

Primer pas per fer un mapa dels lloguers abusius a l'estat espanyol

El Ministeri d'Agenda Urbana presenta un índex de preus de lloguer que recull dades d'11 milions d'habitatges



Pisos en lloguer al centre de Barcelona | Adrià Costa

El ministre de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, José Luis Ábalos, ha presentat aquest dimarts el seu índex de preus de lloguers, una eina que fotografia els preus per seccions censals de tot l'estat espanyol i que el govern espanyol defensa que servirà per controlar els preus abusius i "vigilar" l'augment d'aquests a causa de la crisi. Es tracta d'una eina que ja existeix a Catalunya, on la Generalitat la va impulsar el 2017.

L'índex s'ha elaborat després de recollir dades d'11,2 milions de llars entre el 2015 i el 2018 i la informació es pot consultar a la pàgina web del Ministeri (<https://www.mitma.es/vivienda/alquiler/indice-alquiler>) . "El dret a l'habitatge no es pot convertir en un problema social que agreugi la crisi més gran que ha patit Espanya durant els últims cent anys", ha dit Ábalos. L'índex s'havia de presentar al març però el ministeri ha justificat el retard per l'epidèmia del coronavirus.

Amb l'índex, el ministre ha assegurat que tant ciutadans com empreses podran conèixer amb més detall el preu del lloguer i que es garantirà la transparència del mercat. Alhora, "facilitarà l'aplicació de polítiques públiques que incrementin l'oferta d'habitatge i l'impuls de mesures de planificació urbana relacionades amb la millora del benestar social".

Pel que fa a l'impuls de noves polítiques públiques, Ábalos ha anunciat que el govern espanyol

està treballant en la "primera llei estatal d'habitatge" que permeti a l'Estat regular l'habitatge com un servei públic.

Segons dades de l'oficina estadística de la Unió Europea (Eurostat), el 38,1% de les llars espanyoles destinen més del 40% dels seus ingressos en el pagament del lloguer (la UE assenyala que el cost del lloguer no hauria de superar el 30% dels ingressos d'una família). A banda, el govern espanyol ha apuntat que, durant els últims anys, ha detectat increments de preu del lloguer "molt importants" en zones "tensades", com Barcelona. Tal com ha comentat Ábalos, l'any 2017 va haver-hi pujades en el preu del lloguer superiors al 18% en alguns nuclis urbans.

Ábalos ha insistit que l'eina no pretén "esmenar" les dades dels portals immobiliaris sinó tenir "un coneixement més precís del mercat de lloguer".

Crítiques del Sindicat de Llogaters i la PAH

El Sindicat de Llogaters ha sortit al pas de la presentació de l'índex reclamant al govern espanyol que "actualitzi" la fotografia dels preus de lloguer, ja que les dades recollides són prèvies a l'esclat de la crisi del coronavirus. "L'índex només servirà si contribueix a reduir els preus un 50%, tornant al nivell del 2014", asseguren.

Un argument similar al que exposa la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH), que considera que l'índex reflecteix preus de "bombolla" que no garanteixen l'accés a l'habitatge.