



HABITATGE

La hipoteca frena a Barcelona i es dispara a l'Hospitalet

L'import mitjà a la segona ciutat de Catalunya supera el de Madrid

XAVIER GRAU
BARCELONA

L'import mitjà de les hipoteques es va disparar a l'Hospitalet de Llobregat el primer semestre d'aquest any, mentre que va frenar a la ciutat de Barcelona, segons es desprèn de l'informe sobre el mercat de l'habitatge elaborat per la Universitat Pompeu Fabra amb Tecnocasa. Segons aquest informe, a l'Hospitalet l'import mitjà de la hipoteca va créixer un 14,6% el primer semestre d'aquest any en relació amb el mateix període de l'any passat. L'augment a la ciutat de Barcelona va ser només del 3,5%.

Tot i que el creixement és més elevat a l'Hospitalet, la quantia mitjana encara és més alta a Barcelona. A la capital catalana el primer semestre l'import mitjà de la hipoteca era de 154.903 euros, mentre que a l'Hospitalet era de 129.937 euros.

Aquest comportament del mercat hipotecari es correspon al que està passant amb la venda d'habitatges, que, mentre que a Barcelona ciutat està frenant, creix de manera més important en altres municipis de l'àrea metropolitana, i el mateix passa amb els preus dels pisos. Segons el valor taxat de l'habitatge que dona el ministeri de Foment, els habitatges al municipi de Barcelona es van encarir un 9,6% el primer semestre, mentre que a l'Hospitalet l'augment va ser del 16,25%.

De fet, segons l'estudi de la UPF, l'Hospitalet de Llobregat se situa en el segon lloc del podi espanyol de l'import mitjà de la hipoteca. Només la supera Barcelona, i passa per davant de Madrid, on l'import mitjà és de 127.794 euros. També supera, de llarg, altres capitals de província com Sevilla, Còrdoba, Màlaga o Saragossa.

Segons Paolo Boarini, conseller delegat de Tecnocasa, el que està passant amb les hipoteques "és coherent amb el que ha passat amb les compravendes". A Barcelona, explica, el mercat de l'habitatge ha frenat els últims sis mesos i això ha dut a un alentiment dels imports dels préstecs hipotecaris.

Per al director del departament d'anàlisi d'aquesta immobiliària, Lázaro Cubero, el que demostra l'exemple de Barcelona i l'Hospitalet és que el mercat immobiliari espanyol es mou a dues velocitats, "amb localitats que encara estan recuperant el preu perdut durant la crisi i d'altres que ja mostren signes d'esgotament". Paolo Boarini desta-



L'Hospitalet de Llobregat és el segon municipi espanyol amb l'import mitjà de la hipoteca més alt.

PERE TORDERA

ca la forta desacceleració de l'import mitjà a Barcelona, que el primer semestre del 2018 creixia a un ritme del 16,5% i ara ho fa a un ritme del 3,5% anual.

Menys risc

L'informe de la UPF destaca l'aversió al risc dels bancs després de la crisi i ho sintetitza amb uns quants indicadors. Per exemple, abans de la crisi de mitjana les entitats finançaven el 86% del valor de l'habitatge, i ara només el 73%. A més, el percentatge d'hipotecats que tenen un contracte de feina indefinit, que abans de la crisi era de poc més de la meitat, ara s'ha enfilat a més del 84% i està en màxims històrics.

Dos indicadors més donen suport a aquest blindatge dels bancs contra el risc. Actualment l'import de la quota de la hipoteca és de mitjana el 31% dels ingressos de l'hipotecat, "un clar símptoma que les entitats bancàries no volen concedir crèdits difícils", segons Boarini. També es detecta que s'escurça el termini del préstec i només un 12% de les hipoteques són a més de 30 anys. —

L'IMPORT DE LES HIPOTEQUES

129.937 €

És l'import mitjà dels préstecs hipotecaris a l'Hospitalet. Només Barcelona té un import de mitjana superior, amb 154.903 euros.

14,6%

És l'augment de l'import mitjà de les hipoteques a l'Hospitalet de Llobregat l'últim any, un percentatge molt per sobre del de Barcelona, del 3,5%.