

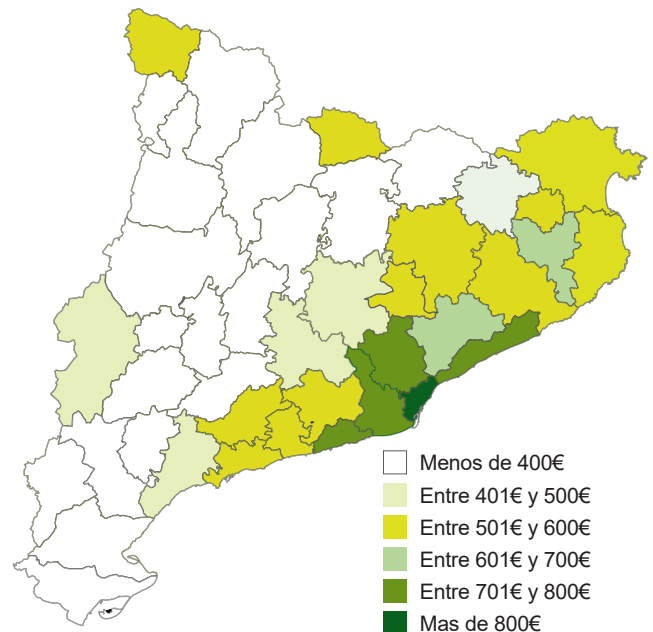
CATALUNYA 2019

El 2019, en Cataluña, se registraron un total de 162.520 contratos de alquiler, experimentando una disminución hacia el número de contratos registrados un años antes (-3,2%) después de un crecimiento significativo del 7% al 2018 respecto del volumen registrado al 2017, según las fianzas depositadas a la Incasòl. De este total, el 76,2% corresponden a contratos de viviendas alquiladas dentro de la provincia de Barcelona seguida por las provincias de Girona y Tarragona con un 9,9% respectivamente mientras que al extremo inferior se encuentra la provincia de Lleida con el 4,1% del total. La renta mediana de las viviendas en 2019 se situó en 735,36 €/mes representando un incremento anual del 6,2%. Es la provincia de Barcelona la que destaca por un aumento algo más acentuado de dos décimas por encima del incremento mediano. La provincia de Girona no queda muy lejos (6,3%) y es que ambas provincias también son las que han tenido una mayor presión en los precios, debido principalmente a la escasez de la oferta de vivienda de alquiler en las zonas donde hay más presión de la demanda. En valores absolutos (€/mes), la provincia de Barcelona marca distancia y presiona a la media, logrando la cantidad de 810,70€/mes de media anual.

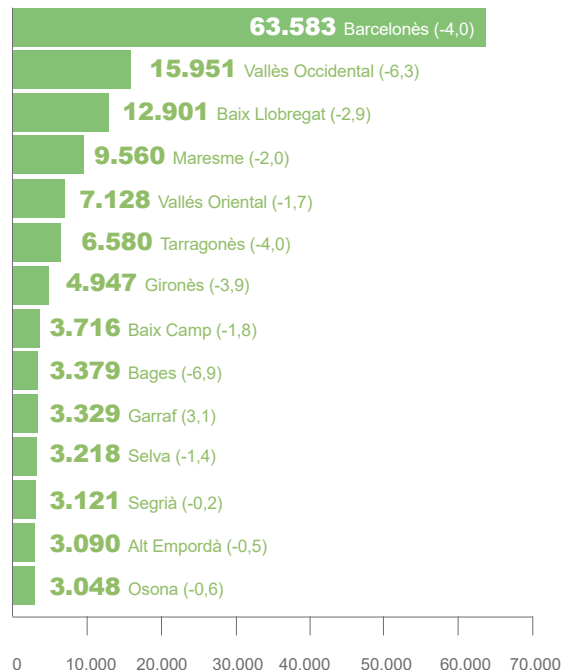
De este modo, son el Ámbito Metropolitano, que con 109.931 contratos, representa el 67,3% del total de contratos firmados en Cataluña junto con el Ámbito territorial de las Comarcas Gerundenses y el Ámbito del Camp de Tarragona –los más numerosos en número de contratos de alquiler en Cataluña –, son también los que tienen una renta mediana por encima de los 500€ junto con el Ámbito territorial del Penedès, mientras que es el Ámbito Metropolitano, el único que supera la media de renta de Cataluña con 844,29€/mes y son los ámbitos de las comarcas Centrales y el Alto Pirineo y Aran, los que muestran un incremento anual de la renta mediana más elevado (7,9% respectivamente). Por comarcas, es la del Barcelonès la que supera los 800€ de renta (923,06€/mes), seguida del Baix Llobregat (782,81€), el Garraf (779,14€), el Maresme (732,88), el Vallès Occidental (729,69€), el Vallès Oriental (664,67€) y la comarca del Gironès (610,19€), todas ellas por encima de los 600€ y todas con la excepción del Gironès, son comarcas de la provincia de Barcelona.

A modo de ejemplo, en todo Cataluña, de los municipios estudiados con más de 20 contratos de alquiler registrados el 2019, son 18 los que registran unas rentas medias de alquiler que superan los 900€ mensuales, de los que destacan por orden Sant Vicenç de Montalt, Alella, Cabrils, Cabrera de Mar, Sant Cugat del Vallès, Sant Just Desvern, Matadepera, Vallromanes, l'Ametlla del Vallès, Sitges, Tiana, Castelldefels, Sant Andreu de Llavaneres, Teià, Premià de Dalt, Barcelona, Olivella y Canyelles.

Evolución del mercado de alquiler en Cataluña por comarcas
Alquiler medio contractual (EUROS/mes)



Comarcas con más de 3000 contratos acumulados al año 2019



ALQUILER MEDIO CONTRACTUAL (EUROS/mes)							
Provincia	Número de contratos 2019	Renta media mensual				Media 2019	Var.% renta media 19/18
		IT	IIT	IIIT	IVT		
Barcelona	123.810	785,13	800,55	831,51	826,29	810,70	6,4
Girona	16.065	528,17	537,62	561,47	547,48	543,32	6,3
Lleida	6.629	387,63	391,14	419,98	417,53	404,04	6,2
Tarragona	16.016	471,94	477,32	495,99	487,70	482,75	6,1
CATALUNYA	162.520	711,31	724,89	755,39	750,87	735,36	6,2

Ámbitos territoriales funcionales							
		IT	IIT	IIIT	IVT	Media 2019	Var.% renta media 19/18
Alt Pirineu i Aran	1.432	432,32	424,55	453,66	459,55	443,04	7,9
Camp de Tarragona	11.352	485,52	495,36	518,16	505,94	500,71	5,4
Comarques Centrals	7.730	461,24	449,89	477,70	480,03	467,38	7,9
Comarques Gironines	15.644	527,94	538,98	562,28	547,18	543,71	6,2
Metropolità	109.321	816,45	833,11	868,53	859,93	844,29	6,4
Penedès	9.304	604,40	624,48	620,15	627,87	619,01	6,7
Ponent	5.254	391,50	396,45	422,55	421,49	407,89	6,1
Terres de l'Ebre	2.483	347,05	342,86	362,60	355,66	351,71	7,6

ALQUILER MEDIO CONTRACTUAL (EUROS/mes)							
Capitales de provincia	Número de contratos 2019	Renda media mensual				Media 2019	Var.% renta media 19/18
		IT	IIT	IIIT	IVT		
Barcelona	51.294	944,43	968,89	1005,79	995,59	978,81	5,3
Girona	3.572	625,80	624,46	659,49	619,51	634,23	6,1
Lleida	2.592	433,15	447,95	477,61	474,92	458,97	6,2
Tarragona	4.026	508,33	527,15	559,88	537,66	533,05	3,8

Fuente: Secretaria de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas de alquiler depositadas al INCASÒL.

20
19

COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL DE ALQUILER



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

CATALUÑA 2019

	2019						Var. % 19/18	Dif. € 19/18
	Contratos	I	II	III	IV	Media		
COMARCAS								
Alt Camp	726	433,65	422,81	443,95	432,49	433,08	6,6	26,97
Alt Empordà	3.090	495,86	493,62	508,57	509,20	501,40	3,7	17,81
Alt Penedès	2.002	541,76	557,44	547,78	573,08	554,91	8,4	42,85
Alt Urgell	506	382,89	379,76	418,86	409,99	398,18	4,6	17,66
Alta Ribagorça	41	381,11	319,20	372,08	366,54	363,28	0,6	2,31
Anoia	1.862	468,46	481,98	492,58	497,56	484,97	4,5	20,68
Bages	3.379	460,33	445,92	463,07	468,86	459,66	7,6	32,36
Baix Camp	3.716	467,71	480,75	492,13	496,94	483,79	5,9	26,94
Baix Ebre	1.348	365,50	355,51	379,57	387,35	371,04	8,2	27,99
Baix Empordà	2.257	543,06	576,70	583,03	562,78	564,97	7,6	39,94
Baix Llobregat	12.901	768,27	785,86	791,83	786,32	782,81	5,3	39,67
Baix Penedès	2.181	532,28	542,12	535,12	544,26	538,48	7,6	37,80
Barcelonès	63.583	891,45	911,26	950,31	939,44	923,06	5,3	46,42
Berguedà	669	377,99	351,47	396,25	377,88	376,01	9,2	31,62
Cerdanya	494	545,50	485,03	545,06	564,64	534,12	4,5	23,14
Conca de Barberà	224	358,22	372,13	411,08	372,67	378,96	2,9	10,63
Garraf	3.329	758,85	785,04	799,75	777,13	779,14	3,8	28,42
Garrigues	168	320,27	290,55	321,24	334,19	316,05	-5,5	-18,47
Garrotxa	1.070	449,22	467,59	464,87	496,46	469,33	10,4	44,30
Gironès	4.947	596,37	601,81	633,95	602,54	610,19	5,8	33,18
Maresme	9.650	715,71	723,35	749,33	745,98	732,88	5,7	39,35
Moianès	328	505,09	500,30	485,99	531,15	504,79	9,6	44,17
Montsià	917	324,50	331,39	341,37	327,43	330,53	6,5	20,23
Noguera	573	342,74	324,29	326,80	353,12	335,84	1,5	5,07
Osona	3.048	497,92	496,04	525,98	525,05	511,84	6,9	32,94
Pallars Jussà	168	309,46	329,02	358,14	323,16	331,18	5,0	15,86
Pallars Sobirà	118	318,72	364,43	348,30	369,29	350,56	6,0	19,73
Pla de l'Estany	595	530,26	530,06	548,54	571,25	544,79	6,7	34,27
Pla d'Urgell	525	367,85	351,63	349,68	386,98	364,78	4,3	14,90
Priorat	106	380,63	408,48	391,79	379,13	389,19	3,5	13,20
Ribera d'Ebre	157	317,03	303,75	338,38	327,14	321,02	3,9	12,02
Ripollès	467	372,81	373,51	409,40	380,15	383,69	-0,8	-3,02
Segarra	368	335,44	334,40	339,45	367,42	345,54	7,6	24,46
Segrià	3.121	422,89	439,04	467,49	462,45	448,26	6,0	25,24
Selva	3.218	506,46	519,60	507,24	526,18	514,99	5,5	26,66
Solsonès	344	329,70	331,86	374,79	352,62	345,47	7,5	24,12
Tarragonès	6.580	507,23	516,29	547,01	526,61	523,66	3,9	19,57
Terra Alta	61	351,23	299,69	300,38	323,21	322,13	6,9	20,71
Urgell	499	344,06	363,84	370,78	366,66	360,41	7,0	23,52
Val d'Aran	105	534,60	563,97	508,93	596,47	544,77	3,6	18,78
Vallès Occidental	15.951	701,80	712,45	752,25	751,55	729,69	6,3	43,39
Vallès Oriental	7.128	647,03	660,44	684,74	669,04	664,67	5,5	34,46
AMBITOS TERRITORIALES FUNCIONALES								
Alt Pirineu i Aran	1.432	432,32	424,55	453,66	459,55	443,04	5,3	22,34
Camp de Tarragona	11.352	485,52	495,36	518,16	505,94	500,71	4,5	21,69
Comarques Centrals	7.730	461,24	449,89	477,70	480,03	467,38	7,4	32,25
Comarques Gironines	15.644	527,94	538,98	562,28	547,18	543,71	5,8	29,63
Metropolità	109.321	816,45	833,11	868,53	859,93	844,29	5,4	43,61
Penedès	9.304	604,40	624,48	620,15	627,87	619,01	5,8	34,02
Ponent	5.254	391,50	396,45	422,55	421,49	407,89	5,2	20,06
Terres de l'Ebre	2.483	347,05	342,86	362,60	355,66	351,71	7,1	23,22
PROVINCIAS								
Barcelona	123.810	785,13	800,55	831,51	826,29	810,70	5,5	41,94
Girona	16.065	528,17	537,62	561,47	547,48	543,32	5,7	29,49
Lleida	6.629	387,63	391,14	419,98	417,53	404,04	5,2	20,06
Tarragona	16.016	471,94	477,32	495,99	487,70	482,75	5,1	23,42
Cataluña	162.520	711,31	724,89	755,39	750,87	735,36	5,3	37,00

Nota: sólo se publican las cifras de alquiler medio en los ambitos territoriales con más de 5 contratos registrados.
Fuente: Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el INCASOL.

20
19COYUNTURA INMOBILIARIA
RESIDENCIAL DE ALQUILERASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

CATALUÑA 2018

Municipios de Cataluña con más de 20 contratos registrados (II)

MUNICIPIOS	Núm. de Contratos	2019 €/mes				Renta media
		IT	IIT	IIT	IVT	
Espluga de Francolí	42	401,00	375,42	388,89	377,73	385,00
Esplugues de Llobregat	832	778,66	843,16	891,12	887,21	848,20
Esquirol	42	462,00	371,43	369,29	449,09	412,98
Falset	44	429,89	427,50	416,32	385,63	418,22
Figaró-Montmany	27	677,30	470,75	-	598,35	591,23
Figueras	1.378	472,39	475,78	494,17	486,20	482,15
Flaçà	20	-	536,11	-	-	488,25
Folgueroles	24	470,22	0,00	541,67	-	484,26
Fornells de la Selva	22	605,83	845,83	771,88	-	735,68
Franqueses del Vallès	462	637,58	671,11	649,01	662,25	654,95
Gandesa	21	318,13	-	-	-	300,24
Garriga, la	405	696,98	707,25	732,62	723,86	716,22
Gavà	721	866,37	946,32	914,99	840,65	888,67
Gelida	170	589,28	565,81	613,81	594,79	588,93
Girona	3.572	625,80	624,46	659,49	619,51	634,23
Gironella	119	350,78	305,70	352,97	352,34	339,68
Granollers	1.382	652,51	654,19	669,65	679,73	663,56
Guissona	128	371,82	351,09	393,90	377,48	373,04
Hospitalet de Llobregat,	6.135	687,16	690,30	707,23	706,20	697,24
Hostalets de Pierola	31	502,14	529,29	627,78	499,38	544,03
Hostalric	94	476,58	476,39	503,80	480,00	482,95
Igualada	812	459,62	477,10	496,48	495,29	481,80
Jonquera, la	127	415,91	442,90	451,03	433,06	434,33
Juneda	21	336,67	-	330,83	-	325,51
Linyola	39	266,41	319,29	355,71	323,50	316,06
Llacuna, la	26	520,50	378,75	-	-	457,31
Llagosta, la	161	591,34	579,71	656,53	629,41	611,32
Llagostera	158	478,76	468,25	540,82	519,67	504,53
Llançà	134	479,86	479,56	473,63	528,43	492,40
Lleida	2.592	433,15	447,95	477,61	474,92	458,97
Lliçà d'Amunt	87	717,08	811,14	817,56	945,28	814,20
Lliçà de Vall	163	775,00	669,89	909,58	863,09	705,94
Llinars del Vallès	161	643,62	649,18	690,58	579,63	639,80
Llivia	38	516,67	498,21	445,83	523,75	500,92
Llorenç del Penedès	30	286,25	754,17	357,13	518,57	455,31
Lloret de Mar	783	520,17	533,70	500,23	531,24	524,20
Maçanet de la Selva	85	582,76	624,28	481,85	618,00	568,98
Malgrat de Mar	308	548,08	557,26	577,38	560,16	559,42
Manlleu	356	435,15	451,63	458,82	437,16	446,13
Manresa	1.910	468,98	450,83	472,06	487,45	469,93
Martorell	414	548,14	608,20	600,69	624,98	592,21
Martorelles	84	514,35	531,33	638,67	612,20	569,92
Masies de Voltregà	26	455,00	-	-	468,82	457,00
Masnou, el	639	896,44	853,92	919,46	873,93	886,15
Masquefa	122	616,61	573,50	608,65	632,97	607,55
Matadepera	125	850,85	1.101,00	1.281,60	1.070,46	1.074,75
Mataró	3.053	637,45	661,01	654,68	657,22	652,68
Mediona	29	566,67	463,21	411,72	-	476,70
Moià	175	483,11	524,07	449,54	508,60	488,70
Molins de Rei	456	774,20	756,25	786,66	757,41	768,03
Mollerussa	365	374,93	358,42	345,21	405,12	372,37
Mollet del Vallès	817	640,91	645,64	634,95	666,03	647,20
Monistrol de Montserrat	78	417,31	465,53	512,83	460,22	469,87
Montblanc	84	404,61	395,35	411,21	410,24	405,54
Montbrió del Camp	63	478,13	457,22	460,44	437,93	459,01
Montcada i Reixac	475	651,10	617,18	651,60	633,14	636,95
Montesquiu	36	301,15	368,59	336,14	362,86	340,63

MUNICIPIOS	Núm. de Contratos	2019 €/mes				Renta media
		IT	IIT	IIT	IVT	
Montgat	166	859,51	928,54	887,62	868,06	885,67
Montmeló	121	622,90	611,78	597,76	563,45	604,03
Montornès del Vallès	251	564,49	591,66	631,48	629,58	603,16
Mont-roig del Camp	191	482,82	454,57	485,83	505,93	482,88
Móra d'Ebre	72	333,75	329,41	355,07	337,10	338,10
Morell, el	69	433,33	440,25	488,44	470,33	456,16
Navarcles	86	384,71	429,02	458,79	498,42	444,25
Navàs	116	443,96	402,26	358,43	409,69	400,43
Navata	31	625,91	-	637,00	0,00	655,65
Òdena	34	459,89	-	-	452,50	455,19
Olèrdola	47	588,75	631,25	696,92	614,17	632,77
Olesa de Bonesvalls	20	-	715,63	-	-	722,75
Olesa de Montserrat	350	587,99	607,19	616,72	606,85	603,87
Olivella	48	966,33	1.089,33	-	930,56	962,03
Olot	792	448,61	444,89	461,54	504,25	464,22
Palafolls	103	603,05	491,90	562,65	551,87	551,20
Palafugell	371	471,93	513,92	518,23	515,77	501,64
Palamós	326	561,68	628,57	635,56	576,90	595,65
Palau-solità i Plegamans	162	689,68	738,35	772,07	757,89	738,17
Pallejà	135	733,44	778,00	840,77	915,16	794,54
Palma de Cervelló, la	70	625,63	683,33	690,83	710,00	670,93
Papiol, el	40	671,94	-	679,17	637,69	680,40
Parets del Vallès	284	723,68	668,06	714,34	659,11	687,40
Peralada	48	655,38	686,00	629,33	557,00	633,13
Piera	215	563,81	576,14	530,49	549,19	553,38
Pineda de Mar	603	546,20	532,37	553,03	580,02	553,25
Pla de Santa Maria	38	456,28	466,36	417,14	448,93	450,25
Pla del Penedès, el	22	465,71	449,75	-	-	469,43
Pobla de Mafumet, la	90	462,59	447,69	489,21	432,50	458,55
Pobla de Montornès	65	538,56	556,94	668,71	518,43	566,42
Pobla de Segur, la	58	295,88	290,49	327,06	310,50	306,24
Polinyà	107	642,17	673,05	612,73	664,09	647,66
Pont de Suert, el	37	366,25	-	369,55	366,54	356,88
Pont de Vilomara i Rocafort, el	60	449,10	416,22	473,56	511,42	460,41
Porqueres	36	564,58	582,14	553,00	619,29	575,42
Port de la Selva, el	22	543,94	-	-	-	489,70
Prat de Llobregat, el	839	734,90	729,81	721,49	733,70	729,94
Prats de Lluçanès	28	424,44	-	407,78	408,33	419,20
Premià de Dalt	164	1.037,93	992,50	955,71	990,98	993,31
Premià de Mar	647	744,60	764,07	744,83	786,63	759,42
Puigcerdà	276	529,70	478,23	496,74	485,91	498,50
Puig-reig	71	360,94	366,11	357,98	392,86	367,63
Quart	24	-	552,50	-	687,92	637,92
Reus	2.404	446,06	463,66	489,19	487,90	471,26
Ribes de Freser	33	435,20	-	362,00	430,25	403,44
Riells i Viabrea	45	587,65	645,45	759,17	-	650,00
Ripoll	276	354,93	370,45	410,73	365,49	373,63
Ripollet	408	632,82	-	661,32	642,59	644,56
Riudarenes	34	588,57	581,67	549,44	631,67	587,79
Riudecols	28	420,55	420,00	-	364,29	390,89
Riudellots de la Selva	26	638,89	515,00	541,67	-	572,69
Riudoms	107	477,39	451,07	470,25	434,44	460,97
Roca del Vallès, la	161	626,02	794,93	658,21	697,42	700,70
Roda de Berà	155	556,56	552,42	513,04	514,64	534,21
Roda de Ter	101	393,10	421,09	487,12	490,36	447,36
Roquetes	144	384,88	346,61	348,86	439,21	383,19

20
19

COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL DE ALQUILER



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

CATALUÑA 2018

Municipios de Cataluña con más de 20 contratos registrados (III)

MUNICIPIOS	2019					Renta media
	Núm. de Contratos	€/mes				
	IT	IIT	IIT	IVT		
Roses	439	488,51	489,70	506,62	481,49	490,24
Rosselló	23	-	-	400,06	-	364,72
Rubí	1.276	658,93	630,37	680,12	700,28	666,68
Sabadell	3.800	649,03	666,94	693,24	685,04	673,16
Sallent	74	386,00	387,73	381,76	388,73	386,28
Salou	662	526,14	516,74	535,18	515,19	521,46
Salt	600	494,94	495,49	498,32	491,46	495,17
Sant Adrià de Besòs	489	714,32	695,56	758,47	694,48	713,95
Sant Andreu de la Barca	399	603,66	626,66	690,74	639,69	639,08
Sant Andreu de Llavaneres	257	912,34	959,46	1.038,52	1.095,57	997,88
Sant Antoni de Vilamajor	130	631,43	637,71	745,76	607,10	649,64
Sant Boi de Llobregat	906	670,57	0,00	710,24	758,59	712,79
Sant Carles de la Ràpita	321	312,54	367,32	375,28	350,58	349,15
Sant Cebrià de Vallalta	37	-	624,64	749,29	836,36	723,38
Sant Celoni	334	570,27	577,93	557,61	602,89	577,54
Sant Climent de Llobregat	66	754,89	582,76	735,12	705,28	711,60
Sant Cugat del Vallès	2.232	1.135,60	1.086,54	1.137,85	1.172,19	1.134,23
Sant Esteve de Palautordera	69	586,06	543,55	633,91	688,73	612,61
Sant Esteve S esrovires	114	782,43	761,52	859,67	824,43	806,28
Sant Feliu de Codines	195	553,47	544,80	551,82	555,82	551,46
Sant Feliu de Guíxols	498	579,15	572,67	575,53	553,55	571,01
Sant Feliu de Llobregat	665	823,63	813,57	862,87	767,94	816,46
Sant Feliu de Pallerols	31	-	591,82	-	389,58	485,81
Sant Fost de Campsentelles	69	601,07	917,58	961,36	723,53	818,88
Sant Fruitós de Bages	110	491,96	486,81	536,66	465,00	496,47
Sant Gregori	44	623,77	592,74	684,38	819,58	680,43
Sant Guim de Freixenet	21	295,00	291,67	-	-	300,24
Sant Hilari Sacalm	102	387,37	347,98	352,84	402,00	371,05
Sant Hipòlit de Voltregà	40	508,03	460,67	426,67	443,33	464,81
Sant Iscle de Vallalta	21	447,11	-	-	-	622,71
Sant Jaume dels Domenys	35	516,40	403,75	453,57	568,29	475,59
Sant Jaume d'Enveja	34	365,63	317,50	377,50	308,47	343,82
Sant Joan de les Abadesses	57	352,04	311,35	409,59	345,27	350,24
Sant Joan de Vilatorrada	122	521,32	435,65	501,93	495,50	489,04
Sant Joan Despí	541	834,84	839,87	905,30	820,97	849,37
Sant Joan les Fonts	51	364,89	436,14	427,11	472,00	412,24
Sant Julià de Ramis	45	678,75	610,91	717,31	521,67	641,89
Sant Julià de Vilatorrada	38	672,22	497,21	589,34	583,79	585,10
Sant Julià del Llor i Bonmatí	25	410,00	449,29	411,25	-	436,80
Sant Just Desvern	420	1.045,31	1.122,14	1.076,65	1.122,85	1.092,02
Sant Llorenç d'Hortons	46	532,27	527,78	581,36	642,67	579,13
Sant Llorenç Savall	48	409,73	527,86	431,25	415,74	432,67
Sant Martí de Centelles	30	514,46	0,00	469,56	483,13	485,84
Sant Martí Sarroca	56	498,24	528,00	520,00	607,47	538,96

MUNICIPIOS	2019					Renta media
	Núm. de Contratos	€/mes				
	IT	IIT	IIT	IVT		
Sant Pere de Ribes	535	815,49	753,60	732,87	742,31	758,70
Sant Pere de Riudebitlles	34	524,67	-	598,33	529,55	533,88
Sant Pere de Torelló	22	422,78	397,73	461,00	0,00	429,88
Sant Pere de Vilamajor	48	777,69	731,15	941,19	908,33	835,92
Sant Pere Pescador	51	437,81	409,38	466,67	491,50	444,51
Sant Pol de Mar	141	624,94	717,13	881,86	727,26	724,68
Sant Quintí de Mediona	59	437,65	492,50	397,14	435,36	440,51
Sant Quirze de Besora	33	-	396,08	381,67	447,00	411,84
Sant Quirze del Vallès	190	817,72	855,42	876,37	761,47	823,83
Sant Sadurn d'Anoia	280	572,20	584,37	576,31	578,24	578,07
Sant Vicenç de Castellet	197	513,08	475,46	481,05	455,33	482,72
Sant Vicenç de Montalt	103	1.462,88	1.490,38	1.450,76	1.644,77	1.514,68
Sant Vicenç de Torelló	23	357,50	496,75	-	378,13	430,17
Sant Vicenç dels Horts	312	658,33	707,55	685,99	680,93	682,41
Santa Bàrbara	56	300,00	293,00	321,67	298,33	301,79
Santa Coloma de Cervelló	83	737,81	799,47	857,89	950,17	853,61
Santa Coloma de Farners	247	498,86	491,31	504,01	478,98	493,90
Santa Coloma de Gramenet	2.083	604,23	604,01	629,21	622,82	614,78
Santa Coloma de Queralt	38	281,71	315,00	344,44	311,11	313,17
Santa Cristina d'Aro	66	684,44	702,25	599,70	690,31	675,85
Santa Eugènia de Berga	36	526,11	485,63	504,44	494,00	502,78
Santa Eulàlia de Ronçana	80	673,53	785,26	857,50	732,56	776,26
Santa Margarida de Montbui	130	401,03	434,41	416,28	432,51	421,26
Santa Margarida i els Monjos	103	417,84	455,12	444,63	487,80	450,31
Santa Maria de Palautordera	131	563,47	545,59	630,71	611,85	585,39
Santa Oliva	32	-	606,67	577,86	592,50	572,34
Santa Perpètua de Mogoda	367	603,61	638,27	652,60	667,55	643,99
Santa Susanna	56	656,11	795,36	686,36	864,09	778,57
Santpedor	125	472,73	458,13	503,58	515,45	486,00
Sarrià de Ter	57	580,28	494,71	634,87	621,25	590,17
Secuita, la	22	415,00	-	-	446,67	472,77
Selva del Camp, la	61	457,50	435,00	518,33	424,62	458,44
Sènia, la	41	329,09	227,00	262,28	296,67	279,15
Sentmenat	144	586,82	572,48	570,86	580,26	577,91
Seu d'Urgell, la	425	379,90	385,84	404,17	405,78	394,45
Seva	49	555,00	579,13	695,40	613,08	606,45
Sils	93	549,43	659,45	570,96	546,40	568,62
Sitges	909	968,79	1.035,26	1.114,04	989,15	1.021,48
Solsona	300	332,90	326,25	332,97	341,03	332,43
Sort	59	333,10	336,07	357,08	396,39	357,99
Subirats	35	531,25	636,00	590,00	465,56	555,09
Súria	58	372,32	366,56	365,00	405,33	377,91
Taradell	150	476,60	502,08	501,48	557,44	511,66
Tarragona	4.026	508,33	527,15	559,88	537,66	533,05
Tàrrrega	264	353,04	372,98	384,50	376,60	370,53
Teià	75	970,83	877,95	1.165,99	952,35	996,39

20
19

COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL DE ALQUILER



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

CATALUÑA 2019

Municipios de Cataluña con más de 20 contratos registrados (IV)

MUNICIPIOS	Núm. de Contratos	2019 €/mes				Renta media
		IT	IIT	IIT	IVT	
Terrassa	4.555	598,28	612,37	624,36	626,42	615,08
Tiana	124	918,98	917,71	981,09	1.235,54	1.005,61
Tona	163	528,86	533,45	528,37	532,00	530,57
Torà	32	0,00	362,63	290,00	483,82	403,38
Tordera	259	492,42	515,36	473,18	542,49	509,90
Torelló	229	435,75	426,27	421,32	457,34	435,77
Torre de Claramunt,	26	556,25	520,83	570,00	-	575,58
Torredembarra	561	494,66	498,00	515,22	524,79	508,27
Torrefarrera	78	470,00	492,89	457,39	479,67	472,91
Torrelles de Foix	37	490,00	372,50	448,75	541,33	468,16
Torrelles de Llobregat	98	630,00	732,23	699,93	664,41	681,63
Torroella de Montgrí	205	533,00	530,54	599,33	504,68	541,34
Tortosa	831	367,11	365,30	388,38	384,77	376,08
Tossa de Mar	91	534,61	591,05	565,48	518,91	549,55
Tremp	81	323,86	356,94	327,88	332,06	333,41
Ullastrell	21	721,11	-	-	-	722,67
Ulldecona	54	269,91	310,53	293,73	290,47	293,24
Vacarisses	64	699,64	649,71	672,50	702,45	683,15
Vall d'en Bas, la	35	533,33	447,31	438,89	523,75	477,36
Vallfogona de	23	365,71	-	352,31	338,33	340,86
Vallgorguina	28	950,00	715,83	-	800,00	871,25
Vallirana	181	806,39	763,59	788,50	786,05	786,58
Vallromanes	29	853,60	1.429,50	881,25	-	1.041,28
Valls	504	432,72	424,61	441,56	426,88	431,33

MUNICIPIOS	Núm. de Contratos	2019 €/mes				Renta media
		IT	IIT	IIT	IVT	
Vandellòs i	75	475,00	506,18	440,14	494,81	485,95
Vendrell, el	827	501,49	509,34	500,28	491,90	500,78
Vic	1.203	533,13	542,45	578,34	576,23	558,95
Vidreres	91	631,04	503,67	569,86	591,74	580,62
Vielha e Mijaran	65	537,62	592,16	480,60	625,42	549,82
Viladecans	796	762,83	758,21	751,58	719,19	746,27
Viladecavalls	25	686,53	-	-	1.035,78	852,73
Vilafant	59	567,89	542,00	596,46	651,00	591,90
Vilafranca del	911	555,61	554,47	558,13	579,58	562,01
Vilallonga del Camp	45	430,83	536,43	421,67	446,79	449,78
Vilanova del Camí	179	397,45	426,83	432,98	441,73	423,63
Vilanova del Vallès	75	758,13	818,41	1.015,88	943,46	866,36
Vilanova i la Geltrú	1.402	614,42	664,24	652,88	660,73	647,79
Vila-seca	369	487,23	474,19	500,10	479,26	483,78
Vilassar de Dalt	158	874,24	883,45	801,78	921,12	878,32
Vilassar de Mar	521	872,90	875,62	901,57	902,92	888,35
Vilobí d'Onyar	43	618,75	602,50	592,86	627,50	612,44
Vinyols i els Arcs	41	457,43	499,38	460,56	469,00	469,12
Vilassar de Dalt	164	817,28	688,81	942,58	740,33	789,10
Vilassar de Mar	513	792,78	823,85	816,11	856,19	823,92
Vilobí d'Onyar	43	566,25	526,00	556,11	541,25	547,79
Vinyols i els Arcs	33	446,54	466,67	-	432,78	446,52

Rentas medias de alquiler

Municipios con rentas inferiores a los 350 € mensua-

Sant Carles de la Ràpita	349,15€
Almenar	346,50€
Aimacelles	345,24€
Sant Jaume d'Enveja	343,82€
Bagà	342,41€
Agramunt	341,20€
Vallfogona de Balaguer	340,86€
Montesquiu	340,63€
Gironella	339,68€
Móra d'Rbre	338,10€
Balaguer	335,24€
Tremp	333,41€
Solsona	332,43€
Bell-lloc d'Urgell	330,42€
Camarles	330,20€
Juneda	325,51€
Deltebre	325,40€
Àmposta	317,99€
Cervera	316,39€
Linyola	316,06€
Àrtesa de Segre	313,52€
Santa Coloma de Queralt	313,17€
Calaf	312,81€
Borges Blanques	308,48€
Pobla de Segur	306,24€
Santa Bàrbara	301,79€
Aldea	300,34€
Sant Guim de Freixenet	300,24€
Gandesa	300,24€
Cardona	298,01€
Ulldecona	293,24€
La Sénia	279,15€
Badia del Vallès	271,86€

Municipios con rentas superiores a los 850 € mensuales

Sant Vicenç de Montalt	1.514,68€
Alella	1.219,85€
Cabrils	1.194,52€
Cabrera de Mar	1.138,33€
Sant Cugat del Vallès	1.134,23€
Sant Just Desvern	1.092,02€
Matadepera	1.074,75€
Vallromanes	1.041,28€
Ametlla del Vallès	1.036,94€
Sitges	1.021,48€
Tiana	1.005,61€
Castelldefels	1.001,65€
Sant Andreu de Llavaneres	997,88€
Teià	996,39€
Premià de Dalt	993,31€
Barcelona	978,81€
Olivella	962,03€
Canyelles	903,18€
Gava	888,67€
Vilassar de Mar	888,35€
Masnou	886,15€
Montgat	885,67€
Vilassar de Dalt	878,32€
Vallgorguina	871,25€
Canoves i Samalús	867,24€
Vilanova del Vallès	866,36€
Santa Coloma de Cervelló	853,61€
Viladecavalls	852,73€

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la Secretaria de la Vivienda i Mejora Urbana, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el INCASÒL.

20
19

COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL DE ALQUILER



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

BARCELONA CIUDAD DISTRITOS. 2019

En 2019, se rompe el ritmo al alza del volumen del mercado de alquileres en la ciudad de Barcelona que venía disfrutando sin ninguna muestra de desaceleración desde 2015. En este último ejercicio y después del aumento del número de contratos de años anteriores, como +7,1% al 2018 y +18,4% al 2017, el mercado inmobiliario de alquiler en la ciudad sufre un retroceso del -4,2% en este último ejercicio. Debido a la fuerte presencia de esta tipología de tenencia en la ciudad (el 41,4% del total de contratos firmados en la provincia de Barcelona correspondiendo a viviendas de la ciudad) su ritmo ejerce una fuerte presión sobre el total de la comunidad (el 31,6% de los contratos de Cataluña, corresponden a viviendas alquilados en la ciudad de Barcelona).

Todos los distritos de la ciudad bajan en cuanto al volumen de contratos registrados con la excepción de Sarrià-Sant Gervasi que se mantiene con un leve incremento anual del 0,8%. Del resto de distritos, destacan por una disminución de los contratos más acusada, los de Sants-Montjuïc y San Andreu con -9,6% anual, respectivamente y, el distrito de nuevo Barrios que disminuye un 6,5% en comparación con los contratos registrados el año anterior.

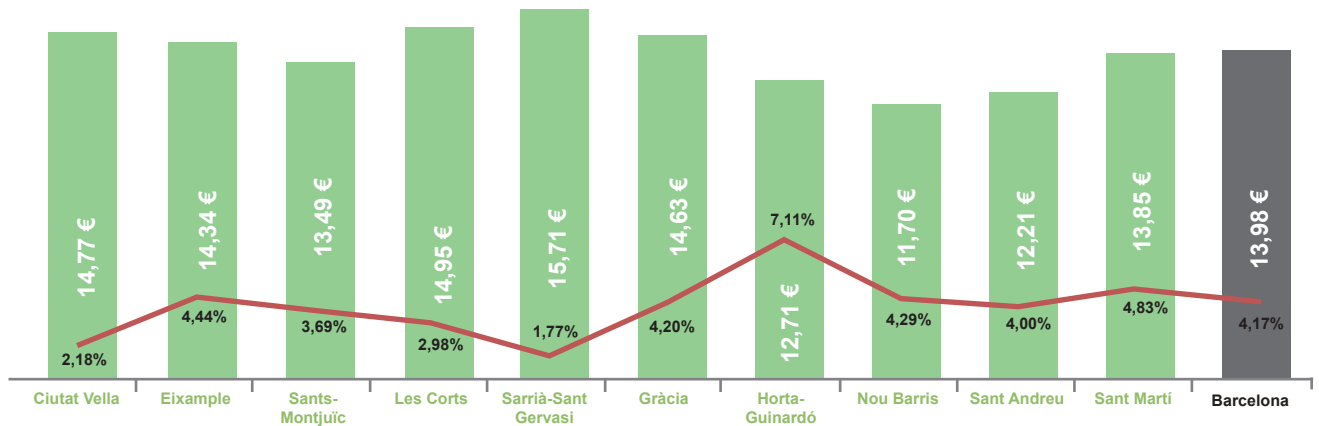
El precio/ m² de renta de una vivienda en la ciudad condal ha mostrado un aumento en todos los distritos, destacando al distrito de Huerta- Guinardó que incrementa por encima del 5% (+7,1%) mientras que al resto de distritos evoluciona a un ritmo más suave. El precio mediano del

metro cuadrado de alquiler en la ciudad se situó en los 13,98€/m²/mes, un 4,2% más que un año antes (13,42€). El coste de una renta mensual responde a las características y calidades de un determinado producto y en la ciudad, se estima que una vivienda de tipología mediana se sitúa en una renta mediana de 978,81€/mes, cantidad que a pesar de que presenta un incremento relativo del 5,3% anual deja constancia por segundo año consecutivo, la ralentización del incremento de la renta mensual en relación al ejercicio precedente.

Por barrios de la ciudad, los que tienen un mercado de alquiler más activo por encima de los 1.500 contratos el año son Vila de Gracia (2.682 contratos), la Nueva Esquerra del Eixample (2.236), la Antigua Esquerra del Eixample (2.111), la derecha del Eixample (2.077), la Sagrada Familia (1.977), el Raval (1.929) y Sant Gervasi-Galvany (1.774 contratos registrados), mientras que a la banda contraria se sitúan los barrios de Can Peguera o Baró de Viver donde el mercado de alquileres casi no tiene presencia con unas cantidades por debajo de las 10 viviendas de alquiler. En cuanto a las rentas medianas de 2019 y por debajo del 500€ mensuales de media, destacan los barrios de La Marina del Prat Vermell-AEI Zona franca, Can Peguera, Torre Baró y Barón de Viver contrariamente a los barrios de Las Tres Torres y Pedralbes que destacan por ser los más caros de la ciudad.

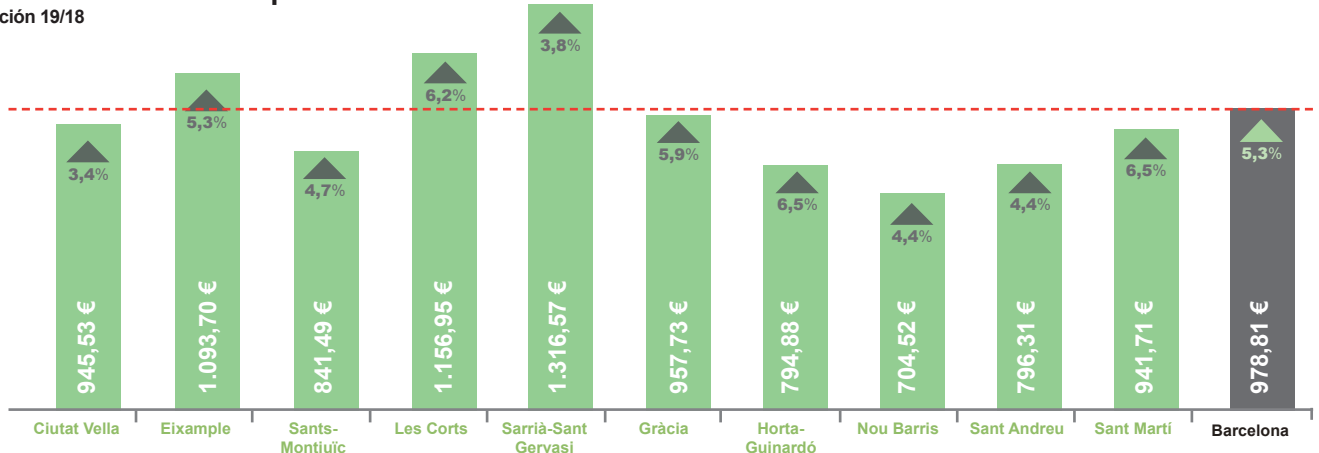
€/m² de alquiler 2019

% Variación 19/18



Renta media anual del alquiler medio. 2019

% Variación 19/18



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la Secretaría de la Vivienda i Mejora Urbana, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el INCASÒL.

20
19

COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL DE ALQUILER



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

BARCELONA CIUDAD. 2019

MERCADO DE ALQUILER EN BARCELONA CIUDAD

DISTRITOS	Contratos	Superficie media m ² contruidos	€/m ²	Renta media mensual				Media anual del alquiler medio 2019
				IT	IIT	IIIT	IVT	
Ciutat Vella	4.544	70	14,77	924,51	960,21	960,27	939,01	945,53
Eixample	10.994	81	14,34	1.060,60	1.073,28	1.114,51	1.121,39	1.093,70
Sants-Montjuïc	5.216	65	13,49	828,56	837,35	864,69	837,17	841,49
Les Corts	2.300	81	14,95	1.111,20	1.131,55	1.179,69	1.200,67	1.156,95
Sarrià-Sant Gervasi	5.345	90	15,71	1.266,13	1.297,69	1.335,05	1.360,83	1.316,57
Gràcia	5.097	69	14,63	920,72	957,65	976,74	974,40	957,73
Horta-Guinardó	4.380	65	12,71	776,61	785,73	805,16	812,30	794,88
Nou Barris	3.219	62	11,70	695,00	704,68	702,18	715,80	704,52
Sant Andreu	2.971	67	12,21	787,89	787,59	798,79	810,83	796,31
Sant Martí	5.723	71	13,85	905,84	949,42	948,44	963,56	941,71
BARCELONA	51.294	73	13,98	944,43	968,89	1.005,79	995,59	978,81

RENTA MEDIA ANUAL

BARRIOS	2015	2016	2017	2018	2019	% Variación 19/18	Diferencia € 19/18
el Raval	625,82	667,00	748,58	821,84	850,11	3,4	28,27
el Barri Gòtic	786,04	868,95	973,27	1.024,78	1.097,29	7,1	72,51
la Barceloneta	602,62	667,34	745,81	899,37	895,90	-0,4	-3,47
Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	723,45	807,26	916,65	972,07	996,35	2,5	24,28
el Fort Pienc	768,12	823,45	900,42	950,32	1.012,41	6,5	62,09
la Sagrada Família	713,15	775,99	876,25	909,59	960,21	5,6	50,63
la Dreta de l'Eixample	1.012,51	1.138,08	1.195,23	1.254,59	1.307,62	4,2	53,03
l'Antiga Esquerra de l'Eixample	911,14	979,20	1.060,03	1.113,08	1.162,32	4,4	49,24
la Nova Esquerra de l'Eixample	783,84	870,48	943,23	987,65	1.053,83	6,7	66,19
Sant Antoni	765,61	842,47	900,48	934,34	994,91	6,5	60,57
el Poble Sec - AEI Parc Montjuïc	612,15	669,53	749,52	801,81	837,05	4,4	35,24
la Marina del Prat Vermell - AEI Zona Franca	404,71	356,56	n.d.	n.d.	374,35	-	-
la Marina de Port	542,27	544,38	691,42	751,06	766,25	2,0	15,19
la Font de la Guatlla	695,20	737,15	811,08	839,71	865,92	3,1	26,21
Hostafrancs	624,65	687,85	747,09	796,27	830,56	4,3	34,29
la Bordeta	638,46	678,86	789,98	801,44	851,22	6,2	49,78
Sants - Badal	626,57	691,17	759,18	784,54	851,58	8,5	67,04
Sants	653,30	711,32	787,23	826,18	877,79	6,2	51,61
les Corts	856,34	939,10	1.002,47	1.039,61	1.097,24	5,5	57,63
la Maternitat i Sant Ramon	756,62	847,88	925,16	973,55	1.009,21	3,7	35,66
Pedralbes	1.729,95	1.661,83	1.785,63	1.739,60	1.860,56	7,0	120,96
Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	1.006,53	1.153,38	1.220,00	937,55	1.205,65	28,6	268,11
Sarrià	1.109,66	1.187,49	1.353,86	1.368,51	1.375,10	0,5	6,60
les Tres Torres	1.385,04	1.515,00	1.634,12	1.599,89	1.657,03	3,6	57,14
Sant Gervasi - la Bonanova	1.046,44	1.125,32	1.236,68	1.285,61	1.304,34	1,5	18,73
Sant Gervasi - Galvany	1.156,26	1.241,82	1.311,47	1.347,84	1.397,27	3,7	49,43

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL.

20
19

COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL DE ALQUILER



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

BARCELONA CIUDAD. 2019

	2015	2016	2017	2018	2019	% Variación 19/18	Diferencia € 19/18
BARRIOS							
el Putxet i el Farró	799,69	876,64	930,19	995,37	1.086,42	9,1	91,04
Vallcarca i els Penitents	735,76	787,70	910,93	925,02	972,22	5,1	47,20
el Coll	557,00	620,03	724,94	740,36	801,98	8,3	61,62
la Salut	705,21	773,44	799,97	877,30	918,31	4,7	41,01
la Vila de Gràcia	733,12	799,64	860,63	915,88	962,95	5,1	47,07
el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	725,40	803,49	864,07	908,89	983,36	8,2	74,47
el Baix Guinardó	642,64	701,99	770,94	828,80	882,01	6,4	53,21
Can Baró	553,97	636,75	686,96	738,12	769,06	4,2	30,94
el Guinardó	612,90	666,44	736,91	771,48	819,05	6,2	47,57
la Font d'en Fargues	723,54	717,41	817,10	828,28	885,61	6,9	57,33
el Carmel	510,98	554,95	603,34	644,34	685,10	6,3	40,76
la Teixonera	519,68	578,63	648,90	701,69	738,87	5,3	37,19
Sant Genís dels Agudells	551,20	609,30	674,67	656,13	738,54	12,6	82,42
Montbau	630,37	644,26	724,77	737,83	793,93	7,6	56,09
la Vall d'Hebron	696,29	767,36	828,96	859,76	864,65	0,6	4,89
la Clota	350,25	538,75	651,25	500,42	666,18	33,1	165,76
Horta	579,90	630,61	698,37	747,32	782,94	4,8	35,61
Vilapicina i la Torre Llobeta	586,63	638,53	714,83	744,08	781,73	5,1	37,65
Porta	555,04	603,59	662,04	706,25	751,42	6,4	45,17
el Turó de la Peira	504,34	552,19	615,50	676,57	697,25	3,1	20,68
Can Peguera	211,35	253,10	417,84	439,63	419,43	-4,6	-20,21
la Guineueta	562,81	623,36	650,05	714,86	744,16	4,1	29,29
Canyelles	563,96	625,61	680,56	716,55	752,08	5,0	35,53
les Roquetes	463,73	489,55	533,39	602,08	621,17	3,2	19,09
Verdun	470,40	533,33	591,66	630,64	663,40	5,2	32,76
la Prosperitat	530,26	562,30	628,11	665,59	684,40	2,8	18,81
la Trinitat Nova	448,32	431,10	541,48	580,85	606,73	4,5	25,89
Torre Baró	404,92	412,60	425,64	512,49	471,76	-7,9	-40,73
Ciutat Meridiana	396,43	402,63	435,36	506,44	562,08	11,0	55,65
Vallbona	415,08	469,73	476,43	613,86	581,97	-5,2	-31,89
la Trinitat Vella	441,48	479,29	497,60	586,48	602,88	2,8	16,40
Baró de Viver	287,39	216,41	458,37	621,01	486,20	-21,7	-134,81
el Bon Pastor	537,29	540,41	627,45	682,81	685,57	0,4	2,76
Sant Andreu	613,34	658,60	733,94	764,83	805,29	5,3	40,46
la Sagrera	636,60	665,59	667,56	780,89	817,35	4,7	36,45
el Congrés i els Indians	610,94	649,67	730,84	774,38	793,43	2,5	19,04
Navas	672,02	714,10	777,64	813,23	853,36	4,9	40,13
el Camp de l'Arpa del Clot	644,01	697,99	778,14	818,66	856,00	4,6	37,34
el Clot	651,60	695,55	767,51	808,90	856,54	5,9	47,64
el Parc i la Llacuna del Poblenou	748,85	823,60	893,67	995,22	1.014,72	2,0	19,50
la Vila Olímpica del Poblenou	1.104,48	1.184,04	1.259,70	1.284,43	1.361,65	6,0	77,22
el Poblenou	735,04	794,11	900,22	961,73	1.004,72	4,5	42,99
Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	1.059,75	1.124,80	1.092,06	1.085,34	1.372,38	26,4	287,04
el Besòs i el Maresme	506,71	541,25	613,03	685,56	738,08	7,7	52,52
Provençals del Poblenou	661,38	839,80	932,02	948,80	982,03	3,5	33,23
Sant Martí de Provençals	673,92	700,75	765,22	792,68	837,58	5,7	44,90
la Verneda i la Pau	610,72	605,56	688,63	740,92	778,41	5,1	37,49

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la Secretaría de la Vivienda i Mejora Urbana, a partir de las fianzas de alquiler dispositadas en el INCASÒL.

CALCULO DE ACTUALIZACIÓN DE RENTAS DE ALQUILER

Para actualizar una renta de alquiler por anualidades completas, utilizando los índices del IPC, dispone a continuación de un apartado con los índices de referencia y unos nuevos valores fijados y adaptados por el Instituto Nacional de Estadística.

$$\text{Renta actualizada} = \text{Renta inicial} \times \frac{\text{Índice LAU mes final}}{\text{Índice LAU mes inicial}}$$

CALCULO DE ACTUALIZACIÓN DE RENTAS DE ALQUILER

TABLA 1. IPC BASE 2016

Año	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
2018	102,071	102,208	102,329	103,174	104,104	104,376	103,628	103,776	104,029	104,991	104,876	104,405
2019	103,071	103,322	103,698	104,743	104,947	104,824	104,174	104,116	104,116	105,126	105,304	105,228

TABLA 2. COEFICIENTES LAU. IPC BASE 2016

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
	1,843315	1,849032	1,842010	1,835371	1,835434	1,837560	1,855259	1,858562	1,849043	1,837433	1,832176	1,834031

ÍNDICE LAU

Año	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
2018	188,149	188,987	188,491	189,363	191,076	191,798	192,256	192,874	192,354	192,913	192,151	191,482
2019	189,992	191,047	191,012	192,242	192,623	192,620	193,270	193,506	192,515	193,162	192,935	192,991

Fuente: INE

ÍNDICE DE GARANTÍA DE COMPETITIVIDAD

La nueva Ley de 20/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española (BOE 31/03/2015), establece que en los contratos de alquiler, si no se indica cuál será el índice de referencia por el cual se revisarán, este no será con el IPC sino que será mediante un índice que crea esta Ley, llamado Índice de Garantía de Competitividad y que se publicará en la INE mensualmente como se hace con el IPC.

La misma Ley especifica que si este índice es negativo, la revisión será de 0 y que la revisión tampoco podrá nunca superar el 2%. Este nuevo índice tendrá en cuenta el diferencial de inflación de España con la Zona Euro.

ÍNDICE DE GARANTIA DE COMPETITIVIDAD

Año	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
2018	-1,18	-1,35	-1,23	-1,49	-1,05	-1,00	-0,49	-0,59	-0,62	-0,66	-0,92	-1,21
2019	-1,37	-1,29	-1,51	-1,32	-1,90	-1,75	-1,60	-1,39	-1,58	-1,94	-1,81	-1,26