

## CRISI DE LA CONSTRUCCIÓ I ELS EFECTES EN EL TURISME

La venda de segones residències al Pirineu de Lleida s'està recuperant lleugerament després d'un any fatal, en què algunes immobiliàries no van arribar a vendre ni un sol pis, apartament o casa per la crisi que afecta especialment el sector de la construcció. El descens dels preus als nivells del 2004 o el 2005, segons asseguren alguns empresaris del sector, ha contribuït al fet que els compradors arrisquin en la compra d'immobles.

La venda de segones residències es recupera al Pirineu



# La venda de segones residències al Pirineu es refà després d'un fatal 2009

Algunes immobiliàries tornen a vendre amb preus rebaixats entre un 20 i un 30%

J. GABERNET/R. RAMÍREZ

**[SORT/VELHA]** El sector immobiliari del Pirineu està experimentant una lleugera recuperació després d'un any fatal en què algunes immobiliàries van començar a témer pel futur dels seus negocis al no haver venut, en algun cas concret, ni un sol apartament, pis o xalet. Així ho van confirmar ahir diversos empresaris del sector, que ha registrat aquest repunt entre el setembre del 2009 i el gener d'aquest any,

coincidint amb una baixada dels preus dels propietaris i promotors de les segones residències.

Així, algunes immobiliàries del Pallars Sobirà asseguren que les vendes podrien situar-se aquest any sobre els nivells d'entre el 1998 i el 2001, quan la mitjana per empresa era d'entre trenta i quaranta operacions a l'any (quan en els dos últims exercicis ha sigut d'unes deu). No obstant, lluny dels anys daurats del 2005 i el 2006, quan

aquesta xifra es va elevar en aquests mateixos casos fins a les cent vendes.

La recuperació s'explica per dos motius, segons van assenyalar les fonts consultades: d'una banda, s'ha produït un descens dels preus als nivells del 2004 i el 2005, cosa que suposa una baixada d'entre un 20 i un 30 per cent i, de l'altra, per la confiança de determinades famílies (amb una capacitat adquisitiva alta i ocupació estable) en els

síntomes que la recessió va a menys. Així, la majoria de compradors acostumen a ser professionals liberals, empleats de l'Administració pública, treballadors d'entitats bancàries i, fins i tot, algunes persones que tenen una renda prou alta per viure sense treballar.

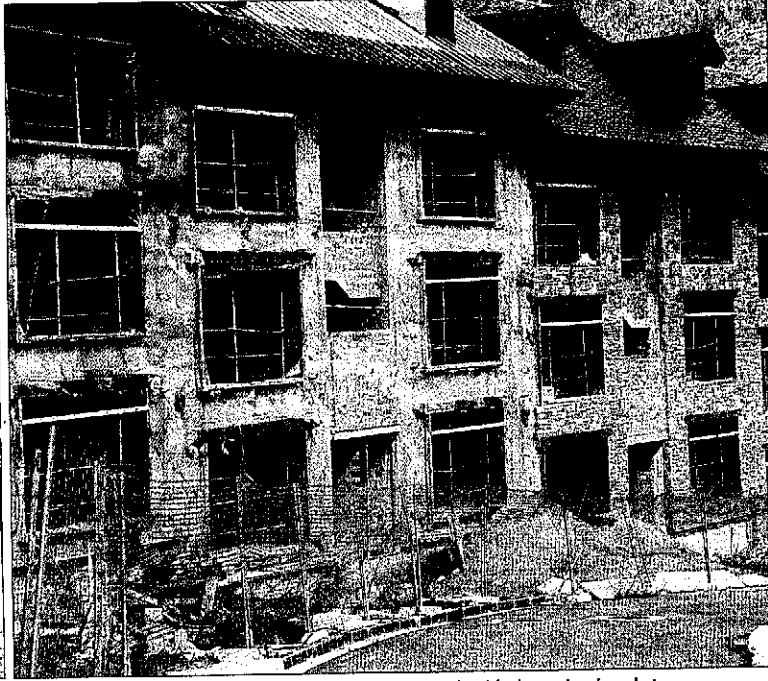
Un empresari immobiliari de la Val d'Aran també va confirmar aquesta tímida recuperació. Primer, va assegurar, ha augmentat notablement la xifra de

persones que s'interessen per adquirir una segona residència i, a més, també s'ha incrementat la xifra d'operacions de venda.

Així, va explicar que s'han registrat casos d'immobiliàries de Naut Aran que durant el 2009 no van aconseguir col·locar cap immoble, mentre que en els dos primers mesos d'aquest any ja han tancat cinc operacions. No obstant, cap d'aquestes es va fer pels astronòmics preus que es van arribar a pagar entre el 2005 i el 2006 per un sol immoble: fins a dos milions d'euros. Així, va explicar la mateixa font, els apartaments i cases en alguns llocs pròxims a Baqueira han estat adquirits per entre 250.000 i 600.000 euros.

Els preus del sòl construït al Pirineu van arribar al seu punt

## LA CREU DE L'ESQUÍ A LLEIDA



A les imatges de l'esquerra, material de construcció abandonat i la sortida dels telecadires amb pintades. A la dreta, pisos inacabats.

## Apartaments, telecadires i material d'obra abandonats a Valfosca

**[LA TORRE DE CAPDELLA]** Un any i mig després que Martinsa-Fadessa, promotora de l'estació d'esquí de Valfosca, declarés el concurs de creditors més gran de la història d'Espanya, amb un passiu de més de 5.000 milions d'euros, les obres inacabades del telecabina, del camp de golf i els primers pisos, que van quedar progressivament interromputs durant l'estiu del 2008, comencen a presentar signes d'abandó.

Pintades a la base del remuntador, en què es llegeixen frases que demanen l'enderroc de les estructures sense ús o crítiques als responsables del projecte (*Us heu lluitat*, manifesta una d'aquestes), se sumen a danys als edificis provisionals que en altres temps van allotjar oficines i dependències per al camp de golf, l'única obra acabada però que mai va arribar a estrenar-se. El creixement de la vegetació sense cura fa que, ac-

### SEGUIR O VENDRE

Alguns veïns asseguren que un grup estranger va oferir fins a 38 milions per continuar amb el projecte

tualment, resulti difícil distingir-lo d'un prat qualsevol, en què fins i tot s'hi pot veure, de forma ocasional, alguna vaca pasturant, segons van explicar

a aquest diari diversos veïns de la zona. Molts apartaments construïts a Espui estan inacabats i alguns presenten a la façana el color grogós del material d'aïllament tèrmic. Com s'aprecia a la imatge superior, alguns dels pisos ja tenen col·locats els totxos a les façanes, tot i que també presenten evidents signes d'abandó. Els terrenys de l'estació d'esquí, ara inaccessibles per la neu acumulada, ja tenen les pilones de dos remuntadors instal·lades, i també la meitat d'un tercer.

Per la seua part, ajuntament i veïns esperen que Martinsa segueixi o que vingui el projecte.

### EPOCA DAURADA

El preu per metre quadrat en diversos punts del Pallars Sobirà va arribar a duplicar-se entre el 2000 i el 2005, els anys daurats

algid a mitjans del 2005, quan l'habitatge (ja sigui de primera o segona residència) es va situar sobre els 3.000 euros el metre quadrat en poblacions de les valls d'Àneu. A Naut Aran, el cost es va disparar fins als 6.000 euros. El Pallars Sobirà va viure en aquell moment un boom que ja s'havia consolidat en comarques com la Val d'Aran i la Cerdanya. L'extensió de Baqueira va afavorir aquest increment.

Caldrà molt temps per arribar a aquests nivells, però sí que es preveu una recuperació escalonada; com a les comarques del pla, on també es registra un tímida avanç en la venda de pisos.

### LES CLAUS

#### Descens de preus

■ Al Pallars Sobirà, els preus han descendit entre un 20 i un 30 per cent respecte al 2005 (quan es van arribar a pagar fins a 3.000 euros per metre quadrat a les valls d'Àneu, lluny dels 6.000 de Naut Aran).

#### Una mica de confiança

■ Empresaris del sector immobiliari asseguren que persones amb ocupació estable i rendes moderades-altes han recuperat la confiança en el mercat i compren amb els estalvis o amb hipoteques.