

Medio: www.eldebat.cat


Sección: Economía Catalana

Temática: Portada / Com influeix els "Habitatges verds" en el mercat immobiliari

economiacatalana

Portada Seccions Economia catalana Cercador Dimarts, 06 de maig de 2008 17:40

Notícies del dia



El Govern crea un registre de contractistes per reduir la sinistralitat a la construcció i simplifica la burocràcia

El Govern té previst aprovar aquest dimarts la posada en marxa d'un registre telemàtic per acreditar les empreses contractistes i subcontractistes de la construcció. Catalunya és la primera comunitat autònoma... [\[més...\]](#)

Borsa

A. DOMINGUEZ 21

-0,45% ↓ 13.960


TFE	4,34
GRF	2,83
FER	1,68
TLS	-2,38
TEF	-1,82
ENG	-1,32

renta4

Notícies

Caixa Penedès i Ingenia Capital compren la firma gironina de motos, Gas Gas

Redacció
Caixa Penedès, a través de la seva societat de Capital risc Vector Capital, i Ingenia Capital, societat de Capital risc controlada per Alta Partners, van anunciar dimarts l'adquisició d'una participació propera al 65% del capital de Gas Gas, va informar la caixa catalana en un comunicat.... [\[més...\]](#)



Opinió


Rafael Gómez de la Serna i Ignacio Alonso-Cuevillas

Com influeixen els "Habitatges verds" en el mercat immobiliari [\[més...\]](#)

Opinió

Juli de Miquel, soci d'Arasa & de Miquel Advocats Associats


Les minories i el dret a participar en els beneficis [\[més...\]](#)



L'emprenedor

Joan Tristany, director general d'Amec


"L'apreciació de l'euro la podem combatre els exportadors diversificant mercats, diferenciant producte i ampliant el serveis" [\[més...\]](#)



Notícies

La sequera malmet a Catalunya la meitat de collita de cereal d'hivern valorat en 103 milions E.C.


Catalunya produirà aquest 2008 menys de la meitat de la producció usual de cereals d'hivern de secà unes 474.000 tones de ara blat, ordi, civada i sègol. La raó, segons Unió de Pagesos es la situació de sequera que afecta al Principat... [\[més...\]](#)



Mercats emergents

Islàndia trenca el gel

[\[més...\]](#)



Dòlars USA / Euro

\$ = 0,6455 €

€ = 1,5492 \$

Medio: www.eldebat.cat

Sección: Economía Catalana

Temática: Com influeix els "Habitatges verds" en el mercat immobiliari

economiacatalana

Portada Seccions Economia catalana Cercador

Dimarts, 06 de maig de 2008

17:40

Notícia completa

Com influeixen els "Habitatges verds" en el mercat immobiliari

Rafael Gómez de la Serna y Viñas
Ignacio Alonso-Cuevillas Fortuny



Quan es tracta de regular determinades activitats humanes res sol donar lloc a tanta polèmica com la col·lisió entre bons propòsits i costos, o el que és el mateix, entre la legítima aspiració de donar lloc a productes millors i més segurs i les naturals reticències dels fabricants a veure incrementats els seus costos productius...especialment quan resulta com menys dubtós que puguin repercutir aquests increments en el destinatari final del bé. En aquest sentit, una de les novetats que ha introduït el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i, sens dubte, la que més controvèrsia ha suscitat per l'elevació en els costos finals del procés constructiu, ha estat l'establiment de tot un conjunt d'exigències bàsiques en matèria d'habitabilitat que es configuren com autèntics pilars de l'habitatge sostenible.

Aquestes exigències tracten de conjugar desenvolupament tecnològic amb sostenibilitat i canviar, amb això l'entorn urbà i habitacional tradicional, incidint, en qüestions tan diverses com la salubritat (les denominades HS recollides en l'article 13 del CTE) i, sobretot, i als efectes que ens ocupen, l'estalvi energètic (les denominades HE, recollides en l'article 15 del CTE).

En concret, i amb la finalitat de racionalitzar al màxim l'ús i aprofitament de l'energia, el CTE, en el seu article 15, ha vingut a establir, partint d'uns principis bàsics d'actuació continguts en la Llei d'Ordenació de l'Edificació (LLOI), cinc exigències bàsiques que han de complir les noves construccions a les quals aquesta norma els sigui d'aplicació, a saber:

- Limitació de la demanda energètica per mitjà d'un adequat aïllament dels edificis.
- Rendiment apropiat de les instal·lacions tèrmiques mitjançant el seu correcte dimensionament.
- Eficiència energètica de les instal·lacions d'il·luminació i aprofitament de la llum natural.
- Contribució mínima de sistemes de generació, emmagatzematge i utilització d'energia solar en la producció d'aigua calenta.
- Contribució fotovoltaica mínima a la producció d'energia d'elèctrica. Els beneficis derivats de l'adopció d'aquestes mesures són clars i fàcilment contrastables, centrant-se en una menor degradació mediambiental el que per a molts consumidors d'avui dia és un factor molt important a l'hora adquirir un producte- i una sensible reducció dels consums d'aigua, gas i electricitat.

No obstant això l'anterior, existeixen opinions prou més escèptiques i crítiques amb aquestes innovacions normatives, ja que entenen que les mateixes van a comportar un encariment del preu final dels habitatges que no podrà ser assumit per molts consumidors i que els problemes que això ocasionarà superen àmpliament els beneficis que puguin obtenir-se de l'aplicació d'aquestes noves normes. En aquesta línia, no pocs experts són de l'opinió que si a la pujada dels tipus d'interès de les hipoteques, li sumim el possible encariment del preu final de l'obra com a conseqüència de l'aplicació d'aquestes exigències bàsiques, ens trobem amb que el preu final d'adquisició d'un habitatge de qualitat normal es dispara i queda -encara més- fora de l'abast de la butxaca de molts espanyols.

Aprofundint en aquesta línia de raonament, nombrosos promotors i constructors consultats entenen que bona part d'aquest conjunt d'exigències hauria de tenir un caràcter estrictament opcional, sent assumides tan sols per aquells consumidors que realment desitgin, i puguin permetre's, que els seus futurs habitatges s'executin conforme a uns determinats estàndards d'estalvi energètic.

En qualsevol cas, tots aquests raonaments no deixen de ser meres cortines de fum per a emmascarar el què, sens dubte, és el factor més important des del punt de vista de les entitats promotores, puix que afecta directament al seu compte de resultats: la dificultat per a, en una situació d'estancament del mercat immobiliari com la present, repercutir en els compradors finals dels habitatges un increment de costos constructius que, sent difícil d'estimar, les fonts més objectives situen entre un 5 i un 15%.

Rafael Gómez de la Serna y Viñas
Ignacio Alonso-Cuevillas Fortuny
Lexland Abogados

Publicitat

decideixen
fer-lo
realitat
cada dia