

# El Baix Empordà, la Cerdanya i el Gironès, les comarques on el preu de l'habitatge nou és més alt

Els promotors confien començar a construir fins a 1.250 habitatges aquest 2017 i alerten que fa falta més protecció oficial



Pisos en construcció a la ciutat de Girona

El Baix Empordà, la Cerdanya i el Gironès són les comarques on comprar-se un pis o una casa nova surt més car. De mitjana, aquí el preu per metre quadrat supera els 2.100 euros i hi ha casos –com a primera línia de mar- on s'arriba a enfilars fins a gairebé 3.000 euros. Per al Gremi de Promotors, hi ha dos factors que expliquen l'encariment. Per una banda, tant a la costa com a muntanya, l'auge de les segones residències enfila els preus. I per l'altra, i aquí hi ha

el cas concret de Girona ciutat, la necessitat d'habitatge (en aquest cas, de primera residència) també fa que el metre quadrat augmenti. El Gremi de Promotors ha tret xifres per demostrar que la construcció remunta, i aquest any confien poder començar a construir fins a 1.250 habitatges nous, entre pisos i cases, arreu de la demarcació. Això sí, ja avancen que encara queda temps per arribar a una situació òptima per al sector, i alerten que fa falta començar a fer més habitatge de protecció oficial.

L'estudi de l'Associació de Promotors de Catalunya (APCE) ha inventariat per primer cop totes les promocions d'obra nova que hi ha actualment arreu de Catalunya. Tant les que s'han construït des de zero com aquelles procedents d'una rehabilitació integral.

A les comarques gironines, actualment hi ha 231 promocions en venda (cosa que representa el 14,7% de tot Catalunya). En total, sumen 928 habitatges d'obra nova, la majoria dels quals són pisos.

Més enllà de posar números a l'estoc, l'estudi també analitza el preu de venda d'aquests pisos i cases. I aquí hi ha una de les conclusions destacades. De mitjana, a la demarcació, el preu per metre quadrat d'obra nova se situa en 2.165 euros. És el segon més alt de tot Catalunya, només superat per Barcelona.

Segons els promotors, això s'explica per dos factors (que fàcilment es poden situar damunt del mapa). Per una banda, a les zones de muntanya i a primera línia de costa els preus són més alts per la presència de segones residències. "Llocs com Palamós, Platja d'Aro o Roses ja comencen a empènyer", precisa el president del Gremi de Promotors de Girona, Josep Maria Coll.

I per l'altra, i en aquest cas ja no parlem d'apartaments sinó de primeres residències, a Girona ciutat la necessitat d'habitatge també ha fet enfilars els preus. "Hem de tenir en compte, a més, que a l'hora d'engegar una promoció, el banc et demana haver fet prevendes abans de donar-te finançament; és a dir, que ara realment s'edifica allà on hi ha necessitat", precisa el president del gremi a Girona.

Tot plegat fa que, per una raó o una altra, a la demarcació hi hagi tres comarques on els preus dels pisos i cases noves siguin més alts. Per una banda, la Cerdanya i el Baix Empordà (aquí, a primera línia de mar es pot arribar als 2.960 euros metre quadrat); i per altra banda, el Gironès (i en especial, la capital).

A Girona ciutat, com recull l'estudi de l'APCE, el preu mitjà de l'obra nova se situa en 2.652 euros el metre quadrat. Això suposa, precisa l'anàlisi del gremi, que per un pis de 86 metres quadrats es demanin uns 218.000 euros o que una casa nova de 240 metres quadrats es vengui a 513.200 euros.

Pel què fa a característiques dels habitatges d'obra nova, l'estudi recull que la gran majoria tenen entre 2 i 3 dormitoris. La meitat són amb parquet, més del 60% tenen vitroceràmica a la cuina i en tres de cada quatre s'hi ha instal·lat calefacció.

Seguint en la sintonia del què ja van explicar els aparelladors gironins, l'APCE també constata que la construcció comença a recuperar-se. Això sí, tenint en compte que es parteix de xifres molt baixes. L'any passat, per exemple, a les comarques gironines es van construir 1.033 habitatges nous (en fa dos, havien estat 642). "La diferència entre un any i l'altre és del 60,9%; un percentatge que pot semblar cridaner, però no cal oblidar que parlem d'un context on la producció era molt i molt baixa", ha explicat el president de l'APCE, Lluís Marsà.

Aquest any, arreu de la demarcació, els promotors confien poder començar a construir fins a un 20% més d'habitatges nous. És a dir, situar-se a l'entorn dels 1.250. Ara bé, el sector ja avança que encara s'està lluny d'arribar a aquella situació que, per a ells, seria "la lògica" (i que a les comarques gironines xifren en 3.000 habitatges nous iniciats cada any).

Des del Gremi de Promotors de Girona també confien que, a diferència del què passa en altres llocs de Catalunya (sobretot, a Barcelona) no es trobin amb dificultats per tramitar llicències d'obra nova als ajuntaments. El sector també alerta, a més, que a les comarques gironines, al costat de les noves promocions destinades al mercat lliure, també cal començar a impulsar la protecció oficial.

"Hi ha molts municipis que tenen solars i sòls buits que es podrien destinar a aquestes promocions; i això també

permetria equilibrar la balança de preus i evitar tensions", ha precisat Marsà. Per acabar, el president de l'APCE també ha alertat que, en un futur, caldrà fer més habitatges destinats a lloguer, perquè hi haurà famílies que no es podran permetre poder pagar una hipoteca, ja que el seu nivell de rendes no arribarà als barems que fixen els bancs.

Font del document:

[http://www.diaridegirona.cat/economia/2017/02/07/baix-emporda-cerdanya-girones-comarques/828031.html?utm\\_source=rss](http://www.diaridegirona.cat/economia/2017/02/07/baix-emporda-cerdanya-girones-comarques/828031.html?utm_source=rss)