Els apartaments de luxe, a l'alça

Creix l'oferta d'habitatges turístics d'alt nivell a les comarques gironines
El turista estableix la base de la seva estada a Girona i Figueres
Solen ser famílies i empresaris d'alt poder adquisitiu



S'han obert uns apartaments al costat el Museu Dal de Figueres Foto: joan sabater.

El turisme d'apartaments de luxe va a l'alça a la demarcació de Girona. En els últims quatre o cinc anys, el sector ha detectat un increment de les inversions per reconvertir edificis que per la crisi no es podien vendre o bé per construir noves edificacions per convertir-les en habitatges d'ús turístic, ja sigui d'alt nivell o de gamma mitjana, però a un públic que busca unes comoditats comparables als hotels de cinc estrelles.

L'alcaldessa de Figueres i vicepresidenta del Patronat de Turisme de Girona, Marta Felip, explica que “aquest és un fenomen de turisme bàsicament urbà que és recent i que està beneficiant Girona i Figueres”. De fet, aquesta tendència va començar fa uns anys a Barcelona i s'ha estès a les comarques gironines. La prova és que en els cercadors d'allotjament turístic com ara Booking.com (un dels de referència) actualment es poden trobar diverses ofertes d'aquest tipus d'apartaments. Són habitatges molt ben equipats, amb tots els serveis –aire condicionat, xarxa Wi-Fi i les últimes tecnologies– i on s'ha cuidat fins a l'últim detall de la decoració.

Segons l'empresari Miquel Gotanegra, aquest tipus d'allotjament atrau un públic “diferent” que busca “oferta amb cuina i un habitatge amb més espai”. “Aquest tipus de client sol fer estades més llargues”, diu. Gotanegra hi afegeix que aquests turistes cada cop més estableixen la base de les vacances a Figueres i Girona, i des d'aquestes ciutats visiten tota la demarcació, o fins i tot Barcelona. “Aquest any ens estem trobant amb estades de fins a vuit i deu dies, que feia anys que no passava”, manté l'empresari de Roses que, entre d'altres, gestiona aquest tipus d'allotjament.

El fenomen no se centra només a les ciutats, sinó també a diferents poblacions de la Costa Brava. El president de Federatur, Lluís Torrent, considera que l'aparició d'aquest nou tipus d'allotjament està creixent a causa del repunt dels preus i del creixement del turisme. “Ha arribat a comarques gironines a través de la ciutat però també a la costa, i són tant apartaments com cases”, explica. Torrent hi afegeix que “tot i que els preus són elevats, llogar un apartament acaba sent millor, econòmicament, que un hotel de la mateixa categoria”.

Els empresaris del sector destaquen que el perfil d'usuari dels habitatges d'ús turístics són persones d'alt nivell adquisitiu, que viatgen amb la família o per negocis. Pel que fa a les nacionalitats, els empresaris no en destaquen cap en concret, i són tant nacionals com estrangers. Carles Tubert, gerent de l'Associació d'Hostaleria de l'Alt Empordà, explica que “el perfil del client de l'apartament de ciutat no té res a veure amb el d'un apartament de vacances d'una destinació de costa”. En el mateix sentit es pronuncia Miquel Gotanegra, que explica que “els apartaments de costa fa molts anys que existeixen però fins ara no s'havia produït a les ciutats”. La diferència està en el nivell dels equipaments que demana el client.

Pisos de la SarebEl sector comenta que aquest boom va començar a partir de pisos o blocs d'habitatges que sortien de la Sareb, el banc dolent. Els inversors els compraven i els reconvertien en allotjaments turístics. Això

ha fet que algunes edificacions que feia temps que estaven tancades s'hagin pogut reobrir, ara com a negoci turístic.

Però en els últims dos anys, s'ha començat a detectar que ja no només són pisos reformats, sinó que ja se'n construeixen de nous. L'empresari Miquel Gotanegra adverteix, però, que caldrà veure “fins on arriba la demanda real” d'aquest tipus d'allotjament. L'alcaldessa de Figueres, Marta Felip, és del mateix parer i assegura: “Volem que hi hagi el màxim ventall d'oferta sempre que hi hagi negoci per a tothom.”Vint llicències a FigueresLa ciutat de Figueres està vivint aquesta tendència a l'alça directament i, segons l'alcaldessa, Marta Felip, des de principis d'any l'Ajuntament ha rebut vint peticions de llicència per obrir habitatges d'ús turístic. “Això demostra l'impacte que té”, hi afegeix. Felip considera que el fet que hi hagi inversions en aquest sentit significa que “Figueres està aconseguint que el visitant que ve a l'Empordà pernocti a Figueres i des d'aquí visiti la comarca”. L'alcaldessa també destaca que són apartaments de “moltíssima qualitat” i que això és el que busca l'Ajuntament. En aquest sentit, diu que es reforçarà l'àrea de disciplina urbanística: “No volem que proliferin apartaments clandestins i de baixa qualitat.”

Precisament, sobre el tema de la regulació, el gerent de l'Associació d'Hostaleria de l'Alt Empordà, Carles Tubert, destaca la importància que l'apartament turístic estigui “regulat”. Assegura que el fet que hi hagi peticions de llicències és bo “perquè són edificis en desús majoritàriament al centre comercial urbà i tot el que són inversions a la ciutat beneficia, i més en aquest cas, que són apartaments turístics amb uns equipaments de nivell”. “Aquest interès per fer inversions diu molt del potencial de la destinació i del seu atractiu”, hi afegeix.

Publicat a:
-El Punt Avui. Comarques Gironines 28-08-2015 Pàgina 4

Font del document:
http://www.elpuntavui.cat/economia/article/18-economia/889547-els-apartaments-de-luxe-a-lalca.html