

# Economía

## Cambio de ciclo en el sector inmobiliario

# Vuelve la vivienda de playa: las ventas suben un 20% y los precios un 9%

### Los compradores nacionales impulsan la recuperación en toda la costa catalana

**ROSA SALVADOR**  
Barcelona

La recuperación del sector inmobiliario ha llegado en el 2016 por fin a las localidades de la costa catalana. Según los datos de la tasadora Tinsa, las transacciones se han disparado, con alzas de entre el 10% y el 50% en muchas localidades, mientras los precios han empezado una tímida recuperación, que supera el 10% en muchas localidades y llega al 17% en Gavà. Javier Llanas, director general de Habitacía, el portal inmobiliario con mayor implantación local, destacó por su parte que las compraventas en la costa han subido una media del 20% y han impulsado al alza los precios, del orden del 9%.

Las subidas de precios no son generalizadas, y son más importantes en las localidades más cercanas a Barcelona, como la misma Gavà, o muchas zonas del Maresme, donde la demanda de vivienda ya es de primera residencia, explicó Miguel Sanz, director territorial de Tinsa en Catalunya. Además, recordó, estas subidas dejan aún los precios un 50% por debajo de los niveles que alcanzaron el 2006, en los máxi-

### COMPRADOR NACIONAL

#### La confianza en la economía y las alzas de precios han vuelto a animar las compras

mos anteriores a la crisis inmobiliaria, y en algunas localidades incluso un 60% por debajo de esos niveles.

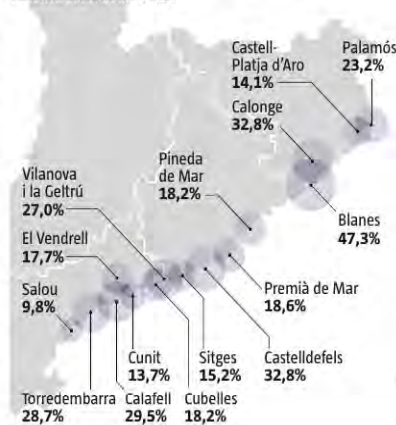
Tinsa recoge los precios de sus tasaciones, no los precios a los que se cierran las compraventas, que en un entorno de subidas de precios pueden ser más altos.

Sanz explicó que en algunas localidades sus estadísticas aún reflejan descensos de precios, pero sus técnicos sobre el terreno ya detectan subidas: las medias bajan porque se venden aún muchos pisos de bancos a precios de derribo, porque por su ubicación o sus características no encajan con las demandas de los potenciales compradores, mientras que las viviendas bien situadas y con equipamientos de calidad ya están subiendo.

La recuperación de la costa se está produciendo por la vuelta del comprador nacional, de Barcelona en las localidades más cercanas, y de también de Aragón, La Rioja, Navarra y el País Vasco en la zona de Tarragona. "Ante las mejores perspectivas económi-

### LAS VENTAS DE VIVIENDA EN LA COSTA

Variación anual de las ventas



FUENTE: Tinsa

### PRECIO DE LA VIVIENDA

Variación anual de los valores de la tasación



LA VANGUARDIA

cas la gente se atreve de nuevo a comprarse una segunda residencia. Y como los precios suben, la compra se ve de nuevo como una buena inversión", señala Sanz, que recuerda que además en muchas de estas zonas han comprado activos fondos buitres.

Los compradores extranjeros se han mantenido: predominan en el norte de la Costa Brava, fundamentalmente franceses, mientras que en la Selva y en el norte de Tarragona son relevantes, sobre todo, los de los países del Este. Entre Badalona y Gavà, como en la misma Barcelona, en cambio, son mayoría los compradores extranjeros "porque los salarios de los nacionales no permiten asumir los precios de esas zonas", reconoce Sanz. La demanda de primera vivienda de barceloneses que huyen de los altos precios de la capital, señala el estudio, se ha trasladado al Maresme, con



La venta de viviendas de playa vuelve a subir, diez años después

## Canarias, Alicante y Málaga, las zonas más activas

■ Antigua (Fuerteventura), Mojácar (Almería) y Gavà registraron los mayores aumentos de precios en la costa española el año pasado, con subidas por encima del 17%, según los datos de la tasadora Tinsa. La firma destacó que la recuperación inmobiliaria se ha concentrado sobre todo en la costa mediterránea y las islas, destacando Canarias, Mallorca, Eivissa, sur de Alicante, costa oriental de Málaga, Costa Dorada y el litoral gaditano entre Tarifa y Conil.

En total, 84 de las 136 localidades costeras con datos disponibles registraron crecimientos interanuales de precio en el primer trimestre del año, frente a las 71 en positivo del 2016 y las 32 del 2015.

La tasadora destacó que en el 85% de las localidades costeras han aumentado las compraventas. De media, según los datos de la firma basados en las estadísticas del Ministerio de Fomento, las compraventas aumentaron un 14,6% en el 2016. La tasadora identifica

como localidades con mayor número de operaciones Torrevieja (Alicante) con 5.291, Marbella (Málaga) con 4.001 y Orihuela (Valencia) con 3.839. En términos porcentuales, en cambio, los mayores aumentos se han dado en Antigua (Fuerteventura), Getxo (Vizcaya) y Pájara (Fuerteventura). La recuperación de las ventas ha animado a los promotores a volver a construir. Orihuela, Torrevieja, Elx y Benidorm lideran el aumento de visados para construir viviendas.

subidas de precios e inicios de nuevas promociones en Mataró, Vilassar, El Masnou, Tiana, Montgat y Arenys de Mar.

El director de Tinsa destacó que en todas las localidades costeras hay aumentos de las transacciones de alrededor del 20%, "que puede parecer mucho, pero es que veníamos de años con cifras muy bajas". Las zonas más deprimidas de la costa son ahora el sur del Delta, "donde los precios aún siguen cayendo porque hay un importante stock bancario", y la zona próxima a Cunit, "que está cercana ya a tocar suelo. Allí aún no se venden pisos por

### CAÍDAS ACUMULADAS

**Pese a los aumentos, los precios son aún un 50% inferiores a antes de la crisis**

### EL TIRÓN BARCELONÉS

**Los alrededores de la capital son los que más suben, por la demanda de primera vivienda**

más de 100.000 euros. Pero son precisamente los bajos precios los que atraen a los compradores". Tampoco ha despegado aún el norte de la Costa Brava, aunque localidades como Palafrugell, Cadaqués, Platja d'Aro y en menor medida Roses están subiendo los precios e incluso se están poniendo en marcha nuevas promociones.

La recuperación, en cambio, es notable en la zona de la Selva, donde conviven compradores nacionales y extranjeros que tiran de los precios, aunque aún no han vuelto a iniciarse obras. Y es también notable en la zona del Garraf, entre Castelldefels y Cubelles, donde los precios de los pisos ya han superado los 100.000 euros y donde se han reemprendido promociones paralizadas en Vilanova i la Geltrú y Sitges.

Javier Llanas explica que "estamos viendo subidas continuas y, sobre todo, un aumento de transacciones que hace que los mercados vuelvan a ser líquidos: hemos visto en Lloret, por ejemplo, un propietario capaz de vender su piso y comprar otro mejor en apenas 15 días. Y vemos el aumento de las ventas en que los anunciantes no rebajan los precios. Ahora un vendedor que recibe una oferta con un descuento del 20% se siente insultado", asegura. ●