

**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

Enquesta de demanda d'habitatge a Catalunya

Població resident a Catalunya
Quart trimestre de 2025

Laboratoris

Barcelona, febrer de 2026

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

AMB LA COL-LABORACIÓ DE:
GESOP – Gabinet d'Estudis Socials i Opinió Pública, S.L. (Servei de treball de camp)

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	5
A. Demanda d'habitatge segons ús principal	8
B. Demanda d'habitatge per a domicili habitual	9
B.1. Volum de la demanda d'habitatge	9
B.2. Demanda d'habitatge per col·lectius	14
B.3. Perfil social i demogràfic del demandant d'habitatge	22
B.4. Temps de cerca, motivació i localització	26
B.5. Capacitat i esforç econòmic per accedir a un habitatge	32
Metodologia	36
Referències	40

Destacats

En el quart trimestre de 2025, **un 19,4% de la població resident a Catalunya major de 16 anys**, equivalent a 1.320.982 persones, **està cercant activament habitatge per a domicili habitual**.

La demanda d'habitatge és **més intensa a Barcelona ciutat (19,8%) que a la resta de l'àrea metropolitana (16,5%) i a la resta de la regió metropolitana (18,3%)**. Tot i això, és a la resta de Catalunya on es registra el percentatge més elevat de població que cerca activament habitatge **(23%)**.

Els segments de població amb **una demanda més elevada que la mitjana són**: persones **adultes de 16 a 29 anys** (37%), **adultes de 30 a 44 anys** (27,5%), població **estrangera** (27,4%), persones amb **nivell d'estudis baixos** (21,5%) i **mitjans** (21,2%) i la **població activa laboralment**, ja sigui **treballadora** (24,9%) o **aturada** (20,9%).

La demanda d'habitatge en propietat és molt superior a la de lloguer (60,6%-27,4%). L'11,9% restant es reparteix entre les persones que cerquen indistintament **més d'un règim de tinença (10,6%)** i aquelles que cerquen exclusivament una **habitació de lloguer (1,3%)**.

Per col·lectius, la **demanda de lloguer només és superior a la demanda de propietat en la població estrangera** (42,8%-38,4%), la població amb un **nivell baix d'estudis** (49,0%-37,3%) i les persones **aturades** (46,4%-s.d.). En canvi, **la demanda de propietat és predominant a la resta de col·lectius i en totes les franges d'edat**.

La demanda d'habitatge per a domicili habitual a Catalunya ha experimentat un increment molt notable en el darrer any (4,2 punts percentuals), passant del 15,2% en el quart trimestre de 2024 al 19,4% en el mateix període del 2025.

L'augment de la demanda d'habitatge en el darrer any s'explica per un increment molt notable de la població que està cercant habitatge en propietat. Mentre que l'any **2024** la demanda de propietat i de lloguer presentaven **pesos similars, el 2025 la cerca de propietat pràcticament dobla la de lloguer**: l'11,7% de la població demanda habitatge en propietat, davant del 5,3% que cerca lloguer.

L'**increment més rellevant** de la demanda d'habitatge **es registra entre la població jove de 16 a 29 anys**, amb un **augment de 10,2 punts percentuals** respecte el 2024. Aquest col·lectiu és també el que mostra el canvi més important en la preferència pel règim de tinença, amb un **augment de 10,4 punts percentuals en la cerca d'habitatge en propietat**.

La majoria dels demandants (39,9%) fa més d'un any que cerca habitatge. Tanmateix, **aquest percentatge s'ha reduït de manera significativa respecte de l'any anterior**, quan se situava en el **47,4%**.

En el conjunt dels demandants, el **principal motiu** de la demanda d'habitatge és l'**emancipació (27,8%)**, amb un **pes més elevat entre els demandants de lloguer (30,8%)** en relació als demandants de propietat (27,2%) i el segon motiu és la **millora de l'habitatge o de l'entorn actual (24%)**. Tanmateix, en el cas dels **demandants de propietat, la motivació principal és la compra** d'un habitatge (31,5%).

La demanda d'habitatge presenta un **fort component local**, de manera que **una majoria relativa de demandants cerquen habitatge en el mateix barri o nucli de població on resideixen (45,3%)**. En canvi, només un 7% declara buscar habitatge fora de la mateixa comarca o de la regió metropolitana.

Dels **demandants de lloguer, el 69,9% declara no tenir opcions d'accedir a la compra**, i el **principal obstacle** -que afecta el 36,4% d'aquest col·lectiu- és la **impossibilitat d'assumir les despeses inicials associades a l'entrada d'una hipoteca**.

Gairebé la meitat de la població demandant anticipa que el **pagament del futur habitatge suposarà una càrrega econòmica pesada (44%)**, mentre que un **45,6 % el veu com una càrrega raonable** i **només un 6,6 % creu que no suposarà cap càrrega**.

Introducció

L'Enquesta de demanda d'habitatge a Catalunya (EDHC) és una **operació estadística** impulsada per l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB) que s'elabora per segon any consecutiu amb l'objectiu **d'aportar informació periòdica sobre la demanda d'habitatge tant a la metròpoli de Barcelona com al conjunt de Catalunya**. L'enquesta permet quantificar aquesta demanda i analitzar-ne les principals característiques, motivacions i preferències de les persones que cerquen habitatge com a residència habitual a Catalunya (O-HB, 2023a; 2024). En continuïtat amb l'edició anterior, **l'estudi se centra en l'habitatge d'ús habitual** i recull informació sobre el **volum de demanda segons règim de tinença**, el **perfil demogràfic** bàsic dels demandants, **la motivació i localització** de la cerca i els **preus** que estan disposats a pagar pel futur habitatge. Alhora, aquesta edició amplia l'abast de l'anàlisi incorporant el volum de demanda d'habitatge per a altres usos i introdueix, com a novetat, indicadors sobre l'**esforç percebut** per fer front el pagament de l'habitatge cercat i la **possibilitat de compra** entre les persones que cerquen habitatge de lloguer.

L'EDHC, realitzada durant el segon semestre de 2025, s'emmarca en un determinat **marc jurídic i context econòmic** que cal tenir en compte a l'hora d'interpretar els resultats, especialment pels seus efectes sobre les preferències pel règim de tinença de l'habitatge (lloguer o propietat). Pel que fa al marc jurídic, l'enquesta es duu a terme un any i vuit mesos després de l'entrada en vigor, el 16 de març de 2024, de les **mesures de contenció de rendes** per a 140 municipis de Catalunya i que es va estendre a 131 municipis més el 24 de maig de 2024 (Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, 2024; Departament de Territori, 2024). Així mateix, al llarg de 2025 la Generalitat de Catalunya ha aprovat diverses normes que intensifiquen la intervenció pública en el mercat del lloguer i en la gestió del parc immobiliari. D'una banda, el Decret Llei 1/2025, de 28 de gener, sobre **mesures urgents en matèria de contenció de rendes**, estableix un règim sancionador orientat a garantir el compliment efectiu de la regulació dels preus del lloguer (Generalitat de Catalunya, 2025a). De l'altra, el Decret Llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten **mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme** crea un registre autonòmic de grans tenidors i reforça la potestat de l'administració pública per intervenir en situacions d'habitatge buit o infrautilitzat (Generalitat de Catalunya, 2025b). Cal destacar també que, des de l'abril de 2024, està en vigor una **línia estatal d'aval per a l'adquisició del primer habitatge** per part de joves i famílies amb menors a càrrec (Ministerio de la Presidencia, 2024). Segons el darrer informe de seguiment, corresponent al desembre de 2025, a Catalunya s'han formalitzat 1.355 operacions finançades mitjançant aquest instrument (Instituto de Crédito Oficial, 2025). Així mateix, encara pel que fa al mercat de compravenda, des del juny de 2025 la Generalitat de Catalunya ha obert la convocatòria del "Fons Públic d'Emancipació" per a la concessió d'ajuts en forma de préstecs per a finançar l'entrada. Finalment, a nivell autonòmic, la Llei 11/2025, de 29 de desembre, de **mesures en matèria d'habitatge i urbanisme**, introdueix la regulació

del lloguer de temporada i d'habitacions; tanmateix, la seva aprovació és posterior al treball de camp de l'enquesta i, per tant, no ha tingut incidència directa en les respostes recollides.

Pel que fa al context econòmic, la **inflació** s'ha mantingut en nivells moderats al tancament de 2025, amb una **taxa interanual del 3%** al desembre, consolidant la desacceleració iniciada l'any anterior (Instituto Nacional de Estadística, 2025). Aquest entorn ha permès una progressiva relaxació de la política monetària, amb una **reducció del tipus d'interès** de referència per a l'adquisició d'habitatge, que ha passat del 3,2% al novembre de 2024 al **2,8% al novembre de 2025** (Banc d'Espanya, 2025), afavorint unes condicions de finançament lleugerament més favorables. Per la seva banda, el **mercat del lloguer** ha mostrat una dinàmica d'**estabilització de preus**, després de l'entrada en vigor de la contenció de rendes el 16 de març de 2024. Així, en el segon trimestre de 2025 s'ha produït un **increment moderat del preu mitjà del 3,9% interanual i del 3,2% trimestral, després del lleuger descens del 2024**. Paral·lelament, també han augmentat els **preus de compra** d'habitatge de segona mà, amb una **variació interanual del 5,6%** al tercer trimestre de 2025, mantenint una pressió significativa sobre l'accés a l'habitatge (Generalitat de Catalunya, 2025c). Tot plegat s'inscriu en un context d'**augment moderat de les rendes salarials** que han crescut un **2,4% interanual** al segon trimestre de 2025 (Institut d'Estadística de Catalunya, 2025), un ritme inferior a l'encariment de l'habitatge, fet que pot limitar parcialment la capacitat efectiva de demanda malgrat la millora de les condicions financeres.

Metodològicament, la **informació es recull a través de l'enquesta Òmnibus de GESOP**, que es distribueix a una **mostra aleatòria i representativa de la població resident a Catalunya de 16 anys** o més i que permet extrapolar-ne els resultats per Barcelona ciutat, l'àrea metropolitana de Barcelona, la regió metropolitana de Barcelona i el conjunt de Catalunya, amb un cert marge d'error. En aquesta edició, el **treball de camp s'ha dut a terme entre el 27 d'octubre i el 6 de novembre de 2025**, amb enquestes telefòniques i en línia.

A l'hora d'interpretar correctament els resultats, cal tenir present que l'enquesta recull la demanda d'habitatge de la població que fa més d'un any que resideix a Catalunya. Per tant, **no s'inclou la demanda de la població que encara no hi resideix o que hi acaba d'arribar, ni tampoc la de persones jurídiques**, principalment empreses.

Els resultats de l'enquesta se centren en els demandants d'habitatge destinat a residència habitual i es presenten principalment per al conjunt de la mostra i pels subgrups de **demandants únics d'habitatge de propietat** (persones que cerquen únicament i exclusiva un habitatge de propietat) i **demandants únics d'habitatge de lloguer** (persones que cerquen únicament i exclusiva un habitatge de lloguer). Aquests dos grups conformen aproximadament el 90% de la demanda efectiva d'habitatge per a ús habitual a Catalunya. La resta de la demanda està formada per persones que cerquen més d'un règim de tinença, habitacions en habitatges compartits o fórmules alternatives d'accés a l'habitatge, com ara el dret de superfície o l'habitatge cooperatiu. En l'anàlisi del perfil dels demandants d'habitatge i en les preguntes relatives al preu de l'habitatge i a l'esforç percebut per afrontar-ne el pagament, les dades es presenten pel **total de demandants d'habitatge de propietat i de lloguer**, incloent-hi els demandants no

únics, atès que poden estar cercant habitatge de lloguer i de propietat indistintament.

El document **s'estructura** en dos blocs principals. En el **bloc A** es presenta el **volum total de la demanda** d'habitatge segons l'ús principal cercat, mentre que el **bloc B** analitza extensament la **demanda d'habitatge destinada a domicili habitual**. Aquest darrer bloc s'organitza en cinc apartats. En el primer apartat s'hi recullen les **dades relatives al volum de la demanda d'habitatge i al règim de tinença escollit** en els diferents àmbits territorials. El segon apartat mostra el volum de la **demanda d'habitatge de determinats col·lectius**, definits a partir de categories socials i demogràfiques. De manera complementària, el tercer apartat descriu el **perfil social i demogràfic de les persones demandants d'habitatge**, diferenciant entre els perfils associats a la propietat i al lloguer. El quart apartat caracteritza la demanda d'habitatge pel que fa al **temps dedicat a la cerca**, així com la **motivació i localització**. Finalment, es presenten els resultats referents a la **capacitat econòmica i a l'esforç financer** de les persones demandants per accedir a un habitatge. L'informe es tanca amb un **apartat metodològic**, que permet aprofundir en el disseny i el procés de realització d'aquesta operació estadística, i amb la corresponent relació de referències bibliogràfiques.

A. Demanda d'habitatge segons ús principal

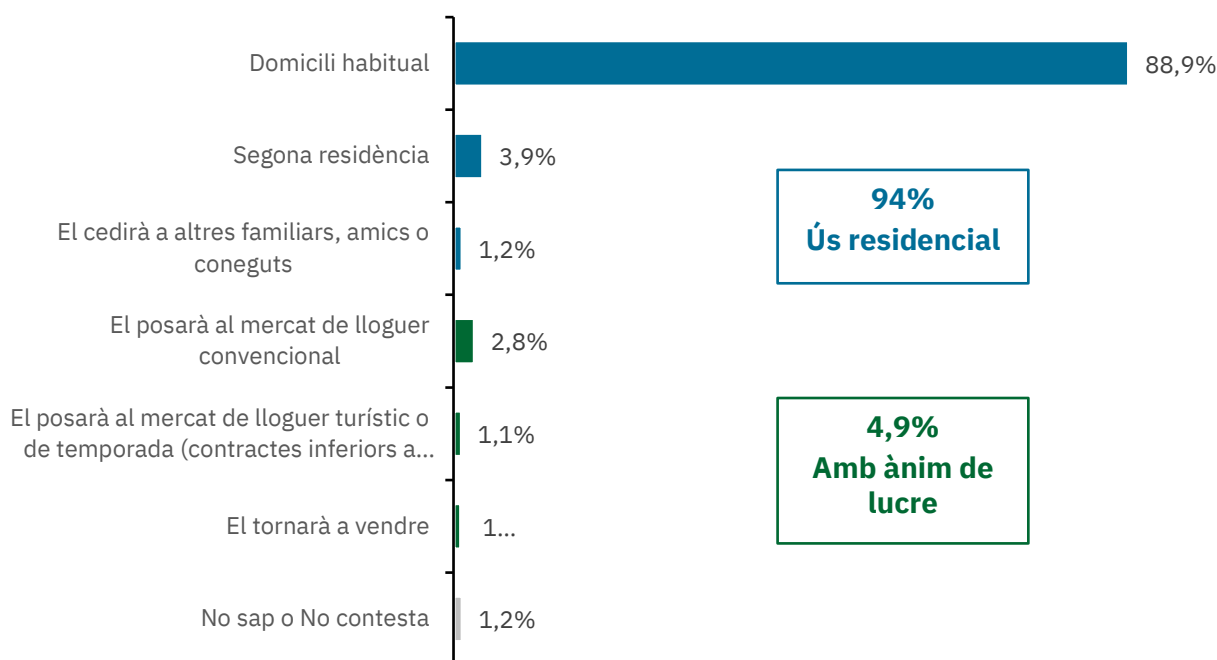
Un **22,2% de la població** resident a Catalunya major de 16 anys, equivalent a 1.516.041 persones adultes, està **cercant habitatge activament** en el quart trimestre de 2025 (vegeu Figura 1).

La major part d'aquesta demanda, un 94%, correspon a la **cerca d'habitatge per a ús residencial**, mentre que **el 4,9% té una finalitat amb ànim de lucre** (vegeu Figura 1). Dins de la demanda residencial, la **gran majoria es destina a habitatge per a residència habitual (88,9%)**, seguida de la cerca de segona residència (3,9%) i d'un habitatge per cedir-lo a familiars, amics o coneguts (1,2%).

Pel que fa a la demanda amb finalitat lucrativa, un 2,8% de les persones demandants manifesta la intenció de destinar l'habitatge al mercat de lloguer convencional, un 1,1% al lloguer turístic o de temporada i un 1,0% a la seva posterior revenda.

Figura 1. Ús principal previst per al futur habitatge (percentatge sobre el total de la demanda). Catalunya, 4T 2025

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. **Nota:** n-Domicili habitual: 310; n-Segona residència: 13; n-El posarà al mercat de lloguer convencional: 8; n-El posarà al mercat de lloguer turístic o de temporada: 3; n-El tornarà a vendre: 3; n-El cedirà a altres familiars, amics o coneguts: 4; n-No sap o No contesta: 3.



B. Demanda d'habitatge per a domicili habitual

B.1. Volum de la demanda d'habitatge

Un **19,4% de la població** resident a Catalunya major de 16 anys, equivalent a 1.320.982 persones adultes, declara estar **cercant habitatge activament com a domicili habitual** en el quart trimestre de 2025 (vegeu Taula 1 i 2). Aquesta demanda és **significativament més elevada fora de la regió metropolitana de Barcelona (23%) i lleugerament superior a Barcelona ciutat (19,8%)**, mentre que se situa **per sota a l'àrea metropolitana excloent la ciutat de Barcelona (16,5%)**.

La demanda d'habitatge es **distribueix de manera desigual entre la demanda d'habitatge en propietat i la de lloguer**. Concretament, l'any 2025, el **60,6%** del total de persones demandants (equivalent a 801.112 adults) cerquen un **habitatge en propietat**, mentre que el **27,4%** (362.205 adults) ho fan en **règim de lloguer**. L'11,9% restant es reparteix entre les persones que cerquen indistintament més d'un règim de tinença (10,6%) i aquelles que cerquen exclusivament una habitació (1,3%) (vegeu Taules 1 i 2 i Figura 2).

Aquesta distribució varia significativament segons l'àmbit territorial (vegeu Taules 1 i 2 i Figura 2). La demanda d'habitatge en **propietat és relativament més elevada a l'àrea metropolitana de Barcelona excloent la ciutat de Barcelona (66,7% dels demandants)** i a la **resta de la regió metropolitana de Barcelona (68,5% dels demandants)**. En canvi, a **Barcelona ciutat la demanda de propietat (48,1% dels demandants) se situa per sota de la mitjana catalana (60,1%)**, fet que es tradueix en una demanda de lloguer proporcionalment més elevada, que arriba al 36,7%.

Taula 1. Demanda relativa d'habitatge per a DOMICILI HABITUAL. Total i per règim de tinença respecte la demanda. Àmbits territorials, 4T 2025

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. Nota: el símbol * indica que el valor percentual s'obté a partir d'un nombre d'observacions inferior a 10 i amb un error mostral > 2,5%, i es prefereix no mostrar.

	Demanda Total	Per règim de tinença (% sobre demanda)			
	(% sobre població)	Només propietat	Només lloguer	Només habitació	Més d'un tipus de tinença
Barcelona	19,8	48,1	36,7	*	*
Resta AMB	16,5	66,7	18,2	*	*
AMB	18,1	56,6	28,3	*	*
Resta RMB	18,3	68,5	20,5	*	*
RMB	18,2	60,6	25,7	*	*
Resta Catalunya	23,0	60,9	31,5	*	*
CATALUNYA	19,4	60,6	27,4	1,3	10,6

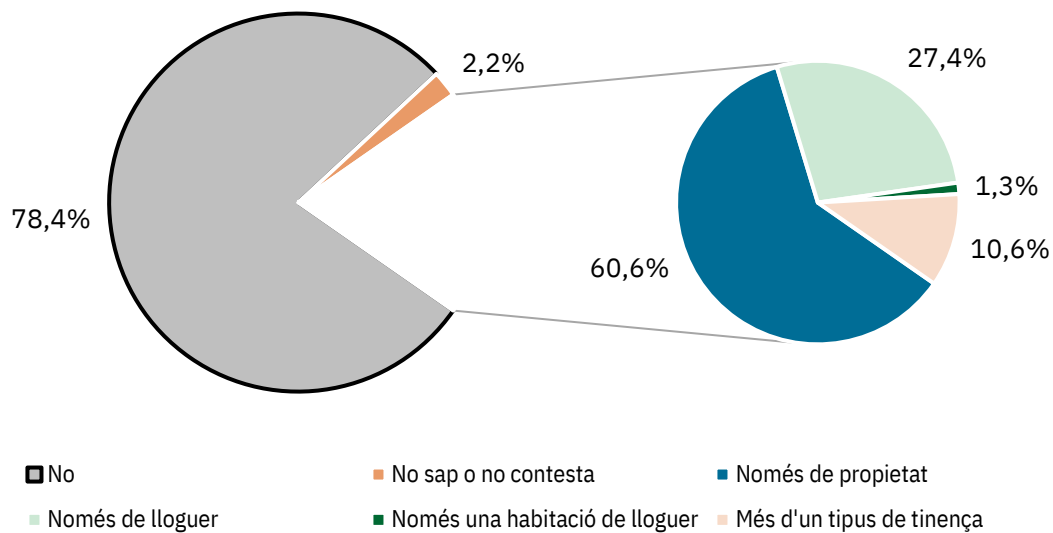
Taula 2. Demanda absoluta d'habitatge per a DOMICILI HABITUAL. Total i per règim de tinença. Àmbits territorials, 4T 2025

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. Nota: Per l'obtenció de les xifres absolutes de demanda, les dades mostrals es ponderen d'acord amb el pes real de cadascun dels àmbits territorials en els quals es divideix la mostra. El total de Catalunya es desvia lleugerament de la suma dels àmbits territorials per arrodoniments en les ponderacions. La font per a la població de referència és el Cens de població o Estimacions de població del 2n semestre de 2024 (IDESCAT), l'últim període amb dades disponibles. El símbol * indica que el valor percentual s'obté a partir d'un nombre d'observacions inferior a 10 i amb un error mostral > 2,5%, i es prefereix no mostrar.

	Total	Per règim de tinença			
	Demanda	Només propietat	Només lloguer	Només habitació	Més d'un tipus de tinença
Barcelona	292.010	140.461	107.194	*	*
Resta AMB	238.402	158.935	43.346	*	*
AMB	529.858	299.644	149.822	*	*
Resta RMB	299.600	205.206	61.562	*	*
RMB	829.281	502.133	213.026	*	*
Resta Catalunya	518.324	315.501	163.385	*	*
CATALUNYA	1.320.982	801.112	362.205	17.045	140.621

Figura 2. Demanda relativa d'habitatge per a DOMICILI HABITUAL, per tipus de tinença (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més). Catalunya, 4T 2025

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. **Nota:** n-No: 1.255; n-Sí: 310; n-No sap o no contesta: 36; n-Només de propietat: 188; n-Només de lloguer: 85; n-Només una habitació de lloguer: 4; n-Més d'un tipus de tinença: 33.



Pel que fa a l'evolució de la població que està buscant activament habitatge, cal destacar l'increment de 4,2 punts per passar del 15,2% al 19,4% entre el 2024 i el 2025. Si s'analitza la demanda segons el règim de tinença, s'observa un **increment interanual molt notable de la cerca d'habitatge en propietat**. Mentre que **l'any 2024 la demanda de propietat i de lloguer presentaven pesos similars** a Catalunya (6,8% de la població en ambdós casos), **en el 2025 la cerca de propietat pràcticament dobla la de lloguer**: l'11,7% de la població demanda habitatge en propietat, davant del 5,3% que cerca lloguer (vegeu Figura 4). Així mateix, es constata un lleuger augment del pes de la població que cerca més d'un règim de tinença, que passa de l'1,3% el 2024 al 2,1% el 2025. **Aquesta tendència és comuna a tots els àmbits territorials analitzats**, si bé l'increment de demandants de propietat ha estat especialment intens a la regió metropolitana de Barcelona sense l'àrea (augment de 7 punts percentuals) i a la resta de Catalunya (7,7 punts percentuals) (vegeu Taula 3).

Taula 3. Demanda relativa d'habitatge per a DOMICILI HABITUAL. Total, variació i per règim de tinença respecte la població. Àmbits territorials, 4T 2024-25

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. Nota: el símbol

* indica que el valor percentual s'obté a partir d'un nombre d'observacions

inferior a 10 i amb un error mostral > 2,5%, i es prefereix no mostrar.

	Demanda total		Per règim de tinença						
	% sobre població	Variació 24-25 (pp)	Només propietat	Només lloguer	Més d'un tipus de tinença	% sobre població	Variació 24-25 (pp)	% sobre població	Variació 24-25 (pp)
Barcelona	19,8	2,0	9,5	2,7	7,3	-3,0	*	*	
Resta AMB	16,5	0,4	11,0	1,8	3,0	-2,0	*	*	
AMB	18,1	1,2	10,2	2,2	5,1	-2,5	*	*	
Resta RMB	18,3	7,0	12,5	7,0	3,8	-1,1	*	*	
RMB	18,2	3,2	11,0	3,9	4,7	-1,9	*	*	
Resta Catalunya	23,0	5,0	14,0	7,7	7,3	0,0	*	*	
CATALUNYA	19,4	4,2	11,7	4,9	5,3	-1,5	2,1	0,8	

Figura 3. Evolució de la demanda relativa d'habitatge per a DOMICILI HABITUAL. Catalunya, 4T 2024-25

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya.

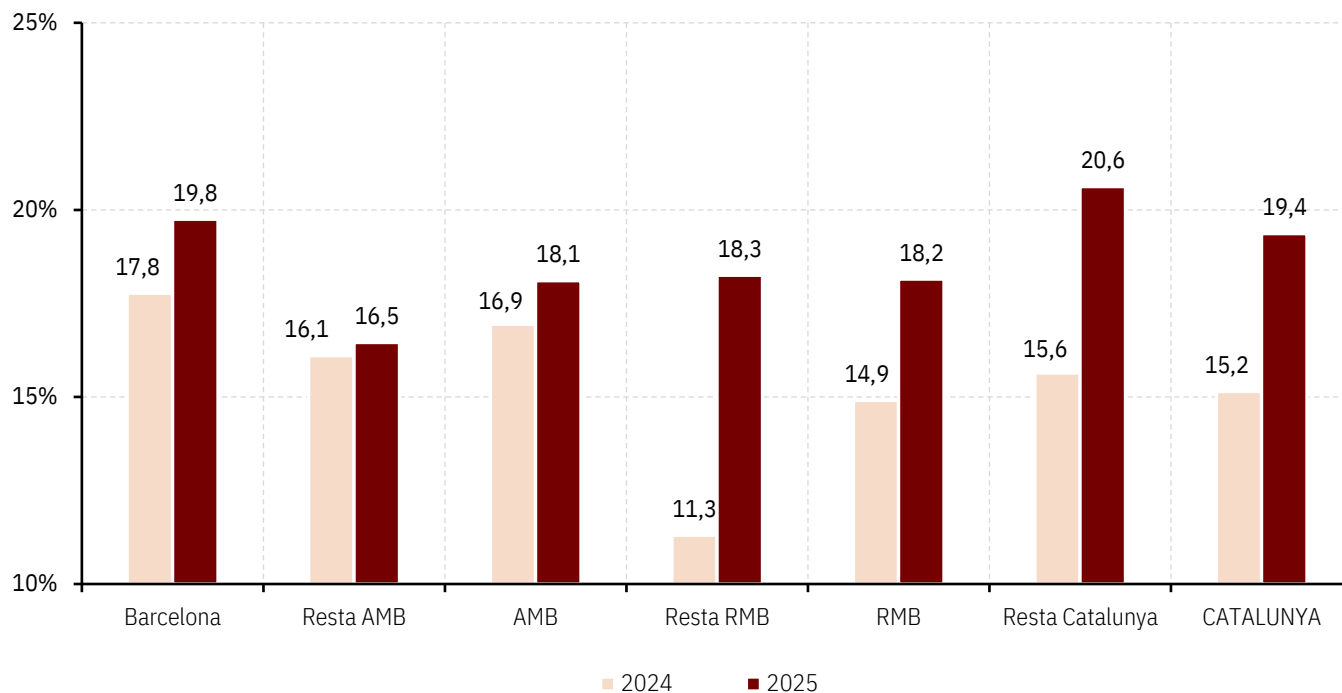
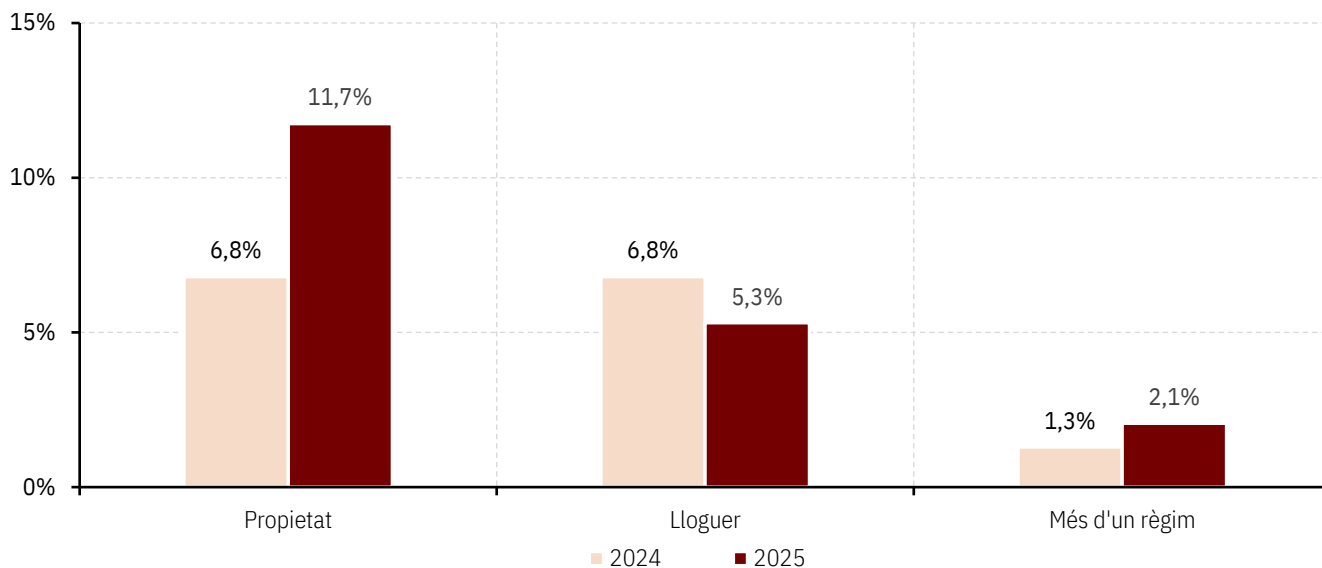


Figura 4. Demanda relativa d'habitatge per a DOMICILI HABITUAL, per tipus de tinença (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més). Catalunya, 4T 2025

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. Nota: 2024: n-Només propietat: 110; n-Només lloguer: 109; n-Altres: 23; 2025: n-Només propietat: 188; n-Només lloguer: 85; n-Altres: 37.



B.2. Demanda d'habitatge per col·lectius

La demanda d'habitatge presenta **diferències segons les característiques sociodemogràfiques i socioeconòmiques de la població**, com ara el sexe, l'edat, la nacionalitat, el nivell de formació i la situació laboral (vegeu Taules 4, 5 i 6 i Figures 5, 6, 7 i 8). En aquest sentit, s'observen **nivells de demanda superiors** a la mitjana catalana **en determinats col·lectius**, especialment entre les **persones joves de 16 a 29 anys (37% de la població)** i les **persones adultes de 30 a 44 anys (27,5%)**, en comparació amb la resta de la població adulta de 45 a 59 anys (14,4%) i els majors de 60 anys (6,4%). També presenten una demanda més elevada la **població de nacionalitat estrangera (27,4%)**, en relació amb la població nacional (17,8%), així com les **persones amb nivells d'estudis baixos (21,5%) o mitjans (21,2%)**. Finalment, la demanda també és superior entre la **població activa, tant ocupada (24,9%) com aturada (20,9%)**.

Considerant el règim de tinença cercat, s'identifiquen diferències significatives entre col·lectius respecte del comportament mitjà observat a Catalunya (vegeu Taules 4, 5 i 6 i Figures 5, 6, 7 i 8). Entre els col·lectius amb una demanda d'habitatge més elevada, **la cerca d'habitatge de lloguer supera clarament la de propietat en el cas de la població estrangera (43,8% dels demandants)**, de les **persones amb un nivell baix d'estudis (49,0%)** i de les **persones aturades (46,4%)**. En canvi, **la demanda d'habitatge en propietat és predominant en la resta de col·lectius**, especialment entre els homes (65,8%), les persones adultes de 30 a 44 anys (69,8%), la població de nacionalitat espanyola (67,5%), les persones amb un nivell elevat d'estudis (72,8%) i les persones treballadores (66,4%).

Tot i l'increment de la demanda d'habitatge en propietat entre les **dones (4,3 pp)**, la seva **propensió a cercar propietat continua sent inferior a la dels homes** (vegeu Taula 6). L'any 2025, el 10,4% de les dones cerquen habitatge en propietat, enfront del 13,2% dels homes, mentre que la demanda de lloguer és proporcionalment més elevada entre les dones (6%), en comparació amb el 4,6% dels homes. Aquest patró s'inscriu en les diferències de gènere en l'accés i el manteniment de l'habitatge identificades en informes anteriors de l'O-HB (2023b).

Més enllà de les demandes úniques de propietat i de lloguer, cal destacar que, entre els col·lectius amb una base mostral suficient, la **demanda relativa més elevada de més d'un règim de tinença** es registra entre la **població estrangera (17,8%)**. En aquests casos, la cerca s'orienta indistintament cap a l'habitatge en propietat o de lloguer.

Taula 4. Demanda relativa d'habitatge per a DOMICILI HABITUAL. Total i per règim de tinença. Perfils demogràfics i socioeconòmics. Catalunya, 4T 2025

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. **Nota:** el símbol * indica que el valor percentual s'obté a partir d'un nombre d'observacions inferior a 10 i amb un error mostral > 2,5%, i es prefereix no mostrar.

	Demanda Total	Per règim de tinença (% sobre demanda)			
	(% sobre població)	Només propietat	Només lloguer	Només habitació	Més d'un tipus de tinença
Home	20,0	65,8	22,8	*	11,4
Dona	18,7	55,3	32,2	*	9,9
16-29 anys	37,0	59,1	28,2	*	10,0
30-44 anys	27,5	69,8	20,8	*	9,4
45-59 anys	14,4	54,0	31,7	*	*
≥ 60 anys	6,4	48,4	38,7	*	*
Nacional	17,8	67,5	22,4	*	8,4
Estrangera	27,4	38,4	43,8	*	17,8
Nivell baix d'estudis	21,5	37,3	49,0	*	*
Nivell mig d'estudis	21,2	58,2	29,9	*	11,2
Nivell alt d'estudis	17,1	72,8	16,0	*	9,6
Treballadora	24,9	66,4	23,6	*	9,2
Aturada	20,9	*	46,4	*	*
Pensionista	5,1	*	*	*	*
Treballadora de la llar	*	*	*	*	*
Estudiant	*	*	*	*	*

Taula 5. Demanda absoluta d'habitatge per a DOMICILI HABITUAL. Total i per règim de tinença. Perfils demogràfics i socioeconòmics. Catalunya, 4T 2025

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. **Nota:** Per l'obtenció de les xifres absolutes de demanda, les dades mostrals es ponderen d'acord amb el pes real de cadascun dels àmbits territorials en els quals es divideix la mostra. El total de Catalunya es desvia lleugerament de la suma dels àmbits territorials per arrodoniments en les ponderacions. La font per a la població de referència és el Cens de població o Estimacions de població del 2n semestre de 2024 (IDESCAT), l'últim període amb dades disponibles. El símbol * indica que el valor percentual s'obté a partir d'un nombre d'observacions inferior a 10 i amb un error mostral > 2,5%, i es prefereix no mostrar.

	Total		Per règim de tinença		
	Demanda	Només propietat	Només lloguer	Només habitació o altra tinença	Més d'un tipus de tinença
Home	665.980	438.367	151.742	*	75.871
Dona	650.508	359.491	209.703	*	64.195
16-29 anys	473.519	279.806	133.446	*	47.352
30-44 anys	441.767	308.404	91.688	*	41.676
45-59 anys	270.929	146.216	86.009	*	*
≥ 60 anys	131.100	63.436	50.749	*	*
Nacional	987.464	666.643	220.825	*	83.330
Estrangera	339.862	130.358	148.980	*	60.523
Nivell baix d'estudis	627.989	233.957	307.838	*	*
Nivell mig d'estudis	464.519	270.392	138.662	*	51.998
Nivell alt d'estudis	290.223	211.282	46.436	*	27.861
Treballadora	946.223	628.292	223.309	*	87.052
Aturada	82.600	*	38.350	*	*
Pensionista	78.791	*	*	*	*
Treballadora de la llar	*	*	*	*	*
Estudiant	*	*	*	*	*

Taula 6. Demanda relativa d'habitatge per a DOMICILI HABITUAL. Total, variació i per règim de tinença respecte la població. Perfils demogràfics i socioeconòmics. Catalunya, 4T 2024-25

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. Nota: el símbol * indica que el valor percentual s'obté a partir d'un nombre d'observacions inferior a 10 i amb un error mostral > 2,5%, i es prefereix no mostrar.

	Demanda total		Per règim de tinença					
	% sobre població	Variació 2024-25 (pp)	Només propietat	Només lloguer	Més d'un tipus de tinença	% sobre població	Variació 2024-25 (pp)	% sobre població
Home	20,0	5,5	13,2	5,6	4,6	-0,1	2,3	0,6
Dona	18,7	3,0	10,4	4,3	6,0	-2,8	1,8	1,0
16-29 anys	37,0	10,2	21,9	10,6	10,4	-0,7	3,7	0,5
30-44 anys	27,5	1,9	19,2	5,7	5,7	-3,8	2,6	0,0
45-59 anys	14,4	4,0	7,8	3,8	4,6	-1,5	*	*
≥ 60 anys	6,4	2,6	3,1	1,9	2,5	-0,1	*	*
Nacional	17,8	4,5	12,0	5,3	4,0	-1,0	1,5	0,2
Estrangera	27,4	0,9	10,5	3,1	12,0	-5,2	4,9	3,9
Nivell baix d'estudis	21,5	5,6	8,0	2,0	10,5	0,8	*	*
Nivell mig d'estudis	21,2	6,2	12,4	5,7	6,3	-0,6	2,4	1,2
Nivell alt d'estudis	17,1	2,2	12,5	4,8	2,7	-2,1	1,6	-0,6
Treballadora	24,9	5,1	16,5	6,5	5,9	-1,9	2,3	0,6
Aturada	20,9	-0,7	*	*	9,7	-3,1	*	*
Pensionista	5,1	1,9	*	*	*	*	*	*
Treballadora de la llar	*	*	*	*	*	*	*	*
Estudiant	*	*	*	*	*	*	*	*

Figura 5. Demanda relativa d'habitatge per a DOMICILI HABITUAL, per grups d'edat (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més del grup corresponent). Catalunya, 4T 2024-25

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. **Nota: 2024:** n-16 a 29 anys: 74; n-30 a 44 anys: 101; n-45 a 59 anys: 48; n->60 anys: 19; **2025:** n-16 a 29 anys: 110; n-30 a 44 anys: 106; n-45 a 60 anys: 63; n-> 60 anys: 31. La línia discontinua indica la mitjana per Catalunya al quart trimestre de 2025 (19,4%).

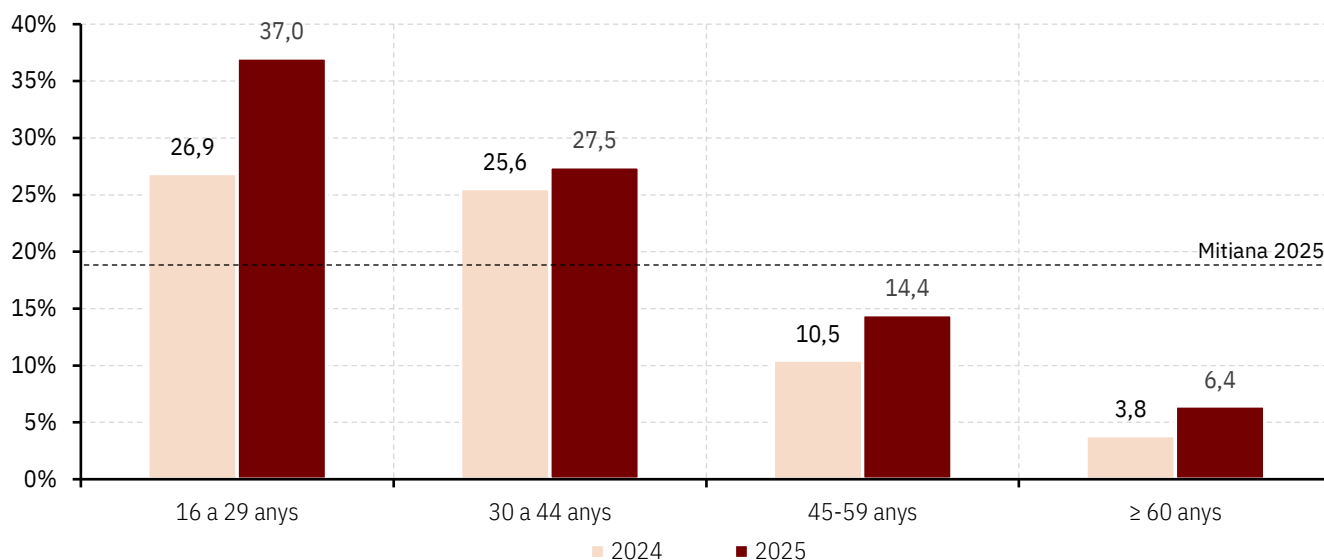


Figura 6. Demanda relativa d'habitatge per a DOMICILI HABITUAL, per nacionalitat (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més del grup corresponent). Catalunya, 4T 2024-25

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. **Nota: 2024:** n- Nacional: 180; n-Estrangera: 62. **2025:** n-Nacional: 237; n-Estrangera: 73. La línia discontinua indica la mitjana per Catalunya al quart trimestre de 2025 (19,4%).

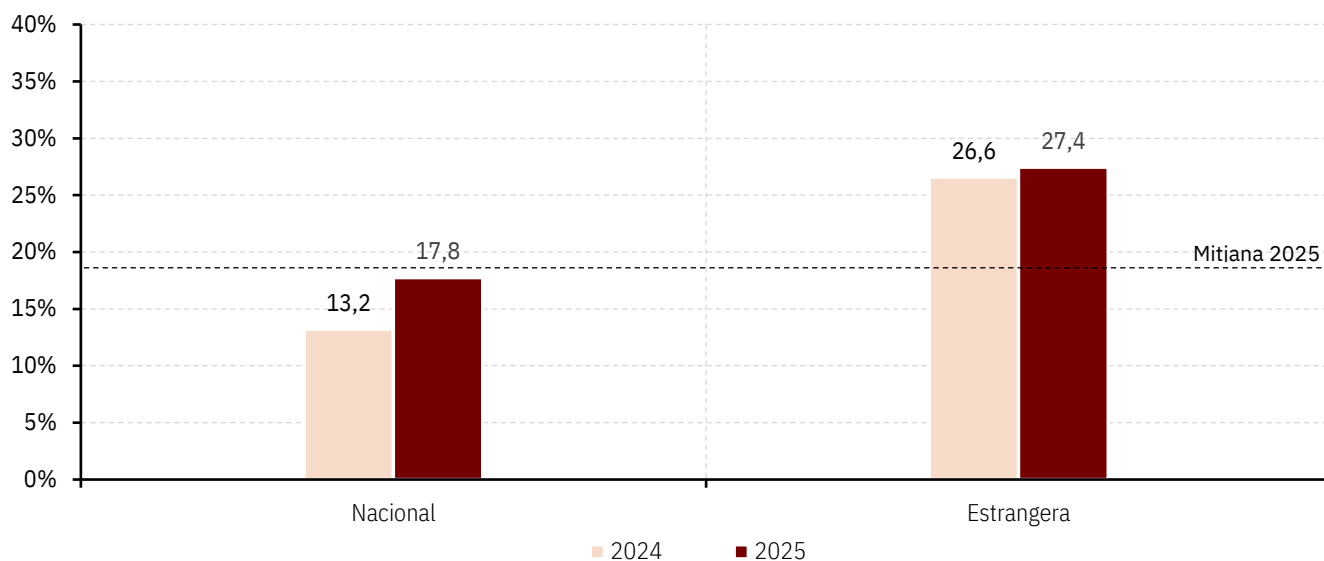


Figura 7. Demanda relativa d'habitatge per a DOMICILI HABITUAL, per activitat (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més del grup corresponent). Catalunya, 4T 2024-25

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. **Nota:** 2024: n-Treballador/a: 181; n-Aturat/da: 36; n-Pensionista: 12. 2025: n-Treballador/a: 250; n-Aturat/da: 28; n-Pensionista: 19 La línia discontinua indica la mitjana per Catalunya al quart trimestre de 2025 (19,4%).

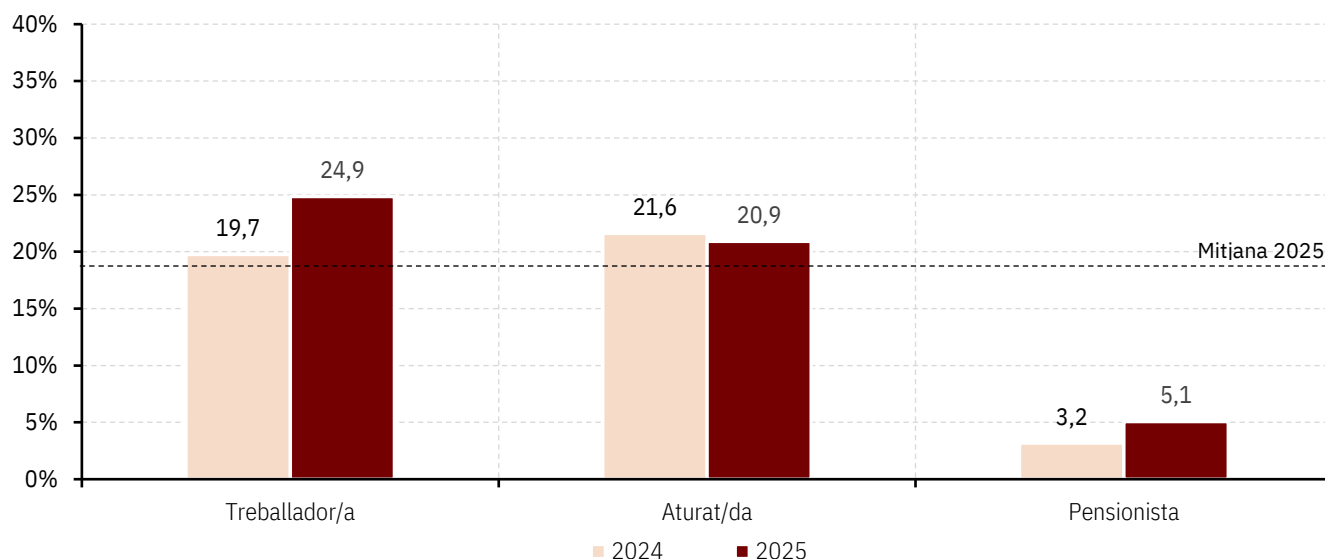
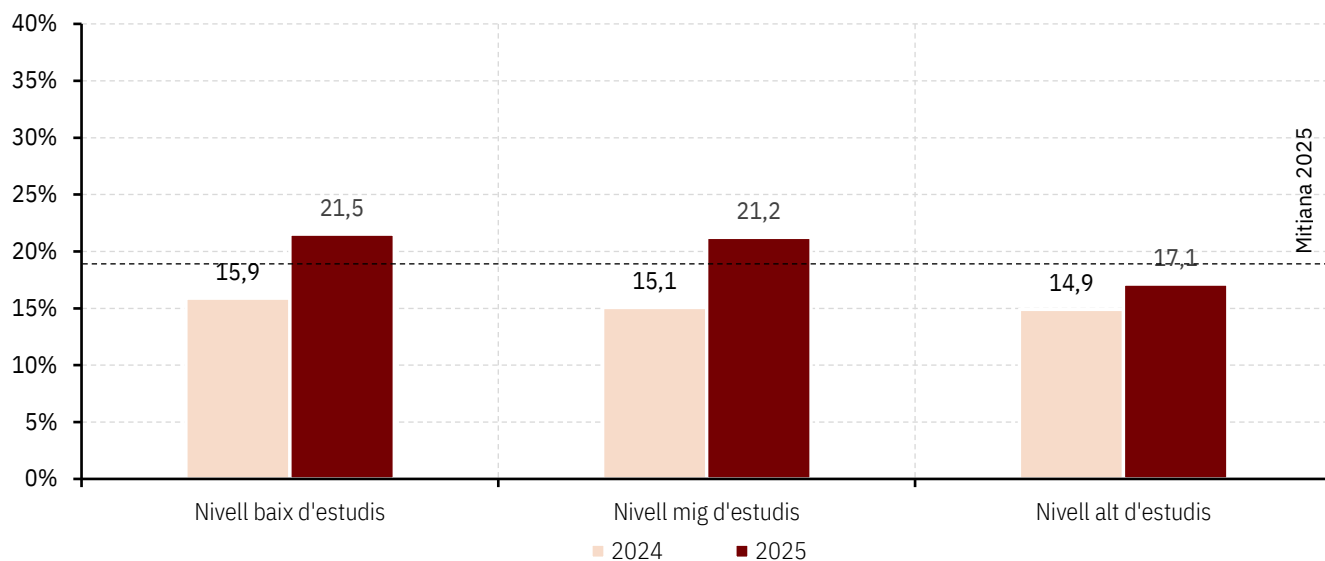


Figura 8. Demanda relativa d'habitatge per a DOMICILI HABITUAL, per activitat (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més del grup corresponent). Catalunya, 4T 2024-25

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. **Nota:** 2024: n-Baix: 58; n-Mig: 101; n-Alt: 83. 2025: n-Baix: 51; n-Mig: 134; n-Alt: 125. Nivell baix d'estudis equival a no tenir estudis o només estudis obligatoris; nivell mig d'estudis equival a tenir estudis post-obligatoris; nivell alt d'estudis equival a estudis universitaris. La línia discontinua indica la mitjana per Catalunya al quart trimestre de 2025 (19,4%).



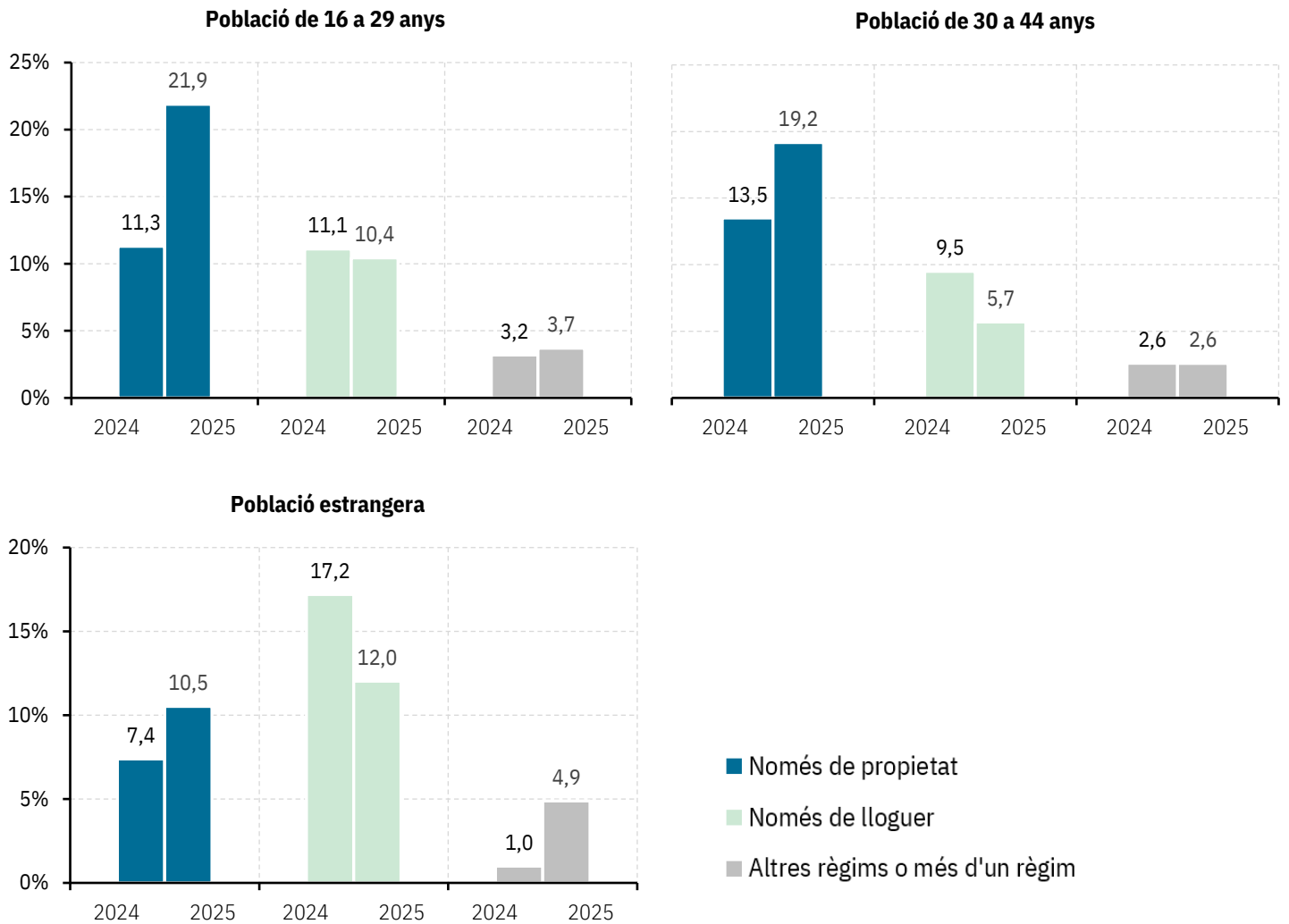
En comparació amb l'any anterior, i entre els col·lectius amb un volum de mostra més rellevant, **l'increment més notable de la demanda d'habitatge en punts percentuals (pp) es registra entre la població jove de 16 a 29 anys**, amb un **augment de 10,2 pp** (vegeu Taula 6 i Figura 5). També s'observen **augmentos significatius entre la població amb nivell baix d'estudis** (5,6 pp) i **amb nivell mitjà** (6,2 pp), així com entre els **homes** (5,5 pp) i la població **treballadora** (5,1 pp) (vegeu Figures 6, 7 i 8). Cal destacar igualment l'augment progressiu de la demanda entre les persones de 60 anys o més, que registra un increment relatiu molt elevat (40,6%). Tanmateix, aquest col·lectiu continua presentant nivells baixos de demanda en termes absoluts, amb un 6,4% de la població el 2025 (vegeu Figura 5).

Pel que fa a l'evolució del règim de tinença cercat pels **principals col·lectius demandants** d'habitatge, **s'observa un increment generalitzat de la preferència per la propietat** (vegeu Taula 6 i Figura 9). Aquest augment és **especialment marcat entre la població jove de 16 a 29 anys**, amb un **increment de 10,6 pp**. També destaca l'augment de la preferència per la propietat entre la **població treballadora (6,5 pp)**, les **persones adultes de 30 a 44 anys** i la **població amb nivell mitjà d'estudis (5,7 pp en ambdós casos)**, així com entre els **homes (5,6 pp)**.

La **demanda d'habitatge en règim de lloguer disminueix lleugerament en gairebé tots els col·lectius**, amb l'excepció de la població amb nivell baix d'estudis, on augmenta 0,8 pp. Tot i això, **la població estrangera continua sent el col·lectiu amb una demanda de lloguer més elevada (12% de la població)**, si bé és també el que registra el **descens més acusat (-5,2 pp)**. A més, aquest col·lectiu és el que presenta l'augment més intens de la cerca de més d'un règim de tinença, amb un increment de 3,9 pp.

Figura 9. Demanda relativa d'habitatge per a DOMICILI HABITUAL, per tipus de tinença, dels principals grups demandants d'habitatge en termes relatius (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més del grup corresponent). Catalunya, 4T 2024-2025

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. **Nota:** 2024: n-16 a 29 anys: 74; n-30 a 44 anys: 101; n-Treballadora: 181; n-Estrangera: 62. 2025: n-16 a 29 anys: 110; n-30 a 44 anys: 106; n- Treballadora: 250; n-Estrangera: 73.



B.3. Perfil social i demogràfic del demandant d'habitatge

L'anàlisi de la demanda d'habitatge per col·lectius es complementa amb la descripció del perfil social i demogràfic de les persones demandants d'habitatge, obtinguda a partir de la descomposició del conjunt de demandants. Aquesta caracterització es presenta, en primer lloc, de manera agregada pel conjunt de demandants i, posteriorment, diferenciant entre demandants d'habitatge en propietat i demandants d'habitatge de lloguer. La desagregació es realitza utilitzant les mateixes categories socials i demogràfiques que defineixen els col·lectius analitzats a l'apartat anterior.

En termes generals, **entre les persones que estan cercant activament un habitatge** hi ha un equilibri entre els **homes (50,7%)** i les **dones (49,3%)** (vegeu Figura 10). Hi tenen un pes majoritari les persones amb un **nivell mitjà d'estudis (43,2%)**, les **persones d'entre 16 i 44 anys (68,6%)**, la població **treballadora (80,1%)** i la població de **nacionalitat espanyola (76,5%)**. En canvi, alguns col·lectius tenen una presència reduïda entre el conjunt de demandants, com ara les persones majors de 60 anys (10,3%), sovint pensionistes (6,4%), les persones treballadores de la llar (2,5%) i els estudiants (1,9%).

Entre els **demandants d'habitatge en propietat** (vegeu Figura 11), predominen els **homes (55,8%)**, amb una diferència clara respecte de les dones (44,2%). També hi tenen un pes relativament més elevat les persones amb un **nivell alt d'estudis (48%)**, amb una **edat compresa entre els 30 i 44 anys (38,2%)**, **treballadores (85,6%)** i de **nacionalitat espanyola (82,5%)**. En canvi, la presència de persones aturades (5,3%), pensionistes (5,2%), treballadores de la llar (2%) i estudiants¹ (1,8%) és minoritària.

Per contra, entre els **demandants d'habitatge de lloguer** (vegeu Figura 12) destaquen, i amb una diferència notable respecte dels demandants de propietat, les **dones (56,3%)** i les **persones amb un nivell mitjà d'estudis (47,5%)**. Pel que fa a l'edat, les **persones joves d'entre 16 i 29 anys** representen el grup d'edat amb més demanda de lloguer (**34,8%**), però només amb un pes lleugerament superior al que presenten entre els demandants de propietat. A més, tot i que també són majoria les persones **treballadores** i de **nacionalitat espanyola**, el seu **pes és sensiblement inferior al que tenen entre els demandants de propietat (68,5% i 61%, respectivament)**. En conseqüència, entre els demandants de lloguer és més habitual trobar persones de nacionalitat **estrangera (39%, 21,5 punts percentuals més que en el cas dels demandants de propietat)**, amb un **nivell baix d'estudis (28,2%, 17,9 punts més)** i **majors de 45 anys (39,7%, 11,3 punts més)**. Pel que fa a la situació laboral, també hi tenen una presència més elevada les **persones aturades (16%, gairebé el triple)**, les **pensionistes (10,1%, pràcticament el doble)** i les **treballadores de la llar (3,7%, també prop del doble)**.

¹ Cal tenir en compte que el treball de camp de l'enquesta s'ha dut a terme entre el 27 d'octubre i el 6 de novembre de 2025, quan el curs acadèmic ja havia començat.

Figura 10. Perfil del demandant d'habitatge per a DOMICILI HABITUAL per sexe, grup d'edat, nacionalitat, nivell d'estudis i activitat (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més demandant d'habitatge). Catalunya, 4T 2025

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. Nota: n-total: 310.

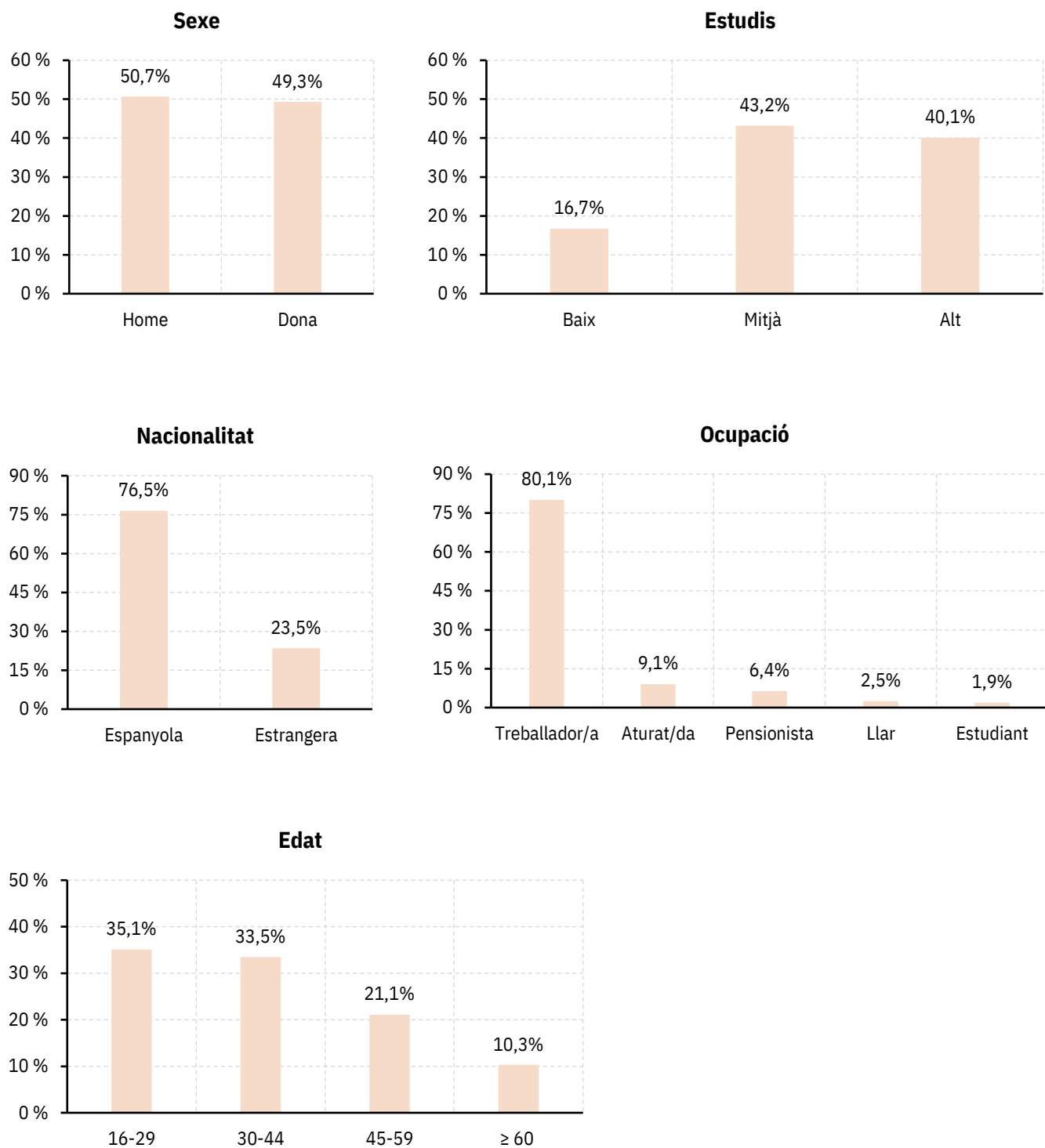


Figura 11. Perfil del demandant d'habitatge DE PROPIETAT per a DOMICILI HABITUAL per sexe, grup d'edat, nacionalitat, nivell d'estudis i activitat (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més demandant d'habitatge). Catalunya, 4T 2025

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. **Nota:** n-Propietat: 218 (inclou també aquells individus que cerquen més d'un règim de tinença i assenyalen el de propietat).

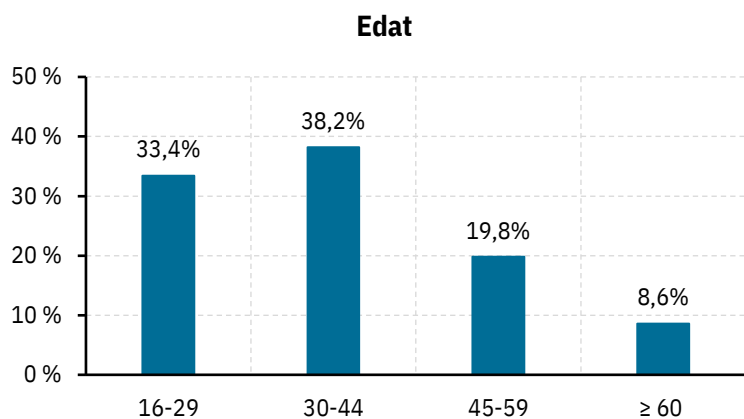
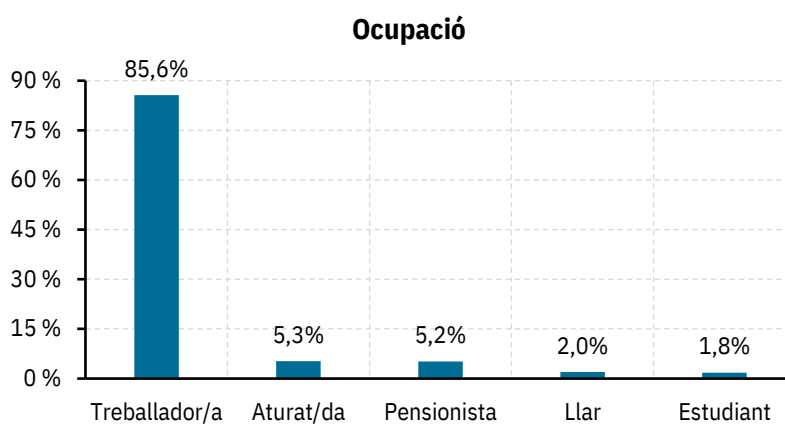
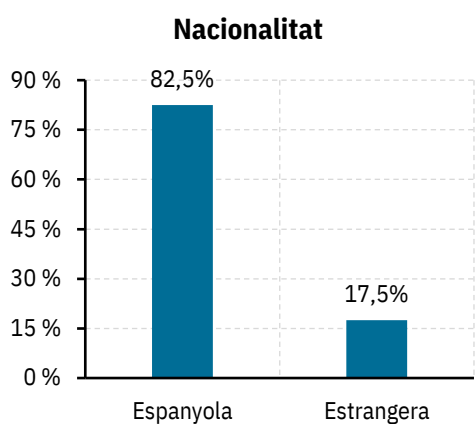
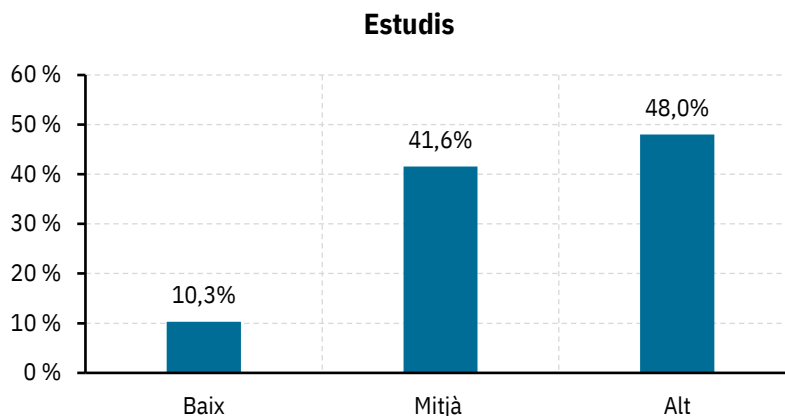
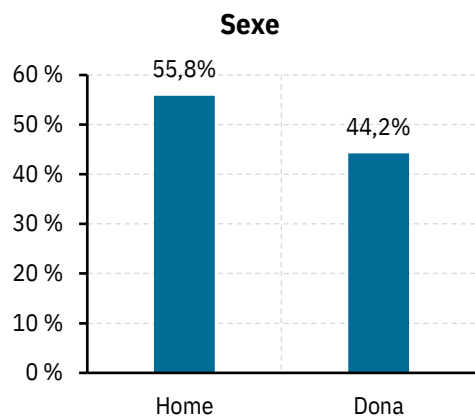
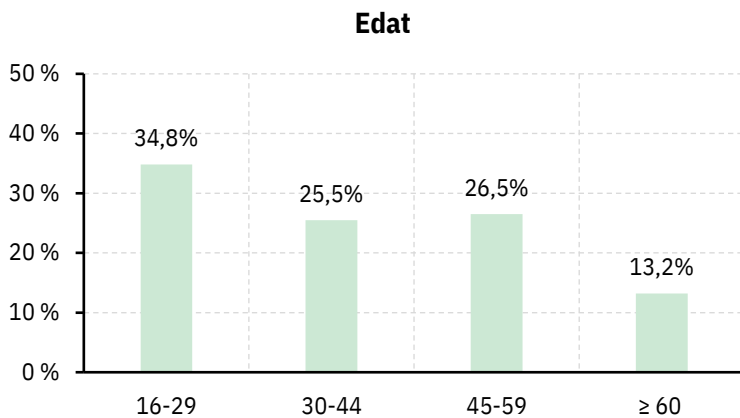
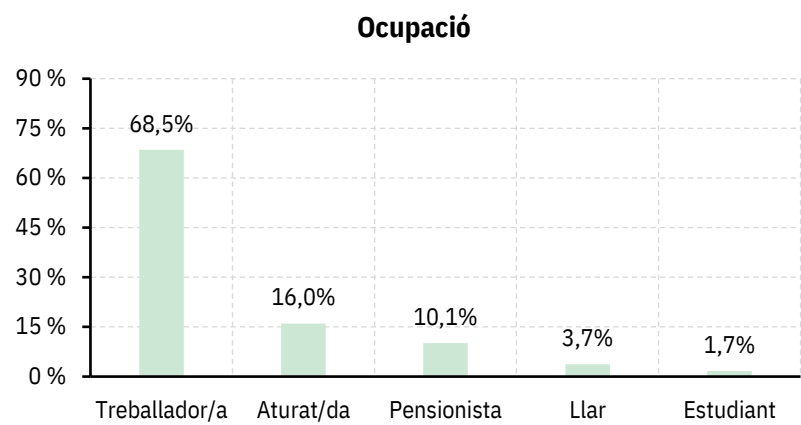
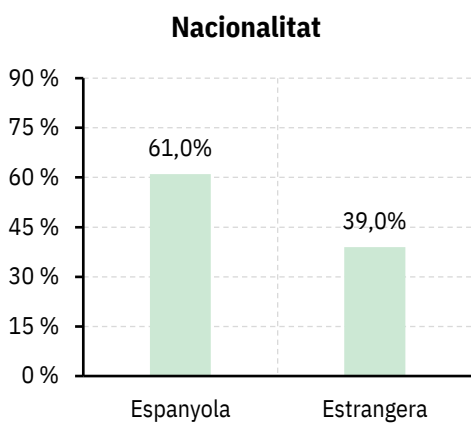
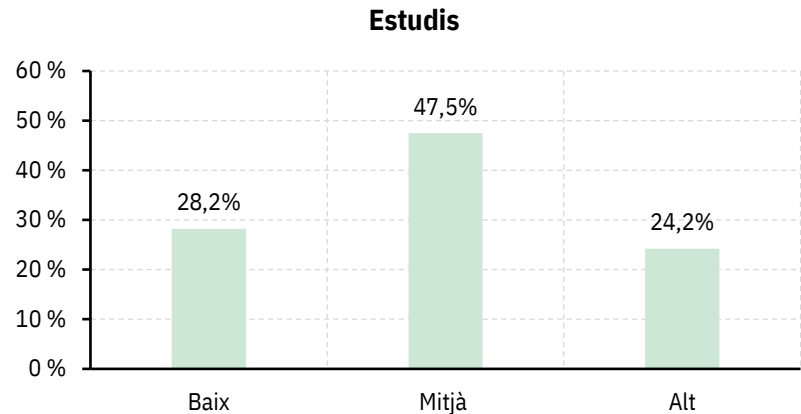
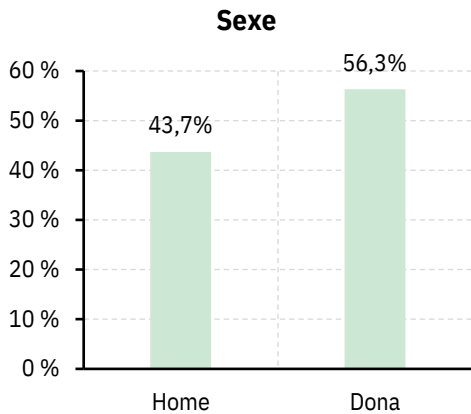


Figura 12. Perfil del demandant d'habitatge DE LLOGUER per a DOMICILI HABITUAL per sexe, grup d'edat, nacionalitat, nivell d'estudis i activitat (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més demandant d'habitatge). Catalunya, 4T 2025

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. **Nota:** n-Propietat: 117 (inclou també aquells individus que cerquen més d'un règim de tinença i assenyalen el de lloguer).



B.4. Temps de cerca, motivació i localització

El **temps de cerca d'habitatge és superior a un any** per una majoria relativa dels demandants (**39,9%**) (vegeu Figura 13). Aquest percentatge és lleugerament superior entre els **demandants de propietat (40,8%)**, però també és molt rellevant en el cas dels **demandants de lloguer (39,4%)**, fet que pot reflectir les dificultats per trobar una oferta adequada a les necessitats i possibilitats de la demanda. Tanmateix, **en comparació amb l'edició anterior** de l'enquesta, s'observa una **reducció significativa del pes de la població que fa més d'un any que cerca habitatge**. En efecte, el 2024, aquest percentatge se situava en el 47,4%, de manera que la reducció ha estat de 7,5 punts percentuals (O-HB, 2024). Aquesta disminució és encara més acusada entre els demandants de propietat, entre els quals el percentatge de cerques superiors a un any ha passat del 53,4% el 2024 a 40,8% el 2025, amb una reducció de 12,6 punts percentuals (O-HB, 2024).

A mesura que el temps de cerca disminueix, també ho fa, en termes generals, la proporció de demandants. En concret, un 20,5% declara que porta un temps de cerca d'entre sis mesos i un any, un 15,1% d'entre tres i sis mesos, un 16% d'entre un i tres mesos, i només un 5,9% afirma cercar habitatge des de fa menys d'un mes.

No s'observen diferències rellevants entre demandants de lloguer i de propietat pel que fa al temps de cerca, més enllà del fet que entre els primers és lleugerament més freqüent trobar cerques de menys de tres mesos, mentre que entre els segons és més habitual un temps de cerca d'entre tres mesos i un any, un patró coherent amb la major complexitat i durada associades a les decisions de compra d'habitatge.

Finalment, s'identifiquen **diferències territorials significatives**. A l'àrea metropolitana de Barcelona és més elevada la proporció de demandants amb un temps de cerca acumulat superior a l'any (**47,1%**), en comparació amb la resta de Catalunya (**35,2%**) (vegeu Figura 14). En canvi, a la resta del territori és més alta la proporció de demandants amb un temps de cerca inferior a un mes (7,4%, davant del 3,5% a l'àrea metropolitana) o d'entre tres i sis mesos (17,9%, enfront del 10,7%).

Figura 13. Demanda d'habitatge per a DOMICILI HABITUAL segons TEMPS DE CERCA, per règim de tinença demandat (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més del grup corresponent). Catalunya, 4T 2025

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. **Nota:** n-Propietat: 188; n-Lloguer: 85; n-Total: 310. Demanda de propietat i demanda de lloguer inclouen només la població que cerca únicament un habitatge en aquest règim de tinença, i exclouen la població que cerca més d'un règim de tinença o que cerca un règim de tinença diferent.

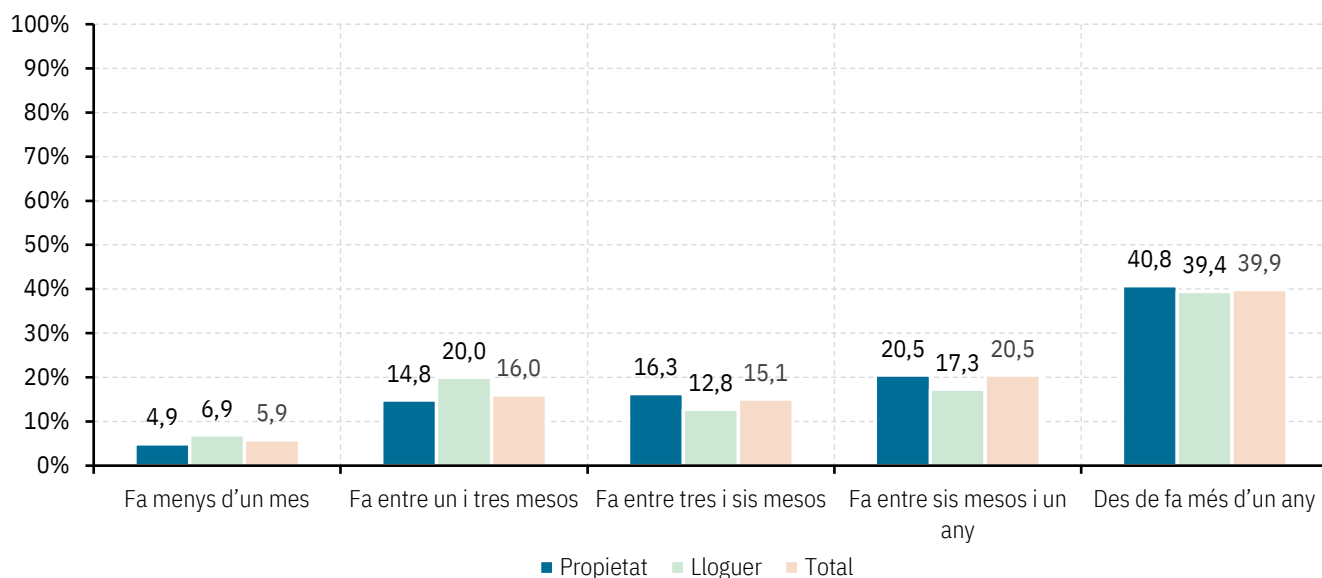
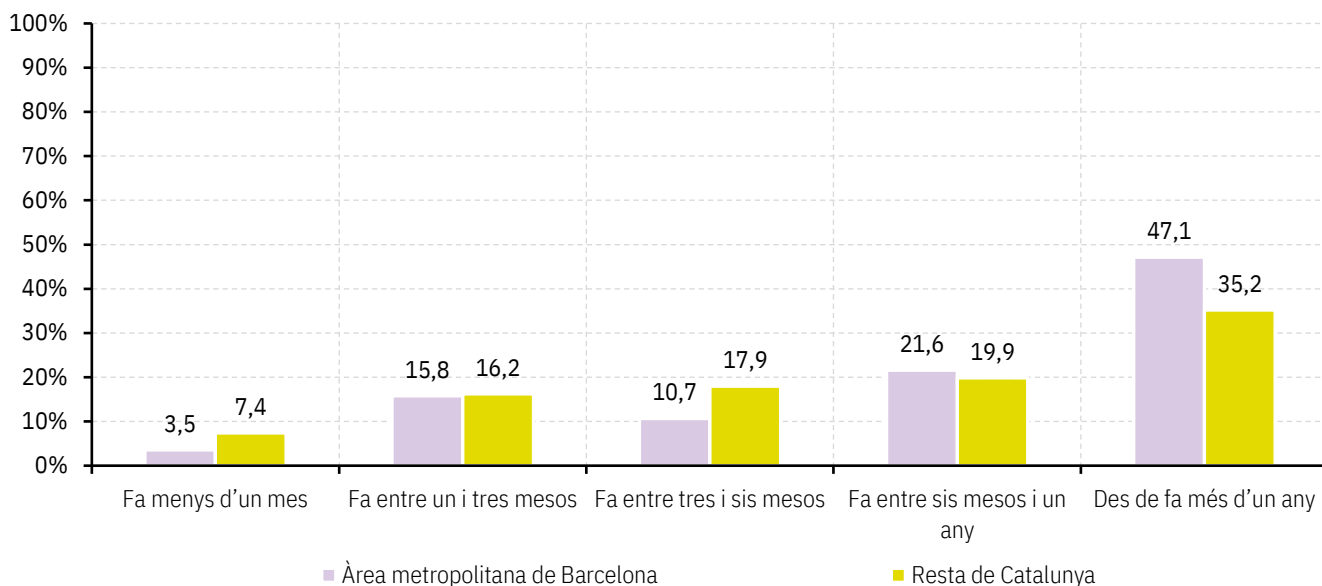


Figura 14. Demanda d'habitatge per a DOMICILI HABITUAL segons TEMPS DE CERCA, per àmbit territorial (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més del grup corresponent). Àrea metropolitana de Barcelona i resta de Catalunya, 4T 2025

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. **Nota:** n-Àrea metropolitana de Barcelona: 145; n-Resta de Catalunya: 165.



En termes general, **el principal motiu de la demanda d'habitatge és l'emancipació (27,8%)** (vegeu Figura 15), amb un **pes més elevat entre els demandants de lloguer (30,8%)** que entre els demandants de propietat (27,2%). El **segon motiu en importància és la millora de l'habitatge o de l'entorn, esmentat pel 24% dels demandants** en conjunt, amb un pes lleugerament inferior entre els demandants de lloguer (22,9%) i lleugerament superior entre els demandants de propietat (24,3%). En el cas dels **demandants de propietat, però, la motivació principal és la compra** d'un habitatge per accedir a la propietat, que concentra el 31,5% de les respostes.

Els **canvis en la situació familiar o laboral** són assenyalats com a motiu de la demanda per un **8,8% dels demandants**, amb un **pes molt més elevat entre els demandants de lloguer** que entre els de propietat (17,1% i 5,5%, respectivament). Entre els **demandants de lloguer** destaquen també altres motivacions vinculades a la **inestabilitat residencial**, com ara la **finalització del contracte de lloguer o el risc de desnonament (10%)**, així com les **dificultats econòmiques** que impulsen la cerca d'un habitatge per a reduir-ne la despesa (**11,1%**).

En relació amb l'edició anterior de l'enquesta, els motius de la demanda d'habitatge es mantenen en termes generals, però destaca l'**augment del pes de la compra d'un habitatge com a principal motivació entre els demandants de propietat**, que passa del **22% el 2024 al 31,5% el 2025** (O-HB, 2024).

No s'observen diferències territorials molt acusades en els motius de la demanda (vegeu Figura 16). Tanmateix, a l'àrea metropolitana de Barcelona és més elevada la proporció de demandants que declaren la voluntat de reduir la despesa en habitatge (10,9%, davant del 4,2% a la resta de Catalunya). En canvi, a la resta del territori prenen més pes els canvis en la situació familiar (9,5%, enfront del 7,6% a l'àrea metropolitana) i la voluntat d'emancipació (29,2%, enfront del 25,7% a l'àrea metropolitana).

Figura 15. Principal MOTIU de la demanda d'habitatge per a DOMICILI HABITUAL, per règim de tinença demandat (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més del grup corresponent). Catalunya, 4T 2025

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. **Nota:** n-Propietat: 188; n-Lloguer: 85; n-Total: 310. Demanda de propietat i demanda de lloguer inclouen només la població que cerca únicament un habitatge en aquest règim de tinença, i exclouen la població que cerca més d'un règim de tinença o que cerca un règim de tinença diferent.

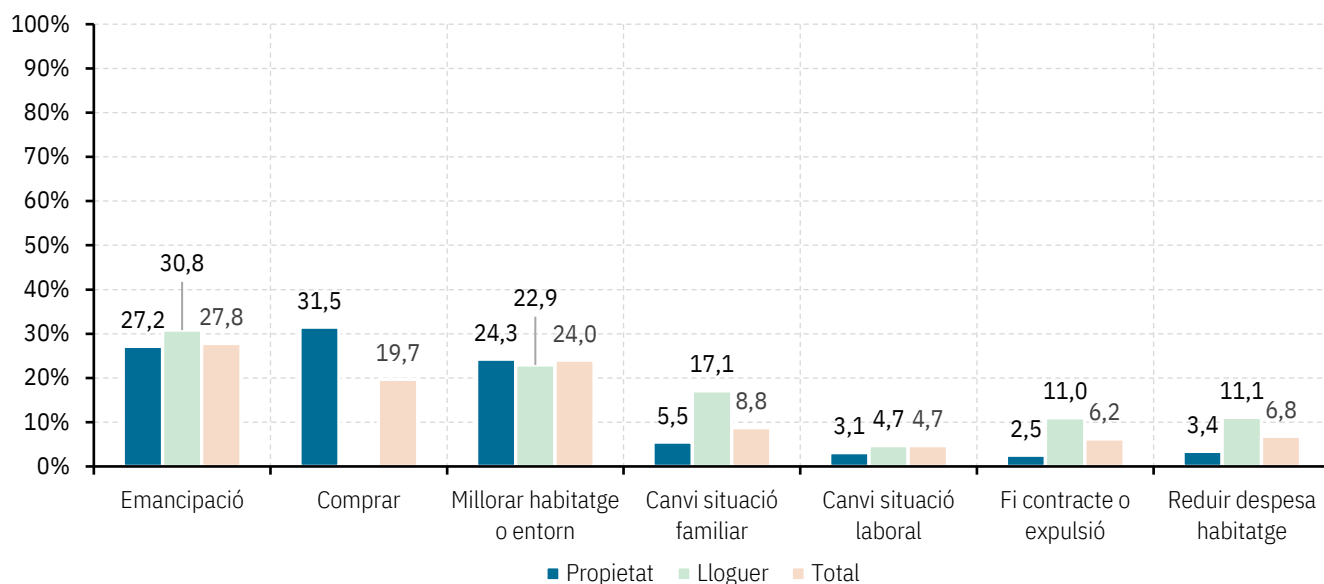
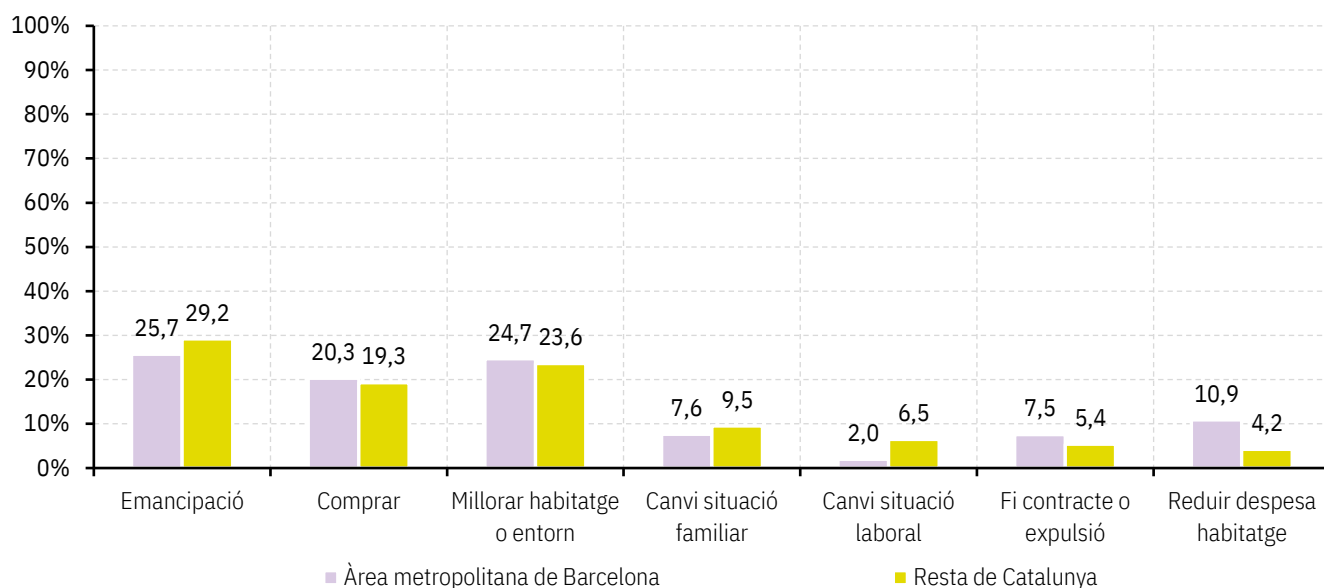


Figura 16. Principal MOTIU de la demanda d'habitatge per a DOMICILI HABITUAL, per àmbit territorial (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més del grup corresponent). Àrea metropolitana de Barcelona i resta de Catalunya, 4T 2025

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. **Nota:** n-Àrea metropolitana de Barcelona: 145; n-Resta de Catalunya: 165.



La demanda d'habitatge presenta un **fort component local** (vegeu Figura 17), de manera que **una majoria relativa de demandants cerquen habitatge en el mateix barri o nucli de població on resideixen (45,3%)**. Contràriament, **només un 7% declara buscar habitatge fora de la mateixa comarca o de la regió metropolitana**. La resta de la demanda es reparteix entre les persones que cerquen habitatge fora del barri o nucli de població on resideixen, però dins del mateix municipi (21,1%), i aquelles que ho fan en un altre municipi de la mateixa comarca o regió metropolitana (24,4%).

La **preferència per cercar habitatge en el mateix barri o nucli de població ha augmentat de manera significativa respecte a l'enquesta de 2024**, amb un increment de 13,2 punts percentuals (O-HB, 2024). Aquest augment s'observa independentment del règim de tinença cercat i s'ha traduït, de manera correlativa, en una disminució de la cerca en la resta de localitzacions en relació amb l'any anterior.

No s'identifiquen diferències rellevants en les preferències de localització entre els demandants de propietat i els demandants de lloguer (vegeu Figura 17). Els primers mostren una preferència lleugerament superior per cercar habitatge en el mateix barri o nucli de població (0,8 punts percentuals més), mentre que entre els demandants de lloguer és lleugerament més elevada la proporció de persones que cerquen en un altre barri o nucli poblacional dins del mateix municipi, comarca o regió metropolitana.

Per àmbits territorials, sí que s'observen diferències significatives, que s'han accentuat respecte a l'enquesta de 2024 (vegeu Figura 18). **A l'àrea metropolitana de Barcelona, la demanda en el mateix barri o nucli de població és clarament superior a la de la resta de Catalunya (54,1% davant del 39,6%)**, així com la demanda en un altre barri o nucli del mateix municipi (24,5% i 18,9%, respectivament). En canvi, a la **resta de Catalunya pren més pes la cerca en un altre municipi de la mateixa comarca o regió metropolitana (28,9%, enfront del 17,3% a l'àrea metropolitana) i la cerca fora de la mateixa comarca o regió metropolitana (10,7% i 1,3%, respectivament)**.

Figura 17. LOCALITZACIÓ de l'habitatge per a DOMICILI HABITUAL, per règim de tinença demandat (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més del grup corresponent). Catalunya, 4T 2025

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. **Nota:** n-Propietat: 188; n-Lloguer: 85; n-Total: 310. Demanda de propietat i demanda de lloguer inclouen només la població que cerca únicament un habitatge en aquest règim de tinença, i exclouen la població que cerca més d'un règim de tinença o que cerca un règim de tinença diferent.

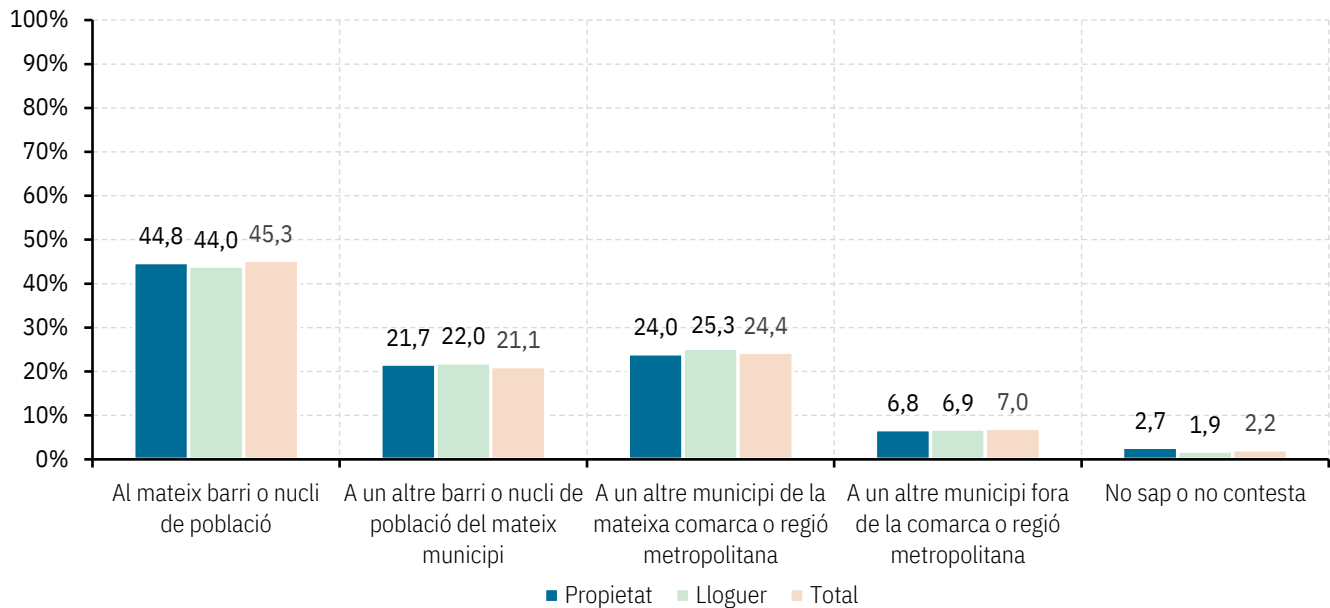
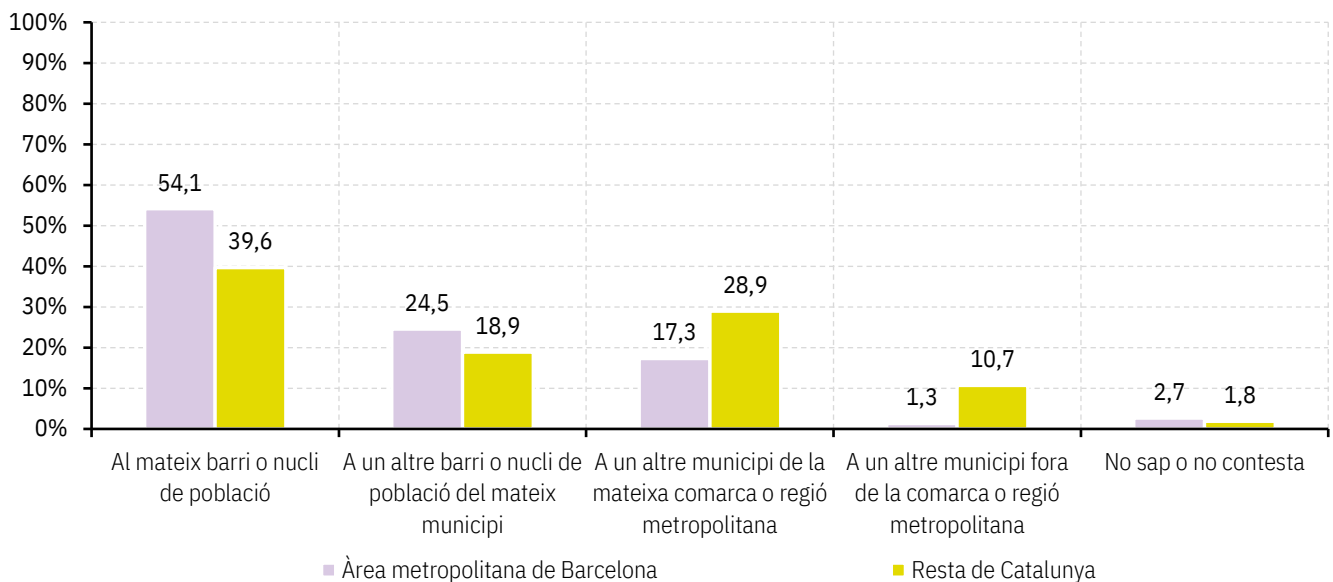


Figura 18. LOCALITZACIÓ de l'habitatge per a DOMICILI HABITUAL, per àmbit territorial (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més del grup corresponent). Àrea metropolitana de Barcelona i resta de Catalunya, 4T 2025

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. **Nota:** n-Àrea metropolitana de Barcelona: 145; n-Resta de Catalunya: 165.

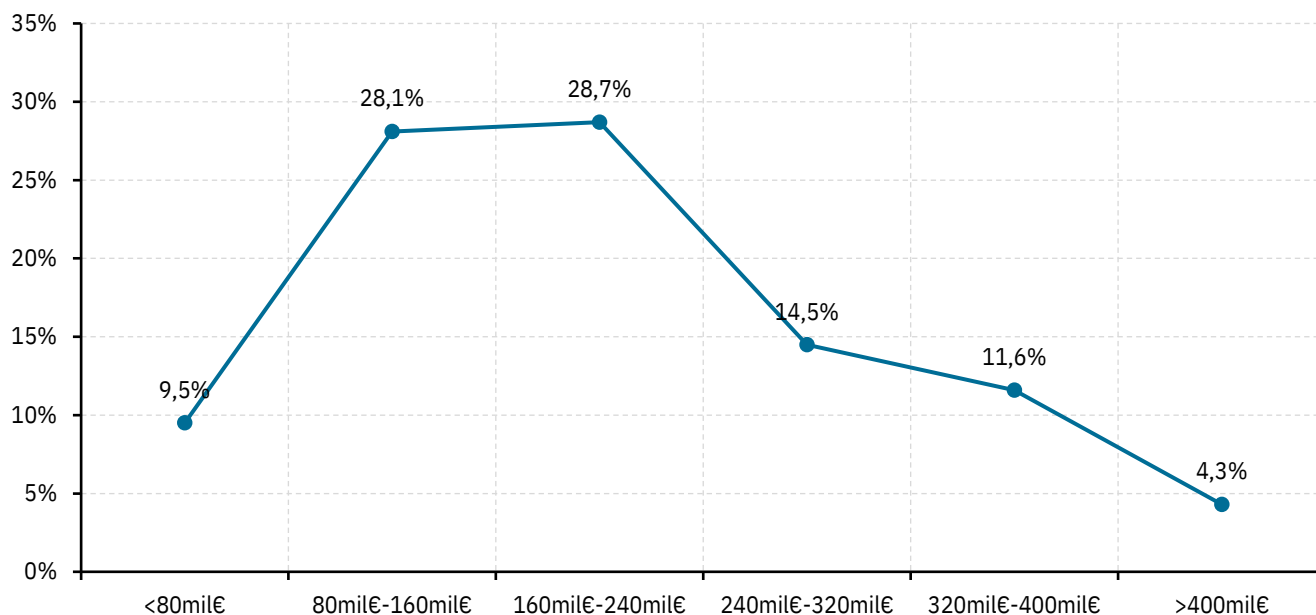


B.5. Capacitat i esforç econòmic per accedir a un habitatge

Com a resultat de les motivacions i preferències descrites en l'apartat anterior, es configura una distribució dels preus pels quals es cerca habitatge, tant per la compra de propietat com pel cost del lloguer. Pel que fa als preus de **compra** (vegeu Figura 19), **els rangs més demandats se situen entre els 80.000 i els 160.000 i entre els 160.000 i els 240.000 euros**, que junts concentren el **56,8%** de les persones que cerquen habitatge en propietat. **Només un 9,5%** dels demandants busca habitatge per **sota d'aquest llindar**, mentre que un 30,4% ho fa per imports superiors als 240.000 euros.

Figura 19. Rang de preus cercat en els habitatges de propietat per a DOMICILI HABITUAL (percentatge sobre el total de la demanda). Catalunya, 4T 2025

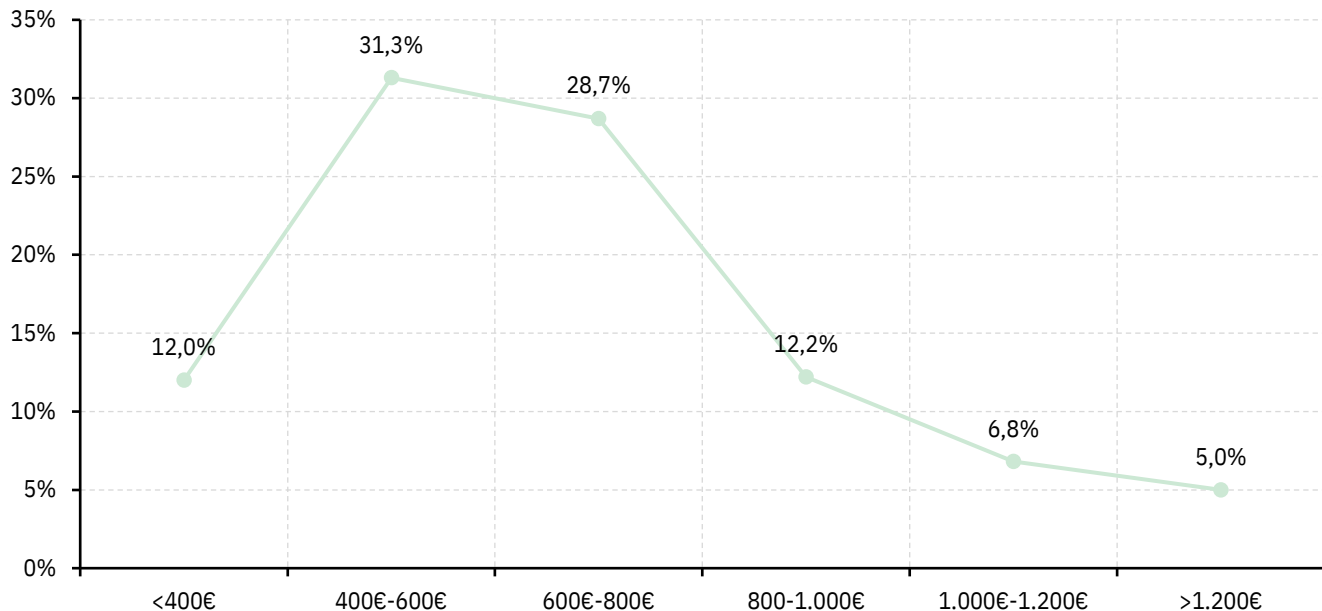
Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. **Nota:** n-Propietat: 218 (inclou també aquells individus que cerquen més d'un règim de tinença i assenyalen el de propietat). El gràfic no mostra el 3,3% d'individus que no saben o no contesten la pregunta.



Pel que fa als preus de **lloguer** (vegeu Figura 20), els **trams més sol·licitats són el de 400 a 600 euros mensuals (31,3%)** i el tram immediatament superior de **600 a 800 € (28,7%)**. Tanmateix, una proporció encara significativa de demandants de lloguer (**12,0%**) **no està disposada a pagar més de 400 euros mensuals** pel lloguer d'un habitatge a Catalunya. D'altra banda, només una quarta part dels demandants de lloguer (**24%**) **cerquen habitatges amb un cost superior als 800 euros mensuals**.

Figura 20. Rang de preus cercat en els habitatges de lloguer per a DOMICILI HABITUAL (percentatge sobre el total de la demanda). Catalunya, 4T 2025

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. **Nota:** n-Lloguer: 117 (inclou també aquells individus que cerquen més d'un règim de tinença i assenyalen el de propietat). El gràfic no mostra el 4% d'individus que no saben o no contesten la pregunta.



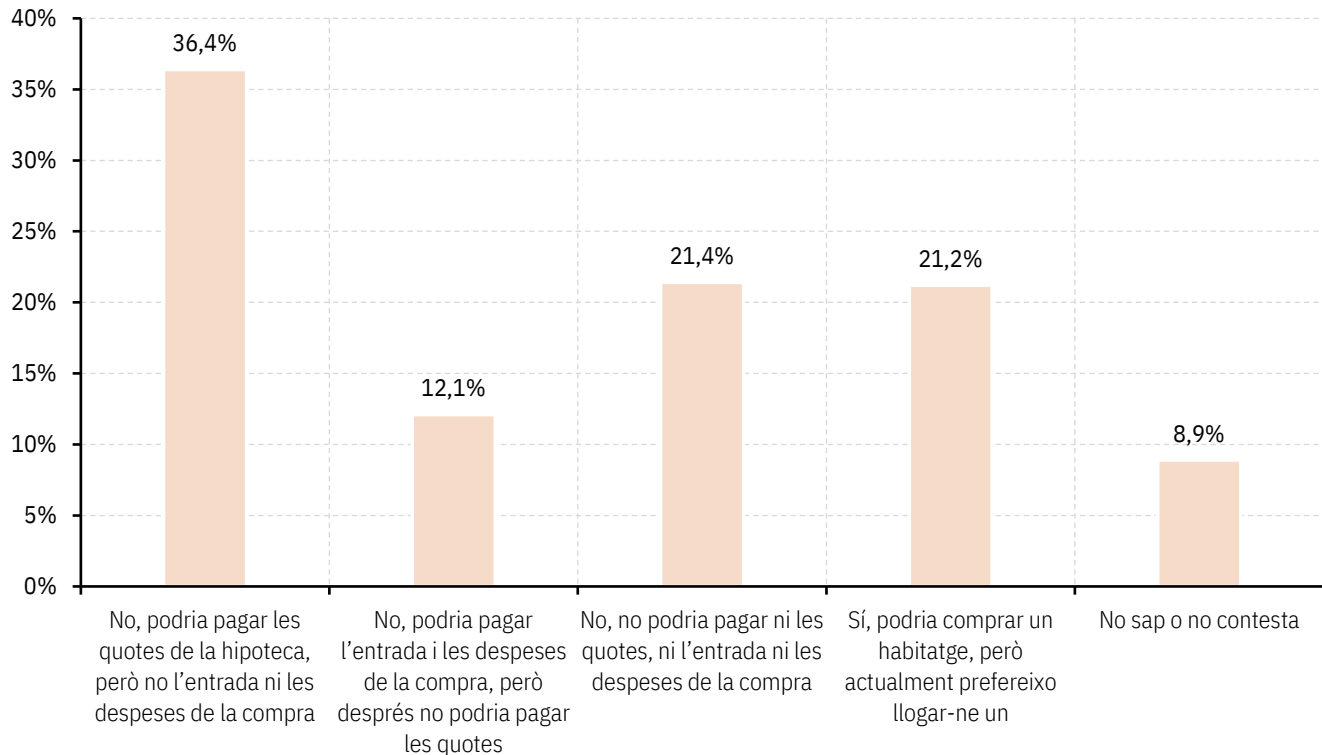
Per tal d'analitzar la capacitat de compra de la població que actualment cerca habitatge de lloguer, se'ls ha preguntat si tindrien la possibilitat d'adquirir un habitatge en lloc de llogar-lo. **Un 21,2% dels demandants afirma que sí que podria accedir a la compra, però que prefereix optar pel lloguer, mentre que una àmplia majoria (69,9%) indica que no podria comprar un habitatge en les condicions actuals** (vegeu Figura 21). La resta de persones enquestades manifesta no saber-ho (5,6%) o no respon a la pregunta (3,3%).

Entre les persones que declaren no poder accedir a la compra, el **principal obstacle és la impossibilitat d'assumir les despeses inicials associades a l'entrada d'una hipoteca**, tot i que sí podrien fer front a les quotes mensuals, una **situació que afecta el 36,4% d'aquest col·lectiu** (vegeu Figura 21). En segon lloc, un 21,4% assenyalava que no podria assumir ni l'entrada ni les despeses de compra ni tampoc les quotes hipotecàries. Finalment, un 12,1% declara que podria assumir les despeses inicials, però no les quotes mensuals de la hipoteca.

Finalment, l'última pregunta de l'enquesta ha abordat la percepció de l'esforç necessari per afrontar el pagament del futur habitatge. Els resultats mostren una forta dualitat entre els qui consideren que **el pagament representarà una càrrega pesada (44,4%)** i els que el veuen com **una càrrega raonable (45,6%)** (vegeu Figura 22). Finalment, **només un 6,6 % creu que no suposarà cap càrrega**.

Figura 21. Possibilitat de comprar un habitatge en comptes de llogar (percentatge sobre el total de la demanda). Catalunya, 4T 2025

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. **Nota:** n-No, podria pagar les quotes de la hipoteca, però no l'entrada ni les despeses de la compra: 35; n-No, podria pagar l'entrada i les despeses de la compra, però després no podria pagar les quotes: 11; n-No, no podria pagar ni les quotes, ni l'entrada ni les despeses de la compra: 20; n- Sí, podria comprar un habitatge, però actualment prefereixo llogar-ne un: 19; No sap o no contesta: 7. Inclou la població que cerca un habitatge de lloguer o una habitació de lloguer.



Les **diferències segons el règim de tinença demandat són molt reduïdes** (vegeu Figura 22), tot i que es detecta una percepció lleugerament més elevada d'esforç entre els demandants de propietat: un 44,1% d'ells preveu una càrrega pesada, davant del 42,2% dels demandants de lloguer. En canvi, els demandants de lloguer tendeixen més a considerar que el pagament del futur habitatge serà una càrrega raonable (49,6%, davant del 45,7% dels demandants de propietat).

Per **àmbits territorials, les diferències en la percepció de l'esforç econòmic són més marcades** (vegeu Figura 23). A l'àrea metropolitana de Barcelona predomina clarament la percepció d'una càrrega pesada (49,6%), mentre que a la resta de Catalunya és més habitual considerar el pagament com una càrrega raonable (47,7%). En ambdós àmbits, però, la proporció de persones que creu que el pagament no suposarà cap càrrega és molt reduïda, posant de manifest la centralitat de l'esforç econòmic associat a l'accés a l'habitatge arreu del territori.

Figura 22. Esforç percebut per fer front al pagament del futur habitatge, per règim de tinença demandat (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més del grup corresponent). Catalunya, 4T 2025

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. **Nota:** n-Propietat: 188; n-Lloguer: 85; n-Total: 310. Demanda de propietat i demanda de lloguer inclouen només la població que cerca únicament un habitatge en aquest règim de tinença, i exclouen la població que cerca més d'un règim de tinença o que cerca un règim de tinença diferent al lloguer i a la propietat.

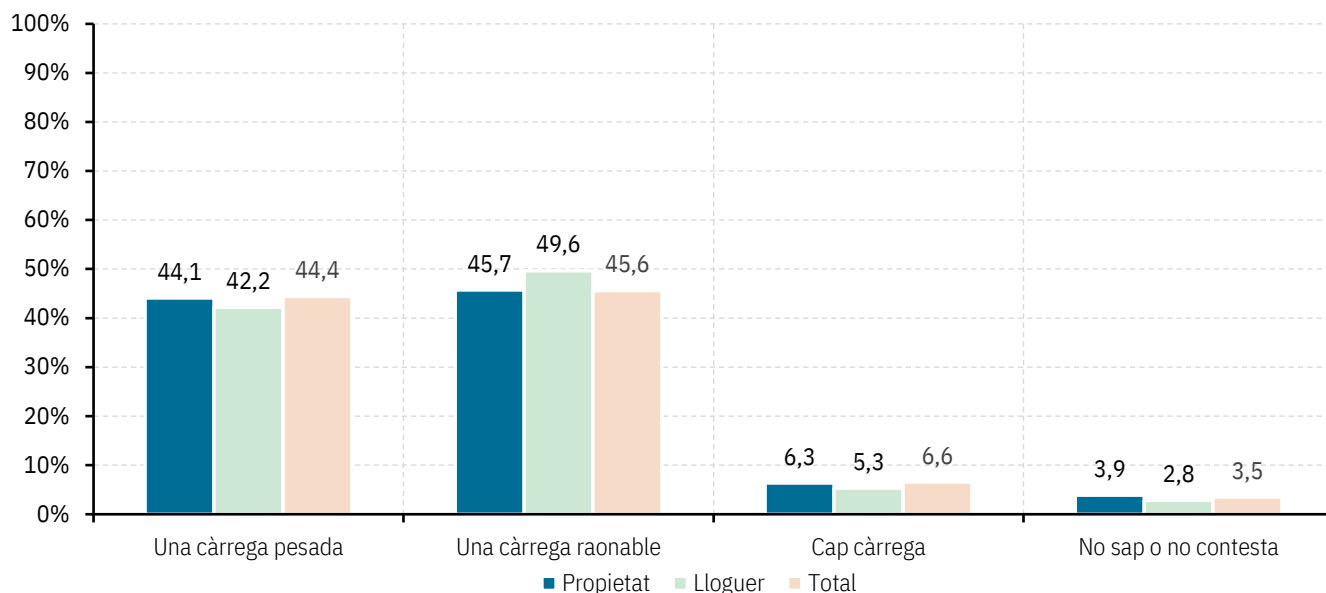
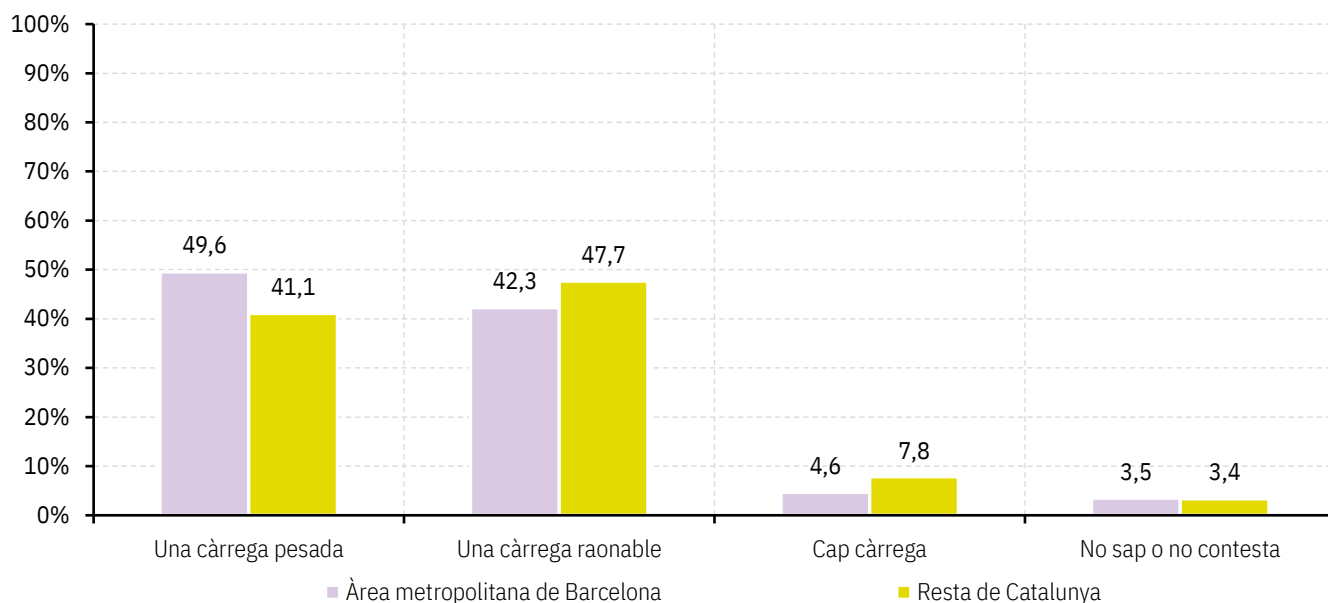


Figura 23. Esforç percebut per fer front al pagament del futur habitatge, per àmbit territorial (percentatge sobre el total de la població de 16 anys i més del grup corresponent). Àrea metropolitana de Barcelona i resta de Catalunya, 4T 2025

Font: O-HB, Enquesta de demanda d'habitatge de Catalunya. **Nota:** n-Àrea metropolitana de Barcelona: 145; n-Resta de Catalunya: 165.



Metodologia

La recollida d'informació sobre la demanda d'habitatge s'ha dut a terme mitjançant una **enquesta administrada tant per via telefònica (CATI) com en línia**. El qüestionari, integrat per un total de 9 preguntes, s'ha incorporat a l'onada de tardor de 2025 de l'Òmnibus de GESOP i s'ha adreçat a una **mostra aleatòria i representativa de la població de 16 anys o més, resident a Catalunya** des de fa com a mínim un any.

La mostra s'estructura en **quatre àmbits territorials** (Barcelona ciutat, resta de l'àrea metropolitana de Barcelona, resta de la regió metropolitana de Barcelona i resta de Catalunya) utilitzant una afixació uniforme. Al seu torn, es **estratifica** per districte a Barcelona ciutat i per dimensió del municipi a la resta dels àmbits territorials. La selecció de les persones enquestades s'ha fet de manera aleatòria, aplicant **quotes creuades de sexe i edat** d'acord amb la distribució real de la població objecte d'estudi (vegeu Taula 7). A més, per a l'obtenció dels resultats finals, les **dades es ponderen** d'acord amb el pes real de cadascun dels àmbits territorials en els quals es divideix la mostra.

Per a més informació sobre la metodologia, podeu contactar amb l'equip tècnic de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona a través de l'adreça electrònica info@ohb.cat. El qüestionari utilitzat es pot consultar al material annex disponible al web de l'O-HB (www.ohb.cat). Així mateix, les dades de l'enquesta es troben disponibles a l'annex metodològic de l'informe i a l'apartat d'indicadors del web de l'O-HB.

Taula 7. Fitxa tècnica de l'enquesta Òmnibus de GESOP.

Font: O-HB i Òmnibus de GESOP.

Unitat estadística d'anàlisi	La unitat de recollida d'informació és l'individu
Univers estadístic	Conjunt d'individus de 16 anys o més residents a Catalunya des de fa més d'un any
Univers estadístic per àmbits territorials	Conjunt d'individus de 16 anys o més*: Barcelona ciutat, 1.478.533; resta de l'àrea metropolitana de Barcelona, 1.448.474; àrea metropolitana de Barcelona, 2.927.007; resta de la regió metropolitana de Barcelona, 1.641.644; regió metropolitana de Barcelona, 4.568.651; Catalunya sense àrea metropolitana de Barcelona, 3.895.225; Catalunya sense regió metropolitana de Barcelona, 2.253.581; Catalunya, 6.822.232 (* Font: Idescat. Estimacions de població (1 de gener de 2024)
Mostra: dimensió i distribució territorial	1.601: Barcelona ciutat, 400; Resta àrea metropolitana, 401; Resta regió metropolitana, 400; Resta Catalunya, 400
Mostra: característiques	Àmbit territorial de residència: àrea metropolitana de Barcelona, 42,9% (21,7%, Barcelona ciutat; 21,2%, resta de l'àrea metropolitana); resta de Catalunya, 57,1% (resta de la regió metropolitana de Barcelona, 24,1%; resta de Catalunya, 33,0%) Sexe: Home, 48,8%; Dona, 51,2% Edat: 16–29 anys, 18,6%; 30–44, 23,7%; 45–59, 27,5%; 60 o més, 30,1%
Mostra: error	+/-2,5% per al total de la mostra, per a un nivell de confiança del 95% i p=q=0,5. Per a cadascun dels àmbits territorials, el marge d'error és de +/-5%
Treball de camp	Entre el 27 d'octubre i el 6 de novembre de 2025 (onada de tardor, Òmnibus GESOP)

Taula 8. Recompte mostral de la demanda d'habitatge per a DOMICILI HABITUAL. Total i per règim de tinença. Àmbits territorials O-HB, 2025.

Font: elaboració pròpia a partir de l'enquesta Òmnibus de GESOP. **Nota:** demanda de propietat i demanda de lloguer inclouen només els individus de la mostra que cerquen únicament un habitatge en aquest règim de tinença, i exclouen així els individus de la mostra que cerquen habitatge indistintament del règim de tinença o que cerquen un règim de tinença diferent al lloguer i a la propietat (habitacions, dret de superfície, habitatge cooperatiu o altres).

	Total mostra	No demanda habitatge o NS/NC	Demanda habitatge per a ús habitual	Demanda de propietat	Demanda de lloguer	Altres
Barcelona	400	321	79	38	29	12
Resta AMB	401	335	66	44	12	10
AMB	801	656	145	82	41	22
Resta RMB	400	327	73	50	15	8
RMB	1.201	983	218	132	56	30
Resta Catalunya	400	308	92	56	29	7
CATALUNYA	1.601	1.291	310	188	85	37

Taula 9. Recompte mostral de la demanda d'habitatge. Total i per règim de tinença. Perfils demogràfics i socioeconòmics, 2025.

Font: elaboració pròpia a partir de l'enquesta Òmnibus de GESOP. **Nota:** demanda de propietat i demanda de lloguer inclouen només la població que cerca únicament un habitatge en aquest règim de tinença, i exclouen així la població que cerca habitatge indistintament del règim de tinença o que cerca un règim de tinença diferent al lloguer i a la propietat (habitacions, dret de superfície, habitatge cooperatiu o altres).

	Total mostra	No demanda habitatge o NS/NC	Demanda habitatge	Demanda de propietat	Demanda de lloguer	Altres
Home	790	632	158	104	36	18
Dona	811	659	152	84	49	19
16-29 anys	297	187	110	65	31	14
30-44 anys	386	280	106	74	22	10
45-60 anys	436	373	63	34	20	9
>60 anys	482	451	31	15	12	4
Nacional	1.335	1.098	237	160	53	24
Estrangera	266	193	73	28	32	13
Nivell baix d'estudis	237	186	51	19	25	7
Nivell mig d'estudis	631	497	134	78	40	16
Nivell alt d'estudis	730	605	125	91	20	14
Treballadora	1006	756	250	166	59	25
Aturada	134	106	28	7	13	8
Pensionista	376	357	19	8	8	3
Treballadora de la llar	40	33	7	3	3	1
Estudiant	42	36	6	4	2	0

Referències

- Banc d'Espanya (2025). Tipus mitjà dels préstecs hipotecaris a més de tres anys per a l'adquisició d'habitatge lliure, concedits per les entitats de crèdit a Espanya. Data de consulta: Desembre de 2025. Url: <https://www.bde.es/webbe/es/estadisticas/temas/tipos-interes.html>.
- Departament de Territori (2024). Resolució TER/2408/2024, d'1 de juliol, per la qual es declara una nova zona de mercat residencial tensionat formada per 131 municipis de Catalunya, d'acord amb la Llei estatal 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, Núm. 9196. Altres disposicions.
- Generalitat de Catalunya (2025a). Decret llei 1/2025, de 28 de gener, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes. *Butlletí Oficial de l'Estat*, núm. 63, de 14 de març de 2025, pàgines 34511–34519. Disposicions generals.
- Generalitat de Catalunya (2025b). Decret llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme. *Butlletí Oficial de l'Estat*, núm. 103, de 29 d'abril de 2025, pàgines 57754-57779. Disposicions generals.
- Generalitat de Catalunya (2025c). *Estadístiques de construcció i mercat immobiliari*. Serveis d'Estudis i Documentació d'Habitatge. Data de consulta: Desembre de 2025.
- Instituto de Crédito Oficial (2025). *Seguimiento mensual de la línea de Avales ICO para la adquisición de primera vivienda de jóvenes y familias con menores a cargo*. Datos 31.12.2025
- Institut d'Estadística de Catalunya (2025). *Enquesta trimestral de cost laboral. Cost salarial*. A partir de l'Enquesta trimestral de cost laboral de l'INE. Data de consulta: Desembre de 2025.
- Instituto Nacional de Estadística (2025). *INEBase. Nivel y condiciones de vida (IPC). Índice de precios de consumo*. Data de consulta: Desembre de 2025.
- Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes (2024). Resolución de 5 de mayo de 2024, de la Subsecretaría, por la que se publica el Convenio entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y el Instituto de Crédito Oficial, E.P.E., para la gestión de los avales por cuenta del Estado de la “Línea de avales para la adquisición de primera vivienda de jóvenes y familias con menores a cargo”. *Boletín Oficial del Estado*, Núm. 111, Sec. III, Pág. 51333. Otras disposiciones.
- Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (2024). Resolución de 14 de marzo de 2024, de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se determina el sistema de índices de precios de referencia a los efectos de lo establecido en el artículo 17.7 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos

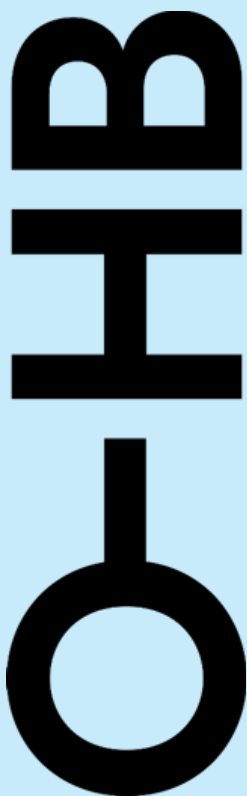
Urbanos. *Boletín Oficial del Estado*, Núm. 66, Sec. III, Pág. 31056. Otras disposiciones.

Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (2024). *Enquesta de demanda d'habitatge a Catalunya. Quart trimestre de 2024.*

Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (2023a). *Enquesta de demanda d'habitatge a Catalunya. Segon semestre de 2023.*

Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (2023b). *Vulnerabilitat residencial a Catalunya des d'una perspectiva de gènere. Estat de la qüestió.*

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