

## Emergència econòmica

# Les immobiliàries preveuen mesos de paràlisi i un nou ajust de preus

El Banc d'Espanya alerta les taxadores que avui no se sap què val un pis

**ROSA SALVADOR**  
Barcelona

L'INE va publicar ahir les dades de les vendes d'habitatges al febrer, mes que es va tancar amb 44.104 operacions, un 0,1% més que l'any anterior. "Són les dades d'un mercat immobiliari que ja és història", va assenyalar Oscar Gorgues, gerent de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, que va advertir que el sector s'enfronta a mesos de paràlisi, més enllà de quan s'axequi l'estat d'alarma.

"Tenim un mercat madur i estable, però ara una part de la demanda ha desaparegut. Per exemple a Barcelona, la de les persones vinculades al sector de l'hostaleria, el turisme i la restauració, que tenien unes expectatives de rendes, que ara ja no tenen". A més, les agències immobiliàries estan tancades des de la declaració de l'estat d'alarma, el 14 de març, però "quan puguin obrir, moltes de les firmes que s'han posposat no es materialitzaran i trigaran mesos a tancar noves operacions, a preus més baixos però que no sabem quins poden ser", va resumir

El Banc d'Espanya ha advertit precisament les taxadores que en la situació actual, en un mercat sense transaccions, no és possible saber quant val realment un habitatge. En una carta remesa la setmana passada a les associacions de societats de taxació Atasa i AEV, el regulador ha exigint a aquestes firmes que siguin prudentes i que no valorin els immobles aplicant el mètode de la comparació (respecte a transaccions recents d'immobles semblants), sinó per altres mètodes quan sigui possible. Segons la carta, "existirà un elevat grau d'incertesa sobre les valoracions" fins que les transaccions no arribin a un nombre suficient com per tenir la certesa que el mercat s'ha normalitzat i ha



Anuncis immobiliaris en un barri de Madrid

## AGÈNCIES TANCADAES

**S'endarrereixen o fins i tot es cancel·len vendes i es trigaran a tancar-ne de noves**

trobat un nou nivell de preus d'equilibri.

Ferran Font, director d'estudis de Pisos.com, va reconèixer que davant les 500.000 transaccions d'habitatges que es van registrar l'any passat, aquest podria tancar-se amb una caiguda del 15% al 25% (entre 70.000 o 125.000 transaccions menys). "La clau és la capacitat de pagament que tinguin les famílies" a la sortida de la crisi, va assenyalar. La seva opinió és que

## POQUES TRANSACTIONS

**Poden minvar fins a un 25% i el preu també baixarà, en línia amb el que faci el PIB**

el preu de l'habitatge s'ajustarà "en línia amb l'evolució del PIB, que segons les estimacions del Banc d'Espanya caurà entre un 6,6% i un 13,6%". El portal ha detectat un traspàs dels pisos turístics (ara buits pel confinament) al lloguer convencional, que no ha compensat una caiguda global de l'oferta de pisos de lloguer perquè "molts propietaris dubten de la rendibilitat que puguin donar els habitatges amb la nova legislació

davant impagaments o ocupacions il·legals, i per això han preferit posar-los a la venda".

La paràlisi del sector afecta també els arquitectes: segons una enquesta realitzada pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (Coac) el 67% dels arquitectes afirmen que la seva càrrega de treball ha caigut (de mitjana un 57%). El 74% dels enquestats han assegurat que han hagut de parar les obres per motius de seguretat i salut per la Covid-19, una normativa que segons el COAC és "difícil d'aplicar". Els arquitectes catalans preveuen que aquest any la seva càrrega de treball es reduirà un 50% i que els seus ingressos seran un 40% inferiors als que van tenir l'any passat.●

## Seat farà tests als empleats que tornen a treballar

**DOLORS ÀLVAREZ** Barcelona

Seat realitzarà tests PCR als treballadors a mesura que es vagin reincorporant a les línies de producció. Començarà amb els 3.000 que dilluns vinent, 27 d'abril, tenen previst tornar a les plantes de Martorell, Zona Franca i el Prat, amb l'objectiu d'assegurar que la represa de l'activitat es duu a terme amb les màximes garanties per a la salut de la plantilla.

La realització de tests es va acordar ahir en la reunió que van mantenir l'empresa i els representants sindicals per programar la tornada a l'activitat, segons va explicar Matías Carnero, president del comitè d'empresa. Fonts de la companyia van precisar que l'objectiu és realitzar els esmentats tests a tot el personal de producció a mesura que es vagi reincorporant. Els treballadors que han de tornar dilluns vinent rebran cita per realitzar el test entre avui i demà i podran fer-ho al centre de treball més pròxim a la seva residència. Per al personal no vinculat a producció el test serà voluntari, encara que Carnero dona per fet que la majoria optarà per demanar-ho.

El pla de contingència preveu que en una primera fase la planta de Martorell comenci amb un sol torn i un terç de la plantilla. En una segona fase, s'implantarà dos torns, i més endavant es normalitzaria el funcionament amb tres torns. Com que la tornada es preveu tan escalonada, s'ha plantejat un nou expedient de regulació temporal d'ocupació (ERTO) que també s'aplicarà en tres fases: una primera per a 9.500 persones, una segona per a 7.000 i una tercera d'unes 3.500.●

# Seguretat jurídica en temps de pandèmia

**Joan Carles Ollé**

els efectes devastadors de la Covid-19 han impactat de ple en l'àmbit jurídic, com en tants altres sectors. A més de la dràstica reducció de l'activitat econòmica i el necessari confinament, les autoritats han suspès legalment els terminis administratius, processals, tributaris (no tots) i les accions civils de prescripció i caducitat, mesures que, junt amb d'altres, han permès pràcticament congelar durant l'estat d'alarma les relacions jurídiques. En canvi, continuen vigents els terminis contractuals pactats, per pagar un

preu o complir altres obligacions. No obstant, fins i tot en una situació tan excepcional, hi ha un seguit de necessitats i problemes dels ciutadans que no es poden ajornar i requereixen solucions jurídiques immediates.

Els recents reial decrets de 14 i 29 de març han determinat que les notaries presten un servei públic essencial d'interès general i que, per tant, han de romandre obertes durant l'estat d'alarma per atendre urgències, amb les mesures de prevenció i seguretat sanitària fixades per l'Administració. S'han de garantir uns serveis mínims bàsics per al manteniment imprescindible de l'activitat econòmica, societària i financera, així com per evitar danys patrimonials greus i irrep-

arables a les persones, les famílies i les empreses. Es tracta de serveis que amb prou feines arriben a un deu per cent de l'activitat habitual d'una notaria però que són indispensables i no es poden demorar.

La casuística és ben diversa: el document més autoritzat en aquest moment són les pòlisses bancàries de crèdit o préstec per a empreses, força necessitades de tresoreria; tot i que molt menys del que és habitual, de testaments també se n'atorguen, atès que hi ha persones, sovint de grups de risc, preocupades perquè o bé no tenen signat el seu testament o en tenen un d'anterior que volen canviar; són relativament freqüents també els casos en què venç el termini de les arres pactades per a la compra d'un habitatge

i el comprador necessita signar l'escriptura. Però hi ha molts altres supòsits, com el testament vital que vol atorgar un malalt greu, els poders d'un empresari d'avanzada edat en favor dels seus fills per gestionar l'empresa i no haver

**Proposem que pòlisses bancàries o escriptures societàries es puguin autoritzar per videoconferència**

de sortir de casa, o una venda per poder atendre uns deutes vençuts que té una família.

Davant aquesta situació d'ab-

soluta força major, els notaris hem proposat al Ministeri de Justícia que determinats documents, com les pòlisses bancàries o les escriptures societàries, es puguin autoritzar per videoconferència, amb plenes garanties jurídiques a través de la plataforma electrònica notarial, per tal de limitar al màxim els desplaçaments dels ciutadans. Els moments límits que vivim requereixen l'aportació de tots, amb mostres exemplars que veiem cada dia de persones i col·lectius. La contribució dels notaris, com hem fet sempre, és estar al costat dels ciutadans, resoldre els seus problemes urgents i aportar seguretat jurídica, tant en l'àmbit personal com en l'econòmic, fonamentals en la nostra societat.●