



Los precios de los pisos han caído ya un 58% desde el 2007, según Tecnocasa

ROSA SALVADOR
Barcelona

Los precios de las viviendas acumulan una caída del 58,7% desde el punto máximo del boom inmobiliario, según los datos de Tecnocasa, que recuerda que en términos reales la caída es aún mayor por efecto de la inflación. Estos precios han empezado a impulsar las ventas como producto de inversión: según Lázaro Cubero, director de estudios de la firma, el

32% de los pisos que se venden en Barcelona es a inversores (12 puntos más que hace seis meses), mientras que en el conjunto del estado los inversores suponen el 24% de las ventas. Un estudio elaborado por la firma y coordinado por el profesor de la UPF José García Montalvo explica que los inversores han cambiado el perfil de los compradores de vivienda: el 18% de quienes compran un piso como inversión en Barcelona son pensionistas y un 42,4% autónomos,

ya sea profesionales liberales o pequeños empresarios. La crisis, y las restricciones crediticias, en cambio, hacen que la vivienda sea inaccesible para los jóvenes (solo el 3% de los compradores en España tiene menos de 25 años) y para trabajadores con contrato temporal (1,5% de las ventas). En cambio, el 58% de los pisos se compran al contado (el 60% en Barcelona). Las ventas, reconoce Cubero, se ven impulsadas por los bajos precios: en una de las ciudades más caras de España, como Barcelona, el 69% de los pisos que se venden valen menos de 150.000 euros. Entre los compradores, además, destacan los extranjeros (suponen un tercio de las ventas en Barcelona). "Son europeos, principalmente franceses e italianos, o extracomunitarios como chinos, que en su mayor parte ya residían en la ciudad y que aprovechan los bajos precios para comprar".●