

La venta de vivienda da otro acelerón hasta junio con más de 12.000 operaciones



NURIA TRIGUERO

✉ ntriguero@diariosur.es

Málaga registra un crecimiento del 13% respecto al primer semestre de 2014 y concentra más de un tercio de todas las casas vendidas en Andalucía

MÁLAGA. El mercado inmobiliario sigue avanzando en la senda de la recuperación. Durante el primer semestre la venta de vivienda en Málaga volvió a experimentar otro acelerón. Según los datos difundidos ayer por el Instituto Nacional de Estadística, un total de 12.338 inmuebles cambiaron de dueño entre enero y junio en la provincia, lo que representa un crecimiento del 13% respecto al mismo periodo del año pasado. De prolongarse esta tendencia en el segundo semestre, 2015 va a convertirse en el tercer año consecutivo de repunte

en la venta de viviendas para Málaga, que ya en 2013 se adelantó al resto de Andalucía y de España en el cambio de ciclo inmobiliario. A nivel nacional y andaluz el aumento registrado en el primer semestre ha estado en torno al 10%.

La demanda extranjera sigue siendo una ventaja diferencial para Málaga, como se demuestra en el hecho de que más de un tercio de todas las compraventas registradas durante el primer semestre en Andalucía (35.536) corresponden a la provincia. En el ranking nacional, sólo Madrid, Barcelona y Alicante se sitúan por delante de Málaga en número de viviendas vendidas.

Es la vivienda de segunda mano la que sigue tirando del mercado inmobiliario. De hecho, su peso en el conjunto de las compraventas ha vuelto a subir: en el primer semestre, tres de cada cuatro casas que se vendieron en la provincia eran usadas, según la Estadística de Transmisiones de Derechos de la Propiedad del INE. En el mismo periodo del año pasado, ese porcentaje era del 57%. No obstante, hay que tener en cuenta que las viviendas que son propiedad de los bancos cuentan como de segunda mano pese a que no hayan sido habitadas desde su construcción.

LOS DATOS

75%

de las viviendas que se venden son de segunda mano. Este porcentaje ha aumentado respecto al año pasado.

34,7%

de todas las operaciones de compraventa registradas en Andalucía en el primer semestre corresponden a Málaga.

Respecto a la vivienda protegida, ha experimentado un leve aumento: en la provincia se vendieron 782 en el primer semestre. No obstante, siguen representando un porcentaje muy pequeño del total de compraventas, inferior al 7%.

«Un antes y un después»

Manuel Gandarias, director del Gabinete de Estudios de pisos.com, considera que, de seguir así, 2015 marcará «un antes y un después en el sector inmobiliario». «Hace unos meses decíamos que esta estadística se podría estancar en el momento en el que el INE comenzará a tener en cuenta las operaciones de principios de año. Esto no ha sido así y, sin duda, es una buena noticia, porque significa que el cambio iniciado en el último trimestre de 2014 se está afianzando».

Gandarias afirma que la concesión de hipotecas, fundamental para el aumento de las compraventas, está «fluyendo mejor de lo esperado». «La economía acompaña, hay más confianza y menos paro y la inversión foránea sigue respondiendo», añade. No obstante, hay que situar las cifras en su lugar. El mercado sigue en un nivel bajo: ahora se registran la mitad de compraventas que en 2007.