

FINANZAS Y AGRICULTURA

Viviendas y locales en zona 'prime' de la mano de Grupo Salvador

● La compañía cuenta con una importante cartera de franquicias a las que busca locales

Carmen Fenoy

Grupo Salvador tiene más de 45 años de experiencia en la provincia. Fundada por Francisco Salvador, hoy son ya sus nietos Alejandro y Miguel Ángel Guerrero Salvador quienes están al frente de la enseña, localizada en la calle Las Tiendas, con una veintena de trabajadores en plantilla. La empresa ofrece servicios de gestoría, seguros, asesoría fiscal, laboral, contable y de negocio internacional y, desde hace en torno a cinco años, amplió su actividad al sector inmobiliario. Aprovechando el conocimiento sobre los ciudadanos británicos por la calidad de Alejandro Guerrero como cónsul honorario de Reino Unido en Almería, la compañía ha abierto recientemente una delegación en Mojácar, por la importante concentración de ciudadanos británicos en el municipio, para ofrecer todos los servicios de la empresa.

Miguel Ángel Guerrero es el responsable de gestionar los loca-

La capital, Roquetas de Mar y el levante, principales puntos de su cartera de viviendas

les y viviendas. Tal y como detalla, en una etapa inicial comenzaron con los locales y fue hace dos años cuando apostaron también por las viviendas trabajando para entidades financieras, cuyos inmuebles en un 95% van destinados a la venta y el resto a alquiler. En el pasado año realizaron 50 operaciones comerciales y este primer trimestre del año han cerrado ya una docena. Según el responsable de Grupo Salvador, las entidades financieras poseen en torno a 40.000 viviendas sin vender, sobre todo, en las zonas costeras del levante y en Roquetas de Mar. Pero la firma también trabaja para clientes particulares, cuyo producto, según describe Miguel Ángel, es distinto, más selecto y ubicado en su mayoría en la capital. "Respecto a las viviendas de los bancos, las que más se están vendiendo están en la costa, en la zona de Roquetas, porque es donde más producto hay, y las adquieren personas que viven



1

JAVIER ALONSO



2



3

1. Promoción de Grupo Salvador en la calle Jovellanos, que dispone del local para alquilar. 2. Miguel Ángel Guerrero, uno de los propietarios de Grupo Salvador. 3. Rehabilitación de la vivienda destinada a alquiler vacacional. 4. Portal del edificio Exodus con motivo del alojamiento de Joel Edgerton.



4

Edificio Exodus, donde residió Joel Edgerton

Frente al Ayuntamiento de Almería, en la calle Jovellanos, Grupo Salvador cuenta con una promoción propia de viviendas con local comercial. Esta vía se ha convertido en el último año en lo que podría denominarse la 'ruta gastronómica de la ciudad' que ha dinamizado el centro de la capital, un marco inigualable para localizar el edificio Exodus. El nombre no es al azar, si no que se debe a que una de las estrellas de la superproducción cinematográfica de Hollywood 'Exodus' se alojó, durante los días de rodaje en esta provincia, en este inmueble. Se trata de Joel Edgerton, actor de películas tan significativas como 'Star Wars', con papel tanto en el Episodio II como III, 'Warrior' y entre las más recientes 'El gran Gatsby'. Según Miguel Ángel Guerrero, actualmente todas las viviendas del edificio están ocupadas. Sólo queda libre, en estos momentos, el local.

Loft en el centro de la capital para alquiler vacacional

Visión de mercado, modernidad e innovación en el sector inmobiliario son características de Grupo Salvador. Una de sus próximas estrategias comerciales es el alquiler de tipo vacacional, y no en un lugar cualquiera, si no en pleno corazón de la capital. La empresa se encuentra actualmente rehabilitando una casa, que ha adaptado como loft para que tanto el turista nacional como extranjero que lo desee pueda alquilarla por días. Se trata de un inmueble a las espaldas de la calle Jovellanos que consta de dos plantas. La primera se reparte en tres espacios para cocina, salón y un pequeño despacho, mientras en la planta superior se localiza un amplio dormitorio y el cuarto de baño. Según explica el responsable inmobiliario del grupo, tras comprobar la reacción del mercado, su intención es ampliar este método a más viviendas.

des del propietario".

Una de las garantías de la compañía es su gran cartera de clientes en toda España que son franquicias. "Nosotros intermediamos. Tenemos por un lado, clientes propietarios y, por otro lado, primeras firmas que quieren introducirse en Almería. Es una labor en la que llevamos trabajando dos o tres años y ya tenemos la confianza de las franquicias". En esta línea han realizado operaciones comerciales no sólo en Almería, si no también en Granada, Málaga y Jaén.

en el interior de España, así de Jaén, Granada o Toledo, que aprovechan los precios actuales para comprar una segunda residencia cerca a la playa".

Respecto al coste de los inmuebles han caído tanto en la zona costera como en la capital, si bien el descenso ha sido más acusado en la primera. "Hoy te puedes comprar una vivienda de dos dormitorios a estrenar en un residencial de Roquetas por 50.000 euros; antes su precio oscilaría entre 150.000 y 180.000 euros".

El 95% de los locales que gestiona Grupo Salvador está localizado en zona prime, es decir, en las principales calles comerciales de Almería como es el Paseo, Reyes Católicos, Navarro Rodrigo y Méndez Núñez. De acuerdo a las palabras de Miguel Ángel Guerrero, la compañía comenzó a comercializar locales en 2008. "Los inicios fueron complicados porque, generalmente, el cliente de un local es muy distinto al de una vivienda. Hay que trabajar con los propietarios porque en el caso del

centro de Almería, muchos locales están en manos de segundas o terceras generaciones de una familia que han heredado, son muchos miembros y es difícil que se pongan de acuerdo para dar salida a esos locales". Actualmente, la cartera de este tipo de inmuebles de Grupo Salvador es amplia y el 90% de contratos que cierra se corresponde con alquiler.

Respecto al precio de los locales, si bien bajó, ya se está estabilizando. "Los precios son muy dispares, depende de las necesida-