

Viernes 10 de julio del 2009

OURENSE

[Volver](#)

Flager prevé vender más caros los pisos de su urbanización por la llegada de El Corte Inglés

Las primeros cálculos cifran en 200.000 euros el coste de una vivienda de 90 metros

Antonio Nespereira | 10/7/2009

La inmobiliaria Flager ha tomado aire estos días gracias a la confirmación de que el grupo El Corte Inglés montará uno de sus centros comerciales en la finca que ellos van a explotar en la zona de Mariñamansa. La concesión de la licencia comercial por parte de la Xunta les abrió un horizonte despejado cuando unos días antes estaba plagado de nubarrones.



La confirmación de que la gran superficie se instalará en la zona supone en principio que las futuras viviendas que se levanten en la urbanización van a tener un precio distinto a la tasación que tendrían si El Corte Inglés no consiguiese la licencia comercial que el pasado día 7 le concedió la Comisión de Equipamientos Comerciales de la Xunta.

El sector de la construcción sufre un importante retroceso, pero nadie duda que el equipamiento comercial y otras dotaciones previstas en el lugar serán los elementos motrices de la venta de pisos y apartamentos. Francisco Castro, representante de Flager, así lo reconoce. Después de mostrarse «muy contento por la noticia de que El Corte Inglés ha obtenido por fin la autorización», pondera la importancia para el futuro de la zona residencial.

Castro reconoce que «en estos momentos necesitábamos algo que

tirase del proyecto de una forma decidida y se ha conseguido».

Una vez superado ese trámite, y a expensas de otros que aún debe resolver el Concello de Ourense, Flager hace ya una reflexión de mercado lógica según su punto de vista: «Como es obvio, si El Corte Inglés no se instalase en Mariñamansa, los precios de los pisos tendrían un valor, pero ahora tendrán otro distinto», matiza Castro.

Pero, más allá de las posibilidades de negocio que se pueden abrir para esta empresa, el representante de la promotora cree que «otras propiedades de la zona y otras viviendas que se puedan construir en las inmediaciones tendrán otra tasación y está claro que habrá gente que estará dispuesta a pagar más por vivir cerca de El Corte Inglés, como ha pasado en otras ciudades».

Contraste

Sin embargo, fuentes del sector inmobiliario no son tan optimistas. Benito Iglesias, presidente de los empresarios de este gremio cree que la presencia de un centro comercial «sin duda va a dinamizar la zona, pero tengo muchas dudas de que se vayan a vender más pisos por esa razón».

Considera que la cuestión es bastante más compleja que vincular operaciones de compra y venta a la presencia de una gran superficie comercial «sobre todo en estos momentos en los que hay grandes dificultades para la vender viviendas».

Cree el presidente de los empresarios del sector inmobiliario que «los inversores ya no ven el mercado de la vivienda como hace unos años y el comprador tiene cada vez un poder adquisitivo más bajo y con dificultades para que le concedan un crédito hipotecario».

Tasación

A pesar de ese escenario, Flager ya ha comenzado a hacer números o por lo menos a prever a qué precio los podría vender. Pese a que «todavía es prematuro para avanzar precios aproximados», Francisco Castro avanza que «dependiendo de la altura, las calidades y otras cuestiones, un piso de unos 90 metros cuadrados puede oscilar entre los 200.000 y los 250.000 metros cuadrados».

A estos factores habría que sumar la ubicación del edificio. Si el inmueble está en la fachada hacia Nuestra Señora de la Saínza o cerca del centro comercial tendría un precio superior.

En todo caso, hay que recordar que en la urbanización se construirá un 25% de vivienda protegida que, como es lógico, tendrá un precio más reducido.





Inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña en el Tomo 2438 del Archivo, Sección General, a los folios 91 y siguientes, hoja C-2141. CIF: A-15000649.