



IMMOBILIARI

# El 2012 és l'any en què s'han venut menys pisos des de l'inici de la crisi

Es tanca amb 42.888 compravendes, un 9% menys que el 2011

L'any passat es van vendre 42.888 habitatges a Catalunya, un 8,9% menys que el 2011, i 319.200 a l'Estat, un 11,3% menys. En tota la crisi no s'havien registrat xifres tan baixes, però el 2013 pot ser pitjor.

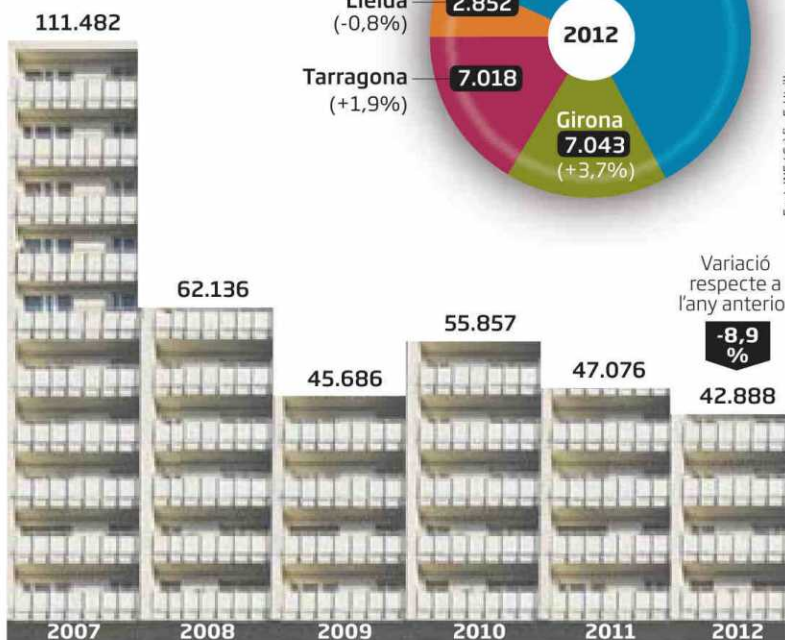
XAVIER ALEGRET

**BARCELONA.** L'esclat de la crisi va passar com una piconadora per sobre del sector immobiliari, que va veure com les vendes d'habitatges a Catalunya baixaven a gairebé la meitat en un any, el 2008. El 2009 van caure un 26% més i el sector va arribar als mínims de la crisi, amb poc més de 45.000 operacions de compravenda. L'any següent van remuntar per la fi de les desgravacions a finals d'any, que van animar els compradors indecisos, però el 2011 van tornar a baixar. L'any passat les vendes van caure un 8,9% més i van convertir el 2012 en el pitjor any de la crisi, amb 42.888 compravendes, segons les dades publicades ahir per l'INE. Al conjunt de l'estat espanyol, la caiguda va ser de l'11,3%, amb uns 319.200 habitatges venuts, molt lluny dels 800.000 dels temps del boom immobiliari.

Les vendes de pisos van pujar al desembre, en línia amb la millora del comportament dels últims mesos de l'any per aprofitar la fi de les desgravacions i l'IVA superreduït. Després que el govern de Zapatero retirés la desgravació fiscal per a la compra d'habitatges l'1 de gener del 2011, el govern del PP la va recuperar després de guanyar les eleccions. Però Rajoy va rectificar i va decidir eliminar-les, una mesura que va ser efectiva l'1 de gener passat. Aquell mateix dia, l'IVA que grava la compra de pisos nous va passar a ser el reduït, és a dir, que el tipus va pujar del 4% al 10%.

Els dos factors van servir perquè les vendes es recuperessin lleugerament en els últims mesos de l'any —un 2,3% a Espanya i un 4% a Catalunya al desembre—, però no per evitar una nova caiguda el 2012. “Com va passar el 2010, són els mesos més pròxims al final de l'any els que més ens beneficien” de la fi de les desgra-

## Vendes d'habitatges a Catalunya



vacions, explica José García Montalvo, catedràtic d'economia de la UPF, que afegeix que “ni la pujada de l'IVA ni la fi de la desgravació han estat suficients per remuntar després d'un primer semestre molt dolent”. Creu, però, que els compradors potencials tampoc no ho han aprofitat i no s'han avançat a aquests canvis fiscals perquè “hi ha una creença que el Sareb farà baixar els preus”. “Es absurd, ja s'ha vist que no, que són més cars al Sareb del que estaven en les webs de les entitats nacionalitzades”, afegeix.

Potser el pitjor per al sector immobiliari no és el descens de l'any passat sinó que el 2012 no s'hagi tocat fons. “Tots els factors indiquen que aquest 2013 continuarà baixant, no es recuperarà”, explica Montalvo. La falta d'incentius fiscals, l'IVA més car, l'escassetat del crèdit i les incerteses econòmiques fan albirar un nou any negre. —

## Pugen les operacions a Girona i Tarragona

La demarcació de Barcelona va ser la responsable de les caigudes de vendes d'habitatges el 2012, amb un daltabaix de gairebé el 15%. A Lleida la xifra va baixar lleugerament (un 0,8%, 24 pisos menys) i va pujar a Girona i Tarragona. A les comarques gironines l'ascens va ser del 3,7% respecte del 2011, i de l'1,9% a les tarragonines.

Les vendes de pisos nous sí que van baixar en totes les demarcacions, mentre que les de pisos usats també van pujar a Girona i Tarragona. Dels 42.888 pisos venuts a Catalunya, 25.835 eren de segona mà i 17.053 nous. Els nous pateixen més la crisi i la caiguda de vendes el 2012 va ser més important (14,1%) que per als usats (5,1%).