

DOCUMENTO:
**PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO
DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA 2023-2027**
PRESENTACIÓN DE DOCUMENTO SÍNTESIS

PROMOTOR DE LOS TRABAJOS:
**AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA,
INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN
Y LA REGENERACIÓN URBANA**

EQUIPO REDACTOR:
ESPACIO COMÚN COOP

FECHA:
DICIEMBRE DE 2022

1 EL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y SUELO DE MÁLAGA DE 2014-2023

1.1 APROBACIÓN 2014 + VIGENCIA 2023

- ✓ **MEDIDAS A CORTO PLAZO (2014/2017) + A MEDIO PLAZO (2018/2020) + Y A LARGO PLAZO (2021/2023)**
- ✓ **PREVISIÓN CRECIMIENTO DE POBLACIÓN 16.500 PERSONAS (0,3% ANUAL)**
 - POBLACIÓN 2015 (INE) ⇒ 569.130 PERSONAS
 - POBLACIÓN 2021 (INE) ⇒ 577.405 PERSONAS
 - **Δ 2014-2021 ⇒ 8.500 PERSONAS (50% PREVISIÓN)**
- ✓ **PREVISIÓN CRECIMIENTO DE HOGARES 19.000**
 - HOGARES 2013 ⇒ 208.851
 - HOGARES 2022 ⇒ 218.506
 - **Δ 2013-2022 ⇒ 10.000 HOGARES (>50% PREVISIÓN)**
- ✓ **ESTIMACIÓN DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA 12.990 VIVIENDAS**
 - **Δ 2014-2022 = 8.000 VIVIENDAS NUEVAS** (CATASTRO INMOBILIARIO)
 - **Δ 2014-2022 = 7.500 TRANSACCIONES DE VIVIENDA NUEVA** (NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD)



1.2 EJECUCIÓN

VIVIENDAS\AÑO	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL	
LIBRES	3.739	4.408	5.194	6.628	7.367	6.353	5.706	8.302	47.697	50.342
PROTEGIDAS	193	368	311	402	307	399	171	494	2.645	
NUEVAS	388	539	457	597	834	1.008	1.529	2.083	7.435	50.342
SEGUNDA MANO	3.544	4.237	5.048	6.433	6.840	5.744	4.348	6.713	42.907	



VIVIENDA PROTEGIDA EN VENTA = 35% TRANSACCIONES INMOBILIARIAS DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA NUEVA
TRANSACCIONES: **VIVIENDA DE SEGUNDA MANO 85%** >> VIVIENDA NUEVA 15%

VIVIENDAS\AÑO	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL	
LIBRES	8.952	5.576	4.415	4.947	3.088	3.062	2.852	32.892	36.678
PROTEGIDAS	812	668	380	816	552	263	295	3.786	
NUEVAS	4.625	3.622	2.493	2.713	1.107	583	463	15.606	36.678
SEGUNDA MANO	5.139	2.622	2.302	3.050	2.533	2.742	2.684	21.072	



TRANSACCIONES VIVIENDA DE SEGUNDA MANO (2007) > 50% TRANSACCIONES ± VIVIENDAS NUEVAS

CAMBIO DE TENDENCIA MERCADO INMOBILIARIO ENTRE LA SITUACIÓN EXISTENTE EN EL MOMENTO DE INICIARSE LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y SUELO DE MÁLAGA (2013) Y EL MOMENTO ACTUAL...

2 DIAGNÓSTICO DEL PMVS 2023-2027 + POBLACIÓN TM MÁLAGA POR SEXO Y GRANDES GRUPOS DE EDAD 2021

2.1 POBLACIÓN Y HOGARES

+ POBLACIÓN TM MÁLAGA POR SEXO Y GRANDES GRUPOS DE EDAD 2021

EDAD	TOTAL	% EDAD	MUJERES	MUJERES %	HOMBRES	HOMBRES %
0-14	84.579	15%	41.124	49%	43.455	51%
15-34	130.241	23%	64.372	49%	65.869	51%
35-64	256.971	45%	132.705	52%	124.266	48%
≥ 65	105.614	18%	61.970	59%	43.644	41%
TOTAL	577.405	100%	300.171	52%	277.234	48%

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN SEGÚN SEXO, NACIONALIDAD Y GRANDES GRUPOS DE EDAD 2021; FUENTE: ESTADÍSTICA DEL PADRÓN CONTINUO DEL INE

+ DISTRIBUCIÓN DE PERSONAS Y HOGARES POR DISTRITOS DEL TM MÁLAGA 2021

ID DIS	DISTRITO	PERSONAS	HOGARES	TAM MED HOG
01	CENTRO	90.742	38.305	2,37
02	ESTE	55.513	19.537	2,84
03	CIUDAD JARDÍN	36.792	13.781	2,67
04	BAILEN-MIRAFLORES	54.180	20.583	2,63
05	PALMA-PALMILLA	30.801	10.641	2,89
06	CRUZ DE HUMILLADERO	82.964	32.547	2,55
07	CARRETERA DE CÁDIZ	115.383	44.782	2,58
08	CHURRIANA	20.833	7.248	2,87
09	CAMPANILLAS	19.535	6.666	2,93
10	PUERTO DE LA TORRE	31.402	10.871	2,89
11	TEATINOS-UNIVERSIDAD	39.260	13.537	2,90
	TOTAL TM MÁLAGA	577.405	218.498	2,64

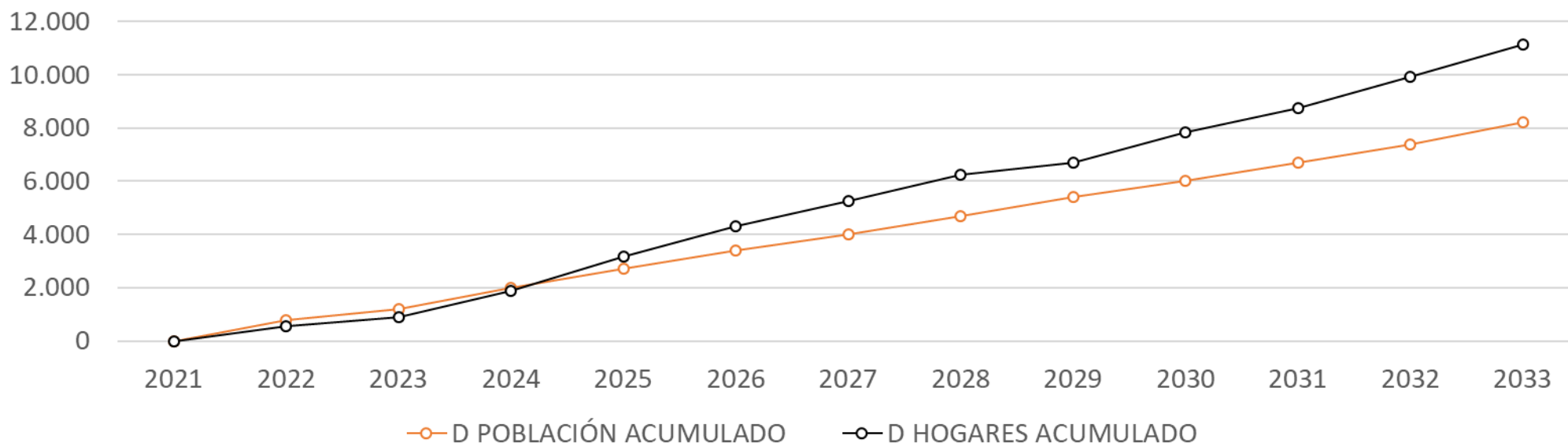
DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN (PERSONAS), NÚMERO DE HOGARES Y TAMAÑO MEDIO DE HOGARES (TAM MED HOG) POR DISTRITOS DEL TM MÁLAGA 2021; FUENTE: INE



+ PROYECCIÓN DE POBLACIÓN Y HOGARES

AÑO	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
POBLACIÓN	577.405	578.205	578.605	579.405	580.105	580.805	581.405	582.105	582.805	583.405	584.105	584.805	585.605
Δ POBLACIÓN INTERANUAL	-	800	400	800	700	700	600	700	700	600	700	700	800
Δ POBLACIÓN ACUMULADO	-	800	1.200	2.000	2.700	3.400	4.000	4.700	5.400	6.000	6.700	7.400	8.200
TAMAÑO HOGARES	2,64	2,64	2,64	2,63	2,62	2,61	2,60	2,59	2,59	2,58	2,57	2,56	2,55
HOGARES	218.506	219.065	219.387	220.379	221.687	222.831	223.768	224.750	225.199	226.331	227.238	228.425	229.661
Δ HOGARES INTERANUAL	-	559	322	992	1.308	1.144	937	982	449	1.132	907	1.187	1.236
Δ HOGARES ACUMULADO	-	559	881	1.873	3.181	4.325	5.262	6.244	6.693	7.825	8.732	9.919	11.155

PROYECCIÓN DE POBLACIÓN Y HOGARES ESTIMADA 2021-2033. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE 'PROYECCIÓN DE LOS HOGARES DE ANDALUCÍA 2018-2040' Y 'ESTADÍSTICAS DE POBLACIÓN DE ANDALUCÍA BASADAS EN REGISTROS ADMINISTRATIVOS' DEL IECA |



+ REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

+ **RMDVP** DEL TM MÁLAGA (SEPTIEMBRE DE 2022)

25.624 ASIENTOS RMDVP = 34.000 PERSONAS INSCRITAS = 1.33 PERSONAS/INSCRIPCIÓN

+ **TAMAÑO MEDIO HOGAR** TM MÁLAGA = 2,64 PERSONAS/HOGAR

34.000 PERSONAS = 12.900 HOGARES

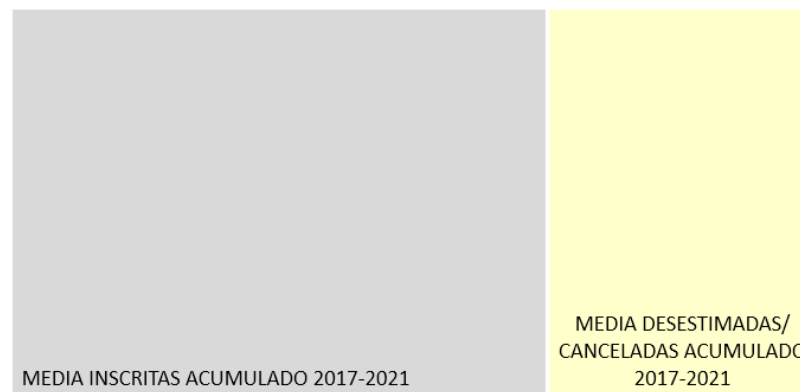
+ ANÁLISIS LONGITUDINAL LAS EXPLOTACIONES DE LOS **PROCESOS DE INSCRIPCIÓN**

1/3 DE SOLICITUDES DESESTIMACIÓN O CANCELACIÓN + 2/3 SOLICITUDES CONCLUYEN EN INSCRIPCIONES

+ PROPORCIÓN PARA ESTIMACIÓN DE **HOGARES DEMANDANTES**

12.900 HOGARES SOLICITANTES = 8.600 HOGARES DEMANDANTES = 22.700 PERSONAS

ESTADO	ANUALIDAD				
	2017	2018	2019	2020	2021
INSCRITAS	2.219	1.287	1.217	733	651
DESESTIMADAS/CANCELADAS	693	652	496	482	487
TOTAL	2.912	1.939	1.713	1.215	1.138
% INSCRITAS	76,20	66,37	71,04	60,33	57,21
% DESESTIMADAS/CANCELADAS	23,80	33,63	28,96	39,67	42,79
MEDIA INSCRITAS ACUMULADO 2017-2021					66,23
MEDIA DESESTIMADAS/CANCELADAS ACUMULADO 2017-2021					33,77



+ GEORREFERENCIACIÓN DEL REGISTRO DE DEMANDANTES

ID DIS	DISTRITO	PERSONAS	HOGARES	DEMANDANTES				PREFERENCIA DE ACCESO DECLARADA		
				PERSONAS / %	HOGARES / %	ALQUILER	COMPRA	ALQUILER OPC COM		
01	CENTRO	90.742	38.305	4.458	4,91%	1.696	4,43%	59%	14%	28%
02	ESTE	55.513	19.537	895	1,61%	340	1,74%	52%	20%	29%
03	CIUDAD JARDÍN	36.792	13.781	1.458	3,96%	523	3,80%	54%	19%	27%
04	BAILEN-MIRAFLORES	54.180	20.583	2.649	4,89%	973	4,73%	60%	13%	27%
05	PALMA-PALMILLA	30.801	10.641	1.830	5,94%	593	5,57%	65%	10%	25%
06	CRUZ DE HUMILLADERO	82.964	32.547	4.080	4,92%	1.596	4,90%	53%	19%	28%
07	CARRETERA DE CÁDIZ	115.383	44.782	3.865	3,35%	1.499	3,35%	52%	20%	28%
08	CHURRIANA	20.833	7.248	314	1,51%	104	1,43%	53%	24%	24%
09	CAMPANILLAS	19.535	6.666	451	2,31%	176	2,64%	49%	23%	29%
10	PUERTO DE LA TORRE	31.402	10.871	1.731	5,51%	686	6,31%	51%	19%	30%
11	TEATINOS-UNIVERSIDAD	39.260	13.537	973	2,48%	413	3,05%	45%	28%	27%
TM MÁLAGA		577.405	218.498	22.704	3,93%	8.600	3,94%	54%	18%	28%

RESUMEN POR DISTRITO DE LA GEORREFERENCIACIÓN DEL RPMDVP DEL TM MÁLAGA TERCER TRIMESTRE 2022; FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA SOBRE DATOS DE IMVRRU MÁLAGA



COMPOSICIÓN DE LA DEMANDA				
DEMANDA	HOGARES	TIPO DE HOGAR	INTERVENCIONES	TIPO DE INT.
EXISTENTE EN RPMDVP 2022	8.600	HOGARES DEMANDANTES 100 %	8.600	PROTEGIDA
POTENCIAL DEMOGRÁFICA 2023-2027	5.000	HOGARES NO DEMANDANTES 96 %	4.800	LIBRE
		HOGARES DEMANDANTES 4 %	200	PROTEGIDA
TOTAL	13.600	VIVIENDA PROTEGIDA	8.800	4.700 AYUDAS
				4.100 VIVIENDAS PROTEGIDAS
		VIVIENDA LIBRE	4.800	4.800 VIVIENDAS LIBRES

