



El preu de l'habitatge cau un 58% a l'Estat espanyol des de finals del 2006

■ El cost mitjà del metre quadrat d'un pis passa en set anys de 3.500 euros a 1.456 ■ Un estudi de Tecnocasa i la UPF assegura que el mercat s'estabilitza

M.S.
BARCELONA

El preu de l'habitatge ha caigut un 58% a l'Estat espanyol des de finals del 2006, just abans de l'esclat de la bombolla immobiliària i quan el valor dels immobles va arribar al seu pic màxim. Així s'assegura en l'estudi elaborat pel Grup Tecnocasa i la Universitat Pompeu Fabra (UPF), que es va presentar ahir a Barcelona. Segons l'anàlisi, en l'últim semestre del 2013 el preu mitjà per metre quadrat es va situar en 1.456 euros, lluny dels 3.500 que es pagaven fa set anys. Sembla, però, que la davallada ha tocat fons. Segons Paolo Boarini, conseller delegat del Grup Tecnocasa Espanya, el mercat de l'habitatge s'està establint definitivament, ja que per primera vegada en molts anys l'import de la hipoteca –de 93.403 euros de mitjana– ja no cau.

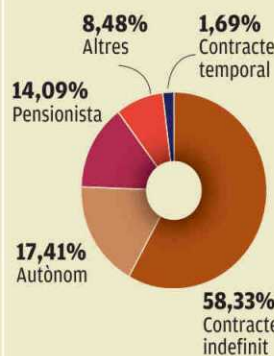
L'estudi també mostra que el nombre de persones que decideixen comprar un habitatge com a inversió "creix de manera constant" i arriba fins al 24,3% del total de les operacions de compravenda realitzades, una xifra que, en el cas de la ciutat de Barcelona, supera el 32%. El preu actual dels habitatges suposa un gran atractiu per als in-

Mercat de l'habitatge

Edat del comprador



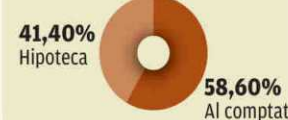
Situació laboral



Procedència del comprador



Forma de pagament



Dubtes per la taxa als pisos buits

José García-Montalvo, catedràtic d'economia de la UPF, va afirmar ahir que l'impost que la Generalitat cobrarà a 15.000 habitatges propietat d'entitats financeres s'ha fet "de cara a la galeria". En el marc de la presentació de l'estudi realitzat pel Grup Tecnocasa i la UPF, el catedràtic

va afirmar que, en cas d'aconseguir passar els filtres legals –que va posar en dubte–, la mesura tindria un impacte mínim en el mercat immobiliari. Per ell, els bancs ja tenen prou incentius perquè "poden vendre els habitatges per sota del preu de mercat i continuar guanyant diners".

versors, com ho demostra el fet, segons l'estudi, que més d'un 60% de les vendes realitzades a les principals capitals espanyoles –amb l'única excepció de Barcelona– s'han fet per un preu inferior a 100.000

euros –150.000 euros a la capital catalana–.

Un altre factor que afavoreix la compra per inversió és la rendibilitat que es pot obtenir en posar l'habitatge en lloguer, que oscil·la entre un 5%

i un 9% en ciutats com ara Barcelona o Madrid. "Aquesta rendibilitat bruta està molt per sobre de qualsevol dipòsit bancari", va afirmar el catedràtic d'economia de la UPF José García-Montalvo.

Perfil del comprador

L'estudi també analitza el canvi de perfil en el comprador i observa un augment del nombre d'estrangers i dels que paguen al comptat. Un 17,4% dels pisos venuts a l'Estat ho van ser a ciutadans estrangers, respecte del 14,4% del primer semestre del 2013, mentre que les compres al comptat van significar un 58,6%, un 4% més. ■