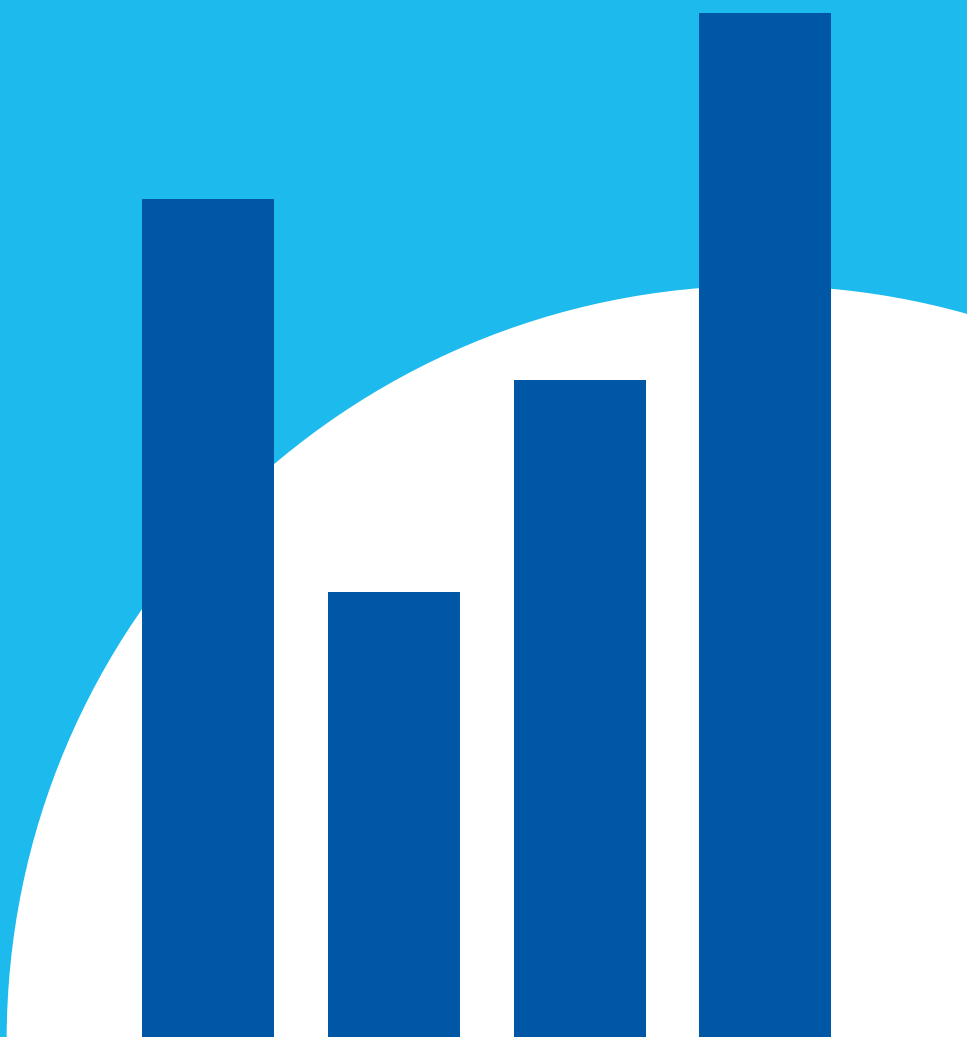


MÁLAGA. ECONOMÍA, TERRITORIO Y SOCIEDAD

BOLETÍN DE
COYUNTURA
MAYO 2023

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
- 10_ POBLACIÓN Y DINÁMICA DEMOGRÁFICA
- 12_ MERCADO DE TRABAJO
- 15_ TURISMO
- 19_ TRANSPORTES
- 21_ CONSTRUCCIÓN Y SECTOR INMOBILIARIO

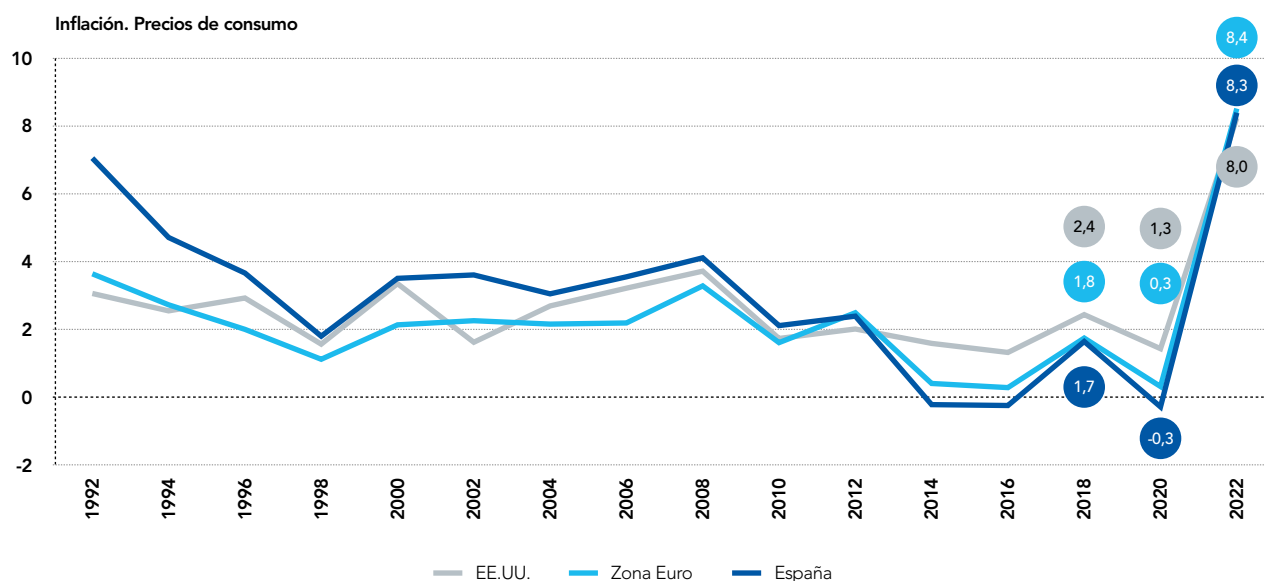


CONTEXTO ECONÓMICO GENERAL

Según las últimas estimaciones del Fondo Monetario Internacional (FMI), la economía mundial habría crecido en 2022 un 3,4%, casi la mitad que el año anterior y alrededor de un punto menos de lo que se estimaba a principios del año, antes de la invasión rusa de Ucrania. Tanto en las economías avanzadas como en las emergentes el crecimiento ha sido menor de lo estimado antes del estallido de la guerra, registrándose a su vez una desaceleración de la economía china mayor de lo previsto por la política de “COVID cero” y el agravamiento de la crisis del sector inmobiliario.

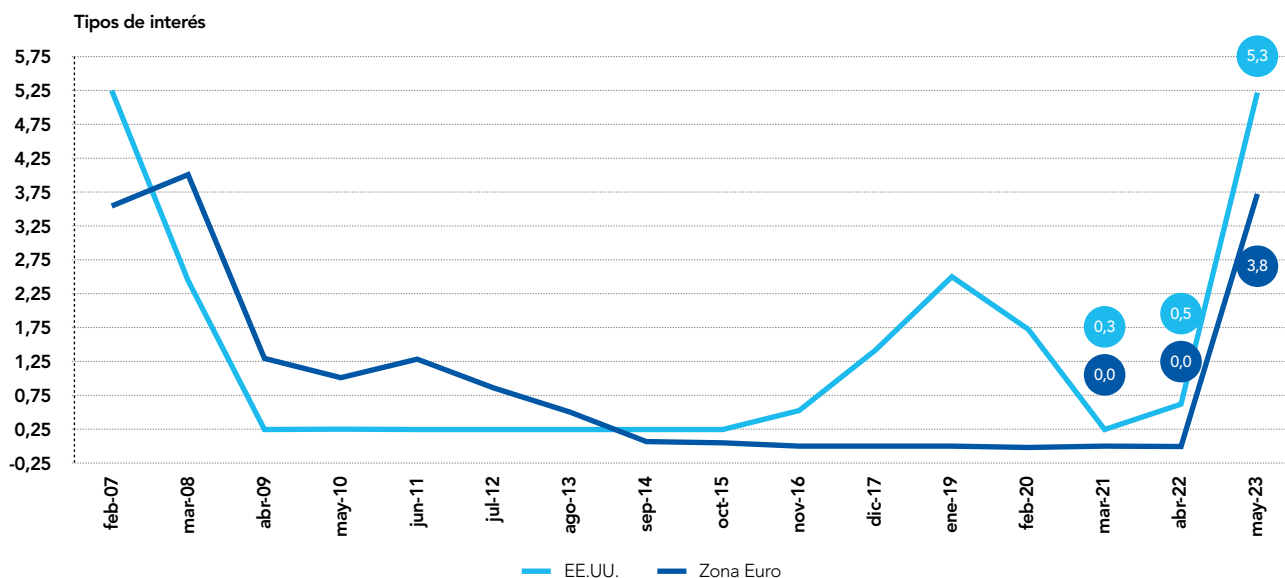
El impacto de la guerra sobre los precios energéticos y de los alimentos unido al crecimiento de los precios derivado de la reapertura de las economías tras las restricciones para frenar la pandemia ha provocado un repunte de la inflación, registrándose en 2022 tasas que no se veían desde hace cuatro décadas. Esto ha desencadenado una respuesta rápida e intensa de la política monetaria, con sucesivas subidas de los tipos de interés por parte de las distintas autoridades monetarias. El tipo de interés de referencia en la Zona Euro ha pasado del 0% a mediados

EVOLUCIÓN DE LA INFLACIÓN Y TIPOS DE INTERÉS OFICIALES (Porcentajes)



Fuente: Fondo Monetario Internacional. Base de datos World Economic Outlook.

EVOLUCIÓN DE LA INFLACIÓN Y TIPOS DE INTERÉS OFICIALES (Porcentajes)



Fuente: Fondo Monetario Internacional. Base de datos World Economic Outlook.

de 2022 al 3,75% en mayo de 2023, mientras que en EE.UU. los tipos han aumentado en 5 puntos porcentuales (p.p.) en poco más de un año.

En este contexto, la economía española habría evitado la contracción que se estimaba para la parte final de 2022, en parte gracias a la caída de los precios energéticos, aunque la desaceleración ha sido evidente, creciendo el Producto Interior Bruto (PIB) un 0,4% tanto en el tercer como en el cuarto trimestre del año, desde el 2,5% del segundo trimestre. La elevada inflación y las condiciones de financiación más restrictivas frenaron el consumo y la inversión, que disminuyeron en el último trimestre de 2022, sustentándose el crecimiento en la demanda externa, al descender con mayor intensidad las importaciones que las exportaciones.

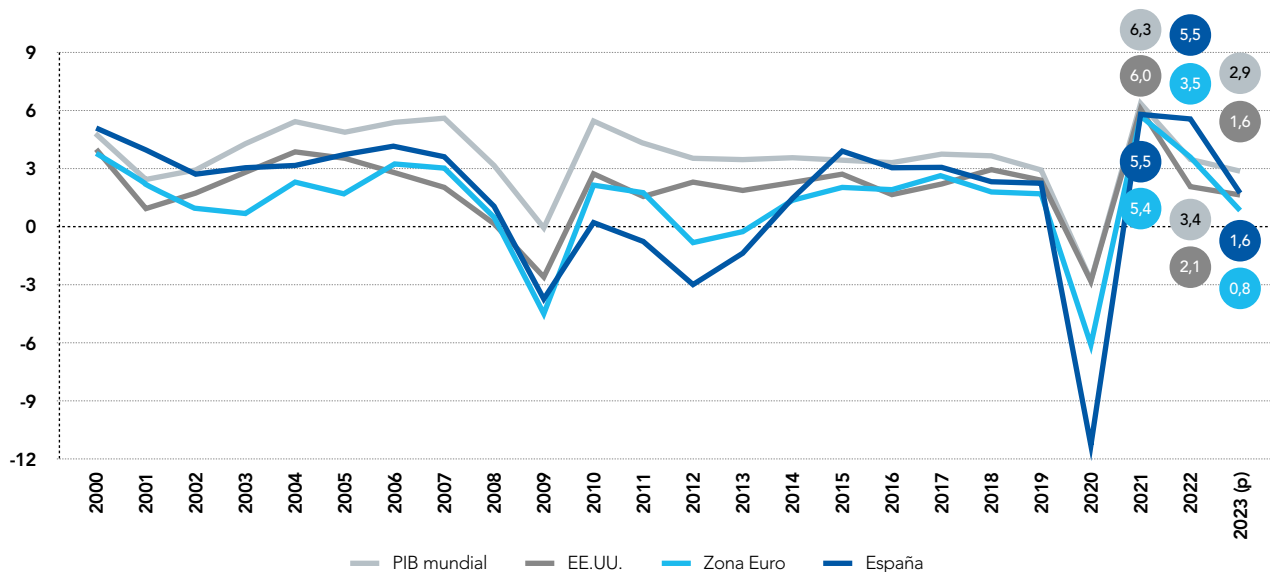
Pese a esta moderación, el crecimiento de la economía española en el conjunto de 2022 habría sido del 5,5%, según cifras provisionales del Instituto Nacional de Estadística (INE), una tasa similar a la de 2021 y en torno a 2 p.p. superior a la del conjunto de la Zona Euro. Por el lado de la demanda, destaca el crecimiento de las exportaciones (cercano al

15%), duplicándose en el último año las de servicios turísticos, mientras que por el lado de la oferta el crecimiento se apoyó en los sectores no agrarios, destacando el aumento del sector servicios (6,5%).

De igual modo, el ritmo de crecimiento de la economía andaluza se desaceleró en el segundo semestre de 2022, creciendo la producción en torno a un 0,5% en los trimestres tercero y cuarto del año, según los datos provisionales de la Contabilidad Regional Trimestral del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA). A diferencia de la economía española, el crecimiento del PIB regional en el cuarto trimestre de 2022 se habría apoyado en la demanda interna, al compensar el crecimiento de la inversión y del consumo público el descenso en el consumo de los hogares, influido por la pérdida de capacidad adquisitiva derivada de la elevada inflación.

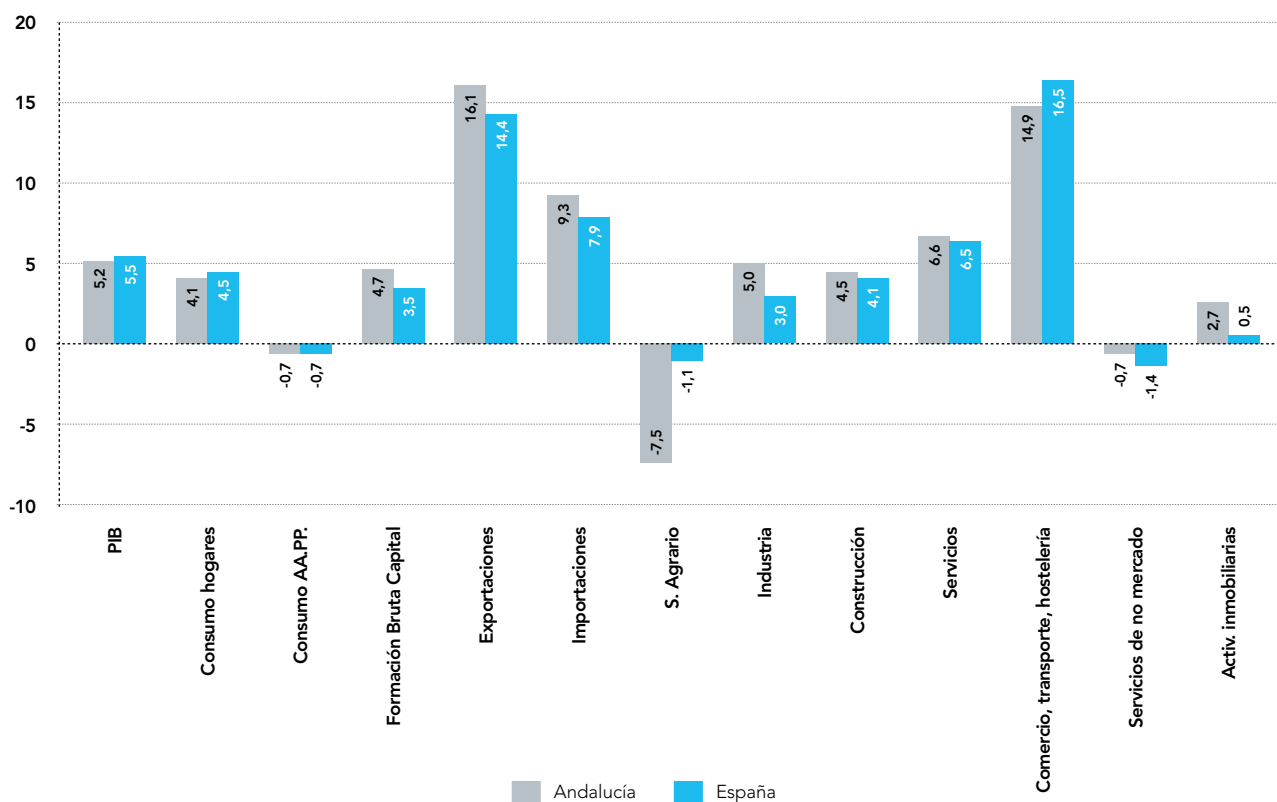
En cuanto al conjunto de 2022, la economía andaluza registró un crecimiento del 5,2%, 0,4 p.p. inferior al de 2021. El diferencial con la economía española (5,5%) se explica principalmente por la evolución del sector agrario, con un mayor peso en la estructura productiva regional y un descenso más intenso que

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



Fuente: Fondo Monetario Internacional. Base de datos World Economic Outlook.

PRINCIPALES COMPONENTES DEL PIB EN ANDALUCÍA Y ESPAÑA EN 2022 (Tasas de variación anual en %)



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

PRODUCTO INTERIOR BRUTO E INDICADOR COMPUESTO DE ACTIVIDAD

(Tasas de variación interanual en %)

	2018	2019	2020	2021	2022
Ciudad de Málaga ⁽¹⁾	3,8	3,2	-11,1	6,1	7,1
Provincia de Málaga ⁽²⁾	3,4	3,1	-14,4	5,9	7,7
Andalucía ⁽³⁾	2,3	2,0	-10,6	5,6	5,2
España ⁽⁴⁾	2,3	2,0	-11,3	5,5	5,5

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

(2) Serie actualizada por el IECA el 23-03-2023.

(3) Serie actualizada por el IECA el 10-02-2023.

(4) Serie actualizada por el INE el 28-04-2023.

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

el registrado en el conjunto nacional, así como por la menor aportación del saldo exterior neto. Por el lado de la demanda, destaca el incremento en las exportaciones, en tanto que desde la perspectiva de la oferta es el sector servicios el que registra un mayor crecimiento.

En lo que respecta a las distintas provincias andaluzas, los datos de la Contabilidad Provincial Anual del IECA reflejan que el PIB ha experimentado un crecimiento generalizado en 2022, aunque algo más moderado que en el año anterior en gran parte del territorio andaluz, con las excepciones de Almería y Málaga. La provincia malagueña es la que registró un mayor crecimiento, cercano al 8%, aunque en términos reales no habría recuperado el nivel de producción previo a la pandemia. Por su parte, la actividad económica habría registrado un crecimiento del 7,1% en la ciudad de Málaga, según estimaciones del Indicador Compuesto de Actividad elaborado por Analistas Económicos de Andalucía. Este crecimiento, apoyado fundamentalmente en la favorable evolución del empleo y del turismo, ha sido inferior a la media provincial, si bien estas tasas no serían estrictamente comparables.

En lo que se refiere a 2023, los datos del avance de la Contabilidad Nacional Trimestral del INE muestran un aumento del PIB del 0,5% en el primer trimestre, 0,1 p.p. superior al de los dos trimestres anteriores, sorprendiendo positivamente respecto a lo previsto. De nuevo, el crecimiento se ha apoyado en la aportación del saldo exterior neto, derivado de

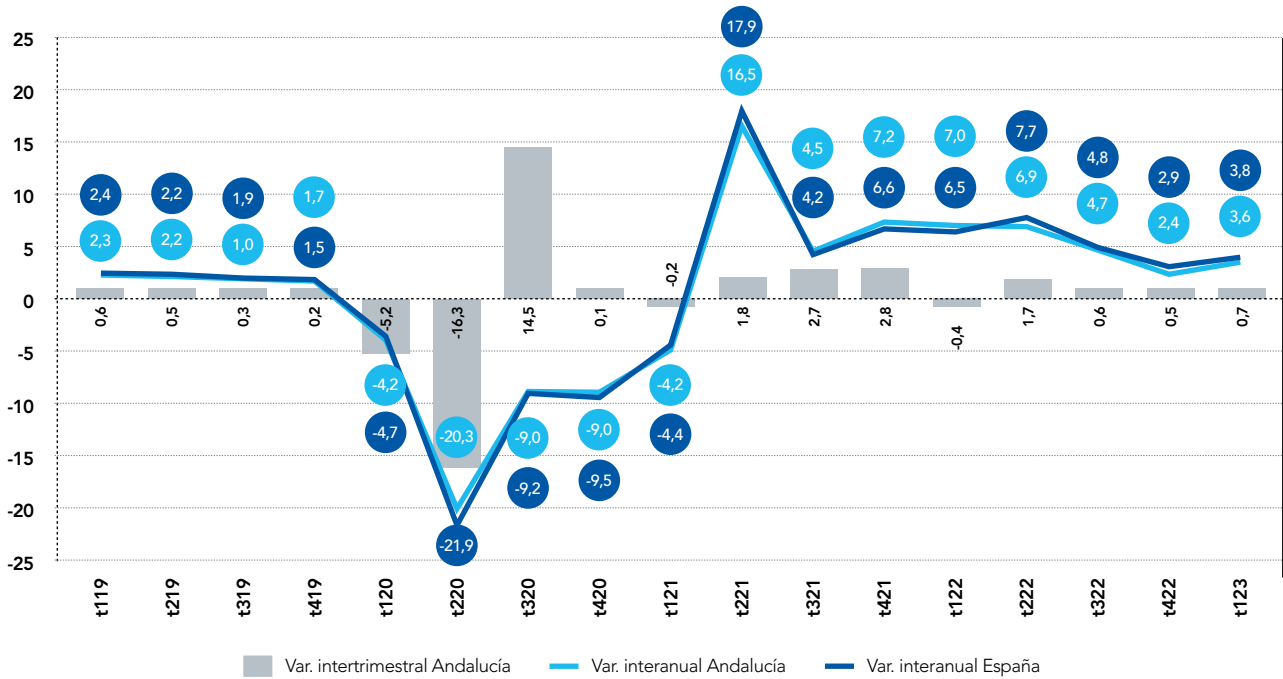
un mayor crecimiento de las exportaciones que de las importaciones, asociado en gran medida al buen comportamiento de las exportaciones de servicios turísticos. Por el contrario, el consumo privado ha disminuido por segundo trimestre consecutivo. Por el lado de la oferta, destaca el leve descenso del sector servicios, con disminuciones más destacadas en los servicios de no mercado, las actividades financieras o inmobiliarias.

Por su parte, la estimación avance del IECA apunta a un crecimiento del PIB andaluz en el primer trimestre del año del 0,7%, 0,2 p.p. superior al del último trimestre de 2022. Este incremento contrasta con el descenso que se produjo en los primeros meses del pasado año, de ahí que la variación de la producción en términos interanuales haya aumentado hasta el 3,6% (3,8% en España), recuperándose los niveles previos a la pandemia.

La desescalada de los precios energéticos o la normalización del turismo estarían contribuyendo a este mejor comportamiento de lo esperado, aunque la inflación y el endurecimiento de la política monetaria seguirán lastrando la demanda interna. En ese sentido, las perspectivas para este año apuntan a un crecimiento de la economía española en el entorno del 1,5% (el más elevado entre las principales economías de la UE). La inversión podría verse favorecida por los fondos europeos del Next Generation, mientras el consumo privado se vería lastrado por la pérdida de poder adquisitivo de los hogares y la caída del ahorro acumulado durante la pandemia.

PRODUCTO INTERIOR BRUTO EN ANDALUCÍA

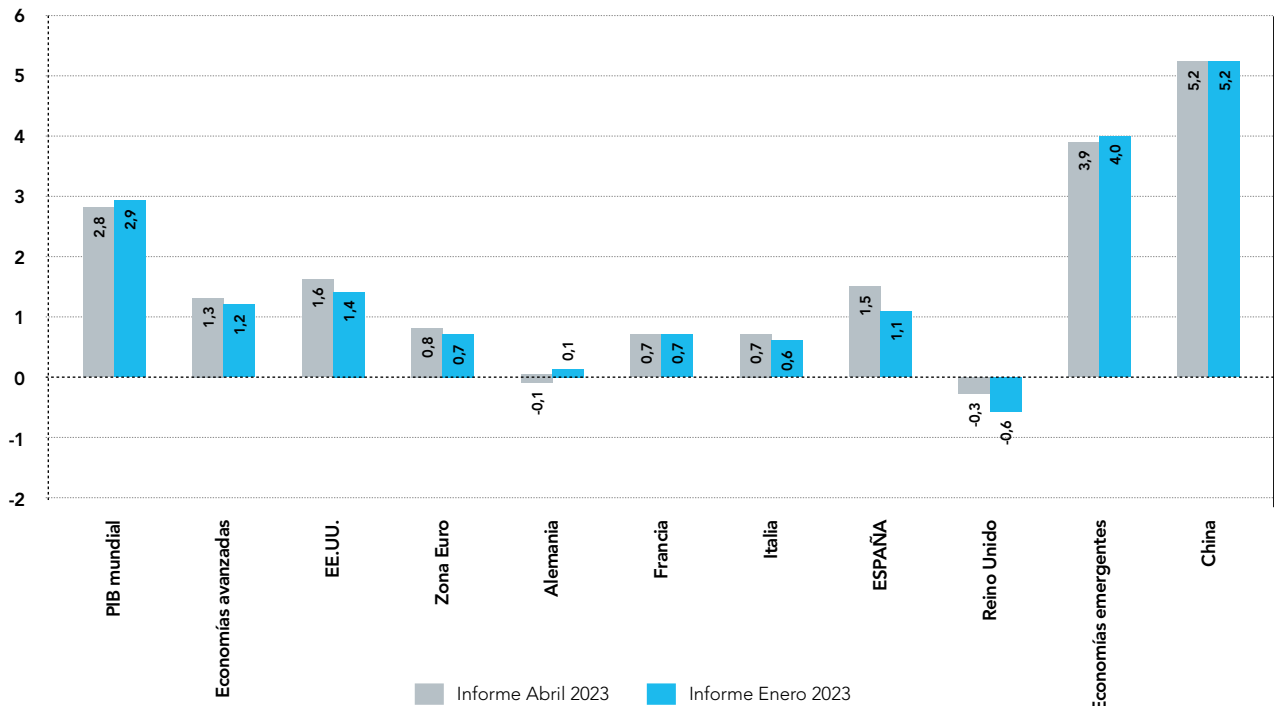
(Tasas de variación en %, en volumen. Datos ajustados de estacionalidad y calendario)



Fuente: Analistas Económicos de Andalucía a partir de la Contabilidad Regional Trimestral de Andalucía (IECA).

PREVISIONES DE CRECIMIENTO PARA 2023

(Tasas de variación anual en % del PIB en volumen)



Fuente: World Economic Outlook. Fondo Monetario Internacional.

En concreto, las últimas proyecciones del FMI apuntan a un crecimiento de la economía española del 1,5%, 0,4 p.p. superior a lo que se proyectaba a principios de año, lo que supone la mayor revisión entre las principales economías de la Zona Euro. En cuanto a la economía andaluza, Analistas Económicos de Andalucía estima un crecimiento bastante similar, que sería algo más elevado en la provincia malagueña.

En opinión del FMI, las perspectivas son inciertas, debido a la elevada inflación, los efectos de la invasión rusa de Ucrania o las turbulencias del sector financiero. De este modo, se espera que la economía mundial crezca un 2,8% en 2023 (desde el 3,4% de 2022), una décima menos de lo proyectado en enero de este año, estimándose una desaceleración del crecimiento especialmente acusada en el caso de las economías avanzadas (desde el 2,7% en 2022 al 1,3% en 2023). Por su parte, se espera que la inflación general disminuya desde casi el 9% en 2022 al 7,0% en 2023, debido a los menores precios de las materias primas, aunque la inflación subyacente descendería más lentamente.

POBLACIÓN Y DINÁMICA DEMOGRÁFICA

A 1 de enero de 2022, la población de Málaga superaba los 579.000 habitantes, según datos del INE, el 54,5% del total en el Área Metropolitana y el 33,7% del total en la provincia. Esta cuantía denota un incremento del 0,3% respecto al año anterior, siendo algo más acusado el aumento de la población en el Área Metropolitana (1,1%) y en el conjunto de la provincia (1,3%). La población extranjera (en torno al 9% de la población total) ha experimentado un intenso aumento en 2022 del 5,3%, tras el descenso registrado en 2021 (-0,8%).

Si comparamos con las grandes ciudades españolas, solo en Málaga y Valencia se ha incrementado la población en el último año, con tasas del 0,3% en ambas ciudades. En Barcelona, la población se ha mantenido estable, en tanto que en el resto se han registrado variaciones negativas.

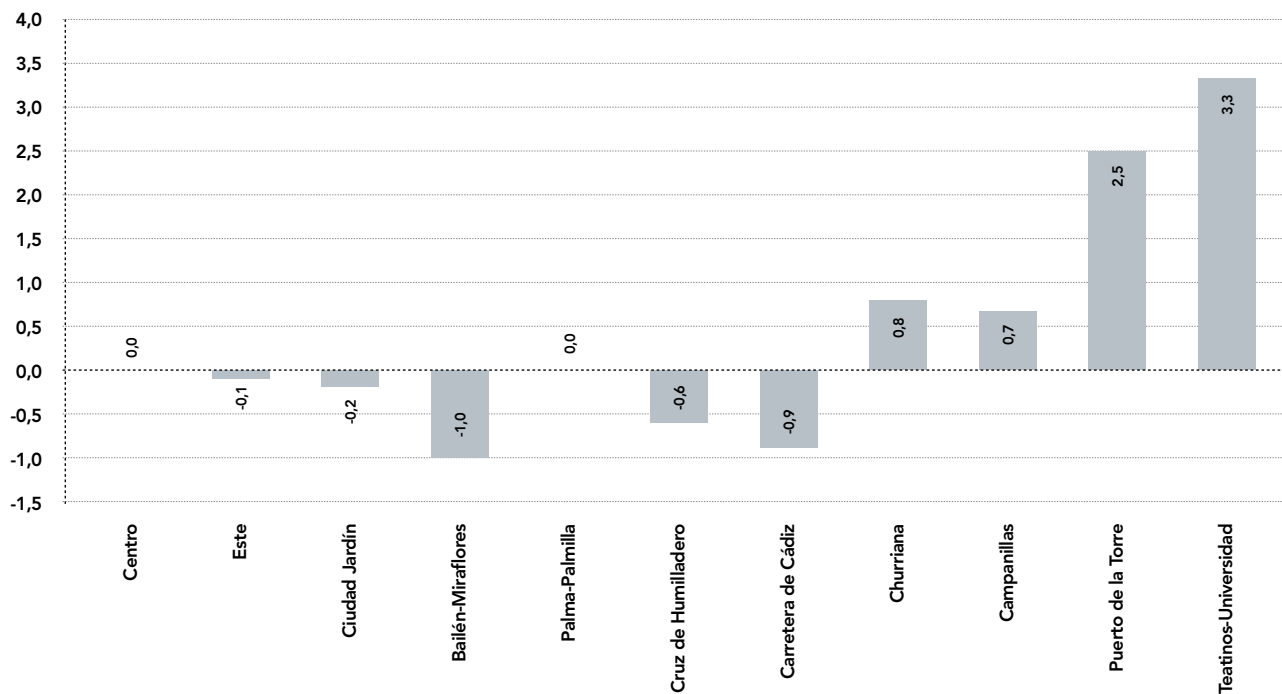
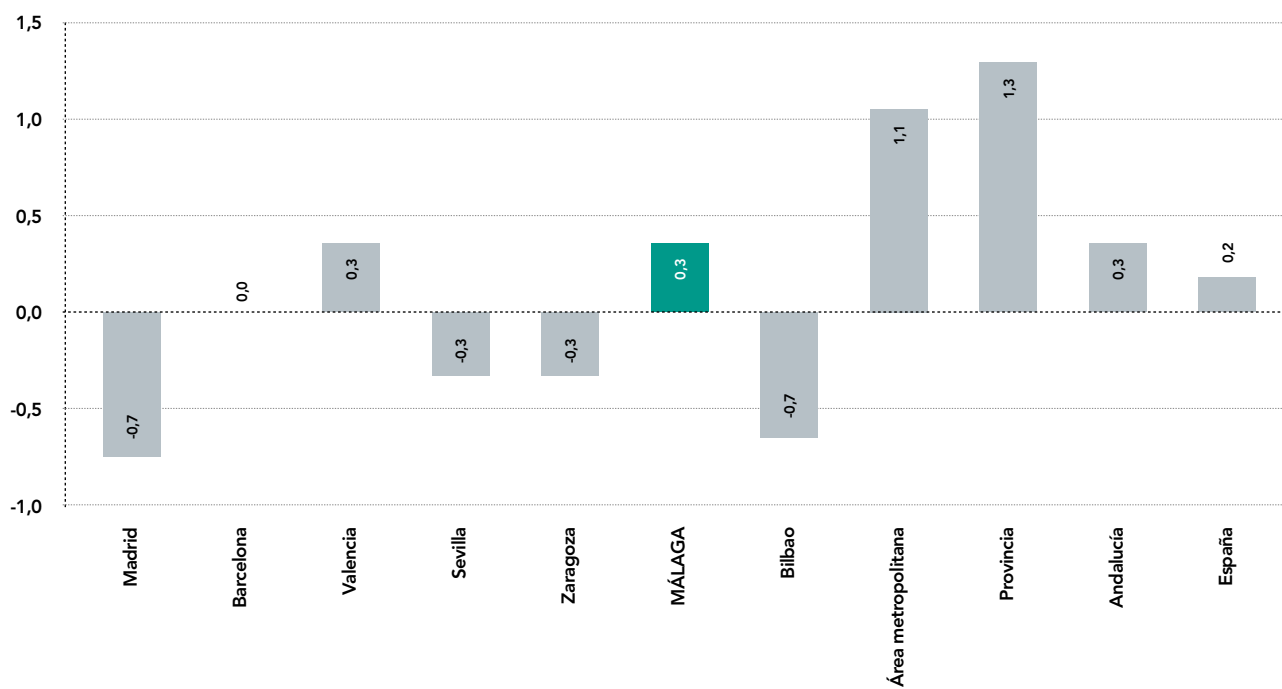
Según los datos de Gestrisam, del Ayuntamiento de Málaga, y atendiendo a la clasificación por edad, destaca el descenso de la población menor de 15

años (-2,2%) y de la comprendida entre 26 a 40 años (-1,7%), mientras que, el resto de grupos han registrado variaciones positivas, destacando el mayor de 65 años, con un aumento anual del 1,6%. Así, el índice de envejecimiento (porcentaje de la población mayor de 64 años sobre la población menor de 16 años) ha superado el 120% por lo que se ha incrementado en 4,3 p.p. en el último año, superior al estimado en el promedio provincial y regional.

Por distritos, conviene mencionar el aumento experimentado en 2022 en Puerto de la Torre y Universidad-Teatinos (3,0%). Estos distritos concentran el mayor porcentaje de jóvenes menores de 25 años (32,5%). También ha aumentado la población, aunque de forma más moderada, en Churriana y Campanillas. Los distritos con un mayor peso de la población mayor de 65 años son Cruz de Humilladero, Centro, Este, Carretera de Cádiz, Bailén-Miraflores y Ciudad Jardín, ya que en todos ellos supone en torno al 20% de la población total, superior al porcentaje que representan en el conjunto de la ciudad (18,6%).

TRAYECTORIA COMPARADA DE LA POBLACIÓN EN MÁLAGA

(Tasas de variación 2022/2021 en %)



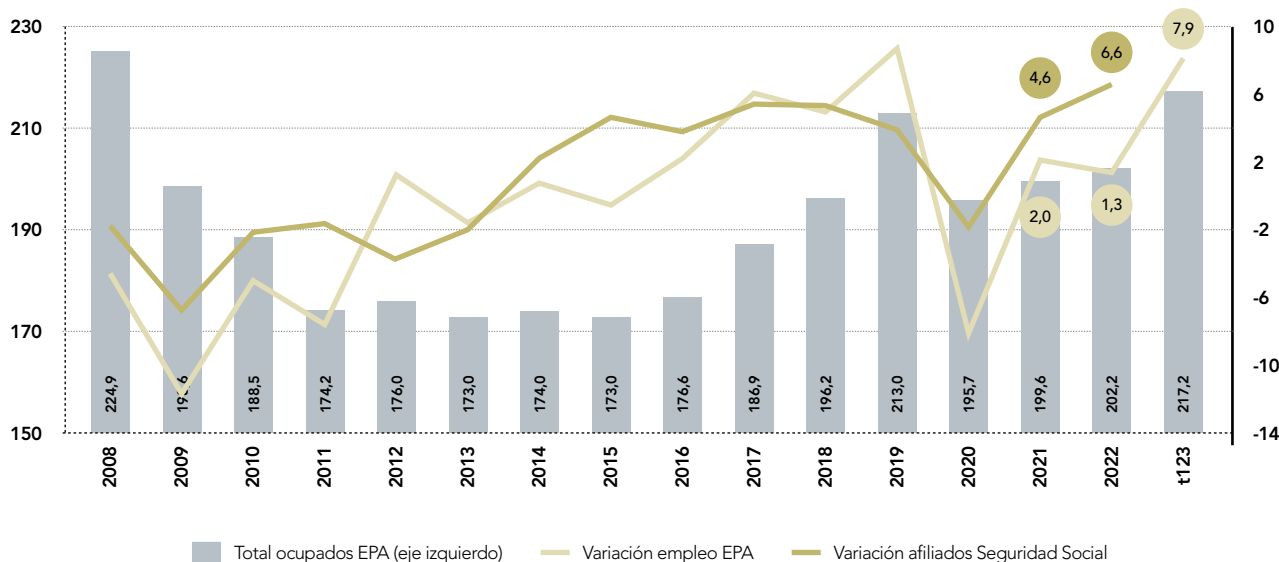
Fuente: Analistas Económicos de Andalucía a partir de las Cifras Oficiales de Población, INE.

MERCADO DE TRABAJO

En base a la información de la EPA, el crecimiento del empleo en 2022 (1,3%) se ha intensificado a comienzos de este año, situándose el número de ocupados en la ciudad de Málaga en torno a 217.200 personas en el primer trimestre, lo que supone un incremento interanual del 7,9%, superior al estimado para la provincia (6,6%). Los servicios representan cerca del 90% del empleo en la ciudad de Málaga, participación superior a la media provincial.

Por su parte, la cifra de parados, al contrario que en 2022, se ha reducido en el primer trimestre de 2023 (-3,4% en términos interanuales), con un fuerte incremento de la población activa (5,6%). Concretamente, la cifra de parados se ha situado en 48.500 personas, con una tasa de paro del 18,2%, inferior a la registrada en 2022 (20,4%) y en el primer trimestre de 2022 (20,0%).

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	
	2022	t123	2022	t123	2022	t123	2022	t123
Inactivos	211,7	206,8	618,9	617,6	8,6	0,4	2,0	-0,9
Activos	254,2	265,7	820,0	840,6	1,9	5,6	1,2	4,3
Ocupados	202,2	217,2	670,0	685,8	1,3	7,9	3,8	6,6
Sector servicios	181,7	193,3	555,5	584,5	-0,8	6,5	4,0	11,5
Resto de sectores	20,6	23,9	114,6	101,3	24,7	20,1	2,7	-14,9
Sector servicios (% sobre empleo total) ⁽¹⁾	89,8	89,0	82,9	85,2	-1,9	-1,2	0,2	3,7
Parados	52,0	48,5	150,0	154,7	4,4	-3,4	-9,1	-4,8
Tasa de paro (%) ⁽¹⁾	20,4	18,2	18,3	18,4	0,5	-1,8	-2,1	-1,8
Tasa de actividad (%) ⁽¹⁾	54,6	56,2	57,0	57,6	-1,5	1,2	-0,2	1,2

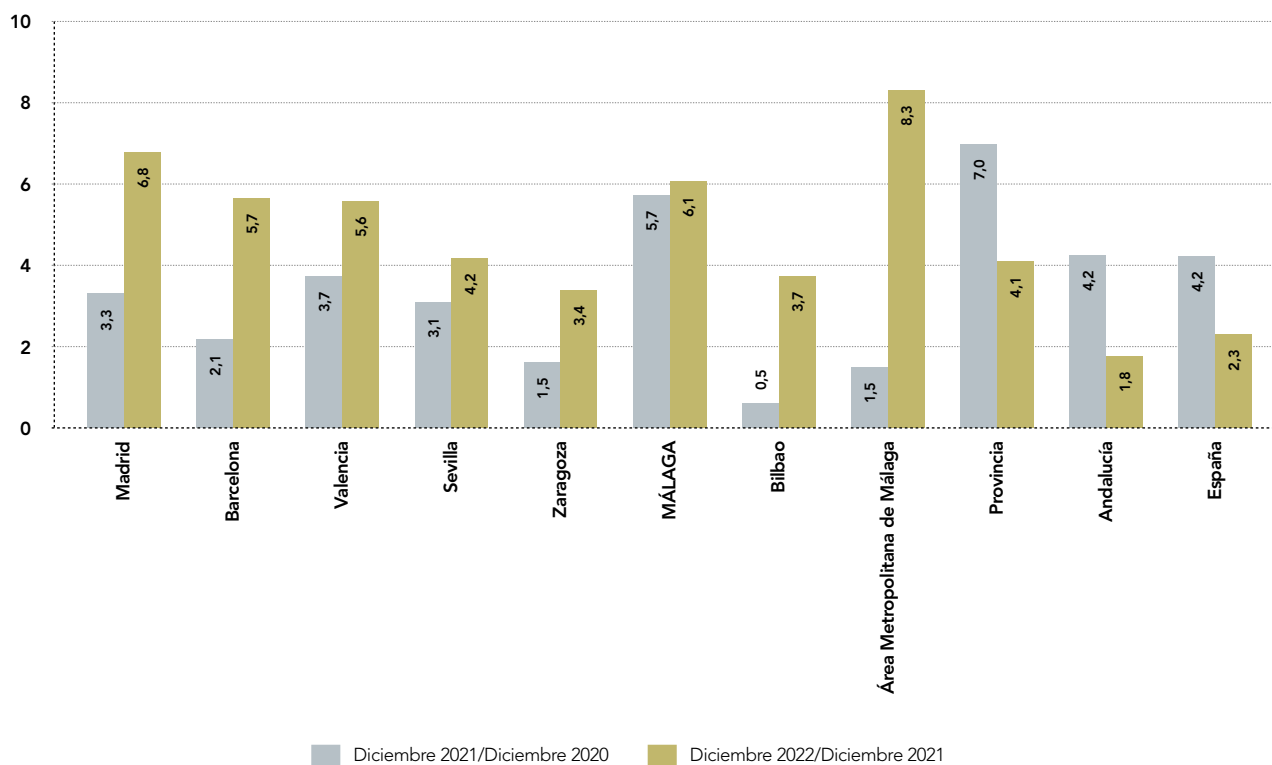
(1) Diferencias en puntos porcentuales.

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

Por otro lado, la afiliación a la Seguridad Social, al igual que en 2021, se ha incrementado significativamente en 2022, siendo Málaga la que registra el mayor incremento de la afiliación (6,1% interanual en diciembre) entre las grandes ciudades del país junto a Madrid, registrándose un aumento más acusado aún en el caso del Área Metropolitana de Málaga (8,3%) y del 4,1% en la provincia. En lo que respecta a los primeros meses de 2023, se ha observado una cierta ralentización en la afiliación, contando la ciudad a finales de febrero con 308.299 afiliados, que suponen alrededor del 46,5% del total provincial.

En cuanto a los contratos realizados en la ciudad, en 2022 se ha registrado un número ligeramente inferior al observado en el año anterior, sucediendo algo similar en la provincia, Andalucía o España, siendo muy significativa la representatividad de la contratación indefinida en los nuevos contratos, que se ha incrementado hasta el 38,0%. En cuanto al primer trimestre de 2023, también se ha observado una disminución en el número de contratos, representando los indefinidos cerca de la mitad del total.

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

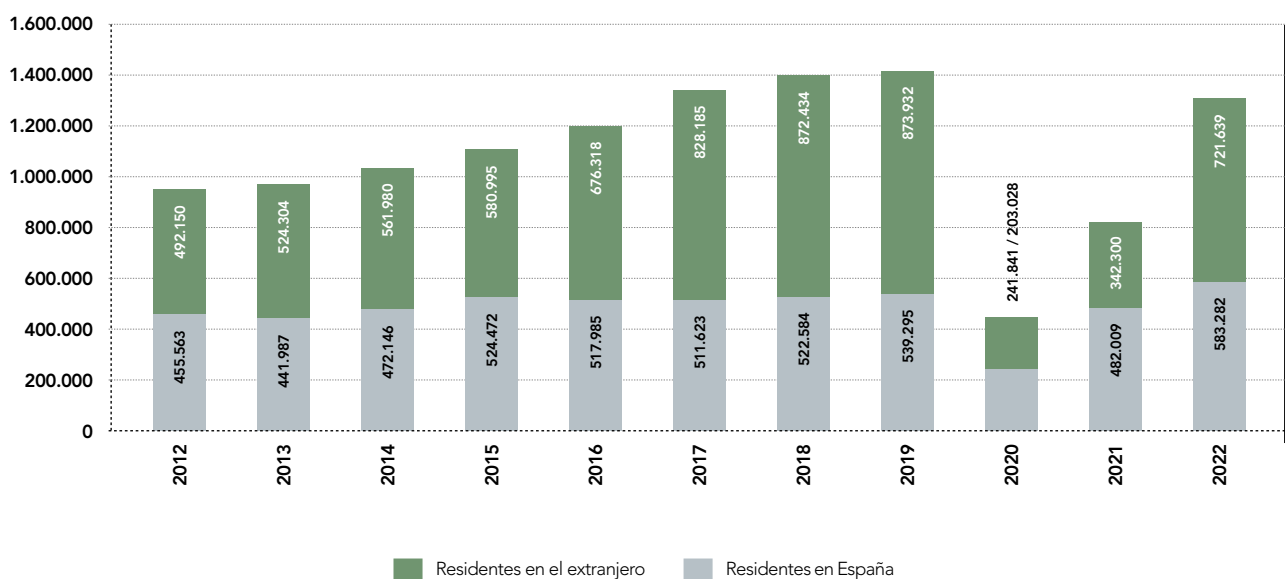
En 2022 se ha confirmado la recuperación del sector turístico con un intenso aumento de la actividad a partir de la primavera y unos niveles elevados en los meses de verano. Un positivo comportamiento que se ha alargado hasta finales de año pese a la menor renta disponible de los hogares debido a la alta inflación y al aumento de los tipos de interés.

En este sentido, el número de viajeros alojados en establecimientos hoteleros de la ciudad se incre-

mentó un 58,3% en 2022 respecto a 2021. Atendiendo a nacionalidad de los viajeros, los extranjeros, con un peso del 55,3% sobre la demanda hotelera total de la ciudad, han aumentado en el último año más del doble tras el fin de las restricciones por la pandemia. A su vez, la demanda nacional se ha incrementado en torno a un 21% en 2022.

En el caso del número de pernoctaciones hoteleras, en 2022 se ha incrementado en torno a un 60% con

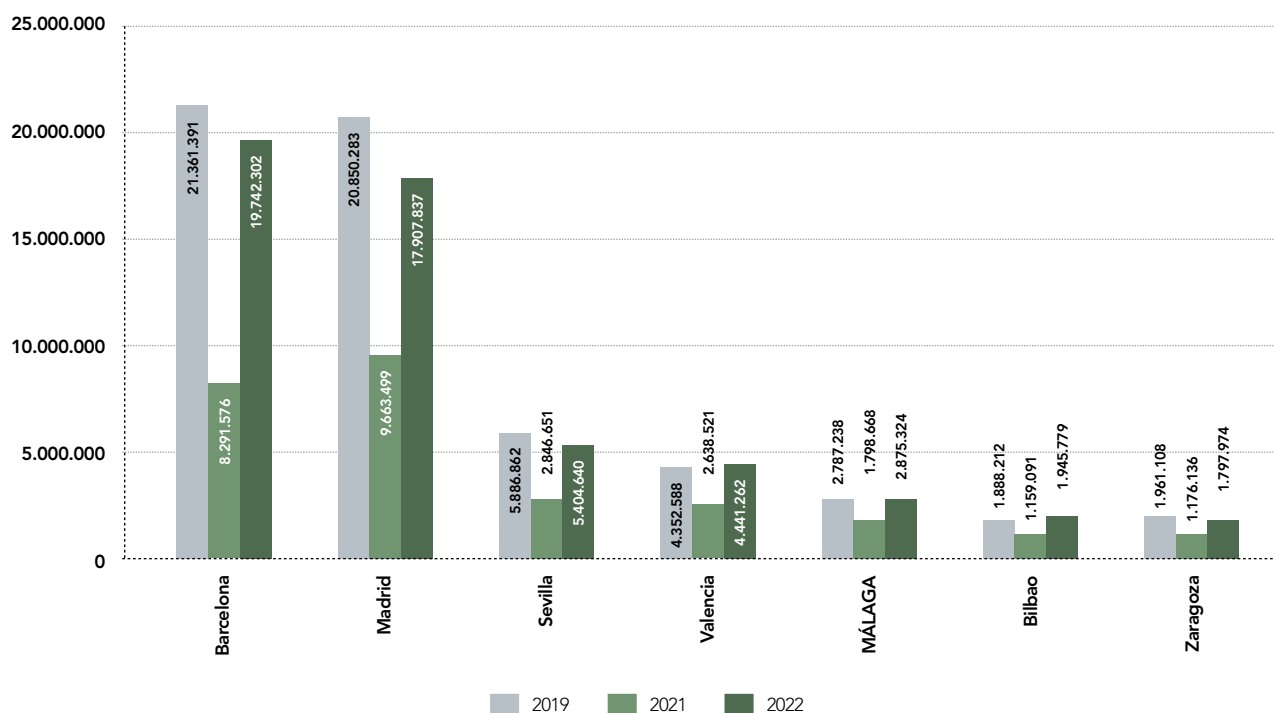
VIAJEROS ALOJADOS EN ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS DE LA CIUDAD DE MÁLAGA POR NACIONALIDAD



Nota: Datos provisionales desde abril de 2022.

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera, INE.

PERNOCTACIONES EN ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS EN LAS PRINCIPALES CIUDADES ESPAÑOLAS



Nota: Datos provisionales desde abril de 2022.

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera, INE.

relación al año anterior, superando en un 3,2% el dato estimado en 2019 (antes de la pandemia). Atendiendo a la nacionalidad de los viajeros, las pernoctaciones de extranjeros han aumentado en 2022 de forma más intensa que las de viajeros residentes en España. No obstante, ha sido esta última la que se ha recuperado respecto a los niveles prepandemia (18,1%), mientras que el número de pernoctaciones de extranjeros continúa siendo inferior (-4,6%).

En el ámbito nacional, Málaga ocupaba en 2022 la quinta posición entre las grandes ciudades españolas, por detrás de Barcelona, Madrid, Sevilla y Valencia en lo que a número de pernoctaciones se refiere.

Desde la óptica de la oferta, tanto el número de plazas como el de establecimientos hoteleros estimados aumentaron en el último año en la ciudad, con tasas del 19,6% y 17,8%, respectivamente. De otra

parte, el grado de ocupación hotelera se situó alrededor del 62,0% en el promedio de 2022, 18,7 puntos porcentuales superior al estimado en 2021 y muy próximo al dato de 2019 (65,0%). Este porcentaje es superior al estimado en el conjunto de la provincia, Andalucía y España, todos ellos inferiores al 60,0%.

Los datos disponibles para 2023 muestran una positiva evolución de la actividad turística. Así, en el primer trimestre del año, la demanda hotelera, medida por el número de viajeros, se ha incrementado un 33,6% en términos interanuales, siendo más intenso el incremento relativo de la demanda extranjera respecto a la nacional (48,6% y 19,7%, respectivamente).

Asimismo, se observa un intenso crecimiento de la oferta hotelera ya que el número de establecimientos hoteleros asciende a 138 y el número de

plazas hoteleras estimadas supera las 13.300, lo que supone sendos aumentos del 21,3% y 10,6% con relación al primer trimestre de 2022.

Según Exceltur (Alianza para la Excelencia Turística), en 2022, Málaga fue el cuarto destino urbano español con mayores ingresos por habitación disponible (87,8 euros), por detrás de Barcelona (109,0 euros), San Sebastián (103,9 euros) y Palma Mallorca (100,2 euros). Esta cuantía supone un incremento respecto a 2019 del 13,2% (2,0% en el promedio de los 52 destinos urbanos analizados).

Por otro lado, la recuperación del sector de los cruceros en 2022 ha sido evidente, igualándose prácticamente los niveles registrados antes de la

pandemia, en lo que a buques se refiere. De este modo, en el Puerto de Málaga se han registrado 285 buques en el último año, frente a los 119 registrados en 2021 (288 en 2019). En cuanto al número de pasajeros, según Puertos del Estado, estos ascienden a 342.045 en el conjunto de 2022, por lo que casi triplica el dato contabilizado en 2021, aunque aún se sitúa por debajo de la cuantía observada en 2019. Málaga ha sido en 2022 el séptimo puerto español tanto por número de cruceros como por número de pasajeros.

Los datos del primer trimestre de 2023 revelan un total de 31 cruceros con más de 36.000 pasajeros en el Puerto de Málaga, ambas cuantías superiores a las registradas en el primer trimestre de 2022.

PRINCIPALES INDICADORES DEL SECTOR TURÍSTICO EN LA CIUDAD DE MÁLAGA

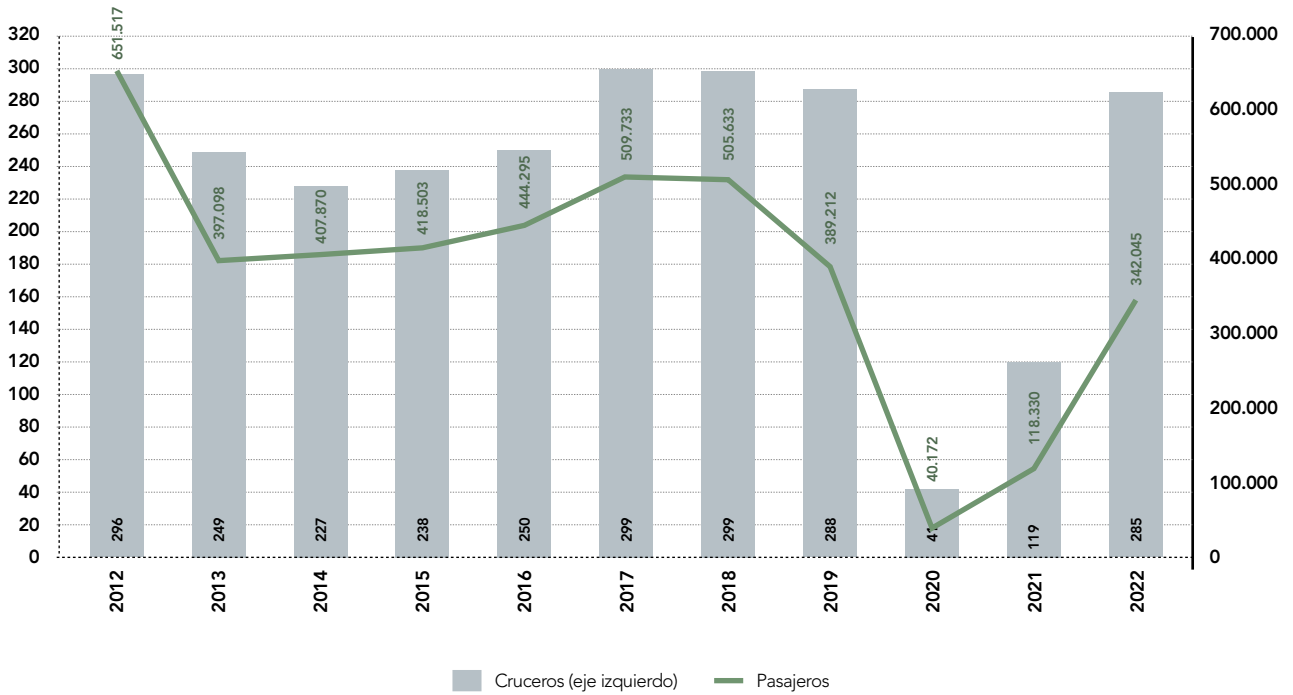
	ene-mar 19	ene-mar 22	ene-mar 23	Tasas de variación interanual en %	
				2023/2022	2023/2019
Viajeros alojados en establecimientos hoteleros	299.889	247.932	331.195	33,6	10,4
Residentes en España	124.555	128.650	153.935	19,7	23,6
Residentes en el extranjero	175.334	119.282	177.260	48,6	1,1
Pernoctaciones en establecimientos hoteleros	573.300	520.710	698.023	34,1	21,8
Residentes en España	203.451	225.182	271.123	20,4	33,3
Residentes en el extranjero	369.849	295.528	426.900	44,5	15,4
Nº de establecimientos	111	114	138	21,3	25,0
Nº de plazas hoteleras	11.584	12.049	13.326	10,6	15,0
Grado de ocupación hotelera (%)	54,7	47,7	57,7	10,0	3,0

Datos provisionales desde abril de 2022

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera, INE.

TURISMO DE CRUCEROS EN MÁLAGA

(Número de cruceros y pasajeros)



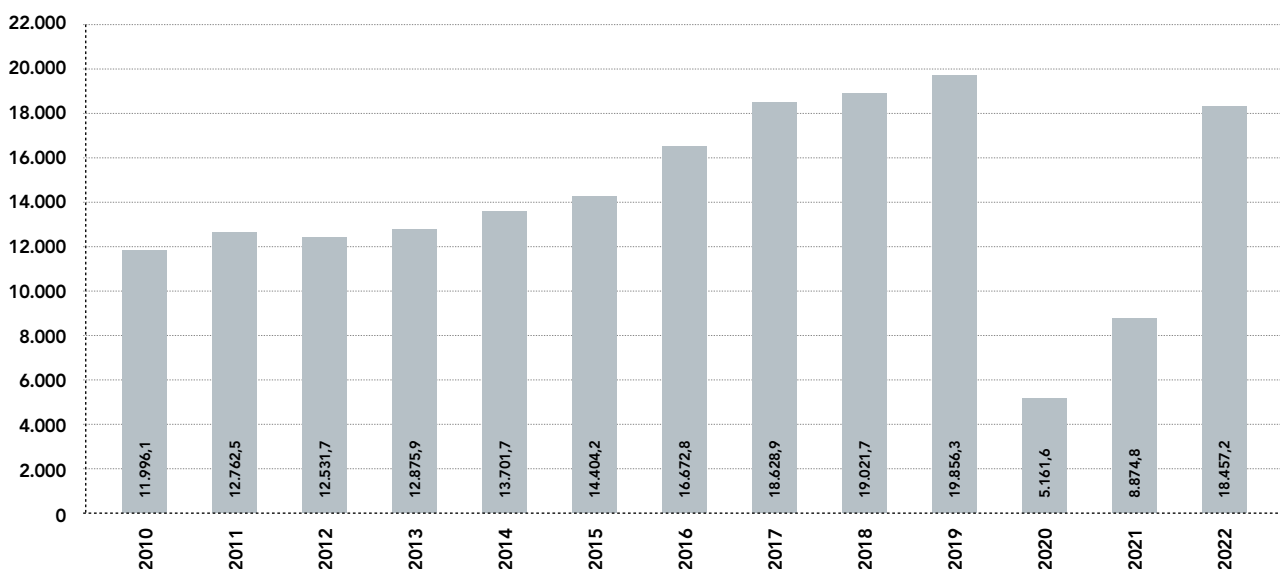
Fuente: Autoridad Portuaria de Málaga, Malagaport y Puertos del Estado.

TRANSPORTES

En 2022 se ha consolidado la recuperación de la actividad en el sector del transporte aéreo, acercándose a los niveles previos a la crisis provocada por el COVID-19. Concretamente, por el aeropuerto malagueño transitaron 18.457.194 pasajeros, frente a los 8.874.765 contabilizados en 2021, acercándose a los niveles registrados antes de la pandemia. Este mayor dinamismo se debe, en gran parte, a una recuperación más intensa del tráfico internacional, que supone más del 80% del total.

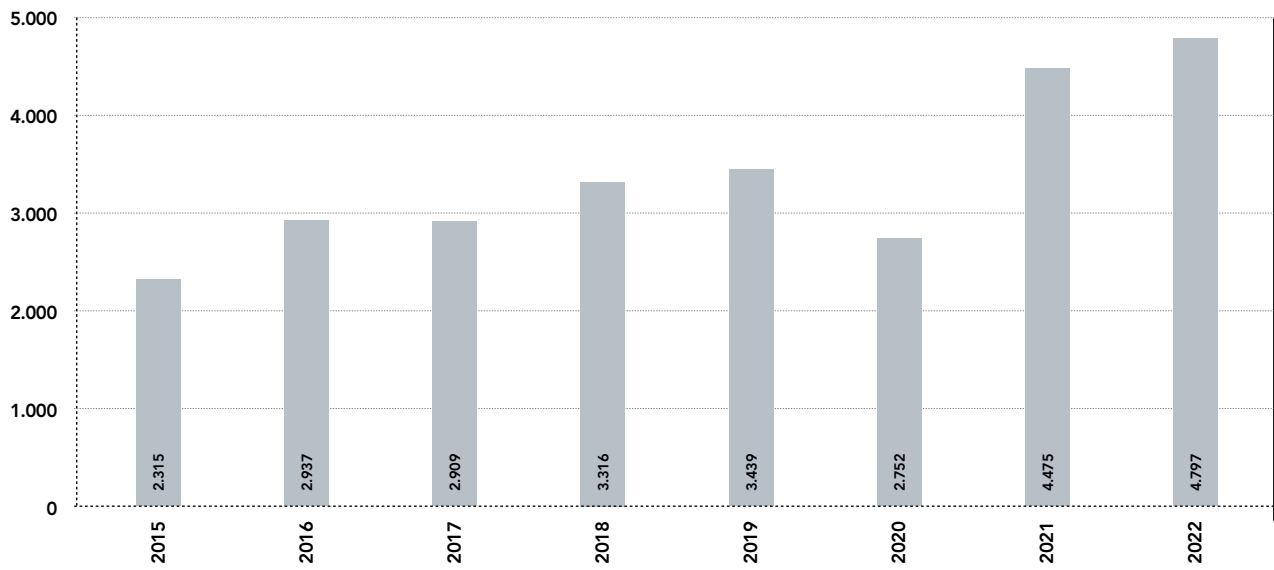
Respecto al transporte marítimo, en el Puerto de Málaga se contabilizaron 793.479 pasajeros en 2022, frente a los 305.321 del año anterior, niveles aún algo inferiores a los observados antes de la pandemia. Por su parte, el tráfico marítimo de mercancías se ha vuelto a incrementar en 2022, algo más de un 7%, alcanzando las 4.796.860 toneladas, en torno a un 25% más que en 2019.

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).

TRÁFICO MARÍTIMO DE MERCANCÍAS EN MÁLAGA (Miles de toneladas)



Fuente: Autoridad Portuaria de Málaga.

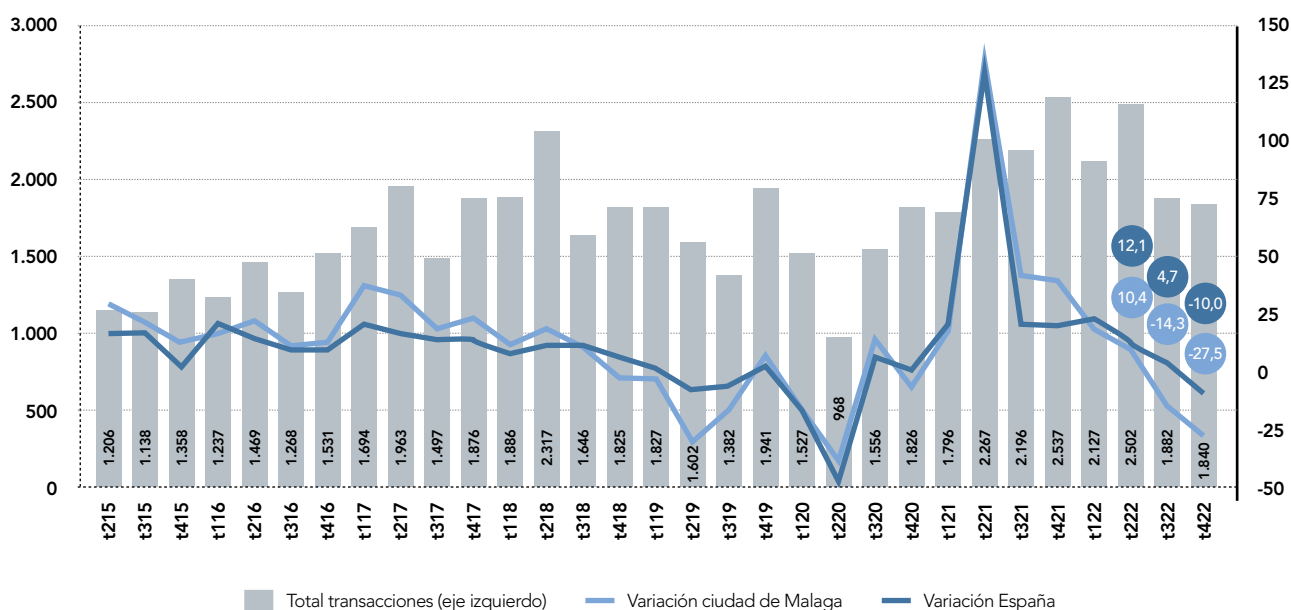
CONSTRUCCIÓN Y SECTOR INMOBILIARIO

La positiva trayectoria de la actividad inmobiliaria en 2021 se trasladó a comienzos de 2022. Sin embargo, 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 reducido en la segunda mitad del año, por los que en el conjunto de 2022 se han registrado en torno a 8.350 operaciones, un 5,1% menos que en 2021

(máximo desde 2007), algo que no sucede en el Área Metropolitana (6,9%) y la provincia (11,5%). En cuanto a la antigüedad de las viviendas, en torno al 85% de las transacciones realizadas en la ciudad de Málaga corresponden a viviendas usadas, que son las únicas que se incrementan, ya que el número de operaciones de vivienda nueva se ha reducido algo más de un 40%.

TRANSACCIONES INMOBILIARIAS EN LA CIUDAD DE MÁLAGA

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



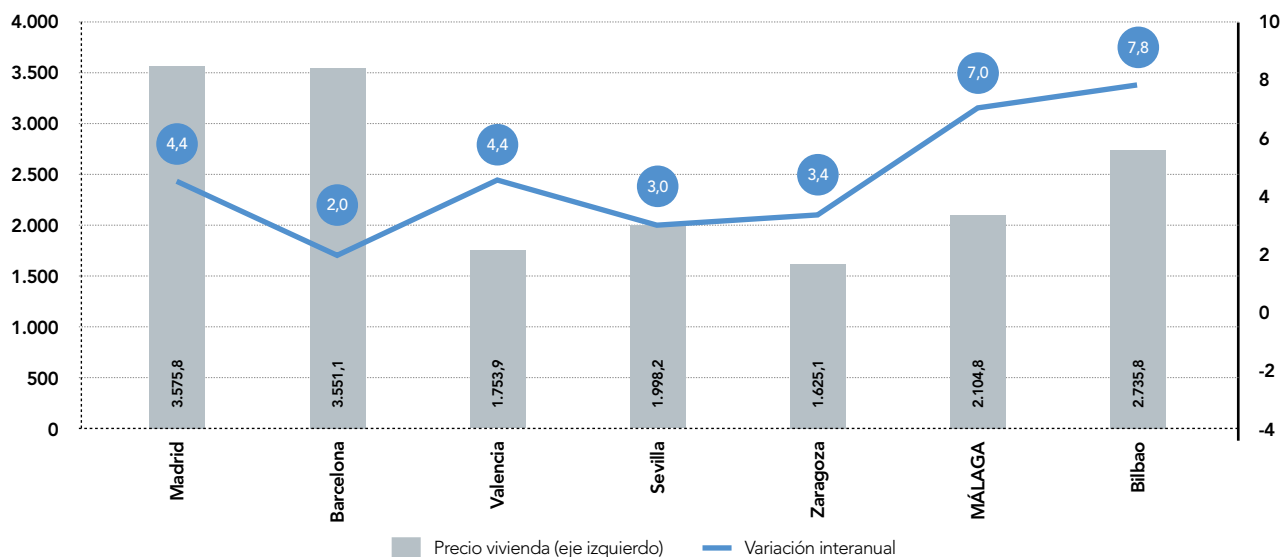
Fuente: Analistas Económicos de Andalucía a partir del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

En cuanto a los precios, el valor tasado medio de la vivienda libre en la capital se situó en 2.104,8 euros/m² en el cuarto trimestre de 2022 (2.072,4 euros/m² en la provincia), con una tasa de variación interanual del 7,0% (7,8% en la provincia). En la comparativa con las grandes capitales españolas, se observa un mayor incremento de los precios en la capital malagueña, junto con Bilbao. Asimismo, se ha registrado un aumento intertrimestral de los precios del 3,4% en el caso de la ciudad de Málaga (0,3% en la provincia).

Para finalizar, según los datos del Colegio de Arquitectos de Málaga, el número de viviendas visadas (indicador adelantado de actividad) se ha reducido en 2022 un 19,5%, situándose en 1.355 viviendas, lo que representa alrededor del 35% de los proyectos visados en el Área Metropolitana y en torno al 19% del total provincial. También el número de viviendas terminadas se ha reducido, situándose en 1.154 viviendas en la ciudad, observándose una tendencia similar en el primer trimestre de 2023.

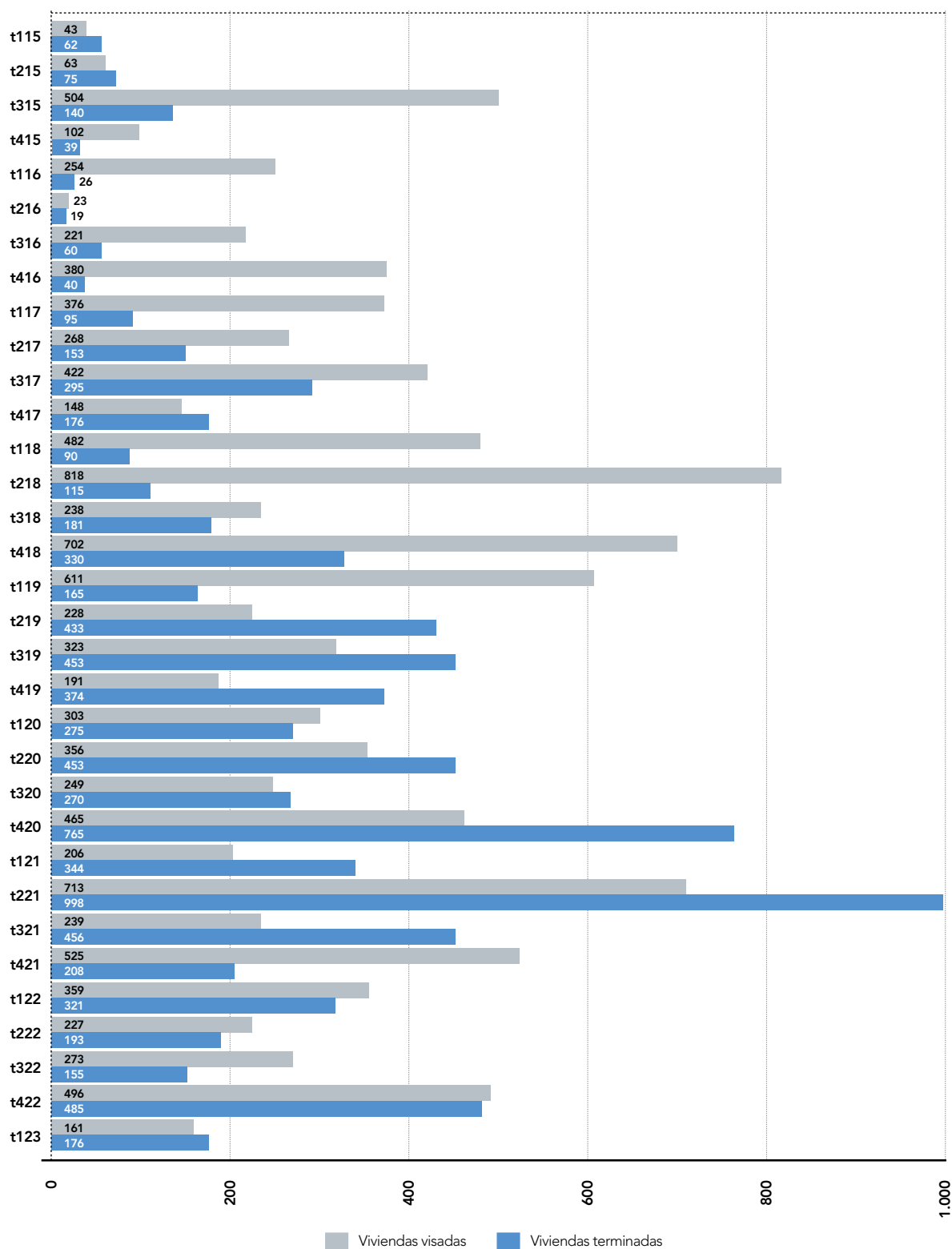
PRECIO DE LA VIVIENDA LIBRE EN LAS GRANDES CIUDADES ESPAÑOLAS

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