

La 'extra' de las comunidades

Las lonas se colocan en edificios del centro y las antenas, en los de la periferia

VIENE DE LA PÁGINA 1

"Los anunciantes buscan edificios emblemáticos de las principales calles y, preferentemente, que hagan challan: Puerta del Sol y plaza de Callao, en Madrid, o plaza de Cataluña, en Barcelona", señala Miguel Marín Gowantes, de Soportes y Mediadnetas, especializada en publicidad exterior.

Suelen usar este soporte como apoyo a las campañas en televisión. Los anunciantes más habituales son de telefonía, automoción, moda, perfumes y seguros. "Si se trata de moda, demandan las calles de Fuencarral, José Ortega y Gasset o Serrano. Si son perfumes, fachadas próximas a centros comerciales", según Marín.

La medida oscila entre 300 y 800 metros cuadrados, aunque puede ser mucho mayor. El canon de alquiler se negocia con cada comunidad en función del coste de la rehabilitación. Deben permitir un período mínimo de cuatro meses. Esta publicidad supone hasta un 70% y un

80% del coste de la reforma. Pero el negocio no es lo que era. "Ahora se paga un 50% menos que antes y se utilizan bastante menos por los recortes que han tenido los grandes anunciantes. La mayor inversión va a televisión", según la experiencia de Marín. Aunque todo depende del tipo de edificio y del interés del anunciante. Alguno llega a pagar hasta 100.000 euros.

La publicidad en paredes medianaes cada vez interesa a los más pequeños ya que se instalan lonas de menor tamaño. El canon en medianetas ronda los 500 euros al mes.

Los inmuebles que no están en barrios céntricos se quedan fuera del mercado de las lonas. Pero no en el de antenas de teléfono móvil. El chollo es para los edificios ubicados en el extrarradio y sin cobertura. "Hemos recibido ofertas en Torrejón de Ardoz, Alcobendas y Leganés. Nuestro caso más común (un 90%) es el alquiler de la cubierta o azotea a una empresa de telefonía móvil,



Lona publicitaria en el número 9 de la Puerta del Sol de Madrid.

ya que Orange, Movistar y Vodafone necesitan mejorar su cobertura móvil en algunas zonas. En el centro urbano de las grandes capitales ya es óptima", señala Fran Gafforio, administrador de fincas y fundador de Comunifinas.

Las empresas pagan entre 7.000 y 14.000 euros al año más IVA. Actualmente, la media está en 9.000 euros.

"Muchas empresas de telefonía quieren renegociar a la baja los contratos, pero las comunidades son reacias ya que saben que tienen la sartén por el mango", según Gafforio. Este dinero se uti-

liza para minorar, hasta en un 10% de media, la cuota mensual de la comunidad.

También es posible alquilar o vender la vivienda del portero. "Es más habitual la venta porque los vecinos prefieren recibir el importe más que un alquiler mensual para reducir la cuota de comunidad", añade Gafforio. "El objetivo es recortar gastos y con los beneficios contratar a un consejero que presta idénticos servicios que el portero", explica Adolfo Calvo Parra, secretario técnico del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid.

"El alquiler de elementos comunes (fachada, medianera, azoteas...) sin uso específico requiere del voto favorable de las tres quintas partes de los propietarios que, a su vez, representan las tres quintas partes de las cuotas de participación, adoptado en junta general convocada (artículo 171 de la Ley de Propiedad Horizontal)", señala Calvo Parra.

En el alquiler de elementos comunes con fines publicitarios debe de contar con una cláusula en el contrato que especifique que toda las licencias serán a cargo de la empresa publicitaria.

EN VENTA

CASAS CON GARAJE Y BUENOS ACABADOS EN MATAELPINO - EL BOALO (MADRID)

PRECIOS DESDE: 246.000 €

Ref: 73105824

¡VEN A VISITARLAS!

JORNADA DE PUERTAS ABIERTAS
13 de abril, de 10 a 14 h en la c. de Andrés Segovia, 1



servihabitat.com - 902 15 01 02 - tu oficina de "la Caixa"

PH Servihabitat

Servicios Inmobiliarios de "la Caixa"

Tú propones el precio

Síguenos en:



Preios vólgo a 94-2013. Pudiendo venir a partir de esa fecha. Consulta la información actualizada y la disponibilidad en el 902 15 01 02 o en www.servihabitat.com. Los precios no incluyen impuestos. Condiciones válidas solo para inmuebles de Servihabitat identificados en www.servihabitat.com con la etiqueta amarillo (modo de campaña). Propuesta de precio no vinculante y no acumulable a otras promociones o descuentos. Oferta válida hasta el 31 de diciembre de 2013.