Els lloguers pugen del 10% per manca de pisos

Un pis de dues habitacions a Girona costa 698 euros i un de tres supera els 800 euros

La compravenda d'habitatges de segona mà es desaccelera el tercer trimestre per l'augment dels tipus d'interès

Pisos en construcció, ahir a la zona de Girona MANEL LLADÓ.

L'estudi de preus de mercat que fan conjuntament el Gremi de Promotors i els col·legis d'agents de la propietat immobiliària (API) i d'administradors de finques serveix com a termòmetre per veure l'evolució del sector. Analitza tant l'evolució de l'obra nova, de la segona mà i dels lloguers. La 45a edició de l'informe, que es va presentar ahir i que recull l'Agència Catalana de Notícies (ACN), evidencia la incertesa i també les conseqüències derivades de la inflació dels darrers mesos. A les comarques gironines, a la manca d'habitatges de lloguer que ja s'arrossegava, ara s'hi ha afegit també el topall del 2% aplicat per l'Estat espanyol a les revisions anuals dels contractes. I tot plegat, de retruc, ha comportat un increment generalitzat dels preus. De mitjana, ara els lloguers són un 10% més cars. Però hi ha zones d'interior, sobretot a Girona, on aquesta alça se situa fins i tot per damunt d'aquest percentatge, i ja s'enfila més amunt de l'11%.

Segons recull l'estudi, llogar un pis de dues habitacions a la ciutat ara ja costa 698 euros (quan fa un any sortia per 626). I en el cas d'un de tres habitacions, dels 727 euros s'ha passat als 812. El president del Col·legi d'Administradors de Finques, Francesc Xavier Quintana, explica que molts propietaris, preveient que no podran revertir els augments de l'IPC al preu del lloguer –perquè l'Estat espanyol els ha limitat– ja opten, directament, per "apujar-los abans de signar els nous contractes i així contrarestar la mesura". En paral·lel, l'estudi també posa en relleu que la manca d'habitatges de lloguer comporta, de retruc, que se signin menys contractes. Si l'any passat arreu de la demarcació se'n van signar 16.132, la previsió dels administradors de finques és que aquest any se'n signin un 10% menys. Una davallada, en part, també provocada pels propietaris que ara han optat per vendre's el pis que abans llogaven. Pel que fa als pisos de segona mà, l'estudi recull que l'evolució dels preus segueix una tendència dispar. Així, al centre de Girona, on hi ha poca oferta, els preus han continuat a l'alça: durant el darrer mig any, l'augment ha estat del 6,1%. Però, per contra, allà on encara hi ha estoc per vendre o bé ha disminuït la demanda, els preus s'han ajustat a la baixa. Això ha passat, per exemple, en capitals de comarca com ara Banyoles, Figueres i Olot.

Alça del tipus d'interèsL'informe, però, també permet veure de quina manera l'alça dels tipus d'interès ja comença a deixar petja al mercat immobiliari de segona mà. Perquè durant aquest tercer trimestre les compravendes s'han desaccelerat. Si bé se n'han fetes un 3,6% més en comparació amb el mateix període del 2021 (en concret 4.038), són força menys de les que s'havien tancat durant la primera meitat d'aquest any, "quan ens situàvem en xifres anteriors a la crisi del 2008", va concretar el president dels API, Joan Company. El president dels API de les comarques gironines precisa, però, que tot i aquesta tendència a la baixa "el mercat encara està actiu". Atribueix el descens al fet que, davant la por que pugessin els tipus d'interès, a principis d'any molts gironins que ja preveien comprar un habitatge van accelerar la decisió. Joan Company precisa que, durant els pròxims mesos, el mercat immobiliari estarà "totalment vinculat a l'evolució que tinguin la inflació i els tipus

d'interès". "Si no sobrepassen la barrera del 3% o del 3,5%, preveiem que el mercat es mantingui estable; però si això no es controla, podria fer que la demanda es paralitzés i els preus anessin a la baixa", rebla.

Publicat a:
-El Punt Avui. Girona 16-12-2022, Pàgina 16

Font del document:
http://www.elpuntavui.cat/economia/article/18-economia/2230930-els-lloguers-pugen-del-10-per-manca-de-pisos.html