

# La venta de vivienda acelera su despegue en el primer semestre con 11.000 operaciones



NURIA TRIGUERO

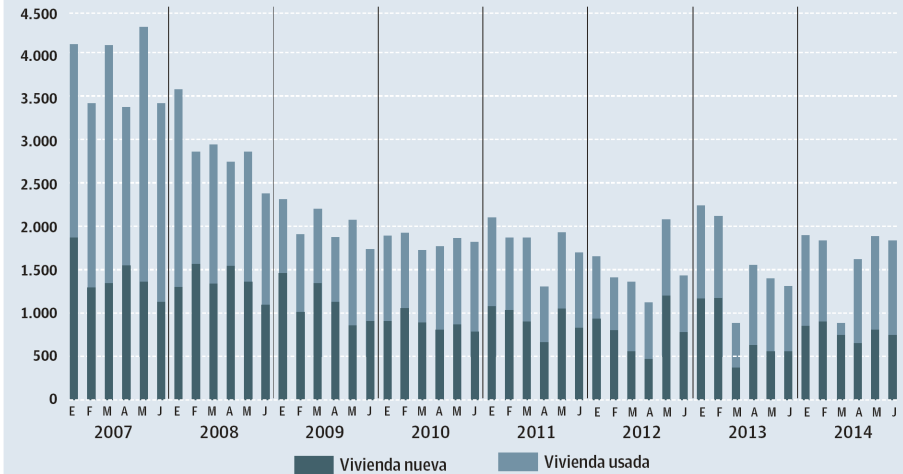
ntriguero@diariosur.es

Entre enero y junio el mercado registra un 13% más de transacciones que en el mismo periodo de 2013, repartidas casi por igual entre nuevas y de segunda mano

**MÁLAGA.** El primer sintoma de despertar del mercado inmobiliario pilló por sorpresa a los propios empresarios. El INE certificaba que Málaga había saldado 2013 con un ligero aumento en la venta de vivienda (5%) que, pese a su modestia, representaba un importante hito: la ruptura con seis años de caída, que además contrastaba con los descensos que seguían registrándose a nivel regional y nacional. El primer trimestre de 2014 sirvió, con otro repunte del 11% en las compraventas, para confirmar que no había sido un espejismo. Y los datos conocidos ayer evidencian que el despegue del mercado inmobiliario está acelerándose: entre enero y junio de este año se vendieron en la provincia 10.918 casas, que son 1.299 más que en el mismo periodo de 2013, o lo que es lo mismo, un 13% más. Es el mejor dato registrado en Málaga en un primer semestre desde 2009.

Al saldo positivo del primer semestre de este año ha contribuido intensamente el fuerte repunte registrado en junio: 1.858 casas cambiaron de dueño en ese periodo en la provincia, casi 500 más que en el mismo mes de 2013; en términos porcentuales, un 35% más. Málaga registró más de doble de compraventas que la siguiente provincia andaluza, Sevilla, y acaparó el 36% de los inmuebles comercializados

## Compraventa de viviendas en la provincia de Málaga



Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE)

en el conjunto de Andalucía. A nivel nacional se situó en cuarto lugar, por detrás de Madrid, Barcelona y Alicante. Junio fue el cuarto mes consecutivo de aumento en las transacciones de vivienda en la provincia. El ritmo creciente de las ventas hace predecir al Instituto de Práctica Empresarial (IPE) que Málaga cerrará 2014 con un crecimiento del 20%.

### Objetivo: 2016

Para la Asociación de Constructores y Promotores (ACP) de Málaga, este despegue de las ventas es «una buena señal para el sector, porque conforme se van vendiendo casas está más cerca el agotamiento del 'stock' inmobiliario y, por tanto, la posibilidad de iniciar nuevas promocio-

nes», explicaba ayer su gerente, Violeta Aragón. Los empresarios del ramo consideran que, a este ritmo, la bolsa de vivienda nueva sin vender que existe en la Costa del Sol se agotará

### La Asociación de Promotores cree que a este ritmo el 'stock' se agotará en 2016

### El Instituto de Práctica Empresarial vaticina que Málaga cerrará este año con un 20% de aumento

en dos años. De hecho, algunos ya plantean proyectos con ese horizonte a la vista, según Aragón. «No llegará a desaparecer del todo porque hay viviendas que no se van a poder vender», añade la representante de la patronal constructora, que cifra el 'stock' actual (contando sólo vivienda nueva) en unas 12.000 unidades.

Hay que tener en cuenta que las estimaciones sobre el 'stock' varían según la fuente de la que procedan. La ACP puede considerarse la más optimista, mientras que IPE habla de unas 20.000 viviendas y Análisis Económicos de Andalucía eleva la cifra hasta las 34.000.

En lo que están de acuerdo todas las voces del sector es en que la demanda que está tirando del mercado es la extranjera y en que la finan-

ciación bancaria ha quedado relegada a un segundo plano. «Quien lidera la compra es el turista no residente y, en menor medida, el nacional que tiene ahorros. De cada tres compraventas, dos son al contado y una financiada. Está saliendo dinero del sistema financiero para meterse en el ladrillo», apunta el director de IPE, José Antonio Pérez.

En cuanto a la distinción entre vivienda nueva y usada, en el primer semestre las ventas se repartieron casi por igual, con ligera ventaja para la segunda mano (56% del total). No obstante, los expertos animan a tomar con precaución este dato, ya que las casas en manos de los bancos se cuentan estadísticamente como de segunda mano, cuando en realidad son nuevas.

## Cuatro meses consecutivos al alza

Los datos del INE reflejan un cambio de tendencia a nivel nacional a partir de marzo, cuando las operaciones comenzaron a subir tras diez meses de caída

EFE

**MADRID.** La compraventa de viviendas volvió a aumentar en junio, en el que se registraron 26.076 operaciones (el 8,8% más en tasa inter-

ranual), con lo que encadena cuatro meses consecutivos al alza, según los datos publicados ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Hasta marzo, las operaciones habían caído ininterrumpidamente durante diez meses, pero a partir de ese mes no han dejado de subir, según la estadística que el INE elabora con las transmisiones inscritas en los registros de la propiedad y que, por tanto, corresponden a operaciones efectuadas meses antes.

Sin embargo, en el acumulado del año la venta de casas ha descendido

el 5,4% y frente a mayo el 7,3%. Del total de casas inscritas en junio, el 90,5% eran libres (el 9,9% más que un año antes) y el 9,5% protegidas (el 1,4% menos).

El 37,7% de los inmuebles eran nuevos y el 62,3% de segunda mano, lo que conlleva que en junio la venta de casas a estrenar bajó en tasa interanual el 3%, en tanto que la de usadas subió el 17,4%. En cuanto a la evolución por autonomías, la compraventa de viviendas creció en junio en diez y bajó en el resto.

A la cabeza de las alzas se situó la

Comunidad de Madrid (con un variación anual del 30,4%), seguida de Extremadura (25,7%) y Navarra (19,3%). Lideraron los descensos Castilla-La Mancha (21,6%), La Rioja (12,8%) y Castilla y León (-10,3%).

### Señales de estabilización

Durante el sexto mes del año, el número total de fincas transmitidas inscritas en los registros de la propiedad procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente fue de 125.817, el 8,8% menos respecto a junio de 2013 y el 8,3% menos que en mayo.

La compraventa de fincas sumó 56.250 operaciones con un repunte interanual del 5,9%, en tanto que las donaciones bajaron el 14,5%

(3.424), las permutas crecieron el 6% (534) y las herencias descendieron el 1,2% (29.264).

Para la responsable de Estudios del portal fotocasa.es, Beatriz Toribio, estos datos reflejan que el sector inmobiliario está registrando «las primeras señales de estabilización» y que esta ligera mejora la está protagonizando principalmente la vivienda de segunda mano por sus precios más competitivos.

El director del gabinete de estudios de pisos.com, Manuel Gandarias, opina que la recuperación está más cerca de ser una realidad plena que algo meramente puntual, ya que es «innegable» el auge contenido, pero con visos de tendencia, de la segunda mano.