

Los economistas avisan que el precio de la vivienda alcanza cotas de riesgo

● El colegio profesional estima que el PIB crezca un 2,9% este año por el empuje del turismo y de la actividad inmobiliaria, que ha elevado el coste del metro cuadrado a 1.578 euros



Turistas se dan un último baño, ya con las maletas preparadas, antes de volver a casa, durante la última Semana Santa. JORGE ZAPATA / EFE

Encarna Maldonado MÁLAGA

"2017 va a ser un muy buen año". Los economistas de Málaga se suman al optimismo general. El PIB crecerá este año un 2,9% en la provincia, según el barómetro económico que elabora el **Colegio de Economistas**. La buena salud del turismo sumada a la vívida reactivación de la actividad inmobiliaria han encarrilado la economía local camino del mítico 3%, a partir del cual se considera que el motor alcanza velocidad de crucero.

Los 31.710 nuevos afiliados a la seguridad social registrados entre marzo de 2016 y marzo de 2017, un dato que no se obtenía desde hace una década, sumados a una caída de 10 puntos en la tasa de paro, más de 22 millones de noches de hotel facturadas, una subida del 11% en la venta de vehículos, la mejoría que ha experimentado la contratación de obra pública y el repunte del negocio inmobiliario, con un 35% más de viviendas visadas y un 10% más de ventas apuntalan la salida de la crisis y la entrada de la economía en una fase expansiva.

Juan Carlos Robles y **Antonio Pedraza**, presidente y vicepresidente

respectivamente del **Colegio de Economistas** de Málaga, subrayaron que el valor indiscutible de los servicios para colocar la actividad económica en el circuito del crecimiento. Casi el 6% de los afiliados a la Seguridad Social trabajan en el ámbito del turismo, porcentaje muy superior a la media andaluza (4,2%) y nacional (3,8%). Este es el mejor dato obtenido en los últimos 11 años, según el informe dirigido por Fernando del Alcázar, director del servicio de estudios del colegio. El nuevo boom turístico es de tal calibre que no solo ha tenido capacidad para colocar las pernoctaciones hoteleras por encima de los 22 millones, sino que este crecimiento ha sido compatible con el negocio de más rabiosa actualidad: los apartamentos turísticos.

La actividad inmobiliaria, precisamente, confirma su recuperación en Málaga. Los datos recopilados por el **Colegio de Economistas** ponen de relieve que la construcción y venta de pisos está otra vez de enhorabuena. El Colegio de Arquitectos ha visado en el último año 3.808 casas, o sea un 35% más a pesar de que los bancos, escarmentados tras el derrumbe del mercado inmobiliario que arrastró consigo al financiero, ahora se tocan mucho el bolsillo antes de facilitar recursos para una promoción inmobiliaria. **Antonio Pedraza** afirmó que los créditos al promotor se están concediendo en función de las viviendas vendidas. Se cerró por tanto el grifo del crédito alegre de hace una década.

Los salarios se debilitan en un contexto de subida del coste de la vida

El **Colegio de Economistas** de Málaga precisaron ayer que el auge de los precios que implica la recuperación económica conduce hacia una mayor inflación, dibujando, por tanto, un contexto en el que los salarios se debilitan porque la capacidad de compra de los trabajadores cae. De hecho, ya han apreciado "ciertos síntomas de desaceleración" del consumo privado, circunstancia que por el momento se compensa con el repunte de la inversión. Aunque reconocie-

ron que los salarios, a falta de otra alternativa, tuvieron que soportar parte del ajuste durante la crisis, también hicieron un llamamiento para que ahora no se dé vía libre a la revisión de los sueldos. "Es importante que no se desboque el tema salarial y que se mantenga moderado", indicó **Antonio Pedraza**, vicedecano del colegio, porque de lo contrario se resentirá la productividad que ha empezado a acusar el "aumento de los costes laborales".

Por el momento la venta de casas nuevas ha crecido un 10,9%, al tiempo que la segunda mano

también está experimentando un comportamiento muy positivo en gran medida por la irrupción de mayoristas que compran edificios para destinarlos al alquiler, porque, frente a la atonía de otros productos financieros, pueden conseguir una rentabilidad anual de hasta el 10%. El estudio también pone de relieve que el 30% de los compradores son extranjeros. La demanda ha alcanzado en puntos como el centro

histórico tal tensión que "el suelo empieza a escasear y la rehabilitación de viviendas alcanza cotas históricas".

Los economistas de Málaga, no obstante, aprecian tanto entusiasmo inmobiliario como un signo para la preocupación porque ha disparado los precios de la vivienda muy por encima del IPC. La subida del 4,4% ha colocado el precio medio del metro cuadrado en 1.578 euros lo que hace temer "un nuevo calentamiento del mercado inmobiliario". No obstante, Juan Carlos Robles matizó ayer que esta subida puede ser un mero efecto del ajuste porque existía demanda latente, acumulada durante los últimos años de incertidumbre económica, que ahora empieza a interesarse por la compra de una casa.

Visto así el panorama, parece que de la crisis se está saliendo por la misma gatera por la que se entró. Sin embargo, *El barómetro*

10%

Rentabilidad. El alquiler atrae a operadores profesionales gracias a rentabilidades de hasta el 10%

económico de la provincia de Málaga del primer trimestre de 2017 pone de relieve otras fortalezas con capacidad para contrarrestar la dependencia económica y laboral de la actividad inmobiliaria y el turismo. La industria y sobre todo la agricultura son el origen de buenas noticias. Los responsables del **Colegio de Economistas** subrayaron el valor de las actividades agroalimentarias que mantiene la balanza comercial en hitos históricos. Esto significa, en opinión de Juan Carlos Robles, que de la crisis no se está saliendo únicamente por la misma gatera que se entró, si bien reconoció que en gran medida se está creando empleo de baja cualificación, lo que tampoco es una mala noticia desde su punto de vista porque la mayor parte de los desempleados corresponden a ese perfil.

Todos estos datos para la alegría no son suficientes, sin embargo, para ocultar las debilidades no solo porque el precio de la vivienda crezca muy por encima del coste de la vida, sino también porque el sistema financiero no responde y el crédito privado en Málaga (31.679 millones) es casi un 50% inferior al de 2008, la productividad cae, la capacidad de ahorro de las familias no mejora y la fortaleza que recobra el euro frente al dólar no ayuda a mantener el músculo de la balanza comercial en los términos actuales.