



VIVIENDA

La vivienda aguanta el embiste

Las construcciones iniciadas se mantienen y el precio continúa estable ● Encontrar un piso en alquiler es ahora más fácil que hace un año

EL sector inmobiliario está aguantando mejor la crisis que otros segmentos de la economía, pero el Covid-19 también le está haciendo daño. En lo que se refiere a nuevas promociones y venta de viviendas ha conseguido aguantar el embiste. Las obras ya iniciadas siguen en marcha y el precio por metro cuadrado se mantiene estable, aunque sí se ha echado un poco el freno de mano en los proyectos como demuestra la reducción de un 32% de los visados entre enero y septiembre.

En la vivienda usada sí ha habido, no obstante, un retroceso, provocado en parte por la dificultad para ver las casas durante el confinamiento o por los problemas económicos de las familias. En total, la compraventa de inmuebles se redujo un 25% en los nueve primeros meses del año.

Sin embargo es con el alquiler donde se ha experimentado los grandes cambios. Hace un año era prácticamente imposible encontrar una casa en alquiler en Málaga. Había listas de espera y precios desorbitados, ya que muchos propietarios dedica-

► Una promoción de viviendas en el bulevar Louis Pasteur de Teatinos.



REPORTAJE GRÁFICO: JAVIER ALBIÑANA

Promociones

Las obras ya iniciadas siguen en marcha y el precio por metro cuadrado se mantiene

Alquiler

Sin turistas, hay más oferta que demanda, el precio ha bajado y no hay listas de espera

ban sus inmuebles exclusivamente al alquiler turístico. Ahora, sin turistas, hay más oferta que demanda, el precio ha bajado, no hay listas de espera e incluso viviendas que antes se alquilaban en horas o días ahora hay que esperar varias semanas para que el inquilino dé su visto bueno.

NUEVOS REQUISITOS DEL COMPRADOR

Donde también se ha dejado sentir la pandemia y sobre todo el confinamiento es en la decisión final del comprador. El último informe elaborado por la firma Tecnocasa refleja que la gran mayoría de los nuevos compradores busca viviendas con balcón o terraza.



Del mismo modo, el Salón Inmobiliario del Mediterráneo (Simed), celebrado el pasado noviembre con nuevo formato virtual, constató que los futuros compradores prefieren una vivienda en Málaga capital y el litoral de la provincia malagueña, con especial atención en Torremolinos y Benalmádena. Así, la sociedad de tasación CoHispania realizó encuestas de satisfacción para un informe del perfil del demandante de vivienda y según las primeras estimaciones, cerca del 40% se mueve en un rango de edad que va desde los 36 hasta los 45 años; la gran mayoría de los asistentes se decanta por la compra de una vivienda en lugar de al-

quilar; y el motivo fundamental es mejorar o ampliar la vivienda actual, aunque también hay demanda de segundas residencias y compra de inmuebles como método de inversión.

Además, el 72% de las personas que acudieron cuenta con un presupuesto de hasta 400.000 euros, mientras que el resto prevé destinar una cantidad superior a este importe. Con respecto a la tipología de vivienda, la gran mayoría del público busca un piso plurifamiliar de dos y tres dormitorios. Además, coinciden también en que necesitarán una hipoteca para la adquisición de una vivienda.

Algunas de las empresas más impor-

tantes del sector inmobiliario como Aedas, Sareb, Neinor, Kronos, Hábitat, Insur, Quabit o Altamira estuvieron presentes en la feria. Un espacio de realidad virtual al que los visitantes y las empresas expositores pudieron conectarse desde cualquier lugar del mundo utilizando tan solo un ordenador.

En total, se ofrecieron más de 5.000 propiedades de obra nueva y de segunda mano ubicadas en las provincias de costas de la península, Baleares e Islas Canarias.

▲ Varias promociones de viviendas y el escaparate de una inmobiliaria.