



# El preu de l'habitatge es frena i anticipa un canvi de mercat

► El sector tendeix a l'«estabilitat», segons un estudi de Tecnocasa i la UPF

EFE BARCELONA

■ El preu de l'habitatge usat s'ha estancat en les dues principals ciutats de l'Estat, Madrid i Barcelona, amb pujades durant el primer semestre de l'any del 8,5 i de l'1,37%, respectivament, la qual cosa anticipa un escenari d'estabilització per a tot Espanya i de fins i tot una certa caiguda en la capital catalana. Aquesta és la principal conclusió del XXIX Informe sobre el mercat de l'habitatge, corresponent al primer semestre del 2019, elaborat pel Grup Tecnocasa i la Universitat Pompeu Fabra (UPF), presentat ahir a Barcelona.

Segons l'estudi, el preu de l'habitatge usat en el conjunt d'Espanya va créixer el 7,05% en taxa interanual, amb un preu mitjà de 2.363 euros el m<sup>2</sup>, encara que a Barcelona la pujada va ser només de l'1,37% (3.190 euros per m<sup>2</sup>), i la de Madrid es va situar en el 8,5% (2.720 euros per m<sup>2</sup>).

Madrid venia de créixer el 16,62% durant el segon semestre del 2018 i Barcelona havia vist pu-

jar el preu un 5%, amb la qual cosa les dades porten Tecnocasa a concloure que estem davant un moment de «canvi del mercat», que tendeix a l'«estabilitat» per primera vegada en molts anys i en el que fins i tot podrien donar-se baixades de les rendes si el context econòmic és negatiu.

El director del departament d'Anàlisi i Informes del Grup Tecnocasa, Lázaro Cubero, destaca que Barcelona i Madrid són «mostres» del que després succeeix en altres poblacions, encara que, de moment, el sector immobiliari espanyol viu a dues velocitats, «amb poblacions que estan recuperant encara el preu perdut durant la crisi i d'altres que ja presenten símptomes d'esgotament». «Barcelona ha patit una frenada. És una ciutat que sempre s'havia comportat amb creixements més alts i ara és la primera que alenteix el creixement del preu de l'habitatge», va subratllar ahir en conferència de premsa.

Els autors de l'informe de Tecnocasa creuen que estem davant

un canvi al mercat immobiliari i que «en sis mesos parlarem de creixements molt més moderats o estabilització del preu en moltes ciutats, i fins i tot de baixada de preu», segons Cubero. Altres factors també apunten en aquesta direcció, com és l'alentiment de l'import de les hipoteques, amb una quota mensual que s'estabilitza i que es va situar durant el primer semestre en 459 euros al mes.

El conseller delegat del Grup Tecnocasa, Paolo Boarini, assegura que «és molt possible que el pròxim semestre parlem d'un creixement pròxim al zero» de l'import de les hipoteques. També avala la teoria de l'estancament del sector, la disminució del nombre d'inversors, aquelles persones que compren un habitatge per llogar-la a tercers, i que ha arribat al 26,9% durant el primer semestre de l'any, per sota dels dos últims anys. Barcelona, que sempre ha tingut una presència important d'inversors, ha perdut volum d'aquest tipus de comprador davant Madrid o València.