



RADAR EMPRESARIAL

Els pisos a Barcelona fan la baixada més forta en 5 anys

El preu de l'habitatge és un 2,5% més barat que fa un any, mentre que al conjunt de Catalunya el creixement es modera

PAULA CLEMENTE

Els pisos a la ciutat de Barcelona són un 2,5% més barats que fa un any. El descens, aparentment poc pronunciat, és, segons les dades publicades ahir pel portal Idealista, la baixada de preu més important des del gener del 2014. De fet, des de l'estiu d'aquell any la comparativa anual del preu de l'habitatge no havia fet més que créixer, fins que al juny els preus van començar a caure. L'indicador no ha tornat a ser positiu i el -2,5% del desembre pràcticament duplica la caiguda registrada en aquests últims sis mesos. Així, mentre que l'any començava amb el metre quadrat a més de 4.200 euros de mitjana, ara en costa poc més de 4.100.

Segons la radiografia del portal immobiliari, l'únic districte de la ciutat on el preu puja (i ho fa un 3,4%) és Nou Barris. Allà, però, la mitjana del metre quadrat és la més barata de la ciutat. La resta està per sobre dels 3.200 euros, fins a arribar als 5.300 de Sant Gervasi, on el preu és un 0,7% més barat que el desembre del 2018. El districte que ha registrat la baixada més gran és Gràcia, on el preu de l'habitatge és un 5,6% inferior al del desembre del 2018.

Les diferències tenen sentit si es té en compte que a les zones on baixa més l'indicador és on el preu està tan inflat que pràcticament ha tocat sostre. On



L'únic districte on el preu puja és Nou Barris, i Gràcia és on cau més. MARC ROVIRA

puja més, en canvi, és en llocs amb potencial econòmic però amb els preus encara baixos en comparació amb altres localitats del mateix territori. Sigui com sigui, el fet que a Barcelona els preus baixin és positiu, assegura José García Montalvo, catedràtic d'economia aplicada a la Universitat Pompeu Fabra (UPF). Però aquest expert matissa l'afirmació: "Ho és sempre que no

sigui senyal que comencem a tenir problemes en el mercat del lloguer".

Montalvo explica que el lloguer ha deixat de ser una possibilitat d'inversió "tan atractiva" com abans. Entre els possibles motius, les últimes regulacions de l'Ajuntament de Barcelona, com la que obliga els grans tenidors a oferir un lloguer social alternatiu als ocupes desallotjats que estiguin en situació de

vulnerabilitat si poden demostrar que porten més de sis mesos en un pis. La intenció d'evitar situacions com aquesta pot ser un dels factors -assenyala- que freni la compra de pisos per llogar-los. "Necessitem molt habitatge de lloguer, perquè hem viscut molts anys d'esquena a aquest mercat", afegeix.

Girona, la capital que puja més

La tendència de caiguda no es replica en el conjunt de Catalunya (l'habitatge és un 4,7% més car), si bé és cert que és la pujada de preu més discreta en dos anys i mig. El preu mitjà del metre quadrat se situa en els 2.280 euros. L'augment del preu està especialment marcat per la variació a Girona, amb un creixement del 15,3%, cosa que la converteix en la capital amb la pujada més gran en el preu de compra en tot el país. A més, a la província de Lleida, on hi ha el metre quadrat més barat de Catalunya, la compra d'habitatge s'encreixa un 9,3% respecte a l'any passat.

A Espanya l'habitatge també és de mitjana un 4,6% més car que un any enrere, però en aquest cas el creixement està molt alineat amb els indicadors de tot el segon semestre. Després d'anys de caigudes, des del març del 2017 els preus s'han mantingut en alça, amb el metre quadrat en els 1.760 euros. —