



# MEMÒRIA ECONÒMICA DE CATALUNYA 2025

L'habitatge a Catalunya: un repte social, econòmic, regulatori i territorial



# MEMÒRIA ECONÒMICA DE CATALUNYA 2025

## 1. MARC EXTERIOR

## 2. ECONOMIA CATALANA

- Població
- Activitat econòmica
- Sector exterior
- Mercat de treball
- Preus i salaris
- Sector públic
- Previsions 2026-2027

## 3. EMPRESA CATALANA

- Anàlisi economicofinancera
- Anàlisi per sectors, dimensió i comparació amb la resta d'Espanya
- Anàlisi monogràfica de l'evolució economicofinancera 2015-2024

## 4. ANÀLISI TERRITORIAL

- Barcelona i comarques
- Girona i comarques
- Lleida i comarques
- Tarragona i comarques

## 5. MONOGRÀFIC

**L'habitatge a Catalunya: un repte social, econòmic, regulatori i territorial**

## 6. CRONOLOGIA

## 7. CATALUNYA ESTADÍSTICA 2025



# MONOGRÀFIC: **L'HABITATGE A CATALUNYA: UN REPTE SOCIAL, ECONÒMIC, REGULATORI I TERRITORIAL**

## **1. La crisi de l'habitatge a Catalunya: diagnòstic i solucions**

**Josep Maria Raya**, catedràtic d'Economia Aplicada al Tecnocampus, Universitat Pompeu Fabra

## **2. El dèficit d'habitatge tensiona el mercat immobiliari a Catalunya**

**Oriol Aspachs**, CaixaBank Research

## **3. La doble crisi de l'habitatge i les fractures socials a Catalunya**

**Carme Trilla, Carles Donat i Aleix Arcarons**, Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona

## **4. Simplificació i millora normatives i agilització administrativa en l'àmbit de l'habitatge i l'urbanisme**

**Juli Ponce Solé**, catedràtic de Dret Administratiu i codirector de la Càtedra Barcelona d'Estudis d'Habitatge

## **5. Desafiaments de l'urbanisme sostenible**

**Miquel Morell, Agustí Jover i Marc Gras**, PROMO Assessors Consultors

## **6. La construcció industrialitzada: oportunitat i necessitat estratègica**

**Ferran Piqué i Lluís Ramis**, Cluster Development



# MONOGRÀFIC: **L'HABITATGE A CATALUNYA: UN REPTE SOCIAL, ECONÒMIC, REGULATORI I TERRITORIAL**

GIRONA

## **7. Mercat immobiliari i habitatge a Girona: proposta de pacte transversal**

**Joan Company Agustí**, Col·legi d'API de Girona

LLEIDA

## **8. Habitatge, societat i urbanisme: experiències i referències de Lleida**

**Josep M. Llop Torné**, arquitecte urbanista

TARRAGONA

## **9. La viabilitat econòmica i empresarial de l'habitatge a Catalunya i Tarragona**

**Daniel Roig Nolla**, Unifamiliar Sant Jordi SL i Associació de Promotors de Catalunya



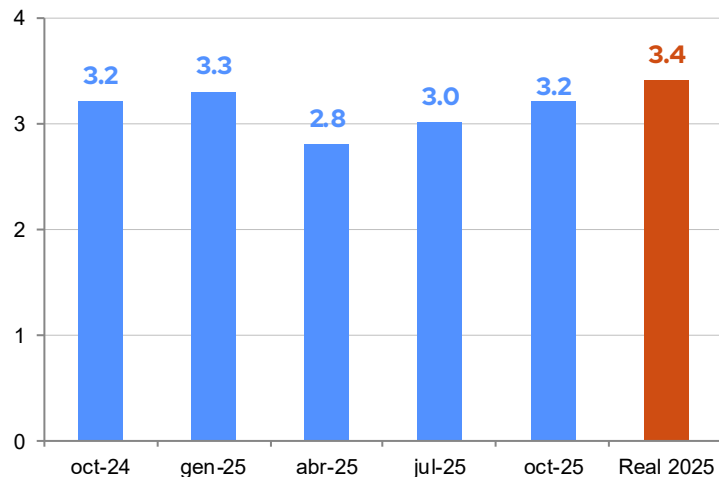
## BALANÇ ECONÒMIC DEL 2025

- 1. Fort dinamisme de l'economia catalana en un context global advers**
2. De la macro a la micro (I): Quins sectors i tipus d'empresa estan liderant el creixement econòmic?
3. De la macro a la micro (II): Com s'està traslladant el creixement econòmic al benestar de les famílies?



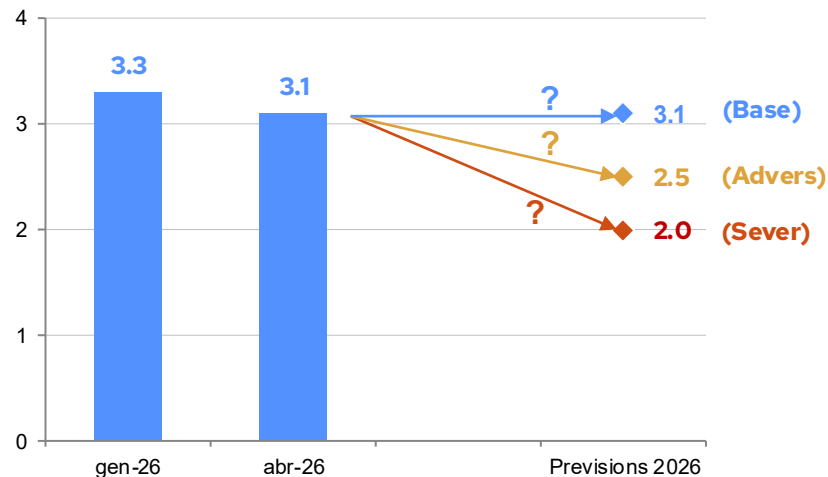
# RESILIÈNCIA DE L'ECONOMIA EN UN ENTORN MUNDIAL COMPLEX I INCERT

**Previsions del creixement del PIB global per 2025 segons moment de la previsió** (variació interanual en volum, %). Font: FMI.



Malgrat la tensió comercial, el creixement econòmic mundial s'ha situat en el 3,4% el 2025, idèntic al de l'any anterior

**Previsions del creixement del PIB global per 2026 segons moment de la previsió** (variació interanual en volum, %). Font: FMI.



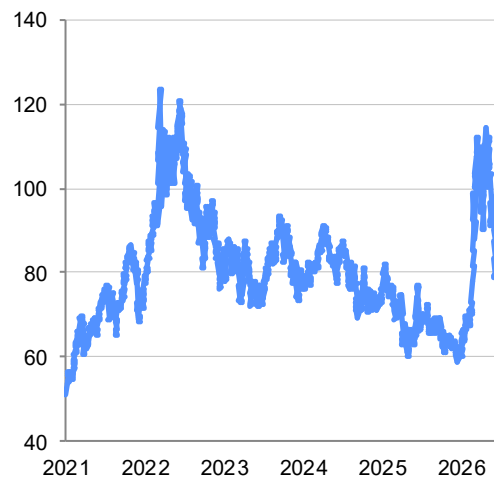
Les previsions econòmiques per al 2026 es revisen a la baixa a causa del conflicte a l'Orient Mitjà, que ha augmentat la incertesa econòmica i geopolítica a escala global



# CANVI D'EXPECTATIVES DE L'INFLACIÓ I DELS TIPUS D'INTERÈS EL 2026

## Preu del barril de petroli

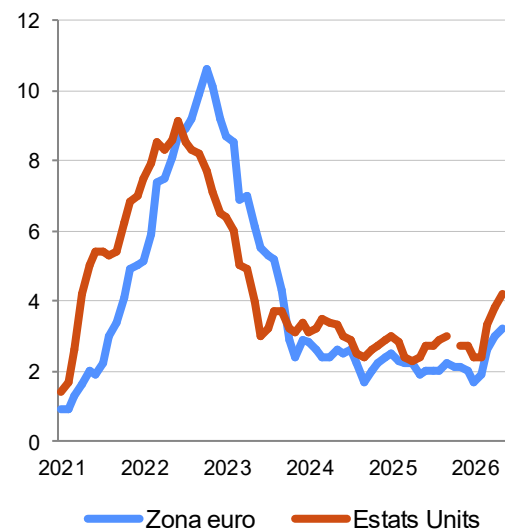
(\$/barril de Brent). Font: Trading econòmics.



El preu del petroli ha repuntat amb força a partir de març 2026 pel tancament de l'estret d'Ormuz

## Inflació a la zona euro i als Estats Units

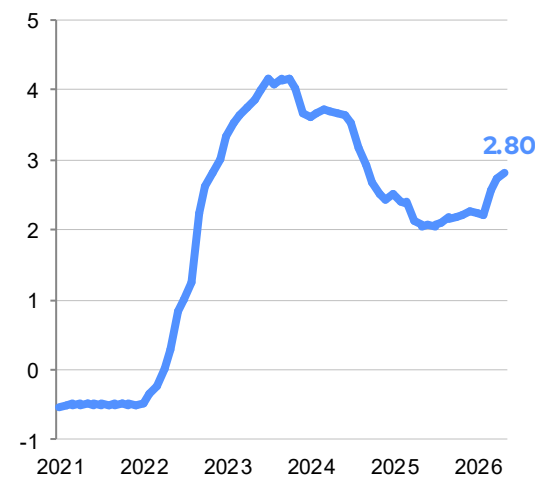
(variació interanual, %). Font: Eurostat i Bureau of Labour Statistics.



La inflació també està repuntant, però encara se situa lluny dels nivells assolits el 2022

## Euríbor a 12 mesos

(%). Font: BCE.



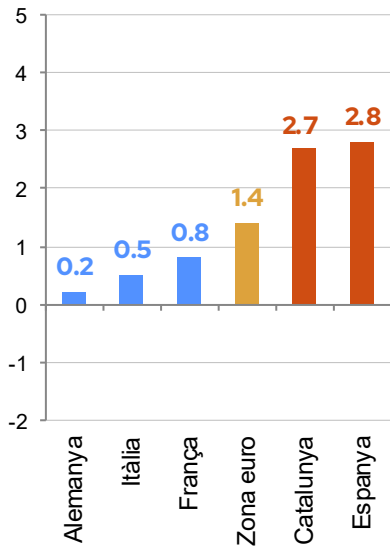
L'Euríbor ha canviat de tendència i puja fins al 2,8%, encarint el cost de les hipoteques



# INDICADORS MACROECONÒMICS EL 2025: CREIXEMENT SOSTINGUT I EQUILIBRAT

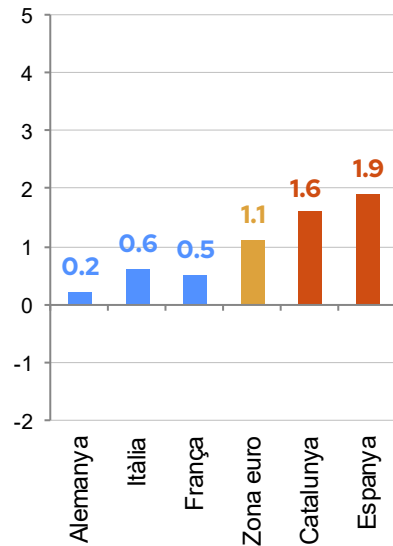
## PIB total 2025 (var., %).

Font: Eurostat, INE i Idescat.



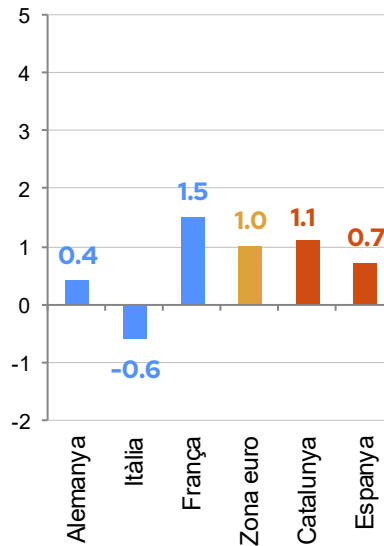
## PIB per habitant 2025 (var., %).

Font: Eurostat, INE i Idescat.



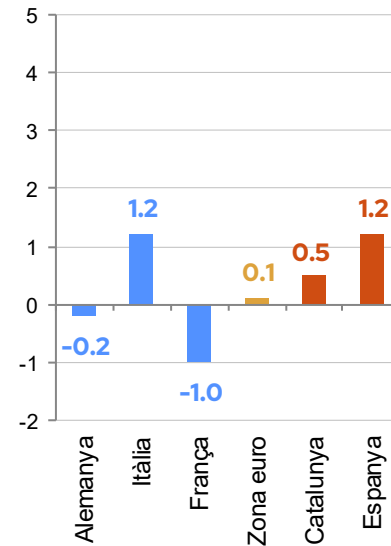
## PIB per hora treballada 2025 (productivitat) (var., %).

Font: Eurostat, INE i Idescat.



## Hores treballades/habitant\* 2025 (var., %).

Font: Eurostat, INE i Idescat.



Nota: (\*) S'aproxima com la diferència entre el creixement del PIB per habitant menys el del PIB per hora treballada.

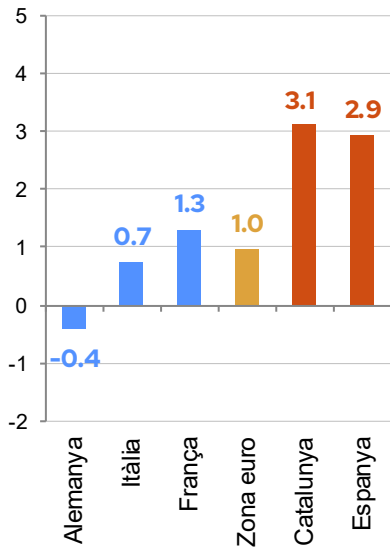
**El 2025, Catalunya registra un millor comportament que la zona euro tant en PIB, com en PIB per càpita, productivitat i intensitat del treball**



# INDICADORS MACROECONÒMICS EL 2023-2025: CREIXEMENT SOSTINGUT I EQUILIBRAT

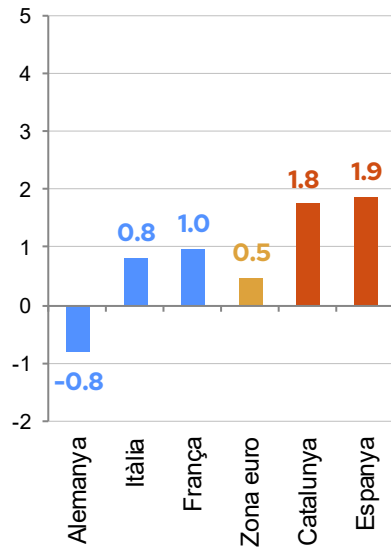
## PIB total 2023-25 (var, %)

Font: Eurostat, INE i Idescat.



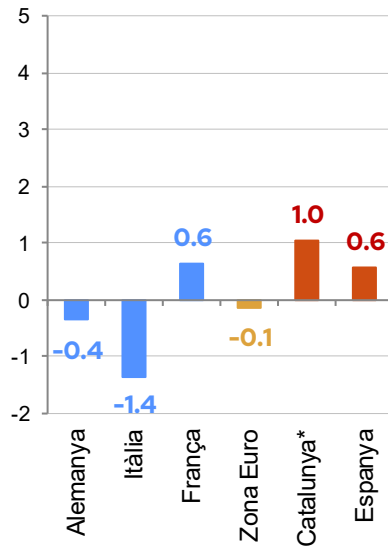
## PIB per habitant 2023-25 (var, %).

Font: Eurostat, INE i Idescat.



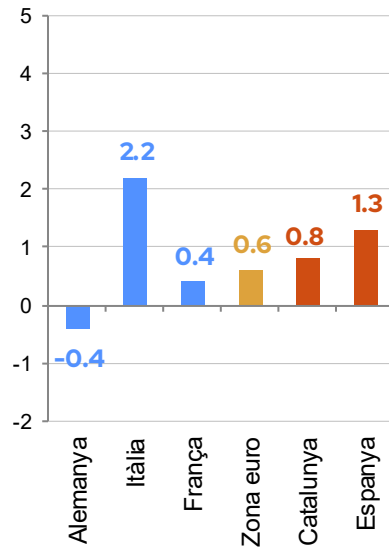
## PIB per hora treballada 2023-25 (var, %).

Font: Eurostat, INE i Idescat.



## Hores treballades/habitant\*\* 2023-25 (var, %).

Font: Eurostat, INE i Idescat.



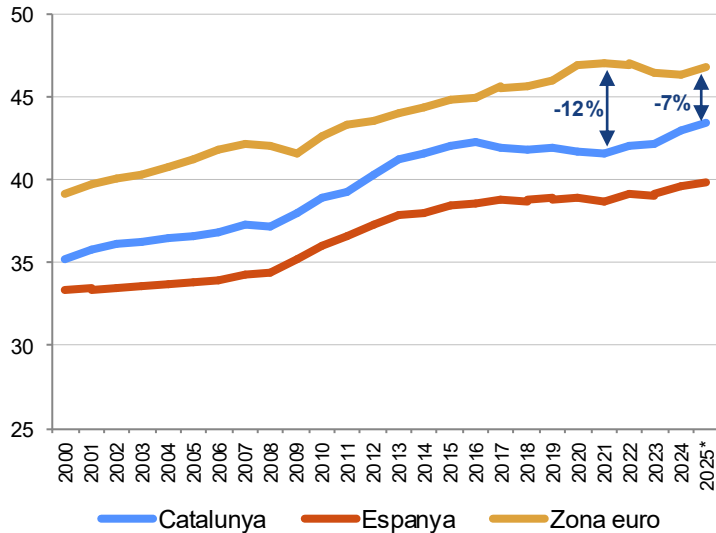
Nota: Variació mitjana de les taxes de creixement de 2023, 2024 i 2025. \* Les dades de Catalunya de PIB per hora treballada de l'any 2025 s'han calculat utilitzant la informació de l'Idescat i \*\*s'aproxima com la diferència entre el creixement del PIB per habitant menys el del PIB per hora treballada.

**En els últims tres anys, Catalunya ha registrat un millor comportament que la zona euro tant en PIB, com en PIB per càpita, productivitat i intensitat del treball**



# CATALUNYA REDUEIX LENTAMENT EL DIFERENCIAL EN PRODUCTIVITAT AMB LA ZONA EURO

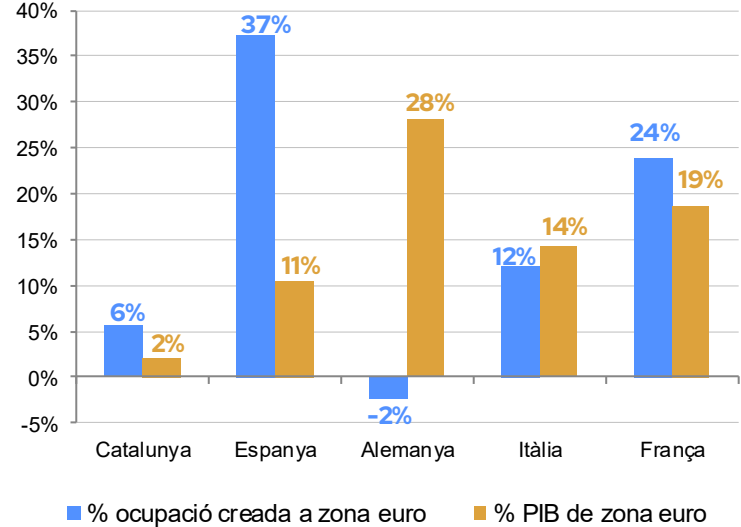
**Productivitat real per hora treballada** (PIB en volum / hora treballada, euros en PPA). Font: Eurostat i Idescat.



Nota: La productivitat real de Catalunya de 2025 s'ha estimat a partir de les dades del PIB i de les hores treballades de l'Idescat.

**La productivitat a Catalunya és un 7% inferior a la de la zona euro el 2025, enfront del 12% el 2021. A Espanya, és un 15% inferior el 2025**

**Contribució a la creació d'ocupació i pes econòmic sobre el total de la zona euro. 2025** (en % sobre el total de zona euro). Font: Eurostat i Idescat.



**Espanya concentra el 37% de l'ocupació creada a la zona euro el 2025, malgrat que el seu pes en el PIB és de l'11%. Catalunya concentra el 6% de l'ocupació creada, tot i representar el 2% del PIB de la zona euro**



## BALANÇ ECONÒMIC DEL 2025 I PRIMERS MESOS DEL 2026

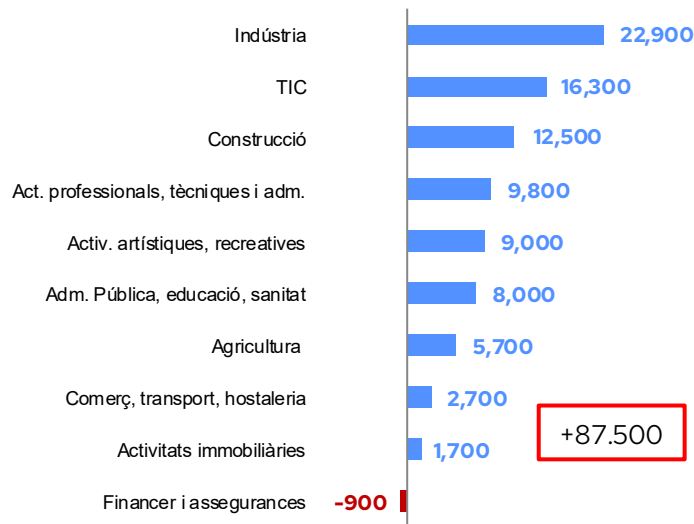
1. Fort dinamisme de l'economia catalana el 2025 i principis del 2026, en un context global advers
2. **De la macro a la micro (I): Quins sectors i tipus d'empresa estan liderant el creixement econòmic?**
3. De la macro a la micro (II): Com s'està traslladant el creixement econòmic al benestar de les famílies?



# RECOMPOSICIÓ SECTORIAL AMB GUANY DE PROTAGONISME DELS SECTORS MÉS QUALIFICATS

## Creació d'ocupació per sectors a Catalunya. 2025

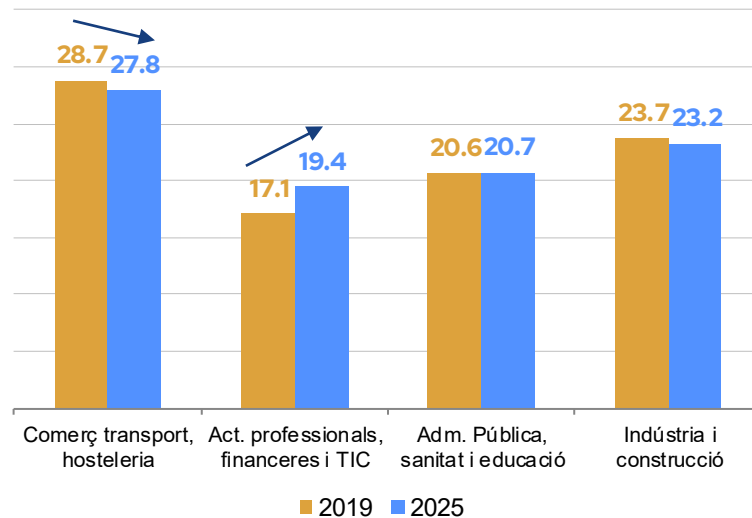
(variació absoluta, persones). Font: EPA, INE.



El 45% de l'augment de l'ocupació el 2025 es concentra en la indústria i les TIC, mentre que el sector comerç, transport i hostaleria només concentra el 3% i l'Adm. Pública el 9%

## Distribució de l'ocupació per grans sectors a Catalunya. 2019 i 2025 (% sobre el total).

Font: EPA, INE.



Nota: La resta de sectors no inclosos en el gràfic tenen un pes conjunt inferior al 10% del total.

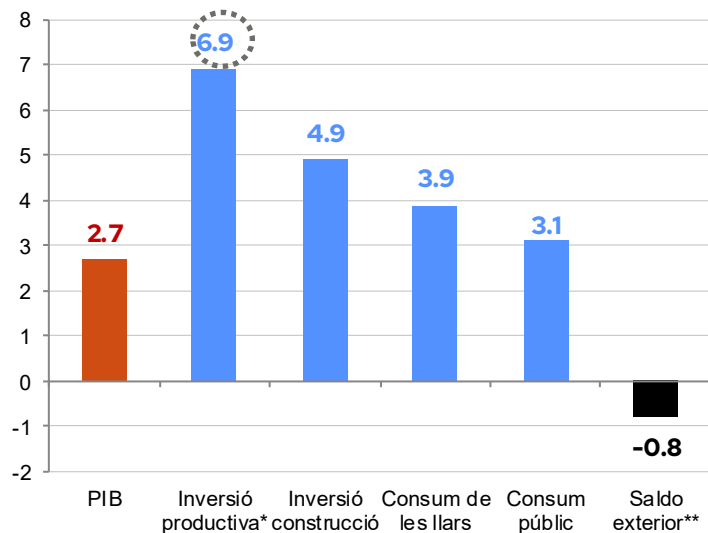
Entre 2019 i 2025, el sector professional no turístic ha guanyat pes en l'ocupació, a costa sobretot del sector comerç, transport i hostaleria



# LA INVERSIÓ PRODUCTIVA ÉS EL COMPONENT DEL PIB QUE MÉS CREIX A CATALUNYA

## Evolució dels components del PIB de Catalunya. 2025

(variació anual en volum, %). Font: Idescat.

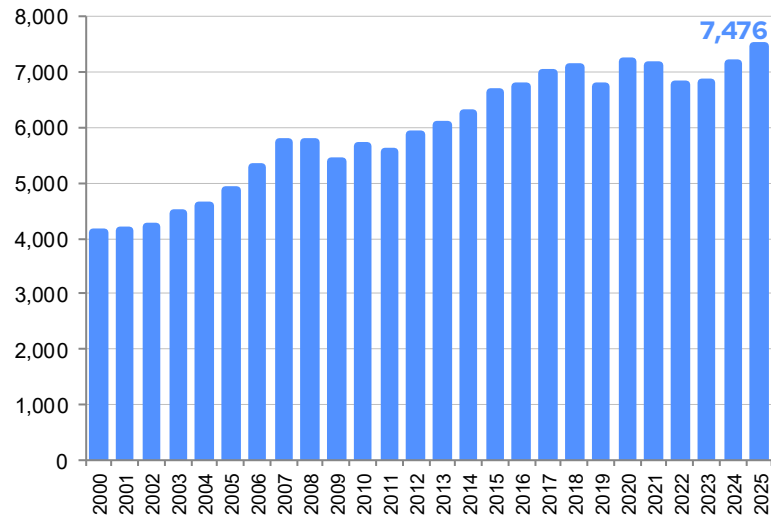


Nota: (\*) Béns d'equipament i altres actius i (\*\*) contribució al creixement.

**El creixement del PIB es recolza en la demanda interna, i la inversió productiva és el component amb millor evolució**

## Inversió productiva\* per treballador

(€ per treballador a preus constants de 2020). Font: Idescat.



Nota: (\*) Béns d'equipament i altres actius.

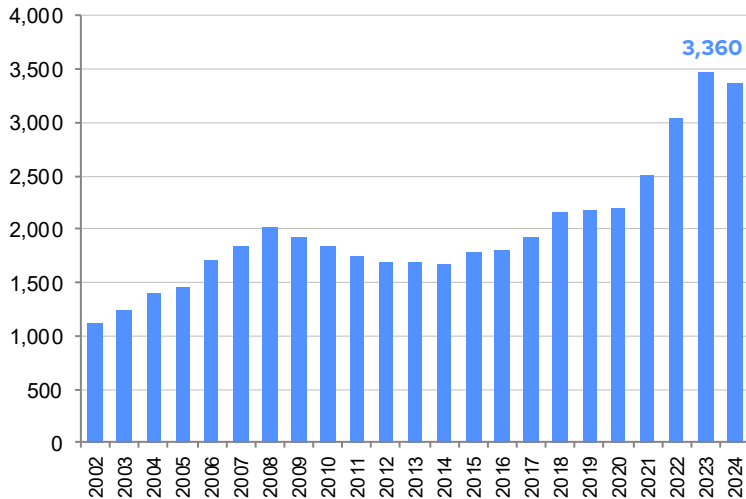
**La inversió productiva per treballador, a preus constants, assolix un màxim històric**



# L'R+D EMPRESARIAL CAU EL 2024, DESPRÉS DE TRES ANYS MOLT POSITIUS

## Inversió en R+D d'empreses a Catalunya

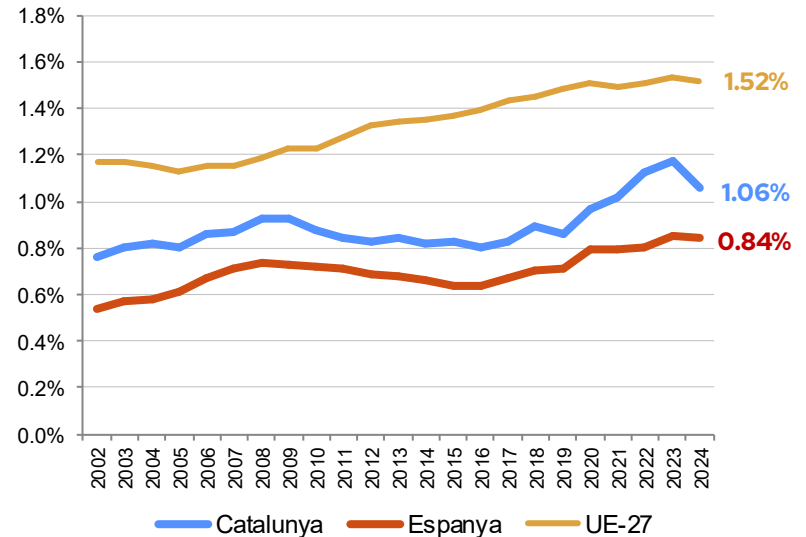
(milions d'euros). Font: Idescat.



La inversió en R+D empresarial a Catalunya disminueix un 3,5% el 2024, després de tres anys molt positius, a l'espera de l'impacte final dels NGEU

## Inversió en R+D d'empreses en percentatge del PIB

(% del PIB). Font: Idescat, INE i Eurostat.

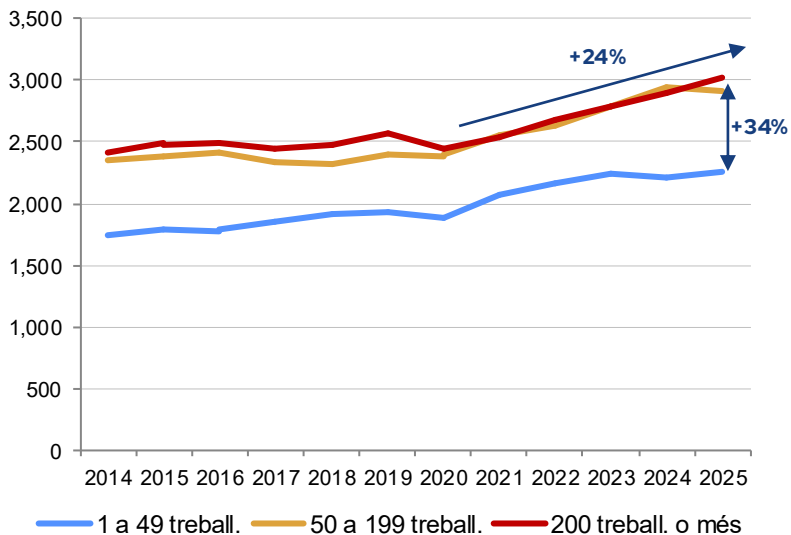


L'esforç en R+D empresarial a Catalunya disminueix fins a l'1,06% del PIB i amplia el diferencial amb la UE (1,52%)



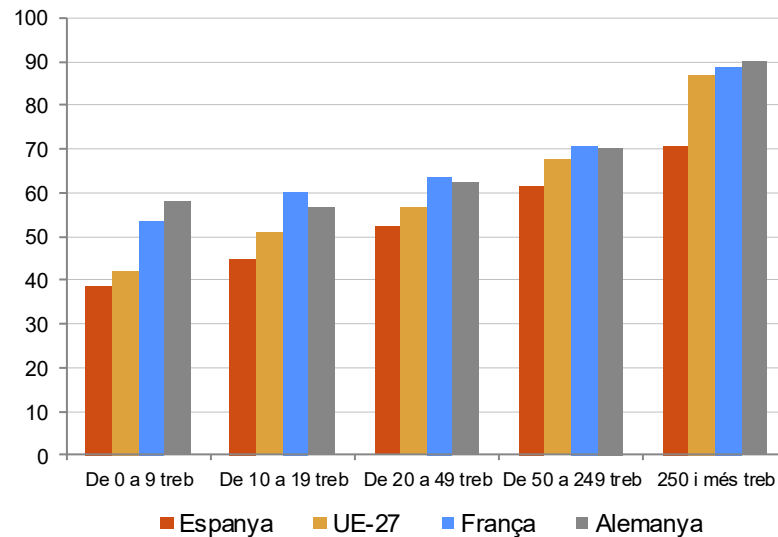
# LES EMPRESES GRANS PAGUEN SALARIS MÉS ALTS I TENEN MAJOR PRODUCTIVITAT

**Salaris per treballador i mes a Catalunya per dimensió d'empresa, dades del IV trimestre (euros).** Font: Enquesta de cost salari, Idescat.



**El salari de les empreses grans i mitjanes és a l'entorn del 30% superior al d'una petita empresa. A més, el salari creix més a les grans empreses entre 2020-2025 (+24% acum.)**

**Productivitat per dimensió d'empresa\*. 2023**  
(milers d'euros de VAB per empleat). Font: Eurostat.



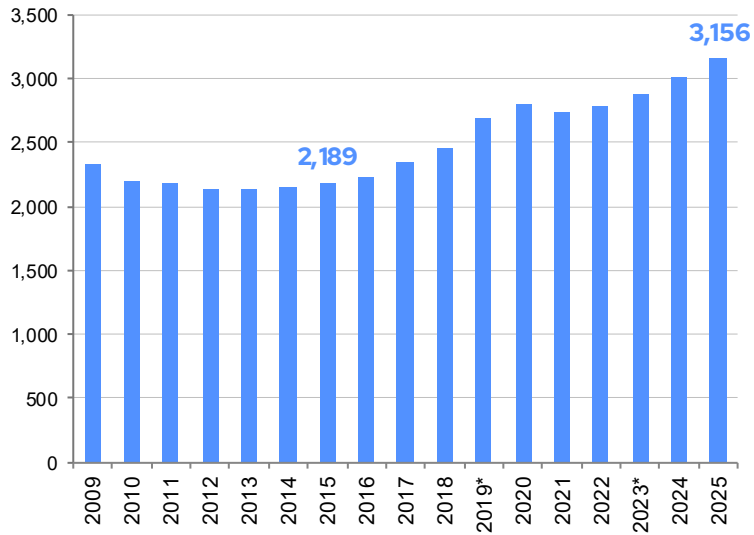
Nota: (\*) Indústria, construcció i serveis de mercat.

**A major dimensió empresarial, més productivitat. En tots els trams, els nivells de productivitat de l'empresa espanyola és inferior a la mitjana UE (entre 7%-20%)**



# AUGMENTA EL NOMBRE DE GRANS EMPRESES PERÒ ENCARA LA DIMENSIÓ MITJANA ÉS REDUÏDA

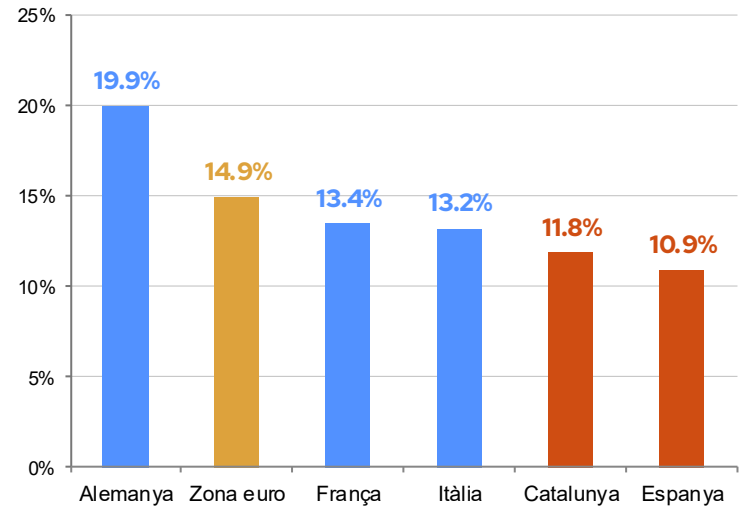
**Empreses amb establiments a Catalunya de 200 o més treballadors** (nombre, dades a 1 de gener). Font: DIRCE, Idescat.



Nota: (\*) Ruptura de la sèrie temporal.

**Catalunya registra un rècord de 3.156 empreses amb 200 o més treballadors, mil més que fa una dècada**

**Proporció d'empreses amb 10 o més treballadors. 2023** (% sobre el total d'empreses amb assalariats). Font: Eurostat.

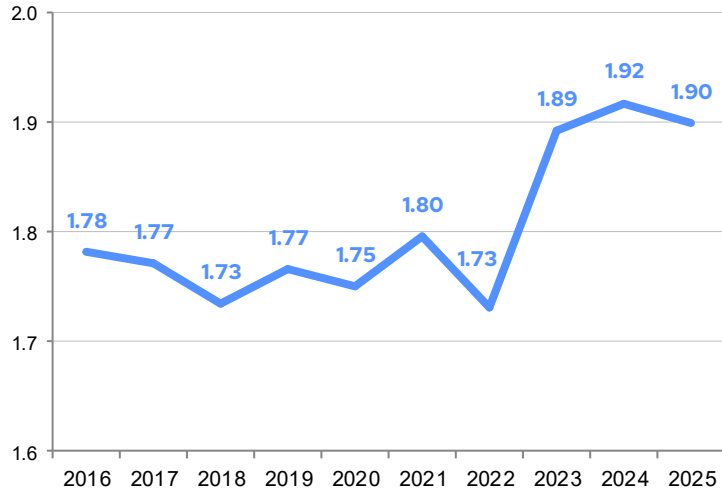


**Catalunya té una dimensió empresarial inferior a la mitjana de la zona euro i a la de les principals economies europees**



# LES EXPORTACIONS I LA INDÚSTRIA CATALANA SÓN MÉS RESILIENTS QUE LES DE LA ZONA EURO

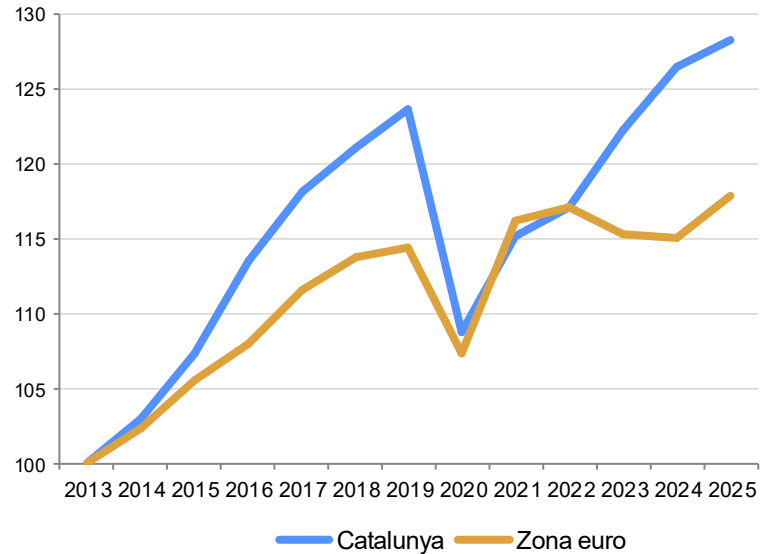
**Quota de les exportacions catalanes de béns sobre les de la zona euro\*** (%). Font: DataComex.



Nota: (\*) Sense Irlanda.

**El pes de les exportacions de béns catalanes a la zona euro ha augmentat en els últims tres anys, situant-se en l'1,9% el 2025**

**Evolució del VAB industrial a Catalunya i la zona euro** (índex 2013=100, preus constants). Font: Eurostat i Idescat.



**La indústria catalana ha tingut una evolució positiva en els darrers tres anys 2023-2025 (+10%), que contrasta amb l'estancament que registra la UE**



## BALANÇ ECONÒMIC DEL 2025 I PRIMERS MESOS DEL 2026

1. Fort dinamisme de l'economia catalana el 2025 i principis del 2026, en un context global advers
2. De la macro a la micro (I): Quins sectors i tipus d'empresa estan liderant el creixement econòmic?
- 3. De la macro a la micro (II): Com s'està traslladant el creixement econòmic al benestar de les famílies?**

**Paradoxa 1:** població en màxims històrics i empreses que no troben personal adequat

**Paradoxa 2:** ocupació en màxims històrics i fragilitat econòmica d'algunes famílies

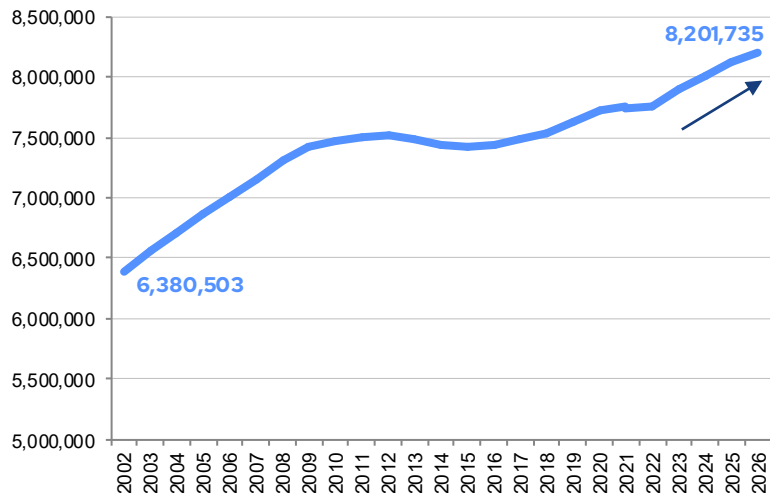
- Estabilitat dels salaris reals
- Fort increment del preu dels aliments
- Fragilitat econòmica de les famílies amb fills
- Cost de l'accés a l'habitatge



# LA POBLACIÓ SEGUEIX CREIXENT ÚNICAMENT AMB POBLACIÓ NASCUDA A L'ESTRANGER

## Evolució de la població a Catalunya

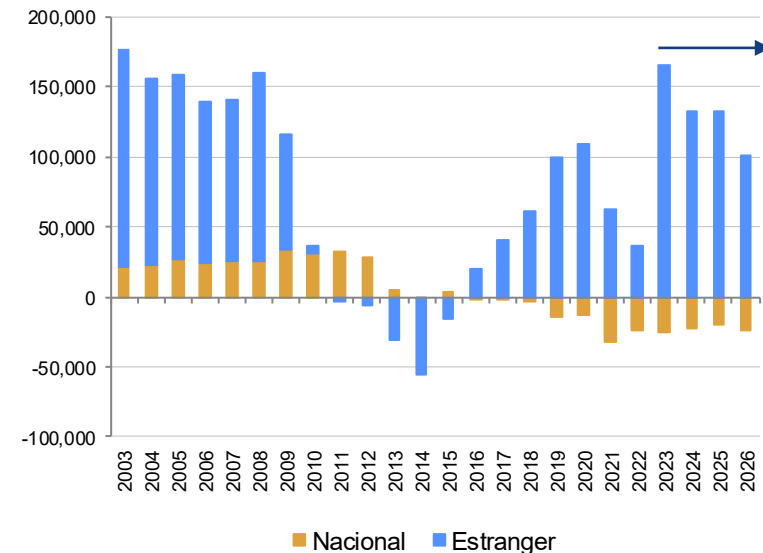
(persones, dades a 1 de gener). Font: INE.



Catalunya ha experimentat un fort creixement demogràfic en els darrers quatre anys (+440.000 hab.), arribant a una fita històrica de 8,2 milions d'habitants

## Variació anual de la població resident a Catalunya per lloc de naixement

(persones, dades a 1 de gener) Font: INE.



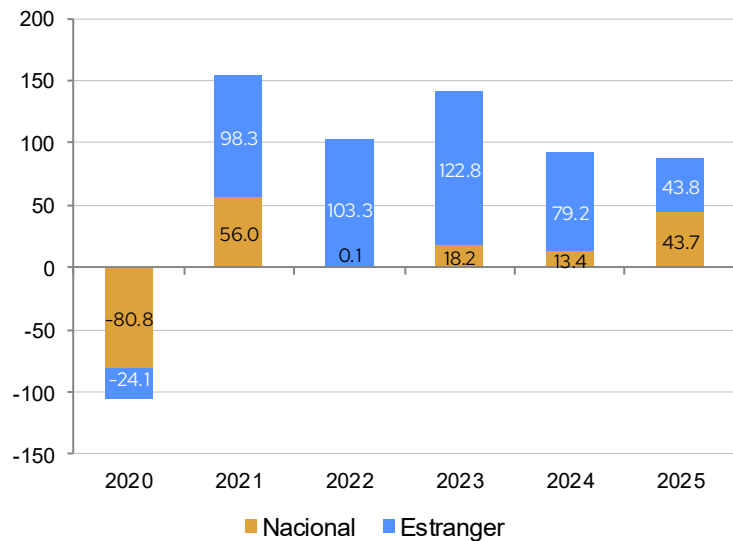
El creixement de la població s'explica per un increment molt significatiu de la població nascuda a l'estranger els darrers quatre anys (+531.000 hab. estrangers)



# LA CONTRIBUCIÓ DELS ESTRANGERS A LA NOVA OCUPACIÓ BAIXA AL 50% EL 2025

## Ocupació per lloc de naixement. Variació anual

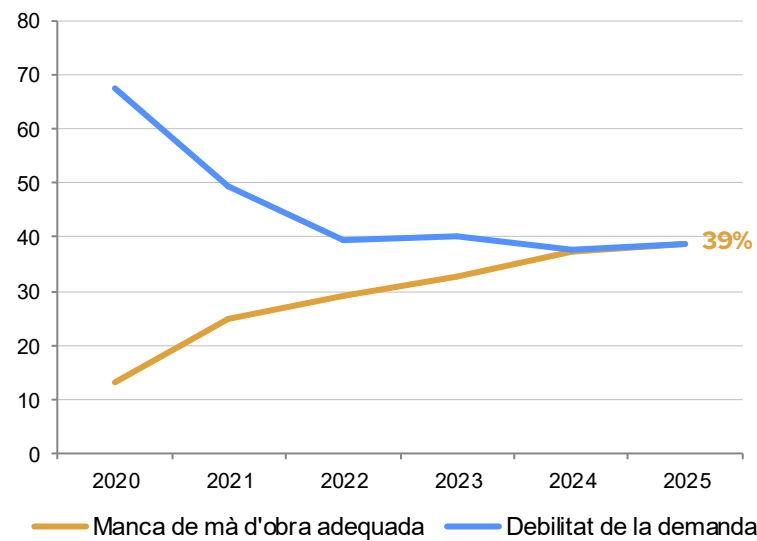
(milers d'ocupats). Font: EPA, Idescat.



El 2025, el 50% de l'augment de l'ocupació correspon a nascuts a l'estranger, un percentatge inferior al de la mitjana dels tres anys anteriors, que va ser del 91%

## Factors que limiten la marxa dels negocis (% d'empreses)

Font: Enquesta de Clima Empresarial, Idescat i Cambra BCN.

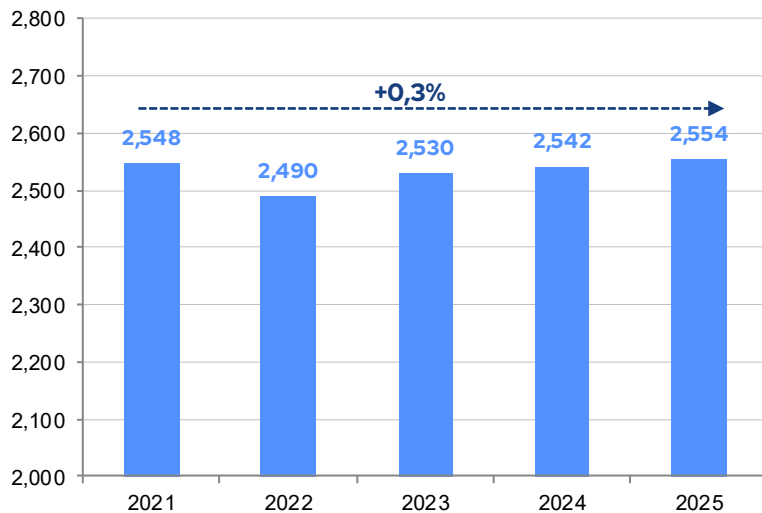


Augmenta fins a màxims el percentatge d'empreses que no troben personal adequat (39%), alhora que baixa la debilitat de la demanda com a obstacle al creixement



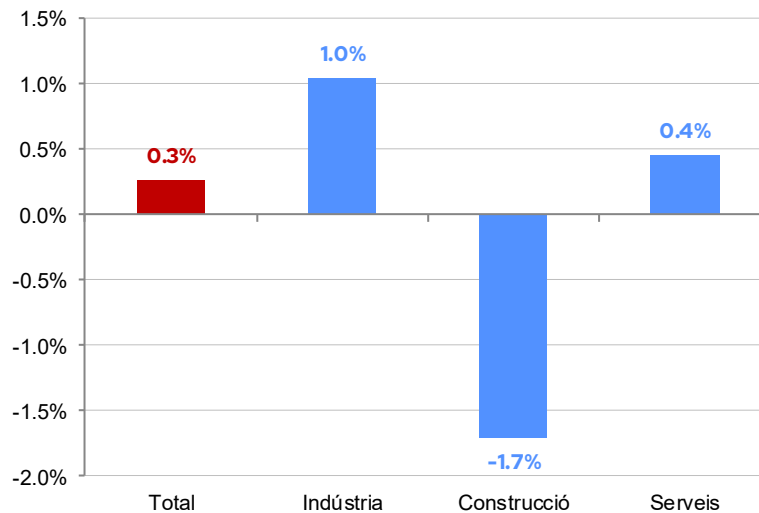
## SALARIS REALS PRÀCTICAMENT ESTANCATS AMB DIFERÈNCIES SECTORIALS

**Cost salarial real per treballador i mes a Catalunya** (euros constants de 2025). Font: Idescat (Enquesta de cost salarial).



Entre 2021 i 2025, el salari real mitjà pràcticament no ha augmentat (+0,3%)

**Cost salarial real per treballador i mes a Catalunya entre 2021 i 2025** (variació acumulada, %). Font: Idescat (Enquesta de cost salarial).



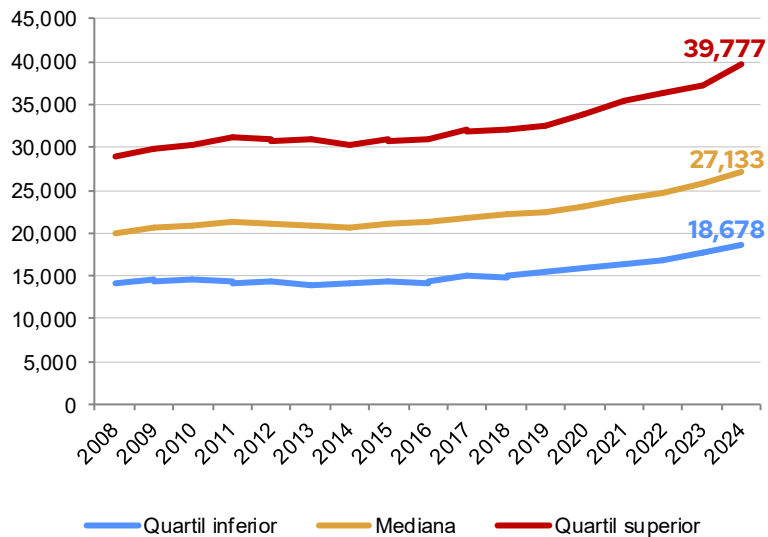
Entre 2021 i 2025, el salari real ha crescut a la indústria i als serveis, i ha disminuït a la construcció



# LES LLARS AMB SALARIS MÉS BAIXOS SÓN LES MÉS PENALITZADES PEL FORT AUGMENT DELS PREUS DELS ALIMENTS

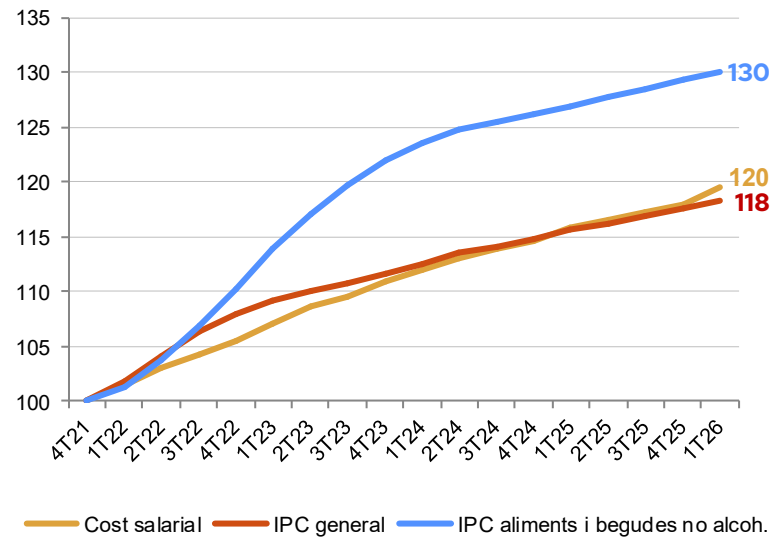
## Distribució salarial a Catalunya

(euros constants de 2025). Font: Enquesta de cost salarial, Idescat.



**El 25% dels treballadors tenen un salari inferior als 19.000 euros. La diferència amb els salaris més elevats es manté els darrers anys**

## IPC general, de l'alimentació i cost salarial mensual a Catalunya (mitjana mòbil 12 mesos, índex 2021=100). Font: INE.

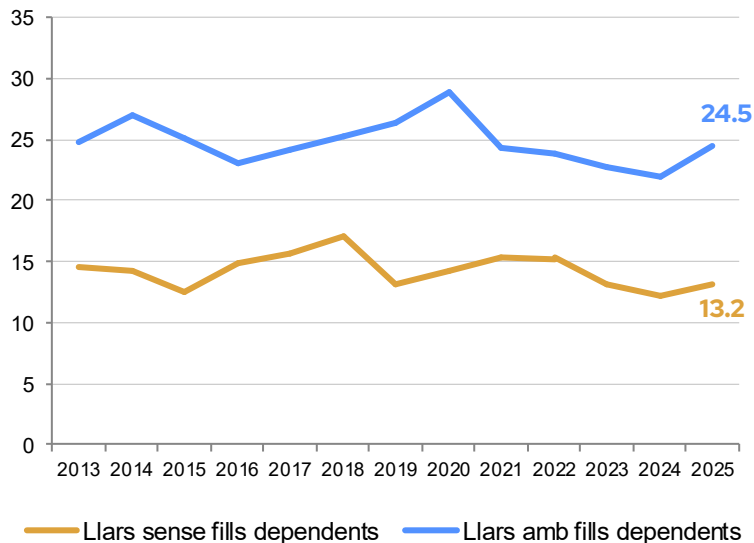


**Les llars amb ingressos baixos estan més penalitzades per l'augment dels preus dels aliments (+30%) que supera l'increment dels salari mitjà durant el període 2021-2025 (+20%)**



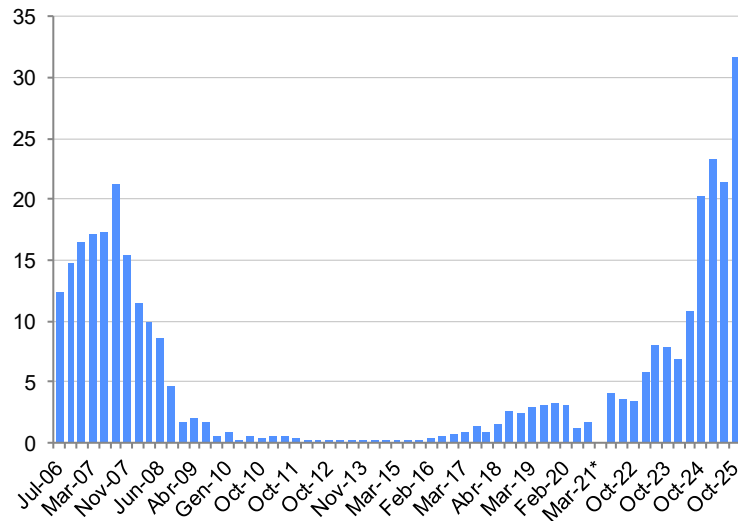
# LA FRAGILITAT ECONÒMICA DE LES LLARS AUGMENTA AMB ELS FILLS I PER L'ACCÉS A L'HABITATGE

**Taxa de risc de pobresa després de les transferències socials, per tipus de llar (%)**. Font: Idescat.



**1 de cada 4 llars amb fills estan en risc de pobresa (47% en famílies monoparentals), que contrasta amb el 13% de les llars sense fills**

**Persones que consideren l'accés a l'habitatge com el principal problema de Catalunya (% de respostes)**. Font: Baròmetre d'Opinió Política. Generalitat de Catalunya.



Nota: (\*) Durant el 2021, el Baròmetre d'Opinió Política no inclou aquesta pregunta.

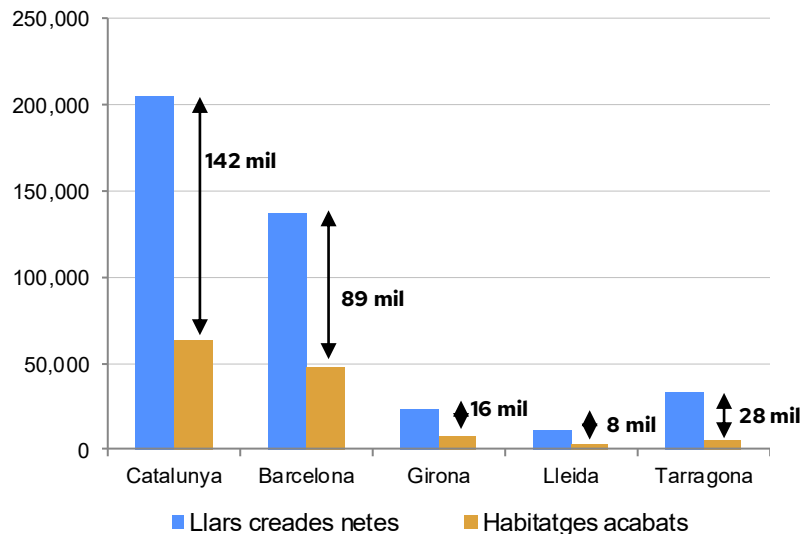
**La preocupació de la ciutadania per l'accés a l'habitatge ha augmentat de forma rellevant en els últims trimestres, superant els valors registrats abans de la crisi immobiliària**



## L'AUGMENT DE LES LLARS SE SITUA PER SOBRE DEL D'HABITATGES ACABATS

### Llars creades netes i habitatges acabats a Catalunya

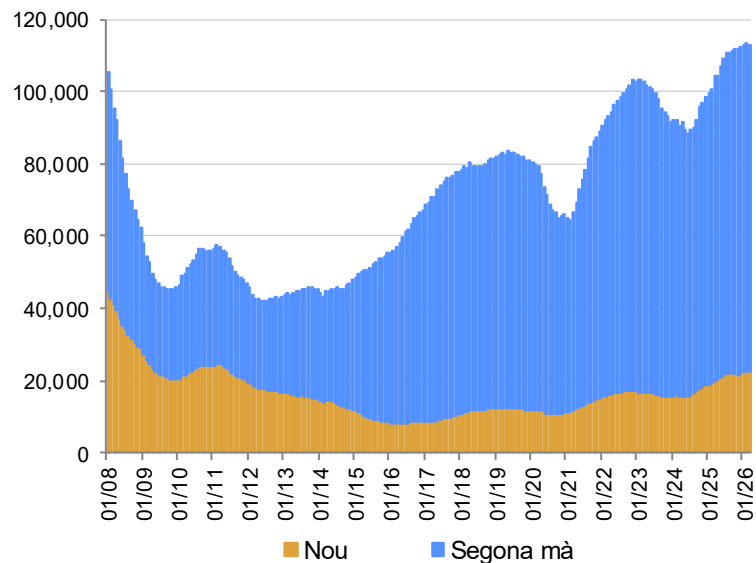
(nombre, acumulat 2021-2025). Font: CaixaBank Research a partir de dades de l'INE i MIVAU.



Entre 2021 i 2025, s'han creat 206.000 noves llars, mentre que el nombre d'habitatges acabats ha estat de només 64.000, evidenciant un dèficit de 142.000 habitatges.

### Compravendes d'habitatge a Catalunya

(nombre, acumulat 12 mesos). Font: Idescat.



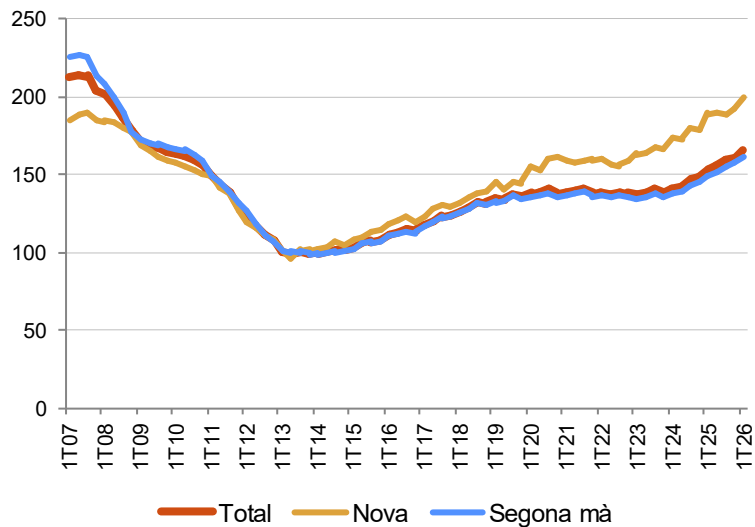
Les compravendes d'obra nova continuen representant una part relativament reduïda del total (19% el 2025), i el seu pes se situa lluny dels nivells de la crisi immobiliària



# ELS PREUS DE L'HABITATGE HAN AUGMENTAT DE FORMA SIGNIFICATIVA EN ELS ÚLTIMS ANYS

## Índex de preus reals de l'habitatge a Catalunya

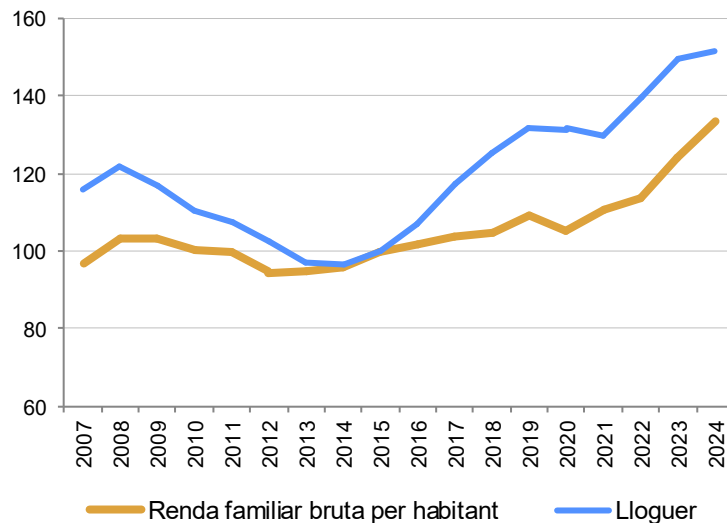
(índex 2013=100). Font: INE.



En termes reals, els preus de l'obra nova se situen en nivells similars als d'abans de la crisi immobiliària, mentre que els de segona mà encara es mantenen per sota

## Preus del lloguer i renda familiar bruta per habitant

(índex 2015=100). Font: OHB a partir d'Idescat, INE, BdE i Secretaria d'Habitatge.



En termes nominals, els preus del lloguer han presentat una tendència creixent, superant l'augment de la renda bruta disponible de les llars



## CONCLUSIONS

1. L'economia catalana presenta un balanç global positiu el 2025 (que es va iniciar després de la pandèmia), sustentat en un creixement més equilibrat entre ocupació i productivitat, i amb una notable resiliència a l'entorn internacional advers.
2. No obstant això, aquest creixement mostra límits pel que fa a la seva capacitat de millorar el benestar de la població, evidenciant la necessitat d'abordar reptes estructurals:
  - Reforçar la inversió empresarial en R+D
  - Impulsar la dimensió del teixit empresarial
  - Millorar l'adequació entre oferta i demanda de treball
  - Incrementar l'oferta d'habitatge



#MEC26