

Vivienda



Calafell, Segur o Cunit son los núcleos que más padecen el efecto de Barcelona. FOTO: AYUNTAMIENTO DE CALAFELL

La burbuja del alquiler en Barcelona dispara a máximos los precios en el Baix Penedès

De Gavà a Cunit o de Badalona a Calafell. Los barceloneses buscan casas más baratas en el Baix Penedès, la comarca de Tarragona donde el arrendamiento supone un mayor esfuerzo para una familia

En 13 municipios

Tope de precios al alquiler en febrero

El controvertido límite al precio de los alquileres entrará en vigor en febrero. Afecta a 13 municipios de Tarragona que se han declarado zonas tensionadas: Tarragona, Reus, El Vendrell, Valls, Salou, Cambrils, Amposta, Tortosa, La Canonja, Falset, Torredembarra, Móra la Nova y El Vendrell. Catalunya es la primera comunidad que lo regula, en el marco de la nueva Ley de Vivienda.

RAÚL COSANO
TARRAGONA

«Se da un doble efecto de expulsión. Al Baix Penedès viene mucha gente de Barcelona en busca de alquileres más baratos pero tienen unas condiciones de acceso que sobredimensionan la realidad, de forma que también se expulsa a la gente de aquí a otros lugares, por ejemplo, hacia el sur de la comarca», describe Javier Ortega, propietario de Fines Serrano, inmobiliaria en Segur de Calafell.

Jacqueline Gutiérrez, gerente de Casfincas, reconoce: «Casi todos mis clientes son de Barcelona, personas jóvenes de mediana edad. En uno de los casos, pagaban 1.600 euros por un piso en Badalona

y prefieren vivir en Cunit por 700. Pero la situación es complicada, con mucha demanda y pocos pisos».

Gutiérrez añade que en cuestión de unos años un piso estándar ha pasado de valer 400 euros de alquiler al mes a unos 700. Los arrendamientos se han disparado en todos los municipios pero especialmente en el Baix Penedès, una comarca con una casuística especial. «Se está notando mucho el efecto de la cercanía de Barcelona, tanto a nivel de compra como del alquiler. Todo el cliente que nos viene es de allí, del cinturón litoral, de l'Hospitalet de Llobregat, Sant Boi, El Prat, Gavà o Castelldefels», reconoce Esther Otero, abogada, agente inmobiliario al



Un efecto dominó

Los pisos turísticos y la escasez de stock se juntan con la demanda por la 'expulsión' de ciudadanos del área metropolitana. Se alejan de ella para buscar mejores precios.

Nivel de esfuerzo

-% renta familiar disponible para pagar el alquiler

● Baix Penedès	21,1%
● Tarragonès	19,9%
● Baix Camp	18,8%
● Baix Ebre	15,6%
● Alt Camp	15,5%
● Montsià	15,2%
● Conca de Barberà	13,5%
● Priorat	13,1%
● Ribera d'Ebre	12,5%
● Terra Alta	10,7%

(En Barcelona)

● Barcelonès	25%
● Garraf	24,8%
● Baix Llobregat	22,9%
● Maresme	22,4%

-% renta familiar disponible para pagar la hipoteca

● Baix Penedès	25,4%
● Tarragonès	23,2%
● Baix Camp	21,2%
● Baix Ebre	17,5%
● Alt Camp	14,8%
● Montsià	14,6%
● Priorat	13,1%
● Terra Alta	12%
● Conca de Barberà	10,3%
● Ribera d'Ebre	10,1%

(En Barcelona)

● Garraf	37%
● Barcelonès	36%
● Baix Llobregat	31%
● Maresme	27,5%

FUENTE: CAMBRA DE COMERÇ DE BCN

frente de Fines El Prat, en Calafell. Otero pone ejemplos: «En Barcelona una habitación te cuesta 750. Aquí los precios han subido exponencialmente en los últimos años, pero son algo más asequibles desde la óptica de Barcelona».

Esa demanda añadida que procede de la capital catalana acaba repercutiendo en un aumento de tarifas que se da en lugares como Segur de Calafell, Calafell o Cunit.

De 600 euros a 900 en tres años

Cualquier indicador o muestra de piso ilustra bien el encarecimiento. Otero pone otro caso: «La media de una vivienda de tres habitaciones, para una familia normal trabajadora, rondaba los 600 euros hace tres años. Pero después de la Covid, todo empezó a subir. Esa misma vivienda, sin grandes lujos, se pone en casi los 900».

A medida que nos aproximamos al área metropolitana, las rentas van subiendo. «En Cubelles o Vilanova i la Geltrú los precios aún son más altos», indica Otero.

Las estadísticas corroboran todo ello. El Baix Penedès es la comarca de la provincia donde más esfuerzo se dedica a pagar el alquiler, según un estudio reciente de la Cambra de Comerç de Barcelona. Un 21,1% de la renta familiar disponible se destina al arrendamiento, por delante del 19,9% del