



IMMOBILIARI

Sis anys amb els preus caient

Els cost dels habitatges ja és a nivells del 2003, però el descens es modera

El preu dels pisos acumula sis anys de caigudes consecutives a Espanya, segons la taxadora Tinsa. Des de l'inici de la crisi han caigut un 40,5%, tot i que el sector confia en una recuperació pròxima.

ARA

BARCELONA. El sector immobiliari acumula sis anys pagant els excessos comesos abans de la crisi. Els preus dels pisos a Espanya van caure al febrer un 7,6% respecte al mateix mes de l'any anterior, segons les dades que va publicar ahir la taxadora Tinsa. Això vol dir que cauen de manera consecutiva des de principis del 2008, quan va esclatar la bombolla immobiliària. Des de màxims, la caiguda ja ha sigut del 40,5% a l'Estat, segons la mateixa estadística. A Catalunya els preus han caigut encara més, des de màxims: a finals de l'any passat ja acumulaven una caiguda del 49%, segons Tinsa, que publica les dades per comunitats trimestralment.

Però la caiguda de preus no ha estat suficient per reactivar les compravendes. Segons va publicar ahir el ministeri de Foment, el nombre de vendes de pisos va caure un 9,6% a Catalunya el 2013 respecte a l'any anterior. Això vol dir que es van vendre 44.587 habitatges, gairebé 5.000 menys que un any abans. Tot i el descens, Catalunya va ser la segona comunitat de l'Estat on menys va encongir-se el mercat immobiliari residencial, només superada per les Canàries, on el nombre d'operacions va pujar un lleu 1,4%.

Deferències estadístiques

El mes passat l'Institut Nacional d'Estadística (INE) va publicar les seves xifres de compravendes corresponents al 2013. L'organisme estadístic, a diferència del ministeri, considera que la sagnia ja s'ha aturat i apunta a un increment de les operacions del 4,8% a Catalunya. La diferència entre aquests dos indicadors s'explica perquè mentre que el ministeri agafa les dades dels notaris, l'INE les agafa dels registradors. Això causa un decalatge d'entre dos i tres mesos de diferència entre una estadística i l'altra i fa que l'INE inclogui les compres avançades per



El preu dels pisos continua a la baixa, tot i que en algunes grans ciutats, com Barcelona, està a punt de tocar fons, segons Tecnocasa. PERE VIRGLI

esquivar la fi de la desgravació fiscal als habitatges i el ministeri no.

Sigui com sigui, el sector confia que els preus toquin fons aviat. "Esperem que la caiguda es vagi acomodant en els pròxims mesos", resumeix el director de desenvolupament de negoci de Tinsa, Raúl García. De fet, en algunes zones, com Barcelona, els preus ja gairebé s'estan estabilitzant, segons un informe recent de la immobiliària Tecnocasa.

Un dels motius per poder esperar una pròxima estabilització és que "el volum d'operacions hipotecàries amb què ha començat l'any és més elevat que el de l'any passat", diu García. En efecte, un dels grans frens a la compravenda és que els bancs mantenen l'aixeta tancada i, en els últims mesos, alguns bancs han fet un esprint comunicatiu -amb publicitat a les oficines bancàries- per atreure clients que vulguin comprar un pis amb una hipoteca. Queda per veure si això es veurà reflectit en les operacions o si quedarà en un anunci. Les estadístiques dels pròxims mesos ho diran. —

Acumulat
Els preus cauen un 40,5% des d'abans de l'esclat de la bombolla

Futur
El sector confia en una estabilització i que torni a fluir el crèdit hipotecari

CaixaBank emet cèdules hipotecàries

CaixaBank va emetre ahir 1.000 milions d'euros en cèdules hipotecàries a 10 anys, en la primera operació d'aquest tipus (garantida amb crèdits hipotecaris) des del 2007. La demanda ha estat superior a 2.600 milions d'euros, segons va informar la mateixa entitat en un comunicat. El preu de l'operació va quedar fixat en 80 punts bàsics per sobre del *midswap*, l'índex de referència per a aquestes operacions. Això, traduït, vol dir que CaixaBank es va finançar 67 punts bàsics per sota del Tresor. Ahir també va emetre deute el Banco Santander, que va fer una emissió de bons sènior a 3 anys per aprofitar el bon moment que viu el mercat. L'import de l'operació va arribar als 1.500 milions d'euros, amb un cupó de l'1,375%.