

Perspectivas Socioeconómicas

Número 3 • Diciembre 2004

»De actualidad

Las claves

- **Un nuevo ciclo de subida de los tipos de interés: desaparece el diferencial de tipos de interés a corto plazo a favor de Europa.**

Tras las últimas subidas de tipos de la FED, hasta situarlos en el 2%, el diferencial de tipos de interés favorable a Europa, desaparece, sin que haya impactado, por ahora, en el tipo de cambio Euro-Dólar.

- **Continuará la debilidad del Dólar.**

Ni la subida de los tipos de interés en USA, ni la eliminación del diferencial de tipos de interés a corto plazo a favor de Europa, ni la afirmación del Secretario del tesoro, John Snow, apostando por un "Dólar fuerte", logran contener la persistente depreciación del Dólar.

La debilidad continuará mientras persistan las causas de fondo: la baja tasa de ahorro del sector privado, el creciente déficit público, y su consecuencia, el progresivo deterioro de la balanza en cuenta corriente.

- **Alivio en los Mercados ante la reciente desaceleración en el precio del petróleo.**

Las expectativas de menor crecimiento de la Economía Mundial en el 2005, unido al incremento de los inventarios y al aumento de la oferta de crudo, han expulsado a la demanda especulativa de los hedge funds, lo cual a supuesto la rápida caída de la prima de riesgo en torno a 10 dólares el barril de Brent. El petróleo se encamina a medio plazo, hacia los 35-45 dólares el barril de Brent, si la especulación no vuelve al mercado. Continuará la volatilidad del mercado petrolífero.

- **Estados Unidos continúa su senda de sostenido crecimiento, con expectativas de leve desaceleración para el 2005.**

A pesar del deterioro de su sector exterior, el PIB de Estados Unidos sigue creciendo, aunque con menor dinamismo, con el fuerte apoyo del consumo de las familias, la inversión residencial y el fuerte tirón de la de bienes de equipo. En la base de esta fortaleza está el continuado

crecimiento de la productividad, lo que facilita un crecimiento con creación de empleo.

- **La fortaleza del Euro y el precio del petróleo empiezan a pasar factura al crecimiento Europeo.**

Aunque mejoran las expectativas de crecimiento en Europa para el 2005, el crecimiento europeo sigue siendo débil e incapaz de una significativa creación de empleo. Las revisiones a la baja del crecimiento de Alemania, Francia, España, denotan que continúan los síntomas de debilidad.

- **¿Inflación controlada?**

El encarecimiento del precio del petróleo hasta ahora solo ha afectado al crecimiento, pero recientemente los datos de subida de los precios de producción industrial en USA, el incremento más alto en los 14 últimos años, y el ligero repunte de la inflación Europa, con casos preocupantes como el de España, empiezan a poner de manifiesto, que el mecanismo "incremento de costos, caída de márgenes y subida de precios" han empezado a funcionar. El riesgo más inmediato es su traslación a los salarios y de aquí a los costos laborales unitarios, y de nuevo a los precios.

- **Ante la débil recuperación Europea, se retrasan las expectativas de subida de tipos de interés del BCE.**

La revisión a la baja de las previsiones de crecimiento de Europa para el 2005, ha desplazado temporalmente el horizonte de subidas del tipo de interés del BCE para finales del primer semestre del 2005. La previsible fortaleza del Euro, y su efecto antiinflación, trabajan a favor del BCE.

- **La Economía española continuará creciendo en el año 2005 por encima de la media Europea.**

No obstante, el relevo del consumo y la construcción, por la inversión en bienes de equipo y las exportaciones no acaba de producirse. El incremento del diferencial de inflación con Europa está dañando seriamente la competitividad de nuestras exportaciones.

»La Economía Mundial después de las elecciones de EE.UU

El "efecto Bush".

Al día siguiente de la victoria electoral del presidente Bush, los mercados bursátiles celebraron el resultado con subidas, y el dólar con bajadas, en una aparente evolución contradictoria. Las bolsas, más cortoplacistas, celebraron la continuidad, la certidumbre, la garantía de una política que apuesta por el crecimiento y el empleo, por la reducción de impuestos, y por el crecimiento de los beneficios empresariales. Los mercados de divisas, con una visión a medio plazo, descontaban la persistencia de una política presupuestaria expansiva, de un déficit y endeudamiento públicos crecientes y, como consecuencia, de un déficit en cuenta corriente imparable, y unas mayores expectativas de inflación.

La debilidad del dólar continuará.

La conclusión no podía ser otra, el dólar seguirá cayendo, ya que, hoy por hoy, es la única variable que puede ajustar o compensar parcialmente el creciente deterioro de la balanza comercial de Estados Unidos, y las crecientes necesidades de financiación externa del gran coloso americano. ¿Hasta cuándo y hasta cuánto...? ¿La solución al problema es responsabilidad única de Estados Unidos, o exige una acción conjunta Internacional?

El tipo de cambio del Dólar: una responsabilidad compartida.

Por lo tanto, todo parece indicar que tenemos dólar débil por un tiempo, lo cual equivale a decir que el euro y el yen todavía no han tocado techo, y que veremos nuevos máximos.

Esto es así, porque las causas que están en la base de la negativa evolución de la divisa americana no parece que vayan a cambiar a corto plazo. Por otra parte, y a pesar de las recientes advertencias de la FED y del FMI sobre la insostenibilidad del déficit público, el Gobierno de Bush

ha manifestado que continuará con el programa de reducción de impuestos comprometidos, y también con el de gastos de defensa, ya que la lucha contra el terrorismo internacional es irrenunciable.

Por otra parte, si dirigimos nuestra mirada al sector privado americano, nos encontramos con una tasa de ahorro de las más bajas de los países desarrollados (en torno al 2% del PIB). Las familias están endeudadas al límite y su capacidad de generación de ahorro no es suficiente para financiar el dinamismo inversor del sector privado. Tendencia que a corto plazo tampoco parece que vaya a cambiar, dado al apetito consumidor de los americanos y a la ausencia de políticas de estímulo del ahorro por parte del Gobierno.

Estando así las cosas, ante la insuficiencia financiera del sector privado y las crecientes necesidades de financiación del sector público, la balanza en cuenta corriente, como expresión cuantitativa de endeudamiento del país, seguirá empeorando y las necesidades de financiación externa aumentando, lo cual seguirá impulsando la depreciación del Dólar.

Para el Secretario del tesoro de EE.UU., John Snow, lo hasta ahora expuesto es contar la mitad de la película, parte de la responsabilidad es de Europa y de los países Asiáticos, como recientemente ha comentado dirigiéndose a la Unión Europea, "El Dólar es nuestra divisa... Y también vuestro problema", para añadir a continuación "quejaros menos y crecer más..." Para EE.UU., la atonía y debilidad del crecimiento Europeo, y su impacto negativo en el comercio mundial, y en las exportaciones de USA a Europa son parte del problema.



Hotel Rey Alfonso X
C/ Ximénez de Enciso, 35.
41004. Sevilla.
Tlf. 954 210 070

¿Buscas hotel en Sevilla?



Hotel Fernando III
Calle San José, 21.
41004 Sevilla
Tlf: 954217307

También se dirige a China y los países asiáticos, reclamándoles mayor flexibilidad en el tipo de cambio de sus monedas con respecto al Dólar, animándoles a eliminar los anclajes que actualmente tienen con respecto del Dólar, dejando de intervenir sus bancos Centrales en los mercados de divisas y permitiendo que el mercado revalorice sus monedas, lo cual sin duda alguna ayudará a la mejora del saldo comercial de EE.UU. y al fortalecimiento de su moneda. China dirige a EE.UU. el 21,5% de sus exportaciones y el 9,2% de sus importaciones.

De todo lo expuesto, sacamos dos conclusiones: la primera, es que la debilidad del Dólar que daña fundamentalmente a las exportaciones europeas y japonesas dificultando la necesaria reactivación de sus economías, exige una acción conjunta de todos los países implicados.



Estados Unidos debe de reducir su déficit público y crear incentivos para que se recupere la tasa de ahorro privado, Europa debe de acelerar urgentemente las políticas de privatización y liberalización de sus mercados interiores y demás reformas estructurales, impulsando al mismo tiempo los motores de su economía y creando incentivos que fomenten la inversión en stock de capital y en nuevas tecnologías, lo cual impulsará la productividad y el crecimiento europeos.

China y los países asiáticos deben de flexibilizar paulatinamente sus tipos de cambio, dejando que el mercado reprecie sus monedas, actualmente infravaloradas, absteniéndose de intervenir en los mercados de divisas. Lo cual traerá consigo una moderación de su crecimiento, y una contracción de la excesiva y peligrosa expansión monetaria.

La segunda conclusión que obtenemos es que esta "acción conjunta" no es realizable a corto plazo, ya que por una parte EE.UU. no está por la labor de modificar sustancialmente su política presupuestaria, ni es previsible una pronta recuperación de la tasa de ahorro privado. Y por la otra, las previsiones para Europa para el 2005-2006, son de una lenta recuperación, y necesita tiempo y voluntad política para acometer las reformas estructurales.

En cuanto a China, su modelo de crecimiento sustentado en un extraordinario crecimiento de sus inversiones (45% del PIB), con una debilidad estructural de su consumo interno, necesita imperiosamente del motor de sus exportaciones para dar salida a su producción y mantener el crecimiento del empleo.

Aunque continúa la recuperación económica mundial, se está debilitando el crecimiento del PIB de USA, Europa y Asia, y empiezan a manifestarse los primeros repentes de inflación. Todo parece presagiar que el año 2005, será un poco peor que el 2004 en términos de crecimiento e inflación. Con retraso, el fuerte encarecimiento del petróleo empieza a pasar factura, no sólo en términos de crecimiento, sino también de estabilidad de precios.

Los distintos organismos, FMI, OCDE, y Comisión Europea y bancos Centrales han revisado a la baja el crecimiento mundial para el año 2005, con tasas de crecimiento en torno al 3,4% en Estados Unidos, 2,1% en Japón, y un 1,9% en Europa.

La necesidad de una acción conjunta.

Perspectivas para el 2004-2005: Menos crecimiento y más inflación.



Antares le abre las puertas al mundo de la restauración
Cocina exquisita. Innovación y tradición. Los mejores profesionales.
El mejor servicio. El marco ideal para sus encuentros y reuniones.
El Restaurante Antares abre sus puertas a todo el público.

antares
Español • Inglés • Portugués • Italiano • Francés • Alemán

Genaro Parladé, 7 - 41013 Sevilla
T. 95 429 69 00 • 95 462 94 51
www.club-antares.com

Antares. Mucho más.

Continúa la reactivación económica en USA con signos de desaceleración y repuntes de inflación.

Todo hace presagiar que la FED volverá a subir los tipos de interés en diciembre, al menos un 0,25%.

La fortaleza del Euro y el precio del petróleo empiezan a pasar factura al crecimiento Europeo.

¿Inflación controlada?

A pesar del deterioro de su sector exterior, el PIB de Estados Unidos sigue creciendo, con el fuerte apoyo del consumo de las familias, la inversión residencial y el fuerte tirón de los bienes de equipo. En la base de esta fortaleza está el continuado crecimiento de la productividad, lo que facilita un crecimiento estable, con creación de empleo.

Por otra parte, el déficit comercial se ha reducido en el mes de octubre, gracias a la depreciación del Dólar. No obstante, comienzan a aparecer síntomas de desaceleración en el sector de la construcción. Las menores perspectivas de crecimiento para los próximos meses, vienen también apoyados por el quinto retroceso consecutivo del índice de indicadores adelantados de EE.UU. del mes de octubre, indicador sintético que adelanta el comportamiento del PIB en los próximos 6 meses.

Pero quizás la noticia más sorprendente ha sido el repunte, en el mismo mes, de la inflación en siete décimas hasta alcanzar el 3,2 %, aunque la subyacente se mantiene estable en el 2%. Aunque se espera que la reducción del precio del crudo en las últimas semanas quite tensión a los precios, todo hace presagiar que la FED volverá a subir los tipos de interés en diciembre, al menos un 0,25%.

Aunque mejoran las expectativas de crecimiento en Europa para el 2005 (2,2%), el crecimiento europeo sigue siendo débil e incapaz de una significativa creación de empleo. Las revisiones a la baja del crecimiento del PIB de Alemania (1,4%), Francia (2,2%), España (2,6%), denotan que continúan los síntomas de debilidad.

De persistir la reprecación del Euro, acabará dañando el motor externo de las exportaciones. Por encima de la barrera de un Euro 1,30 Dólares, los daños pueden ser graves.

El encarecimiento del precio del petróleo, hasta ahora sólo ha afectado al crecimiento, pero recientemente los datos de subida de los precios de producción industrial en USA (4,4%), el incremento más alto en los 14 últimos años, y el ligero repunte de la inflación interanual de Europa (2,4%), con casos preocupantes como el de España (3,6%), empiezan a poner de manifiesto, que el mecanismo "incremento de costos, caída de márgenes y subida de precios" ha empezado a funcionar. El riesgo más inmediato es su traslación a los salarios y de aquí a los costos laborales unitarios, y de nuevo a los precios. A medio plazo la vuelta del precio del petróleo a la senda de 35-45 Dólares el barril, restará tensión.

Un nuevo escenario de tipos de interés: tras la última subida de tipos de la FED, desaparece el diferencial de tipos a favor de Europa.

En su última reunión la Reserva Federal de Estados Unidos ha subido el tipo de interés un 0,25%. Su cuarta subida en lo que va de año, situándolo en el 2%, y dejando la puerta abierta a nuevas subidas, moderadas, si se mantiene el dinamismo actual de la demanda interna y se deja sentir el encarecimiento del petróleo sobre la inflación, como ya está ocurriendo. El diferencial de tipos de interés hasta ahora favorable a Europa desaparece, sin que haya impactado, por ahora, en la relación de cambio Euro-Dólar.

Es probable que el diferencial de tipos siga evolucionando a favor de EE.UU., ante las previsibles mayores y más rápidos aumentos de tipos de interés de la FED. Si este diferencial llegara a ser significativo, incidiría favorablemente en la financiación externa que precisa la economía USA, provocando una mayor atracción de capitales a corto plazo, lo cual podría paliar en parte la debilidad del Dólar.

Ante la débil recuperación Europea, se retrasan las expectativas de subida de tipos de interés del BCE.

La revisión a la baja de las previsiones de crecimiento de Europa para el 2005 (2,4%), han desplazado temporalmente el horizonte de subidas del tipo de interés del BCE a finales del primer semestre del 2005. La previsible fortaleza del Euro y su efecto antiinflación, trabajan a favor del BCE, permitiéndole una política monetaria más expansiva. El único riesgo está en la continuidad del crecimiento del precio petróleo y su impacto, todavía moderado, en los precios.

El precio del petróleo se reduce ante las expectativas de menor crecimiento de la Economía Mundial en el 2005.

Las revisiones a la baja del crecimiento mundial, unido al incremento de los inventarios y al aumento de la oferta de crudo, han expulsado a la demanda especulativa de los hedge funds, lo cual ha supuesto una rápida caída de la prima de riesgo en torno a 10 dólares el barril de Brent. El petróleo se encamina a medio plazo hacia una nueva senda de precios, en torno a los 35-45 dólares el barril de Brent, si la especulación no vuelve al mercado.

No obstante continuará la volatilidad del mercado petrolífero.

La economía española crece menos y con mas inflación.

Las previsiones para la economía española es que continúe el crecimiento con tasas superiores a la media europea, aunque debilitándose. El crecimiento del PIB previsto para finales del 2004 se ha reducido hasta el 2,6%. Para el año 2005 se espera un crecimiento en torno al 2,6% y una inflación del 3,1%.

El diagnóstico que hacíamos en el último boletín, lo seguimos manteniendo. Se debe producir un relevo en los motores del crecimiento español. El consumo de las familias se mantiene estable, con débiles síntomas de desaceleración, y la construcción sigue manteniendo su ritmo de crecimiento, y todavía se mantiene fuerte. Pero el relevo de motores no acaba de producirse, el crecimiento en la inversión en bienes de equipo no es lo suficientemente potente para sustituir la previsible pérdida de impulso de la construcción, y el motor externo, evoluciona muy desfavorablemente, con una contribución cada vez más negativa al crecimiento del PIB. En el mes de agosto el déficit corriente acumulado ha alcanzado el record histórico de 32.000 millones de euros, contribuyendo negativamente al PIB (-2%).

El repunte de la tasa inflación interanual hasta el 3,6%, y el incremento del diferencial

de inflación con respecto a Europa en un 1,2%, ha sido la peor noticia del mes, y quizás la razón fundamental de la desfavorable evolución del sector exterior. Aumentos de la inflación diferencial con respecto a Europa, suponen pérdidas de competitividad en los mercados europeos, que no nos olvidemos, son el destino de más del 70% de nuestras exportaciones.

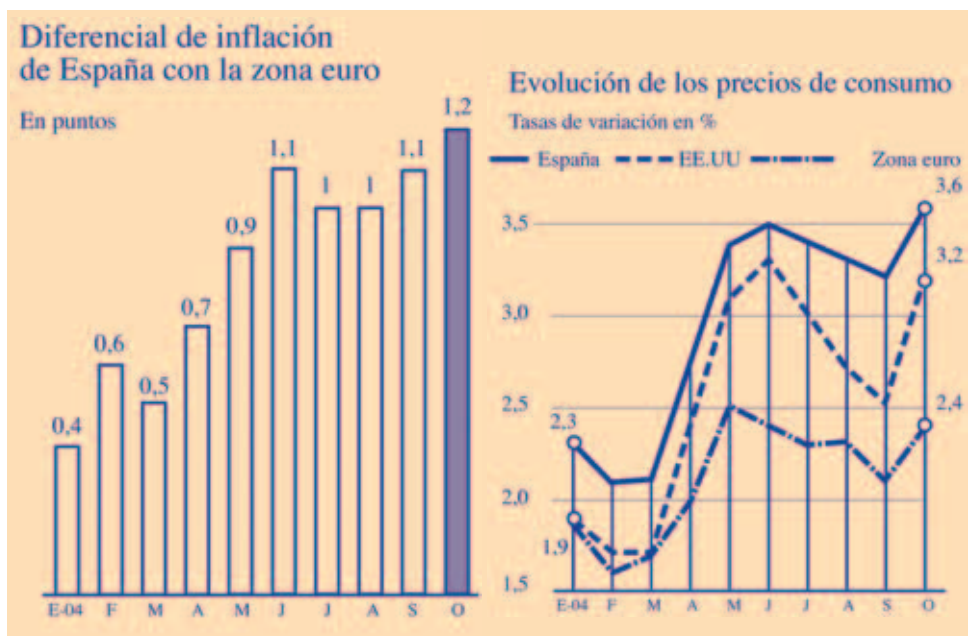
No nos queda, por lo tanto, otra alternativa que reiterar la conclusión a la que llegábamos en los dos últimos boletines: el reto de la economía Española es el reto de la productividad y de la competitividad, y entre las asignaturas todavía pendientes están el continuar con las privatizaciones y con las liberalizaciones de mercados y sectores productivos, concluir todas las reformas estructurales pendientes, flexibilizar nuestra economía, incentivar la investigación y el desarrollo de nuevas tecnologías e invertir en capital humano.

Y mientras tanto, y como todas estas políticas tienen efecto a medio plazo, no nos queda más remedio que apoyar una política presupuestaria restrictiva, que limite el crecimiento de los gastos corrientes, y garantice el equilibrio presupuestario, pieza básica para la estabilidad de precios, sobre todo en la actual coyuntura en la que la inflación está disparada y no tenemos una política monetaria autónoma que nos facilite el control de la estabilidad de precios.

El repunte de la tasa inflación interanual hasta el 3,6%, y el incremento del diferencial de inflación con respecto a Europa en un 1,2%, ha sido la peor noticia del mes.

El reto de la economía Española es el reto de la productividad y de la competitividad.

Y mientras tanto, no nos queda más remedio que apoyar una política presupuestaria restrictiva, pieza básica para la estabilidad de precio.



»En Primer Plano El precio de la vivienda en España

El precio de la vivienda continúa subiendo a tasas superiores al 17%.

Son muchos los que afirman que los activos inmobiliarios están sobrevalorados.

El precio de la vivienda continúa subiendo a tasas superiores al 17%, tras cinco años consecutivos de crecimientos superiores a dos dígitos. Hemos asistido en los últimos años a un boom inmobiliario a escala global, en el que España, junto a Estados Unidos, Inglaterra, y otros, ha sido uno de sus principales protagonistas.

El sector de la construcción ha sido el segundo motor de nuestra economía y sin su contribución diferencial, nuestro crecimiento no habría superado la media europea. La pregunta que nos hacemos es: ¿Cuánto va a durar este boom y como será su aterrizaje?

Son muchos los que afirman que los activos inmobiliarios están sobrevalorados y que asistimos a una burbuja inmobiliaria insostenible a medio plazo. Lo que nos conduciría, tarde o temprano, a un brusco aterrizaje con graves consecuencias para las economías familiares y para las empresas constructoras e inmobiliarias. Esto supone admitir que una parte importante del precio no tiene fundamentos económicos que lo mantengan, y que por lo tanto el único soporte es puramente especulativo. Y esto no es así, diversos informes (B. España, AFI...), concluyen que existen factores económicos que fundamentan gran parte de los niveles de precios alcanzados por la vivienda en España.

Del lado de la demanda los crecimientos de la renta y el empleo, de los más altos de Europa, unido a las fuertes bajadas de los tipos de interés (recordemos que los españoles eran de los más altos de Europa), y al alargamiento de las hipotecas hasta 35 años, explican una gran

parte de la escalada del precio de la vivienda. Otros factores como la ausencia de un mercado desarrollado de alquileres, nuestra genética propensión a la propiedad residencial, la evolución de la población joven, y la favorable fiscalidad de la vivienda podrían ser factores adicionales, que no se dan en otros países.

La falta de alternativas seguras y rentables en otros mercados financieros, tras las crisis recientes de las bolsas, la baja rentabilidad de los depósitos y otros activos financieros de renta fija, habrían atraído una demanda adicional de inversores, que ven el ladrillo como un activo financiero más rentable y más seguro.

La creciente demanda de residencias por parte de los extranjeros (fundamentalmente ingleses y alemanes), y la creciente demanda de los inmigrantes son, dos factores estructurales, diferenciadores con respecto a otros países, que no se dieron con la misma fuerza en anteriores ciclos inmobiliarios.

Del lado de la oferta, también existen factores que justifican los altos precios de la vivienda, el más importante de todos es la escasez del suelo y su estricto control y regulación de su oferta por las haciendas locales, constituyendo un soporte básico para la financiación de sus presupuestos, dada la insuficiencia financiera de la que adolecen para financiar la creciente demanda de servicios sociales.

Independientemente de la justificación económica de los actuales precios de la vivienda, lo



Ibersponsor

Ibercorporate

Revistas corporativas
Memorias
Catálogos de prestigio
News letters / boletines
Imagen corporativa

Iberpress

Gabinete de prensa
Planes de comunicación
Auditoría de Imagen
Análisis de medios
Vaciado de prensa

Ibercongress

Organización de congresos
Secretaría técnica
Comercialización / laboratorios y casas comerciales
Relaciones públicas / protocolo
Selección de hoteles y servicios complementarios

IP Ibersponsor Publicidad

Comercialización de espacios publicitarios
Diseño de anuncios
Creación de imagen de marca
Campaña de medios
Soportes, publicidad exterior

Miembro de 
Asociación de Empresas Consultoras
de Marketing y Comunicación

IBERSPONSOR PUBLICIDAD
C/. VIRGEN DE FUENSANTA, nº 3 - 4to. • 41011 SEVILLA
Tlf.: 902 120 389 - e-mail: ip@ibersponsor-publicidad.com

IBERSPONSOR COMUNICACIÓN
C/. VIRGEN DE FUENSANTA, nº 4 - bajo B • 41011 SEVILLA
Tlf.: 902 120 389 - e-mail: ibersponsor@ibersponsor.com

que si es cierto es que su espectacular crecimiento ha planteado un grave problema social: la grave dificultad que tienen los jóvenes para acceder a la compra de vivienda. El pago de la hipoteca puede llegar a absorber, entre el 40 y el 60% del salario, según la región, y esto, trabajando los dos cónyuges. De aquí, que partidos, asociaciones, sindicatos planteen con diferentes diagnósticos sobre las causas de la inflación inmobiliaria, que algo hay que hacer, y demandan del Gobierno una política activa de la vivienda.

Mientras tanto, las perspectivas de evolución del mercado inmobiliario son de paulatina desaceleración. De las 650.000 viviendas construidas en el año 2004, pasaremos a unas 450.000-300.000 viviendas en el año 2005. La demanda de vivienda por el contrario todavía se mantiene fuerte, aunque el período de venta se ha alargado y empieza a crecer el stock de viviendas de los promotores. El repliegue más rápido de la oferta que de la demanda de viviendas, es lo que está contribuyendo al mantenimiento del crecimiento de los precios, que en este último mes ha empezado a reducirse.

Para que se produzca una fuerte caída en el crecimiento de los precios tiene que producirse una significativa reducción de la demanda, superior a la de la oferta.

Esto ocurriría si en los próximos meses se diera un escenario de subida de tipos, reducción del crecimiento de la renta y el empleo (tanto en España como en Europa) restricción y endurecimiento de la oferta de crédito hipotecario, y mejora de las oportunidades de inversión en los mercados financieros. Estas tendencias parece que se confirman para los próximos meses. No obstante, para que se diese un desplome en el crecimiento de los precios, tendría que producirse un brusco y coincidente

deterioro en todos los factores que actúan sobre la demanda, escenario que, hoy por hoy, no es previsible.

La subida de tipos por el BCE, se está retrasando al año 2005, y será moderada, no superior al 2,5 % en los dos próximos años. El crecimiento de la renta y el empleo se moderará en el 2004, para volver a recuperarse en el 2005, manteniéndose la creación de empleo. Aunque las condiciones de la oferta hipotecaria puedan endurecerse el próximo año, el crecimiento del crédito hipotecario al promotor sigue creciendo a tasas desorbitadas, superiores al 40%, y la ausencia de otras alternativas más seguras y rentables y el aumento de la competencia bancaria, soportarán todavía una alta tasa de crecimiento de la financiación hipotecaria.

Por otra parte, aunque los mercados bursátiles se han recuperado durante el 2004, las incertidumbres que pesan sobre la economía mundial no se han disipado totalmente, y la moderación del crecimiento económico, las recientes tensiones en los precios y la continuada debilidad del Dólar, auguran un comportamiento, en el mejor de los casos, de ligera mejora de las Bolsas y de los mercados de renta fija.

De cumplirse este escenario, asistiremos, en los dos próximos años a un aterrizaje suave de los precios de la vivienda, aproximándose a la tasa de inflación, escenario deseable por todos, ciudadanos, empresarios y Administración.

No obstante, la solución a largo plazo, pasa por acometer una profunda reforma de la Ley del Suelo, el desarrollo y potenciación del mercado de alquileres, y la simplificación y mejora en la eficiencia administrativa y urbanística del sector.

Las perspectivas de evolución del mercado inmobiliario son de paulatina desaceleración.

Para que se produzca una caída en el crecimiento de los precios tiene que producirse una significativa reducción de la demanda, superior a la de la oferta.

La solución a largo plazo, pasa por: una profunda reforma de la Ley del Suelo, el desarrollo y potenciación del mercado de alquileres, y la simplificación y mejora en la eficiencia administrativa y urbanística del sector.



Revicon



OFICINAS CENTRALES
EDIFICIO CONSTITUCIÓN
Adolfo Rodríguez Jurado, 8
(Esq. Avda. de la Constitución)
TÍfs. 954 215 496 - 954 215 953
Fax. 954 223 576 - 41001 Sevilla

Calidad de vida en su hogar

» Datos Estadísticos

Fecha última actualización: 19 de Noviembre de 2004

DATOS ANDALUCÍA / ESPAÑA VARIACIÓN INTERANUAL ANDALUCÍA / ESPAÑA PERÍODO

ACTIVIDAD Y DEMANDA

Oferta

PIB a precios de mercado (Mill. euros corrientes)	27.722,0	196.108,0	7,6	6,3	2Trim-04
PIB a precios de mercado (Mill. euros constantes 1995)	20.791,0	145.828,0	3,4	2,6	2Trim-04
VAB a precios básicos. (Mill. euros constantes 1995)					
Agricultura	1.388,0	5.252,0	5,1	-0,8	2Trim-04
Industria	2.903,0	30.123,0	2,7	2,4	2Trim-04
Construcción	2.439,0	11.839,0	7,8	3,4	2Trim-04
Servicios	12.226,0	85.624,0	2,8	2,9	2Trim-04
Índice de producción industrial	135,0	107,9	-0,2	3,9	sep-04
Consumo de cemento (miles de toneladas)	912,5	4.458,0	5,6	-0,6	jul-04
Licitación Oficial (Miles euros)	609.511,0	2.533.449,0	142,4	63,9	ago-04
Proyectos visados	14.114,0	58.967,0	-18,7	0,4	jun-04
Viviendas iniciadas	12.260,0	60.776,0	-1,2	16,0	jun-04
Viviendas terminadas	10.446,0	48.253,0	-12,5	2,5	jun-04

Demanda

Consumo de energía eléctrica (Mwh)	..	15.426,0	..	2,6	oct-04
Matriculación de turismos	20.756,0	130.876,0	-1,2	-1,3	oct-04
Matriculación de vehículos de carga	4.987,0	30.734,0	3,7	-2,8	oct-04
Depósitos del sector privado en el sistema bancario (Mill. euros)	75.539,0	689.848,0	13,4	11,7	2Trim-04
Créditos Bancos al sector privado (Mill. euros)	108.757,0	836.816,0	20,6	16,6	2Trim-04
Índice de producción industrial. Bienes de consumo	117,3	108,2	1,4	2,6	sep-04
Índice de producción industrial. Bienes de equipo	169,2	104,1	0,1	5,7	sep-04
Inversiones extranjeras (Miles euros)	476.702,0	55.593.360,0	-39,9	9,5	4Trim-02
Viajeros en establecimientos hoteleros (Miles)	1.290,0	6.988,0	4,5	7,2	sep-04

Mercado de trabajo

Población mayor de 16 años (Miles)	6.043,0	34.428,3	0,7	0,6	3Trim-04
Activos (Miles)	3.248,2	19.271,7	2,1	1,8	3Trim-04
Ocupados (Miles)	2.686,6	17.240,4	3,9	2,5	3Trim-04
Parados (Miles)	561,6	2.031,3	-5,6	-3,9	3Trim-04
Tasa de paro	17,3	10,5	-1,4	-0,6	3Trim-04
Colocaciones registradas (Miles)	316,2	1.444,8	6,4	14,0	sep-04
Paro registrado (Miles)	355,3	1.649,0	-3,4	-1,1	oct-04
Tasa de paro registrado	10,9	8,6	-0,6	-0,2	oct-04
Afiliados en alta a la Seguridad Social. Régimen general (Miles)	1.843,5	13.060,0	6,1	3,8	oct-04
Afiliados en alta a la Seguridad Social. Total (Miles)	2.811,8	17.264,4	3,8	3,1	oct-04

Precios y salarios

Índice de precios de consumo	111,1	111,5	3,4	3,6	oct-04
IPC. Alimentación y bebidas no alcohólicas	113,8	113,9	3,0	3,0	oct-04
IPC. Vivienda	109,4	110,6	3,2	4,6	oct-04
Precio medio del m2 en la vivienda libre	1.402,7	1.671,7	20,0	17,2	3Trim-04
Incremento salarial	2,9	2,9	-0,7	-0,5	ago-04

Comercio exterior

Exportaciones (Miles euros)	718.126,0	..	2,8	..	ago-04
Importaciones (Miles euros)	1.139.117,0	..	13,0	..	ago-04

FUENTE: IEA

Edita:

Instituto Internacional San Telmo
 Avda. de la Mujer Trabajadora, 1
 41008 - Sevilla
 Tlf.: 954 975 004
 Fax: 954 958 840
www.santelmo.org

Consejo de Redacción:

Fernando Facés García
 Gonzalo Laguillo Díaz
 Raquel Martín López-Soldado
 Manuel Robles Ortega
 Francisco García Nieto
 Coordinador:
 Manuel Fernández de Jódar

Produce:

Ibersponsor, Consultores de Comunicación
 C/. Virgen de Fuensanta, nº 4 Bajo B
 41011 - Sevilla
 Tlf.: 902 120 389
 Fax: 954 276 985
www.iversponsor.com