



► 25 Noviembre, 2019

Lloguers insostenibles

El preu dels lloguers a Barcelona i la seva àrea d'influència més propera ha pujat tant els últims anys que, d'entrada, difícilment poden encarir-se gaire més. La tesi d'alguns experts del sector és que la gent no pot pagar més dels elevats nivells als quals ja han arribat. Cal tenir en compte que entre l'any 2000 i el 2017 els lloguers del conjunt de la ciutat han pujat de mitjana un 134,3% mentre que la renda per càpita dels barcelonins ha crescut un 62,7%. Aquesta menor capacitat econòmica de la demanda és el que, en bona lògica, hauria d'acabar per frenar l'escalada dels preus del mercat immobiliari.

Les mesures que des de les diferents administracions públiques s'han adoptat o s'intenten desenvolupar per regular els preus dels lloguers probablement han arribat o arribaran ja molt tard. A més, encara que a curt termini puguin ser efectives, a mitjà i llarg termini són contraproductius, perquè agreujaran el problema de l'habitatge. La construcció d'edificis de lloguer es reduirà en perdre atractiu per als inversors. La solució, precisament, passa per revisar la legislació actual i impulsar iniciatives per incrementar el parc d'habitatges de lloguer, sobretot de lloguer social, i pressionar amb això l'ajust de preus a la baixa. Aquest és el camí que cal seguir per poder resoldre el problema definitivament de cara al futur.

Tan important és legislar per evitar abusos en els lloguers

actuals, amb normes clares, estables i justes per a tothom, com perquè hi hagi més pisos de lloguer que contribueixin a equilibrar l'oferta amb la demanda i, d'aquesta manera, s'acabi amb la bombolla especulativa.

Fins al moment, però, les diferents administracions públiques han fracassat en aquest objectiu. Cal a Barcelona i la seva àrea metropolitana un gran pacte per a la promoció de l'habitatge de lloguer, tant lliure com social, entre tots els actors implicats, ja que l'oferta és proporcionalment molt escassa. Hem

reclamat en múltiples ocasions que les diferents administracions públiques –grans ajuntaments, Generalitat i Govern central– i cada col·lectiu del sector, com són els mateixos promotors immobiliaris, els constructors i els bancs, haurien d'asseure's en una mateixa taula i dissenyar un pla de xoc per augmentar l'oferta d'habitatges de lloguer social. Cal trobar mesures que

permetin conciliar els diferents punts de vista de cada sector, que de vegades semblen contraposats.

Les dificultats d'accés a l'habitatge a Barcelona i la seva àrea metropolitana són una emergència social. L'encariment dels lloguers i els baixos nivells salarials de bona part de la població fan molt difícil –o pràcticament impossible en molts casos– complir l'equació de viure i treballar a Barcelona o en qualsevol altre municipi de la seva àrea d'influència. D'aquí la urgència de buscar solucions.●

Urgeix un pacte publicoprivat per incrementar l'oferta d'habitatges de lloguer social