

## Málaga encabeza el índice de venta de pisos en España de los últimos doce meses

**Registra 14,4 ventas por cada mil habitantes rebasando a Alicante, Almería y Girona – La demanda sube en el área mediterránea**

[José Vicente Rodríguez](#)

La provincia de Málaga acumula un total de 23.326 compraventas de viviendas en los últimos doce meses – de junio de 2014 a junio de 2015, según los últimos datos disponibles–, cifra superior en un 11,7% a la del periodo precedente y que le sirve para alzarse como la provincia



española con mayor número relativo de operaciones en relación a su nivel de población. En concreto, Málaga presenta en este periodo un índice de 14,40 ventas por cada mil habitantes, dato que supera a los de Alicante (13,46), Almería (10,12) o Girona (10,03). En cifras absolutas, Málaga es la cuarta en número de compraventas, por detrás de Madrid (48.836), Barcelona (34.402) y Alicante (24.976) y por delante de Valencia (17.676), Sevilla (11.373) y Murcia (10.171). En el conjunto de España se registraron en los últimos doce meses un total de 335.163 operaciones, un 2,7% más que en el anterior periodo.

Las estadísticas son del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España, que constató ayer que la demanda de vivienda «viene mostrando una mayor fuerza trimestre a trimestre» en Madrid y en toda la zona mediterránea, donde hay una mayor presencia de segundas residencias de tipo vacacional (caso por supuesto de la provincia malagueña).

El presidente de la Asociación de Constructores y Promotores de Málaga (ACP), Emilio López Caparrós, valoró esta dinámica y aseguró que el mercado está mostrando ya algunos síntomas de recuperación, aunque reconoció que todavía es «prematureo» diagnosticar una posible salida del sector de la crisis, iniciada en el año 2008.

El representante de los constructores recordó que lo que se está vendiendo ahora es, mayoritariamente, el stock de pisos en poder de los bancos, que en su día se quedaron

con miles de pisos embargados al sector promotor, ya fueran acabados o en construcción. La prueba, según explica, es que más del 70% de las ventas en Málaga en los últimos doce meses corresponden a viviendas usadas (16.755), donde se incluyen a nivel registral el volumen de promociones en manos de la banca.

Según la ACP, hasta que las entidades financieras no liquiden su excedente, que actúa como tapón del mercado, los promotores privados no volverán a emprender la construcción de nuevas viviendas. No obstante, y de seguir el actual ritmo de ventas, López Caparrós se mostró «esperanzado» en que el primer semestre de 2016 pueda comenzar a reflejar «un mercado más normalizado», con más subidas en las ventas y un incremento del visado de nuevos proyectos para acometer futuras promociones de pisos.

De momento, la evolución de las operaciones de viviendas en este 2015 revela que Málaga continúa siendo, en cualquier caso, la locomotora andaluza en este apartado. En el segundo trimestre del año, por ejemplo, más del 35% del total de pisos comercializados a nivel andaluz (17.551) correspondieron a esta provincia.

«Málaga tiene un potencial inmobiliario enorme, con buenas infraestructuras y una Costa del Sol que anima a muchas personas a comprar casa aquí, ya sean extranjeros o españoles», apuntó el presidente de la ACP. Por lo pronto, son efectivamente los extranjeros e inversores que buscan una segunda residencia de tipo vacacional los que más siguen tirando del mercado como apunta el hecho de que sólo menos de la mitad de los compradores de casa en Málaga está recurriendo a una hipoteca). El sector sabe, sin embargo, que para iniciar la senda de la recuperación hace falta, además del turismo residencial, el retorno al mercado de la propia población malagueña, cuya demanda natural en condiciones normales se estima en torno a las 22.000 viviendas anuales. Para la ACP, mientras el paro no baje de forma significativa y los bancos no accedan a flexibilizar sus condiciones para conceder hipotecas, ese regreso sigue antojándose complicado.