



Muchos profesionales se dieron cita en el recinto ferial de la Messe de Berlín en busca del negocio del mundo del viaje. :: SALVADOR SALAS

Al rescate del turismo residencial

Los promotores malagueños confían en que la recuperación de la economía alemana provocará un aumento de ventas de viviendas

:: PILAR MARTÍNEZ

Enviada especial

BERLÍN. La primera jornada de la ITB de Berlín no sólo despejó el panorama del movimiento de alemanes hacia la Costa del Sol sino que también aportó luces sobre el ensombrecido negocio de las viviendas residenciales. El presidente de la Asociación de Constructores y Promotores de Málaga, José Prado, ha retomado en esta edición su cita, hasta el pasado año ineludible, de aprovechar esta feria para establecer contactos con responsables de federaciones de agencias inmobiliarias alemanas y con agentes que ya estaban en el mercado y que ahora quieren volver impulsados por una reactivación de la inversión.

Los datos de la economía de Alemania, ya fuera de la recesión y con una industria con colas de pedidos que hacen prever que el Pro-

ducto Interior Bruto crecerá en abril un 0,9%, han provocado un incremento de la confianza del consumidor lo que está facilitando que resurja una demanda de compra de segunda residencia en España. «Este año venimos con alegría porque hay mensajes importantes», dijo Prado, que explicó que el mercado alemán se retrajo por la crisis y porque la imagen jurídica del producto inmobiliario español estaba por los suelos. Ahora con la mejora de la economía y la aprobación de los planes generales de ordenación se dan las condiciones para rescatar el turismo residencial en Alemania y para reestructurar una demanda apalancada, que no perdida.

El mejor momento

El presidente de los promotores malagueños y gran conocedor del mercado germano consideró que ha llegado el momento de romper con este retraimiento y se mostró convencido de que de aquí a finales de año habrá un aumento de las ventas de viviendas residenciales, tras un periodo de ventas prácticamente nulas.

Es más, aseguró que los alemanes, como locomotora de la econo-

Alemania puede ser el mercado clave para reducir el 'stock' de inmuebles de la Costa

mía europea, pueden ser los que tiren de la losa de las 22.000 viviendas que hay en estocaje en la Costa del Sol. Los argumentos que emplearán los promotores malagueños para reconquistar a los clientes de este país pasan por lanzar dos mensajes claros. Es el momento ideal para comprar porque los precios de las viviendas residenciales están un 30% más baratas y también porque si no se adquiere ahora una de las viviendas que hay construidas ya habrá que

esperar a las de nueva construcción, que no dispondrán de estos costes ventajosos.

Prado manifestó que Alemania cuenta en la actualidad con el escenario propicio para hacer aflorar y movilizar a esa demanda inversora, cosa que no es igual de fácil en el mercado inglés, donde la devaluación de la libra con el euro impide reactivar las ventas.

También matizó que los germanos se encuentran inmersos en un plan económico en el que se han arbitrado numerosas ventajas fiscales que deben ser aprovechadas en la actualidad. «Alemania puede ser el mercado clave para reducir el stock de inmuebles en la Costa», dijo.

Eso sí, hizo un llamamiento a las administraciones públicas para que agilicen los planes generales de ordenación urbanística, que son el elemento que da seguridad jurídica al inversor y que abre la puerta a Europa. También consideró como el peor momento para aplicar un aumento del IVA a partir del próximo mes de junio en España y para eliminar a partir de comienzos del año la desgravación del 15% del coste de la vivienda hasta un máximo de 9.000 euros.



José Prado explica la situación del mercado alemán. :: SALVADOR SALAS