

Els preus del lloguer d'habitatge habitual continuen a l'alça al litoral de la regió de l'Ebre. L'augment del lloguer turístic pressiona el mercat residencial i complica l'accés a l'habitatge. Els municipis d'interior com Batea i Riba-roja d'Ebre mantenen els preus més baixos.

L'Ampolla i l'Ametlla de Mar són els municipis on és més car llogar un pis

Tortosa Joan Josep Carot

Les poblacions costaneres de l'Ampolla i l'Ametlla de Mar, al Baix Ebre, han registrat els preus de lloguer més elevats de les Terres de l'Ebre el 2024, amb una mitjana mensual de 527,54 euros i 496,54 euros, respectivament, segons dades del Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge, basades en les fiances dels contractes dipositats a l'Institut Català del Sòl (INCA-SÒL) entre gener i setembre. Els següents Camarles (482,40 euros), Sant Jaume d'Enveja (477,09), Tortosa (467,05), Alcanar (462,55) i la Ràpita (457,79).

En contrast, sis municipis d'interior són els que presenten els lloguers més baixos. Batea és el municipi més econòmic, amb una mitjana de 328,28 euros mensuals, seguit de Riba-roja d'Ebre (337,50), Horta de Sant Joan (340), la Sénia (349,04), Flix (350,46) i Xerta (356,25).

L'alcalde de l'Ampolla, Francesc Arasa (Junts), considera que la pressió del lloguer turístic ha influït en l'increment del preu del lloguer de residència habitual al municipi, que ha registrat un augment del 22,1 % en els últims cinc anys.

Tot i esta evolució a l'alça, Arasa assegura que actualment **"no hi ha una gran demanda de lloguer convencional al municipi de l'Ampolla"**. De fet, les dades reflecteixen una certa fluctuació en el nombre de contractes signats.

El 2023 se van formalitzar 68 contractes de lloguer residencial, una xifra inferior en 22 respecte al 2022, però 12 més que al 2021.

D'altra banda, Sant Jaume d'Enveja, Camarles, Gandesa, la Sénia i l'Aldea són els cinc municipis de les Terres de l'Ebre on el preu del



L'Ampolla és el municipi de la regió de l'Ebre on és més car el preu del lloguer d'un habitatge residencial. El 2023 s'hi van fer 68 contractes. / L'EBRE

lloguer d'habitatge ha crescut més en els últims cinc anys. Entre 2020 i el tercer trimestre de 2024, el preu mitjà anual del lloguer a Sant Jaume d'Enveja ha augmentat un 47,2 %, el creixement més elevat dels 24 municipis ebrencs amb dades disponibles.

A Camarles, l'increment ha sigut del 40,8 %; a Gandesa, del 39,9 %; a la Sénia, del 39,8 %; i a l'Aldea, del 38,5 %.

Per contra, no més dos municipis han registrat una evolució negativa, amb preus inferiors als de 2020: Horta de Sant Joan, amb una caiguda de l'11,6 %, i Riba-roja d'Ebre, amb un descens del 0,6 %. A Roquetes, l'augment ha sigut el més moderat, amb un 7,6 %.

A Sant Jaume d'Enveja el preu del lloguer ha augmentat un 47,2 % en només cinc anys

El 2020, arrendar un habitatge al municipi de Sant Jaume d'Enveja costava una mitjana de 324 euros al mes, mentre que el setembre de 2024 la xifra ja s'enfilava fins als 477 euros. L'alcalde, Teresa Solsona (Endavant Sant Jaume), atribueix esta situació a la creixent pressió del lloguer turístic de cap de setmana, que s'ha intensificat des que el delta de l'Ebre es va convertir en una destinació de moda durant la pandèmia de la covid-19. **"Soc conscient que molta gent jove busca lloguer habitual i no en troba, però molts propietaris opten pel lloguer turístic de cap de setma-**

Quinze municipis ebrencs estan inclosos en zona de mercat residencial tensionat

na", reconeix Solsona.

Per a fer front a esta problemàtica, l'alcalde confia en dos promocions immobiliàries que s'estan enllestit, amb prop d'un centenar d'habitatges. Estes promocions, que van quedar interrompudes amb la crisi del sector de la construcció, podrien destinar-se al lloguer de llarga durada per a donar resposta a la demanda d'habitatge residencial al municipi.

DESACCELERACIÓ El preu del lloguer a les quatre ciutats de les Terres de l'Ebre -Tortosa, Amposta, la Ràpita i Deltebre- ha registrat també un increment significatiu

des de 2020, però les últimes dades mostren una desacceleració en el creixement durant el darrer any. Entre 2020 i el tercer trimestre de 2024, la mitjana anual del lloguer ha augmentat un 29,1 % a la Ràpita, un 26,8 % a Deltebre, un 24,9 % a Tortosa i un 19,9 % a Amposta. Tanmateix, si es comparen les dades de 2023 amb les del tercer trimestre de 2024, l'augment és molt més moderat. La Ràpita lidera el creixement amb un 4,4 %, seguida de Deltebre (4,1 %), Tortosa (2,9 %) i Amposta (0,9 %).

Cal recordar que, des de 2015, el Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica només publica dades dels municipis amb més de cinc contractes registrats, fet que explica l'absència d'algunes poblacions en l'anàlisi. [Podeu consultar les dades completes al quadre adjunt].

Per a alleujar la pressió sobre els

LA XIFRA
527,5
euros mensuals

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