

Figueres i Banyoles celebren sortir de les zones amb mercat tens tot i reconèixer que falta habitatge de lloguer

Els API gironins lamenten "no tenir clar" el sistema que s'utilitza i demana a la Generalitat "estudis rigurosos"

Els ajuntaments de Figueres i Banyoles celebren haver sortit de les zones amb mercat tens de lloguer i que, per tant, el mercat sigui "més lliure i amb menys restriccions". De fet, els consistoris esperen que serveixi per incrementar el nombre de propietaris que posin els seus pisos a disposició, ja que reconeixen que encara falten molts més habitatges en règim de lloguer a les dues ciutats. Els dos consistoris esperen no tornar a entrar a dins de les zones de mercat tens i veuen com "una oportunitat" la nova situació. En aquest sentit, veuen "molt important" treballar conjuntament amb els privats per aconseguir atreure més pisos al mercat immobiliari del lloguer. Amb tot, les dues ciutats confien a seguir fora de les zones de mercat tens. Les capitals de l'Alt Empordà i del Pla de l'Estany són les dues poblacions gironines més grans que han canviat de posició i ja no figuren dins de les zones de mercat tens. Això satisfà els ajuntaments de Figueres i Banyoles, si bé segueixen cridant a la prudència. "Ara hem de veure com evoluciona i esperem que hi pugui haver més habitatge de lloguer i que els propietaris apostin per posar-lo al mercat", assenyala l'alcalde de Banyoles, Miquel Noguer. En el mateix sentit s'expressa la regidora d'habitatge de Figueres, Núria Bartolí, que aposta també per treballar conjuntament les administracions amb els privats per oferir "més seguretat jurídica" als propietaris. En el que també coincideixen Noguer i Bartolí és en la necessitat d'incrementar el parc. La realitat, diuen, és que malgrat que s'ha sortit de les zones amb mercat tens segueix faltant "molt habitatge" de lloguer, una situació que "evidentment preocupa" a tots dos consistoris. La paradoxa, però, ha estat que a Figueres, malgrat sortir de les zones de mercat tens, el preu del lloguer havia pujat. En aquest sentit, Bartolí ho atribueix al fet que la capital de l'Alt Empordà "no tenia uns preus molt alts" abans d'entrar a zona amb mercat tens. Bartolí confia que haver-ne sortit no implicarà un increment del cost dels lloguers, perquè creu que s'incrementarà també l'oferta de pisos al mercat. Per la seva banda, Noguer assenyala que el que cal és "mantenir la responsabilitat" per evitar tornar a entrar a la zona de mercat tens, tot i que recorda que els paràmetres que s'utilitzen no depenen ni dels ajuntaments ni dels propietaris. Això pot fer que una decisió del Banc Central Europeu (BCE) amb les hipoteques o mesures del govern espanyol per controlar l'IPC impliquin que aquests municipis tornin a entrar. Al Port de la Selva, el sector immobiliari veu amb preocupació i escepticisme la mesura. El propietari de l'Agència Port de la Selva, Josep Carbonés, creu que la regulació amb tota probabilitat "estabilitzarà" els preus, tal com ha passat en altres zones on s'han aplicat iniciatives similars, però crearà un nou problema. En el cas del Port, Carbonés augura que suposarà un important traspàs dels habitatges destinats a lloguer habitual cap als de temporada, que a diferència dels d'ús turístic (HUT) tenen una durada superior als 31 dies i tenen una alta demanda de gent de Barcelona i rodalia que busquen una segona residència de lloguer. De fet, segons Carbonés en aquest àmbit hi ha molta més demanda que de lloguer habitual. "Cada vegada hi ha més gent que viu a Figueres o voltants i ve aquí a treballar", explica. De fet, diu que els pisos de lloguer per a tot l'any que tenen es van "col·locant" sense problemes i no detecten tampoc que en faltin. Sobre els preus, en tenen des de baixos molt petits a 300 euros fins a pisos de 1.000 euros, tot i que de mitjana se situen entre els 500 i els 600 euros. En aquest sentit, admet que el planejament municipal no està pensat per afavorir la primera residència ni els blocs de pisos, sinó més aviat els habitatges unifamiliars. Tot i això, no creu que la mesura resolgui el problema i creu que garantir l'accés a l'habitatge passa perquè les administracions facin els deures i construeixin parc públic. Al seu entendre, es trasllada el problema als petits propietaris i, a la vegada, s'aplica la mateixa "vara de mesurar" a tothom. "No és el mateix Girona o Figueres que el Port de la Selva", diu Carbonés. A tot això, afegeix que cal sumar-hi la regulació de les HUT, que està previst que entri en vigor l'any 2028 i que obligarà a reduir les 700 llicències

actuals fins a un centenar. Al seu entendre, això encara agreujarà més la problemàtica i afavorirà el lloguer sense passar pels canals oficials. Des del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària (API) de Girona celebren la sortida del mercat tens de Figueres i Banyoles i assenyalen que "no entenen" per què ciutats amb preus inferiors a la mitjana catalana estaven a dins. En aquest sentit, el president dels API gironins, Joan Company, dona per fet que s'incrementarà el parc de lloguer a les zones amb mercat tens perquè els propietaris confiaran en "un mercat més lliure". Company també ha reclamat uns criteris "més rigorosos" a l'hora de fixar la normativa per entrar o sortir del mercat de lloguer en zones de mercat tens.

Font del document:

<https://www.diaridegirona.cat/economia/2026/08/17/figueres-banyoles-celebren-sortir-les-133417824.html>