



Debat. La crisi immobiliària / **Josep Maria Raya**

Deixeu l'habitatge tranquil

El mercat de l'habitatge té una tendència natural a canviar sovint de camisa, a ser procíclic. Si el govern ha de fer res, és estabilitzar. En canvi, la política de l'habitatge a Espanya sempre ha afegit més llenya al foc i ha tingut una falta de definició patent. Com seria un món on no s'hagués intervingut? En aquest món, durant els anys del boom, no hi hauria hagut una llei del sòl permissiva i els polítics no haurien evangelitzat les bondats de ser un país de propietaris (cosa que té efectes negatius sobre la mobilitat laboral, per exemple). La deducció de l'IRPF no hauria existit i el seu efecte no s'hauria traslladat als preus, la bombolla seria menor. Hi hauria hagut menys transaccions i negocis de

construcció i intermediació. Els ajuntaments haurien tingut un finançament més diversificat i menys sensible al sector i els ciutadans i els bancs, en veure menys eufòria, s'ho haurien rumiat dues vegades abans de demanar i donar préstecs. Les veus *neutres* no haurien fet creure que "l'habitatge no baixa mai de preu" i potser les taxadores no haurien sobretaxat pisos per afavorir la concessió d'hipoteques.

En aquest món, cap govern no tindria una política de "m'agrades un minut": creo un Ministeri de l'Habitatge i l'endemà el trec. Avui dic que eliminaré la deducció en l'IRPF i demà me'n desdic. Cinc anys després, finalment la trec, però a un any i mig vista. I esclar, genero un *efecte crida* (Compreu abans no la treguin!). I quan l'elimino, les vendes es paralitzen. Avui dic que els preus s'estan estabilit-

zant. L'endemà que estan baixant amb força. Avui, ministra, digues que no hi ha bombolla, però, si te'n vas, digues que els preus baixen i encara ho faran molt més... Govern i oposició no han de efr servir l'habitatge amb finalitats electoralistes. El Govern generant un nou *efecte crida* amb una baixada de l'IVA de 4 punts durant 4 mesos (coincidint amb el període electoral). I l'oposició prometent que si puja al govern ampliarà aquest període un any més (aproplant-se de *l'efecte crida*).

Us ho imagineu? *It's easy if you try...* Sisplau: deixeu l'habitatge tranquil! Potser així aconseguim que cada any s'iniciïn 300.000 habitatges (ni 800.000 com el 2006 ni 100.000 com ara), que les transaccions siguin més estables i que el sector tingui la rellevància que li correspon, ni més, ni menys.●