La venta de viviendas repunta tras encadenar cinco meses de caídas

Las transacciones de pisos nuevos crecen un 9% en mayo, el aumento más notable de todo el año, según los datos del INE

:: M. ÁNGELES GONZÁLEZ

MÁLAGA. Lejos de dar salida al 'stock', las cifras de compraventa de viviendas nuevas en la provincia muestran un tímido movimiento en el mercado inmobiliario. Así se desprende de los datos publicados ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE), que reflejan un total de 877 operaciones cerradas en Málaga durante mayo, un 8,6% más que en abril, en lo que supone el mayor incremento mensual de todo el año. En términos generales, se vendieron 1.790 viviendas de primera y segunda mano, 158 más que en marzo (+9,68%), el primer repunte tras cinco meses consecutivos de caídas.

Respecto a mayo del pasado año, la vivienda usada registró un descenso del 24,48% en el número de transacciones, mientras la obra nueva experimentó un leve incremento del 1,74%, lo que, según algunos expertos, significa el inicio de un cambio de tendencia, motivado por diversos factores, entre ellos, la reciente subida del IVA –que encarece en unos 2.000 euros el precio de una vivienda media–, el final de la deducción por compra para las rentas que superen los 24.000 euros a partir del próximo año, y, principalmente, el mayor acceso a la financiación para quienes adquieran propiedades en manos de las entidades financieras. Así lo explica José Antonio Pérez, doctor en Economía y director de la Cátedra Inmobiliaria en el Instituto de Práctica Empresarial (IPE), que confía en que en los próximos meses se vislumbren con mayor claridad estos «síntomas claros de recuperación». «Creemos que 2010 cerrará con incrementos en las ventas cercanos al 10%», pronostica este especialista, que anima a ir planteando nuevas promociones.

Por contra, desde la Asociación Provincial de Constructores y Promotores de Málaga (ACP), su presidente, José Prado, advierte de que los promotores privados «no venden nada» y que el mercado está «totalmente paralizado» por la falta de confianza en la economía y «porque el grifo del crédito está cerrado».

A pesar del ligero despegue de la vivienda nueva, que desde febrero ha ido enlazando descenso tras descenso, la segunda mano sigue llevando la voz cantante, con 913 ventas en mayo, la mejor cifra de los últimos cuatro meses, pero muy por debajo de la registrada el mismo periodo de un año antes, cuando se cerraron 1.209. Esto hace que en términos interanuales, la compraventa de viviendas haya caído un 13,5%. En Andalucía, Málaga se sitúa a la cabeza en transacciones.

Málaga acumula un 'stock' de más de veinte mil viviendas nuevas sin vender. :: EFE

LOS DATOS

▶ **Operaciones:** La provincia registró 1.790 transacciones en mayo, un 9,68% más que en abril de este año, pero un 13,5% menos que en el mismo mes de 2009 (2.071). Es la primera vez que aumentan las operaciones desde diciembre del pasado ejercicio, cuando se contabilizaron 2.059 ventas en Málaga.

▶ **Vivienda nueva:** En mayo se realizaron un total de 877 operaciones de compraventa, lo que supone un aumento del 8,6% respecto a abril y un incremento interanual del 1,74%.

▶ **Segunda mano:** Se llevaron a cabo 913 transacciones, frente a las 825 del mes anterior, lo que se traduce en un incremento del 10,6%. Sin embargo, las operaciones han caído un 24,48% en el último año en la provincia.

▶ **VPO:** Del total de operaciones contabilizadas en mayo, 69 fueron viviendas de protección oficial, frente a 1.721 libres.