

ESPECIAL SALÓN INMOBILIARIO SEGUNDA RESIDENCIA

Viene de la página 16

Gálvez precisa tres zonas: la ribera sur, el litoral de Mazarrón con un pequeño núcleo desarrollado, el puerto, y el de Lorca y Aguilas, todavía menos explotado.

Desde Foro Consultores Inmobiliarios, Rodríguez apunta que tanto en esta costa como en el levante almeriense hay bastantes promociones pendientes de salir a la venta y suelo por desarrollar, además de recorrido para los precios, señalando que el sur de Murcia es una de las zonas más dinámicas en la zona limítrofe con Almería. Son desarrollos ligados al golf, cada vez más presente, como queda claro el hecho de que si el 38% del total de las promociones de SIMA son de costa, el 22% van asociadas al golf.

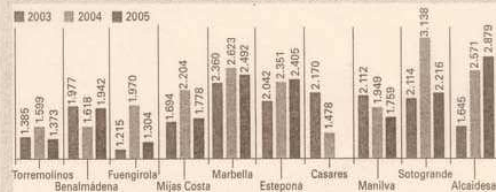
Y mientras que Almería lleva entre cuatro y seis años creciendo en zonas como Almerimar, El Tojo o Vera, algunas zonas de Murcia se están desarrollando ahora. Con la ventaja de que quienes se incorporan más tarde y lo hacen cuidando los servicios que ofrece el entorno, además de una ubicación singular, tienen las de ganar en una batalla en la que los primeros que pagarán el pato serán los promotores que siguen con modelos de la época en que se vendía todo y sobre plano, porque la demanda extranjera y nacional busca un cierto tipo y nivel de vida del que carecen todavía las costas de Croacia o de Albania, que sí son competitivas en cuanto a precio.

Otra área donde dirigirse para comprar vivienda es, para José Luis Rodríguez, la del norte de Valencia y Castellón, en zonas que

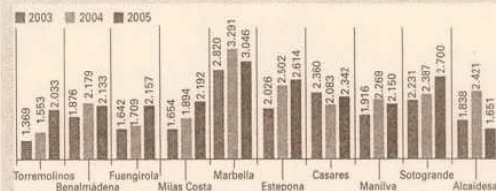
Precio de la vivienda en oferta de la Costa del Sol

En euros/m²

Unifamiliares



Plurifamiliares



Situación general del mercado de la vivienda en áreas turísticas de costa

	2001	2002	2003	2004	2005*
Oferta	0,64	-3,61	10,12	10,92	-13,43
Variación de la demanda en costa	2,69	3,51	-2,41	1,00	-1,22
Incremento de la demanda real					
extranjera de viv. en costa	8,90	5,20	-4,60	-16,93	-9,9
Turistas extranjeros entrados	-0,51	-1,49	2,40	1,40	Desciende
Pernoctaciones extranjeros	-0,24	-5,29	0,76	-1,33	Desciende

(*): predicciones Fuente: Agneta Newman, INE, Banco de España, M. Vivienda, Iaermi y RR. de Acuña y Ass. EL PAÍS

están por desarrollar, caso de El Puig, "como veremos a corto plazo", y localidades como Moncofar (Castellón), donde el promotor local se ha dado cuenta de que no puede seguir haciendo bloques de vivienda sin oferta adicional. En cuanto a otras costas co-

mo las del norte, su demandante es local y familiar. No son destinos baratos y su revalorización se presenta más lenta. Cataluña también tiene un turismo predominantemente local y, junto a un crecimiento cuidadoso con el medio natural, adolece de falta

El saludable mercado de la playa

Con datos de enero de 2005, la oferta de segunda residencia crece a ritmos interanuales del 7,8% y las previsiones apuntan a un "ajuste de la actividad y los precios", según el Informe de Analistas Financieros Internacionales para Planner-Aspima. Este cifra la demanda de vivienda secundaria en más de 145.000 viviendas entre 2005 y 2010 (frente a las 164.000 del periodo 1999-2004). Más del 50% serán absorbidos por demanda extranjera.

El Anuario Estadístico elaborado por Rodríguez Acuña registra un descenso de la inversión neta extranjera de un 17% durante 2004, "como consecuencia de la situación de atonía económica de la Unión Europea". Y, a su juicio, el aumento del 11% en el número de casas iniciadas en áreas turísticas costeras durante 2004 se ve matizado porque el tiempo medio de venta aumentó más de un 18% respecto al pasado año. Precios e hipotecas han crecido un 16% y un 17% respectivamente, según informa **Jesús Sérvulo**.

de buenas carreteras que vertebren el territorio.

Asturias es un ejemplo de emplazamiento en el que el desarrollo de una vía de comunicación, como la autovía del Cantábrico, supone un desarrollo importante. El oriente asturiano ha subido los

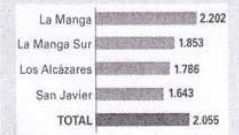
Costa Verde - Asturias

En euros/m² útil



Murcia

Precios medios zona en euros/m² construido



Fuente: Foro Consultores Inmobiliarios EL PAÍS

precios empujado por los demandantes de Madrid y el País Vasco, sobre todo. Son mercados para demandantes nacionales, al contrario de lo que sucede en las islas, donde el demandante es extranjero. Y ahí la oferta de vuelos baratos es un buen dinamizador.

La importancia de las infraestructuras y de que las administraciones locales hagan un urbanismo más o menos dinámico son dos patas importantes, pero también es decisivo contar con un buen proyecto de urbanización y viviendas. Mark Lawson, consejero de la asociación de empresas

Pasa a la página 18

COSTA DEL SOL

Vista Hermosa



Junto a la playa **DESDE 199.000 €**

Jardines del Mar



Junto al Puerto de la Duquesa **DESDE 257.000 €**

Altavista



En Alcaidesa en 1ª línea de golf **DESDE 299.000 €**

Centro Comercial



En San Roque Golf Resort **DESDE 150.000 €**

Aterrazadas



En San Roque Golf Resort

Mansiones



En San Roque Golf Resort

www.promaga.com

PROMAGA

telf. (+34) 956 61 30 80
(+34) 956 17 03 00