

Las frases

«La oferta es cada vez menor»

Gemma Caballé
Subdirectora Càtedra
Unesco d'Habitatge URV

«Ahora hay más competencia para acceder a un piso»

Ferran Font
Director Pisos.com

«Los pisos de rentas ultrabajas, de 300 euros, están saliendo más del mercado»

Héctor Ruana
Gerente Cambra de la
Propietat Urbana TGN

«Vivo con mi novio y mis padres porque no encontramos piso»

Nora
Busca un alquiler

«Todo es alquiler temporal»

Anais Crespo
Busca un alquiler

casting que es acceder a un alquiler».

Héctor Ruana, gerente de la Cambra de la Propietat Urbana de Tarragona, confirma que «muchos propietarios, cuando acaban los contratos, se hacen la pregunta: '¿volvemos a alquiler, cerramos o vendemos?' La mayoría termina por vender, porque se ha endurecido mucho la regulación, y eso genera inseguridad jurídica».

¿Pero por qué crece el precio medio del alquiler en Tarragona capital si las tarifas están intervi-



Un hombre observa anuncios en el escaparate de una inmobiliaria, en la Rambla Vella de Tarragona. El producto para alquilar escasea en prácticamente todas las agencias. FOTO: OLIVER SENA

EL AMOR APLAZADO María y Claudia, el drama mileurista de buscar piso

Ferran Font, experto inmobiliario de Pisos.com, considera que «los jóvenes son los primeros que están siendo expulsados del alquiler». Dan fe de ello María (25 años) y su pareja, Claudia (30), que desde diciembre buscan un hogar para independizarse y vivir juntas. «Queremos vivir por la zona de Tarragona, Reus o pueblos cercanos como Vila-seca. Buscamos un alquiler de larga duración pero es imposible encontrar, y nos urge mucho», lamenta María. Ella vive en Madrid y quiere mudarse a Tarragona. «Trabajamos las dos pero nuestros sueldos oscilan entre los 1.200 y los 1.300 euros. No podemos pagar más de 600, y así es muy complicado. Todo lo que vemos es de 750, 800, 900 euros», cuenta María. Además, denuncia que «te piden muchos



María y Claudia. FOTO: DT

requisitos y de todo tipo, un seguro de impagos, dos fianzas, avales». María, que trabaja como teleoperadora, y Claudia, empleada en un supermercado, se compadecen por los obstáculos en esta búsqueda: «A pesar de tener ingresos estables, es muy difícil. Tienes que estar compitiendo por un mismo piso con gente que quizás cobra más».

¿Ruana ofrece algunas teorías: «El IBI y la basura se pueden repercutir en el contrato y, si en el anterior no lo estaban, ahora puede ser el propietario incorpore esos gastos para subir el precio».

La otra lectura tiene que ver con la tipología de casas en el mercado. «Estamos viendo que pisos de rentas ultrabajas de 200 o 300 euros están saliendo del mercado del alquiler en mayor volumen. Si salen de la muestra a analizar, eso puede provocar un aumento del precio medio». Y otra explicación: «Los contratos de renta alta tienen más rotación. Por lo tanto, cuando acaban y empiezas un nuevo contrato, lo añades a la muestra, que contabiliza un piso de mayor renta». Caballé, desde la URV, apunta a otro efecto, que cree que puede estar generando el descenso de rentas en algunos municipios: «Si los metros cuadrados son menos, porque se alquilan pisos más pequeños, el precio final también será menor».

Font, como el resto de expertos, cree que «la ley no está mejorando la accesibilidad a un piso, a pesar de que en algunos lugares los

precios puedan estar estabilizándose». La consellera de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, Sílvia Paneque, ha indicado «que los precios se han mantenido prácticamente estables (0,8%) en el conjunto de los municipios declarados zona de mercado residencial tensionado».

Sacar un piso al mercado es visto por los propietarios como una heroicidad de la cual cada vez pueden sacar menos rentabilidad. Ruana, desde la Cambra de la

Hay propietarios que añaden el IBI y la basura al alquiler para subir los precios

Propietat Urbana, explica que se originan algunas anomalías: «Este es un ejemplo real que ha sucedido en Tortosa, con un piso de cuatro habitaciones en el centro. Un propietario tenía alquilado un piso que en el mercado podría tener una renta de 600 euros pero, como el inquilino era un familiar, se lo dejaba por 250, muy bajo. Ese arrendatario se acabó yendo y, a la hora de volver a sacar al mercado, como tienes el precio topado, no puedes subirlo y lo tienes que ofrecer igualmente por 250 euros. Los candidatos, cuando veían el piso, se preguntaban dónde estaba la trampa. Con unos ingresos de 6.000 euros al mes, pagaban una renta de 250. Nos encontramos a veces con estas paradojas».

Uno de los indicadores más ilustrativos es el de los contratos hechos, reflejo de la oferta disponible y de la actividad inmobiliaria al respecto. Entre julio y septiembre de 2025, el ámbito analizado, se firmaron 2.990 contratos de alquiler, lo que supone un leve repunte respecto al trimestre anterior (2.854). Pero es bastante menos que el dato del primer trimestre de 2024, antes de la nueva norma, cuando la cifra se alzó a los 3.531.