



Editorial

Quines són les perspectives pel 2021 del mercat immobiliari?

Quan ja portem un any convivint amb aquesta situació tan excepcional que ens ha portat la pandèmia sanitària, sembla que gràcies al procés de vacunació es comença a veure la llum del final del túnel. El problema és que no sabem quant de temps ens queda encara dintre d'aquest túnel, per poder dir que hem recuperat els nostres hàbits de vida i de relació social.

Tampoc sabem com i quan ens recuperarem de les greus conseqüències econòmiques que ha provocat aquesta pandèmia en molts sectors econòmics, i en molts llocs de treball.

Si ho situem dintre del sector immobiliari, l'experiència de l'any 2020, és que malgrat les limitacions de l'activitat immobiliària i la reducció de la demanda, en termes generals, el mercat immobiliari ha mantingut una certa estabilitat dels preus. Sobretot si ens referim a preus de tancament de les operacions, no tant als preus de les ofertes dels portals immobiliaris que mantenen unes oscil·lacions més pronunciades a l'alça i a la baixa. El nombre de transaccions s'ha recuperat durant el darrer trimestre, si bé a Catalunya el nombre total de compravendes de l'any 2020 s'han reduït quasi un 20% amb relació a l'any anterior.

La demanda de compra ha quedat sostinguda, és a dir, passats els mesos de confinament, en bona part s'ha recuperat l'interès per a l'adquisició d'habitatges. Sobretot la demanda adreçada a la compra per una millora (ja es disposa d'un habitatge i es vol passar a viure en una casa o en un altre pis amb millors prestacions). En canvi, davant la situació d'incertesa s'ha frenat la compra d'inversió per destinar-lo a lloguer i ha quedat també molt limitada la demanda de primer accés (població jove o persones que estan de lloguer que busquen el seu primer habitatge de propietat).

Preveure quin serà el futur del mercat immobiliari es fa difícil atès que està vinculat a l'evolució de la pandèmia. En principi hem de confiar que a partir de l'estiu la vacuna haurà arribat a la major part de la població.

Això significa que durant aquest primer semestre hi haurà una caiguda dels preus? L'opinió de la majoria dels experts és que l'oferta dels pisos d'obra nova tindran poca afectació en els preus, i en canvi, els de segona mà, poden presentar un futur més incert.

Els motius de la poca incidència sobre l'obra nova són que possiblement l'oferta s'haurà reduït perquè durant el 2020 i el 2021 la situació d'incertesa i prudència provoca que s'hagin iniciat menys promocions. Però la compra d'un pis de nova construcció permet planificar el pagament en diversos anys, obtenir un bon finançament, i unes prestacions dels habitat-



ges que s'adapten a l'actual demanda (espais amplis, vistes, terrasses, connexions a internet...). Per tant, una menor oferta i les bones qualitats d'aquests habitatges comportarà que els preus es mantinguin i inclús amb una tendència a l'alça.

Amb referència als habitatges de segona mà és difícil generalitzar, cada ciutat, cada zona, poden presentar un comportament diferent. També influeix el tipus de vivenda i la situació personal del propietari que ha de vendre (si la venda és per necessitat o per dificultats econòmiques).

Segons una enquesta efectuada per UCI a més de 3000 professionals immobiliaris, un 42% consideren que en els mesos vinents els preus baixaran de forma generalitzada entre un 5 i un 10 per cent.

El que es detecta és que on produeix la tendència a un ajust a la baixa dels preus és a les zones o barris amb nivell de renda baixa (els més castigats per la crisi) i als habitatges amb antiguitat i poca qualitat constructiva.

En canvi, a les zones cèntriques de les ciutats importants (Barcelona, Sant Sebastià, Madrid, Girona), es mantenen molt estables, atès que la demanda està per sobre de l'oferta. També s'ha incrementat la demanda de cases al voltant de les grans poblacions.

L'oferta de segona residència a les zones de la costa el futur encara és més incert, atès que la seva activitat es concentra molt entre els mesos d'abril i octubre, i depenen molt del comprador estranger. La recuperació de la confiança del client estranger, està en funció com evolucioni el ritme de la vacunació, però en un escenari optimista no arribarà fins a la segona meitat de l'estiu.

En definitiva, tot i que la majoria dels organismes econòmics no preveuen que fins ben bé entrat el 2022 no ens acostarem a la situació econòmica precovid, confiem que a partir del segon semestre d'aquest any, ja ens trobem en fase de remuntada i tornada a la normalitat.

Febrer, 2021

Joan Company



Terreny
Plot Sq m
Terrain



Superfície
Built area
Surface



Dormitoris
Bedrooms
Chambres



Banyos
Bathrooms
Bains



Parking



Llar de foc
Fireplace
Cheminée



Aire condicionat
Air conditioning
Climatisation



Cal·lefactió
Central heating
Chauffage



Jardí
Garden
Jardin



Piscina
Pool
Piscine



Ascensor
Lift
Ascenseur



Vistes al mar
Sea view
Vues sur mer



Primera línia
Front line
Première ligne



Vistes panoràmiques
Panoramic view
Vues panoramiques



Llagostera

Ref.: 708200 - Fantástica casa unifamiliar

842.000 €



Fantástica casa unifamiliar en venda construïda any 2002.
Ubicada a Llagostera.



Sup. útil: 429 m²

5 4 ZZZ



Girona (Centre)

Ref.: 708198 - Pis senyorial per reformar

450.000 €



Pis senyorial en venda situat al centre de Girona per reformar.



Sup. útil: 170 m²

5 1 ZZZ



Salt

Ref.: 708155 - Pis en venda amb aparcament a salt.

150.000 €



Pis en venda a Salt de 90m² amb balcó. Plaça de pàrquing inclòsa. Any de construcció 2006.



Sup. útil: 90 m²

3 2 ZZZ



Fornells de la Selva

Ref.: 708149 - Pis totalment exterior

195.000 €



Pis en venda situat al centre. Zona comunitària piscina, parc infantil i zona verda. Amb plaça d'aparcament.



Sup. útil: 83 m²

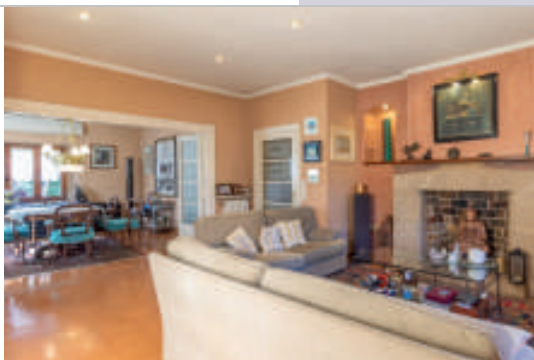
3 2 ZZZ



**Figueres**
Ref.: 708191 - Casa unifamiliar aislada

590.000 €

 1250 m²
 Sup. útil: 300 m²
 4  3
 ZZZ
 



**Marzà**
Ref.: 708072- Casa aparellada, amb jardí i piscina

290.000 €

 400 m²
 Sup.: 162,9 m²
 4  2
 ZZZ
 




**Avinyonet (Mas Pau)**
Ref.: 708236 - Casa aparellada, cantonera

260.000 €

 894 m²
 Sup: 198 m²
 4  2
 ZZZ
 



**Vila-Sacra**
Ref.: 708172- Casa en estructura, per finalitzar

180.000 €

 282 m²
 Sup. útil: 380 m²
 3  2
 ZZZ




Nova oficina a Girona.

Ampliem la presència a la ciutat amb una oficina més gran, més moderna i més cèntrica



Ens hem trasllasat a:

Ronda Sant Antoni Maria Claret, 12 (Girona)

☎ T. 972 208 854

www.fiquescompany.com

Finques
Company  **Ceigrup**
Immobilària des de 1963





Roses (Sta. Margarita)
Ref.: 705296 - Apartament amb piscina comunitària **115.000 €**

Sup. útil 46 m²
1 habitació 1 bany
ZZZ

Roses (Sta. Margarita)
Ref.: 707242 - Apartament amb piscina comunitària **116.500 €**

Sup. útil: 41 m²
1 habitació 1 bany
ZZZ

Roses
Ref.: 707765 - Pis de planta baixa. Bon estat. **190.000 €**

Sup. útil: 74,3m²
2 habitacions 2 banys
ZZZ

Roses
Ref.: 707268 - Apartament a 50 mts de la platja. **154.000 €**

Sup. útil: 57,2 m²
1 habitació 1 bany
ZZZ

Edifici LA ROSELLA ROSES - SANTA MARGARITA



a 200 metres
de la platja



**EN
VENDA**

Des de 225.000 €



Apartaments de 2 hab / 2 banys
Pàrquings i trasters
Locals comercials
Piscina comunitària

Calef. i A.A. amb aerotèrmia
C.E. energetic "A"
Acabats de gran qualitat

**VISITI PIS
MOSTRA**





**Llançà**
Ref.: 708056 - Àtic en venda al centre de la vila

89.000 €

 Sup. útil: 65 m²
 2  1
 ZZZ



**Llançà (Grifeu)**
Ref.: 707608 - àtic-estudi amb gran terrassa

120.000 €

 Sup. útil: 54 m²
 1  1
 ZZZ

 A C




**Llançà (Cau de Llop)**
Ref.: 707550 - Bonic àtic amb vista al mar

129.000 €

 Sup. útil: 65,3 m²
 1  1
 ZZZ





**Llançà (Port)**
Ref.: 707942 - Bonic apartament al port de Llançà

157.000 €

 Sup. útil: 99 m²
 3  2
 ZZZ

  P A C



**Llançà (Fané)**
Ref.: 707499 - Apartament planta baixa a fané

170.000 €

 Sup. útil: 85 m²
 2  1
 ZZZ

   A C 

Apartament planta baixa amb terrassa amb pati enjardinat en un nivell inferior. Piscina comunitària. Aire condicionat.



**Llançà (La Farella)**
Ref.: 707533 - Apartament amb garatge

300.000 €

 Sup. útil: 110 m²
 3  2
 ZZZ





30

Anys de trajectòria

+ de 20

Oficines

Gi

Referents a la Costa Brava i Girona

+ de 1.100

Habitatges de lloguer

+ de 2.000

Habitatges en venda

→ PUIGCERDÀ

→ OLOT

→ LLANÇÀ

→ PORT DE LA SELVA

→ ROSES

→ FIGUERES

→ BANYOLES

→ L'ESCALA

→ L'ESTARTIT

→ TORROELLA DE MONTGRÍ

→ PALS

→ GIRONA

→ CALDES DE MALAVELLA

→ PALAMÓS

→ PLATJA D'ARO

→ CALONGE

→ SANT FELIU DE GUÍXOLS

→ S'AGARÓ

→ SANTA CRISTINA D'ARO

→ BLANES

→ BARCELONA

La xarxa dels professionals immobiliaris

www.ceigrup.com



ESTALVI
i reducció de costos



REVALORITZACIÓ
de la propietat



GESTIÓ PROFESSIONAL



SERVEI 24 HORES
365 DIES

**SOLUCIONS,
ESTALVI I TRANSPARÈNCIA
PER A LA TEVA
COMUNITAT DE VEÏNS**

Finques Company **Ceigrup**

Immobilària des de 1963



972 671 365

www.finquescompany.com

GIRONA | FIGUERES | ROSES | LLANÇÀ



Finques Company
 Ceigrup
 Immobiliària des de 1963

ROSES

Lloguer turístic a la Costa Brava

www.companyturistic.com



ROSES (ROYAL MARINA II 421)
 Ref.: R254 - Apartament molt agradable a Santa Margarita (Roses) amb vistes precioses al canal i als Aiguamolls.

Des de **405 €/setmana**

6 persones
 2
 A C





ROSES (LAS ROCAS)
 Ref.: 268 - Preciós apartament en una residència tranquil·la a prop del far de Roses. Piscina comunitaria amb vistes al mar

Des de **520 €/setmana**

4 persones
 1
 A C





ROSES (EL CINE)
 Ref.: r203- Fantàstic apartament nou, lluminós i en primera línia de mar, amb vistes, a 20 metres de la platja, i en ple centre

Des de **660 €/setmana**

6 persones
 2
 A C





Llançà

Lloguer turístic a la Costa Brava



Finques
Company

Immobiliària des de 1963

Ceigrup

www.companyturistic.com

LLANÇÀ (BELLAMAR A)

Ref.: L124 - Casa adossada ampla i assolellada situada a primera línia de mar, amb magnífiques vistes de la platja de Les Tonyines

Des de 820 €/setmana



10 persones



1



LLANÇÀ (PINEDA)

Ref.: L131 - Àtic-duplex il·luminós amb àmplies terrasses i vistes espectaculars del mar a Fane de Baix, aprop de la platja Cau de Llop

Des de 430 €/setmana



6 persones



2



LLANÇÀ (MARÍTIM ÀTIC)

Ref.: L217 - Àtic molt agradable, amb àmplia terrassa assolellada i vistes panoràmiques. Situat a 1ª línia del mar, davant del passeig.

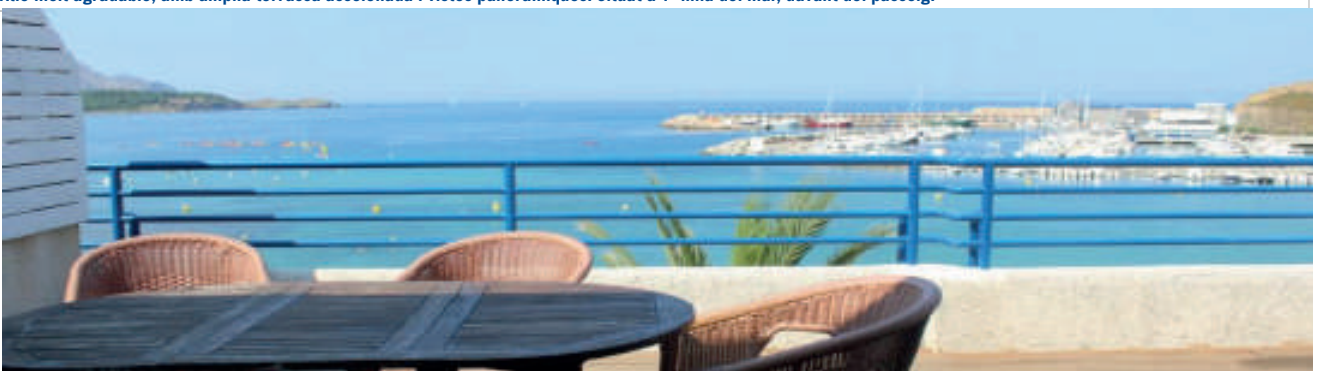
Des de 520 €/setmana



6 persones



1



La seva immobiliària de confiança

- Intermediació i comercialització compravendes i lloguers
- Administració patrimoni lloguers
- Administració comunitats propietaris
- Lloguer de vacances
- Valoracions Immobiliàries
- Assegurances
- Assessorament jurídic, urbanístic i tècnic
- Estudis d'inversió i gestió patrimonial
- Noves promocions



Connecta
amb nosaltres



www.fiquescompany.com

- 1.600 immobles en venda
- Tours virtuals dels habitatges



finquescompany



finquescompany



finquescompany

GIRONA | FIGUERES | ROSES | LLANÇÀ

GIRONA

Rda, St. Antoni Maria Claret, 12
17001 Girona
972 20 88 54
girona@finquescompany.com

FIGUERES

c/ Pella i Forgas, 7
17600 Figueres
972 67 13 65
figueres@finquescompany.com

ROSES

Av. de Rhode, 171
17480 Roses
972 15 24 00
roses@finquescompany.com

LLANÇÀ

c/ Castellar 48-50
17490 Llançà
972 38 01 97
llanca@finquescompany.com



www.fiquescompany.com