



Barcelona és la població amb les hipoteques més cares de l'Estat

CARLOTA SERRA LLAGOSTERA
BARCELONA

154.311 euros, amb un augment interanual del 0,3%. És l'import mitjà d'una hipoteca a Barcelona, el més alt en el conjunt del mercat immobiliari espanyol. A la capital catalana també és on costa més el metre quadrat (arribant als 3.088 euros), però és on ha augmentat menys el preu durant els últims sis mesos.

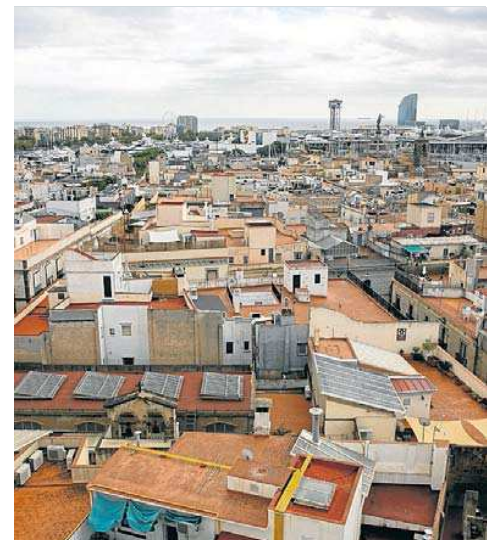
És el que s'extreu de l'informe presentat ahir sobre el dinamisme del mercat immobiliari del primer semestre del 2022 elaborat per la Càtedra Tecnocasa i UPF, que conclou que el preu de l'habitatge de segona mà a Espanya augmenta un 4,44% en la taxa interanual, i se si-

tua en 2.475 euros per metre quadrat, de mitjana.

Tot i aquest augment generalitzat a totes les poblacions de l'Estat, els preus queden encara lluny dels màxims assolits a finals del 2006 i principis del 2007, quan el metre quadrat es va situar al voltant dels 3.500 euros. En paraules del catedràtic de la UPF José García-Montalvo, "aquests augments de preu queden encara molt lluny del creixement que estan experimentant economies que van més avançades en el cicle, com ara els Estats Units, el Canadà i algunes economies europees". Montalvo va recordar que a la mitjana de l'OCDE, per exemple, s'està experimentant "un creixement dels preus del 16%". Pel que fa als compradors que només volen

invertir, els alts preus de Barcelona provoquen una caiguda en el seu interès. Segons el conseller delegat del Grup Tecnocasa, Paolo Boarini, "del 2014 al 2019, Barcelona era de les ciutats que atreïa més inversors immobiliaris, i des d'aleshores ha anat caient molt perquè els preus estan massa alts perquè sigui atractiu", va explicar.

"Molts dels factors que van impulsar aquest creixement de demanda i de preus al sector immobiliari estan desapareixent", va dir Montalvo, referint-se a l'estalvi acumulat per les famílies durant la pandèmia, que ha anat minvant, a més de l'alta inflació, una demanda postcovid gairebé del tot satisfeta i els alts preus de les matèries primeres, juntament amb els tipus d'inte-



Vista panoràmica de la ciutat de Barcelona en una imatge d'arxiu. CRISTINA CALDERER



rès. “Tot plegat desincentiva a comprar”, va afirmar.

Pel que fa al dinamisme del mercat d’obra de segona mà, les comunitats autònomes amb més activitat immobiliària són les Illes Balears, el País Valencià, Múrcia, Andalusia, Madrid, Ceuta i Catalunya, on destaquen Girona i Tarragona.

En obra nova, però, Catalunya, i més específicament Barcelona, destaca com una de les zones menys dinàmiques i amb un índex de nou habitatge més baix.

Situació incerta

Segons els experts, la situació futura del mercat immobiliari a Espanya “és molt incerta, però no sembla que la caiguda hagi de ser tan forta aquí com als Estats Units o al Canadà, on ja s’està notant l’efecte de l’augment dels tipus d’interès”.

Per a Montalvo, a Espanya “la crisi la notarem més per la banda dels llocs de treball i els salaris que no pas pels tipus d’interès”. —