El preu del lloguer puja lleugerament a Sant Cugat malgrat el descens de l'àrea metropolitana



Els pisos de lloguer a Sant Cugat han experimentat un lleuger augment del preu en els últims 12 mesos. En contra del que està passant a altres municipis de l'àrea metropolitana de Barcelona, on s'ha notat un descens del preu motivat, principalment, per l'alliberació dels pisos turístics, Sant Cugat ha vist com el metre quadrat s'encaria. Dos experts de l'àmbit immobiliari local han analitzat la situació a Cugat Mèdia.

Segons les dades del portal Idealista, la variació anual del preu del lloguer a Sant Cugat ha estat positiva durant els últims 12 mesos. Això vol dir que el metre quadrat en cadascun dels mesos de 2020 estava més car que en els mateixos mesos de 2019. En el cas de Barcelona, es pot observar que això només és així durant la primera meitat de l'any. A partir del juliol de 2020 la variació interanual es torna positiva i aquesta tendència es manté fins al gener d'enguany.

Quant a la variació intermensual, en l'àmbit santcugatenc sí que s'ha produït un descens del preu entre els mesos d'abril i setembre, amb un altre descens lleu durant el desembre. En el cas de la capital catalana, aquest descens intermensual es va iniciar al juny i ha estat una constant fins al dia d'avui.

!function(e,i,n,s){var t="InfogramEmbeds",d=e.getElementsByTagName("script")[0];if(window[t]&&window[t].initialized)window[t].process&&window[t].process();else if(!e.getElementById(n)){var o=e.createElement("script");o.async=1,o.id=n,o.src="https://e.infogram.com/js/dist/embed-loader-min.js",d.parentNode.insertBefore(o,d)}}(document,0,"infogram-async");Copy: Atur Gener 2021
Infogram

Què diuen els experts? Segons ha explicat a Cugat Mèdia el director d'Amat Immobiliaris, Guifré Homedes, aquest any és molt atípic a Sant Cugat, principalment per la Covid-19 i el confinament, que van aturar el mercat en sec, però també per la llei de contenció de rendes que va entrar en vigor al setembre. Malgrat tot, l'activitat del sector no s'ha aturat, sinó que s'ha mantingut estable. De fet, al finalitzar l'any 2020 s'havia signat un contracte de lloguer més que el 2019.

Homedes preveu que "els preus del lloguer es corregiran a la baixa lentament" però, també diu que "ara és un bon moment per llogar perquè hi ha més oferta que abans". Concretament, a la immobiliària que ell dirigeix, s'ha passat de tenir una bossa amb uns 15 pisos de lloguer de mitjana, a tenir-ne 35. "L'oferta ha augmentat perquè tots aquells pisos turístics o de curta durada per a estudiants i treballadors temporals, han passat al mercat de llarga durada", explica Homedes.

Per la seva banda, el director de Soler Finques, Xavier Soler, ha explicat que ara mateix al mercat hi ha dues tendències que coexisteixen: una tendència macroeconòmica i una de microeconòmica. Segons ell, la tendència macro és a la devaluació de l'arrendament motivada per una falta de la demanda internacional i per la renúncia dels habitatges d'estudiants. Com que hi ha més oferta i menys demanda, els preus s'abarateixen, especialment a les grans ciutats

Noticia disponible a https://www.cugat.cat/noticies/societat/152283.html

Copyright 2024 Cugat.cat

No obstant això, a Sant Cugat els preus no han baixat. Això s'explica perquè, segons diu Soler, "la tendència micro és que nosaltres, a la bombolla de Sant Cugat, som receptors d'una certa demanda d'habitatge, de la gent que es trasllada de les grans ciutats a municipis com el nostre amb més àrees verdes i més qualitat de vida. La pandèmia ha fet prendre consciència a les persones d'on viuen i moltes d'elles han volgut un canvi".

Tot i això, la tendència macro és més poderosa que la micro, de manera que el preu de l'habitatge, en general, està a la baixa. A més, tal com apunta el director de Soler Finques, "la crisi econòmica és inevitable i hi haurà, per tant, una davallada general del preu de l'habitatge".

Guifré Homedes: L'activitat s'ha mantingut estable o fins i tot ha millorat una mica respecte al 2019. Respecte als preus, nosaltres ja estàvem experimentant una lleugera correcció de rendes abans de la llei. Tot i que estaven creixent o decreixent molt lleugerament. I si faig el balanç de tot l'any, aquest descens s'ha notat una miqueta més, però no massa més. Diria que ha estat una evolució més plana que no en descens. Totalment estabilitzada.

Xavier Soler: A Sant Cugat gaudim ara mateix d'una certa estabilització en el mercat de lloguer. Malgrat que hi hagi una tendència macro a la devaluació, degut a la falta de demanda internacional, l'absència d'estudiants, i l'entrada en vigor a Catalunya de la llei de regulació del mercat del lloguer, també és cert que hi ha una tendència micro de la que ens beneficiem, ja que ve a Sant Cugat la nova demanda immobiliària que ha pres consciència d'on estava vivint, cercant espais més oberts i un equilibri amb la natura.

Noticia disponible a https://www.cugat.cat/noticies/societat/152283.html

Copyright 2024 Cugat.cat