

CONCURSO PÚBLICO

Uno de los proyectos emblemáticos del equipo de gobierno municipal está más cerca de hacerse realidad. Se han abierto las plicas de las 17 empresas concursantes a la rehabilitación del edificio de Tabacalera y la adjudicación se decidirá en breve. Aunque la polémica sobre esta actuación no cesa

Comienza la cuenta atrás para los derribos de la Tabacalera

EL BOLETÍN VALENCIA

Vuelve la polémica. Mientras la empresa municipal Aumsa ha abierto las plicas de las 17 empresas que optan a hacerse con el concurso de rehabilitación y adaptación del edificio de la antigua fábrica de Tabacalera (que se convertirá en la nueva sede del Ayuntamiento de Valencia), la Real Academia de Bellas de San Carlos ha emitido un informe contrario a esta actuación.

El texto establece una equiparación entre la nueva Tate Gallery de Londres (espacio musical ubicado en un antiguo edificio fabril) y la fábrica valenciana, como "exponentes de la pujanza de la arquitectura industrial a nivel europeo". Según la Real Academia, los edificios que forman la antigua fábrica de Tabacalera deberán mantenerse en su integridad, respetándose todas sus partes,



Imagen de los nuevos edificios que se levantarán junto a Tabacalera.

"sin que se produzcan alteraciones volumétricas que desvirtuen su homogeneidad", y conservando la protección que en su día le otorgó el Plan General.

El proyecto municipal recoge el derribo de parte de las naves de Tabacalera que albergarán las

nuevas dependencias municipales, para la edificación de 300 viviendas de renta libre, por parte de Guadalmedina (Grupo Ballester). El presupuesto de licitación es de 38,6 millones, aunque todas las empresas han ofertado a la baja. La decisión será en breve.

INFORME

Inmopoli cierra 2.000 contactos y más de 100 operaciones de compra

La feria de la promoción de Alicante genera un impacto económico de 80 millones de euros

EL BOLETÍN VALENCIA

La feria de la promoción y construcción de Alicante, Inmopoli ha sido todo un éxito de organización y resultados, según los empresarios que han participado como expositores. En un momento en el que el sector vive la paralización de gran parte de su actividad comercial, durante el certamen celebrado en la capital alicantina se han cerrado más de 100 compras, lo que representa un impacto económico de unos 30 millones de euros.



Imagen de un stand de inmopoli.

Asimismo, se han generado cerca de 2.000 contactos comerciales, que equivalen a otros 50 millones de euros más. En cuanto al número de visitantes, se han superado las expectativas, y han sido más de 5.000 personas las que se han acercado hasta la feria para conocer de cerca las promociones expuestas. Según Rafael Soler, director de Markmedia Global, el éxito se debe en gran parte a la aplicación de nuevas herramientas comerciales, como el marketing inmobiliario.

PERSPECTIVAS

El alquiler de viviendas compensará la caída de las ventas

Un estudio realizado por la consultora Analistas Financieros Internacionales, por encargo de las 13 inmobiliarias más grandes de España y la patronal madrileña, asegura que la demanda de vivienda para los próximos años será de 440.000 viviendas al año, bastante por debajo de las 600.000 de la época boyante del sector, pero lejos de las visiones más catastrofistas. En el informe también se indica que el mercado de alquiler va a vivir un importante auge, debido a que las expectativas de revalorización no son tan altas como en los últimos años y al elevado endeudamiento financiero de las familias.

RESULTADOS

Los grandes no pierden, a pesar del parón inmobiliario

Acusan la crisis pero están preparadas para sobrevivir. A pesar de la caída en picado de las ventas de viviendas y el consecuente retroceso de los ingresos, en las cuentas de resultados, las grandes compañías del sector inmobiliario siguen obteniendo beneficios. Esto es gracias a la diversificación de sus negocios, que les permite compensar las pérdidas de alguna empresa del grupo (las dedicadas al área de residencial, principalmente), con las ganancias de otras que están en buena forma. Es el caso, por ejemplo, de Fadesa, Metrovacesa, Colonial y Sacyr Vallehermoso.

elBoletín

ÍNDICE EL BOLETÍN de precios inmobiliarios en la Comunitat Valenciana

SEGUNDO TRIMESTRE DE 2007

Vivienda en venta

PRECIOS EN EUROS POR METRO CUADRADO

	ALACANT		VALENCIA		CASTELLÓ		C.V.	
	NEVA	USADA	NEVA	USADA	NEVA	USADA	NEVA	USADA
CAPITAL	2.845	2.826	4.129	3.236	2.642	2.495	3.205	2.852
Centro	3.740	4.750	6.848	4.733	3.315	3.105	4.634	4.196
Barrios nuevos	2.566	2.000	3.827	3.529	2.600	2.502	2.997	2.677
Otras zonas	2.820	2.579	3.378	2.584	2.445	2.329	2.881	2.497
Area Metropolitana	2.254	1.975	2.464	2.097	2.210	2.046	2.930	2.039
COSTA	3.029	2.635	3.163	2.846	2.730	2.619	2.974	2.700
Primera línea	3.309	2.961	3.371	3.102	3.060	2.803	3.246	2.950
Segunda línea	2.750	2.310	2.955	2.590	2.400	2.434	2.701	2.444
INTERIOR	1.433	1.256	1.686	1.375	1.189	1.069	1.436	1.233
Entre 20 y 50 km. capital	1.587	1.363	1.878	1.520	1.309	1.233	1.591	1.372
Más de 50 km. capital	1.279	1.149	1.494	1.230	1.070	906	1.281	1.095

VIVIENDA EN ESPAÑA

	NEVA	USADA
Madrid	4.832	4.476
Barcelona	4.290	4.501
Bilbao	2.950	3.780
Zaragoza	2.700	3.303

VIVIENDA EN EXTRANJERO

	NEVA	USADA
París	-	-
Lisboa	-	-
Varsovia	2.100	1.670
Moscú	-	-

LOCALES COMERCIALES EN ALQUILER

PRECIOS EN EUROS POR METRO CUADRADO

	ALACANT	VALENCIA	CASTELLÓ	C.V.
Zona 'prime'	55,00	76,28	54,50	61,92
Centros comerciales	35,75	41,00	35,50	37,41
Zonas secundarias	12,50	16,64	11,00	13,38

OFICINAS EN ALQUILER

PRECIOS EN EUROS POR METRO CUADRADO

	ALACANT	VALENCIA	CASTELLÓ	C.V.
Centro	13,03	14,38	13,00	13,46
Zonas nuevas	12,25	14,00	11,83	12,69
Parq. empresariales	9,60	9,90	8,50	9,33

NAVES INDUSTRIALES EN ALQUILER

PRECIOS EN EUROS POR METRO CUADRADO

	ALACANT	VALENCIA	CASTELLÓ	C.V.
Polígonos cercanos	3,04	4,12	3,12	3,42
Area metropolitana	2,37	3,45	2,58	2,80

CONSULTORAS COLABORADORAS PRÓXIMA ACTUALIZACIÓN: OCTUBRE DE 2007



Información realizada en colaboración con las consultoras inmobiliarias Aguirre Newman, Atis Real, CB Richard Ellis, CGMED Inversiones, Ferran Inmobiliaria, Foro Consultores, Jones Lang LaSalle, King Sturge, Knight Frank, Monforte Inmobiliaria, Primer Grupo, Roan y TPF.

En breve

CONCURSO

El IVVSA rehabilitará la antigua sede de la Cámara Agraria de La Jana (Castellón)

El Instituto Valenciano de Vivienda (IVVSA) ha sacado a concurso público las obras de rehabilitación del edificio de la antigua Cámara Agraria en el municipio castellonense de La Jana. El inmueble tiene una superficie construida total de 311,70 metros cuadrados repartidos en tres plantas, para las que se proyectan diferentes usos. El presupuesto de licitación es de 139.786,25 euros y las empresas interesadas en el proyecto podrán consultar las bases en la sede del IVVSA o a través de la página web del Instituto (www.ivvsa.es).

LOCALES

La calle Colón de Valencia ya es la séptima más cara de España en alquiler

La calle más comercial de Valencia, Colón, se ha colocado entre las más caras de España, en lo que respecta al precio de los alquileres de locales comerciales, según recoge un estudio elaborado por la consultora Cushman and Wakefield. La más cara, según el informe, es la madrileña calle Preciados, con 2.880 euros de renta media anual por metro cuadrado, mientras que en Colón el precio se sitúa en 1.560 euros por metro cuadrado. Casi nada si se compara con los 12.000 euros que cuesta al año el metro cuadrado de un local en la Quinta Avenida de Nueva York.