

Proyección de la evolución de hogares en la provincia de Tarragona

	1 persona	2 personas	3 personas	4 o más personas	
2011	71.444	98.375	67.613	75.670	313.103
2021	87.471	92.337	65.198	77.838	322.844
2024	96.633	100.247	67.044	79.051	342.975
2025	100.517	103.501	68.234	80.052	352.304
2026	104.492	106.758	69.394	80.990	361.634
2027	108.427	109.993	70.445	81.789	370.664
2028	112.335	113.128	71.373	82.411	379.247
2029	116.185	116.133	72.164	82.846	387.328
2030	119.892	119.003	72.819	83.141	394.855
2031	123.448	124.756	73.363	83.311	401.878
2032	126.931	124.409	73.796	83.374	408.510
2033	130.363	127.006	74.142	83.350	414.861
2034	133.675	129.482	74.420	83.310	420.887
2035	136.989	131.945	74.649	83.210	426.784
2036	140.295	134.394	74.840	83.060	432.589
2037	143.542	136.781	74.999	82.928	438.250
2038	146.730	139.115	75.140	82.804	443.789
2039	149.824	141.341	75.274	82.733	449.172

FUENTE: CÀTEDRA PER AL FOMENT DE LA INNOVACIÓ EMPRESARIAL DE LA URV

da nueva, tensiona todavía más un mercado que necesita una estrategia metropolitana a largo plazo. Catalunya, por ejemplo, pasó de construir 80.000 pisos nuevos en 2007 a 13.000 en 2023, hecho que agrava la falta de oferta delante de una demanda creciente.

La okupación, una realidad compleja

La okupación es un fenómeno que afecta tanto a propietarios como a comunidades enteras. Suele estar relacionado con la falta de acceso a la vivienda, la pobreza y la especulación inmobiliaria. Muchas veces, las personas que ocupan estas propiedades lo hacen en busca de un lugar donde vivir, pero el problema también genera conflictos legales, sociales y económicos. Las autoridades deben abordar la si-

tuación con políticas que equilibren los derechos de los propietarios con la necesidad de soluciones habitacionales para los más vulnerables, buscando alternativas de vivienda digna y accesible para todos. De momento, la regulación no es clara.

El drama de los desahucios

El desempleo, la precariedad laboral y la inflación aumentan la vulnerabilidad de las familias. Según la Coordinadora de l'Habitatge, en 2023 se registraron 950 casos de desahucios en Catalunya, muchos de ellos con dificultades para pagar el alquiler.

Gentrificación en grandes ciudades

Hay desigualdades territoriales. La gentrificación no afecta igual a cada municipio. «Municipios co-

mo Tortosa presentan precios de alquiler mucho más moderados en comparación con zonas de la costa, donde la presión de la demanda turística sobre el mercado residencial ha incrementado significativamente los precios», reza el informe de la Càtedra per al Foment de la Innovació Empresarial de la URV.

Los alquileres turísticos, en el punto de mira

La problemática se ha disparado en los últimos años. La presencia de viviendas turísticas distorsiona la provisión de determinados servicios públicos, orienta a los promotores hacia la demanda turística y, sobre todo, limita las posibilidades de los residentes para acceder a una vivienda en régimen de alquiler o compra.

El alquiler se dispara desde la pandemia

CLARA ALBA
MADRID

Los inquilinos han pasado de pagar 898 euros de media en enero de 2020 a 1.125 euros en 2025

El mercado del alquiler residencial, donde los precios en España acumulan una subida desbordada que, desde 2020, ronda de media el 20%, es uno de los puntos más críticos en esta crisis de la vivienda. «El crecimiento de la población en grandes ciudades, la escasez de oferta y el incremento de la demanda han hecho que los precios de los arrendamientos se disparen en los últimos cinco años», apunta Ferran Font, director de estudios de pisos.com.

Esta empresa acaba de elaborar un informe en el que indica que el alquiler en España ha pasado de los 898,34 euros mensuales que se pagaban de media en enero de 2020 a los 1.125 euros de enero de 2025, lo que supone un incremento del 20,15%.

Con estas cifras, el Gobierno tiene pendiente llevar al Congreso algunas de las medidas anunciadas en materia de vivienda, como las exenciones al IRPF para los caseros que abaraten sus contratos. Otra, como los avales del Estado para proteger contra posibles impagos, ya se incluyó en el decreto omnibus pactado recientemente con Junts.

Aunque coinciden en que el principal problema de la vivienda en España es de oferta, ante un auge de la demanda de la vivienda en alquiler que viene dada por factores como el dinamismo demográfico y la concentración de la población en las grandes áreas urbanas.

En un reciente informe, el Banco de España destacaba un

20%

● La subida media acumulada en el precio de los alquileres en España durante los últimos cinco años es superior al 20%

1.125 €

● 24 TextEl alquiler medio mensual de una vivienda en España alcanzó los 1.125 euros en enero de 2025

desplazamiento de parte de la demanda residencial al mercado del alquiler «en un contexto de prudencia de las entidades financieras en la concesión de crédito hipotecario» en los últimos años.

«Por su parte, la oferta de alquiler residencial en manos de particulares que no son grandes propietarios ha crecido de manera sustancial durante la última década, pero ese aumento de la oferta se ha visto limitado ante el auge de usos alternativos de la vivienda», señala el supervisor, en referencia a los alquileres turísticos, de habitaciones y de temporada.

Apunta también al reducido parque de alquiler social y el escaso dinamismo de la inversión del sector privado institucional en el mercado del alquiler residencial. «Como consecuencia de estos desarrollos, la economía española destaca entre las economías de la UE-27 por la significativa proporción de hogares arrendatarios que se encuentran en una situación de sobreesfuerzo para hacer frente al gasto que supone el alquiler de una vivienda», indican los expertos.