

¿CÓMO ESTÁ EL MERCADO?

Mayo 2022

¿Quiénes han comprado en Marbella y Benahavis en 2021?

Aunque trabajando en el sector inmobiliario en la Costa del Sol siempre tenemos una percepción de las nacionalidades que más propiedades están comprando, es interesante ver lo que muestran las cifras reales en base a los datos publicados por el Colegio de Registradores de la Propiedad.

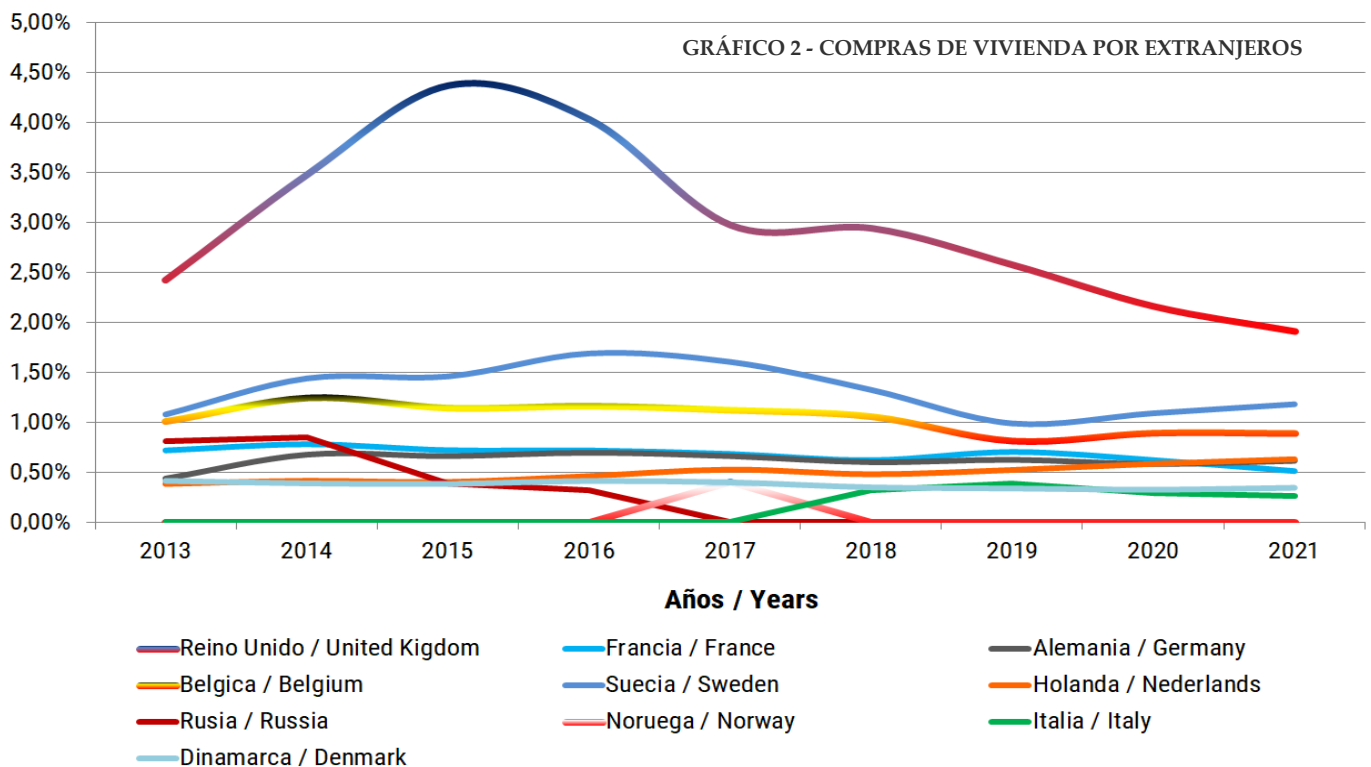
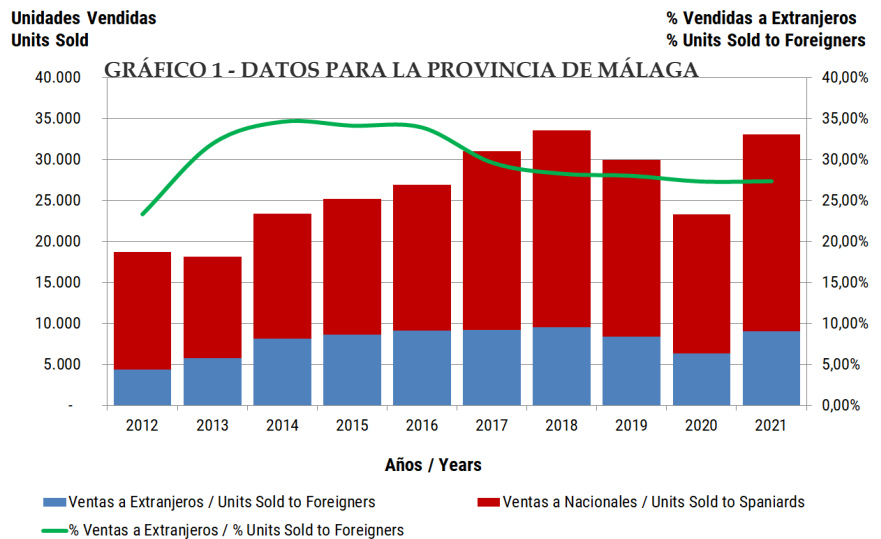
Como primera aproximación y como se muestra en el gráfico 1, el porcentaje de extranjeros que compran en la Costa del Sol no ha variado prácticamente desde 2018. En cuanto al número de ventas se ve que es muy superior al de 2020 pero similar a las cifras cerradas entre 2016 y 2018.

En cuanto a las nacionalidades con referencia al gráfico 2, se observa que los británicos siguen siendo la nacionalidad que más propiedades compra en Andalucía pero con un claro descenso tras la votación del Brexit en 2016. En segundo y tercer lugar de ese ranking aparecen suecos y belgas. A destacar también el descenso de las ventas a franceses y a rusos que tienen un porcentaje casi despreciable viniendo de un cuarto puesto en 2013. Aunque no aparece en el gráfico, los porcentajes de la provincia de Málaga siguen el mismo patrón con británicos, suecos y belgas como las nacionalidades que más compran en la zona.



Por **Alfonso Lacruza**
Agente Asociado

(+34) 609 408 400
alfonso.lacruza@kwspain.es
www.alfonsolacruz.com



Fuente: Registradores, Ministerio de Fomento, Idealista y páginas web inmobiliarias

¿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?

Mayo 2022

¿Qué es un certificado de infracción urbanística y porque se pide en las compraventas?

Antes de entrar en lo que es un Certificado de no infracción urbanística hay empezar explicando que una infracción urbanística es, en general, una vulneración, falta o incumplimiento, de la normativa marcada por el planeamiento urbano. Hay muchas particularidades sobre estas infracciones que asimismo se clasifican por su gravedad y, en algunos casos, pueden dar lugar a la demolición de lo construido ilegalmente. En Marbella, donde la mayoría de las principales infracciones provienen de la época de la corrupción del GIL, las más comunes son los excesos de edificabilidad, la construcción en parcelas cuyo uso no era residencial, y el hecho de no respetar los dominios públicos, entre otros.

Pero si entrar en más detalles de lo que es una infracción urbanística, ¿Qué es el Certificado de no infracción urbanística?

Realmente es un certificado en el que el Ayuntamiento certifica que una determinada propiedad no tiene un expediente de disciplina, o infracción, urbanística abierto. Esto no quiere decir que la propiedad cumpla con la legalidad urbanística sino que el Ayuntamiento correspondiente no tiene iniciado ningún expediente de disciplina urbanística contra ella.

Si no garantiza la legalidad de la propiedad, ¿Por qué se pide ese certificado de no infracción urbanística en la compraventa de inmuebles?

En la práctica se pide como comprobación de que la propiedad a comprar no tiene ya iniciado un expediente disciplinario y evitar de esa forma sorpresas tras la compra. Aunque este documento no es obligatorio para la compraventa ni es exigido por los Notarios a la hora de firmar la escritura de compraventa, supone una garantía adicional de que la propiedad esta libre de problemas.

** Dado que cada caso es diferente y este artículo no profundiza realmente sobre el tema, recomendamos consultar el contenido del mismo con su abogado de confianza.



Montemayor, Benahavis
4 Dorm., 3 Baños, 397 m² y vistas al mar
Rebajado a 890.000€



Puerto del Almendro, Benahavis
2 Dormitorios, 2 Baños, 116 m² y vistas
249.000€

Opinión del Propietario



"Tanto si estás interesado en comprar como en vender en Marbella, estas son las personas que mejor te pueden ayudar. Hemos comprado y vendido propiedades desde 2009, siempre con Alfonso y su equipo. Son comprensivos, minuciosos y profesionales. Estarás 100% satisfecho."

Mayo 2022



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