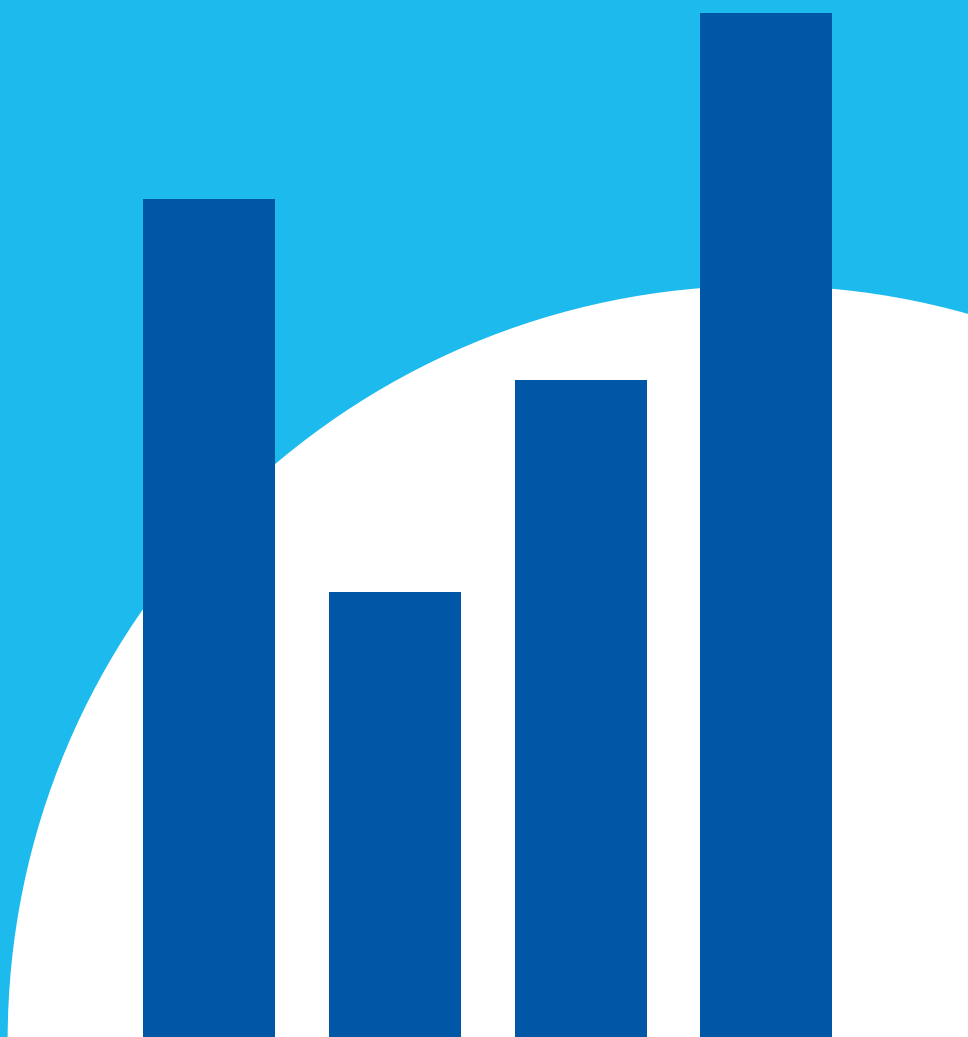


# MÁLAGA. ECONOMÍA, TERRITORIO Y SOCIEDAD

**BOLETÍN DE  
COYUNTURA  
JUNIO 2022**

FUNDACIÓN  
CIEDES

 **FundaciónUnicaja**



# CRÉDITOS

## EDITA



## ELABORA:

### **Analistas Económicos de Andalucía**

C/ San Juan de Dios, 1. 2ª planta. 29015. Málaga

**TEL.** 952 225 305 **E-MAIL** aea@analistaseconomicos.com

## EQUIPO DE TRABAJO:

Rafael López del Paso (Dirección)  
Felisa Becerra Benítez (Coordinación)  
Felipe Cebrino Casquero  
Cristina Delgado Reina  
Fernando Morilla García  
José Antonio Muñoz López

## DIFUSIÓN:

### **Fundación CIEDES**

Fundación Centro de Investigaciones Estratégicas  
y de Desarrollo Económico y Social de Málaga  
C/ Dos Aceras, 23. 2ª planta. 29012. Málaga

**TEL.** 952 602 777 **E-MAIL** fundacion@ciedes.es **WEB** www.ciedes.es

## EQUIPO DE TRABAJO:

María del Carmen García Peña (Directora Gerente)  
Fátima Salmón Negri (Directora de Comunicación)  
María Jesús Fernández López (Secretaria de Dirección)  
Mayte Villar Pérez (Tesorera)  
Laura Robles Lozano (Técnico)  
Elena Mesa Alcaraz (Técnico de Proyectos Europeos)

## DISEÑO:

Fundación CIEDES

## IMPRESIÓN:

Graficas Urania, S.A.  
www.graficasurania.com

**DEPÓSITO LEGAL:** MA-282/97

**ISSN:** 1137-5590

Este informe de coyuntura se puede reproducir total o parcialmente citando su procedencia.

# ÍNDICE

- 4\_ CONTEXTO ECONÓMICO GENERAL
- 7\_ POBLACIÓN Y DINÁMICA DEMOGRÁFICA
- 9\_ MERCADO DE TRABAJO
- 12\_ TURISMO
- 15\_ TRANSPORTES
- 17\_ CONSTRUCCIÓN Y SECTOR INMOBILIARIO



# CONTEXTO ECONÓMICO GENERAL

Según estimaciones del Fondo Monetario Internacional (FMI), en 2021 la economía mundial creció en torno al 6%, continuando la recuperación iniciada en el verano de 2020, tras la fase más aguda de la pandemia. Dicho crecimiento se ha sustentado en el desarrollo del proceso de vacunación y las medidas de apoyo público.

Esta recuperación se ha visto afectada por las sucesivas olas de la pandemia, la persistencia de cuellos de botella en las cadenas de suministro globales y el fuerte repunte de la inflación, que se ha agravado tras la invasión rusa de Ucrania el pasado 24 de febrero de 2022. En este contexto, se ha producido una retirada de estímulos monetarios más rápida de lo anticipado, con subidas de tipos de interés en EE.UU. y Reino Unido, y previsiblemente se produzca en la Zona Euro.

En lo que respecta a la economía española, en 2021 registró un crecimiento del 5,1%, en línea con la Zona Euro, aunque las estimaciones iniciales apuntaban a

que sería uno de los países que más creciesen en el conjunto de la UE. La incertidumbre generada por el repunte de los precios, los cuellos de botella en las cadenas de suministro, el aumento de las infecciones por COVID-19 (variante ómicron en la recta final del año) y el retraso en la implementación de los fondos del programa europeo Next Generation EU (NGEU) explicarían, en su mayor parte, la desviación con respecto a los niveles proyectados.

La economía andaluza registró un crecimiento similar, del 5,2%. Dentro de Andalucía, la provincia de Málaga es una de las que registró un mayor avance en 2021 (5,5%), apoyado en la positiva trayectoria del empleo, el turismo y la demanda inmobiliaria. Por su parte, la ciudad de Málaga, según estimaciones del Indicador Compuesto de Actividad, elaborado por Analistas Económicos de Andalucía, la actividad económica habría registrado un crecimiento del 5,8%, algo superior al promedio provincial, aunque estas tasas no serían estrictamente comparables.

**PRODUCTO INTERIOR BRUTO E INDICADOR COMPUESTO DE ACTIVIDAD**  
(Tasas de variación interanual en %)

	2017	2018	2019	2020	2021
Ciudad de Málaga <sup>(1)</sup>	4,3	3,8	3,4	-10,6	5,8
Provincia de Málaga <sup>(2)</sup>	4,0	3,4	4,3	-13,7	5,5
Andalucía <sup>(2)</sup>	3,0	2,3	2,2	-10,3	5,2
España <sup>(3)</sup>	3,0	2,3	2,1	-10,8	5,1

(1) Estimaciones del Indicador Compuesto de Actividad (Analistas Económicos de Andalucía).

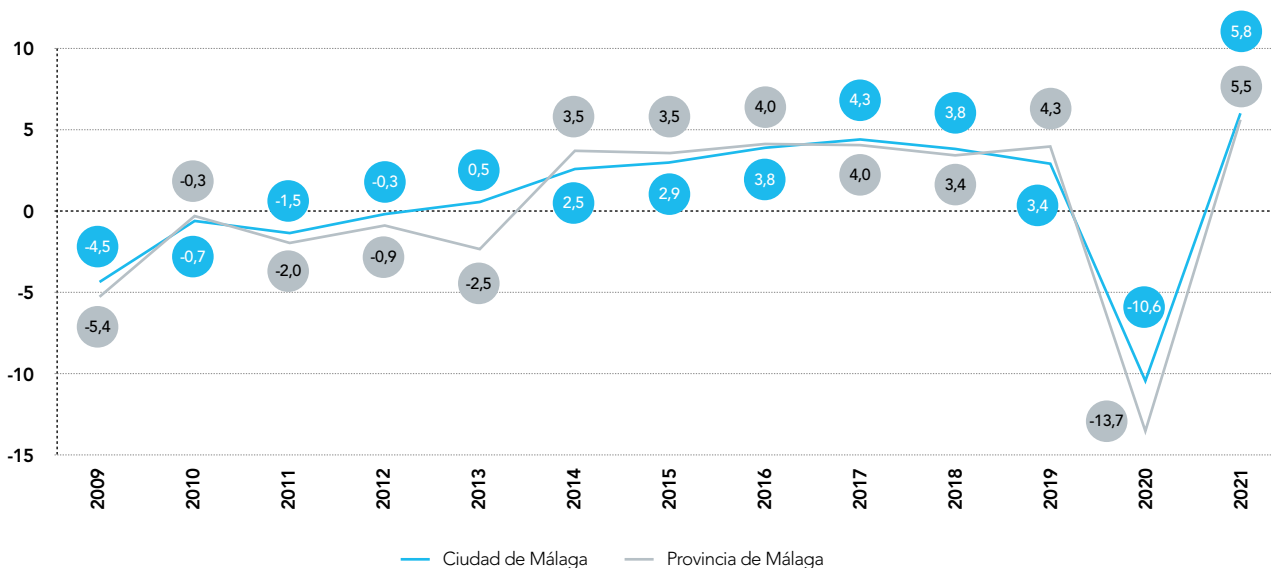
(2) Series actualizadas por el IECA el 13-05-2022.

(3) Series actualizadas por el INE el 29-04-2022.

Fuente: Analistas Económicos de Andalucía, Contabilidad Provincial y Regional de Andalucía (IECA) y Contabilidad Nacional de España (INE).

## EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EN MÁLAGA <sup>(1)</sup>

(Tasas de variación interanual en %)



(1) Estimaciones del Indicador Compuesto de Actividad para la ciudad y PIB para la provincia (serie actualizada por el IECA el 13-05-2022).

Fuente: Analistas Económicos de Andalucía y Contabilidad Provincial Anual de Andalucía, IECA.

Sin embargo, el contexto económico ha cambiado drásticamente con la invasión rusa de Ucrania. En unas primeras estimaciones, la OCDE ha señalado que el crecimiento económico global en 2022 será en torno a 1 p.p. inferior, como consecuencia del conflicto, con una mayor caída en la Zona Euro, mientras que la inflación podría ser al menos 2,5 p.p. más alta de lo previsto. Por su parte, el FMI prevé que el crecimiento del PIB mundial se desacelere hasta el 3,6%, es decir, 0,8 p.p. menos de lo previsto el pasado mes de enero.

El impacto será desigual por países, y en este caso la economía española estaría menos expuesta que otras europeas, al ser España uno de los países que menos depende del gas y petróleo rusos. Sin embargo, la guerra ha provocado presiones adicionales al alza sobre los precios de las materias primas y nuevas perturbaciones en las cadenas de suministro, que se unen a las perturbaciones en el comercio mundial derivadas de las medidas de contención del COVID-19 que se aplican en China.

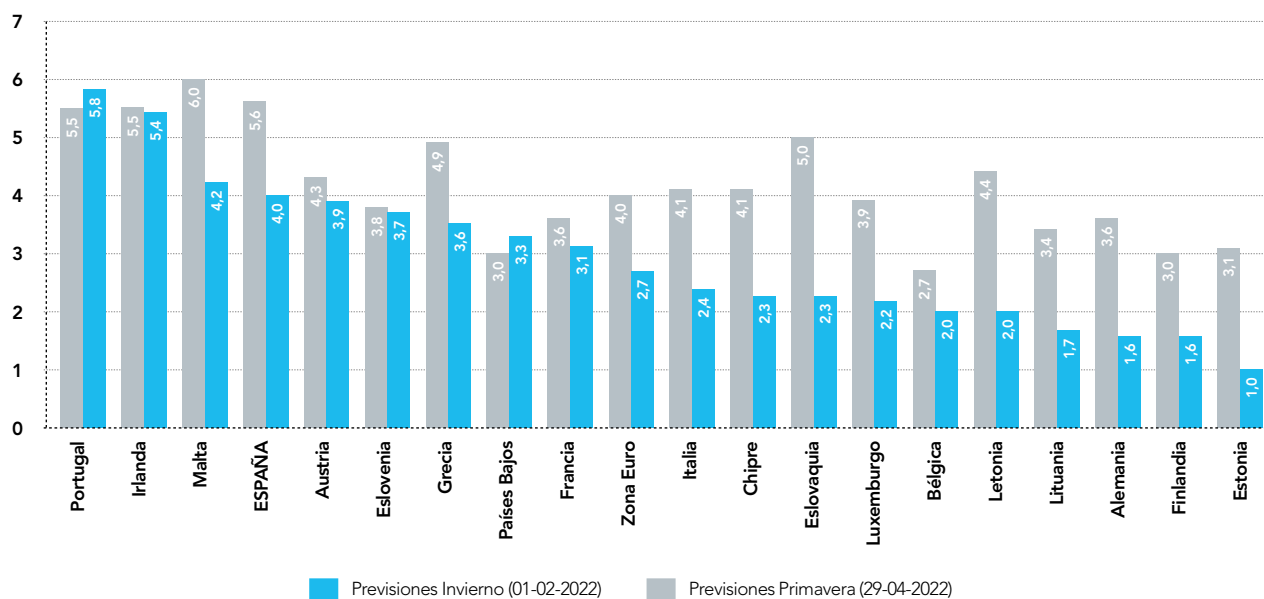
Las proyecciones del Banco de España, de principios de abril, estiman un crecimiento de la eco-

nomía española del 4,5% en 2022, 0,9 p.p. inferior a lo estimado en diciembre, que podría ser revisado a la baja tras la publicación de los datos del primer trimestre (0,3% de crecimiento del PIB frente al 2,2% del cuarto trimestre de 2021), retrasándose la recuperación hasta finales de 2023. En cuanto a la inflación, se prevé que, en media anual, el crecimiento del Índice Armonizado de Precios de Consumo se acelere desde el 3,0% de 2021 al 7,5% en 2022 (en marzo se situó cerca del 10%). Asimismo, el Gobierno ha revisado hasta el 4,3% el crecimiento previsto para este año, y algo más baja es la estimación de la Comisión Europea (4,0% en España y 2,7% en la Zona Euro).

Igualmente, la información más reciente refleja una desaceleración en el ritmo de crecimiento de la economía andaluza, estimándose un aumento del PIB en el primer trimestre de 2022 del 0,1% (2,7% en el trimestre anterior), debido al descenso en el gasto en consumo de los hogares y en las exportaciones, aunque también la inversión ha crecido a menor ritmo. En términos interanuales, el crecimiento del PIB se ha situado en el 6,8% (6,4% en España).

## PREVISIONES DE CRECIMIENTO DEL PRODUCTO INTERIOR BRUTO EN LA ZONA EURO EN 2022

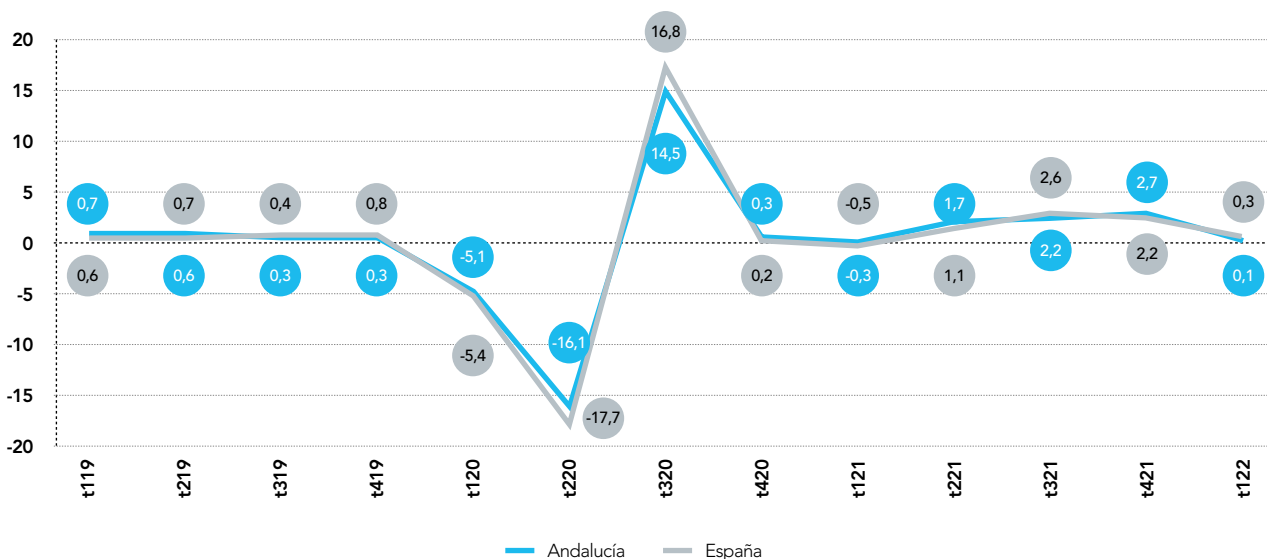
(Tasas de variación anual en %, en volumen)



Fuente: European Economic Forecast. Previsiones de Invierno y Primavera 2022. Comisión Europea.

## TRAYECTORIA RECIENTE DEL PRODUCTO INTERIOR BRUTO EN ANDALUCÍA Y ESPAÑA

(Tasas de variación intertrimestral en %, en volumen. Datos ajustados de estacionalidad y calendario)



Fuente: Contabilidad Nacional Trimestral de España (INE) y Contabilidad Regional Trimestral de Andalucía (IECA). Datos a 13-05-2022.

# POBLACIÓN Y DINÁMICA DEMOGRÁFICA

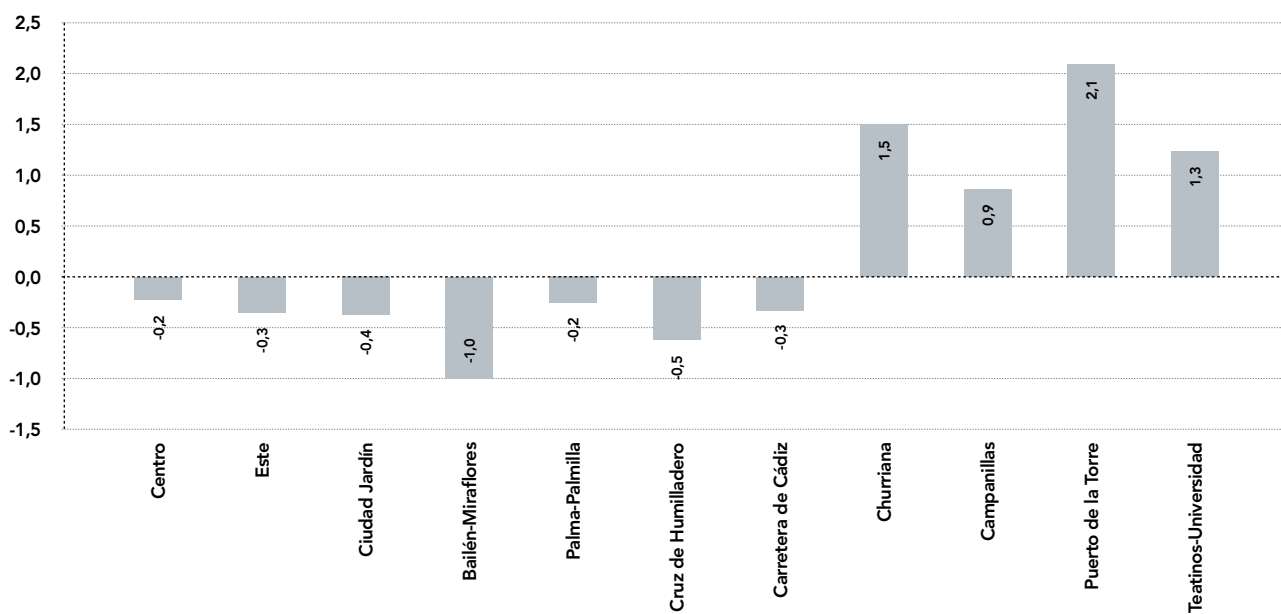
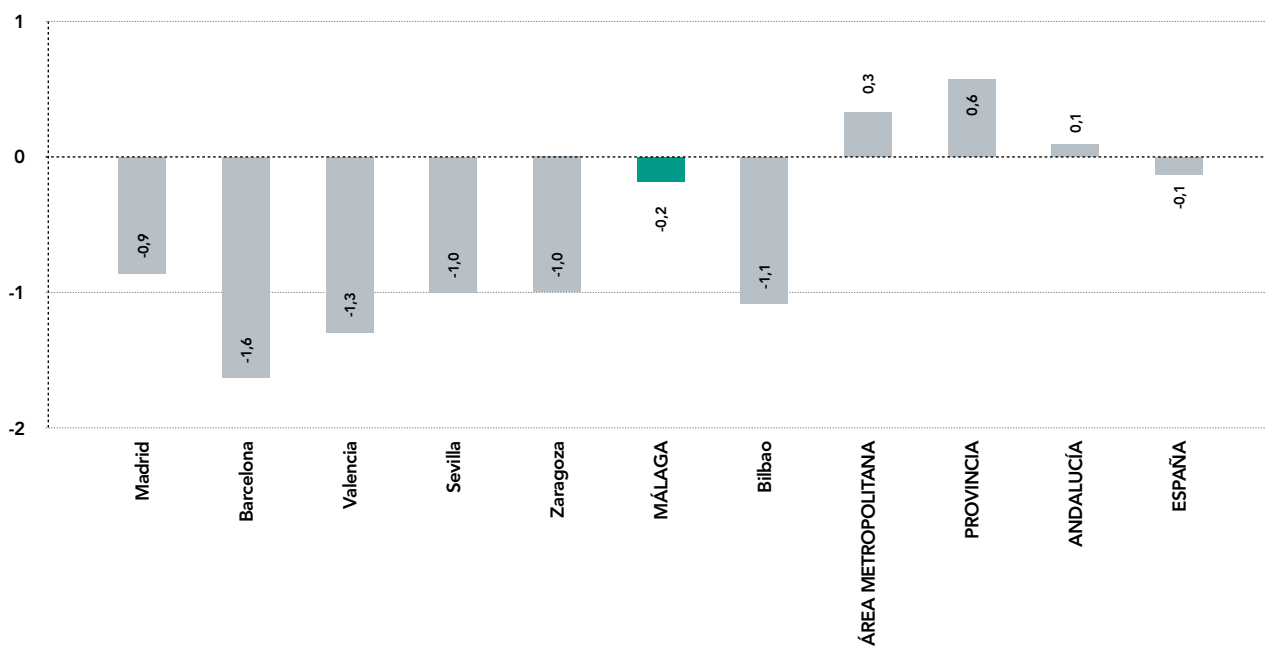
La ciudad de Málaga concentra algo más de un tercio de la población de la provincia y más de la mitad del Área Metropolitana. A 1 de enero de 2021, la población ascendía a 577.405 habitantes, según las cifras del INE, lo que supone un descenso del 0,2% con respecto al año anterior, que contrasta con el crecimiento en el conjunto del Área Metropolitana y la provincia, aunque es algo más moderado que el registrado en las principales ciudades del país. Más intensa ha sido la disminución de la población extranjera (-0,8%), tras el notable crecimiento registrado en 2020, posiblemente relacionado con el Brexit. De este modo, el peso sobre el total de la población se ha reducido hasta el 8,6%, y continúa siendo inferior al de otras grandes ciudades.

Atendiendo a los datos de Gestrisam, del Ayuntamiento de Málaga, destaca el descenso de la población menor de 15 años (cerca al 3%) y de 26 a 40 años (-2,3%), mientras que, por el contrario, la población de más de 65 años ha aumentado algo más de un 2%. De este modo, el índice de envejecimiento (porcentaje de la población mayor de 64 años sobre la población menor de 16 años) ha aumentado 5 p.p. en el último año, hasta el 115,9%, y se mantiene por encima del promedio provincial y regional.

La presencia de población de más de 64 años es mayor en los distritos de Cruz de Humilladero, Centro, Este y Carretera de Cádiz, donde representa alrededor de una quinta parte de la población total, frente al 18,3% que supone en el conjunto de la ciudad, mientras que el único distrito donde suponen menos del 10% es Teatinos-Universidad. Precisamente, este último es uno de los distritos de la ciudad donde aumenta la población, junto con Puerto de la Torre, Churriana y Campanillas.

## TRAYECTORIA COMPARADA DE LA POBLACIÓN EN MÁLAGA

(Tasas de variación 2021/2020 en %)



Fuente: Analistas Económicos de Andalucía a partir de las Cifras Oficiales de Población, INE.

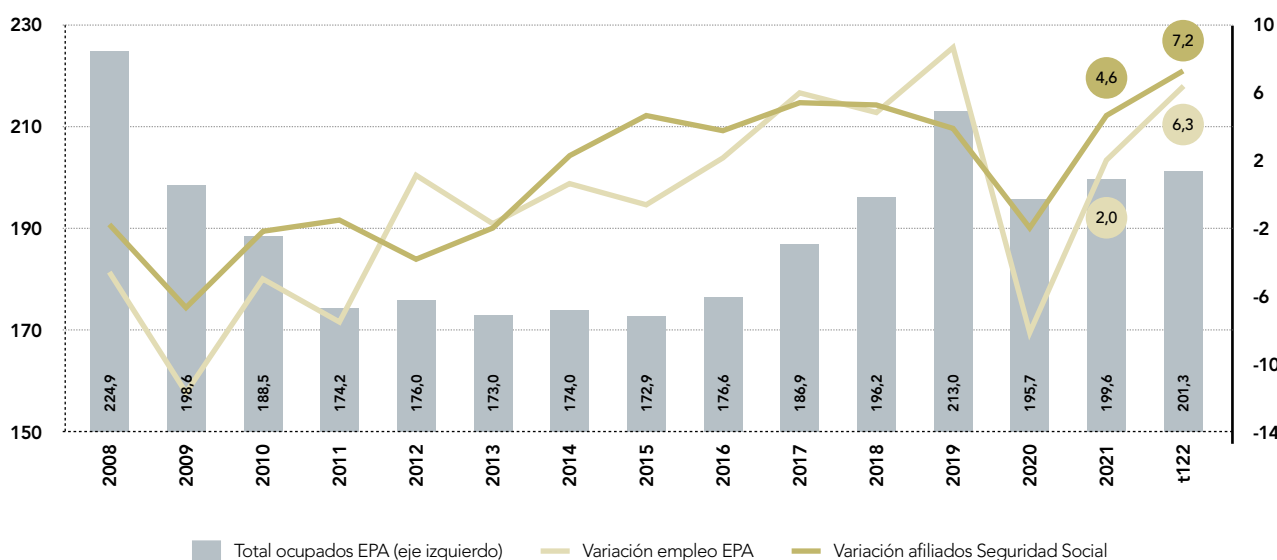


# MERCADO DE TRABAJO

Según datos de la EPA, el crecimiento del empleo en 2021 (2,0%) se ha prolongado a comienzos de este año, situándose el número de ocupados en la ciudad de Málaga en torno a 201.300 personas en el primer trimestre, lo que supone un incremento interanual del 6,3%, superior al estimado para la provincia (5,4%). Los servicios representan algo más del 90% del empleo en la ciudad de Málaga, participación superior a la media de la provincia.

Por su parte, la cifra de parados, como ya sucediera en 2021, se ha incrementado en el primer trimestre de 2022 (3,9% en términos interanuales), dado el aumento de la población activa (5,9%). Concretamente, la cifra de parados se ha situado en 50.200 personas, con una tasa de paro del 20%, similar a la de 2021 y 0,3 p.p. inferior a la registrada en el primer trimestre de 2021.

**EVOLUCIÓN DEL EMPLEO EN LA CIUDAD DE MÁLAGA**  
(Miles de ocupados y tasas de variación interanual en %)



Fuente: Analistas Económicos de Andalucía a partir de la Encuesta de Población Activa (INE) y de la Tesorería General de la Seguridad Social.

## INDICADORES DEL MERCADO DE TRABAJO EN MÁLAGA

(Miles de personas y %)

Tasas de variación interanual en %

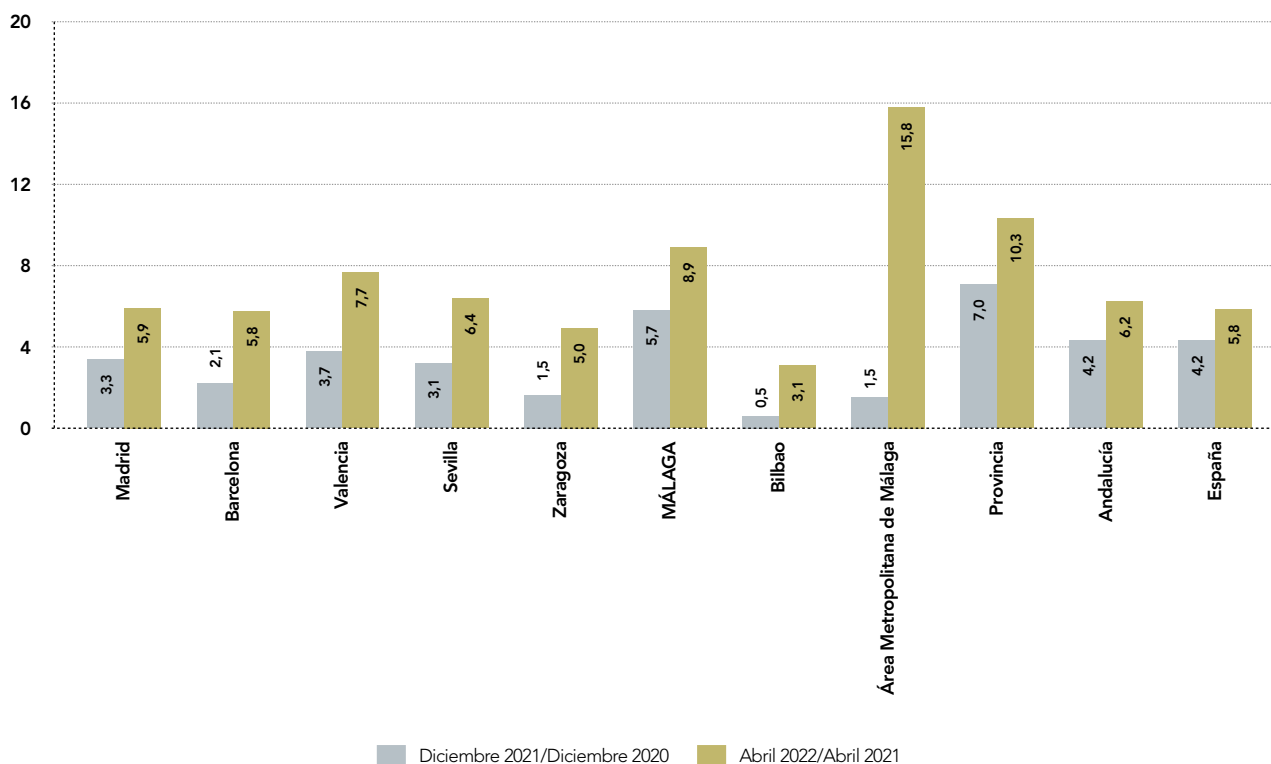
	Ciudad de Málaga		Provincia de Málaga		Ciudad de Málaga		Provincia de Málaga	
	2021	t122	2021	t122	2021	t122	2021	t122
Inactivos	194,9	206,0	607,0	622,9	-3,2	2,4	-0,9	0,4
Activos	249,4	251,6	810,6	806,1	2,0	5,9	2,7	2,5
Ocupados	199,6	201,3	645,7	643,5	2,0	6,3	2,7	5,4
Sector servicios	183,1	181,5	534,2	524,4	3,4	4,3	3,0	0,8
Resto de sectores	16,5	19,9	111,5	119,1	-11,9	30,1	1,6	31,9
Sector servicios (% sobre empleo total) <sup>(1)</sup>	91,7	90,2	82,7	81,5	1,3	-1,7	0,2	-3,7
Parados	49,8	50,2	165,0	162,5	2,1	3,9	2,7	-7,9
Tasa de paro (%) (1)	20,0	20,0	20,4	20,2	0,1	-0,3	0,0	-2,3
Tasa de actividad (%) (1)	56,1	55,0	57,2	56,4	1,3	0,8	0,9	0,5

(1) Diferencias en puntos porcentuales.

Fuente: Analistas Económicos de Andalucía a partir de la Encuesta de Población Activa, INE.

## TRABAJADORES AFILIADOS A LA SEGURIDAD SOCIAL EN LAS PRINCIPALES CIUDADES ESPAÑOLAS

(Tasas de variación interanual en %)



Fuente: Analistas Económicos de Andalucía a partir de datos de la Tesorería General de la Seguridad Social.

Por otro lado, la afiliación a la Seguridad Social, al igual que en 2021, se ha incrementado significativamente a comienzos de 2022, siendo Málaga la que registra el mayor incremento de la afiliación (8,9% interanual en abril) entre las grandes ciudades del país, registrándose un aumento más acusado aún en el caso del Área Metropolitana de Málaga (15,8%) o la provincia (10,3%). No obstante, hay que tener en cuenta que en el primer trimestre de 2021 se produjo la tercera ola de la pandemia. Concretamente, la ciudad contaba a finales de abril con 303.213 afiliados, que suponen algo más del 45% del total provincial.

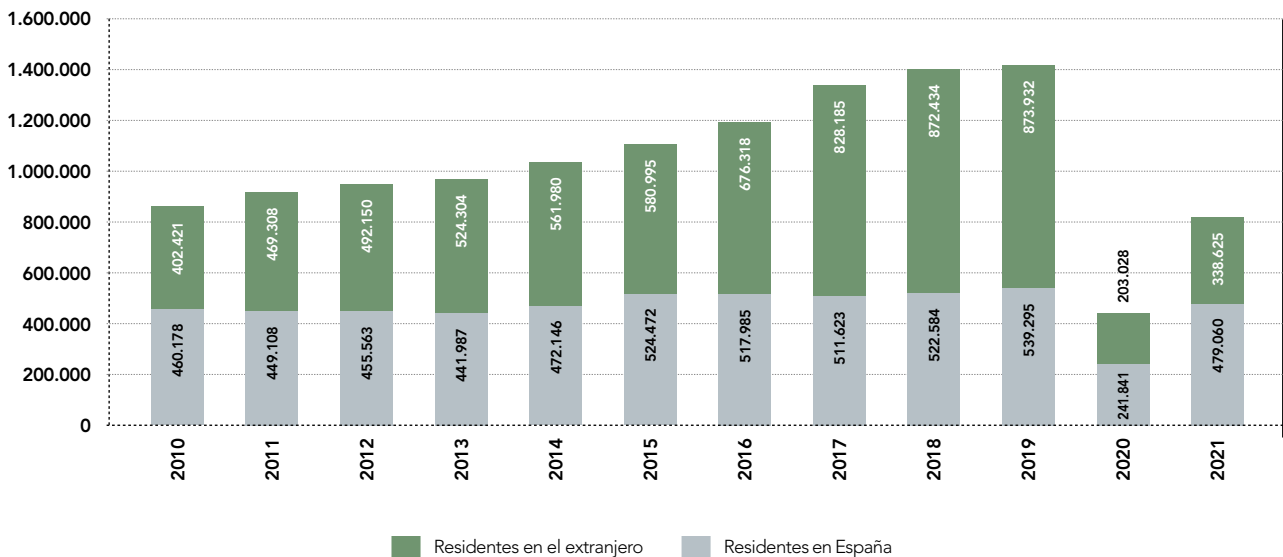
En lo que respecta a los contratos realizados en la ciudad, y tras la situación excepcional provocada por la pandemia, en 2021 se registró un incremento de la contratación en la ciudad de Málaga superior al 30%, algo que se ha trasladado al primer cuatrimestre de 2022, donde la contratación ha aumentado a mayor ritmo que en la provincia o Andalucía. Muy significativa es la representatividad de la contratación indefinida en los nuevos contratos, que se ha incrementado hasta el 28,0% (11,9% entre enero y abril de 2021).

# TURISMO

La actividad turística de la ciudad ha mostrado un intenso impulso en 2021 tras la notable caída experimentada en 2020 como consecuencia de la pandemia. En este sentido, el número de viajeros alojados en establecimientos hoteleros se incrementó un 83,8% con respecto al ejercicio anterior, sin que se alcanzasen los niveles estimados en 2019, antes de la pandemia. Atendiendo a la na-

cionalidad de los viajeros se ha estimado un crecimiento más intenso de la demanda nacional, que casi se ha duplicado en el último año, en tanto que la demanda extranjera ha aumentado un 66,8%. El peso de esta última ha caído notablemente en los dos últimos años, como consecuencia de las restricciones a la movilidad y el cierre de fronteras, pasando del 61,8% en 2019 al 41,4% en 2021.

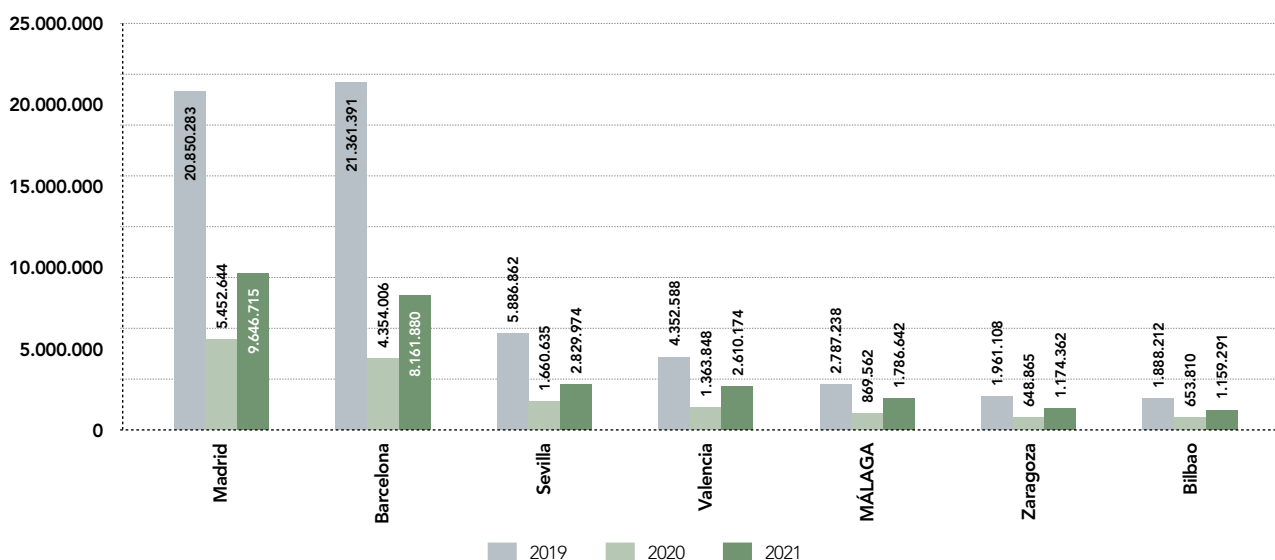
VIAJEROS ALOJADOS EN ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS DE LA CIUDAD DE MÁLAGA POR NACIONALIDAD



Nota: Datos provisionales desde abril de 2021.

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera, INE.

## PERNOCTACIONES EN ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS EN LAS PRINCIPALES CIUDADES ESPAÑOLAS



Nota: Datos provisionales desde abril de 2021.

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera, INE.

Respecto al número de pernoctaciones en establecimientos hoteleros, estas se duplicaron en 2021 en Málaga respecto a 2020, aproximándose a los 1,8 millones, por lo que se sitúa como la quinta ciudad, entre las grandes ciudades españolas, por detrás de Madrid, Barcelona, Sevilla y Valencia en lo que a número de pernoctaciones se refiere.

Atendiendo a la nacionalidad de los viajeros, tanto las pernoctaciones de viajeros nacionales como las de extranjeros, se incrementaron notablemente en el último año, aunque solo en el caso de la demanda nacional se recuperaron los niveles previos a la pandemia, concretamente un 1,3% superior al dato estimado en 2019, mientras que la demanda extranjera era en 2021 un 55,3% inferior.

Desde la óptica de la oferta, tanto el número de plazas hoteleras como el de establecimientos hoteleros estimados aumentaron en el último año en la ciudad. De este modo, el grado de ocupación hotelera se ha situado en el 43,5% en el promedio de 2021, desde el 27,8% registrado en 2020. Este porcentaje es superior al estimado en el conjunto de la provincia, Andalucía y España, inferiores al 40,0%. En la

comparativa con los datos anteriores a la pandemia, en 2021, el grado de ocupación hotelera era 21,5 p.p. inferior al dato de 2019.

Los datos disponibles para 2022 muestran una positiva trayectoria de la actividad turística que se ha visto impulsada por la celebración de la Semana Santa y el inicio de la temporada turística, si bien no se puede obviar que a principios de 2021 tuvo lugar la tercera ola del covid. En este sentido, en el primer cuatrimestre de 2022, la recuperación de la demanda extranjera (medida por el número de pernoctaciones) ha sido más acusada tras el descenso experimentado durante la pandemia. No obstante, en la comparativa con los datos del primer cuatrimestre de 2019 (previo a la pandemia), solo se ha recuperado la demanda nacional (16,6%) mientras que la foránea continúa siendo inferior (-16,7%).

También se observa un intenso crecimiento de la oferta hotelera ya que se ha alcanzado el número de establecimientos hoteleros abiertos antes de la pandemia (113 establecimientos) y se ha superado el de plazas abiertas estimadas (3,6%), con más de 12.000 plazas en los cuatro primeros meses del año.

## PRINCIPALES INDICADORES DEL SECTOR TURÍSTICO EN LA CIUDAD DE MÁLAGA

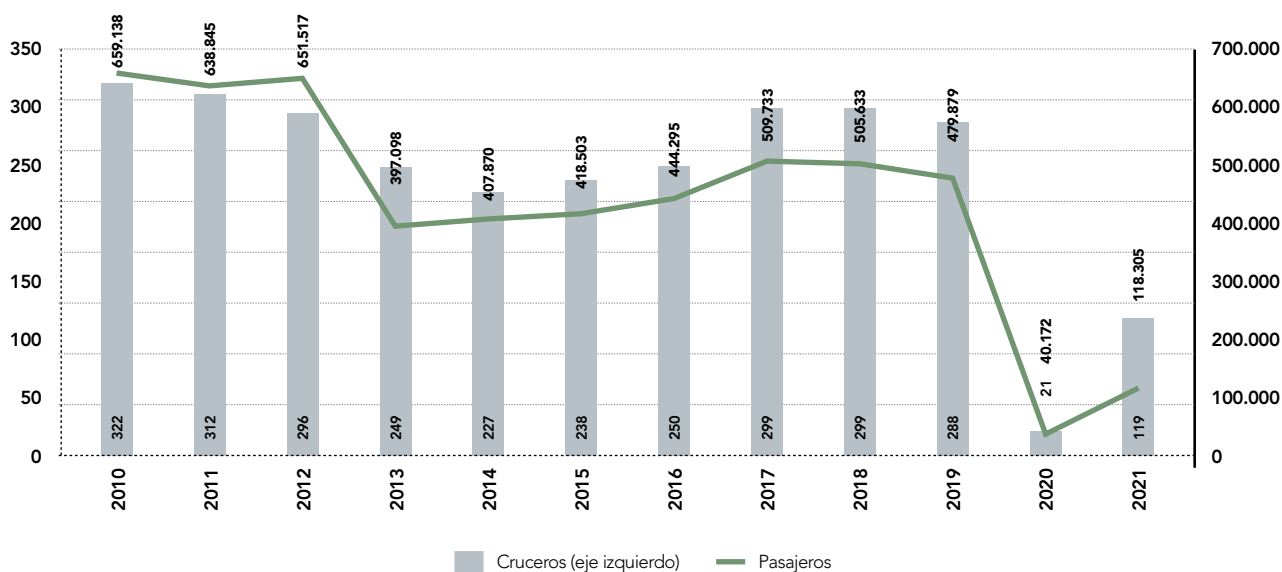
Tasas de variación interanual en %					
	ene-abr 19	ene-abr 20	ene-abr 21	2022/2021	2022/2019
Viajeros alojados en establecimientos hoteleros	423.959	107.284	362.182	237,6	-14,6
Residentes en España	165.470	81.853	179.166	118,9	8,3
Residentes en el extranjero	258.489	25.431	183.016	619,7	-29,2
Pernoctaciones en establecimientos hoteleros	814.497	174.303	771.893	342,8	-5,2
Residentes en España	279.908	123.946	326.376	163,3	16,6
Residentes en el extranjero	534.589	50.357	445.517	784,7	-16,7
Nº de establecimientos	112	82	113	38,2	1,3
Nº de plazas hoteleras	11.599	8.504	12.014	41,3	3,6
Grado de ocupación hotelera (%)	58,1	16,8	53,1	36,2	-5,1

Datos provisionales desde abril de 2021.

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera, INE

## TURISMO DE CRUCEROS EN MÁLAGA

(Número de cruceros y pasajeros)



Fuente: Autoridad Portuaria de Málaga, Malagaport y Puertos del Estado.

Por otro lado, el sector de los cruceros ha mejorado notablemente en 2021, con un total de 119 cruceros contabilizados en el Puerto de Málaga, frente a los 41 registrados en 2020 (288 en 2019). Asimismo, el pasado año se registraron 118.305 pasajeros, triplicándose el dato de 2020, si bien es casi un 70,0% inferior al de 2019. Los datos pro-

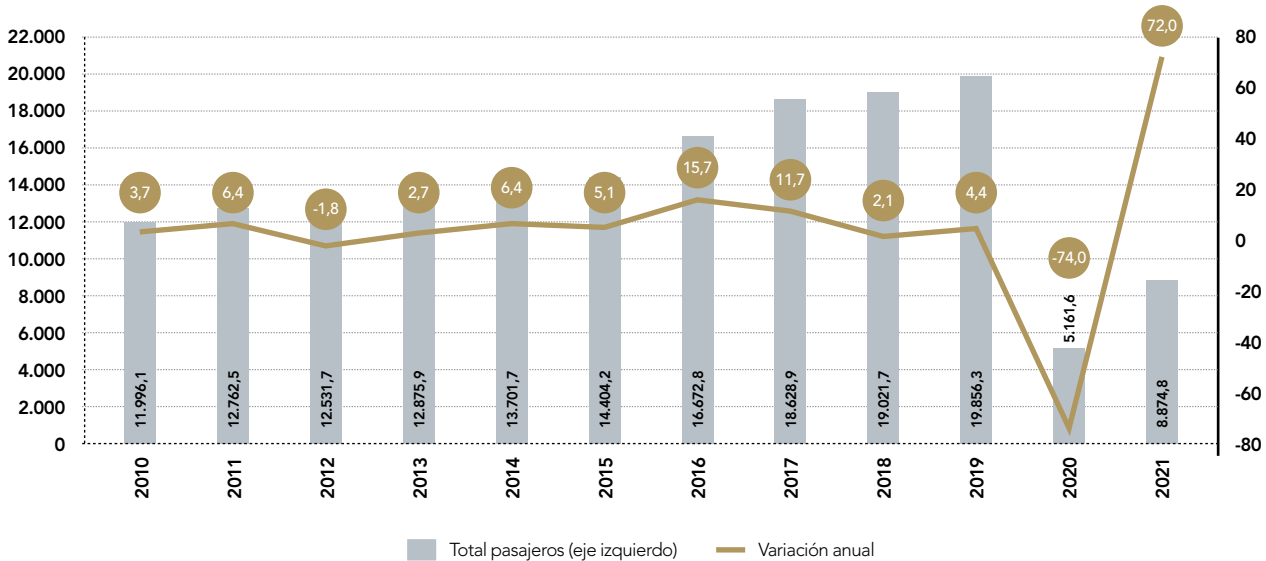
visionales disponibles para el primer trimestre de 2022 ya superan los del mismo periodo de 2019 en lo que a número de cruceros se refiere, con 36 cruceros (34 en el primer trimestre de 2019), mientras que el número de pasajeros (16.784) continúa siendo cerca de un 70,0% inferior.

# TRANSPORTES

El sector del transporte aéreo ha sido uno de los más perjudicados con la aparición de la COVID-19, aunque en 2021 se ha observado una cierta recuperación de la actividad, sin llegar aún a los niveles previos a la crisis. Concretamente, en el último año transitaron por el aeropuerto malagueño 8.874.765 pasajeros, frente a los 5.161.636 contabilizados en 2020, lo que supone una subida del 71,9%, de las más elevadas entre los principales aeropuertos del país junto con Palma de Mallorca. Este mayor dinamismo se ha trasladado al primer trimestre de 2022, con una recuperación más intensa del tráfico internacional.

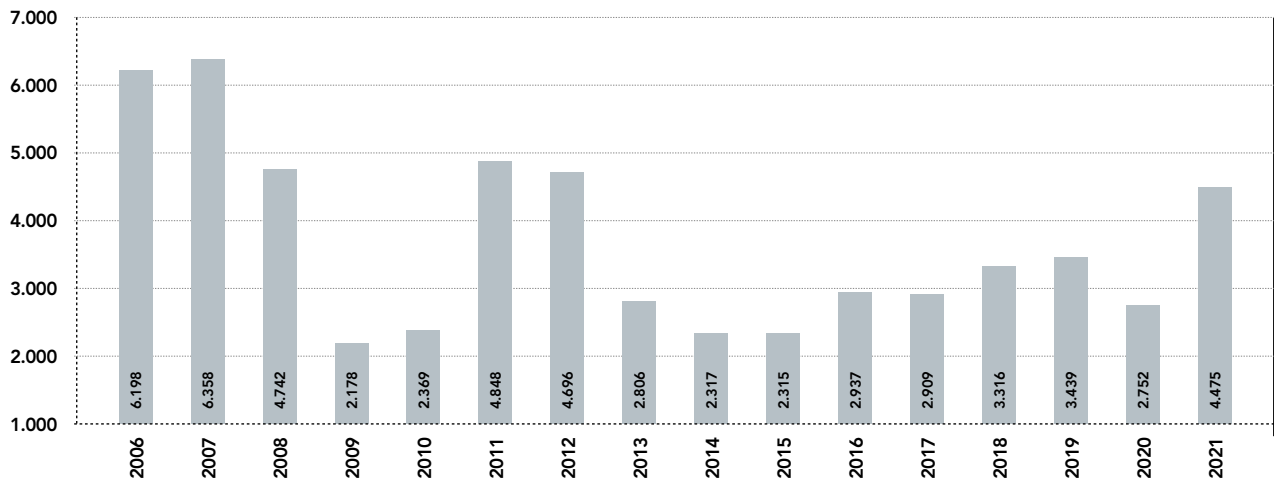
En lo que concierne al transporte marítimo, en el Puerto de Málaga se contabilizaron 305.321 pasajeros en 2021, un 42,5% más que en el año anterior, aunque suponen menos de la mitad que antes de la pandemia. Por su parte, el tráfico marítimo total de mercancías se ha incrementado hasta las 4.474.950 toneladas, un 62,6% más que en 2020, alcanzando niveles no vistos desde 2012.

**TRÁFICO AÉREO DE PASAJEROS EN MÁLAGA**  
(Miles de pasajeros y tasas de variación interanual en %)



Fuente: Analistas Económicos de Andalucía a partir de la Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana).

## TRÁFICO MARÍTIMO DE MERCANCÍAS EN MÁLAGA (Miles de toneladas)



Fuente: Autoridad Portuaria de Málaga y Malagaport.



# CONSTRUCCIÓN Y SECTOR INMOBILIARIO

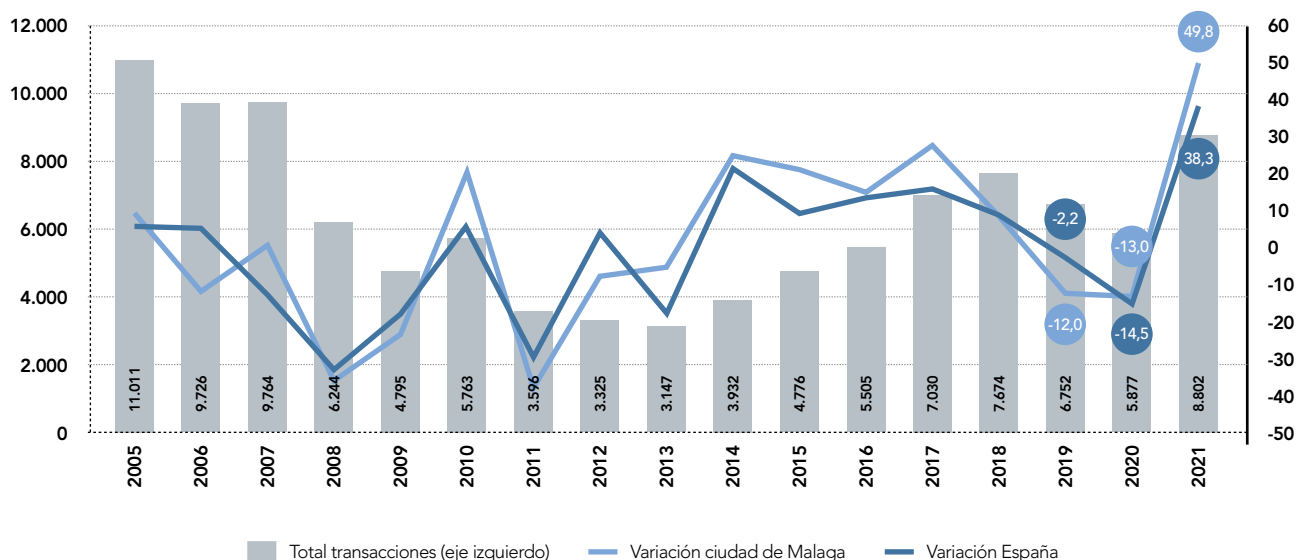
Algunos indicadores relacionados con la actividad inmobiliaria han mostrado un comportamiento muy dinámico en 2021. Según datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, por el lado de la demanda, el número de transacciones inmobiliarias en la ciudad de Málaga se situó en torno a 8.800 operaciones en 2021, un 49,8% superior a la cifra registrada en 2020, cuando se redujo un 13,0%. Este mayor dinamismo ha sido similar en intensidad al ob-

servado en el Área Metropolitana y la provincia, y más acusado que en el conjunto de España (38,3%). Centrándonos en la antigüedad de las viviendas, más de tres cuartas partes de las transacciones realizadas en la ciudad de Málaga corresponden a viviendas usadas, que son las que más se incrementan (54,5%).

En lo que concierne a precios, el valor tasado medio de la vivienda libre en la capital se situó

## TRANSACCIONES INMOBILIARIAS EN LA CIUDAD DE MÁLAGA

(Número de operaciones y tasas de variación interanual en %)



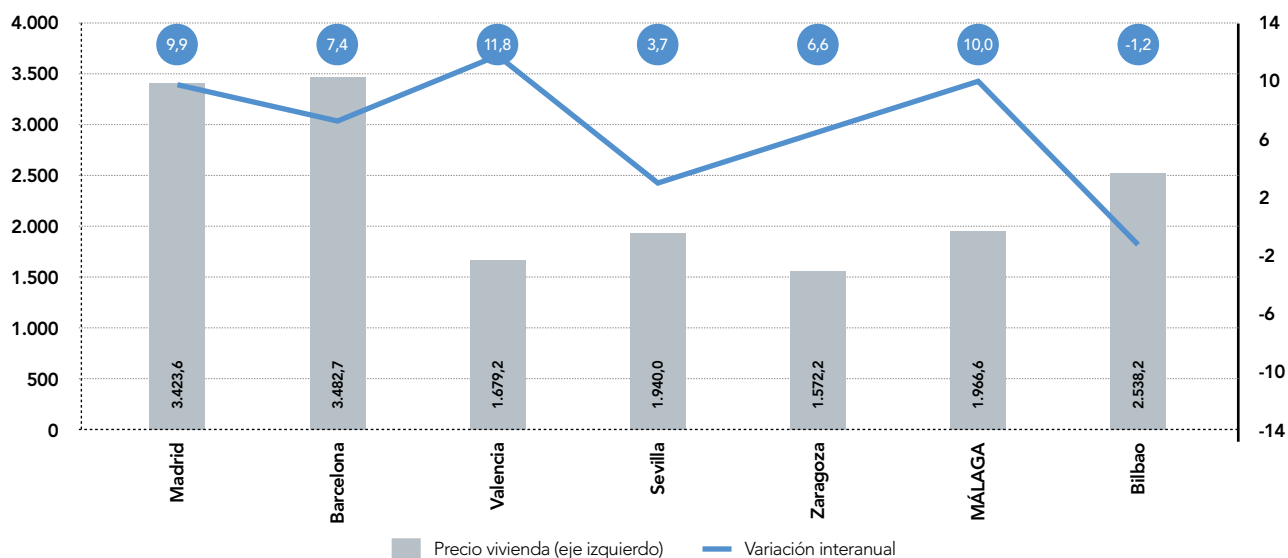
Fuente: Analistas Económicos de Andalucía a partir del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

en 1.966,6 euros/m<sup>2</sup> a finales de 2021 (1.921,6 euros/m<sup>2</sup> en la provincia), con una tasa de variación interanual en el cuarto trimestre del 10,0% (6,1% en la provincia). En la comparativa con las grandes capitales españolas, solo Valencia (11,8%) muestra un mayor incremento de los precios que la capital malagueña. Esta tendencia de incremento de los precios se ha mantenido en el primer trimestre de 2022, aunque con una caída intertrimestral en el caso de la ciudad de Málaga.

Por otra parte, según los datos del Colegio de Arquitectos de Málaga, el número de viviendas visadas (indicador adelantado de actividad) se incrementó en 2021 un 22,6%, situándose en 1.683 viviendas, lo que representa más del 45% de los proyectos visados en el Área Metropolitana y cerca del 30% del total provincial. También el número de viviendas terminadas aumentó significativamente, superándose la cifra de 2.000 viviendas en la ciudad, la más alta desde el año 2009.

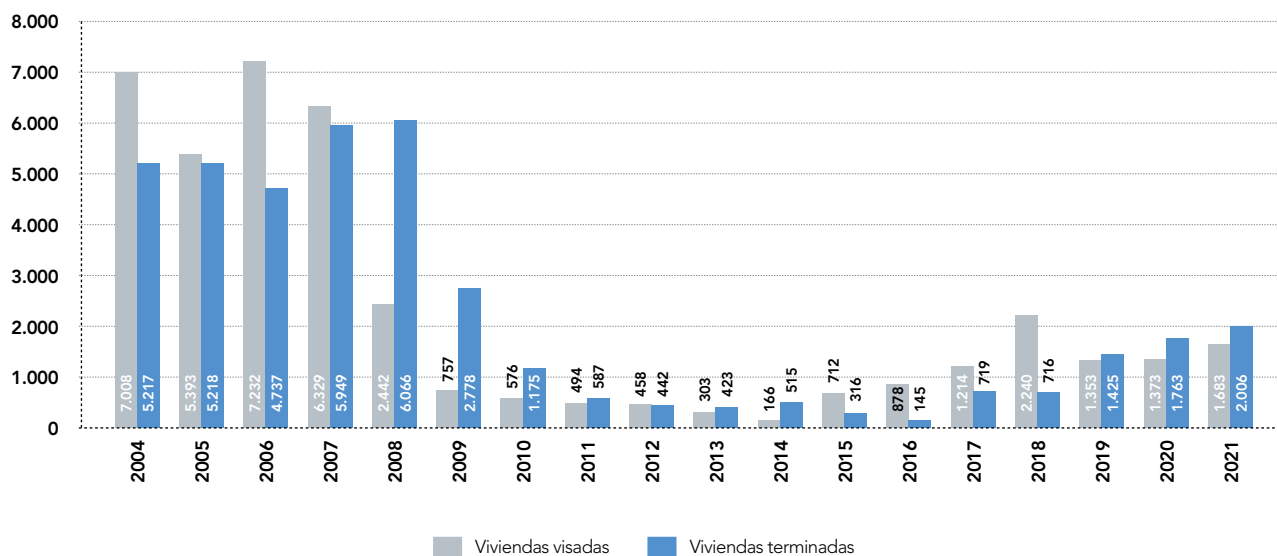
### PRECIO DE LA VIVIENDA LIBRE EN LAS GRANDES CIUDADES ESPAÑOLAS

(Euros y tasas de variación interanual en %, datos al cuarto trimestre de 2021)



Fuente: Analistas Económicos de Andalucía a partir del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

## VIVIENDAS VISADAS Y TERMINADAS EN LA CIUDAD DE MÁLAGA (Nº de viviendas)



Fuente: Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

FUNDACIÓN  
CIEDES

[www.ciedes.es](http://www.ciedes.es)