

12/6/2009 NUEVO MÉTODO COMERCIAL EN BCN | [SE VENDE PISO A PRUEBA](#)

Una empresa comercializa viviendas que el comprador puede utilizar durante 36 horas

• A los interesados se les da a conocer el vecindario y la vida del barrio



El ejemplo. Ático en venta a prueba en Horta-Guinardó. Foto: JOSEP GARCIA

MÁS INFORMACIÓN

- [En Catalunya hay casi 100.000 viviendas nuevas sin vender](#)

PATRICIA CASTÁN
BARCELONA

Uno puede probar un coche, una cámara de fotos, un jersey y casi todo lo que desee adquirir. Pero cuando se trata de la compra

- -seguramente- - más importante en la vida de una persona, la de una vivienda, la decisión se toma llena de incógnitas, con cierta sensación de salto al vacío: ¿Será ruidoso por la noche? ¿Tendré algún vecino problemático? ¿Funcionarán bien la ducha, el aire acondicionado o el horno? ¿Cuántas horas tendrá de sol? Para evitar sustos que destrozan el bolsillo, la moral y los nervios de muchos nuevos propietarios, una revolucionaria empresa ha puesto en marcha los pisos a prueba, cuya venta se completa por el sistema de puja, con el fin de buscar el «valor más real de la vivienda», explica su impulsor, Tomás Marlí, de Sistema Torrent.

Su experiencia de promotor inmobiliario le llevó a buscar una fórmula de ventas que diera más seguridad al comprador, tanto en la elección como en el precio que pagará, y al vendedor, que tiene un mínimo asegurado pero si el piso gusta y es codiciado puede acabar logrando un mayor importe.

La idea - -que hoy se presentará en el marco del salón inmobiliario de *low cost*- - se empezó a poner en práctica el año pasado, con propiedades en Catalunya, y especialmente en Barcelona. En la capital catalana, Marlí muestra a este diario una vivienda disponible que ya ha acogido a cinco candidatos a la adquisición. «**Todos están encantados y posiblemente optarán a la compra**», explica. La experiencia supone para el comprador pasar 36 horas en el inmueble, como si fuera suyo. Para filtrar a aprovechados y evitar posibles destrozos, el interesado debe hacer un depósito con cheque bancario, que se le devuelve tras la prueba. Además de conocer los detalles de su posible nuevo hogar, se le presentan vecinos y se le muestra el barrio si no lo conoce. En la casa encontrará también toallas y productos de higiene tipo hotel, y hasta una selección de alimentos comprados en la zona, para que use la cocina. «**A los vecinos les choca porque es rompedor, pero suelen colaborar**», agrega el empresario, que trabaja con un bufete de abogados especializados en derecho inmobiliario. Si el cliente se enamora tanto del piso como de su confort y entorno, pasará a formar parte de los participantes en una puja que será unos días después. Sistema Torrent también ha querido innovar en España en el proceso de venta, aunque en este caso realizan las licitaciones en el propio inmueble, como se hace en otros países. No les gusta la palabra subasta porque los pisos no proceden de conflictos judiciales. «Todo es claro, profesional y transparente», insiste Marlí.

Precio ajustado

Al inicio del proceso, que cada vez tiene más interesados en tiempos en que las ventas inmobiliarias han desplomado, lo esencial es que el precio de salida sea ajustado. «**No queremos hacer perder el tiempo a nadie**», zanja. Si el vendedor y la empresa (que va a comisión sobre el precio final) están de acuerdo en un precio de salida, se fija como un mínimo. «**El precio final será justo para todos, porque el comprador pagará solo lo que esté dispuesto a pagar y también sabrá cómo lo valora el resto**», detalla. Para el vendedor, el mínimo ya era aceptable y posiblemente se llevará en torno a un 20% más de lo pactado.

El piso visitado en Horta-Guinardó, un ático de 90 metros cuadrados más 40 de terrazas y tres habitaciones sale a la venta a partir de 300.000 euros. Un bombón para el que habrá seguramente una media docena de compradores en firme. ¿Quién da más?

FOTOGALERÍA: NUEVOS ANIMALES EN CANARIAS



▪ Esponjas, corales, peces armados... son algunas de las especies desconocidas halladas en el archipiélago canario.

EDICIÓN IMPRESA



Esta noticia pertenece a la edición de papel

Si lo desea, puede consultarla en su versión PDF

[Ver archivo \(pdf\)](#)

LA PREGUNTA

¿Está a favor de que la gente se pasee por Barcelona con el torso desnudo?

Sí
 No
[\[ver más\]](#)

Vota y gana un Mercedes Benz

[Portada](#) | [Barcelona](#) | [Las más leídas](#)

Ver Más Ofertas Aquí



El mejor seguro de moto. Seguro a Terceros con asistencia desde 114€. Ahora te costará menos.
[Consultar](#)

PARTICIPACIÓN

- Compartir



- ¿Qué son estos servicios?

HERRAMIENTAS

- Sé el primero en conocer esta noticia con la aplicación **ÚLTIMA HORA**
- Recibe EL PERIODICO en tu correo con el Boletín de titulares.
- Recibe las alertas por sms en tu móvil.




17 COMENTARIOS
Últimos comentarios[Escribir un comentario](#)
[Ver todos los comentarios](#)

#17 Rosa 16/6/2009 18:24

 (10)  (8)  (8)




Vivo fuera de Barcelona y os puedo asegurar que un piso en plena ciudad(ya no me fijo en las medidas) como minimo vale esto y mucho más.Me parece muy buena idea lo de probarlo antes, sobretodo en lo que se refiere a los posibles ruidos de calle y algunos vecinos...y lo bueno es que no se tienen que hacer obras, que esto ya subiría más el precio!!Lo difícil sí que es que los bancos te concedan un crédito!!de todas formas supongo que ya habrán pensado en esto los impulsores y tendran algun acuerdo con algun banco que lo facilite...

#16 javier 12/6/2009 20:58

 (13)  (15)  (14)




joan, son 90 metros utiles porque en la terraza, salvo que seas un zingaro o un mongol no vas a vivir acampado. Y el precio es un robo para sueldos medios de 1200 euros en barcelona, lo mires por donde lo mires

#15 vicens 12/6/2009 17:13

 (15)  (14)  (13)




Tot culpa de un govern sense esma que no sap fer res per sol·lucionar això, constructores especulatives i bancs. Quina vergonya!!

#14 Joan 12/6/2009 17:03

 (14)  (13)  (14)




Isabel, no te has enterado. En el articulo dice que son 90 m de piso + 40 de terraza, o sea que en total son 130m.

#13 Rebeca 12/6/2009 16:58

 (16)  (15)  (14)




Que algu me digui QUE Banco o CAIXA li Fara la HIPOTECA ??? si ningu da res avui per avui, i qui ten 300 mil euros en la seva butxaca. Els bancs son qui tenen la clau de aquesta crisi

#12 ISABEL 12/6/2009 14:44

 (14)  (17)  (14)




JA, JA, JA UN PIS DE 50 MTS. VAL 50 MIL.LIONS DE PESETONES. LA TERRASSA PER ESTENDRA LA ROBA I POSSAR-HI PLANTETES- 40 MTS. QUINA ANIMALADA !!! UN ROBATORI !!!! això pot estar bé en pisos com cal .

#11 ixia 12/6/2009 12:31

 (17)  (13)  (16)




Trobo que la idea és molt bona i que ja s'hauria de fer des de fa anys, però que es digui que aquest pis és un bombó... ho seria si valgués la meitat.

#10 anuska 12/6/2009 11:49

 (18)  (14)  (15)




Aqui lo que es innovativo es el poder usar el piso 36 horas lo que me parece justo y logico. Son las cosas buenas que traen las crisis, que las empresas se ven obligadas a ofrecer los servicios que les competen. Espero que cualquier cliente de inmobiliaria (que no especulador) exiga esta medida antes de adquirir su demora. saludos a todos. Anuska.

#9 miguelon 12/6/2009 11:27

 (16)  (15)  (16)

un muy buen insulto para la gente. Decir bombón para un piso en barcelona, en un barrio obrero, 300.000 euros... desde luego no hay sentido común. Suena más a propaganda que a otra cosa. Desde luego serio no es. Se ofertan pisos de obra nueva a menos precio por dios... Esta claro que la cosa va hacia abajo en caída libre y ya no saben que contar para ahuyentar los malos espíritus... desde luego, como no empiece la gente que quiere vender a tomar sensatez de las cosas lo van a tener muy mal...

#8 Diego 12/6/2009 11:08

 (13)  (17)  (14)

Estan locos 50.000.000 de pesetas por un piso de 90m2!!!! Calcula hipoteca a un 4% de media!!.

17 COMENTARIOS
Últimos comentarios[Escribir un comentario](#)
[Ver todos los comentarios](#)

* Texto

* Nombre

* E-mail

Página web

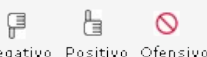
Código de prevención de envíos automáticos.
(Introduce el número en rojo en el campo 'Código')

* Código

En estos comentarios se expresa la opinión de los internautas, no de EL PERIÓDICO.

Reservado el derecho a eliminar los comentarios fuera de tema o que incumplan las normas de uso. **No están permitidos comentarios injuriantes o contrarios a las leyes españolas.**

Los usuarios pueden votar positiva o negativamente los mensajes y avisarnos de comentarios ofensivos haciendo clic sobre estos iconos:



[Ver normas de uso >>](#)

CANALES

- Barça
- Pisos
- Mujer
- Coches Ocasión
- Viajar
- Fotografía
- Informática
- Playstation2
- Bolsas

SERVICIOS

- Compras
- El tiempo
- Para tu móvil
- Horóscopo

BLOGS

Blogs del mundo

- Poder catracho
- Muzungu
- Desde la calle
- Kanimambo Afrika
- Tierra guaraní

+ [Más blogs](#)

Ajuntament de Barcelona <http://www.bcn.es/> **atalán**

Actualidad

Los parados tendrán el acceso gratuito a los centros cívicos y deportivos municipales

Las solicitudes para acceder a las subvenciones del Ayuntamiento se tendrán que presentar a partir del día 25 de septiembre.

[\[+\] más noticias](#)

Destacamos

Noticias

SCANNER.BCN

Ordenança de l'Administració electrònica

Trámites y gestión

Duplicado de recibos

Se pueden solicitar por Internet duplicados de recibos del pago del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM), el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y el Impuesto sobre Actividades Económicas

Buscar un trámite

OTROS SITIOS DEL GRUPO ZETA

- La Voz de Asturias
- El Periòdic d'Andorra
- Mediterráneo
- Sport
- Entreviú
- SuperJuegos
- Man
- Super AUTO
- Viajar
- El Periódico de Aragón
- El Periódico Extremadura
- Córdoba
- Equipo
- Cuore
- PlayStation
- AUTOhebd
- Primera Linea
- Windows Vista
- Aragón
- Crónica de Badajoz
- Tiempo de hoy
- Woman
- You
- Todo Rallyes
- PC PLus

Enlaces Recomendados

Juegos | Tarjetas de Crédito MBNA | Hoteles | Oferta formativa | Apuestas Deportivas stanjames.es | Despedidas Soltero - Soltera | Organización eventos - organización fiestas | Hoteles | Vuelos | Álbum Digital - Fotos | Barcelona tickets | hoteles.es | Vuelos baratos | Entradas Barcelona | Jamón ibérico

