



Panorámica de Amurrio, una de las localidades alavesas que carece de pisos en alquiler. EL CORREO

Llodio y Amurrio llevan un año sin ofertar pisos de alquiler con largas listas de espera

Las inmobiliarias señalan a la Ley de Vivienda y a los propietarios, que no quieren inquilinos extranjeros

MARTA PECINA Y JOSÉ MANUEL NAVARRO



LLODIO/VITORIA. Si ya es un reto en Vitoria, en el resto del territorio adquiere el rango de misión casi imposible. El mercado del alquiler en otras poblaciones de Álava apenas ofrece alternativas. Ni Llodio, con 18.000 habitantes, ni Amurrio, con 11.000, tienen arrendamientos que ofrecer en sus inmobiliarias. Hojas en blanco desde más de un año y largas listas de espera. «No existe», asegura categórica Petri Jiménez Heras, de la Landako, cuando se le pregunta por disponibilidad. En

sus oficinas de Amurrio hay «más de trescientas personas pendientes, algunas desde hace dos años». En Llodio, más de lo mismo: ni una sola casa libre. Las inmobiliarias registran peticiones «cada día», pero los propietarios no acuden con esa misma frecuencia.

Esa estampa de Ayala, sin embargo, es común al resto del territorio, donde los acuerdos entre particulares son prácticamente la única alternativa. Una simple búsqueda en los principales portales de internet refuerza la

idea de que las opciones son escasas. En uno de los más populares, el listado de alquileres se reduce a un centenar en todo Álava: 85 en Vitoria y 15 fuera de la capital. Y algunos incluso se repiten.

EL CORREO ha rastreado hasta cinco páginas webs del sector y, pese a ello, núcleos de la entidad de Iruña de Oca (3.664 habitantes), Agurain (5.254), Laguardia (1.555) o Labastida (1.646) no tienen ni un solo piso en alquiler. En algunas inmobiliarias de

estos municipios, la respuesta es directa: «Sólo venta», responde un agente de Oion.

Desde Llodio, Gerardo Eguía apunta a la Ley de Vivienda: «La nueva legislación ha empeorado la situación en vez de mejorarla. Si antes había poca vivienda en alquiler en Llodio, ahora no hay nada». Ese análisis es compartido en Laguardia. Javier Nájera, de la inmobiliaria Uvicamp, tiene claro que «si esa Ley se pone, será peor aún».

«¿Quién compra dos pisos en



Avda. Reina Sofía, 23
VITORIA - GASTEIZ
www.josefinaarregui.com
848 463848



ESPECIALISTAS EN DIAGNÓSTICO E INTERVENCIÓN EN ENFERMEDAD DE ALZHEIMER Y OTRAS DEMENCIAS

CENTRO DE REFERENCIA

30 años de experiencia

⇒ CONSULTAS MÉDICAS
Psicogeriatría, demencias, alteraciones de conducta, etc.
Geriatría

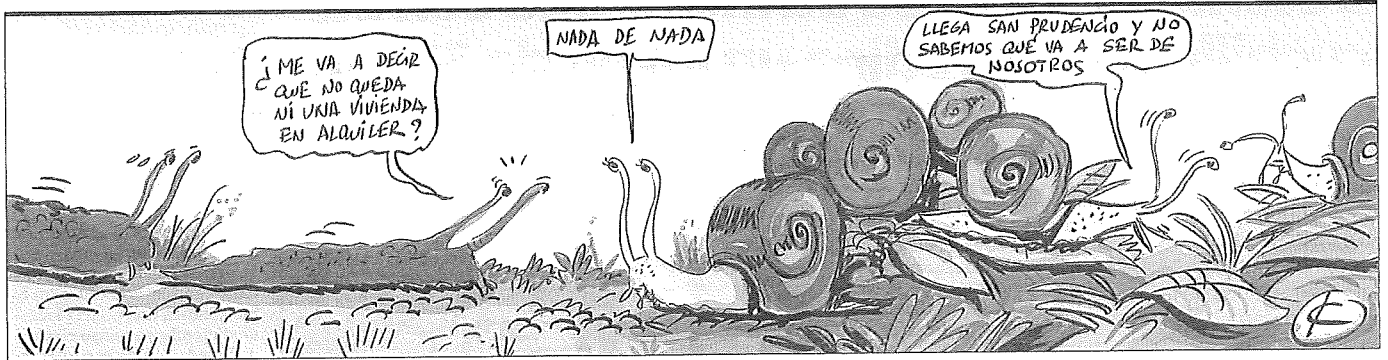
⇒ NEUROPSICOLOGÍA
Valoración neuropsicológica
Estimulación cognitiva

⇒ RECUPERACIÓN Y MANTENIMIENTO FÍSICO Y FUNCIONAL

Centro médico especializado en **psicogeriatría y geriatría de VITORIA - GASTEIZ | GASTEIZko psikogeriatrian eta geriatrian** espezializatutako zentro medikoa

R.P.S /64/23

LA ILUSTRACIÓN



LA CLAVE

OFERTA EXIGUA

En los portales inmobiliarios apenas se ofrecen una veintena de pisos fuera de Vitoria

Alegria, uno de ellos o los dos para alquilar?», se pregunta Elena Alangua, de Alangua Viviendas. Ella es más prudente para hablar del marco legislativo. «No hay hábito. Rara vez se compran pisos para alquilar fuera de Vitoria. Quien compra un piso en Alegria lo hace para su uso propio, no para especular. Yo soy muy simple y creo que muchas veces los problemas no los buscamos nosotros mismos».

«No quieren extranjeros»

De vuelta a Llodio, Beatriz Gastaka, de Fincas IPS, señala que muchos propietarios «optan por ir a Etxebide». A través del Programa Bizigune, el Gobierno vasco también alquila viviendas de particulares. En esos casos Lakua se encarga de gestionar el alquiler, tramita el certificado energético e incluso adelanta dinero para las reformas que necesite la vivienda en cuestión. Hace cuatro años, este programa gestionaba 782 pisos en el conjunto del territorio. Ahora son algo más: 862 según los datos facilitados por el Ejecutivo a este periódico.

Entre quienes siguen optando por arrendar en el mercado libre, también han crecido las exigencias: «Mucha gente nos dice que

no quieren extranjeros, ni familias con niños, que tengan contrato fijo o que no cobren la RGI», añade Gastaka. En la inmobiliaria Armuru también acuden dueños con esos mismos condicionantes: «No se cortan al decir que no quieren extranjeros», refieren.

Desde Salvatierra, Diego de Aracil, de la Inmobiliaria Agurain, apunta a este mismo problema. «Los extranjeros tienen trabajos más precarios y eso hace que los propietarios pongan muchos más requisitos, tienen miedo a no cobrar». En este municipio, como en Llodio o Amurrio, también hay lista de espera, pero los requisitos obligan a hacer «un cribado hasta dar con el perfil que quiere el propietario». Cada día preguntan «cuatro o cinco» inquilinos, pero sólo les pueden ofrecer la lista de espera.

En Rioja Alavesa, en cambio, ese factor no opera tanto. «Aquí no se da el caso. De hecho, buena parte de lo alquilado son arriendos de inmigrantes», señala Nájera. Para él, al sur del territorio entra en juego otro factor: las segundas viviendas. «Hay muchas y sus dueños buscan disfrutar de ellas cuando quieran». Y no deja de lado la oportunidad para señalar una problemática específica de Laguardia: «Dentro del pueblo no se facilita hacer obras. Hay pisos vacíos, pero es complicado hacer una reforma. Y las cosas hay que sacarlas y meterlas a mano» en una villa que está amurallada. «Aquí no ves pisos en alquiler ni los vas a ver», sentencia.

EN SU CONTEXTO

600€

Es la cuota a pagar por el piso más barato en el territorio, en Zambrana. El alquiler más caro se encuentra en Zuia, donde se ofrece un chalet por 3.500 euros.

Desequilibrio

Hasta 300 personas en lista de espera

La escasa oferta y la alta demanda han movido a las inmobiliarias a crear listas de espera en municipios como Amurrio o Agurain.

862

alaveses han confiado al Gobierno vasco el alquiler de sus pisos a través del programa Bizigune. Son 80 más que hace cuatro años.

Un problema generalizado

Núcleos relevantes sin pisos

La problemática de las cabeceras de Ayala no es exclusivo de ellas. Pueblos como Iruña de Oca, Agurain, Oion, Laguardia o Labastida no ofrecen ningún techo en alquiler.

La compra, una opción 40 veces más sencilla

El cartel de 'Se vende' sí cuelga en 800 viviendas alavesas fuera de Vitoria

J. M. NAVARRO

VITORIA. El problema del alquiler, sin embargo, no tiene su paralelismo en el mercado de la compraventa. Aquí la oferta sí es amplia. Frente a la escasa veintena de casas que lucen el 'Se alquila' fuera de Vitoria, hay 790 pisos donde sí se puede ver el cartel de 'Se vende'.

Ahí, de hecho, municipios sin alquileres como Llodio o Laguardia aparecen de repente en los picos de oferta. En uno de los portales más populares de internet se negocia el precio de 63 casas en el segundo municipio del territorio, con opciones que van desde un lujoso chalet de más de 400 metros cuadrados por un millón de euros hasta modestas casas por debajo de los 100.000.

En la villa amurallada de Rioja Alavesa, mismo panorama: desde adosados de 300.000 euros hasta opciones dentro del casco de Laguardia por debajo de los 100.000.

A pesar de la mayor oferta, la realidad es que la compraventa

es un mercado que se está enfriando en el territorio, en parte como consecuencia lógica del encarecimiento de la financiación. La subida de los tipos de interés ha subido las hipotecas y las estadísticas ya reflejan ese desincentivo.

Según el Instituto Vasco de Estadística (Eustat), en 2022 se firmaron 3.825 compraventas de viviendas en Álava. Un año después, en 2023, estas operaciones han caído más de un 20%, pasando a 3.082.

Factor de despoblación

Un estudio de la UPV encargado por la Diputación también puso de relieve el impacto de la escasez de vivienda en los municipios del territorio. El análisis de los académicos, que incluía encuestas a Ayuntamientos y Asociaciones de Desarrollo Rural (ADR) señalaban a este como uno de los problemas que más estaba influyendo en la despoblación del territorio fuera de la capital.

A este problema se sumaban el envejecimiento de la población y la falta de actividades económicas. Sin embargo, la vivienda era etiquetada como un problema de bastante o mucha importancia por el 60% de las ADR y el 74% de los Consistorios.