



Tarragona, cuarta provincia costera con menos valor de vivienda nacional

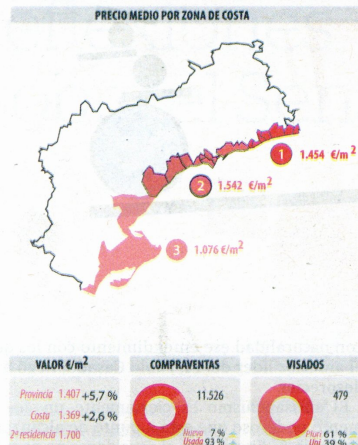
1.700 euros es el valor promedio, una cantidad que solo baja en Santander, Murcia y Lugo.



La financiación bancaria se desplomará este año

La consultora EY prevé que el crédito al consumo aumente un 3% para hacer frente a la elevada inflación pero que las hipotecas se reduzcan casi un 2% por la subida de tipos.

Análisis de la segunda residencia durante 2023 en Tarragona



TARRAGONA	VALOR €/m²			COMPRAVENTAS			VISADOS		
	TRIM 2023	% VAR. INTERANUAL	DESDE MÁXIMOS	ACUM. 2022	% VAR. vs 2021	CAGR 5 años	ACUM. 2022	% VAR. vs 2021	CAGR 5 años
Provincia	1.407	5,0 %	-39 %	17.187	5,0 %	9,0 %	789	28,1 %	11,0 %
Municipios de Costa	1.369	2,6 %	-42,1 %	11.526	6,0 %	8,5 %	479	90,8 %	11,7 %
1 Costa Dorada (entre Cunit y Altafulla)									
Calafell	1.469	3,2 %	-44,9 %	1.115	21,2 %	10,4 %	18	80,0 %	24,6 %
Cunit	1.501	4,9 %	-44,8 %	502	4,8 %	9,7 %	6	-40,0 %	8,4 %
Roda de Berà	1.455	5,1 %	-43,5 %	324	-10,7 %	13,2 %	-	-	-
Torredembarra	1.448	1,8 %	-43,4 %	411	-18,5 %	4,4 %	6	-78,6 %	-28,0 %
Vendrell, El	1.397	2,9 %	-43,4 %	1.009	5,2 %	6,5 %	36	125 %	35,1 %
2 Costa Dorada (entre Tarragona y Hospitalet de l'Infant)									
Cambrils	1.771	2,5 %	-33,4 %	1.076	3,7 %	9,9 %	53	32,5 %	-2,8 %
Mont-roig del Camp	1.452	3,1 %	-43,2 %	810	7,1 %	14,6 %	24	71,4 %	14,9 %
Tarragona	1.639	3,5 %	-38,8 %	1.255	33,8 %	5,4 %	126	4.100 %	30,0 %
Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant	1.547	3,8 %	-39,5 %	2.072	3,3 %	6,7 %	161	172,9 %	8,7 %
Vila-seca	1.402	2,2 %	-43,4 %	177	-1,7 %	5,9 %	-	-	-
Salou	1.441	4,3 %	-37,8 %	561	10,2 %	6,1 %	32	-31,9 %	60,5 %
3 Costa Dorada (entre l'Ametlla de Mar y Alcanar)									
Alcanar	1.081	0,5 %	-46,6 %	276	29,6 %	15,5 %	-	-	-
Ametlla de Mar, L'	1.431	2,0 %	-36,5 %	335	18,8 %	12,2 %	-	-	-
Ampostà	918	1,2 %	-46,5 %	359	-2,4 %	10,5 %	4	-63,6 %	-4,4 %
Sant Carles de la Ràpita	917	-4,7 %	-48,9 %	207	-2,8 %	3,4 %	9	12,5 %	55,2 %
Deltobre	1.034	0,8 %	-49,0 %	460	-5,9 %	13,3 %	4	-20,0 %	0,0 %

FUENTE: INFORME 'VIVIENDA EN COSTA 2023' DE Tinsa

plena alza del valor del metro cuadrado: «Lo bueno que tenemos es que estamos muy cerca de Barcelona. Barcelona está muy cara en alquiler y en venta de casas, pero mucha gente quiere vivir cerca de la ciudad. Así que empiezan a mirar pueblos cercanos a Barcelona y van avanzando hasta llegar a Cunit».

Si hablamos de números de compraventas en el 2022, la mayor subida en porcentaje la ha experimentado la propia ciudad de Tarragona con un 33,8% más. Le siguen Alcanar con un 29,6% de subida y Calafell con un 21,2%.

¿Pero quiénes son los compradores de estas casas? Pues bien, el estudio de Tinsa también apunta con acierto a éstos y nos expone claramente en su estudio publicado: «El perfil de demanda es principalmente nacional, procedente de provincias cercanas, de Catalunya y Aragón. A nivel internacional des-

taca la demanda de Francia, Alemania y Suiza».

Castells confirma también este perfil de cliente pero da más dato: «Ahora mismo predominan los clientes con ahorros que pagan las casas sin hipoteca. Suelen tener entre 50-55 años y muchos de ellos son de Zaragoza y Barcelona».

Además, Tinsa añade que el uso de estas compraventas solía

Roda de Berà es el municipio en el que más ha crecido el metro del valor cuadrado

ser para disfrute propio, mayormente como segundas residencias, pero esto es una practica que en los últimos años está cambiando gracias a una estrategia que destaca por su rentabilidad: «Predomina la compra destinada a la inversión para al-

Las frases

«Estamos en una noria. Hay semanas en las que parece que se frena la cosa y otras en las que se anima la cosa»

«Cunit está creciendo porque mucha gente de Barcelona quiere vivir aquí»
Sonia Duran
Inmocunit

«Ahora mismo predominan los clientes con ahorros que pagan las casas sin hipoteca»

Roger Castells
Finques Innova Inmobiliaria
Cambrils

«El perfil de demanda es principalmente nacional, procedente de provincias cercanas, de Catalunya y Aragón»
Estudio de Tinsa

quiere por encima del uso propio».

Duran confirma esta tendencia: «La vivienda permite ganar dinero con poco esfuerzo. Quien tiene la posibilidad de comprar para alquilar lo hace. Aquí en Cunit por ejemplo tenemos viviendas económicas que las alquilan y la rentabilidad que le sacan es muy alta». Algo que también reconoce Castells: «La mayoría de nuestras ventas ahora mismo son para clientes que compran con intención de alquilar. Es una manera que tienen de tener su dinero protegido y sacarle rentabilidad».

Eso sí, Sonia Duran deja una reflexión para el futuro: «Tenemos que cambiar el chip. La vivienda es una necesidad y no puede ser que solo la veamos como una herramienta de ganar dinero. Ahora ya hay mucha gente y cada vez habrá más que vende sus casas porque no puede pagar su hipoteca tras muchos años haciendo esfuerzos».



Ulleres graduades
Vidres monofocals
antireflectants o solars

72€

PROMOCIÓ VÀLIDA DEL 2 DE MAIG AL 30 DE JUNY DE 2023
O FINS QUE SE N'EXHAUREIXIN LES EXISTÈNCIES.
*Consulta'n les condicions als nostres centres o a la nostra pàgina web.



Tarragona Rambla Nova
Rambla Nova, 51

També ens pots trobar a:

Tarragona - Av. De Catalunya, 36

El Vendrell - Pl. Nova, 3

Reus - P. de Prim, 21

opticauniversitaria.com