Els preus dels habitatges de lloguer a Girona, Figueres i Olot pugen el tercer trimestre

A la capital empordanesa, el creixement situa ja el preu del lloguer en una mitjana de 417 euros

EMPORDA.INFOAquest darrer trimestre de l'any, segons la Cambra de la Propietat Urbana de Girona, el preu dels habitatges de lloguer a Girona, Figueres i Olot ha crescut de manera sensible. En el cas de Girona, el cost mitjà de lloguer se situa en 513 euros, i supera la mitjana de l'any, fixada en 500 euros. Aquesta circumstància no es produïa des de finals de l'any 2011. Pel que faa Figueres el creixement situa ja el preu del lloguer en una mitjana de 417 euros, per sobre del valor mitjà de 400 euros. A Olot és a l'única capital on els preus ascendeix moderadament però encara es mantenen dins l'índex mitjà anual dels 350 euros.

Aquestes són les xifres que proporciona un estudi que amb caire trimestral porta a terme la Cambra de la Propietat de Girona sobre aquestes tres ciutats. L'informe s'elabora en base als contractes de lloguer d'habitatges i en queden exclosos els arrendaments per a usos que no siguin l'habitatge, També hi resten a fora, els contractes de lloguer dels habitatges que tot i ser destinats a ús residencial es caracteritzen per la seva temporalitat (pisos d'estudiants, per desplaçaments laborals i altres).

Es poden fer lectures interessants a partir de l'evolució de les dades des de l'inici de la crisi fins ara. Anem cas per cas. A Girona, el preu màxim del lloguer es va assolir el tercer trimestre de 2008, ja encetada la crisi. El cost mensual era de 650 euros.

Aquests preus de màxims es van mantenir fins al quart trimestre de 2009, malgrat la situació del mercat immobiliari general. Va ser a partir d'aleshores fins al primer trimestre de 2012 que es van registrar tot un seguit de descensos consecutius fins que el preu es va estabilitzar en 500 euros de mitjana. Aquest preu es va mantenir durant gairebé dos anys amb lleugeres oscil·lacions. Han hagut de passar prop de cinc anys perquè per primer cop els preus superin el llindar, ara, dels 500 euros de mitjana. Respecte del trimestre anterior el preu ha crescut un 8% (38?). El pitjor moment d'aquest recorregut de vuit anys va ser el primer trimestre de 2015quan el preu va experimentar una caiguda del 30% i es va situar en 450 euros de promig. Des d'aquesta cota mínima fins avui el preu de lloguer s'ha recuperat un 14% (63?). Estem, doncs, en un clar camí de recuperació, per bé que sembla difícil que a curt o mig termini es recuperin els preus de 2008, si és que algun dia arriben a assolir-se.

A Figueres, la situació té semblances amb Girona. El punt més alt dels preus va ser també el tercer trimestre de 2008, quan el preu de lloguer dels habitatges estava a l'entorn dels 550 euros. A partir d'aquell moment, amb petites oscil·lacions, el preu no ha deixat de disminuir fins arribar a un mínim de 400 euros en el decurs del segon

i tercer trimestre del 2013, quan es va tocar terra. Aquests 150 euros de diferència entre el millor i el pitjor moment del lloguer a Figueres representa una caiguda del 27,2% del preu. El fet que aquest tercer trimestre de 2016 el preu pugui fins als 417 euros no ens pot portar a parlar de recuperació ni tan sols de tendència alcista; pot ser una nova oscil·lació, caldrà esperar a veure el comportament del mercat en els pròxims mesos per saber-ho. Respecte el trimestre anterior el creixement és d'un 4,2% (17?).

A Olot, els preus de lloguer sempre han estat inferiors a Girona i Figueres, per bé que les variacions de preu també han estat menors. En el període 2008-2011 els preus es van mantenir estables, movent-se entre els 400 i els 426 euros. El punt màxim correspon al primer trimestre de 2009, quan els preus es van situar en una mitjana de 426 euros i la cota més baixa és del primer trimestre de 2015 quan es va arribar als 320 euros, un 24,8% de caiguda (106?). El 2012 es produeixen un seguit de descensos consecutius que situen el preu mitjà a 350 euros, preu que, amb comptades excepcions, es mantindrà els quatre anys següents. Aquest trimestre repeteix sense cap variació. Des de la xifra ?terra? fins a data d'avui els preus s'han recuperat un 9,3% (30?).

?Millor que al 2015

Si comparem les xifres del tercer trimestre de 2016 amb les de l'any anterior en el cas de les tres ciutats es nota una certa recuperació (molt lleugera). En tots tres casos els preus són superiors enguany. El creixement a Girona és d'un 2,6% (13?); a Figueres un 4% (17?) i a Olot un 7,6% (25?).

Font del document:
http://www.emporda.info/economia/2016/10/27/preus-dels-habitatges-lloguer-girona/333932.html?utm_source=rss