



HABITATGE

Barcelona descarta el model neozelandès

L'Ajuntament veu "excessiu" vetar la compra de pisos als estrangers però sí que n'enduriria les condicions

NATÀLIA VILA
BARCELONA

Prohibir la venda de cases ja construïdes als estrangers. Aquesta és l'agorosa proposta que tirarà endavant el nou govern de Nova Zelanda a partir del gener per lluitar contra l'encariment del preu de l'habitatge. El país oceànic experimenta una escalada descontrolada dels preus dels pisos i aquest va ser un dels cavalls de batalla dels laboristes durant la recent campanya electoral: la lluita contra l'especulació immobiliària estrangera.

És una pugna molt semblant a la que manté Ada Colau des de l'Ajuntament de Barcelona. Divendres passat, l'alcaldessa va explicar que han detectat 38 finques a la ciutat (que sumen 450 habitatges) adquirides per fons d'inversió que volen expulsar-ne els veïns. Colau va explicar que l'Ajuntament està elaborant un mapa de l'especulació immobiliària, arran de les compres dels fons, per concretar quins veïns "pateixen pressions per abandonar casa seva", i va aprofitar l'avinentsa per destacar les "males pràctiques" que fan empreses de capital com Norvet, Renta Corporación, Vauras Investment i MK Premium, segons va detallar.

A diferència del govern neozelandès, la regidoria d'Habitatge de Barcelona considera "desproporcionat" prohibir la venda de pisos "a ciutadans estrangers". Tot i això, reclama obrir un debat per endurir les opcions de compra dels "especuladors". "No es tracta d'impedir, sinó de dificultar o afegir restriccions als inversors internacionals que vulguin adquirir pisos; parlem de persones jurídiques, no dels estrangers en genèric; mai fariem una cosa tan maximalista", assegura a l'ARA la cap de gabinet de la regidoria d'Habitatge, Vanesa Valiño.

Un impost extra, com al Canadà

L'ajuntament de la capital catalana prefereix fixar-se en les mesures que ja han tirat endavant països com el Canadà: "Han posat un impost extra, del 15%, per a aquesta mena d'inversors que compren habitatges d'ús habitual -explica Valiño-. Impedir-



L'Ajuntament de Barcelona ha detectat que alguns especuladors volen expulsar els veïns de les finques que compren. RUTH MARICOT

Debat
Colau sí que vol gravar de manera extra les compres d'inversors estrangers

ne la compra ens sembla excessiu, però sí que cal debatre mesures com ara gravar de manera extra aquestes compres", diu.

El consistori barceloní sí que coincideix amb el govern neozelandès en el fons de la qüestió. La primera ministra del país, la laborista Jacinda Ardern, assegura que el seu objectiu és prevenir que els especuladors estrangers comprin immobles per fer la compra més assequible als neozelandesos. "Efectivament, l'arribada d'aquests fons a les ciutats s'ha generalitzat i s'han de posar mesures", coincideix Valiño.

Per aconseguir-ho, el govern de Colau reclama competències per a les grans ciutats: "És un reclam històric; el govern espanyol no ha definit encara què és un pis buit i, per tant, és impossible que les ciutats puguem impulsar les iniciatives previstes a la llei de bases del règim local", argumenta la cap de gabinet de la regidoria.

L'economista i expert en mercat immobiliari José García Montalvo també creu que la mesura que aplicarà Nova Zelanda és "excessiva". "Aquell país pateix una situació extrema, sense espai per construir, però no hi ha cap motiu perquè les mesures que funcionen en un lloc siguin extrapolables a un altre", matisa.

Aquest professor de la UPF considera que limitar la compra d'un bé a un col·lectiu és una iniciativa límit en una economia de lliure mercat i rebaixa el to de l'Ajuntament. "No és cert que hi hagi una allau de fons d'inversió comprant pisos; hi ha molts mites", assegura García Montalvo, que afegeix: "La xifra de compres d'aquests inversors és la mateixa des de fa quatre anys; i tampoc hi ha tants edificis buits, són menys de l'1%", assegura. L'economista demana "precaució" amb els debats perquè "espantar la població", diu, només alimenta la bombolla de preus. —

LUPA SOBRE ELS FONS D'INVERSIÓ

VANESA VALIÑO

CAP DE GABINET REGIDORIA HABITATGE

"No es tracta d'impedir, sinó de dificultar o afegir restriccions als inversors internacionals que volen especular"

JOSÉ G. MONTALVO

PROFESSOR ECONOMIA UPF

"No és cert que hi hagi una allau de fons d'inversió comprant pisos; i tampoc hi ha tants pisos buits, són menys de l'1%"