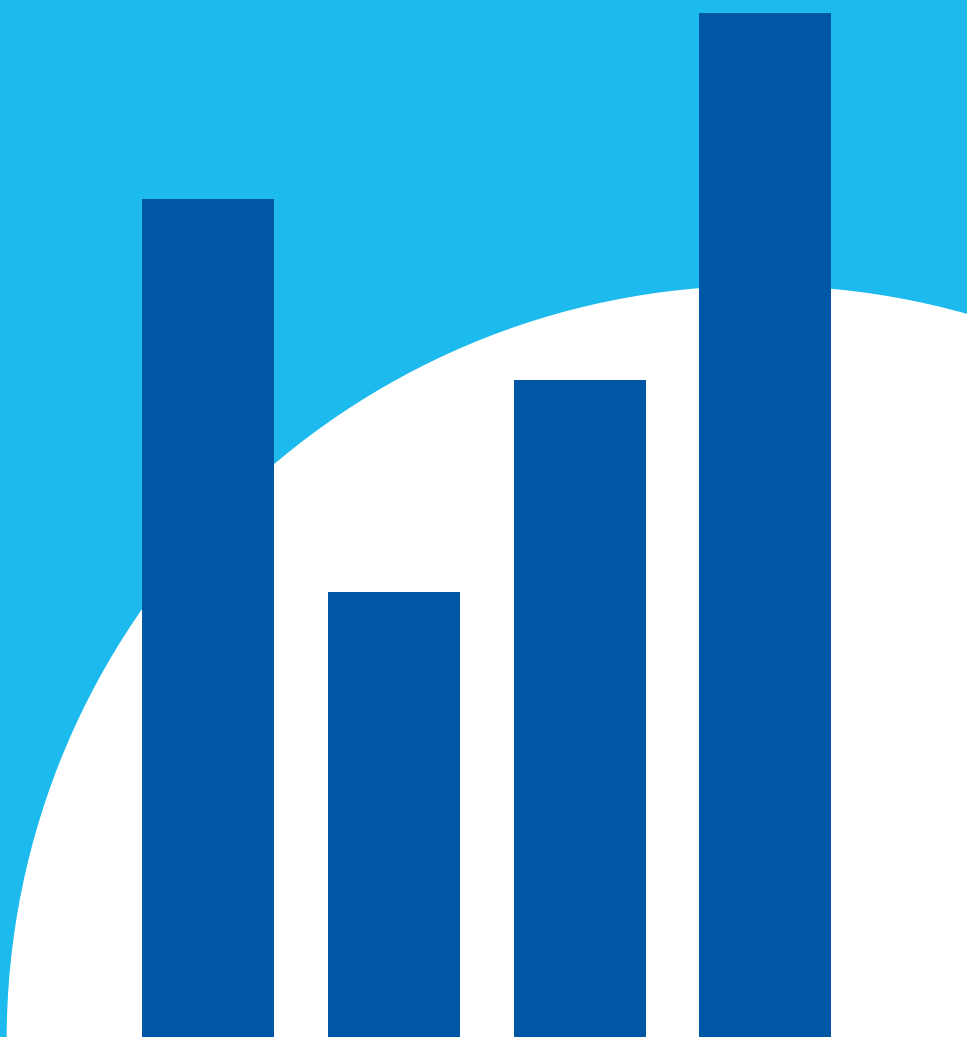


# MÁLAGA. ECONOMÍA, TERRITORIO Y SOCIEDAD

BOLETÍN DE  
COYUNTURA  
DICIEMBRE 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 (Secretaría de Dirección)  
Mayte Villar Pérez (Tesorera)  
Laura Robles Lozano (Responsable de Proyectos)  
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
- 9\_ MERCADO DE TRABAJO
- 12\_ TURISMO
- 16\_ TRANSPORTES
- 18\_ CONSTRUCCIÓN Y SECTOR INMOBILIARIO



# CONTEXTO ECONÓMICO GENERAL

La actividad económica mundial está experimentando una desaceleración generalizada y más acentuada de lo previsto, con tasas de inflación máximas en varias décadas. Según las proyecciones más recientes del Fondo Monetario Internacional (FMI), el crecimiento mundial se desacelerará desde el 6,0% en 2021 al 3,2% en 2022 y 2,7% en 2023, lo que supondría el crecimiento más débil desde el año 2001, con las excepciones de la crisis financiera mundial y la fase aguda de la pandemia de COVID-19.

Asimismo, se estima que la inflación mundial aumente del 4,7% en 2021 al 8,8% en 2022, para descender posteriormente al 6,5% en 2023 y 4,1% en 2024. Por este motivo, el FMI considera que debe mantenerse la orientación actual de la política monetaria para restaurar la estabilidad de precios, al tiempo que la política fiscal tendría que aliviar las presiones sobre los hogares y empresas más vulnerables pero manteniendo una orientación lo suficientemente restrictiva para que esté alineada con la política monetaria.

Por otra parte, y de acuerdo con las últimas Perspectivas económicas de la OCDE, se prevé que la economía mundial se ralentice a lo largo del próximo año. La inflación persistente, los altos precios de la energía, el débil crecimiento de la renta real de los hogares, el deterioro de la confianza y el endurecimiento de las condiciones financieras limitarán el crecimiento de la

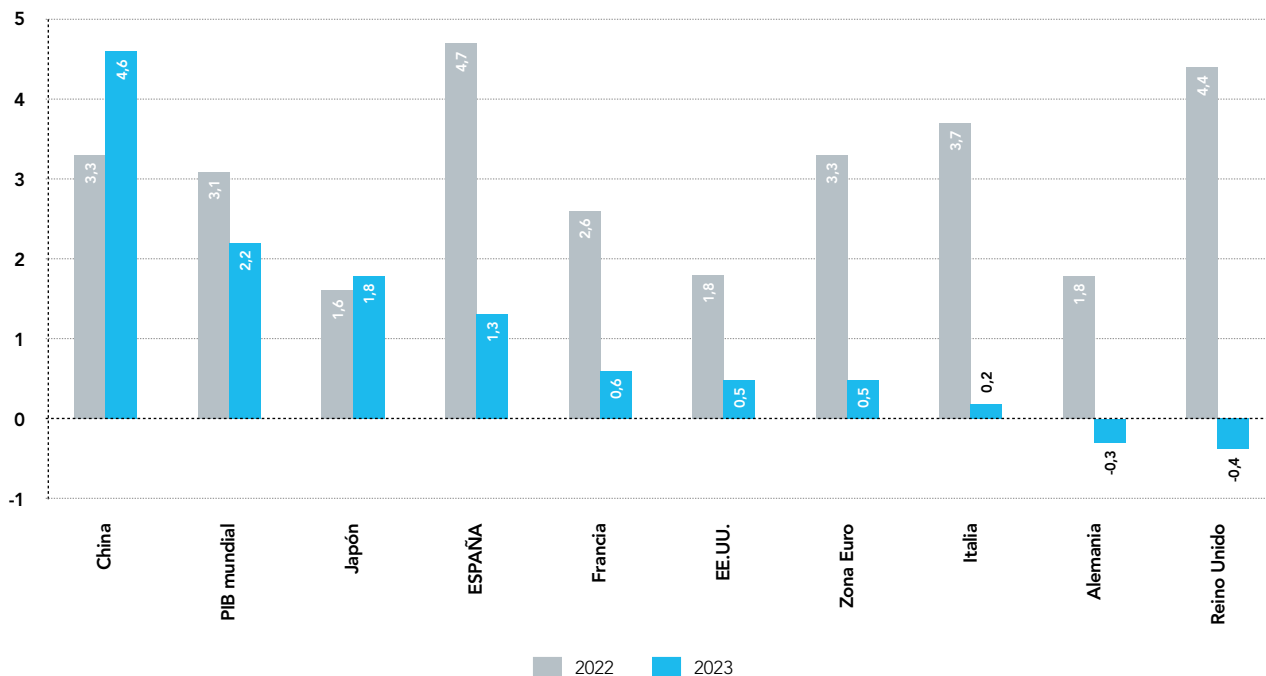
actividad. Los elevados tipos de interés, aunque necesarios para moderar la inflación, agravarán las dificultades financieras para los hogares y las empresas endeudadas.

En concreto, este organismo prevé que la economía mundial crezca a un ritmo inferior al previsto antes de la guerra, estimándose un crecimiento del Producto Interior Bruto (PIB) en torno al 3% para el conjunto de 2022, que se moderaría hasta el 2,2% en 2023, una tasa algo inferior a la prevista por el FMI. Este crecimiento en 2023 dependerá en gran medida de las grandes economías emergentes de Asia, que supondrán casi las tres cuartas partes del crecimiento del PIB mundial el próximo año, cuando EE.UU. y la Zona Euro registrarán una acusada desaceleración. Por otro lado, se prevé que la inflación se mantenga en niveles elevados en los países de la OCDE, moderándose gradualmente a medida que el endurecimiento de la política monetaria surta efecto, que las presiones sobre la demanda y los precios de la energía disminuyan y los costes de transporte y los plazos de entrega sigan normalizándose.

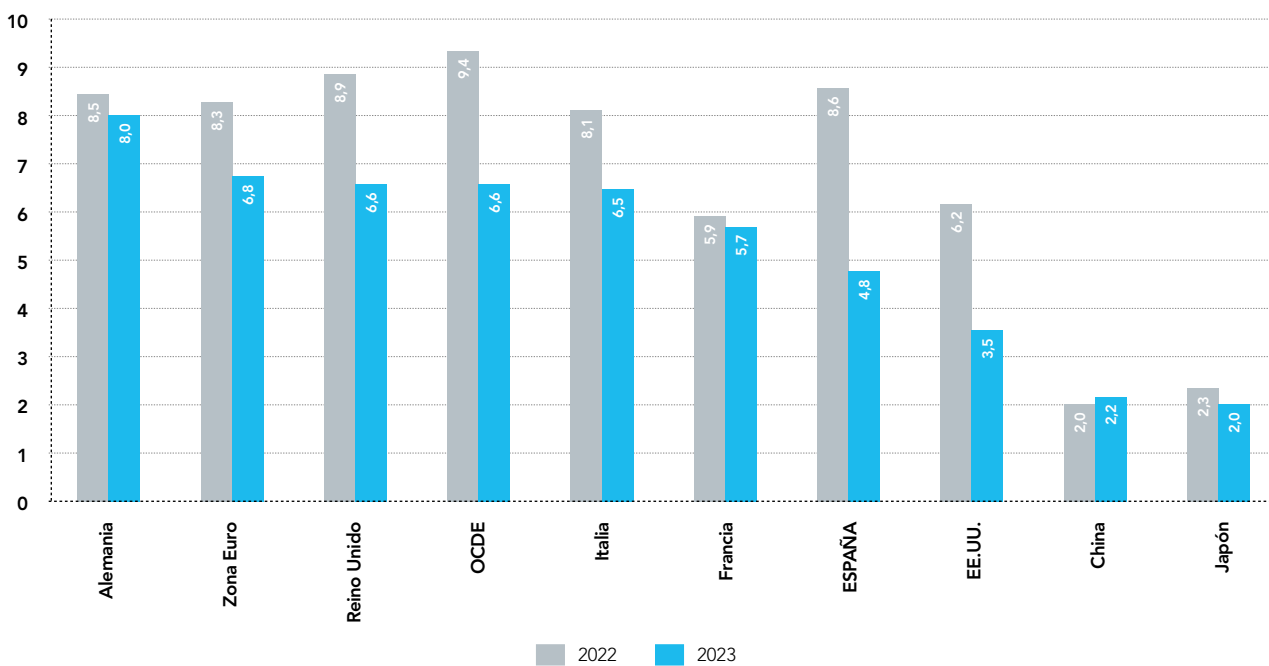
La OCDE considera que la incertidumbre en torno a estas perspectivas económicas sigue siendo muy elevada. De este modo, el crecimiento podría ser más bajo de lo previsto si los precios de la energía registran nuevas subidas, o si las perturbaciones del suministro energético afectan a los mercados de gas y electricidad en Europa y Asia.

**PREVISIONES DE CRECIMIENTO DEL PIB E INFLACIÓN PARA 2023**  
(Tasas de variación anual en %)

**Producto interior bruto**



**Precios de consumo**



Fuente: Perspectivas económicas de la OCDE, noviembre 2022.

A su vez, la subida de los tipos de interés podría someter a los hogares, las empresas y los gobiernos a mayores presiones al aumentar el coste de la deuda y los países de bajos ingresos seguirán siendo especialmente vulnerables ante el encarecimiento de los alimentos y la energía, mientras que el endurecimiento de las condiciones financieras internacionales podría aumentar el riesgo de nuevas crisis de deuda.

En este contexto, este organismo considera que se necesita un mayor endurecimiento de la política monetaria en la mayoría de las principales economías avanzadas y en muchas economías emergentes para anclar firmemente las expectativas de inflación y reducirla de forma duradera. Por otro lado, las ayudas públicas que se están concediendo para amortiguar el impacto de los altos costes energéticos deberían adquirir un carácter cada vez más temporal y preservar los incentivos para reducir el consumo energético. Las ayudas deberían diseñarse de tal modo que minimicen los costes para las arcas públicas y se concentren en ayudar a los hogares y empresas más vulnerables. Además, para gestionar la crisis energética se requerirían políticas de apoyo más decisivas para impulsar las inversiones en tecnologías limpias, fomentar la eficiencia energética, garantizar fuentes de suministro alternativas y armonizar las políticas con los objetivos de mitigación del cambio climático.

En lo que respecta a la economía española, el Gobierno revisó ligeramente al alza en el mes de octubre la previsión de crecimiento del PIB para el conjunto de 2022, hasta el 4,4% (4,3% en la anterior estimación de julio), por la mayor aportación del sector exterior. El aumento del consumo privado y público, así como de la inversión, será menor de lo estimado anteriormente, mientras que las exportaciones crecerán a mayor ritmo de lo previsto, debido a la positiva evolución en la primera mitad del año. En cuanto a 2023, el crecimiento se ha revisado a la baja, hasta el 2,1% (3,5% estimado en abril y 2,7% en julio), debido al mantenimiento de los

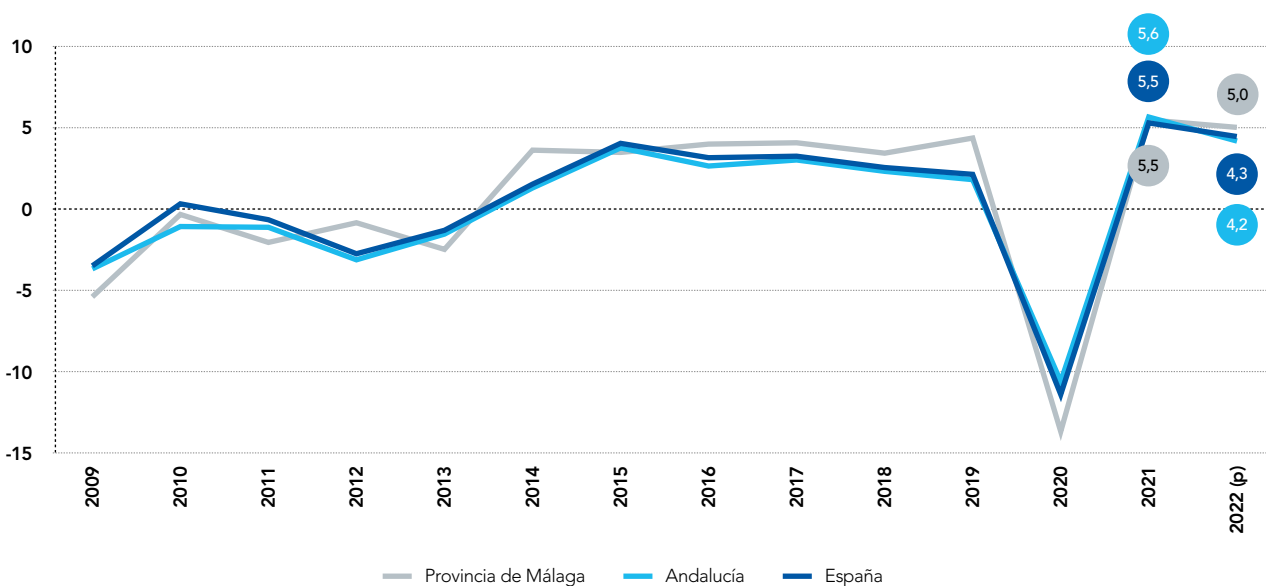
altos precios de la energía, la subida de los tipos de interés y el menor crecimiento global.

Del mismo modo, las proyecciones más recientes del Banco de España apuntan a un crecimiento económico del 4,5% para el conjunto de 2022, lo que supone una revisión al alza de 0,4 p.p., debida al avance más intenso del PIB en el segundo trimestre de lo que se había estimado inicialmente. En cambio, el crecimiento proyectado para 2023 se ha revisado a la baja en torno a 1,5 p.p., hasta el 1,4%, como consecuencia, entre otros factores, de las mayores tasas de inflación proyectadas, las condiciones de financiación menos favorables y el debilitamiento de la demanda global.

Algo más baja aún es la previsión de crecimiento que muestra el Panel de expertos de FUNCAS de noviembre. La mayoría de panelistas ha revisado a la baja su previsión de crecimiento del PIB para 2023, lo que lleva a un promedio del 1,1% para dicho año (0,8 p.p. menos respecto al anterior Panel de septiembre). De hecho, una gran mayoría de panelistas espera un descenso del PIB para el cuarto trimestre de 2022, así como un crecimiento nulo en el primero de 2023, recuperándose el crecimiento a partir de primavera.

Para Andalucía, las estimaciones de Analistas Económicos de Andalucía realizadas en septiembre apuntan a que el PIB andaluz podría crecer un 4,2% en el conjunto de 2022, una tasa en línea con la prevista para el conjunto de España y similar a la estimada el pasado mes de marzo, ya que el mayor crecimiento de lo previsto en el segundo trimestre contrarrestaría la desaceleración estimada para la segunda mitad del año. En cuanto a 2023, la tasa de crecimiento podría moderarse hasta el 1,6%, en un contexto de elevada incertidumbre en el que el riesgo de recesión para las principales economías mundiales se ha incrementado. Dentro del conjunto regional, destaca el crecimiento estimado para 2022 en la provincia de Málaga, que podría situarse en el 5,0%, apoyado en gran medida en el sector servicios, y muy especialmente en la recuperación de la actividad turística.

### EVOLUCIÓN DEL PRODUCTO INTERIOR BRUTO (Tasas de variación anual en % del PIB en volumen)

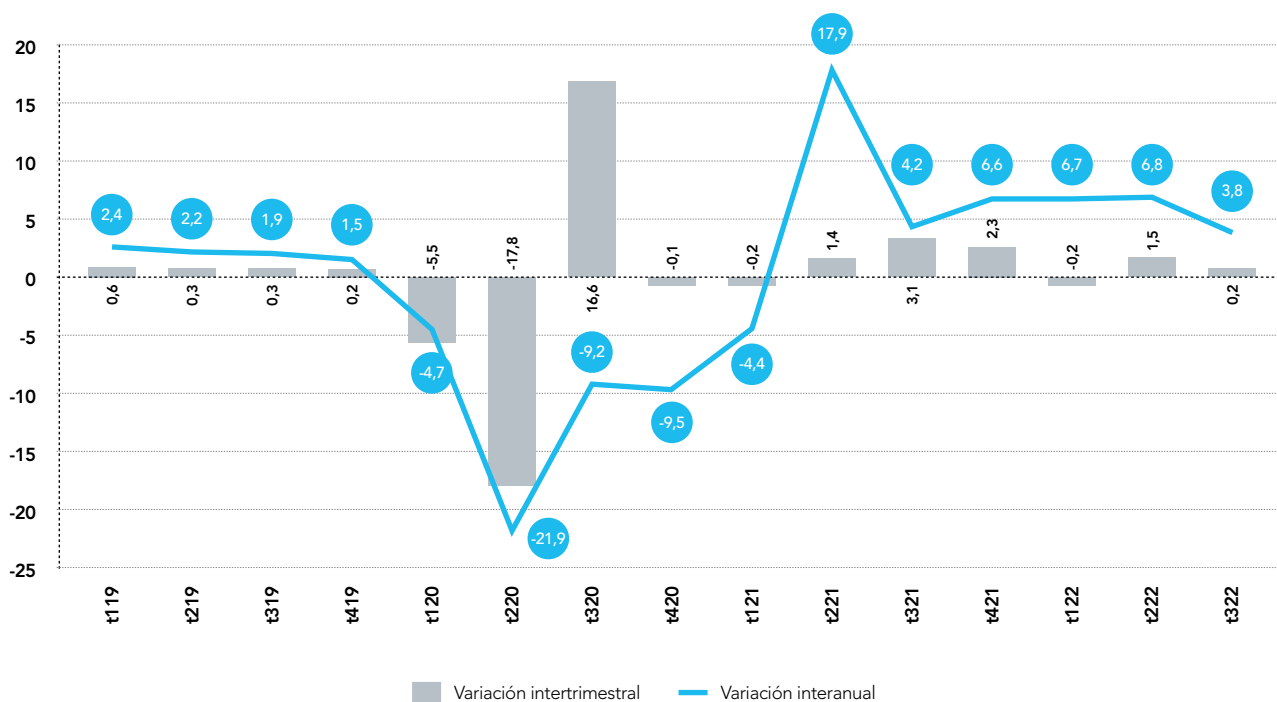


Datos de la Contabilidad Regional y Nacional revisados a octubre y septiembre de 2022, respectivamente.

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

### PRODUCTO INTERIOR BRUTO EN ESPAÑA

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

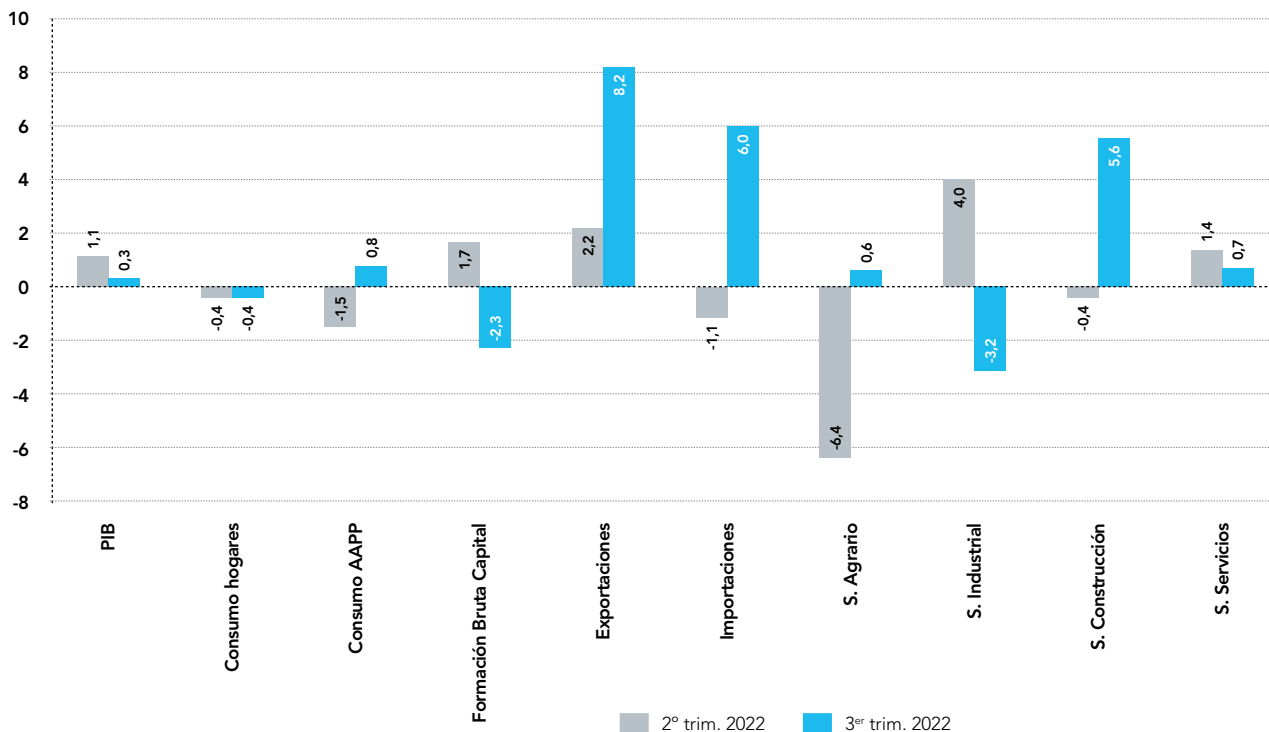


Fuente: Contabilidad Nacional Trimestral de España, INE. Avance 28-10-2022.

En cuanto a los datos más recientemente publicados, hay que señalar que el crecimiento del PIB en España se ha desacelerado desde el 1,5% registrado en el segundo trimestre del año al 0,2% del tercer trimestre, según los datos del avance de la Contabilidad Regional Trimestral del INE, debido principalmente a la menor aportación de la demanda exterior, al crecer con mayor intensidad las importaciones que las exportaciones, llegándose a registrar incluso un leve descenso de las exportaciones de servicios no turísticos. Desde el lado de la oferta, el crecimiento del sector servicios ha sido más moderado, la industria se habría estancado y la construcción habría descendido ligeramente. En términos interanuales, el crecimiento se ha desacelerado 3 p.p., hasta el 3,8%, registrándose en este caso una mayor aportación de la demanda exterior, dada la recuperación del turismo internacional en el último año.

Del mismo modo, en Andalucía el crecimiento trimestral del PIB se ha situado en el 0,3% entre julio y septiembre, desde el 1,1% del segundo trimestre, apoyado al contrario que en el conjunto nacional en la aportación de la demanda externa y el crecimiento de las exportaciones, disminuyendo por segundo trimestre consecutivo el consumo de los hogares. Asimismo, este menor crecimiento se debe al menor aumento del valor añadido en los servicios y el descenso en la industria, ya que la agricultura y la construcción habrían mostrado un mejor comportamiento que en el segundo trimestre. Con relación al tercer trimestre de 2021, el crecimiento del PIB se sitúa en el 3,9%, frente al 6,3% anterior, moderándose el crecimiento del gasto en consumo. A pesar de este significativo crecimiento, el nivel de producción es un 1,4% inferior al previo a la pandemia (-2,0% en España).

**PIB POR COMPONENTES EN ANDALUCÍA 3<sup>er</sup> TRIMESTRE 2022**  
(Tasas de variación intertrimestral en %)



Fuente: Contabilidad Regional Trimestral de Andalucía, IECA. Datos publicados 18-11-22.

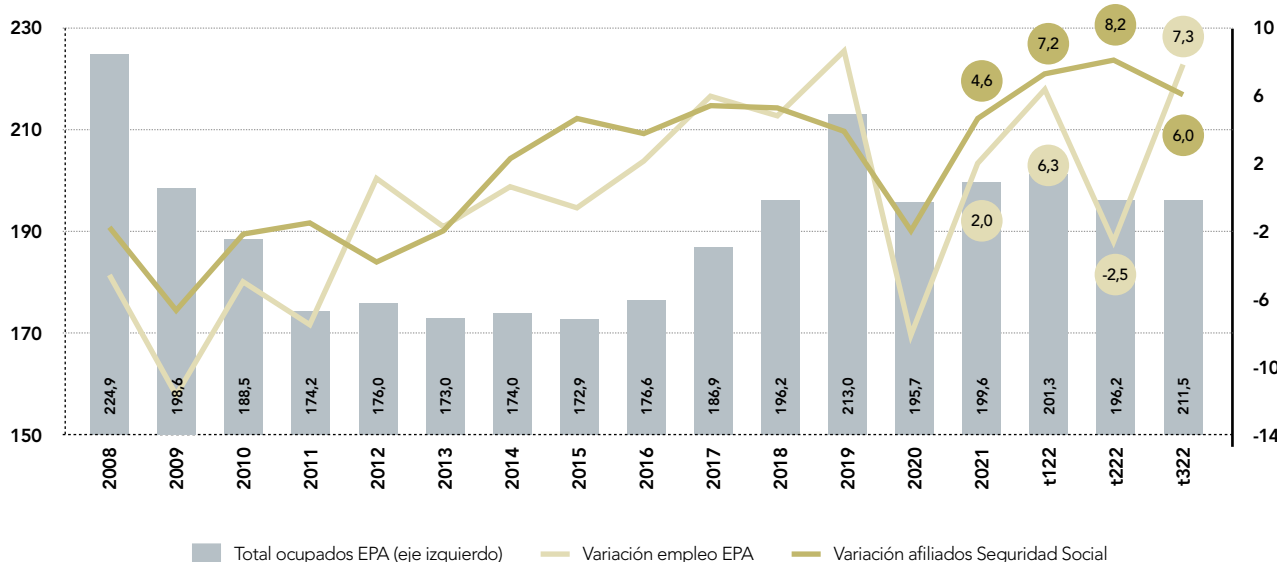


# MERCADO DE TRABAJO

Según datos de la EPA, el número de ocupados en la ciudad de Málaga se ha incrementado en el tercer trimestre de este año, al contrario que en el trimestre previo, situándose el número de ocupados en la ciudad de Málaga en torno a 211.500 personas, lo que supone un aumento interanual del 7,3% (5,8% en la provincia). Los servicios continúan suponiendo cerca del 90% del empleo en la ciudad de Málaga, participación superior a la media provincial (82,3%).

Por su parte, la cifra de parados, al contrario que sucediera en 2021 y la primera mitad de 2022, se redujo en el tercer trimestre de 2022 (-9,4% en términos interanuales), con un aumento de la población activa (3,8%). Concretamente, la cifra de parados se ha situado en 46.100 personas, con una tasa de paro del 17,9%, en torno a 2,5 p.p. por debajo de la registrada en el tercer 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

(Miles de personas y %)

	Tasas de variación interanual en %															
	Ciudad de Málaga				Provincia de Málaga				Ciudad de Málaga				Provincia de Málaga			
	2021	t122	t222	t322	2021	t122	t222	t322	2021	t122	t222	t322	2021	t122	t222	t322
Inactivos	194,9	206,0	212,8	209,1	607,0	622,9	617,2	613,7	-3,2	2,4	11,0	7,0	-0,9	0,4	0,7	2,4
Activos	249,4	251,6	246,5	257,6	810,6	806,1	817,2	826,4	2,0	5,9	-0,7	3,8	2,7	2,5	2,1	0,4
Ocupados	199,6	201,3	196,2	211,5	645,7	643,5	672,0	695,1	2,0	6,3	-2,5	7,3	2,7	5,4	3,7	5,8
Sector servicios	183,1	181,5	177,1	188,7	534,2	524,4	550,3	572,1	3,4	4,3	-2,4	4,0	3,0	0,8	5,1	4,3
Resto de sectores	16,5	19,9	19,1	22,8	111,5	119,1	121,7	123,0	-11,9	30,1	-3,5	45,2	1,6	31,9	-2,3	13,9
Sector servicios (% sobre empleo total) <sup>(1)</sup>	91,7	90,2	90,3	89,2	82,7	81,5	81,9	82,3	1,3	-1,7	0,1	-2,8	0,2	-3,7	1,1	-1,2
Parados	49,8	50,2	50,4	46,1	165,0	162,5	145,2	131,3	2,1	3,9	7,5	-9,4	2,7	-7,9	-4,9	-21,0
Tasa de paro (%) <sup>(1)</sup>	20,0	20,0	20,4	17,9	20,4	20,2	17,8	15,9	0,1	-0,3	1,5	-2,6	0,0	-2,3	-1,3	-4,3
Tasa de actividad (%) <sup>(1)</sup>	56,1	55,0	53,7	55,2	57,2	56,4	57,0	57,4	1,3	0,8	-2,7	-0,7	0,9	0,5	0,3	-0,5

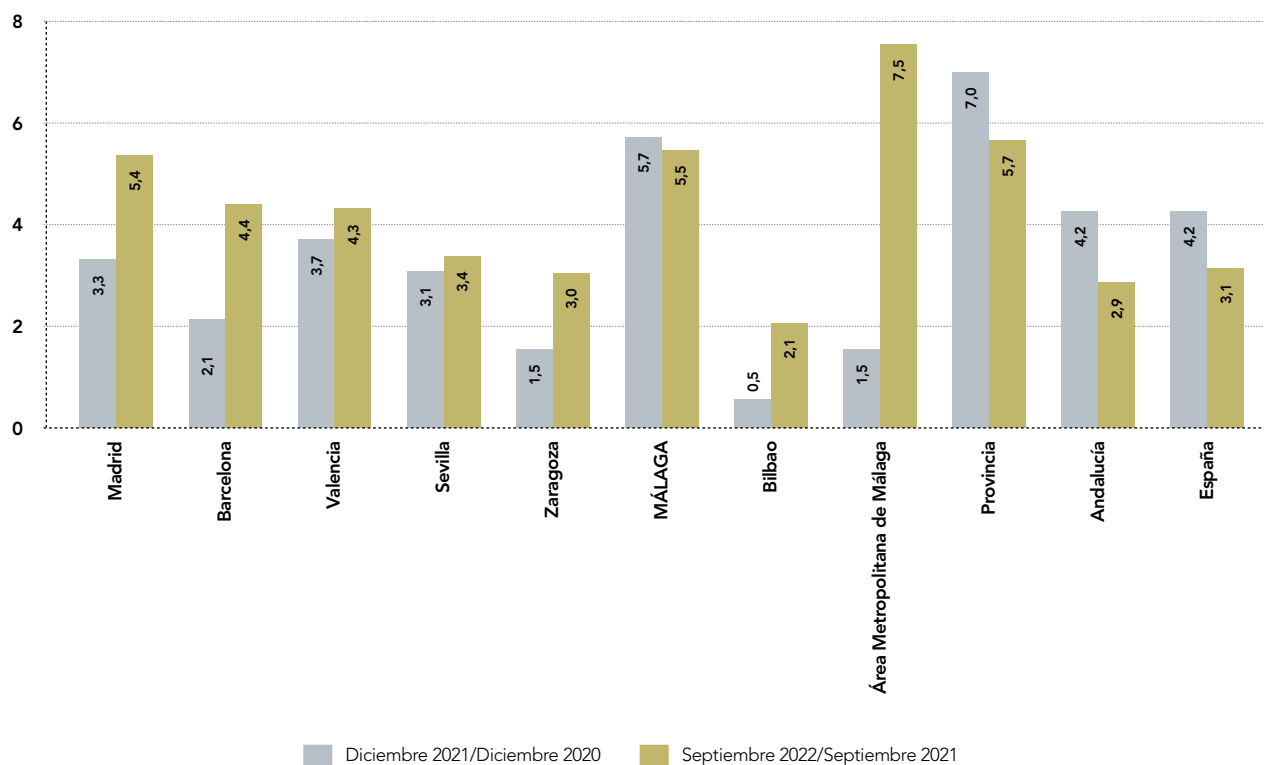
(1) Diferencias en puntos porcentuales.

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

Por otro lado, y en consonancia con los datos de empleo EPA, la afiliación a la Seguridad Social, al igual que en 2021, se ha incrementado significativamente en el tercer trimestre de 2022, tras la eliminación de las restricciones del año anterior, siendo Málaga la que registra el mayor incremento de la afiliación (5,5% interanual en septiembre) entre las grandes ciudades del país, registrándose un aumento acusado también en el caso del Área Metropolitana de Málaga (7,5%) y la provincia (5,7%). Concretamente, la ciudad contaba a finales de septiembre con 306.247 afiliados, que suponen en torno 45% del total provincial. Esta tendencia se ha moderado en octubre, con un incremento interanual de la afiliación del 3,9%.

En cuanto 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 a 2022, donde la contratación ha aumentado hasta septiembre casi un 10%, avance similar a la provincia, disminuyendo la contratación en Andalucía cerca de un 3%. Muy significativa es la representatividad de la contratación indefinida en los nuevos contratos, más de un 35% del total, frente al 9,3% registrado entre enero y septiembre de 2021.

**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.

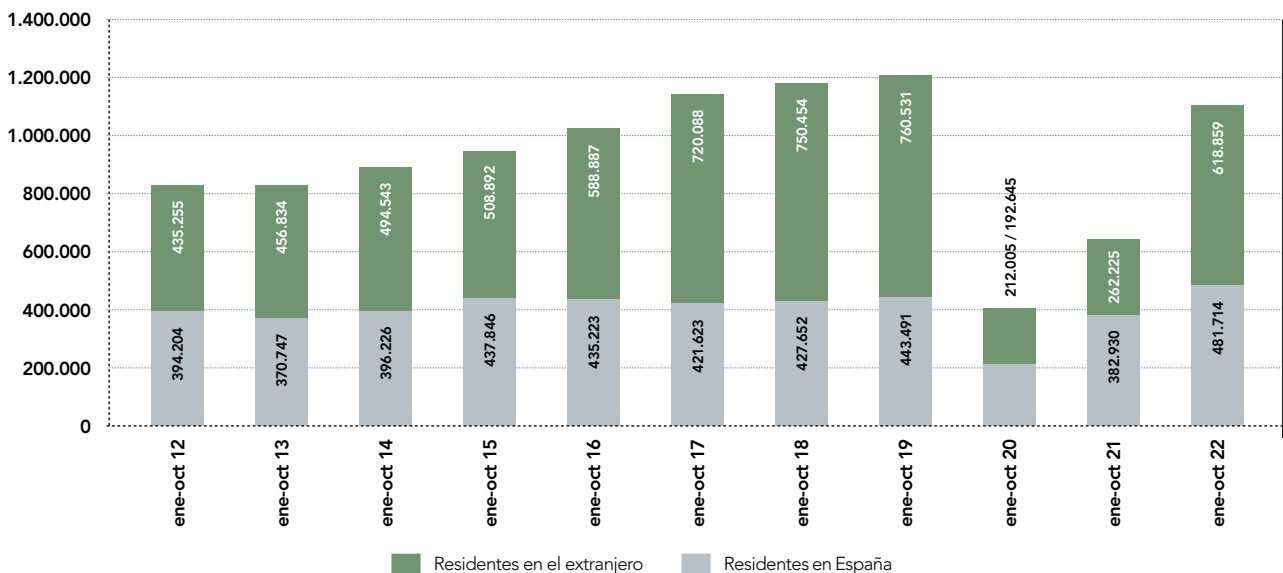
# TURISMO

La actividad turística ha experimentado en los diez primeros meses de 2022 un auge sin precedentes tras dos años de pandemia, impulsada por la fuerte demanda reprimida, la mejora de los niveles de confianza y el levantamiento de las restricciones. De cara al último trimestre de 2022 la actividad turística podría verse afectada por el difícil entorno económico, que incluye una inflación persistente-

mente alta y unos precios de la energía disparados, agravados por la ofensiva rusa en Ucrania.

En este sentido, entre enero y octubre de 2022, el número de viajeros alojados en establecimientos hoteleros supera el millón de personas, más de la quinta parte de la demanda total estimada en la provincia. Esta cuantía supone un incre-

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

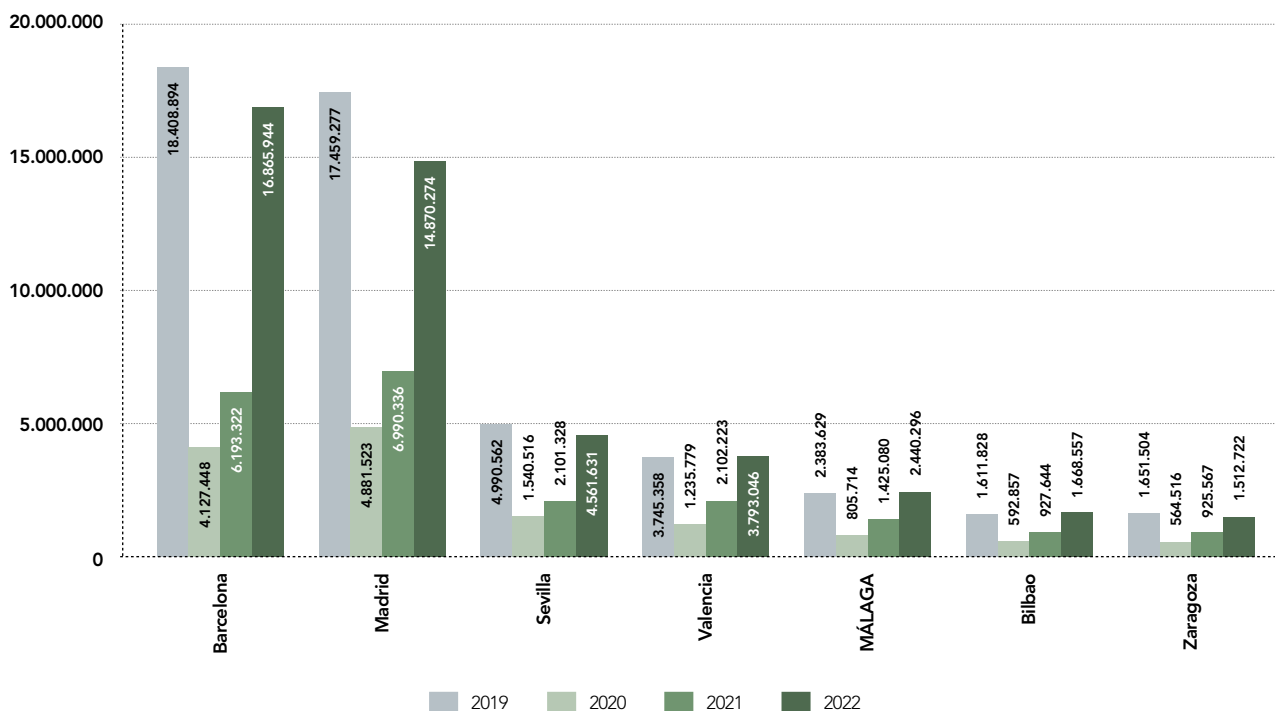


Nota: Datos provisionales desde noviembre de 2021.

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera, INE.

## PERNOCTACIONES EN ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS EN LAS PRINCIPALES CIUDADES ESPAÑOLAS

(Datos acumulados enero-octubre de cada año)



Nota: Datos provisionales desde noviembre de 2021.

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera, INE.

mento interanual del 70,6%, no obstante no se ha recuperado la demanda estimada en el mismo periodo de 2019 (-8,6%).

Respecto a la nacionalidad de los viajeros, hasta octubre, el peso de la demanda extranjera supera a la nacional situándose en torno al 56%, aún inferior al peso estimado antes de la pandemia, cuando superaba el 62%. En términos interanuales, el aumento de los viajeros extranjeros ha sido más acusado que el de los residentes en España, si bien hay que señalar que no se han recuperado los niveles previos a la pandemia (-18,6% respecto al acumulado enero-octubre de 2019), en tanto que la nacional ha mostrado mejores datos (8,6%).

Asimismo, el número de pernoctaciones hoteleras ha aumentado notablemente, aproximándose a los 2,5 millones en el periodo comprendido entre enero y octubre. En este sentido, Málaga es, entre las grandes ciudades españolas, la quinta ciudad española por número de pernoctaciones por detrás de Barcelona, Madrid, Sevilla y Valencia. La demanda hotelera se ha incrementado notablemente en todas estas ciudades en lo que va de año, pero en la comparativa con los datos anteriores a la pandemia, solo en Málaga, Bilbao y Valencia se ha superado la cifra estimada entre enero y octubre de 2019.

Si nos centramos en el tercer trimestre, coincidente con los meses de verano, en Málaga se

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

	Tasas de variación interanual en %					
	ene-oct 19	ene-oct 20	ene-oct 21	ene-oct 22	2022/2021	2022/2019
Viajeros alojados en establecimientos hoteleros	1.204.022	404.650	645.155	1.100.573	70,6	-8,6
Residentes en España	443.491	212.005	382.930	481.714	25,8	8,6
Residentes en el extranjero	760.531	192.645	262.225	618.859	136,0	-18,6
Pernoctaciones en establecimientos hoteleros	2.383.629	805.714	1.425.080	2.440.296	71,2	2,4
Residentes en España	790.859	402.131	786.605	940.788	19,6	19,0
Residentes en el extranjero	1.592.770	403.583	638.475	1.499.508	134,9	-5,9
Nº de establecimientos	114	75	97	117	21,1	3,2
Nº de plazas hoteleras	11.670	8.855	10.199	12.451	22,1	6,7
Grado de ocupación hotelera (%) <sup>(1)</sup>	66,4	31,7	41,8	63,4	21,7	-3,0
Estancia media (días) <sup>(1)</sup>	1,972	1,76	2,016	2,206	0,2	0,2

(1) Las tasas son diferencias en puntos porcentuales.

Datos provisionales desde noviembre de 2021.

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera, INE.

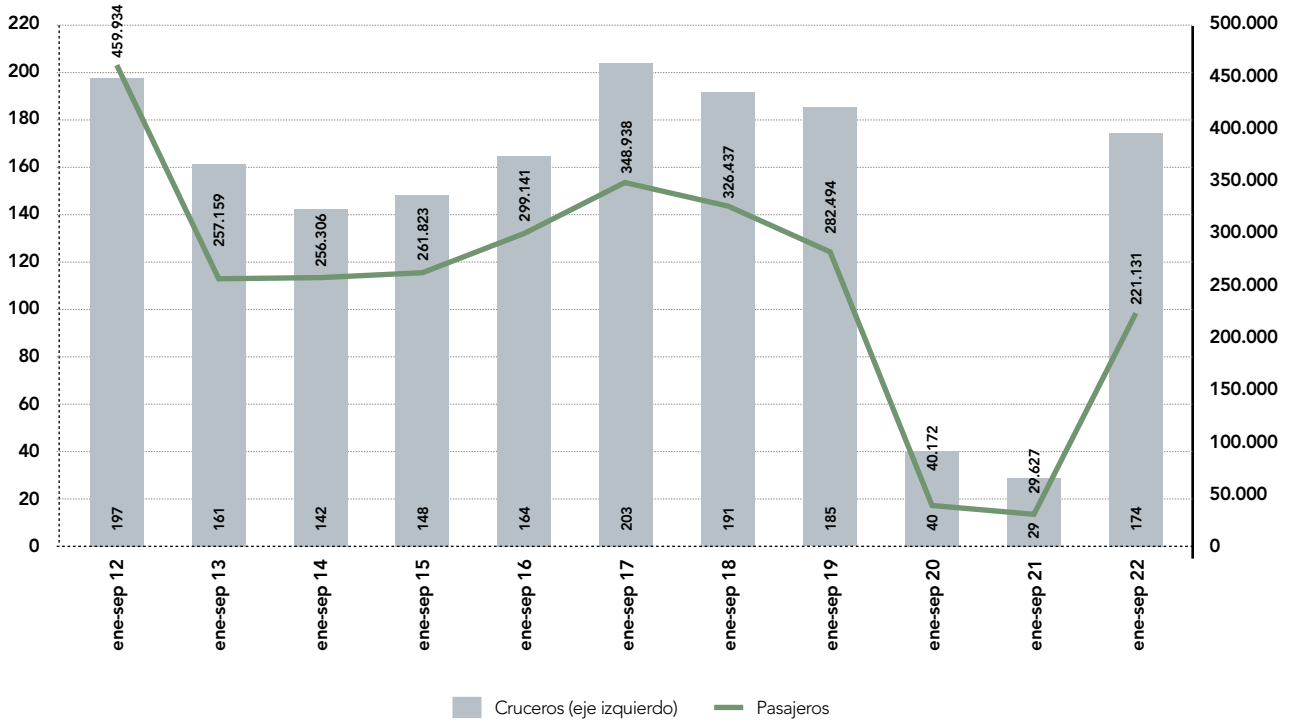
observa una mejora del número de viajeros respecto al mismo periodo de 2021 (24,5%). Similar comportamiento se observa en el caso del número de pernoctaciones hoteleras, que han aumentado un 18,1% en términos interanuales por la recuperación de la demanda extranjera, que ha aumentado un 54,0%, en tanto que las de viajeros residentes en España han disminuido un 14,9%. Con relación a los datos prepanorama, mientras que el número de viajeros ha disminuido un 6,6%, el número de pernoctaciones se ha recuperado un 4,9% respecto al tercer trimestre de 2019.

En cuanto a la oferta hotelera, en Málaga se han estimado 117 establecimientos hoteleros en el promedio enero-octubre, mostrando un aumento del 21,1% en términos interanuales y superando ligeramente el nivel estimado en el mismo periodo de 2019 (114 establecimientos). Por otro lado, el número de plazas hoteleras estimadas se acerca a las 12.500, un 22,1% más con relación a los

diez primeros meses de 2021 y un 6,7% superior al dato del mismo periodo de 2019. Este comportamiento de la oferta difiere del observado en el conjunto de la provincia, donde el número de plazas hoteleras continúa por debajo de los niveles de 2019 (-1,7%). Por su parte, el grado de ocupación hotelera en la ciudad supera el 63%, es decir, 21,7 p.p. más que en el promedio enero-octubre de 2021, si bien, continúa por debajo del porcentaje estimado en 2019 (-3,0 p.p.).

Tras el parón del sector de los cruceros como consecuencia de la crisis sanitaria, en 2022 se observa una recuperación de la actividad, aunque aún por debajo de los niveles registrados en 2019. En este sentido, en el acumulado enero-septiembre se contabilizaron 174 buques en el Puerto de Málaga, frente a los 185 registrados en el mismo periodo de 2019. En términos de pasajeros se han registrado un total de 221.131 personas en cruceros, un 21,7% inferior al dato acumulado en los nueve primeros meses de 2019.

## TURISMO DE CRUCEROS EN MÁLAGA (Número de cruceros y pasajeros)



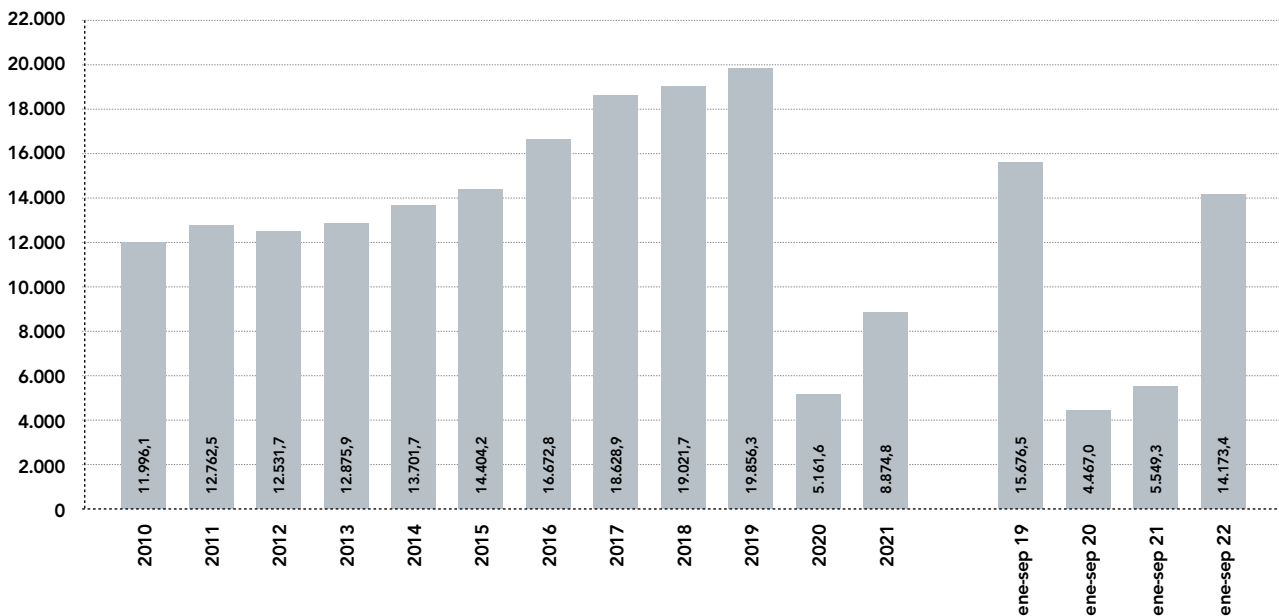
Fuente: Autoridad Portuaria de Málaga, Malagaport y Puertos del Estado.

# TRANSPORTES

En 2022 se ha observado una recuperación de la actividad en el sector del transporte aéreo, acercándose a los niveles previos a la crisis provocada por el COVID-19. Concretamente, en los nueve primeros meses del año transitaron por el aeropuerto malagueño 14.173.353 pasajeros, frente a

los 5.549.338 contabilizados en el mismo periodo de 2021, lo que supone una de las subidas más elevadas entre los principales aeropuertos del país. Este mayor dinamismo se debe, en gran parte, a una recuperación más intensa del tráfico internacional, que supone el 82,5% del total.

TRÁFICO AÉREO DE PASAJEROS EN MÁLAGA  
(Miles de pasajeros)



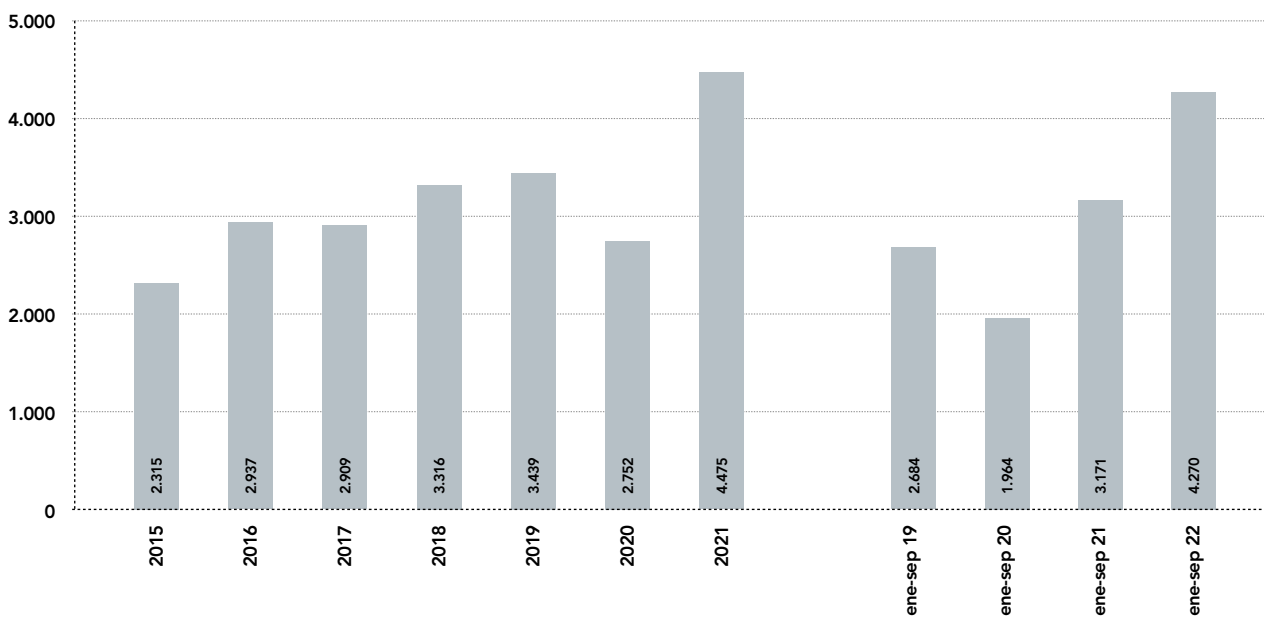
Fuente: Analistas Económicos de Andalucía a partir de la Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana).



En cuanto al transporte marítimo, en el Puerto de Málaga se contabilizaron 575.767 pasajeros en los nueve primeros meses de 2022, frente a los 163.579 del mismo periodo del año anterior, niveles aún algo inferiores a los observados antes

de la pandemia. Por su parte, el tráfico marítimo de mercancías se ha incrementado hasta septiembre de 2022 en torno a un 35%, alcanzando las 4.270.056 toneladas, cerca de un 60% más que en el mismo periodo de 2019.

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



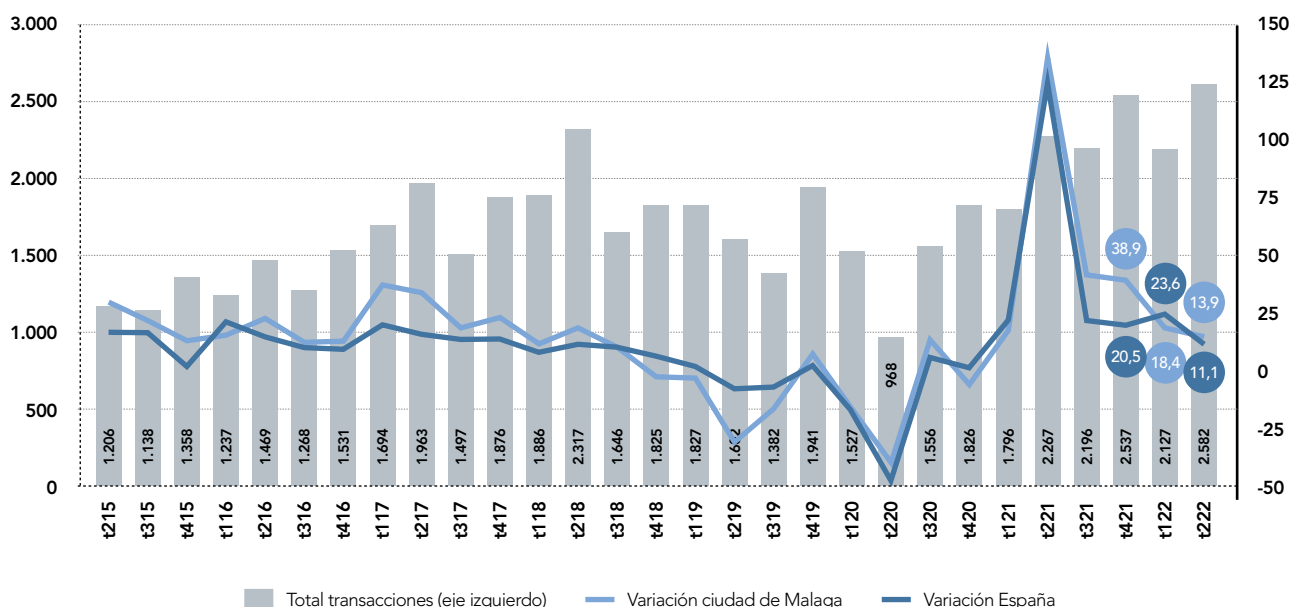
Fuente: Autoridad Portuaria de Málaga.

# CONSTRUCCIÓN Y SECTOR INMOBILIARIO

La positiva trayectoria de la actividad inmobiliaria en 2021 se ha trasladado a 2022. 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 ha situado en torno a 2.600 operaciones en el segundo trimestre de 2022, un 13,9% superior a la cifra registrada un año antes. Este crecimiento ha sido más

intenso en el Área Metropolitana (30,0%) y la provincia (36,5%), y algo inferior en el conjunto nacional (11,1%). En cuanto a la antigüedad de las viviendas, el 82,9% de las transacciones realizadas en la ciudad de Málaga corresponden a viviendas usadas, que son las que más se incrementan (14,6%), ya que el número de operaciones de vivienda nueva se ha incrementado en torno a un 11%.

**TRANSACCIONES INMOBILIARIAS EN LA CIUDAD DE MÁLAGA**  
(Número de operaciones y tasas de variación interanual en %)



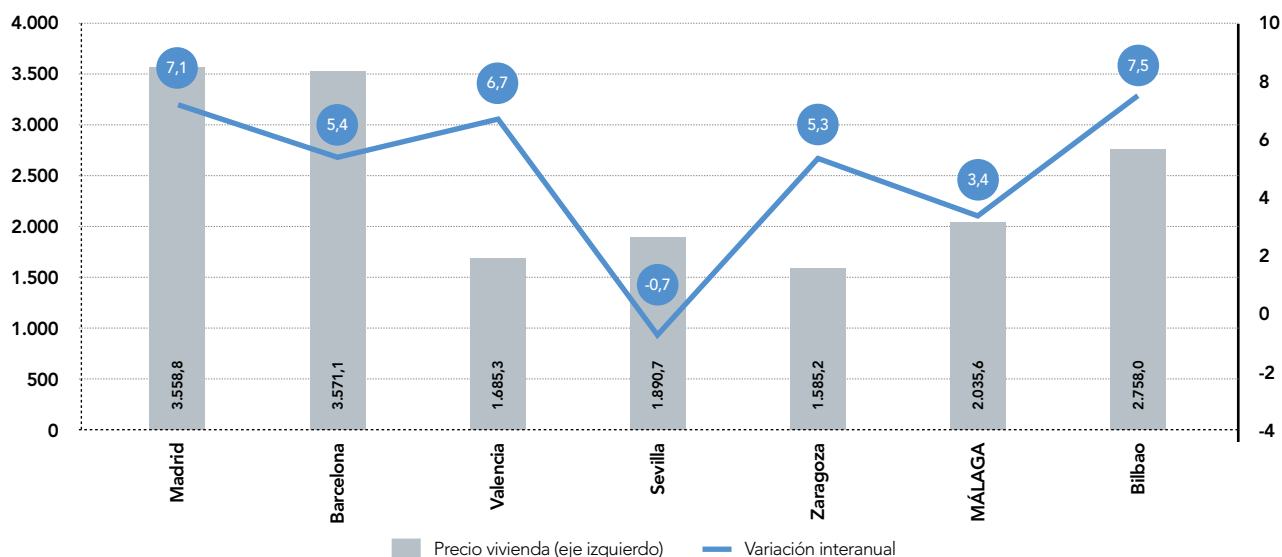
Fuente: Analistas Económicos de Andalucía a partir del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

En cuanto a los precios, el valor tasado medio de la vivienda libre en la capital se situó en 2.035,6 euros/m<sup>2</sup> en el tercer trimestre de 2022 (2.066,1 euros/m<sup>2</sup> en la provincia), con una tasa de variación interanual del 3,4% (7,4% en la provincia). En la comparativa con las grandes capitales españolas, se observa un menor incremento de los precios en la capital malagueña, exceptuando Sevilla (-0,7%). Asimismo, se ha registrado un aumento intertrimestral de los precios del 1,2% en el caso de la ciudad de Málaga (2,5% en la provincia).

Por último, según los datos del Colegio de Arquitectos de Málaga, el número de viviendas visadas (indicador adelantado de actividad) se ha reducido en los nueve primeros meses de 2022 un 25,8%, situándose en 859 viviendas, lo que representa más del 30% de los proyectos visados en el Área Metropolitana y en torno al 17% del total provincial. También el número de viviendas terminadas se ha reducido, situándose en cerca de 670 viviendas en la ciudad, menos de la mitad que en el mismo periodo del año anterior.

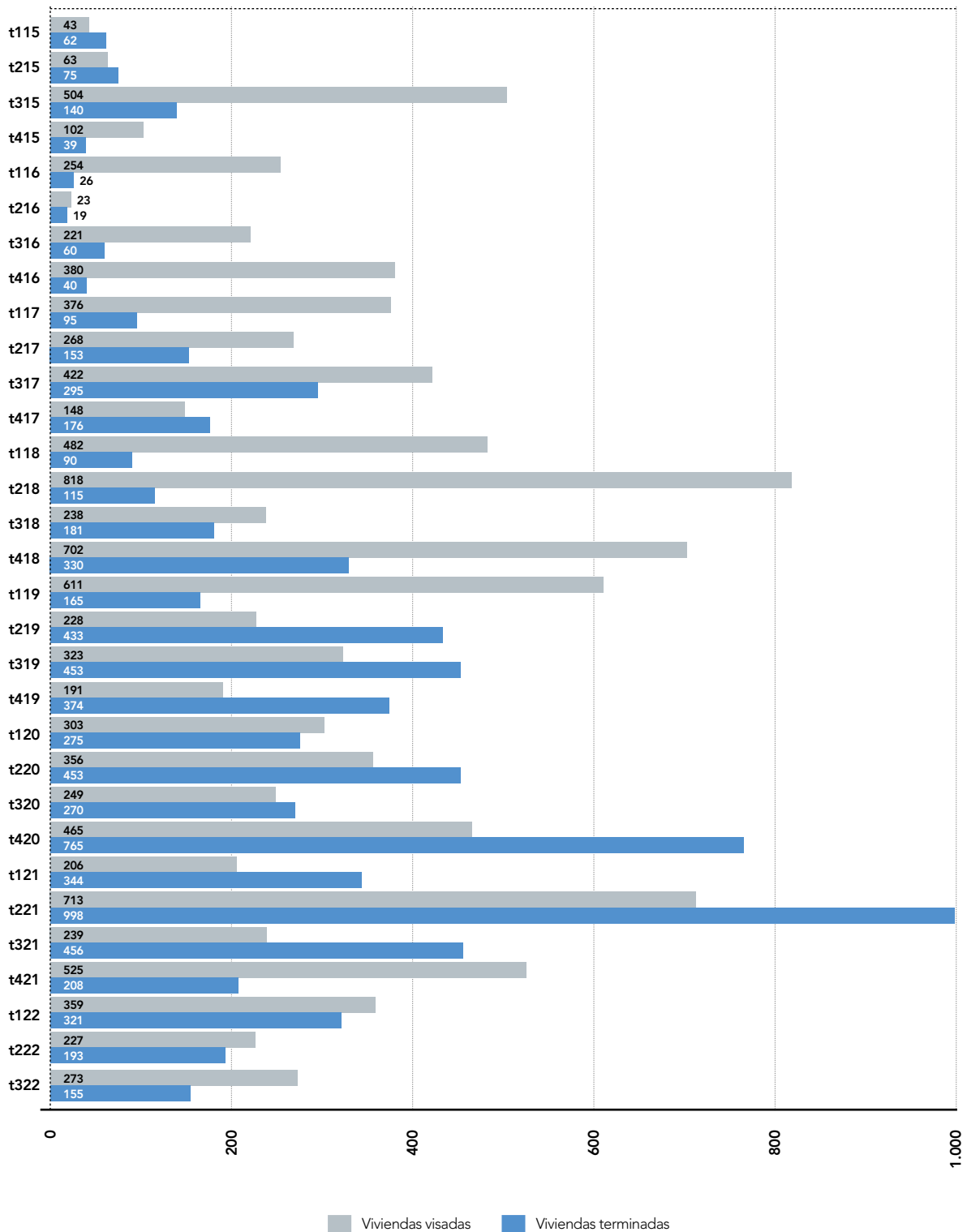
### PRECIO DE LA VIVIENDA LIBRE EN LAS GRANDES CIUDADES ESPAÑOLAS

(Euros y tasas de variación interanual en %, datos al primer trimestre de 2022)



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)