

Más de la mitad de la oferta de vivienda nueva en la Costa es ya de la era postcrisis



NURIA TRIGUERO

ntriguero@diariosur.es

Sociedad de Tasación contabiliza 2.482 casas pendientes de venta en la Costa del Sol y las que pertenecen a entidades financieras suponen menos del 40%

MÁLAGA. Es la eterna pregunta desde que empezó la crisis. En cada encuentro de promotores, constructores, entidades financieras o economistas surge la misma cuestión: ¿cómo va el stock inmobiliario? La respuesta nunca ha sido unánime, puesto que se utilizan métodos de estimación distintos. Y ahí está la clave: lo que se ha hecho hasta ahora eran cálculos teóricos sobre hojas de Excel. Básicamente, lo que se hacía era restar las viviendas vendidas de las viviendas terminadas, con diferentes coeficientes correctores.

Ahora, por primera vez hay un estudio sobre el terreno que revela cuántas viviendas nuevas están a la venta en la Costa del Sol. Lo ha hecho Sociedad de Tasación (ST) y tiene conclusiones llamativas. Para empezar, reduce el 'stock' -entendido como oferta de vivienda nueva pendiente de venta- en el litoral malagueño (sin incluir la capital) a 2.482 unidades, un volumen mucho menor al que se tenía asumido. Y hay otro dato revelador: más de la mitad de estas viviendas están en proyecto o en construcción, lo que significa que pertenecen ya a la era 'postcrisis'. En otras palabras: los proyec-



José Manuel Sánchez Madrona y Juan Fdez-Aceytuno. :: A HÉRVETE



El paisaje de la costa occidental malagueña está otra vez salpicado de grúas. :: SUR

OFERTA DE VIVIENDA NUEVA POR MUNICIPIOS

Municipio	Promociones	Viviendas que quedan a la venta	Precio medio
Marbella:	54	354	872.000 euros
Benahavís:	29	120	1.099.000 euros
Estepona:	19	469	373.000 euros
Mijas:	16	475	171.000 euros
Benalmádena:	12	158	168.000 euros
Fuengirola:	10	63	162.000 euros
Casares:	9	118	323.000 euros
Vélez-Málaga:	8	105	147.000 euros
Rincón de la Victoria:	7	68	136.000 euros
Torremolinos:	7	189	241.000 euros
Manilva:	4	316	124.000 euros
Torrox:	1	40	262.000 euros
Nerja:	1	4	253.000 euros
Algarrobo:	1	3	100.000 euros

Fuente: Sociedad de Tasación

tos que vienen surgiendo en esta etapa de recuperación del mercado inmobiliario costalero ya pesan más que la herencia dejada por el pinchazo de la burbuja.

El censo de Sociedad de Tasación revela, además, que la banca ya no tiene un papel tan preponderante en el mercado inmobiliario como el que alcanzó durante la crisis. Y es que el 61% de las promociones de vivienda de la zona están impulsadas por profesionales del sector, mientras que el 39% restante corresponde a entidades financieras. «La oferta en poder de los bancos ha ido agotándose y nuevos operadores han entrado en juego», afirma el director de ST en Málaga, José Manuel Sánchez Madrona.

La oferta se concentra abrumadoramente en la costa occidental, más concretamente entre Mijas y Manilva. La localidad con más viviendas a la venta es Mijas, con 475, seguida de Estepona con 469 y Marbella con 354. El director general de ST, Juan Fernández-Aceytuno, destaca que la oferta de vivienda postcrisis se caracteriza por altas calidades. Así, el 85% de las viviendas están en recintos ajardinados y con piscina. Llama la atención el elevado precio medio de estos inmuebles: 353.000 euros. La 'culpa' es de los astronómicos niveles que alcanzan las casas de Benahavís (1.100.000 euros de media) y Marbella (casi 900.000 euros).

La concesión de hipotecas crece un 14% hasta septiembre

:: N. T.

MÁLAGA El mercado hipotecario sigue cogiendo velocidad. Aún estamos lejos del volumen de viviendas que se financiaban durante la burbuja inmobiliaria -que es probable que no vuelva a alcanzarse-, pero desde hace meses se registran crecimientos de dos dígitos en la concesión de hipotecas. En los tres primeros trimestres de este año se han firmado en la provincia de Málaga 10.371, un 14% más que en el mismo periodo de 2015.

Contando sólo septiembre (último mes con datos publicados), el incremento en la concesión de hipotecas en Málaga fue de apenas el 1,3%, contrastando con el aumento del 10% registrado en el conjunto nacional. Por otra parte, llama la atención que la cifra de hipotecas a interés fijo continúa encadenando récords históricos. En septiembre fue del 30%, casi una tercera parte de todos los contratos que se firmaron ese mes, según el Instituto Nacional de Estadística.