



Asociación Provincial de
Constructores y Promotores
de Málaga

INFORME DE VIVIENDA MÁLAGA Y PROVINCIA AÑO 2017

Índice

1.- Viviendas Visadas	3
1.1.- Análisis histórico	
1.1.1.- Según CSAE	3
1.1.2.- Según COAM.....	10
1.2.- Análisis año 2017.....	12
2.- Transmisiones de viviendas.....	14
2.1.- Análisis histórico	14
2.2.- Compraventas por origen del comprador.....	18
3.- Hipotecas.....	20

1.- VIVIENDAS VISADAS.

1.1.- Análisis histórico

1.1.1.- Según datos de CSAE.

Disponemos de los datos estadísticos del Colegio Superior de Arquitectos de España (CSAE), sobre viviendas visadas desde el año 1960 hasta el año 2012, que hemos querido recoger como introducción al presente informe para hacer un primer posicionamiento genérico sobre la evolución de este parámetro en la provincia de Málaga, detectando una fluctuación cíclica en el número de viviendas visadas, que se produce aproximadamente cada década.

Queremos destacar aquellos años en los que se ha producido la mayor caída de viviendas visadas con respecto al año anterior dentro de cada decenio,

- En la década de los 60, el año 1969 con un descenso respecto al año anterior del - 77,38%. *(TABLA 3)*
- En la década de los 70, entre los años 1974 a 1976 encontramos 3 años seguidos de decrecimiento en el número de visados. En el año 1976 se visaron un 29% de las viviendas que se visaban en el año 1973. *(TABLA 4)*
- En la década de los 80, encontramos el año más negativo en 1986 con una tasa de decrecimiento con respecto al año anterior del -24,35%. *(TABLA 5)*
- Es a principios de los 90, en el año 1991 cuando se produce una disminución del - 75,75% con respecto al año precedente. *(TABLA 6)*
- Sin embargo, es en este siglo cuando se encuentra un descenso mayor en el número de viviendas visadas, que se está acumulando desde el año 2004, con la excepción de un ligero repunte en el año 2006. Las viviendas visadas en el año 2012, representan un 2.07% de las que se estaban visando en el año 2003. *(TABLA 7)*

Dejando a un lado el análisis relativo hecho hasta ahora y centrándonos en el de valores absolutos, se concluye que no disponemos en la estadística que tenemos desde 1960, una anualidad donde el número de viviendas visadas fuera inferior a las que se están dando en los últimos años.

Para facilitar el análisis de la evolución de los visados a lo largo de las décadas, se presenta un cuadro resumen estimando en cada década la media de las viviendas visadas, como aquella que se obtiene de hacer la media aritmética de las viviendas visadas en cada uno de los años que conforman el decenio.

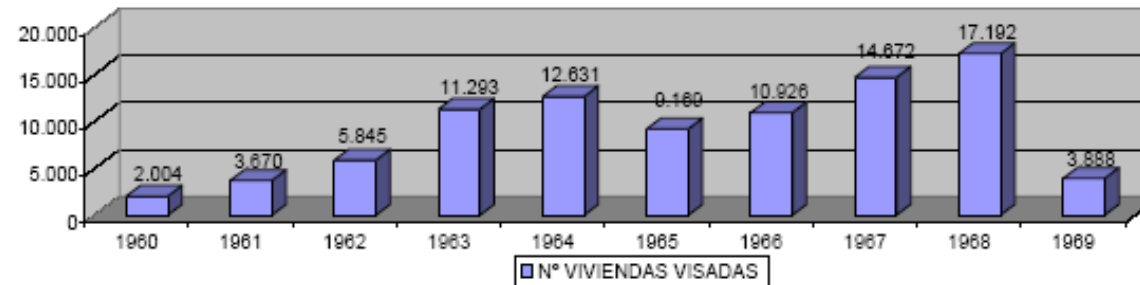
De la década que se inicia en el año 2010, disponemos información de los tres primeros años que es con los que se ha estimado la media. Si los comparamos con los mínimos conocidos de los años 60, se obtienen valores en torno al 26% para el caso de España y Andalucía, y del 21% en el caso de Málaga, si el comparativo lo hacemos con la media de principio del siglo XXI, donde se obtuvieron los valores máximos de viviendas visadas, actualmente nos encontraríamos en un 15% en lo que se refiere a España, un 10% a Andalucía y un 5% en el caso de Málaga.

Media de Viviendas visadas anuales	60's	70's	80's	90's	00's	2010-2012
España	346.804	408.825	287.703	351.576	589.651	66.002
Andalucía	48.877	67.201	56.459	62.709	117.687	11.646
Málaga	9.129	15.446	19.247	13.799	35.600	1.653

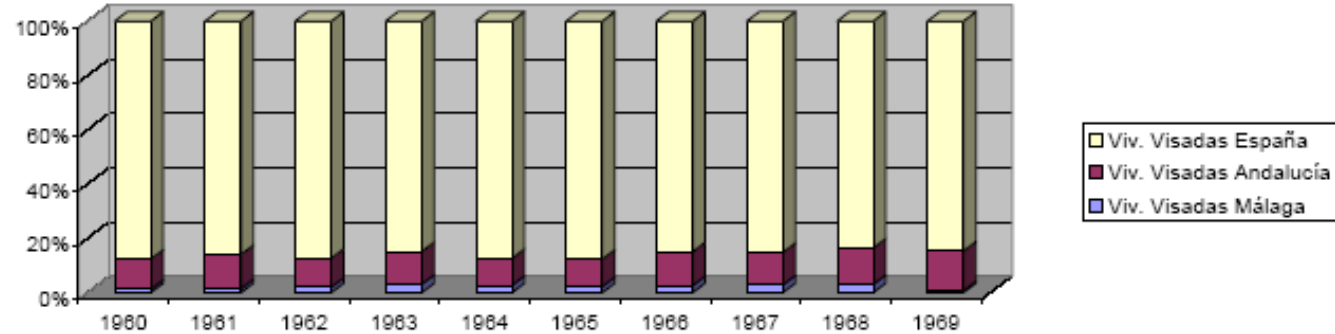
Se disponen a continuación tablas y gráficos en los que se puede ver de forma detallada desde el año 1960, las viviendas visadas tanto en la provincia de Málaga como en Andalucía y en el total del territorio nacional. Asimismo, un análisis más detallado en lo que se refiere a nuestra provincia, nos refleja la variación interanual del parámetro de viviendas visadas, así como la representatividad de las mismas con respecto a las viviendas que se visaban tanto en Andalucía como en España en las respectivas anualidades.

EVOLUCIÓN VIVIENDA EN MALAGA (Década 60's)

TABLA 3



REPRESENTATIVIDAD DE LA VIVIENDA MALAGUEÑA (Década 60's)

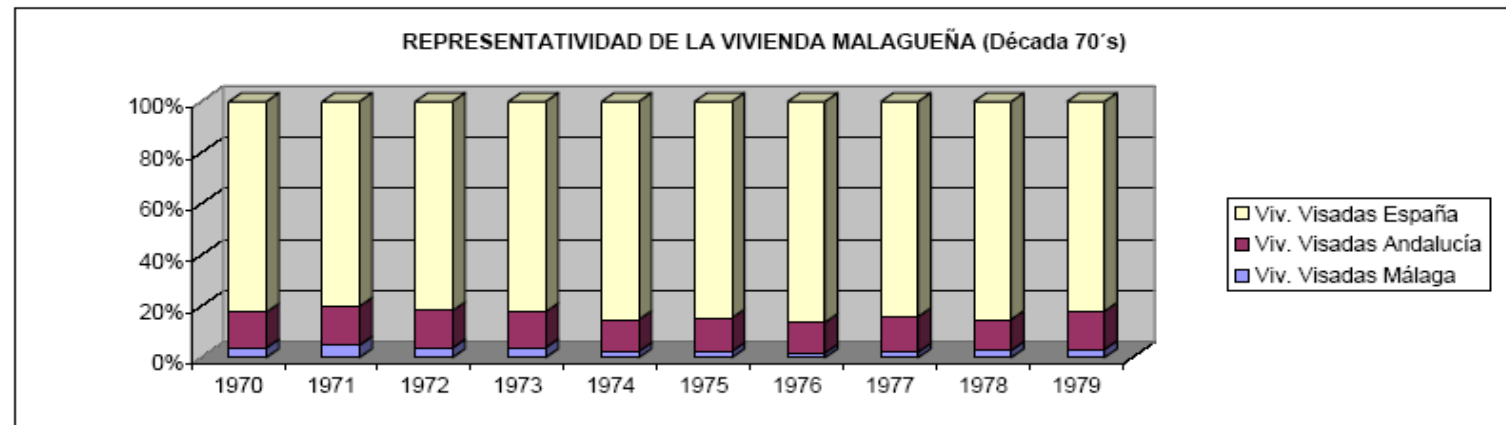
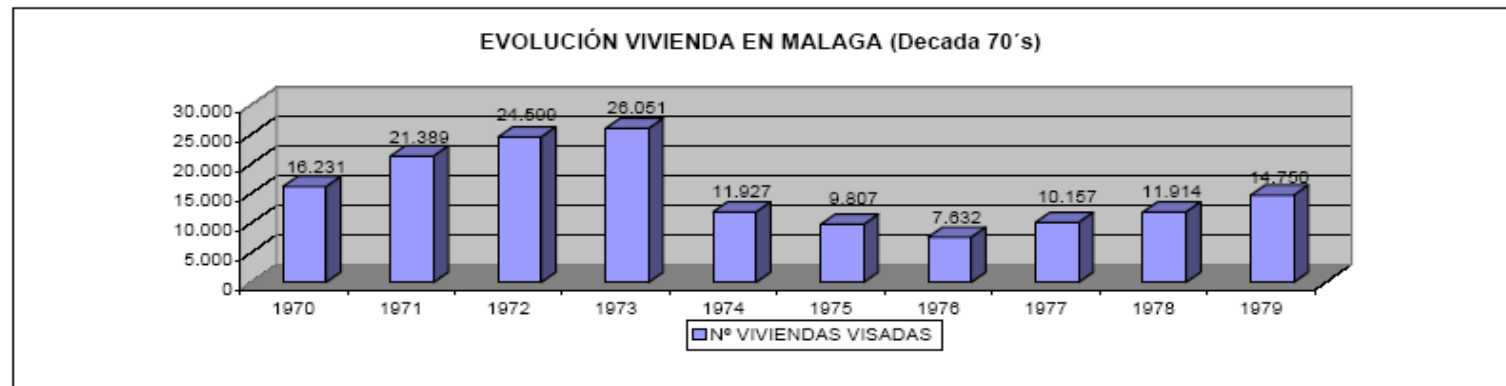


	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969
TOTAL NACIONAL	144.594	213.128	255.643	312.885	413.768	359.208	358.942	442.407	477.862	489.607
ANDALUCÍA	18.352	31.050	31.270	44.261	46.959	41.471	52.272	62.332	76.420	84.378
Málaga	2.004	3.670	5.845	11.293	12.631	9.169	10.926	14.672	17.192	3.888
Incremento sobre año anterior		83,13%	59,26%	93,21%	11,85%	-27,41%	19,16%	34,29%	17,18%	-77,38%
Málaga respecto Andalucía	10,92%	11,82%	18,69%	25,51%	26,90%	22,11%	20,90%	23,54%	22,50%	4,61%
Málaga respecto España	1,39%	1,72%	2,29%	3,61%	3,05%	2,55%	3,04%	3,32%	3,60%	0,79%

FUENTE: Colegio Superior Arquitectos de España

ELABORACIÓN: Asociación Constructores y Promotores de Málaga

TABLA 4

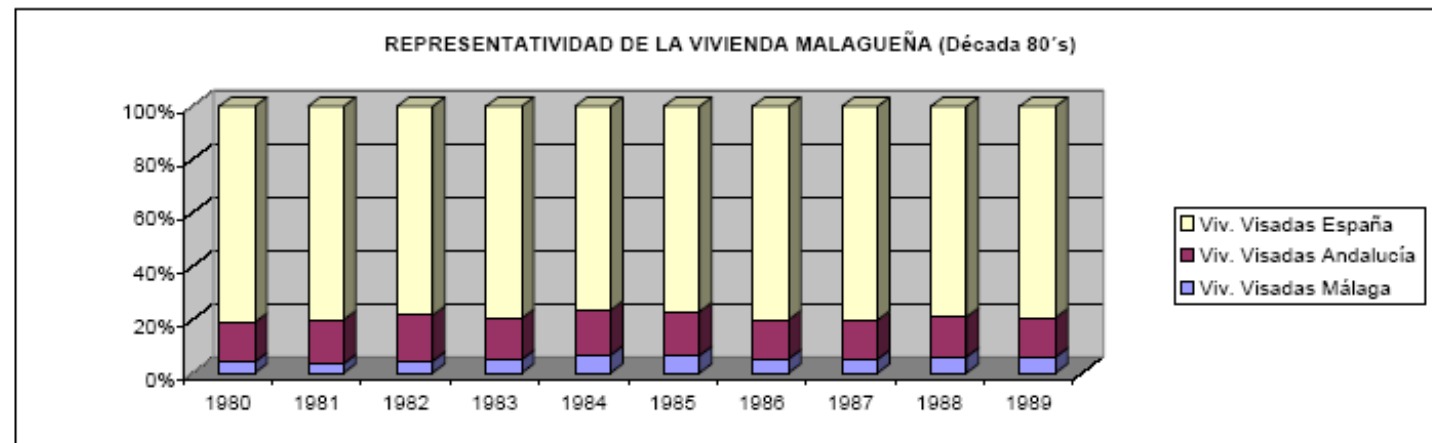
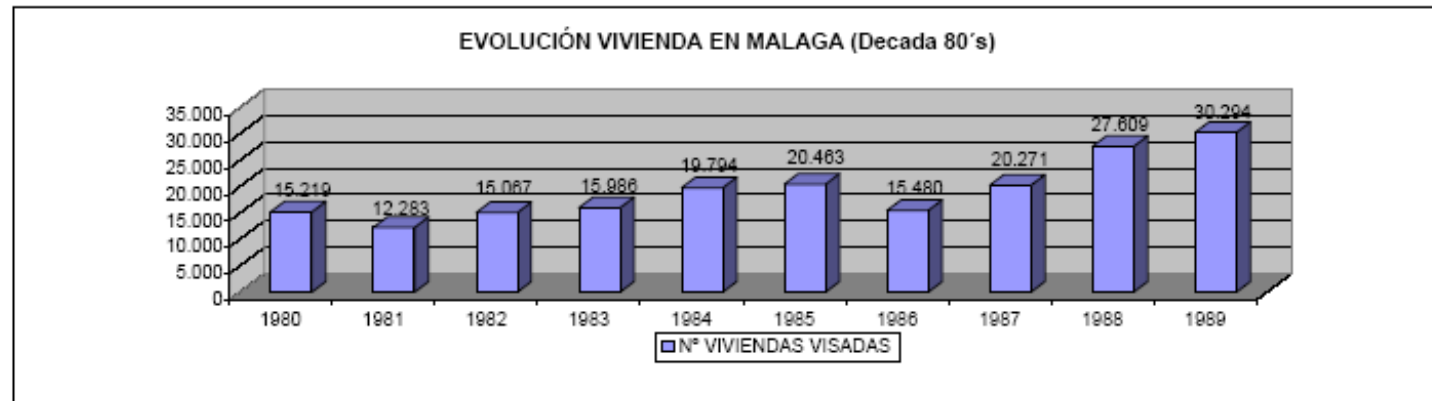


	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979
TOTAL NACIONAL	349.982	357.643	537.575	553.376	425.306	340.385	373.343	404.645	358.024	387.969
ANDALUCÍA	59.279	68.047	95.713	94.145	62.390	52.650	51.765	66.610	50.680	70.731
Málaga	16.231	21.389	24.599	26.051	11.927	9.807	7.632	10.157	11.914	14.750
Incremento sobre año anterior		31,78%	15,01%	5,90%	-54,22%	-17,77%	-22,18%	33,08%	17,30%	23,80%
Málaga respecto Andalucía	27,38%	31,43%	25,70%	27,67%	19,12%	18,63%	14,74%	15,25%	23,51%	20,85%
Málaga respecto España	4,64%	5,98%	4,58%	4,71%	2,80%	2,88%	2,04%	2,51%	3,33%	3,80%

FUENTE: Colegio Superior Arquitectos de España

ELABORACIÓN: Asociación Constructores y Promotores de Málaga

TABLA 5

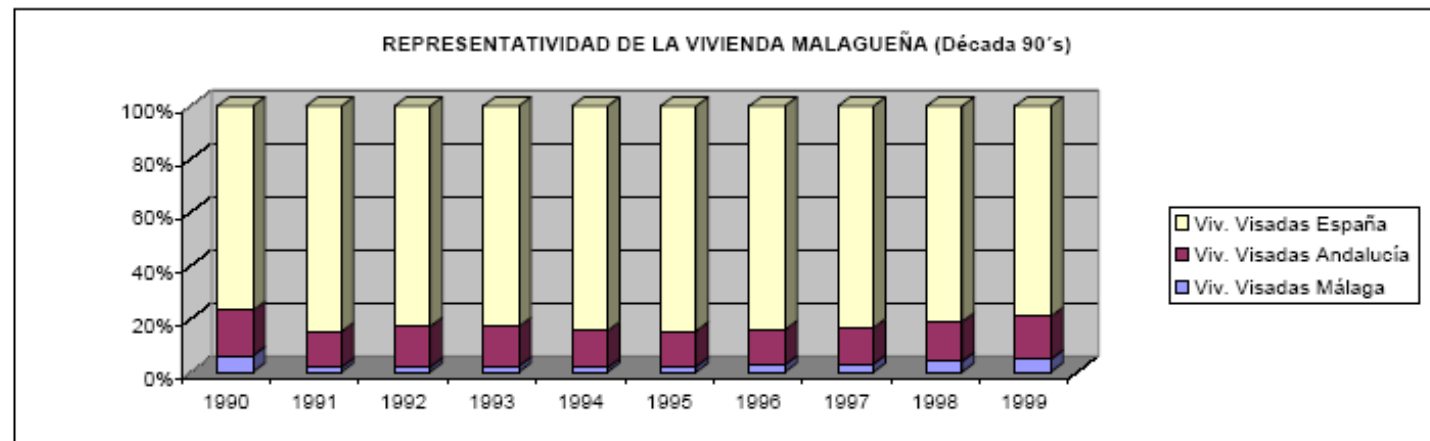
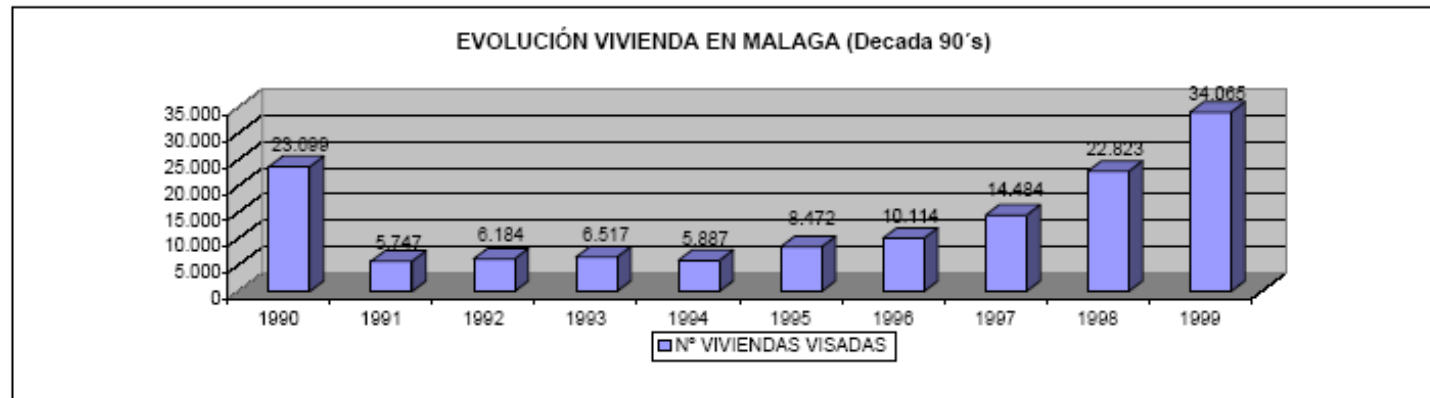


	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989
TOTAL NACIONAL	300.722	281.745	266.296	251.968	224.711	240.748	235.402	312.828	361.604	401.003
ANDALUCÍA	55.259	57.914	58.146	48.792	49.398	51.519	43.130	57.279	68.648	74.504
Málaga	15.219	12.283	15.067	15.986	19.794	20.463	15.480	20.271	27.609	30.294
Incremento sobre año anterior		-19,29%	22,67%	6,10%	23,82%	3,38%	-24,35%	30,95%	36,20%	9,73%
Málaga respecto Andalucía	27,54%	21,21%	25,91%	32,76%	40,07%	39,72%	35,89%	35,39%	40,22%	40,66%
Málaga respecto España	5,06%	4,36%	5,66%	6,34%	8,81%	8,50%	6,58%	6,48%	7,64%	7,55%

FUENTE: Colegio Superior Arquitectos de España

ELABORACIÓN: Asociación Constructores y Promotores de Málaga

TABLA 6

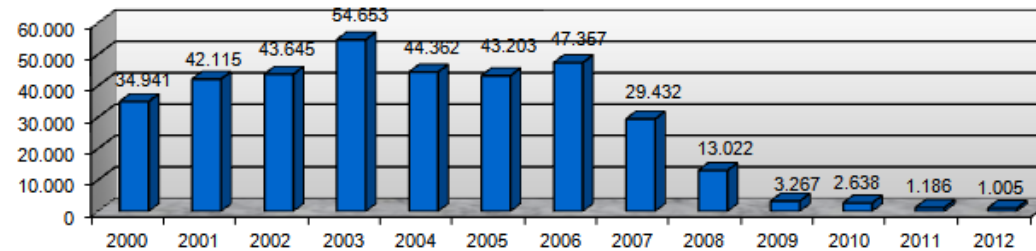


	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
TOTAL NACIONAL	299.488	274.136	280.643	252.787	315.690	347.727	322.073	399.007	460.527	563.682
ANDALUCÍA	66.227	43.214	51.562	45.299	51.834	54.669	50.450	65.043	84.296	114.492
Málaga	23.699	5.747	6.184	6.517	5.887	8.472	10.114	14.484	22.823	34.065
Incremento sobre año anterior		-75,75%	7,60%	5,38%	-9,67%	43,91%	19,38%	43,21%	57,57%	49,26%
Málaga respecto Andalucía	35,78%	13,30%	11,99%	14,39%	11,36%	15,50%	20,05%	22,27%	27,07%	29,75%
Málaga respecto España	7,91%	2,10%	2,20%	2,58%	1,86%	2,44%	3,14%	3,63%	4,96%	6,04%

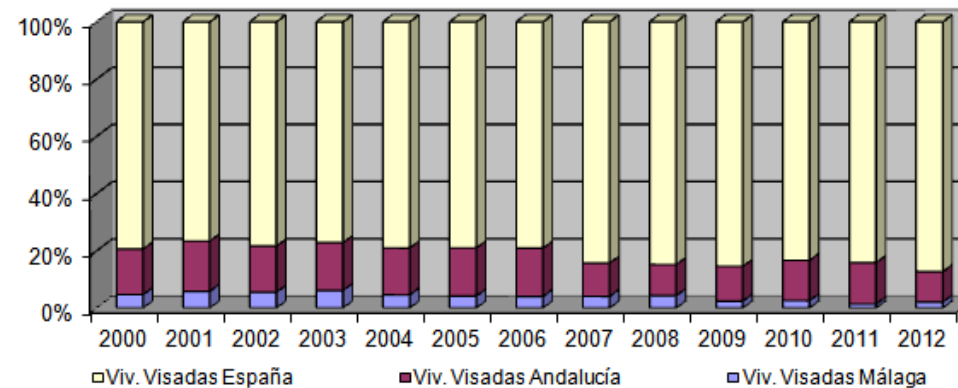
FUENTE: Colegio Superior Arquitectos de España

ELABORACIÓN: Asociación Constructores y Promotores de Málaga

TABLA 7
EVOLUCIÓN VIVIENDA EN MALAGA (Siglo XXI)



REPRESENTATIVIDAD DE LA VIVIENDA MALAGUEÑA (Siglo XXI)



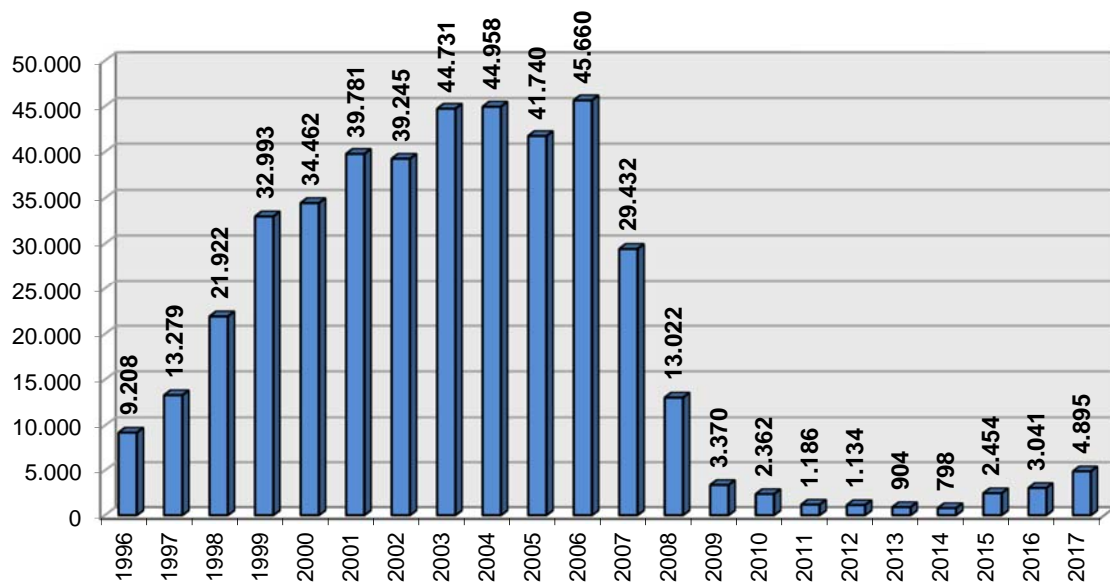
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
TOTAL NACIONAL	585.933	547.883	617.126	681.178	761.790	812.294	920.199	603.312	252.916	113.882	83.955	69.859	41.461
ANDALUCÍA	117.571	125.588	127.121	147.499	158.215	173.047	196.000	83.273	32.360	16.199	14.197	12.005	5.038
Málaga	34.941	42.115	43.645	54.653	44.362	43.203	47.357	29.432	13.022	3.267	2.638	1.186	1.005
Incremento sobre año anterior		20,53%	3,63%	25,22%	-18,83%	-2,61%	9,62%	-37,85%	-55,76%	-74,91%	-19,25%	-55,04%	-15,26%
Málaga respecto Andalucía	29,72%	33,53%	34,33%	37,05%	28,04%	24,97%	24,16%	35,34%	40,24%	20,17%	18,58%	9,88%	19,95%
Málaga respecto España	5,96%	7,69%	7,07%	8,02%	5,82%	5,32%	5,15%	4,88%	5,15%	2,87%	3,14%	1,70%	2,42%

FUENTE: Colegio Superior Arquitectos de España ELABORACIÓN: Asociación Provincial de Constructores y Promotores de Málaga

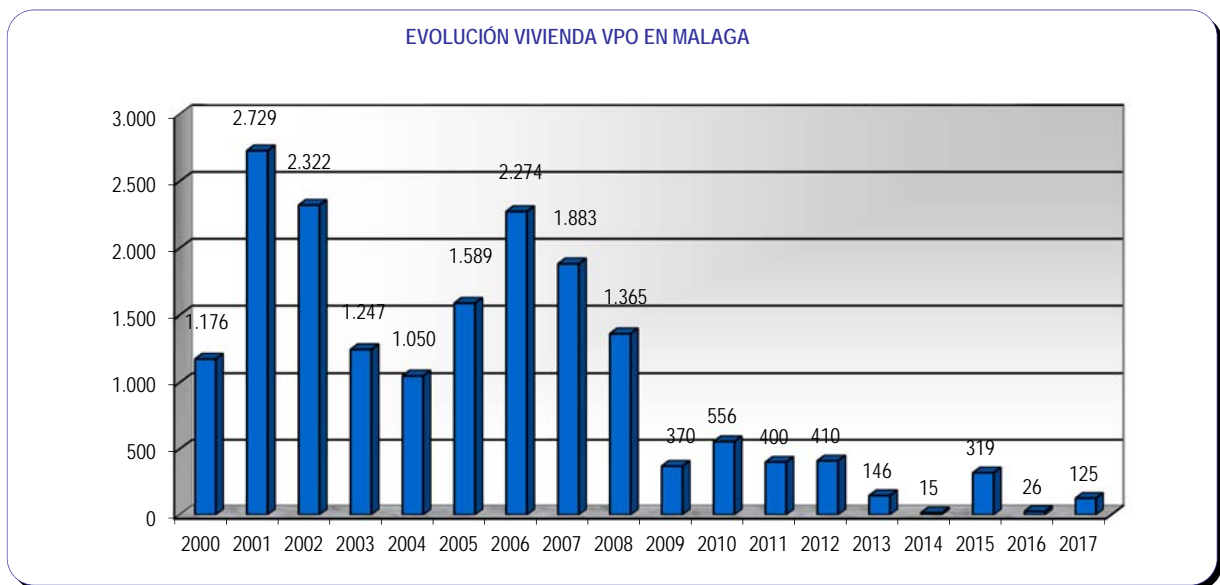
1.1.2.- Según datos de COAM

Aunque los datos del CSAE nos sirvan para conocer una serie histórica anterior, desde el año 2012 este informe se realiza exclusivamente con los datos del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga (COAM), ya que entendemos serán más certeros y están disponibles en un menor plazo de tiempo. Por ello, y habiendo detectado variaciones entre unos y otros, comenzamos con un histórico desde el año 1996, en base a los datos facilitados por el COAM, que serán los que tomemos de referencia para la continuidad del análisis.

A pesar de las variaciones puntuales en las cifras, se reitera el resultado de crecimiento mantenido desde el año 1996 hasta el año 2003, un estacionamiento de los valores entre los años 2004 y 2006, así como una drástica caída del número de viviendas visadas a partir del año 2007 alcanzando los límites más bajos en el pasado 2014. En el 2017 se sigue viendo una tendencia positiva aunque muy leve, lo que hace que los visados se encuentre aún en cifras muy bajas. El número total de viviendas visadas en el año 2017, ha sido de 4.895 viviendas, valores ligeramente superiores a los que se visaban en el año 2009.



La vivienda protegida, sigue siendo estando totalmente desaparecida. En el año 2015 hubo un pequeño repunte por tres proyectos llevados a cabo por el Ayuntamiento de Málaga, en 2016 prácticamente desapareció el visado de VPO y en 2017, la práctica totalidad, 118 de las 125 viviendas visadas provienen de dos proyectos visados por el Ayto. de Málaga. La desaparición total de beneficios o ayudas a esta tipología de vivienda, unido a los ajustes de precios de vivienda libre, hace que no tenga atractivo para los clientes y por tanto no se mueva el mercado.



1.2.- Análisis del año 2017.

En el año 2017, se visaron en la provincia de Málaga un total de 4.895 viviendas, de las cuales 4.771 han correspondido a viviendas libres y 125 han sido visados de viviendas de protección oficial. El análisis trimestral de viviendas visadas para la anualidad 2017, se esquematiza en el siguiente cuadro,

Visadas 2017	1 ^{er} Trimestre	2 ^o Trimestre	3 ^o Trimestre	4 ^o Trimestre	Totales
VPO	10	0	111	4	125
Libres	1.387	1.044	1.277	1.062	4.771
Totales	1.397	1.044	1.388	1.066	4.895

Desagregando un poco más los datos del año 2017, obtenemos los cuadros que se incluyen a continuación, en los que también se ha reflejado el número de proyectos visados que corresponden a esas 4.895 viviendas, así como el número de ellos que corresponden a viviendas unifamiliares y cuantos a plurifamiliares, todo ello según el trimestre en el que se visaron.

Visadas Libres 2017	1 ^{er} Trimestre	2 ^o Trimestre	3 ^o Trimestre	4 ^o Trimestre	Totales
Unifamiliares					
Nº Proyectos	154	184	149	179	666
Nº Viviendas	300	326	290	230	1.146
Plurifamiliares					
Nº Proyectos	32	37	35	32	136
Nº Viviendas	1.087	719	987	832	3.625

Visadas VPO 2017	1 ^{er} Trimestre	2 ^o Trimestre	3 ^o Trimestre	4 ^o Trimestre	Totales
Unifamiliares					
Nº Proyectos	1	0	1	1	3
Nº Viviendas	2	0	1	4	7
Plurifamiliares					
Nº Proyectos	1	0	1	0	2
Nº Viviendas	8	0	110	0	118

A la luz de los cuadros expuestos, se pueden realizar alguna consideración adicional.

- Se comprueba un crecimiento representativo con respecto a los visados del año precedente, pero aún insuficiente con respecto a las necesidades naturales de vivienda estimadas para nuestra provincia que se sitúan en 12.000 viviendas según el Banco de España.
- En el año 2017, se ve un incremento del 73% de las viviendas plurifamiliares visadas, frente al crecimiento del 24% de las viviendas unifamiliares, lo que demuestra el inicio de la actividad empresarial de promoción inmobiliaria.
- La media de viviendas visadas por proyecto plurifamiliar, se sitúa en el año 2017 en 26,65, frente a las 23,25 viviendas por proyecto de media en el año 2016 o las 19,48 del año 2014, por tanto se detecta un crecimiento lento pero constante del tamaño de las promociones que se van a ejecutar, un síntoma más de la reactivación del sector.
- La actividad, se concentra en la Costa Occidental donde se visaron el 57% de las 4.895 viviendas, seguida de Málaga Capital con un 24% de los visados. La Costa del Oriental representó un 11% del total de visados y el 8% restante son viviendas en el interior de la provincia. Denotando que la actividad promotora existente en nuestra provincia, se concentra en "la zona de influencia de Marbella" y en la capital.
- Municipalmente, a la cabeza de los visados se encuentra Málaga con un total de 1.214 viviendas visadas, seguida de Estepona con 799, Mijas con 515 y Marbella con 249 y Benahavis 204. Estos 5 municipios, recogen el 61% del total de las viviendas visadas de la provincia.

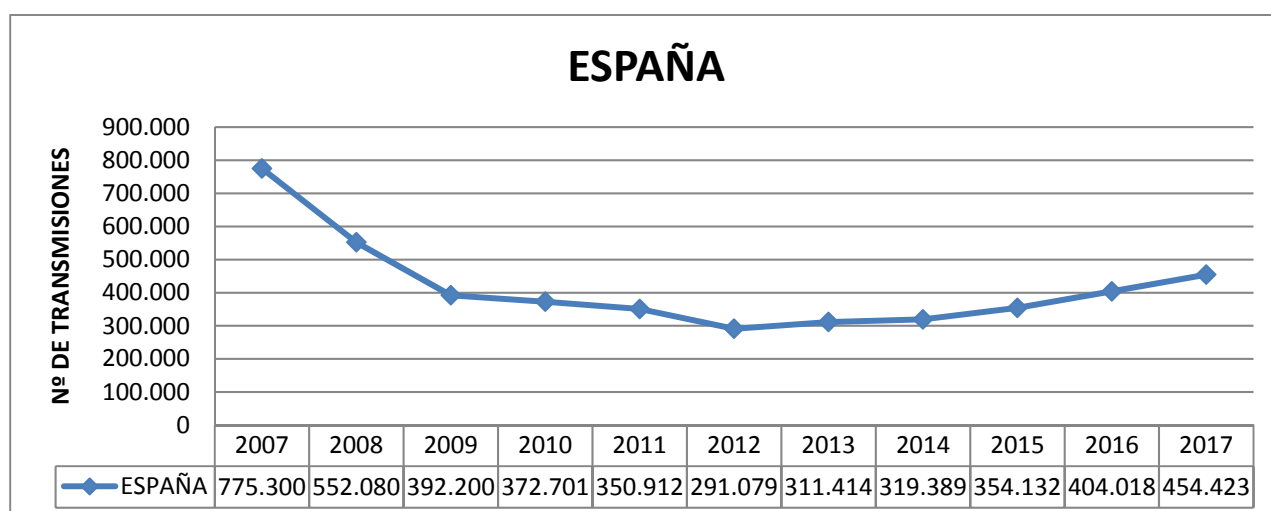
2.- TRANSMISIONES DE VIVIENDAS.

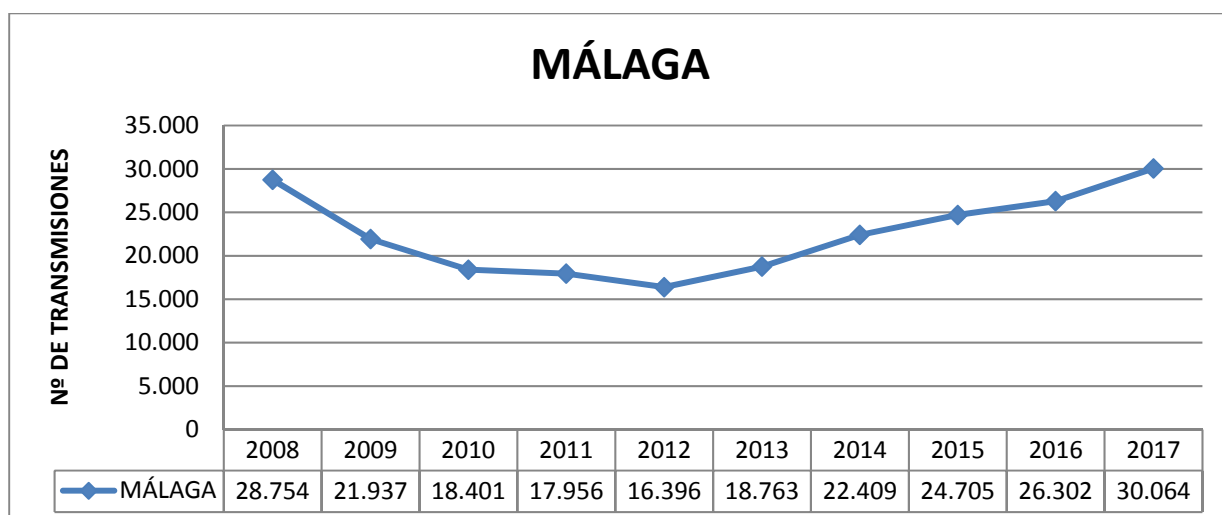
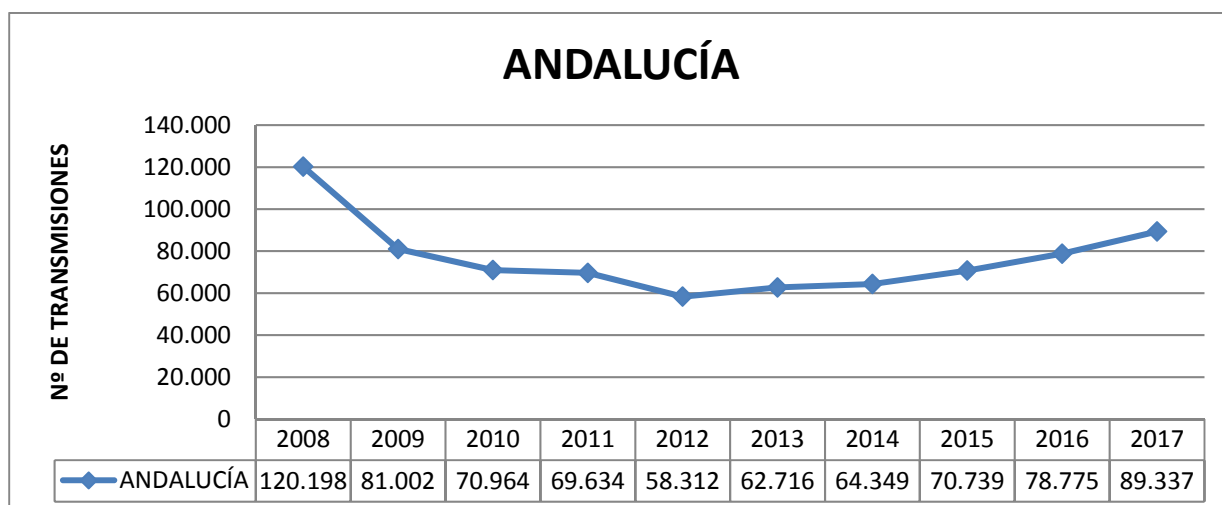
2.1.- Análisis histórico.

El año 2017 finalizó con un total de 454.423 viviendas vendidas en toda España, de las que 89.337 se vendieron en Andalucía y de ellas 30.064 en la provincia de Málaga, en todos los casos en cifras ascendentes con respecto a la anualidad anterior. Con incrementos del 12%, 13% y 14% respectivamente.

En nuestra provincia se formularon el 33,65 % de las compraventas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, siendo la provincia líder muy lejos de la segunda provincia donde más operaciones se realizaron que fue Sevilla, con 14.869, menos de la mitad de las efectuadas en Málaga.

Haciendo un análisis sobre la evolución histórica de la estadística de compraventas de vivienda según datos facilitados por el Instituto Nacional de Estadística (INE) que están disponibles desde el año 2007, vemos que tras una caída drástica de las compraventas en el año 2008, es en el año 2012, cuando en Málaga se estabilizan las compraventas, no así en el resto de Andalucía y en España, donde en ese año aún las estadísticas son negativas. Es en 2013, donde se detecta un ligero repunte en las compraventas a todos los niveles, que se sigue manteniendo hasta el pasado año 2017.





Atendiendo a la tipología de vivienda vendida, se puede determinar que el incremento en las transacciones de las viviendas usadas son las que marcan el incremento total de las transacciones, ya que han constituido aproximadamente el 90% de las transmisiones a nivel nacional y en la provincia de Málaga ha representado el 94 % de las transmisiones.

		Viviendas: Total	Vivienda libre	Vivienda protegida	Vivienda nueva	Vivienda usada
2007	TOTAL ESPAÑA	775.300	708.246	67.054	326.382	448.918
	TOTAL ANDALUCÍA	167.803	151.222	16.581	82.147	85.656
	TOTAL MÁLAGA	42.386	40.164	2.222	19.685	22.701
2008	TOTAL ESPAÑA	552.080	502.771	49.309	278.034	274.046
	TOTAL ANDALUCÍA	120.198	108.947	11.251	63.489	56.709
	TOTAL MÁLAGA	28.754	27.132	1.622	14.802	13.952
2009	TOTAL ESPAÑA	392.200	351.758	40.442	204.805	187.395
	TOTAL ANDALUCÍA	81.002	72.514	8.488	45.553	35.449
	TOTAL MÁLAGA	21.937	20.883	1.054	12.011	9.926
2010	TOTAL ESPAÑA	413.174	366.825	46.349	205.394	207.780
	TOTAL ANDALUCÍA	78.050	69.701	8.349	41.916	36.134
	TOTAL MÁLAGA	20.126	18.750	1.376	10.211	9.915
2011	TOTAL ESPAÑA	351.412	306.810	44.602	169.794	181.618
	TOTAL ANDALUCÍA	69.747	61.431	8.316	35.350	34.397
	TOTAL MÁLAGA	17.957	16.136	1.821	9.115	8.842
2012	TOTAL ESPAÑA	320.021	282.380	37.639	156.731	163.290
	TOTAL ANDALUCÍA	62.423	54.984	7.439	33.468	28.955
	TOTAL MÁLAGA	17.149	15.927	1.222	8.764	8.385
2013	TOTAL ESPAÑA	311.414	276.641	34.773	145.241	166.173
	TOTAL ANDALUCÍA	62.716	56.506	6.210	32.201	30.515
	TOTAL MÁLAGA	18.763	17.509	1.254	9.526	9.237
2014	TOTAL ESPAÑA	319.389	286.408	32.981	119.446	199.943
	TOTAL ANDALUCÍA	64.349	58.656	5.693	26.192	38.103
	TOTAL MÁLAGA	22.409	21.292	1.117	8.661	13.748
2015	TOTAL ESPAÑA	354.132	318.055	36.077	98.548	262.181
	TOTAL ANDALUCÍA	70.739	64.039	6.700	16.597	54.142
	TOTAL MÁLAGA	24.705	23.328	1.377	5.323	19.382
2016	TOTAL ESPAÑA	404.018	362.383	41.635	75.656	304.376
	TOTAL ANDALUCÍA	78.775	66.614	7.680	14.920	65.638
	TOTAL MÁLAGA	26.302	24.615	1.687	4.794	21.508
2017	TOTAL ESPAÑA	454.423	408.915	45.508	80.260	381.163
	TOTAL ANDALUCÍA	89.337	80.591	8.746	16.397	72.940
	TOTAL MÁLAGA	30.064	28.155	1.909	5.420	24.644

Se puede ver en el siguiente cuadro, el desglose mensual del año 2017 en lo que se refiere a operaciones de compraventa de viviendas.

	Viviendas	Viv. libre	Viv. protegida	Viv. nueva	Viv. usada	
TOTAL ESPAÑA	454.423	408.915	45.508	80.260	381.163	
TOTAL ANDALUCÍA	89.337	80.591	8.746	16.397	72.940	
TOTAL MÁLAGA	30.064	28.155	1.909	5.420	24.644	
TOTAL	38.457	34.544	3.913	6.829	31.628	ENERO
Andalucía	6.776	6.108	668	1.232	5.544	
Málaga	2.115	1.967	148	396	1.719	
TOTAL	35.610	31.807	3.803	6.439	29.171	FEBRERO
Andalucía	6.605	5.973	632	1.148	5.457	
Málaga	2.406	2.240	166	357	2.049	
TOTAL	40.461	36.332	4.129	7.361	33.100	MARZO
Andalucía	7.976	7.225	751	1.814	6.162	
Málaga	2.925	2.758	167	893	2.032	
TOTAL	32.227	28.939	3.288	5.598	26.629	ABRIL
Andalucía	5.970	5.280	690	1.040	4.930	
Málaga	1.724	1.583	141	260	1.464	
TOTAL	44.782	40.671	4.111	7.733	37.049	MAYO
Andalucía	8.685	7.849	836	1.425	7.260	
Málaga	3.189	2.984	205	428	2.761	
TOTAL	44.135	39.625	4.510	7.899	36.236	JUNIO
Andalucía	8.551	7.707	844	1.491	7.060	
Málaga	2.826	2.641	185	521	2.305	
TOTAL	38.841	35.124	3.717	6.792	32.049	JULIO
Andalucía	7.304	6.541	763	1.263	6.041	
Málaga	2.572	2.421	151	412	2.160	
TOTAL	41.282	37.412	3.870	7.396	33.886	AGOSTO
Andalucía	8.224	7.461	763	1.512	6.712	
Málaga	2.864	2.700	164	542	2.322	
TOTAL	28.610	24.882	3.728	7.053	31.557	SEPTIEMBRE
Andalucía	7.215	6.479	736	1.381	5.834	
Málaga	2.202	2.076	126	388	1.814	
TOTAL	37.228	33.727	3.501	3.943	30.285	OCTUBRE
Andalucía	7.287	6.571	716	1.252	6.035	
Málaga	2.438	2.258	180	395	2.043	
TOTAL	40.579	36.974	3.605	7.479	33.100	NOVIEMBRE
Andalucía	8.457	7.723	734	1.750	6.707	
Málaga	2.680	2.542	138	504	2.176	
TOTAL	32.211	28.878	3.333	5.738	26.473	DICIEMBRE
Andalucía	6.287	5.674	613	1.089	5.198	
Málaga	2.123	1.985	138	324	1.799	

2.2.- Compraventas por origen del comprador.

Siendo Málaga un destino destacado del turismo residencial dentro de la geografía nacional, es importante el análisis de la evolución de la demanda del comprador extranjero, así como la procedencia de los compradores de viviendas en nuestra provincia, para ello, nos basaremos en los datos facilitados por el Ministerio de Fomento y los Colegios de Notarios y Registradores.

En el año 2017, los extranjeros compraron en Málaga el 29,67 % de las viviendas vendidas, lo que supuso un total de 8.918 viviendas a extranjeros, cifra casi idéntica a la del año 2016 donde se vendieron 8.922 viviendas a extranjeros. Se mantiene el número de las viviendas vendidas a extranjeros, pero se ha incrementado el número total de viviendas transmitidas, por lo que puede verse un inicio de la recuperación del mercado interno.

La media de compraventas de viviendas por extranjeros en España, se situó en el 13% y en Andalucía en el 13,84%, muy lejos de las cifras que se alcanzan en la provincia de Málaga.

Sin duda se trata de resultados especialmente elevados, que determinan la peculiaridad de nuestro mercado, más dinámico y con una reactivación mucho más intensa que la que puedan presentar otras provincias, sin tanta presencia de demandantes extranjeros. Situándose a nivel Estatal en la cuarta provincia con mayor peso de venta a extranjeros sobre la totalidad de las transmisiones realizadas, detrás de Alicante, Tenerife, Baleares y Gerona

Se recoge en el cuadro de la página siguiente el histórico de venta de viviendas a extranjeros según su nacionalidad, en la última década:

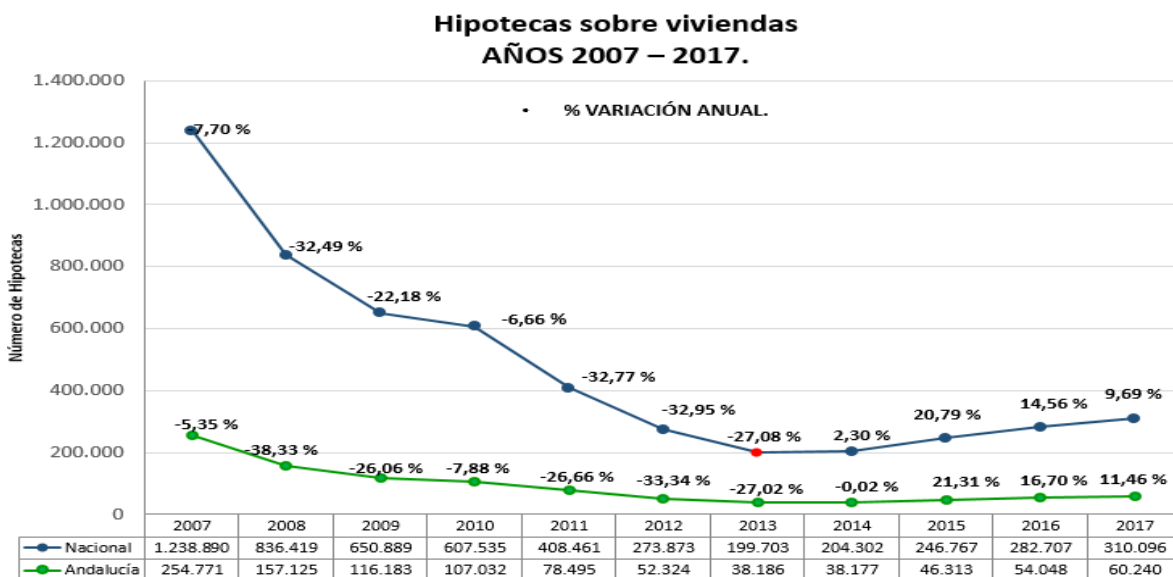
nº compraventas x nacionalidad - Málaga -											
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Alemania	199	146	185	233	244	319	368	536	935	411	782
Argentina	117	44	58	53	43	52	56	51	83		
Bélgica	65	79	122	193	265	486	631	794	1.401	688	707
Dinamarca	202	172	130	180	188	237	304	329	575	244	179
Francia	106	94	150	201	264	312	486	529	933	425	860
Italia	123	77	98	130	133	159	159	231	401		604
Marruecos	208	181	159	192	169	268	212	245	425	308	344
Noruega	111	89	129	206	379	567	609	666	1.214	224	277
Países Bajos	188	202	226	271	256	253	310	320	567	273	324
Reino Unido + Irlanda	4.052	2.076	1.318	1.335	1.313	1.293	1.320	1.418	1.609	1.197	1.300
Rusia	151	253	216	288	395	533	597	591	1.030	190	254
Suecia	162	130	141	273	455	515	846	1.166	2.095	1.000	658
Otros	1.004	587	603	826	913	1.131	1.382	1.938	3.440	2.766	2.630
TRANSMISIONES EXTRANJEROS	8.695	6.138	5.544	6.391	7.060	8.303	9.629	12.030	10.125	8.922	8.920
TOTAL TRANSMISIONES	42.386	28.754	21.937	17.401	16.398	16.396	18.763	22.409	24.705	26.302	30.064
	21%	21%	25%	37%	43%	51%	51%	54%	41%	34%	30%

3.- HIPOTECAS

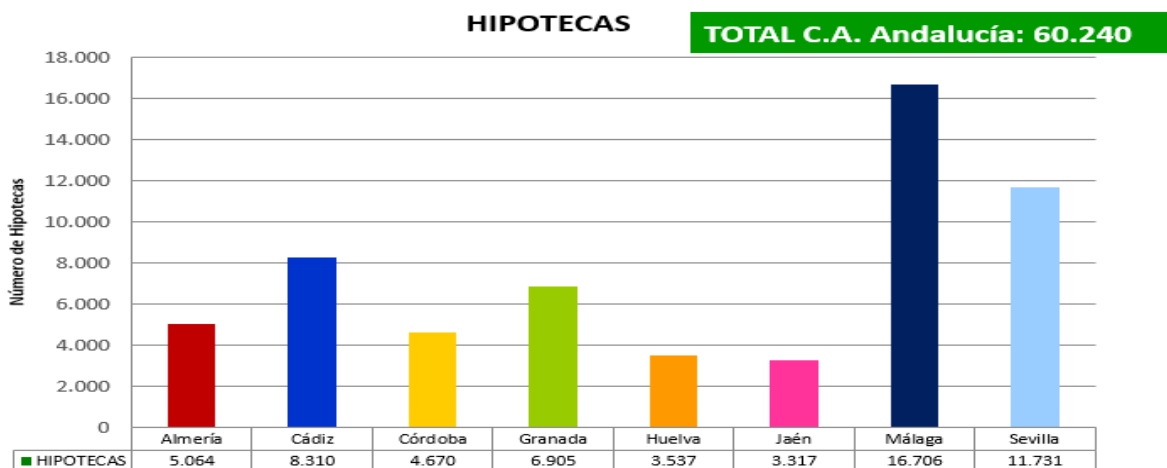
El número de hipotecas dispuestas para la compra de viviendas tocó fondo en el año 2014 y a partir de ahí ha ido creciendo a lo largo de los años.

En Andalucía, en el año 2017, se realizaron 60.240 hipotecas sobre viviendas, de las cuales, 16.706 se realizaron en Málaga, lo que supone un 27,7%.

El ratio de hipotecas realizadas en Málaga sobre el número de compraventas del año 2017, indica que en Málaga es la provincia de Andalucía donde se compran más viviendas sin necesidad de hipoteca, aproximadamente se hace hipoteca de una de cada dos casas vendidas.



**HIPOTECAS sobre viviendas por provincias andaluzas
AÑO 2017**



FUENTES:

*Ministerio de Fomento.- Gobierno de España
Instituto Nacional de Estadística (INE)
Colegio Notarial de Andalucía
Colegio de Registradores de la Propiedad
Colegio Superior de Arquitectos de España.
Colegio Superior de Arquitectos de Málaga*

ELABORACIÓN:

Asociación Provincial de Constructores y Promotores de Málaga (ACP)