Albaysol

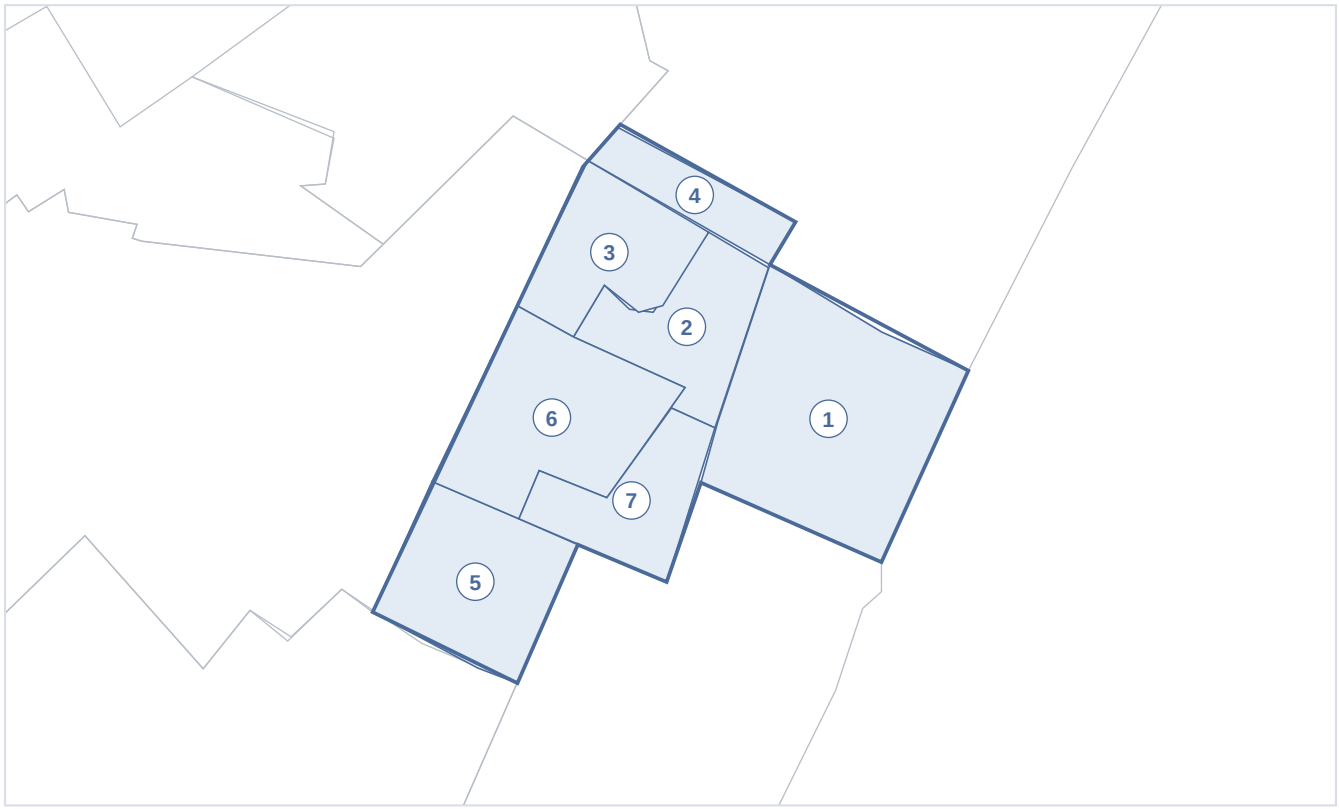
Informe de microzona

Parque Mediterráneo - San Andrés - Los Guindos

3405	8501	7	0.54
HOGARES ESTIMADOS	HABITANTES	SECCIONES CENSALES	KILOMETROS CUADRADOS

Todas las cifras de este informe son la suma exacta de las secciones censales que se listan mas adelante, numeradas igual que en el mapa. Puede comprobarlas una a una.

El perimetro, y lo que hay dentro



Cada poligono numerado es una seccion censal del INE; el trazo grueso es el perimetro de la microzona y el gris las zonas colindantes. La microzona no es una division administrativa: es una agrupacion de secciones hecha por Albaysol, con el nombre tomado del toponimo local.

Lo que una media de barrio esconde

Dentro de Parque Mediterráneo - San Andrés - Los Guindos la seccion censal con mayor renta declara 52.002 EUR por hogar y la de menor 35.097 EUR: un factor de 1.48. La media ponderada de la microzona es 43.268 EUR: un punto intermedio entre las dos, no el retrato de ninguna.

La diferencia no es extrema, pero es suficiente para que dos viviendas parecidas en el mismo barrio caigan en secciones distintas. Antes de dar por buena una cifra de zona conviene mirar en cual de estas secciones esta la vivienda: la tabla siguiente las trae una a una.

Cálculo de Albaysol: media de las rentas de las secciones censales, ponderada por los hogares estimados de cada una. El INE no publica una renta para este perímetro.

Donde queda en la ciudad

Por renta media por hogar, Parque Mediterráneo - San Andrés - Los Guindos ocupa el puesto 16 de 60

INE, Atlas de Distribucion de Renta de los Hogares (renta y poblacion) y secciones censales. Toponimos: (c) colaboradores de OpenStreetMap. Hogares: estimacion de Albaysol. Albaysol no valora inmuebles.

microzonas publicables de Malaga capital: tercio superior. Su densidad es de 6259 hogares estimados por kilometro cuadrado.

El puesto es un orden, no un precio. Dos microzonas consecutivas pueden diferir en muy poco, y una renta alta no implica vivienda cara ni al reves: son dos cosas distintas y aqui solo se mide una.

Lo que este informe no dice

No dice cuanto vale una vivienda, ni en esta microzona ni en ninguna. Albaysol no valora inmuebles. Con datos publicos por seccion censal no se puede saber cuantas viviendas se venden ni a que precio: esas cifras no existen a este nivel de detalle, y quien las publique las esta modelando.

Tampoco dice como es el parque de vivienda: ni antiguedad, ni superficie, ni piso frente a unifamiliar. No tenemos esa fuente y no la vamos a estimar.

Seccion a seccion

N.	Seccion censal	Hogares est.	Poblacion	Renta media/hogar
1	2906710003	741	1779	52.002 EUR
2	2906710056	552	1379	47.176 EUR
3	2906710057	446	1116	43.410 EUR
4	2906710036	308	739	40.850 EUR
5	2906710052	620	1612	40.009 EUR
6	2906710037	323	839	35.411 EUR
7	2906710064	415	1037	35.097 EUR

Suma: 3405 hogares estimados y 8501 habitantes. Son las cifras de la portada.

De donde sale cada cifra

Renta neta media por hogar: la renta del hogar una vez descontados el IRPF y las cotizaciones sociales. INE, Atlas de Distribución de Renta de los Hogares, tabla 31106.

Hogares estimados: población dividida entre el tamaño medio del hogar, ambos del INE (tabla 31114). No es un recuento de hogares del INE, es un cálculo de Albaysol.

Población residente. INE, Atlas de Distribución de Renta de los Hogares, tabla 31114.

Periodo de los indicadores: 2023, el mismo para los tres. Comprobado contra los ficheros del INE el 2026-08-19: renta, poblacion y tamano medio del hogar salen de la misma descarga, y el generador aborta si no coinciden.

Cobertura: las 435 secciones censales de Malaga capital tienen dato del INE y poligono, sin huecos en ningun sentido. Este informe cubre las 7 que forman la microzona, y sus cifras de portada son la suma de esas 7: no son "los hogares del barrio" sino los de las secciones listadas, que es lo que se puede comprobar.

Lo que no se publica: 11 barrios de la capital son una sola seccion censal cada uno, y con una sola seccion la comparacion entre secciones —que es de lo que va este informe— no existe. Se quedan fuera del catalogo: son 5878 hogares estimados, el 2.6 % de la capital. Aparecen en el mapa en gris, como el resto de las colindantes.

Geometría: secciones censales del INE (cartografía digitalizada).

Nombres de las microzonas: compuestos por Albaysol a partir de topónimos de © colaboradores de OpenStreetMap.