



La lenta represa del sector inmobiliari

Cap brot verd en els pisos

DESCENS La compravenda d'habitatges a Catalunya continua desanimada i cau al setembre un 3,2% **SENSE PERSPECTIVES** La falta de demanda per l'atur elevat i l'augment del lloguer fan pensar que la recuperació serà difícil

Eva García Pagán
BARCELONA

Poques alegries encara en el sector immobiliari, en què la compravenda d'habitatges continua en el ritme alentit dels últims mesos. I poques perspectives d'un futur molt més dinàmic, perquè diversos indicadors fan pensar que serà impossible recuperar els nivells anteriors a la crisi —que, de totes maneres, eren forassenyats—, però també els anteriors als del boom immobiliari.

Segons explica el catedràtic d'economia de la Universitat Pompeu Fabra (UPF) José García Montalvo, no existeix actualment demanda d'immobles per diversos factors, entre els quals hi ha un descens demogràfic destacable i un alt nivell d'atur entre els joves en edat d'independitzar-se, també uns sous continguts i una política "molt conservadora" de la banca en la concessió del crèdit. "A més, cal destacar que el mercat de lloguer creix més que no pas creixia en anys anteriors, i si es lloga més, es compra menys", explica García Montalvo.

Les frases

“No hi ha demanda perquè s'ajunten diversos factors, entre els quals un descens demogràfic, molt atur i més lloguer”

“Que la banca sigui molt conservadora en la concessió del crèdit també té un pes important”

José García Montalvo
CATEDRÀTIC DE LA UPF

Segui pel motiu que sigui, durant el mes de setembre, la venda d'habitatges va caure a Catalunya un 3,2% amb relació a un any abans, sobretot per les poques vendes de pisos nous, segons les dades publicades ahir per l'Institut Nacional de Estadística (INE), que indica un major moviment al conjunt de l'Estat espanyol. De fet, a Espanya les compravendes d'habitatges inscrits van augmentar un 13,7% amb relació al setembre del 2013, i se'n van comptabilitzar 27.024 transaccions, un 14,9% més que el mes anterior.

“L'alta volatilitat de la inversió immobiliària podria explicar, en part, per què a Catalunya cau la venda de pisos mentre que a Espanya creix, però només en part, perquè cal estudiar el fenomen a fons”, explica García Montalvo. “La dinàmica a Catalunya en trimestres anteriors era molt bona, inclús superior a la registrada a l'Estat espanyol”, indica García Montalvo, que no amaga la seva sorpresa pel comportament del mercat català.

De segona mà

Així, segons l'estadística de transmissions de dret de la propietat (ETDP) de l'INE feta pública ahir, a Catalunya la xifra d'habitatges venuts durant el mes de setembre va arribar fins als 3.690, dels quals 752 van ser nous i la resta, 2.938, de segona mà. De fet, la xifra d'immobles de segona mà venuts creix un 10% anual, i la de pisos nous cau un 35% amb relació al setembre del 2013, probablement per la reducció dels estocs de pisos directes de promotors i per la contenció de preus en els immobles usats. Per demar-



cacions, la majoria de les vendes es van concentrar a Barcelona (2.444), Girona (640), Tarragona (448) i Lleida (158).

Al conjunt de l'Estat espanyol, les autonomies amb un nombre major de transmissions per cada 100.000 habitants van ser el País Valencià, amb 118, i Andalusia i Múrcia, totes dues amb 81. La transmissió de finques —que inclou, entre altres operacions, les de compravenda, donació i permuta— va augmentar en deu autonomies, sobretot a La Rioja, amb un 19%, i a Madrid, amb un 17%, i va disminuir en les altres set. ■

El preu són un 41% més baixos

Si les vendes afluïxen, els preus les acompanyen. El preu mitjà d'un habitatge va caure un 4,2% a l'Estat espanyol el mes d'octubre passat en comparació amb un any abans i acumula un ajustament del 41,4% des dels màxims que va assolir el 2007 —just abans de l'esclat de la bombolla immobiliària i de l'inici de la recessió—, segons l'empresa de taxació Tinsa. La caiguda del desè mes de l'any és idèntica a la registrada al setembre dins de la línia d'estabilització iniciada fa un any i suposa la tornada al ni-

vell de preus que mostrava aquest indicador a l'inici de l'estiu del 2013. En concret, el preu dels habitatges fa diversos mesos que registra caigudes del voltant del 4% en taxa interanual, menys de la meitat que fa un any, quan el preu mostrava retrocessos interanuals del 8,5%.

El nivell de preus a les capitals i grans ciutats va registrar una caiguda interanual del 2,2% a l'octubre, mentre que a les àrees metropolitanes el descens va ser del 3,4% i a la costa mediterrània, del 4,5%.



Compravenda d'habitatges Setembre 2014

A Catalunya



Per demarcacions



FONT: INE