



Mercado inmobiliario en la provincia de Málaga: precios por zonas y próximas viviendas a la venta

- Se trata de la cuarta provincia española con el precio más elevado por metro cuadrado.
- En la ciudad de Málaga, un piso de obra nueva de 80 metros de media costaría 315.920 euros. Uno de segunda mano es un 36% más barato, con una media de 201.280 euros para una vivienda de las mismas dimensiones.
- Málaga es la tercera provincia con más atractivo para la inversión inmobiliaria de los extranjeros con más del 39% de las transacciones.

Málaga, 07 de septiembre de 2023. – Málaga lidera el crecimiento de las provincias andaluzas y la situación se ve reflejada en todos los sectores, incluido el sector inmobiliario. A nivel provincial, Málaga y la Costa del Sol están de moda, también más allá de nuestras fronteras, ya que, en lo que llevamos de año, el 39% de las viviendas compradas fue en manos de extranjeros. Sólo Alicante y Santa Cruz de Tenerife superan este porcentaje de compra extranjera. Así se desprende el estudio "**Málaga: presente y futuro inmobiliario de la provincia que despunta en España**" realizado por [Activum Real Estate Consulting](#).

Los precios también lideran rankings. El coste de la vivienda en Málaga va en consonancia con esta demanda: se sitúa en cuarto puesto de provincias españolas con precio más elevado del metro cuadrado, solamente superada por Baleares, Guipúzcoa y Madrid. El precio del metro cuadrado en la provincia de Baleares es de 3.987 euros el metro cuadrado, en Gupúzcoa de 3.490 euros, en la provincia de Madrid 3.139 euros y la de Málaga 3.002 euros. Estos datos han sido analizados a partir de las publicaciones del portal inmobiliario [Idealista](#) en la actualidad.

Precios en la ciudad de Málaga: Obra Nueva VS Segunda Mano

En la ciudad de Málaga, un piso de obra nueva de 80 metros de media costaría 315.920 euros. Los precios más económicos en obra nueva se encuentran en la zona de Camino de Antequera, donde una vivienda de obra nueva de 80 metros cuadrados costaría de media 304.720 euros. En cuanto a los precios más altos, se observan en la zona del Malagueta con una media de 532.000 euros para una vivienda de las mismas características.

En el caso de la segunda mano, los precios bajan un 36%. En la ciudad, una vivienda de 80 metros cuadrados costaría 201.280 euros. La zona más económica es el distrito de Ciudad Jardín con una media de 141.440 euros, por su parte, la más cara es la zona Este con 290.080 euros de media.

Más información:

Activum Real Estate Consulting | [activum.es](#) | [marketing@activum.es](#) | pág. 1



Una ciudad con futuro: más de 9.442 viviendas de obra nueva próximamente

Su dinamismo económico, cultural y turístico, su localización en pleno Mediterráneo, sus magníficas comunicaciones y su extraordinario clima está llevando a la ciudad a momentos de máximo esplendor. Además, su futuro más próximo también es interesante y ese futuro se debe a varias actuaciones:

Depósitos Repsol: 1.000 viviendas

En los terrenos que ocuparon en su día los depósitos de Repsol, junto a la avenida de Juan XXIII, está prevista la construcción de cuatro rascacielos de hasta 34 plantas para viviendas y oficinas, otras cuatro torres para 400 VPO, zonas comerciales y también un parque de 65.000 metros cuadrados.

“Distrito Zeta”: 3.500 viviendas

El director de Research de Activum, Ignacio Ortiz, afirma que: *“Los terrenos de la promovidos por Urbania como ‘Distrito Zeta’, se encuentran próximos a la barriada de Intelhorce, donde ya venden pisos algunos de los principales promotores como Aedas Homes o AQ Acentor. Este nuevo barrio que ya se está urbanizando cuenta con criterios de un urbanismo moderno, accesible y sostenible”.*

Cortijo Merino: 1.250 viviendas

Situado en la antigua fábrica de amoníaco y a Intelhorce se está convirtiendo en un nuevo barrio con 1.250 viviendas de las que 688 serán de renta libre y 562 de protección oficial, en la actualidad son propiedad mayoritaria de Nuovit Homes.

Nereo: 444 viviendas

Se construirán tres torres en los suelos que actualmente ocupan las naves de Nereo. Se prevén dos torres para viviendas de 23 plantas cada una, más una tercera de igual altura para uso hotelero, de apartamentos y de oficinas.

Manzana Verde: 1.000 viviendas

Este proyecto residencial se encuentra en los terrenos que actualmente ocupan los almacenes de los Servicios Operativos municipales y la sede de la Empresa Malagueña de Transportes (EMT), ubicados junto al camino de San Rafael. Se llamará Manzana Verde, contará con 963 viviendas de las que 803 serán protegidas y 160 de renta libre.

San Rafael. 2.000 viviendas

El desmantelamiento del polígono San Rafael dará lugar a 2.248 viviendas.

Más información:

Activum Real Estate Consulting | activum.es | marketing@activum.es | pág. 2



Precios de la provincia de Málaga

Los nuevos desarrollos de la provincia comparando la obra nueva y la segunda mano en viviendas de 80 metros varían según la zona: en la zona de Benalmádena Costa el precio por metro cuadrado es de 278.022 euros en obra nueva y 218.800 euros en segunda mano; en el área de Estepona de 253.234 euros en obra nueva y de 246.800 euros en segunda mano; en la zona de Marbella de 268.531 euros en obra nueva y 338.640 euros en segunda mano; en Caleta de Vélez de 182.275 euros en obra nueva y de 169.920 en segunda mano; y en Torrox de 190.142 euros en obra nueva y de 183.040 euros en segunda mano.

Málaga: presente y futuro inmobiliario de la provincia que despunta en España

Estudio de Activum Real Estate

MÁLAGA

Más del 39% de las transacciones que se han hecho en este año han sido realizadas por extranjeros en la provincia

Se sitúa en cuarto puesto de provincias españolas con precio más elevado del metro cuadrado, le supera Baleares, Guipúzcoa y Madrid

MÁLAGA CIUDAD

OBRA NUEVA

Un piso de obra nueva de 80 metros de media costaría **315.920 euros**.
La zona más económica: **Camino de Antequera** (304.720 euros). La más alta: **zona del Malagueta** (532.000 euros)

SEGUNDA MANO

Una vivienda de segunda mano de las mismas dimensiones cuesta una media de **201.280 euros**. La zona más económica es el distrito de **Ciudad Jardín** con una media de 141.440 euros. La más cara es la **zona Este** con 290.080 euros de media.

MÁLAGA PROVINCIA

Se han analizado las principales zonas con desarrollo de obra nueva y los precios medios mencionados son para viviendas con dimensiones de 80 metros cuadrados de media

Zona de Benalmádena Costa
278.022 €/m2 en obra nueva y 218.800 €/m2 en segunda mano

Área de Estepona
253.234 €/m2 en obra nueva y 246.800 €/m2 en segunda mano

Zona de Marbella
268.531 €/m2 en obra nueva y 338.640 €/m2 en segunda mano

Caleta de Vélez
182.275 €/m2 en obra nueva y 169.920 en segunda mano

Torrox
190.142 €/m2 en obra nueva y 183.040 €/m2 en segunda mano



[Fuente: Activum.es a 09/2023. Para elaborar este estudio se han analizado las viviendas publicadas en Idealista y datos de MITMA.](#)

Acerca de Activum

[Activum Real Estate Consulting](#) lleva trabajando en el Sector Inmobiliario más de 25 años y actualmente lidera la consultoría inmobiliaria prestando servicios a los principales promotores, plataformas y fondos de inversión. Presente en Madrid, Cataluña, Comunidad Valenciana, Islas Baleares, Andalucía, Murcia y Aragón.

La experiencia en el sector y su ágil, diversa y dimensionada organización permite ofrecer diferentes tipos de servicios: inversiones, proyectos integrales, research, project management, comercialización, Build to Rent, marketing inmobiliario, consultoría y back office.

"Marcamos la diferencia con nuestra gestión integral de todo el ciclo inmobiliario, con nuestro equipo multidisciplinar y con nuestro componente de conocimiento local, básico en la comercialización y gestión", afirma Antonio Lodeiro, CEO de [Activum](#).

Más información:

[Activum Real Estate Consulting](#) | [activum.es](#) | [marketing@activum.es](#) | pág. 3



Para más información:

| ACTIVUM | Burson Cohn & Wolfe |
|--|---|
| <p>Tania Roel, Directora de Marketing y Comunicación. 675 943 917 taniaroel@activum.es</p> | <p>Catalina Garces catalina.garces@bcw-global.com 630 000 762</p> |
| <p>Sheila Algarra, Consultora de Marketing y Comunicación. 605979094 sheilaalgarra@activum.es</p> | <p>Carolina Navarro Carolina.navarro@bcw-global.com 666 302 825</p> <p>Izaskun Martínez izaskun.martinez@bcw-global.com 670 094 074</p> |

Más información: