

## BIZKAIA

**INMOBILIARIAS / Auguran que se frenará el aumento del coste del suelo y bajarán los tipos de interés / La incertidumbre sobre la guerra aconseja invertir en «ladrillos»**

## Los expertos estiman que 2003 será un buen año para invertir en comprar vivienda

Consideran que los precios de los pisos aumentarán entre el 5% y el 10%, cuando en 2002 el incremento llegó a superar el 18%

MANOLO ROMERO

BILBAO.- Los próximos meses de 2003 serán un buen momento para adquirir vivienda, o, al menos, mejores que el pasado año. Los vizcaínos tendrán durante 2003 mejores oportunidades de compra que en 2002, cuando los precios de la vivienda, tanto nueva como usada, alcanzaron en Bilbao un incremento superior al 18%, según datos facilitados por la Sociedad de Tasación S. A.

La vivienda continuará, no obstante, subiendo sus precios en Bizkaia, pero lo hará de manera más moderada que durante el año pasado.

Ahora, pese a que se estiman incrementos superiores al IPC, -será del 2% en España, según el Banco Central Europeo- en ningún caso sobrepasarán el 10%, según las mismas fuentes. No obstante, la subida estimada para 2003 en Bizkaia se cifra por encima del 5%, mayor que en Alava o Gipuzkoa.

En realidad, los expertos aseguran que el incremento del precio de la vivienda será distinto para la vivienda nueva y de segunda mano, que «ha tocado techo», según el presidente del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria en Bizkaia, Juan Ramón Gorostiza.

### Pisos de segunda mano

Por ese motivo, las previsiones apuntan a que las oportunidades de compra llegarán en los pisos de segunda mano de precios «más o menos altos». «Los pisos de segunda mano que se ponen a la venta por 300.000 euros ya no pueden ser más caros», estima Gorostiza. Aunque el impredecible comporta-

miento de factores como la inflación o los tipos de interés hace difícil un pronóstico fiable sobre el mercado de la vivienda, los expertos se remiten a la coyuntura económica global para augurar un menor aumento del precio del suelo y de la vivienda, una rebaja de los tipos de interés, y por consiguiente, una situación de bonanza para invertir en vivienda. Y todo ello, pese a que las previsiones generales para el 2003 indican una menor actividad económica.

### Crecimiento de la renta

Por el contrario, los expertos de la Sociedad de Tasación aseguran que «la renta real disponible de las economías familiares para la adquisición de vivienda previsiblemente crecerá en 2003», aunque advierten que, para ello, la inflación no debe superar las previsiones fijadas y que deben descender los tipos de interés.

Precisamente, otro de los factores que facilitará durante este año la inversión en vivienda será la rebaja en los tipos y su repercusión en los créditos hipotecarios.

Al igual que el año pasado, la Sociedad Hipotecaria Española (AHE) prevé un descenso en los tipos de interés de 6,28 euros por cada 10.000 euros solicitados a un plazo de 30 años.

En otras palabras, para los particulares que poseen un hipoteca a interés variable estos recortes supondrán un ahorro de entre un punto y un punto y medio.

En todo ello, también intervienen las malas expectativas que se prevén sobre la economía europea y el agravante de una posible gue-



Unos operarios trabajan en la construcción de un edificio de viviendas. / MITXI

rra contra Irak, lo que, previsiblemente, hará peligrar el mercado bursátil.

Por este motivo, este factor hace que el inversor prefiera el ladrillos,

por ser un valor seguro, a la Bolsa, que se estima como algo «peligroso» por las interacciones que se producen en relación con el mercado del crudo.

## CCOO y ELA polemizan por una promesa electoral antes de los comicios

ROBERTO L. DE CALLE  
BILBAO.- Unas horas antes de la celebración de las elecciones sindicales en el Ayuntamiento de Bilbao, los sindicatos ELA y CCOO se lanzaron ayer descalificaciones mutuas a consecuencia del compromiso adquirido por la central nacionalista con la Alcaldía de aplicar una paga de 480 euros a todos los funcionarios en caso de que obtenga hoy la mayoría absoluta.

Fue CCOO quien descalificó en primer lugar la misiva remitida por ELA a los funcionarios al considerar que se trata de una «compra de votos» en la que, a su juicio, también está involucrado el concejal de Recursos Humanos, Eusebio Melero. Según CCOO, existe una «connivencia» entre ambos para «favorecer» a ELA en las elecciones sindicales que se celebran hoy.

Sin embargo, la central nacionalista puntualizó posteriormente que el origen de este compromiso se encuentra en la «pérdida de poder adquisitivo» derivada de la negociación que llevaron a cabo los sindicatos UGT, CCOO y CSI-CSIF con el Gobierno central y del acuerdo político al que llegaron en Pleno los partidos de Bilbao a finales del pasado año.

A su juicio, estos acuerdos supusieron una «pérdida de nivel adquisitivo» que ELA trata de paliar, en condición de sindicato mayoritario del Ayuntamiento, con el equipo de gobierno municipal.

«El acuerdo alcanzado con Alcaldía requiere la mayoría de ELA en el comité de empresa del Ayuntamiento porque, si no, ese dinero podrá desviarse a otras cuestiones», explicaron fuentes de la central nacionalista a este periódico.

## El precio medio del metro cuadrado de la vivienda en Bilbao es de 1.858 euros

M. R.

BILBAO.- El precio medio del metro cuadrado de la vivienda en Bilbao era de 1.858 euros a 31 de diciembre de 2002, según los indicadores que maneja la Sociedad de Tasación.

Y es que la capital vizcaína sigue siendo una de las capitales donde más cara resulta la vivienda. El concreto, Bilbao ocupa el quinto lugar -detrás de Vitoria,

San Sebastián, Barcelona y Madrid, respectivamente- en el ranking de las viviendas más caras de España.

El precio medio por metro cuadrado está situado entre los 1.050 euros (mínimo) y los 4.300 euros (máximo) y los que según otras fuentes del sector inmobiliario, los precios del mercado están por encima de los que manejan las sociedades de tasación. Entre

los precios que maneja la Sociedad de Tasación resaltan, por ejemplo, los mínimos de 1.650 euros por metro cuadrado y los máximos de 4.300 de Abandoibarra.

Además, según el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, los costes más elevados superan a los reflejados en torno a unos 1.500 euros, ya que «los precios de tasación no son precios de mercado».

Por otra parte, según los especialistas, la falta de suelo en Bizkaia y más concretamente en Bilbao -factor determinante para el fijar el coste- no será ya excusa para poner el precio de la vivienda «por las nubes».

«La oferta se mantendrá, al contrario que los pasados años cuando los pisos se los quitaban de las manos», expresa Gorostiza.

**SILVIA MARQUES**  
Restauración  
Lámparas - Mariquita Perez - Regalos  
C/ José María Escuzá, 24. Bilbao  
Tfnos. 94 442 34 03 / 94 427 73 09  
[www.silviamarques.com](http://www.silviamarques.com)  
ANTIGÜEDADES

Sala Mayor Gran Vía, 40 - 1  
Bilbao  
BRANCAS Tel. 94 423 96 00  
JOYAS, RELOJES, MONEDAS,  
ANTIGÜEDADES  
Compramos y admitimos  
para nuestras subastas.

**LES LUTHIERS**  
Palacio Euskalduna  
Bilbao.  
11, 12 y 13 de Marzo - 21:00 h.

Todo  
Por  
Que  
Rías  
Colabora: EL MUNDO  
Venta de entradas:  
bbk  
944 310 310