

# Las promotoras de lujo 'colocan' sus pisos pese a la crisis del mercado en Bilbao

Los propietarios buscan «una superexclusividad» en Abandoibarra

La venta de los inmuebles usados de más de 390.000 euros registra, por el contrario, «una caída espectacular» en Indautxu y El Ensanche

LUIS GÓMEZ BILBAO

Sin haber visto aún la luz, la futura área residencial de Abandoibarra se ha convertido ya, junto con el entorno de los jardines donostiarros de Alderdi Eder, en el barrio más caro de España, según el último informe de la empresa de tasación Tecnitasa. Además, con el nacimiento de esta

zona –en donde se están edificando actualmente 86 viviendas– las más caras costarán 943.000 euros (más de 157 millones de pesetas)– el mercado inmobiliario de la capital vizcaína presenta los mayores desequilibrios del país. Las diferencias de vivir entre el Guggenheim y el Palacio Euskalduna o en el corazón de Gran Vía –donde el metro cuadrado supera inclu-

so los 6.000 euros– y la calle Cortes –donde se cotiza a 700– alcanzan el 800%.

## Por un millón de euros

Las promotoras que han sacado al mercado sus exclusivas ofertas respiran aliviadas, pese a la crisis de ventas en el centro. Neinor, que acondiciona 15 pisos frente al palacio de la Diputación, ha ven-

dido ya 9. Incluido el 'vip', de 164 metros cuadrados, por casi un millón de euros.

Diez números más arriba, en la confluencia con Marqués del Puerto, la compañía Inbisa tampoco tiene motivos de queja. Ha 'colocado' sin problemas más de la mitad de las 22 viviendas que acogerá la antigua sede de Seguros Bilbao, pese a que el apartamen-

to más barato sale por 600.000 euros. Inbisa ha hallado un filón con sus últimas apuestas: el 85% de los futuros pisos del popular edificio de 'El Tigre' ya tiene dueño, como el 58% de la primera fase de la promoción de Abandoibarra.

Juan Luis Pereira, director general de Ibaibide, que construye los inmuebles diseñados por Isozaki en Uribitarte, no oculta su satisfacción. Cerca del 60% de los pisos habilitados en la primera torre, con un precio medio de 4.600 euros el metro cuadrado, han sido vendidos sobre plano. «La respuesta del mercado está siendo excelente para nosotros, pero no es la tónica general en Bilbao».

Y es que el mercado inmobilia-



**EXCLUSIVO.** Una pareja descansa frente a Abandoibarra, donde se construyen viviendas que, en algunos casos, rozan el millón de euros. / LUIS ÁNGEL GÓMEZ

**A los acusados que acepten la condena en los juicios rápidos se les rebajará la pena. La reforma del procedimiento comenzará a funcionar el lunes**

«El comportamiento de la demanda no es el habitual, pero nos beneficia»

## El piso marca el estatus social

L. G. BILBAO

La pregunta que se hacen muchísimos ciudadanos es quiénes pueden pagar casi un millón de euros por vivir en un piso, por muy lujoso que sea, o meterse en un crédito para abonar los 80 millones de pesetas de los de antes que sale un apartamentito de poco más de 70 metros cuadrados. Los promotores inmobiliarios dan algunas respuestas.

«¿Quiénes pagan estas cantidades? Hay personas que empiezan a cumplir años y, tras haber vivido muchísimo tiempo en chalés de Neguri, La Bilbaina o La Galea, de más de 500 metros cuadrados, notan que les quedan grandes. Desean volver a la ciudad», sostiene Manuel Suárez, portavoz de Inbisa.

«Por qué este cambio de residencia. Vivir en el centro es muy cómodo y hacerlo en un entorno exclusivo es signo del mismo estatus social que hace años representaba trasladarse a Neguri», sostiene el responsable de Neinor.

Pese a la carestía de estos inmuebles, la mayoría de los futuros propietarios «venden su

actual propiedad y se meten en un préstamo no demasiado gravoso para pagar la diferencia. Pocos son los que plantean una operación especulativa. Los compran para vivir en ellos», remarca.

De hecho, subraya Pereira, la segunda torre contemplada en el complejo de Isozaki apostará,

sobre todo, por los pisos de dos habitaciones en detrimento de los de tres y cuatro.

«Y si algún día alguien se cansa de vivir rodeado de tanto lujo no perderá nada. Por caros que sean, jamás se desvalorizan. Bilbao no dispone de suelo», concluye el portavoz de la urbanización Parque Doña Casilda de Abandoibarra.



**CON VISTAS A LA RÍA.** Solar de Uribitarte donde se construyen las torres de Isozaki. / M. BARTOLOME

rio de lujo ha entrado en una fase de recesión, explica José Ramón Gorostiza. El presidente de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria confirma «la caída espectacular» de las ventas de los pisos usados de más de 390.000 euros en Indautxu y El Ensanche. «Estas operaciones se realizan con cuentas. Se acabaron las alegrías de hace años cuando había tanto dinero 'b'... Es evidente el parón».

La crisis de este segmento contrasta con el auge de los inmuebles más baratos, de entre 240.000 y 280.000 euros. «Nos los quitan de las manos. Por eso, el 90% de las nuevas promociones que se levantan en Etxebarri, Galdakao o Portugalete se venden sin entregar las llaves».

Un dato que confirma los extremos en los que se mueve Bilbao. «El mercado 'superexclusivo' tira porque hay mucho dinero en manos de un grupo muy reducido que quiere marcar diferencias, ya sea en Abandoibarra o en primera línea de Gran Vía», sentencia Gorostiza.

## DINERO OSTENTOSO

**N**o tenía razón John Maynard Keynes, barón de Tilton por méritos propios, al escribir que nada hay en este mundo tan tímido como un millón de dólares. Era un gran economista, como lo demuestra el hecho de que se hizo rico él personalmente, en vez de administrar el dinero de los ricos, que es lo que hacen los economistas de

ahora. Y como rico que era tenía una buena opinión corporativa de sus iguales. Pero un millón de dólares tiene muy poco de tímido, especialmente si está acompañado por otros. El dinero en esas compañías se vuelve por lo general ostentoso, provocativo, exhibicionista, hasta faltón.

Vaya como prueba el curioso fenómeno del precio de los pisos en Bilbao y su relación con la



SANTIAGO GONZÁLEZ

demanda. Hasta los 40 millones de antiguas pesetas cuestan los pisos que podríamos llamar para pobres. Dirán ustedes que menuda paradoja, pero también podría pensar si no es absurdo hablar de que en Bilbao hay pobres. Al subir de nivel hasta el segmento de la población medipelista (40-60 millones) las dificultades para perfeccionar la venta aumentan. Y a partir de los 65 millones, el

mercado está prácticamente inerte, según explican los agentes de la propiedad inmobiliaria. No todo el mercado, sin embargo. Hay pisos de representación, podríamos decir, viviendas que se compran más para marcar paquete, dicho sea con perdón, que por razones funcionales, como los de Abandoibarra y por ahí, que te salen a millón el metro cuadrado. Fíjense qué duelo comprarse una tele, sabiendo que el espacio que ocupa en casa nos ha costado medio kilo o los quebraderos de cabeza que tiene que dar elegir sofá si nos va a inutilizar

dos millones de piso. La mitad de los pisos de Arata Isozaki ya están vendidos antes de construirse y arrojar sus primeras sombras sobre el Campo de Volantín, barrio que fue de ricos hace un siglo.

El piso más caro de Bilbao está frente a la Diputación, en lo que fueron las dependencias de Acción Social: 163 millones, un millón largo de dólares por 164 metros cuadrados y sin garaje, con lo difícil que debe de ser aparcar a la puerta de casa en ese barrio. Para que se vea que los ricos también lloran.