

viure

Diumenge, 28 de gener del 2018



Brigitte Bardot
revela els seus
secrets en un llibre
als 83 anys

PÀGINA 8

Les obres del nou Miniestadi s'acabaran aquest any

Les obres de construcció de l'estadi Johan Cruyff avancen a bon ritme. Les màquines treballen des de l'octubre passat per aixecar-hi la instal·lació esportiva que ha de substituir el Miniestadi, que serà enderrocat. El moviment de terres a la parcel·la on es construirà el nou camp de futbol és més que evident des de ja fa setmanes. La intenció és que el nou Mini, en què s'estan invertint 12 milions en obres, estigui enllestit a finals d'aquest any. El seu calendari és molt més clar que el del futur Espai Barça, que comportarà la remodelació dels terrenys que el club ocupa a les Corts. L'aprovació definitiva del projecte hauria de passar pel ple municipal de febrer, però abans l'Ajuntament de Barcelona ha de respondre als quatre escrits d'al·legacions presentats durant el període d'exposició pública. Els veïns van presentar una al·legació a la totalitat del pla perquè hi estaven en desacord. / Jose Polo



CÉSAR RANGEL

El lloguer assoleix el preu més alt de la història a Barcelona

■ Els nous contractes d'arrendament, uns 140 al dia, trenquen la barrera dels 900 euros de mitjana

SILVIA ANGULO
RAMON SUÑE
Barcelona

El lloguer continua cotitzant a l'alça a Barcelona, als deu districtes, en tots i cadascun dels 73 barris de la ciutat. Les últimes dades oficials que acaba de publicar la secretaria d'Habitatge de la Generalitat, extretes de les fiances dipositades a l'Incasòl, indiquen que en el tercer trimestre del 2017 el preu mitjà dels nous contractes firmats va superar, per primera vegada en la història, la barrera dels 900 euros al mes. Concretament, en les operacions efectuades entre l'1 de juliol i el 30 de setembre de l'any passat, la factura mensual d'un pis de lloguer es va situar en 903,40 euros, és a dir, un 9,4% més que en el tercer trimestre del 2016. L'increment va variar entre el 7% de l'Ei-

xample i el 12,8% de Ciutat Vella, que una vegada més va tornar a ser el districte més inflacionista en qüestió d'habitatge.

En l'acumulat dels nou primers mesos del 2017, en els quals es van firmar més de 36.000 nous contractes, i a falta dels resultats de l'últim trimestre, el preu mitjà d'un habitatge de lloguer a Barcelona va pujar a 821,69 euros. També en aquest cas suposa un registre històric, que supera els 813,02 euros de mitjana que es van pagar el 2008. Les estadístiques de què disposa la secretaria d'Habitatge permeten comprovar que el preu mitjà d'un lloguer a Barcelona avui dia és el doble que el 2000. De la mateixa

manera, revelen que en només tres anys –els que van del tercer trimestre del 2014 fins al mateix període del 2017– la renda mitjana d'un lloguer a la capital catalana s'ha encarat 200 euros.

La pluja de rècords batuts l'any passat pels lloguers a la ciutat de Barcelona –extensible a la majoria de municipis de la seva àrea metropolitana– no es limita a la pujada de preus. El 2017 es van superar també tots els registres pel que fa al nombre de nous contractes firmats. Van ser més de 36.000 només en els nou primers mesos, cosa que permet assegurar que la xifra definitiva d'operacions de tot l'any s'acostarà a les 50.000. Dit d'una altra

CATALUNYA
175.611
contractes
de lloguer
signats els
nou primers
mesos
del 2017

L'INCREMENT MÉS FORT
Ciutat Vella, amb una pujada del 12,8%, torna a ser el districte més inflacionista

EVOLUCIÓ
Avui dia el preu mitjà és el doble que el 2000, segons les dades oficials

manera: cada dia es rubriquen a Barcelona prop de 140 contractes de lloguer. A començaments d'aquest mil·lenni, quan la cultura de la propietat estava molt més arrelada en aquesta societat, tot just arribaven a 40. Eren altres temps,

llavors les entitats bancàries finançaven el 100% de l'habitatge i ara el màxim és del 80%.

Maria Jesús Cebrián, directora comercial d'Amat, explica que perquè una família pugui adquirir un pis de preu mitjà a Barcelona, d'uns 300.000 euros, ha de tenir estalviats uns 100.000 euros. "Aquesta és una de les principals raons per les quals els ciutadans acaben optant pel lloguer. És molt difícil comprar", assenyalava.

El cert és que la demanda s'ha disparat aquests últims anys, després de la crisi econòmica, mentre que l'oferta d'habitatge en arrendament no ha experimentat el mateix increment. Es manté més o menys estable, i això provoca un procés inflacionista que fa que els pisos que estiguin a bon preu es

CONTINUA A LA PÀGINA SEGUENT >>

LA PROBLEMÀTICA DEL LLOGUER A BARCELONA

L'exclusivitat és cosa del Maresme

■ La renda mitjana de lloguer més cara de Catalunya als contractes firmats el tercer trimestre del 2017 va ser la de Sant Vicenç de Montalt. El valor és de 1.271 euros. Dos municipis més de la comarca del Maresme, Cabrils i Alella, completen el top 3 amb lloguers de 1.143 i 1.077 euros, respectivament. Fora del Maresme també és car viure de lloguer a Sant Cugat del Vallès (1.093) i Matadepera (958).



Gairebé 1.500 € separen els dos barris extrems

Pedralbes és el barri amb la renda familiar més alta de Barcelona. Ciutat Meridiana té la més baixa. En qüestió de preus dels lloguers, els dos extrems del rànquing barceloní són els mateixos. A Pedralbes, els nous contractes firmats el tercer trimestre del 2017 van costar una mitjana d'1.882,42 euros al mes. A Ciutat Meridiana, 423,09, gairebé 1.500 euros menys.

La compravenda repunta lleugerament

■ L'auge del lloguer (per preus i per nombre de contractes signats) contrasta amb el poc moviment de compravenda que encara es registra a Barcelona. No s'han donat a conèixer les dades definitives, però ja es pot afirmar que el 2017 haurà tancat amb poc més de 15.000 operacions, xifra lleugerament superior a la del 2016. Per cada contracte de compra subscrit se'n firmen tres de lloguer.

Vallvidrera té el metre quadrat més car

■ El metre quadrat de lloguer més car del tercer trimestre del 2017 a Barcelona es va pagar al barri de Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes. El preu mitjà va ser de 20,61 euros/m² mensuals. Aquesta zona de Collserola arrabassa aquest privilegi a la Barceloneta, on en el mateix període el metre quadrat residencial de lloguer es va cotitzar a 19,72 euros. Tot seguit venen Sarrià (18,26 euros) i Pedralbes (16,54).

“La gent no podrà pagar aquests preus”

» VE DE LA PÀGINA ANTERIOR

Lloguin en menys d'una setmana.

“Si a això hi afegim que Barcelona no pot créixer més, que s'hi construeix poc i que a les cases ara hi viuen menys persones perquè hi ha molts tipus de família i vivim més anys, tenim la tempesta perfecta”, assenyala el gerent de la Cambra de la Propietat Immobiliària de Barcelona, Óscar Gorgues.

Sobre el continuat increment de preus que experimenta el mercat, Gorgues apunta que durant els primers trimestres de l'any passat hi va haver certa moderació. Molts ciutadans van optar per abandonar Barcelona i traslladar-se a viure algun municipi de l'àrea metropolitana, però al cap de poc temps les rendes van començar també a incrementar-se en aquestes localitats. “Si els preus també pugen a l'entorn de la capital catalana són molts els que al final prefereixen viure a Barcelona”, explica.

QUAN ES TOCARÀ SOSTRE?

El poder adquisitiu de les famílies sembla que és l'únic fre a l'escalada

LA SOLUCIÓ

Els especialistes demanen més inversió en política d'habitatge a l'administració

L'exsecretària d'Habitatge de la Generalitat i presidenta de la Fundació Habitat3, Carme Trilla, considera que arribarà un moment, no gaire llunyà, que les famílies no podran fer front a aquestes rendes. “Les persones que busquen un lloguer perquè volen o perquè no poden comprar són les que tenen uns ingressos més baixos. S'hauria d'estudiar el potencial de demanda d'habitatges de 900 euros per demostrar que no hi ha gaires famílies que puguin pagar-los i que, per tant, estem a punt de tocar sostre”. Opina el mateix Maria Jesús Cebrián, que considera que el poder adquisitiu limitat dels inquilins serà el que obligarà a frenar aquestes pujades, que no es poden



La Vila de Gràcia, el barri amb més lloguers firmats el 2017

mantenir. “La gent no podrà pagar”, puntualitza.

La solució al problema no és fàcil. La directora comercial d'Amat considera que les administracions públiques han de començar a treballar en l'ampliació de la cartera de pisos de lloguer. També Carme Trilla reclama més oferta pública i social i més ajuts al lloguer, perquè el 90% dels desnonaments a Barcelona es deu a l'impagament de les rendes. “Això vol dir que cal destinar molts més diners a polítiques d'habitatge”.

Segons el gerent de la Cambra de la Propietat, s'hauria de fomentar la construcció d'habitatges en règim d'arrendament. “L'increment de l'oferta distensionaria els

Pujada del 10% a Catalunya

■ No només a la ciutat de Barcelona es manté la tendència alcista dels preus de lloguer. En el conjunt de Catalunya, les pujades de la capital i de la regió metropolitana en general són les principals responsables d'un increment del 10% el tercer trimestre del 2017 en comparació amb el mateix període del 2016. El preu mitjà d'un nou contracte d'arrendament es va situar en 677,16 euros mensuals. Les

diferències territorials són molt notables. A més del Barcelonès (815,34), el Baix Llobregat (721,46) i el Garraf (714,09) estan per sobre dels 700 euros al mes. En canvi, els preus estan per sota dels 400 euros en 18 comarques catalanes. Les rendes de lloguer més barates són a la Ribera d'Ebre, amb una mitjana de 274,63 euros en les operacions contractades entre el juliol i el setembre passats.

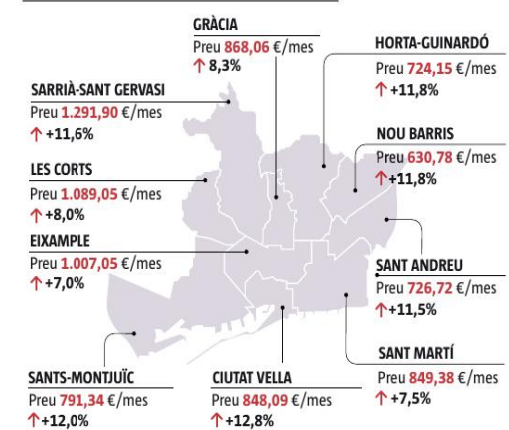
EVOLUCIÓ DELS LLOGUERS A BARCELONA



PREU MITJÀ DELS PISOS DE LLOGUER A BARCELONA DURANT EL TERCER TRIMESTRE DEL 2017

Variació respecte al tercer trimestre del 2016, en percentatge

MITJA DE BARCELONA Preu 903,40 €/mes ↑ +9,4%



FONT: Secretaria d'Habitatge a partir de les fiances dipositades a l'Incasol

Anna Monell / LV

preus, però Barcelona no pot créixer i la creació de sol·licitants necessita temps. No es construeix d'un dia per l'altre, i aquesta és una ciutat atractiva per a treballadors, estudiants o gent que vol una segona residència”, argumenta Óscar Gorgues.

Una de les mesures més reclamades per alguns sectors i per l'alcaldessa Ada Colau per frenar l'escalada és la regulació del preu per llei. Trilla no creu que aquesta sigui la solució definitiva, perquè a Berlín o París, ciutats que l'apliquen, també pugen les rendes.

Gorgues sosté que incentivaria les rendes submergides i que molts serveis que ara estan inclosos en el lloguer es pagarien a part.