Puja el preu del lloguer de pisos a Girona, Figueres i Olot

L'increment a les tres ciutats és moderat i és el tercer trimestre que creix
En els darrers vuit anys el preu més elevat va ser al principi de la crisi
A Girona és on els preus són més alts

La demanda de pisos de lloguer ha crescut aquests darrers anys per la crisi econòmica. Això ha provocat que, en demarcacions com la de Girona, on històricament s'han venut més pisos que llogat, l'oferta no ha estat mai excessiva i en conseqüència els preus han anat variant segons la demanda. Això és el que ha passat el darrer trimestre d'aquest any amb els preus de lloguer als municipis de Girona, Figueres i Olot. Segons un estudi de la Cambra de la Propietat de Girona, el cost mitjà del lloguer a la ciutat de Girona s'ha situat en 513 euros i supera la mitjana de l'any, fixada en 500 euros. En el cas de Figueres, les mensualitats dels pisos de lloguer s'han situat en una mitjana de 417 euros, per sobre del valor mitjà, de 400 euros. En canvi, Olot és l'única capital on els preus ascendeixen moderadament però encara es mantenen dins la mitjana anual de 350 euros.

L'informe de la Cambra de la Propietat de Girona s'elabora d'acord amb els contractes de lloguer d'habitatges. En queden exclosos, d'aquesta manera, els arrendaments per a usos que no siguin l'habitatge i els contractes de lloguer que tot i ser destinats a ús residencial es caracteritzen per la temporalitat (pisos d'estudiants, per desplaçaments laborals i altres).

Lleugera recuperacióSi es comparen les xifres del tercer trimestre de 2016 amb les de l'any anterior en el cas de les tres ciutats es nota una lleugera recuperació. En els tres casos els preus són superiors enguany. El creixement a Girona és d'un 2,6 per cent (13 euros); a Figueres, un 4 per cent (17 euros) i a Olot, un 7,6 per cent (25 euros).

Des de l'inici de la crisi fins ara, els preus han anat variant. És per això que la Cambra de la Propietat n'ha fet una anàlisi amb dades interessants com ara que a la ciutat de Girona el preu màxim del lloguer es va assolir el tercer trimestre de 2008, ja iniciada la crisi. Aleshores, 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 l'any 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, tot i que hi va haver lleugeres oscil·lacions. Han hagut de passar prop de cinc anys perquè ara per primer cop els preus superin el llindar dels 500 euros de mitjana.El 2015, el pitjorRespecte del trimestre anterior el preu ha crescut un 8 per cent (38 euros). El pitjor moment d'aquest recorregut de vuit anys va ser el primer trimestre de l'any passat, quan el preu del lloguer d'habitatges va experimentar una caiguda del 30 per cent i es va situar en 450 euros de mitjana. Des d'aquesta cota mínima fins avui el preu de lloguer s'ha recuperat en un 14 per cent (63 euros). Segons la Cambra de la Propietat “estem, doncs, en un clar camí de recuperació, per bé que sembla difícil que a curt o mitjà termini es recuperin els preus que hi va haver l'any 2008, si és que algun dia arriben a assolir-se”.

Pel que fa a la ciutat de Figueres, la situació té moltes semblances amb la de la ciutat de Girona. El punt més alt dels preus va ser també el tercer trimestre de l'any 2008, quan el preu del 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 a arribar a un mínim de 400 euros en el transcurs del segon i tercer trimestres del 2013, quan va tocar fons. Aquests 150 euros de diferència entre el millor i el pitjor moment del lloguer de la capital de l'Alt Empordà representa una caiguda del 27,2 per cent del preu.

El fet que aquest tercer trimestre de 2016 el preu pugi fins als 417 euros “no pot portar a parlar de recuperació”, ni tan sols de “tendència alcista”; pot ser, segons expliquen des de la Cambra de la Propietat de Girona, “una nova oscil·lació”, tot i que asseguren que “caldrà esperar a veure el comportament del mercat en els pròxims mesos per saber-ho”. Respecte del trimestre anterior el creixement és d'un 4,2 per cent (17 euros).A Olot, preus inferiorsA la ciutat d'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, entre els 400 i els 426 euros. El punt màxim correspon al primer trimestre del 2009, quan els preus es van situar en una mitjana de 426 euros i la cota més baixa és del primer trimestre del 2015, moment en què es va arribar als 320 euros, un 24,8 per cent de caiguda (106 euros).

L'any 2012 es van registrar un seguit de descensos consecutius a Olot que van situar el preu mitjà del lloguer d'habitatges en 350 euros, xifra que, amb comptades excepcions, es mantindrà els quatre anys següents. Aquest trimestre repeteix sense cap variació. Des de la xifra sòl fins a data d'avui els preus s'han recuperat a la ciutat d'Olot un 9,3 per cent (30 euros).

Publicat a:
-El Punt Avui. Comarques Gironines 27-11-2016 Pàgina 8

Font del document:
http://www.elpuntavui.cat/economia/article/18-economia/1025154-puja-el-preu-del-lloguer-de-pisos-a-girona-figueres-i-olot.html