



Conjuntura adversa

↓ 45%

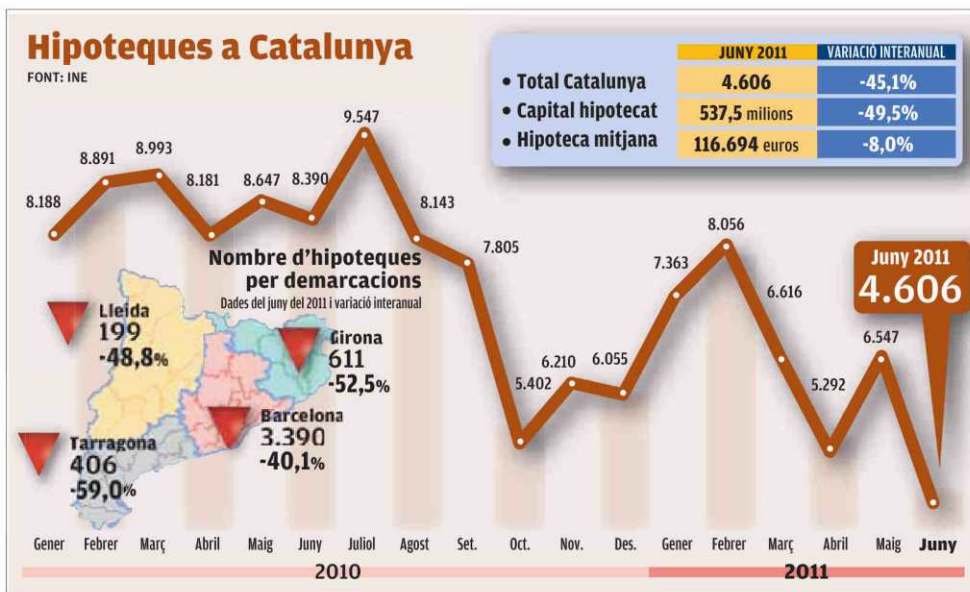
Hipoteques en caiguda lliure

MÍNIM HISTÒRIC El nombre de préstecs per adquirir habitatges baixa al juny fins als 4.606 a Catalunya, la xifra més baixa mai registrada **CAUSES** La crisi, la falta de desgravacions i l'espera de millores fiscals desincentiven els compradors

Xavier Alegret
BARCELONA

El sector immobiliari viu un altre any negre, com el 2009, després del respir d'un 2010 amb incentius per a la compra d'habitatges. Les hipoteques han baixat un 45% al juny, el descens més important en 29 mesos, des del gener de fa dos anys. Aleshores la caiguda va arribar a superar el 50%, però venia de rècords de vendes. Ara plou sobre mullat, i amb l'última baixada, el nombre d'hipoteques va batre al juny el seu mínim històric, amb només 4.606. Cap altre mes des del 1995, quan l'INE va començar a recopilar les dades, no s'havien firmat tan poques hipoteques. Al conjunt de l'Estat s'han concedit 32.680 hipoteques al juny, un 42,4% menys.

El mal moment del sector immobiliari s'explica, a més d'una crisi que es va allargant i no deixa entreveure el final, pels darrers-i



propers— canvis fiscals, que l'han deixat en una situació de provisionalitat que convida els potencials compradors a esperar. "S'esperava que baixessin", explica el

professor d'economia de la UPF José García Montalvo, per la tendència negativa iniciada a principis d'any amb la fi de les desgravacions en les hipoteques. Ai-

xò va fer que moltes famílies avancessin la seva compra, i va fer que les vendes aguantessin. Però ara, sense aquest avantatge i davant la possibilitat que el

PP, com ha promès, torni a introduir les desgravacions, pocs són els que s'hi atreueixen. A més, la tendència dels preus també convida a ajornar la com-

pra: "És millor esperar-se, cada mes que t'esperes baixa el preu", diu Montalvo.

El dubte ara és si es noterà la baixada de l'IVA del 8% al 4% d'ara fins a final d'any, atès que només és per a pisos nous i que el PP ha promès mantenir durant tot el 2012. "Si té algun efecte serà psicològic", creu Montalvo, i per assegurar-se una rebaixa davant la possibilitat que les mesures promeses no vegin la llum.

Menys diners

Els diners prestats per bancs i caixes van caure més que el nombre d'hipoteques, gairebé un 50%, i la hipoteca mitjana a Catalunya continua a la baixa, amb 116.700 euros. "Cau més que els preus", destaca Montalvo, cosa que reflecteix "que les dades de baixades de preus no són reals" i els descensos són més importants i "que els bancs són més exigents". ■