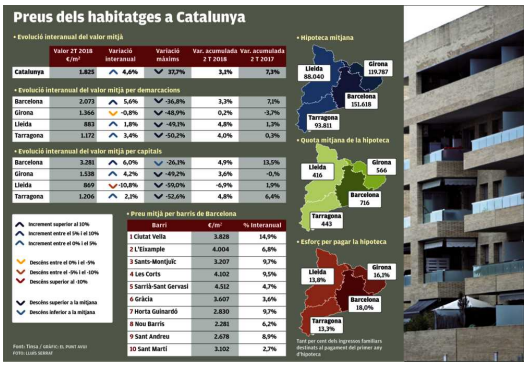
El preu dels pisos, cap amunt

L'habitatge s'encareix un 4,6% en un any, però els preus se situen un 37,7% per sota dels màxims del 2007
En alguns territoris estan a meitat de preu que durant el 'boom'
Només cauen a Girona



El preu dels pisos, cap amunt Arxiu.

Els preus dels pisos comencen a tirar de nou cap amunt, però sembla que el 2017 ho van fer amb certa contenció i Catalunya no va experimentar tanta intensitat com altres zones de l'Estat en la recuperació dels preus de compra, segons demostren alguns informes elaborats per experts immobiliaris. L'explicació seria, en part, que ja durant el 2016 els preus van créixer més que en altres territoris. Segons un estudi de l'empresa de taxacions Tinsa corresponent al segon trimestre del 2018, Catalunya, "que fa un any era la comunitat autònoma que mostrava més dinamisme de preus, amb pujades interanuals de l'11%, continua creixent, tot i que ha moderat el ritme fins al 4,6% interanual". De fet, aquest indicador la situa en una franja mitjana pel que fa als increments de preus en relació amb altres llocs on l'habitatge es va encarir més –com Madrid (+15,5%), Navarra (+10,5%) i la Rioja (+10,1%).

Malgrat les pujades de preus, els experts desmenteixen que hi hagi possibilitats d'una nova bombolla immobiliària. Tot i que el mercat residencial a Barcelona s'ha encarit un 48,8% de mitjana des del seu preu mínim durant la crisi (ha estat del 41,8% en el cas de Madrid), i tot i que ja són onze els trimestres consecutius de creixement, el cas és que els preus mitjans se situen encara un 37,7% per sota del nivell màxim que es va assolir el 2007. En altres demarcacions, com la de Tarragona, encara no s'ha arribat ni a la meitat del preu màxim del 2007 (-50,2%). Així ho explica un informe de l'empresa Tinsa, que la consultora Gesvalt també confirma. "No creiem en cap cas que això respongui a una bombolla immobiliària. Les dades globals demostren que ens situem un 30% per sota del nivell d'activitat del 2007. Malgrat la recuperació, el nombre de certificats d'obra i visats actuals no arriba a representar el 10% dels que es van registrar el 2007 i les compravendes queden també un 40% per sota", explica Jesús Boldoba, director de Gesvalt a Catalunya. "A més, avui dia el sector immobiliari està molt més professionalitzat i les restriccions creditícies tallen de soca-rel la possibilitat que es produeixi una bombolla", argumenta.

La recuperació del mercat, doncs, s'està consolidant a bon ritme i recupera part del camí perdut durant la crisi. Amb tot, les famílies encara han de fer un esforç financer important. Segons el document de Tinsa, a la demarcació de Barcelona les famílies dediquen el 18% dels ingressos familiars a pagar la hipoteca. La mitjana espanyola és del 16,8%.

I el lloguer, mésEls lloguers, al seu torn, segueixen una evolució encara més accentuada. Segons dades extretes d'un estudi del portal immobiliari Fotocasa i de la plataforma d'ocupació InfoJobs, el desembre del 2017 els catalans havien de destinar més de la meitat de la nòmina a pagar el preu del lloguer. Els dos portals prenien com a referència que el preu del lloguer mitjà a Catalunya se situava a finals d'any en els 12,39 euros per metre quadrat, que el salari brut mitjà se situa en els 1.963,7 euros mensuals i que el pis tipus és un habitatge de 80

metres quadrats amb un preu de lloguer mitjà de 991,4 euros.

Segons les companyies, Catalunya és el territori de l'Estat amb el preu del lloguer més alt, una tendència que se supera a Barcelona, on el lloguer del metre quadrat se situava en els 13,70 euros mensuals. Per contra, a la demarcació de Lleida, el preu del lloguer baixa fins als 5,60 euros per metre quadrat.

Per la presidenta de la Fundació Hàbitat3, Carme Trilla, el preu del lloguer a Barcelona no té gaire marge per continuar pujant en el futur. Trilla considera que està a punt de tocar sostre i que un creixement continuat seria insostenible, tant per a les famílies com per al sector, perquè hi hauria un gran nombre de persones que no hi podrien fer front econòmicament. Per Gonzalo Bernardos, autor de l'informe immobiliari de Forcadell, "a Barcelona l'import del lloguer comença a mostrar símptomes d'estancament".

"A Barcelona no hi ha pràcticament oferta de lloguer per sota dels 900 euros al mes, que és on es concentra la demanda. I, alhora, els que poden pagar aquests 900 euros o més al mes al final es passen al mercat de compra", explica Trilla.

Publicat a:
-El Punt Avui. Girona 08-07-2018 Pàgina 6
-El Punt Avui. Barcelona 08-07-2018 Pàgina 6

Font del document:
http://www.elpuntavui.cat/economia/article/18-economia/1428247-el-preu-dels-pisos-cap-amunt.html