



Los madrileños se mudan a Málaga

La pandemia acelera el trasvase de población desde la capital de España: solo el año pasado llegaron 3.555 nuevos residentes

NURIA TRIGUERO



MÁLAGA. Coger la N-IV con destino a la capital era, hasta hace unas décadas, el único camino posible hacia el éxito laboral que podían concebir profesionales malagueños de muchos gremios diferentes; desde actores hasta ingenieros o economistas. El flujo de población con Madrid tenía invariablemente saldo negativo para Málaga por efecto de esa emigración de mano de obra cualificada. De un tiempo a esta parte y especialmente desde que se desencadenó la pandemia, el trasvase migratorio es inverso: hay más gente mudándose de Madrid a Málaga que al contrario. De hecho, Madrid se ha convertido en la provincia que más nuevos residentes aporta, por encima de las vecinas Granada, Sevilla, Córdoba o Cádiz. Solamente durante el año pasado, 3.555 madrileños cambiaron su domicilio a Málaga, la cifra más alta desde que el INE elabora la Estadística de Migraciones. El camino inverso, de Málaga a Madrid, fue recorrido por 2.176 personas.

La pandemia marcó un antes y un después para muchos habitantes de la capital de España, que decidieron dar un giro a su existencia y mudarse a lugares con mejor calidad de vida. Esta tendencia es fácilmente comprobable estadísticamente hablando: el año pasado Madrid perdió casi 6.800 habitantes, siendo la segunda provincia de todo el país con mayor pérdida de población, después de Asturias. El saldo migratorio interprovincial (es decir, la diferencia entre los que llegan y los que se van) de la capital de España lleva siendo negativo dos años: en 2020 fue de -19.900 y en 2021, de -15.977. En cambio,

Málaga se ha convertido en la provincia española con mayor saldo migratorio interprovincial (+4.983 en 2021), lo que quiere decir que recibe a mucha más gente (19.516) de la que se va (14.533).

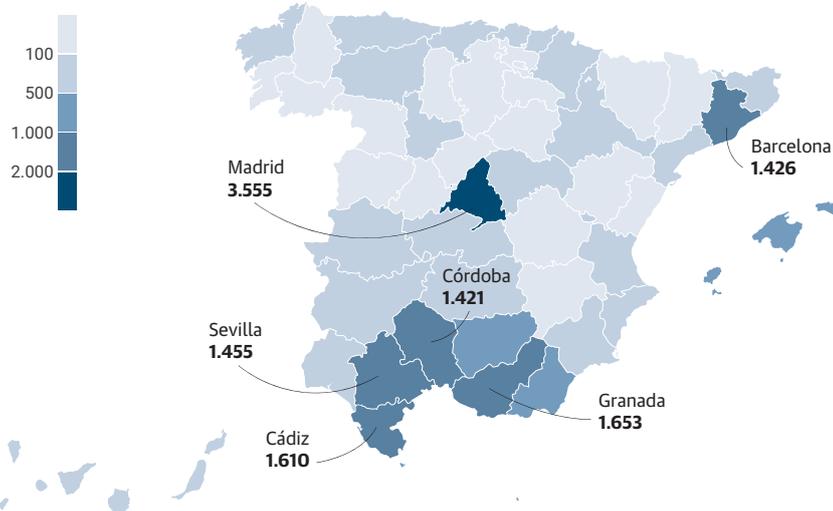
En esa huida capitalina, Málaga se ha convertido en un destino de moda. Las buenas comunicaciones, el clima, la playa, el dinamismo económico y tecnológico, la pujanza turística de la capital y esa sensación de estar en una ciudad donde están pasando cosas son atractivos más que suficientes para enamorar a estos nuevos vecinos. Las agencias inmobiliarias son testigos (y beneficiarias) de la creciente llegada de madrileños a la caza de vivienda en Málaga. Juan Vera es el propietario de ABC Inmobiliaria, una agencia ubicada en el barrio de la Victoria. «Estamos viendo dos perfiles diferentes de clientes madrileños: por un lado, personas jubiladas y, por otro, trabajadores de grandes empresas tecnológicas, como por ejemplo Vodafone, que aceptan una oferta en Málaga o directamente piden el traslado desde Madrid. Este último perfil es el que más está creciendo», explica. Ambos tipos de compradores tienen buen poder adquisitivo, buscan viviendas de alta calidad, con terraza y bien situadas (en la capital o en otros municipios de la costa) y están «dispuestos a pagar sobreprecio». Vera admite que dada la creciente demanda, cada vez hay más «dificultad» para encontrar «el producto que buscan». «En el último semestre ha bajado la oferta de vivienda en Málaga y ha subido el precio; esto se debe a que hay una alta demanda».

Antonio Bernal, responsable de expansión de Tecnocasa en Málaga, señala que desde la pandemia Málaga «se ha situado como una ciudad refugio», beneficiada además por el «efecto llamada» de grandes multinacionales que han apostado por ella, como Google o la mencionada Vodafone. La mayoría de madrileños que buscan vivienda en la ciudad comparten el mismo perfil: «Profesionales de alto nivel, con aportación importante de ahorros; mucho técnico, mucho ingeniero y mucho economista que trabajan en multinacionales y aprovechan las posibilidades de movilidad interna o de teletrabajo para mudarse a Málaga. Son compradores de alto poder adquisitivo que, además, ha acumulado ahorro durante la pandemia», explica. Como Vera, Bernal admite que el precio de la vi-

Flujos de población entre provincias en España en 2021

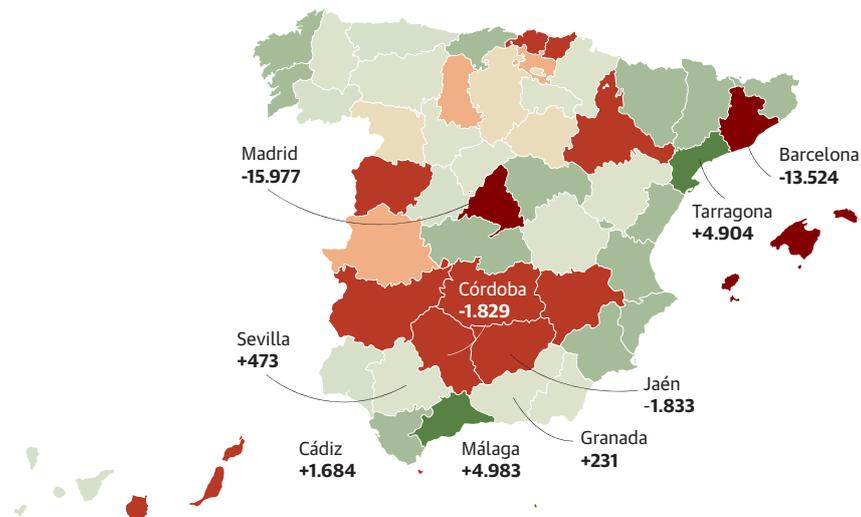
TRASVASE DE POBLACIÓN HACIA MÁLAGA

Provincias de procedencia de nuevos residentes (en color más intenso aquellas que más aportan)



SALDO MIGRATORIO INTERPROVINCIAL

En color verde, provincias con aumento de población procedente del resto de España. En rojo, las que reflejan flujos negativos



CRECIMIENTO DE POBLACIÓN POR CADA MIL HABITANTES

Provincia	Crecimintox1000
Málaga	8,95
Murcia	6,31
Santa Cruz de Tenerife	5,93
Valencia	5,59
Guadalajara	5,39
Alicante	4,83
Toledo	4,74
Huelva	4,59
Almería	4,22
Huesca	4,15
Girona	4,11
Baleares	3,43
Tarragona	3,03
Castellón	2,67
Navarra	2,4
Madrid	1,97
Granada	1,71
Las Palmas	1,4
Ávila	1,31
Cantabria	1,29

Fuente: INE

La actualización del Padrón revela que Málaga lleva dos años consecutivos encabezando el crecimiento de la población en España

vienda «está creciendo» en la capital malagueña por efecto de esta demanda. «Quieren pisos con terraza, luz y amplitud, cercanos a los nodos de transporte y con buena conexión a Internet», describe.

A mediados de abril, la actualización del Padrón reveló que Málaga lleva dos años consecutivos encabezando el crecimiento de la población en España. Solamente el año pasado sumó 20.652 habitantes, un aumento

que resulta aún más llamativo si se pone en relación a su tamaño (ganó 8,95 residentes por cada mil habitantes, cuando la media en España fue de 0,72). Además, de los cinco municipios españoles con mayor crecimiento relativo, tres son malagueños: Estepoña, Mijas y Benalmádena.

La Estadística de Migraciones publicada ayer ayuda a entender el porqué de este intenso avance demográfico: el año pasado, la

provincia recibió a 31.814 nuevos residentes llegados del extranjero y a 19.516 procedentes de otros lugares de España. Los principales países de procedencia de la inmigración externa: Reino Unido, Marruecos, Italia, Argentina, Alemania, Suecia, Rusia, Colombia, Francia y Países Bajos. En cuanto a la inmigración interna, viene sobre todo de Madrid, Granada, Cádiz, Sevilla y Barcelona.