

SENTIRSE BIEN PÁGS. 8 Y 9

Masajes para aliviar el dolor de espalda
Una manera de cuidar la espalda es adoptar posturas correctas, hacer deporte y someterse a un buen masaje



INMIGRACIÓN PÁGS. 4 Y 5

Inmigrantes ricos en Empuriabrava
La población acoge a mil franceses

SEMANA SANTA PÁGS. 6 Y 7

Vuelta a casa adelantada
El mal tiempo de estos días condiciona también el regreso de las vacaciones de Semana Santa

GENTE PÁG. 11

La familia real, al completo
Toda la familia asistió ayer a la misa de Resurrección que tuvo lugar en la catedral de Palma de Mallorca



VIVIR



Lunes, 24 marzo 2008

LA VANGUARDIA



JORDI ROVIRALTA

Oferta escasa. La presión de la demanda sobre un stock que sigue siendo pequeño hace crecer los precios de los alquileres en Barcelona

Alquileres refugio

● **La crisis del mercado de compraventa revaloriza los arrendamientos en la ciudad de Barcelona, que siguen al alza**

ÓSCAR MUÑOZ
Barcelona

La incertidumbre que planea sobre el mercado de compraventa de vivienda lleva cada vez a más barceloneses a refugiarse en el alquiler. Mientras el primero va a la baja, el segundo logra mante-

nerse, en gran parte debido a que el stock de pisos para arrendar sigue siendo pequeño y sin visos de crecer a corto plazo. El último informe de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, referido al último trimestre del 2007 y que acaba de darse a conocer, corrobora esta tendencia, que tie-

ne un efecto directo sobre el precio, que continúa al alza. La renta media mensual ascendió a 1.041,41 euros, un 2,1% más que en el trimestre anterior, el primero en que se superó la barrera psicológica de los mil euros al mes.

El volumen de contratación se mantiene estable. En el cuarto trimestre del 2007 se formalizaron 6.382 nuevos contratos de alquiler y se rescindieron 4.261, con lo que el saldo fue de 2.121, ligeramente superior al de los tres meses anteriores, que se quedó en 1.756. La Cambra de la Propietat llama la atención sobre este dato ya que da a entender que la rota-

ción del mercado ha disminuido de manera significativa. Hoy por hoy, vivir en un piso en alquiler ha adquirido un valor añadido, tanto por la escasez de la oferta como por la crisis del mercado de compraventa, que no ofrece unas perspectivas claras. Así las cosas, ante la duda, alquilar se perfila como una buena opción.

La evolución del precio medio del alquiler en el último trimestre del 2007 sitúa la renta mensual en el conjunto muy cerca de los mil euros, exactamente en 992,62 euros, una cifra un 13,6% superior a la del 2006 (873,6 euros). La Cambra de la Propie-

tat destaca que este crecimiento es superior al que se produjo el año anterior (12,1%), el 2005 (11,3%) y el 2004 (6,6%). Esta presión al alza sobre los precios del 2007 tuvo su momento álgido el primer trimestre, cuando las rentas aumentaron en un 17,9%.

El informe destaca que en términos reales (si se descuenta la inflación), los precios de los alquileres del 2007 crecieron exactamente lo mismo que en el 2006, un 9,4%. En todo caso, se trata de unos incrementos superiores a los de los años precedentes

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE >>

ALQUILERES REFUGIO LA EVOLUCIÓN DEL MERCADO EN BARCELONA POR ZONAS

>> VIENE DE LA PÁGINA ANTERIOR

(7,1% el 2005, 6,2% el 2004 y 7,8% el 2003).

En cuanto a la superficie media de los inmuebles arrendados, en el último trimestre del 2007 se situó en 71 m², un metro cuadrado menos que entre julio y septiembre. Y el precio llegó a 15,8 euros/m², un 11,5% más que en el cuarto trimestre del año anterior. En el global del año, la renta media ascendió a 15,1 euros/m², un 12,7% más que en el 2006.

Se mantiene la relación entre la propiedad horizontal (un solo propietario por piso) y la vertical. La primera aportó el 62% de la cuota de mercado contra el 38% de la segunda. En cuanto al precio, la vertical fue un 15% inferior a la media de Barcelona. Por el contrario, la horizontal supe-

Cinco de los diez distritos ya superan los mil euros

Precio medio de los pisos de alquiler en Barcelona

MEDIA BARCELONA
Precio **1.041,41** € mes
↑ **2,1%** variación respecto al anterior trimestre
Precio medio por m² **15,79** €

LES CORTS
Precio **1.197,95** € mes
↓ **-5%** variación
Precio medio por m² **17** €

EIXAMPLE
Precio **1.126,33** € mes
↑ **3,1%** variación
Precio medio por m² **14,94** €

• El tamaño medio de los pisos alquilados en el cuarto trimestre del 2007 es de 71 m²

SARRIÀ-SANT GERVASI
Precio **1.303,35** € mes
↓ **-2,9%** variación
Precio medio por m² **16,72** €

GRÀCIA
Precio **1.034,99** € mes
↑ **3,8%** variación
Precio medio por m² **17,77** €

HORTA-GUINARDÓ
Precio **878,57** € mes
↑ **2,9%** variación
Precio medio por m² **14,59** €

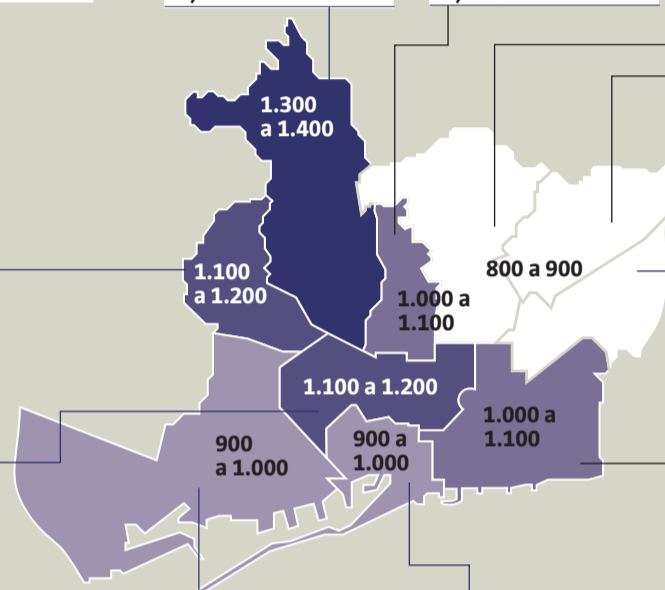
NOU BARRIS
Precio **855,19** € mes
↓ **-1,6%** variación
Precio medio por m² **14,54** €

SANT ANDREU
Precio **886,91** € mes
↓ **-2,3%** variación
Precio medio por m² **14,05** €

SANT MARTÍ
Precio **1.045,36** € mes
↑ **4,6%** variación
Precio medio por m² **16,38** €

SANTS-MONTJUÏC
Precio **955,97** € mes
↑ **6,9%** variación
Precio medio por m² **15,80** €

CIUTAT VELLA
Precio **946,01** € mes
↑ **7,7%** variación
Precio medio por m² **16,98** €



FUENTE: Cambra de la Propietat Urbana y elaboración propia

LA VANGUARDIA

La escasez de la oferta, principal problema

La Cambra de la Propietat advierte que, en la medida que la contratación se ha estancado y los precios se mantienen al alza, "la escasez de la oferta aparece como el principal reto al que tendrían que hacer frente las políticas públicas en materia de vivienda". Varias medidas impulsadas por las administraciones persiguen poner más viviendas en el mercado de alquiler. La última, recién aprobada por el Govern, pretende dar protección al propietario en caso de impago por parte del arrendatario. La Generalitat se hará cargo de hasta seis meses de alquiler si se cumplen una serie de requisitos, entre ellos que haya una sentencia de desahucio.

ró este promedio en un 7%. Ambas se encarecen a ritmo similar, entre el 11 y el 12%.

Los datos de la Cambra de la Propietat sobre el mercado de alquiler contrastan con los de la compraventa, que el año pasado sufrió una importante caída, rayana al 14%, según los cálculos del Colegio de Registradores de la Propiedad. El mayor varapalo se lo llevó la segunda mano, con un descenso del 15%. La obra nueva disminuyó en un 12,4%.

Sant Martí y Gràcia se suman al 'selecto' club formado por Sarrià-Sant Gervasi, Les Corts y Eixample

ÓSCAR MUÑOZ
Barcelona

La carestía de los alquileres se extiende por la ciudad de modo cada vez más uniforme, obedeciendo a la ley de la oferta y la demanda y a menudo sin tener en cuenta factores como el nivel económico medio de cada zona o los precios del mercado de compraventa. La mitad de los distritos ya supera los mil euros de renta media mensual de alquiler de vivienda. Gràcia y Sant Martí se han sumado a este selecto club, en el que hasta ahora estaban el Eixample, Les Corts y Sarrià-Sant Gervasi, aunque Sant Martí ya formó parte de él en el primer trimestre del 2007.

El informe de la Cambra de la Propietat Urbana de los últimos tres meses del año pasado muestra un crecimiento desigual de



Pisos buscados. Anuncio en la calle Verdi, en Gràcia, uno de los cinco distritos que superan los mil euros de renta

las rentas según los distritos. Así, el que más se encarece en relación con el trimestre anterior fue Ciutat Vella (7,7%), y el que más bajó de precio, Les Corts (-5%).

El distrito más caro sigue siendo Sarrià-Sant Gervasi, que en el último trimestre del 2007 alcanzó una renta media de 1.303,35 euros. Le siguen, por encima de los mil euros, los distritos de Les

CARESTÍA UNIFORME

El desajuste entre oferta y demanda hace crecer los precios en toda la ciudad

NOVEDADES EN EL 'TOP TEN'

Zona Franca-Port y la Verneda, entre los diez barrios con rentas más altas

Corts (1.197,95 euros), Eixample (1.126,33 euros), Sant Martí (1.045,36 euros) y Gràcia (1.034,99 euros). Los más baratos son Nou Barris (855,19 euros), Horta-Guinardó (878,57 euros) y Sant Andreu (886,91 euros).

Si se tiene en cuenta la superficie media de las viviendas, los distritos más caros en el último trimestre fueron Gràcia (con un promedio de 17,77 euros/m²) y Les Corts (17 euros/m²). En el polo opuesto están Sant Andreu (14,05 euros/m²) y Nou Barris (14,54 euros/m²).

"Los precios se uniformizan -destaca el informe de la Cambra de la Propietat- con independencia de las características, situación, confort o servicios de las viviendas". Esto sólo es posible por el "crecimiento atractivo de la ciudad (de toda la ciudad) y "el desajuste entre la oferta y la demanda". Esta realidad se constata observando los datos más precisos de las 38 zonas en que se ha subdividido la ciudad, Pedralbes sigue siendo la más cara, con un alquiler medio en el último trimestre de 1.926,03 euros al mes. En el top ten, en el que también están Sarrià, Sant Gervasi, la Dreta y la Esquerra de l'Eixample, entran Zona Franca-Port (9.º lugar, con una renta de 1.107,88 euros al mes) y la Verneda (10.º, con 1.100,81)."

grup professional immobiliari

972 208 900

C. Santa Clara, 2 - GIRONA

progrup.com

Sarrià de Ter - GIRONA

Conjunto residencial

Els Romanis

Promoció 96

Cerca de escuelas, biblioteca y guarderías · Zona común ajardinada · Viviendas ecoeficientes

A partir de **230.000 €**

Calidad de vida a un paso de Girona!

PROGRUP RESIDENCIAL