

ACTIVITAT
ECONÒMICA

Tema del dia

www.diariandorra.ad

ELS SÍMPTOMES DE MILLORA ES VAN COMENÇAR A NOTAR FA UN ANY I MIG I HAN ANAT A L'ALÇA EL 2016

El mercat immobiliari revifa

Creix la compravenda de pisos i el sector confirma la tendència a la recuperació l'any que hi està havent més operacions des d'abans de la crisi ■ Els preus s'estabilitzen tant en la compra com en el lloguer

SÒNIA BAGUDANCH
Andorra la Vella

El mercat immobiliari comença a recuperar-se i situa el 2016 com el millor any en nombre de venda de pisos des d'abans de començar la crisi, l'any 2008. El sector immobiliari confirma la tendència a l'alça i assegura que es viu un canvi d'era marcat per un major dinamisme tant en la venda com en el lloguer. Jordi Galobardas, president del Col·legi d'Agents i Gestors Immobiliaris d'Andorra (AGIA), afirma que l'últim any "hem entrat en una nova fase" caracteritzada per "un inici de recuperació moderada". "La percepció que tenim els del sector és que aquest any les coses han anat canviant", remarca, i destaca que s'estan efectuant més vendes d'immobles i "es percep més interès per part de gent tant del país com de fora en la demanda de productes immobiliaris".

D'ençà del 2008, la crisi del sector immobiliari va viure els seus anys més foscos entre el 2011 i el 2013, i a partir d'aquell any es va començar a refer tot i que no va ser fins a la segona meitat del 2015 que la recuperació va anar a l'alça, amb el repunt d'activitat d'enguany. Tot i que en un inici la represa va afectar els immobles de preu més baix, "des de fa cert temps s'estan començant a vendre productes immobiliaris de tot tipus, amb certa demanda moderada", explica Galobardas. Així, aquest any la recuperació s'ha estès a xalets i pisos, i cases grans. "Ha anat canviant tot el panorama a diferents velocitats", manifesta.

ESTABILITZACIÓ DE PREUS

Pel que fa als preus, s'han estabilitzat i hi ha poca diferència amb els valors d'abans que el mercat reviscolés. D'altres especialistes del sector coincideixen a palesar l'augment de vendes. Pau Iglesias, expert en taxacions i valoracions econòmiques, posa de manifest que "hi ha molt moviment, s'estan fent més transaccions que cap any". "Estic fent més taxacions que mai, de llarg faig més valoracions amb finalitats hipotecàries per tancar operacions", la qual cosa demostra que "s'estan fent més vendes", conclou.



Vista general d'Escaldes-Engordany.

FERNANDO GALINDO

QUÈ HA DIT

Jordi Galobardas
PRESIDENT DE L'AGIA

"Aquest any les coses han anat canviant. Estem a l'inici de la recuperació"

És per això que malgrat constatar que els preus estan a nivells del 2013, l'augment de tractes pot fer que a la llarga s'apugin els preus. Des de fa tres anys, però, "la tendència és a l'estabilització". Així, tot i l'increment de vendes d'immobles, els preus no han baixat, fet que encara allunya el ciutadà corrent de la possibilitat de compra. De fet, d'altres especialistes del sector consultats subratllen que l'activitat ha crescut entre els inversors i que les enti-

tats bancàries concedeixen finançament precisament a aquest perfil perquè és un client solvent, a diferència del que encara ho té difícil per accedir a l'opció de compra d'immobles a conseqüència de les exigents condicions a què ha de fer front -com estar en disposició de donar el 20% del valor del pis o de presentar avals i garanties-.

Actualment el preu del metre quadrat se situa en uns 4.500 euros de mitjana al centre neuràlgic del país i en uns 2.000 a l'exterior. D'aquesta manera, un pis d'obra nova de 100 metres quadrats pot costar per exemple 450.000 euros al centre comercial d'Andorra la Vella o Escaldes-Engordany i 200.000 a la Massana. Respecte al lloguer, el preu és d'uns vuit euros el metre quadrat. Així, l'arrendament d'un pis de 100 metres quadrats a la zona central del Principat ronda els 800 euros.

LES XIFRES

4.500

■ **EUROS.** És el preu mitjà del metre quadrat en el cas d'un immoble de la zona central del país. Així, un pis d'obra nova de 100 metres quadrats costa de mitjana 450.000 euros al centre neuràlgic de la capital i Escaldes. A d'altres zones, el cost pot baixar a la meitat, als 200.000 euros.

8

■ **EUROS.** És el preu mitjà del metre quadrat en el cas d'un pis per arrendar. Un apartament de 100 metres quadrats té un lloguer mensual de 800 euros de mitjana. Amb tot, al centre del país el metre quadrat pot arribar a costar deu euros de mitjana. El lloguer rondaria, així, el miler d'euros.

Galobardas indica que des de fa dos anys "hi ha escassetat de pisos de lloguer al centre", fet que suposa "un canvi completament radical al que teníem quatre o cinc anys enrere". I hi afegeix que "fins i tot a Canillo s'ha notat una millora" ja que també a parrò-

quies altes s'ha anat aprimant el mercat d'apartaments per arrendar. Iglesias, d'altra banda, considera que el parc immobiliari "encara és molt gran" i per això els preus no han variat, però sí que s'ha notat una rebaixa en els pisos de lloguer més econòmics.