GIRONA NOTICIES.COM + Periodisme

Estancament de vendes en obra nova a la provincia de Girona.

+ Notícies | 30/11/2007 | 11:48

Els promotors gironins demanen incrementar el parc d'habitatge de lloguer davant l'estancament de vendes en obra nova.

Els promotors, constructors i agents immobiliaris gironins han demanat aquest divendres que s'incrementi el parc d'habitatge de lloguer a la demarcació davant l'estancament de vendes que pateix l'obra nova. Segons posa de relleu un estudi del gremi i del Col·legi d'APIs, el fet que molts ciutadans hagin optat per posposar la compra d'un habitatge ha repercutit en una alça de preus en el lloguer. Entre les poblacions on més s'ha notat aquesta tendència se situen Palafrugell, Palamós o Banyoles. El sector ha fet una crida perquè els particulars que tenen pisos adquirits com a inversió apostin per llogar-los. 'Sinó, el que passarà és que els preus continuaran incrementant-se', ha destacat el secretari del Gremi de Promotors Constructors, Josep Donés.

L'estancament de les compres d'habitatges de nova construcció a les comarques gironines ha tingut una repercussió directa en els lloguers. Mentre els preus de l'obra nova s'estabilitzen, els de lloguer de pisos han anat a l'alça. Entre les poblacions on s'ha notat més aquest increment destaca Palafrugell, amb uns augments propers al 20% en el darrer any tant pel que fa als pisos de dues, tres o quatre habitacions.

A aquest municipi el segueix Lloret de Mar -amb una alça mitjana del 12%- Banyoles (amb un increment del'11%) o altres com Olot i Palamós. Si es fa una comparativa per preus de lloguer, la llista l'encapçala Girona (on per un pis de quatre habitacions es paguen 826 euros de lloguer), seguit de poblacions com Palamós (768 euros) i Palafrugell (733 euros).

La presidenta del Col·legi d'APIs de Girona, Marta Madrenas, ha explicat que aquesta situació d'alça generalitzada és un reflex del fet que 'molts ciutadans, per desconfiança, hagin decidit aturar la compra d'un habitatge', a l'espera de com evoluciona tant el mercat immobiliari com el financer. Aquesta situació ha comportat que, de retruc, a la demarcació es necessitin més habitatges de lloguer per satisfer la demanda.

'El problema, però, és que no n'hi ha', ha ressaltat el secretari del Gremi de Promotors i Constructors, Josep Donés. Per al sector, la solució no passa perquè des dels promotors s'impulsi la construcció d'aquests immobles, sinó per conscienciar als propietaris de pisos buits que els posin al mercat de lloguer.

'Seria bo que els particulars que han comprat un pis per inversió el posessin a lloguer i en traguessin un rendiment', ha concretat Donés. I és que el parc d'habitatge de lloguer disponible a la demarcació es va reduint cada cop més, i hi pot haver-hi desajustaments. 'Pràcticament no se'n troben; el que passarà, doncs, és que els preus continuaran pujant i hi haurà molta demanda, però poca oferta', ha declarat el secretari del gremi.

Per dinamitzar el mercat de lloguer, però, els promotors i constructors consideren que és imprescindible que el Govern s'impliqui. Segons el sector, cal tirar endavant mesures com agilitar els desnonaments o garantir el cobrament de les rendes per impulsar els propietaris a llogar els

seus immobles.

Reconvertir l'estructura productiva

L'estudi fet pel Gremi de Promotors Constructors i el Col•legi d'APIs també constata com, en obra de nova construcció, es frena la tendència alcista dels darrers anys. Entre les poblacions on, fins i tot, s'han baixat preus en el darrer mig any es troben zones urbanes de Celrà (12,3% menys), Palafrugell (10,9%) i Olot (18,8%).

Tot i això, de mitjana, les promocions d'obra nova a les poblacions gironines han mantingut el preu en els últims sis mesos, o s'han situat en increments del 5%. Els promotors situen aquest estancament dins una situació de reequilibri del sector, que s'havia disparat durant els darrers anys. Això sí, els constructors es mostren preocupats pel fet que molta gent posposi la compra d'un habitatge.

De fet, aquesta situació ja ha comportat algun tancament d'immobiliàries a la zona de les comarques gironines. Per aquest motiu, tant el gremi com els APIs reclamen a l'estat que incorpori ajudes per pagar l'entrada i reduir costos d'hipoteca (el que es coneix amb el nom d'habitatge a preu taxat). 'Tenim confiança en què l'estat introdueixi ajuts per als qui tenen necessitat de comprar-se un pis', indica Donés. En cas que els actuals ritmes de venda no s'incrementin a curt termini, els promotors reconeixen que caldrà 'reconvertir el sector' i la seva estructura productiva.

Autor: GN
GN

https://gironanoticies.com/noticia/4601-estancament-de-vendes-en-obra-nova-a-la-provincia-de-girona.htm