

El preu de l'habitatge a Girona cau fins a nivells de fa més de cinc anys

Salt, Figueres i Olot acumulen descensos superiors al 30 per cent des dels màxims històrics

GIRONA | O.P./AGÈNCIES

El preu de l'habitatge lliure ha baixat a Girona el 3,7% en el segon trimestre i un 7,9% l'últim any, fins a situar el seu valor en els 1.845 euros per metre quadrat, una dada que suposa tornar a nivells registrats a finals de 2005, abans de l'esclat de la bombolla immobiliària.

El preu de l'habitatge va arribar a la seva cota màxima a la demarcació en el segon trimestre de 2008, moment des del qual ha experimentat una rebaixa del 16,38 per cent, segons l'estadística de preus publicada pel Ministeri de Foment.

No obstant això, en els municipis gironins de més de 25.000 habitants, han registrat un descens molt més bruscat des dels seus màxims històrics. Destaca la caiguda en picat de Salt (-37%). També han tingut descensos acusats a Figueres (-32%) i Olot (-31,6%). Les ciutats més cares a l'hora de comprar un pis són Girona (2.070 euros per metre quadrat) i Lloret de Mar (2.038 euros).

En el conjunt de l'Estat, l'evolució percentual del mercat immobiliari ha estat similar. Després de tancar 2010 amb una caiguda del 3,5 % -la més baixa des de 2008-, el preu de les cases ha accelerat el seu descens des de principis d'any.

Segons els experts, després de l'efecte crida de les vendes d'habitatge generat per l'eliminació de part de les deduccions fiscals a començaments de l'any, les operacions s'han desplomats el 2011 i això ha comportat un "ajust en els preus".

El codirector del Màster d'Empreses Immobiliàries de la UNED, Julio Gil, preveu més caigudes aquest any, la intensitat de les quals dependrà de l'evolució de les dades macroeconòmiques, dels tipus d'interès i de la política de venda d'actius immobiliaris de les entitats financeres.

Aquesta política d'alienació d'actius, va indicar Gil, estarà al seu torn influïda per l'evolució dels processos de reestructuració i pels canvis en la normativa de provisions del Banc d'Espanya.

"Si el Banc d'Espanya augmenta les seves exigències respecte a les provisions que han de dotar les entitats pels seus actius immobiliaris, el preu de l'habitatge podria tornar a caure", va assegurar Gil.

L'estadística publicada ahir mostra que el preu de l'habitatge nou (fins a dos anys d'antiguitat) va arribar als 1.770,7 euros per metre quadrat de mitjana a l'Estat, fet que suposa un descens del 4,1 %, mentre que el de l'usat (més de dos anys d'antiguitat) va disminuir el 6,2 %, fins als 1.739,4 euros.

Des de la patronal del sector immobiliari (APCE) indiquen que el descens més fort del preu de la segona mà es deu a les "agressives ofertes que les entitats financeres estan fent per desfer-se dels immobles adjudicats". Per tant, segons el parer dels promotors d'habitatge, "l'ajust en els preus està compensant el repunt dels tipus d'interès".

D'altra banda, el preu de l'habitatge protegit es va situar en els 1.161,7 euros per metre quadrat, un 1,8 % superior al d'igual període de 2010.

Segons el director del Gabinet d'Estudis del portal immobiliari pisos.com, Manuel Gandarias, l'augment del preu de l'habitatge protegit davant del descens de l'habitatge lliure es deu a la pressió de les administracions públiques.

Els ajuntaments i comunitats autònomes "han posat èmfasi a facilitar" el finançament d'habitatge protegit davant

els "problemes" que tenien molts adjudicatariis que, després del sorteig, eren rebutjats per les entitats financeres.

Per comunitats, les caigudes més fortes en el preu de l'habitatge lliure van ser a Múrcia (8,4 per cent), Madrid (7,9 per cent), Comunitat Valenciana (7,7 per cent) i Aragó (7,2 per cent) i Castella-la Manxa (7,1 per cent).

Gandarias va ressaltar que les zones amb un ajust més patent del preu -Múrcia, València i Madrid-, són també les que concentren la majoria de l'estoc.

Font del document:

http://www.diaridegirona.cat/economia/2011/07/19/preu-lhabitatge-girona-fins-nivells-cinc-anys/502274.html?utm_source=rss