

TEMPESTA D'IDEES SOBRE L'HABITATGE

Germà Bel

(La Veu de l'Ebre, 26 de gener de 2007)

Portem vuit anys, des de 1998, de cicle alcista del preu de l'habitatge, i el preu de l'habitatge ara és prou més del doble que fa vuit anys, com a promig. Aquesta pujada de preus, excessiva, s'ha pogut aguantar fins ara perquè la duració dels crèdits hipotecaris s'ha estirat de 15 a 30- 40 anys, i perquè els tipus d'interès de les hipoteques han estat molt baixos, a mínims històrics. Tanmateix, és difícil allargar els crèdits encara més, i els tipus d'interès han començat a pujar gradualment, i encara ho faran una mica més.

Els preus de lloguer també han augment molt. No és estrany, puix els preus de compra i de lloguer estan molt lligats, i les seves evolucions també. La gran majoria de la població no viu de prop aquesta situació, que no afecta als que ja són propietaris. Si, però els joves que desitgen emancipar-se (i als seus pares). Potser amb aquest sector de la població al cap, des d'algunes instàncies polítiques s'han suscitat debats sobre mesures dirigides a disminuir la quantitat de pisos vuits, tota una veritable turmenta d'idees: recarregar l'Impost de Bens Immobles per pisos vuits (anterior govern central del PP), posar un impost de 9 euros diaris per pis vuit (govern del País Basc), expropiació forçosa de pisos vuits, -per bé que en casos 'extremes'- (de l'actual govern de Catalunya)....

Semblen idees ben intencionades, però crec que molt poques d'aquestes mesures entraran a les lleis, i les que entrin seran d'una aplicació propera a lo impossible. Només cal pensar amb les batalles jurídiques que aixecarà la definició d'un pis com a 'legalment vuit', i les quantitats de recursos públics que consumiran les tasques d'inspecció al lloc. Això darrer seria un magnífic -i car- pla d'ocupació pública. Tanmateix, pot ser en aquests moments el atur no està tan alt com per fer desitjables aquest plans.

De fet, la política podria arribar a ser incoherent: amb una ma es donen incentius fiscals a la compra d'habitatges (ajuts que el que fan sobre tot és inflar els preus!!!!), i amb l'altra ma es penalitzaria la propietat. No crec que la propietat sigui un dret sagrat, especialment en matèria d'habitatge. Tanmateix, cal recordar que la tradició de traslladar el problemes del mercat a la oferta (propietaris) no és nova a Espanya: ja ho va fer Franco amb la Llei d'Arrendaments Urbans dels 1964, on es va establir que els preus dels lloguers es congelaven. Tan de fred li va caure molt malament al mercat, puix l'oferta de lloguer es va enfonsar, i aquest és el principal factor que explica que Espanya sigui ara el país amb menys habitatge de lloguer d'Europa Occidental.

Podrien fer-se coses més eficaces -per bé que no tan retòriques- per estimular el lloguer? Si. Caldrà tornar-hi un altre dia; avui ja no queda més espai.