

Tarragona

Inmobiliario

La vivienda nueva cuesta un 50% más en TGN que en Reus

Un estudio revela que el municipio más caro de la demarcación para los pisos de reciente construcción es Cambrils, y el más barato Masdenverge

XAVIER FERNÁNDEZ JOSÉ
TARRAGONA

Pisos con una mayor superficie y calidad, muchos de ellos con piscina, y, por tanto, más caros. Sus compradores: parejas en torno a los cuarenta años de edad y con uno o dos hijos que venden el piso que adquirieron cuando empezaron a vivir juntos y ahora buscan el piso 'definitivo', con espacio interior y exterior. Es la tipología base de las nuevas viviendas que se construyen en Tarragona y sus clientes, según explicó ayer el presidente de la Comissió Territorial Provincial de Tarragona de la Associació de Promotors de Catalunya, Daniel Roig.

La vivienda que venden esas parejas con hijos para poder adquirir los pisos nuevos es la que compran las parejas cerca de la treintena que empiezan su vida en común. Los inmuebles de segunda mano son la única forma de acceder al mercado inmobiliario que tienen las parejas jóvenes. De hecho, la compra de pisos usados quintuplica a la de los nuevos.

Roig, el presidente de la entidad, Lluís Marsà; y el director general, J. Marc Torrent presentaron un exhaustivo estudio sobre el número, superficie y precio de las nuevas promociones de pisos y chalets que se construyeron el año

Los inmuebles a la venta de primera mano son de más calidad y superficie para parejas con hijos

pasado en la demarcación de Tarragona. A la presentación asistieron entre otros los promotores José Luis García y Diego Reyes.

Según el estudio, la construcción se concentró fundamentalmente en Tarragona, Reus, Salou, Cambrils y Vila-seca y también en el Baix Penedès. En las comarcas del interior (Conca de Barbera, Alt Camp y Priorat) apenas hubo promociones y las Terres de l'Ebre aún no han vendido el alud de pisos que aún tienen en stock.

«Se está fracturando la estructura poblacional. Las Terres de l'Ebre arrastran las viviendas construidas hace diez años y el interior no se reactiva, lo que, unido a los movimientos demográficos, provoca que queden viviendas libres mientras la población se va de esas mismas zonas», analizó Daniel Roig.

El promotor resaltó el «liderazgo de Tarragona en construcción de viviendas. Hay en marcha varias promociones significativas y vendrán algunas más». En Reus «también se está reactivando la construcción pero no tiene tan presión demográfica», precisó.



Construcción de una vivienda en la Vall de l'Arrabassada, una de las zonas más pujantes de Tarragona.

FOTO: PERE FERRÉ

REUS

P17

Solidaridad con Kelly
La comunidad latina ha comenzado a recaudar dinero para los padres de la joven. La madre quiere volver a Ecuador

SALOU

P20

Polémica por el cambio del Cós Blanc
Las redes sociales arden por la decisión de pasarlo al próximo sábado

TORTOSA

P26

Inician la construcción de cinco rotondas de la N-340
Se habilitarán entre Alcanar y L'Hospitalet de l'Infant.



'Iniciació a la programació d'ordinadors'

La Biblioteca Pública acoge hoy, a partir de las 10.30 horas, la primera sesión del curso de iniciación a la programación de ordenadores para jóvenes de entre 10 y 12 años.



Visita guiada: 'Els espais de la memòria de Tarragona'

El Ayuntamiento organiza hoy, a las 11 de la mañana, una visita guiada por el Refugi Antiaeri, Antiga Audiència i Presó de Pilat a cargo de Ester Ferré, Jordi Piqué i Francesc X. Tolosana.

Los datos del conjunto de la demarcación

Tarragona
170
Promociones



38,8%
Estan en venta
2.826
Total viviendas
1.097
Viviendas en oferta



Urbanización con piscina
La mayoría de viviendas a la venta son plurifamiliares de bloque cerrado y con piscina



Plurifamiliares 'abiertas'
También abunda la oferta, en menor proporción, de edificios plurifamiliares de bloque abierto



Adosados
Las típicas urbanizaciones de adosados ya no se construyen tanto. El 2018 supusieron el 9,6%



Unifamiliares aislados
El chalet con un terreno y sin vecinos al lado representó apenas el 3% de la oferta en 2018

Ese liderazgo y reactivación se concretan en que en Tarragona ciudad había 100 viviendas de nueva construcción en oferta el año pasado, 98 en edificios plurifamiliares y dos en viviendas unifamiliares. En Reus, eran 37 (27 y 10, respectivamente). Y en que el precio de la vivienda nueva en Tarragona es más caro que en Reus. El precio medio por metro cuadrado útil en Reus es de 1.748 euros y en Tarragona, de 2.688 euros, es decir un 50% más.

La comarca del Baix Camp es la más cara de Tarragona, apenas por encima de la del Tarragonès, con 2.114 y 2.111 euros por metro cuadrado de media, respectivamente. Las más baratas son la Conca de Barberà (un piso de nueva construcción sale a 889 euros por metro cuadrado), el Montsià (902) y la Ribera (937).

Las más baratas de Catalunya

Esas tres comarcas tarraconenses son de las más económicas de Catalunya para adquirir una vivienda nueva. Sólo están por debajo el Pla d'Urgell (726 euros por metro cuadrado de media) y la Noguera (888 euros). Por ámbitos territoriales, las Terres de l'Ebre son las más asequibles de toda Catalunya, con 1.207 euros/m². La media del Camp de Tarragona es de 2.018 euros/m².

La zona más cara de Catalunya es Barcelona ciudad y su área metropolitana. Un piso cuesta de media en la Ciudad Condal 6.823 euros por metro cuadrado, un 150% más que en Tarragona. Los altos precios de Barcelona y de su

Col·legi d'Arquitectes Un millar de edificios proyectados

● Según un estudio del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, en 2018 se proyectaron en la demarcación de Tarragona un total de 946 viviendas nuevas (no quiere decir que se hayan construido, de ahí las diferencias con las cifras del estudio de los promotores). Esas 946 suponen un 91% más que en 2017.

área metropolitana es lo que impulsa a numerosas personas a buscar casa en el Baix Penedès. El año pasado se construyeron 1.774 viviendas en dicha comarca.

La ciudad de Tarragona es la segunda más cara de la demarcación (con los mencionados 2.688 euros por metro cuadrado), por detrás de Cambrils (2.805) y por delante de Castellvell del Camp (2.579), Mont-roig (2.505), l'Ampolla (2.178) y Calafell (2.173).

En el otro extremo están Masdenverge (la más barata, con sólo 502 euros por metro cuadrado), Deltebre (690), Santa Bàrbara (791), Els Guiamets (818), La Secuita (826) y Montblanc (828).

Los chalets, en la costa

La oferta de viviendas unifamiliares se concentró en la costa. De las 136 que estaban a la venta en 2018, 49 se situaban en el Tarragonès y otras 29 en el Baix Camp. Por contra, no hubo ni una sola en la Conca, el Montsià, el Priorat, la Ribera y la Terra Alta.

Los promotores lamentaron durante el acto de presentación del estudio la «poca ayuda» del Estado para edificar vivienda protegida. «Nos resulta más caro construir un piso protegido que el precio por el que lo podemos vender. Es como el agricultor que abandona la cosecha porque le cuesta más recogerla que el precio que le pagarán», lamentó Roig. De ahí que la principal reivindicación de los promotores, aparte de contar con más suelo, sea que el Estado apueste más por la vivienda protegida.

Superficie y precio medio en Tarragona

Localidad o demarcación	Número de viviendas en oferta	Sup. media (m ²)	Precio total medio (€)	Precio medio (€ por m ²)
Catalunya	5.813	101,8	298.150	2.821
Tarragona (Provincia)	1.097	86,33	148.753	1.701
Àrea turística Costa Daurada Central	228	90,3	194.894	2.190
Àrea turística Costa Daurada Nord	200	86,5	165.462	1.991
Àrea turística del Delta de l'Ebre	222	78,5	110.455	1.352
Alcanar	1	41,9	88.000	2.101
Aldea, l'	4	49,4	46.675	937
Ametlla de Mar, l'	56	101,3	198.893	2.012
Ampolla, l'	33	76,1	163.814	2.178
Amposta	21	76,5	75.031	981
Argentera, l'	1	177,8	168.000	945
Banyeres del Penedès	5	63,4	109.100	1.722
Bisbal del Penedès, la	13	79,1	101.485	1.317
Bonastre	2	171,4	182.500	1.065
Calafell	62	103,7	204.284	2.173
Camarles	11	63,5	59.577	938
Cambrils	41	85,8	237.854	2.805
Castellvell del Camp	2	130,2	337.500	2.579
Catllar, el	8	212,7	318.250	1.496
Cornudella de Montsant	1	169,1	149.500	884
Cunit	4	133,3	158.500	1.259
Deltebre	31	73,5	50.387	690
Espluga de Francolí, l'	9	51,3	46.424	896
Falset	1	91,7	139.500	1.522
Gandesa	1	55,3	113.000	2.043
Guiamets, el	5	80,2	64.879	818
Masdenverge	1	51,0	25.600	502
Montblanc	1	42,4	35.100	828
Montbrí del Camp	2	44,8	85.948	1.850
Mont-roig del Camp	76	76,2	189.872	2.505
Móra d'Ebre	44	74,6	61.568	833
Móra la Nova	31	65,4	71.831	1.085
Perelló, el	5	86,4	103.740	1.285
Pobla de Mafumet, la	6	65,5	83.083	1.257
Porrera	1	56,8	119.557	2.105
Pratdip	1	126,4	136.500	1.080
Puigpelat	2	77,7	69.550	897
Reus	37	131,7	229.708	1.748
Riera de Gaià, la	1	290,0	299.000	1.031
Riudoms	20	81,6	160.725	1.933
Roda de Berà	67	93,9	180.710	1.993
Rodonyà	1	107,2	163.700	1.527
Roquetes	7	64,0	60.379	931
Salou	27	162,7	315.074	1.967
Sant Carles de la Ràpita	14	70,6	71.057	1.014
Sant Jaume d'Enveja	66	65,7	56.918	868
Santa Bàrbara	6	61,4	47.617	791
Santa Oliva	1	104,4	147.016	1.409
Secuita, la	8	152,6	127.600	826
Selva del Camp, la	4	72,7	71.575	1.040
Sènia, la	16	59,7	50.481	844
Tarragona	100	83,3	223.580	2.688
Tivenys	3	40,6	29.400	725
Torredembarra	53	90,4	174.269	1.952
Tortosa	24	9,6	114.517	1.441
Ulldecona	13	71,2	55.514	879
Ulldemolins	4	78,1	84.050	1.092
Valls	19	69,0	68.314	1.043
Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant	31	67,5	80.981	1.205
Vendrell, El	51	58,4	89.795	1.495
Vilallonga del Camp	12	59,8	78.200	1.299
Vila-rodona	4	160,8	158.000	983
Vila-Seca	14	76,3	146.087	1.909
Vinyols i els Arcs	12	200,0	307.092	1.469