



Generalitat de Catalunya

Índex de referència de preus de lloguer

Informació bàsica i guia d'ús de la pàgina de consulta

21 de juny de 2017

agenciahabitatge.gencat.cat/indexdelloguer

Índex de referència de preus de lloguer

- El Govern posa a disposició dels ajuntaments i de tots els ciutadans l'índex de referència de preus de lloguer amb l'objectiu de modular els preus del mercat de lloguer que, en moltes ciutats catalanes, està experimentant un creixement elevat. Aquest índex aporta més transparència i dona eines a les administracions públiques per actuar davant l'increment de preus.
- L'índex de referència de preus de lloguer és un indicador de consulta pública amb caràcter informatiu que permet conèixer una estimació del preu mitjà del metre quadrat de lloguer d'un habitatge ubicat en una zona i amb unes característiques definides per qui fa la consulta, a l'hora que orienta sobre el preu mínim i el preu màxim que aquest mateix habitatge pot arribar a tenir.
- Aquesta eina es nodreix de les dades reals de pràcticament 200.000 contractes de lloguer dipositats al Registre i dipòsit de les fiances dels contractes de lloguer de Catalunya de l'Institut Català del Sòl (INCASÒL), i està connectada amb la base de dades del Cadastre. En conseqüència, l'índex ofereix una aproximació fidel a la realitat del mercat de lloguer i, per tant, permet que tant les persones que cerquen un habitatge de lloguer com les persones que volen posar-ne un a lloguer tinguin una referència clara del preu mitjà del lloguer d'acord amb la ubicació i les característiques de l'habitatge.
- D'entrada, l'índex s'aplicarà a 27 municipis, que representen gairebé un 60% de la població de Catalunya. Aquests municipis són: Badalona, Barcelona, Castelldefels, Cerdanyola del Vallès, Cornellà de Llobregat, Granollers, l'Hospitalet de Llobregat, Igualada, Manresa, Mataró, Mollet del Vallès, Rubí, Sabadell, Sant Boi de Llobregat, Sant Cugat del Vallès, Santa Coloma de Gramenet, Terrassa, Vic, Vilanova i la Geltrú, Girona, Figueres, Olot, Blanes, Tarragona, Reus, Tortosa i Lleida.
- Aquesta guia presenta la informació bàsica sobre les característiques de l'índex, així com les indicacions d'ús de la pàgina de consulta, agenciahabitatge.gencat.cat/indexdelloguer

Índex de referència de preus de lloguer

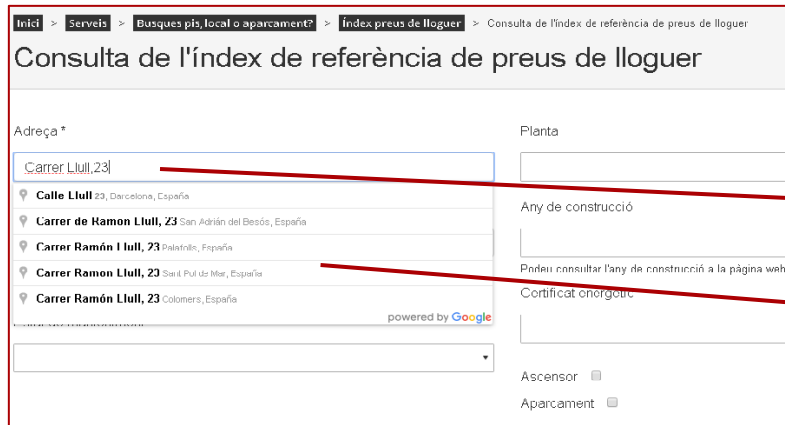
Indicacions d'ús de la pàgina de consulta

The screenshot shows the website interface for consulting the rental price index. At the top, there is a search bar and a navigation menu with links for 'Inici', 'Agència', 'Actualitat', 'Serveis', 'Tràmits', and 'Contacte'. Below the navigation, a breadcrumb trail reads: 'Inici > Serveis > Busques pils, local o aparcament? > Índex preus de lloguer > Consulta de l'índex de referència de preus de lloguer'. The main heading is 'Consulta de l'índex de referència de preus de lloguer'. The form contains several fields: 'Adreça *' (text input), 'Superfície de l'habitatge sense elements comuns *' (text input), 'Estat de manteniment *' (dropdown menu), 'Planta' (dropdown menu), 'Any de construcció' (dropdown menu), and 'Certificat energètic' (dropdown menu). There are also three checkboxes: 'Ascensor', 'Aparcament', and 'Moblat'. A red 'Enviar' button is located at the bottom right. A note at the bottom left states '* Camp obligatori'.

Perquè l'eina pugui mostrar un índex de referència vàlid cal **introduir almenys les dades de la ubicació, la superfície i l'estat de manteniment.** Aquests tres camps són obligatoris.

Índex de referència de preus de lloguer

1. Delimitació de l'àrea de cerca



Inici > Serveis > Busques pis, local o apartament? > Índex preus de lloguer > Consulta de l'índex de referència de preus de lloguer

Consulta de l'índex de referència de preus de lloguer

Adreça *

- Calle Llull 23, Barcelona, España
- Carrer de Ramon Llull, 23 San Adrián del Besós, España
- Carrer Ramón I Lull, 23 Palafrúts, España
- Carrer Ramon Llull, 23 Sant Pol de Mar, España
- Carrer Ramón Llull, 23 Colomers, España

Plantas

Any de construcció

Podeu consultar l'any de construcció a la pàgina web

Certificat energètic

Ascensor

Aparcament

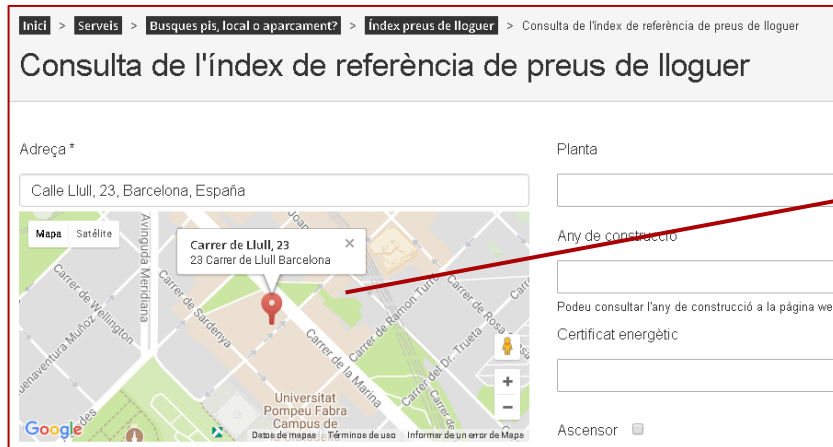
En primer lloc delimitau l'àrea de la qual voleu **saber l'índex de referència de preus de lloguer**.

Introduïu l'adreça de l'habitatge al camp Adreça.

A mesura que aneu escrivint l'eina us farà **suggeriments d'adreces**. Per tant, no cal que escriviu l'adreça sencera, tot i que, si ho feu, el resultat serà més afinat. Si indiqueu el carrer sense el número, el punt de partida de la cerca serà la meitat de la longitud del carrer. La **informació mínima necessària** per obtenir un resultat correcte és **el carrer i el municipi**.

Quan l'eina us mostri l'adreça exacta, seleccioneu-la. Automàticament **es generarà el mapa de l'àrea de localització de l'adreça**.

El mapa mostra informació addicional ja que ubica l'adreça en una zona dins del municipi i, a través dels botons d'apropar (+) i allunyar (-), permet **visualitzar, per exemple, els serveis de transport públic i els equipaments propers**.



Inici > Serveis > Busques pis, local o apartament? > Índex preus de lloguer > Consulta de l'índex de referència de preus de lloguer

Consulta de l'índex de referència de preus de lloguer

Adreça *

Mapa Satèl·lit

Carrer de Llull, 23
23 Carrer de Llull Barcelona

Plantas

Any de construcció

Podeu consultar l'any de construcció a la pàgina web

Certificat energètic

Ascensor

Índex de referència de preus de lloguer

2. Introducció de la dada de superfície

Adreça*

Calle Llull, 23, Barcelona, España

Mapa Satélite

Carrer de Llull, 23
23 Carrer de Llull Barcelona

Superficie de l'habitatge sense elements comuns*

83

Podeu consultar la superfície de l'habitatge sense elements comuns^[1] a la pàgina web del cadastre.

[1] Camp construït - Ús principal - Habitatge

Una vegada definida l'àrea, indiqueu la **superfície de l'habitatge sense elements comuns**.

Si no disposeu d'aquesta dada, però sabeu quina és la referència cadastral de l'habitatge o l'adreça exacta (inclosos el pis i la porta), **podeu consultar, a la pàgina web del Cadastre, quants metres quadrats útils té, i també en quin any es va construir**.

Sede Electrónica del Catastro

Inicio/Desconectar **Consulta de Datos Catastrales**

Consulta de Datos Catastrales

Ayuda para la búsqueda de Referencias Catastrales.

Seleccione la opción Referencia Catastral o Localización para obtener información sobre el Bien Inmueble

(*)Referencia Catastral: (*)Campos requeridos

(**)Se requiere uno de los campos. Número 0 equivale a s/n.

Localización

(*)Provincia: -- Seleccione una Provincia --

(**)Municipio:

Urbanos:

(*)Vía: -- Seleccione un tipo de Vía --

(**)Número: (**)Km:

Bloque: Escalera: Planta: Puerta:

Rústicos:

(**)Polígono: (**)Parcela:

Código Registral Único:

🔗 Solución de los problemas en la búsqueda por localización

Un cop hàgiu indicat una d'aquestes dues dades (la referència cadastral o l'adreça exacta) a la pàgina web del Cadastre, cliqueu a **Datos y Consulta Descriptiva y Gráfica**. Es generarà una nova pàgina que **contindrà, entre d'altres, la superfície i l'any de construcció de l'habitatge**.

Índex de referència de preus de lloguer

2. Introducció de la dada de superfície

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar Consulta de Datos Catastrales Ayuda Contactar

[Castellano](#) [Galego](#) [Català](#) [English](#)

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía ▶
Consulta Descriptiva y Gráfica
Expedientes Abiertos ▶
Imprimir Datos

HASTA EL 30/11/2017, EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL ES DE APLICACIÓN EN EL MUNICIPIO EN EL QUE SE ENCUENTRA ESTE INMUEBLE INMUEBLE SUJETO A PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN COLECTIVA CON EFECTOS 2018

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	2228707DF3822G000850
Localización	CL LLULL 23 Es:A Pl:01 Pt:01 08005 BARCELONA (BARCELONA)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida (*)	94 m ²
Año construcción	1946

PARCELA CATASTRAL

Parcela con varios inmuebles (division horizontal)

Localización	CL LLULL 23 PARCELA ONA (PARCELA ONA)
Superficie gráfica	422 m ²
Participación del inmueble	4,710000 %

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	A	01	01	83		
ELEMENTOS COMUNES				11		

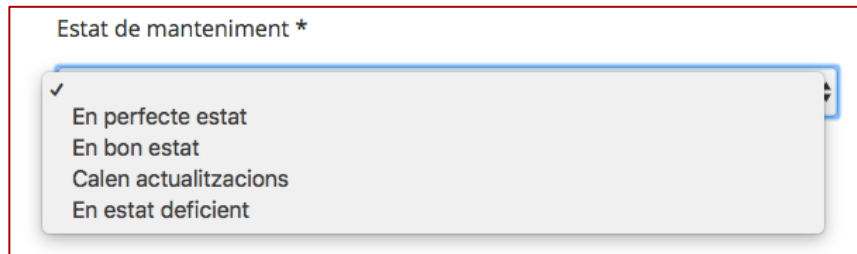
(*) Definición de superficie
¿Cómo se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral) de los inmuebles y certificados telemáticos de los mismos?

[Volver](#)

Aquesta és la dada de superfície que heu d'introduir als criteris de cerca. Es tracta de la superfície útil de l'habitatge, sense elements comuns.

Índex de referència de preus de lloguer

3. Descripció de l'estat de manteniment



L'**estat de manteniment** és la darrera dada que cal indicar.

El menú desplega **quatre estats de manteniment**:

En perfecte estat: habitatges de nova construcció o habitatges que, per l'any de construcció o perquè recentment s'hi han dut a terme obres de rehabilitació integral, **no necessiten cap mena d'actuació de millora**.

En bon estat: habitatges que, per l'any de construcció i la conservació dels materials i dels serveis (d'electricitat, aigua, enllumenat, etc.), no necessiten actuacions de rehabilitació importants.

Calen actualitzacions: habitatges que, per l'any de construcció o per la conservació dels materials i dels serveis (d'electricitat, aigua, enllumenat, etc.), necessiten actuacions de reparació que en millorin la qualitat general.

En estat deficient: habitatges que, per l'any de construcció o per la conservació dels materials i dels serveis (d'electricitat, aigua, enllumenat, etc.), necessiten actuacions de rehabilitació integral total o parcial.

Índex de referència de preus de lloguer

4. Informació complementària

Planta

Any de construcció

Podeu consultar l'any de construcció a la pàgina web del [cadastre](#).

Certificat energètic

Ascensor

Aparcament

Moblat

Podeu introduir altres **dades sobre les característiques de l'habitatge**, tant si voleu consultar l'índex de referència d'**un habitatge concret com el d'un que tingui unes característiques determinades**.

Aquesta informació complementària permetrà que l'eina ajusti la cerca més enllà de la ubicació, els metres quadrats i l'estat de manteniment, que són els camps obligatoris i mínims per obtenir un índex de referència vàlid.

Podeu indicar:

- **La planta** de l'habitatge.
- **El període de construcció** de l'habitatge.
- **El certificat energètic** de l'habitatge.
- Si hi ha, o voleu que hi hagi, **ascensor** a l'edifici.
- Si hi ha, o voleu que hi hagi, un **aparcament** vinculat a l'habitatge i al preu de lloguer.
- Si l'habitatge de lloguer inclou, o voleu que inclogui, **mobiliari**.

Índex de referència de preus de lloguer

4. Informació complementària. Planta, any de construcció i certificat energètic

Planta

- ✓ Planta baixa (amb pati)
- Primera o segona
- Tercera o quarta
- Cinquena o sisena
- Setena o superior
- Àtic

Podeu triar la **planta de l'habitatge**.

Les opcions del menú desplegable són: planta baixa (amb pati), primera o segona, tercera o quarta, cinquena o sisena, setena o superior, o àtic. En el cas de planta baixa sense pati, o entresol sense pati, escolliu Primera o segona.

Any de construcció

- <1917
- 1918-1944
- 1945-1978
- 1979-2007
- >2008

Podeu escollir el **període de construcció de l'habitatge**.

Les opcions del menú desplegable són: 1917 i anys anteriors (<1917), entre 1918 i 1944, entre 1945 i 1978, entre 1979 i 2007, i a partir de 2008 (>2008).

Certificat energètic

- A
- B
- C
- D
- E
- F
- G

Podeu seleccionar la qualificació **del certificat energètic de l'habitatge**.

La lletra A representa la qualificació més alta en termes d'eficiència i la G, la més baixa.

Índex de referència de preus de lloguer

5. Verificació i enviament de les dades

Inici > Serveis > Busques pis, local o aparcament? > Índex preus de lloguer > Consulta de l'índex de referència de preus de lloguer

Consulta de l'índex de referència de preus de lloguer

Adreça *

Calle Lull, 23, Barcelona, España

Planta

Primera o segona

Any de construcció

1945-1978

Podeu consultar l'any de construcció a la pàgina web del [cadastre](#).

Certificat energètic

D

Ascensor

Aparcament

Moblat

Superfície de l'habitatge sense elements comuns *

83

Podeu consultar la superfície de l'habitatge sense elements comuns⁽¹⁾ a la pàgina web del [cadastre](#).

⁽¹⁾ Camp construcció - Ús principal - Habitatge

Estat de manteniment *

Calen actualitzacions

* Camp obligatori

Enviar

Finalment **verifiqueu** que les **dades** que heu introduït sobre l'habitatge del qual voleu saber l'índex de referència són **correctes**.

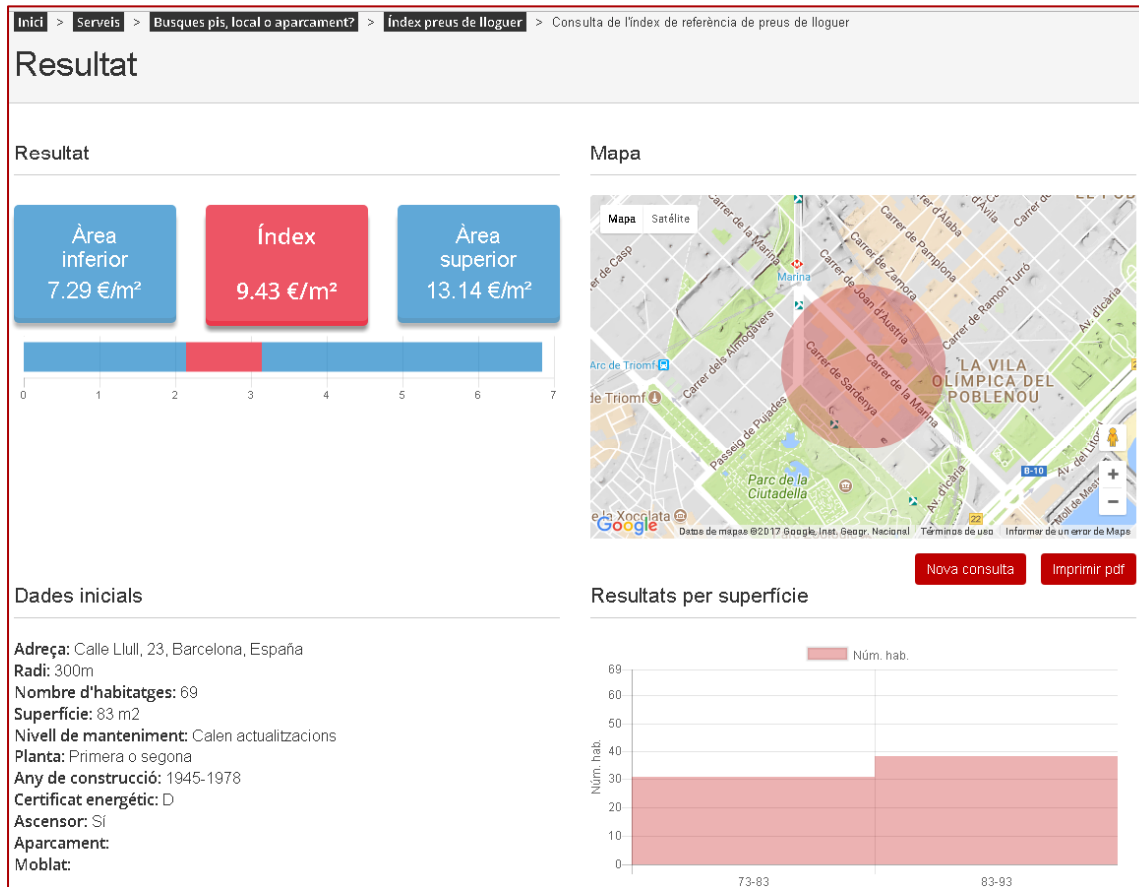
En l'exemple, qui fa la consulta vol saber l'índex de referència del preu de lloguer d'un habitatge:

- de 83 metres quadrats
- situat al número 23 del carrer de Lull (o en el radi més proper) de Barcelona
- on calen actualitzacions
- en un primera o segona planta
- construït entre 1945 i 1978
- amb un certificat energètic qualificat amb la lletra D
- amb ascensor
- sense aparcament ni mobiliari

Cliqueu a **Enviar** per tal que l'eina pugui crear les **dades** i mostrar els resultats.

Índex de referència de preus de lloguer

Presentació dels resultats de la cerca



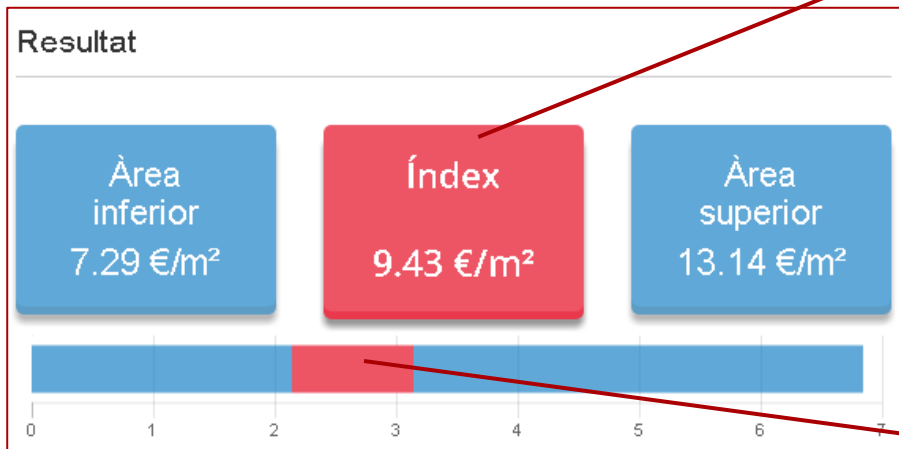
L'eina mostra tots els resultats de la cerca en una mateixa pàgina.

La dada més rellevant és la **determinació de l'índex** i les àrees inferior i superior.

Índex de referència de preus de lloguer

Presentació dels resultats de la cerca

1. Índex de referència i àrees inferior i superior



La principal informació de la pàgina de resultats és **l'índex de referència del preu de lloguer d'un habitatge amb les característiques que ha definit qui fa la consulta en el procés d'introducció de dades.**

L'**índex es presenta** destacat entre dues dades més, que fan referència a l'àrea inferior i a l'àrea superior del rang de preus del metre quadrat dels contractes de lloguer existents d'acord amb els criteris de cerca.

Aquestes dues dades són una **orientació del rang de preus de lloguer per sota i per sobre de l'índex** que es pot donar segons les circumstàncies específiques de l'habitatge.

Els resultats van acompanyats d'una **barra que especifica el marge de diferència en euros per metre quadrat (€/m²) entre l'índex i les àrees inferior i superior.** En aquest exemple, 2,14 eur/m² de marge en l'àrea inferior, i 3,71 eur/m² de marge en l'àrea superior.

Índex de referència de preus de lloguer

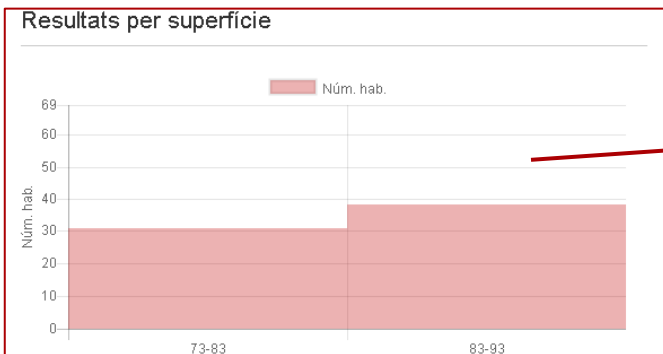
Presentació dels resultats de la cerca

2. Resum dels criteris de cerca i barra de superfícies

Dades inicials
Adreça: Calle Llull, 23, Barcelona, España
Radi: 300m
Nombre d'habitatges: 69
Superfície: 83 m ²
Nivell de manteniment: Calen actualitzacions
Planta: Primera o segona
Any de construcció: 1945-1978
Certificat energètic: D
Ascensor: Sí
Aparcament:
Moblat:

Un altra dada significativa dels resultats és el **resum dels criteris de cerca**, que recull les característiques de l'habitatge del qual s'indica l'índex de referència.

També és rellevant la dada del **radi de cerca des de l'adreça indicada i el nombre d'habitatge que s'han necessitat per poder obtenir l'índex**. En l'exemple, el radi ha estat de 200 metres al voltant de l'adreça indicada, en el qual constaven 80 contractes d'habitatges amb les característiques definides amb els criteris de cerca.



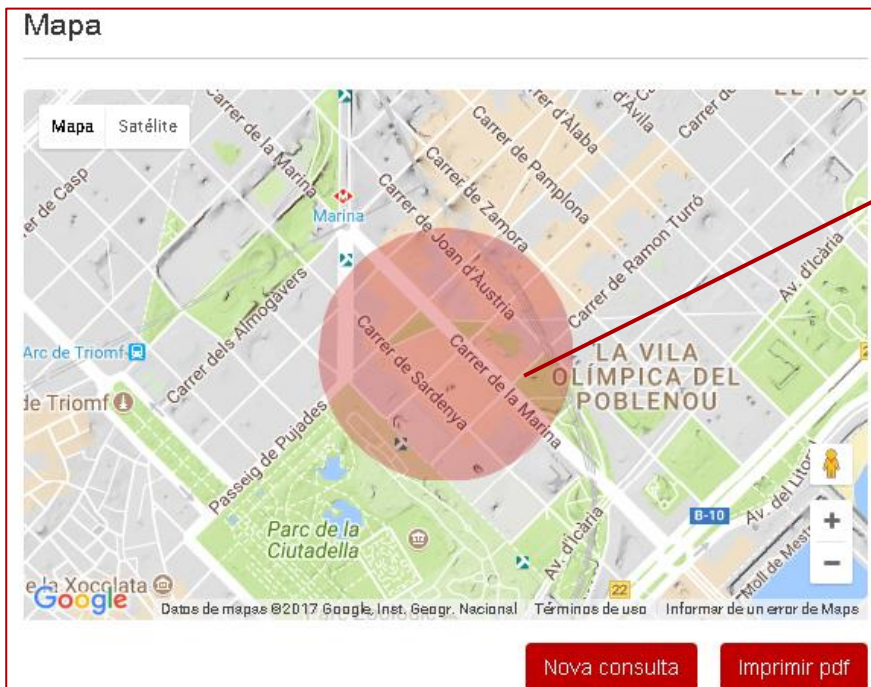
L'eina permet ahora visualitzar el rang d'habitatges per superfície, prenent com a referent la superfície indicada als criteris de cerca, **amb superfícies de fins a 10 metres quadrats més o menys que els definits com a criteri bàsic de cerca**.

En l'exemple, dels 69 habitatges que han servit per definir l'índex de referència, una mica més de la meitat tenen entre 83 i 93 m², i menys de la meitat, entre 73 i 83 m².

Índex de referència de preus de lloguer

Presentació dels resultats de la cerca

3. Mapa de localització del radi



Finalment, podem observar el **mapa amb el radi on s'aplica l'índex de referència d'acord amb els criteris indicats.**

A partir de la ubicació inicial, l'eina cerca els contractes de lloguer existents; quan arriba a la quantitat necessària, deixa de buscar-ne més. Aquest procés és el que defineix el radi de cerca per establir l'índex de referència.

En l'exemple, el mapa mostra el radi de 150metres al voltant de l'adreça indicada, on s'han trobat els 51 contractes d'habitatges amb les característiques definides amb els criteris de cerca, que han permès establir l'índex de referència.

A l'últim, podem obtenir una impressió en PDF o desar aquest format d'arxiu a l'ordinador.

Índex de referència de preus de lloguer

Preguntes addicionals



Índex de referència de preus de lloguer

Preguntes addicionals

Què reflecteix l'índex?

L'índex de referència de preus de lloguer és la mitjana aritmètica dels preus de lloguer per metre quadrat de tots els habitatges de l'àrea de cerca obtinguda a partir dels criteris introduïts.

On puc obtenir l'any de construcció d'un habitatge concret?

Podeu obtenir l'any de construcció dels habitatges a la pàgina web del Cadastre. Hi podeu accedir des de la pàgina de l'índex.

Com es determina l'àrea de cerca?

El radi de cerca dels contractes que s'analitzen es determina en funció de la població del municipi i del nombre d'habitatges de lloguer que tenen característiques semblants a les indicades.

L'eina cerca només habitatges amb els metres quadrats exactes definits a la cerca?

No. L'índex de referència s'obté a partir del creuament de les dades dels contractes de lloguer vigents en una àrea concreta d'habitatges entre 10 m² menys i 10 m² més de la dada indicada durant el procés de cerca. En habitatges de més de 90 m² aquesta cerca es fa incloent-hi també habitatges d'una superfície superior.

Què són les àrees superior i inferior que es mostren en la pàgina de resultats?

En funció de les dades aportades, l'eina fa una ponderació d'acord amb els lloguers màxims i mínims trobats dins la zona de cerca obtinguda a partir de les dades indicades. L'índex és una mitjana objectiva de les dades registrades. Les àrees inferior i superior són el resultat d'una ponderació a partir dels valors mínims i màxims de lloguers dins del radi de cerca obtingut.

Quin és el radi màxim que es pot obtenir en la cerca?

L'eina cerca els contractes necessaris per obtenir l'índex de referència fins a un radi màxim de 1.000 metres. A partir d'aquest radi no es considera que les dades siguin fiables o útils.



Generalitat de Catalunya

Podeu adreçar qualsevol consulta o incidència
a la bústia indexdelloguer@gencat.cat