

La venda de segones residències a Aran, el Pallars Sobirà i la Ribagorça ha repuntat per primera vegada després de l'inici de la crisi immobiliària, fa uns cinc anys, i ha augmentat en el primer trimestre d'aquest 2013 un 20% respecte al mateix període del 2012. La caiguda de preus i l'interès dels bancs a donar sortida al seu estoc ho han facilitat.

ECONOMIA SECTOR IMMOBILIARI

La venda de segones residències al Pirineu repunta després de cinc anys en caiguda

Els API de Lleida situen l'augment en un 20% a Aran, el Pallars Sobirà i la Ribagorça

JORDI GABERNET

LLEIDA | La venda de segones residències al Pirineu de Lleida, bàsicament al Pallars Sobirà, Aran i l'Alta Ribagorça, ha registrat un lleuger repunt per primera vegada després de l'inici de la crisi del totxo, entre el 2007 i el 2008. El president del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Lleida, Eduard Segarra, situa aquest ascens d'operacions en un 20 per cent en el primer trimestre d'aquest any respecte al mateix període de l'any passat, encara que apunta que no s'ha arribat, ni de lluny, a una xifra "normal" de vendes. És una situació que ha estat propiciada per la caiguda dels preus en els últims cinc o sis anys (a la meitat, segons van explicar diverses agències consultades d'aquestes tres comarques) i per l'interès dels bancs a donar sortida a l'estoc immobiliari. Els compradors són famílies de classe mitjana alta que fa cinc

UNA RAÓ

Les entitats bancàries, com en altres llocs, volen donar sortida al seu estoc immobiliari

anys no s'atreuen a pagar, per la incertesa del futur econòmic, 300.000 euros per un apartament tipus, de 80 metres quadrats amb pàrquing i traster. Però ara sí que firmen una operació per la meitat de preu, ja que compten amb el suport financer de les entitats bancàries de les quals són clients, entitats que ja per si mateix financen el cent per cent del cost d'una hipoteca si la compra és d'un pis del seu estoc (com passa en la majoria de les poques hipoteques que es firmen ara).

Joan Torras, administrador de Finques Pirineu de Sort, situa l'increment de vendes en un 70% en un any. "Un apartament de vuitanta metres quadrats es venia per 300.000 euros entre el 2005 i el 2008 i ara el preu se situa entre els 130.000 i els 150.000", explica. Joan Cortés, de Finques Planes d'Esterrí, també assegura que s'ha registrat un augment en les vendes d'un 70 per cent en un any pels mateixos motius. Les operacions es tanquen bàsicament a Esterrí d'Àneu i

LES OFERTES

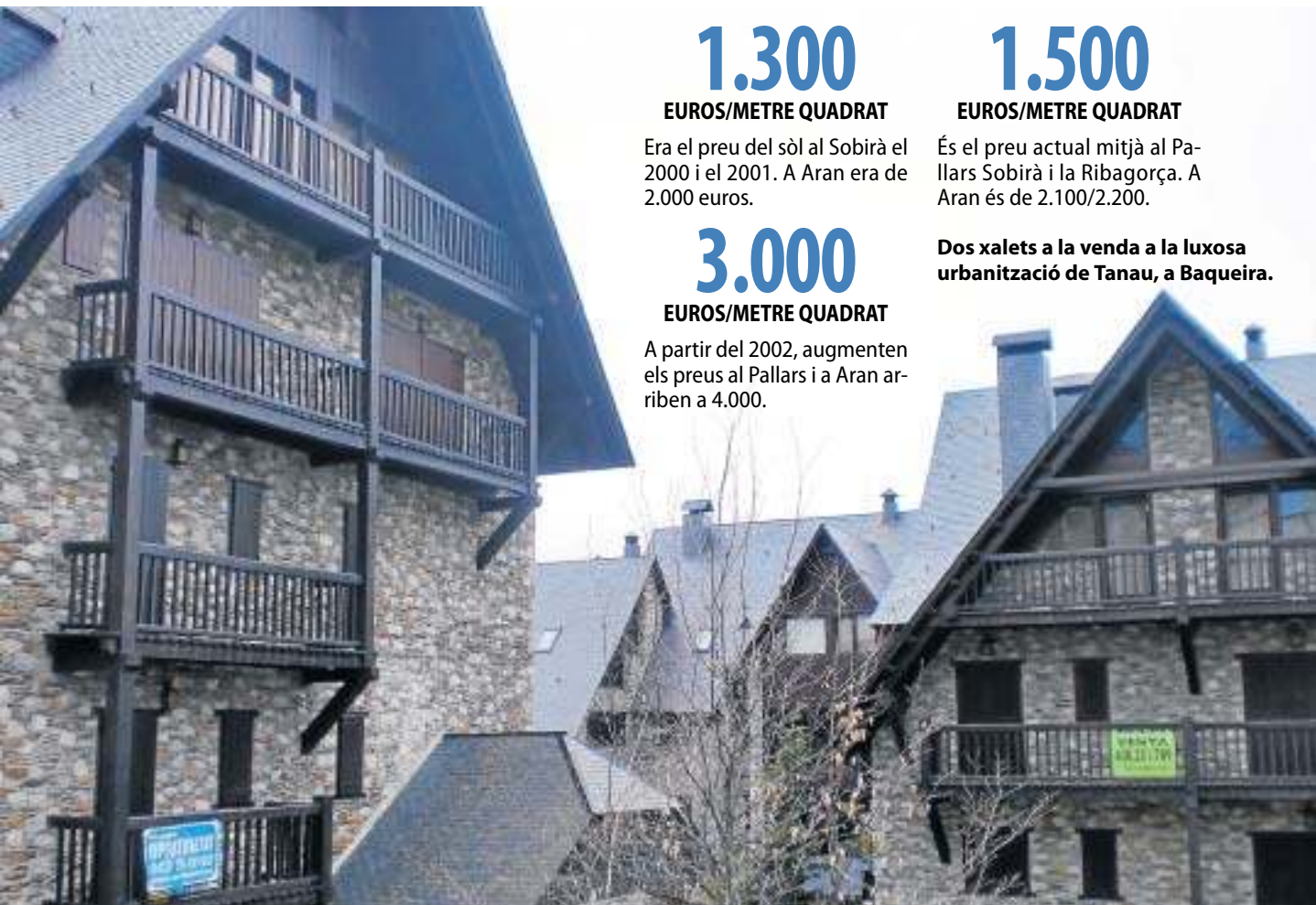


Portals web

- Les agències immobiliàries del Pirineu publiciten a les seues pàgines web els preus de venda de segones residències, molt inferiors als de fa cinc anys, com mostren les imatges annexes.

Promoció

- Les entitats bancàries, d'altra banda, publiciten a tot Espanya les oportunitats que hi ha en aquestes zones del Pirineu, que compten amb diversos atractius.



1.300
EUROS/METRE QUADRAT
Era el preu del sòl al Sobirà el 2000 i el 2001. A Aran era de 2.000 euros.

1.500
EUROS/METRE QUADRAT
És el preu actual mitjà al Pallars Sobirà i la Ribagorça. A Aran és de 2.100/2.200.

3.000
EUROS/METRE QUADRAT
A partir del 2002, augmenten els preus al Pallars i a Aran arriben a 4.000.

Dos xalets a la venda a la luxosa urbanització de Tanau, a Baqueira.

MANU MOGA

Alt Àneu i en alguns casos s'han pogut vendre blocs sencers d'apartaments.

Fonts del sector de la construcció d'Aran van indicar que, després de "cinc anys molt dolents", una immobiliària ha pogut vendre, en quatre o cinc mesos, uns quinze pisos o habitatges a Baqueira, quan la previsió només era d'entre vuit

i deu. Un xalet a Baqueira tenia un preu d'1,3 milions fa cinc anys i ara el mateix immoble es ven per uns 700.000 euros. Apartaments a la mateixa zona costaven 600.000 euros i ara valen la meitat.

D'altra banda, a l'Alta Ribagorça es dona la mateixa situació que al Sobirà i a Aran. Els preus de les segones residències

han baixat a la meitat i les entitats bancàries volen donar-los sortida, van assegurar fonts consultades per aquest diari.

En canvi, a la comarca de l'Alt Urgell el moviment de compra de cases o pisos turístics no ha notat aquest lleuger repunt de vendes. Així ho van explicar fonts pròximes al sector bancari, que van indicar que

la proximitat amb Andorra "podria haver frenat" la tendència que s'ha notat en les altres tres àrees esmentades.

La tònica general en la venda d'immobles a la província de Lleida no segueix, de moment, un patró concret. Hi ha mesos que es tanquen més operacions i d'altres en què la xifra és inferior a la de fa un any.