

La regulación de alquileres frena la bajada de las rentas en Catalunya

Los pisos turísticos vuelven al alquiler residencial con fórmulas de corta duración

ROSA SALVADOR
Barcelona

El decreto de regulación de rentas que puso en marcha la Generalitat en septiembre del año pasado está frenando la bajada de las rentas, según los datos de Guifré Homedes, director general de Amat Immobiliaris.

Homedes explicó que la regulación de los alquileres, que obliga a no subir la renta pagada por el anterior inquilino, hace muy reticentes a los propietarios a rebajar la renta porque ese descuento se perpetuará. El propietario, señaló Homedes, "ha de optar entre tener el piso vacío y perder rentabilidad y asumir el riesgo de ocupas; aceptar una renta baja, que se perpetuará o vender la vivienda". A su juicio, además, las rentas de mercado están por debajo del máximo que permite la regulación, y el propietario desea ir al máximo legal. Según Homedes, "muy pocos propietarios" han optado por vender su vivienda, pero si han descartado hacer obras de mejora, que no podrán repercutir en la renta, o la compra de nuevos inmuebles.

Según los datos de la inmobiliaria, la oferta de inmuebles en alquiler en Barcelona ha subido un 15% respecto a los niveles del 2018 o el 2019. Esto se debe, a su juicio, a que hay más renuncias de inquilinos (que vuelven con la familia, a compartir piso, se convierten en propietarios, o se van a inmuebles más espaciosos fuera de la ciudad), así como a una menor demanda, por la salida de los extranjeros. En ciudades residenciales del entorno, como Sant Cugat, en cambio, han bajado las fincas disponibles para alquiler. El aumento de la "oferta publicada" se debe en parte a la vuelta al mercado residencial de las viviendas turísticas. "En su mayoría se alquilan



LUIS TEJIDO / EFE

Una joven pasa ante los carteles de una inmobiliaria en el País Vasco

La ley obliga a que la bajada de las rentas se perpetúe, de manera que los propietarios prefieren esperar

con contratos de temporales de corta duración, no sujetos a la LAU, aunque no haya razones que justifiquen esa temporalidad", reconoció.

Según la firma, el alquiler por metro cuadrado en Barcelona ha bajado un 5%. Por el contrario en la pri-

mera corona está estabilizado con una corrección a la baja de menos del 1%. La inmobiliaria, que opera fundamentalmente en Barcelona, Sant Cugat, Sant Joan Despí y Sant Just Desvern, señaló que la renta media de sus alquileres fue de 1.285 euros/mes el año pasado, un 5,5% superior a la de 2019. "Los alquileres en la ciudad de Barcelona ya bajaban antes de la covid y de la nueva ley", recordó Homedes, que atribuyó su renta media más alta a que alquilan viviendas mejores y más grandes que antes de la covid.

A su juicio, la situación del alquiler empeorará en los próximos

años. "Hay una gran incertidumbre: ha habido 11 cambios legislativos en 3 años y se habla de otros nuevos, en Catalunya y en España. Hay permisividad con los ocupas y sus mafias; falta colaboración público privada para promover viviendas sociales y la administración intenta trasladar esa responsabilidad a los privados. Todos hemos visto como los promotores se han ido a Madrid, y aquí solo están terminando las obras que ya tenían en marcha. Y ni siquiera se aprovechan los locales vacíos para convertirlos en esas viviendas que hacen falta", lamentó.

Esteve licencia su fármaco para el dolor en EE.UU.

REDACCIÓN Barcelona

El grupo Esteve ha alcanzado un acuerdo con la compañía japonesa Kowa Pharmaceuticals America para licenciarle su nuevo fármaco para el dolor en Estados Unidos. El medicamento, llamado E-58425, es fruto de la investigación propia del grupo catalán y está indicado para tratar el dolor agudo en adultos. El medicamento está pendiente de obtener la aprobación de la FDA, y está también en proceso de aprobación por la Agencia Europea del Medicamento.

La licencia supone un hito para la compañía, que por primera vez comercializará un medicamento de investigación propia en Estados Unidos. La firma tenía en ese país una filial de medicamentos genéricos, que se incluyó en la venta del negocio de genéricos a Towa, otra empresa japonesa, realizada en el 2019.

La firma conserva los derechos de comercialización en todo el mundo, salvo Estados Unidos y Canadá, y buscará en cada mercado los socios comerciales más adecuados.

Esteve destinó el año pasado 29 millones de euros a I+D, y fue la tercera empresa española con mayor número de patentes solicitadas en Europa.

La firma que dirige Staffan Schüber cerró el año pasado con una facturación de 454 millones de euros, lejos de los 758 millones que anunció en el 2018, por la venta de la división de genéricos, que no ha sido compensada por la compra de la alemana Riemser.

MERCADOS

Cotización	IBEX 35	DOW JONES	EURO STOXX 50	FOOTSE	DAX 30	NASDAQ	NIKKEI	Prima de riesgo	Mercado de divisas
EN NEGATIVA, LA VARIACIÓN DEL DÍA Y EN ROJITO, LA DEL AÑO	8.893,7	34.113,23	4.000,25	6.969,81	15.236,47	13.895,12	28.812,63	ESPAÑA	1 DÓLAR VALE 1 EURO VALE
	↑ +0,89%	↑ +0,70%	↑ +0,64%	↑ +7,88%	↑ +0,66%	↓ -0,48%	↓ -0,83%	66 -1	0,83 € 1,21 \$
	↑ +10,16%	↑ +11,46%	↑ +12,60%		↑ +11,06%	↓ +7,81%	↓ +4,99%		

Mercado continuo *VALORES PERTENECIENTES AL IBEX35

	Cotización	Var. %	Capitaliz.	Rent. año		Cotización	Var. %	Capitaliz.	Rent. año		Cotización	Var. %	Capitaliz.	Rent. año
	Euros		bursátil	rent. año		Euros		bursátil	rent. año		Euros		bursátil	rent. año
Acciona*	145,60	0,62	7.987,6	24,76	Catalana Occidente	35,15	1,01	4.218,0	21,22	I.A.G.*	2,38	2,85	11.837,1	32,94
Accionex*	11,73	1,50	3.117,5	29,84	Cellex*	47,24	0,43	32.091,1	3,83	Iberdrola*	11,39	1,38	73.102,8	-1,26
ACS*	27,10	-0,11	8.418,9	1,40	Cevasa	6,85	0,00	159,3	-2,14	Iberpapel	18,55	-1,33	204,8	7,85
Adolfo Domínguez	4,65	0,00	43,1	2,42	Cie Automotive*	23,32	0,69	2.858,1	6,94	Inditex*	30,00	1,28	93.500,0	16,06
Aedas	22,00	2,33	1.055,3	4,27	Clinica Baviera	13,80	3,76	224,9	-2,13	Indra*	8,77	1,21	1.549,3	25,64
Aena*	148,50	2,63	22.275,0	4,43	Coca-Cola E.P.	47,02	0,04	21.394,1	18,74	Inmobiliaria del Sur	8,34	2,96	141,5	14,35
Airbus Group	99,63	-0,08	78.134,8	10,23	Codere	1,20	42,01	142,2	-7,26	Lar España	5,34	-0,37	468,0	5,18
Artificial	0,13	0,95	150,1	7,97	Colonial*	8,47	0,36	4.301,2	5,48	Liberbank	0,30	1,09	886,0	19,07
Alanttra	15,70	-0,63	606,5	18,05	Ence	43,90	-0,23	2.556,7	12,71	Libertatis 7	3,86	0,00	84,6	175,71
Almirall*	13,06	0,00	2.325,8	19,60	Deoleo	0,39	-6,11	193,5	52,56	Lingotes Especiales	12,30	-1,20	123,0	6,75
Amadeus*	58,64	3,42	26.388,0	-1,54	DIA	0,08	-8,58	498,2	-34,85	Logista	17,49	1,10	2.321,8	15,73
Amper	0,19	-0,31	205,8	0,10	Duro Felguera	1,14	-2,49	109,1	83,52	Mapfre*	1,80	0,39	5.535,6	12,84
AmRest	6,91	-1,92	1.516,0	13,38	Ebro Foods	17,12	0,59	2.634,2	-8,64	Mediaset	5,37	1,04	1.756,7	25,94
Aperam	42,13	-1,68	3.344,0	24,64	Edreams Odigeo	4,84	0,00	575,0	16,49	Melia Hotels*	7,01	2,88	1.545,4	22,59
Appilus Services	9,36	4,15	1.310,1	1,55	Elencor	10,55	1,44	917,9	-4,09	Merlin*	9,30	1,15	4.368,9	19,54
Arcton MTTA*	24,70	1,36	25.231,0	29,66	Enagas*	18,23	0,58	4.774,8	1,45	Metrovacesa	7,75	1,57	1.175,5	28,31
Arma	9,00	-3,23	255,9	8,43	Ence	3,66	0,11	900,4	7,69	Miquel y Costa	14,26	-0,57	442,1	-2,45
Atresmedia	4,12	3,05	930,5	43,13	Endesa*	22,01	0,69	23.303,1	-1,52	Montebalito	1,39	-0,71	44,5	-5,41
Audax	1,96	-0,15	863,4	0,87	Erros	2,69	1,13	271,6	24,83	Naturgy*	21,41	0,38	20.759,4	16,35
Atzkyoey	5,90	-0,34	144,3	18,47	Euskaltel	11,06	0,00	1.975,8	28,49	Naturhouse	1,67	-0,30	100,2	7,74
Banc Sabadell*	0,55	4,47	3.100,5	55,65	Ezentis	0,39	-1,77	154,6	-2,75	Neinor	11,20	1,82	884,9	7,80
Banco Santander*	3,20	-0,56	55.438,0	27,06	Faes Farma	3,45	-0,58	1.024,8	-1,26	Nexit	0,49	0,00	154,8	-4,30
Bankinter*	4,57	0,24	4.106,0	4,20	FCG	11,08	1,65	4.532,9	25,91	NH Hotel	3,95	0,13	1.549,1	16,33
Barón De Ley	120,00	0,00	486,0	9,09	Ferrovial*	23,76	0,53	17.413,7	5,13	Nicolas Correa	14,26	0,56	64,0	1,23
BBVA*	4,68	0,12	31.179,0	17,43	Fluidra*	29,55	2,25	5.780,9	41,05	OHL	0,65	-0,46	186,3	5,35
BERKLEY	0,35	1,83	87,0	-5,53	GAM	1,56	0,97	147,1	36,40	Oryzon	3,52	-0,85	186,3	0,43
Bioserch	2,16	0,47	124,4	54,15	Gestamp	4,36	1,54	2.511,5	10,59	Pharma Mar*	91,60	-3,58	1.680,9	29,85
Bodegas Riojasas	3,44	0,00	17,6	7,50	Global Dominion	4,12	0,49	698,3	9,57	Prim	10,35	1,47	179,7	6,70
Borges-bain	2,88	0,00	62,0	-6,94	Greenery	26,70	2,10	745,3	-31,19	Prisa	0,90	-2,18	637,1	0,67
CAF	39,80	-0,62	1.364,4	3,48	Grifols* BT	14,83	0,54	3.876,6	-3,83	Prosegur	2,63	1,86	1.445,2	10,64
Caixabank*	2,68	0,64	21.634,8	27,75	Grifols*	22,55	0,00	9.609,0	-5,57	Prosegur Cash	0,74	-1,60	1.139,8	-5,45