

# Rebentar bombolles

**E**l sector immobiliari s'està recuperant. O com a mínim això és el que ens diuen les dades. En espera de xifres definitives, a les comarques gironines el 2016 es va registrar un augment de les operacions de compravenda d'habitatges que va anar acompanyat d'un progressiu, alguns diuen que tímid, augment de preus. Una tendència que s'emmarca en la del conjunt del país i que s'interpreta com un símptoma més de la recuperació de l'economia. L'esclat de la bombolla immobiliària va ser, fa deu anys, l'exemple més clar dels errors d'un període indecent d'especulació i excessos que

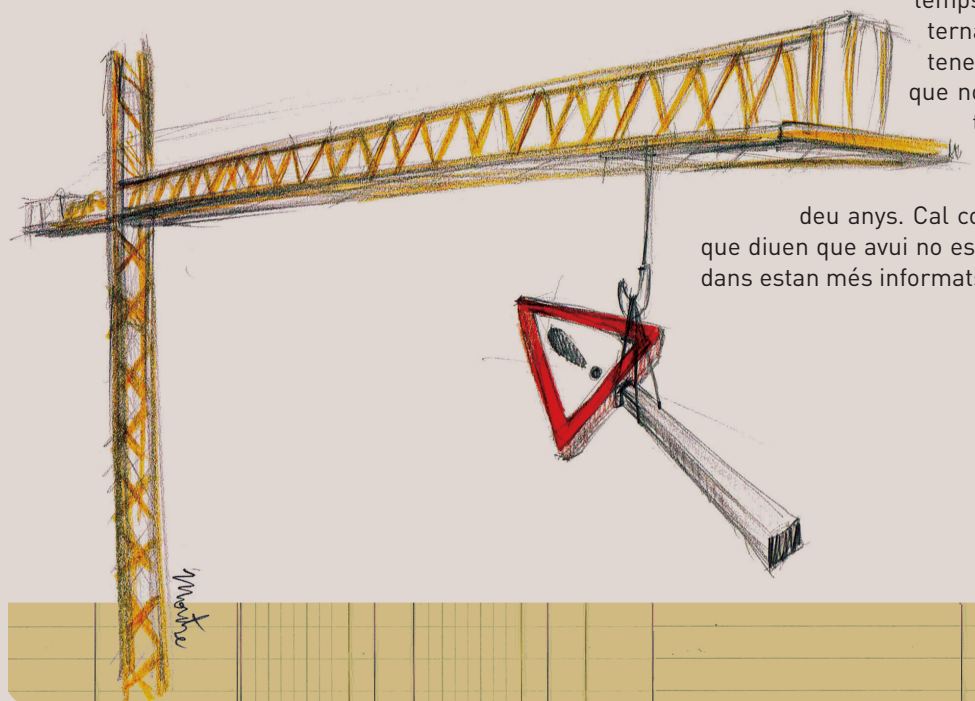
## Rebaixes

El preu dels habitatges a les comarques gironines va arribar al seu màxim històric a la meitat de l'any 2007 i a partir d'aquell moment va caure fins al 47 %, segons algunes societats de taxació, i fins al 60 %, segons patronals del sector. Aquell any del boom, a la demarcació es van formalitzar 16.582 operacions de compravenda d'habitatges, d'acord amb les dades de l'INE, una xifra que va baixar a 9.001 deu anys després. Actualment, el temps mitjà de venda és de tretze mesos.

va deixar repartits pel paisatge un reguitzell d'esquelets d'edificis sense acabar i d'hipoteques sense pagar. Les xifres ens permeten veure de manera clara i contundent on érem i on ens trobem. Si l'any 2006 a les comarques gironines es van començar 21.579 habitatges, deu anys després d'haver rebotat la bombolla per tots costats la xifra va ser de 1.084. Només el 5 % dels del 2006. Evidentment, aquest col·lapse de la construcció va tenir uns efectes immediats sobre el mercat laboral gironí, ja que la xifra de 22.229 treballadors que tenia oficialment el sector l'any 2009 es va reduir gairebé a la meitat l'any 2013, el pitjor de la crisi. Afortunadament, els últims anys també s'ha anat recuperant el mercat laboral, però encara és lluny d'assolir els nivells d'ocupació desitjables. Sigui com sigui, les dades dels organismes oficials com l'Institut d'Estadística de Catalunya i l'Institut Nacional de Estadística constaten que el sector immobiliari evoluciona favorablement. La qüestió és si ho fa correctament, per no tornar a caure en errors del passat. Això vol dir, entre altres coses, saber trobar l'equilibri entre l'oferta i la demanda i, també, l'equilibri en els preus. En poblacions del nostre entorn la falta d'oferta pressiona els preus a l'alça. Res a dir, ja que aquest fet respon a la llei de l'oferta i la demanda. El que no és tan lògic és descobrir que hi ha qui no ha après la lliçó i ja especula: en veure com pugen els preus no posa a la venda finques i pisos i pensa que si aguanta en podrà treure més profit. Tot plegat ha repercutit en el mercat de segona mà, i també en el del lloguer que, per a molts, fa

temps que va deixar de ser una alternativa a la compra. Segurament tenen part de raó els que asseguren que no cal esperar-se més del compte, perquè les xifres del sector ens diuen que, ara per ara, som lluny de les de la bombolla de fa

deu anys. Cal confiar que també tinguin raó els que diuen que avui no es podria repetir perquè els ciutadans estan més informats i tenen més seny.



MONTSE MAYOL