



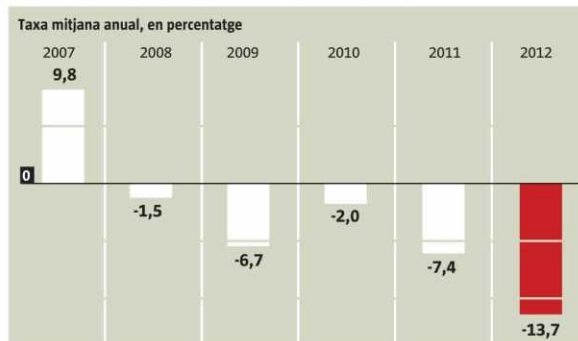
## El preu de l'habitatge cau un 13,7% i encara no ha tocat fons

CONCHI LAFRAYA  
 Madrid

Els preus de l'habitatge continuen baixant, però no toquen fons. En el conjunt de l'any passat, els preus van registrar una caiguda mitjana del 13,7%, segons les dades ofertes per l'INE. L'habitatge nou es va deixar un 12,3% i el de

segona mà, un 14,8%. Es tracta de la caiguda més gran després de la punxada de la bombolla. Els descensos van començar a percebre's des de l'inici de la crisi, el 2008, però a un ritme molt més lent que el que ha succeït en altres països, com els Estats Units. Allà es va fer en menys de dos anys, i fins que no toquin fons a

EVOLUCIÓ DELS PREUS DE L'HABITATGE A ESPANYA



FONT: INE

LA VANGUARDIA

Espanya no s'aconseguirà la normalització del mercat.

El 2008, aquest indicador es va deixar un lleu 1,5%. Després, el 2009 va descendir un 6,7% i va seguir aquest camí, però amb alts i baixos, ja que va baixar un 2% i un 7,4%, respectivament, el 2010 i el 2011.

Segons l'economista Julio Rodríguez, expresident del Banc Hipotecari i membre d'Economistes davant la Crisi, "la intensitat de l'ajust havia de ser molt més gran". Al seu criteri, "que el banc dolent estigui comprant els pisos a preus més elevats del previst inicialment contribueix a fer que se sostinguin els preus". Segons la seva opinió, "la falta d'estratè-



gia del banc dolent està permetent que la banca deixi anar els pisos al seu aire i no es produeixi el veritable ajust quant a preus", sentència. Rodríguez considera que al llarg del present exercici encara han de caure "una mica més d'un 5%". El professor José García Montalvo, de la Universitat Pompeu Fabra, desplega dades semblants en considerar que "els preus baixaran entre un 5% i un 7% aquest any". Montalvo es troba una mica sorprès de les dades que ahir va revelar l'INE. Segons els seus càlculs, "el descens produït havia de ser superior al 15%". L'explicació que dona Montalvo és que la gent que compra habitatge en aquests mo-

ments "el paga al comptat". En aquest sentit, destaca que "cal tenir en compte que ara es poden trobar habitatges, per exemple a Oropesa, a 45.000 o 60.000 euros, que abans valien 120.000 o 130.000 euros".

Segons el seu parer, "els nous propietaris compren la casa sencera amb el que abans donaven d'entrada". Considera que "en pagar-les en efectiu no hi ha taxacions, i així s'estan desdibuixant una mica les estadístiques". A Catalunya, el descens va ser del 14,3%. D'altra banda, les comunitats de veïns suporten una mora de 1.606 milions el 2012, un 19% més, dels quals 256 milions els deu la banca (un 16%).●