

Lunes 15 de junio del 2009

OURENSE

[Volver](#)

Lo que se paga por un piso en el centro equivale a comprar tres en un barrio

El precio por metro cuadrado en calles como Progreso llega a los 3.750 euros y en Vistahermosa, 1.048

Antonio Nespereira | 14/6/2009

Por su superficie y número de habitantes (107.000, según el último censo), Ourense dista mucho de ser una gran ciudad, sin embargo las diferencias de precio en la vivienda son equiparables a una gran urbe. Si se hace un trayecto a pie anotando los precios medios de los pisos, en unos quince minutos podemos estar pasando ante un edificio que tiene a la venta una vivienda a un coste de unos 1.500 euros el metro cuadrado y a continuación pasar por una calle en la que el precio es ya de 2.500 euros.

Pero estas no son las únicas diferencias. Si alguien desea adquirir su residencia en un barrio de la capital puede ahorrarse hasta 2.700 euros el metro cuadrado en relación a si desea vivir en el centro. Es el caso que se puede percibir en un barrio como Vistahermosa si se le compara con las calles más próximas al parque de San Lázaro.

Según un cálculo realizado por la Asociación de Empresarios Inmobiliarios de Ourense (Adeido), entre ambas zonas hay una diferencia de casi 500.000 de las antiguas pesetas el metro cuadrado ya que la tasación en Vistahermosa da 1.048 euros el metro y en el centro se dispara hasta los 3.750 euros.

O lo que es lo mismo: un piso de 90 metros cuadrados puede costar en Vistahermosa 94.320 euros, mientras que en los alrededores de Progreso, calle Concejo o Bedoya la misma vivienda puede alcanzar los 337.500 euros. Es decir, hay una diferencia de 243.180 euros. Pero aún habría una nueva comparación partiendo de los citados guarismos: por lo que se paga por un piso en el centro de la ciudad se pueden comprar casi tres en otro barrio, eso sí, alejado del cogollo de la ciudad, pero a media hora caminando. Esa es al menos la conclusión a la que llega Adeido después de tomar decenas de referencias de precios entre todas las agencias inmobiliarias de la capital con respecto a obra de nueva construcción o vivienda usada.

Las diferencias

De acuerdo con las conclusiones de ese trabajo de campo, un piso en A Ponte, en el entorno de O Vinteún, puede adquirirse a unos 1.133 euros el metro cuadrado, mientras que en la urbanización de Barrocás, próxima al Complejo Hospitalario, la tasación llega hasta los 1.237 euros el metro cuadrado. Precios similares se pueden encontrar en puntos de la capital como O Posío y algunas calles de O Couto.

Sin embargo, los precios comienzan a dispararse si un eventual comprador pone su vista en las propiedades que están a la venta en puntos como As Lagoas, Progreso o las cercanías del Parque de San Lázaro. En ese caso es difícil encontrar un piso cuyo precio por metro cuadrado baje de los 2.000 euros, incluso puede doblar ese coste.

Poco suelo

En todo caso, en la disparidad de precios influyen muchos factores, no solo el de la cercanía al corazón urbano. El suelo es uno de los responsables del precio final de la vivienda. El sector inmobiliario recuerda que «es muy difícil encontrar en el centro de la ciudad suelo libre para construir, de ahí que los solares tengan a veces precios muy altos».

Por lo tanto las valoraciones del centro se ciñen sobre todo a vivienda de segunda mano, cuyo precio aún sigue alto, pero se paga el emplazamiento. Y es que al final, las calles que se pueden considerar como céntricas son las de Paseo, Progreso, Parque de San Lázaro, rúa Concordia o calle Santo Domingo.

En todos estos emplazamientos es casi imposible encontrar hoy, pese a la crisis actual, viviendas cuya media el metro cuadrado baje de los 3.500 euros. Y el escenario parece no haber cambiado en exceso, pese a que según los precios medios que maneja el mercado inmobiliario, la vivienda bajo un 10% el último año.



© Copyright LA VOZ DE GALICIA S.A.

Comercializa publicidad local:

Polígono de Sabón, Arteixo, A CORUÑA (España)

Comercializa publicidad nacional:

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.