

Perspectivas Económicas del 2024 y su Impacto en Self Storage.

IE Business School



➤ **Rafael Pampillón**

Catedrático de Economía Aplicada

Estructura de la producción (PIB) en la economía española

	Agricultura y pesca	Industria y Energía	Construcción	Servicios
1970	11,0%	34,0%	8,8%	46,2%
1980	7,0%	28,6%	7,9%	56,5%
1990	5,5%	25,1%	8,8%	60,6%
2000	4,1%	20,6%	10,1%	65,2%
2005	3,0%	18,8%	11,6%	66,6%
2010	2,6%	17,2%	8,8%	71,4%
2016	2,6%	17,8%	5,6%	74,1%
2018	2,9%	17,7%	6,5%	72,9%
2019	2,8%	15,9%	6,4%	74,9%
2023	2,6%	17,0%	5,4%	75,0%

Fuente: INE (2023)

Estructura del empleo en la economía española

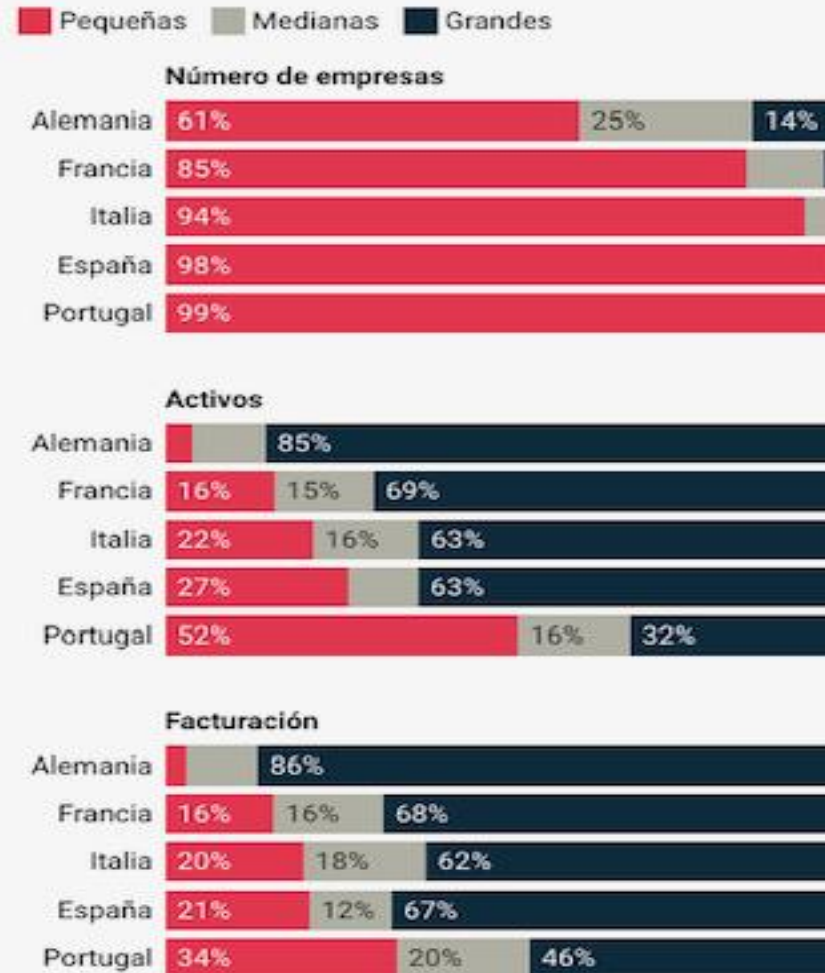
Año	Agricultura y pesca	Industria y energía	Construcción	Servicios
1970	29,3%	25,3%	8,9%	36,5%
1980	18,6%	27,2%	9,3%	44,9%
1990	11,5%	23,7%	9,8%	55,0%
2000	6,8%	18,8%	12,0%	62,4%
2005	5,3%	16,2%	13,8%	64,7%
2010	4,6%	13,8%	9,3%	72,3%
2016	4,4%	13,9%	5,8%	75,8%
2018	4,2%	13,8%	6,5%	75,4%
2019	3,7%	14,2%	6,4%	75,7%
2023	3,3%	13,2%	6,5%	77,0%

Subcontratado

Fuente: EPA (2023)

Demografía empresarial

Comparativa de la demografía empresarial en Europa: participación de cada tamaño empresarial en el número total de sociedades, el valor total de los activos y la facturación total



Pequeña empresa = facturación <10M€; mediana facturación entre 10 y 50M€; grande facturación >50M€

Gráfico: El Confidencial • Fuente: BACH • [Descargar los datos](#) • Creado con [Datawrapper](#)

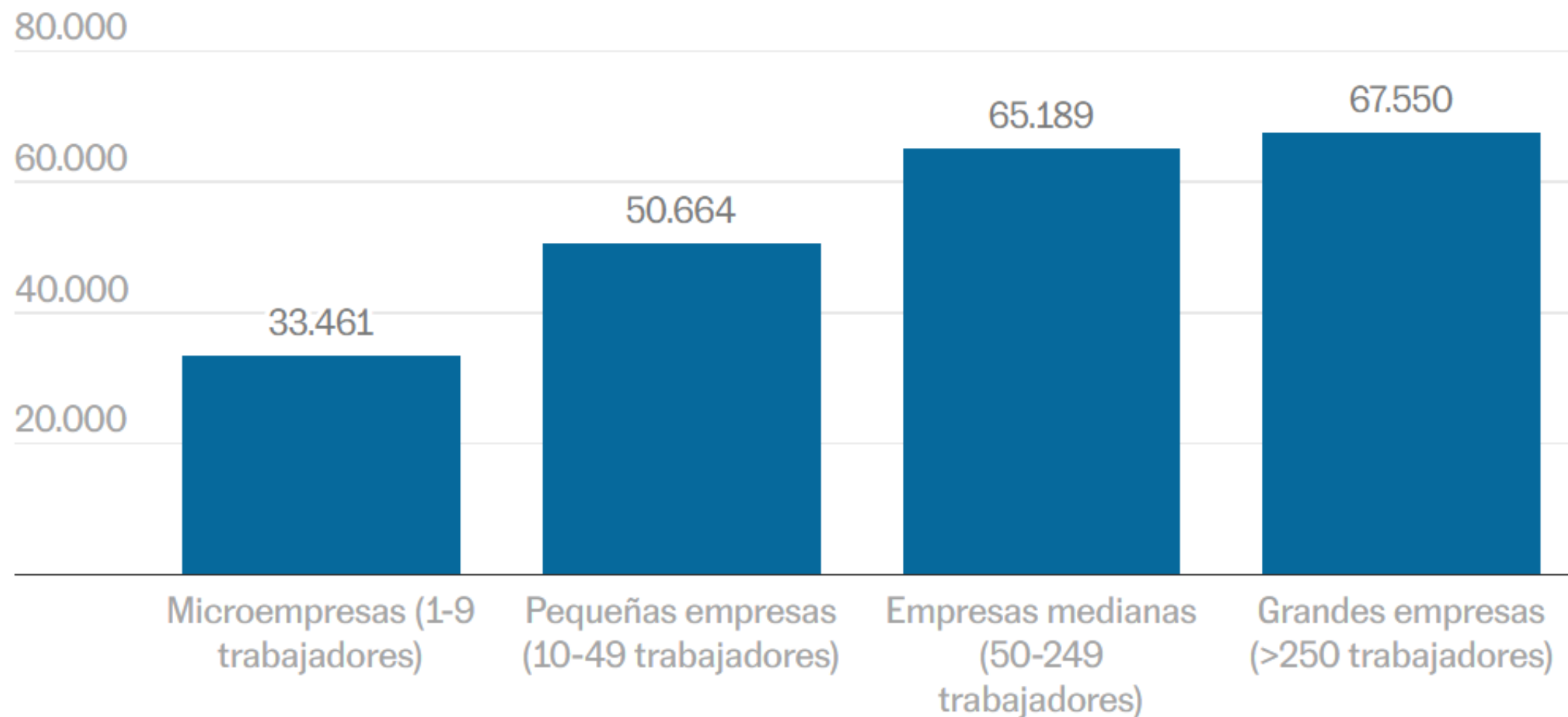
Grandes: más de 200 trabajadores.

Medianas: de 50 a 200 trabajadores

Pequeñas: menos de 50 trabajadores.

Valor añadido por trabajador según tamaño empresarial

En euros en España



Fuente: CaixaBank Research con datos de OCDE. EL PAÍS.

Figura 47.-Porcentaje de cotización adicional MEI

Año	% Empresa	% Trabajador	% Total
2023	0,50	0,10	0,60
2024	0,58	0,12	0,70
2025	0,67	0,13	0,80
2026	0,75	0,15	0,90
2027	0,83	0,17	1,00
2028	0,92	0,18	1,10
2029	1,00	0,20	1,20

Fuente: Seguridad Social

El Mecanismo de Equidad Intergeneracional

**PREVISIONES ECONÓMICAS 2024:
LA ECONOMÍA ESPAÑOLA CERRÓ
2023 CON DINAMISMO Y ENCARA
2024 CON CIERTO OPTIMISMO**

▲	Previsión			
	2022	En 2023	En 2024	En 2025
Alemania	1,8	-0,3	0,3	1,2
Austria	4,8	-0,7	0,6	1,4
Bélgica	3,0	1,5	1,4	1,5
Bulgaria	3,9	2,0	1,9	2,5
Chipre	5,1	2,4	2,8	3,0
Croacia	6,3	2,6	2,6	2,8
Dinamarca	2,7	0,5	0,9	1,6
Eslovaquia	1,8	1,1	2,3	2,6
Eslovenia	2,5	1,3	1,9	2,7
España	5,8	2,5	1,7	2,0
Portugal	6,8	2,3	1,2	1,8
R. Checa	2,4	-0,4	1,1	2,8
Rumania	4,1	1,8	2,9	3,2
Suecia	2,9	-0,1	0,2	1,6
UE	3,4	0,5	0,9	1,7
Zona euro	3,4	0,5	0,8	1,5

4 razones por las que la economía de EE.UU. está creciendo más rápido que las de otros países ricos



En 2023, EE.UU. alcanzó un crecimiento del PIB 2,5%, superando a todas las demás economías avanzadas y va en camino de volver a hacerlo en 2024.

¿Cómo lo hizo?

- ▶ **1) El Gobierno Federal ha gastado, millones de dólares en la economía:** la mayor inyección de dinero federal en la economía estadounidense de la historia. Miles de millones de dólares fueron a parar a manos de todo el mundo, desde particulares que ganaban 600 dólares, prestaciones semanales por desempleo hasta organismos de transporte público locales y estatales faltos de liquidez. Con el IRA (Inflation Reduction Act) el presidente norteamericano puso en marcha un plan en agosto de 2022, el cual implica la mayor inversión para abordar el cambio climático en la historia de ese país.
- ▶ **2) Un mercado laboral flexible:** una tasa de desempleo que está por debajo del 4% desde febrero de 2022, lo que está a la altura de mínimos históricos. También ha disfrutado de un repunte de la productividad en 2023, creciendo a su ritmo más rápido en años.
- ▶ **3) Independencia tecnológica:** El Senado de EE UU aprobó en 2023 una millonaria ley de política industrial para reducir la dependencia de China.

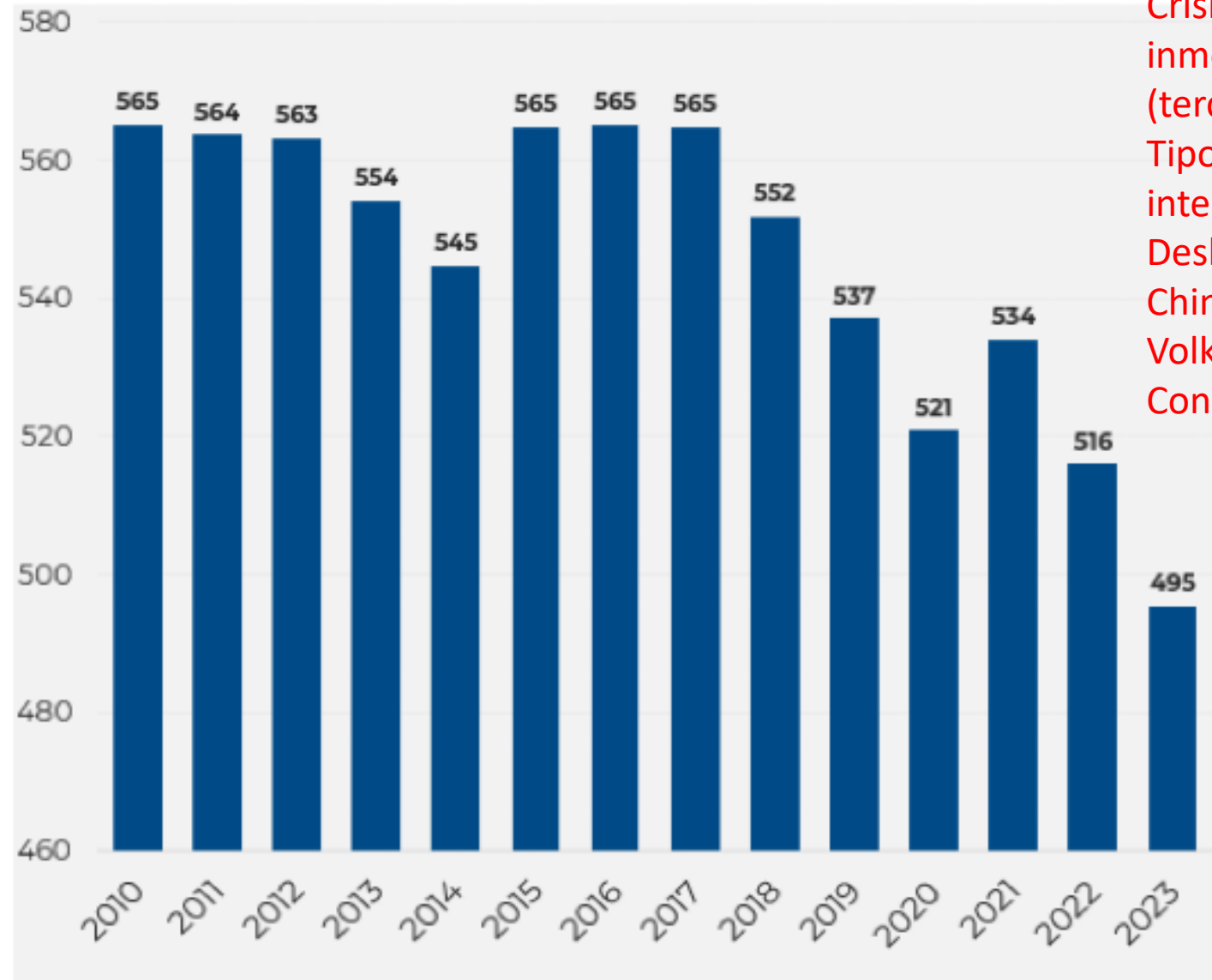
Objetivo: fortalecer la industria tecnológica y la fabricación de microprocesadores frente al gigante asiático. Lleva inversiones asociadas por 280.000 millones de dólares

4) EEUU: Independencia energética:

Cuando Rusia invadió Ucrania en febrero de 2022 y los precios de energía se dispararon, Europa sufrió este impacto mucho más que Estados Unidos.

Alemania, el más potente motor industrial europeo, importaba gran parte de su gas natural de Rusia a través de los gasoductos Nord Stream. Fue inevitable que su productividad se resintiera. El encarecimiento de la energía disparó la inflación en Europa, en lo que los expertos denominaron un "doble shock": la pandemia y después Ucrania.

Alemania. Evolución demanda de electricidad TWh



Fuente: Fraunhofer. Total net electricity generation-Cross border physical flows. @pedrocantuel

Migrantes y refugiados.
Crisis inmobiliaria (terciario).
Tipos de interés.
Deslocalización
China:
Volkswagen
Consumo

¿Por qué crece la economía española?

Gasto público

Consumo privado

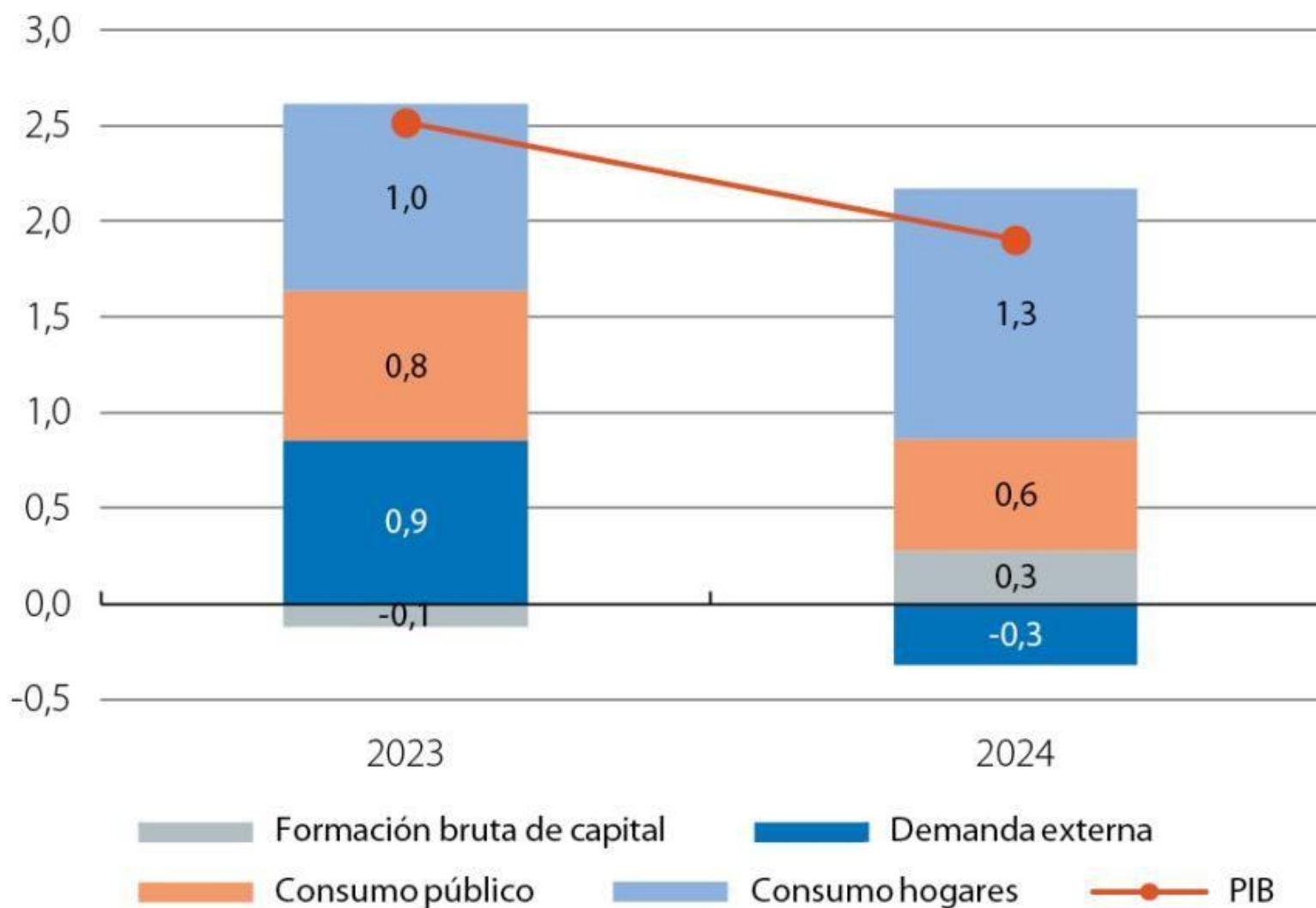
Exportaciones de bienes

Exportaciones de servicios

Turismo (13% del PIB) y medalla de oro en 2023

Con todo, preveo que 2024 irá de menos a más. Menores tipos de interés. Menor inflación. Impacto de la ejecución de los fondos NGEU vaya cogiendo más tracción, el ritmo de crecimiento de nuestra economía debería coger más fuerza.

España: contribución al crecimiento del PIB (p.p.)



Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos del INE.

Perspectivas macroeconómicas

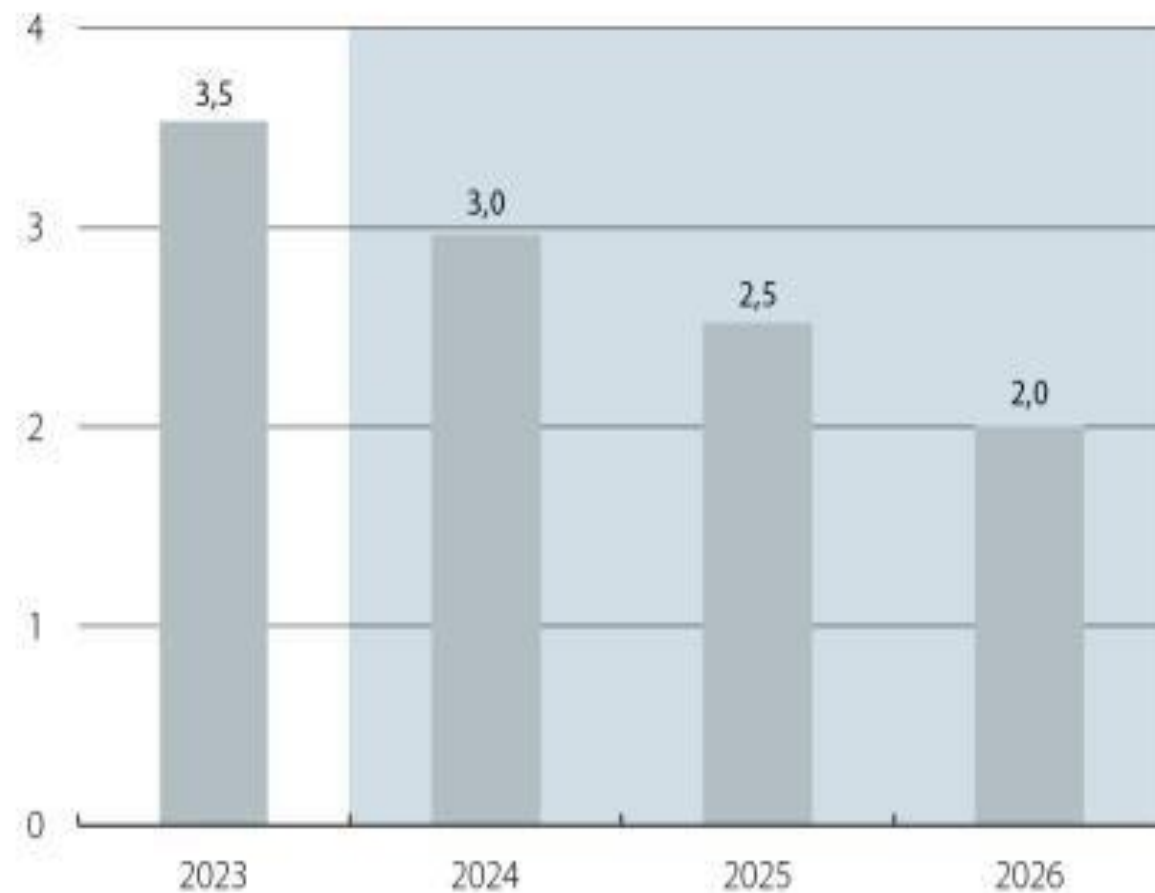
España: PIB

Variación anual (%)



España: inflación

Variación anual (%)



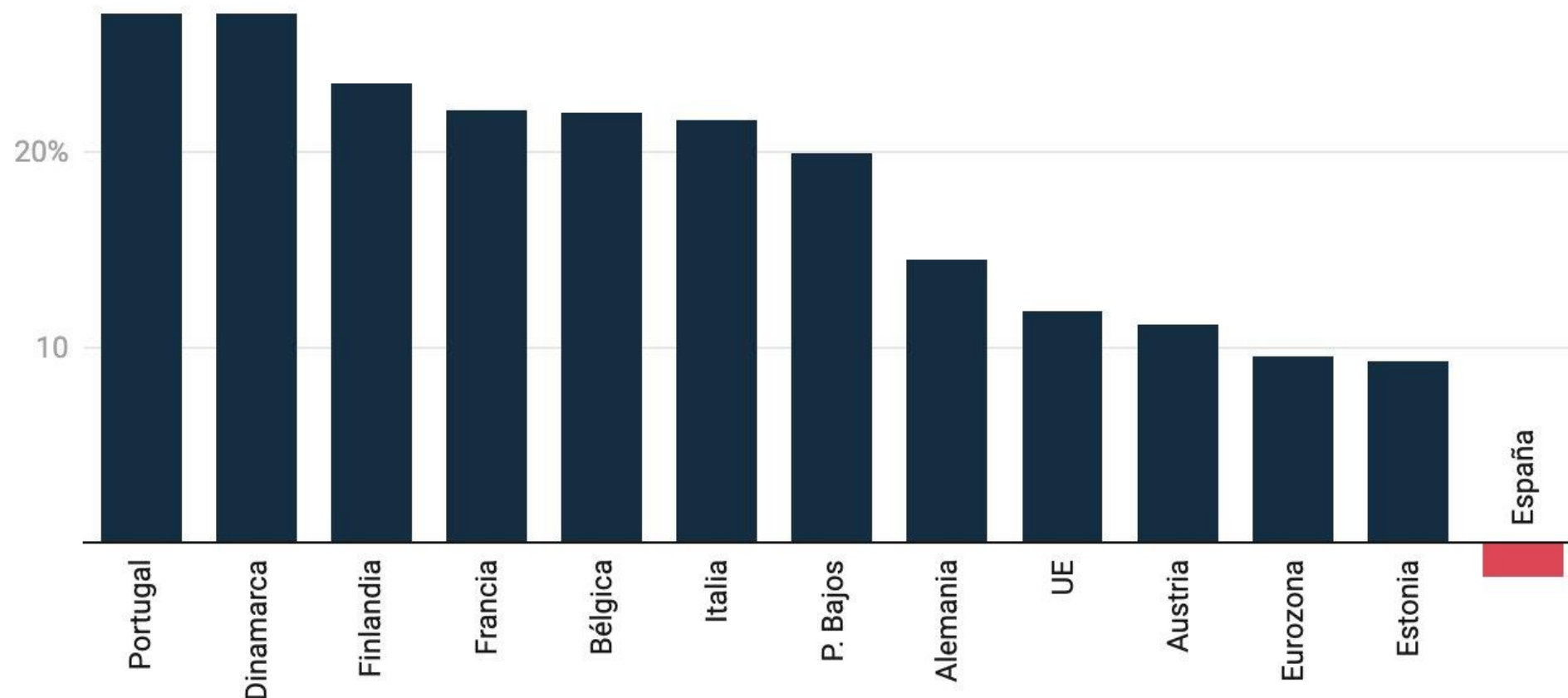
Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos del INE y previsiones de CaixaBank Research.

Previsiones de crecimiento del PIB 2024 y 2025

	2023	2024	2025			2023	2024	2025
World	3,1	2,9	3,0		G20	3,3	2,9	3,0
Australia	2,0	1,4	2,1		Argentina	-1,0	-2,3	2,6
Canada	1,1	0,9	1,9		Brazil	3,1	1,8	2,0
Euro are	0,5	0,6	1,3		China	5,2	4,7	4,2
Germ	-0,1	0,3	1,1		India	6,7	6,2	6,5
Franc	0,9	0,6	1,2		Indonesi	4,9	5,1	5,2
Italy	0,7	0,7	1,2		Mexico	3,1	2,5	2,0
Spair	2,5	1,5	2,0		Russia	3,1	1,8	1,0
Japan	1,9	1,0	1,0		Saudi Ar	-0,9	2,4	4,2
Korea	1,3	2,2	2,1		South Af	0,5	1,0	1,2
United K	0,3	0,7	1,2		Türkiye	4,1	2,9	3,1
United S	2,5	2,1	1,7					

Variación de la inversión empresarial

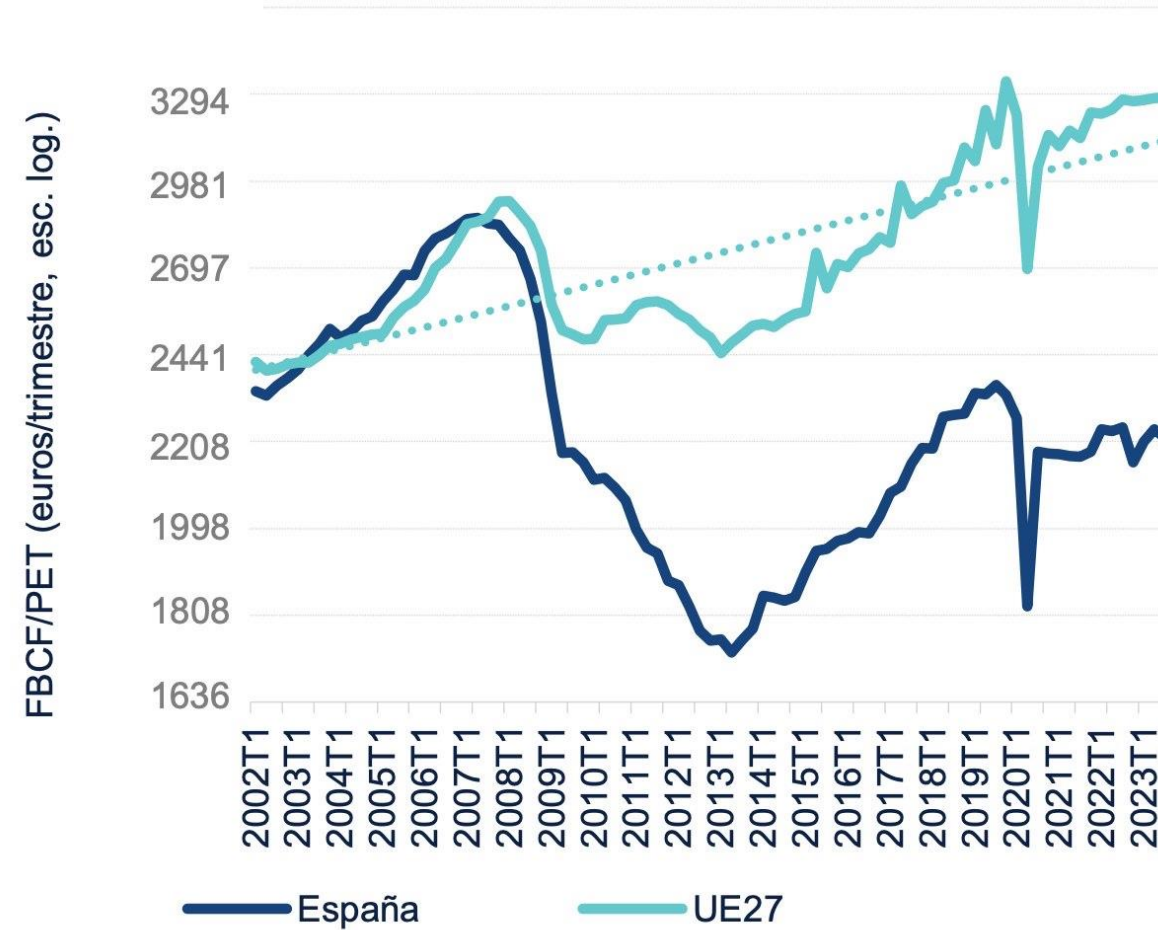
Diferencia en la inversión empresarial en capital fijo (FBCF) en el último año respecto a 2019. Datos en precios corrientes para los países europeos para los que hay datos



Se excluye Irlanda, cuyos datos de contabilidad nacional son muy volátiles. Según la estadística en este periodo la FBCF empresarial del país se redujo un 50%

Gráfico: El Confidencial • Fuente: Eurostat • [Descargar los datos](#) • Creado con [Datawrapper](#)

Gráfico 1. **FORMACIÓN BRUTA DE CAPITAL FIJO TRIMESTRAL POR PERSONA EN EDAD DE TRABAJAR (15-64), 2021T1-2023T3**



Volumen deflactado en euros de 2022, CVEC, escala logarítmica.

Fuente: BBVA Research a partir de [Eurostat](#).

ESPAÑA, EN EL FURGÓN DE LA COLA DE LA PRODUCTIVIDAD

> Productividad total de los factores

Tasa de variación acumulada entre 2000 y 2022. En %.



Fuente: Fundación BBVA-Ivie a partir de datos de OCDE e INE

> Inversión en activos intangibles que aumentan la productividad

Sobre la inversión total de las empresas en 2020. En %.



Fuente: Fundación BBVA-Ivie a partir de UKLEMS, Luiss Lab of European Economics.

> La productividad del trabajo

La productividad en el conjunto de la economía y en el sector TIC, en euros 2015 por hora trabajada.

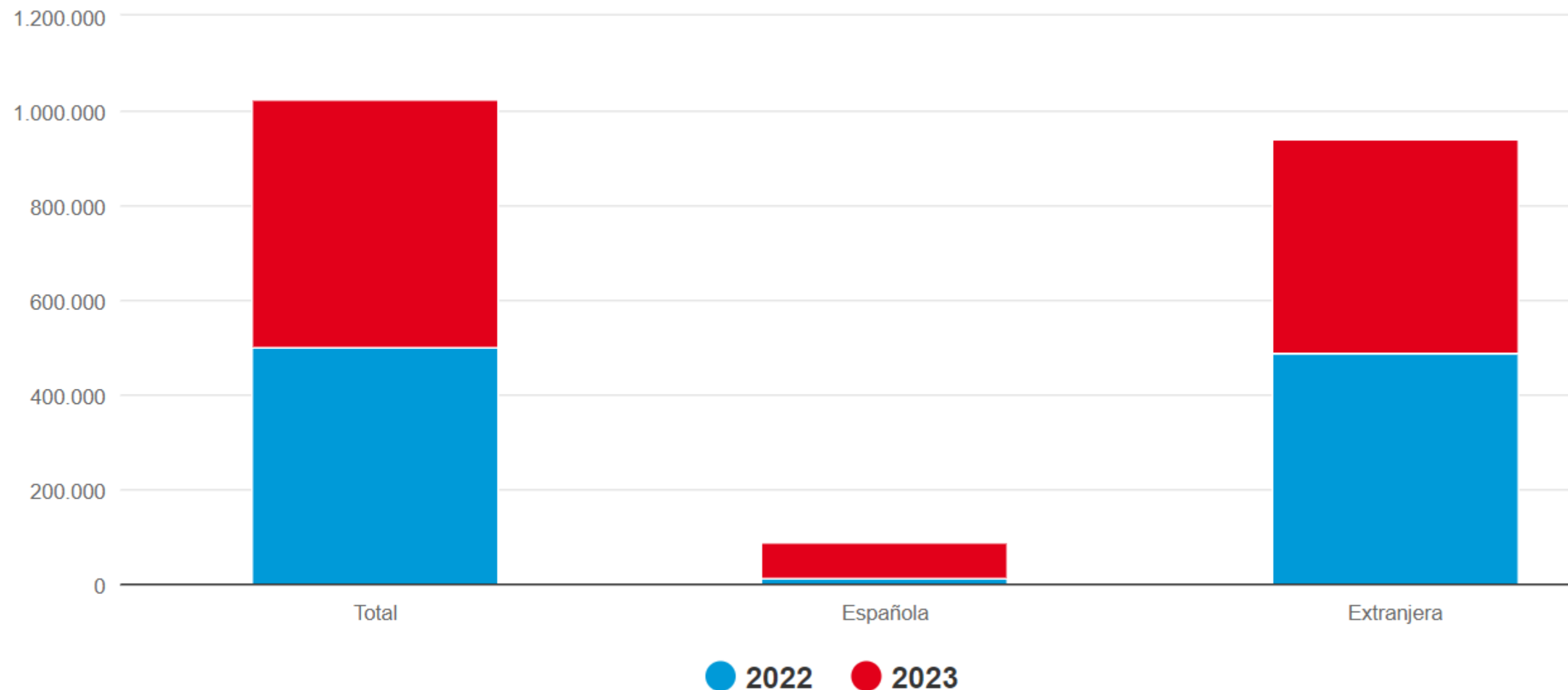


Fuente: Fundación BBVA-Ivie a partir de JRC (Twin Transition Dataset)

Vivienda nueva

Aumento de la población residente en España por nacionalidad en 2022-2023

Número de personas

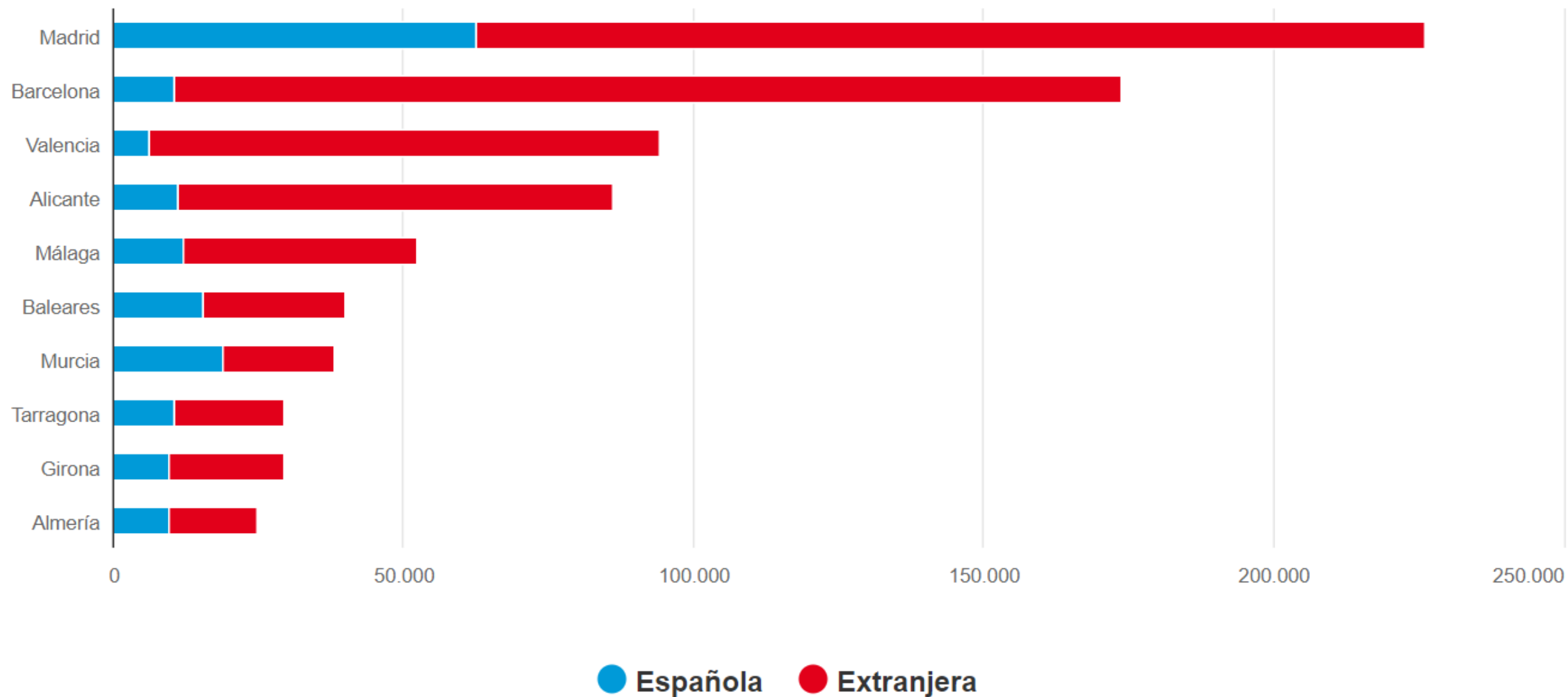


Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos del INE (Encuesta continua de población).

Última actualización: 21 febrero 2024 - 10:46

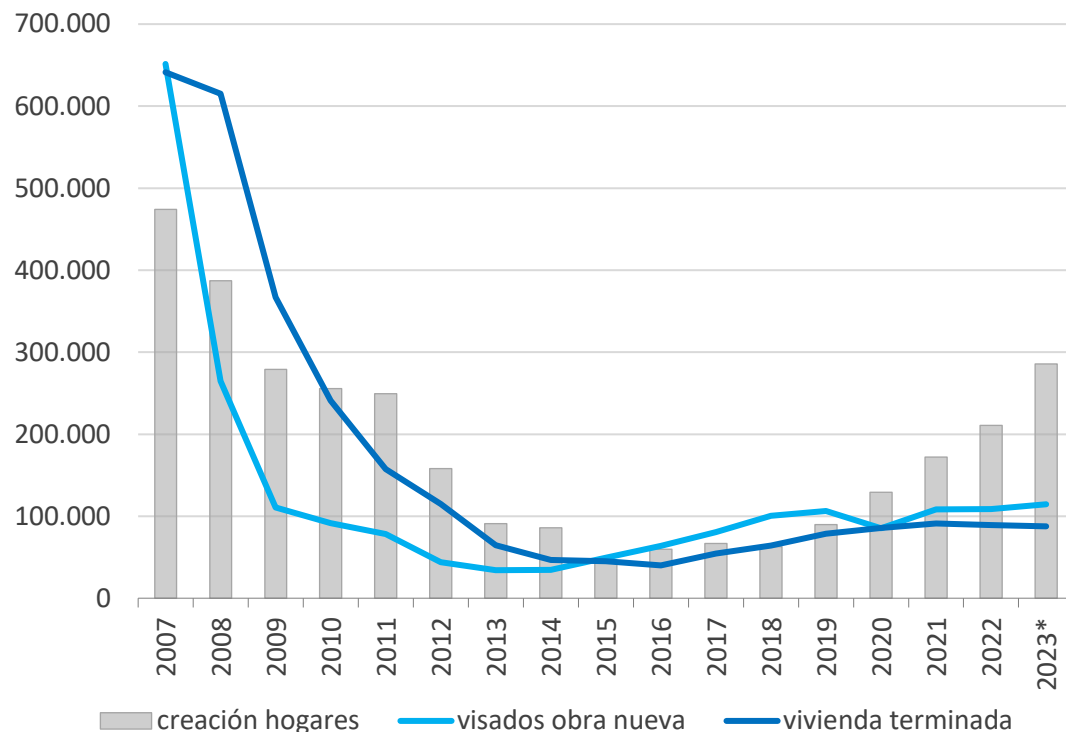
El aumento de la población en el bienio 2022-2023 se concentra en las provincias más urbanas y turísticas

Número de personas



Amplio gap entre oferta de vivienda nueva y creación de hogares

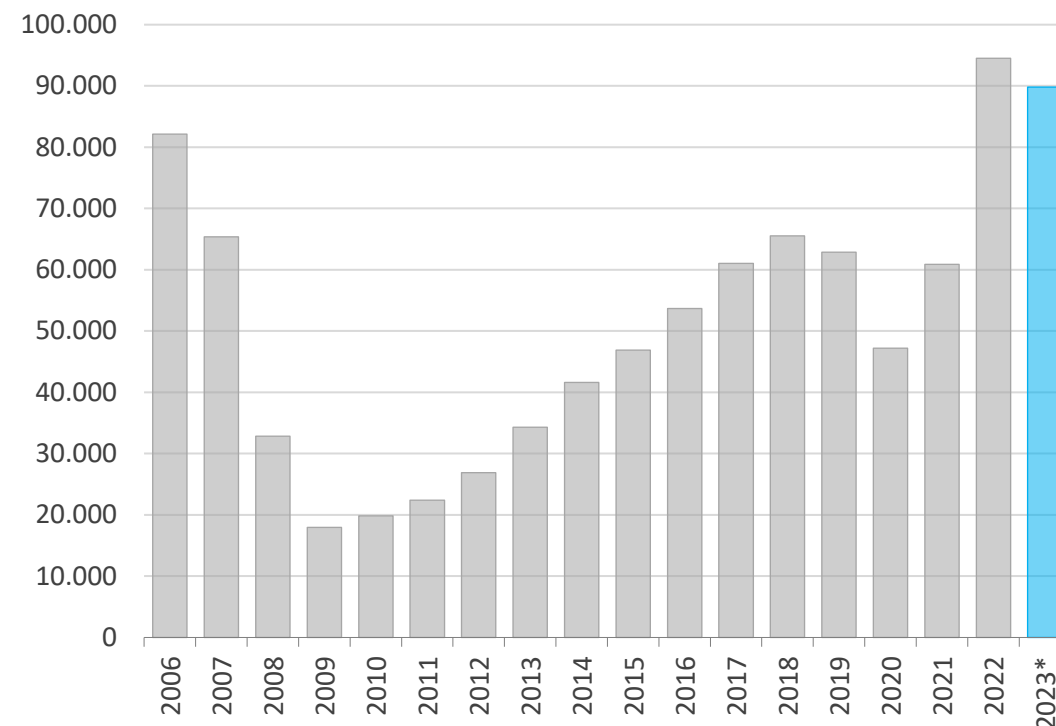
Visados de obra nueva y Creación de hogares



Nota: (*) Dato de 2023 corresponde al acumulado 12 meses hasta 3T 2023.

Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos del Mitma.

Compraventas por parte de extranjeros: vivienda nueva y usada



Nota: (*) Dato de 2023 corresponde al acumulado últimos 12 meses hasta el 3T 2023

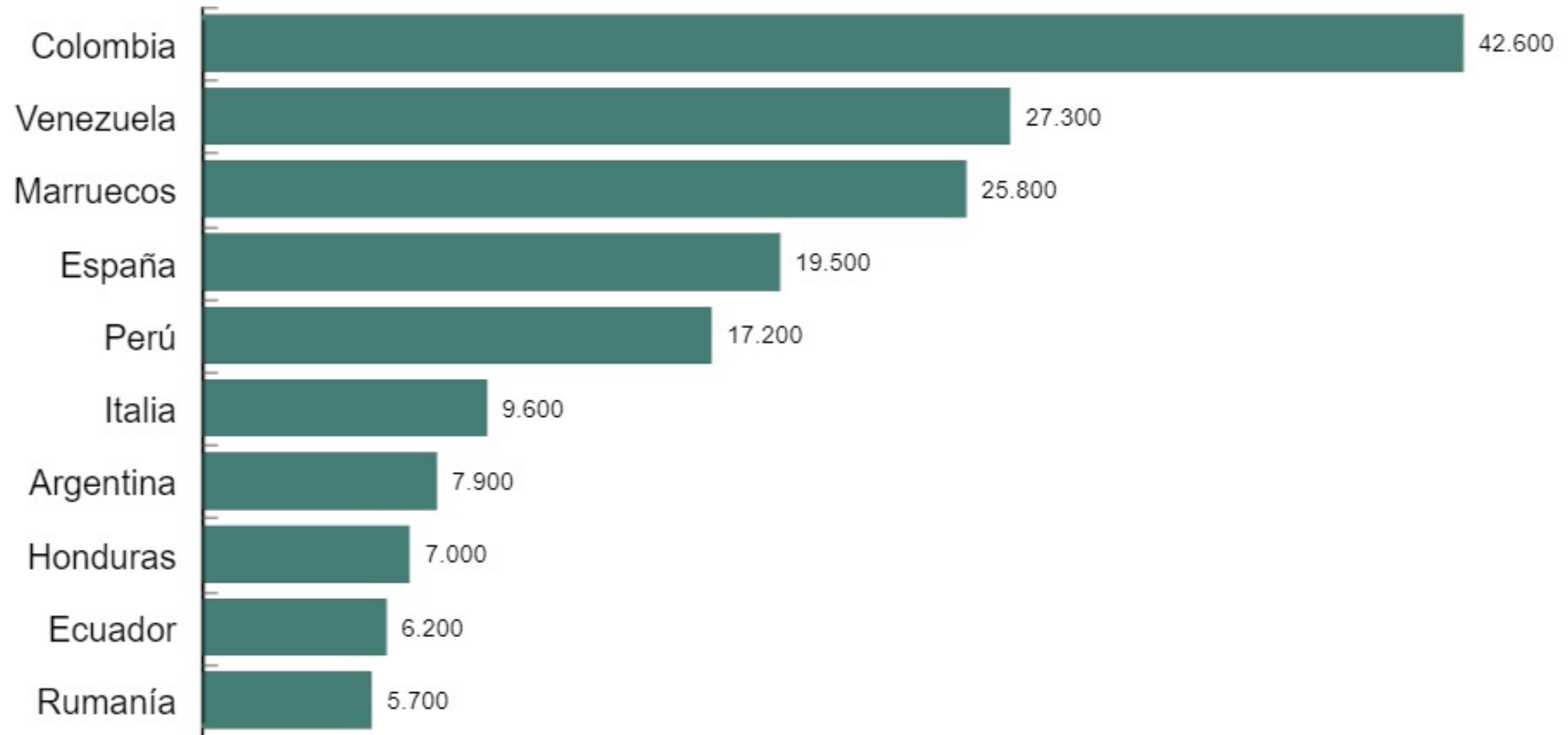
Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos del Colegio de Registradores.

- ▶ La resiliencia de los precios viene a mostrar que pese a la moderación de la demanda, ésta sigue siendo elevada frente a una oferta que se ha visto limitada por el bajo nivel de inicio de obra nueva.
- ▶ La creación de nuevos hogares (+285.000 en el último año) es muy superior a los visados de nuevas viviendas (+115.000).
- ▶ La demanda de extranjeros, si bien resulta algo inferior a la del año pasado, se mantiene en niveles muy elevados, y suponen ya el 15% de las compraventas.

Huyendo de la violencia

Migraciones exteriores, principales nacionalidades. Inmigración

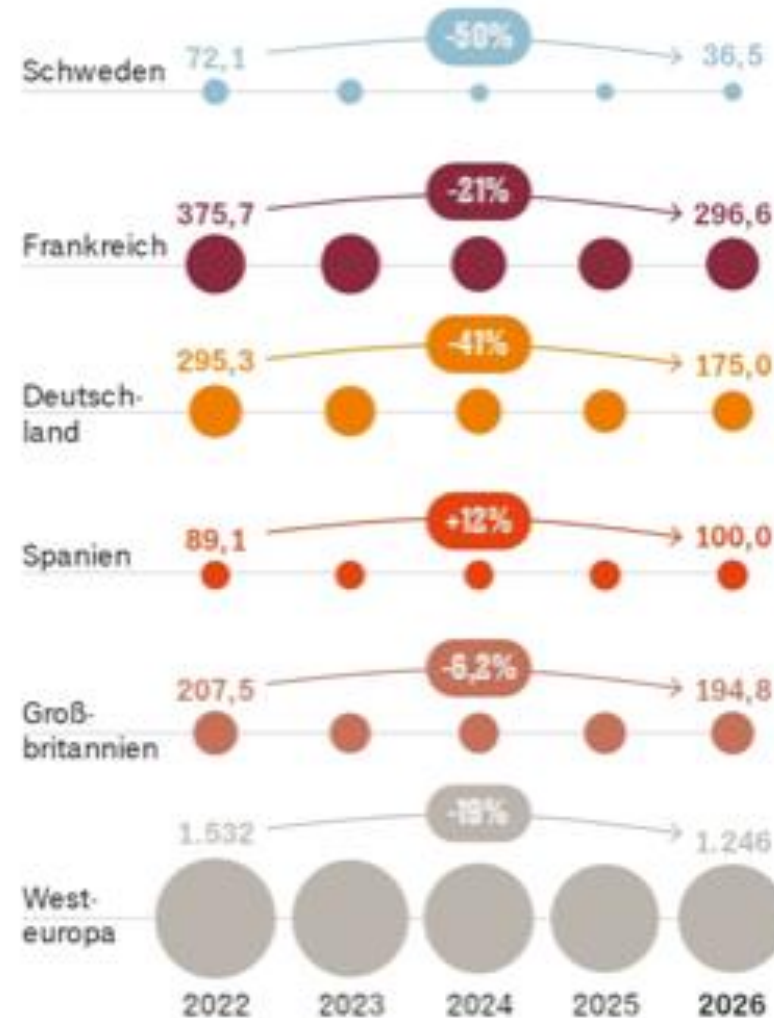
Cuarto trimestre de 2023



Mejores
perspectivas para
la construcción
inmobiliaria en
España que para
Europa.

Rückgang von Wohnungsfertigstellungen

Fertiggestellte Neubauten in 1.000 Wohneinheiten¹
in ausgewählten europäischen Ländern,
Veränderung von 2022 zu 2026 in Prozent



1) Wohnungen in neu errichteten und bestehenden Wohn- bzw. Nichtwohngebäuden.
Handelsblatt - Zentrale Redaktionsstelle für die Immobilienbranche

El sector turístico tiene unas buenas perspectivas de cara a 2024, pero el crecimiento tenderá a normalizarse después de un par de años excepcionales.



Crecemos por el turismo. Y por otros sectores que exigen mano de obra baja productividad.

Economía española, en 2023: 800.000 nuevos ocupados (oficiales) y 500.000 (si restamos a los fijos discontinuos sin actividad) .

En 2023: 507.548 habitantes más. **48.592.909 habitantes. 6,5 millones son extranjeros.**

Crecimiento de las familias, lo que supone un fuerte soporte para una mayor recuperación del consumo.

El número total de residentes crece debido a la inmigración masiva.

Desde 2017 más de 500.000/año

Lo que puede representar **una gran oportunidad (y un desafío) para el sector inmobiliario.**

También para la educación.

Especialmente hay una oportunidad para

“educación profesional dual”, porque será una de las mejores herramientas para su trabajo.

Formación de la población comprendida entre 25 y 29 años

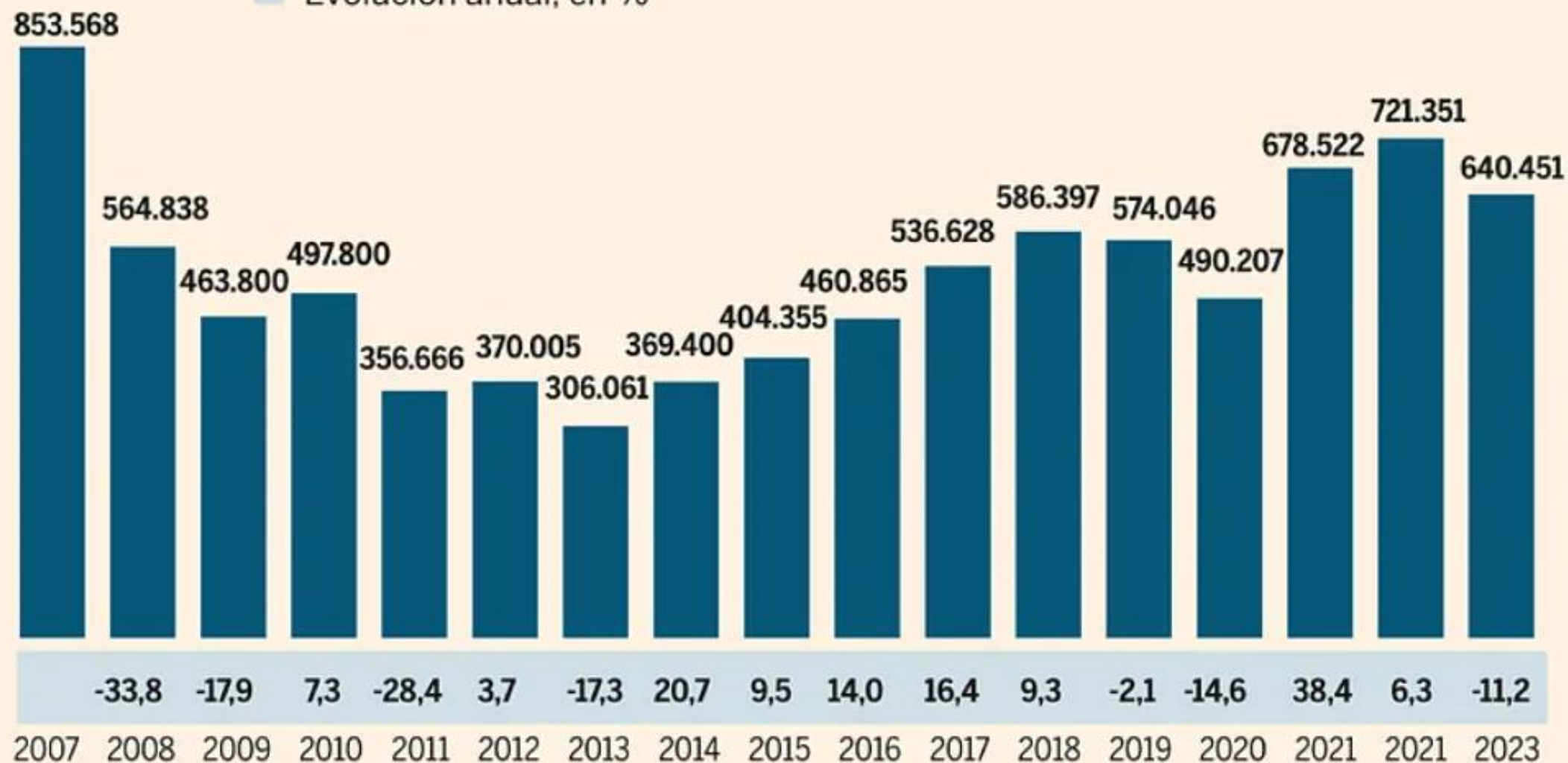
Estudios	España	Unión Europea
Solo la ESO o menos.	25%	10%
Formación universitaria	55%	45%
Formación profesional (FP)	20%	45%
	100	100

Fuente. EPA (2023)

La compra venta de vivienda

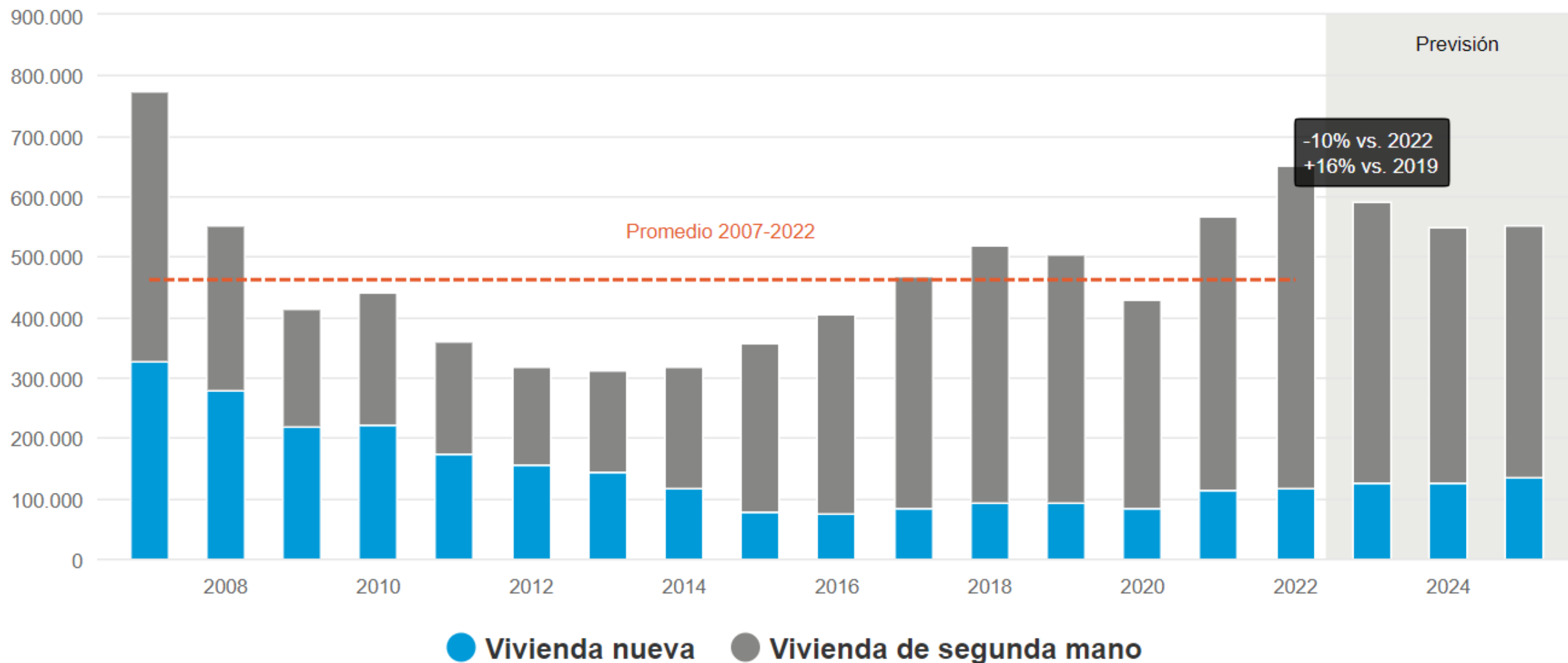
UN BUEN AÑO PESE A LA CAÍDA

- Compraventas, en número
- Evolución anual, en %



Las compraventas retroceden respecto al máximo de 2022, pero siguen por encima de los registros prepandemia

Número de compraventas



Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos del INE.

Última actualización: 21 febrero 2024 - 10:27

CaixaBank Research

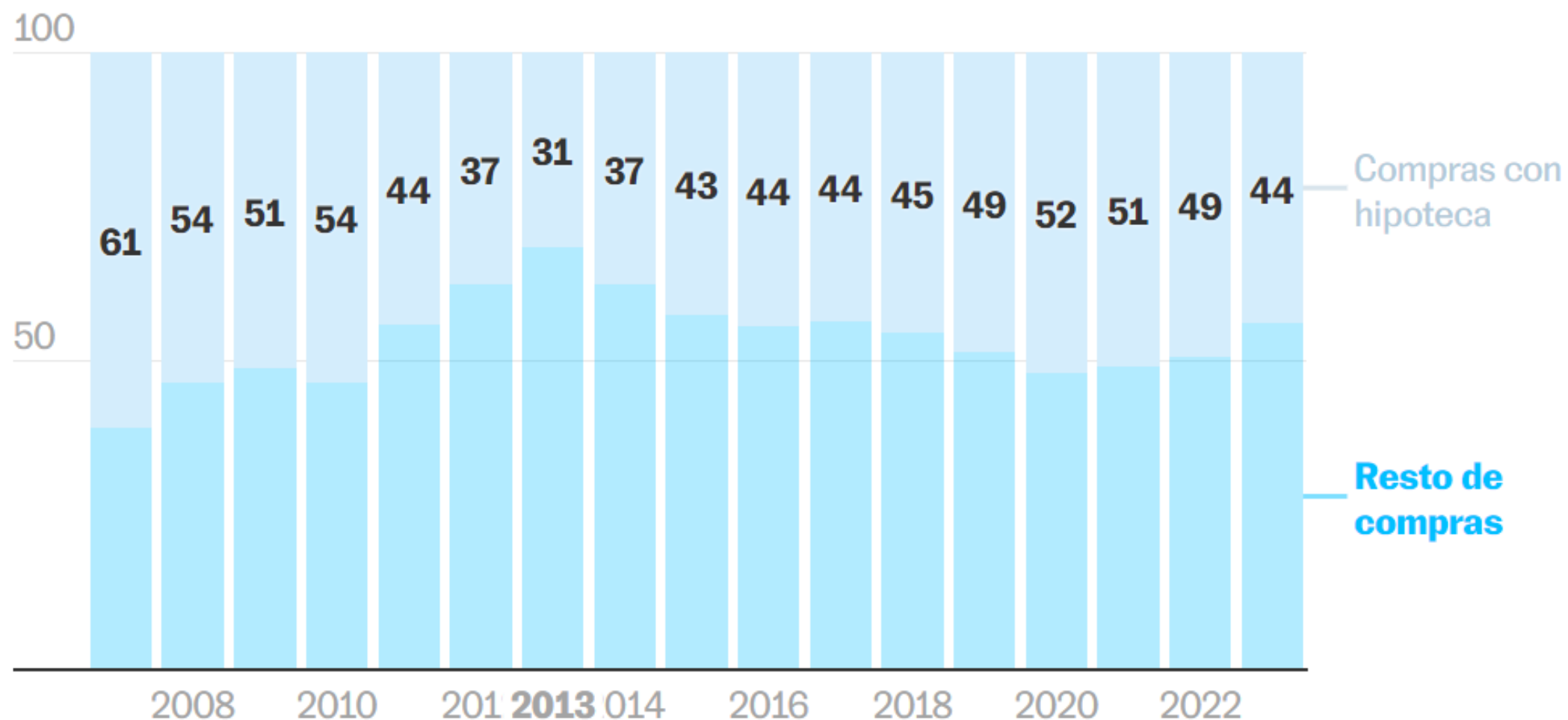
Previsiones de CaixaBank Research para el sector inmobiliario español

		2021	2022	2023	2024	2025
	Compraventas (miles)	566	650	587	550	552
	Visados de obra nueva (miles)	108	109	110	115	125
	Precio vivienda MIVAU (Var., %)	2,1	5,0	3,9	2,7	2,5
	Precio vivienda INE (Var., %)	3,7	7,4	4,3	3,5	2,5

Fuente: CaixaBank Research.

Compra de viviendas sin hipoteca en España

% sobre el total de compraventa de vivienda en cada año



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado. EL PAÍS

|

¿Y esto porque es?

Dinero negro

Dinero procedente del exterior

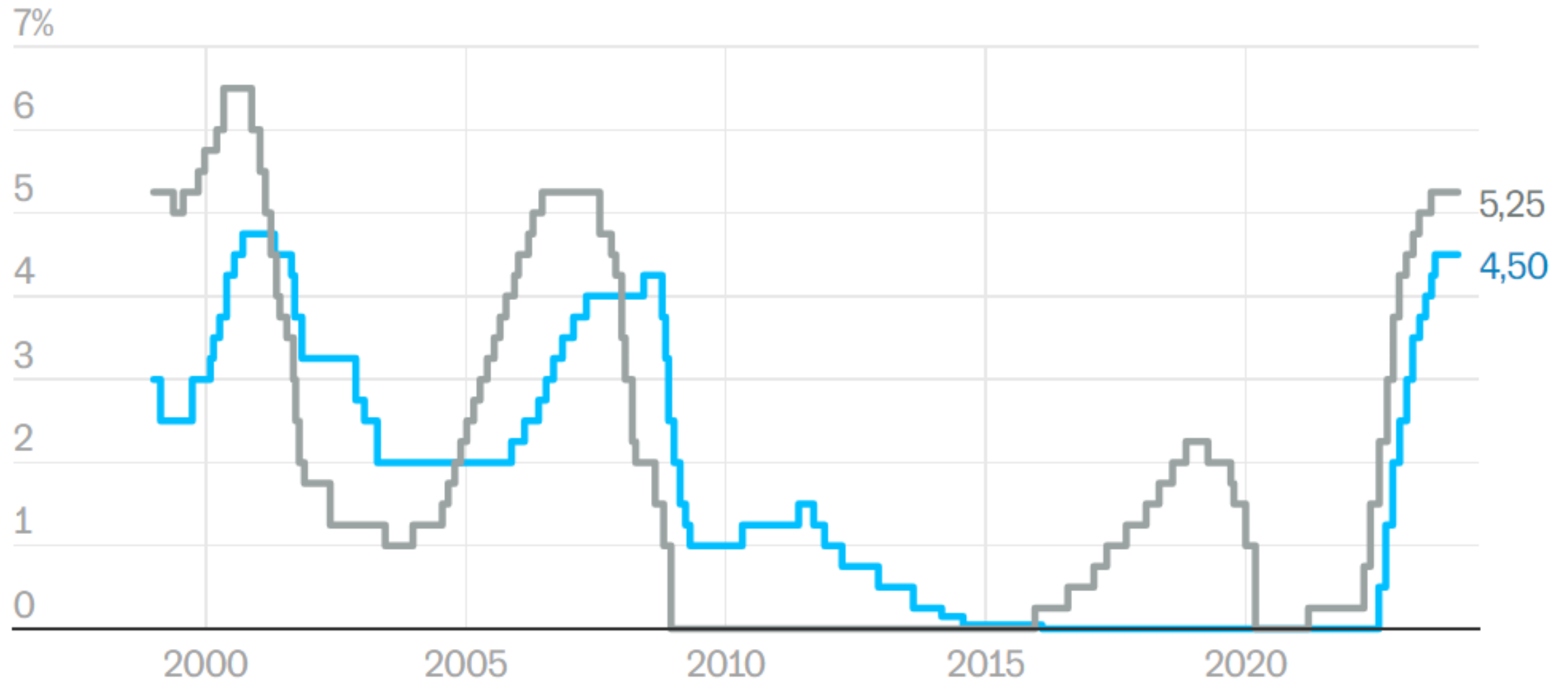
Impuestos

Tipos de interés altos ¿Seguirán?

Tipos de interés del BCE y la Reserva Federal

En %

— BCE — Reserva Federal



EVOLUCIÓN DEL ÍNDICE DE PRECIOS DE CONSUMO

Variación anual, en porcentaje.



Expansión

Fuente: INE

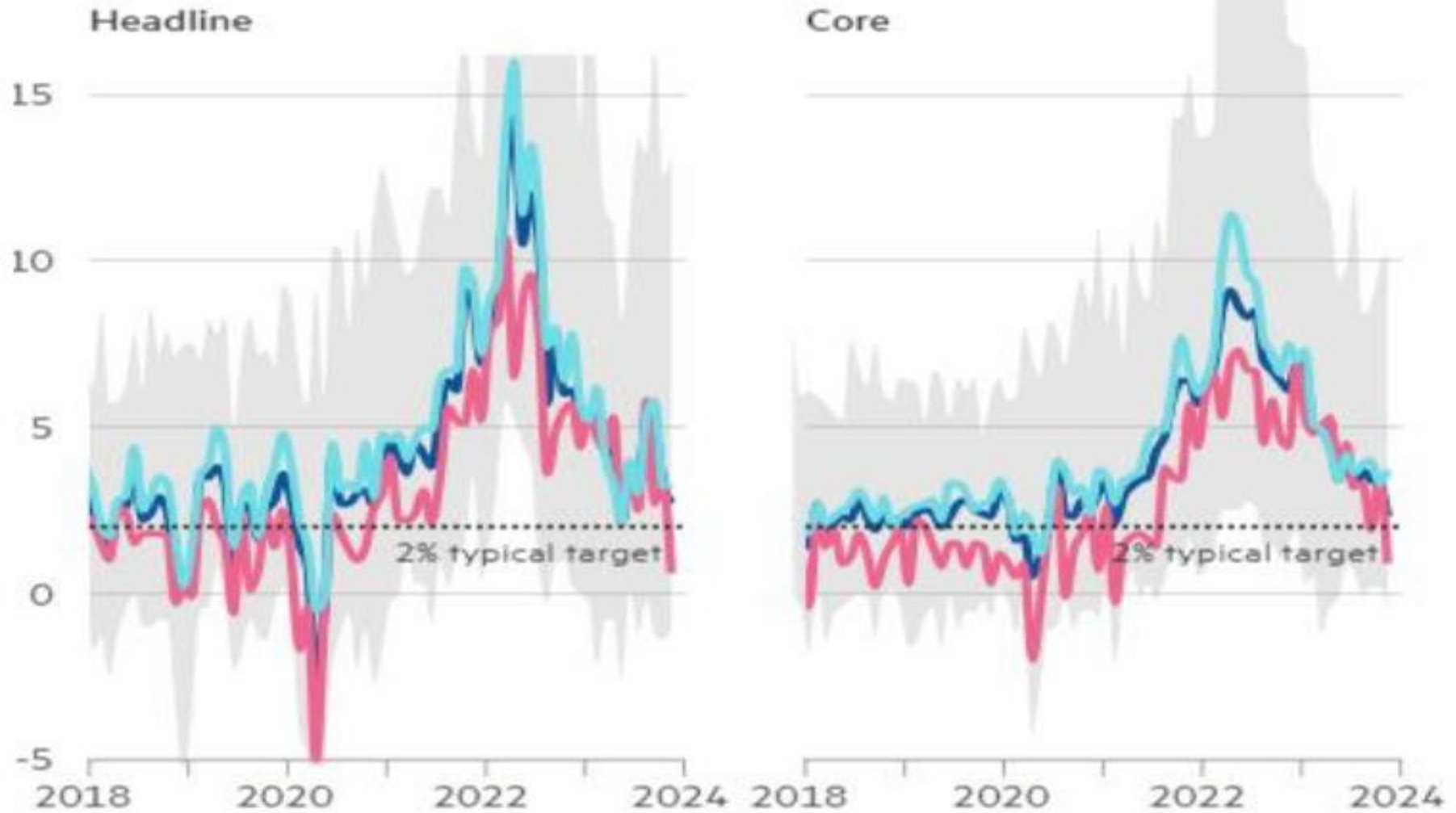
En caso de confirmarse, la inflación se queda este mes en **mínimos desde agosto de 2023** (2,6%).

España

Global inflation is returning to target levels

Annualised monthly price changes (%)

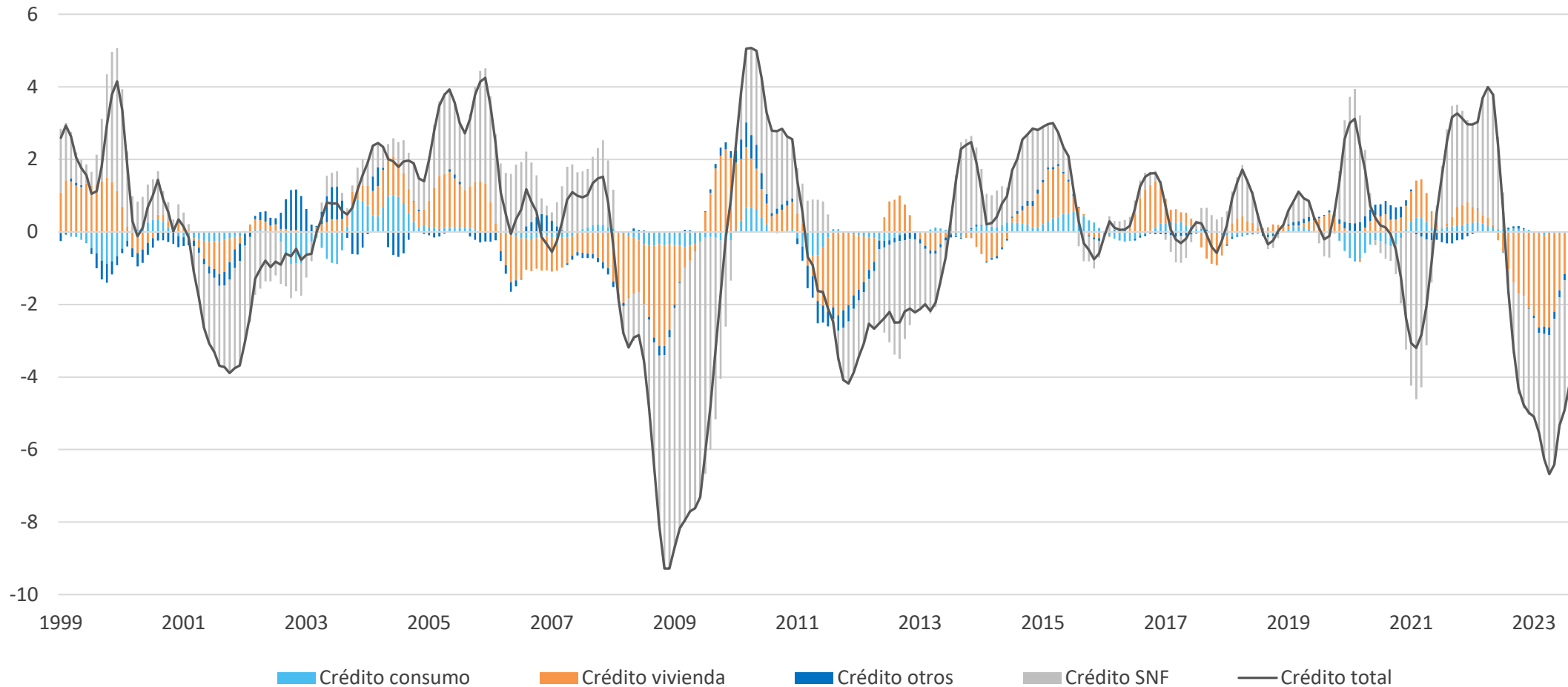
Global Advanced economies
Emerging and developing economies



La transmisión monetaria llega a su pico (con el pico de los tipos de interés)

Eurozona: impulso del crédito

Variación interanual (%)

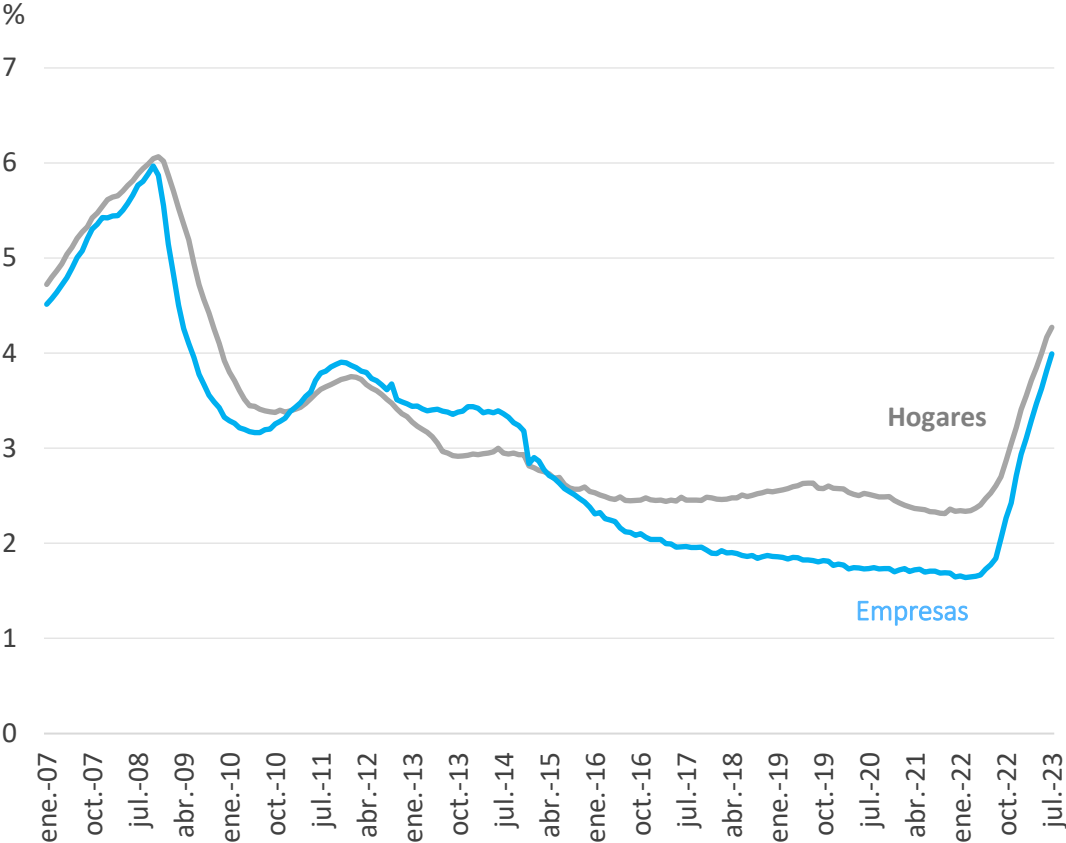


Nota: El impulso de crédito se calcula como la variación interanual del nuevo crédito como porcentaje del PIB nominal. El nuevo crédito es un acumulado de tres meses y el impulso de crédito que graficamos está suavizado con una media móvil.

Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos del BCE.

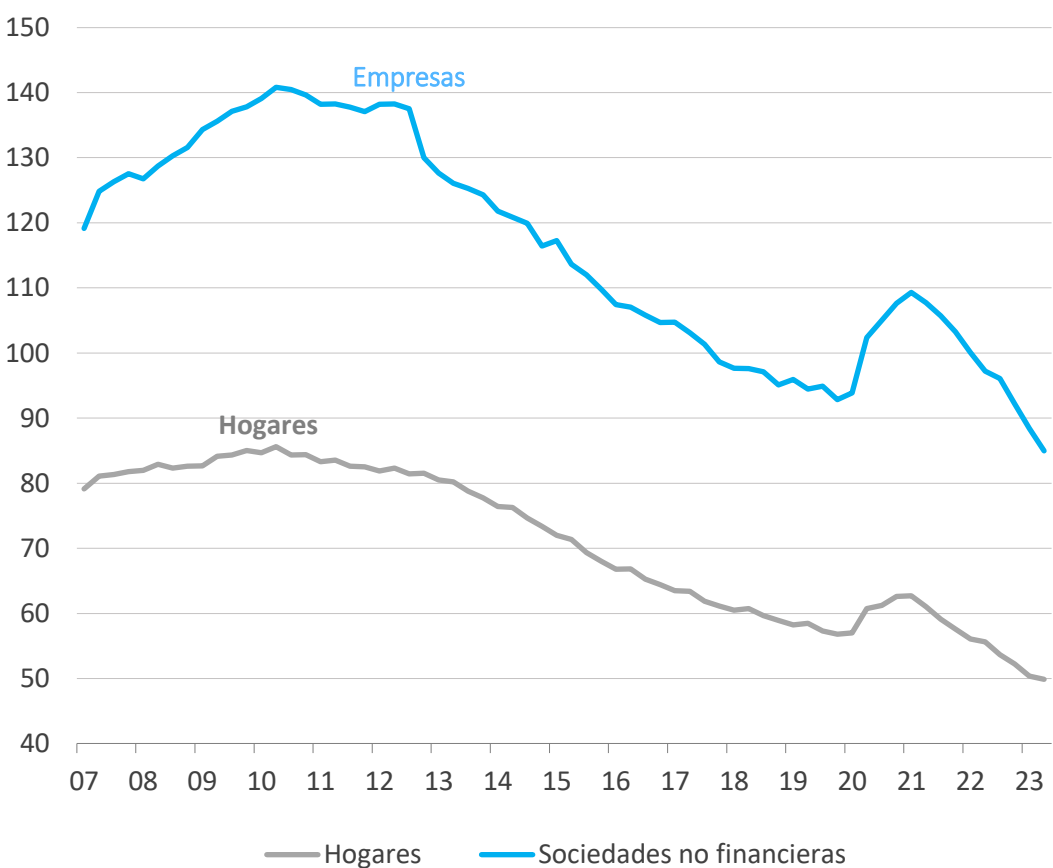
Con una muy buena evolución de la deuda privada

Tipos de interés de préstamos a empresas y familias



Endeudamiento de empresas y familias

Deuda/PIB en %



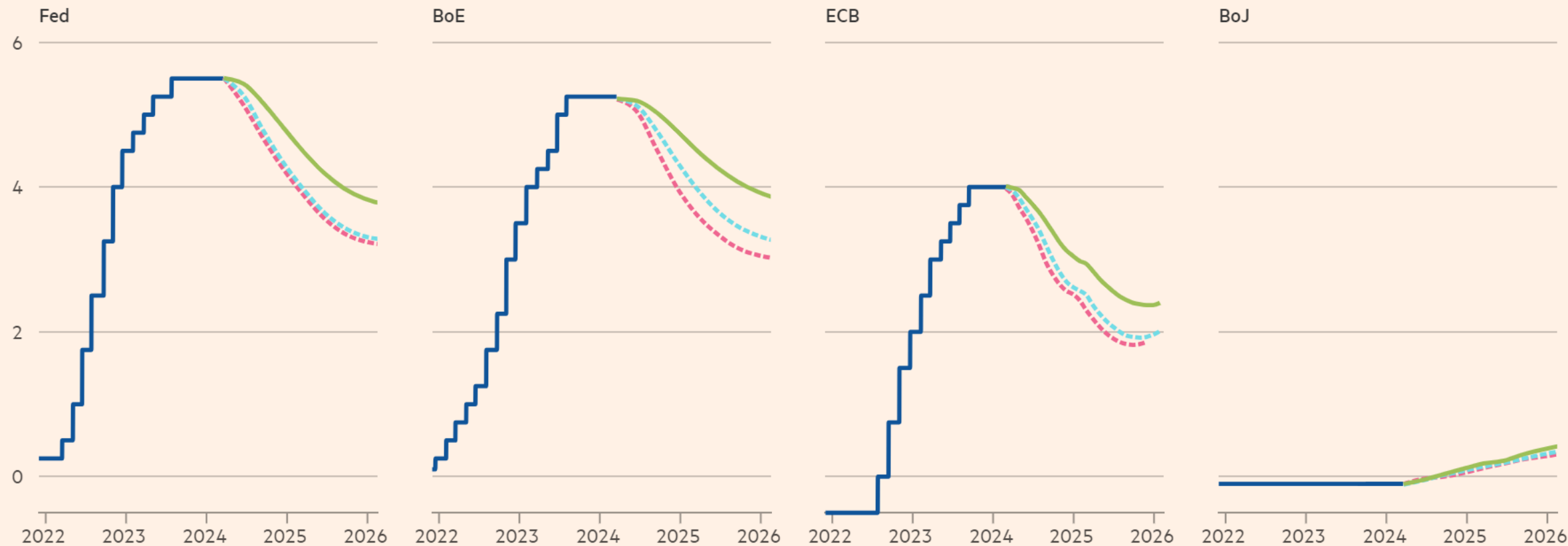
Fuente: CaixaBank Research, a partir de las Cuentas Financieras del BDE.

Nota: tipos medios ponderados de los saldos vivos.
Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos del BDE.

Las expectativas de reducción de los tipos de interés se debilitan. Las expectativas de recortes de tipos han variado en el corto plazo.

Policy rates of leading central banks and the evolution of market expectations since the **start of 2024**, the **end of January** and the latest data on **Feb 16**

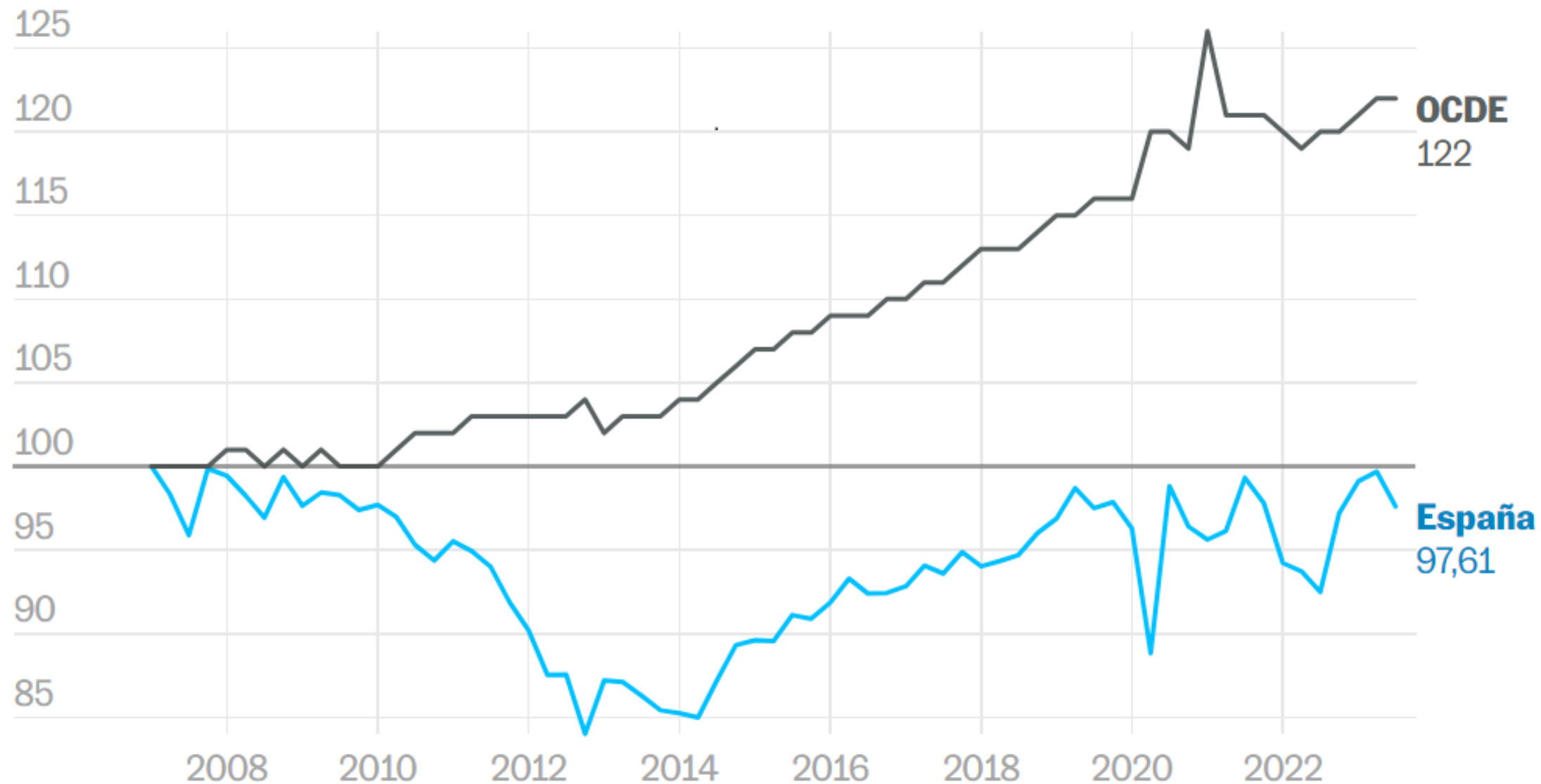
Policy rate and futures curves at dates shown (%)



Población

Evolución de la renta per cápita desde 2007

Base 100=2007

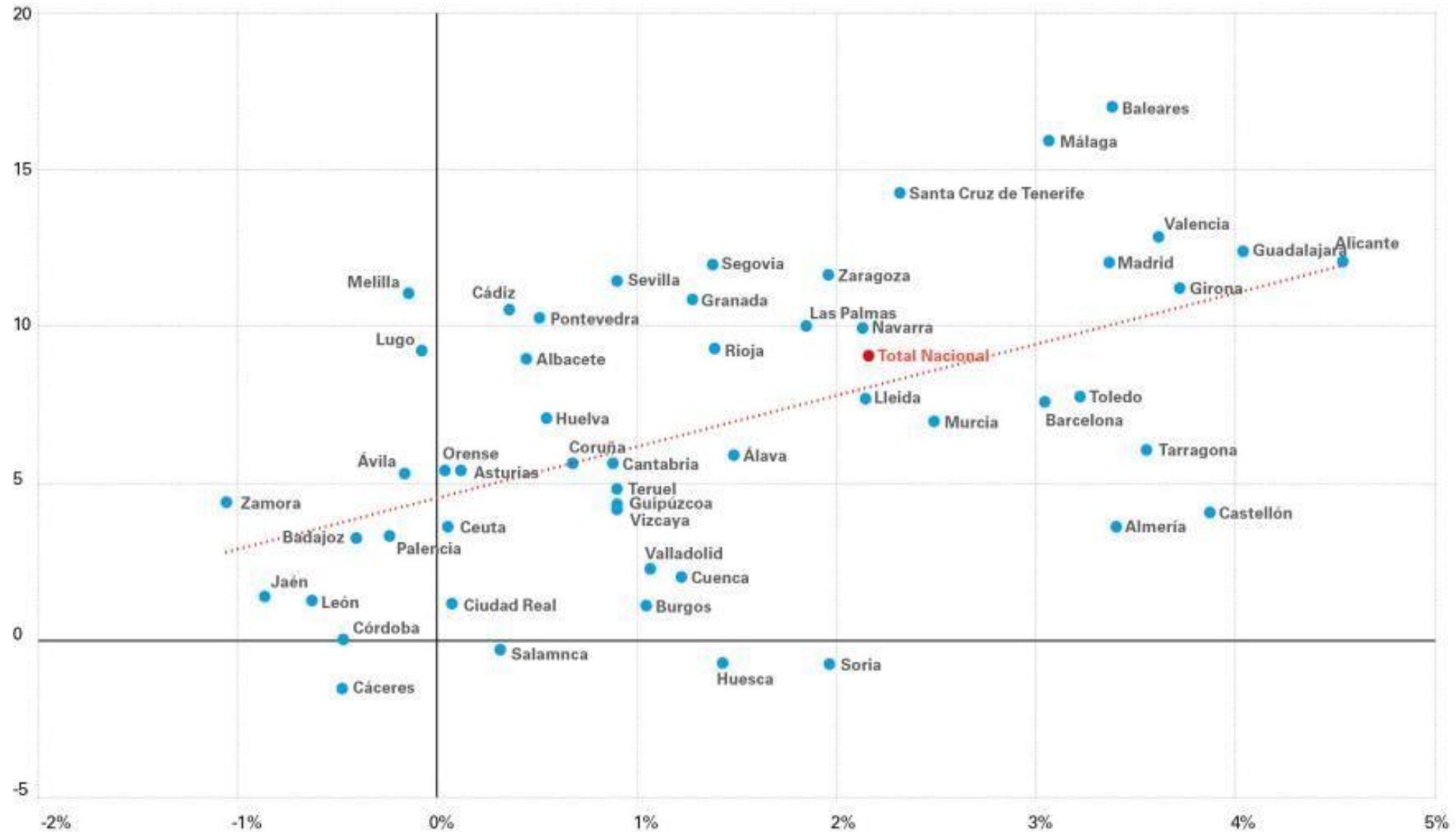




Población y precio de la vivienda en España: una relación estrecha

El precio de la vivienda crece más en las provincias que atraen más población

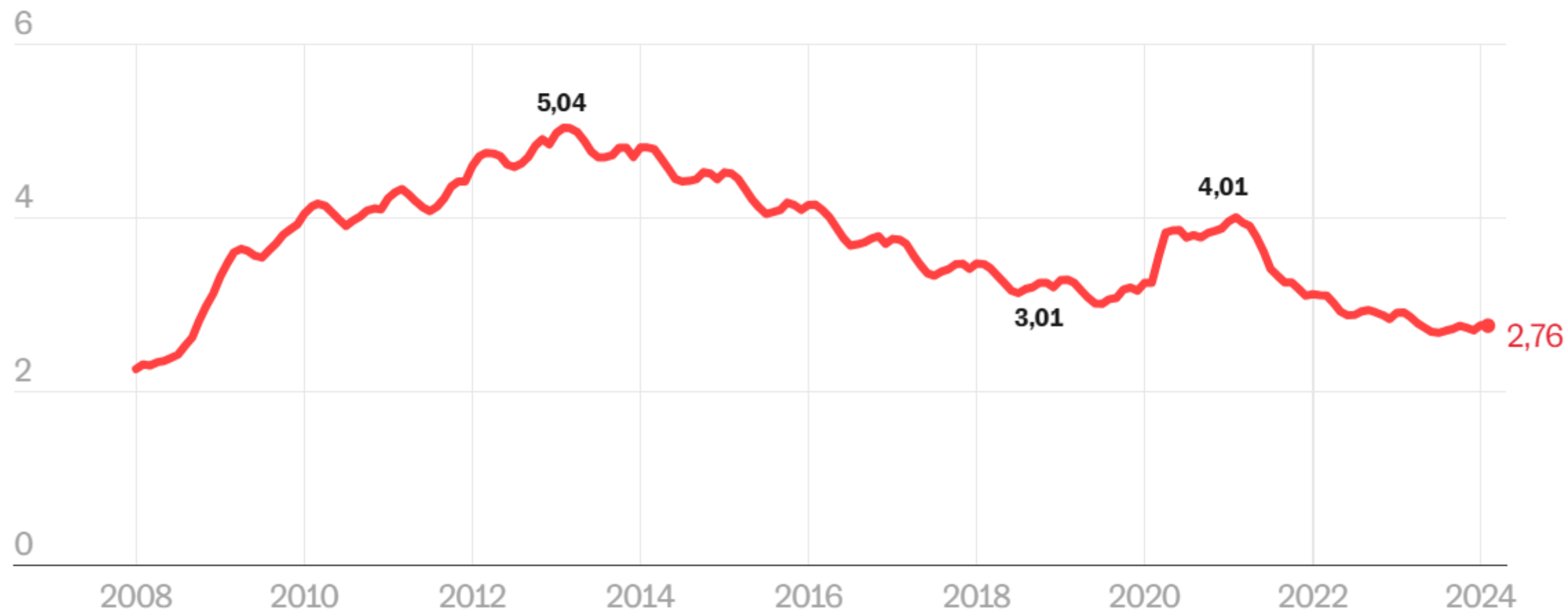
Variación del precio de la vivienda entre el 3T 2021 y el 3T 2023 (%)



Variación de la población residente entre octubre de 2021 y octubre de 2023

Paro registrado febrero 2024

En millones de personas



Fuente: Ministerio de Trabajo. EL PAÍS

Afiliación a la Seguridad Social

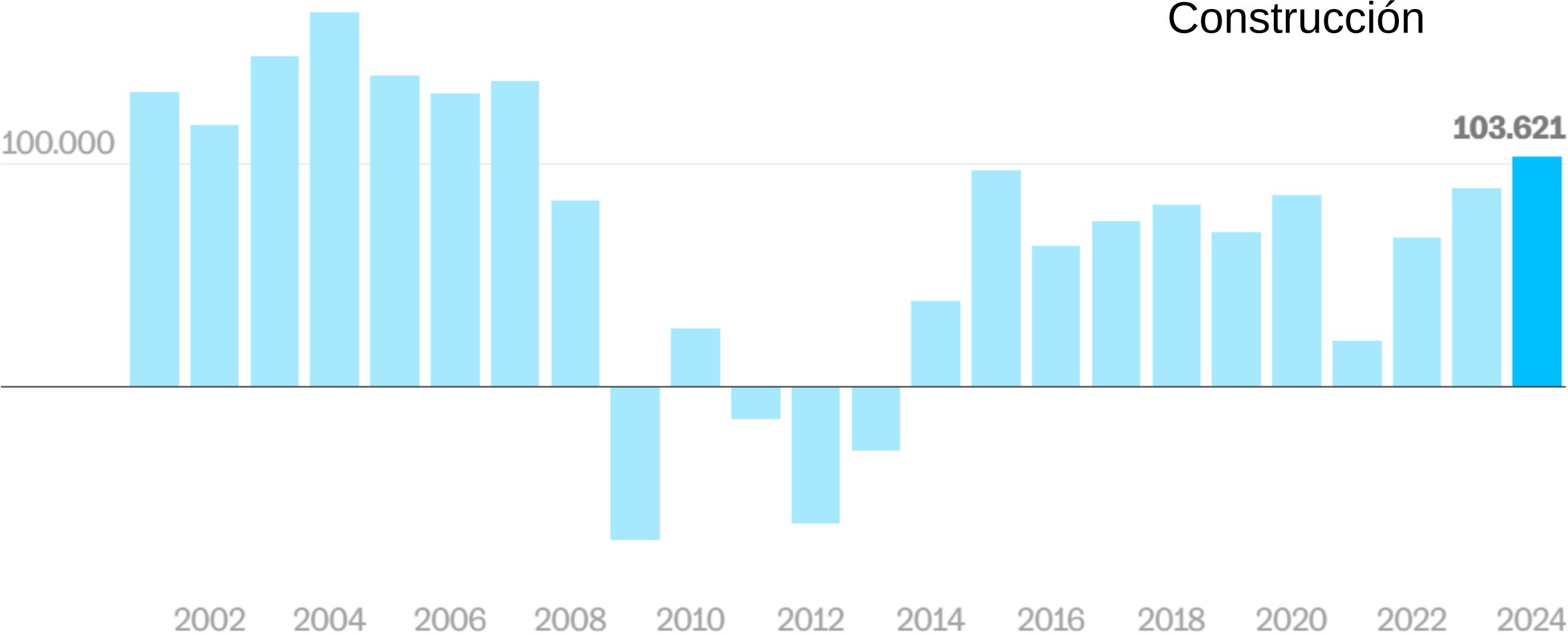
Febrero 2024. En millones de afiliados.



Fuente: Ministerio de Seguridad Social. EL PAÍS

Evolución de la afiliación en febrero respecto a enero

Educación,
Hostelería y
Construcción

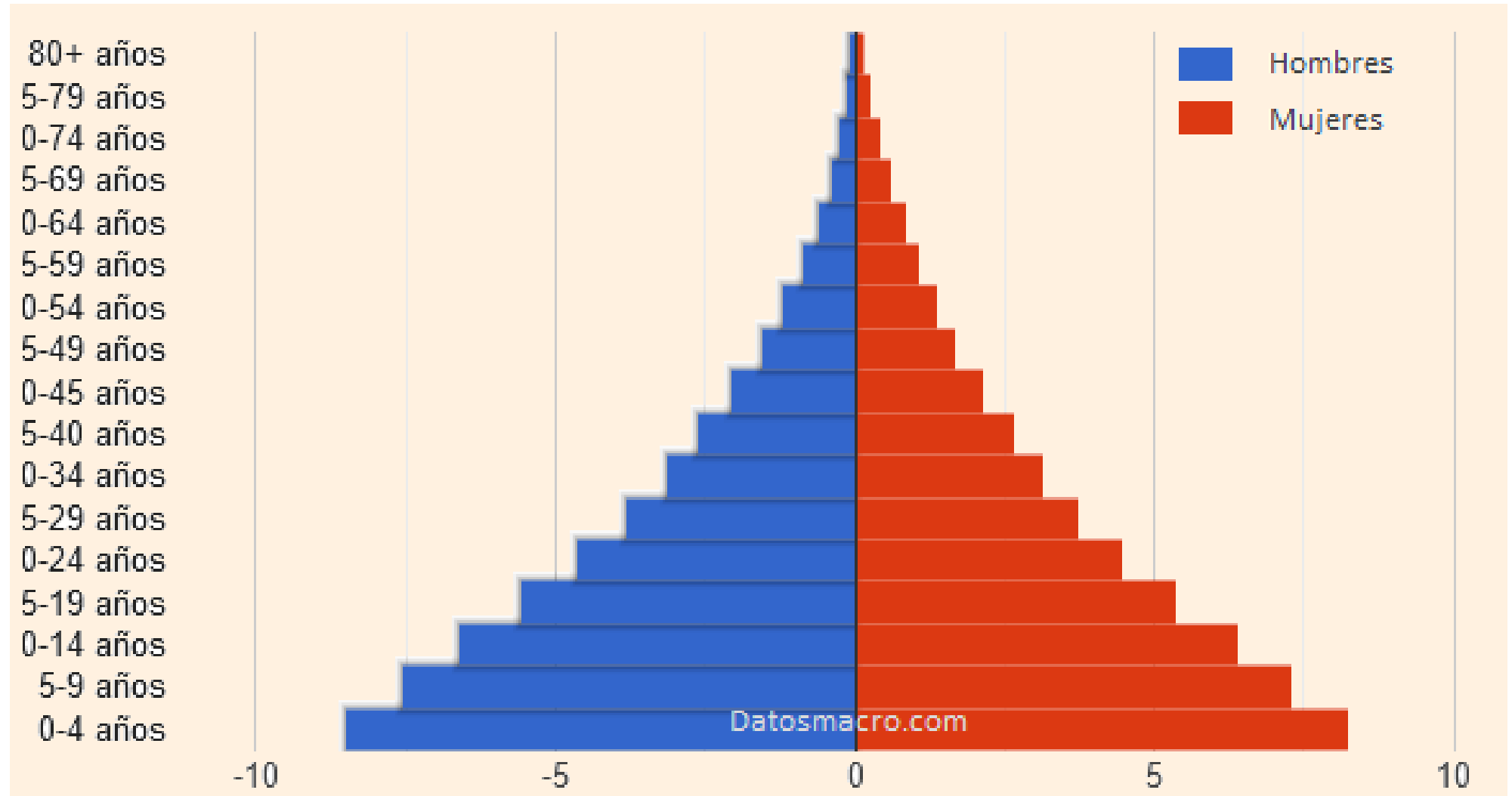


Fuente: Ministerio de Seguridad Social. EL PAÍS



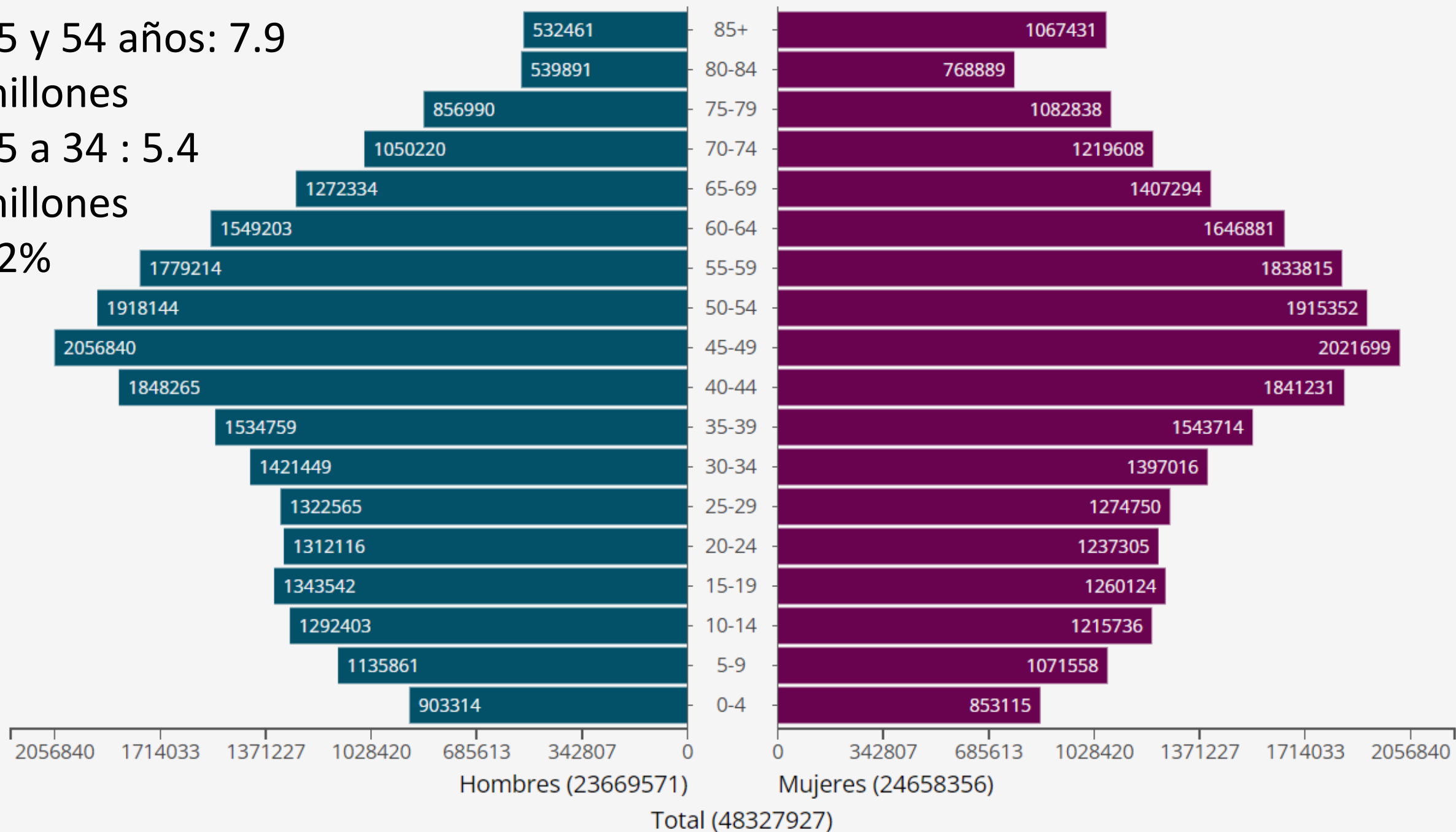
AMENZAS

Pirámide poblacional

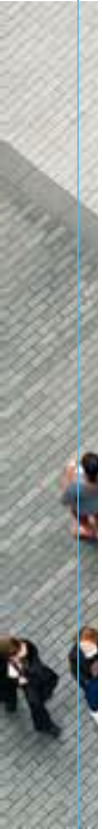


Pirámide de población de España (ES). Año: 2023. Habitantes.

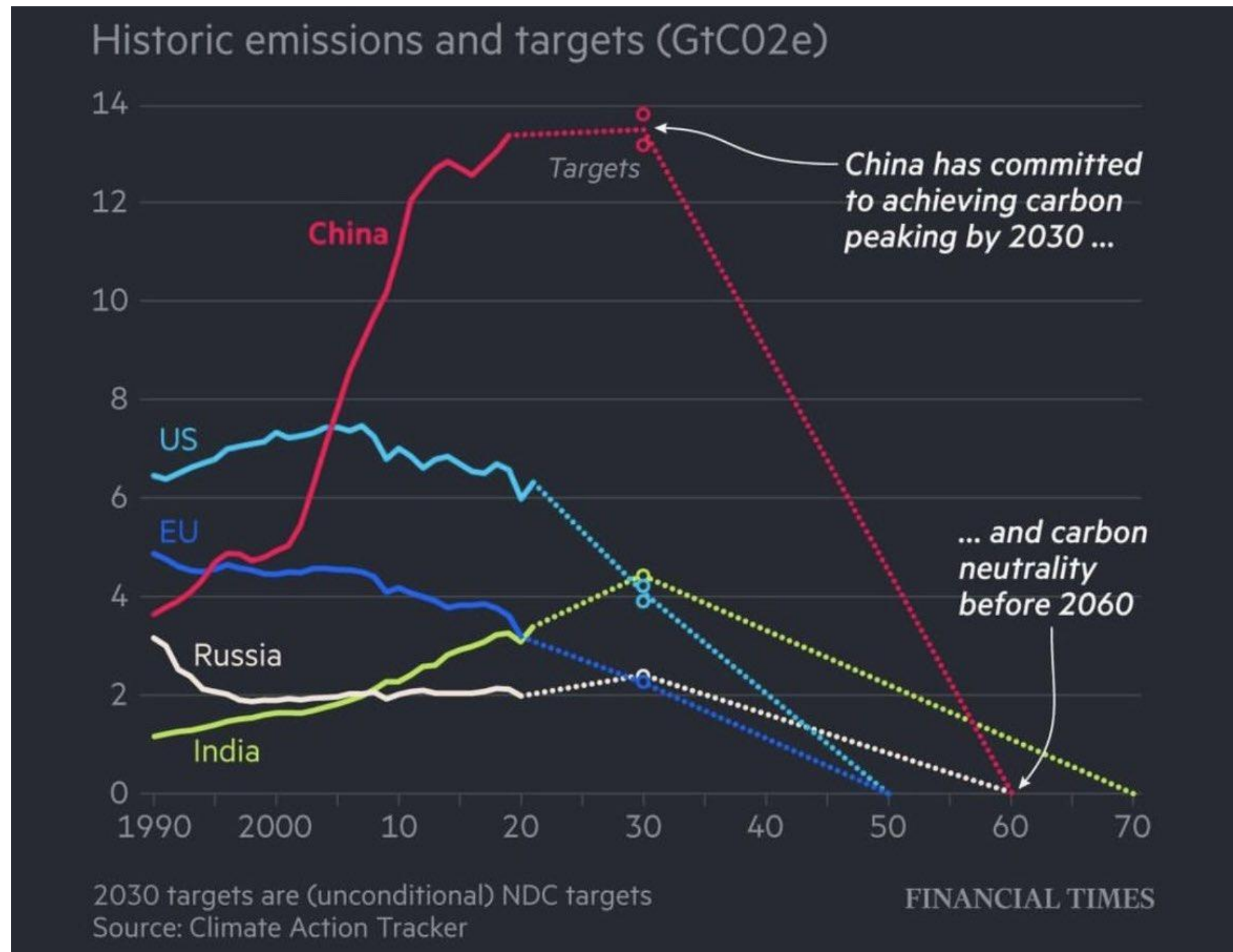
45 y 54 años: 7.9
millones
25 a 34 : 5.4
millones
32%

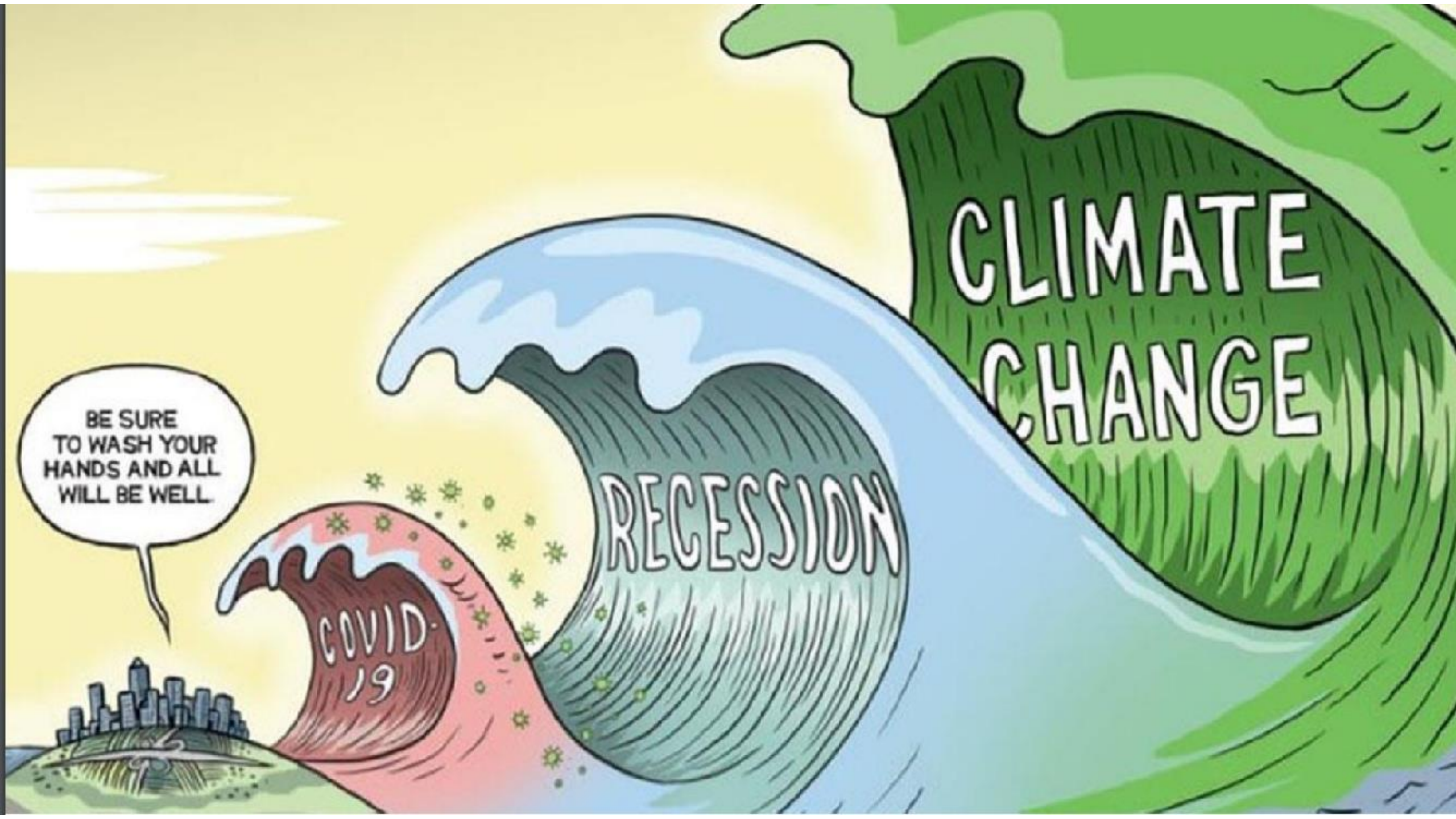


2. Entorno Económico internacional



Europa se ha tomado el cambio climático más en serio que otras grandes potencias.



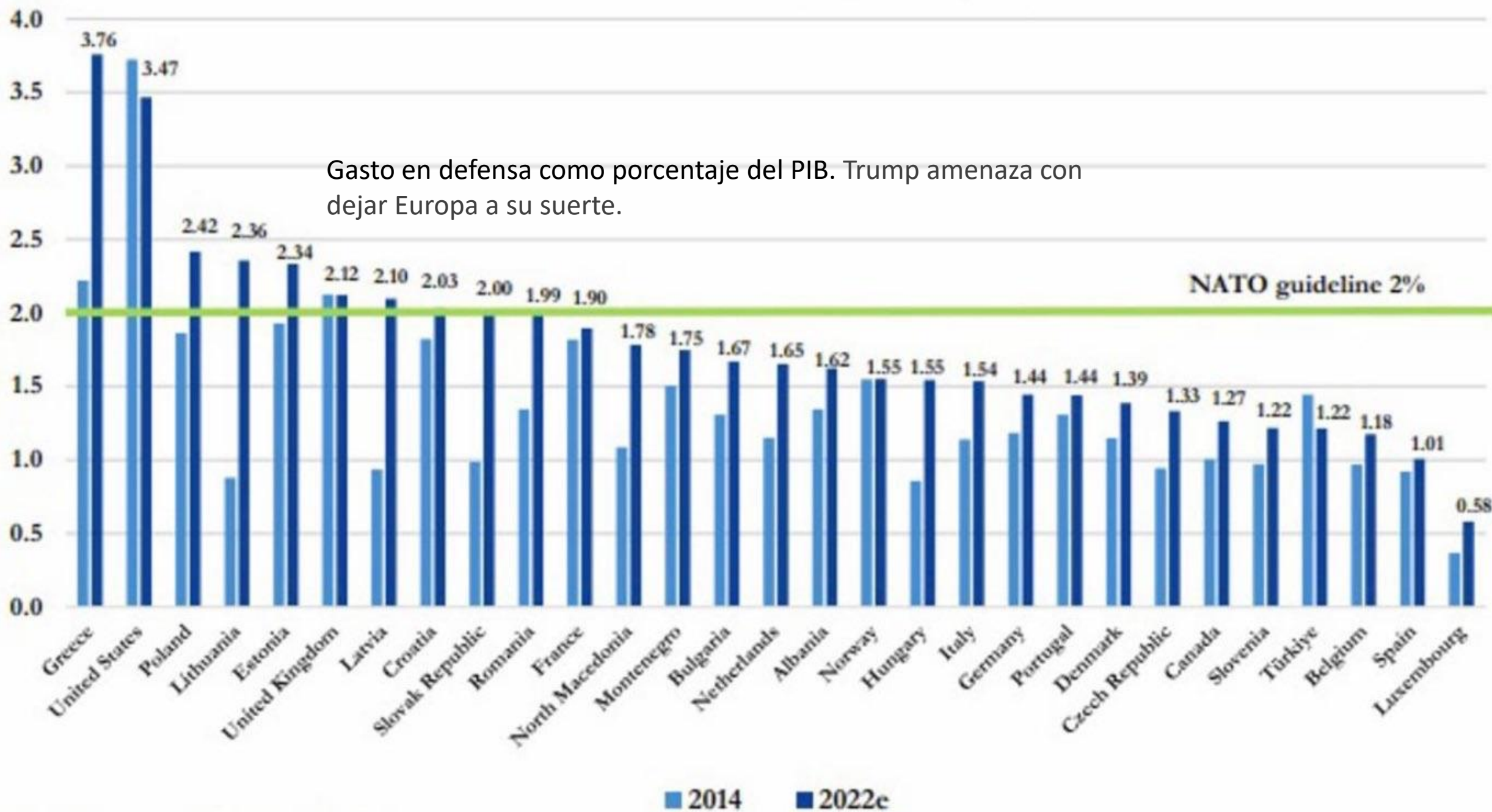


BE SURE
TO WASH YOUR
HANDS AND ALL
WILL BE WELL

COVID-
19

RECESSION

CLIMATE
CHANGE



Note: Figures for 2021 and 2022 are estimates.



- ▶ La desaceleración que venía atravesando la economía española desde mediados de 2023 se ha estabilizado y en la última parte del año el **PIB se ha acelerado** (2,5% media de 2023).
- ▶ La debilidad de **la industria** parece haber tocado fondo, y tanto los PMI como la producción industrial fueron mejorando en los últimos meses de 2023 y primeros de 2024.
- ▶ El **sector turístico** se mantiene pujante y el renovado dinamismo mostrado durante el otoño reflejaría el margen de crecimiento de la actividad fuera de la temporada alta.