



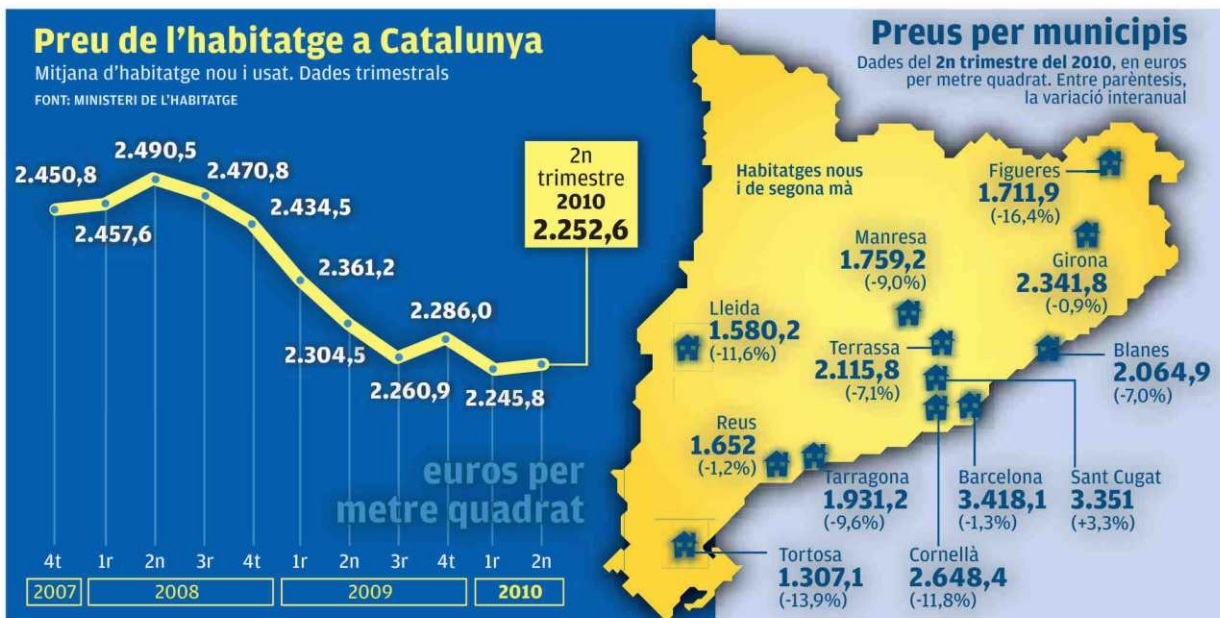
L'alça de la demanda modera la caiguda del preu dels pisos

FRENADA El metre quadrat baixa només un 2,3% interanual a Catalunya i puja lleugerament respecte al primer trimestre de l'any **CAUSES** La pujada de l'IVA i la fi dels incentius fiscals han fet repuntar les vendes i han frenat l'abaratiment

M. MORENO / A. ALEGRE
BARCELONA

El preu mitjà de l'habitatge lliure va tornar a caure a Catalunya el segon trimestre, tot i que ho va fer amb un ritme més moderat que en períodes anteriors. Concretament, el preu va retrocedir un 2,3% interanual, força per sota del 4,9% del trimestre precedent, segons dades difoses ahir pel Ministeri de l'Habitatge. Respecte al primer trimestre, el preu fins i tot va créixer, però només un 0,3%. Aquest lleuger repunt mostra un índex de canvi de tendència que, no obstant, pot ser un miratge produït per l'augment de l'IVA al juliol i el final dels incentius quan acabi l'any, que han fet repuntar les vendes —un 30% al maig, segons les dades de l'INE— i això ha aguantat els preus.

Pel catedràtic de la Universitat Pompeu Fabra José García Montalvo, no es pot assegurar que els preus hagin tocat fons i la pujada de l'IVA que es va materialitzar al juliol ha pesat molt en les dades, perquè "va generar demanda addicional que hauria mantingut el preu una mica més alt del que seria lògic". A més, la perspectiva de la desaparició de les desgravacions fiscals a la compra d'habitatge, que acaben al desembre, "també poden estar anticipant com-



AVUI

La construcció no es repararà fins a l'any 2013

L'Associació de Promotors i Constructores de Catalunya (APCE) creu que fins al 2012 el mercat immobiliari no estarà en condicions de començar a produir per remuntar i deixa la recuperació per als exercicis 2013 i 2014. En una nota, l'APCE deia que les promotores postcrisi estaran més especialitzades.

pres". Com a exemple, el catedràtic de la UPF explica el cas dels EUA, on fins a l'abril passat hi ha hagut una bonificació fiscal a la compra de vivenda de 8.000 dòlars, un cop retirada les transaccions han caigut un 33%. "Fins que no cessin aquests factors no es podran analitzar les dades amb més nitidesa", conclou.

Entre les més cares

El metre quadrat a Catalunya es paga actualment a 2.253 euros de mitjana, i

té en Barcelona la ciutat més cara, amb més de 3.400 euros. Sant Cugat del Vallès, amb 3.350 euros, és la segona ciutat més cara del Principat i la tercera de l'Estat, on Sant Sebastià lidera el rànquing de ciutats amb els pisos més cars (3.680 euros). Lluny queden ciutats com Girona (2.342 euros per metre quadrat), Tarragona (1.931 euros) i Lleida (1.580 euros).

En el conjunt de l'Estat també es va moderar la caiguda, ja que l'evolució

no va ser gaire diferent. El preu mitjà es va situar en 1.848,9 euros per metre quadrat el segon trimestre, amb un descens interanual del 3,7%, segons les dades del ministeri. La taxa representa una moderació d'un punt percentual respecte a la caiguda del primer trimestre, que prové en bona part del 0,9% de caiguda que es va registrar a escala intertrimestral. Amb aquests descensos, el preu de la vivenda a l'Estat se situa en el seu nivell més baix des de

l'any 2005. Els pisos nous —el ministeri considera nous els habitatges de fins a dos anys d'antiguitat— es van abaratir un 4% en els últims dotze mesos, un 1,2% respecte al trimestre anterior.

Amb aquesta evolució, el preu per metre quadrat és de 1.854,7 euros. En el cas dels pisos de segona mà, el preu es va situar en 1.854,9 euros, amb un descens intertrimestral de mig punt i del 3,3% respecte al mateix període de l'any passat. ■