

Creixen un 70% les obres de rehabilitació a la demarcació

És l'aposta de futur del sector pel Col·legi de l'Arquitectura Tècnica de Girona

Segons les dades d'edificació del 2022, l'obra nova, sobretot els pisos, cau un 23%, fet que s'atribueix a l'augment dels costos dels materials

Dades d'edificació 2022 del Col·legi d'Arquitectura Tècnica de Girona							
PER COMARQUES	OBRA NOVA		REHABILITACIÓ		TOTALS		%
	2021	2022	2021	2022	2021	2022	
Alt Empordà	199	174	229	671	428	845	97,42%
Baix Empordà	426	271	253	340	679	611	-10,01%
Cerdanya	131	122	22	12	153	134	-12,42%
Garrotxa	95	134	95	87	190	221	16,31%
Gironès	623	354	148	273	771	627	-18,68%
Pla Estany	130	73	49	40	179	113	-36,87%
Ripollès	19	67	50	72	69	139	101,45%
Selva	187	199	191	268	378	467	23,55%
Total habitatges Girona	1.810	1.394	1.037	1.763	2.847	3.157	10,89%

PER TIPOLOGIA	2021	2022	%
Plurifamiliar Aïllada	369	221	-40,11
Plurifamiliar mitgeres	301	100	-66,78
Rehabilitació	1.037	1.763	70,01
Unifamiliar aïllada	527	564	7,02
Unifamiliar mitgeres	613	509	-16,97
TOTALS	2.847	3.157	10,89

Creixen un 70% les obres de rehabilitació a la demarcació.

El futur del sector és la rehabilitació. Així ho perceben des del Col·legi de l'Arquitectura Tècnica de Girona, que fa balanç i alhora marca tendències per als pròxims anys, segons les dades d'edificació del 2022, que es van presentar ahir a la seu dels aparelladors de les comarques gironines, a l'edifici de la Punxa. Al desembre, el Col·legi va modificar els estatuts i es va canviar el nom oficial: va deixar de ser el Col·legi d'Aparelladors, amb la voluntat d'equiparar el nom amb el dels estudis universitaris i també d'evitar distincions de gènere. La presidenta del Col·legi de l'Arquitectura Tècnica de Girona, Carme Domènech, va destacar que disposen de 36 anys d'estadístiques sobre habitatge a les comarques gironines, "cosa que proporciona una bona perspectiva per analitzar la situació del sector".

Un dels canvis de tendència en els habitatges contractats, és a dir, de futur immediat, i que per tant encara no tenen el final d'obra, és la disminució gairebé en un 23% respecte a l'any anterior. Aquesta caiguda d'obra nova es nota sobretot en pisos. Per contra, la rehabilitació augmenta considerablement amb un 70%. En l'anàlisi per comarques, destaca el Ripollès, seguit de la Selva. Per tipologia d'habitatges, es confirma la tendència del 2021 i es continuen contractant molts més habitatges nous unifamiliars. És a dir, 1.073 cases en contraposició amb 371 pisos. La presidenta del Col·legi de l'Arquitectura Tècnica de Girona atribueix la baixada en obra finalitzada a la falta de sòl urbanitzat finalista, i al fet que els promotors no estan fent projectes per la incertesa jurídica i per la falta d'agilitat en la tramitació de les llicències d'obres, que de manera habitual suposen entre sis i vuit mesos, però que en alguns casos es poden demorar entre un i tres anys. La dificultat per aconseguir el finançament, tant promotors com compradors, és una altra de les causes. S'ha de tenir en compte que el tipus d'interès ha passat del 0,487% al 2,8%. Els costos en el preu dels materials i de l'energia també són un factor determinant, segons Carme Domènech, que hi afegeix la falta de mà d'obra qualificada.

El Col·legi de l'Arquitectura Tècnica de Girona estima que la situació òptima de construcció oscil·laria entre els 3.000 i els 4.000 habitatges a l'any. El 2022 es va tancar amb 2.356 habitatges. Domènech confia que el 2023 suposi un creixement moderat del nombre d'habitatges acabats. En aquest sentit, s'espera una estabilització del preu dels materials i una tendència a l'alça de la demanda d'habitatge, tant nou com de segona mà, el qual el 2022 va créixer prop d'un 25%. La inflació va frenar aquesta demanda. Des del Col·legi de l'Arquitectura Tècnica assenyalen també que les estadístiques d'habitatges del 2023 reflecteixen l'àmbit de la rehabilitació provinent de les subvencions dels fons Next Generation. La presidenta Carme Domènech va destacar que encara s'està "molt a l'inici" pel que fa a la tramitació d'aquestes ajudes –de fet, a la demarcació tan sols hi ha 215 expedients de rehabilitació actius– i que encara queda molt de recorregut amb els Next Generation. "És per això que creiem que el futur és aquest, i que en anys successius les dades de reformes encara aniran molt més a l'alça", va

subratllar.

Publicat a:

-El Punt Avui. Girona 18-01-2023, Pàgina 12

Font del document:

<http://www.elpuntavui.cat/economia/article/18-economia/2243222-creixen-un-70-les-obres-de-rehabilitacio-a-la-demarcacio.html>