El mercat immobiliari experimenta una tímida recuperació el 2010



El 2010 ha suposat un lleuger increment de transaccions immobiliàries a Sant Cugat respecte l'any anterior. Un estudi de la Secretaria d'Habitatge del govern espanyol indica que l'any es va tancar a la ciutat amb 1.076 transaccions, un 2,87% més que l'any anterior. Aquesta recuperació suposa la fi de dos anys consecutius de reducció d'operacions, tot i que des del sector alerten que pot ser un increment 'artificial' i que aquest 2011 serà un any 'difícil'.

La compravenda de cases i pisos durant tot l'any passat va tenir dos màxims clarament diferenciats, el segon i el quart trimestre, mentre que les xifres dels altres dos trimestres van ser remarcablement baixes. El gerent de Finques Soler, Xavier Soler, ha dit en declaracions a Cugat.cat que aquesta acumulació d'operacions en dos períodes del 2010 és un efecte directe de la política fiscal espanyola, consistent en augmentar l'IVA el juny i eliminar les deduccions fiscals per la compra d'habitatges a final d'any. Això hauria provocat que la gent comprés cases i pisos abans d'arribar a les dates límit, tot i que segons Soler aquesta mesura no té efectes positius reals.

Xavier Soler: Es va provocar un augment artificial del volum de compravendes a costa de les operacions d'aquest any.

Soler ha reclamat a les administracions que generin 'estabilitat' i deixin de pertorbar el mercat amb 'decisions volàtils', per poder retornar al volum de compravendes 'raonable' anterior a la bombolla immobiliària.

L'estudi també ha revelat que s'ha produït una reducció significativa de les transaccions amb obra nova, que l'any passat conformava gairebé la meitat dels habitatges venuts o comprats i ara ha passat a significar només el 30%. Segons Soler, l'obra nova sovint té el seu origen en els projectes financers engegats en l'època de la bombolla immobiliària, i el seu preu de venda és excessivament alt perquè està 'coartat' a les hipoteques que les promotores van contreure per construir els seus estocs.

Tot i això, des que va començar la crisi el 2007, la caiguda de compravendes ha estat molt inferior a Sant Cugat que no pas en el total de Catalunya: la davallada va ser del 72,9% per tot el país, mentre que a la ciutat només va ser del 14,87%. El cap de Grupassa a Sant Cugat, Salvador Boix, ha comentat durant una entrevista a Cugat.cat que el perfil del santcugatenc provoca que els augments i reduccions d'operacions siguin menys significatius que a d'altres llocs.

Salvador Boix: És un perfil mitjà-alt amb rendes consolidades i sense temporalitat laboral.

Fonts d'altres immobiliàries també han confirmat aquestes dades i han informat que en aquests primers mesos de 2011 el volum de negoci ha baixat significativament.

Noticia disponible a https://www.cugat.cat/noticies/economia/61021.html

Copyright 2024 Cugat.cat