

Los bancos bajan los precios de sus naves embargadas para intentar venderlas

Las principales entidades ofrecen en las comarcas mineras al menos seis inmuebles por un valor de seis millones, por debajo del coste de mercado

11.05.2018 | 09:12

Los bancos bajan los precios de sus naves embargadas para intentar venderlas FERNANDO RODRÍGUEZ

Las naves industriales que forman parte del patrimonio de los bancos tras un embargo suponen una buena oportunidad para aquellos promotores que precisan de estas instalaciones pero no cuentan con suficiente dinero. Y es que estas entidades, por lo común, suelen poner a la venta estos inmuebles industriales con un coste por metro cuadrado algo más barato que el que marca el mercado. Los principales bancos venden entre las comarcas del Nalón y Caudal, al menos, seis naves de este tipo con un valor conjunto de unos seis millones de euros.



El precio medio en España de las naves industriales, según los portales inmobiliarios, se sitúa en torno a las 350 euros por metro cuadrado. Los inmuebles que ofertan los bancos en las comarcas mineras se sitúan entre los 225,54 y los 335,32 euros por metro cuadrado. Sólo hay una excepción, en la que se pide 494,57 euros por metro cuadrado. A pesar del chollo que pueden parecer en un primer momento, no todo son ventajas. En algunos casos, la inmobiliaria ni siquiera tiene las llaves aún, debido al proceso en el que se encuentra el embargo. En otras, la propiedad, tal y como se especifica, no es total. Éste último caso es el que le ocurre a la nave industrial de mayor tamaño, uno 12.674 metros cuadrados que se vende en el polígono de San Mamés, en Sotrondio (San Martín del Rey Aurelio). Esta nave pertenecía a Ornalux, una firma dedicada a la fabricación de luminarias que cerró en 2013. El portal inmobiliario Haya, que vende los activos de Liberbank y Bankia, la ofrece por 3,53 millones de euros. Entre sus especificaciones asegura que es una nave en buen estado y que consta de planta baja y dos altillos, pero no esconde que el porcentaje de propiedad es del 58,24%, con lo que quien la adquiera no sería dueño de la totalidad del inmueble, aunque sí podría darle uso.

Sin llaves, al menos de momento, están las dos naves que Servihabitat, el portal inmobiliario de Caixa Bank, vende en el polígono industrial de Riaño (Langreo), fases II y III. La primera, de unos 419 metros cuadrados, se oferta por 140.500 euros; mientras que la segunda, con 663 metros cuadrados, se vende por 327.900 euros. Esta última, además, se encuentra con un precio por metro cuadrado muy superior al del precio del mercado, llegando a los 494,57 euros por metro cuadrado, así que supone una excepción dentro del mercado inmobiliario de los bancos.

Otra de las entidades bancarias que vende naves industriales en las Cuencas es el Santander. Su portal inmobiliario Altamira tiene a la venta uno de estos inmuebles ubicados en la fase III del polígono industrial de Riaño, de 533 metros cuadrados, por 150.000 euros. Su otra nave a la búsqueda de interesados se ubica en el polígono de La Cuadriella, en el valle de Turón (Mieres). En este caso, son más de 6.000 metros cuadrados y pide 1,55 millones de euros. Se trata del inmueble que hace un lustro acogió a la firma Construcciones Urueña. Ésta es, además, la que oferta un menor precio por metro cuadrado, 287 euros, pero su tamaño, así como su localización, hacen complicada su venta, tal y como han asegurado los expertos. Su caso no es único y puede ser extrapolable a la nave de Ornalux en Sotrondio. Más sencillo lo tendrán el resto de naves, con un tamaño mucho menor y mejores accesos. Entre estas últimas está la que oferta el portal Solvia, la inmobiliaria del Sabadell, que ha sacado una nave en el polígono industrial de Barros (Langreo), por 184.000 euros y con 640 metros cuadrados. Caja Rural, BBVA o Bankinter no ofertan, de momento, naves en las Cuencas.