

L'Ametlla de Mar és el municipi ebrenc on és més car comprar un habitatge

El preu mitjà del metre quadrat d'obra nova a la regió de l'Ebre es va situar en 1.085 euros l'any 2022, gairebé una tercera part del de l'àrea metropolitana de Barcelona, que lidera el rànquing de preus a Catalunya, segons dades de l'Idescat

Tortosa Joan Josep Carot

L'Ametlla de Mar, amb un preu mitjà de 1.947 euros per metre quadrat, és el municipi més car de la regió de l'Ebre per a comprar un habitatge, segons l'últim informe publicat este octubre pel portal immobiliari Idealista. L'informe de preus d'Idealista ofereix una estimació mensual del preu mitjà dels habitatges en oferta per compravenda, però no reflecteix el preu final de transacció mitjà real, sinó que servix com a indicador de tendències del mercat.

A les quatre comarques ebrènques se mantenen diferències significatives entre els preus dels municipis de la costa i els de l'interior, amb els primers al capdavant pel que fa al cost per metre quadrat. A continuació de l'Ametlla de Mar se troba l'Ampolla amb un preu de 1.790 euros per metre quadrat, seguida d'Alcanar amb 1.543 euros, el Perelló amb 1.401 euros i la Ràpita amb 1.370 euros. Estes localitats, amb nombroses urbanitzacions que encarixen el preu mitjà, continuen a la vegada sent les més sol·licitades per la situació costanera i amb una oferta d'habitatges orientada tant al mercat local com a segones residències.

Per contra, els municipis de l'interior mostren preus molt més baixos, com és el cas d'Ulldecona, on el metre quadrat se troba en els 499 euros, la xifra més baixa de la regió, seguida de la Sénia, amb 549 euros. Esta tendència es relaciona amb una menor pressió de demanda, especialment en comparació amb les zones turístiques, i amb una oferta d'habitatges orientada a la població resident.

Pel que fa a les dos principals ciutats de les Terres de l'Ebre, Tortosa i Amposta, s'observa una lleugera diferència en els preus per metre quadrat, amb un cost de 834 euros a Tortosa i de 926 euros a Amposta. Tot i que els preus són comparables, la capital del Montsià manté una posició lleugerament superior. A Tortosa, la mitjana del preu de l'habitatge es manté relativament baixa, en



Aparador d'una agència immobiliària ubicada al centre de la capital del Baix Ebre. /JOAN JOSEP CAROT

part, per l'existència de nombrosos pisos a la venda situats al nucli antic, molts dels quals tenen un valor de mercat molt reduït. Estes propietats solen tindre preus inferiors en comparació amb altres zones de la ciutat, ja que es tracta d'habitatges antics que, sovint, necessiten una important rehabilitació. La concentració d'estos immobles al centre històric afecta la mitjana general del preu per metre quadrat, fent que Tortosa presente una oferta immobiliària

atractiva en termes de preu, però amb l'inconvenient de requerir inversions addicionals per part dels compradors que desitgen modernitzar els habitatges.

EVOLUCIÓ INTERANUAL En termes d'evolució interanual (d'octubre de 2023 a octubre de 2024) i segons les dades reportades pel portal Idealista, el preu de l'habitatge a Tortosa ha augmentat un 10,7 %, mentre que a Amposta el creixement ha

estat més modest, amb un 6 %.

A nivell global, destaca l'increment de preus significatiu en municipis com Roquetes, amb un augment interanual del 34,7 %, i l'Aldea, amb un 32,6 %, mentre que localitats com Flix i l'Ampolla han registrat una lleugera baixada, amb un descens de l'1 % a l'Ampolla i del 0,8 % a Flix, mentre que Ulldecona ha experimentat una caiguda més destacada, del 13,4 %. [Podeu consultar la resta de dades dels 17 municipis de les Te-

rres de l'Ebre dels quals Idealista ofereix informació, en el quadre que publicarem amb esta informació.]

D'altra banda, l'anàlisi dels preus mitjans de venda d'habitatges d'obra nova a Catalunya mostra una notable diferència entre les diverses regions del territori. Segons les dades oficials disponibles a data 2022 i facilitades per l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat), el preu mitjà a les Terres de l'Ebre se situa en 1.085,64 euros per metre quadrat, gairebé una tercera part del preu mitjà de l'àrea metropolitana de Barcelona, que arriba a 3.244,29 euros per metre quadrat.

Roquetes és el municipi on el preu de l'habitatge ha crescut més en l'últim any

Els municipis d'interior mostren preus més baixos, com Ulldecona amb 499 euros el m²

Esta variació en els preus posa en relleu les desigualtats territorials en el mercat immobiliari català. L'àrea metropolitana de Barcelona lidera el rànquing de preus, molt per sobre de la mitjana catalana, que és de 2.617,42 euros per metre quadrat. En segon lloc, tot i mantindre una distància significativa respecte de l'àrea metropolitana, hi ha l'Alt Pirineu i Aran, amb un preu de 2.540,26 euros, seguit de Penedès, amb 2.251,17 euros per metre quadrat.

Les comarques de l'interior, com les Terres de l'Ebre i Ponent (1.194,40 euros), presenten els preus més baixos de Catalunya. Altres regions com les Comarques Centrals (1.502,69 euros), el Camp de Tarragona (1.998,09 euros) i les Comarques Gironines (2.089,54 euros) també registren preus inferiors a la