



IMMOBILIARI



La paràlisi del mercat immobiliari es va deixar notar el 2012 en gairebé tots els indicadors. Van baixar tant el preu dels pisos i dels lloguers com el nombre total de transaccions. FRANCESC MELCION

La venda de pisos va tornar a caure tot i l'arribada del nou IVA

El preu del lloguer baixa a Barcelona tot i l'ascens de la demanda

Les vendes de pisos, animades durant tres mesos davant la imminent pujada d'impostos, van tornar a caure al novembre. Les transaccions van baixar un 4% i els lloguers també cauen.

DANI SÁNCHEZ UGART

BARCELONA. Ni les compres anticipades per esquivar la pujada de l'IVA dels habitatges nous i la fi de la desgravació fiscal, que van entrar en vigor l'1 de gener, van ser capaces de mantenir el ritme ascendent de les transaccions immobiliàries a Catalunya. El novembre del 2012, després de tres mesos de pujades arran de l'anunci dels canvis impositius, es van vendre a Catalunya un 4% menys de pisos que en el mateix mes del 2011, segons les dades que va publicar ahir l'Institut Nacional de Estadística (INE).

Fins ara, la majoria dels experts pronosticaven un repunt de les

transaccions fins a finals d'any i una caiguda en picat al gener, amb l'entrada en vigor dels nous impostos. "Els compradors han fet números i han vist que potser els surt més a compte esperar a comprar-se el pis, en vista de les baixades de preus que vindran, encara que sigui amb els impostos més alts", explica Manuel Gandarias, director del gabinet d'estudis del portal de compravenda d'habitatges Pisos.com.

La incertesa i la desconfiança es van consolidar al novembre entre els possibles compradors, segons aquest expert, que apunta com a causa la posada en marxa del *banc dolent*, que aleshores es començava a definir, enmig de diversos rumors respecte al descompte amb què compraria els pisos. De fet, si es confirma la previsió que va publicar fa uns dies l'agència de ràting Fitch i que apunta una baixada dels preus del voltant del 15% al 2013, els compradors van fer bé d'esperar-se.

Per la seva banda, el mercat de lloguer va acompanyar el de compravenda en les baixades de preu el 2012, segons un informe del portal Idealista.com publicat ahir. A Barcelona, els preus van caure un 5,9% fins als 10,9 euros per metre quadrat, tot i l'augment de la demanda. Això es deu, segons el professor de la UPF José García Montalvo al fet que l'oferta també va pujar. "Molta gent que va comprar pisos com a inversió durant la bombolla ara no els pot vendre si no és perdent molts diners", explica, i els prefereixen posar en el mercat de lloguer abans que no treure'n cap profit.

El mercat de lloguer d'oficines també va caure a la ciutat el 2012, fins a registrar la contractació més baixa des de fa 15 anys, segons un informe que va publicar ahir la consultora immobiliària Jones Lang LaSalle. Amb prou feines es van llogar 200.000 metres quadrats, un 26% menys que el 2011. —

Les xifres

Un any per oblidar al sector immobiliari

-4%
Caiguda de les compravendes de pisos al novembre

Tot i les compres anticipades per la pujada de l'IVA, el nombre total de pisos venuts a Catalunya va caure al novembre un 4% interanual fins a les 3.490 transaccions.

-5,9%
Davallada del preu del lloguer a Barcelona el 2012

La paràlisi del mercat immobiliari s'ha deixat notar també en el lloguer. Tot i l'augment de la demanda, els preus cauen per l'alt ritme d'augment de l'oferta.

-26%
Descens de la contractació d'oficines de lloguer a la capital

En tot el 2012, amb prou feines es van llogar 200.000 metres quadrats d'oficines a Barcelona, la pitjor dada en 15 anys, que suposa un descens del 26% respecte al 2011.