

100.000 euros por una plaza de garaje

viernes, 04 de enero de 2008

Modificado el viernes, 04 de enero de 2008

El precio de venta de una plaza de garaje alcanza ya los 100.000 euros en el centro de Vigo. La gran demanda y una oferta limitada permiten al sector elevar su coste un 15% al año, muy por encima de la subida de las viviendas. A.MÉNDEZ / VIGO. La crisis hipotecaria ha pasado de largo por el mercado de compra-venta de garajes en Vigo, una ciudad en la que la elevadísima demanda de plazas de aparcamientos y la escasez de oferta ha permitido a las inmobiliarias y promotoras mantener unas subidas anuales por encima de las experimentadas por la vivienda, elevando hasta los 100.000 euros el coste de un garaje en zonas especialmente codiciadas, como la Plaza de Compostela. Los precios en el centro son prohibitivos pero las inmobiliarias coinciden al señalar que "se vende todo". Difícil encontrar actualmente una plaza de aparcamiento bien situada y de fácil acceso. Imposible, si el presupuesto del comprador no supera los 35.000 euros en el centro de García Barbón o los 70.000 si aspira a la zona de Velázquez Moreno o en Vázquez Varela. Estas son las cifras reales que ofrecen a día de hoy las inmobiliarias locales, con escaso margen de maniobra en un mercado "amplio y atípico, basado en la necesidad. Uno no regatea por algo que necesita", concluyen con rotundidad. Pocos propietarios se deshacen de sus plazas en el centro de la ciudad y muchos los que aspiran a conseguir una forzados por sus trabajos y la ausencia de espacio en superficie. Fuertes subidas Mientras que el precio de la vivienda en Galicia subió un 5,1 por ciento en 2007, en base a los datos de Sociedad de Tasación, el coste de las plazas de garaje en Vigo triplicó esta cifra hasta situarse en algunos casos en torno al 15 por ciento. Mención especial merece el comportamiento experimentado por los bajos de la transitada García Barbón, donde las inmobiliarias hablan de precios duplicados de un año para otro. Es el caso de Dulce Inmobiliaria, cuya responsable asegura haber vendido en la zona durante 2006 "aparcamientos a 24.000 euros, cuando desde hace meses se piden y se pagan a partir de 36.000", lo que supone un ascenso del 50 por ciento en apenas doce meses. Diagnóstico simétrico el que ofrece José Gregorio, de Inmobiliaria San José, que advierte además de la imposibilidad de encontrar garaje en propiedad en determinados puntos como los alrededores del Club Financiero o al inicio de la calle García Barbón. La línea imaginaria que divide ambas calles implica ascender un peldaño en la escala de precios. Si al comprador no le importa caminar cinco minutos hasta su vivienda o lugar de trabajo, es posible ahorrarse 15.000 euros en la operación, en función de la cercanía del aparcamiento seleccionado a la Puerta del Sol. Lo mismo ocurre con Urzaiz, elegida por muchas empresas como franja divisoria entre garajes de "primera clase", por encima de los 50.000 euros y subiendo a medida que se acercan al Arenal, y los de "segunda", con precios que descienden a medida que se avanza hacia Plaza América. Las inmobiliarias aconsejan informarse y estudiar el mercado antes de decidirse. Advierten que en calles largas como Travesía o Hispanidad se puede comprar más barato con paciencia y cediendo algunos metros. En la primera de las vías, los precios oscilan entre los 18.000 y los 22.000, mientras que en la segunda las diferencias se acentúan y es posible encontrar plazas pequeñas por 27.000 y otras mejor situadas y más amplias por las que se pagan 45.000 euros. Hito histórico Los precios de los aparcamientos en el centro experimentaron un salto importante entre los años 2004 y 2005, cuando se produjo un "hito histórico" en la ciudad, "la venta de una plaza de garaje en la Plaza de Compostela por 80.000 euros", recuerda todavía incrédula Montse Otero, Comercial de Arbones Fincas. Echando la vista atrás, entiende que esa transacción supuso un antes y un después, pues sirvió de acicate a muchos propietarios, que empezaron a solicitar precios cada vez más altos en la zona y, al ver que seguían las ventas, continuaron al alza hasta ahora.<http://www.farodevigo.es>