

Economia

El comerç necessita personal per Nadal

Els botiguers opten per flexibilitzar els horaris per poder cobrir la greu falta de dependents de cara a les festes

Catalunya perd quota de mercat a la UE

Les empreses catalanes tenen cada cop més difícil vendre a Europa, inundada per les importacions d'Àsia

LONDRES 6.122,10 -0,29%	FRANKFURT 6.411,96 -0,98%	PARÍS 5.389,46 -0,65%	ZURIC 8.641,52 -1,25%	NOVA YORK 12.280,17 -0,38%	TÒQUIO 15.734,60 -1,13%	ÍBEX-35 -1,37%	BARCELONA ↓ -1,49%	MADRID ↓ -1,26%
--------------------------------------	--	------------------------------------	------------------------------------	---	--------------------------------------	--------------------------	------------------------------	---------------------------

BALANÇ

Els límits de la llibertat de mercat

Joan Armengol



La fixació del preu d'un pis comença pel valor del sòl on està construït i acaba en els impostos pagats en les diverses transaccions fetes fins que arriba al propietari

final. Ja se sap que tothom es treu les puces de sobre respecte a la responsabilitat d'uns preus prohibitius, però el cert és que algú s'emporta uns marges de benefici

desproporcionats. El preu dels habitatges el fixa el mercat, diuen els liberals. L'administració ha de respondre posant límits als marges abusius.

Un pis, nou anys de salari

IMPACTE L'esforç econòmic que han de fer les famílies per adquirir un habitatge augmenta un 80% en els últims sis anys **INCREMENT** El preu del metre quadrat s'encareix un 231,7% de mitjana a l'Estat en deu anys

Nàtalia Ríos
BARCELONA

El preu dels pisos no deixa de pujar i per poder comprar un habitatge ja cal invertir nou anys sencers de salari. Fa només sis anys, amb pràcticament la meitat del sou anual (cinc anys) es podia adquirir un lloc on viure. Per tant, l'esforç salarial que han de fer les famílies per comprar un pis ha crescut un 80% des de l'any 2000.

Res sorprenent si es té en compte que en els últims deu anys el preu del metre quadrat s'ha disparat un 231,7% de mitjana a l'Estat. Segons les dades de la societat de taxació Tinsa, l'any 1995 comprar un metre quadrat de pis costava 570,1 euros. Deu anys més tard, el mateix metre quadrat val 1.891,5 euros.

Malgrat tot, això no sembla ser un fre per a la demanda, que considera, segons la recopilació d'informes sobre el sector publicada per la Fundació de Caixes d'Estalvis (Funcas), que l'habitatge seguirà revaloritzant-se un 23,4% anual en els pròxims deu anys. No es pot perdre de vista que les xifres utilitzades són mitjanes estatals, i això suposa que poden variar cap amunt o cap avall segons els territoris.

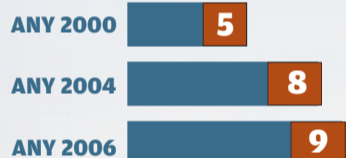
La revalorització

Amb tot, els estudis consideren que la revalorització immobiliària que plana sobre l'inconscient col·lectiu seguirà condicionant la "voracitat" dels inversors, així com la decisió de les famílies entre la compra o el lloguer.

El professor de la Universitat Pompeu Fabra José García Montalvo detalla en el seu estudi que comprar un habitatge sobre plànol i

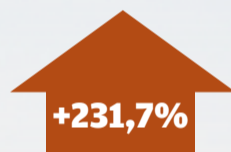


Anys de sou necessaris per comprar un pis



Encariment de l'habitatge a Espanya

2005: 1.891,4 euros/m²



1995: 570,1 euros/m²

FONT: FUNCAS



RUTH MARIGOT GRÀFIC: N. VAN DEN BERG

vendre'l abans de formalitzar l'escriptura pot proporcionar una rendibilitat del 800%. Més encara, segons una enquesta a 1.509 persones, un 37,2% asseguren que, en els últims cinc anys, ells o algun familiar van realitzar una transacció de compra de pisos només com a negoci.

Totes aquestes xifres expliquen en bona part que Espanya s'hagi convertit en l'Estat amb una dotació d'habitatges més elevada d'Europa, amb una proporció de 510 pisos per cada mil habitants. De fet, l'Estat espanyol supera en 41 vivendes la mitjana comunitària, que se situa en els 468 habitatges per cada mil habitants. ■

Per sobre del seu valor real

Les claus
NÀTALIA RÍOS

■ ¿Pensa que l'habitatge està sobrevalorat? Això és el que el professor de la Universitat Pompeu Fabra José García Montalvo ha preguntat a 1.509 persones i el 94,5% han respost afirmativament. D'aquestes, més del 50% van comprar un pis en els últims anys, i tots plegats opinen que la sobrevaloració de l'habitatge a Barcelona supera el 50%. Un percentatge al qual no arribaria la sobrevaloració immobiliària de Madrid. Segons els entrevistats, València i la Corunya són les ciutats on hi ha menys sobrevaloració, tot i que en els dos casos creuen que supera el 30%. Montalvo destaca, però, que



Promoció de pisos en construcció a la Gran Via de Barcelona ■ M.A. / ARXIU

els enquestats d'un nivell socioeconòmic alt són els que en un percentatge més alt han indicat que el preu dels pisos està sobrevalorat.

■ El 80% de les famílies espanyoles tenen un habitatge en propietat i

només un 10% viuen de lloguer. Molts experts auguren un canvi de tendència en aquests segments a causa del constant encariment de l'habitatge, però l'últim informe del BBVA sobre habitatge i sectors demogràfics indica que la demanda de pisos en propietat continuarà sent "significativa" en els pròxims anys, ja que, entre d'altres qüestions, els immigrants aportaran un 12% de la població resident a l'Estat espanyol.

■ Els actius immobiliaris a l'Estat suposen el 70% del patrimoni total de l'economia espanyola, xifra que col·loca el mercat espanyol com el quart d'Europa, per darrere del Regne Unit, Alemanya i França.