

## El sector immobiliari

# Menys pisos nous que fa

■ El nombre d'habitatges visats va augmentar un 47% l'any 2015, però encara està per sota dels nivells del 1986

■ El Col·legi d'Arquitectes demana un impuls polític per créixer més ràpidament

Redacció  
BARCELONA

Ha plogut tant sobre el sector de la construcció que, a pesar de veure per fi algun raig de sol, encara no n'hi ha prou per deixar enrere tot el que s'ha perdut durant la crisi.

Aquest va ser si més no el missatge que ahir va llançar el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC) en la presentació de les dades sobre l'evolució dels visats per a noves construccions.

Les dades són, *a priori*, més que positives. El nombre d'habitatges visats al llarg del 2015 a Catalunya va ser de 6.351, un 47% més que en l'exercici anterior. A més, la superfície dels projectes d'execució visats al COAC va ser de 2.881.076 metres quadrats l'any passat; és a dir, un 26% més que el 2014.

El problema, segons expliquen des del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, és que venim de nivells tan baixos que, tot i l'increment, el sector encara "és lluny" de poder parlar de normalitat, destacava el degà dels arquitectes, Lluís Comerón.

Comerón admet que el volum "normal" tampoc té a veure amb els més de 100.000 visats per a nous habitatges que es van arribar a fer en un any durant l'època daurada del boom immobiliari, però els poc més de 6.000 del 2015 situen l'activitat encara en uns nivells inferiors fins i tot a fa 30 anys. I això, afegeix el degà del COAC, a pesar dels canvis demogràfics que Catalunya ha experimentat en les darreres tres dècades, amb el consegüent augment de la població.

En aquest sentit, l'alerta que fa el COAC és clara. Si no s'impulsa un creixement més ràpid de l'activitat constructora des de les polítiques públiques, aleshores el que hi surt per-

dent és tot el procés de recuperació de l'economia. "No és que ara estiguem davant d'una oportunitat per millorar la situació del sector, sinó que estem davant la necessitat de fer-ho", va destacar Comerón.

L'aportació que fa la construcció a la marxa del PIB va arribar a estar sobredimensionada, però ara, alerta el degà del COAC, és molt baixa (per sota del 5%), i amb polítiques "més decidides, més valentes i més ambicioses" es podria aconseguir que la construcció aportés entre 3 i 4 punts més al creixement global de l'economia catalana per arribar a un pes relatiu del 10%.

## Més incentius

Per accelerar la sortida del túnel, els arquitectes demanen, entre altres mesures, incentius que impulsin definitivament l'activitat de rehabilitació, pensant sobretot en l'eficiència energètica.

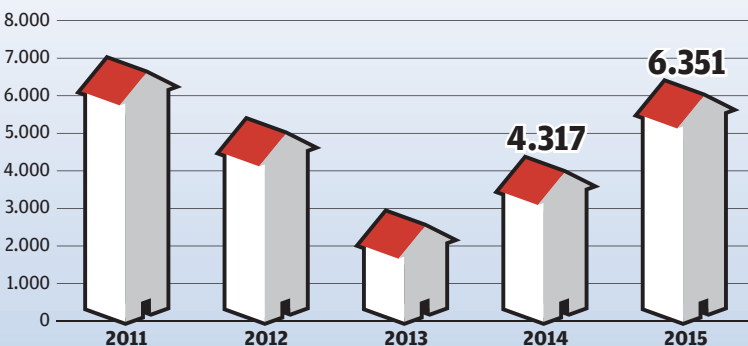
De fet, i tot i que la rehabilitació ha estat un dels segments que més protagonisme han tingut en els darrers anys de la crisi, en què l'obra nova estava pràcticament aturada, segons les dades del COAC, el 2015 va créixer un 18% respecte al 2014, molt per sota del 33% que va anotar la nova construcció.

Pel que fa a l'obra nova, el COAC considera que l'administració hauria de donar suport al sector per tal d'arribar a un volum d'entre 20.000 i 22.000 habitatges visats l'any, un registre que Comerón considera més "normal" entre tres i cinc anys. Aquest volum situaria Catalunya en un nivell d'activitat més similar al d'altres països europeus. Segons les dades del COAC, a Europa la mitjana d'habitatges nous construïts per 1.000 habitants és de tres, mentre que a l'Estat espanyol és d'un.

## La construcció repunta però continua en mínims

### Evolució global dels habitatges de nova creació visats (2011-2015)

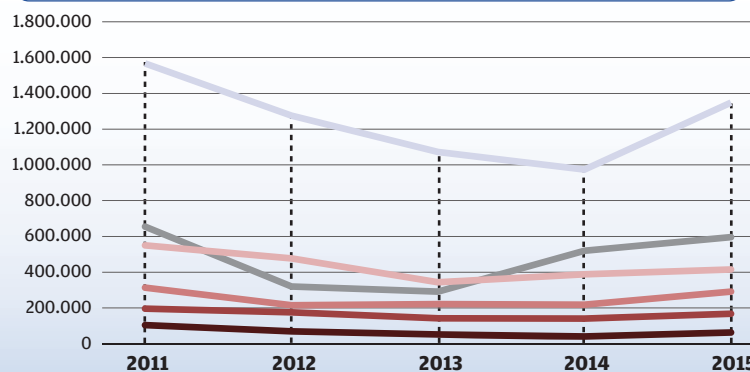
VARIACIÓ INTERANUAL: +47% (2014-2015)



### Evolució de la superfície dels projectes d'execució a Catalunya visats al COAC (2011-2015)

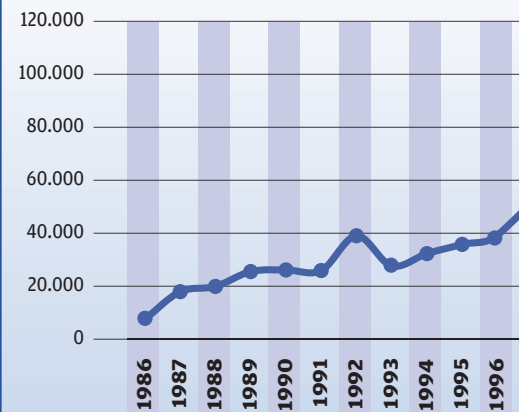
VARIACIÓ INTERANUAL

BCN ciutat	+14,8%	Resta demarcació BCN	+38,5%
Girona	+6,7%	Tarragona	+33,5%
Ebre	+53,5%	Lleida	+20%



EL PUNT AVUI

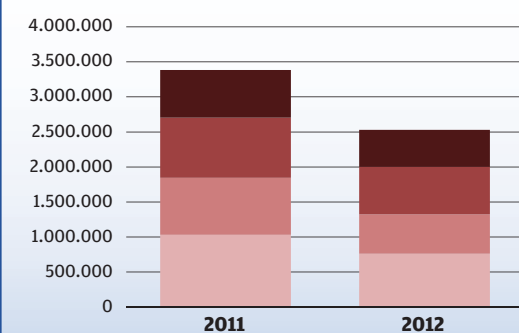
### Evolució global dels habitatges de



### Evolució de la superfície dels projectes d'execució a Catalunya visats al COAC (2011-2015)

SUPERFÍCIE

< de 500 m²	840.802 m²
de 500 a 3.000 m²	728.417 m²
de 3.000 a 10.000 m²	651.514 m²
> de 10.000 m²	660.343 m²



## La compravenda d'habitatges creix un 19,3%

La compravenda d'habitatges va avançar un 19,3% a Catalunya el tercer trimestre del 2015, lleugerament per sobre del creixement mitjà estatal, que es va situar en el 14,7%. Així es desprèn de les dades publicades ahir pel Consell General del Notariat.

Catalunya va ser el cinquè territori on aquesta operació va créixer més en aquest període, per sota de Múrcia

(40,4%), la Rioja (34,1%), Cantàbria (29,4%) i les Canàries (22,6%). Segons les dades del Consell General del Notariat, tan sols Navarra va experimentar una evolució negativa de la compravenda d'habitatges durant el tercer trimestre de l'any.

D'altra banda, les dades publicades pels notaris posen de manifest un augment dels preus del 2,7% al con-

junt de l'Estat en aquest mateix període. En aquest cas, Catalunya es va situar per sota d'aquesta mitjana.

D'altra banda, l'import mitjà de les hipoteques continua a l'alça. Segons les dades del Consell, aquesta quantitat va pujar un 28,5% durant el tercer trimestre al conjunt de l'Estat i, per tant, ja acumula set trimestres en creixement positiu.

El Col·legi d'Arquitectes també va destacar ahir altres elements que posen en dubte la base de la recuperació del sector. Un dels quals és, per exemple, que l'increment del nombre de visats es va concen-

trar sobretot en la primera meitat de l'any, mentre que en el segon semestre es va produir una certa desacceleració.

A més, l'augment de la superfície visada correspon sobretot a projectes

de gran envergadura, és a dir, a aquells de més de 10.000 metres quadrats, els quals van suposar el 23% del total.

Segons indica Comerón, són en bona part projectes que s'havien comen-

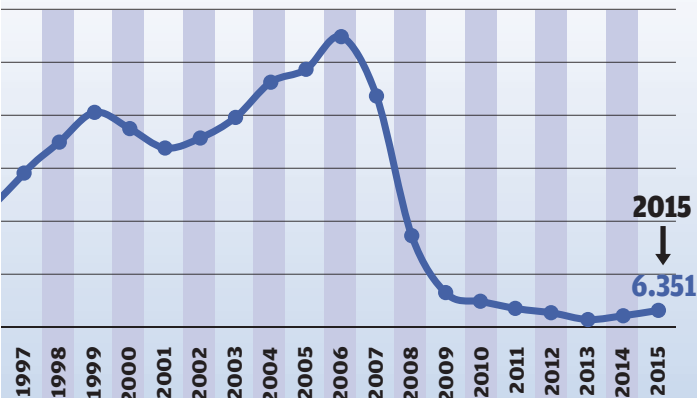
çat abans de la crisi, que s'havien deixat aturats en els darrers anys i que ara es tornen a activar.

## Poc estructural

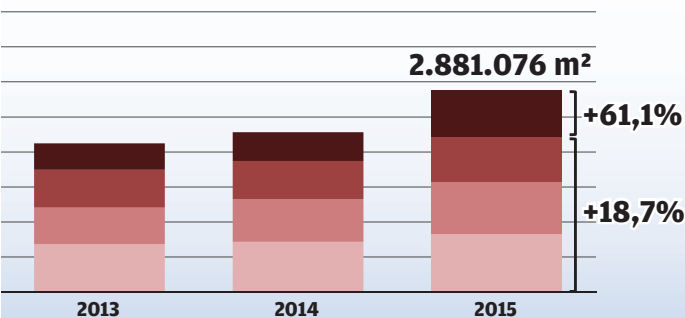
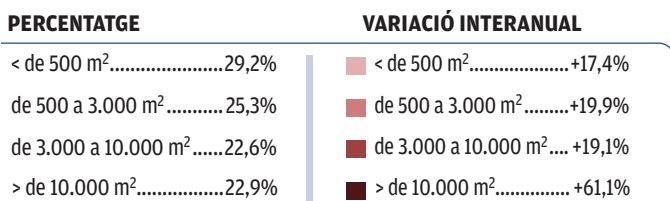
Però falten projectes nascuts ja en la postcrisi, i aquesta dada, assenyala Comerón, és el que posa en dubte que estiguem davant d'una recuperació estructural del sector. A més, algunes actuacions destacades pel seu volum de superfície com un nou outlet comercial a Viladecans i un gran centre comercial a Terrassa, així com diversos projectes a Barcelona ciutat tant en l'àmbit hotelier com en el residencial, concentren bona part de la recuperació. "Ara qual- sevol projecte desvia les

# 30 anys

## nova creació visats els últims 30 anys



## vises d'execució a Catalunya visats al COAC



Font: Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

## Les frases de Lluís Comerón

“A pesar de la millora, les xifres encara són molt lluny de mostrar una activitat que sigui normal”

“No estem davant d'una oportunitat per millorar, sinó que estem davant de la necessitat de fer-ho”

estadístiques”, destaca Comerón.

Per demarcacions, ha estat la de Barcelona, sense comptar la capital, la que va registrar més superfície visada (1,3 milions de metres quadrats), un 38% més que el 2014. Barcelona ciutat va superar el mig milió de metres quadrats, amb un creixement del 14,8%. Lleida (20%), l'Ebre (53,5%) i Tarragona

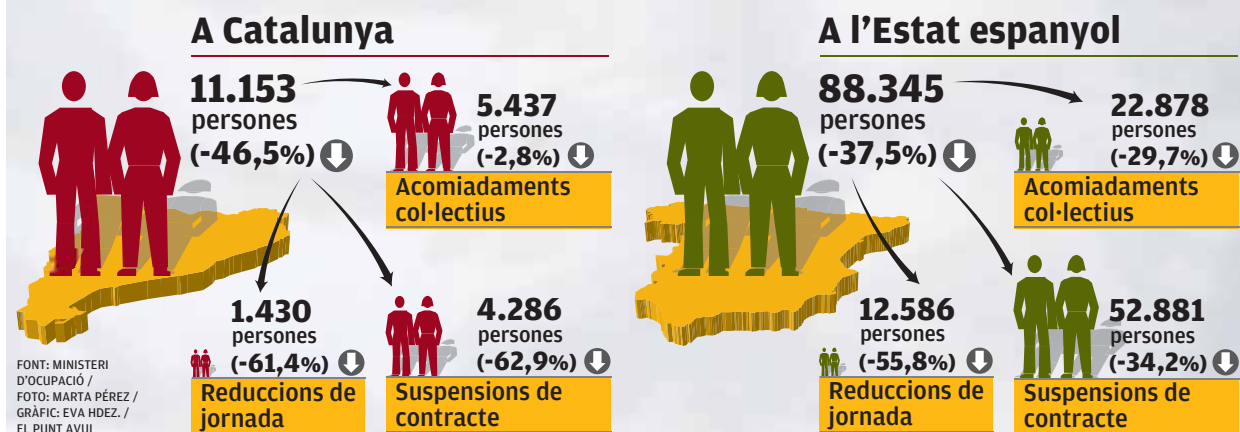
(33,5%) van registrar també increments importants, tot i que en xifres totals encara són mercats petits. A Girona, la superfície visada va arribar als 414.831 metres quadrats, un 6,7% més.

D'altra banda, el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya es va afegir a la petició dels promotors per agilitzar els tràmits de les noves llicències. ■



## Treballadors afectats per ERO

Dades absolutes, novembre del 2015. Entre parèntesis, variació interanual



# El nombre de treballadors afectats per ERO baixa a la meitat fins al novembre

La caiguda és inferior en el conjunt de l'Estat espanyol, on hi ha un 37,5% d'expedientats menys. El gruix de procediments al·leguen motius econòmics

Redacció  
BARCELONA

El nombre d'acomiadaments per expedients de regulació d'ocupació (ERO) autoritzats o comunicats a Catalunya es va continuar reduint l'any passat, fins al novembre, en un 46,5%, fins a 11.153 treballadors, de manera que l'evolució d'aquest tipus de procediments va quedar pràcticament en la meitat dels que hi havia el novembre del 2014.

Segons el Ministeri d'Ocupació, la modalitat en què es van produir més casos, i també la reducció més petita, va ser en els acomiadaments col·lectius. N'hi va haver 5.437, amb una reducció de tan sols un 2,8% respecte a l'acumulat en el mateix mes de l'any anterior. En el cas de la suspensió de contractes, l'evolució va ser més favorable, ja que se'n van executar 4.286, és a dir, un 62,9% menys que dotze mesos abans. El percentatge de baixada va ser semblant al dels treballa-

## Un 20% d'atur a l'Estat el 2017

L'agència de qualificació Fitch va anunciar ahir que espera una taxa d'atur del 20% per al conjunt de l'Estat espanyol de cara a l'any que ve. En aquest sentit, Fitch creu que el percentatge d'aturats es continuarà reduint, per bé que encara serà el segon més alt d'Europa, només per darrere de Grècia. L'agència valora que el PIB espanyol hagi registrat el creixement més fort entre les grans economi-

dors afectats per reduccions de jornada, el nombre dels quals va minvar un 61,4%, fins a 1.430.

### Evolucions diferents

En el conjunt de l'Estat espanyol, els expedients de regulació laboral també van anar de baixa, però en un percentatge sensiblement inferior al del Principat. Concretament, la xifra de treballadors afectats per un ERO va baixar fins al novembre en un 37,5% i va quedar en 88.345. Més

es europees, amb una expansió "lleugerament superior al 3%". Fitch manté la seva previsió d'un creixement del producte interior brut del 2,6% per enguany, que es desaccelerará una mica el 2017, fins al 2,2%. Es dona la circumstància que Fitch serà la primera agència que avaluarà el ràting sobirà de l'Estat aquest exercici, ja que actualitzarà la seva valoració divendres vinent.

sensiblement encara va caure el nombre d'empreses que van recórrer a aquest tipus de procediment de regulació de les plantilles. Concretament, ho van fer en un 46,7%, fins a un total de 5.243. Desglossats per modalitats, els afectats per acomiadaments col·lectius es van reduir en un 29,7% fins a 22.878 treballadors, mentre que les suspensions de contracte van afectar 52.881 empleats arreu de l'Estat, és a dir, un

34,2% menys que el novembre del 2014. Pel que fa als que van haver de reduir jornada, el nombre va quedar en 12.586 treballadors, un 55,8% menys.

### Majoria d'acords

Del total de procediments en els onze primers mesos, la gran majoria, gairebé un 92%, es van firmar amb acord entre les parts. Per sectors, gairebé la meitat dels implicats en ERO a l'Estat formaven part de la indústria (43.436, un 35,5% menys), mentre que els serveis van registrar una reducció d'expedients d'un 38,1%, amb una xifra de treballadors involucrats de 36.384. Construcció i agricultura van implicar molts menys treballadors. Convé remarcar que del total d'afectats a l'Estat, gairebé la meitat, 41.831, van haver de passar pel procediment perquè la seva empresa va argumentar causes econòmiques, bé per pèrdues actuals, disminució d'ingressos o vendes o per previsió de pèrdues. ■