



Cambra de Comerç
de Sabadell



Cambra de Comerç
de Terrassa



Segons un estudi de les Cambres i els Gremis de la Construcció del Vallès, presentat en roda de premsa

EL VALLÈS OCCIDENTAL CONCENTRA UN ESTOC PROPER ALS 25.000 HABITATGES BUITS

La demarcació de Terrassa acull el 60% dels habitatges buits, mentre que la demarcació de Sabadell concentra el 40% restant

Aquest estudi pioner, que realitza per primera vegada un anàlisi exhaustiu de la situació del sector de la construcció al Vallès i de cadascun dels 23 municipis de la comarca, ha estat elaborat per les Cambres de Terrassa i Sabadell i hi han col·laborat els dos gremis comarcals

Terrassa, 21 de juliol de 2009. Les Cambres de Comerç de Terrassa i Sabadell i els Gremis de la Construcció del Vallès Occidental i Sabadell i comarca van presentar ahir a la seu del Consell Comarcal del Vallès Occidental, l' "*Estudi de la situació actual del sector de la construcció al Vallès Occidental*".

Les dues cambres vallesanes han realitzat per primera vegada un estudi pioner, en col·laboració amb els gremis comarcals, amb dades concretes i precises sobre el sector de la construcció a l'àmbit del Vallès Occidental.

Els presidents de les quatre entitats participants han presentat públicament l'estudi en el marc d'una roda de premsa. Hi han participat Marià Galí, president de la Cambra de Comerç i Indústria de Terrassa; Antoni Brunet, president de la Cambra de Comerç i Indústria de Sabadell; Antoni Palet, president del Gremi de la Construcció del Vallès; i Melquiades Garrido, president del Gremi de Constructors d'Obres de Sabadell i Comarca. Els màxims responsables de les entitats han destacat la utilitat d'aquest estudi com a eina per planificar el futur al sector, a través d'unes dades actualitzades sobre l'estoc d'habitatges a la comarca.

En aquest exhaustiu treball de camp, hi han participat activament els Ajuntaments de les 23 poblacions analitzades. En la roda de premsa, els representants institucionals han assegurat que les dades que es desprenen d'aquest estudi seran de gran utilitat per als ajuntaments de la comarca a l'hora de realitzar els Plans d'Urbanisme.



Cambra de Comerç
de Sabadell



Cambra de Comerç
de Terrassa



Gremi de Constructors
d'Obres de Sabadell i
Comarca



Un estudi novedós, precís i representatiu que esdevé un document de referència

Aquest complert estudi té la clara voluntat d'esdevenir un document de referència, i és que inclou una àrea amb molt més demogràfic, de prop d'un milió d'habitants, i amb una gran densitat de població (1.398 hab/km²), que supera notablement la mitjana del conjunt de Catalunya (218 hab/km²). El teixit empresarial del Vallès també té un pes important a Catalunya, concentrant prop de 80.000 empreses on hi conviuen les petites i mitjanes empreses familiars amb les grans empreses i multinacionals.

Valor afegit de l'estudi

Aquest estudi aporta diversos factors de valor afegit. De fet, per a aquest treball de camp s'ha comptat amb una alta col·laboració institucional i d'empreses del sector de la construcció de la comarca, així com entitats financeres.

Les Cambres de Terrassa i Sabadell han analitzat una mostra de més de 300 habitatges, entre els mesos de gener i maig de 2009. A més, els resultats obtinguts a través d'aquest treball de camp s'han desglossat per primera vegada segons la tipologia d'habitatge (obra iniciada, obra nova i habitatge de segona mà). Així mateix, es detallen el nombre d'habitatges buits en cadascun dels municipis.

Un altre de les dades destacables que l'estudi exposa és a quin règim de propietat estan sotmesos aquests habitatges: lliure, de protecció oficial, o en règim de lloguer.

Resultats i conclusions tècniques

El 60% de l'estoc comarcal pertany a la demarcació de Terrassa, amb 14.434 habitatges, mentre que a Sabadell hi ha el 40% restant, amb 9.699 habitatges buits. El 57% és de segona mà i el 43% d'obra nova.

En aquest sentit, els municipis amb més estoc acumulat són Terrassa, Sabadell, Sant Cugat del Vallès i Rubí. Sabadell presenta la meitat d'habitatges en estoc que Terrassa, amb pràcticament la mateixa població.

A l'estudi s'ha remarcat també que el preu d'oferta de l'habitatge es va situar molt per sobre del poder adquisitiu de gran part de la població.

Així mateix, s'ha arribat també a la conclusió que l'elevat estoc de pisos de segona mà dificulta la venda de pisos d'obra nova. Els habitatges nous i els de segona mà tenen criteris de localització diferents. La localització de l'estoc d'obra nova depèn de la intensitat constructiva de cada edifici, mentre el mercat de segona mà té criteris geogràfics.



Cambra de Comerç
de Sabadell



Cambra de Comerç
de Terrassa



Gremi de Constructors
d'Obres de Sabadell i
Comarca



Propostes institucionals per plantejar el futur

D'aquest estudi, les quatre entitats han comprovat que és necessari un acostament entre el sector públic i el privat per elaborar i consensuar estratègies de col·laboració per treballar en el futur del sector de la construcció.

D'altra banda, accions com el foment del lloguer o el lloguer amb opció de compra contribuirien a equilibrar l'oferta existent a la demanda.

Les quatre institucions proposen també que s'incentivin les polítiques comercials, de màrqueting i de finançament per adaptar-les als diferents segments de la població.

Així mateix, les Cambres i els Gremis recomanen evitar incrementar el parc d'habitatges fins l'any 2012, i invertir esforços en la millora de la qualitat, l'accessibilitat i la sostenibilitat dels parcs ja existents, així com treballar per facilitar al màxim la rehabilitació d'habitatges.

D'entre les conclusions que es desprenen dels resultats de l'estudi, també destaca la necessitat d'incorporar polítiques de R+D+i en el sector de la construcció per augmentar la seva competitivitat.

Finalment, aquest estudi posa de manifest que cal facilitar les polítiques de cessió d'ús del sòl per reduir les despeses en els preus d'adquisició dels terrenys.



Els presidents de les quatre entitats participants durant la roda de premsa. D'esquerra a dreta: Melquiades Garrido, Marià Galí, Antoni Brunet i Antoni Palet