



# El alquiler copa el 75% de los nuevos contratos de vivienda

El año pasado volvieron a registrarse casi 150.000 operaciones de arrendamiento en Cataluña

LLUÍS PELLICER  
Barcelona

La crisis ha dado un vuelco al mercado inmobiliario catalán. No solo por la debacle del sector o las dificultades de miles de ciudadanos para permanecer en su domicilio. Tras varios ejercicios de crecimiento, el año pasado se cerró con un volumen de contratos de alquiler casi idéntico al de 2013, según la Agencia de la Vivienda de Cataluña. El arrendamiento, sin embargo, siguió mandando: el 75% de los hogares optó por esa fórmula, lo cual hizo que la compra siguiera siendo minoritaria. Pese a la competencia de la banca por dar hipotecas, todavía son muy exigentes con las condiciones que deben cumplir sus clientes para acceder a ellas. Ello

implica que el alquiler sea la única opción para miles de familias.

El año pasado se firmaron 149.733 contratos de alquiler nuevos en Cataluña, lo cual supone una leve bajada del 0,3% respecto a 2013, cuando se rebasaron los 150.000 alquileres. Fuentes de la Generalitat explican que ello se debe a que la recuperación empieza a notarse en el segmento de población que vive de alquiler. "Antes muchos contratos nuevos se debían a gente que se iba a otro piso porque no podía pagar la renta del piso en el que estaba. Ahora vemos que el mercado es mucho más estable", aseguran.

A pesar de que las fianzas deben ser depositadas en el Instituto Catalán del Suelo, fuentes de la Administración admiten que no todos los propietarios lo hacen, por lo que el número de alquileres es superior. En cualquier caso, la cifra casi triplica los contratos anuales que se firmaban antes de la crisis. En 2006, por ejemplo, en toda Cataluña se cerraron 56.000 operaciones de alquiler. En esa época de burbuja el dominio del régimen de propiedad era abrumador, puesto que suponía casi el 70% de los contratos.

## Estabilización de precios

Las rentas crecieron un 1,8%, aunque en Barcelona llegaron a subir el 3,5%, según la Generalitat. De esta forma, la media de los alquileres que asumieron el año pasado los barceloneses volvió a rebasar los 700 euros mensuales. Los distritos en los que los alquileres más se encarecieron fueron Les Corts (7,1%), Ciutat Vella (6,2%) y el Eixample (3,7%). Otro estudio de la Universidad Pompeu Fabra, con datos de Tecnocasa, apunta a esa estabilización de los precios al registrar un descenso de los alquileres del 0,6%.

"El alquiler está para quedarse", sostiene el catedrático de Economía Aplicada y coordinador del informe José García-Montalvo. "Las hipotecas se han abaratado y hay competencia en los tipos de interés aplicados, pero los bancos siguen siendo estrictos con los criterios para conceder crédito", asegura. El profesor explica que la bajada de la inyección de liquidez del Banco Central Europeo y las bajas remuneraciones de los depósitos está llevando a muchos inversores y propietarios a alquilar sus pisos. Según el informe, en Barcelona la rentabilidad de una vivienda en alquiler es del 6,25%.