



El mercat immobiliari

DANNY CAMINAL



► Obra de vivendes a la zona pròxima al port de Badalona.

L'escalada de preus de la vivenda lliure es modera

|| Els pisos s'encareixen a Espanya a un ritme interanual del 5,3%, el més baix des del 2017

|| Cantàbria, Madrid i Catalunya anoten l'alentiment més pronunciat del trimestre

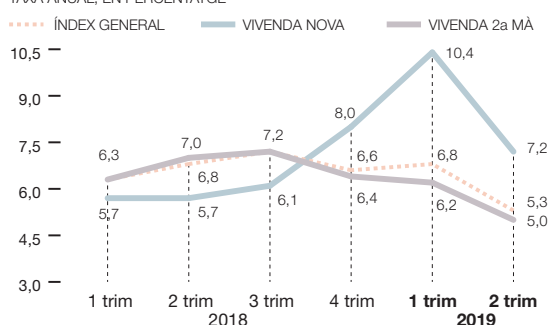
SARA LEDO
 MADRID

La vivenda continua encarint-se a Espanya, però amb el fre de mà posat a l'escalada. Així, el preu de la vivenda lliure va créixer un 5,3% el segon trimestre en taxa interanual, segons l'índex de preus de vivenda (IPV), que elabora l'INE. Es tracta d'una taxa 1,5 punts inferior a la registrada en els tres primers mesos de l'any, fet que ofereix indicis que els preus es comencen a moderar lleugerament.

Així, la variació interanual registrada entre abril i juny és la més baixa des del primer trimestre de 2017, quan es va iniciar una escalada de preus que va assolir el 7,2%. Entre el primer i el segon trimestre, el preu mitjà de la vivenda va despuntar un 1,2%, davant l'alça de l'1,5% que va registrar el trimestre anterior i del 2,6% del segon trimestre de 2018. A més, cal-

ÍNDEX DE PREUS DE LA VIVENDA

TAXA ANUAL, EN PERCENTATGE



Font: INE

EL PERIÓDICO

dria acudir a l'any 2013 per trobar un segon trimestre amb una taxa inferior a l'1,2% d'aquest any (-0,8%).

No obstant, el preu de la vivenda continua a l'alça. Segons l'IPV, que pren com a base el valor de l'any 2015, el preu de la vivenda va acabar el segon trimestre en 124,175, és a dir, és

un 24% més gran que llavors. De fet, caldria remuntar-se a l'any 2011 per trobar un preu similar.

Per tipologia, el preu de la vivenda de segona mà va augmentar un 5% interanual en el segon trimestre, però suposa 1,2 punts menys que en els tres mesos anteriors. No obstant, el

preu de la nova es va elevar un 7,2%, més de tres punts menys que en el trimestre anterior.

COMUNITATS // El termòmetre nacional, com gairebé sempre, el porten la Comunitat de Madrid i Catalunya, on es troben les dues principals ciutats espanyoles i aquelles on la vivenda té una representació més gran. Així, a Madrid, en el segon trimestre, els preus de la vivenda van créixer un 6,5% interanual, per sobre de la mitjana nacional, però 3,2 punts inferiors al registrat el trimestre anterior. De fet, un any abans el preu de la vivenda en aquesta comunitat se situava en el 10,1%.

I una cosa similar va passar a Catalunya, on el preu dels pisos va augmentar un 5,2% en el segon trimestre, similar a la mitjana espanyola. No obstant, la diferència respecte a un any enrere és bastant significativa, ja que llavors el ritme de creixement va ser del 9,3%. En el

embargaments

Efectes de la bombolla

Una dècada després de la bombolla immobiliària, la seva presència encara plana en la societat. En són un exemple els últims embargaments de vivendes fets a Espanya, la majoria dels quals van tenir el seu inici en plena voràgine de la bombolla. Segons les últimes dades de l'INE, en el segon trimestre d'aquest any hi va haver a Espanya 7.924 execucions hipotecàries de vivendes, un 9,4% més que fa un any, de les quals un 59,2% fan referència a hipoteques firmades entre els anys 2005 i 2008, un període que es va caracteritzar per uns preus de la vivenda totalment desbocats.



primer trimestre també es va obtenir una taxa bastant superior (7,6%).

A més de Madrid i Catalunya, altres comunitats van mostrar descensos en el segon trimestre de l'any, tot i que la de Cantàbria va ser la més abrupta. Els preus a la comunitat del nord d'Espanya es van elevar un 2,2%, és a dir, 3,5 punts menys que el trimestre anterior. De fet, Cantàbria va ser l'única comunitat que va registrar una taxa trimestral negativa (-0,1%).

Al costat oposat, sis comunitats (Astúries, Galícia, Múrcia, Comunitat Valenciana, Castella i Lleó i Aragó) van veure com els preus de les cases s'incrementaven. Les tres que van registrar les pujades més grans van ser Astúries, Galícia i la Regió de Múrcia, amb pujades d'1,3, 1,2 i 1 un punt, respectivament. As-

El preu de la vivenda utilitzada **va augmentar un 5%, mentre** que el de la nova es va elevar el 7,2%

L'obra nova a Barcelona va tancar el **semestre en 5.965 € per metre quadrat**, el 2,2% més que el 2018

túries i Múrcia van repetir com les comunitats amb més increment de la seva taxa trimestral, juntament amb Castella i Lleó, amb augments del 2,2%, 2,2% i 2%, respectivament.

BARCELONA // L'obra nova va tancar el primer semestre de l'any a Barcelona ciutat amb 5.965 euros per metre quadrat, un 2,2% més que en la segona part de 2018, segons un informe de la consultora Forcadell.

Les promocions d'obra nova a Barcelona també s'alenteixen a causa de factors com l'obligació legal de destinar el 30% de l'obra nova a vivenda social, el valor del terra, el cost de la construcció i la mà d'obra qualificada, segons aquest informe que assenyala el Baix Llobregat sud com la zona amb més perspectives d'activitat promotora. L'estudi constata que l'obra nova creix, però de forma més lenta, condicionada també per factors com l'increment del valor del terra. ≡