

El frenazo a la especulación industrial se producirá en la autovía A-52

2005-06-20 00:00:00

La autovía Vigo Ourense A-52 se está convirtiendo en una zona de implantación de nuevas áreas industriales aprovechando la vía de comunicación directa existente y la escasez de suelo industrial en Vigo.

Los alcaldes de varios municipios ya han empezado a mover los hilos necesarios para ofertar suelo industrial en sus municipios, recalificando grandes superficies rurales que pueden suponer el despegue industrial de muchos de los considerados municipios de la Galicia interior.

Igualmente, promotores privados e intermediarios empiezan a ofrecer suelo, en algunos casos tan sólo se trata de proyectos o declaraciones de intenciones, para atraer la altísima demanda que no encuentra espacio en las ya saturadas zonas industriales de Vigo y alrededores, sacudidas además por la especulación sin medida que ha llevado en apenas cuatro años a multiplicar por cinco, seis e incluso siete veces el valor del suelo industrial.

Los estudios realizados por Galicia Naves, señalan un frenazo en seco del ascenso de los precios del suelo en un plazo estimado de dos años producido principalmente por la ampliación de la oferta en estos municipios que coincidirá con una cierta desaceleración de la economía.

Así mismo, los alquileres industriales sufrirán un descenso aún mayor dado que en muchos casos están en manos de inversores semiparticulares y pequeñas empresas que alquilan naves y pequeños almacenes aprovechando una situación provocada por una demanda no satisfecha que en algunos casos, como en el polígono de A Granxa en Porriño, se ve obligada a asumir precios de hasta 12 euros metro cuadrado por mes, lo que supone una sobrevaloración de un 300% con respecto a la media de zonas similares en el resto de España.

Desde Galicia Naves se ha constatado la existencia de promociones industriales que arrojan márgenes brutos superiores al 60%, principalmente mininaves no superiores a 400 o 500 metros cuadrados, en la mayoría de los casos fuera de polígonos y con accesos inadecuados, que constituyen igualmente un mercado temporal derivado de la necesidad de suelo y que tendrá sus días contados con el efecto dominó provocado por los nuevos polígonos previstos en varias decenas de municipios de la provincia de Pontevedra.