



L'habitatge s'apuja u

TENDÈNCIA El mercat residencial d'obra nova va registrar l'any passat la primera alça de preus des del 2007

ACTIVITAT La recuperació de l'habitatge coincideix amb un augment del 14% de la compravenda

B. Badrinas
BARCELONA

El preu de l'habitatge nou es va apujar l'any passat per primer cop en el mercat català des de l'esclat de la crisi financera, segons les dades de Sociedad de Tasación. El preu mitjà del metre quadrat d'una residència d'obra nova se situava a finals del mes de desembre en els 2.999 euros, un 4,8% més que un any abans. Es tracta del primer increment des de l'any 2007, quan l'esclat de la bombolla immobiliària va portar set exercicis consecutius de caigudes de preus. Així, des dels màxims del 2007, amb 4.155 euros per metre quadrat, i els mínims del 2014, en 2.861 euros el metre quadrat, l'habitatge de nova planta ha registrat una reducció de preus del 31,1% en el mercat català.

Una tendència, però, que es va començar a capgirar l'any passat, gràcies, entre altres factors, a un repunt de l'activitat comercial de compravenda d'habitatges i també de la concessió de finançament hipotecari per part de la banca. Segons les dades de l'Institut d'Estadística per al conjunt de l'Estat, el nombre d'hipoteques signades en els onze primers mesos del 2015 es va elevar a 225.460, un 19,7% més que en el mateix període del 2014.

Aquesta tendència també s'ha donat en el conjunt de l'Estat espanyol. Així, el preu mitjà d'una residència nova es va incrementar un 2,9% l'any passat, la primera alça també des del 2007,

Les xifres

54.571

habitatges es van vendre l'any passat en el mercat català, un 14% més que l'exercici anterior.

225.460

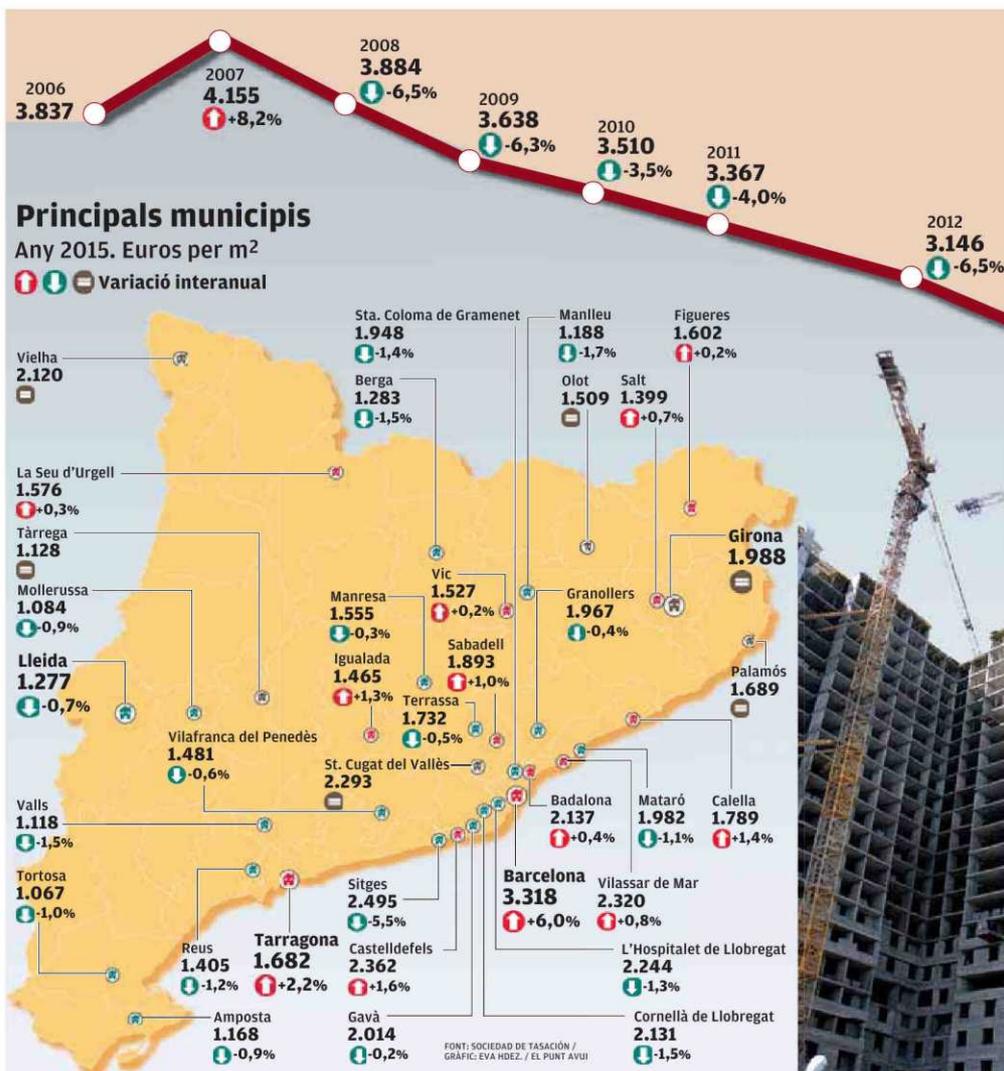
crèdits hipotecaris es van signar l'any passat a l'Estat espanyol, un 19,7% més que el 2014.

2,9

per cent es van apujar els preus de l'habitatge nou de mitjana en el conjunt del mercat espanyol.

que situa els preus als nivells del juny del 2002. Les dades de Sociedad de Tasación mostren que la tendència general és una aturada en la caiguda dels preus en la majoria de les poblacions, encara que no en totes. De fet, i a escala general, es detecten mitjanes negatives a les comunitats autònomes d'Aragó (-1,1%), Castella i Lleó (-0,1%), Castella-la Manxa (-0,3%), Múrcia (-1%) i el País Basc (-1,1%). Les comunitats autònomes on es van registrar alces més destacades del preu de l'habitatge van ser Madrid (6,2%) i Catalunya (4,8%).

Amb relació a les capitals de província, els preus més elevats per metre quadrat a finals de l'any passat, i sempre d'obra nova, es van registrar a Barcelona (3.318 euros), Sant



Barcelona lidera l'encariment de les residències de segona mà

El preu de l'habitatge de segona mà es va apujar un 5,7% l'any passat en el mercat espanyol, un percentatge que suposa el creixement més gran des del 2006, després d'un descens acumulat del 55%, i que situa el preu mitjà del metre quadrat en els 1.560 euros. Barcelona és la ciutat de l'Estat que va regis-

trar l'exercici passat la pujada més gran, amb un 8,2% i un cost del metre quadrat de 2.217 euros, seguida de Madrid (6,13%) i Saragossa (4,2%), mentre que Sevilla és la capital de demarcació on els preus es van mantenir més, segons l'estudi elaborat pel Grup Tecnocasa i la Universitat Pompeu Fabra.

L'import mitjà de la hipoteca també va registrar l'any passat un lleuger creixement, del 3,1%; va canviar, doncs, de tendència i ara se situa en els 91.992 euros. Malgrat aquesta alça, la quota mensual de la hipoteca es manté en els 358 euros, a causa de l'abaratiment de l'Euribor. Tecnocasa assenyalava que les entitats de

crèdit comencen a mostrar més confiança a l'hora d'atorgar préstecs hipotecaris.

Així, l'import mitjà de la hipoteca ha registrat un creixement del 3,1%, fins a situar-se en una mitjana de 91.992 euros per al conjunt de l'Estat, que dona lloc a una quota mensual hipotecària de 358 euros.



n 4,8%

Preu de l'habitatge nou a Catalunya

Euros per m²

Variació interanual



Sebastià (3.264 euros) i Madrid (2.827 euros), amb variacions del 6%, el -2,2% i el 6,2%, respectivament. Les capitals de demarcació amb un preu més baix van ser Càceres (1.105 euros), Badajoz (1.125 euros) i Ciudad Real (1.135 euros).

En el cas del mercat català, i un cop mencionat el cas de Barcelona, l'evolució de preus en la resta de capitals de demarcació va

ser variat. Es van pujar un 2,2% a Tarragona, fins als 1.682 euros, mentre que a Girona es van mantenir estables en els 1.988 euros i, per contra, es van abaixar un 0,7% a Lleida, fins als 1.277 euros per metre quadrat (vegeu quadre adjunt).

El mercat català

En tot cas, i amb l'increment del 6%, Barcelona va liderar l'any passat l'alça de preus entre les principals ciutats catalanes. De fet, la capital catalana és una excepció, ja que la majoria dels municipis van registrar alces minses, que difícilment van superar el 2%, però també es manté un important nombre de localitats que encara registren evolucions negatives de preus, com és el cas de Sitges (-5,5%) Cornellà de Llobregat (-1,5%) i Santa Coloma de Gramenet (-1,4%), entre d'altres.

Aquesta recuperació dels preus té lloc en un moment en què la compravenda d'habitatges s'està recuperant amb força. Segons l'Institut d'Estadística, l'any passat es van registrar al conjunt del mercat espanyol 354.132 compravendes, un 11,1% més que un any abans. D'aquesta manera, la comercialització de residències encadena el seu segon exercici a l'alça i ho fa gràcies al mercat de segona mà. A Catalunya, el nombre de compravendes va ser de 54.571 l'any passat, un 14% més que l'any 2014. El protagonisme el va adquirir el vector de la segona mà, amb un creixement de les operacions del 28,3%, mentre que el nombre de transaccions en el cas dels pisos nous va retrocedir un 29%.

Entre les comunitats autònomes de l'Estat espanyol, només Navarra va registrar taxes negatives en compravenda d'habitatges, amb un descens de l'1,7%. ■