

# Patrimonio inmobiliario y balance nacional de la economía española (1995-2007)

JOSÉ MANUEL NAREDO  
ÓSCAR CARPINTERO  
CARMEN MARCOS GARCÍA

Índices de cuadros, tablas y gráficos

## VI. ÍNDICES DE CUADROS, TABLAS Y GRÁFICOS

Salvo los cuadros incluidos en la introducción que llevan numeración correlativa, la numeración de los cuadros, tablas y gráficos se ajusta a la siguiente norma. El primer dígito hace referencia a la Parte del texto donde se encuentra dicho cuadro, tabla o gráfico, el siguiente número al capítulo dentro de esa parte, el siguiente al epígrafe y así sucesivamente.

### ■ INTRODUCCIÓN

#### ■ Cuadros

Cuadro 1. Enlace simplificado de apertura y cierre de cualquier unidad institucional según el SCN-93/SCE-95.	21
Cuadro 2. Ejemplo de enlace entre balances de apertura y cierre en Francia, 1977-2006 (miles de millones de euros).	22
Cuadro 3. Balance Nacional de la economía japonesa, 1990-2006 [billones ( $10^{12}$ ) de yenes].	24
Cuadro 4. Ejemplos de países que siguen la metodología vigente de SCN para la elaboración de balances nacionales y sectoriales.	27
Cuadro 5. Principales trabajos de estimación de los elementos patrimoniales de la economía española.	39-40
Cuadro 6. Ámbito de aplicación del presente trabajo y su contribución a la construcción del balance nacional (zona sombreada).	42

### ■ PARTE I

#### ■ Cuadros

Cuadro I.2.1. Estadísticas del mercado inmobiliario.	49
Cuadro I.3.1. Evolución interanual del <i>stock</i> de edificios destinados a vivienda familiar (1970-2001).	51

Cuadro I.4.1 Viviendas: Número, superficie, precios implícitos y valor (1995-2007).	57
Cuadro I.4.2 Evolución del número, superficie, precios implícitos y valor de la vivienda (1996-2007), (Porcentajes de variación anual).	61
Cuadro I.8.1. Enlace entre el balance y las operaciones y revalorizaciones de la vivienda (miles de millones de euros).	74
Cuadro I.8.2. Aproximación al mercado de vivienda y su financiación (miles de millones de euros).	76
Cuadro I.9.1. Distribución porcentual del valor del patrimonio inmobiliario urbano por tipos de bienes, según el Catastro Inmobiliario Urbano (2006).	79
Cuadro R.1. Viviendas familiares según tipo por año de construcción en 1991 y 2001.	52
Cuadro R.2. Afloramiento de viviendas y otras variables.	54

## ■ Tablas

Tabla A.1. Viviendas y superficie construida por CC.AA, 1997-2007.	81-89
--------------------------------------------------------------------	-------

## ■ Gráficos

Gráfico I.3.1. Edificios según año de construcción (miles).	50
Gráfico I.4.1. Evolución de los precios de la vivienda, 1995-2007 (Euros por metro cuadrado).	59
Gráfico I.4.2. Tasas de variación del precio de la vivienda, 1995-2007 (Porcentajes).	60
Gráfico I.4.3. Variación de la superficie, precios implícitos y valor del patrimonio en vivienda, 1996-2007.	62
Gráfico I.6.1. Recaudación por IVA asociado a la compra de vivienda nueva, 1998-2006 (miles de millones de euros).	66
Gráfico I.6.2. Impuesto de transmisiones patrimoniales, 1998-2006 (miles de millones de euros).	67
Gráfico I.6.3. Declaraciones con deducciones por adquisición o rehabilitación de vivienda.	68
Gráfico I.6.4. Importe de las deducciones por vivienda en el IRPF, 1983-2007 (miles de euros).	69

Gráfico I.7.1. Estimación del valor de la vivienda nueva y gasto procedente del IVA en adquisición de vivienda nueva, 1992-2006 (miles de millones de euros).	70
Gráfico I.7.2. Comparación con la estimación del <i>stock</i> de vivienda de FBBA-IVIE (miles de millones de euros).	72
Gráfico R.1. Uso de las viviendas (municipios suministrados por el CYII).	55
Gráficos A1.1. Evolución del valor, la superficie y los precios de la vivienda, 1997-2007 (Porcentajes).	90-98
Gráfico A.2. Incremento regional del valor del patrimonio inmobiliario en vivienda, 1997-2007 (Tasa de variación en porcentaje).	99
Gráfico A.3. Proporción regional del valor del patrimonio inmobiliario en vivienda en el total nacional, 1997-2007 (Porcentajes).	99
Gráfico A.4. Incremento regional de la superficie de viviendas en el período 1997-2007 (Porcentajes sobre superficie de viviendas en m <sup>2</sup> ).	100
Gráfico A.5. Proporción regional de la superficie en vivienda sobre el total nacional, 1997 y 2007 (Porcentajes).	100
Gráfico A.6. Incremento regional de los precios de la vivienda, 1997-2007 (Tasa de variación en porcentaje para todo el período).	101
Gráfico A.7. Niveles regionales de precios de la vivienda, 1997 y 2007 (euros por metro cuadrado).	101
Gráfico A.8. Aumento de superficie y precios, 1997-2007 (Desviaciones respecto de la media. X = superficie; Y = precios).	102

## ■ PARTE II

### ■ Tablas

Tabla II.1.1.1. Patrimonio de la Economía Española, total y por grupos de agentes, 1995-2007.	106-107
Tabla II.1.1.2. Participación en los activos, pasivos y patrimonio neto de la economía española, 1995-2007.	108-109
Tabla II.1.1.3. Distribución del patrimonio por elementos patrimoniales y sectores institucionales, 1995-2007.	110-111
Tabla II.1.2.1. Patrimonio total de la economía española, 1995-2007.	116-117
Tabla II.1.2.2. Tasas de variación anual del patrimonio nacional, 1995-2007.	118-119
Tabla II.1.2.3. Estructura porcentual del patrimonio nacional según tipo de activos y pasivos, 1995-2007.	120-121

Tabla II.1.2.4. Activos, pasivos y patrimonio neto de la economía española respecto a la renta nacional bruta disponible, 1995-2007.	122-123
Tabla II.1.2.5. Aproximación al enlace entre el balance inicial y el balance final de la economía española, 1995-2007 (miles de millones de euros).	124-129
Tabla II.1.2.6. Síntesis de la aproximación al enlace patrimonial de la economía española, 1995-2007 (miles de millones de euros).	130-131
Tabla II.1.3.1. Patrimonio total de los hogares, 1995-2007.	138-139
Tabla II.1.3.2. Tasas de variación del patrimonio de los hogares, 1995-2007 (porcentaje).	140-141
Tabla II.1.3.3. Estructura porcentual del patrimonio de los hogares, 1995-2007.	142-143
Tabla II.1.3.4. Activos y pasivos respecto a la renta bruta disponible de los hogares, 1995-2007.	144
Tabla II.1.3.5. Aproximación al enlace entre el balance inicial y el balance final de los hogares, 1995-2007 (miles de millones de euros).	145-147
Tabla II.1.3.6. Síntesis de la aproximación al enlace patrimonial de los hogares, 1995-2007 (miles de millones de euros).	148
Tabla II.1.4.1. Patrimonio total de las empresas no financieras, 1995-2007.	156-157
Tabla II.1.4.2. Tasas de crecimiento del patrimonio de las empresas no financieras, 1995-2007.	158-159
Tabla II.1.4.3. Estructura porcentual del patrimonio de las empresas no financieras, 1995-2007.	160-161
Tabla II.1.4.4. Activos, pasivos y patrimonio neto de las empresas respecto de su VAB, 1995-2007.	162-163
Tabla II.1.4.5. Enlace entre el balance inicial y el final de las empresas no financieras, 1995-2007.	164-169
Tabla II.1.4.6. Síntesis de la aproximación al enlace patrimonial de las empresas no financieras, 1995-2007 (miles de millones de euros).	170-171
Tabla III.2.1.1. Balances nacionales de países seleccionados, 1995-2006.	189-190
Tabla III.2.1.2. Tasas de crecimiento del balance patrimonial de países seleccionados, 1996-2006 (porcentajes).	191-192
Tabla III.2.1.3. Composición de los balances nacionales de países seleccionados, 1995-2006 (porcentajes).	193-194
Tabla III.2.2.1. Riqueza neta de los hogares por países seleccionados, 1995-2006 (En porcentaje de la Renta Bruta Disponible de los hogares en cada país).	198-200

## ■ Gráficos

Gráfico II.1.1.1. Distribución de la propiedad de los activos totales de la economía española, 1995-2007.	112
Gráfico II.1.1.2. Distribución de los activos financieros por sectores institucionales, 1995-2007.	112
Gráfico II.1.1.3. Distribución de los activos no financieros por sectores institucionales, 1995-2007.	113
Gráfico II.1.1.4. Distribución de los pasivos de la economía nacional entre los sectores institucionales, 1995-2007.	113
Gráfico II.1.1.5. Distribución de la propiedad del patrimonio neto de la economía entre los sectores institucionales, 1995-2007.	114
Gráfico II.1.2.1. Evolución del patrimonio nacional por tipos de activos, 1995-2007.	132
Gráfico II.1.2.2. Tasas de variación de los activos de la economía nacional, 1996-2007 (porcentajes).	132
Gráfico II.1.2.3. Tasas de variación de los activos financieros y de la FBCF, 1996-2007 (porcentajes).	133
Gráfico II.1.2.4. Tasas de variación de los activos financieros y de la RNBD, 1996-2007 (porcentajes).	133
Gráfico II.1.2.5. Relación entre la riqueza neta y la renta nacional, 1995-2007.	134
Gráfico II.1.2.6. Relación entre el aumento de la riqueza y la renta nacional, 1995-2007.	134
Gráfico II.1.2.7. Evolución en la composición de los activos no financieros totales, 1995-2007 (porcentajes).	135
Gráfico II.1.2.8. Composición de los activos financieros totales, 1995-2007 (porcentajes).	135
Gráfico II.1.2.9. Composición del patrimonio total, 1995-2007 (porcentajes).	136
Gráfico II.1.2.10. Variaciones patrimoniales totales en relación con los flujos de renta y ahorro, 1995-2007.	136
Gráfico II.1.3.1. Evolución del patrimonio total de los hogares por tipos de activos, 1995-2007.	149
Gráfico II.1.3.2. Tasas de variación de los activos no financieros y del patrimonio neto de los hogares, 1995-2007 (porcentajes).	149
Gráfico II.1.3.3. Tasas de variación de los activos no financieros y de la renta bruta disponible ajustada de los hogares, 1996-2007 (porcentajes).	150
Gráfico II.1.3.4. Aumento de la riqueza de los hogares en relación a su renta bruta disponible, 1995-2007.	150
Gráfico II.1.3.5. Relaciones entre la deuda, el consumo y la renta disponible de los hogares, 1995-2007.	151

Gráfico II.1.3.6. Composición de los activos no financieros de los hogares, 1995-2007.	151
Gráfico II.1.3.7. Composición de los activos financieros de los hogares, 1995-2007 (porcentajes).	152
Gráfico II.1.3.8. Composición del patrimonio total de los hogares, 1995-2007 (porcentajes).	152
Gráfico II.1.3.9. Variaciones patrimoniales totales de los hogares en relación con los flujos de renta y ahorro, 1995-2007	153
Gráfico II.1.4.1 Evolución del patrimonio de las empresas no financieras por tipos de activos, 1995-2007.	172
Gráfico II.1.4.2. Tasas de variación de los activos de las empresas no financieras, 1995-2007 (porcentajes).	172
Gráfico II.1.4.3. Ratio entre préstamos anuales y ahorro de las empresas no financieras, 1995-2007.	173
Gráfico II.1.4.4. Relación entre activos financieros y el VAB de las empresas no financieras, 1995-2007.	173
Gráfico II.1.4.5. Relación entre el patrimonio neto y el VAB de las empresas no financieras, 1995-2007.	174
Gráfico II.1.4.6. Composición de los activos financieros de las empresas no financieras, 1995-2007 (porcentajes).	174
Gráfico II.1.4.7. Composición del patrimonio de las empresas no financieras, 1995-2007 (porcentajes).	175
Gráfico II.1.4.8. Variaciones patrimoniales de las empresas no financieras en relación con los flujos de VAB y renta, 1996-2007.	175

### ■ PARTE III

#### ■ Cuadros

Cuadro III.1.1.1. Composición y distribución porcentual de la riqueza de los hogares españoles.	180
Cuadro III.1.2.1. Peso porcentual de los activos inmobiliarios por tramos de riqueza de los hogares.	181
Cuadro III.1.3.1. Porcentaje de la deuda por finalidades en relación con los activos totales por tramos de riqueza de los hogares.	181
Cuadro III.1.4.1. Distribución de la deuda en función de la riqueza de los hogares.	182

Cuadro III.1.5.1. Ratio en porcentaje más frecuente de pagos por deudas (PD) con relación a la renta disponible (RD) y porcentaje de hogares con ratio superior al 40 por 100.	182
Cuadro III.1.6.1. Porcentaje de personas declarantes del impuesto de bienes inmuebles urbanos según el número de bienes inmuebles que poseen.	182

## ■ Gráficos

Gráfico III.1.2.1. Ciclos inmobiliarios, 1970-2007.	184
Gráfico III.1.2.2. Consumo de cemento y construcción de viviendas, 1960-2007.	185
Gráfico III.1.2.3. España supera a Alemania y Francia conjuntamente en viviendas iniciadas, 2001-2007.	185
Gráfico III.1.2.4. Viviendas iniciadas por mil habitantes, 1980-2007: una comparación internacional.	186
Gráfico III.1.2.5. Ciclo de inversión extranjera en inmuebles y española en el exterior, 1998-2007 (millones de euros).	187
Gráfico III.1.2.6. Evolución de la cotización bursátil del sector de la construcción e inmobiliario, 1993-2008.	187
Gráfico III.2.1.1. Peso de los activos no financieros en el conjunto de los activos, 1995-2006 (porcentaje).	195
Gráfico III.2.1.2. Crecimiento del patrimonio neto por países seleccionados, 1996-2006.	195
Gráfico III.2.2.1. Peso de los activos no financieros en el total de la riqueza de los hogares, 1999-2006 (porcentaje).	201
Gráfico III.2.2.2. Relación entre los activos no financieros y los activos financieros de los hogares, 1995-2006.	201
Gráfico III.2.2.3. Activos no financieros respecto de la RBD de los hogares, 1995-2006 (porcentajes).	202
Gráfico III.2.2.4. Evolución comparada del ahorro financiero neto de los hogares y de la inversión en vivienda en Alemania.	202
Gráfico III.2.2.5. Evolución comparada del ahorro financiero neto de los hogares y de la inversión en vivienda en España.	203
Gráfico III.2.2.6. Porcentaje de endeudamiento hipotecario a largo plazo de los hogares en relación con su renta disponible, 1995-2006.	203
Gráfico III.2.2.7. Evolución del patrimonio neto de los hogares respecto de la RBD, 1995-2006 (porcentajes).	204



Gráfico III.2.3.1. Exposición de los bancos al sector inmobiliario.	206
Gráfico III.2.3.2. Evolución del saldo vivo de los títulos hipotecarios.	207
Gráfico III.2.3.3. Proporción de hipotecas a tipo variable en los diferentes países de la UE, 2006 (porcentaje sobre saldo vivo hipotecario).	208