

# VIURE ESTIU

## L'alt preu de l'habitatge expulsa els joves de la Cerdanya

Aquest any s'han duplicat la demanda i les vendes de segones residències a la comarca



PERE DURAN / NORD MEDIA

La jove de Llívia Clàudia Palmero a l'apartament de Targasona (Cerdanya francesa) on viu amb la seva parella des de l'abril

**SÍLVIA OLLER**  
Girona

Clàudia Palmero, de Llívia, viu a França no per gust sinó gairebé per obligació. Quan va arribar el moment d'emancipar-se va veure ràpidament que no podria pagar cap pis de lloguer a la Cerdanya catalana. "La majoria es lloguen per temporada i els lloguers per a tot l'any són pocs i no baixen dels 750 euros", explica aquesta jove que va estudiar per a sanitària higienicodental i que treballa en un hotel de Llívia. Actualment, pel seu apartament de Targasona, la seva residència des del mes d'abril, paga 300 euros a mitges amb la parella. Abans havia viscut durant un temps a Palau de Cerdanya, també en territori francès. "Si pogués viure a Llívia no ho dubtaria, jo soc d'allà i treballa

allà!, però no m'ho puc permetre", reconeix aquesta jove de 21 anys, molt conscient que li ha tocat viure "en un lloc amb preus de zona rica". La Cerdanya és la comarca, després del Barcelonès, amb el preu del metre quadrat d'habitatge utilitzat més alt de Catalunya.

Tot i així, la pandèmia ha duplicat la demanda de compradors interessats a adquirir una segona residència a la zona, igual com ha passat en altres destinacions vacacionals, com ara la Costa Brava. L'entorn natural, la possibilitat de teletreballar o la proximitat de ser a menys de dues hores de Barcelona ha portat moltes famílies, bàsicament parelles d'entre 40 i 55 anys amb fills i procedents de la província de Barcelona, a buscar un habitatge a la zona. El que té més demanda són cases aïllades, adossades amb vistes i apar-

taments de planta baixa amb jardí privat i serveis comunitaris. Immobiliàries establertes a Alp, la Molina, Puigcerdà o Llívia destaquen que hi ha hagut un augment de compravendes des de finals del 2020 i aquest 2021.

Diverses dades confirmen aquest interès creixent per la comarca pirinenca. Fonts de la immobiliària Engel & Völkers asseguren que han batut el seu propi rècord en onze anys de presència a la Cerdanya. "Cada mes, entre el febrer i el maig d'aquest any, hem entrat a la nostra base de dades la xifra més alta de clients cercadors a la Cerdanya", explica Xavier Alamán. A la immobiliària que Alencar Dolç té a Alp subratllen l'"alta demanda" per obra nova, que en alguns casos suposa una de cada quatre vendes. El 2019 la xifra tot just arribava a un 11%.

A la comarca hi ha mitja dotze-

na de promocions d'obra nova en marxa i en molts casos els habitatges s'estan venent sobre pla- nol, segons expliquen els API. Les dades aportades per la delegació de Girona del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC) anticipen un augment de la construcció. Durant el primer semestre d'aquest any la superfície visada va créixer un 98% en comparació al mateix període del 2020 i és gairebé un 8% superior a la del 2019. Això es tradueix en 82 habitatges, la majoria unifamiliars. "La construcció ja augmentava, però bé que en un grau inferior, els anys anteriors al 2020", expliquen fonts del COAC, que asseguren que les dades dels pròxims semestres serviran per corroborar si la pandèmia ha contribuït o no en l'augment de la construcció.

El que sí que està fent és incre-

mentar les vendes. "En dos mesos hem venut quatre o cinc propietats, després d'un any pràcticament aturats, i abans de la pandèmia, la meitat", expliquen a Finques Eridan, de la Molina. A la immobiliària Gran Vall de Puigcerdà des de començament d'any han fet les mateixes vendes que en tot el 2020, segons reconeix Marta Llimós. Amb una demanda superior a l'oferta, Llimós explica que ha augmentat el preu de l'immoble entre un 10% i un 15% i comença a escassejar producte per oferir a possibles compradors. Rodolfo Alonso, membre de l'Associació Espanyola de Personal Shopper Immobiliari, situa Alp, Bellver i Puigcerdà com els llocs on mes moviments es registren. "La gent ha gastat menys i això els ha permès augmentar els

**Continua a la pàgina següent**



PERE DURAN / NORD MEDIA

Una promoció de cases d'obra nova a Bolvir

# La poca oferta de protecció oficial, un altre problema

Ve de la pàgina anterior

estalsis per poder comprar", explica.

L'escalada de preus "inassumibles" per a molts joves i parelles que busquen el seu primer habitatge, sumada a l'auge de pisos d'ús turístic, que en quatre anys s'ha multiplicat per dos a la comarca, i al fet que molts propietaris prefereixen llogar per temporada "per evitar el desgast de la propietat" i treure un rendiment econòmic més elevat, a més de la gran escassetat de pisos de protecció oficial, està empenyent molts joves a buscar-se alternatives lluny de casa.

El cas de Clàudia Palmero no és excepcional. La Melania viu a Enveig, un municipi francès, a mitja hora del seu lloc de feina a la Molina. "El propietari em va voler pujar 100 euros el lloguer però no m'hopodia permetre", explica. Enveig també ha estat la destinació de Judit Gibert i la seva família. "Per una casa de 100 m<sup>2</sup>, dos habitacions i jardí estem pagant 700 euros; a Catalunya hi ha portals immobiliaris que fan pagar el mateix per 45 m<sup>2</sup>", explica. La Judit ha viscut per partida doble la dificultat de trobar un

lloc de residència: té problemes per trobar persones que vulguin treballar en un bar restaurant que acaba d'obrir. Alba Pérez, una de les seves empleades, assegura que l'única solució ha estat compartir una casa antiga amb tres persones més, per la qual paguen 1.100 euros.

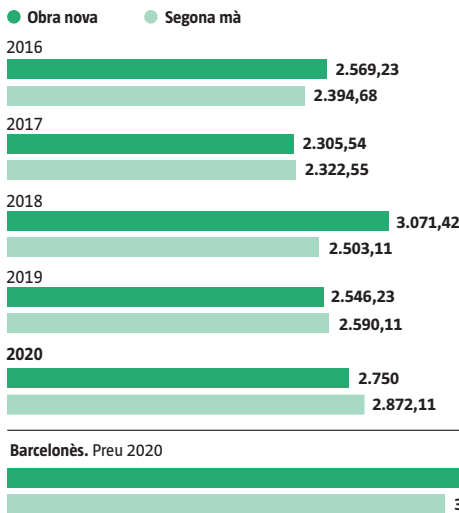
La comarca del Berguedà és nodreix de veïns "expulsats" de la Cerdanya catalana. És el cas de Maria Escobet, de Bellver, que durant una temporada va viure en aquesta comarca abans de tornar al seu poble natal. "Hi ha molts pocs pisos de lloguer anual,

## Molts propietaris volen lloguers de temporada i no de llarga durada per no "desgastar" les cases

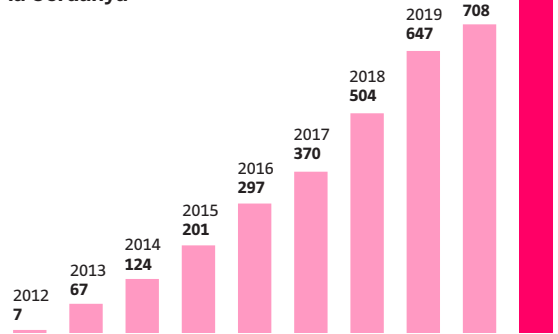
als propietaris els surt més bé llogar per temporada", assenyalava, lamenta que els ajuntaments no hagin fet prou promocions d'habitatge protegit. "Van molt tard", es queixa. L'API Teresa Verquival, de Llivia, afirma que aquesta

## La Cerdanya és, per darrere del Barcelonès, la comarca més cara en habitatge de segona mà

Preu mitjà de l'habitatge a la Cerdanya  
En euros per metre quadrat



## Evolució dels habitatges d'ús turístic a la Cerdanya



FONTS: Indecat i Associació Turística d'Apartaments de Girona

LA VANGUARDIA

## Firmes contra una promoció a Bajanda

■ Veïns de la localitat francesa de Bajanda estan en peu de guerra contra una promoció de luxe que es vol edificar en aquest petit municipi. Roger Serratosa explica que 42 dels 50 veïns del poble han fet arribar a l'alcalde signatures en contra de la seva construcció. Serratosa, que fa dos anys es va comprar una propietat en aquest municipi francès davant la impossibilitat de fer-ho a Catalunya, avisa que hi ha altres promocions a Font-romeu o a Bolquera que "no faran més que fer pujar el preu de l'habitatge a la zona". Serratosa adverteix del problema dels "lits freds", les propietats que només tenen inquilins 15 dies a l'any i que acaben convertint molts pobles en "fantasmes".

fugida cap a França es va començar a produir quan es va inaugurar el túnel del Cadí, el 1984, la via que acostava el Pirineu a Barcelona. "Vaig arribar fa trenta anys a Puigcerdà, i la gent ja travessava la frontera per buscar habitatge", explica una treballadora transfronterera que viu a Bourg-Madame.

Les administracions públiques són conscients que es tracta d'un

## Puigcerdà modificarà el POUM per impulsar més de cent habitatges protegits de venda i lloguer

problema greu". El president del Consell Comarcal de la Cerdanya, Isidre Chia, llança la pilota a la teulada dels ajuntaments i considera que són ells els que han d'impulsar habitatge protegit. Puigcerdà té previst modificar el POUM per impulsar més de cent pisos de venda i lloguer de protecció oficial a la zona de Pedragosa. "Serà la promoció d'habitatge protegit més gran de la Cerdanya", explica el seu alcalde, Albert Piñeira, que confia que se'n pugui començar la construcció aquesta legislatura.

Das ha comprat l'antiga rectoria amb l'objectiu de construir-hi habitatge de lloguer social i Llivia busca un promotor que construeixi 39 pisos, dels quals 18 serien de lloguer social, en un terreny cedit per l'Ajuntament. També es preveu rehabilitar un bloc proper a l'escola d'Alp per a aquesta finalitat. D'altra banda, municipis com Das o Llivia han suspès llicències d'ús turístic en vista del creixement que ha experimentat aquesta modalitat d'allotjament. Tot per frenar la fugida de veïns cap a França. ●