



MERCAT IMMOBILIARI

# Els inversors estrangers animen la venda de pisos

## Les transaccions immobiliàries creixen un 8,7% a Catalunya en el tercer trimestre

**Els inversors estrangers disparen la compra d'habitatges a Catalunya un 30,2% en el tercer trimestre. El conjunt del mercat creix un 8,7% i la pujada de l'IVA a partir del 2013 fa avançar compres.**

DANI SÁNCHEZ UGART

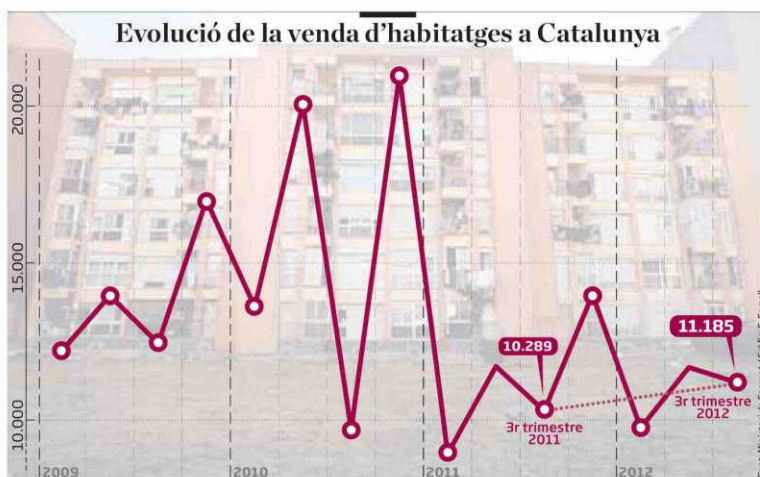
**BARCELONA.** El letàrgic mercat immobiliari català va revifar en el tercer trimestre gràcies, en part, a l'augment de les compres de pisos per part d'estrangers. Les vendes a compradors de fora de l'Estat van créixer a Catalunya un 30,2% en aquest període respecte del mateix del 2011, cosa que va ajudar a impulsar el conjunt del mercat un 8,7%, segons les dades que va fer públiques ahir el ministeri espanyol de Foment. En total, es van vendre a Catalunya 11.185 pisos i cases. Al l'Estat, però, tot i que la davallada de vendes es va desaccelerar, encara van caure un 1,17% interanual, amb un total de 75.642 habitatges venuts.

Els experts assenyalen, a més, l'anunci de la fi de la desgravació fis-

cal i de la pujada de l'IVA a partir de l'1 de gener del 2013 com a impulsors de les vendes. Això, afirmen, farà que el repunt es consolidi en el quart trimestre de l'any, quan es facin les últimes compres abans de l'entrada en vigor dels nous tipus impositius. A partir d'aleshores, alerten, "tindrem uns mesos molt dolents", segons el director de l'àrea residencial de la consultora immobiliària Jones Lang LaSalle, Carlos Ferrer-Bonsoms.

El fet que el mercat català s'hagi comportat millor que l'espanyol es deu, segons els analistes, al fet que a Catalunya hi ha més pisos a la costa i més estoc d'habitatges nous. Els primers són més atractius per als inversors estrangers, "l'efecte rus", segons José García Montalvo, professor d'economia de la Universitat Pompeu Fabra. El segon bloc, el dels habitatges nous, és el que més patirà amb el canvi de fiscalitat. Passarà de tenir un IVA del 4% a un del 10%, i això ha provocat que moltes compres s'hagin avançat, per esquivar la pujada d'impostos.

Tot i aquesta diferència, l'1,7% de caiguda al conjunt d'Espanya



**Motius**  
La pujada de l'IVA i la fi de la desgravació també expliquen la pujada

també suposa una millora important respecte als mesos anteriors. La davallada acumulada aquest any fins ara és del 6,8% i la del tercer trimestre és la caiguda interanual més baixa des del 2010. Segons Montalvo, la baixada és "mínima", tenint en compte l'estat actual del mercat, i el fet que en aquests mesos s'hagi aprovat la creació del *banc dolent* també hi va influir. "Els bancs han fet accions preventives", considera l'economista. És a dir, la imminència de la posada en marxa del Sareb va incentivar ofertes agressives de les entitats financeres. Ferrer-Bon-

soms hi coincideix i destaca algunes accions, com les del Banc Sabadell, que va vendre amb descomptes de fins al 25% -sobre el preu ja rebaixat- alguns dels pisos de la seva immobiliària, Solvia.

L'augment interanual més destacat va ser a la demarcació de Tarragona, amb un repunt del 29%. De nou, en aquest cas, la importància dels habitatges de costa va ser determinant. Al País Valencià, un cas similar, amb molt estoc d'habitatges nous i una gran oferta de pisos a la platja, l'augment va ser encara més important que a Catalunya, d'un 8% interanual.