

La firma d'hipoteques registra la millor dada en cinc anys a Girona

- ▶ El febrer es tanca amb 667 operacions i un import global de 93,6 milions d'euros a la província
- ▶ Els portals immobiliaris preveuen un canvi de tendència amb un repunt de la demanda



Un habitatge en venda a la província de Girona, en una imatge d'arxiu.

MARC MARTÍ

F.B. GIRONA

El mercat hipotecari somriu després d'un 2020 de contenció marcat per la COVID. Les darreres dades de l'Institut Nacional d'Estadística (INE) corresponents al febrer revelen una forta creixuda tant del nombre de contractes com de l'import global a la província de Girona.

Defet, aquest febrer és, amb 667 operacions i 93,6 milions d'euros concedits, el millor mes en firma d'hipoteques des del maig de 2016 (que es va tancar amb 804 contractes). Al seu torn, la del febrer és la

segona millor dada des del gener de 2012, quan el mercat hipotecari ja s'havia desinflat després d'assolir xifres escandaloses com els 3.271 contractes del març del 2006 (rècord absolut a Girona).

La pujada és de gairebé l'11% respecte al febrer de l'any passat, l'últim mes de normalitat abans del terrabastall de la COVID. El març de 2020 el número de contractes ja va anar baixant fins a tocar fons el mes d'agost, quan només se'n van signar 308. A partir de llavors, però, el mercat ha anat agafant embranzida amb tres mesos

La pujada és de gairebé l'11% respecte al febrer de l'any passat, l'últim mes de «normalitat» abans de la COVID

seguits de pujades que es van frenar al novembre. El canvi d'any va portar un estancament amb uns números lleugerament a la baixa, fins que aquest febrer la pujada ha

explotat com feia temps que no es veia: un 24% més de contractes de gener a febrer.

Un pas endavant

En aquest sentit, Girona sembla anar un pas endavant al conjunt del mercat immobiliari espanyol, que encara arrossega els números negatius de la COVID. Els principals portals preveuen un canvi de tendència en les hipoteques, amb un repunt de la demanda i del volum d'hipoteques formalitzades, segons van assenyalar en un comunicat després de conèixer-se

que el nombre d'hipoteques constituïdes sobre habitatges va disminuir un 13,8% al febrer respecte al mateix mes de 2020, fins a sumar-ne 31.647 arreu d'Espanya.

En declaracions a Europa Press, el director d'Idealista/hipoteques, Juan Villén, va afirmar que la signatura d'hipoteques de febrer i la caiguda registrada aquest mes «no sembla excessivament alta» si es té en compte «l'enorme incertesa i els mesos en què el mercat va estar tancat».

«Encara així, les dades d'aquests dos primers mesos confirmen que l'arrencada de l'any està sent encara feble», segons Villén, que creu que, donada l'actual predisposició a prestar dels bancs, l'escenari de mínims tipus d'interès i el previsible repunt de la demanda, en els pròxims mesos, encara que sigui de manera gradual; es veurà un canvi de tendència, amb un repunt de la demanda i del volum d'hipoteques formalitzades».

Com a dades positives, Villén va destacar el pes de les hipoteques fixes marca un nou màxim històric, «secundat per l'embranchida comercial dels bancs i unes condicions de preu que també són les millors de la història». «El ritme de la recuperació econòmica marcarà sens dubte l'evolució de la resta de l'any», va afegir.

Per part seva, la directora d'estudis i portaveu de Fotocasa, María Matos, va assenyalar que «mes a mes es va veient com la dada millora i això mostra la gran capacitat de recuperació que té el sector i que la percepció d'incertesa va decreixent».

«Els espanyols tornen a tenir un comportament molt actiu, un fet que evidencia que el sector s'està restablint, i a més, a molt bon ritme», segons Matos.

Des del seu punt de vista, la dada de febrer ha mostrat el «gran dinamisme» que ha experimentat el sector, especialment a partir del segon semestre de 2020. «Esperem continuar veient aquesta millora en les dades hipotecàries, ja que el sector bancari ha estat treballant per afavorir aquest impuls, abaratint els preus per estimular les vendes», va afegir.

La incertesa legal i una major oferta llasten la venda d'habitatges a Catalunya

EDUARDO LÓPEZ ALONSO. GIRONA

La compra venda d'habitatges a Catalunya pateix els efectes de la pandèmia, els canvis normatius i les incapacitats de preveure les necessitats de la demanda. El director general d'Amat Immobiliaris, Guifré Homedes, va reconèixer ahir que «el canvi constant

de normatives en el sector immobiliari amenaça les inversions en el sector i tendirà a reduir l'oferta d'habitatge nou en el futur». Després d'un complex 2020, en el qual les vendes van caure una mitjana a Catalunya del 19,7%, l'inici de l'any va començar amb una caiguda del 10% de les ope-

racions en el primer trimestre respecte a l'any passat. Per a Homedes, l'actual situació està marcada per les pors dels compradors, la falta de la demanda d'estrangers i l'oferta d'habitatge nou acabat. Per exemple, l'absència de compradors estrangers va reduir el 29% la venda d'habitatges

de luxe a Barcelona l'any passat, segons la immobiliària Barnes. Bona part d'aquests habitatges s'han construït ja i estan sense vendre. Pesi que tots els indicadors conviden a pensar que s'ha d'estar registrant una caiguda dels preus, el responsable d'Amat Immobiliaris opina que aquest efecte «no s'està produint de manera generalitzada». Sí que reconeix que els preus de venda efectius són un 13% més baixos que els demandats pels venedors, a conseqüència de la posició de

força dels compradors en la negociació: «El mercat està per sota dels màxims que demanen els propietaris», assegura. Abona la situació una alça del 15% en l'oferta d'habitatges de lloguer, segons Homedes. Malgrat que la situació actual del mercat convidi a pensar que els preus tendeixen a la baixa, en la pràctica els promotors estan capejant la situació i són reticents a retallar els marges de negoci a l'espera d'una revitalització del mercat o el retorn de compradors estrangers.