

Viure



Les estrelles que van caure en desgràcia i van aconseguir recuperar la carrera

PÀGINA 8

Diumenge, 5 de novembre del 2017



ANA JIMÉNEZ

Política de bon veïnatge a la casa Vicens de Gaudí

Els apassionats per Gaudí encara s'hauran d'esperar uns quants dies més per poder visitar la primera de l'obres del genial arquitecte a la capital catalana. La casa Vicens obre portes al públic en general el dia 16. Tot i això, els veïns d'aquesta mansió, que al llarg de tota la seva història ha estat una residència privada, aquests dies estan tenint l'oportunitat de ser els primers de recórrer les estances d'aquesta finca de Gràcia inclosa a la llista del patrimoni de la humanitat de la Unesco. Entre dijous passat i dilluns que ve uns 1.700 veïns dels carrers Aulèstia i Pijoan i Carolines i dels blocs de Príncep d'Astúries que limiten amb el jardí de la casa gaudiran de l'experiència. També han rebut invitacions els comerciants de Gran de Gràcia i algunes de les principals entitats del districte, com l'Orfeó Gracienc, el Centre Catòlic, la Federació de Colles de Sant Medir, la Federació de Carrers de la Festa Major i els Lluïsos de Gràcia.

El preu mitjà del lloguer a Barcelona s'encareix gairebé 100 euros en un any

La Cambra de la Propietat Urbana assenyala que es podria haver iniciat una fase de contenció

SILVIA ANGULO
RAMON SUÑÉ
Barcelona

Sense conèixer si la prolongada situació d'inestabilitat política acabarà restant múscul al mercat de l'habitatge com està passant amb altres sectors de l'activitat econòmica de la ciutat, els preus dels lloguers continuen traçant a Barcelona una gràfica clarament ascendent. Així ho posen de manifest les últimes dades oficials que acaben de fer-se públiques, les corresponents al segon trimestre d'aquest any. Aquestes estadístiques, les més fiables de totes, les elaborades per la secretaria d'Habitatge a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl, situen el preu mitjà d'un lloguer contractat a la capital catalana entre els mesos d'abril i juny en 864,98 euros, és a dir més de 90 euros per sobre del

que es pagava en el mateix període de l'any passat, quan la renda mitjana a Barcelona era de 774,10 euros, un 12,1% menys en la factura mensual.

Els deu districtes de la ciutat

ELS CONTRACTES

23.240

lloguers a Barcelona el primer semestre d'aquest any

han experimentat una notable pujada de preus en un any, amb increments que estan per sobre dels 100 euros al mes en els districtes de l'Eixample, Ciutat Vella i Sarrrià-Sant Gervasi.

Aquesta tendència alcista, que es manté de manera matisada, va tenir el seu moment àlgid en el tercer trimestre de l'any passat.

Va ser llavors quan els preus dels lloguers a Barcelona es van disparar de manera alarmant, des dels 774 euros mensuals als 826 en tan sols tres mesos. El gerent de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, Óscar Gorgues, assenyala que és en aquest moment quan es disparen les alertes per la forta pujada dels arrendaments. Barcelona va tancar l'any amb una renda mitjana de 843 euros, per la qual cosa Gorgues apunta que, malgrat que és veritat que els lloguers han continuat pujant, a partir d'aquest instant ho han fet en menor mesura. "Podem dir que estem entrant en una fase de contenció, després d'un important repunt, i per les dades de què disposa la Cambra respecte al tercer trimestre la pujada s'està moderant", explica el gerent d'aquest organisme.

L'alça dels preus no ha alentit la

PUJADA CONSIDERABLE

L'increment entre el segon trimestre del 2016 i el mateix període d'aquest any és del 12,1%

TENDÈNCIA IMPARABLE

Cada vegada se signen més operacions d'arrendament a la ciutat: 128 al dia

firma de nous contractes de lloguer. En el primer semestre de l'any es van formalitzar 23.240 arrendaments, uns 3.000 més que en els primers mesos del 2016. Si es manté aquesta tònica en la segona meitat de l'any és més que probable que el 2017 passi a la his-

tòria com l'any en què es van contractar més lloguers a Barcelona, superant el 2013, quan es van registrar gairebé 45.000 operacions.

Les xifres dels últims cinc anys confirmen un canvi clar de tendència en un país, i en definitiva també en una ciutat com Barcelona, on la compravenda de pisos -que observa una certa recuperació en els últims temps- era una pràctica més comuna que la del lloguer. N'hi ha prou de comparar els números actuals amb els dels anys previs a l'esclat de la crisi i de la bombolla immobiliària, quan molts ciutadans preferien embarcar-se en l'adquisició, per la via de la hipoteca, del seu propi habitatge. Del 2005 al 2008 a la capital catalana no es va superar mai el llistó dels 25.000 nous contractes, gai-

CONTINUA A LA PÀGINA SEGÜENT >>

EL MERCAT DE LLOGUER A BARCELONA I CATALUNYA

Efervescència a Gràcia

>> VE DE LA PÀGINA ANTERIOR

rebé la meitat que en l'actualitat.

Per barris, els lloguers més alts de Barcelona es continuen trobant a Pedralbes, amb una renda mitjana en els nous contractes de 1.666 euros mensuals. El segueixen de molt a prop les Tres Torres (1.466,8 euros) i, a més distància, Sarrià (1.423,9), la Vila Olímpica (1.345,6) i Sant Gervasi-Galvany (1.287,2). Els preus més barats durant el segon trimestre d'aquest any van ser a Vallbona (302,5 euros al mes), Torre Baró (418,1) i Trinitat Vella (434,9).

La Cambra de la Propietat Urbana assenyalava que s'ha detectat un increment en la rotació dels habitatges de lloguer, un fenomen que és fruit de la forta pujada dels preus a mitjans de l'any passat. En aquest sentit, Gorgues apunta que moltes famílies no acaben els contractes i busquen preus més barats, encara que això comporti no quedar-se al districte en el qual vi-

A PREU D'OR

La Barceloneta no passa de moda

El preu mitjà del metre quadrat de nous lloguers a la Barceloneta va tornar a ser el més car de tota la ciutat el segon trimestre d'aquest any. Es va pagar a 19,87 euros, dos més que en el mateix període de l'any anterior. El segon barri en el rànquing dels que tenen el metre quadrat residencial més car és la Vila Olímpica (18,51 euros), i el tercer, Sarrià (17,93).

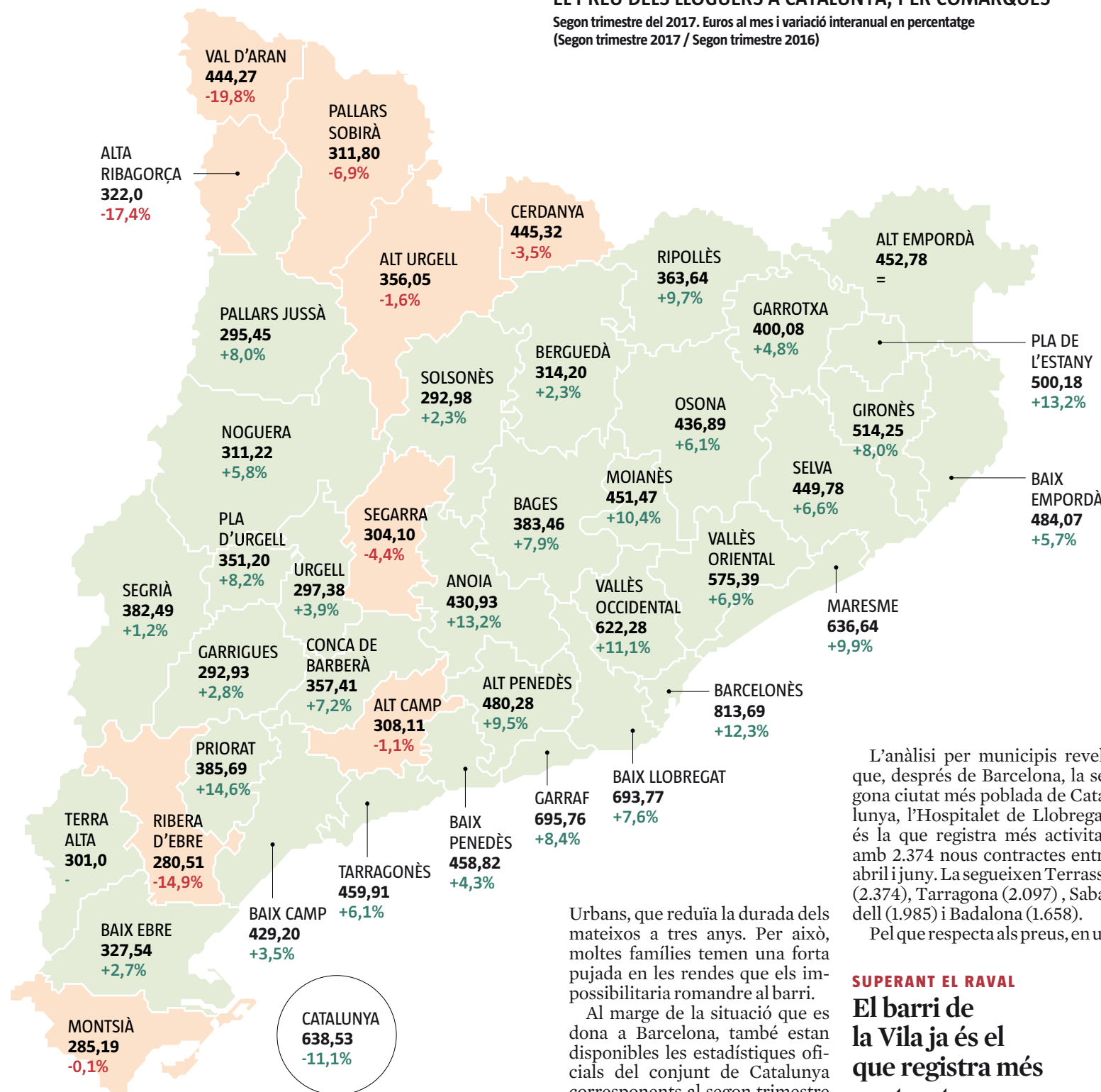
vien anteriorment. Segons ell això ha provocat una distensió en la demanda.

El de la Vila de Gràcia és amb molta diferència el barri on es tanquen més operacions de lloguer, un total de 1.203 en el primer semestre del 2017, molt per sobre del Raval, que tradicionalment ha estat, per la seva configuració especial i el fet de ser lloc de primera acollida de molta immigració de la ciutat, el barri amb més mobilitat. Al Raval s'han firmat en els primers sis mesos de l'any un total de 972 operacions de nous lloguers.

La renda mitjana a la Vila de Gràcia es va situar en el segon trimestre d'aquest any en els 852,6 euros, una mica per sota encara de la mitjana de Barcelona. Tot i això, la pressió turística ha impulsat els preus a l'alça en aquesta zona de la ciutat. En aquests últims temps és habitual la presència d'estrangers que s'allotgen en habitatges que abans estaven destinats al lloguer dels mateixos barcelonins. Aquest fet, sumat a la forta demanda de pisos en arrendament i a l'escassetat d'habitatges al mercat, eleva encara més els preus. Per si això fos poc, s'estan esgotant els contractes que es van firmar amb l'entrada de la nova llei d'Arrendaments

EL PREU DELS LLOGUERS A CATALUNYA, PER COMARQUES

Segon trimestre del 2017. Euros al mes i variació interanual en percentatge (Segon trimestre 2017 / Segon trimestre 2016)



L'anàlisi per municipis revela que, després de Barcelona, la segona ciutat més poblada de Catalunya, l'Hospitalet de Llobregat, és la que registra més activitat, amb 2.374 nous contractes entre abril i juny. La segueixen Terrassa (2.374), Tarragona (2.097), Sabadell (1.985) i Badalona (1.658).

Pel que respecta als preus, en un

Urbans, que reduïa la durada dels mateixos a tres anys. Per això, moltes famílies temen una forta pujada en les rendes que els impossibilitaria romandre al barri.

Al marge de la situació que es dona a Barcelona, també estan disponibles les estadístiques oficials del conjunt de Catalunya corresponents al segon trimestre d'aquest any. El preu mitjà dels nous lloguers es va incrementar un 11,1% respecte al mateix període del 2016, fins a situar-se en 638,53 euros. Les pujades a Barcelona, i en general en els municipis i comarques de l'àrea i fins i tot de la regió metropolitana, són les responsables d'aquesta forta pujada.

A cinc comarques catalanes els nous lloguers superen els 660 euros mensuals de mitjana. Són el Barcelonès (813,69 euros), el Garraf (695,76), el Baix Llobregat (693,77) i el Vallès Occidental (622,28). Els preus més econòmics, per sota dels 300 euros, es registren en mitja dotzena de comarques: les Garrigues (292,23 euros mensuals), el Montsià (285,19), el Pallars Jussà (295,45), la Ribera d'Ebre (280,51), el Solsonès (292,98) i l'Urgell (297,38).

En la primera meitat d'aquest any es van tancar a Catalunya 76.677 contractes de lloguer, uns 6.000 més que entre l'1 de gener i el 30 de juny del 2016. Dit d'una altra manera, cada dia es signen una mitjana de 423 operacions.

SUPERANT EL RAVAL

El barri de la Vila ja és el que registra més contractes nous

LUXES DEL MARESME

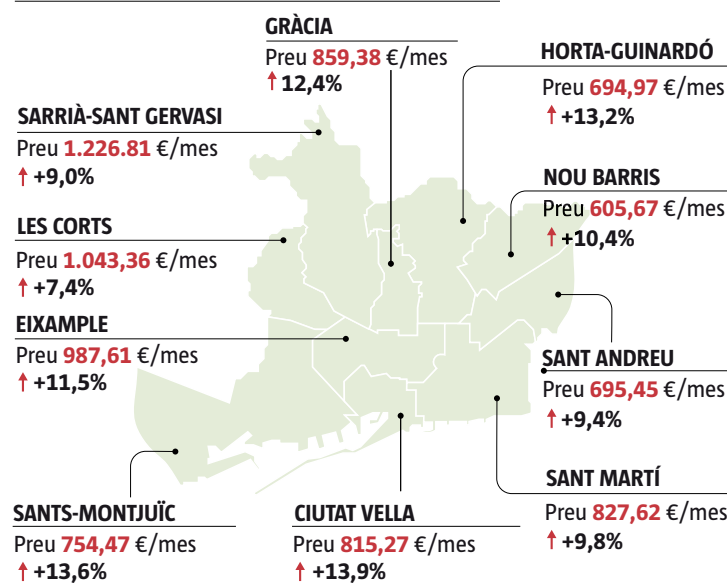
Els nous lloguers més cars de Catalunya es donen a Sant Vicenç de Montalt

total de 23 municipis catalans el lloguer mitjà està per sobre dels 800 euros al mes. Encapçala aquest rànquing Sant Vicenç de Montalt (Maresme), amb 1.371,79 euros i, a continuació, apareixen Cabrils (Maresme), amb 1.139,18 euros; Sant Cugat (Vallès Occidental), amb 1.079,50; Collbató (Baix Llobregat), amb 1.034,44, i Premià de Dalt (Maresme), amb 1.025,58. Una dotzena de municipis tenen preus més alts que els de Barcelona i entre les grans ciutats, després de la capital, la més cara és Badalona, amb un lloguer mitjà en els nous contractes de 633,67 euros, seguida de l'Hospitalet de Llobregat (599,94), Sabadell (585,25) i Terrassa (515,13).

PREU MITJÀ DELS PISOS DE LLOGUER A BARCELONA DURANT EL SEGON TRIMESTRE DEL 2017

Variació respecte al segon trimestre del 2016, en percentatge

MITJANA BARCELONA Preu 864,98 €/mes ↑ +12,1%



FONT: Secretaria d'Habitatge a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl

LA VANGUARDIA