



Cooperativa Andrés Baquero

► Ya está todo vendido. El edificio tiene un bajo, en el que va un restaurante, y tres alturas: en la primera y segunda, cuatro viviendas, y en la tercera, tres pisos con sus respectivas buhardillas.



Cooperativa Banco Exterior

► La cooperativa que pretende convertir en viviendas el antiguo Banco Exterior, en la Gran Vía, tendrá que respetar la fachada. Altos cargos del PP forman parte de esta cooperativa.

A 30 METROS DE STO. DOMINGO
Buhardillas en Andrés Baquero

- **Dónde:** Calle Andrés Baquero.
- **Cuándo:** Terminado en 18 meses.
- **Cuánto:** 3.000 euros/m²
- **Curiosidad:** Régimen de cooperativa. Todo vendido.

Vivir a 30 metros de Santo Domingo y contar con plaza de garaje vale una *pasta*. Pero si se hace en régimen de cooperativa puede salir «más barato». Un grupo de amigos, en el que hay profesionales y empresarios, ha aunado ilusiones y euros para construir un edificio de lujo en la calle Andrés Baquero, junto a la Aduana.

Si el metro construido, por la ubicación del solar –cuya repercusión en el coste final va a ser del 45% del precio– podría salirles a 4.000 euros/m², la estimación que hace Jesús Cuenca, uno de los gestores, es que que «al ser en régimen de cooperativa rondará los 3.000 euros». La empresa constructora es Guifersol y el arquitecto Vicente Pérez Albacete.

Las obras ya han comenzado y se están haciendo los muros pantalla. El plazo de ejecución es de 18 meses. El edificio tendrá un bajo, donde irá un restaurante, y tres alturas: en la primera y segunda plantas, cuatro viviendas; y en la tercera planta, tres pisos con sus respectivas buhardillas.

POLARIS CIUDAD
Edificio Borbón

- **Dónde:** Avenida Juan de Borbón.
- **Cuándo:** Las obras comenzarán en verano. Ejecución dos años.
- **Cuánto:** 2.103 por m². Los precios oscilan entre 146.646 euros, apartamentos de 70 m²; y 270.455 euros, el ático.

Polaris Ciudad también tiene previsto construir viviendas de lujo en Murcia. El edificio Borbón, en la avenida Juan de Borbón, será la primera incursión en esta gama de viviendas en la ciudad, aunque más adelante tienen previsto construir en Ronda Sur.

El edificio consta de una planta baja con dos locales comerciales y 17 viviendas, repartidas en 5 plantas, con tres tipos de pisos (de dos y tres dormitorios). En la planta sexta van dos áticos, con un par de terrazas de 25 m². El metro cuadrado construido sale aproximadamente a 2.103 euros, según explica José Antonio Sanguino, de la división Polaris Ciudad. Los apartamentos de 2 dormitorios cuestan en torno a los 146.646 euros y el ático, con las dos terrazas, 270.455 euros.

BANCO EXTERIOR

Cooperativa de alto ‘standing’

El edificio que ocupara el Banco Exterior, en plena Gran vía, fue comprado hace tres años por Metrovacesa. En principio, este grupo inmobiliario, especialista en la construcción y gestión de centros comerciales y de ocio, tenía previsto abrir una galería comercial en la zona central.

El edificio tiene una superficie de 7.000 metros cuadrados, repartidos en seis plantas, un entre-suelo y un amplio vestíbulo. En la actualidad hay constituida una cooperativa para rehabilitar el inmueble del Banco Exterior como edificio de viviendas.

Es *vox populi* que de ella forman parte importantes cargos del Partido Popular. Cuando se lleve a cabo la obra tendrán que respetar la fachada. Por la ubicación del inmueble, en plena Gran Vía, los precios pueden batir un nuevo récord.

ALEJANDRO ZAMORA LÓPEZ-FUENSALIDA
SECRETARIO DE LA ASOCIACIÓN DE PROMOTORES

«Por cada piso hay cuatro potenciales compradores»

M. J. M. MURCIA

–Con viviendas particulares a 4.000 euros el metro cuadrado, ¿se puede decir que se están alcanzando precios históricos, hasta ahora inauditos en la Región de Murcia?

–No, no es algo totalmente inaudito, ya que el precio de la vivienda depende de múltiples factores y circunstancias, como que el solar esté o no afectado por un plan especial de protección de conjuntos histórico artístico, se trate o no de una rehabilitación, esté sujeto a la obligación de conservar fachadas u otros elementos. Por ello, el coste de repercusión del suelo, que en los nuevos desarrollos supone en torno al 40%, en las zonas de casco urbano puede incrementarse o variar considerablemente en función de la concurrencia o no de las circunstancias antedichas.

–¿Son equiparables a los precios de las grandes ciudades, como Madrid o Barcelona?

–En ningún caso. Una vivienda de las mismas calidades y situación costaría el doble en el centro de Madrid o de Barcelona.



Alejandro Zamora. / M. BUESO

–¿La tendencia es que los precios sigan subiendo?

–Se tiende a una estabilización de los precios.

–¿Hay mercado de compradores para este tipo de casas?

–Sí que existen compradores. Por cada vivienda que se pone a la venta, pueden existir cuatro potenciales interesados.

–¿Cuál es el perfil del comprador de un piso de lujo?

–Generalmente empresarios, profesionales liberales y altos funcionarios de la Administración.

El Corte Inglés marca el ritmo en Cartagena y se dispara el nivel en Lorca

P. M. / T. M. CARTAGENA / LORCA

La próxima apertura de El Corte Inglés en Cartagena ha hecho que los precios en las cercanías del edificio estén por las nubes. Un piso de 90 m² en la zona, de nueva construcción, puede alcanzar los 252.425 euros, según los promotores, si bien la ausencia de solares hace que sea el de la segunda mano el mercado principal. La influencia de este comercio no sólo se extiende a las calles colindantes, como pueden ser Jorge Juan, Alameda de San Antón o Trafalgar, sino que se amplía al Ensanche.

También los lorquinos han sufrido el incremento desorbitado de los precios de las viviendas en los últimos años, sobre todo en las zonas del centro urbano, donde casi no queda espacio para construir.

Una casa nueva en la avenida Juan Carlos I –arteria principal de la ciudad– alcanza ya los 400.000 euros. Una cantidad que también hay que pagar por un piso nueva en las zonas de el barrio de El Carmen, alameda de Cervantes y avenida Europa, una de las barriadas con mayor oferta y demanda de pisos.

- aire acondicionado
- bomba de calor
- cocina amueblada
- gas ciudad
- mamparas en baños
- ventanas oscilo-batientes
- videoportero
- armarios empotrados acabados

www.promociones gamo.com

2 FASES VENDIDAS
A LA VENTA
YA LA 3ª FASE

La calidad que buscas tiene nombre

Residencial El Jardín

Un nuevo concepto urbano, otra forma de vivir al alcance de todos: apartamentos y pisos de 2, 3 y 4 dormitorios con la orientación que desees, superficies entre 85 y 112 m², calidades de lujo y el confort que te proporcionarán todos los extras que van incluidos.

Una urbanización moderna, en pleno centro, con todos los servicios a un paso y en un entorno privilegiado, rodeado por 12.000 m² de zonas verdes, bellos rincones, plazas y amplios viales.

CON LA GARANTÍA DE
VIGAS ALEMAN

A 10 minutos de Murcia por autovía, en pleno centro urbano y en la zona de mayor expansión urbanística de Santomera

PROMOCIONES
P&GAMOLLA

968 86 58 86

Calle Maestro Puig Valera, 56
SANTOMERA