

ECONOMIA



UN DÒLAR VAL

0,7362 €



UN EURO VAL

1,3583 \$



DIVISES

VALOR
D'UN EUROREGNE UNIT
0,88120 lliuresROMANIA
4,1390 leusMARROC
11,212 dírhamsSUÏSSA
1,4370 francsJAPÓ
126,34 iensARGENTINA
5,2640 pesosRÚSSIA
39,5025 rublesXINA
9,2712 iuansPERÚ
3,8463 sols

La reactivació del sector immobiliari

<<<

La compravenda de vivenda repunta al febrer amb una alça del 18,7%

El nombre de transaccions realitzades a Espanya es va incrementar per segon mes consecutiu

Corredor insta les famílies a aprofitar els avantatges financers per adquirir immobles

MAX JIMÉNEZ BOTÍAS
BARCELONA

Les dades de l'Institut Nacional d'Estadística (INE) sobre compravenda de vivendes de febrer i els de crèdit hipotecari de la banca tendeixen a convergir. Mentre que la banca destaca l'augment de les hipoteques en percentatges que ja s'acosten al 5%, les operacions immobiliàries van augmentar el 18,7% el segon mes del 2010 respecte a un any abans. L'INE va registrar un total de 41.033 operacions de compravenda, de les quals el 52,1% es van realitzar sobre vivendes noves i el 47,9% sobre immobles de segona mà.

En part, com que els preus ja s'han acostat a nivells més assequibles, el cert és que el nombre d'operacions realitzades trenquen la tendència dels últims dos anys. En aquest sentit, la ministra de Venda, Beatriz Corredor, va demanar a les famílies que aprofitin els «avantatges» que hi ha ara al mercat, ja que hi ha més oferta, el preu s'ha moderat, l'euríbor segueix sent molt baix i el Govern concedeix ajudes per pagar l'entrada i la hipoteca. La ministra, no obstant, no va esmentar que el que l'INE registra són noves escriptures, de manera que

també es comptabilitzen les dacions a entitats financeres per part dels que no poden fer front a la hipoteca. Aquesta circumstància provoca un increment de les operacions que pot ser superior fins i tot a la pujada del nombre d'hipoteques concedides

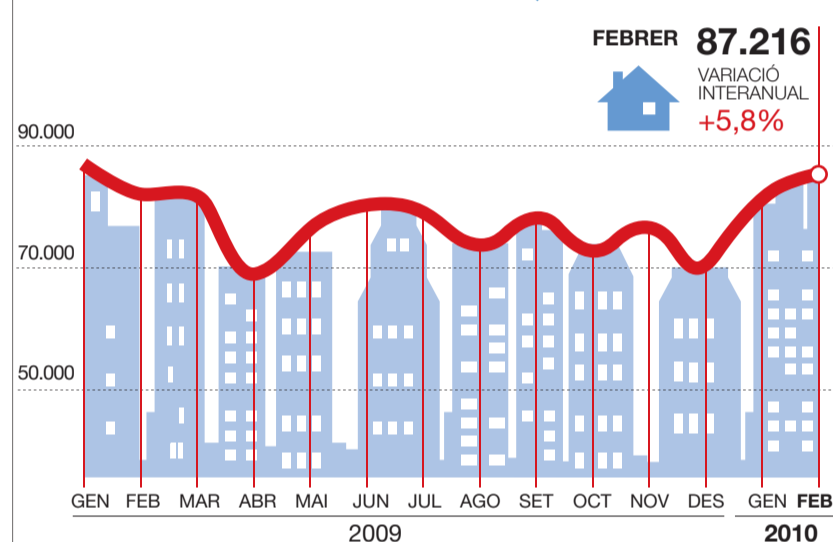
AJUST DE PREUS I TIPUS // Per al secretari general del grup d'empreses immobiliàries denominat G-14, Pedro Perez, des de començaments del 2010 les vendes han experimentat una molt suau recuperació, a causa de l'ajust dels preus i als baixos tipus d'interès. Va considerar que, malgrat que la banca «segueix reduint el volum agregat de finançament hipotecari», ha augmentat el nombre d'hipoteques concedides, encara que aquestes són de menor import i per un percentatge inferior al preu de taxació de la vivenda.

Malgrat els ascensos, el cert és que només quatre comunitats concentren més del 60% de les operacions. Andalusia es va situar en primer lloc (7.449) per davant de Madrid (7.018), Catalunya (5.514) i el País Valencià (4.896). Es dona la circumstància que Catalunya va registrar al febrer un increment excepcional d'operacions, del 68,9%, per sobre de la mitjana espanyola. Destaca especialment la pujada del 72% de les operacions de compravenda a Barcelona.

Per al conjunt d'Espanya, el repunt experimentat és el segon consecutiu després d'haver pujat al gener el 2,1%, després de dos anys registrant caigudes interanuals. El ritme d'aquestes operacions va començar a frenar la seva caiguda el novembre passat (-2,64%) després de moure's durant mesos en descensos superiors al 20%, amb una caiguda màxima del 46,69% el mes d'abril del 2009.

MÉS VIVENDA LLIBRE // L'alça més gran en les operacions van ser les relacionades amb les vivendes de protecció oficial (el 24,6%), mentre que la vivenda lliure va augmentar només el 5,1%. En xifres absolutes, les operacions amb vivenda lliure van representar el 87,1% del total, mentre que la protegida va suposar el 12,9% de les operacions. La compravenda de segona mà va créixer al febrer el 23,7% en taxa interanual. És l'increment més gran que es produeix des del gener del 2008. ≡

LA COMPRAVENDA DE FINQUES A ESPANYA



Compravenda de vivendes

EN VERMELL, LA VARIACIÓ INTERANUAL

TOTAL FEBRER
41.033
+18,7%NOVES
21.368
+14,4%USADES
19.665
+23,7%

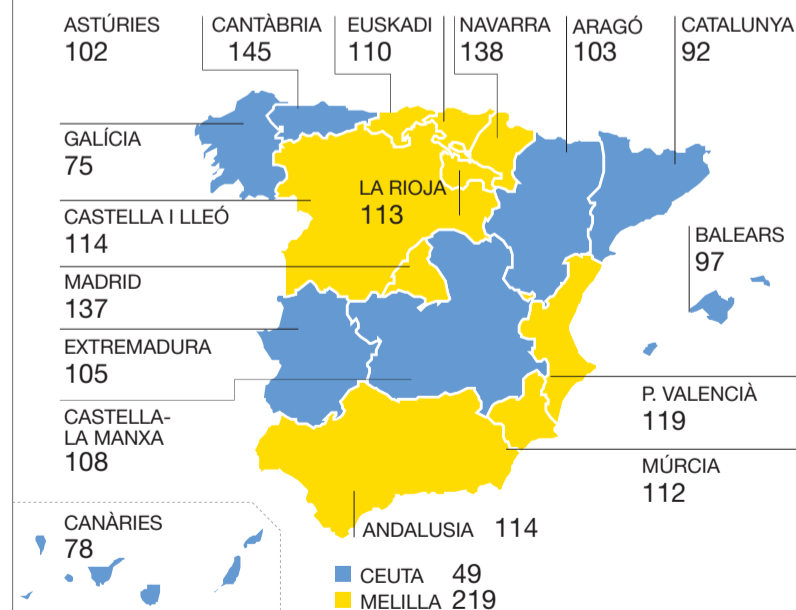
Per comunitats

NOMBRE DE COMPRAVENDES DE VIVENDES PER CADA 100.000 HABITANTS

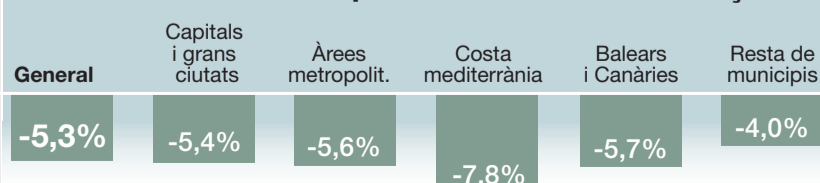
MITJANA
109

PER SOTA

PER SOBRE



Variació interanual del preu de la vivenda al març



Font: INE i Tinsa

EL PERIÓDICO

INTERMEDIACIÓ

Els API diuen que els preus no baixaran més

EL PERIÓDICO
MADRID

Després d'haver caigut d'un 30% a un 40% entre el 2008 i el 2009, els preus de la vivenda ja haurien tocat fons «i no baixaran més», segons el Consell General de Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària (Coapi).

El seu president, Santiago Baena, va explicar ahir que el repunt de vendes del 18,7% que assenyalava l'INE va començar durant el quart trimestre del 2009, si bé les transaccions van tancar la seva tramitació en els primers mesos del 2010.

En la seva opinió, el mercat «ha canviat» i «els clients són més selectius», perquè busquen «grans oportunitats i fins i tot comencen a fer ofertes agressives». D'acord amb les dades de 5.000 API, els preus de tancament de les vendes

Els agents es queixen de la paràlització d'un cert tipus d'hipoteques

de vivenda de segona mà van caure un 20% l'any passat respecte als del 2008.

Els preus dels lloguers estan «estabilitzats, i fins i tot a la baixa», com a conseqüència de l'augment de l'oferta i de la disminució en la formació de noves llars.

Els API creuen que l'augment de l'IVA al juliol «no afectarà» el preu, però sí que ho farà la desaparició de les deduccions per compra de vivenda habitual.

Malgrat tot, denuncien la paràlització de la concessió de crèdits per a compra d'immobles que no siguin propietat de bancs i caixes. Aquest fenomen dona lloc a una «forta competència» entre els promotors privats i la banca, que ha adoptat una política de preus més agressiva per donar sortida al seu estoc. ≡

El preu dels pisos va baixar l'1,7% durant el primer trimestre

► El preu de la vivenda lliure va baixar l'1,7% durant el primer trimestre de l'any, respecte al mateix període del 2009, ja que només durant el mes de març el descens interanual va ser del 5,3%, segons les dades ofertes per la societat de taxació Tinsa, que recull valors mitjans del mercat.

► Amb l'abaratiment de la vivenda al mes de març, similar al dels últims mesos, l'índex acumula un descens del 16,2% des del desembre del 2007, moment en què va arribar al seu màxim valor. La retallada del març va ser més acusada a la costa mediterrània, amb una baixada del 7,8%, i a les Illes Balears i Canàries, amb un ajust del 5,7%.