

Málaga presenta la mayor tasa de actividad inmobiliaria de España en el último año

► Registra 13 operaciones por cada mil habitantes, por delante de Alicante y Almería ► El precio de los pisos sube tras 6 años

JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ MÁLAGA

► @josevirodriguez

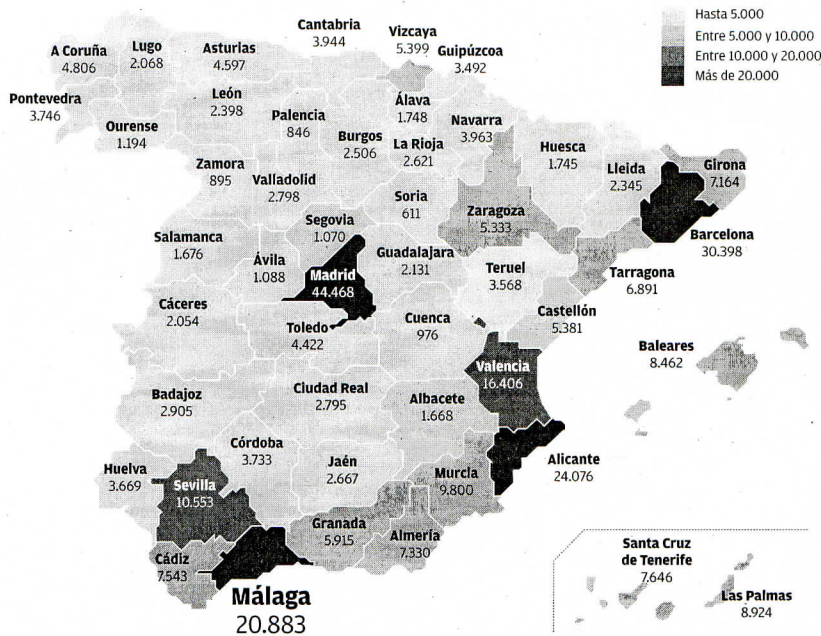
El repunte de las ventas de viviendas propiciado sobre todo por las compras efectuadas por inversores y ciudadanos extranjeros ha llevado a Málaga a encabezarse en España a nivel provincial el índice de actividad inmobiliaria relativa en el último año, según se desprende de la Estadística Registral Inmobiliaria del Colegio de Registradores de la Propiedad correspondiente al segundo trimestre. El informe otorga a Málaga un total de 13,07 compraventas por cada mil habitantes, por delante de Alicante (12,99), Almería (10,63) y Castellón (9,82). El Colegio de Registradores destaca que el mejor comportamiento del sector se da precisamente en las provincias del arco mediterráneo y en las islas. En Málaga se registraron 20.883 compraventas en los últimos doce meses (9.769 nuevas y 11.114 de segunda mano), con un incremento del 9,33% sobre el año anterior.

El aumento viene fundamentalmente de la mano de la venta de pisos usados (que crecen un 15,21%), frente a un aumento más modesto de las operaciones con inmuebles de nueva construcción (3,33%). En números absolutos, las ventas de vivienda en Málaga de los últimos doce meses sólo son superadas por las de Madrid (44.468), Barcelona (30.398) y Alicante (24.076). Según el estudio, «la intensidad en la reducción de precios desde sus niveles máximos en las provincias costeras con alto porcentaje de segundas viviendas, así como la elevada y creciente demanda de vivienda en estas zonas por extranjeros están produciendo este mejor comportamiento».

En cuanto a la evolución del precio en España, el Colegio indica que el Índice de Precio de la Vi-

Compraventas registradas. Interanual del segundo trimestre de 2014

DATOS POR PROVINCIAS DE LOS ÚLTIMOS DOCE MESES



Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad Inmobiliaria, Bienes Muebles y Mercantiles de España

DPTO. INFOGRAFÍA • LA OPINIÓN

vienda de Ventas Repetidas (IPVVR) se incrementó un 0,97% en tasa interanual ya durante el segundo trimestre de 2014. Esta cifra supone la primera subida en los últimos seis años. En comparación con el trimestre anterior, el precio de la vivienda experimentó un incremento del 1,53% lo que, según los registradores, constata por tercer trimestre consecutivo «el inci-

piente cambio de tendencia». La reducción acumulada desde los máximos del ciclo alcista es, no obstante, del 32%, con precios similares a los de 2003.

Por otro lado, la demanda de vivienda por extranjeros no dejó de crecer, de forma que en el segundo trimestre del año los inversores foráneos representaron el 13,03% de las compras de vivienda inscri-

tas en España, marcando un nuevo máximo histórico. Los británicos mantuvieron la primera posición con el 15,77% de las compras, seguidos de franceses (10,1%), rusos (8%), alemanes (7,5%), belgas (7,2%) y suecos (5,9%).

De la estadística de los registradores se deduce también que el 81,2% del nuevo crédito hipotecario del segundo trimestre fue con-

LAS CLAVES

Idealista.com

► Aseguran que el incremento del precio que dan los notarios unido al descenso del número de operaciones cerradas «podría estar indicando que las compraventas que se producen pertenecen a la parte más alta del mercado, probablemente debido a las elevadas exigencias de la banca a la hora de conceder hipotecas que dificulta la venta de las viviendas más económicas». El resto del mercado continuaría teniendo que ajustar precios para cerrar las operaciones.

Pisos.com

► Creen que con los precios a niveles ya de 2003, estamos «cerca de dejar de lado la sobrevaloración que alcanzó la vivienda». «Es una buena noticia que hay que interpretar con cautela. Las compraventas van remontando de forma muy lenta. El peso del cliente extranjero alcanza un porcentaje récord, síntoma de que el mercado está bien examinado y garantía de confianza para animar a la demanda interna», apunta este portal.

cedido por bancos y cajas, quedándose otras entidades financieras en el 18,71%. El endeudamiento hipotecario medio por vivienda se situó en 101.553 euros, con un descenso del 2,40% sobre el trimestre anterior, aunque trece comunidades autónomas se encuentran ya por debajo de los 100.000 euros. La cuota hipotecaria mensual media en el segundo trimestre se situó en 561,43 euros, con un descenso intertrimestral del 3,76%. El porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial fue del 29,82%, con un descenso de 1,15 puntos porcentuales respecto al primer trimestre de 2014.