



# La venda d'habitatges cau un 30,38% al primer trimestre

## La fi de les ajudes fiscals havia originat una petita bombolla



L'activitat immobiliària ha minvat considerablement

DENIS DOYLE / BLOOMBERG

pologia d'habitatge que es va comercialitzar al llarg dels tres primers mesos de l'any. El 64,8% (48.294 unitats) dels que es van vendre van ser de segona mà, mentre que només el 35,2% (26.246) van ser d'obra nova.

La venda escassa d'habitatge nou mostra el que passa actualment en el sector residencial. Les xarxes comercials recomanen als venedors que abaixin el preu dels pisos si se'n volen desfer de totes totes. Mentrestant, els promotors es resisteixen a abaixar preus, fet que justifiquen al·legant que de mitjana ja han dismi-

### El BCE podria acordar avui pujar els tipus d'interès de l'1,25% a l'1,5% a partir del juliol

nuït un 20%. La setmana passada el Banco de España va advertir que els preus encara han de baixar un 10% més durant aquests dos anys que vénen. Aquesta mena d'informació provoca que compradors que no tenen pressa es continuïn esperant. De mitjana, des que va començar la crisi, a Espanya els preus han anat baixant un 5% anual, tot i que en els darrers mesos s'ha notat un petit accelerament en aquest sentit. El conjunt de la banca, sobretot les caixes, té molts pisos en els balanços, però els treu amb comptagotes per no inundar el mercat i, d'aquesta manera, evitar que hi hagi una baixada significativa.

El professor José García Montalvo, de la Universitat Pompeu Fabra de Barcelona, considera que això també va passar als Estats Units. "La fi de les desgravacions fiscals va contribuir que el gràfic del sector immobiliari fos en w". És a dir, que sembla que remunta i torna a caure. Dit d'una altra manera: durant els darrers mesos de l'any passat hi va haver una minibombolla immobiliària.

El professor Gonzalo Bernardos, de la Universitat de Barcelona, apunta "que aquesta caiguda, tenint en compte la fi de la desgravació fiscal, era previsible". Tot plegat ens condueix, diu, "als nivells de mercat de l'any 2008".

Respecte a les vendes de pisos dels bancs, Bernardos explica que "van traient el que poden". "Si que ofereixen finançament, fins i tot entre el 100% i el 110% de la hipoteca (com en els anys del boom), sempre que l'habitatge sigui dels seus". És evident, defensa, "que els venen amb la menor pèrdua possible i, fins i tot, amb petits guanys". Segons Bernardos, ara mateix l'únic motiu que hi ha per comprar una casa és el fet de poder-la "adquirir abans que torni a pujar l'impost de l'IVA". A parer seu, tornarà a augmentar o la tardor que ve o després de les eleccions generals. Pedro Pérez, secretari general del lobby del G-14, considera que aquesta "autèntica caiguda" també respon a la incertesa que genera l'atur, a la reducció del finançament i a l'augment dels tipus d'interès. Precisament avui es reunirà el BCE i, segons alguns analistes, podria acordar una altra pujada dels tipus d'interès per al juliol, des de l'1,25% fins a l'1,5%.

### La meitat que el 2008



FONT: Ministeri de Foment

LA VANGUARDIA

### CONCHI LAFRAYA Madrid

La venda d'habitatges reprèn la desacceleració. Al llarg del primer trimestre d'aquest any s'han venut 74.540 habitatges, cosa que representa un 30,38% menys que en el mateix període de l'any anterior, durant el qual es van registrar 107.079 transaccions (vegeu el gràfic), segons dades facilitades pel Ministeri de Foment. A Catalunya, el descens és una mica superior a la mitjana, ja que ha baixat un 32,48% i ha passat a 9.183 cases venudes aquest any, davant les 13.601 del mateix període de l'exercici anterior.

L'ensorrament de les vendes és molt més significatiu si es compara amb el darrer trimestre de l'any passat. Cal recordar que a finals de l'any 2010 es va posar punt final a les ajudes fiscals per a les rendes superiors a 24.000 euros. Això va provocar que molts compradors acceleressin les compres i que semblés, per un moment, que el mercat tornava a créixer. És a dir, de l'octubre al desembre del 2010 es van vendre 150.494 habitatges, xifra que representa, si es compara amb els tres primers mesos del 2011 (74.540), una patacada del 50,46%.

Una altra dada significativa és la ti-

### El Govern endureix les licitacions d'obra civil

El Govern central vol posar a ratlla les constructores en les properes licitacions. Per això rescindirà els contractes que incrementin un 10% el cost inicial una vegada adjudicada l'obra. També posarà l'accent en la proposta econòmica, que incrementarà el seu pes gairebé un 15%. És a dir, l'oferta econòmica pesarà un 54% i la tècnica, un 46%. Fins ara, es repartien al 50%. Segons Inmaculada Rodríguez-Piñero, secretària general d'Infraestructures, "els modificats només existeixen a Espanya". Fins ara, les empreses s'adjudicaven obres per un import determinat i després n'incrementaven el preu. Foment vol evitar aquestes situacions i que les constructores s'ajustin a allò pactat.