



AGUSTI ENSESA / ARXIU

Anuncis a l'aparador d'una agència immobiliària

L'habitatge entra en una fase d'estabilització de preus

Variacions mínimes a l'alça o a la baixa marcaran el nou escenari

ÓSCAR MUÑOZ
Barcelona

Els preus de compravenda de l'habitatge a Espanya han tocat fons o estan a punt de fer-ho. Aquesta és una afirmació global, però, que no val per a molts llocs on les caigudes continuaran ni tampoc per a d'altres, cada cop més, que ja tenen repunts. Això tampoc no vol dir que hi hagi pujades importants. Els últims informes donen compte del fet que s'està entrant en una fase d'estabilització que probablement serà llarga. I en aquest nou escenari podrien succeir-se períodes d'alces i de baixes. Això sí, mínimes.

La setmana passada, mentre l'INE va confirmar un petit repunt interanual al segon trimestre –el primer des de la punxada de la bombolla–, el Ministeri de Foment i el Consell General del Notariat van assegurar que els preus continuen caient. Les dades divergeixen perquè procedeixen de fonts diferents (registradors, notaris, taxadores...). En qualsevol cas, coincideixen en les tendències de fons. O hi ha un estancament de preus o els descensos són cada vegada més petits. Una mostra, assenyalen els experts, de l'estabilització que dèiem.

Ahir es va presentar un altre estudi, elaborat per Tecnocasa i la Universitat Pompeu Fabra (UPF) i basat en les operacions tancades per aquesta agència

CAIGUDA DE GAIREBÉ EL 60%



FONT: Tecnocasa i UPF

LA VANGUARDIA

CAP A L'ESTABILITAT

Un informe de Tecnocasa i la UPF indica un creixement zero a Espanya

LES AGÈNCIES DE RÀTING

Fitch: "El sector comença a veure la llum"; Moody's veu un any de caigudes suaus

al primer semestre. La conclusió és que hi ha un estancament general dels preus. La variació interanual, del -0,04%, és la més baixa dels darrers quatre anys. L'import mitjà se situa en 1.444 euros/m², cosa que suposa una retallada del 58,6% des del màxim de finals del 2006, de 3.500 euros/m². I ja hi ha llocs amb creixements. És el cas de la ciutat de Barcelona (+1,93%).

El coordinador de l'informe, el catedràtic d'Economia de la UPF José García-Montalvo, va assegurar que no sap quant pot durar aquesta estabilització dels preus. Segons ell, serà "crucial", a més de "la creació d'ocupació i de més qualitat, que donarà més confiança per comprar, el paper del sector financer espanyol, que està començant a obrir l'aixeta del crèdit, tot i que només a compradors solvents, i que ara s'enfronta als tests d'estress de Brussel·les".

Les agències de ràting també es pronuncien sobre la matèria. Ahir mateix, Fitch va afirmar que el sector immobiliari espanyol "comença a veure la llum". A parer seu, la tornada del crèdit està estabilitzant els preus, però l'atur, tan alt, i l'excés d'oferta "evitaran un repunt ràpid". Per la seva banda, Moody's augura una caiguda, tot i que més moderada, "almenys durant l'any que ve". Però la tendència, a parer seu, també apunta a l'estabilització. ●