



IMMOBILIARI

Els pisos van caure un 10% al maig

El preu de l'habitatge acumula una rebaixa del 37% a Espanya des del 2007

El preu mitjà dels pisos va tornar a baixar al maig per sobre del 10% a Espanya. La rebaixa acumulada des dels màxims del 2007 supera el 37% i no s'aturarà aquí, d'acord amb les previsions dels experts.

ELENA FREIXA

BARCELONA. El mercat immobiliari espanyol acumula més de cinc anys de baixada de preus i encara té molt camí per recórrer, segons pronostiquen els experts. En l'últim mes el preu mitjà dels pisos va caure un 10,4%, un descens pràcticament idèntic al de l'abril, segons les dades fetes públiques ahir per la societat de taxació Tinsa.

Per zones, és a les capitals i les grans ciutats on més van caure els preus al maig, un 13,3% de mitjana, seguides de les àrees metropolitanes. A la costa mediterrània, Tinsa va situar la rebaixa en un 8,5% aquest últim mes, mentre que a la resta de municipis, la reducció mitjana va ser del 7,2%.

L'habitatge acumula més de cinc anys d'abaratiment, des de l'esclat de la bombolla immobiliària. El descens respecte als màxims del 2007 supera el 37% al conjunt de l'Estat. Tot i que ahir no va donar dades més detallades, en informes anteriors Tinsa ha situat la caiguda de preus a Catalunya molt per sobre de la mitjana estatal. D'acord amb els seus números, el preu del metre quadrat és un 46,4% més barat que abans de la crisi, concretament val 1.355 euros, i la meitat d'aquest ajust s'ha accelerat en aquest últim any.

Un any més de descensos

Experts i organismes internacionals pronostiquen que la davallada continuarà, almenys fins al 2014. L'economista i professor de la Universitat Pompeu Fabra José García-Montalvo, corrobora que l'ajustament encara està a mitges i que no s'està fent a la velocitat que més convindria a l'economia. "Als Estats Units, la baixada del preu de l'habitatge va ser dràstica i es va fer en menys d'un any, mentre que aquí portem anys i encara no s'ha acabat", va explicar ahir a l'ARA.

Una correcció ràpida després de l'esclat de la bombolla ha permès al



La davallada més forta del preu de l'habitatge es concentra a les grans ciutats i àrees metropolitanes, mentre és menor a municipis més petits. FRANCESC MELCION



Futur
La rebaixa de preus encara continuarà i conviu amb la baixada de la renda familiar

mercant nord-americà refer-se i ara els preus ja estan pujant de nou un 10%, segons l'economista. En canvi, a Espanya ha faltat una actuació ràpida, a part que també s'ha hagut de refer d'una ressaca molt pitjor en termes relatius després de la febre immobiliària.

Segons García-Montalvo, la situació ideal pel que fa als preus de l'habitatge a Espanya seria que una unitat familiar hagués de destinar l'equivalent al 100% de la renda disponible durant quatre anys a pagar-se el pis. A hores d'ara, tot i la reducció acumulada, calen prop de sis anys de renda bruta disponible perquè una família pagui el seu pis, uns nivells encara per sobre del que es veurà al final de la crisi, segons l'expert.

Arribar a una situació satisfactòria costarà encara més en un entorn en què els ingressos familiars tendeixen a reduir-se per la crisi. "S'avançarà més lentament perquè els preus dels pisos cauen mentre també ho fa la renda disponible", va opinar García-Montalvo.

Les illes resisteixen millor les davallades

42%
Caiguda de preus en cinc anys a les grans ciutats

La rebaixa de preus a les capitals i grans ciutats de tot l'Estat és del 41,9% si es comparen les xifres del mes passat amb les del maig de fa sis anys, en plena bombolla immobiliària.

28%
Rebaixa acumulada als pisos de les Balears i les Canàries

Els preus a les Balears i les Canàries han retrocedit un 27,9% des del 2007. El mes passat el preu mitjà va tornar a caure -un 5%- després del parèntesi de l'abril, en què havia repuntat un 3,3%, segons Tinsa.