

Vivienda

Los alquileres suben más en la costa que en TGN y Reus

El arrendamiento bate récords y crece en la provincia el doble que el IPC y cinco veces más que los salarios. Salou, Cambrils, Vila-seca o Calafell se encarecen más que ciudades mayores

RAÚL COSANO
TARRAGONA

El año acaba con los precios del alquiler por las nubes, batiendo récords históricos. En la provincia se ha situado, de media, en 558 euros mensuales. En 2021, en la misma fecha, estaba en 496 euros. Por tanto, en el intervalo de doce meses el precio ha crecido un 12,5%, cinco veces más de lo que se han incrementado los sueldos bajo convenio en Tarragona (un 2,37%). Es el doble de lo que ha aumentado el IPC general, que en noviembre se ubicó en la provincia en 6,8%. Nunca el arrendamiento estuvo tan caro en Tarragona, a juzgar por los datos de la Agència de l'Habitatge y su serie histórica, que se inicia en 2005.

Pero los encarecimientos no son uniformes territorialmente. Alquilar un piso en el Camp de Tarragona es 171 euros más caro al mes —el aumento es del 13% en el último año— que en el Ebre, tras un incremento del 11%. Hay un inevitable efecto de la gran ciu-



El alquiler medio ha crecido un 12,4% en Tarragona capital en el último año. FOTO: PERE FERRÉ

Alquilar en Salou es 118 euros más caro que hace un año, en Tarragona 70 y en Reus 66

dad, donde la demanda para vivir siempre es más alta y hay una escasez de stock crónica.

Pero el análisis provincial por municipios muestra que el alquiler está subiendo más en algunas localidades de costa que en capitales como Tarragona y Reus. Si analizamos las 20 ciudades principales de la provincia, los principales aumentos del precio medio del alquiler se dan en Vila-seca (24,2%), Salou (22,6%) y Cambrils (18,1%), el centro neurálgico de la Costa Daurada. También en Calafell (Baix Penedès), el alza es muy notoria, de un 19%, mientras que en el Ebre se dispara en el caso de Deltebre (un 42%).

El aumento en Salou y Vila-seca se sitúa en alrededor de los 120 euros en el último año, lo que coloca a ambas localidades en el 'top ten' de los mayores en-

carecimientos de toda Catalunya. En ocasiones, la subida es de casi el doble: en Tarragona alquilar ahora es 70 euros más caro que hace un año y en Reus es 66; mientras, en Salou es 118 euros más elevado y en Vila-seca 120. Todo ello, conviene recordar, coincide con la dinámica generalizada de encarecimiento del alquiler pero también con la recuperación turística definitiva tras el varapalo de la pandemia y, por tanto, con un aumento de la demanda habitacional.

Mucha demanda, escasa oferta

En Tarragona capital la situación se agrava a cada momento. Hay poco parque disponible de alquiler en condiciones, mucha demanda para escasa oferta, y eso eleva los precios. De los 557 euros de media que costaba un arrendamiento en el tercer trimestre del año pasado a los 627 de este. La situación es más llevadera en Reus. El encarecimiento es

más alto en la capital del Baix Camp (un 13,4%) pero aún hay 87 euros de diferencia en la mensualidad con respecto a Tarragona, todo ello según los balances de la Agència de l'Habitatge de Catalunya recogidos por el Institut Català del Sòl (Incasòl).

Los datos se parecen mucho a la radiografía reciente realizada por la Cambra de la Propietat Urbana de Tarragona. Según ese informe, el arrendamiento de un piso en la capital se sitúa en los 611 euros, tras un aumento en el último año del 9,6%. La zona de más clara expansión urbanística en Tarragona como son las inmediaciones de Joan XXIII se ha convertido también en la que tiene, de media, los alquileres más caros. La cifra alcanza los 675 euros, incluyendo también el Eixample Sud, donde se engloban vías como Vidal i Barraquer o la Rambla Lluís Companys.

Volviendo al análisis municipal, Tarragona no es la ciudad más

prohibitiva de la provincia. Salou y Cambrils tienen tarifas de alquiler más caras, pero también un núcleo del Baix Penedès como Calafell, que también experimenta una de las alzas más importantes en los últimos meses. La geografía importa. La presión habitacional no es la misma en el interior. Valls (aumento del 2,8%), Riudoms (3,2%) o Montblanc (-6,8%) no sufren tanto ese 'in crescendo' del arrendamiento urbano.

Incrementos generalizados

Las Terres de l'Ebre siguen su propia dinámica pero también se reproducen algunos patrones comunes. Amposta y Tortosa se están encareciendo más que otras localidades más pequeñas como Roquetes o l'Ametlla de Mar.

En resumen, los precios han aumentado en 19 de los 20 principales municipios tarraconenses en el último año, con la única excepción de Montblanc, en la Conca de Barberà.

Actualización

Un tope del 2% que no evita las subidas

El límite del 2% de las subidas del alquiler aprobado por el Gobierno para luchar contra la elevada inflación se prolongará en 2023. Ese máximo influye solo en la actualización de los contratos ya vigentes. El tope no afecta, por ejemplo, a los activos que salen al mercado, lo que no está evitando que los alquileres se encarezcan, generalmente bastante por encima del IPC.