



### Comunicado de prensa

## **El precio medio del alquiler en Barcelona se sitúa en el año 2017 en 877,28 €, un 9,48% más que en 2016**

- Según un informe de la Cámara de la Propiedad Urbana de Barcelona en base a 49.953 contratos de alquiler realizados durante el año 2017, el alquiler medio contratado en Barcelona ha sido de 877,28€, lo que representa un incremento de precios interanual del 9,48%.
- En términos reales, la inflación acumulada entre 2008 y 2017 ha sido del 13%, por lo que el alquiler real en 2017 fue de 763,23€, por debajo de los 813€ del 2008.

*Barcelona, Febrero de 2018.*- Según el último informe de la Cámara de la Propiedad Urbana de Barcelona, durante 2017 se han formalizado en la ciudad de Barcelona 49.953 **nuevos contratos de alquiler de viviendas**, por encima de los 42.182 nuevos contratos del año 2016. Desde el estallido de la burbuja inmobiliaria, el volumen de contratación no paró de aumentar hasta el año 2013. Los dos años siguientes (2014 y 2015) la contratación fue a la baja y durante el 2016 y, de manera más contundente, durante el 2017, el volumen de nuevos contratos ha crecido de manera muy significativa consecuencia de una mayor rotación originada por la reforma de la LAU de 2013 que redujo de 5 a 3 años la duración mínima de los nuevos contratos.

La **implantación del mercado de alquiler por distritos** durante el año 2017 presenta una distribución en la que, como suele ser habitual, destaca de manera muy remarcable L'Eixample con una cuota de mercado del 21% seguido de Sant Martí con un 12%, Ciutat Vella con un 11% y Sants-Montjuïc, Sarrià-Sant Gervasi y Gràcia con una cuota del 10% del total de la ciudad.

Por otra parte, durante el año 2017, el **alquiler medio de los nuevos contratos** firmados ha sido de 877,28€ lo que representa un 9,48% más que los 801,28€ del año 2016. De esta manera, se encadenan cuatro años seguidos de aumento de alquileres mientras que entre el 2008 y el 2013 los alquileres habían ido bajando de precio año tras año. Con respecto al cuarto trimestre de 2017, la media de renta se ha situado en 889,58€, un 5,47% más que los 843,43€ del mismo trimestre del año anterior. Con un IPC del 1,1% durante el 2017, la variación nominal de precios de los alquileres del 9,48% equivale a una variación del 8,38% real de los precios del alquiler.

El ajuste de precios de la burbuja ya se terminó en el año 2013 y, desde entonces, el mercado de alquiler ha vuelto al ciclo alcista de precios de modo que los 877,28€ de media del año 2017 ya sobrepasan los 813€ del año 2008. Esta es la recuperación en términos nominales. En términos reales, la inflación acumulada entre 2008 y 2017 ha sido del 11,4%, por lo que el alquiler real en 2017 es de 777,27€. **En términos reales, el alquiler medio de 2017 todavía se mantiene por debajo del de 2008.**

El alza de los precios del alquiler en Barcelona durante el 2017 ha sido generalizada ya que todos los distritos tienden a aumentar precios entre un 6 y un 12% respecto de los precios de 2016. Los distritos más inflacionistas han sido Sants-Montjuïc (12,43%) y Ciutat Vella (12,11%) seguidos de Nou Barris (11,48%) y Horta-Guinardó (10,38%). Los menos inflacionistas han sido Les Corts (6,73%) y Sarrià-Sant Gervasi (7,27%). De este modo, en 2017 la polarización en la ciudad ha retrocedido ya que los distritos

menos caros de Barcelona son los que más han aumentado precios, lo que en los años anteriores no pasaba.

El intervalo de precios con más cuota de mercado de la ciudad es de los 600 a los 750€ con 11.861 contratos que representan el 25% del total anual. A este intervalo le sigue en orden de importancia de 750 a 900€ con una cuota del 23%. Por tanto, el 48% de los contratos de alquiler registrados durante el 2017 en Barcelona han pactado un alquiler de entre 600 y 900 €.

El estudio de la Cámara de la Propiedad Urbana de Barcelona también concluye que durante el 2017, el **alquiler por metro cuadrado** se situó en 13,36 €/m<sup>2</sup>, lo que representa un 9,40% más que los 12,22 €/m<sup>2</sup> del año 2016. Todos los distritos de la ciudad registran una evolución interanual al alza del precio/m<sup>2</sup> y durante todos los trimestres.

Además, el informe concluye que durante el conjunto del año 2017 la propiedad horizontal ha suministrado al mercado el 75% de las viviendas contratadas y la propiedad vertical el 25% restante.

Para entender los resultados de este informe, la Cámara de la Propiedad Urbana de Barcelona subraya que el stock de vivienda en Barcelona es finito, que los estudios recientes han concluido que hay poca vivienda vacía, que durante la burbuja inmobiliaria, Barcelona sufrió la espiral de precios pero no la espiral de producir nuevas viviendas, y que tras el estallido de la burbuja inmobiliaria la producción de viviendas ha sido prácticamente cero. Por parte de la demanda, el impacto en términos de paro, sueldos y precariedad laboral ha hecho que durante años se haya frenado la emancipación de los jóvenes. Cuando poco a poco comienzan a recuperarse algunas de las magnitudes macroeconómicas y se inicia una leve mejora de la renta familiar, un nuevo componente de demanda aparece con fuerza en la ciudad: la demanda de alojamientos turísticos. Según la Cámara, no estamos ante un desajuste circunstancial sino que es la combinación de dinámicas de oferta y de demanda gestadas a lo largo de años. Y sobre estas dinámicas hay que añadir el desmembramiento de las políticas públicas en materia de vivienda y la reforma de la LAU reduciendo el plazo mínimo obligatorio de los contratos de alquiler. En definitiva, la Cámara concluye que la actual problemática de los alquileres no responde a una dinámica de burbuja sino a desajustes constatables entre oferta y demanda que, sin duda, reclaman un plan de choque en el mercado de vivienda, tanto en alquiler como en propiedad en Barcelona y en todo el ámbito metropolitano, que exige una política de vivienda sostenida en el tiempo y que restablezca un cierto equilibrio entre oferta y demanda facilitando el acceso a un alojamiento digno a las familias con rentas moderadas y bajas. Es la hora de medidas factibles y dotadas presupuestariamente.

La **Cámara de la Propiedad Urbana de Barcelona (CPUBCN)** es una entidad asociativa de representación y servicios a los propietarios de inmuebles urbanos y consultiva de las Administraciones. La CPUBCN también es una referencia informativa en cuanto a los datos de vivienda, tanto desde el punto de vista del estado de los alquileres como de las compraventas. En este sentido elabora regularmente estudios e informes propios.

Por otro lado destaca que la CPUBCN, como entidad colaboradora con el Instituto Catalán del Suelo de la Generalidad de Cataluña, realiza el registro y depósito de los contratos de arrendamiento y las correspondientes fianzas. También realiza los trámites para solicitar la devolución de la fianza depositada.

Para más información:  
**Gabinete de prensa Cámara de la Propiedad Urbana de Barcelona**  
Víctor Bottini (679983346) y Clara Bassols (620037450)  
[victor@bottini.es](mailto:victor@bottini.es) y [clara@bottini.es](mailto:clara@bottini.es)