

El precio del suelo industrial se reduce en Galicia por primera vez esta década

2009-06-15 12:46:17

El suelo industrial en Galicia registra su primera caída en una década. La recesión económica y las restricciones de acceso al crédito han congelado la demanda de terreno en la comunidad, incluso en los polos industriales de Vigo y A Coruña, donde el coste de las parcelas y las naves industriales ha descendido de media entre un 25% y un 30% en el último año.

El deterioro del mercado ha forzado a las promotoras a paralizar el desarrollo de nuevos parques industriales, y en el caso de las administraciones (Xestur y Zona Franca) algunas obras se han ralentizado y se apuesta por el alquiler de naves con opción de compra para superar la crisis.

La escalada de precios del suelo industrial en Galicia duró más de una década debido a la falta de terrenos en torno a las principales industrias de la comunidad como PSA Peugeot Citroën. En Vigo y A Coruña, por ejemplo, algunas parcelas llegaron a alcanzar un valor de 600 euros el metro cuadrado, y en el caso de las naves, el precio se acercaba a los 1.200 euros.

Hoy en día, según las principales agencias inmobiliarias especializadas en este sector, el precio del metro cuadrado construido ha bajado de 1.200 a 900 euros, un 25%. “Esta caída se ha producido en apenas año y medio después de registrar durante mucho tiempo unos crecimientos del 7% o el 8% anual”, explica Javier Represas, gerente de la compañía Galicia Naves.

Este directivo explica que el crecimiento de los precios había sido “desmesurado” y lo achaca en parte a la “especulación” y a la permisividad de las administraciones. No obstante, ahora, y pese a la bajada de precios, las operaciones de compra “se cuentan con los dedos”. Represas argumenta que multitud de pequeñas y medianas empresas, ante la imposibilidad de pagar las naves que han comprado recientemente, las ponen de nuevo a la venta para salir del paso, lo que reduce aún más los precios.

El estancamiento del mercado ha congelado el desarrollo de nuevos polígonos, sobre todo de iniciativa privada. “Tanto los promotores públicos como los privados han readaptado sus precios a la realidad del mercado”, señala David Sobral, secretario general de la Federación Gallega de Parques Empresariales (FEGAPE). En el caso de las promociones privadas, el principal problema es el crédito, ya que las entidades financieras, al contrario que con el mercado residencial, no financian más del 50% del valor de tasación de una nave o parcela.

Sobral explica que en Galicia los promotores de suelo industrial siempre habían sido las instituciones públicas, como Xestur o el Consorcio de la Zona Franca de Vigo, pero en los últimos años se habían puesto en marcha iniciativas particulares similares a las que existen en el norte de Portugal. En este caso, Sobral destaca proyectos como el del grupo Dovhe en Porriño con el Área de Negocios Oceanis, presentado públicamente en 2007 como uno de los parques empresariales más modernos de España pero que todavía no ha visto la luz.

El responsable de FEGAPE apunta además que existe un desajuste entre la oferta y la demanda de suelo industrial en Galicia, que ha provocado que algunos polígonos de la comunidad –sobre todo en zonas de interior– tengan un nivel de ocupación mínimo y en otras zonas surjan “áreas industriales espontáneas” en lugares sin planificación, como en Gondomar (Vincios) y Mos. “Durante la primera mitad de esta década se ha producido una atomización de la oferta de suelo industrial, en zonas como el interior de

Galicianaves Blog

El precio del suelo industrial se reduce en Galicia por primera vez esta década

Lugo, donde los niveles de ocupación son bajos e incluso hay problemas en el suministro de energía”, reconoce Sobral.

FUENTE: *Faro de Vigo (14 de junio de 2009)*