

TANTXTANT

José García**Montalvo**

Professor de la UPF



El salari de 19 anys

Recentment he coordinat un número especial sobre l'habitatge per a la revista *Papeles de Economía Española*. Una de les dades d'aquest volum que més han cridat l'atenció a l'opinió pública és que es necessiten 9 anys de salari complet per pagar un habitatge mitjà a Espanya. Però aquest indicador varia molt per ciutats. Fem el càlcul per a la ciutat de Barcelona. Segons les dades de l'Ajuntament, el preu del metre quadrat d'obra nova és de 5.856 euros. Per cert, que aquest valor és molt proper als 6.100 euros de París o els 6.500 de Londres. L'última estimació (2002) de l'Ajuntament sobre la renda familiar disponible (ingressos després d'impostos dels membres d'una família de grandària mitjana) a la ciutat de Barcelona era de 20.558 euros. Suposem que des de 2002 la renda familiar disponible hagués crescut al 8% (molt per sobre del creixement de

Barcelona ja és una ciutat europea, almenys en el preu de l'habitatge

l'economia). A la fi de 2006 s'arribarien a gairebé els 28.000 euros de renda familiar mitjana. Això vol dir que una família de Barcelona necessitaria 18,8 anys d'ingressos íntegres per comprar un habitatge nou de 90 metres quadrats.

Això és molt o poc? En principi és més del doble dels anys necessaris en la mitjana d'Espanya i gairebé el doble del nivell observat a Barcelona en el màxim de l'anterior boom immobiliari (1990). Són també molts més anys que els necessaris a París (14 anys) o en l'àrea metropolitana més cara dels Estats Units (Orange County, 11,5 anys). No obstant això l'índex d'accessibilitat a Barcelona, mesurat per la proporció que la hipoteca representa sobre el sou, està solament una mica per sobre del màxim del passat. Ara bé, augmentant els anys de la hipoteca podem disminuir aquest índex tant com vulguem.

En fi, ho hem aconseguit! Barcelona ja és una ciutat europea i internacional, almenys en el preu de l'habitatge. El tema dels salaris és una altra cosa...