



Aquí   
encontrarás  
tu mejor inversión  
en Málaga

 Servihabitat

[servihabitat.com](https://servihabitat.com)



01	Bienvenida	8
02	Mercado	12
03	Residencial	16
04	Tercario	18
05	Suelo	24



01 Bienvenida



## El futuro económico del país, una oportunidad para inversores.

Las previsiones apuntan que España crecerá un 6% este año y encabezará el crecimiento en Europa, destacando como el país con mayor incremento de PIB en 2022. Este despegue nos sitúa en un entorno económico favorable para atraer inversores, con interesantes oportunidades dentro de nuestras fronteras.

Nuestro sector se ha mantenido como uno de los principales motores de la economía española, tal como atestiguan los principales indicadores: los precios de la vivienda se mantienen estables, incluso con subidas en zonas de oferta escasa, la demanda sigue activa y el mercado promotor ha dado continuidad a los proyectos de desarrollo, mostrando su salud financiera. La crisis generada por el Covid-19 no ha hecho mella en el inmobiliario.

Teniendo en cuenta los factores que impulsan al mercado, se espera que se mantenga la misma tendencia positiva de crecimiento sostenido. El crecimiento del PIB, la llegada de los fondos europeos y los bajos tipos de interés hacen muy atractiva la inversión inmobiliaria, que refuerza su posición como valor refugio, frente a otros productos financieros de mayor volatilidad, con mayor riesgo en situaciones de incertidumbre.

En Servihabitat apostamos por la especialización y el conocimiento del producto para ayudar a nuestros clientes profesionales a seguir creciendo, ofreciendo un servicio excelente apalancado en la tecnología. En este catálogo presentamos una selección de activos que tenemos en comercialización. Tu oportunidad de inversión empieza aquí.

**IHEB NAFAA**  
CEO



## Profesionalización y especialización, las claves del mercado de suelo.

Dentro de un sector inmobiliario que presenta una evolución positiva, el mercado de suelo está ganando protagonismo.

El mercado residencial ha soportado la crisis del Covid-19 con gran resiliencia y la demanda de viviendas se mantiene al alza, lo que incentiva la necesidad de promocionar. Sin embargo, la oferta de suelo finalista empieza a agotarse, especialmente en las ubicaciones de mayor tracción, por lo que la gestión de suelo se convierte en un aspecto clave.

Esta situación requiere de actores del sector con una alta profesionalización, como desarrolladores de suelo, con el fin de poder ofrecer un producto adecuado para promover y mantener la estabilidad del sector.

El conocimiento, tanto del producto como de las necesidades de la demanda, se convierte en fundamental para obtener una oferta de suelo asequible, dimensionada y óptima para desarrollar el producto que se requiere. La amplia visión territorial y de micromercado, junto con el uso de las nuevas tecnologías, son un valor diferencial de Servihabitat.

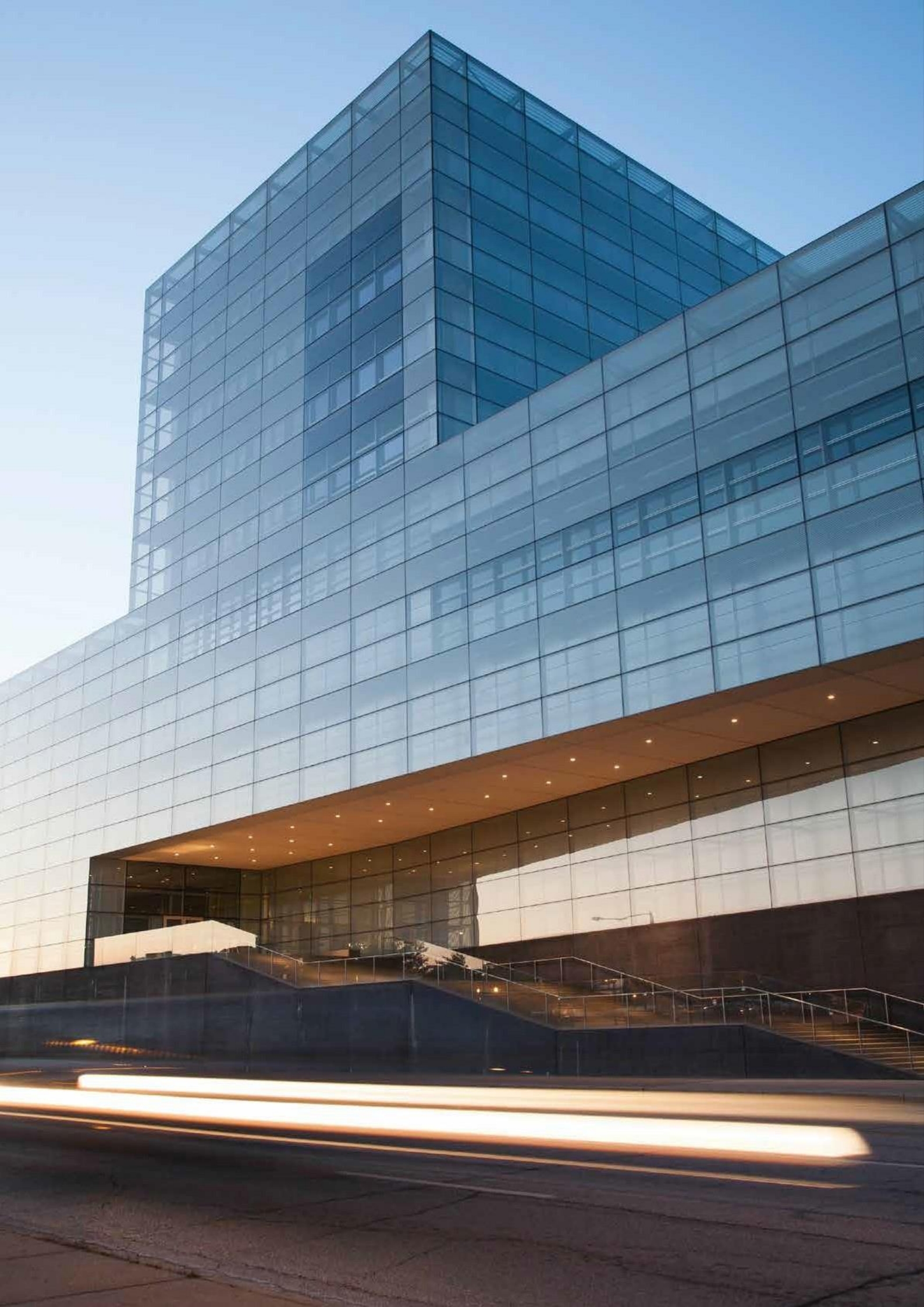
El desarrollo de más bolsas de suelo, su eficiencia en la gestión, la optimización en los tiempos de desarrollo y los costes, tanto para el sector privado como para el público, son algunos de los aspectos básicos para continuar impulsando un mercado que presenta un gran recorrido y un alto potencial, además de perseguir un equilibrio entre la oferta y la demanda que permitirá el acceso a la vivienda para los jóvenes.

**ERNESTO TARAZONA**  
Director Ejecutivo Desarrollo REOs y Venta Mayorista



02

Mercado



## El mercado de suelo y promoción presenta una gran robustez con un incremento esperado en las transacciones de suelo del 15% para 2021.

La intención de compra de una vivienda sigue la tendencia positiva que ha venido presentándose desde 2019 y se sitúa, en estos momentos, en torno a un 8 %, lejos del 5 % de 2018. Teniendo en cuenta este indicador, los bajos tipos de interés y que el ahorro familiar se encuentra en máximos, todo apunta a que se necesitará potenciar una oferta capaz de dar respuesta a una demanda creciente, con el fin de conseguir mantener la estabilidad en el mercado. En este sentido, la necesidad de aumentar la disponibilidad de suelo finalista para arrancar el desarrollo de nuevos proyectos se convierte en uno de los puntos clave para abordar la situación actual, dando respuesta a la demanda con mayor potencial de crecimiento en el mercado.

## Para dar respuesta a la demanda, resulta primordial aumentar la disponibilidad de suelo finalista para el desarrollo de nuevos proyectos.

Una demanda activa especialmente en la obra nueva, donde se prevé que se superen las 60.000 operaciones, y el elevado interés inversor, que vuelve a ver el inmobiliario como un valor atractivo por su rentabilidad, confirman las buenas perspectivas del sector.

En cuanto al precio del suelo, las previsiones señalan que este se mantendrá estable en 2021, con una disminución cercana al -1%, tras el ajuste experimentado en 2020, cuando el valor se situó en los 146€/m<sup>2</sup>. A pesar de la estabilidad, existen ciertas zonas *prime* con escasez de suelo finalista y una demanda elevada que podrán experimentar precios al alza. Por su parte, dado que no se esperan ajustes en el mercado de compraventa, el promotor e inversor seguirán encontrando atractivo en la obra nueva.

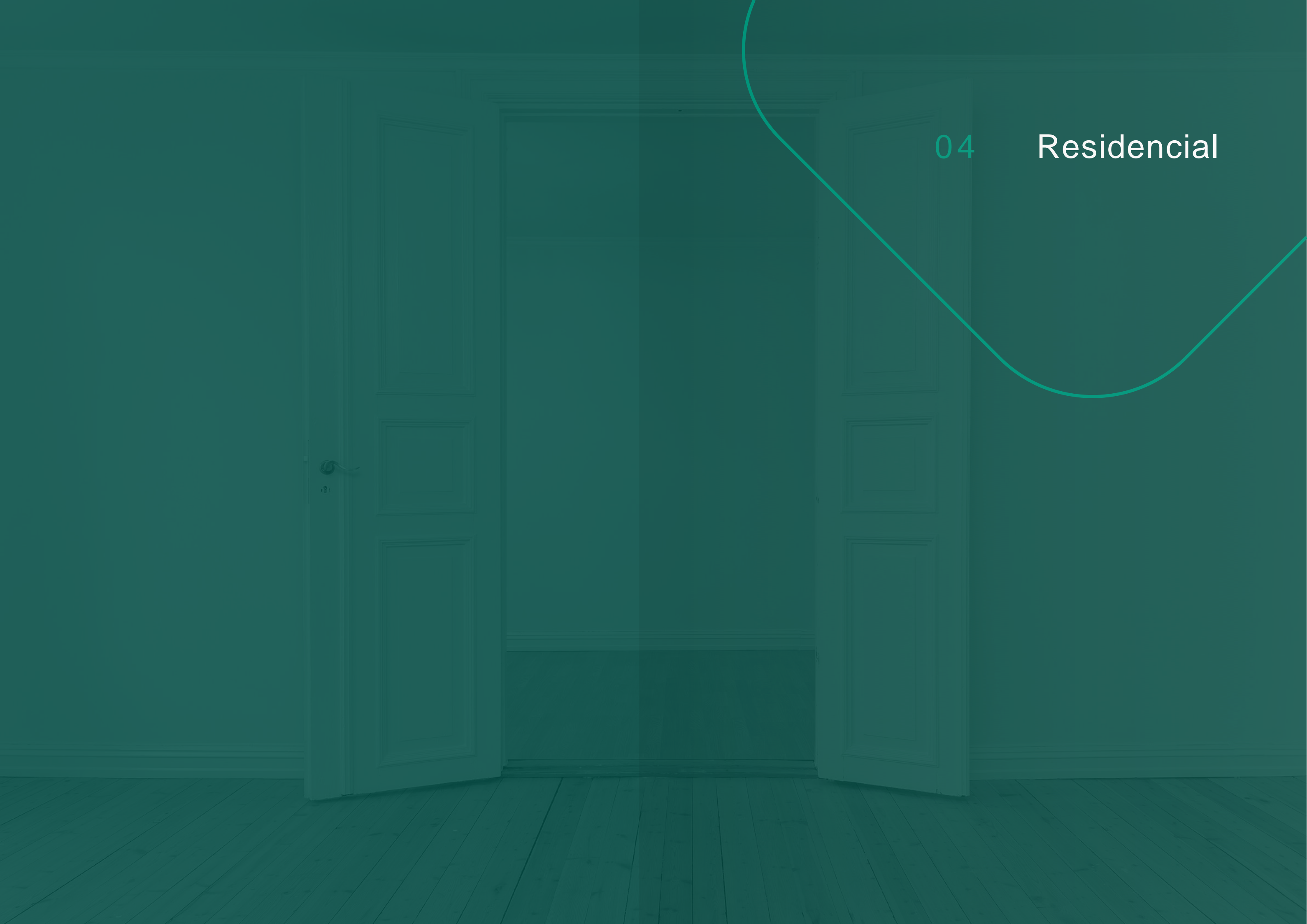
A cierre de 2021, se espera que haya más de 83.000 viviendas finalizadas, lo que supondrá un aumento del 4% con respecto a 2020, gracias a que el sector promotor ha podido mantener las viviendas que se encuentran en fase de ejecución. Tan necesario es generar oferta como hacerlo de forma segmentada. La segmentación en el tipo de producto que se desarrolle se convertirá en un elemento fundamental para garantizar la cobertura de la demanda, evitando desajustes y manteniendo la sostenibilidad del sector.

El inicio de nuevos proyectos se podría ralentizar como consecuencia de la cautela que está tomando el sector promotor debido a la escasez de suelo finalista a precios razonables y a la prudencia de las entidades financieras en sus estrategias comerciales de préstamos a promotores. Esto no impacta en el inversor que mantiene el interés por el valor del inmobiliario. La exploración de nuevas fórmulas de financiación para relajar las condiciones económicas puede convertirse en una vía alternativa para los promotores.

## El inversor mantiene el interés por el inmobiliario: un valor atractivo por su rentabilidad.

El suelo urbano con fines promotores sigue siendo el más demandado. Aun así, debido a la falta de *stock* y a los precios al alza en zonas *prime* aumenta la demanda de suelo en fases previas al desarrollo.

Con el fin de poder dar respuesta a la demanda de suelo finalista y mantener un mercado estable y saneado, es importante mejorar la confianza dentro del sector con planteamientos transparentes, planificados, globales y coordinados, que faciliten la actividad promocional. Para ello, es fundamental la colaboración entre la iniciativa pública y privada.



04

Residencial



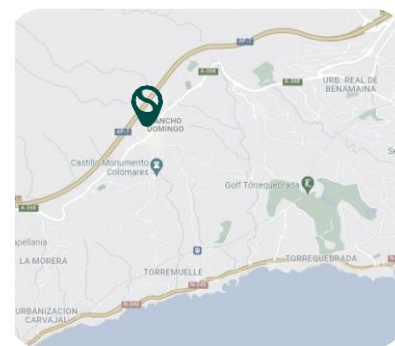


### Pensamiento 54

Fuengirola (Málaga)  
REF.: 6074134

Promoción parada situada en la zona de Torreblanca en Fuengirola, a 30 kilómetros de Málaga. La componen 103 viviendas, con garajes y trasteros. En el proyecto se prevía tipologías de 1, 2 y 3 dormitorios. Aunque tiene licencia de obras, no tiene Certificado de Final de Obra o Licencia de Primera Ocupación.

Régimen	Libre
Tipología	Plurifamiliar
Sup. Construida	12.327,15 m <sup>2</sup> (aprox.)
Plantas SR	3
Nº Viviendas	103
Nº Plaz. Garaje	17
Nº Locales	0
Ejecución	65%

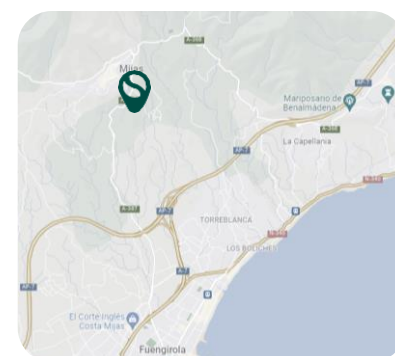


### Urb. El Olimpo

Mijas (Málaga)  
REF.: 6073011

Complejo de viviendas unifamiliares a un 90% de ejecución situadas en la localidad de Mijas, Málaga. El proyecto lo forman 18 viviendas a dos alturas y bajo rasante. Tuvo licencia de obras y Certificado final de obra, pero no Licencia de Primera Ocupación. Se comercializa el 38% de la propiedad como proindiviso.

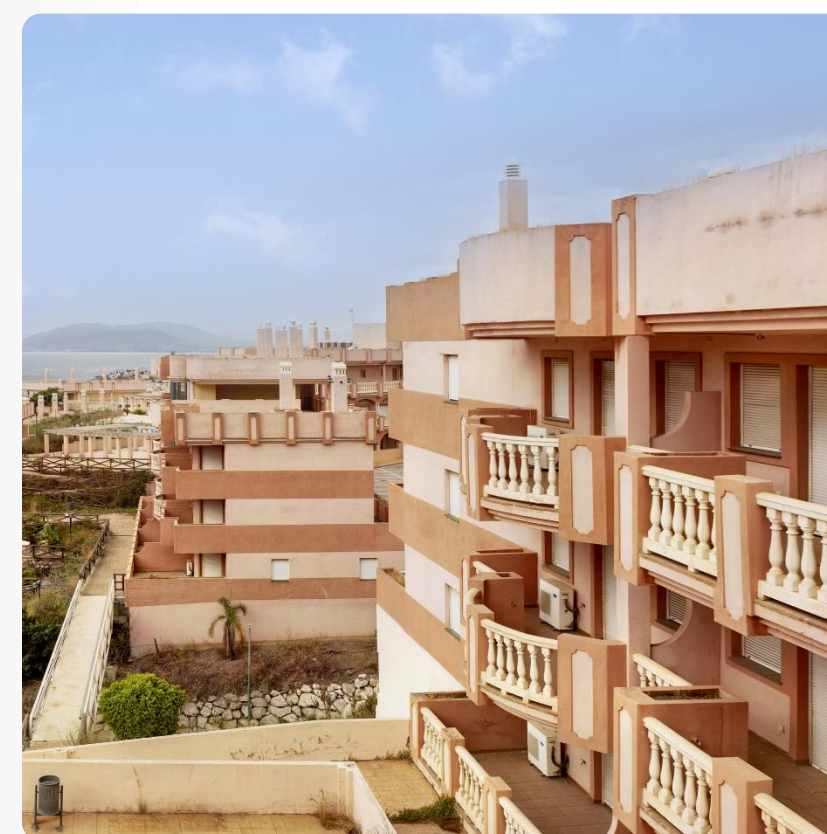
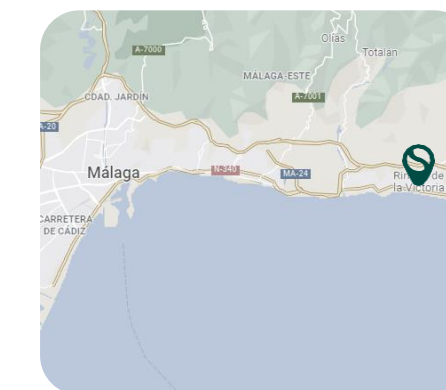
Régimen	Libre
Tipología	Unifamiliar
Sup. Construida	3.493,52 m <sup>2</sup> (aprox.)
Plantas SR	PB + 1
Nº Viviendas	-
Nº Plaz. Garaje	-
Nº Locales	0
Ejecución	90%



### Urbanización Vitalis Park

Rincón de la Victoria (Málaga)  
REF.: 6028962

Complejo residencial en Rincón de la Victoria, municipio a 16 km. de la capital malagueña. Se comercializan tres bloques de los 11 que componen el conjunto. Viviendas en tres alturas con calidades de gama alta terminadas y equipadas.



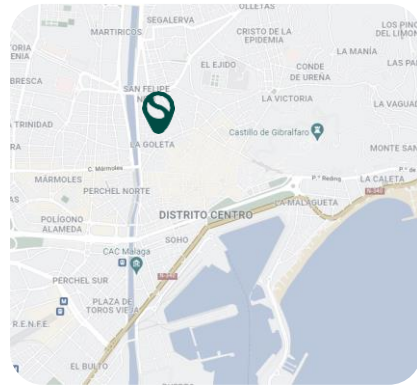
Régimen	Libre
Tipología	Plurifamiliar
Sup. Construida	3.823 m <sup>2</sup> (aprox.)
Plantas	4
Nº Viviendas	29
Nº Plaz. Garaje	29
Nº Locales	1



**Cisneros 13**

Málaga (Málaga)  
REF.: 6058336

Edificio residencial terminado en el casco histórico de Málaga, junto al río Guadalmedina. Se compone de siete viviendas de dos dormitorios distribuidas en cinco plantas sobre rasante. Se ha rehabilitado recientemente.

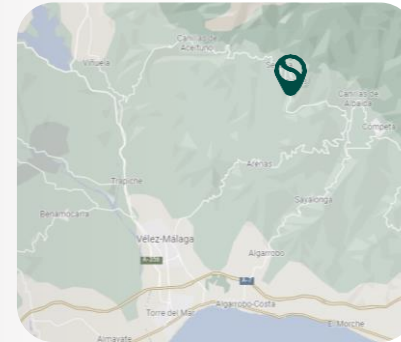


Régimen	Libre
Tipología	Plurifamiliar
Sup. Const ruida	538 m <sup>2</sup> (aprox.)
Plant as SR	5
Nº Viviendas	7
Nº Plaz. Garaje	-
Nº Locales	-

**CL. Baja S/N**

Sedella (Málaga)  
REF.: 6073965

Edificio residencial de viviendas en altura con obra ejecutada hasta un 70%. Excelente localización en Sedella, pueblo de la Axarquía malagueña de alta atracción turística. El complejo lo forman 14 viviendas en distintas tipologías.

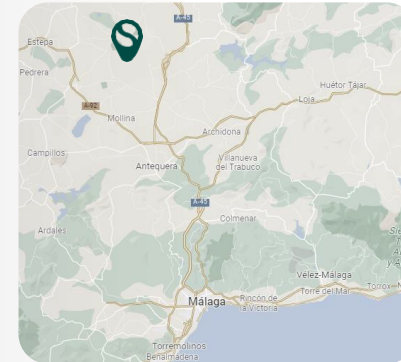


Régimen	Libre
Tipología	Plurifamiliar
Sup. Const ruida	1.336,88 m <sup>2</sup> (aprox.)
Plant as SR	5
Nº Viviendas	14
Nº Plaz. Garaje	-
Nº Locales	-
Ejecución	70%

**Baja 33-35**

Alameda (Málaga)  
REF.: 6074315

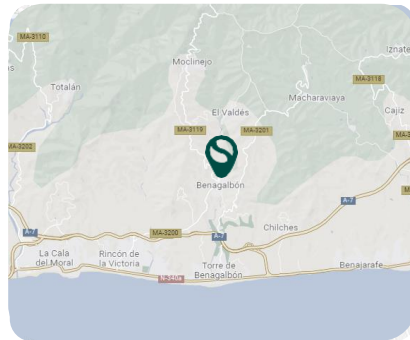
Edificio residencial mixto representativo en Alameda, municipio entre Antequera y Lucena. Se contemplaba la construcción de 28 viviendas con plazas de garaje y trasteros. Se compone de 4 sobre rasante (3.488,04 m<sup>2</sup>) y una bajo rasante (1.242,64 m<sup>2</sup>).



Régimen	Libre
Tipología	Plurifamiliar
Sup. Const ruida	4.730,68 m <sup>2</sup> (aprox.)
Plant as SR	4
Nº Viviendas	28
Nº Plaz. Garaje	41
Nº Locales	5
Ejecución	90%

**Pimienta 5-7**Benagalbón (Málaga)  
REF.: 6081758

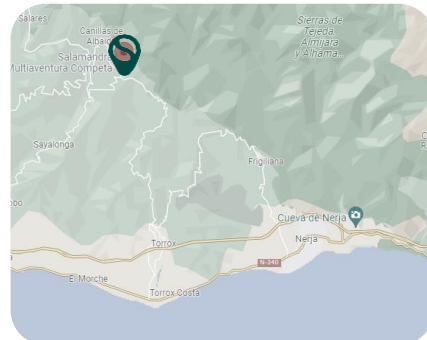
Edificio residencial plurifamiliar con obras de ejecución avanzadas a un 95%, situado en Benagalbón, localidad cercana al Rincón de la Victoria, Málaga. La promoción se distribuye en tres plantas sobre rasante y dos bajo rasantes, con 10 viviendas y plazas de garaje. El proyecto tiene tanto licencia de primera ocupación como certificado de fin de obra.



Régimen	Libre
Tipología	Plurifamiliar
Sup. Construida	1.161,23 m <sup>2</sup> (aprox)
Plantas	-
Nº Viviendas	10
Nº Plaz. Garaje	10
Nº Locales	2
Ejecución	95%
Licencia Obra	Sí
LPO	No
CFO	Sí
AFO	No

**Res. Tejarejo**Competa (Málaga)  
REF.: 6081724

Promoción de viviendas en altura con obras de construcción ejecutadas a un 95% situadas en zona residencial consolidada, en Competa, municipio de la Axarquía. Con excelentes vistas, el proyecto se distribuye en planta baja y una altura, además de una planta bajo rasante. Son un total de 31 viviendas y 30 plazas de garaje.



Régimen	Libre
Tipología	Plurifamiliar
Sup. Construida	5.274,58 m <sup>2</sup> (aprox)
Plantas	PB+1
Nº Viviendas	31
Nº Plaz. Garaje	30
Nº Locales	-
Ejecución	95%
Licencia Obra	Sí
LPO	No
CFO	Sí
AFO	No

**Urb. La Lomilla**Vélez-Málaga (Málaga)  
REF.: 6107494

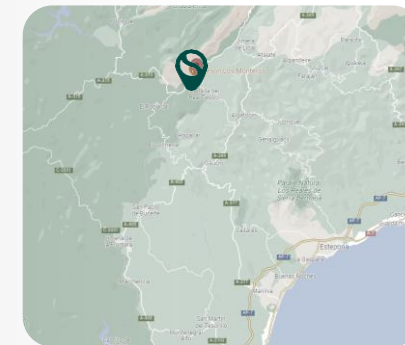
Complejo de edificio en bloque y adosada de obra paralizada, del que se conserva la estructura. La edificación se levanta en suelo urbano, en el sector UE-VM.3B, en el norte del municipio Vélez-Málaga, a pocos minutos de la costa. Se proyectaba la construcción de 43 viviendas con garaje y trastero.



Régimen	Libre
Tipología	Plurifamiliar
Sup. Construida	9.138,54 m <sup>2</sup> (aprox)
Plantas	-
Nº Viviendas	43
Nº Plaz. Garaje	15
Nº Locales	-
Ejecución	7%
Licencia Obra	No
LPO	No
CFO	No
AFO	No

**Residencial Bella Vista**Cortes de la Frontera (Málaga)  
REF.: 6079621

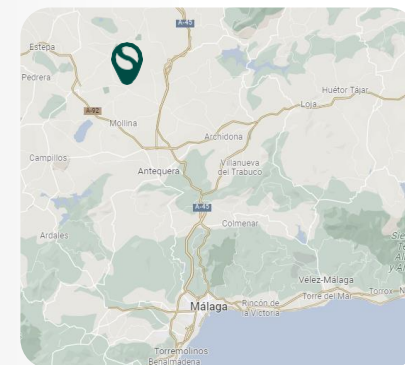
Conjunto residencial dividido en tres bloques con obras de construcción en un 40% de ejecución. Se sitúa en el municipio de Cortes de la Frontera, tras el parque natural de Sierra de Grazalema. Se le concedió licencia de obras.



Régimen	Libre
Tipología	Plurifamiliar
Sup. Construida	4.038,16 m <sup>2</sup> (aprox.)
Plantas SR	8
Nº Viviendas	64
Nº Plaz. Garaje	16
Nº Locales	-
Ejecución	40%

**Sotillo 13**Alameda (Málaga)  
REF.: 6079775

Bloque plurifamiliar entre medianeras de obra paralizada en el municipio de Alameda, Málaga. Se compone por 12 viviendas, dos oficinas y un local comercial. Todos estos elementos tienen como anejo una plaza de aparcamiento y un trastero. Tiene licencia de obra y división horizontal.



Régimen	Libre
Tipología	Plurifamiliar
Sup. Construida	2715,21 m <sup>2</sup> (aprox.)
Plantas SR	4
Nº Viviendas	12 + 2 oficinas
Nº Plaz. Garaje	15
Nº Locales	1
Ejecución	70%

05

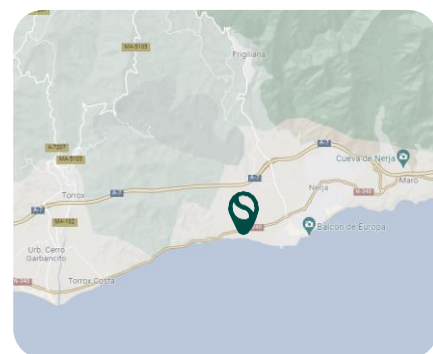
Terciario



## Apartahotel Marinas

Nerja (Málaga)  
REF.: 8110105

Apartahotel situado en primera línea de playa, a pocos minutos del centro de Nerja por la N-340. Cuenta con estudios y apartamentos de uno y dos dormitorios, así como servicios de restauración, deportivos y aparcamiento exterior gratuito. Se comercializan 16 viviendas y 2 locales pertenecientes al hotel. Contrato de arrendamiento a término.



Uso Principal	Hotelero
Uso Compatible	Comercial
Sup. Parcela	882 m <sup>2</sup> (aprox.)
Sup. Construida	1.471 m <sup>2</sup> (aprox.)
Apartamentos	16
Locales	2
Estado	Arrendamiento

Fuente de imágenes <https://www.marinasdenerja.com/galeria.html>

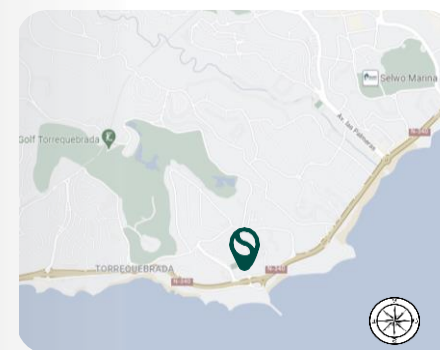


## El Coloso 1

Benalmádena (Málaga)  
REF.: 6079042

Local comercial en planta baja, primera y segunda del edificio residencial llamado El Coloso, en la Urbanización Torrequebrada de Benalmádena. Se encuentra vacío y en bruto.

Uso Principal	Comercial
Sup. Construida	2.975 m <sup>2</sup> (aprox.)
Sup. Útil	-
Plantas	3
Fachada	7 m
Altura	2,9 m
Fondo	15 m

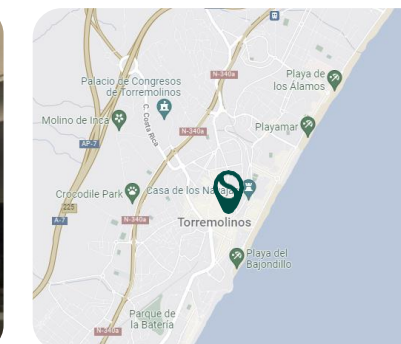


## Danza Invisible, 6

Torremolinos (Málaga)  
REF.: 6077030

Local distribuido en dos plantas comunicadas por escalera interior, baja y sótano en el complejo residencial La Nogalera. Emplazado en una calle muy transitada, a unos metros de la playa del Bajoncillo, en Torremolinos. Acceso principal a pie de calle.

Uso Principal	Comercial
Sup. Construida	69 m <sup>2</sup> (aprox.)
Sup. Útil	-
Plantas	2
Fachada	10 m
Altura	3 m
Fondo	-



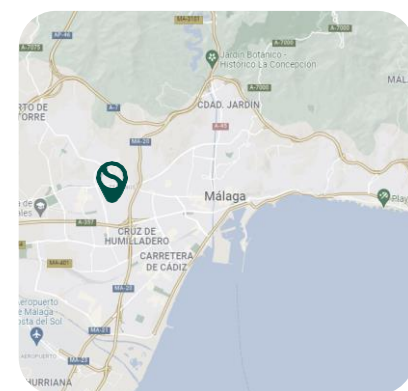


### Frank Capra 14

Málaga (Málaga)

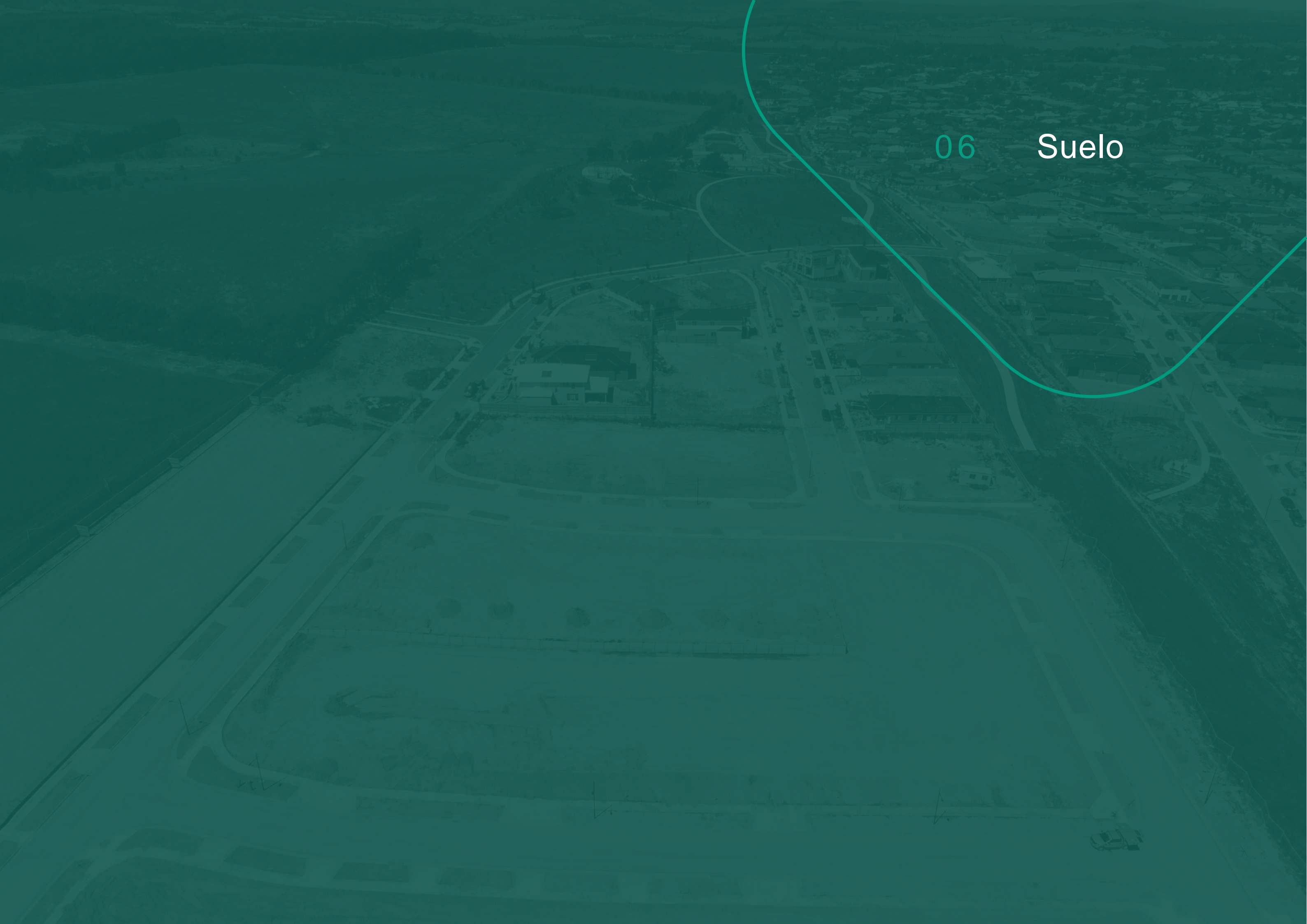
REF.: 60580244

Local comercial ubicado en la planta baja de un edificio residencial, cercano al barrio de Teatinos, Málaga. Su ubicación es de mucho tránsito peatonal, a un minuto de la Ciudad de la Justicia y cerca de la parada de metro. Tiene acceso independiente desde la calle y excelente visibilidad. Cuenta con un trastero y una plaza de parking.



Tipología	Exclusivo
Sup. Const.	209,68 m <sup>2</sup> (aprox.)
Altura Libre	7,1 m <sup>2</sup> (aprox.)
Fachada	22
Nº Plaz. Parking	-
Estado	Actualizar
Alquilado	No





06

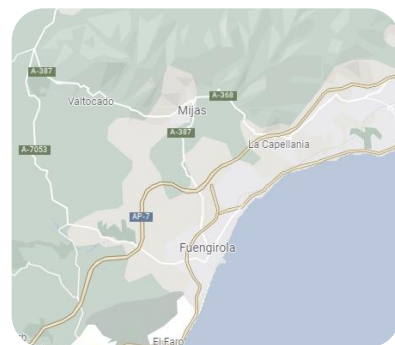
Suelo

### La Loma del Flamenco

Mijas (Málaga)  
REF.: 6056163

Seis parcelas de suelo urbanizable sectorizado ubicados a 6,6 km del centro de la localidad, conectados por la AP-7 y A-7053. Suelo de uso residencial con alta capacidad para construcción en el sector SUP-R9. Es un proindiviso de 2,41%.

Sup. Parcela	11.519 m <sup>2</sup> (aprox.)
Edificabilidad	
Clasificación	Urbanizable sector.
Tipología	Plurifamiliar
Nº Viviendas	-
Sistema de Actuación	Compensación
Nº Parcelas	6

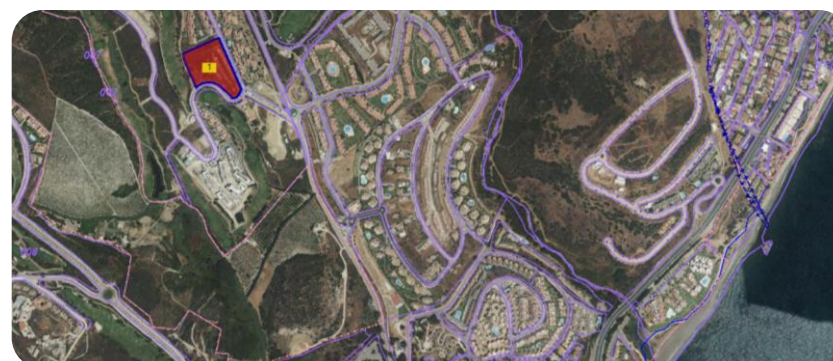
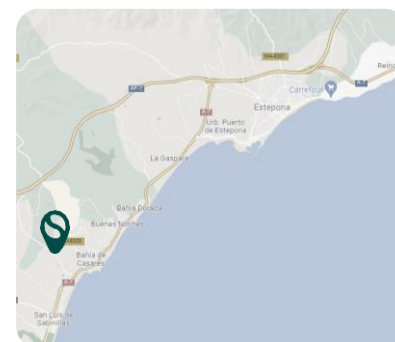


### Bahía Casares Golf

Bahía Casares (Málaga)  
REF.: 60456861

Parcela de suelo finalista de uso residencial libre situado en Bahía Casares, municipio casi limítrofe con Cádiz. Según normativa, se permite la construcción de hasta 91 viviendas. Se comercializa un 75% de la propiedad al ser un proindiviso.

Sup. Parcela	16,573 m <sup>2</sup> (aprox.)
Edificabilidad	11.303 m <sup>2</sup> (aprox.)
Clasificación	Urbano
Uso	Residencial
Nº Viviendas	91
Sistema de Actuación	Licencia
Nº Parcelas	1

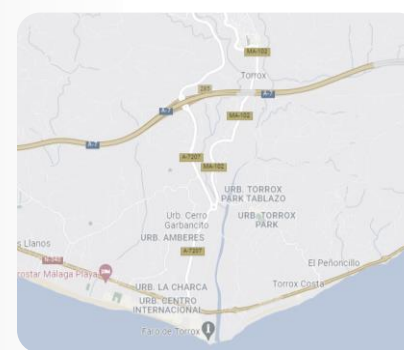
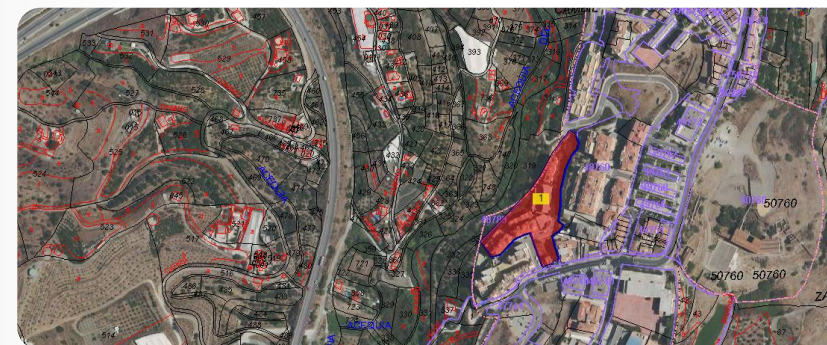


### Ntra. Señora de la Nieves

Torrox (Málaga)  
REF.: 60462646

Parcela de suelo urbano finalista pendiente de derribo, localizado en la parte sur de Torrox, tras pasar la A-7. Su edificabilidad se destina a residencial, pero se prevé como compatible el terciario comercial.

Sup. Parcela	693 m <sup>2</sup> (aprox.)
Edificabilidad	2.328 m <sup>2</sup> (aprox.)
Clasificación	Urbano consolidado
Uso	Residencial
Nº Viviendas	30
Sistema de Actuación	Licencia
Nº Parcelas	1

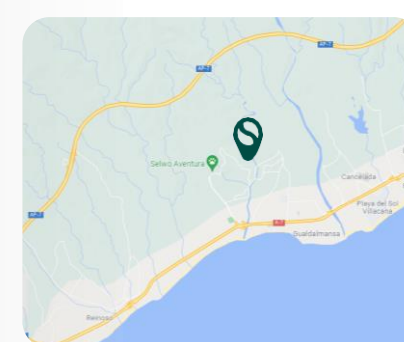


### Soto de la Resinera

Estepona (Málaga)  
REF.: 6011063

Parcela de suelo urbanizable sectorizado en el camino de la Resinera, en la zona este de Estepona, próxima a Resina Golf & Country Golf. Uso principal hotelero en tipología Apartahotel y compatible con dotacional.

Sup. Parcela	15.000 m <sup>2</sup> (aprox.)
Edificabilidad	10.000 m <sup>2</sup> (aprox.)
Clasificación	Urbzable Sectorizado
Uso principal	Hotelero
Uso complem.	Dotacional
Sistema de Actuación	Compensación
Nº Parcelas	1





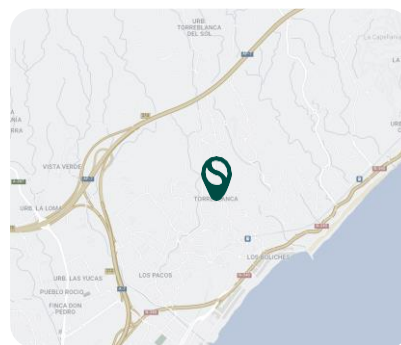
## STR. Torreblanca

Fuengirola (Málaga)

REF.: 60510721

Solar finalista de uso residencial libre situado en la Urbanización Torreblanca, entre los Los boliches y Los Pacos, en Fuengirola. El planeamiento prevé la construcción de un máximo de 52 viviendas en tipología de plurifamiliar.

Sup. Parcela	3.885 m <sup>2</sup> (aprox.)
Edificabilidad	4.660 m <sup>2</sup> (aprox.)
Clasificación	Urbano
Uso	Residencial
Nº Viviendas	52
Sistema de Actuación	Licencia
Nº Parcelas	1



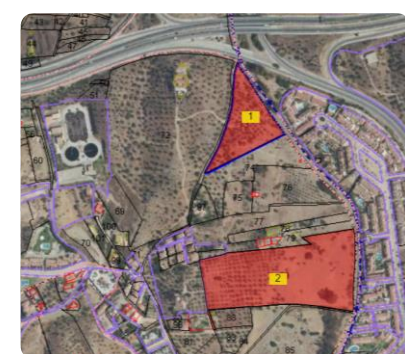
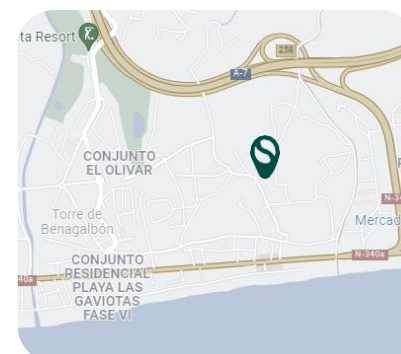
## UR.TB-11 ALIQUE

Rincón de la Victoria (Málaga)

REF.: 60531282

Parcelas de suelo urbanizable sectorizado en Rincón de la Victoria, en la zona este entre la A7 y la N-340. Si bien se encuentra pendiente de gestiones urbanísticas, es un suelo urbanizable colindante con urbano. Su uso mayoritario es residencial, si bien una parte pequeña (7%) se puede dedicar a comercial.

Sup. Parcela	57.181 m <sup>2</sup> (aprox.)
Edificabilidad	11.664 m <sup>2</sup>
Clasificación	Urbanizable Sectoriz.
Tipología	Residencial
Nº Viviendas	-
Sistema de Actuación	Licencia
Nº Parcelas	2



## Urb. Miravalle

Coín (Málaga)

REF.: 60520686

Parcela de suelo finalista en el término municipal de Coín, al norte de Málaga. De uso residencial en tipología plurifamiliar, permite como uso compatible el terciario comercial.

Sup. Parcela	1.562 m <sup>2</sup> (aprox.)
Edificabilidad	4.427 m <sup>2</sup> (aprox.)
Clasificación	Urbano
Uso	Residencial
Nº Viviendas	38
Sistema de Actuación	Licencia
Nº Parcelas	1



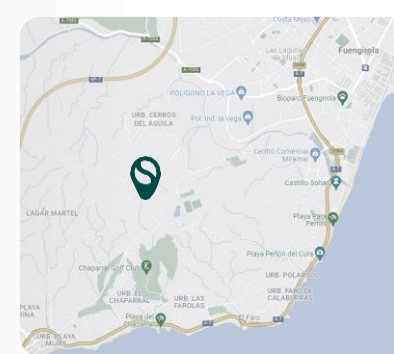
## SUP C-24 Hipódromo

Mijas (Málaga)

REF.: 6082913

Parcela resultante S6.3.1 de uso residencial de vivienda libre, situado en el sector SUPC-24 en el municipio de Mijas, Málaga. Se puede desarrollar en tipología plurifamiliar bajo la ordenanza CJ-3.

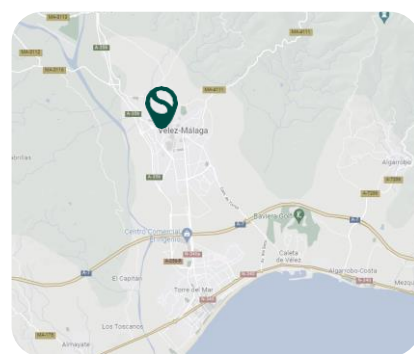
Sup. Parcela	30.420 m <sup>2</sup> (aprox.)
Edificabilidad	23.392 m <sup>2</sup> (aprox.)
Clasificación	Urbano no consolidado
Tipología	Plurifamiliar
Nº Viviendas	275
Sistema de Actuación	Cooperación
Nº Parcelas	1



### Travesía Reñideros

Vélez-Málaga (Málaga)  
REF.: 60130721

Parcela finalista residencial situada en la zona centro- norte de Vélez-Málaga, junto a los Juzgado, a unos 10 minutos andando de la Plaza de las Carmelitas y el Ayuntamiento. Es una zona residencial consolidada de alta densidad, donde se podría llegar a edificar hasta 24 unidades.

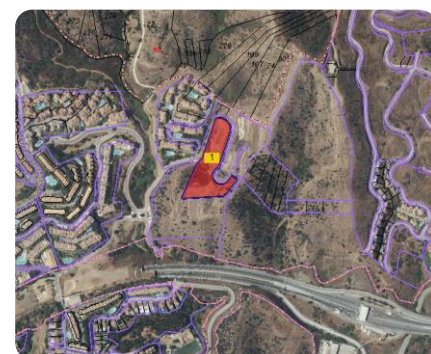
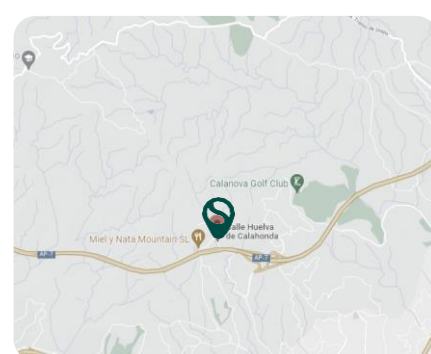


Sup. Parcela	1.562 m <sup>2</sup> (aprox.)
Edificabilidad	4.254 m <sup>2</sup> (aprox.)
Clasificación	Urbano Consolidado
Tipología	Residencial
Nº Viviendas	45
Sistema de Actuación	Licencia
Nº Parcelas	1 -

### Huelva de Calahonda

Mijas (Málaga)  
REF.: 60141950

Terreno residencial finalista sito en la calle Huelva de Calahonda en Mijas, en una zona consolidada y bien comunicada. Se preve la construcción de 154 viviendas en altura, con edificabilidad prevista en bajo rasante para la dotación de aparcamiento al proyecto residencial resultante.

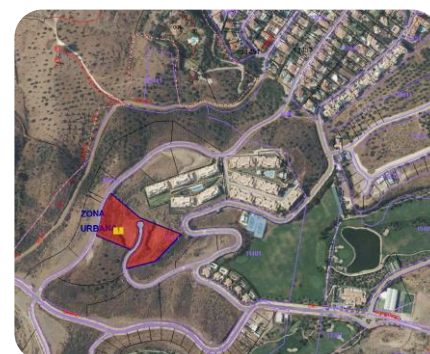
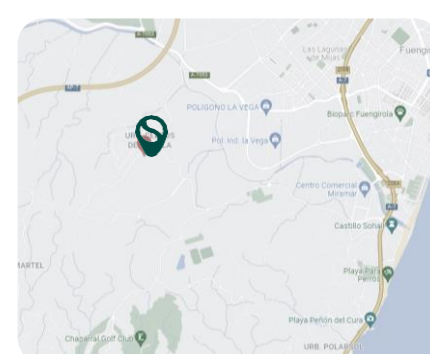


Sup. Parcela	18.172 m <sup>2</sup> (aprox.)
Edificabilidad	15.083 m <sup>2</sup> (aprox.)
Clasificación	Urbano Consolidado
Tipología	Residencial
Nº Viviendas	154
Sistema de Actuación	Licencia
Nº Parcelas	1 -

### Cerros del Águila

Mijas (Málaga)  
REF.: 60142835

Parcela de suelo urbano con uso mayoritario residencial junto al complejo Cerrado del Águila Club Golf & Resort. Con las obra urbanísticas acabadas, la normativa permite la ejecución de proyectos para 62 viviendas en tipología plurifamiliar.



Sup. Parcela	32.766 m <sup>2</sup> (aprox.)
Edificabilidad	6.420 m <sup>2</sup> (aprox.)
Clasificación	Urbano Consolidado
Tipología	Residencial
Nº Viviendas	62
Sistema de Actuación	Licencia
Nº Parcelas	1 -





Más información:

**Jorge Tarifa Echevarría**

[jtarifa@servihabitat.com](mailto:jtarifa@servihabitat.com)

MADRID Avda. de Burgos, 12, planta 15 28036 Madrid  
BARCELONA Ctra. d'Esplugues, 225 08940 Cornellà de Llobregat (Barcelona)

[servihabitat.com](http://servihabitat.com)

AVISO: Este es un documento informativo que contiene previsiones y estimaciones que pueden estar sujetas a cambios sin notificación previa.  
Servihabitat no se responsabiliza del uso que hagan terceros de las informaciones contenidas en dicho documento.