

DOMINGO

9 DE JUNIO DE 2019

La veu de l'empresa al territori



**PILAR PALLÀS SATUÉ**, PRESIDENTA DEL GREMI DE PROMOTORS DE LLEIDA DINS DEL GREMI DE PROMOTORS DE CATALUNYA. Arquitecte Tècnic i Diplomada en Empresarials, al 1990 s'incorpora a l'empresa familiar Construcciones Pallàs S.A., que es a l'hora empresa constructora i promotora, on ha realitzat diverses funcions tècniques i actualment exerceix feines de gerència. En el present article argumenta com el sector de la construcció s'ha professionalitzat i enfortit arran de l'esforç per sortir de la crisi.

# La lenta però consolidada recuperació del sector de la **construcció**

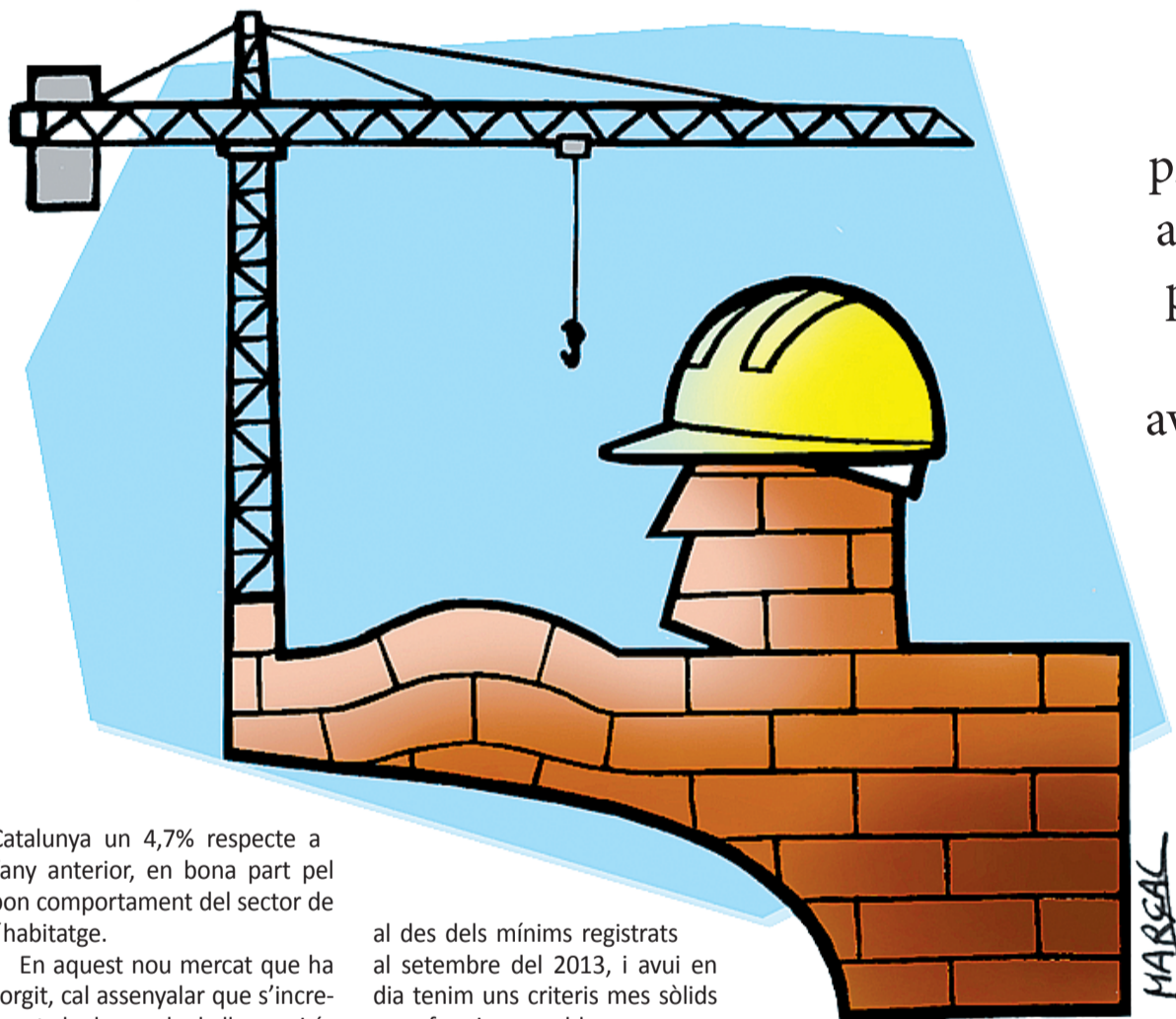
A Catalunya es van iniciar 14.517 habitatges l'any 2018, xifra que representa un augment del 28% en relació a l'any anterior. La correcció del sector immobiliari es va donar per tancada fa un parell d'anys i, des de llavors, la recuperació ha estat lenta però consolidada.

Les quatre províncies que formen Catalunya mostren increments significatius, destacant dues províncies per damunt la mitja d'habitatges iniciats el darrer any: Lleida, amb un increment del 128%, i Tarragona, que ha arribat fins el 90,8%. Val a dir, per tenir un coneixement més precís d'aquestes dades, que Lleida ha estat la darrera província en incorporar-se a la recuperació, en part per la poca incidència que té el mercat turístic a la nostra província, deixant de banda Naut Aran.

Si analitzem el mapa de Catalunya per comarques, el Segrià és l'única de les comarques de Ponent que supera la xifra de 200 habitatges iniciats, amb 403 unitats. La resta de comarques catalanes que superen aquesta dada es situen fora de Lleida, com ara les que es troben a la costa o formen part de la corona metropolitana de Barcelona. Val a dir, així mateix, que s'aprecia cada cop més una especial concentració de construcció de nous habitatges a prop dels gran nuclis urbans.

Pel que fa a la compravenda d'habitatges d'obra nova, a Lleida capital també creix en un percentatge més elevat que la venda de segona mà si ho comparem amb la resta de capitals de províncies catalanes.

L'impacte del sector de la construcció en l'economia catalana també registra una progressiva tendència positiva, tot i que encara es troba lluny dels registres assolits abans del període de crisi. El nostre sector representa el 4,8% del PIB català, i reuneix el 6,2% de la població ocupada. El 2018, la construcció creixia a



El sector s'ha enfortit i professionalitzat arran de l'esforç per sortir de la crisi i mostra aversió als riscos



Catalunya un 4,7% respecte a l'any anterior, en bona part pel bon comportament del sector de l'habitatge.

En aquest nou mercat que ha sorgit, cal assenyalar que s'incrementa la demanda de lloguer i és un element que es mantindrà en el sector. Les noves generacions tenen un concepte diferent de la propietat respecte dels seus predecessors, i no estan tan interessats o no poden tenir un habitatge en propietat, així que caldrà que l'oferta s'adapti a aquest nou requeriment. També hi ha una demanda de major qualitat constructiva, que cada cop valora més l'aplicació de criteris d'eficiència energètica i de sostenibilitat en els habitatges. Un altre canvi que ha sofert el sector és l'accessibilitat dels clients a la informació a través de mitjans informàtics, que fan que el comprador tingui més coneixement i eines per comparar.

Des del punt de vista financer, la recuperació de la concessió de crèdit nou ha estat gradu-

al des dels mínims registrats al setembre del 2013, i avui en dia tenim uns criteris més sòlids que fan impensable una nova crisi vinculada al sector financer, tot i les petites inflexions que ha suposat la inseguretats jurídica generada en dels darrers mesos amb la imminent entrada de la nova Llei Hipotecària.

A la ciutat de Lleida, que és la que concentra majoritàriament l'estirada de la recuperació a la província, després de les eleccions municipals hi ha un altra qüestió que planeja, i que pot afectar al manteniment d'aquests bons índexs en la recuperació de l'habitatge, i es que passarà amb el nou POUM.

L'instrument urbanístic que ha de marcar el model de ciutat per als propers 15 anys sols té l'aprovació inicial, i no sembla pas que hagi d'anar endavant amb el nou Consistori.

Bàsicament, al centre de la

ciutat hi ha diverses operacions aturades que estan a la espera de saber si recuperaran l'alçada i densitat anteriors a l'actual planejament. Caldrà que el nou equip municipal defineixi el més aviat possible que farà amb aquest instrument de planejament urbanístic.

Posant la vista al futur, les expectatives pel sector es presenten moderadament favorables. La província de Lleida té el preu de venda més baix de les quatre demarcacions —a l'entorn de 960 euros/m<sup>2</sup>—, un cop aplicada la pujada d'un 10,5% el primer trimestre del 2019.

El sector de la promoció i construcció ha fet un gran esforç per

a sortir de la crisi, s'ha professionalitzat i compta amb unes estructures sòlides que tenen més aversió al risc.

Els propers anys seguirem veient les grues com un element més del nostre paisatge urbà, sempre i quan es mantinguin els factors que han ajudat a la estabilització: uns preus relativament assequibles, tipus d'interès reduïts i una estabilitat econòmica. Tot i això a pesar de les tensions que es poden produir en relació a la eventual mancança de treballadors qualificats per aquests tipus de feines i a l'entorn sociopolític al qual els empresaris li estan demanant pactes i estabilitat.

MARCEL