



# La venda d'habitatges cau per primer cop en deu mesos

**DESCENS** Al setembre es van vendre 4.354 pisos, un 2% menys com a efecte de l'alça de l'IVA **CARA I CREU** Els experts coincideixen que les operacions pujaran en l'últim trimestre per la fi de les desgravacions però preveuen un 2011 molt difícil

Xavier Alegret  
BARCELONA

El repunt del mercat immobiliari està arribant a la fi. Per primer cop en deu mesos, al setembre la venda d'habitatges va baixar un 2% respecte al mateix mes de l'any passat. Segons les dades de l'INE, es van vendre un total de 4.354 habitatges a Catalunya, un centenar menys que un any enrere i 1.100 menys, un 20,8%, que a l'agost. La totalitat d'aquest descens interanual l'han concentrada els habitatges nous, els que paguen IVA, ja que se n'han venut 1.875, un 4,5% menys. En canvi, s'han venut 2.479 pisos de segona mà, un més que el setembre del 2009. En el conjunt de l'Estat, la compravenda ha trencat vuit mesos d'alces i ha caigut un 4,1% respecte al setembre de l'any passat, amb 36.049 operacions.

Els experts creuen que aquest descens és un primer indicador de la caiguda que viurà el sector el 2011, però estan convençuts que pujarà en els últims mesos d'aquest any impulsat per la fi, el 31 de desembre, de les desgravacions fiscals a la compra d'habitatges. El lobby immobiliari G-14 atribueix la davallada a les dificultats d'accés a les hipoteques, però els analistes consultats apunten altres causes.



## L'obra pública baixa un 33%

Amb un mercat immobiliari que es mou a impulsos, la construcció residencial està pràcticament aturada i el que aguantava el sector era l'obra pública. Aquest any, però, està baixant com a conseqüència de les retallades pressupostàries.

La posada a licitació d'obra pública en el conjunt de l'Estat espanyol ha caigut un 32,5% entre el gener i el setembre respecte dels mateixos mesos de l'any passat, segons dades de la patronal espanyola de la construcció Seopan. En total, les diverses administracions han posat a licitació

obres per valor de 20.114 milions d'euros en els nou primers mesos del 2010, 9.700 milions menys que fins al tercer trimestre del 2009, quan l'import era d'uns 30.000 milions. El que va retallar més és el govern espanyol, que va posar a licitació obres per un import de 4.056,7 milions, un 45,1% menys, amb una reducció del 47% del Ministeri de Foment i d'un 43% del de Medi Ambient. Les administracions locals van promoure obres per 9.108,5 milions, un 28% menys, i les comunitats autònomes, per 6.948,9 milions, un 27,8% menys.

El professor de la UB Gonzalo Bernardos creu que el descens del setembre respon a la *ressaca* de l'alça de l'IVA del juliol, ja que, tal com explica, l'INE recull les operacions de dos i tres mesos enrere perquè rep les dades dels registradors amb demora, i les xifres del setembre reflecteixen la situació del mercat al juliol. Això explica que l'INE mostri a l'agost, un mes flux, un 21% més de vendes que al setembre. Per aquest motiu alerta que les dades del mes vinent tampoc no seran bones, però sí que ho seran les dels tres mesos següents, pel repunt de l'últim trimestre davant la im-

minent fi de les desgravacions.

El catedràtic d'economia de la UPF José García Montalvo també opina que el descens del setembre és accidental, i que les vendes pujaran fins a final d'any: "Es psicològic, la gent sempre espera al final de l'ajuda. Va passar el mateix amb els cotxes i amb la compra d'habitatges als Estats Units", explica. "Hi haurà recuperació en l'últim trimestre", coincideix el catedràtic d'economia aplicada de la UAB Josep Oliver.

### "Dramàtic"

Els experts també coincideixen que el 2011 serà dolent per al sector. "Fins al

setembre serà dramàtic", alerta Bernardos, i en culpa directament el govern espanyol: "Com pot ser que demanin que abaixin els preus i ells els apugin amb l'eliminació de les desgravacions?".

"Al gener, si els preus no baixen molt, viurem una davallada de les vendes", hi afegeix García Montalvo, i creu que, malgrat la resistència, acabaran baixant, perquè "per norma general ha de ser de quatre vegades la renda familiar i ara és de 6,8". Gonzalo Bernardos, però, matisa que els preus baixaran a zones amb molt d'estoc, però no a les grans ciutats, com Barcelona, on l'oferta no és tan gran. ■