



# El preu de l'habitatge nou cau un 6,3%

■ Malgrat el descens de l'Euríbor, la restricció del crèdit força els promotors a abaratir les vivendes ■ Catalunya té el metre quadrat més car de tot l'Estat

Mar Jiménez  
BARCELONA

Encara que l'Euríbor es mantingui en mínims històrics, la dificultat dels particulars per aconseguir finançament continua tenint en els promotors immobiliaris la víctima segura de la crisi que assota l'Estat espanyol, no en va el gran sector que l'ha agreujat és el del totxo. Durant el 2009, segons va informar ahir la Sociedad de Tasación, els preus dels habitatges nous van caure al conjunt de l'Estat un 5,7% i a Catalunya fins a un 6,3%.

La bombolla immobiliària continua la seva particular dieta i, malgrat que el president del govern espanyol, José Luis Rodríguez Zapatero, diu que la crisi ja ha quedat pràcticament enrere, la caiguda dels preus dels habitatges nous a Catalunya només ha estat enguany 2 dècimes inferior al 2008, i ha deixat el metre quadrat a

## L'advertència de 'The Economist'

*The Economist* adverteix que el preu de l'habitatge a Espanya continua un 55% sobrevalorat malgrat els ajustos a la baixa de l'últim any. El setmanari es basa en un indicador propi, que estableix un preu raonable per a cada país posant en relació els valors de compravenda i els ingressos per lloguer, i determinant per a cada país una mitjana

3.638 euros. Amb tot, i malgrat la tendència baixista en els preus del 2008 i el 2009, el Principat és el territori de l'Estat on un habitatge nou és més car. Barcelona continua sent la capital de l'Estat amb el metre quadrat més alt, a 3.965 euros, tot i que enguany els promotors han continuat estrenyent-se el cinturó i han reduït, com al 2008, els preus un 6,6%. A la capital catalana la segueixen, com és habitual

històrica. Si els preus reals són superiors, *The Economist*, parla de sobrevaloració. En el cas d'Espanya, si es pren de referència el 1990 la sobrevaloració és del 24%, mentre que si la sèrie s'inicia el 1975, és del 55%.

El setmanari conclou que, malgrat els ajustos globals en el mercat immobiliari, el sector encara no ha tocat fons.

any rere any, Sant Sebastià, amb el metre quadrat a 3.805 euros (un 2,9% més barat que fa un any), i Madrid, on els habitatges es venen a 3.375 euros el metre quadrat.

### Lleida, la més barata

Entre les quatre grans capitals catalanes, Lleida continua sent la ciutat on és més assequible adquirir un pis nou. Així, amb el metre quadrat a 1.698 euros, i un descens en el

preu del 5,9% respecte a l'any anterior, la capital de Ponent se situa molt per sota no només de Barcelona, que tomba tots els registres, sinó també de Girona, on el metre quadrat es ven a 2.531 euros (-3,7% el 2009), i Tarragona, a 2.213 euros (-3,6%). Pel que fa a la resta de ciutats catalanes, no hi ha un patró diferenciado entre interior i costa pel que fa als descensos en el preu dels habitatges. Amb tot, Cornellà (-7,6%), Terrassa (-7,2%) i Sabadell (-7,1%) són algunes de les ciutats on més han disminuït els preus.

Les contínues caigudes dels preus de venda demostren que hi ha molts habitatges nous per vendre i pocs compradors, malgrat que el 2009 la producció ha caigut dràsticament. Amb tot, la Sociedad de Tasación preveu que l'estoc es reduïxi gradualment per la reconversió dels pisos nous en habitatges de protecció oficial o lloguer. ■