

# Diari de Girona

Diari de Girona, 18/02/22

## La pandèmia impulsa la construcció de cases a les comarques gironines

Els aparelladors confien que la crisi de matèries primeres sigui «una pedreta» i no «un llast» en aquesta recuperació



*Una casa en construcció a finals d'octubre a Fornells Aniol Resclosa*

La pandèmia ha impulsat la construcció de cases a les comarques gironines i aquest 2022 se'n preveuen iniciar més d'un miler. Sobretot, a comarques com la **Cerdanya**, el **Pla de l'Estany**, el **Baix Empordà** o la **Selva**. El president del **Col·legi d'Aparelladors de Girona, Miquel Vendrell**, ho atribueix directament a la covid-19, perquè arran del confinament, «la gent aposta per entorns més oberts i marxa de les conurbacions». En paral·lel, després de la sotragada, el sector remunta. L'any passat, a les comarques gironines es van acabar un 18% més d'habitatges nous (comptant cases i pisos). I no tan sols això, sinó que la xifra d'habitatges contractats -és a dir, els que ja tenen obra prevista- va arribar a doblar-se (passant dels 882 als 1.810).

Més habitatges acabats, però sobretot, més de contractats; és a dir, aquells per als quals es demana llicència perquè aviat se'n preveuen engegar les obres. L'estadística que periòdicament fa el Col·legi d'Aparelladors recull com,

després de l'impacte de la pandèmia, el 2021 va ser "un any de represa", segons ha subratllat Vendrell.

D'entrada, perquè arreu de la demarcació van acabar-se 1.440 habitatges nous. En comparació amb el 2020, són un 18% més. La majoria (849) van ser pisos que formaven part d'edificis; però tot i això, a la demarcació van entregar-se les claus de **591 cases noves**. I dins d'aquestes, les que van créixer més són aquelles que estan entre mitgeres (en concret, un 24%).

El president del col·legi ho atribueix directament a la covid-19. "No hi ha dubte que la pandèmia va portar molta gent a reflexionar la manera de viure, perquè passar el confinament en pisos es va fer dur; per això, hi va haver famílies que van apostar per traslladar-se a cases, i aquelles entre mitgeres tenen un cost assequible", explica Miquel Vendrell.

Però més enllà dels habitatges acabats, les dades del col·legi també recullen aquells que van contractar-se. De fet, explica el president, aquestes dades són un bon termòmetre per veure cap a on anirà el sector, perquè les contractacions són "la fase zero" de les obres que volen dur-se a terme, i dibuixen "un futur immediat" per al sector.

I aquí, l'estadística no només referma la **recuperació de la construcció**. També fa palès que la pandèmia ha impulsat la construcció de cases arreu de les comarques gironines. Durant el 2021 a la demarcació s'han contractat 1.810 habitatges nous, una xifra que dobla tots els del 2020 (quan van ser-ne 882).

## 1.140 cases

Per tipologies, a més, **les cases superen àmpliament els pisos**. Perquè de tots els habitatges contractats, n'hi ha 670 que formaran part de blocs d'edificis. Però els 1.140 restants seran cases (i més de la meitat, entre mitgeres; és a dir, aquelles que fan renglera amb d'altres al costat).

Si aquestes cases es posen sobre el mapa, les comarques on aquestes obres creixeran més són la Cerdanya, el Pla de l'Estany, la Selva o el Baix Empordà. Això, segons afirma Vendrell, reflexa que amb la pandèmia la gent "busca cada cop **entorns més saludables** i oberts". "Hi ha tendència a sortir de les grans conurbacions urbanes i a instal·lar-se a l'interior dels pobles", concreta el president.

## Esperant els fons europeus

Al costat de l'obra nova, hi ha també la **rehabilitació**. Aquest 2021, arreu de les comarques gironines s'han acabat **943 reformes** (un 16,42% més). Però per contra, si es miren aquelles rehabilitacions que s'han contractat, aquí les dades s'estanquen. Perquè de les 1.042 amb què es va tancar el 2020, ara s'ha passat a les 1.037 (és a dir, un 0,48% menys).

El president, però, confia que aquestes dades remuntaran. Sobretot, perquè els fons europeus Next Generation inclouen ajudes per reformar els habitatges i fer que siguin més sostenibles i eficients. "Estem parlant de quantitats que són importants, i que ajudaran a fer millorar les condicions dels habitatges i fer-los més saludables", concreta Vendrell.

Sigui com sigui, però, el president del Col·legi d'Aparelladors subratlla que el sector mostra "tendència a l'alça". I això, de retruc, també es tradueix en més inversió. De fet, en base a les dades de contractacions (tant d'obra nova com de rehabilitació) el col·legi calcula que les 2.847 obres que preveuen engegar-se arreu de les comarques gironines suposaran inversions per valor de 309 milions d'euros (MEUR).

## "Una pedreta" o "un llast"

En aquesta recuperació, però, també hi ha ombres. El president no amaga que "la puja descontrolada de les matèries primeres" i la manca de mà d'obra qualificada farà patir el sector. Però també confia que això sigui "una pedreta" en el camí de la recuperació, i que no acabi convertint-se en "un llast" que es tradueixi en què els promotors hagin de renunciar a fer obres o sumi nous tancaments en un sector ja de per si tocat per les últimes crisis (tant l'econòmica del 2008 com l'actual de la covid-19).

Miquel Vendrell admet que la suma d'habitatges acabats i la de noves contractacions dona alè a la construcció gironina. I de fet, els aparelladors estimen que aquest 2022 es tancarà amb un 17% més d'obres acabades. Però el president també subratlla que encara s'estarà lluny d'arribar a la xifra que ells consideren "òptima" perquè el sector s'estabilitzi (i que situa entre els 3.000 i els 4.000 habitatges).

Entre d'altres, perquè segons concreta Vendrell, encara hi ha tot un mercat de segona mà que no s'aconsegueix "col·locar", ja que s'ha trencat aquella cadena que comportava que la gent que fa temps que viu en un pis se'n comprí un de nou i vengui el que tenen. I en paral·lel, a això s'hi suma que "falta sòl per urbanitzar" i amb el que està disponible, hi ha "incertesa" (en referència al fet que els ajuntaments encara s'estan adaptant al nou Pla Director de la Costa Brava).

## Menys estrangers

Per últim, l'estadística dels aparelladors també analitza **qui hi ha al darrere de les noves contractacions d'obres**. I aquí, com ja es va fer evident l'any passat, les dades recullen com els compradors estrangers han baixat en picat.

De fet, durant el 2021 tan sols n'hi ha hagut 107 que hagin contractat obres a la demarcació (cosa que suposa una davallada de fins al 73,8% en comparació amb el 2020). Entre els qui ho han fet, gairebé quatre de cada deu són francesos (en concret, 39). I clarament, entre els clients estrangers predomina

la costa com a pol d'atracció (perquè les poblacions més escollides són Begur, Platja d'Aro, la marina d'Empuriabrava, Roses o Lloret de Mar).