

Comarques Gironines

Habitatge

La construcció d'obra nova s'estén als barris de Girona

NOVES PROMOCIONS • La capital gironina i bona part de la costa concentren la producció d'habitatge **LLOGUER** • En els darrers sis mesos, els preus dels lloguers han tocat sostre

G. Busquets
GIRONA

La construcció d'obra nova, un dels índexs de recuperació del sector immobiliari, s'està estenent a totes les zones de Girona, per primer cop des del final de la crisi. L'estudi de preus de mercat, que periòdicament elaboren el Gremi de Promotors i Constructors i els Agents de la Propietat Immobiliària (API) de Girona, recull aquestes dades "d'evolució positiva de preus" i de producció "quasi normalitzada" d'obra nova a totes les zones de la ciutat. L'estudi assenyala que tant la capital gironina com bona part de la costa concentren l'activitat immobiliària a la demarcació, que s'està consolidant. "Per primer cop en els darrers anys l'estudi constata que Girona té producció d'obra nova a les quatre zones i de forma molt equilibrada", va assenyalar Josep Maria Coll, president del Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona. "Girona deu estar al voltant dels 700 habitatges amb llicència recent i bolcats al mercat i escampats, tot i que una part important es concentren a la zona de Domeny i al final del Migdia", va assenyalar Coll. D'aquesta manera, no només hi ha noves promocions al centre –habitatges destinats a un comprador de poder adquisitiu alt–, sinó també als barris.

Josep Maria Coll recalca que és una oportunitat per avançar cap a la normalització ja que "aquestes promocions noves s'adrecen a una forquilla àmplia de compradors". La mitjana dels preus dels pisos nous a tots els barris de Girona ciutat s'ha incrementat un 10% al llarg de l'últim any. Quant al mercat de segona mà, l'estudi recull un "creixement sostingut dels preus". De mitjana, els increments se situen entre el 10% i el 12%. En relació

Uns 700 habitatges nous a la capital, sobretot a Domeny i Migdia

amb les expectatives dels propietaris per vendre, el president dels API de Girona, Joan Company, va subratllar que "els preus s'han apujat, però que els pisos en què s'han incrementat per sobre de la mitjana no es venen". Va insistir en el paper dels bancs, més exigents i estrictes en el finançament, a diferència dels anys "d'eufòria immobiliària".

2018: més hipoteques

L'estudi posa en relleu un increment del nombre d'hipoteques a la demarcació el 2018. Es van formalitzar 5.957 hipoteques sobre habitatge, que representen un increment del 7,5% respecte a l'any anterior. És la xifra més alta des del 2012 a la demarcació.

Estudi de preus de mercat dels habitatges a la

Preus de venda	OBRA NOVA					SEGONA MÀ				
	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5
BANYOLES	2.700	2.464	2.158	1.675	sd	2.133	2.065	1.614	1.054	sd
BLANES	3.954	2.914	2.392	1.945	sd	2.954	2.136	1.760	1.375	sd
FIGUERES	2.300	1.997	1.375	1.000	sd	1.896	1.563	1.287	847	sd
GIRONA	4.287	3.575	2.961	2.278	sd	3.180	2.648	2.058	1.439	sd
LLORET	3.589	2.469	2.104	1.523	sd	3.220	2.411	1.827	1.263	sd
OLOT	2.453	2.183	1.778	1.483	sd	2.398	2.108	1.551	1.125	sd
PALAMÓS	5.250	3.036	2.647	2.250	sd	3.835	2.545	2.297	1.780	sd
ROSES	4.338	3.250	2.447	1.917	sd	3.376	2.469	1.906	1.327	sd
SALT	1.964	1.642	1.467	935	sd	2.018	1.639	1.106	822	sd
ST. FELIU DE GUÍXOLS	5.100	3.732	2.305	1.250	sd	4.475	3.164	2.150	1.564	sd
STA. COLOMA DE FARNERS	1.943	1.918	1.682	1.515	sd	1.563	1.503	1.338	1.103	sd

* PREU EN EUROS / M² ÚTILS. Sd : Sense dades



L'anàlisi que fa el sector del mercat de l'habitatge de lloguer destaca que els preus han tocat sostre arreu de la demarcació. En comparació amb l'estudi de l'octubre del 2018, en la gran majoria de poblacions els preus es mantenen estables i amb una tendència sensiblement a la baixa. "El lloguer és diferent de la compravenda, perquè en aquest cas els preus no depenen del que et deixi el banc sinó de les rendes familiars", va recordar Company. El president dels API va insistir que persisteix la problemàtica de manca d'oferta d'habitatge de lloguer. ■

Incipient recuperació a l'interior

El creixement sostingut del mercat immobiliari que lideren Girona i Palamós, com a població de referència a la costa, no és homogeni a la demarcació. En aquest sentit, els responsables del sector van recordar que l'estudi demostra d'una manera molt clara que el mercat immobiliari és "molt local". En l'àmbit dels municipis d'interior, s'han recuperat els preus a les poblacions de Banyoles, Figueres i Santa Coloma de Farners. Els responsables de l'estudi recorden que aquesta "incipient recuperació" cal

valorar-la tenint en compte que són mercats que venen de preus molt baixos i alguns casos allunyats dels paràmetres considerats normals. És, doncs, una recuperació "lenta i gradual", va afirmar el president del Gremi de Promotors. Va posar casos concrets. Així, a Figueres, tot i ser una important capital de comarca, els preus de venda dels barris més allunyats del centre se situen entre els 1.000 i els 1.375 euros el metre quadrat. "Són xifres que no responen a cap lògica que justifiï la producció d'obra nova",

va concretar Josep Maria Coll. En contrapartida, els agents immobiliaris van destacar el cas de Banyoles, que van comparar pel que fa als preus amb Girona ciutat, tenint en compte la proximitat amb la capital gironina i el nivell de qualitat de vida. A Banyoles, al barri més allunyat el preu del metre quadrat és de 1.675 euros. A la capital del Pla de l'Estany, els preus han augmentat fins a un 20%. Aquests increments, en el cas de la segona mà, també s'han registrat a Sant Feliu de Guíxols o Lloret de Mar.

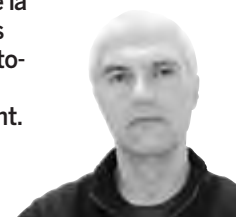
L'APUNT

Les trencadisses de l'eix Vic-Olot

Jordi Casas

Si els estudis que van justificar la necessitat del túnel de Bracons ja preveien un trànsit diari de 9.000 vehicles, que s'havia d'afegir al de la C-63, com és que no es va projectar l'obra conjuntament amb les variants de les Preses i Olot? Molts van alertar sobre els riscos de projectar i dur a terme per parts les obres de l'eix Vic-Olot per Bracons. Un dels més importants era, precisa-

ment, que no es podien avaluar els impactes reals de la infraestructura. Deu anys després d'obrir el túnel, els veïns del vial Sant Jordi d'Olot, que travessa pel sud tota la ciutat, han de patir un increment de trànsit per una avinguda en cap cas dissenyada per fer de variant. La solució és una variant tova, o no, però una variant que, vistos els antecedents, trigarà a fer-se, i molt.



Les frases

“Els preus s’han apujat, però els pisos en què s’incrementen per sobre de la mitjana no es venen”

Joan Company
PRESIDENT DELS AGENTS DE LA PROPIETAT IMMOBILIÀRIA

“Per primer cop en els darrers anys, Girona té producció a les quatre zones i de forma molt equilibrada”

Josep Maria Coll
PRESIDENT DEL GREMI DE PROMOTORS I CONSTRUCTORS

“Els preus de lloguer han tocat sostre, però la demanda encara és molt superior a l’oferta”

Joan Company
PRESIDENT DELS AGENTS DE LA PROPIETAT IMMOBILIÀRIA

Reclamen una legislació per al lloguer assequible

G. Busquets
GIRONA

Una família hauria de destinar a despeses d'habitatge al voltant d'un 35% dels seus ingressos. La dificultat per accedir a un habitatge de lloguer assequible va ser una de les problemàtiques que van assenyalar els responsables dels promotors i els agents immobiliaris. En aquest sentit, els dos col·lectius van reclamar un “canvi de xip” a les administracions públiques, i als polítics, “mesures legislatives i pressupostàries efectives” que afavoreixin la inversió en oferta de pisos de lloguer. “La solució del lloguer passa per incrementar l'oferta tant pel que fa al mercat privat com al parc d'habitatges públics destinats al lloguer social.” Tant Josep Maria Coll com Joan Company van insistir en “mesures de seguretat jurídica” tant per al propietari com per al llogater. Company va recordar que en la jornada de lloguer que es va fer al març a Girona es van exposar mesures que ja s'estan aplicant en altres països europeus i que són solucions “valentes i que sobrepassen el marc actual”. Entre aquestes hi ha



Persisteix la manca d'oferta d'habitatge de lloguer ■ J. SABATER

la de crear un jutjat especialitzat en lloguers, impulsar contractes a llarg termini en què les rendes depenguin del mercat i no estiguin congelades, o bé permetent que els inquilins paguin la fiança en dos o més terminis.

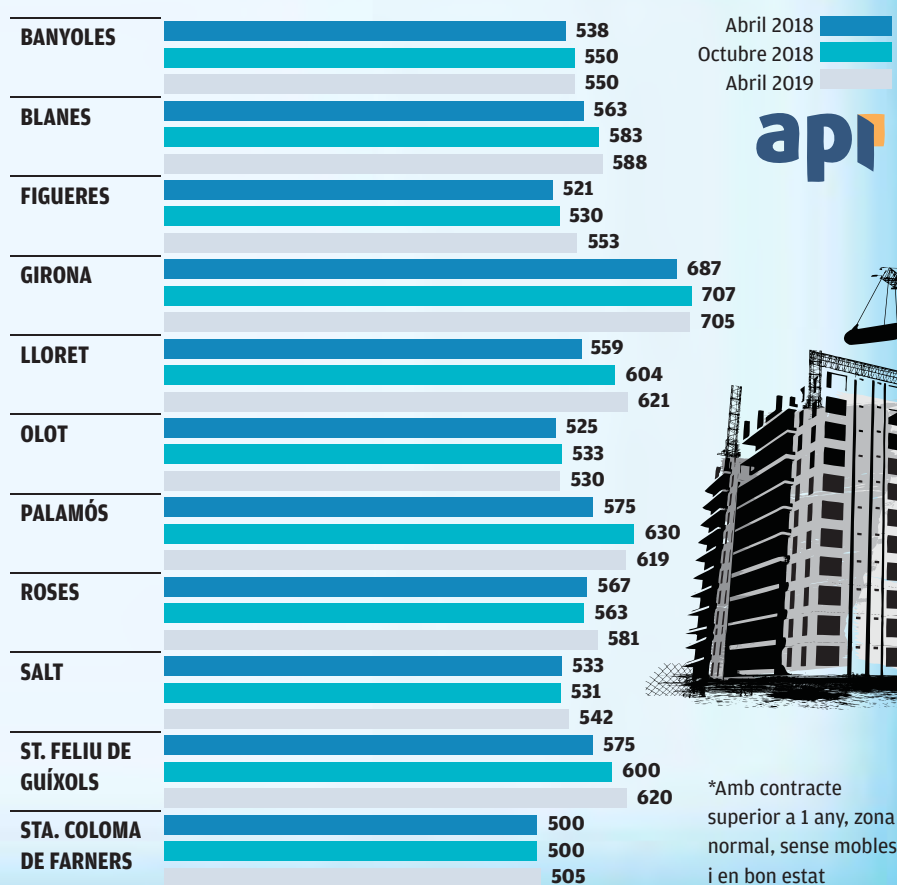
Crítics amb la LAU

Els canvis en la llei d'arrendaments urbans (LAU) estatal o el decret de la Gene-

ralitat sobre la limitació de preus de lloguer no afronten, segons els dos col·lectius del sector immobiliari, ni “solucionen les problemàtiques de la manca de pisos de lloguer”. Per als API i promotors, “són mesures fetes a correccuita, més pensades per al discurs polític i el titular, que no ajuden a trobar una estabilitat i equilibri entre llogater i propietari”.

demarcació

Preus de lloguer (renda mensual) de 70 a 80 m² útils*



CONCERTS DE

PROP

CASINO PERALADA

JOANA SERRAT

24 MAIG

PAVVLA

14 JUNY

VENDA D'ENTRADES:

972 53 81 25

www.casinoperalada.com

Per a entrar al casino és imprescindible presentar original del DNI per a ciutadans espanyols, targeta de residència per a ciutadans estrangers residents a Espanya, IDE o passaport del país per a ciutadans pertanyents a la Unió Europea; passaport per a ciutadans no pertanyents a la Unió Europea. Només majors 18 anys.