

**SÍNTESIS DE INDICADORES DE LA SITUACIÓN DE LAS INSTITUCIONES
FINANCIERAS
DE LOS PAISES DE LA UNION MONETARIA, REINO UNIDO Y EEUU;
DEBILIDADES Y FORTALEZAS.
(SEGÚN LOS BALANCES CONSOLIDADOS DE CADA UNO DE LOS PAÍSES A 31 DE DICIEMBRE DE 2008)**

INDICE GENERAL

	<i>Pág.</i>
A) Dimensión y crecimiento	5
1. Dimensión del sector financiero/PIB	5
3. Crecimiento medio anual del sector financiero en el periodo 2002-2008/crecimiento medio anual del PIB en el periodo 2002-2008	5
B, C, D) Recursos propios, apalancamiento con el Banco Central, posibilidad de ayuda por parte del Gobierno	7
E) Debilidad del pasivo	7
7. Otros pasivos frente a no residentes de la zona del euro/total pasivo	7
8. Valores emitidos distintos de acciones y participaciones/total pasivo	7
F) Debilidad del activo	8
G) Crédito a los hogares y cobertura	9
M) Crédito a Empresas y su crecimiento	9
Fuentes de Datos	21

INDICE DE CUADROS

	<i>Pág.</i>	
Cuadro A	Dimensión y crecimiento	12
Cuadro B	Recursos propios	12
Cuadro C	Apalancamiento con el Banco Central	12
Cuadro D	Posibilidad de ayuda por parte del Gobierno	12
Cuadro E	Debilidad del pasivo	12
Cuadro F	Debilidad del activo	12
Cuadro G	Crédito a los hogares y cobertura	13
Cuadro H	Crédito para la adquisición de vivienda, cobertura y justificación	13
Cuadro I	Crédito al consumo	13
Cuadro J	Crédito para la adquisición de vivienda y cobertura ponderada y Crédito al consumo y cobertura ponderada	14
Cuadro K	Crédito a los hogares y empresas. Financiación del mismo	15
Cuadro L	Crédito a los hogares y empresas, su crecimiento y su efecto sobre la Bolsa y el sector inmobiliario	16
Cuadro M	Crédito a empresas y su crecimiento	17
Anexo	Balances consolidados de las instituciones financieras monetarias de la Zona Euro	18

INDICE DE GRÁFICOS

		<i>Pág.</i>
Gráfico 1	Crecimiento medio anual de la Bolsa y al crédito a hogares y empresa	19
Gráfico 2	Crecimiento medio anual del crédito para la adquisición de vivienda y del patrimonio inmobiliario residencial	20
Gráfico 3	Crecimiento medio anual del crédito para la adquisición de vivienda y del precio de la misma	21

BREVE RESUMEN Y CONSIDERACIONES QUE SE PUEDEN REALIZAR AL EFECTO DEL ANÁLISIS DE LOS INDICADORES DE LOS DIFERENTES PAÍSES

En la siguiente exposición se hace especial mención al caso de España, no obstante, dicho análisis puede efectuarse de la misma forma para cada uno de los países. Las letras y números de los comentarios son las mismas que aparecen en las columnas de los cuadros que se adjuntan.

A) Dimensión y crecimiento

1.- Dimensión del sector financiero/PIB.

La dimensión del sector financiero es muy alta en relación al PIB, por lo general, en los diferentes países. Ésta sobredimensión, de producirse algún problema en el sistema financiero afectaría en mayor o menor medida al sector real según su tamaño, pero siempre con intensidad.

Obsérvese que en el caso de España su dimensión es inferior a la media.

3.- Crecimiento medio anual del sector financiero en el periodo 2002-2008/crecimiento medio anual del PIB en el periodo 2002-2008.

El crecimiento del sector financiero ha ido muy por encima del crecimiento del sector real durante los últimos seis años, lo que ha determinado el exceso de dimensión actual.

- Sobre tal crecimiento nos podíamos preguntar ¿por qué se ha producido?

a) Por razón de la disminución de coeficientes de caja y de garantía.

- b) Por la atracción de capitales exteriores, merced a la solidez monetaria que ha determinado el euro.
- c) Por una política monetaria expansiva de los Bancos Centrales.

- Podíamos preguntarnos ¿por qué este crecimiento tan fuerte del crédito sobre el PIB no ha dado origen a una inflación en los diferentes países?; ello ha sido debido a:

- a) El exceso de medios financieros no ha presionado la demanda de productos internos debido a los acuerdos de la OCM y a la globalización.
El exceso de demanda interna se ha trasladado, por razón de competitividad, hacia la importación de productos.
- b) Podíamos decir que a la par que se producía esta demanda hacía el exterior, ha existido una financiación a la producción de los países exportadores.
- c) No obstante, si bien el crédito al interior no ha generado inflación, si ha sido el causante de la burbuja inmobiliaria, como se observa en la cierta correlación existente entre el crédito otorgado a financiaciones de vivienda y el incremento del precio o del valor del patrimonio inmobiliario, así como también en el crecimiento de la capitalización bursátil con lo que podríamos pensar que es causante, en tanto en cuanto, de las burbujas inmobiliarias y bursátiles.

- También nos podíamos preguntar ¿hacia donde se ha dirigido el crédito?; ello lo analizaremos en los apartados siguientes, pero podemos fijar dos consideraciones básicas:

- a) Por lo general, en la mayor parte de países, gran parte del crecimiento del crédito se ha dirigido hacia el exterior, lo que ha sido causa de la crisis del sistema financiero que hemos observado en algunos países.
- b) En el caso de España, éste crédito se ha concentrado en el interior.

B, C, D) Recursos propios, apalancamiento con el Banco Central, posibilidad de ayuda por parte del Gobierno.

Cuando nos preguntamos cual es la situación de la Banca en cuanto a recursos propios y posibilidad de ayuda que pudiera recibir, tanto del Gobierno como del Banco Central, los ratios B, C, D, nos determinan en que posición se encuentra cada país.

Como podemos observar las instituciones financieras en España, tanto por recursos propios o por crédito realizado por los Bancos Centrales o por endeudamiento del sector público, presentan una situación infinitamente más favorable que el resto de las instituciones financieras de los diferentes países que analizamos.

E) Debilidad del pasivo

Cuando examinamos debilidades del pasivo, observamos:

7.- Otros pasivos frente a no residentes de la zona del euro/total pasivo.

Si la comparamos con España observamos una mayor debilidad de la mayor parte de las instituciones financieras europeas en cuanto a la financiación derivada de recursos externos, ya que ésta puede verse alterada si se produjera una devaluación de la moneda, y ello requeriría que sus Bancos Centrales tuvieran que compensar la salida de capitales.

8.- Valores emitidos distintos de acciones y participaciones/total pasivo.

Cuando analizamos la financiación que procede de valores diferentes a las acciones, observamos, igualmente en la mayor parte de los países, una posición bastante alta en cuanto a la dependencia de esta financiación.

Hay que resaltar que, en los momentos actuales, la desconfianza de los inversores sobre estos títulos es muy grande, ello está provocando que al vencimiento de los mismos, la emisión de nuevos títulos para la refinanciación de ese pasivo sea muy

difícil de colocar en el mercado, lo que obliga a las diferentes instituciones financieras a recurrir al descuento de estos títulos en el Banco Central.

Estos descuentos presuponen recibir una financiación inferior a la emitida, a la vez que los títulos suelen ser a medio/largo plazo y el descuento que hace el Banco Central es a corto plazo. Ello genera un desequilibrio entre corto o largo plazo en cuanto al crédito otorgado por la institución financiera y al origen de los recursos recibidos del Banco Central.

Si observamos la situación de España frente al resto de los países es mucho mejor, tal como se puede observar en la columna número 9.

F) Debilidad del activo

Cuando analizamos la debilidad del activo (columna 10 y 11), observamos que la posición de la mayor parte de las instituciones financieras de UME y Reino Unido en relación con España en inversiones en acciones y en activos, frente a no residentes, es más alta que la española. Esta baja exposición ha permitido que la tormenta financiera internacional no haya afectado a esta última.

La fuerte caída de la Bolsa ha generado cuantiosas pérdidas en los activos de las instituciones financieras.

Las inversiones de activos externos se han visto afectadas por la depreciación de las monedas frente a la moneda de cada país, así como por la depreciación de algunos activos (SUBPRIME).

Éstas han sido las razones de por qué una parte importante de las instituciones financieras de la Unión Monetaria Europea, así como del Reino Unido se han visto seriamente afectadas.

G) Crédito a los hogares y cobertura

Cuando observamos el crédito a los hogares en la relación con el PIB así como con el total del activo, España mantiene unas posiciones desorbitadas en relación con el resto de los países. Sin embargo, dicho crédito debemos de relacionarlo con la cobertura que estos tienen.

A tal efecto habría que separar este crédito entre el otorgado con garantía hipotecaria y el crédito al consumo (puntos H, I).

La cobertura del crédito para la adquisición de vivienda lo podemos ver en el apartado J columna 18 y 19 bis, en donde se analiza el crédito en relación con el valor del patrimonio tanto actual, como deflactado y ponderado, según la propiedad de este patrimonio. Como podemos observar España tiene una cobertura que la justifica.

Igualmente si analizamos el crédito al consumo (columnas 21 y 22 bis) también podríamos decir que dicha situación tiene una cobertura que también los justifica.

No obstante, la situación que presenta España, en su caso, hay que matizarla pues la contracción económica actual y esperada generará morosidad.

M) Crédito a Empresas y su crecimiento.

Cuando analizamos el crédito a las empresas observamos que el tamaño del crédito a las empresas en relación con el PIB como con el total del activo en España presenta una posición desorbitada.

Sobre tal particular, podríamos preguntarnos cual han sido las causas del mismo:

No cabe la menor duda de que estas se deben, en principio, al fuerte incremento que ha tenido el crédito en el sector inmobiliario, que representa del orden de 30 puntos de los 88 puntos que supone el crédito total a las empresas, en relación con el PIB. Aún si deflactáramos estos 30 puntos de los 88 del total, seguiría siendo alto el crédito a empresas lo que nos hace pensar que dentro del resto de los sectores, incluyendo el de la edificación, existen créditos afectos al sector inmobiliario.

La debilidad pues de las instituciones financieras españolas se concentra en el crédito a las empresas inmobiliarias.

Las instituciones financieras tienen prestados 318.000 millones € a las empresas inmobiliarias y posiblemente más a 31-XII-2008, con garantías en pleno deterioro de su valor; en un sector que está endeudado del orden del 80%; con un resultado de explotación inferior a los gastos financieros y cuyas ventas se contraen por razón, entre otras, de la crisis financiera (liquidez y tipo de interés de las hipotecas) y de la incertidumbre económica del demandante.

El ratio de capacidad de devolución total se sitúa en 7 años con tendencia a situarse en 10 años.

La situación se muestra muy complicada para las empresas inmobiliarias, pero lo que tenemos que preguntarnos es sí lo es para las instituciones financieras y hasta que punto.

Supongamos en el caso más desfavorable que se produjera una pérdida del orden del 30% del crédito concedido, (100.000.000 de euros). Esta pérdida no se produciría de inmediato sino a lo largo de 3/4 años, dada la lentitud de flexibilidad de valores a la baja y el colchón de los recursos propios de las empresas inmobiliarias.

Frente a esto tenemos que el resultado de explotación año de las instituciones financieras es de 36.600 millones € (31-XII-2008). Quiere ello decir, que si comparamos la pérdida esperada y el periodo en el cual se produce ésta, es asumible por el resultado de explotación, salvo que se produjera un desplome brusco y profundo de toda la economía (mayor de lo esperado por nosotros), previsión poco probable, y ello al margen de la morosidad de los créditos concedidos en otras áreas que pudieran derivarse de la contracción económica actual y esperada.

La anterior apreciación está realizada para el consolidado de todas las instituciones financieras, pero es presumible que algunas estén en peor situación y no puedan realizar ese ajuste de periodificación de pérdidas en el tiempo¹

¹ Las minusvalías más amplias que se han producido y estimamos que se siguen produciendo en bienes inmobiliarios obedecen a suelos, a áreas de costa turística y a zonas no consolidadas. No cabe la menor duda que si el crédito de una institución se centra en la financiación de cualquiera de estos tres conceptos o peor aún en la combinación de ellos, su riesgo de pérdidas es muy alto.

En su caso obsérvese que tanto la situación que tiene el Banco Central como el Gobierno para poder ayudar o acudir al rescate es mucho más favorable que la de la UME, columna D, ya expuestos.

Sobre tal particular cabe mencionar que el diferencial que existe entre España y la UME en cuanto a crédito del Banco Central, a las IFM más a la Deuda Pública/PIB, es de 65 puntos inferior al de la UME, cuyo importe representa una ventaja para el caso español de más de 600.000 millones €.

Hay que resaltar que, para conocer que instituciones financieras pueden estar o entrar en apuros, hoy o a medio plazo, solo es posible mediante un recálculo del los *"loan to value"* a partir de una revaloración de todas sus garantías y la estimación de esos valores a medio plazo, consideraciones, en todo caso previstas en Basilea II según circular 3/2008 del Banco de España para crédito residencial a los hogares no puesta en funcionamiento.

Obsérvese que si en EEUU se hubiera hecho esto, el efecto que ha tenido sobre las instituciones financieras los créditos SUBPRIME hubieran sido inferiores, pues podría parecer que el realizar una actualización periódica de todas las garantías, tanto del crédito hipotecario de los hogares como del resto, pudiera ser excesivamente costosas para las instituciones financieras, pero según nuestras estimaciones estaríamos hablando del orden de 30 millones de euros frente a un crédito que ronda los 0,9 billones de euros, utilizando métodos estadísticos avanzados de valoración de activos.

SÍNTESIS DE INDICADORES DEL SISTEMA FINANCIERO

País	A			B	C	D	E			F	
	Dimensión y Crecimiento			Recursos Propios	Apalancamiento con el Banco Central	Posibilidad de Ayuda por parte del Gobierno	Debilidad del Pasivo			Debilidad del Activo	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Dimensión del Sector Financiero / PIB	Crecimiento medio anual del Sector Financiero en el periodo 2002-2008	Crecimiento Medio Anual del Sector Financiero en el periodo 2002-2008 / Crecimiento Medio Anual del PIB en el periodo 2002-2008	Capital y Reservas / Total Pasivo	Crédito del Banco Central a las Instituciones Financieras Monetarias / PIB	Crédito del Banco Central a las IFM más Deuda Pública / PIB	Otros pasivos frente a no residentes de la zona del euro / Total Pasivo	Valores emitidos distintos de acciones y participaciones / Total Pasivo	Otros pasivos frente a no residentes de la zona del euro más Valores emitidos distintos de acciones y participaciones / Total Pasivo	Tenencia de Acciones y otras participaciones emitidas por residentes en la zona del euro / Total Activo	Activos frente a no residentes en la zona del euro / Total Activo
ALEMANIA	317,1%	3,5%	139,7%	4,8%	74,6%	134,9%	9,5%	20,4%	29,9%	4,1%	16,2%
AUSTRIA	376,1%	11,5%	260,4%	7,1%	97,3%	154,7%	8,3%	24,6%	32,9%	4,7%	20,3%
BELGICA	366,5%	8,7%	192,2%	4,4%	73,0%	159,5%	19,0%	5,4%	24,4%	2,5%	18,7%
CHIPRE	704,8%	S.D.	S.D.	8,9%	121,4%	169,6%	21,5%	4,1%	25,6%	2,9%	30,0%
ESLOVENIA	130,6%	S.D.	S.D.	8,4%	11,7%	33,5%	5,3%	3,5%	8,8%	1,6%	9,2%
ESPAÑA	307,3%	15,8%	224,5%	7,2%	35,4%	71,6%	8,1%	11,7%	19,8%	3,6%	5,9%
FINLANDIA	208,3%	15,1%	315,8%	5,8%	15,2%	46,8%	17,9%	13,8%	31,7%	1,2%	18,4%
FRANCIA	393,2%	10,8%	270,7%	5,5%	91,6%	157,0%	13,7%	13,7%	27,4%	4,6%	11,9%
GRECIA	190,4%	13,9%	181,7%	6,1%	24,3%	117,7%	16,0%	0,6%	16,7%	1,9%	18,1%
HOLANDA	378,0%	8,6%	215,0%	4,0%	31,1%	79,3%	21,4%	16,1%	37,5%	2,0%	18,7%
IRLANDA	934,8%	18,9%	306,6%	4,2%	148,0%	179,6%	38,6%	8,4%	47,0%	0,6%	39,7%
ITALIA	233,4%	10,2%	297,9%	7,5%	43,2%	147,5%	5,3%	20,0%	25,4%	5,9%	2,9%
LUXEMBURGO	3407,7%	8,5%	110,7%	3,9%	989,5%	1003,6%	29,4%	5,6%	35,0%	1,2%	35,8%
MALTA	740,2%	S.D.	S.D.	8,5%	29,7%	92,9%	41,6%	0,5%	42,1%	0,2%	60,3%
PORTUGAL	288,3%	7,6%	211,4%	7,6%	33,8%	98,1%	16,6%	11,2%	27,8%	4,4%	6,6%
ZONA EURO	343,4%	9,1%	225,9%	5,6%	67,5%	129,1%	13,8%	15,2%	29,0%	3,8%	15,0%
ZONA EURO SIN ESPAÑA	348,3%	8,5%	230,9%	5,4%	71,9%	136,9%	14,5%	15,6%	30,1%	3,8%	16,1%
REINO UNIDO	532,0%	9,1%	632,3%	5,9%	51,0%	97,0%	42,1%	5,6%	47,8%	S.D.	S.D.
ESTADOS UNIDOS (*) (*) Banca Comercial	S.D.	9,9%	187,2%	S.D.	S.D.	S.D.	S.D.	20,5%	S.D.	S.D.	S.D.

Nota: Los ratios de la Zona Euro están contemplados en relación con la misma. En el caso del Reino Unido y los Estados Unidos, lo son en relación con su país.

SÍNTEISIS DE INDICADORES DEL SISTEMA FINANCIERO

País	G				H					I	
	Crédito a los Hogares y Cobertura				Crédito Adquisición de Vivienda, Cobertura y Justificación					Crédito al Consumo	
	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
	Crédito a los Hogares / PIB	Crédito a los Hogares / Total Activo	Crédito a los Hogares / Valor Patrimonio Inmobiliario Residencial	Crédito a los Hogares / Valor Patrimonio Inmobiliario Residencial Deflactado	Crédito Adquisición de Vivienda / PIB	Crédito Adquisición de Vivienda / Total Activo	Crédito Adquisición de Vivienda / Valor del Patrimonio Inmobiliario Residencial	Crédito Adquisición de Vivienda / Valor del Patrimonio Inmobiliario Residencial Deflactado	Crédito Adquisición de Vivienda / Valor de las Viviendas Edificadas en el periodo 2002-2008	Crédito Hogares - Crédito Adquisición de Vivienda / PIB	Crédito Hogares - Crédito Adquisición de Vivienda / Total Activo
ALEMANIA	56,7%	17,9%	19,9%	30,2%	38,6%	12,2%	13,5%	20,5%	11,6%	18,1%	5,7%
AUSTRIA	45,2%	12,0%	S.D.	S.D.	25,1%	6,7%	S.D.	S.D.	S.D.	20,0%	5,3%
BELGICA	33,0%	9,0%	10,7%	12,8%	24,7%	6,7%	8,1%	9,6%	39,9%	8,3%	2,3%
CHIPRE	113,7%	16,1%	S.D.	S.D.	50,9%	7,2%	S.D.	S.D.	S.D.	62,8%	8,9%
ESLOVENIA	20,8%	15,9%	S.D.	S.D.	9,1%	6,9%	S.D.	S.D.	S.D.	11,7%	9,0%
ESPAÑA	80,7%	26,2%	15,5%	22,7%	59,5%	19,4%	11,4%	16,8%	49,9%	21,2%	6,9%
FINLANDIA	49,1%	23,6%	19,5%	25,3%	35,5%	17,1%	14,1%	18,3%	105,3%	13,6%	6,5%
FRANCIA	47,2%	12,0%	8,2%	13,5%	35,3%	9,0%	6,1%	10,1%	44,3%	12,0%	3,0%
GRECIA	39,6%	20,8%	S.D.	S.D.	26,8%	14,1%	S.D.	S.D.	S.D.	12,9%	6,8%
HOLANDA	73,4%	19,4%	18,7%	25,9%	65,4%	17,3%	16,6%	23,1%	68,2%	8,0%	2,1%
IRLANDA	80,2%	8,6%	21,2%	32,2%	62,8%	6,7%	16,6%	25,2%	43,1%	17,4%	1,9%
ITALIA	29,7%	12,7%	6,6%	16,5%	16,8%	7,2%	3,7%	9,3%	48,3%	12,9%	5,5%
LUXEMBURGO	76,0%	2,2%	96,6%	146,3%	42,5%	1,2%	54,1%	81,9%	185,2%	33,4%	1,0%
MALTA	56,0%	7,6%	S.D.	S.D.	38,5%	5,2%	S.D.	S.D.	S.D.	17,5%	2,4%
PORTUGAL	79,7%	27,6%	17,1%	31,7%	62,9%	21,8%	13,5%	25,0%	75,3%	16,8%	5,8%
ZONA EURO	52,9%	15,4%	13,3%	20,1%	37,8%	11,0%	9,5%	14,4%	48,8%	15,1%	4,4%
ZONA EURO SIN ESPAÑA	49,2%	14,1%	12,9%	19,7%	34,8%	10,0%	9,1%	13,9%	48,3%	14,3%	4,1%
REINO UNIDO	63,5%	11,9%	15,4%	23,3%	51,0%	9,6%	12,3%	18,7%	15,3%	12,5%	2,3%
ESTADOS UNIDOS (*) (*) Banca Comercial	S.D.	43,2%	S.D.	S.D.	S.D.	30,8%	S.D.	S.D.	S.D.	S.D.	12,5%

Nota: Los ratios de la Zona Euro están contemplados en relación con la misma. En el caso del Reino Unido y los Estados Unidos, lo son en relación con su país.

SÍNTESIS DE INDICADORES DEL SISTEMA FINANCIERO

País	J			
	Crédito Adquisición de Vivienda y Cobertura Ponderada		Crédito al Consumo y Cobertura Ponderada	
	18-bis	19-bis	21-bis	21-bis-bis
	Crédito Adquisición de Vivienda / Valor del Patrimonio Inmobiliario Residencial (ponderado por parque de viviendas en propiedad)	Crédito Adquisición de Vivienda / Valor del Patrimonio Inmobiliario Residencial Deflactado	Crédito al Consumo / Valor del Patrimonio Inmobiliario Residencial - Crédito Adquisición de Vivienda (Ponderado por parque de viviendas en propiedad)	Crédito al Consumo / Valor del Patrimonio Inmobiliario Residencial Deflactado - Crédito Adquisición de Vivienda (Ponderado por parque de viviendas en propiedad)
ALEMANIA	7,7%	11,7%	1,6%	2,7%
AUSTRIA	S.D.	S.D.	S.D.	S.D.
BELGICA	2,6%	3,1%	0,3%	0,4%
CHIPRE	S.D.	S.D.	S.D.	S.D.
ESLOVENIA	S.D.	S.D.	S.D.	S.D.
ESPAÑA	1,9%	2,9%	0,3%	0,5%
FINLANDIA	5,9%	7,7%	1,2%	1,7%
FRANCIA	2,7%	4,4%	0,7%	1,1%
GRECIA	S.D.	S.D.	S.D.	S.D.
HOLANDA	7,6%	10,6%	0,6%	0,9%
IRLANDA	3,8%	5,8%	0,8%	1,4%
ITALIA	0,7%	1,9%	0,2%	0,4%
LUXEMBURGO	17,8%	27,0%	3,7%	14,1%
MALTA	S.D.	S.D.	S.D.	S.D.
PORTUGAL	3,4%	6,3%	0,6%	1,2%
ZONA EURO	3,2%	4,9%	0,6%	1,0%
ZONA EURO SIN ESPAÑA	3,3%	5,0%	0,7%	1,1%
REINO UNIDO	3,6%	5,4%	0,7%	1,2%
ESTADOS UNIDOS (*)	S.D.	S.D.	S.D.	S.D.

(*) Banca Comercial

Nota: Los ratios de la Zona Euro están contemplados en relación con la misma. En el caso del Reino Unido y los Estados Unidos, lo son en relación con su país.

SÍNTESIS DE INDICADORES DEL SISTEMA FINANCIERO

País	K		
	Crédito a los Hogares y Empresas. Financiación del Mismo		
	23	24	25
	Crédito a los Hogares y Empresas / PIB	Crédito a los Hogares y Empresas / Total Activo	Crédito a Hogares y Empresas / Depósitos de Residentes en la Zona Euro
ALEMANIA	94,8%	29,9%	50,3%
AUSTRIA	100,2%	26,6%	48,3%
BÉLGICA	67,9%	18,5%	34,5%
CHIPRE	244,6%	34,7%	55,6%
ESLOVENIA	76,2%	58,4%	74,3%
ESPAÑA	168,9%	55,0%	85,1%
FINLANDIA	80,9%	38,8%	113,7%
FRANCIA	90,4%	23,0%	51,7%
GRECIA	81,2%	42,6%	61,1%
HOLANDA	128,7%	34,0%	74,5%
IRLANDA	180,6%	19,3%	48,5%
ITALIA	85,2%	36,5%	68,7%
LUXEMBURGO	251,7%	7,4%	16,8%
MALTA	145,2%	19,6%	44,4%
PORTUGAL	151,6%	52,6%	87,9%
ZONA EURO	105,0%	30,6%	58,3%
ZONA EURO SIN ESPAÑA	96,4%	27,7%	54,3%
REINO UNIDO	100,8%	18,9%	49,5%
ESTADOS UNIDOS (*) (*) Banca Comercial	S.D.	56,1%	94,7%

Nota: Los ratios de la Zona Euro están contemplados en relación con la misma. En el caso del Reino Unido y los Estados Unidos, lo son en relación con su país.

SÍNTESIS DE INDICADORES DEL SISTEMA FINANCIERO

País	L				
	Crédito a los Hogares y Empresas, su Crecimiento y su Efecto sobre la Bolsa y el Sector Inmobiliario				
	26	27	28	29	30
	Crecimiento medio anual del Crédito a los Hogares y Empresas en el Periodo 2002-2007	Crecimiento medio anual de la Capitalización Bursátil en el Periodo 2002-2007	Crecimiento medio anual del Valor del Patrimonio Inmobiliario Residencial en el Periodo 2002-2007	Crecimiento del Precio de la Vivienda en el Periodo 2002-2007	Crecimiento medio anual Crédito Adquisición de Vivienda / Crecimiento medio anual Valor del Patrimonio Inmobiliario Residencial en el Periodo 2002-2007
ALEMANIA	0,2%	18,1%	0,0%	-0,6%	No Representativo
AUSTRIA	5,7%	38,1%	S.D.	S.D.	S.D.
BELGICA	6,9%	18,7%	9,2%	8,3%	133,4%
CHIPRE	S.D.	34,9%	S.D.	S.D.	S.D.
ESLOVENIA	S.D.	29,8%	S.D.	S.D.	S.D.
ESPAÑA	20,2%	22,7%	14,1%	9,0%	151,1%
FINLANDIA	11,5%	17,2%	8,2%	6,9%	181,6%
FRANCIA	8,5%	14,4%	8,7%	7,5%	150,8%
GRECIA	16,6%	22,5%	S.D.	S.D.	S.D.
HOLANDA	6,8%	14,4%	4,8%	4,1%	141,4%
IRLANDA	23,6%	12,5%	20,7%	12,0%	111,0%
ITALIA	9,2%	9,9%	8,0%	7,5%	187,4%
LUXEMBURGO	4,9%	37,0%	7,9%	6,0%	197,6%
MALTA	S.D.	23,9%	S.D.	S.D.	S.D.
PORTUGAL	7,5%	S.D.	6,0%	3,8%	152,8%
ZONA EURO	7,9%	16,5%	7,4%	6,4%	127,9%
ZONA EURO SIN ESPAÑA	5,9%	15,6%	6,1%	6,2%	123,8%
REINO UNIDO	5,4%	9,1%	6,6%	5,8%	66,3%
ESTADOS UNIDOS (*)	10,2%	13,0%	S.D.	S.D.	S.D.

(*) Banca Comercial

Nota: Los ratios de la Zona Euro están contemplados en relación con la misma. En el caso del Reino Unido y los Estados Unidos, lo son en relación con su país.

SÍNTESIS DE INDICADORES DEL SISTEMA FINANCIERO

País	M		
	Crédito a Empresas y su Crecimiento		
	31	32	33
	Crédito a Empresas / PIB	Crédito a Empresas / Total Activo	Crecimiento medio anual del Crédito a Empresas / Crecimiento medio anual del PIB en el Periodo 2002- 2008
ALEMANIA	38,1%	12,0%	79,6%
AUSTRIA	55,1%	14,6%	63,9%
BÉLGICA	34,9%	9,5%	110,8%
CHIPRE	130,9%	18,6%	S.D.
ESLOVENIA	55,4%	42,4%	S.D.
ESPAÑA	88,3%	28,7%	269,4%
FINLANDIA	31,8%	15,2%	222,4%
FRANCIA	43,2%	11,0%	187,2%
GRECIA	41,5%	21,8%	151,9%
HOLANDA	55,2%	14,6%	197,6%
IRLANDA	100,4%	10,7%	367,3%
ITALIA	55,5%	23,8%	240,9%
LUXEMBURGO	175,7%	5,2%	111,2%
MALTA	89,2%	12,1%	S.D.
PORTUGAL	71,9%	25,0%	204,4%
ZONA EURO	52,1%	15,2%	208,9%
ZONA EURO SIN ESPAÑA	47,3%	13,6%	179,9%
REINO UNIDO	37,3%	7,0%	584,8%
ESTADOS UNIDOS (*) (*) Banca Comercial	S.D.	12,9%	165,5%

Nota: Los ratios de la Zona Euro están contemplados en relación con la misma. En el caso del Reino Unido y los Estados Unidos, lo son en relación con su país.

GRÁFICO 1
CRECIMIENTO MEDIO ANUAL DE LA BOLSA Y DEL CRÉDITO A HOGARES Y EMPRESAS

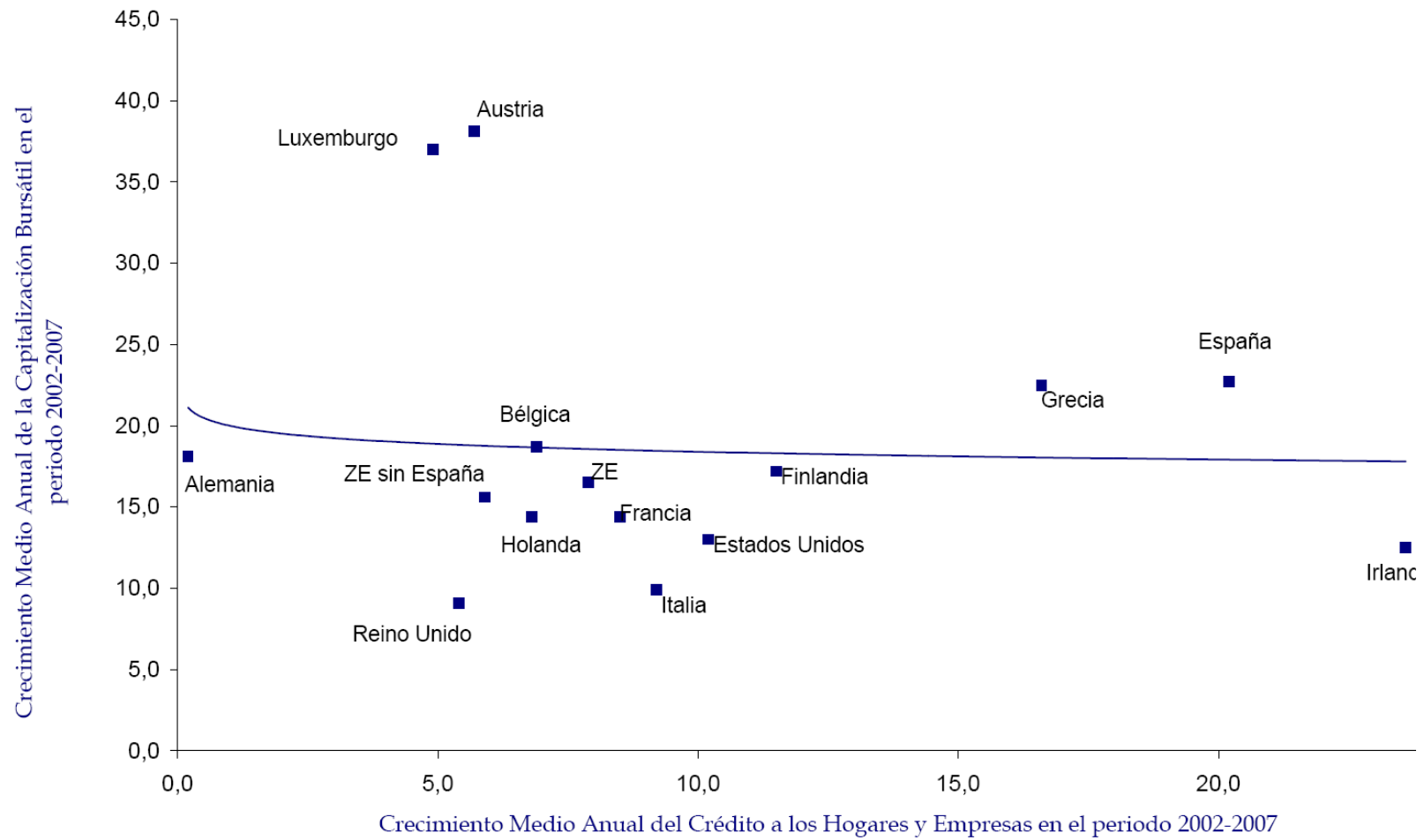


GRÁFICO 2
CRECIMIENTO MEDIO ANUAL DEL CRÉDITO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA Y DEL PATRIMONIO
INMOBILIARIO RESIDENCIAL

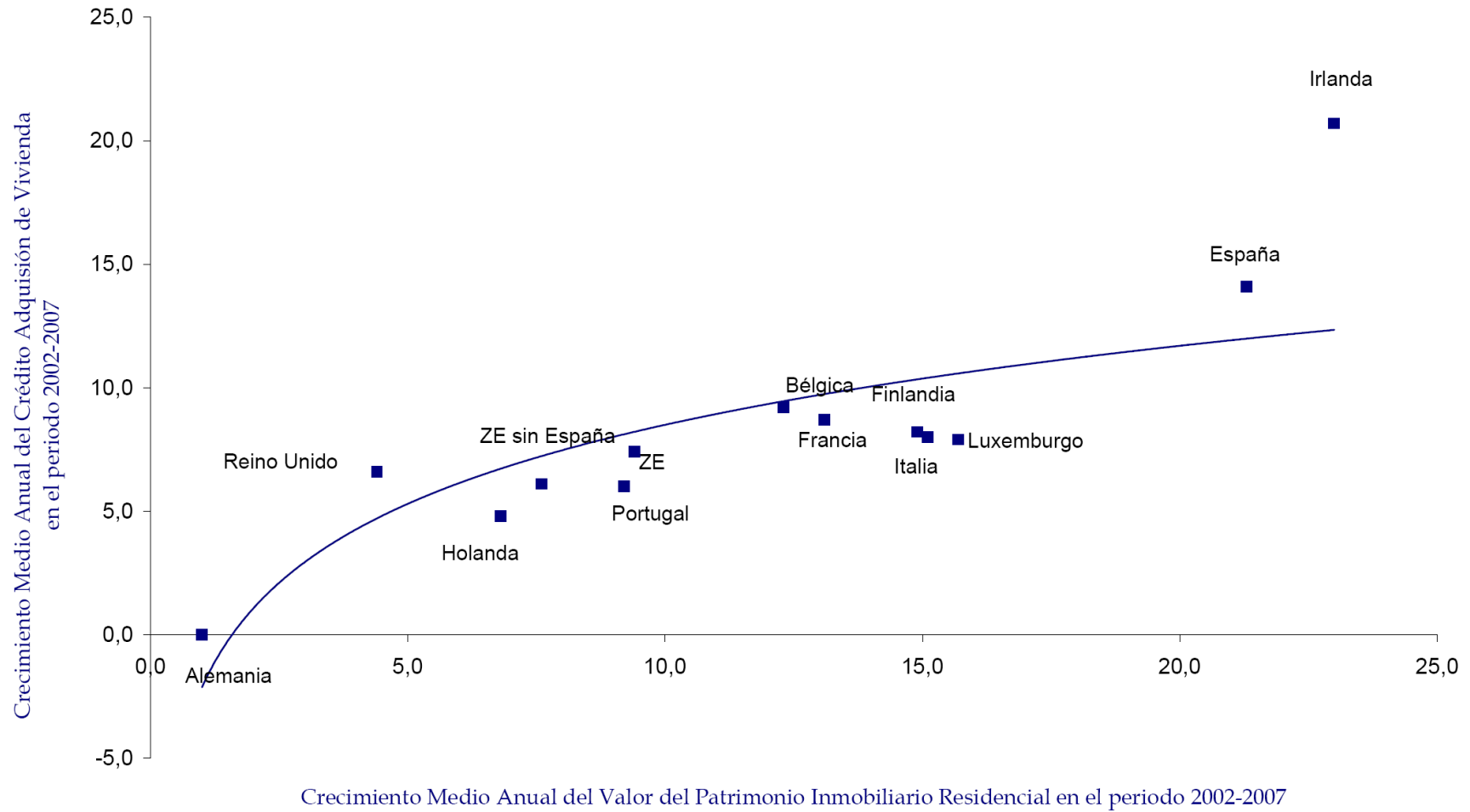
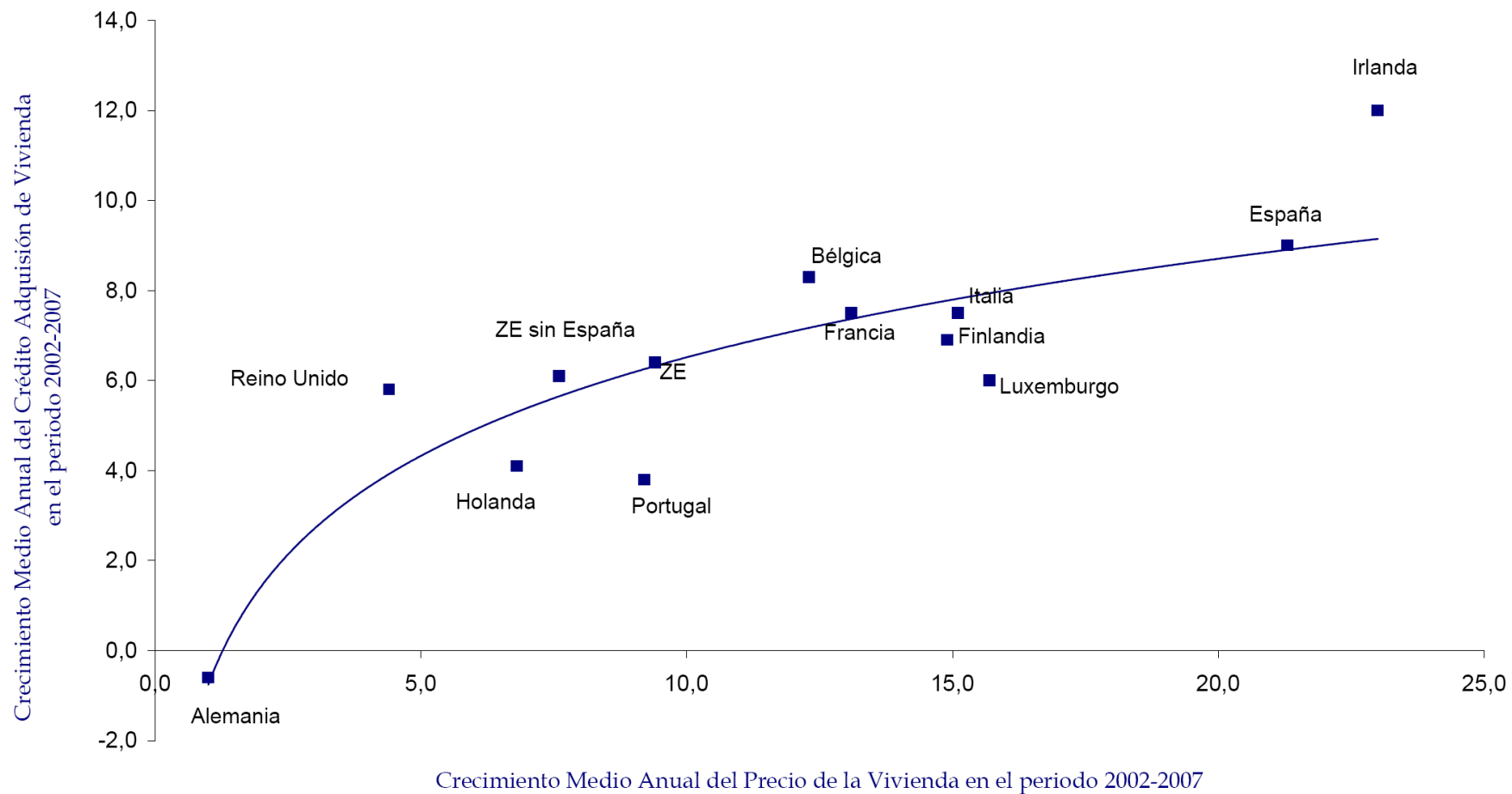


GRÁFICO 3
CRECIMIENTO MEDIO ANUAL DEL CRÉDITO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA Y DEL PRECIO DE LA MISMA



FUENTES DE DATOS

Ratios relativos a la situación de las instituciones financieras por países

Balances consolidados de las instituciones financieras de cada país

Banco Central Europeo (BCE)

Banco de Inglaterra (BOE)

Reserva Federal de los Estados Unidos (FED) (Sólo disponibles balances consolidados de la Banca Comercial)

Valor del patrimonio inmobiliario residencial

Elaboración propia a partir de los datos de cada país relativos al censo de viviendas, viviendas edificadas, y precio medio de la vivienda. (Mayor información acerca de las fuentes de datos de cada país puede consultarse en nuestra publicación “El Mercado Inmobiliario Residencial en la Unión Europea” – Edición 2006)

Deflactor del valor del patrimonio inmobiliario residencial

Elaboración propia. Diferencia entre renta disponible del hogar/pago de vivienda y esfuerzo financiero para asistir a la deuda; a partir de datos de cada país. (Mismas fuentes que en el apartado anterior).

Datos relativos a la situación de las empresas inmobiliarias en España

Elaboración propia a partir de datos obtenidos de las siguientes instituciones:

Banco de España (BE)

Ministerio de Vivienda

Instituto Nacional de Estadística (INE)

Registro de la Propiedad

Registro Mercantil