



ECONOMIA DEL PROCÉS

El preu dels pisos cau un 1,7% a Barcelona des de l'octubre

El mercat es refreda però creix un 15% durant tot l'any

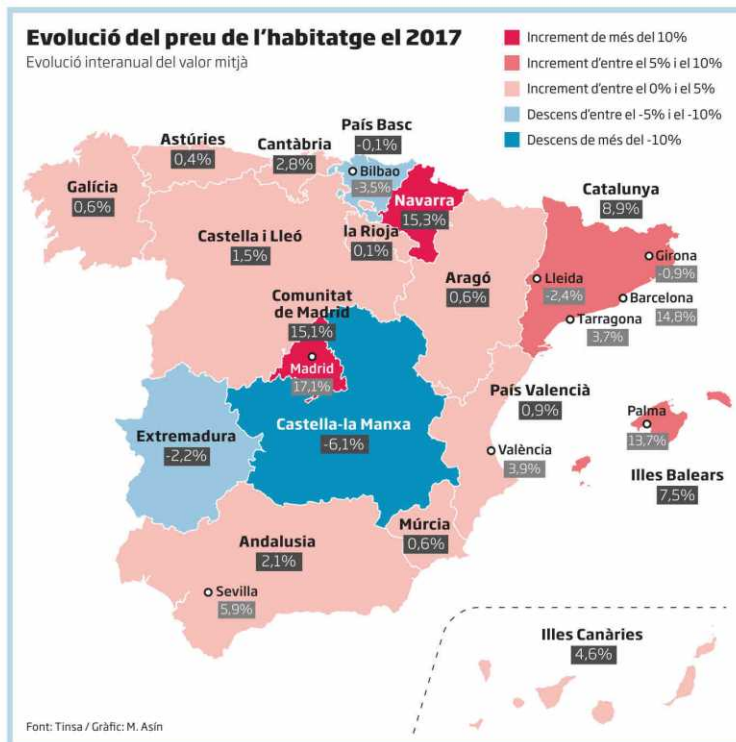
DANI CORDERO
BARCELONA

L'últim trimestre del 2017 no va ser bo per al mercat immobiliari de Barcelona. Els operadors van veure com els preus queien un 1,7% després del referèndum i, alhora, s'allargava el període (de 3,4 a 4,3 mesos) necessari per comercialitzar un habitatge a la capital catalana. Des de Tinsa, la principal companyia taxadora, consideren que rere aquesta evolució hi ha la situació política postreferèndum. "La situació política ha impactat negativament en el preu de l'habitatge a Barcelona l'últim trimestre", va explicar ahir el director del servei d'estudis de la companyia, Jorge Ripoll, que va apuntar que el fre posat primer entre els inversors immobiliaris es va traslladar posteriorment a la resta de potencials compradors.

Impulsada pel mercat turístic, Barcelona no experimentava una davallada del mercat immobiliari des del segon trimestre del 2016. De fet, l'evolució de la capital catalana queda fora de les marcades durant el mateix període pel mercat espanyol, que va créixer un 0,7%, i el madrileny -semblant al barceloní-, que va veure com els habitatges s'encarien un 4,5% intertrimestral. A Catalunya, influïda pel pes de Barcelona, els preus es van estancar.

Risc d'extensió fora de Catalunya

"Es nota moltíssim, hi ha caigudes molt significatives, sobretot perquè estem en un moment de màxima tensió. Les dades dels taxadors són clares i la caiguda és evident: la demanda no pressiona igual a Catalunya que a la resta d'Espanya, sobretot si veus que a Madrid els preus pugen i a Barcelona cauen", explica ahir José García Montalvo. El catedràtic d'economia de la Universitat Pompeu Fabra era caut a l'hora de fer previsions de futur, a l'espe-



ra que la incertesa s'esvaeixi. Però si que afirmava que "de moment seguirà havent-hi projectes si la rendibilitat segueix compensant un risc més gran del projecte, tot i que costa trobar-ne amb aquestes característiques".

Ripoll opina que si la situació d'incertesa política a Catalunya es manté en el temps, la caiguda de preus que va patir el mercat català es podria traslladar a la resta de comunitats autònomes. De moment és optimista respecte a l'evolució

del mercat a tot Espanya: "La pujada del 4,2% confirma la tendència de creixement moderat dels preus. El preu va tocar terra el tercer trimestre del 2015 i, després d'un any i mig d'estabilització, aquest any ha marcat l'inici de la recuperació".

El refredament del mercat de la capital catalana no va impedir que els pisos de Barcelona acabessin l'any 2017 amb un increment del preu del 14,8%, gairebé el doble que un any abans. El metre quadrat d'habitatge a Barcelona cotitza ara mateix a 3.129 euros, segons les dades de Tinsa. Només el supera Sant Sebastià (3.231 euros). La ciutat de Madrid és la tercera del rànquing: 2.601 euros.

Hipoteques de 146.000 euros

Tot i que els pisos a la capital catalana s'han revaloritzat quasi un 42% respecte als mínims del segon trimestre del 2013, encara estan un 29,5% per sota dels màxims del 2007, una situació que és força semblant a Madrid. Al barri més car, Sarrí-Sant Gervasi, es pagaven 4.261 euros per metre quadrat. Nou Barris tenia els preus més baixos: 2.247 euros (però pujaven a un ritme del 18%). Durant el tercer trimestre de l'any, les hipoteques mitjanes que se signaven a la província de Barcelona eren de 146.000 euros, import mitjà només superat per Madrid (160.000 euros).

A Girona, on els preus durant el 2017 han caigut un 0,9%, es paga el metre a 1.477 euros, mentre que a Lleida (un 2,4% menys) val 933 euros. A Tarragona els preus van pujar un 3,7% i van tancar l'any amb un preu mitjà de 1.151 euros.

L'evolució del preu de l'habitatge està sent desigual segons zones i especialment entre grans ciutats i altres poblacions. Navarra (15,3%) i Madrid (15,1%) van ser les comunitats on més van augmentar els preus, mentre que Castella-la Manxa (-6,1%), Extremadura (-2,2%) i el País Basc (-0,1%) van ser les úniques on van caure.