Pisos ganga procedentes de desahucios

21-10-2011 (1 comentarios)

Barcelona Meeting Point (BMP), el salón inmobiliario. Irreconocible. Se acabó el paseo de nunca acabar por pabellones y pabellones. Se acabaron las camisetas, viseras y mochilas de regalo que rebosaban de las bolsas de los visitantes. Se acabaron las bandejas de canapés y de jamón que parecían no tener fin. Los coches y los trasteros de regalo como anzuelo para comprar. No hay maquetas enormes de promociones de obra nueva. Ni expositores enormes, de dos pisos, con directivos departiendo en el de arriba. La resaca del pinchazo de la burbuja del ladrillo está siendo larga y el BMP lo muestra con toda crudeza. Este año ocupa un solo pabellón de la feria de Barcelona (20.000 metros frente a los 200.000 que tenía en pleno boom del ladrillo) con 265 empresas cuando hace cuatro eran más de 650.

Pero no solo el tamaño del evento ha cambiado, también la oferta. La mitad del salón está dedicada a Rusia, país invitado que busca tanto a empresas que inviertan allí como aporta compradores para pisos y casas de lujo de aquí. Un segmento muy específico que no salvará al grueso de la crisis. En la otra mitad del pabellón, llama la atención ausencia de las grandes promotoras españolas. Hay pocas, de tamaño medio, como La Llave de Oro o Núñez, Reyal Urbis, Vertix o Navarro, en estands que ni por asomo se parecen a lo que fueron.

En cambio, cajas y bancos sí están presentes con grandes estands y ejércitos de comerciales.

En la obra nueva no tanto, pero en la segunda mano impresiona ver los precios de pisos de los que alguien se ha tenido que ir. Hay auténticas gangas. Los hay por debajo de los 200.000 euros, impensable en 2007. E incluso de los 100.000. Ciudades pequeñas del área de Barcelona y municipios de todos los rincones de Cataluña donde ni los expertos ven la forma de colocar tanto stock.

Las entidades que han acudido al salón son Servihabitat-La Caixa, Catalunya Caixa Inmobiliaria, Solvia-Banc Sabadell, BancajaHabitat, BBVA Vivienda y Bankia. Ésta última incluso ha editado un folleto específicamente para la feria con una selección de casi 300 pisos procedentes de ejecuciones.

BBVA ofrece promociones propias de obra nueva, de Anida, comercializa las de otras

empresas -con descuentos de 6.000 euros o del 4% del precio- y también pisos de segunda mano procedentes de embargos. El catálogo de CatalunyaCaixa, ofrece obra nueva que la entidad se ha quedado, por ejemplo, de Metrovacesa, Fbex, Martinsa-Fadesa -quien protagonizó el que en su momento fue el mayor concurso de acreedores- o Reyal Urbis: promotoras que hace solo cinco años acudían a BMP con enormes stands donde los obsequios para el público y los canapés de jamón y salmón parecían no tener fin. El director del área comercial de la división inmobiliaria, Pol Clota, resume muy gráficamente la evolución de la actitud de las entidades a la hora de conceder hipotecas desde que estalló la burbuja inmobiliaria: "Se ha cambiado el paso del grifo; antes se dejaba el grifo abierto cuando no era necesario".

En el expositor de Banc Sabadell, el director del área inmobiliaria de Cataluña, Alfredo Laffitte, reconoce que la superficie alquilada ha aumentado y explica que en las mesas hay tanto comerciales propios como de promotores a quienes el banco ha financiado y no se pueden costear una caseta propia. Ha cambiado la actitud a la hora de financiar: "Los precios se han ajustado y hoy no financiamos a quien no puede pagar". En el catálogo de la entidad, titulado Momento Inmobiliario hay también locales, naves y oficinas. La Caixa concentra su oferta en el área de Barcelona, como se desprende de su catálogo Pásalo. Ofertas inmobiliarias, unos productos a los que cabe añadir oportunidades de segunda residencia en el complejo Marina d'Or: pisos amueblados desde 81.200 euros, asegura el folleto informativo. La promotora Marina d'Or, con todo, también tiene caseta propia, de unos pocos metros cuadrados, en los que ofrece Las Villas de Tamesna, un complejo que levanta al sur de Rabat.

A la espera del grueso del público, que desembarca el viernes por la tarde y durante el fin de semana, la atención del salón inmobiliario de Barcelona se centra en las jornadas, el Symposium. Representantes del sector y de la administración debaten sobre un futuro que pinta difícil. Hay que dar salida a una bolsa de pisos de obra nueva que solo en Cataluña está cifrada en unos 13.000. A primera hora, el secretario de Vivienda de la Generalitat, Carles Sala, lo pinta muy mal. Habla de "deslizarse por el precipicio" y de la actual crisis no es un "paréntesis".

"**Estamos en un cambio de paradigma, no es que sea Niño-Becerra [economista que se muestra muy pesimista], pero nada volverá a ser igual a 2004, 2005 y 2006**".

1 comentarios.

Comentarios

1.



Comentario de Antonio que dijo:

07-12-2016

Buenos días busco en san Vicente del raspeig chalets si puede se en girasoles zona precio económicos gracias

Añadir un comentario