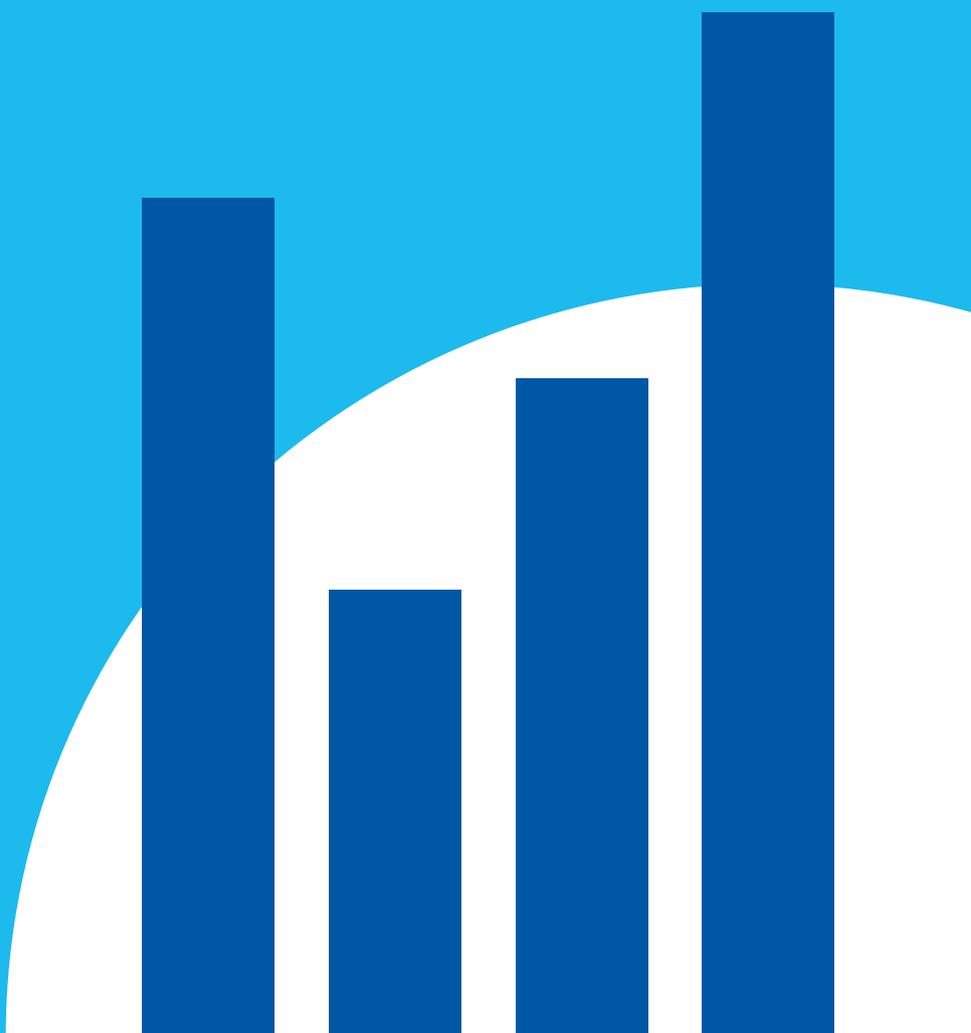


# MÁLAGA. ECONOMÍA, TERRITORIO Y SOCIEDAD

BOLETÍN DE  
COYUNTURA  
JUNIO 2024



FUNDACIÓN  
CIEDES

 **Fundación  
Unicaja**

# 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 (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

- 04\_ CONTEXTO ECONÓMICO GENERAL
- 10\_ POBLACIÓN Y DINÁMICA DEMOGRÁFICA
- 13\_ MERCADO DE TRABAJO
- 16\_ SERVICIOS AVANZADOS
- 17\_ TURISMO
- 21\_ TRANSPORTES
- 23\_ CONSTRUCCIÓN Y SECTOR INMOBILIARIO



# CONTEXTO ECONÓMICO GENERAL

La actividad económica registró a lo largo de 2023 un mayor dinamismo de lo previsto, ya que se esperaba que la inflación, el deterioro de la confianza y el endurecimiento de las condiciones financieras lastrasen la actividad con mayor intensidad. No obstante, la actividad experimentó en el conjunto del año una leve ralentización a nivel global, estimándose un crecimiento de la economía mundial del 3,1%, frente al 3,4% de 2022, según las últimas estimaciones de la Comisión Europea. Asimismo, se aprecian diferencias significativas entre áreas geográficas, y mientras en Estados Unidos y China se ha registrado una aceleración en el crecimiento, en la Zona Euro se ha producido una acusada desaceleración.

Por su parte, a lo largo del pasado año se prolongó la senda de desaceleración de la inflación, como consecuencia de la caída de los precios de las materias primas energéticas, más intensa de lo previsto inicialmente, y la progresiva relajación de los cuellos de botella en el comercio internacional. Sin embargo, desde diciembre los plazos y costes del transporte marítimo se han incrementado como consecuencia de la guerra en Gaza.

De igual modo, el endurecimiento de la política monetaria ha contribuido también a la reducción de las presiones inflacionistas. El Banco Central

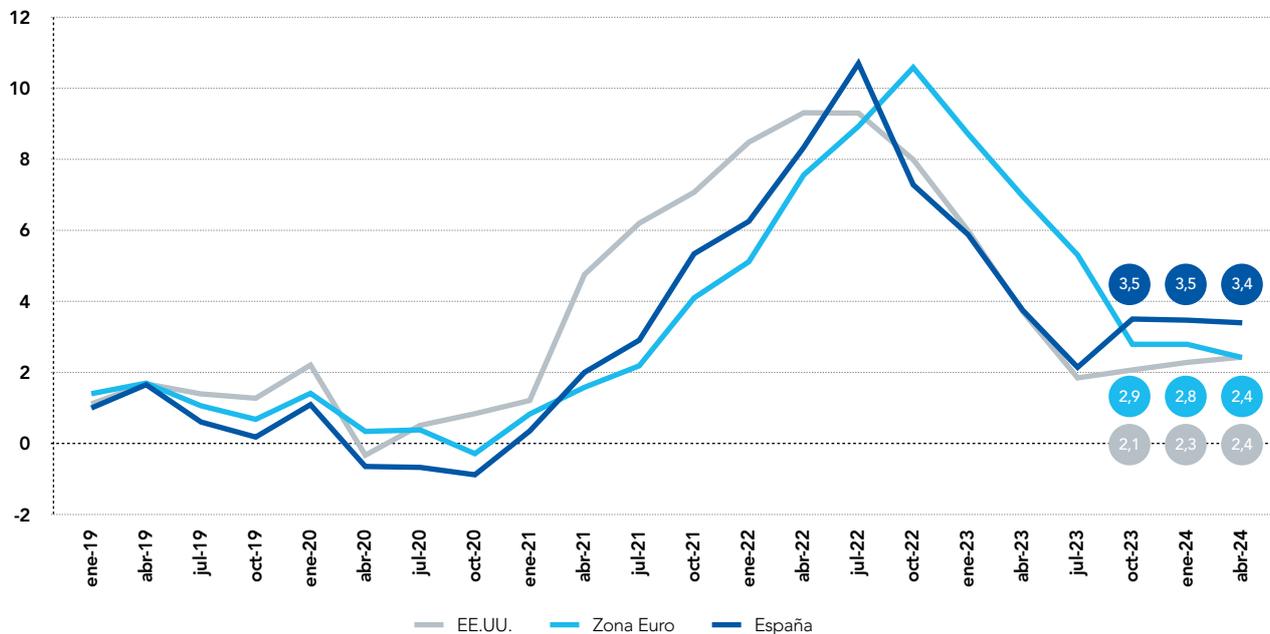
Europeo aumentó el tipo de interés de las operaciones principales de financiación entre enero y septiembre en 200 puntos básicos, hasta el 4,5%, mientras que la Reserva Federal aumentó el tipo de interés oficial en 100 puntos, hasta el rango 5,25%-5,50%. Desde entonces no han variado y los mercados financieros descuentan el inicio de una senda de bajadas a lo largo de 2024.

Pese al endurecimiento de las condiciones de financiación y la debilidad de la actividad en la Zona Euro, la economía española ha experimentado una desaceleración en el ritmo de avance del Producto Interior Bruto (PIB) menor de lo estimado a principios del pasado año, acelerándose el crecimiento en el tramo final del año. Así, según los últimos datos publicados por el INE, el PIB creció en el cuarto trimestre de 2023 un 0,7%, mientras que en los anteriores trimestres lo había hecho en torno al 0,5%.

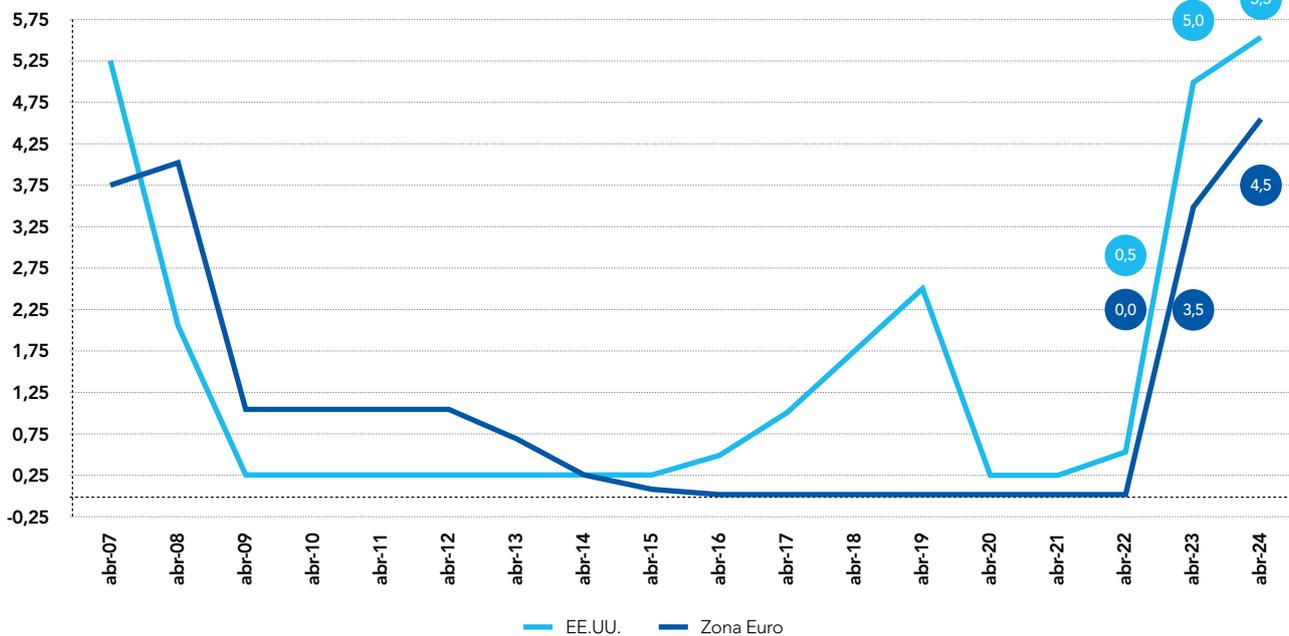
De este modo, el crecimiento de la economía española en 2023 se estima en el 2,5%, según datos provisionales, frente al 0,4% registrado en el conjunto de la Eurozona, donde algunas economías habrían sufrido un impacto más intenso de la crisis energética vinculada a la invasión rusa de Ucrania. De este modo, tanto España como la Zona Euro tenían a finales de 2023 un PIB en torno a un 3% superior al registrado a finales de 2019.

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

Inflación. Precios de consumo



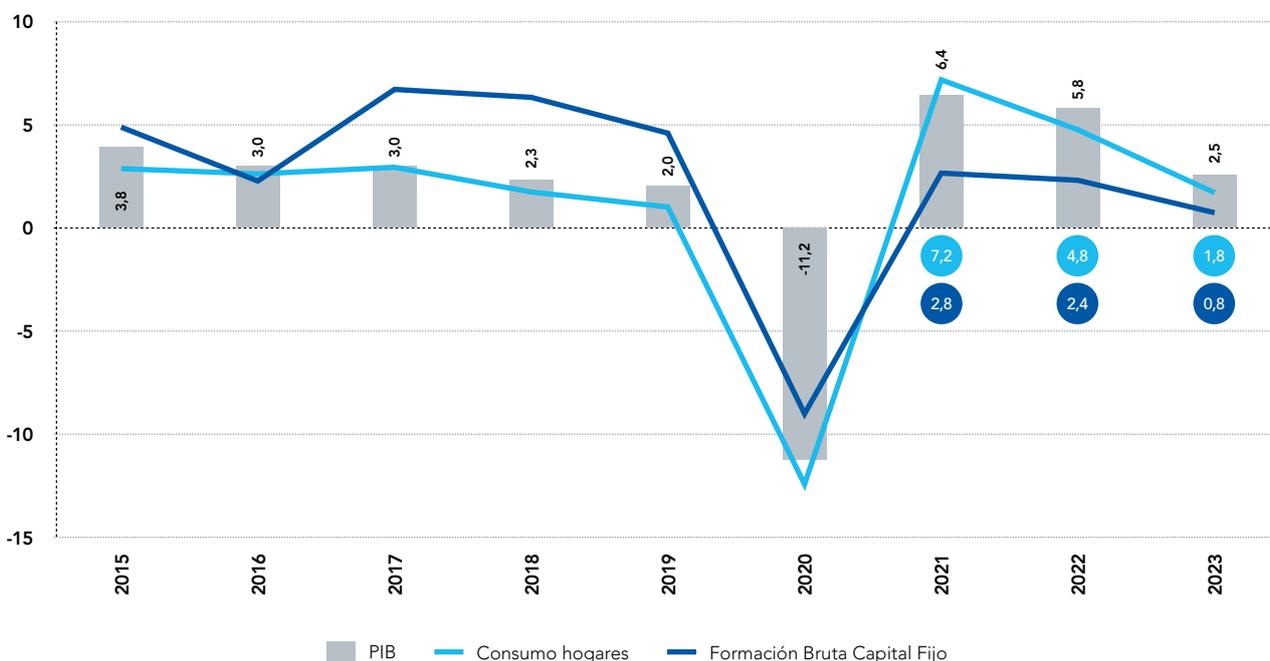
Tipos de interés



Fuente: Banco Central Europeo, Banco de España y Eurostat.

## EVOLUCIÓN DEL PRODUCTO INTERIOR BRUTO EN ESPAÑA

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



Fuente: Contabilidad Nacional de España, INE.

El dinamismo del consumo público y del gasto de los hogares, junto con la aportación positiva del saldo exterior neto, explican el crecimiento de la economía española en 2023, con un crecimiento destacado de las exportaciones de servicios turísticos, cercano al 19%. Por el contrario, la inversión ha seguido dando muestras de debilidad. En cuanto a la oferta, el crecimiento se ha apoyado especialmente en los servicios.

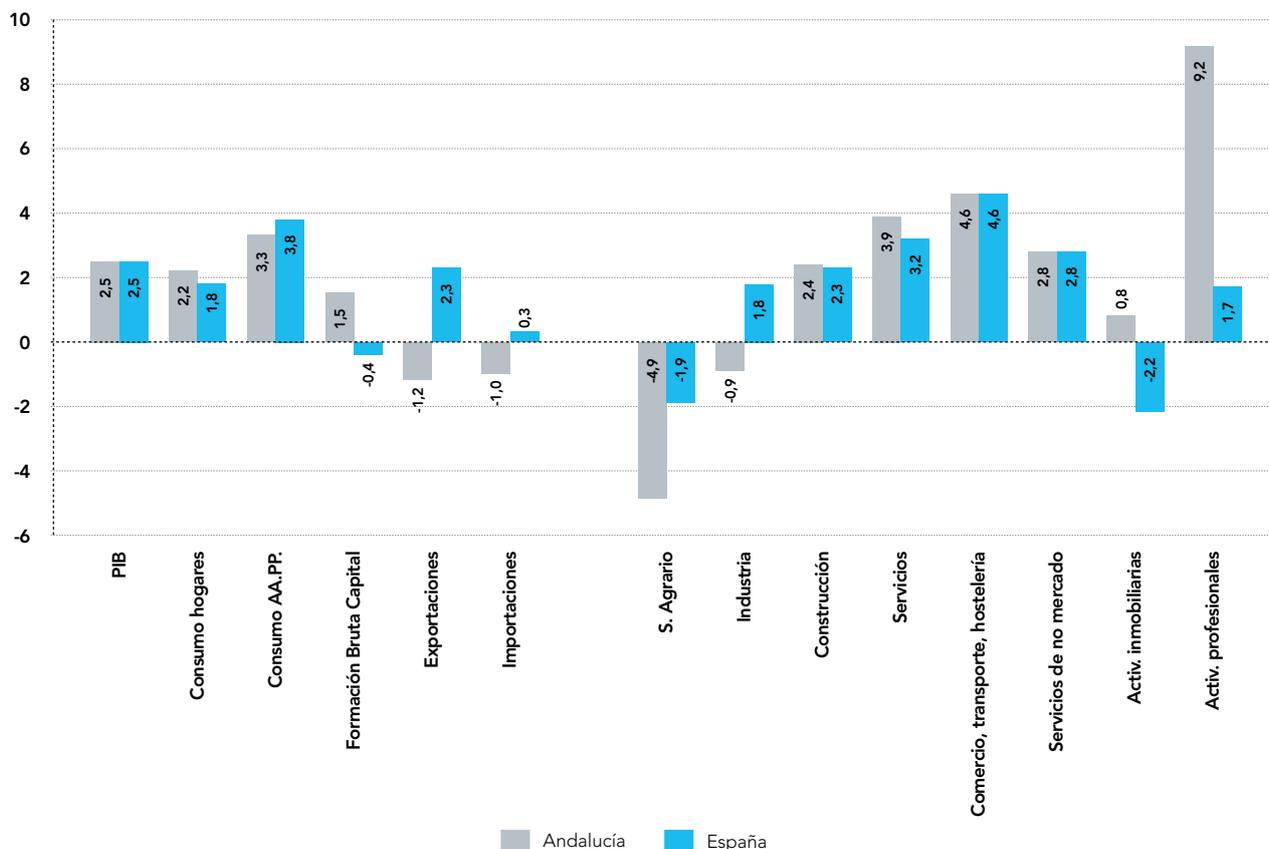
En cuanto a Andalucía, según estimaciones de Al-ReF (Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal), en 2023 habría sido una de las comunidades autónomas con mayor crecimiento del PIB, por detrás de las islas, Madrid y Cataluña. En términos trimestrales, el crecimiento se mantuvo relativamente estable a lo largo del año, estimándose aumentos del PIB algo inferiores al 0,5%, mientras que en

el cuarto trimestre el crecimiento repuntó hasta el 0,8%, según los datos provisionales de la Contabilidad Regional Trimestral del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA).

De este modo, en el conjunto de 2023, la economía andaluza registró un crecimiento del 2,5%, similar al del conjunto de España. A diferencia de la economía española, este crecimiento se ha sustentado únicamente en la demanda interna, sobre todo en el gasto en consumo, tanto público como privado, ya que el saldo exterior neto habría supuesto una aportación nula al crecimiento, debido al descenso algo más acusado de las exportaciones que de las importaciones. Por el lado de la oferta, el crecimiento se ha sustentado en el sector servicios y la construcción, destacando el crecimiento de las actividades profesionales.

## PRINCIPALES COMPONENTES DEL PIB EN ANDALUCÍA Y ESPAÑA EN 2023

(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).

Los datos de la Contabilidad Provincial Anual del IECA muestran que el PIB ha experimentado un crecimiento generalizado en las provincias andaluzas en 2023. Málaga es la provincia que registró un mayor crecimiento en el último año, superior al 3%, destacando el buen comportamiento del empleo, especialmente en el sector servicios, así como el dinamismo de la actividad turística, sobre todo de la demanda extranjera. Por su parte, y según estimaciones del Indicador Compuesto de Actividad elaborado por Analistas Económicos de Andalucía, la actividad económica habría registrado un crecimiento cercano al 4,0% en la ciudad de Málaga, ligeramente superior a la media pro-

vincial, aunque estas tasas no serían estrictamente comparables. La favorable evolución del mercado de trabajo y el impulso del sector servicios, con una aportación destacada de la actividad turística, sustentarían este crecimiento.

En lo que llevamos de 2024, los datos del avance de la Contabilidad Regional Trimestral del IECA señalan que el PIB andaluz habría registrado un crecimiento del 0,9%, 0,1 puntos porcentuales (p.p.) superior al registrado a finales de 2023, en tanto que en España el crecimiento se habría mantenido en el 0,7%. Este crecimiento se ha sustentado de nuevo en la demanda interna, tanto en la inversión como

### PRODUCTO INTERIOR BRUTO E INDICADOR COMPUESTO DE ACTIVIDAD

(Tasas de variación interanual en %)

	2019	2020	2021	2022	2023
Ciudad de Málaga <sup>(1)</sup>	3,3	-10,8	8,0	8,1	3,9
Provincia de Málaga <sup>(2)</sup>	3,1	-13,6	7,9	8,5	3,6
Andalucía <sup>(3)</sup>	2,0	-10,6	6,7	5,3	2,5
España <sup>(4)</sup>	2,0	-11,2	6,4	5,8	2,5

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

(2) Serie actualizada por el IECA el 31-05-2024.

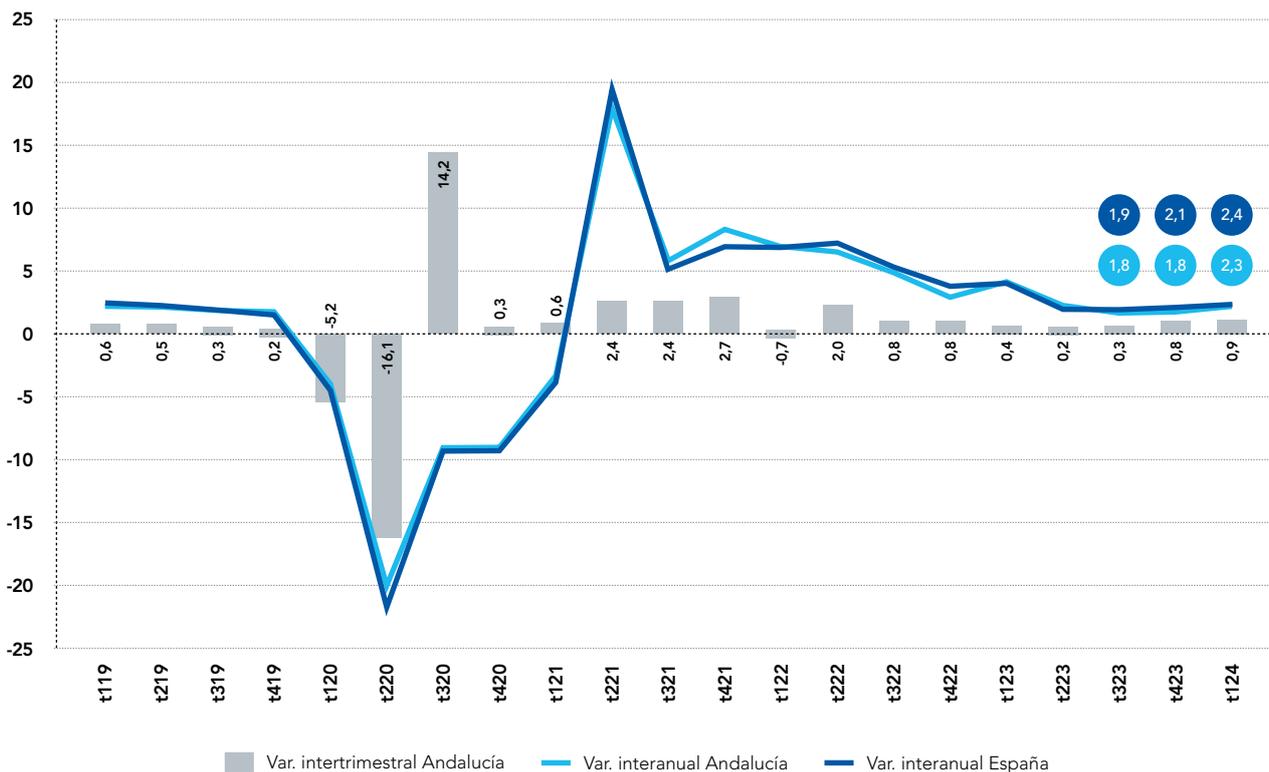
(3) Serie actualizada por el IECA el 10-04-2024.

(4) Serie actualizada por el INE el 30-04-2024.

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

### 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).

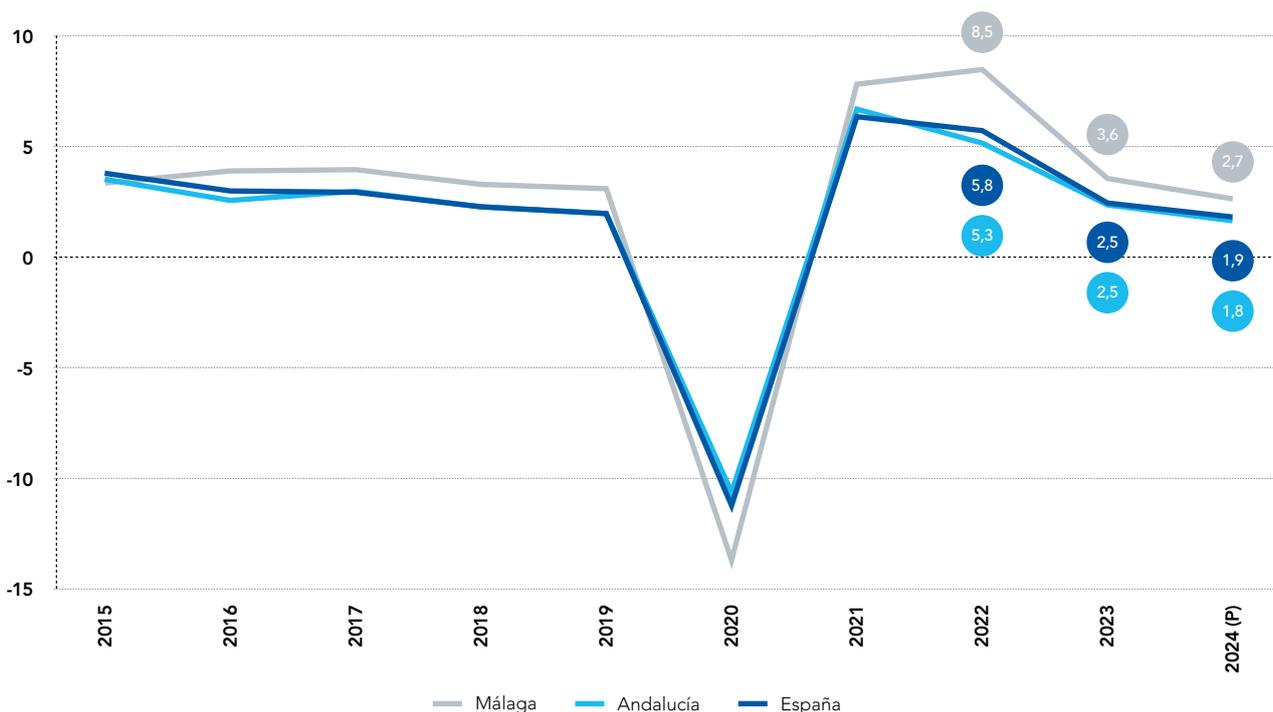
en el gasto en consumo, aunque el ritmo de aumento del consumo de los hogares se ha ralentizado. Por el lado de la oferta, el valor añadido del sector servicios se ha mantenido estable, destacando el crecimiento trimestral de los sectores agrario e industrial (6,5% y 3,9%, respectivamente).

Para el conjunto de este año se espera un crecimiento muy similar de la economía mundial (3,2%), si bien con notables diferencias entre áreas, estimándose una ligera aceleración en el caso de la Zona Euro, aunque su crecimiento seguiría siendo menor. Precisamente este mayor crecimiento respecto a 2023 de la Eurozona, junto a la moderación de la inflación y la recuperación de las rentas reales, así como el impulso del programa Next

Generation EU sustentarían el crecimiento de la economía española en 2024, que se estima en torno al 2% (0,8% en la Zona Euro).

En este contexto, las estimaciones de Analistas Económicos de Andalucía apuntan a que el PIB andaluz también podría crecer en el conjunto de 2024 en torno a un 2%, destacando de nuevo el crecimiento de la provincia de Málaga (2,7%). Pese a este mantenimiento de la senda de crecimiento, la incertidumbre parece haber aumentado en los últimos meses, debido principalmente a tensiones geopolíticas (Gaza y Ucrania), aunque también genera incertidumbre el proceso de desescalada de la inflación, que puede ser más lento de lo previsto, lo que podría retrasar los recortes en los tipos de interés.

### PRODUCTO INTERIOR BRUTO EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA (Tasas de variación anual en % del PIB en volumen)



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

# POBLACIÓN Y DINÁMICA DEMOGRÁFICA

Según los datos del último censo publicado por el INE, la población residente en la ciudad de Málaga a 1 de enero de 2023 se situó en 587.068 habitantes, 8.595 personas más que un año antes, lo que supuso un crecimiento del 1,5%, siendo la sexta ciudad más poblada del país. Málaga concentra un 33,5% de la población de la provincia y más de la mitad del Área Metropolitana, superando el crecimiento de la población en estos dos últimos ámbitos el 2%, frente a un aumento algo más moderado en Andalucía y España, inferior al 1,5%.

Del total de población en la ciudad, el 89,8% tenían nacionalidad española y el 10,2% restante nacionalidad extranjera. Este porcentaje de población extranjera es inferior al de las cinco mayores ciudades del país, con la excepción de Sevilla, y se sitúa también por debajo del promedio nacional (12,7%) y provincial (17,9%), aunque supera la media regional (9,5%). Sin embargo, Málaga ha sido la ciudad que ha experimentado un mayor crecimiento de la población extranjera (17,5%), que ha compensado el ligero descenso de la población nacional, una trayectoria común a otros ámbitos de referencia.

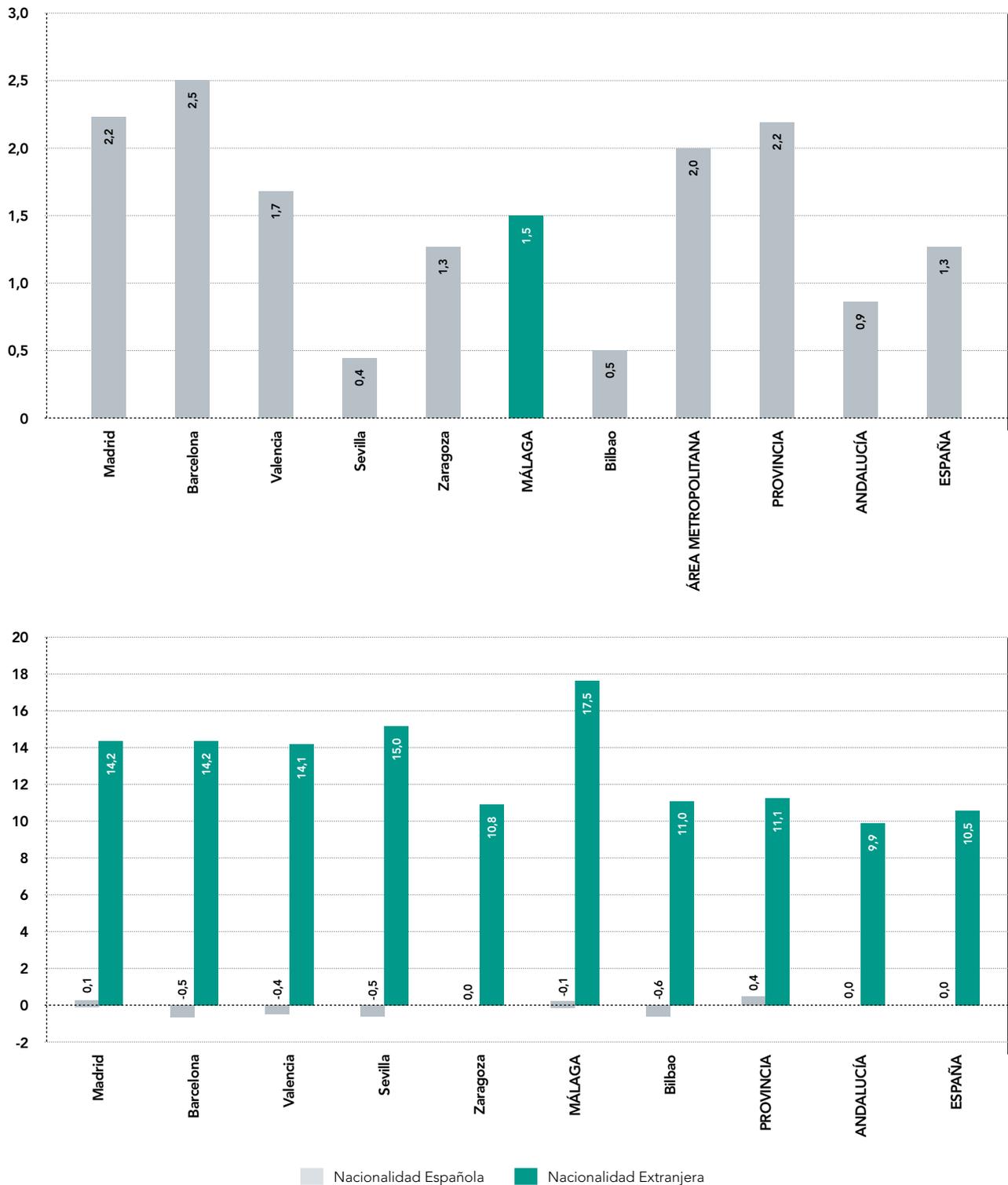
Por otro lado, y en cuanto al nivel educativo de la población, cabe señalar que el 31,6% de las personas de 15 años y más tenía estudios superiores en 2022, frente al 15,8% que solo había completado estudios de educación primaria o inferiores. Este porcentaje de población con estudios superiores supera la media provincial y regional (27,2% en ambos casos), pero es inferior al promedio nacional (32,2%).

Asimismo, entre las ciudades españolas de más de 300.000 habitantes, solo Palma tiene un porcentaje inferior, mientras que supera el 40% en los casos de Barcelona, Madrid, Bilbao y Valencia.

Por distritos, el crecimiento de la población en 2023 ha sido generalizado, con tasas entre el 0,4% de Carretera de Cádiz y el 3,4% de Teatinos-Universidad, según los datos de Gestrisam, del Ayuntamiento de Málaga. Este aumento de población se ha debido, fundamentalmente, al incremento de población extranjera, que ha superado el 10% en casi todos los distritos, con las excepciones de Palma-Palmilla, Churriana y Campanillas, destacando el fuerte incremento en Teatinos-Universidad, algo superior al 35%.

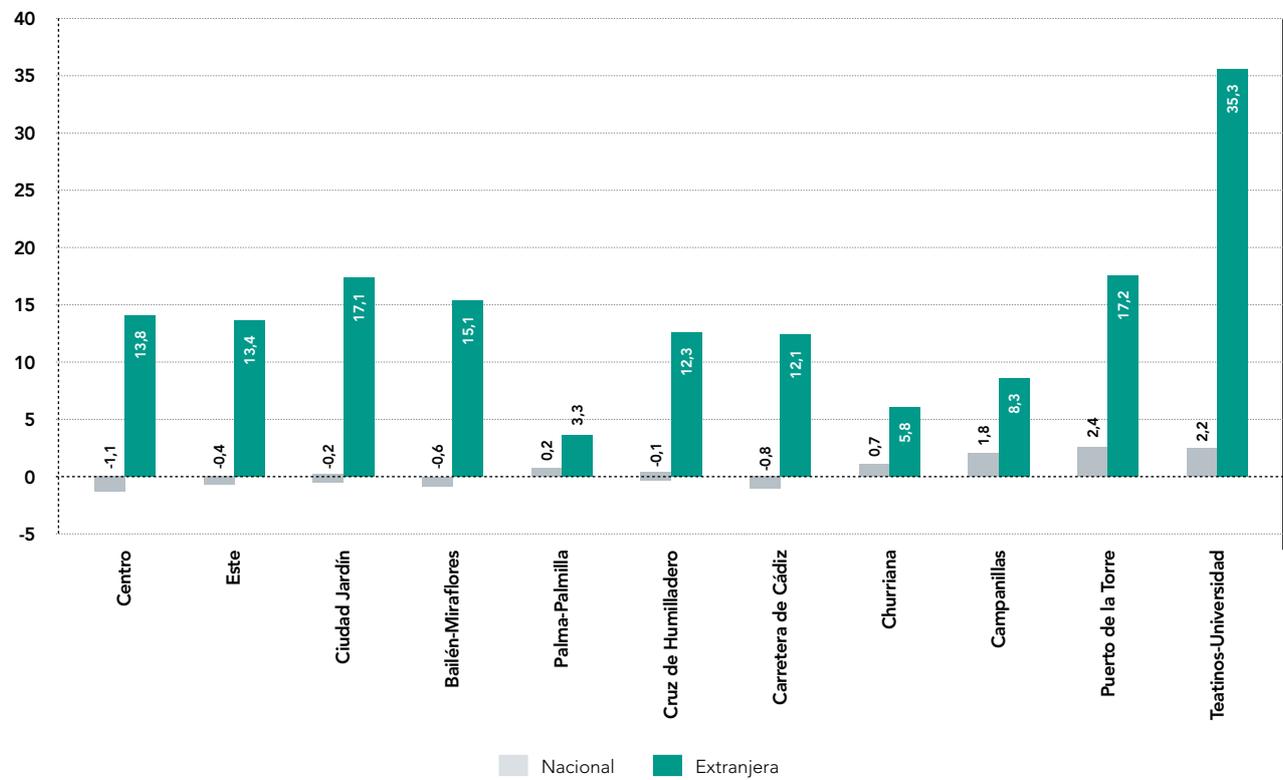
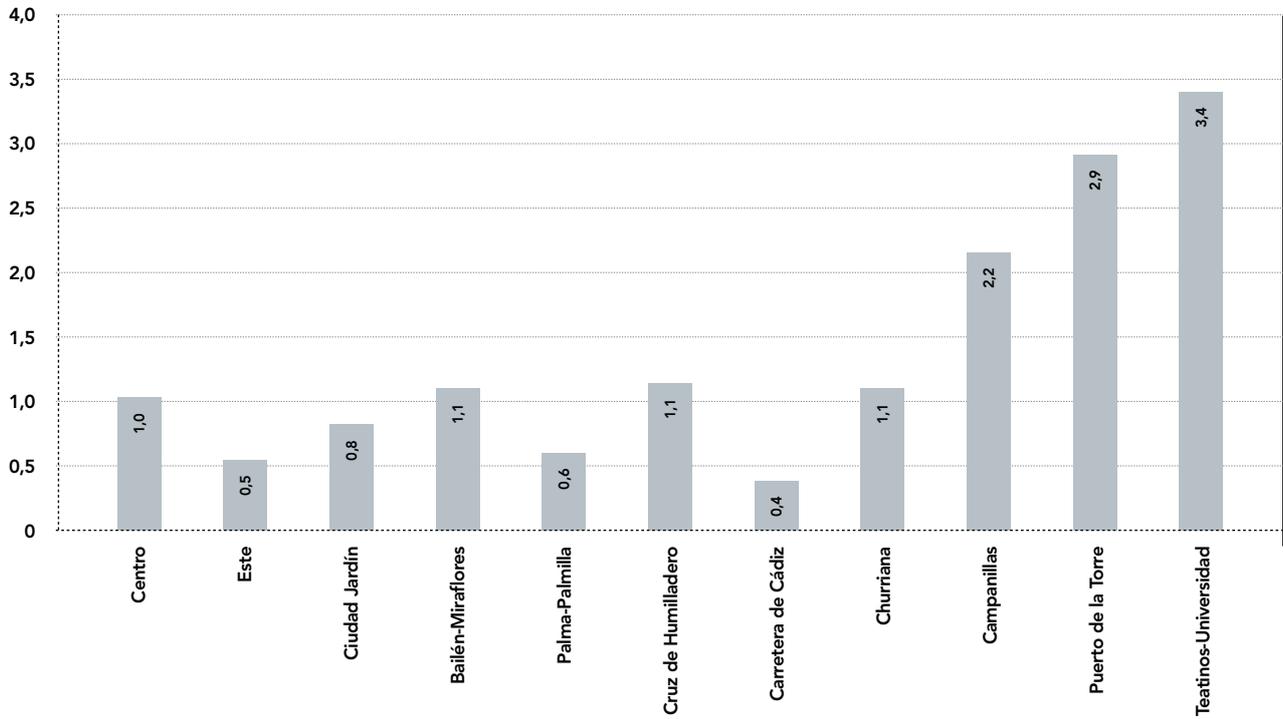
Atendiendo a los grupos de edad, el crecimiento de la población ha sido generalizado, con la excepción de la población menor de 15 años (-3,8%) y de la comprendida entre 26 a 40 años, que se ha mantenido prácticamente estable, destacando el incremento de la población mayor de 65 años (4,6%), que supone el 19,2% de la población total (más del 21% en los distritos de Cruz de Humilladero, Este, Carretera de Cádiz y Centro). Así, el índice de envejecimiento (porcentaje de población mayor de 64 años sobre población menor de 16 años) se situaba en el 124,0%, a 1 de enero de 2023, una ratio 4,0 p.p. superior a la de un año antes. Esta ratio resulta inferior al promedio nacional (137,7%) y a la de las principales ciudades del país, si bien se sitúa por encima de la media provincial (118,0%).

## TRAYECTORIA COMPARADA DE LA POBLACIÓN EN MÁLAGA (Tasas de variación 2023/2022 en %)



Fuente: Analistas Económicos de Andalucía a partir de los Censos Anuales de Población, INE.

## POBLACIÓN DE MÁLAGA POR DISTRITOS (Tasas de variación 2023/2022 en %)



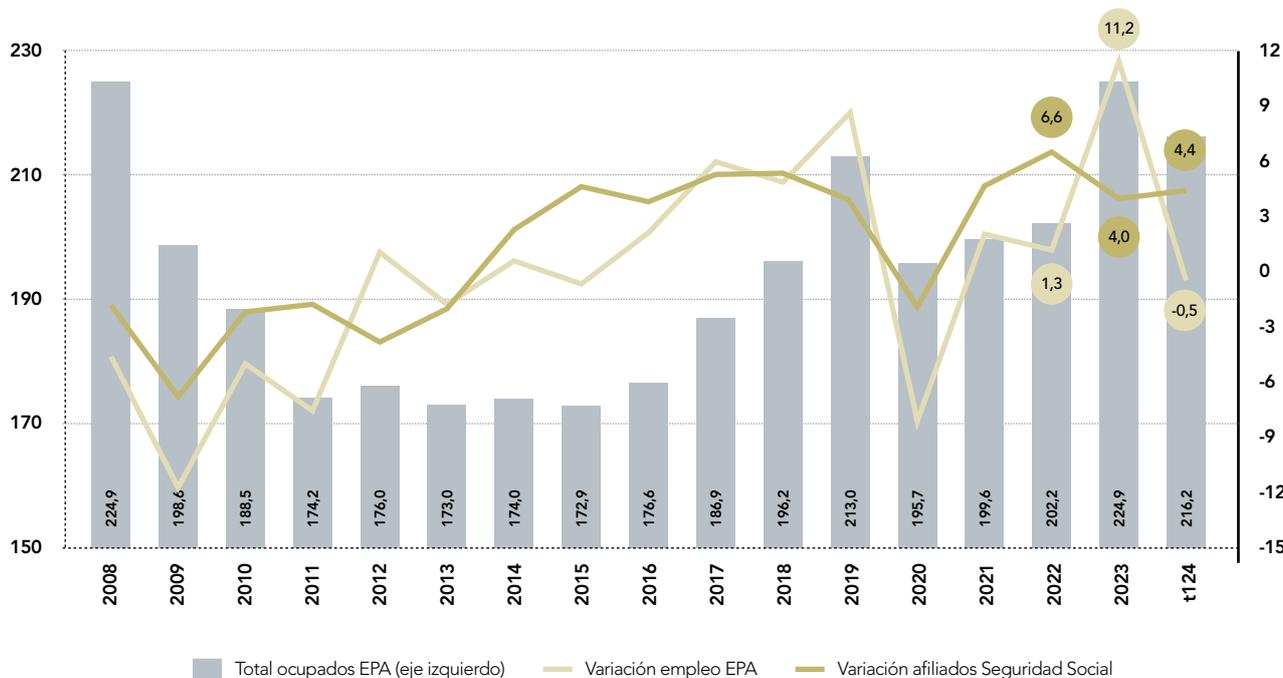
Fuente: Analistas Económicos de Andalucía a partir de datos de Gestrisam (Ayuntamiento de Málaga).

# MERCADO DE TRABAJO

Según datos de la EPA, el crecimiento del empleo se ha intensificado en 2023 (11,2%), alcanzando niveles similares a los de 2008. Sin embargo, en el primer trimestre de este año el número de ocupados en la ciudad de Málaga se ha situado en 216.200 personas, lo que supone un ligero descenso interanual del 0,5%, por un incremento del empleo en la provincia del 4,2%. Los servicios representan entorno al 89% del empleo en la ciudad de Málaga, participación superior a la media provincial, que se sitúa por debajo del 85%.

Por su parte, la cifra de parados, al igual que en 2023, se ha reducido en el primer trimestre de 2024 (-6,0% en términos interanuales), si bien se ha registrado una disminución de la población activa (-1,5%). Concretamente, la cifra de parados se ha situado en 45.600 personas, con una tasa de paro del 17,4%, superior a la registrada en 2023 (16,6%) e inferior a la del primer trimestre de 2023 (18,2%).

**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 %)

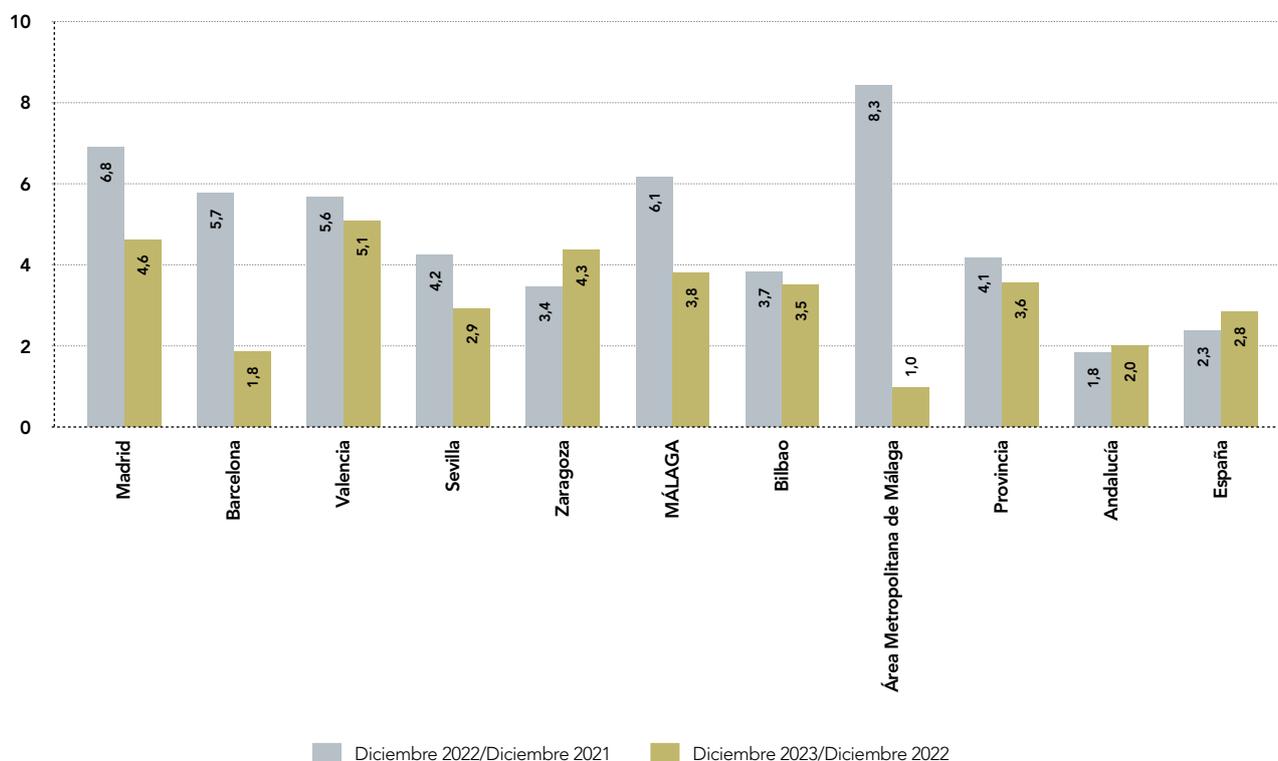
	Tasas de variación interanual en %							
	Ciudad de Málaga		Provincia de Málaga		Ciudad de Málaga		Provincia de Málaga	
	2023	t124	2023	t124	2023	t124	2023	t124
Inactivos	198,4	188,4	618,2	626,2	-6,3	-8,9	-0,8	0,5
Activos	269,7	261,8	865,4	867,6	6,1	-1,5	4,2	1,8
Ocupados	224,9	216,2	719,9	721,6	11,2	-0,5	6,3	4,2
Sector servicios	200,2	192,0	608,1	599,9	10,2	-0,7	8,5	1,7
Resto de sectores	24,7	24,2	111,8	121,7	20,2	1,3	-4,2	18,5
Sector servicios (% sobre empleo total) <sup>(1)</sup>	89,0	88,8	84,5	83,1	-0,8	-0,2	1,7	-2,0
Parados	44,8	45,6	145,5	146,0	-13,9	-6,0	-4,9	-8,5
Tasa de paro (%) <sup>(1)</sup>	16,6	17,4	16,8	16,8	-3,8	-0,8	-1,6	-1,9
Tasa de actividad (%) <sup>(1)</sup>	57,6	58,1	58,3	58,1	3,1	1,9	1,2	0,3

(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 se ha incrementado en 2023 por tercer año consecutivo, registrando Málaga uno de los mayores incrementos de la afiliación (3,8% interanual en diciembre) entre las grandes ciudades del país junto a Valencia, Madrid y Zaragoza, registrándose un aumento más moderado en el caso del Área Metropolitana de Málaga (1,0%) y la provincia (3,6%). En los primeros meses de 2024 se ha observado una cierta aceleración en la afiliación, contando la ciudad a finales de abril con 329.662 afiliados, que suponen alrededor del 46,5% del total provincial y el 72,5% del Área Metropolitana de Málaga.

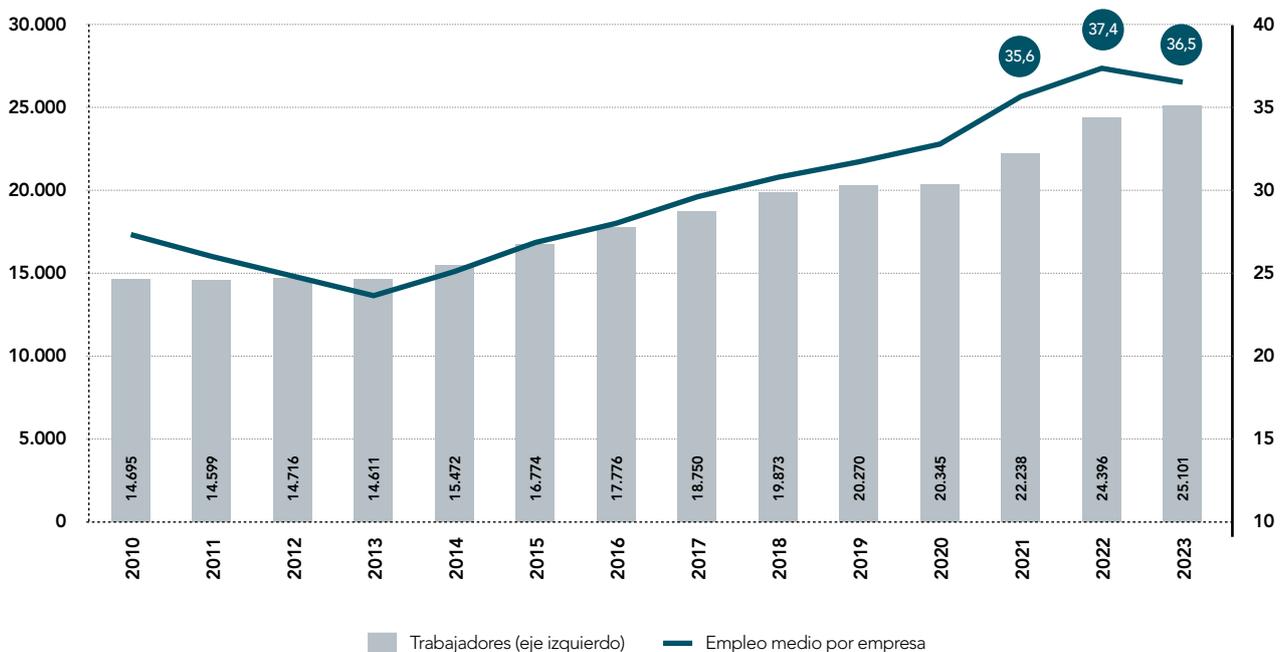
Respecto a los contratos realizados en la ciudad, en 2023 se ha registrado un número nuevamente inferior al observado en el año anterior, sucediendo algo similar en la provincia, Andalucía o España, lo que está relacionado con la significativa representatividad de la contratación indefinida en los nuevos contratos, que se ha incrementado hasta el 42,8%. En el primer cuatrimestre de 2024, sin embargo, se ha observado un ligero aumento de la contratación, representado los indefinidos el 47,1% del total.

# SERVICIOS AVANZADOS

En los últimos años se ha observado un fuerte impulso del sector tecnológico en la ciudad de Málaga. Prueba de ello es la actividad desarrollada en el Parque Tecnológico de Andalucía (Málaga TechPark), que ha seguido acelerándose en 2023, creciendo tanto el número de empresas (687) como el número de trabajadores, que supera ya las 25.000 personas, pasando el tamaño medio de la empresa de 24 a 37 trabajadores en los últimos diez años.

En la misma línea, la facturación en el Parque se ha incrementado significativamente en los últimos años, especialmente en 2023, alcanzando los 3.460 millones de euros, frente a los 2.700 millones facturados en 2022, por lo que desde la pasada década la facturación se ha más que duplicado, aumentando la superficie destinada a innovación (2.000.000 m<sup>2</sup>) y el número de edificios (100), así como la cifra de compañías internacionales y el espacio destinado a incubadoras-aceleradoras.

**EMPLEO Y TAMAÑO MEDIO DE LAS EMPRESAS EN EL PTA**  
(Número de trabajadores y empleo medio por empresa)



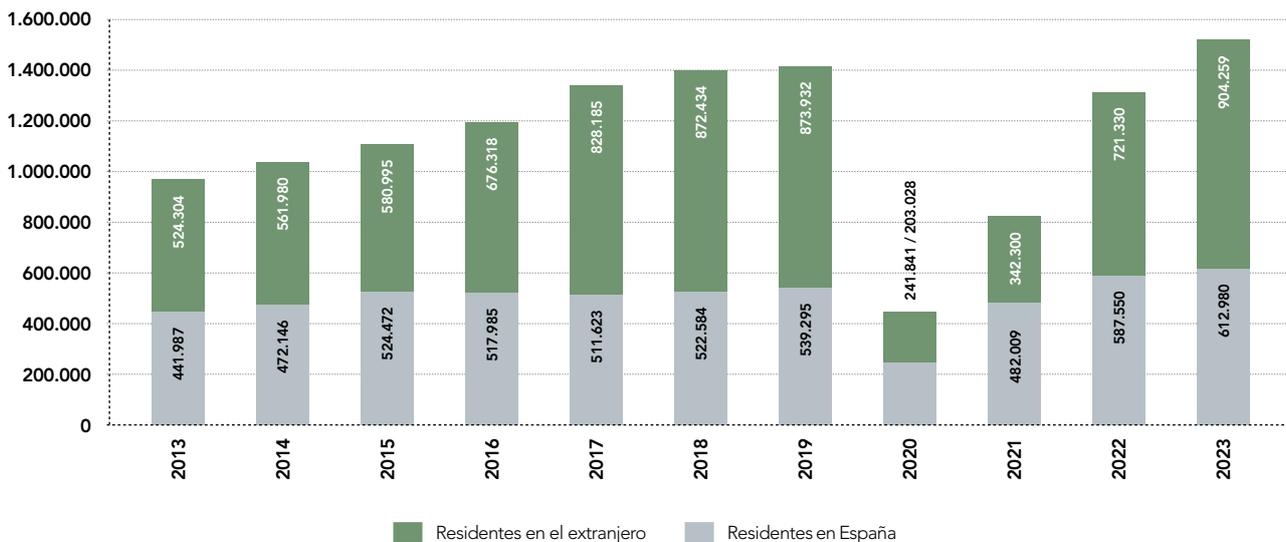
Fuente: Parque Tecnológico de Andalucía (Málaga TechPark).

# TURISMO

En 2023, el sector turístico ha mantenido en Málaga su trayectoria de recuperación y crecimiento batiendo récords, no solo de ocupación, sino también de empleo. La fortaleza de la demanda turística se sustenta en el aumento de escapadas urbanas y culturales facilitadas por la conectividad aérea y ferroviaria, junto al impulso del segmento MICE (Meetings, Incentives, Conventions and Exhibitions/Events) y de los viajes de negocios. Asimismo, la recuperación de los turistas de larga distancia y la celebración de grandes eventos culturales y deportivos han repercutido favorablemente en los resultados del sector.

En este sentido, y según los datos de la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE, el número de viajeros alojados en establecimientos hoteleros supera los 1,5 millones en 2023 (casi una cuarta parte del total estimado en la provincia), lo que supone un aumento del 15,9% respecto a 2022. Atendiendo a la nacionalidad de los viajeros, el número de viajeros extranjeros (en torno al 60% de la demanda total), ha aumentado en 2023 de forma más acusada que la demanda nacional, con tasas de variación interanuales del 25,4% y 4,3%, respectivamente.

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



Nota: Datos provisionales desde mayo de 2023.

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera, INE.

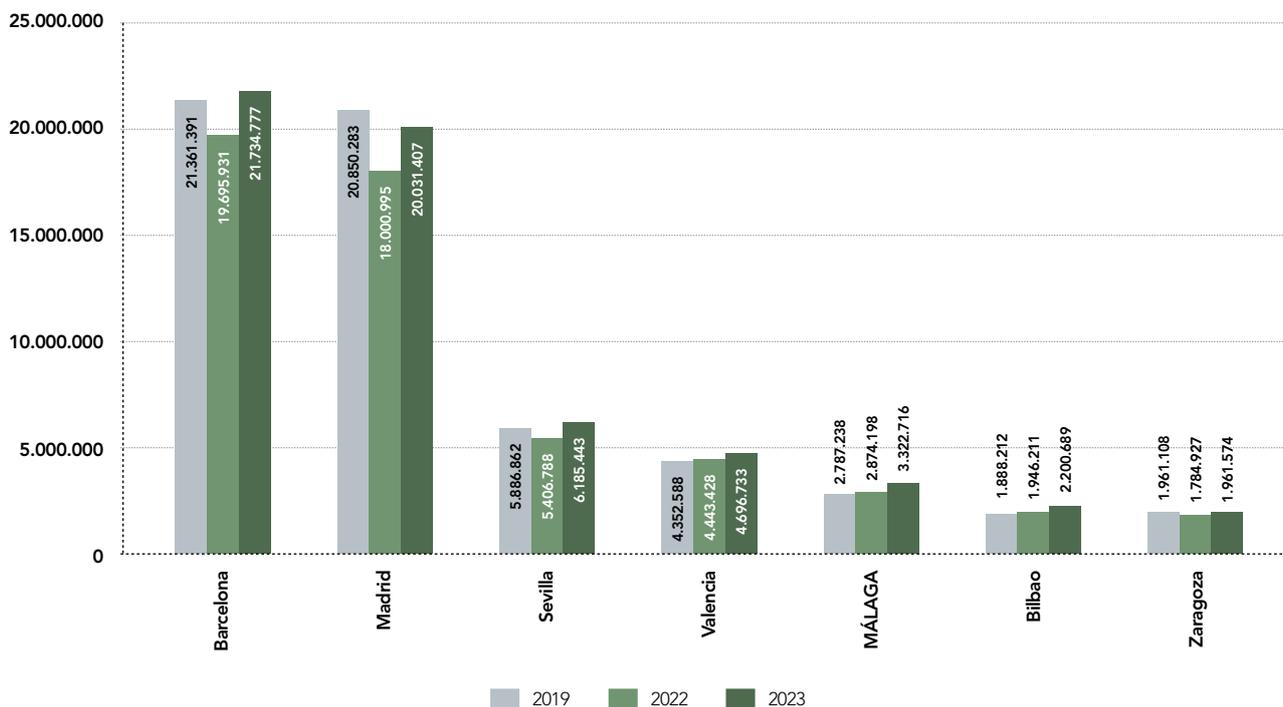
En la misma línea, el número de pernoctaciones ha superado los 3,3 millones en la ciudad en 2023, marcando un nuevo máximo histórico. Esta cuantía revela un incremento anual del 15,6%. Mientras que las pernoctaciones de viajeros extranjeros han aumentado alrededor del 25%, las de españoles lo han hecho a un ritmo bastante más moderado del 1,3%. Por otro lado, se confirma que tanto la demanda nacional como extranjera superan ampliamente los datos anteriores a la pandemia (2019).

En el ámbito nacional, y con relación a las grandes ciudades, Málaga se mantiene en quinta posición por número de pernoctaciones hoteleras en 2023, por detrás de Barcelona, Madrid, Sevilla y Valencia. En el último año, la demanda hotelera

ha aumentado en todas estas ciudades respecto a 2022, pero ha sido en la capital malagueña donde se ha observado la trayectoria más dinámica, con un aumento cercano al 16%.

Desde la óptica de la oferta, tanto el número de plazas como el de establecimientos hoteleros estimados aumentaron en 2023 en la ciudad respecto al ejercicio anterior, con tasas del 17,5% y 7,0%, respectivamente. De otra parte, el grado de ocupación hotelera se situó en el 67,0% en el promedio de 2023, en torno a 5 puntos porcentuales superior al estimado en 2022. Asimismo, este porcentaje es superior al estimado en el conjunto de la provincia (61,2%), Andalucía (54,0%) y España (58,6%).

#### PERNOCTACIONES EN ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS EN LAS PRINCIPALES CIUDADES ESPAÑOLAS



Nota: Datos provisionales desde mayo de 2023.

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera, INE.

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

	2019	2022	2023	ene-abr 23	ene-abr 24	Tasas de variación interanual en %		
						2023/2022	2023/2019	ene-abr 24/23
Viajeros alojados en establecimientos hoteleros	1.413.227	1.308.880	1.517.239	466.976	499.470	15,9	7,4	7,0
Residentes en España	539.295	587.550	612.980	206.558	204.598	4,3	13,7	-0,9
Residentes en el extranjero	873.932	721.330	904.259	260.418	294.872	25,4	3,5	13,2
Pernoctaciones en establecimientos hoteleros	2.787.238	2.874.198	3.322.716	990.306	1.061.037	15,6	19,2	7,1
Residentes en España	955.105	1.134.397	1.148.963	371.445	346.677	1,3	20,3	-6,7
Residentes en el extranjero	1.832.133	1.739.801	2.173.753	618.861	714.360	24,9	18,6	15,4
Nº de establecimientos	113,9	118,9	139,8	135,5	141,5	17,5	22,7	4,4
Nº de plazas hoteleras	11.623	12.549	13.424	13.338	13.379	7,0	15,5	0,3
Personal ocupado en establecimientos hoteleros	1.600	1.843	2.173	2.049	2.056	17,9	35,8	0,3
Grado de ocupación hotelera (%) <sup>(1)</sup>	65,0	61,9	67,0	61,3	64,9	5,1	2,0	5,9
Estancia media (días) <sup>(1)</sup>	2,0	2,2	2,2	2,1	2,1	0,0	0,2	0,4

(1) Las tasas son diferencias en puntos porcentuales.

Datos provisionales desde mayo de 2023.

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera, INE.

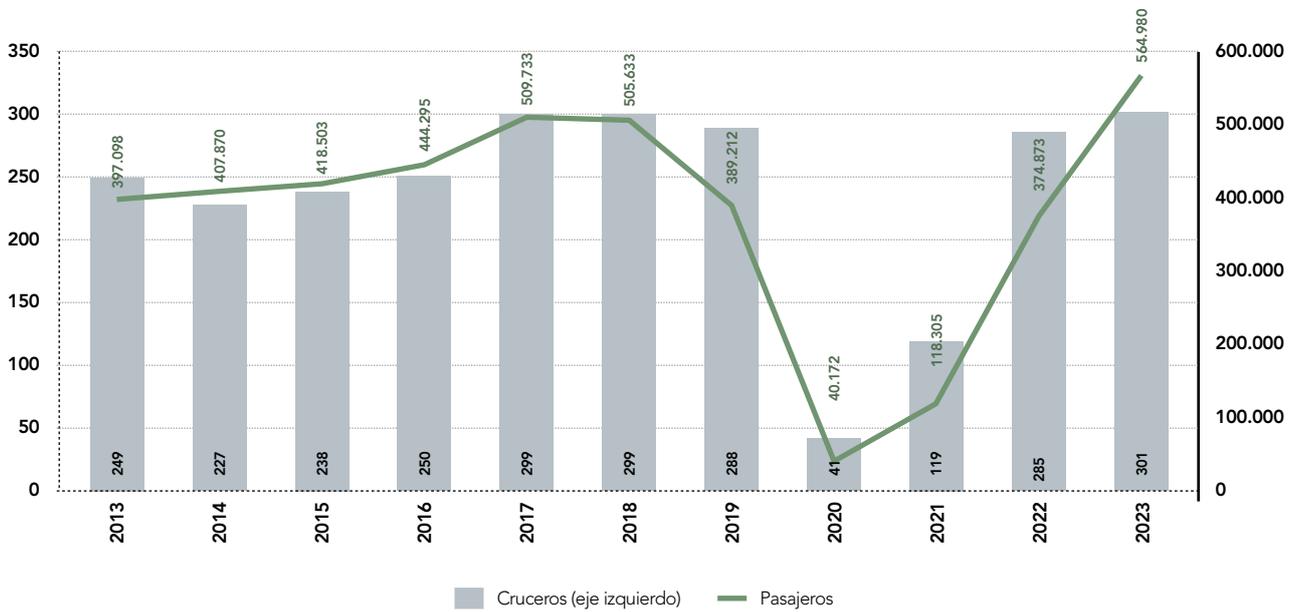
También los datos disponibles para 2024 muestran una positiva evolución de la actividad turística. Así, en el primer cuatrimestre del año, la demanda hotelera, medida por el número de viajeros, se ha incrementado un 7,0% en términos interanuales, debido exclusivamente al aumento experimentado por la demanda extranjera (13,2%), ya que nacional se ha reducido ligeramente (-0,9%). Respecto a la oferta hotelera, en los cuatro primeros meses del año se observa un crecimiento tanto del número de establecimientos hoteleros como de plazas, mientras que en términos de empleo, el personal ocupado en establecimientos hoteleros se ha incrementado ligeramente, tras la fuerte subida observada en 2023 (17,9%).

Por otro lado, el sector de los cruceros se consolida en la ciudad. En 2023 se han contabilizado

en el Puerto de Málaga 301 buques, 16 más que en 2022. En cuanto al número de pasajeros, estos rondan las 565.000 personas, en torno al 50% más que el año anterior.

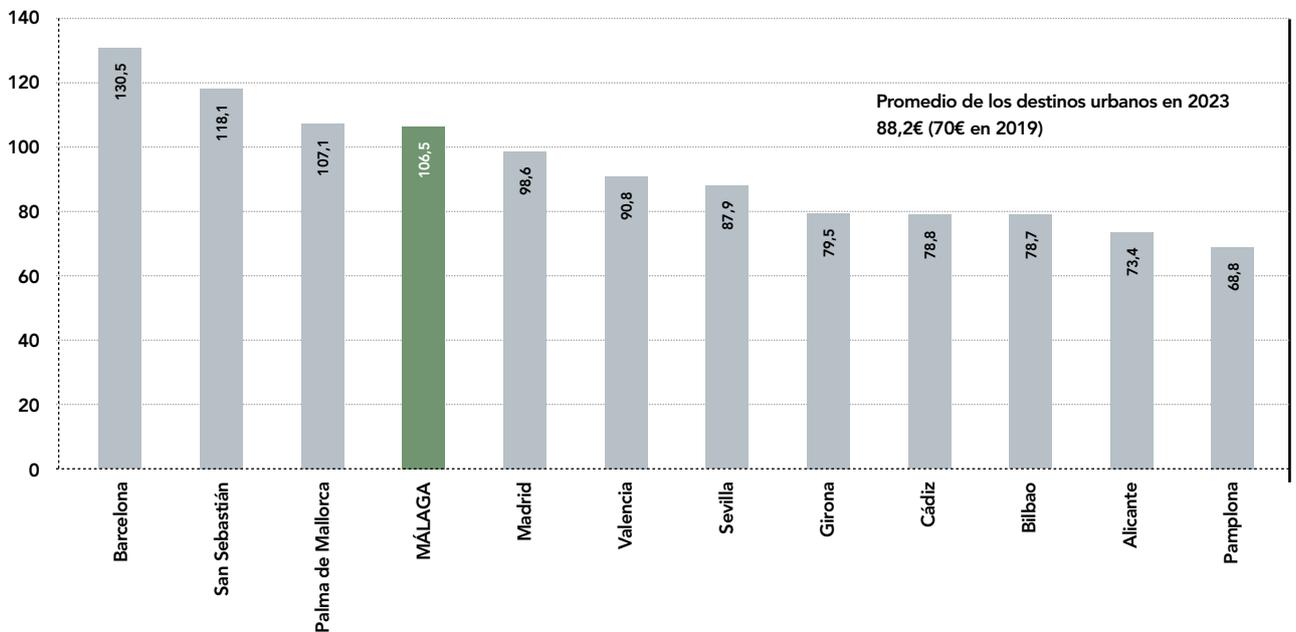
Por último, y según el último "Barómetro de Rentabilidad de los destinos turísticos españoles" de Exceltur (Alianza para la Excelencia Turística), Málaga ha sido el cuarto destino urbano con mayores ingresos por habitación disponible en 2023, con 106,5 euros, por detrás de Barcelona (130,5 euros), San Sebastián (118,1) y Palma de Mallorca (107,1). Respecto a 2022, Málaga ha experimentado el segundo aumento relativo más acusado de estos ingresos (37,2%), siendo el primero el de Girona (59,3%).

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



Fuente: Puertos del Estado.

## INGRESOS POR HABITACIÓN DISPONIBLE EN LOS PRINCIPALES DESTINOS URBANOS <sup>(1)</sup> (Euros en 2023)



(1) De las 51 ciudades analizadas.

Fuente: Exceltur.

# TRANSPORTES

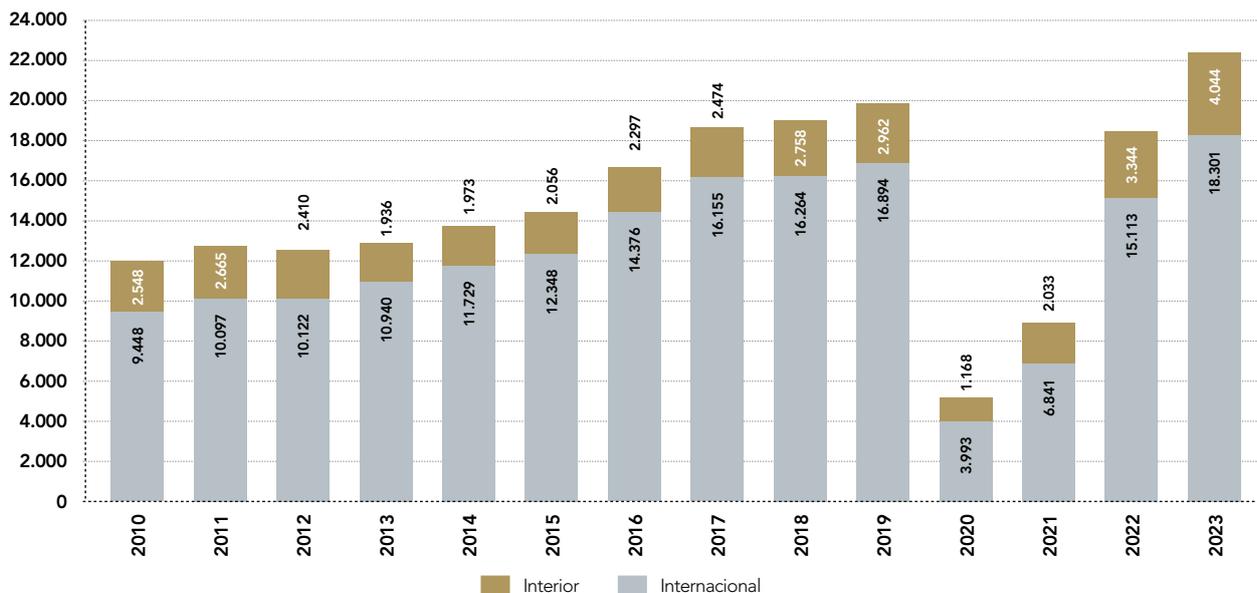
El transporte aéreo ha registrado en 2023 cifras record, tras consolidar su recuperación en 2022. Concretamente, por el aeropuerto malagueño transitaban 22.344.373 pasajeros, una cifra nunca antes vista y que supera en más de un 20% a la del año anterior (16,3% en España). Este fuerte dinamismo se debe, en gran parte, a la intensificación del transporte aéreo internacional, que representa en torno al 82% del tráfico total.

En cuanto al transporte marítimo, en el Puerto de Málaga se contabilizaron 1.017.161 pasajeros en 2023, frente a los 793.479 del año anterior, niveles

superiores a los observados antes de la pandemia, con un crecimiento anual del 28,2%. Por su parte, el tráfico marítimo de mercancías se ha reducido en 2023, tras los fuertes incrementos de los dos años anteriores, alcanzando las 2.969.003 toneladas.

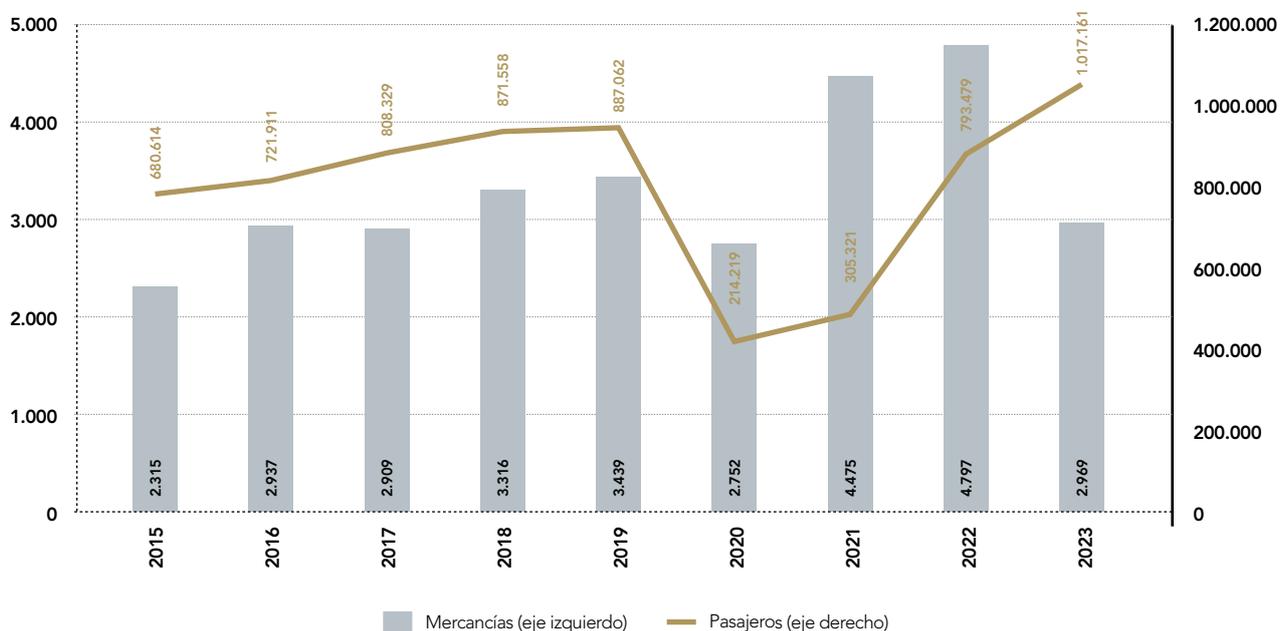
Por otro lado, el transporte urbano en Málaga referido al uso del metro ha experimentado en 2023 un notable dinamismo, tras la prolongación del trazado hasta el centro de la ciudad. Concretamente, el número de viajeros que utilizaron este medio de transporte en 2023 fue superior a los 13,6 millones de personas, duplicando las cifras registradas en 2022.

TRÁFICO AÉREO DE PASAJEROS EN MÁLAGA  
(Miles de pasajeros)



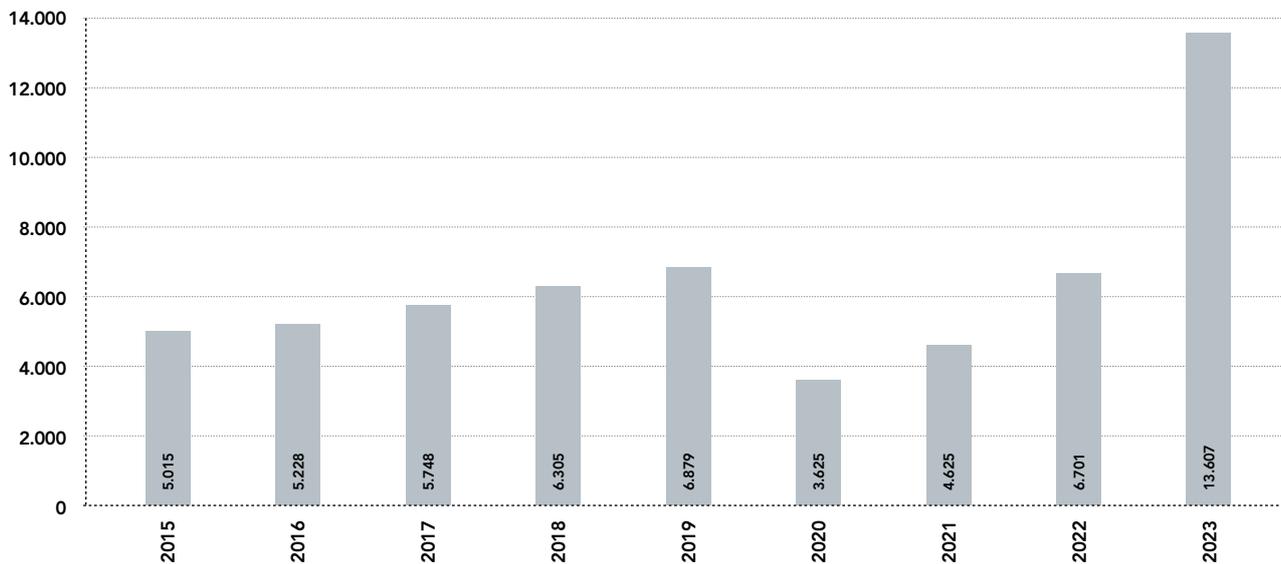
Fuente: Analistas Económicos de Andalucía a partir de la Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana).

### TRÁFICO MARÍTIMO EN EL PUERTO DE MÁLAGA (Miles de toneladas y número de pasajeros)



Fuente: Autoridad Portuaria de Málaga.

### TRANSPORTE URBANO EN METRO EN MÁLAGA (Miles de viajeros)



Fuente: INE.

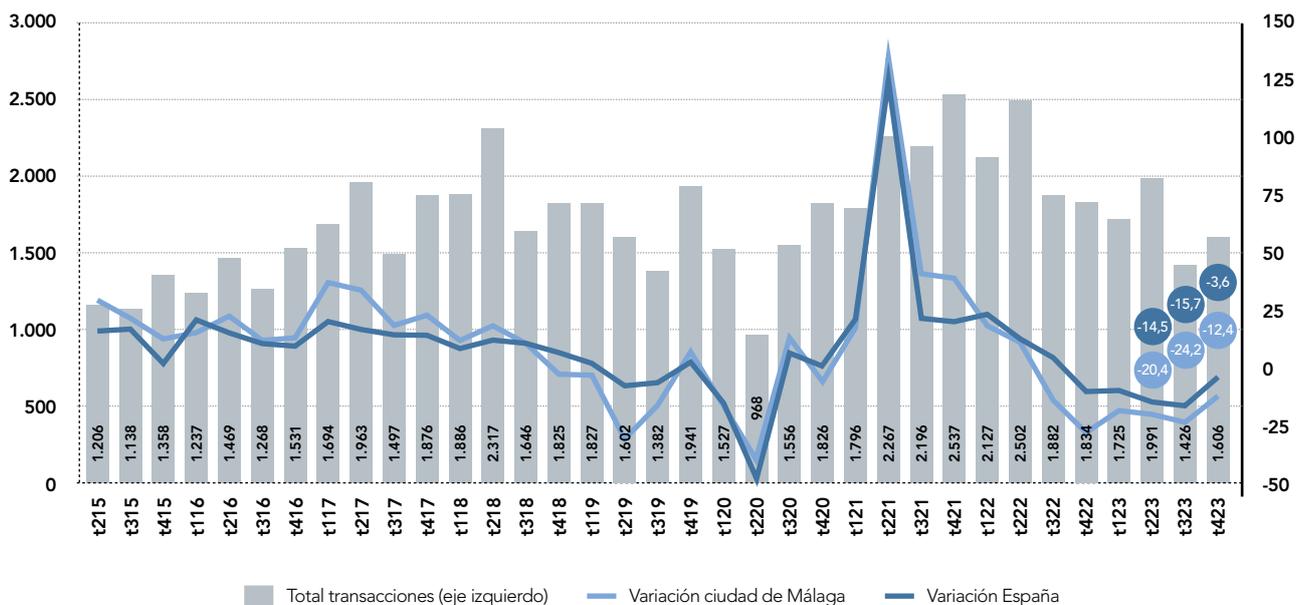
# CONSTRUCCIÓN Y SECTOR INMOBILIARIO

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 vuelto a reducir en 2023, registrándose en torno a 6.750 operaciones, un 19,1% menos que en 2022, sucediendo algo similar en el Área Metropolitana (-18,2%) y la provincia (-18,8%). En cuanto a la antigüedad de las viviendas, en torno al 85,5% de las transacciones realizadas en la ciudad de Málaga corresponden

a viviendas usadas, disminuyendo el número de operaciones de vivienda nueva más de un 35% por segundo año consecutivo.

Respecto a los precios, el valor tasado medio de la vivienda libre en la capital ha seguido a comienzos de 2024 la misma tendencia que en 2023, situándose en 2.401,0 euros/m<sup>2</sup> en el primer trimestre de 2024 (2.327,4 euros/m<sup>2</sup> en la provincia), con una tasa de variación interanual del 8,5% (8,1% en la

**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.

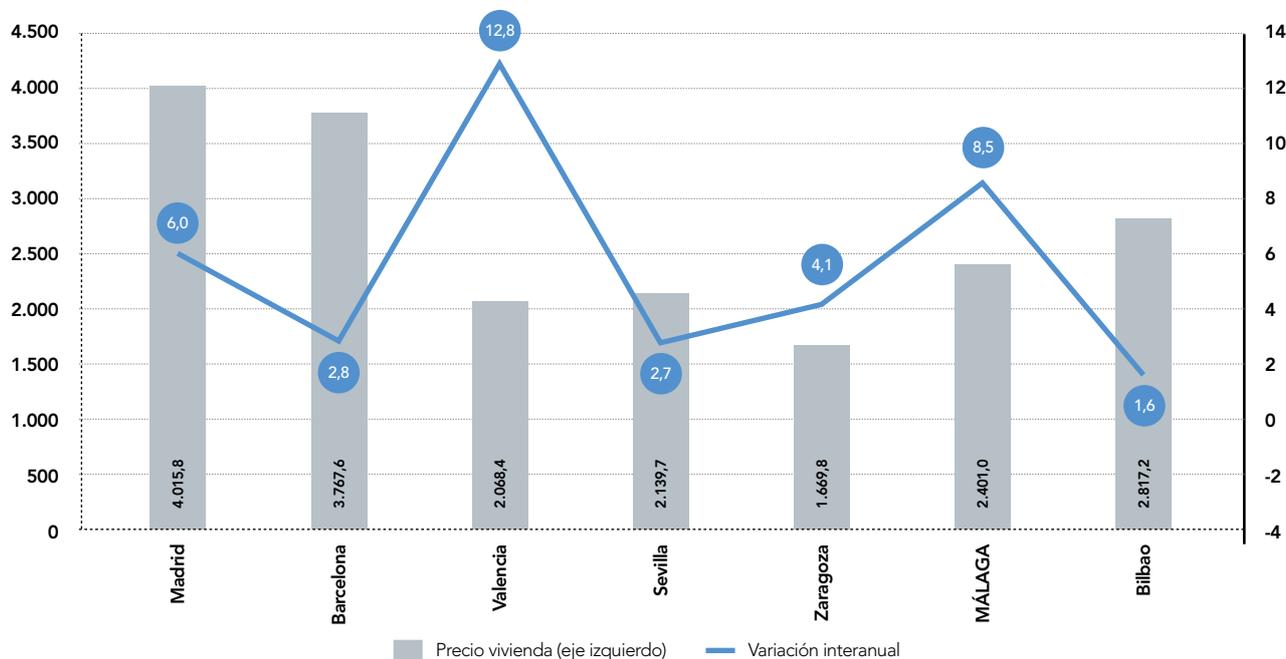
provincia). En la comparativa con las grandes capitales españolas, se observa un mayor incremento de los precios en la capital malagueña, junto con Valencia. Asimismo, se ha registrado un aumento intertrimestral de los precios del 2,1% en el caso de la ciudad de Málaga (2,4% en la provincia).

Por último, según los datos del Colegio de Arquitectos de Málaga, el número de viviendas vi-

sadas (indicador adelantado de actividad) se ha vuelto a reducir en 2023 (-29,3%), situándose en 958 viviendas, lo que representa alrededor de la cuarta parte de los proyectos visados en el Área Metropolitana y en torno al 14% del total provincial. Por el contrario, el número de viviendas terminadas se ha incrementado, situándose en 1.345 viviendas en la ciudad, observándose una tendencia similar en el primer trimestre de 2024.

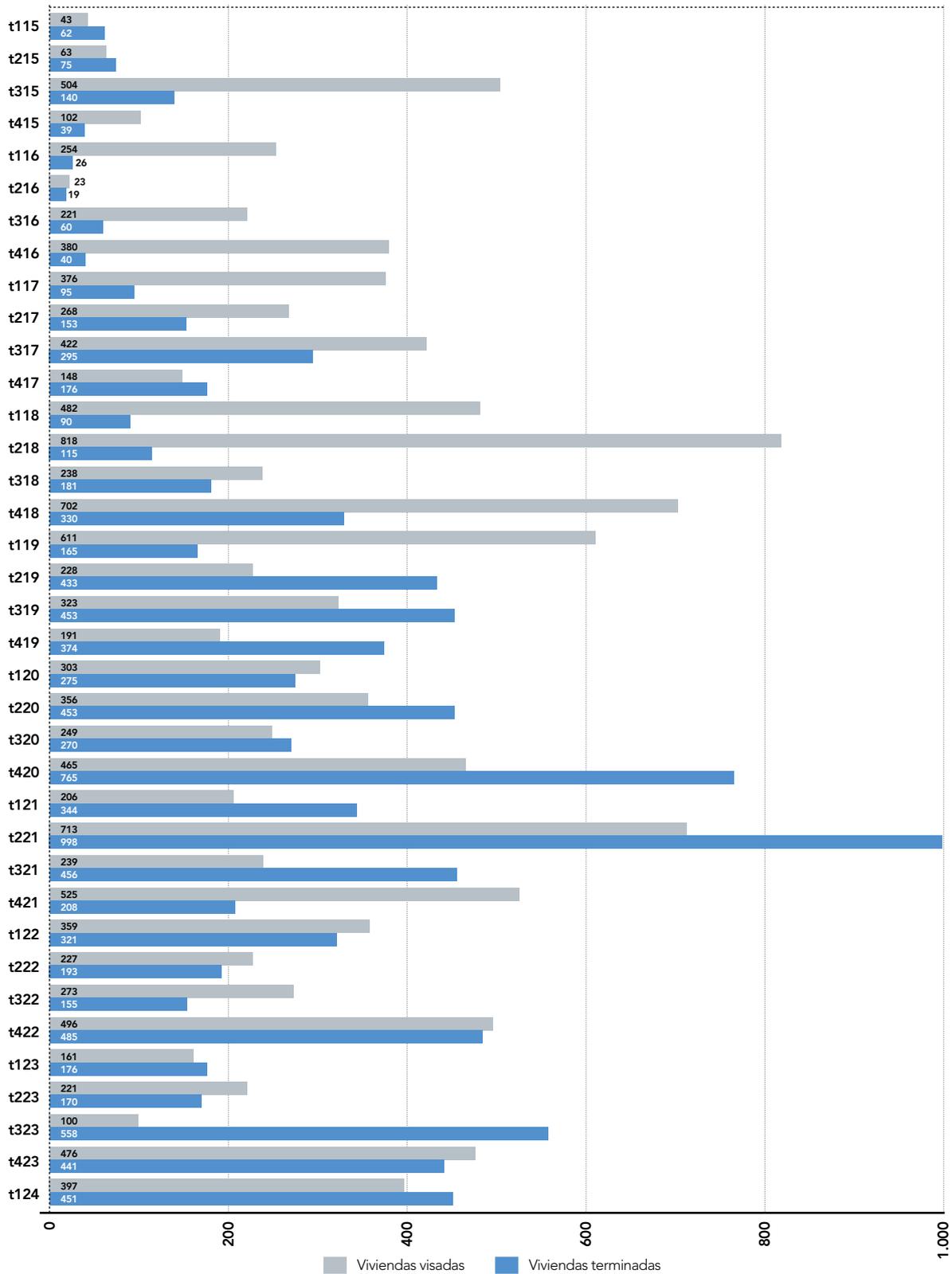
### PRECIO DE LA VIVIENDA LIBRE EN LAS GRANDES CIUDADES ESPAÑOLAS

(Euros y tasas de variación interanual en %, datos al primer trimestre de 2024)



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)