

España debate si congelar el IPC en los alquileres de vivienda.

Nadie está hablando del IPC de **tus oficinas**.

Cláusula 7.2 · Actualización de la renta

La renta se actualizará anualmente conforme a la
variación del **IPC general** publicado por el INE.

¿De dónde viene el 4,3%?

IPC general

4,3%

IPC de agosto. El más alto desde febrero de 2023.

Inflación subyacente

2,9%

Diferencia



1,4 puntos
efecto combustible

La diferencia no viene de los inmuebles.
Viene, sobre todo, del combustible.

¿Y qué tiene que ver con **tu alquiler**?



Combustible

IPC



Contrato



Muchos contratos de oficinas, naves y locales se actualizan con el IPC general.

En las revisiones de contratos que hacemos, es una de las cláusulas que menos se leen.

Así, un shock energético entra directamente en tu renta. **Sin que el edificio haya cambiado.**

Sin que nadie lo haya negociado.

Inmueble

1.000 m² · CBD de Madrid

41,4 €/m² al mes · unos 497.000 € al año

-
- IPC general (4,3%) **+21.400 € este año**
 - IPC subyacente (2,9%) **+14.400 € este año**
-

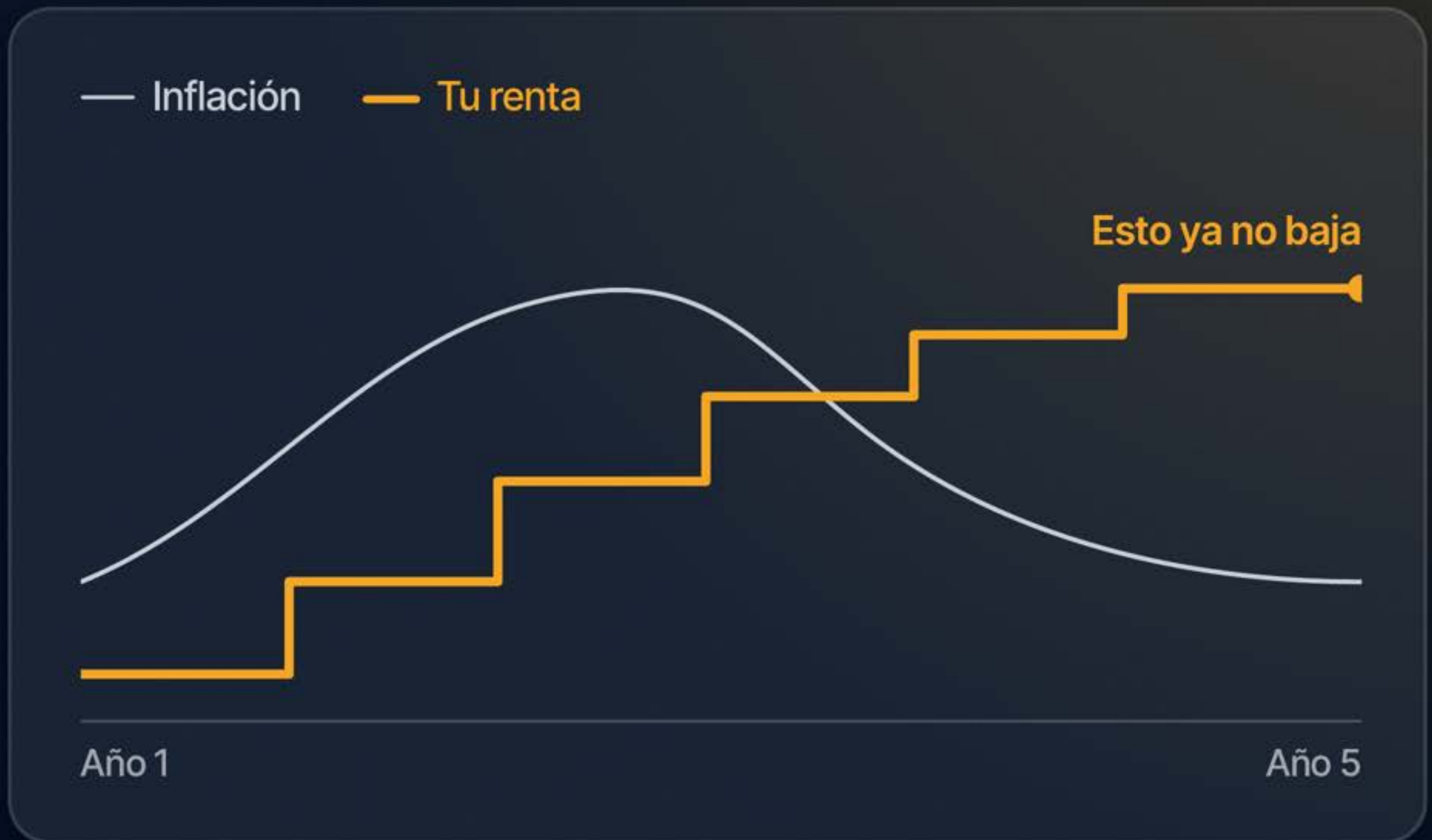
diferencia en 5 años

≈ 35.000 €

Casi 35.000 € en cinco años.
Por una sola cláusula.

Ejemplo ilustrativo. Fuentes: INE (agosto 2026); MVGM (2T 2026).

¿Por qué cinco años?



La subida se consolida en la renta.
El año siguiente se calcula sobre la nueva base.
Y el siguiente, también.

La inflación baja.
Tu renta, no.

¿Sabes cuánto **pagarías hoy?**



**Contrato renovado
automáticamente**

hace 1 día

Oficinas Madrid Centro · sin revisión de condiciones

El centro se encarece. Muchas empresas ya miran hacia la periferia. Pero otras renuevan sin comparar. No porque hayan decidido quedarse.

**Porque el contrato
se renueva solo.**

Qué revisar antes de la **próxima actualización**

- ☒ % El índice: general o subyacente
- ☐ ⇅ Topes y suelos de actualización
- ☐ 📅 La fecha de revisión
- ☐ 📋 Los gastos repercutidos: IBI, comunidad, servicios
- ☐ ↺ La renovación tácita y los plazos de preaviso
- ☐ ➞ Las opciones de salida anticipada

Seis líneas del contrato.

Ninguna aparece en el presupuesto.

🔖 Guarda esta lista para tu próxima negociación.

El Consejo de Ministros decidirá sobre la vivienda.
Sobre tus oficinas, nadie va a congelar nada.

**Salvo tú,
en la próxima negociación.**

Cláusula 7.2 · Actualización de la renta

La renta se actualizará anualmente conforme a la variación del ~~IPC general~~ *IPC subyacente* publicado por el INE.

💬 ¿Qué cláusula de un contrato te ha costado más de lo que esperabas? Cuéntalo en comentarios. |

Comentar