

Cuenta Nómina

Hasta **5%**
TAE el primer año.
Y hasta 2% TAE el segundo año
Saldo máximo a remunerar: 5.000€

El precio de los alquileres sube por encima del 15% en Barcelona

Los nuevos contratos de arrendamiento se reducen un 10% respecto a hace un año

LLUÍS PELLICER

Barcelona - 31 ENE 2016 - 00:02 CET



El precio de los alquileres, que llevaba varios años estancado, se disparó el año pasado y regresó a niveles previos al estallido de la burbuja inmobiliaria. Según las estadísticas que manejan las Administraciones y el sector, las rentas crecieron en Barcelona por encima del 15%. La subida, superior a la que registra el conjunto de España, se produjo en todos los distritos de la capital catalana. Según los datos de la Generalitat, el piso medio que se arrienda en la ciudad tiene una superficie de 70,9 metros cuadrados y cuesta 765 euros. Esa escalada del precio se explica por el auge del alquiler turístico y la reactivación del mercado de la compraventa, que ha frenado la fuerte expansión de la oferta de vivienda en alquiler.

[El precio de los alquileres tocó su techo en el cuarto trimestre de 2008.](#) Según la estadística de la Generalitat, elaborada a partir de las fianzas que los caseros depositan en el Instituto Catalán del Suelo (Incasòl), entonces las rentas alcanzaron una media de 12,6 euros por metro cuadrado. Sin embargo, la burbuja tenía ya los días contados y el mercado de alquiler no iba a librarse ni de ella ni de la recesión que le iba a seguir. En los ejercicios sucesivos los alquileres bajaron hasta situarse en una media de 10 euros por metro cuadrado. Y allí estuvieron estancados hasta prácticamente 2014.

El año pasado, sin embargo, los precios no solo crecieron, sino que se dispararon. Los señalan los datos oficiales de la Generalitat y los que recogen varios portales inmobiliarios, en los que se anuncia el grueso de viviendas de la capital catalana. Según el Incasòl, [el alquiler medio en el tercer trimestre se situó en 11,47 euros por metro cuadrado](#), lo que supone un 14,5% más que en el mismo periodo del año anterior. El portal Idealista señala una subida del 23%, mientras que Fotocasa indica que los precios subieron en todos los distritos, desde Sant Martí (18,7%) hasta Nou Barris (9%).

“Llevábamos años con una perspectiva negativa, pero en 2014 empezamos a ver un cambio de tendencia. El alquiler ha ido subiendo desde entonces en toda España, pero sobre todo en Madrid y en Barcelona”, señala Beatriz Toribio, responsable de Estudios de Fotocasa. Toribio explica que la subida de la capital catalana se debe a la “altísima demanda” y a [la existencia de los alquileres turísticos](#).

El catedrático de Economía Aplicada de la Universidad Pompeu Fabra, José García Montalvo, coincide en que la subida en Barcelona está muy por encima de la del resto de España. El profesor ve la subida “razonable”: por una parte, dice, la demanda de alquiler aumenta por las dificultades para acceder a una hipoteca con un contrato temporal y un salario bajo. El economista y vocal del Consejo Superior de Estadística Julio Rodríguez recuerda que la gente va “al alquiler” al no “poder acceder a la propiedad”. “Lo más social que hay en España ahora es el alquiler privado, a falta de política de vivienda”, lamenta.

Por otra parte, [hay más oferta de alquiler que antes de la crisis](#), pero la “transformación de venta en alquiler se ha ralentizado”, explica. El profesor de Economía de la Universidad de Barcelona Gonzalo Bernardos advierte que tras el estallido de la burbuja muchas empresas y particulares tuvieron que alquilar sus viviendas no por convicción, sino por necesidad. “No se vendía nada”, recuerda.

Sin embargo, ahora el mercado se ha reactivado, en especial en la capital catalana, por lo que los propietarios de cientos de esos pisos vuelven a colgar el cartel de *se vende*. Los datos avalan esa explicación. En los tres primeros trimestres del año 2015 se firmaron 29.264 contratos de alquiler en la ciudad, lo que supone un 10% menos que en el mismo periodo del año anterior.

ARCHIVADO EN:

Urbanismo · Empresas · España · Economía · José García Montalvo · Julio Rodríguez López · Idealista.com · Viviendas alquiler · Barcelona · Cataluña · Mercado inmobiliario · Vivienda · Inversión inmobiliaria · Fondos inversión · Mercados financieros · Finanzas

CONTENIDO PATROCINADO



Cinco arrestados por robar 3.200 millones de dólares en cajeros automáticos

(CSO ESPAÑA)



Los diez pueblos más bonitos de España

(SIMPATIA.ES)



10 impresionantes hoteles Todo Incluido en las Islas Canarias

(ROOM5)



¿Quieres conocer cuáles son los vinos mejor valorados?

(BODEBOCA)

Y ADEMÁS...



Super Bowl 2017: los 10 mejores anuncios de este año

(TIKITAKAS)



¿Por qué el Barcelona cae mal donde antes estaba de moda? | portada

(AS.COM)



Pedroche cabrea a Vallecas por ir así a 'El Intermedio'

(HUFFINGTON POST)



El nuevo desprecio de Donald Trump a Melania

(TIKITAKAS)

recomendado por

© EDICIONES EL PAÍS S.L.

Contacto | Venta | Publicidad | Aviso legal | Política cookies | Mapa | EL PAÍS en KIOSKOyMÁS | Índice | RSS |

cambiando de banco, no de trabajo.

bankinte
Decididamente persc