



Treballde camp

L'odissea de trobar un pis de lloguer a Barcelona

L'encariment dels habitatges de lloguer dificulta que els estudiants de fora de Barcelona puguin anar-hi a viure

... ANDREU AUSÀS I CALL I JÚLIA MASSAGUÉ CASTELLS...

“Cada dia vaig de Girona a Barcelona per anar a la universitat. I al vespre, un altre cop cap a Girona. Per què? Perquè els lloguers a Barcelona són massa cars i encara no he pogut trobar pis!”. La Mariona Grau, estudiant de Comunicació Audiovisual a la Universitat Pompeu Fabra, resumeix amb aquestes paraules una situació cada cop més habitual entre els que han de traslladar-se a la capital catalana per estudiar. L'increment en els preus del lloguer dificulta l'accés a l'habitatge als barcelonins però també complica encara més l'accés a la universitat als estudiants que viuen lluny de Barcelona.

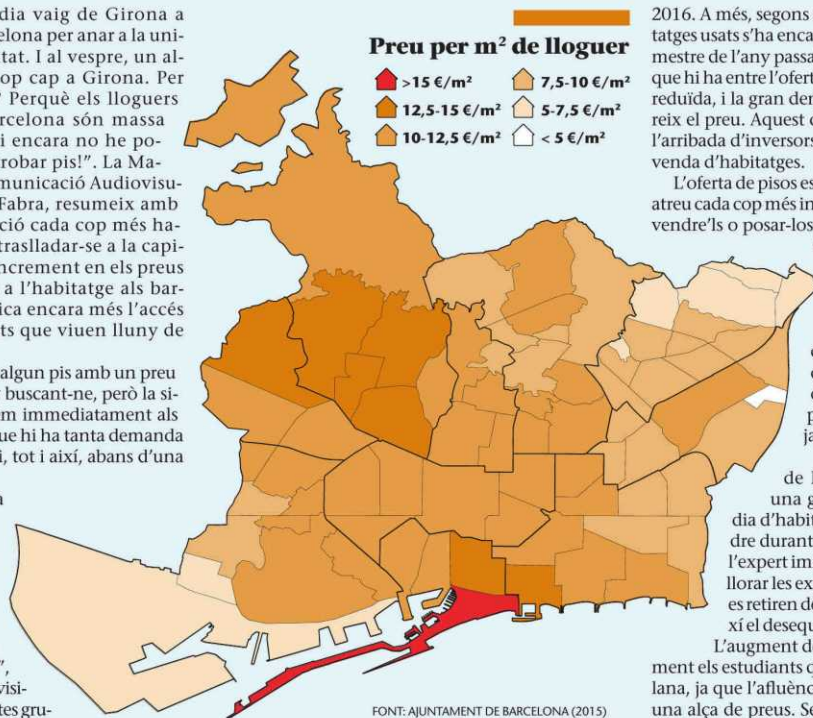
La Mariona esperava trobar algun pis amb un preu més reduït després de mig any buscant-ne, però la situació ha empitjorat. “Truquem immediatament als pisos que estan bé, però com que hi ha tanta demanda els propietaris apugen el preu i, tot i així, abans d'una hora ja l'han llogat”, explica.

Com la Mariona, també la Maria Falcón, que amb 24 anys cursa un segon grau, s'ha trobat amb molts problemes per trobar pis. “Com que som estudiants i funcionem amb avals, molts propietaris no es refiaven de nosaltres i no ens donaven ni cita per veure el pis”, explica. A més, quan en podien visitar algun, es trobaven amb “visites grupals que semblaven els “jocs de la fam” per signar el contracte allà mateix”.

També són freqüents els intents d'estafa. En molts casos, el “propietari” del pis els explica que el lloga perquè ha hagut de tornar al seu país. L'habitatge en qüestió resulta ser una “ganga”, ben situat, nou i bé de preu..., amb l'únic inconvenient que no existeix. L'Albert Aguilera, estudiant d'un grau superior de So, va trobar un pis perfecte a Sants d'una suposada londinenca que, segons ella, tenia pis a Barcelona perquè hi havia treballat. Quan l'Albert tenia concertada la cita per anar-lo a veure, li va dir que havia de fer una transferència internacional. L'Albert i el seu company van dir-li que la farien quan els lliessin les claus i aleshores la “senyora” va treure l'anunci i va desaparèixer.

Emergència habitacional

Barcelona és la ciutat que té el preu per metre quadrat més elevat de tot l'Estat, molt per davant de Madrid, segons l'informe de Tecnocasa del primer semestre del



2016. A més, segons aquest informe, el preu dels habitatges usats s'ha encarit un 9,45% respecte al primer semestre de l'any passat. Aquest fet es deu al desequilibri que hi ha entre l'oferta de pisos de lloguer, cada cop més reduïda, i la gran demanda que tenen, fet que n'encareix el preu. Aquest desequilibri s'explica sobretot per l'arribada d'inversors i per la millora d'expectatives de venda d'habitatges.

L'oferta de pisos es redueix, ja que la capital catalana atreu cada cop més inversors, que compren pisos per revendre'ls o posar-los en lloguer turístic perquè és més rendible. Això disminueix l'oferta de pisos de lloguer per a estudiants i famílies, que els troben massa cars, i aleshores provoca que els pocs que queden pugin de preu. Segons l'informe de Tecnocasa, aquest primer semestre el 40% dels pisos a Barcelona els han comprat inversors, mentre que la mitjana espanyola se situa en el 25%.

La reducció de l'oferta de pisos de lloguer s'explica també perquè una gran part d'aquesta oferta procedia d'habitatges que no s'havien pogut vendre durant els pitjors anys de la crisi. Segons l'expert immobiliari Julio Rodríguez, “en millorar les expectatives de venda, aquests pisos es retiren del mercat de lloguer, accentuant així el desequilibri entre la demanda i l'oferta”.

L'augment dels preus de lloguer afecta directament els estudiants que van a estudiar a la capital catalana, ja que l'afluència més gran es tradueix també en una alça de preus. Segons el portal Idealista, les habitacions de lloguer per a estudiants tenen un preu mitjà de 368 euros, quasi un 7% més que l'any passat, i és el més elevat de totes les capitals del país. Una possible alternativa seria una residència d'estudiants que, tot i que estalvia l'odissea per trobar un pis, sol ser una opció bastant més cara.

Possibles alternatives

L'Ajuntament de Barcelona impulsa programes de captació de pisos buits i construeix nous habitatges de lloguer social, per tal de posar solució a l'emergència habitacional. Aquesta última mesura, però, no donarà resultats immediatament. El consistori també va proposar restringir el preu del lloguer en el mercat privat, tot i que la majoria d'experts ho desaconsellen perquè seria un nou impediment per als propietaris, que preferirien vendre en lloc de llogar i es reduiria encara més l'oferta. L'expert Julio Rodríguez expressa que “aquesta mesura només es justificaria en circumstàncies excepcionals i amb una duració molt limitada”. ...

Han dit...



Mariona Grau
ESTUDIA COMUNICACIÓ AUDIOVISUAL
«Truquem immediatament als pisos que estan bé però abans d'una hora ja estan llogats»



Albert Aguilera
ESTUDIA G. SUPERIOR DE SO
«Abans de veure el pis, la “propietària” em va demanar una transferència. M'hi vaig negar i va desaparèixer de cop!»