

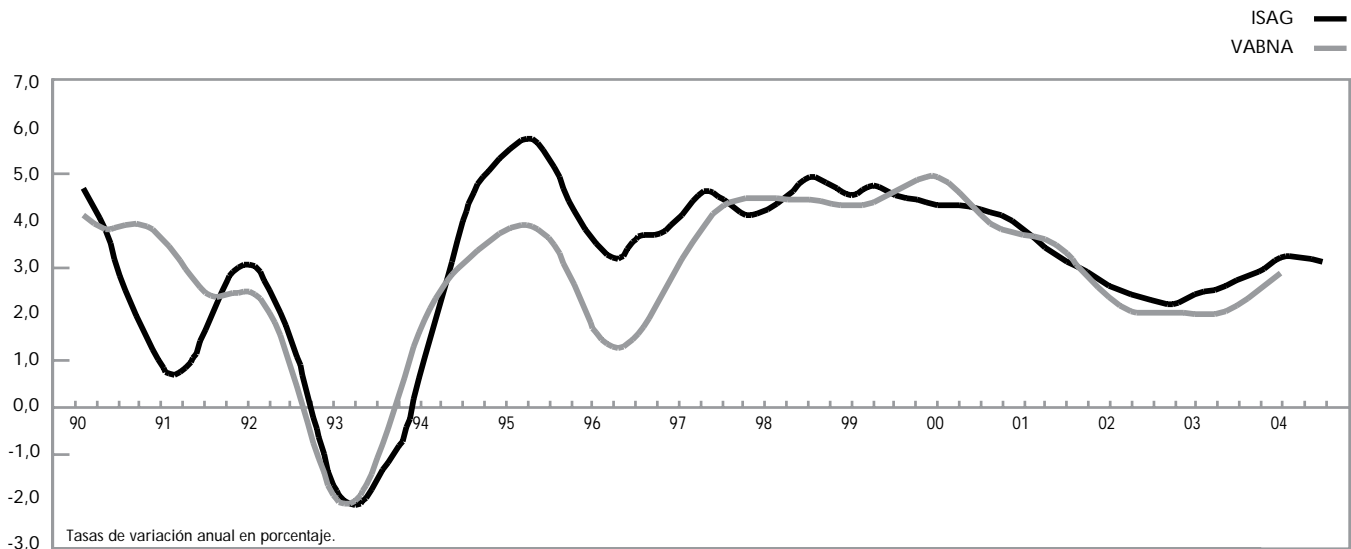
SÍNTESIS ECONÓMICA DE GALICIA

<http://www.fbarrie.org/fundacion/sega/boletin30.pdf>

AGOSTO 2004

Número 33

INDICADOR SINTÉTICO DE ACTIVIDAD DE GALICIA (ISAG) Y VAB NO AGRARIO DE ESPAÑA (VABNA)



- **Crecimiento elevado, aunque ligeramente desacelerado, de la actividad económica gallega. El ISAG prevé un crecimiento medio del 3,0% de la actividad no agraria gallega en III/04, una décima menos que en II/04.**
- **La creación de empleo se desaceleró en el segundo trimestre del año 2004, con un crecimiento medio de la ocupación no agraria del 1,5% (2,1% en I/04). El aumento del empleo se debió a los Servicios, y especialmente a la Construcción, que mostró un aumento del número de ocupados tras varios trimestres consecutivos de descensos.**
- **La inflación se encuentra inscrita en una espiral alcista en los últimos meses. En junio, la tasa interanual del IPC se situó en el 3,5%.**

La economía gallega está dando síntomas de un comportamiento muy favorable en 2004. Sin embargo, la escalada alcista del precio del petróleo puede convertirse en un serio factor de riesgo para la actividad económica gallega, para la española y para la mundial, en general. En los últimos meses el precio del barril de petróleo ha aumentado peligrosamente, hasta superar los cuarenta dólares, lo que ha encendido las alarmas de los distintos organismos e instituciones económicas. Un incremento del coste del petróleo tiene efectos negativos tanto en la oferta como en la demanda. Por el lado de la oferta, las empresas ven como aumentan sus costes energéticos y se reducen sus márgenes empresariales, lo que se traduce en un menor incremento del empleo. Por el lado de la demanda, las familias deben dedicar más dinero a pagar los productos energéticos que consumen, lo que reduce su renta disponible para otros bienes. El incremento del precio del petróleo se traslada a los precios en forma de mayor inflación, lo que puede obligar a los bancos centrales a incrementar los tipos de interés, con lo que ello puede suponer para las empresas, en términos de mayores costes financieros, y para las familias, en términos de mayores cuotas de préstamos hipotecarios. Por lo tanto, habrá que seguir de cerca la evolución del precio del crudo, ya que ello puede afectar de forma importante a la economía.

Con todo, hasta ahora, de momento la economía no agraria gallega está dando señales de un crecimiento bastante elevado, por encima del alcanzado por la economía española. En el tercer trimestre de 2004, el crecimiento previsto del ISAG es el 3,0%, apenas una décima inferior al registrado en el trimestre anterior. Sin embargo, hay que tener en cuenta que esta cifra es una previsión, ya que gran parte de los indicadores económicos todavía no están disponibles para el tercer trimestre. Seguramente, el ISAG será revisado a la baja, a medida que se conozcan nuevos datos, dado el clima de incertidumbre derivado de las tensiones registradas en el mercado del petróleo y las expectativas de un menor crecimiento económico, que han quedado patentes en la revisión a la baja del cuadro macroeconómico de previsiones del Gobierno español.

Entre los indicadores de base más dinámicos en 2004 destacan las pernoctaciones en hoteles, el transporte aéreo de pasajeros y el crédito al sector privado, en tanto que remite el ritmo de crecimiento de las colocaciones registradas y del consumo de cemento.

La demanda interna gallega muestra señales que marcan una evolución en direcciones opuestas. Las matriculaciones de turismo están mostrando un menor dinamismo en los últimos meses con respecto al comienzo del año 2004, mientras que lo contrario está sucediendo con las matriculaciones de vehículos de carga. Sin embargo, los productores de bienes de consumo están mostrando un mayor optimismo en los meses más recientes, mientras que los empresarios dedicados a la producción de bienes de inversión tienden a mostrarse más pesimistas.

En el comercio exterior hay que destacar que tanto las exportaciones como las importaciones registraron un menor dinamismo en los primeros meses del año 2004, especialmente las compras al exterior, si bien los ritmos de crecimiento todavía pueden considerarse elevados.

Por el lado de la oferta, existe cierta disparidad en la evolución de los sectores. Los indicadores de la Industria avanzan de forma contradictoria: la producción industrial comienza a mostrar un mejor tono, mientras que la producción de vehículos continúa descendiendo. La Construcción da síntomas de una desaceleración, ya que el consumo de cemento está creciendo con menos fuerza que al principio del año y la licitación oficial ha experimentado caídas en los últimos meses. Por último, los Servicios continúan mostrando un tono expansivo, con un notable incremento de las pernoctaciones, una aceleración importante del transporte aéreo de pasajeros y una evolución muy favorable del transporte marítimo de mercancías.

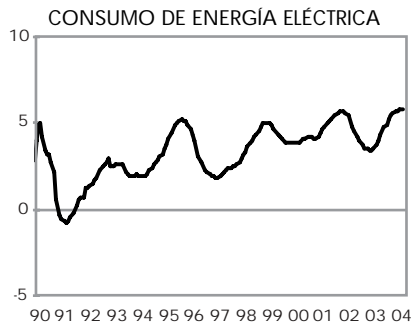
El año 2004 se está caracterizando por ritmos de creación de empleo moderados, con un crecimiento del número de ocupados no agrarios del 1,5% en el segundo trimestre del año con respecto al mismo período del año anterior, lo que supone la creación de 14.200 empleos netos.

Sin duda, el hecho más destacado de la evolución del empleo gallego es el aumento del empleo de la construcción, del orden de unos 10.100 ocupados, que contrasta con el descenso del empleo que se ha producido en este sector desde finales del año 2002. Los Servicios también han contribuido al aumento del empleo no agrario gallego, si bien en menor medida, ya que se han creado 7.300 empleos, lo que supone una cifra bastante inferior a la registrada en los últimos trimestres. Como viene siendo habitual, la Industria ha seguido destruyendo empleo y perdió 3.200 ocupados en el segundo trimestre. El número de parados está aumentando notablemente en Galicia, con un crecimiento del 23,8% en el número de desempleados no agrarios en el segundo trimestre de 2004. Sin embargo, la tasa de paro remitió en el segundo trimestre, hasta situarse en el 14%, ligeramente por debajo del 14,6% registrado en el primer trimestre.

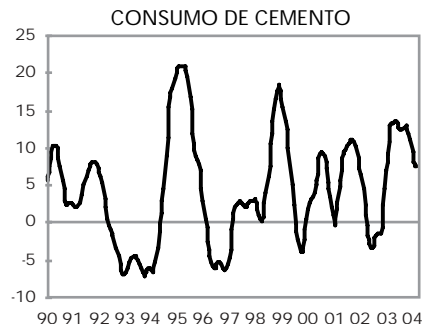
En los primeros meses del año 2004 la inflación se moderó, hasta tocar fondo en los meses de febrero y marzo, con una tasa de crecimiento interanual del IPC del 2%. Sin embargo, a partir de entonces la tendencia de los precios se invirtió para dar paso a una espiral alcista. Así, la tasa interanual del IPC de Galicia se elevó hasta el 3,5% el pasado mes de junio, al igual que el de España. Sin duda, la mayor amenaza para la evolución de la inflación en los próximos meses es el fuerte incremento del precio del petróleo.



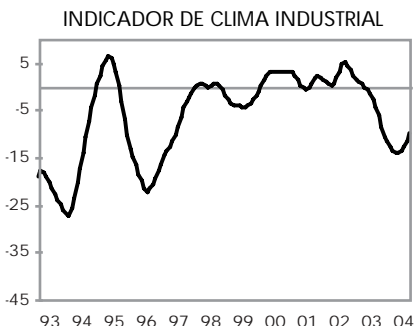
Ligera desaceleración de la economía no agraria gallega



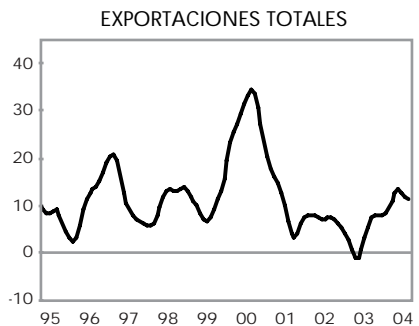
Aceleración del consumo de energía eléctrica



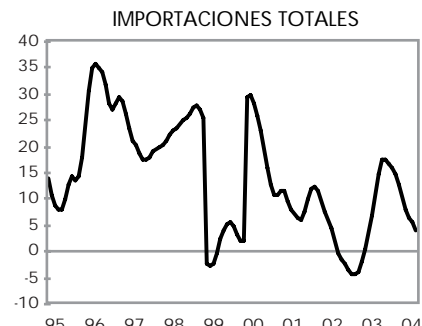
Notable desaceleración del consumo de cemento



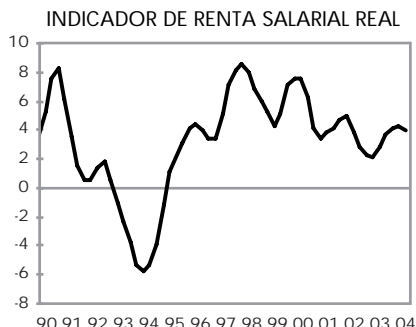
Los empresarios del sector industrial empiezan a mostrarse menos pesimistas



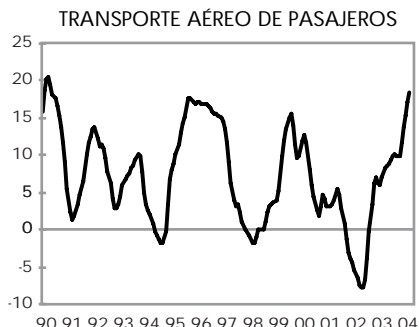
Pérdida de dinamismo de las ventas al exterior de Galicia



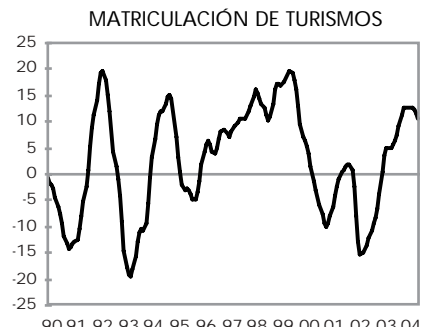
Importante pérdida de vigor de las compras al exterior



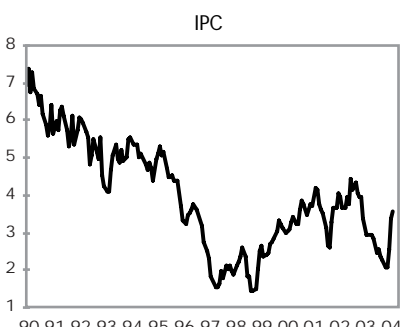
Las ganancias en el poder adquisitivo de los salarios comienzan a ser menores



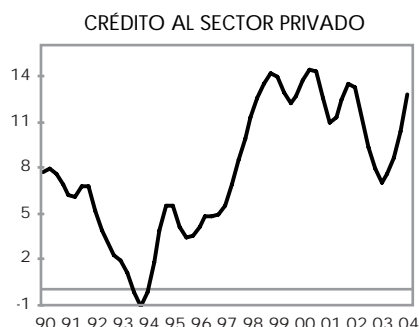
Notable repunte del tráfico de pasajeros en los aeropuertos gallegos



Ligera pérdida de vigor de las ventas de automóviles



La inflación comienza a aumentar de forma importante



El gasto de las familias gallegas continúa aumentando con fuerza



La creación de empleo continúa desacelerándose

FUENTES:

Banco de España (BE), Centro de Estudios Económicos Tomillo (CEET) Instituto Gallego de Estadística (IGE), Instituto Nacional de Estadística (INE), Instituto Nacional de Empleo (INEM), Ministerio de Ciencia y Tecnología (MCYT), Ministerio de Economía (MINECO), Ministerio de Fomento (MFOM), Ministerio de Hacienda (MINHAC), Ministerio del Interior-Dirección General de Tráfico (DGT), Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (MTAS), Oficemen, Unión Fenosa.

Los datos que se utilizan proceden de fuentes consideradas fidedignas y han sido comprobados cuidadosamente, con todo la Síntesis Económica de Galicia no se hace responsable de los errores que en ellos pudiera haber.

Los textos de la Síntesis Económica de Galicia no representan en modo alguno la opinión de sus entidades patrocinadoras. Tampoco son invitación a acción alguna por parte del lector.

INDICADORES ECONÓMICOS

GALICIA

ESPAÑA

	2003	I/04	II/04	III/04	Último dato	2003	I/04	II/04	III/04	Último dato
INDICADORES GENERALES DE ACTIVIDAD										
INDICADOR SINTÉTICO DE ACTIVIDAD	2,5	3,1 ^(E)	150,0	3,0 ^(P)	III/04	3,3	3,4	3,4	-	II/04
Ocupados no agrarios	3,7	2,1	1,5	-	II/04	3,0	2,8	2,6	-	II/04
Parados no agrarios	9,1	19,3	23,8	-	II/04	3,9	0,1	3,3	-	II/04
Apertura de centros de trabajo	12,4	-61,2 ⁽¹⁾	-	-	Feb-04	14,5	-20,2 ⁽¹⁾	-	-	Feb-04
Consumo de energía eléctrica	3,5	5,7	6,7	4,0	Jul-04	4,9	5,7	6,6	2,0	Jul-04
Colocaciones registradas	4,7	5,1	2,8	-	Jun-04	4,2	17,0	15,0	-	Jun-04
Crédito al sector privado deflactado	7,8	13,7	-	-	I/04	11,2	14,4	13,9 ⁽¹⁾	-	Abr-04
INDUSTRIA SIN CONSTRUCCIÓN										
Ocupados	-1,6	-2,5	-1,5	-	II/04	-1,0	-2,2	-1,2	-	II/04
Parados	26,6	10,4	4,3	-	II/04	5,8	-7,4	-3,7	-	II/04
Indicador de Clima Industrial	-11,8	-8,3	-1,1 ⁽¹⁾	-	May-04	-4,5	-4,3	-1,8	-3,0 ⁽¹⁾	Jul-04
Índice de Producción Industrial	3,8	0,9	2,3	-	Jun-04	1,6	2,1	3,1	-	Jun-04
Producción de vehículos	-0,6	-1,3	-2,2	-	Jun-04	4,2	2,9	-6,2 ⁽¹⁾	-	Abr-04
CONSTRUCCIÓN										
Ocupados	-2,9	-4,3	8,1	-	II/04	3,7	3,2	2,5	-	II/04
Parados	25,3	22,3	12,6	-	II/04	-2,0	-0,1	2,5	-	II/04
Consumo aparente de cemento	6,3	8,3	1,4 ⁽¹⁾	-	Abr-04	4,8	5,3	-1,2 ⁽¹⁾	-	May-04
Licitación Oficial	23,1	440,3	-75,9 ⁽¹⁾	-	May-04	-10,9	11,0	-65,3 ⁽¹⁾	-	May-04
SERVICIOS										
Ocupados	7,2	5,2	1,2	-	II/04	4,1	4,2	3,7	-	II/04
Parados	0,6	22,2	36,0	-	II/04	4,8	2,2	5,4	-	II/04
Pernoctaciones en establecimientos hoteleros	3,1	17,2	31,3	-	Jun-04	10,1	4,7	-0,9	-	Jun-04
Transporte aéreo de pasajeros	8,3	12,4	16,9	-	Jun-04	7,4	11,0	7,2 ⁽¹⁾	-	May-04
Transporte marítimo mercancías	-1,8	5,4	-	-	Mar-04	5,0	8,5 ⁽¹⁾	-	-	Ene-04
Consumo de gasóleo automoción	6,7	7,4	0,8 ⁽¹⁾	-	May-04	8,0	7,8	-	-	Mar-04
DEMANDA										
Indicador de Clima en el subsector Bienes de Consumo	-7,9	-4,7	9,5 ⁽¹⁾	-	May-04	-0,6	-4,3	-1,0	-4,7 ⁽¹⁾	Jul-04
Matriculación de automóviles	8,1	16,6	11,9	-	Jun-04	7,4	21,7	11,2	-	Jun-04
Consumo de gasolina	-4,0	1,5	-6,1 ⁽¹⁾	-	May-04	-1,5	-0,9	-	-	Mar-04
Indicador de Renta Salarial Real	3,7	3,7	-	-	I/04	3,4	3,8	-	-	I/04
Indicador de Clima en el Subsector Bienes de Inversión	-15,1	-6,7	-25,0 ⁽¹⁾	-	May-04	-2,9	0,6	0,1	1,7 ⁽¹⁾	Jul-04
Matriculación de vehículos de carga	5,7	6,2	7,7	-	Jun-04	13,5	14,9	13,1	-	Jun-04
MERCADO DE TRABAJO										
Activos (EPA)	3,7	2,6	2,8	-	II/04	2,6	2,2	2,1	-	II/04
Ocupados totales (EPA)	3,1	0,5	0,4	-	II/04	2,7	2,6	2,3	-	II/04
Tasa de Paro (parados/activos) (Nivel)	12,6	14,6	14,0	-	II/04	11,3	11,4	10,9	-	II/04
PRECIOS Y SALARIOS										
IPC	3,1	2,1	3,1	-	Jun-04	3,0	2,2	3,2	-	Jun-04
Coste salarial total por trabajador	2,4	1,4	-	-	I/04	3,8	3,2	-	-	I/04
COMERCIO EXTERIOR										
Exportaciones reales	9,5	12,1	-	-	Mar-04	6,2	7,3	-1,0 ⁽¹⁾	-	Abr-04
Importaciones reales	13,3	6,9	-	-	Mar-04	7,0	9,0	9,0	-	Abr-04

(E): Estimación

(P): Previsión

(1): Tasa de variación anual respecto al mismo mes (indicado en "último dato") del año anterior

EL CRECIMIENTO DEL PRECIO DE LA VIVIENDA EN GALICIA

Una de las cuestiones que está acaparando mayores niveles de atención en los últimos tiempos por sus implicaciones sociales, políticas y económicas es el fuerte crecimiento que ha experimentado el precio de la vivienda en España, proceso del que Galicia, si bien con sus matices particulares, tampoco ha sido ajena.

Un cúmulo de factores demográficos, sociales, económicos y financieros se interaccionan para explicar esta escalada de precios que ha supuesto su duplicación en los últimos cinco años en España. Por una parte, en el ámbito demográfico y social debe apuntarse el alto flujo de inmigración registrado en los últimos años, mientras que desde la perspectiva económica la progresiva mejora de los salarios y de las rentas de la propiedad han contribuido a ampliar la capacidad adquisitiva de las familias. Otro aspecto destacado ha sido la alta aportación de la demanda procedente del exterior, en forma de compra de inmuebles por parte de los extranjeros. Desde la perspectiva financiera, los bajísimos tipos de interés han constituido una palanca adicional que ha dinamizado el mercado del crédito y la compra de viviendas. Así, el crecimiento de los precios ha sido de tal magnitud que algunos expertos han llegado a hablar de "burbuja inmobiliaria", cuya formación ha venido en parte motivada por la existencia de una demanda especulativa que ha retroalimentado el proceso y acentuada por la falta de alternativas atractivas de inversión.

Galicia ha experimentado un proceso de crecimiento del precio de la vivienda notable, pero decididamente por debajo del acaecido en el resto de España, tal y como se muestra en el gráfico 1, donde se expone la evolución comparada del precio de la vivienda libre (euros/m²) en los últimos diez años (1993-2003) de acuerdo con las estadísticas del Ministerio de Fomento. Como se puede apreciar, la senda de crecimiento de los precios de la vivienda en Galicia y España fue muy pareja hasta el año 1998, año que pareció marcar el inicio del "boom" inmobiliario. Ese desempeño diferencial de los precios en el último quinquenio ha tenido como consecuencia básica un fuerte ensanchamiento de la cuña que separa ambos niveles, de tal forma que, en 2003, se pagaban por encima de 560 euros más por metro cuadrado de vivienda en España que en Galicia, mientras que la diferencia en 1993 ascendía a algo menos de 98 euros.

En todo caso, el crecimiento del precio de la vivienda ha distado de ser uniforme en todo el territorio gallego. Para ilustrar esa conclusión, en el cuadro se muestra su evolución para las principales ciudades gallegas entre 1999 y junio de 2004, a partir de los resultados de Sociedad de Tasación. Dos conclusiones fundamentales pueden extraerse del mismo: en primer lugar, que existe una brecha apreciable en el precio del metro cuadrado entre estas ciudades; y, en segundo, que ha existido una dispersión evidente en las tasas de crecimiento de los precios en todo el período de referencia.

Respecto a la primera de estas cuestiones, los niveles de precios de A Coruña, Vigo y Santiago de Compostela (en torno a los 1.400 euros), superan los de Pontevedra, Ourense, y muy especialmente los de Lugo, que es la capital de provincia española con un precio de la vivienda menor. En términos de variación relativa, Vigo es la ciudad que ha experimentado incrementos más abultados, con un 76,3% en cuatro años y medio, mientras que Santiago de Compostela es, junto a Lugo, la ciudad que más han moderado los ritmos de crecimiento de los precios.

El crecimiento del precio de la vivienda ha tenido su reflejo en un relativo repunte del esfuerzo que las familias han de realizar para pagar una vivienda. Este índice, calculado por el Instituto Gallego de Estadística (IGE), se estima como el porcentaje que representa sobre el salario la cuota anual (amortización y tipos) de un préstamo hipotecario concertado a 15 años, al interés vigente, para financiar el 80% del valor de una vivienda tipo en la comunidad gallega. En la actualidad, ese porcentaje asciende al 43,4%, más de diez puntos porcentuales por encima del de 1999, si bien claramente por debajo de los valores mostrados en los primeros años de la década de los noventa, donde unos tipos de interés extraordinariamente elevados coadyuvaban decisivamente a que el esfuerzo representara más del 70% del salario.

En todo caso, de la comparación de los resultados en Galicia y en el resto de España se obtiene que el esfuerzo económico que ha de hacer un ciudadano gallego tipo para la compra de una vivienda está notablemente por debajo del que realiza un ciudadano del resto de España, quien debe dedicar prácticamente un 60% de su sueldo al pago de su vivienda.

Las razones que explican la mayor contención en la subida del precio de la vivien-

da (y su contrapartida del menor esfuerzo relativo para su compra) en Galicia con respecto a España deben buscarse directamente en un peso menos claro de algunos de los factores explicados anteriormente que han actuado como palancas a la hora de amplificar este proceso. En concreto, hay dos aspectos que en Galicia presentan perfiles diferenciados: el mayor peso de la vivienda protegida con respecto al resto del Estado, y una demanda de vivienda menos pujante derivada del menor peso de la población inmigrante en la sociedad gallega.

En cuanto a la primera de las cuestiones, merece la pena enfatizar las iniciativas emprendidas desde la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Vivienda de la Xunta de Galicia, canalizadas fundamentalmente a través del Instituto Gallego de Vivienda y Suelo. Sus esfuerzos en este terreno tienen una doble vertiente: por una parte, el Plan de Vivienda 2002-2005, que da continuidad al anterior Plan de Vivienda 1998-2001. El Plan contempla ayudas para la compra de viviendas de protección autonómica, para la vivienda libre, para la construcción de la propia vivienda y para la rehabilitación. Por otra, el Instituto promueve directamente la vivienda de promoción pública, regulada por Decreto 98/1992.

La población inmigrante en Galicia, por su parte, aunque haya experimentado emprendimientos sostenidos, tiene un peso relativo menor en la actualidad que, por ejemplo a mediados de 1995 cuando se compara con el peso que esa población tiene en España. Un factor explicativo de esta menor afluencia de inmigrantes en la región gallega es la cierta brecha de renta económica que todavía a día de hoy separa Galicia de la media nacional, que actúa como un cierto freno en la medida que las oportunidades se perciben como más limitadas. Finalmente, tampoco Galicia ha actuado como centro que haya atraído demanda de vivienda extranjera, centrada de forma muy particular en el Mediterráneo y el litoral costero andaluz.

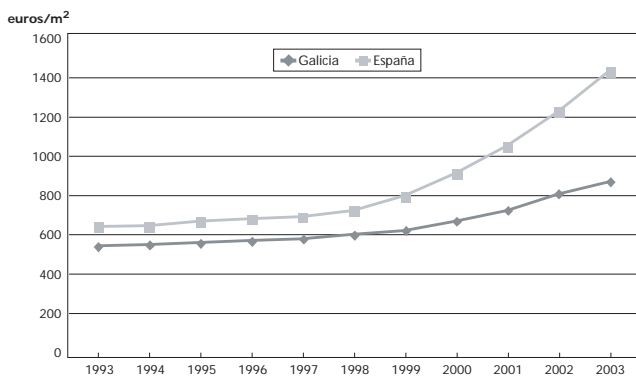
Los datos más recientes aportados por la Sociedad de Tasación (junio 2004) apuntan a una cierta ralentización del ritmo de crecimiento del precio de la vivienda en Galicia (el incremento ha sido del 3,2%), en línea con lo acontecido para el resto de España (si bien, ese porcentaje ha sido del 6,2%). Estos datos parecen confirmar un ligero cambio de tendencia, si bien están lejos de las caídas de precios preconizadas por algunas instituciones especializadas.

Cuadro 1: Precio de la vivienda nueva en las principales ciudades gallegas

	(euros/m ²): 1999-junio 2004						
	1999	2000	2001	2002	2003	jun.2004	% variación
A Coruña	1021	1046	1150	1273	1407	1452	42,28
Lugo	718	733	784	874	976	1002	39,52
Ourense	847	923	989	1158	1249	1300	53,41
Pontevedra	814	844	885	959	1118	1146	40,72
Santiago de Compostela	1046	1068	1169	1259	1334	1382	32,15
Vigo	793	847	929	1068	1293	1399	76,35

Fuente: Sociedad de Tasación

Gráfico 1: Precio del m² de la vivienda nueva en Galicia y España



NOTAS Y NOVEDADES

- El cierre de datos para esta Síntesis corresponde al 6 de Agosto.
- En la página de gráficos, se presenta la tasa de variación interanual del componente ciclo-tendencia de los indicadores, obtenido con los programas TRAMO y SEATS. Este procedimiento tiene la ventaja de que no se pierda información de ninguna observación.
- La Encuesta Coyuntural de la Industria de la Construcción no está disponible para Galicia en 2003, porque se está llevando a cabo un cambio de base. Hasta que se disponga de los nuevos datos, el indicador "valor real de los trabajos realizados por las empresas constructoras" se retira del cuadro de indicadores de Galicia/España.
- En el gráfico inicial, el ISAG y el VABNA se presentan desde el año 90.
- El Indicador de Renta Salarial Real de España ha sido sustituido por la Remuneración de Asalariados Real.
- La Encuesta de Coyuntura Industrial ha incorporado cambios metodológicos que afectan a los datos publicados desde el mes de enero del año 2004. Se han recalculado las series desde 1993 con la nueva metodología para disponer de series históricas homogéneas.

INSTITUTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS DE GALICIA PEDRO BARRIÉ DE LA MAZA

Presidente: Joaquín Arias y Díaz de Rábago. Director: Guillermo de la Dehesa Romero.

Director técnico de la Síntesis Económica de Galicia: Juan Carlos Collado, Centro de Estudios Económicos Tomillo (CEET)

© Fundación Pedro Barrié de la Maza.

Permitida la reproducción parcial citando la fuente.

Correspondencia y suscripciones: Síntesis Económica de Galicia, Fundación Pedro Barrié de la Maza, Cantón Grande, 9; 15003 A Coruña

El Instituto de Estudios Económicos de Galicia Pedro Barrié de la Maza está cofinanciado por: