B

ANDALUCÍA · MÁLAGA CAPITAL

Málaga (ciudad)

Observar

Oportunidad ajustada

LOS CINCO FACTORES

Confianza por factor sobre 100: >=70 alta, 45-69 media, <45 baja.

Urbanística — B-

Confianza baja · 40/100

Densidad urbana alta, posible restricción

Luz natural — B+

Alta confianza · 80/100

Luz natural moderada, posible sombra

Ratio útil — A-

Alta confianza · 80/100

RATIO usable alto, aprovechamiento óptimo

Estatutos — C+

Confianza baja · 40/100

Riesgo de estatutos comunitarios, posible restricción

Margen obra — B-

Alta confianza · 80/100

Margen ajustado, precio/m² 3150€, yield 3.6%

DATOS CLAVE

Precio vivienda	conf. 65	3150 €/m²
Yield bruto	conf. 80	3,6 %
IPV interanual	conf. 88	12,4 %
Población	conf. 80	592.346 habitantes
Temp. media enero	conf. 86	13,1 °C
Días > 30 °C	conf. 86	90 días/año

ENCAJA SI

- inversores experimentados
- proyectos de reforma

NO ENCAJA SI

- inversores conservadores
- proyectos de alto riesgo

RIESGOS A VIGILAR

- restricciones urbanísticas
- estatutos comunitarios

MUESTRA · BETA

FUENTES

Open-Meteo · Geocoding (población, coords) (dataset) · Open-Meteo · Archivo climático (dataset) · INE España · Índice de Precios de Vivienda (IPV) por CCAA (official)

Informe orientativo: NO constituye asesoramiento legal, urbanístico, técnico ni financiero. La viabilidad urbanística y los estatutos son estimaciones — confírmalos con el ayuntamiento y un técnico antes de comprar. habitalocal es editorialmente independiente, sin afiliados. El esquema 3D y las notas de armonización son orientativos.

MUESTRA · BETA

Málaga (ciudad)



Render orientativo de la conversión propuesta. Distribución y mobiliario segun el proyecto tipo de la zona.

MUESTRA · BETA

ARMONIZACIÓN DEL ESPACIO

Elementos naturales
Plantas vivas y materiales naturales aportan vitalidad y armonía.

Orden y limpieza
Los espacios despejados favorecen la calma y el bienestar.

Equilibrio y simetría
Habitaciones equilibradas para promover descanso y estabilidad.

Entrada acogedora
La puerta de entrada debe invitar y no estar bloqueada.

BAGUA · DISTRIBUCIÓN ENERGÉTICA

Riqueza	Fama	Relaciones
Familia	Salud	Creatividad
Conocimiento	Carrera	Viajes