



Un mal que se extiende y se enquistaba en toda la comunidad

► Los precios han subido en el 90 % de los municipios de Aragón

|| I. R. J.
ZARAGOZA

Si Aragón se sometiera a un análisis de rayos X su evolución del coste del alquiler durante los últimos cuatro años, la radiografía hablaría por sí sola: casi 9 de cada 10 municipios cerraron 2022 con precios superiores al de 2019, según datos del Gobierno de Aragón sobre la fianza media en la comunidad.

Entre los apenas 57 que se abarataron respecto a 2019 destacan algunos como Alfajarín, que pasa de 555 euros a 505 euros (un 9% menos), Mallén (-6%), Cariñena (-12%), Quinto (-13%) o Belchite (-20%). Ninguno de los principales municipios de la comunidad por tamaño de población se encuentra en esta lista. La norma, por tanto, es el encarecimiento y la única incertidumbre es determinar el calibre.

«La demanda de pisos continúa siendo fuerte e intensa», contextualiza Baena, especialmente en Zaragoza capital, donde la «oferta asequible», continúa siendo «escasa». Una afirmación que refuerza Francisco Izquierdo, asesor de área en Aragón de Tecnocasa: «A pesar de que los precios siguen subiendo, cuando hay un alquiler, vuela. Es exagerado».

La imagen que ilustra a la perfección la temperatura de este mercado es el tiempo que un propietario tarda en encontrar inquilino. «Es raro que un piso en alquiler dure una semana, es cuestión de días y solemos tener que cancelar visitas», asegura Izquierdo. De nuevo, la capital aragonesa es el paradigma, pero es perfectamente extrapolable a toda la comunidad.

Y todo a pesar de que las condiciones exigidas son cada vez más duras. «Ahora los propietarios piden un año de contrato indefinido y que la renta no supere el 35% de los ingresos y, aunque sea un buen perfil, si no cumple estos requisitos, no lo seleccionan», explica Izquierdo.

Paradójicamente, a pesar de que Zaragoza sea la ciudad más tensionada en la comunidad, los datos de fianzas medias depositadas en la DGA no la sitúan en el municipio con el alquiler más caro, aunque estos datos haya que tomarlos con prudencia puesto que influye la cantidad y calidad de la oferta. Con 573,19 euros en 2022 y un encarecimiento del 9% respecto a 2019, ocupa la última plaza del top 5 de Aragón. Por delante de ella, dos ciudades en su órbita: San Mateo de Gállego, 585,36 euros (+26%) y Cuarte de Huerva, 611,61 euros (+12%).

La segunda posición es para Aínsa, que pasa de un alquiler medio de 300 euros en 2019 a los 641,67 euros del pasado año (+114%). Así hasta llegar al líder sin discusión: Tierz. Esta pequeña localidad oscense lleva nueve años ganando población y ha pasado de tener apenas 243 habitantes censados en el año 2004 a 822 el pasado año, según datos del INE. Pero además, ostenta el alquiler más alto de Aragón con un precio medio de 750 euros, un 18% más que en 2019. ≡