



[Registrarse](#) [Identificarse](#)

# murciaeconomía

## Sectores

Escriba su búsqueda

Martes, 16 de febrero de 2016



[Cartas de los lectores](#) | [Fotos de los lectores](#) | [Temas de actualidad](#) | [Agenda](#)

[Portada](#) [Empresas](#) [Asociaciones](#) [Sectores](#) [Economía regional](#) [Ranking de Empresas 2015](#) [Nacional](#) [Internacional](#) [Opinión](#)

**Aviso sobre el Uso de cookies:** Utilizamos cookies propias y de terceros para mejorar la experiencia del lector y ofrecer contenidos de interés. Si continúa navegando entendemos que usted acepta nuestra política de cookies. Ver nuestra Política de Privacidad y Cookies



Soluciones informáticas para empresas

**REPORTAJE**

## Murcia, Levante y Costa del Sol concentran el mayor número de viviendas ‘malditas’

Los expertos advierten del riesgo de confundir ‘ganga’ con ‘invendible’



Lunes, 15 de febrero de 2016 | Redacción

La compraventa de viviendas subió en 2015 un 11,1%, el mayor porcentaje desde 2011 según el Instituto Nacional de Estadística (INE). Y para este año, el sector prevé una tendencia similar, siempre y cuando se despejen las dudas sobre la estabilidad en el Gobierno.



“Los precios de la vivienda aún distan mucho de alcanzar los niveles previos a la crisis, el dinero ha vuelto al mercado, con unos tipos de interés nunca vistos, y el mercado laboral comienza a dar señales de recuperación” afirma Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria.

Esta red de inmobiliarias avisa del peligro de confundir una ganga, con una vivienda invendible: la línea divisoria entre una propiedad a precio de ganga y una vivienda invendible, no es fácil de señalar. Sin embargo, parece claro que que “cerca del 30% de las viviendas con cartel de ‘Se Vende’, nunca volverán a cambiar de manos”.

¿Cuáles son estas viviendas “malditas”? Duque lo tiene claro. “Un 50% de ellas provienen de malos desarrollos urbanísticos”. Viviendas de nueva construcción, levantadas en localizaciones desafortunadas, con escasa calidad, o en emplazamientos en los que no se han ejecutados las infraestructuras prometidas. “En muchos casos encontramos todos estos atributos a la vez”, afirma.

Y ¿dónde están? “Encontramos viviendas de estas características en prácticamente todas las zonas de España”, afirma Duque. “Sin embargo, se concentran principalmente en la Costa del Sol, Levante y Murcia. Y menos en Madrid y Barcelona, donde el mercado se encuentra muy cerca del stock técnico necesario para su buen funcionamiento”.

**Puerto de Cartagena Logística y rentabilidad**



**SOFTWARE**

**Limcamar®**

Limpieza y Servicios



**Grupalia**  
TRANSITOS  
[www.grupaliatransitos.es](http://www.grupaliatransitos.es)

**Si estas son las únicas cookies en las que quieres pensar...**



El otro 50% de estas viviendas invendibles, se encuentra en el extremo opuesto. Son viviendas antiguas, afirma Duque, algunas con graves problemas estructurales difíciles de identificar a primera vista, muchas de ellas sin elementos básicos como luz, ascensor, o simplemente espacios habilitados para vivienda cuando nunca debería haber sido así.

En las gangas, como en las auténticas rebajas, la ventaja supone el encontrar a una persona que necesita vender rápidamente, aunque ello suponga una rebaja sustancial en el precio. "Un ejemplo clásico de este tipo de operaciones se da en las herencias. Generalmente hay un momento en el que, como alternativa a males mayores, los herederos deciden vender por debajo de precio de mercado y terminar con las tensiones familiares", afirma Duque.

"Mi conclusión, afirma, es que el factor determinante es la necesidad de venta del propietario reflejada en un plazo de tiempo. Incluso, lo que es invendible hoy -en términos económicos- puede ser una ganga dentro de 10 años. Ahora bien, las propiedades de mala calidad, cada vez tendrán menos recorrido en este sector".



Acceda para comentar como usuario

**¡Deje su comentario!**

Email (No se publica)

Nombre

Comentario

**Normas de participación**

- Esta es la opinión de los lectores, no la nuestra.
- La participación en los comentarios de este medio implica la aceptación de las normas. Las opiniones mostradas son exclusivamente responsabilidad de los lectores y en ningún caso son reflejan la opinión de murciaeconomia.com
- La participación implica que ha leído y acepta las Normas de Participación y Política de Privacidad
- Normas de participación
- Política de privacidad



**COLABORA**

- 1 De manera puntual, con un donativo
- 2 Asóciate al proyecto aportando una cantidad de manera periódica

### Destacado

- Lo mas visto** | ...enviado | ...comentado
1. Agricultura diseña un 'Cuaderno de campo' telemático para facilitar el control de las explotaciones
  2. Detenido el presidente de Vitaldent y su cúpula directiva por fraude
  3. Abarca Shoes desembarca en Londres
  4. ¿El fin de los billetes de 500?
  5. Información semanal agraria del martes 16 de febrero de 2016

Seguir a @murciaeconomia

MurciaEconomía.com

Me gusta esta página 4808 Me

Más contenido de MurciaEconomía.com:

[HEMEROTECA](#) | [NOSOTROS](#) | [CONTACTO](#) | [PUBLICIDAD](#) | [TÉRMINOS DE USO](#) | [POLÍTICA DE PRIVACIDAD](#) | [NEWSLETTER](#) | [CARTAS DE LOS LECTORES](#) | [FOTOS DE LOS LECTORES](#) | [TEMAS DE ACTUALIDAD](#) | [AGENDA](#)

**murciaeconomía**

[MurciaEconomía.com](#) • [Términos de uso](#) • [Política de Privacidad](#) • [Mapa del sitio](#)  
© 2016 • Todos los derechos reservados

