

Los expertos creen que la fuerte subida de la vivienda remitirá en otoño

► La presión de la demanda incrementa el precio

Los precios se han disparado por la llegada al mercado inmobiliario de los inversores que huyen de la bolsa, cuya actividad ha bajado un 30% hasta el momento.

La burbuja inmobiliaria empezará a desinflarse después del verano. Los precios de las viviendas usadas han subido tan alto debido al fuerte incremento de la demanda, ocasionado por los inversionistas. Los expertos no dudan de que los precios artificiales a los que han llegado los pisos no pueden mantenerse por mucho tiempo.

La directora del Centro Financiero de Cajamurcia, María Antonia Nicolás, indica que «el volumen total de operaciones en la bolsa se ha reducido entre un 30% y un 40%» por la inestabilidad que arrastra la renta variable desde hace meses, y «los inversores se están refugiando en el mercado inmobiliario, que suele ser un valor seguro».

Esta fuerte presión en la demanda de viviendas es la principal causa del incremento detectado por algunas empresas de tasaciones, con unas subidas medias regionales del 20%, pero que llega al 24% en algunas capitales.



Los precios de las viviendas deberían empezar a bajar una vez se estabilice la actividad bursátil.

«Esta situación -explica María Antonia Nicolás- no puede mantenerse mucho tiempo, porque los precios están desorbitados y el encarecimiento no se debe a que el producto en sí valga más», sino al juego de la oferta y la demanda.

El secretario general de la Federación de Regional de Empresarios de la Construcción, Fernando Berberena, que para este año prevía la caída del aumento de los precios de la vivienda desde el 13%, registrado en el 2001, al 6%, señala que los incrementos tan altos alcanzados por los pisos usados

se deben sobre todo a la especulación de los inversores particulares, y prevé que «para después del verano bajará la presión compradora», con lo que se moderará también la curva alcista de los precios.

SEGUNDAS TRANSMISIONES

Fernando Berberena explica que también influyen otros factores, como la escasez de suelo y viviendas en el centro de las ciudades, pero cree que el tirón de los precios se debe principalmente a lo que denomina

Los incrementos tan altos alcanzados por los pisos usados se deben sobre todo a la especulación de los inversores particulares.

«Las segundas transmisiones» correspondientes al parque de viviendas nuevas ya vendidas.

Berberena relata un caso habitual en el sector: «El promotor suele vender el 80% de las viviendas antes de empezar a construir el bloque, y hay clientes que compran varios pisos que consiguen venderlos por dos o tres millones más caro antes incluso de la entrega de las llaves. El beneficio no es para el promotor, sino para el particular».

El mercado bursátil, que cerró el primer semestre del año con una caída del 18%, no es el único del que han desertado los inversores, aunque sí es el más importante. Consecuencia de ello ha sido la caída el mes pasado del 1,8% en el patrimonio de los fondos de inversión, la mayor de las registradas en el todo el año. La rentabilidad de la renta fija es escasa y los planes de pensiones acumulaban una pérdida anual del 3,4% en el mes de abril.

FINQUES ESTER

NOVA ADREÇA

BONES OFERTES

0246, 3 TORRES, pis 107 m², 4 hab. (3D, 11 i 1 suite), opc. a fer terrassa de 100 m² a dalt, tot ext., balcó g., 2 b.c. PK inclòs. Preu 27.900.000 pts (167.682 €)

0411, FINSOBE, pis alt amb vistes, 4 hab., cuina ref. i B.C. també, balcó. Preu: 15.000.000 ptes (NOMÉS! 90.152€)

0769 GRANOLLERS, zona ambulatori i parada tren, 3 hab. (2 D), calef., b.c. g. i cuina inmensa. Ref. tot, OCASIÓ! a preu: 17.300.000 ptes (103.975€)

1062 GRANOLLERS, zona Cervató, pis 2 hab. d., balcó gran, 2^a s/asc. Preu: 16.300.000 ptes (97.965 €)

0233 LA TORRETA, pis NOU A ESTRENAR, amb pocs veïns, ext. cantonera a 3 vents, 4 hab., 2 b.c., Preu: 25.000.000 ptes. (150.253 €)

1054 CASA A PARETS, semi-nova 5 hab., garatge 80 m², pati i terrasses g., en perfecte estat. Preu: 39.700.000 ptes. (238.602 €)

0666 CÀNOVES (OCASIÓ!), Torre 7^a, 850 m² terreny a 2 carrers, VISTES I PISCINA (MOLT MACA! Preu: 32.000.000 ptes. (192.324 €)

0134 ST. ANTONI DE VILAMAJOR a 4 minuts del POBLE, terreny amb aigua i llum d'alta ya! 730 m² vistes, aplanat per fer torre. Preu: 6.500.000 ptes (39.066 €)

C/ Alger, 8 (Lateral Ronda Sud)
08400 Granollers
www.teamdempreses.com

Tel. 93 879 29 52
Fax. 93 879 11 14
Mòb. 617 28 34 75

!!SEMPRE ESTEM AL SEU SERVEI!!

bufetpriet

C. Anselmo Clavé, 38, 2n
08400 GRANOLLERS
Tel. 93 870 45 58 • Fax. 93 860 07 49
e-mail: jprieto@bufetpriet.com

HOTELES EN VENTA EN LAS MEJORES ZONAS DE ESPAÑA

SOLAR EN VENTA EN LES FRANQUESES, para la construcción de viviendas
SOLAR EN VENTA EN SANT ANTONI DE VILAMAJOR, 10.000 m². CASAS

SOLAR EN VENTA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 195 CASAS, SANT PERE DE RIBES

SOLARES EN VENTA, para construir naves en Montmeló.

NAVE EN VENTA, Canovelles, 1.100 m², divisible en 2 naves. Buen precio.

NAVE EN VENTA, en Montmeló. 5.000 m², para logística.

NAVES EN VENTA, ALQUILER. Mataró, desde 500 m² a 1.200 m²

NAVES EN VENTA, Cabrera de Mar, 840 m².

NAVES EN ALQUILER, en el poligono el RAMASSAR

DESPACHO CENTRICO EN VENTA, en el centro de Granollers 103 m². 169.000 €

PISOS EN ALQUILER EN GRANOLLERS

LOCALES EN ALQUILER, Granollers

Tel. 93 870 45 70