

# WVIR



Brigitte Bardot desvela sus secretos en un libro a los 83 años

PÁGINA 8

Domingo, 28 de enero de 2018

## Las obras del Miniestadi de Sant Joan Despí acabarán este año

Las obras de construcción del estadio Johan Cruyff avanzan a buen ritmo. Las máquinas llevan desde el pasado octubre trabajando para alzar allí la instalación deportiva que debe sustituir al Miniestadi, que será derribado. El movimiento de tierras en la parcela donde se construirá el nuevo campo de fútbol es más que evidente desde hace ya unas semanas. La intención es que el nuevo Mini, en el que se están invirtiendo 12 millones en obras, esté acabado a finales de este año. Su calendario está mucho más despejado que el del futuro Espai Barça, que comportará la remodelación de los terrenos que el club ocupa en Les Corts. La aprobación definitiva del proyecto debería pasar por el pleno municipal de febrero, pero antes el Ayuntamiento ha de responder los cuatro escritos de alegaciones presentados durante el período de exposición pública. Los vecinos presentaron una alegación a la totalidad del plan al estar en desacuerdo con él. / Jose Polo



CÉSAR RANGEL

# El alquiler alcanza en Barcelona el precio más alto de la historia

■ Los nuevos contratos de arrendamiento, 140 al día, rompen la barrera de los 900 euros de media

SILVIA ANGULO  
RAMÓN SUÑÉ  
Barcelona

El alquiler sigue cotizando al alza en Barcelona, en los diez distritos, en todos y cada uno de los 73 barrios de la ciudad. Los últimos datos oficiales que acaba de publicar la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat, extraídos de las fianzas depositadas en el Incasòl, indican que en el tercer trimestre del 2017 el precio medio de los nuevos contratos firmados superó, por primera vez en la historia, la barrera de los 900 euros al mes. En concreto, en las operaciones efectuadas entre el 1 de julio y el 30 de septiembre del año pasado, la factura mensual de un piso de alquiler se situó en 903,40 euros, esto es, un 9,4% más que en el tercer trimestre del 2016. El incremento varió entre el 7% del Eixample y el

12,8% de Ciutat Vella, que una vez más volvió a ser el distrito más inflacionista en cuestión de vivienda.

En el acumulado de los nueve primeros meses del 2017, en los que se firmaron más de 36.000 nuevos contratos, y a falta de los resultados del último trimestre, el precio medio de una vivienda de alquiler en Barcelona se elevó a 821,69 euros. También en este caso supone un registro histórico, que supera los 813,02 euros de media que se pagaron en el 2008. Las estadísticas de que dispone la Secretaria d'Habitatge permiten comprobar que el precio medio de un alquiler en Barcelona hoy en día es el doble que en el 2000. Asimismo, revelan que en sólo tres años

—los que van desde el tercer trimestre del 2014 hasta el mismo periodo del 2017— la renta media de un arrendamiento en la capital catalana se ha encarecido en 200 euros.

La lluvia de récords batidos el año pasado por los alquileres en la ciudad de Barcelona —extensible a la mayoría de municipios de su área metropolitana— no se limita a la subida de precios. En el 2017 se superaron también todos los registros en lo que se refiere al número de nuevos contratos firmados. Fueron más de 36.000 sólo en los nueve primeros meses, lo que permite asegurar que la cifra definitiva de operaciones de todo el año rondará las 50.000. Dicho de otro modo, cada día se rubri-

CATALUNYA

**175.611**  
contratos de alquiler firmados en los nueve primeros meses del 2017

EL MAYOR INCREMENTO

**Ciutat Vella, con una subida del 12,8%, vuelve a ser el distrito más inflacionista**

EVOLUCIÓN

**Hoy en día, el precio medio es el doble que en el 2000, según los datos oficiales**

can en Barcelona cerca de 140 contratos de alquiler. A comienzos de este milenio, cuando la cultura de la propiedad estaba más arraigada en esta sociedad, apenas pasaban de 40. Eran otros tiempos, entonces las entidades bancarias financia-

ban el 100% de la vivienda, ahora el máximo es del 80%.

María Jesús Cebrián, directora Comercial de Amat, explica que para que una familia pueda adquirir un piso de precio medio en Barcelona, de unos 300.000 euros, debe tener ahorrados unos 100.000 euros. “Esta es una de las principales razones por las que los ciudadanos acaban optando por el alquiler. Es muy difícil comprar”, señala.

Lo cierto es que la demanda se ha disparado en estos últimos años, después de la crisis económica, mientras que la oferta de vivienda en arrendamiento no ha experimentado el mismo incremento. Se mantiene más o menos estable, lo que provoca un proceso inflacionista que hace que los pisos que están a buen precio se alquilen en me-

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE >>

## LA PROBLEMÁTICA DEL ALQUILER EN BARCELONA

## La exclusividad es cosa del Maresme

La renta media de alquiler más cara de Catalunya en los contratos firmados en el tercer trimestre del 2017 fue la de Sant Vicenç de Montalt. El valor es de 1.271 euros. Otros dos municipios de la comarca del Maresme, Cabrils y Alella, completan el top 3 con alquileres de 1.143 y 1.077 euros, respectivamente. Fuera del Maresme, también resulta caro vivir de alquiler en Sant Cugat del Vallès (1.093) y Matadepera (958)



ALEX GARCIA

## Casi 1.500 € separan a los dos barrios extremos

Pedralbes es el barrio con la renta familiar más alta de Barcelona. Ciutat Meridiana tiene la más baja. En cuestión de precio de los alquileres los dos extremos del ranking barcelonés son los mismos. En Pedralbes, los nuevos contratos firmados en el tercer trimestre del 2017 lo fueron por una media de 1.882,42 euros al mes. En Ciutat Meridiana, 423,09, casi 1.500 euros menos.

## La compraventa repunta ligeramente

El auge del alquiler (por precios y por número de contratos firmados) contrasta con el escaso movimiento de compraventa que se registra aún en Barcelona. No se han dado a conocer los datos definitivos, pero ya puede afirmarse que el 2017 habrá cerrado con poco más de 15.000 operaciones, cifra sólo ligeramente superior a la del 2016. Por cada contrato de compra suscrito se firman tres de alquiler.

En Vallvidrera se paga el m<sup>2</sup> más caro

El metro cuadrado de alquiler más caro del tercer trimestre del 2017 en Barcelona se pagó en el barrio de Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes. El precio medio fue de 20,61 euros/m<sup>2</sup> mensuales. Esta zona de Collserola arrebató este privilegio a la Barceloneta, donde en el mismo periodo el m<sup>2</sup> residencial de alquiler se cotizó a 19,72 euros. A continuación vienen Sarrià (18,26 euros) y Pedralbes (16,54)

# “La gente no podrá pagar estas rentas”

>> VIENE DE LA PÁGINA ANTERIOR

nos de una semana. “Si a esto se le suma que Barcelona no puede crecer más, que se construye poco y que en las casas ahora viven menos personas porque hay muchas tipologías de familia y vivimos más años, tenemos la tormenta perfecta”, señala el gerente de la Cambra de la Propietat Immobiliària de Barcelona, Óscar Gorgues.

Sobre el continuado incremento de precios que experimenta el mercado, Gorgues apunta que durante los primeros trimestres del año pasado hubo cierta moderación. Muchos ciudadanos optaron por abandonar Barcelona y trasladarse a vivir a algún municipio del área metropolitana pero, al poco tiempo, las rentas empezaron también a incrementarse en estas localidades. “Si los precios también suben en el entorno de la capital catalana son muchos los que al final prefieren vivir en Barcelona”, explica.

## ¿CUÁNDO SE TOCARÁ TECHO?

**El poder adquisitivo de las familias parece ser el único freno a la escalada de precios**

## LA SOLUCIÓN

**Los especialistas piden a la administración que invierta más en políticas de vivienda**

La exsecretaria de Habitatge de la Generalitat y presidenta de la Fundació Hàbitat3, Carme Trilla, considera que llegará un momento, no muy lejano, en el que las familias no podrán hacer frente a estas rentas. “Las personas que buscan un alquiler porque quieren o porque no pueden comprar son las que tienen unos ingresos más bajos. Se debería estudiar el potencial de demanda de viviendas de 900 euros para demostrar que no hay muchas familias que puedan pagarlos y que, por tanto, estamos a punto de tocar techo”. De la misma opinión es María Jesús Cebrían, quien considera que el poder adquisitivo limitado de los inquilinos será el que obligará a frenar estas subidas que no se pueden



MONTSE GIRALT

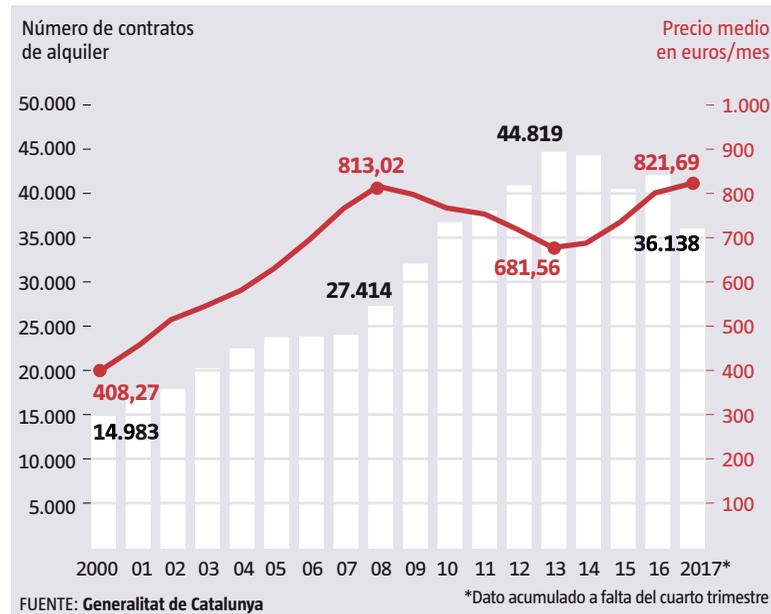
La Vila de Gràcia, el barrio con más alquileres firmados en el 2017

mantener. “La gente no podrá pagar”, puntualiza.

La solución al problema no es fácil. La directora comercial de Amat considera que las administraciones públicas deben empezar a trabajar en la ampliación de la cartera de pisos de alquiler. También Carme Trilla reclama más oferta pública y social y más ayudas al alquiler, ya que el 90% de los desahucios en Barcelona se debe al impago de las rentas. “Esto quiere decir que hay destinar mucho más dinero a políticas de vivienda”.

Según el gerente de la Cambra de la Propietat, se debería fomentar la construcción de viviendas en régimen de arrendamiento. “El incremento de la oferta distensionaría

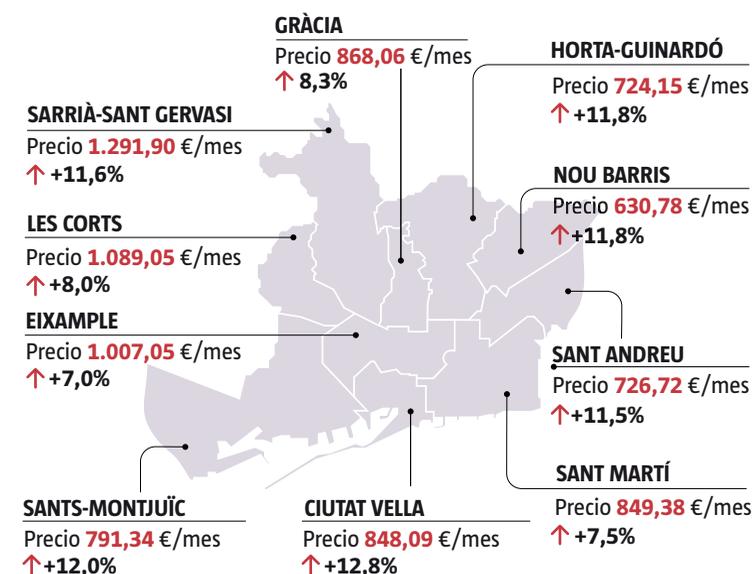
## EVOLUCIÓN DE LOS ALQUILERES EN BARCELONA



## PRECIO MEDIO DE LOS PISOS DE ALQUILER EN BARCELONA DURANTE EL TERCER TRIMESTRE DEL 2017

Variación respecto al tercer trimestre del 2016, en porcentaje

MEDIA BARCELONA Precio 903,40 €/mes ↑+9,4%



FUENTE: Secretaría de Habitatge a partir de las fianzas depositadas en el Incasòl

Anna Monell / LV

## Subida del 10% en Catalunya

No sólo en la ciudad de Barcelona se mantiene la tendencia alcista de los precios de alquiler. En el conjunto de Catalunya, las subidas de la capital y de la región metropolitana en general son las principales responsables de un incremento del 10% en el tercer trimestre del 2017 en comparación con el mismo periodo del 2016. El precio medio de un nuevo contrato de arrendamiento se situó en 677,16 euros men-

suales. Las diferencias territoriales son muy notables. Además del Barcelonés (815,34), el Baix Llobregat (721,46) y el Garraf (714,09) están por encima de los 700 euros al mes. En cambio, los precios están por debajo de los 400 euros en 18 comarcas. Las rentas de alquiler más baratas se dan en la Ribera d'Ebre, con una media de 274,63 euros en las operaciones contratadas entre julio y septiembre pasados.

los precios, pero Barcelona no puede crecer y la creación de suelo necesita tiempo. No se construye de un día para el otro y esta es una ciudad atractiva para trabajadores, estudiantes o gente que desea una segunda residencia”, argumenta Óscar Gorgues.

Una de las medidas más reclamadas por algunos sectores y por la alcaldesa Ada Colau para frenar la escalada es la regulación del precio por ley. Trilla no cree que esta sea la solución definitiva, ya que en Berlín o París, ciudades que la aplican, también suben las rentas. Gorgues sostiene que incentivaría las rentas sumergidas y que muchos servicios que ahora están incluidos en el alquiler se pagarían aparte. ●