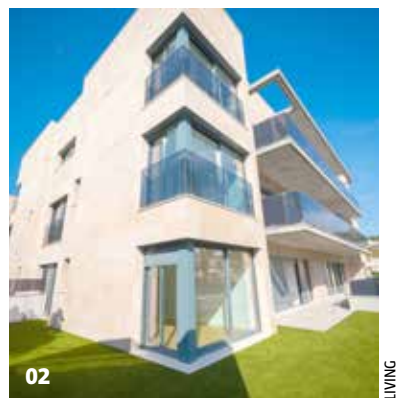


# El sabor de Gràcia cotiza al alza



01



02

LIVING

**01 Casa unifamiliar** de 300 m<sup>2</sup> con tres plantas y piscina, en el barrio de Gràcia Nova

**02 Promoción de obra nueva** junto a la Ronda de Dalt, en Vallcarca-Penitents

**03 Antiguo taller** de 75 m<sup>2</sup> reformado como vivienda en la Vila de Gràcia

gación de la villa hacia el este, “con edificios más nuevos y pisos espaciosos, con ascensor, parking..., donde el paseo de Sant Joan y Pi Margall son los ejes principales”. En cuanto al alquiler, la oferta es bien escasa ante una demanda muy fuerte: “Cuando entra algún piso que vale la pena, se alquila en horas”, subraya Prida.

## Las familias prefieren Vallcarca

El barrio más al norte del distrito, Vallcarca-Penitents, residencial y con abundantes zonas verdes, está en el punto de mira de familias acomodadas. Estrella Serrano señala el potencial “de los alrededores de la clínica Quirón, donde se han construido recientemente pisos de alto *standing* de más de 120 m<sup>2</sup>, con zonas comunitarias y mucho más asequibles que en Pedralbes o en la Bonanova”. Es el caso de la promoción de dos edificios de 18 viviendas que el grupo Don Piso ha desarrollado en la calle Cesare Cantu, con piscina, gimnasio, salas polivalentes, jardines y pisos de tres habitaciones en venta a partir de 456.000 euros.

Iris Prida considera que “Vallcarca-Penitents es la ciudad-jardín del distrito, con viviendas o parcelas de 200-250 m<sup>2</sup> y la sensación de vivir fuera de Barcelona, a pesar de estar a pocas estaciones de metro de paseo de Gràcia”.

Finalmente, Serrano detalla que “los alrededores del Parc Güell son bastante valorados por los extranjeros, sobre todo los asiáticos”, mientras que Prida matiza que este barrio, La Salut, “es más barato porque tiene muchas pendientes y a menudo construcciones de hace unas décadas de baja calidad”. ●

## Crece la demanda de vivienda 'prime' que valora vivir en una zona central de Barcelona con esencia de pueblo

### Mar Claramonte

Gràcia es el tercer distrito barcelonés donde más se encareció el precio de la vivienda de segunda mano durante 2016 (tras Eixample y Ciutat Vella), con una subida del 13% según datos del portal inmobiliario Idealista. El precio medio se situó en 3.610 euros/m<sup>2</sup>, pero aún hay cinco distritos más caros en la ciudad. De todas formas, esta cifra puede subir hasta unos 5.000 euros/m<sup>2</sup> si se trata de obra nueva.

En cualquier caso, los barrios gracienses, con fama de bohemios y multiculturales, seducen a un número creciente de locales y extranjeros interesados en establecer su residencia, tanto de compra como de alquiler. El más popular es la Vila de Gràcia, un trazado de calles hoy peatonalizadas en bue-

na parte que fue municipio independiente hasta 1897.

Como destaca Iris Prida, directora de ventas de la inmobiliaria Oi Realtor, este barrio se ha convertido en “el más *premium* del distrito, sobre todo los ejes de Gran de Gràcia, rambla de Prat y Verdi, con muchas fincas modernistas. Interesa sobre todo a gente joven e inversores que buscan algo diferente. Les atrae la esencia de pueblo que se ha mantenido, con un ritmo menos frenético que en el resto de la ciudad, y su ubicación”.

### Ambiente bohemio y cosmopolita

Por otra parte, para Estrella Serrano, directora comercial de la inmobiliaria Living, “la Vila de Gràcia sería el Montmartre de Barcelona por su encanto, riqueza cultural y cosmopolitismo, donde conviven con respeto personas de procedencias muy diversas, aunque los franceses y los italianos adoran en especial el barrio” y añade que algunas de las localizaciones *prime* más buscadas “son la plaza del Sol y la de la Vila, por tener mucha luz, en contraposición a calles vecinas sombrías”.

Ni el ruido, ni la escasez de aparcamiento ni los precios al alza suelen disuadir de su propósito a los



03

OI REALTOR

## La oferta de pisos y casas de mayor calidad se concentra en la Vila de Gràcia y Vallcarca-Penitents

compradores potenciales de esta área, donde las tipologías de vivienda más demandadas son “lofts y pisos a reformar entre los 70 y los 90 m<sup>2</sup>”, según Prida, aunque apunta que “muchos gracienses tienen el sueño de comprar una casa con jardín dentro del barrio, el problema es que casi no hay oferta. Entre los inversores tienen éxito las rehabilitaciones integrales de edificios, porque no hay solares”.

Los barrios de Camp d'en Grasset i Gràcia Nova serían la prolon-