

Evolució del mercat immobiliari

# La inversió a BCN es concentra en les oficines i s'oblida de la vivenda

▶ Els visats per a noves cases van descendir un 40% el 2020 a la capital catalana, gairebé tres vegades més que a la resta de Catalunya

Ferran Nadeu

MAX JIMÉNEZ BOTÍAS  
BARCELONA

Si el sector de la promoció de vivenda esperava una caiguda de la producció d'obra nova a Barcelona com a conseqüència de mesures com la imposició del 30% de vivenda social (VPO) en les noves promocions, el 2020 li ha acabat donant la raó. De fet, els visats de vivenda nova –aquells projectes que compten amb llicència per poder iniciar-se– van caure el 40% a la ciutat de Barcelona. Amb prou feines s'han visat 1.364 noves vivendes, cosa que va situar la producció de noves cases per sota del 2015, segons les dades donades a conèixer ahir pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC) relatives a l'activitat del passat exercici.

Part de la caiguda de visats és atribuïble als efectes del confinament i a la menor producció del sector per la pandèmia, però una altra part significativa es deu al canvi de biaix productiu en el sector immobiliari barceloní, que ha preferit destinar els seus recursos al mercat d'oficines en lloc del residencial. La caiguda de producció de Barcelona –un dels primers mercats en termes d'oferta de Catalunya– supera la mitjana de Catalunya i, per descomptat, la mitjana de la província de Barcelona.

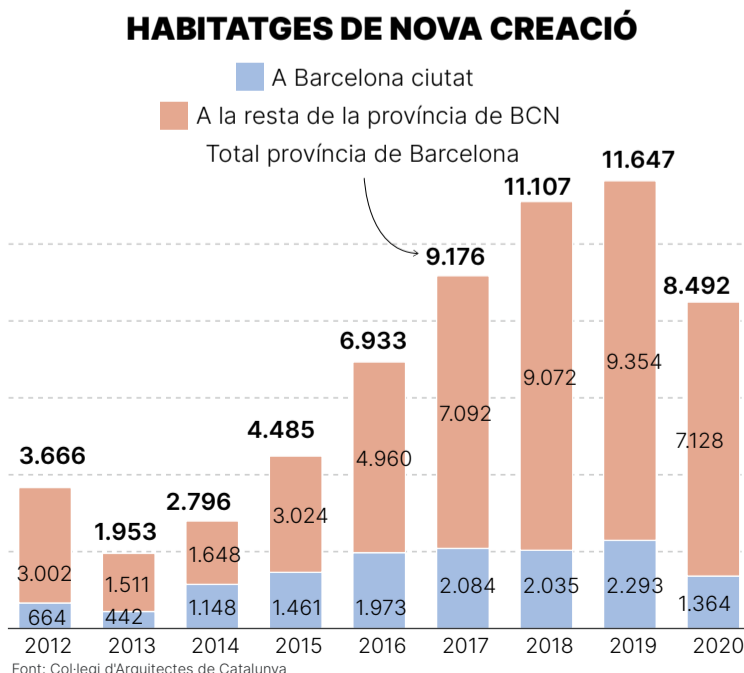
## Un altre tipus d'inversions

«Els inversors que intervenen en el mercat de Barcelona han decidit destinar els recursos a altres activitats immobiliàries, com el mercat d'oficines», va comentar la degana del COAC, Assumpció Puig. «És molt possible que en aquesta decisió hagi tingut a veure la normativa del 30% de vivenda social imposada per l'Ajuntament per als nous projectes. No es pot negar».

Durant l'any passat es van visar 270.295 metres quadrats d'oficines a Barcelona, que van correspondre a 34 expedients, majoritàriament concentrats al districte del 22@ Aquesta xifra representa pràcticament el doble dels 144.307 metres quadrats



Edificis d'oficines de Barcelona, amb la torre Glòries al centre.



visats el 2019 (19 projectes), en un any en el qual no hi va haver restriccions relacionades amb la crisi sanitària. La superfície d'oficines visada a Barcelona va representar el 78% del total d'oficines visades a Catalunya el 2020 i, per descomptat, la gran part dels projectes immobiliaris van ser visats per a la ciutat.

## Efecte de l'estat d'alarma

El nombre de metres quadrats visats en total –incloent altres activitats– ha caigut menys que la vivenda. La superfície visada va arribar als 671.891 milions de metres quadrats, una xifra per sota del 2017 que ha representat un descens del 5,2%, mentre que la vivenda ha baixat un 40,51% a la capital catalana. En la resta de la província (amb 7.128 vivendes visades) ha caigut la meitat (23,8%)

## Les llicències per a oficines van ser el doble que el 2019 i es van concentrar al districte del 22@

i en el conjunt de Catalunya el descens ha sigut del 17% respecte a l'any anterior. El COAC destaca que «l'estat d'alarma va suposar una caiguda important del visat de projectes al l'abril, descens que després va tenir una tímida recuperació però que en conjunt no ha sigut la suficient. Els resultats de l'any, doncs, s'han quedat molt enrere dels del 2019».

Apunta que la caiguda s'explica sobretot perquè la província de Barcelona, motor de la tímida recuperació dels anys anteriors, ha continuat disminuint en superfície visada, com ja va passar durant la segona meitat del 2019.

El juliol de l'any passat, el COAC ja advertia de la desacceleració del sector, «marcat per un model tradicional protagonitzat pels projectes residencials d'obra nova i una activitat de rehabilitació testimonial i en constant línia plana. Continuem doncs insistint en l'evident necessitat de pensar en com revertir la situació», destacava. ■

## Moneda virtual

### La presidenta del BCE reclama una regulació global per a les criptomonedes

EL PERIÓDICO  
Madrid

La presidenta del Banc Central Europeu (BCE), Christine Lagarde, va reclamar ahir una regulació global de les criptomonedes com el bitcoin, al que va qualificar d'«actiu altament especulatiu». La màxima dirigent de l'autoritat monetària de l'euro va advertir que les esmentades divises digitals, a part de per a «negocis divertits», també s'ha demostrat que es fan servir per a «activitats reprovables» com el blanqueig de capitals.

Durant la conferència *Reuters Next*, l'alta funcionària francesa va defensar l'«absoluta necessitat» d'abordar la regulació d'aquests actius des d'una perspectiva global, «ja que si existeix una escapatòria, aquesta via d'escapament serà utilitzada» pels seus desenvolupadors i usuaris. «Penso que és absolutament necessària una cooperació global i una acció multilateral com la iniciada en el G-7 i després traslladada al G-20, però és una cosa que cal abordar», va afirmar.

Després d'arribar divendres passat a un màxim històric de 41.962 dòlars i perdre posteriorment gairebé un quart del seu valor, la cotització del bitcoin registrava aquest dimecres una pujada del voltant del 6%, fins als 34.822 dòlars, un preu que representa una revalorització del 19% des de començament d'any i de més del 300% en 12 mesos, amb una capitalització de mercat estimada en uns 534.327 milions d'euros.

## Euro digital en cinc anys

Lagarde també va destacar, en una categoria «absolutament diferent», l'interès detectat en la societat europea pel desenvolupament d'un euro digital, que espera sigui una realitat en un termini «de no més de cinc anys» sense que suposi la desaparició dels diners en efectiu. «És difícil dir [com de lluny estem de l'euro digital] perquè en el món *fintech* les coses canvien superràpid i no només necessitem estar alerta sinó avançar de manera segura», va explicar Lagarde. ■