

# ¿CÓMO ESTÁ EL MERCADO?

Agosto 2022

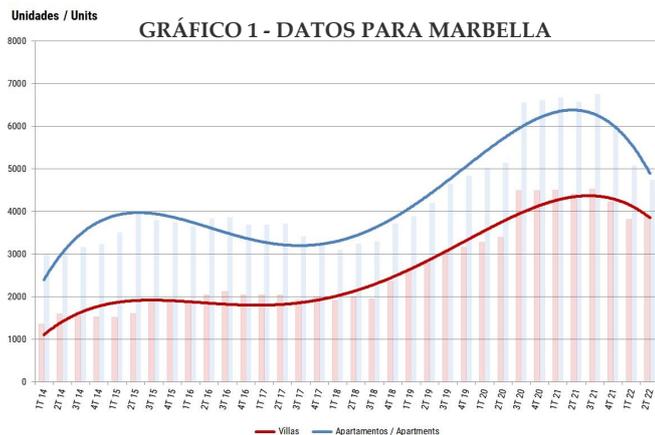
## El número de viviendas en venta sigue a la baja en la Costa del Sol

En estos días los comentarios sobre la falta de inventario o de propiedades disponibles para la venta son bastante comunes en los ambientes cercanos al mercado inmobiliario de Marbella y Benahavís pero en la práctica no existe información oficial para ver realmente como está variando el número de propiedades en venta. Durante años hemos hecho un seguimiento estimado del inventario que, aunque no es exacto y teniendo en cuenta que siempre se aplica la misma metodología, permite analizar las variaciones o tendencias en el número de propiedades en venta. Teniendo en cuenta esto se genera la información del gráfico para Marbella donde se puede observar que el inventario ha bajado, en general, un 3% en el último trimestre y un nada desdeñable 21% en el último



Por **Alfonso Lacruz**  
Agente Asociado

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

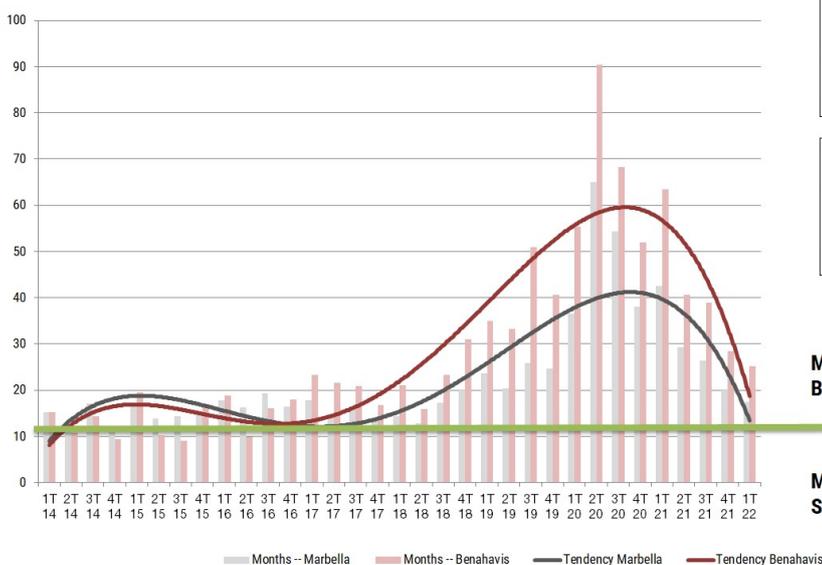


año. La mayor variación se produjo en los apartamentos con un 28% e incluso en apartamentos por debajo de 250.000 € donde bajo un 38% en el último año. Mirando el gráfico para Benahavís, se observa la misma tendencia aunque menor, un 1,4% en el trimestre y un 17% en el último año, debido a que el número de villas en venta ha bajado bastante menos que los apartamentos, casi un 30% menos de apartamentos en venta en el último año y un 6,7% menos de villas en venta en el último año de forma que el número de villas en venta en Benahavís es mayor que el número de apartamentos

habiéndose incrementado la diferencia durante el último año.

Finalmente, sobre el gráfico del ratio de absorción o número de meses que hacen falta para vender el inventario completo, se ve claramente que en solo un año y medio se ha pasado de un mercado de compradores a un mercado de vendedores, con menos stock de viviendas en venta y más operaciones de compraventa.

### Meses para vender el inventario completo / Months to sell the whole inventory



\*\* Cuando el número de meses necesarios para vender todo el inventario es inferior a 10 estamos en el **Mercado de Vendedores**. Si es mayor que 10, estamos en un **Mercado de Compradores**.

\*\* When the number of months required to sell the whole inventory is less than 10, we are in a **Seller's Market**. If it is greater than 10, we are in a **Buyer's Market**.

**Mercado de Compradores**  
Buyer's Market

**Mercado de Vendedores**  
Seller's Market

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

WE ARE  
LOOKING FOR

REAL  
ESTATE  
AGENTS

Interested?

+34 609 408 400  
alfonso.lacruza@kwspain.es

WWW.ALFONSOLACRUZ.COM

ALFONSO LACRUZ  
Real Estate in Marbella & Benahavís

kw MARBELLA  
REAL ESTATE

# ¿CÓMO ESTÁ EL MERCADO?

Agosto 2022

**ALFONSO LACRUZ**  
Real Estate in Marbella & Benahavís**kw** MARBELLA  
KELLERWILLIAMS.KELLERWILLIAMS  
*Luxury*  
ALFONSO LACRUZ  
TEAM

# 14

## PROPERTIES SOLD IN 3 MONTHS

[WWW.ALFONSOLACRUZ.COM](http://WWW.ALFONSOLACRUZ.COM)

**For Sale** 3 bed 2 bath 134 sqmt built



€299,000

Urb. Los Eucaliptos, Los Arqueros, Benahavís

ALFONSO LACRUZ | kw MARBELLA

**Los Eucaliptos, Benahavís**  
3 Dorm., 2 Baños, 103 m<sup>2</sup> con vistas  
299.000€

**For Sale** 3 bed 3 bath 138 sqmt built



€699,000

Somara Resort, Marbella

ALFONSO LACRUZ | kw MARBELLA

**Samara Resort, Marbella**  
3 Dorm., 3 Baños, 180 m<sup>2</sup> y vistas al mar  
699.000€

**SOLD!**

ALFONSO LACRUZ  
Real Estate in Marbella & Benahavís

kw MARBELLA  
KELLERWILLIAMS

Andalucía del Mar  
Puerto Banús  
Vendido



**Opinión del Propietario**



“Hemos estado trabajando con Alfonso y su equipo en Marbella, Andalucía, desde 2009. Hemos comprado y vendido 3 propiedades a lo largo del tiempo, durante el cual, han demostrado ser verdaderos profesionales, honestos, sinceros y atentos. Los recomendamos encarecidamente a cualquier persona interesada en invertir en inmobiliaria en España.”

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