

Les dades tancades de construcció de nous habitatges del primer mig any del 2017 detecten una millora en els habitatges iniciats a Osona i el

Moianès però no al Ripollès. Ara bé, més enllà de les dades, la tendència segons responsables del sector de la construcció és positiva. Per primera

vegada en 10 anys es comencen a fer promocions d'habitatge nou a Osona i la venda d'habitatge nou és més alta que d'habitatge de segona mà.

Es recupera la construcció de noves promocions d'habitatges a Osona

Al Moianès i el Ripollès encara és feble tot i que pugen les vendes sobretot d'habitatges de segona mà

Dades habitatges iniciats, acabats i venda de nou habitatge i de segona mà (juny 2016 - setembre 2017). Per comarca

	OSONA	RIPOLLÈS	MOIANÈS	CATALUNYA
Habitatges iniciats (3r i 4t 2016)	60	5	3	4.075
Habitatges iniciats (Gen-Set. 2017)	194	9	7	8.660
Variació acumulada mateix període (%)	223,3	-66,7	75	38,2
Habitatges acabats (3r i 4t 2016)	56	10	8	3.192
Habitatges acabats (Gen-Set. 2017)	59	8	3	5.315
Variació acumulada mateix període (%)	-23,4	-11,1	-87	32,7
Compra-Venda Nous (3r i 4t 2016)	125	18	16	4.010
Compra-Venda Nous (Gen-Set. 2017)	218	30	30	7.808
Variació acumulada mateix període (%)	19,8	-3,2	87,5	18,3
Compra-Venda 2na mà (3r i 4t 2016)	439	61	35	29.539
Compra-Venda 2na mà (Gen-Set. 2017)	782	113	70	52.037
Variació acumulada mateix període (%)	15,5	20,2	59,1	18,1

Dades habitatges iniciats, acabats i venda de nou habitatge i de segona mà (juny 2016 - juny 2017). Per capitals de comarca i comparativa amb altres ciutats

	VIC	RIPOLL	MOIÀ	GRANOLLERS	MANRESA	OLOT
Habitatges iniciats (3r i 4t 2016)	31	0	2	3	4	1
Habitatges iniciats (Gen-Set. 2017)	49	0	1	163	26	24
Variació acumulada mateix període (%)	880	-	-50	1.530	188,9	0,0
Habitatges acabats (3r i 4t 2016)	1	0	2	32	13	30
Habitatges acabats (Gen-Set. 2017)	2	0	1	2	3	14
Variació acumulada mateix període (%)	-33,3	-100	-93,8	-66,7	200	-62,2
Compra-Venda Nous (3r i 4t 2016)	56	2	5	15	60	49
Compra-Venda Nous (Gen-Set. 2017)	69	17	16	37	157	112
Variació acumulada mateix període (%)	-18,8	13,3	100	76,2	55,4	111,3
Compra-Venda 2na mà (3r i 4t 2016)	160	18	15	236	218	116
Compra-Venda 2na mà (Gen-Set. 2017)	290	22	39	378	430	197
Variació acumulada mateix període (%)	20,8	57,1	105,3	0,5	27,2	-7,5

Font: Associació de Promotors de Catalunya a partir de les dades de l'Agència de l'Habitatge i la informació del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles i Mercantiles de España

Vic/Ripoll

Dolors Altarriba

Després de deu anys sense que es fes cap promoció nova d'habitatges a Osona, el Ripollès o el Moianès, comença la recuperació en la construcció de nous habitatges. Cal diferenciar, però, el comportament d'aquesta recuperació segons la comarca i en funció de les dades facilitades des del tercer trimestre del 2016 fins al tercer del 2017 per l'Associació de Promotors de Catalunya.

En el cas d'Osona, les primeres dades positives ja es van començar a notar l'any 2016 amb 60 habitatges iniciats i 56 acabats el segon semestre de l'any. Aquesta xifra es triplica pel que fa als habitatges iniciats els tres

	2013	2014	2015	2016	2017	% var. 17-16
HABITATGE	33.436	19.111	25.833	37.725	48.133	28%
NO HABITATGE	28.777	22.379	25.479	10.923	28.144	158%
Total general	62.213	41.490	51.312	48.648	76.276	57%

Augment de metres visats

Vic Des del Col·legi d'Arquitectes d'Osona s'han facilitat les dades de metres quadrats d'obres visades –i no a totes els hi cal, com les reformes d'interiors–. Hi ha un augment important entre el 2013 i el 2017 més pel que fa a l'habitatge que les obres que no ho són. L'any més baix va ser el 2014, però l'augment

primers trimestres del 2017 (194), tot i que els acabats són només 59. Ara bé, aug-

menta en relació amb l'any passat tant la compra i venda de nous habitatges com la de

entre el 2016 i el 2017 és del 28% pel que fa a l'habitatge i el 158% en el no habitatge. En total la variació és d'un 57% i per tant és el 2017 quan hi ha l'increment més rellevant. El no habitatge (industrial) no s'ha recuperat fins al 2017 i un únic expedient pot tenir un gran impacte, com explica Miquel Sitjà, i el volum és "encara baix".

segona mà. Aquests últims guanyen en quantitat, però el percentatge que més creix

A Osona s'ha passat en 11 anys d'acabar 3.921 habitatges a finalitzar-ne 105

Vic L'any 2005 hi havia a Osona la xifra més alta d'habitatges acabats a punt per vendre: 3.921. Els dos anys següents encara hi havia xifres de més de 2.000 habitatges acabats, però el 2008 aquesta xifra va començar a baixar fins a quedar-se als 58 dels acabats el 2015. És la xifra més baixa fins ara. Una xifra que va remuntar el 2016 amb 105 habitatges acabats. Pel que fa als iniciats, l'any que se'n van començar més va ser el 2006, amb 3.826, i el que menys, el 2013, amb només 37 habitatges començats. El 2016 se'n van començar 108, tornant a remuntar. Són dades de l'Observatori Socioeconòmic d'Osona, que també especifica com ha crescut el nombre de lloguers entre el 2005 i el 2015. El 2005 hi havia 951 pisos llogats mentre que el 2015 aquest xifra es va situar en 3.095. El preu mitjà del lloguer va passar en 10 anys dels 393 euros als 406 l'any 2015. Els dos darrers anys, però, aquesta mitjana ha pujat i per això es torna a buscar la compra.

és el d'habitatge nou. Per Lurdes Baulenas, presidenta del Consell Empresarial d'Osona i directora de l'empresa Construccions Ferrer, "ara hi havia demanda d'habitatge nou. No se'n feia des de fa deu anys i ha calgut que els bancs acabessin de col·locar els que tenien en cartera. Ara ja els han venut", explica. Al seu parer, també es nota l'efecte demogràfic. En aquest moment demanen habitatge una generació més nombrosa crescuda els anys de bonança. Tot i així, Baulenas aporta un toc d'atenció: "A curt termini hi ha demanda, però caldrà veure a mitjà i llarg termini".

Les noves promocions es tornen a vendre sobre plànol.

(Continua a la pàgina 3)



Es tornen a veure grues a Vic

Vic Les grues tornen a formar part del paisatge de Vic i ho faran durant aquest any altres pobles. A la zona del Mil·lenari, foto de l'esquerra, s'està acabant un bloc de pisos i immediatament hi ha previst començar el següent, promogut per J. Vizcaino. Els pisos del primer bloc ja estan venuts. A altres punts com al carrer Bisbe Morgades també s'ha encetat una promoció per part d'Habitatges Osona, així com quatre cases al carrer Pedraforça en un sector anomenat Residencial Sert, on també es començarà aquest any una promoció d'un

(Ve de la pàgina 2)

O sigui, es torna a fer en les condicions adequades, les d'abans de la bombolla immobiliària. Es vol tornar al creixement de manera ordenada. El president del Col·legi d'Arquitectes, Miquel Sitjà, explica que fa un parell de mesos que s'impulsa el Pla Nacional de Renovació Urbana, que planteja "com s'ha de créixer per fer ciutats consolidades". També explica, i coincideix amb la resta, que els darrers anys, des del 2013, les empreses del sector van notar millores però "s'ha fet molta rehabilitació

i reforma", que és el que ha permès tirar endavant a la majoria de les empreses. Els promotors consultats per EL 9 NOU remarquen que tant el 2015 com el 2016 es va començar a reflotar el sector, però ha estat aquest 2017 i els propers anys quan es veuran els resultats. "Hi ha dos elements importants", explica Josep Pujol, de Còdol, "un és que els interessos són molt baixos i l'altre, que s'estan fent hipoteques de tipus fix a uns interessos del 2% o el 3% i a 30 anys i els compradors saben que no se'ls mourà la quota". Còdol, que tant promou com ven, asse-

gura que el 2017 "ha estat un bon any de vendes, potser més de segona mà, però està clar que ara hi ha demanda", diu, coincidint amb Baulenas. També afegeix que l'estoc d'habitatges que tenien els bancs per vendre ja s'ha pràcticament esgotat. Més enllà de les dades, que acompanyen la percepció de la millora en el sector, els responsables al sector consideren que aquest cop sí que es nota la recuperació. Al Ripollès el nombre d'habitatges iniciats i acabats encara és negatiu els tres primers trimestres del 2017 respecte al mateix període

de l'any anterior. La comarca perd cada any habitants i aquest és un valor a tenir en compte. Pel que fa a les vendes, sí que s'ha impulsat la venda d'habitatge de segona mà, amb una xifra que suposa un 20% més que els venuts en el mateix període del 2016. També ha pujat el nombre de venda d'habitatges nous, però les xifres són petites. El mateix passa amb el Moianès, tot i que ha pujat el nombre d'habitatges nous iniciats. Ara bé, en aquesta nova comarca la venda d'habitatge tant nou com de segona mà ha crescut el 2017.

El preu mitjà de naus industrials a Osona és de 420 euros/m²

Vic Pel que fa al mercat de naus industrials, les rendes a Catalunya s'han anat incrementant durant el 2017 i les variacions interanuals se situen en totes les zones al voltant o més del 10%. L'informe dels promotors de Catalunya aporta dades d'Osona però no del Moianès o el Ripollès. En el cas d'Osona, el preu mitjà del metre quadrat a Osona és de 420 euros, un 4,48% més que l'any anterior. La renda de naus industrials se situa en una renda mitjana d'1,67 euros per metre quadrat i més per darrere de deu comarques catalanes.

A Vic les llicències d'obres demanades són semblants el 2016 i el 2017

Vic En els darrers dos anys s'ha activat el nombre de demandes de llicències d'obres a l'Ajuntament de Vic. Pel que fa a llicències d'obres majors n'hi va haver 134 el 2016 i 126 el 2017. De llicències d'obres menors, les que més i que coincideixen en reformes d'interiors, se'n van demanar 470 el 2016 i 437 el 2017. Finalment, d'obres menors, per les quals només cal la comunicació, se'n van demanar 315 el 2016 i 283 el 2017. La petició de llicències no pressuposa que totes les obres s'hagin fet, perquè es pot haver desistit o no s'han autoritzat.

Ser subscriptor d'EL 9 NOU té premi

Regalem 120 € en descomptes

6 € de descompte directe per cada 30€ de consum

Aquests són els establiments on podreu bescanviar els vostres vals de descompte

Vàlid fins al mes de maig de 2018

PERFUMERIA JUNYENT

TAPISSERIES HOSTALETS

viCatjant agència de viatges

FarmaSalut parafarmàcia

@codina rellotgeria Joleria

D'AUSA APARCAMENTS DE VIC

DeDins

federòptics Francolí

encarna

FITNESS

INSIGNIA

la Tralla

* Excepte el mes d'abril

RESTAURANT 4 CARRETERES

* OFERTA NOMÉS EN EL SERVEI A LA CARTA

base: Esports Estel