

Situació

Servei d'Estudis Econòmics

Maig 2005



UEM: en la línia de sortida

Creixement Espanya: tallat pel mateix patró

Catalunya: la indústria no acompanya

Accessibilitat a l'habitatge a Catalunya: comprar millor que llogar

Index

Data de tancament: 11 de maig de 2005

1	Context internacional	3
2	Economia espanyola	5
3	Economia catalana	9
	Requadre: "Catalunya, més població i més PIB"	16
	Requadre: "Enquesta sobre l'activitat econòmica de Catalunya: resum 2004 i primer trimestre 2005"	17
4	Accessibilitat a l'habitatge a Catalunya	21

Han elaborat aquesta publicació:

Manuel Balmaseda	34 91 374 33 31	m.balmased@grupobbva.com
Julián Cubero	34 91 537 36 72	jcubero@grupobbva.com
Silvia Holgado	34 93 891 51 43	silvia.holgado@grupobbva.com
Elena Nieto	34 91 537 37 76	enieto@grupobbva.com
Edita Pereira	34 91 537 76 13	edita.pereira@grupobbva.com

1 Context internacional

El 2004 va ser un any molt positiu en termes de creixement de l'activitat mundial i dinamisme del comerç internacional, en el qual el caràcter expansiu de les polítiques de demanda i la força de l'economia xinesa foren els principals elements dinamitzadors. El significatiu increment del preu del petroli en la segona meitat de l'any va suposar un fre important en les expectatives, encara que l'impacte final sobre l'activitat va ser menor del previst. En aquest sentit, convé destacar que les previsions de BBVA respecte als anys 2005 i 2006 es basen en un escenari de preus del petroli relativament optimista. La recent escalada fins a nivells màxims de cotització (55\$/bl) s'explica, en bona part, per una elevada prima de risc que recull factors transitoris, que aniran desapareixent de forma gradual. Així, s'espera que els preus vagin retrocedint des dels màxims anuals fins a tancar al 2005 en l'entorn dels 40\$/barril per a mantenir-se al voltant dels 37\$/barril l'any 2006. La resta de preus de matèries primeres també es moderaran progressivament en els propers anys. Per tant, es pot esperar que tot i que l'activitat mundial es moderi en el període 2005 i 2006 a mida que s'esgoten alguns dels impulsos d'anys anteriors, l'economia mundial segueixi en expansió, amb un creixement per damunt del promig de les tres darreres dècades.

La Xina, conjuntament amb els Estats Units, mantindran el lideratge del creixement mundial. Els Estats Units continuaran apropant-se al seu potencial, encara que a menor ritme que en 2004. Al creixement nord-americà seguirà sent suportat per l'impuls inversor i el dinamisme del consum privat, amb la productivitat, els baixos costos de capital i tipus d'interès reals, la sòlida situació financera de les empreses i la recuperació del mercat laboral com els principals elements de suport.

L'ajust dels tipus d'interès fins unes condicions monetàries més neutrals continuarà, com fins ara, molt progressiu, atès que els canvis tecnològics, la major credibilitat de les autoritats monetàries i la globalització de l'estalvi i la inversió contribueixen a mantenir les expectatives d'inflació ancorades, a pesar de l'elevada expansió monetària. La gradualitat en l'ajust dels tipus d'interès evitarà que es produïxi, com en cicles anteriors, un ajust important i sobtat de les primes de risc dels països emergents.

El panorama internacional, no obstant, no està exempt d'incerteses. A més dels dubtes sobre l'evolució del preu del petroli, les possibles dificultats que pot trobar EUA per finançar el seu destacat i creixent dèficit per compte corrent, la predominança en les transaccions internacionals dels fluxos financers front als fluxos d'inversió directa, que no sembla que acabin de recuperar-se, i la possibilitat de que l'elevada liquiditat hagi impulsat increments en els preus dels actius per damunt dels seus nivells fonamentals, poden afectar a la solidesa del creixement futur. El dòlar ha estat, i ho continuarà sent durant el 2005 i 2006, el catalitzador d'algunes d'aquestes incerteses, fet que el mantindrà en nivells relativament depreciats respecte al seu nivell d'equilibri a llarg termini. Enfront de l'euro, amb el qual acumula una important depreciació des del 2002, es mantindrà en promig en 1,32\$ i 1,35\$ per euro respectivament en aquests dos anys, mentre que amb algunes de les divises de les zones més dinàmiques del món, com la regió asiàtica, amb les quals l'ajust ha estat menor, podria tenir un marge de depreciació addicional.

UEM: en la senda de la recuperació cíclica

En un context relativament favorable de creixement mundial, l'economia europea sembla tenir dificultats per recuperar taxes de creixement elevades de forma sostinguda. Es poden assenyalar diversos factors per aquest retard; des dels coneguts problemes estructurals

Quadre 1.1. Previsions de creixement

	2003	2004	2005	2006
OCDE	2,0	3,3	2,7	3,0
EUA	3,0	4,4	3,6	3,2
UEM	0,5	1,8	1,7	2,4
RU	2,2	3,1	2,5	2,6
Japó	1,4	2,6	1,5	3,0
Països no OCDE	6,4	7,2	6,2	5,9
Llatinoamèrica	1,7	6,0	4,4	3,6
MUNDIAL	4,0	5,0	4,2	4,2

Font: BBVA

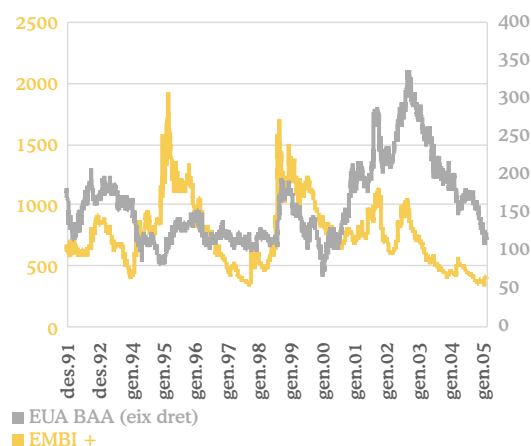
Quadre 1.2. Entorn exterior

	2003	2004	2005	2006
Comerç mundial (importacions béns)	6,7	6,1	5,6	5,6
Tipus de canvi (\$ / €)	1,13	1,24	1,32	1,35
Preu del barril de Brent	28	38	43	37
Brent en euros	25	30	33	27

Font: BBVA

Gràfic 1.1.

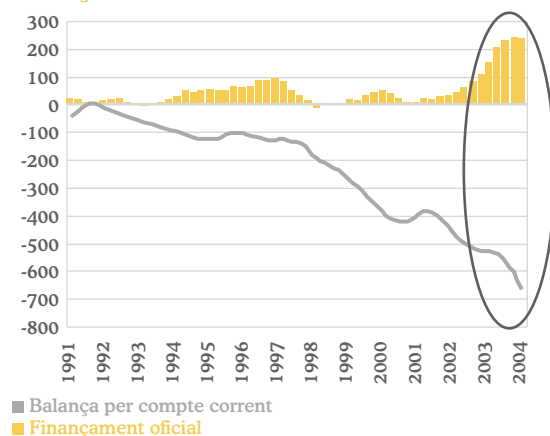
Spread comparatiu BAA d'eUA i EMBI+



Font: BBVA

Gràfic 1.2.

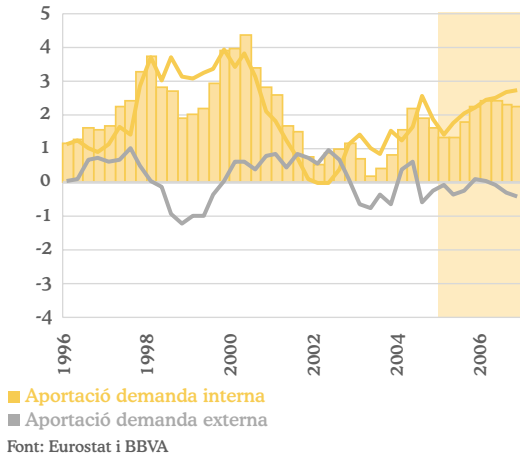
EUA: Balança per compte corrent i finançament oficial



Font: Departament del Tresor i BBVA

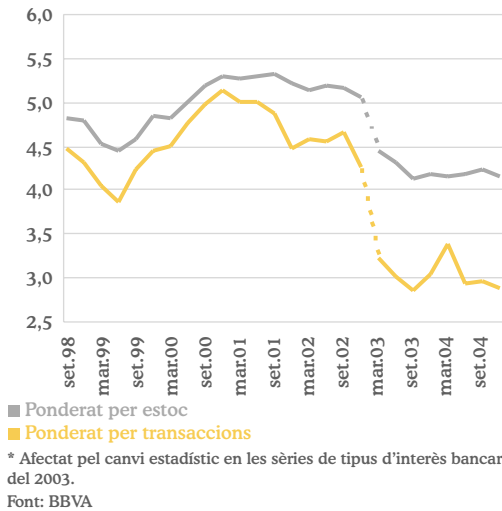
Gràfic 1.3.

UEM: PIB i contribució al creixement



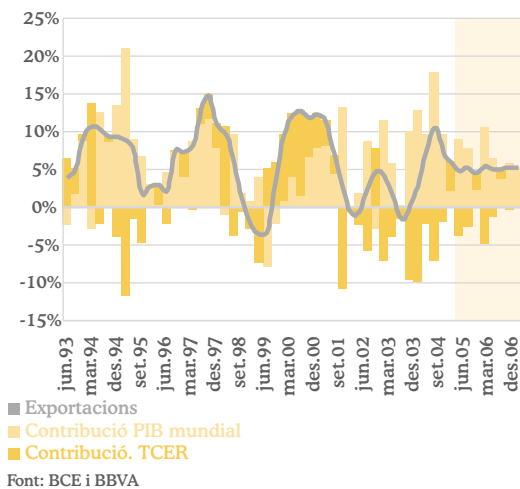
Gràfic 1.4.

UEM: Cost de finançament real mig de les empreses



Gràfic 1.5.

UEM: Exportacions i contribucions en taxa interanual



que limiten el seu creixement tendencial i dificulten un ajust ràpid després d'un *shock*, a la gestió de les polítiques de demanda que, davant els problemes en la implementació de polítiques estructurals i reflectint una clara aversió al risc, es centra en objectius a mig termini, renunciant a polítiques agressives d'estabilització cíclica. Però més enllà d'aquestes consideracions, que afecten al potencial de creixement de l'economia a mig termini, i a la seva reacció davant dels *shocks*, es troben factors que permeten confiar en una recuperació cíclica en els propers anys.

Tot i la incertesa que, a curt termini, introdueix el recent retrocés en els indicadors de confiança, els models de previsió a mig termini apunten que, amb un marc exterior favorable i de moderació als preus de les matèries primeres, es donen les condicions per una acceleració de l'activitat econòmica europea en la segona meitat del 2005 i durant el 2006. El creixement estarà liderat per la inversió, recolzat en la fortalesa de l'economia global, la sanejada situació empresarial i unes condicions financeres molt favorables. El consum privat, tot i que amb una mica més de retard, es beneficiarà de la progressiva recuperació de l'ocupació i d'una evolució favorable de la riquesa financera. A més, la posició de l'estalvi i inversió i la situació financera dels principals agents econòmics i del conjunt de l'economia és bastant equilibrada, sobretot comparada amb la d'altres àrees com els Estats Units. Addicionalment, cal tenir en compte que les polítiques de demanda es mantindran relativament relaxades. Després del "desmantellament" del PEC que, en la pràctica, ha suposat la reforma acordada, no sembla que la política fiscal pugui representar una restricció durant el període 2005 i 2006. En un entorn d'expectatives ben ancorades, un tipus de canvi relativament apreciat i amb un preu del petroli moderat, l'absència de pressions inflacionistes permetran el manteniment d'una política monetària relaxada. Respecte al sector exterior, la seva aportació al creixement, en un context de tipus de canvi efectiu real en màxims¹, serà lleugerament negativa al 2005 i 2006 (-0,2), ja que l'impacte negatiu de la competitivitat-preu sobre les exportacions es veurà parcialment contrarestat per la fortalesa del creixement mundial.

Així, s'espera que el creixement de la zona Euro es situï en el 1,7% l'any 2005 i en el 2,4% el 2006, recolzat en l'expansió de la demanda interna. El component cíclic del PIB, en conseqüència, seguirà negatiu el 2005 i només serà positiu l'any 2006. La inflació es mantindrà sota control, en l'entorn del 1,7% i els tipus d'interès en nivells relativament baixos. El BCE no començarà a normalitzar els tipus fins el 2006, amb pujades graduals fins nivells del 3,25% a finals d'aquell any.

La modesta recuperació cíclica europea no està exempta de riscos. Per una banda, una apreciació addicional del tipus de canvi, que es suma a la ja acumulada en els darrers anys, i/o el manteniment dels preus del petroli en els nivells actuals suposarien un fre a l'encara incipient expansió de l'activitat. Per una altra banda, l'ajust sobtat dels desequilibris de l'economia global, en el seu conjunt i de la d'EUA, en particular, també frustraria la recuperació de l'activitat a Europa. En tal cas, i donades les reduïdes tensions inflacionistes, el BCE podria mantenir inalterats els tipus i inclús plantejar la idoneïtat de reduccions addicionals.

¹ Es refereix al tipus de canvi efectiu real deflactat pel preu d'exportacions, que es troba en els nivells més apreciats des de principis dels noranta.

2. Economia espanyola

Espanya manté el patró de creixement

Tal com s'ha detallat en el punt anterior, l'entorn exterior en què es desenvoluparà l'economia espanyola durant el 2005 i 2006 continuarà sent relativament dinàmic, amb un creixement superior al seu promig històric tant en termes de PIB com de comerç mundial. La UEM anirà consolidant la seva recuperació cíclica paulatinament, pel que, donada a més l'absència de pressions inflacionistes, les pujades de tipus d'interès en l'àrea no es produiran fins al 2006. Així les condicions financeres de l'economia espanyola continuaran sent folgades. A més, es mantindrà l'impuls de l'ocupació sobre la renda de les llars, el que, juntament amb l'augment de la seva riquesa, activarà la despesa en consum i la construcció residencial. No obstant, les importacions continuaran augmentant a taxes més elevades que les exportacions, mantenint en nivells relativament alts el drenatge del sector exterior al creixement i el dèficit per compte corrent.

En síntesi, l'economia espanyola accelerarà el PIB fins el 3,0% i el 2,8% respectivament als anys 2005 i 2006, recolzada en el continuat dinamisme de la demanda interna i impulsada addicionalment pel gradual enfortiment del creixement de la UEM.

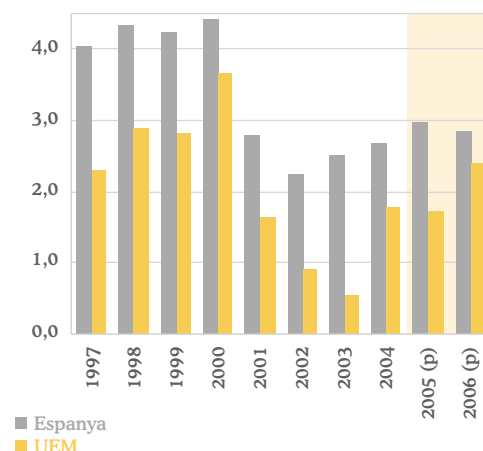
Impuls exterior a través d'inversió i exportacions

La inversió empresarial va consolidar al llarg del 2004 una expansió que va situar el seu creixement mig en el 4,9%, el més gran des del 2000. Les perspectives futures d'un major augment de la inversió a Espanya es fonamenten en el baix cost del capital, les positives expectatives d'activitat, especialment a Europa, i la situació financera de les empreses.

Quant a les expectatives d'activitat, l'escenari europeu millorarà al llarg del 2005 i més intensament del 2006. A més, la contribució de la demanda interna europea al creixement espanyol serà cada cop més

Gràfic 2.1.

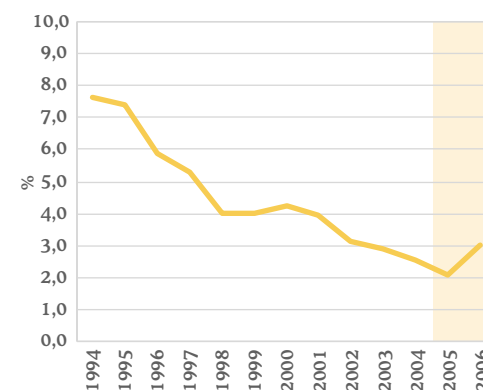
Creixement del PIB



Font: BBVA

Gràfic 2.2.

Cost Real d'Ús del Capital



Font: BBVA

Quadre 2.1. Quadre macroeconòmic. Economia espanyola

taxes a/a	2003				2004				2005				2003	2004	2005	2006
	1r T	2n T	3r T	4t T	1r T	2n T	3r T	4t T	1r T	2n T	3r T	4t T				
Consum llars (1)	2,9	2,7	3,0	2,9	3,4	3,6	3,5	3,5	3,4	3,4	3,2	3,1	2,9	3,5	3,3	3,1
Consum AA.PP.	4,0	3,5	3,8	4,2	4,6	4,7	4,8	5,4	5,0	4,7	4,7	4,7	3,9	4,9	4,8	4,0
FBCF	3,4	3,6	3,1	2,6	2,7	4,0	5,8	6,0	6,1	6,1	5,8	5,5	3,2	4,6	5,9	5,3
Equip i altres	2,3	2,3	1,7	0,7	0,7	3,8	7,5	7,4	7,6	7,7	7,4	7,3	1,7	4,9	7,5	7,0
Construcció	4,2	4,6	4,1	4,2	4,2	4,1	4,6	4,9	5,0	4,8	4,5	4,1	4,3	4,4	4,6	4,0
Var. existències (*)	-0,8	-0,2	0,9	0,4	0,2	0,4	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,2	0,0	0,0
Demanda nacional (*)	2,4	2,9	4,2	3,6	3,8	4,4	4,6	4,6	4,6	4,5	4,4	4,3	3,3	4,4	4,4	4,0
Exportacions	1,9	3,9	3,1	1,6	5,5	3,3	4,1	5,2	5,5	6,0	6,1	6,3	2,6	4,5	6,0	7,0
Importacions	2,8	4,7	7,9	3,7	8,0	8,2	9,5	10,2	9,7	9,2	9,1	9,0	4,8	9,0	9,2	9,0
Saldo exterior (*)	-0,4	-0,4	-1,6	-0,8	-1,0	-1,7	-2,0	-1,9	-1,7	-1,4	-1,4	-1,4	-0,8	-1,7	-1,5	-1,2
PIB pm	2,1	2,5	2,6	2,8	2,7	2,6	2,6	2,7	2,9	3,1	3,0	2,9	2,5	2,7	3,0	2,8
Agricultura	-2,9	-1,7	-1,2	0,5	1,1	-0,8	-0,4	-2,1	-2,9	-0,9	-2,7	2,4	-1,4	-0,6	-1,1	0,8
Indústria (2)	1,6	1,2	1,0	1,2	1,5	2,3	2,5	2,3	3,5	3,8	2,7	3,6	1,3	2,1	3,4	2,2
Construcció	4,4	5,1	4,1	3,5	3,6	3,4	3,7	4,0	4,8	3,5	2,4	2,8	4,3	3,7	3,4	2,9
Serveis	1,9	2,2	2,6	2,7	3,0	2,8	2,5	2,7	2,8	3,0	3,3	2,6	2,4	2,8	2,9	2,9
de mercat	1,5	2,1	2,4	2,4	3,0	2,7	2,3	2,1	2,3	2,4	2,9	2,5	2,1	2,5	2,5	2,5
de no mercat	3,1	2,8	3,3	3,9	3,2	3,0	3,3	4,6	4,3	5,0	4,5	3,0	3,3	3,5	4,2	4,1
Impostos nets s/productes	4,4	7,5	6,2	7,8	3,8	3,4	4,1	4,7	3,1	4,2	4,4	3,0	6,5	4,0	3,7	3,8

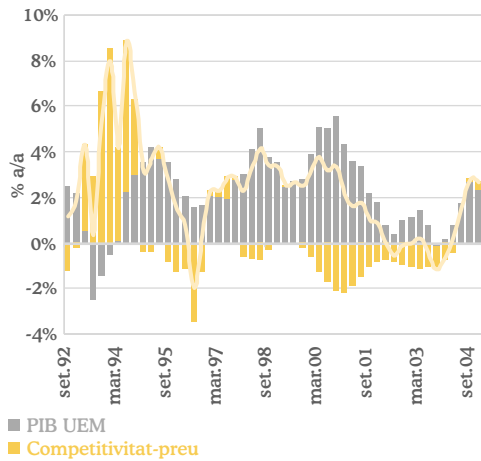
(*) Aportació al creixement del PIB

(1) Inclou les ISFLSLL

(2) Energia i branques industrials

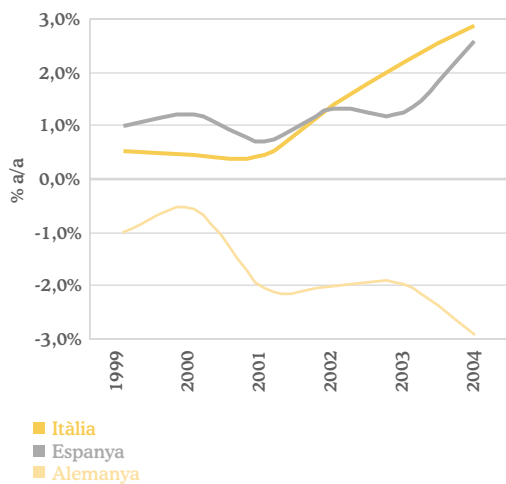
Font: INE i previsions BBVA

Gràfic 2.3.
Exportacions a la UEM
Contribucions al creixement



Font: BBVA, creixement sense inèrcia

Gràfic 2.4.
CLU total vs UEM



Font: Comisión Europea i BBVA

Quadre 2.2.

Promig 1999-03	Total Població	Espanyols	Estrangers
Taxa d'Activitat (*)	53,6	53,2	71,4
Taxa d'Ocupació (*)	46,9	46,6	60,9
Taxa d'Atur	12,6	12,5	14,6

Font: INE i BBVA

(*) respecte als majors de 16 anys

gran, cosa que, donada la integració comercial d'Espanya a la UEM, suposarà un impuls cada cop més important a la inversió empresarial espanyola. Respecte les variables financeres rellevants per a la inversió, per una banda, el cost real d'ús del capital registrarà en el període 2005-06 els seus nivells més baixos dels darrers 20 anys, tot i que és previsible que al 2006 s'interrompi la tendència de caigudes contínues que registra aquesta variable des de començaments dels 90. Finalment, l'evolució dels comptes de resultats de les empreses també és molt positiu, amb increments cada cop més grans als beneficis des del 2000, tal com mostra la Central de Balanços del Banc d'Espanya.

Les exportacions de béns també van repuntar al 2004 afavorides per la millora de l'entorn exterior i tot i el deteriorament de la competitivitat-preu de l'economia. El tipus de canvi efectiu real (TCER) d'Espanya front als països desenvolupats va registrar al 2004 el seu mínim augment des del 2000, una pujada que va ser provocada exclusivament per l'apreciació de l'euro ja que els preus relatius d'exportacions van caure el 0,5%. Front a la resta de la UEM, donat que el TCEN és fix, Espanya va guanyar competitivitat l'any 2004. És previsible que la consolidació de la recuperació cíclica de la UEM, progressivament al llarg del 2005 i més intensament al 2006, suposi una nova expansió de les exportacions espanyoles a l'àrea, tal com ja ve passant des de començaments del 2004.

La desacceleració dels preus relatius de les exportacions suposaran una moderació dels marges de les empreses exportadores que serà més intensa com més gran sigui la divergència relativa entre els costos interns del país i els preus de venda a l'exterior. En aquest sentit, el Cost Laboral Unitari (CLU) relatiu de les manufactures espanyoles mostra des de 1999 uns creixements comparables als dels preus relatius de les exportacions. Això és coherent amb una contenció dels costos de les empreses espanyoles paral·lela a la dels seus preus de venda¹. Tot i així, el CLU espanyol relatiu a la UEM pel conjunt de l'economia creix cada cop més ràpid, a diferència dels CLU relatius de països com Alemanya. Aquesta diferència en l'evolució dels CLU del conjunt de l'economia i de les manufactures suposa una rêmora sobre l'estructura de costos de les empreses manufactureres (exportadores) en la mida en que es nodreixen de béns i serveis de la resta de l'economia menys exposada a la competència exterior.

Suports propis: renda i riquesa, ocupació i habitatge

Alhora que s'obre una perspectiva favorable per al creixement de les exportacions i la inversió lligada a la recuperació cíclica de la UEM, al 2005 i 2006 es mantindrà l'impuls que per la despesa en consum i la construcció residencial proporciona l'evolució de la renda i la riquesa de les llars en un entorn de tipus d'interès històricament baixos.

En els darrers anys, l'augment de la renda disponible de les llars s'ha recolzat especialment en la creació d'ocupació, la qual va créixer a un promig anual del 2,5% entre 1995 i 2004, 1,5 punts més que en el conjunt de la UEM. Els elements més destacables en l'evolució del mercat laboral dels darrers anys són la incorporació de la dona i l'augment de la immigració. Pel que respecta a la població femenina, la taxa d'ocupació va assolir al 2004, el 49% d'aquelles en edat de treballar, encara per sota del promig europeu, però 12 punts més que només sis anys abans. Per la seva part, la taxa d'ocupació masculina va créixer en aquell període set punts percentuals, del 68% al 75%.

Quant a la immigració, la població immigrant a Espanya té una estructura d'edats molt diferent a la de la població nativa, amb un pes relatiu més gran en els grup d'edat d'entre 20 i 44 anys. Això afavoreix taxes d'activitat i ocupació més elevades, amb diferencials propers als 15 punts percentuals al promig el període 1999-2003 (quadre 2). En aques-

¹ Aquesta moderació de costos s'ha produït per la reducció de l'ocupació: el sector industrial espanyol, que a diferència de la resta de l'economia, va destruir llocs de treball entre 2002 i 2004.

ta situació, el perfil accelerat de l'ocupació al llarg del 2004 es mantindrà en les propers trimestres, impulsat addicionalment per la millora de les perspectives de les economies europea i espanyola. Així, la creació d'ocupació en termes de la Comptabilitat Nacional serà dels 2,2% al 2005 (2,1%) al 2004, el que juntament a les perspectives de guanys salarials reals, en l'entorn d'1,1 punts percentuals en promig als anys 2005 i 2006, afavorirà que la renda disponible de les llars creixi a taxes similars al PIB. Com a resultat del creixement del PIB i de l'ocupació, la productivitat aparent del treball mantindrà el seu increment en el 0,7% en promig del període 2005 i 2006, en línia amb la mitjana dels darrers 10 anys i però per sota dels registres del conjunt de la UEM.

El valor de la riquesa en mans de les llars suposava sis vegades el PIB del 2004. Mentre que el component financer de la riquesa està registrant una progressiva recuperació, en línia amb la dels mercats de renda variable, el component immobiliari manté creixements superiors al 15% anual des del 2001. La perspectiva de la riquesa immobiliària és d'una moderada desaceleració, coherent amb la previsió de preus de l'habitatge, que d'un creixement del 17% nominal a finals de 2004 passarà a taxes de variació d'un dígit a finals de l'horitzó de previsió.

L'increment de la riquesa immobiliària s'ha traduït en un augment de l'endeutament net de les llars espanyoles, el deute de les quals per adquisició d'habitatge es situava l'any 2003 quasi en el promig del conjunt de l'àrea de la UEM (42% del PIB i 46% respectivament) mentre que en el 1994 la posició relativa espanyola era molt diferent (16% front al 31% del conjunt de l'àrea). Amb tot, no es considera que el nivell assolit constitueixi necessàriament una limitació al consum futur² donada la reduïda càrrega financera que suposa i la seva distribució per nivells de renda, estimant-se que, en l'escenari descrit, el consum de les llars mantindrà en els propers trimestres creixements superiors al 3%, amb una desaceleració molt moderada respecte al 3,5% registrat al 2004.

2005-06, el desequilibri exterior continuarà

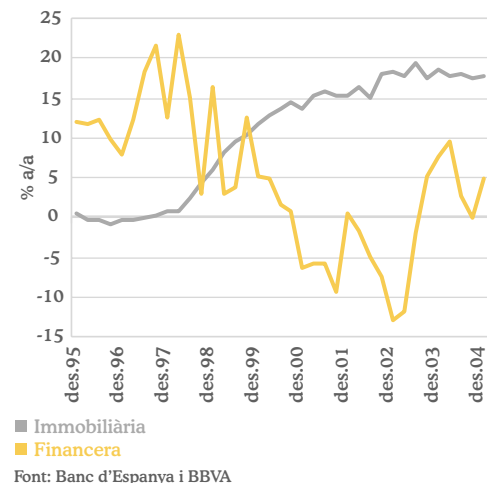
La integració en l'euro ha suposat que famílies i empreses hagin recompost els seus balanços amb un increment de l'endeutament responnent així al canvi estructural d'unes condicions financeres més laxes. Així, s'ha produït un continuat augment de la necessitat de finançament de l'economia espanyola, que l'ha situat l'any 2004 en el 3,9% del PIB, 2,3 punts més que el 2003. Descomptades les transferències netes de capital, el saldo de la Balança per Compte Corrent va assolir el 5% del PIB, sent previsible que es mantinguin nivells similars en el 2005 i 2006. Comptablement, aquest saldo és la diferència entre l'estalvi i la inversió realitzades a Espanya, pel que el seu signe negatiu mostra que el primer no és suficient per cobrir el segon. El sostingut augment de la inversió en vivenda de les llars i la recuperació de la inversió de les empreses s'ha vingut finançant amb estalvi procedent de l'exterior. Així per exemple, les institucions financeres han cobert el creixement del crèdit concedit a llars i a empreses espanyoles amb entrades de capital mitjançant l'emissió de títols de renda fixa o la presa de préstecs i dipòsits. Al 2004, el volum d'aquestes entrades de capital va ser del 7,6% del PIB (11,2% en 2003).

Inflació a la baixa, diferencial amb la UEM estable

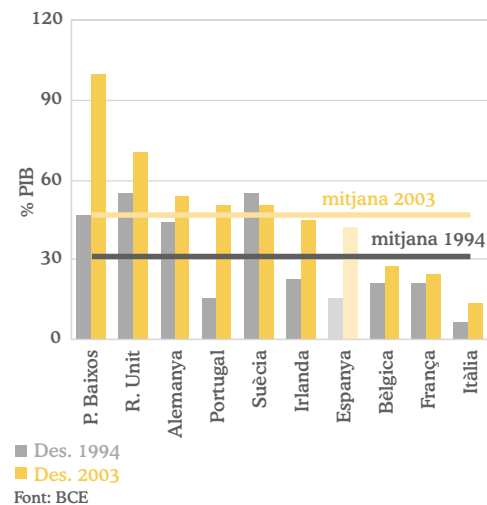
La inflació mesurada per la taxa de variació de l'IPC va registrar l'any 2004 un creixement promig del 3,0% igual que en 2003. En el període 2005 i 2006 la inflació espanyola caurà fins el 2,7% i el 2,5% mentre que el diferencial d'inflació amb el conjunt de la UEM es mantindrà en l'entorn d'un punt percentual, lleugerament per sota del promig registrat en els darrers sis anys (1,1%). La inflació ha oscil·lat entre el 3,0% i el 3,4% en el primer trimestre del 2005, sent previsible una caiguda a

² San Martín, Ignacio "Vivienda, consumo familiar y condiciones de financiación" *Situación Inmobiliaria* BBVA, gener 2005.

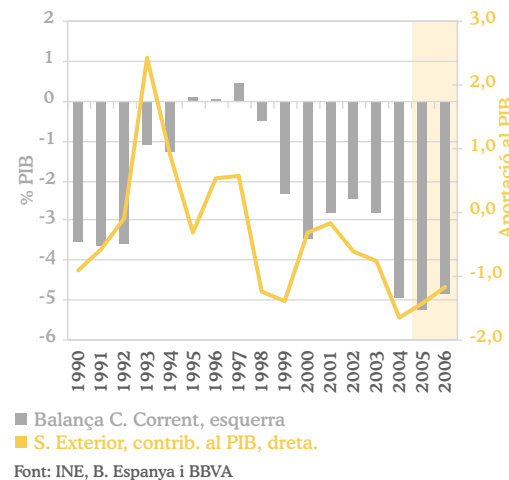
Gràfic 2.5. Riquesa Neta Real de les Llars



Gràfic 2.6. Deute per Adquisició d'Habitatge

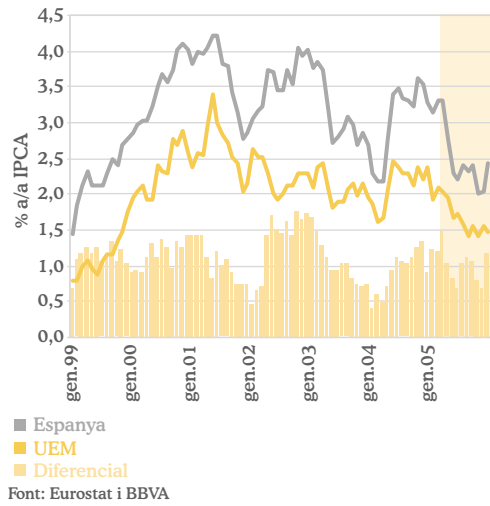


Gràfic 2.7. Espanya, desequilibri exterior



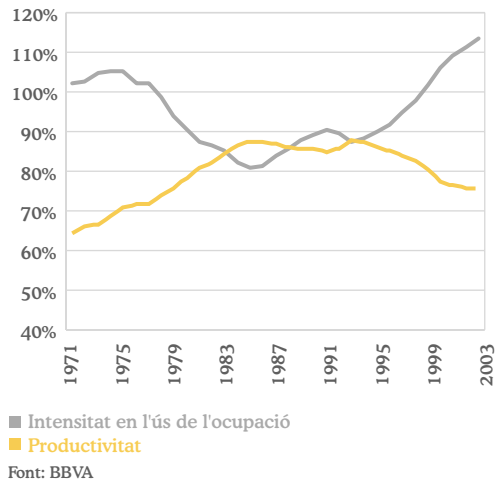
Gràfic 2.8.

Inflació



Gràfic 2.9.

Espanya, productivitat i intensitat de l'ocupació (UEM = 100)



finals d'any fins el rang 2,2%-2,6%, en línia amb la gradual reducció esperada del preu del cru en euros. A més l'acumulació d'un output gap negatiu entre el 2002 i el 2004 limitarà l'efecte alcista entre els preus de possibles tensions de demanda.

Pel que fa al creixement dels costos interns, es preveu que no es produeixen increments salarials negociats superiors als darrers registrats (2,8% en convenis negociats fins febrer del 2005, dos dècimes menys que en el 2004) tot i que sí que s'activaran les clàusules de salvaguarda del poder adquisitiu, generalitzades en la negociació col·lectiva en els darrers anys i que mantindran la seva vigència fins al 2005.

2005-06: finestra d'oportunitat per a reformes "productives"

Espanya realitza un ús relativament més intens del factor treball que el conjunt de la UEM. Tot i així, el seu nivell de productivitat es compara desfavorablement amb el del conjunt de la zona Euro. A llarg termini la dinàmica demogràfica i la convergència a nivells europeus de la participació femenina en el mercat laboral imposaran una restricció a la possibilitat de recolzar la millora del benestar econòmic en usos encara més intensius d'ocupació. Per això es fa necessari augmentar els nivells de productivitat, d'eficiència en l'ús dels factors productius, mitjançant la realització de reformes que continuïn flexibilitzant l'entorn regulador relativament rígid de l'economia espanyola.

3. Economia catalana

2004: lleu recuperació.....

2004 va ser l'any de la reactivació de l'economia catalana. El PIB va registrar un creixement del 2,6% segons l'IDESCAT, una dècima més que les estimacions de Comptabilitat Regional de l'INE i de les previsions del Servei d'Estudis Econòmics del BBVA. El patró de creixement va ser molt similar al conjunt de l'economia espanyola, amb un clar protagonisme de la demanda interna i un deteriorament del sector exterior que ha drenat una mica més d'un punt i mig l'avanç del PIB. Pel costat de l'oferta, la millora ve explicada pel dinamisme de la construcció i els serveis, a les quals es va sumar la indústria després de dos anys d'atonía.

.... 2005 i 2006, expansió amb desequilibris

El Servei d'Estudis Econòmics del BBVA preveu que continuï el procés de acceleració econòmica, amb un creixement del PIB del 2,9% l'any 2005 i del 2,7% el 2006. Aquestes perspectives s'assenten en una composició del creixement molt similar a la dels últims anys. L'avanç de la demanda es fonamentarà en gran mesura en el suport que les favorables condicions financeres continuaran oferint a la despesa de les famílies en consum i inversió residencial. A més, la política pressupostària contribuirà a l'expansió de la despesa en obra civil i del consum públic. Encara que les exportacions tendiran a recuperar-se, ho faran amb una intensitat molt moderada, pel que el sector exterior continuarà drenant creixement al PIB.

Quant a l'oferta, la indústria seguirà sent el sector més vulnerable. Tot i que el comportament de la indústria a l'any 2004 convidava a ser més optimistes de cara al 2005, l'any ha començat amb una frenada en els indicadors claus que havien fonamentat una previsió més positiva. En canvi, la construcció accentuarà la seva fortalesa, en un context de tipus d'interès reals negatius i pressió de la demanda que justifica l'inici de noves obres en construcció residencial i obra civil. Finalment, la fortalesa del consum privat i la major activitat del sector públic contribuiran al bon comportament dels serveis.

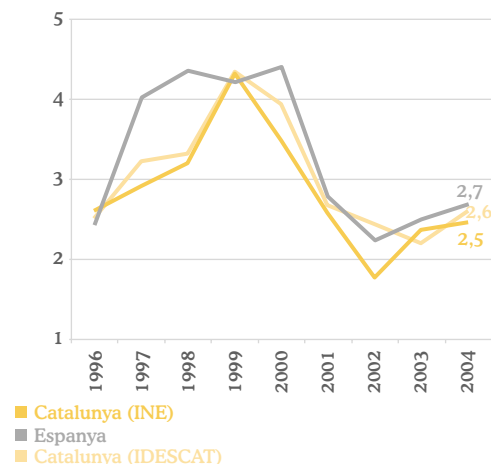
Consum, impuls de la renda i la riquesa

L'anàlisi més detallada de la demanda interna permet destacar la despesa en consum, tant privat com públic, com el principal suport de l'economia catalana al 2004.

Gràfic 3.1.

PIB en Catalunya i Espanya

(Taxes anuals)



Font: INE, Idescat i BBVA

Quadre 3.1. Quadre macroeconòmic

Dades cicle-tendència	2004				2005				Dades anuals			
	1r T	2n T	3r T	4t T	1r T	2n T	3r T	4t T	2003	2004	2005(p)	2006(p)
Consum	3,8	4,1	4,4	4,2	4,0	3,8	4,0	3,7	3,1	4,1	3,8	3,4
Consum de les llars	3,3	3,4	3,5	3,4	3,2	3,2	3,4	3,1	2,8	3,4	3,2	3,0
Consum públic	6,1	7,4	8,1	7,6	7,2	6,5	6,3	6,0	4,5	7,3	6,5	5,1
Formació Bruta de capital(1)	3,4	4,8	6,0	5,9	5,2	4,5	4,4	3,9	3,1	5,0	4,5	4,3
Béns d'equipament	0,0	2,8	6,0	6,9	6,3	5,2	4,5	4,0	1,6	3,9	5,0	5,2
Construcció	3,8	3,8	3,6	3,2	3,3	3,5	3,7	3,5	3,7	3,6	3,5	3,0
Demanda interna(*)	3,6	4,2	4,7	4,5	4,2	4,0	4,0	3,7	3,0	4,3	4,0	3,7
Exportacions	2,5	2,0	2,4	2,4	2,9	3,2	3,7	4,0	3,7	2,3	3,5	3,8
Importacions	5,2	6,8	8,7	6,8	7,1	6,8	6,5	6,5	5,0	6,9	6,7	6,1
Saldo amb l'estranger(*)	-1,5	-2,5	-3,3	-2,4	-2,3	-2,1	-1,7	-1,5	-0,6	-2,4	-1,9	-1,5
Saldo amb la resta d'Espanya(*)	0,3	1,1	1,4	0,3	0,8	0,9	0,5	0,8	-0,2	0,8	0,8	0,5
PIB	2,5	2,7	2,8	2,5	2,7	2,8	2,9	3,0	2,2	2,6	2,9	2,7

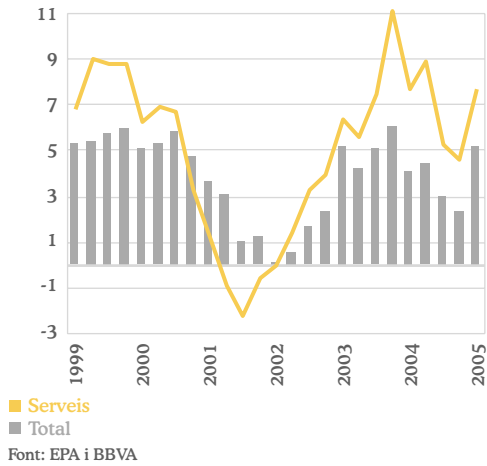
(1) inclou variació d'existències

(*) Aportació al creixement del PIB

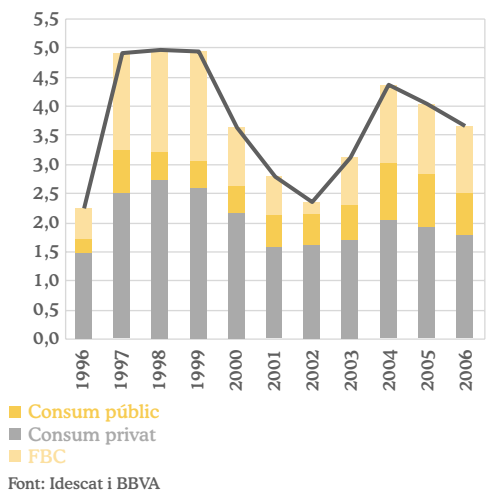
Les dades ombrejades són previsions BBVA.

Font: Idescat i BBVA.

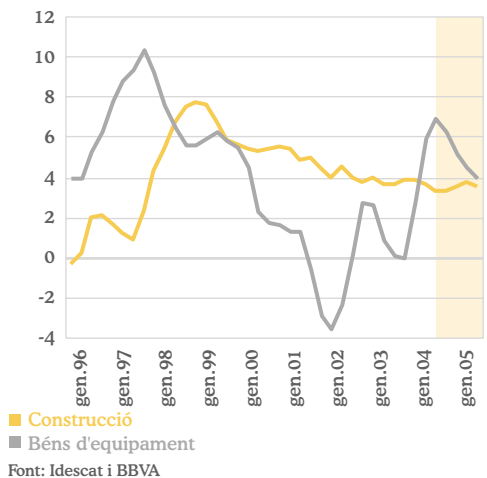
Gràfic 3.2.
Ocupació en Catalunya
(Taxes interanuals)



Gràfic 3.3.
Aportacions a la demanda interna



Gràfic 3.4.
Formació bruta de capital
(Taxes interanuals). Cicle tendència



La laxitud de les condicions financeres i l'augment de la renda i de la riquesa de les famílies van tenir importants efectes expansius sobre el consum privat, que va assolir un creixement del 3,4% al 2004. L'augment de l'ocupació és un dels factors determinants de la renda disponible. Durant l'any 2004, l'economia catalana va continuar creant ocupació, encara que a un menor ritme que el 2003. Ja amb dades de la nova EPA, el nombre d'ocupats va augmentar en 69.100 persones, enfront dels 175.000 el 2003. L'atur va presentar un balanç positiu, reduint-se la taxa d'atur en dues dècimes fins al 9,4%. Els notables increments del valor de la riquesa financera com a conseqüència de l'augment del preu de l'habitatge (19% en 2004) i, en menor mesura, dels mercats borsaris, són factors addicionals que van impulsar el consum de les famílies.

La despesa de les famílies en el període 2005 i 2006 comptarà amb els mateixos factors dinamitzadors de l'any passat, anticipant-se així una continuïtat de la seva fortalesa, amb taxes de creixement a l'entorn del 3% en aquest període. Els bons resultats en el primer trimestre de l'ocupació (acceleració de la taxa de creixement de l'ocupació fins al 5,1%) i l'augment de la riquesa immobiliària en el mateix període (16% del preu de l'habitatge) avalen aquestes previsions.

El consum públic, en màxims

Un element diferencial respecte al conjunt de l'economia espanyola és l'acceleració del consum de les administracions públiques, que va suposar un creixement màxim des del 1996. Això mostra la política fiscal expansiva que s'està duent a terme, tant si es considera la remuneració d'assalariats (per l'increment de l'ocupació), com la despesa en consums intermedis (10,7% segons el Pressupost del 2004). Aquest component del PIB va duplicar la seva aportació al creixement l'any 2004 respecte a la mitjana del període 1996-2003 (0,5 punts percentuals). Els programes aprovats (Pla de Govern, Acord Estratègic) i la creació de noves agències públiques permeten preveure la continuïtat del creixement del consum públic en els propers anys per damunt de la despesa prevista de les llars i de les empreses. En tot cas, cal alertar que l'increment del pes del sector públic que porten implícit els plans esmentats dificulta el procés de consolidació fiscal previst per al 2008.

La inversió empresarial es consolida

El tret més positiu de l'estructura de la despesa és la consolidació de la recuperació de la inversió en béns d'equip, que s'ha vist recolzat per la millora de les perspectives de l'activitat i pel baix cost de l'ús de capital.

La informació sobre el compte de resultats de les empreses catalanes, a partir de les dades de la Central de Balanços del Banc d'Espanya¹, indica el bon comportament de la seva activitat en el 2004. El VAB va accelerar el seu ritme de creixement fins al 4,7% en els nou primers mesos de l'exercici (3,4% en el 2003). Referent a això, convé assenyalar que ha estat el sector serveis el que ha marcat la pauta de l'activitat empresarial, mentre que la indústria ha obtingut un balanç menys positiu. Aquests resultats s'han produït tot i l'increment de les despeses, tant les relacionades amb el preu del petroli com la resta de despeses d'explotació. Amb tot, el resultat brut d'explotació ha superat, amb escreix, els registres d'anys precedents (7,5%, enfront de l'1,2% del 2003). No obstant això, els beneficis no han estat tan alts com en exercicis anteriors (5%, enfront del 26,7% del 2003) a raó del major endeutament de les empreses i de la disminució dels resultats extraordinaris provinents de plusvàlues per valors i immobles.

A pesar que existeixen riscos que poden afectar el comportament de la inversió, continuarà creixent a taxes de l'entorn del 5%. A més, els empresaris contaràn amb el suport de l'Administració Autònoma a

¹ El Banc d'Espanya facilita al Departament d'Economia i Finances de la Generalitat informació trimestral sobre els comptes de balanç i resultats d'una mostra d'empreses (no financeres) amb seu social a Catalunya. Aquesta mostra representa a l'entorn d'un 23% del conjunt d'empreses que conformen la mostra espanyola.

través d'iniciatives com l'Agència Catalana d'Inversions que s'ha creat a fi de promoure projectes d'inversió tant d'empreses nacionals com estrangeres. Segons les darreres dades, és manifesta una activitat inversora significativa amb projectes en diversos sectors (tèxtil, automoció, alimentació....) amb un volum superior als 500 mm d'euros.

Inversió en construcció, impuls de les infraestructures

Per la seva banda, la inversió residencial, malgrat el fort increment del preu de l'habitatge, va continuar a un ritme elevat, el que, lligat a un notable creixement de l'obra pública en infraestructures, va sustentar el fort avenç de la inversió en construcció. Tenint en compte les favorables perspectives econòmiques i els projectes d'inversió previstos per a millorar les infraestructures (desenvolupament de la xarxa viària, nou Pla d'Energia, entre altres) la construcció seguirà creixent més que el PIB en el període 2005-2006.

El sector exterior resta

La fortalesa de la demanda interna contrasta amb la debilitat de la demanda exterior, que va accentuar el seu caràcter contractiu de forma significativa l'any 2004. Així, les exportacions no s'han beneficiat de l'impuls del comerç mundial, creixent a taxes inferiors. La fortalesa de l'euro i l'augment de competència dels països emergents són els factors que han influït en la pèrdua de quota de les exportacions catalanes. Per contra, les importacions han repuntat de forma molt important, com a conseqüència del fort ritme d'activitat econòmica, contribuint a frenar el creixement del PIB. Aquest resultat es produeix tot i la favorable evolució del mercat de la resta d'Espanya, que compensa en part el deteriorament del saldo exterior amb l'estranger.

El deteriorament del sector exterior és un dels aspectes més negatius de l'economia catalana, reflex de la pèrdua de competitivitat i del diferencial de creixement d'aquesta Comunitat Autònoma amb la UEM². L'índex de competitivitat que realitza el Servei d'Estudis Econòmics del BBVA per a Catalunya ha mostrat una continuada tendència a l'alça que ha començat a moderar-se en el 2004 després de dos anys de notable creixement.

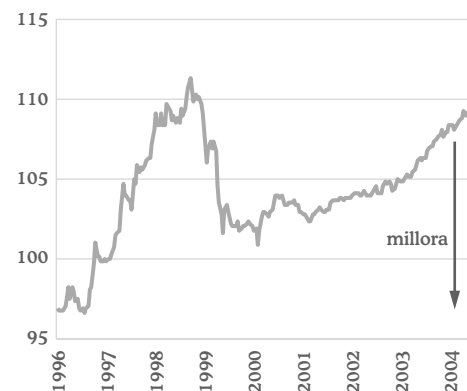
Quins productes catalans estan perdent més quota en el mercat?....

Davant aquesta situació cal plantejar-se quins són els productes catalans que estan perdent més quota de mercat. Si es classifiquen les exportacions pel seu nivell tecnològic, l'especialització comercial de Catalunya ve marcada pels productes de tecnologia mitja-alta, que representen el 50% del total, seguit dels béns de baix contingut tecnològic, amb una quota del 22%. Considerant el període comprès entre el 1997 i el 2004, es conclou que les exportacions de major contingut tecnològic han tingut un creixement molt superior a la resta, en detriment dels productes més tradicionals, com el sector tèxtil, que ha sofert més intensament la competència de l'economia xinesa, i la situació de la qual es veu agreujada per l'eliminació de contingents i tarifes en el 2005.

També cal destacar la pèrdua de dinamisme en el mateix període de les exportacions d'aquelles indústries de tecnologia mitja-alta, sector en el qual Catalunya té una major especialització. El desenvolupament industrial centrat en sectors auxiliars d'automoció i encaix de béns de consum ha patit processos de reconversió molt significatius d'ençà l'aparició de noves àrees d'interès econòmic amb costos laborals inferiors que competeixen amb l'economia catalana, entre les quals destaquen els Països de l'Est. Un estudi del Banc d'Espanya³ sobre l'especialització comercial d'aquest grup de països conclou que el seu patró és molt similar a l'espanyol i es caracteritza per un augment de la participació

Gràfic 3.5.

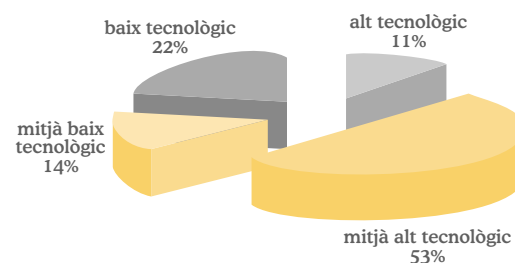
Competitivitat Catalunya-Món



Font: BBVA

Gràfic 3.6.

Exportacions catalanes según nivell tecnològic 2004

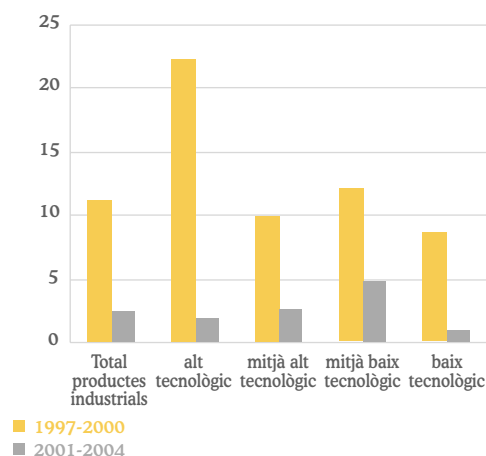


Font: Idescat i BBVA

Gràfic 3.7.

Exportacions catalanes según nivell tecnològic

(Taxe mitjana anual)

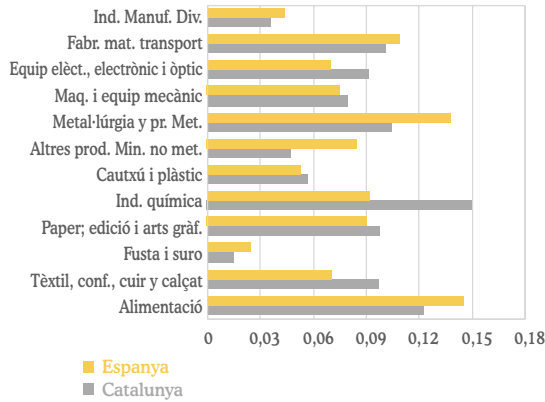


Font: Idescat i BBVA

² Veure "El déficit comercial de España con la UEM: demanda, precios y euro" Situación España, abril 2005.

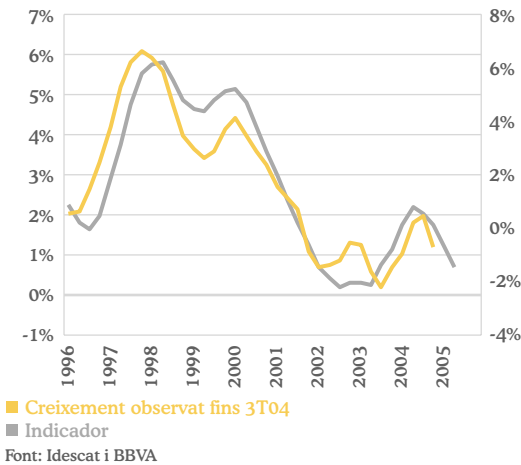
³ Veure E. Gordo, E. Moral y Perez, M. "Algunas implicaciones de la Ampliación de la UE para la economía española". Documentos Ocasionales, nº 0403. 2004. Banco de España.

Gràfic 3.8.
Estructura productiva de la indústria en Catalunya



Font: CREG INE

Gràfic 3.9.
Indicador BBVA de l'economia catalana i VAB industrial



Font: Idescat i BBVA

de les indústries de tecnologia mitja-alta, entre els quals destaquen els vehicles a motor i el material de transport.

....aquells en els quals Catalunya té una major especialització

Per tant, els sectors en els quals Catalunya té una major especialització comercial són els més afectats per la creixent competència internacional. Donat el pes de la indústria en el teixit productiu català, qualsevol esforç per a impulsar una especialització creixent en aquells sectors de major valor afegit o incrementar la productivitat d'aquells menys intensius en tecnologia, ha de suposar una millora de la capacitat competitiva de l'economia catalana. En tot cas, no es pot obviar el retrocés que han registrat les exportacions d'alt valor afegit des del 2001 (1,9%, enfront del 22,3% de la segona part dels 90) ja que són béns de demanda forta (major demanda en els mercats internacionals i les menys vulnerables a la situació cíclica de les economies).

La indústria, vulnerable

El comportament del sector exterior anteriorment descrit afecta directament la indústria. Encara que en el 2004 aquest sector es va recuperar de l'atonía dels últims dos anys i va tancar l'any amb una variació del VAB de l'1,5%, el creixement va ser encara inferior al del conjunt de l'economia espanyola (2,2%). A més, els impulsos de la indústria catalana del 2004 no van tenir una intensitat suficient per a consolidar la recuperació, i el primer trimestre de 2005 ha registrat uns resultats negatius en termes de producció i expectatives, tot i que no d'ocupació.

L'evolució del preu del petroli i la revisió a la baixa de les perspectives de creixement a Europa semblen estar al darrere del retard en la producció (-2,4% en l'IPI) i del deteriorament del clima industrial (caiguda d'1,6 p.p en l'ICI). En aquest sentit, l'enquesta d'Activitat Econòmica a Catalunya del BBVA amb informació fins al primer trimestre del 2005 mostra aquest empitjorament de les expectatives empresarials per a la producció, que ja acumula dos trimestres consecutius, i amb perspectives que continuï almenys fins al mes de juny.

En referència a l'ocupació, la indústria catalana va continuar al 2004 amb el fort ajustament de l'ocupació, si bé la pèrdua de llocs de treball en termes absoluts es va desaccelerar (27.700 llocs de treball destruïts el 2004 front els 52.800 del 2003). No obstant això, s'aprecien símptomes de millora i en el primer trimestre de 2005 s'ha trencat la tendència observada des del 2002, incrementant-se l'ocupació en gairebé 30 mil persones, un 0,2% més que en igual període del 2004. A raó de les respostes de l'Enquesta d'Activitat Econòmica del BBVA, la previsió és que pugui millorar al llarg del 2005 un cop les empreses ja han dut a terme la major part dels ajustos i els processos de localització d'empreses han disminuït d'intensitat.

Quadre 3.2. Oferta: creixement en taxes interanuals

Dades cicle-tendència	2004				2005				Dades anuals			
	1r T	2n T	3r T	4t T	1r T	2n T	3r T	4t T	2003	2004	2005(p)	2006(p)
Agricultura	-4,2	-1,9	-0,4	0,6	2,0	1,0	4,5	4,3	-4,7	-1,5	3,0	0,7
Indústria	1,0	1,8	2,0	1,2	0,9	1,1	1,2	1,6	0,7	1,5	1,2	1,7
Construcció	3,6	3,3	3,1	2,7	3,1	3,5	3,7	4,0	3,7	3,2	3,6	3,3
Serveis	2,6	2,7	2,8	2,8	3,1	3,1	2,9	2,8	2,4	2,7	3,0	2,8
Impostos nets s/ productes	6,2	6,0	5,5	4,6	5,3	5,7	6,5	6,9	6,0	5,6	6,1	4,7
PIB	2,5	2,7	2,8	2,5	2,7	2,8	2,9	3,0	2,2	2,6	2,9	2,7

(p) provisional

Font: Idescat i BBVA

L'anàlisi de les dades disponibles fa que les nostres previsions per al conjunt del 2005 considerin una evolució del VAB per a aquest sector més moderada que en el 2004. La tendència prevista dibuixa una recuperació gradual que continuarà al llarg del 2006 fins a arribar a un 1,7% en promig de l'exercici, recolzada en la consolidació de la recuperació cíclica d'Europa.

Serveis a l'alça amb l'impuls del sector públic

Catalunya no és aliena al procés de terciarització que estan vivint totes les economies europees, on el sector serveis té un pes cada vegada major. El comportament d'aquest sector durant el 2004 va ser positiu, convertint-se en un dels pilars del creixement i el principal generador de l'ocupació a Catalunya. En aquest sentit, sobresurt la rellevància que està adquirint el sector públic en l'activitat econòmica i en l'ocupació. De fet, el VAB de serveis de no mercat va assolir un creixement del 5,5% (3,8% en el 2003), en evident contrast amb els serveis del sector privat, que es van desaccelerar fins a un 1,8%. Respecte a l'ocupació, dels 61,9 mil assalariats més amb que va finalitzar el 2004, el 62% van començar a treballar en l'administració regional, sent la contractació indefinida la modalitat més utilitzada (29,5 mil persones). Quant al sector privat, les activitats relacionades amb els serveis privats (a famílies i a empreses) és on més va augmentar l'ocupació.

Al llarg del 2005 i del 2006, les branques terciàries continuaran el seu ritme expansiu a causa de la fortalesa de la despesa de les famílies, de les empreses i del major pes que està adquirint l'activitat de les Administracions Públiques en l'economia catalana.

Turisme, nou rècord en 2004

El turisme va ser un any més un dels principals dinamitzadors del sector serveis. En el 2004 Catalunya es va consolidar com la primera destinació del turisme estranger a Espanya (12,8 milions) i el segon en nivell de despesa realitzada, amb un increment del 7%. Aquest bon resultat es va fonamentar en els creixements registrats per als seus principals mercats emissors en el conjunt de l'any, França i el Regne Unit, que han estat del 5,5% i el 15,3%, respectivament. El sector hotel·ler va assolir un nou màxim de visitants (11 milions), dels quals un 53,4% dels turistes provenien de l'estranger. A més, es va interrompre la tendència descendent del grau d'ocupació observada des del 2000, amb una lleu millora el passat any. L'enquesta d'Activitat Econòmica a Catalunya del BBVA reflectia el bon tancament de la temporada i al començament de 2005 les perspectives segueixen sent positives.

El comerç minorista, més regulació?

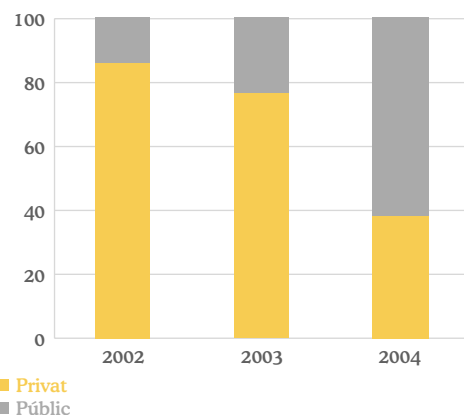
D'altra banda, cal destacar el sector comercial, on la fortalesa de la despesa de les famílies s'ha reflectit en els indicadors de vendes. Així, tant l'índex de vendes de grans superfícies com el corresponent al petit comerç apunten a un manteniment d'un alt ritme de creixement, en el qual destaquen els productes no alimentaris. Els indicadors de confiança també recullen les expectatives positives dels empresaris, el que és una constant en els darrers anys.

A banda de la Llei d'horaris comercials, que s'ha començat a aplicar a principis d'any, s'ha anunciat un nou Projecte de Llei d'equipaments comercials orientat a garantir un model comercial que afavoreixi la competència en igual nivell de condicions mitjançant una major regulació administrativa. En síntesi, la proposta de Llei aposta per reforçar els nuclis comercials dintre el centre urbà i regular la implantació de grans àrees en zones perifèriques a través d'una nova mesura: les mitjanes i grans superfícies deuen situar-se en àrees urbanes consolidades (municipis de més de 25 mil habitants i cabdals de comarques) amb la finalitat d'evitar desplaçaments. A més, es tindrà en compte la posició dominant de l'empresa que sol·licita una nova llicència. Donada la importància que té aquest sector en el teixit productiu català, qualsevol

Gràfic 3.10.

Creació d'ocupació assalariada

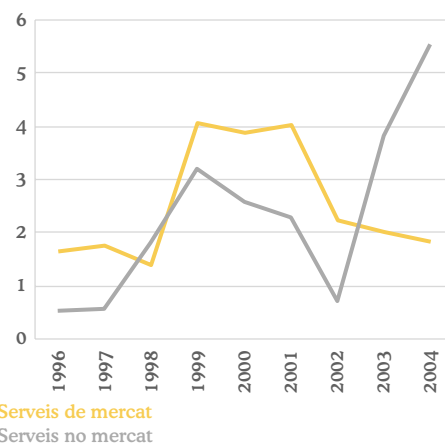
(contribució del sector privat i públic, en %)



Font: EPA i BBVA

Gràfic 3.11.

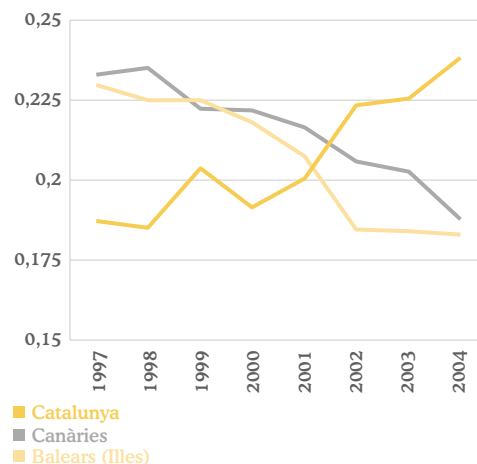
Evolució del VAB de serveis de mercat y no mercat en Catalunya



Font: INE i BBVA

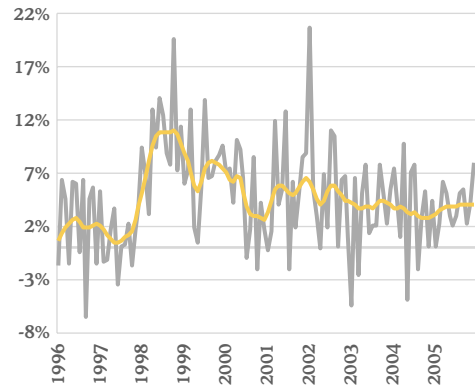
Gràfic 3.12.

Quota de mercat de Catalunya, Canàries i Illes Balears respecte al total de turistes que visiten Espanya



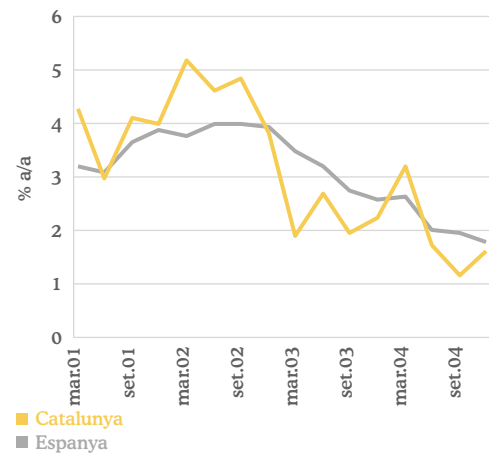
Font: Frontur - IET

Gràfic 3.13.
Índex de vendes en grans superfícies
Sèrie original i tendència (taxes interanuals)



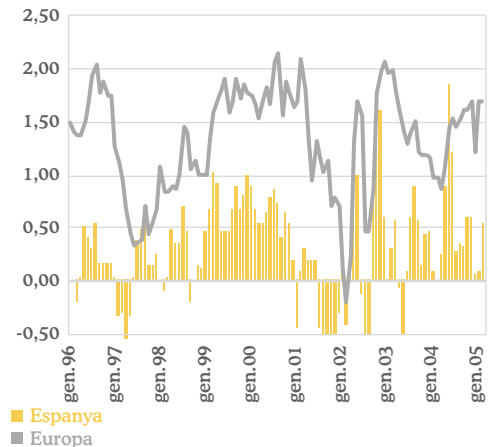
Font: Idescat i BBVA

Gràfic 3.14.
Creixement salarial
Índex de Cost Salarial Ordinari



Font: INE

Gràfic 3.15.
Diferencial d'inflació de Catalunya amb
Espanya i Europa



Font: INE, Eurostat i BBVA

mesura que pugui afavorir la revitalització del comerç minorista té una valoració positiva. Les polítiques proteccionistes, però, són un obstacle a la millora de la competitivitat, alhora que pressionen a l'alça l'inflació. Cal recordar que la pròpia Generalitat, en un informe sobre la inflació, situa el vestit i el calçat com els focus del diferencial d'inflació amb la resta d'Espanya.

Continua el procés de moderació salarial

Malgrat els signes de recuperació de l'activitat i de l'ocupació, les pressions de salaris van ser moderades, amb un augment interanual dels convenis del 3,06% al 2004, que es va elevar fins al 3,37% després de l'aplicació de les clàusules de garantia salarial. Tot això va contribuir a la desacceleració dels costos laborals, que van registrar un creixement mínim al 2004. Al 2005 continua el procés de moderació salarial, amb un increment signat en els convenis revisats del 2,89% en el primer trimestre.

És important destacar que aquesta evolució dels salaris s'ha produït amb un perfil ascendent de la inflació, que va finalitzar el 2004 amb una taxa mitjana del 3,5% (3% a Espanya) i va iniciar aquest any un repunt fins a situar-se al 3,9% al març.

Inflació, persisteix el diferencial

En tot cas, la posició competitiva de l'economia catalana no millora com a conseqüència de la persistència d'uns elevats diferencials d'inflació. Des del 2003, el diferencial mostra una clara resistència a trencar a la baixa la barrera de 0,5 p.p. amb el conjunt nacional i d'1,5 p.p. amb Europa. De mantenir-se aquesta bretxa, la inflació a Catalunya se situaria en el 3,2% aquest any, sent capaç de desaccelerar el seu ritme d'avenç fins al 3% al 2006.

Perspectives: més creixement, estimulat per la despesa pública

En resum, les perspectives de l'economia catalana recullen una recuperació gradual cap a taxes properes al 3% en l'horitzó de previsió, sense que es contemplin canvis importants en l'estructura del creixement tant des del punt de vista de l'oferta com de la demanda.

De complir-se aquestes previsions, l'economia catalana acumularia una dècada amb un menor dinamisme respecte a l'economia espanyola, conseqüència lògica del procés de convergència que han portat a terme les Comunitats Autònomes amb menor renda per càpita i de la posició avantatjada de Catalunya (ocupa el quart lloc en termes de renda per càpita i és la de major pes en el PIB nacional, un 18,2%). Però, si es compara el desenvolupament econòmic català amb el grup de regions espanyoles de major renda per càpita, Catalunya s'ha consolidat com una de les Comunitats Autònomes que menor creixement ha registrat en els últims vuit anys.

Aquests resultats alerten de la necessitat d'una nova orientació de política econòmica que solucioni els problemes estructurals que s'han generat en aquests darrers anys, entre els quals destaquen la pèrdua de competitivitat i els mínims nivells d'inversió i, en definitiva, el menor creixement de l'ocupació.

Declaració de bones intencions

Conscients d'aquesta situació, el passat mes de febrer el Govern de Catalunya i les organitzacions sindicals i empresarials van signar la Declaració per a un Acord Estratègic per a la internacionalització, la qualitat de l'ocupació i la competitivitat de l'economia catalana. La participació en l'Acord del Govern i les organitzacions sindicals i empresarials fan palesa una ferma intenció d'afrontar els nous reptes per l'economia catalana i el compromís d'adoptar les mesures proposades mitjançant la creació d'una Comissió de Seguiment. Aquesta Comissió vetllarà per l'execució i l'evolució de les propostes consensuades i desenvoluparà noves propostes que és considerin necessàries.

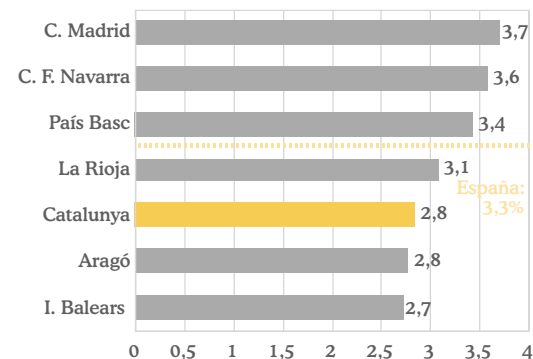
Les mesures establertes en l'Acord es concreten en tres pilars principals: la millora de la productivitat, l'establiment d'un nou Marc Laboral i el foment de la cohesió social. La posta en marxa de les propostes de l'Acord suposa una inversió estimada de 2.015 milions d'euros al final de la legislatura actual.

La valoració de l'Acord és positiva quant a l'orientació de les mesures i les propostes plantejades, especialment les que es centren en la millora de la competitivitat i la internacionalització de l'economia. La millora de la productivitat és el repte principal que ha d'afrontar l'economia catalana per mantenir la seva quota en els mercats internacionals en el nou entorn competidor i per recuperar el lideratge en el creixement de l'economia espanyola. L'apartat laboral i social són igualment complements necessaris per assegurar l'acceptació del nou model de creixement per part de la societat catalana.

El gran nombre de mesures, plans, comissions, observatoris i lleis, demostra l'envergadura de la posta en marxa d'aquest Acord, encara que convé assenyalar que no s'ha especificat com s'ha de finançar. En aquest sentit, cal tenir en compte que Catalunya té un elevat dèficit fiscal (-0,5% del PIB regional en el 2003) que li ha obligat a presentar un Pla de Sanejament. A més, cal considerar altres programes plurianuals previstos (sobretot, l'increment d'inversió pública del Pla de Govern) que dificulten l'avenç cap a la consolidació fiscal, llevat que vagin acompanyats de majors ingressos fiscals (via impostos) o d'un augment del finançament estatal. Per altra banda, la necessària participació de diverses Conselleries implica també la possibilitat de conflictes interdepartamentals que poden condicionar el desenvolupament de les mesures de l'Acord.

Gràfic 3.16.

Creixement mig del PIB en les CCAA con major renda per capita (1996-2004)



Font: INE i BBVA

Esquema de l'acord estratègic: principals mesures

Millora de la competitivitat	<i>Investigació, desenvolupament i innovació</i>	<ul style="list-style-type: none"> Augment de la despesa en I+D+i fins a 5% del PIB en 2007 acompanyat d'un increment en les partides pressupostàries del CIDEM, Secretaria d'Indústria i Energia, Direcció general de Recerca. Intensificar la transferència de tecnologia a través d'un sistema de xarxes (XIT, XCT, XCDT)
	<i>Dotació de capital humà</i>	<ul style="list-style-type: none"> Lluita contra el fracàs escolar: obertura de centres educatius públics a activitats complementàries i programes de suport específics Millorar la formació: més hores d'anglès i incorporació de noves tecnologies Formació professional: creació de 12 centres
	<i>Infraestructures de transport i mobilitat</i>	<ul style="list-style-type: none"> Construcció de 500 km de xarxa d'autovies lliures de peatge Desenvolupament de la Llei de mobilitat i de la Llei sobre finançament del transport públic Pla d'Accés sostenible als principals polígons industrials
	<i>Infraestructures energètiques i mediambientals</i>	<ul style="list-style-type: none"> Nou Pla d'Energia: millorar la capacitat i la qualitat de l'energia elèctrica. Inversió en infraestructures d'energia renovables i proveïment d'aigües
	<i>Infraestructures i polítiques de telecomunicacions</i>	<ul style="list-style-type: none"> Execució dels plans directores de telecomunicacions, impulsar l'ús de la I D en el sector públic i privat. Desenvolupament d'aquest tipus d'infraestructures en els polígons industrials
	<i>Finançament de l'activitat empresarial</i>	<ul style="list-style-type: none"> Foment del capital risc, microcrèdit, Societat de Garantia Recíproca Nova línia de crèdits a llarg termini amb subvenció parcial del tipus d'interès i préstecs participatius Política de sòl industrial: oferta pública de sòl per a atenuar els preus
Internacionalització	<i>Atracció d'inversions</i>	<ul style="list-style-type: none"> Impuls de l'Agència Catalana d'Inversions a través de l'Observatori de perspectiva industrial
	<i>Foment de les exportacions i projecció internacional</i>	<ul style="list-style-type: none"> Pla d'Internacionalització de l'empresa catalana: analitzar tendències internacionals, prioritzar països i donar suport a les empreses a través de l'Observatori de mercats exteriors Observatori del Turisme a Catalunya. Pla estratègic per a definir un nou model turístic basat en la qualitat i en el desenvolupament sostenible.
Qualitat de l'ocupació i cohesió social	<i>Polítiques actives de l'ocupació</i>	<ul style="list-style-type: none"> Model de gestió descentralitzat mitjançant el Servei Català d'Ocupació
	<i>Relacions Laborals</i>	<ul style="list-style-type: none"> Consell Català de Diàleg Social i Participació: engloba distintes institucions que tracten els temes de contractació, convenis col·lectius, seguretat i salut laboral per a la seva major racionalització.
	<i>Foment de la Cohesió Social</i>	<ul style="list-style-type: none"> Immigració: Pla de primera acollida, Comissió d'Immigració, Servei d'Intermediació Laboral Situació de dependència: ajuda domiciliària Pla d'Inclusió Social

Catalunya, més població i més PIB

Aquest mes de maig, l'Institut Nacional d'Estadística (INE) publica les primeres dades de la Base 2000 de la Comptabilitat Nacional (CN), referits al període 2000-2004. Caldrà esperar fins al quart trimestre del 2005 per a conèixer el detall de la Comptabilitat Regional d'Espanya (CRE), i per tant, les sèries corresponents a l'economia catalana.

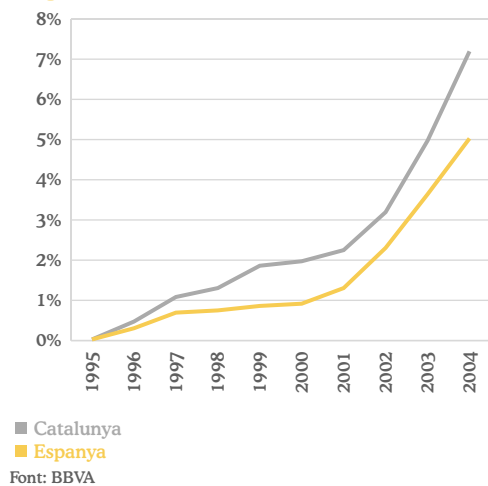
El canvi de base millorarà l'estimació que fa la CN de la realitat econòmica, revisant tant els conceptes ¹ com els instruments estadístics usats en l'elaboració dels comptes nacionals. Els canvis estadístics recullen l'actualització de les fonts disponibles, i entre elles tindrà una rellevància fonamental la revisió de l'Enquesta de Població Activa (EPA), que l'INE acaba d'actualitzar per al període 1996-2004 per a adaptar-la a la població sorgida del Cens de 2001 i del Padró Continu Municipal.

Cens, Padró i EPA: més població i ocupació

Tant el Cens com el Padró han registrat l'intens flux d'immigrants cap a Espanya en els últims anys. Així, a 1 de gener del 2005, el 8,4% dels 44 milions de residents a Espanya eren estrangers, el que multiplica per cinc el percentatge d'estrangers residents segons el Padró de 1998. Per CC.AA., Catalunya supera la mitjana nacional amb un percentatge d'estrangers residents de l'11,4% a 1 de gener del 2005, dos punts més que un any abans.

L'elevació dels resultats mostrals de l'EPA al nou univers poblacional ha incrementat l'estimació de l'ocupació coneguda fins ara. Així, com s'observa en el gràfic adjunt, l'EPA ha elevat l'estimació del nivell de l'ocupació a Catalunya un 7,2%, 2,2 punts més que en el conjunt d'Espanya. Aquest diferencial ha anat en augment entre 1996 i 2004, en coherència amb l'intens flux d'immigrants al llarg del període.

Increment del nivell d'ocupació EPA respecte l'estimació anterior



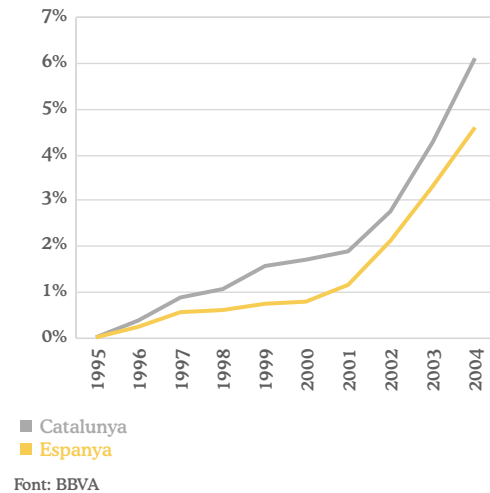
¹ Per exemple, es canviarà la comptabilització de la producció del sector d'intermediació financera, el que suposarà segons el Banc d'Espanya un augment del nivell del PIB del 1,25% en promig anual entre 1995 i 2001.

Per sectors d'activitat, l'elevació del nivell d'ocupació comptabilitzada per l'EPA a Catalunya ha estat major en construcció i agricultura, amb el 14,8% i el 7,9% respectivament. En indústria i serveis l'augment de l'ocupació estimat per al 2004 ha estat del 5,3% i del 6,6% respectivament.

PIB: ocupació i productivitat

Si es suposa que el nivell de la productivitat aparent de l'ocupació es manté en el nivell estimat fins ara per la CN Base 1995, l'increment percentual del nombre d'ocupats en CN elevaria el nivell del PIB estimat en la Base 2000 en la mateixa magnitud².

PIB Base 2000 diferència respecte PIB Base 95



No obstant això, la productivitat es veu alterada pel canvi en els pesos relatius de cada sector d'activitat en l'ocupació. Així, respecte a les estimacions anteriors, l'EPA ha incrementat per a Catalunya el nivell de l'ocupació en la construcció (del 10,5% a l'11,3% del total al 2004) i l'ha reduït en serveis i indústria. Mentre que la productivitat industrial és superior al promig, en serveis i construcció el nivell de la variable és inferior.

Amb tot això, els canvis en la importància relativa de l'ocupació de cada sector suposen una reducció de la productivitat promig de l'economia catalana. D'aquesta manera, l'increment del nivell d'ocupació, 7,2% al 2004, no es transmet íntegrament a l'augment del PIB, que seria del 6,1%, xifra superior a la registrada per al conjunt de l'economia espanyola.

² L'ocupació de l'EPA no coincideix amb l'estimat per la CN, pel que es manté el diferencial existent entre ambdues variables per calcular l'ocupació de CN Base 2000 a partir de la nova EPA.

Enquesta sobre l'activitat econòmica de Catalunya: resum 2004 i primer trimestre 2005

2004, el que bé comença bé acaba

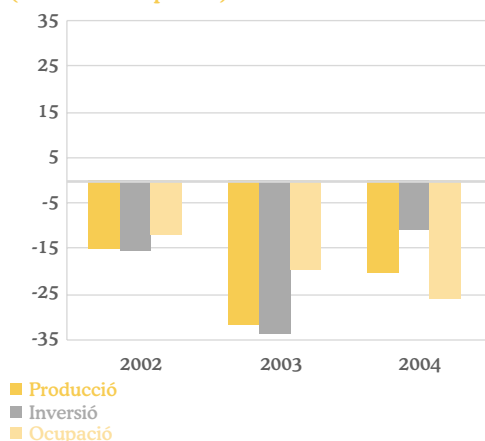
Segons l'enquesta sobre l'activitat econòmica de Catalunya, l'evolució global del 2004 mostrava una recuperació generalitzada en els nivells d'activitat respecte exercicis anteriors i assentava les bases per assolir nivells de creixement més significatius a mida que els condicionants que semblaven estar alentint el ritme de l'economia catalana es diluïen (atonía sector industrial, encariment del preu del petroli, manca de dinamisme a la UEM). Els resultats del quart trimestre es replantejaven un nou escenari per a l'any 2005 amb un caràcter ascendent pel creixement de l'economia catalana

No obstant, aquesta millora de la percepció sobre la situació econòmica no va ser progressiva durant tot l'any. Els enquestats assenyalaven certs riscos que amenaçaven entorpir l'acceleració econòmica i que es van manifestar en les respostes obtingudes en les dades del segon i tercer trimestre de l'any.

Per sectors, va mantenir el lideratge dels serveis i la construcció tant per aportació al creixement com per la creació de llocs de treball. El sector industrial va sortir de mínims i les respostes de l'enquesta van mostrar una evolució menys negativa tant en producció com en inversió industrial, si bé a finals d'any es va observar un canvi de tendència envers un major pessimisme.

Indústria

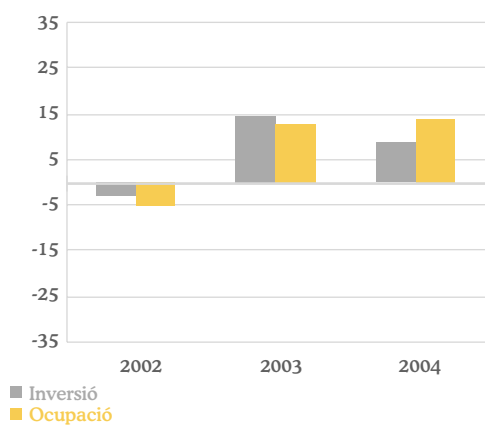
(saldos de respostes)



(*) Saldo: % de respostes positives - % de respostes negatives
Font: BBVA

Construcció

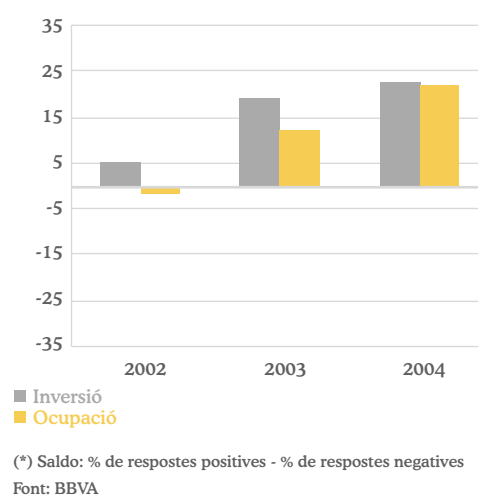
(saldo de respostes)



(*) Saldo: % de respostes positives - % de respostes negatives
Font: BBVA

Serveis

(saldo de respostes)



(*) Saldo: % de respostes positives - % de respostes negatives
Font: BBVA

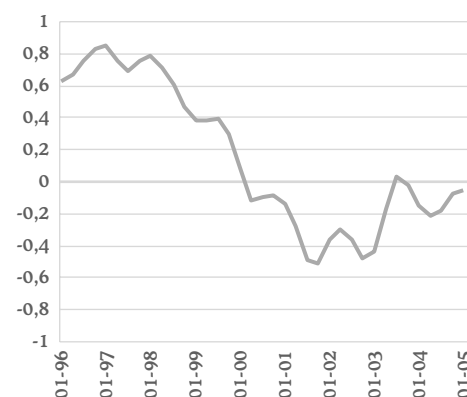
L'anàlisi per comarques que es realitza a l'enquesta conclou que la situació més favorable la van protagonitzar les demarcacions de les províncies de Barcelona i Tarragona, amb perspectives d'estabilitat o millora en tots els trimestres. Les comarques gironines van mostrar alguns dubtes coincidint amb el tancament de la temporada estival i van mantenir la cautela en els darrers resultats de l'any. La província de Lleida va mantenir un to eminentment negatiu.

2005: moderat optimisme

Un cop analitzats els resultats de la primera enquesta de l'any, les previsions que s'avançaven a finals del 2004 s'han vist confirmades. Es manté la tendència lleument positiva observada en les darreres dades amb una millora en el saldo de respostes per activitat econòmica que manté la línia ascendent per l'evolució d'aquesta variable. En tot cas, en les respostes dels enquestats es perceben algunes cautesles al voltant de la reactivació que es manifesten amb major intensitat en el sector industrial i les exportacions, i condicionen la valoració sobre la situació actual i les expectatives de l'economia catalana.

Expectatives pel proper trimestre (saldos)

Sèrie suavitzada



Font: BBVA

Quadre resum de l'activitat econòmica:

(% de respostes)	1er TRIMESTRE DE 2005			4ar TRIMESTRE DE 2004			1er TRIMESTRE DE 2004		
	Augmenta	Estable	Baixa	Augmenta	Estable	Baixa	Augmenta	Estable	Baixa
Producció industrial	7	55	38	3	73	24	12	79	9
Cartera de comandes	4	61	35	5	39	56	22	65	13
Nivell d'estocs	19	76	5	13	55	32	14	80	6
Inversió al sector primari	2	86	12	8	73	19	11	77	13
Inversió industrial	9	38	53	13	64	22	15	58	27
Inversió en serveis	26	69	5	16	80	4	31	60	9
Nova construcció	20	56	24	46	39	15	38	49	14
Ocupació industrial	1	65	34	2	63	35	4	77	19
Ocupació en construcció	19	55	25	35	52	13	41	50	9
Ocupació en serveis	14	82	4	7	80	13	36	59	5
Exportacions	7	65	28	3	44	53	12	76	12
Activitat Econòmica	12	60	28	7	68	26	21	73	6
Perspectiva per al trimestre vinent	14	75	11	7	74	19	35	56	10

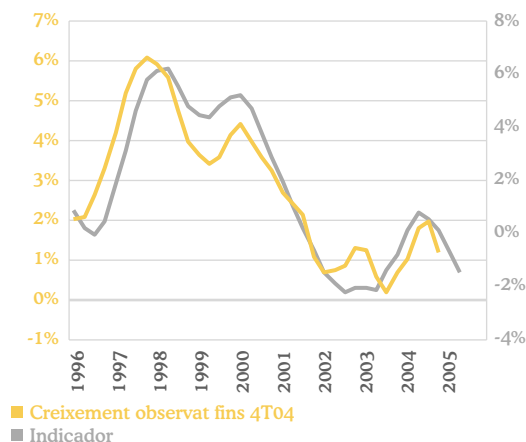
Font: BBVA

Indústria: voler i no poder

Els dubtes en la indústria afecten més intensament les perspectives dels enquestats. Les respostes sobre l'evolució de la producció industrial tornen a mostrar un comportament força negatiu en el primer trimestre de l'any. En els comentaris dels col·laboradors continuen les referències al tèxtil, ja sigui per la pressió de la competència xinesa, intensificada des de l'1 de gener arran la desaparició de les quotes per importacions de productes de la zona, com pel tancament d'empreses de confecció o maquinària. S'esmenta el tancament de Wrigley i el possible trasllat d'una empresa lleidatana a economies de l'Est.

L'indicador qualitatiu d'activitat de l'enquesta presenta una elevada correlació amb el VAB industrial i té un cert caràcter anticipatiu dels canvis de tendència en l'evolució del creixement tal com s'observa al gràfic. Les expectatives apunten a un primer semestre de moderació de l'activitat industrial

Indicador BBVA de l'economia catalana i VAB Industrial



Font: BBVA

en línia amb les previsions del SEE.

Els resultats en producció es repeteixen en les variables relatives a la inversió i l'ocupació. Les oficines destaquen una notable disminució envers els resultats d'inversió industrial en aquest primer trimestre. Tenint en compte que es donen les condicions favorables per potenciar l'activitat inversora a la indústria (tipus d'interès en mínims històrics, línies de finançament per actius productius molt favorables, millora de l'economia europea,) sembla que hi ha un component subjectiu que està aturant els plans d'inversió a la indústria catalana i que no permet recuperar les taxes de creixement previstes. En referència a l'ocupació, les respostes mantenen una situació pràcticament igual al trimestre anterior, amb un sentiment negatiu que es manté tot i que les dades de l'EPA comencen a mostrar el final del procés de destrucció d'ocupació.

Construcció: manté la seva fortalesa

Les respostes en l'apartat de nova construcció i ocupació mantenen una tendència positiva en línia a la situació en el sector i les previsions del consens, que anuncien un aterratge suau de la variable, però no encerten a indicar el moment concret del canvi de tendència. Tot i així, l'enquesta sembla avançar una mínima pèrdua d'intensitat en el sector, amb un increment del percentatge de respostes d'estabilitat. Les oficines continuen anunciant en els seus comentaris nous projectes industrials i residencials en les diferents demarcacions i una forta demanda. La construcció pública també es manté elevada amb noves adjudicacions i continuació de projectes ja iniciats.

Serveis: accelerant el ritme

Sens dubte, el sector serveis és el més dinàmic en l'economia catalana a raó dels resultats de l'enquesta del primer trimestre. Les respostes sobre inversió i ocupació mantenen una tendència creixent, amb increments en les respos-

tes que assenyalen un augment en aquestes variables. Apareixen a l'enquesta comentaris envers el turisme, centrats en els resultats d'una setmana santa matinera i amb mal temps que no han permès assolir els nivells d'ocupació de temporades anteriors amb l'impacte indirecte sobre la restauració i el comerç a les zones més turístiques.

El comerç minorista, presenta les seves queixes a través dels comentaris de les oficines. Segons informen les oficines, les vendes no estan assolint els objectius esperats. Els índexs sobre vendes publicats per l'IDESCAT mantenen el dinamisme del component el que fa pensar que potser el que observa el petit comerciant és més una relaxació dels nivells post-rebaixes que una disminució real en les vendes.

Exportacions: frenada de la caiguda.

Després de continuades decepcions en els resultats pel sector exterior observats en enquestes anteriors, es detecta un canvi de direcció segons les respostes del primer trimestre. Els enquestats rebaixen les respostes negatives de forma significativa, centrant la situació en una lleu millora de les exportacions. Darrera aquesta recuperació de les respostes poden trobar-se també les anunciades mesures de la Generalitat per potenciar el sector exportador català. L'índex de clima exportador corrobora aquesta recuperació ja que mostra una millora en les expectatives de cara als propers mesos. Caldrà esperar les primeres dades del 2005 per valorar si la recuperació assenyalada per l'enquesta pren la magnitud esperada.

Comportament per comarques

Aquest trimestre s'ha registrat un increment molt significatiu en el nombre de respostes, fet que permet una anàlisi més detallada a nivell comarcal i provincial. No disposem de da-

des representatives per 6 comarques (Baix Penedès, Conca de Barberà, Segarra, Terra Alta, Urgell i Val d'Aran).

En referència a l'activitat econòmica del trimestre, 7 comarques (20% de les 35 per les quals tenim dades representatives) consideren que la situació ha empitjorat. Això corrobora que a opinió dels enquestats l'economia catalana s'ha mantingut en taxes positives aquest trimestre, en línia amb l'avançat per les expectatives dels trimestres anteriors. Hi ha 11 comarques que consideren que la situació ha millorat substancialment (pràcticament el 32% de les comarques per les quals hi ha dades), mentre que 17 consideren que s'ha mantingut igual que el trimestre anterior. Si consideréssim la variació respecte fa un any, la millora seria més significativa ja que únicament tres comarques dirien que ha empitjorat la situació.

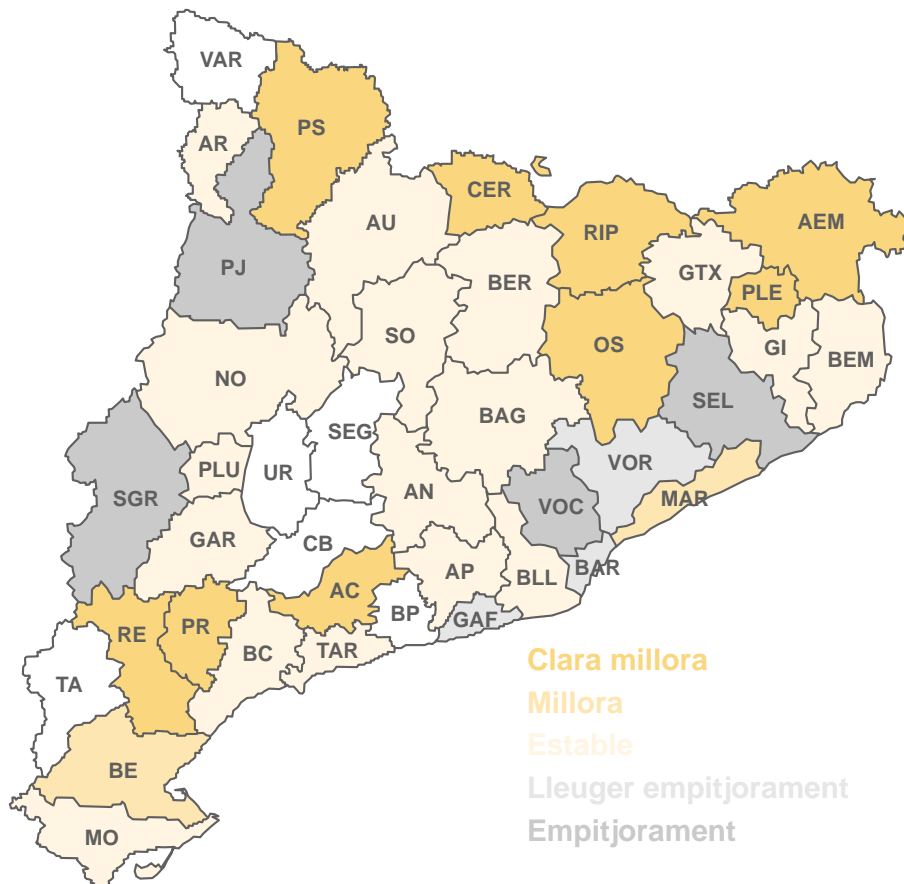
Les previsions envers el proper trimestre recull en l'esmentada rebaixa en les expectatives, manifestant se amb més prudència i fixant un segon trimestre de l'any amb estabilitat als resultats. Es dobla el nombre de comarques que creuen que l'activitat empitjorarà.

L'anàlisi per províncies destaca Barcelona com la demarcació amb millors resultats, situant-se les comarques de Lleida en la vessant contrària, amb una evolució pitjor durant el trimestre i expectatives menys optimistes.

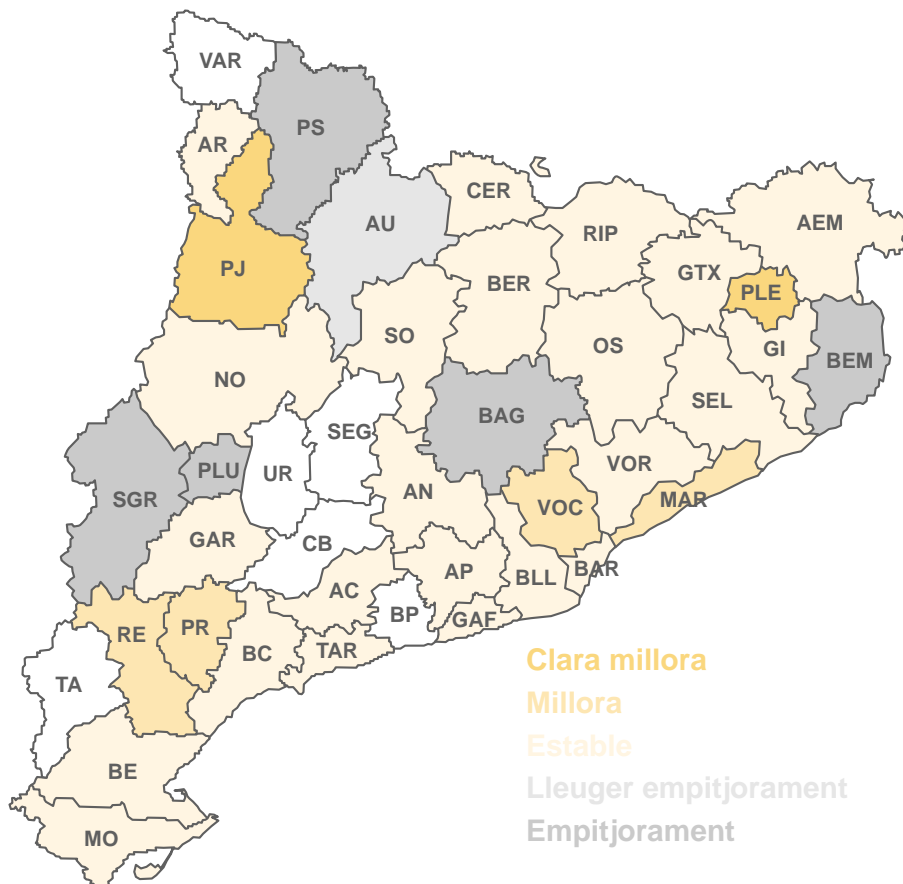
Conclusions

El tret general dels resultats de l'enquesta sobre Activitat Econòmica de Catalunya corresponents al 1er trimestre de l'any és el manteniment del to moderadament optimista que denoten les respostes de les oficines en les diferents variables econòmiques. En tot cas, en les respostes es perceben certa prudència al voltant de la recuperació que es manifesten amb major intensitat en el sector industrial i les exportacions, i condicionen la valoració sobre la situació actual i les expectatives de l'economia catalana.

Activitat econòmica en el 1er trimestre de 2005



Perspectiva per al 2on trimestre del 2005



4. Accessibilitat a l'habitatge a Catalunya

Ignacio San Martín

Servei d'Estudis Econòmics BBVA

Introducció

Segons el Cens d'Habitatge del 2001, existien a Catalunya un total de 3,31 milions d'habitatges, dels quals el 69,8%, és a dir 2.315.774 habitatges, eren residències principals i el 30,1%, gairebé un milió d'unitats, eren segones residències o bé estaven desocupades. Quant als habitatges principals, si bé la majoria ho era en règim de propietat, existia un percentatge del gairebé 17% d'habitatges en règim de lloguer.

En l'última dècada s'ha produït una notable incorporació de la dona al mercat laboral, al mateix temps que l'ocupació juvenil ha augmentat de forma significativa. Una major proporció de llars amb dos ingressos i el subtil allargament de l'edat d'emancipació dels joves, que per altra banda, han començat a treballar a edats més primerenques que en la dècada dels vuitanta, han provocat un substancial augment del nombre d'ocupats per llar. Això ha permès que en els darrers deu anys s'hagin produït creixements dels ingressos familiars més enllà del que haguessin augmentat considerant únicament els increments salarials.

Aquesta millora de les rendes reals de les famílies, al costat d'altres factors socio-demogràfics i financers, ha derivat en una intensa demanda d'habitatge que ha motivat un moviment en espiral dels preus residencials. Aquest creixement dels preus immobiliaris ha afectat directament a les ràtios d'accessibilitat a l'habitatge que, des de començaments del 2000, s'han deteriorat paulatinament.

Per a calcular l'esforç econòmic per a l'accés a un habitatge a Catalunya, s'han estimat dos conjunts d'indicadors: un per al cas del lloguer i un altre conjunt d'indicadors per a l'accés en propietat. En el seu conjunt, aquests indicadors permeten tenir una visió completa del mercat immobiliari i el seu desenvolupament en els últims anys. En aquest sentit, el Servei d'Estudis Econòmics del BBVA ha elaborat un indicador d'accessibilitat propi, tant per a Catalunya com per a la resta de la CC.AA., que s'exposa en la darrera part d'aquest treball.

L'accessibilitat al lloguer

La manca de dades sobre els preus mitjos dels lloguers a Catalunya dificulta l'elaboració d'un indicador de l'esforç d'accés a l'habitatge en lloguer per al conjunt de la Comunitat. No obstant això, l'existència d'una sèrie històrica de preus dels lloguers a la ciutat de Barcelona permet realitzar una primera aproximació a tal indicador. En aquesta anàlisi, s'han tractat de limitar els dos biaixos existents: el primer, amb els ingressos familiars, ja que s'ha partit de la informació existent en l'àmbit de la Comunitat Autònoma, i el segon, amb els preus de lloguer, que al ser locals limiten els resultats. Tot i això, considerant que el major volum d'habitatges en lloguer es troba en el municipi de Barcelona i la seva àrea d'influència, aquest biaix resta limitat.

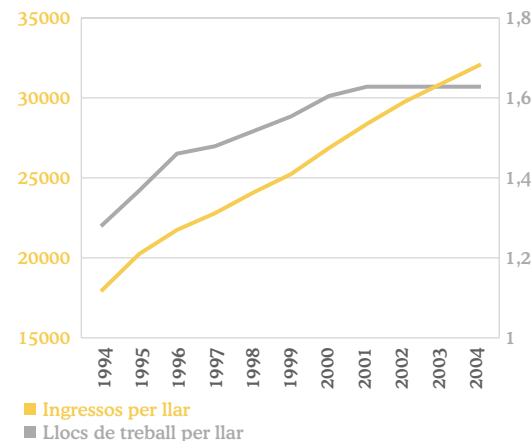
L'import del lloguer d'un habitatge a la fi del 2004 era, en promig, equivalent al 30% dels ingressos bruts de les famílies a Barcelona. Abans de l'any 2000, els lloguers dels habitatges van augmentar a un ritme inferior al dels preus de compra-venda, i més en línia amb l'augment experimentat pels ingressos familiars bruts, el que va comportar el descens del grau d'esforç per accedir a una vivenda en règim de lloguer.

A l'any 2004, el lloguer mig d'un habitatge de 75 metres quadrats útils era de 9.660 euros anuals a la ciutat de Barcelona, mentre que el preu

Gràfic 4.1.

Catalunya: Ocupació i Ingressos per llar

Persones treballant i €/any per llar



Font: BBVA

Quadre 4.1. Barcelona: Mercat Immobiliari

	Lloguer Any €/any	Renda Familiar €/any	Lloguer/Renda (%)
1992	6.705	15.972,3	42,0%
1993	6.246	17.170,3	36,4%
1994	5.544	17.957,2	30,9%
1995	5.436	20.198,0	26,9%
1996	5.247	21.791,4	24,1%
1997	5.238	22.787,4	23,0%
1998	5.166	24.036,1	21,5%
1999	5.769	25.261,1	22,8%
2000	6.489	26.863,0	24,2%
2001	7.542	28.383,9	26,6%
2002	8.334	29.711,2	28,1%
2003	8.721	30.948,0	28,2%
2004	9.666	32.057,1	30,2%

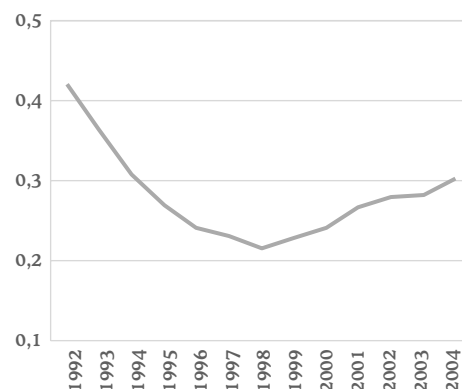
Nota: Habitatge de 90 m² construïts (75 m² útils)

Font: Ajuntament Barcelona, M^o de Vivienda i BBVA

Gràfic 4.2.

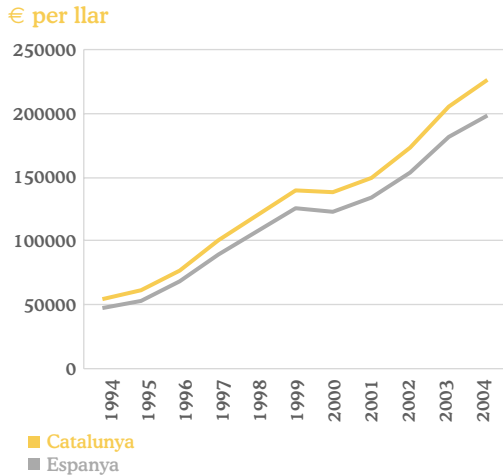
Barcelona: accessibilitat a l'habitatge en lloguer

% Ingressos destinats al lloguer



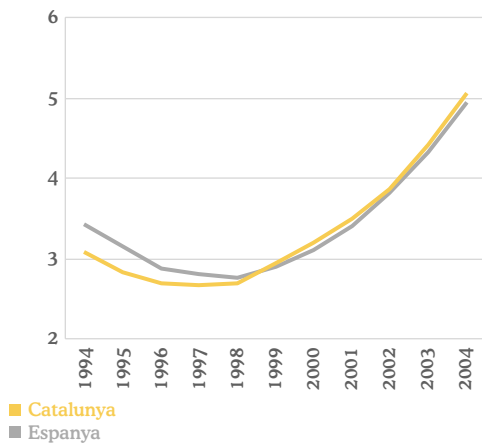
Font: BBVA

Gràfic 4.3.
Capacitat de Finançament



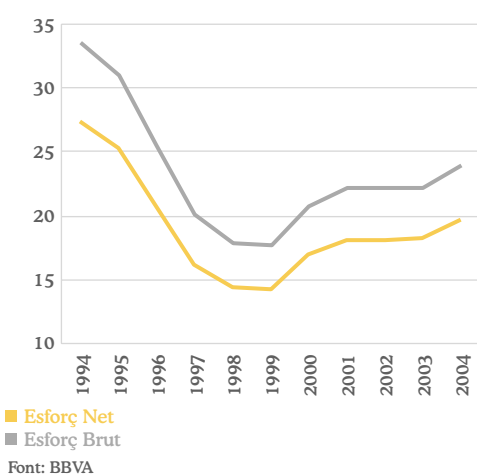
Font: BBVA

Gràfic 4.4.
Accessibilitat a l'habitatge
Preu Habitatge/ Ingressos Familiars



Font: BBVA

Gràfic 4.5.
Indicadors de Accesibilitat
Esforç financer. % Ingressos



Font: BBVA

del mateix habitatge al mercat era lleugerament superior als 280.000 euros. En termes de rendiments, el mercat de lloguer a Barcelona presentava unes rendibilitats brutes a l'entorn del 3,5% en el 2004, la meitat de l'observada a principis dels noranta.

Accessibilitat a l'habitatge en propietat: els diferents indicadors

La capacitat de finançament

La capacitat d'endeutament de les llars ha millorat substancialment en l'última dècada. Això s'explica per quatre factors: d'una banda, per l'augment de l'ocupació i les millores salarials i, per una altra, pel descens dels tipus d'interès i l'allargament dels terminis d'amortització dels crèdits. L'augment de la renda bruta de les famílies ha permès, juntament amb les millores de les condicions de finançament, un important augment de la capacitat d'endeutament de les llars catalanes. En l'actualitat, a Catalunya, la capacitat d'endeutament d'una família mitja arriba a un import lleugerament superior als 225.000 euros, quatre vegades per sobre de la capacitat existent una dècada abans.

Les perspectives d'estabilitat de tipus d'interès i les millores esperades dels ingressos de les famílies indiquen que, al llarg del 2005, continuarà produint-se un increment de la capacitat financera de les llars. En el 2006, malgrat continuaran produint-se increments en la renda real de les famílies, aquest indicador tendirà a estabilitzar-se pel lleuger augment esperat dels tipus d'interès.

El preu de l'habitatge i els ingressos familiars

En els quatre últims anys, la millora de la capacitat de finançament de les famílies, que està en l'origen del dinamisme del mercat immobiliari de l'última dècada, s'ha vist entelada pel constant augment dels preus immobiliaris, que han provocat el deteriorament d'alguns dels indicadors més utilitzats per a mesurar l'esforç d'accés de les famílies a l'habitatge. En aquest sentit, la relació entre el preu de l'habitatge i els ingressos familiars ha empitjorat significativament des de finals de l'any 2000 pel major augment dels primers. En l'actualitat, els preus de l'habitatge són equivalents a gairebé cinc vegades els ingressos familiars bruts.

El preu de l'habitatge i les quotes hipotecàries

Tot i l'intens deteriorament de la relació preu/ingressos, la millora de les condicions financeres que s'ha produït en l'àmbit europeu, i especialment en els països del sud, ha permès mitigar en certa manera l'impacte negatiu derivat de l'augment dels preus de l'habitatge en l'esforç d'accés al mateix.

En aquest sentit, el percentatge dels ingressos familiars destinat al pagament de les quotes hipotecàries ha augmentat de forma molt més suau que la inflació immobiliària, el que ha permès que aquest esforç s'hagi mantingut per sota del 30% des de mitjans de la dècada passada. En l'actualitat, la compra d'un habitatge mig a Catalunya suposa, per a una família mitja, destinar gairebé el 25% dels seus ingressos bruts al pagament de les quotes hipotecàries. Aquest esforç es redueix al 20% dels ingressos quan es consideren les desgravacions fiscals de la compra.

Al llarg del 2005, aquest indicador d'esforç d'accés a l'habitatge es mantindrà relativament estable a Catalunya, amb tendència a empitjorar al 2006 pel lleuger enduriment de les condicions financeres.

Indicador d'accessibilitat BBVA

En un intent de fer més intuïtives les ràtios d'accessibilitat a l'habitatge, s'ha creat un nou indicador que relaciona l'habitatge que les famílies poden adquirir, donada la capacitat de pagament derivada de les condicions financeres existents a cada moment, amb el preu de l'habitatge de mercat. En definitiva, es tracta de mesurar el quocient entre el que

les famílies poden pagar i els preus existents en el mercat. Així, valors d'aquest indicador per sobre de l'u suggereixen que la capacitat de compra de la família mitjana supera els preus de mercat, mentre que valors inferiors a l'u indiquen que aquestes famílies no poden adquirir un habitatge de preu mig sense un esforç addicional.

Atenent a l'evolució dels últims anys d'aquestes dues variables, la capacitat de pagament de les famílies ha augmentat molt per sobre del creixement del preu de l'habitatge a Catalunya, el que ha provocat que la relació capacitat de pagament/preus de l'habitatge s'hagi mantingut per sobre de la unitat des del 1996 fins a l'actualitat. Després d'arribar a un màxim d'1,80 l'any 1999, l'indicador d'accessibilitat BBVA mostra valors d'1,40 per a l'últim trimestre del 2004. Aquest valor reflecteix que la capacitat de compra de les famílies mitja supera en l'actualitat els preus mitjos existents a Catalunya.

Per al 2005 i 2006, les perspectives indiquen que continuarà la tendència dels trimestres anteriors i que l'indicador d'accessibilitat BBVA s'aproparà a la unitat per a estabilitzar-se en valors de l'entorn de 1,2 a la fi de 2006, moment en el qual els avanços dels preus dels habitatges seran similars als de la capacitat de pagament de les famílies.

Aquest escenari d'accessibilitat s'ha elaborat amb unes previsions de preus de l'habitatge moderant-se de forma ordenada fins a alinear-se amb la inflació l'any 2007 i amb lleugers augments de tipus d'interès, que s'han estimat en el 5% a la fi del 2006. En el cas que els preus de l'habitatge augmentin a taxes similars a les del 2004 o que els tipus d'interès repuntin de forma més intensa de l'esperada, es produiria un deteriorament més ràpid i intens d'aquest indicador, anticipant una major ralentització de la demanda residencial.

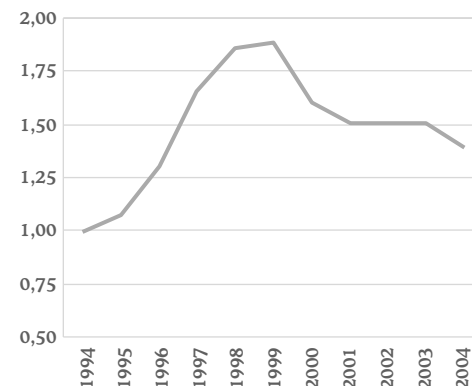
Conclusions

La millora de l'ocupació i la renda real de les llars ha estat especialment intensa a Catalunya en els darrers anys, el que afegit a la relaxació de les condicions creditícies des de la incorporació a la UEM, ha donat a les famílies una creixent capacitat de finançament. L'elevada demanda residencial, derivada de les noves condicions econòmiques, va impulsar els preus a créixer per damunt de les rendes de les famílies des de principis de la dècada present, empijorant els indicadors d'accés a la vivenda.

El deteriorament de la relació entre preus residencials i ingressos familiars s'ha mitigat en part amb menors tipus d'interès i amb terminis

Gràfic 4.6.

Indicador Accessibilitat BBVA Capacitat de Compra/Preu Habitatge



Font: BBVA

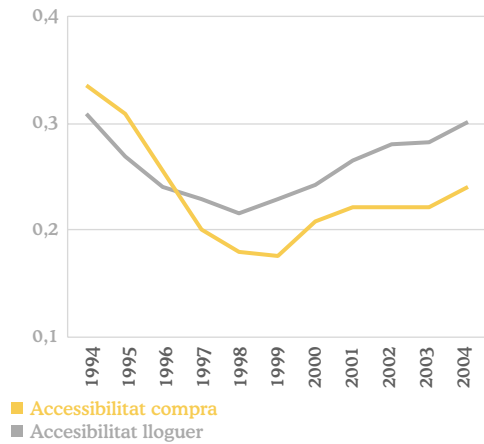
Quadre 4.2. Accessibilitat a l'habitatge a Catalunya

Any	Ingressos	Preu	Preu	Preu	Esforç		Capacitat	Indicador
	Bruts	Mig	Mig	habitatge/	Econòmic	Net	de	
	Familiars	m ²	Habitatge	Ingressos	Brut	Net	Compra	BBVA
	€/any	€/m ²	90 m ²		% Ingressos		€	-
1994	17.957,2	615	55.352	3,1	33,5	27,3	55.014	0,99
1995	20.198,0	635	57.144	2,8	30,9	25,2	61.564	1,08
1996	21.791,4	653	58.809	2,7	25,6	20,7	76.671	1,30
1997	22.787,4	672	60.508	2,7	20,1	16,1	100.267	1,66
1998	24.036,1	719	64.695	2,7	17,9	14,3	120.336	1,86
1999	25.261,1	826	74.306	2,9	17,6	14,1	140.353	1,89
2000	26.863,0	955	85.957	3,2	20,8	16,8	137.949	1,60
2001	28.383,9	1.104	99.373	3,5	22,2	18,1	149.308	1,50
2002	29.711,2	1.274	114.680	3,9	22,1	18,1	172.600	1,51
2003	30.948,0	1.515	136.320	4,4	22,2	18,1	204.824	1,50
2004	32.057,1	1.804	162.378	5,1	24,0	19,7	225.822	1,39

Font: M. Foment i BBVA

Gràfic 4.7.
Barcelona: accessibilitat a l'habitatge

% Ingressos



Font: BBVA

d'amortització més llargs. En l'actualitat, l'esforç econòmic per adquirir una vivenda a Catalunya es troba en nivells acceptables, si bé, la seva evolució en els darrers anys demostra un enduriment creixent.

A més, des del 1996, l'esforç econòmic per llogar un habitatge a Catalunya és superior a l'esforç necessari per adquirir-la en propietat, el que explica l'escàs desenvolupament del primer i el creixent impuls de la demanda en propietat.

Al llarg de 2005, l'augment esperat dels preus de la vivenda, comportaran pitjors ràtios d'accessibilitat. Tot i això, els baixos tipus d'interès i l'augment de la renda real de les famílies suavitzaran l'impacte dels preus en l'esforç d'accés a l'habitatge, pel que és d'esperar que les ràtios finals no variïn molt al llarg del 2005. Per l'any 2006 s'esperen lleugers augments dels tipus d'interès pel que les condicions d'accés a la vivenda en propietat empitjoraran.

Interessats dirigir-se a:

Servicios Generales Difusión BBVA Gran Vía 1 planta 2 48001 Bilbao T 34 944 876 231 F 34 944 876 417 www.bbva.es

Servei d'Estudis Econòmics:

Director:
José Luis Escrivá

Sotsdirector:
David Taguas

Economistes en Cap:
Europa: Manuel Balmaseda

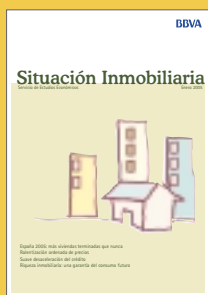
Nord-Amèrica: Jorge Sicilia
Estats Units: Nathaniel Karp
Mèxic: Adolfo Albo

Llatinoamèrica i Mercats Emergents: Javier Santiso
Argentina: Ernesto Gaba
Xile: Joaquín Vial
Colòmbia: Daniel Castellanos
Perú: David Tuesta
Veneçuela: Giovanni di Placido

Anàlisi Sectorial: Carmen Hernansanz

Escenaris Financers: Mayte Ledo
Fluxes financers: Sonsoles Castillo

altres publicacions



Aquest és un document preparat pel Servei d'Estudis Econòmics del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA) pel seu propi compte, i es subministra només amb una finalitat informativa. Les opinions, estimacions, prediccions i recomanacions que s'expressen en aquest document es refereixen a la data que apareix en el mateix, pel que poden experimentar canvis com a conseqüència de la fluctuació dels mercats.

Les opinions, estimacions, prediccions i recomanacions contingudes en aquest document es basen en informacions que s'han obtingut de fonts considerades fiables, però cap garantia, expressa o implícita, es concedeix per BBVA sobre la seva exactitud, integritat o correcció.

El present document no constitueix una oferta, invitació o incitació per a la subscripció o compra de valors.