

“On no hi hagi demanda baixaran més els preus”

“El francès en zones com Roses està salvant el mercat immobiliari”

“S'han de donar més facilitats al lloguer si volem arribar als índexs europeus”

“Només d'obra nova, tenim entre uns 14.000 i uns 15.000 habitatges per col·locar”



Ramon Corominas fotografiat fa uns dies a la seu de Col·legi d'APIs a Girona. Foto: LLU S SERRAT.

El Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària (API) de Girona ha mostrat el seu rebuig a l'avantprojecte de llei presentat pel govern espanyol de mesures de flexibilització i foment del mercat de lloguer d'habitatges.

Per què aquesta crítica? És un avantprojecte que no ha comptat amb els col·legis oficials dels agents de la propietat immobiliària, dels administradors de finques... Dels que estem a peu de mercat. Són bones algunes actualitzacions, però s'anuncien modificacions, com per exemple dir que s'agilitzaran els desnonaments i que es potenciaran els recursos judicials, quan sabem que no hi ha recursos, o que es reduirà el termini de cinc anys a tres, per què? Per què aquesta reducció del mínim obligatori? Per què no donem llibertat de pacte a les parts? Si sóc una persona que treballo a Girona que tinc un contracte de treball d'un any, per què n'haig de firmar un de tres? El mateix mercat s'ha d'ajustar. Possibilita l'especulació en l'àmbit de les entitats financeres? Aquesta

regulació possibilitarà la reducció d'estocs d'habitatges d'entitats que en aquests moments no tenen sortida de compravenda i per donar una pretesa seguretat jurídica a l'entitat. La resta que s'ha posat, la previsió de l'IPC, el preavis d'un mes, això ja hi és. També la pretesa voluntat de modificar la regulació, perquè a l'Estat el 17% dels pisos són de lloguer i això no arriba ni a la meitat del nivell europeu, on s'està al voltant d'un 50%. Si volen arribar als índexs europeus, el que han de fer és donar més facilitats al lloguer. Ja no diré subvencions, però si més no desgravacions, ajudes indirectes... Pot ser també un problema de mentalitat? Sí, venim d'un temps en què era molt fàcil comprar un habitatge i pagar un mateix lloguer que una hipoteca, fins que ens hem trobat que els preus de venda van arribar a uns màxims i la gent que va comprar en aquell moment es troba que si ara hagués de posar l'habitatge a la venda tindria uns altres valors. Ara és un bon moment per facilitar el lloguer perquè la gent està més sensibilitzada, però abans hi havia moltes facilitats per comprar. Baixaran més els preus? Allà on la demanda no hi sigui, per descomptat que sí. Hi ha unes corporacions bancàries que s'han hagut d'adjudicar infinitat d'immobles. Tenim a l'Estat al voltant de 700.000 immobles per col·locar, segons diuen, tot i que penso que són molts més. A la demarcació de Girona, només d'obra nova tenim entre 14.000 i 15.000 habitatges per col·locar i les poblacions, en certes zones, no estan creixent, sinó decreixent. A Girona, per exemple, les baixades de població poden ser en algunes zones molt concretes però, per regla general, les correccions en els preus són poques perquè el padró creix. En canvi, en municipis no llunyans el padró decreix i si hi ha un estoc d'habitatges fet segons la previsió que s'arribaria a 10.000 habitants i en aquests moments són 8.000... Doncs els números no coincideixen. És a la costa on poden baixar més els preus? Aquest és un tema molt sensible perquè, precisament, segons les últimes estadístiques del Ministeri de Foment, és on hi ha més vendes. La població que ha tingut més vendes el 2011 és Roses. A Roses, Platja d'Aro, Blanes... Hi ha dos tipus de demandants a la costa: aquells de poblacions on hi ha activitat i que creixen, i els de segona residència. Així, a la zona de l'Alt Empordà, com ara l'Escala, Roses o Empuriabrava, hi ha una entrada molt important de

compradors tradicionals que són els francesos. El francès en aquestes zones està salvant el mercat immobiliari. En altres indrets de la costa hi ha l'efecte dels russos, els holandesos... A la costa, si estàs en una bona línia de mar o en una bona projecció turística, la demanda hi és.

Publicat a:

-El Punt Avui. Comarques Gironines 27-05-2012 Pàgina 35

Font del document:

http://www.elpuntavui.cat/noticia/article/4-economia/18-economia/544200-on-no-hi-hagi-demanda-baixaran-mes-els-preus.html?piwik_campaign=rss&piwik_kwd=nacional&utm_source=rss&utm_medium=nacional&utm_campaign=rss&f=El+Punt+Avui