



EVOLUCIÓ

Les vendes de pisos arriben a 137.000 en el primer trimestre

MAX JIMÉNEZ BOTÍAS
 BARCELONA

El mercat residencial espanyol ha tancat el primer trimestre amb un augment de l'1% en el volum de transaccions (137.000) i un avenç del 2% en el valor mitjà de la vivenda, segons reflecteix l'Informe Solvia Market View. Aquesta evolució del mercat anticipa un creixement moderat el 2019. El preu de la venda podria registrar avenços entre el 2% i el 4% i les transaccions augmentaran entorn d'un 5%, si es mantenen les actuals condicions del mercat. Tot això, al compàs d'una demanda que es desplaça cap a zones limítrofes i extraradi de les ciutats, on es registraran els creixements de preus més grans.

El director d'Estratègia, Desenvolupament de Negoci de Solvia, Guillermo Estévez, va explicar que «aquesta evolució dels preus i operacions desmenteix les especulacions sobre la generació d'una nova bombolla. Ens trobem a meitat de cicle», va apuntar. No obstant, la demanda es mostra previnguda i realitza operacions més racionals i molt ajustades al pressupost disponible, segons reflecteix l'informe.

Els preus pugen el 2% i anticipen una marxa moderada el 2019

La majoria de les noves operacions de compravenda s'han concentrat a Madrid (15%), Barcelona (10%), Alacant (8%), València (6%) i Màlaga (6%). La previsió és que aquest ritme del mercat es mantingui durant l'any. Aquest dinamisme ha anat acompanyat d'un creixement del 2% en els preus mitjans. En general, aquelles ciutats on els preus han experimentat grans pujades en els últims anys mostren unes taxes de creixement més contingudes, mentre que es consolida la recuperació d'altres mercats. Les grans ciutats, que van ser les precursoras de la recuperació dels preus a partir del 2013, com Madrid o Barcelona, han registrat creixements sostinguts, entorn del 7% i el 4%.

Els preus del lloguer han tingut un augment de l'1% de mitjana, després de quatre anys de pujades de dos dígitos. La previsió és que s'estabilitzin entorn d'aquests nivells el 2019. De fet, Solvia considera que el lloguer ha tocat sostre en algunes zones, on la demanda no podrà assumir noves pujades. ≡