



El alto precio aleja a los inversores inmobiliarios de Barcelona

Concentran el 28% de las compras de vivienda, frente al 39% de hace dos años

ROSA SALVADOR
Barcelona

Los inversores han perdido 11 puntos de cuota en el mercado inmobiliario de Barcelona en los últimos dos años, y realizan el 27,9% de las compras en la ciudad, por encima de la media española (situada en el 26,5%) pero ya muy lejos del 39,3% que suponían en el 2016, según el informe sobre el mercado de la vivienda realizado por Tecnocasa y la UPF.

Lázaro Cubero, director de análisis de Tecnocasa, atribuyó la bajada al incremento que han experimentado los precios, que son los más altos de entre las grandes ciudades españolas. “Los inversores tienen un presupuesto y unos objetivos de rentabilidad y ahora en Barcelona no lo consiguen”, reconoció. Así, los inversores nacionales han trasladado las compras a las ciudades del área metropolitana, y puso como ejemplo L’Hospitalet de Llobregat, donde el año pasado el 41,2% de las viviendas se vendieron a inversores. Los extranjeros, por su parte, están buscando capitales más baratas, especialmente Valencia, y han pasado de representar el 45,5% de los compradores en 2015 al 26,2% en el 2017 y sólo el 24,8% este año. Cubero descartó que el fenómeno se deba a la crisis política, aunque a su juicio “sí que pudo tener algún efecto a finales del año pasado”.



MARC ARIAS / ARCHIVO

Los inversores extranjeros son ya sólo el 24,8% del mercado

Los inversores locales compran en el área metropolitana y en l’Hospitalet llegan al 41% de las operaciones

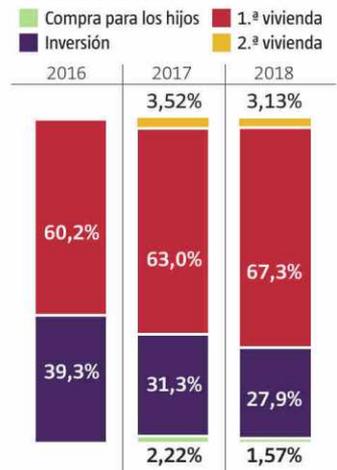
El coordinador del informe, José García Montalvo, catedrático de Economía de la UPF, explicó que aunque los precios han subido, también lo han hecho los alquileres y la nula rentabilidad de los depósitos bancarios hace que la inversión en vivienda siga siendo atractiva. Los barrios preferidos por los inversores son

Poble Sec, Raval y Eixample Esquerra.

El estudio de Tecnocasa destaca que el precio medio de la vivienda en Barcelona es un 37,5% inferior al del máximo que marcó a finales del 2016, y se sitúa en los niveles del 2009 o el 2004, porque los barrios de la periferia, como Sant Andreu o Nou Barris, con muy poco peso de inversores, acumulan poca subida de precios.

En el primer semestre, señala el estudio, los precios han subido en Barcelona un 12,86% interanual, por encima de la media española (del 12,46%) y su tasa más alta desde el 2006. Con todo, por primera vez desde el inicio de la

PERFIL DEL INVERSOR



FUENTE: Tecnocasa

A. Monell / LV

recuperación en el 2013 Barcelona no es la capital que lidera las subidas de precios en España, siendo superada por Madrid (13,35%) o València (13,74%). Según el estudio, tras cuatro años y medio de fuerte crecimiento, el mercado inmobiliario “empieza a mostrar signos de cansancio”.

Paolo Boarini, consejero delegado de la inmobiliaria, explicó que ahora el 72% de las viviendas en Barcelona se compran con hipoteca, cuando en el 2013 eran solo el 49,4%, porque hasta los inversores financian una parte de la compra. La hipoteca media, explicó, es de 149.722 euros, la más alta de España, y se ha incrementado un 16,5% en un año. ●