



El preu de l'habitatge baixa un 22% des del 2007

Les taxacions han disminuït un 36% des de l'inici de la crisi

CONCHI LAFRAYA

Madrid

El llast de la bombolla immobiliària –un dels problemes principals de la crisi a Espanya, que està contribuint que s'allargui per la mateixa idiosincràsia del país– va remetent, però tímidament.

Segons les dades recollides pel Banc d'Espanya, el preu de l'habitatge acumula una caiguda del 17% des de finals del 2007, que representa un 22% en termes reals. A començaments de juny, el director general del servei d'estudis de l'entitat, José Luis Malo de Molina, ja va pronosticar que encara ha de disminuir un 10% més fins a finals del 2012 o principis del 2013.

Els descensos acumulats fins ara es consideren moderats si es té en compte que als Estats Units les baixades sumen una caiguda del 34% (sense tenir en compte la inflació) des del desembre de l'any 2006, quan el sector residencial va tocar el seu màxim. Si es té en compte aquest índex, la baixada real dels pisos a l'altre costat de l'Atlàntic està per sobre del 41%, gairebé el doble que al mercat espanyol.

Això significa, segons José García Montalvo, professor de la Universitat Pompeu Fabra, “que encara queden més de dos anys perquè l'ajustament conclougui”. Fins i tot el candidat a president pel PSOE, Alfredo Pérez Rubalcaba, la setmana passada va afirmar que “la bombolla immobiliària s'hauria d'haver punxat més ràpidament”. L'organisme regulador recull que el preu de l'habitatge es continua reduint a un ritme interanual del 5,2%.

El valor mitjà dels pisos se situa en 198.700 euros, és a dir, 11.000 euros menys que el 2009

Un dels sectors que més perceben de prop que les vendes i els preus dels habitatges cauen és el de les taxadores. Precisament, ahir el Banc d'Espanya va presentar un informe que plasma que la frenada del sector immobiliari ha contribuït que les taxacions caiguin un 36% des del començament de la crisi. El 2007 es van dur a terme

1.530.100 taxacions, mentre que al llarg de l'any passat se'n van fer 977.100.

El subsector més afectat és el residencial, que en els darrers tres anys ha experimentat un descens del 42,62%.

La major part de les valoracions (666.600) que es van dur a terme l'any 2010 corresponen a habitatges –475.300 de pisos ubicats en altura i 191.300 de cases unifamiliars–.

L'any 2010, el valor mitjà dels pisos va baixar un 5%, fins a 198.700 euros. És a dir, 11.000 euros menys que en l'exercici 2009. Hi ha hagut una disminució tant pel que fa a les dimensions de les cases com pel que fa als preus per metre quadrat.

D'altra banda, el 77% de les taxacions les van sol·licitar entitats de crèdit per tal de constituir hipoteques. De totes maneres, el Banc d'Espanya remarca que aquesta finalitat ha anat perdent pes al llarg dels darrers anys, ja que el 2007 aquesta taxa arribava al 93,9%. A més a més, les companyies d'assegurances, les institucions d'inversió col·lectiva i els fons de pensions han reduït les peticions un 38% en l'últim exercici.●