

El suelo industrial en A Coruña y Vigo supera el precio de los pisos

2007-01-21 13:01:18

Un metro cuadrado de suelo industrial en una zona vip de A Coruña o de Vigo se cotiza ya por encima de los dos mil euros, cantidad que supera el precio de una vivienda de tipo medio o bajo en cualquiera de las dos ciudades. La escasez de espacio para los asentamientos industriales está fomentando una especulación salvaje con los terrenos libres situados en los mejores polígonos de las dos áreas con mayor demanda de Galicia.

Javier Represas, gerente de Galicia Naves, la agencia que maneja cerca de un 15% del mercado de compraventa y alquiler de naves industriales en la comunidad autónoma, asegura que nunca se ha vendido tan caro el suelo industrial gallego. El fenómeno resulta especialmente grave en las áreas viguesa y coruñesa, pero sigue idénticas pautas de comportamiento en otras zonaa con tirón, como Santiago, Vilagarcía y, en menor grado, Ferrol o los cinturones de Ourense y Lugo.

Precio multiplicado

Las naves industriales más caras están en Vigo, donde los precios se sitúan, según las inmobiliarias, por encima de los de A Coruña. Sólo en el último decenio, el metro cuadrado de los polígonos ya maduros, como es el caso de O Porriño, ha multiplicado su precio por ocho. Represas recuerda que cuando se inauguró el polígono porriñés de A Granxa (1993) se vendieron parcelas a 56 euros el metro cuadrado. Hoy los terrenos disponibles en el mismo recinto cuestan ya cerca de 480 euros por metro cuadrado.

La espiral de precios envuelve también al mercado del alquiler. El metro cuadrado de una nave bien situada en los polígonos coruñeses de Pocomaco o A Grela oscila entre los seis y los ocho euros, precios que desaniman a muchas empresas a iniciar proyectos en estas áreas. ¿Y adónde se van? La deslocalización es un hecho ya evidente en las zonas más saturadas de Galicia. Pero el fenómeno más sorprendente es el portugués. Los parques empresariales más pujantes del norte de Portugal están ofreciendo suelo hasta cinco veces más barato que en Galicia.

Las ofertas más sabrosas del país vecino llegan hasta los 50 euros por metro cuadrado (en Vila Nova de Cerveira). Si por ahora las empresas gallegas con necesidades reales de crecer no están marchándose en estampida al país vecino es, de acuerdo con la versión de los propios empresarios, por la falta de especialización de los trabajadores lusos. Además, el recorte de precio en el suelo se compensa luego con una fiscalidad más elevada que la española y una burocracia más pesada.

FUENTE: *La Voz de Galicia (21 de Enero de 2007)*