



El precio de los pisos nuevos subirá hasta un 13% en la capital en dos años

● Un informe destaca que hay 3.589 viviendas en venta y se espera un fuerte tirón promotor

Ángel Recio MÁLAGA

El precio de la vivienda nueva aumentó un 5,4% el año pasado en Málaga capital y en 2018 podría elevarse entre un 5 y un 8% más, por lo que en apenas dos años comprar un inmueble de nueva construcción en la ciudad podría salir un 13% más caro que en 2016. Esta es una de las conclusiones de un estudio sobre el mercado residencial de Málaga realizado por la consultora Savills Aguirre Newman que fue presentado ayer y que indica que, a finales del año pasado, había 3.589 viviendas plurifamiliares nuevas a la venta en Málaga capital, Alhaurín de la Torre y Rincón de la Victoria con un precio medio de 216.713 euros, lo que implica que, de media, el precio del metro cuadrado está en 1.727 euros con un plazo de comercialización de 10,4 meses.

La falta de suelo finalista en Teatinos y Pacífico-Litoral impulsará otras zonas

“La mejora de la situación económica en general y el retorno de la confianza para los inversores ocasionan la expansión del mercado inmobiliario en Málaga”, reza el informe, que desgana que las principales zonas de crecimiento de la capital son Teatinos y Pacífico-Litoral. El estudio explica que en Teatinos hay una decena de proyectos en curso, que en Pacífico-Litoral también hay varias promociones en marcha y destaca que los grandes proyectos residenciales de la ciudad son los de Martiricos, La Térmica y Repsol, si bien éstos dos últimos están en una fase embrionaria. Entre las grandes urbanizaciones, el informe resalta que el primer proyecto en desbloquearse ha sido el de Colinas del Limonar con una superficie de 616.989 metros cuadrados.

“Málaga capital es una de las zonas con mayor potencial no solo inmobiliario sino turístico y cultural tanto de Andalucía como del resto de España. El interés de los principales players del mercado y organizaciones empresariales privadas está ahí y



Vista de la obra que ya se ha iniciado en la calle Pacífico para un edificio de la Sareb de 54 viviendas.

¿Cuál es el perfil del comprador en Málaga?

El 76% de los compradores de viviendas en la provincia de Málaga son para residir en ella, lo que supone que el 24% restante son inversores. En el 55% de los casos compran el inmueble con financiación, el 89% es español, cuentan con un contrato laboral indefinido (55%), tienen una edad comprendida entre los 25 y los 44 años (55%) y cuentan con estudios secundarios o universitarios en un 33% y 34% respectivamente. Este es el perfil del comprador de vivienda en Málaga en un informe elaborado por Grupo Tecnocasa y la Universidad Pompeu Fabra.

cada día con mayor apetito. Se sienten muy atraídos por Málaga por razones obvias, lo que hace necesaria una respuesta rápida por parte de la administración”, señala en el documento José Luis Sanz, directivo de Savills Aguirre Newman. Este experto también explica que “la rápida evolución en la actualidad del mercado augura el agotamiento de suelo finalista en zonas ya consolidadas como Teatinos o Litoral-Pacífico a corto plazo” y adelanta que a medio plazo cobrarán protagonismo otras zonas de la capital como la segunda fase de Colinas del Limonar, El Candado, Soliva, Cañaveral, Cortijo Merino, Juan XXIII o la avenida de Los Guindos. “Hay todavía en Málaga y en el resto de su costa grandes bolsas de suelo para desarrollar en la actualidad y en el futuro. Grandes proyectos

paralizados en su día que tienen prevista su reactivación de manera inminente”, añade Sanz.

El informe de la consultora ofrece una serie de perspectivas para 2018 y, además del mencionado aumento del precio de la vivienda entre un 5 y un 8%, considera que habrá un mantenimiento de la tendencia alcista en la demanda, un crecimiento de la actividad promotora o la entrada al mercado de nuevos actores pues, exponen, “se observa una consolidación por parte de fondos internacionales con intención de quedarse a largo plazo en el mercado residencial, sobre todo aquellos que dieron o tengan previsto dar el salto al mercado bursátil”. Estos expertos esperan que en 2018 se acorten los plazos medios de comercialización de las promociones y que se inicie alguno de los macroyectos.