



IMMOBILIARI

Els preus alts frenen de cop les vendes de pisos a Catalunya

Al mes de juny es van fer un 1,5% menys d'operacions que al mateix mes de l'any passat

NATÀLIA VILA
BARCELONA

La compravenda de pisos, que va començar a remuntar el 2014, s'ha parat abruptament en la primera meitat d'aquest any. Entre els mesos de gener i juny, el nombre d'operacions de compravenda d'immobles a Catalunya ha passat de 39.989 a 41.125, és a dir, ha crescut menys d'un 3%. Aquesta xifra sobta encara més si la comparem amb els primers semestres de l'any passat i del 2016, quan les compravendes van créixer un 19% i un 20%, respectivament.

Es tracta d'una frenada, a més, que no es trasllada al conjunt d'Espanya, perquè, segons les dades que va fer públiques ahir l'Institut Nacional d'Estadística (INE), a l'Estat el bon ritme de creixement en les vendes de pisos durant el primer semestre sí que es manté, i supera el 10% (s'ha quedat a tocar de l'11% entre el gener i el juny d'aquest 2018).

"Hi ha una coincidència molt clara: les comunitats on més es frenen les vendes són les comunitats on més han pujat els preus fins ara, és a dir, a Catalunya, Madrid i sobretot les Balears", apunta l'investigador i catedràtic de la UPF José García Montalvo.

Les dades del mes de juny, a més, evidencien de manera encara més clara aquesta aturada i la diferència de tendència respecte al conjunt d'Espanya. La compravenda d'habitatges a Catalunya es va reduir un 1,5% al juny en relació al mateix mes del 2017, amb menys de 7.000 operacions. És el segon mes seguit de baixades. La davallada, a més, es va notar sobretot a les comarques de Barcelona (-6%) i a les de Girona



Catalunya encadena dos mesos de baixades en la venda de pisos mentre que el conjunt d'Espanya ja en porta tres a l'alça. P.TORDERA

(-9%), mentre que, durant aquest mateix mes, al conjunt d'Espanya es van fer un 1,8% més de transaccions respecte a l'any passat. En total, la xifra va fregar les 44.700 compravendes al juny i va encadenar el tercer mes seguit a l'alça.

Al sector encara no es posen les mans al cap però sí que són prudents a l'hora de valorar les xifres. La directora del portal Fotocasa, Beatriz Toribio, fa notar que les dades encara són bones en conjunt però "s'aprecia una moderació de l'ac-

Preus
Les vendes s'han aturat allà on els preus dels pisos han crescut més

tivitat". En canvi, el cap d'estudis d'Idealista, Fernando Encinar, destaca que és normal que hi hagi "alts i baixos" i prefereix posar el focus sobre l'evolució de l'obra nova: "Hi ha un suau però constant augment de les operacions d'obra nova -apunta-, un símptoma que suggereix fortaleza del mercat".

El sector s'atura

Per a l'investigador García Montalvo, l'aturada sí que és evident. "La dinàmica del sector s'està parant,

sobretot en aquells llocs on l'expansió immobiliària va ser més forta i ràpida", assegura. "Sembla que, ara sí, la pujada dels preus comença a tenir un impacte sobre el mercat i, per tant, això pot acabar comportant una nova moderació dels preus", pronostica aquest catedràtic expert en sector immobiliari.

Malgrat les dades del juny, en xifres absolutes Catalunya es va mantenir com la segona comunitat amb més transaccions, per darrere d'Andalusia. ■