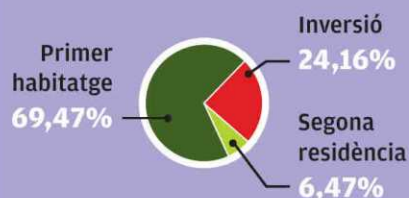




Creix la inversió en habitatges

Motiu de compra



Forma de pagament



Font: Tecnocasa



L'informe de Tecnocasa, presentat ahir i fet amb col·laboració amb la Universitat Pompeu Fabra, també detecta un augment de l'activitat inversora, que relaciona amb els baixos preus que actualment ofereixen els actius immobiliaris. Així, un 24,1% de les operacions s'han dut a terme amb finalitat inversora en el segon trimestre, contra el 16,6% del primer trimestre. En el cas de Barcelona, les compravendes per inversió arriben al 32%.

La xifra

24,1%

de les compres d'habitatges en el segon trimestre al mercat espanyol han estat amb finalitat inversora.

Gairebé sis de cada deu compres d'habitatges es paguen al comptat

La falta de finançament bancari obliga els consumidors a tancar operacions amb recursos propis ■ Els baixos preus dinamitzen el mercat inversor

B. Badrinas
BARCELONA

El generós finançament bancari clau per a la festa immobiliària que va viure l'economia espanyola en els primers anys de segle ha donat lloc a una situació totalment oposada. I és que les restriccions creditícies imposades per la banca en els últims anys obliguen els compradors d'habitatges a pagar les transaccions al comptat.

Així ho recullen diverses fonts, com les dades del Consell General del Notariat, que ara per ara si-

tua en un 70% el nombre de compravendes d'habitatges que es fan al comptat, contra el 30% restant, que es tanquen amb finançament bancari.

Ahir mateix, l'agència immobiliària Tecnocasa va aportar les seves dades: un 58,43% de les operacions es fan al comptat, contra el 41,57% que necessiten finançament bancari (vegeu gràfic adjunt). La xifra es dispara en el cas de les compravendes realitzades amb finalitat inversora, ja que en aquest cas un 73,5% es fan al comptat.

Caiguda del 13% en els preus

El preu de l'habitatge ha caigut un 13,3% entre el primer trimestre d'aquest any i el mateix període de l'any anterior en el mercat espanyol, segons l'estudi que va presentar ahir Tecnocasa i que ha coordinat el professor de la Universitat Pompeu Fabra José García Montalvo. Tot i aquesta evolució, els preus mostren una tendència a frenar la caiguda, que va arribar fins al 20% en trimestres anteriors. Segons l'estudi, els preus dels habitatges al con-

junt de l'Estat han caigut un 58,7% des del seu punt més elevat, que es va donar entre finals del 2006 i principis del 2007, quan el preu del metre quadrat es va situar en els 3.489 euros. En el primer semestre d'aquest any, el preu mitjà del metre quadrat s'ha situat en els 1.439 euros. A la ciutat de Barcelona, el preu mitjà en el primer semestre ha estat de 1.911 euros per metre quadrat, una xifra que representa una caiguda del 13% amb relació al 2012.

L'anàlisi elaborada per la firma immobiliària recull que actualment més de la meitat de les vendes fetes a les principals capitals catalanes –Tarragona, Girona i Lleida– amb finalitat inversora es tanquen a un preu per sota dels 100.000 euros. Aquesta xifra s'eleva als 150.000 euros en el cas de la ciutat de Barcelona.

Cal recordar que l'any 2007, en el punt més àlgid de la bombolla immobiliària, només un 2,67% dels immobles presentaven aquests preus. Un altre punt que afavoreix el més gran dinamisme inversor és la rendibilitat per lloguer, que se situa entre el 5% i el 7% en el cas de Barcelona. L'informe recull que del total d'operacions, el 17,4% les protagonitzen estrangers, un percentatge que supera el 30% en el cas de les compravendes per inversió. ■