

**Observatori  
Metropolità  
de l'Habitatge  
de Barcelona**

**Laboratoris** continuïtat

Ajuntament  
de Barcelona

Àrea  
Metropolitana  
de Barcelona

Diputació  
de Barcelona

Generalitat  
de Catalunya

amb el suport de:  
Associació  
de Gestors  
de Polítiques  
Socials d'Habitatge  
de Catalunya

# L'oferta i la demanda d'habitatges de lloguer.

**Dades trimestrals de  
portals immobiliaris.  
Segon trimestre de 2022**

**HLAB**  
**OH**

**10/2022**

Barcelona, novembre de 2022

### Investigació, redacció i edició

Equip de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona

Amb el suport de



Ens trobaràs a

Plaça de la Vila de Gràcia 6, baixos

08012 Barcelona

[info@ohb.cat](mailto:info@ohb.cat)

Segueix-nos a [www.ohb.cat](http://www.ohb.cat) i a @OMHBcn



Amb el suport de:



# Índex

1. El nombre d'ofertes .....	5
2. Els preus d'oferta.....	6
3. Intensitat de demanda .....	7
4. Els preus de demanda.....	8
5. La diferència entre els preus d'oferta i demanda.....	10
6. De les ofertes als contractes de lloguer amb fiança dipositada.....	13
7. Metodologia .....	15

## Es manté la tendència alcista del mercat, encara que els preus d'oferta creixen molt per damunt dels de demanda, tant des del vessant de l'oferta com des de la demanda

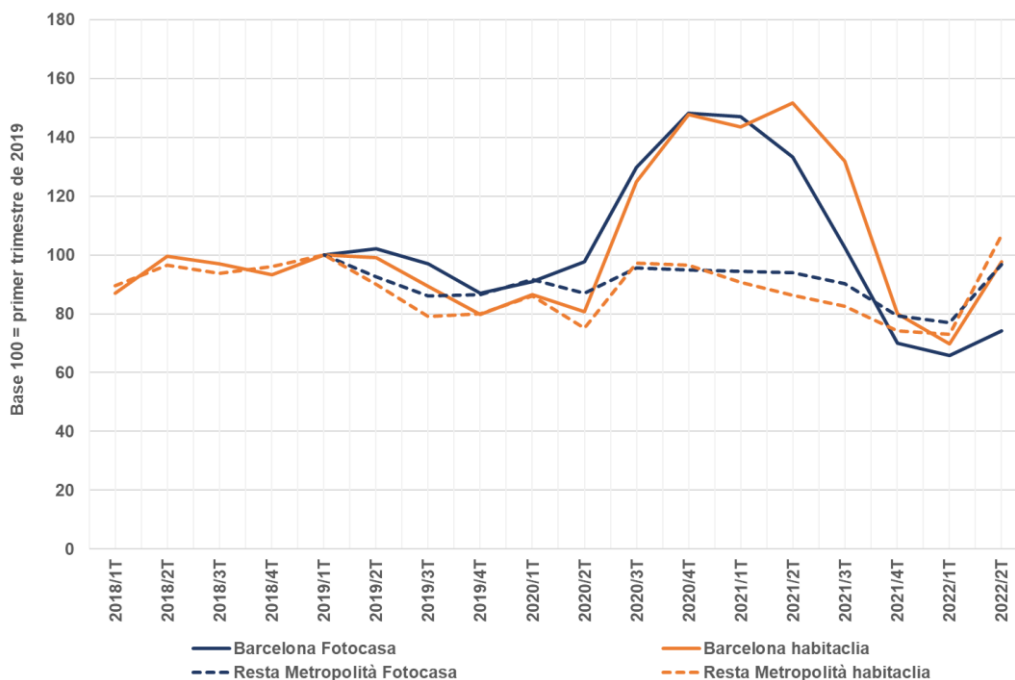
- Durant el segon trimestre de 2022, el preu mitjà dels anuncis de lloguer disponibles en els portals s'ha pujat entre un 6,9% (Fotocasa) i un 8,3% (habitaclia) en el conjunt de l'àmbit Metropolità. En termes anuals, els increments s'apropen al 20%.
- Per la seva banda, el preu mitjà de la demanda també ha augmentat, però amb menor intensitat. En termes trimestrals, l'increment s'ha mogut entre el 6,1% (Fotocasa) i el 6,8% (habitaclia). En termes anuals, mai ha superat el 12% (11,4% a Fotocasa i 8,0% a habitaclia).
- En tots els casos, a Barcelona és on s'han concentrat els majors increments acumulats dels preus de lloguer. En tan sols tres mesos, els lloguers mitjans d'oferta a la ciutat han crescut entre un 8,4% (Fotocasa) i un 9,4% (habitaclia) i els demanda entre un 7,9% (Fotocasa) i un 4,6% (habitaclia).
- Tanmateix, aquest encariment dels lloguers no s'ha traduït pas en una reducció en la quantitat d'anuncis de lloguer. En canvi, la intensitat de demanda sí que ha disminuït en comparació al primer trimestre de l'any.
- Tal com s'assenyalava en edicions anteriors, està creixent la divergència en l'estructura interna dels preus d'oferta i demanda. Mentre que cada vegada hi ha, proporcionalment, més anuncis en els trams superiors de preus, la demanda es concentra majoritàriament entre els 600 i els 800 euros, per més que cada cop més guanyen pes les demandes que cerquen lloguers d'entre 800 i 1.000 euros.
- La renda contractual segons les fiances de lloguer ha experimentat un increment més proper al de la demanda que al de l'oferta. En el segon trimestre de 2022 s'ha situat en els 996,56 euros mensuals a la ciutat de Barcelona, en els 803,17 euros a la resta de municipis de l'àrea metropolitana i en els 703,58 euros a la resta de l'àmbit Metropolità. D'aquesta manera, es manté l'estreta coincidència entre l'import mitjà de lloguer de la demanda als portals immobiliaris i el que s'acaba tancant en els contractes de lloguer. Aquesta coincidència és especialment robusta fora de la ciutat de Barcelona.

## 1. El nombre d'ofertes<sup>1</sup>

Tot trencant la dinàmica dels tres trimestres anteriors, la quantitat d'anuncis d'habitatges de lloguer disponibles en els portals immobiliaris ha crescut de manera significativa durant el segon trimestre de 2022 en tots els àmbits territorials considerats: a Barcelona entre un 12,7% a Fotocasa i un 40,0% a habitaclicia i, a la resta de municipis de l'àmbit Metropolità, entre un 25,5% a Fotocasa i un 46,3% a habitaclicia. En aquest darrer àmbit, el volum d'ofertes de lloguer ja supera el que s'assolí l'any 2019, tot just abans de la irrupció de la pandèmia de la COVID-19; a Barcelona, en canvi, encara se situa per sota. Si s'examina amb detall l'increment trimestral que s'ha produït durant el segon trimestre de 2022, es constata que s'ha concentrat tot just en el darrer mes del trimestre, és a dir, el mes de juny de 2022. Els dos mesos anteriors (abril i maig) no divergiren gaire dels registres dels primers mesos de l'any.

### Gràfic 1. Evolució del nombre d'ofertes d'habitatges de lloguer. Barcelona i resta de l'àmbit Metropolità\*.

Base 100=primer trimestre de 2019



\* L'àmbit Metropolità actualment comprèn tots els municipis de les comarques del Baix Llobregat, el Barcelonès, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental, i quatre municipis més del Moianès, Castellcir, Castellterçol, Granera i Sant Quirze Safaja.

Font: O-HB, a partir de les dades facilitades pel grup Adevinta.

<sup>1</sup> A més de la informació agregada per àmbits territorials, també es pot consultar el detall municipal en els següents links:

- Oferta Fotocasa (nombre d'anuncis): [https://bit.ly/ohb\\_f\\_oferta01](https://bit.ly/ohb_f_oferta01)
- Oferta habitaclicia (nombre d'anuncis): [https://bit.ly/ohb\\_h\\_oferta01](https://bit.ly/ohb_h_oferta01)
- Oferta Fotocasa (preus): [https://bit.ly/ohb\\_f\\_oferta02](https://bit.ly/ohb_f_oferta02)
- Oferta habitaclicia (preus): [https://bit.ly/ohb\\_h\\_oferta02](https://bit.ly/ohb_h_oferta02)
- Demanda Fotocasa (contactes i preus): [https://bit.ly/ohb\\_f\\_demanda](https://bit.ly/ohb_f_demanda)
- Demanda habitaclicia (contactes i preus): [https://bit.ly/ohb\\_h\\_demanda](https://bit.ly/ohb_h_demanda)

[consulta: 3 d'octubre de 2022].

## 2. Els preus d'oferta

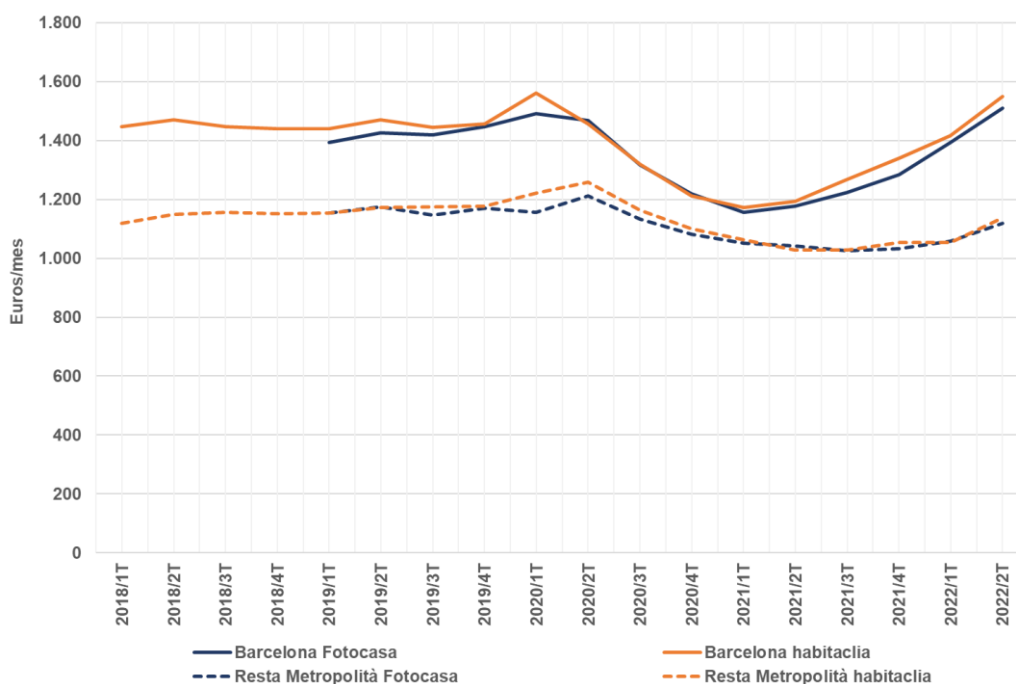
L'augment de l'oferta d'habitatges de lloguer ha coincidit també amb un encariment dels preus que s'ofereixen de sortida en els portals. De fet, l'any 2022 ha començat amb increments trimestrals sostinguts dels lloguers mitjans a tot arreu sense precedents en els darrers quatre anys. A la ciutat de Barcelona, ja s'ha assolit l'import més elevat des de 2019 a Fotocasa (1.510,33 euros al mes) i a habitacília, el segon màxim històric des de 2018, després del primer trimestre de 2020 (1.548,99 euros al mes en el segon trimestre de 2022 i 1.561,54 euros al mes en el primer trimestre de 2020) (Gràfic 2).

Fora de la ciutat de Barcelona, el preu mitjà dels anuncis també ha crescut durant el segon trimestre de 2022, però, amb menor intensitat, llevat de la resta de municipis de l'àrea metropolitana de Barcelona a Fotocasa. A Barcelona, entre el primer i el segon trimestre de 2022, l'alça dels lloguers ha estat del 8,4% a Fotocasa i del 9,4% a habitacília. A la resta de l'àrea metropolitana, del 6,6% a Fotocasa i del 9,4% a habitacília. I, en els municipis de l'àmbit Metropolità que no formen part de l'àrea metropolitana, l'increment ha estat molt similar en els dos portals (4,4% a Fotocasa i 4,7% a habitacília) (Taula 1).

Això suposa que, en el conjunt de l'àmbit Metropolità (incloent-hi la ciutat de Barcelona i l'àrea metropolitana), la renda mitjana que inicialment es demana en els anuncis de lloguer supera en un 20% a la d'ara fa un any (19,1% a Fotocasa i 20,9% a habitacília) (Taula 1).

### Gràfic 2. Evolució dels preus mitjans d'oferta d'habitatges de lloguer. Barcelona i resta de l'àmbit Metropolità\*.

Primer trimestre de 2018 – segon trimestre de 2022



\* L'àmbit Metropolità actualment comprèn tots els municipis de les comarques del Baix Llobregat, el Barcelonès, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental, i quatre municipis més del Moianès, Castellcir, Castellterçol, Granera i Sant Quirze Safaja.

Font: O-HB, a partir de les dades facilitades pel grup Adevinta.

**Taula 1. Evolució dels preus mitjans d'oferta d'habitatges de lloguer per àmbits territorials\* (euros/mes). Segon trimestre de 2022**

	Segon trimestre 2022	Variació trimestral (%)	Variació interanual (%)
<b>Fotocasa</b>			
Barcelona	1.510,33	8,4	28,2
Resta AMB	1.254,92	6,6	14,0
Resta àmbit Metropolità*	979,76	4,4	1,7
<b>Total àmbit Metropolità*</b>	<b>1.363,93</b>	<b>6,9</b>	<b>19,1</b>
<b>habitaclia</b>			
Barcelona	1.548,99	9,4	29,9
Resta AMB	1.295,63	9,4	17,1
Resta àmbit Metropolità*	987,54	4,7	5,7
<b>Total àmbit Metropolità*</b>	<b>1.394,45</b>	<b>8,6</b>	<b>20,9</b>

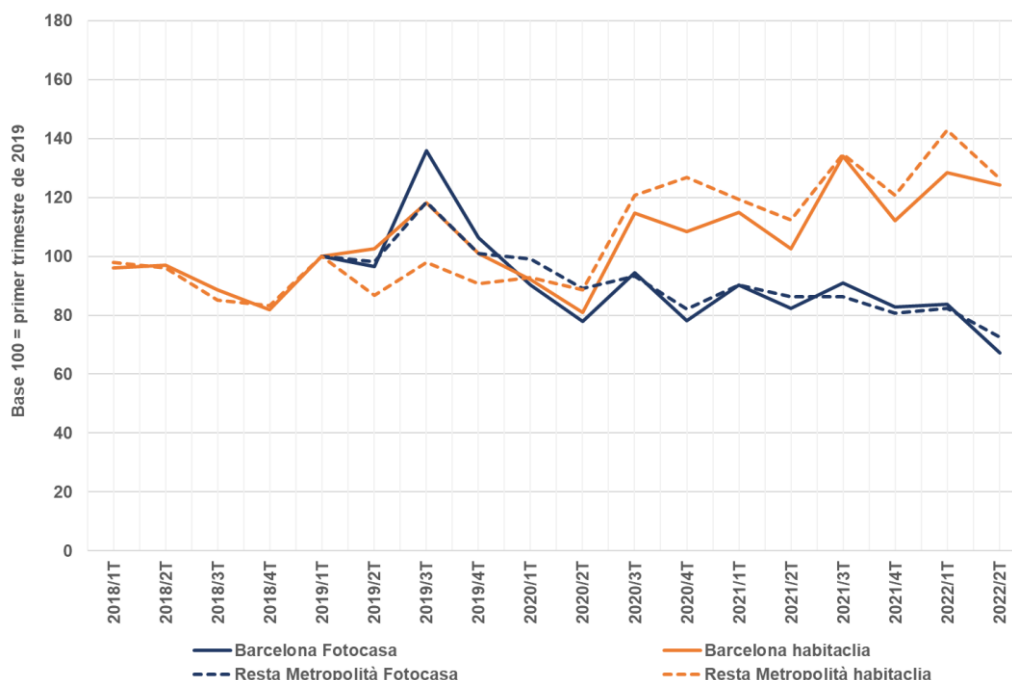
\* L'àmbit Metropolità actualment comprèn tots els municipis de les comarques del Baix Llobregat, el Barcelonès, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental, i quatre municipis més del Moianès, Castellcir, Castellterçol, Granera i Sant Quirze Safaja.

Font: O-HB, a partir de les dades facilitades pel grup Adevinta.

### 3. Intensitat de demanda

No existeix una manera unívoca d'aproximar-se a la demanda d'habitatges de lloguer realment existent. Una d'elles consisteix en quantificar les sol·licituds d'informació que reben els anuncis, tot entenent que suposen un interès efectiu per llogar l'habitatge pel qual es demanen més detalls. Aquesta "intensitat de demanda" és la que es considera en aquest informe.

En contraposició a l'oferta, la demanda d'habitatges de lloguer que es canalitza per mitjà dels portals immobiliaris ha minvat en el segon trimestre de 2022 en comparació amb el primer trimestre de l'any. Tanmateix, es reproduïx la divergència entre portals que començà a obrir-se des de mitjans de 2020: la demanda de lloguer a habitaclia, tot i la davallada trimestral, continua situant-se en màxims històrics. A la ciutat de Barcelona supera en un 24,2% els registres del primer trimestre de 2019 i a la resta de municipis de l'àmbit Metropolità, un 26,4% (Gràfic 3). Contràriament, a Fotocasa la intensitat de demanda ha seguit una trajectòria relativament estable durant el darrer any i mig que, a més de no igualar en cap moment les magnituds de 2019, durant el segon trimestre de 2022 ha disminuït de manera prou significativa, un 19,7% a la ciutat de Barcelona i un 11,8% a la resta de municipis de l'àmbit Metropolità. A habitaclia, la intensitat de demanda ha disminuït en menor mesura a Barcelona (un 3,3%) i de manera molt similar a la resta de l'àmbit Metropolità (un 11,5%).

**Gràfic 3. Evolució de la intensitat de demanda d'habitatges de lloguer. Barcelona i resta de l'àmbit Metropolità\*.****Base 100=primer trimestre de 2019**

\* L'àmbit Metropolità actualment comprèn tots els municipis de les comarques del Baix Llobregat, el Barcelonès, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental, i quatre municipis més del Moianès, Castellcir, Castellterçol, Granera i Sant Quirze Safaja.

Font: O-HB, a partir de les dades facilitades pel grup Adevinta.

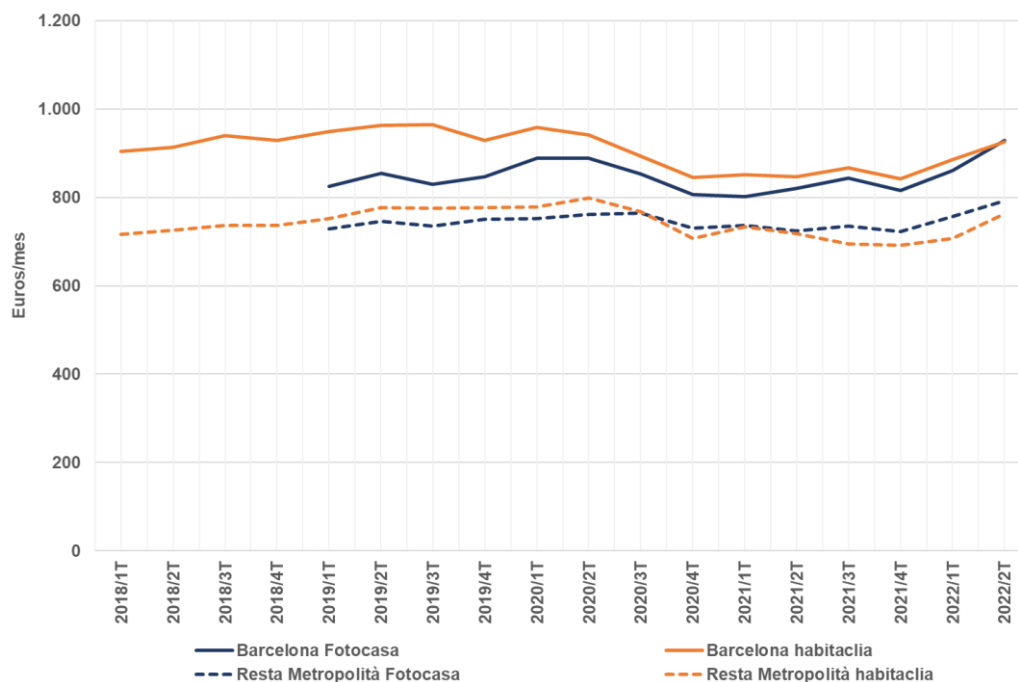
#### 4. Els preus de demanda

L'evolució dels preus d'oferta i demanda d'habitatges de lloguer no segueix el mateix recorregut perquè està motivada per elements diversos: l'oferta, per les expectatives dels propietaris de treure un profit econòmic dels seus habitatges, i la demanda, pel poder adquisitiu dels individus i famílies que cerquen habitatges de lloguer. En termes generals, els preus de demanda solen presentar unes oscil·lacions menys brusques que els d'oferta perquè estan fortament condicionats pel volum d'ingressos de les persones demandants.

Tot i això, durant el segon trimestre de 2022 els preus d'oferta i demanda han crescut de mode generalitzat. La diferència és que els de demanda ho han fet amb menys força. En tan sols un trimestre, el preu mitjà de demanda en el conjunt de l'àmbit Metropolità ha pujat entre un 6,1% a Fotocasa i un 6,8% a habitaclia, tot acumulant un increment anual de l'11,4% i del 8,0%, respectivament (Taula 2). Es tracta de variacions que, des de 2019, mai s'havien assolit (Gràfic 4)

A escala territorial, els increments trimestrals més pronunciats s'han localitzat a Barcelona, en el portal Fotocasa (7,9%) i en els municipis de l'àmbit Metropolità que no pertanyen a l'àrea metropolitana, en el portal habitaclia (8,4%) (Taula 2).



**Gràfic 4. Evolució dels preus mitjans de demanda d'habitatges de lloguer. Barcelona i resta de l'àmbit Metropolità\*.****Primer trimestre de 2018 – segon trimestre de 2022**

\* L'àmbit Metropolità actualment comprèn tots els municipis de les comarques del Baix Llobregat, el Barcelonès, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental, i quatre municipis més del Moianès, Castellcir, Castellterçol, Granera i Sant Quirze Safaja.

Font: O-HB, a partir de les dades facilitades pel grup Adevinta.

**Taula 2. Evolució dels preus mitjans de demanda d'habitatges de lloguer per àmbits territorials\* (euros/mes). Segon trimestre de 2022**

	Segon trimestre 2022	Variació trimestral (%)	Variació interanual (%)
<b>Fotocasa</b>			
Barcelona	929,01	7,9	13,2
Resta AMB	830,51	4,3	10,7
Resta àmbit Metropolità*	750,89	5,7	8,8
<b>Total àmbit Metropolità*</b>	<b>861,73</b>	<b>6,1</b>	<b>11,4</b>
<b>habitaclia</b>			
Barcelona	926,61	4,6	9,4
Resta AMB	799,73	6,5	4,6
Resta àmbit Metropolità*	730,48	8,4	7,7
<b>Total àmbit Metropolità*</b>	<b>829,16</b>	<b>6,8</b>	<b>8,0</b>

\* L'àmbit Metropolità actualment comprèn tots els municipis de les comarques del Baix Llobregat, el Barcelonès, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental, i quatre municipis més del Moianès, Castellcir, Castellterçol, Granera i Sant Quirze Safaja.

Font: O-HB, a partir de les dades facilitades pel grup Adevinta.

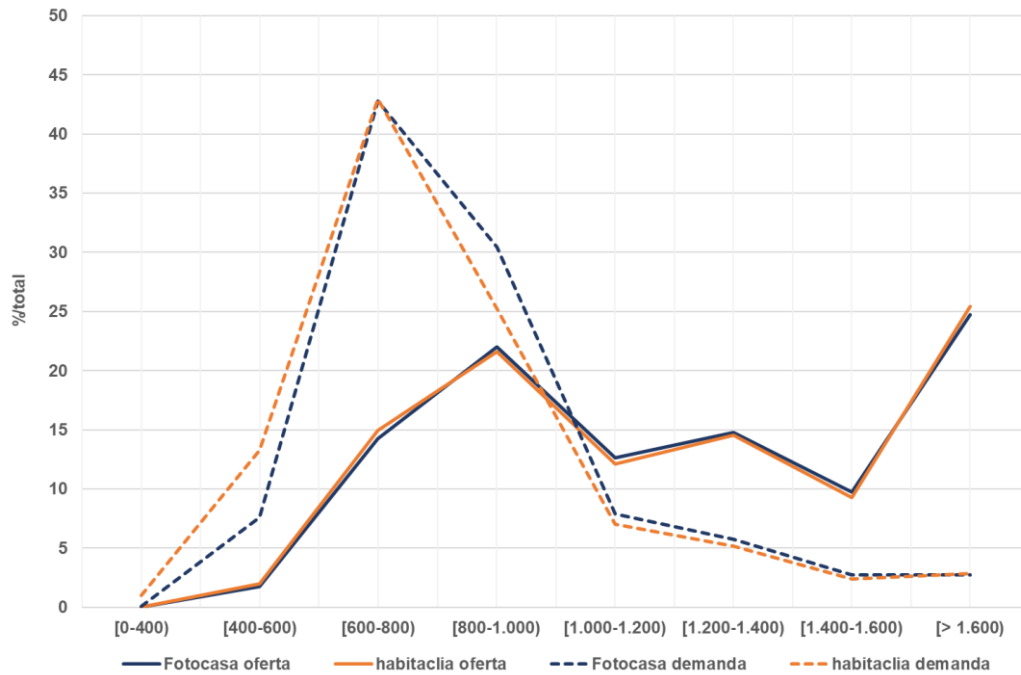
## 5. La diferència entre els preus d'oferta i demanda

La distribució per trams de preu de l'oferta i la intensitat de demanda en el mercat de lloguer presenta una estructura molt similar a curt termini, indistintament de la conjuntura i el portal que es tracti. En la totalitat de l'àmbit Metropolità, mentre que l'oferta té molta presència en els trams de preus més elevats (per damunt dels 1.400 euros), la intensitat de demanda se sol moure entre els 600 i els 800 euros (Gràfic 5). En el cas del segon trimestre de 2022, per damunt dels 1.400 euros mensuals hi ha el 34,5% (Fotocasa) i el 34,7% (habitaclia) de l'oferta d'habitatges de lloguer. El gruix de la demanda, amb el 42,8% a Fotocasa i el 43,0% a habitaclia, cerca habitatges d'entre 600 i 800 euros al mes (Taula 3).

Aquest antagonisme estructural no és incompatible amb l'existència de fluctuacions temporals que el reforcen o dilueixen parcialment. Així, en el segon trimestre de 2022, s'ha accentuat el procés que ja s'havia assenyalat en els trimestres immediatament anteriors, és a dir, la creixent disparitat entre els preus de sortida dels anuncis de lloguer i els que prioritza la demanda. Ara fa un any, en el segon trimestre de 2021, existia una diferència de 10 punts percentuals en el pes relatiu de l'oferta i la demanda per damunt dels 1.400 euros. En el segon trimestre de 2022, aquest *gap* s'ha doblat (22,0 punts a Fotocasa i 22,5 a habitaclia). Al mateix temps, en el tram de preus comprès entre els 800 i els 1.000 euros ha succeït tot just l'oposat: si ara fa un any hi havia més anuncis que demanda, actualment s'esdevé el contrari. A Fotocasa, agrupa el 30,5% de la demanda i el 22,0% de l'oferta; a habitaclia, el 25,2% de la demanda i el 21,6% de l'oferta.

En el tram d'entre els 600 i els 800 euros de lloguer mensual, la intensitat de demanda sempre ha superat l'oferta, si més no en termes relatius. Ara bé, durant el darrer any aquest desequilibri s'ha eixamplat 2,6 punts a Fotocasa (d'un diferencial de 25,9 punts a un de 28,5) i 7,2 punts a habitaclia (d'un diferencial de 20,8 punts a un de 28,0) fins a arribar a un nivell molt similar al del segon trimestre de 2020 (Taula 3).

**Gràfic 5. Distribució per trams de preus de les ofertes i la demanda d'habitatges de lloguer. Total àmbit Metropolità\*. Segon trimestre de 2022**



Nota: distribucions estandarditzades prenent com a referència el pes relatiu dels tres àmbits considerats (Barcelona ciutat, resta de l'àrea metropolitana de Barcelona i resta de l'àmbit Metropolità\*) del primer trimestre de 2019.

\* L'àmbit Metropolità actualment comprèn tots els municipis de les comarques del Baix Llobregat, el Barcelonès, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental, i quatre municipis més del Moianès, Castellcir, Castellterçol, Granera i Sant Quirze Safaja.

Font: O-HB, a partir de les dades facilitades pel grup Adevinta.

**Taula 3. Distribució per trams de preus de les ofertes i la demanda d'habitatges de lloguer. Total àmbit Metropolità\*. Segon trimestre de 2022**

	Segon trimestre 2022			Segon trimestre 2021	Segon trimestre 2020
	Oferta (%)	Demanda (%)	Diferencial (pp)	Diferencial (pp)	Diferencial (pp)
<b>Fotocasa</b>					
[0-400)	sd	0,1	sd	-0,2	sd
[400-600)	1,7	7,6	-5,9	-13,4	-10,3
[600-800)	14,3	42,8	-28,5	-25,9	-29,4
[800-1.000)	22,0	30,5	-8,4	8,4	-6,0
[1.000-1.200)	12,6	7,9	4,8	8,9	6,7
[1.200-1.400)	14,8	5,8	9,0	7,2	10,2
[1.400-1.600)	9,7	2,7	7,0	4,2	7,5
[> 1.600)	24,7	2,7	22,0	10,7	21,8
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100</b>			
<b>habitaclia</b>					
[0-400)	sd	1,0	sd	-2,9	sd
[400-600)	2,0	13,3	-11,3	-15,5	-10,5
[600-800)	14,9	43,0	-28,0	-20,8	-27,3
[800-1.000)	21,6	25,2	-3,6	9,8	-3,2
[1.000-1.200)	12,1	7,0	5,1	8,8	5,7
[1.200-1.400)	14,6	5,2	9,4	6,8	9,2
[1.400-1.600)	9,3	2,4	6,9	3,6	6,6
[> 1.600)	25,4	2,9	22,5	10,3	19,7
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100</b>			

sd: sense mínimament significatives.

Nota: distribucions estandarditzades prenent com a referència el pes relatiu dels tres àmbits considerats (Barcelona ciutat, resta de l'àrea metropolitana de Barcelona i resta de l'àmbit Metropolità\*) del primer trimestre de 2019.

\* L'àmbit Metropolità actualment comprèn tots els municipis de les comarques del Baix Llobregat, el Barcelonès, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental, i quatre municipis més del Moianès, Castellcir, Castellterçol, Granera i Sant Quirze Safaja.

Font: O-HB, a partir de les dades facilitades pel grup Adevinata.

## 6. De les ofertes als contractes de lloguer amb fiança dipositada: comparativa de preus

A banda de la informació provinent dels portals immobiliaris, l'anàlisi del mercat de lloguer a Catalunya també es pot dur a terme mitjançant l'*Estadística del mercat de lloguer* que publica el Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya<sup>2</sup> a partir de l'explotació del dipòsit de les fiances dels contractes de lloguer a l'Institut Català del Sòl (INCASÒL).

Els resultats del segon trimestre de 2022, difosos el 16 de setembre de 2022, revelen que s'ha produït una reducció trimestral i interanual en el nombre de contractes de lloguer (com ja havia succeït durant el primer trimestre de l'any) a tot arreu i, alhora, un increment de la renda mitjana contractual que, en el conjunt de l'àmbit Metropolità, ha estat més similar al que han experimentat els preus de demanda que no pas els d'oferta. Així, per exemple, els nous contractes de lloguer que s'han signat a la ciutat de Barcelona han pujat un 10,3% en un any, a la resta de l'àrea metropolitana de Barcelona un 4,0% i la resta de municipis de l'àmbit Metropolità un 4,3%. Els increments trimestrals han estat força més homogenis (del 3,2% a Barcelona i la resta de l'àrea metropolitana de Barcelona i del 2,6% a la resta de municipis de l'àmbit Metropolità) (Taula 4).

La proximitat entre els contractes que recullen les fiances de lloguer i la intensitat de la demanda en els portals immobiliaris és palesa també en xifres absolutes. A la ciutat de Barcelona (Gràfic 6), la renda mitjana contractual ha estat de 996,56 euros al mes, un 7% per damunt del lloguer mitjà de la demanda en els dos portals (929,01 euros a Fotocasa i 926,61 euros a habitacía). Aquesta diferència s'ha escurçat durant el segon trimestre de 2022, ja que en els dos trimestres anteriors era superior (Gràfic 6).

A la resta de municipis de l'àmbit Metropolità (incloent-hi l'àrea metropolitana), el grau de convergència és encara més accentuat: envers els 752,84 euros al mes que recull l'INCASÒL, la demanda d'habitaclaia durant el segon trimestre de 2022 s'ha situat ens 762,75 euros i, com s'esdevé des de finals de 2021, la demanda de Fotocasa lleugerament per damunt (792,53 euros) (Gràfic 7).

**Taula 4. Evolució dels preus mitjans dels contractes de lloguer signats per àmbits territorials\* (euros/mes). Segon trimestre de 2022**

	Segon trimestre 2022	Variació trimestral (%)	Variació interanual (%)
Barcelona	996,56	3,2	10,3
Resta AMB	803,17	3,2	4,0
Resta àmbit Metropolità*	703,58	2,6	4,3
<b>Total àmbit Metropolità*</b>	<b>864,86</b>	<b>2,6</b>	<b>6,4</b>

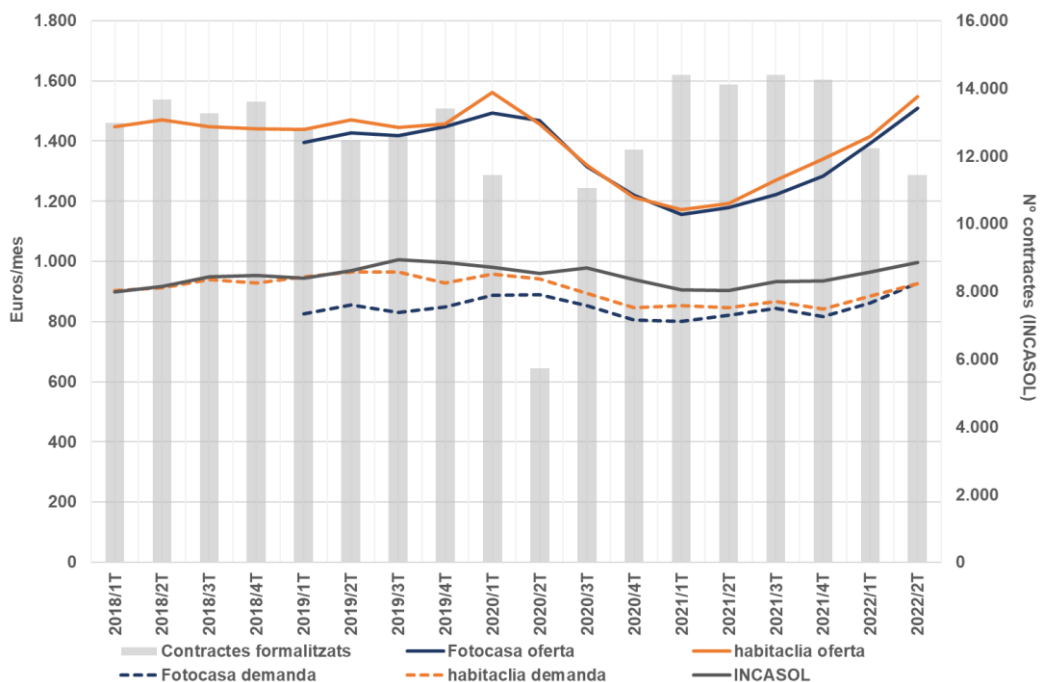
\* L'àmbit Metropolità actualment comprèn tots els municipis de les comarques del Baix Llobregat, el Barcelonès, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental, i quatre municipis més del Moianès, Castellcir, Castellterçol, Granera i Sant Quirze Safaja.

Font: O-HB, a partir de les dades del Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

<sup>2</sup> Disponible en el web:

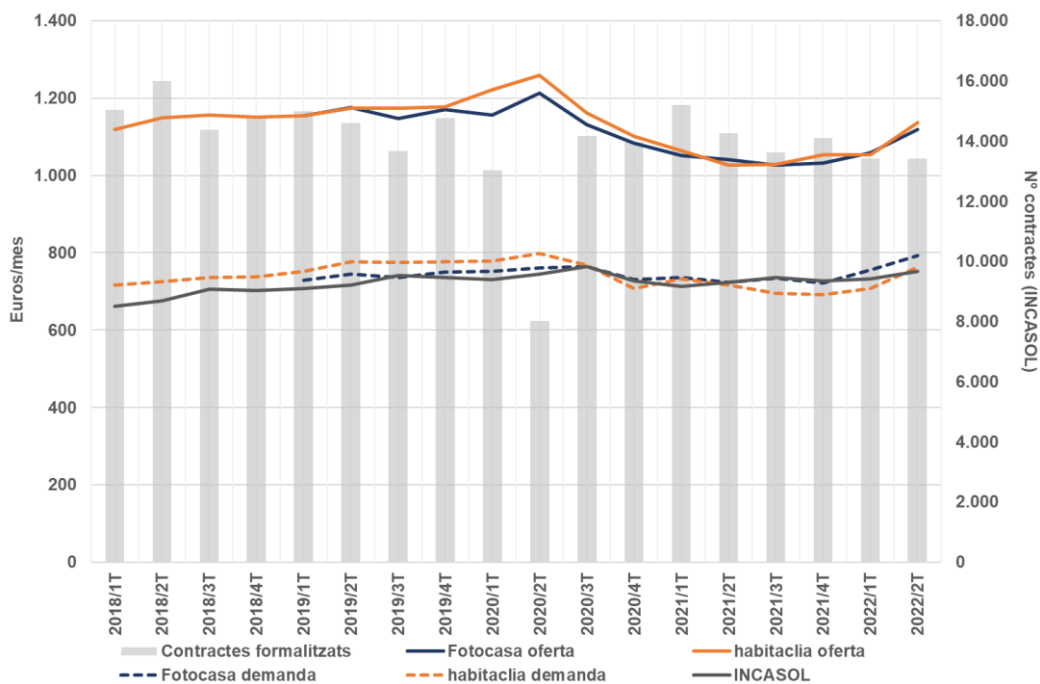
[<https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques\\_publicacions/indicadors\\_estadistiques/estadistiques\\_de\\_construccio\\_i\\_mercat\\_immobiliari/mercat\\_de\\_lloguer/>](https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer/) [consulta: 17 d'octubre de 2022].

**Gràfic 6. Evolució comparada dels preus mitjans de les fiances de lloguer i dels portals immobiliaris. Barcelona ciutat.**  
Primer trimestre de 2018 – segon trimestre de 2022



Font: O-HB, a partir de les dades del Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya i les facilitades pel grup Adevinta.

**Gràfic 7. Evolució comparada dels preus mitjans de les fiances de lloguer i dels portals immobiliaris. Resta de l'àmbit Metropolità\*.**  
Primer trimestre de 2018 – segon trimestre de 2022



\* L'àmbit Metropolità actualment comprèn tots els municipis de les comarques del Baix Llobregat, el Barcelonès, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental, i quatre municipis més del Moianès, Castellcir, Castellterçol, Granera i Sant Quirze Safaja.

Font: O-HB, a partir de les dades del Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya i les facilitades pel grup Adevinta.

## 7. Metodologia

Les xifres que presenta aquest laboratori s'han elaborat a partir de les bases de dades que mensualment facilita el grup Adevinta (Fotocasa i habitaclicia) sobre les ofertes i les sol·licituds de contacte als anunciants en el conjunt de municipis de l'àmbit Metropolità (que agrupa tots els municipis de les comarques del Baix Llobregat, el Barcelonès, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental, i quatre municipis més del Moianès, Castellcir, Castellterçol, Granera i Sant Quirze Safaja, exclosos de les extraccions rebudes). Per la seva banda, l'àrea metropolitana de Barcelona comprèn trenta-sis municipis de l'àmbit Metropolità (Badalona, Barcelona, Badia del Vallès, Barberà del Vallès, Begues, Castellbisbal, Castelldefels, Cerdanyola del Vallès, Cervelló, Corbera de Llobregat, Cornellà de Llobregat, Esplugues de Llobregat, Gavà, l'Hospitalet de Llobregat, Molins de Rei, Montcada i Reixac, Montgat, la Pallejà, Palma de Cervelló, el Papiol, el Prat de Llobregat, Ripollet, Sant Adrià de Besòs, Sant Andreu de la Barca, Sant Boi de Llobregat, Sant Climent de Llobregat, Sant Cugat del Vallès, Sant Feliu de Llobregat, Sant Joan Despí, Sant Just Desvern, Sant Vicenç dels Horts, Santa Coloma de Cervelló, Santa Coloma de Gramenet, Tiana, Torrelles de Llobregat i Viladecans).

La sèrie històrica completa comença l'any 2018 a habitaclicia i l'any 2019 a Fotocasa.

Les sol·licituds de contacte que reben les ofertes de lloguer, que defineixen la intensitat de demanda, podrien ser enteses com una *proxy* al grau de dinamisme de la demanda de lloguer en el mercat lliure. Estrictament parlant, la intensitat de demanda no defineix, doncs, usuaris/àries individuals, però considerada des d'una perspectiva global i temporal recull com evoluciona l'interès per trobar habitatges de lloguer.

S'han considerat totes les tipologies d'habitatges (unifamiliars i plurifamiliars) i s'ha optat per la periodicitat trimestral per tal d'assegurar una comparabilitat més immediata amb l'estadística oficial de preus de lloguer que proporciona el Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya que, trimestralment, es pot consultar al web: [https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques\\_publicacions/indicadors\\_estadistiques/estadistiques\\_de\\_construccio\\_i\\_mercat\\_immobiliari/mercat\\_de\\_lloguer/](https://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_construccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer/) [consulta: 14 de març de 2022].

La construcció dels indicadors, però, s'ha regit pels mateixos criteris que fins ara: s'han destriat els valors extrems de preus per municipi i mes, així com els anuncis de lloguers que, al darrer dia de cada mes, duien més de 180 dies vigents en els portals.

A causa d'incidències tècniques, en els registres d'oferta d'habitaclicia no es disposa de les ofertes existents l'1 de juliol i l'1 de setembre de 2021.

Les sèries completes actualitzades des de la primera data de referència per a cada portal es poden consultar, en format Excel, en el següent enllaç: [https://www.ohb.cat/wp-content/uploads/2022/07/O22011\\_LAB-Oferta-i-demanda\\_2022\\_1T\\_annex.xlsm](https://www.ohb.cat/wp-content/uploads/2022/07/O22011_LAB-Oferta-i-demanda_2022_1T_annex.xlsm)

A banda de les taules i gràfics que figuren en aquest document i a l'annex, encara és possible consultar més informació sobre l'explotació estadística dels portals per àmbits territorials i municipis en aquestes sis webs:

- Oferta Fotocasa (nombre d'anuncis): [https://bit.ly/ohb\\_f\\_oferta01](https://bit.ly/ohb_f_oferta01)
- Oferta habitaclicia (nombre d'anuncis): [https://bit.ly/ohb\\_h\\_oferta01](https://bit.ly/ohb_h_oferta01)
- Oferta Fotocasa (preus): [https://bit.ly/ohb\\_f\\_oferta02](https://bit.ly/ohb_f_oferta02)
- Oferta habitaclicia (preus): [https://bit.ly/ohb\\_h\\_oferta02](https://bit.ly/ohb_h_oferta02)
- Demanda Fotocasa (contactes i preus): [https://bit.ly/ohb\\_f\\_demanda](https://bit.ly/ohb_f_demanda)
- Demanda habitaclicia (contactes i preus): [https://bit.ly/ohb\\_h\\_demanda](https://bit.ly/ohb_h_demanda)

**Observatori  
Metropolità  
de l'Habitatge  
de Barcelona**

**O-HB**