

Vivienda

Alquilar en Tarragona es cada vez más caro y difícil pese al tope a los precios

El control de rentas funciona solo a medias y crece la competencia por la poca oferta

RAÚL COSANO
TARRAGONA

Alquilar un piso en Tarragona capital es cada vez más complicado y también más caro, a pesar de que impere el control a las rentas, el mecanismo que limita a los propietarios cuánto pueden aumentar la mensualidad a los inquilinos. Ese topé manda desde hace más de un año en los 43 municipios tarraconenses considerados zonas tensionadas, pero lo hace con efectos desiguales, al menos por el momento.

Así lo refleja el balance oficial de precios publicado recientemente por la Generalitat, con datos de los contratos de alquileres de Incasòl, y relativos al segundo trimestre de este 2025.

En Tarragona capital, el precio sigue subiendo: de 670 a 672 euros entre el primer trimestre y el segundo. Es también más que el dato del primer trimestre de 2024, la referencia previa a la entrada en vigor de los topes: 664 euros.

No sucede así en Reus, que registra un descenso, en concreto de 603 euros el año pasado a 585 ahora. El desequilibrio es patente. En 24 de las 43 poblaciones, el 56%, los precios se han incrementado en ese intervalo. Sucede en núcleos tan poblados como El Vendrell, Valls, Amposta, Torredembarra, La Canonja, La Ràpita o Deltebre.

Por el contrario, sí se registra un descenso de los valores medios en 19 localidades tarraconenses, el 44% restante. Además de la capital del Baix Camp, figuran en esa lista Mont-roig del Camp, Falset, Cambrils, Calafell, Salou, Tortosa o Roquetes.

Cada vez más competencia

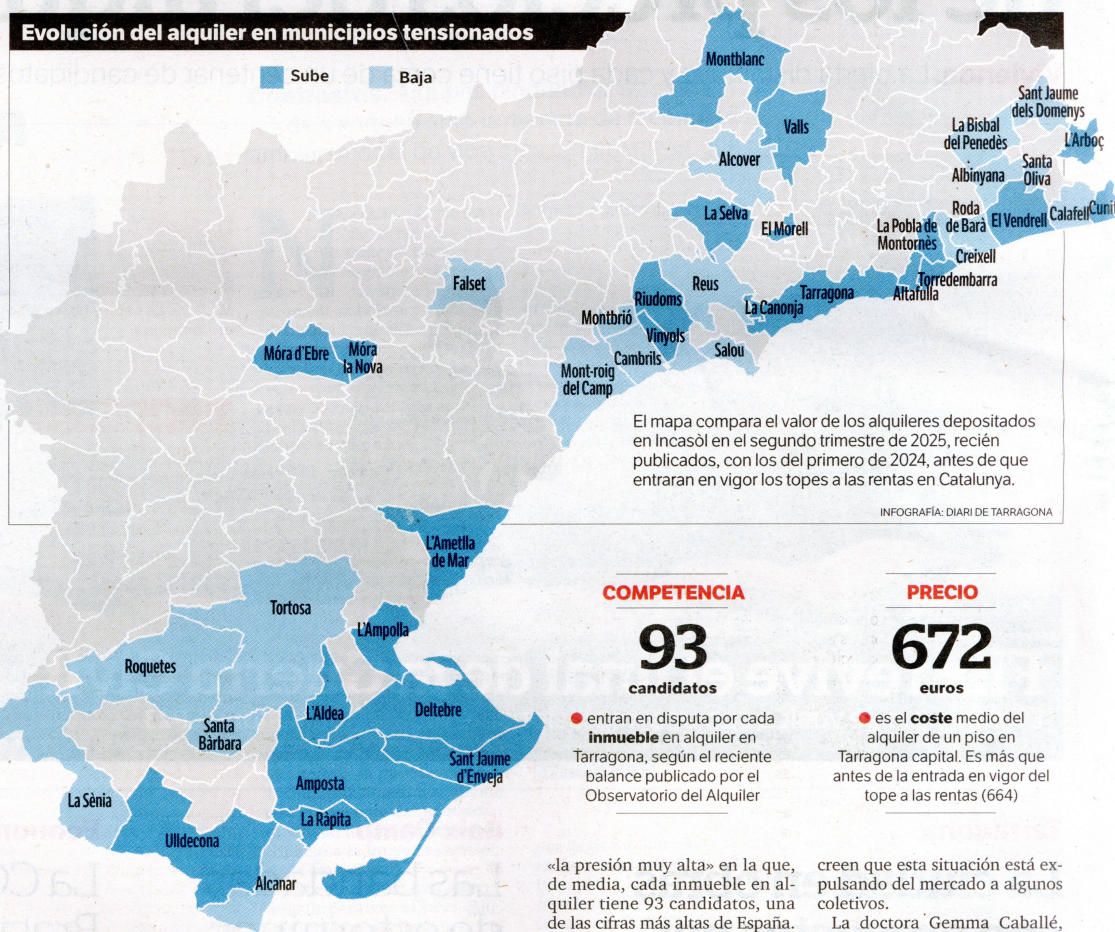
Hace unos días, la consellera de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, Sílvia Paneque, sacaba pecho en el Parlament de una bajada de precios acumulada del 4,9% en Barcelona desde el inicio de la limitación de tarifas, en marzo de 2024. Paneque destacó que en el conjunto de los municipios declarados zonas de mercado residencial tensionado la reducción ha sido del 1,9%, mientras que en las localidades

fuera de la regulación el precio ha incrementado un 6,6%.

Pero a pesar de que los precios se contengan, en general, cada vez es más difícil alquilar porque hay menos producto disponible. El sector inmobiliario y los expertos llevan tiempo alertando del trasvase de inmuebles del alquiler al arrendamiento de temporada o a la compraventa, en busca de una mayor seguridad jurídica o de más rentabilidad. Los últi-

mos datos del Incasòl son elo-
cuentes: en el segundo trimestre
el número de contratos de alqui-
ler ha caído un 6% en la provin-
cia, otro tanto en el Camp y un
14% en el Ebre.

La fuga es generalizada en cualquier municipio. ¿Cuál es el resultado? Una competencia cada vez más feroz por hacerse con un arrendamiento. El reciente Observatorio del Alquiler define a Tarragona como una zona con



«la presión muy alta» en la que, de media, cada inmueble en alquiler tiene 93 candidatos, una de las cifras más altas de España. El informe añade que «las previsiones de oferta apuntan a que seguirá cayendo al cierre de 2025». La evolución de ese desplome de oferta es demoledora si se toma perspectiva: de 12.411 pisos en 2019 a los actuales 7.000, según este barómetro. Si ahora casi 100 personas rivalizan por un piso casi como en un casting, en 2023 solo eran 10.

El diagnóstico responde a que «las zonas tensionadas lideran la pérdida de oferta y el aumento de la demanda». Los expertos

creen que esta situación está expulsando del mercado a algunos colectivos.

La doctora Gemma Caballé, subdirectora de la Càtedra Unesco d'Habitatge de la URV, considera que «el efecto es el contrario al que se busca, porque la oferta es cada vez más pequeña y quien tendrá la opción de entrar a un alquiler serán las familias de mejores condiciones económicas». Caballé sostiene que «el arrendador siempre acabará aceptando a aquel inquilino que le ofrezca mayores garantías y eso excluirá a los más vulnerables».

Ferran Font, director de estudios de la plataforma Pisos.com,