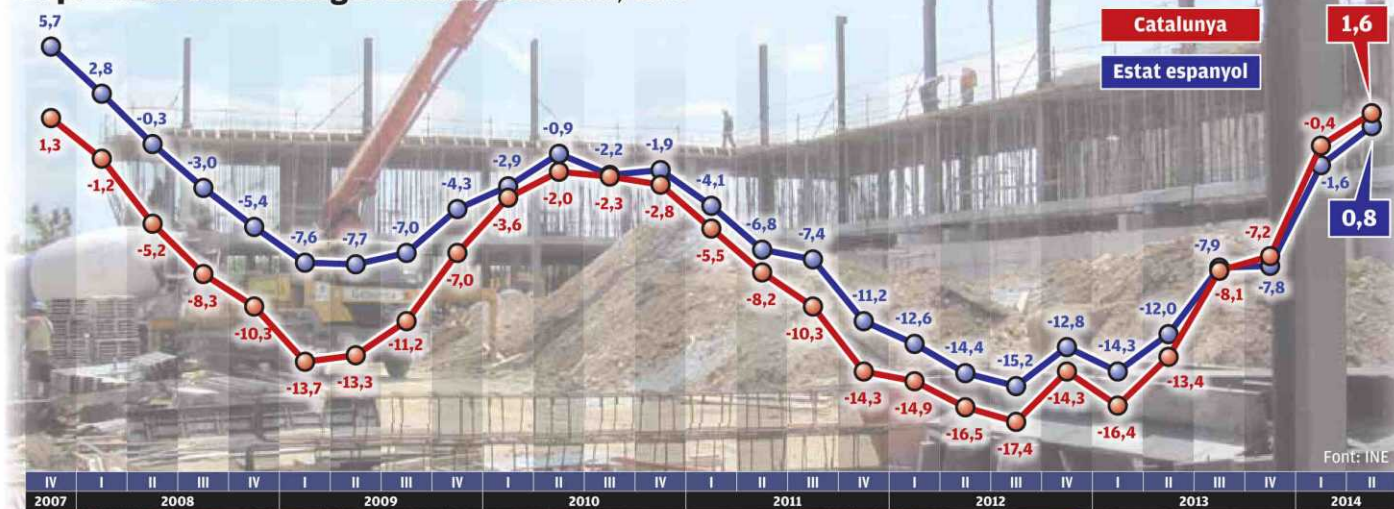




El preu de l'habitatge. Evolució trimestral, en %



El preu de l'habitatge puja per primer cop des del 2008

■ Es registra un increment de l'1,6% en el segon trimestre gràcies al bon comportament dels pisos nous ■ Els analistes creuen que el mercat s'ha estabilitzat després de l'esclat de la bombolla

B. Badrinas
BARCELONA

Primer repunt del preu de l'habitatge des de l'esclat de la bombolla immobiliària. Segons les dades oferides ahir per l'INE, el preu dels habitatges va créixer un 1,6% en el segon trimestre respecte al mateix període de l'any passat en el mercat català. Una alça petita, però que trenca una tendència de més de sis anys de caigudes, concretament des de finals del 2007, just abans de la davallada del sector.

"La realitat és que els

preus s'han estabilitzat i, en els pròxims trimestres, veurem períodes de petites pujades seguides de petites baixades, encara que sí que és cert que amb el pas del temps anirem entrant en una tendència a l'alça", explica José García Montalvo, catedràtic d'economia de la UPF.

Les mateixes dades recullen que la revaloració dels pisos nous va ser molt superior respecte als de segona mà a Catalunya. Així, l'INE assenyala una alça del 8,7% dels habitatges nous en el segon trimestre, mentre que, en el

cas dels de segona mà, el repunt és només d'un tímid 0,1%. Tenint en compte els dos segments, dona com a resultat l'augment de l'1,6% assenyalat anteriorment.

Forta correcció

El repunt del preu de l'habitatge arriba després que en els últims mesos se n'anés moderant la caiguda. De fet, va ser a partir del tercer trimestre del 2011 que la correcció es va intensificar i va sumar vuit trimestres consecutius —és a dir, dos anys— amb correccions del preu

La fortaleza de la demanda

El catedràtic de la UPF José García Montalvo enumera tot un conjunt d'aspectes que, al seu parer, afavoreixen el manteniment o, fins i tot, l'alça dels preus de l'habitatge en els pròxims trimestres. "La millora de les expectatives per les compres d'inversors i ciutadans estrangers fa que els propietaris estiguin ja poc disposats a rebaixar preus", diu Montalvo, i hi afegeix: "Els estalviadors, a més, busquen alternatives en vista d'uns dipòsits a termini sen-

se rendibilitat, i comprar per llogar resulta una bona opció ara que, d'altra banda, la concessió d'hipoteques està augmentant força i el mercat laboral està millorant."

Com a punt feble, afegeix el professor Montalvo, hi ha el gran estoc d'habitatges que encara continuen en mans de la banca i que, si no surten de manera gradual al mercat, enfonsaran els preus un cop més. "Encara és una incògnita la fortaleza de la demanda", conclou.

per sobre del 10%, que es van moderar a partir de mitjan any passat.

En el cas del conjunt del mercat espanyol, els preus van experimentar en el segon trimestre una pujada del 0,8% en relació amb dotze mesos abans. Es tracta, igualment, del primer increment des del primer trimestre del 2008. L'habitatge nou va registrar un augment de preus de l'1,9%, mentre que l'alça en els pisos de segona mà va ser més moderada, del 0,2%.

Per comunitats autònomes, i en els últims dotze mesos, destaca l'augment de preus que s'ha donat a la comunitat de Madrid (2,7%), el País Valencià (2,3%), Cantàbria (1,8%) i, en quart lloc, Catalunya (1,6%).

No obstant això, encara hi ha zones on els preus continuen caient amb força, com és el cas de Navarra (6,1%), Extremadura (3,5%), Aragó (2,3%) i Astúries (2%). ■