

ECONOMISTAS

COLEGIO DE MADRID

Enero 2006 - 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



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