

TANTxTANT

José García Montalvo
Universitat Pompeu Fabra



Rondalles immobiliàries

Moltes declaracions públiques sobre el sector immobiliari estan basades en interessos sectorials i polítics, que contribueixen a la deformació de l'opinió pública basada en rondalles i fal·làcies. Una de les fal·làcies més repetides és que els preus de l'habitatge no poden caure. Els promotors i constructors, a força de repetir aquesta rondalla, han aconseguit impregnar part de l'opinió pública i alguns polítics (interessats que la bombolla no els exploti a ells). No obstant això, és difícil pensar que els constructors que duuguin algun temps en el sector pensin realment això: saben perfectament que en les recessions immobiliàries dels últims 30 anys els preus han caigut. I saben que en molts altres països també succeeix. També saben que si

És una fal·làcia dir que el preu dels habitatges no pot caure si el sector entra en crisi

no construeixen no ingres- sen, i que si és necessari reduir el marge per seguir produint ho faran.

Ara que els preus dels habitatges de segona mà ja estan caient, el discurs dels

constructors està canviant i ens intenten vendre una nova rondalla. El senyor Reyna ha declarat que, encara que els preus de l'habitatge de segona mà poden caure, això no succeirà amb els habitatges nous. Un consell: no us ho cregueu. Els preus dels habitatges usats són un indicador avançat del que passarà amb els preus dels nous. No oblidem que el preu dels habitatges nous que s'estan hipotecant actualment es va fixar fa un any i mig o dos (quan calia deixar la bestreta de la compra sobre plànol). En aquell moment el mercat estava en plena ebullició. En l'actualitat moltes noves promocions estan fixant preus inferiors als de les que es van construir al seu costat, i el preu del sòl està caient amb claredat. I jo em pregunto: quan caigui el preu dels habitatges nous, quina rondalla ens contarán?