

Los precios de las oficinas en España van camino de caer a niveles de 2001

elEconomista.es / Bloomberg

13/10/2009 - 14:42



Los precios de la propiedad comercial en España están en decadencia, mientras la tasa de desempleo se aproxima a un máximo en al menos 15 años. El año pasado, los alquileres en las zonas financieras de las principales ciudades cayeron de media un 22%, el mayor descenso desde 2002, de acuerdo con los datos de la consultora Jones Lang LaSalle.

No fue difícil para Miguel Ángel Zúñiga convencer al arrendador del local donde tiene su imprenta, en el norte de Madrid, de que le rebajara el alquiler un 20%. Y es que **más de un tercio de los edificios del parque industrial donde está esta empresa, a media hora del centro de la capital, están vacíos**. Así, Zúñiga sabía que, por el mismo precio que estaba pagando, podía mudarse a pocos metros y tener más espacio.

"Hace tres años, cuando monté el negocio, tenía que luchar con uñas y dientes para encontrar un local. Ahora puedes elegir el que quieras", comenta el director de Grupo Imant, que ha visto como su alquiler ha caído un 20%, de 4.500 euros a 3.600.

El precio medio de venta de los edificios de oficinas del país podría caer un 25% en el conjunto de 2009, según RR de Acuña & Asociados, empresa especializada en estudios de mercado inmobiliario. No es nada extraño, si tenemos en cuenta que el valor de las propiedades comerciales de los principales distritos de negocios de España ha caído de media un 50%, afirman desde Savills, firma de asesoría inmobiliaria de referencia en Reino Unido.

Cierre de negocios

El número de arrendatarios potenciales de oficinas y locales comerciales es cada vez menor, por el aumento de quiebras de negocios. En 2008, nada menos que **66.400 empresas echaron el cierre, mientras que en la primera mitad de 2009, más de 2.700 solicitaron el concurso de acreedores**, frente a las 901 del ejercicio previo.

"Los precios de la propiedad comercial están muy ligados al comportamiento de la economía, y en este momento, nadie sabe cuándo volverá a florecer", apunta Pedro de Churruga, director ejecutivo para España de Jones Lang LaSalle.

Así las cosas, **"la cantidad de espacios disponibles va a continuar subiendo por encima del 10%, por la caída de la demanda y el nuevo suministro que se incorpore al mercado inmobiliario"**, explican Javier García-Mateo y Angel Estebanz, de la consultora inmobiliaria Aguirre Newman.

¿Oportunidad para invertir?

Sin embargo, la moneda tiene otra cara. La creciente oferta y la caída de precios hace que España **empiece a mostrar unos precios atractivos para algunos inversores**, afirma Michael Haddock, director de investigación de mercado para Europa, Medio Este y África en la firma británica CB Richard Ellis.

Este experto asegura que la **rentabilidad de las mejores propiedades ha crecido desde el 2% de media**

que tenían en 2007 hasta el 6,5 e incluso 7,5%. Este aumento supera en un 50% al que han vivido propiedades similares en el resto de la Unión Europea desde que comenzó la caída generalizada de los precios.



Lucha francesa en el segmento GTI light

Para clientes que buscan un motor de gasolina con buenas prestaciones envuelto en un diseño sin adornos superfluos.

-
- Llega el nuevo Astra
 - Cambio automático

Ecomotor. Categorías:

- Selección eE
- Construcción Inmobiliario
- Empresas y finanzas
- Hemeroteca:
- El Economista 1-15 Octubre 2009

Más noticias de motor

© Ecoprensa S.A. - Todos los derechos reservados