



El preu de l'habitatge usat cau un 50% des de màxims

■ El cost mitjà del metre quadrat se situa en els 1.663 euros ■ El valor d'un pis retorna als nivells de l'any 2004 ■ La correcció va en paral·lel a la pèrdua de poder adquisitiu de les famílies

B. Badrinas
BARCELONA

La correcció en el preu de l'habitatge de segona mà s'ha accelerat en el primer semestre de l'any, quan el cost del metre quadrat s'ha reduït un 20,7% amb relació al mateix període de l'any passat en el mercat espanyol, segons l'informe elaborat per Tecnocasa i la Universitat Pompeu Fabra (UPF). Amb aquest descens, el preu de l'habitatge ja acumula una caiguda superior al 50% des de màxims, ja que el metre quadrat se situa en els 1.663 euros, en comparació dels 3.500 euros que va assolir el primer semestre del 2007. L'estudi presenta diferències importants amb els preus oferts pel Ministeri de Foment, que calcula que els preus de l'habitatge de segona mà han caigut un 24% en el mercat espanyol des de finals del 2006. Altres estudis, com ara el que elabora la taxadora Tinsa, calculen que el cost del metre quadrat ha descendit un 33,3% des dels nivells màxims.

"Les dades que hem utilitzat per a l'estudi són preus reals, és a dir, de compravendes realitzades i no preus de sortida o de taxació com aporten altres anàlisis", va destacar ahir José García Montalvo, catedràtic d'economia de la UPF. L'informe de Tecnocasa-UPF recull, no obs-

Preus d'habitatge segona mà Mitjana euros per m²



Variació acumulada des del preu màxim a Barcelona

2010		2011		1r sem. 2012
1r sem.	2n sem.	1r sem.	2n sem.	1r sem.
-33,45%	-33,58%	-37,29%	-44,58%	-51,29%

FONT: TECNOCASA / UPF

La xifra

3.500

euros per metre quadrat de mitjana va assolir l'habitatge usat el primer semestre de l'any 2007.

tant això, que totes les fonts coincideixen que l'actual preu de l'habitatge usat se situa als nivells de principi del 2004. "Les dades que tenim del tercer trimestre indiquen que la correcció continua", va explicar Montalvo, que va afegir: "A mesura que empitjora la capacitat adqui-

sitiva de les famílies, es trasllada al mercat residencial, que només s'acabarà d'ajustar quan s'estabilitzi la situació financera dels particulars."

Seguint un camí paral·lel als preus, els imports de les hipoteques també s'estan reduint. Així, la hipoteca mitjana per a un pis usat es va situar en el primer semestre en els 99.558 euros en el conjunt del mercat espanyol, amb una caiguda del 22,4% amb relació a fa un any. El pic més alt de la hipoteca mitjana es va donar en el segon semestre del 2006, amb 185.201 euros. És a dir, l'import ha caigut un 46% des de màxims. ■

Reyna critica el 'banc dolent'

El president de l'Associació de Promotors i Constructors de Barcelona (Apce), Enric Reyna, es va afegir ahir a les crítiques al *banc dolent* que dissenya el ministre d'Economia, Luis de Guindos. En declaracions a Catalunya Ràdio, Reyna va indicar que el Ministeri d'Economia pot provocar la ruïna del sector, perquè haurà d'assumir les pèrdues dels bancs amb la devaluació dels seus actius immobiliaris. "Si el banc ha de vendre amb uns descomptes superiors al 80%, quina liquiditat li quedarà per tornar a donar crèdits al sector i reactivar-lo?",

es va preguntar el president de la patronal catalana. Les crítiques de Reyna s'afegeixen a les llançades en els últims dies pels principals grups financers de l'Estat, que consideren que hauran de finançar la posada en marxa del banc dolent en vista de la falta d'altres inversors que vulguin apostar per la iniciativa. D'altra banda, el president dels promotors catalans va demanar que s'acleari com es farà el procés de transició nacional de Catalunya, perquè, segons va dir, la incertesa actual perjudica l'activitat econòmica.