El lloguer a Girona es va encarir un 15,4% entre el 2010 i el 2019

Un estudi revela que hi ha edificis sencers d'habitatges d'ús turístic que fan la competència a l'arrendament permanent i a la primera residència
L'alça del preu de les fiances i les altes d'HUT van coincidir el segon tram de la dècada anterior

El lloguer es va encarir un 15,4%. Una imatge de Girona des dels Químics, amb Sant Fèlix i la catedral al fons LLUÍS ROMERO.

Un estudi revela que el preu del lloguer a la ciutat de Girona es va encarir un 15,4% entre el 2010 i el 2019. Un immoble d'entre 35 i 150 m² va passar, de mitjana, de 543 euros a 647 en el període de nou anys, segons conclou l'Estudi de l'impacte dels habitatges d'ús turístic al mercat de lloguer, encarregat per l'Ajuntament.

Jordi Duatis i Mar Cabarrocas (Duatis) i Maria Bohigas (Urban Facts) han encapçalat l'equip que ha vinculat un segment turístic a l'alça i el lloguer. Els autors exposen que el fenomen dels habitatges d'ús turístic (HUT) va créixer exponencialment a Girona a partir del 2015. Esmenten que a Girona el 80% de la mostra l'ocupen habitatges sencers, "la tipologia predominant i la que entra en competència amb el parc d'habitatges en règim de lloguer permanent o residencial tradicional" (p. 18).

Els HUT comunicats a l'Ajuntament van passar de 203 (2015) a 896 (2019), amb una puja del 341%. Gairebé en el mateix període –del 2014 al 2019– el preu va pujar de 467 a 625 euros, amb una puja del 33%. Una cosa explica, parcialment, l'altra. "Qualsevol reducció del volum dels actius del parc per canvi d'orientació d'ús a un altre tipus d'usuari pot tenir una repercussió directa sobre el mercat de l'oferta. La reducció de l'oferta acabarà ocasionant una possible pujada del preu del lloguer."

Les dades de l'estudi s'extreuen, entre altres fonts, del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària (APIS) de Girona i de la Cambra de la Propietat Urbana de Girona. Aquesta última entitat, que representa uns 6.000 propietaris de la demarcació, analitza el preu del lloguer des de fa anys.

Gairebé com el 2008El lloguer a Girona va experimentar "increments constants" del 2017 al 2019, segons explica el secretari gerent de la Cambra, Miquel Costa. El desembre del 2019 el preu era de 625 euros, a prop del màxim del tercer trimestre del 2008 (650 euros). El primer trimestre d'any el preu era de 600.

Costa admet que cal que hi hagi més habitatge de lloguer i que els llogaters puguin triar entre més alternatives. Per això, demana beneficis fiscals i menys restriccions legals com ara la fixació del preu "al qual el puc llogar", cosa que per a l'arrendador "és un autèntic desastre". Costa considera que s'ha fet suportar en el propietari la problemàtica de l'habitatge a Catalunya. Reconeix que hi hauria d'haver més oferta per a l'estudiant, per a la parella i "per al desplaçat laboral".

L'Ajuntament de Girona acaba de declarar el municipi àrea d'habitatge tens –la Cambra de la Propietat s'hi oposa–. D'aquesta manera, el consistori (i la Generalitat) podrien tenir eines per contenir el preu del lloguer. Amb dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat) del desembre del 2020, a Girona la unitat familiar destina el 43% del que ingressa a pagar el lloguer.

Costa és conscient que una part de la ciutadania té problemes d'accés a l'habitatge, així com en altres àmbits. Segons explica el responsable de la Cambra, "quan hi ha un desnonament, és que la gent no pot pagar ni 600, ni 500 ni 425... necessita un altre tipus de protecció". "Hi ha una gran mancança a Catalunya i a Espanya de fer habitatge social", diu. El 2026 hi hauria d'haver un centenar de pisos de protecció oficial a Domeny.

L'habitatge social s'ha d'"atacar urgentment" per a casos de desnonament o violència domèstica, i s'hauria de fer amb col·laboració publicoprivada o, fins i tot, amb promocions privades, sostenen a la Cambra. Per Costa, no és qüestió que l'administració "hagi de fer i pagar" els pisos de protecció oficial. "Havent-hi entitats sense ànim de lucre, basant-se enconvenis o cessió temporal de sòl públic... Hi ha 50 maneres de fer habitatge públic, però no se'n fa servir ni una des de fa temps." Costa lloa la feina feta a la ciutat pel Patronat de la Santa Creu (Patronat Benèfic de la Santa Creu de la Selva de Girona). La Cambra –diu el secretari gerent– no està vinculada "a cap banc ni a cap gran tenidor".

Publicat a:
-El Punt Avui. Girona 14-08-2021, Pàgina 20

Font del document:
http://www.elpuntavui.cat/societat/article/5-societat/2013319-el-lloguer-a-girona-es-va-encarir-un-15-4-entre-el-2010-i-el-2019.html