



Comunicado de prensa

## El precio medio del alquiler en Barcelona aumenta un 8,05% el primer semestre del 2016

- Según un informe de la Cámara de la Propiedad Urbana de Barcelona en base a los contratos de alquiler realizados entre enero y junio de este año, el alquiler medio contratado en Barcelona ha sido de 767,96 €, hecho que representa un incremento de precios interanual del 8,05%.
- El estudio también concluye que mientras que durante 2015 el alza del precio de los nuevos alquileres formalizados se produjo en paralelo a una caída en el volumen de contratos firmados, durante 2016 coexiste un aumento en cantidades y precios.

*Barcelona, Octubre de 2016.-* Según el último informe de la Cámara de la Propiedad Urbana de Barcelona, durante el primer trimestre de 2016 se han formalizado en la ciudad de Barcelona 10.014 **nuevos contratos de alquiler de viviendas** y durante el segundo trimestre, 10.182. A nivel agregado, el primer semestre se cierra con un volumen de 20.196 contratos. Comparando el volumen de contratación durante los trimestres y el acumulado semestral del 2016 con los resultados obtenidos durante los mismos períodos de 2015, se observa un aumento del 2,01% durante el primer trimestre, de un 5,66% durante el segundo trimestre y un aumento acumulado semestral del 3,81%. El primer semestre de 2016 presenta pues un cambio en la tendencia a la baja del volumen de contratación iniciada en el año 2014 y con una acusada caída en 2015. El primer semestre de 2016 muestra, de nuevo, un mercado en expansión desde el punto de vista de volumen de nuevos contratos de alquiler.

La **implantación del mercado de alquiler por distritos** durante el año 2016 presenta una distribución dónde destaca de manera muy remarcable l'Eixample con una cuota de mercado del 20% seguido de cuatro distritos (Sant Martí, Ciutat Vella, Sants-Montjuïc, Horta-Guinardó y Gracia) con una cuota del 10/12% del total de la ciudad. Durante el primer trimestre, cuatro distritos todavía perdían volumen de contratación en comparación con el mismo período del año anterior. Durante el segundo trimestre ya eran sólo dos y en el conjunto del primer semestre, sólo Sant Andreu es el distrito que todavía no ha recuperado el volumen de contratación.

Por otro lado, durante el primer trimestre del año 2016 el **alquiler medio contratado** en Barcelona ha sido de 757,32€ y durante el segundo trimestre de 778,56€. A nivel agregado, el primer semestre de este año se cierra con un alquiler medio contratado de 767,96€. Los anteriores valores de alquiler contractual suponen un aumento notable respecto a los precios de los mismos períodos del año anterior: el primer trimestre ha habido un aumento de precios del 7,52%, durante el segundo trimestre se ha logrado el 8,57% y el agregado semestral presenta un incremento de precios interanual del 8,05%. La burbuja inmobiliaria generó, en Barcelona, un comportamiento alcista de las rentas contractuales hasta el año 2008. Durante 2009 se produjeron los primeros síntomas de cambio de tendencia que se consolidan durante los años posteriores hasta llegar a la segunda mitad de 2014 en que se registran, de nuevo, aumentos de precios. Aumentos que se confirman a lo largo de 2015 y se mantienen durante la primera mitad de 2016.

De los 19.407 nuevos contratos formalizados en la ciudad de Barcelona durante el primer semestre de 2016 (identificables con algún distrito de la ciudad), 5.309 se

firmaron con una renta mensual de entre 600 y 750€. Este es el intervalo con más volumen de contratos de alquiler formalizados en la ciudad. Lo mismo sucede en los distritos de Sants-Monjuïc, Sarrià-Sant Gervasi, Gracia, Sant Andreu y Sant Martí. En cambio, en Ciutat Vella, Horta-Guinardó y Nou Barris, el intervalo con más volumen de contratos de alquiler formalizados es el de 450 a 600€/mes. Y de la misma manera, en l'Eixample y Las Corts, el intervalo con más volumen de contratos de alquiler formalizados es el de 750 a 900€/mes. **En todo caso, destacar que el 62% de los contratos se formalizaron por debajo de los 750€ mensuales.**

Mientras que durante 2015 el alza del precio de los nuevos alquileres formalizados se produce en paralelo a una caída en el volumen de contratos firmados, durante 2016 coexiste un aumento en cantidades y precios, lo que pone de manifiesto que el desajuste entre oferta y demanda se está agravando ya que probablemente la demanda crece más rápidamente del que lo puede hacer la oferta.

El estudio de la Cámara de la Propiedad Urbana de Barcelona también concluye que durante el primero y segundo trimestre de 2016, el **alquiler por metro cuadrado** se ha situado en 11,57m<sup>2</sup> y 12,85m<sup>2</sup> respectivamente, hecho que representa un variación interanual positiva del 12,85% y del 9,92% respecto de los valores del mismo período del año anterior. Durante el primer semestre, el crecimiento ha sido del 11,29%. Esta evolución al alza del alquiler por metro cuadrado se registra en todos los distritos de la ciudad y tanto durante el primer como el segundo trimestre de este año.

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 lo referente 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 *Intitut Català del Sòl* de la Generalitat de Catalunya, realiza el registro y depósito de contratos de arrendamiento y las correspondientes fianzas. También registra 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)