

HABITATGE El govern inclou Tortosa en els municipis on s'aplicarà la nova taxa sobre pisos buits de bancs i promotors

A les Terres de l'Ebre, hi ha més de 3.000 pisos nous sense vendre, per damunt de la mitjana

Un informe recent, del febrer del 2013, de l'Agència Catalana de l'Habitatge revela que, a Catalunya, hi ha prop de 80.000 habitatges d'obra nova registrats i sense vendre, 3.128 dels quals, a les Terres de l'Ebre. El territori té un estoc de més de 16 pisos per cada 1.000 habitants, molt superior a la mitjana catalana (10,5).

TERRES DE L'EBRE Ò. Meseguer

El Baix Ebre és la comarca amb més excedent d'aquests habitatges en termes absoluts (vegeu gràfic), amb Deltebre al capdavant, amb més de 44 pisos nous buits per cada 1.000 habitants. El Montsià, però, amb poblacions especialment afectades per la fallida immobiliària com Sant Carles de la Ràpita i, sobretot, la Ribera d'Ebre, amb un estoc molt important focalitzat a Móra d'Ebre, són les dos comarques amb més estoc d'habitatges en termes relatius. De fet, la Ribera d'Ebre és l'única comarca de la demarcació de Tarragona, juntament amb el Baix Penedès, que té un estoc superior als 20 habitatges nous sense vendre per cada 1.000 habitants. El govern ha fet aquesta anàlisi de la situació del sector del totxo a partir del recompte de tots els habitatges que s'han inscrit als registres de la propietat i mercantils de Catalunya des de l'any 2007, últim any de bonança, que no han estat objecte de compravenda, i s'inclouen també els habitatges nous que consten com a propietat de les entitats financeres.

Les xifres no són cap gran novetat, però sí un índex concret del que ha comportat el boom immobiliari al territori; un excés que explica, en

el context de crisi actual, que l'any passat, segons el mateix estudi, només s'iniciessin 99 habitatges a les quatre comarques de les Terres de l'Ebre (només 3 de protegits, una dada irrisòria), per 16 pisos iniciats en els dos primers mesos del 2013.

Aquestes concentracions dibuixen els punts en què més complicat resultarà que el mercat absorbisca aquests estocs. En canvi, en altres municipis, a poc que es recuperen les condicions favorables per a la demanda, el mercat de l'habitatge podria tornar a funcionar amb relativa normalitat.

EL NOU IMPOST, A TORTOSA És el cas de Tortosa, on l'estoc d'habitatges sembla assumible i existeix una demanda potencial de primera resi-

LA DADA

El 2012, només es van iniciar 99 pisos, però es van fer prop de 1.800 contractes de lloguer

dència i una demanda acreditada d'habitatge social que hauria de permetre equilibrar la situació abans

Àmbit	Estoc	Estoc/1000 habitants
Tortosa	242	7
Amposta	285	16,3
Móra d'Ebre	225	39,5
Gandesa	28	8,9
Deltebre	548	44,5
Sant Carles de la Ràpita	267	17,5
Baix Ebre	1.329	16
Montsià	1.217	16,9
Ribera d'Ebre	500	20,9
Terra Alta	82	6,5
Terres de l'Ebre	3.128	16,3
Catalunya	79.331	10,5

que en altres municipis. Per això, Tortosa ha estat inclosa, segons ha confirmat l'agència pública de l'habitatge, en la llista de 70 municipis on es començarà a aplicar el nou impost anunciat pel govern que gravarà els pisos buits de bancs, promotors i altres entitats jurídiques, en cap cas de particulars.

L'alcalde de Tortosa, Ferran Bel, no ha volgut aprofundir en la qüestió perquè encara s'està treballant per part del govern, però sí que ha constatat que "es tracta d'un criteri de demanda, no pas d'oferta" i que la capital ebreña no ha tingut, ni té, un gran parc d'habitatge buit. Tortosa és l'únic municipi de les Terres de l'Ebre inclòs en la proposta del Departament de Territori i

Sostenibilitat.

El govern, que s'emmiralla en el model francès, vol incorporar aquest impost al paquet legislatiu del pressupost de la Generalitat per al 2013. L'objectiu és evitar la desocupació permanent de residències i incentivar el lloguer als pobles i ciutats on hi ha demanda de residència. De fet, la frenada de les operacions de compravenda ha donat un impuls al mercat de lloguer. A les Terres de l'Ebre, el 2012, es van formalitzar 1.784 contractes de lloguer, un centenar més que l'any anterior, i amb un preu mitjà que durant l'últim trimestre va situar-se al voltant dels 325 euros al mes, 30 euros menys que en el mateix període del 2011. ■