



[1]

Catalunya té un estoc de més de 79.000 habitatges nous

Actualment hi ha a Catalunya 79.331 habitatges nous sense vendre, xifra que equival a 10,5 habitatges per cada miler d'habitants. La seva distribució al 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).

Aquestes són algunes de les principals dades que es desprenen del 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, que ha presentat el conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat, Sani Vilà.

En canvi, Lleida se situa al capdavant de l'estoc acumulat tenint en compte la població, amb 21,4 pisos buits per miler d'habitants (9.452 en total). Girona compta amb 10.315 habitatges nous per vendre (13,6 per cada 1.000 habitants) i Tarragona 13.422 (16,5 per miler d'habitants).

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.

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 paralelament 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.

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.

14/02/2013

[Tornar](#) [2]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : <http://coac.arquitectes.cat/en/node/955>

Links:

[1] <http://coac.arquitectes.cat/en/node/955>

[2] <http://coac.arquitectes.cat/en/javascript%3Ahistory.back%281%29>