

# Ciutats amb el metre quadrat a preu d'or



**A Catalunya, els preus continuen incrementant-se.**

**L'**any 2002, alguns experts vaticinaven que el preu de l'habitatge s'estabilitzaria en xifres més raonables. Però el preu del metre quadrat continuava creixent. El 2006, una nova predicció anunciava que, enguany sí, esclataria la bombolla immobiliària, és a dir, que el sector sortiria del miratge de sobrevaloració de mercat per situar-se en preus de mercat real.

A l'equador d'aquest any, lluny d'una frenada clara, els preus continuen incrementant-se. I en el cas de Catalunya, algunes ciutats batran rècords de creixement. Així ho assegura l'informe "Passat, present i futur de l'habitatge a Catalunya", elaborat per la societat de taxació Cohispania, que determina que els immobles s'encariran una mitjana del 8,53%, tres punts menys que el 2005, en què va augmentar un 11,8%. Això vol dir que, si bé el metre quadrat continuarà cotitzant a preu d'or en el mercat immobiliari i que els pisos seran més cars, el seu preu no es dispararà tant com en anys anteriors. Els experts atri-

Ei preu de l'habitatge no baixarà; en el millor dels casos, moderarà la pujada. Les ciutats gironines de Torroella de Montgrí, Santa Cristina d'Aro i Blanes tancaran el 2006 ostentant el rècord del major increment de preu del metre quadrat de Catalunya. Aquest tampoc serà l'any de la frenada immobiliària.

bueixen aquesta relativa desacceleració a la saturació del sector, i al fet que a la dinàmica alcista dels darrers temps se li afegeix el matís que "cada vegada s'allarguen més els terminis de venda, i el comprador acaba negociant el preu a la baixa, confirmant la pèrdua de supremacia per part del propietari, en un mercat poc professionalitzat", adverteix Xavier Garrigós, representant de la xarxa immobiliària Compracasa Barcelona.

**70 km, triple preu.** L'informe de Cohispania, que analitzà els preus el 31 de març de 2006, confirma que Barcelona manté el lideratge com a ciutat més cara de tot Catalunya, amb un preu per metre quadrat de 4.140 euros, seguida de Sant Just Desvern (3.774 euros) i Sitges (3.581 euros). A tall d'exemple, comprar un habitatge a Igualada, la capital de l'Anoia, és tres vegades més econòmic que a la capital catalana. Tot i així, a Barcelona comença a produir-se un canvi, i aquest 2006, per primera vegada en molts anys, els preus de l'habitatge al districte de Gràcia han baixat un 2%.

D'altra banda, el preu del metre quadrat en comarques fins ara considerades massa allunyades de l'àrea metropolitana de Barcelona, com el Bages o l'Alt Penedès, accelera l'encariment i escurça la diferència històrica amb Barcelona i rodalia.

Els tres municipis en els quals pujarà més el preu de l'habitatge es troben a la costa gironina. Torroella de Montgrí registrarà un increment del preu del metre quadrat del 12,72%; Santa Cristina d'Aro, de l'11,74%; i Blanes, del 10,97%, uns percentatges molt per damunt de la mitjana del país. També destaca Cornellà de Llobregat, que registrarà un creixement del 9,05%.

**Creixement, però amb moderació.** Per contra, les localitats amb major desacceleració de l'increment de preus són Sant Carles de la Ràpita i Tarragona. A Sant Carles de la Ràpita, la diferència entre la pujada registrada el 2005 (19,92%) i la de 2006 (7,39%) és del 12,35%. I a Tarragona, on els preus van créixer un 18,4% el 2005, enguany només ho faran un 8,17%, és a dir, que l'increment es frenarà en un 10,23%.

*Gemma Aguilera*