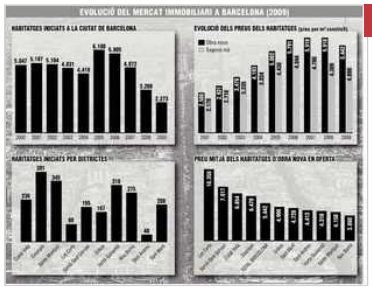
URBANISME

El preu de l'habitatge a Barcelona va continuar baixant el 2009 tot i que les vendes ja es van estabilitzar

La construcció de pisos cau un 172% respecte del període de la bombolla immobiliària

13/03/10 02:00 - BARCELONA - F. ESPIGA

La crisi econòmica es va continuar acarnissant amb el sector immobiliari durant el 2009. Un reflex d'aquesta tendència són els preus dels pisos de compra a Barcelona, que van continuar caient a un ritme d'entre un 6% i un 9%. Les xifres de construcció de nous habitatges a la ciutat també són demolidores, ja que l'any passat només es van començar a fer una tercera part (2.273) dels que es van arribar a iniciar el 2005 (6.180). Per contra, les vendes han experimentat un tímid repunt de l'1,5%.



1

.

Notícies de ...

Barcelona

Fent servir el tòpic, quan es llegeixen les dades sobre l'evolució del mercat immobiliari a Barcelona durant el 2009 es pot veure el got mig ple o mig buit. Els més optimistes interpretaran que els 9.631 habitatges que es van vendre a la ciutat, un 1,5% més que el 2008, indiquen que el sector ja ha tocat fons i que, per tant, l'evolució lògica ha de ser a millor. Però la resta de xifres revelen que als constructors i promotors encara els queda un dur hivern per passar, ja que el mercat no emet símptomes d'una recuperació dels preus a curt termini. Encara més, el descens és constant. Durant l'any passat, el preu dels pisos nous de compra va baixar un 8% de mitjana a Barcelona, i es va situar en els 5.442 euros el metre quadrat. En el cas dels de segona mà, aquesta davallada va oscil·lar entre el 6,6% i el 8,7%. Nou Barris és el districte on la baixada ha estat més brusca (un -15% els nous i un -10,8% els de segona mà), un fet que l'ajuda a consolidar-se com l'indret de la ciutat on els pisos són més assequibles. Les Corts, per contra, es continua mantenint com la zona més cara de Barcelona. També és destacable la caiguda que van registrar els preus de les noves promocions que es van executar a Gràcia (-14,7%) i Horta Guinardó (-14%). A l'altre extrem hi ha Ciutat Vella, on els habitatges s'han encarit un 0,8%.

Un altre indicador cabdal per mesurar la salut del sector és veure quina va ser la seva activitat durant el 2009. I els números tornen a ser aclaridors. L'any passat es van començar a construir 2.273 habitatges a la ciutat, un 28,4% menys que el 2008. Si s'agafa, però, una referència temporal més llarga, com ara el 2005, quan el mercat immobiliari vivia els seus moments més dolços, la caiguda és espectacular. Concretament del 172%. Amb el nombre de llicències concedides passa tres quarts del mateix. El 2009 se'n van donar 2.273, cosa que representa una davallada del 29,4% en relació amb l'exercici anterior.

En aquesta conjuntura tan espessa, el mercat que sí que sembla que manté un cert dinamisme és el del lloguer. El nombre de contractes registrats al conjunt de la capital catalana va ser de 32.177, un 17,4% més que el 2008. El districte de Sant Andreu és el que va registrar més activitat (+26,4%) en aquest segment. Aquesta major demanda no s'ha traduït, però, en una inflació, ja que els preus van baixar un 3,8% de mitjana a la ciutat.

I enguany, què?

Fer prediccions sempre és difícil, i en aquest context, més. Analistes i polítics no les tenen totes quan volen definir quina serà l'evolució que experimentarà el mercat immobiliari durant aquest any, tot i que les perspectives no són, ni de bon tros, les més favorables. «Els indicadors ens diuen que ja no estem caient pel que fa a vendes de pisos i el mercat financer s'està recuperant, però encara no es pot dir què passarà», reflexiona Antoni Sorolla, delegat d'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona. Admet, això sí, que l'increment de l'IVA i la supressió de les desgravacions per la compra d'habitatge a partir del 2011 poden ser un element dinamitzador que ajudi a esperonar el mercat, ni que sigui un repunt puntual. «Aquests factors poden estimular, però caldrà veure com evoluciona la crisi», conclou Sorolla.

Darrera actualització (Dissabte, 13 de març del 2010 02:00)

Publicat a

El Punt Barcelona 13-03-2010 Pàgina 9