

Inversors lloguen 18.000 habitatges en dos anys

La Cambra de la Propietat de Barcelona demana polítiques públiques per potenciar un ús més eficient de l'habitatge

ROSA SALVADOR
Barcelona

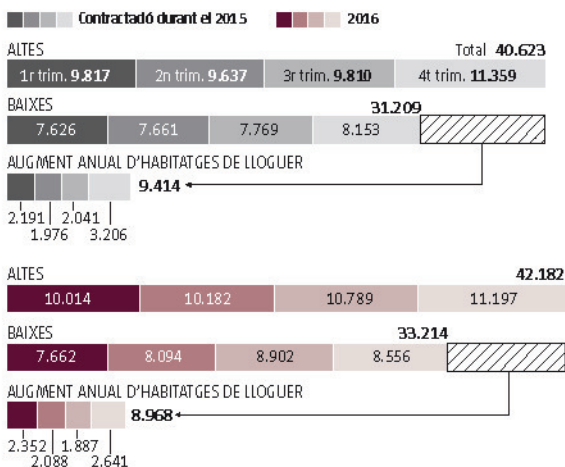
El parc d'habitatges de lloguer a Barcelona ha augmentat a 8.968 habitatges l'any passat i en 9.414 el 2015 per la sortida al mercat del lloguer dels habitatges adquirits en els anys anteriors pels inversors, va explicar Oscar Gorgues, gerent de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona. "La presència d'inversors està permetent impulsar el mercat del lloguer, encara que el parc és insuficient per a l'augment de la demanda", va reconèixer. Gorgues va recordar que la Cambra administra una notable cartera d'habitatges que "es lloguen gairebé immediatament. Els qui busquen pis ho saben i ja el venen a veure amb un dossier que demostra la seva solvència i els diners per a la paga i senyal". Segons el seu parer, la pressió de la demanda sobre el mercat immobiliari ha vingut per quedar-se. "Són candidats solvents, que poden pagar el lloguer, encara que ara és més alt. I l'augment de l'activitat de la ciutat, que atreu treballadors de tot Catalunya i cada vegada més de tot el món no permet pensar que aquesta situació hagi de canviar" va recordar.

Gorgues va considerar que l'índex de referència de lloguers que estan elaborant l'Ajuntament i la Generalitat no solucionarà l'accés a l'habitatge. "No hi ha més habitatges, i els propietaris continuaran llogant els que hi ha als llogaters que considerin més solvents, que per tant són els que podrien pagar més i se'n veuran beneficiats. Els altres, igualment, hauran de buscar habitatges fora de la ciutat. I això en el cas que no s'acabin generant lloguers amb diner negre", va assenyalar.

El gerent de la Cambra va descartar que a Barcelona hi hagi bombolla immobiliària, malgrat les pujades de preus dels pisos. "Només el 72% dels habitatges que es compren a la província s'hipotequen: la resta són compres d'inversors. I les hipoteques no són per grans imports, perquè molts compradors són propietaris d'un habitatge que en busquen una altre de millor. A més hi ha demanda nova, per exemple d'estrangers de països del nord de l'Àfrica com Egipte o Israel que compren com a inversió i per traslladar-hi la seva família".

La força de la demanda de compra i de lloguer es trasllada completament als preus perquè no es construeixen nous habitatges. "Pràcticament no hi ha obres i a Barcelona no hi ha ni solars per fer nous habitatges. En canvi,

Més habitatges de lloguer a Barcelona



FONT: Informe de la Cambra de la Propietat

LA VANGUARDIA

a l'àrea metropolitana, on sí que hi ha espai, la creació de sòl és molt lenta, pels tràmits administratius i perquè els ajuntaments de vegades demanen compensacions urbanístiques que els promotors no poden pagar perquè no poden traslladar aquests costos als preus de venda d'aquests habitatges", va recordar. El problema, va assenyalar, es veu agreujat a més per la falta d'infraestructures, especialment pels embussos de les Rondes i el

mans vies per facilitar l'accés a l'habitatge a la ciutat. En aquest sentit va assenyalar la normativa urbanística que obliga a destinar 100 m² per habitatge "mentre que gran part de la demanda és de persones soles o semblants, que han de comprar o llogar un pis de 3 habitacions i pagar per un espai que no necessiten. El pla general metropolità és del 1976, quan les famílies eren més grans, i caldria que s'ajustés a les necessitats de la població actual".

Gorgues també va demanar que es busquin solucions per a l'envelliment de la població de moltes zones de la ciutat. "El 55% dels habitatges a la ciutat estan ocupats per una o dues persones, en general seniors. I aquest fenomen encara és més intens al centre. Més eficient que pensar en habitatges per a joves seria crear parcs d'habitatges per a seniors, amb espais comuns, zones verdes i serveis assistencials, que permetessin treure al mercat aquests grans habitatges centrals que ara estan mig buits".

Igualment va recordar que es necessita millorar la gestió de l'habitatge social. "Tots estem d'acord que hi ha poc habitatge social públic, però no s'incideix tant que se n'ha de millorar la gestió: ara hi ha habitatge públic per a joves amb llogaters de més de 45 anys, i habitatges socials amb lloguers de 200 euros il·llogaters amb capacitat econòmica per pagar rendes de mercat i que lògicament es neguen rotundament a deixar-les lliures per a famílies en situacions de vulnerabilitat".



Promoció d'habitatge per a lloguer a Torre Baró

Només el 72% dels habitatges que es compren a la província s'hipotequen

col·lapse de Rodalies, que no ofereixen l'accessibilitat que necessiten els ciutadans per fer més atractius els habitatges de fora de Barcelona.

El gerent de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona va assenyalar que les administracions encara tenen a les seves