



LA CRISI DEL TOTXO

# Sense llum al túnel immobiliari

La venda de pisos va caure a l'octubre al nivell més baix de l'últim any i mig

Hi ha qui preveia que les ajudes fiscals animarien les vendes fins a finals d'any. Després d'una revifalla, al l'octubre les compravendes de pisos s'han enfonsat de nou evidenciant la profunditat de la crisi.

ARIADNA CARBONELL

**BARCELONA.** Semblava que es donava per fet que la treva al mercat immobiliari s'allargaria fins a finals d'any. La pujada de l'IVA del juliol va fomentar les compres fins que va augmentar l'impost. De la mateixa manera, s'esperava que la retallada de la desgravació per habitatge habitual que s'aplicarà a partir del gener fes decidir moltes persones a fer el pas d'adquirir un pis abans que la mesura entri en vigor. De fet, aquesta tesi prenia forma mes rere mes fins al setembre. Però a l'octubre es va tornar a girar la truita. Squest mes, les compravendes d'habitatges van ensorrar-se a Catalunya un 14% respecte a l'octubre de l'any passat. En concret, es van vendre 3.358 habitatges, segons les dades que va publicar ahir l'Institut Nacional d'Estadística (INE). Si comparem la dada amb la del setembre, la caiguda s'acosta al 25%.

La situació al conjunt de l'Estat espanyol no difereix de la catalana. En aquest cas, l'INE revela que la caiguda interanual de vendes a l'octubre ha estat encara més alta, del 17,7%. En la mateixa línia van les dades publicades també ahir pel ministeri de Foment. El retrocés trimestral en les compres d'habitatges s'eleva al 48%, una xifra que contrasta amb l'increment que van registrar entre l'abril i el juny d'enguany, quan va ser del 43%.

## Preus alts i manca de finançament

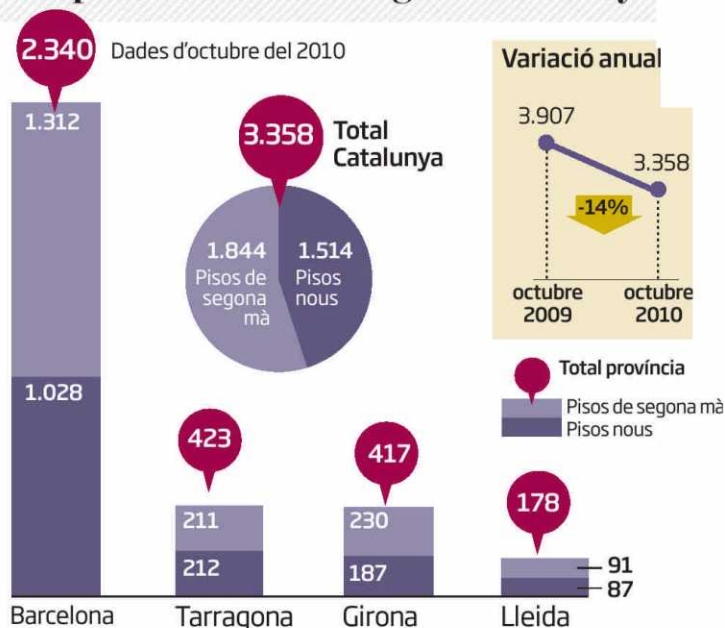
No cal dir que l'escenari és obvi per a aquells que intenten vendre un pis sense resultats i sense gaires expectatives que la situació canviï en un període breu de temps. Per José García Montalvo, catedràtic d'economia de la UPF, la disminució del nombre de persones que podran seguir tenint avantatges fiscals amb la compra d'un habitatge no tindrà efectes gaire destacables en els números del sector. Les persones que cobren fins a 24.000 euros a l'any



**Desgravació**  
La fi d'alguns avantatges fiscals no sembla impulsar les compres

**Previsió**  
Els preus encara són massa alts en comparació amb el salari mitjà

## Compravenda d'habitatges a Catalunya



podran seguir desgravant els pisos que comprin, i aquest grup suposa entre el 65% i el 70% de la població espanyola, segons dades de la darre-ra memòria tributària.

El problema, per tant, no està en la reducció d'avantatges fiscals. Per Joan Carles Amaro, professor del departament de finances d'Esade, la dificultat més important del sector és el finançament: la demanda solvent d'habitatges és reduïda, la gent percep que els preus dels pisos encara tenen recorregut a la baixa, i a tot això s'hi afegeix que les entitats bancàries no donen crèdits.

Què ha passat, doncs, amb la sobtada caiguda de transaccions immobiliàries? García Montalvo apunta que la gent acostuma a prendre les decisions a l'últim moment, d'aquí que no li estranyaria que aquest indicador es recuperés al novembre i el desembre. D'altra banda, el professor mira cap a les últimes dades d'expectatives de preus, que indiquen que una àmplia majoria de la població encara espera que el pisos s'abarateixin al voltant d'un 20%. Això explicaria, per tant, que estiguin retardant la decisió de compra. En tot cas, malgrat l'ensopegada de l'octubre, l'acumulat de l'any encara mostra avanços. Caldrà veure si les dades del novembre i el desembre mantenen el saldo positiu.

## Nova caiguda

El retrocés inesperat de vendes sembla un mal auguri per a un sector que encara ha de pair molts excessos. Els experts anticipen que la situació està lluny d'estabilitzar-se, amb uns preus massa alts en comparació amb el salari mitjà. Amb aquestes xifres, el 2011 no té números per ser l'any de la recuperació.



Tot i la debilitat de les vendes, es continua construint a ciutats com Barcelona. FRANCESC MELCION