



UN SECTOR ESGOTAT ■ El sector immobiliari, que registra unes vendes en uns nivells mínims històrics, ha de canviar i recuperar el model industrial, en el qual els habitatges tornin a tenir el cost real i no els màxims que determinava el crèdit que es concedia a les famílies a l'hora de fer la hipoteca

Els experts aposten per un canvi de model en el sector immobiliari

► Els especialistes reivindiquen, al Meeting Point, un model on l'habitatge recuperi el cost real

EFE | BARCELONA

■ Els experts immobiliaris defensen que el sector immobiliari ha d'adaptar-se a la noves circumstàncies i canviar de model, perquè l'exuberància d'abans no tornarà. És la principal conclusió d'una jornada celebrada ahir en el marc del saló immobiliari Meeting Point de Barcelona.

En aquesta sessió, el professor d'Economia de la Universitat Pompeu Fabra (UPF) José García Montalvo va reivindicar que «abans aquest sector era una indústria: el sòl valia tant, el material costava tant i ho venies amb un marge». «Després, aquesta indústria es va tornar un negoci, ja no era quant costaven les coses, sinó quant podia pagar de màxim una família per la hipoteca. I l'ajust vol dir que el negoci immobiliari ha de tornar a ser una indústria immobiliària. I aquest trànsit serà molt positiu», segons va declarar García Montalvo.

La secretària d'Estat d'Habitat-



TONI ALBIR/EFE

El saló Meeting Point, que aquests dies se celebra a Barcelona

ge, Beatriz Corredor, va destacar a la inauguració de les jornades que «després de quatre anys de crisi, el sector havia de redimensionar-se i el 2010 s'han produït 250.000 habitatges, i aquest és el nivell d'equilibri que es tindrà els anys vidents». Per a la secretària d'Estat,

«l'any 2011 serà un any de transició i a partir d'aquí aquest sector tornarà a fer una contribució positiva al PIB».

Segons l'opinió de Corredor, l'equilibri està «en les 400.000 transaccions anuals, incloent-hi compravendes d'habitatge nou i

de segona mà», i la secretària d'Estat creu que l'actual excés d'existències d'habitatges sense vendre es col·locarà de manera gradual d'aquí al 2014, en part gràcies a la demanda estrangera i a la inversió de ciutadans forans que invertiran en habitatge de vacances.

Per la seva banda, el president de l'associació de promotors APCE, Enric Reyna, va advertir que a Barcelona es comença a sentir una falta d'oferta, les tensions sobre els preus faran que els esforços fets perquè baixin no donin resultat i tornin a pujar. Des d'un altre punt de vista, el secretari d'Habitatge de la Generalitat, Carles Sala, va advocar per «refer el Pacte Nacional per a l'Habitatge», que va signar l'administració catalana el 2007 per superar la paràlisi del sector. Carles Sala va advertir que el 2011 s'iniciaran menys de 10.000 habitatges a Catalunya, «fet que suposa una veritable situació de paràlisi» i per això demana un nou pacte.

LES XIFRES

Les transaccions immobiliàries a les capitals de la Catalunya central

	2006				2007				2008				2009				2010				2011		Dif. trimest.	Dif. anual (%)
	1r	2n	3r	4t	1r	2n	3r	4t	1r	2n	3r	4t	1r	2n	3r	4t	1r	2n	3r	4t	1r	2n		
Berga	74	55	32	72	65	63	53	50	35	45	36	51	31	16	11	94	21	34	22	28	25	10	-69,7	-70,6
Igualada	137	135	110	138	192	206	145	172	85	78	60	90	67	41	60	71	51	74	39	106	70	66	6,5	-10,8
Manresa	541	576	460	536	505	423	200	234	153	203	121	117	96	191	112	156	162	192	53	135	59	108	100	-43,8
Martorell	82	122	61	87	75	79	62	44	58	30	20	30	24	33	25	26	30	38	28	59	12	63	350	65,8
Puigcerdà	34	47	28	67	55	39	22	35	18	19	18	8	10	12	16	21	12	23	11	17	21	17	-15	-26,1
Seu d'Urgell (la)	80	45	75	51	107	34	18	67	24	38	29	23	32	29	19	24	19	24	10	20	15	19	26,7	-20,8
Solsona	50	33	26	39	35	27	14	41	23	22	24	19	22	16	10	32	12	40	10	20	4	23	475	-42,5