

Ciudadanos



EN ALZA. La mejora de las comunicaciones, tanto en transporte como en accesos, incide en el atractivo de los barrios. En la fotografía, la zona de Ibarrekolanda. / BORJA AGUDO

El precio de los pisos en los barrios de Bilbao ha subido un 150% en seis años

Santutxu y San Ignacio son las zonas que más se han revalorizado gracias a la llegada del metro, algo que empieza a ocurrir en Etxebarri

Las viviendas más baratas se ubican en Irala, Zorroza y Basurto

CARMEN BARREIRO BILBAO

Los datos son tajantes. El precio de los pisos en los barrios de Bilbao ha subido una media del 150% en los últimos seis años. Un ritmo de crecimiento que supera incluso al de las viviendas del centro de la ciudad, que se sitúa en torno al 90%, según las estimaciones realizadas por el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Vizcaya (Apis). La mejora de los medios de transporte público -el metro tarda 15 minutos en cruzar Bilbao

de punta a punta- y las «dificultades económicas» con que se encuentran los compradores para acceder a una casa en el centro ha «disparado» la demanda en los barrios. «Y ya se sabe cómo funciona este mercado. Cuanta más demanda, más suben los precios. ¿Quién iba a pensar que una vivienda de 75 metros cuadrados en El Carmelo podría costar 45 millones de pesetas? Pues seguro que muy poca gente, pero es así», reconoce el presidente del Colegio vizcaíno, José Ramón Gorostiza.

De hecho, Santutxu es junto con San Ignacio una de las zonas que más se han revalorizado desde 1998. Para Gorostiza, esta subida está directamente relacionada con la llegada del metro. «Es un factor determinante. En Etxebarri, por ejemplo, está pasando tres cuartos de lo mismo. Desde que se anunció que el suburbano iba a pasar por el municipio, el precio de las viviendas prácticamente se ha triplicado».

Amezola, la parte de Rekalde, Begoña o Txurdinaga también han registrado impor-

tantes subidas en los últimos años, mientras que los pisos más baratos se encuentran en la zona de Irala, Zorroza y Basurto, señala María Gregoria Fernández, delegada para la zona noroeste de Gestores Intermediarios

en Promociones y Edificaciones (GIPE)

«Hasta el cuello»

«La subida en los barrios ha sido espectacular. Hoy en día, la mayoría de los propietarios tendrían muchos problemas para volver a comprar su casa», coinciden los agentes inmobiliarios. Viviendas que hace seis o siete años costaban 17 millones de pesetas se venden ahora por 45. Los anuncios por palabras están repletos de ejemplos: San Ignacio sindical (269.000 euros); Ibarrekolanda ocasión (300.000 euros); Santutxu centro (324.000 euros); La Peña Zamakola (216.000 euros). Pero ¿se venden? «Sí. La persona que decide vivir en Bilbao sabe que va a tener que hipotecarse hasta el cuello».

Según el último informe realizado por el Colegio de Regis-

Los registradores prevén una «suave desaceleración» en el precio de los pisos

<p>SUINOR COMPUTER</p> <p>EL EQUIPO DEL AÑO</p> <p>Pentium 4 3,2 Ghz 512 MB (400) Disco Duro 160 Gb Regrabadora dual 16x REG-8000 + KATION 16000000</p> <p>629,50 €</p>	<p>12 AÑOS DÁNDOTE EL MEJOR SERVICIO</p> <p>centrino 1.5 512 MB 40 GB 15" TFT Rw DVD dual Win XO Home</p> <p>799 €</p> <p>PORTATIL ACER</p>	<p>CÁMERA SONY DSC P1E</p> <p>4.1 Mpixel 139 €</p> <p>REGISTRADORA DVD LG 16 X</p> <p>Doble capa dual + R-RW 95 € I.V.A. INCLUIDO</p>	<p>¡ATENCIÓN BAR/PUB!</p> <p>MANTELLO DE BRAMA 47" ACC IPSON 929 € + I.V.A.</p> <p>2.100 €</p> <p>Hyunday 49" TFT TV integrada 499 €</p> <p>Monitor 17" TFT (3 años garantía) 239 €</p>	<p>LA PAREJA PERFECTA</p> <p>1.723 €</p> <p>TELEVISOR LCDTV + REGISTRADOR DE DVD SOBRESERIE</p> <p>EXHIBIDA EN NUESTRAS TIENDAS</p>		
<p>LEIDA INFORMÁTICA Ave. Iparraguirre, 56 48940 - Leizaola 3 94 480 46 38</p>	<p>BARAKALDO INFORMÁTICA Ave. Antonio Mazarredo 3 48901 - Barakaldo 3 94 478 16 43</p>	<p>BILBAO INFORMÁTICA C/ Astenuta 64 48912 - Bilbao 3 94 421 60 54</p>	<p>CRUCES INFORMÁTICA C/ Buleja 11 48903 - Cruces 3 94 485 06 15</p>	<p>SANI INFORMÁTICA C/ Labradakari Agirre, 16B 48015 - Bilbao 3 94 476 39 98</p>	<p>INGORRITI INFORMÁTICA C/ Monte Gacokagorta nº 9 48014 - Bilbao 3 94 475 73 12</p>	<p>GERNIKA INFORMÁTICA C/ San Juan 12 48300 - Gernika 3 94 675 56 77</p>

BILBAO / 4

Arrestan a una pareja por dejar a sus hijos en el coche para ir de copas



FUNERAL / 17

Despiden a los menores asesinados en Madrid en un ambiente de tensión



MATADERO / 18

Sindicatos, carniceros y mayoristas temen una reconversión del sector

Viviendas en Txurdinaga por 600.000 euros

C. BARREIRO BILBAO

Ha leído bien. Ni faltan ni sobran ceros en el titular. Varias inmobiliarias de la capital vizcaína ofertan pisos en el barrio de Txurdinaga por 600.000 euros. Un precio que sorprende incluso a los propios profesionales del sector: «Nos hemos vuelto locos. 650.000 euros por una vivienda en Julián Gayarre». «¿Y qué tiene de particular?», se pregunta el experto. A saber. En unos casos, el precio se justifica por sus «110 metros cuadrados de superficie», distribuidos en cuatro habitaciones, dos baños «completos», salón y comedor. Eso sí, todo «exterior» y «muy luminoso». La factura incluye dos plazas de garaje y



PUBLICIDAD. Anuncios de pisos en un periódico.

millones de las antiguas pesetas. Según explica el presidente del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Vizcaya, este tipo de ofertas de pisos «suelen ser un gancho para captar clientes». **—No tiene mucho sentido.** «Es que lo que buscan no son compradores sino vendedores. Hace falta producto», puntualiza José Ramón Gorostiza. Por regla general se trata de pisos cuyos propietarios no tienen, en principio, intención de vender. «Por eso se piden cifras tan altas. Si lo venden bien y si no, no pasa nada, pero la inmobiliaria de momento ya tiene otra casa que enseñar», asegura el especialista.

tradores de la Propiedad, el precio de la vivienda experimentará «una suave desaceleración» a finales de año, lo que no significa que vaya a bajar. «Subirá menos, pero subirá», puntualiza Gorostiza. En este sentido, el experto advierte sobre una «más que probable subida» de los tipos de interés. «Las mensualidades de los créditos hipotecarios están tan ajustadas que una pequeña variación puede hacer tambalear a la economía de muchas familias».

La sexta calle más cara

C. B. BILBAO

La Gran Vía de Bilbao es la sexta calle comercial más cara de España, con una renta media de 1.104 euros por metro cuadrado al año, un 19% más que en 2003. En cualquier caso, la principal arteria de la capital vizcaína pierde un puesto en el ranking al ser desbancada por la valenciana calle Colón, que pasa del octavo al quinto lugar

en un año. Preciados, en Madrid, vuelve a liderar la clasificación española y se sitúa como la duodécima más cara del mundo, con un alquiler medio de 2.220 euros por metro cuadrado, según se recoge del estudio realizado por la consultoría inmobiliaria Cushman & Wakefield Healey & Baker. La Gran Vía bilbaína es superada por El Portal de l'Angel, en Barcelo-

na, que se pone por delante, por primera vez, de la madrileña calle Serrano, que ocupa el tercer lugar, seguida del Paseo de Gracia, también en la ciudad condal. El listado de las calles comerciales más caras del mundo lo encabeza, una vez más, la Quinta Avenida de Nueva York, con una renta media de 8.406 euros por metro cuadrado y año, seguida de los Campos Elíseos de París, la Causeway Bay de Hong Kong y Oxford Street, en Londres.

Y ADEMÁS...

CARRETERAS / 7
El acceso directo del Txorierrri al Parque Tecnológico se abrirá al tráfico el día 19. El nuevo vial, que elimina un paso a nivel, beneficiará a los 5.000 trabajadores del complejo.

ENTREVISTA / 11
«La cirugía plástica es un éxito cuando el paciente se mira al espejo sin asustarse». El cirujano Francisco Javier Gabilondo presidió un congreso sobre esta especialidad en Cruces.

SALOU / 17
Un jurado condena al acusado de violar y matar a una niña de 9 años. El tribunal popular descarta que el agresor sufra un trastorno psiquiátrico y avala la petición de 32 años de cárcel.

ÚNICO DESTINO

Automóviles Galindo

Seat Ibiza Diesel 1.9 SDi Reference 3p.

- A.B.S. • Cierre Centralizado.
- Dirección Asistida.
- Airbag. • Radio CD.
- Elevalunas. • MP3

10.692,01
1.779.000 Ptas



FINANCIACION
107,01€ euros 11.683 Ptas

Seat Altea TDi Reference 105 Cv.

- Doble Climatizador. • Llantas.
- Antinieblas. • 5 Airbags. • Radio CD.
- A.B.S. • Elevalunas.
- T.C.S. • Cierre Centralizado.

18.409,00
3.063.000 Ptas



FINANCIACION
234,38€ euros 25.850 Ptas

Seat León Fr TDi 150 Cv.

- Climatizador. • Llantas.
- A.B.S. • Ordenador. • Radio CD.
- 5 velocidades. • E.S.P. • T.C.S.
- Suspensión deportiva. • Asientos deportivos

21.786,69
3.625.000 Ptas



FINANCIACION
290,10€ euros 31.704 Ptas



SEAT
auto emoción

Automóviles Galindo

Vega de Galindo, s/n (Junto Carrefour) • Teléfono: 94 472 03 11 • SESTAO (Vizcaya)

Siempre por delante

HORARIO	
De Lunes a Viernes	Sábados
9:00 h. a 13:00 h.	10:00 h. a 13:30 h.
14:00 h. a 20:00 h.	14:00 h. a 20:00 h.