

INFOCAMBRA

CAMBRA DE LA PROPIETAT URBANA DE SABADELL I COMARCA

Butlletí nº20 - Juliol i Agost 2022

La inflació s'enlaira!

*Crisi Sanitària Covid-19
Guerra Rússia Vs. Ucraïna
Preu Gasolina i Electricitat
Creixement Demanda Productes
Perill Subministrament Gas
Augment Preus Aliments*



L' IPC del mes de juny se situa a xifres de fa més de 30 anys

1 i 2. La inflació disparada i el perill de la pujada dels tipus d'interès hipotecari

5. El Govern català vol fer créixer el parc d'habitatge social fins al 7% en vint anys

7. Tinc un cotxe elèctric i no puc carregar-lo al meu edifici. Puc demanar-ho al president?

4. Notícies d'allà on tenim presència: Sabadell, Granollers i Cerdanyola del V.

6. El TSJC ha declarat la suspensió cautelar de les àrees del mercat tens de Lloguer

9. Notícies breus relacionades amb el sector immobiliari i la propietat privada

Reflexió d'estiu: Formar part de la 'tribu' ens fa perdre poder adquisitiu i ser més pobres

Pocs dies abans de començar les vacances o ja gaudint d'elles, la darrera editorial abans del merescut descans ens agradaria que servís per situar el focus pel moment socioeconòmic que estem vivint des de fa uns mesos i que sembla que pot viure la seva màxima virulència en l'afectació de les nostres llars a partir de la tardor vinent, i que els diferents supòsits pel que fa a l'augment dels preus dels productes de consum bàsic, com poden ser l'electricitat o el combustible, així com els aliments que omplim el rebost continuaran a l'alça de manera imparable.

Una situació preocupant derivada de diferents factors, en primer lloc, el fet de conviure des de fa dos anys amb una pandèmia que ens ha dut a situacions d'aturada de l'activitat econòmica, i que un cop semblava però ser controlada, i quan els indicadors econòmics se situaven en xifres pre-pandèmiques, i la demanda creixia de manera important, va esclatar una guerra. I, sens dubte, la invasió del territori ucraïnès per part de l'exèrcit rus per ordres del president rus Vladimir Putin, i la seva durada en el temps, ha produït un seguit de tensions evidents en la nostra economia arreu del món, a més, de viure amb l'amenaça de la manca de productes imprescindibles, com el gas o el petroli, per tal de continuar l'activitat productiva a milers d'empreses de casa nostra.

Els dies de descans que tindrem les setmanes que venen, a més de per desconnectar de les nostres obligacions i gaudir de la companyia de la gent del nostre entorn familiar, fora bo, que tinguéssim també un moment per la reflexió, ja que també en la situació inflacionista que estem patint, tenim una part de responsabilitat com a consumidors. Tots i cadascun de nosaltres, hauríem d'acceptar que si bé s'entén que viure a una societat de consum porta inherent la necessitat de disposar d'un seguit de béns (sopars, viatges, roba de vestir, etc.) per tal de ser acceptats pel nostre entorn més proper, allò que els sociòlegs en diuen formar part de la 'tribu', el creixement de la inflació per demanda té un cost econòmic, més aviat que tard, per a les nostres butxaques de manera directa.

Per tant, caldria apostar per una societat amb un comportament responsable que s'imposi als estereotips consumistes exacerbats, i sobretot, treballar per fer arribar als més joves uns valors d'esforç i sacrifici com la palanca de llançament per intentar generar una consciència de pertinença a una societat, i fer front a l'individualisme creixent, amb l'objectiu que els infants treballin en el futur per ser quelcom i no pas per tenir determinades coses. Ara que ens trobem interconnectats i formem part d'un món global, on veiem que una guerra a milers de quilòmetres ens afecta de manera directa poques setmanes després d'iniciar-se, cal actuar des de nucli més petit, les famílies, per educar en aquesta línia de coneixement bàsic del funcionament de la societat i com actuar per revertir des del nostre posicionament individual un mal endèmic que pot acabar per erosionar-nos com a societat de consum.

Per acabar, desitjar a tots els nostres associats, clients i amics de la Cambra que tinguin un:

Bon Estiu! i Bones Vacances!

Idea original: Joan Poch i Xavier Calvó

Textos - col·laboracions: Xavier Calvó, Joan Poch, Jaume Torras, Miquel Àngel Vicente, Antoni Quintana, Jaume Auró.

Disseny gràfic i maquetació: Xavier Calvó

la Cambra

La inflació s'enlaira a rècords històrics i s'albira un horitzó de recessió econòmica

La crisi econòmica provocada per la Covid-19 i les mesures restrictives sanitàries per fer front a la transmissió del virus va arribar l'estiu passat a una estabilització de la situació pandèmica, i de retruc, això va provocar un creixement progressiu i sostingut de la demanda per part de la ciutadania, després de dos anys de despesa frenada, per tal d'adquirir tot tipus de béns i serveis, que han provocat inclús puntuals problemes per donar resposta amb l'oferta existent.

Una situació de creixement en la despesa col·lectiva que s'ha vist agreujada per l'esclat de la guerra entre Rússia i Ucraïna, fet que ha comportat també tensió de preus en diferents elements bàsics (electricitat, gas, petroli, etc.) que ens afecten al nostre dia a dia, de manera transversal, perquè afecten tant pel que fa a la dificultat del sistema productiu de les empreses, com al preu de la llum de les llars que hem vist, que tot i les accions engegades per part del govern espanyol, ha vist com els darrers mesos ha continuat creixent de manera exponencial.

Per tant, ens trobem en un creixement sostingut dels preus durant els darrers mesos dels productes bàsics a la bossa de la compra, la inflació s'ha enlairat de manera ràpida i imparable, i l'Índex de Preus al Consum (IPC) s'ha situat fins al 10,2% el mes de juny, la xifra més alta dels darrers trenta set anys. Una situació inflacionista, sense aturador, que sembla que pot enquistar-se en el temps, ja que el principal detonador, segons els experts, el conflicte armat entre Rússia i Ucraïna sembla que va per llarg i no sembla que la diplomàcia passi pel seu millor moment, ja que els intents de convèncer al president rus, Vladimir Putin, han estat fins ara infructuosos.

Preus més cars, mateix sou...futur incert!

En el sector de l'habitatge també ha tingut una afectació directe l'augment de preus, ja que el fet que l'IPC s'hagi alçat de manera imparable els darrers mesos, suposa que en tots aquells contractes de lloguer que s'haguessin hagut de revisar durant aquest any 2022 les rendes mensuals s'haurien vist incrementats de sobte amb una pujada per sobre del que s'acostuma a repercutir per part dels propietaris.



Una situació de crescuda desmesurada de preus que s'ha vist frenada per les mesures extraordinàries d'emergència per fer front a la crisi econòmica derivada del conflicte Rússia-Ucraïna que va posar en funcionament el govern espanyol el mes de març, i que ha prorrogat fa unes setmanes fins a finals d'aquest any, i en les quals situa el topall d'aquestes pujades en un topall màxim del 2%.

Però aquesta situació de pujada sostinguda de preus, si no hi ha una regulació específica que ho impedeixi, suposaria de retruc un empobriment de la capacitat econòmica de les famílies, ja que pel que sembla no hi ha intenció de fer créixer els sous dels treballadors, i per tant, si paguem més per allò que necessitem però ingressestem el mateix, cada dia que passi serem una mica més pobres respecte al dia anterior.

Una problemàtica inflacionista que segons la lògica econòmica diu que només té una solució viable, una futura caiguda dels preus, que els experts en economia situen als voltants de la tardor, i per tant, això provocarà que reproduint part dels efectes de la crisi de la bombolla immobiliària de l'any 2008, per exemple, que en el mercat de lloguer el petit i mitjà propietari es vegi obligat a situar els seus pisos en uns preus força per sota del que els tenen arrendats a l'actualitat, i per tant, una vegada més s'imposi la lògica del mercat, a menys recursos per part dels futurs llogaters, preus de lloguer més barats.

Tipus fixa o variable?

Una de les eines per intentar frenar la situació d'inflació desmesurada que patim a nivell europeu, segons va reconèixer la mateixa presidenta del Banc Central Europeu, Christine Lagarde, ha començat a entrar en funcionament amb la pujada del tipus d'interès, i que viurà una acció de reequilibri econòmic durant aquest mes de juliol, ja que el BCE ha decidit pujar els tres d'interès existents: el principal de refinançament, el marginal de crèdit i la taxa de dipòsit, en 25 punts bàsics.

Un tipus d'interès que afecten de manera directa a milers de propietaris que disposen d'un crèdit hipotecari i que han vist com els darrers anys el preu dels seus préstecs pràcticament no patien cap variació, però que segons tots els experts en economia, amb l'arribada de la tardor, la pujada de l'euríbor es farà evident i l'encariment de les hipoteques variables una realitat. Per tant, tots aquells propietaris que tinguin hipoteques, de tipus variables, on el factor de canvi dels tipus d'interès tingui una importància cabdal per conèixer quin és el pagament mensual que els tocarà fer efectiu, pot ser que els mesos vinents vegin encarit de manera substancial les seves hipoteques, en alguns casos al voltant dels 100 euros mensuals.

Menys compravenda i més lloguer...

Els experts del sector immobiliari pronostiquen també que els mesos que venen el creixement dels tipus d'interès a l'hora de demanar una hipoteca produirà, de retruc, una demanda encara més elevada al mercat de lloguer, que en l'actualitat ja es troba molt per sobre de l'oferta existent, i que no podrà fer front a l'allau de milers de persones que empesos per la dificultat d'accedir a una hipoteca decideixin apostar per viure de lloguer, fins que es regularitzi la situació i els preus dels crèdits hipotecaris tornin a situar-se en xifres assequibles, i les entitats financeres estableixin unes condicions menys restrictives a l'hora de facilitar l'accés als crèdits per tal d'accedir a comprar un habitatge.

Els nostres serveis

Assessorament Jurídic
Assessoria EconómicoFiscal
Gestió Administrativa
Administració Comunitats
Venda i Lloguer Finques
Tramitació Fiances Legals

Cent anys al servei dels propietaris



Els nostres serveis

Redacció Contractes Lloguer
Actuacions Judicials
Assegurança Impagament
Administració Lloguer
Tramitació CHB i CEE
Arquitectura i Urbanisme (ITE)

www.cpropietatsbd.com



Cambra Sabadell
c/Narcís Giralt, 50
Tel. (93) 725 09 24
cambra@cpropietatsbd.com

Delegació Cerdanyola V.
Pg.Cordelles, 33
Tel. (93) 692 34 35
cerdanyola@cpropietatsbd.com

Delegació Granollers
c/Girona, 56
Tel.(93) 727 67 39
cambra@cpugranollers.cat

Cambra Propietat Urbana Sabadell i Comarca

@cpropietatsbd

cpropietatsbd

Has de demanar CITA PRÈVIA per ser atès/a a qualsevol de les nostres tres oficines d'atenció al públic?

- Ara també ho pots fer amb el nostre Codi QR -



Escaneja-ho amb el teu telèfon mòbil i sol·licita hora

Granollers construirà disset nous pisos públics en terrenys de propietat municipal a la Font Verda

L'Ajuntament de Granollers ha donat el tret de sortida amb l'aprovació inicial del projecte executiu per a la construcció de fins a disset nous habitatges públics que se situaran en una nova promoció a la cantonada entre el passeig de la Muntanya i el carrer Francesc Ribas. La nova edificació es farà en uns terrenys de propietat municipal, que va adquirir precisament durant la construcció d'altres promocions a la zona, i a causa de la cessió obligatòria i gratuïta de terrenys a tocar d'aquest solar dels promotors privats al consistori. El nou edifici ocuparà una superfície total de 1743 m², i es dividirà en dues alçades, de tres i sis plantes respectivament que acabaran en cantonada davant mateix de l'entrada a l'Hospital, a la Font Verda. A més, segons s'ha informat, tota la construcció es farà mantenint uns estàndards respectuosos amb el medi ambient, i entre d'altres, s'hi establiran una coberta verda de baix consum hídric, els materials de la façana són de baix impacte mediambiental, a més, d'aprofitar l'aigua de la pluja, i la il·luminació i la ventilació seran naturals. Una nova promoció que hauria de començar a veure la llum en poc mesos i que comptarà amb un pressupost d'uns 3MEU aproximadament.

Acord amb l'Agència de l'Habitatge i INCASÒL

A més, fa poques setmanes, l'Ajuntament de Granollers va signar un acord amb l'Agència de l'Habitatge i INCASÒL per la cessió d'un terreny municipal, situat al carrer Ripollès, al barri del Lledoner. Segons s'ha informat la Generalitat s'ha compromès, en un termini màxim de quatre anys, ha realitzar una nova promoció de fins a 57 nous habitatges d'habitatge públic, amb places de pàrquing i un local. Una acció que s'afegeix al conjunt de mesures engegades des del consistori dins del Pla Local d'Habitatge, i en el qual, per exemple, s'han adquirit els darrers anys un total de 25 nous habitatges per tal de donar resposta a la demanda de pisos de lloguer social.

Sabadell aprofitarà els 'Next Generation' per pacificar la Gran Via i el seu entorn

La Gran Via i el seu entorn més proper, la zona del Ripoll, continuen essent una de les zones de la ciutat de Sabadell amb més necessitat de fer-hi canvis reals. En aquest sentit, des de l'Ajuntament de Sabadell s'ha informat que es tenen previst una quinzena d'actuacions els pròxims temps per tal d'intentar fer menys evident l'esclatxa física que aquesta via que travessa la ciutat suposa sobretot per aquells barris que se situen a la banda dreta d'aquesta. Per fer-ho possible s'hi destinarà un pressupost total del voltant dels 3,9 MEU, dels quals més de 2,18 MEU procedeixen dels fons europeus de recuperació, també coneguts com a 'Next Generation'. A més, des del consistori s'apunta que es vol que aquestes actuacions serveixin també per impulsar la Gran Via com un nou pol econòmic i de coneixement format per l'Artexil, l'ESDi, la UAB, la Fira i el Taulí.

Cerdanyola pregunta als veïns com crear un espai públic més amable i respectuós

L'objectiu de la consulta i posterior modificació de l'ordenança municipal és revisar aquells aspectes a fi d'evitar totes aquelles conductes que puguin pertorbar la convivència i penalitzar a les persones infractores, per tal de minimitzar els comportaments incívics que es puguin realitzar a l'espai públic i que això sigui exemple per a la resta de ciutadans. També es un objectiu prioritari preservar l'espai públic com a lloc de convivència i civisme, on totes les persones hi puguin desenvolupar en llibertat les seves activitats de lliure circulació, d'oci, de trobada, i esbarjo, amb ple respecte a la dignitat i als drets dels altres i a la pluralitat d'expressions i de formes de vida diverses existents al municipi. La fase de consulta pública prèvia al projecte de modificació de l'ordenança municipal de via pública, medi ambient i convivència ciutadana estarà oberta fins al 15 de setembre.

El Govern preveu arribar al 7% d'habitatges destinats a lloguer social a tots els municipis de Catalunya el 2042

El Departament de Drets Socials va presentar el 13 de juliol al Parlament el nou pla territorial sectorial d'habitatge, un document de diagnosi i planificació de les polítiques d'habitatges a Catalunya que s'aprovarà de manera definitiva al primer trimestre de l'any 2023. La proposta, anunciada pel secretari d'habitatge, Carles Sala, porta per objectiu arribar al 7% d'habitatges de lloguer social a tots els municipis de Catalunya el 2042, per sobre de l'actual 1,7%.

Tal com ha explicat Sala, Catalunya té a hores d'ara un dèficit de 200.000 habitatges destinats a polítiques socials. "Si no fem res, aquest dèficit podria arribar a 300.000 habitatges d'aquí a vint anys", ha afirmat. Quant al dèficit de llars destinades a lloguer social, Drets Socials té detectat un dèficit de 163.000 habitatges, i preveu que aquest incrementi fins a 200.000 si no hi ha canvis en les polítiques.

En primer lloc, hi hauria les àrees "amb molt de retard", on l'objectiu és arribar al percentatge en qüestió de 15 anys, i no de 20. El segon tipus, els municipis on es preveu assolir el 15% en el període de vint anys establert. I, finalment, un tercer tipus on, segons Drets Socials, encara no hi hauria cap població detectada, però que per la seva situació geogràfica -límitrofs amb àrees de forta demanda, per exemple, podrien acabar sol·licitant aquest increment del 15%.



A xifres més semblants a les d'Europa

Sala ha declarat que la finalitat del Govern és arribar a aquesta xifra del 7% pel que fa a lloguers socials, un percentatge que, segons ha indicat, "ens apropa a la mitjana europea". Entre les propostes fetes pel departament, hi ha l'ampliació el parc de lloguer social actual amb 192.500 habitatges nous. Carles Sala ha afirmat que la proposta "no és promoure'ls de nova construcció", sinó "trobar fórmules" al parc existent, que, segons ha qualificat, està "mal conservat".

Font: Conselleria Drets Socials i Agència Catalana Notícies

El TSJC declara la suspensió cautelar de les àrees del mercat tens a Catalunya a petició de les Cambres

El que es va conèixer com l'àrea d'habitatge tens a Catalunya, del qual formaven gran part de municipis de la zona metropolitana, també les altres tres capitals catalanes (Lleida, Tarragona i Girona) així com un seguit de municipis, més d'una seixantena en total. Unes localitats que van ser obligades a regular els preus de lloguer un cop el Parlament de Catalunya va aprovar el Decret Llei 11/2020, i que prèviament havien estat incloses a aquesta llista després que o bé els seus consistoris municipals n'haguessin demanat la seva inclusió, o bé ho haguessin fet mitjançant el Consell Metropolità.

Una declaració de municipi de mercat tens, que per exemple a la ciutat de Barcelona ha quedat suspesa de manera cautelar per la Sala 3a del contenciós administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, que ha atès de manera favorable, en resolució del 12 de maig, la petició feta per la Cambra de Propietat Urbana de Barcelona, el Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona i el Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona.

El mateix òrgan jurídic, i en la mateixa línia, també va donar la raó el 26 d'abril a la petició efectuada pel Consell General de Cambres de la Propietat Urbana de Catalunya, pel Consell de Col·legis Territorials d'Administradors, l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya i el Consell de Col·legis Oficials d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya, que van ampliar la petició que s'havia fet a Barcelona, a més d'una trentena de municipis d'arreu de Catalunya.



Què suposen aquestes sentències?

Un posicionament del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, que deixa sense efecte, de manera definitiva, la validesa de l'índex de referència, que s'havia establert com l'eina reguladora dels preus de lloguer, però que segons dictava el Decret 11/2020 només es podria aplicar si, prèviament, existia una declaració d'àrea de mercat tens.

Per tant, a hores d'ara, tot i que de manera inicial la sentència del Tribunal Constitucional que anul·lava de ple dret la regulació de preus de lloguer a Catalunya, no feia menció a la part informativa de l'índex, i quedava un cert buit jurídic a l'hora de redactar un contracte en l'actualitat, que amb aquestes sentències, però, queda resolt, ja que la suspensió cautelar de les àrees de mercat tens, invaliden 'de facto' l'element consultiu obligatori, i, per tant, la seva validesa jurídica.

Tinc un cotxe elèctric i no puc carregar-lo al meu edifici Quins drets i obligacions tinc respecte a la comunitat?

La circulació en el transport rodat viu una revolució els darrers anys sobretot pel que fa a l'aparició i consolidació dels vehicles elèctrics cada cop més presents en el nostre dia a dia, bé ja sigui, mitjançant sistemes que fan servir un sistema motor híbrid entre carburant i elèctric, o aquells que depenen totalment d'una càrrega elèctrica per fer possible el seu funcionament.

En aquest sentit, el creixement exponencial dels cotxes elèctrics, el darrer any ha pujat més d'un 30% a tot l'estat espanyol, acabarà produint una necessitat d'establir punts de recàrrega de manera generalitzada al nostre entorn més pròxim. A més, en un moment on s'està apostant des de molts àmbits productius i pensant en un futur no gaire llunyà, per una societat més respectuosa amb el medi ambient, i on precisament el sistema elèctric en l'automoció ens pot ajudar com a societat a ser menys dependents dels carburants fòssils i alliberar-nos de la seva càrrega contaminant.

Una situació, la implantació de punts de recàrrega que, ben segur, es convertirà en els pròxims temps en un dels elements de més debat a moltes comunitats de propietaris, que no sabran com reaccionar a les peticions de determinats veïns que sol·licitin disposar d'un lloc on poder endollar els seus vehicles. I precisament, en aquesta línia, cal remarcar que a Catalunya la regulació estableix el dret de tot propietari a fer una instal·lació d'aquestes característiques, per ús exclusiu, sense l'acceptació de la Junta de Propietaris.

Quins són els passos a seguir?



El propietari hauria de fer arribar al president o administrador de la Comunitat de Propietaris un projecte tècnic de la reforma un mes abans a l'inici de l'obra i una certificació tècnica que validi la seva adequació a l'espai i a les condicions de l'edifici i la seva plaça de pàrquing.

Un cop coneguda la intenció del propietari la comunitat podria proposar una alternativa més adequada a tota la resta de propietaris, tot i que si aquesta tindria un límit de temps de dos mesos per dur-se a terme, si no es fes, el propietari l'empara el dret a poder el seu projecte d'instal·lació del punt de recàrrega.

En aquest sentit, cal recordar, que ja existeix el Reial decret 1053/2014 que, per exemple, obliga a tots els habitatges de nova construcció a disposar de preinstal·lacions de punts de recàrrega en garatges comunitaris, per tal de facilitar la posterior instal·lació definitiva si així es necessita per part d'un o més veïns.



Si vols estar informat de les notícies importants del sector de l'habitatge:

Subscriu-te!

Celebració del Centenari de la Cambra de la Propietat Urbana de Manresa i trobada amb el conseller Giró

La nostra entitat va ser present, a principis de juliol, a l'acte central de celebració del centenari de la Cambra de la Propietat Urbana de Manresa i el Bages, conjuntament amb tot el seguit de presidents i dirigents de la resta de Cambres de la Propietat Catalanes. La nostra entitat va ser representada pel nostre president, Antoni Quintana, el membre de la Junta de Govern, Juanjo Ríos, i l'adjunt a direcció, Miquel Àngel Vicente, que van, entre d'altres, conversar sobre el moment que viu el sector de l'habitatge i quines línies d'actuació cal dur a terme per intentar trobar solucions efectives entre tots els agents del sector.



L'acte va ser presidit pel secretari d'Habitatge i Inclusió Social, Carles Sala, que va voler destacar, en la seva intervenció, la necessitat de treballar plegats per intentar donar solucions reals al sector de l'habitatge, garantint els drets tants dels propietaris com dels llogaters.

A més, Sala, va destacar el paper dut a terme per part de la cambra centenària i per la resta de Cambres de la Propietat arreu del territori català, "com eix vertebrador de coneixement i d'ajuda a la societat en temes relacionats amb l'habitatge".



D'altra banda, el 8 de juliol una representació encapçalada pel nostre president, Antoni Quintana, la membre de la Junta de Govern, Montserrat Soler, i l'adjunt a direcció, Miquel Àngel Vicente, va ser presents al dinar col·loqui organitzat per GCT Plus, Proquibsaen col·laboració amb TvSabadellVallès i LaXarxa a la Masia Can Ametller i que va comptar amb la presència com a convidat del conseller d'Economia i Hisenda de la Generalitat de Catalunya, el Sr. Jaume Giró.



Una trobada que va servir, sobretot, per conèixer de primera mà, en veu del conseller, quins són els reptes econòmics del govern català a mitjà i llarg termini, a més de fer un repàs de què ha suposat en l'àmbit econòmic la pandèmia que hem sofert durant més d'un any al conjunt del sistema productiu català, però que segons el conseller s'està recuperant de manera efectiva i amb previsions d'un creixement important pel que queda d'any vigent i amb l'horitzó de l'any 2023.

El Govern prorroga una altra vegada els desnonaments i llançaments fins al 31 de desembre del 2022

Els desnonaments i llançaments van iniciar el seu procés d'interrupció, un cop es va establir el Reial decret 11/2020 de 31 de març que n'establí la seva suspensió temporal per aquelles llars i famílies que no disposaven d'una alternativa residencial. Una mesura que s'ha anat prorrogant via nous decrets llei que l'havien portat fins al 30 de setembre del 2022, i ara, en data 25 de juny, el Govern espanyol ha aprovat estendre la suspensió dels desnonaments fins al 31 de desembre de 2022. Cal recordar que aquesta mesura afecta a tots els arrendadors d'habitatges que hagin de recórrer a la vida judicial per extingir els seus contractes de lloguer. També s'aplica en els casos en què les persones que habiten l'habitatge i no tenen cap títol (ocupació) i es troben en situació de vulnerabilitat, quan el propietari sigui una persona jurídica o un particular titular de més de deu habitatges.

El preu del lloguer es dispara gairebé un 18% a la ciutat de Barcelona i l'oferta de pisos al mercat cau gairebé un 60%

El darrer any el preu dels arrendaments s'han incrementat un 18% a la ciutat de Barcelona, i un percentatge similar als municipis que formen part de l'Àrea Metropolitana, situant aquesta com la zona amb més pujada de tot l'estat espanyol. Unes xifres que segons els experts es deuen sobretot a causa de l'augment de la demanda d'allotjament, al mateix moment en què els pisos disponibles han patit una gran caiguda, ja que segons diferents portals immobiliaris (Idealista o Fotocasa) han situat aquesta en una reducció al voltant del 60%. Una situació que s'explica, en gran manera, per la tornada dels turistes i els pisos i la tornada d'estudiants un cop superada la pandèmia, així com la finalització de moltes persones que treballaven via teletreball i necessiten residir més a prop dels seus llocs de feina.

El concepte 'Built to rent' es va fa més present a l'estat, però amb inversions lluny de la resta de països de a Europa

La manca d'oferta de lloguer assequible s'ha convertit en una oferta de negoci per aquelles empreses inversores promotores que han apostat pel sistema, 'Built to rent', és a dir, construir noves promocions per situar-les al mercat de lloguer a uns preus similars als existents. En l'actualitat hi ha fins a un total de 30 promocions arreu de tot l'estat espanyol, la majoria a Barcelona (15) i Madrid (7) a uns preus que no varien molts dels existents, i en general, amb més serveis que un habitatge de segona mà. Un sistema que de mica en mica va agafant força a casa nostra, però a altres països com EUA, Gran Bretanya o Alemanya, està molt arrelat, només al país germànic hi ha fins a mig milió d'habitatges de lloguer de nova construcció. Una manera de donar resposta a la manca d'habitatge públic de lloguer, que a Espanya no arriben ni al 2% del total de mercat immobiliari, un fet que les administracions públiques han admès, tot i que de moment centren els seus esforços en què els pisos que són de les entitats financeres i d'organismes públics es destinin íntegrament al mercat de lloguer.

Gaudiu de l'Estiu!

