



IMMOBILIARI

La venda de pisos es dispara, però està lluny dels màxims

Al primer semestre es van vendre a Catalunya gairebé 40.000 habitatges, amb un augment del 19%

XAVIER GRAU
BARCELONA

El mercat de l'habitatge es recupera amb força a Catalunya. Durant el primer semestre del 2017 es van vendre un total de 39.529 habitatges, cosa que comporta un increment del 19% respecte als sis primers mesos de l'any passat, segons les estadístiques publicades ahir per l'Institut Nacional d'Estadística (INE). Però les xifres són encara molt lluny dels màxims històrics precrisi. El primer semestre del 2007, l'any que es van vendre més habitatges a Catalunya de tota la història (vegeu gràfic), al primer semestre es van vendre 66.877 habitatges. És a dir, les vendes del primer semestre d'enguany encara estan un 40% per sota de les del primer semestre del 2007.

Malgrat l'augment de vendes durant el primer semestre del 2017, les operacions al mes de juny van experimentar un lleuger descens respecte del mes de maig: a Catalunya al juny es van vendre 7.039 habitatges, mentre que al maig es van registrar 7.555 operacions. Malgrat tot, el juny és el segon millor mes d'aquest any fins ara. Si se segueix així, es podria tancar el 2017 al voltant de les 80.000 unitats venudes, una xifra que se situaria per sobre de la del 2008, però estaria encara per sota dels màxims de l'any 2007 (111.482).

Motors

Les segones residències i les compres de jubilats estrangers empenyen el mercat

En el conjunt de l'Estat, la venda d'habitatges també avança el 2017, malgrat que a un ritme inferior que a Catalunya. En els sis primers mesos es van vendre a Espanya 44.135 habitatges, cosa que suposa un augment del 19% respecte del juny de l'any passat, però un descens d'un 1% respecte del mes de maig.

Catalunya és la tercera comunitat amb més operacions registrades al juny (7.039), darrere d'Andalusia (8.551) i de Madrid (7.298). En nombre d'operacions per cada 100.000 habitants, la mitjana espanyola se situa en 120 vendes, i ocupen el primer lloc del rànquing les Balears, amb 165 operacions, per davant del País Valencià, amb 155; Madrid, amb 144; les Canàries, amb 143; Andalusia, amb 130, i Catalunya, amb 121.

Segona residència

El fet que en xifres absolutes on més transaccions hi hagi sigui a Andalusia, Madrid i Catalunya és lògic, perquè són les comunitats més poblades. El professor d'economia de la Universitat Pompeu Fabra José García Montalvo destaca que, malgrat la recuperació del sector, la situació és molt diferent de la d'abans de

la crisi. Aleshores es venia tot i a tot arreu. "Ara el mercat és més selecte i s'ha concentrat", destaca, mentre encara hi ha llocs on el nombre total de transaccions cau.

El cap d'estudis del portal Idealista, Fernando Encinar, destaca que el fet que les Canàries, les Balears i el País Valencià liderin les vendes per cada 100.000 habitants "deixa entreveure el pes de la segona residència en els resultats". El professor García Montalvo ho matisa. "La segona residència pot tenir un pes en aquestes zones", admet, però indica que també tenen molt de pes les compres per part d'estrangers, molts d'ells jubilats, que volen aquests habitatges, que encara estan molt bé de preu, per viure-hi.

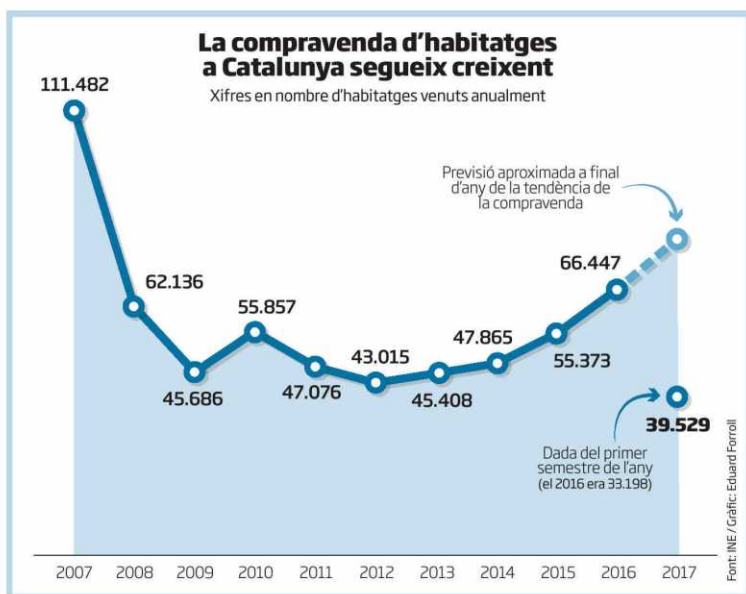
Segona mà

Els pisos de segona mà continuen impulsant les operacions en el sector, malgrat el repunt de la promoció d'obra nova. Així, les vendes d'habitatges nous els sis primers mesos d'enguany a Catalunya són un 13% del total d'operacions, fins i tot amb un pes relatiu lleugerament inferior al del primer semestre de l'any passat, quan van significar el 13% del total. Malgrat perdre un cert pes relatiu sobre el total d'operacions, el nombre total de vendes de pisos nous ha pujat un 14% en els sis primers mesos de l'any respecte del mateix període de l'any passat, un increment, però, més moderat que el total de compravendes (19%), a causa precisament de la falta d'oferta d'habitatge nou.

En el conjunt de l'Estat, el pes de les vendes d'habitatge nou és d'un 18% del total, amb un increment de només el 2,8% des de principis d'any. Les estadístiques de l'INE mostren també el poc pes de l'habitatge protegit: tant a l'Estat com a Catalunya, només un 10% de les operacions es van fer en aquest subsector.



Barcelona va liderar les vendes de pisos a Catalunya en el primer semestre, amb 39.529 compravendes. El 2007, el millor any, en aquest semestre se'n van vendre 66.877. P. TORDERA



Un mercat molt desigual

La venda de pisos a Catalunya es recupera més ràpidament que en el conjunt d'Espanya i que a la resta de les comunitats. Això s'ha d'atribuir, bàsicament, a la forta demanda a la ciutat de Barcelona, segons destaca el professor García Montalvo, que qualifica el mercat de l'habitatge actual de "molt polaritzat". Les operacions, i els augments de preus, es concentren a Barcelona i en zones de la Costa Brava, indica aquest expert, però a la resta de Catalunya, com Lleida, el mercat encara està molt deprimat. En l'àmbit espanyol passa una cosa semblant: no és comparable el que passa a Barcelona, Madrid o les Balears amb la resta de zones.