

**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

# Estimació del parc d'habitatges de la ciutat de Barcelona

2026

## Laboratoris

---

Barcelona, maig de 2026

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

AMB EL SUPORT DE:  
Barcelona Regional

ENS TROBARÀS A:  
Plaça de la Vila de Gràcia 6, baixos  
08012 Barcelona  
[info@ohb.cat](mailto:info@ohb.cat)

SEGUEIX-NOS:  
[www.ohb.cat](http://www.ohb.cat)  
@OMHBcn

Nota: Aquest laboratori presenta una actualització de la metodologia d'estimació del parc d'habitatges de la ciutat de Barcelona proposada l'any 2025.

# Índex

---

<b>Destacats .....</b>	<b>3</b>
<b>Introducció.....</b>	<b>4</b>
<b>1. Estimació del parc d'habitatges de l'O-HB .....</b>	<b>5</b>
1.1. Metodologia.....	5
1.2. Resultats.....	7
<b>2. Comparativa amb altres estimacions del parc d'habitatges.....</b>	<b>8</b>
2.1. Quantificació del parc d'habitatges .....	8
2.2. Metodologia i característiques de les fonts.....	10
<b>Annex 1. Definicions d'habitatge .....</b>	<b>12</b>
<b>Annex 2. Nombre d'habitatges estimats entre 1991 i 2026 .....</b>	<b>15</b>

# Destacats

**L'O-HB estima que el parc d'habitatges de Barcelona l'any 2026 és de 798.663 habitatges**, a partir d'una metodologia pròpia basada en dades cadastrals depurades i estimacions a escala de parcel·la.

**El parc d'habitatges creix de manera sostinguda des del 2021**, amb un increment mitjà d'uns **2.400 habitatges anuals**, segons l'estimació de l'O-HB.

**Les darreres estimacions existents presenten diferències superiors als 100.000 habitatges, segons la font de dades.** Així, l'estimació més baixa comptabilitza 701.774 habitatges a la ciutat de Barcelona (Urban Audit, INE, 2024), mentre que la més alta, arriba als 808.751 habitatges (INE, Cens de 2021).

Les fonts que es **basen en una lectura directa del Cadastre** (com Urban Audit o Inspire) **tendeixen a infraestimar el parc** i situen les xifres per sota de l'estimació de l'O-HB. També queden per sota els resultats de l'Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona, que tot i no tenir com a finalitat específica el recompte d'habitatges, és l'única enquesta que n'aporta una estimació.

**Els censos són les fonts que presenten les xifres més altes**, però la ruptura metodològica entre el 2011 i el 2021 en dificulta la comparació i la interpretació temporal. L'estimació del cens del 2021, basada en el cadastre, però amb una depuració posterior, és la que més s'aproxima a l'estimació de l'O-HB, que segueix una metodologia semblant (808.751-798.663 habitatges).

# Introducció

El laboratori 'Estimació del parc d'habitatges de la ciutat de Barcelona' té com a **objectiu presentar la metodologia desenvolupada per l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB) per a l'estimació del parc d'habitatges de la ciutat de Barcelona, així com comparar-ne els resultats amb les principals estimacions existents.**

La diversitat de fonts disponibles (com ara els cens, els registres, el cadastre o les enquestes) i la disparitat de xifres que se'n deriven han portat l'O-HB a desenvolupar una metodologia que proporcioni una estimació el més robusta i precisa possible. Aquest treball dona lloc al primer laboratori centrat específicament en l'estimació del parc d'habitatges de Barcelona.

En primer lloc, l'estudi presenta la metodologia i els resultats de l'estimació elaborada per l'O-HB per al període 2019-2026. En segon lloc, es contrasta aquesta estimació amb la realitzada per altres fonts des del 1991, tot resumint-ne les principals característiques de cada una per facilitar-ne la interpretació i l'elecció en funció de les necessitats d'anàlisi.

Aquesta comparativa permet observar aspectes rellevants, com ara ruptures en les sèries temporals derivades de canvis metodològics (especialment en el cas dels censos), la manca de periodicitat anual de les estimacions dels censos i les enquestes o la infraestimació existent en aquelles fonts basades en una lectura directa del Cadastre. La metodologia de l'O-HB resol aquests mancances **apostant per una estimació anual a escala de parcel·la a partir de dades cadastrals depurades** i aplicable retrospectivament a tots els anys dels quals es disposa d'un tall del registre cadastral.

El document s'estructura en dos capítols. En el primer es descriu la metodologia de l'O-HB i s'hi presenten els resultats obtinguts. En el segon es comparen les estimacions existents a partir de diverses fonts que estimen el parc d'habitatges i es presenten les seves característiques i detalls metodològics. El treball es completa amb dos annexos: un primer amb les definicions d'habitatge que utilitza cada font i un segon on es recullen totes les estimacions històriques del parc d'habitatges de Barcelona.

# 1. Estimació del parc d'habitatges de l'O-HB

## 1.1. Metodologia

L'estimació del nombre d'habitatges per parcel·la de Barcelona de l'O-HB s'ha realitzat a partir del registre de construccions (Taula 14) de la base alfanumèrica de la Direcció General del Cadastre. Aquest registre descriu les característiques físiques de cada construcció associada a una unitat constructiva<sup>1</sup> dins d'una parcel·la cadastral.

El procediment s'ha estructurat en les següents tres etapes:

### 1. Selecció de les construccions d'ús residencial

En primer lloc, s'han seleccionat les construccions amb ús residencial a partir del camp de *tipologia constructiva* del registre de construccions. D'acord amb la codificació establerta per la Direcció General del Cadastre, s'han considerat residencials les construccions amb tipologies: 111, 112, 121, 122 o 131, corresponents a habitatges unifamiliars o plurifamiliars. Posteriorment s'han descartat les construccions corresponents a elements comuns a través del camp "modalidad reparto elementos comunes".

### 2. Identificació de les unitats candidates a habitatge

Per a cada parcel·la amb construccions d'ús residencial, s'analitzen tres variables cadastrals: el número d'ordre de bé immoble fiscal (NOBF)<sup>2</sup>, el número d'ordre d'element de construcció (NOEC) i la tipologia constructiva (unifamiliar o plurifamiliar). La combinació d'aquests elements dona lloc a cinc situacions (classificades de la A a la E en la Taula 1), per a les quals s'estableixen criteris específics.

Com a criteri general, el nombre d'unitats candidates a habitatge correspon al número d'ordre de bé immoble fiscal. Tanmateix, com aquest nombre no reflecteix adequadament el nombre real d'unitats d'habitatge en determinats casos, s'introdueixen tres mecanismes de correcció:

- **Desagregació de construccions de tipologia plurifamiliars sense divisió horitzontal registrada (cas C):** quan una construcció plurifamiliar presenta un únic NOBF però diversos

---

<sup>1</sup> El registre d'unitats constructives del cadastre correspon a la taula 13 i existeix un registre per cada unitat constructiva d'una parcel·la cadastral. Una unitat constructiva correspon a una part concreta i homogènia dins d'una construcció. Per exemple, una construcció pot comptar amb dues unitats constructives si s'han construït 6 plantes que formen el cos principal l'any 1990 i posteriorment un annex en el pati.

<sup>2</sup> Aquest registre correspon a la taula 15 i existeix un registre per a cada bé immoble de cada parcel·la cadastral.

NOEC, s'interpreta que el NOBF infraestima el nombre d'habitatges. En aquests casos, s'utilitza el NOEC per estimar el nombre d'unitats candidates a habitatge que conté l'edifici.

- **Agregació d'habitatges de diverses plantes (cas D i E):** quan diverses construccions associades a un mateix NOBF corresponen a un únic habitatge distribuït en més d'una planta (com habitatges en dúplex dins d'un edifici plurifamiliar o habitatges unifamiliars amb diverses plantes), aquestes s'agrupen i es comptabilitzen com una sola unitat candidata a habitatge.
- **Divergències destacades entre el NOBF i el NOEC en una mateixa parcel·la (cas B i E):** per corregir aquests casos s'ha calculat un coeficient de correcció cadastral (NOEC/NOBF) a partir d'una verificació manual dels casos que presentaven divergències destacades en aquest coeficient. Aquest permet identificar a partir de quin llindar el NOBF deixa de ser representatiu i cal adoptar el NOEC com a referència per estimar el nombre d'unitats candidates a habitatge. Els llindars específics per a cada cas es detallen a la Taula 1.

**Taula 1. Criteris d'identificació d'unitats candidates a habitatge**

Font: O-HB

Situació	NOBF	NOEC	Tipologia	Nº d'unitats candidates a habitatge
A	1	1	Unifamiliar/ Plurifamiliar	1 candidat d'habitatge (equivalent a 1 NOBF)
B	1	>1	Unifamiliar	Si $NOEC/NOBF < 9 = 1$ candidat d'habitatge (equivalent a 1 NOBF) Si $NOEC/NOBF \geq 9 = 1$ candidat d'habitatge per cada NOEC
C	1	>1	Plurifamiliar	1 candidat d'habitatge per cada NOEC
D	>1	>1	Unifamiliar	1 candidat d'habitatge per cada NOBF
E	>1	>1	Plurifamiliar	Si $NOEC/NOBF < 5,5 = 1$ candidat d'habitatge per cada NOBF Si $NOEC/NOBF \geq 5,5 = 1$ candidat d'habitatge per cada NOEC

### 3. Validació de les unitats candidates a habitatge mitjançant una superfície útil mínima

Per a cada unitat candidata a habitatge, s'ha estimat la superfície útil interior a partir de la suma de superfícies construïdes de les construccions que la conformen. Aquesta superfície s'ha ajustat mitjançant un coeficient corrector calculat segons l'antiguitat efectiva de la construcció i de la seva tipologia constructiva.

Per validar si una unitat candidata a habitatge pot considerar-se com a habitatge estimat, s'ha aplicat un llinar mínim de superfície útil depenent de l'antiguitat efectiva més antiga de les construccions que els componen:

- 15 m<sup>2</sup> de superfície útil per a unitats amb antiguitat efectiva anterior o igual a 1984 i
- 20 m<sup>2</sup> de superfície útil per a unitats amb antiguitat efectiva posterior al 1984.

Finalment, les unitats candidates a habitatge que superen el llinar establert passen a formar part de l'estimació del nombre d'habitatges per parcel·la<sup>3</sup>.

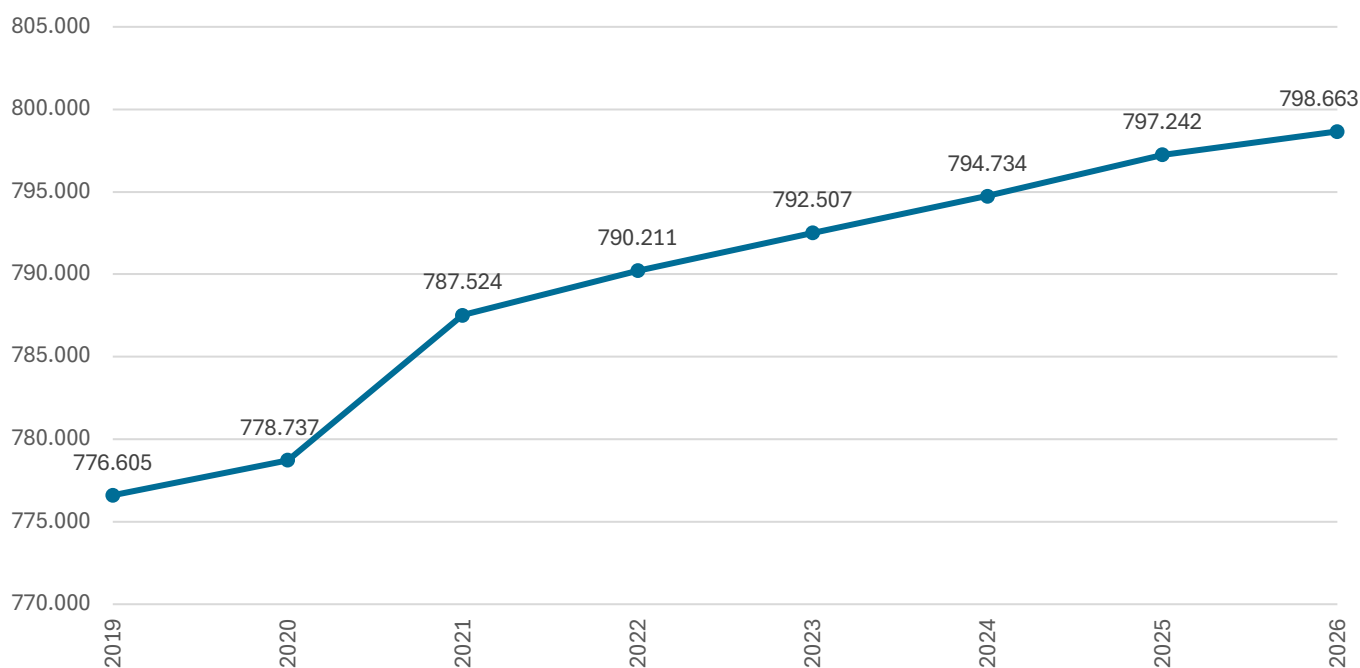
## 1.2. Resultats

La metodologia de l'O-HB estima que a **l'any 2026, a Barcelona, hi ha 798.663 habitatges** (vegeu Gràfic 1), fet que suposa un increment de 2.508 habitatges respecte de l'any 2025, quan se n'estimen 797.242.

L'augment del parc d'habitatges ha estat molt constant des del 2021, amb un **increment mitjà d'uns 2.400 habitatges anuals**. Tot i això, destaca un creixement més marcat entre el 2020 i el 2021, present en totes les estimacions basades en dades cadastrals pel període 2018-2021(vegeu Gràfic 2). Aquestes variacions podrien ser degudes, d'una banda, a la ponència de valors de 2018, que impacta en el recompte cadastral, i, de l'altra, a la pandèmia de la Covid-19 el 2020, que possiblement va retardar obres i tràmits d'altres de nous habitatges.

**Gràfic 1. Nombre d'habitatges estimats O-HB-Institut Metròpoli. Barcelona, 2019-2026**

Font: O-HB, a partir de la base alfanumèrica de Cadastre (2019-2026)



<sup>3</sup> També s'han mantingut les construccions d'ús residencial sense superfície informada, atès que no era possible aplicar-los el llinar mínim de validació.

## 2. Comparativa amb altres estimacions del parc d'habitatges

### 2.1. Quantificació del parc d'habitatges

Les darreres estimacions disponibles sobre el parc d'habitatges de Barcelona situen **la ciutat entre els 701.774 habitatges, segons les dades publicades per Urban Audit (INE, 2024), i els 808.751 habitatges, estimats al Cens de Població i Habitatges de 2021.** Aquesta diferència de més de 100.000 habitatges és significativa, tenint en compte que la font primària de les dades és en ambdós casos el cadastre, i justifica l'anàlisi de les principals causes que l'expliquen (vegeu Taula 2).

En primer lloc, les tres fonts que presenten les xifres més baixes (poc més de 700.000 habitatges) parteixen d'una **lectura directa de les dades cadastrals**, amb lleugers matisos metodològics. **Aquest enfocament tendeix a infraestimar el parc** degut, principalment, a que com hem vist en l'apartat anterior, el Cadastre comptabilitza com un sol immoble els edificis plurifamiliars sense divisió horitzontal registrada, tot i estar formats per múltiples habitatges.

En segon lloc, l'Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona estima 721.939 habitatges l'any 2024. Per interpretar aquesta dada cal tenir en compte que l'enquesta no es tracta d'una operació dissenyada específicament per quantificar el parc d'habitatges. Tanmateix, els seus resultats són d'interès en absència d'una enquesta dedicada a aquest objectiu.

**Taula 2. Nombre d'habitatges estimats per les diverses fonts en el seu darrer any de publicació.**

Font: O-HB

Font	Nombre d'habitatges <sup>1</sup> estimats a Barcelona	Darrer any de publicació	Font primària
<b>INE, Censos de Población y Viviendas 2011</b>	<b>811.102</b>	2011	Enquesta de mostreig + registres
<b>INE, Censos de Población y Viviendas 2021</b>	<b>808.751</b>	2021	Cadastre + registres
<b>O-HB</b>	<b>798.663</b>	2026	Cadastre
<b>Ajuntament de Barcelona, Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona (ESDB)</b>	<b>721.939</b>	2024	Enquesta
<b>Inspire</b>	<b>707.477</b>	2026	Cadastre
<b>Estadísticas Urbana</b>	<b>706.577</b>	2025	Cadastre
<b>Urban Audit</b>	<b>701.774</b>	2024	Cadastre

**Nota 1:** La definició d'habitatge de cada font es troba resumida a l'Annex 1.

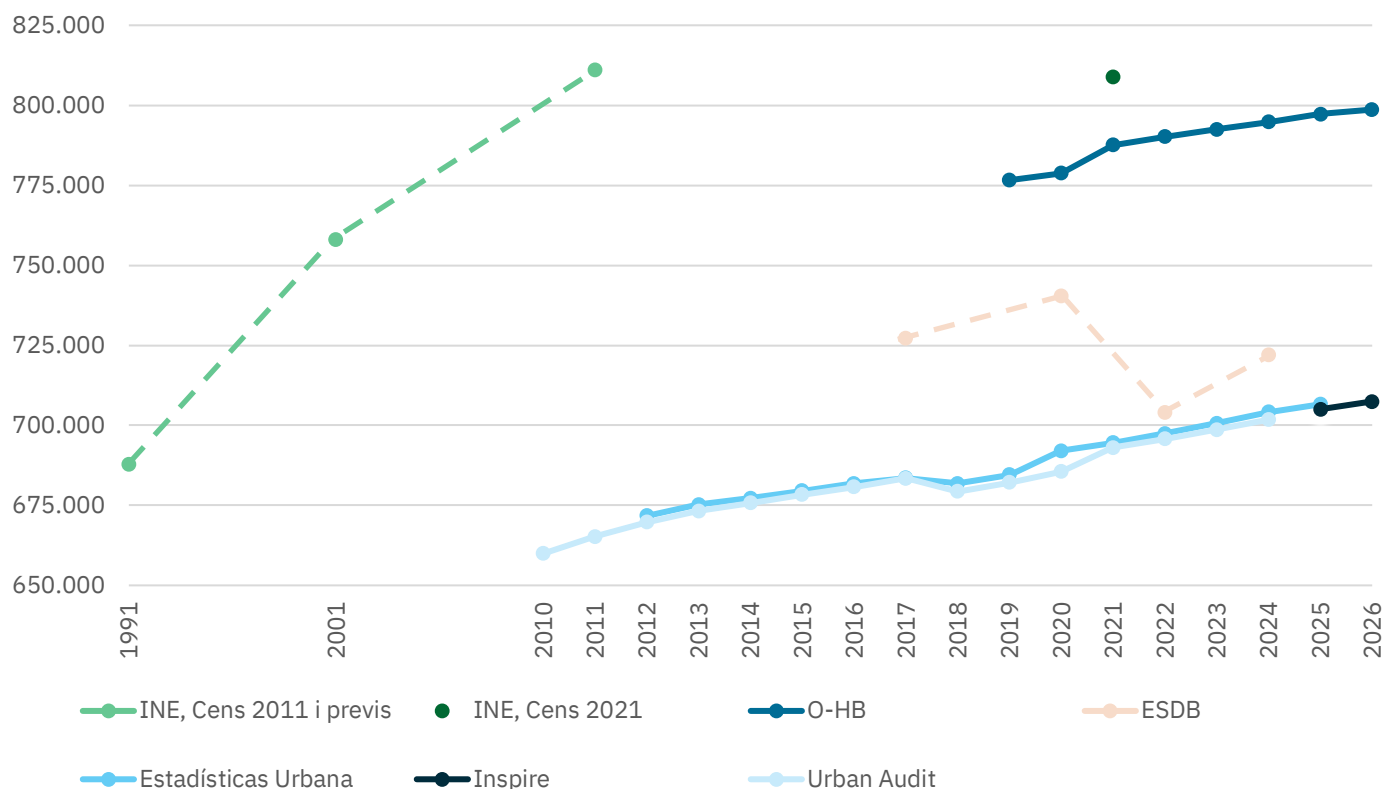
**A l'extrem oposat es troben els censos, que ofereixen xifres més elevades (811.102 el 2011 i 808.751 el 2021), però molt més properes a l'estimació de l'O-HB (798.663 el 2026).** Cal constatar la ruptura de continuïtat metodològica entre ambdós censos, que impossibilita la lectura de l'evolució temporal:

El Cens de 2021 es va basar principalment en la depuració de dades cadastrals i el contrast amb registres administratius, un plantejament més proper a la metodologia de l'O-HB i que explica la major proximitat entre les estimacions resultants. En canvi, el Cens de 2011 va combinar fonts administratives amb una enquesta de mostreig, fet que va permetre aflorar un nombre més elevat d'habitatges. Tanmateix, en no haver-se repetit una operació estadística equivalent, resulta difícil avaluar la seva fiabilitat i continuïtat.

Pel que fa a l'evolució, **les estimacions basades en dades cadastrals** (colors blaus del Gràfic 2) **mostren un creixement força constant**, amb l'excepció d'algunes variacions entre 2018 i 2021. Aquestes oscil·lacions podrien estar relacionades, d'una banda, amb la ponència de valors de 2018, que afecta el recompte cadastral, i, de l'altra, amb la pandèmia de la Covid-19 el 2020, que podrien haver endarrerit obres i processos d'altres d'habitatges. En canvi, **els censos presenten grans salts temporals** (colors verds del Gràfic 2), que no permeten una lectura detallada de l'evolució anual, mentre que les estimacions procedents d'**enquestes** (color salmó) **mostren una major variabilitat** associada al mètode de recollida de les dades.

**Gràfic 2. Evolució del nombre d'habitatges estimats per les diverses fonts. Barcelona, 1991-2026**

Font: O-HB



**Nota:** Podeu consultar els valors del gràfic a l'Annex 2.

## 2.2. Metodologia i característiques de les fonts

Com s'ha vist en l'apartat anterior, existeixen diverses fonts que proporcionen estimacions del parc d'habitatges de la ciutat de Barcelona amb resultats notablement diferents. Per això, a l'hora d'escollir quina utilitzar, **és essencial conèixer la metodologia emprada, la definició que fan d'habitatge i les limitacions associades a cada font**. Amb aquest objectiu, a la Taula 3 es recullen els enllaços a la documentació tècnica corresponent, mentre que a l'Annex 1 es presenta la definició d'habitatge utilitzada en cada cas.

**Taula 3. Metodologia de cada font**

Font: O-HB

Font	Metodologia <sup>1</sup>
<b>INE, Censos de Población y Viviendas 2011 i anteriors</b>	<a href="https://www.ine.es/censos2011/censos2011_proyecto.pdf">https://www.ine.es/censos2011/censos2011_proyecto.pdf</a>
<b>INE, Censos de Población y Viviendas 2021</b>	<a href="https://ine.es/censos2021/censos2021_meto.pdf">https://ine.es/censos2021/censos2021_meto.pdf</a>
<b>O-HB</b>	En aquest document.
<b>Ajuntament de Barcelona, Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona (ESDB)</b>	<a href="https://w10.bcn.cat/APPS/riswestudis/documentacio.do?reqCode=mosstrarImatge&amp;idDoc=16501">https://w10.bcn.cat/APPS/riswestudis/documentacio.do?reqCode=mosstrarImatge&amp;idDoc=16501</a>
<b>Estadísticas Urbana</b>	<a href="https://www.catastro.hacienda.gob.es/documentos/estadisticas/metodologia_anuario.pdf">https://www.catastro.hacienda.gob.es/documentos/estadisticas/metodologia_anuario.pdf</a>
<b>Inspire</b>	<a href="https://www.catastro.hacienda.gob.es/webinspire/documentos/Conjuntos%20de%20datos.pdf">https://www.catastro.hacienda.gob.es/webinspire/documentos/Conjuntos%20de%20datos.pdf</a>
<b>Urban Audit</b>	<a href="https://www.ine.es/metodologia/iu/metodologia_IU.pdf">https://www.ine.es/metodologia/iu/metodologia_IU.pdf</a>

**Nota 1:** Enllaços consultats el 5 de maig de 2026.

A més de criteris metodològics, també **cal considerar la periodicitat de publicació, el nivell de desagregació disponible, l'àmbit territorial i la continuïtat temporal de les dades**, aspectes resumits a la Taula 4.

Pel que fa a la periodicitat, totes les fonts que es basen en dades cadastrals tenen actualització anual, atès que el Cadastre és un registre viu que s'actualitza de manera contínua. L'Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona es realitza biennalment, mentre que el cens s'ha publicat històricament cada 10 anys. Tanmateix, la seva transformació en un cens basat principalment en registres hauria de permetre una publicació anual en el futur, encara pendent de calendari definitiu.

En relació amb el nivell de desagregació, les metodologies de l'O-HB i del projecte Inspire són les que proporcionen una major precisió espacial, ja que ofereixen dades a escala de parcel·la cadastral. No obstant això, Inspire no disposa d'històrics públics, sinó només de la darrera dada disponible. L'O-HB pretén cobrir aquesta mancança i publicarà estimacions amb retrospectiva a escala de parcel·la.

Pel que fa a l'àmbit territorial, l'Enquesta Sociodemogràfica és l'única font exclusiva de la ciutat de Barcelona, mentre que la resta cobreixen també altres àrees geogràfiques. Quant a la continuïtat temporal, els

cens presenten la continuïtat més limitada, a causa dels canvis metodològics que han interromput les sèries. En canvi, l'Urban Audit és la font que ofereix una sèrie contínua més llarga, des de 2010, tot i que només està disponible per a determinades ciutats i infraestima el parc en basar-se en una lectura directa del Cadastre.

**Taula 4. Periodicitat, àmbit temporal i territorial i escala de desagregació de cada font**

Font: O-HB

Font	Periodicitat	Àmbit territorial	Escala de desagregació	Àmbit temporal
<b>INE, Censos de Población y Viviendas 2011 i anteriors</b>	Decennal	Estatat	Secció censal	1991, 2001, 2011
<b>INE, Censos de Población y Viviendas 2021</b>	Decennal	Estatat	Secció censal	2021
<b>O-HB</b>	Anual	Barcelona <sup>1</sup>	Parcel·la cadastral	2019-2026
<b>Ajuntament de Barcelona, Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona (ESDB)</b>	Biennal	Barcelona	Municipal	2017, 2020, 2022, 2024
<b>Estadísticas Urbana</b>	Anual	Estatat	Municipal i per districtes	2012-2025
<b>Inspire</b>	Anual	Estatat	Parcel·la cadastral	2025-2026
<b>Urban Audit</b>	Anual	Determinades ciutats	Municipal	2010-2024

**Nota 1:** Està previst adaptar la metodologia per la resta de municipis de Catalunya.

# Annex 1. Definicions d'habitatge

A continuació es recullen les definicions d'habitatge que fa cada font redactades amb paraules textuais.

## **INE. CENS 2021**

Se entiende por vivienda todo recinto estructuralmente separado e independiente que, por la forma en que fue construido, reconstruido, transformado o adaptado, está concebido para ser habitado por personas o, aunque no fuese así, constituye la residencia habitual de alguien en el momento censal.

Tradicionalmente, en los censos anteriores basados en la recogida directa de información de las viviendas a partir del recorrido de los agentes censales, no se consideran viviendas los huecos que, a pesar de estar concebidos inicialmente para habitación humana e incluidos dentro de edificios principalmente residenciales, en el momento censal se constataba que estaban dedicados totalmente a otros fines (por ejemplo, los que estén siendo usados exclusivamente como locales comerciales, consultas médicas, despachos de abogados, ...).

Este un elemento de divergencia importante con el censo actual en el que, simplificando el proceso, podemos decir que se contabilizan como viviendas las registradas en Catastro como uso residencial y aquellas que, estando clasificadas con un uso catastral distinto del residencial (oficinas, hoteles, locales), se comprueba que constituyen la residencia de un hogar familiar en el momento censal.

Por tanto, a diferencia del censo anterior, un inmueble utilizado como consulta médica ubicado en un edificio residencial que en Catastro figura con clave de uso residencial se va a contabilizar como vivienda en el censo 2021.

Esta diferencia conceptual va a implicar una aparente ruptura en la series de datos de viviendas entre ambos censos.

No obstante, hay que señalar que en el censo de 2011 se contabilizaron (dentro de los portales) un total de 25,849.338 “inmuebles” pero de ellos solo 25.218.536 fueron consideradas como viviendas en tanto que se usaban como tales.

Los datos de viviendas 2021 no serán por tanto comparables a las viviendas de 2011 sino más bien a los inmuebles ya que con la información catastral no puede determinarse si algo que está declarado como vivienda se está usando como local.

En resumen, en el censo 2021 se considera vivienda todo aquello que figure en Catastro como tal, independientemente de su uso real, que no podrá determinarse a partir de registros administrativos.

## **Tipos de vivienda**

- **Vivienda familiar:** es aquella destinada a ser habitada por una o varias personas, no necesariamente unidas por parentesco, y que no constituyen un establecimiento colectivo.
  - **Vivienda convencional:** Es una vivienda familiar que cumple todos los requisitos para ser habitada y en la fecha censal no se utiliza totalmente para otros fines. La vivienda convencional puede ser **principal** cuando es la residencia habitual de sus componentes. Si está destinada a ser ocupada sólo ocasionalmente o cuándo permanece sin ser ocupada se denomina **no principal**.
  - **Alojamiento:** Vivienda familiar que presenta la particularidad de ser móvil, semipermanente o improvisada, o bien que no ha sido concebida en un principio con fines residenciales, pero, sin embargo, constituye la residencia de una o varias personas en el momento del censo (por tanto, los alojamientos vacíos no se censan).
- **Establecimiento colectivo (o vivienda colectiva):** Es un lugar donde reside un colectivo de población, es decir, un grupo de personas sometidas a una autoridad o un régimen común no basados en lazos familiares ni de convivencia. La vivienda colectiva puede ocupar sólo parcialmente un edificio o, más frecuentemente, la totalidad del mismo. Por ejemplo, son viviendas colectivas las prisiones, las residencias de personas mayores o los conventos; también lo son los pisos tutelados.

## **INE. CENS 2011 I ANTERIORS**

**Vivienda:** Recinto estructuralmente separado e independiente que, por la forma en que fue construido, reconstruido, transformado o adaptado, está concebido para ser habitado por personas o, aunque no fuese así, constituye la residencia habitual de alguien en el momento censal. Como excepción, no se consideran viviendas los recintos que, a pesar de estar concebidos inicialmente para habitación humana, en el momento censal están dedicados totalmente a otros fines (por ejemplo, los que estén siendo usados exclusivamente como locales).

A continuación podemos observar un pequeño esquema de los distintos tipos de viviendas que nos podemos encontrar.

- **Vivienda familiar:** Vivienda destinada a ser habitada por una o varias personas, no necesariamente unidas por parentesco, y que no constituyen un colectivo.
  - **Vivienda convencional:** Es una vivienda familiar que cumple todos los requisitos para ser habitada y en la fecha censal no se utiliza totalmente para otros fines. La vivienda convencional puede ser **principal** cuando es la residencia habitual de sus componentes. Si está destinada a ser ocupada sólo ocasionalmente (por ejemplo durante las vacaciones) se denomina vivienda **secundaria**. Cuando permanece sin ser ocupada se denomina **vacía**.

- **Alojamiento:** Vivienda familiar que presenta la particularidad de ser móvil, semipermanente o improvisada, o bien que no ha sido concebida en un principio con fines residenciales pero, sin embargo, constituye la residencia de una o varias personas en el momento del censo.
- **Vivienda colectiva:** Vivienda destinada a ser habitada por un colectivo, es decir, por un grupo de personas sometidas a una autoridad o régimen común no basado en lazos familiares ni de convivencia.

## URBAN AUDIT, INDICADORES URBANOS DEL INE

**Estimación de viviendas:** Número de viviendas convencionales según catastro.

## ESTADÍSTICAS URBANA, DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

**Estimación de viviendas:** Todos los bienes inmuebles urbanos que constan en la Base de Datos del Catastro según el uso predominante.

## INSPIRE, DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

**Estimación de viviendas:** Numero de inmuebles de la parcela catastral que contiene el edificio, destinados a uso vivienda según los datos de catastro.

## ENQUESTA SOCIODEMOGRÀFICA DE BARCELONA (ESDB)

L'enquesta no defineix el concepte d'habitatge ni té com a objectiu principal estimar-ne el nombre. Tanmateix, com que no es disposa d'una enquesta específica per quantificar els habitatges de la ciutat, els resultats de l'Enquesta Sociodemogràfica resulten d'interès.

El marc mostral es basa en el llistat d'adreces construït a partir dels actuals registres administratius del Padró i Cadastre que compleixen almenys una de les següents condicions: hi ha alguna persona empadronada i/o hi ha algun habitatge de Cadastre (63.500 referències cadastrals úniques).

La unitat de recollida de la informació són els edificis en els que hi ha algun habitatge amb residents habituals i les llars i les persones que resideixen en aquests habitatges. No es consideren ni els anomenats habitatges col·lectius (hospitals, residències,..), ni els habitatges secundaris o de temporada.

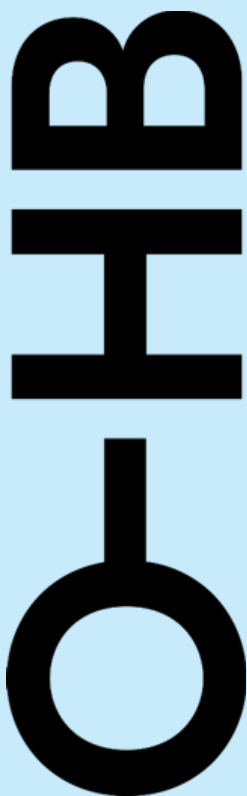
# Annex 2. Nombre d'habitatges estimats entre 1991 i 2026

**Taula A. Nombre d'habitatges estimats per Barcelona per les diverses fonts entre 1991 i 2026**

Font: O-HB

Any	INE, Cens 2021	INE, Cens 2011 i anteriors	Urban Audit	Estadísticas Urbana	Inspire	O-HB	ESDB
1991		687.820					
2001		757.927					
2010			659.930				
2011		811.102	665.195				
2012			669.751	671.703			
2013			673.251	675.211			
2014			675.780	677.236			
2015			678.339	679.586			
2016			680.783	681.864			
2017			683.393	683.573			727.256
2018			679.351	681.805			
2019			682.128	684.522		773.643	
2020			685.589	692.017		775.364	740.313
2021	808.751		692.995	694.585		784.089	
2022			695.771	697.457		786.453	703.946
2023			698.627	700.603		788.887	
2024			701.774	704.184		790.961	721.939
2025				706.577	705.042	793.062	
2026					707.477	798.663	

# 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](mailto:info@ohb.cat)

SEGUEIX-NOS:  
[www.ohb.cat](http://www.ohb.cat)  
@OMHBcn