

El aumento de los tipos de interés provocará una subida en el precio de los alquileres

► Agencias inmobiliarias creen que se contendrán las ventas de pisos y aumentará la necesidad de alquilar

Alicia Mateos | PALMA

Los expertos inmobiliarios creen que el precio del alquiler aumentará en Baleares por la subida del euríbor. La presidenta de la Asociación de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Baleares (API), Natalia Bueno, señala que la escalada de los intereses, que han cerrado el mes de julio en el 0,992 %, hará que se frenen las hipotecas.

Ante este encarecimiento del precio del dinero, los bancos han optado por endurecer las condiciones de los préstamos hipotecarios a tipo fijo y prefieren concederlos a tipo variable. La previsión es que el principal indicador de los créditos a tipo variable siga subiendo y, por tanto, estos encareciéndose.

La consecuencia, según Bueno, es que los ciudadanos se decantarán más por la opción de alquilar y es aquí donde interviene la ley de la oferta y la demanda: las señales indican que esto provocará un encarecimiento de los arrendamientos.

«La subida de las hipo-

otecas y el endurecimiento de los requisitos para acceder a ellas reducirá el número de personas que podrán conseguir una y, por tanto, subirá la demanda de alquileres». A esto añade el crecimiento de la población que se está produciendo en las Islas.

Bueno prefiere no dar una estimación de cuánto pueden subir, porque todo está relacionado con la creación de empleo y al incremento poblacional, así como con la incertidumbre por la guerra de Ucrania. «No se pueden hacer cálculos porque todo cambia rápidamente». Sí señala que las zonas en las que más se alzarán el precio de los arrendamientos, estas serán las más demandadas; destaca el caso de Palma ciudad, principalmente.

Pau A. Monserrat, miembro del CES, profesor de la UIB y economista de FuturFinances.com, comparte la opinión de la presidenta de la API. «Si se complica el acceso a la financiación hipotecaria, sea por un endurecimiento de los requisitos de riesgo o por un aumento de los ti-

pos de interés y el consecuente incremento de las cuotas mensuales, se produce un trasvase de la demanda hacia el alquiler, que provoca un aumento de los precios».

Sin embargo, Luis García Langa, director de Corredordefondos.com, discrepa de estos planteamientos. «Si hablamos de vivienda



Dos jóvenes consultan una agencia inmobiliaria.

de clase media, la subida de tipos debería abaratar los precios, ya que las familias no pagan un piso de 'x' euros, pagan una hipoteca de 'x' euros. Por lo

tanto, al subir las cuotas de las nuevas hipotecas deberían bajar los precios, algo a lo que hay que unir la ralentización económica», opina.

→ EL APUNTE

¿Hasta dónde puede llegar a subir el euríbor estos años?

► Pau A. Monserrat señala que se estima que a finales de 2022 estará entre el 1,40 % y el 1,90 %; para finales de 2023 se calcula que sea de entre el 1,70 % y el 2,20 %; y para finales de 2024, en el 2,00 %. Luis García Langa reconoce que es difícil saberlo y apunta que dependerá de la necesidad del BCE de seguir con el cambio de sus políticas monetarias expansivas.

OBITUARIO

JOAN BUADES GOST Empresario

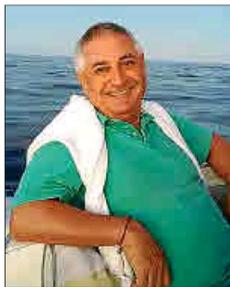
Adiós a Joan Pobler

Por JULIÁN AGUIRRE

Joan Buades Gost (sa Pobla, 1950) falleció ayer en Cala Millor a los 72 años de edad. Propietario de la cadena de Joyerías Katia, Joan era un hombre familiar y un gran aficionado al fútbol.

Conocido como Joan Pobler, abrió su primera joyería en Cala Millor en el año 1981. Con anterioridad, había cursado estudios en la Escuela de Turismo de Baleares. A la vez, su interés por la joyería le llevó a realizar diferentes cursos de especialización.

Padre de tres hijos (Katia, Marc y Dani), su esposa, Doris Helf Buades, fue siempre un motor vital y profesional para Joan. Doris, comerciante alemana que en 1984 se afincó en Mallorca, colaboró activa-



mente en la expansión del negocio por el Llevant de la Isla.

La gran afición de Joan Buades por el fútbol le llevó a presidir dos clubes históricos de la Isla: el Badía de Cala Millor y la UD Poblense. Trabajador incansable, su gran preocupación fue siempre el bienestar de su familia.

Este Verano con **Última Hora**

la fruta no se pela,

¡SE RASCA!

Fruti

6000

De lunes a sábado en portada

Puedes conseguir vales de compra de El Corte Inglés, varios premios en metálico, y un premio de **6.000 euros**

Colabora:

Fruti 6000

Combinación de frutas que llevan premio

🍌	6000€
🍌	500€
🍌	100€
🍌	30€
🍌	6€
🍌	1€

¡RASQUE LAS PESTANAS Y COMPRUEBE SU SUERTE!

Última Hora