



EL PROGRESO

DIARIO DE LUGO DESDE 1908 | Año 112 | Número 36.677 | Lunes 3 de febrero de 2020 | Precio 1,30 €



UN COMUNICADOR CON FUTURO

El lucense Noel Castro logra la exclusiva beca Fullbright > 4

UN TÍTULO HISTÓRICO

Monforte de Lemos cumple 135 años como ciudad > 8

ENTREVISTA CON EL SUMILLER

Xoán Cannas: «El Camino es un arma para exportar vinos» > 6



Acuchillado un vigilante del Hula al intentar que no accediese un intruso

Un vigilante del Hula resultó herido ayer por la tarde en el hospital al intentar impedir que un hombre con un cuchillo de grandes dimensiones accediese al área de Urgencias. El varón, que fue arrestado tras cometer la agresión, pretendía ver a su pareja, que estaba siendo atendida tras ser detenida en la calle San Roque de Lugo por provocar altercados. El guarda de seguridad fue apuñalado en el costado y en un brazo y anoche estaba fuera de peligro. Los vigilantes del Hula han pedido en distintas ocasiones más medios para hacer su trabajo ante el incremento de agresiones que están sufriendo. > 5

► El atacante, que portaba un cuchillo de gran tamaño, **quería ver a su pareja**, que había sido llevada al hospital tras ser **detenida por altercados en San Roque**. El guarda de seguridad está fuera de peligro



A Mariña volvió a ser la comarca lucense en la que hubo temperaturas más elevadas, que superaron con claridad los veinte grados. JOSÉ MARÍA ÁLVIZ

Domingo veraniego con casi 23 grados > 14

El mercado de pisos de lujo de segunda mano en Lugo incluye viviendas de hasta 600.000 euros

► En la capital lucense existen pocos a la venta de los considerados premium, pero tienen demanda. Los más caros están situados en zonas céntricas y su superficie puede superar hasta los 200 metros cuadrados > 23

Jornadas del pescado

del 3 al 16 de febrero

a

aurora
pulpería

Rúa Cidade de Vigo, 1 | 27002 | LUGO | 982 25 12 02

EN UN MINUTO

Comunicación

Rodrigo Cota gana el Premio Puro Cora



El columnista del Grupo El Progreso se hace con el galardón por escribir con «brillantez en muchos campos». > 21

NARÓN Investigan si un ciclista hallado sin vida en una carretera fue atropellado > 16

GALICIA Abiertos por la Confederación Miño Sil 45 expedientes el año pasado por pozos ilegales, 13 en Lugo > 16

OURENSE El paritorio de Verín reabre hoy tras dos meses cerrado y numerosas protestas > 17

REINO UNIDO Londres endurece su postura ante la negociación comercial con la UE > 24

CORONAVIRUS Canarias controla a veinte personas por su posible contacto con el alemán que está infectado > 50

La leche que da la vaca

POR Javier Rivera > 11

A la venta pisos de lujo de segunda mano en Lugo por 600.000 euros

- ▶ Estas viviendas exclusivas o premium son, según dicen los expertos inmobiliarios, un nicho de mercado muy reducido, que tiene demanda
- ▶ Su céntrica situación y su superficie, que puede superar los 200 metros cuadrados, son los dos rasgos definitorios de estos inmuebles

ARSENIO COTO
✉ acoto@elprogreso.es

LUGO. Llama poderosamente la atención cómo pisos de segunda mano en una ciudad pequeña como Lugo pueden estar a la venta por unos 600.000 euros. Son habas contadas, pero las hay. Ese elevado precio, que está al alcance de pocos bolsillos, tiene varias explicaciones. Su céntrica situación, la calle do Teatro o la peatonal Rúa Bispo Aguirre, es cotizada y su superficie, 180 e incluso más de 200 metros cuadrados en una sola planta, es prácticamente inalcanzable para cualquier inmueble de nueva construcción.

Son ejemplos de lo que en el sector inmobiliario se conoce como vivienda exclusiva o premium. Esta oferta de pisos de lujo de segunda mano en la capital lucense, que es reducida, tiene cierta demanda.

«Son pisos de capricho, con acabados de primera calidad. Es un nicho de mercado muy reducido», afirma el delegado en Galicia de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios y director gerente de Inmobiliaria Futura, Javier

El precio de mercado de estas viviendas de alto standing supera al de las de nueva construcción por los extras que ofrecen

López Jato, que añade que este tipo de viviendas son «cotizadas y no se negocia el precio porque sus propietarios son personas de poder adquisitivo alto».

López Jato apunta además que se encuentran en «zonas VIP» de la ciudad, en las que «siempre se vende», como el casco histórico, la Ronda da Muralla, el entorno del parque Rosalía de Castro o la Avenida Ramón Ferreiro.

RÁNKING. En la capital lucense existen al menos nueve viviendas exclusivas o premium —pisos, no chalés, ni casas adosadas—, cuyo precio supera la barrera de los 400.000 euros. Algunos de sus propietarios guardan con celo que las tienen a la venta, por lo que esa oferta podría ser ligeramente mayor en número.

El director de Piso Fácil Inmobiliaria, Diego Pozo, hace hincapié en que los dos rasgos diferenciales de estas viviendas «de alto standing y de un importe considerable para el mercado de Lugo» son «su magnífica ubicación y su superficie, habría que comprar dos nuevas para tener tantos metros cuadrados». Precisa que en este reducido segmento «el piso estrella es en una sola planta y con terraza».

Algunos de estos inmuebles llegan a tener un precio por metro cuadrado superior a las viviendas de lujo nuevas que se están construyendo. Un par de dúplex en la

Praza Aviador Parga Cerezo y en la Rúa da Mina y un piso en una sola planta en la calle próxima de Xacinto Calvo se mueven en una horquilla de 2.971 a 3.139 euros metro cuadrado.

Una vivienda nueva en esa misma zona, comprendida entre las calles San Roque y Galicia, se oferta a 2.539 euros metro cuadrado. En el centro ronda los 3.000 y en alguna promoción en Aguas Férreas un apartamento que no llega a los 50 metros cuadrados —sobran los dedos de una mano para contar los casos— alcanza los 3.478 euros.

EXTRAS. Diego Pozo atribuye la diferencia a que esos pisos «tienen a mayores unos extras, una cocina recién amueblada, armarios empotrados de calidad...». Precisa que están en edificios de menos diez años, que son «seminuevos». Advierte de que el problema puede surgir cuando tienen más de 20 años «por el mantenimiento de los elementos comunes».

Además, a favor de ese precio tan alto juega también que sus propietarios pueden esperar «a un momento dulce» para venderlo, ya que no les urge hacerlo debido a su holgada situación económica.

Pozo añade que si un piso de segunda mano de un precio cuatro o cinco veces menor recibe alrededor de ocho visitas al mes de posibles compradores, estas solo uno cada 15 o 30 días.

EL TOP 10



600.000€
Rúa do Teatro

Pocos son los datos que han trascendido sobre las características

de esta vivienda exclusiva, situada dentro del casco amurallado, más allá de su precio, su ubicación y su superficie, que ronda los 200 metros cuadrados.



590.000€
Rúa Bispo Aguirre

El segundo puesto en este top 10 de los pisos de lujo de segunda

mano que están a la venta en la capital lucense se sitúa un dúplex en esta concurrida calle peatonal, que ocupa de unos 180 metros cuadrados.



520.000€
Praza Aviador Parga Cerezo

Este dúplex de 175 metros cuadrados dispone de una terraza de 114

metros cuadrados. Tiene cuatro dormitorios dobles en la planta baja y en la superior un salón amplio con chimenea. Cuenta con seis armarios empotrados.

CESAR DORADO
PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Calle Dinán, 19 bajo
Información y venta: 982 22 39 04
www.cesardorado.com

1º edificio 'PASSIVHAUS' en Galicia

(1º edificio de Obra Nueva Plurifamiliar)
Consumo energético casi nulo
Carpintería exterior con triple cristal

Edificio Montirón IV





► **José Manuel Balseiro** La Xunta ilumina la muralla de verde por el Día contra el Cáncer
El delegado del Gobierno gallego llama a sumarse al encendido, a las 20.30 en Pío XII



430.000€
Rúa Xacinto Calvo

Este dúplex, que es el inmueble de mayor precio por metro cuadrado

de este top, 3.139, cuenta con cuatro habitaciones y tres baños, distribuidos en sus 134 metros cuadrados. Uno de sus encantos es su terraza, que da al salón-comedor.



430.000€
Rúa da Mina

Este dúplex, que es totalmente exterior, tiene unos 140 metros

cuadrados, en los que, entre otros servicios, cuenta con cuatro habitaciones, distribuidas a partes iguales entre las dos plantas, y tres cuartos de baño.



440.000€
Ronda da Muralla

Es el piso más extenso de este ránking, 229 metros cuadrados en

una sola planta. Ya ha cumplido sus bodas de plata. Es completamente exterior, con vistas al monumento romano. Tiene cuatro habitaciones y tres baños.



410.000€
Avenida Ramón Ferreiro

Este piso, de 190 metros cuadrados en una sola planta, incluye

dos plazas de garaje y un trastero. Se encuentra en un edificio que dispone de tres ascensores. Está amueblado y cuenta con tres dormitorios y otros tantos baños.



410.000€
Rúa das Nôreas

En pleno centro de la capital lucense, este piso de 200 metros cuadrados cuenta con cuatro dormitorios con armarios empotrados —uno de ellos con vestidor—. Tiene plaza de garaje.



400.000€
Avenida de Magoi

En sus 180 metros cuadrados útiles, este inmueble dispone de cinco habitaciones, tres baños y una cocina amueblada. Lleva aparejadas un par de plazas de garaje.



390.000€
Praza Maior

Esta vivienda sita en el kilómetro 0 de Lugo tiene 127 metros cuadrados. Se encuentra en un edificio rehabilitado recientemente. Se oferta plaza de garaje por 30.000 euros más.

Presente

Los expertos inmobiliarios advierten de que hacen falta pisos en alquiler

Frente a los importes de estas viviendas exclusivas, el precio medio de las de segunda mano que están a la venta en Lugo se mueve entre los 80.000 y los 110.000, dependiendo evidentemente de su ubicación, los servicios y la superficie.

El director de Piso Fácil Inmobiliaria, Diego Pozo, considera que en estos momentos la vivienda «no está cara» en la capital lucense.

«Hay movimiento en general. La gente está viendo pisos, los bancos están concediendo créditos y se están vendiendo», afirma Diego Pozo.

Lo más demandado en la capital lucense son las viviendas de «dos y tres dormitorios», según indica el delegado en Galicia de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios y director gerente de Inmobiliaria Futura, Javier López Jato.

ARRENDAMIENTOS. Hay oferta de vivienda nueva en la ciudad, aunque no muy holgada, pero en cambio, según advierte Diego Pozo, «hacen falta pisos en alquiler».

Coincide con esta apreciación López Jato, que explica que «hay mucha demanda, pero poca oferta». Esa situación propicia que hayan subido «muchísimo» los precios de arrendamiento. «De 400 euros para arriba», precisa experto inmobiliario.

Otro aspecto que ha contribuido a que se revitalice el sector inmobiliario, a juicio de Diego Pozo, es que los particulares están invirtiendo en vivienda, como «alternativa» a los intereses casi cero que ofrecen los bancos por los ahorros depositados.

VIVIENDAS Con trastero
2ª PLAZA DE GARAJE INCLUIDA
UNIDADES LIMITADAS

PROMOCIONES
LOYO E HIJAS

650 750 235 - 666 672 795
CONSULTA CONDICIONES

C/ Chantada - A 50 m DE LA MURALLA

Motolugo
Distribuidor Autorizado
HONDA

¡PROMO!
Motoazada
FJ 500 DLX
1.446€
1.298€

Camión Real, 125 - Lugo

Sanitas
Fans de tu sonrisa,
seas o no de Sanitas

Nuestra calidad e innovación,
también para ti

Equipos multidisciplinares. Gestor online 24/7
Atención continua y personalizada

Clínica Dental Lugo
Rúa Luis Peña Novo, 3
982 23 92 20

*Nº registro sanitario: C-27-000927