

La crisis desploma los precios de alquiler de viviendas y oficinas

El precio de los despachos en Barcelona ha caído un 14% en 2008, mientras que el de las residencias ha descendido un 8%

A. ASARE

BARCELONA. La crisis ha puesto fin al hasta ahora imparable aumento de los alquileres. El año pasado supuso el punto de inflexión, al producirse un fuerte descenso en el mercado de alquileres, tanto de oficinas como de viviendas.

El precio del alquiler de viviendas en la capital catalana, la segunda comunidad española con mayor carestía, ha caído un 8% en el último año. El desplome ha sido el segundo más marcado en el ranking nacional, que encabeza la Comunidad Valenciana. El precio pasó de 12,17 euros al mes por metro cuadrado en 2007 a los 11,19 actuales, según el informe anual de fotocasa.es, realizado en colaboración con la escuela de negocios IESE.

Los más caros de España

Cataluña y Barcelona capital se sitúan como la comunidad y municipio más caro de España. El alquiler es más elevado solamente en País Vasco con 11,64 euros mensuales por metro cuadrado. Sin embargo, en Madrid el alquiler es 10,97. En Barcelona el precio medio de vivienda alcanza los 12,15 euros por metro cuadrado y supera en un 35,5% el valor de la media nacional, que en diciembre alcanzó los 8,98 euros.

El informe revela que la vivienda más buscada en Cataluña corresponde a un piso de 60 metros cuadrados que se alquilaría por unos 671 euros al mes. Girona y Lleida se encuentran entre las cinco provincias españolas que registran mayores caídas en la variación anual, con retrocesos del 7,8% y 8,2%, respectivamente.

Además de la vivienda de alquiler, la crisis también ha dejado huella en el mercado de oficinas en Barcelona, donde en 2008 se ha producido un desplome de hasta un 14,3%. Los precios en el eje principal, que abarca el Paseo de Gracia y la Diagonal, son los que han caído más, un 14,3%, situándose en 24,5 euros por metro cuadrado por mes, según un estudio de la consultora Jordà & Guash, presentado ayer.

«Como la demanda ha caído

un 25% y se mantienen los niveles de ofertas, esperemos que los precios de los alquileres sigan bajando», apuntó la responsable de oficinas de la consultora, Marta Bosch. Esta bajada de los precios se debe en parte al considerable aumento de la superficie disponible. En Barcelona se han incorporado al mercado 167.000 nuevos metros cuadrados, más otros 25.000 en L'Hospitalet de Llobregat. Según el informe, es la cifra de existencias más importante que se ha añadido al mercado de oficinas de Barcelona desde el año 2.000 y sitúa la actual tasa de disponibilidad de oficinas vacías en el 7,3%.

La disponibilidad subirá

Marta Bosh prevé que durante 2009 la disponibilidad de oficinas continúe subiendo hasta alcanzar el 9% de la superficie susceptible de ser alquilada. Según Bosh, a lo largo de este año al mercado saldrán más de 269.000 metros cuadrados, repartidos entre dieciocho proyectos, salvo si «algunos se aplazan para esperar una mejor coyuntura económica».

La caída también se refleja en las inversiones en el sector con un descenso del 35%.

Reducción de costes

Los planes de reducción de costes de las empresas de Barcelona para hacer frente a la crisis prevén descensos de entre el 20 y el 30% en el gasto del alquiler de oficinas, por lo que tienden a reubicarse en locales más pequeños, una tendencia que continuará en 2009 y 2010, según un estudio de Jordà & Guash. El informe indica que, al cierre de 2008, el 80% de la demanda de oficinas buscaba superficies inferiores a los 300 metros cuadrados.

Los 167.000 metros cuadrados nuevos que han salido al mercado contribuyen a la bajada de precios