La compra de pisos va moure 2.022 milions d'euros a Girona l'any 2008

▶ El valor de les transaccions realitzades contrasta amb els 3.539 milions de 2007

GIRONA | **ORIOL PUIG**

■ El sector immobiliari segueix donant dades poc encoratjadores per a l'economia gironina. Les 9.087 transaccions immobiliàries registrades a les comarques gironines el 2008 van suposar una baixada de l'activitat del 44%. Però en termes econòmics la caiguda es va traduir en 1.517 milions d'euros menys de volum de negoci. Segons dades del ministeri, la compravenda d'habitatge va moure 2.022 milions d'euros l'any passat, davant els 3.539 milions d'un any abans.

Tot i la patacada que ha suposat per als agents del sector, el descens de facturació (-43%) és inferior al del nombre d'operacions, amb la qual cosa el preu mitjà de les transaccions encara es manté. Això fa que alguns experts del sector, com el director del màster immobiliari de la UB, Gonzalo Bernardos, critiquin les estimacions econòmiques que realitza el Ministeri de l'Habitatge.

De fet, la majoria de taxadores i estudis de preus de mercat situen el descens del preu mitjà entre el 15 i el 20%. Fa uns dies la confederació de caixes d'estalvis (Funcas) feia públic un informe del catedràtic d'Economia de la Universitat Pompeu Fabra de Barcelona, José García Montalvo, segons el qual els preus haurien de caure entre un 40% i un 50% des de màxims per completar l'ajustament del sector. Sota aquesta premissa, el marge de descens de preus immobiliaris és encara molt important.

Menys transaccions

La baixada mitjana de les transaccions immobiliàries a Girona l'any passat (-44%) amaga realitats molt diferents en funció del territori.

Segons dades del Ministeri de l'Habitatge, els descensos percentuals més forts es van registrar al Gironès i la Selva interior. Així, el nombre de compravendes va caure un 76% a Sant Julià de Ramis, que va passar de 60 transaccions el 2007 a només 14 el 2008. També van ser destacades les baixeades registrades a Maçanet de la Selva (-69%), Arbúcies (-65%), Salt (-65%) o Llagostera (-58%).

Girona va ser el municipi gironí amb més transaccions immobiliàries l'any passat (853) seguit de Roses (565), Figueres (455), Lloret (453), Palafrugell (351), Blanes (351), Castelló d'Empúries (350), Sant Feliu de Guíxols (310), Olot (282) i Palamós (278). De fet, aquests deu municipis concentren el 48% del total d'operacions immobiliàries de la demarcació.

Municipis a contracorrent

Però no totes les poblacions van viure un mal any. Fins a un total de 37 dels 221 municipis gironins van registrar increment de les operacions immobiliàries. Entre els creixements més importants hi ha Viladrau, que augmenta un 255% en passar de 9 a 32 compravendes) o Sant Jordi Desvalls (+233%, en passar de 3 a 16 operacions).

Més de 12.000 pisos en estoc sense vendre

Les estadístiques del Ministeri confirmen a més un considerable augment de l'estoc d'habitatge nou que no troba comprador a Girona. L'estimació de l'estoc d'habitatges s'obté creuant les dades de compravenda de pisos amb els certificats d'habitatges acabats dels arquitectes tècnics, a la qual es resten les rehabilitacions. Segons aquesta fórmula, el 2007 va acabar amb un estoc d'habitatge nou no venut de 5.683 pisos, que a causa de la caiguda de les compravendes de 2008, es va elevar fins als 12.304.

EN XIFRES

Transaccions immobiliàries als municipis de les comarques gironines

DADES DELS ANYS 2007 I 2008

MUNICIPI	2008	2007
Aguilana	39	88
Aiguaviva	4	8
Albanyà	0	0
Albons	10	58
Far d'Empordà (El)	12	4
Alp	72	152
Amer	15	58
Anglès	78	92
Arbúcies	53	155
Argelaguer	3	22
Armentera (L')	15	15
Avinyonet de Puigventós	5	18
Begur	120	197
Vajol (La)	2	1
Banyoles	174	295
Bàscara	14	22
Bellcaire d'Empordà	8	14
Besalú	13	27
Bescanó	31	51
Beuda	1	0
Bisbal d'Empordà (La)	107	193
Blanes	351	766
Bolvir	11	18
Bordils	7	41
Borrassà	0	6
Breda	38	22
Brunyola	5	3
Boadella i les Escaules	0	2
Cabanes	9	7
Cabanelles	3	0
Cadaqués	77	83
Caldes de Malavella	43	92
Calonge	240	423
Camós	1	0
Campdevànol	13	20
Campelles	1	8
Campllong	2	8
Camprodon	35	60
Canet d'Adri	3	4
Cantallops	2	6
Capmany	2	7
Queralbs	2	3
Cassà de la Selva	108	154
Castellfollit de la Roca	6	26
Castelló d'Empúries	350	682
Castell-Platja d'Aro	228	467
Celrà	105	197
Cervià de Ter	3	7
Castella	2	4
Siurana	1	1
Colera	25	31
Colomers	1	1
Cornellà del Terri	6	14
Corçà	0	6
Crespià	0	3
Darnius	7	5
Das	9	17
Escala (L')	251	472
Espinelves	1	6
Espolla	2	1
Esponellà	4	1
Figueres	455	739
Flaçà	3	6
Foixà	2	3
Fontanals de Cerdanya	23	22
Fontanilles	5	8
Fontcoberta	1	2
Fornells de la Selva	40	93
Fortià	3	5
Garrigàs	2	13
Garrigoles	0	3
Garriguella	13	16
Ger	11	7
Girona	853	1416
Gombrèn	1	1
Gualta	12	9
Guils de Cerdanya	19	25
Hostalric	46	73
Isòvol	8	16
Jafre	2	9
Jonquera (La)	37	56
Juià	0	1
Lladó	4	7
Llagostera	70	170
Llambilles	1	7
Llanars	7	23
Llançà	112	279
Llers	6	12
Llívia	36	39
Lloret de Mar	453	958
Llosses (Les)	0	0
Madremanya	4	1
Maià de Montcal	2	10
Meranges	4	1
Masarac	1	0
Massanes	6	8
Maçanet de Cabrenys	5	4
Maçanet de la Selva	43	142
Mieres	5	6
Mollet de Peralada	0	1
Molló	5	9
Montagut i Oix	1	10
Mont-ras	10	14
Navata	33	47
Ogassa	3	2
Olot	282	442
Ordis	1	0
Osor	1	9
Palafrugell	376	596
Palamós	278	364
Palau de Santa Eulàlia	0	1
Palau-saverdera	26	36
Palau-sator	5	7
Paloi de Revardit	1	6
Pals	57	106
Pardines	0	1
Parlavà	3	4
Pau	4	6
Pedret i Marzà	6	2
Pera (La)	3	8
Peralada	23	19
Planes d'Hostoles (Les)	1	10
Planoles	5	16
Pont de Molins	0	26
Pontós	5	4
Porqueres	27	28
Portbou	11	15
Preses (Les)	10	6
Port de la Selva (El)	48	44
Puigcerdà	57	140
Quart	36	48
Rabós	0	3
Regencós	1	4
Ribes de Freser	47	58
Riells i Viabrea	33	74
Ripoll	89	228
Riudarenes	28	66
Riudaura	3	2
Riudellots de la Selva	7	24
Riumors	3	28
Roses	565	1171
Rupià	0	0
Sales de Llierca	0	6
Salt	202	578
Sant Andreu Salou	0	0
Sant Climent Sescebes	8	9
Sant Feliu de Buixalleu	1	7
Sant Feliu de Guíxols	310	392
Sant Feliu de Pallerols	4	9
Sant Ferriol	0	0
Sant Gregori	26	46
Sant Hilari Sacalm	61	137
Sant Jaume de Llierca	3	6
Sant Jordi Desvalls	10	3
Sant Joan de les Abadesses	25	29
Sant Joan de Mollet	2	2
Sant Julià de Ramis	14	60
Vallfogona de Ripollès	4	1
Sant Llorenç de la Muga	4	7
Sant Martí de Llémena	1	6
Sant Martí Vell	1	0
Sant Miquel de Campmajor	0	1
Sant Miquel de Fluvià	4	6
Sant Mori	1	7
Sant Pau de Segúries	22	38
Sant Pere Pescador	21	51
Santa Coloma de Farners	149	204
Santa Cristina d'Aro	65	128
Santa Llogaia d'Àlguema	5	2
Sant Aniol de Finestres	1	3
Santa Pau	15	12
Sant Joan les Fonts	12	25
Sarrià de Ter	80	90
Saus	1	9
Selva de Mar (La)	3	5
Cellera de Ter (La)	17	29
Serinyà	4	17
Serra de Daró	0	5
Setcases	2	2
Sils	94	186
Susqueda	1	0
Tallada d'Empordà (La)	4	5
Terrades	0	3
Torrent	7	3
Torroella de Fluvià	8	37
Torroella de Montgrí	154	300
Tortellà	2	4
Toses	1	1
Tossa de Mar	126	152
Ultramort	1	1
Ullà	10	12
Ullastret	2	3
Urús	8	5
Vall d'en Bas (La)	12	25
Vall de Bianya (La)	5	2
Vall-llobrega	6	7
Ventalló	6	13
Verges	10	8
Vidrà	1	1
Vidreres	82	144
Vilabertran	8	12
Vilablareix	8	7
Viladasens	2	1
Viladamat	0	4
Vilademuls	1	3
Viladrau	32	9
Vilafant	18	52
Vilaür	3	0
Vilajuiga	13	11
Vilallonga de Ter	37	26
Vilamacolum	2	0
Vilamalla,	3	11
Vilamaniscle	0	1
Vilanant	1	4
Vila-sacra	17	21
Vilopriu	2	3
Vilobi d'Onyar	25	21
Biure	1	3
Cruïlles, Monells i St. Sad.	3	11
Forallac	15	4
Sant Julià del Llor i Bonmatí	7	20

Font: Ministeri de l'Habitatge.

DdG