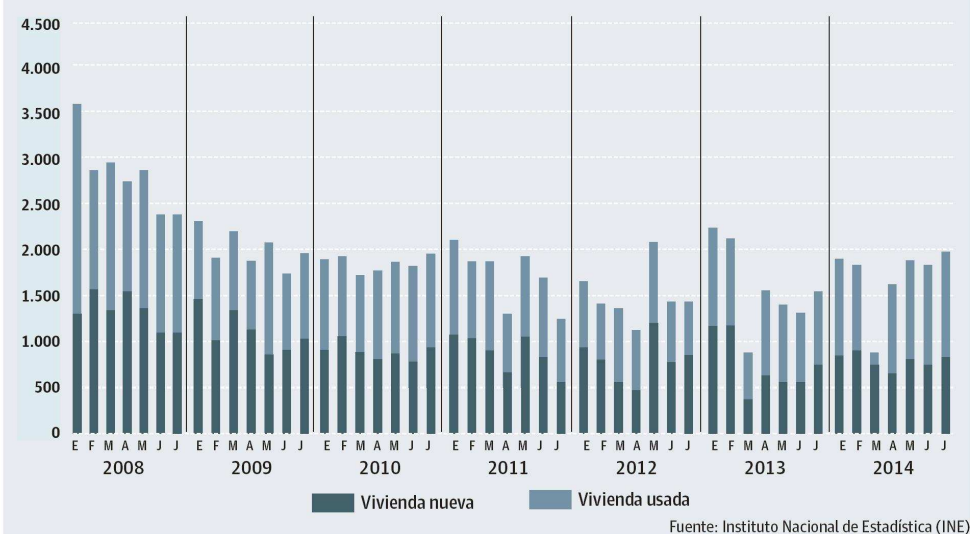


## Compraventa de viviendas en la provincia de Málaga



Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE)

## Málaga se desmarca de la tendencia nacional con un claro tirón en la venta de pisos



NURIA TRIGUERO

ntriguero@diariosur.es

Mientras en el conjunto de España y Andalucía el balance hasta julio es aún negativo, la provincia registra un 15% más de viviendas vendidas

**MÁLAGA.** Las últimas señales emitidas por el mercado de la vivienda malagueña confirman que la recuperación que empezó a fraguarse en 2013 está consolidándose; eso sí, teniendo como base exclusivamente la venta de segunda residencia. Si se suman los siete primeros meses de este año, Málaga acumula un incremento del 15% en la venta de viviendas respecto al mismo periodo de 2013, con 12.883 operaciones registradas. Un crecimiento evidente que contrasta con lo ocurrido en el conjunto nacional y andaluz, donde la comparación interanual del acumulado del año sigue siendo ligeramente negativa.

Para la gerente de la Asociación de Constructores y Promotores de Málaga, Violeta Aragón, el hecho de que la provincia muestre un comportamiento tan diferente al del resto del país «no es de extrañar porque Málaga se comporta siempre como punta de lanza: es la primera que entra en crisis pero también la primera que sale». «Es una señal optimista de lo que va a pasar en el futuro en el resto de Andalucía y del país: el mercado inmobiliario va a arrancar poco a poco», añade. Aragón afirma que esta evolución positiva se asienta en el turismo residencial, que está permitiendo a la Costa del Sol no tener que es-

perar a la recuperación de la demanda nacional para empezar a activar las ventas.

Lo cierto es que mes a mes, las tasas de crecimiento interanual en la venta de viviendas se aceleran en Málaga. El mes de julio, que es el último con datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística, se saldó en la provincia con 1.965 operaciones de compraventa firmadas, que son 383 más que en el mismo periodo de 2013 y suponen la cifra más alta desde el año 2008. El aumento interanual en términos proporcionales equivale a un 24%, muy por encima del incremento registrado a nivel nacional,

que es del 10,7%. Málaga se situó en cuarto lugar nacional por viviendas vendidas, por detrás de Madrid, Barcelona y Alicante. De hecho, concentró un tercio de todas las transacciones realizadas en Andalucía el citado mes, según destaca la gerente de la patronal constructora.

De las casi dos mil viviendas vendidas en julio, el 60,5% eran de segunda mano. Pero esta proporción hay que tomarla con precaución, ya que las casas en manos de los bancos se cuentan estadísticamente como de segunda mano, cuando en realidad nunca han sido habitadas.

Los promotores malagueños reciben los datos con optimismo y creen que a este ritmo, el 'stock' inmobiliario existente en la provincia prácticamente se agotará en 2016. «Hay que destacar sobre todo lo que está ocurriendo en Marbella y su zona de influencia, donde hay un incremento considerable en las compraventas e incluso se están iniciando nuevas promociones porque hay una demanda que no se ve satisfecha con el 'stock' existente», afirma Aragón.

### Evolución nacional

A nivel nacional, la compra de viviendas volvió a subir en julio por quinto mes consecutivo, concretamente un 10,7%, aunque el acumulado de los siete primeros meses del año sigue siendo inferior al de 2013 (un 3,2%). Los expertos llaman a la prudencia ante lo que podría interpretarse como un cambio de tendencia en el mercado y el comienzo de una incipiente recuperación que si bien, tendrá que ser confirmada por los datos que se conozcan los próximos meses.

El director del Gabinete de estudios de Pisos.com, Manuel Gandarias, cree que aunque debería esperarse unos meses más, no resulta temerario afirmar que la tendencia al alza moderada en las compraventas se va asentando de un modo firme. De seguir así la estadística, el cómputo total del año será positivo.