



Comunicat de premsa

El preu mitjà del lloguer a Barcelona augmenta un 8,05% el primer semestre del 2016

- Segons un informe de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona en base als contractes de lloguer realitzats entre gener i juny d'aquest any, el lloguer mitjà contractat a Barcelona ha estat de 767,96 €, fet que representa un increment de preus interanual del 8,05%.
- L'estudi també conclou que mentre que durant el 2015 l'alça del preu dels nous lloguers formalitzats es produeix en paral·lel a una caiguda en el volum de contractes signats, durant el 2016 coexisteix un augment en quantitats i preus.

Barcelona, Octubre de 2016.- Segons el darrer informe de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, durant el primer trimestre de 2016 s'han formalitzat a la ciutat de Barcelona 10.014 **nous contractes de lloguer d'habitatges** i durant el segon trimestre, 10.182. A nivell agregat, el primer semestre es tanca amb un volum de 20.196 contractes. Comparant el volum de contractació durant els trimestres i l'acumulat semestral del 2016 amb els resultats obtinguts durant els mateixos períodes del 2015, s'observa un augment del 2,01% durant el primer trimestre, d'un 5,66% durant el segon trimestre i un augment acumulat semestral del 3,81%. El primer semestre de 2016 presenta doncs una canvi en la tendència a la baixa del volum de contractació iniciada l'any 2014 i amb acusada caiguda el 2015. El primer semestre de 2016 mostra, de nou, un mercat en expansió des del punt de vista del volum de nous contractes de lloguer.

La **implantació del mercat de lloguer per districtes** durant l'any 2016 presenta una distribució on destaca de manera molt remarcable L'Eixample amb una quota de mercat del 20% seguit de quatre districtes (Sant Martí, Ciutat Vella, Sants-Montjuïc, Horta-Guinardó i Gràcia) amb una quota del 10/12% del total de la ciutat. Durant el primer trimestre, quatre districtes encara perdien volum de contractació en comparació al mateix període de l'any anterior. Durant el segon trimestre ja n'eren solament dos i en el conjunt del primer semestre, solament Sant Andreu és el districte que encara no ha recuperat el volum de contractació.

D'altra banda, durant el primer trimestre de l'any 2016 el **lloguer mitjà contractat** a Barcelona ha estat de 757,32 € i durant el segon trimestre de 778,56 €. A nivell agregat, el primer semestre d'enguany es tanca amb un lloguer mitjà contractual de 767,96 €. Els anteriors valors de lloguer contractual suposen un augment notable respecte els preus dels mateixos períodes de l'any anterior: el primer trimestre hi ha hagut un augment de preus del 7,52%, durant el segon trimestre l'augment ha assolit el 8,57% i l'agregat semestral presenta un increment de preus interanual del 8,05%. La bombolla immobiliària va generar, a Barcelona, un comportament alcista de les rendes contractuals fins l'any 2008. Durant el 2009 es produeixen els primers símptomes de canvi de tendència que es consoliden durant els anys posteriors fins arribar a la segona meitat del 2014 en que es registren, de nou, augments de preus. Augments que es confirmen al llarg del 2015 i es mantenen durant la primera meitat de 2016.

Dels 19.407 nous contractes formalitzats a la ciutat de Barcelona durant el primer semestre de 2016 (identificables amb algun districte de la ciutat), 5.309 es varen signar amb una renda mensual d'entre 600 i 750€. Aquest és l'interval amb més volum

de contractes de lloguer formalitzats a la ciutat. El mateix succeeix als districtes de Sants-Montjuïc, Sarrià-Sant Gervasi, Gràcia, Sant Andreu i Sant Martí. En canvi, a Ciutat Vella, Horta-Guinardó i Nou Barris, l'interval amb més volum de contractes de lloguer formalitzats és el de 450 a 600 €/mes. I de la mateixa manera, a L'Eixample i Les Corts, l'interval amb més volum de contractes de lloguer formalitzats és el de 750 a 900 €/mes. **En tot cas, destacar que el 62% dels contractes es formalitzaren per sota el 750€ mensuals.**

Mentre que durant el 2015 l'alça del preu dels nous lloguers formalitzats es produeix en paral·lel a una caiguda en el volum de contractes signats, durant el 2016 coexisteix un augment en quantitats i preus, el que posa de manifest que el desajust entre oferta i demanda s'està agreujant ja que probablement la demanda creix més ràpidament del que ho pot fer la oferta.

L'estudi de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona també conclou que durant el primer i segon trimestre de 2016, el **lloguer per metre quadrat** s'ha situat a 11,57€/m² i 12,07€/m² respectivament, fet que representa una variació interanual positiva del 12,85% i del 9,92% respecte dels valors del mateix període de l'any anterior. Durant el primer semestre, el creixement ha estat de l'11,29%. Aquesta evolució a l'alça del lloguer per metre quadrat es registra a tots els districtes de la ciutat i tant durant el primer com el segon trimestre d'enguany.

La **Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona** (CPUBCN) és una entitat associativa de representació i serveis als propietaris d'immobles urbans i consultiva de les Administracions. La CPUBCN també és una referència informativa pel que fa a les dades d'habitatge, tant des del punt de vista de l'estat dels lloguers com de les compravendes. En aquest sentit elabora regularment estudis i informes propis.

D'altra banda destaca que la CPUBCN, com a entitat col·laboradora amb l'Institut Català del Sòl de la Generalitat de Catalunya, realitza el registre i dipòsit dels contractes d'arrendament i les corresponents fiances. També realitza els tràmits per a sol·licitar la devolució de la fiança dipositada.

Per a més informació:

Gabinet de premsa Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona

Víctor Bottini (679983346) i Clara Bassols (620037450)

victor@bottini.cat i clara@bottini.cat