

El precio de la vivienda modera su caída en Málaga, aunque es el más alto de Andalucía

El Ministerio de Fomento destaca una caída del 3,8% en el coste de los pisos en la provincia hasta junio, entre las más bajas de España

[Miguel Ferrary](#)

El precio de la vivienda sigue a la baja, pero con menos fuerza. Al menos así se desprende de los datos del Observatorio de Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento, que en el segundo trimestre del año acumulaban una caída del 3,8% respecto al mismo periodo de 2013, una cifra que se situaba entre las más bajas de España y el segundo menor descenso de Andalucía.



La evolución del precio de la vivienda sigue, no obstante, descendiendo a nivel general en España. Bien es cierto que en Málaga se frena y se reduce menos que en la mayoría de las provincias. En Andalucía, sólo Sevilla ha depreciado el valor de su parque inmobiliario a menor ritmo que en Málaga, un 3,7% en un año, mientras que en el resto de provincias andaluzas la caída es mucho más acusada.

Málaga empieza a estabilizar el precio de la vivienda, aunque éste sigue a niveles muy por encima de los registrados en el resto de Andalucía. El precio medio del metro cuadrado en la provincia de Málaga es de 1.477,30 euros, el noveno de toda España, por detrás de las tres provincias vascas, Madrid, Barcelona, Baleares, Ceuta y Cantabria. Si se compara con el entorno más cercano, como las provincias andaluzas, la diferencia en el precio medio es notable. El malagueño tiene que pagar casi 200 euros más por metro cuadrado por la compra de una vivienda que un gaditano, la segunda provincia en Andalucía por precio. Respecto a Jaén, la provincia con precios más bajos, la diferencia es de 670 euros por metro cuadrado.

Que se haya suavizado la caída del precio en la vivienda libre tiene una consecuencia directa en la relación con el precio de la VPO. Hace cinco años una vivienda protegida costaba la mitad que una libre, ahora es un 20% más barata.

Sin embargo, al caer menos el precio del metro cuadrado que en otras provincias, la VPO sigue manteniéndose como opción atractiva, al contrario de lo que pasa en otras provincias, donde se da la paradoja que la vivienda protegida es ahora más cara que la

opción privada. En Andalucía ocurre en Granada, Almería y Jaén, donde una vivienda pública cuesta más de media que una vivienda libre. Málaga, en cambio, es donde compensa más comprar una VPO de Andalucía, al ser la provincia donde sale más barata respecto al resto.