

# Las ventas de viviendas vuelven al nivel del boom en Catalunya

## El sector acumula cuatro trimestres de subidas tras el confinamiento

**ROSA SALVADOR**  
Barcelona

Catalunya cerró el segundo trimestre con 22.062 compraventas de viviendas, un nivel que no se alcanzaba desde el tercer trimestre del 2007, en pleno boom inmobiliario, según los datos presentados ayer por la Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya (AIC) y el Col·legi Oficial dels Agents de la Propietat Immobiliària (COAPI).

Luis Fabra, consejero delegado de Gamerin, la consultora que ha elaborado el estudio, destacó la "fortaleza brutal" que está mostrando el mercado de la vivienda tras de la pandemia. La fortaleza de la demanda, destacó Fabra, ha "estabilizado" los precios: se han recuperado de las caídas que sufrieron en el 2020, durante los meses de más incertidumbre, y ya suben respecto al año pasado, un 0,1%, cuando antes de la pandemia habían emprendido una tendencia a la baja.

El informe trimestral del mercado inmobiliario en Catalunya destaca que las ventas de vivienda acumulan cuatro trimestres al alza, y en los últimos doce meses han alcanzado las 75.663 operaciones, con una mejora del 5,58% respecto al mismo periodo del 2020.

La fortaleza del mercado inmobiliario catalán se sustenta en los pisos de segunda mano. Según Fabra, se vendieron 18.593 en el trimestre, un 8,3% más que en el primer trimestre de este año, mientras que se vendieron 3.469 de obra nueva, con una variación



DANI DUCH

Ha aumentado el número de personas que buscan piso, según los API

### Cautela pese a los buenos datos

■ **Vicenç Hernández, presidente de la AIC, pidió prudencia al valorar la situación del mercado. "Es cierto que la fortaleza de la demanda nos ha sorprendido. Pero podemos tener una recuperación simplemente coyuntural, que revertirá cuando se endurezca la política monetaria", advirtió. Gerard**

**Duelo, presidente del Coapi, recordó por su parte que la falta mano de obra calificada se ve agravada por el boom que vive la rehabilitación, que previsiblemente se mantendrá por los fondos de la UE. El mayor coste salarial y de las materias primas acabará aumentando el precio de la vivienda, advirtió.**

negativa, un 7,1%, en buena parte "por falta de disponibilidad de vivienda nueva", señaló. Así, el estudio de los agentes inmobiliarios señala que el número de visados de obra nueva ha sido 11.451 en Catalunya en los últimos doce meses, un reducción del 8,8% respecto al mismo periodo del 2020, de manera que suponen apenas el 90% de las ventas. Las viviendas nuevas tienen características como los espacios abiertos o las zonas comunitarias que ahora se demandan más que antes de la pandemia, por lo que Fabra advirtió

de un "posible déficit futuro de vivienda nueva" que unido al aumento de los costes de construcción podría aumentar sus precios.

Por el momento, en cambio, no ha sido así, y el informe de los API señala que el precio medio de las viviendas de obra nueva vendidas en Catalunya fue de 2.447 euros/m<sup>2</sup>, un 0,4% menos respecto al primer trimestre y un 2,2% superior a la cifra del segundo trimestre de 2020. Las de segunda mano, por su parte, tuvieron un precio medio de 2.180 euros/m<sup>2</sup>, un 0,1% más en comparación con el primer trimestre y un 0,6% menos respecto al segundo trimestre del año pasado.

Las nuevas preferencias de los consumidores siguen marcando

### Con 22.062 ventas, los API destacan una fortaleza "brutal" del mercado, sobre todo de segunda mano

las ventas, explicó Fabra, Así, la superficie media de las viviendas nuevas marcó un nuevo máximo histórico con 102,61 m<sup>2</sup> en el segundo trimestre, mientras que la superficie de las viviendas usadas también está en máximos, en 94,14 m<sup>2</sup>.

En el mismo sentido las ventas de viviendas unifamiliares supusieron en el trimestre el 20,32% de todas las ventas, ligeramente menos que en el trimestre anterior, en el que se marcaron máximos históricos. Fabra reconoció que el descenso parece deberse a falta de disponibilidad, ya que tanto las viviendas adosadas como aisladas siguen subiendo de precio, con variaciones interanuales del 4,77% y el 1,5% respectivamente, y con un precio medio de venta que ronda los 1,7 millones de euros frente a los 207.385 euros que cuesta, de media, un piso.●

### MERCADOS

Cotización		IBEX 35		DOW JONES		EURO STOXX 50		FOOTSIE		DAX 30		NASDAQ		NIKKEI		Prima de riesgo		Mercado de divisas	
EN NEGRITA, LA VARIACIÓN DEL DÍA Y EN REDONDA, LA DEL AÑO		8.882,30	+0,21%	35.369,09	-0,21%	4.246,13	+1,05%	7.187,18	+0,68%	15.932,12	+0,96%	15.363,52	+0,21%	29.659,89	+1,83%	ESPAÑA	1 DÓLAR VALE	1 EURO VALE	
		+10,02%		+15,56%		+19,52%		+11,25%		+16,13%		+19,21%	+8,07%		68 -2	0,8429 €	1,1864 \$		

**V** Cotizaciones en bolsa y fondos de inversión actualizados en:  
[www.lavanguardia.com/economia](http://www.lavanguardia.com/economia)

Mercado continuo \*VALORES PERTENECIENTES AL IBEX35

	Cotización	Capitaliz.	Rent.		Cotización	Capitaliz.	Rent.		Cotización	Capitaliz.	Rent.		Cotización	Capitaliz.	Rent.				
	Euros	Var. %	bursátil	año %	Euros	Var. %	bursátil	año %	Euros	Var. %	bursátil	año %	Euros	Var. %	bursátil	año %			
Acciona Energía	29,85	-2,32	9.828,1	4,04	Caixabank*	2,65	0,08	21.320,4	27,11	Grifols* B*	12,42	-0,72	3.246,6	-17,30	Prisa	0,63	0,64	442,9	-30,01
Acciona*	141,00	-0,42	7.735,3	24,61	Catalana Occidente	32,25	-0,46	3.870,0	13,10	Grifols*	21,07	0,72	8.978,3	-10,30	Prosegur	2,76	-1,36	1.515,4	17,27
Acerinox*	11,37	-0,44	3.076,1	31,46	Cellnex*	58,50	1,70	39.740,2	28,62	I.A.G.*	1,83	0,49	9.092,9	2,12	Prosegur Cash	0,80	-2,19	1.224,5	4,17
ACS*	23,28	0,04	7.232,2	-8,31	Cevasa	8,20	1,86	190,7	20,27	Iberdrola*	10,42	-1,33	66.302,9	-7,46	Quabit	0,40	0,00	59,4	15,30
Adolfo Domínguez	4,33	0,00	40,2	-4,63	Cie Automotive*	23,96	0,50	2.936,5	10,94	Iberpapel	20,40	-0,49	225,2	19,28	Realia	0,71	-1,39	582,4	4,41
Aedas	28,05	-0,36	1.313,0	40,32	Clinica Baviera	18,50	-1,07	301,6	36,32	Inditex*	29,75	0,61	92.720,8	15,10	REC*	17,17	-0,49	9.287,6	8,81
Aena*	133,70	-0,15	20.055,0	-5,98	Coca-Cola E.P.	51,00	-0,10	23.256,0	28,79	Indra*	9,05	-1,52	1.598,7	29,66	Reig Jofre	4,88	0,31	377,5	11,98
Airbus Group	115,72	0,85	90.741,8	28,04	Codere	0,56	-4,27	66,4	-56,72	Inmobiliaria del Sur	7,40	-2,37	138,2	5,01	Reno de Medici	1,44	0,42	388,1	57,00
Airtificial	0,11	-0,35	132,4	-4,75	Colonial*	8,74	-0,51	4.634,9	11,56	Lar España	5,45	-1,09	477,6	16,70	Renta 4	9,10	2,48	370,3	28,90
Alantra	15,60	0,00	602,6	20,38	Corp. Financiera Alba	49,80	-0,10	2.900,4	29,29	Liberbank	0,28	0,00	843,7	13,38	Renta Corporación	2,01	-1,47	66,1	-1,95
Almirall*	14,70	0,96	2.642,3	36,57	Deoleo	0,35	-1,71	172,5	36,36	Libertat 7	2,26	-2,59	49,5	61,43	Repsol*	9,60	0,10	14.664,6	19,76
Amadeus*	51,94	1,05	23.373,0	-12,79	DIA	0,02	-0,50	1.161,3	-61,54	Línea Directa	1,82	0,66	1.965,0	13,59	Rovi	58,10	1,04	3.257,5	54,30
Amper	0,18	-0,65	202,0	-4,71	Duro Felguera	0,84	-0,71	80,6	35,62	Lingotes Especiales	11,75	-0,84	117,5	1,98	Sacyr	2,10	-1,59	1.323,5	9,02
AmRest	7,04	0,57	1.545,6	15,60	Ebro Foods	17,00	0,35	2.615,7	-8,31	Logista	18,66	0,65	2.477,1	26,20	San Jose	5,26	0,57	341,9	19,20
Aperam	49,84	-1,77	3.960,0	49,81	Ecoener	5,35	0,56	304,6	7,00	Mapfre*	1,84	0,91	5.660,3	20,14	Service Point Solutions	0,88	0,00	51,0	-18,14
Appplus Services	8,43	0,30	1.204,9	-4,94	Edreams Odigeo	6,29	-1,41	747,3	51,38	Mediaset	5,12	-0,78	1.603,4	20,19	Siemens Gam*	25,39	-1,05	17.294,2	-23,27
Arcelor Mittal*	28,59	1,20	31.567,2	51,25	Elecnor	10,15	0,50	883,1	-5,25	Melia Hotels*	5,71	-1,52	1.259,4	-0,10	Solaria*	16,46	-4,19	2.057,5	-30,37
Arma	9,48	2,82	269,5	14,22	Enagas*	19,08	-0,78	4.997,5	11,76	Merlin*	9,84	0,08	4.621,6	30,77	Solarpack	26,25	0,00	872,8	-8,85
Atresmedia	3,66	-0,33	826,6	27,15	Ence	2,52	-0,55	620,1	-25,83	Metrovacesa	7,32	0,83	1.110,3	27,77	Soltec	6,90	-1,36	630,7	-47,73
Audax	1,90	0,32	834,8	-1,31	Endesa*	20,74	-0,34	21.958,5	-1,37	Miquel y Costa	16,42	-1,08	509,0	13,31	Talgo	4,66	-1,48	575,3	12,70
Azkoyen	5,82	-2,02	142,3	20,76	Enros	3,52	2,33	355,4	63,34	Montealito	1,71	-0,58	54,7	19,19	Tecnicas Reunidas	7,86	-1,87	439,4	-27,36
Banc Sabadell*	0,60	0,40	3.381,8	69,77	Euskaltel	10,94	0,00	1.954,4	29,08	Naturgy*	21,64	-0,60	20.982,4	19,24	Telefonica*	4,15	0,65	23.397,9	34,28
Banco Santander*	3,11	1,11	53.929,4	23,60	Ezentes	0,35	-0,14	163,9	-11,63	Naturhouse	1,66	-3,49	99,6	10,87	Tubacex	1,49	1,49	198,7	9,05
Bankinter*	4,97	0,61	4.467,4	13,37	Faes Farma	3,39	-0,94	1.007,0	-2,10	Neinor	12,36	-1,75	988,7	18,96	Tubos Reunidos	0,41	-0,60	72,3	102,94
Barón De Ley	113,00	0,00	457,7	2,73	FCC	11,20	-0,18	4.761,9	32,36	Nextil	0,55	1,48	173,7	7,42	Unicaja	0,80	0,44	2.133,2	13,39
BBVA*	5,56	-0,07	37.100,1	39,73	Ferrovial*	24,79	-0,56	18.307,4	10,60	NH Hotel	3,75	0,13	1.468,7	8,87	Urbas	0,02	-0,60	64,8	-5,65
Berkeley	0,19	1,60	48,0	-47,95	Fluidra*	37,35	2,61	7.306,8	79,32	Nicolás Correa	5,58	-2,11	68,7	17,67	Vertice	3,80	0,00	326,5	-1,81
Biosearch	2,20	0,00	126,7	57,01	GAM	1,52	-1,94	143,8	33,33	OHLA	0,64	0,24	156,6	16,01	Vidrala	100,60	0,60	2.859,2	7,29
Bodegas Riojanas	3,48	-0,57	17,8	8,75	Gestamp	3,80	-1,96	2.187,0	-3,70	Oryzon	3,48	1,46	184,4	-0,57	Viscofan*	60,05	0,59	2.792,3	3,97
Borges-bain	2,80	0,00	64,8	-2,78	Global Dominion	4,50	0,00	762,7	20,36	Pharma Mar*	79,90	-0,32	1.466,2	13,27	Vocento	1,07	-0,47	133,0	16,05
CAF	35,60	-0,97	1.220,5	-7,44	Grenergy	29,80	-2,61	831,8	-23,20	Prim	14,70	0,34	255,2	54,32	Zardoya Otis	5,66	-0,18	2.662,8	2,51