

■ Comunicat de premsa ■

Catalunya té un estoc de 79.331 pisos nous

- Lleida és la demarcació amb més pes relatiu d'estocs —21,4 habitatges nous sense vendre per miler de persones— i Barcelona la que menys, amb 8,3 pisos nous per cada miler d'habitants.
- Els estocs existents als grans municipis de l'Àrea Metropolitana recomanen reactivar la construcció i la rehabilitació d'edificis per evitar la manca de disponibilitat d'habitatges en oferta a curt i mig termini.



El conseller de Territori i Sostenibilitat, Santi Vila, ha presentat avui el primer estudi del cens d'habitatges de nova construcció pendents de vendre a Catalunya, basat en dades dels Registres de la Propietat des de l'any 2007 fins a finals del 2012.

L'aturada del sector immobiliari provocada per la crisi dels darrers anys ha comportat l'acumulació d'un important estoc de pisos de nova construcció sense vendre. Conèixer la quantitat d'habitatges buits i la seva distribució territorial suposa una eina rellevant per a la presa de decisions en matèria de política d'habitatge de manera molt més acurada, tot permetent localitzar en el territori els dèficits i les necessitats d'habitatge.

És per aquest motiu que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el deganat dels Registradors de la Propietat i Mercantils de Catalunya van signar, el juliol de 2012, un conveni de col.laboració per a l'elaboració d'un cens d'obra nova sense vendre basat, precisament, en les seves dades d'inscripcions i de transmissions efectivament realitzades. El Departament disposa ara d'aquest informe, que s'actualitzarà anualment.

Una distribució desigual

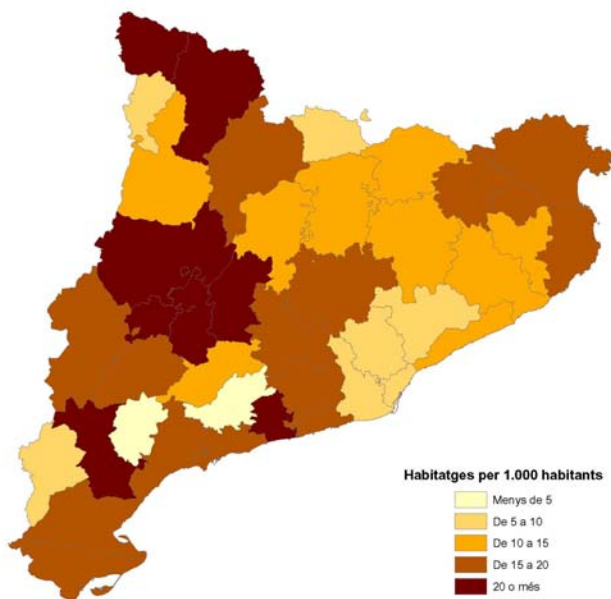
Així, actualment a Catalunya hi ha 79.331 pisos nous sense vendre, el que equival a 10,5 habitatges per cada miler d'habitants. La seva distribució al

■ Comunicat de premsa ■

territori, no obstant, és desigual. Mentre que l'estoc més gran quantitativament se situa a la demarcació de Barcelona (46.142 pisos buits), és precisament on la proporció relativa en funció del número d'habitants és més baixa (8,3 habitatges sense vendre per cada 1.000 habitants).

	Estocs	Estocs/1.000 habitants
Barcelona	46.142	8,3
Girona	10.315	13,6
Lleida	9.452	21,4
Tarragona	13.422	16,5
Catalunya	79.331	10,5

En canvi, Lleida se situa al capdavant de l'estoc acumulat tenint en compte la població, amb 23,1 pisos buits per miler d'habitants.



Parlant per comarques, els estocs relatius més elevats es troben al Pallars Sobirà (62,7 pisos buits per mil habitants), a la Segarra (54,2), la Val d'Aran (35,5) i, ja a major distància, a la Noguera (28,9), totes elles de la demarcació de Lleida.

Un estoc amb diferents ritmes d'absorció

Les dades d'aquest estudi fan preveure que la dificultat d'absorció de l'estoc actual de pisos nous sense vendre variarà segons la seva distribució territorial.

■ Comunicat de premsa ■

Per exemple, dels municipis amb més de 1.000 habitatges en estoc, la ciutat de Barcelona i l'Hospitalet de Llobregat presenten un índex relatiu inferior als 6 habitatges per 1.000 habitants. Aquesta quantitat és fàcilment absorbible i fins i tot pot resultar insuficient en un situació econòmica normalitzada.

L'informe permet concloure, doncs, que les comarques metropolitanes presenten un nivell d'estocs assumible, destacant que en diferents municipis és necessari no paralitzar el desenvolupament de noves promocions per tal d'evitar futurs problemes de disponibilitats d'habitatge.

D'altra banda, en els municipis mitjans, d'entre 5.000 i 25.000 habitants, és on es concentra el major nombre d'estocs, tant en valor relatiu com absolut. No obstant això, l'índex relatiu més elevat d'estocs —superior a 100 habitatges per 1.000 habitants— es dona en els municipis de menys de 2.000 habitants, el que fa preveure grans dificultats d'absorció a mig termini.

Com a conclusions finals, es pot apuntar que l'estoc que es concentra a les zones turístiques, tant de costa com de muntanya, podria absorbir-se a mig termini, si disminueix paralel·lament l'oferta de pisos en venda del mercat secundari.

En canvi, serà molt difícil donar sortida a mig termini als pisos nous sense vendre situats a les comarques d'interior que disposen de més de 20 habitatges buits per 1.000 habitants.

14 de febrer de 2013