



## PULSO DEL MERCADO INMOBILIARIO

## ¿Burbuja inversora?

En la ciudad de Barcelona, el 40% de las compras de pisos se realizan como inversión a futuro  
 Los precios registran subidas del 7,99% el primer semestre en España y del 9,45% en BCN

JOSEP M. BERENGUERAS  
 BARCELONA

Barcelona vive su particular burbuja inmobiliaria. A la falta de pisos de alquiler, se le está sumando una nueva tendencia que está transformando el mercado: una gran demanda de pisos no para residir, sino como inversión a futuro. Así lo apunta la agencia inmobiliaria Tecnocasa, que asegura que durante el primer semestre del año el 40% de las compraventas que intermedieron fueron con fines de inversión.

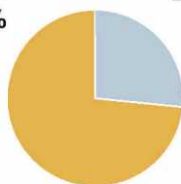
Según el informe semestral de esta compañía, que analiza los datos propios de transacciones inmobiliarias, ese porcentaje en Barcelona es notablemente superior a la media española, que se sitúa en el 26,5% de las compras como inversión. Barcelona es la gran ciudad donde más transacciones se realizan con este fin, lo que también está elevando los precios al alza, según aseguró Paolo Boarini, consejero delegado de Tecnocasa.

Los inversores, además, están comprando pisos en los barrios que consideran con más posibilidades de revalorización, sea por su ubicación o sobre todo con fines turísticos. Son los casos del Eixample,

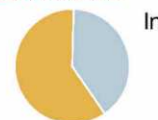
## EL MERCADO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA

## Motivación para la compra

EN TODA ESPAÑA

Primera vivienda  
73,46%Inversión  
26,54%

EN BARCELONA CIUDAD

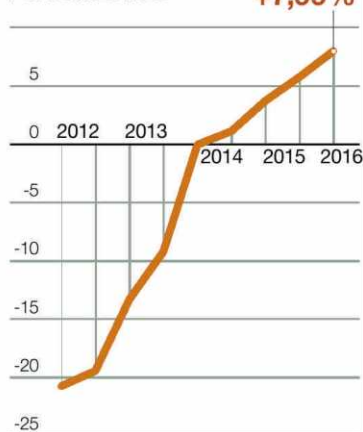
Primera vivienda  
60%Inversión  
40%

Fuente: Tecnocasa

## Evolución del precio

POR SEMESTRES

+7,99%



EL PERIÓDICO

### El Eixample, Poble Sec, Gòtic, Gràcia y la Barceloneta centran las ventas para fines turísticos

Poble Sec, la zona del Gòtic y Gràcia. Aunque con menor número de transacciones, destaca el barrio de la Barceloneta, donde el 84% de las compras en el primer semestre fueron para inversión, según la agencia. En Sants, en cambio, el 100% de las transacciones son para entrar a vivir.

«Los tipos bajos influyen. Hay quien prefiere invertir en vivienda, pues en el banco obtiene muy poca rentabilidad», apunta el directivo.

Según el informe, este empuje de la inversión ha contribuido también al alza de los precios, pues de las grandes ciudades donde Tecnocasa más presencia tiene, Barcelona es en la que más subió en el primer semestre el precio por metro cuadrado: el 9,45% de aumento, frente al 7,99% de la media de España. El informe destaca que se trata del cuarto semestre consecutivo de subida del precio de los pisos y casas, y la mayor de esas subidas. «Se está muy lejos de los máximos registrados en el segundo semestre del 2006», apuntó Boarini. Desde entonces, el precio por metro cuadrado es el 52,25% inferior.

El importe de la hipoteca media también se está recuperando. Subió el 9,8% en el primer semestre del año (91.808 euros). En Barcelona es superior, de 115.448 euros, el 10,4% más. Otra de las tendencias que se registran hace referencia a los créditos a interés fijo: en Barcelona representan ya el 25% del total de hipotecas. La rebaja con la que se venden los pisos es actualmente del 8,3%, seis décimas menos que en el anterior semestre.

Tecnocasa intermedió 4.327 compraventas en España en el primer semestre, un 22% más. ≡