



2 Agosto, 2019

El cost de la vida

La precarietat aboca joves i estrangers a viure de lloguer

El preu es dispara el 50% des del 2013 per la baixa oferta privada i de vivenda pública

L'esforç per pagar la renda supera el nivell aconsellat en les llars més pobres

P. ALLENDESALAZAR
 MADRID

Espanya ha sigut tradicionalment un país més de propietaris que d'arrendataris de vivenda. No obstant, en els últims anys s'ha elevat notablement el lloguer, que ha passat de representar el 19,4% de llars el 2005 al 23,9% del 2018, fins a superar els tres milions. Un fenomen que respon a l'augment de la precarietat laboral, segons constata un informe del Banc d'Espanya publicat ahir.

L'arrendament ha crescut amb força sobretot entre els joves, immigrants i treballadors temporals, així com a Madrid (representen el 23,6% de les llars), Catalunya (26,3%, amb l'alça més elevada des del 2013: 6,9 punts percentuals), Balears (28,3%) i Canàries (19,5%).

«La dificultat dels col·lectius amb menys renda per incrementar els ingressos per l'encara elevada incidència de l'atur, l'escassa durada dels nous contractes laborals o la rellevància més gran de la jornada reduïda haurien augmentat la demanda de lloguer residencial», apunta l'estudi. Els bancs, a més, cada vegada financen un percentatge inferior del valor de la vivenda amb la hipoteca, cosa que en dificulta la compra.



ALVARO MONGE

► Dues estudiants consulten anuncis de lloguers en un tauler de la UB a Barcelona.

SOBRECÀRREGA // Paral·lelament, els preus s'han disparat (prop del 50% entre el 2013 i el maig passat, davant el 6,8% dels de venda), a causa d'una «relativament rígida» oferta en un context de «caiguda significativa del nombre de noves vivendes de protecció oficial» (les llars amb lloguer social han baixat del 3,5% el 2005 al 2,7% el 2018) i d'alça dels lloguers turístics (tot i que el Banc d'Espanya estima que la relació d'aquests amb l'encariment no és conclouent).

El més preocupant és que el 24,7% les famílies que viuen arrendades dediquen a pagar el lloguer més del 40% dels ingressos (el llindar màxim aconsellat) ja en el 2014, últim

activitat en el sector terciari

Rècord de contractació d'oficines

La contractació d'oficines a Barcelona va arribar, en el primer semestre de l'any, a una xifra rècord al superar els 249.000 metres quadrats llogats, xifra que suposa un 17% més que en el mateix període de l'any passat, segons es recull en l'últim informe elaborat per BNP Paribas Real Estate, una de les principals consultores de serveis immobiliaris d'àmbit internacional.

Durant els tres primers mesos de l'any la contractació

d'oficines a Barcelona va superar els 150.000 metres, xifra que va suposar un augment del 64% respecte al mateix període del 2018. En el segon trimestre, la superfície contractada va arribar a un total de 97.480 metres, xifra que va suposar un descens del 19%. Del total de les 168 transaccions registrades en el primer semestre, 91 es van completar del gener al març mentre que les restants 77 ho van ser de l'abril al juny.

Per zones, el districte 22@ de la capital catalana conti-

El districte del 22@ lloga el 32% de la nova superfície terciària que es genera a l'àrea de Barcelona

nua com l'àrea urbana amb més activitat al mercat d'oficines de Barcelona amb una quota que en el primer semestre de l'any va concentrar el 32% del total d'operacions rea-

litzades des de començament d'any a Barcelona.

Les zones on es van registrar un nombre més alt d'operacions entre l'abril i el juny van ser el centre i l'àrea 22@ amb 29 i 23, respectivament. La mida mitjana per operació en el segon trimestre de l'any va ser de 1.266 metres quadrats, segons el mateix informe. En aquest període es van firmar tres de les sis operacions de més grans a Sant Joan Despí i Cornellà. M.J.B.



any amb dades disponibles, davant el 13,1% de mitjana dels països de l'OCDE. El percentatge s'elevava al 63,9% en les famílies amb rendes més baixes, un nivell només superat per Grècia (63,9%). En el conjunt de llars arrendades, el més habitual era que dediquessin el 27,8% dels ingressos al pagament, al límit de la sobrecàrrega financera (30%).

Això explica que el 27,8% de les llars en què el seu membre de referència està a l'atur i el 37,3% en les quals té una feina temporal, viuen de lloguer, davant la mitjana de la població del 23,9%. En les que el membre principal té entre 16 i 29 anys ha passat d'estar per sota del 30% el 2006 a superar el 50% l'any passat, mentre que en els d'entre 30 i 44 anys ha pujat del 19% al 29,9%. A més, el 58,9% dels europeus i el 77,3% dels extracomunitaris viuen arrendats, davant el 13,1% dels espanyols. Les famílies monoparentals i les que tenen un nen dependent també presenten ràtios superiors a la mitjana.

El percentatge de **parelles d'entre 16 i 29 anys** que arrenden ha passat del 30% al 50% des del 2006

El 64% de les **llars amb menys recursos** dediquen a la vivenda més del 40% dels seus ingressos

L'evolució dels preus és molt dispar. A les grans ciutats (Barcelona, Madrid o València) i en les més turístiques (Màlaga, Palma, Las Palmas de Gran Canaria, Santa Cruz de Tenerife) s'han incrementat més del 40% des del 2013. A les capitals catalana i espanyola, més del 45%, si bé en la primera van començar a pujar abans i ja s'han començat a alentir. A Barcelona, els increments més grans acumulats s'han registrat a l'Hospitalet de Llobregat, Sant Cugat del Vallès, Gavà, Cerdanyola del Vallès, Santa Coloma de Gramenet i districtes com l'Eixample, amb menys dinamisme relatiu en àrees de la ciutat amb més presència de llars de renda elevada (Sarrià-Sant Gervasi, les Corts). ≡