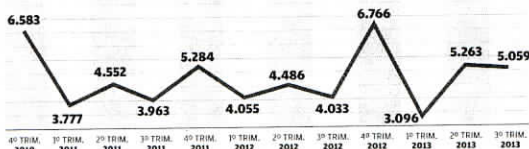


VENTA DE VIVIENDAS

EVOLUCIÓN TRIMESTRAL

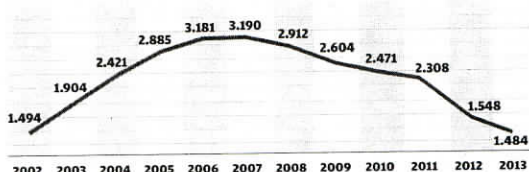
Transacciones inmobiliarias realizadas en la provincia desde el último trimestre de 2010 independientemente de si es vivienda libre o protegida



PRECIO MEDIO DE LA VIVIENDA EN LA PROVINCIA

EVOLUCIÓN ANUAL

En euros por metro cuadrado



Fuente: Ministerio de Fomento

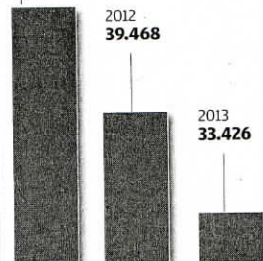
DPTO. INFOGRAFÍA | LA OPINIÓN

EMPLEO

Construcción

PARO REGISTRADO

2011
43.938



Fuente: Servicio Andaluz de Empleo (SAE)

COMPARATIVA

Exceso de viviendas en Málaga y España

VALORES ABSOLUTOS

Exceso de viviendas libres en 2011. Según los últimos datos disponibles por el INE sobre municipios con más de 2.000 habitantes.

Años a partir de 2011 sin iniciar ninguna vivienda para volver al equilibrio de 6.800 ventas de viviendas al año en Málaga y 200.000 en España. En años.

Valor nominal del exceso de viviendas. En millones de euros.

Número de viviendas disponibles por cada 1.000 habitantes, frente a las 480 viviendas de media en los principales países de la UE.

Caída del precio de la vivienda libre por m² entre 2007 y 2013.

PROVINCIA DE MÁLAGA



110.657

16,2

165,4

560

-53,5%

DATOS ESPAÑA



3.083.763

15,4

4.610,2

544

-28,3%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE)

DPTO. INFOGRAFÍA | LA OPINIÓN

Arquitectos y promotores insisten en que la falta de créditos bloquea el sector

► Las previsiones para 2014 no son halagüeñas sin un cambio en los bancos

MIGUEL FERRARY MÁLAGA

► @miguelerrary

■ Sin dinero no hay actividad. Y el sector de la construcción no tiene dinero ni se lo conceden. Los bancos siguen siendo reacios a abrir el caudal de créditos que permita la adquisición de viviendas, para reducir el stock existente, y acometer nuevos proyectos. Esta circunstancia está estrangulando a promotores, constructores, arquitectos y todo el empleo relacionado con el sector, pero parece que no hay perspectivas de cambio a corto plazo.

«El sector ha desaparecido y las expectativas para 2014 no son mejores», insiste el decano del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, Antonio Vargas, quien

insistió en que la continuada caída del crédito (un 12% en el año 2013) y el alto nivel de paro impiden reactivar este sector. «No hay crédito ni para construir ni para comprar, por lo que las perspectivas no son halagadoras», incide Antonio Vargas, quien recuerda además que el Plan Nacional de la Vivienda apuesta por la rehabilitación «pero no incluye ni ayudas ni perspectivas de negocio, por lo que se queda en una declaración política».

«Es posible que todavía se baje de las 900 viviendas visadas en 2014, aunque es difícil porque siempre hay una pequeña actividad», asegura el decano de los arquitectos malagueños, quien apunta que los únicos proyectos que se mantienen suelen ser la

construcción de viviendas unifamiliares de alto nivel o casas en municipios del interior que son de autoconstrucción.

Antonio Vargas sí apunta a que hay un cierto movimiento de capital extranjero en la adquisición de viviendas, ya que son los únicos que pueden acceder a fuentes de financiación. En esto coincide con José Prado, presidente de la Asociación de Constructores y Promotores de Málaga, quien recuerda que la inversión de los no residentes en la compra de viviendas «ha crecido un 35% a lo largo de 2013 y ya concentran el 55% de las adquisiciones en la provincia».

«Los británicos, los rusos y los escandinavos son los que lideran las adquisiciones de viviendas»,



La venta de viviendas está animada por los extranjeros. LA OPINIÓN

explica José Prado, quien lamenta que todavía la demanda interna no haya dado el salto que se necesita para mover el mercado inmobiliario. «Hay algunas ventas a españoles, que son de inversión para aprovechar la bajada de los precios y los bajos intereses, con idea de sacar rentabilidad mediante alquileres», analiza el presidente de los Promotores y Constructores, quien sin embargo sigue

echando en falta al comprador de la primera vivienda.

Entre las razones que encuentra para explicar esa parálisis del mercado inmobiliario, Prado argumenta que el 35% de paro pesa mucho a la hora de vender viviendas, pero también «el miedo a perder el empleo». Además, los bancos siguen sin dar créditos hipotecarios pese a su rescate financiero.