

La venta de viviendas a extranjeros supera las cifras anteriores al pinchazo inmobiliario

**PILAR MARTÍNEZ**

pmartinez@diariosur.es

Las transacciones en la Costa del Sol a no residentes acumulan una subida del 45% en el primer semestre del año, si bien se prevé cerrar el ejercicio con un 20% más

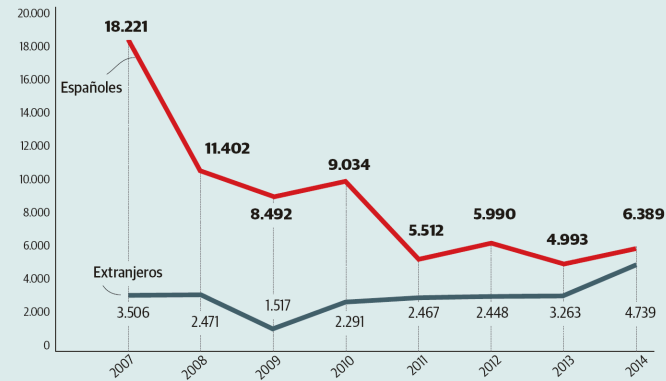
MÁLAGA. El turismo residencial en la Costa del Sol pasa página a una de las peores crisis desde que en 2008 estallara la burbuja inmobiliaria. La recuperación de las ventas de viviendas a extranjeros es ya un hecho. Los datos del primer semestre del año dejan claro que el volumen de transacciones realizadas a no residentes supera por primera vez las formalizadas en 2007, año anterior al pinchazo que ha sumido al sector en una gran depresión. El presidente del Patronato de Turismo de la Costa, Elías Bendodo, junto al de la Asociación de Constructores y Promotores de Málaga, José Prado, hicieron balance de esta actividad y cifraron en 4.739 los inmuebles que han sido comprados hasta junio por extranjeros en la provincia. La cifra roza el global alcanzado en el conjunto de 2007 y supera en mucho las 3.506 operaciones firmadas en el primer semestre de 2007.

Este primer análisis deja claro que la venta de viviendas a extranjeros en la Costa del Sol atraviesa por un momento dulce. Tanto que en el primer semestre las transacciones realizadas han crecido un 45% respecto al mismo periodo del pasado año, si bien se espera que el ejercicio ter-

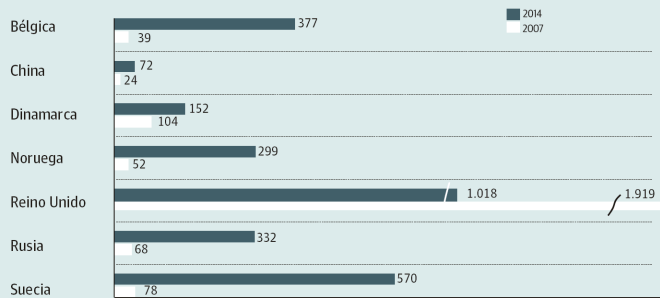
Evolución de la venta de viviendas

Datos correspondientes al primer semestre de cada uno de los ejercicios

Transacciones en la provincia de Málaga



Mercados en auge



Fuente: Asociación de Constructores y Promotores de Málaga

mine con un 20% más de inversiones en turismo residencial, al moderarse el ritmo en el tercer trimestre. Estos resultados han llevado al Patronato a mantener junto a la Asociación de Constructores el proyecto 'Living Costa del Sol', impulsado para reducir el 'stock' de inmuebles. Bendodo y Prado destacaron el papel que ha jugado esta iniciativa en esta mejora de los resultados.

Recuperación internacional

Bendodo puso de manifiesto el «excelente» comportamiento del turismo residencial en la Costa. «Somos la provincia de España, tras Alicante, que más vende turismo residencial. En el primer semestre ha crecido un 45%, con 4.739 ventas a extranjeros. Es la cifra más alta desde 2007. Podemos hablar de verdadera recuperación, dado que ya estamos en los mismos datos del periodo anterior al pinchazo de la burbuja inmobiliaria», dijo el presidente del Patronato.

Por su parte, Prado destacó que, en la actualidad, de cada dos viviendas que se venden en la provincia malagueña, una de ellas es adquirida por un extranjero. En este sentido, señaló la fortaleza del mercado inglés así como de los nórdicos, mientras descartó la recuperación de la demanda nacional a corto plazo. Precisamente, este largo periodo de recesión ha transformado por completo el negocio inmobiliario de la Costa, de forma que la principal bolsa de demandantes hay que buscarla fuera de las fronteras. El vuelco es más que significativo. Prado fue rotundo. Antes del pinchazo de la burbuja, en 2007, los promotores y constructores vendieron 30.665 viviendas en la Costa, de las que 5.093 fueron a parar a manos de propietarios de fuera del país. Ahora las cifras de clientes españoles y extranjeros se aproximan hasta el punto de que se han firmado 6.389 operaciones de venta con residentes en España y 4.739 con compradores internacionales.

En los mercados extranjeros también están cambiando las cosas. Aunque los británicos siguen siendo el principal cliente, pisan con fuerza los países nórdicos y el Benelux, que ha pasado de ser insignificante a copar el 5% de las ventas, superando a los rusos que han frenado su furor inversor hasta quedarse en un 3%. Además, el futuro pasa por la consolidación de los mercados tradicionales y la apertura a nuevos países. Intermediarios de China y Canadá toman ya posiciones en la Costa del Sol.

El veto ruso bloquea inversiones millonarias en la Costa del Sol

P. MARTÍNEZ

MÁLAGA. Los constructores y promotores de la Costa del Sol se han visto tan afectados como los productores agroalimentarios por el veto impuesto por Rusia a cientos de artículos procedentes de la Unión Europea. El presidente de la Asociación de Constructores y Promotores de Málaga, José Prado, aseguró que la crisis geopolítica de Rusia ha coincidido con el momento de mayor inversión de esclavos en la provincia. Tanto que el bloqueo impuesto por el presidente del país, Vladimir Putin, ha dejado colgadas inversiones

millonarias en inmuebles en la Costa del Sol. «La posibilidades de compra por parte de los rusos están más que constreñidas. Es más hay transacciones que se han quedado en el aire porque estaban pendientes de abonar parte del valor del inmueble y que ahora no pueden llevarse a cabo por los graves problemas con que cuentan los inversores de la antigua Unión Soviética para sacar el capital de su país», dijo. De hecho, hizo hincapié en que la situación de Rusia ha impedido formalizar más ventas de viviendas con este mercado, que ya supone el 3% del total y que sin el

bloqueo podría haberse duplicado esta cuota de negocio.

Además, Prado puso el acento en que se trata del mejor cliente de la Costa del Sol, en cuanto a su poder de gasto. En este sentido, señaló que mientras los británicos y alemanes realizan compras medias por valor de 190.000 y 160.000, respectivamente, los rusos no compran inmuebles por debajo de los 300.000 euros. «Los rusos han puesto un veto a la salida de capitales. Hay problemas incluso en compras realizadas que tenían que hacer pagos y cuyo dinero esta retenido», explicó el presi-

dente de los constructores malagueños.

Esta crisis se produce en plena expansión del sector inmobiliario de la Costa del Sol en Rusia. Las cifras hablan por sí solas. Las compras de viviendas por parte de rusos han pasado de apenas 68 viviendas en el primer semestre de 2007 a 332 en el mismo periodo de este ejercicio, en el que se experimenta aún así un aumento del 32% respecto al año anterior.



Bendodo y Prado. :: S. SALAS