

Barómetro

del Colegio de Economistas

CE





Servicio de Estudios Económicos

COLEGIO DE ECONOMISTAS
REGIÓN DE MURCIA

Director SEE

Patricio Rosas Martínez

Director Técnico del Barómetro del SEE

José Carlos Sánchez de la Vega

Bloque de Coyuntura en esta edición

Ignacio Ezquiaga Domínguez

Colaboración

Isabel Teruel Iniesta

Laura Martínez Arrando

Edición

Servicio de Estudios Económicos del Colegio Oficial de Economistas de la Región de Murcia

Depósito Legal MU-274/2007

ISSN 187-9683

NOTA: Las opiniones recogidas en el Barómetro no son necesariamente compartidas por el Colegio de Economistas de Murcia como entidad ni por los representantes de sus órganos de gobierno. Son, en cualquier caso, opiniones los colegiados que han participado en la encuesta.



Índice

Presentación	5
Conclusiones	7
1. Situación económica personal de los encuestados	11
2. Economía de la Región de Murcia, de España y de la UE	14
2.1 Situación actual respecto a seis meses atrás	14
2.2. Perspectivas a corto plazo (seis meses)	16
3. Fortalezas de la economía regional	18
4. Debilidades de la economía regional	20
5. Expectativas de crecimiento por sectores de actividad	23
6. Situación económico-financiera de empresas y consumo de las familias	25
7. Confianza del economista	28
8. Situación del mercado de la vivienda en España	30
8.1. Factores causantes de la escalada de precios de la vivienda	31
8.2. Colectivos con problemas de accesibilidad a la vivienda	33
8.3. Gasto en vivienda sobre la renta del hogar	34
8.4. Soluciones al problema de la vivienda	34
8.5 ¿Nueva burbuja inmobiliaria?	36
9. Perfil de los encuestados	38



Barómetro

del Colegio de Economistas



Presentación

Compañeros, amigos y lectores en general:

Como es habitual por estas fechas, una vez concluido el año 2024, difundimos los resultados de la encuesta del Barómetro, en concreto, en su 36ª edición. Junto a las preguntas habituales que forman el bloque estructural del cuestionario, como cada final de año, volvemos a preguntar sobre las Fortalezas y Debilidades de la economía regional.

Adicionalmente, dada la enorme relevancia de este tema, se ha considerado oportuno dedicar el apartado referido a los “Temas de actualidad” a la situación de la vivienda.

La vivienda habitual y sus condiciones de acceso tienen un impacto en la economía y la calidad de vida de los ciudadanos muy relevante. En la actualidad, el mercado inmobiliario está siendo objeto de un profundo análisis y debate público en España.

Según el INE, el precio de la vivienda superaba, en la mitad de 2024, los niveles máximos de la “burbuja” que explotó en 2008. Desde 2014, el precio medio había aumentado un 66% en España y un 47% en la Región de Murcia, mientras el precio del alquiler residencial seguía la misma senda.

Estas tensiones, que se han agudizado en los últimos trimestres, están provocando un bajo ritmo de actividad en la construcción residencial y una reducción de la capacidad financiera de los hogares, dadas las importantes dificultades en la accesibilidad a la primera vivienda de amplias capas de la población y, en general, un malestar social creciente.

A tal efecto, se plantean cinco cuestiones finales que van desde los factores que inciden en la escalada de precios de la vivienda, los colectivos más afectados por los problemas de accesibilidad, hasta las posibles soluciones que se han planteado o el porcentaje máximo de renta que debería destinarse a vivienda.

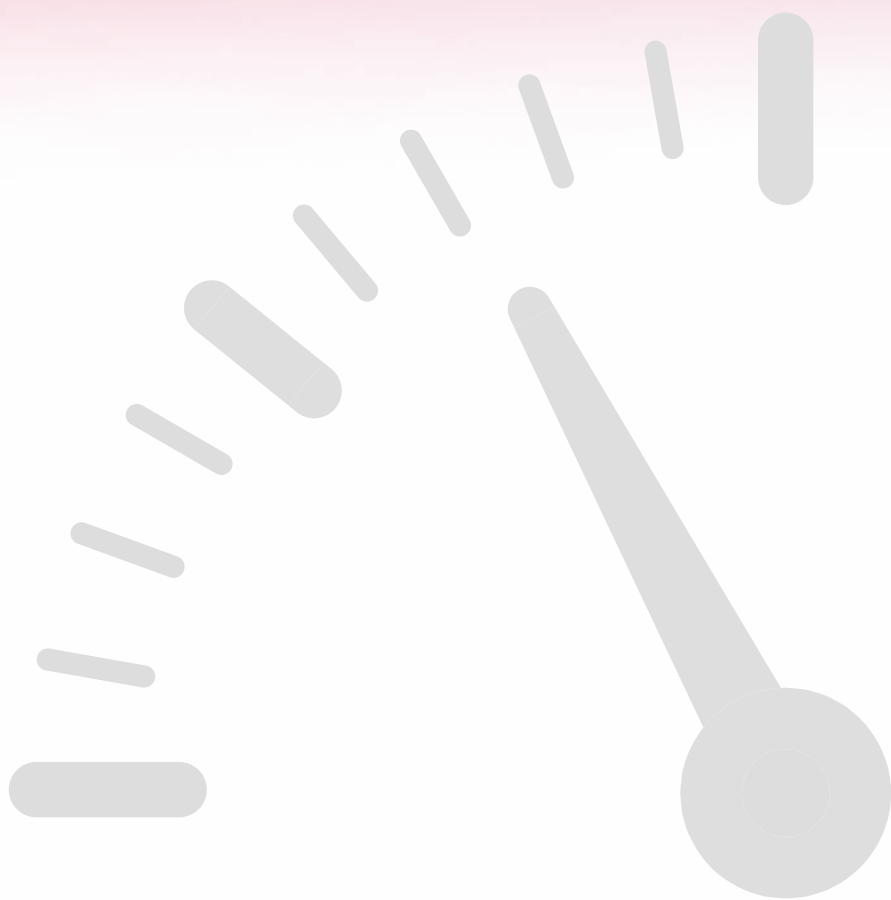
Confiamos en que la selección de estas preguntas responda al interés del colectivo colegial, así como al del conjunto de la sociedad murciana.

Igualmente, esperamos que el planteamiento de este Barómetro se acoja positivamente y sea útil para el conjunto de nuestra región. Desde el Servicio de Estudios agradecemos una vez más a todos nuestros compañeros su inestimable colaboración, sin la cual este proyecto no sería posible.

Recibe un afectuoso y cordial saludo.

Ramón Madrid
Decano Colegio de Economistas







Conclusiones

1. Sobre la valoración de la **situación económica personal** respecto a **seis meses antes**, un **13,4%** manifiesta estar **mejor**, el **73,8%** declaran encontrarse **igual** y un **12,8%** se decanta por la respuesta **peor** que en el semestre anterior. Respecto a los resultados obtenidos en junio de 2024, el porcentaje alcanzado por la opción “*peor*” cae 7,1 puntos, los mismos que aumenta la opción “*igual*”.

Los resultados denotan una **elevada estabilidad en la situación económica personal** respecto al semestre pasado, si bien son más los encuestados que, en conjunto, valoran mejor su situación personal frente a los que la valoran peor, por primera vez desde diciembre de 2019.

2. Los porcentajes obtenidos sobre la **situación económica personal** en los **próximos seis meses confirman la mejoría observada en el semestre pasado**. Globalmente, un 18,1% espera que su situación “*Mejorará*” o “*Mejorará mucho*”, mientras sólo un 12,1% considera que “*Empeorará*” o “*Empeorará mucho*”.

3. Valorando la situación **actual respecto a hace seis meses**, en una escala de 1 (*ha empeorado mucho*) a 5 (*ha mejorado mucho*), la situación la **economía regional** alcanza una puntuación de **3,08**. La puntuación de la **economía española** mejora hasta **2,91**, mientras la **comunitaria** cae hasta **2,63**.

La evolución en el segundo semestre de 2024 muestra una **mejoría de la situación general en España y la Región de Murcia**, frente al deterioro en el caso de la UE, lo que concuerda con la revisión al alza de las previsiones de crecimiento a nivel interno, así

como con la debilidad de la economía europea.

4. En una escala de 1 (*empeorará mucho*) a 5 (*mejorará mucho*), la situación prevista para dentro de **seis meses** se puntúa con un **2,99** en el caso de la economía **regional**, con un **2,69** para la **nacional** y con un **2,59** para la economía **europea**. El leve deterioro de las expectativas de cara al ejercicio en curso puede interpretarse como una **desaceleración en el ritmo de crecimiento económico**.

5. El grupo de **fortalezas más destacadas** está formado, en este orden, por “*Elevada propensión/orientación exportadora*”, “*Recursos naturales propicios para el desarrollo de actividades económicas (turismo, agricultura, energías renovables...)*”, “*Cultura empresarial y dinamismo emprendedor*” y “*Existencia de una cultura tradicional del agua que propicia su ahorro y eficiencia*”.

“*Amplia dotación de recursos tecnológicos*” vuelve a ser el factor que cuenta con menos apoyos.

6. Respecto a las **debilidades**, “*Déficit de infraestructuras*” vuelve a la primera posición, mientras “*Bajos niveles de renta per cápita y productividad*” pasa a la segunda. A estas dos debilidades se suman “*Insuficiencia de recursos hídricos*” y “*Elevados niveles de endeudamiento público y privado*”, con valores en todos los casos por encima del 50%.

En un segundo nivel se integran “*Reducido tamaño medio de las empresas*”, “*Reducido esfuerzo tecnológico (gasto en I+D+i respecto*

al PIB)", "Escasa participación del sector industrial y una estructura productiva orientada a sectores tradicionales de bajo valor añadido" e "Ineficiente funcionamiento del mercado laboral".

Las opiniones respecto a las debilidades regionales están claramente más equilibradas que las fortalezas.

7. En relación con las **expectativas de crecimiento por sectores de actividad**, en una escala de 1 (*fuerte descenso*) a 5 (*fuerte crecimiento*), nuevamente los encuestados esperan que, salvo *Comercio minorista*, todos alcancen una puntuación superior a 2,5.

Para el año 2025, el **ranking** de crecimiento lo lideran los sectores **Turismo, ocio y hostelería (3,61)** y **Nuevas tecnologías de la información y las comunicaciones (3,52)**, alcanzando valores por encima de 3,5 puntos.

En un segundo grupo, con una puntuación superior a la media, se incluyen *Logística y transporte (3,48)*, *Industria agroalimentaria (3,44)*, *Construcción (3,36)* y *Actividades sanitarias y de servicios sociales (3,27)*.

Los sectores con **peores expectativas** son *Financiero y seguros (3,16)*, *Agricultura (3,14)*, *Otra industria (2,80)* y *Comercio minorista (2,39)*.

La **media** de las puntuaciones sectoriales **se sitúa en 3,22**, es decir, apenas cambia desde junio.

8. Sobre la **situación económico-financiera actual** de las **empresas** (resultados, rentabilidad, endeudamiento, etc.), en una escala de 1 (*muy mala*) a 5 (*muy buena*), la puntuación media es **3,13**. La **situación neta** vuelve a ser **positiva** por segunda vez desde junio de 2019, encadenando tres subidas consecutivas y manteniendo la recuperación iniciada en diciembre de 2023.

Para los **próximos seis meses** las expectativas consolidan la **mejoría en la salud económico-financiera** del tejido empresarial murciano apuntada en anteriores Barómetros.

9. En cuanto a la **evolución prevista del consumo** de las **familias**, los resultados muestran un **panorama más favorable** para los próximos seis meses al reflejado en la anterior edición.

Los encuestados prevén que continúen reduciéndose las dificultades para las economías familiares, si bien mantienen la cautela.

10. El índice de **confianza del economista** experimenta una **intensa subida**, sustentada tanto en el aumento del saldo de situación como en el relativo al balance de expectativas.

Por primera vez desde diciembre de 2018, todas las variables alcanzan valores positivos.

La **confianza acelera su recuperación**, destacando el buen comportamiento de Inversión, que recupera valores positivos por primera vez en seis años.

11. **Bloque de coyuntura: Situación del mercado de la vivienda en España.**

La "**Escasez de oferta de vivienda ante la presión demográfica**" y el "**Aumento de costes de materiales y tipos de interés**" son los dos factores que los encuestados destacan como **principales causantes de la actual escalada de precios** de la vivienda.

A juicio de los encuestados, los "**Jóvenes (menores de 35 años)**" y los "**Desempleados y rentas bajas**" son, con diferencia, los dos **colectivos más afectados por los problemas de accesibilidad a la primera vivienda**.

El 90% de los encuestados considera que los **gastos por vivienda**, sea por hipoteca o por

alquiler, **deberían estar por debajo del 35% de la renta** del hogar.

El colectivo colegial considera mayoritariamente que la **solución** al problema de la vivienda pasa, fundamentalmente, por la **“Reforma de la ley de arrendamientos para incentivar tanto la oferta como la demanda de alquileres”** y el **“Incremento de la oferta de vivienda protegida o asequible en alquiler”**, descartando limitaciones legales en el mercado de alquiler.

Existe **riesgo de una nueva burbuja inmobiliaria para algo más de la mitad de los encuestados**, pero no existen resultados suficientemente sólidos para respaldar una conclusión definitiva.



SEE

1. Situación económica personal de los encuestados

- Los resultados denotan una elevada estabilidad en la situación económica personal respecto al semestre pasado, si bien se constata una leve mejoría, al ser más los encuestados que, en conjunto, valoran mejor su situación personal frente a los que la valoran peor, por primera vez desde diciembre de 2019.
- La opción “igual” aumenta 7,1 puntos, en perjuicio de la opción “peor”.
- La valoración de la situación económica personal prevista en el próximo semestre confirma la mejoría apuntada en los últimos seis meses.
- La revisión al alza en las estimaciones de crecimiento, la contención de la inflación y la consiguiente bajada de tipos de interés o el dinamismo del mercado de trabajo, contribuyen a la mejora en la percepción de la situación económica.

Comenzando por la primera pregunta del bloque referido a la *situación económica personal y general*, la variación de la **situación económica personal** respecto a **seis meses antes** muestra que un 1,3% de los encuestados señala haber empeorado mucho, y el 11,4% que “*Ha empeorado*”. Por el contrario, un 12,8% considera que su situación “*Ha mejorado*” y un exiguo 0,7% señala la opción “*Ha mejorado mucho*” (gráfico 1). En esta edición, casi 3/4 de los encuestados declara encontrarse igual (“*No ha variado*”).

Estos resultados denotan una **elevada estabilidad en la situación económica personal** respecto al semestre pasado, nuevamente por el trasvase de respuestas desde las opciones “*Ha empeorado*” y “*Ha empeorado mucho*” hacia “*No ha variado*”.

Gráfico 1. Situación económica personal respecto a seis meses atrás. Diciembre 2024.



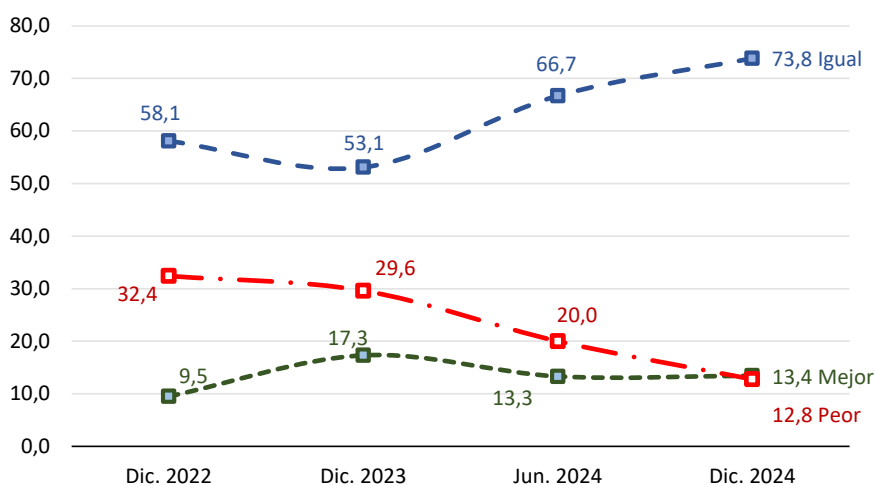
Agrupando los porcentajes en tres niveles (*mejor, igual y peor*), un **13,4%** ha manifestado estar **mejor**, un **12,8%** señala estar **peor** y, como se ha señalado, el **73,8%** declara encontrarse **igual**. El gráfico 2 permite visualizar la evolución de las respuestas en los últimos dos años.

Comparando estos resultados con los presentados en el anterior Barómetro (junio 2024), el porcentaje alcanzado por la opción “*peor*” cae 7,1 puntos, que son los mismos que aumenta la opción “*igual*”.

Esta evolución pone de relieve una **leve mejoría** al reducirse el porcentaje de encuestados que señalan haber empeorado su situación, en parte por la menor incertidumbre, **siendo más los encuestados que, en conjunto, valoran mejor su situación personal frente a los que la valoran peor, por primera vez desde diciembre de 2019.**

Aspectos como la revisión al alza en las estimaciones de crecimiento, la contención de la inflación y la consiguiente bajada de tipos de interés o el dinamismo del mercado de trabajo, pueden estar detrás de la percepción que los encuestados han manifestado sobre su situación personal.

Gráfico 2. Evolución de la situación económica personal respecto a un año/seis meses atrás.



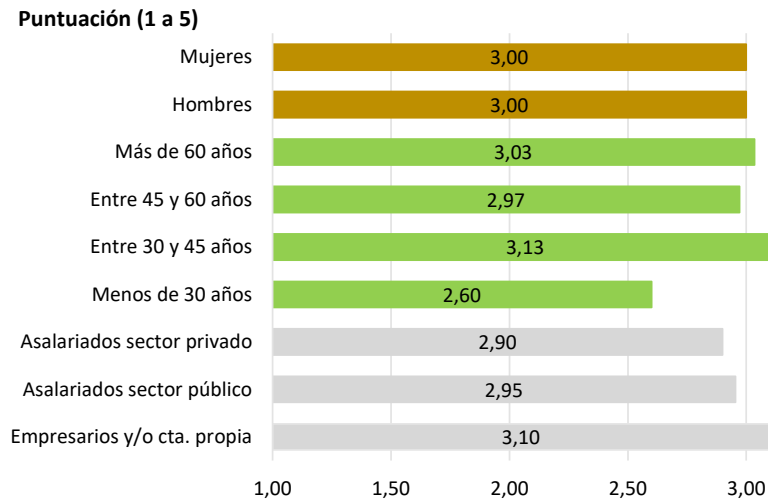
Segmentando los resultados por sexo, tramo de edad y profesión, y utilizando la escala de valoración 1 (*Ha empeorado mucho*) a 5 (*Ha mejorado mucho*), se obtienen las puntuaciones medias (gráfico 3), siendo 3,0 el valor que representa la ausencia de cambios en la situación económica personal.

El análisis por **género** muestra un aumento muy leve de la puntuación de los hombres respecto al anterior Barómetro, manteniéndose para las mujeres a lo largo del último semestre. En todo caso, las valoraciones siguen sin diferir en función del sexo.

Atendiendo a la **edad**, el colectivo de colegiados de 30 a 45 años es el que presenta una mayor valoración que, además, es la que más aumenta respecto a la anterior edición. En esta ocasión, son los colegiados de menos de 30 años los que presentan una puntuación más baja, empeorando claramente su valoración. El resto de colectivos experimentan pequeños cambios positivos.

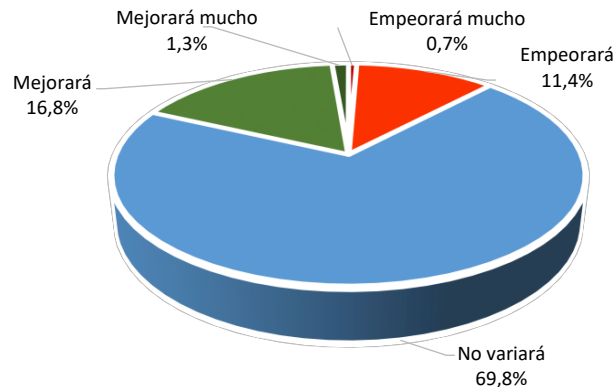
Por último, según el **colectivo profesional**, los *Asalariados del sector privado* pasan a ser los que presentan una menor puntuación, pese a reducirse sólo una décima su valoración. El colectivo de *Empresarios y/o cuenta propia* es el que presenta la puntuación más alta y también la que más aumenta.

Gráfico 3. Situación económica personal por grupos. Puntuaciones (mín. = 1; máx. = 5)



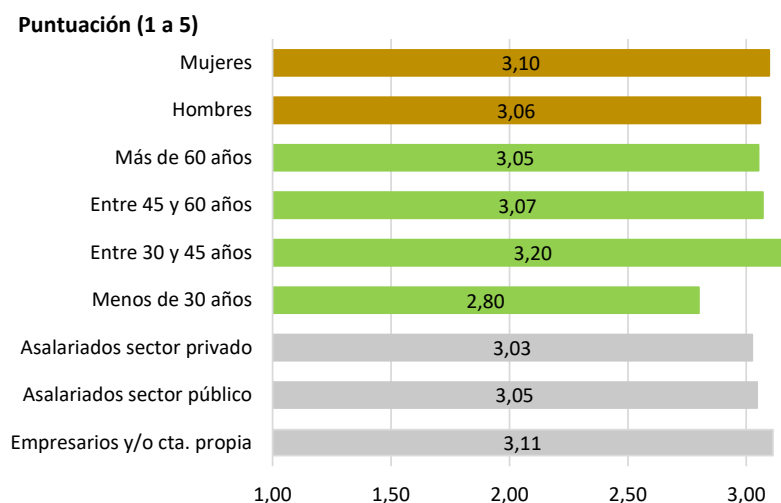
Avanzando en los resultados del cuestionario, los relativos a la **situación económica personal** prevista en los **próximos seis meses** respecto a la actual **confirman la mejoría observada en el semestre precedente**. Así, sólo un 12,1% considera que “Empeorará” o “Empeorará mucho”, mientras un 18,1% prevé que “Mejorará” o “Mejorará mucho”, aumentando hasta casi el 70% la representación de quienes piensan que “No variará” (gráfico 4). De confirmarse estas expectativas, la situación económica personal de los encuestados continuaría mejorando en la primera mitad de 2025, pese a seguir existiendo una clara mayoría de colegiados (7 de cada 10) que no esperan cambios en dicha situación.

Gráfico 4. Situación económica personal en los próximos seis meses. Diciembre 2024.



Los resultados de esta pregunta también se detallan por grupos, representándose las puntuaciones promedio a partir de la escala 1 a 5. Según el **género**, las mujeres se muestran levemente más optimistas respecto al futuro más próximo; por **edad**, los colegiados entre 30 y 45 años también son los más optimistas respecto a la evolución de su situación personal en el próximo semestre, mientras los menores de 30 años los más pesimistas. Por último, la ordenación de puntuaciones según el **colectivo profesional** se mantiene.

Gráfico 5. Situación económica personal en los próximos 6 meses por grupos. Puntuación.



2. Economía de la Región de Murcia, de España y de la Unión Europea

- La situación respecto a hace seis meses de la economía regional es valorada con 3,08 puntos. La puntuación de la economía española mejora hasta 2,91, mientras la comunitaria cae hasta 2,63.
- La evolución en el segundo semestre de 2024 muestra una mejoría de la situación general en España y la Región de Murcia, frente al deterioro en el caso de la UE, lo que concuerda con la revisión al alza de las previsiones de crecimiento a nivel interno, así como con la debilidad de la economía europea.
- La situación prevista para dentro de seis meses se puntúa con un 2,99 en el caso de la economía regional, con un 2,69 para la nacional y con un 2,59 para la economía europea.
- El leve deterioro de las expectativas de cara al ejercicio en curso puede interpretarse como una desaceleración, que se prevé suave, en el ritmo de crecimiento de la actividad económica.

2.1. Situación actual respecto a seis meses atrás

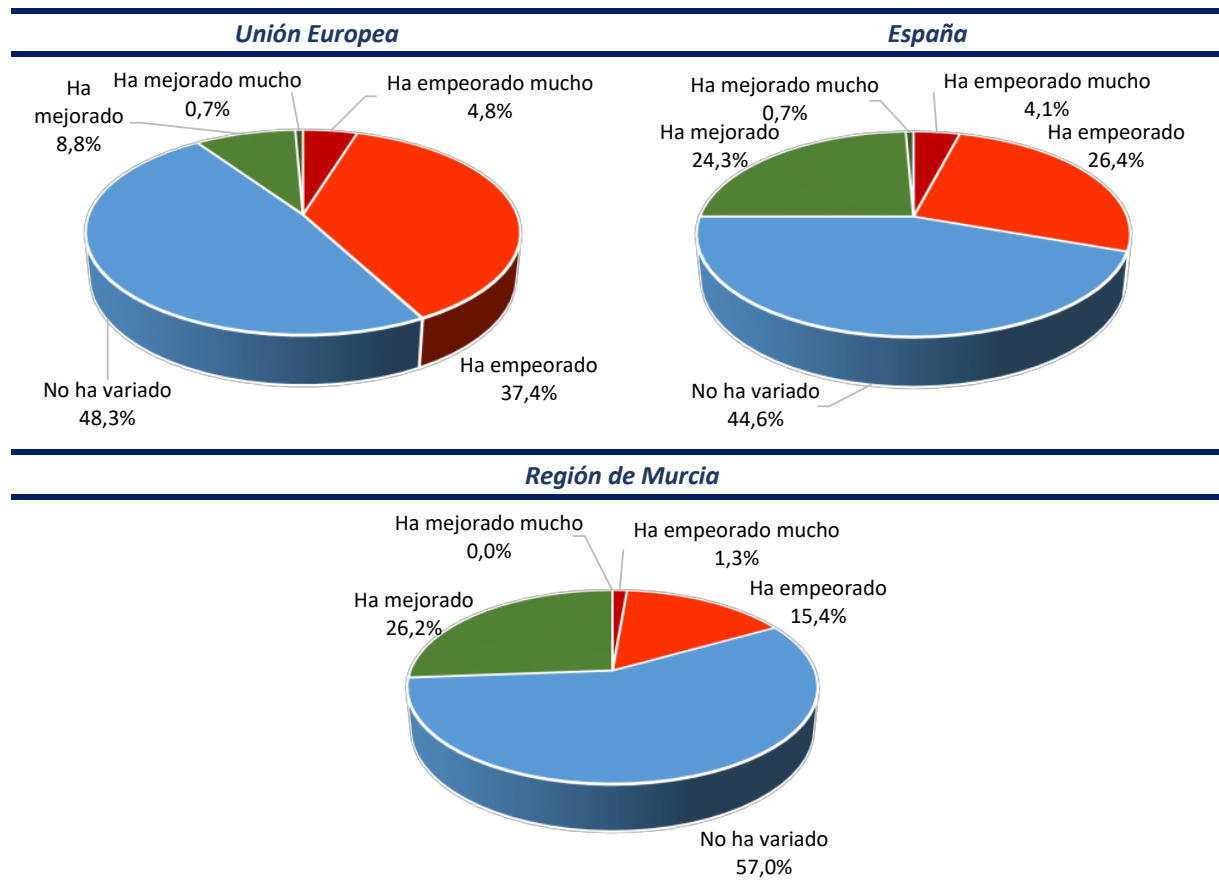
A continuación, dentro del bloque II, se recabó la valoración de la **situación actual** de la **economía murciana, española** y de la **Unión Europea** respecto a **hace seis meses**, quedando representados los porcentajes relativos a la percepción sobre la situación económica de los tres entornos respecto al semestre precedente en el gráfico 6.

La evolución en el segundo semestre de 2024 muestra una mejoría de la situación general en España y la Región de Murcia, frente al deterioro en el caso de la UE. Estos resultados concuerdan con la revisión al alza de las previsiones de crecimiento a nivel interno, así como la debilidad de la economía europea.

Los porcentajes relativos a las respuestas “*Ha empeorado*” y “*Ha empeorado mucho*” se reducen en los entornos regional (-10,6 puntos) y nacional (-6,6 puntos), respecto a lo esperado para este semestre en la edición anterior, mientras aumentan notablemente en el entorno comunitario. En cuanto a las opciones “*Ha mejorado*” y “*Ha mejorado mucho*”,

crecen en la Región de Murcia (+11,4 puntos) y España (+6,5 puntos), y descienden en la UE. Por su parte, la variación del porcentaje de la opción “No ha variado” sólo es significativa en este último entorno (-5,3 puntos).

Gráfico 6. Situación económica respecto a seis meses atrás. Diciembre 2024.



Con estos resultados, la situación actual respecto a seis meses atrás **mejor valorada** vuelve a ser la de **la economía regional**: solo un 1,3% considera que “Ha empeorado mucho” y alrededor del 15,0% que “Ha empeorado” (en la edición anterior, estas dos opciones representaban un 27,4% del total de respuestas). Un 26,2% considera que “Ha mejorado” y el 57,0% que “No ha variado”.

En cuanto a la economía española, todavía son elevados los porcentajes que alcanzan las opciones “Ha empeorado” (26,4%) y “Ha empeorado mucho” (4,1%). No obstante, la suma de los porcentajes de las opciones “Ha mejorado” y “Ha mejorado mucho” se sitúa ahora en el 25,0%, frente al 18,5% alcanzado hace seis meses.

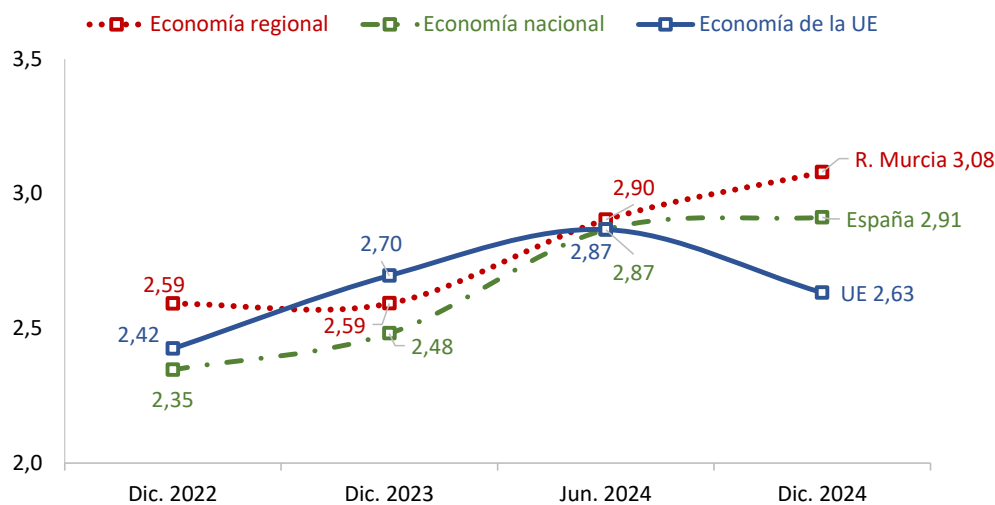
En el caso de la UE, un 42,2% señala que “Ha empeorado” o “Ha empeorado mucho” y algo menos del 10,0% que “Ha mejorado”.

Utilizando la escala que oscila entre **1** (*Ha empeorado mucho*) y **5** (*Ha mejorado mucho*), se han obtenido las puntuaciones promedio en las tres economías. Siendo el valor intermedio el que daría cuenta del predominio de una situación *estable/sin cambios*,

valores superiores a esta puntuación se interpretan como una mejoría neta de la situación y valores inferiores como un empeoramiento neto de la situación.

El perfil del gráfico 7, que da cuenta de la evolución de estas puntuaciones en los últimos dos años, muestra un **aumento de las puntuaciones de España y, sobre todo, de la Región de Murcia**, que contrasta con el descenso en la relativa a la UE. Como se ha señalado, la Región de Murcia es el entorno con mayor puntuación y también donde mejora más intensamente en el último semestre (2 décimas respecto a lo esperado en junio).

Gráfico 7. Situación económica actual. Evolución de las puntuaciones.



Nota. Aunque la escala se sitúa entre 1 y 5, se opta por reducirla en el gráfico para poder observar con mayor claridad la evolución.

2.2. Perspectivas a corto plazo (seis meses)

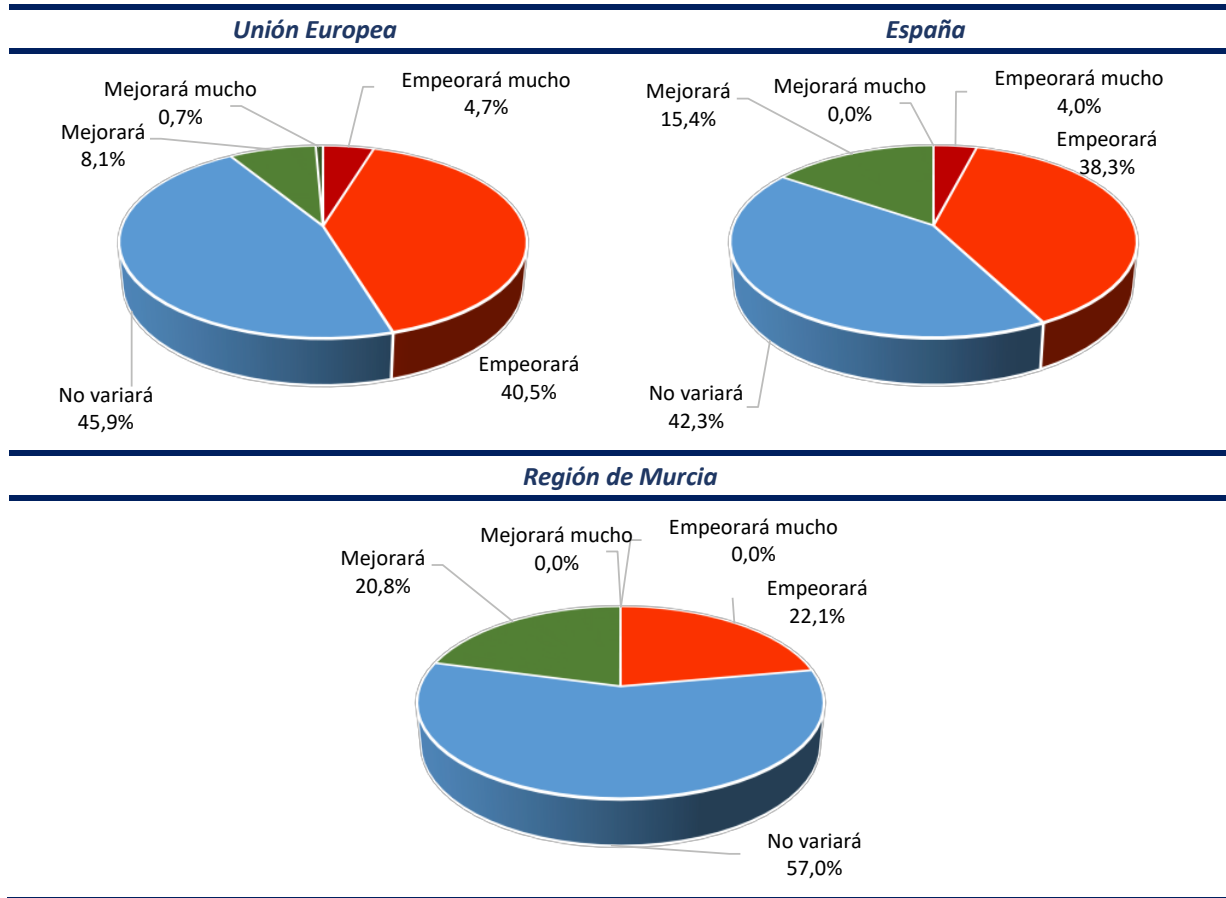
Continuando con las preguntas que forman el bloque estructural de la encuesta, junto a la evolución más reciente, también se solicita valorar las perspectivas a corto plazo, concretamente, se pregunta por la **situación dentro de 6 meses** de estas **tres economías**.

Como se observa en el gráfico 8, **las expectativas** para los próximos seis meses **se deterioran en los tres entornos**. Así, la suma de los porcentajes de las opciones “Empeorará” y “Empeorará mucho” oscila entre el 22,1% en la Región de Murcia y el 45,3% en la UE (42,3% en España), es decir, en todos los casos por encima de los porcentajes de las opciones “Ha empeorado” y “Ha empeorado mucho” de la pregunta anterior.

En el lado optimista, entre un 20,8% (R. Murcia) y un escaso 8,8% (UE) apuestan por las opciones “Mejorará” o “Mejorará mucho” en las tres economías (15,4% para España). Mientras un 57,0% en el caso de la Región de Murcia, un 42,3% en el de España y un 45,9% para la UE, se decantan por la opción “No variará”.

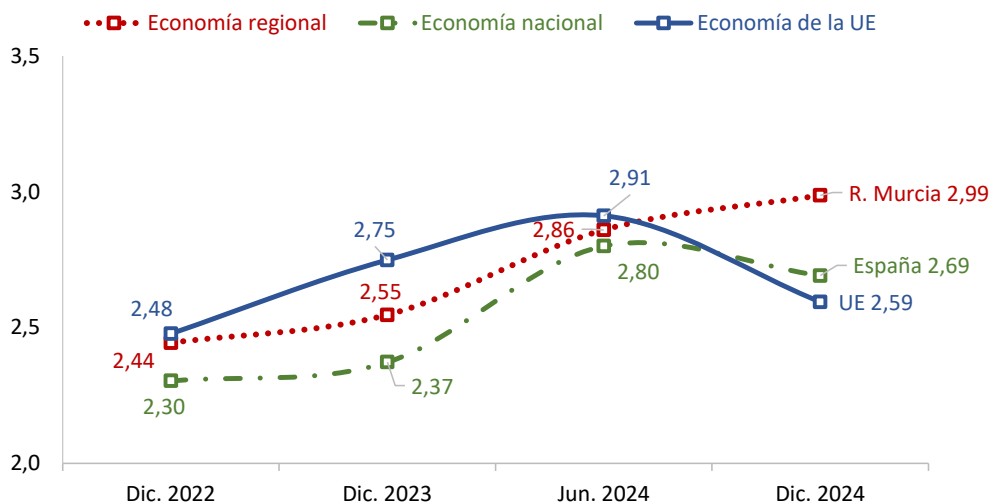
Estos resultados evidencian un leve deterioro de las expectativas de cara al ejercicio en curso en las tres economías, que puede interpretarse como una **previsible desaceleración en el ritmo de crecimiento de la actividad económica**.

Gráfico 8. Situación económica a corto plazo (dentro de seis meses).



A partir de la escala **1** (*Empeorará mucho*) a **5** (*Mejorará mucho*) aplicada a estos porcentajes, se calculan las puntuaciones promedio en las tres economías (gráfico 9).

Gráfico 9. Situación económica a corto plazo (seis meses). Evolución de las puntuaciones.



Véase nota del gráfico 7.

Los resultados confirman unas **expectativas menos favorables, particularmente para las economías comunitaria y española**, cuyas puntuaciones caen tanto respecto a la del anterior Barómetro como respecto a la valoración del semestre que acaba de concluir. Si

bien la valoración que hacen los encuestados de la situación de la economía regional en el próximo semestre es mejor a la expectativa de la anterior edición, es oportuno señalar que esta puntuación es algo inferior a la alcanzada en la segunda mitad de 2024 (véase gráfico 7).

A modo de síntesis, se observa un **freno en las expectativas** de cara a la **primera mitad de 2025**, tras mostrar un comportamiento ascendente en las últimas ediciones. Con ello, los encuestados se suman a las previsiones de crecimiento que apuntan hacia una **suave desaceleración** en el ejercicio que acaba de comenzar.

3. Fortalezas de la economía regional

- La “Elevada propensión/orientación exportadora”, los “Recursos naturales propicios para el desarrollo de actividades económicas (turismo, agricultura, energías renovables...)”, la “Cultura empresarial y dinamismo emprendedor” y la “Existencia de una cultura tradicional del agua que propicia su ahorro y eficiencia”, por este orden, conforman el grupo de fortalezas más destacadas.
- La “Amplia dotación de recursos tecnológicos” vuelve a ser el factor que cuenta con menos apoyos.
- Junto a la anterior, las fortalezas menos valoradas son: el “Capital humano abundante y de calidad”, la “Ausencia de importantes desequilibrios territoriales” y la “Solidez institucional y eficiente funcionamiento de la Administración regional”.

Con periodicidad anual, al finalizar cada ejercicio, se solicita a los encuestados que identifiquen cuatro **fortalezas** que, a su juicio, tiene la economía de la Región de Murcia. Las fortalezas que se plantean como opción en la encuesta son:

- Solidez institucional y eficiente funcionamiento de la Administración regional.*
- Elevada propensión/orientación exportadora.*
- Capital humano abundante y de calidad.*
- Cultura empresarial y dinamismo emprendedor.*
- Recursos naturales propicios para el desarrollo de actividades económicas (turismo, agricultura, energías renovables...).*
- Ausencia de importantes desequilibrios territoriales.*
- Existencia de una cultura tradicional del agua que propicia su ahorro y eficiencia.*
- Amplia dotación de recursos tecnológicos.*

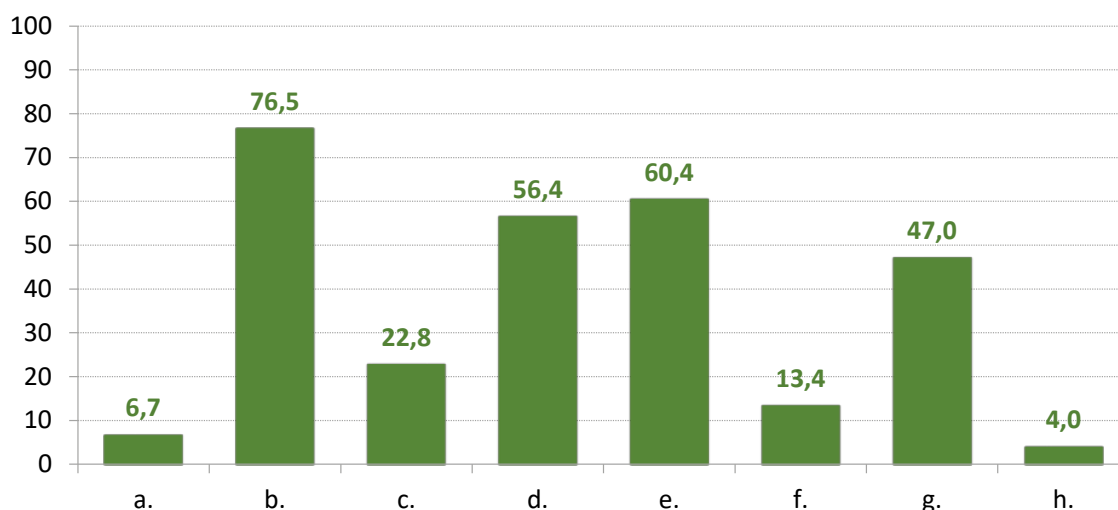
El gráfico 10 sintetiza los porcentajes relativos a cada fortaleza obtenidos a partir de las respuestas de los colegiados.

Siendo rasgos estructurales de la economía regional, las fortalezas más señaladas repiten lugar en la ordenación respecto al anterior Barómetro (diciembre de 2023).

En primer lugar, como fortaleza más destacada aparece la “Elevada propensión/orientación exportadora” (letra b.) con un **76,5%** (+0,7 puntos respecto a diciembre de 2023). En segundo lugar, disminuyendo nuevamente su porcentaje (-3,8

puntos), se encuentra la relacionada con los “*Recursos naturales propicios para el desarrollo de actividades económicas (turismo, agricultura, energías renovables...)*” que ha sido elegida por un **60,4%** (letra e.). El tercer lugar, ganando apoyos respecto al año anterior (+6,4 puntos), lo ocupa la “*Cultura empresarial y dinamismo emprendedor*” (letra d.), con un **56,4%**. Por último, la “*Existencia de una cultura tradicional del agua que propicia su ahorro y eficiencia*” (letra g.) cierra el grupo de fortalezas más destacadas con un **47,0%** (-0,5 puntos).

Gráfico 10. Fortalezas de la economía regional.



a. Solidez institucional y eficiente funcionamiento de la Administración regional; b. Elevada propensión/orientación exportadora; c. Capital humano abundante y de calidad; d. Cultura empresarial y dinamismo emprendedor; e. Recursos naturales propicios para el desarrollo de actividades económicas (turismo, agricultura, energías renovables...); f. Ausencia de importantes desequilibrios territoriales; g. Existencia de una cultura tradicional del agua que propicia su ahorro y eficiencia; h. Amplia dotación de recursos tecnológicos.

En el extremo opuesto, la fortaleza que destaca claramente por su reducido apoyo es la “*Amplia dotación de recursos tecnológicos*” (**4,0%**; letra h.), aunque aumenta casi 1 punto. Lejos de las fortalezas más destacadas también se encuentran aspectos como el “*Capital humano abundante y de calidad*” (**22,8%**; letra c.), que “gana” 3,7 puntos respecto a diciembre de 2023, la “*Ausencia de importantes desequilibrios territoriales*” (**13,4%**; letra f.) y la “*Solidez institucional y eficiente funcionamiento de la Administración regional*” (**6,7%**; letra a.), que retrocede casi 2 puntos en este Barómetro.

Si se desagregan las respuestas por colectivos profesionales, pueden extraerse las siguientes conclusiones a partir de las cifras de la tabla 1.

- El colectivo de *Asalariados del sector público* es el que mayor importancia da a la principal fortaleza, “*Elevada propensión/orientación exportadora*”, y el de *Empresarios y/o cuenta propia* el que menos.
- La “*Amplia dotación de recursos tecnológicos*” es la fortaleza con menor porcentaje de respuestas, si bien para los *Asalariados del sector público* alcanza el mismo valor que la “*Solidez institucional y eficiente funcionamiento de la Administración*”

regional”, mientras para los *Asalariados del sector privado* el porcentaje coincide con el relativo a “Ausencia de importantes desequilibrios territoriales”.

- Los porcentajes obtenidos de las respuestas de *Empresarios y/o por cuenta propia* dan menor relevancia relativa al “Capital humano abundante y de calidad” y a la “Elevada propensión/orientación exportadora”.
- Los *Asalariados del sector privado* dan claramente menor importancia a la “Cultura empresarial y dinamismo emprendedor” y a la “Ausencia de importantes desequilibrios territoriales”. Mientras los del sector público valoran menos los “Recursos naturales propicios para el desarrollo de actividades económicas (turismo, agricultura, energías renovables...)” y la “Existencia de una cultura tradicional del agua que propicia su ahorro y eficiencia”.
- Las mayores diferencias absolutas en la valoración se observan en la “Existencia de una cultura tradicional del agua que propicia su ahorro y eficiencia” y las menores en la “Amplia dotación de recursos tecnológicos”.

Tabla 1. Fortalezas de la economía regional por colectivos. Desviaciones respecto a la media.

	a.	b.	c.	d.	e.	f.	g.	h.
Empresarios y/o cuenta propia	0,3	-4,7	-3,1	5,6	3,0	6,3	3,7	0,2
Asalariados del sector público	-2,2	5,3	13,6	-6,4	-10,4	0,2	-15,2	0,5
Asalariados del sector privado	3,3	3,5	-0,3	-6,4	7,1	-8,4	-2,0	1,0

Nota.- Desviación i = porcentaje fortaleza i colectivo - porcentaje total de fortaleza i. Valores positivos (negativos) suponen una mayor (menor) respuesta en el colectivo frente al total.

4. Debilidades de la economía regional

- El “Déficit de infraestructuras” vuelve a la primera posición, mientras los “Bajos niveles de renta per cápita y productividad” pasan a la segunda.
- A las dos debilidades anteriores se suman la “Insuficiencia de recursos hídricos” y los “Elevados niveles de endeudamiento público y privado”, con valores en todos los casos por encima del 50%.
- En un segundo nivel se integran el “Reducido tamaño medio de las empresas”, el “Reducido esfuerzo tecnológico (gasto en I+D+i respecto al PIB)” y la “Escasa participación del sector industrial y una estructura productiva orientada a sectores tradicionales de bajo valor añadido”, así como el “Ineficiente funcionamiento del mercado laboral”.
- Respecto al año anterior, las debilidades relacionadas con el “Reducido tamaño medio de las empresas” y con los “Bajos niveles de renta per cápita y productividad” aumentan el porcentaje de respuestas.
- Las opiniones respecto a las debilidades regionales están claramente más equilibradas que las fortalezas.

Junto a las fortalezas, igualmente se solicita señalar cuatro **debilidades** que, a juicio del encuestado, tiene la economía de la Región de Murcia sobre la base del siguiente listado:

- Elevados niveles de endeudamiento público y privado.
- Ineficiente funcionamiento del mercado laboral.
- Déficit de infraestructuras.
- Insuficiencia de recursos hídricos.

- e. Bajos niveles de renta per cápita y productividad.
- f. Reducido esfuerzo tecnológico (gasto en I+D+i respecto al PIB).
- g. Reducido tamaño medio de las empresas.
- h. Escasa participación del sector industrial y una estructura productiva orientada a sectores tradicionales de bajo valor añadido.

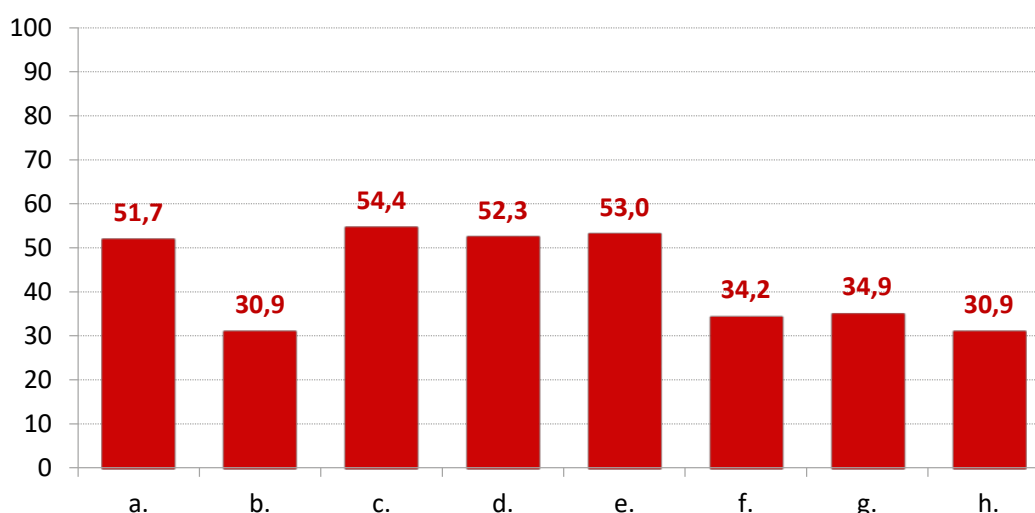
El gráfico 11 da cuenta del porcentaje de encuestados que apostó por cada uno de estos factores limitadores del crecimiento.

Como ocurre de manera sistemática, las opiniones respecto a las debilidades regionales están claramente más equilibradas que las fortalezas, con un rango (máximo-mínimo) de 23,5 puntos, es decir, 49 puntos menos que en el caso de las fortalezas.

Pese a que todas las opciones han sido señaladas por al menos un 30% de los encuestados, cuatro de las ocho debilidades destacan al ser señaladas por más de la mitad de la muestra.

En concreto, el “Déficit de infraestructuras” recupera la primera posición con un **54,4%** (letra c.). Los “Bajos niveles de renta per cápita y productividad” (letra e.), con un **53,0%**, se sitúan en segunda posición. Extrañamente, dado el déficit hídrico recurrente y la evolución creciente del porcentaje relativo a esta debilidad de los últimos Barómetros, la “Insuficiencia de recursos hídricos” con un **52,3%** (letra d.) cae desde la primera posición a la tercera, tras disminuir 7,6 puntos respecto a diciembre de 2023. Por último, entre las debilidades más señaladas también se encuentran los “Elevados niveles de endeudamiento público y privado” (letra a.), con valores próximos al **52%**.

 **Gráfico 11. Debilidades de la economía regional.**



a. Elevados niveles de endeudamiento público y privado; b. Ineficiente funcionamiento del mercado laboral; c. Déficit de infraestructuras; d. Insuficiencia de recursos hídricos; e. Bajos niveles de renta per cápita y productividad; f. Reducido esfuerzo tecnológico (gasto en I+D+i respecto al PIB); g. Reducido tamaño medio de las empresas; h. Escasa participación del sector industrial y una estructura productiva orientada a sectores tradicionales de bajo valor añadido.

En el segundo nivel, con porcentajes superiores al 30%, aunque en torno a 20 puntos en promedio por debajo del grupo anterior, se integran el “*Reducido tamaño medio de las empresas*” (34,9%; letra g.), el “*Reducido esfuerzo tecnológico (gasto en I+D+i respecto al PIB)*” (34,2%; letra f.), y la “*Escasa participación del sector industrial y una estructura productiva orientada a sectores tradicionales de bajo valor añadido*” (letra h.), así como el “*Ineficiente funcionamiento del mercado laboral*” (letra b.), ambas con un 30,9%.

Respecto al año anterior, las debilidades relacionadas con el “*Reducido tamaño medio de las empresas*” y con los “*Bajos niveles de renta per cápita y productividad*”, son las que aumentan el porcentaje de respuestas, concretamente, 4,0 y 1,8 puntos porcentuales, respectivamente.

Las principales evidencias obtenidas de la desagregación por colectivos profesionales se resumen en los siguientes puntos, tomando de nuevo como referencia las desviaciones respecto a los porcentajes medios (tabla 2).

- En primer lugar, el colectivo que más valora el “*Déficit de infraestructuras*” es el de *Empresarios y/o cuenta propia*, mientras los *Asalariados del sector público* son los que presentan porcentajes más bajos en esta destacada debilidad.
- La “*Escasa participación del sector industrial y una estructura productiva orientada a sectores tradicionales de bajo valor añadido*” alcanza porcentajes claramente superiores al promedio en el colectivo de *Asalariados del sector público*. Por el contrario, su valoración del “*Ineficiente funcionamiento del mercado laboral*” queda por debajo de la media.
- El colectivo de *Empresarios y/o cuenta propia* es el que muestra porcentajes más similares a los promedios, mientras los más dispares son los relativos al colectivo de *Asalariados del sector público*.
- Las diferencias absolutas en la valoración más abultadas se observan en la debilidad relacionada con el “*Reducido tamaño medio de las empresas*” y las menores en “*Ineficiente funcionamiento del mercado laboral*” y “*Reducido esfuerzo tecnológico (gasto en I+D+i respecto al PIB)*”.

Tabla 2. Debilidades de la economía regional por colectivos. Desviaciones respecto a la media.

	a.	b.	c.	d.	e.	f.	g.	h.
Empresarios y/o cuenta propia	-1,0	0,1	2,0	-1,6	-3,7	-0,4	5,9	-2,7
Asalariados del sector público	12,0	-8,1	-8,9	-16,0	15,2	6,7	15,1	10,0
Asalariados del sector privado	-6,7	-0,9	0,6	2,7	-0,5	-1,7	-12,4	-0,9

Nota.- Desviación i = porcentaje debilidad i colectivo - porcentaje total de debilidad i. Valores positivos (negativos) suponen una mayor (menor) respuesta en el colectivo frente al total.

5. Expectativas de crecimiento por sectores de actividad

- A excepción de Comercio minorista, los restantes sectores obtienen una puntuación superior a 2,5.
- Para el año 2025, el ranking de crecimiento lo lideran los sectores Turismo, ocio y hostelería (3,61) y Nuevas tecnologías de la información y las comunicaciones (3,52), que invierten sus posiciones, alcanzando valores por encima de 3,5 puntos.
- En un segundo grupo, con una puntuación superior a la media, se incluyen Logística y transporte (3,48), Industria agroalimentaria (3,44), Construcción (3,36) y Actividades sanitarias y de servicios sociales (3,27).
- Financiero y seguros (3,16), Agricultura (3,14), Otra industria (2,80) y el ya mencionado Comercio minorista (2,39), aparecen como los sectores con peores expectativas de crecimiento para el año en curso.
- Agricultura e Industria agroalimentaria son los sectores cuyas puntuaciones experimentan cambios positivos más importantes (+0,33 y +0,32, respectivamente).
- La media de las puntuaciones apenas cambia respecto a junio y se sitúa en 3,22 puntos.

Continuando con la parte estructural de la encuesta, se solicita la valoración sobre las expectativas de crecimiento en el año 2025 para los sectores productivos regionales más relevantes. La escala utilizada va desde el **1** (*Fuerte descenso*) al **5** (*Fuerte crecimiento*), expresando el 2,5 una variación esperada nula (ni crecimiento ni decrecimiento).

El gráfico 12 recoge de forma decreciente las **puntuaciones medias** correspondientes al **total** de entrevistados, de las cuales se derivan las siguientes conclusiones.

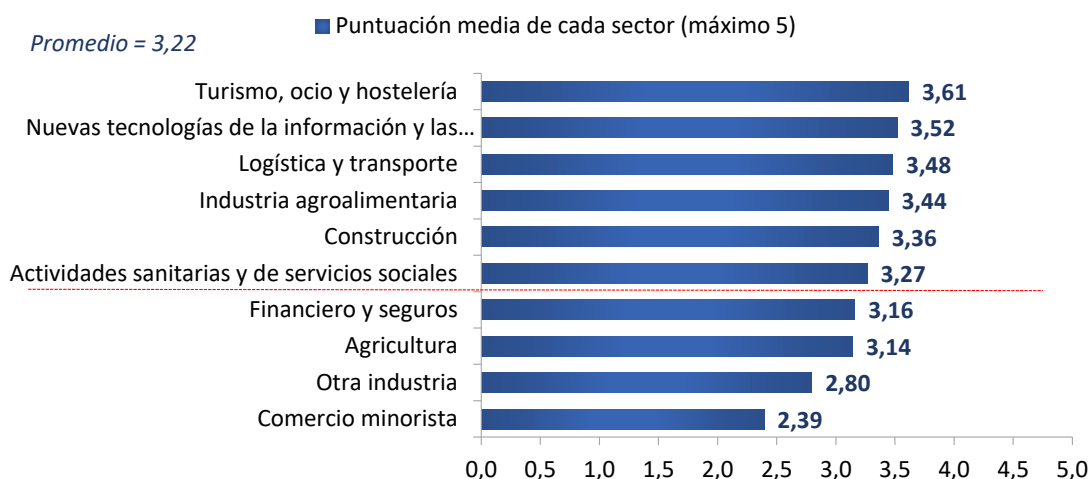
Como ocurría en la anterior edición del Barómetro, excepto *Comercio minorista*, **los restantes sectores** obtienen una **puntuación superior a 2,5**. En 5 de los 10 sectores las puntuaciones son superiores a las obtenidas en junio de 2024, mientras en los otros 5 son inferiores, si bien en ningún caso las variaciones son importantes.

Para el año 2025, a juicio de los encuestados, el ranking de crecimiento está liderado por los sectores *Turismo, ocio y hostelería* (3,61) y *Nuevas tecnologías de la información y las comunicaciones* (3,52), que invierten sus posiciones, alcanzando valores por encima de 3,5 puntos.

En un segundo grupo, con una puntuación superior a la media, se incluyen *Logística y transporte* (3,48), *Industria agroalimentaria* (3,44), *Construcción* (3,36) y *Actividades sanitarias y de servicios sociales* (3,27).

Por último, *Financiero y seguros* (3,16), *Agricultura* (3,14), *Otra industria* (2,80) y el ya mencionado *Comercio minorista* (2,39), aparecen como los sectores con peores expectativas de crecimiento para el año en curso.

Gráfico 12. Expectativas de crecimiento por sectores. Diciembre 2024.



En comparación con los resultados del Barómetro de junio de 2024, y pese a que, como se ha señalado, los cambios no son pronunciados, los sectores cuyas puntuaciones experimentan cambios positivos más importantes son *Agricultura* e *Industria agroalimentaria* (+0,33 y +0,32, respectivamente). Las variaciones negativas más elevadas se detectan en *Nuevas tecnologías de la información y las comunicaciones* (-0,20). Los sectores cuyas expectativas permanecen prácticamente inalteradas respecto a la encuesta anterior son "*Otra industria*" y "*Financiero y seguros*".

En cuanto a los cambios de posición, los más significativos se producen en *Actividades sanitarias y de servicios sociales*, que pierde 3 posiciones, y en *Industria agroalimentaria* que gana otras tantas posiciones.

Agricultura, *Otra industria*, *Construcción* y *Comercio minorista* mantienen las mismas posiciones que en la edición anterior.

La **media** de las puntuaciones sectoriales **se sitúa en 3,22 puntos**, es decir, muy levemente por encima del valor promedio de junio de 2024 (+0,07).

En síntesis, los encuestados prevén una **variación media positiva** para el conjunto de la economía regional en 2025, **sin apenas cambios respecto junio** y estando liderado el ranking por *Turismo, ocio y hostelería*.

6. Situación económico-financiera de empresas y consumo de las familias

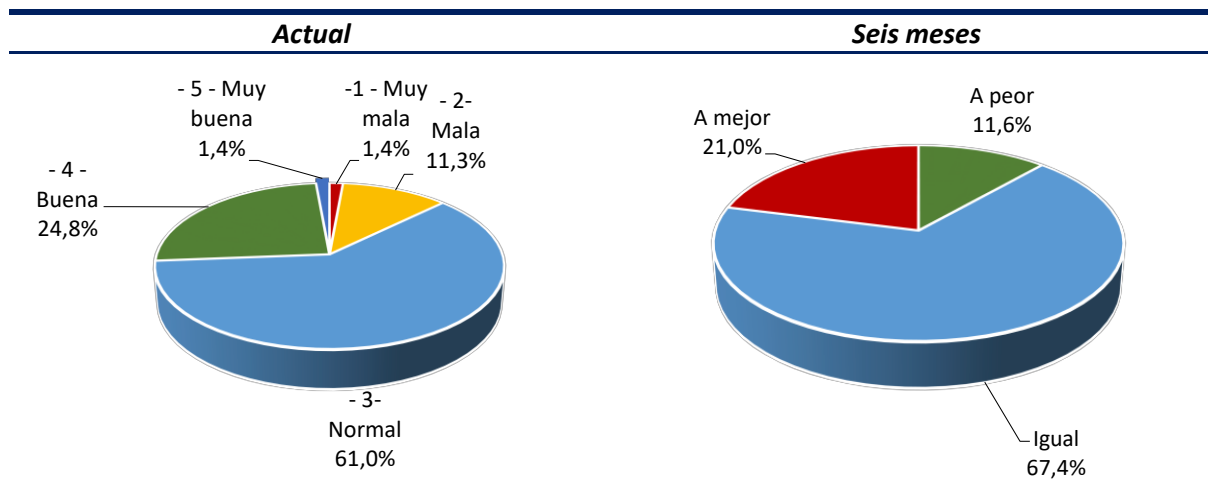
- Un 61% de los encuestados considera “normal” la situación económico-financiera de las empresas murcianas.
- La puntuación media (3,13) alcanza un valor superior al nivel de referencia de la situación neutra por segunda vez desde junio de 2019, encadenando tres subidas consecutivas y manteniendo la recuperación iniciada en diciembre de 2023.
- Las expectativas del próximo semestre consolidan la mejoría en la salud económico-financiera del tejido empresarial murciano apuntada en anteriores Barómetros.
- Sobre la evolución del consumo de las familias, los resultados muestran un panorama más favorable para los próximos seis meses al reflejado en la anterior edición. Los encuestados prevén que continúen reduciéndose las dificultades para las economías familiares, si bien mantienen la cautela.

Este apartado se dedica a la valoración de la situación económico-financiera actual y en los próximos seis meses de las **empresas** murcianas (resultados, rentabilidad, endeudamiento, etc.), así como a la evolución del consumo de las **familias** murcianas en los próximos 6 meses.

Sobre la **situación económico-financiera** de las **empresas** murcianas, la valoración de su situación **actual** se acota en una escala que va de **1 (muy mala)** a **5 (muy buena)**, por lo que la puntuación representativa de una situación neutra es **3**. Para las expectativas de los **próximos seis meses** las opciones se acotan entre **1 (a peor)** y **3 (a mejor)**.

Los resultados representados en el gráfico 13 muestran que la **situación actual** es valorada como “normal” por una mayoría de encuestados. En concreto, el 61% de los encuestados considera la situación económico-financiera de las empresas murcianas como “normal”, porcentaje que es 1,6 puntos inferior al obtenido en el Barómetro de junio de 2024.

Gráfico 13. Situación económico-financiera de las empresas actual y en los próximos 6 meses.

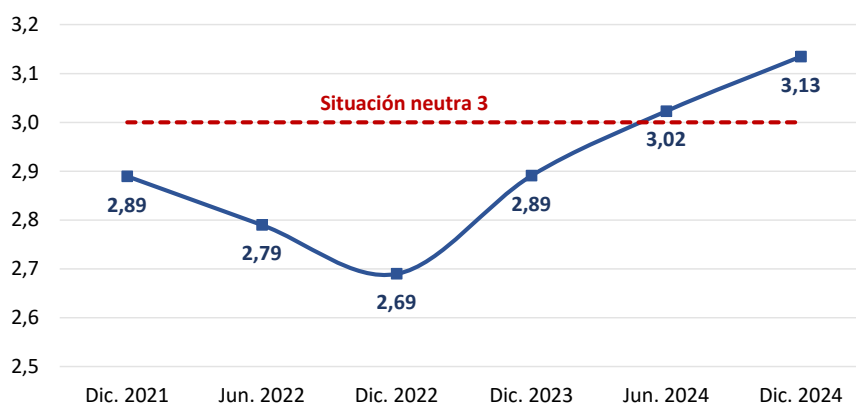


En comparación con los resultados de la anterior edición, la percepción general consolida la mejoría iniciada hace un año. Así, los porcentajes de las respuestas “mala” o “muy mala”

caen en conjunto 4,8 puntos, mientras aumentan 6,4 puntos las opciones “buena” y “muy buena”, que son elegidas por un 26,2% de los encuestados.

La **puntuación media (3,13)** alcanza un valor superior al nivel de referencia de la situación neutra por segunda vez desde junio de 2019, encadenando tres subidas consecutivas y manteniendo la recuperación iniciada en diciembre de 2023. En consecuencia, la situación neta se mantiene en zona positiva, **superando los valores previos a la pandemia**. En el gráfico 14 se observa la evolución en los últimos Barómetros de la puntuación media relativa a la situación actual de empresas, constatándose el cambio de tendencia de la situación económico-financiera empresarial.

Gráfico 14. Situación económico-financiera de las empresas. Evolución de la puntuación.



La situación prevista en los **próximos seis meses también es algo más favorable**. Un 21% de los colegiados considera que las empresas estarán en mejor situación, lo que supone 1,2 puntos más que en junio de 2024. Un 67,4% de los encuestados cree que la situación será “igual” (+2,5 puntos), mientras un 11,6% esperan una evolución “a peor” de esta situación (-3,7 puntos). Estas expectativas consolidan la **mejoría en la salud económico-financiera** del tejido empresarial murciano apuntada en anteriores Barómetros.

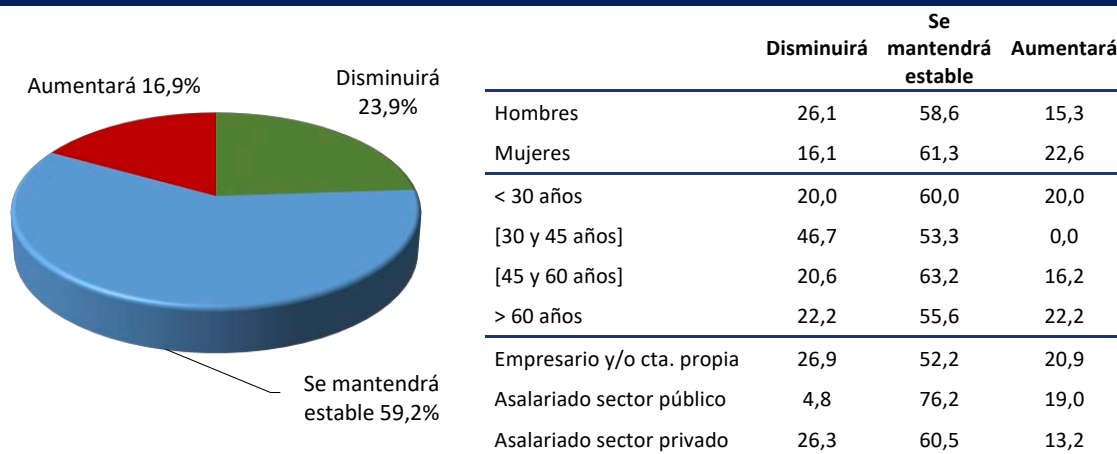
Igualmente, en este apartado se aborda la evolución en el corto plazo (6 meses) del **consumo de bienes y servicios** de las **familias**, para lo cual se emplea una escala de **1 (disminuirá)** a **3 (aumentará)**, siendo **2** el valor asignado a un comportamiento “estable” de dicho consumo.

Los resultados obtenidos (gráfico 15) muestran un **panorama más favorable** para los próximos seis meses al reflejado en la anterior edición. En esta ocasión, en torno al 24% de los encuestados considera que el consumo “disminuirá”, es decir, un porcentaje muy similar al de junio de 2024. Un 59,2% apuesta por la opción “se mantendrá estable” (-3,8 puntos) y un 16,9% confía en que el consumo aumente, lo que supone 4,3 puntos más que hace seis meses.

A tenor de estos porcentajes, los encuestados consultados prevén que **continúen reduciéndose las dificultades para las economías familiares**, si bien sigue existiendo un significativo porcentaje de encuestados (casi 1 de cada 4) que esperan un descenso en el consumo familiar en el próximo semestre.

Atendiendo a la distribución de respuestas por colectivos, empleando el saldo obtenido de la diferencia de los porcentajes relativos a “Disminuirá” y “Aumentará”, se evidencia un mayor optimismo del colectivo femenino. Por rango de edad, los encuestados *entre 30 y 45 años* son los más pesimistas. Finalmente, atendiendo a la situación profesional, son los *Asalariados del sector público* los más optimistas y los *Asalariados del sector privado* los más pesimistas. Respecto a los resultados de junio de 2024, los porcentajes de la opción “Disminuirá” se reducen de forma generalizada, salvo en el colectivo de edad entre 30 y 45 años.

Gráfico 15. Consumo de bienes y servicios de las familias. Previsión para los próximos 6 meses.



7. Confianza del economista

- El índice de confianza del economista experimenta una intensa subida, sustentada tanto en el aumento del saldo de situación (+8,8 puntos) como en el relativo al balance de expectativas (+13,8 puntos).
- Por primera vez desde diciembre de 2018, todas las variables alcanzan valores positivos, manteniéndose Facturación como aquella que presenta el mayor índice.
- La confianza del economista acelera su recuperación, destacando el buen comportamiento de Inversión, que recupera valores positivos por primera vez en seis años.

Por último, la parte estructural del Barómetro incluye varias cuestiones relativas a la *situación* y las *expectativas*, de cuyos resultados se obtiene un balance de situación/expectativas. A partir de estos saldos, se construye el **Índice de confianza del economista**, que oscila entre -100 (todos los encuestados pesimistas) y +100 (todos son optimistas).

La tabla 3 sintetiza los resultados de los saldos relativos a la situación actual (semestre que finaliza) y las expectativas (semestre que empieza) de la empresa o actividad y de las variables que se consideran más significativas de la misma (*facturación, empleo, inversión y exportación*), así como el Índice de confianza.

La percepción actual refleja una **intensa subida en la confianza del economista**, consolidándose en valores positivos. Esta evolución se sustenta tanto en el **aumento** del saldo general de **situación** (+8,8 puntos) como en el relativo al **balance de expectativas** (+13,8 puntos).

Tabla 3. Opiniones sobre el semestre que finaliza y el que empieza.

	Saldo de situación	Saldo de expectativas	Índice de confianza
Empresa o actividad general	14,3 ↗	14,6 ↗	14,4 ↗
<i>Facturación</i>	22,1 ↗	19,9 ↗	21,0 ↗
<i>Empleo</i>	22,1 ↗	8,8 ↗	15,3 ↗
<i>Inversión</i>	6,7 ↗	4,4 ↗	5,6 ↗
<i>Exportación</i>	9,5 ↗	7,9 ↗	8,7 ↗

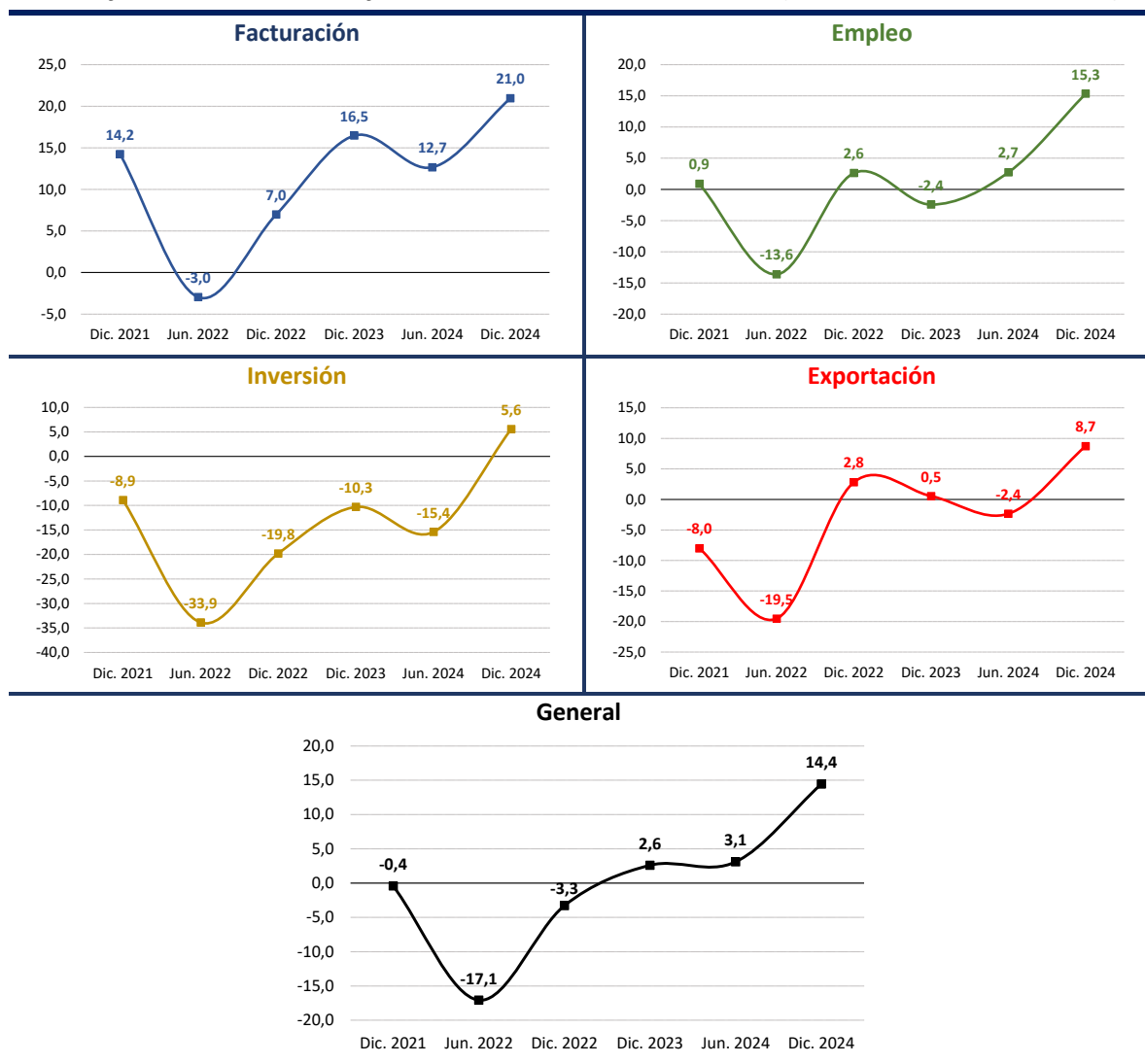
↗ Valores mejores a los del anterior Barómetro. ↘ Valores peores a los del anterior Barómetro.

En el gráfico 16 se representan los resultados del **índice de confianza**, agregado o general y por variables. Como puede observarse, por primera vez desde diciembre de 2018, **todas las variables alcanzan valores positivos**.

En esta coyuntura, **el indicador de confianza del economista crece más de once puntos en el último semestre**. Todas las variables contribuyen a esta evolución, tanto en términos de situación como de expectativas, manteniéndose *Facturación* como aquella que presenta el mayor índice.

Tras el paréntesis de junio de 2024, se retoma de manera particularmente intensa la senda de recuperación iniciada en diciembre de 2022. Así, **la confianza del economista acelera su recuperación**, destacando el buen comportamiento de *Inversión*, que recobra valores positivos por primera vez en seis años.

Gráfico 16. Índices de confianza del economista armonizado (+100 máximo; -100 mínimo).



8. Situación del mercado de la vivienda en España

- La “Escasez de oferta de vivienda ante la presión demográfica” y el “Aumento de costes de materiales y tipos de interés” son los dos factores que los encuestados destacan como principales causantes de la actual escalada de precios de la vivienda.
- A juicio de los encuestados, los “Jóvenes (menores de 35 años)” y los “Desempleados y rentas bajas” son, con diferencia, los dos colectivos más afectados por los problemas de accesibilidad a la primera vivienda.
- 9 de cada 10 encuestados consideran que los gastos por vivienda, sea por hipoteca o por alquiler, deberían estar por debajo del 35% de la renta del hogar.
- El colectivo colegial encuestado considera mayoritariamente que la solución al problema de la vivienda pasa, fundamentalmente, por la “Reforma de la ley de arrendamientos para incentivar tanto la oferta como la demanda de alquileres” y el “Incremento de la oferta de vivienda protegida o asequible en alquiler”, descartando limitaciones legales en el mercado de alquiler.
- Existe riesgo de una nueva burbuja inmobiliaria para algo más de la mitad de los encuestados, pero los resultados no son suficientemente sólidos para respaldar una conclusión definitiva, debiendo estar alerta y seguir observando la evolución de los precios del mercado de la vivienda en los próximos meses.

La vivienda habitual y sus condiciones de acceso tienen un impacto en la economía y la calidad de vida de los ciudadanos muy relevante. En la actualidad, el mercado inmobiliario está siendo objeto de un intenso análisis y debate público en España.

Según el INE, el precio de la vivienda superaba, en la mitad de 2024, los niveles máximos de la “burbuja” que explotó en 2008. Desde 2014 el precio medio había aumentado un 66% en España y un 47% en la Región de Murcia, mientras el precio del alquiler residencial seguía la misma senda.

Estas tensiones, que se han agudizado en los últimos trimestres, están provocando un bajo ritmo de actividad en la construcción residencial y una reducción de la capacidad financiera de los hogares, dadas las importantes dificultades en la accesibilidad a la primera vivienda de amplias capas de la población y, en general, un malestar social creciente.

A tal efecto, se plantean cinco cuestiones finales que van desde los factores que inciden en la escalada de precios de la vivienda, los colectivos más afectados por los problemas de accesibilidad, hasta las posibles soluciones que se han planteado o el porcentaje máximo de renta que debería destinarse a vivienda.

De forma más concreta, en primer lugar, y en relación con la **escalada de precios de la vivienda**, se pidió valorar en una escala de 5 (muy elevada) a 1 (muy baja) la relevancia de los siguientes **factores**: *Escasez de oferta de vivienda ante la presión demográfica; Aumento de costes de materiales y tipos de interés; Exceso de pisos vacíos que no llegan al mercado; Parálisis del desarrollo urbanístico del exceso de suelos vacantes; Dificultades en la obtención de permisos; Especulación y Exceso de impuestos.*

En segundo lugar, respecto a los actuales **problemas de accesibilidad a la primera vivienda**, se pidió identificar los **colectivos más afectados**, señalando un máximo de dos de entre los siguientes: *Jóvenes (menores de 35 años); Desempleados y rentas bajas; Hogares en la media de ingresos; Residentes en zonas turísticas; Hogares de renta alta e Inmigrantes.*

A continuación, en la tercera pregunta se solicitaba indicar el **porcentaje de gastos por vivienda sobre la renta** de un hogar que no debería superarse para **garantizar el acceso a la vivienda** (hipoteca o alquiler) **y un nivel de ahorro saludable**, planteando los siguientes intervalos: *Menos del 25%; Entre el 25% y el 35%; Entre el 35% y el 45% y Entre el 45% y el 50%.*

En cuarto lugar, sobre las **posibles soluciones al problema de la vivienda** en España, se pidió valorar la **efectividad** de distintas medidas en una escala de 5 (muy elevada) a 1 (muy baja). Las medidas propuestas fueron: *Limitación legal en el precio de los alquileres mediante las declaraciones de zonas tensionadas u otras iniciativas similares; Desarrollo del exceso de suelos urbanizables y aumentar la edificabilidad en determinadas áreas urbanas; Incremento de la oferta de vivienda protegida o asequible en alquiler; Reforma de la ley de arrendamientos para incentivar tanto la oferta como la demanda de alquileres; Ayudas a la rehabilitación de vivienda para incrementar la oferta de alquiler; Ayudas directas al alquiler a los colectivos vulnerables; Mejora del transporte público y las comunicaciones para favorecer la residencia en las periferias urbanas; Limitaciones a los alquileres turísticos y Favorecer la residencia en zonas de baja densidad de población (rural).*

Finalmente, atendiendo a la evolución de los precios de mercado, se preguntó si en España **se puede producir una “burbuja inmobiliaria”** que aleje los precios medios de la asequibilidad.

8.1 Factores causantes de la escalada de precios de la vivienda

Como se ha apuntado, la primera pregunta pretendía valorar la relevancia de una serie de **factores** en relación con la **escalada de precios** de la vivienda. Los porcentajes de cada una de las opciones quedan recogidos en tabla 4.

Tabla 4. Relevancia de los factores causantes de la escalada de precios de la vivienda (%).

	[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
Escasez de oferta de vivienda ante la presión demográfica	6,2	12,3	13,0	26,7	41,8
Aumento de costes de materiales y tipos de interés	3,4	11,6	22,4	42,9	19,7
Exceso de pisos vacíos que no llegan al mercado	8,3	27,8	29,9	27,8	6,3
Parálisis del desarrollo urbanístico del exceso de suelos vacantes	5,6	21,7	29,4	29,4	14,0
Dificultades en la obtención de permisos	4,8	19,3	35,2	22,1	18,6
Especulación	4,1	13,8	26,9	36,6	18,6
Exceso de impuestos	7,5	10,9	25,9	32,7	23,1

[1] Muy baja; [2] Baja; [3] Relevancia media; [4] Elevada; [5] Muy elevada.
Sombreados los porcentajes máximos de cada ámbito.

Como se observa, los porcentajes máximos se alcanzan en las valoraciones [3] “*Relevancia media*” y [4] “*Elevada*” relevancia. Pese a ello, el factor “*Escasez de oferta de vivienda ante la presión demográfica*” destaca por el porcentaje de encuestados que le atribuyen una relevancia “*Muy elevada*” [5] que, además es, con diferencia, el más alto de todos. Concretamente, un 41,8% considera este factor particularmente relevante a la hora de justificar la escalada de precios de la vivienda.

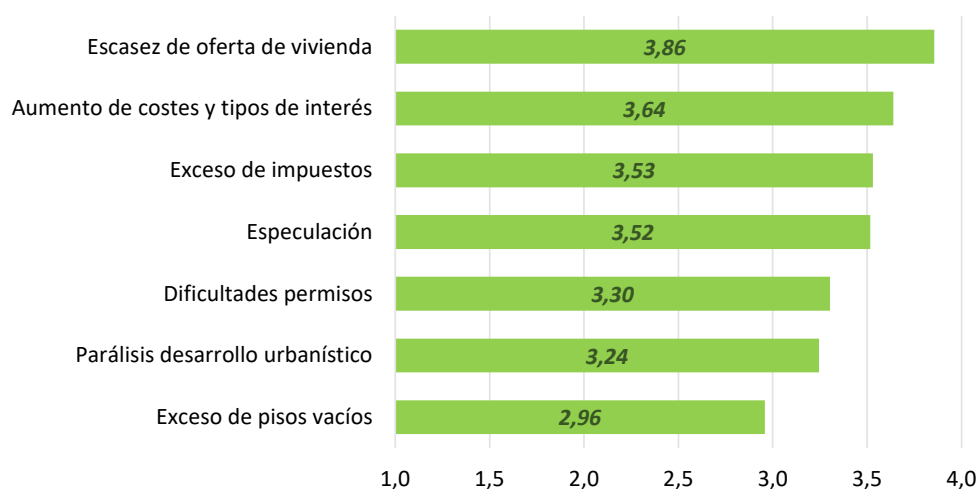
Profundizando en los resultados, se clarifican aún más las posiciones. Así, agregando los porcentajes de las opciones “*Elevada*” [4] y “*Muy elevada*” [5], dos factores destacan sobre los demás. En concreto, la “*Escasez de oferta de vivienda ante la presión demográfica*” (68,5%) y el “*Aumento de costes de materiales y tipos de interés*” (62,6%) son considerados particularmente relevantes por más de 60% de los colegiados encuestados.

En el lado opuesto, sólo un 34% consideran que el “*Exceso de pisos vacíos que no llegan al mercado*” tiene una relevancia “*Elevada*” o “*Muy elevada*”.

Adicionalmente, si se agregan los porcentajes de las opciones “*Muy baja*” [1] y “*Baja*” [2], los factores menos valorados son “*Exceso de pisos vacíos que no llegan al mercado*” (36,1%), “*Parálisis del desarrollo urbanístico del exceso de suelos vacantes*” (27,4%) y “*Dificultades en la obtención de permisos*” (24,1%), con cifras en todos ellos superiores al 24%, es decir, en torno a una cuarta parte de los encuestados no les atribuyen excesiva relevancia.

Para clarificar la ordenación de estos factores, se calculan las **puntuaciones medias** ponderadas para cada uno. Los resultados obtenidos quedan recogidos en el gráfico 17, ordenados de mayor a menor puntuación.

 **Gráfico 17. Factores causantes de la escalada de precios de la vivienda. Puntuaciones.**



A tenor de estas puntuaciones, todos los factores planteados alcanzan puntuaciones promedio superiores a la valoración media (3,0), salvo **“Exceso de pisos vacíos que no llegan al mercado”** que destaca como la **opción menos relevante**.

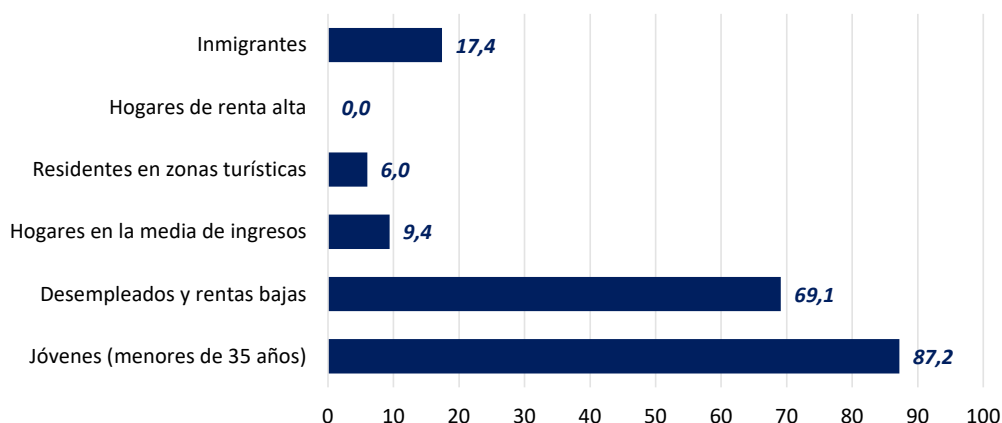
Por la parte superior, como era previsible, la **“Escasez de oferta de vivienda ante la presión demográfica”** (3,86) y el **“Aumento de costes de materiales y tipos de interés”** (3,64) son los dos factores que los encuestados destacan como principales causantes de la escalada de precios de la vivienda, alcanzando puntuaciones superiores a 3,6.

En resumen, los encuestados consideran mayoritariamente que la actual escalada de precios de la vivienda está ocasionada por la escasez de oferta y el aumento de costes.

8.2 Colectivos con problemas de accesibilidad a la vivienda

En la segunda pregunta del bloque coyuntural, se pidió identificar los **colectivos más afectados** por los actuales problemas de accesibilidad a la primera vivienda. Los porcentajes de las cuatro opciones propuestas quedan recogidas en el siguiente gráfico (nº 18).

Gráfico 18. Colectivos más afectados por los problemas de accesibilidad a la 1ª vivienda (%).



En esta ocasión, los resultados obtenidos no admiten dudas. A juicio de los encuestados, los **“Jóvenes (menores de 35 años)”** y los **“Desempleados y rentas bajas”** son los dos **colectivos más afectados**, con abrumadora diferencia respecto al resto, por los problemas de accesibilidad a la primera vivienda. En el primer caso, más de 87% ha señalado este colectivo y, en el segundo, casi un 70% de los encuestados.

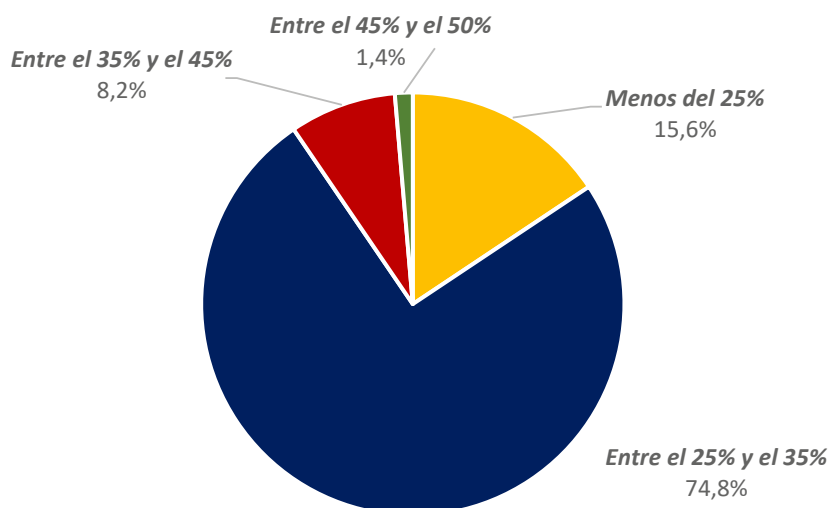
Pese a que era previsible que el colectivo de **“Hogares con renta alta”** no fuese considerado como afectado, es interesante destacar el reducido porcentaje que alcanza el colectivo de **“Inmigrantes”** (apenas un 17,4%) e, incluso, el de **“Residentes en zonas turísticas”** (6,0%).

En síntesis, y como era de esperar, las personas jóvenes, las que están desempleadas y las que tienen bajos niveles de renta son las más vulnerables al problema de la vivienda.

8.3 Gasto en vivienda sobre la renta del hogar

En tercer lugar, respecto a la pregunta relativa al **porcentaje de gastos por vivienda** sobre la renta de un hogar **que no debería superarse** para garantizar el acceso a la vivienda (hipoteca o alquiler) y un nivel de ahorro saludable, los resultados de los cuatro intervalos planteados quedan recogidos en el gráfico 19.

Gráfico 19. Porcentaje de gastos por vivienda sobre la renta que no debería superarse (%).



Como puede observarse, **casi 3 de cada 4 encuestados** considera que los gastos por vivienda deberían estar comprendidos **“Entre el 25% y el 35%”** de la renta de un hogar para garantizar el acceso a la vivienda y un nivel de ahorro saludable.

La siguiente horquilla en importancia, aunque a enorme distancia, es la referida a un porcentaje de renta **“Menos del 25%”**.

En síntesis, y agregando ambos porcentajes, 9 de cada 10 encuestados consideran que los gastos por vivienda, sea por hipoteca o por alquiler, deberían estar por debajo del 35% de la renta del hogar.

8.4 Soluciones al problema de la vivienda

En la penúltima pregunta, sobre las **posibles soluciones al problema de la vivienda** en España, se pidió valorar la efectividad de distintas medidas. Los porcentajes alcanzados en cada una de las cinco alternativas se recogen en la tabla 5.

En una primera interpretación de los resultados, puede afirmarse que un porcentaje muy significativo de encuestados (42,9%) no consideran la **“Limitación legal en el precio de los alquileres mediante las declaraciones de zonas tensionadas u otras iniciativas similares”** una solución efectiva al problema de la vivienda.

Por el contrario, el “Incremento de la oferta de vivienda protegida o asequible en alquiler” y la “Reforma de la ley de arrendamientos para incentivar tanto la oferta como la demanda de alquileres” aparecen como las dos soluciones a priori más efectivas. Así lo consideran más del 38% de los encuestados al atribuirle una efectividad “Muy alta”.

Tabla 5. Posibles soluciones al problema de la vivienda (%).

	[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
Limitación legal en el precio de los alquileres mediante las declaraciones de zonas tensionadas u otras iniciativas similares	42,9	17,7	17,0	17,7	4,8
Desarrollo del exceso de suelos urbanizables y aumentar la edificabilidad en determinadas áreas urbanas	3,4	11,6	24,5	36,7	23,8
Incremento de la oferta de vivienda protegida o asequible en alquiler	4,1	6,8	17,0	34,0	38,1
Reforma de la ley de arrendamientos para incentivar tanto la oferta como la demanda de alquileres	3,4	5,4	20,4	32,0	38,8
Ayudas a la rehabilitación de vivienda para incrementar la oferta de alquiler	6,1	10,9	29,9	33,3	19,7
Ayudas directas al alquiler a los colectivos vulnerables	12,9	27,9	29,3	21,1	8,8
Mejora del transporte público y las comunicaciones para favorecer la residencia en las periferias urbanas	6,8	6,8	28,1	36,3	21,9
Limitaciones a los alquileres turísticos	17,0	23,8	21,8	23,1	14,3
Favorecer la residencia en zonas de baja densidad de población (rural)	5,5	11,6	23,3	37,7	21,9

[1] Muy baja; [2] Baja; [3] Media; [4] Alta; [5] Muy alta.

Sombreados los porcentajes máximos de cada ámbito.

Realizando un análisis más detallado, la suma de los porcentajes de las opciones [1] “Muy baja” y [2] “Baja”, por un lado, y [4] “Alta” y [5] “Muy alta” permiten una mejor clasificación de las medidas planteadas.

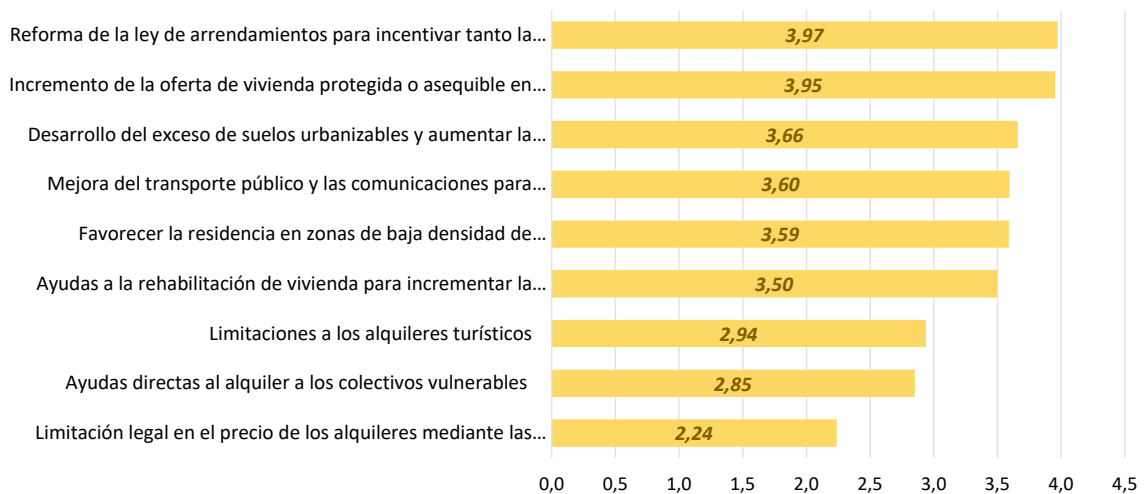
En primer lugar, se confirma que la “Limitación legal en el precio de los alquileres mediante las declaraciones de zonas tensionadas u otras iniciativas” no es percibida como una solución efectiva por 6 de cada 10 encuestados. Igualmente, las “Ayudas directas al alquiler a los colectivos vulnerables” o las “Limitaciones a los alquileres turísticos” tampoco se consideran relevantes para más del 40% de los colegiados.

En cuanto a las soluciones más efectivas, también el “Incremento de la oferta de vivienda protegida o asequible en alquiler” y la “Reforma de la ley de arrendamientos para incentivar tanto la oferta como la demanda de alquileres” siguen siendo las dos soluciones más destacadas, con porcentajes agregados del 72,1% y el 70,7%, respectivamente.

Por último, el resto de soluciones, sin alcanzar porcentajes tan elevados como los anteriores, presentan valores superiores al 50% en todos los casos, es decir, más de la mitad de los encuestados consideran que su efectividad puede ser “Alta” o “Muy alta”.

Complemento a la información de la tabla 5, se calculan las puntuaciones promedio de las diferentes soluciones propuestas, cuyos resultados se representan en el gráfico 20.

Gráfico 20. Posibles soluciones al problema de la vivienda. Puntuaciones.



A tenor de estas puntuaciones pueden establecerse tres grupos en función de la efectividad que les atribuyen los encuestados.

El primer grupo lo forman la *“Reforma de la ley de arrendamientos para incentivar tanto la oferta como la demanda de alquileres”* y el *“Incremento de la oferta de vivienda protegida o asequible en alquiler”*, con puntuaciones en ambos casos muy próximas a 4.

El segundo está compuesto por soluciones puntuadas entre 3,5 y 3,7, a saber, *“Desarrollo del exceso de suelos urbanizables y aumentar la edificabilidad en determinadas áreas urbanas”*, *“Mejora del transporte público y las comunicaciones para favorecer la residencia en las periferias urbanas”*, *“Favorecer la residencia en zonas de baja densidad de población (rural)”* y *“Ayudas a la rehabilitación de vivienda para incrementar la oferta de alquiler”*.

Por último, el tercero lo integran las alternativas cuyas puntuaciones no alcanzan el valor medio de la escala (3,0): *“Limitaciones a los alquileres turísticos”*, *“Ayudas directas al alquiler a los colectivos vulnerables”* y *“Limitación legal en el precio de los alquileres mediante las declaraciones de zonas tensionadas u otras iniciativas”*.

En resumen, el colectivo colegial encuestado considera de manera mayoritaria que la solución al problema de la vivienda pasa, fundamentalmente, por la *“Reforma de la ley de arrendamientos para incentivar tanto la oferta como la demanda de alquileres”* y el *“Incremento de la oferta de vivienda protegida o asequible en alquiler”*, descartando limitaciones legales a los alquileres.

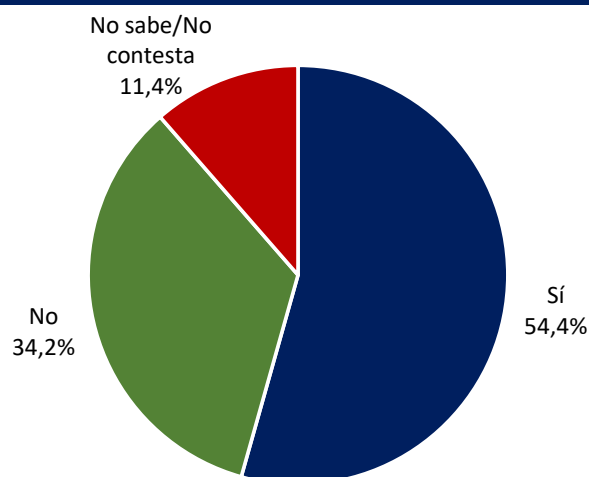
8.5 ¿Nueva burbuja inmobiliaria?

Por último, y teniendo presente la evolución de los precios de mercado, se preguntó a los colegiados por la posibilidad de que se pueda producir una **“burbuja inmobiliaria”** que aleja los precios medios de los fundamentos. Los resultados obtenidos de esta pregunta se recogen en el gráfico 21.

Aunque el riesgo de una nueva burbuja inmobiliaria existe para algo más de la mitad de los encuestados (54,4%), alrededor de 1/3 no lo perciben y más del 11% no se decantan.

En resumen, las opiniones sobre la posibilidad de una nueva burbuja inmobiliaria están divididas, **sin que existan resultados suficientemente sólidos para respaldar una conclusión definitiva**. Esto se interpreta como un indicio de que, a corto plazo, no hay un riesgo elevado, aunque no se puede descartar que la situación evolucione hacia la formación de una nueva burbuja en el sector inmobiliario.

 **Gráfico 21. ¿Nueva burbuja inmobiliaria?**

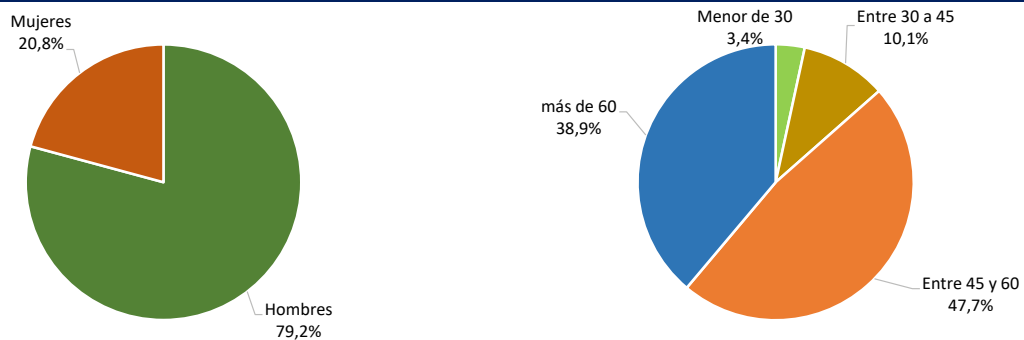


En conclusión, el porcentaje de colegiados que percibe el riesgo de una burbuja es lo suficientemente elevado como para, al menos, estar alerta y seguir observando la evolución de los precios del mercado de la vivienda en los próximos meses.

9. Perfil de los encuestados

En los gráficos 22 y 23 se presenta la distribución de los encuestados atendiendo a sus características personales y profesionales. En primer lugar, según el **género**, algo más del 79% son hombres y 1 de cada 5 mujeres. Si se tiene en cuenta la edad, el 47,7% se encuentran entre los 45 y 60 años. Casi el 39% tienen una edad superior a 60 años. Un 10,1% se sitúan entre los 30 y los 45 años, mientras un 3,4% tienen menos de 30 años.

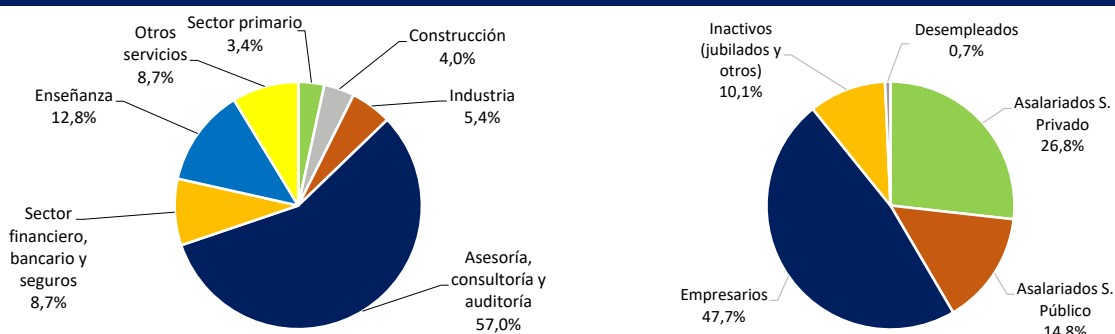
Gráfico 22. Perfil de los encuestados por género y edad.



En relación con la **rama de actividad**, un 87,2% de los encuestados se encuadran en el Sector Servicios. *Asesoría, consultoría y auditoría* alcanza el 57,0% del total, *Enseñanza* el 12,8%, *Otros servicios* y *Sector financiero y seguros* el 8,7% cada uno y un 5,4% en *Industria*. En el *Sector primario* se integra un 3,4% y en *Construcción* un 4,0%.

Atendiendo a los distintos **colectivos profesionales**, el más numeroso lo constituye el de *Empresarios y/o profesionales por cuenta propia* que representa un 47,7%. El segundo grupo más numeroso es el de *Asalariados del sector privado* (26,8%) y, finalmente, el tercer grupo con mayor peso es el de *Asalariados del sector público* (14,8%).

Gráfico 23. Perfil de los encuestados por rama de actividad y colectivo profesional.



Ficha técnica

Cuestionario elaborado por: Servicio de Estudios Económicos del Colegio de Economistas de la Región de Murcia.

Universo representado: Colegio de Economistas de la Región de Murcia.

Período de realización: diciembre de 2024/enero de 2025.

Extensión geográfica: Región de Murcia.

Modo de realización: Formulario on-line.

CONSEJO SERVICIO ESTUDIOS ECONÓMICOS

Presidente

Ramón Madrid Nicolás

Decano Colegio de Economistas de la Región de Murcia

Vocales

J. Samuel Baxauli Soler

Decano Facultad de Economía y Empresa de la Universidad de Murcia

Ángel Rafael Martínez Lorente

Decano Facultad de Ciencias de la Empresa de la Universidad Politécnica de Cartagena

Gonzalo Wandosell Fernández de Bobadilla

Decano Facultad de Economía y Empresa de la Universidad Católica San Antonio

Gloria Abellán Martínez

Director Regional en Murcia – Banco de Sabadell

Olga García Saz

Directora Territorial Comunidad Valenciana y Región de Murcia – CaixaBank

Bartolomé Viudez Zurano

Consejero Ejecutivo Sede Central – Cajamar

Alfonso Guillamón Palazón

Secretario General del Colegio de Economistas de la Región de Murcia

Patricio Rosas Martínez

Vicedecano 1º del Colegio de Economistas de la Región de Murcia y Director del Servicio Estudios Económicos

José Ángel Gómez Roca

Tesorero del Colegio de Economistas de la Región de Murcia

Publicación patrocinada por

B Sabadell
Professional

 **economistas**
Colegio de la Región de Murcia

Luis Braille, 1 – Entlo. 30005 Murcia – Telf.: 968 900 400
www.economistasmurcia.com – colegiomurcia@economistas.org