

20
20

COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL DE ALQUILER



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

CATALUÑA 2020

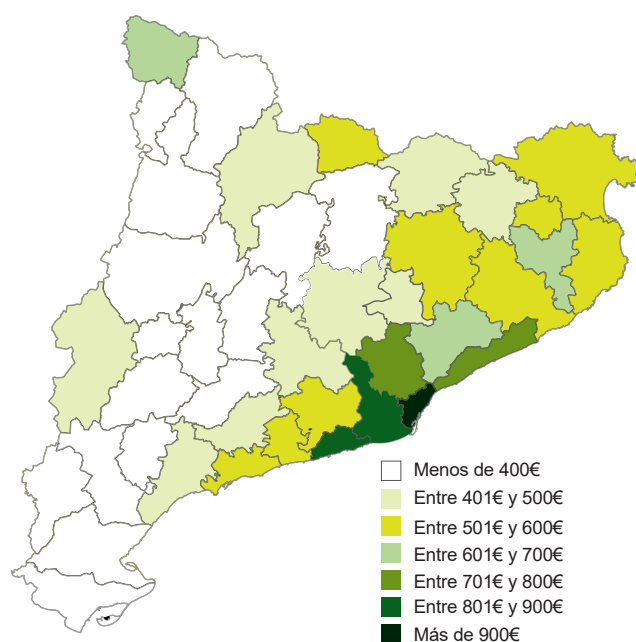
El 2020, en Cataluña, se registraron un total de 135.509 contratos de alquiler, según datos facilitados por las fianzas depositadas a lo INCASÒL- un 20% inferior al volumen de 2019. De este total, el 75,5% corresponden a contratos de viviendas alquiladas dentro de la provincia de Barcelona mientras que al otro extremo se encuentra la provincia de Lleida (4,1% del total). La renta mediana de las viviendas en 2020 se situó en 734,33 €/mes representando prácticamente un mantenimiento anual (-0,1%). En un extremo se encuentra la provincia de Lleida que incrementa un 4,7% la renta mediana y en el otro extremo, se sitúa la provincia de Barcelona que es la excepción con una ligera disminución anual de la renta del -0,3% ejerciendo una la pequeña presión descendente en los precios.

De este modo, son el Ámbito Metropolitano, que representa el 66% del total de contratos firmados en Cataluña junto con las Comarcas Gerundenses y el Ámbito territorial del Penedès –los más numerosos número de contratos de alquiler en Cataluña –, son los que tienen una renta mediana por encima de los 550€, mientras que es el Ámbito Metropolitano, el único que supera la media de renta de Cataluña (842,23€) y a la vez es el único ámbito que muestra una disminución muy suave de la renta (-0,2%). Contrariamente, el Alt Pirineu y Aran y el ámbito del Ponent, son los que muestran un incremento anual de la renta mediana más elevado (4,4% y 4,3% respectivamente)). Por comarcas, es la del Barcelonès la que supera los 900€ de renta (912,92€/mes), seguida del Baix Llobregat (808,23€), el Garraf (804,99€), el Maresme (748,54€) y el Vallès Occidental (743,90€), todas ellas con rentas medianas superiores a los 700€ y se sitúan dentro 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 2020, son 16 los que registran unas rentas medias de alquiler que superan los 1.000€ mensuales coincidiendo mayoritariamente con municipios de tipología predominante de vivienda unifamiliar, de los que destacan por orden Sant Vicenç de Montalt, Cabriels, St Just Desvern, Das, St Cugat del V., Alella, Teià, Bolvir, Premià de Dalt, Vallromanes, Tiana, Matadepera, St Andreu de Ll., St Martí de Ll., Castelldefels y Sitges.

Evolución del mercado de alquiler en Cataluña por comarcas

Alquiler medio contractual (EUROS/mes)



ALQUILER MEDIO CONTRACTUAL (EUROS/mes)

Provincia	Número de contratos 2020	Renta media mensual				Media 2020	Var.% renta media 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
CATALUÑA	135.509	737,84	724,45	745,43	725,33	734,33	-0,1

Ámbitos territoriales funcionales

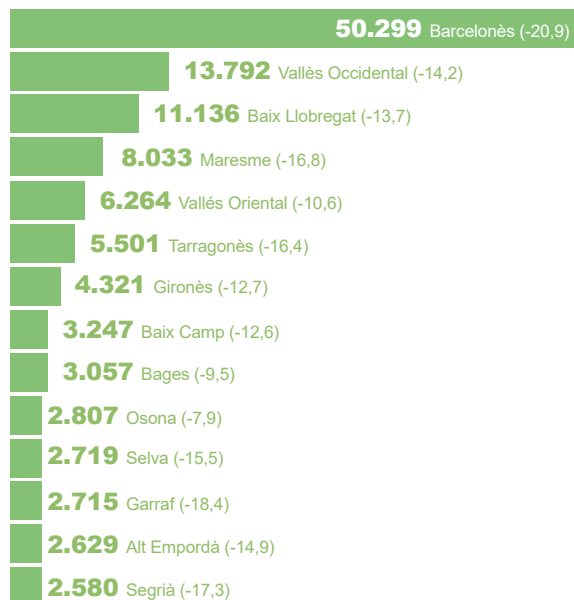
Ámbito	Número de contratos 2020	Renta media mensual				Media 2020	Var.% renta media 20/19
		IT	IIT	IIIT	IVT		
Alt Pirineu i Aran	1.269	454,51	433,56	467,03	477,74	462,34	4,4
Camp de Tarragona	9.643	501,17	512,49	531,15	510,23	514,78	2,8
Comarques Centrals	6.990	467,23	482,58	494,52	470,92	479,05	2,5
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

ALQUILER MEDIO CONTRACTUAL (EUROS/mes)

Capitales de provincia	Número de contratos 2020	Renta media mensual				Media 2020	Var.% renta media 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

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

Comarcas con más de 2.500 contratos acumulados al año 2020



20
20

COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL DE ALQUILER



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

CATALUÑA 2020

	2020						Var. % 20/19	Dif. € 20/19
	Contratos	I	II	III	IV	Media		
COMARCAS								
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
AMBITOS TERRITORIALES FUNCIONALES								
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
PROVÍNCIAS								
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
Cataluña	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

COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL DE ALQUILER



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

CATALUNYA 2020

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

MUNICIPIOS	Núm. de Contratos	2020 €/mes				Renta media
		IT	IIT	IIT	IVT	
Abdera	137	693,88	689,57	701,46	694,61	695,85
Agramunt	76	316,01	351,00	352,50	323,33	335,60
Agullana	21	0,00	379,17	0,00	450,00	454,76
Aiguafreda	69	530,23	645,45	630,22	664,13	607,16
Albatàrrec	21	0,00	0,00	367,50	400,00	385,24
Alcanar	113	361,09	330,86	377,92	374,50	367,84
Alcarràs	149	382,04	382,94	411,05	377,95	388,04
Agullana	34	460,91	390,83	448,08	0,00	443,24
Alcover	31	398,33	396,88	408,13	452,50	410,97
Aldea, l'	46	313,61	290,50	316,67	309,17	308,80
Alella	147	1.172,64	985,42	1.181,47	1.213,91	1.149,68
Alguair	31	0,00	354,41	0,00	434,29	365,77
Almacelles	91	374,58	329,44	336,40	339,33	346,84
Alp	41	378,65	0,00	710,78	398,67	502,67
Alpicat	27	534,29	750,00	0,00	449,50	535,56
Altafulla	134	655,98	605,35	794,84	676,62	685,11
Amer	29	470,00	450,00	417,22	0,00	459,48
Ametlla de Mar, l'	66	389,72	390,00	346,18	395,33	380,09
Ametlla del Vallès, l'	66	893,42	947,81	1.110,36	993,24	978,33
Ampolla, l'	67	383,64	430,71	491,67	442,50	432,21
Ampost	232	327,78	325,86	338,19	356,64	338,01
Anglès	87	487,75	475,92	522,50	462,94	492,33
Arboç, l'	109	489,52	442,67	481,42	520,60	488,80
Arbúcies	142	392,15	411,80	393,97	400,04	398,25
Arenys de Mar	329	676,95	673,33	737,81	668,73	694,96
Arenys de Munt	155	592,41	625,34	671,85	681,82	645,22
Argentona	172	794,15	839,57	734,70	723,84	767,00
Artés	110	398,46	321,54	403,16	381,18	375,52
Artesa de Segre	54	271,54	363,46	293,29	329,09	312,24
Avinó	39	524,12	462,82	328,63	355,63	446,91
Badalona	3.068	713,51	736,93	754,23	739,35	736,78
Badia del Vallès	24	238,65	0,00	0,00	0,00	281,55
Bagà	28	0,00	0,00	371,25	368,36	355,80
Balaguer	281	342,69	362,27	379,76	351,85	360,25
Balenya	78	531,72	458,13	473,72	455,83	488,18
Balsareny	34	387,50	0,00	400,38	518,50	423,02
Banyeres del Pe-	23	0,00	0,00	493,50	475,67	495,17
Banyoles	409	532,69	545,92	573,60	566,58	556,15
Barberà del Vallès	335	719,68	744,55	733,15	730,52	730,65
Barcelona	40.416	980,48	960,06	979,42	939,10	964,81
Begues	121	886,25	840,82	1.015,17	917,94	921,05
Begur	26	916,67	0,00	0,00	1.307,50	975,95
Bellpuig	73	324,33	385,31	499,09	400,60	390,15
Bellver de Cerdanya	66	536,07	0,00	577,84	578,71	563,47
Berga	295	389,68	411,73	388,58	395,22	394,85
Besalú	37	407,14	461,43	581,67	536,79	508,92
Bescanó	42	639,58	662,50	679,55	612,69	645,00
Bigues i Riells	70	699,80	658,94	765,00	774,25	728,97
Bisbal del Penedès, la	40	529,04	0,00	607,69	638,46	590,78
Bisbal d'Empordà, la	190	443,27	477,71	468,78	474,53	464,82
Bianes	764	527,33	521,41	527,09	531,32	527,47
Bordils	28	613,33	0,00	545,00	539,17	570,54
Borges Blanques, les	68	321,79	363,14	341,48	399,58	351,01
Borges del Camp, les	36	423,89	411,88	385,42	472,85	417,91
Blanes	36	423,89	411,88	385,42	472,85	417,91
Breda	93	410,21	492,95	526,43	471,20	472,42
Bruc, el	33	561,82	563,33	656,00	580,65	594,06
Cabrera de Mar	69	763,35	1.111,54	956,36	1.172,69	970,41

MUNICIPIOS	Núm. de Contratos	2020 €/mes				Renta media
		IT	IIT	IIT	IVT	
Cabrils	92	1.312,05	1.304,57	1.360,09	1.194,09	1.298,04
Cadaqués	42	665,00	0,00	702,62	702,81	699,14
Calaf	51	302,53	338,89	348,43	289,60	320,95
Calafell	601	562,97	614,32	606,14	572,39	584,30
Caldes de Malavella	74	783,44	1.023,93	648,67	749,65	781,56
Caldes de Montbui	349	679,56	681,35	720,01	656,05	682,34
Caldes d'Estrac	74	944,23	862,19	1.043,57	857,46	926,54
Calella	417	582,30	568,30	589,63	596,64	586,23
Calldetenes	27	549,58	570,83	618,89	0,00	577,41
Callús	37	351,15	261,90	512,86	396,41	380,76
Calonge i Sant Antoni	168	557,21	677,10	587,54	579,37	594,73
Camarles	21	313,33	0,00	0,00	355,56	342,61
Cambrils	575	570,81	593,85	604,02	538,38	574,12
Campdevàdol	33	382,06	0,00	415,63	409,05	401,49
Camprodon	22	515,50	0,00	0,00	0,00	462,50
Canet de Mar	281	636,53	652,13	635,84	679,70	651,00
Canonja, la	74	459,78	408,71	431,59	402,32	428,37
Canovelles	189	618,94	594,47	631,82	542,58	598,33
Canyelles	22	0,00	0,00	581,82	0,00	699,40
Capellades	50	496,82	546,88	450,67	474,06	483,70
Cardedeu	373	703,11	693,15	667,23	720,09	696,54
Cardona	78	327,33	338,64	328,90	333,78	331,11
Cassà de la Selva	141	590,74	846,11	544,73	546,15	595,29
Casserres	23	0,00	391,67	318,75	454,17	385,87
Castellar del Vallès	231	685,94	709,72	700,99	722,07	704,31
Castellbell i el Vilar	39	485,00	402,73	377,39	476,00	442,28
Castellbisbal	143	705,15	829,55	684,18	704,44	708,28
Castelldefels	1.150	962,61	1.022,33	1.028,05	1.019,93	1.007,13
Castellgalí	34	594,28	0,00	613,18	568,75	614,18
Castelló d'Empúries	173	544,74	450,48	459,68	566,12	513,10
Castell-Platja d'Aro	150	629,86	554,75	597,63	751,32	644,62
Castellterçol	78	521,11	541,79	505,60	490,09	511,50
Catllar, el	30	0,00	719,44	874,29	637,78	677,33
Celrà	60	571,47	687,50	574,87	588,64	598,96
Centelles	155	532,30	592,45	545,55	536,53	547,11
Cerdanyola del Vallès	845	804,68	751,83	780,57	727,23	766,31
Cervelló	97	656,33	843,10	898,71	875,25	829,36
Cervera	139	315,71	325,96	353,58	310,10	331,06
Collbató	37	785,11	0,00	785,63	833,75	800,16
Constantí	79	378,61	374,13	393,24	403,96	388,84
Corbera de Llobregat	233	675,00	784,27	688,44	725,26	717,31
Cornellà de Llobregat	1.335	677,69	675,88	728,93	703,31	699,58
Cornellà del Terri	28	540,63	0,00	566,67	737,50	608,60
Creixell	87	535,91	508,75	633,11	529,50	549,93
Cubelles	287	688,56	686,86	677,20	731,80	696,50
Cunit	216	615,43	595,57	598,55	608,39	604,86
Deltebre	142	364,67	356,41	331,95	318,02	342,15
Dosrius	71	846,09	865,63	921,38	817,42	862,89
Escala, l'	165	494,78	517,22	588,94	597,73	554,72
Esparreguera	324	606,47	659,00	615,39	599,04	614,18
Espluga de Fran-	42	374,06	0,00	458,89	416,54	406,67
Esplugues de	732	857,13	854,04	1.048,00	870,02	912,14
Esquirol, l'	40	0,00	447,50	444,17	389,29	426,84
Falset	45	423,82	342,50	358,46	382,80	380,42
Figaró-Montmany	20	477,27	0,00	0,00	0,00	578,75
Figueres	1.176	485,05	504,61	503,90	482,59	492,27
Flaçà	21	513,33	0,00	0,00	666,36	566,67
Folgueroles	26	515,56	0,00	530,00	0,00	529,42

20
20

COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL DE ALQUILER



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

CATALUÑA 2020

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

MUNICIPIOS	Núm. de Contratos	2020 €/mes				Renta media
		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
Liçà d'Amunt	100	836,81	739,55	974,38	909,65	898,62
Liçà 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
Marorell	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
Masquefa	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

MUNICIPIOS	Núm. de Contratos	2020 €/mes				Renta media
		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

COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL DE ALQUILER



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

CATALUÑA 2020

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

MUNICIPIOS	Núm. de Contratos	2020				Renta media
		€/mes				
		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

MUNICIPIOS	Núm. de Contratos	2020				Renta media
		€/mes				
		IT	IIT	IIT	IVT	
Sant Quirze del Vallès	170	832,78	919,18	833,11	1.019,03	902,31
Sant Sadurní d'Noya	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

COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL DE ALQUILER



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

CATALUÑA 2020

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

MUNICIPIOS	2020					Renta media
	Núm. de Contratos	€/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

MUNICIPIOS	2020					Renta media
	Núm. de Contratos	€/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-rodonà	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

Rentas medias de alquiler

Municipios con rentas inferiores a los 350 € mensuales

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€
Sénia, la	249,64€

Municipios con rentas superiores a los 850 € mensuales

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€

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
20

COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL DE ALQUILER



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

BARCELONA CIUDAD DISTRITOS. 2020

El sector inmobiliario el 2020 ha sido sometido a una transformación, sobre todo en aquellos productos no residenciales. Es evidente que la pandemia, en este sentido, ha interrumpido la estabilidad de precios de alquileres pero este efecto no se ha reflejado de igual manera dentro del mercado de la vivienda, manteniendo una práctica estabilidad en comparación con las rentas de alquiler de un año antes.

De este modo, el precio/ m² de renta de una vivienda en la ciudad condal no ha variado mucho en este último año, situándose en 13,89€/m²/mas al 2020, el que representa una disminución interanual prácticamente inexistente, del 0,7%, es decir, -0,10€ en comparación con la renta mediana registrada el 2019. Las variaciones en todos los distritos han estado muy moderadas; mientras que los distritos de Ciutat Vella, Eixample, Las Corts, Sarrià-Sant Gervasi,

Gracia y Sant Martí muestran ligeras disminuciones del importe del alquiler por m² de superficie, el resto muestra suaves incrementos, destacando lo más elevado los de Sants-Montjuïc y Sant Andreu (1,1% respectivamente).

Por barrios de la ciudad, los que tienen un mercado de alquiler más activo por encima de los 2.000 contratos el año es únicamente la Vila de Gracia y, por encima de los 1.500 contratos, se encuentran la Sagrada Familia, la Antigua Esquerra del Eixample, la Derecha del Eixample y la Nueva Esquerra del Eixample. En cuanto a las rentas medianas de 2020, destacan con incrementos más pronunciados Baró de Viver y Torre Baró por encima del 10% contrariamente a los barrios de Diagonal Mar y el Front Marítim del Poblenou, Can Peguera y la Clota, con disminuciones alrededor del 11%.

€/m² de alquiler. 2020

% Variación 20/19



Renta media anual de alquiler medio. 2020

% Variación 20/19



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
20

COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL DE ALQUILER



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

BARCELONA CIUDAD. 2020

MERCADO DE ALQUILER EN BARCELONA CIUDAD

	Contratos	Superficie media m ² contruidos	€/m ²	2020				Media anual del alquiler medio 2020
				IT	IIT	IIIT	IVT	
DISTRITOS								
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

RENTA MEDIA ANUAL

	2016	2017	2018	2019	2020	% Variación 20/19	Diferencia € 20/19
BARRIOS							
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

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
20

COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL DE ALQUILER



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

BARCELONA CIUDAD. 2020

	2016	2017	2018	2019	2020	% Variación 20/19	Diferencia € 20/19
BARRIOS							
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

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.

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
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

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
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

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
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

Fuente: INE