



8 Octubre, 2024

Vivienda

Cae la oferta de casas de segunda mano y el precio sigue su escalada

Activum Real Estate refleja que el stock en Málaga baja un 15% en un año mientras el precio sube a la mayor velocidad de España: un 16%

JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ
 Málaga

La oferta de viviendas de segunda mano ha sufrido una «caída generalizada» en todo el territorio español, según un análisis de Activum Real Estate a partir de diferentes portales del sector inmobiliario que compara las cifras anuales a septiembre de 2024 con respecto a las de hace un año. El estudio refleja que el descenso de stock alcanza el 23% en el conjunto de las principales ciudades españolas, pasando en un año de 89.404 inmuebles a 68.274, lo que ha impulsado subidas de precios por la «creciente presión sobre el mercado». En el caso de Málaga capital, la bajada de oferta es del 15% (de 4.621 a 3.949 viviendas), mientras que el aumento de los precios alcanza el 16,91% en el mismo periodo (la mayor alza del país), dejando el precio medio en los 3.069 euros el metro cuadrado.

Activum afirma que se observa

una «disminución significativa» en el número de propiedades disponibles y cree que hay «una tendencia marcada de contracción en la oferta, que afecta tanto a grandes capitales como a ciudades de menor tamaño, presentando un escenario más ajustado para el mercado inmobiliario de segunda mano».

Caída en las capitales

La reducción de la oferta ha sido «particularmente notable» en las grandes capitales. En Madrid, por ejemplo, la oferta de viviendas de segunda mano ha caído un 32%, desde 20.957 en septiembre de 2023 hasta 14.269 en 2024, «lo que refleja la alta demanda y la limitación de nuevos inmuebles disponibles en la capital».

En Sevilla, el stock ha disminuido un 31%, con 3.476 viviendas disponibles frente a las 5.018 del año anterior. En Valencia, la caída ha sido del 30%, reduciendo su oferta de 5.856 a 4.112 viviendas



Una vista aérea de Málaga.

durante este periodo. Por su parte, la ciudad de Barcelona ha registrado una disminución del 21%, reduciendo su stock de 15.539 a 12.273 viviendas, impulsada por una demanda sostenida y la menor rotación de inmuebles.

En Andalucía, Córdoba ha experimentado una reducción del 22%, bajando de 6.844 a 5.363 viviendas, mientras que Granada registra una caída del 23%, con el stock reduciéndose de 5.700 a 4.370. En Málaga es del 15%, reduciendo su stock de 4.621 a 3.949 viviendas. En Baleares la oferta ha bajado un 16%, pasando de 6.319 a 5.298 unidades, mientras que en Bilbao la disminución de stock es del 26% (de 3.124 a 2.315).

Evolución de precios

Según Activum, la disminución en

el stock ha impulsado subidas de precios generalizadas en muchas de estas ciudades. En Madrid, el precio por metro cuadrado ha aumentado un 16,84%, pasando de 4.037 euros a 4.717 en un año.

En Málaga, los precios han registrado la mayor subida del país, con un incremento del 16,91%, alcanzando los citados 3.069 euros. Valencia refleja un aumento del 15,78%, con el precio en 2.664 euros. En Barcelona, los precios han subido un 8,98%, alcanzando los 4.505 euros, mientras que en Baleares el incremento ha sido del 9,29%, con precios que ahora llegan a los 4.272 euros. En Sevilla, los precios han subido un 7,73%, alcanzando los 2.354 euros, mientras que en Bilbao el incremento ha sido del 6,02%, llegando a los 3.383 euros. ■

Álex Zea