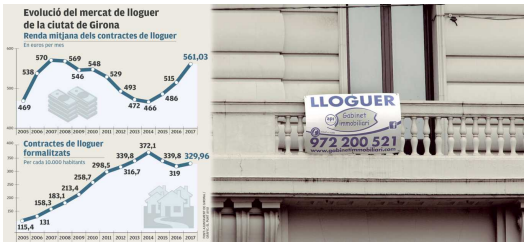
El preu mitjà del lloguer a Girona se situa en els 561 euros

S'ha encarit un 20% en tres anys i s'acosta als màxims del 2007 i el 2008
El col·legi d'API destaca la falta d'oferta com a raó principal, i també la incidència dels estudiants i dels pisos turístics



El preu mitjà del lloguer a Girona se situa en els 561 euros Foto: Arxiu.

En nombres absoluts, s'ha encarit uns 100 euros en tres anys

La renda mitjana que van pagar els llogaters de la ciutat de Girona l'any passat va ser de 561,03 euros al mes, segons acaba de publicar la Unitat Municipal d'Anàlisi Territorial (UMAT) de l'Ajuntament de Girona a partir de dades de la Generalitat basades en les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl. Aquest cost mitjà del lloguer és un 9% més elevat que el registrat el 2016 (llavors la mitjana va ser de 515 euros mensuals). És el tercer any consecutiu que s'encareix el preu del lloguer a la ciutat –des del 2011 fins al 2014 havia anat baixant com a conseqüència de la crisi econòmica–, i l'augment acumulat d'aquests tres anys ja és d'un 20,4%. En nombres absoluts, s'ha encarit gairebé 100 euros: dels 466 de mitjana del 2014 als 561 de l'any passat.

Mirant les dades dels últims 12 anys, la renda mitjana de l'any passat només és superada pels màxims assolits el 2007 (570 euros) i el 2008 (569 euros), als quals s'acosta molt.

Factors clau

El president del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària (API) de Girona, Joan Company, destaca que la capital gironina té "una mica la mateixa problemàtica que Barcelona", ja que, si bé "són ciutats de mida no comparable", sí que "les circumstàncies de Barcelona també es donen aquí". En aquest sentit, Company assegura que el principal factor que explica l'encariment del lloguer és "la falta de pisos de lloguer". Assegura que es tracta d'una "falta molt i molt important" d'oferta que contrasta amb el fet que hi ha molta demanda. De fet, assenyala que hi ha una tendència –no només a Catalunya i l'Estat, sinó arreu del món– a "expulsar les famílies del centre de les ciutats"; és a dir, l'encariment dels preus al centre "comporta que, cada vegada més, la gent s'hagi d'acostumar a viure als barris i pobles del voltant".

El president dels API de Girona, a més de la falta d'oferta, esmenta dos factors més que incideixen en el cas gironí, tot i que menys: els pisos d'estudiants i els pisos d'ús turístic. En el primer cas, assenyala que, "com que són diversos estudiants en un mateix pis i es reparteixen el cost del lloguer, això també provoca una certa pujada de preus". Considera que això té més incidència a Girona que l'augment del nombre de pisos d'ús turístic, que també en té, sobretot al Barri Vell, "on hi ha molts propietaris que han optat per aquesta modalitat i això fa que en general a tot el barri hi hagi una repercussió pel que fa als preus".

En aquest sentit, la professora de la UdG Isabel Salamaña, que l'any passat va fer un estudi amb els estudiants sobre l'afectació dels pisos d'ús turístic al Barri Vell, destaca que van detectar que el fet que s'haguessin tret uns 400 pisos del mercat de lloguer per destinar-los a ús turístic –ara ja n'hi ha uns 500–, i que el 70% fos a un mercat "cèntric" com el Barri Vell, havia comportat "un problema d'oferta-demanda", a més de la "tematització turística"

del barri. “A això, cal afegir-hi el fet que no hi ha gaires pisos sobrants i que Girona és una ciutat d’estudiants i, per tant, amb una demanda alta”, argumenta.

Publicat a:
-El Punt Avui. Comarques Gironines 23-02-2018 Pàgina 26

Font del document:
http://www.elpuntavui.cat/economia/article/18-economia/1345344-el-preu-mitja-del-lloguer-a-girona-se-situa-en-els-561-euros.html