

Cómo llegamos aquí.

No lo han hecho los turistas. No lo han hecho los recién llegados. En cada paso, alguien tomó una decisión. Aquí dice quién.



Años 2010

Las casas se convierten en pisos turísticos.

Un piso alquilado a turistas por noches rendía mucho más que uno alquilado a un vecino. Los alquileres subieron más donde había más Airbnb.

Lo decidió: propietarios e inversores. No los visitantes.

2010-2014

Se acabaron las licencias turísticas nuevas.

Barcelona dejó de concederlas en Ciutat Vella en 2010, y en toda la ciudad en 2014.

Lo decidió: el Ayuntamiento de Barcelona.

2019

Los alquileres temporales son un nicho.

Cerca del 2% de los contratos nuevos. Sin tope que esquivar, no había motivo para llamar temporal a una casa.

Marzo 2024

Se topan los alquileres.

Un piso en Gràcia anunciado a 1.550 € al mes tenía un tope legal de 700 €.

Lo decidió: la Generalitat.

2024

Los pisos turísticos tienen fecha de fin.

Todas las licencias se acaban en noviembre de 2028. Los tribunales lo han avalado.

Lo decidió: el Ayuntamiento y la Generalitat.

2024-2025

El agujero: los alquileres «temporales».

Fuera del tope y fuera del derecho a quedarse de 5 a 7 años. Un 62% más en un año; el 28% de los contratos nuevos a mediados de 2025.

Lo decidió: propietarios, y las agencias que redactan los contratos.

1 de enero de 2026

La ley lo cierra.

Los alquileres temporales entran en el tope. Solo queda exento el uso real vacacional. Una finalidad falsa se puede multar con hasta 900.000 €.

Lo decidió: el Parlament de Catalunya.

Marzo 2026

La etiqueta pasa a «vacacional».

El 72% de los anuncios siguen siendo «temporales». A los recién llegados se les pide un «motivo», y pagan cerca de un 17% más por m².

Lo decidió: propietarios y agencias.

Julio 2026

Inspección, con cuentagotas.

3 multas por saltarse el tope, 654 expedientes abiertos. Ninguna multa por pisos vacíos en tres años.

Lo decidió: la Generalitat.

Octubre 2026

Se retienen pisos.

Las asociaciones de propietarios dicen que muchos propietarios mantendrán pisos fuera del mercado hasta que el Congreso vote el 12 de noviembre.

Lo decidió: los propietarios y sus asociaciones.

Ahora

Nunca en la calle, nunca en casa.

Los recién llegados pasan de un contrato corto al siguiente, con una fianza y unos honorarios nuevos cada vez. Los vecinos de siempre se quedan fuera del mercado del alquiler. Y a unos y otros les dicen que la culpa es del otro.

Lo que pase ahora lo decidimos nosotros.

Cada paso fue una decisión. A todas se les puede decir que no.

Escanea para ver la cronología completa, con todas las fuentes. veiavei.com/mitos.html

