

## Nota de premsa Laboratori Propietat i lloguer a Barcelona

**Un 26,4% d'habitatges en lloguer permanent pertany a propietaris amb més de 15 habitatges i en el cas de propietaris amb més de 10 habitatges arriba al 32,4%**

Pel que fa al conjunt del parc d'habitatges en propietat el 13,9% pertanyen a propietaris amb més de 15 habitatges i el 17% a propietaris amb més de 10

Les persones físiques tenen una presència més destacada en el conjunt del parc d'habitatges (84,3% dels habitatges), que en el parc de lloguer (63% dels habitatges en lloguer)

### Barcelona, juliol de 2020

L'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB), amb el suport i la col·laboració de l'Ajuntament de Barcelona, la Secretaria d'Agenda Urbana i Territori i l'Institut Català del Sòl, ha analitzat l'estructura i concentració de la propietat del parc d'habitatges i del parc de lloguer a la ciutat de Barcelona.

Es tracta del Laboratori 'Estructura i concentració de la propietat d'habitatge a la ciutat de Barcelona. 2019-2020'. A continuació, es fa un breu resum dels principals resultats extrets:

### EL CONJUNT DEL PARC D'HABITATGES

S'estima que a la ciutat de Barcelona hi ha un parc de 780.775 habitatges, a partir de les dades del Cadastre Municipal de gener de 2019. Aquest parc contempla totes aquelles unitats cadastrals registrades com a habitatges, estiguin ocupades o no per residents.

Es tracta d'un parc molt atomitzat, en mans de 514.978 propietaris i una mitjana, per tant, de 1,5 habitatges per titular. El 69% del parc està en mans de propietaris que tenen entre 1 i 2 habitatges.

Si s'analitzen les dades en funció del tipus de propietari, s'observa que el 84,3% del parc pertany a persones físiques, i el 15,7% a altres tipus de propietaris. En concret, l'11,4% pertany a persones jurídiques, l'1,6% a administracions públiques i la resta, a entitats sense ànim de lucre o altres.

Pel que fa a la concentració de la propietat, podem dir que o bé un 13,9% del parc (108.264 habitatges) és en mans de propietaris que tenen més de 15 habitatges, o bé un 17% del parc (132.677 habitatges) és en mans de propietaris de més de 10 habitatges.

Es diferencia entre grans propietaris de més de 15 habitatges i de més de 10 habitatges, d'acord amb els llindars establerts a les dues normatives, autonòmica i estatal, més recents que determinen aquest tema (Decret Llei 17/2019 i Real Decreto-ley 11/2020). Cal tenir present que les dades fan referència als habitatges només de la ciutat de Barcelona, mentre que els marcs normatius comptabilitzen els habitatges que pugui tenir un propietari, sense límit geogràfic. Per tant, pot haver-hi propietaris que no considerem grans propietaris, tot i ser titulars d'altres habitatges fora de la ciutat de Barcelona, que sí els convertirien en grans propietaris.

## Nota de premsa Laboratori Propietat i Lloguer a Barcelona

El repartiment per tipus de propietari, en el cas d'aquests grans propietaris, canvia molt respecte de la distribució general que hem vist abans. Així, les persones físiques que tenen més de 15 habitatges són propietaris del 33,5%, del total dels 108.264 habitatges o les que en tenen més de 10, del 39,5% dels 132.766 habitatges.

Per contra, pel que fa a la resta de propietaris, els que tenen més de 15 habitatges detenen el 66,5% d'aquest parc o els que en tenen més de 10, el 60,5%. En concret, és destacable el paper de les persones jurídiques, amb el 50,8% d'aquest parc en el cas de propietaris amb més de 15 habitatges i el 47,2% en el cas dels propietaris amb més de 10 habitatges. També canvia molt la representació de les administracions públiques que passen a representar el 11,6% dels habitatges dels propietaris que en tenen més de 15, o el 9,5% dels de propietaris que en tenen més de 10.

Pel que fa a la divisió geogràfica, els habitatges de propietaris de més de 15 habitatges que són administracions públiques tenen, en general, una major presència en els barris més perifèrics de la ciutat i en el districte de Ciutat Vella. Mentre que en 7 barris el pes del parc dels propietaris amb més de 15 habitatges que no són administracions públiques està per sobre del 20%. Pel que fa als habitatges de propietaris de més de 10 habitatges que són persones jurídiques i físiques, tenen una major presència en la franja central de la ciutat, en l'eix que va dels barris de Ciutat Vella fins als barris del districte de Sarrià-Sant Gervasi, passant per l'Eixample i Gràcia, mentre que els habitatges de les administracions públiques tenen, en general, major presència en els barris més propers al Besòs.

### EL PARC D'HABITATGES PRINCIPALS EN LLOGUER

Segons l'Enquesta Sociodemogràfica de l'Ajuntament de Barcelona, realitzada al 2017, s'estima que el parc amb residents (habitatges principals) és de 695.353 habitatges. D'aquests, el 38,2% són habitatges en lloguer (265.444).

Aquesta font d'informació no permet conèixer l'estructura de la propietat del parc de lloguer per la qual cosa centrem aquesta anàlisi en la part d'aquest parc del que té informació directa l'Institut Català del Sòl, a través dels dipòsits de fiances dels contractes de lloguer amb ús d'habitatge (permanent i habitual) que no tenen en compte l'ús de temporada i una part important dels contractes de pròrroga forçosa. El parc d'habitatge de lloguer així considerat és, a maig de 2020, de 212.291 habitatges.

Es tracta d'un parc menys atomitzat que el parc general, ja que és en mans de 100.020 propietaris, és a dir amb una mitjana de 2,1 habitatges de lloguer per titular. I els propietaris que tenen entre 1 i 2 habitatges baixen al 46,7%.

Per tipus de propietaris, el pes de les persones físiques en aquest parc de lloguer es redueix fins al 63%, mentre que els altres tipus de propietaris (persones jurídiques, administracions públiques, entitats religioses, entitats sense ànim de lucre i altres) augmenten fins el 37%.

Pel que fa als grans propietaris del parc de lloguer, prenent en compte els mateixos llistats utilitzats per al conjunt del parc, el percentatge d'habitatges en lloguer que pertany a propietaris amb més de 15 habitatges arriba fins a un 26,4% (56.307 habitatges en lloguer), i el de propietaris amb més de 10 habitatges fins a un 32,4% (69.037 habitatges en lloguer).

I el repartiment per tipus de tenidor dels grans propietaris de lloguer ens dona que entre els que tenen més de 15, només el 19% correspon a persones físiques i la resta correspon als altres tipus de propietaris, o en el cas de grans propietaris de més de 10 habitatges en lloguer, els propietaris físics tenen el 24% i la resta, el 76%.

## Nota de premsa Laboratori Propietat i lloguer a Barcelona

### OBJECTIUS A MIG TERMINI

Els propers objectius es centraran en analitzar el parc d'habitatges en lloguer que està en mans dels grans tenidors d'habitatge, definits en els dos decrets lleis en vigor, incorporant totes les modalitats del lloguer existents. Tenint en compte que també es treballarà per ampliar tota aquella informació disponible a l'àrea metropolitana de Barcelona.

**L'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB)** va ser creat l'any 2017 com una iniciativa conjunta de l'Ajuntament de Barcelona, l'Àrea Metropolitana de Barcelona, la Diputació de Barcelona i la Generalitat de Catalunya, amb el suport de l'Associació de Gestors d'Habitatge Social (GHS). Des del 2018, és una unitat integrada en l'estructura de l'Institut d'Estudis Regionals Metropolitans de Barcelona (IERMB). La seva finalitat és ser un instrument d'àmbit supramunicipal per a l'anàlisi i la consulta de les dades relacionades amb l'habitatge i per a donar suport al disseny i l'avaluació de les polítiques públiques en l'àmbit metropolità de Barcelona.

L'O-HB realitza una radiografia de l'habitatge a partir de la informació estadística disponible, i elabora estudis específics per a la obtenció de nous indicadors. De fet, l'Observatori té com a objectiu convertir-se en una autèntica base de dades agregada sobre l'habitatge que eviti duplicitats innecessàries d'informacions, tot posant en valor la tasca estadística i d'estudi que han vingut realitzant i realitzen les diverses administracions que l'integren i actuant en xarxa amb totes elles.

**Podeu accedir als laboratoris complets en l'apartat Projectes d'[ohb.cat](http://ohb.cat)**

### Per a més informació:

Comunicació O-HB (Raquel Hernández)

comunicacio@ohb.cat

93 002 32 55/666 542 379