



El 53,5% de las operaciones de compraventa registradas en 2009 en Málaga se realizaron en el mercado de segunda mano. :: SUR

La venta de pisos de segunda mano repunta tras dos años de caídas

El pasado año se realizaron 320 operaciones más en la provincia, mientras la vivienda nueva sigue sin tocar fondo

:: M. ÁNGELES GONZÁLEZ

MÁLAGA. El mercado inmobiliario sigue sin despegar en la provincia, pero los datos sobre compraventa de pisos de segunda mano muestran pequeños síntomas de lo que podría significar un cambio de tendencia, aunque los expertos llaman a la prudencia. Las operaciones en el mercado de vivienda nueva, sin embargo, siguen en caída libre. Así se desprende de las últimas estadísticas del Ministerio de Vivienda, hechas públicas ayer, que cifran en 11.847 las compras de inmuebles usados en Málaga durante 2009, lo que supone 320 casas más que un año antes. Aunque el incremento es mínimo —un 2,7%—, es el primer repunte desde 2006 y algunos especialistas del sector ven en estos datos un punto de inflexión en el mercado inmobiliario malagueño.

Este es el diagnóstico de José An-

tonio Pérez, doctor en Economía y director de la Cátedra Inmobiliaria en el Instituto de Práctica Empresarial (IPE), quien confía en que esta tendencia se consolide en los próximos trimestres «para iniciar el nuevo crecimiento, esperemos que de forma sostenida». Algo para lo que se hace necesario, según coinciden los especialistas, dar salida al 'stock' de viviendas sin vender, que en Málaga está cifrado en 21.500, según la Asociación Provincial de Constructores y Promotores (ACP). Su presidente, José Prado, espera que el plan diseñado por la Junta de Andalucía en colaboración con las entidades financieras y los representantes empresariales para vender este excedente empiece a dar resultados en los próximos meses. Por ahora, las estadísticas siguen mostrando el estancamiento de este mercado.

Cuestión de precios

En 2009 se realizaron 10.272 operaciones de compraventa de pisos nuevos, frente a las 14.903 del ejercicio anterior, lo que representa una caída del 31%. Esta diferente tendencia respecto al mercado de la segunda mano se explica, según Cayetano Rengel, presidente del Colegio de

LOS DATOS

22.119

viviendas se vendieron en 2009 en la provincia de Málaga, frente a las 26.430 de un año antes y a las 40.314 de 2007.

11.847

operaciones se realizaron en el mercado de segunda mano el pasado año, 320 más que en 2008.

31%

han caído las ventas de viviendas nuevas en 2009 respecto al ejercicio anterior en Málaga.

499

inmuebles compraron los no residentes, cifra que representa el 13% de las operaciones realizadas en 2006 (3.799) en la provincia.

Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Málaga, por el mayor margen de maniobra que tienen los particulares a la hora de abaratar sus propiedades para encontrar comprador. «Las promotoras no pueden bajar más que el precio de la hipoteca», señala Rengel, que considera que el aumento de las ventas de pisos usados es «mínimo» y advierte de que mientras los bancos no abran el grifo de los créditos, no comenzará la recuperación.

A nivel global, el pasado año se vendieron en la provincia de Málaga 22.119 viviendas, 4.311 menos que en 2008. Aunque en el conjunto de España las operaciones del último trimestre de 2009 han supuesto, en términos interanuales, el primer repunte después de tres años de caídas constantes, en Málaga sigue registrándose un descenso. Así, mientras entre octubre y diciembre del pasado año se vendieron 6.122, en el mismo periodo de 2008 esta cifra ascendió a 6.132. Esto se explica en parte, según Rengel, por la importancia de la segunda residencia, donde las ventas han sufrido un fuerte varapalo por la crisis, que golpea fuertemente a los principales mercados emisores, como el británico o el alemán.

Dispositivo policial para evitar altercados durante la rehabilitación de Dos Hermanas

:: SUR

MÁLAGA. Agentes de la Policía Nacional y de la Unidad adscrita a la Junta de Andalucía velarán por la seguridad en las obras de rehabilitación que la Consejería de Vivienda lleva a cabo en la barriada de Dos Hermanas en la capital y que tuvieron que ser interrumpidas por las «amenazas e insultos» que recibían los trabajadores.

La empresa que lleva a cabo la rehabilitación suspendió la pasada semana de forma temporal los trabajos ante las «reiteradas amenazas y coacciones» que sufrían sus empleados por parte de un grupo de individuos, que no les permitían desarrollar adecuadamente su labor, según informó ayer la Junta de Andalucía a través de un comunicado.

Así, ante este hecho, la Subdelegación del Gobierno y la Delegación de la Junta articularon las medidas adecuadas para que las obras puedan reanudarse con la seguridad necesaria para estos trabajadores. Todo esto «ya ha sido comunicado a los residentes en las viviendas, a la propia empresa, y a la asociación de vecinos de la barriada», aseguraron.

Reanudación de las obras

Por otro lado, la empresa se ha comprometido a reanudar los trabajos el próximo lunes o «a más tardar» el martes, según precisaron. Por su parte, la Junta lamentó que «problemas de orden público puedan incidir en el desarrollo de las obras de esta barriada, en la que actualmente se trabaja en la rehabilitación de la tercera y cuarta fase», según informó Europa Press.

Cuando finalice la cuarta y última fase, la inversión en esta barriada será de 10,96 millones de euros, de los que 7,73 corresponden a las obras de rehabilitación de los elementos comunes de los edificios residenciales, con coste cero para los vecinos a pesar de que la inmensa mayoría de las viviendas son privadas, y 3,23 millones a las actuaciones de reparación de fachadas y cubiertas y otras obras complementarias.

