

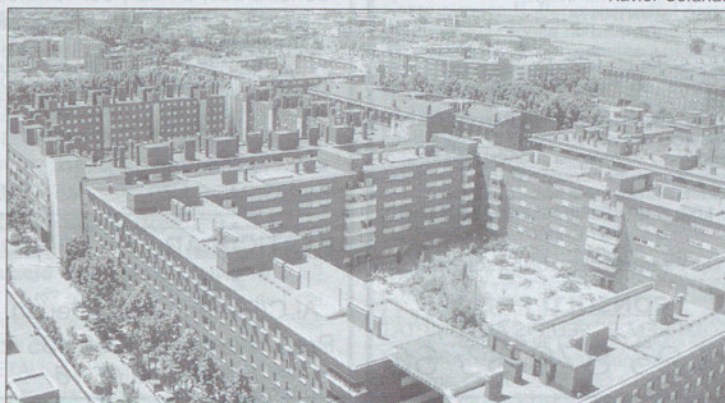
► *Un informe de la consultora Grupo I muestra que la demanda sigue aumentando, mientras que la oferta se reduce progresivamente*

El precio de las viviendas sube un 24% en un año (II)

A sí las cosas, Grupo i prevé un incremento interanual de los precios que se situaría en el intervalo entre el 11,5% y el 13%. Ahora mismo, el precio medio del metro cuadrado construido para viviendas en altura en el término municipal de Madrid, por ejemplo, supera por primera vez la barrera de las 400.000 pesetas: concretamente, alcanza los 2.405,86 euros.

El precio medio de la vivienda en altura llega a los 248.260,19 euros, con la siguiente distribución: para un dormitorio, el precio medio es de 168.038,22 euros; para dos, 219.371; con tres, 258.136,31; con cuatro dormitorios, 359.862,14; y para cinco, 562.215,27 euros de media. En el caso de las viviendas unifamiliares, su precio medio es de 860.199,81 euros.

Buena parte del aumento en los precios también se produce por la mejora general en los equipamientos y servicios de los inmuebles. Según los responsables del informe del Grupo i, «los compradores ya no se conforman con una vivienda que no tenga un adecuado nivel



Xavier Solanas

Buena parte del aumento en los precios también se produce por la mejora en los equipamientos que los inmuebles incorporan.

de confort, con las máximas comodidades».

DOTACIONES

Así, en el caso de las casas multifamiliares, la cocina completamente amueblada está presente en casi la totalidad de la oferta -93%- . Pero también otros servicios, que podrían considerarse de lujo, tienen su hueco en las viviendas ofertadas en Madrid. La antena parabólica, por ejemplo, se sitúa en el tejado del 47% de las viviendas de nueva construcción madrileñas; el aire acondicionado, en el 36% y la zona ajardinada, en el 34%. También el 30%

de las viviendas en venta cuentan con piscina y vídeo portero. A menor nivel de penetración, otras dotaciones que tienen presencia son la zona infantil (13%), las pistas de tenis o pádel (8%), el gimnasio (7%), el salón social (6%) y la sauna (4%).

SEGUNDA MANO

Nuevos vientos soplan en el campo de la intermediación inmobiliaria. Las operaciones de venta, lejos de bajar, no sólo se han estabilizado con respecto a periodos anteriores -en los que habían retrocedido- sino que han subido porcentualmente. Se

.....
La demanda aún sigue aumentando, mientras que la oferta se reduce progresivamente

vende más, aunque, eso sí, se tarda más tiempo en colocar el producto y los incrementos en los precios no son tan espectaculares.

El sector, en el momento actual, no está en retroceso, como se ha dicho en algunas ocasiones. Es más, en los últimos dos meses se ha detectado un repunte en las ventas.

Los precios no están subiendo como en años anteriores, por lo que la gente puede interpretar esta situación como de abaratamiento.

Mientras que desde marzo de 2000 las cifras de venta estaban en retroceso con respecto a 1999, desde febrero la tendencia ha cambiado y vendemos más, aunque no hay más inmuebles en el mercado. Lo que sí hemos detectado es que cuesta más trabajo vender una propiedad, lo que beneficia a las empresas, ya que en situaciones así la intervención de una compañía fuerte es beneficiosa para el propietario.

FINQUES 93 879 31 09 • 93 879 17 67
C/ Alfons IV, 37 - 08400 GRANOLLERS
Fax. 93 861 34 71 - E-mail: finques.marcel@teletel.es
MARCEL http:finquesmarcel.artayos.com



REF: 16 GRANOLLERS, LOCAL Superf. 111 m2, 1 bany auxiliar, tipus de negoci oficines, divisions, aparador, planta baixa, aigua (alta), llum (alta). Precio: 126.213 Eur. | 21.000.076 Pts.



REF: 263 GRANOLLERS, CENTRE, PISO Superf. 90 m2, 4 habitacions (2 dobles, 2 individuals), 1 bany, terres (terrazo i parquet), ascensor, tancaments (alumini i fusta). Precio: 144.243 Eur. | 24.000.016 Pts.

REF: 42 FRANQUESES DEL VALLÈS, LES, BELLAVISTA, LOCAL Superf. 130 m², 2 banys auxiliars, aparador, planta baixa, sortida de fums, aigua (alta), llum (trifàsic 220). Precio: 113.592 Eur. | 18.900.119 Pts.

REF: 52 GRANOLLERS, CENTRE, LOCAL Superf. 90 m2, 1 bany auxiliar, altell, aparador, planta baixa, aigua (alta), llum (alta). Precio: 105.178 Eur. | 17.500.147 Pts.

REF: 259 GRANOLLERS, CENTRE, LOCAL Superf. 159 m2, aparador, planta baixa, aigua, llum, exterior. Precio: 216.365 Eur. | 36.000.107 Pts.