

Un tercio de las compras de pisos usados en la capital es realizada por inversores

R. L.

El precio de la vivienda usada en la ciudad de Málaga ha bajado en el último año un 2,33%. Además, el 33,33% de las compraventas realizadas han sido hechas por inversores. Estos datos se extraen del *Informe del mercado de la vivienda en la ciudad de Málaga*, estudio que elabora semestralmente el Grupo Tecnocasa a través de su Departamento de Análisis e Informes (DAI) con las compraventas intermediadas por su red de oficinas en la ciudad.

Del estudio también se desprenden otras conclusiones interesantes. Por ejemplo, el descenso acumulado desde el pico máximo de precios alcanza en la ciudad de Málaga el 55,02%. Las características del inmueble y de la finca también influyen en su precio. En el estudio se ha analizado la disponibilidad de ascensor, el tamaño del inmueble y la antigüedad de la finca. En este informe también se introduce el análisis del cliente comprador, distinguiendo entre dos perfiles: el comprador de vivienda habitual y el comprador inversor.

En este sentido, se explica, por ejemplo, que antes del estallido de la crisis inmobiliaria y financiera el precio de los pisos de menos de 70 metros cuadrados (pisos pequeños) estaba siendo superior al de los pisos grandes (más de 70 metros cuadrados). Esto ha cambiado y actualmente en la ciudad de Málaga los pisos grandes tienen un precio mayor: 1.092 euros por metro cuadrado frente a los 845 euros por metro cuadrado de los inmuebles pequeños.

El comprador inversor adquiere inmuebles más baratos que el comprador de vivienda habitual. El inmueble del inversor es más pequeño y en relación a la disponibilidad de ascensor, el comprador de vivienda habitual tiene más preferencia por éste (80,43% de los casos) frente al 50% de los inversores.