

Vagi on vagi ara, el volem acompanyar.

Solicitar Préstamo



► Webs del Grup Tradueix-nos
Dijous, 8 setembre 2016

EL PUNT AVUI+

Identifica't Subscriu-te
Cercar

SECCIONS EDICIÓ IMPRESA EL PUNT AVUI TV MÉS

PORTADA LOCAL SOCIETAT TERRITORI PUNT DIVERS POLÍTICA ECONOMIA CULTURA COMUNICACIÓ OPINIÓ IN ENGLISH ESPORTS

NOTÍCIES LA BORSA

LA BORSA BERTIS A : 14,325 (1,24 %) ACCIONA : 68,380 (0,41 %) ACERINOX : 11,665 (0,34 %) ACS : 26,79€

Més valors

CaixaBank, millor Banca Responsable a Europa segons Euromoney

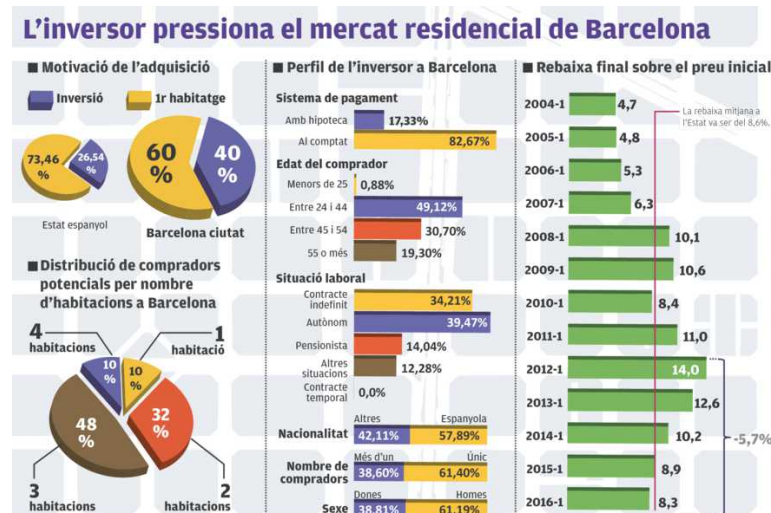
PUBLICITAT

ECONOMIA BARCELONA - 7 setembre 2016 2.00 h

HABITATGE

El 40% de les compres de pisos a Barcelona es fan per invertir

- El Gòtic, la Barceloneta, l'Eixample i Gràcia són les zones que més atreuen aquests compradors, que destinen els habitatges al lloguer
- El 42% d'aquestes transaccions les protagonitza la demanda estrangera



El 40% de les compres de pisos a Barcelona es fan per invertir Foto: Arxiu.

BERTA ROIG - BARCELONA

Barcelona lidera la recuperació del mercat immobiliari i ho fa impulsada per la compra d'habitatges per part d'inversors. Segons les dades de la firma immobiliària Tecnocasa, durant el primer semestre el 40% de les transaccions que va tancar a la capital catalana van

tenir una motivació de compra per a inversió i no per a ús, molt per sobre del 26,5% de mitjana de l'Estat.

Aquesta diferència s'explica sobretot per l'augment "espectacular", en paraules del director del departament d'anàlisi del grup Tecnocasa, Lázaro Cubero, de l'interès de l'inversor estranger per Barcelona. El 42% del total de transaccions per motius d'inversió van anar a càrrec de forans.

Tant aquests compradors com els locals busquen les atractives rendibilitats –entre un 5% i un 6%– que poden aconseguir destinant aquests habitatges al mercat de lloguer. Això és així, expliquen des de Tecnocasa, perquè Barcelona disposa encara d'una oferta de lloguer escassa per satisfer la demanda. I aquesta demanda no para de créixer, primer perquè una part important de la població ha quedat expulsada del mercat hipotecari, però també perquè la capital catalana és un focus d'atracció de turisme i estudiants universitaris que busquen pis per a les seves estades.

Pressió als preus

Tota aquesta pressió fa que els preus de venda a la ciutat hagin estat els que més han crescut en la primera meitat de l'any i en relació amb el 2015 al conjunt de l'Estat: un 9,45%, contra un augment mitjà del 7,99%. Aquesta pressió, però, va per barris. Segons Tecnocasa, els inversors concentren les seves compres a la zona del Gòtic i la Barceloneta, l'Eixample i Gràcia.

Així, per exemple, mentre que a Sants la compra per a inversió es limita al 17%, a la Barceloneta aquest pes puja fins al 84%. Els inversors busquen zones amb alta demanda de pisos turístics i tenir llicència per a aquest ús és un factor que eleva el preu dels pisos.

Pel catedràtic d'economia de la UPF i responsable de l'informe de Tecnocasa, José García Montalvo, aquesta pressió inversora pot allargar-se si la política del BCE de mantenir tipus baixos continua, "perquè l'alternativa dels estalviadors són dipòsits al 0,2%". I és que entre els inversors locals predominen autònoms i petits empresaris que volen donar rendibilitat als seus diners.

La pressió inversora continuarà mentre els preus i les rendibilitats siguin atractius. "Si els preus segueixen creixent a aquest ritme potser d'aquí a dos anys l'inversor desapareixerà", diu Lázaro.

LES FRASES

En el cas de Barcelona s'ha produït un augment espectacular de l'interès estranger

Lázaro Cubero

DEPARTAMENT D'ANÀLISI TECNOCASA

Aquest interès inversor es pot mantenir si la política del BCE de tipus baixos es manté

José García Montalvo

CATEDRÀTIC D'ECONOMIA DE LA UPF

En contra de regular el lloguer

De la mateixa manera que Barcelona lidera tots els rànquings d'increment de preus de venda en el mercat immobiliari, també és la ciutat on més s'incrementen els preus del lloguer. Els experts de Tecnocasa esperen que aquest increment se situï prop del 10% aquest any, però altres estudis han avançat augments de fins al 15% en les rendes de lloguer per l'augment de la demanda –pressionada amb força a la ciutat pels pisos turístics– i una oferta encara escassa. Tot i això, pel catedràtic de la UPF José García Montalvo la iniciativa del govern d'Ada Colau per limitar el preu del lloguer seria contraproduent: "El que necessita la ciutat és augmentar el seu parc d'habitatges de

lloguer i posant-hi restriccions no s'aconseguirà." En aquest sentit, García Montalvo recorda que quan es parla del referent de Berlín "s'oblida que allà el parc d'habitatges de lloguer és molt més alt", i alerta dels perills de generar un "mercat negre" paral·lel per esquivar la limitació de preus. "Si propietari i llogater es posen d'acord ja buscaran la manera de fer-ho", assenyala.

Desar la notícia al meu compte

Escriure un comentari

Identificar-me. Si ja sou usuari verificat, us heu d'identificar.

Vull ser usuari verificat. Per escriure un comentari cal ser usuari verificat.

Nota: Per aportar comentaris al web és indispensable ser usuari verificat i acceptar les **Normes de Participació**.

Implantes Dentales con...



PUBLICITAT

NOTÍCIES DE ...

Barcelona

PUBLICAT A

El Punt Avui. Barcelona

07-09-2016, Pàgina 24

MÉS LLEGIDES

1. Mor la nena de sis anys que van treure del fons de la piscina de Salt fa un mes
2. Pensada per castigar els bascos
3. Maristes Catalunya presenta

a Girona el canvi de model

4. No escarmenten mai

5. Avís per a navegants

6. Operació Partit Demòcrata

7. El govern planteja traslladar Badalona Capaç a la Mobba

8. Iglesias és el diputat que més IRPF va pagar l'any passat

9. Assalt al feu del PNB



ECONOMIA

Norwegian obre quatre rutes als Estats Units des del Prat

- La companyia aèria aposta per Barcelona per establir-hi una base de vols de llarg radi amb una flota inicial de dos avions
- Connectarà amb Los Angeles, San Francisco, Nova York i Miami el 2017

BARCELONA. 8 setembre 1

ECONOMIA

La Generalitat pagarà 1.000 euros en llocs de treball amb formació a 3.725 aturats

8 setembre

ECONOMIA

CaixaBank obre el termini per acollir-se a la baixa voluntària

8 setembre

Vilaseca de Mataró compra les marques a l'empresa Dusen

MATARÓ. 8 setembre

COMERÇ

Joan Serentill, nou president d'Edullesa

8 setembre

ECONOMIA

Les exportacions d'alta tecnologia es disparen prop d'un 20% d'abril a juny

8 setembre

FRANÇA

Renault creu que el dièsel acabarà sent inviable

8 setembre

UP denuncia el baix preu de l'avellana a la Llotja de Reus

REUS. 8 setembre

Ros insisteix a obrir nous centres comercials

LLEIDA. 8 setembre

MÉS NOTÍCIES

MÉS NOTÍCIES D'ECONOMIA



PUBLICITAT