



El sector inmobiliario cuestiona el índice para controlar los precios del alquiler

Los expertos dicen que puede aportar transparencia pero reducir la oferta

CAMILO S. BAQUERO, **Barcelona**
La decisión de la Generalitat de crear un índice para controlar los altos precios del alquiler en Cataluña genera dudas en el sector inmobiliario. Los expertos consultados por este diario consideran que, si bien el indicador puede aportar transparencia al mercado, su diseño será complicado debido a que la información catastral es demasiado básica para crear un índice tan sofisticado. Desde portales como Idealista o Pisos.com ven la propuesta "intervencionista" y creen que pone en riesgo la seguridad jurídica. Todos coinciden en que no se ataca el principal problema: la falta de oferta y de un parque público de vivienda.

El Departamento de Gobernación anunció el martes la creación de un índice de referencia de precios de alquiler. Éste valorará criterios como superficie, ubicación y estado de la finca. La Generalitat pretende que las ayudas a la rehabilitación, por ejemplo, se otorguen a caseros que fijen el precio por debajo del índice. También quiere que los Ayuntamientos bonifiquen o penalicen a los propietarios con el IBI.

"El índice debe ir acompañado de posibilidades de intervención. Y lo primero es tipificar qué es un alquiler abusivo y que tenga consecuencias, como la posibilidad de denunciar", pidió ayer Laia Ortiz, teniente de alcalde de Derechos Sociales de Barcelona. Joan Ràfols, el presidente de la

Cámara de la Propiedad Urbana de Barcelona, considera que es difícil definir qué es abusivo desde un punto de vista jurídico y económico. "Hay aspectos de la elección del inmueble que son imponderables", agrega. "Nuestro catastro tiene una información demasiado básica y poco actualizada", alerta. Joan Ollés, presidente del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, es optimista respecto a la propuesta pero también ve muy difícil que el índice pueda reflejar la realidad. "En la práctica sabemos que no es lo mismo un primer piso que un segundo", ejemplifica.

"Medidas así ayudan a restringir aún más una oferta que ya es limitada, todo lo contrario a lo que se tiene que hacer si se quiere que bajen los precios", defiende José García Montalvo, catedrático de Economía en la Universidad Pompeu Fabra. "Se puede crear un mercado negro", dice.

El jefe de estudios de Idealista, Fernando Encinar, defiende que "el mejor control a los precios del alquiler es el propio mercado", y ve en la subida de los precios un proceso normal después de la crisis. "Barcelona está recibiendo cada vez más profesionales bien remunerados de todo el mundo, ya compite en la liga de las grandes ciudades europeas", asegura. Manuel Gandarias, de Pisos.com, ve la medida "intervencionista y contraria a la seguridad jurídica".