

Ciudadanos

La oferta de vivienda nueva en la costa vizcaína se ha estancado en el último año

«Lo poco que hay nos lo quitan de las manos», aseguran las agencias

El mercado de segunda mano alcanza precios desorbitados

MAIKA SALGUERO GERNIKA

La oferta de viviendas de nueva construcción en la costa vizcaína se ha estancado en el último año. Ya no se edifica al ritmo vertiginoso de ejercicios anteriores y «lo poco que hay nos lo quitan de las manos», aseguran en varias agencias. Los promotores aprovechan para subir los precios «argumentando escasez de suelo o encarecimiento de los materiales. Y los compradores, por miedo a quedarse sin piso, lo adquieren antes de que sea mucho más caro», explican los profesionales.

Bakio es el municipio que más ha acusado el frenazo. En estos momentos sólo hay una unidad en marcha, 32 pisos en la zona de Bentalde. «Parece que el ciclo expansivo ha concluido, pero confío que en dos años el sector de la construcción vuelva a rodar. Diversos trámites, revisiones del planeamiento urbanístico y demás permisos han paralizado proyectos que ya han sido adjudicados como sucede en Solozarra», dice un responsable de la oficina Zubia.

Ante la escasa oferta de viviendas en construcción, las agencias recurren al mercado de segunda mano. «Hoy en día es de lo que vivimos», aseguran fuentes del sector. El hecho de que se edifiquen pocos pisos, unido a que las promotoras gestionan directamente la venta de los inmuebles, ha mermado «muchísimo» sus beneficios.

Sin embargo, las casas de segunda mano alcanzan en muchos casos precios desorbita-

dos. Algunas están sobrevaloradas para su antigüedad y estado de conservación. «Pero se venden, porque el precio de las nuevas ha obligado a aquellos que necesitan una residencia, jóvenes que quieren irse a vivir juntos o a los que se les acaba el plan de vivienda, a adquirir una usada. Ya no encuen-



OCIO. Una niña juega junto a un edificio de Mundaka. / M. S.

tras nada por menos de 210.300 euros», añaden los expertos.

La mayoría de los pisos se destina a segunda residencia, pero cada vez hay más gente que los adquiere para vivir todo el año. Las inmobiliarias atribuyen este cambio a lo difícil que resulta pagar y mantener dos hogares. «Venden el antiguo a un buen precio y compran uno nuevo en zonas tranquilas». Las nuevas infraestructuras que facilitan el desplazamiento a las zonas de costa han dado un impulso a esta tendencia.

Con vistas a Urdaibai

«Muchas parejas jóvenes de Bilbao se interesan por una vivienda en Bakio porque en la capital vizcaína no se pueden meter en un piso, mientras que esto les queda relativamente cerca y optan por quedarse aquí», dice la encargada de una oficina bakiotarra. Los precios de los pisos de segunda mano oscilan entre 210.300 euros y 372.600. Lo más barato se encuentra en Lekeitio. Una casa antigua de madera de 60 metros cuadrados, dos habitaciones, sin ascensor y que necesita arreglo. Lo más caro está en Bakio, un piso de 72 metros cuadrados en primera línea de playa.

En Plentzia, una vivienda de tres habitaciones en la calle Labasture, que necesita una reforma total, cuesta alrededor de 294.000 euros, mientras que en Sopelana una con treinta años de antigüedad, de 85 metros cuadrados, sin ascensor y con necesidad de arreglos se cotiza a 330.000. «Aquí se habla de miles de euros como si fueran churros. Pero se vende», subraya un profesional de la inmobiliaria Uribe Kosta.

Las viviendas nuevas se han convertido en un «capricho al alcance de unos pocos». Los precios oscilan entre 360.600 y 450.750 euros. Las más caras están en la urbanización Bentalde de Bakio y las más baratas en Mundaka, en



HABITACIÓN CON VISTAS. Dos personas se asoman a la playa de

Un piso en Plentzia que necesita una reforma total cuesta 294.000 euros

Muchas parejas jóvenes de Bilbao se interesan por irse a vivir a Bakio

la zona de Txorrokopunta, donde se construirán 50 pisos con vistas a Urdaibai, que ya están vendidos.

En Plentzia, un piso junto al puerto puede alcanzar los 450.000 euros, mientras que en la calle Errekabide de Sopelana oscila entre 360.000 y 390.000. «Al final, los nuevos en proporción son más asequibles, ya que a veces los de segunda mano dejan mucho que desear. Lo más barato incluso sale

más caro porque está muy deteriorado y hay que invertir mucho dinero para reformarlo», comentan en la oficina Bustinza de Plentzia.

En cuanto a las viviendas de alquiler, todas las agencias consultadas coinciden en lo difícil que es darles salida. «He cogido dos pisos por compromiso, ya que cada año es más difícil arrendar en verano. Menos mal que no vivimos de los alquileres porque si no peligraría nuestro futuro», afirma la propietaria de una inmobiliaria de Lekeitio. Algunas empresas han renunciado a estos contratos convencidas de que no les compensan.

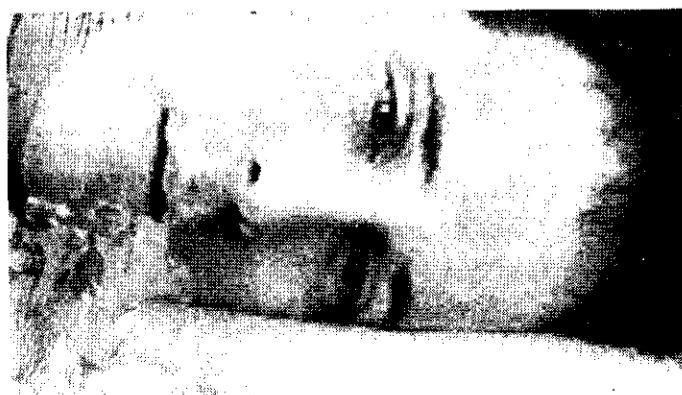
En Mundaka, por el contrario, la costumbre del alquiler sigue en auge. «He arrendado para verano 30 pisos y todavía me queda algo. Normalmente los inquilinos son los mismos de años anteriores que lo apalabran para la próxima temporada», concluyen en la agencia Zarate.

Fas

Foro del Cine y de la Imagen de Bilbao
Información: 94-442 53 44

Colabora:

TIEMPOS DE
evasión



'THE HANGING GARDEN'
(Reino Unido-Canadá. 1997. 91')

Un filme de THOM FITZGERALD

Estreno en Bilbao.

Sesión especial en colaboración con Amnistía Internacional.

Martes, 14 de junio, a las 19,45 h.

Salón El Carmen (metro Indautxu)

-25%
Club Lector 10