Metres quadrats a preu d'or

L'escassetat de noves promocions d'obra nova a Girona dispara el preu dels habitatges a les comarques costaneres · L'únic pis nou edificat a Ventalló es paga a 5.800 euros/m2



A Cadaqués, el metre quadrat d´un habitatge d´obra nova frega els 4.000 euros.

Una unça d'or (31,1034768 grams clavats) es pagava, divendres, a 1.158,32 euros, segons els preus que fixa London Goldfixing, organisme de la London Bulliot Market Association encarregat d'establir la cotització d'aquest metall preciós al mercat internacional. Gairebé el mateix preu que es paga per un metre quadrat de l'única casa de nova construïda el 2016 a Riells i Viabrea (1.194 euros), segons dades de l'Associació de Promotors de Catalunya (Apce).

La molt incipient activitat del sector de la construcció residencial a la província té un efecte directe sobre els preus, els quals, diuen els constructors, estan sobredimensionats. S'edifica poc, encara, i en localitzacions molt concretes: a l'Empordà, a pobles i ciutats de primera línia del mar, a la Cerdanya i a la capital, Girona, i la seva àrea d'influència. Afirmar, doncs, que el metre quadrat, en el cas dels pisos i cases nous, es paga a preu d'or no és només una frase feta: és la descripció de la realitat.

A Ventalló [http://www.diaridegirona.cat/tags/ventallo.html](Alt Empordà), per exemple, l'any passat, segons les estadístiques de què disposa el gremi, s'hi va construir un habitatge unifamiliar, un pis, que disposa de 26,5 m2 de superfície i que ha sortit a la venda a un preu de 154.340 euros; a5.820 euros el m2, el mateix que es pagaria per cinc unces d'or (155,51 grams de metall preciós). No gaire més barat es compra el metre quadrat d'una de les dues cases aixecades a Caldes de Malavella; si algú les vol comprar haurà de desembutxacar 631.150 euros per cadascuna, de manera que el m2 li sortirà per 4.943 euros; o per quatre unces d'or. Cadaqués –on es ven un habitatge per 1,450 milions d'euros a raó de 3.816 euros el m2 -, i Alp, a la Cerdanya –on el 2016 s'hi van edificar tres pisos i quatre cases noves que tenen un preu mitjà de 280.200 euros (3.508 el m2)–, són dos altres municipis que figuren en el «top 10» en preus.

Els segueixen Castell-Platja d'Aro (s'hi van construir 73 habitatges nous l'any passat, a un preu/m2 de 3.547 euros); Begur (dos habitatges a 3.487 euros/m2); Tossa de Mar (5 habitatges a 3.279 euros/m2); Palamós (43 habitatges a 3.160 euros/m2); Llançà (16 habitatges a 3.154 euros/m2) i Quart, on s'hi van edificar 13 cases unifamiliars que es paguen a 3.000 euros el m2. En la presentació de l'estudi L'oferta d'habitatges de nova construcció a Catalunya 2016,aquesta setmana a Girona, els constructors advertien de la distorsió que provoca en el mercat una activitat promotora escassa (el 2016 es van construir 1.033 habitatges nous; el gremi situa en els 3.000 la xifra mínima «raonable», en paraules del president de Gipce, entitat que aglutina els constructors

gironins, Josep Maria Coll). En estar molt limitada l'oferta, l'oscil·lació dels preus es fa molt més evident (el cost mitjà del m2 d'habitatge nou s'enfila fins als 186.212 euros). D'altra banda, Apce i Gipce assenyalen que els promotors són molt més selectius i que la tendència passa per edificar en barris de ciutats i pobles molt concrets.

En l'extrem oposat a Ventalló s'hi situa el municipi de Fogars de la Selva, on s'hi pot comprar un habitatge de més de 300 m2 per 120.000 euros, a raó de 394 euros/m2. En aquest cas, amb una unça d'or es podrien comprar tres metres quadrats de casa.

Font del document:
http://www.diaridegirona.cat/economia/2017/02/13/metres-quadrats-preu-dor/829121.html?utm_source=rss