

Revifada de la segona residència

Blanes i Palamós (12%) lideren la recuperació del preu del m2 l'últim any, que de mitjana s'encareix un 6% a la costa

GIRONA | PEP TABERNER

Més avall no es pot caure, de manera que, ara, toca remuntar. L'Informe d'Habitatge a la costa catalana 2016, elaborat per diversos experts de la societat de taxació Tinsa, afirma en les conclusions que "si no es produeix un fenomen excepcional, sembla que el mercat de segona residència ja ha tocat fons" i això explica, en el cas de la Costa Brava, que localitats com Blanes i Palamós presentin "indicis de recuperació", amb increments del preu del metre quadrat superiors al 12% (veure taula) l'últim any, i que de mitjana, a la costa gironina, l'habitatge s'hagi encarat un 5,9%.

Aquesta tendència a l'alça, no obstant això, es consolida més al tram de costa que abarca la Selva Marítima -i que l'informe estén des de Blanes i fins a "la platja de Santa Cristina d'Aro"-, on el "mercat principal" és el de segona mà, donada l'"escassetat d'habitatges nous" en oferta.

En canvi, al segment situat més al nord -"entre Sant Feliu de Guíxols i Cadaqués", precisa l'estudi de Tinsa-, municipis com Platja d'Aro, Cadaqués i Begur i els nuclis costers de Palafrugell (Calella, Llafranc i Tamariu) han experimentat un cert ralentiment al llarg dels primers mesos de 2016, després de registrar "una lleugeríssima millora" els anys 2014 i 2015. En el cas de Castell-Platja d'Aro, fins i tot, la tendència ha estat negativa i, allà, els preus han caigut un 3,9% (no obstant això, en nombres absoluts el preu del metre quadrat és el més alt de tota la Costa Brava, ja que es paga a 1.953 euros).

De Sant Feliu de Guíxols a Cadaqués -el tram que abarca el Baix i l'Alt Empordà- Tinsa sosté que l'oferta de segones residències és, bàsicament, de segona mà; allà, afegeixen els experts, el mercat de compra té "un pes més gran" que el del lloguer. D'altra banda, cap municipi presenta "un estoc significatiu d'obra nova en venda", ja que, des de fa anys, "no hi ha construcció de noves promocions destinades a segones residències". En qualsevol cas, "les restes d'habitatges nous" en venda tenen un superfície mitjana de 70 m2 i dos dormitoris (o un màxim de tres). En paral·lel, no s'observa una "reactivació" de les promocions que la crisi va paral·litzar en els diversos municipis i l'única activitat que s'intueix passa per "l'autopromoció", és a dir, projectes que impulsen particulars.

En el segment de costa de més al sud, aquell que Tinsa ubica entre Blanes i la platja de Santa Cristina d'Aro, l'escassetat de cases i pisos nous també constitueix un tret característic del mercat immobiliari de segones residències, ja que "la majoria d'excedents de l'última crisi ja han estat venuts". Tampoc no hi ha activitat

promotora, de manera que "el mercat principal se centra en la segona o posterior ocupació".

Pugen les compravendes

Segons Tinsa, que cita dades del Ministeri de Foment, el 2015 es van tancar 8.378 operacions de compravenda de segones residències a la Costa Brava, un 4% més que el 2014. Els clients principals van ser estrangers i, entre els compradors nacionals, els més nombrosos són els de les comarques de Barcelona.

En aquest context, Palamós, amb un 22,5%, i Lloret de Mar, amb un 16,9%, van liderar el creixement, mentre que municipis com Calonge o Palafrugell van registrar descensos notables, del 14,8 i del 10,9% respectivament. Del total de transaccions 7.766 es van produir en el mercat de segona mà, que va créixer un 9,7% a la costa de Girona, l'any passat, en comparació amb el 2014. D'habitatges d'obra nova, en canvi, només se'n van vendre 612 el 2015, un 37,1% menys que fa dos anys.

De Sant Feliu de Guíxols a Cadaqués, seguint la divisió que fa l'estudi, la "localitat més cara" és Llafranc (Palafrugell); allà, per un habitatge plurifamiliar (promocions de pisos), es paguen de 140.000 a 175.000 euros; per un d'unifamiliar adossat, de 400.000 a 500.000 i per una casa aïllada, de 800.000 a 1.000.000. L'Estartit (Torroella de Montgrí), en canvi, és el nucli "més barat": allà, un pis val de 75.000 a 100.000 euros; una casa adossada, de 140.000 a 200.000 i una casa aïllada, de 225.000 a 300.000.

De Santa Cristina a Blanes, Tossa de Mar és on les segones residències tenen un preu més alt: un pis costa de 100.000 a 300.000 euros; una casa adossada, de 250.000 a 450.000 i un habitatge aïllat d'1.000.000 a 2.000.000 d'euros. A l'altre extrem s'hi situa Blanes, on un pis costa de 75.000 a 250.000 euros; una casa adossada, de 200.000 a 400.000 i una casa aïllada d'1.000.000 a 1.750.000 euros.

En el global de Catalunya, Sitges (2.560) i Barcelona (2.551 euros) són les ciutats amb el m2 més car.

Font del document:

http://www.diaridegirona.cat/economia/2016/06/15/revifada-segona-residencia/788668.html?utm_source=rss