

## Los avatares del mercado de la construcción

# El precio de la vivienda de segunda mano empieza a repuntar en BCN

El coste de los pisos crece moderadamente el segundo trimestre en Eixample y Sants-Montjuïc // Los agentes inmobiliarios aseguran que el ciclo bajista de los precios está a punto de acabarse

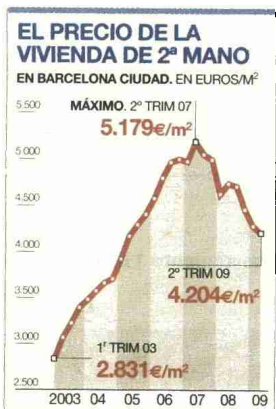
ANDREU FARRÀS  
BARCELONA

Señores, ha llegado la hora de comprar pisos. El ciclo bajista de la segunda mano se está agotando. Con estas consignas se presentó ayer Joan Ollé, presidente del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API) de Barcelona, pocos minutos después de que se abriera en la Fira de Montjuïc la primera edición del salón de oportunidades inmobiliarias Low Cost.

Ollé insistió en que la caída de los precios de la vivienda usada en Barcelona se está desacelerando. Sigue descendiendo, pero de forma menos abrupta e incluso en algunas zonas el metro cuadrado se ha encarecido un poco respecto del mes anterior. "Estamos ante el inicio de un cambio de tendencia que seguramente se materializará a partir del último trimestre del año",

diagnosticó Ollé, antes de recomendar a quien pueda que compre ahora, porque después puede encontrarlo más caro.

Este mes, el precio de la vivienda usada en la capital catalana se sitúa en los 4.204 euros por metro cuadrado de superficie construida, según el colegio de API. Esta cifra representa el 2% menos que el trimestre anterior y el 11% menos que hace un año. Antes de estallar con abundante metralla, la burbuja inmobiliaria llegó a su máximo auge en Barcelona en el segundo trimestre del 2007. Entonces, el metro cuadrado de segunda mano costaba 5.179 euros. Según los cálculos de los agentes intermediarios, el desplome desde entonces ha sido



de entonces ha sido del 25% en precios reales (con la inflación de estos años acumulada).

**CIUTAT VELLA, MÁS BARATA** // La evolución varía según las zonas de la ciudad, en las que el estudio de los API ha dividido la ciudad, algo distintas a los distritos municipales. El coste de los pisos aumenta moderadamente en el Eixample y Sants-Montjuïc, se mantiene en otros (Sarià, Sant Gervasi, Pedralbes, Horta y Guinardó) y disminuye en los otros seis territorios. En el último año, los precios han descendido entre el 3% (Horta) y el 22% (Ciutat Vella).

Los precios en la denominada zona alta, la más cara de la ciudad, se mantienen estables y se sitúan en 6.098 euros por metro cuadrado, casi el doble de lo que cuestan los pisos en Nou Barris (3.275 euros).

La mitad de los distritos barceloneses se cotizan por debajo de los 4.000 euros, como Sant Martí, con 3.987 euros (el 5% menos que el trimestre anterior), Ciutat Vella, con 3.742 euros (-3%) o Sant Andreu, con 3.338 euros (-6%). Por su parte, el Eixample, con 4.530 euros (+1% trimestral), Gràcia con 4.197 euros (-3%) y Sants-Montjuïc con 4.050 euros (+2%) muestran cifras similares a la media de Barcelona. ≡



JOAN PUIG

### CORREDOR SE ALEGRA DE QUE EL SECTOR «SE ADAPTE»

Barcelona // La ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, se congratuló ayer de que los promotores inmobiliarios y las entidades financieras se estén

«adaptando responsablemente a la demanda real de las familias; es una buena noticia para los ciudadanos». Corredor, que inauguró el salón Low Cost (en la foto, en uno de los

173 stands de la feria de ocasión) recordó con pesar que hace muy pocos años «la ventaja» a la hora de fijar precios estaba «casi siempre» del lado de los promotores.

### ESTIMACIONES OFICIALES SOBRE VIVIENDA

## Andalucía y Catalunya reúnen un tercio del estoc sin vender

En la provincia de Barcelona hay 55.315 casas nuevas vacías

A.F.C.  
BARCELONA

Una de cada tres viviendas nuevas sin vender en el 2008 se hallan en Andalucía y Catalunya, según el primer informe sobre el estoc de inmuebles elaborado por el Ministerio de Vivienda, que destaca también que casi la mitad de las 613.000 residencias que están aún vacías se concentran en el litoral mediterráneo.

La provincia de Barcelona fue la que tuvo más viviendas nuevas

sin vender de toda España el año pasado, con un total de 55.315 unidades. Catalunya fue la segunda comunidad, con 98.363 viviendas.

La provincia de Tarragona ocupa la segunda posición en Catalunya, con 17.830 viviendas vacías, seguida de Girona (13.450) y Lleida (11.768).

En el conjunto de España, se encuentran por detrás de Barcelona, con datos del 2008, la provincia de Alicante (con un remanente de 46.366), Valencia (30.038), Murcia (27.279) y Málaga (21.092).

El lado opuesto lo ocupan Teruel, con 1.641 viviendas; Soria, con 1.694, y Cáceres, con 2.071. El reparto por comunidades lo encabeza Andalucía, con un estoc de 104.861 ca-

sas, y le siguen Catalunya (98.363), la Comunidad Valenciana (94.230) y la Comunidad de Madrid (51.034).

**VIVIENDAS LIBRES** // En la clasificación del número de viviendas libres por cada 1.000 habitantes, la provincia de Lleida se sitúa en tercera posición, con una media de 27,6 viviendas, por detrás de Castellón (30) y Toledo (29,1). La media del conjunto de España es de 13,3.

Según el estado de la obra, el 70,8% de estas viviendas estaba en fase de terminación, el 22,9% en cubierta, el 4,4% en estructura y el 1,9% en cimentación. El 70% de las viviendas terminadas en venta serán primera residencia ≡

### las iniciativas

## MADRID IMPORTA LAS REBAJAS

Madrid, Tarragona, Lleida y Girona también organizarán salones de oportunidades inmobiliarias como el Low Cost, cuya primera edición se inauguró en Montjuïc con colas en la plaza de España desde primera hora de la mañana. El salón, organizado por el Consorcio de la Zona Franca y Barcelona Meeting Point, se llenó de visitantes ávidos por comprobar si eran ciertos los anunciados descuentos de hasta el 40% sobre el precio de tasación de pisos, locales comerciales, apartamentos y naves industriales. Algunos se quejaron de que no había muchas ofertas de la capital.