



El sector de la construcció a Girona segueix a la UVI

► La crisi que pateix ha provocat la desaparició d'unes 3.000 empreses i de més de 25.000 llocs de treball directes en els últims quatre anys

GIRONA | ORIOL PUIG

■ L'any 2006, a Girona es van visat projectes per començar a construir uns 20.000 habitatges. Era el punt àlgid del «boom» immobiliari. Des d'aleshores, el sector ha perdut més de 25.000 llocs de treball directes i unes 3.000 empreses a la demarcació. L'èctoc acumulat, la dificultat per obtenir finançament –tant per a promotors que tenen demanda com per a compradors que es volen hipotecar– i la falta de confiança són els grans mals d'un sector que ara lluita per sobreviure.

Fa pocs dies, el catedràtic d'Economia Josep Oliver (UAB) pronosticava a Girona que el sector ja havia tocat fons o estava a punt de fer-ho. Un col·lega seu, Modest Fluvià (UdG), indicava en canvi en la presentació d'un informe a la patronal FOEG que el sector immobiliari encara no ha completat el seu ajust.

Les dades disponibles més recents a Girona indiquen que el retrocés del sector continua: El PIB del sector porta dotze trimestres (3 anys) a la baixa, i segueix caient el nombre d'habitatges en construcció, la licitació oficial d'obres, la xifra d'hipoteques i els preus de l'habitatge.

Un dels indicadors més fiables per preveure l'evolució de la construcció residencial a curt termini són els visats del Col·legi d'Aparelladors. A Girona, entre gener i setembre, se n'han presentat 921 i es preveu tancar l'any a l'entorn dels 1.200. No obstant això, en els primers nou mesos de l'any, els col·legiats també han presentat fins a

LES XIFRES

15.247

habitatges nous pendents de vendre a Girona a finals de 2010
Són dades del Ministeri de Foment, similars a les estimacions de serveis d'estudis com el de CatalunyaCaixa i que els promotors gironins rebaixen lleugerament, ja que entenen que no tot l'habitatge de nova construcció es destina a la venda.

62,9%

cau el nombre d'habitatges en construcció a Girona
Segons dades de la FOEG, les xifres de construcció de pisos a la demarcació són fins a setze vegades inferiors a les de l'any 2006.

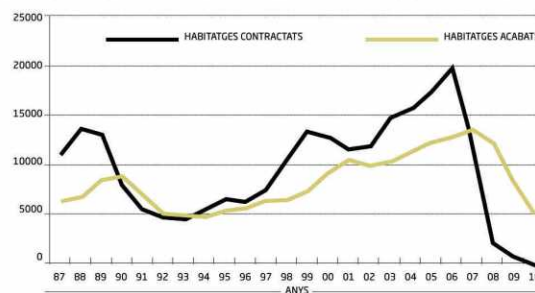
1.314 sol·licituds per renunciar a projectes visats anteriorment, la qual cosa deixa el balanç en negatiu.

El president dels aparelladors gironins, Joaquim Romans, explica que la major part de les anul·lacions correspon a visats presentats en època de bonança, quan es registaven projectes sense haver lligat ni el finançament. Així mateix, també destaca com l'entrada en vigor d'una nova normativa tècnica va inflar artificialment la presentació de visats, molts dels quals s'han acabat anul·lant.

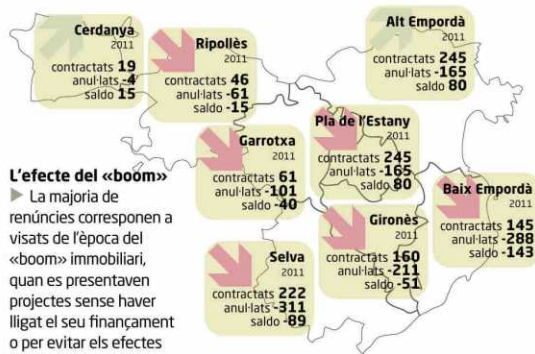
«De les més de mil renúncies presentades fins al setembre, no-

INDICADORS DEL SECTOR A GIRONA

HABITATGES CONTRACTATS I ACABATS A LA DEMARCACIÓ DE GIRONA

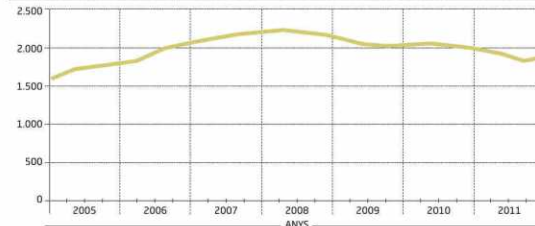


VISATS I RENÚNCIES PRESENTATS AL COL·LEGI D'APARELLADORS. GENER-SETEMBRE DE 2011

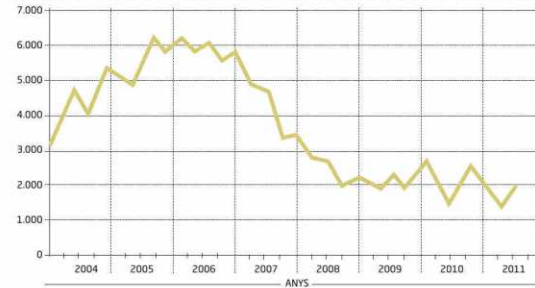


L'efecte del «boom»
► La majoria de renúncies corresponen a visats de l'època del «boom» immobiliari, quan es presentaven projectes sense haver lligat el seu finançament o per evitar els efectes d'una nova normativa.

HABITATGES CONTRACTATS I ACABATS A LA DEMARCACIÓ DE GIRONA



EVOLUCIÓ TRIMESTRAL DEL NOMBRE DE COMPRAVENDES D'HABITATGES A GIRONA



Font: Col·legi d'Arquitectes Tècnics i Aparelladors de Girona i Ministeri de Foment.

COMPRAR O LLOGAR?

L'arrendament és més econòmic, però la majoria de catalans prefereix comprar

► El lloguer d'un habitatge surt un 22% més barat de mitjana en comparació amb el preu que suposa finançar la compra d'aquest mateix pis, segons indica un informe del portal immobiliari «Facilísimo.com» a partir dels actuals preus de compravenda i arrendament, i els tipus d'interès. Això suposa un estalvi mensual d'uns 137 euros, uns 1.644 euros a l'any, segons l'estudi realitzat sobre un habitatge mitjà de setanta metres quadrats de superfície. Amb els actuals preus de mercat, llogar aquest pis suposa 483 euros mensuals, mentre que la seva compra, amb una hipoteca a 25 anys i a un Euribor + 0,75, implica pagar una lletra de 620 euros al mes.

Tot i això, els catalans continuen preferint ser propietaris del seu habitatge i defugen el lloguer, segons un altre estudi, en aquest cas de Fotocasa.es. «Els catalans som un país de propietaris, ens agrada viure allà on hem nascut, fer arrels i considerem que l'habitatge és la millor herència per als nostres fills», va explicar el director de Fotocasa, Christian Palau, que ha afegit que més del 50% dels catalans voldria comprar un habitatge durant els propers 24 mesos, «tot i que s'hauria de veure si poden o no». «Els catalans pensem que viure de lloguer és llençar els diners, que el totxo és rendible i que no perd valor», per això la gran majoria de llars a Catalunya continuen sent de propietat. Tanmateix, Palau va admetre que alguns valors han evolucionat a causa de l'actual situació econòmica.

AGÈNCIES/DDG BARCELONA

més 15 corresponen a projectes de 2011, la resta són d'anys anteriors», va dir Romans.

De negoci a indústria

Segons el professor d'Economia de la Universitat Pompeu Fabra (UPF) José García Montalvo, durant el «boom» immobiliari, la indústria de la construcció «es va tornar un negoci: Ja no era el que costaven les coses, sinó quant podia pagar de màxim una família per la seva hipoteca. I l'ajust vol dir que el negoci immobiliari ha de tornar a ser una indústria immobiliària. I aquest trànsit serà molt positiu».

DdG