

El preu mitjà d'un pis de lloguer a Reus frega els 500 euros, al primer trimestre

El cost mitjà mensual dels contractes subscrits el 2021 era de 477,2 euros, a la capital del Baix Camp



Una imatge de diversos dels edificis de la plaça de la Llibertat, de Reus | Reusdigital.cat

El cost dels béns essencials no para d'inflar-se i l'habitatge no n'és una excepció. El **preu del lloguer va incrementar-se el primer trimestre** de l'any a bona part del país i amb especial virulència a **Barcelona**, on no es veia una alça tan destacada en aquest període des del 2002, ja **fa 20 anys**. La mitjana de contractes signats entre gener i març a la ciutat van ser, de mitjana, 31,2 euros mensuals més cars que a finals del 2021, però el preu s'ha disparat sobretot al districte de **Ciutat Vella, on han augmentat en 154,8 euros**. Cal recordar que el Tribunal Constitucional va anul·lar a principis de març la llei catalana del lloguer, malgrat que això no ha provocat per ara increments generalitzats.

Són dades fetes públiques aquest dimarts per l'**Agència de l'Habitatge de Catalunya**, la qual recull informació de tots els contractes subscrits al país. Tal com es pot comprovar al gràfic anterior, el preu del lloguer a la capital catalana s'havia incrementat a principis dels 2000 fins que, amb la crisi del 2008, van recular-hi lleument. Amb la recuperació econòmica, però, van tornar a l'alça més accelerada a partir del 2014, una tendència que es va frenar fa dos anys, amb **la pandèmia i la llei de contenció de rendes**, i l'últim tram del 2021 va recuperar terreny.

A nivell català, encara hi ha més diversitat, amb increments trimestrals molt més notables, malgrat que previsiblement es tracta de pobles petits on es firmen pocs contractes i, per tant, alguns preus extraordinaris generen biaixos importants. Pot ser el cas de **Cruïlles, Monells i Sant Sadurní de l'Heura** (Baix Empordà), on els lloguers tancats el primer trimestre són 538,3 euros més cars que els de l'últim del 2021, així com **Seva** (Osona), amb 394,2 euros més, o **Artesa de Segre** (Noguera), amb 310,9 euros. Igual, però en sentit contrari, seria el cas de **Peralada** (Alt Empordà), amb un descens trimestral de 450,8 euros.

El Baix Camp: els casos de Reus i de Cambrils

Al Baix Camp, i si ens centrem en **Reus**, s'observa que el preu mitjà d'un pis de lloguer es va situar en 497,5 euros, al primer trimestre d'enguany. En la mitjana de tots els contractes signats el 2021, el cost va ser de 477,2. La capital del Baix Camp és un dels municipis que s'han vist afectats per l'aplicació de la llei del lloguer (l'increment ha estat de 56,3 euros). Un altre exemple a tenir en compte és el de **Cambrils**.

I és que a la vila marinera el preu mensual mitjà d'un habitatge de lloguer s'ha elevat fins als 629 euros, quan la mitjana de tots els contractes de l'any passat va ser 569,7. L'evolució trimestral del lloguer (en aquests tres primers mesos de 2022) es va situar en 50,5 euros; des de l'aplicació de la llei del lloguer, en 25; i quant a l'evolució del lloguer en l'última dècada, l'increment ha estat de 122,5 euros. Altres pobles del nostre territori, com **les Borges, Montbrí o la Selva** no s'ha vist afectats per la llei.

Aquestes i altres dades es poden consultar al mapa següent.

La tendència global dels lloguers, en aquest període, és cap a l'encariment. Ara bé, malgrat que això coincideixi amb la **sentència del Tribunal Constitucional contra la llei del lloguer**, no es pot atribuir encara l'increment del preu a aquest fet. Per una banda, perquè tot just l'anul·lació va arribar el 10 de març, quan ja havia passat pràcticament tot el trimestre i, per l'altra, perquè **no es detecta una evolució diferencial** entre aquells municipis on el preu estava regulat i on no. En tots dos grups, una majoria de municipis han vist com augmentava el cost i, de mitjana, **l'increment ha estat similar**, tant si es pondera per nombre de contractes subscrits o es fa una mitjana neta de l'evolució als municipis de cada grup.

Si es compara l'evolució històrica dels lloguers allà on s'ha regulat i on no, una primera anàlisi apunta que **l'efecte és especialment fort durant els primers mesos** d'aplicació (tant a aquells afectats d'inici com als que s'hi van sumar després), mentre que després s'estabilitza o es recupera una mica el preu. Aquest, però, va augmentar de forma destacada als escassos municipis que, estant afectats per la llei, després van deixar d'estar-ho, així que les dades del proper trimestre haurien de certificar si això s'està generalitzant en aquests moments a la resta i es constaten increments encara més notoris. En tot cas, un 83% dels municipis on es va regular el lloguer tenien encara al març **un preu inferior al d'abans de la normativa**, cosa que només ocorria a un 40% d'aquells on no es va fer.