

CASES ■ CONJUNTURA



Xalet recentment reformat amb un terreny de 910 m² a la zona residencial de Bellsolieg, a Sant Just Desvern, en venda per 2.350.000 euros

AMAT LUXURY

MERCAT IMMOBILIARI

Creix l'interès per Sant Just i Esplugues

La possibilitat de viure a zones verdes molt properes a Barcelona i a la vora d'escoles internacionals convenç famílies amb poder adquisitiu alt

Mar Claramonte

En determinades àrees residencials *prime* dels municipis veïns de Sant Just Desvern i Esplugues de Llobregat (per sobre de l'autovia B-23) es detecta un augment significatiu de compra i lloguer d'habitatges des de l'inici de 2014, que s'ha intensificat en els últims mesos.

"En el primer semestre de 2015 s'ha notat molt moviment en el mercat nacional, mentre que l'internacional no es va arribar a parar", assenyala Nadia Massagué, directora comercial d'Amat Luxury, la divisió *premium* d'aquesta immobiliària amb seu a Sant Just. Segons apunta Massagué, aquesta zona "es caracteritza per ser molt residencial i familiar. Els compradors valoren sobretot estar al costat de Barcelona, però en un habitatge més gran i amb un entorn més verd, i tenir a prop quatre escoles internacionals de prestigi com són el Col·legi Alemany, el Col·legi Americà, la Highlands School i La Miranda".

A l'hora de triar una ubicació *prime* concreta, les millor considerades són les més properes a Barcelona, al nord d'Esplugues, com Ciutat Diagonal (una urbanització molt exclusiva que disposa de vigilància privada i en la qual resideixen un bon nombre de famosos) o la puixant zona de La Mallola, a Sant Just, el centre urbà i determinades àrees residencials com Can Sagrera, Sagrat Cor, Pau Casals, Sant Just Park, Bell Parc i sobretot, la selecta urbanització Bellsolieg, a la muntanya, que disposa de seguretat privada i unes vistes magnífiques.

ELS PREUS SEQUEIXEN CONTINGUTS

Pel que fa al nivell de preus, Nadia Massagué destaca que "encara no han pujat, tot i que les negociacions ara són més coherents i raonables", i que actualment la majoria de les transaccions d'alt *standing* es concentren en la franja dels 600.000 als 800.000 euros per un pis o una casa adossada.

En menor mesura també ha crescut la demanda d'habitatges unifamiliars aïllats, valorats entre un i tres milions d'euros.



Amplitud i confort interior
Imatge virtual de la promoció Bonavista 26 a Sant Just (a dalt) i habitatge a Bellsolieg (a dalt a la dreta)
AMAT LUXURY



Palauet al centre de Sant Just en venda per 2.500.000 euros o a lloguer per 5.800 al mes

FINQUES PALAU

Unes xifres amb què coincideix Rosa Palau, gerent i propietària de Finques Palau, que precisa que "fins al milió d'euros, el 50% de clients són nacionals i el 50% internacionals, i com més puja el preu d'un immoble, més habitual resulta que el comprin estrangers".

Pel que fa als lloguers d'habitatges de luxe, la mitjana estaria entre els 2.300 i els 5.000 euros mensuals, si bé Nadia Massagué puntualitza que "com que trebalem amb multinacionals, clubs

■ **Ciutat Diagonal, a Esplugues, i Bellsolieg i el centre de Sant Just són les zones més exclusives**

esportius i consolat, per peces excepcionals s'han arribat a pagar 15.000 euros". Segons Rosa Palau, "el pressupost dels estrangers per a lloguer ja no és tan alt com ho era abans".

OBRA NOVA, QUASI INEXISTENT

Encara que a poc a poc creixen les sol·licituds de compra de terrenys per edificar una casa unifamiliar, amb prou feines hi ha promocions noves. Segons l'opinió de Palau, "tot i que hi ha demanda, el problema és que els solars són cars i n'hi ha molt pocs. A més, encara detecto una mica de por entre els constructors".

Amat comercialitza l'única promoció d'habitatges d'alt *standing* en construcció avui dia a Sant Just, en concret al cèntric carrer Bonavista 26. "Dels 12 pisos a partir de 130 m² i 655.000 euros s'han venut ja gairebé la meitat sobre plànol a clients de l'entorn, un gran canvi respecte a èpoques anteriors, que demostra que hi ha confiança en el mercat", subratlla Nadia Massagué.