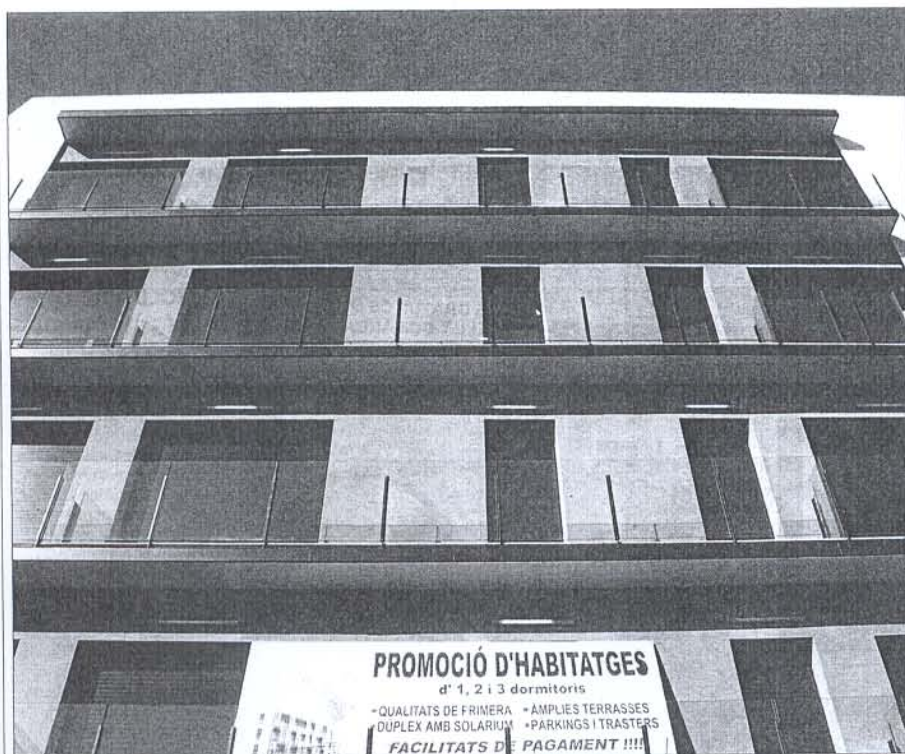


## Habitatges sense comprador L'opinió dels afectats

Reportatge



Habitatges amb les obres aturades i altres que porten mesos en venda a Sabadell (esquerra) i als barris de Vullpalleres i Turó de Can Matas, a Sant Cugat del Vallès ■ B. PADILLA / ROBERT RAMOS

### PROMOCIÓ D'HABITATGES

d' 1, 2 i 3 dormitoris  
 • QUALITATS DE FRIMERA • AMPLIES TERRASSES  
 • DUPLEX AMB SOLARIUM • PARKINGS I TRASTERS  
 FACILITATS DE PAGAMENT !!!!

# Els nous rivals

**ACTORS** • La crisi fa augmentar els actius immobiliaris de bancs i caixes, que creen portals per facilitar-ne la comercialització **PROBLEMES** • Els constructors els acusen de competència deslleial i recorden que el seu paper és donar crèdits **SATURACIÓ** • Les sol·licituds s'han triplicat a les borses municipals

C.F. SABADELL

L'estoc d'habitatges buits al Vallès Occidental i la baixada de preus que ha vingut després com a conseqüència immediata no ha estat una situació dolenta per a tothom, especialment per aquells que volien adquirir un immoble. En els mesos immediats a l'escàndol de les *subprimes* d'Estats Units (juliol del 2007) el mercat es va aturar "de cop", tal com reconeix el president del Gremi de Constructores del Vallès, Toni Palet. Ara, amb la baixada dels tipus d'interès i un Euríbor devaluat, els promotors de la comarca afirmen que estan augmentant les vendes i que aquestes es fan "a un preu més racional que anys enrere perquè tot ha baixat: el sòl, el cost de l'obra i el material".

Tot i així, mantenen que encara els queda molt per aixecar cap malgrat que ara estan millor que fa dos anys. "En el moment actual tenim un altre problema en l'oferta, i és que moltes entitats financeres estan venent el seus actius immobiliaris a preu d'adjudicació o amb llo-

guers baixos", explica Palet. Amb la crisi i l'augment d'impagats, els actius en totxo de bancs i caixes s'han disparat.

### Operacions 'on line'

Pel que fa als estocs d'habitatges de bancs i caixes, en els darrers mesos s'estan veient idees innovadores per tal de facilitar la comercialització de tots aquests immobles. Durant el saló d'oportunitats immobiliàries Low Cost, que es va celebrar el mes de juliol, Caixa Sabadell, Caixa Catalunya i Caixa Tarragona van posar

### Amb l'entrada a la baixa de caixes i bancs al mercat immobiliari, els preus se'n ressenten

un estand a la Fira de Barcelona. Al llarg d'un cap de setmana l'entitat vallesana va vendre 8 pisos i va rebre 1.830 sol·licituds per ampliar informació, tal com va manifestar al seu dia la *product manager* d'hipoteques de Caixa Sabadell, Rosa López. Per dinamitzar les vendes, també es pot accedir als immobles

que actualment tenen en propietat a través d'una pàgina web, "i estem parlant d'uns 200 habitatges", diu López.

Banc Sabadell també té la seva seu social al Vallès Occidental, i a finals de juliol va posar en marxa una plataforma *online* "on hi ha publicades unes 500 ofertes que inclouen actius com ara pisos, locals comercials, oficines o naus industrials", comuniquen fons de l'entitat. En el primer mes de funcionament ja parlen del portal com "d'una eina d'èxit" amb la qual han aconseguit fins a 4.000 visites diàries "en puntes ocasionals". Pel que fa al ritme de vendes, diuen que "està sent força satisfactori".

### Preus per sota de mercat

Des del Gremi de Constructores es queixaven que amb l'entrada a la baixa al mercat immobiliari de caixes i bancs els preus s'estabilitzen, "quan el que han de fer és donar crèdits, la seva feina real", protestava el seu president. Aquestes operacions, però, encara es fan dins del preu del mercat, i en aquesta divisió hi ha salaris que no hi poden jugar, com el d'un mil·leirista.

1.830

sol·licituds d'informació de pisos van rebre els responsables de Caixa Sabadell durant el cap de setmana que se celebrava la fira Low Cost a Barcelona.

500

ofertes d'habitatges té actualment en cartera Banc Sabadell al seu portal d'internet.

Si abans les promocions immobiliàries impulsades per les administracions públiques ja estaven completament sobredimensionades pel que fa a la demanda, els responsables municipals d'urbanisme de les dues capitals, Sabadell i Terrassa, reconeixen que en el darrer any el nombre de sol·licituds s'ha triplicat.

En el cas de Sabadell, una ciutat que està en els llocs més alts del país quant a habitatge de protecció oficial, actualment té set promocions en construcció de les quals en sortiran 763 vivendes de diversos règims: compra, lloguer o lloguer amb serveis "tant per a gent gran com per a joves o grups que estan en risc de patir exclusió social", explica el tinent d'alcalde d'Urbanisme, Juan Carlos Sánchez. A Sabadell ara també s'ha començat el programa de mediació d'habitatges, és a dir, posar en contacte propietaris amb inquilins, l'ajuntament garanteix el pagament del lloguer i les condicions d'habitabilitat al llogater, a part d'oferir línies de subvencions a la propietat per fer rehabilitacions. En mig any que funciona ja hi ha 30 habitatges en cartera. ■