



IMMOBILIARI

# Els preus de l'habitatge ja creixen a Espanya com en ple boom

El valor dels pisos va créixer un 6,3% el primer trimestre, al nivell del 2007

ALBERT VIDAL  
BARCELONA

Un dels grans dubtes sobre les lliçons que ha après Espanya arran de la gran recessió és si el sector immobiliari estatal ha entès que el rescalfament de preus pot ser un indicatiu perillós de la salut de l'economia del país. Després de l'esclat de la bombolla del totxo, el 2008, els preus es van precipitar al buit però a inicis d'any l'encariment començava a ser significatiu.

Les dades fetes públiques ahir per l'Eurostat així ho indiquen. En el primer trimestre, els preus de l'habitatge a Espanya van pujar un 6,3% interanual. Un encariment tan pronunciat no es veia des del tercer trimestre del 2007, és a dir, en ple boom del sector.

Amb la pujada del primer trimestre d'enguany, Espanya acumula vuit pujades de preus consecutives (dos anys ja) en el preu de l'habitatge que han arribat després de sis anys seguits de caigudes de preus. Respecte al trimestre anterior, els preus van pujar a l'Estat un 1,4%, que suposa l'increment trimestral de preus més gran des del segon trimestre del 2015, quan van pujar per sobre del 4%.

En el conjunt de la zona euro, el preu de l'habitatge va viure en els

tres primers mesos de l'any una pujada del 3% respecte al mateix període del 2015, en la que suposa, també, la seva pujada més gran des del primer trimestre del 2008.

Entre els països que tenen les dades disponibles, les pujades interanuals més fortes es van registrar a Hongria (15%), Àustria (13%) i Suècia (12%) mentre que els immobles es van abaratir un 1,2% a Itàlia i Xipre. Entre les grans economies de la zona euro, el país transalpí és el que ha viscut una depreciació més important dels seus habitatges després d'Espanya. A França, Alemanya i el Regne Unit (vegeu gràfic) els preus des del 2006 han pujat entorn del 6%.

### Una nova bombolla?

L'encariment dels preus a Espanya, però, no ha de fer pensar que s'està tornant a generar una nova bombolla immobiliària. Així ho defensa José García Montalvo, catedràtic de la Universitat Pompeu Fabra. "Quan una bombolla s'infla ho pots veure a tot arreu i aquest no és el cas: l'encariment es produeix a Madrid, Barcelona, les Balears, una mica a les Canàries, una mica a Màlaga i ja està", explica. En el seu raonament, Montalvo assenyala també el paper dels bancs: "Ara no estan donant crèdits a la lleugera; els que donen són molt avantatjosos, però no els donen a

tothom". "L'anterior bombolla es va generar a partir de crèdit i ara els preus pugen perquè la gent hi posa el seu capital", afegeix aquest expert.

Rere aquest augment de les compravendes, Montalvo hi veu la caiguda de rendibilitat d'altres actius: "Tant a Espanya com a Europa hi ha una liquiditat enorme i els actius immobiliaris s'estan revaloritzant perquè són els únics que estan donant rendibilitats positives i és una gran font d'ingressos via lloguer".

Precisament ahir, Idealista avisava que el preu del lloguer va pujar a Barcelona un 6,3% en el segon trimestre i se situar-se en 16,1 euros el metre quadrat, que suposa el seu màxim històric. Sarrià-Sant Gervasi (9,7%) va ser el districte on més van augmentar els preus, seguit de Sant Martí (7,8%) i Gràcia (7,5%). Només a les Corts va baixar el preu del lloguer. El preu més alt en termes absoluts és a Ciutat Vella, on el metre quadrat es paga a més de 18 euros, seguit de l'Eixample (17,1 euros) i Sarrià-Sant Gervasi (16,7 euros).

Per demarcacions, el preu ha pujat un 7,1% a Barcelona, un 4,7% a Girona i un 3,7% a Tarragona; a Lleida els preus van caure un 0,4%.

**2 anys**

Els immobles s'han encarat en vuit trimestres consecutius

**16,1 €**

El metre quadrat de lloguer a Barcelona, en màxims històrics

## Variació del preu de l'habitatge en l'última dècada

Dades en percentatges

■ Espanya ■ França ■ Alemanya ■ Itàlia ■ Regne Unit

