



23 Mayo, 2019

# Contenir els preus del lloguer

**E**l Govern de la Generalitat va aprovar dimarts un decret llei de mesures urgents per contenir els preus de lloguer d'habitatges en zones urbanes declarades tenses, amb l'objectiu d'evitar una escalada de rendes i el risc d'una nova bombolla immobiliària. En síntesi, la norma aprovada preveu que, a partir d'ara, els preus no puguin excedir d'un 10% de l'índex mitjà, calculat a partir de les dades de les fiances presentades a l'Incasòl, amb algunes excepcions, així com que no es pugui actualitzar la renda de lloguer amb l'índex de preus de consum (IPC) durant la vigència del contracte.

És lògic que els governs provin de controlar els excessos del mercat quan dona mostres d'estar fora de tota lògica. Aquest és el cas del lloguer d'habitatges, que, davant la carestia de la compra i la crisi econòmica, es va convertir en l'única possibilitat per a molts joves que començaven la vida laboral. En els últims anys ha passat que, a causa de l'important creixement de la demanda, els preus s'han desbocat, especialment a les ciutats, com és el cas de Barcelona i la seva àrea metropolitana. Se suma a aquest factor l'escalada propiciada pel turisme, amb els pisos de lloguer per setmanes o fins i tot dies, amb la qual cosa a la capital catalana i els seus voltants les rendes de lloguer s'han disparat molt més, amb els efectes indesitjats de l'expulsió dels seus veïns més tradicionals. La intervenció, a més, d'agències multinacionals i fons voltor, que van aconseguir adquirir la propietat d'edificis sencers per a l'explotació, tanca un cicle pervers contra el qual s'ha alçat un clamor popular.

El de Barcelona i el seu entorn no és un cas aïllat. Des de fa anys, ciutats com Nova York, San Francisco,

Washington o Los Angeles tenen diverses lleis de control de preus del lloguer dels habitatges. També a França, que tot just ha iniciat un lustre per intentar contenir els preus, mentre que Alemanya, després de la llei del 2015, es proposa d'accentuar el control de les rendes perquè la legislació aprovada fa quatre anys s'ha demostrat poc eficient. De fet, l'experiència dicta que la lluita contra la carestia del lloguer de l'habitatge és llarga i no sempre s'obtenen resultats efectius, sinó nocius, per la qual cosa convé ser molt cautelós a l'hora de legislar sobre la qüestió.

Tot i això, al decret aprovat pel Govern de Catalunya hi ha algunes llacunes, les primeres de les quals és que el seu anunci s'ha produït en ple període electoral, circumstància que ha fet aixecar moltes suspicàcies. També resulta problemàtic el fet que el redactat no hagi estat consensuat amb altres forces polítiques o amb els representants del sector ni de les organitzacions que exigeixen una regulació, les quals qualifiquen el decret d'insuficient. Si a més, a això s'hi suma l'existència de discrepàncies sobre el redactat en el si del Govern, tot fa sospitar que l'aprovació té un objectiu més conjuntural i polític que el de trobar un via de solució a un greu problema per a molts ciutadans. Una suspicàcia que ve avalada per les declaracions de la consellera de Presidència, que, en la presentació del decret, va reconèixer que existeix el temor que el Govern central el recorri davant el Constitucional i que aquest el suspengui.

En tot cas, és positiu que el Govern hagi obert una qüestió que preocupa, però temem que, per la falta de consens i una certa improvisació, es converteixi en paper mullat si el TC acaba per suspendre'l.