



## Crisi El mercat immobiliari

# Barcelona rendibilitza la fama turística per atreure inversors

La ciutat desperta un interès incipient entre russos i xinesos a la recerca d'habitatges

Tot i que la majoria de compradors de pisos i cases a Barcelona són catalans i espanyols, la ciutat ha començat a atreure l'interès d'inversors estrangers, sobretot ciutadans russos i xinesos.

THAÏS GUTIÉRREZ

**BARCELONA.** La ciutat de Barcelona està rendibilitzant la fama turística que té arreu del món per començar a atreure l'interès de compradors estrangers, interessats en habitatges a la capital catalana.

La bona marca que té la ciutat, sumada a la caiguda dels preus dels immobles –que en alguns casos estan un 40% per sota del que havien estat abans de la crisi–, l'ha convertit en un destí molt atractiu sobretot per a russos i xinesos, que estan començant a comprar, de manera tímida, pisos i cases a la capital catalana. “Aquest és el grup d'inversors que més està creixent”, explica José García Montalvo, professor de la Universitat Pompeu Fabra (UPF). Es tracta de persones que en molts casos han conegut la ciutat com a destí turístic, els ha agradat i això ha disparat el seu interès inversor. “Hi ha àrees concretes de la ciutat, les més noves, com Diagonal Mar i la Vila Olímpica, que atreuen molt els compradors estrangers –sobretot

russos–, mentre que el centre atreu més els xinesos. Els dos grups busquen una casa per venir-hi de vacances, però també una inversió immobiliària de la qual puguin treure un rendiment en el futur”, explica aquest expert. El tipus d'habitatge que compren és “de molt estatus, de més qualitat que la mitjana que es compra habitualment a la ciutat, perquè els agrada el luxe i, en la majoria de casos, en gaudiran en primera persona”, afegeix.

Des de Turisme de Barcelona posen aquesta inversió estrangera com a exemple que “el bon posicionament turístic de la ciutat és un motor per generar activitat econòmica directa i indirecta”, segons expliquen fonts de l'ens. Per aquest consorci de promoció, Barcelona forma part del “club de ciutats del món”, és a dir, que està molt ben posicionada a escala mundial i és molt coneguda, cosa que “ajuda a atreure inversions i projectes empresarials que, per exemple, es poden materialitzar en la compra d'immobles per part d'estrangers”. “És un efecte més de la nostra tasca de promoció de la ciutat, que fa que es conegui i sigui atractiva”, diuen.

Manuel Gandarias, director del gabinet d'estudis del portal Pisos.com, explica que a part de les zones noves com Diagonal Mar n'hi ha



L'èxit de la marca Barcelona en el camp turístic ha donat a conèixer la ciutat al món i ha disparat l'interès de compradors estrangers, atrets per la baixada de preus dels immobles. X. BERTRAL



**Zones**  
Diagonal Mar,  
la Vila  
Olímpica, el  
centre i Sarrià  
són les àrees  
més buscades

d'altres que estan atraient l'atenció dels estrangers, com Sarrià, Sant Gervasi, les Corts i l'Eixample, on els preus no estan baixant tant com a la mitjana de la ciutat, i destaca que Barcelona és de les ciutats de l'Estat que més inversió estrangera està atraient en el sector immobiliari. Gandarias explica que “el primer mercat estranger segueix sent l'anglès, però els russos ja són els segons i superen els alemanys, mentre que els xinesos estan creixent de manera significativa”.

Joan Carles Amaro, professor d'Esade, subratlla que, tot i això, la inversió estrangera encara és discreta. “Només representa el 10% del total de compres a la demarcació de Barcelona, i a tot l'Estat els habitatges venuts a estrangers el 2012 no van superar els 40.000”, diu. En cap

cas aquestes xifres poden compensar la forta davallada que ha viscut la demanda nacional, provocada per la crisi. “La demanda interna encara no és solvent i la demanda externa encara és insuficient, ajuda i anima el mercat, però no n'hi ha prou”. Estem davant una bona notícia, però encara incipient.

### L'habitatge com a valor refugi

Aquest expert explica que la majoria d'operacions immobiliàries que es fan en aquests moments a Barcelona són de ciutadans catalans i espanyols. “És gent que té un cert poder adquisitiu i que no es fia de posar els estalvis al banc. Prefereixen invertir en un immoble que els pugui donar rendibilitat i que, en cap cas, es podrà veure perjudicat per situacions com la de Xipre”.