

# La bombolla del lloguer gironí

Text > TEIA BASTONS

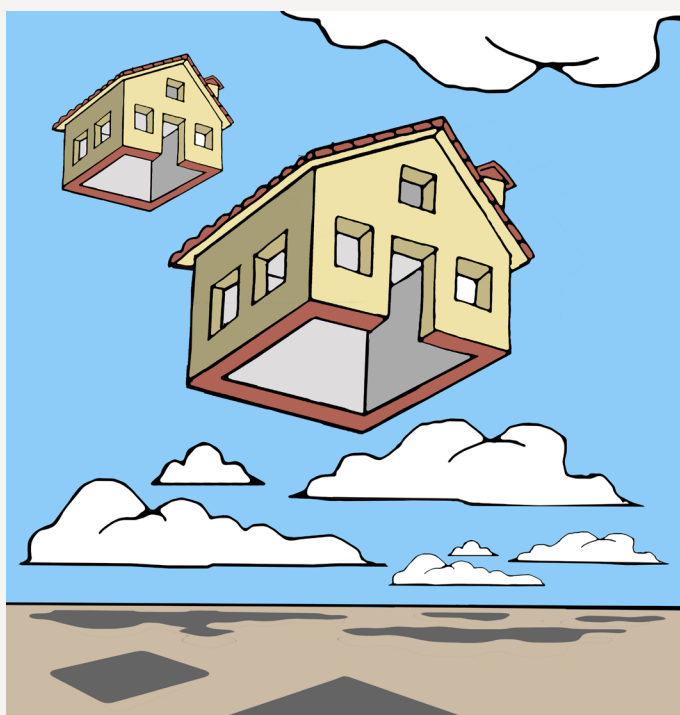
Il·lustració > XAVIER ROQUETA

És veïna de Florència, la que diuen que és ciutat germana de Girona. Es posa en contacte amb un amic de Barcelona per demanar-li que l'ajudi a comprar un pis a la ciutat per convertir-lo en allotjament turístic. Una operació amb rendiment assegurat. I una història que a priori és semblant a la de moltes altres persones que intenten aprofitar l'enorme rendibilitat econòmica del binomi inversió immobiliària-turisme. A Barcelona, i també a Girona. El més sorprenent és que aquesta veïna de Florència ha acabat sent víctima d'una estratègia que ha portat a la gentrificació, l'expulsió dels veïns dels centres urbans. A Florència vivia al rovell de l'ou. I no marxava malgrat que els veïns havien anat abandonant aquell edifici tan ben situat. Massa turistes, lloguer massa car, massa incomoditats per entrar i sortir de casa. Però al final ella tampoc va poder aguantar

i també va optar per buscar un habitatge lluny del centre i de l'edifici on ara ja només s'allotjaven turistes un dia darrere l'altre. Uns visitants com els que ara ocupen el pis que va acabar comprant a Barcelona per fer negoci. Un negoci que potser, com li va passar a ella a Florència, farà fora de l'edifici els veïns de tota la vida. La pressió del turisme és una de les causes —no l'única, cal dir-ho— de l'augment del preu dels lloguers. Per als propietaris, és un moment dolç. Troben en el lloguer, sobretot en el lloguer turístic, la rendibilitat que no ofereix ni la borsa ni altres productes financers. És molt legítim buscar rendibilitat. Però cal ser conscients que s'està contribuint a crear una altra bombolla, la del lloguer. La multiplicació d'allotjaments turístics, legals o il·legals, afavorida per l'aparició de plataformes per comercialitzar-los; la major demanda de lloguer enfront de

la compra; la poca oferta; la normativa de lloguer poc favorable, i la recuperació de l'economia i del mercat laboral, han format una combinació fatal. Però les dades oficials ofereixen una realitat ben allunyada ja que ens diuen que

el preu del lloguer a les comarques gironines no només no ha augmentat els últims deu anys, sinó que ha baixat. Per contra, el nombre de contractes s'ha multiplicat per tres al Baix Empordà, per quatre a la Garrotxa o per cinc a la Selva. La contradicció de dades s'explica per l'activitat submergida. El problema és haver deixat que el dret a l'habitatge s'hagi convertit en un negoci. Caldrà molta valentia per part de tots els actors implicats per capgirar aquesta tendència i frenar la bombolla del lloguer.



## Dues realitats

L'any 2017 es van firmar a les comarques gironines 15.661 contractes de lloguer, segons es desprèn de les fiances dipositades a l'INCASOL. Deu anys abans, se n'havien firmat 6.020, menys de la meitat. El més curiós és que aquest suposat augment de la demanda, concentrat sobretot a les comarques costaneres, no s'ha traslladat als preus contractuals: l'any 2007 l'import mitjà del lloguer a la demarcació era de 509,63 euros al mes, i el 2017 havia baixat fins a 482,37 euros. O sigui, vivim en dues realitats paral·leles.