

CASAS ■ COYUNTURA



Propiedad de 1850 en Pals totalmente rehabilitada por la arquitecta Glòria Duran, en la que se ha potenciado la relación interior-exterior

CASES SINGULARS DE L'EMPORDÀ

MERCADO INMOBILIARIO

Más interés por las casas de pueblo en el Baix Empordà

Aun hay pocas ventas pero se ven indicios de reactivación de la demanda

Mar Claramonte

Los tiempos en los que alquilar una segunda residencia con solera en el interior del Baix Empordà sin pensarlo demasiado era un capricho en boga entre la burguesía catalana han quedado definitivamente atrás. Tras varios años en caída libre en número de transacciones y precios, se vislumbran indicios de una inminente aunque tímida recuperación del mercado, si bien la nueva demanda tiene otras prioridades y ha ajustado a la baja su presupuesto, que ronda los 500.000 euros y raramente supera el millón.

DENTRO DE PUEBLOS MEDIEVALES

Como señala Tom Maiden, director de la inmobiliaria de alto standing Lucas Fox Costa Brava, "hoy en día los compradores son reacios a invertir en fincas grandes y aisladas, y hay más peticiones para casas antiguas restauradas con cierto estilo de unos 250-300 m² con jardín (y a ser posible con piscina) o patio dentro de un pueblo medieval bonito y próximo a la costa pero

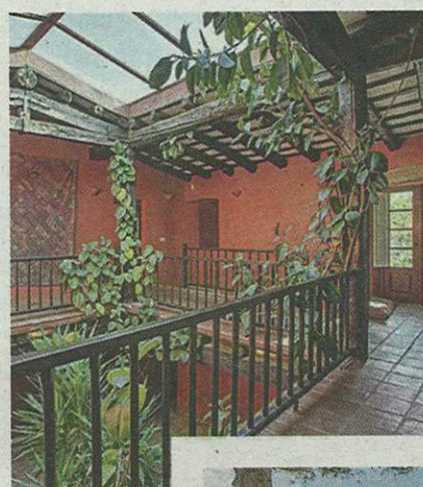
tranquilo y no demasiado turístico, como Palau-sator o Ullastret, en los que puedan ir caminando a los comercios". Begur sería un caso aparte, al ser más bullicioso en verano por su proximidad a buenas playas y la peculiaridad de su oferta de casas de indianos.

Maiden también subraya que la mayoría de sus clientes interesa-

La demanda actual busca casas antiguas rehabilitadas con jardín o patio en un pueblo con historia

dos en este tipo de casas son internacionales, en especial europeos: "Muchos británicos, suizos, holandeses, suecos y franceses buscan una segunda residencia con carácter y valoran el paisaje de la zona y su proximidad al aeropuerto de Girona para poder venir no solo en vacaciones sino también bastantes fines de semana".

Por su parte, Glòria Duran, arquitecta y socia de Cases Singulares de l'Empordà —una promotora que compra propiedades de más



Viviendas inundadas de luz.

Izquierda: patio interior de una masía en Torroella de Montgrí. Derecha: espacio diáfano en una casa de Pals

LUCAS FOX/ CASES SINGULARS DE L'EMPORDÀ

Propiedad de 1.400 m² en el centro de Begur en venta por 2.750.000 euros

LUCAS FOX

de 100 años casi en ruinas en Pals, Albons, Bellcaire y Palau-sator y las reforma totalmente para venderlas entre los 600.000 y 1.250.000 euros— explica que para adaptarlas al gusto actual "es fundamental abrirlas para que pueda entrar la luz natural, aunque respetando al 100% lo que es antiguo y tiene valor como las bigas de madera, los arcos o las voltes catalanes".

A LA ESPERA DEL CLIENTE NACIONAL

José Antonio Casanovas, socio y administrador de Cases Singulares, reconoce que "a la gente le encantan nuestras casas pero

Emerge un nuevo tipo de comprador que quiere vivir la mitad de la semana en el Empordà

cuesta venderlas. Hay tanta oferta que nadie se quiere precipitar". No obstante, ha notado "un cambio respecto a 2014, con un aumento de visitas que me hace ser optimista a medio y largo plazo". Según Casanovas, "las casas bien ubicadas y bien rehabilitadas (no solo maquilladas) tienen un gran recorrido. El comprador de toda la vida del Empordà era y es de clase media-alta de Barcelona, hoy muy castigada, aunque las ganas de comprar existen y poco a poco el mercado se está recuperando".

Esta mejoría podría llegar de la mano de un nuevo perfil de comprador que hace esta fuerte inversión para disfrutar de ella mucho más que en verano y algún fin de semana. Como describe Casanovas, "tiene unos 50 años y piensa montarse la vida de otra manera. Pasa la mitad de la semana en Barcelona y la otra en el Empordà, ya que la tecnología le permite trabajar desde cualquier lado".