

Los contratos de alquiler que finalizan en 2026 subirán más de 1.000 euros al año

El Ministerio calcula que más de 14.600 arrendamientos expirarán en la Región y se verán afectados por el alza de los precios

MARÍA GARCÍA CLEMENTE



MURCIA. El año nuevo está a la vuelta de la esquina. Desde el 1 de enero suben las pensiones conforme al IPC o se actualiza el precio de los transportes. Pero para muchos habitantes de la Región de Murcia y de toda España, 2026 vendrá con una amarga noticia debajo del brazo: la renovación de sus contratos de renta. Y de sobra es sabido que el mercado de alquiler del próximo año no tiene nada que ver con el que había en 2021: durante este tiempo, el arrendamiento de viviendas ha subido un 37,5%, según los datos del portal inmobiliario Idealista. Ahora, el incremento se va a comenzar a notar en los bolsillos de aquellos afortunados que firmaron su contrato de renta poco antes de la explosión del mercado del alquiler.

La ley de arrendamientos urbanos establece un plazo de cinco años para firmar un nuevo contrato para el alquiler de una vivienda. Dentro de ese periodo, la prórroga se sucede de forma automática: el alquilado puede seguir en ese piso o casa gracias a una renovación anual, con subidas de precio en base al IPC (si el alquiler es anterior a 2023) o según el Índice de Referencia de Arrendamientos de Vivienda (si es posterior a esa fecha). Una vez que se cumple un lustro, el dueño del inmueble puede decidir extinguir ese contrato y realizar uno nuevo, en el que la subida ya no está fijada por ninguno de estos indicadores.

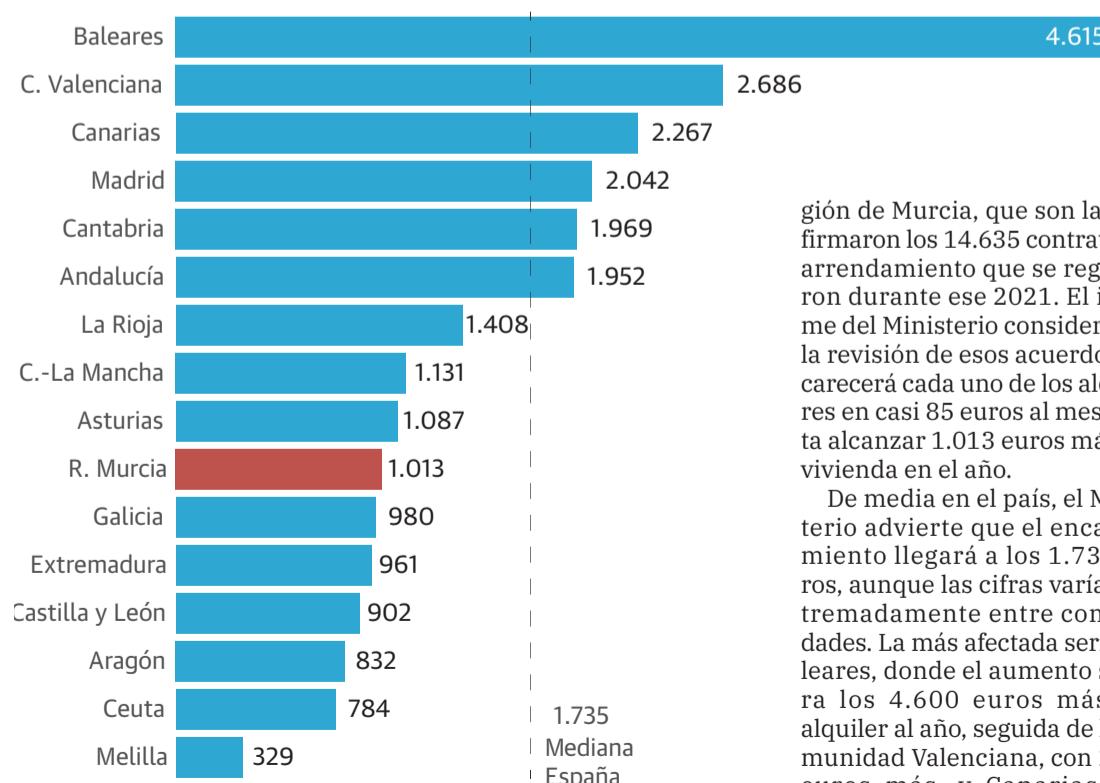
Precisamente esta es la advertencia que ha lanzado el Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030, liderado por Pablo Bustinduy, en lo que se está dando a conocer como 'la gran revisión'. Según un informe elaborado por esta entidad y recogido por Europa Press, con datos extraídos del Panel de Hogares elaborado por la Agencia Tributaria en colaboración con el INE y el Instituto de Estudios Fiscales, la extinción de esos contratos de alquiler va a afectar a casi 43.000 personas en la Re-



Una mujer consulta las ofertas en una inmobiliaria de la ciudad de Murcia. NACHO GARCÍA

Encarecimiento del alquiler

Impacto anual de la subida del alquiler para un hogar con renta mediana



Fuente: Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030

de 630.000 rentas de pisos y casas en todo el país.

La subida en la Región de Murcia sería superior a la que el Ministerio calcula que se podrá dar en Galicia (980 euros), Extremadura (960), Castilla y León (902), Aragón, (831), Ceuta (784) y Melilla (328). Cataluña queda excluida de los cálculos por contar con zonas tensionadas que abarcan al 80% de su población. Asimismo, se excluyen el País Vasco y Navarra, dado que su situación no se recoge en el Panel de Hogares al tratarse de comunidades con régimen foral.

Dos euros más por metro

La diferencia entre los precios del alquiler de hace un lustro con los que hay en la actualidad queda clara al comparar el precio del metro cuadrado. En enero de 2021, este indicador alcanzaba en la Región de Murcia los 6,4 euros, lo que significa que una vivienda de 70 metros cuadrados se alquilaba por una media de 450 euros, según los datos del portal inmobiliario Idealista. En la ciudad de Murcia, este precio era de siete euros, mientras que en Cartagena rozaba los seis, el mismo coste que en Lorca. Tan

gión de Murcia, que son las que firmaron los 14.635 contratos de arrendamiento que se registraron durante ese 2021. El informe del Ministerio considera que la revisión de esos acuerdos encarecerá cada uno de los alquileres en casi 85 euros al mes, hasta alcanzar 1.013 euros más por vivienda en el año.

De media en el país, el Ministerio advierte que el encarecimiento llegará a los 1.735 euros, aunque las cifras varían extremadamente entre comunidades. La más afectada sería Baleares, donde el aumento supera los 4.600 euros más por alquiler al año, seguida de la Comunidad Valenciana, con 2.686 euros más, y Canarias, con 2.267. Solo el año que viene, se calcula que se extinguirán más