



Economía

PIB per cápita, vivienda y productividad desmontan el optimismo del Gobierno

La falta de oferta de casas es un problema para el crecimiento y el poder adquisitivo

El rendimiento por trabajador enfría su mejora y preocupa a organismos y expertos

Marta Yoldi MADRID.

El Gobierno ha mejorado en cuatro décimas la previsión de crecimiento de la economía en 2026 y esta ha quedado en el 2,6%. El vigor de la demanda interna, la creación de empleo, además de “la desescalada” del conflicto de Irán, son los motores en los que el Ministerio de Economía basa sus buenas expectativas. El optimismo que mostró el ministro Carlos Cuerpo en la presentación de la actualización del cuadro macroeconómico le llevó a afirmar que se “traslada el buen comportamiento de la economía a la mejora del día a día de los ciudadanos”.

Esta confianza oficial en la evolución económica del país no es compartida por instituciones y expertos, que coinciden en señalar tres puntos débiles: PIB per cápita, vivienda y productividad en el mercado laboral. Ni el FMI, ni la OCDE, ni la Comisión Europea, ni el Banco de España, ni la AIREF, a los que se añaden la mayoría de organismos especializados, prevén un crecimiento tan alto. “Nosotros pronosticamos un aumento del PIB del 2,3% y ya es importante, no me creo que se alcance el 2,6%” asegura Antonio Pedraza, presidente de la Comisión Financiera del Consejo General de Economistas de España. El director del Observatorio Económico de la Universidad Francisco de Vitoria José María Rotellar opina que “el crecimiento descansa excesivamente en el aumento del gasto público y en el aumento de desequilibrios como el exceso de deuda de las Administraciones”.

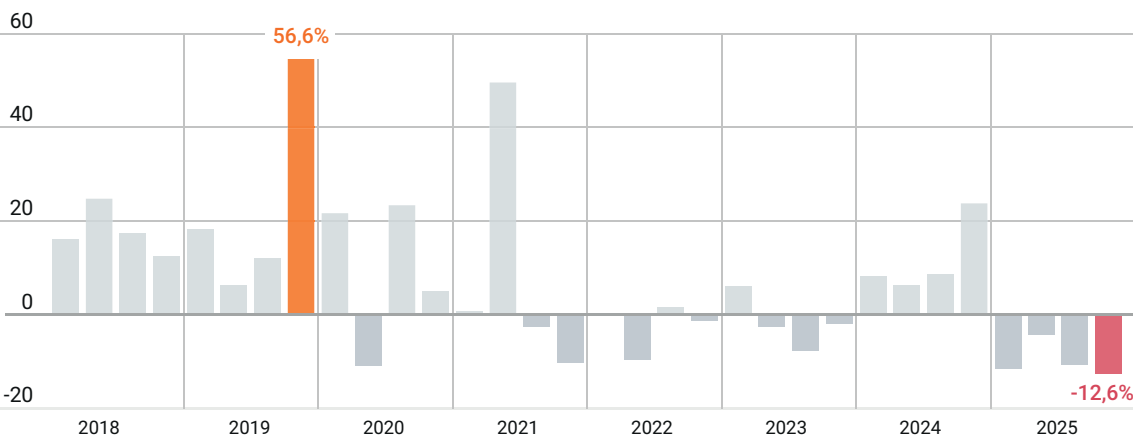
Inconvenientes

Los inconvenientes para un crecimiento estable y sano son varios, pero destaca la confianza en una demanda interna, que crecerá un 2,8% según el Gobierno, pero que descansa sobre el mayor consumo debido al aumento de población. “El Ejecutivo confía en que los inmigrantes, causantes de ese aumento de población, gasten y gasten y contribuyan al alza del consumo privado pero se olvida de dos factores: las importantes cantidades en remesas que envían a sus países y que gastan sobre todo en vivienda”, explica Antonio Pedraza. Esto último es una de las lacras del crecimiento económico y del poder adquisitivo de los españoles. “Y además es irresoluble a corto y medio plazo” asevera con convicción.

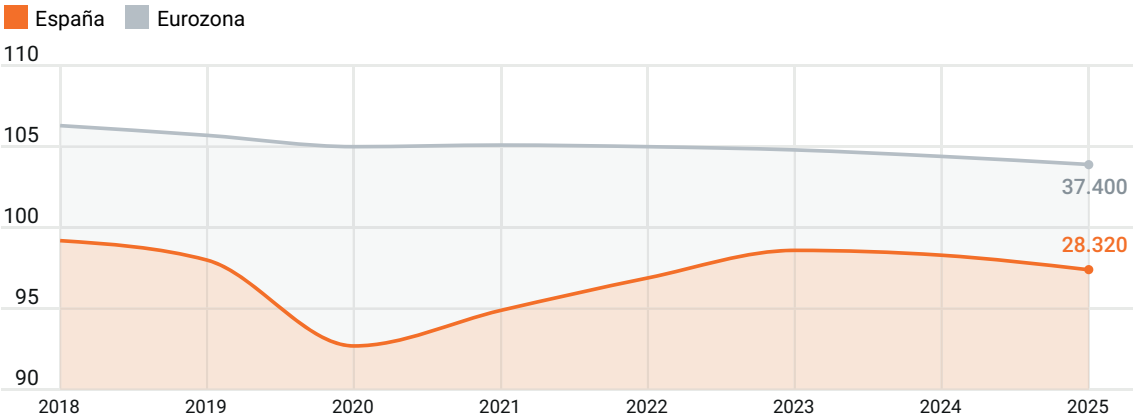
El problema de la falta de ofer-

Los tres grandes puntos débiles de la economía española

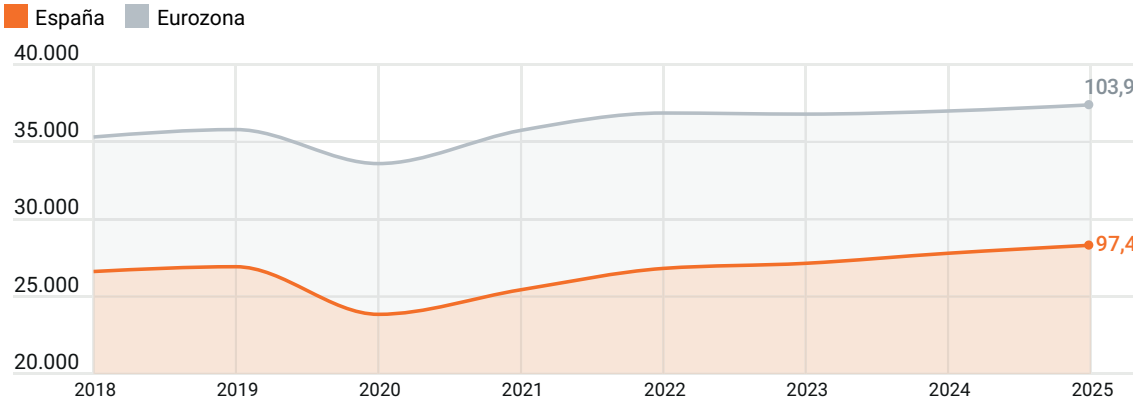
Variación trimestral de los certificados de final de obra, en porcentaje



Productividad por empleado y hora trabajada, en puntos (base 100: UE27, 2020)



PIB real per cápita, en euros anuales



Fuente: Eurostat y Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana..

El Banco de España reclama más suelo edificable y mejora de la planificación urbanística

ta de vivienda nueva es palpable. A lo largo de todo el año 2025, las caídas trimestrales de los certificados de obra terminada han sido ininterrumpidas y a cierre del ejer-

cicio arrojaban un -12,6%, según datos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El último informe anual del Banco de España indica que “la demanda de vivienda crece con fuerza frente a una oferta cuya respuesta es insuficiente e impulsa un alza sostenida de los precios de compra y de alquiler de vivienda. La oferta de vivienda reacciona con lentitud ante el incremento de los precios” y añade que la rigidez de la oferta de vivienda nueva obedece a determinantes estructurales y factores co-

yunturales, que conjuntamente limitan la producción de viviendas. Entre las restricciones a la oferta de vivienda nueva “destacan la escasez de suelo edificable, la lentitud en la ejecución de viviendas previstas y los problemas en la gestión de la planificación urbanística”. El informe del supervisor afirma que la vivienda hoy por hoy en España es un “enorme problema social y económico” y advierte que este problema puede limitar el crecimiento potencial de la economía y en consecuencia, el avance del PIB. Y si ha-

ce un año cuantificaba el déficit de viviendas en España en 700.000, ahora lo ha subido a 750.000.

El Instituto de Estudios Económicos (IEE) informa que el aumento de población extranjera ha disparado la formación de hogares (hasta 230.000 en 2025), mientras que la producción de vivienda nueva se mantiene estancada en torno a 80.000. Este déficit acumulado ha desplazado el mercado casi por completo hacia el stock existente, con las compraventas de segunda mano llegando casi a las 700.000 transacciones en 2025 frente a unas residuales 70.000 de obra nueva.

El segundo componente que enturbia el crecimiento español es que el aumento de población inmigrante incide en el mismo. Entre 2002 y 2025, la población residente pasó de 41 a 49,1 millones de personas y cerca del 20% de los residentes en 2025 tiene origen extranjero. “Así, la inmigración no solo amplía la población, sino que refuerza tanto la capacidad productiva como la demanda interna”, señala el

El incremento de población impulsa al PIB pero lo hace con menor renta per cápita

Instituto de Estudios Económicos. Los autores del informe de Coyuntura de junio lo cuantifican: el incremento de la población explica el 43% del crecimiento del PIB entre 2018 y 2025. Para empezar, la llegada de población extranjera aumenta la tasa de actividad y de empleo. “El consumo final de los hogares, que representa en torno al 54% del PIB, se ha visto impulsado por el aumento de la población nacida en el extranjero, cuya participación, sobre el consumo total, pasó del 9,6%, en 2016, al 16% en 2024”, apunta.

La otra cara de la moneda es que a más población hay que repartir entre más. De ahí que los aumentos de renta per cápita no sean suficientes para disminuir la brecha que España mantiene en esta variable con los países de la eurozona. “A más habitantes de un país toca menos PIB per cápita” expone Pedraza, quien añade que “sin embargo aunque este hecho es lo que más influye para que no la renta per cápita



Economía

ta no avance, no es lo único”.

De acuerdo con los datos de Eurostat, el PIB per cápita de nuestro país se situó en 28.320 euros, lo que limita su incremento respecto a 2024 por debajo del 2%. Como resultado, nuestro país se encuentra más de 23 puntos porcentuales por debajo del promedio de la Unión Monetaria y esa última variable lo supera en un 30%.

Además del crecimiento de la población residente hay un factor determinante resaltado por todos los expertos, la baja productividad de nuestra economía.

El ministro de Economía Carlos Cuerpo declaró al presentar el nuevo cuadro macroeconómico que la mejora de la productividad es “un rasgo diferencial del actual modelo de crecimiento”. Destacó que ha subido la productividad por hora trabajada y con ello la ganancia de poder adquisitivo de los ciudadanos. Para el mundo económico este planteamiento no es correcto. José María Rotellar insiste en que un crecimiento del PIB basado en más gasto público y más deuda de las Administraciones da “como resultado que la productividad por ocupado no mejora, y lo mismo ocurre con el crecimiento potencial”.

Carlos Victoria, profesor de Economía de Comillas, afirma que la productividad atraviesa un debate “hasta intelectual” sobre cómo debe medirse. “Es cierto que puede haber mejorado pero se observa una tendencia muy plana y eso no es bueno”.

No obstante, lo que este econo-



El vicepresidente primero y ministro de Economía, Carlos Cuerpo. EP

mista resalta es que la revisión al alza de la previsión de crecimiento económica “me parece muy optimista”. Hay dos motivos para esta apreciación como son la coincidencia de los principales organismos en que no se va a llegar al 2,6% y la situación de “muchísima incertidumbre que la guerra todavía provoca, no se va a solucionar a corto plazo” asegura rotundo. Victoria añade que “yo sería mucho más cauto en las previsiones para este año”.

En lo que se refiera a la produc-

tividad, los datos son los que son. La productividad por ocupado ya encadena cuatro caídas trimestrales consecutivas, ya que en los tres primeros meses de 2026 descendió un -0,1% respecto al mismo periodo de 2025, según el Informe de Coyuntura Económica correspondiente a junio elaborado por el Instituto de Estudios Económicos (IEE).

Estas caídas la alejan de los niveles alcanzados antes de la pandemia. “En concreto, la productividad por ocupado en el primer trimestre

es un 3,4% inferior a la de finales de 2019”, explica el informe. Lo mismo ocurre con la productividad por hora trabajada, que se ha incrementado con moderación en los últimos años pero que en el primer trimestre desaceleró su crecimiento, hasta el 0,6% interanual.

El PIB crece pero debido al aumento de la población, concluye el informe, aumento que da lugar a que se cree más empleo. Sin embargo, no se crece en producir más valor añadido por hora de trabajo. La

actividad se presenta entonces débil y poco competitiva.

Es la misma conclusión de Antonio Pedraza y que está interrelacionada con los otros lastres económicos: “Aumenta la población y aumenta el empleo, pero la mano de obra que viene está muy poco cualificada y trabaja en sectores con poco valor añadido, por lo que la la producción no aporta”. Este experto explica que hay que añadir, además, otro problema candente en la actualidad: los altos niveles de absentismo laboral. “De ahí que la productividad por trabajador sea no baja, sino raquítica”.

Otra institución que resalta la pro-

Los expertos afirman que el absentismo causa una productividad “raquítica”

ductividad como un problema es BBVA Research. En su Observatorio Regional publicado este mes de junio, predice que la economía mantendrá un crecimiento superior al 2% en 2026-2027.

Pero no deja de advertir que “persisten retos estructurales que condicionan el crecimiento a medio plazo”, y menciona como la escasez de vivienda, el agotamiento progresivo del impulso fiscal y la baja productividad en actividades de alto valor añadido.