

Miércoles 14.05.14
SUR

Las 5.587 viviendas vendidas en el primer trimestre confirman el cambio de ciclo del mercado inmobiliario



NURIA TRIGUERO

✉ ntriguero@diariosur.es

Entre enero y marzo se comercializaron en la provincia de Málaga un 11% más de casas que en el mismo periodo del año pasado

MÁLAGA. Málaga empieza 2014 con un crecimiento suave y sostenido en la venta de vivienda. El primer trimestre se saldó con 5.587 transacciones, que son 552 más que en el mismo periodo de 2013, lo que equivale a un aumento proporcional del 11%, según el Instituto Nacional de Estadística (INE). De esta manera se confirma el cambio de tendencia iniciado por la provincia el año pasado, cuando se registró el primer aumento de compraventas desde 2006 (de un 5,3%), motivado en buena parte por el tirón de la demanda extranjera.

Esta subida contrasta con la disminución registrada en el primer trimestre a nivel nacional, donde la compraventa de viviendas acumula un retroceso del 14,4%. También el año pasado Málaga fue, con el ya citado crecimiento, una excepción en el mercado inmobiliario nacional, que sufrió una caída del 2,2%.

Para José Antonio Pérez, director del Instituto de Práctica Empresarial y portavoz de la Red de Asesores Inmobiliarios Cualificados (RAIC), los últimos datos demuestran que el mercado inmobiliario malagueño «entra en un círculo virtuoso discreto».

Entre enero y marzo, el mercado inmobiliario malagueño se ha situado al borde de alcanzar las dos mil operaciones mensuales. Una estabilidad en las ventas que contrasta con el comportamiento irregular del primer

Compraventa de viviendas en Málaga



54% Vivienda usada

46% Vivienda nueva

Por provincias

(primer trimestre de 2014)



Fuente: INE

trimestre de 2013, que fue debido, según apuntan los expertos, al fin de la deducción fiscal por compra de vivienda. Y es que en enero y febrero del año pasado se produjo un sensible aumento de transacciones, seguido de un fuerte batacazo en marzo. Los expertos lo achacan a que el INE saca los datos de compraventas de los registros de la propiedad, donde normalmente se inscriben las operaciones con un desfase temporal de dos meses. Por ello, el dato de marzo de 2013 se corresponde en realidad con operaciones realizadas en enero, que

fue cuando desapareció la mencionada desgravación fiscal.

Efecto Semana Santa

Además, el propio INE recordó ayer que los datos pueden verse afectados por la Semana Santa, que este año se ha celebrado en abril y en 2013 en marzo (con menos días hábiles para inscribir las operaciones), por lo que ve conveniente esperar al mes siguiente para comparar las cifras de ambos años.

De hecho, la comparación entre marzo de 2013 y 2014 es muy llamativa: en dicho periodo de este año se vendieron 1.839 viviendas en Málaga, más del doble de las 894 comercializadas en el mismo de 2013 (exactamente un 106% más). Málaga fue la cuarta provincia de España y la primera de Andalucía con más viviendas traspasadas, concentrando el 32% del total de la comunidad autónoma.

En el conjunto del país también se ha registrado un aumento interanual de compraventas en marzo por efecto de ese fin de la deducción inmobiliaria, aunque es menos intenso que en Málaga, del 22,8%. «Hay que estar atento a los datos del segundo trimestre con el fin de ver si entramos en una senda estable de repunte que lleve a la reactivación de la demanda», afirma el director del gabinete de estudios del portal inmobiliario Pisos.com, Manuel Gandarias.

Vivienda nueva y usada

Dentro del mercado inmobiliario, el de segunda mano ha sido el más activo durante el primer trimestre, a diferencia de lo que ocurrió el año pasado. Las 5.587 viviendas vendidas entre enero y marzo se dividieron entre 2.564 nuevas y 3.023 usadas (46% frente a 54%). En las mismas fechas del año pasado la proporción fue la contraria. «Parece que la brecha entre los impuestos que gravan la vivienda nueva y la usada sigue pasando factura al mercado, puesto que la segunda mano triplica en operaciones a la obra nueva, mientras que el pasado año el equilibrio era mayor», opina Gandarias. No obstante, en Málaga la proporción de vivienda nueva en el total de compraventas sigue siendo superior a la del conjunto nacional, donde apenas representa un tercio de las transacciones.

En cuanto a la vivienda de protección oficial, sigue siendo una excepción en el mercado inmobiliario malagueño, con menos de un 5% del total de compraventas escrituradas durante el primer trimestre de este año. En el mismo periodo de 2013, las VPO representaron el 7% del total de operaciones registradas.

Viviendas vendidas en el primer trimestre de 2014

Málaga
5.587

Andalucía
16.607

España
83.423

:: SUR

La segunda mano sigue superando a la obra nueva, con un 54% de las transacciones