

20
20

CONJUNTURA IMMOBILIÀRIA RESIDENCIAL DE LLOGUER



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

CATALUNYA 2020

El 2020, a Catalunya, es van registrar un total de 135.509 contractes de lloguer, segons dades facilitades per les fiances dipositades a l'Incasòl- un 20% inferior al volum de 2019. D'aquest total, el 75,5% corresponen a contractes d'habitatges llogats dins la província de Barcelona mentre que a l'altre extrem es troba la província de Lleida (4,1% del total). La renda mitjana dels habitatges en 2020 es va situar en 734,33 €/mes representant pràcticament un manteniment anual (-0,1%). En un extrem es troba la província de Lleida que incrementa un 4,7% la renda mitjana i a l'altre extrem, es situa la província de Barcelona que és l'excepció amb una lleugera disminució anual de la renda del -0,3% exercint una la petita pressió descendent en els preus.

D'aquesta manera, són l'Àmbit Metropolità, que representa el 66% del total de contractes signats a Catalunya juntament amb les Comarques Gironines i l'Àmbit territorial del Penedès –els més nombrosos en numero de contractes de lloguer a Catalunya -, són els que tenen una renda mitjana per sobre dels 550€, mentre que és l'Àmbit Metropolità, l'únic que supera la mitjana de renda de Catalunya (842,23€) i alhora és l'únic àmbit que mostra una disminució molt suau de la renda (-0,2%). Contràriament, l'Alt Pirineu i Aran i l'àmbit del Ponent, són els que mostren un increment anual de la renda mitjana més elevat (4,4% i 4,3% respectivament)). Per comarques, és la del Barcelonès la que supera els 900€ de renda (912,92€/mes), seguida del Baix Llobregat (808,23€), el Garraf (804,99€), el Maresme (748,54€) i el Vallès Occidental (743,90€), totes elles amb rendes mitjanes superiors als 700€ i es situen dins de la província de Barcelona.

A tall d'exemple, a tot Catalunya, dels municipis estudiats amb més de 20 contractes de lloguer registrats el 2020, són 16 els que registren unes rendes mitges de lloguer que superen els 1.000€ mensuals coincidint majoritàriament amb municipis de tipologia predominant d'habitatge unifamiliar, dels que destaquen per ordre Sant Vicenç de Montalt, Cabriels, Sant Just Desvern, Das, Sant Cugat del Vallès, Alella, Teià, Bolvir, Premià de Dalt, Vallromanes, Tiana, Matadepera, Sant Andreu de Llavaneres, Sant Martí de Llémena, Castelldefels i Sitges.

LLOGUER MITJÀ CONTRACTUAL (EUROS/mes)

Província	Nombre de contractes 2020	Renda mitja mensual				2020	Var.% renda mitjana 20/19
		IT	IIT	IIIT	IVT		
Barcelona	102.271	812,36	796,62	823,25	795,47	808,10	-0,3
Girona	13.827	540,93	552,42	571,77	556,44	556,39	2,4
Lleida	5.597	406,78	411,15	435,53	430,58	423,19	4,7
Tarragona	13.814	481,09	488,93	504,76	490,89	492,29	2,0
CATALUNYA	135.509	737,84	724,45	745,43	725,33	734,33	-0,1

Àmbits territorials funcionals

Àmbit territorial funcional	Nombre de contractes 2020	Renda mitja mensual				2020	Var.% de la renda mitjana 20/19
		IT	IIT	IIIT	IVT		
Alt Pirineu i Aran	1.269	454,51	433,56	467,03	477,74	462,34	4,4
Camp de Tarragona	9.643	501,17	512,49	531,15	510,23	514,78	2,8
Comarques Centrals	6.990	467,23	482,58	494,52	470,92	479,05	2,5
Comarques Gironines	13.485	540,44	552,27	571,44	555,95	555,98	2,3
Metropolità	89.627	847,34	833,97	858,69	825,90	842,23	-0,2
Penedès	7.832	625,90	619,68	647,79	631,11	632,57	2,2
Ponent	4.381	406,34	414,49	440,28	432,24	425,48	4,3
Terres de l'Ebre	2.282	345,10	347,35	358,23	359,70	353,47	0,5

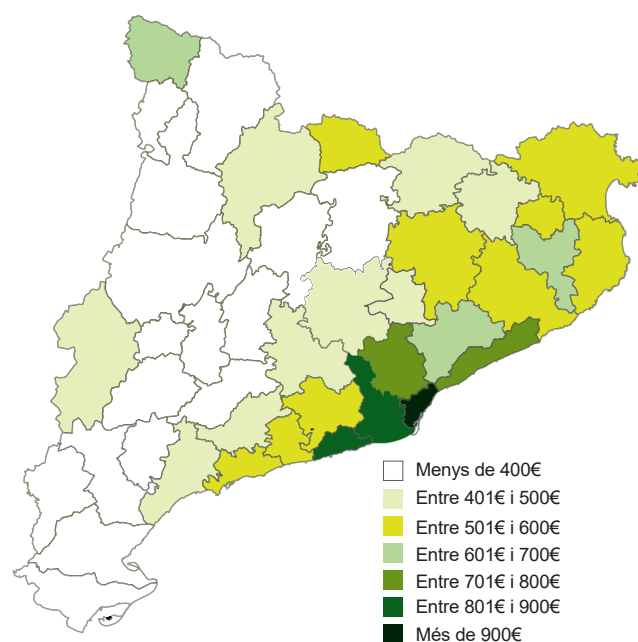
LLOGUER MITJÀ CONTRACTUAL (EUROS/mes)

Capitals de província	Nombre de contractes 2020	Renda mitja mensual				2020	Var.% de la renda mitjana 20/19
		IT	IIT	IIIT	IVT		
Barcelona	40.416	980,48	960,06	979,42	939,10	964,81	-1,4
Girona	3.152	642,65	628,33	664,45	608,09	637,97	0,6
Lleida	2.032	462,39	481,57	505,58	486,82	485,98	5,9
Tarragona	3.226	540,28	555,96	572,85	551,20	556,59	4,4

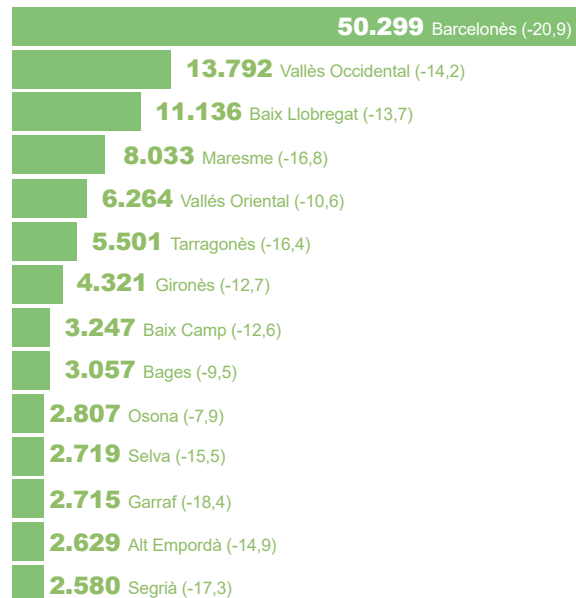
Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL.

Evolució del mercat de lloguer a Catalunya per comarques

Lloguer mitjà contractual (EUROS/mes)



Comarques amb més de 2.500 contractes acumulats a l'any 2020



20
20

CONJUNTURA IMMOBILIÀRIA RESIDENCIAL DE LLOGUER


 ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

CATALUNYA 2020

	2020						Var. % 20/19	Dif. € 20/19
	Contractes	I	II	III	IV	Mitjana		
COMARQUES								
Alt Camp	599	442,14	438,95	438,40	440,26	440,00	1,6	6,92
Alt Empordà	2.629	506,38	514,91	527,15	528,09	519,49	3,6	18,10
Alt Penedès	1.619	562,35	569,80	591,83	570,81	574,14	3,5	19,23
Alt Urgell	429	409,08	412,72	420,80	404,59	411,66	3,4	13,48
Alta Ribagorça	37	337,66	337,73	389,00	355,00	357,18	-1,7	-6,10
Anoia	1.673	497,57	477,79	513,08	495,35	498,54	2,8	13,57
Bages	3.057	450,80	469,48	483,80	467,09	468,33	1,9	8,67
Baix Camp	3.247	490,26	493,64	508,20	488,70	496,14	2,6	12,34
Baix Ebre	1.287	363,94	370,07	373,89	370,50	369,81	-0,3	-1,22
Baix Empordà	1.891	566,98	559,46	582,48	584,05	575,38	1,8	10,41
Baix Llobregat	11.136	791,13	805,73	833,87	798,31	808,23	3,2	25,42
Baix Penedès	1.889	545,45	544,81	548,57	542,31	545,18	1,2	6,70
Barcelonès	50.299	925,59	909,34	926,02	890,67	912,92	-1,1	-10,14
Berguedà	604	372,78	371,14	375,49	400,54	381,92	1,6	5,91
Cerdanya	413	557,49	529,89	590,58	586,96	574,86	7,6	40,74
Conca de Barberà	198	370,95	407,78	415,23	400,71	396,12	4,5	17,16
Garraf	2.715	784,06	771,40	826,13	825,86	804,99	3,3	25,85
Garrigues	146	333,42	387,50	348,47	373,51	355,64	12,5	39,59
Garrotxa	995	468,65	486,54	494,03	458,99	476,56	1,5	7,23
Gironès	4.321	612,92	620,73	640,61	600,66	619,80	1,6	9,61
Maresme	8.033	733,19	756,73	774,86	730,43	748,54	2,1	15,66
Moianès	308	503,46	526,41	485,65	485,18	497,26	-1,5	-7,54
Montsià	776	324,96	327,32	342,76	349,88	337,25	2,0	6,72
Noguera	439	343,11	364,02	375,30	355,99	360,19	7,2	24,34
Osona	2.807	513,53	526,75	541,52	506,65	522,75	2,1	10,91
Pallars Jussà	165	309,02	327,27	334,97	344,11	328,31	-0,9	-2,87
Pallars Sobirà	139	385,57	374,56	356,94	410,00	378,01	7,8	27,45
Pla de l'Estany	515	545,24	566,73	603,38	594,69	579,69	6,4	34,90
Pla d'Urgell	441	365,00	388,06	391,33	418,02	392,16	7,5	27,37
Priorat	98	378,40	345,00	371,47	355,59	364,00	-6,5	-25,18
Ribera d'Ebre	186	319,52	288,43	334,07	336,76	323,26	0,7	2,25
Ripollès	415	383,74	384,14	413,17	427,59	404,74	5,5	21,05
Segarra	319	337,84	334,31	351,52	347,09	343,86	-0,5	-1,68
Segrià	2.580	449,04	463,20	485,74	464,49	466,97	4,2	18,70
Selva	2.719	510,27	540,14	515,03	538,89	524,02	1,8	9,03
Solsonès	253	384,50	379,09	380,59	369,38	378,50	9,6	33,02
Tarragonès	5.501	522,66	536,59	562,08	536,52	540,88	3,3	17,22
Terra Alta	33	208,88	275,00	277,19	274,50	267,89	-16,8	-54,24
Urgell	456	354,76	363,56	378,33	364,33	365,33	1,4	4,92
Val d'Aran	86	832,24	556,04	530,31	633,00	613,50	12,6	68,73
Vallès Occidental	13.792	742,14	747,80	762,64	724,59	743,90	2,0	14,80
Vallès Oriental	6.264	661,97	674,34	702,09	666,85	676,72	1,8	11,85
ÀMBITS TERRITORIALS FUNCIONALS								
Alt Pirineu i Aran	1.269	454,51	433,56	467,03	477,74	462,34	4,4	19,30
Camp de Tarragona	9.643	501,17	512,49	531,15	510,23	514,78	2,8	14,07
Comarques Centrals	6.990	467,23	482,58	494,52	470,92	479,05	2,5	11,67
Comarques Gironines	13.485	540,44	552,27	571,44	555,95	555,98	2,3	12,27
Metropolità	89.627	847,34	833,97	858,69	825,90	842,23	-0,2	-2,06
Penedès	7.832	625,90	619,68	647,79	631,11	632,57	2,2	13,57
Ponent	4.381	406,34	414,49	440,28	432,24	425,48	4,3	17,59
Terres de l'Ebre	2.282	345,10	347,35	358,23	359,70	353,47	0,5	1,76
PROVÍNCIES								
Barcelona	102.271	812,36	796,62	823,25	795,47	808,10	-0,3	-2,59
Girona	13.827	540,93	552,42	571,77	556,44	556,39	2,4	13,06
Lleida	5.597	406,78	411,15	435,53	430,58	423,19	4,7	19,15
Tarragona	13.814	481,09	488,93	504,76	490,89	492,29	2,0	9,54
Catalunya	135.509	737,84	724,45	745,43	725,33	734,33	-0,1	-1,04

Nota: només es publiquen les xifres del lloguer mitjà dels àmbits territorials amb més de 5 contractes registrats.
Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASOL.

20
20

CONJUNTURA IMMOBILIÀRIA RESIDENCIAL DE LLOGUER


 ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

CATALUNYA 2020

Municipis de Catalunya amb més de 20 contractes registrats (II)

MUNICIPIS	Núm. de Contractes	2020 €/mes				Renda mitjana
		IT	IIT	IIT	IVT	
Fornells de la Selva	26	819,17	600,00	0,00	892,22	757,12
Franqueses del Vallès, les	361	631,30	628,29	661,06	639,44	641,33
Garriga, la	401	725,45	743,90	730,90	720,35	728,62
Gavà	611	923,30	851,28	1.002,07	918,60	937,64
Gelida	166	543,49	617,24	608,97	588,28	584,09
Girona	3.152	642,65	628,33	664,45	608,09	637,97
Gironella	88	344,16	305,86	373,89	363,13	350,83
Granollers	1.206	660,73	701,03	728,33	663,06	685,86
Gualba	23	0,00	0,00	714,00	0,00	671,09
Guissona	92	350,69	368,20	405,75	400,29	379,10
Hospitalet de Llobregat, l'	4.830	704,92	708,50	722,72	680,02	702,84
Hostalets de Pierola, els	37	645,45	0,00	499,62	648,64	585,00
Hostalric	77	430,17	470,59	504,80	488,41	470,32
Igualada	775	476,61	466,29	521,57	489,66	492,24
Jonquera, la	82	432,15	416,25	430,33	487,61	445,49
Juneda	39	378,75	370,69	350,00	299,29	356,94
Linyola	34	318,81	382,86	339,44	339,38	342,30
Llagosta, la	153	567,88	612,37	592,06	568,13	578,70
Llagostera	144	458,11	450,41	492,49	485,90	477,62
Llançà	104	469,70	467,27	499,17	533,40	491,30
Lleida	2.032	462,39	481,57	505,58	486,82	485,98
Liça d'Amunt	100	836,81	739,55	974,38	909,65	898,62
Liça de Vall	37	836,15	0,00	818,08	835,71	829,86
Llinars del Vallès	215	582,14	576,53	681,55	686,70	641,03
Llívia	39	504,63	516,67	518,57	516,47	514,15
Lloret de Mar	605	500,99	549,60	512,09	549,02	524,82
Maçanet de la Selva	60	596,87	588,89	530,62	685,42	595,72
Malgrat de Mar	269	506,93	495,73	585,88	568,15	547,82
Manlleu	301	468,88	389,07	455,37	452,40	451,56
Manresa	1.655	461,42	488,84	499,92	482,38	483,41
Martorell	320	622,29	625,56	643,59	616,01	626,47
Martorelles	53	629,67	690,63	551,11	629,17	612,08
Masnou, el	588	860,34	858,73	853,85	816,95	846,59
Masnoua	128	566,84	558,21	613,05	583,11	585,38
Matadepera	109	1.005,90	1.272,35	893,38	1.010,68	1.059,04
Mataró	2.528	638,78	670,53	674,55	638,38	654,10
Mediona	21	0,00	0,00	592,22	0,00	610,62
Moia	158	460,91	463,65	454,49	475,11	463,67
Molins de Rei	405	746,24	770,13	795,06	783,48	775,04
Mollerussa	309	371,94	392,91	403,87	429,70	401,79
Mollet del Vallès	704	648,07	656,08	676,85	620,06	651,03
Monistrol de Montserrat	70	416,39	367,51	464,33	457,06	433,64
Montblanc	71	410,47	404,59	415,00	415,00	411,33
Montbrió del Camp	65	541,94	403,00	437,27	445,67	462,92
Montcada i Reixac	392	684,64	578,63	663,61	635,67	649,00
Montesquiu	22	0,00	0,00	0,00	390,00	400,09
Montgat	180	865,42	926,58	938,12	958,70	926,75
Montmeló	114	583,53	577,43	634,82	636,15	607,93
Montornès del Vallès	217	543,00	671,58	592,32	606,47	598,06
Mont-roig del Camp	157	491,52	527,68	494,31	503,46	501,10
Móra d'Ebre	83	321,67	300,94	350,43	329,33	328,58
Móra la Nova	34	0,00	0,00	348,24	368,57	341,18
Morell, el	63	440,77	525,63	504,79	472,50	483,99
Navarres	68	446,11	473,21	474,25	439,82	458,49
Navàs	110	384,69	377,51	376,67	403,10	386,75
Navata	22	669,00	0,00	0,00	0,00	830,84

MUNICIPIS	Núm. de Contractes	2020 €/mes				Renda mitjana
		IT	IIT	IIT	IVT	
Òdena	35	470,63	0,00	400,50	476,25	452,57
Olèrdola	27	950,74	746,67	667,86	0,00	763,85
Olesa de Montserrat	307	596,73	622,72	625,82	592,64	610,33
Oliana	27	326,43	0,00	300,00	342,23	327,43
Olivella	33	972,02	0,00	898,57	748,75	965,64
Olot	691	466,63	483,29	476,27	452,06	468,82
Palafolls	76	562,71	519,06	605,82	645,59	582,84
Palafrugell	268	508,63	481,10	532,88	475,88	506,92
Palamós	299	595,06	567,43	613,65	598,74	598,18
Palau-solità i Plegamans	134	740,50	796,07	795,95	746,24	769,78
Pallaresos, els	29	0,00	0,00	572,81	0,00	545,34
Pallejà	105	797,76	713,75	778,69	687,37	755,80
Palma de Cervelló, la	50	744,06	0,00	716,43	646,67	703,30
Papiol, el	39	0,00	825,83	638,32	752,00	697,81
Parets del Vallès	240	696,52	668,24	718,54	674,44	692,22
Peralada	38	588,46	0,00	854,38	576,43	648,16
Perelló, el	21	329,00	0,00	0,00	338,33	345,24
Piera	170	583,61	580,34	595,30	609,19	592,65
Pineda de Mar	534	543,32	576,53	588,47	553,92	564,81
Pla de Santa Maria, el	30	375,71	0,00	448,89	471,11	439,45
Planes d'Hostoles, les	22	0,00	0,00	541,67	427,18	458,77
Pobla de Mafumet, la	66	443,60	0,00	474,92	484,20	468,52
Pobla de Montornès, la	41	500,86	0,00	552,89	570,50	536,24
Pobla de Segur, la	37	307,50	0,00	321,70	354,25	323,05
Polinyà	123	690,00	721,04	684,03	632,58	680,56
Pont de Suert, el	26	0,00	0,00	381,25	351,00	352,88
Pont de Vilomara i Rocafort, el	57	446,58	426,92	431,67	453,51	439,09
Ponts	22	313,93	359,57	0,00	0,00	341,29
Porqueres	33	621,67	0,00	671,67	721,00	647,58
Port de la Selva, el	22	580,89	0,00	0,00	488,33	574,23
Prat de Llobregat, el	785	741,55	716,48	777,18	749,35	750,33
Prats de Lluçanès	23	0,00	0,00	425,17	412,50	423,57
Premià de Dalt	126	1.030,69	1.041,24	1.212,99	1.014,98	1.083,61
Premià de Mar	532	815,83	859,13	806,14	735,59	796,26
Puigcerdà	193	524,50	517,61	506,95	572,30	531,73
Puig-reig	53	361,76	0,00	360,50	404,17	368,02
Quart	45	646,88	702,50	549,62	663,17	637,96
Reus	2.062	476,38	477,81	491,63	472,36	480,54
Riells i Viabrea	34	0,00	600,00	655,77	625,00	632,35
Ripoll	248	359,88	391,05	397,66	399,40	386,97
Ripollet	479	641,78	604,67	658,97	621,92	635,76
Riudarenes	39	582,22	0,00	469,23	582,67	544,36
Riudoms	89	418,57	466,54	440,18	446,83	438,73
Roca del Vallès, la	112	708,20	670,00	791,40	671,14	724,06
Roda de Berà	148	545,68	485,79	483,79	572,95	532,20
Roda de Ter	103	452,78	471,76	478,99	467,14	467,13
Roquetes	111	400,45	315,59	365,01	415,72	378,17
Roses	365	512,67	530,83	549,72	489,27	519,89
Rosselló	21	399,17	0,00	415,71	450,00	421,67
Rubí	1.119	664,66	697,55	702,26	689,02	686,96
Sabadell	3.253	675,35	680,47	709,11	669,22	683,98
Sallent	66	442,96	352,11	461,57	406,47	428,46
Salou	637	508,25	511,27	538,63	503,73	516,05
Salt	449	481,95	494,97	537,28	493,09	504,12

20
20

CONJUNTURA IMMOBILIÀRIA RESIDENCIAL DE LLOGUER



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

CATALUNYA 2020

Municipis de Catalunya amb més de 20 contractes registrats (III)

MUNICIPIS	Núm. de Contractes	2020 €/mes				Renda mitjana
		IT	IIT	IIT	IVT	
Sant Adrià de Besòs	386	736,25	756,02	751,62	741,29	744,87
Sant Andreu de la Barca	345	622,19	657,92	672,46	629,43	643,83
Sant Andreu de Llavaneres	181	1.036,22	1.014,85	1.015,00	1.140,41	1.056,97
Sant Antoni de Vilamajor	101	694,42	692,06	717,49	730,75	709,29
Sant Boi de Llobregat	930	728,62	729,19	745,01	695,32	723,30
Sant Carles de la Ràpita	223	341,00	346,14	381,44	350,33	354,65
Sant Cebrià de Vallalta	36	860,00	859,38	891,67	821,67	858,75
Sant Celoni	311	548,31	545,39	617,80	580,48	574,87
Sant Climent de Llobregat	59	673,00	780,67	810,45	787,22	760,85
Sant Cugat del Vallès	1.916	1.181,61	1.129,02	1.204,28	1.182,41	1.177,85
Sant Esteve de Palautordera	60	566,44	606,05	833,42	674,64	679,04
Sant Esteve de Sers	114	776,72	788,48	762,17	788,90	778,47
Sant Feliu de Codines	210	579,38	600,48	599,10	579,51	589,36
Sant Feliu de Guíxols	390	589,22	560,64	632,16	539,60	584,40
Sant Feliu de Llobregat	569	824,80	836,49	846,31	782,58	817,83
Sant Feliu de Pallerols	37	503,64	0,00	523,50	405,91	460,81
Sant Fost de Campsentelles	74	705,32	1.002,65	833,00	761,00	807,96
Sant Fruitós de Bages	116	427,50	569,54	561,67	517,62	526,66
Sant Gregori	34	0,00	651,25	752,50	796,92	763,29
Sant Hilari Sacalm	104	358,68	391,82	371,97	443,70	389,12
Sant Hipòlit de Voltregà	39	397,14	486,67	448,64	483,08	451,88
Sant Jaume dels Domenys	26	517,86	0,00	441,43	516,67	509,62
Sant Jaume d'Enveja	41	293,93	321,90	350,26	0,00	324,02
Sant Joan de les Abadesses	48	364,21	319,96	385,80	481,11	385,50
Sant Joan de Vilatorrada	117	447,61	447,21	482,67	474,99	463,52
Sant Joan Despí	470	874,17	861,98	867,14	845,78	861,98
Sant Joan les Fonts	55	452,92	478,50	508,46	451,52	470,19
Sant Julià de Ramis	36	585,46	593,33	725,83	798,50	670,00
Sant Julià de Vilatorrada	32	455,00	596,67	535,71	577,50	543,13
Sant Just Desvern	509	1.191,41	1.242,34	1.250,78	1.315,60	1.251,54
Sant Llorenç d'Hortons	35	535,64	579,05	618,00	573,57	575,44
Sant Llorenç Savall	50	493,75	556,97	502,08	459,58	498,25
Sant Martí de Centelles	23	487,50	0,00	0,00	392,86	458,70
Sant Martí Sarroca	31	620,94	0,00	0,00	528,33	581,61
Sant Pere de Ribes	432	708,00	699,50	816,94	799,81	763,94
Sant Pere de Riudebitlles	29	540,00	608,33	504,44	550,00	545,17
Sant Pere de Torelló	30	0,00	295,36	420,00	359,81	343,70
Sant Pere de Vilamajor	46	1.153,57	660,50	861,44	694,77	859,57
Sant Pere Pescador	38	464,09	406,25	377,86	549,58	463,03
Sant Pol de Mar	102	696,72	770,83	787,04	803,22	765,73
Sant Quintí de Mediona	50	422,31	423,64	442,50	461,79	438,50
Sant Quirze de Besora	29	379,77	0,00	0,00	292,05	358,91

MUNICIPIS	Núm. de Contractes	2020 €/mes				Renda mitjana
		IT	IIT	IIT	IVT	
Sant Quirze del Vallès	170	832,78	919,18	833,11	1.019,03	902,31
Sant Sadurní d'Anoia	247	567,23	590,12	606,95	605,03	592,25
Sant Vicenç de Castellet	207	446,41	540,66	466,78	468,03	479,11
Sant Vicenç de Montalt	111	1.543,49	1.611,07	1.433,71	1.390,02	1.472,56
Sant Vicenç dels Horts	250	630,35	714,92	701,41	685,24	682,34
Santa Bàrbara	62	308,33	328,13	292,53	342,37	315,46
Santa Coloma de Cervelló	72	774,57	819,44	705,46	808,33	767,50
Santa Coloma de Farners	270	500,95	522,43	521,03	497,06	509,00
Santa Coloma de Gramenet	1.599	617,40	616,74	624,77	601,32	614,53
Santa Coloma de Queralt	36	349,44	0,00	358,33	349,98	364,02
Santa Cristina d'Aro	57	827,27	618,18	893,01	749,75	777,02
Santa Eugènia de Berga	27	510,00	529,17	550,63	573,33	540,37
Santa Eulàlia de Ronçana	70	751,26	790,63	794,83	894,43	817,38
Santa Margarida de Montbui	122	437,41	410,00	388,75	408,66	410,85
Santa Margarida i els Monjos	89	480,42	581,53	501,38	480,96	500,28
Santa Maria de Palautordera	129	639,43	604,81	648,95	583,92	619,81
Santa Oliva	21	0,00	0,00	0,00	651,82	636,67
Santa Perpètua de Mogoda	263	605,73	686,23	716,96	627,98	651,78
Santa Susanna	34	775,00	866,67	707,08	560,91	714,02
Santpedor	97	453,80	521,14	551,03	496,69	505,54
Sarrià de Ter	57	570,00	544,15	647,86	615,69	602,99
Secuita, la	20	0,00	0,00	663,33	0,00	544,75
Selva del Camp, la	59	441,33	418,75	464,77	491,07	458,81
Sénia, la	25	213,49	0,00	265,71	263,57	249,64
Sentmenat	151	626,66	563,30	661,65	550,18	598,05
Seu d'Urgell, la	350	414,25	412,43	426,35	399,76	412,84
Seva	45	524,77	719,44	549,23	654,26	599,55
Sils	61	559,26	596,15	583,67	586,25	579,47
Sitges	899	1.030,83	894,14	1.020,90	1.039,75	1.003,52
Solsona	203	361,49	365,76	352,43	351,40	357,00
Sort	85	410,48	383,21	337,47	413,50	380,93
Subirats	27	535,00	0,00	627,27	0,00	612,78
Súria	67	382,14	387,61	435,29	447,79	415,63
Taradell	122	502,17	512,00	572,73	523,56	528,85
Tarragona	3.226	540,28	555,96	572,85	551,20	556,59
Tàrraga	250	375,47	366,22	375,62	358,16	369,07
Teià	82	1.083,18	1.086,11	1.499,86	871,09	1.146,56
Terrassa	3.924	624,47	618,04	645,98	604,03	623,26
Tiana	99	1.072,17	977,97	1.081,76	1.117,65	1.071,70
Tona	133	569,84	570,79	517,29	560,02	553,82
Torà	32	0,00	285,71	300,42	300,00	302,03
Tordera	182	496,46	469,00	546,25	507,76	506,01
Torelló	237	420,19	464,97	459,53	459,59	451,07
Torre de Claramunt,	20	500,00	0,00	0,00	610,00	544,25
Torredembarra	411	521,18	528,61	547,21	534,22	533,20
Torrefarrera	54	466,88	441,11	489,41	555,83	489,44
Torrelles de Foix	38	421,43	562,50	445,77	451,51	461,53
Torrelles de Llobregat	75	823,08	709,23	740,24	795,44	774,62
Torroella de Montgrí	198	508,31	484,74	536,85	484,64	505,23

20
20

CONJUNTURA IMMOBILIÀRIA RESIDENCIAL DE LLOGUER



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

CATALUNYA 2020

Municipis de Catalunya amb més de 20 contractes registrats (IV)

MUNICIPIS	2020					Renda mitjana
	Núm. de Contractes	€/mes				
	IT	IIT	IIT	IVT		
Tortosa	792	364,91	382,77	382,45	367,18	373,93
Tossa de Mar	93	565,43	507,64	546,32	583,39	557,58
Tremp	99	310,00	323,16	356,04	357,92	335,30
Ulldecona	66	287,25	253,13	260,00	323,41	288,56
Vacarisses	39	695,79	818,57	745,50	887,78	774,88
Vall d'en Bas, la	43	479,17	484,29	604,58	554,73	535,16
Vallgorguina	27	0,00	0,00	612,72	813,64	752,01
Vallirana	150	747,50	783,85	841,13	765,47	788,29
Vallromanes	30	1.192,86	962,50	0,00	1.079,82	1.079,27
Valls	400	449,78	448,16	456,05	431,37	446,18
Vandellòs i	71	435,00	431,33	480,00	484,21	458,58
Vendrell, el	783	521,67	481,70	500,60	504,21	504,14
Vic	1.136	559,66	552,99	599,04	550,41	568,79
Vidreres	72	586,75	680,45	594,57	736,67	641,04
Vielha e Mijaran	47	650,00	578,14	503,52	575,77	556,43
Vilablareix	21	0,00	0,00	0,00	817,73	750,24

MUNICIPIS	2020					Renda mitjana
	Núm. de Contractes	€/mes				
	IT	IIT	IIT	IVT		
Viladecans	789	807,97	750,35	791,34	715,80	764,25
Viladecavalls	66	842,68	0,00	728,66	752,57	773,37
Vilafant	32	593,33	625,00	591,67	527,78	582,34
Vilafraça del	684	566,74	539,72	606,63	590,45	581,56
Vilallonga del Camp	36	352,50	0,00	420,17	477,50	428,26
Vilanova del Camí	148	424,23	393,91	438,17	402,34	416,31
Vilanova del Vallès	69	871,43	855,42	798,95	849,78	840,99
Vilanova i la Geltrú	1.042	665,31	662,89	705,74	671,40	677,76
Vila-rodon	28	393,33	0,00	377,73	0,00	387,86
Vila-seca	367	463,84	475,31	509,83	482,11	483,02
Vilassar de Dalt	126	765,42	831,00	916,33	807,23	844,49
Vilassar de Mar	408	872,56	939,89	886,21	847,78	884,07
Vilobí d'Onyar	31	537,86	0,00	531,88	545,38	538,23
Vinyols i els Arcs	24	451,43	0,00	530,00	503,57	483,13
Vinyols i els Arcs	33	446,54	466,67	-	432,78	446,52

Rendes mitges de lloguer

Municipis amb rendes inferiors als 350 € mensuals

Riba, la	300,00€
Fuliola, la	298,33€
St Guim de Freixenet	297,63€
Pobla de Lillet, la	291,33€
Talarn	289,17€
Ulldecona	288,56€
Tivissa	287,00€
Xerta	285,71€
Torregrossa	282,50€
Badia del Vallès	281,55€
Batea	265,00€
Gandesa	263,93€
Galera, la	250,00€
Sènia, la	249,64€

Municipis amb rendes superiors als 850 € mensuals

Sant Vicenç de Montalt	1.472,56€
Cabrils	1.298,04€
Sant Just Desvern	1.251,54€
Das	1.200,00€
Sant Cugat del Vallès	1.177,85€
Aleilla	1.149,68€
Teià	1.146,56€
Bolvir	1.144,73€
Premià de Dalt	1.083,61€
Vallromanes	1.079,27€
Tiana	1.071,70€
Matadepera	1.059,04€
St Andreu de Llavaneres	1.056,97€
Sant Martí de Llémena	1.037,00€
Castelldefels	1.007,13€
Sitges	1.003,52€

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'INCASOL.



2020

CONJUNTURA IMMOBILIÀRIA RESIDENCIAL DE LLOGUER

BARCELONA CIUTAT DISTRICTES. 2020

El sector immobiliari el 2020 ha estat sotmès a una transformació, sobretot en aquells productes no residencials. És evident que la pandèmia, en aquest sentit, ha interromput l'estabilitat de preus de lloguers però aquest efecte no s'ha reflectit d'igual manera dins del mercat de l'habitatge, mantenint una pràctica estabilitat en comparació amb les rendes de lloguer d'un any abans.

D'aquesta manera, el preu/ m² de renda d'un habitatge a la ciutat comtal no ha variat gaire en aquest últim any, situant-se en 13,89€/m²/mes al 2020, el que representa una disminució interanual pràcticament inexistent, del 0,7%, és a dir, -0,10€ en comparació amb la renda mitjana registrada el 2019. Les variacions en tots els districtes han estat molt moderades; mentre que els districtes de Ciutat Vella, Eixample, Les Corts, Sarrià-Sant Gervasi, Gràcies i Sant Martí mos-

tren lleugeres disminucions de l' import del lloguer per m² de superfície, la resta mostra suaus increments, destacant el més elevat els de Sants-Montjuïc i Sant Andreu (1,1% respectivament).

Per barris de la ciutat, els que tenen un mercat de lloguer més actiu per sobre dels 2.000 contractes l'any és únicament la Vila de Gràcia i, per sobre dels 1.500 contractes, es troben la Sagrada Família, l'Antiga Esquerra de l'Eixample, la Dreta de l'Eixample i la Nova Esquerra de l'Eixample. Pel que fa a les rendes mitjanes de 2020, destaquen amb increments més pronunciats Baró de Viver i Torre Baró per sobre del 10% contràriament als barris de Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou, Can Peguera i la Clota, amb disminucions al voltant de l'11%.

€/m² de lloguer. 2020

% Variació 20/19



Renda mitjana anual del lloguer mitjà. 2020

% Variació 20/19



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
20

CONJUNTURA IMMOBILIÀRIA RESIDENCIAL DE LLOGUER



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

BARCELONA CIUTAT. 2020

MERCAT DE LLOGUER A BARCELONA CIUTAT

DISTRICTES	Contractes	Superfície mitjana m ² construïts	€/m ²	2020				Mitjana anual del lloguer mitjà 2020
				IT	IIT	IIIT	IVT	
Ciutat Vella	3.462	69	14,34	962,23	906,85	907,80	871,00	913,66
Eixample	8.469	80	14,22	1.106,74	1.067,78	1.093,35	1.034,26	1.075,44
Sants-Montjuïc	4.214	65	13,64	859,34	851,16	855,86	824,98	846,88
Les Corts	1.842	79	14,67	1.105,12	1.117,43	1.143,24	1.088,80	1.112,50
Sarrià-Sant Gervasi	4.169	91	15,59	1.325,32	1.285,35	1.322,40	1.281,19	1.305,73
Gràcia	3.893	70	14,44	955,75	967,93	948,38	939,37	950,36
Horta-Guinardó	3.337	65	12,78	818,44	810,32	811,38	763,96	799,32
Nou Barris	2.546	62	11,72	695,89	703,79	735,47	688,42	705,51
Sant Andreu	2.453	67	12,35	790,62	819,84	811,07	781,45	797,82
Sant Martí	4.727	70	13,79	954,08	915,33	934,91	910,92	929,91
BARCELONA	40.416	73	13,89	980,48	960,06	979,42	939,10	964,81

RENDA MITJANA ANUAL

BARRIS	2016	2017	2018	2019	2020	% Variació 20/19	Diferència € 20/19
el Raval	667,00	748,58	821,84	850,11	833,87	-1,9	-16,24
el Barri Gòtic	868,95	973,27	1.024,78	1.097,29	1.035,78	-5,6	-61,51
la Barceloneta	667,34	745,81	899,37	895,90	867,95	-3,1	-27,95
Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	807,26	916,65	972,07	996,35	954,48	-4,2	-41,88
el Fort Pienc	823,45	900,42	950,32	1.012,41	1.003,12	-0,9	-9,30
la Sagrada Família	775,99	876,25	909,59	960,21	942,09	-1,9	-18,12
la Dreta de l'Eixample	1.138,08	1.195,23	1.254,59	1.307,62	1.273,50	-2,6	-34,11
l'Antiga Esquerra de l'Eixample	979,20	1.060,03	1.113,08	1.162,32	1.155,78	-0,6	-6,54
la Nova Esquerra de l'Eixample	870,48	943,23	987,65	1.053,83	1.034,15	-1,9	-19,68
Sant Antoni	842,47	900,48	934,34	994,91	971,88	-2,3	-23,03
el Poble Sec - AEI Parc Montjuïc	669,53	749,52	801,81	837,05	827,43	-1,1	-9,62
la Marina del Prat Vermell - AEI Zona Franca	356,56	n.d.	n.d.	374,35	n.d.	-	-
la Marina de Port	544,38	691,42	751,06	766,25	787,09	2,7	20,84
la Font de la Guatlla	737,15	811,08	839,71	865,92	859,28	-0,8	-6,64
Hostafrancs	687,85	747,09	796,27	830,56	852,27	2,6	21,71
la Bordeta	678,86	789,98	801,44	851,22	861,80	1,2	10,58
Sants - Badal	691,17	759,18	784,54	851,58	845,39	-0,7	-6,19
Sants	711,32	787,23	826,18	877,79	874,47	-0,4	-3,32
les Corts	939,10	1.002,47	1.039,61	1.097,24	1.060,71	-3,3	-36,53
la Maternitat i Sant Ramon	847,88	925,16	973,55	1.009,21	992,69	-1,6	-16,52
Pedralbes	1.661,83	1.785,63	1.739,60	1.860,56	1.718,24	-7,6	-142,32
Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	1.153,38	1.220,00	937,55	1.205,65	1.233,07	2,3	27,42
Sarrià	1.187,49	1.353,86	1.368,51	1.375,10	1.366,24	-0,6	-8,86
les Tres Torres	1.515,00	1.634,12	1.599,89	1.657,03	1.696,12	2,4	39,09
Sant Gervasi - la Bonanova	1.125,32	1.236,68	1.285,61	1.304,34	1.301,13	-0,2	-3,21
Sant Gervasi - Galvany	1.241,82	1.311,47	1.347,84	1.397,27	1.362,28	-2,5	-35,00

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
20

CONJUNTURA IMMOBILIÀRIA RESIDENCIAL DE LLOGUER



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

BARCELONA CIUTAT. 2020

	2016	2017	2018	2019	2020	% Variació 20/19	Diferència € 20/19
BARRIS							
el Putxet i el Farró	876,64	930,19	995,37	1.086,42	1.056,08	-2,8	-30,34
Vallcarca i els Penitents	787,70	910,93	925,02	972,22	982,49	1,1	10,27
el Coll	620,03	724,94	740,36	801,98	809,27	0,9	7,28
la Salut	773,44	799,97	877,30	918,31	967,26	5,3	48,95
la Vila de Gràcia	799,64	860,63	915,88	962,95	953,38	-1,0	-9,58
el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	803,49	864,07	908,89	983,36	953,07	-3,1	-30,29
el Baix Guinardó	701,99	770,94	828,80	882,01	890,50	1,0	8,48
Can Baró	636,75	686,96	738,12	769,06	787,71	2,4	18,65
el Guinardó	666,44	736,91	771,48	819,05	822,90	0,5	3,85
la Font d'en Fargues	717,41	817,10	828,28	885,61	918,15	3,7	32,54
el Carmel	554,95	603,34	644,34	685,10	687,01	0,3	1,91
la Teixonera	578,63	648,90	701,69	738,87	718,38	-2,8	-20,49
Sant Genís dels Agudells	609,30	674,67	656,13	738,54	730,91	-1,0	-7,64
Montbau	644,26	724,77	737,83	793,93	784,56	-1,2	-9,37
la Vall d'Hebron	767,36	828,96	859,76	864,65	890,04	2,9	25,39
la Clota	538,75	651,25	500,42	666,18	589,84	-11,5	-76,34
Horta	630,61	698,37	747,32	782,94	785,02	0,3	2,08
Vilapicina i la Torre Llobeta	638,53	714,83	744,08	781,73	797,45	2,0	15,72
Porta	603,59	662,04	706,25	751,42	724,30	-3,6	-27,12
el Turó de la Peira	552,19	615,50	676,57	697,25	695,70	-0,2	-1,55
Can Peguera	253,10	417,84	439,63	419,43	365,56	-12,8	-53,87
la Guineueta	623,36	650,05	714,86	744,16	737,89	-0,8	-6,26
Canyelles	625,61	680,56	716,55	752,08	769,17	2,3	17,09
les Roquetes	489,55	533,39	602,08	621,17	638,83	2,8	17,65
Verdun	533,33	591,66	630,64	663,40	660,43	-0,4	-2,96
la Prosperitat	562,30	628,11	665,59	684,40	700,88	2,4	16,48
la Trinitat Nova	431,10	541,48	580,85	606,73	586,57	-3,3	-20,16
Torre Baró	412,60	425,64	512,49	471,76	525,89	11,5	54,13
Ciutat Meridiana	402,63	435,36	506,44	562,08	539,42	-4,0	-22,66
Vallbona	469,73	476,43	613,86	581,97	584,06	0,4	2,10
la Trinitat Vella	479,29	497,60	586,48	602,88	639,68	6,1	36,81
Baró de Viver	216,41	458,37	621,01	486,20	581,90	19,7	95,70
el Bon Pastor	540,41	627,45	682,81	685,57	726,61	6,0	41,04
Sant Andreu	658,60	733,94	764,83	805,29	810,03	0,6	4,75
la Sagrera	665,59	667,56	780,89	817,35	783,89	-4,1	-33,45
el Congrés i els Indians	649,67	730,84	774,38	793,43	804,95	1,5	11,52
Navas	714,10	777,64	813,23	853,36	864,07	1,3	10,71
el Camp de l'Arpa del Clot	697,99	778,14	818,66	856,00	862,83	0,8	6,83
el Clot	695,55	767,51	808,90	856,54	872,09	1,8	15,55
el Parc i la Llacuna del Poblenou	823,60	893,67	995,22	1.014,72	974,32	-4,0	-40,40
la Vila Olímpica del Poblenou	1.184,04	1.259,70	1.284,43	1.361,65	1.376,59	1,1	14,94
el Poblenou	794,11	900,22	961,73	1.004,72	1.002,82	-0,2	-1,90
Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	1.124,80	1.092,06	1.085,34	1.372,38	1.171,57	-14,6	-200,81
el Besòs i el Maresme	541,25	613,03	685,56	738,08	752,38	1,9	14,30
Provençals del Poblenou	839,80	932,02	948,80	982,03	957,52	-2,5	-24,51
Sant Martí de Provençals	700,75	765,22	792,68	837,58	832,09	-0,7	-5,49
la Verneda i la Pau	605,56	688,63	740,92	778,41	771,15	-0,9	-7,26

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.

CÀLCUL D'ACTUALITZACIÓ DE RENDES DE LLOGUER

Per actualitzar una renda de lloguer per anualitats completes, utilitzant els índexs de l'IPC, disposa a continuació d'un apartat amb els índexs de referència i uns nous valors fixats i adaptats per l'Institut Nacional d'Estadística.

$$\text{Renda actualitzada} = \text{Renda inicial} \times \frac{\text{Índex LAU mes final}}{\text{Índex LAU mes inicial}}$$

CÀLCUL D'ACTUALITZACIÓ DE RENDES DE LLOGUER

TAULA 1. IPC BASE 2016

Any	Gener	Febrer	Març	Abril	Maig	Juny	Juliol	Agost	Setembre	Octubre	Novembre	Desembre
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
2020	104,202	104,078	103,679	103,992	103,986	104,466	103,528	103,575	103,731	104,275	104,447	104,668

TAULA 2. COEFICIENTS LAU. IPC BASE 2016

	Gener	Febrer	Març	Abril	Maig	Juny	Juliol	Agost	Setembre	Octubre	Novembre	Desembre
	1,843315	1,849032	1,842010	1,835371	1,835434	1,837560	1,855259	1,858562	1,849043	1,837433	1,832176	1,834031

ÍNDEX LAU

Any	Gener	Febrer	Març	Abril	Maig	Juny	Juliol	Agost	Setembre	Octubre	Novembre	Desembre
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
2020	192,076	192,444	190,978	190,864	190,859	191,963	192,071	192,501	191,803	191,598	191,364	191,964

Font: INE

ÍNDEX DE GARANTÍA DE COMPETITIVITAT

La nova Llei de 20/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola (BOE 31/03/2015), estableix que en els contractes de lloguer, si no s'indica quin serà l'índex de referència pel qual es revisaran, aquest no serà amb l'IPC sinó que serà mitjançant un índex que crea aquesta Llei, anomenat Índex de Garantia de Competitivitat i que es publicarà a l'INE mensualment com es fa amb l'IPC.

La mateixa Llei especifica que si aquest índex és negatiu, la revisió serà de 0 i que la revisió tampoc podrà mai superar el 2%. Aquest nou índex tindrà en compte el diferencial d'inflació d'Espanya amb la Zona Euro.

ÍNDEX DE GARANTIA DE COMPETITIVITAT

Any	Gener	Febrer	Març	Abril	Maig	Juny	Juliol	Agost	Setembre	Octubre	Novembre	Desembre
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
2020	-1,35	-1,46	-1,92	-2,36	-2,67	-2,54	-1,82	-2,40	-2,68	-2,84	-2,84	-2,73

Font: INE