

ECONOMISTAS

COLEGIO DE MADRID

Enero 2005 - Número 103

Consejo de Redacción

Emilio Ontiveros - *Director*
M.ª Eugenia Callejón - *Coordinadora*
Carmen Alcaide
José Antonio Alonso
Álvaro Cuervo
Isabel Encabo
Joaquín Estefanía
José Luis García Delgado
José Manuel González-Páramo
Juan Emilio Iranzo
Manuel Lagares
José Antonio Martínez Soler
Javier Monzón
Rafael Myro
Ignacio Santillana
Victorio Valle

Redacción y Administración

José M.ª Pérez Montero - *Secretario*
Técnico, Colegio de Economistas de Madrid

Ilustración de Portada

Manuel Estrada

Fotografía de Interior

Producciones Jejo

Edita

Colegio de Economistas de Madrid
Flora, 1 - 28013 Madrid
Teléfono: 91 559 46 02
revista.economistas@cemad.es
www.economistasmadrid.com

Produce e Imprime

Raíz Técnicas Gráficas

Depósito Legal

M-13.155-1983
ISSN 0212-4386



Colegio de
Economistas
de Madrid

El Colegio de Economistas de Madrid no comparte necesariamente las opiniones expresadas en los artículos publicados en ECONOMISTAS. Los únicos responsables son sus propios autores.

3 Editorial

4 En Portada

Coordinación: Paloma Taltavull

Una óptica europea

4 Geoffrey Meen

Avances empíricos recientes en Economía de la vivienda. El caso del Reino Unido

15 Michael Ball

Mercados de la vivienda europeos: tendencias recientes y perspectivas futuras

La demanda en el mercado residencial

29 Santiago Fernández Muñoz, Álvaro Martín Guerrero y David Martínez Turégano

Situación y perspectivas de la demanda de vivienda y conveniencia y riesgos de su desaceleración

37 Jesús Leal

La segregación urbana y el impacto de los mercados de viviendas

52 Fernando Restoy

La evolución reciente del precio de la vivienda en España: algunas causas e implicaciones macroeconómicas

62 José A. Herce

La 'desamortización inmobiliaria' y la financiación de las pensiones

68 Ana Ramón y Paloma Taltavull

Turismo y vivienda

Aspectos de oferta residencial

81 José A. Herce, Miguel Ángel López García, Julio Rodríguez López, y Paloma Taltavull

El papel del suelo en el mercado de viviendas

91 Paloma Taltavull

Los ciclos en el mercado de viviendas y el papel de la oferta

La perspectiva de la política de vivienda

98 María Antonia Trujillo

Mercado inmobiliario y acceso a la vivienda

102 Julio Rodríguez López

Accesibilidad y política de vivienda

116 Miguel Ángel López García

La fiscalidad como instrumento de la política de vivienda

130 M.ª Teresa Sánchez Martínez

Disparidades territoriales en torno a la política de vivienda en España

140 Crónicas

140 50 años del Colegio de Economistas de Madrid

147 Libros