

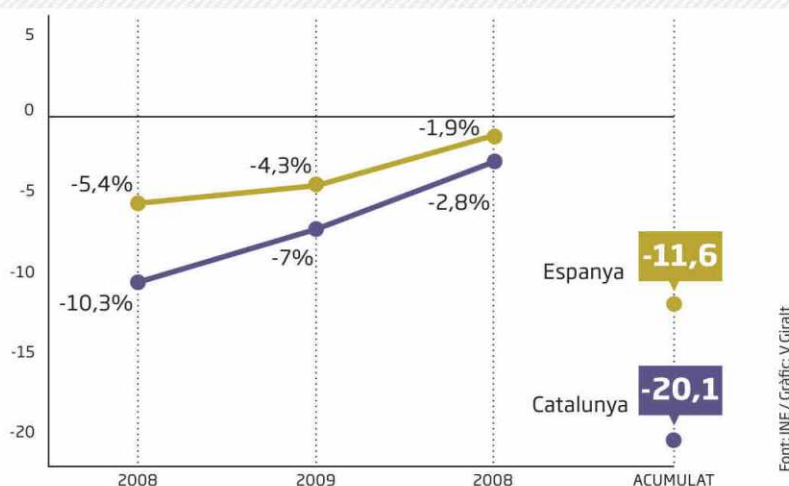


CRISI IMMOBILIÀRIA

La caiguda del preu dels pisos es modera al 2,8%

L'habitatge a Catalunya acumula un retroc3s del 20% en els tres anys de crisi

Evoluci3n dels preus de l'habitatge



La crisi immobiliària va donar una treva l'any passat als preus, que van moderar el seu retroc3s a Catalunya fins al 2,8% i a Espanya fins a l'1,9%. Els experts, però, dubten que el sector encari la recuperaci3n.

ARIADNA CARBONELL

BARCELONA. Els que van comprar un pis l'any passat a Catalunya van pagar, de mitjana, un 2,8% menys que els que es van hipotecar el 2009, segons les dades que va publicar ahir l'Institut Nacional d'Estadística (INE). No obstant, la caiguda del preu de l'habitatge va ser força més moderada que en els dos exercicis anteriors, quan el valor dels pisos va

retrocedir un 7% el 2009 i un 10,3% el 2008. En tot cas, les pèrdues de valor acumulades durant els tres anys de crisi superen el 20% (vegeu gràfic), lluny de la caiguda experimentada pels preus al conjunt d'Espanya, de l'11,6%.

Aquesta diferència vindria donada per les característiques específiques del mercat immobiliari català, explica Joan Carles Amaro, professor del departament de control i direcci3n financera d'Esade. Els preus haurien retrocedit amb més força en aquells indrets on van pujar més i de manera més artificial, com per exemple als municipis de costa i a les ciutats mitjanes i grans properes a les capitals. Amaro afe-

geix que aquestes localitats concentren grans estocs de promocions, la majoria ara en mans dels bancs, que opten per ajustar-ne els preus com a mesura principal per aconseguir-les vendre.

Al conjunt d'Espanya, els preus van caure de mitjana un 1,9% l'any passat. No obstant, les diferències entre autonomies són significatives: les comunitats on més es va notar la crisi en termes de preus van ser Cantàbria (-7,2%), la Rioja (-6,2%) i Navarra (-5,9%). Per contra, el 2010 també hi va haver autonomies on els pisos es van revaloritzar. És el cas d'Extremadura i Madrid, on els preus van augmentar un 1,7% al tancament de l'exercici.

La recuperaci3n no arriba

Tanmateix, la moderaci3n en la caiguda de preus no estaria lligada a una millora del sector immobiliari. Les dades que publica l'INE s'elaboren a través dels preus de registre, la qual cosa permet fer una bona radiografia del que passa al mercat, en contraposici3n a les que publica el ministeri d'Habitatge, obtingudes de les societats de taxaci3n.

No obstant, les xifres de l'INE arriben amb un cert decalatge de temps. Per aix3, segons José García-Montalvo, catedràtic d'economia de la UPF, les menors caigudes de preus respondrien als estímuls fiscals endegats pel govern espanyol –l'augment de l'IVA al juliol i la finalitzaci3n de la desgravaci3n per habitatge al desembre haurien animat molta gent a comprar, un fet que hauria contingut els preus en aquestes dates–. Però amb l'inici d'any –explica García-Montalvo– el mercat immobiliari hauria anat de baixa novament, i per aix3 en els propers mesos s'ha d'esperar que el retroc3s en el preu dels pisos torni a accentuar-se a Espanya. —