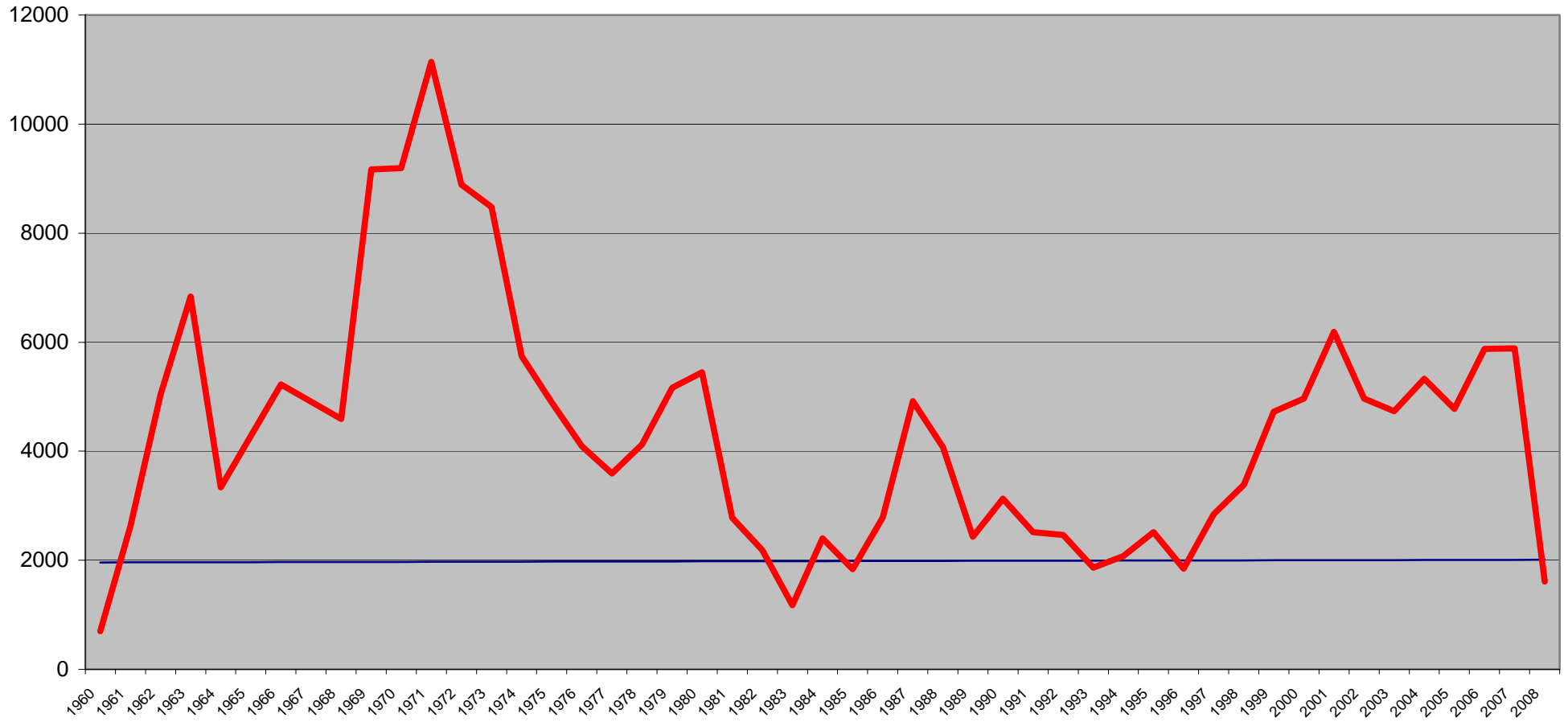


Nº VIVIENDAS SEGUN LICENCIAS - MÁLAGA CAPITAL 1960-2008				
AÑO	LIBRES	VPO	TOTALES	%VPO
1960	308	392	700	56,0
1961	399	2.223	2.622	84,8
1962	742	4.291	5.033	85,3
1963	831	6.007	6.838	87,8
1964	394	2.941	3.335	88,2
1965	1.799	2.480	4.279	58,0
1966	3.204	2.019	5.223	38,7
1967	2.665	2.242	4.907	45,7
1968	2.127	2.465	4.592	53,7
1969	1.744	7.424	9.168	81,0
1970	1.679	7.511	9.190	81,7
1971	3.192	7.948	11.140	71,3
1972	3.059	5.833	8.892	65,6
1973	2.718	5.762	8.480	67,9
1974	2.371	3.372	5.743	58,7
1975	1.387	3.508	4.895	71,7
1976	1.577	2.512	4.089	61,4
1977	637	2.955	3.592	82,3
1978	1.090	3.034	4.124	73,6
1979	659	4.505	5.164	87,2
1980	2.015	3.432	5.447	63,0
1981	988	1.790	2.778	64,4
1982	670	1.515	2.185	69,3
1983	271	906	1.177	77,0
1984	886	1.517	2.403	63,1
1985	546	1.291	1.837	70,3
1986	724	2.059	2.783	74,0
1987	1.976	2.940	4.916	59,8
1988	3.381	690	4.071	16,9
1989	2.306	125	2.431	5,1
1990	2.880	247	3.127	7,9
1991	1.875	639	2.514	25,4
1992	1.653	810	2.463	32,9
1993	1.150	716	1.866	38,4
1994	595	1.479	2.074	71,3
1995	960	1.553	2.513	61,8
1996	956	889	1.845	48,2
1997	1.636	1.209	2.845	42,5
1998	2.562	822	3.384	24,3
1999	3.396	1.327	4.723	28,1
2000	4.217	747	4.964	15,0
2001	5.839	350	6.189	5,7
2002	4.514	451	4.965	9,1
2003	4.150	585	4.735	12,4
2004	5.149	177	5.326	3,3
2005	4.409	368	4.777	7,7
2006	4.780	1.093	5.873	18,7
2007	5.526	358	5.884	6,1
2008	928	679	1.607	42,2
TOTAL	103.520	110.188	213.708	51,6

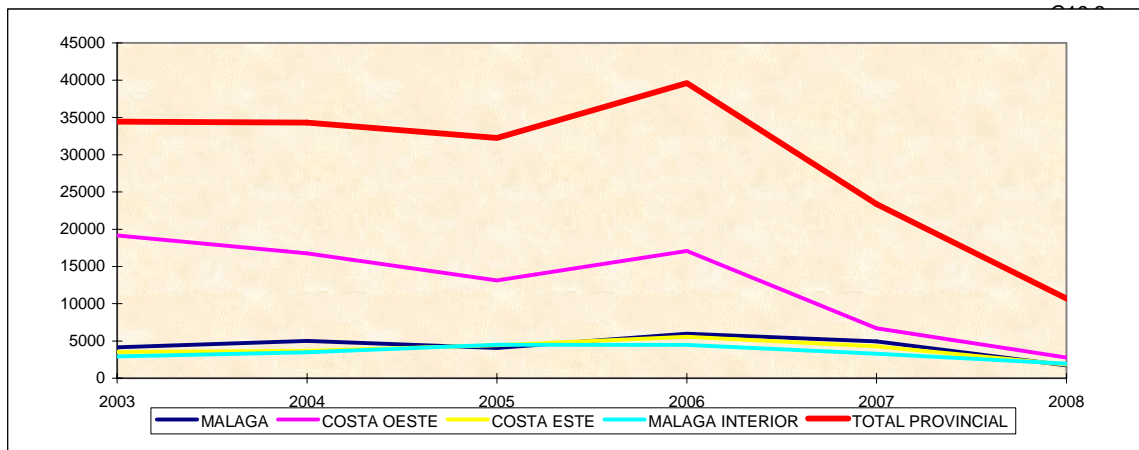
Viviendas según licencias 1960-2008



VIVIENDAS VISADAS EN MALAGA 2003-2008

Municipio	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2008/2007
MALAGA	6.123	5.515	6.987	5.393	7.303	6.329	2.442	-61,42
TORREMOLINOS	1.357	1.393	1.673	1.315	1.647	425	515	21,18
BENALMADENA	1.543	1.813	2.163	3.030	2.051	1.715	449	-73,82
FUENGIROLA	1.636	2.321	2.639	1.599	1.896	1.055	510	-51,66
MIJAS	4.317	6.002	4.965	4.095	4.260	2.937	553	-81,17
MARBELLA	8.718	7.316	3.798	1.705	1.296	849	619	-27,09
ESTEPONA	3.164	3.530	3.464	2.230	5.549	1.496	521	-65,17
MANILVA	1.046	2.583	2.956	2.674	1.425	208	316	51,92
COSTA OESTE	21.781	24.975	21.658	16.648	18.124	8.685	3.483	-59,90
RINCON VICTORIA	1.304	1.888	1.905	1.905	1.614	1.537	732	-52,37
VELEZ MALAGA	1.466	1.580	1.659	2.453	3.791	1.857	1.106	-40,44
TORROX	1.012	506	1.708	1.021	1.330	1.273	396	-68,89
NERJA	246	432	281	439	441	290	148	-48,97
COSTA ESTE	4.028	4.409	5.553	5.818	7.176	4.957	2.382	-51,95
ANTEQUERA	378	467	807	705	659	596	229	-61,58
CAMPILLOS	49	70	184	470	269	251	110	-56,18
CARTAMA	385	610	851	1.065	1.183	669	255	-61,88
PIZARRA	77	249	203	322	258	240	141	-41,25
ALORA	102	146	221	159	345	463	248	-46,44
COIN	228	240	443	415	512	452	228	-49,56
RONDA	542	840	437	972	429	432	281	-34,95
ALHAURIN TORRE	770	960	835	972	859	530	406	-23,40
ALHAURIN GRANDE	442	382	719	465	498	382	157	-58,90
ARCHIDONA	65	65	132	237	158	87	202	132,18
MALAGA INTERIOR	3.035	4.032	4.832	5.782	5.170	4.102	2.257	-44,98
RESTO DE MALAG/	4.278	5.800	6.062	8.099	7.888	5.359	3.740	-30,21
TOTAL PROVINCIAL	39.245	44.731	45.092	41.740	45.661	29.432	14.304	-51,40

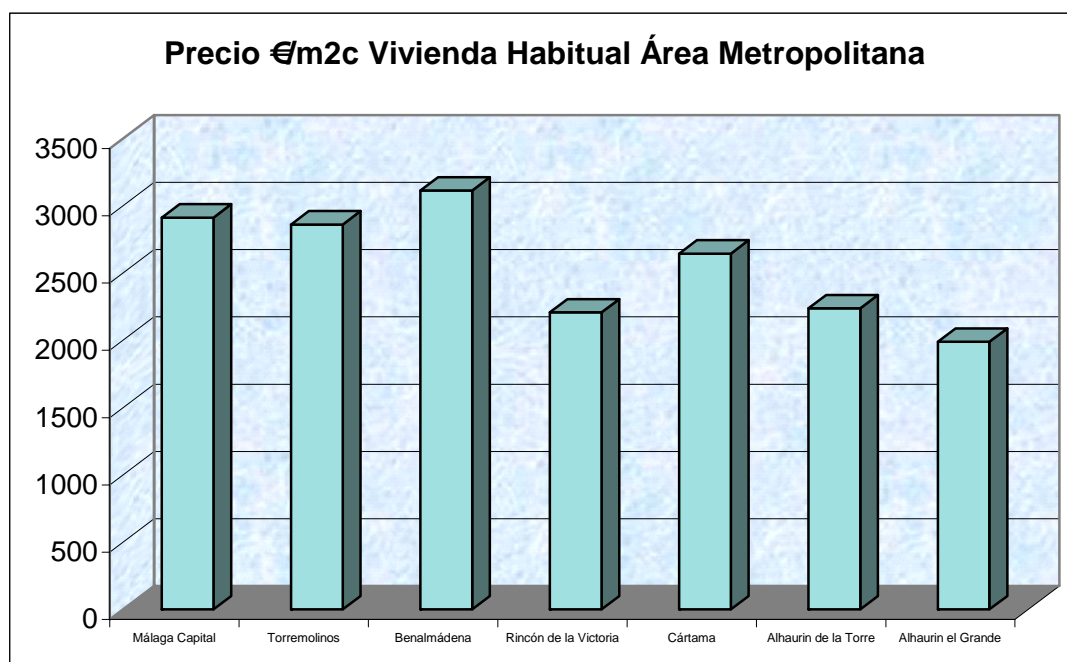
Fuente: Colegio de Arquitectos de Málaga





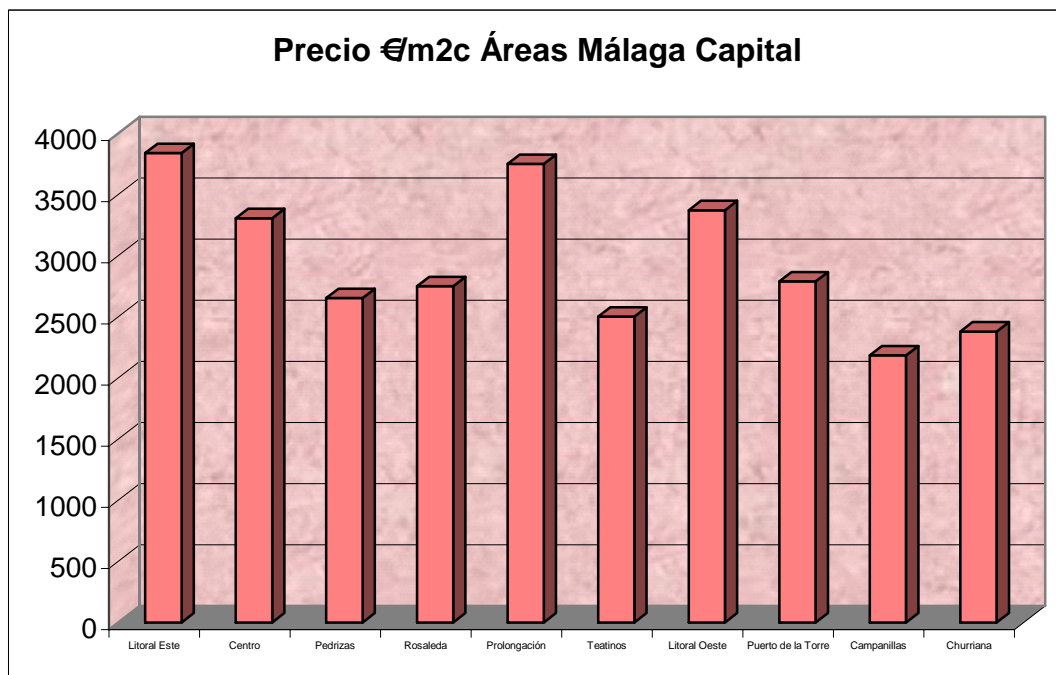
**CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO INMOBILIARIO. VIVIENDA HABITUAL
DICIEMBRE 2008 €/M2 CONSTRUIDO**

Municipio	2007/4º TRI	Variación 1 Año	2008/3º TRI	2008/4º TRI	Variación 3 Meses
Málaga Capital	3.190	-8,69	2.970	2.912	-1,93
Torremolinos	2.945	-2,84	2.796	2.861	2,31
Benalmádena	3.229	-3,61	3.015	3.113	3,23
Fuengirola	2.653	2,86	2.742	2.729	-0,49
Mijas	2.752	-11,46	2.525	2.437	-3,52
Marbella	3.315	2,72	3.369	3.405	1,05
Estepona	2.868	-11,33	2.575	2.543	-1,26
Manilva	2.357	-9,93	2.176	2.123	-2,44
Costa Oeste	2.898	-5,49	2.745	2.738	-0,23
Rincón de la Victoria	2.341	-5,70	2.394	2.208	-7,77
Vélez-Málaga	2.600	-2,18	2.482	2.544	2,49
Costa Este	2.437	-6,36	2.413	2.282	-5,43
Antequera	2.020	-4,57	1.938	1.928	-0,53
Campillos	1.889	-11,14	1.689	1.678	-0,67
Cártama	3.560	-25,71	2.618	2.645	1,03
Pizarra	2.498	-2,93	2.437	2.425	-0,49
Álora	1.931	-5,36	1.839	1.828	-0,61
Coín	1.818	5,18	1.654	1.912	15,63
Ronda	2.312	-2,88	2.274	2.246	-1,26
Alhaurin de la Torre	2.338	-4,29	2.186	2.238	2,34
Alhaurin el Grande	2.103	-5,40	2.097	1.989	-5,17
Archidona	1.862	-5,17	1.819	1.766	-2,94
Málaga Interior	2.430	-12,97	2.104	2.115	0,51
Media Provincial	2.798	-6,80	2.643	2.608	-1,33



**CARACTERISTICAS DEL MERCADO INMOBILIARIO. VIVIENDA HABITUAL
DICIEMBRE 2008 €/M2 CONSTRUIDO MALAGA CAPITAL**

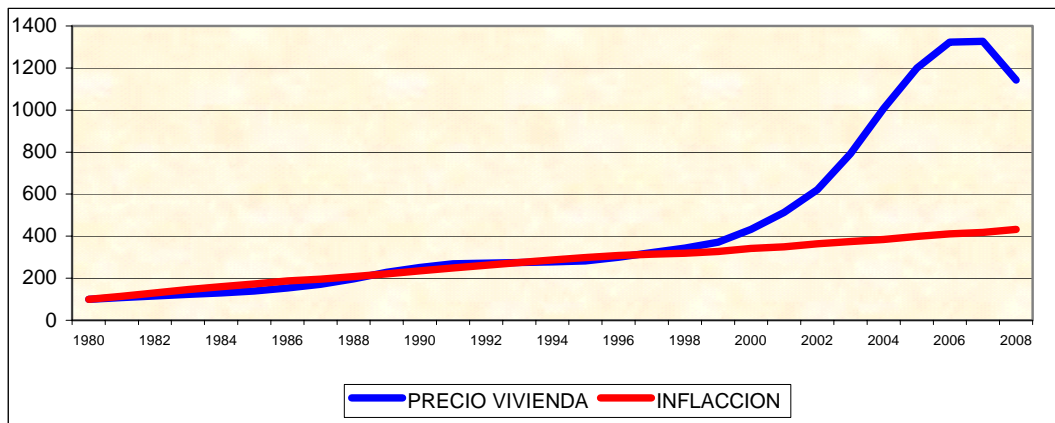
Areas	2007/4º TRI	Variación 1 Año	2008/3º TRI	2008/4º TRI	Variación 3 Meses
Litoral Este	3.996	-3,96	4.081	3.838	-5,94
Centro	4.088	-19,14	3.814	3.306	-13,31
Pedrizas	2.732	-2,89	2.602	2.653	1,96
Rosalada	3.341	-17,67	3.031	2.750	-9,28
Prolongación	4.131	-9,23	3.800	3.750	-1,32
Teatinos	2.734	-8,52	2.501	2.501	0,00
Litoral Oeste	3.759	-10,31	3.371	3.371	0,00
Puerto de la Torre	2.861	-2,50	2.790	2.790	0,00
Campanillas	2.444	-10,65	2.164	2.184	0,92
Churrriana	2.183	9,00	2.383	2.379	-0,16



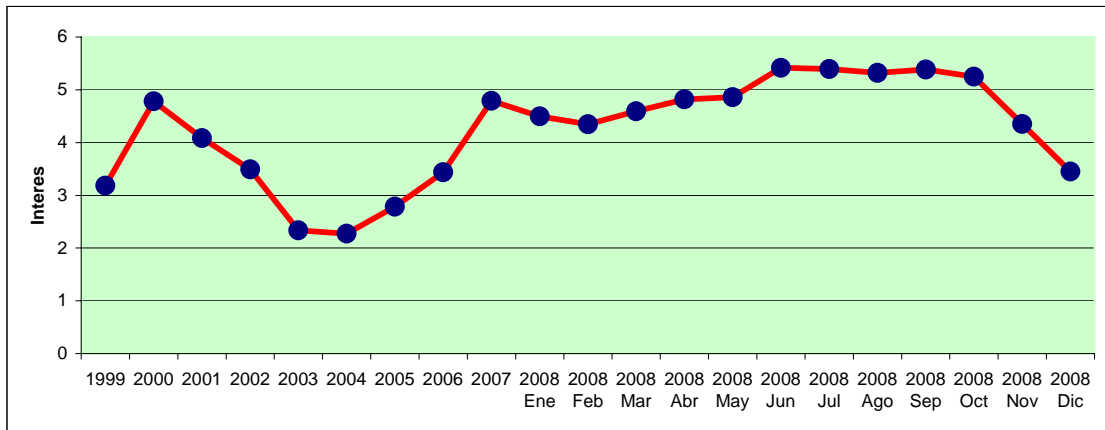
Málaga Capital: Evolución del precio de la vivienda y del IPC 1980-2008

Años	Pts/m ² c	Pts/m ² c Base=100	Inflación	Inflación Base=100
1980	240,0	100	15,2	100
1981	260,0	108	14,4	114
1982	278,0	116	14,0	130
1983	295,0	123	12,2	146
1984	312,0	130	9,0	159
1985	334,0	139	8,2	173
1986	368,0	153	8,3	187
1987	412,0	171	4,6	195
1988	473,0	197	5,8	207
1989	549,0	228	6,9	221
1990	604,0	251	6,5	235
1991	645,0	268	5,5	248
1992	653,0	272	5,3	262
1993	660,0	274	4,9	274
1994	669,0	278	4,3	286
1995	677,0	281	4,3	299
1996	721,0	300	3,2	308
1997	772,0	321	2,0	314
1998	826,0	343	1,4	319
1999	892,0	371	2,9	328
2000	1.039,0	432	4,1	341
2001	1.233,0	513	2,7	350
2002	1.494,0	621	4,0	364
2003	1.904,0	792	2,6	373
2004	2.421,0	1.007	3,3	385
2005	2.885,0	1.200	3,8	400
2006	3.181,0	1.323	2,6	410
2007	3.190,0	1.326	4,3	418
2008	2.749,0	1.143	1,5	424

Ayuntamiento de Málaga y Elaboración Propia a 31 de Diciembre de 2008



Evolución del Euribor

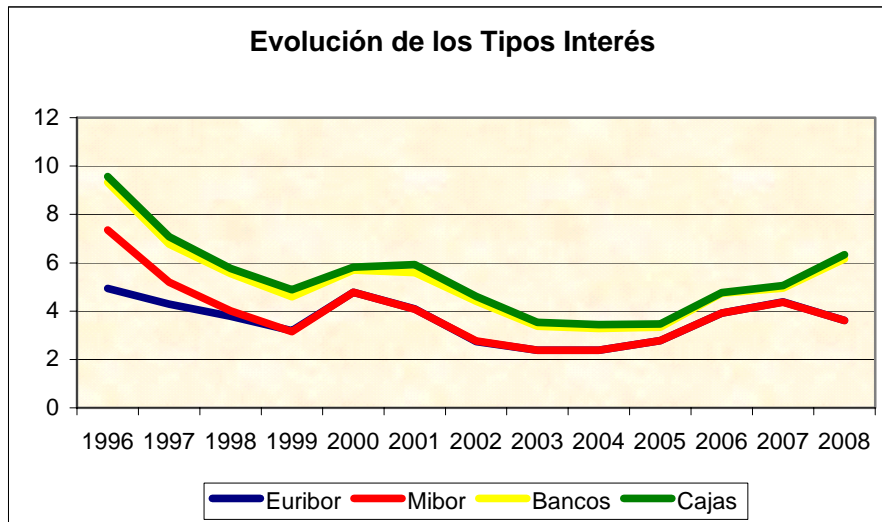




EVOLUCION DE LOS TIPOS DE INTERES A UN AÑO

Años	Euribor	Mibor	Bancos	Cajas
1996	4,938	7,356	9,324	9,572
1997	4,283	5,198	6,774	7,078
1998	3,778	4,005	5,557	5,763
1999	3,182	3,155	4,587	4,881
2000	4,781	4,777	5,708	5,822
2001	4,084	4,077	5,597	5,926
2002	2,740	2,770	4,408	4,609
2003	2,381	2,383	3,374	3,533
2004	2,377	2,377	3,286	3,436
2005	2,783	2,780	3,330	3,471
2006	3,921	3,915	4,738	4,765
2007	4,373	4,370	4,950	5,060
2008	3,452	3,455	6,166	6,341

Fuente: Banco de España, 31 de Diciembre de 2008



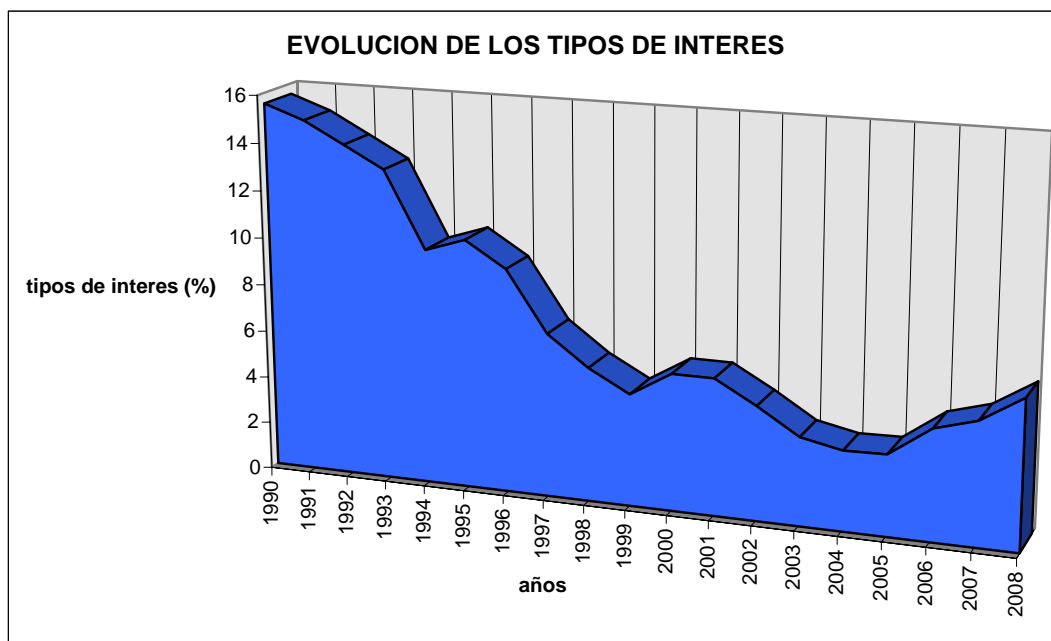
TIPOS DE INTERES POR CREDITOS HIPOTECARIOS

31/12/2008

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	6,258	39,66	1,1

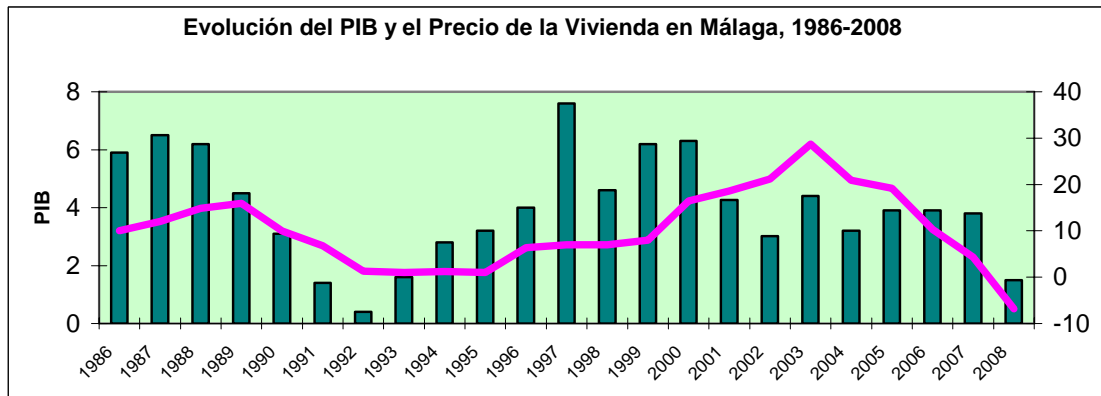
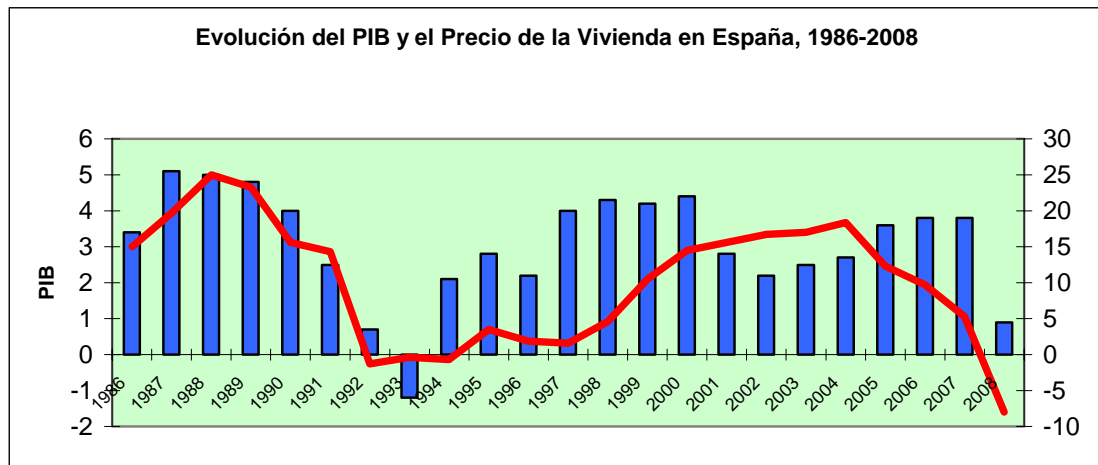
Fuente: Banco de España, Tipos medios de Bancos y Cajas, y elaboración propia

La cuota por 6.010,12 (€) incluye capital e intereses de un préstamo a 25 años. Los pagos son mensuales.



Años	PIB	en España	PIB	en Málaga
1986	3,4	15,0	5,9	10,0
1987	5,1	19,7	6,5	12,0
1988	5,0	25,0	6,2	14,9
1989	4,8	23,3	4,5	15,9
1990	4,0	15,6	3,1	10,0
1991	2,5	14,3	1,4	6,8
1992	0,7	-1,3	0,4	1,3
1993	-1,2	-0,4	1,6	1,0
1994	2,1	-0,7	2,8	1,2
1995	2,8	3,5	3,2	1,0
1996	2,2	1,9	4,0	6,4
1997	4,0	1,6	7,6	7,0
1998	4,3	4,6	4,6	7,0
1999	4,2	10,5	6,2	8,0
2000	4,4	14,5	6,3	16,5
2001	2,8	15,6	4,3	18,6
2002	2,2	16,7	3,0	21,2
2003	2,5	17,0	4,4	28,7
2004	2,7	18,4	3,2	20,9
2005	3,6	12,3	3,9	19,2
2006	3,8	9,7	3,9	10,3
2007	3,8	5,3	3,8	4,4
2008	1,2	-8,0	1,5	-8,7

Fuente: INE, Ministerio de Vivienda, BBVA, FUNCAS, y Elaboración Propia



COMPARATIVA DE LA EVOLUCION DE MIL EUROS INVERTIDOS

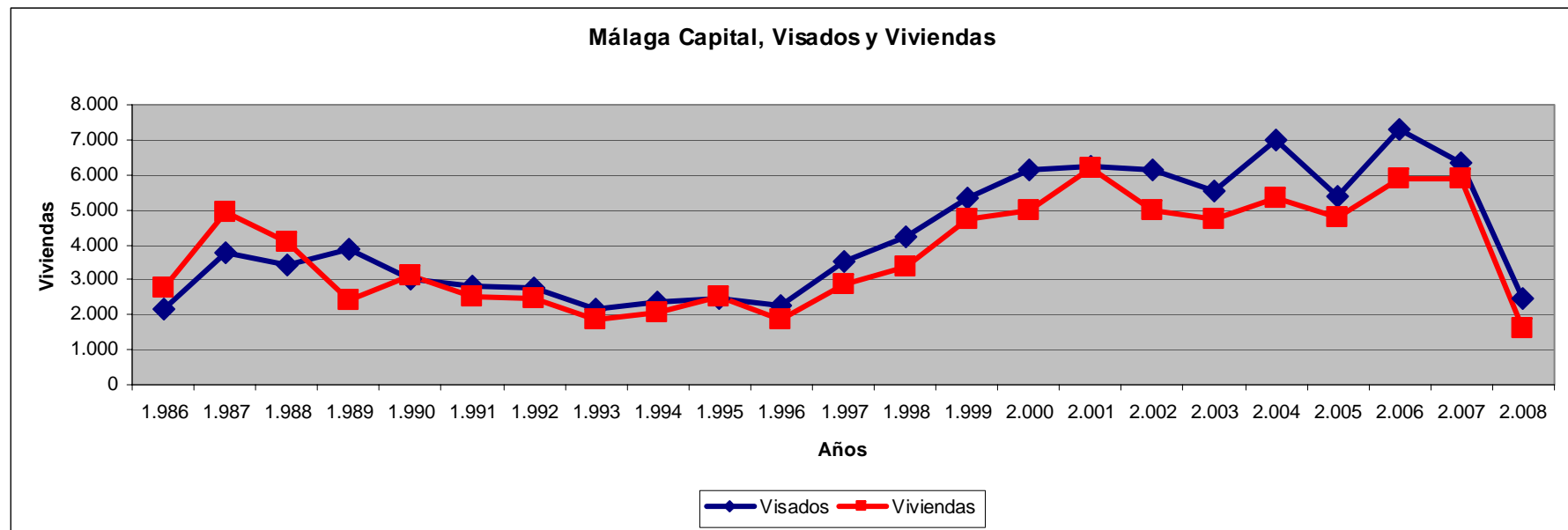
años	Ibex	Letra a 1 año	Bono 10 años	FIM Mixto	Vivienda España	Vivienda Málaga
1995	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0
1996	1.419,7	1.101,5	1.273,7	1.159,1	1.018,5	1.064,3
1997	1.998,3	1.171,6	1.458,4	1.259,9	1.034,4	1.139,4
1998	2.709,2	1.233,8	1.693,1	1.364,8	1.082,5	1.220,1
1999	3.206,3	1.263,4	1.619,4	1.370,7	1.196,8	1.317,8
2000	2.509,1	1.316,9	1.752,9	1.444,2	1.369,9	1.534,8
2001	3.212,9	1.381,8	1.855,7	1.518,9	1.580,7	1.819,9
2002	1.704,6	1.434,9	2.077,9	1.609,9	1.856,6	2.206,1
2003	2.181,9	1.469,1	2.161,0	1.763,1	2.172,2	2.811,5
2004	2.560,9	1.500,8	2.238,1	1.854,6	2.545,4	3.574,8
2005	3.027,0	1.544,2	3.010,2	2.073,4	2.858,5	4.279,0
2006	3.989,2	1.602,5	3.130,3	2.305,4	3.144,4	4.719,3
2007	4.280,4	1.668,4	3.263,7	3.017,5	3.270,1	4.924,6
2008	2.592,6	1.704,9	3.392,6	2.948,0	3.008,5	4.161,8

Fuente: INE, Ministerio de Vivienda, BBVA, FUNCAS, y Elaboración Propia



MÁLAGA/AÑOS	1.986	1.987	1.988	1.989	1.990	1.991	1.992	1.993	1.994	1.995	1.996	1.997	1.998	1.999	2.000	2.001	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008
VISADOS	2.166	3.789	3.425	3.873	3.000	2.803	2.767	2.183	2.345	2.484	2.285	3.509	4.220	5.337	6.119	6.217	6.123	5.515	6.987	5.393	7.303	6.329	2.442
LICENCIAS	2.783	4.916	4.071	2.431	3.127	2.514	2.463	1.866	2.074	2.513	1.845	2.845	3.384	4.723	4.964	6.189	4.965	4.735	5.326	4.777	5.873	5.884	1.607

Fuente: Colegio de Arquitectos de Málaga, Gerencia de Urbanismo, Elaboración Propia





VISADOS EN MUNICIPIOS MAYORES DE 5000 HABITANTES

MUNICIPIO	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
MALAGA	2.168	3.786	3.426	3.874	3.002	2.782	2.750	2.316	2.434	2.470	2.304	3.509	4.223	5.337	6.123	6.220	6.122	5.512	6.987	5.393	7.303	6.329	2.442
TORREMOLINOS	0	0	0	1	155	83	28	100	121	201	463	615	1.035	1.533	1.123	1.046	1.357	1.393	1.673	1.315	1.647	425	515
BENALMADENA	1.397	1.063	2.195	1.876	1.339	387	116	171	196	191	434	738	1.525	2.457	3.074	2.677	1.543	1.813	2.163	3.028	2.051	1.715	449
FUENGIROLA	1.461	690	986	897	553	310	68	101	363	173	307	486	720	1.790	1.745	2.179	1.636	2.321	2.639	1.599	1.896	1.055	510
MIJAS	1.299	946	1.736	2.603	1.921	658	162	88	223	440	462	407	961	3.073	3.877	5.292	4.317	6.002	4.965	4.105	4.260	2.937	553
MARBELLA	1.516	1.775	1.733	2.514	1.650	569	182	402	681	2.147	2.389	3.396	7.032	8.628	7.043	7.492	8.718	7.316	3.798	1.705	1.296	849	619
ESTEPEONA	870	2.553	3.056	3.108	2.719	668	301	316	514	316	158	321	1.069	2.397	1.958	3.405	3.164	3.530	3.464	2.230	5.549	1.496	521
MANILVA	222	215	436	755	674	22	105	70	59	12	72	130	418	570	889	1.717	1.046	2.583	2.956	2.674	1.425	208	316
COSTA OESTE	6.765	7.243	10.141	11.755	9.012	2.696	960	1.248	2.156	3.480	4.285	6.093	12.760	20.449	9.440	23.807	21.779	24.957	21.658	16.656	18.124	8.685	3.483
RINCON VICTORIA	440	332	729	725	924	531	414	249	328	360	281	335	689	1.346	1.210	1.588	1.304	1.888	1.905	1.906	1.614	1.537	732
VELEZ MALAGA	374	424	620	666	969	293	247	397	252	244	726	703	1.296	1.526	1.785	1.779	1.466	1.580	1.659	2.453	3.791	1.857	1.106
TORROX	77	409	306	584	237	142	66	105	54	118	215	209	118	691	810	1.002	1.012	506	1.708	1.021	1.330	1.273	396
NERJA	101	340	308	279	246	44	26	73	34	72	117	153	217	292	164	350	246	432	281	398	441	290	148
COSTA ESTE	992	1.505	1.964	2.253	2.377	1.010	752	824	668	794	1.338	1.400	2.319	3.856	3.969	4.720	4.028	4.406	5.553	5.778	7.176	4.957	2.382
ANTEQUERA	54	137	156	119	125	146	160	311	316	178	201	120	243	354	336	371	378	467	807	705	659	596	229
CAMPILLOS	57	37	26	14	13	21	50	16	36	30	36	50	65	72	103	43	49	70	184	470	269	251	110
CARTAMA	12	73	41	54	87	78	46	52	69	55	36	166	135	165	335	435	385	610	851	1.065	1.183	669	255
PIZARRA	54	5	26	12	19	51	10	115	41	39	10	9	17	36	58	83	77	249	203	322	258	240	141
ALORA	0	14	13	6	3	11	11	6	9	19	18	10	29	59	71	58	102	146	221	159	345	463	248
COIN	24	54	63	25	64	35	0	48	0	0	33	49	14	154	174	201	228	240	443	391	512	452	228
RONDA	197	278	140	159	267	298	271	228	164	144	262	233	360	190	288	414	542	840	437	888	429	432	281
ALHAURIN TORRE	71	41	36	3	3	32	28	9	192	90	105	47	58	530	456	504	770	960	835	972	859	530	406
ALHAURIN GRAND	45	105	0	0	42	0	9	38	9	12	36	11	0	99	164	288	442	382	719	465	498	382	157
ARCHIDONA	37	43	15	27	23	95	44	72	22	27	57	56	23	31	59	63	65	65	132	238	158	87	202
MALAGA INTERIOF	652	988	780	929	1.087	1.049	783	1.010	1.188	822	995	1.007	1.288	1.691	1.684	2.461	3.035	4.029	4.832	5.675	5.170	4.102	2.257