

¿CÓMO ESTA EL MERCADO?

Enero 2022

Cifras récord para el sector inmobiliario en la Costa del Sol

La información sobre el número de transacciones cerradas en el tercer trimestre de 2021 para los municipios de la Costa del Sol ha sido publicada recientemente por el Ministerio de Vivienda, mostrando cifras récord para algunos casos y extraordinarias para otros. Para este artículo, he incluido los gráficos



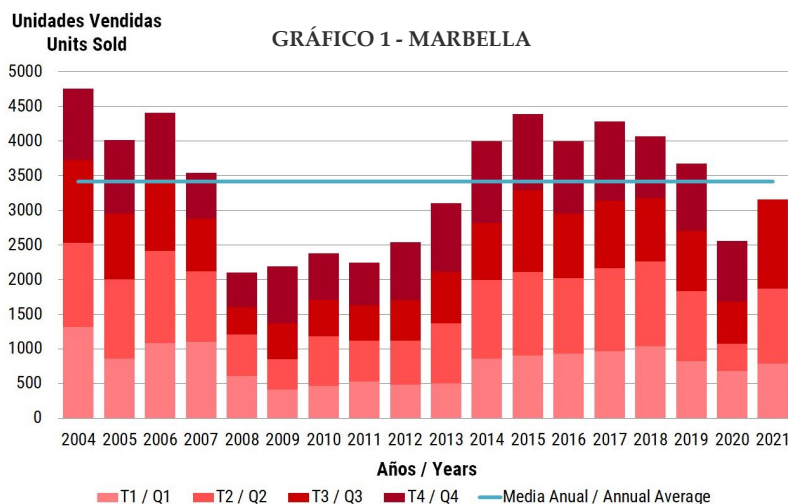
Por **Alfonso Lacruz**

Agente Asociado

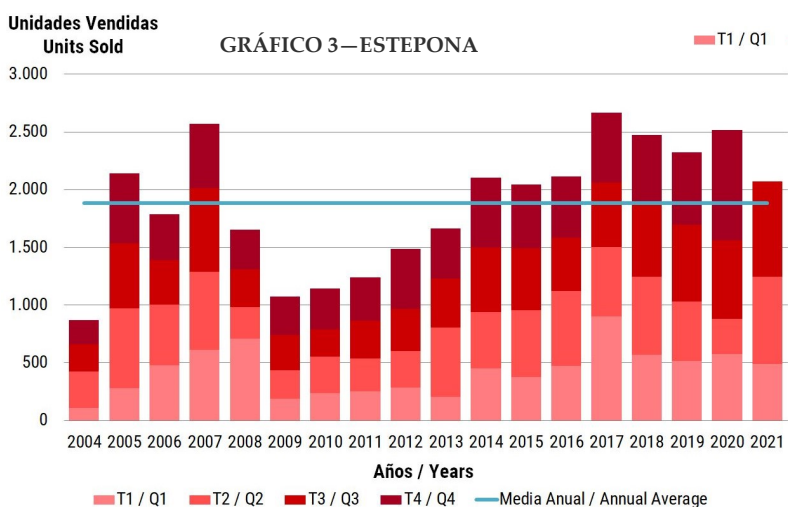
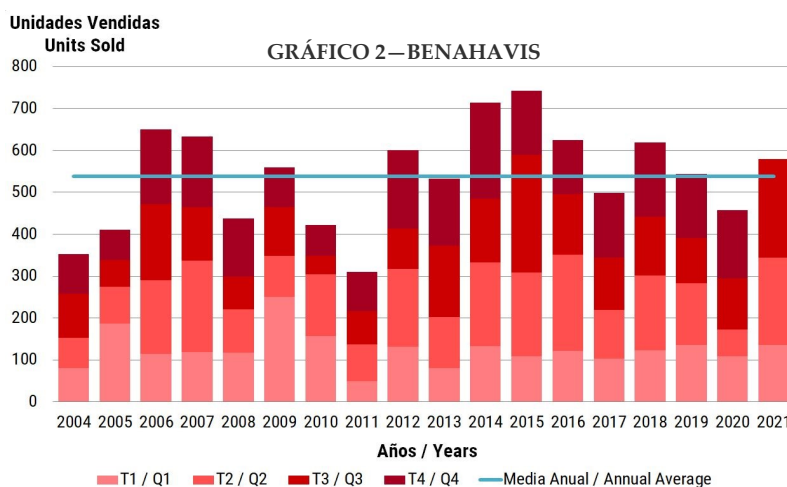
(+34) 609 408 400

alfonso.lacruza@kwspain.es

www.alfonsolacruz.com



En cuanto a Benahavís, el número de transacciones cerradas en los tres primeros trimestres del año ya están por encima de la media anual del municipio. El número de operaciones cerradas en los tres primeros trimestres es superior al total de operaciones cerradas en 2017, 2019 y, por supuesto, 2020. Hasta el tercer trimestre, solo ha habido un año en la historia mejor que 2021 y fue 2015. Por lo tanto, ya tenemos cifras récord para Benahavís y, dependiendo de las operaciones cerradas durante el cuarto trimestre, podría ser el mejor año hasta ahora.



de Marbella, Benahavís y Estepeona, pero las tendencias del resto de municipios son similares.

Si nos centramos a Marbella, podemos ver que el tercer trimestre, como preveíamos, ha sido el mejor tercer trimestre en toda la historia de Marbella, superando incluso el récord del tercer trimestre del año 2004. Si el número de transacciones cerradas en el cuarto trimestre alcanza los niveles medios, el año puede ser tan bueno o incluso mejor que los años del último periodo bueno que vimos entre los años 2014 y 2018. En cualquier caso, va a estar por encima de la media de transacciones cerradas en un año para Marbella.

Los números de Estepeona muestran un panorama similar: ha sido el mejor tercer trimestre de la historia inmobiliaria de Estepeona y hasta el tercer trimestre de 2021, el mejor año de la historia en número de operaciones cerradas, superando el máximo histórico de 2017.

Viendo estas cifras somos bastante positivos de cara a 2022. Esperamos que las nuevas oleadas de covid-19, similares a la que estamos afrontando ahora, no afecten negativamente al mercado inmobiliario de la Costa del Sol sino que tengan, incluso, un impacto positivo.

Fuente: Registradores, Ministerio de Fomento

¿INTERESADO EN LOS PRECIOS REALES DE MERCADO?

PIDA UNA VALORACIÓN GRATUITA DE SU PROPIEDAD

PARA MÁS INFORMACIÓN VISITE:

WWW.ALFONSOLACRUZ.COM

¿CÓMO ESTÁ EL MERCADO?

Enero 2022

El Impuesto de Transmisiones Patrimoniales en Andalucía se ha reducido definitivamente.

La Junta de Andalucía ha aprobado una Ley, la 5/2021, el 20 de octubre de 2021 que afecta a algunos de los impuestos aplicables en la región andaluza. El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales aplicable a la compra de viviendas fue uno de los impuestos afectados por estos cambios que entraron en vigor el 1 de enero de 2022. Estos son los detalles de dichos cambios:

- El tipo impositivo general se ha fijado en un 7% fijo (frente a los 8%, 9% y 10% anteriores) para la compra de inmuebles de segunda mano. Esta reducción se aprobó previamente en abril de 2021 pero sólo para el año 2021 y ahora se ha adoptado de forma permanente.

- También hay algunos casos con tipos impositivos reducidos que mencionamos a continuación:


- Un tipo impositivo reducido del 3,5% para compradores menores de 35 años, familias numerosas y compradores discapacitados con un valor máximo de la vivienda de 150.000 euros para los jóvenes y 250.000 euros para los dos últimos grupos. Ese tipo reducido con un valor máximo de la vivienda de 150.000 euros también es aplicable a las víctimas de la violencia doméstica, a las víctimas del terrorismo y a los inmuebles situados en municipios con problemas de despoblación.
- Un tipo impositivo reducido del 6% para cuando la vivienda vaya a ser residencia permanente del comprador y el precio de la vivienda no supere los 150.000 euros.
- Un tipo impositivo reducido del 2% cuando la parte compradora sea una empresa registrada como inmobiliaria que cumpla con una normativa específica.

* Recuerde siempre que el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales sólo es aplicable a la compra de viviendas de segunda mano mientras que el IVA se aplica a la compra de viviendas nuevas donde el tipo fijo es del 10%.

** Dado que cada caso es diferente, recomendamos consultar el contenido de este artículo con su abogado o asesor fiscal.

For Sale

3 bed 2 bath 134 sqmt built



€299,000

Urb. Los Eucaliptos, Los Arqueros, Benahavis

ALFONSO LACRUZ
Real Estate in Marbella & Benahavis

kw MARBELLA
KELLERWILLIAMS

Just Listed



€ 210.000

Monte del Golf, Marbella
Apartment in walking distance from beach
1 bed, 1 bath, 73 square meters built

ALFONSO LACRUZ
Real Estate in Marbella & Benahavis

kw MARBELLA
KELLERWILLIAMS



¿Pensando en vender o cansado de esperar a que se venda? No busque más. ¡¡Nosotros cumplimos!! Llámeme para una consulta.