



La ministra d'Habitatge inaugura la 13a edició de Barcelona Meeting Point

## Corredor: "El sector sap el més necessari que és alliberar l'estoc i que el Govern ha posat els mitjans per a això"

- La ministra assegura que les últimes dades deixen entreveure una tendència a l'estabilització en el mercat immobiliari
- Es mostra convençuda de que gran part de promotors i constructors aprofitaran els instruments que el Govern està posant per crear un nou model de creixement més estable i sostenible

Barcelona, 27 d'octubre de 2009.- La ministra d'Habitatge, Beatriz Corredor, ha assegurat avui que "el sector immobiliari sap, millor que ningú, el més necessari que és alliberar l'estoc d'habitatges acumulat. I el Govern, com també sap el sector, ja ha posat en marxa nombroses mesures per facilitar el seu drenatge".

La ministra d'Habitatge ha inaugurat la 13a edició de Barcelona Meeting Point (BMP) que es celebra en la Ciutat Comtal fins al proper 1 de novembre. En el transcurs de l'acte d'inauguració s'ha fet lliurament dels premis de BMP, entre ells el premi especial a l'Entitat Estatal de Sòl, SEPES, dependent del Ministeri de L'Habitatge, pel seu 50 aniversari, com un instrument fonamental en el desenvolupament econòmic i reequilibri territorial però a més amb un valor afegit a les seves actuacions: el de la sostenibilitat.

Durant la seva intervenció, Corredor ha destacat les dues mesures més importants del Ministeri per facilitar la sortida de l'excedent d'habitatges lliures: la seva conversió en habitatges protegits i el foment d'un mercat del lloguer competitiu i professionalitzat.

Així, ha recordat la flexibilització dels requisits per convertir habitatge lliure en protegida, donant també accés a ella a les famílies de rendes mesurades, o la línia de cobertura per a habitatge protegida per la qual el Ministeri assumeix la meitat del risc de cada nova hipoteca per a habitatge

protegida per garantir que 100.000 famílies puguin obtenir el seu crèdit “de manera que el seu menor capacitat d'endeutament no els col·loqui en una situació de desavantatge davant els que compren el seu habitatge en el mercat lliure”, ha assegurat.

“Una altra via per donar sortida a l'excedent és posar aquests habitatges en lloguer”, ha dit Corredor, i entre les mesures posades en marxa pel Govern per fomentar aquest mercat ha citat la recuperació de la deducció fiscal per lloguer que a partir de 2011 s'igualarà a la deducció per compra. També ha esmentat la millora en la tributació del lloguer amb opció de compra i el Projecte de Llei de mesures de foment i agilitació processal del lloguer, aprovat ja pel Senat per donar més agilitat als processos judicials de desnonament i impagament de rendes salvaguardant els drets dels llogaters de bona fe.

### **El moment actual del sector immobiliari**

La ministra ha explicat que “hem travessat una època en què l'única paraula que s'ha utilitzat per caracteritzar al mercat immobiliari ha estat enfonsament. Ara, amb tota la prudència que exigeix l'anàlisi d'un procés canviant, alguns indicadors coneguts des de l'estiu semblen apuntar que més aviat podríem començar a parlar d'estabilització per referir-nos al sector de l'habitatge”.

Així, s'ha referit a la millora de les vendes en un 8% durant el segon trimestre o l'increment de les habitatges iniciat, sobretot les protegides, que van pujar en un 25%. “Les dades deixen entreveure una tendència a l'estabilització del mercat produït en bona mesura per la caiguda històrica dels tipus d'interès de les hipoteques però també per la moderació dels preus produïts fins ara”, ha assegurat.

Així mateix, Corredor ha apuntat que “la davallada dels preus és una bona oportunitat també per als inversors estrangers que vulguin adquirir un habitatge a Espanya. A aquest avantatge s'afegeix que el nostre país compta amb una extraordinària seguretat jurídica gràcies a un excel·lent sistema registral”.

### **Cap a un nou model de creixement també en la construcció**

Beatriz Corredor ha subratllat que “Espanya necessita canviar el seu model productiu si vol aprofitar la sortida de la crisi i l'inici de la recuperació per finançar un creixement econòmic més sostenible i durador. Per a això haurem de fer reformes perquè no prescindirem de cap dels sectors tradicionals, com el de la construcció, que han generat lloc de treball i riquesa però, per seguir creixent d'una forma equilibrada, hauran d'adaptar-se al nou model d'economia sostenible que estem impulsant Els Pressupostos Generals de l'Estat i la Llei d'Economia Sostenible són els grans instruments del Govern

per a aquest canvi de model excessivament dependent del maó per un altre basat en el coneixement, la investigació científica i industrial, els avenços tecnològics, les energies renovables, l'estalvi energètic i la lluita contra el canvi climàtic”.

En aquest sentit, la ministra s'ha referit a la rehabilitació, especialment l'energètica, com l'àmbit en què la construcció pot desenvolupar aquestes noves potencialitats en un camp immens d'activitat.

Corredor ha conclòs assegurant que “el sector de la construcció ha de seguir contribuint al creixement de l'economia però també és important treure lliçons del que ha passat i no repetir els errors. Per això, és fonamental assegurar un desenvolupament equilibrat i sostenible evitant que torni a produir-se un sobredimensionament i un encariment de l'habitatge com el que hem patit. Sé que gran part del sector ja ho ha entès i estic segura que treballarà amb el Govern perquè, entre tots, seguem les bases d'un nou model de creixement que generarà més lloc de treball i més gran benestar per a tots”.

### **Promoció immobiliària en dret de superfície**

La ministra d'Habitatge també ha inaugurat avui la jornada Promoció immobiliària en dret de superfície, que es desenvolupa en el Symposium de BMP, destacant que “el dret de superfície és una institució jurídica que s'ha mostrat com una bona opció en els moments en què els ciutadans tenen una més gran dificultat a l'hora d'accedir a un habitatge”.

Corredor ha explicat que el propòsit del dret de superfície, i per tant, dels actuals esforços legislatius per afavorir la seva operativitat, és facilitar l'edificació, millorant el seu finançament i fent-la menys costosa perquè resta el valor de repercussió del sòl; diversificar i dinamitzar les ofertes en el mercat immobiliari i facilitar l'accés dels ciutadans a l'habitatge així com evitar l'especulació en edificis i terrenys.

La ministra ha relatat les últimes modificacions al respecte que van des de la possible constitució del dret de superfície no només sobre sòls sinó també sobre edificis o sobre elements privatis d'ells, com ara habitatges o locals de negoci, fins a l'ampliació de la durada del dret fins als 99 anys passant per la possibilitat de que siguin admesos en garantia hipotecària dels préstecs que serveixin de cobertura a les emissions de bons hipotecaris, ser objecte de participacions hipotecàries o servir per al càlcul del límit d'emissió de les cèdules hipotecàries.