

**VIVIENDAS VISADAS EN MALAGA 2006-2012**  
**TERCER TRIMESTRE**

Municipio	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2012/2011	2012/2006
MALAGA	5.983	4.955	1.720	941	449	324			
TORREMOLINOS	1.558	305	448	423	87	32			
BENALMADENA	1.888	1.353	270	88	12	13			
FUENGIROLA	1.765	907	381	95	126	8			
MIJAS	3.947	2.127	357	85	140	20			
MARBELLA	1.148	529	517	156	176	59			
ESTEPONA	5.448	1.316	501	115	5	37			
MANILVA	1.320	187	298	162	3	0			
COSTA OESTE	17.074	6.724	2.772	1.124	549	169			
RINCON VICTORIA	1.139	1.305	431	189	81	4			
VELEZ MALAGA	3.208	1.749	891	260	67	35			
TORROX	773	947	370	34	5	3			
NERJA	441	256	122	60	7	15			
COSTA ESTE	5.561	4.257	1.814	543	160	57			
ANTEQUERA	551	564	192	36	37	32			
CAMPILLOS	237	238	85	27	5	2			
CARTAMA	1.107	533	167	122	41	17			
PIZARRA	236	163	103	33	4	5			
ALORA	232	358	192	17	7	4			
COIN	506	311	217	40	20	8			
RONDA	424	355	511	130	46	22			
ALHAURIN TORRE	596	452	305	81	28	47			
ALHAURIN GRANDE	511	235	150	53	18	11			
ARCHIDONA	53	77	29	32	10	13			
MALAGA INTERIOR	4.453	3.286	1.951	571	216	161			
RESTO DE MALAGA	6.546	4.170	2.446	1.587	333	197			
<b>TOTAL PROVINCIAL</b>	<b>39.617</b>	<b>23.392</b>	<b>10.703</b>	<b>2.372</b>	<b>1.707</b>	<b>908</b>	<b>775</b>	<b>-14,65</b>	<b>-98,04</b>

Fuente: Colegio de Arquitectos de Málaga. PREVISIONES OMAU



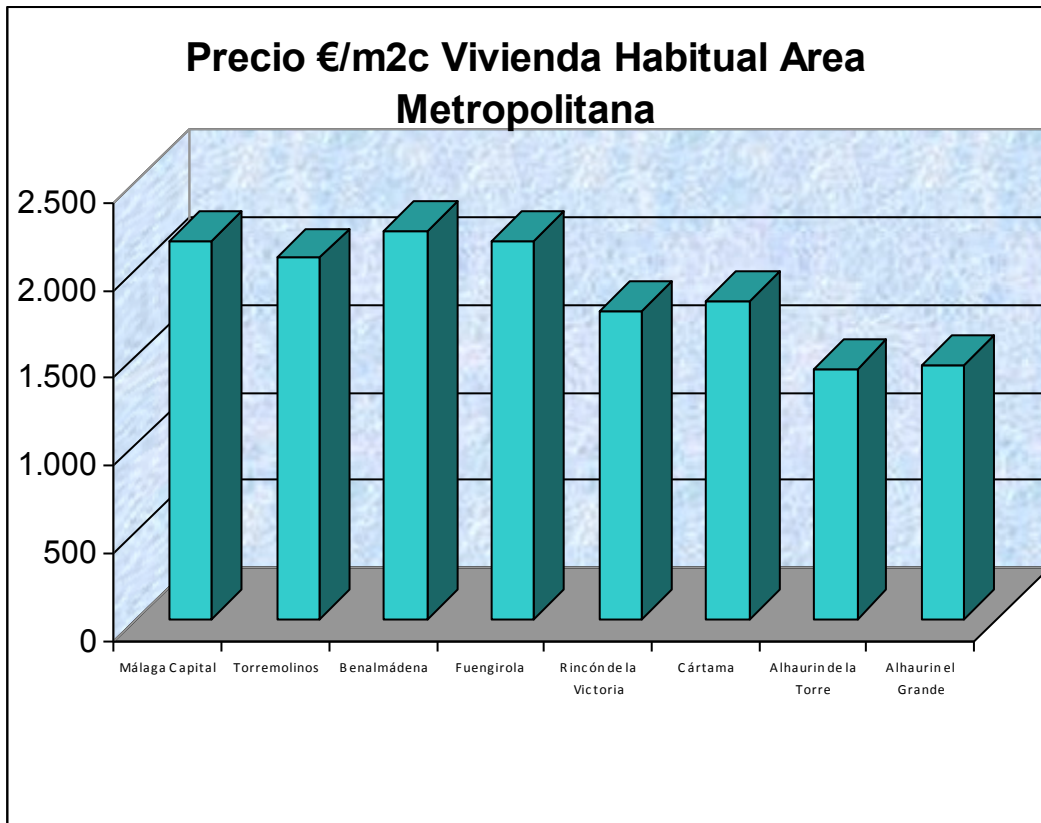
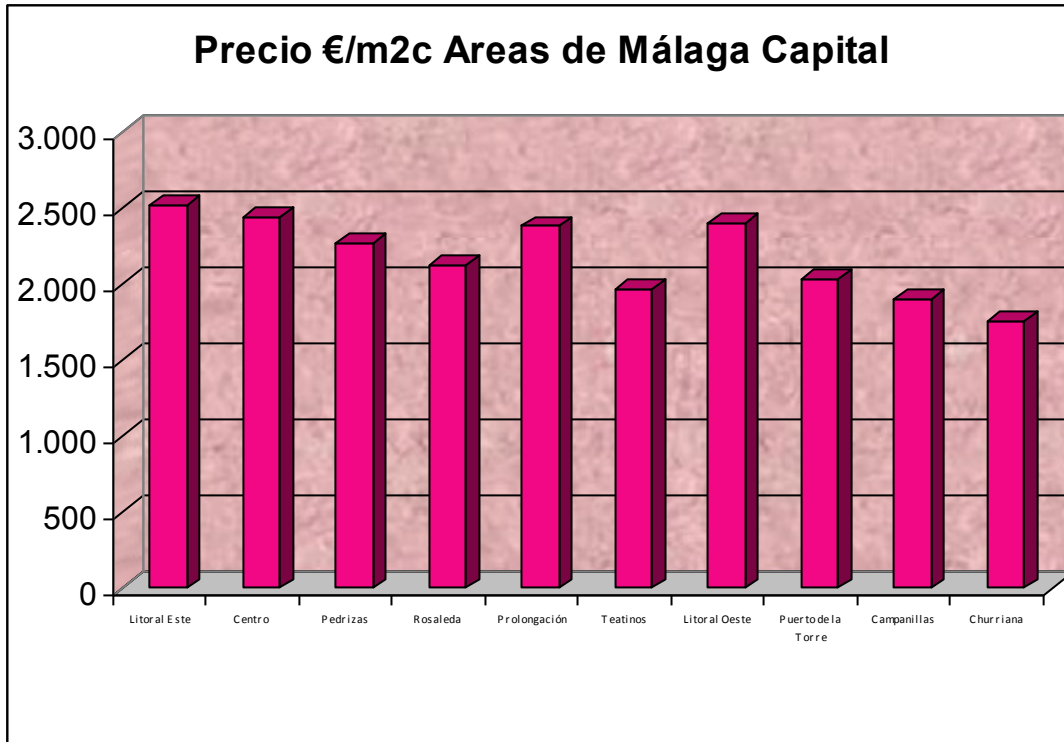
**CARACTERISTICAS DEL MERCADO INMOBILIARIO. VIVIENDA HABITUAL**  
**Septiembre 2012 €/M2 CONSTRUIDO**

Municipio	2011/3º TRI	Variación 1 Año	2012/2º TRI	2012/3º TRI	Variación 3 Meses
<b>Málaga Capital</b>	<b>2.345</b>	<b>-8,10</b>	<b>2.172</b>	<b>2.155</b>	<b>-0,78</b>
Torremolinos	2.193	-6,00	2.072	2.061	-0,53
Benalmádena	2.325	-4,86	2.225	2.212	-0,56
Fuengirola	2.282	-5,51	2.156	2.156	0,00
Mijas	2.053	-7,79	1.971	1.893	-3,92
Marbella	2.694	-4,28	2.599	2.579	-0,77
Estepona	2.075	-10,34	1.895	1.860	-1,85
Manilva	1.555	-2,21	1.549	1.520	-1,88
<b>Costa Oeste</b>	<b>2.245</b>	<b>-4,72</b>	<b>2.161</b>	<b>2.139</b>	<b>-1,02</b>
Rincón de la Victoria	1.821	-3,61	1.770	1.755	-0,83
Vélez-Málaga	2.047	-10,16	1.889	1.839	-2,62
<b>Costa Este</b>	<b>1.850</b>	<b>-4,09</b>	<b>1.796</b>	<b>1.774</b>	<b>-1,25</b>
Antequera	1.548	-7,53	1.460	1.431	-1,97
Campillos	1.368	-1,54	1.347	1.347	0,00
Cártama	1.941	-6,42	1.833	1.817	-0,87
Pizarra	1.944	-14,29	1.667	1.667	0,00
Álora	1.542	-2,70	1.521	1.500	-1,37
Coín	1.400	-3,57	1.380	1.350	-2,17
Ronda	1.954	-6,91	1.866	1.819	-2,48
Alhaurin de la Torre	1.516	-5,71	1.462	1.429	-2,25
Alhaurin el Grande	1.586	-8,47	1.482	1.451	-2,05
Archidona	1.550	-3,23	1.500	1.500	0,00
<b>Málaga Interior</b>	<b>1.640</b>	<b>-6,34</b>	<b>1.563</b>	<b>1.536</b>	<b>-1,71</b>
<b>Media Provincial</b>	<b>2.080</b>	<b>-4,72</b>	<b>2.002</b>	<b>1.982</b>	<b>-0,98</b>

Con un grado de confianza del 95%, el error de muestreo es de 1,87

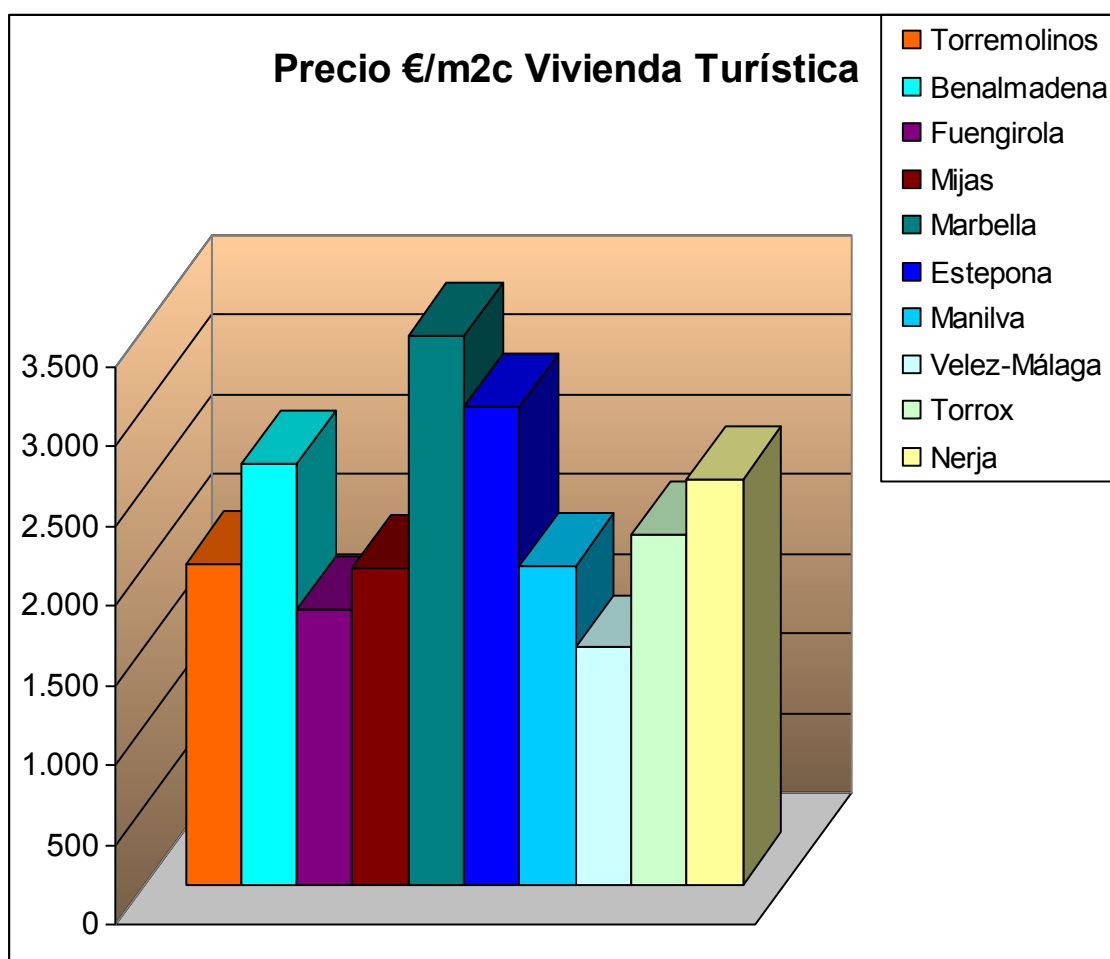
**CARACTERISTICAS DEL MERCADO INMOBILIARIO. VIVIENDA HABITUAL**  
**Septiembre 2012 €/M2 CONSTRUIDO MALAGA CAPITAL**

Areas	2011/3º TRI	Variación 1 Año	2012/2º TRI	2012/3º TRI	Variación 3 Meses
Litoral Este	2.704	-6,62	2.539	2.525	-0,57
Centro	2.639	-7,45	2.461	2.442	-0,76
Pedrizas	2.414	-6,09	2.285	2.266	-0,81
Rosaleda	2.342	-9,20	2.152	2.126	-1,21
Prolongación	2.897	-17,74	2.383	2.383	0,00
Teatinos	1.992	-1,15	1.970	1.969	-0,05
Litoral Oeste	2.580	-6,87	2.445	2.403	-1,71
Puerto de la Torre	2.218	-8,48	2.053	2.030	-1,10
Campanillas	2.037	-6,80	1.917	1.898	-0,96
Churriana	1.887	-6,70	1.792	1.761	-1,76



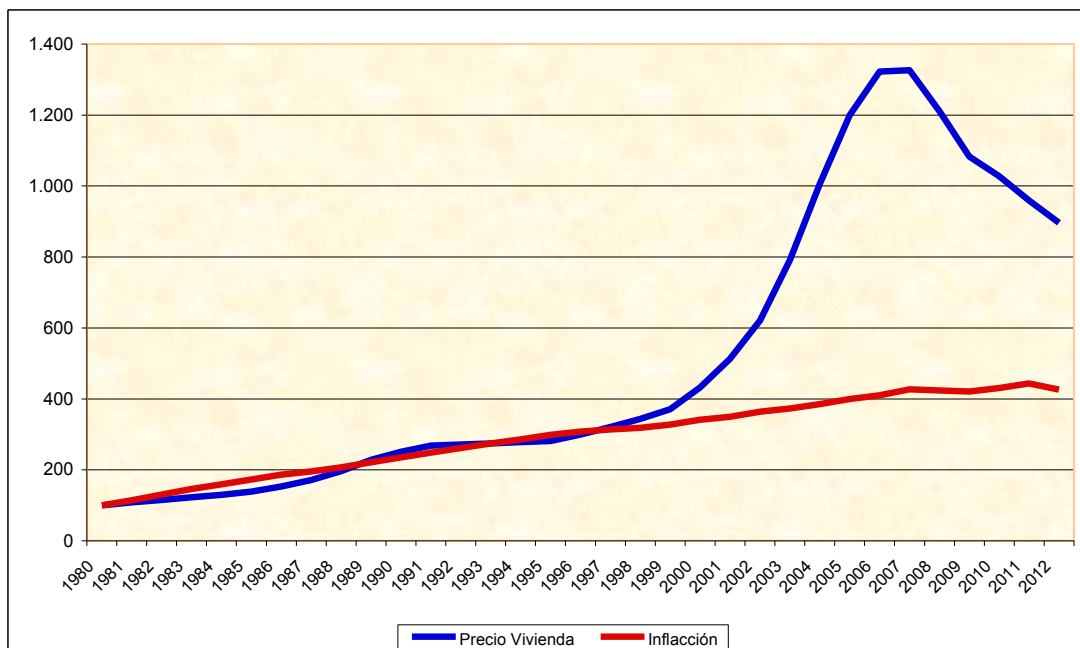
**CARACTERISTICAS DEL MERCADO INMOBILIARIO. VIVIENDA TURISTICA**  
**Septiembre 2012 €/M2 CONSTRUIDO**

Municipio	2011/3º TRI	Variación 1 Año	2012/2º TRI	2012/3º TRI	Variación 3 Meses
Torremolinos	2.282	-11,76	2.114	2.013	-4,76
Benalmadena	2.894	-8,76	2.680	2.640	-1,47
Fuengirola	1.799	-3,99	1.781	1.728	-3,01
Mijas	2.158	-7,80	2.053	1.990	-3,10
Marbella	3.697	-6,63	3.501	3.451	-1,40
Estepona	3.244	-7,36	3.109	3.005	-3,34
Manilva	2.117	-5,35	2.010	2.003	-0,33
<b>Costa Oeste</b>	<b>2.646</b>	<b>-5,74</b>	<b>2.559</b>	<b>2.494</b>	<b>-2,52</b>
Velez-Málaga	1.649	-9,53	1.569	1.492	-4,92
Torrox	2.483	-11,38	2.362	2.200	-6,84
Nerja	2.682	-5,03	2.592	2.547	-1,73
<b>Costa Este</b>	<b>1.871</b>	<b>-6,81</b>	<b>1.820</b>	<b>1.744</b>	<b>-4,18</b>
<b>Media Provincial</b>	<b>2.388</b>	<b>-4,45</b>	<b>2.349</b>	<b>2.282</b>	<b>-2,88</b>



Años	Pts/m2c	Pts/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	2.155	896	1,9	426

Ayuntamiento de Málaga y Elaboración Propia a 30 de Septiembre de 2012



## VARIACION DE PRECIOS DESDE DICIEMBRE 2007

### MALAGA CAPITAL

57 meses

Areas	Diciembre 2007	Sep 2012	Variación Dic 07-Set 12
Litoral Este	3.996	2.525	<b>-36,8</b>
Centro	4.088	2.442	<b>-40,3</b>
Pedrizas	2.732	2.266	<b>-17,0</b>
Rosaleda	3.341	2.126	<b>-36,4</b>
Prolongación	4.131	2.383	<b>-42,3</b>
Teatinos	2.734	1.969	<b>-28,0</b>
Litoral Oeste	3.759	2.403	<b>-36,1</b>
Puerto de la Torre	2.861	2.030	<b>-29,0</b>
Campanillas	2.444	1.898	<b>-22,3</b>
Churriana	2.183	1.761	<b>-19,3</b>

### PROVINCIA

57 meses

Municipios	Diciembre 2007	Sep 2012	Variación Dic 07-Set 12
<b>Málaga Capital</b>	3.190	2.155	<b>-32,4</b>
Torremolinos	2.945	2.061	<b>-30,0</b>
Benalmádena	3.229	2.212	<b>-31,5</b>
Fuengirola	2.653	2.156	<b>-18,7</b>
Mijas	2.752	1.893	<b>-31,2</b>
Marbella	3.315	2.579	<b>-22,2</b>
Estepona	2.868	1.860	<b>-35,1</b>
Manilva	2.357	1.520	<b>-35,5</b>
<b>Costa Oeste</b>	2.898	2.139	<b>-26,2</b>
Rincón de la Victoria	2.341	1.755	<b>-25,0</b>
Vélez-Málaga	2.600	1.839	<b>-29,3</b>
<b>Costa Este</b>	2.437	1.774	<b>-27,2</b>
Antequera	2.020	1.431	<b>-29,1</b>
Campillos	1.889	1.347	<b>-28,7</b>
Cártama	3.560	1.817	<b>-49,0</b>
Pizarra	2.498	1.667	<b>-33,3</b>
Álora	1.931	1.500	<b>-22,3</b>
Coín	1.818	1.350	<b>-25,7</b>
Ronda	2.312	1.819	<b>-21,3</b>
Alhaurin de la Torre	2.338	1.429	<b>-38,9</b>
Alhaurin el Grande	2.103	1.451	<b>-31,0</b>
Archidona	1.862	1.500	<b>-19,4</b>
<b>Málaga Interior</b>	2.430	1.536	<b>-36,8</b>
<b>Media Provincial</b>	2.798	1.982	<b>-29,2</b>

## VARIACION DE PRECIOS DESDE DICIEMBRE 2007

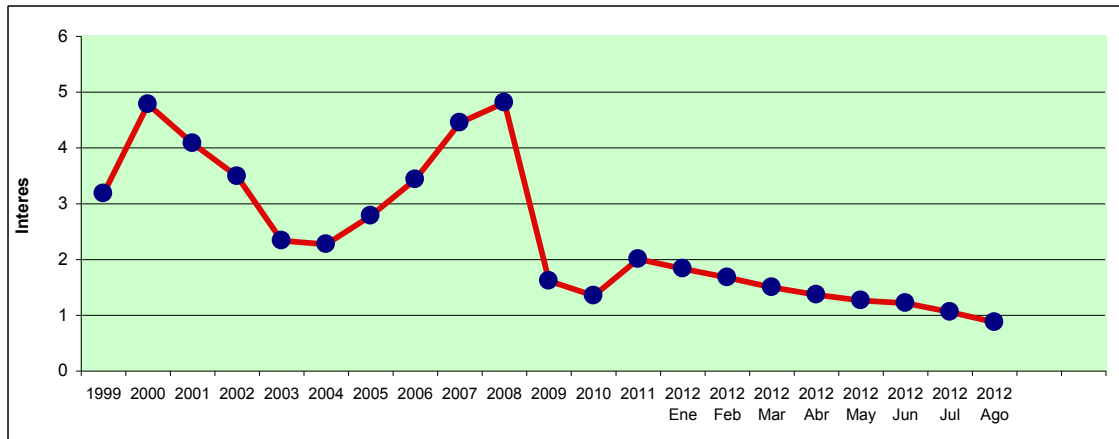
### PROVINCIA VIVIENDA SEGUNDA RESIDENCIA

**57 meses**

Municipios	Diciembre 2007	Sep 2012	Variación Dic 07-Set 12
Torremolinos	3.587	2.013	<b>-43,9</b>
Benalmadena	4.199	2.640	<b>-37,1</b>
Fuengirola	2.855	1.728	<b>-39,5</b>
Mijas	3.109	1.990	<b>-36,0</b>
Marbella	4.432	3.451	<b>-22,1</b>
Estepona	4.166	3.005	<b>-27,9</b>
Manilva	3.431	2.003	<b>-41,6</b>
<b>Costa Oeste</b>	3.760	2.494	<b>-33,7</b>
Velez-Málaga	2.671	1.492	<b>-44,2</b>
Torrox	3.254	2.200	<b>-32,4</b>
Nerja	3.724	2.547	<b>-31,6</b>
<b>Costa Este</b>	2.933	1.744	<b>-40,5</b>
<b>Media Provincial</b>	3.547	2.282	<b>-35,7</b>

**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
2011	2,006
2012 Ene	1,837
2012 Feb	1,678
2012 Mar	1,499
2012 Abr	1,368
2012 May	1,266
2012 Jun	1,219
2012 Jul	1,061
2012 Ago	0,877

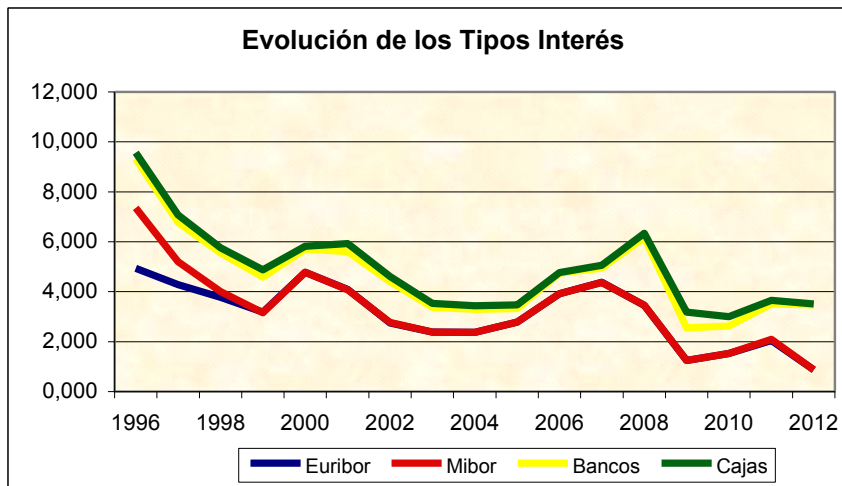




### EVOLUCION DE LOS TIPOS DE INTERES A UN AÑO

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
2009	1,242	1,241	2,554	3,182
2010	1,526	1,525	2,627	3,002
2011	2,044	2,092	3,504	3,659
2012	0,877	0,877	3,472	3,504

Fuente: Banco de España, 31 de Agosto de 2012



## TIPOS DE INTERES POR CREDITOS HIPOTECARIOS

31/08/2012

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	3,558	3,488	29,53	-1,0

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.

