques d'habitatge per tipologia

Catalunya. Trimestral

Generalitat de Catalunya

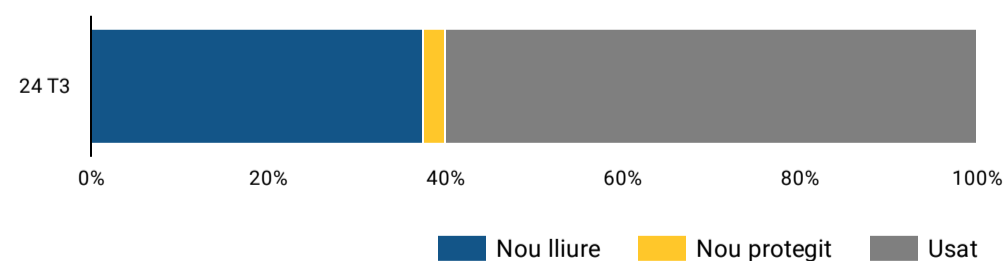
Període	Nou lliure	Nou protegit	Usat
24 T3	6.426	433	11.414



### 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 (79%), a una significativa distància de la resta de províncies: Girona 50,3%, Lleida 52,1% i Tarragona 53,6%.

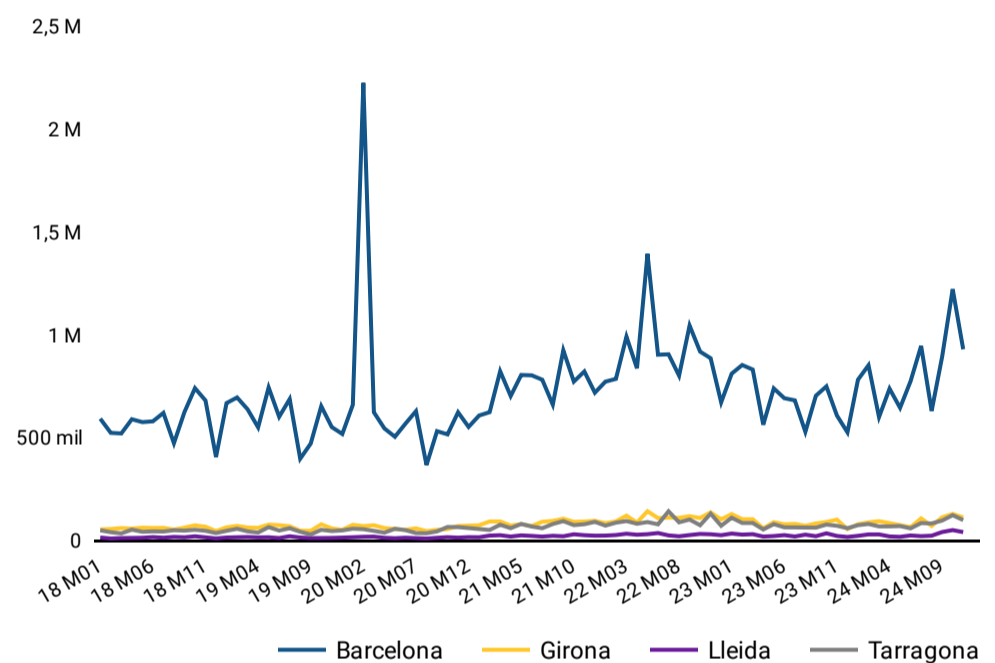
Atenent la tipologia de l'habitatge, Tarragona assoleix el major pes de finançament d'habitatge usat (67,21%), situar-se Lleida en l'extrem oposat (47,91%).

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

Províncies. Mensual

Institut Nacional d'Estadística

Província	Període	Import (milers de €)
Tarragona	24 M11	100.462
Girona	24 M11	113.419
Barcelona	24 M11	930.917
Lleida	24 M11	42.034

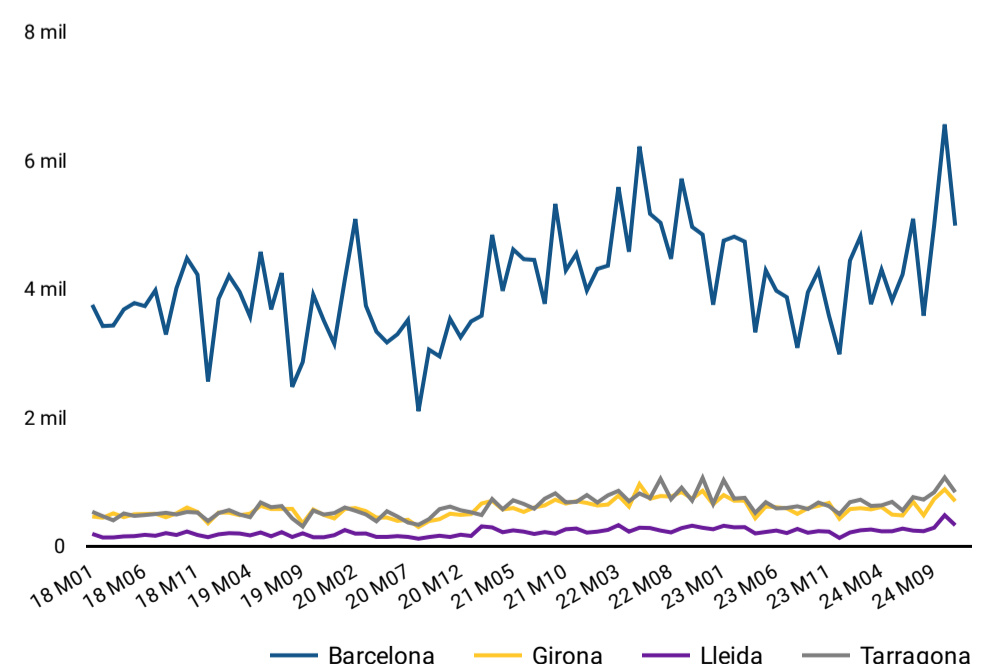


### Evolució del nombre d'hipoteques d'habitatge

Províncies. Mensual

Institut Nacional d'Estadística

Província	Període	N. hipoteques habitatge
Barcelona	24 M12	
Girona	24 M12	
Lleida	24 M12	
Tarragona	24 M12	



## Tipus d'entitat

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

Províncies. Interanual

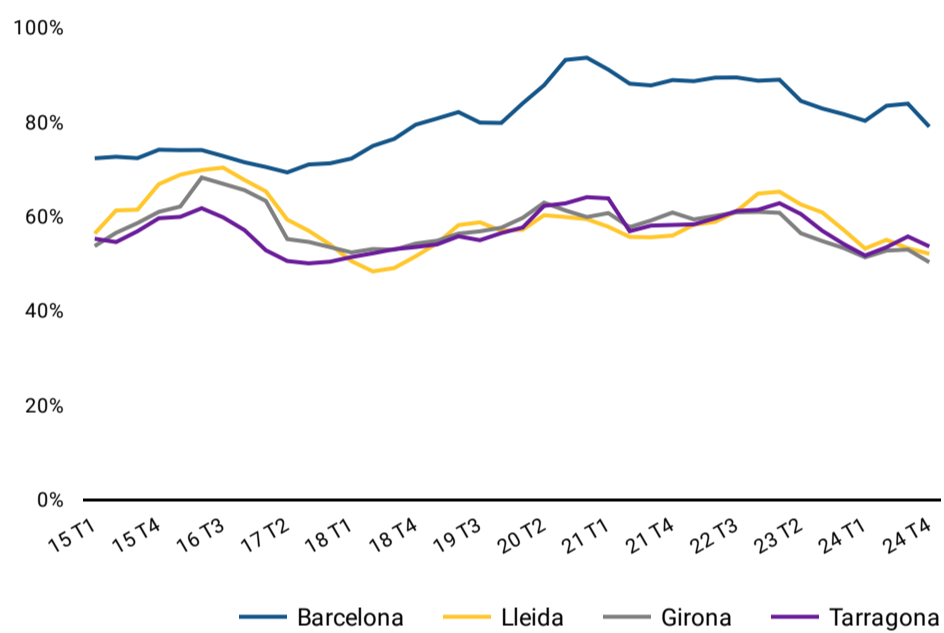
Elaboració pròpia sobre dades de l'INE i Col·legi de Registradors

Província	N. hipoteques d'habitatge	Nombre d'hipoteques
Tarragona	8.172	53,6 %
Lleida	3.046	52,1 %
Girona	6.831	50,3 %
Barcelona	50.618	79,0 %
Cataluña	68.667	69,5 %

### Distribució del percentatge de compravendes amb hipoteca

Províncies. Interanual

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

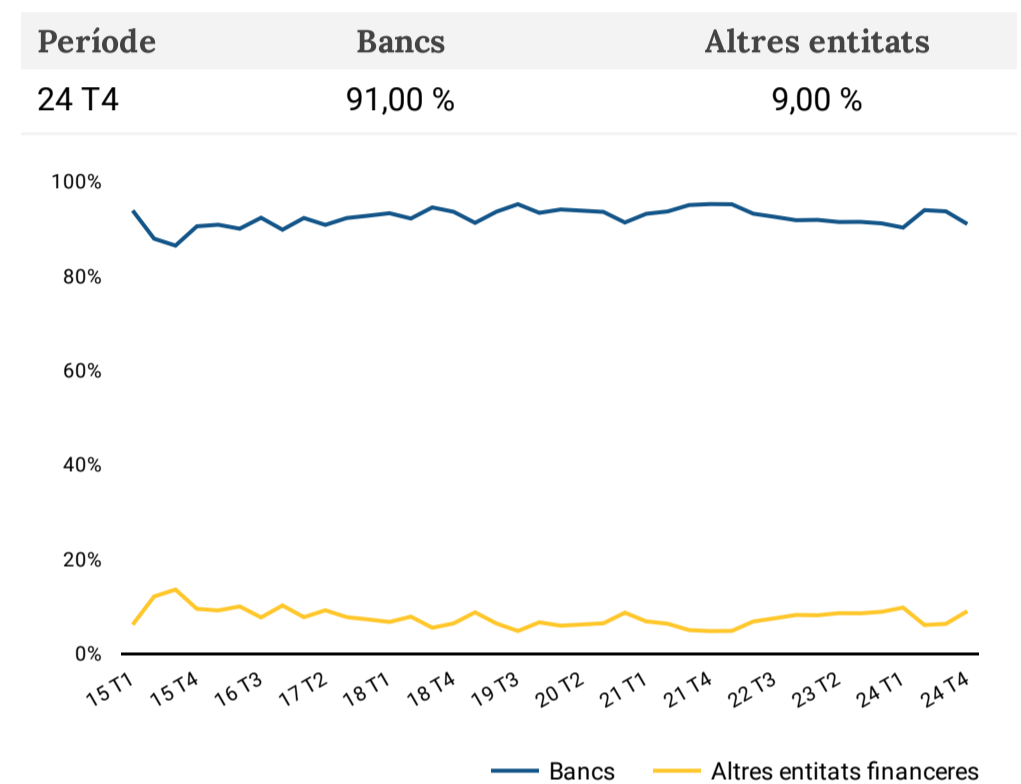


La concessió de nou crèdit hipotecari continua dominada pels Bancs, amb una quota de mercat del 91% de les concessions a Catalunya durant el quart trimestre (93,68% 3T24), quedant Altres entitats financeres amb un pes del 9%.

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

Catalunya. Trimestral

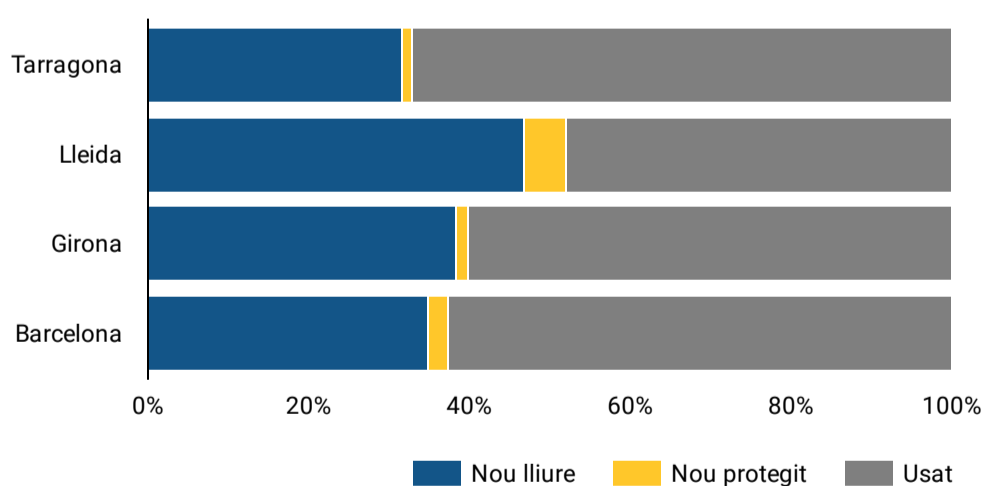
Col·legi de Registradors



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

Províncies. Trimestral

Generalitat de Catalunya



Pel que fa al trimestre precedent s'ha registrat una lleugera reducció 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.

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

Províncies. Trimestral

Generalitat de Catalunya

Província	Període	Nou lliure	Nou protegit	Usat
Barcelona	24 T3	4.635	338	8.378
Girona	24 T3	710	28	1.119
Tarragona	24 T3	735	27	1.562
Lleida	24 T3	346	40	355

# Endeutament

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

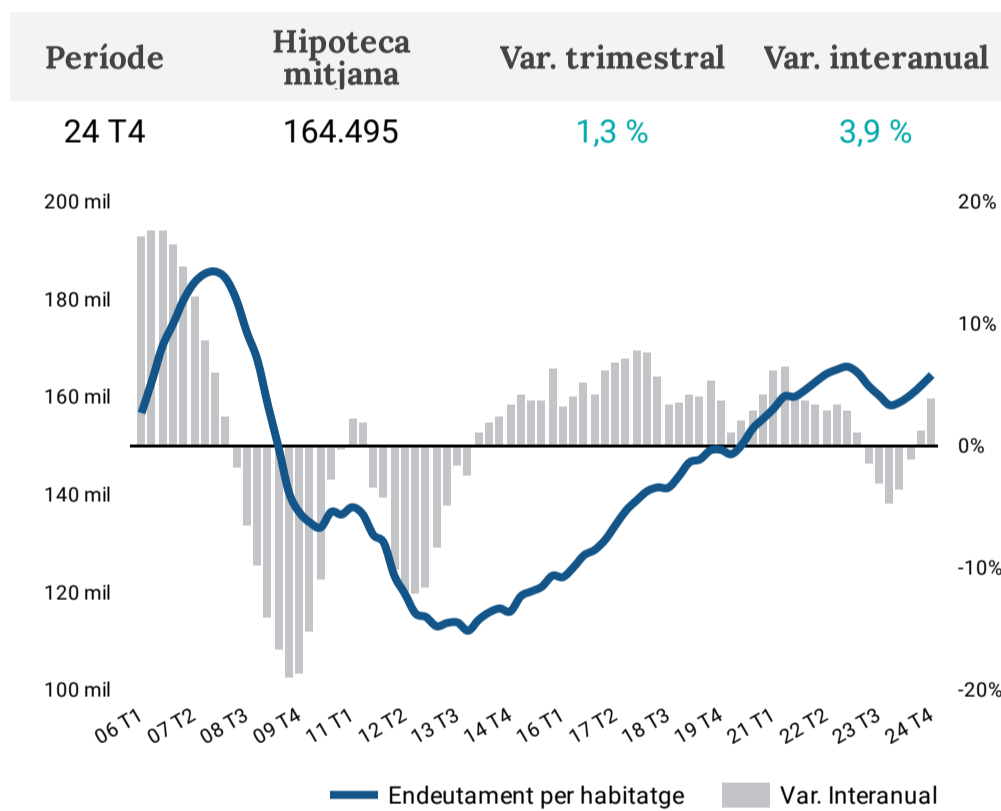
La intensificació del creixement del preu de l'habitatge ha provocat l'augment de l'import mitjà de compravendes, amb el corresponent efecte sobre l'endeutament.

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

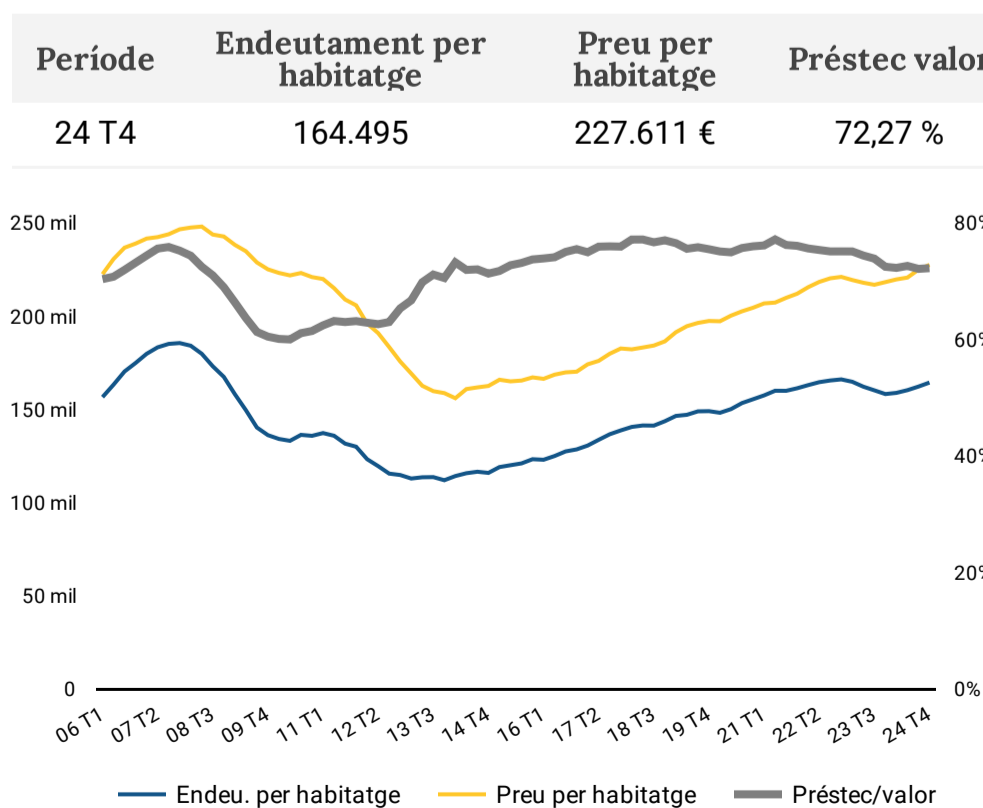
Catalunya. Interanual  
Col·legi de Registradors



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

Catalunya. Interanual

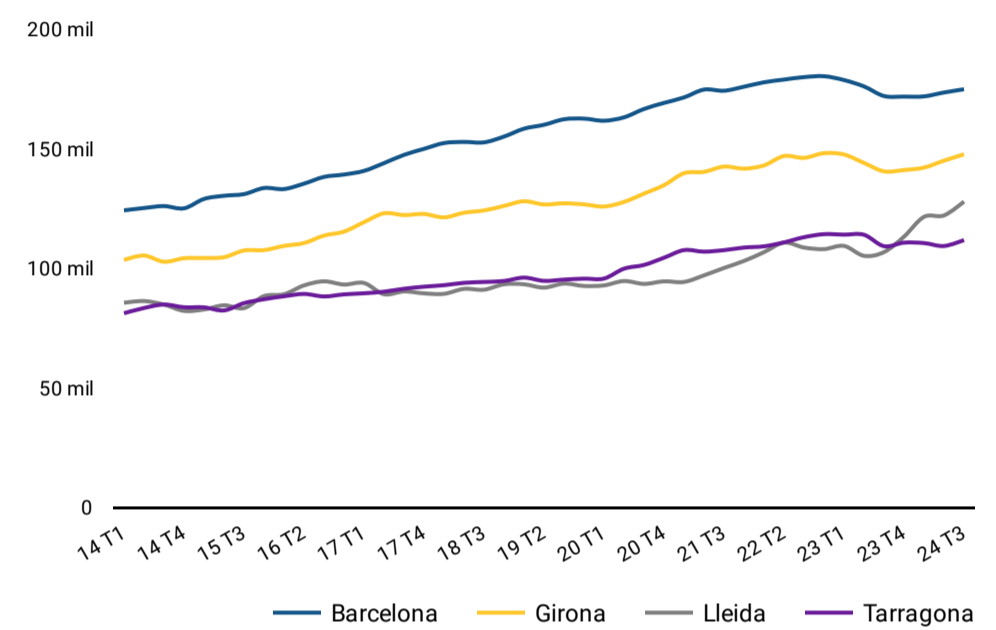
Elaboració pròpia amb dades d'INE i Col·legi de Registradors



## Endeutament per habitatge

Províncies. Interanual  
Generalitat de Catalunya

Període	Província	Endeutament per habitatge
24 T3	Girona	147.750 €
24 T3	Lleida	127.990 €
24 T3	Tarragona	111.905 €
24 T3	Barcelona	174.960 €



## Endeutament per habitatge per tipologia

Províncies. Trimestral  
Generalitat de Catalunya

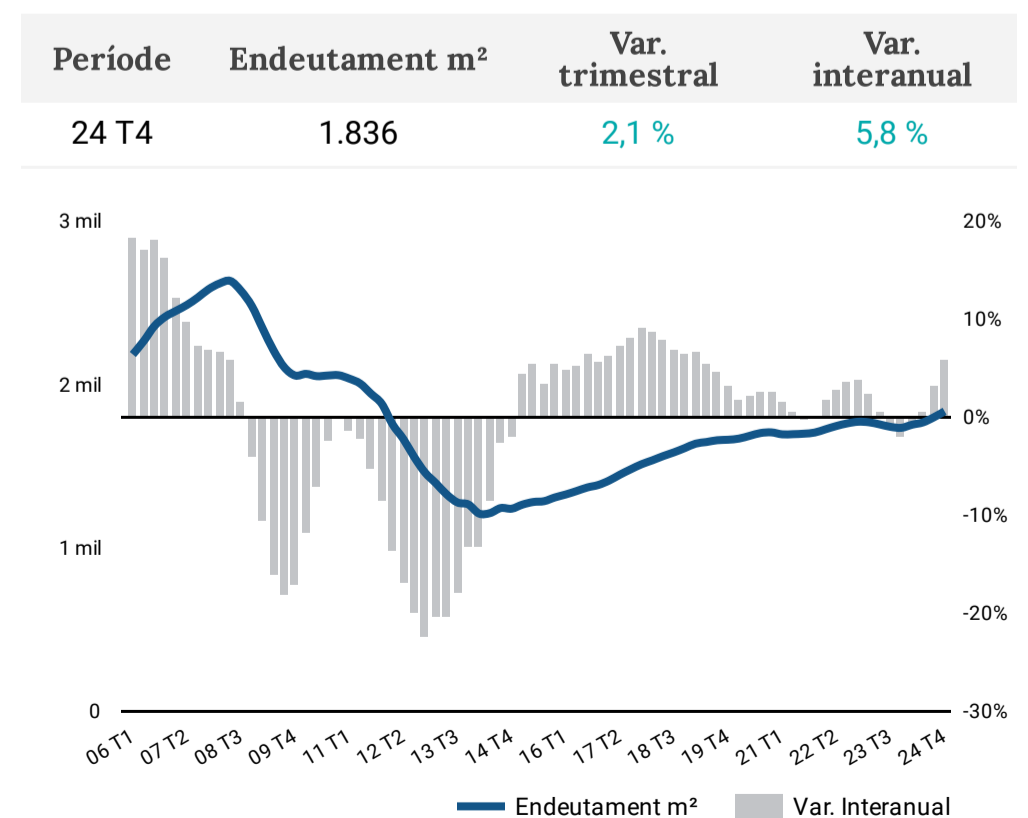
Regió	Nou lliure	Nou protegit	Usat
Barcelona	191.107 €	133.128 €	174.969 €
Girona	164.304 €	112.005 €	140.712 €
Tarragona	130.242 €	94.404 €	109.416 €
Lleida	170.888 €	78.012 €	97.798 €

## Endeutament per m²

### Endeutament per m² i variació interanual

Catalunya. Interanual

Col·legi de Registradors



# Tipus d'interès

## Quantia

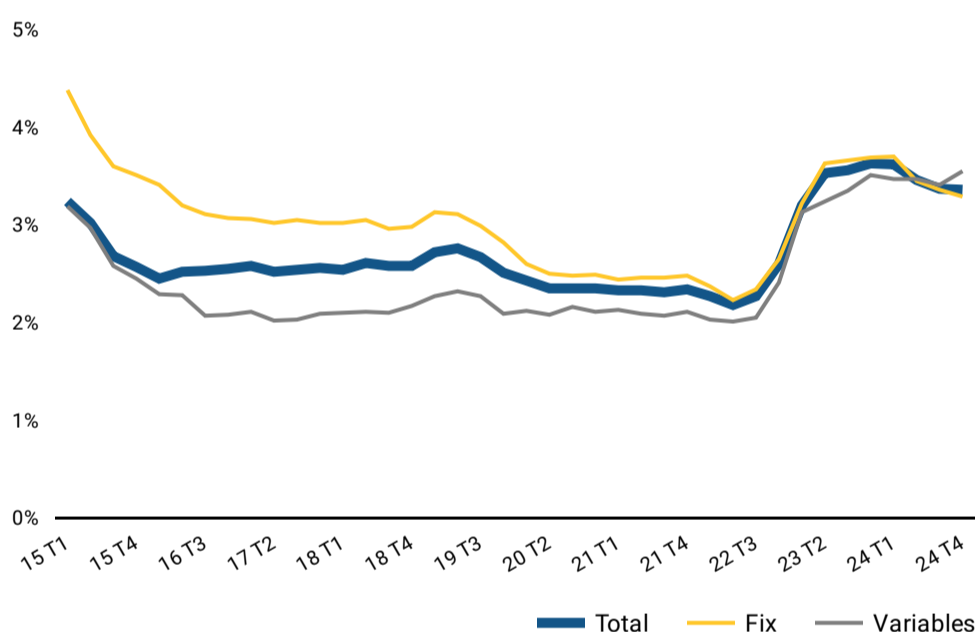
El tipus d'interès de contractació en els nous crèdits hipotecaris ha registrat el tercer descens trimestral, després d'un llarg període d'ascensos.

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

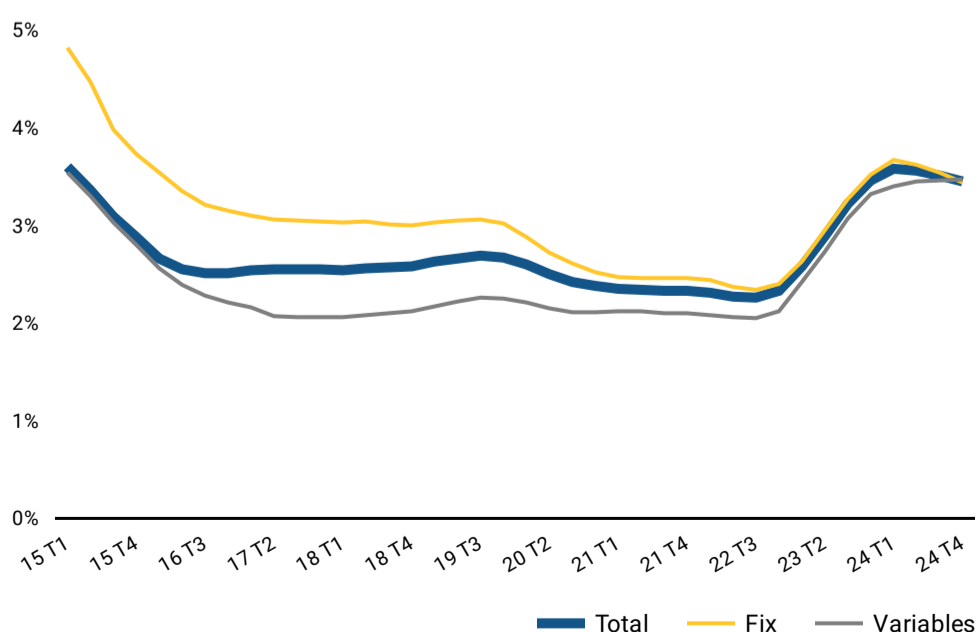
Període	Tipus interès	Hipoteques a tipus fix	Hipoteques a tipus variable
24 T4	3,36 %	3,29 %	3,55 %



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

Catalunya. Interanual  
Col·legi de Registradors

Període	Tipus interès	Hipoteques a tipus fix	Hipoteques a tipus variable
24 T4	3,45 %	3,44 %	3,47 %



## Distribució

La contractació a tipus d'interès fix ha registrat un nou increment trimestral, situar-se en el 72,25%, aproximant-se al màxim històric de 4T22 (75,98%).

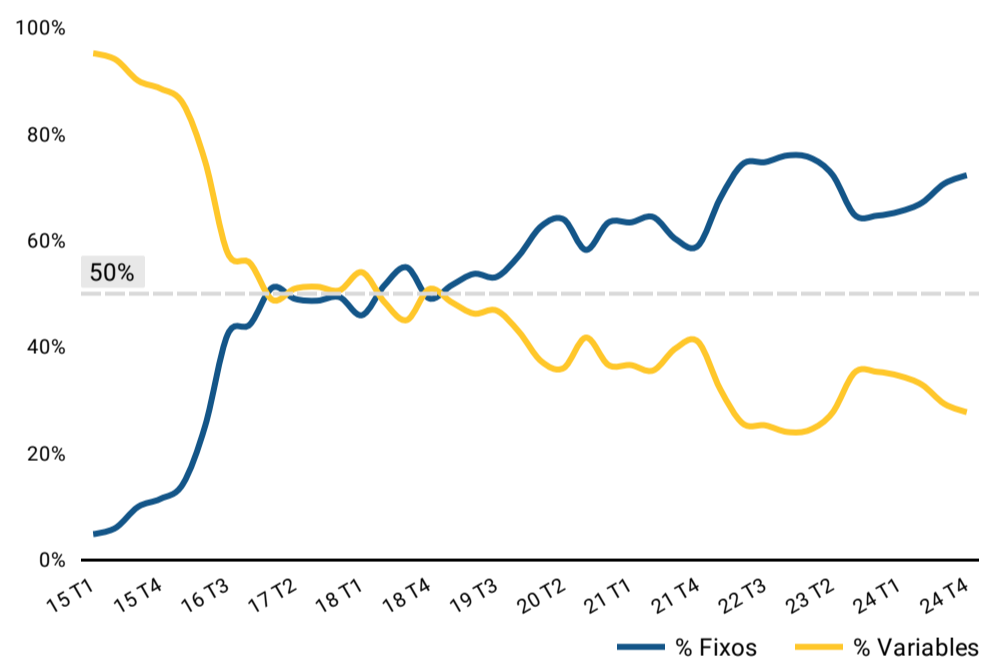
Aquest fet ha suposat un descens en la contractació a tipus d'interès variable, situar-se en el 27,75%.

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

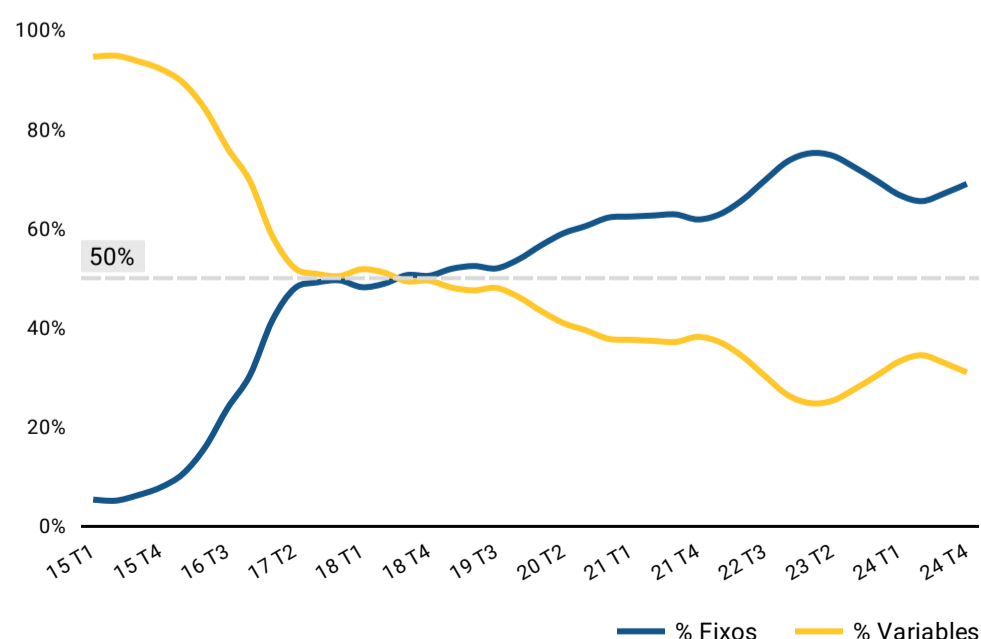
Període	Perc. a tipus fixos	Perc. a tipus variables
24 T4	72,25 %	27,75 %



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

Catalunya. Interanual  
Col·legi de Registradors

Període	Perc. a tipus fixos	Perc. a tipus variables
24 T4	69,01 %	30,99 %



## Terminis de contractació

El període mitjà de contractació dels nous crèdits hipotecaris s'ha incrementat en l'últim trimestre, situar-se en els 26 anys (25,5 3T24), nivell màxim des de començaments de 2011, definint una clara tendència ascendent.

Aquest resultat contrasta amb l'estabilitat general que venia registrant el comportament d'aquesta variable. En habitatge nou lliure el període mitjà (25,2 anys) es manté lleugerament per sobre de l'habitatge usat (25 anys).

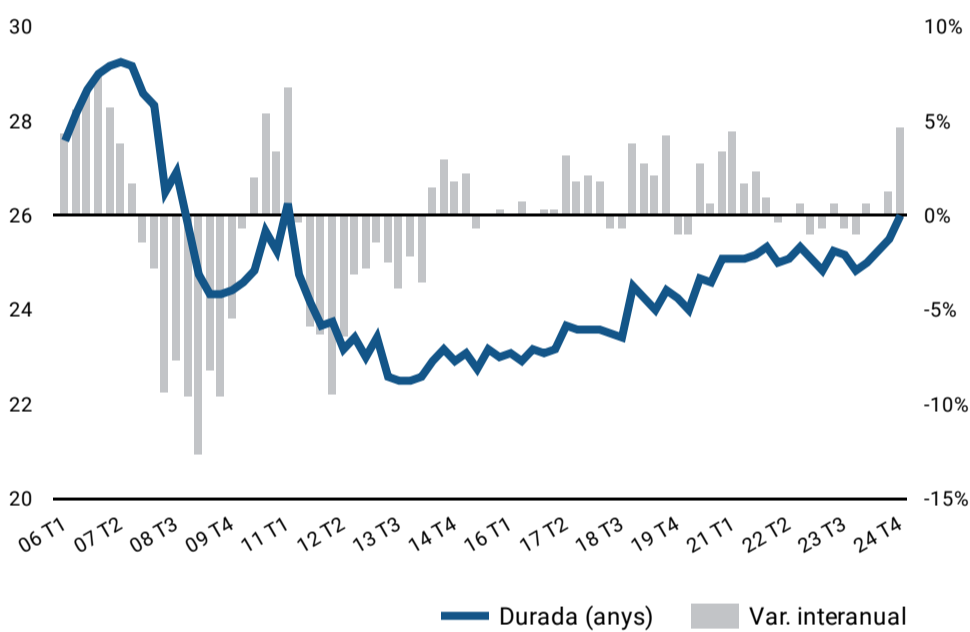
### Catalunya

#### Anys de durada dels nous crèdits hipotecaris

Catalunya. Trimestral

Elaboració pròpia sobre dades del Col·legi de Registradors

Període	Durada (anys)	Var. Interanual
24 T4	26,0	4,7 %

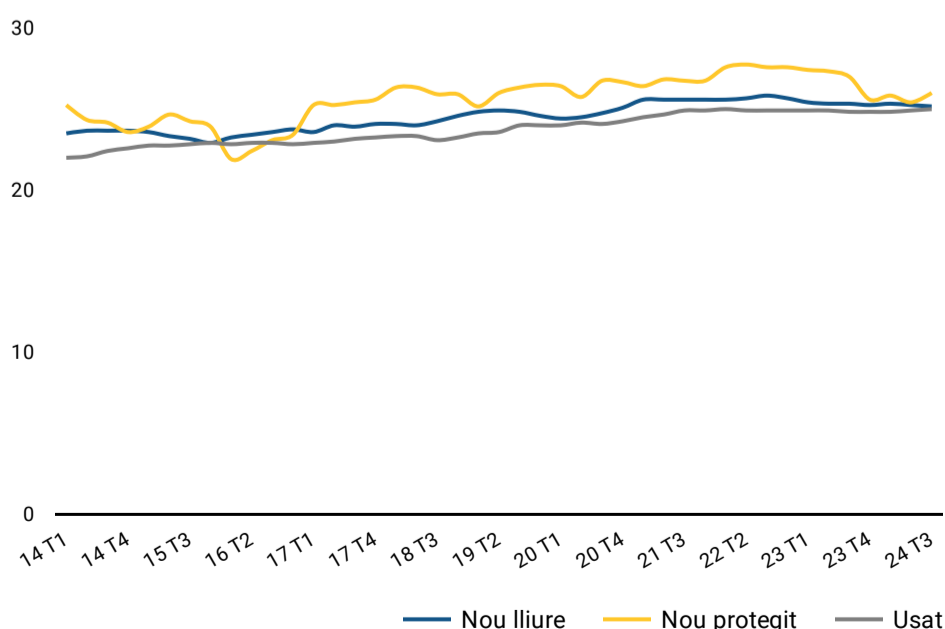


#### Anys de durada dels nous crèdits hipotecaris per tipologia

Catalunya. Interanual

Elaboració pròpia sobre dades de Generalitat de Catalunya

Període	Nou lliure	Nou protegit	Usat
24 T3	25,2	26,0	25,0



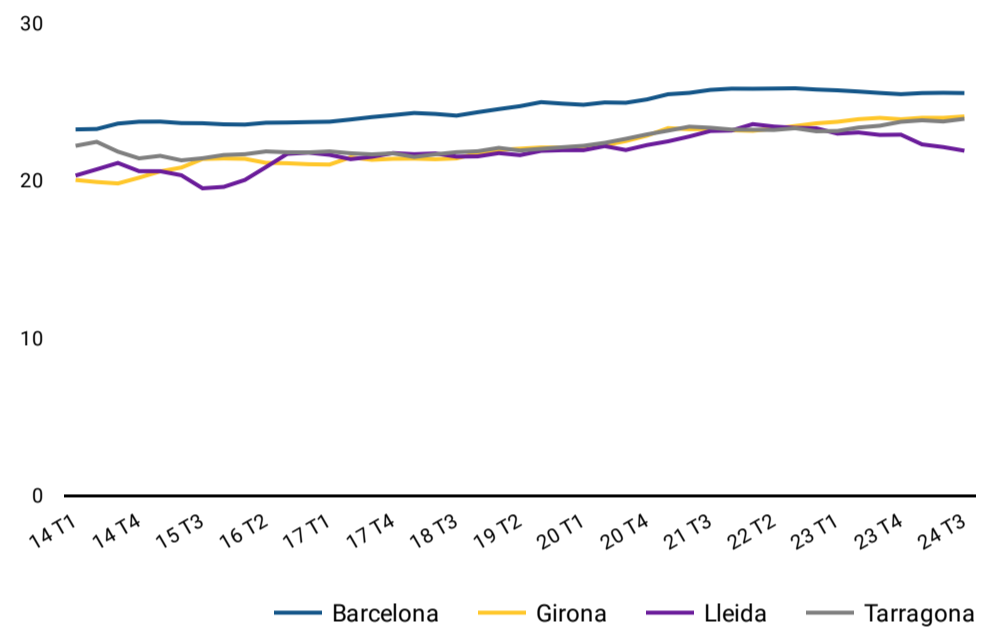
### Províncies

#### Anys de durada dels nous crèdits hipotecaris

Províncies. Interanual

Generalitat de Catalunya

Província	Període	Durada (anys)
Girona	24 T3	24,1
Lleida	24 T3	21,9
Tarragona	24 T3	23,9
Barcelona	24 T3	25,6



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

Províncies. Trimestral

Generalitat de Catalunya

Regió	Període	Nou lliure	Nou protegit	Usat
Barcelona	24 T3	25,8	28,8	25,9
Girona	24 T3	24,7	28,4	24,1
Tarragona	24 T3	23,6	24,4	24,2
Lleida	24 T3	22,1	21,8	22,4

La província de Barcelona continua sent la província amb més període mitjà (25,6 anys), a certa distància de la resta de províncies: Girona (24,1 anys), Tarragona (23,9 anys) i Lleida (21,9 anys)

# Accessibilitat

## Quota hipotecària mensual mitjana

Els indicadors d'accessibilitat han registrat lleugeres millores durant l'últim trimestre.

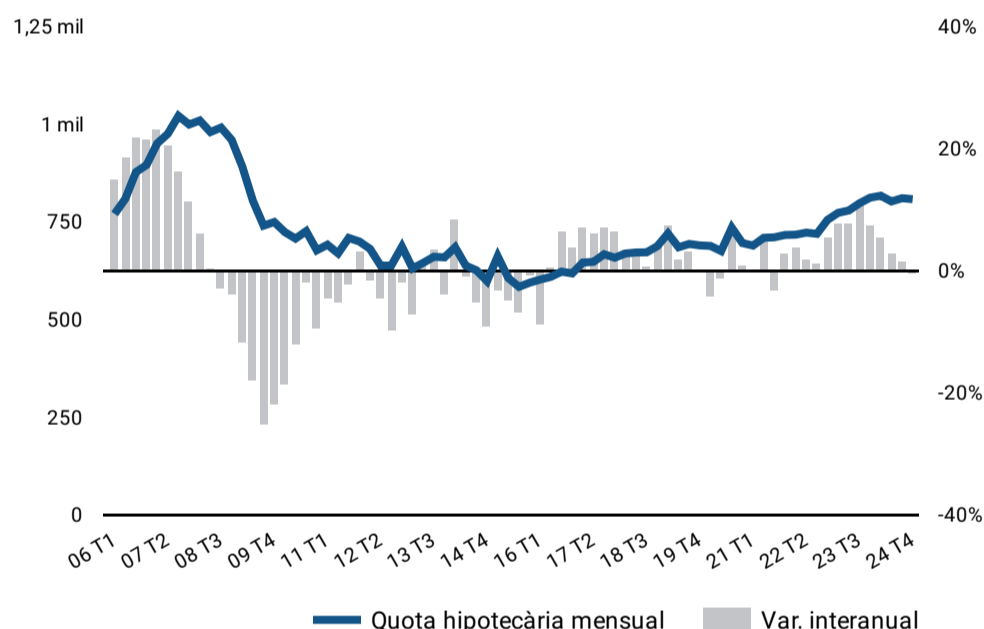
La quota hipotecària mensual mitjana s'ha reduït un -0,3% (1% 3T24), situar-se en els 808 € l'últim trimestre. L'ajust interanual s'ha situat en el -0,5%.

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 i l'alça en terminis contractats.

### Quota hipotecària mensual mitjana (€)

Catalunya. Trimestral  
Col·legi de Registradors

Període	Quota hipotecària mensual	Var. trimestral	Var. interanual
24 T4	808 €	-0,3 %	-0,5 %



## Quota hipotecària respecte al cost salarial

El percentatge de la quota hipotecària respecte al cost salarial ha registrat un descens trimestral de -0,4 pp (0,1 pp 3T24), situar-se en el 32,78%. El descens interanual ha estat d'1,4 pp.

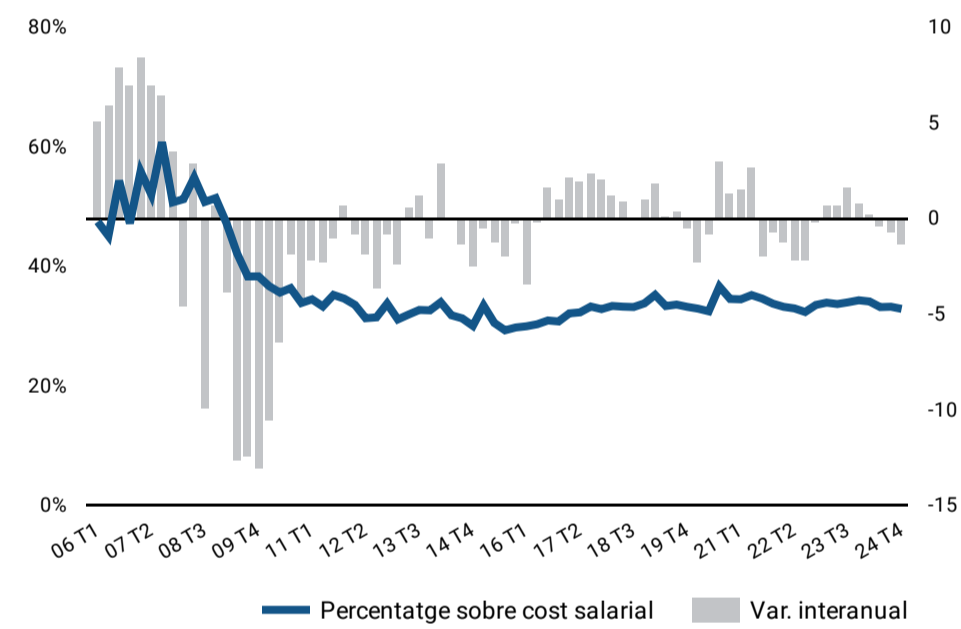
El descens de la quota hipotecària mensual mitjana, juntament amb l'increment dels salaris, ha provocat aquesta millora.

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

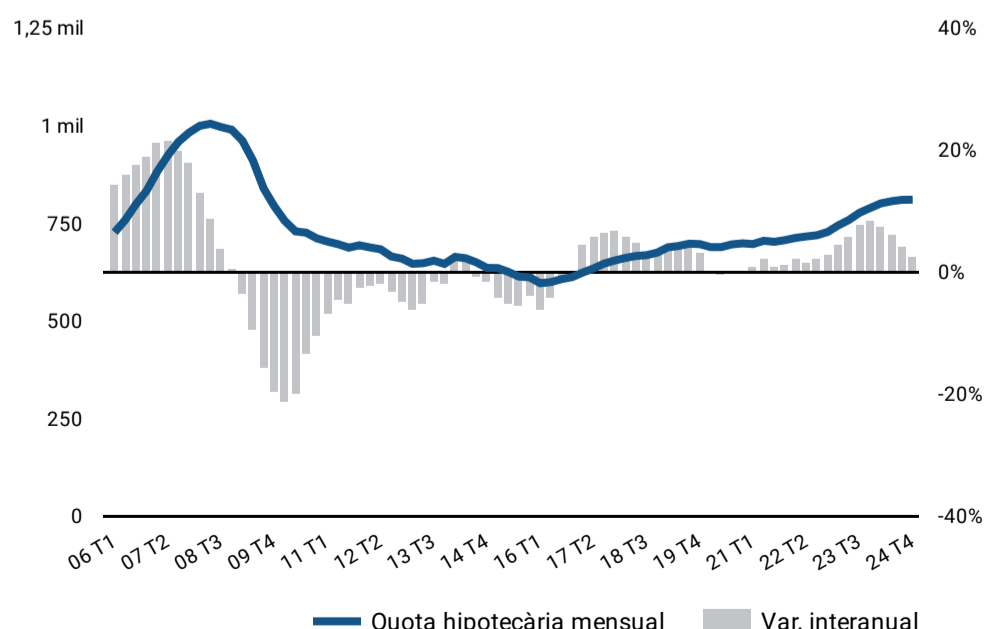
Període	Perc. sobre cost salarial	Var. trimestral	Var. interanual
24 T4	32,78 %	-0,4	-1,4



### Quota hipotecària mensual mitjana (€)

Catalunya. Interanual  
Col·legi de Registradors

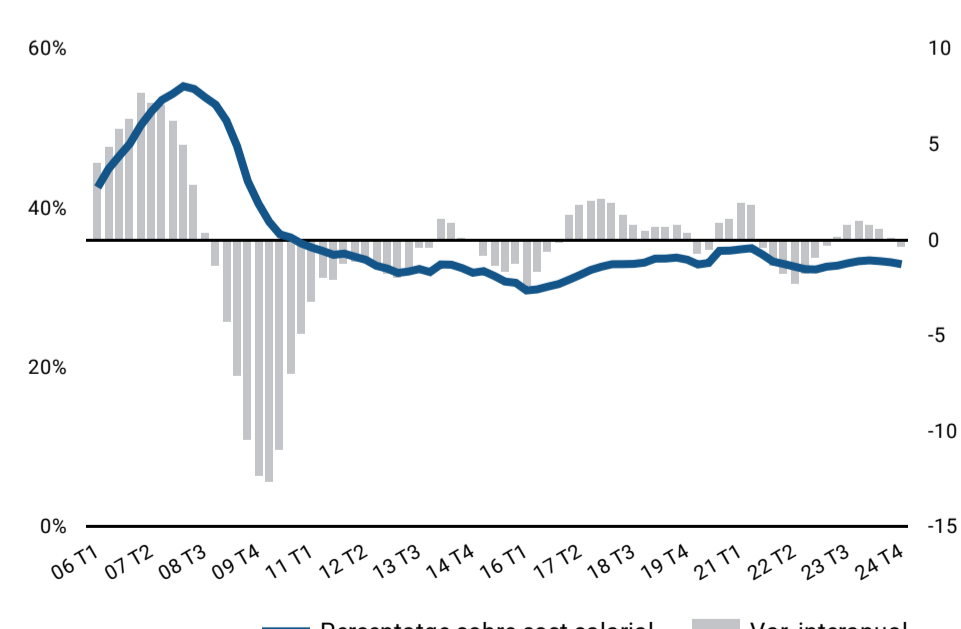
Període	Quota hipotecària mensual	Var. trimestral	Var. interanual
24 T4	811 €	0,1 %	2,7 %



### Quota hipotecària respecte al cost salarial

Catalunya. Interanual  
Col·legi de Registradors

Període	Perc. sobre cost salarial	Var. trimestral	Var. interanual
24 T4	32,88 %	-0,2	-0,4





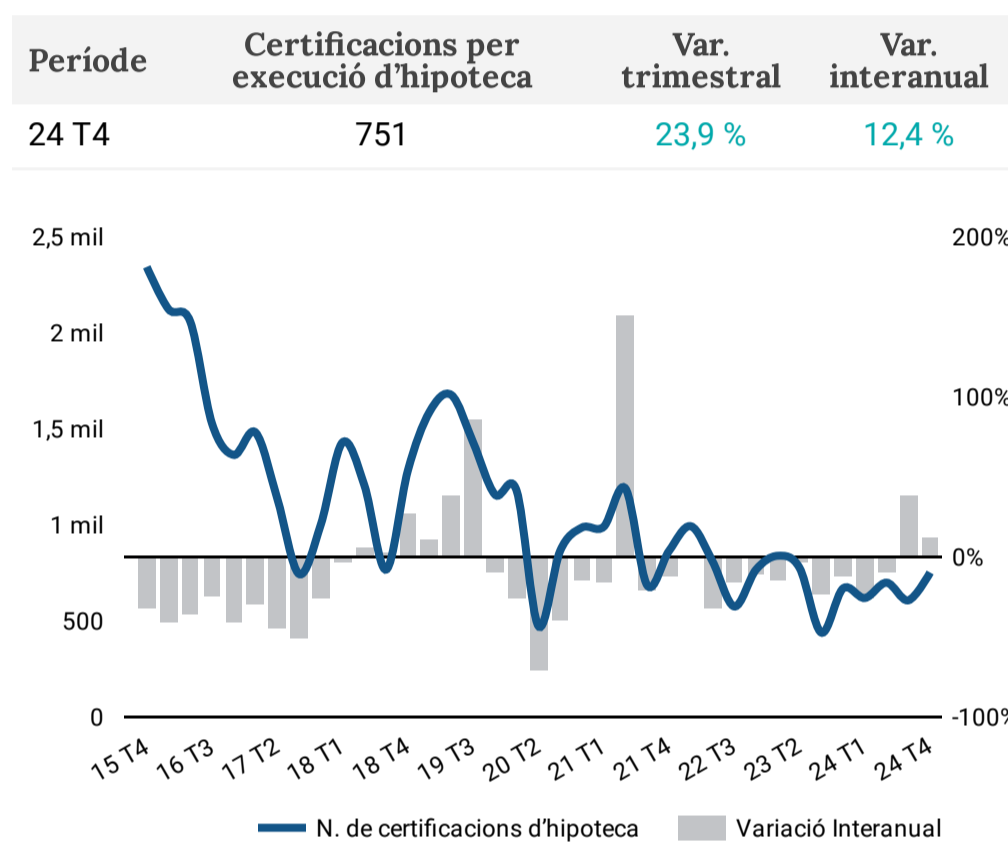
# Impagaments hipotecaris

## Certificacions d'habitatge per execució d'hipoteca

El nombre de certificacions d'habitatge per execució d'hipoteca ha registrat un increment trimestral del 23,9%, amb un increment respecte al mateix trimestre de l'any precedent del 12,4%. Els resultats interanuals (2.673) es manté a prop de mínims històrics, amb un descens interanual del -1,7%.

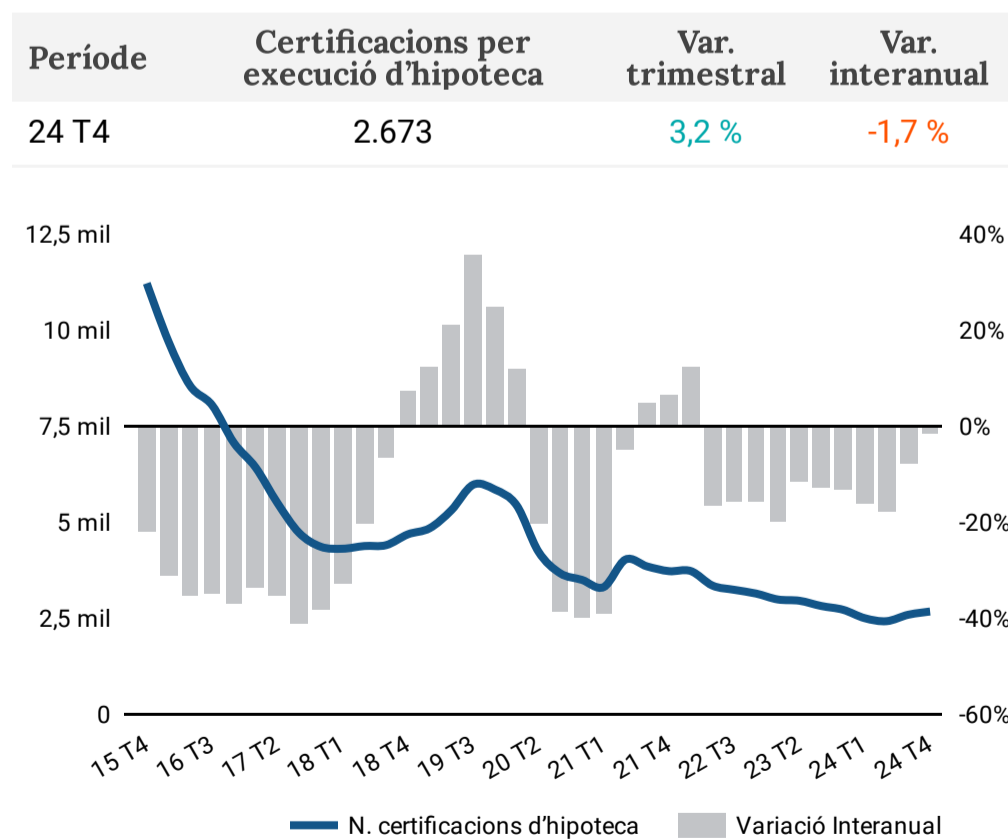
### Certificacions d'habitatge per execució d'hipoteca

Catalunya. Trimestral  
Col·legi de Registradors



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

Catalunya. Interanual  
Col·legi de Registradors

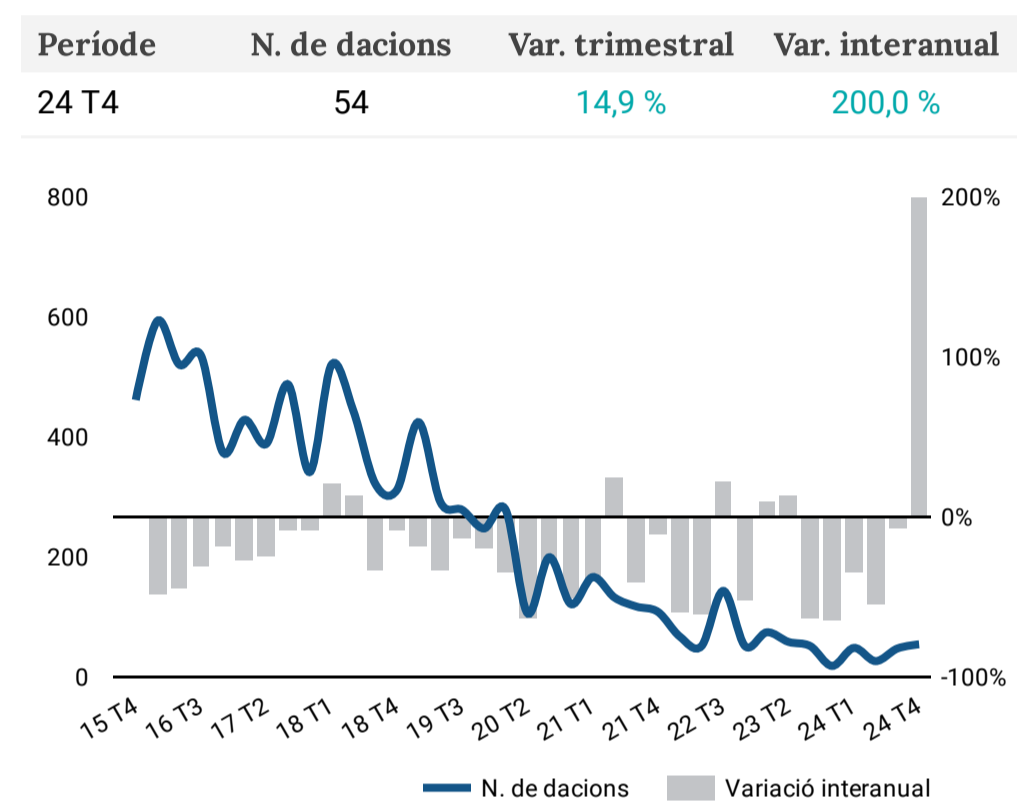


## Dacions en pagament

Les dacions en pagament han registrat un ascens trimestral del 14,9%, assolint les 54, allunyant-se de mínims històrics (18). Els resultats interanuals (175) estan en el rang baix de la sèrie històrica, amb un descens interanual del -12,9%.

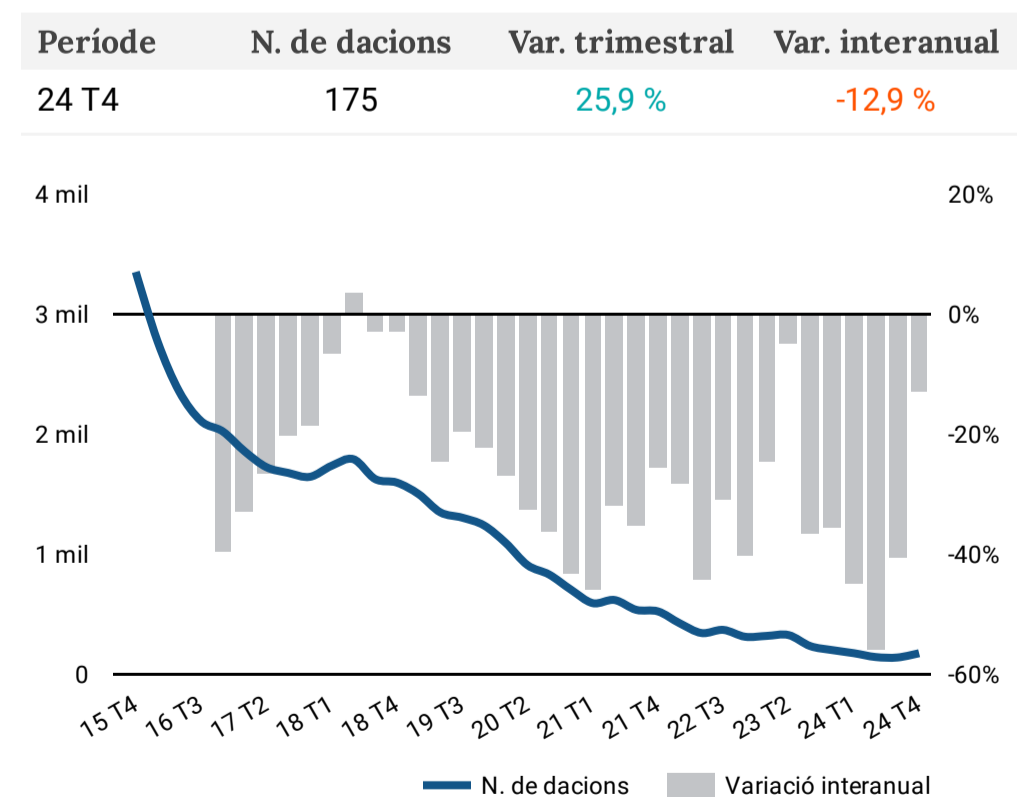
### Dacions en pagament

Catalunya. Trimestral  
Col·legi de Registradors



### Dacions en pagament

Catalunya. Interanual  
Col·legi de Registradors





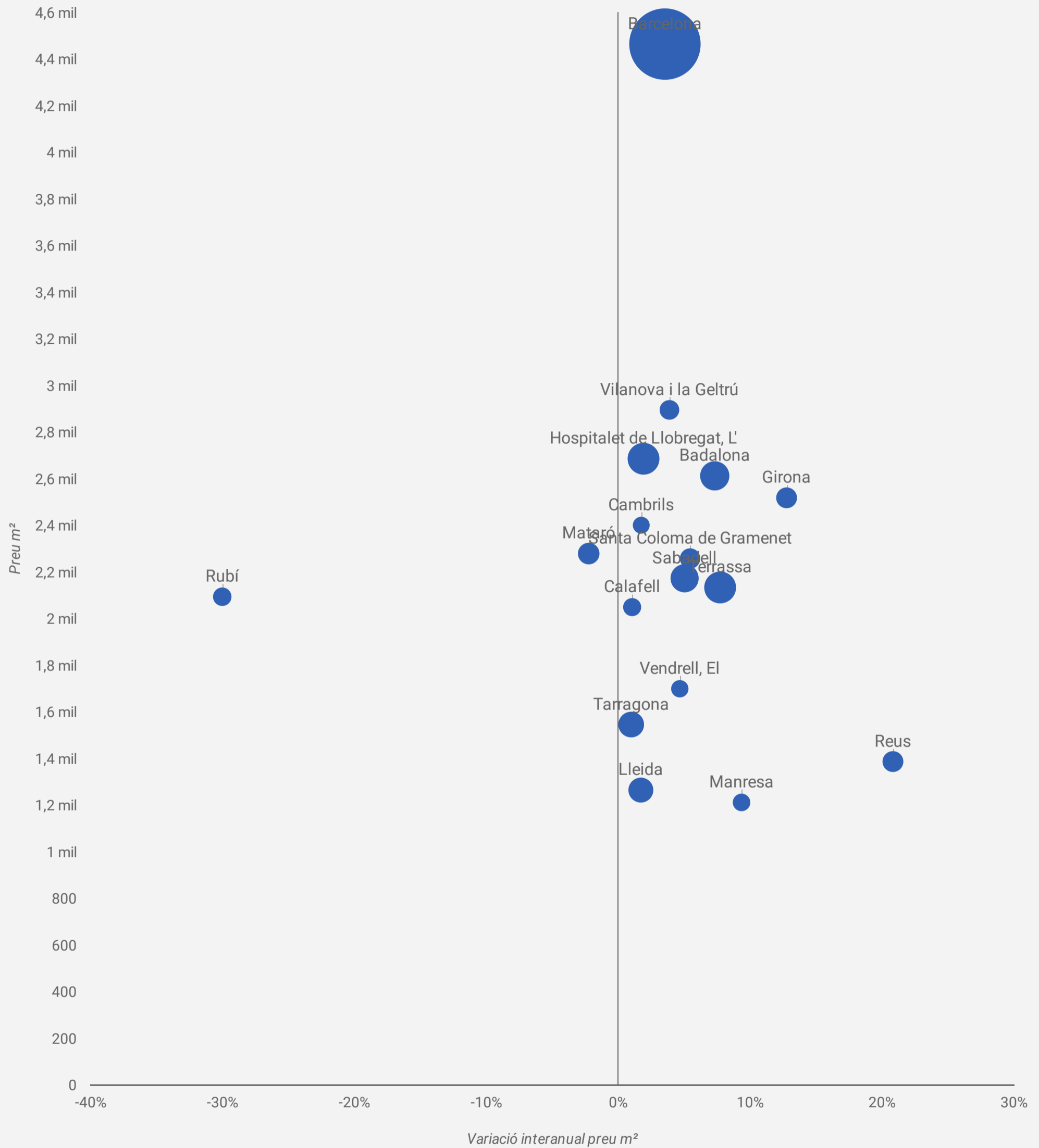
# Annex: Principals municipis

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 m<sup>2</sup>, variació preu m<sup>2</sup> i nombre de compravendes**  
 Municipis de Catalunya. Últim any  
 Generalitat de Catalunya



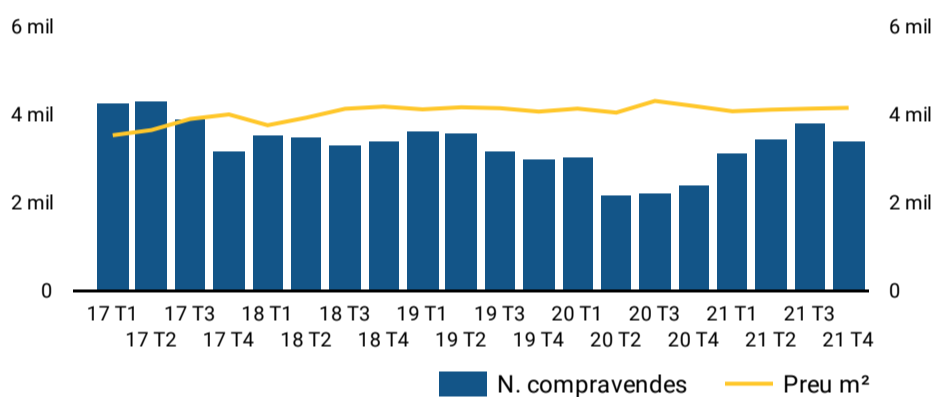
# Barcelona municipi



## Compravendes

Penúltim trimestre i var. trimestral

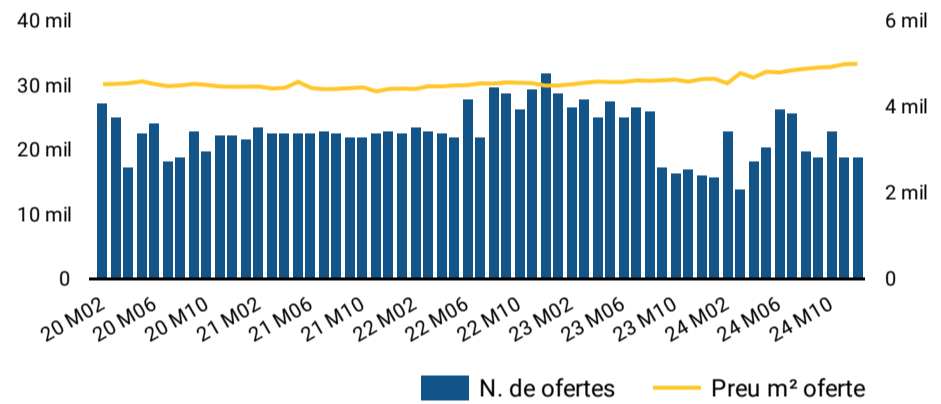
Compravendes <b>3.848</b> ↑ 6.6%	Usat <b>3.476</b> ↑ 9.0%	Nou lliure <b>358</b> ↓ -11.8%
Preu m² <b>4.487</b> ↑ 2.6%	Preu m² usat <b>4.442</b> ↑ 3.5%	Preu m² nou <b>4.889</b> ↓ -0.6%
Preu habitatge <b>377.038</b> ↑ 2.4%	Preu usat <b>374.635</b> ↑ 4.3%	Preu nou <b>398.908</b> ↓ -7.4%
Sup. mitjana <b>79,9</b> ↓ -0.4%	Sup. usat <b>79,9</b> ↑ 0.5%	Sup. nou lliure <b>80,5</b> ↓ -6.9%



## Compra. Oferte

Últim mes i var. mensual

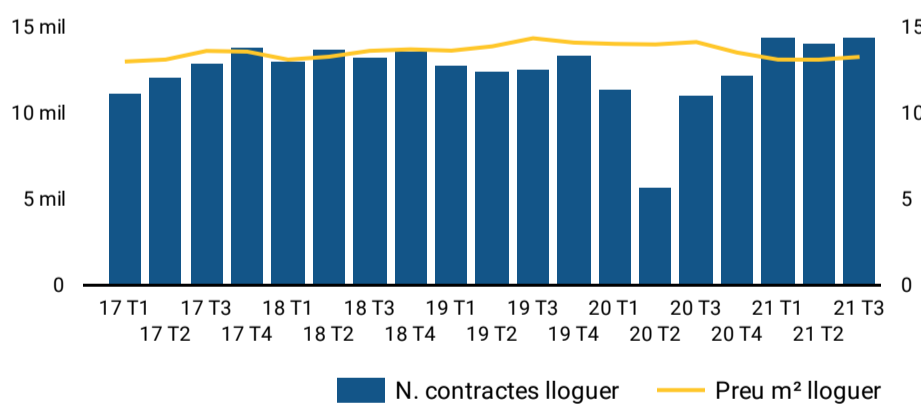
N. ofertes <b>18.812</b> ↓ -1.1%	N. pisos <b>17.718</b> ↓ -1.2%	N. unifamiliars <b>1.094</b> ↑ 1.3%
Preu m² <b>4.994 €</b> ↑ 0.2%	Preu m² pisos <b>5.009 €</b> ↑ 0.3%	Preu m² unif. <b>4.762 €</b> ↓ -0.7%
Preu oferta <b>582.948</b> ↓ -0.4%	Preu pisos <b>567.873</b> ↓ -0.4%	Preu unif. <b>826.794</b> ↓ -1.4%



## Lloguer. Contractes

Penúltim trimestre i var. trimestral

N. lloguers <b>7.484</b> ↓ -5.7%	Preu m²/mes <b>15,7</b> ↓ -1.5%	Lloguer mitjà <b>1.133</b> ↑ 0.1%
--	---------------------------------------	---



## Lloguer. Oferte

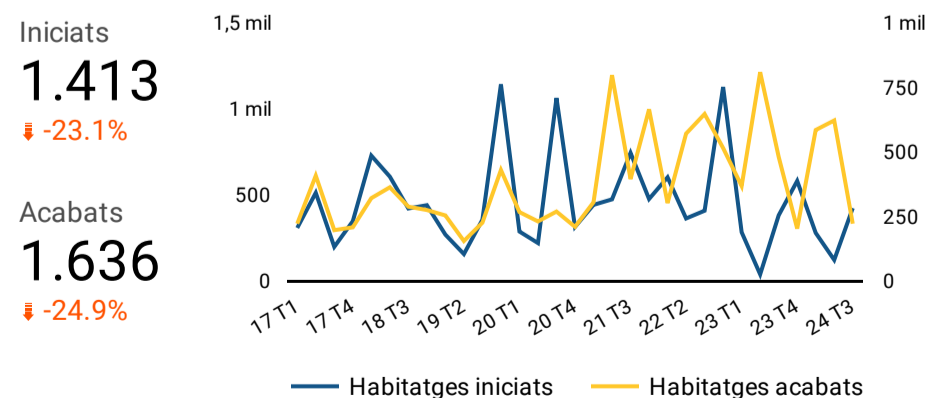
Últim mes i var. mensual

N. ofertes <b>10.275</b> ↑ 4.9%	Preu m²/mes <b>30,4 €</b> ↓ -2.7%	Preu alquiler <b>2.590</b> ↓ -3.2%	Sup. mitjana <b>90</b> ↓ -1.1%
N. hab. turístiques <b>9.853</b> ↑ 30.8%	N. places turístiques <b>45.658</b> ↑ 26.4%		



## Viviendas iniciats y acabats

Últim any i var. interanual



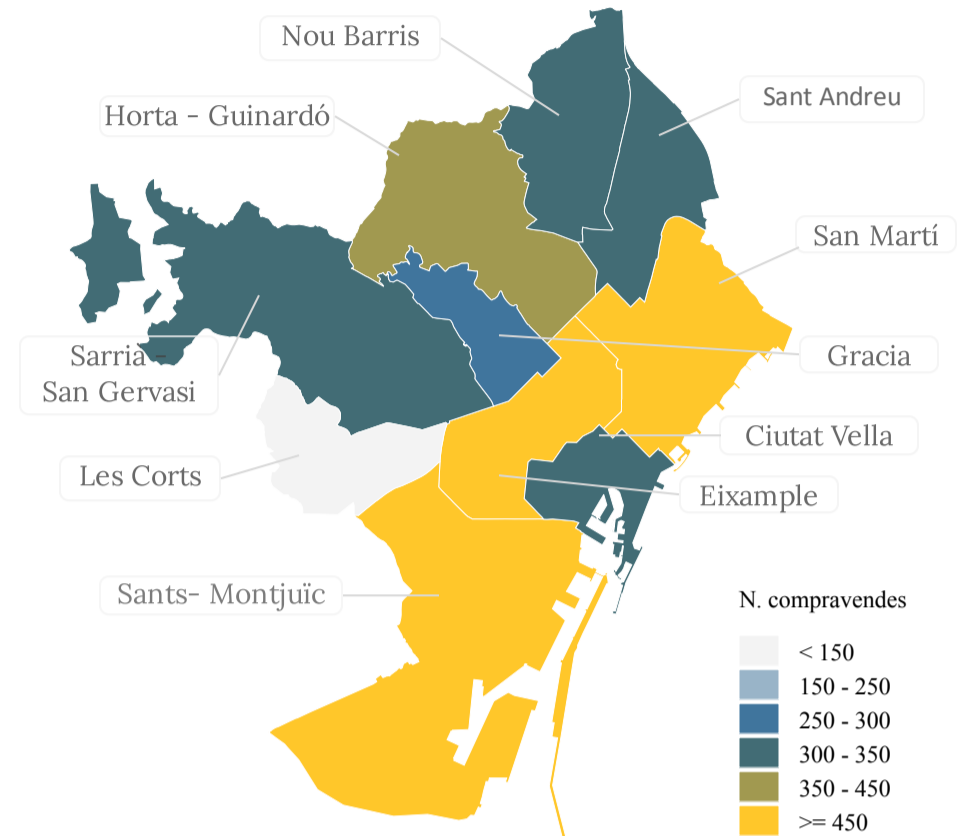
# Districtes Barcelona

## Compravendes d'habitatge

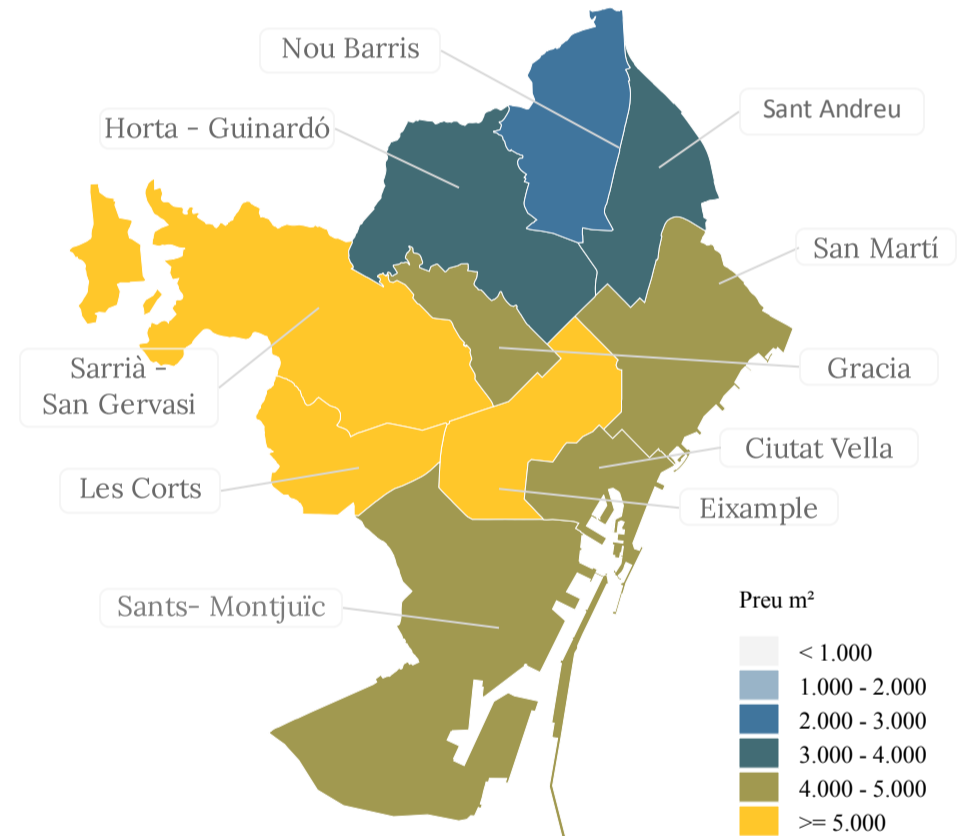
**Principals indicadors de mercat de venda:**  
**Preu m<sup>2</sup>, variació preu m<sup>2</sup> i nombre de compravendes**  
 Catalunya. Trimestral. Penúltim trimestre  
 Generalitat de Catalunya

District <sup>▲</sup>	Nombre compravendes	Preu m <sup>2</sup>	Preu habitatge
Ciutat Vella	303	4.024	262.698 €
Eixample	661	5.442	496.234 €
Gràcia	279	4.907	406.456 €
Horta - Guinardó	431	3.772	254.201 €
Les Corts	142	5.298	527.993 €
Nou Barris	349	2.924	184.297 €
Sant Andreu	310	3.371	248.388 €
Sant Martí	570	4.398	337.964 €
Sants - Montjuïc	462	4.120	268.468 €
Sarrià - Sant Gervais	311	6.197	804.580 €

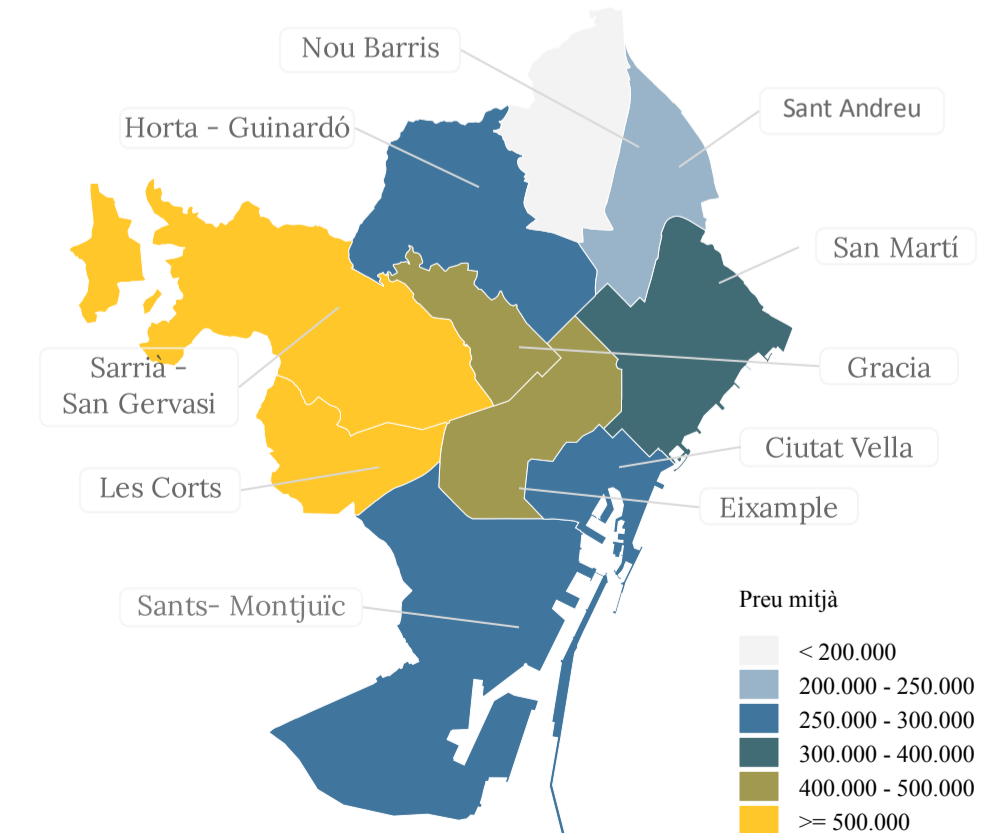
### Nombre compravendes



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



### Preu mitjà



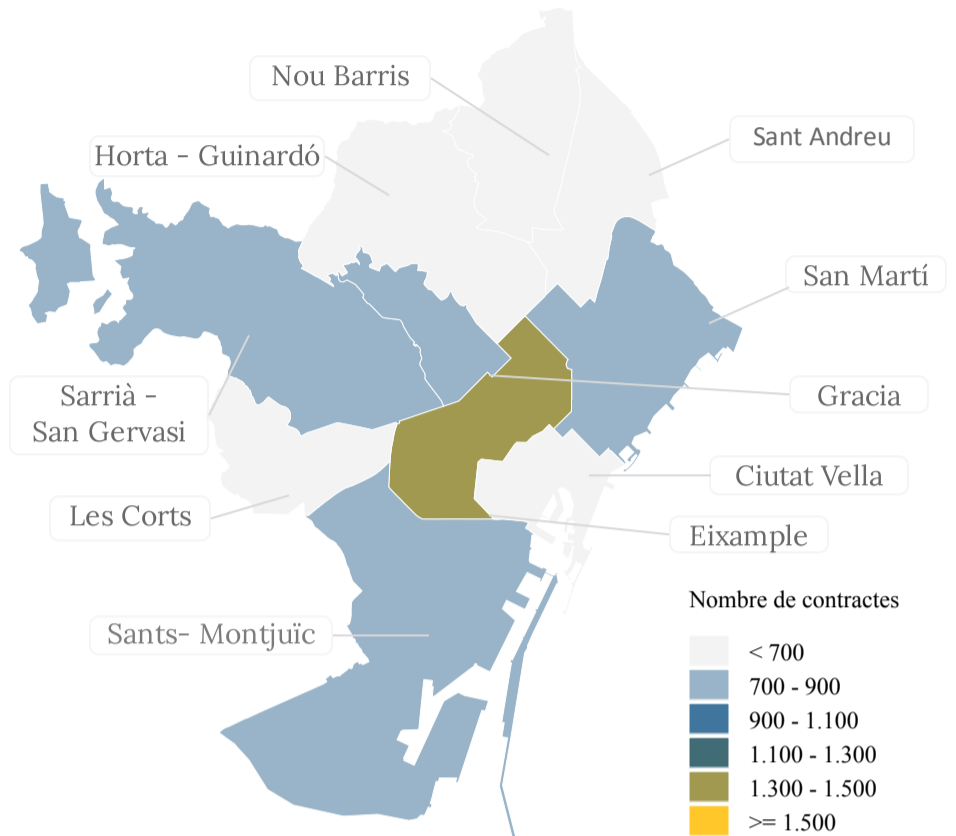
# Districtes Barcelona

## Lloguer d'habitatges

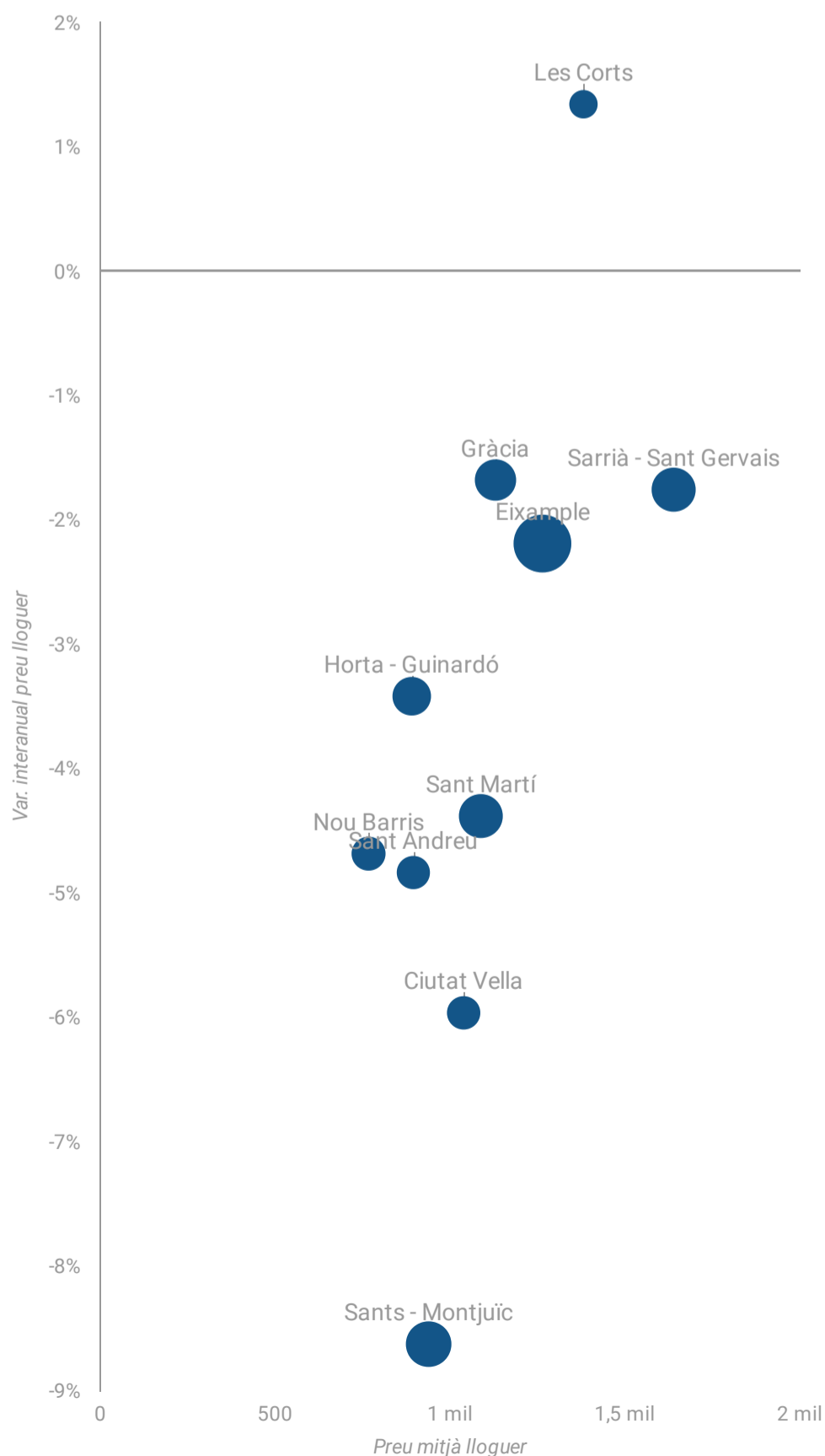
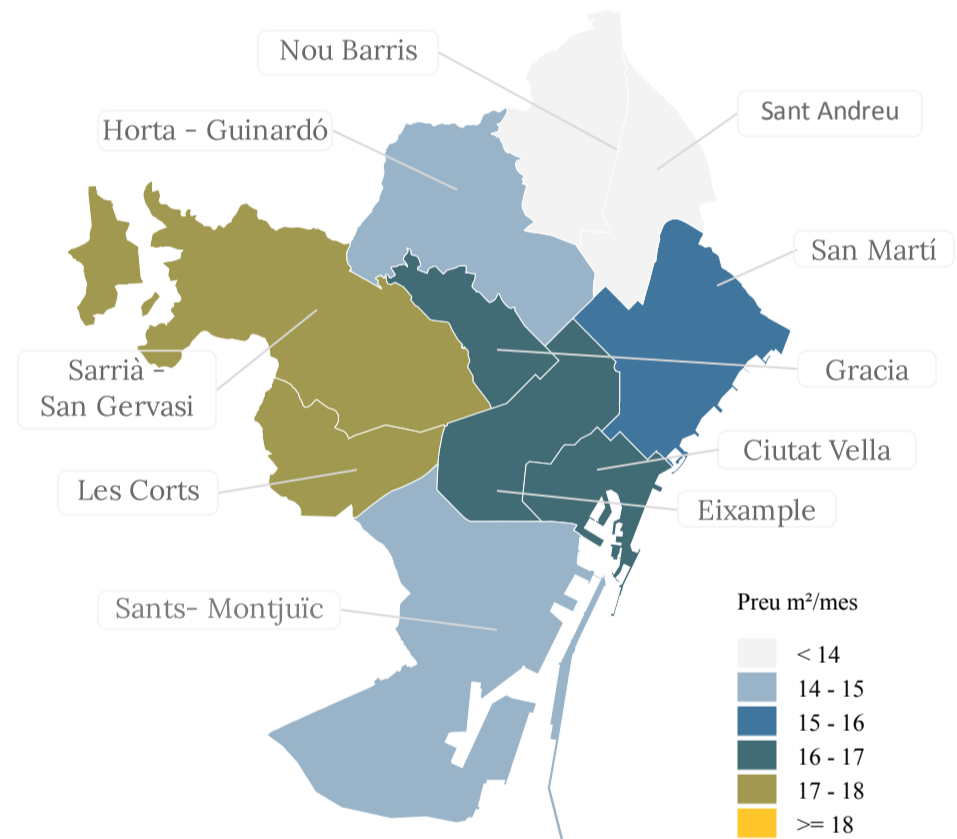
**Principals indicadors de mercat de lloguer:**  
**Preu mitjà, variació preu mitjà i nombre de contractes**  
 Catalunya. Trimestral. Penúltim trimestre  
 Generalitat de Catalunya

District <sup>▲</sup>	Nombre de contractes	Lloguer mitjà	Preu m <sup>2</sup> /mes
Ciutat Vella	472	1.039 €	16,2
Eixample	1.417	1.264 €	16,2
Gràcia	724	1.130 €	16,9
Horta - Guinardó	631	891 €	14,2
Les Corts	341	1.382 €	17,3
Nou Barris	490	767 €	12,8
Sant Andreu	468	895 €	13,5
Sant Martí	818	1.088 €	15,9
Sants - Montjuïc	880	939 €	14,9
Sarrià - Sant Gervais	824	1.640 €	18,0

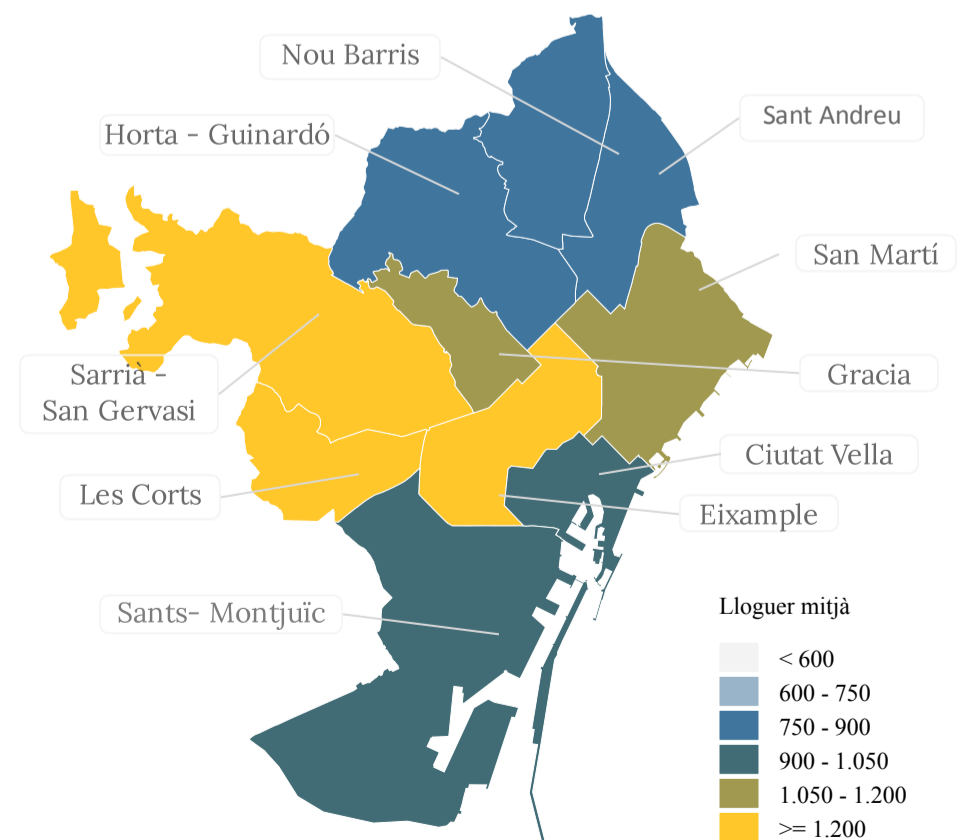
## Nombre de contractes



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



## Lloguer mitjà



# Barris de Barcelona

## Compravendes d'habitatge

Principals indicadors de mercat de venda:

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

Principals Barris de Barcelona. Trimestral. Penúltim trimestre

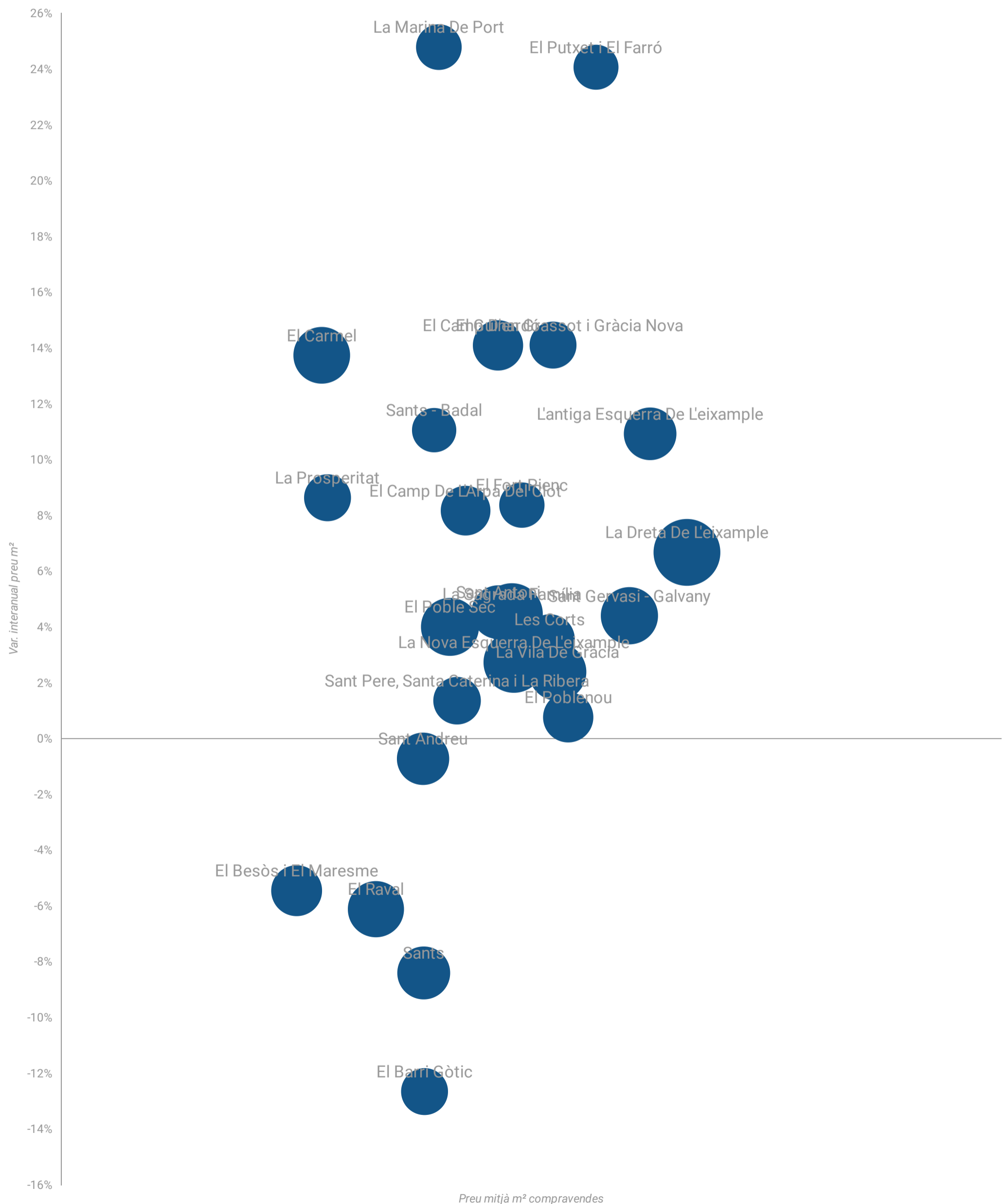
Generalitat de Catalunya

Barris	Nombre compravendes ▼	Preu m <sup>2</sup>	Preu m <sup>2</sup>	Preu per habitatge	Preu per habitatge
La Dreta De L'eixample	150	6.657		766.545 €	
La Sagrada Família	128	4.795		334.280 €	
La Nova Esquerra De L'eixample	124	4.816		393.969 €	
El Poble Sec	113	4.136		246.343 €	
La Vila De Gràcia	112	5.280		440.812 €	
Sant Gervasi - Galvany	110	6.045		806.432 €	
El Carmel	108	2.771		166.531 €	
El Raval	106	3.348		189.884 €	
Sant Antoni	97	4.651		377.719 €	
Sants	94	3.857		271.549 €	
L'antiga Esquerra De L'eixample	93	6.265		584.896 €	
Sant Andreu	92	3.849		299.105 €	
El Besòs i El Maresme	87	2.504		166.740 €	
El Guinardó	85	4.647		325.232 €	
El Poblenou	85	5.394		391.759 €	
Les Corts	84	5.198		476.069 €	
El Camp De L'Arpa Del Clot	83	4.302		313.422 €	
Sant Pere, Santa Caterina i La Ribera	76	4.211		301.345 €	
El Camp D'en Grassot i Gràcia Nova	74	5.232		370.734 €	
La Prosperitat	74	2.833		164.628 €	
El Barri Gòtic	74	3.865		361.632 €	
La Marina De Port	70	4.017		277.075 €	
El Fort Pienc	69	4.901		398.509 €	
El Putxet i El Farró	68	5.689		570.872 €	
Sants - Badal	66	3.967		245.778 €	
Horta	64	3.869		277.376 €	
La Verneda i La Pau	60	2.804		193.192 €	
El Clot	60	4.417		291.067 €	
Diagonal Mar i El Front Marítim Del Poblenou	58	6.620		613.216 €	
Navas	56	3.713		284.598 €	
La Sagrera	52	3.735		257.103 €	
Sant Gervasi - La Bonanova	51	6.470		881.611 €	
Sant Martí De Provençals	48	3.347		250.160 €	
La Barceloneta	47	5.305		199.289 €	
Vallcarca i Els Penitents	46	4.629		447.396 €	
Vilapicina i La Torre Llobeta	46	3.598		250.648 €	
El Baix Guinardó	45	4.642		298.637 €	

# Barris de Barcelona

## Compravendes d'habitatge

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





# Barris de Barcelona

## Lloguer d'habitatges

### Principals indicadors de mercat de lloguer:

#### Nombre de contractes, preu mitjà i preu m<sup>2</sup>/mes

Principals Barris de Barcelona. Trimestral. Penúltim trimestre

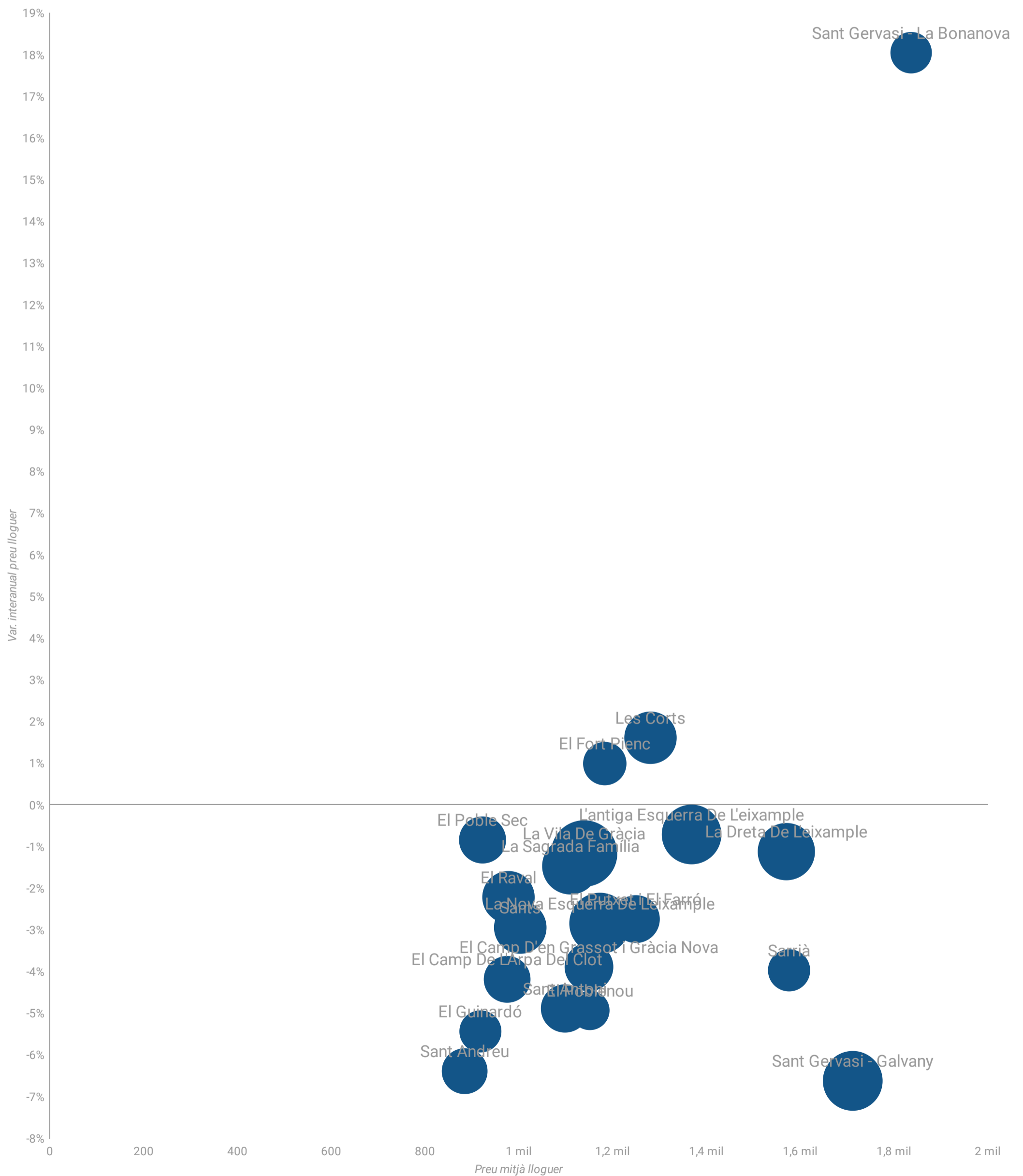
Generalitat de Catalunya

Barris	Nombre contractes ▾	Lloguer mitjà	Lloguer mitjà	Preu m <sup>2</sup> /mes	Preu m <sup>2</sup> /mes
La Vila De Gràcia	347	1.139 €		17,0	
La Nova Esquerra De L'eixample	295	1.173 €		16,1	
Sant Gervasi - Galvany	281	1.712 €		18,4	
L'antiga Esquerra De L'eixample	280	1.369 €		16,5	
La Dreta De L'eixample	258	1.571 €		16,4	
La Sagrada Família	253	1.110 €		16,3	
Sants	217	1.003 €		15,6	
El Raval	216	978 €		15,9	
Les Corts	216	1.281 €		16,8	
El Camp D'en Grassot i Gràcia Nova	187	1.150 €		17,0	
Sant Antoni	183	1.099 €		16,2	
El Putxet i El Farró	180	1.250 €		16,4	
El Poble Sec	174	923 €		15,5	
El Camp De L'Arpa Del Clot	172	975 €		14,9	
Sant Andreu	165	885 €		13,7	
El Fort Pienc	148	1.183 €		15,7	
Sarrià	140	1.576 €		18,2	
El Guinardó	139	918 €		14,5	
Sant Gervasi - La Bonanova	135	1.837 €		18,2	
El Poblenou	122	1.152 €		17,3	
Sants - Badal	120	990 €		15,8	
Sant Pere, Santa Caterina i La Ribera	120	1.120 €		16,2	
La Sagrera	118	987 €		14,0	
El Baix Guinardó	113	982 €		14,9	
El Carmel	110	769 €		13,2	
La Bordeta	100	1.188 €		19,1	
Vallcarca i Els Penitents	97	1.211 €		18,0	
La Verneda i La Pau	96	1.023 €		15,2	
Horta	90	868 €		13,6	
Porta	89	828 €		13,5	
Sant Martí De Provençals	89	915 €		13,4	
Hostafrancs	88	959 €		15,3	
La Maternitat i Sant Ramon	85	1.223 €		17,2	
El Barri Gòtic	85	1.154 €		16,3	
Vilapicina i La Torre Llobeta	77	863 €		13,6	
La Prosperitat	76	752 €		13,6	

# 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



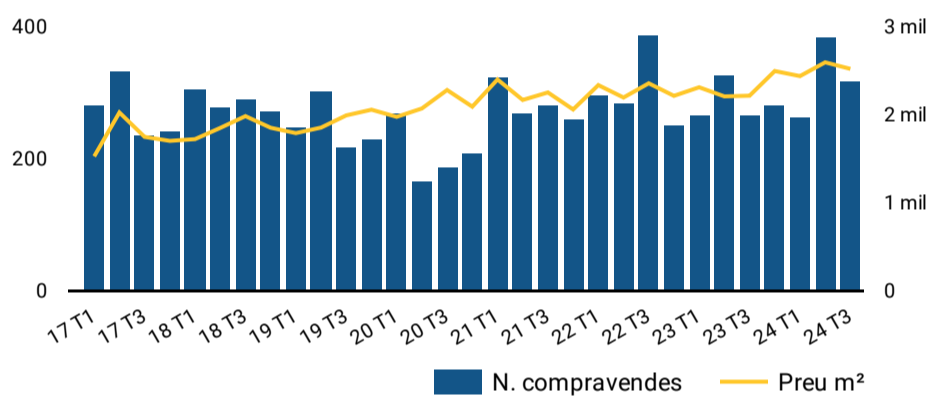
# Girona municipi



## Compravendes

Penúltim trimestre i var. trimestral

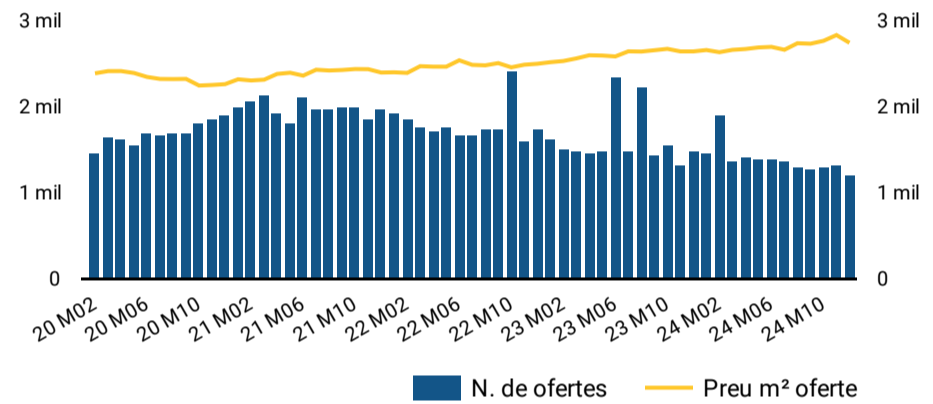
Compravendes <b>318</b> ↓ -17.2%	Usat <b>185</b> ↓ -8.4%	Nou lliure <b>121</b> ↓ -30.1%
Preu m² <b>2.519</b> ↓ -2.9%	Preu m² usat <b>2.446</b> ↑ 5.7%	Preu m² nou <b>2.619</b> ↓ -9.2%
Preu habitatge <b>242.669</b> ↑ 3.7%	Preu usat <b>238.953</b> ↑ 13.4%	Preu nou <b>247.677</b> ↓ -4.0%
Sup. mitjana <b>94,8</b> ↑ 5.4%	Sup. usat <b>98,2</b> ↑ 7.8%	Sup. nou lliure <b>93,3</b> ↑ 3.8%



## Compra. Oferte

Últim mes i var. mensual

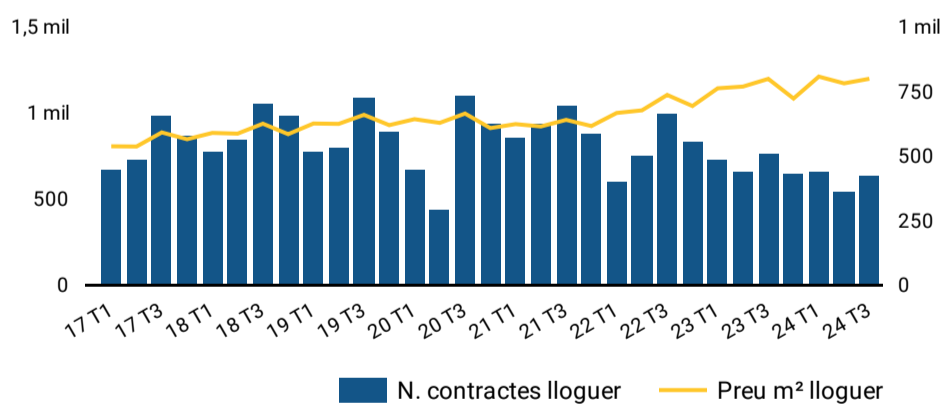
N. ofertes <b>1.219</b> ↓ -8.8%	N. pisos <b>996</b> ↓ -8.6%	N. unifamiliars <b>223</b> ↓ -10.1%
Preu m² <b>2.741 €</b> ↓ -3.2%	Preu m² pisos <b>2.732 €</b> ↓ -3.9%	Preu m² unif. <b>2.783 €</b> ↑ 0.2%
Preu oferta <b>371.037</b> ↑ 0.9%	Preu pisos <b>323.698</b> ↑ 0.1%	Preu unif. <b>580.469</b> ↑ 3.3%



## Lloguer. Contractes

Penúltim trimestre i var. trimestral

N. lloguers <b>634</b> ↑ 15.7%	Lloguer mitjà <b>799</b> ↑ 2.3%
--------------------------------------	---------------------------------------



## Lloguer. Oferte

Últim mes i var. mensual

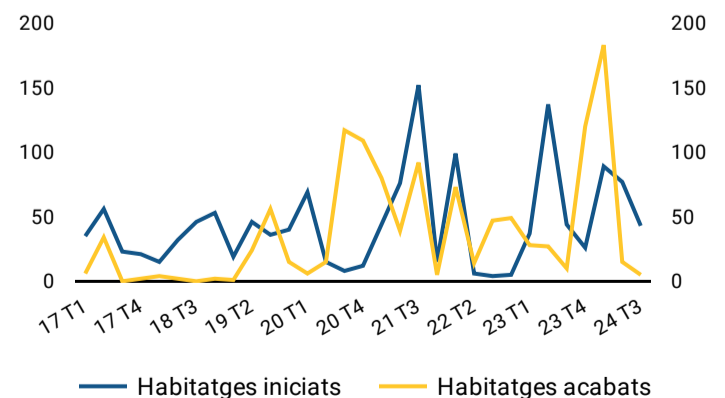
N. ofertes <b>214</b> ↓ -2.7%	Preu m²/mes <b>16,8 €</b> ↑ 0.7%	Preu alquiler <b>1.587</b> ↑ 3.9%	Sup. mitjana <b>106</b> ↑ 5.9%
Nº viv. turísticas <b>530</b> ↑ 24.4%	Nº plazas turísticas <b>2.226</b> ↑ 22.3%		



## Viviendas iniciats y acabats

Últim any i var. interanual

Iniciats <b>209</b> ↓ -14.3%
Acabats <b>203</b> ↑ 9.7%



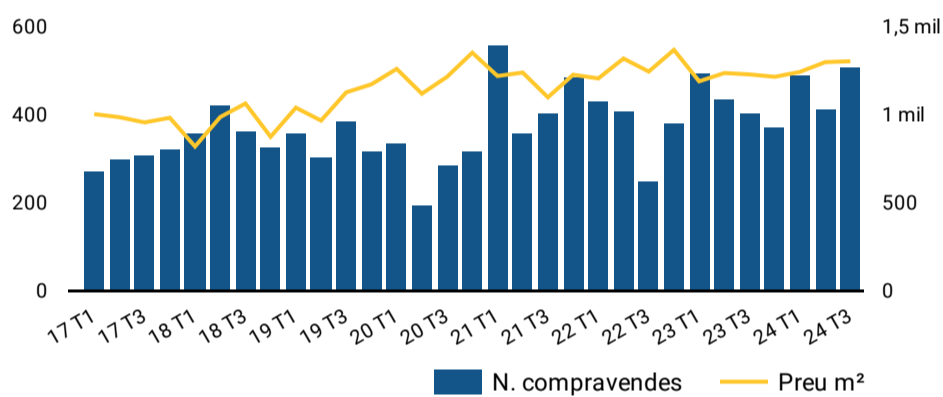
# Lleida municipi



## Compravendes

Penúltim trimestre i var. trimestral

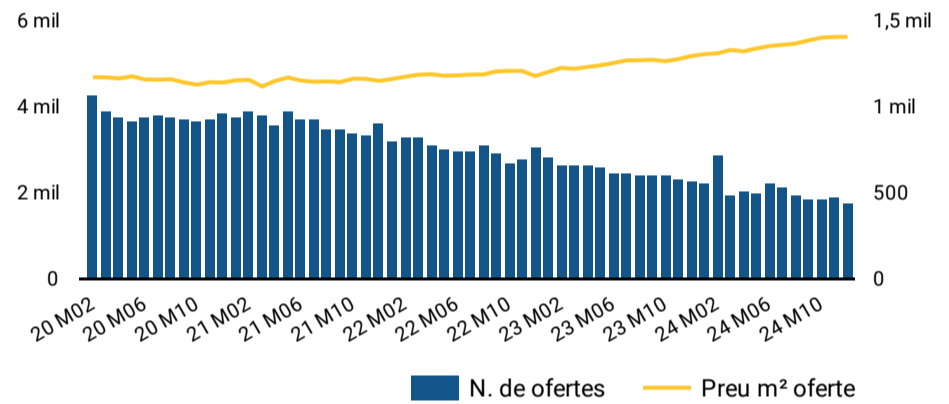
Compravendes <b>507</b> ↑ 22.2%	Usat <b>361</b> ↑ 33.2%	Nou lliure <b>121</b> ↓ -2.4%
Preu m² <b>1.303</b> ↑ 0.4%	Preu m² usat <b>1.226</b> ↑ 8.1%	Preu m² nou <b>1.495</b> ↓ -9.4%
Preu habitatge <b>123.849</b> ↓ -1.6%	Preu usat <b>117.020</b> ↑ 21.1%	Preu nou <b>140.920</b> ↓ -25.3%
Sup. mitjana <b>95,3</b> ↑ 1.0%	Sup. usat <b>95,5</b> ↑ 8.5%	Sup. nou lliure <b>94,2</b> ↓ -16.0%



## Compra. Oferte

Últim mes i var. mensual

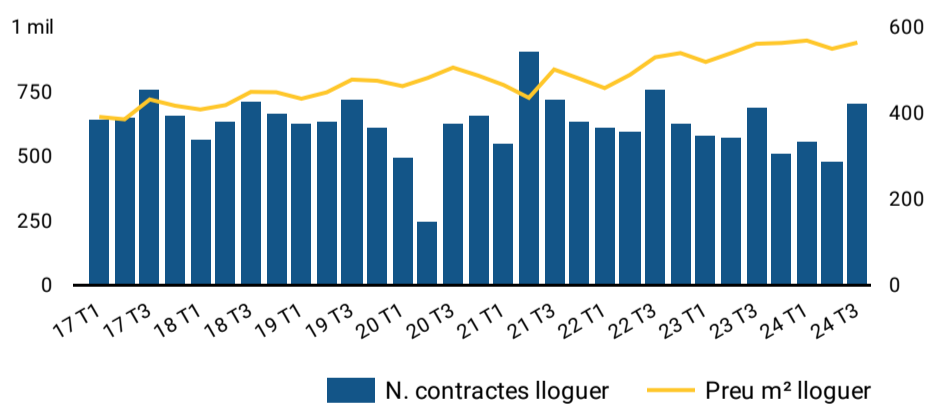
N. ofertes <b>1.757</b> ↓ -6.8%	N. pisos <b>1.494</b> ↓ -7.7%	N. unifamiliars <b>263</b> ↓ -1.5%
Preu m² <b>1.405 €</b> ↑ 0.1%	Preu m² pisos <b>1.367 €</b> ↓ -0.9%	Preu m² unif. <b>1.624 €</b> ↑ 4.2%
Preu oferta <b>169.400</b> ↑ 0.7%	Preu pisos <b>147.352</b> ↓ -0.6%	Preu unif. <b>293.798</b> ↑ 1.3%



## Lloguer. Contractes

Penúltim trimestre i var. trimestral

N. lloguers <b>704</b> ↑ 47.6%	Lloguer mitjà <b>564</b> ↑ 2.6%
--------------------------------------	---------------------------------------



## Lloguer. Oferte

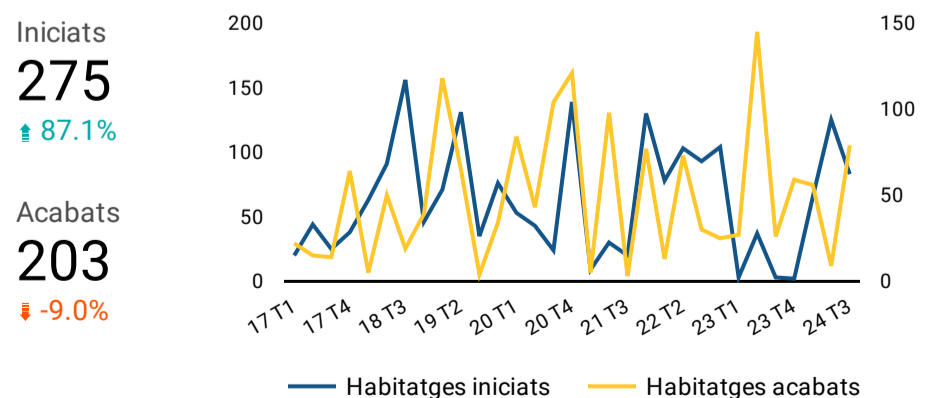
Últim mes i var. mensual

N. ofertes <b>226</b> ↓ -3.0%	Preu m²/mes <b>8,6 €</b> ↑ 3.1%	Preu alquiler <b>742</b> ↓ -0.7%	Sup. mitjana <b>93</b> ↓ -2.2%
Nº viv. turísticas <b>64</b> ↑ 23.1%	Nº plazas turísticas <b>288</b> ↑ 26.3%		



## Viviendas iniciats y acabats

Últim any i var. interanual



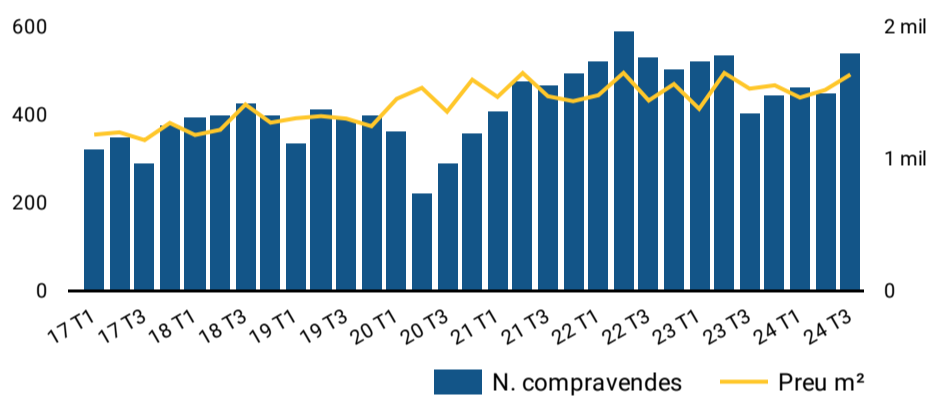
# Tarragona municipi



## Compravendes

Penúltim trimestre i var. trimestral

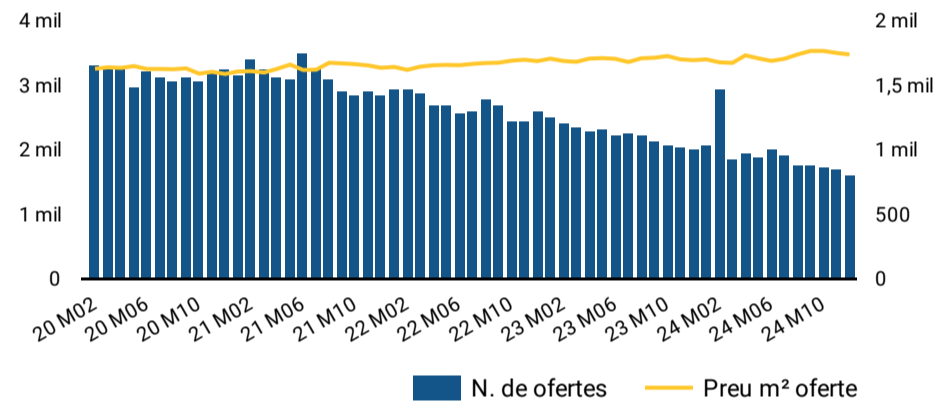
Compravendes <b>539</b> ↑ 19.2%	Usat <b>484</b> ↑ 21.0%	Nou lliure <b>47</b> 0.0%
Preu m² <b>1.637</b> ↑ 7.7%	Preu m² usat <b>1.654</b> ↑ 13.0%	Preu m² nou <b>1.457</b> ↓ -26.0%
Preu habitatge <b>140.137</b> ↑ 9.2%	Preu usat <b>140.963</b> ↑ 15.8%	Preu nou <b>131.480</b> ↓ -27.1%
Sup. mitjana <b>83,0</b> ↓ -1.7%	Sup. usat <b>82,7</b> ↓ -1.6%	Sup. nou lliure <b>88,4</b> ↓ -2.0%



## Compra. Oferte

Últim mes i var. mensual

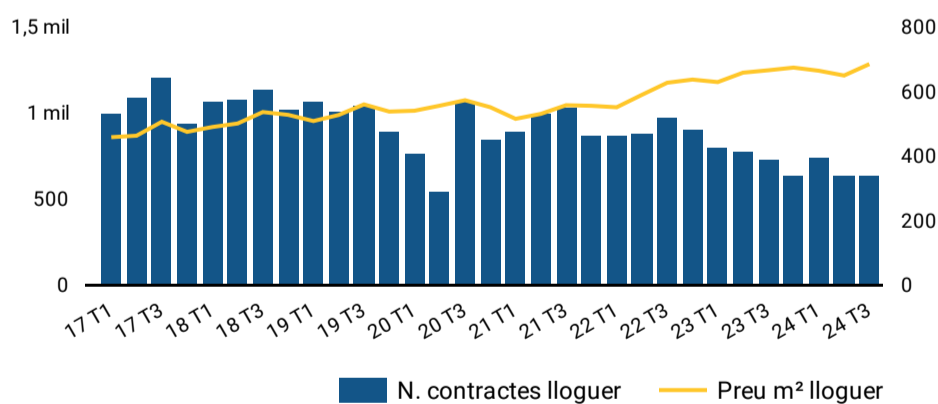
N. ofertes <b>1.600</b> ↓ -6.2%	N. pisos <b>1.368</b> ↓ -5.9%	N. unifamiliars <b>232</b> ↓ -7.9%
Preu m² <b>1.737 €</b> ↓ -0.7%	Preu m² pisos <b>1.692 €</b> ↓ -0.6%	Preu m² unif. <b>2.006 €</b> ↓ -0.9%
Preu oferta <b>217.115</b> ↓ -0.9%	Preu pisos <b>173.026</b> ↓ -1.2%	Preu unif. <b>476.033</b> ↑ 0.9%



## Lloguer. Contractes

Penúltim trimestre i var. trimestral

N. lloguers <b>635</b> ↓ -1.2%	Lloguer mitjà <b>685</b> ↑ 5.4%
--------------------------------------	---------------------------------------



## Lloguer. Oferte

Últim mes i var. mensual

N. ofertes <b>258</b> ↑ 5.3%	Preu m²/mes <b>12,3 €</b> ↑ 2.5%	Preu alquiler <b>1.051</b> ↓ -0.1%	Sup. mitjana <b>96</b> ↓ -1.4%
Nº viv. turísticas <b>796</b> ↑ 9.8%	Nº plazas turísticas <b>3.713</b> ↑ 12.2%		



## Viviendas iniciats y acabats

Últim any i var. interanual

Iniciats <b>438</b> ↑ 143.3%
Acabats <b>106</b> ↓ -40.4%

