

CASES ■ CONJUNTURA



Propietat de 1850 a Pals, totalment rehabilitada per l'arquitecta Glòria Duran, en la qual s'ha potenciat la relació interior-exterior

CASES SINGULARS DE L'EMPORDÀ

de 100 anys gairebé en ruïnes a Pals, Albons, Belcaire i Palau-sator, i les reforma totalment per vendre-les entre els 600.000 i 1.250.000 euros— explica que per adaptar-les al gust actual “és fonamental obrir-les perquè hi pugui entrar la llum natural, i respectar al 100% el que és antic i té valor, com ara les bigues de fusta, els arcs o les voltes catalanes”.

EN ESPERA DEL CLIENT NACIONAL

José Antonio Casanovas, soci i administrador de Cases Singulares de l'Empordà, reconeix que “a la gent li encanten les nostres cases però

■ Emergeix un nou tipus de comprador que vol viure la meitat de la setmana al Baix Empordà

costa vendre-les. Hi ha tanta oferta que ningú no es vol precipitar”. Tot i això, ha notat “un canvi respecte a 2014, amb un augment de visites que em fa ser optimista a mitjà i llarg termini”. Segons Casanovas, “les cases ben ubicades i ben rehabilitades (no solament maquil·lades) tenen un gran recorregut. El comprador de tota la vida de l'Empordà era i és de classe mitjana-alta de Barcelona, avui molt castigada, encara que les ganes de comprar existeixen i a poc a poc el mercat s'està recuperant”.

Aquesta millora podria arribar per un nou perfil de comprador que si fa aquesta forta inversió és per gaudir-ne molt més que a l'estiu i algun cap de setmana la resta de l'any. Com descriu Casanovas, “té uns 50 anys i pensa muntar-se la vida d'una altra manera. Passa la meitat de la setmana a Barcelona i l'altra a l'Empordà, ja que la tecnologia li permet treballar des de qualsevol indret”.

MERCAT IMMOBILIARI

Més interès per les cases de poble al Baix Empordà

Encara hi ha poques vendes però sí indicis de reactivació de la demanda

Mar Claramonte

Es temps en què adquirir una segona residència tradicional a l'interior del Baix Empordà sense pensar-ho gaire era un caprici en voga entre la burgesia catalana han quedat definitivament enrere. Després de diversos anys en caiguda lliure en nombre de transaccions i preus, s'albiren indicis d'una imminent tot i que tímida recuperació del mercat, si bé la nova demanda té altres prioritats i ha ajustat a la baixa el pressupost, que ronda els 500.000 euros i rarament en supera el milió.

DINS DE POBLES MEDIEVALS

Com assenyala Tom Maiden, director de la immobiliària d'alt standing Lucas Fox Costa Brava, “avui en dia els compradors són reticents a invertir en finques grans i aïllades, i hi ha més peticions per cases antigues restaurades amb cert estil d'uns 250-300 m² amb jardí (i si pot ser que tinguin una piscina) o pati dins d'un poble medieval bonic i pròxim a la costa, però tranquil i no gaire turístic, com

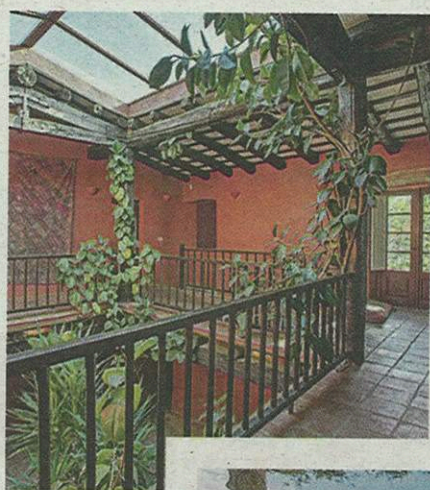
Palau-sator o Ullastret, on puguin anar caminant als comerços”. Begur seria un cas a part, ja que és més bulliciós a l'estiu per la seva proximitat a bones platges i la peculiaritat de la seva oferta de cases d'indians més exclusives.

Maiden també subratlla que la majoria dels seus clients interessats en aquest tipus de cases

■ La demanda actual busca cases antigues rehabilitades amb jardí o pati en un poble amb història

són internacionals, especialment europeus: “Sobretot britànics i suïssos, però també molts holandesos, suecs i francesos busquen una segona residència amb caràcter i valoren el paisatge de la zona i la seva proximitat a l'aeroport de Girona per poder venir-hi no només durant les vacances, sinó també bastants caps de setmana”.

Per la seva banda, Glòria Duran, arquitecta i sòcia de Cases Singulares de l'Empordà —una promotora que compra propietats de més



Habitatges inundats de llum.

Esquerra: pati interior d'una masia a Torroella de Montgrí. Dreta: espai diàfan en una casa de Pals

LUCAS FOX / CASES SINGULARS DE L'EMPORDÀ



Propietat de 1.400 m² al centre de Begur, en venda per 2.750.000 euros

LUCAS FOX