

La escalada de precios del suelo industrial en Galicia dura ya 10 años

2007-09-30 12:20:49

La falta de suelo industrial en Galicia ha disparado los precios de las naves en las zonas con mayor demanda. La diferencia entre las peticiones empresariales y la oferta real de parcelas mantiene el mercado muy lejos del enfriamiento generalizado que atenaza al parque residencial. Tanto, que en ciudades como Vigo, Santiago o A Coruña han llegado a igualarse.

En los entornos de estos tres municipios, mil metros cuadrados de suelo industrial se cotizan por encima del millón de euros (a mil euros el metro cuadrado), el mismo precio que se está solicitando por chalés de lujo asentados en parcelas de similar extensión. El nivel que alcanzan las naves en estas áreas es idéntico al que se solicita en parques de Madrid o Barcelona. Expertos inmobiliarios sostienen que la concentración de la demanda en áreas saturadas hace indispensable la promoción de más suelo público para moderar los precios.

Una de cada tres empresas que buscan dónde crecer o asentarse lo hacen en los cinturones de Vigo-Pontevedra, Santiago-A Coruña y, en menor medida, Ferrol y Arousa. El litoral concentra ya un 80% de la demanda real. Pero no hay suelo disponible. La escalada de precios en esta franja del territorio viene provocando desde 1999 una fuga de empresas, fundamentalmente hacia el norte de Portugal, donde el censo de firmas ligadas a Galicia supera ya los 150 ejemplos en polígonos situados entre Oporto y Valença de Minho.

Tanto la Confederación de Empresarios de Pontevedra como la de A Coruña admiten que hay además un importante grupo de sociedades que han optado por congelar sus proyectos de expansión a la espera de que se habilite suelo público a precios más razonables, y también debido a la desconfianza económica y el endurecimiento del mercado crediticio. Portavoces de varias inmobiliarias gallegas que gestionan suelo industrial coinciden al subrayar que la escalada de precios dura ya diez años, aunque admiten que en los últimos tres las expectativas de creación de nuevos parques industriales ha logrado contraer la subida, situada ya casi al mismo nivel que el precio de la vivienda. Los mismos agentes inmobiliarios tienen contabilizadas cerca de 500 empresas que están buscando suelo para abrir nuevas instalaciones o crecer en el entorno de las actuales. Algunas de ellas lleva cuatro años tratando de encontrar localizaciones en zonas concretas sin posibilidad de abordar los precios actuales. Este tirón del mercado aboca a muchos empresarios a decantarse por el alquiler. Un estudio elaborado por Galicia Naves, la agencia más especializada de Galicia en la compraventa de suelo industrial, prueba que un 73% de las solicitudes actuales optan a la adquisición y un 27% están buscando naves o parcelas para arrendar.

Precios de alquiler

Las dificultades para abordar el pago de las naves termina abocando a casi un 20% de las firmas a retrasar sus proyectos o decantarse por el parque de alquiler, donde los precios oscilan entre los 600 y los 6.000 euros en las zonas con mayor tirón, para el caso de entre 800 y 1.000 metros cuadrados. Sangrante es el caso de las multinacionales que han aplazado su desembarco en zonas de Galicia, o lo han descartado, por falta de suelo industrial o comercial. Firmas como la Fnac o Ikea no han podido asentarse en Vigo y sólo han localizado terrenos o locales disponibles en A Coruña.

También en Vigo, la americana Warner desistió de emplazar un complejo de ocio por falta de espacio y acabó trasladándolo al norte de Portugal. Cadenas comerciales como VIPS o Mercadona buscaron

Galicianaves Blog

La escalada de precios del suelo industrial en Galicia dura ya 10 años

igualmente oportunidades de negocio para abrir grandes establecimientos y acabaron desistiendo o cerrando operaciones de menor calado.

FUENTE: *La Voz de Galicia (30 de Septiembre de 2007)*