

INFORME DE MERCADO · OCTUBRE 2026

Obra nueva en Madrid y Málaga

Dónde está creciendo el mercado y hacia dónde se desplaza la nueva oferta residencial.

El sureste concentra decenas de miles de futuras viviendas

El mercado de obra nueva de Madrid está experimentando una transformación territorial especialmente visible en los grandes desarrollos urbanísticos de la capital.

En el sureste, ámbitos como **Valdecarros**, **Los Berrocales**, **Los Ahijones** y **Los Cerros** concentran decenas de miles de futuras viviendas y se encuentran en distintas fases de urbanización y edificación.

La evolución de estos ámbitos muestra que la futura oferta residencial de Madrid no se distribuirá únicamente mediante promociones puntuales dentro de la ciudad consolidada, sino también mediante la creación progresiva de nuevos barrios.

>51.000

Valdecarros
viviendas previstas

22.285

Los Berrocales
viviendas previstas

14.276

Los Cerros
viviendas previstas

Gran escala

Los Ahijones
mantiene igualmente una capacidad residencial de gran escala

La corona metropolitana amplía las alternativas

A este proceso se suma la corona metropolitana, donde municipios como estos incorporan promociones de obra nueva y amplían las alternativas residenciales respecto a Madrid capital:

Getafe**Móstoles****Valdemoro****Navalcarnero****Majadahonda**

Interpretación Observatorio BAFRE, elaborada a partir de la distribución territorial de los nuevos desarrollos y de la actividad residencial observada en el área metropolitana.

CARTERA OBRA NUEVA BAFRE

La propia cartera de Obra Nueva de BAFRE refleja esta evolución territorial, con presencia en diferentes municipios metropolitanos.

SUITE LOS MOLINOS · GETAFE

Promociones como Suite Los Molinos permiten conectar el análisis general del mercado con proyectos actualmente comercializados por el grupo.

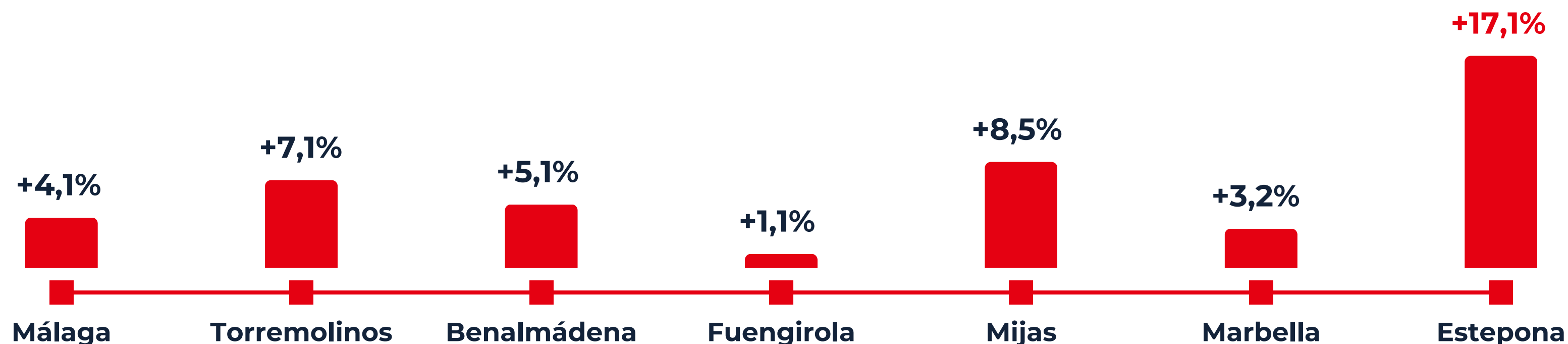
Fuente: Grupo BAFRE, cartera de Obra Nueva, 2026.

01 · RESUMEN EJECUTIVO · MÁLAGA

En Málaga, la lectura territorial es diferente

Para comprender el mercado residencial resulta útil ampliar el análisis desde Málaga capital hacia el corredor del litoral. En septiembre de 2026, los precios medios de oferta iban desde **3.717 €/m² en Mijas** hasta **5.967 €/m² en Marbella**.

VARIACIÓN INTERANUAL DEL PRECIO MEDIO DE OFERTA · SEPTIEMBRE 2026



Estos indicadores corresponden al conjunto de vivienda ofertada y no exclusivamente a promociones de obra nueva.

Demanda internacional y nuevos focos

Además, la provincia de Málaga presenta una característica diferencial: el peso de la demanda internacional.

32,8%

de las compraventas de vivienda de la provincia correspondieron a **compradores extranjeros** en 2025.

Fuente: Colegio de Registradores de España, Estadística Registral Inmobiliaria – Anuario 2025.

CASOS BAFRE

Helvet Green · Mijas

Naya Residences · Estepona

La cartera de BAFRE permite observar esta evolución también desde la actividad comercial del grupo, en dos municipios que ocupan posiciones especialmente relevantes dentro del Radar BAFRE.

NUEVO FOCO A MONITORIZAR · ALTAYA

A estos mercados se suman nuevos focos de promoción que merece la pena monitorizar, como Altaya, donde **Brosh impulsa cuatro promociones residenciales** vinculadas a su nueva línea de lujo.

Fuente: artículo facilitado para el Observatorio BAFRE sobre los desarrollos residenciales de Brosh en Altaya.

Qué condiciona la nueva oferta

La disponibilidad de suelo, los costes de construcción y el precio alcanzado por determinadas zonas consolidadas condicionan la capacidad de generar nueva vivienda.



Disponibilidad de suelo



Costes de construcción



Precio de las zonas consolidadas

COSTE MEDIO NACIONAL DE CONSTRUCCIÓN · 2T
2026

1.451 €/m²

Promociones residenciales de obra nueva iniciadas

+3,99%

vs. trimestre anterior

+11,22%

interanual

Fuente: Sociedad de Tasación, segundo trimestre de 2026.

INTERPRETACIÓN OBSERVATORIO BAFRE

Para promotores y operadores inmobiliarios resulta especialmente relevante determinar dónde existe capacidad efectiva para generar nueva oferta y qué territorios están entrando en una nueva fase residencial.

Por ello, el Observatorio propone cambiar la pregunta:

NO SOLO

¿Cuánta vivienda nueva necesita el mercado?

TAMBIÉN

¿Dónde se está construyendo el próximo mapa residencial?

Madrid

Del mercado consolidado hacia nuevos desarrollos

Madrid afronta una expansión residencial de gran escala en la que los desarrollos del sureste desempeñan un papel especialmente relevante. **Valdecarros, Los Berrocales, Los Ahijones y Los Cerros** forman parte de este proceso y presentan diferentes niveles de avance, tamaño y horizonte temporal.

Fuente: Ayuntamiento de Madrid.

INTERPRETACIÓN OBSERVATORIO BAFRE

No todos los «nuevos desarrollos» representan la misma oportunidad ni tienen el mismo horizonte. **La fase de desarrollo debe considerarse una variable fundamental.**

Cuatro grandes ámbitos, cuatro escalas distintas

ÁMBITO	VIVIENDAS PREVISTAS	PROTECCIÓN	SUPERFICIE
Valdecarros	>51.000	55%	—
Los Berrocales	22.285	>50%	>8,3 M m²
Los Ahijones*	≈19.000	56%	≈5,7 M m²
Los Cerros	14.276	50%	≈4,7 M m²

*Los Ahijones: el planeamiento aprobado contemplaba inicialmente alrededor de 19.000 viviendas. Protección: viviendas sujetas a algún régimen o tipo de protección pública u oficial.

De desarrollo a barrio en consolidación

EMVS MADRID · FEBRERO 2026

1.078 / 1.212

viviendas públicas de alquiler asequible finalizadas, de las previstas en sus **13 promociones** del barrio



Fuente: Ayuntamiento de Madrid / EMVS Madrid, febrero de 2026.

INTERPRETACIÓN OBSERVATORIO BAFRE

La llegada efectiva de residentes y la entrega de promociones indican una transición desde «nuevo desarrollo» hacia «nuevo barrio».

MAYO 2026

Casi 900

viviendas nuevas de EMVS Madrid ya habían sido **adjudicadas** en El Cañaveral

Fuente: Ayuntamiento de Madrid, mayo de 2026.

RADAR BAFRE

Consolidación

Clasificación propia del Observatorio BAFRE.

Uno de los principales focos de nueva oferta

22.285

viviendas contempladas

>50%

serán de protección pública

6

etapas de desarrollo

>8,3 M

de m² de superficie

INTERPRETACIÓN OBSERVATORIO BAFRE

Su escala, avance urbanístico e incorporación progresiva de promociones permiten considerarlo uno de los ámbitos con mayor capacidad para introducir nueva oferta residencial durante los próximos años.

RADAR BAFRE

Despegue

Clasificación propia del Observatorio BAFRE.

Un gran ámbito con horizonte de crecimiento

≈5,7 M

de m² de superficie

≈19.000

viviendas en el
planeamiento inicial

56%

sujeto a algún tipo de
protección

Fuente: Ayuntamiento de Madrid.

INTERPRETACIÓN OBSERVATORIO BAFRE

Su escala y el avance de nuevas actuaciones convierten Los Ahijones en uno de los ámbitos a seguir dentro de la expansión del sureste.

JUNIO 2026 · NUEVA ACTUACIÓN

513 viviendas

La Comunidad de Madrid inició la tramitación de una promoción del **Plan Vive Solución Joven**, destinada preferentemente a menores de 35 años.

Fuente: Comunidad de Madrid, junio de 2026.

RADAR BAFRE

**Emergente /
Despegue**

Clasificación propia del Observatorio BAFRE.

La siguiente generación del sureste

≈4,7 M

de m² de superficie

14.276

viviendas previstas

50%

con algún tipo de
protección oficial

PRIMERA ETAPA

4.157

viviendas

CONEXIÓN DIRECTA

M-45

R-3

M-203

INTERPRETACIÓN OBSERVATORIO BAFRE

El avance hacia la simultaneidad de urbanización y edificación puede acelerar su transición desde proyecto urbanístico hacia mercado residencial efectivo.

RADAR BAFRE

**Emergente /
Despegue**

Clasificación propia del Observatorio BAFRE.

El desarrollo de mayor escala

>51.000

viviendas previstas

≈150.000

habitantes de
población potencial
estimada

55%

28.410 viviendas con
algún régimen de
protección pública

13.300

primeras viviendas:
inicio previsible de
obras a principios de
2027

INTERPRETACIÓN OBSERVATORIO BAFRE

Por escala, Valdecarros debe analizarse no únicamente como una sucesión de promociones residenciales, sino como un proceso de creación de ciudad.

RADAR BAFRE

Emergente / Largo plazo

Clasificación propia del Observatorio BAFRE.

La corona, segundo eje de crecimiento

La expansión de la obra nueva madrileña no termina en los límites administrativos de Madrid.

La cartera de Obra Nueva de BAFRE permite observar esta tendencia desde la actividad real del mercado, con proyectos en municipios como Getafe, Móstoles, Valdemoro, Navalcarnero y Majadahonda.

Fuente: Grupo BAFRE, cartera de Obra Nueva, 2026. (bafreinmobiliaria.es)

INTERPRETACIÓN OBSERVATORIO BAFRE

La corona metropolitana no constituye un único mercado, pero sus municipios participan de una transformación común: la incorporación de alternativas de obra nueva fuera de las zonas más consolidadas de Madrid capital.



Suite Los Molinos · Getafe



UBICACIÓN

Barrio de Los Molinos, Getafe



PRODUCTO

Viviendas de obra nueva de 2 y 3 dormitorios



COMERCIALIZACIÓN

Grupo BAFRE

INTERPRETACIÓN OBSERVATORIO BAFRE

La promoción permite ilustrar la lógica territorial de la expansión metropolitana: vivienda nueva desarrollada fuera de Madrid capital, pero dentro de su área de influencia.

Otros proyectos comercializados por BAFRE refuerzan esta lectura, con presencia en:

Valdemoro

Móstoles

Navalcarnero

Majadahonda

Málaga

De una ciudad a un corredor residencial

4.317 €/m²

Precio medio de oferta · provincia · sep. 2026

+6,6%

interanual · Fuente: idealista/data

La media provincial esconde diferencias significativas entre los principales municipios del litoral occidental.

Málaga



Torremolinos



Benalmádena



Fuengirola



Mijas



Marbella



Estepona



+ Altaya

INTERPRETACIÓN OBSERVATORIO BAFRE

Para comprender mejor la evolución del mercado resulta útil analizar el corredor como un conjunto de **micromercados relacionados, pero no homogéneos**. A él se añaden localizaciones más concretas donde el anuncio de nuevas promociones puede anticipar futuros focos de actividad, como Altaya.

Málaga capital, Torremolinos y Benalmádena

Málaga → Torremolinos → Benalmádena → Fuengirola → Mijas → Marbella → Estepona

Málaga capital

Polo urbano del corredor

3.969 €/m²

+4,1% interanual

RADAR BAFRE

Polo urbano consolidado

Torremolinos

Precio medio de oferta

4.199 €/m²

+7,1% interanual

RADAR BAFRE

Consolidación / crecimiento

Benalmádena

Precio medio de oferta

4.188 €/m²

+5,1% interanual

RADAR BAFRE

Consolidado

Fuengirola

Málaga → Torremolinos → Benalmádena → **Fuengirola** → Mijas → Marbella → Estepona

PRECIO MEDIO DE OFERTA · SEPTIEMBRE 2026

4.452 €/m²

+1,1% crecimiento interanual

Fuente: idealista/data, septiembre de 2026.

INTERPRETACIÓN OBSERVATORIO BAFRE

El menor ritmo de crecimiento puede ser compatible con un mercado que parte de niveles de precio elevados y presenta mayor madurez.

RADAR BAFRE

Maduro / Consolidado

Clasificación propia del Observatorio BAFRE.

Mijas: diferencial de precio y crecimiento

Málaga → Torremolinos → Benalmádena → Fuengirola → **Mijas** → Marbella → Estepona

PRECIO MEDIO DE OFERTA

3.717 €/m²

Fuente: idealista/data, septiembre de 2026.

INTERANUAL

+8,5%

Entre los siete mercados seleccionados, Mijas presenta:

El precio medio de oferta más bajo

El 2.º mayor crecimiento, tras Estepona

INTERPRETACIÓN OBSERVATORIO BAFRE

Esta combinación convierte a Mijas en un territorio especialmente interesante para monitorizar.

RADAR BAFRE

Crecimiento

Clasificación propia del Observatorio BAFRE.

Helvet Green · Mijas Golf

115 viviendas

-  Viviendas de **1, 2 y 3 dormitorios**
-  Terrazas y zonas comunitarias
-  Mijas Golf · cartera de Obra Nueva de Grupo BAFRE

Fuente: Grupo BAFRE e información comercial de Helvet Green.

CONTEXTO TERRITORIAL · MIJAS

+8,5% crecimiento interanual del precio de oferta, septiembre 2026

Fuente territorial: idealista/data.

INTERPRETACIÓN OBSERVATORIO BAFRE

Helvet Green permite mostrar cómo una tendencia territorial identificada mediante datos externos tiene también correspondencia con la actividad actual de BAFRE.

Marbella: el techo de precios del corredor analizado

Málaga → Torremolinos → Benalmádena → Fuengirola → Mijas → **Marbella** → Estepona

PRECIO MEDIO DE OFERTA · SEPTIEMBRE 2026

5.967 €/m²

+3,2% variación interanual

Fuente: idealista/data, septiembre de 2026.

INTERPRETACIÓN OBSERVATORIO BAFRE

Marbella funciona como mercado de referencia de precios altos dentro del corredor analizado.

RADAR BAFRE

Premium consolidado

Clasificación propia del Observatorio BAFRE.

Estepona: el mercado con mayor aceleración

Málaga → Torremolinos → Benalmádena → Fuengirola → Mijas → Marbella → **Estepona**

PRECIO MEDIO DE OFERTA · SEPTIEMBRE 2026

5.021 €/m²

+17,1% crecimiento interanual

Este incremento es el mayor de los siete mercados seleccionados.

Fuente: idealista/data, septiembre de 2026.

INTERPRETACIÓN OBSERVATORIO BAFRE

La combinación de un precio superior a 5.000 €/m² y el mayor crecimiento interanual del corredor convierte Estepona en uno de los mercados que merece mayor seguimiento.

RADAR BAFRE

Fuerte crecimiento / Consolidación

Clasificación propia del Observatorio BAFRE.

Naya Residences · Estepona



Naya Residences forma parte de las promociones comercializadas por BAFRE en la Costa del Sol y se sitúa dentro del mercado residencial de Estepona.

Fuente: Grupo BAFRE, cartera de Obra Nueva, 2026.

INTERPRETACIÓN OBSERVATORIO BAFRE

Naya Residences permite conectar la actividad comercial del grupo con el municipio que presenta la mayor aceleración de precios entre los mercados seleccionados.

CONTEXTO TERRITORIAL · ESTEPONA

5.021 €/m²

precio medio de oferta

+17,1%

crecimiento interanual

Fuente territorial: idealista/data.

Un nuevo foco de obra nueva premium a monitorizar

Junto a los mercados ya consolidados del corredor Málaga–Costa del Sol, comienzan a aparecer localizaciones concretas donde la puesta en marcha de nuevos proyectos puede generar nuevos focos de actividad residencial.

4

PROMOCIONES RESIDENCIALES DE BROSH

Integradas en una **nueva línea de lujo** con la que la compañía busca entrar en el mercado residencial premium y completar su oferta de proyectos de obra nueva.

SOBRE BROSH

2011
año de fundación

Delegaciones en

Madrid

Cataluña

Andalucía

Gestiona el proceso de sus desarrollos residenciales desde la conceptualización hasta la entrega de las viviendas.

Una señal temprana, aún no un mercado consolidado

Su relevancia reside especialmente en la **concentración de cuatro nuevas promociones de una misma compañía** en una localización concreta y en su **orientación hacia el segmento de lujo**. Fuente: artículo facilitado para el Observatorio BAFRE.

EL OBSERVATORIO DIFERENCIA ENTRE:



Mercados municipales

Para los que ya existen series de precios y evolución.



Localizaciones concretas, como Altaya

Donde las nuevas promociones constituyen una señal temprana de posible desarrollo residencial.

INTERPRETACIÓN OBSERVATORIO BAFRE

Estos proyectos constituyen una señal de nueva actividad promotora suficiente para incorporar Altaya al mapa como una zona emergente a monitorizar, aunque todavía no existe evidencia suficiente para equipararla con mercados consolidados como Marbella o Estepona.

RADAR BAFRE

Emergente / Premium a monitorizar

Clasificación propia del Observatorio BAFRE, elaborada a partir del anuncio de cuatro nuevos proyectos residenciales orientados al segmento premium. No constituye una clasificación oficial ni una recomendación de inversión.

Dos dinámicas complementarias

MERCADOS IDENTIFICABLES

Por su trayectoria, nivel de precios y evolución reciente: Málaga, Torremolinos, Benalmádena, Fuengirola, Mijas, Marbella y Estepona.

Fuente: idealista/data.

FOCOS DE NUEVA PROMOCIÓN

En localizaciones más concretas, como Altaya, donde se han anunciado cuatro promociones vinculadas al segmento residencial de lujo.

Fuente: artículo facilitado sobre los desarrollos de Brosh en Altaya.

Interpretación Observatorio BAFRE: esta segunda dinámica amplía la función del Radar. El objetivo no debe ser únicamente describir los mercados que ya destacan, sino **detectar señales tempranas de dónde puede aparecer nueva oferta residencial**. Así, el Radar BAFRE diferencia tres niveles:

1 Mercados consolidados

Existe una trayectoria residencial claramente identificable.

2 Mercados en crecimiento

Los indicadores muestran una evolución especialmente dinámica.

3 Zonas emergentes

Nuevas promociones comienzan a generar señales que justifican su seguimiento.

Comparativa Málaga – Costa del Sol

MERCADO	PRECIO OFERTA SEP. 2026	VARIACIÓN ANUAL	RADAR BAFRE
Málaga	3.969 €/m²	+4,1%	Polo urbano consolidado
Torremolinos	4.199 €/m²	+7,1%	Consolidación / crecimiento
Benalmádena	4.188 €/m²	+5,1%	Consolidado
Fuengirola	4.452 €/m²	+1,1%	Maduro / consolidado
Mijas	3.717 €/m²	+8,5%	Crecimiento
Marbella	5.967 €/m²	+3,2%	Premium consolidado
Estepona	5.021 €/m²	+17,1%	Fuerte crecimiento / consolidación
Altaya	N/D*	N/D*	Emergente / premium a monitorizar

Fuentes de precio y evolución: idealista/data, septiembre de 2026. Fuente Altaya: artículo facilitado sobre las cuatro promociones residenciales de Brosh. Clasificaciones Radar BAFRE: interpretación propia del Observatorio BAFRE.

*Altaya se incorpora como foco localizado de nueva promoción y no se le asigna un precio medio o variación interanual sin disponer de una serie territorial equivalente y suficientemente comparable.

El comprador internacional cambia la lectura

32,8%

de las compraventas de vivienda registradas en la provincia de Málaga en 2025 correspondieron a **compradores extranjeros**.



Fuente: Colegio de Registradores de España, Estadística Registral Inmobiliaria – Anuario 2025.

INTERPRETACIÓN OBSERVATORIO BAFRE

El peso de la demanda internacional obliga a incorporar esta variable al analizar promociones de obra nueva en Málaga y Costa del Sol. Antes de definir una estrategia comercial, deben estudiarse a escala de cada promoción:



Nacionalidad



Capacidad adquisitiva



Uso previsto de la vivienda



Preferencias de producto

Del análisis a la presencia sobre el terreno

Algunas de las zonas identificadas en el análisis coinciden con territorios donde Grupo BAFRE participa actualmente en la comercialización de promociones de obra nueva.

CORONA METROPOLITANA DE MADRID

Suite Los Molinos · Getafe

Otras promociones amplían su presencia a Móstoles, Valdemoro, Navalcarnero y Majadahonda.

COSTA DEL SOL

Helvet Green · Mijas

Naya Residences · Estepona

INTERPRETACIÓN OBSERVATORIO BAFRE

Esta distribución permite establecer una conexión entre la lectura territorial del Observatorio y la experiencia comercial del grupo en mercados con diferentes grados de madurez. **Las promociones de BAFRE no se utilizan como prueba estadística del comportamiento del mercado.** Funcionan como casos de referencia que permiten trasladar las tendencias identificadas a ejemplos reales.

Dos modelos diferentes de expansión

MADRID

Creación de nuevos barrios y expansión metropolitana

La nueva capacidad residencial se apoya tanto en grandes desarrollos como en la ampliación de alternativas dentro de la corona metropolitana.

Caso BAFRE de referencia: Suite Los Molinos, Getafe.

Madrid crea nuevos barrios y amplía su lógica metropolitana.

MÁLAGA

Corredor residencial y nuevos focos de promoción

Entre Málaga y Estepona existen diferencias significativas de precio y evolución, a las que se añaden nuevas localizaciones donde comienzan a concentrarse proyectos residenciales.

Casos BAFRE de referencia: Helvet Green, Mijas; Naya Residences, Estepona.

Zona emergente a monitorizar: Altaya, por el anuncio de cuatro nuevos desarrollos residenciales premium de Brosh. Fuente Altaya: artículo facilitado para el Observatorio BAFRE.

Málaga consolida un corredor residencial y suma nuevos focos de promoción premium.

Costes y viabilidad

COSTE MEDIO NACIONAL DE CONSTRUCCIÓN ·
2T 2026

1.451 €/m²

+11,22% interanual

Fuente: Sociedad de Tasación.

INTERPRETACIÓN OBSERVATORIO BAFRE

El incremento de costes refuerza la necesidad de analizar cuidadosamente, antes de desarrollar una promoción:



Precio del suelo



Posicionamiento del producto



Capacidad de absorción

Seis preguntas antes de desarrollar un proyecto

El Radar BAFRE no pretende determinar qué zona es «mejor». Su función es identificar en qué fase se encuentra cada mercado y qué preguntas deberían plantearse antes de desarrollar un proyecto.

Fase de desarrollo

¿Es una zona consolidada, en crecimiento o todavía emergente?

Competencia futura

¿Qué volumen de promociones puede incorporarse durante los próximos años?

Precio asumible

¿Qué diferencias existen respecto a los mercados próximos?

Perfil de demanda

¿Quién compra y qué uso dará a la vivienda?

Producto

¿Qué tipología responde mejor a la localización y al comprador?

Conectividad

¿Cómo se integra la zona con los principales núcleos residenciales y económicos?

Los casos analizados muestran la importancia de esta diferenciación: **Suite Los Molinos, Helvet Green, Naya Residences y los futuros proyectos de Altaya** responden a contextos territoriales y fases de mercado diferentes.

Hacia dónde mirar a partir de ahora

MADRID

El peso de los desarrollos del sureste dentro de la oferta residencial aumentará progresivamente, aunque su impacto será escalonado.

Interpretación Observatorio BAFRE.

MÁLAGA

Los datos muestran ritmos de crecimiento muy diferentes entre municipios. A esta evolución se suma la aparición de nuevos focos de promoción como Altaya.

Fuentes: idealista/data y artículo facilitado sobre Altaya.

Interpretación Observatorio BAFRE: el seguimiento futuro del corredor debería incorporar dos indicadores distintos:

1 Evolución de mercados consolidados y en crecimiento

Precios, transacciones, nueva oferta y demanda.

2 Detección de zonas emergentes

Nuevos proyectos, volumen anunciado, posicionamiento de producto y avance efectivo de las promociones.

Los datos permiten identificar una transformación territorial clara

MADRID

Los grandes desarrollos del sureste incorporarán **decenas de miles de viviendas** durante los próximos años, mientras la corona metropolitana amplía las alternativas de obra nueva fuera de la capital.

Fuentes: Ayuntamiento de Madrid y Grupo BAFRE.

MÁLAGA

Los mercados del corredor presentan **diferencias sustanciales de precio, crecimiento y madurez**. A ellos se suman nuevas localizaciones donde comienzan a concentrarse proyectos residenciales.

Fuentes: idealista/data y artículo facilitado sobre Altaya.

DEMANDA INTERNACIONAL

32,8%

de las compraventas de 2025 en la provincia de Málaga correspondieron a compradores extranjeros: una elevada exposición a demanda internacional.

Fuente: Colegio de Registradores de España.

Interpretación final del Observatorio BAFRE

MADRID

Madrid crea nuevos barrios y amplía su lógica metropolitana.

Suite Los Molinos, en Getafe, sirve como ejemplo de la presencia de BAFRE dentro de esta dinámica.

MÁLAGA

Málaga consolida un corredor residencial y suma nuevos focos de promoción premium.

Helvet Green, en Mijas, y Naya Residences, en Estepona, permiten conectar dos de los mercados analizados con la actividad actual de Obra Nueva de BAFRE.

ALTAYA

Altaya añade una dimensión adicional.

La identificación temprana de localizaciones donde empiezan a concentrarse nuevos proyectos, antes de que exista suficiente evidencia para considerarlas mercados consolidados.

La relación entre análisis territorial, detección de nuevos focos y actividad comercial refuerza la idea central de este Observatorio:

Entender la obra nueva exige identificar no solo dónde se está construyendo hoy, sino **hacia dónde se desplaza la nueva oferta**, qué zonas comienzan a ganar protagonismo y qué producto puede responder mejor a cada localización.

NOTA METODOLÓGICA

Origen de los datos

Este informe diferencia expresamente entre **información factual**, **interpretación editorial** del Observatorio BAFRE, **clasificaciones del Radar BAFRE** y **casos de referencia** vinculados a la actividad comercial del grupo.

Información	Procedencia
Desarrollos urbanísticos de Madrid	Prioritariamente, Ayuntamiento de Madrid y Comunidad de Madrid.
Participación de compradores extranjeros	Colegio de Registradores de España.
Precios municipales de Málaga y Costa del Sol	idealista/data. Representan precios de oferta del mercado residencial general, no exclusivamente vivienda de obra nueva ni precios finales de compraventa.
Costes de construcción	Sociedad de Tasación.
Suite Los Molinos, Helvet Green, Naya Residences y resto de promociones BAFRE	Cartera de Obra Nueva de Grupo BAFRE.
Cuatro promociones previstas por Brosh en Altaya	Artículo facilitado para la elaboración del Observatorio.