Els pisos nous a Girona ciutat s'encareixen un 27% en un any

Segons promotors i API, les principals alces són en barris perifèrics, tot i que els preus encara són un 50% més baixos que al centre i l'Eixample
A la resta de la demarcació l'auge és "moderat però continuat"

El preu dels pisos nous a Girona ciutat ha crescut un 27% de mitjana al llarg del darrer any, una dada que contrasta amb les de la resta de la demarcació, on els preus de l'obra nova pugen "de manera moderada però continuada". Segons informa ACN, així ho recull el 37è Estudi de Preus de Mercat, que periòdicament elaboren el Gremi de Promotors i Constructors i els Agents de la Propietat Immobiliària (API) i que pren com a referència onze municipis de la demarcació, repartits entre la costa i l'interior.

L'estudi, que analitza quant costa un pis d'entre 55 i 75 metres quadrats, també diferencia per barris i zones. Els augments més significatius –de fins al 48%– s'han registrat en alguns dels barris més perifèrics de la ciutat, com ara Pedret, l'Avellaneda, el Pont Major o al final del carrer del Carme. En aquestes zones el preu del metre quadrat ara se situa per damunt dels 2.000 euros. Aquest preu, però, encara és un 50% més baix que els preus que hi ha als barris Centre, la Devesa, i l'Eixample, on el preu per metre quadrat ja s'enfila més amunt dels 4.000. Una situació, en part, que ja es veu a peu de carrer (amb les obres dels nous blocs d'alt nivell que s'estan aixecant a Jaume I i Joan Maragall).

Resta de la demarcacióPel que fa a la resta de la demarcació, l'estudi constata com, després de tocar fons el 2014, els preus s'han anat recuperant arreu de la demarcació "de manera moderada però continuada". De mitjana, al llarg dels darrers quatre anys han crescut un 30%.

Aquest augment moderat però continuat també es dona en els habitatges de segona mà. En aquest cas, de mitjana, arreu de les comarques gironines es calcula que els preus han pujat cap a un 10% al llarg del darrer any.

Hi ha, però, dues excepcions. Una és el cas de Figueres, on el preu dels pisos de segona mà ha baixat a tots els barris. I l'altra és el cas de Girona, on com passava també amb l'obra nova, l'increment de preus s'ha situat per damunt de la mitjana, i ha arribat a ser de fins al 20% als barris més perifèrics.Sostre en els lloguersL'estudi també posa el focus en els lloguers i assenyala que l'alça de preus comença a tocar sostre perquè, després de situar-se a nivells d'abans de la crisi (és a dir, del 2007), els lloguers no poden pujar "de forma il·limitada".

Així, l'informe recull que les mensualitats s'han encarit cap a un 10% durant l'últim any, però assenyala que l'increment es va produir sobretot entre l'octubre del 2017 i l'abril del 2018, mentre que des de la primavera fins ara els preus del lloguer han registrat alces molt més sostingudes (del voltant d'un 3%). Segons indiquen els API, això és degut al fet que "les rendes dels lloguers no es poden incrementar de forma il·limitada" i que "tenen un sostre", que és la capacitat econòmica dels llogaters per assumir-les.

A Girona ciutat, per exemple, ara llogar un pis de tres habitacions costa de mitjana 707 euros al mes. Un preu que se situa al voltant dels 600 euros en llocs com Palamós, Lloret o Sant Feliu de Guíxols, i que s'acosta als 530 a Figueres, Salt o Olot.

Publicat a:
-El Punt Avui. Girona 06-12-2018, Pàgina 18

Font del document:
http://www.elpuntavui.cat/economia/article/18-economia/1515987-els-pisos-nous-a-girona-ciutat-s-encareixen-un-27-en-un-any.html