

Ligero repunte en la venta de viviendas en Málaga

Las operaciones de compra a cargo de extranjeros e inversores no ocultan que el sector sigue paralizado

JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ MÁLAGA

► @josevirodriguez

■ El año inmobiliario ha vuelto a ser muy malo pese al ligero repunte de ventas de viviendas, que obedece a las compras que realizan al contado ciudadanos extranjeros e inversores aprovechando los precios de ganga que presenta el stock de pisos acumulado en Málaga. La falta de actividad en el sector -que llegó a tener

más de 100.000 trabajadores en la provincia y ahora anda por los 30.000- se trasluce ante todo en el mínimo que siguen marcando los nuevos proyectos de viviendas visadas, que siempre son el mejor indicador a futuro.

Según el Colegio de Arquitectos de Málaga, los 768 proyectos acumulados en lo que llevamos de 2013 se sitúan ya un 20,8% por debajo de lo que se registraba a estas alturas de 2012, que cerró como el más flojo de la historia del sector (1.134 visados en todo el ejercicio, frente a las 45.000 viviendas que se llegaron a visar en la época del boom). Si nada cambia el 2014 será también un año flojo, ya que la construcción sólo empezará a remontar cuando el crédito banca-

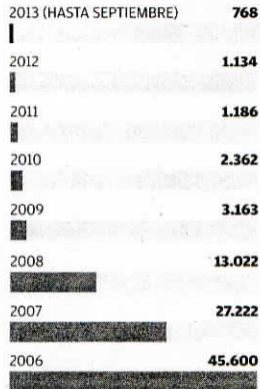
rio vuelva a fluir normalizada y el paro empiece a bajar.

Los constructores malagueños todavía tienen un stock de alrededor de 17.000 viviendas construidas a las que dar salida (aunque otras instancias, como Analistas Económicos de Andalucía, elevan la cifra a 38.800). Algunos precios han bajado casi un 40% con la crisis, pero el problema es que el paro y la incertidumbre mantienen agazapado al comprador nacional. Sin embargo, el principal competidor de los promotores son los bancos, que sólo conceden hipotecas para los pisos de su cartera inmobiliaria. Y es que la puesta en marcha del banco «malo» Sareb ha acelerado la carrera de agresivas ofertas para sol-

tar el lastre. Seguramente son las ventas de estos activos los que han permitido que 2013 presente un incremento estadístico de operaciones, a cargo sobre todo de inversores y extranjeros que pagan al contado. Las cifras del INE son esclarecedoras. De enero a octubre se han producido 16.063 operaciones, con un incremento interanual del 6,4%. Sin embargo, basta echar un vistazo a la estadística de hipotecas para comprobar que nada de esto está beneficiando al mercado de compradores nacionales, que sigue desaparecido. Hasta octubre, en Málaga se habían concedido sólo 7.050 hipotecas, con un descenso de casi el 33% sobre las mismas cifras del pasado año.

LOS DATOS

▼ EVOLUCIÓN DE VISADOS EN MÁLAGA



Fuente: Colegio de Arquitectos de Málaga