

L'interès de francesos i russos fa pujar els preus de l'habitatge a la Costa Brava

Els pisos s'han encarit en les zones més privilegiades de Roses, Lloret de Mar i Blanes



Dues vianants en un carrer de Girona davant una immobiliària amb anuncis dirigits als russos.

GIRONA | ORIOL PUIG

El preu de l'habitatge comença a pujar en barris d'alguns municipis gironins. Tots estan situats en poblacions de la Costa Brava, on la demanda de compradors estrangers, especialment francesos i russos, està dinamitzant el mercat. Són dades de l'informe presentat ahir pel Col·legi d'API i el Gremi de Constructores, que constata que aquestes pujades són excepcions comptades a la regla general. I és que els preus segueixen baixant i se situen a nivells dels que hi havia fa 8 o 9 anys.

En la zona més privilegiada de Roses els preus s'han encarit un

8,7% en només un any, fet que els autors de l'informe vinculen, sobretot, a l'increment de compradors francesos. Per contra, els russos prefereixen la Costa Brava sud, més propera a Barcelona. Així, el preu dels pisos en algunes zones de Blanes s'ha disparat un 28,5% l'últim any, mentre que a les zones més privilegiades de Lloret els preus s'han encarit entre un 11% i un 13%.

Roses es manté com la població gironina amb més nivell d'operacions, mentre que a la capital de la demarcació les vendes van a la baixa. Segons Josep Donés, del Gremi de Promotors, això és deu al fet que Girona ciutat "no té un estoc adequat" als interessos dels compradors.

Donés assegura que els estrangers saben què vénen a buscar. "Un ciutadà rus, francès o fins i tot alemany, quan ve a comprar ja sap que la Costa Brava no és el mateix que Almeria; per tant, quan es jubili i hi vingui a viure, es trobarà amb una zona amable i amb uns serveis de luxe", va dir.

Promotors i API insisteixen que els preus es mouen a ritme d'oferta i demanda. En aquest sentit, constaten un eixamplament dels preus d'obra nova i de segona mà, que preveuen que s'incrementarà l'any vinent quan s'aprovi la normativa que obliga a tenir una etiqueta d'eficiència energètica a tots els edificis.

De cara al futur, subratllen que hi haurà zones en els que hi haurà demanda d'habitatge que no es podrà cobrir perquè, a dia d'avui, és impossible accedir al finançament necessari per a començar aquestes obres.

Així mateix, apunten que hi ha molt d'habitatge pendent de vendre en estoc, però en zones que no interessin als compradors. Aquest no seria el cas de les comarques gironines, tot i que hi ha alguns barris on els preus acumulen baixades superiors al 30% anual.

D'altra banda, l'elevat estoc en mans de les entitats financeres, també pot alterar els preus de forma significativa. Així, van posar el cas d'un banc que acaba de vendre un edifici que s'havia adjudicat a un preu inferior al cost de compra del solar.

Pisos per menys de 50.000

D'aquesta manera, en moltes ciutats gironines ja és possible comprar un pis per menys de 70.000 euros. A Olot, fins i tot, se'n troben per menys de 50.000.

Ramon Corominas, president del Col·legi d'API, també va revelar que a nivell català, el 73% dels contractes que es fan per habitatge són de lloguer, cosa que indica una clara tendència a aquesta opció per davant de la de compra.

Tot i així, Josep Donés va matisar que molts d'aquests contractes d'arrendament no són nous, sinó que són de gent que canvia un lloguer per un altre, buscant sempre el millor preu.

És que "el mercat de lloguer no és fidel, i es mou en funció dels preus", va manifestar Corominas.

Font del document:

http://www.diaridegirona.cat/economia/2012/12/01/linteres-francesos-russos-ajudar-preus-lhabitatge-costa-brava/593751.html?utm_source=rss