

La venta de viviendas en Málaga, a punto de romper la racha de cinco años de caída

En los once primeros meses de 2013 se registraron 17.433 operaciones, un 5,2% más que en el mismo periodo de 2012

:: NURIA TRIGUERO

MÁLAGA. Entre enero y noviembre de 2013 se vendieron más casas en Málaga que en el mismo periodo del año anterior. Fue un crecimiento modesto: 860, un 5,2% más (17.433 frente a 16.573). Pero representa un importante cambio de tendencia, pues es la primera vez que la compraventa de viviendas no cae entre año y año desde que empezó la crisis. Si los datos de diciembre –que se conocerán el próximo mes– no lo estropean, 2013 pasará a la historia como el año que rompió con cinco ejercicios consecutivos de desplome del negocio inmobiliario.

Este balance positivo contrasta con la evolución registrada en los once primeros meses de 2013 por el resto de Andalucía y de España, donde la caída interanual de la compraventa de vivienda no ha encontrado todavía freno. Los expertos creen que el factor que explica este diferente comportamiento es la venta a extranjeros, que en Málaga está recuperando niveles de antes de la crisis.

Y es que según datos conocidos anteaer, en los tres primeros trimestres de 2013 la provincia registró un total de 4.863 transacciones inmobiliarias a extranjeros, lo que supone un 13,9% del total nacional y el 70,9% de las contabilizadas en Andalucía. El 36,2% de las viviendas vendidas en Málaga tienen compradores foráneos, cifra muy por encima del 16,8% a nivel nacional. De hecho es la segunda provincia de España, sólo por detrás de Alicante, con más casas adquiridas por ciudadanos de otros países.

En cambio, los compradores nacionales siguen en retroceso. Según Manuel Gandarias, director del ga-



Hasta noviembre pasado se vendieron más casas que en el ejercicio precedente. **:: SUR**

EL DATO

36,2%

de las viviendas que se venden en Málaga tienen comprador extranjero. Este es un porcentaje muy superior a la media nacional (que es del 16,8%) y explica por qué la compraventa inmobiliaria ha frenado su caída antes en la provincia que en el resto de Andalucía y de España.

binete de estudios del portal inmobiliario Pisos.com, «el interés de los inversores que compran al contado no es suficiente para hacer que la compraventa remonte. Aunque los bajos precios son un reclamo, la importancia de la situación económica de las familias es más determinante». Para Gandarias, «es necesario

que la compra de vivienda como proyecto de vida vuelva a estar apoyada en la financiación y en el empleo estable». «Habrà que esperar a que en 2014 se siga trabajando en la introducción de medidas que impulsen al sector y a la economía en general para comenzar a vislumbrar cierta evolución positiva de esta estadística», añadió.

Noviembre malo

Contando sólo el mes de noviembre de 2013 (que fue publicado ayer por el INE), Málaga sí comparte el descenso regional y nacional. La provincia registró en dicho mes 1.370 transacciones, un 7,2% menos que en el mismo periodo de 2013 (656 de vivienda nueva y 714 de usada). No obstante, con dicha cifra (la más baja desde que empezó la crisis), se situó en cuarta posición en el ranking nacional de compraventas y en el primero a nivel andaluz, donde acapara el 31,4% del total.

Además, el descenso registrado a nivel provincial en noviembre de representa la mitad del que se produjo a nivel regional y nacional. La compraventa de viviendas descendió un 15,8% en Andalucía y 15,9% en el conjunto de España.

Mientras, el precio de la vivienda libre acumula un descenso desde sus máximos en 2007 del 45,6%, hasta los 1.307 euros por metro cuadrado, y seguirá descendiendo, aunque a menor ritmo, a lo largo de 2014, en consonancia con los «síntomas» de recuperación de la economía, según el último informe trimestral 'Tendencias del Sector Inmobiliario' que elabora Sociedad de Tasación. Esta moderación en el ajuste de precios se observó ya en el cuarto trimestre de 2013, cuando el valor de los inmuebles nuevos y usados descendió un 8,7% interanual, prácticamente la mitad que en 2012, cuando el descenso fue del 15,7%.