

Así lo indica un detallado estudio de promotores y constructores de la provincia presentado esta semana

## En el 2004 los pisos se han hecho un 30% más pequeños

Xavier Solanas



Para no encarecer aún más los precios, los constructores han optado por reducir las dimensiones de los pisos.

### ORIOI SERRA

El precio medio de la vivienda en el Vallès Oriental al finalizar el pasado año 2004 era de 264.059 euros (44 millones), lo que supone un aumento del 17,2% respecto al año pasado, según indican los datos de un estudio llevado a cabo por la Associació de Promotors i Constructores d'Edificis de Barcelona i Província (APCE). Esto significa que de una media de 225.318 euros (37,4 millones), se ha pasado a los 264.059 en tan sólo un año (43,9 millones). El estudio se ha realizado analizando un total de 231 viviendas correspondientes a 25 promociones repartidas entre los municipios de Granollers, Mollet, La Garriga, Parets y Montornès. Ninguna de estas promociones era de promoción oficial.

Dicho estudio se presentó el pasado miércoles durante la celebración en el Hotel Ciutat de Granollers, de la jornada Aula Immobiliària, que tenía como objetivo analizar los factores clave que rigen la actividad del

sector inmobiliario. Durante su celebración, contó con la participación del alcalde, **Josep Mayoral**, el regidor de Urbanismo, **Jordi Terrades**, el director-gerente de Mutual Cyclops, **Francesc Hernández**, y **Lluís Marsà**, miembro del comité ejecutivo de la APCE.

En cuanto a la superficie media útil en la comarca, el estudio indica que es de 75,68 metros cuadrados. Una media que se encuentra por encima de las cifras de Parets, que se sitúa en los 91,75 metros cuadrados, y Granollers, que es de 61,66 metros cuadrados. Aún así, la capital de la comarca es el municipio que cuenta con más viviendas en venta. En cuanto al precio por metro cuadrado útil, el más elevado es de 4.575 euros (761 mil) y se encuentra localizado en Granollers, mientras que el más bajo es el de La Garriga, que se sitúa en los 2.602 euros (433 mil).

El estudio también revela que es en Parets donde comprar una vivienda resulta más caro, con una media de 298.304 euros, mientras que en Granollers, con una me-

dia de 244.128 euros, es donde resulta más barato. Por otro lado, se indica que el 49% de las viviendas disponen de plaza de parking incluida y que el 44,6% la tienen de forma opcional en la misma promoción. El 5,6% restante no cuentan con plaza de aparcamiento. El precio medio de una de estas plazas es de 17.699 euros (3 millones), siendo en Mollet donde es más caro, con un precio que alcanza los 20.178 euros. En cambio es en Parets donde este precio resulta más bajo, con una cifra de 12.321 euros.

En cuanto a la tipología de las viviendas, en el Vallès Oriental predominan las que cuentan con tres dormitorios (47,6%), la mayoría de las cuales se encuentran en Parets y Montornès. En segundo lugar, se encuentran los dúplex de entre dos y tres dormitorios (17,3%) y las viviendas de dos dormitorios (16,5%). El número medio de dormitorios por vivienda es de 2,54. Además, todas las viviendas estudiadas disponen de baño y solamente un 13% no cuenta con lavabo adicional. En cuanto a coc-

### MEDIAS:

Granollers, con una media de 244.128 euros (40 millones), y Parets, con una media de 298.304 euros (50 millones), son los municipios comparados con los precios de vivienda más baratos y más caros.

### SUPERFICIE:

El precio medio de la vivienda subió un 17,2% durante el año pasado

nas, la mayoría son del tipo estándar, mientras que el resto son del tipo americano, una tipología que solamente se ha encontrado en casas de Granollers y Mollet.

Otros elementos muy presentes en las viviendas vallesanas, según el estudio, son las barras de aluminio en las ventanas, los cristales exteriores de doble cámara, la calefacción y la antena de televisión terrestre. El 90% de las viviendas estudiadas disponen de todos ellos. Otros elementos que también suelen encontrarse en las viviendas de la comarca son los armarios empotrados y los porteros automáticos con cámara de vídeo.

### MENOS SUPERFICIE ÚTIL

Al observar los datos del estudio también se puede apreciar el hecho de que, durante el pasado año, se registró una disminución de la superficie media edificable de la comarca, es decir, de los metros cuadrados útiles. Concretamente, disminuyó en un 7,6% en el conjunto del Vallès Oriental. Esta disminución corresponde principalmente a Granollers, donde la superficie media, que el año pasado era de 88,17 metros cuadrados, es ahora de 61,66 metros cuadrados, lo que supone un decremento, realmente preocupante, del 30,1%. En cambio en otros municipios la cifra ha aumentado. Es el caso de Mollet, donde este aumento ha sido más significativo, con una cifra del 9,8%.

Según se deduce del estudio, Granollers es el municipio con una mayor presencia de viviendas, mientras que Montornès es donde esta presencia es menor.