

Castelló i Empuriabrava, el municipi de les 101 agències immobiliàries

Moltes de les oficines s'acumulen a l'avinguda principal i entre elles hi ha la que va liderar el rànquing de vendes a Espanya d'Engel&Völkers

De manera continuada, com una pluja fina, aquests darrers anys Empuriabrava s'ha consolidat com un dels epicentres immobiliaris més importants del país. Una rellevància que no és nova d'ara, però que s'ha constatat amb xifres espectaculars, entre les quals que, entre la marina i la vila de Castelló d'Empúries, hi ha registrades més d'un centenar d'empreses dedicades al món immobiliari i l'administració de finques.

També s'ha consolidat una altra circumstància que no passa desapercebuda per al visitant, com és el fet que una gran majoria d'aquestes empreses s'han anat instal·lant, progressivament, en cases i locals comercials de l'avinguda principal, avui dedicada a la República Catalana i que, durant molt temps, va portar el nom del rei Joan Carles I.

«Empuriabrava és un gran centre d'atracció immobiliària, ho ha estat sempre», afirma Joan Company, president del col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària (API) de Catalunya i empresari del sector.

Per a la regidora de Desenvolupament i Promoció del municipi, Elena Solana, «tantes empreses presents són un bon indicatiu de l'atractiu residencial. La majoria es concentren a Empuriabrava. Podríem dir que el negoci immobiliari es deu principalment a la gran quantitat d'habitatges d'ús turístic i a l'atractiu de les cases amb canal». Solana considera que l'acumulació d'oficines a l'avinguda principal «és pel fet que és una zona de pas, transitada i que té visibilitat. El nombre d'immobiliàries s'ha mantingut estable els darrers anys».

Nadine Wendt, directora de l'agència Engel&Völkers, també veu en els canals «un dels principals atractius de la urbanització. El d'Empuriabrava sempre ha estat un sector immobiliari actiu. Aquests darrers mesos, és clar, hem notat els efectes de la pandèmia, però s'han continuat fent operacions de compravenda i n'hi ha hagut del segment d'entre un milió i dos milions i mig d'euros». La majoria d'operacions, però, han estat més modestes.

Per entendre la magnitud immobiliària d'Empuriabrava només cal esmentar que l'oficina d'Engel&Völkers d'Empuriabrava va ser premiada, ara fa dos anys, per haver estat la franquícia amb més vendes de l'Estat espanyol.

Joan Company i Nadine Wendt coincideixen a dir que «la pandèmia també servirà per fer una mica de neteja en el sector», perquè hi ha massa oficines. Algunes d'elles estan en mans d'empresaris estrangers, sobretot francesos. Els clients d'aquesta nacionalitat són els més habituals a la marina. «Els temps dels grans propietaris alemanys ha quedat lluny», reconeix Company.

L'economista francès Florian Vergés, amb residència a Empuriabrava i descendent d'empordanesos, veu el mercat immobiliari de la zona «amb un bon futur, perquè hi ha una oferta molt variada i la gent buscarà ara habitatges aïllats, amb jardí i en zones ben connectades i amb bons serveis. Els canals ajuden molt».

El president dels API catalans, l'empordanès Joan Company, aporta dades significatives sobre el sector: «A hores d'ara, en el registre oficial d'Agents Immobiliaris (Aicat) de la Generalitat hi ha 101 empreses inscrites a Castelló i Empuriabrava. D'aquestes, 46 estan donades d'alta al col·legi d'Administradors de la Propietat Immobiliària i 10 en el d'Administradors de Finques. Hi ha dos casos que estan inscrits en els dos col·legis». La diferència entre el nombre d'empreses registrades i les que estan donades d'alta en els col·legis professionals, fa que aquests estiguin a sobre de la situació. «Estem molt atents i, si detectem algun cas d'irregularitat, fem la denúncia corresponent a Consum».

Company també aporta les dades extretes del Registre de la Propietat sobre les vendes reals en el municipi d'aquests darrers temps. Així, entre gener i desembre de 2019 hi va haver un total de 424 vendes (suma d'habitatges, locals, garatges i trasters). Entre gener i agost de 2020 (falten les dades de finals d'any), la xifra va ser de 259 (258 entre gener i agost de 2019).

Les dades facilitades pel Ministeri de Transport, Mobilitat i Agenda Urbana sobre les transaccions immobiliàries d'habitatges fetes a Castelló d'Empúries els darrers anys, demostren l'impacte de la Covid-19 en el sector, sobretot durant el segon trimestre de 2020. Així, entre gener i març, es van registrar 139 moviments. Una xifra que va baixar a només 53 entre abril i juny. Per contra, la compra-venda es va accelerar durant el tercer trimestre, arribant a 205 transaccions. El llistó més alt, des de 2004, es va produir el segon trimestre de 2006 amb 284 acords tancats pel que fa als habitatges.

Font del document:

https://www.emporda.info/portada/2021/01/19/sector-immobiliari-daposempuriabravaun-ecosistema/485691.html?utm_source=rss