

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

Ajuntament
de Barcelona

Àrea
Metropolitana
de Barcelona

Diputació
de Barcelona

Generalitat
de Catalunya

AMB EL SUPORT DE:
Associació de Gestors
de Polítiques Socials
d'Habitatge de Catalunya

Estructura i concentració de la propietat d'habitatges a la ciutat de Barcelona

2025

Laboratoris

Barcelona, desembre de 2025

INVESTIGACIÓ, REDACCIÓ I EDICIÓ:
Equip Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona

AMB EL SUPORT DE:
Oficina Municipal de Dades de l'Ajuntament de Barcelona

ENS TROBARÀS A:
Plaça de la Vila de Gràcia 6, baixos
08012 Barcelona
info@ohb.cat

SEGUEIX-NOS:
www.ohb.cat
@OMHBcn

Índex

Destacats	3
Introducció	4
1. Estructura i concentració de la propietat.....	5
2. Estructura i concentració de la propietat segons tipus de propietaris.....	8
Metodologia	16
Annex 1. Multipropietaris a escala de barri.....	17
Annex 2. Tipus de propietaris a escala de barri	20
Annex 3. Els contribuents amb més habitatges a la ciutat de Barcelona	23

Destacats

L'any 2025, a la ciutat de Barcelona consten un total de 525.440 propietaris i 792.884 habitatges, la qual cosa suposa una mitjana d'1,5 unitats per titular i un volum molt elevat de propietaris que només disposen d'un habitatge (83,5%).

Els propietaris de 5 o més habitatges representen el 2,2% del total de titulars (11.700) i concentren el 22,8% del parc residencial (181.130 habitatges).

Els propietaris de més de 10 habitatges suposen el 0,8% dels propietaris (4.460) i acumulen el 16,8% dels habitatges (133.249).

Els propietaris de més de 15 habitatges constitueixen el 0,5% dels propietaris (2.572) i concentren el 13,8% dels habitatges (109.332)

L'estructura de la propietat es caracteritza per una àmplia majoria de titulars corresponents a persones físiques. Concretament, aquestes representen el 96,3% del total de propietaris (506.091) i concentren el 84,5% dels habitatges (670.287).

Les persones jurídiques constitueixen el 3,7% de titulars (19.348). La gran majoria (el 91,6%) són empreses (14.410 titulars), que acumulen el 12% dels habitatges de tot el parc residencial (95.369).

Les empreses presenten un patró de concentració de la propietat molt més marcat que les persones físiques: només un 1,5% de les persones físiques tenen 5 o més habitatges i un 0,2% en tenen més de 15 (29.908 habitatges), mentre que entre les empreses aquests percentatges s'eleven fins al 23,4% i el 8,7%, respectivament. En conseqüència, les 1.290 empreses amb més de 15 habitatges acumulen 59.121 immobles.

La concentració territorial dels immobles és especialment notable en els habitatges de titularitat d'empreses —sobretot a Ciutat Vella i a les àrees centrals de l'Eixample i Sarrià–Sant Gervasi— i en els de l'administració pública, que tenen una presència destacada a gairebé tot el front marítim i l'eix Besòs, amb especial intensitat al barri de Can Peguera (79,6% dels habitatges).

Introducció

El laboratori 'Estructura i concentració de la propietat d'habitatges a la ciutat de Barcelona' és un projecte que des de l'any 2018 té per **objectiu aportar informació periòdica sobre la distribució de la propietat d'habitatges al municipi de Barcelona.**

En concret, **l'estudi analitza la relació entre els propietaris i els habitatges segons el nombre d'habitatges en propietat** (propietaris d'1 habitatge, de 5 o més, de més de 10 i de més de 15) **i el tipus de propietari** (persones físiques, administració pública, empreses, entitats sense ànim de lucre, institucions religioses, comunitats de béns/propietaris i altres).

Davant la inexistència d'una font inequívoca que determini la titularitat de cada habitatge, l'O-HB proposa una **aproximació metodològica basada en l'encreuament de dues fonts de dades**: d'una banda, la base alfanumèrica de la **Direcció General de Cadastre** (d'ara endavant, Cadastre) i, de l'altra, el **Registre Cadastral Municipal** de l'Ajuntament de Barcelona.

Aquesta aproximació presenta, tanmateix, **dues limitacions** que cal tenir en compte a l'hora d'interpretar-ne els resultats:

1. La quantificació del parc d'habitatges és el resultat d'una estimació pròpia, elaborada principalment a partir de la informació del Cadastre.
2. Els resultats no són d'aplicació directa al concepte legal de *gran tenidor*, ja que la normativa vigent els determina en relació als municipis declarats zones de mercat residencial tensat i al conjunt del parc d'habitatges situats en territori espanyol.

Pel que fa a l'edició d'enguany, **aquest cinquè informe ofereix dades de 2025 i se centra únicament en el conjunt del parc d'habitatges de la ciutat**, sense diferenciar-ne ni l'ús (residència habitual o secundària, ús turístic, etc.) ni el règim de tinença (propietat, lloguer o altres). Els resultats es presenten pel conjunt de Barcelona i, en alguns casos, també a escala de barri.

L'**estructura** del document s'organitza en dos capítols on es presenten els principals resultats de l'anàlisi, seguits d'un apartat dedicat a la metodologia emprada, i es completa amb tres annexes. Els dos primers annexes recullen dades detallades a escala de barri i el tercer, la relació de contribuents amb més habitatges a la ciutat de Barcelona.

1. Estructura i concentració de la propietat

L'any 2025, en el Registre Cadastral Municipal de l'Ajuntament de Barcelona consten un total de **525.440 propietaris**. En paral·lel, pel mateix període, l'O-HB estima que el parc d'habitatges de la ciutat es conforma de **792.884 immobles** cadastrals d'ús residencial (vegeu Taula 1).

Segons aquestes dades, la **mitjana global d'habitatges per propietari** se situa en **1,5 unitats**, un valor coherent si es té en compte que els **titulars d'un únic habitatge representen el 83,5% del total de propietaris** i concentren el 55,3% dels habitatges (vegeu Figura 1). En conseqüència, un 16,5% dels propietaris de la ciutat (86.951) disposen de més d'un habitatge (multipropietaris), que presenten les següents característiques:

- Els **propietaris de 5 o més habitatges** representen el **2,2% del total de titulars** (11.700) i concentren el **22,8% del parc residencial** (181.130 habitatges), amb una mitjana de 15,5 habitatges per propietari.
- Els **propietaris de més de 10 habitatges** suposen el **0,8% dels propietaris** (4.460) i acumulen el **16,8% dels habitatges** (133.249), amb una mitjana de 29,9 unitats per titular.
- Els **propietaris de més de 15 habitatges** constitueixen el **0,5% dels propietaris** (2.572) i concentren el **13,8% dels habitatges** (109.332), amb una mitjana de 42,5 immobles per titular.

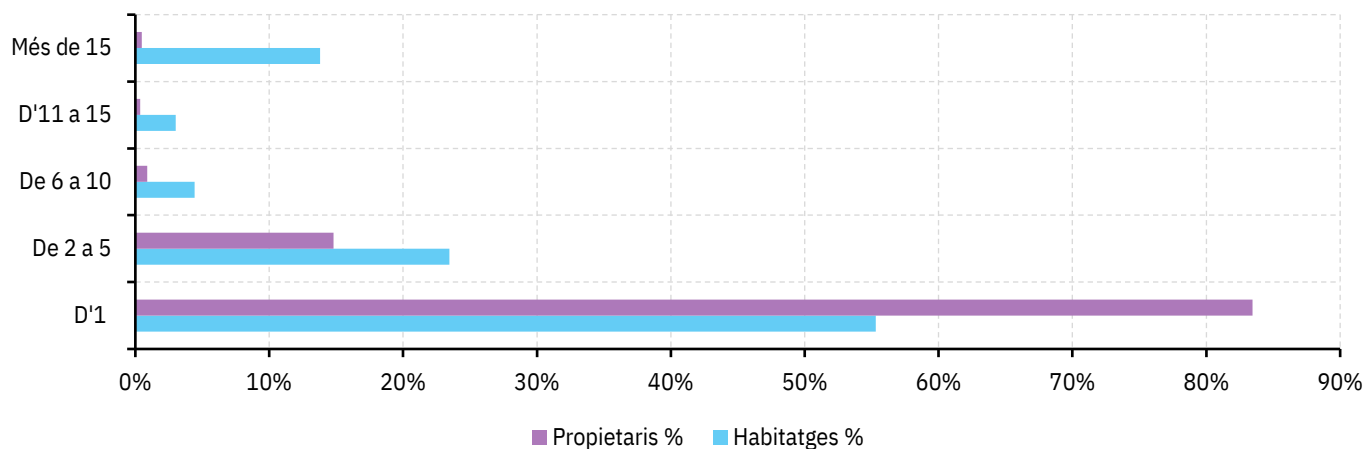
La distribució territorial d'habitatges¹ de titulars amb 5 o més immobles es concentra especialment al districte de Ciutat Vella i a les àrees centrals dels districtes de l'Eixample i Sarrià-Sant Gervasi. També és rellevant en barris com Sant Genís dels Agudells, la Vila de Gràcia, Can Paguera, Torre Barró i La Marina del Prat Vermell on més del 30% dels habitatges pertanyen a aquests perfils de propietaris (vegeu Mapa 1 i dades per barri a l'Annex 1).

En el cas dels titulars amb més de 10 i més de 15 habitatges, la seva presència continua sent especialment destacada als barris centrals de la ciutat. A més, en ambdós casos superen el 30 % del parc residencial als barris de Sant Genís dels Agudells, Can Paguera, Torre Barró i La Marina del Prat Vermell (vegeu Mapa 1). Tal com s'analitzarà en el següent apartat, en aquests tres darrers barris la concentració d'habitatge per part de multipropietaris s'explica, en gran mesura, per la forta presència del parc públic d'habitatge.

¹ En l'anàlisi de la distribució territorial dels habitatges en mans de multipropietaris no s'han considerat els immobles de titularitat de l'administració pública, atès que es concentren en determinats barris i podrien distorsionar la representació territorial de la multipropietat.

Figura 1 i Taula 1. Nombre d'habitatges per propietari. Barcelona, 2025

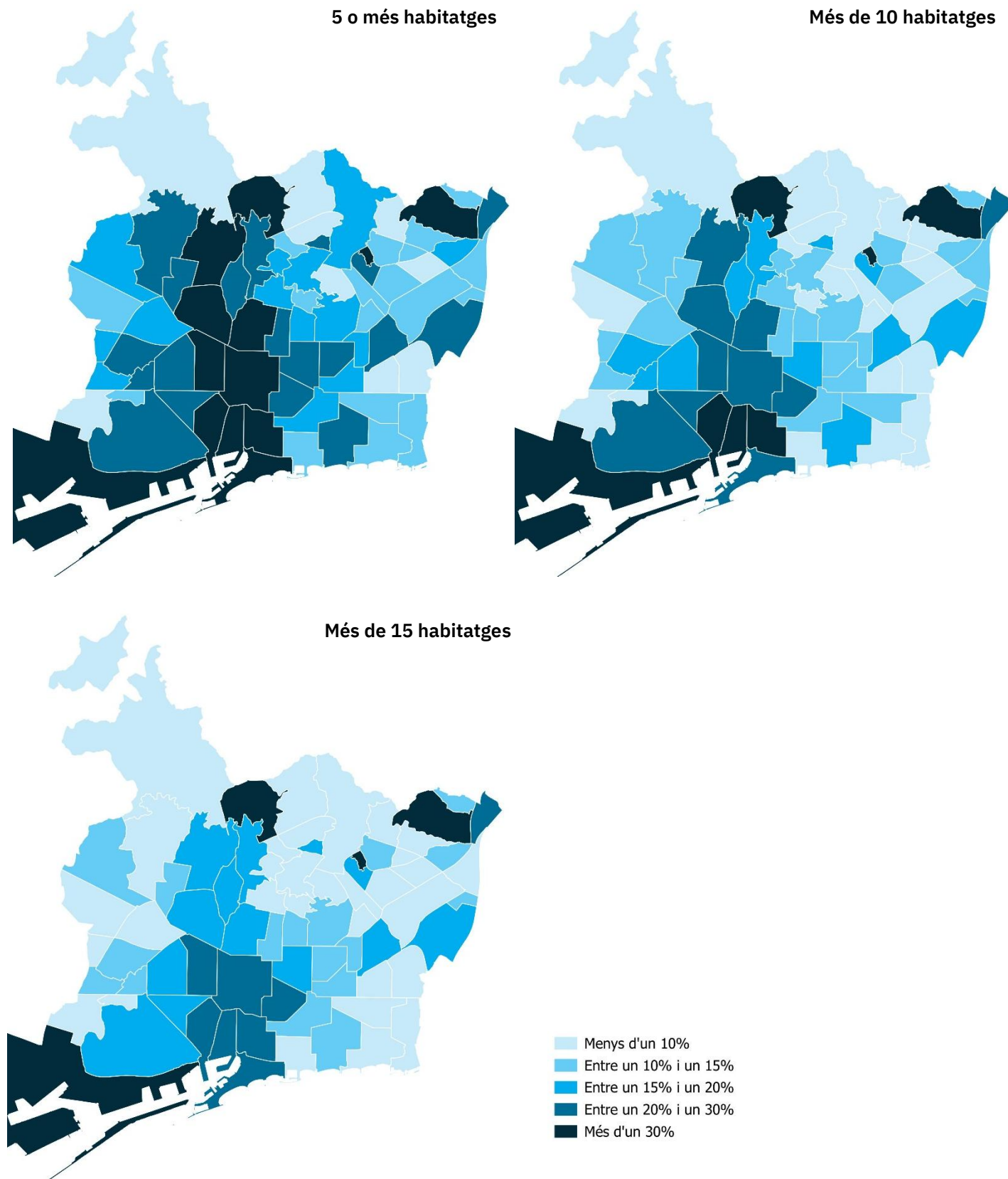
Font: O-HB, a partir de la base alfanumèrica de Cadastre (2025) i el Registre Cadastral Municipal de l'Ajuntament de Barcelona (2025)



Nombre d'habitatges	Propietaris		Habitatges		Nº mitjà d'habitatges per propietari
	Nº	%	Nº	%	
D'1	438.489	83,5%	438.489	55,3%	1,0
De 2	57.429	10,9%	114.858	14,5%	2,0
De 3	12.845	2,4%	38.535	4,9%	3,0
De 4	4.968	0,9%	19.872	2,5%	4,0
De 5	2.556	0,5%	12.780	1,6%	5,0
De 6 a 10	4.684	0,9%	35.101	4,4%	7,5
D'11 a 15	1.888	0,4%	23.917	3,0%	12,7
De 16 a 24	1.278	0,2%	24.693	3,1%	19,3
De 25 a 49	895	0,2%	29.636	3,7%	33,1
De 50 a 99	272	0,1%	18.065	2,3%	66,4
De 100 a 149	73	0,0%	8.638	1,1%	118,3
De 150 a 199	25	0,0%	4.256	0,5%	170,2
De 200 a 299	14	0,0%	3.394	0,4%	242,4
300 o més	15	0,0%	20.650	2,6%	1.376,7
Sense dades	9	-	-	-	-
TOTAL	525.440	100%	792.884	100%	1,5
SUBTOTAL ≥ 5 HABITATGES	11.700	2,2%	181.130	22,8%	15,5
SUBTOTAL > 10 HABITATGES	4.460	0,8%	133.249	16,8%	29,9
SUBTOTAL > 15 HABITATGES	2.572	0,5%	109.332	13,8%	42,5

Mapa 1. Percentatge d'habitatges de titulars amb 5 o més, més de 10 i més de 15 habitatges, respecte al total d'habitatges del barri. Barcelona, 2025

Font: O-HB, a partir de la base alfanumèrica de Cadastre (2025) i el Registre Cadastral Municipal de l'Ajuntament de Barcelona (2025)



2. Estructura i concentració de la propietat segons tipus de propietaris

L'any 2025, l'estructura de la propietat d'habitatges a Barcelona es continua caracteritzant per una presència molt majoritària de **persones físiques** (vegeu Figura 2). Concretament, aquestes representen el **96,3% del total de propietaris** (506.091) i concentren el **84,5% dels habitatges** (670.287) (vegeu Taula 4 i Annex 2 pel detall a escala de barri).

El **3,7% de titulars restants** (19.348) correspon a **persones jurídiques**, que acumulen fins al **15,2%² del parc residencial** (120.574 habitatges). Dins d'aquest grup destaquen:

- Les **empreses**, que representen el **2,8% del total de propietaris** (14.888) i concentren el **12% dels habitatges** (95.369), és a dir, gairebé el 80% de la propietat en mans de persones jurídiques³.
- L'**administració pública**, que és titular de l'**1,6%** del parc, amb 12.832 habitatges.
- La resta correspon a entitats sense ànim de lucre, institucions religioses, comunitats de béns/propietaris i altres, que en conjunt són titulars de l'**1,6%** del parc, amb 12.373 habitatges.

L'anàlisi de la propietat d'habitatges entre persones físiques i jurídiques mostra dos patrons de concentració de la propietat clarament diferenciats (vegeu Figures 3 i 4).

Les **persones físiques** presenten una mitjana d'**1,3 habitatges per titular**, un valor molt proper a la mitjana general de la ciutat (1,5 habitatges per propietari; vegeu Taula 1). El **84,4%** d'aquests propietaris disposen d'un **únic habitatge** -que representa el **63,8% del parc** de les persones físiques-, mentre que les persones físiques titulars de **més de 50 habitatges són pràcticament inexistents** i concentren només el 0,7% del parc de les persones físiques.

En canvi, les **persones jurídiques** tenen una mitjana de **6,2 habitatges per titular**, una xifra quatre vegades superior a la del conjunt de propietaris de la ciutat (vegeu Taula 2). Només el **57,6%** d'aquests titulars compten amb un **únic habitatge**, que representa el **9,2% del parc de persones jurídiques**. En canvi, els propietaris amb **més de 50 habitatges**, tot i constituir tan sols l'**1,7%** del total de titulars jurídics, **acumulen un 39,9% del parc** corresponent a persones jurídiques.

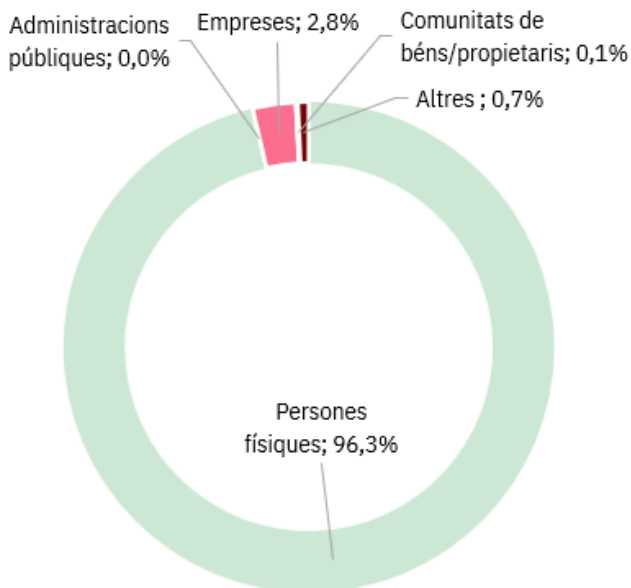
² Aquest percentatge es reduiria al 13,6% si s'excloués el parc de l'administració pública (vegeu Taula 2).

³ En conjunt, les empreses representen el 76,9% dels propietaris jurídics i concentren el 79,1% dels habitatges en mans de persones jurídiques.

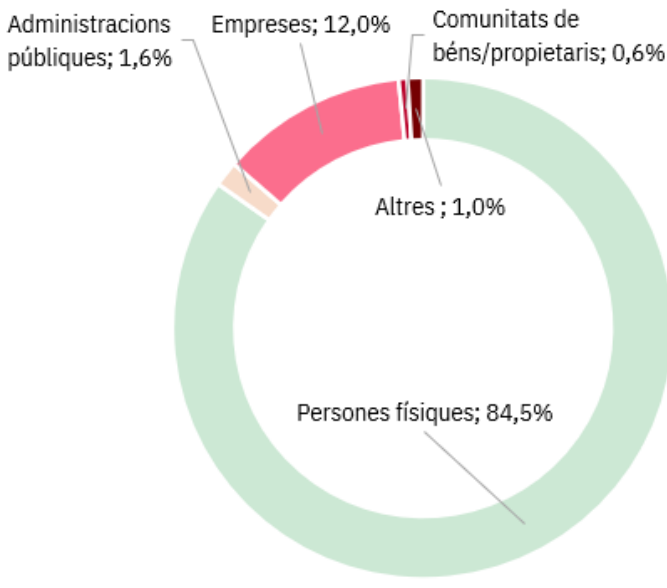
Figura 2 i Taula 2. Nombre de propietaris i habitatges segons el tipus de propietari. Barcelona, 2025

Font: O-HB, a partir de la base alfanumèrica de Cadastre (2025) i el Registre Cadastral Municipal de l'Ajuntament de Barcelona (2025)

Propietaris



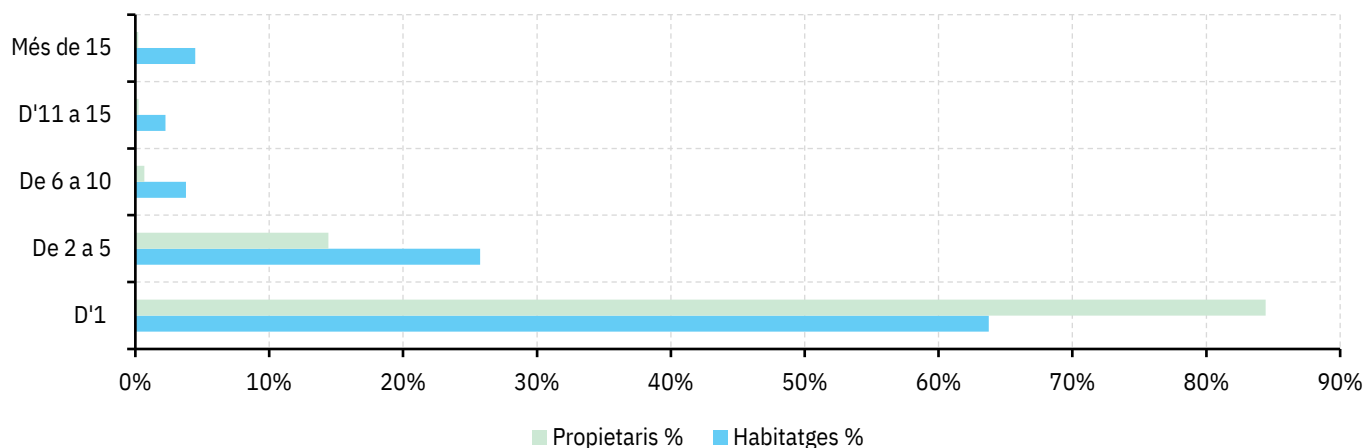
Habitatges



Tipus de propietari	Propietaris		Habitatges		Nº mitjà d'habitatges per propietari
	Nº	%	Nº	%	
Persones físiques	506.091	96,3%	670.287	84,5%	1,3
Persones jurídiques	19.348	3,7%	120.574	15,2%	6,2
Administracions públiques	45	0,0%	12.832	1,6%	285,2
Empreses	14.888	2,8%	95.369	12,0%	6,4
Entitats sense ànim de lucre	369	0,1%	3.020	0,4%	8,2
Institucions religioses	172	0,0%	1.286	0,2%	7,5
Comunitats de béns/propietaris	698	0,1%	4.518	0,6%	6,5
Altres	3.176	0,6%	3.549	0,4%	1,1
Sense dades	1	0,0%	2.023	0,3%	-
TOTAL	525.440	100%	792.884	100%	1,5
SUBTOTAL Persones jurídiques, sense tenir en compte l'administració pública	19.303	3,7%	107.742	13,6%	5,6

Figura 3 i Taula 3. Nombre de propietaris i habitatges de persones físiques . Barcelona, 2025

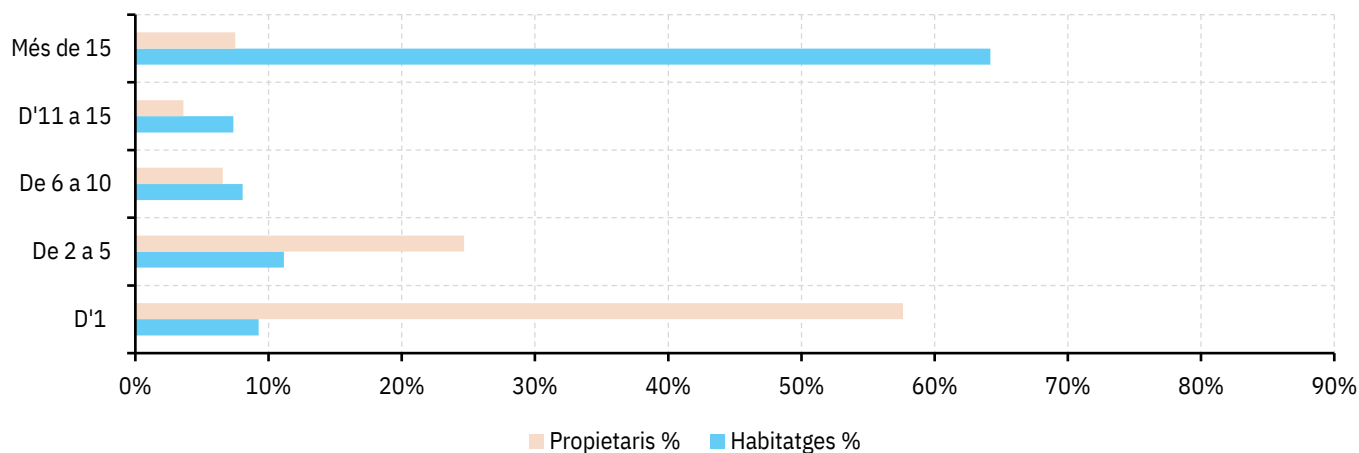
Font: O-HB, a partir de la base alfanumèrica de Cadastre (2025) i el Registre Cadastral Municipal de l'Ajuntament de Barcelona (2025)



Nombre d'habitadges	Propietaris		Habitatges		Nº mitjà d'habitadges per propietari
	Nº	%	Nº	%	
D'1	427.342	84,4%	427.342	63,8%	1,0
De 2	54.939	10,9%	109.878	16,4%	2,0
De 3	11.710	2,3%	35.130	5,2%	3,0
De 4	4.285	0,8%	17.140	2,6%	4,0
De 5	2.088	0,4%	10.440	1,6%	5,0
De 6 a 10	3.415	0,7%	25.407	3,8%	7,4
D'11 a 15	1.189	0,2%	15.042	2,2%	12,7
De 16 a 24	674	0,1%	12.959	1,9%	19,2
De 25 a 49	380	0,1%	12.111	1,8%	31,9
De 50 a 99	54	0,0%	3.397	0,5%	62,9
De 100 a 149	8	0,0%	916	0,1%	114,5
De 150 a 199	3	0,0%	525	0,1%	175,0
De 200 a 299	-	-	-	-	-
300 o més	-	-	-	-	-
Sense dades	4	0,0%	-	-	-
TOTAL	506.091	100%	670.287	100%	1,3
SUBTOTAL ≥ 5 HABITATGES	7.811	1,5%	80.797	12,1%	10,3
SUBTOTAL > 10 HABITATGES	2.308	0,5%	44.950	6,7%	19,5
SUBTOTAL > 15 HABITATGES	1.119	0,2%	29.908	4,5%	26,7

Figura 4 i Taula 4. Nombre de propietaris i habitatges de persones jurídiques . Barcelona, 2025

Font: O-HB, a partir de la base alfanumèrica de Cadastre (2025) i el Registre Cadastral Municipal de l'Ajuntament de Barcelona (2025)



Nombre d'habitatges	Propietaris		Habitatges		Nº mitjà d'habitatges per propietari
	Nº	%	Nº	%	
D'1	11.147	57,6%	11.147	9,2%	1,0
De 2	2.490	12,9%	4.980	4,1%	2,0
De 3	1.135	5,9%	3.405	2,8%	3,0
De 4	683	3,5%	2.732	2,3%	4,0
De 5	468	2,4%	2.340	1,9%	5,0
De 6 a 10	1.269	6,6%	9.694	8,0%	7,6
D'11 a 15	699	3,6%	8.875	7,4%	12,7
De 16 a 24	604	3,1%	11.734	9,7%	19,4
De 25 a 49	515	2,7%	17.525	14,5%	34,0
De 50 a 99	218	1,1%	14.668	12,2%	67,3
De 100 a 149	65	0,3%	7.722	6,4%	118,8
De 150 a 199	22	0,1%	3.731	3,1%	169,6
De 200 a 299	14	0,1%	3.394	2,8%	242,4
300 o més	14	0,1%	18.627	15,4%	1.330,5
Sense dades	5	0,0%	-	-	-
TOTAL	19.348	100%	120.574	100%	6,2
SUBTOTAL ≥ 5 HABITATGES	3.888	20,1%	98.310	81,5%	25,3
SUBTOTAL > 10 HABITATGES	2.151	11,1%	86.276	71,6%	40,1
SUBTOTAL > 15 HABITATGES	1.452	7,5%	77.401	64,2%	53,3

Per aprofundir en la concentració territorial i quantitativa de la propietat segons el tipus de propietari, s'analitzen amb més detall els tres principals tipus de propietaris: persones físiques, administració pública i empreses.

Les **persones físiques** constitueixen el grup amb una menor concentració de la propietat: només un **1,5%** dels titulars disposen de **5 o més habitatges**, amb una mitjana de 10,3 habitatges per propietari (vegeu Taula 5). Si es considera el grup amb **més de 15 habitatges**, aquest representa únicament el **0,2%** del total de propietaris, amb una mitjana de 26,7 habitatges per propietari.

Contràriament, les persones jurídiques -i, especialment, **l'administració pública i les empreses-** presenten els nivells de concentració de la propietat més elevats, tant pel volum d'habitatge acumulat com per la seva distribució al territori.

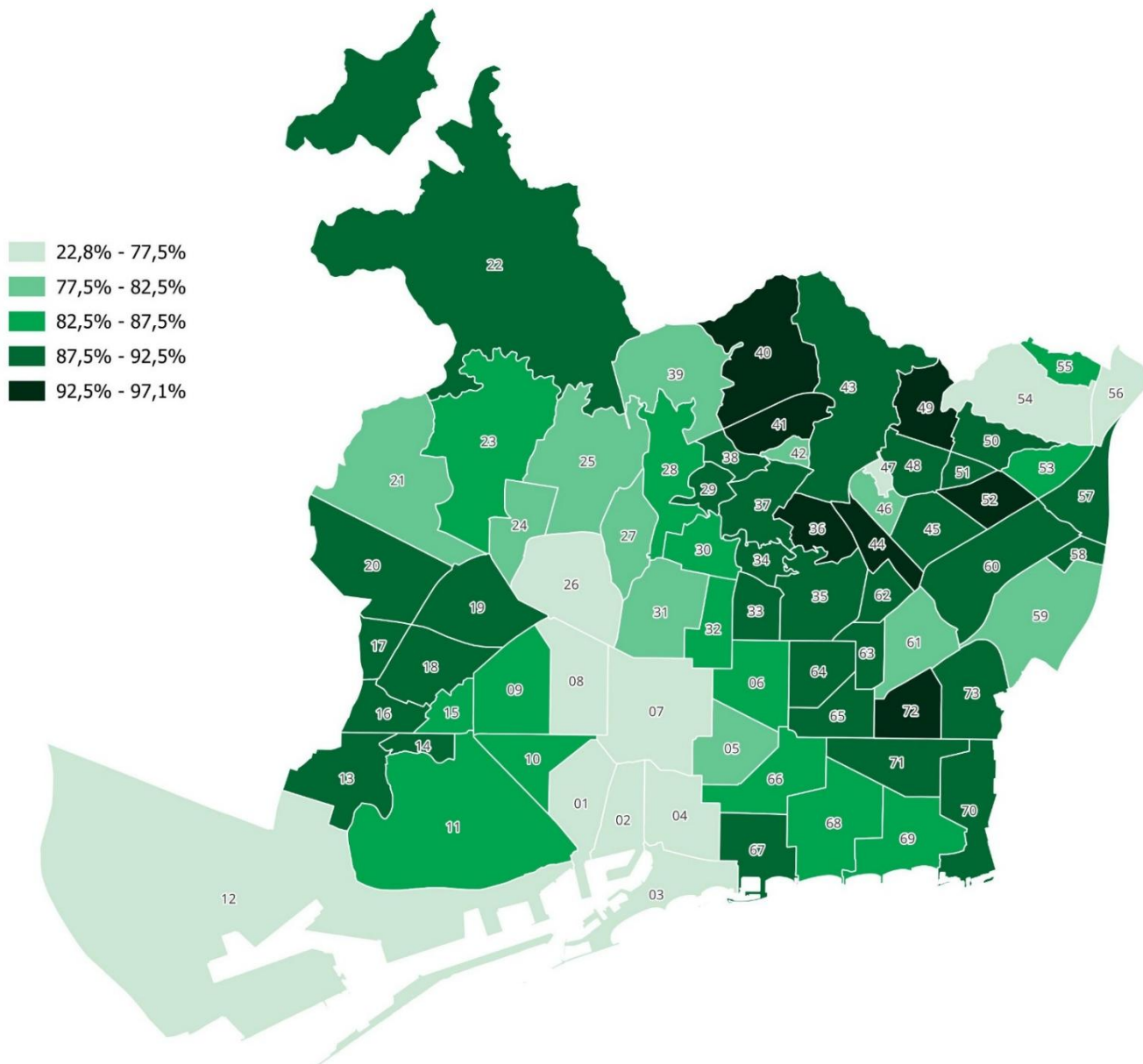
En concret, **17 titulars públics** concentren el **99,6% dels habitatges** de titularitat de l'administració, amb una mitjana de 751,9 habitatges per propietari (vegeu Taula 6). En el cas de les **empreses**, el **23,4% són propietàries de 5 o més habitatges**, amb una mitjana de 22,3 habitatges per titular (vegeu Taula 7). Si es consideren només les empreses amb **més de 15 habitatges**, que representen el **8,7%** del total d'empreses propietàries d'habitatge, la mitjana ascendeix fins als 45,8 habitatges per empresa.

Pel que fa a la **distribució territorial**, les **persones físiques** tenen una presència predominant en diversos barris dels districtes d'**Horta-Guinardó, Nou Barris i Sant Martí** (vegeu Mapa 2). Destaquen els barris de **Canyelles (97,1%), Montbau (96,9%), Sant Martí de Provençals (96,2%) i la Font d'en Fargues (95,1%)**. En canvi, el seu pes relatiu és inferior als barris centrals i en aquells amb una forta presència d'**habitatge públic**, com **Can Peguera** (on el 76,6% dels habitatges són de titularitat pública), **Torre Baró (29,5%), la Marina del Prat Vermell (26,6%) i Vallbona (23,1%)** (vegeu Mapa 3). Tot i que amb percentatges menors, també destaca la presència d'habitatge públic en la resta de barris del **front marítim i l'eix del Besòs**.

En canvi, els **habitatges de titularitat d'empreses** es concentren principalment al **districte de Ciutat Vella** i a les **àrees centrals de l'Eixample i Sarrià-Sant Gervasi** (vegeu Mapa 4). Destaquen especialment el **Barri Gòtic**, amb un **27,8%** d'habitatges de titularitat d'empreses, i la **Dreta de l'Eixample**, amb un **25,6%**.

Mapa 2. Percentatge d'habitatges de les persones físiques respecte el total d'habitatges del barri. Barcelona, 2025

Font: O-HB, a partir de la base alfanumèrica de Cadastre (2025) i el Registre Cadastral Municipal de l'Ajuntament de Barcelona (2025)



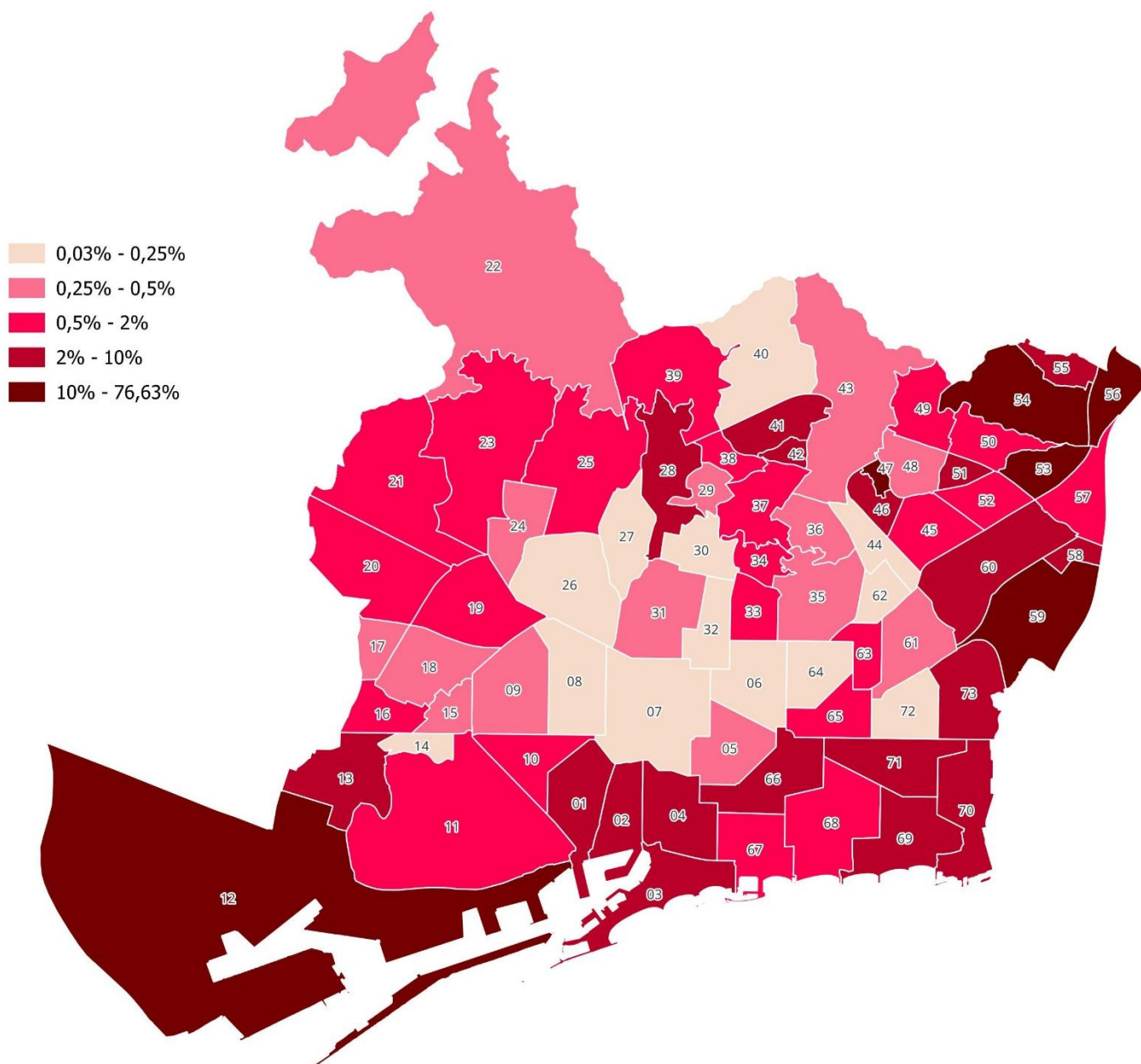
Taula 5. Concentració d'habitatges de persones físiques. Barcelona, 2025

Font: O-HB, a partir de la base alfanumèrica de Cadastre (2025) i el Registre Cadastral Municipal de l'Ajuntament de Barcelona (2025)

Persones físiques	Propietaris		Habitatges		Nº mitjà d'habitatges per propietari
	Nº	%	Nº	%	
Propietaris ≥ 5	7.811	1,5%	80.797	12,1%	10,3
Propietaris > 10	2.308	0,5%	44.950	6,7%	19,5
Propietaris > 15	1.119	0,2%	29.908	4,5%	26,7
TOTAL	506.091	100%	670.287	100%	1,3

Mapa 3. Percentatge d'habitatges de l'administració pública respecte el total d'habitatges del barri. Barcelona, 2025

Font: O-HB, a partir de la base alfanumèrica de Cadastre (2025) i el Registre Cadastral Municipal de l'Ajuntament de Barcelona (2025)



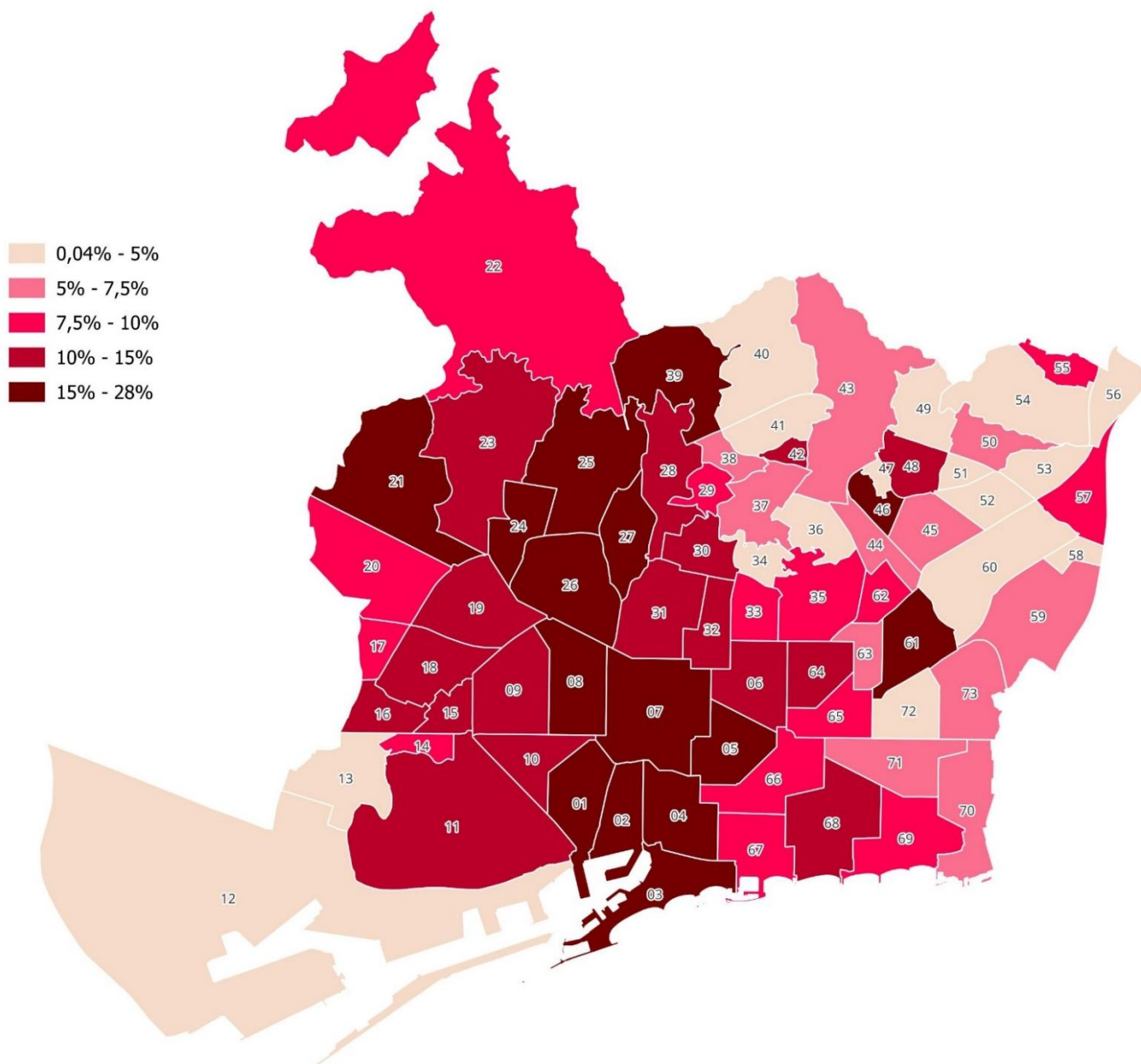
Taula 6. Concentració d'habitatges de l'administració pública. Barcelona, 2025

Font: O-HB, a partir de la base alfanumèrica de Cadastre (2025) i el Registre Cadastral Municipal de l'Ajuntament de Barcelona (2025)

Administració pública	Propietaris		Habitatges		Nº mitjà d'habitatges per propietari
	Nº	%	Nº	%	
Propietaris ≥ 5	19	42,2%	12.795	99,7%	673,4
Propietaris > 10	17	37,8%	12.782	99,6%	751,9
Propietaris > 15	17	37,8%	12.782	99,6%	751,9
TOTAL	45	100%	12.832	100%	285,2

Mapa 4. Percentatge d'habitatges d'empreses respecte el total d'habitatges del barri. Barcelona, 2025

Font: O-HB, a partir de la base alfanumèrica de Cadastre (2025) i el Registre Cadastral Municipal de l'Ajuntament de Barcelona (2025)



Taula 7. Concentració d'habitatges de les empreses. Barcelona, 2025

Font: O-HB, a partir de la base alfanumèrica de Cadastre (2025) i el Registre Cadastral Municipal de l'Ajuntament de Barcelona (2025)

Empreses	Propietaris		Habitatges		Nº mitjà d'habitatges per propietari
	Nº	%	Nº	%	
Propietaris ≥ 5	3.486	23,4%	77.873	81,7%	22,3
Propietaris > 10	1.910	12,8%	67.001	70,3%	35,1
Propietaris > 15	1.290	8,7%	59.121	62,0%	45,8
TOTAL	14.888	100%	95.369	100%	6,4

Metodologia

Els resultats d'aquest laboratori provenen principalment de l'encreuament de dues fonts de dades:

- La **base alfanumèrica de la Direcció General del Cadastre**, que conté informació sobre els habitatges.
- El **Registre Cadastral Municipal de l'Ajuntament de Barcelona**, que recull les dades pseudoanonimitzades dels propietaris.

Estimació del nombre d'habitatges

Per estimar el nombre d'habitatges s'ha aplicat la metodologia pròpia de l'O-HB – Institut Metròpoli, basada en la base alfanumèrica del Cadastre. Per a més informació sobre la metodologia, consulteu el laboratori 'Estimació del parc d'habitatges de Barcelona', disponible a la web de l'O-HB (www.ohb.cat), o contacteu directament amb l'equip (info@ohb.cat).

Cal tenir en compte que l'estimació realitzada pot diferir lleugerament del nombre d'habitatges contribuents de l'IBI, atès que el Cadastre és una base en constant actualització i la data d'extracció de cada font no sempre coincideix. A més, mentre que els pagaments de l'IBI es calculen a partir dels immobles cadastrals, l'estimació de l'O-HB parteix de les construccions cadastrals, fet que permet identificar els habitatges situats en finques sense divisió horitzontal i obtenir una estimació més ajustada del parc residencial.

Quantificació i classificació dels propietaris

La identificació i classificació dels propietaris s'ha fet a partir d'una explotació del Registre Cadastral Municipal, que inclou la relació pseudoanonimitzada dels contribuents que assumeixen la quota de l'Impost sobre Béns Immobles (IBI) de cada referència cadastral de la ciutat de Barcelona, amb data 31 de gener de 2025.

Concretament, s'estableixen les següents sis categories a partir de la lletra inicial del seu CIF⁴: persones físiques, administracions públiques, empreses, entitats sense ànim de lucre, institucions religioses i comunitats de béns/propietaris.

Lectura temporal de les dades

Els resultats obtinguts en les cinc edicions del laboratori (2018, 2019, 2021, 2023 i 2025) no són directament comparables. En conseqüència, les diferències per barris o per tipus de propietari podrien ser inconsistents.

⁴ Cal tenir en compte que les lletres del CIF tan sols permet designar la forma jurídica dels contribuents, però no l'origen del seu capital social ni la vinculació amb altres empreses.

Annex 1. Multipropietaris a escala de barri

Taula A. Percentatge d'habitatges de multipropietaris respecte al total d'habitatges del barri. Barcelona, 2025

Font: O-HB, a partir de la base alfanumèrica de Cadastre (2025) i el Registre Cadastral Municipal de l'Ajuntament de Barcelona (2025)

Barri	Nombre total d'habitatges	Percentatge d'habitatges propietat de titulars amb:		
		5 o més habitatges	més de 10 habitatges	més de 15 habitatges
01 El Raval	22.603	44,5%	35,5%	28,9%
02 El Barri Gòtic	9.992	47,7%	33,6%	25,7%
03 La Barceloneta	8.925	40,2%	28,2%	20,5%
04 Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	14.121	44,2%	32,7%	25,4%
05 El Fort Pienc	15.334	26,1%	22,1%	20,1%
06 La Sagrada Família	26.865	23,3%	17,9%	15,2%
07 La Dreta de l'Eixample	26.484	37,9%	27,5%	21,2%
08 L'Antiga Esquerra de l'Eixample	24.100	34,2%	25,5%	20,1%
09 La Nova Esquerra de l'Eixample	29.926	23,6%	18,5%	15,4%
10 Sant Antoni	19.821	29,6%	23,7%	18,5%
11 El Poble Sec	18.689	25,8%	20,4%	15,4%
12 La Marina del Prat Vermell	1.204	33,1%	31,6%	30,6%
13 La Marina del Port	12.517	9,6%	8,2%	7,7%
14 La Font de la Guatlla	4.916	12,6%	8,8%	7,2%
15 Hostafrancs	8.015	26,6%	17,4%	13,1%
16 La Bordeta	9.368	15,9%	12,1%	11,3%
17 Sants-Badal	11.676	17,4%	12,0%	9,3%
18 Sants	20.287	23,8%	15,7%	12,4%

19	Les Corts	22.727	16,5%	11,0%	9,4%
20	La Maternitat i Sant Ramon	11.393	13,5%	9,0%	7,4%
21	Pedralbes	5.136	19,0%	12,8%	11,0%
22	Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	1.727	8,2%	3,5%	2,2%
23	Sarrià	10.985	22,6%	12,4%	9,4%
24	Les Tres Torres	6.662	22,7%	13,9%	10,7%
25	Sant Gervasi-Bonanova	11.559	31,0%	20,8%	16,4%
26	Sant Gervasi-Galvany	24.741	31,9%	22,5%	17,7%
27	El Putxet i el Farró	15.464	28,8%	19,6%	15,5%
28	Vallcarca i els Penitents	8.130	23,8%	17,4%	15,1%
29	El Coll	3.563	17,0%	11,0%	8,7%
30	La Salut	6.525	19,2%	12,5%	9,9%
31	La Vila de Gràcia	30.293	36,0%	24,9%	18,5%
32	El Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	18.121	21,5%	14,7%	11,9%
33	El Baix Guinardó	12.263	17,1%	12,0%	10,5%
34	Can Baró	4.406	13,7%	7,8%	5,4%
35	El Guinardó	17.963	19,6%	13,5%	11,1%
36	La Font d'en Fargues	4.277	7,4%	4,0%	3,1%
37	El Carmel	14.445	15,6%	10,9%	8,7%
38	La Teixonera	5.593	14,7%	9,4%	7,8%
39	Sant Genís dels Agudells	3.209	35,7%	33,5%	31,8%
40	Montbau	2.340	3,5%	2,2%	1,7%
41	La Vall d'Hebron	2.647	6,9%	5,1%	4,2%
42	La Clota	535	20,6%	18,7%	18,7%
43	Horta	12.098	15,7%	9,9%	7,8%
44	Vilapiscina i la Torre Llobeta	11.855	13,0%	9,3%	7,7%
45	Porta	11.080	14,7%	11,4%	9,4%
46	El Turó de la Peira	6.973	21,6%	19,9%	19,3%
47	Can Peguera	903	77,2%	77,0%	76,9%
48	La Guineueta	6.734	11,7%	10,7%	10,7%

49	Canyelles	2.920	2,6%	2,0%	1,9%
50	Les Roquetes	6.755	10,6%	7,1%	6,4%
51	Verdun	5.797	11,7%	8,4%	7,6%
52	La Prosperitat	11.782	8,3%	5,1%	4,2%
53	La Trinitat Nova	3.457	15,9%	14,4%	14,3%
54	Torre Baró	1.520	35,1%	33,8%	33,7%
55	Ciutat Meridiana	3.653	12,9%	11,3%	11,1%
56	Vallbona	579	26,9%	26,1%	23,7%
57	La Trinitat Vella	3.884	14,4%	11,0%	9,2%
58	Baró de Viver	918	10,7%	10,5%	10,5%
59	el Bon Pastor	5.187	21,9%	19,4%	18,3%
60	Sant Andreu	26.718	14,2%	9,6%	7,7%
61	la Sagrera	13.477	20,7%	16,9%	16,3%
62	el Congrés i els Indians	6.904	13,4%	9,1%	6,7%
63	Navas	10.134	16,3%	13,1%	11,6%
64	el Camp de l'Arpa del Clot	19.488	20,2%	14,1%	11,3%
65	el Clot	12.276	17,9%	13,3%	11,3%
66	el Parc i la Llacuna del Poble Nou	7.595	18,0%	13,6%	11,8%
67	la Vila Olímpica del Poblenou	4.179	11,1%	6,7%	5,8%
68	el Poblenou	16.491	22,0%	15,8%	12,3%
69	Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	6.199	10,3%	7,7%	7,3%
70	el Besòs i el Maresme	9.669	11,6%	9,2%	8,7%
71	Provençals del Poblenou	9.220	13,2%	10,9%	9,7%
72	Sant Martí de Provençals	11.520	4,5%	3,2%	2,4%
73	la Verneda i la Pau	13.369	8,5%	7,1%	6,9%

Annex 2. Tipus de propietaris a escala de barri

Taula B. Percentatge d'habitatges segons el tipus de propietari respecte al total d'habitatges del barri. Barcelona, 2025

Font: O-HB, a partir de la base alfanumèrica de Cadastre (2025) i el Registre Cadastral Municipal de l'Ajuntament de Barcelona (2025)

Barri	Nombre total d'habitatges	Percentatge d'habitatges de:		
		Persones físiques	Administració pública	Empreses
01 El Raval	22.603	67,7%	8,0%	20,9%
02 El Barri Gòtic	9.992	64,5%	2,6%	27,8%
03 La Barceloneta	8.925	77,1%	2,6%	17,1%
04 Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	14.121	69,4%	6,1%	21,1%
05 El Fort Pienc	15.334	78,7%	0,3%	18,5%
06 La Sagrada Família	26.865	83,9%	0,2%	13,7%
07 La Dreta de l'Eixample	26.484	69,7%	0,2%	25,6%
08 L'Antiga Esquerra de l'Eixample	24.100	76,9%	0,1%	19,2%
09 La Nova Esquerra de l'Eixample	29.926	84,3%	0,3%	13,8%
10 Sant Antoni	19.821	83,4%	0,5%	13,9%
11 El Poble Sec	18.689	85,4%	1,1%	11,4%
12 La Marina del Prat Vermell	1.204	64,7%	26,6%	4,4%
13 La Marina del Port	12.517	90,7%	5,2%	3,4%
14 La Font de la Guatlla	4.916	90,5%	0,1%	8,7%
15 Hostafrancs	8.015	85,2%	0,4%	12,5%
16 La Bordeta	9.368	88,1%	0,6%	10,6%
17 Sants-Badal	11.676	90,2%	0,4%	7,8%
18 Sants	20.287	87,9%	0,4%	10,6%

19	Les Corts	22.727	88,2%	0,7%	10,0%
20	La Maternitat i Sant Ramon	11.393	90,2%	1,2%	7,8%
21	Pedralbes	5.136	80,9%	1,4%	15,8%
22	Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	1.727	90,1%	0,4%	7,8%
23	Sarrià	10.985	84,0%	0,5%	14,1%
24	Les Tres Torres	6.662	79,9%	0,4%	18,3%
25	Sant Gervasi-Bonanova	11.559	78,2%	0,6%	19,5%
26	Sant Gervasi-Galvany	24.741	77,0%	0,0%	20,9%
27	El Putxet i el Farró	15.464	81,4%	0,1%	16,5%
28	Vallcarca i els Penitents	8.130	83,8%	2,3%	12,3%
29	El Coll	3.563	90,8%	0,4%	7,8%
30	La Salut	6.525	87,3%	0,1%	11,2%
31	La Vila de Gràcia	30.293	82,1%	0,3%	14,9%
32	El Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	18.121	87,2%	0,1%	11,5%
33	El Baix Guinardó	12.263	89,7%	1,5%	7,6%
34	Can Baró	4.406	92,5%	1,0%	4,8%
35	El Guinardó	17.963	88,8%	0,3%	9,1%
36	La Font d'en Fargues	4.277	95,1%	0,3%	3,9%
37	El Carmel	14.445	91,8%	1,5%	5,8%
38	La Teixonera	5.593	91,7%	1,8%	5,9%
39	Sant Genís dels Agudells	3.209	78,5%	1,5%	17,0%
40	Montbau	2.340	96,9%	0,2%	1,3%
41	La Vall d'Hebron	2.647	92,8%	3,6%	3,0%
42	La Clota	535	78,7%	6,5%	13,3%
43	Horta	12.098	91,7%	0,4%	6,5%
44	Vilapiscina i la Torre Llobeta	11.855	93,1%	0,1%	5,4%
45	Porta	11.080	90,5%	1,8%	7,0%
46	El Turó de la Peira	6.973	79,3%	3,1%	16,4%
47	Can Peguera	903	22,8%	76,6%	0,4%
48	La Guineueta	6.734	88,5%	0,4%	10,8%

49	Canyelles	2.920	97,1%	1,6%	0,4%
50	Les Roquetes	6.755	90,6%	1,9%	5,7%
51	Verdun	5.797	91,4%	3,8%	3,3%
52	La Prosperitat	11.782	93,9%	1,0%	4,2%
53	La Trinitat Nova	3.457	83,7%	12,6%	2,9%
54	Torre Baró	1.520	64,5%	29,5%	3,8%
55	Ciutat Meridiana	3.653	86,1%	3,8%	8,0%
56	Vallbona	579	72,2%	23,1%	3,5%
57	La Trinitat Vella	3.884	87,8%	1,9%	8,8%
58	Baró de Viver	918	88,0%	9,8%	1,6%
59	el Bon Pastor	5.187	80,2%	13,7%	5,2%
60	Sant Andreu	26.718	91,9%	2,0%	5,0%
61	la Sagrera	13.477	82,5%	0,5%	16,4%
62	el Congrés i els Indians	6.904	90,3%	0,1%	8,1%
63	Navas	10.134	90,3%	1,6%	6,7%
64	el Camp de l'Arpa del Clot	19.488	88,4%	0,2%	10,3%
65	el Clot	12.276	87,7%	0,9%	9,5%
66	el Parc i la Llacuna del Poble Nou	7.595	86,2%	2,3%	9,4%
67	la Vila Olímpica del Poblenou	4.179	87,9%	1,7%	9,4%
68	el Poblenou	16.491	85,4%	1,4%	11,2%
69	Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	6.199	86,4%	3,0%	9,2%
70	el Besòs i el Maresme	9.669	88,3%	3,5%	6,8%
71	Provençals del Poblenou	9.220	88,1%	3,6%	7,0%
72	Sant Martí de Provençals	11.520	96,2%	0,1%	3,1%
73	la Verneda i la Pau	13.369	91,6%	2,1%	5,6%

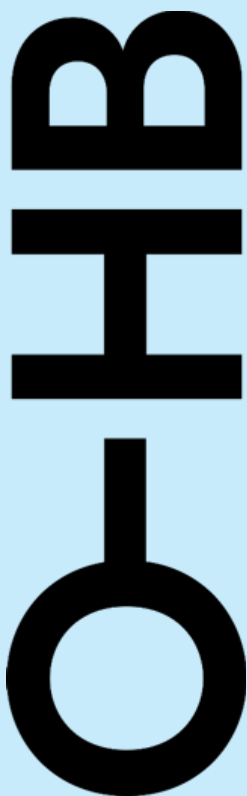
Annex 3. Els contribuents amb més habitatges a la ciutat de Barcelona

Taula C. Relació dels deu contribuents amb més habitatges i posició del primer contribuent de cada tipus de propietari. Barcelona, 2025

Font: O-HB, a partir de la base alfanumèrica de Cadastre (2025) i el Registre Cadastral Municipal de l'Ajuntament de Barcelona (2025)

Posició global	Tipus de propietari	Habitatges	
		Nombre	% respecte al total de la ciutat
1	Administració pública	4.791	0,6%
2	Administració pública	3.983	0,5%
3	Administració pública	2.559	0,3%
4	Empresa	1.309	0,2%
5	Empresa	980	0,1%
6	Empresa	933	0,1%
7	Empresa	804	0,1%
8	Empresa	698	0,1%
9	Empresa	605	0,1%
10	Empresa	513	0,1%
<hr/>			
11	Entitat sense ànim de lucre	387	0,0%
29	Persona física	188	0,0%
41	Institució Religiosa	159	0,0%
81	Comunitat de béns/propietaris	105	0,0%

Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona



Ajuntament
de Barcelona

Àrea
Metropolitana
de Barcelona

Diputació
de Barcelona

Generalitat
de Catalunya

AMB EL SUPORT DE:
Associació de Gestors
de Polítiques Socials
d'Habitatge de Catalunya

 **Institut
Metròpoli**

ENS TROBARÀS A:
Plaça de la Vila de Gràcia 6, baixos
08012 Barcelona
info@ohb.cat

SEGUEIX-NOS:
www.ohb.cat
@OMHBcn