

CENTRO HISTÓRICO DE MÁLAGA 2001- 2017. EVOLUCIÓN DEL COMERCIO Y LA HOSTELERÍA

Centro Histórico de Málaga, 2001-2017

Fuente: DonDeNegocios-Geoconyka S.L. y la Asociación Centro Comercial Abierto Centro Histórico de Málaga

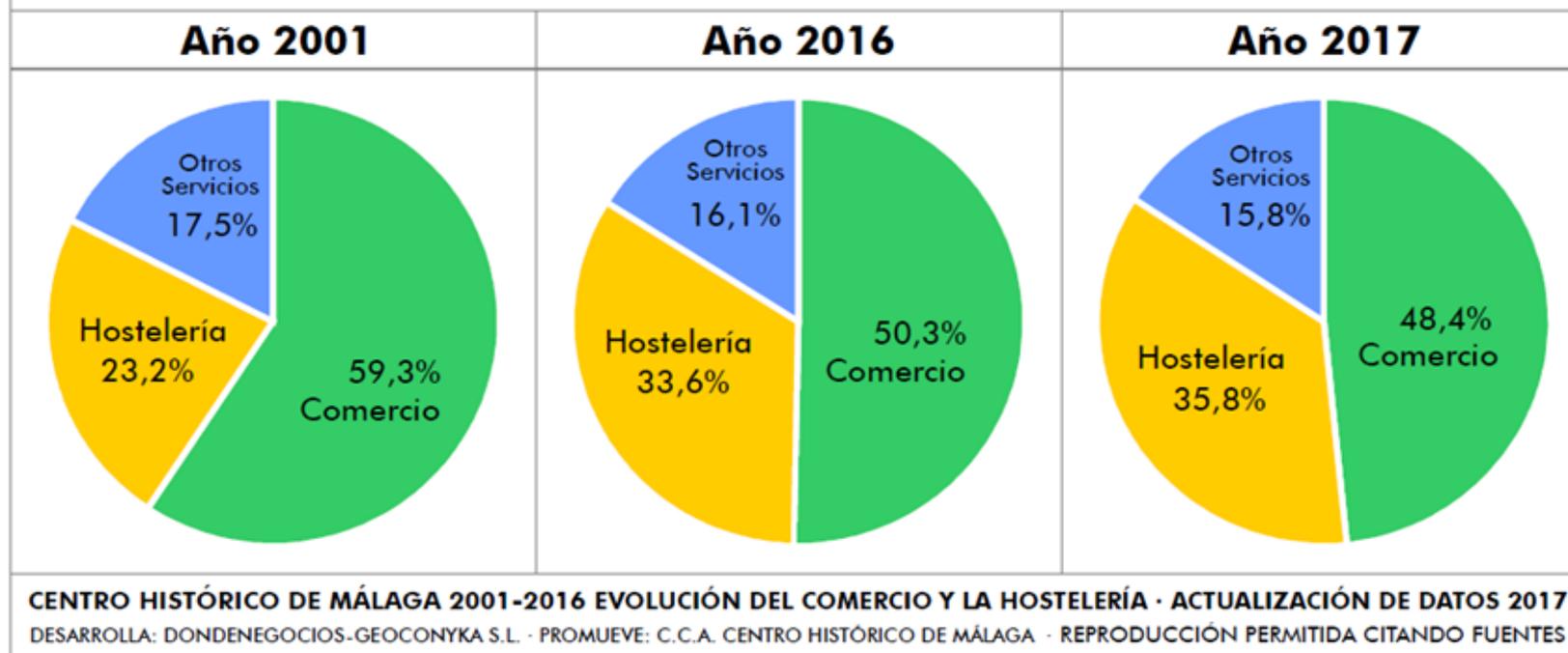
... del comercio a la hostelería ...

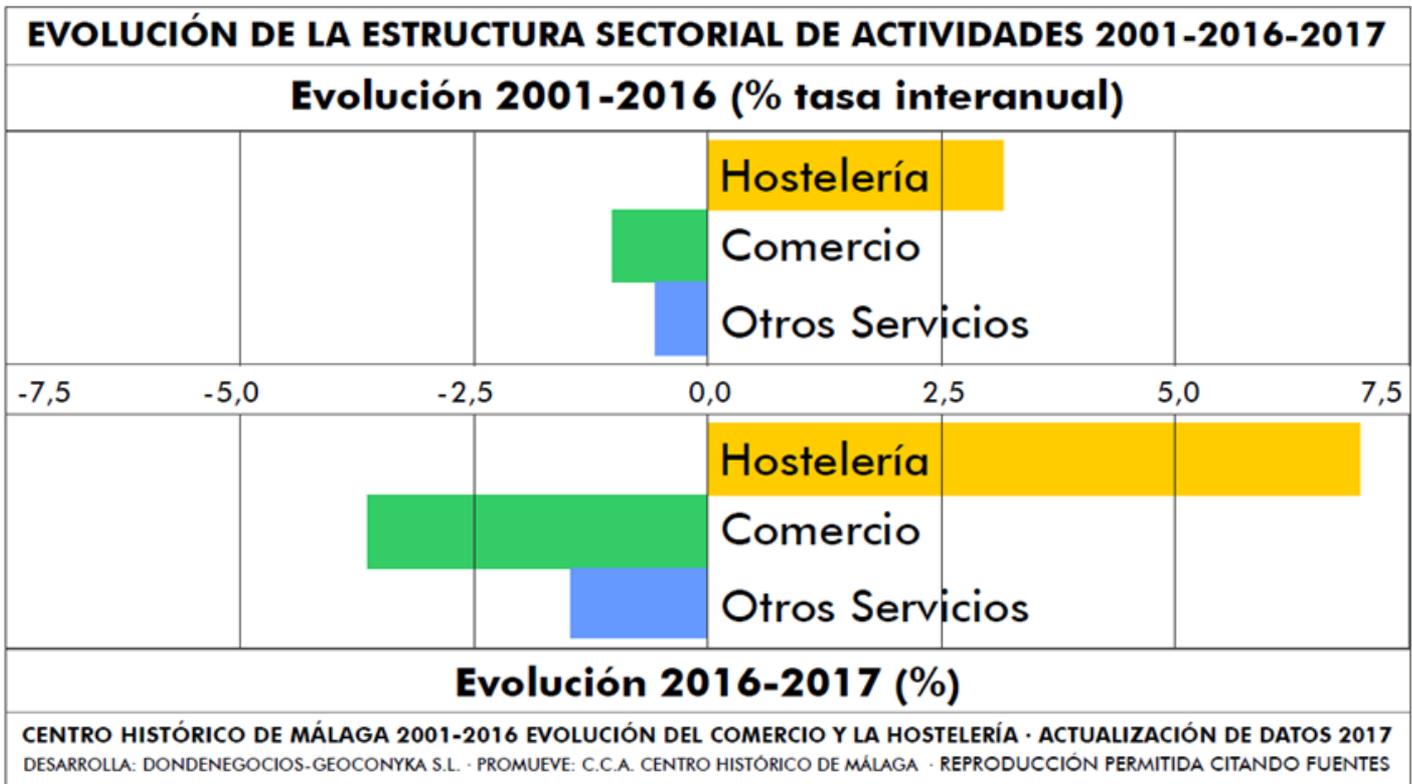
Estructura y evolución

En el presente año 2017 las actividades comerciales siguen siendo las mayoritarias en la Almendra Histórica del Centro de Málaga, representando un 48,4% del total (644 locales), frente al 35,8% de la hostelería (477 locales) y el 15,8% de otros servicios (210 locales).

- Entre 2016 y 2017 las **actividades hosteleras crecieron un 7,0%** (31 nuevos locales), tasa que supera ampliamente la habida en el periodo 2001-2016, que implicó un **crecimiento interanual del 3,1% para la hostelería** (9,5 nuevos locales cada año).
- El **comercio cayó un 3,6%** entre 2016 y 2017 (24 locales menos), decrecimiento que es sustancialmente mayor que el habido en el periodo 2001-2016, que implicó un **decrecimiento interanual del 0,9%** (7,4 locales menos cada año).
- El **sector de otros servicios también sufrió pérdidas del 1,4%** (3 locales menos) entre 2016 y 2017, que igualmente fueron muy superiores a las experimentadas en el periodo 2001-2016, que implicaron **un decrecimiento interanual del 0,5%** (1,1 locales menos cada año).

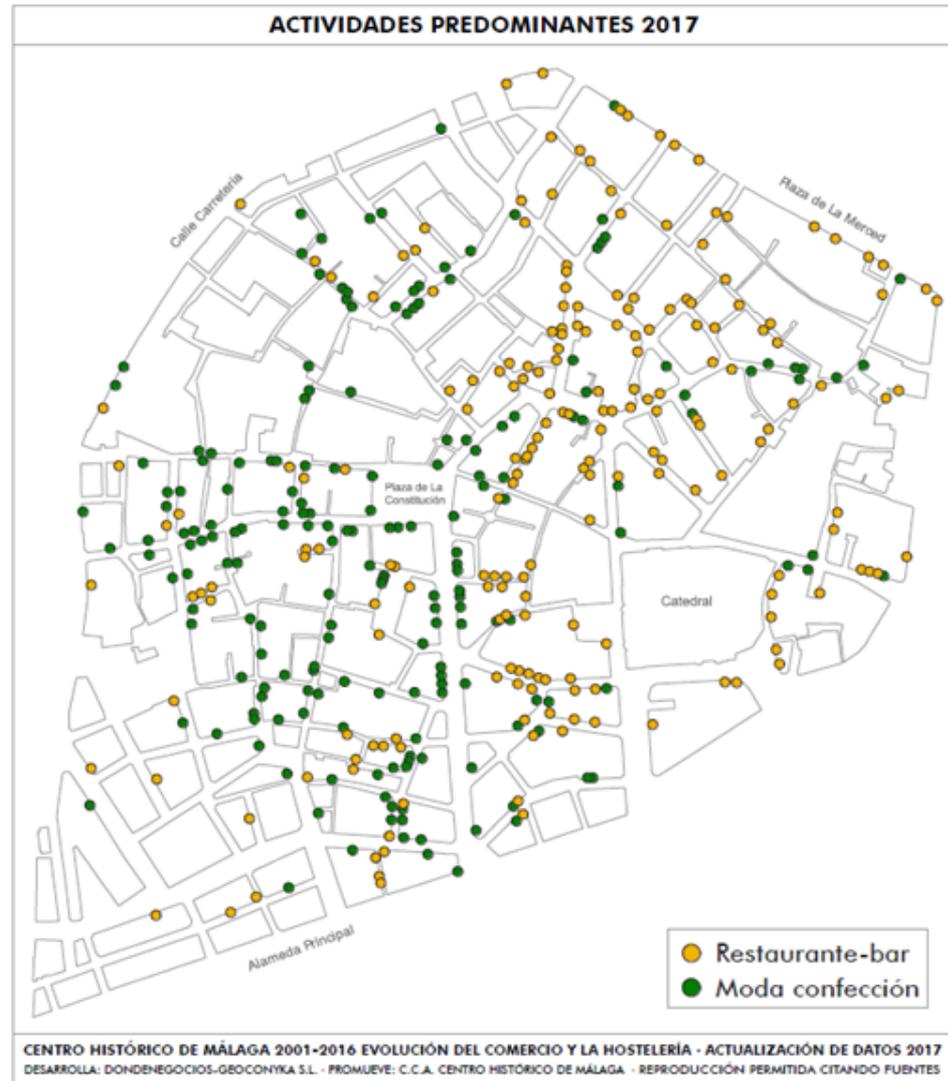
EVOLUCIÓN DE LA ESTRUCTURA SECTORIAL DE ACTIVIDADES 2001-2016-2017



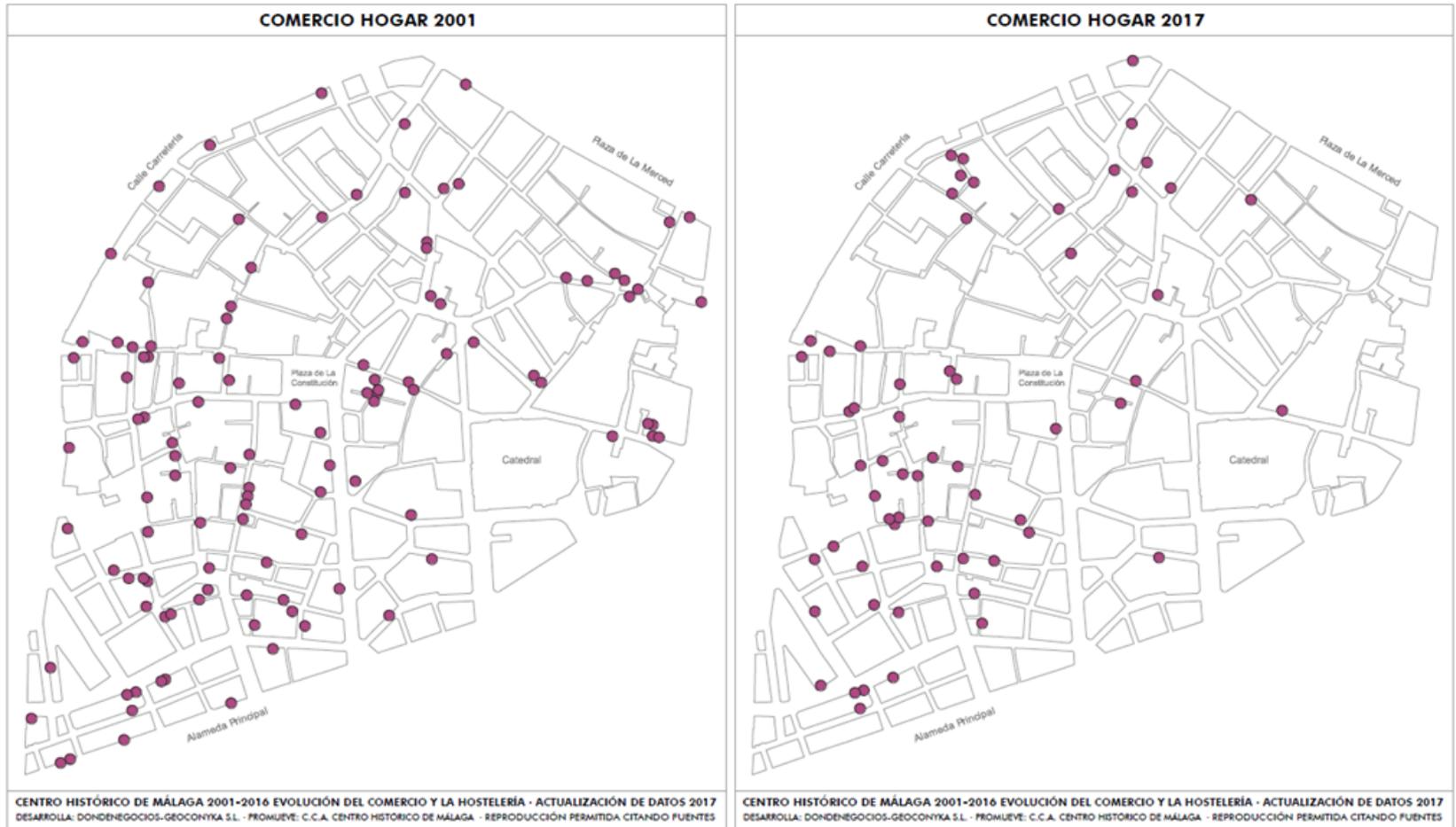


Estructura y evolución

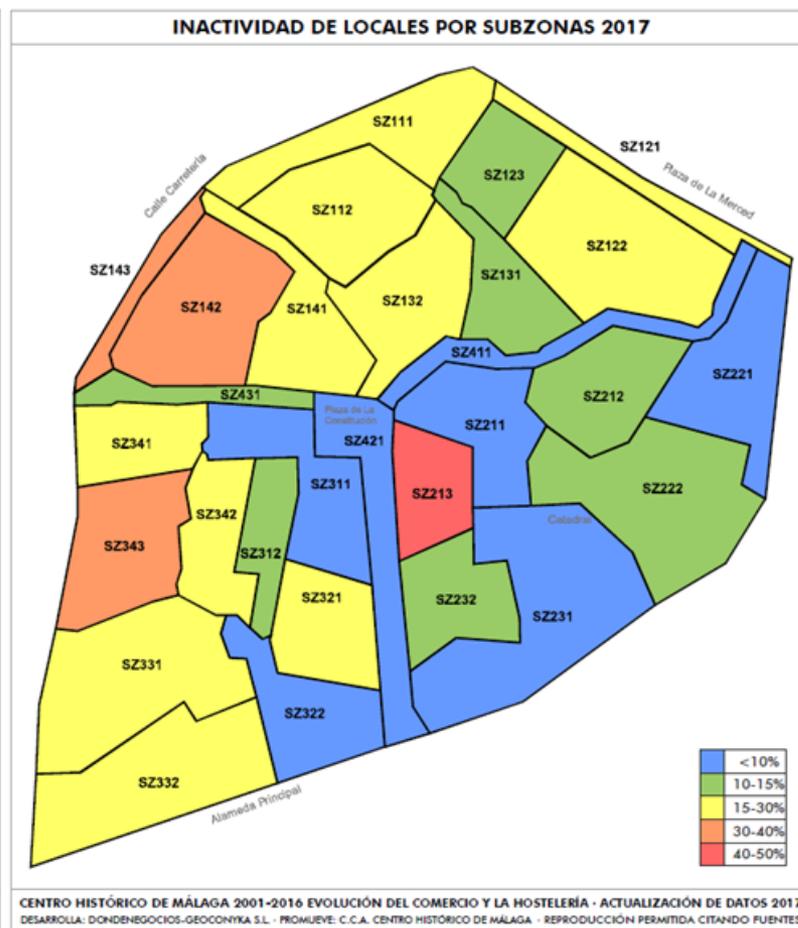
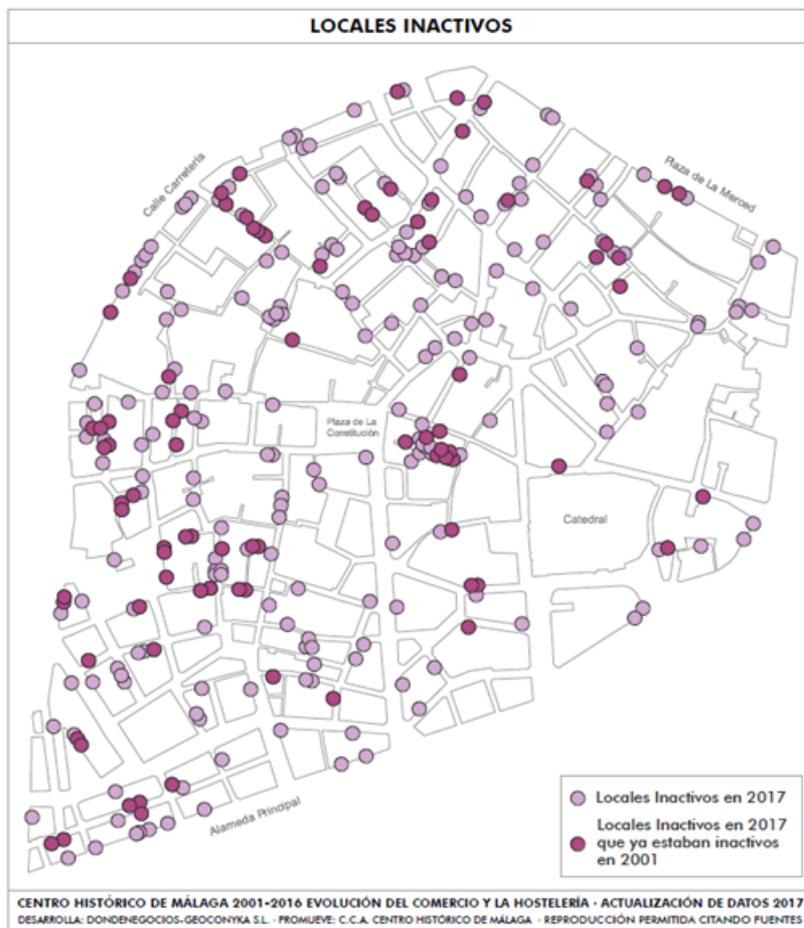
Descendiendo en detalle en la clasificación sectorial y observando las dos actividades predominantes, la tendencia igualmente se confirma ya que si bien **en el año 2016 las tiendas de confección ocupaban el número uno de la lista (199 locales), en 2017 han bajado al segundo puesto (191 locales; -4,0%)** frente a los restaurantes, que han pasado de 187 locales a 201 (+7,5%).



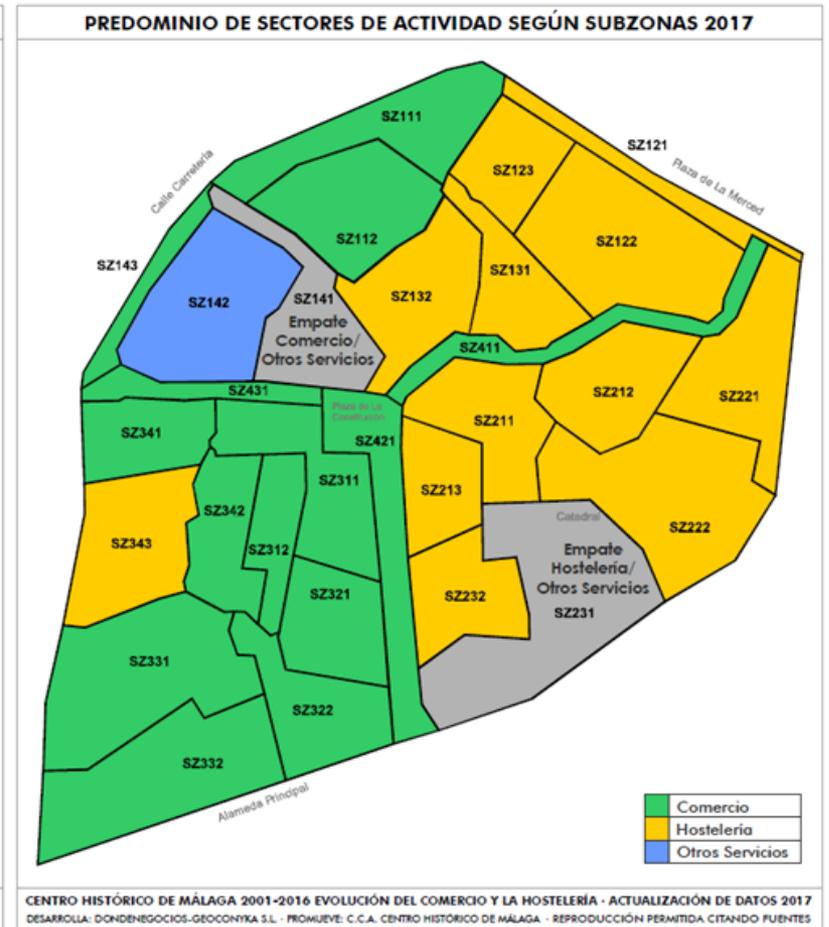
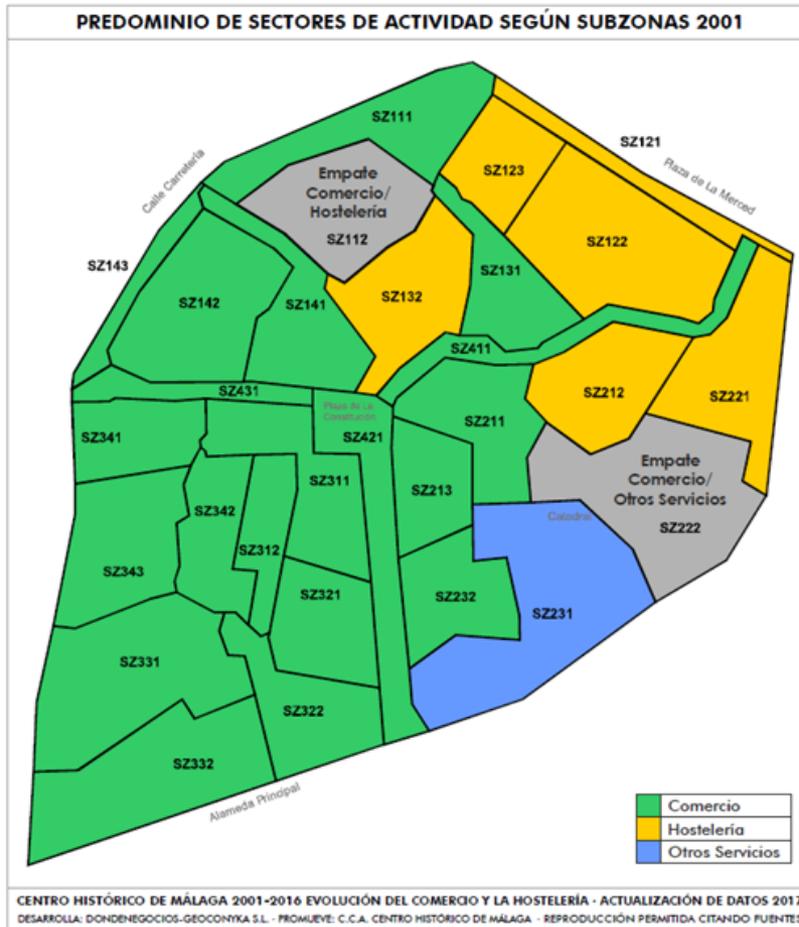
Por otra parte, cabe destacar que el subsector de actividad comercial que más ha decrecido entre 2001 y 2017 ha sido el relacionado con el hogar (bricolaje, ferretería, electrodomésticos, mobiliario, textiles, decoración...), que ha pasado de 112 locales a 61, perdiéndose por tanto casi la mitad de estos negocios.



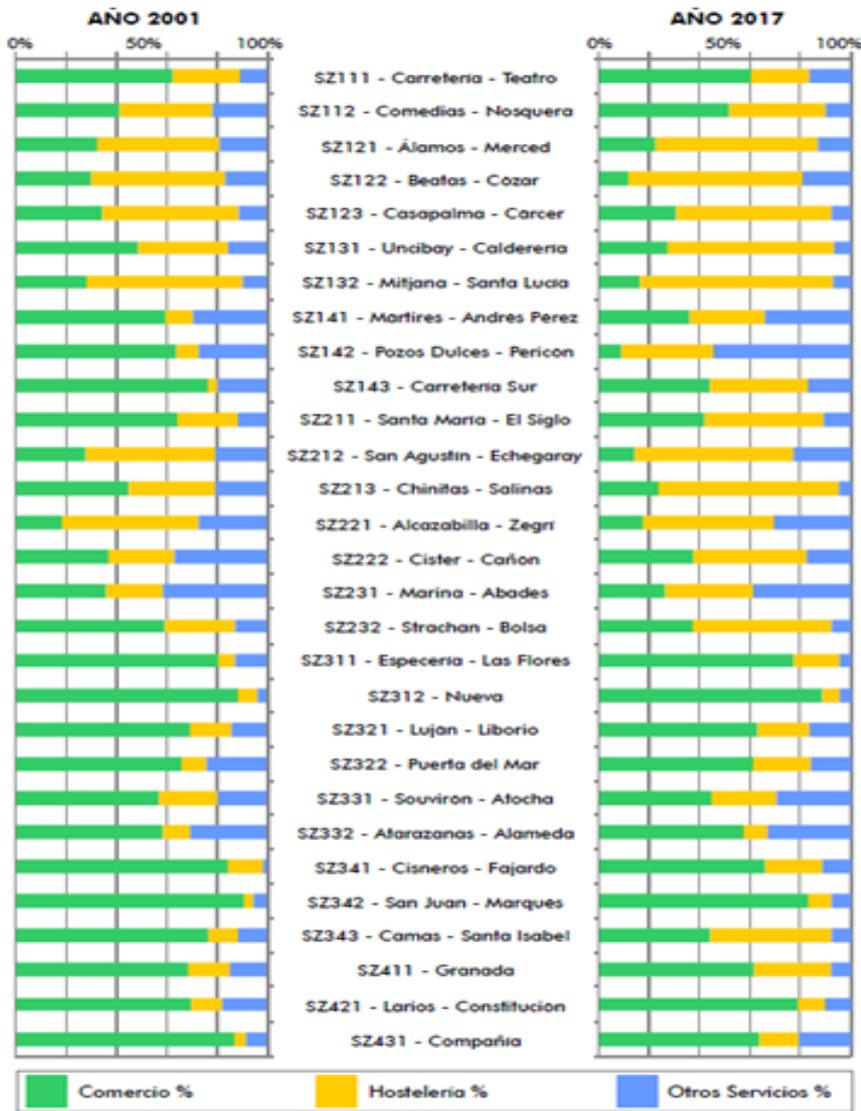
También puede concluirse que existe un claro patrón espacial en la inactividad de locales, siendo los porcentajes de locales inactivos mínimos en los ejes viarios y la macrozona Sur (excepto la subzona Chinitas-Salinas, que presenta porcentajes máximos en toda la almendra histórica); mientras que son medios y altos en la macrozona Norte (salvo en las subzonas de Casapalma-Cárcer y Uncibay-Calderería)



Atendiendo a la zonificación dentro de la almendra histórica, se observa que mientras en 2001 solo 6 de las 29 subzonas tenían la hostelería como actividad predominante, para 2017 ya son 14 subzonas



ESTRUCTURA SECTORIAL POR SUBZONAS 2001-2017



CENTRO HISTÓRICO DE MÁLAGA 2001-2016. EVOLUCIÓN DEL COMERCIO Y LA HOSTELERÍA - ACTUALIZACIÓN DE DATOS 2017
 DESARROLLO: DÍAZ-IBARRA-GEOCOMA S.L. PROMUEVE: C.C.A. CENTRO HISTÓRICO DE MÁLAGA - REPRODUCCIÓN PERMITIDA CITANDO FUENTES

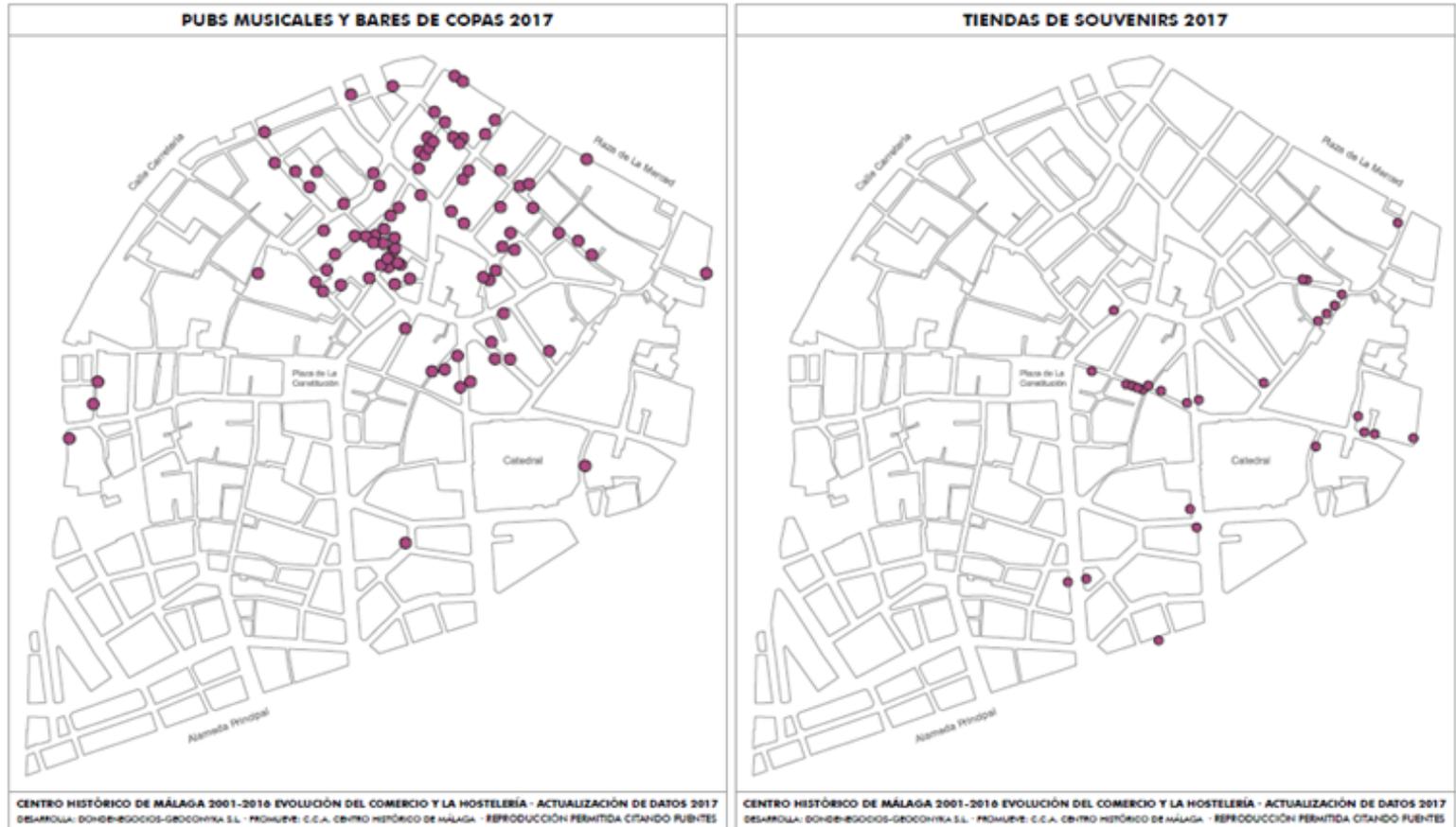
La relación entre comercio y hostelería es un indicador que permite analizar el nivel de especialización de un territorio.

Así, Andalucía presentaba en **2001** un ratio de 2,47, la provincia de Málaga de 2,01 y el **municipio de Málaga de 3,13**; mientras que municipios con muy elevada especialización turística como Torremolinos, Benalmádena, Torrox o Nerja presentaban ratios de entre 0,88 y 1,43.

Para **2016**, los mismos cuatro municipios de la Costa del Sol antes mencionados presentaban ratios de entre 1,06 y 1,18; Andalucía arrojaba un ratio de 2,19, la provincia de Málaga de 1,81 y el **municipio de Málaga de 2,45**.

Así pues, el proceso de especialización turística de la Almendra Histórica de Málaga se había consolidado en 15 años y ya alcanzaba a territorios consolidados turísticamente como Estepona, Marbella o Mijas.

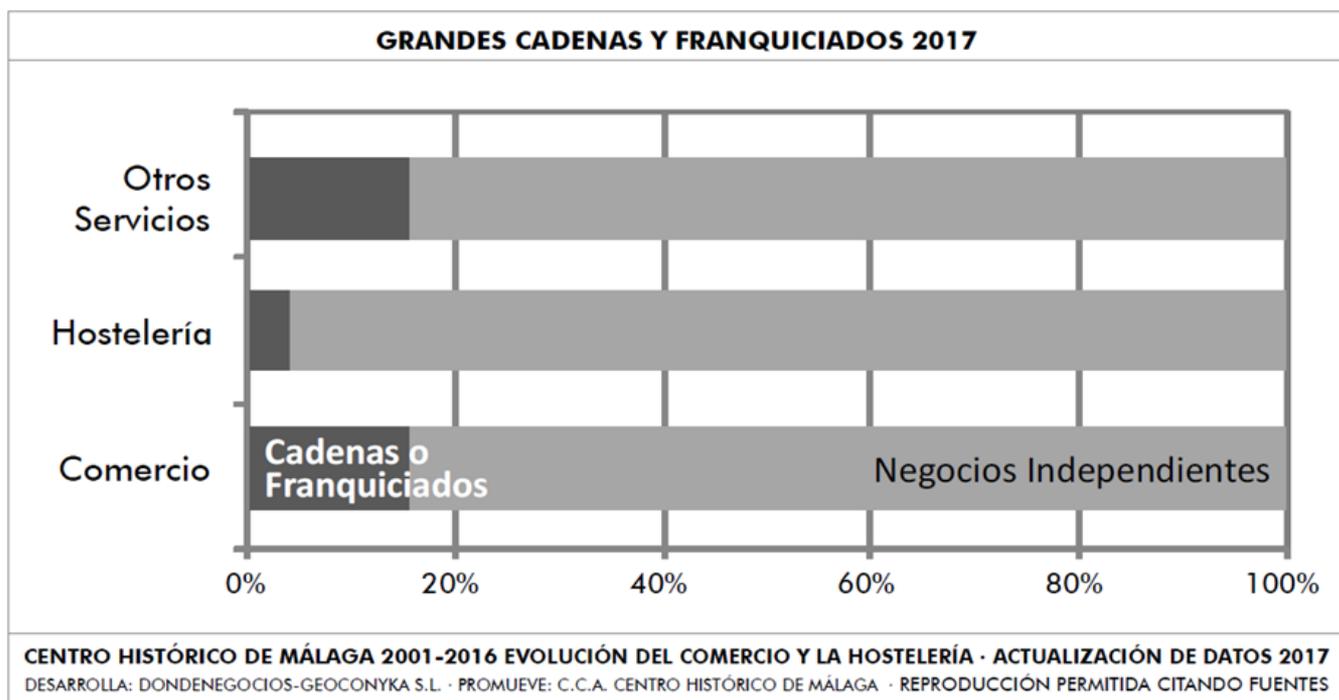
En general no se detectan a simple vista especiales patrones de distribución de actividades concretas sobre la trama urbana, salvo en casos como el de los pubs (bares musicales y de copas) o las tiendas de souvenirs.



Muchas calles se han convertido en una oferta hostelera de primera magnitud

PRINCIPALES VÍAS CON LOCALES HOSTELEROS QUE OCUPAN EL ESPACIO PÚBLICO			
Nombre de Vía	Nº Total Locales	Nº Locales que usan vía pública	% Locales que usan vía pública
plaza de Uncibay	22	13	59,1
calle Strachan	21	12	57,1
calle Calderería	21	10	47,6
calle Santa María (tramo oeste)	24	10	41,7
calle San Agustín	16	9	56,3
calle Sánchez Pastor	15	8	53,3
calle Moreno Monroy	7	7	100,0
CENTRO HISTÓRICO DE MÁLAGA 2001-2016 EVOLUCIÓN DEL COMERCIO Y LA HOSTELERÍA • ACTUALIZACIÓN DE DATOS 2017			
Desarrolla: DonDeNegocios-Geoconyka S.L. • Promueve: C.C.A. Centro Histórico de Málaga • Reproducción permitida citando fuentes			

Por sectores de actividad, destaca el comercio y otros servicios, ambos con un 18,6% de locales adscritos a grandes cadenas o sistemas de franquiciado, frente a la hostelería, con solo el 4,4% en dicha categoría.



**... en definitiva, en solo 15 años
Málaga ha visto cambiar su fisonomía,
de una especialización comercial a una
turística**

... pero ¿qué pasará en cinco años?

Según el registro oficial, hay unas **11.000 plazas hoteleras** en la Ciudad.

Según AirDna, hay unas **20.000 plazas** de viviendas turísticas

... pero en cinco años podemos tener **12.000 plazas hoteleras** y unas **30.000 viviendas turísticas**



¿No
co

Málaga | Málaga capital |

El Ayuntamiento de Málaga pide a los vecinos que denuncien las viviendas turísticas ilegales, que estima en 2.500



Seguirá la especialización turística de la Ciudad:

- Se seguirán transformando locales comerciales por hosteleros
- Se seguirán transformando viviendas residencias por apartamentos turísticos

... el Centro de Málaga dejará de ser un Centro Comercial y se convertirá en un centro Turístico

**... a menos que alguien lo remedie ...
que por ahora ni responsables políticos, ni empresariales han hecho nada para remediarlo**