

Economia i consum

Paradís dels pisos buits

FANTASMES El Vallès Occidental encapçala el rànquing de comarques amb més habitatges desocupats, amb un total de 24.000 **EDIFICACIÓ** Les promocions iniciades han caigut molt més que la mitjana catalana

Cristina Farrés
SABADELL

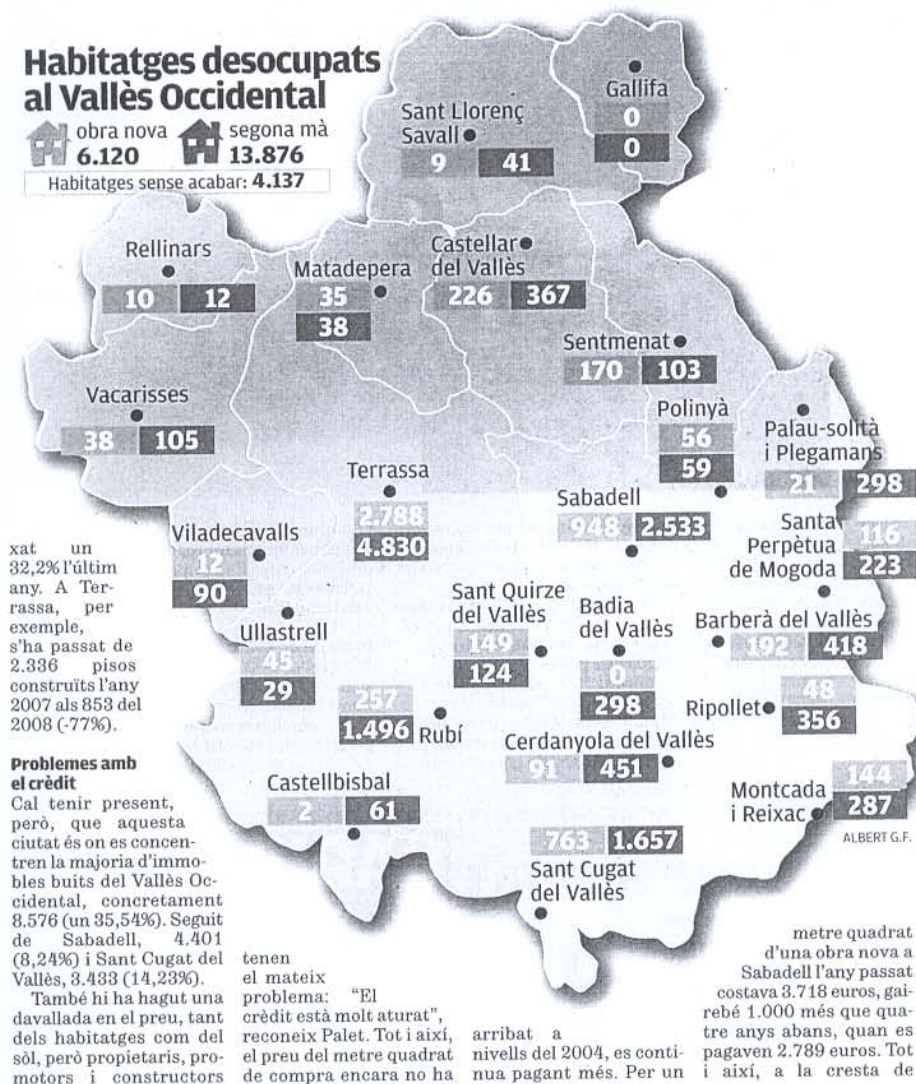
Dos anys després de l'esclat de la bombolla immobiliària i en plena crisi econòmica, el sector de la vivenda continua en hores baixes, especialment al Vallès Occidental. La comarca barcelonina queda molt malparada en el recompte d'habitatges buits que han realitzat la Cambra de Comerç de Sabadell i la Cambra de Comerç de Terrassa amb la col·laboració dels dos gremis de construcció. En total, hi ha 24.133 immobles buits, la majoria de segona mà (13.876) o d'obra nova (6.090).

D'aquestes vivendes desocupades, 4.137 encara estan en construcció i el ritme de venda no preveu que tinguin inquilins aviat. "Durant el 2008 les promotores de la comarca van vendre uns 5 pisos a l'any. Ara hem millorat una mica i en aquestes dates porten unes 10 operacions tancades de mitjana i s'espera que abans que s'acabi l'any encara es facin algunes vendes més", explica el president del Gremi de Constructores del Vallès, Toni Palet. Aquestes xifres estan a anys llum de les dels temps en què s'havien arribat a vendre promocions de fins a 80 habitatges en menys de tres mesos, i sobre plànol.

Tot aquest estoc ha propiciat que l'edificació residencial d'obra nova s'hagi reduït un 73%, mentre que a l'àmbit català els habitatges iniciats han bai-

Habitatges desocupats al Vallès Occidental

obra nova 6.120 segona mà 13.876
Habitatges sense acabar: 4.137



xat un 32,2% l'últim any. A Terrassa, per exemple, s'ha passat de 2.336 pisos construïts l'any 2007 als 853 del 2008 (-77%).

Problemes amb el crèdit

Cal tenir present, però, que aquesta ciutat és on es concentren la majoria d'immobles buits del Vallès Occidental, concretament 8.576 (un 35,54%). Seguit de Sabadell, 4.401 (8,24%) i Sant Cugat del Vallès, 3.433 (14,23%).

També hi ha hagut una davallada en el preu, tant dels habitatges com del sòl, però propietaris, promotors i constructors

tenen el mateix problema: "El crèdit està molt aturat", reconeix Palet. Tot i així, el preu del metre quadrat de compra encara no ha

arribat a nivells del 2004, es continua pagant més. Per un

metre quadrat d'una obra nova a Sabadell l'any passat costava 3.718 euros, gairebé 1.000 més que quatre anys abans, quan es pagaven 2.789 euros. Tot i així, a la cresta de

Les xifres

13.876

pisos de segona mà buits hi ha actualment a la comarca del Vallès Occidental, on hi ha més habitatge desocupat.

73

per cent ha baixat l'edificació d'obra residencial, quan la mitjana catalana marca una reducció d'un 32%.

l'onada s'havien arribat a pagar uns 4.000 euros, uns preus que no s'espera que es repeteixin a mitjà termini.

L'altra cara de la moneda

Sense finançaments al 100% de l'immoble i amb condicions per accedir a un préstec més rígides que durant l'expansió del sector, en menys d'un any els contractes de lloguer han augmentat un 25%. Així sí, el 2006, a Sabadell es pagaven 971 euros mensuals de mitjana per un habitatge, i ara per la mateixa vivenda se'n paguen 1.035.

El mercat de lloguer ha estat, precisament, una "sortida light" per a molts promotors i constructors, en paraules del president del gremi. "No poden vendre, però així almenys poden tornar el crèdit de l'operació". ■

Plans urbanístics generosos a la segona corona metropolitana

Les claus

■ En els anys d'expansió del sector immobiliari, promotors i constructors van trobar sol a preus més competitius que a Barcelona als municipis del Vallès Occidental, prou a prop de la capital per poder-los utilitzar com a ciutats dormitori, al-

hora que molts gaudien d'uns plans generals que permetien la seva expansió.

■ Això és el que va passar a Terrassa i a Sant Cugat del Vallès, per exemple, dos dels consistoris que han fet més plans urbanístics en els darrers temps a la comarca i dues localitats on el nombre de vivendes buides és



Un edifici amb tots els habitatges per vendre ■ ROBERT RAMOS

molt alt, així sí, amb construccions dedicades a segments econòmics molt diferenciats. Respectivament, tenen 8.516 i 3.433 vivendes buides.

■ La construcció s'ha parat i molts dels habitatges que abans estaven a la venda ara es poden llogar. Malgrat tot, alguns punts d'aquestes locali-

tats ja han estat batejats pels seus conciutadans com a ciutats fantasma, com el cas de Vullpalleres a Sant Cugat del Vallès. Aquí es poden veure urbanitzacions acabades i a punt per entregar les claus tancades amb un vigilant a la porta, i és que amb la crisi del sector de la construcció ha vingut la fallida de bastants promotors.