



DONDE LA COMPRA SIGUE SIENDO RENTABLE



Con crecimientos de alrededor del 30%, el sector inmobiliario español era un negocio redondo para inversores y compradores privados. Desde hace meses la tendencia está cambiando y, aunque todavía se cierran muchas compraventas, cada vez con más frecuencia se escucha la palabra “crisis”, en relación con el mercado inmobiliario español. El experto inmobiliario Klaus Piesch ha estudiado la situación en la península y la isla balear de Mallorca informándose en profundidad para valorar las diferencias con la situación actual en Lanzarote.

■ ¿Hay también en Lanzarote una crisis inmobiliaria?

Realmente sí, pero no para viviendas de calidad situadas cerca del mar. Según el gobierno canario, en el archipiélago, los precios han subido un 9% en el primer cuarto de año, las compañías tasadoras hablan incluso de un 10 a 15%. Estos datos son muy positivos. También existen viviendas que están bastante sobre valoradas en relación con su antigüedad y su ubicación. Cuando la oferta crece el cliente busca calidad, y en este momento la ubicación de la vivienda es especialmente importante.

■ ¿Como valora usted la situación en España?

Un abogado de uno de los más prestigiosos bufets de Madrid advirtió recientemente que muchas viviendas tienen un precio muy por encima de su valor real, pero todavía se venden, una situación bastante ilógica. Gran parte del mercado español apenas subió un 2% en el primer cuarto del presente año. En muchos lugares el mercado está paralizado y en algunas costas peninsulares los precios han caído hasta un 5%. Mientras el valor de la vivienda en las costas andaluzas está cayendo, en gran medida porque los inversores aceptan la sobreoferta de las viviendas vacacionales, el mercado de calidad en Lanzarote aun se mantiene.

■ ¿Cual es la ventaja de Lanzarote?

Lanzarote es una isla segura, los visitantes solo pueden llegar en avión o en barco y existe por ello un gran control. En esta isla no existen grandes bandas organizadas de delincuentes ni tampoco hay paparazzis, se puede vivir tranquilamente a precios todavía razonables. En Mallorca, una

isla de moda, una villa con vistas al mar puede costar alrededor de 18.000 Euros el m². En el pueblo mallorquín de Andratx una villa puede llegar de alcanzar hasta 25 millones de Euros. Una bonita casa en la bulliciosa ciudad de Palma vale alrededor de 8 millones de Euros. Pero la gran desventaja de una isla de moda es que la moda cambiar. La estrella del tenis alemán, Boris Becker, ya quiere vender su finca cerca de Arta y el compositor y músico Dieter Bohlen también quiere vender su residencia en la isla. “Aquí hay demasiada gente aburrida”, dijo el Señor Bohlen. Muchas de estas viviendas ya no son accesibles como segundo hogar, ni para extranjeros ni para españoles. Han llegado a su precio límite. El dueño de una inmobiliaria me comentó, que alrededor de Palma la reventa de casas avanza muy lentamente. Con precios de 5 millones de Euros para pequeñas viviendas y apartamentos de 70 m² por 700.000 Euros, el mercado está totalmente estancado. Muchos de los vendedores han adquirido sus viviendas hace ya algunos años, por un valor mucho menor del que ahora piden; este incremento excesivo en el precio convierte la venta en algo casi imposible, y dificulta bastante el encontrar a un comprador.

■ ¿Como ve usted la situación en Lanzarote?

Estoy convencido de que aquí la tendencia sigue constante: viviendas de calidad en lugares excepcionales siempre se venden y también siguen revalorizándose. Por esta razón la compra siempre sale rentable. Por otra parte viviendas sin características especiales, que son iguales a las otras miles que hay en el mercado, van a tener muchas dificultades para conseguir venderse a los precios a los que se ofrecen ahora mismo ■