

La venta de viviendas crece ya en Málaga por encima del diez por ciento

Un estudio del Instituto de Práctica Empresarial sitúa el stock de pisos sin vender en la provincia en unos 7.000, la mitad que hace sólo un año

IGNACIO LILLO

MÁLAGA. Después de la larga travesía por el desierto, el sector inmobiliario sigue sumando buenas noticias. Las últimas provienen del Pulsimetro, el informe que elabora el Instituto de Práctica Empresarial (IPE) junto con el grupo de inmobiliarias Mar Real Estate. Según este estudio, que cumple 22 ediciones, la venta de pisos en Málaga está creciendo, en lo que va de año, a un ritmo superior al 10%; a la vez que la obra nueva comienza a dar signos tímidos de reactivación y el stock sin vender se desploma.

Las operaciones en la provincia en lo que va de ejercicio rozan las 25.000, con un crecimiento del precio que va en paralelo al interés, y que ronda el 10% (según las zonas), tal y como explicó ayer José Antonio Pérez, director de IPE y de la Cátedra Inmobiliaria. Mientras, la bolsa de viviendas construidas y sin vender estaría cifrada actualmente en unas 7.000, la mitad que hace sólo un año. Otro factor que este experto destacó es la recuperación de las ventas sobre plano y el hecho de que estén ya en construcción 2.000 hogares en la provincia. Como factor clave para comprender el nuevo escenario, también llamó la atención sobre el hecho de que sólo el 40% de las operaciones se hacen con hipoteca, mientras que el 60% restante se pagan al contado, con ahorros propios.

«Ya hay clientes que no encuentran el producto que buscan; hay déficit de promociones para atender el crecimiento vegetativo de la población», aseveró. Los edificios



Bloque de pisos en construcción. :: SUR

o casas aisladas que se están edificando están muy ajustadas a las necesidades de los compradores, tanto por ubicación como por características. En el caso de la capital, destaca el resurgir del Centro Histórico, con clientes que buscan viviendas exclusivas, tanto de obra nueva

como rehabilitaciones de alta calidad. Asimismo, hay promociones en marcha en Teatinos; mientras que parte de la demanda de los residentes de la urbe se está trasladando a la zona de Playamar, en Torremolinos. «El metro crea una nueva perspectiva en los clientes, pues

LAS CIFRAS

25.000

viviendas se han vendido en lo que va de año en la provincia, un 10% más.

7.000

pisos componen el stock de obra nueva sin vender, la mitad que hace un año.

2.000

pisos y casas están en construcción en estos momentos en la provincia.

to que cose la ciudad, por la rebaja de los tiempos de trayecto para ir al Centro».

Inversores internacionales

En cuanto a la promoción de obra nueva, el director de IPE comentó que Málaga y la Costa del Sol están en el foco de fondos de inversión internacionales, que sólo se fijan en suelos llamados «finalistas», esto es, con licencia de obras.

A nivel turístico, el estudio señala como hecho diferencial en Marbella un incremento de las ventas –y una subida de los precios– en el mercado residencial de lujo. Ello es extensivo al «triángulo de oro» de Benahavís y Estepona. En este último municipio, se está produciendo además un fuerte repunte en la construcción de promociones. En el caso de Fuengirola, lo más llamativo es el incremento del interés de los clientes extranjeros, especialmente británicos, escandinavos, alemanes y franceses, con el consiguiente repunte de los valores de compra.