

El lloguer de pisos s'ha disparat durant l'última dècada a la província de Lleida. En el primer trimestre d'aquest any, es van registrar 1.470 contractes davant els només 364 del mateix període de l'any passat. Els Agents de la Propietat Immobiliària ho atribueixen a la crisi i auguren que quan l'economia s'estabilitzi la compra es recuperarà.

HABITATGE BALANÇ

El nombre de contractes de lloguer es quadruplica en una dècada a Lleida

En el primer trimestre se'n van registrar 1.470, davant els 364 de deu anys enrere

S. ESPÍN

LLEIDA | El nombre de contractes de lloguer a la província de Lleida s'ha multiplicat per quatre en una dècada. Segons les últimes dades de la secretaria d'Habitatge de la Generalitat, en el primer trimestre d'aquest any, se'n van registrar 1.470, mentre que en el mateix període del 2007 van ser només 364. Com és lògic per volum de població, la ciutat de Lleida concentra gairebé la meitat del total, amb 644 dels 785 del Segrià (tres vegades més que els 249 d'aquesta comarca deu anys enrere). Les segones comarques amb més contractes són l'Alt Urgell i l'Urgell, amb 117 cada una i un increment més gran que la mitjana de Lleida des del 2007. El Pla d'Urgell les segueix de prop amb 114 contractes, i a l'altre extrem de la classificació hi ha la Val d'Aran amb 7 i l'Alta Ribagorça amb 10. El president dels Agents de la Propietat Immobiliària (API) de



Cartells de pisos de lloguer a l'aparador d'una immobiliària.

La capital en concentra 4 de cada 14 de tota la província

La ciutat de Lleida concentra gairebé la meitat dels contractes de lloguer de pisos del primer trimestre d'aquest any. En concret, 644 de 1.470, un 43%, quan fa deu anys eren només 212. La capital de comarca següent amb més contractes és la Seu d'Urgell, amb 108. La segueixen Mollerusa (82), Tàrraga (72), Balaguer (54), Solsona (37), les Borges Blanques i Cervera (les dos amb 28), Tremp (22), Sort (15), la Pobla de Segur (8) i Vielha (5).

Aran lidera el rànquing de preus i el Jussà té el més econòmic

La Val d'Aran lidera el rànquing de preus de lloguer de Lleida, amb una mitjana de 504 euros al mes (molt superior als 362,33 de la mitjana de la província), mentre que el Pallars Jussà tanca la classificació amb només 292,73. A l'Alt Pirineu i Aran, en general, els preus són més elevats (403,55 euros de mitjana) que al pla (363,43). No obstant, els més alts de Ponent estan molt per sota de la mitjana catalana, de 626,02 euros mensuals.

TENDÈNCIA

Els API l'atribueixen a la crisi i auguren que les vendes remuntaran quan l'economia s'estabilitzi

Lleida, Josep Maria Esteve, va atribuir l'increment a la crisi. "Al segon semestre del 2007, la gent va començar a deixar de comprar, bàsicament, perquè els bancs no donaven hipoteques, i van començar a llogar." Va recordar que fins i tot els promotors, davant de les dificultats de vendre pisos, van començar a oferir lloguers amb opció de compra, "la qual cosa no deixa de ser un lloguer", va subratllar. Aquesta situació conjuntural ha provocat també un canvi de tendències, en el sentit que algunes parelles amb bones nòmines prefereixin llogar en lloc de comprar.

No obstant, va vaticinar que quan la situació econòmica s'estabilitzi més, el mercat de la compravenda d'habitatges es reactivarà. "Ara tenim més lloguer, però no és el normal a Lleida. Barcelona, Girona i Tarragona tenen lloguer turístic. Aquí, no. Quan el mercat es recuperi, a Lleida es tornarà a comprar més que a llogar", va argumentar en aquest sentit.

I si els contractes s'han disparat en una dècada, els preus

COMARCA	PRIMER TRIMESTRE				ANY COMPLET	
	CONTRACTES 2017	PREU	CONTRACTES 2007	PREU	CONTRACTES 2016	CONTRACTES 2006
Alt Urgell	117	378,09 €	23	422,59	441	89
Alta Ribagorça	10	361,50 €	2	381,25	43	1
Garrigues	44	338,66 €	12	394,35	142	59
Noguera	91	307,89 €	11	336,95	455	27
Pallars Jussà	35	292,73 €	8	382,22	119	20
Pallars Sobirà	29	314,83 €	1	461,82	119	12
Pla d'Urgell	114	345,51 €	21	391,34	515	107
Segarra	60	303,80 €	4	364,00	336	7
Segrià	785	386,52 €	249	422,21	3.185	826
Solsonès	47	321,17 €	10	340,80	312	50
Urgell	117	309,07 €	16	360,63	433	63
Val d'Aran	7	504,29 €	3	551,12	90	36

Font: Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl

1.470

CONTRACTES 2017

A la província, en el primer trimestre de l'any, sumant els del quadre adjunt més 14 contractes a la Cerdanya lleidatana.

364

CONTRACTES 2007

El primer trimestre del 2007, es van registrar aquests contractes, també amb la Cerdanya.

a Lleida, per contra, han baixat. A la província, el cost mitjà del lloguer en el primer trimestre de l'any era de 362,33 euros al mes, davant els 382,57 del mateix període del 2007 (vint euros menys). El president dels API va corroborar que fa deu anys els preus eren superiors als actuals.

"Per un apartament de dos habitacions es pagaven 600 euros al mes i ara es poden trobar per entre 450 i 550", va detallar. Tanmateix, va apuntar que últimament els preus han repuntat prop d'un 10 per cent.

La construcció remunta a Lleida ciutat

La construcció de nous habitatges es manté estable en general a Ponent, encara que la situació varia en funció de la zona. D'aquesta manera, mentre que a la capital del Segrià va remuntar de manera significativa en els primers sis mesos de l'any respecte al mateix període del 2016, a les comarques va retrocedir. Així ho demostren els visats del Col·legi d'Arquitectes, els certificats indispensables per

a la construcció de qualsevol habitatge. Tal com va publicar aquest diari, a Lleida ciutat els arquitectes van expedir 91 visats en el primer semestre de

VISATS

Al conjunt de la província es manté estable, segons indiquen els visats dels arquitectes

l'any, davant els 54 del gener al juny del 2016. En canvi, a la resta de la província van ser només 82, quan en l'exercici anterior van ser 118.

En conjunt, aquest any, han estat 173 els visats expedits (el 52 per cent dels quals a la capital), només un més que l'any anterior. Pel que fa a la superfície global dels habitatges visats, en un any, va descendir dels 96.589 metres quadrats als 88.151.