

■ Comunicat de premsa ■

Les entitats financeres informen de més de 1.400 pisos subjectes al nou dret de tanteig i retracte de les administracions

- Fruit del Decret llei de mesures urgents en matèria d'habitatge, la Generalitat i els ajuntaments tenen dret a tanteig i retracte en les operacions de venda de tots els pisos provinents d'execucions hipotecàries o dacions en pagament
- Les entitats financeres venen alguns d'aquests pisos procedents de desnonaments a preus de 5.000 i 6.000 euros, o de 20.000 euros a la ciutat de Barcelona
- El Departament de TES habilita 8 MEUR durant 2015 per comprar aquests habitatges per a lloguer social i preveu augmentar un 10% el parc públic total en dos anys

El conseller de Territori i Sostenibilitat, Santi Vila, ha explicat avui que diverses entitats financeres ja ha informat de l'existència de 1.404 pisos que podrien ser objecte del nou dret de tanteig i retracte de les administracions. Aquest dret queda recollit en el Decret llei de mesures extraordinàries i urgents en matèria d'habitatge que el Govern va aprovar tot just el passat 17 de març i que avui ha estat sotmès a validació del Parlament de Catalunya per ser tramitat pel procediment d'urgència.

Amb aquest Decret llei, el Govern posa el focus especialment en les operacions de comercialització internacional de grans paquets de títols hipotecaris i d'habitatges, procedents d'execucions hipotecàries, en els que hi viuen famílies en situació de vulnerabilitat.

Tal com ha anunciat el conseller, *“obrim un nou front d'atac”* en polítiques socials d'habitatge. *“L'administració podrà intervenir davant de possibles dinàmiques d'especulació immobiliària quan es produeixin transaccions entre entitats financeres i grups d'inversió que puguin estar actuant impunent i sense transparència”*, comprant *“paquets d'habitatges amb residents a l'interior”* que queden en situació de gran vulnerabilitat.

■ Comunicat de premsa ■

Es tracta, doncs, de *“protegir els ciutadans que es troben en risc de perdre el pis on resideixen”* i, al mateix temps, *“d’incrementar el parc públic d’habitatge”*, ha explicat Vila.

Així, s’ha establert el dret de tanteig i retracte en les transmissions de tots els pisos provinents d’execucions hipotecàries amb posterioritat a l’abril de 2008. Aquesta mesura s’aplicarà per un termini de sis anys, fins el 2021, i queden afectats els 72 municipis amb demanda acreditada, prioritzant l’adquisició per part de l’Administració d’habitatges situats en zones amb elevat risc d’exclusió social.

La mesura implica que en les operacions de compra d’habitatges provinents d’execució hipotecària, l’entitat financera haurà de comunicar la venda a la Generalitat, que tindrà preferència, conjuntament amb els municipis, per comprar el pis pel mateix preu per destinar-lo a lloguer social.

Pisos en venda a fons d’inversió per 5.000 euros

Arran de l’aprovació del Decret fa poc més d’un mes, diverses entitats financeres ja han fet aflorar 1.404 pisos en aquesta situació, que ara la Generalitat posarà a disposició dels municipis per si aquests estan interessats en adquirir-los. El mateix Departament de TES també comprarà centenars d’aquests habitatges, atès que ja ha habilitat una partida pressupostària de 8 MEUR amb aquest objectiu pel 2015.

Cal tenir present que els bancs han ofert aquests pisos a fons d’inversió a preus tan baixos com ara 5.000 euros a Palafrugell, 6.000 a Tortosa, 10.000 a Lleida, 20.000 euros a Sabadell o poc més de 20.000 euros també a la ciutat de Barcelona. En tots aquests pisos vivien famílies que han patit una execució hipotecària o bé que els han cedit als bancs en concepte de dació en pagament per saldar els seus deutes.

Els 1.404 pisos que ara podran ser objecte de tanteig i retracte es reparteixen de la següent manera:

- Catalunya Banc (oferts al fons d’inversió Blackstone): 904 pisos. D’aquests, 150 es troben a l’Hospitalet de Llobregat, 142 a Barcelona, 48 a Terrassa, 47 a Santa Coloma de Gramenet o 32 a Sabadell, entre altres.
- Bankia: 200 habitatges, destinats a diferents operadors.
- Diverses entitats financeres: 300 pisos, entre els quals:
 - 100 de BBVA, a través de les seves diferents marques

■ **Comunicat de premsa** ■

- 20 de Banc Sabadell-Solvía
- 11 de la Sareb
- 5 del Banc Santander
- 6 de Crédit Agricole
- 5 del Deutsche Bank

El Govern calcula que, durant els sis anys que es preveu aplicar aquest dret a tanteig i retracte, es podrà doblar l'actual parc públic d'habitatges, que suma 14.000 pisos. De fet, el conseller s'ha compromès a *"incrementar un 10% el parc públic en dos anys"*.

Més protecció i mobilització de pisos buits

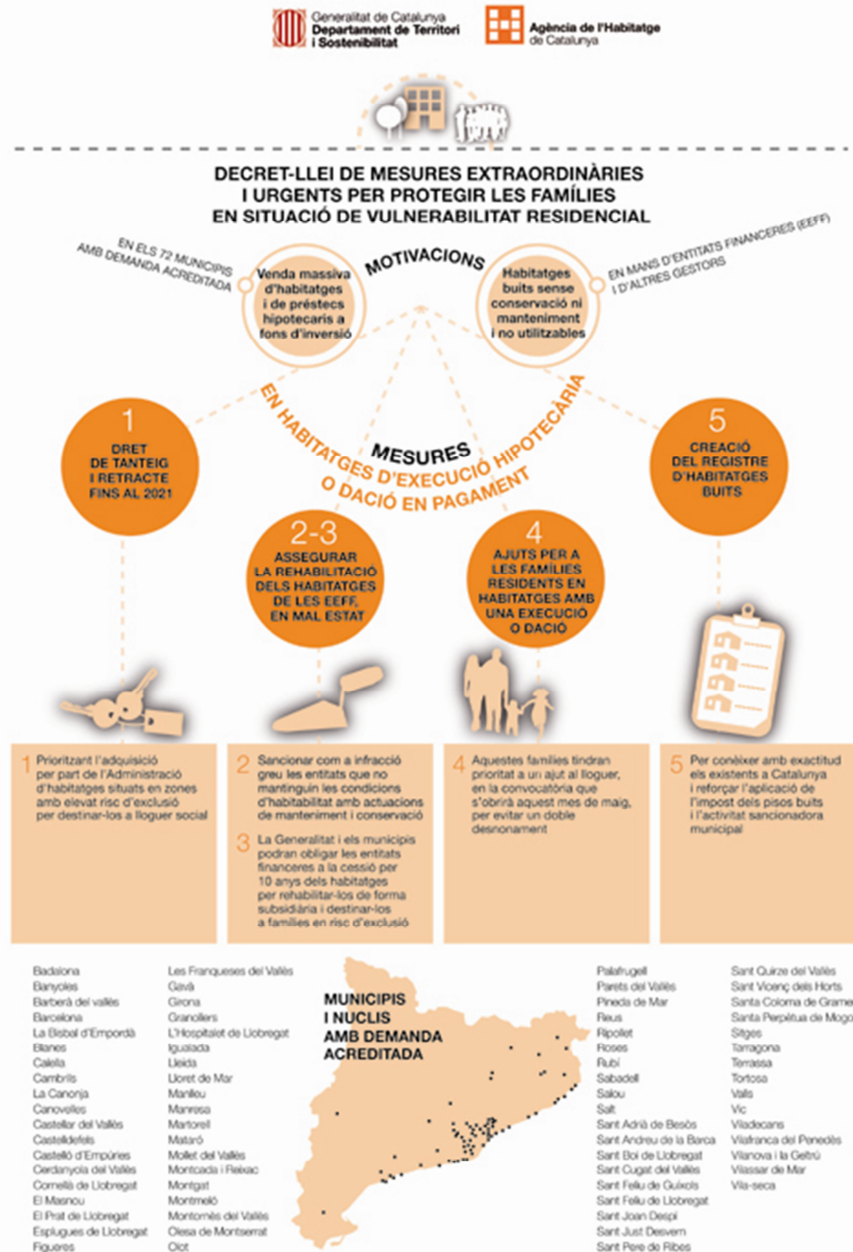
El Decret Llei validat avui també té vol vetllar per l'adequat manteniment dels pisos procedents d'execucions hipotecàries, així com protegir les famílies que les han sofert i incrementar la informació de què disposa l'Administració sobre la situació del parc d'habitatge. Les principals mesures proposades en aquest sentit són les següents:

1. **Obligació d'execució d'obres de rehabilitació dels habitatges buits provinents d'execucions hipotecàries o de dació en pagament.** En 6 mesos des de l'aprovació del Decret Llei, les entitats financeres i altres gestors d'actius immobiliaris, propietaris d'habitatges provinents d'execucions hipotecàries o de dació en pagament, estaran obligats a realitzar totes les obres necessàries per a garantir el bon estat de l'habitatge, o en cas contrari podran ser sancionats com a infracció greu. A més, si aquest habitatge es troba en un dels 72 municipis de demanda acreditada, podrà exigir-se'n la cessió temporal, per a què l'Administració realitzi les obres de forma subsidiària i pugui destinar-lo a famílies en risc d'exclusió residencial per un període de fins a 10 anys.
2. **Protecció dels residents en pisos que han estat objecte d'una execució hipotecària i que hi segueixin vivint en lloguer social.** Aquestes famílies tindran la consideració de col·lectiu prioritari a l'hora d'obtenir un ajut per pagar el lloguer per garantir la permanència en aquest habitatge. Es vol evitar així el risc d'un possible doble desnonament.
3. **Creació del registre d'habitatges buits.** Es crea el Registre Administratiu d'habitatges buits. A partir de l'aprovació del Decret Llei, s'hauran d'inscriure en un termini de 3 mesos els habitatges buits o ocupats sense títol provinents de les execucions hipotecàries propietat de les entitats financeres o d'altres persones jurídiques. Els habitatges



■ Comunicat de premsa ■

de les persones físiques no s'hauran d'inscriure fins que estigui aprovat el Reglament que desenvolupi aquest Registre.



Més de 14.000 execucions hipotecàries el 2014

A Catalunya es van produir durant l'any 2014 un total de 14.230 execucions hipotecàries, de les quals 10.635 van ser habitatges en propietat de persones físiques i 3.595, de persones jurídiques. Del total de pisos provinents

■ **Comunicat de premsa** ■

d'execució hipotecària, la gran majoria són usats, un total de 12.878, i tan sols 1.352 són habitatges nous.

Davant de l'extraordinària vulnerabilitat en què queden en molts casos les famílies que viuen en aquests habitatges, per la moratòria aprovada pel Govern de l'Estat, el Govern català té en marxa diverses línies d'ajuts per pal·liar aquesta situació. L'any 2014, un total de 32.363 famílies van rebre algun ajut dels programes socials d'habitatge, un 25% més que el 2013. A més, un total de 25.000 famílies viuen en habitatges provinents del parc públic de la Generalitat, o de les borses de lloguer.

Per aquest any 2015, el conseller ha assegurat que el Departament de TES preveu “*augmentar un 20%*” el número de llars beneficiades pels programes socials.

30 d'abril de 2015