



## MERCADO INMOBILIARIO DE MALAGA, SEGUNDO TRIMESTRE DE 2022



Tres de las variables más sensibles a la marcha de mercado inmobiliario están teniendo tendencias diferenciadas. Mientras los precios continúan una escalada considerable, y los tipos de interés hipotecarios van a subir como consecuencia de rápido crecimiento del Euribor, la oferta de viviendas crece de manera tímida. Es cierto que ha aumentado en el primer trimestre en un 84,66% los datos respecto a 2021, pero sin embargo dista de los números muy superiores de 2018 y 2019. Pero tampoco ello puede calificarse más allá de una tendencia puntual que hay que analizar a medio plazo.

En Málaga capital también los visados de 2022 son la mitad de los realizados en 2018 y 2019, al igual que en el conjunto de la Costa del Sol. Sin embargo, en municipios del interior, la actividad del mercado ha sido bastante superior a la habitual, destacando Coín, donde además se desarrolla la única promoción de viviendas de VPO.

Otra tendencia que es digna de señalar es el que la vivienda unifamiliar supone el 32% del total de viviendas de renta libre visadas, un nivel ciertamente elevado respecto años anteriores.

Desde 2015 se han ido modificando las características del mercado de la vivienda en Málaga, como llevamos años señalando, básicamente en el sentido de ofertar unas tipologías y precios para un segmento de niveles de renta muy por encima de la renta media de la ciudad. Ello ha ido creando cada vez en mayor medida una ciudad dual, aquella en la que con esfuerzos se puede acceder aún a la compra o el alquiler de una vivienda, y la paralela que no está destinada para los residentes de Málaga, sino para inversores externos o simplemente compradores de otras zonas de España o Europa que consideran una buena inversión la compra de un inmueble en la capital de la Costa del Sol.

Los bajos tipos de interés bancarios, situación que ya está cambiando, y los escasos rendimientos bursátiles, destinaron desde hace tiempo el interés inversor a los activos inmobiliarios. La venta de viviendas en los primeros meses de 2022 supera en 50% de los datos de 2021, aunque en el último mes ha habido un menor crecimiento posiblemente debido al aumento de los tipos de interés y a las incertidumbres de la guerra de Ucrania. Igualmente, las firmas de hipoteca siguen creciendo cerca de un 20% al año, pese a que el tipo de interés del Euribor ha pasado en poco tiempo de -0,580 (diciembre de 2021) a los actuales 0,287.

Y aunque los niveles de producción de viviendas de nueva planta está muy alejada del boom inmobiliario de los primeros años del siglo, la espiral de precios está rozando los dos dígitos al año. Los datos del MITMA para el primer trimestre de 2022 en Málaga suponen un aumento del 9,8%, uno de los más elevados de España. En nuestra estimación la subida de precios interanual es del 8,2%, cantidad también elevada, pero que observando su distribución territorial es muy variante, siendo mayor, además de las zonas clásicas del Litoral Este y el Centro, en los ámbitos donde se están desarrollando nuevas promociones de una oferta considerable de viviendas y un precio muy elevado para los niveles habituales de Málaga.

Esta situación está dificultando aún más el grave problema del acceso a la vivienda de una parte considerable de la población de Málaga, que tiene que sumar a otros municipios españoles el factor mediterráneo donde se agudizan estas cuestiones del mercado inmobiliario. Con algo más del 20% de las personas de la ciudad en situación de vulnerabilidad social, con un porcentaje de desempleo similar, y una renta familiar que supone el 80% de la media española no parece que estemos en el paraíso deseado que tanto se vende en los últimos tiempos.

El continuo aumento de precios de la vivienda, tanto en compra como en alquiler, está suponiendo además el traslado de un número considerable de población residente hacia el área metropolitana de Málaga, lo que puede ser considerado una situación de gestrificación a gran escala, o lo que es lo mismo un proceso sustitución de la población original residente por otra nueva con mayores recursos. No es una situación nueva en el proceso de segregación urbana de Málaga o de otras ciudades.

En el caso de Málaga, y ciñéndonos a los últimos años, el proceso de sustitución se localizó primero en la Ciudad Antigua y en sus Arrabales, ampliándose después hacia Muelle Heredia-Soho y otros ámbitos centrales, incluidos La Trinidad y lo que queda del Perchel.

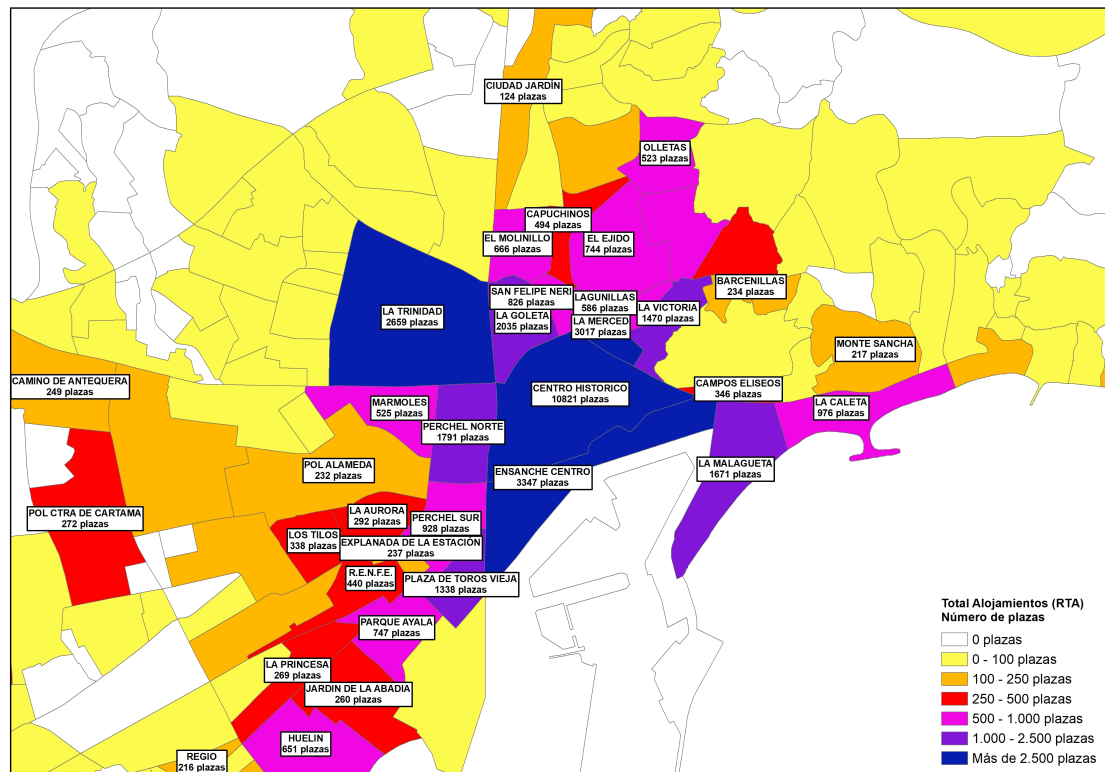
Curiosamente los procesos de gentrificación se han ido produciendo en los ámbitos donde se han desarrollado procesos de renovación urbana cofinanciadas por fondos Feder, constituyendo una paradoja que la ayuda europea destinada a fomentar la cohesión social de áreas entonces degradadas, hayan contribuido finalmente al abandono de un número importante de la población residente que se pretendía potenciar.

Año	Plazas hoteles	Plazas apartamentos	Plazas viviendas	Total
2019	12.561	4.381	18.150	35.092
2021	14.115	5.625	34.945	54.685

Fuente: RTA Junta de Andalucía

El gran aumento de usos turísticos en el ámbito central de la ciudad ha sido otro de los elementos prioritarios para explicar los procesos de gentrificación, además desequilibrar los usos e intensidades previstos en el PEPRI de 1990, y su estructura morfológica.

Observando el plano adjunto se puede comprobar el impacto sobre el territorio y los barrios centrales, y no tan centrales, de la ciudad de la actividad turística, cuando hace solo 7 años, en 2015, el conjunto de la ciudad tenía 14.885 plazas frente a las 54.685 actuales.

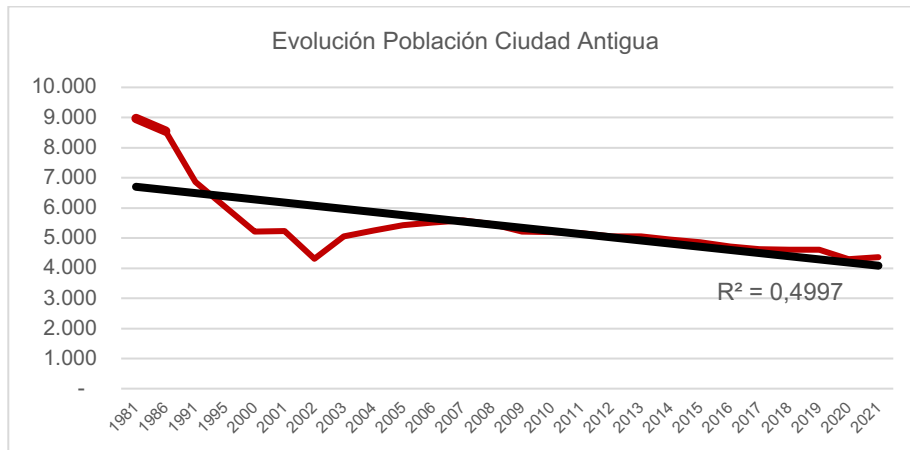


Fuente: OMAU

La pérdida de población en el Centro Histórico ha sido una constante desde 1981, principalmente en la Ciudad Antigua. Sin embargo, en el apogeo de la renovación histórica, entorno a los años 2005-2006 se produjo un aumento de población como consecuencia de las políticas urbanas realizadas. A partir de 2008 sin embargo la progresiva concentración de actividades comerciales, hosteleras y turísticas llevo de nuevo



a la pérdida de población que ha continuado hasta hoy. El aumento de la población en el Centro Histórico, atrayendo a gente joven, era precisamente el objetivo número uno del PEPRI de 1990 y del URBAN de 1994.



Fuente: OMAU

Evolución de la población en el Centro Histórico 1981-2021				
Años	Ciudad Antigua	Arrabales	Ensanche Heredia	Total Centro Histórico
1981	8.968	12.501	4.212	27.662
1986	8.548	11.423	4.105	24.076
1991	6.868	11.706	3.896	22.470
1995	6.028	11.486	3.672	21.186
2000	5.213	11.679	3.210	20.102
2001	5.234	11.872	3.135	20.241
2002	4.307	13.331	3.060	20.698
2003	5.056	13.775	2.985	21.816
2004	5.245	12.942	2.910	21.097
2005	5.423	13.125	2.835	21.383
2006	5.510	13.333	2.760	21.603
2007	5.591	14.509	2.685	22.785
2008	5.456	15.593	2.687	25.744
2009	5.209	15.958	2.590	25.766
2010	5.196	16.119	2.566	25.891
2011	5.157	16.177	2.563	25.908
2012	5.046	16.350	2.592	26.000
2013	5.057	16.274	2.591	25.935
2014	4.944	15.982	2.545	25.485
2015	4.862	17.050	2.506	26.433
2016	4.720	16.956	2.456	26.148
2017	4.634	16.934	2.411	25.996
2018	4.615	15.840	2.472	24.945
2019	4.615	15.724	2.489	24.847
2020	4.297	15.693	2.489	24.499
2021	4.355	15.829	2.517	24.722

Fuente: Gestrisam (Padrón Municipal) y OMAU

La salida de población residente en Málaga tiene un nivel destacado entre los jóvenes entre 25 y 40 años. Entre 2015 y 2020, 18.893 hombres y mujeres de esta edad abandonaron la ciudad, al igual que 15.417

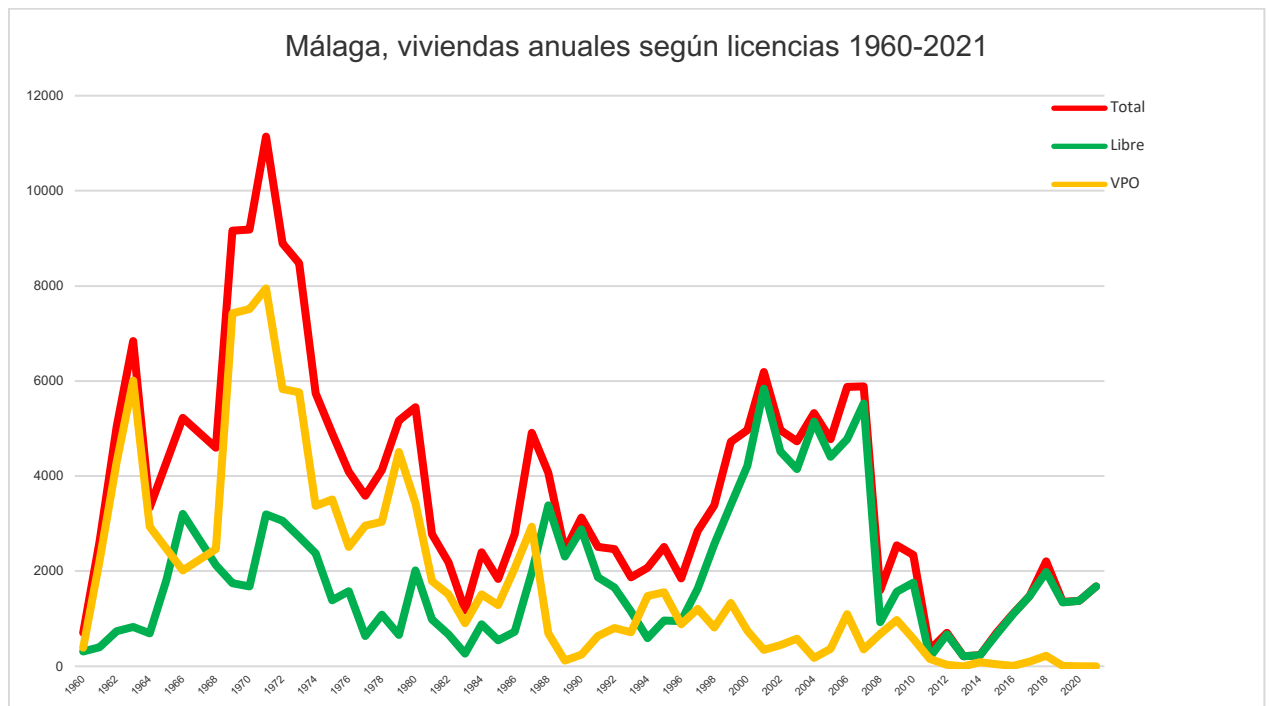


niños entre 0 y 10 años, lo que supone un total de 34.310 personas. Una hipótesis de trabajo en un interesante estudio empírico podría ser que han dejado la ciudad con destino a municipios metropolitanos donde el precio de la vivienda es más asequible. Los datos del INE para ese periodo del Rincón de la Victoria, Torremolinos, Cártama, Alhaurín de la Torre y Alhaurín el Grande, donde se dieron de alta 29.560 personas entre 2015 y 2020 pueden avalar inicialmente esta hipótesis.

Por barrios, los situados en el ámbito central de la ciudad son los que mayor número de población de esta edad (25-40 años) han perdido, Lagunillas el 9,9%, el Molinillo el 7,6%, Barceló el 20,1%, San Felipe Neri 20,4%, La Merced 18,1%, Centro Histórico 22,1% o Muelle Heredia 11,6%.

Pero, y ello es lo significativo, no solo se van abandonado las zonas centrales, sino que es una situación bastante generalizada en el conjunto de la ciudad. El 24,5% de Pedregalejo, el 27,1% de El Limonar, el 34,9% de Parque Clavero o el 23,3% de La Caleta, posiblemente personas que se van emancipando de la casa paterna con un cierto nivel de renta, tienen que buscar vivienda en otro municipio. Y ente sentido se aprecia el mismo movimiento en otros barrios de niveles económicos más limitados como la Virreinas 39,4%, Palma-Palmilla 22,3%, Nuevo San Andrés 16,1%, La Paz 27,5% o la Luz 20,0%.

La ciudad de Málaga hasta finales de los años noventa tenía su oferta de viviendas canalizada a través de la histórica VPO de 90 m2 útiles y que hasta esa época suponía el 85% del parque residencial. Y la VPO se desarrollaba básicamente en el ámbito noroeste de la ciudad, pero también en el este, en Caleta-limonar o en Pedregalejo. En el siguiente grafico se puede observar la evolución de la oferta de vivienda en Málaga entre 1960 y la actualidad, donde se aprecia el peso de la vivienda de VPO, actualmente prácticamente extinguida.



Fuente: Ayuntamiento de Málaga y desde 2018 Colegio Arquitectos

La política de la vivienda sigue siendo una asignatura pendiente de las administraciones públicas, pero es uno de los objetivos estratégicos de la Agenda Urbana Española (2019) en la misma medida que lo es de



la de Málaga (2015). Y ya no solo para acoger personas que se emancipan, principalmente jóvenes, sino también para cumplir los requisitos exigidos por la crisis climática para hacer el actual parque residencial mucho más eficiente desde el punto de vista energético.

El supuesto empuje de Málaga tiene diversos claroscuros, entre los que el acceso a la vivienda y la cohesión social que impida el desplazamiento/substitución de parte de su población por nuevos residentes. El desplazamiento hacia otros municipios se ha realizado desde hace años en una cada vez mayor estructura metropolitana de Málaga, necesitada de infraestructuras de transporte público rápidas y eficientes, pero como en otros ámbitos debería ser equilibrado y no suponer un éxodo.

La lenta gestión de la nueva Ley de la Vivienda, a la que todavía le queda toda su tramitación parlamentaria, sumada a la falta de interés en buscar soluciones eficientes para garantizar el acceso a la vivienda, principalmente en alquiler, pero también en compra, y las incógnitas sobre la regulación del mercado de alquiler, no abren demasiadas esperanzas.

El Plan Municipal de la Vivienda de Málaga 2014-2023 desarrollado por el IMV definía de manera consecuente los problemas de acceso a la vivienda, y los objetivos y necesidades financieras que superando los esfuerzos municipales deben venir del gobierno regional. La apuesta por la vivienda de alquiler está vinculada a los nuevos modelos de vivienda ya existentes en otros países europeos, pero también a otras tipologías que permitan el creciente teletrabajo o zonas comunes de cohousing y coliving.

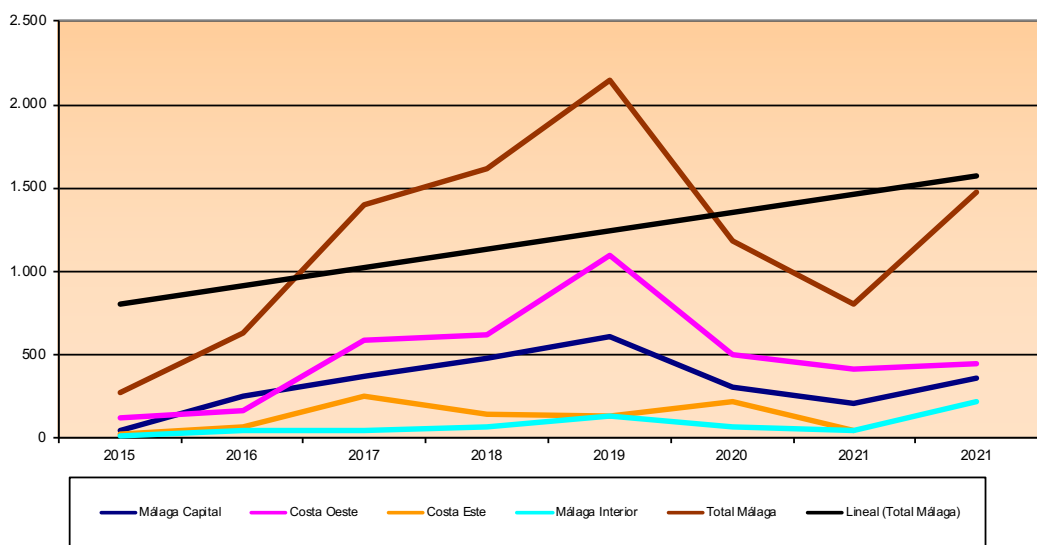
Actualmente están en construcción 253 viviendas municipales en alquiler en Teatinos junto a la Universidad con una renta estimada de 425 € al mes. Forman parte de la una primera fase de 1.100 viviendas municipales de VPO destinadas al alquiler. La iniciativa privada tiene prevista la edificación de otras 500 viviendas en régimen de alquiler en Martinicos y La Princesa. Ciertamente las aproximadamente 600 viviendas dirigidas directamente al alquiler de renta libre que hay en la actualidad, y que están vinculadas a empresas especializadas en este sector, están todas ocupadas, lo que muestra un segmento de mercado que va a tener un considerable crecimiento.

Los hechos, aunque complejos y difíciles, son los que son, aunque tengamos versiones diferentes, interesadas, contradictorias o incompletas que casi nos llevan de la actual sociedad malagueña dual a la distópica del universo de los deseos. Pero sería conveniente separar y contrastar los deseos con la incierta realidad.



VIVIENDAS VISADAS EN MALAGA 2015-2022										
PRIMER TRIMESTRE										
Municipio	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2021	2022/2021	2022/2015
<b>Málaga Capital</b>	43	254	376	482	611	303	206	359	74,27	734,88
Torremolinos	1	0	1	67	56	2	1	26	2.500,00	2.500,00
Benalmádena	24	14	4	15	143	6	18	41	127,78	70,83
Fuengirola	8	2	127	67	181	31	65	40	-38,46	400,00
Mijas	41	100	100	29	135	161	252	87	-65,48	112,20
Marbella	42	46	52	172	43	37	58	178	206,90	323,81
Estepona	3	4	238	223	538	116	17	70	311,76	2.233,33
Manilva	0	2	67	49	0	145	0	6	-	-33,33
<b>Costa Oeste</b>	119	168	589	622	1.096	498	411	448	9,00	276,47
Rincón de la Victoria	2	30	235	65	6	17	4	61	1.425,00	2.950,00
Vélez-Málaga	0	30	4	15	115	97	39	18	-53,85	#DIV/0!
Torrox	0	3	4	3	15	107	1	2	100,00	#DIV/0!
Nerja	24	6	9	65	4	3	0	44	-	83,33
<b>Costa Este</b>	26	69	252	148	140	224	44	125	184,09	380,77
Antequera	4	4	8	2	5	4	6	9	50,00	125,00
Campillos	0	1	0	0	0	0	0	1	-	-
Cártama	0	0	4	9	6	3	7	5	-28,57	-
Pizarra	0	0	1	0	0	1	3	2	-33,33	-
Alora	0	1	0	0	0	8	0	1	-	-33,33
Cóin	2	2	2	4	2	8	0	148	-	-33,33
Ronda	2	24	14	4	28	15	7	0	-100,00	-100,00
Alhaurin de la Torre	7	12	11	42	57	28	18	50	177,78	614,29
Alhaurin el Grande	0	1	0	3	35	3	4	4	0,00	-
Archidona	3	0	3	5	2	1	0	1	-	-66,67
<b>Málaga Interior</b>	18	45	43	69	135	71	45	221	391,11	1.127,78
<b>Resto de Málaga</b>	64	95	137	293	167	91	96	328	241,67	412,50
<b>Total Málaga</b>	270	631	1.397	1.614	2.149	1.187	802	1.481	84,66	448,52

Fuente: Colegio de Arquitectos de Málaga.





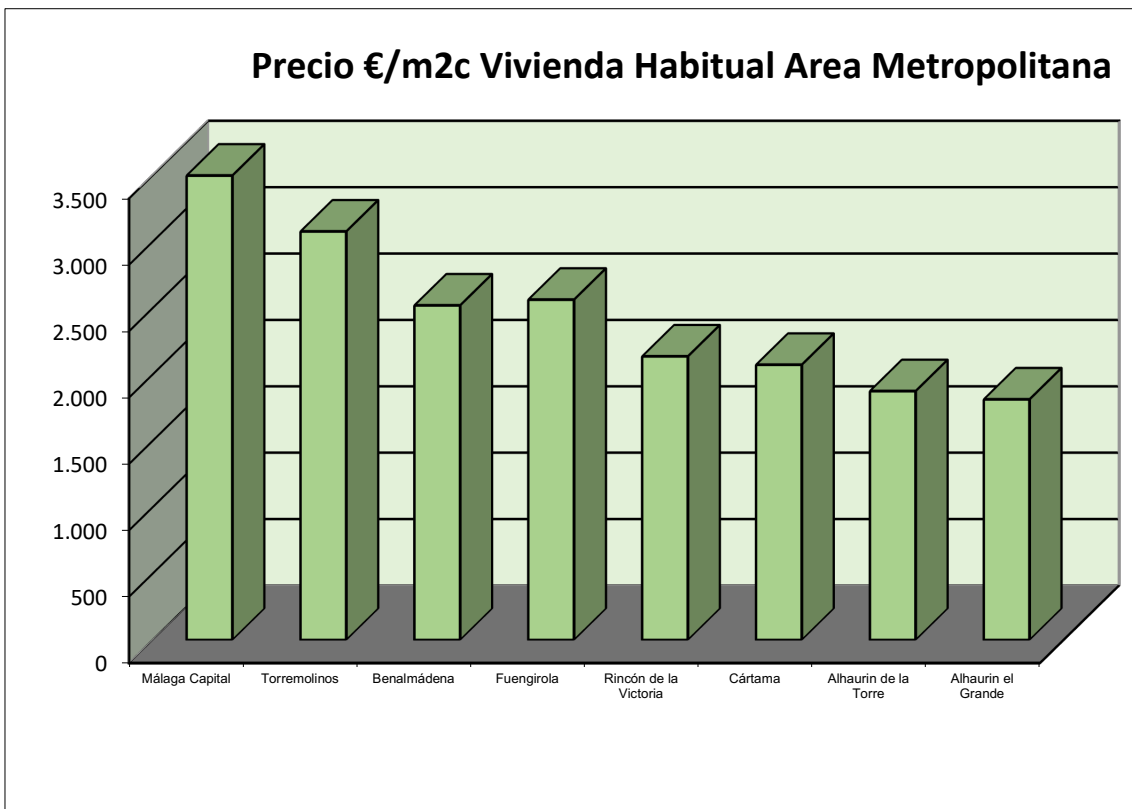
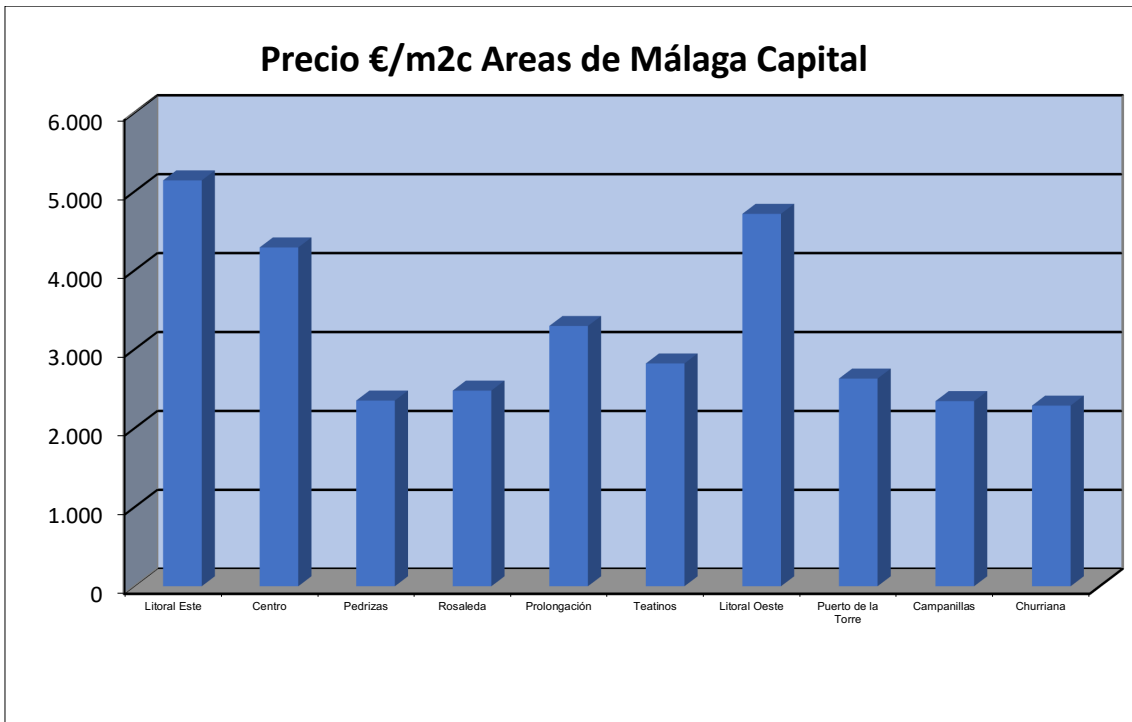
**CARACTERISTICAS DEL MERCADO INMOBILIARIO**  
**Junio 2022 €/M2 CONSTRUIDO**

Municipio	2021/2º TRI	Variación 1 Año	2022/1º TRI	2022/2º TRI	Variación 3 Meses
<b>Málaga Capital</b>	<b>3.232</b>	<b>8,20</b>	<b>3.453</b>	<b>3.497</b>	<b>1,27</b>
Torremolinos	2.332	31,90	3.045	3.076	1,02
Benalmádena	2.413	4,38	2.496	2.519	0,93
Fuengirola	2.451	4,52	2.522	2.562	1,59
Mijas	2.770	6,56	2.924	2.952	0,94
Marbella	4.162	10,01	4.533	4.578	1,01
Estepona	2.679	3,73	2.760	2.779	0,72
Manilva	1.984	4,10	2.046	2.065	0,93
<b>Costa Oeste</b>	<b>3.076</b>	<b>9,82</b>	<b>3.345</b>	<b>3.378</b>	<b>0,99</b>
Rincón de la Victoria	2.013	6,07	2.096	2.135	1,86
Vélez-Málaga	1.913	4,70	1.960	2.003	2,19
Torrox	2.283	4,86	2.360	2.394	1,43
Nerja	3.319	7,67	3.514	3.573	1,68
<b>Costa Este</b>	<b>2.076</b>	<b>5,78</b>	<b>2.155</b>	<b>2.196</b>	<b>1,90</b>
Antequera	1.900	3,19	1.940	1.961	1,05
Campillos	1.537	4,11	1.579	1.600	1,33
Cártama	1.963	5,52	2.033	2.072	1,90
Pizarra	1.556	1,43	1.589	1.578	-0,70
Alora	1.734	2,95	1.781	1.785	0,21
Coín	1.589	5,13	1.637	1.670	1,99
Ronda	2.284	5,61	2.379	2.412	1,38
Alhaurín de la Torre	1.819	3,00	1.854	1.873	1,06
Alhaurín el Grande	1.754	3,29	1.795	1.811	0,92
Archidona	1.490	2,68	1.520	1.530	0,66
<b>Málaga Interior</b>	<b>1.831</b>	<b>3,64</b>	<b>1.877</b>	<b>1.898</b>	<b>1,08</b>
<b>Media Provincial</b>	<b>2.974</b>	<b>8,64</b>	<b>3.194</b>	<b>3.231</b>	<b>1,16</b>

Con un grado de confianza del 95%, el error de muestreo es de 1,88

**CARACTERISTICAS DEL MERCADO INMOBILIARIO**  
**Junio 2022 €/M2 CONSTRUIDO MÁLAGA CAPITAL**

Areas	2021/2º TRI	Variación 1 Año	2022/1º TRI	2022/2º TRI	Variación 3 Meses
Litoral Este	4.797	7,22	5.032	5.143	2,21
Centro	4.084	5,12	4.233	4.293	1,44
Pedrizas	2.240	5,02	2.323	2.353	1,27
Rosaleda	2.269	9,28	2.379	2.479	4,22
Prolongación	3.160	4,37	3.279	3.298	0,59
Teatinos	2.717	3,92	2.797	2.823	0,94
Litoral Oeste	4.054	16,41	4.707	4.719	0,25
Puerto de la Torre	2.446	7,56	2.583	2.631	1,86
Campanillas	2.200	6,64	2.300	2.346	2,01
Churrana	2.181	4,95	2.255	2.289	1,52
Bahía					



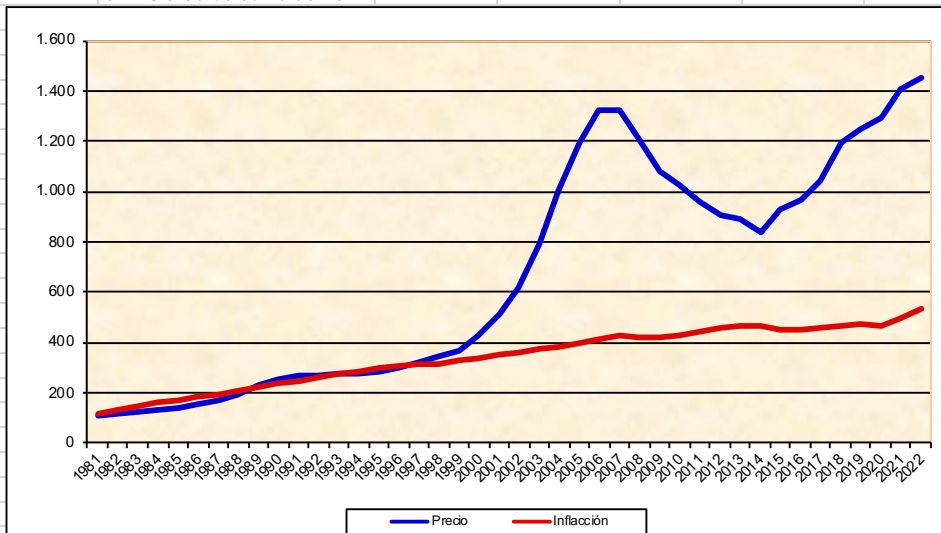




**Málaga, evolución del precio de la vivienda y del IPC 1980-2022**

Años	€/m2c	€/m2c Base=100	Inflación	Inflación Base=100
1980	240	100	15,2	100
1981	260	108	14,4	114
1982	278	116	14,0	130
1983	295	123	12,2	146
1984	312	130	9,0	159
1985	334	139	8,2	173
1986	368	153	8,3	187
1987	412	171	4,6	195
1988	473	197	5,8	207
1989	549	228	6,9	221
1990	604	251	6,5	235
1991	645	268	5,5	248
1992	653	272	5,3	262
1993	660	274	4,9	274
1994	669	278	4,3	286
1995	677	281	4,3	299
1996	721	300	3,2	308
1997	772	321	2,0	314
1998	826	343	1,4	319
1999	892	371	2,9	328
2000	1.039	432	4,1	341
2001	1.233	513	2,7	350
2002	1.494	621	4,0	364
2003	1.904	792	2,6	373
2004	2.421	1.007	3,3	385
2005	2.885	1.200	3,8	400
2006	3.181	1.323	2,6	410
2007	3.190	1.326	4,1	427
2008	2.912	1.211	1,5	424
2009	2.604	1.083	0,9	421
2010	2.471	1.027	2,3	431
2011	2.308	960	3,0	444
2012	2.184	908	2,9	457
2013	2.142	891	2,1	467
2014	2.014	837	-0,5	466
2015	2.229	927	-0,3	451
2016	2.332	970	0,7	455
2017	2.505	1042	1,6	462
2018	2.882	1198	1,7	470
2019	3.011	1252	0,4	472
2020	3.107	1292	-0,5	470
2021	3.388	1409	5,6	496
2022	3.497	1454	8,7	539

OMAU a 30 de Junio de 2022



**TIPOS DE INTERES POR CREDITOS HIPOTECARIOS**

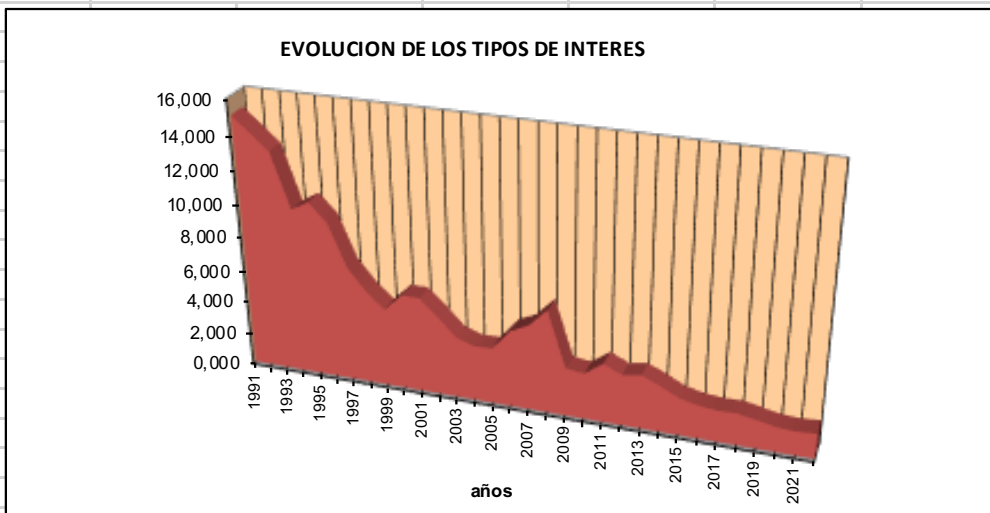
31/5/22

Años	TAE	Tipo nominal	Cuota mes	Variación %
1990	15,902	15,560	81,21	
1991	15,299	14,970	78,37	-3,6
1992	14,380	14,070	74,10	-5,7
1993	13,460	13,170	69,87	-6,0
1994	10,169	9,950	55,33	-26,3
1995	10,751	10,520	57,83	4,5
1996	9,662	9,454	53,19	-8,7
1997	7,063	6,911	42,72	-24,5
1998	5,775	5,651	37,90	-12,7
1999	4,828	4,724	34,53	-9,7
2000	5,891	5,764	38,32	10,9
2001	5,887	5,760	38,31	0,0
2002	4,900	4,795	34,78	-10,2
2003	3,794	3,713	31,04	-5,5
2004	3,429	3,356	29,86	-3,9
2005	3,474	3,404	30,10	0,1
2006	4,740	4,645	34,23	13,7
2007	5,254	5,149	36,03	5,2
2008	6,380	6,253	39,66	1,1
2009	2,981	2,921	28,44	-27,7
2010	2.852	2,795	27,86	-2,1
2011	3,659	3,586	30,37	9,0
2012	3.140	3,078	28,75	-5,6
2013	3,332	3,267	29,41	0,9
2014	2,856	2,800	27,88	-5,4
2015	2,300	2,255	26,23	-6,3
2016	2,047	2,007	25,49	-2,9
2017	1,966	1,902	25,26	-0,1
2018	2,075	1,935	25,58	1,2
2019	1,841	1,727	24,91	-2,6
2020	1,533	1,503	24,13	-1,6
2021	1,495	1,448	24,02	-0,1
2022	1,641	1,540	24,44	1,7

Fuente: Banco de España, IRPH Tipo Hipotecario Conjunto de Entidades

La cuota por 6.010,12 (€) incluye capital e intereses de un préstamo

a 25 años. Los pagos son mensuales.

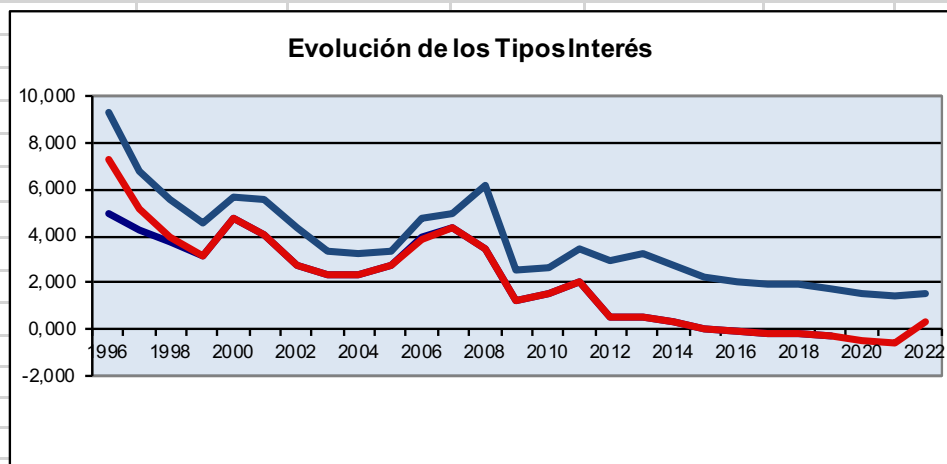




### EVOLUCION DE LOS TIPOS DE INTERES A UN AÑO

Años	Euribor	Mibor	Bancos
1996	4,938	7,356	9,324
1997	4,283	5,198	6,774
1998	3,778	4,005	5,557
1999	3,182	3,155	4,587
2000	4,781	4,777	5,708
2001	4,084	4,077	5,597
2002	2,740	2,770	4,408
2003	2,381	2,383	3,374
2004	2,377	2,377	3,286
2005	2,783	2,780	3,330
2006	3,921	3,915	4,738
2007	4,373	4,370	4,950
2008	3,452	3,455	6,166
2009	1,242	1,241	2,554
2010	1,526	1,525	2,627
2011	2,044	2,092	3,504
2012	0,549	0,549	2,927
2013	0,543	0,543	3,267
2014	0,335	0,335	2,800
2015	0,059	0,059	2,255
2016	-0,080	-0,080	2,007
2017	-0,190	-0,190	1,928
2018	-0,129	-0,129	1,935
2019	-0,261	-0,261	1,727
2020	-0,481	-0,481	1,503
2021	-0,580	-0,580	1,448
2022	0,287	0,287	1,540

Fuente: Banco de España, 31 Mayo 2022



**TIPOS DE INTERES POR CREDITOS HIPOTECARIOS**

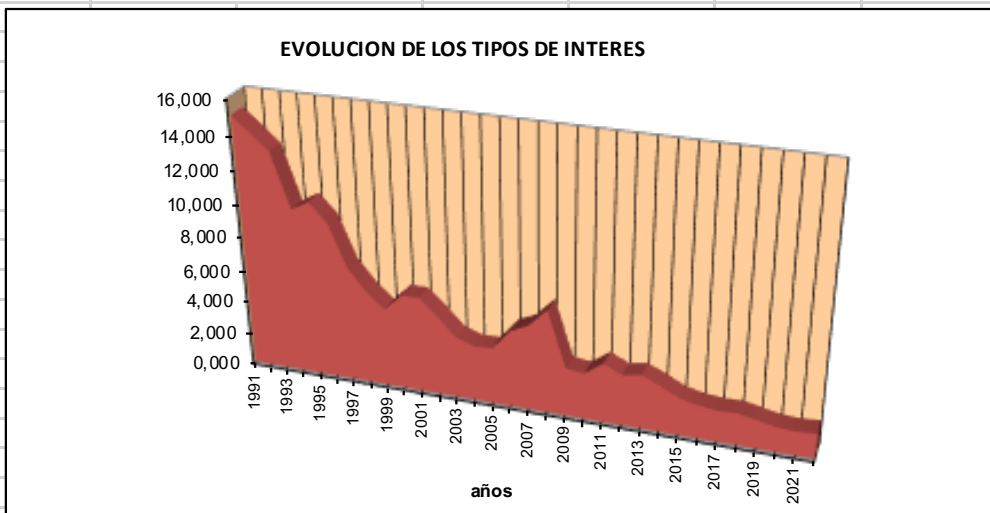
31/5/22

Años	TAE	Tipo nominal	Cuota mes	Variación %
1990	15,902	15,560	81,21	
1991	15,299	14,970	78,37	-3,6
1992	14,380	14,070	74,10	-5,7
1993	13,460	13,170	69,87	-6,0
1994	10,169	9,950	55,33	-26,3
1995	10,751	10,520	57,83	4,5
1996	9,662	9,454	53,19	-8,7
1997	7,063	6,911	42,72	-24,5
1998	5,775	5,651	37,90	-12,7
1999	4,828	4,724	34,53	-9,7
2000	5,891	5,764	38,32	10,9
2001	5,887	5,760	38,31	0,0
2002	4,900	4,795	34,78	-10,2
2003	3,794	3,713	31,04	-5,5
2004	3,429	3,356	29,86	-3,9
2005	3,474	3,404	30,10	0,1
2006	4,740	4,645	34,23	13,7
2007	5,254	5,149	36,03	5,2
2008	6,380	6,253	39,66	1,1
2009	2,981	2,921	28,44	-27,7
2010	2.852	2,795	27,86	-2,1
2011	3,659	3,586	30,37	9,0
2012	3.140	3,078	28,75	-5,6
2013	3,332	3,267	29,41	0,9
2014	2,856	2,800	27,88	-5,4
2015	2,300	2,255	26,23	-6,3
2016	2,047	2,007	25,49	-2,9
2017	1,966	1,902	25,26	-0,1
2018	2,075	1,935	25,58	1,2
2019	1,841	1,727	24,91	-2,6
2020	1,533	1,503	24,13	-1,6
2021	1,495	1,448	24,02	-0,1
2022	1,641	1,540	24,44	1,7

Fuente: Banco de España, IRPH Tipo Hipotecario Conjunto de Entidades

La cuota por 6.010,12 (€) incluye capital e intereses de un préstamo

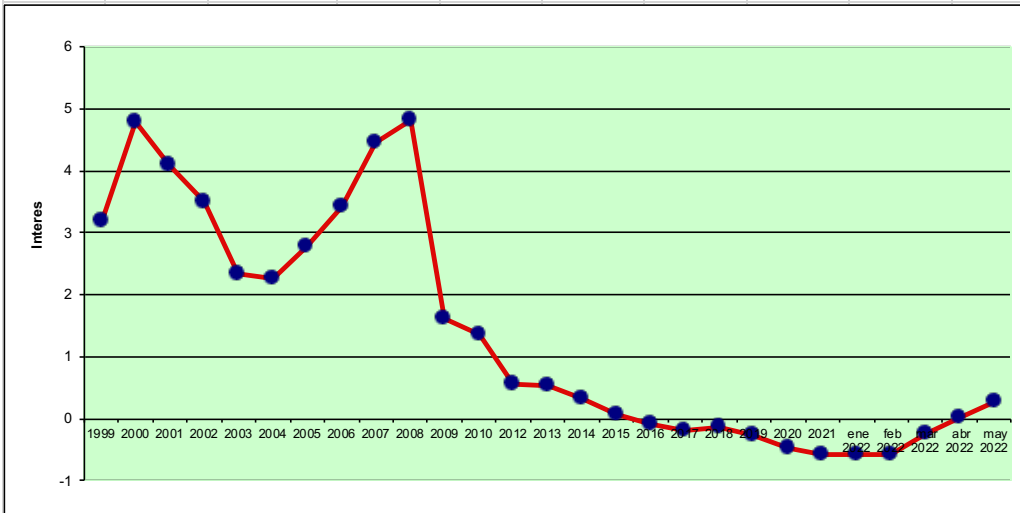
a 25 años. Los pagos son mensuales.





TIPO INTERES LEGAL DE EURIBOR A UN AÑO

1999	3,182
2000	4,781
2001	4,084
2002	3,493
2003	2,336
2004	2,274
2005	2,783
2006	3,436
2007	4,450
2008	4,813
2009	1,618
2010	1,350
2012	0,549
2013	0,543
2014	0,329
2015	0,059
2016	-0,080
2017	-0,190
2018	-0,129
2019	-0,261
2020	-0,481
2021	-0,580
ene 2022	-0,576
feb 2022	-0,571
mar 2022	-0,237
abr 2022	0,013
may 2022	0,287







VARIACION DE PRECIOS DESDE DICIEMBRE 2007				
<b>MALAGA CAPITAL</b>				
				<b>171,0</b>
Areas	Diciembre 2007	Junio 2022	Variación Dic 07-Jun-22	
Litoral Este	3.996	5.143	<b>28,7</b>	
Centro	4.088	4.293	<b>5,0</b>	
Pedrizas	2.732	2.353	<b>-13,9</b>	
Rosaleda	3.341	2.479	<b>-25,8</b>	
Prolongación	4.131	3.298	<b>-20,2</b>	
Teatinos	2.734	2.823	<b>3,3</b>	
Litoral Oeste	3.759	4.719	<b>25,5</b>	
Puerto de la Torre	2.861	2.631	<b>-8,0</b>	
Campanillas	2.444	2.346	<b>-4,0</b>	
Churriana	2.183	2.289	<b>4,9</b>	
<b>PROVINCIA</b>				
				<b>171,0</b>
Areas	Diciembre 2007	Junio 2022	Variación Dic 07-Jun-22	
<b>Málaga Capital</b>	3.190	<b>3.497</b>	<b>9,6</b>	
Torremolinos	2.945	3.076	<b>4,4</b>	
Benalmádena	3.229	2.519	<b>-22,0</b>	
Fuengirola	2.653	2.562	<b>-3,4</b>	
Mijas	2.752	2.952	<b>7,3</b>	
Marbella	3.315	4.578	<b>38,1</b>	
Estepona	2.868	2.779	<b>-3,1</b>	
Manilva	2.357	2.065	<b>-12,4</b>	
<b>Costa Oeste</b>	2.898	<b>3.378</b>	<b>16,6</b>	
Rincón de la Victoria	2.341	2.135	<b>-8,8</b>	
Vélez-Málaga	2.600	2.003	<b>-23,0</b>	
Torrox	3.254	2.394	<b>-26,4</b>	
Nerja	3.724	3.573	<b>-4,1</b>	
<b>Costa Este</b>	2.437	<b>2.196</b>	<b>-9,9</b>	
Antequera	2.020	1.961	<b>-2,9</b>	
Campillos	1.889	1.600	<b>-15,3</b>	
Cártama	3.560	2.072	<b>-41,8</b>	
Pizarra	2.498	1.578	<b>-36,8</b>	
Álora	1.931	1.785	<b>-7,6</b>	
Coín	1.818	1.670	<b>-8,1</b>	
Ronda	2.312	2.412	<b>4,3</b>	
Alhaurin de la Torre	2.338	1.873	<b>-19,9</b>	
Alhaurin el Grande	2.103	1.811	<b>-13,9</b>	
Archidona	1.862	1.530	<b>-17,8</b>	
<b>Málaga Interior</b>	2.430	<b>1.898</b>	<b>-21,9</b>	
<b>Media Provincial</b>	2.798	<b>3.231</b>	<b>15,5</b>	



Notas