

## El Govern crea l'índex dels preus del lloguer però ajorna les mesures per intervenir en el mercat

*Recull dades de 27 municipis on viu el 60% de la població de Catalunya, però els incentius per reduir els preus tardaran encara uns mesos | L'Ajuntament de Barcelona celebra la mesura però la veu "insuficient" i demana "penalitzar" els propietaris que posin preus desorbitats*



*Pis en lloguer al barri de la Nova Esquerra de l'Eixample, a Barcelona. Foto: Jordi Jon Pardo*

Les administracions catalanes ja disposen d'una eina per intentar modular la bombolla del lloguer (<http://www.naciodigital.cat/noticia/122653/barcelona/afrota/bombolla/lloguer/pot/duplicar/preus>), que es fa notar especialment a Barcelona i l'àrea metropolitana: l'índex de referència dels preus del lloguer de 27 municipis, que representen el 60% de la població de Catalunya. Tot i això, les mesures per aconseguir "relaxar" l'escalada dels preus encara tardaran uns mesos, ha explicat aquest dimecres la consellera de Governació, Administracions Públiques i Habitatge, Meritxell Borràs, que no ha concretat quan arribaran.

Segons la consellera, "s'ha acabat anar a cegues" i que "quan un busca lloguer no se sàpiga si està sobrevalorat o no", però, de moment, l'índex es limitarà a oferir "transparència i coneixement", ha detallat. Borràs defensa que primer ha de tenir un temps de rodatge per "certificar el seu bon funcionament" abans d'introduir mesures concretes. "Caldrà que funcioni, que es faci servir,

s'experimenti", ha ressaltat, just després de presentar l'índex als municipis.

En uns mesos la Generalitat aprovarà un decret perquè els propietaris tinguin incentius si lloguen per sota del preu mitjà que estableix l'índex per a cada pis en funció del lloc on està ubicat i les característiques de l'immoble: tindran prioritat a l'hora de rebre ajudes de rehabilitació, i desgravacions fiscals en el tram català d'impostos com l'IRPF. Els ajuntaments, per la seva banda, podran subvencionar l'IBI als propietaris que arrendin a preus assequibles.

### Web on consultar l'índex

L'índex ja es pot consultar al web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (<http://agenciahabitatge.gencat.cat/indexdelloguer/>) i orienta sobre el preu mitjà que pot arribar a tenir un habitatge arrendat. Serveix tant per a qui busca pis com per a qui el vol posar a llogar. L'eina es nodreix de les dades reals de gairebé 200.000 contractes dipositats al Registre i dipòsit de les fiances dels contractes de Catalunya de l'Institut Català del Sòl (Incasòl), i està connectada amb la base de dades del Cadastre.

L'índex es basa en els preus dels contractes signats els darrers tres anys, i s'actualitzarà anualment. Qui vulgui consultar el preu mitjà que hauria de tenir el seu pis haurà d'entrar el web i posar l'adreça i diverses dades sobre l'immoble. La més important és la de la superfície de l'habitatge sense elements comuns, cosa que es pot obtenir fàcilment amb la referència cadastral. Altres dades per afinar més el preu serien aquelles que poden marcar la diferència, com si el pis té ascensor, si és un àtic i en quin estat es troba l'habitatge.

### Consulta de l'índex de referència de preus de lloguer

Adreça *	Planta
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Superfície de l'habitatge sense elements comuns *	Any de construcció
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<small>Podem consultar la superfície de l'habitatge sense elements comuns<sup>(1)</sup> a la pàgina web del <a href="#">cadastre</a>.</small>	<small>Podem consultar l'any de construcció a la pàgina web del <a href="#">cadastre</a>.</small>
<small>(1) Camp construcció - Ús principal - Habitatge</small>	Certificat energètic
Estat de manteniment *	<input type="text"/>
<input type="text"/>	Ascensor <input type="checkbox"/>
	Aparcament <input type="checkbox"/>
	Moblat <input type="checkbox"/>

\* Camp obligatori

Web per consultar l'índex de referència de preus de lloguer

### No és com el de París

Borràs ha defensat que l'índex és "de màxima fiabilitat", ja que només incorpora dades certes dels contractes registrats oficialment. A més, ha subratllat que "no hi ha cap registre d'aquesta magnitud en el conjunt d'Europa". Dels 200.000 habitatges on es prenen dades, 64.000 són de Barcelona ciutat. Són just el doble dels que es tenen en compte en l'índex de París, on es basen en enquestes i no en contractes, ha destacat el secretari d'Habitatge i Millora Urbana, Carles Sala,

que considera el català és "bastant més acurat.

No obstant això, a Catalunya no estan registrats tots els contractes, i una part s'escapen de l'índex. A Barcelona poden ser el 10-20% i a fora, fins al 50%. A més, París ha fixat uns preus de referència per zones, cosa que no es preveu a Catalunya. "No ens ho plantejem. No serien positius per fer altre tipus de polítiques", ha asseverat Borràs. A l'índex català només s'estableix la mitjana aritmètica del lloguer màxim que hauria de tenir un pis en funció dels preus de mercat i les seves característiques, però en cap cas hi ha un preu prefixat per barri.



*Un bloc de pisos del barri de l'Eixample, a Barcelona. Foto: Jordi Jon Pardo*

Per ara, l'índex català s'aplica a 27 municipis: Badalona, Barcelona, Castelldefels, Cerdanyola del Vallès, Cornellà de Llobregat, Granollers, l'Hospitalet de Llobregat, Igualada, Manresa, Mataró, Mollet del Vallès, Rubí, Sabadell, Sant Boi de Llobregat, Sant Cugat del Vallès, Santa Coloma de Gramenet, Terrassa, Vic, Vilanova i la Geltrú, Girona, Figueres, Olot, Blanes, Tarragona, Reus, Tortosa i Lleida.

### **L'escenari singular de Barcelona**

Barcelona és la ciutat de tot l'Estat més afectada per la pujada dels preus, i des de l'Ajuntament es veu l'índex com a "una primera mesura" per afrontar-la però "insuficient", segons ha dit el regidor d'Habitatge, Josep Maria Montaner, després de la presentació de l'índex. Per a Montaner, caldria que la futura llei catalana d'arrendaments urbans, que es preveu presentar el setembre, impliqui que es pugui "penalitzar" els propietaris que lloguin amb preus desorbitats.

Montaner creu que cal millorar les dades que consten en l'índex, motiu pel qual ha afirmat que des de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge haurà d'introduir "moltes més capes d'informació". La Generalitat ja ha admès que cal millorar-lo qualitativament. El regidor barceloní considera que

caldria recollir la singularitat de Barcelona, on es donen circumstàncies com la compra d'edificis sencers per part d'immobiliàries i empreses d'inversió per treure'n benefici, fet que deriva en l'expulsió dels veïns (<http://www.naciodigital.cat/noticia/127485/expulsió/veïns/escampa/barcelona/no/tenim/res/ajudi>).

"Està clar que a les grans ciutats on hi ha molta especulació els incentius no són suficients, hi ha d'haver un següent pas", ha defensat Montaner. Borràs creu que qui lloga són "majoritàriament petits propietaris" que han comprat pisos per arrodonir pensions amb els diners que obtenen d'arrendar-los. El regidor barceloní, però, insisteix en el fet que la capital catalana sempre va un pas per endavant i que, allò que no impacta a la resta del territori, ja ho fa a la ciutat i també cal afrontar-ho.

### **L'Hospitalet demana coordinació**

L'alcaldesa de L'Hospitalet de Llobregat, Núria Marín, ha valorat l'índex "molt positivament", i ha cridat els municipis a coordinar-se. "A més dels avantatges i incentius que posi en marxa la Generalitat, cal que coordinem aquells que tinguin a veure amb les ordenances fiscals municipals per evitar així diferències en la seva aplicació en el territori", ha assenyalat. Com Barcelona, ha reclamat una nova llei d'arrendaments urbans que permeti als consistoris intervenir en el mercat, incrementi la protecció dels llogaters i exerceixi un control dels preus.



*Reunió del Govern amb els municipis per presentar l'índex del lloguer. Foto: ACN*