



IMMOBILIARI

El preu dels pisos puja en termes inter trimestrals per primer cop des del 2010, segons l'INE. Els experts avisen que no es pot concloure que el sector hagi tocat fons perquè encara hi ha "incerteses".

DANI SÁNCHEZ UGART

BARCELONA. Alguna cosa es mou al sector immobiliari. L'entrada de fons d'inversió estrangers interessats pel totxo espanyol que s'ha produït en els últims mesos i l'interès creixent dels estrangers –sobretot russos i xinesos– en els habitatges a la costa va acabar desembocant al tercer trimestre de l'any en la primera pujada de preus trimestral des del 2010, segons les dades que va publicar ahir l'Institut Nacional d'Estadística (INE).

En concret, el preu dels pisos va remuntar un 0,8% a Catalunya en el tercer trimestre de l'any en comparació amb el segon trimestre. Tot i així, són pocs els que al sector s'atreveixen a llançar les campanes al vol. "Hi ha pocs elements fonamentals que justifiquin que els preus deixin de baixar; l'atur segueix sent alt, el crèdit escàs i se segueix perdent població", afirma el professor d'economia de la Universitat Pompeu Fabra José García Montalvo. A més, les estadístiques oficials d'habitatge són cada cop menys fiables, en la mesura que el nombre d'operacions és

Objeccions

Els experts del sector avisen que encara no es pot dir que s'hagi tocat fons

molt baix, segons apunta l'expert. De fet, al mateix tercer trimestre, segons el ministeri de Foment, es va produir un descens del preu dels habitatges del 0,6% intertrimestral, cosa que mostra la incertesa estadística de què parla Montalvo.

Com a possibles motius reals per a la remuntada del preu dels pisos recollida per l'INE, l'expert hi veu l'arribada dels fons estrangers. Però l'impacte a les estadístiques no hauria estat directe, sinó que poden haver tingut un efecte psicològic en els venedors: l'expectativa d'una remuntada de preus hauria fet disminuir la facilitat amb què es fan rebaixes en el preu dels pisos en venda.

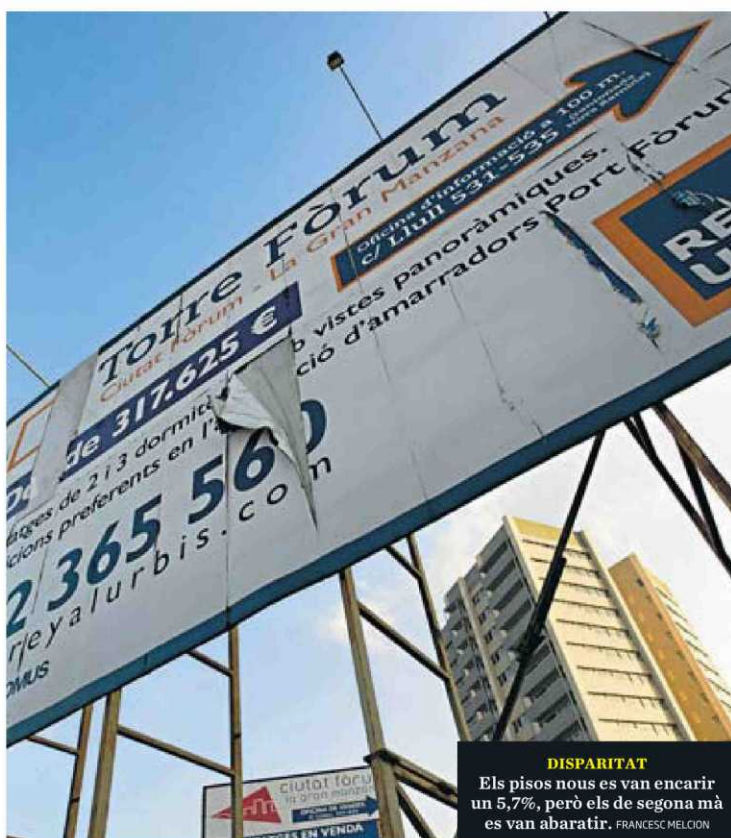
Un mercat ciclotímic

En el segon trimestre els preus a Catalunya van caure només un 0,2% intertrimestral, cosa que dona més arguments per albirar un aterratge definitiu dels preus. Però, a més de les reserves estadístiques a què apunta Montalvo, cal tenir en compte que el mercat es comporta amb una certa ciclotímia, que fa difícil treure'n conclusions definitives: només un trimestre abans, entre gener i març, es va produir la baixada de preus intertrimestral més marcada des de l'inici de la crisi (vegeu el gràfic).

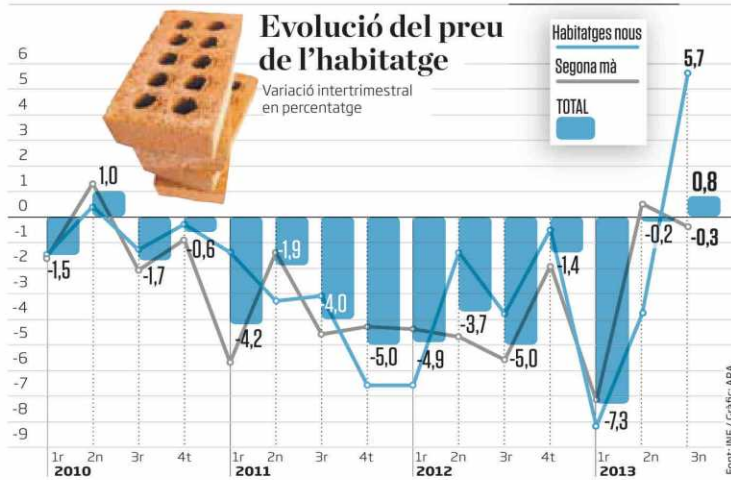
Per això, tot i la petita remuntada intertrimestral del tercer trimestre, els immobles són encara més barats que fa un any. En concret, la caiguda interanual del preu dels habitatges, tant nous com de segona

El preu dels pisos puja per primer cop en tres anys

Els habitatges s'encareixen en termes inter trimestrals però encara són més barats que l'any passat



DISPARITAT
Els pisos nous es van encarir un 5,7%, però els de segona mà es van abaratar. FRANCESC MELCION



mà, va ser del 8,1%. Això sí, la davallada interanual era 5,3 punts més alta en el segon trimestre, quan va ser del 13,4%. Per tipologia de producte, l'obra nova va capitalitzar tota la recuperació. En concret, els pisos nous van pujar un 5,7% intertrimestral, mentre que els de segona mà encara van baixar un 0,3%, segons l'INE.

Futur d'estabilització

Per la seva banda, el director de desenvolupament de negoci i màrqueting de la taxadora Tinsa, Raúl García, coincideix amb Montalvo a no fer una lectura gaire optimista de les estadístiques de l'INE, però sí que pronostica un aterratge de preus en els pròxims mesos: "Podrem tenir un trimestre amb una baixada del 2% i d'altres amb petites pujades com les del tercer trimestre". La tendència, de cara a l'any que ve, segons l'expert, serà similar a la que viuen les Balears i les Canàries: una estabilitat a la baixa dels preus. Tot i així, considera que la situació del mercat és de "bastanta incertesa": "Per a la recuperació caldrà que torni a fluir el crèdit i que hi hagi una recuperació de la confiança", dos aspectes que encara no queda clar quan es produiran.

A Espanya els preus també van pujar en termes inter trimestrals per primer cop des del 2010. Ho van fer un 0,7%, una dècima menys que a Catalunya, però la caiguda interanual que acumulen és inferior: del 7,9%. A les Balears, per la seva banda, els preus van pujar un 2% en comparació amb el trimestre anterior i van baixar un 5,8% en comparació amb el tercer trimestre del 2012. Al País Valencià la remuntada va ser del 1,8%, amb una caiguda de preus interanual del 6,1%.

Avis

Europa diu que el totxo ha de seguir baixant i pot afectar els bancs

La *troica*, formada pel Fons Monetari Internacional, el Banc Central Europeu i la Comissió Europea, va avisar ahir que els preus dels pisos patirà una "caiguda addicional". Segons l'informe dels creditors internacionals, "l'ajust del mercat immobiliari s'ha alentit però encara no s'ha completat". Aquest descens en la qualitat dels actius immobiliaris pot afectar els balanços de les entitats financeres, que hauran de fer controls "continus" de solvència. A més, la *troica* va reclamar al *banc dolent* que "maximitxi els resultats financers i contribueixi a l'adequat funcionament del mercat immobiliari". Per la seva banda, la ministra de Foment espanyola, Ana Pastor, es va referir ahir a les dades de l'INE i va admetre que el sector immobiliari viu un ajustament al qual "encara li queda recorregut", segons informa Efe. Tot i així, la ministra es va mostrar confiada que aquest ajust "pugui acabar aviat". Pastor va considerar que cal incentivar el mercat de lloguer i la rehabilitació.