



El 55% dels habitatges es compren sense hipoteca

ROSA SALVADOR
Barcelona

El 55% dels pisos que es compren a Espanya es paguen al comptat, sense hipoteca, segons l'estudi sobre l'evolució del mercat immobiliari elaborat per la UPF i el grup immobiliari Tecno-

casa. "Això respon en part a les dificultats que posen les entitats financeres per donar crèdits i en part a què, a diferència d'anys anteriors, hipotecar-se ja no resulta rendible" va explicar José García-Montalvo, catedràtic de la UPF: el cost dels crèdits és més gran que el rendiment dels dipò-

sits, la qual cosa no succeïa fa uns anys.

Les vendes d'habitatges van repuntar l'any passat, perquè la gent volia aprofitar el final dels ajuts fiscals i per la caiguda que ja acumulen els preus. Segons el director d'Anàlisi de Tecnocasa, Lázaro Cubero, des dels màxims que va assolir a començaments del 2007 el preu de l'habitatge ha caigut un 54%. D'aquesta forma, va explicar, excepte Barcelona i Madrid, a les capitals espanyoles més de la meitat de les vendes corresponen a pisos de menys de

100.000 euros. La caiguda de preus, a més, s'ha accelerat l'últim any: en el segon semestre del 2012 han baixat un 20 % respecte a l'any anterior. En aquest període, les caigudes de preus més importants s'han produït a l'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), amb una caiguda del 31%, i a la mateixa ciutat de Barcelona, amb un descens del 21,64 %.

"Les estadístiques de preus oficials comencen a reflectir les caigudes que fa anys que vam detectar a l'informe Tecnocasa", va explicar Paolo Boarini, conseller de-

legat del grup en Espanya. La dispersió de preus que mostren les estadístiques "confonen tots els agents del mercat i impedeixen que moltes vendes es materialitzin", va reconèixer Cubero: els compradors tenen por de comprar massa car i els venedors, quan no venen l'immoble i Tecnocasa els recomana que baixin el preu, temen estar rebaixant-lo massa.

"Aquesta mancança de dades afecta fins i tot la política de venda de la banca", va assegurar García-Montalvo. ●