

L'elevat preu de les hipoteques fa créixer la demanda de lloguer

► L'oferta ha baixat un 25% l'últim any ► L'analista Antonio Gallardo explica que «l'oferta és molt escassa i no hi ha una política clara de posar més pisos al mercat, ni privats ni públics»

LORENA MARTÍN/DDG. GIRONA/BARCELONA

«Pensem que els preus es mantindran, però si la inflació va a pitjor el sector també es veurà afectat», va alertar ahir en roda de premsa el president del Col·legi API, Joan Company. El cost del lloguer, com tots els preus, és regulat per la llei de l'oferta i la demanda. Si hi ha poc producte al mercat i molta gent el vol adquirir, els preus escalen. I aquesta és precisament la conjuntura que travessa el lloguer. «El preu puja perquè l'oferta és molt escassa i no hi ha una política clara de posar més pisos al mercat, ni privats ni públics. A més, les persones que no poden comprar per l'elevat preu de les hipoteques es passen a l'arrendament i fan créixer la demanda», explica Antonio Gallardo, analista d'íAhorro. L'oferta d'habitatge de lloguer ha baixat concretament un 25% l'últim any, i per això és essencial que es creïn polítiques que multipliquin l'habitatge disponible i apaivaguin els preus, argumenta Francisco Iñareta, portaveu d'Ídealista.

En un context de crisi, els casolans ja no preveuen deixar les seves propietats de lloguer com una opció tan atractiva i baixen la seva cartera. «Si tu no dones una opció de seguretat i tranquil·litat, l'inversor no se la juga», diu Toni Expósito, CEO de Comprarcasa. «Les normes en relació amb el lloguer no segueixen cap patró d'èxit europeu. Hi ha polítiques cada vegada més intrusives que obliguen a lloguers forçosos», apunta Sergio Nasarre, professor de la Universitat Rovira i Virgili.

Els requisits per poder contractar el lloguer es compliquen fins a convertir-se en una mena de càsting. Abans només calia aportar una mensualitat o dues en concepte de fiança, ara calen tres mesos més el mes en curs de forma general, a la qual cosa se sumen avals i llarga an-



Presentació del quaranta-cinquè estudi de preus de mercat dels habitatges de Girona.

MARC MARTÍ

«Només el 27% d'habitatges de lloguer a les capitals tenen preu inferior als 750 euros»

tiguitat a l'empresa, entre altres aspectes. «Tot el que no siguin famílies de classe mitjana amb feines estables queda totalment fora», apunta el professor. I això afecta greument els joves i els col·lectius més desfavorits. Els propietaris, per la seva banda, es poden cobrir les esques -i cada cop ho fan més sovint- amb el contracte d'assegurances de protecció del lloguer. D'aquesta manera, en cas d'impagament, es garanteixen els ingressos. Una anualitat costa un 5% del preu total de l'immoble.

Totes les comunitats autònomes a Espanya van tenir pujades del preu del lloguer el tercer trimestre de l'any, segons una anàlisi de Fotocasa. «Només el 27% d'habitatges de lloguer a les capitals tenen preu inferior als 750 euros», afegeix Iñareta. «La baixada dels preus de compravenda de pisos farà que molts propietaris es plantegin ajornar la venda per obtenir un benefici més gran, cosa que podria augmentar l'oferta de lloguer i atenuaria la tensió dels preus», assenyala Expósito.

Més «desnonaments invisibles»

Erica, mare soltera de 49 anys resident al Poblenou (Barcelona) està entre l'espasa i la paret. Després de 10 anys al seu pis, el propietari demana una mensualitat de 1.069 euros en renovar el contracte. La dona va signar un primer acord per 600 euros, encara que cada vegada que

n'ha de signar un de nou afronta pujades d'entre 100 i 150 euros. El tercer augment l'ha obligat a buscar ràpidament una alternativa, perquè suposaria dedicar al lloguer més del 90% del sou. «Perdre casa teva significa perdre el terra que trepitges i per mi treure'm del barri és desestructurar la vida. Hi tinc el meu negoci», sosté. Per tornar a un preu raonable sap que s'haurà d'anar lluny del centre de la ciutat. «L'única resposta de la gran forquilla que posseeix el pis és que la propietat no és negoci i que si no tens condicions per pagar que marxis», conclou. Tot i que no té por de ser desnonada perquè està molt informada a través del Sindicat de Llogaters de les seves opcions. Enric Aragonès, portaveu del sindicat, incideix que les pujades «inassumibles del preu faran que hi hagi una altra vegada una onada de desnonaments invisibles».



DDG

darrers anys, juntament amb Girona», detalla, Bosch.

Pel que fa a la compravenda d'habitatges de segona mà, el tercer trimestre del 2022 es van tancar 4.038 compravendes, el que representa +3,6% en comparació amb el tercer trimestre de 2021. A nivell anual, tancat el tercer trimestre d'enguany, s'han efectuat 14.526 compravendes, que representa un augment del 23,4% en relació amb l'anterior anualitat. «Aquestes dades confirmen que durant la primera part de l'any es va mantenir una gran activitat i la tendència dels darrers mesos és a la baixa, tot i que de moment el mercat encara està actiu», explica el president del Col·legi API, Joan Company. Des de l'API atribueixen aquest descens al fet que davant la por que s'apugessin els tipus d'interès, a principis d'any molts gironins que ja preveïen comprar un habitatge van accelerar la decisió.

L'EXILI DEL 39

Adaptació d'una il·lustració original de Jean-Marc Anguez del còmic Exil i Vents de l'Oest, 2013

AL CÒMIC
VINYETES A LA FRONTERA

del 17 de desembre al 5 de març

MUM/E Museu Memorial de l'Exili

Mémoial du Camp

Consorci del Museu Memorial de l'Exili

Generalitat de Catalunya

Ajuntament de La Jonquera

CONSELL COMARCAL DE L'ALT EMPORDÀ

Universitat de Girona

Amb el patrocini de

Diputació de Girona

MUM/E