

# Economia

MERCAT IMMOBILIARI

## Els pisos turístics es desentenen de l'augment dels lloguers a Barcelona

La patronal Apartur en culpa la millora de l'economia i l'arribada d'estrangers rics a Ciutat Vella

PAULA SOLANAS  
BARCELONA

El boom del lloguer a Barcelona no té cap relació amb l'impacte dels pisos turístics. Així ho va defensar ahir la patronal del sector dels apartaments turístics, Apartur, durant la presentació d'un estudi sobre aquesta qüestió. El president d'Apartur, Enrique Alcántara, va criticar que s'hagi assenyalat els habitatges d'ús turístic com a principal responsable de l'augment dels lloguers barcelonins, que ja superen els nivells d'abans de la crisi, i va assegurar que no hi tenen res a veure. L'estudi (encarregat a InAtlas, consultora especialitzada en l'anàlisi de *big data*) apunta que, de fet, el 2016 els pisos destinats a ús turístic es van reduir per primer cop, amb 1.076 habitatges menys que l'any anterior, mentre que els preus del lloguer van continuar creixent amb força.

Segons Alcántara, la reducció del nombre de pisos turístics es deu a "la feina de l'Ajuntament per eliminar els pisos il·legals". En aquest sentit, l'informe assegura que actualment l'oferta de pisos turístics -legals i il·legals- només representa un 1,64% del parc d'habitatge de Barcelona. També defensa que l'augment dels preus en els lloguers ha sigut "homogeni" a tota la ciutat, i no només als barris on es concentra l'oferta turística, cosa que demostraria que la presència d'aquest tipus d'habitatges no és l'únic culpable de la pujada. A qui es pot assenyalat, aleshores?

La conclusió de la recerca d'InAtlas és que la recuperació econòmica i la davallada de l'atur han provocat una empenta de la demanda, que ara té més poder adquisitiu. A això s'hi suma el fet que la



Al centre de Barcelona els empleats estrangers qualificats suposen el 20% del mercat del lloguer, segons InAtlas. XAVIER BERTRAL

lleï d'arrendaments urbans (LAU) reduís de 5 a 3 anys la durada mínima dels contractes, cosa que ha posat abans d'hora més pisos al mercat en un moment de preus a l'alça. Pel que fa a la incidència del mercat laboral, l'informe assenyalava un sector molt concret: les TIC. Segons l'estudi, les noves tecnologies són el sector que va crear més ocupació neta a la ciutat entre el 2014 i el 2016, amb 8.480 nous llocs de treball. Així doncs, justifica l'estudi, aquests treballadors tecnològics tenen un salari mitjà (34.956 € euros anuals el 2015) molt superior a la

**Dada**  
Durant el 2016 el nombre de pisos turístics ha baixat en un miler

mitjana de la ciutat, i poden accedir als preus més elevats.

Per al conseller delegat de Cushman & Wakefield a Espanya, Oriol Barrachina, que també va participar en la presentació, l'excés de liquiditat dels mercats en un entorn de tipus baixos també hi té molt a veure.

### El cas de Ciutat Vella

Segons l'estudi, districtes com Ciutat Vella tenen un factor afegit a aquesta problemàtica: l'arribada de treballadors qualificats estrangers amb més poder adquisitiu, que es-

tan forçant una "substitució" del perfil de resident. Segons Luis Falcón, cofundador d'InAtlas, aquest degoteig de treballadors estrangers al centre de la ciutat és un dels motius que expliquen la pujada dels preus en zones com el Barri Gòtic, on els treballadors estrangers qualificats representen gairebé el 20% de la quota del mercat de lloguer.

El mateix estudi recull que, des del 2011, el col·lectiu de ciutadans europeus, canadencs i americans que arriben a Barcelona per viure-hi ha augmentat un 18%, amb fins a 10.973 nous nadius d'aquestes nacionalitats. I, en concret, entre el 2014 i el 2016, aquesta xifra va ser de 2.371 persones. No obstant això, va recordar Alcántara, aquest efecte queda més diluït en el conjunt de la ciutat, ja que aquest col·lectiu es concentra en les zones més cèntriques.

A més, assegura que aquests treballadors estrangers acostumen a tenir lloguers no registrats a l'Incasòl i que actualment representen el 47% del total de contractes en rotació. En canvi, altres col·lectius estrangers amb rendes més baixes han perdut pes a la ciutat. Per exemple, en els últims sis anys la comunitat llatinoamericana s'ha reduït en fins a 31.657 habitants.

### LES CLAUS

Per P.S.

#### 1. Què defensa l'informe d'Apartur?

La patronal dels pisos turístics assegura que la seva activitat no és el motiu principal que explica l'augment dels preus del lloguer que està vivint Barcelona. Entre els seus arguments, l'informe explica que el 2016 hi havia un miler de pisos d'ús turístic menys que l'any anterior. A més,

afirma que la seva oferta tan sols representa un 1,64% del total del parc d'habitatge de la capital catalana.

#### 2. Quins altres factors expliquen l'augment de preus, segons la patronal?

L'informe d'Apartur també l'atribueix a la millora de l'economia i a la davallada de l'atur. A més, recorda que la

lleï d'arrendaments urbans (LAU) va reduir de 5 a 3 anys la durada mínima dels contractes, fet que ha posat més pisos al mercat en un moment de preus a l'alça.

#### 3. En què afecta l'arribada d'estrangers qualificats?

L'estudi encarregat a la consultora InAtlas situa com un dels factors que han fet disparar els preus del lloguer

residencial a la zona de Ciutat Vella la "substitució" de la població autòctona per ciutadans amb més poder adquisitiu. En aquesta categoria, assenyalava els treballadors estrangers qualificats que arriben a la capital catalana. Des del 2011, calcula que aquesta comunitat ha augmentat un 18%, amb fins a 10.973 nous habitants a la ciutat.