GIRONA NOTICIES.COM + Periodisme

Cau la contractació d'habitatges a Girona.

Actualitat Girona | 11/01/2008 | 11:37

El nombre d'habitatges contractats a les comarques gironines durant l'any 2007 va caure gairebé un 40%.

El president del col•legi, Ernest Oliveras, ha evitat parlar de crisi i ha definit la situació com un reflex de la 'manca de confiança'. Segons ha dit, el mercat s'està recol·locant, però també ha admès que hi pot haver un estocatge important d'habitatges al mercat que no es venguin si els bancs no obren l'aixeta pel que fa a les hipoteques.

Les dades del Col·legi d'Aparelladors referents als habitatges contractats -és a dir, que han rebut el visat per iniciar l'obra- i a rehabilitacions confirmen el tomb que ha donat el sector immobiliari durant els darrers dotze mesos. Durant l'any 2007, a les comarques gironines es van contractar 12.045 obres (de les quals, 1.589 eren rehabilitacions i la resta, nova construcció).

Aquesta xifra representa un descens del 38.82% respecte les dades registrades a l'acabament del 2006 (aleshores, es van contractar 19.687 obres). Entre les comarques on la frenada del sector immobiliari s'ha deixat notar més es troben l'Alt i el Baix Empordà (amb un descens del 36,42% i del 32,33%) i la Selva (on els habitatges contractats han davallat un 43,90%). Precisament, aquestes comarques acumulen les dues terceres parts de les obres que es fan a la demarcació.

A més, aquests territoris tenen també una altra característica que els fa més sensibles. 'Acumulen moltes segones residències i, precisament, la baixada de la inversió es nota més en aquestes zones', ha precisat el president del Col•legi d'Aparelladors.

Segons el col·legi, la tendència del mercat immobiliari és que aquesta situació vagi a més durant, com a mínim, els propers dos anys. Segons ha indicat Oliveras, serà al 2009 quan la situació 'pugui tocar fons'. Segons la previsió dels aparelladors, serà aleshores quan els habitatges contractats se situïn en els 10.000 per any, la xifra mitjana que es considera adequada per a la demarcació.

Una altra de les tendències que es reflexa a l'estadística, i que és hereva de l'atonia immobiliària, és l'augment que han experimentat les rehabilitacions durant el 2007. Si en els darrers anys el pes d'aquest tipus d'obres representava el 10% del global a la demarcació, els últims dotze mesos aquest percentatge ha ascendit fins a situar-se al 13%.

Manca de confiança

El president del Col·legi d'Aparelladors ha evitat parlar de crisi immobiliària durant la presentació de les dades i s'ha referit sempre a una situació de 'manca de confiança'. Segons ha explicat, durant l'any 2007 el ritme constructiu ha estat 'bo' –a diferència de la venda d'habitatges- i es preveu que l'empenta a peu d'obra continuï fins al segon semestre d'any.

'Serà aleshores quan les promocions que s'han començat hauran acabat, i fins que no se n'iniciïn de noves, caldrà veure com es recol·loca la mà d'obra', ha explicat el president. Oliveras també ha apuntat el sector de les obres públiques o la indústria com a llocs on es podria recol·locar

l'excedent de treballadors de la construcció privada.

'De moment, no cal ser alarmistes; però sí que és evident que, si continua quedant un estoc d'habitatges importants al mercat sense vendre, això es notarà', ha indicat Oliveras. I ha afegit: 'No negarem que la construcció és un dels motors de l'economia gironina, i que la situació només es podrà aguantar fins a cert punt'.

Hipoteques restrictives

Ernest Oliveras ha explicat que, a curt termini, no es preveuen baixades importants en els preus d'habitatges d'obra nova. Segons ha dit, a més, a la situació actual cal sumar-hi el fet que els bancs i caixes han tancat l'aixeta a l'hora de concedir hipoteques. 'La situació també dependrà de les facilitats que posin les entitats financeres, que ara estan més restrictives', ha conclòs el president del Col·legi d'Aparelladors de Girona.

Autor: Avui
Avui

https://gironanoticies.com/noticia/4912-cau-la-contractacio-dhabitatges-a-girona.htm