

El portal de l'ACN utilitza cookies per oferir una millor experiència de navegació. Al navegar pel web, acceptes l'ús de les cookies. Pots consultar la nostra política de cookies [aquí](#).

[Acceptar](#)

18.09.2014 - 11.53 h

Els preus dels habitatges s'estabilitzen després de quatre anys de caigudes

Un estudi de la UPF i Tecnocasa calcula que el preu mitjà del metre quadrat s'ha reduït un 58% des de 2007

ACN · ID 763139

ALTRES FORMATS DISPONIBLES
D'AQUESTA NOTÍCIA



Barcelona (ACN).- El preu de l'habitatge al conjunt de l'Estat es manté estable (-0,04%) per primer cop en quatre anys, segons l'informe que han presentat dijous el Grup Tecnocasa i la UPF. Així, el preu mitjà del metre quadrat s'ha situat en 1.444 euros durant el primer semestre de 2014. El preu màxim de la sèrie històrica es va produir a finals de 2006 i principis de 2007, quan el metre quadrat es va situar en 3.500 euros. Des de llavors, el preu mitjà del metre quadrat s'ha reduït un 58,6%. El catedràtic d'Economia de la UPF i coordinador de l'informe, José García-Montalvo, ha assenyalat que l'estabilització no implica una remuntada dels preus del mercat immobiliari, ja que resta molt estoc sense vendre.

El catedràtic també ha apuntat que cau el volum de les hipoteques per cada habitatge i l'estoc total d'hipoteques concedides. Tanmateix, s'ha incrementat percentualment el nombre d'hipoteques que concedeixen les entitats financeres, ja que es venia de xifres molt baixes durant els darrers anys. Igualment, les hipoteques es concedeixen fonamentalment a llars amb rendes més elevades i estables.

"Això vol dir que els preus començaran a baixar? No, ja que els bancs continuen augmentant el seu estoc d'habitatges i l'obra nova està millorant i tots aquests immobles acabaran al mercat. Per tant, no es pot assegurar que els preus continuïn baixant en un futur", ha argumentat García-Montalvo durant la roda de premsa.

Els inversors internacionals consoliden el seu retorn al mercat immobiliari espanyol

Sobre els inversors, García-Montalvo ha assenyalat que la caiguda de les rendibilitats d'altres actius financers ha atret nous inversors al mercat immobiliari, primer els internacionals i després els nacionals. El catedràtic ha recordat que els inversors internacionals van ser els primers a retirar-se del mercat amb l'explosió de la bombolla immobiliària i ara són els primers que estan tornant a invertir al mercat espanyol.

Previsió d'estabilitat de preus a curt termini

"Allò ideal seria que el mercat fos estable i que tingués preus relacionats amb la inflació, per tant, molt estables actualment", ha defensat García-Montalvo. El catedràtic ha previst que els preus es mantindran estables a curt termini, però que tot dependrà de l'evolució de l'entorn financer internacional, començant pels test d'estrès que han de superar les entitats financeres europees properament.

García-Montalvo ha destacat que el mercat es mantindrà estable, però que difícilment remuntarà mentre la recuperació econòmica no es consolidi plenament: "Cal un entorn de més optimisme econòmic on els inversors i el sistema financer estiguin disposats a apostar fortament en el mercat immobiliari". El catedràtic ha indicat que és poc probable que remunti el mercat mentre no es redueixin els nivells d'atur.

Frenada de la reducció dels preus

L'anàlisi de la variació interanual dels preus durant els darrers anys mostra que la caiguda de la valoració de mercat dels habitatges s'està frenant al conjunt de l'Estat. La disminució de preus va ser del -20,73% entre els primers semestres de 2011 i 2012; del -19,42% entre els segons semestres de 2011 i 2012; del -13,29% entre els primers sis mesos de 2012 i el mateix període de 2013; i del -9,19% entre els segons semestres de 2012 i 2013. Durant els primers sis mesos de 2013 i el mateix període de 2014, la baixada ha estat només del 0,04%.

Si s'analitza la variació de preus segons les ciutats, la valoració de mercat dels pisos ha augmentat a Barcelona (+1,93%) i Madrid (+0,56%), mentre que continua en caiguda a la resta de grans ciutats de l'Estat: Hospitalet de Llobregat (-4,85%), Màlaga (-2,33%), Sevilla (-3,72%), València (-2,85%) i Saragossa (-3,99%).

Afegeix	Descarrega	Comparteix	
-------------------------	----------------------------	----------------------------	--

ETIQUETES D'AQUESTA NOTÍCIA

Secció/Subsecció: Economia/Habitatge

Territori: Catalunya, Estat espanyol

Paraules clau: Tecnocasa, UPF, habitatge, preu, estudi