



Comunicat de premsa

El preu mitjà del lloguer a Barcelona es situa l'any 2017 en 877,28€, un 9,48% més que el 2016

- Segons un informe de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona en base a 49.953 contractes de lloguer realitzats durant l'any 2017, el lloguer mitjà contractat a Barcelona ha estat de 877,28€, fet que representa un increment de preus interanual del 9,48%.
- En termes reals, la inflació acumulada entre 2008 i 2017 ha estat del 13%, de manera que el lloguer real el 2017 va ser de 763,23€, per sota dels 813€ del 2008.

Barcelona, Febrer de 2018.- Segons el darrer informe de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, durant el 2017 s'han formalitzat a la ciutat de Barcelona 49.953 **nous contractes de lloguer d'habitatges**, per sobre dels 42.182 nous contractes de l'any 2016. Des de l'esclat de la bombolla immobiliària, el volum de contractació no va parar d'augmentar fins l'any 2013. Els dos anys següents (2014 i 2015) la contractació va anar a la baixa i durant el 2016 i, de manera més contundent, durant el 2017, el volum de nous contractes ha crescut de manera molt significativa conseqüència d'una major rotació originada per la reforma de la LAU de 2013 que va reduir de 5 a 3 anys la durada mínima dels nous contractes.

La **implantació del mercat de lloguer per districtes** durant l'any 2017 presenta una distribució en la qual, com acostuma a ser habitual, destaca de manera molt remarcable L'Eixample amb una quota de mercat del 21% seguit de Sant Martí amb un 12%, Ciutat Vella amb un 11% i Sants-Montjuïc, Sarrià-Sant Gervasi i Gràcia amb una quota del 10% del total de la ciutat.

D'altra banda, durant l'any 2017, el **lloguer mitjà dels nous contractes** signats ha estat de 877,28€ fet que representa un 9,48% més que els 801,28€ de l'any 2016. D'aquesta manera s'encadenen quatre anys seguits d'augment de lloguers mentre que entre el 2008 i el 2013 els lloguers havien anat baixant de preu any rere any. Pel que fa al quart trimestre de 2017, la mitjana de renda s'ha situat en 889,58€, un 5,47% més que els 843,43 € del mateix trimestre de l'any anterior. Amb un IPC de l'1,1% durant el 2017, la variació nominal de preus dels lloguers del 9,48% equival a una variació del 8,38% real dels preus del lloguer.

L'ajust de preus de la bombolla ja es va acabar l'any 2013 i, d'aleshores ençà, el mercat de lloguer ha tornat al cicle alcista de preus de manera que els 877,28€ de mitjana de l'any 2017 ja sobrepassen els 813€ de l'any 2008. Aquesta és la recuperació en termes nominals. En termes reals, la inflació acumulada entre 2008 i 2017 ha estat del 11,4%, de manera que el lloguer real el 2017 és de 777,27€. **En termes reals, el lloguer mitjà de 2017 encara es manté per sota del de 2008.**

L'alça dels preus del lloguer a Barcelona durant el 2017 ha estat generalitzada ja que tots els districtes tendeixen a augmentar preus entre un 6 i un 12% respecte dels preus de 2016. Els districtes més inflacionistes han estat Sants-Montjuïc (12,43%) i Ciutat Vella (12,11%) seguits de Nou Barris (11,48%) i Horta-Guinardó (10,38%). Els menys inflacionistes han estat Les Corts (6,73%) i Sarrià-Sant Gervasi (7,27%). D'aquesta manera, el 2017 la polarització a la ciutat ha retrocedit ja que els districtes menys cars

de Barcelona són els que més han augmentat preus, cosa que durant els anys anteriors no passava.

L'interval de preus amb més quota de mercat de la ciutat és dels 600 als 750€ amb 11.861 contractes que representen el 25% del total anual. A aquest interval el segueix en ordre d'importància de 750 a 900€ amb una quota del 23%. Per tant, el 48% dels contractes de lloguer registrats durant el 2017 a Barcelona han pactat un lloguer d'entre 600 i 900€.

L'estudi de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona també conclou que durant el 2017, el **lloguer per metre quadrat** s'ha situat en 13,36 €/m², fet que representa un 9,40% més que els 12,22 €/m² de l'any 2016. Tots els districtes de la ciutat registren una evolució interanual a l'alça del preu/m² i durant tots els trimestres.

A més, l'informe conclou que durant el conjunt de l'any 2017 la propietat horitzontal ha subministrat al mercat el 75% dels habitatges contractats i la propietat vertical el 25% restant.

Per entendre els resultats d'aquest informe, la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona subratlla que l'estoc d'habitatge a Barcelona és finit, que els estudis recents han conclòs que hi ha poc habitatge buit, que durant la bombolla immobiliària, Barcelona va patir l'espiral de preus però no l'espiral de produir nous habitatges, i que després de l'esclat de la bombolla immobiliària la producció d'habitatges ha estat pràcticament zero. Per part de la demanda, l'impacte en termes d'atur, sous i precarietat laboral ha fet que durant anys s'hagi frenat l'emancipació dels joves. Quan a poc a poc comencen a recuperar-se algunes de les magnituds macroeconòmiques i s'inicia una lleu millora de la renda familiar, un nou component de demanda apareix amb força a la ciutat: la demanda d'allotjaments turístics. Segons la Cambra, no estem davant d'un desajust circumstancial sinó que és la combinació de dinàmiques d'oferta i de demanda gestades al llarg d'anys. I sobre aquestes dinàmiques cal afegir-hi el desmembrament de les polítiques públiques en matèria d'habitatge i la reforma de la LAU reduint el termini mínim obligatori dels contractes de lloguer. En definitiva, la Cambra conclou que l'actual problemàtica dels lloguers no respon a una dinàmica de bombolla sinó a desajustos constatables entre oferta i demanda que, sens dubte, reclamen un pla de xoc en el mercat d'habitatge, tant en lloguer com en Propietat a Barcelona i tot l'àmbit metropolità, que exigeix una política d'habitatge sostinguda en el temps i que restableixi un cert equilibri entre oferta i demanda tot facilitant l'accés a un allotjament digne a les famílies amb rendes moderades i baixes. És l'hora de mesures factibles i dotades pressupostàriament.

La **Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona** (CPUBCN) és una entitat associativa de representació i serveis als propietaris d'immobles urbans i consultiva de les Administracions. La CPUBCN també és una referència informativa pel que fa a les dades d'habitatge, tant des del punt de vista de l'estat dels lloguers com de les compravendes. En aquest sentit elabora regularment estudis i informes propis.

D'altra banda destaca que la CPUBCN, com a entitat col·laboradora amb l'Institut Català del Sòl de la Generalitat de Catalunya, realitza el registre i dipòsit dels contractes d'arrendament i les corresponents fiances. També realitza els tràmits per a sol·licitar la devolució de la fiança dipositada.

Per a més informació:

Gabinet de premsa Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona

Víctor Bottini (679983346) i Clara Bassols (620037450)

victor@bottini.cat i clara@bottini.cat