



Els preus alts allunyen els inversors immobiliaris de Barcelona

S'inverteix en el 28% de les compres d'habitatge, davant el 39% de fa dos anys

ROSA SALVADOR
Barcelona

Els inversors han perdut 11 punts de quota al mercat immobiliari de Barcelona en els últims dos anys, i realitzen el 27,9% de les compres a la ciutat, per damunt de la mitjana espanyola (situada en el 26,5%) però ja molt lluny del 39,3% que suposaven el 2016, segons l'informe sobre el mercat de l'habitatge, realitzat per Tecnocasa i la Universitat Pompeu Fabra (UPF). Lázaro Cubero, director d'anàlisi de Tecnocasa, va atribuir la baixada a l'increment que han experimentat els preus, que són els més alts d'entre les grans ciutats espanyoles. "Els inversors tenen un pressupost i uns objectius de rendibilitat i ara a Barcelona no els aconsegueixen", va reconèixer. Així, els inversors nacionals han traslladat les compres a les ciutats de l'àrea metropolitana, i va posar com a exemple l'Hospitalet de Llobregat, on l'any passat el 41,2% dels habitatges es van vendre a inversors.

Els estrangers, per la seva part, estan buscant capitals més barates, especialment València, i han passat de representar el 45,5% dels compradors el 2015 al 26,2% el 2017 i només el 24,8% aquest any. Cubero va descartar que el fenomen es degui a la crisi política, encara que al seu parer "sí que va poder tenir algun efecte a finals de l'any



MARC ARIAS / ARXIU

Els inversors estrangers ja són només el 24,8% del mercat

La inversió interna compra a l'àrea metropolitana i a l'Hospitalet arriba al 41% de les operacions

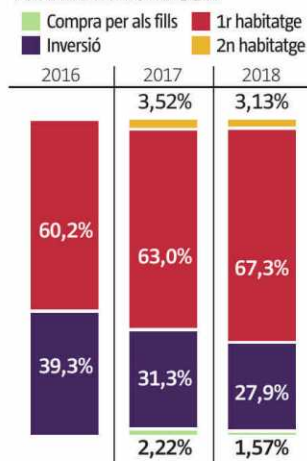
passat". El coordinador de l'informe, José García Montalvo, catedràtic d'Economia de la UPF, va explicar que encara que els preus hagin pujat, també ho han fet els lloguers i la nul·la rendibilitat dels dipòsits bancaris fa que la inversió en habitatge continuï sent atractiva. Els barris preferits pels inversors

són Poble Sec, Raval i Eixample Esquerra.

L'estudi de Tecnocasa destaca que el preu mitjà de l'habitatge a Barcelona és un 37,5% inferior al del màxim que va marcar a finals del 2016, i se situa en els nivells del 2009 o el 2004, perquè els barris de la perifèria, com Sant Andreu o Nou Barris, amb molt poc pes d'inversors, acumulen poca pujada de preus.

En el primer semestre, assenyalava l'estudi, els preus han pujat a Barcelona un 12,86% interanual, per sobre de la mitjana espanyola (del 12,46%) i la seva taxa més alta des del 2006. Amb tot, per primera vegada des de l'inici de la recuperació el 2013,

PERFIL DE L'INVERSOR



FONT: Tecnocasa

A. Monell / LV

Barcelona no és la capital que lidera les pujades de preus a Espanya, sent superada per Madrid (13,35%) o València (13,74%). Segons l'estudi, després de quatre anys i mig de fort creixement, el mercat immobiliari "comença a mostrar signes de cansament".

Paolo Boarini, conseller delegat de la immobiliària, va explicar que ara el 72% dels habitatges a Barcelona es compren amb hipoteca, quan el 2013 eren sol el 49,4%, perquè fins i tot els inversors financen una part de la compra. La hipoteca mitjana, va explicar, és de 149.722 euros, la més alta d'Espanya, i s'ha incrementat un 16,5% en un any.●