Societat | | Actualitzat el 24/06/2022 a les 21:35

El lloguer a Rubí ha augmentat 18 euros de mitjana durant el primer trimestre de 2022

No és habitual augments tan destacats a l'inici de l'any



Un habitatge en venda o lloguer, Barcelona. | Josep Lluís Escudero

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.

Es tracta de 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.

L'ascens durant el primer trimestre del 2022 és destacable perquè **no és habitual augments tan destacats a l'inici de l'any**. De fet, l'evolució mitjana de les últimes dues dècades, entre gener i març, és la més positiva per la butxaca dels arrendataris, amb un petit descens del preu, i cal **remuntar-se fins al 2002** per trobar una alça pràcticament idèntica en aquest període. Els principals increments tenen lloc normalment el tercer trimestre, d'uns 24 euros de mitjana, clarament per damunt que en qualsevol altre moment de l'any.

Malgrat tot, enlloc com a Ciutat Vella l'evolució dels preus ha estat tan radical. Aquest districte ha patit aquest últim trimestre el major increment del cost del lloguer, com a mínim, des del 2001, havent saltat en aquests tres mesos dels 864,1 euros de mitjana fins a 1.018,9, un rècord històric. Ja és el quart districte que **supera el llindar dels 1.000 euros** mensuals, per darrere de **Sarrià-Sant Gervasi** (1.264,9), **les Corts** (1.081,8) i l'**Eixample** (1.068,9). També s'ha elevat especialment, tot i que lluny d'aquests registres, a **Gràcia** (+48,1 euros), **Sants-Montjuïc** (+36,8) i l'Eixample (+35,9), mentre queien a d'altres com **Nou Barris** (-16,4).

!function(){"use strict";window.addEventListener("message",(function(e){if(void 0!==e.data["datawrapper-height"]){var t=document.querySelectorAll("iframe");for(var a in e.data["datawrapper-height"])for(var r=0;r

El mapa anterior evidencia també grans divergències entre barris, essent el **Barri Gòtic** aquell on més ha augmentat el cost del lloguer, amb un increment de 252 euros en un sol any. I bona part d'aquest ascens s'ha produït l'últim trimestre, quan el preu s'ha elevat en 228,6 euros. Fins a tres barris més de Ciutat Vella també han vist com els nous lloguers s'han encarit 100 euros o més, entre gener i març: el **Raval** (+144,1), la **Barceloneta** (+121,9) i **Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera** (+100). Els contractes nítidament més cars, però, s'han firmat al barri sarrianenc de les **Tres Torres** (1.630,8 euros).

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. 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.