

Sis dels quinze municipis de les Terres de l'Ebre declarats zones de mercat residencial tensionat han registrat una baixada del preu del lloguer durant el 2025, amb descensos destacats a les poblacions turístiques de l'Ametlla de Mar (-4,8 %) i la Ràpita (-4,5 %).

La regulació del lloguer als municipis tensionats frena l'escalada de preus

Tortosa Joan Josep Carot

L'evolució interanual dels preus del lloguer en els quinze municipis de les Terres de l'Ebre declarats pel Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana com a zones de mercat residencial tensionat constata que esta regulació ha tingut efectes sobre el mercat i ha contribuït a reduir o moderar els increments de preus que, en bona part, s'atribuïen a la pressió del lloguer turístic.

Segons les dades del Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge, elaborades a partir de les fiances depositades a l'Institut Català del Sòl (INCASÒL) el 2025, en sis municipis tensionats, el preu del lloguer ha disminuït. És el cas de l'Ametlla de Mar, amb una baixada del 4,8 %; la Ràpita, del 4,5 %; Ulldecona, del 3,2 %; Móra d'Ebre, del 2 %; la Sénia, del 1,8 %; i Móra la Nova, del 0,3 %. En altres municipis, l'increment s'ha mantingut per sota del 1 %. És el cas d'Alcanar (+0,2 %), Sant Jaume d'Enveja (+0,3 %) i Tortosa (+0,5 %). També s'han registrat augments moderats, inferiors al 6 %, a Deltebre (+5,5 %), Amposta (+5,4 %), Santa Bàrbara (+4,4 %) i l'Aldea (+4,1 %). Només dos municipis declarats zones tensionades han superat el 6 % d'increment anual: l'Ampolla, amb una pujada del 6,7 %, i Roquetes, amb un augment del 12,7 %.

Fora de les zones de mercat residencial tensionat, els majors increments del preu del lloguer residencial s'han registrat a Horta de Sant Joan (+27,8 %), Xerta (+21,2 %), Tivenys (+16,9 %) i el Perelló (+14,9 %). Per contra, els descensos o increments més baixos s'han produït a Batea (-16,9 %), la Sénia (-2 %), Benissanet (+0,4 %) i Gandesa (+4,6 %).

Els municipis de l'Ametlla de Mar i l'Ampolla continuen encapçalant el rànquing dels preus de lloguer con-



L'Ametlla de Mar, amb 525,19 euros mensuals de mitjana anual el 2025, és el municipi ebrenc on és més car llogar un habitatge. / JOAN JOSEP CAROT

tractual més elevats de les Terres de l'Ebre. Entre els mesos de gener i desembre de 2025, el preu mitjà mensual del lloguer se va situar en 525,1 euros a l'Ametlla de Mar i en 519,3 euros a l'Ampolla.

Després d'estos dos municipis del litoral del Baix Ebre, els preus més elevats corresponen a Camarles, amb una mitjana de 513,7 euros mensuals; Sant Jaume d'Enveja, amb 483,2 euros; el Perelló, amb 473,3 euros; i Deltebre, amb 469,5 euros.

En canvi, els municipis de l'interior continuen registrant els imports més baixos. Batea és la població més econòmica on llogar un pis, amb una mitjana mensual de

L'Ametlla de Mar i l'Ampolla són els dos municipis amb el lloguer més car

282,8 euros. La següen la Sénia, amb 344,9 euros; Ascó, amb 358,8 euros; Riba-roja d'Ebre, amb 369,3 euros; i Santa Bàrbara, amb 376,7 euros.

Pel que fa a les quatre ciutats de les Terres de l'Ebre, Tortosa ha registrat una mitjana anual de 468 euros mensuals, només tres euros més que el 2024. A Amposta, la mitjana s'ha situat en 424 euros, fet que representa un increment de 22 euros respecte a l'any anterior. A Deltebre, el preu mitjà del lloguer ha arribat als 469,5 euros mensuals, 24 euros més que el 2024. La Ràpita, en canvi, ha sigut l'única

Tortosa va continuar liderant el nombre de contractes de lloguer amb un total de 838

de les quatre ciutats ebrencs on el lloguer ha baixat. El preu mitjà ha passat de 455,6 euros mensuals a 435,3.

A la capital del Baix Ebre, durant el 2025, se van formalitzar un total de 838 contractes de lloguer, una xifra que supera la suma dels tres municipis que la següen: la Ràpita (289), Amposta (250), Deltebre (221).

Segons dades fetes públiques per l'Agència d'Habitatge de Catalunya, en els darrers 20 anys, Tortosa ha multiplicat per quatre el nombre de contractes de lloguer. L'any 2005 se'n van registrar només

211, xifra que ha passat a 838 el 2025.

L'arribada d'immigrants ha sigut un dels factors clau en este increment dels contractes de lloguer a Tortosa. Les persones novingudes opten pel lloguer abans que per la compra d'habitatge, ja siga per motius econòmics o laborals.

També la capital del Baix Ebre, com a centre administratiu i econòmic de la regió, atrau més treballadors, estudiants i famílies que necessiten llogar habitatge de manera temporal o indefinida. La presència de serveis públics com hospitals (el Verge de la Cinta, la Santa Creu de Jesús o la Clínica Terres de l'Ebre), centres educatius (la Universitat Rovira i Virgili) o oficines administratives del Govern de la Generalitat han generat una demanda de lloguer més dinàmica que a la Ràpita, Amposta o Deltebre. ■

LA XIFRA
525,19
euros mensuals

és la mitjana anual del cost d'un habitatge de lloguer a l'Ametlla de Mar