



Las obras de Gallardón en la M-30 han devaluado un 25% las casas de la zona

LOS EXPERTOS ASEGURAN QUE EL MERCADO INMOBILIARIO SE HA PARALIZADO COMPLETAMENTE

SORAYA DE LAS HERAS

Aunque la ministra Trujillo se vanaglorie de haber conseguido bajar los precios de la vivienda en España, lo cierto es que, en el caso de Madrid capital, no ha sido mérito suyo, sino del alcalde de la ciudad, Alberto Ruiz-Gallardón. Claro que, en este caso, no es para estar orgulloso: gracias a las obras de la M-30, el primer edil ha logrado devaluar el precio de las viviendas nada menos que hasta un 25% en algunas zonas.

En concreto, en el llamado Nudo Sur de la conocida vía de circunvalación, donde los propietarios de casas que han intentado vender se han encontrado de frente con un no rotundo por parte de la demanda.

Vender una casa en este área puede llevar un año y siempre si se rebaja el precio final

«El mercado en esta zona está muy parado. Tenemos unas 200 viviendas en venta y hemos notado mucho las obras porque han disminuido tanto el número de ventas como el de visitas y de llamadas de teléfono», asegura Montserrat Taramino, gerente de la agencia Alfa Inmobiliaria en Arganzuela.

«Los propietarios de las casas se están agobiando por la tardanza porque ahora no hay ninguna vivienda en esa zona que se coloque antes de los seis meses. Es más, no es raro que un piso se venda en un año. La única forma de vender es bajando el precio. Eso nos ha pasado, por ejemplo, con un piso de 95 metros cuadrados por el que pedían 385.000 euros y lo han terminado vendiendo un año después por 330.000 euros», confirma la misma experta.



Aspecto de las obras de la M-30, con edificios de viviendas al fondo. / KIKE PARA

«No es que se hayan ralentizado las ventas, es que directamente, se han paralizado. No hay ningún comprador que vaya allí en busca de una vivienda. Además, los propietarios siguen pensando que su casa es una maravilla y piden por ella precios que ahora mismo no se corresponden con la realidad. Por eso, si no bajan el precio, las casas no se venderán nunca», asegura Miguel Houghton, gerente de Look & Find.

Molestias

De la misma opinión es Rafael Marco, consejero delegado de Primer Grupo: «Hemos apreciado un incremento generalizado en el plazo medio para conseguir vender una vivienda en las zonas indicadas. La razón es doble ya que, por una parte, nos encontramos con las evidentes

molestias que generan las obras de la M-30 y por otra, el hecho de que estas obras restan atractivo a las viviendas a corto plazo y durante la duración de las mismas».

«Ahora mismo se puede decir que los precios en la zona han bajado entre un 15% y un 20% –y en algunos casos hasta un 25%– debido a las obras de la M-30. Es lógico, teniendo en cuenta cómo está la zona. Por eso, a pesar de que en el futuro sí se esperan revalorizaciones, hoy los precios se han devaluado claramente y quien quiere vender o se espera a que pasen las obras o rebaja considerablemente el precio», continúa el responsable de Look & Find.

Sin embargo, ni siquiera una bajada de precios puede asegurarle a los dueños que van a poder desha-

cerse de su hogar fácilmente: «Aunque hay carteles de venta en la zona, esos carteles no se ven. Además, ni siquiera desde el punto de vista de un inversor la compra puede ser atractiva porque, aunque los precios están más bajos, el mercado del alquiler también se ha paralizado completamente», asegura Houghton.

Los expertos consultados coinciden en que la incidencia en el mercado inmobiliario comenzó «casi desde que empezaron las obras, pero, sobre todo, desde el pasado mes de diciembre». Además, todos afirman que aunque ha habido otras obras importantes en Madrid, ninguna ha tenido los efectos de ésta: «Ninguna otra obra ha sido de esta envergadura. Prueba de ello es que ninguna ha hecho bajar los precios hasta un 25%», concluye Houghton.