

Estadística econòmica

**El compte satèl·lit
de l'habitatge
de Catalunya**

2005



**Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge**



**Institut d'Estadística
de Catalunya**

© Generalitat de Catalunya
Institut d'Estadística de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Via Laietana, 58
08003 Barcelona
<http://www.idescat.cat>
1a edició: Barcelona, maig del 2009

Dipòsit legal: B-15.936-2009 versió impresa
B-15.937-2009 versió digital

La versió digital inclou els canvis que s'hagin pogut produir després del tancament de l'edició en paper.

Editat en paper
amb certificació
de gestió sostenible
de boscos

Índex

Presentació	5
1.1. La comptabilitat satèl·lit	9
1.1.1. La consideració de la comptabilitat satèl·lit en el SEC 95 i el SCN 93.....	9
1.1.2. El marc central de la comptabilitat nacional i els comptes satèl·lit	10
1.1.3. L'enfocament funcional de la comptabilitat satèl·lit	12
1.1.4. Les dimensions principals del marc de la comptabilitat satèl·lit	2
1.1.4.1. Usuaris/beneficiaris	12
1.1.4.2. Produccions i activitats característiques.....	13
1.1.4.3. Unitats de finançament.....	13
1.2. El compte satèl·lit de l'habitatge a Catalunya	15
1.2.1. Objectius del compte	15
1.2.2. Criteris metodològics principals.....	15
1.2.2.1. L'àmbit del compte.....	15
1.2.2.2. El marc d'anàlisi: els habitatges ordinaris	16
1.2.2.3. Les operacions econòmiques	18
1.2.2.4. La despesa nacional en habitatge	20
1.2.2.5. El sistema de taules.....	20
2.1. Taules principals	25
2.2. Resultats principals	39
Consums associats al servei d'habitatge	39
Producció del servei d'habitatge.....	39
Adquisicions d'habitatges i grans obres de reforma, ampliació i manteniment	40
Finançament de les adquisicions d'habitatges i de les grans obres de reforma, ampliació i manteniment ..	40
Finançament de les despeses de capital	41
Despesa nacional en habitatge	41
2.3. Taules d'impactes totals de la despesa (corrent i d'inversió) en habitatge	43
2.3.1. El càlcul dels impactes totals de la despesa (corrent i d'inversió) en habitatge a Catalunya.....	43
2.3.2. Efectes totals de la despesa corrent en habitatge.....	45
Annex 1. Metodologia	67
1. El model <i>input-output</i> : característiques bàsiques.....	67
2. El càlcul dels efectes totals de la despesa corrent i de la despesa d'inversió en habitatge.....	68
3. El càlcul dels efectes directes i dels efectes indirectes de la despesa corrent i d'inversió en habitatge...	70
4. Fonts estadístiques	72

4.1. El marc <i>input-output</i>	2
4.2. El vector de despesa corrent de consum i el vector de despesa d'inversió en habitatge a Catalunya	73
Annex 2.A Taules d'impactes de la despesa corrent en habitatge	75
Annex 2.B Taules d'impactes de la despesa d'inversió en habitatge	85
Resum executiu.....	97
Resumen ejecutivo	103
Executive summary	109

Presentació

L'any 2007, el Departament de Medi Ambient i Habitatge, en col·laboració amb la Universitat de Barcelona i amb el suport de l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat), va endegar les tasques d'elaboració del primer *Compte satèl·lit de l'habitatge de Catalunya*, amb referència a l'any 2005. Aquest treball s'engloba en la línia estratègica promoguda per l'Idescat de potenciar els comptes satèl·lit de l'economia catalana i és materialitzada mitjançant la incorporació d'aquestes activitats estadístiques dins del Pla estadístic de Catalunya 2006-2009.

La publicació del *Compte satèl·lit de l'habitatge*, d'acord amb els treballs desenvolupats pel Dr. Ezequiel Baró de la Universitat de Barcelona, la col·laboració de Cinthya Vilafañà i amb el suport tècnic de l'Idescat, permet disposar d'un marc metodològic innovador, basat en l'àmplia experiència francesa d'aquests comptes. La idea bàsica és que els comptes nacionals no proporcionen informació integral sobre l'habitatge en un sentit estricte, encara que recullen informació rellevant sobre les branques d'activitat més connexes amb l'habitatge, com la construcció i el lloguer. Aquest compte satèl·lit permet integrar un conjunt d'informació sobre l'habitatge, que proporciona una visió conjunta de la seva activitat.

Cal destacar com a principals fonts estadístiques el marc *input-output* de l'economia catalana de l'any 2001 elaborat per l'Idescat, l'enquesta de pressupostos familiars, la Cambra de Contractistes de Catalunya, les recaptacions d'impostos de la Generalitat i les hisendes locals, i les estadístiques sobre informació financera del Banc d'Espanya, entre d'altres.

Es presenta el càlcul de les despeses corrents i de capital dels habitatges de Catalunya, desagregant la informació per tipus d'habitatges (en funció del seu caràcter d'habitatge principal o secundari, o si està o no arrendat) i també informació sobre el finançament i desgravacions fiscals associats a l'adquisició d'aquests habitatges. Finalment, aquest compte també és un instrument adient per avaluar les interrelacions entre l'economia de l'habitatge i l'economia general.

Anna Ventura i Estalella
Directora
Institut d'Estadística de Catalunya

Carme Trilla i Bellart
Secretària d'Habitatge
Departament de Medi
Ambient i Habitatge

1. Presentació del compte satèl·lit de l'habitatge i criteris metodològics

1.1. La comptabilitat satèl·lit

1.1.1. La consideració de la comptabilitat satèl·lit en el SEC 95 i el SCN 93

- La *comptabilitat nacional (CN)* és una estadística econòmica de síntesi¹, la finalitat de la qual és aportar una descripció quantitativa, fidedigna i comparable de les economies dels diversos països.

Per arribar a aquesta representació de la realitat macroeconòmica d'un país, hom adopta un conjunt de convencions pel que fa a:

- l'àmbit territorial que abasten les dades²
 - les unitats estadístiques entre les quals s'estableixen les transaccions o relacions econòmiques³
 - les operacions econòmiques que són objecte d'enregistrament (qualificat)⁴
 - el sistema de comptes o model de presentació de les dades estadístiques (i comptables)⁵
- El Sistema europeu de comptes (SEC 95) és la referència metodològica per a l'elaboració de la CN dels països europeus (singularment, dels països que integren la Unió Europea (UE)). El SEC 95 és, així mateix, totalment coherent amb la versió revisada del Sistema de comptes nacionals (SCN 93), que estableix les directrius sobre comptabilitat nacional que han d'aplicar tots els països d'arreu del món. Aquestes directrius han estat establertes sota la responsabilitat conjunta de les Nacions Unides, el Fons Monetari Internacional, la Comissió de la UE, l'Organització per a la Cooperació i el Desenvolupament Econòmic (OCDE) i el Banc Mundial.
 - Per assolir un bon equilibri entre la necessitat i la disponibilitat d'informació (macroeconòmica), els conceptes que inclou el SEC 95 han de ser coherents i operatius, han de ser comparables a escala internacional, han de ser estables en el temps i, finalment, han de ser flexibles i amb aplicacions múltiples.⁶

És en referència a aquesta aspiració de flexibilitat i d'adaptació a aplicacions múltiples que el SEC 95 al·ludeix per primer cop a la possibilitat d'elaborar comptes satèl·lits independents.⁷

En general, la majoria dels camps de l'economia als quals pot ser d'utilitat elaborar una comptabilitat satèl·lit són grups d'activitats de serveis, en molts casos, integrats per donar lloc a certes prestacions específiques (per exemple, el turisme o el sector cultural) i, en tots els casos, "corresponen a qüestions que, amb freqüència, són objecte d'interès social".⁸

En particular, "els comptes satèl·lit poden satisfer aquestes necessitats d'informació en la mesura que:

- faciliten un major grau de detall on cal i permeten simplificar quan apareixen detalls superflus

¹ La CN es basa en un sistema estadístic de base constituït per un conjunt d'estadístiques que tenen per objecte l'anàlisi —recurrent— de diversos àmbits essencials de l'economia d'un país o dels sectors d'activitat que la componen.

² L'àmbit territorial de la CN és el territori econòmic d'una nació. Tanmateix, en relació amb la noció de territori econòmic, és també essencial la definició —i delimitació— de la noció de residència. Així, un resident —en referència a la CN— és tota persona, física o jurídica, que desenvolupa amb prou continuïtat una funció econòmica (de consum, de producció, d'inversió o qualsevol altra) en aquell territori i que hi té, doncs, un centre d'interès econòmic. Totes les persones que no compleixen aquest requisit es consideren "no residents" en la CN.

³ La CN distingeix dos tipus d'unitats estadístiques: els sectors institucionals (empreses, llars, administracions públiques...) i les branques d'activitat (o agrupacions d'unitats de producció homogènia per que fa al tipus d'output que produeixen o presten).

⁴ La CN enregistra operacions de béns i serveis, operacions de distribució o de redistribució de la renda i operacions financeres.

⁵ La presentació de les dades a la CN es fa a través d'un sistema de comptes que agrupen les operacions relacionades amb la producció de béns i serveis, de distribució del valor afegit brut, de redistribució de les rendes, d'ús de la renda disponible, de formació de capital i de cobertura financera de la capacitat o necessitat de finançament de la nació. Aquest conjunt de comptes (anomenats comptes d'interior) es completa amb un altre conjunt de comptes que enregistren totes les operacions entre residents i no residents (els anomenats comptes d'exterior).

⁶ Tal com explica el *Manual del SEC 95* (epígraf 1.05), "els conceptes inclosos en el SEC tenen vuit característiques importants: són compatibles en l'àmbit internacional; estan harmonitzats amb els d'altres estadístiques socials i econòmiques; són coherents; són operatius; difereixen de la majoria dels conceptes administratius; són conceptes reconeguts i establerts per a un llarg període de temps; se centren en la descripció del procés econòmic en termes monetaris i fàcilment observables i, finalment, són conceptes flexibles i amb aplicacions múltiples".

⁷ Vegeu l'epígraf 1.15 del *Manual del SEC 95*.

⁸ Vegeu l'epígraf 21.52 del *Manual del SCN 93*.

- amplien l'àmbit comptable afegint informació no monetària (per exemple, sobre la contaminació i els actius mediambientals)
- modifiquen alguns conceptes bàsics (per exemple, amplien el concepte de formació de capital en l'import de la despesa en R+D o en educació".⁹

- El *Manual del SEC 95* no s'estén massa en consideracions metodològiques per a l'elaboració d'un model de comptes satèl·lit.

En canvi, no és aquest el cas del *Manual del SCN 93*, que dedica tot el capítol 21 a aquest tema. Així, aquest darrer *Manual* expressa les quatre característiques essencials dels comptes satèl·lit:

- "En primer lloc, els comptes satèl·lit estan relacionats amb el marc central de la comptabilitat macroeconòmica i, per tant, amb el cos principal de les estadístiques econòmiques integrades.
- En segon lloc, en referir-se específicament a un camp o tema determinat, els comptes satèl·lit també estan relacionats amb el sistema d'informació propi d'aquest camp o tema.
- En tercer lloc, els comptes satèl·lit exigeixen una millor integració de les dades monetàries i de les dades físiques i, com que mantenen una estreta connexió amb els comptes centrals, faciliten l'anàlisi de camps específics en el context dels comptes i les anàlisis macroeconòmics.
- Finalment, els comptes satèl·lit poden, a més, ajudar a connectar entre si les anàlisis d'alguns d'aquests camps".¹⁰

En resum, la comptabilitat satèl·lit pot tenir una doble funció: com a important eina d'anàlisi econòmica, i també com a instrument rellevant de coordinació estadística en àmbits econòmics i socials específics.

1.1.2. El marc central de la comptabilitat nacional i els comptes satèl·lit

- Tal com destaca la primera de les característiques anteriors d'aquesta mena de comptabilitat, un compte satèl·lit, com que se centra en un camp determinat per oferir-ne una imatge completa i sistemàtica, és un marc autoconsistent.

Tanmateix, aquests comptes també han d'establir un marc comptable específic articulat amb el marc central de la CN. Així, el *Manual del SEC 95*¹¹ diu que "en els comptes satèl·lit es mantenen els conceptes i les classificacions bàsiques del marc central [de la CN]. Només s'introdueixen canvis on la finalitat específica del compte satèl·lit ho requereix. Ara bé, en aquests casos, el compte satèl·lit haurà d'incloure, així mateix, una taula que mostri la relació entre els principals agregats d'aquest compte i els del marc central".

- La visió d'uns lligams molt estrictes entre el marc satèl·lit i el marc central de la CN que es podrien derivar d'aquesta darrera indicació del *Manual del SEC 95* es veu matisada —i, en gran mesura, esvaïda— per l'enfocament més precís que aporta el *Manual del SCN 93*.

Aquest darrer *Manual* distingeix dos tipus d'anàlisi satèl·lit segons la seva relació amb el marc central de la CN:

- "Un primer tipus d'anàlisi satèl·lit implica una certa reordenació de les classificacions pròpies del marc central i la introducció d'elements complementaris que difereixen del marc conceptual de la CN, sense que divergeixin substancialment dels conceptes sobre els conceptes en què es basa. En aquesta primera aproximació, el marc satèl·lit no introdueix conceptes alternatius als del marc central de la CN, si bé en pot utilitzar alguns de manera complementària".¹²

Aquesta mena de comptabilitat satèl·lit abraça els comptes específics de determinats camps, com són l'ensenyament, la sanitat, el turisme, la cultura i també l'habitatge. En aquest context, els comptes satèl·lit permeten afegir informació sobre camps determinats sense necessitat de sobrecarregar el marc central de la CN, i incorporar certs marges addicionals de flexibilitat en el tractament d'aquella informació.

- "El segon tipus d'anàlisi satèl·lit es basa, substancialment, en conceptes alternatius als emprats en el marc

⁹ Vegeu l'epígraf 1.19 del *Manual del SEC 95*.

¹⁰ Vegeu l'epígraf 21.5 del *Manual del SCN 93*.

¹¹ Vegeu l'epígraf 1.20 del *Manual del SEC 95*.

¹² Vegeu l'apartat 21.45 del *Manual del SCN 93*.

central (de la CN). Així, per exemple, es pot introduir en el compte satèl·lit una frontera de producció diferent de la del marc central, uns conceptes ampliat de consum i de formació de capital, una ampliació de l'àmbit dels actius, una alteració dels límits que separen els fenòmens econòmics i els fenòmens naturals [...], o establir uns nous vincles entre la renda i la riquesa, que prenguin en consideració una noció més àmplia d'aquesta darrera, incloent-hi els actius naturals".¹³

En aquesta anàlisi, com en el cas anterior, també hi poden tenir cabuda canvis en les definicions i classificacions pròpies del marc central de la CN, però el més característic, en aquest cas, és la introducció de conceptes alternatius.¹⁴

Tot i ser força més controvertit que el primer, aquest segon tipus d'anàlisi satèl·lit és força important. Permet ampliar els treballs d'obtenció de comptes nacionals més enllà del que s'inclou —o potser, pot incloure's— en el sistema central de la comptabilitat nacional". És, doncs, un bon terreny per fer avançar l'anàlisi econòmica i per experimentar amb nous conceptes i metodologies, naturalment amb un marge de llibertat molt més gran que el que permeten els treballs habituals de la comptabilitat macroeconòmica.

- Les (necessàries) correspondències entre el marc central de la CN i el marc satèl·lit no suposen que les mateixes partides estiguin representades per les mateixes xifres en l'un i l'altre.

Això pot derivar de diferents circumstàncies:¹⁵

- "Molts dels elements que figuren en un compte satèl·lit són invisibles en els comptes centrals [de la CN], bé perquè, tot i que s'estimen explícitament a l'hora d'elaborar aquests darrers, en la seva presentació s'incorporen en magnituds més agregades, o bé són únicament components implícits de transaccions que s'estimen d'una manera més global".¹⁶
- "Tanmateix, fins i tot en un marc comptable satèl·lit molt proper al marc central es poden introduir certs graus de llibertat:
- En alguns casos, aquests marges de flexibilitat fan referència a les classificacions de les activitats econòmiques, als productes o a les finalitats que han d'adaptar-se al camp específic d'estudi.¹⁷
- En altres casos, els graus de llibertat fan referència a la producció i als *inputs* de les activitats auxiliars que, en certs casos, en la comptabilitat satèl·lit (a diferència del marc central de la CN) s'externalitzen.¹⁸
- A més, el marc satèl·lit incorpora diferents elements que no es troben en el marc central de la CN, però que no hi entren en contradicció. Aquest és el cas de la introducció dels conceptes de béns i serveis específics del marc estudiat, o de la noció de productors característics o la consideració de dades físiques.
- Un compte satèl·lit pot emprar també elements que no tenen equivalent en el marc central de la CN; és el cas de la major part de les categories incloses en el compte satèl·lit de l'habitatge.
- Finalment, com s'ha dit, els comptes satèl·lit poden recórrer a conceptes alternatius als emprats en el marc central de la CN.

¹³ Vegeu l'apartat 21.45 del *Manual del SCN 93*.

¹⁴ Com a possibles conceptes alternatius (als vigents en el marc central de la CN), es poden citar els exemples següents: la modificació de la frontera de la producció per incloure el treball a la llar o el treball voluntari (aquest pot ser el cas en els comptes satèl·lit de l'ensenyament, de la sanitat o de la protecció social); el tractament de les despeses d'R+D com a formació de capital fix, en lloc de despeses corrents (això modifica també la frontera entre el consum intermedi i els usos finals pròpia del marc central de la CN); la consideració d'una comptabilitat ambiental (que tracta els recursos naturals com a formes de capital en la producció de béns i serveis) integrada a la comptabilitat econòmica habitual.

¹⁵ Vegeu el *Manual del SCN 93*: epígrafs 21.115 a

¹⁶ En camps com l'ensenyament, la sanitat, la cultura, l'habitatge, l'R+D i d'altres, en els comptes centrals només apareix un nombre restringit de dades. En conseqüència, la primera funció d'un compte satèl·lit d'un àmbit sectorial determinat consisteix a fer explícites les magnituds implícites del marc central de la CN.

¹⁷ Com que la cobertura d'aquest camp determinat s'estén, moltes vegades, més enllà de les corresponents posicions agregades de les classificacions del marc central (per exemple, en el cas de l'ensenyament, la sanitat, l'R+D o les activitats culturals), o bé es tracta d'una cobertura més aviat imprecisa (per exemple, en el cas del turisme o de la protecció del medi ambient), cal realitzar certes reordenacions de les classificacions centrals per arribar a una classificació apropiada per a un determinat marc satèl·lit. Tanmateix, en qualsevol dels casos, totes les correspondències entre les classificacions del marc central de la CN i les pròpies de cada marc satèl·lit han de fer-se, com ja s'ha dit, explícites.

¹⁸ És el cas, per exemple, del consum intermedi intern d'un establiment que, com a activitat específica, pot aparèixer en una taula satèl·lit de recursos i usos.

1.1.3. L'enfocament funcional de la comptabilitat satèl·lit

- Mentre que, per la seva naturalesa, el marc central de la CN és, fonamentalment, de caràcter institucional, un marc satèl·lit és essencialment funcional.¹⁹

L'enfocament d'aquesta perspectiva funcional en la comptabilitat satèl·lit té dues conseqüències:

- En primer lloc, els camps dels comptes satèl·lit es poden superposar (parcialment). Per tant, la participació de cadascun, per exemple, al PIB, pot no ser estrictament additiva.²⁰
- En segon lloc, l'enfocament funcional en la comptabilitat satèl·lit pot ser més flexible que en el marc central de la CN: així, depenent del camp d'anàlisi, el disseny d'un compte satèl·lit pot destacar (i detallar) més uns aspectes de l'àmbit considerat que d'altres.²¹

1.1.4. Les dimensions principals del marc de la comptabilitat satèl·lit

- En un marc satèl·lit, habitualment es poden analitzar tres dimensions (o sectors):
 - el sector dels *usuaris/beneficiaris* (i de la despesa que realitzen)
 - el sector de la *producció* dels béns i serveis característics de l'àmbit de la comptabilitat satèl·lit considerat
 - el sector de les *unitats de finançament* de la despesa en l'àmbit objecte d'anàlisi

1.1.4.1. Usuaris/beneficiaris

- L'anàlisi precisa dels agents que són usuaris/beneficiaris —consumidors, inversors, perceptors de transferències— és un altre pas important en la realització d'un compte satèl·lit.²²

Des de la perspectiva de la despesa —que és la que habitualment s'utilitza en la comptabilitat satèl·lit—, els usuaris són les unitats que adquireixen efectivament els béns i serveis de l'àmbit considerat: per al consum final efectiu, per al consum intermedi o per a la formació de capital; o també són els que reben transferències que es destinen a finançar aquelles adquisicions de béns i serveis.

- En un marc satèl·lit es poden donar dues situacions diverses:
 - En uns àmbits, poden coincidir les unitats que són usuàries (consumidors i/o inversors efectius) i les unitats que suporten (en darrera instància) la despesa realitzada.²³
 - En altres àmbits, aquestes dues dimensions no coincideixen en unes mateixes unitats econòmiques. En aquests casos, és molt important l'anàlisi (separada) de la manera com es financen els diferents usos.²⁴
- Al nivell més agregat, en general, la classificació d'usuaris/beneficiaris en un compte satèl·lit correspon a una re-

¹⁹ "Per enfortir la importància d'aquest punt de vista funcional, els comptes satèl·lit combinen una ampliació de l'anàlisi, respecte al marc central de la CN, per tipus d'activitat i producte i una generalització de l'enfocament per finalitat". Vegeu l'epígraf 21.51 del Manual de la SCN 93.

²⁰ En les classificacions per finalitats emprades en el marc central, les categories d'un mateix nivell són mútuament excloents; així, una transacció classificada en l'ensenyament no pot classificar-se també en la sanitat. En canvi, en la comptabilitat satèl·lit això és possible; en aquest tipus de comptabilitat, algunes transaccions (classificades per finalitats) poden figurar simultàniament en diferents comptes satèl·lit d'àmbits diversos; per exemple, en l'ensenyament i la sanitat, en la sanitat i l'R+D, en el turisme i el transport, etc.

²¹ Per exemple, pot fer una anàlisi detallada de la producció i els usos dels béns i serveis específics (com en el cas del transport o de l'R+D); una anàlisi més precisa de les transferències (per exemple, en el cas de la protecció social); un estudi, al mateix nivell de detall, de la producció de serveis i dels seus usos i de les transferències (per exemple, en el cas de l'ensenyament o de la sanitat); i, finalment, una anàlisi dels usos com a tals (per exemple, en el cas del turisme o la protecció del medi ambient).

²² El terme usuari és més apropiat en el cas del turisme, l'habitatge o la cultura; mentre que el terme beneficiari ho és més en el cas de la protecció social. Tanmateix, en ambdós casos, els termes es refereixen a la persona que utilitza els béns i serveis considerats o que es beneficia de les transferències implicades.

²³ Aquest és, essencialment, el cas de l'habitatge i, també, del turisme o el transport.

²⁴ Aquest és el cas, en gran mesura, de l'ensenyament, de la sanitat, de la protecció social i —només en part— de la cultura.

ordenació de la classificació dels sectors institucionals del marc central de la CN.²⁵ Tanmateix, es poden proposar altres desagregacions d'aquests sectors, sempre que això sigui útil per a l'anàlisi. "Aquesta desagregació es pot fer:

- d'acord amb els subsectors que també s'utilitzen en el marc central; o
- emprant una classificació socioeconòmica més detallada o especialment adaptada (utilitzant diversos criteris segons les diferents finalitats, com el nivell d'ingressos, l'edat, el sexe, el lloc de residència, etc.).²⁶

1.1.4.2. Produccions i activitats característiques

- Per a l'elaboració de la comptabilitat d'un camp determinat, cal definir, així mateix, els béns i serveis específics d'aquest camp.

Els béns i serveis específics d'un camp determinat estan constituïts pels:

- béns i serveis característics i
- els béns i serveis connexos d'aquest àmbit.
- La categoria de béns i serveis característics inclou tots els productes que són típics del camp objecte d'anàlisi. "L'interès se centra en l'estudi de la manera en què es produeixen aquests béns i serveis, de les classes de productors que hi intervenen, dels tipus de treballadors i de capital fix que s'utilitzen i de l'eficiència del procés de producció i, per tant, de l'assignació de recursos".²⁷
- "La categoria de béns i serveis connexos, en canvi, inclou certs productes els usos dels quals encaixen de manera adequada en un camp determinat, sense que siguin típics d'aquest camp (bé per la seva naturalesa, bé per estar classificats en categories més àmplies de productes)".²⁸
- Les activitats econòmiques que proporcionen aquests dos tipus de productes específics són les activitats específiques d'un marc satèl·lit determinat. "Aquestes categories d'activitats es reagrupen –i s'hi introdueixen detalls addicionals– per construir la classificació específica d'aquell compte satèl·lit. Tanmateix, per no transgredir els requisits de coordinació estadística, aquesta classificació específica segueix estrictament lligada a la classificació central de referència [de la CN]".²⁹ En un camp determinat, doncs, cal establir una llista d'activitats característiques, que pot incloure algunes activitats característiques d'altres camps.³⁰

1.1.4.3. Unitats de finançament

- Com ja s'ha dit anteriorment, els usuaris/beneficiaris no sempre es fan càrrec ells mateixos de les despeses. Cal, doncs, analitzar, en un compte satèl·lit, les unitats que financen, en darrera instància, aquelles despeses.

De manera similar al cas dels usuaris/beneficiaris o dels productors específics de l'àmbit considerat, la classificació d'aquestes unitats financeres es correspon, a nivell agregat, amb els sectors institucionals del marc central de la CN (o amb qualsevol reordenació d'aquests sectors).

- La identificació de les unitats que suporten, en darrera instància, les despeses de l'àmbit considerat, no sempre és òbvia. Es pot pensar que cal aplicar aquí la mateixa solució que en el marc central de la CN; ara bé, el problema

²⁵ Aquests sectors institucionals són, essencialment, les empreses no financeres, les entitats financeres i d'assegurances, les administracions públiques, les institucions privades sense afany de lucre i les llars.

²⁶ Vegeu l'apartat 21.85 del *Manual del SCN 93*.

²⁷ "Per exemple, en el cas de la sanitat, són productes característics els serveis sanitaris, els serveis generals de les AP i els serveis d'ensenyament i d'R+D en matèria de salut." Vegeu l'epígraf 21.61 del *Manual del SCN 93*.

²⁸ "Per exemple, en sanitat, el transport dels pacients pot ser considerat com un servei connex; així mateix, els productes farmacèutics i altres articles terapèutics [...] poden ser tractats com a productes connexos d'aquest àmbit". Vegeu l'epígraf 21.62 del *Manual del SCN 93*.

²⁹ Vegeu els epígrafs 21.64 i 21.65 del *Manual SCN 93*.

³⁰ Els productors característics poden definir-se de diverses maneres, segons si l'anàlisi té lloc dins de la frontera de producció del marc central de la CN, o bé en referència a una ampliació d'aquesta frontera de producció.

En el primer cas, el més freqüent, les unitats de producció són establiments (o unitats de producció homogènies), classificats d'acord amb la seva activitat econòmica principal.

és, sovint, més complicat:

- “En primer lloc, s’ha d’analitzar el finançament no només del consum dels béns i serveis de l’àmbit considerat, sinó també de la formació de capital i de les transferències.
- En segon lloc, s’ha de tenir en compte, en ocasions, el finançament mitjançant transferències de capital i emprèstits.
- En tercer lloc, s’han de realitzar certs refinaments, fins i tot en el cas de les despeses efectuades amb càrrec a la renda disponible”.³¹

³¹ En general, hom pot considerar que el finançament de la despesa de consum (i d’inversió) privada és dut a terme pels recursos propis de les llars (i institucions privades sense afany de lucre) i de les empreses no financeres, complementats pels recursos subministrats per les entitats financeres i, en part, per les administracions públiques. En canvi, el finançament del consum final col·lectiu (i la inversió pública) correspon a les administracions públiques, que es consideren les unitats finançadores en darrera instància, en lloc de les unitats que paguen els impostos. Vegeu l’epígraf 21.90 del *Manual del SCN 93*.

1.2. El compte satèl·lit de l'habitatge a Catalunya

1.2.1. Objectius del compte

- Certs àmbits que preocupen tothom —com és el cas, singularment, de l'habitatge o, més en general, de l'allotjament— no són tractats d'una manera adequada (i prou detallada) en el marc central de la CN. Això fa que, només amb la informació que conté aquest marc central, no sigui possible fer una anàlisi rigorosa de la funció econòmica específica d'aquests àmbits. Els comptes satèl·lit pretenen remeiar aquestes insuficiències.
- El compte satèl·lit de l'habitatge (i el CSHC s'inscriu en aquesta lògica) pretén ser un instrument d'informació i una eina d'anàlisi de l'entorn econòmic de l'habitatge, que compleixi tres exigències:
 - En primer lloc, cal descriure, amb un detall apropiat, el conjunt de fluxos i estocs —físics i monetaris— que afecten directament l'àmbit considerat.
 - En segon lloc, s'ha d'elaborar un sistema coherent —internament— de dades (comptables) sobre aquest àmbit.
 - Finalment, cal establir uns criteris que facin, així mateix, coherents les magnituds que inclou el CSH amb les que figuren en el marc central de la CN, i en facin possible, per tant, la comparació.
 - Seguidament, s'exposen les pautes metodològiques que s'han seguit en l'elaboració del compte satèl·lit de l'habitatge de Catalunya (CSHC).³²

1.2.2. Criteris metodològics principals

1.2.2.1. L'àmbit del compte

- En català, la paraula *allotjament* té dos significats. D'una banda, correspon a l'"acció de donar allotjament o d'allotjar-se" i, de l'altra, fa referència a "tot local que s'utilitza com a residència".

El primer significat evoca la noció d'un servei (l'ús d'un habitatge o el fet d'allotjar-se suposa el consum d'un servei d'habitatge); el segon significat evoca, en canvi, la noció d'un bé (l'habitatge com a local per allotjar-se).

- El CSH se centra en la primera d'aquestes dues nocions: el servei d'habitatge. Més precisament, aquest compte es refereix, essencialment, a les situacions dels agents econòmics i dels (estocs de) béns, així com a les transaccions o als fluxos de transferències —físiques o monetàries— relatius a la producció i al consum del servei d'habitatge.

L'àmbit de l'habitatge també està relacionat amb un conjunt de béns i serveis, la producció dels quals, però, no és objecte d'anàlisi en el CSH. Aquests béns i serveis inclouen la construcció dels habitatges, el proveïment d'aigua, d'energia elèctrica o gas, els serveis d'administració de finques, els serveis d'assegurances, els serveis de neteja i vigilància, els serveis de mudances... Tots aquests tenen la consideració de béns i serveis connexos amb l'àmbit considerat.³³

³² Aquestes pautes metodològiques són, essencialment, les mateixes que s'utilitzen en el *Compte du Logement-2006* de França i en el document de Justificació i viabilitat d'un compte satèl·lit de l'habitatge de l'Institut d'Estadística de Catalunya, elaborat per Carme Trilla i Sònia Llera l'any 2002.

³³ El CSH descriu la despesa d'inversió necessària per a la producció del servei d'habitatge (les adquisicions d'habitatges i les obres de manteniment i millora). Però, en canvi, no és propòsit d'aquest compte la descripció de les activitats de la branca de la construcció o de la branca dels promotors vinculats a l'habitatge, de la mateixa manera que l'estructura de la producció de la indústria de l'automòbil no és tampoc rellevant per a un compte satèl·lit del transport.

1.2.2.2. El marc d'anàlisi: els habitatges ordinaris

- El marc d'anàlisi del CSHC abraça, fonamentalment, els habitatges ordinaris.³⁴ Aquests habitatges ordinaris inclouen:
 - els habitatges principals
 - els habitatges secundaris
 - els habitatges vacants
- El servei d'habitatge suposa una relació entre el propietari i l'ocupant de l'allotjament. Aquesta relació pot adquirir dues formes principals:
 - el cas en què ambdues funcions —de propietat i d'ocupació— són exercides per un mateix agent econòmic, és a dir, el propietari és ocupant de l'habitatge; i
 - el cas en què aquestes dues funcions estan dissociades entre dues persones diferents, la propietària i l'arrendatària de l'habitatge.³⁵
- En rigor, tot i que aquestes dues situacions representen la gran majoria dels casos, no són les úniques opcions possibles. Les operacions relacionades amb el servei d'habitatge es poden referir a tres funcions, cadascuna de les quals correspon a un dels elements del dret de propietat següents:
 - el *consum* del servei de l'habitatge, que correspon a les operacions relatives a l'ús de l'habitatge
 - la *producció* del servei de l'habitatge, que correspon a les operacions relatives a la cessió del dret d'ús de l'habitatge
 - la *possessió* de l'habitatge, que correspon a les operacions que li donen a l'agent (propietari) el dret de disposar jurídicament de l'habitatge

Aquestes tres funcions poden ser exercides per agents diferents, o poden ser agrupades d'acord amb diverses combinacions: els àmbits de producció del servei d'habitatge³⁶ (vegeu la figura 1).

- Tanmateix, l'objectiu d'un CSH és descriure les situacions (quantitativament) més significatives, per la qual cosa en el CSHC només s'han tingut en compte els dos àmbits principals: el propietari ocupant i el propietari arrendador/llogater. La resta de casos es poden agrupar en aquests dos següents:
 - En els habitatges cedits gratuïtament, es considera que les funcions de propietari i de productor del servei d'habitatge són exercides per la mateixa persona física i jurídica (el propietari arrendador).³⁷
 - Els usufructuaris ocupants d'un habitatge són considerats com les llars habitades gratuïtament, i s'assimilen a l'àmbit propietari arrendador/llogater.
- Si hi ha informació de base prou detallada, dins de cadascun dels dos grans àmbits esmentats es poden estudiar les situacions més significatives:
 - els propietaris ocupants es poden dividir entre aquells que encara estan pagant l'accés a la propietat i aquells que ja l'han pagada;
 - els arrendataris (incloent-hi els que estan allotjats en habitatges cedits gratuïtament) es poden diferenciar segons la tipologia dels propietaris: persones físiques, empreses privades, institucions sense afany de lucre i administracions o societats públiques.

³⁴ Els *Comptes du Logement-2006* de França inclouen també en aquest marc d'anàlisi les residències col·lectives. Aquestes residències constitueixen, de fet, un camp per si mateix, diferent del camp dels habitatges ordinaris. Les residències col·lectives tenen clarament la vocació d'allotjar o acomodar persones, malgrat que es distingeixen dels habitatges comuns en el fet que les quotes pagades pels seus ocupants poden incloure altres serveis diferents dels pròpiament d'habitatge.

La informació disponible sobre aquesta mena d'allotjaments és força precària; per això, hom ha decidit no incloure'ls en el CSHC. Si la qualitat de la informació de base ho permet, es podrà considerar aquest tipus d'allotjament en futures edicions del CSHC.

³⁵ En aquest darrer cas, el servei d'habitatge es pot produir, a més, mitjançant l'ajut d'un intermediari (l'administrador de la propietat).

³⁶ Podem distingir quatre àmbits de producció del servei d'habitatge: la producció del servei per part del propietari per a ús propi, la producció del servei per part del propietari per a ús aliè, la producció del servei per a ús propi, mitjançant un bé posseït per altres, i la producció del servei per a ús aliè, mitjançant un bé posseït per altres.

Aquesta llista elimina el cas —purament anecdòtic— en el qual s'acumulen les funcions de consum i propietat per a un mateix habitatge i la funció de producció és exercida per un agent diferent.

³⁷ En aquest cas, es considera que el servei d'habitatge no és produït pel propietari per compte propi, sinó per a un altre, i que aquest servei suposa una remuneració en espècie per al consumidor.

Taula 1. Els àmbits de producció del servei d'habitatge

FUNCIONS	POSSEÏDOR DE L'HABITATGE	PRODUCTOR DEL SERVEI D'HABITATGE	CONSUMIDOR DEL SERVEI D'HABITATGE
Producció del servei per part del propietari per a ús propi	Propietari ocupant		
Producció del servei per part del propietari per a ús aliè	Propietari arrendador		Arrendatari o ocupant allotjat gratuïtament
Producció del servei per a ús propi, mitjançant un bé posseït per altres	Nua propietat	Ocupant usufructuari	
Producció del servei per a ús aliè, mitjançant un bé posseït per altres	Nua propietat	Arrendador	Arrendatari o ocupant allotjat gratuïtament

Font: INSEE, *Compte du Logement-2006*

- Com es pot veure, les categories que descriu el CSH no corresponen a sectors institucionals, sinó a funcions: per exemple, una mateixa llar pot ser, simultàniament, propietària ocupant i propietària arrendadora. Segons el cas, doncs, les seves operacions hauran de comptabilitzar-se en l'àmbit corresponent.
- Per a l'estudi de les diverses formes de producció del servei d'habitatge a Catalunya, el CSHC utilitza les classificacions del Cens de població i habitatge.³⁸ El mateix Cens distingeix entre habitatges principals ocupats pels seus propietaris, habitatges principals de lloguer, habitatges principals cedits gratuïtament i altres habitatges.
- Com en el cas anterior dels habitatges principals, les segones residències també subministren un servei d'habitatge, que, així mateix, pot ser consumit pel propietari (si és una llar), o per l'arrendatari.

En el cas de les segones residències, és freqüent que aquestes dues modalitats de consum del servei d'habitatge s'alternin durant un determinat període de temps. De fet, les segones residències es diferencien dels habitatges principals només per la durada de l'ocupació al llarg de l'any.³⁹

En conseqüència, el marc d'anàlisi establert per als habitatges principals es pot aplicar, en principi sense gaires modificacions, a les segones residències, que constitueixen unes categories particulars dintre de cadascun dels dos àmbits considerats: propietaris ocupants i propietaris arrendadors.⁴⁰

- El cas dels habitatges vacants cobreix situacions que es poden classificar en dues categories:
 - Els *habitatges vacants per raons friccionals*: la desocupació de l'habitatge és, en aquest cas, d'una durada curta; afecta els habitatges que estan a l'espera de ser ocupats, com ara habitatges transitòriament sense llogaters, habitatges sotmesos a obres de reforma i habitatges adquirits que encara no han estat ocupats pels nous propietaris.
 - Els *habitatges vacants per raons estructurals*: la desocupació de l'habitatge, en aquest cas, és de més llarga durada; no es preveu per a aquests habitatges un ús a curt termini⁴¹.

En molts casos, els habitatges que són d'inversió romanen desocupats en el moment de realitzar l'operació.⁴² En els casos de desocupació friccional, aquesta situació és provisional i es considera que la realització de la inversió és

³⁸ Segons el Cens de població i habitatge, els habitatges principals familiars són "aquells recintes estructuralment separats i independents que, per la manera en què van ser construïts, reconstruïts, transformats o adaptats, estan concebuts per ser habitats per persones o bé, encara que no fos així, constitueixen la residència habitual de persones en el moment de realitzar el cens".

³⁹ I, en certs casos, per la ràpida successió d'ocupacions diferents.

⁴⁰ A la pràctica, però, la insuficiència de dades estadístiques limita l'anàlisi a una descripció global de les despeses i a crear només un àmbit separat per a les segones residències.

⁴¹ A la pràctica, les dades estadístiques disponibles no permeten distingir els dos tipus de desocupació, ja que les despeses imputables a l'àmbit dels habitatges vacants corresponen a tots els habitatges desocupats.

⁴² Aquestes inversions poden ser d'adquisició d'habitatges nous o de segona mà, o d'obres de manteniment o millora d'habitatges ja existents.

només un pas previ a la utilització: l'habitatge serà ocupat pel seu propietari, o per un arrendatari, o bé serà utilitzat com a segona residència. És per aquesta raó que aquelles despeses d'inversió no s'imputen mai a l'àmbit dels habitatges vacants.

1.2.2.3. Les operacions econòmiques

- El CSHC pretén enregistrar les diferents operacions econòmiques que s'esdevenen en aquest àmbit; en concret:
 - les despeses relacionades amb l'ocupació dels habitatges
 - els ingressos i les càrregues vinculats a la producció del servei d'habitatge
 - la inversió en habitatge
 - els modes de finançament d'aquesta inversió, els ajuts i els ingressos públics que afecten l'àmbit de l'habitatge
- Totes aquestes operacions són objecte d'una classificació específica en el CSH que atén un conjunt de criteris (distintius); bàsicament:
 - la distinció entre operacions corrents i operacions de capital
 - el moment del registre de les operacions
 - la dissociació entre les funcions de producció i de consum del servei d'habitatge

Com es veurà més endavant, aquestes operacions permeten calcular la despesa nacional en habitatge, que és la mesura de l'esforç realitzat per la col·lectivitat en l'àmbit de l'habitatge.

- El CSH distingeix les operacions corrents i les operacions de capital.
 - Totes les operacions relatives als ocupants dels habitatges són *operacions corrents*. Són, fonamentalment, les següents:
 1. Les despeses relacionades amb l'ocupació dels habitatges, en particular el consum del servei d'habitatge (els lloguers efectius i els lloguers imputats).
 2. Les despeses de subministraments (energia elèctrica, aigua i gas).
 3. Les despeses de manteniment transferibles, i les obres menors efectuades en els habitatges.

Adicionalment, en el cas que existeixin ajuts públics per als llogaters (com subvencions, subsidis, desgravacions fiscals), figuraran també en el compte de consum com a operacions corrents, en la mesura que alleueixen el volum de despeses a càrrec dels consumidors.⁴³

Tanmateix, l'activitat característica del CSH deriva de l'activitat dels productors del servei d'habitatge. Aquesta activitat, com es veurà, es pot descriure mitjançant un compte que inclou ingressos i càrregues (corrents). El lloguer percebut pels productors constitueix l'essència dels ingressos que financen les despeses d'explotació i les altres despeses corrents (els impostos i els interessos dels préstecs). El saldo d'aquest compte de l'activitat dels productors —el resultat corrent— s'assigna parcialment al finançament de les despeses de capital.

- Les *operacions de capital*, en un CSH, afecten bàsicament els productors del servei d'habitatge, però també —mitjançant els mecanismes de finançament— les entitats de crèdit i les administracions públiques. Es tracta de les inversions en habitatges nous, de les adquisicions d'habitatges ja existents i de les grans obres en aquests darrers (incloent-hi els impostos, comissions i honoraris dels intermediaris relacionats amb les transmissions), deduïdes les vendes d'habitatges ja existents.⁴⁴
- Les operacions del CSH, com en el marc central de la CN, s'han d'enregistrar per l'import meritat (en el moment de la meritació), i no pas per l'import pagat (en el moment del pagament).⁴⁵ No obstant això, per raons imputables a la informació accessible, aquest principi no sempre és aplicable i, en alguns casos, s'ha d'utilitzar la data de pagament.

En general, el problema no es planteja per a les operacions relatives als béns i serveis. Tant si es tracta del consum

⁴³ El CSH no descriu l'origen dels recursos externs a l'àmbit (per exemple, dels salaris, dels ingressos patrimonials).

⁴⁴ Les despeses de capital són finançades, com ja s'ha dit, pel saldo corrent de les operacions de producció del servei d'habitatge (procedents del sistema financer i, en part, de les administracions públiques).

⁴⁵ Aquest procediment és designat com a “enregistrament sobre la base dels drets constatatats”.

dels ocupants com dels ingressos i les càrregues dels productors, els impostos cobrats solen correspondre a les quantitats meritedes.⁴⁶

També les càrregues del compte dels productors del servei d'habitatge (les despeses de personal, els impostos i els interessos dels crèdits) són registrades d'acord amb el principi dels impostos meritats.⁴⁷

El mateix tractament es dona a les subvencions i els ajuts públics, que es comptabilitzen d'acord amb el pressupost executat per l'Administració, i aquest respon al reconeixement del dret a l'ajut.

Pel que fa a la formació bruta de capital fix, les fonts de recursos que empra el CSH es basen, en bona mesura, en la contractació de crèdits hipotecaris.

- L'anàlisi de les operacions es basa en la dissociació de les funcions de producció i consum del servei d'habitatge, que és idèntica per a tots els àmbits.

En aquest sentit, es considera que el valor del servei d'habitatge està determinat en referència a un preu que depèn exclusivament de les seves característiques. Sigui quina sigui la naturalesa del productor, l'activitat de producció del servei d'habitatge proporciona, com s'ha dit, un resultat corrent (que s'afegeix a tots els altres ingressos). En contrapartida, el consum d'aquest mateix servei comporta una despesa: el lloguer pagat pel consumidor al productor.⁴⁸

- La valoració de la producció del servei d'habitatge per part del propietari arrendador és senzilla i s'obté agregant els lloguers pagats per tots els ocupants. Els *lloguers efectius* no presenten cap peculiaritat en el seu tractament comptable: constitueixen una operació de mercat entre un productor del servei de lloguer de l'habitatge i el consumidor del servei.

En canvi, és molt més complex valorar la producció de no-mercat del servei d'habitatge.⁴⁹ Per assolir aquest objectiu, el CSH es basa en les normes generals dictades pel SEC 95. El criteri tradicional de la CN és considerar dins l'àmbit de la producció, com si es tractés de qualsevol altra activitat productiva, uns *serveis ficticis* que els habitatges subministren als propietaris que els ocupen.⁵⁰

El tractament comptable d'aquesta producció imputada consisteix a estimar el valor dels serveis corresponents a l'habitatge ocupat pel seu propietari: la producció del servei d'habitatge es mesura pel valor estimat del lloguer que pagaria un llogater pel mateix tipus d'allotjament (i altres elements com la localització de l'habitatge, l'equipament de la zona, la dimensió i les prestacions i qualitat de l'habitatge).

L'estimació del *lloguer imputat* presenta, per tant, l'avantatge bàsic de reforçar la coherència de la descripció dels diversos àmbits entre si, i la descripció dels agregats de la CN.⁵¹ Això fa possible comparar la despesa nacional en habitatge amb els grans agregats nacionals.

⁴⁶ En la majoria dels casos, la diferència respecte als imports satisfets és mínima i simplement és resultat del retard en els pagaments. Cal subratllar, però, que els lloguers efectius, igual que les càrregues, comprenen alguns imports que mai no seran satisfets (lloguers impagats o càrregues pendents) i que haurien de ser deduïts de la magnitud del lloguer real o de les càrregues.

⁴⁷ Aquest és el cas dels impostos —tant de l'IBI com de l'impost sobre la renda de les persones físiques i de l'impost de societats— i dels interessos acumulats al final de l'exercici.

⁴⁸ Aquesta anàlisi és la pròpia del marc central de la CN. S'aplica sense dificultats als casos en què el servei d'habitatge és produït per un propietari arrendador; en aquest cas, es tracta d'un servei de mercat i el lloguer pagat per ocupant mesura el valor d'aquest servei.

Igualment, un propietari que cedeix el seu habitatge gratuïtament a un tercer és productor d'un servei de mercat. Per a l'ocupant, aquest servei constitueix una remuneració en espècie que equival a un flux transferit als ocupants per part dels propietaris dels habitatges cedits en aquestes condicions, corresponent al lloguer de mercat que no han de satisfer per tal de consumir el servei d'habitatge.

De la mateixa manera, es considera que, per a un propietari ocupant, l'ús del seu habitatge representa un estalvi equivalent al lloguer d'un habitatge de característiques semblants del parc de lloguer (especialment del parc de lloguer privat). En aquest cas, la producció del servei d'habitatge és una activitat de no-mercat i el consumidor paga al propietari (el productor), que en aquest cas és el mateix, un lloguer "imputat" corresponent a la remuneració del servei d'habitatge.

⁴⁹ També ho és la producció de mercat corresponent a la utilització d'habitatges cedits gratuïtament.

⁵⁰ Si no es fes aquesta imputació, s'estaria desvirtuant la realitat econòmica, ja que els propietaris d'un habitatge reben implícitament una renda equivalent al lloguer efectiu que, d'altra manera, haurien de suportar. No valorar aquesta producció de servei d'habitatge plantejaria, per tant, problemes pel que fa a les mesures econòmiques: la ràtio d'habitatges ocupats pels seus propietaris pot variar perceptiblement entre països i, fins i tot, entre períodes de temps dintre d'un mateix país, de manera que les comparacions internacionals i intertemporals de la producció i del consum dels serveis de les llars poden estar esbiaixades si no es fa una imputació al valor dels serveis d'allotjament en habitatges propis.

⁵¹ Un cas específic que cal considerar és el dels habitatges secundaris propietat de les llars que els utilitzen. En aquest cas, són d'aplicació els mateixos criteris que per a la resta d'habitatges, però s'introdueix el criteri de temps d'utilització (de l'habitatge), ja que no poden tenir la mateixa consideració de valor que un habitatge d'ús habitual.

1.2.2.4. La despesa nacional en habitatge

- La despesa nacional en habitatge (DNH) és un agregat que mesura l'esforç realitzat per la col·lectivitat en l'àmbit de l'habitatge. Una de les dificultats existents a l'hora de fer aquest càlcul rau en el fet d'eliminar tota comptabilització doble entre els seus diversos components.

La DNH inclou:

- Les *despeses corrents* destinades al consum de béns i serveis específics de l'àmbit considerat; són aquelles despeses que les llars destinen a l'ús del seu habitatge. En primer lloc, abracen els lloguers (efectius) pagats pels llogaters i també els lloguers imputats —que representen el valor d'ús— dels habitatges ocupats pels seus propietaris. En segon lloc, s'afegeixen en aquest concepte un conjunt de despeses connexes, com són les despeses de subministraments, les despeses corrents de manteniment, obres menors en els habitatges, certs impostos relacionats amb l'ús dels habitatges.⁵²
- Les *despeses d'inversió (o de capital)* en béns i serveis específics que, en gran mesura, consisteixen en la formació bruta de capital fix en habitatge.⁵³ Aquestes despeses inclouen les despeses d'adquisició d'habitatges⁵⁴ les despeses en grans reformes de manteniment o millora dels habitatges ja existents, i les despeses associades a totes aquestes operacions.⁵⁵

Les despeses d'inversió es diferencien, doncs, de les despeses corrents en béns i serveis específics de l'àmbit de l'habitatge en el fet que estan destinades a augmentar l'estoc de capital dels propietaris (o a perllongar la vida útil d'aquest estoc), i no tenen la mateixa regularitat que les despeses corrents.⁵⁶

- Els anomenats *fluxos financers* que corresponen a altres pagaments efectius i inclouen, essencialment, els consums intermedis o les despeses relatives a l'àmbit dels habitatges vacants,⁵⁷ les subvencions rebudes pels productors del servei d'habitatge⁵⁸ i altres ajudes no comptabilitzades, implícitament, en les despeses corrents o d'inversió anteriors.

1.2.2.5. El sistema de taules

- El nucli central del CSHC, basat en les convencions descrites anteriorment, inclou el *sistema de taules* següent (vegeu la figura 2):

- Una *taula de despeses corrents* dels ocupants dels habitatges. Aquesta taula mostra el desglossament de les despeses relacionades amb el consum total associat al servei d'habitatge. També permet mesurar el consum associat al servei d'habitatge i deduir-ne els ajuts o subvencions de què es beneficien els ocupants (el consum net).
- Un *compte dels productors del servei d'habitatge*. Aquest compte està constituït per dues taules que descriuen, respectivament, els ingressos i les despeses associats a l'activitat de producció d'aquest servei d'habitatge. El saldo del compte és el *resultat corrent* derivat d'aquesta activitat.⁵⁹
- Una *taula d'adquisicions d'habitatges i de grans reformes* en habitatges preexistents. En aquesta taula es desglossen les adquisicions d'habitatges nous (incloent-hi les despeses associades i el valor del sòl d'assentament), les adquisicions d'habitatges de segona mà (inclòs també el valor del sòl) i les despeses en grans reformes de manteniment, millora o ampliació dels habitatges ja existents.

⁵² Aquestes despeses corrents entren en el consum efectiu de les llars (i, per tant, també en el PIB).

⁵³ La formació bruta de capital fix en habitatge s'ha de comptabilitzar prèvia deducció de les amortitzacions relatives al patrimoni de l'habitatge, atès que constitueixen una despesa corrent per als productors del servei d'habitatge i són, per aquesta raó, una de les contrapartides del valor dels lloguers.

⁵⁴ Aquestes adquisicions fan referència a les adquisicions dels habitatges nous, a més del saldo de les adquisicions i cessions dels habitatges de segona mà. Les despeses d'adquisició d'habitatges inclouen també les adquisicions de sòl, netes de vendes.

⁵⁵ Amb l'exclusió del valor del sòl, aquestes despeses contribueixen a la formació bruta de capital fix del conjunt de l'economia i, per tant, entren a formar part del PIB (juntament amb les despeses corrents).

⁵⁶ Aquestes despeses d'inversió suposen un compromís important de fons, que els propietaris financen amb el seu estalvi i amb un endeutament (hipotecari).

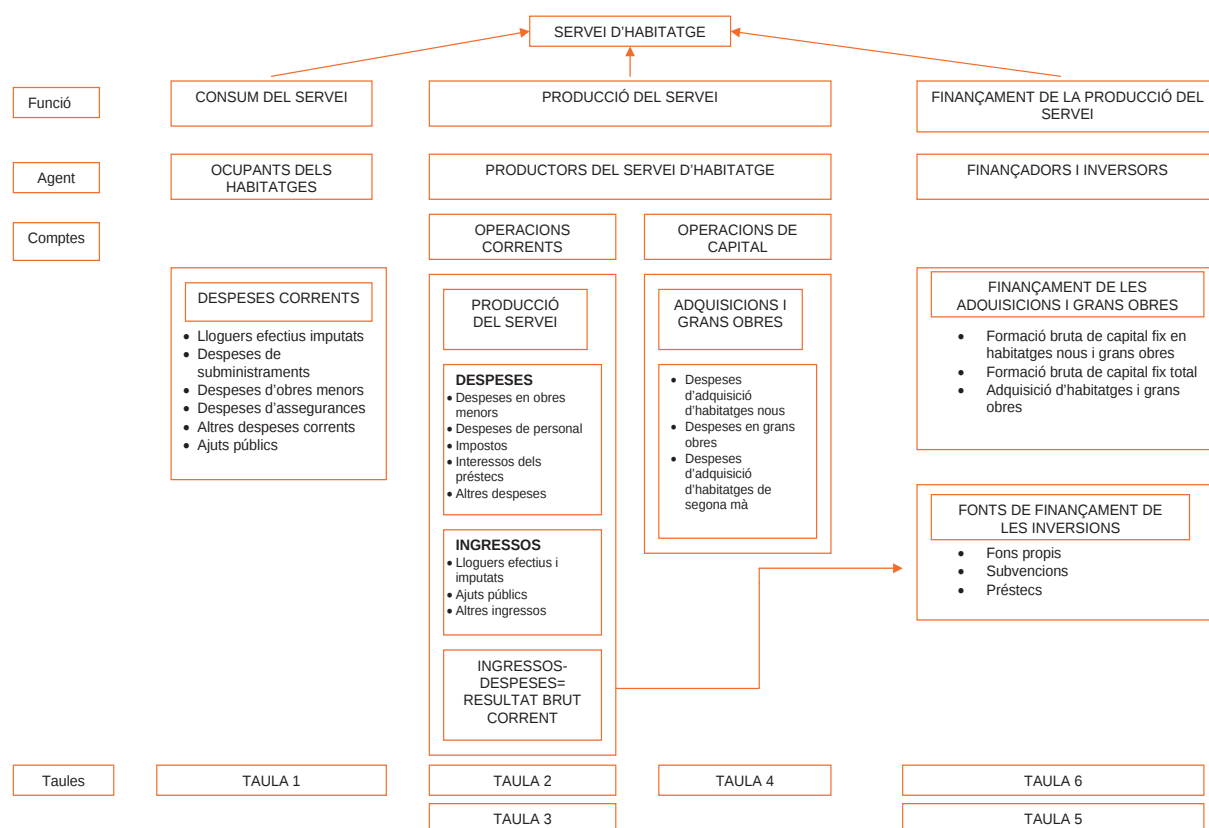
⁵⁷ En la mesura que no existeix cap consum de servei d'habitatge associat a aquest camp. Es tracta de pagaments que no suposen cap doble comptabilització pel que fa a les despeses corrents i les despeses d'inversió considerades.

⁵⁸ Aquestes subvencions són diferents de les bonificacions d'interessos.

⁵⁹ Aquest saldo es mesura abans de la deducció de les amortitzacions relatives al patrimoni en habitatge. El consum de capital fix (en habitatge) hauria de figurar entre les càrregues dels productors; això permetria també calcular el resultat net corrent.

- Una *taula de modes de finançament* d'aquestes adquisicions i obres de reforma d'habitatges. Aquesta taula distingeix la procedència dels fons de finançament d'aquestes operacions en: fons propis, préstecs (subsidiats i no subsidiats) i subvencions (en particular, els ajuts a la inversió en habitatge).
 - Una *taula de finançament de les despeses de capital per part dels agents inversors*. Aquesta taula mostra les despeses de capital suportades pels inversors en l'àmbit de l'habitatge, calculades com la suma de les adquisicions d'habitatges i obres majors i els reembossaments anuals de préstecs —dels quals es dedueixen les vendes d'habitatges i de sòl, les subvencions a la inversió i els crèdits nous.
- Aquest sistema de taules es completa amb algunes *taules complementàries*:
 - La *taula de la despesa nacional en habitatge* (DNH) que, com s'ha dit, permet mesurar l'esforç de la col·lectivitat en la provisió de serveis d'habitatge.
 - Les taules que mostren els *impactes totals* (directes i indirectes) de la despesa corrent i de la despesa d'inversió en habitatge sobre el conjunt de l'economia (en termes de producció, valor afegit, ocupació i altres variables econòmiques).

FIGURA 2: SISTEMA DE TAULES DEL CSHC:



2. El Compte satèl·lit de l'habitatge a Catalunya

2.1 Taules principals

Taula 1. Consums associats al servei d'habitatge

- En aquesta primera taula 1 del CSHC, hi figuren les diferents despeses (corrents) associades al consum del servei d'habitatge. Aquests diferents conceptes de despesa són els següents:

- 1.1. Els *lloguers totals*, que són la suma de:
 - 1.1.1. Els *lloguers efectius (o reals)*, que paguen els llogaters als propietaris que utilitzen.
 - 1.1.2. Els *lloguers imputats*, que equivalen al valor dels lloguers que els propietaris ocupants haurien de pagar si ocupessin un habitatge de lloguer semblant al seu.
- 1.2. Les *despeses de subministraments*, és a dir, les despeses que els ocupants (llogaters i propietaris) paguen per als consums d'energia elèctrica, gas i aigua associats al servei d'habitatge.
- 1.3. Les *despeses en obres menors de reparacions i manteniment (repercutibles)*: es tracta de despeses corrents associades al manteniment de l'habitatge (pintura, petites reparacions) que han d'assumir els ocupants (llogaters i propietaris ocupants). Es diferencien de les grans obres de reforma, ampliació o millora que són considerades despeses d'inversió. Les despeses en obres es poden desglossar en:
 - 1.3.1. *Materials*: compra dels materials necessaris per a les reparacions.
 - 1.3.2. *Serveis*: pagaments a tercers per a la realització de les reparacions.
- 1.4. Les *despeses d'assegurances* inclouen totes les despeses d'assegurances vinculades a la llar, tant de contingut com de continent.

La suma dels conceptes 1.1, 1.2, 1.3 i 1.4 és el *consum total* associat al servei d'habitatge.

- 1.5. Els *ajuts públics* relacionats amb els lloguers poden ser:
 - 1.5.1. *Subvencions* al pagament de lloguers (ajuts al pagament dels lloguers per part de la Generalitat de Catalunya o dels serveis de certs ajuntaments).
 - 1.5.2. *Desgravacions fiscals* de lloguers (desgravacions de l'IRPF de lloguers).

La diferència entre la magnitud del consum total i els ajuts públics equival al *consum net d'ajuts públics*.

- Tots aquests imports de despeses (corrents) de consum associades al servei d'habitatge fan referència als habitatges principals i a les segones residències. La categoria d'habitatges principals es desglossa en els habitatges ocupats per propietaris ocupants o per arrendataris (en el primer cas, en el col·lectiu de propietaris ocupants es diferencien aquells que estan en procés de pagament de la compra de l'habitatge d'aquells que ja han pagat íntegrament aquesta compra).
- La despesa en lloguers inclou, a més dels lloguers dels habitatges, el lloguer associat als garatges i trasters annexos. Els lloguers imputats també fan referència als habitatges cedits gratuïtament.

TAULA 1. CONSUMS ASSOCIATS AL SERVEI D'HABITATGE

(milers d'euros)

		Habitatges principals				
		Propietaris ocupants			Arrendataris	Total habitatges principals
		Total	amb propietat pagada	en procés de pagament		
1.1	Lloguers totals	9.010.731	5.824.837	3.185.894	2.203.922	11.214.652
1.1.1	Lloguers efectius	0	0	0	2.203.922	2.203.922
1.1.2	Lloguers imputats	9.010.731	5.824.837	3.185.894	0	9.010.731
1.2	Despeses de subministraments	1.795.273	1.160.524	634.749	409.009	2.204.281
1.3	Obres menors de reparacions i manteniment (repercutibles)	664.774	429.732	235.042	151.452	816.227
1.3.1	Materials	148.204	95.804	52.400	33.765	181.968
1.3.2	Serveis	516.570	333.928	182.642	117.688	634.258
1.4	Despeses d'assegurances	227.874	147.306	80.569	51.916	279.790
CONSUM TOTAL		11.698.652	7.562.399	4.136.253	2.816.298	14.514.950
1.5	Ajuts públics	0	0	0	11.893	11.893
1.5.1	Subvencions de lloguers	0	0	0	4.870	4.870
1.5.2	Desgravacions de lloguers	0	0	0	7.024	7.024
CONSUM NET D'AJUTS PÚBLICS		11.698.652	7.562.399	4.136.253	2.804.405	14.503.057

		Segones residències	Total habitatges ordinaris	Estructura percentual sobre el consum total
1.1	Lloguers totals	563.938	11.778.590	74,7
1.1.1	Lloguers efectius	73.852	2.277.774	
1.1.2	Lloguers imputats	490.085	9.500.816	
1.2	Despeses de subministraments	466.728	2.671.009	16,9
1.3	Obres menors de reparacions i manteniment (repercutibles)	172.825	989.052	6,3
1.3.1	Materials	38.529	220.498	
1.3.2	Serveis	134.296	768.554	
1.4	Despeses d'assegurances	59.242	339.032	2,1
CONSUM TOTAL		1.262.733	15.777.683	100,0
1.5	Ajuts públics	0	11.893	
1.5.1	Subvencions de lloguers	0	4.870	
1.5.2	Desgravacions de lloguers	0	7.024	
CONSUM NET D'AJUTS PÚBLICS		1.262.733	15.765.789	

Taules 2 i 3. Producció del servei d'habitatge

- La taula 2 recull les càrregues que ha d'assumir el propietari en la producció del servei d'habitatge. Aquestes càrregues es desglossen en els conceptes següents:

- 2.1. Les *despeses en obres menors de reparació i manteniment (no repercutibles)*: es tracta, en aquest cas, de despeses (corrents) destinades a la compra de materials o al pagament de serveis de reparació o manteniment dels edificis (o parts comunitàries de les finques) on estan ubicats els habitatges ocupats. Aquestes despeses són a càrrec dels propietaris (no poden repercutir-les als arrendataris).
- 2.2. Les *despeses de personal*, destinades a retribuir els serveis del personal que té cura dels immobles i el manteniment i la gestió dels espais comuns.
- 2.3. Els *impostos diferents de l'IVA* relacionats amb la producció del servei d'habitatge; aquests impostos són, essencialment:
 - L'*impost sobre béns immobles* (IBI), que grava els habitatges ocupats pels seus propietaris, els habitatges vacants o els habitatges secundaris (no inclou l'IBI dels habitatges cedits en lloguer).
 - Els *impostos generals*, que graven els rendiments del capital immobiliari (o els rendiments d'activitats econòmiques derivats del lloguer d'habitatges). Són: l'IRPF, si es tracta de persones físiques, i l'impost de societats, si es tracta de persones jurídiques.
- 2.4. Els *interessos dels préstecs* són els interessos anuals que paguen els propietaris d'habitatges, calculats sobre la càrrega financera hipotecària total.
- 2.5. Les *altres despeses* relacionades amb la producció del servei d'habitatge.

- La suma dels conceptes 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, i 2.5 equival a les *càrregues totals* en la producció del servei d'habitatge.

- La taula 3 inclou tots els ingressos (o productes) associats a la producció del servei d'habitatge. Aquests ingressos són els següents:

- 3.1 Els *ingressos característics* de la producció del servei d'habitatge. Són, estrictament, la contrapartida de les despeses de lloguer (o de consum del servei d'habitatge): equivalen, doncs, a la magnitud 1.1. de la taula 1 del CSHC.
- 3.2 Els *ajuts públics* associats a la producció dels serveis d'habitatge. Es tracta de les desgravacions fiscals dels rendiments del capital immobiliari (o dels rendiments d'activitats econòmiques) derivades del lloguer d'habitatges: l'IRPF en el cas de les persones físiques, i l'impost de societats en el cas de les persones jurídiques.

- La suma dels conceptes 3.1 i 3.2 equival als *ingressos totals* associats a la producció dels serveis d'habitatge.
- La diferència entre els *ingressos totals* i les *càrregues totals* associats a la producció dels serveis d'habitatge és el *resultat brut corrent*.
- Com en el cas de la taula 1, les taules 2 i 3 fan referència als habitatges principals i les segones residències; però, en aquest cas, s'afegeixen també els habitatges vacants, ja que aquests darrers generen algunes càrregues als seus propietaris.

En el cas dels habitatges principals, es distingeixen els habitatges ocupats pels propietaris mateixos i els habitatges arrendats.

TAULA 2. CÀRREGUES DELS PRODUCTORS DEL SERVEI D'HABITATGE

(milers d'euros)

	Habitatges principals				
	Propietaris ocupants			Arrendataris	Total habitatges principals
	Total	amb propietat pagada	en procés de pagament		
2.1 Obres menors de reparacions i manteniment (no repercutibles)	65.818	42.547	23.271	0	65.818
2.2 Despeses de personal	560.487	362.317	198.169	0	560.487
2.3 Impostos diferents de l'IVA	606.727	392.209	214.518	0	606.727
2.4 Interessos dels préstecs	1.870.603	1.209.220	661.383	0	1.870.603
2.5 Altres despeses	53.476	34.569	18.907	0	53.476
CÀRREGUES TOTALS	3.157.111	2.040.862	1.116.249	0	3.157.111

	Segones residències	Habitatges desocupats	Total habitatges ordinaris	Estructura percentual
2.1 Obres menors de reparacions i manteniment (no repercutibles)	17.111	15.050	97.979	2,1
2.2 Despeses de personal	145.713	128.163	834.362	17,8
2.3 Impostos diferents de l'IVA	157.734	138.736	903.198	19,2
2.4 Interessos dels préstecs	486.312	427.738	2.784.653	59,3
2.5 Altres despeses	13.903	12.228	79.607	1,7
CÀRREGUES TOTALS	820.773	721.915	4.699.799	100,0

TAULA 3. INGRESSOS DELS PRODUCTORS DEL SERVEI D'HABITATGE

(milers d'euros)

	Habitatges principals				
	Propietaris ocupants			Arrendataris	Total habitatge principal
	Total	amb propietat pagada	en procés de pagament		
3.1 Lloguers totals	9.010.731	5.824.837	3.185.894	2.203.922	11.214.654
3.1.1 Lloguers efectius				2.203.922	2.203.922
3.1.2 Lloguers imputats	9.010.731	5.824.837	3.185.894		9.010.731
3.2 Ajuts públics	1.134.210	733.191	401.019		1.134.210
INGRESSOS TOTALS	10.144.941	6.558.028	3.586.913	2.203.922	12.348.861
RESULTAT BRUT CORRENT (Ingressos totals - Càrregues totals)	6.987.830	4.517.167	2.470.664	2.203.922	9.191.753
	Habitatges secundaris				Estructura percentual
	Segones residències	Habitatges desocupats	Total habitatges ordinaris		
3.1 Lloguers totals	563.938	0	11.778.590		91,2
3.1.1 Lloguers efectius	73.852	0	2.277.774		
3.1.2 Lloguers imputats	490.085	0	9.500.816		
3.2 Ajuts públics	0	0	1.134.210		8,8
INGRESSOS TOTALS	563.938	0	12.912.800		100,0
RESULTAT BRUT CORRENT (Ingressos totals - Càrregues totals)	-256.835	-721.915	8.213.002		

Taula 4. Adquisicions d'habitatges i grans obres de reforma, ampliació i manteniment

- La taula 4 del CSHC inclou totes les despeses de capital associades a l'adquisició d'habitatges i a les grans obres de reforma, ampliació i manteniment d'habitatges ja existents, durant l'exercici de referència (2005). Aquestes despeses són les següents:

- 4.1. Les *despeses d'adquisició d'habitatges nous*, que equivalen al valor total de les compres d'habitatges de primera mà, a preu de mercat de l'any d'adquisició. Aquestes despeses es poden desglossar en:
 - 4.1.1. El *valor dels habitatges sense el sòl*: és a dir, la part del preu d'adquisició dels habitatges sense la repercussió del sòl. Aquesta part del preu inclou els costos de construcció, les despeses de gestió i els marges de benefici del promotor.
 - 4.1.2. El *valor d'assentament dels immobles nous*, repercussió del cost del sòl en el preu dels habitatges nous.
 - 4.1.3. Les *despeses relacionades amb la transmissió* dels habitatges i del sòl (costos de notari i registrador i de tramitació de les operacions de compravenda i finançament).
 - 4.1.4. Els *impostos que graven les transmissions d'habitatges nous i de sòl* (impost sobre actes jurídics documentats i/o impost sobre el valor afegit).
- 4.2. Les *despeses en adquisicions d'habitatges de segona mà*, que equivalen al valor total de les compres d'habitatges de segona mà, a preu de mercat de l'any d'adquisició. Aquestes despeses es poden desglossar en:
 - 4.2.1. L'*import de les adquisicions de segona mà sense el valor del sòl*: és la part del preu d'aquests habitatges sense la repercussió del sòl. Inclou, per tant, els costos de construcció, les despeses de gestió i els marges de benefici.
 - 4.2.1. L'*import del valor del sòl* repercutit en el preu dels habitatges.
 - 4.2.1. Les *despeses relatives a les transmissions d'habitatges i sòl* (costos de notari i registrador, de tramitació de les operacions de compravenda i de finançament de les operacions).
 - 4.2.1. Els *impostos que graven les transmissions d'habitatges de segona mà* (impost sobre transmissions patrimonials i/o impost sobre el valor afegit).
- 4.3. Les *despeses en grans obres en immobles existents*: es tracta de totes les despeses relacionades amb la realització de grans obres de manteniment, ampliació o millora d'habitatges. En aquest cas, es tracta de despeses de capital (contràriament a les despeses en obres menors que s'inclouen a les taules 1 i 2 com a despeses corrents). Com en el cas de les despeses en obres menors, les despeses en grans obres també es poden distingir en:
 - 4.3.1. *Materials*: compres dels materials necessaris per dur a terme aquestes obres.
 - 4.3.2. *Serveis*: pagaments a tercers per a la realització de les obres.

- La suma dels conceptes 4.1, 4.2 i 4.3 equival al *total d'adquisicions i obres de reforma*.

- Totes aquestes despeses de capital fan referència al total d'habitatges ordinaris i habitatges principals i segones residències. En el cas dels primers, es diferencien els habitatges principals ocupats pels seus propietaris dels habitatges principals arrendats.

TAULA 4. ADQUISICIONS D'HABITATGES I GRANS OBRES DE REFORMA

(milers d'euros)

		Habitatges principals		
		Propietaris ocupants	Arrendataris	Total habitatges principals
4.1	Despeses d'adquisició en habitatges nous	16.833.533		16.833.533
4.1.1	Valor dels habitatges, sense sòl	7.585.734		7.585.734
4.1.2	Valor del sòl d'assentament	6.100.065		6.100.065
4.1.3	Despeses relacionades amb la transmissió dels habitatges i del sòl	2.052.870		2.052.870
4.1.4	Impostos relacionats amb la transmissió dels habitatges i del sòl	1.094.864		1.094.864
4.2	Despeses d'adquisició en habitatges de segona mà	13.700.116		13.700.116
4.2.1	Import de les adquisicions, sense sòl	6.173.716		6.173.716
4.2.2	Import del sòl repercutit en l'habitatge	4.964.590		4.964.590
4.2.3	Despeses relacionades amb la transmissió dels habitatges i del sòl	1.670.746		1.670.746
4.2.4	Impostos relacionats amb la transmissió dels habitatges i del sòl	891.064		891.064
4.3	Despeses en grans reformes	1.130.907	257.649	1.388.556
4.3.1	Materials	29.475	6.715	36.191
4.3.2	Serveis	1.101.431	250.934	1.352.365
TOTAL D'ADQUISICIONS I GRANS REFORMES		31.664.556	257.649	31.922.205

		Segones residències	Total habitatges ordinaris	Estructura percentual
4.1	Despeses d'adquisició en habitatges nous	6.436.351	23.269.883	53,0
4.1.1	Valor dels habitatges, sense sòl	2.900.428	10.486.162	
4.1.2	Valor del sòl d'assentament	2.332.378	8.432.442	
4.1.3	Despeses relacionades amb la transmissió dels habitatges i del sòl	784.921	2.837.791	
4.1.4	Impostos relacionats amb la transmissió dels habitatges i del sòl	418.624	1.513.488	
4.2	Despeses d'adquisició en habitatges de segona mà	5.238.280	18.938.396	43,1
4.2.1	Import de les adquisicions, sense sòl	2.360.538	8.534.254	
4.2.2	Import del sòl repercutit en l'habitatge	1.898.226	6.862.816	
4.2.3	Despeses relacionades amb la transmissió dels habitatges i del sòl	638.815	2.309.561	
4.2.4	Impostos relacionats amb la transmissió dels habitatges i del sòl	340.701	1.231.766	
4.3	Despeses en grans reformes	294.009	1.682.565	3,8
4.3.1	Materials	7.663	43.854	
4.3.2	Serveis	286.346	1.638.711	
TOTAL D'ADQUISICIONS I GRANS REFORMES		11.968.639	43.890.844	100,0

Taula 5. Finançament de les adquisicions d'habitatges i de les grans obres de reforma, ampliació i manteniment

- La taula 5 del CSHC descriu la procedència dels fons destinats a finançar les adquisicions d'habitatges i les grans obres de reforma, ampliació i manteniment d'habitatges existents, durant l'exercici considerat (2005). Aquests fons es desglossen en els conceptes següents:

5.1 *Habitatges nous*

5.1.1 *Fons propis*: aportació personal de recursos per a l'adquisició d'habitatges nous (és la diferència entre el preu total de les adquisicions d'habitatges i els préstecs i subvencions).

5.1.2 *Subvencions*: estimació de les subvencions sobre els habitatges protegits nous.

5.1.3 *Préstecs*: estimació de la proporció de préstecs hipotecaris sobre el total del valor de les compres d'habitatges nous.

5.2 *Habitatges de segona mà*

5.2.1 *Fons propis*: aportació personal de recursos per a l'adquisició d'habitatges de segona mà.

5.2.2 *Subvencions*: estimació de les subvencions sobre els habitatges protegits de segona mà.

5.2.3 *Préstecs*: estimació de la proporció de préstecs hipotecaris sobre el total del valor de les compres d'habitatges de segona mà.

5.3 *Grans obres en immobles existents*

5.3.1 *Fons propis*: aportació personal de recursos per a la realització de grans reformes en habitatges existents.

5.3.2 *Subvencions*: estimació de les subvencions per a obres de rehabilitació protegides.

5.3.3 *Préstecs*: estimació de la proporció de préstecs hipotecaris per a la rehabilitació d'habitatges contractats durant l'any.

- Aquests conceptes sumats permeten obtenir la *xifra total dels fons de finançament* de les adquisicions d'habitatges i de les grans obres de reforma, desglossades segons la seva procedència: fons propis, subvencions i préstecs. Si es disposa de prou informació, aquests darrers es poden diferenciar en préstecs lliures i préstecs subsidiats.

- Com en les taules anteriors, totes aquestes magnituds es refereixen al total d'habitatges ordinaris, i es diferencien els habitatges principals de les segones residències.

TAULA 5. FINANÇAMENT DE LES ADQUISICIONS D'HABITATGE I DE LES GRANS REFORMES
(milers d'euros)

		Habitatges principals					Segones residències	TOTAL HABITATGES ORDINARIS	Estructura percentual
		Propietaris ocupants			Arrendataris	Total habitatges principals			
		Total	amb propietat pagada	en procés de pagament					
5.1	Habitatges nous	16.956.596				16.956.596	6.313.287	23.269.883	53,0
5.1.1	Fons propis	6.574.477				6.574.477	2.513.771	9.088.247	
5.1.2	Subvencions	96.846				96.846	0	96.846	
5.1.3	Préstecs	10.285.274				10.285.274	3.799.516	14.084.790	
5.1.3.1	Préstecs lliures	9.937.197				9.937.197	3.799.516	13.736.713	
5.1.3.2	Préstecs subsidiats	348.077				348.077	0	348.077	
5.2	Adquisicions d'habitatges de segona mà	13.784.148				13.784.148	5.154.248	18.938.396	43,1
5.2.1	Fons propis	5.392.550				5.392.550	2.061.857	7.454.408	
5.2.2	Subvencions	20.960				20.960	0	20.960	
5.2.3	Préstecs	8.370.638				8.370.638	3.092.391	11.463.029	
5.2.3.1	Préstecs lliures	8.087.791				8.087.791	3.092.391	11.180.182	
5.2.3.2	Préstecs subsidiats	282.847				282.847	0	282.847	
5.3	Obres en immobles existents	1.172.288	757.806	414.482	267.077	1.439.365	243.199	1.682.565	3,8
5.3.1	Fons propis	231.702	149.780	81.922	52.788	284.490	60.237	344.727	
5.3.2	Subvencions	23.624	15.271	8.353	5.382	29.006	0	29.006	
5.3.3	Préstecs	916.962	592.755	324.207	208.907	1.125.870	182.962	1.308.832	
5.3.3.1	Préstecs lliures	703.767	454.939	248.829	160.336	864.103	182.962	1.047.066	
5.3.3.2	Préstecs subsidiats	213.195	137.816	75.379	48.571	261.766	0	261.766	
5.4	TOTAL D'AQUISICIONS I OBRES	31.913.033	757.806	414.482	267.077	32.180.110	11.710.734	43.890.844	100,0
5.4.1	Fons propis	12.198.729	149.780	81.922	52.788	12.251.517	4.635.865	16.887.382	38,5
5.4.2	Subvencions	141.429	15.271	8.353	5.382	146.811	0	146.811	0,3
5.4.3	Préstecs	19.572.874	592.755	324.207	208.907	19.781.781	7.074.869	26.856.651	61,2
5.4.3.1	Préstecs lliures	18.728.755	454.939	248.829	160.336	18.889.091	7.074.869	25.963.960	59,2
5.4.3.2	Préstecs subsidiats	844.120	137.816	75.379	48.571	892.691	0	892.691	2,0

Taula 6. Finançament de les despeses de capital

- A partir de conceptes inclosos en les taules anteriors, la taula 6 del CSHC mostra algunes macromagnituds rellevants de l'àmbit de l'habitatge:

- 6.1. *Adquisicions (sense sòl) d'habitatges i despeses en grans obres de reforma.* Aquesta magnitud equival a la suma de:
 - 6.1.1. Les *adquisicions d'habitatges nous* (sense comptabilitzar el cost del sòl). Aquesta magnitud equival al concepte 4.1.1 de la taula 4.
 - 6.1.2. Les *adquisicions d'habitatges de segona mà* (sense comptabilitzar el cost del sòl). Aquesta magnitud equival al concepte 4.2.1 de la taula 4.
 - 6.1.3. *Grans obres.* Aquesta magnitud equival al concepte 4.3 de la taula 4.
- 6.2. *Vendes d'habitatges de segona mà.*⁶⁰
- 6.3. *Despeses i impostos associats:* són les despeses i els impostos associats a les compres d'habitatges nous i de segona mà i a les grans obres de reforma. Aquesta magnitud equival a la suma dels conceptes 4.1.3, 4.1.4, 4.2.3 i 4.2.4 de la taula 4.
- 6.4. *Adquisicions de sòl d'habitatges nous i de segona mà.* Aquesta magnitud equival a la suma dels conceptes 4.1.2 i 4.2.2 de la taula 4.
- 6.5. *Vendes de sòl:* aquesta magnitud equival a l'anterior.
- 6.6. *Ajuts a la inversió:* són les transferències de capital que fan l'Estat i la Generalitat de Catalunya per a la compra i rehabilitació d'habitatges. Aquesta magnitud equival al concepte 5.4.2. de la taula 5.
- 6.7. *Préstecs:* són els préstecs rebuts pels compradors d'habitatges. Aquesta magnitud equival al concepte 5.4.3. de la taula 5.

- A partir d'aquestes magnituds es poden obtenir les macromagnituds següents:
 - *Activitat immobiliària:* magnitud que inclou les despeses d'adquisició d'habitatges nous; les grans obres de reforma, millora o ampliació d'habitatges existents; les transaccions amb habitatges de segona mà, i les despeses i els impostos associats a aquests tipus d'operacions. Equival, doncs, a la suma dels conceptes 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, 6.3 i 6.4 de la taula 6.
 - *Formació bruta de capital fix en habitatge:* magnitud que inclou les despeses d'adquisició d'habitatges nous (sense comptabilitzar el valor del sòl) i les despeses en grans obres de reforma, millora i ampliació d'habitatges ja existents (més la part de despeses i impostos associats a aquestes operacions).
 - *Inversió en habitatge:* magnitud que inclou la formació bruta de capital fix en habitatge (tal com s'acaba de definir) i el valor del sòl en habitatges nous, a més del valor de les adquisicions d'habitatges de segona mà menys les cessions d'aquests habitatges.

⁶⁰ La xifra de vendes d'habitatges de segona mà equival a la de compres.

TAULA 6. FINANÇAMENT DE LES DESPESES DE CAPITAL

(milers d'euros)

		Habitatges principals			Segones residències	Total habitatges ordinaris
		Propietaris ocupants	Arrendataris	Total habitatges principals		
6.1	Adquisicions (sense sòl) i despeses en grans obres de reforma	14.890.356	257.649	15.148.006	5.554.975	20.702.980
6.1.1	Habitatges nous	7.585.734		7.585.734	2.900.428	10.486.162
6.1.2	Habitatges de segona mà	6.173.716		6.173.716	2.360.538	8.534.254
6.1.3	Grans obres de reforma	1.130.907	257.649	1.388.556	294.009	1.682.565
6.2	Vendes d'habitatges de segona mà	6.173.716		6.173.716	2.360.538	8.534.254
6.3	Despeses i impostos associats	5.709.544		5.709.544	2.183.061	7.892.605
6.4	Adquisicions de sòl	11.064.655		11.064.655	4.230.603	15.295.259
6.5	Vendes de sòl	11.064.655		11.064.655	4.230.603	15.295.259
6.6	Ajuts a la inversió	141.429	5.382	146.811	0	146.811
6.7	Préstecs	19.572.874	208.907	19.781.781	7.074.869	26.856.651
Activitat immobiliària		31.664.556	257.649	31.922.205	11.968.639	43.890.844
Formació bruta de capital fix en habitatge (FBCF)		10.461.360	257.649	10.719.009	3.861.535	14.580.544
Inversió en habitatge		17.964.439	257.649	18.222.089	6.730.359	24.952.448

La despesa nacional en habitatge

- Com s'ha dit abans, la magnitud de despesa nacional en habitatge (DNH) mesura l'esforç que dedica una col·lectivitat a l'àmbit de l'habitatge. Aquest esforç es pot avaluar, en termes relatius, posant en correspondència la magnitud de la DNH amb altres magnituds econòmiques significatives, com el producte interior brut (PIB) o la renda bruta disponible (RBD) de les llars.
- La DNH és la suma de:
 - les *despeses corrents* en habitatge.
 - les *despeses d'inversió* en habitatge.
 - els *fluxos financers*, que equivalen al consum intermedi i altres despeses associades als habitatges vacants.
- D'una manera més detallada, la DNH es pot desglossar en els conceptes següents:
 - A. *Consum de béns i serveis específics*
 - A.1 Consum final de béns i serveis
 - A.1.1 Lloguers (efectius i imputats)
 - A.1.2 Despeses de subministraments
 - A.1.3 Despeses en obres menors
 - A.1.4 Altres despeses corrents
 - A.2 Consum intermedi de béns i serveis (càrregues dels propietaris d'habitatges vacants)
 - B. *Formació de capital en béns i serveis específics*
 - B.1 Formació neta de capital fix
 - B.1.1 Habitatges nous (menys valor del sòl)
 - B.1.2 Grans reformes
 - B.1.3 Despeses i impostos associats
 - B.2 Variació d'estocs d'habitatges
 - C. *Altres inversions dels productors*
 - C.1 Formació bruta de capital fix en productes no específics
 - C.2 Sòl d'assentament dels habitatges nous
 - C.3 Saldo de compravendes de sòl d'assentament d'habitatges de segona mà
 - D. *Transferències específiques en l'àmbit de l'habitatge*
 - D.1 Transferències corrents
 - D.2 Transferències de capital

Despesa nacional en habitatge (amb consum intermedi dels habitatges vacants): $DNH = A+B+C+D$

DESPESA NACIONAL EN HABITATGE (DNH)

	Import (milers d'euros)	Estructura de la despesa (%)
A. CONSUM DE BÉNS I SERVEIS ESPECÍFICS	15.616.237	33,8
A.1 Consum final de béns i serveis	15.438.651	
A.1.1 Lloguers efectius	2.277.774	
A.1.2 Lloguers imputats	9.500.816	
A.1.3 Despeses de subministraments	2.671.009	
A.1.4 Obres menors de reparació i manteniment	989.052	
A.2 Consum intermedi de béns i serveis	177.586	
B. FORMACIÓ DE CAPITAL EN BÉNS I SERVEIS ESPECÍFICS	14.580.544	31,6
B.1 Habitatges nous (sense sòl)	10.486.162	
B.2 Grans reformes	1.682.565	
B.3 Despeses i impostos associats	2.411.817	
B.4 Adquisicions d'habitatges de segona mà	15.397.070	
B.5 Vendes d'habitatges de segona mà (-)	-15.397.070	
C. ALTRES INVERSIONS DELS PRODUCTORS	13.913.230	30,1
D. TRANSFERÈNCIES ESPECÍFIQUES EN L'ÀMBIT D'HABITATGE	2.076.592	4,5
D.1 Primes netes d'assegurança dels ocupants	339.032	
D.2 Despeses de personal dels ocupants d'habitatges	706.200	
D.3 Impost de Béns immobles	903.198	
D.4 Despeses de personal dels habitatges desocupats	128.163	
DESPESA NACIONAL EN HABITATGE (A)+(B)+(C)+(D)	46.186.603	100,0

DESPESA NACIONAL EN HABITATGE (DNH)

(taula abreujada)

	Import (milers d'euros)	Estructura de la despesa (%)
A. Despeses corrents	17.248.344	37,3
B. Despeses d'inversió	28.493.774	61,7
C. Fluxos financers	444.485	1,0
DESPESA NACIONAL EN HABITATGE (A)+(B)+(C)	46.186.603	100,0
 Renda Bruta Disponible de les Llars- Catalunya 2004	 96.823.811	
DNH / RBD	47,7%	
 PIB - Catalunya 2005	 181.029.000	
DNH / PIB	25,5%	

Fonts: Taules CSHC; Idescat; INE.

2.2. Resultats principals

Consums associats al servei d'habitatge

- La taula 1 del CSHC mostra que els *consums totals* associats al servei d'habitatge van ser, l'any 2005, de 15.777,7 milions d'euros. La major part d'aquestes despeses correspon als *lloguers totals*, que representaven una magnitud de 11.778,8 milions d'euros (el 74,7% d'aquells consums), dels quals 2.277,8 milions eren lloguers efectius i 9.500,8 milions, lloguers imputats. D'aquesta xifra de lloguers totals, el 95,2% s'atribueix al parc d'habitatges principals i, la resta, un 4,8%, a les segones residències.

Uns 2.671 milions d'euros (el 16,9% del consum del servei d'habitatge) corresponien a *despeses de subministrament*; és a dir, a les despeses que els ocupants dels habitatges —llogaters i propietaris— paguen per als seus consums d'energia elèctrica, gas i aigua associats al servei d'habitatge.

- Uns 989,1 milions d'euros (un 6,3% del consum total) representaven la xifra de recursos destinada a *obres menors de reparacions i manteniment*. Aquestes despeses es destinen al manteniment corrent dels habitatges (pintura, petites reparacions) i les assumeixen els seus ocupants (llogaters i propietaris ocupants).⁶¹

Les *despeses d'assegurances* (tant de continent com de contingut) representaven uns 339 milions d'euros, un 2,1% de tots els consums associats al servei d'habitatge.

- Els *ajuts públics als lloguers* van ser, l'any 2005, una magnitud equivalent a 11,9 milions d'euros; uns 4,9 milions d'euros en forma de subvencions (de lloguers), i uns 7 milions d'euros en forma de desgravacions fiscals.

En conseqüència, l'any 2005 el *consum associat al servei d'habitatge net d'ajuts públics* va ser d'uns 15.765,8 milions d'euros.

Producció del servei d'habitatge

- A la taula 2 del CSHC figuren les principals *càrregues* que han d'assumir els propietaris en la producció del servei d'habitatge. La xifra total d'aquestes càrregues va ser, l'any 2005, de 4.699,8 milions d'euros.

- Una part substancial d'aquestes càrregues totals corresponia als *interessos anuals dels préstecs pagats pels propietaris*: representaven una xifra de 2.784,7 milions d'euros (el 59,3% de les càrregues totals).⁶²

- Uns 903,2 milions d'euros (un 19,2% de les càrregues totals) s'atribueixen als *impostos (diferents de l'IVA)* relacionats amb la producció del servei d'habitatge —essencialment, es tracta de l'impost sobre béns immobles (IBI) i del gravamen dels rendiments del capital immobiliari per part dels impostos generals (IRPF i impost de societats).

- Les *despeses de personal* —destinades a retribuir els serveis de les persones que tenen cura dels immobles i del manteniment i la gestió dels espais comuns— suposaven uns 834,4 milions d'euros (un 17,8% de les càrregues totals). La resta d'aquestes càrregues s'imputa a les *despeses en obres menors de reparació i manteniment* (no repercutibles),⁶³ uns 98 milions d'euros (el 2,1% del total de les càrregues), i a altres despeses relacionades amb la producció del servei d'habitatge, uns 79,6 milions d'euros (l'1,7% del total).

⁶¹ Aquestes despeses per obres menors es diferencien de les grans obres de reforma, ampliació o millora, que es consideren despeses d'inversió.

⁶² D'aquesta xifra, un 67,2% dels interessos dels préstecs corresponen a propietaris d'habitatges principals; un 17,5%, a propietaris de segones residències, i un 15,3%, a propietaris d'habitatges desocupats.

⁶³ Es tracta de despeses corrents destinades a la compra de materials o al pagament de serveis de reparació o manteniment dels edificis (o de les parts comunitàries de les finques) on estan ubicats els habitatges ocupats. Aquestes despeses van a càrrec dels propietaris, que no poden repercutir-les als arrendataris.

- Per la seva banda, la taula 3 del CSHC inclou tots els *ingressos associats a la producció del servei d'habitatge*. La major part d'aquests ingressos correspon als *lloguers totals* (efectius i imputats) que, com s'ha enregistrat ja en la taula 1, representaven, l'any 2005, una magnitud d'11.778,6 milions d'euros, que equivalien al 91,2% dels ingressos totals. La resta d'ingressos, uns 1.134,2 milions d'euros (un 8,8% del total), equival a la xifra d'*ajuts públics associats a la producció dels serveis d'habitatge*.⁶⁴
- El *resultat brut corrent* obtingut pels productors del servei d'habitatge —és a dir, la diferència entre els ingressos i les càrregues totals d'aquests agents econòmics— va ser, l'any 2005, de 8.213 milions d'euros.⁶⁵

Adquisicions d'habitatges i grans obres de reforma, ampliació i manteniment

- La taula 4 del CSHC, com s'ha assenyalat abans, mostra totes les despeses associades a l'adquisició d'habitatges i a les grans obres de reforma, ampliació i manteniment en habitatges ja existents, durant l'any 2005.
- El *volum total de recursos* destinats a aquestes finalitats va ser de 43.890,8 milions d'euros, dels quals uns 42.208,2 milions (el 96,1% del total) corresponien a *adquisicions d'habitatges* (nous i de segona mà), i uns 1.682,6 milions (el 3,9% del total), a les *despeses en grans reformes*.
- Uns 23.269,9 milions d'euros es van destinar a l'adquisició d'habitatges nous (un 53% de les despeses totals d'adquisicions i grans obres de reforma), i uns 18.938,4 milions (un 43,1% d'aquelles despeses), a l'adquisició d'habitatges de segona mà.⁶⁶

Finançament de les adquisicions d'habitatges i de les grans obres de reforma, ampliació i manteniment

- La taula 5 del CSHC exposa la procedència dels *recursos destinats a finançar les adquisicions d'habitatges* (nous i de segona mà) i *les grans obres de reforma, ampliació i manteniment* en habitatges ja existents, durant l'any 2005.
- Del conjunt de tots aquests recursos, un 61,2% procedia de *préstecs* (majoritàriament, el 59,2% de tots els fons, de préstecs lliures i només un 2% de préstecs subsidiats). Un altre 38,5% del total de recursos van ser aportats per *fons propis* (dels adquirents o propietaris). Només un 0,3% del total procedia de *subvencions* sobre habitatges protegits nous o de segona mà, i per obres de rehabilitació protegida.⁶⁷

⁶⁴ Es tracta de les desgravacions fiscals dels rendiments del capital immobiliari (o dels rendiments d'activitats econòmiques derivades del lloguer d'habitatge) que s'apliquen en el cas dels impostos generals.

⁶⁵ Aquesta xifra s'obté de la suma d'un resultat brut corrent positiu de 9.191,7 milions d'euros dels productors de serveis d'habitatges principals, i d'uns resultats bruts negatius de 256,8 milions d'euros dels productors de serveis d'habitatges de segona residència i de 721,9 milions d'euros dels propietaris d'habitatges desocupats.

⁶⁶ Del total de les despeses d'adquisició d'habitatges nous, un 45,1% corresponia al valor dels habitatges sense sòl, un 36,2% al valor del sòl d'assentament, un 12,2% a les despeses relacionades amb la transmissió dels habitatges i del sòl, i un 6,5% als impostos relacionats amb la transmissió d'aquests actius.

⁶⁷ En una mica més del 60% del total, el finançament de les adquisicions d'habitatges va procedir de préstecs (un 97,5% del seu volum, de préstecs lliures), mentre que, en gairebé un 40%, aquest finançament va procedir de fons propis aportats pels compradors. En canvi, en el cas de les grans obres de reforma, ampliació i manteniment, el percentatge de recursos procedents de préstecs va suposar el 77,8% del total del finançament, i només un 20,5% procedia de fons propis.

Finançament de les despeses de capital

- La taula 6 del CSHC mostra, a partir de les dades obtingudes de les taules anteriors, un conjunt de *macromagnituds rellevants* de l'àmbit de l'habitatge a Catalunya.
- La macromagnitud d'*activitat immobiliària* inclou les despeses d'adquisició d'habitatges nous, les grans obres de reforma, millora o ampliació d'habitatges existents, les transaccions d'habitatges de segona mà, i les despeses i els impostos associats a aquests tipus d'operacions.⁶⁸

La suma de tots aquests conceptes, pel que fa al total dels habitatges ordinaris, va assolir, l'any 2005, una xifra de 43.890,8 milions d'euros, dels quals 31.922,2 milions (el 72,7%) corresponien a habitatges principals, i 11.968,6 milions (el 21,3%) a segones residències.

- La macromagnitud de *formació bruta de capital fix en habitatge* equival a la suma de les despeses d'adquisició d'habitatges nous (sense comptabilitzar el valor del sòl) i les despeses en grans obres de reforma, millora i ampliació d'habitatges ja existents (més la part de les despeses i els impostos associada a aquestes operacions). La magnitud total de formació bruta de capital fix en habitatge a Catalunya s'estima que l'any 2005 va ser de 14.580,5 milions d'euros, dels quals 10.719 milions corresponien a habitatges principals (el 73,5% del total), i 3.861,5 milions a segones residències (el 26,5% del total).
- Finalment, la macromagnitud d'*inversió en habitatge* inclou la magnitud anterior de formació bruta de capital fix en habitatge i el valor del sòl en habitatges nous. L'any 2005 aquesta inversió va representar una xifra de 24.952,4 milions d'euros, dels quals 18.222,1 milions s'atribueixen a habitatges principals (el 73% del total), i 6.730,4 milions a segones residències (el 27%).

Despesa nacional en habitatge

- De les magnituds que contenen les sis taules anteriors es pot obtenir la magnitud de *despesa nacional en habitatge* (DNH), que, com s'ha dit abans, mesura l'esforç que una col·lectivitat —en aquest cas, Catalunya— dedica a l'àmbit de l'habitatge.
- La DNH és la suma de:
 - les *despeses corrents* en habitatge
 - les *despeses d'inversió* en habitatge
 - els *fluxos financers*, que equivalen al consum intermedi i a altres despeses associades als habitatges vacants.
- L'any 2005, la DNH a Catalunya va ser de 46.186,6 milions d'euros, dels quals 28.493,8 milions (el 61,7% del total) van suposar despeses d'inversió; 17.248,3 milions (el 37,3%), despeses corrents de consums, i 444,5 milions (l'1%), fluxos financers.⁶⁹
- L'esforç en l'àmbit de l'habitatge que mostra la despesa nacional en habitatge es pot avaluar, en termes relatius, observant quin percentatge del PIB o de la renda bruta disponible de les llars representa aquella magnitud.
- En el cas de Catalunya, l'any 2005, la DNH va representar el 25,5% del PIB, i el 47,7% de la renda bruta disponible de les llars.⁷⁰

⁶⁸ La magnitud d'activitat immobiliària equival a la suma dels conceptes 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4, 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4 i 4.3 de la taula 4.

⁶⁹ Des d'una altra perspectiva, la DNH es pot desglossar en consum de béns i serveis específics, 15.616,2 milions d'euros (el 33,8% del total); formació de capital de béns i serveis específics, 14.580,5 milions (31,6%); altres inversions dels productors, 13.913,2 milions (30,1%), i transferències específiques en l'àmbit de l'habitatge, 2.076,6 milions (4,5%).

⁷⁰ El percentatge de la DNH respecte a la renda bruta disponible de les llars s'ha estimat amb la xifra de l'any 2004 (per manca encara de la xifra oficial de l'any 2005).

2.3. Taules d'impactes totals de la despesa (corrent i d'inversió) en habitatge

2.3.1. El càlcul dels impactes totals de la despesa (corrent i d'inversió) en habitatge a Catalunya

- El CSHC es completa amb el càlcul dels impactes econòmics totals derivats de les despeses (corrents i d'inversió) en habitatge sobre el conjunt de l'economia catalana. Aquests efectes totals de les despeses en habitatge es mesuren sobre l'activació de la producció en els diversos sectors econòmics de l'economia catalana i sobre la generació de valor afegit brut i d'ocupació en cadascun d'aquests. Així mateix, s'ha fet un càlcul de les compres (d'*inputs* intermedis) realitzades per les branques d'activitat catalanes a la resta d'Espanya i de les importacions procedents de la resta del món que han estat activades per aquelles despeses.

Aquests efectes totals de les despeses en habitatge es desglossen en dos components:

- Els *efectes directes* d'aquestes despeses sobre els diversos sectors econòmics en què, en primera instància, es concreten aquelles despeses.
 - Els *efectes induïts* per aquelles despeses sobre el conjunt de les branques d'activitat de l'economia catalana, en la mesura que aquestes branques siguin proveïdores —directes o indirectes— de béns i serveis d'aquell primer grup de sectors.
- El procediment més apropiat per dur a terme una estimació de l'impacte econòmic total —per al conjunt de l'economia i per a les seves diverses branques d'activitat— que generen les despeses (corrents i d'inversió) en habitatge a Catalunya és la utilització d'un *model input-output*, que permet determinar els efectes d'arrossegament que té aquella despesa sobre les magnituds econòmiques esmentades: en particular, la producció, el valor afegit brut, l'ocupació i les compres realitzades a la resta d'Espanya i a la resta del món de cadascun dels sectors econòmics (vegeu l'esquema adjunt).



L'annex 1 explica la metodologia *input-output* emprada per dur a terme l'estimació d'aquests efectes totals de les despeses en habitatge a Catalunya.

2.3.2. Efectes totals de la despesa corrent en habitatge

- Segons les estimacions que ha dut a terme el CSHC, les *despeses corrents* en habitatge (a preus bàsics i netes d'impostos sobre productes) eren, l'any 2005, d'uns 15.090 milions d'euros. Aquesta magnitud de despesa ha determinat —com hom pot veure a la taula 2.3.1— una activació total de la producció a Catalunya de 19.989,8 milions d'euros, i una generació de valor afegit equivalent a 13.033,6 milions d'euros. Els efectes totals sobre l'ocupació han representat un increment de 92.298 unitats (nombre d'ocupats equivalents a temps complet). Finalment, aquestes despeses han activat un volum de compres a la resta d'Espanya de 1.012,1 milions d'euros, i un volum d'importacions de la resta del món de 651,4 milions d'euros.

Taula 2.3.1 Efectes de la despesa corrent en habitatge a Catalunya

(milers d'euros)

	Efecte directe	Efecte total	Efecte multiplicador (%)
Producció	15.089.923	19.989.844	32,5
Valor afegit brut	10.349.501	13.033.591	25,9
Ocupació (nombre d'ocupats equivalents a temps complet)*	43.776	92.298	110,8
Compres a la resta d'Espanya	536.099	1.012.139	88,8
Compres a l'estranger	160.217	651.442	306,6

* En unitats

- La taula 2.3.2 mostra la distribució dels efectes directes de les despeses corrents en habitatge a Catalunya. Hom pot comprovar que aquests efectes directes sobre la producció i el valor afegit es concentren en el sector dels serveis immobiliaris (al qual s'assignen els pagaments dels lloguers). Els efectes directes sobre l'ocupació es concentren sobre el sector dels serveis immobiliaris (49,3%) i sobre el sector dels treballs de construcció d'edificis residencials (24,4%).

Taula 2.3.2

a. Efectes directes de la despesa corrent en habitatge sobre la producció

Sectors	Milers d'euros	%
Serveis immobiliaris	669.358	77,6
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	91.517	5,6
Treballs de construcció d'edificis residencials	726.467	4,5
Gas manufacturat i serveis de distribució de combustibles gasosos, vapor i aigua calenta	66.080	4,5
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	57.398	3,3

b. Efectes directes de la despesa corrent en habitatge sobre el valor afegit

Sectors	Milers d'euros	%
Serveis immobiliaris	8.955.445	86,5
Treballs de construcció d'edificis residencials	326.966	3,2
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	275.032	2,7
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	233.437	2,3
Gas manufacturat i serveis de distribució de combustibles gasosos, vapor i aigua calenta	213.463	2,1

c. Efectes directes de la despesa corrent en habitatge sobre l'ocupació

Sectors	Llocs de treball equivalents	%
Serveis immobiliaris	21.586	49,3
Treballs de construcció d'edificis residencials	10.686	24,4
Comerç i reparacions	3.103	7,1
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	2.774	6,3
Mediació financera	2.441	5,6

d. Efectes directes de la despesa corrent en habitatge sobre les compres a la resta d'Espanya

Sectors	Milers d'euros	%
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	436.663	81,5
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	38.672	7,2
Mediació financera	30.400	5,7
Indústries químiques	9.460	1,8

e. Efectes directes de la despesa corrent en habitatge sobre les compres a l'estranger

Sectors	Milers d'euros	%
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	98.569	61,5
Equip elèctric, electrònic i òptic	23.556	14,7
Indústries químiques	17.543	10,9
Mediació financera	9.435	5,9
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	3.722	2,3

- La taula 2.3.3 mostra com es distribueixen els efectes totals —directes i indirectes— de la despesa corrent en habitatge a Catalunya. Tot i que aquests impactes totals es difonen sobre un conjunt més nombrós de branques d'activitat de l'economia catalana, els efectes sobre el sector dels serveis immobiliaris i, secundàriament, sobre el sector dels treballs de construcció d'edificis residencials, continuen essent-ne els principals.

Taula 2.3.3

a. Efectes totals (directes i indirectes) de la despesa corrent en habitatge sobre la producció

Sectors	Milers d'euros	%
Serveis immobiliaris	12.478.672	62,4
Treballs de construcció d'edificis residencials	1.625.761	8,1
Mediació financera i assegurances	1.099.738	5,5
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	962.414	4,8
Gas manufacturat i serveis de distribució de combustibles gasosos, vapor i aigua calenta	754.685	3,8
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	566.404	2,8
Comerç i reparacions	433.543	2,2

b. Efectes totals (directes i indirectes) de la despesa corrent en habitatge sobre el valor afegit

Sectors	Milers d'euros	%
Serveis immobiliaris	9.539.985	73,2
Treballs de construcció d'edificis residencials	776.741	6,0
Mediació financera	722.233	5,5
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	313.010	2,4
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	264.523	2,0
Comerç i reparacions	254.682	2,0

c. Efectes totals (directes i indirectes) de la despesa corrent en habitatge sobre l'ocupació

Sectors	Llocs de treball equivalents	%
Treballs de construcció d'edificis residencials	25.386	27,5
Serveis immobiliaris	22.995	24,9
Mediació financera	8.934	9,7
Comerç i reparacions	7.932	8,6
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	5.740	6,2
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	3.143	3,4
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	2.261	2,4
Serveis industrials de neteja	1.855	2,0
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	1.580	1,7
Productes minerals no metàl·lics	1.202	1,3
Correus i telecomunicacions	1.003	1,1

d. Efectes totals (directes i indirectes) de la despesa corrent en habitatge sobre les compres a la resta d'Espanya

Sectors	Milers d'euros	%
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	496.960	49,1
Mediació financera	111.281	11,0
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	82.727	8,2
Productes minerals no metàl·lics	45.214	4,5
Serveis de publicitat	34.349	3,4
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	30.355	3,0
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	25.727	2,5
Indústries químiques	20.336	2,0
Equip elèctric, electrònic i òptic	20.055	2,0
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	19.840	2,0
Transport, emmagatzematge	15.037	1,5

e. Efectes totals (directes i indirectes) de la despesa corrent en habitatge sobre les compres a l'estranger

Sectors	Milers d'euros	%
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	210.856	32,4
Equip elèctric, electrònic i òptic	88.218	13,5
Indústries químiques	37.712	5,8
Indústries de la construcció de maquinària i equips mecànics	36.097	5,5
Serveis de publicitat	35.842	5,5
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	34.980	5,4
Mediació financera	34.539	5,3
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	28.606	4,4
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	25.296	3,9
Fabricació de vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	22.025	3,4
Productes minerals no metàl·lics	18.445	2,8
Indústries del paper, edició i arts gràfiques	12.734	2,0

2.3.3. Efectes totals de la despesa d'inversió en habitatge

- Les *despeses d'inversió* en habitatge (en termes de FBCF en habitatge) a Catalunya eren, l'any 2005, d'uns 13.671,9 milions d'euros (així mateix, a preus bàsics nets d'impostos sobre productes). Aquesta xifra de despeses ha suposat –com mostra la taula 2.3.4– una activació de la producció a l'economia catalana equivalent a 20.845,8 milions d'euros i una aportació de valor afegit brut de 10.241 milions d'euros. Així mateix, aquesta despesa ha contribuït a l'ocupació de 293.547 efectius (ocupats equivalents a temps complet). Finalment, la despesa d'inversió en habitatge ha activat 951,3 milions d'euros de compres a la resta d'Espanya i 934,8 milions d'euros de compres a la resta del món.

Taula 2.3.4 Efectes de la despesa d'inversió en habitatge a Catalunya

(milers d'euros)

	Efecte directe	Efecte total	Efecte multiplicador (%)
Producció	13.671.873	20.845.769	52,5
Valor afegit brut	6.808.170	10.241.047	50,4
Ocupació (nombre d'ocupats equivalents a temps complet)*	202.263	293.547	45,1
Compres a la resta d'Espanya	70.747	951.337	1244,7
Compres a l'estranger	88.617	934.778	954,8

* En unitats

- La taula 2.3.5 descriu la distribució sectorial dels efectes directes de la despesa en inversió a Catalunya. Hom pot veure —com ja era previsible— que aquests efectes directes es concentren molt, en termes de producció, valor afegit brut i ocupació, en el sector dels treballs de construcció d'edificis residencials o, en molta menor mesura, en el sector dels serveis immobiliaris i en el sector dels serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria.

•

Taula 2.3.5

a. Efectes directes de la despesa d'inversió en habitatge sobre la producció

Sectors	Milers d'euros	%
Treballs de construcció d'edificis residencials	12.124.873	88,7
Serveis immobiliaris	741.966	5,4
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	636.172	4,7

b. Efectes directes de la despesa d'inversió en habitatge sobre el valor afegit

Sectors	Milers d'euros	%
Treballs de construcció d'edificis residencials	5.792.910	85,1
Serveis immobiliaris	567.236	8,3
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	353.035	5,2

c. Efectes directes de la despesa d'inversió en habitatge sobre l'ocupació

Sectors	Llocs de treball equivalents	%
Treballs de construcció d'edificis residencials	189.330	93,6
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	9.785	4,8

d. Efectes directes de la despesa d'inversió en habitatge sobre les compres a la resta d'Espanya

Sectors	Milers d'euros	%
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	43.852	62,0
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	15.068	21,3
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	11.314	16,0

e. Efectes directes de la despesa d'inversió en habitatge sobre les compres a l'estranger

Sectors	Milers d'euros	%
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	59.624	67,3
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	14.425	16,3
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	14.200	16,0

- Finalment, la taula 2.3.6 permet comprovar que, com en el cas de les despeses corrents, els efectes totals —directes i indirectes— de les despeses d'inversió en habitatges es dispersen en un nombre més ampli de sectors econòmics, tot i que, pel que fa a la producció, el valor afegit brut i l'ocupació, aquests efectes totals també es concentren, considerablement, en el sector dels treballs de construcció d'edificis residencials.

Taula 2.3.6

a. Efectes totals (directes i indirectes) de la despesa d'inversió en habitatge sobre la producció

Sectors	Milers d'euros	%
Treballs de construcció d'edificis residencials	14.524.933	69,7
Comerç i reparacions	1.144.084	5,5
Serveis immobiliaris	929.302	4,5
Productes minerals no metàl·lics	855.311	4,1
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	807.519	3,9
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	496.814	2,4
Mediació financera i assegurances	245.214	1,2
Transport, emmagatzematge	214.487	1,0

b. Efectes totals (directes i indirectes) de la despesa d'inversió en habitatge sobre el valor afegit

Sectors	Milers d'euros	%
Treballs de construcció d'edificis residencials	6.939.589	67,8
Serveis immobiliaris	710.454	6,9
Comerç i reparacions	672.084	6,6
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	448.122	4,4
Productes minerals no metàl·lics	353.497	3,5
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	182.542	1,8
Mediació financera	161.039	1,6
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	126.949	1,2

c. Efectes totals (directes i indirectes) de la despesa d'inversió en habitatge sobre l'ocupació

Sectors	Llocs de treball equivalents	%
Treballs de construcció d'edificis residencials	226.807	77,3
Comerç i reparacions	20.932	7,1
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	12.420	4,2
Productes minerals no metàl·lics	7.134	2,4
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	5.387	1,8

d. Efectes totals (directes i indirectes) de la despesa d'inversió en habitatge sobre les compres a la resta d'Espanya

Sectors	Milers d'euros	%
Productes minerals no metàl·lics	268.323	28,2
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	191.859	20,2
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	64.593	6,8
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	55.663	5,9
Indústries de la fusta i del suro (excepte mobles); cistelleria i esparteria	51.112	5,4
Serveis de publicitat	39.228	4,1
Transport, emmagatzematge	32.154	3,4
Lloguer de maquinària i equip, d'efectes personals i estris domèstics	25.406	2,7
Mediació financera	24.813	2,6
Indústries de la construcció de maquinària i equips mecànics	24.363	2,6
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	19.929	2,1
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	18.300	1,9
Indústries del paper, edició i arts gràfiques	18.005	1,9
Fabricació de mobles; altres indústries manufactureres	16.541	1,7
Indústries químiques	16.034	1,7
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	15.578	1,6
Equip elèctric, electrònic i òptic	13.542	1,4
Comerç i reparacions	13.497	1,4

e. Efectes totals (directes i indirectes) de la despesa d'inversió en habitatge sobre les compres a l'estranger

Sectors	Milers d'euros	%
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	180.805	19,3
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	164.635	17,6
Productes minerals no metàl·lics	109.462	11,7
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	75.683	8,1
Indústries de la construcció de maquinària i equips mecànics	75.360	8,1
Equip elèctric, electrònic i òptic	59.565	6,4
Serveis de publicitat	40.933	4,4
Indústries químiques	29.735	3,2
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	25.713	2,8
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	23.332	2,5
Indústries de la fusta i del suro (excepte mobles); cistelleria i esparteria	20.931	2,2
Transport, emmagatzematge	20.735	2,2
Indústries del paper, edició i arts gràfiques	19.333	2,1

- La taula 2.3.7 mostra el desglossament de les despeses corrents i d'inversió en habitatge a Catalunya, l'any 2005. Aquestes despeses, i el seu desglossament, es valoren a preus d'adquisició i a preus bàsics (nets d'impostos sobre els productes).

Taula 2.3.7

a. Despeses corrents en habitatge
(milers d'euros)

CNAE	Productes	Preus bàsics	Preus d'adquisició
10-14,23	Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	81.706	226.697
20	Indústries de la fusta i del suro (excepte mobles); cistelleria i esparteria	9.049	25.968
24	Indústries químiques	42.211	92.617
25	Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	12.475	38.665
26	Productes minerals no metàl·lics	17.769	42.751
27,28	Metal·lúrgia i productes metàl·lics	4.406	27.490
30-33	Equip elèctric, electrònic i òptic	32.921	60.559
401	Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	845.644	1.050.918
402, 403	Serveis de producció i distribució de gas, vapor i aigua calenta	675.435	804.089
41	Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	499.840	521.752
45 (P)	Treballs de construcció d'edificis residencials	684.357	768.554
50-52	Comerç i reparacions	169.610	0
65-67	Mediació financera i assegurances	300.427	339.032
70	Serveis immobiliaris	11.714.071	11.778.590
	TOTAL	15.089.923	15.777.683
	Impostos nets sobre productes	687.760	

b. Despeses d'inversió en habitatge
(milers d'euros)

CNAE	Productes	Preus bàsics	Preus d'adquisició
20	Indústries de la fusta i del suro (excepte mobles); cistelleria i esparteria	688	730
25	Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	626	677
26	Productes minerals no metàl·lics	297	316
27,28	Metal·lúrgia i productes metàl·lics	39.019	42.130
45 (P)	Treballs de construcció d'edificis residencials	12.124.873	12.963.766
50-52	Comerç i reparacions	2.728	0
70	Serveis immobiliaris	741.966	750.508
741	Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	125.503	135.512
742, 743, 745, 748	Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	636.172	686.904
	TOTAL	13.671.873	14.580.544
	Impostos nets sobre productes	908.671	

- L'annex 2 d'aquest informe inclou totes les taules detallades dels efectes totals (directes i induïts) de la despesa corrent i de la despesa d'inversió en habitatge sobre el conjunt de l'economia catalana i sobre les seves branques d'activitat.

2.4. Les fonts d'informació

A. Taules del CSHC i fonts d'informació

1. Compte de consum associat al servei d'habitatge

1.1	Consum del servei d'habitatge	
1.1.1	Lloguers efectius	Enquesta contínua de pressupostos familiars
1.1.2	Lloguers imputats	Estimació pròpia (marc <i>input-output</i> de l'economia catalana, 2001)
1.2	Despeses de subministraments (energia elèctrica, gas i aigua)	Enquesta contínua de pressupostos familiars
1.3	Obres menors de reparació i manteniment	Enquesta contínua de pressupostos familiars
1.3.1	Materials	Col·legi d'Administradors de Finques
1.3.2	Serveis	
1.4	Despeses d'assegurances	Enquesta contínua de pressupostos familiars
1.5	Despeses d'altres serveis relacionats amb l'edifici	Enquesta contínua de pressupostos familiars
1.6	Ajuts públics relacionats amb els lloguers	
1.6.1	Subvencions al pagament de lloguers	Secretaria d'Habitatge, Generalitat de Catalunya Pressupostos de l'Administració pública
1.6.2	Desgravacions fiscals de lloguers	Institut d'Estudis Fiscals

2 i 3. Comptes dels productors del servei d'habitatge

2. Usos

2.1	Despeses en obres menors de reparació i manteniment	Enquesta contínua de pressupostos familiars
2.2	Despeses de personal	Enquesta contínua de pressupostos familiars
2.3	Impostos	
2.3.1	IBI	- Enquesta contínua de pressupostos familiars - Ministeri d'Hisenda - Cadastre
2.3.2	Impostos generals	Institut d'Estudis Fiscals
2.4	Interessos dels préstecs	Banc d'Espanya (anuari i butlletí econòmic)
2.5	Altres despeses	Estimació pròpia

3. Recursos

3.1	Ingressos derivats del servei d'habitatge	Equival a 1.1 del compte 1
3.2	Ajuts públics	Institut d'Estudis Fiscals
3.3	Altres productes Indemnització d'assegurances	Direcció General d'Assegurances

4. Compte d'adquisicions i grans obres de reforma i manteniment

4.1	Despeses d'adquisició d'habitatges nous	Secretaria d'Habitatge, Generalitat de Catalunya
4.1.1	Valor dels habitatges sense el valor del sòl	Departament d'Economia i Finances, Generalitat de Catalunya
4.1.2	Valor del sòl	Ministeri d'Habitatge
4.1.3	Despeses relacionades amb les transmissions dels habitatges nous i del sòl	Col·legi d'Aparelladors (certificats finals d'obra)
4.1.4	Impostos que graven les transmissions d'habitatges nous i del sòl	Consultes a promotors privats i públics Estadística registral immobiliària, 2005
4.2	Despeses en grans obres en immobles existents	Enquesta contínua de pressupostos familiars
4.2.1	Materials	
4.2.2	Serveis	
4.3	Despeses d'adquisicions d'habitatges de segona mà	Secretaria d'Habitatge, Generalitat de Catalunya
4.3.1	Valor dels habitatges de segona mà sense el valor del sòl	Departament d'Economia i Finances, Generalitat de Catalunya
4.3.2	Valor del sòl	Ministeri d'Habitatge
4.3.3	Despeses relacionades amb les transmissions d'habitatges de segona mà i del sòl	Estadística registral immobiliària, 2005 Institut Nacional d'Estadística
4.3.4	Impostos que graven les transmissions d'habitatges de segona mà	(Estadística d'hipoteques)

5. Compte de finançament de les adquisicions d'habitatges i de les obres

5.1	Habitatges nous	-	Secretaria d'Habitatge, Generalitat de Catalunya
		-	Institut Nacional d'Estadística
5.1.1	Fons propis	-	Banc d'Espanya
5.1.2	Subvencions	-	Estadística registral immobiliària, 2005
5.1.3	Préstecs		
5.2	Habitatges de segona mà	-	Secretaria d'Habitatge, Generalitat de Catalunya
		-	Institut Nacional d'Estadística
5.2.1	Fons propis	-	Banc d'Espanya
5.2.2	Subvencions	-	Estadística registral immobiliària, 2005
5.2.3	Préstecs		
5.3	Grans obres en immobles existents	-	Direcció General d'Habitatge, Generalitat de Catalunya
		-	Institut Nacional d'Estadística
5.3.1	Fons propis	-	Banc d'Espanya
5.3.2	Subvencions	-	Estadística registral immobiliària, 2005
5.3.3	Préstecs		

6. Compte de finançament de les despeses de capital

6.1	Adquisicions (sense sòl) i obres	-	Equivalen als conceptes 4.1.1, 4.3.1 i 4.2 de la taula 4.
	6.1.1 Habitatges nous		
	6.1.2 Habitatges de segona mà		
	6.1.3 Grans obres		
6.2	Vendes d'habitatges de segona mà	-	Secretaria d'Habitatge, Generalitat de Catalunya
		-	Consulta a experts
6.3	Despeses i impostos associats	-	Equival a la suma dels conceptes 4.1.3, 4.1.4, 4.3.3 i 4.3.4 de la taula 4.
6.4	Adquisicions de sòl i vendes de sòl	-	Equivalen a la suma dels conceptes 4.1.2 i 4.3.2 de la taula 4.
i			
6.5			
6.6	Ajuts a la inversió	-	Secretaria d'Habitatge, Generalitat de Catalunya
		-	Ministeri de Foment

B. Descripció de les principals fonts d'informació

Com ja s'ha esmentat més amunt, les principals taules que configuren el compte satèl·lit de l'habitatge de Catalunya són les següents:

Taula 1 Consum associat al servei d'habitatge – Despeses corrents

Taula 2 i 3 Comptes dels productors del servei d'habitatge

Taula 4 Adquisicions i obres – Despeses de capital

Taula 5 Finançament de les adquisicions d'habitatges i de les obres

Taula 6 Finançament de les despeses de capital

A aquestes taules s'afegeixen altres taules complementàries i de síntesi, com són:

- La taula de la despesa nacional en habitatge (DNH) segons els beneficiaris (síntesi de les anteriors).
- Les taules que recullen els resultats de la mesura dels impactes totals (directes i indirectes) de la despesa corrent i de la despesa d'inversió en habitatge sobre la producció, el valor afegit brut, l'ocupació i els fluxos de compres amb la resta d'Espanya i amb la resta del món, del conjunt de l'economia catalana i dels seus sectors d'activitat.

A continuació es descriuen les principals fonts d'informació necessàries per configurar cadascuna d'aquestes taules.

Enquesta contínua de pressupostos familiars

L'Enquesta contínua de pressupostos familiars (ECPF) és la principal font d'informació per a l'elaboració de la taula 1: Consum associat al servei d'habitatge – Despeses corrents, i altres conceptes d'altres taules del CSHC.

L'ECPF és una operació estadística de periodicitat trimestral que permet conèixer les principals magnituds de la despesa en consum de les llars, i que duu a terme l'Institut Nacional d'Estadística (INE). A partir de l'ECPF, l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat) fa una explotació més detallada dels seus resultats per a l'àmbit de Catalunya i en publica els resultats principals al document *Estadística de despesa en consum de les llars. Despesa anual per grups de despesa 1998-2003*.

Les magnituds es troben detallades segons la classificació COICOP/HBS (*Classification of Individual Consumption by Purpose adapted to the needs of Household Budget Surveys*), que permet obtenir un grau de desagregació prou adequat per a les necessitats d'informació del CSHC. A continuació, es mostren els codis COICOP disponibles a través de l'explotació de l'Idescat.

S'han utilitzat les dades per a Catalunya de l'Enquesta contínua de pressupostos familiars de l'any 2005, facilitades per l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat).

CODI	CONCEPTE
04.1.1	Lloguers reals (habitatge principal)
04.1.2	Lloguers reals (habitatge secundari)
04.1.3	Altres lloguers reals
04.2.1	Lloguers imputats i impost sobre béns immobles (IBI) (habitatge principal)
04.2.2	Altres lloguers imputats
04.3.1	Materials per al manteniment i les reparacions corrents de l'habitatge realitzades per la mateixa llar
04.3.2	Serveis per al manteniment i les reparacions corrents de l'habitatge
04.3.3	Materials per a la inversió (grans reformes de l'habitatge)
04.3.4	Serveis per a la inversió (grans reformes de l'habitatge)
04.3.5	Materials per al consum intermedi de l'habitatge
04.3.6	Serveis per al consum intermedi de l'habitatge
04.4.1	Serveis de recollida d'escombraries
04.4.2	Serveis de clavegueram
04.4.3	Distribució d'aigua
04.4.4	Altres serveis relacionats amb l'habitatge no classificats en altres apartats
04.5.1	Electricitat
04.5.2	Gas
04.5.3	Combustibles líquids
04.5.4	Combustibles sòlids
04.5.5	Calefacció, aigua calenta central, vapor i gel
04.7.1	IBI de l'habitatge secundari
12.4.2	Assegurances lligades a l'habitatge

Institut d'Estudis Fiscals (IEF)

L'IEF és un centre especialitzat de formació i recerca al servei del Ministeri d'Economia i Hisenda de l'Estat espanyol. Com a part dels seus objectius de recopilació i difusió d'informació en l'àmbit fiscal, l'IEF disposa de la Base de dades econòmiques del sector públic espanyol (BADESPE). Aquesta és una base de macrodades (agregades) d'informació econòmica relativa al sector públic espanyol. Conté informació de caràcter estructural organitzada en sèries temporals anuals, que comencen generalment el 1980. Pel que fa al CSHC, aquesta informació permet nodrir els conceptes següents:

- Desgravacions dels lloguers (taula 1)
- Deduccions de l'habitatge (1980-2003) pels conceptes següents:
 - Adquisició/rehabilitació de l'habitatge habitual
 - Obres a l'habitatge per a persones amb mobilitat reduïda
 - Aportacions al compte d'habitatge
 - Adquisició d'altres habitatges abans de 1990
- Desgravacions fiscals dels rendiments del capital immobiliari i els impostos generals (taula 3)

La informació desagregada per comunitats autònomes no està disponible (al web de l'IEF) i, per tant, s'ha hagut de fer una imputació indirecta mitjançant les dades obtingudes del Cens de població i habitatge.

Cadastre

El Cadastre immobiliari és un registre administratiu que depèn de l'Estat i en el qual figura informació referent als béns immobles rústics i urbans i d'altres característiques.

El Cadastre proporciona estadístiques sobre ordenances fiscals de l'impost sobre béns immobles (IBI), informació que es requereix per emplenar les taules 1 i 2. Es pot trobar informació desagregada per comunitats autònomes i per províncies dels anys 2004, 2005 i 2006.

Estadística de síntesi del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya

Les estadístiques publicades pel Departament de Medi Ambient i Habitatge (DMAH) ofereixen una ampla gamma d'informació. Sintetitzen dades de la Secretaria d'Habitatge, dels col·legis d'aparelladors, de l'INE i d'altres fonts per donar una visió global del mercat de l'habitatge a Catalunya.

Pel que fa a la taula 1, el DMAH ha proporcionat la informació necessària per estimar els ajuts públics al pagament de lloguer de l'any 2005.

Per a la taula 4, el DMAH ha proporcionat les dades següents:

- Mercat de l'habitatge de nova construcció (1998-2005)
 - evolució de l'oferta i el preu de venda de l'habitatge nou
 - evolució dels habitatges en oferta de nova construcció
 - evolució dels preus mitjans de l'habitatge de nova construcció
- Mercat de l'habitatge de segona mà
 - evolució dels preus mitjans de venda dels habitatges de segona mà (en milers d'euros)
 - evolució dels preus mitjans de venda dels habitatges de segona mà (en euros/m² construït)
 - evolució de la superfície mitjana dels habitatges de segona mà
 - oferta i preus dels habitatges de venda de segona mà a diferents municipis de Catalunya
- Evolució del mercat de lloguer a Catalunya
 - evolució anual del mercat de lloguer: nombre de contractes
 - evolució anual del mercat de lloguer: lloguer mitjà contractual (euros/mes)
 - evolució trimestral del mercat de lloguer: nombre de contractes
 - evolució trimestral del mercat de lloguer: lloguer mitjà contractual per superfície (euros/m²/mes).

L'Institut Nacional d'Estadística (INE) i l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat)

L'INE i l'Idescat han estat dues de les principals fonts d'informació a l'hora d'elaborar el CSHC. En primera instància, han subministrat l'accés a les dades del Cens de població i habitatge 2001, el qual dona informació referent al règim de tinença dels habitatges (propietaris i arrendadors). Amb aquesta informació es poden imputar indirectament les proporcions corresponents a les diferents taules de l'estudi.

Així mateix, el Cens proporciona informació, desagregada per comunitats autònomes, del nombre d'habitatges principals, secundaris i buits, de la seva ubicació i de les característiques de l'edifici.

Una altra informació que ofereix l'INE és l'estadística d'hipoteques, necessària per a la taula 4. Hi ha publicades dues sèries de dades (disponibles per comunitats autònomes):

- 2003 – 2005 base nova
- 1994 – 2003 base antiga

Banc d'Espanya

L'accés a la informació facilitada pel Banc d'Espanya ha proporcionat una part de la informació requerida per elaborar la taula 5, especialment la referent als préstecs per a les finalitats següents:

- préstecs per a lloguers (habitatges nous i de segona mà)
- préstecs subsidiats (habitatges nous i de segona mà)
- subvencions (habitatges nous i de segona mà)
- préstecs i subvencions per a edificis existents

Aquesta informació s'actualitza constantment.

Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya

El Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya (DPTOP) ofereix, a través del seu web, informació sobre l'evolució dels principals tipus d'interès de referència del mercat hipotecari 1992-2005 en l'àmbit estatal (si es volgués obtenir informació més desagregada en aquest àmbit, s'hauria de demanar mitjançant una comanda específica).

El DPTOP també disposa d'informació dels préstecs subsidiats.

Cambra Oficial de Contractistes d'Obres de Catalunya

La Cambra Oficial de Contractistes d'Obres de Catalunya és una organització empresarial que agrupa de manera voluntària les empreses constructores amb activitat a Catalunya que habitualment contracten amb organismes públics.

El web de la Cambra ofereix la informació estadística següent:

- Consum de ciment. Catalunya 2002-2006
- Habitatges iniciats i acabats. Catalunya 1995-2006
- Habitatges iniciats per territoris. Catalunya 2002-2006
- Índex oficials de revisió de preus 2001-2004
- Índex oficials de revisió de preus, gener 2005-gener 2006
- Índex de revisió de preus d'obres privades. Catalunya 2001-2006
- Índex de revisió de preus d'obres privades; mà d'obra i materials. Catalunya 2001-2006
- Visats dels col·legis d'arquitectes. Catalunya 2001-2006

A través del tractament d'algunes d'aquestes dades, s'han pogut calcular alguns dels conceptes relatius a la taula 4 del CSHC.

Ministeri de Foment

El Ministeri de Foment publica anualment l'*Atlas de la Vivienda*. El segon apartat d'aquesta publicació recull informació sobre el preu dels habitatges. Aquestes dades les proporcionen les societats de taxació i configuren l'Índex de preus de l'habitatge (sèrie històrica 1987-2000).

El Ministeri de Foment disposa també de la informació referent a les subvencions que es requereix per emplenar la taula 4 del CSHC.

Ministeri de l'Habitatge

El web del Ministeri de l'Habitatge proporciona dades sobre els habitatges iniciats i acabats i sobre el volum i valor de les transaccions (en habitatges nous i de segona mà) per comunitats autònomes entre els anys 1991 i 2005.

També subministra dades sobre els preus dels habitatges i del sòl. Els preus dels habitatges es classifiquen segons llur tipologia: habitatge lliure i habitatge protegit. Els preus del sòl es distingeixen en funció de la grandària (en població) dels municipis.

Adicionalment, el Ministeri de l'Habitatge ha publicat diversos estudis sobre l'oferta i la demanda d'habitatge i de lloguers; en particular, aquest darrer proporciona dades per comunitats autònomes dels:

- habitatges principals que es busquen per a la compra
- habitatges principals llogats
- habitatges principals comprats

Aquesta és una informació complementària que ha servit per contrastar les diferents dades obtingudes d'altres fonts estadístiques i aproximar-se més a les característiques i l'evolució del mercat de l'habitatge a Catalunya.

Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya

Aquest Departament —especialment, la Direcció General de Política Financera i la Subdirecció d'Estadístiques Econòmiques— ha facilitat informació sobre la recaptació dels impostos relacionats amb les transmissions d'habitatges i sòl (impost sobre transmissions patrimonials, impost sobre actes jurídics documentats, impost sobre el valor afegit) i sobre els rendiments immobiliaris i les desgravacions en els impostos generals (IRPF i impost de societats).

Estadística registral immobiliària, 2005

Aquesta estadística ha estat elaborada pel Col·legi de Registradors de la Propietat, Béns Immobles i Mercantils d'Espanya. Conté informació per comunitats autònomes dels aspectes següents:

- preus mitjans de l'habitatge
- transaccions d'habitatge
- volum del nou crèdit hipotecari
- import mitjà del crèdit hipotecari
- durada mitjana dels nous crèdits hipotecaris
- quota hipotecària mensual mitjana i percentatge respecte al cost salarial mensual mitjà.

Altres fonts

S'han consultat també les fonts següents:

- Pressupostos de l'Administració pública – Informació relativa als ajuts al pagament de lloguer per part de la Generalitat de Catalunya o d'alguns ajuntaments
- Ministeri d'Hisenda – Informació sobre l'IBI
- Administradors de finques – Despeses en materials per a reparacions menors que realitzen els propietaris i no repercuteixen en els llogaters (consulta a experts).

1. El model *input-output*: característiques bàsiques

- El model *input-output*, com s'ha dit, serveix de base per calcular els efectes econòmics totals de la despesa corrent i de la despesa d'inversió en habitatge realitzada a Catalunya. Per això, és pertinent explorar ara les característiques essencials d'aquest model econòmic.
- Per arribar a l'expressió estàndard del model *input-output*, hem de referir-nos, inicialment, a la identitat existent entre la producció interior de béns i serveis en l'economia considerada i els usos intermedis i finals d'aquesta producció, tal com es mostra seguidament:

$$q = X + df \quad (1)$$

L'expressió (1) indica la identitat al·ludida entre la producció interior dels diferents béns i serveis de l'economia —representada pel vector q — i la suma dels destins d'aquesta producció, i en distingeix els usos intermedis —representats per les files de la matriu X de demanda intermèdia interior— i els usos finals (la suma del consum final, de la formació bruta de capital i de les exportacions de cada tipus de bé i servei) —representats, en aquest cas, pels elements del vector df .

Aquesta informació s'obté del marc *input-output* inclòs en el sistema de comptabilitat nacional de l'economia considerada, tal com s'exposa més endavant.

- A partir de la matriu de demanda intermèdia i del vector de producció interior es poden calcular els anomenats coeficients d'*input* (verticals), que representen la proporció de cada *input* intermedi (cada element de la matriu X) en la producció de cada branca d'activitats (cada element del vector q). Expressen, doncs, la utilització que fa qualsevol sector econòmic —com a consum intermedi— dels béns i serveis procedents d'altres branques d'activitat (o de la mateixa branca considerada) per cada unitat de producte. Els coeficients tècnics d'*input* s'obtenen de la manera següent:

$$a_j = \frac{x_j}{q_j}$$

x_j = *input* intermedi de la branca j adquirit a la branca i

q_j = producció interior de la branca j

Cada *input* intermedi es pot expressar, doncs, com a producte del respectiu coeficient tècnic d'*input* i de la producció interior de la branca corresponent:

$$x_j = a_j \cdot q_j$$

En conseqüència, la identitat (1) es pot escriure de la manera següent:

$$q = A \cdot q + df \quad (2)$$

Aquesta identitat (2) es pot transformar en:

$$q - A \cdot q = df$$

$$(I - A) \cdot q = df$$

I, finalment, en:

$$q = (I - A)^{-1} \cdot df \quad (3)$$

- L'expressió (3) és la manera més habitual de presentar el model *input-output*.⁷¹ En aquesta fórmula, els nivells de producció de cada branca d'activitat, representats pels elements del vector q , són una funció de la matriu $(I - A)^{-1}$ i del vector df d'usos finals dels diversos béns i serveis.

La matriu:

$$R = (I - A)^{-1}$$

Aquesta és l'anomenada *matriu inversa de Leontief*, que constitueix el veritable cor del model *input-output*.

Cada element r_{ij} d'aquesta matriu R representa el nivell de producció del bé o servei que és necessari per satisfer una unitat de demanda final del producte j .

2. El càlcul dels efectes totals de la despesa corrent i de la despesa d'inversió en habitatge

- El model representat per l'expressió (3) –degudament adaptat– permet, doncs, calcular quin nivell de producció s'activa, en cada branca d'activitat, com a resultat d'una despesa corrent de consum en habitatge (en serveis d'habitatge), representada per un vector dfh , que inclou el conjunt d'aquesta despesa corrent desagregada per categories de béns i serveis. En aquest cas, el model (3) es transformaria en el següent:

$$q = (I - A)^{-1} \cdot dfh \quad (4)$$

⁷¹ L'expressió (3), com a model econòmic *input-output*, no es pot considerar ja una identitat comptable, sinó formalment, un sistema d'equacions en el qual el vector de produccions de cada sector econòmic conté les incògnites del model; la matriu $(I - A)^{-1}$, els paràmetres del model, i el vector df , les variables explicatives exògenes.

Aquesta expressió (4) permet determinar quin és el nivell de producció de cada branca d'activitat que activa —directament i indirecta— la despesa corrent en habitatge designada pel vector $dffh$.

- El model *input-output* permet estimar també quina magnitud de valor afegit brut genera, en cada sector econòmic, aquesta mateixa despesa corrent en habitatge. En aquest cas, el model pertinent és el següent:

$$V = \hat{v} \cdot (I - A)^{-1} \cdot dffh \quad (5)$$

Com es pot comprovar, per al càlcul del vector V de valor afegit brut (sectorial) generat per la despesa corrent en habitatge $dffh$ (2), es requereix premultiplicar l'anterior expressió (4) del model *input-output* per una matriu diagonal de coeficients de valors afegits bruts sectorials v ,⁷² que s'obté dividint la magnitud de valor afegit de cada branca per la magnitud de producció interior respectiva:

$$v = vab \cdot (\hat{q})^{-1}$$

- Seguint un procediment semblant, es pot calcular la magnitud d'ocupació que activa, en cada sector econòmic, aquella mateixa despesa corrent en habitatge.⁷³ El model *input-output* per dur a terme aquesta estimació és el següent:

$$L = \hat{l} \cdot (I - A)^{-1} \cdot dffh \quad (6)$$

En aquesta expressió (6), L és el vector d'ocupació activada per la despesa corrent en habitatge $dffh$, i $\hat{l}$ és la matriu diagonal de coeficients d'ocupació que, com en el cas anterior, s'obtenen com a quocients entre l'ocupació de cada sector i la producció interior d'aquesta mateixa branca:

$$l = ocup \cdot (\hat{q})^{-1}$$

- Finalment, per calcular l'efecte (total) d'activació de les compres a la resta d'Espanya o de les importacions procedents de la resta del món que determina la despesa en habitatge a Catalunya, s'utilitza el model següent:

$$M = cm \cdot (I - A)^{-1} \cdot dffh \quad (7)$$

M és la magnitud de compres a la resta d'Espanya que genera aquella despesa corrent en habitatge $dffh$. En aquest cas, cm és el vector de coeficients d'aquestes compres, obtingut amb els quocients entre el total d'*inputs* intermedis de cada sector adquirit a la resta d'Espanya (m) i la producció corresponent d'aquest sector (q):

$$m = m \cdot (\hat{q})^{-1}$$

⁷² La matriu diagonal de coeficients de valor afegit v és una matriu amb els valors d'aquests coeficients en la diagonal principal i amb tots els altres elements com a zeros.

⁷³ L'estimació dels impactes de la despesa corrent en habitatge sobre l'ocupació s'ha dut a terme prenent en consideració el vector del nombre d'ocupats en cada sector de l'economia catalana, en un cas, i el vector del nombre d'ocupats equivalents a temps complet, en un altre cas.

Per estimar l'efecte (total) d'activació de les importacions a la resta del món per part de la despesa corrent en habitatge, només cal substituir en l'expressió (7) el vector de coeficients obtingut amb els quocients del total d'*inputs* intermedis importats i la producció de cada branca d'activitat.

- El model *input-output* permet, doncs, quantificar la repercussió total de la despesa corrent en habitatge a Catalunya sobre la producció, el valor afegit brut, l'ocupació i les compres (a la resta del món i a la resta d'Espanya) generades en cada branca d'activitat de l'economia.
- Aquest mateix model serveix per determinar els efectes totals de la despesa d'inversió en habitatge a Catalunya sobre les variables esmentades anteriorment. En aquest cas, només cal substituir en el model el vector de despesa corrent de consum en habitatge per un vector, de característiques semblants, de despesa en inversió (realitzada pels agents que inclou el sector de l'habitatge), desglossada en termes dels béns i serveis en què es concreta aquella inversió.

3. El càlcul dels efectes directes i dels efectes indirectes de la despesa corrent i d'inversió en habitatge

- El present estudi, per tal de distingir (i quantificar) amb més cura els efectes directes i els efectes induïts per la despesa (corrent o d'inversió) en habitatge sobre les magnituds econòmiques esmentades, ha emprat una variant del model *input-output* que acabem de descriure.

Aquesta variant del model parteix de la idea que la matriu inversa de Leontief es pot expressar com la suma del desenvolupament en sèrie de Mac Laurin següent:

$$(I - A)^{-1} = I + A + A^2 + A^3 + \dots + A^n + \dots$$

Des d'aquesta perspectiva, el model *input-output* (4) es pot representar mitjançant la fórmula (equivalent) següent:

$$q = (I + A + A^2 + A^3 + \dots) dfh$$

Si es reordenen els termes d'aquesta expressió, s'arriba a aquesta nova modalitat del model *input-output*:

$$q = dfh + A \cdot dfh + A \cdot [(I - A)^{-1} - I] dfh \quad (8)$$

- Aquesta nova expressió del model *input-output* permet distingir:
 - L'efecte directe (dfh) de la despesa (corrent o d'inversió) en habitatge sobre la producció (sectorial).⁷⁴
 - L'efecte induït directe ($A \cdot dfh$) de la despesa (corrent o d'inversió) en habitatge sobre la producció (sectorial) que resulta de l'activació de les branques directament proveïdores dels sectors econòmics que han rebut l'efecte directe d'aquella despesa.
 - L'efecte induït indirecte ($A \cdot [I - A]^{-1} - I \cdot dfh$) de la despesa en habitatge sobre la producció (sectorial) que resulta dels successius processos d'activació "cap enrere" dels diversos sectors de l'economia que s'esdevenen amb la realització d'aquella despesa.

La suma dels efectes induïts directes i indirectes permet obtenir la magnitud dels *efectes induïts totals*. La suma de l'efecte directe i dels efectes induïts totals equival a l'efecte total de la despesa (corrent o d'inversió) en habitatge sobre la producció (sectorial).

- Una adaptació semblant del model *input-output* inicial permet, així mateix, calcular els efectes directes i els efectes induïts (directes i indirectes) de la despesa (corrent o d'inversió) en habitatge sobre el valor afegit i sobre l'ocupació de les diferents branques d'activitat.

El model *input-output* (5) es pot transformar en el següent:

$$V = \hat{v} \cdot dfh + \hat{v} \cdot A \cdot dfh + \hat{v} \cdot A \cdot [I - A]^{-1} - I \cdot dfh \quad (9)$$

Cadascun dels tres elements de la suma representa, respectivament, la mesura de l'efecte directe, de l'efecte induït directe i de l'efecte induït indirecte de la despesa (corrent o d'inversió) en habitatge sobre el valor afegit brut (sectorial).

De la mateixa manera, el model *input-output* (6) es pot convertir en el següent:

$$L = \hat{l} \cdot dfh + \hat{l} \cdot A \cdot dfh + \hat{l} \cdot A \cdot [I - A]^{-1} - I \cdot dfh \quad (10)$$

Aquesta expressió (10) permet distingir, així mateix, els efectes directes, induïts directes i induïts indirectes de la despesa (corrent o d'inversió) en habitatge sobre l'ocupació (sectorial).

El càlcul dels efectes directes i induïts de la despesa (corrent o d'inversió) en habitatge sobre les compres a la resta d'Espanya i sobre les importacions de la resta del món s'obté a partir del model següent:

$$M = cm \cdot dfh + cm \cdot A \cdot dfh + cm \cdot A \cdot [I - A]^{-1} - I \cdot dfh \quad (11)$$

cm és (indistintament) el vector de coeficients de compres d'*inputs* intermedis a la resta d'Espanya i el vector de coeficients d'importacions (d'*inputs* intermedis) procedents de la resta del món.

⁷⁴ Com es pot comprovar, l'efecte directe de la despesa (corrent o d'inversió) en habitatge equival, naturalment, a la magnitud i composició d'aquesta despesa.

Com s'ha dit abans, aquesta mateixa variant del model *input-output* es pot emprar per calcular els efectes directes i indirectes de la despesa d'inversió en habitatge. En aquest cas, únicament cal substituir en les expressions anteriors el vector de despesa corrent pel vector de despesa d'inversió en habitatge.

4. Fonts estadístiques

- Per calcular els efectes totals d'activació de la producció, del valor afegit brut i de l'ocupació per part de la despesa en habitatge a Catalunya s'han emprat dues fonts estadístiques:

- el marc *input-output* de l'economia catalana.
- el vector de despesa corrent de consum i el vector de despesa d'inversió en habitatge obtinguts del compte satèl·lit de l'habitatge de Catalunya.⁷⁵

4.1. El marc *input-output*

- El marc *input-output* forma part del sistema de comptabilitat macroeconòmica d'un determinat territori. En el cas espanyol —i català—, aquest sistema de comptabilitat s'inscriu, com succeeix en tots els països de la Unió Europea, en el marc comptable del Sistema europeu de comptes nacionals i regionals (SEC 1995).⁷⁶

El marc SEC està constituït per dos conjunts principals de taules:

- els comptes dels sectors institucionals, i
- el marc *input-output* i els comptes de les branques d'activitat.

Els *comptes dels sectors institucionals* proporcionen una descripció sistemàtica de les diferents fases del procés econòmic: producció, generació de la renda, redistribució de la renda, ús de la renda i acumulació financera i no financera. Aquests comptes dels sectors inclouen, així mateix, uns balanços per descriure els estocs d'actius, passius i patrimoni net en el moment de l'obertura i el tancament del període comptable.

El marc *input-output* i els comptes de les branques d'activitat descriuen amb més detall el procés productiu (l'estructura dels costos, el valor afegit brut generat i l'ocupació) i els fluxos de béns i serveis (producció, importacions, exportacions, consum final, consums intermedis i formació de capital per grups de productes).

- El marc *input-output* està constituït per tres tipus de taules:
 - les taules d'origen i destí
 - les taules que relacionen les taules d'origen i destí amb els comptes dels sectors, i
 - les taules *input-output* simètriques.
- Les taules d'origen i destí són matrius per branques d'activitat i productes que descriuen els processos interiors de producció i les operacions de béns i serveis de l'economia nacional amb gran detall. Aquestes taules mostren:
 - l'estructura dels costos de producció (els costos dels consums intermedis) i del valor afegit brut en els diversos processos de producció
 - els fluxos de béns i serveis produïts dins del territori considerat, i
 - els fluxos de béns i serveis amb la resta del món.

En particular, una taula d'origen mostra l'oferta de béns i serveis per producte i tipus de proveïdor (distingint la producció de les branques d'activitat interiors i les importacions).⁷⁷ En canvi, una taula de destí mostra els destins dels

⁷⁵ El marc *input-output* de l'economia catalana ha estat elaborat recentment per l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat).

⁷⁶ El SEC és un sistema, les principals característiques del qual són: les unitats estadístiques (i el seu agrupament), els fluxos i estocs, el sistema de comptes i els agregats i el mateix marc *input-output*.

⁷⁷ En un marc *input-output* d'un àmbit territorial no estatal —com és el cas de Catalunya— els fluxos de béns i serveis procedents de la resta del món inclouen també els fluxos provinents de la resta d'Espanya.

béns i serveis per producte i per tipus d'ús d'aquest producte: consums intermedis (per branca d'activitat), consum final, formació bruta de capital o exportacions. A més, en aquesta taula es mostren els components del valor afegit brut: en particular, la remuneració d'assalariats, l'excedent brut d'explotació i els impostos nets (els impostos menys les subvencions lligats a la producció).

- Les taules d'origen i les taules de destí⁷⁸ estableixen, doncs, dues identitats bàsiques:
 - la *identitat per branca d'activitat*: producció per branca d'activitat = consums intermedis + valor afegit brut
 - la *identitat per producte*: recursos totals (producció + importacions) = usos totals (consums intermedis + consum final + formació bruta de capital + exportacions)

En conseqüència, en les taules d'origen i destí figuren tots els fluxos dels comptes de béns i serveis, de producció i d'explotació.⁷⁹

- Una taula *input-output* simètrica és una matriu producte per producte o branca d'activitat per branca d'activitat que descriu els processos interiors de producció i les operacions de béns i serveis de l'economia del territori considerat en una única taula. En resum, una taula *input-output* simètrica condensa l'origen i el destí dels béns i serveis en una mateixa taula.⁸⁰
- En aquest estudi, s'han emprat les dades contingudes en la taula d'origen i la taula de destí de l'economia catalana elaborades per l'Idescat, tal com s'ha esmentat.

4.2. El vector de despesa corrent de consum i el vector de despesa d'inversió en habitatge a Catalunya

- Aquests dos vectors han estat obtinguts en el procés d'elaboració del compte satèl·lit de l'habitatge de Catalunya. Ambdós tipus de despesa han estat desglossats per categories de béns i serveis (classificats per branca d'activitat de procedència).

Per fer l'anàlisi dels efectes totals d'aquestes despeses en habitatge, s'ha considerat oportú desagregar els vectors en 39 branques d'activitat. Aquesta desagregació té com a referència la llista de 31 sectors econòmics que figura, habitualment, en la comptabilitat regional de Catalunya. Tanmateix, algunes d'aquestes branques d'activitat han estat desglossades, especialment les que hom considera que tenen una relació (indirecta) rellevant amb l'habitatge.

- La despesa corrent de consum i d'inversió en habitatge a Catalunya —és a dir, els béns i serveis que la componen— ha estat valorada, per dur a terme el càlcul dels seus efectes totals sobre el conjunt de sectors de l'economia, a *preus bàsics*.⁸¹ El procés de conversió de la despesa corrent de consum i de la despesa d'inversió en habitatge a preus d'adquisició —que és la valoració rellevant per als consumidors o usuaris dels béns i serveis considerats— a la despesa a preus bàsics —que és la valoració de referència en la metodologia del marc *input-output*— requereix, prèviament, l'estimació dels marges de distribució dels béns i serveis adquirits pels usuaris dels béns i serveis relacionats amb els serveis d'habitatge,⁸² i l'estimació dels impostos nets sobre productes que s'apliquen a aquests mateixos béns i serveis.⁸³

El valor dels béns i serveis a preus bàsics és equivalent al valor a preus d'adquisició després de minorar el valor dels marges de distribució i dels impostos nets sobre els productes.

⁷⁸ Aquestes identitats requereixen que l'oferta i els usos de recursos es valorin de manera coherent.

⁷⁹ També es pot combinar una taula d'origen i una taula de destí i presentar-les com una sola taula. Per això, cal afegir dues files i una columna a la taula de destí, per a la producció i les importacions.

⁸⁰ Existeix una diferència de concepte fonamental entre una taula *input-output* simètrica i una taula combinada d'origen i destí: en una taula d'origen i destí, les dades relacionen productes amb branques d'activitat, mentre que, en la taula *input-output* simètrica, les taules relacionen productes amb productes o branques d'activitat amb branques d'activitat. Per tant, en una taula *input-output* simètrica s'utilitza, tant per a les files com per a les columnes, una classificació per producte, o bé una classificació per branca d'activitat.

⁸¹ Les magnituds que figuren en el marc *input-output* estan també valorades a preus bàsics.

⁸² Aquest càlcul es realitza a partir de la valoració dels marges comercials majoristes i minoristes implícits en la compra d'aquests béns i serveis. El valor d'aquest marges per a cada grup de productes es minora de la valoració a preus d'adquisició d'aquells béns i serveis i s'imputa com al valor de la producció dels serveis comercials. Aquesta primera fase implica, en conseqüència, una simple redistribució de valors, que no altera el valor global de la despesa en habitatge considerada.

⁸³ Aquest càlcul s'elabora a partir de la valoració dels diferents impostos sobre la producció nets de subvencions, que es carreguen en la compra d'aquells béns i serveis.

Annex 2.A Taules d'impactes de la despesa corrent en habitatge

Efectes totals (directes i induïts) de la despesa corrent en habitatge sobre la producció de l'economia catalana: desglossament per branques d'activitat
(milers d'euros)

	(1) = (2) + (3)	(2)	(3) = (4) + (5)	(4)	(5)
	Efecte total sobre la producció	Efecte directe sobre la producció	Efecte induït total sobre la producció	Efecte induït directe sobre la producció	Efecte induït indirecte sobre la producció
Branques d'activitat					
Agricultura, ramaderia, caça i serveis relacionats; Silvicultura, i Pesca	3.566	-	3.566	764	2.801
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	174.784	81.706	93.078	63.453	29.625
Alimentació, begudes i tabac	4.177	-	4.177	803	3.375
Indústries tèxtils, confecció, cuir i calçat	15.799	-	15.799	7.387	8.411
Indústries de la fusta i del suro (excepte mobles); cistelleria i esparteria	37.484	9.049	28.435	13.915	14.520
Indústries del paper, edició i arts gràfiques	56.787	-	56.787	15.688	41.098
Indústries químiques	90.741	42.211	48.529	28.430	20.099
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	37.067	12.475	24.592	8.945	15.647
Productes minerals no metàl·lics	144.126	17.769	126.356	60.633	65.723
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	78.605	4.406	74.198	24.970	49.229
Indústries de la construcció de maquinària i equips mecànics	51.087	-	51.087	30.176	20.911
Equip elèctric, electrònic i òptic	123.288	32.921	90.367	63.978	26.389
Fabricació de vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	57.610	-	57.610	43.995	13.614
Fabricació de mobles; altres indústries manufactureres	24.733	-	24.733	12.821	11.912
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	962.414	845.644	116.770	91.517	25.253
Serveis de producció i distribució de gas, vapor i aigua calenta	754.685	675.435	79.250	66.080	13.169
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	566.404	499.840	66.563	57.398	9.165
Treballs de construcció d'edificis residencials	1.625.761	684.357	941.403	726.467	214.936
Construcció no residencial i obra civil	16.264	-	16.264	3.159	13.105
Comerç i reparacions	433.543	169.610	263.933	137.264	126.669
Hosteleria i restauració	13.985	-	13.985	5.129	8.855
Transport, emmagatzematge	100.308	-	100.308	33.766	66.541
Correus i telecomunicacions	157.728	-	157.728	78.884	78.844
Mediació financera i assegurances	1.099.738	300.427	799.311	623.581	175.731
Serveis immobiliaris	12.478.672	11.714.071	764.601	669.358	95.243
Lloguer de maquinària i equip, d'efectes personals i estris domèstics	32.658	-	32.658	19.399	13.258
Serveis d'informàtica	49.299	-	49.299	30.797	18.502
Serveis de recerca i desenvolupament	7.529	-	7.529	2.411	5.118
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	220.085	-	220.085	162.957	57.128
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	373.224	-	373.224	306.138	67.086
Serveis de publicitat	74.388	-	74.388	42.670	31.717
Serveis d'investigació i de seguretat	15.839	-	15.839	8.992	6.847
Serveis industrials de neteja	45.352	-	45.352	29.307	16.045
Administració pública, defensa i Seguretat Social obligatòria	-	-	-	-	-
Educació	17.758	-	17.758	10.875	6.883
Activitats sanitàries i veterinàries, serveis socials	8.695	-	8.695	5.341	3.355
Altres activitats socials i serveis personals	17.975	-	17.975	8.673	9.302
Activitats recreatives, culturals i esportives	17.689	-	17.689	9.524	8.165
Llars que ocupen personal domèstic	-	-	-	-	-
Total	19.989.844	15.089.923	4.899.920	3.505.648	1.394.273

Efectes totals (directes i induïts) de la despesa corrent en habitatge sobre la producció de l'economia catalana: desglossament per branques d'activitat
Percentatges

	(1) = (2) + (3)	(2)	(3) = (4) + (5)	(4)	(5)
Branques d'activitat	Efecte total sobre la producció	Efecte directe sobre la producció	Efecte induït total sobre la producció	Efecte induït directe sobre la producció	Efecte induït indirecte sobre la producció
Agricultura, ramaderia, caça i serveis relacionats; Silvicultura, i Pesca	0,02	-	0,07	0,02	0,20
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	0,87	0,54	1,90	1,81	2,12
Alimentació, begudes i tabac	0,02	-	0,09	0,02	0,24
Indústries tèxtils, confecció, cuir i calçat	0,08	-	0,32	0,21	0,60
Indústries de la fusta i del suro (excepte mobles); cistelleria i esparteria	0,19	0,06	0,58	0,40	1,04
Indústries del paper, edició i arts gràfiques	0,28	-	1,16	0,45	2,95
Indústries químiques	0,45	0,28	0,99	0,81	1,44
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	0,19	0,08	0,50	0,26	1,12
Productes minerals no metàl·lics	0,72	0,12	2,58	1,73	4,71
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	0,39	0,03	1,51	0,71	3,53
Indústries de la construcció de maquinària i equips mecànics	0,26	-	1,04	0,86	1,50
Equip elèctric, electrònic i òptic	0,62	0,22	1,84	1,82	1,89
Fabricació de vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	0,29	-	1,18	1,25	0,98
Fabricació de mobles; altres indústries manufactureres	0,12	-	0,50	0,37	0,85
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	4,81	5,60	2,38	2,61	1,81
Serveis de producció i distribució de gas, vapor i aigua calenta	3,78	4,48	1,62	1,88	0,94
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	2,83	3,31	1,36	1,64	0,66
Treballs de construcció d'edificis residencials	8,13	4,54	19,21	20,72	15,42
Construcció no residencial i obra civil	0,08	-	0,33	0,09	0,94
Comerç i reparacions	2,17	1,12	5,39	3,92	9,08
Hosteleria i restauració	0,07	-	0,29	0,15	0,64
Transport, emmagatzematge	0,50	-	2,05	0,96	4,77
Correus i telecomunicacions	0,79	-	3,22	2,25	5,65
Mediació financera i assegurances	5,50	1,99	16,31	17,79	12,60
Serveis immobiliaris	62,43	77,63	15,60	19,09	6,83
Lloguer de maquinària i equip, d'efectes personals i estris domèstics	0,16	-	0,67	0,55	0,95
Serveis d'informàtica	0,25	-	1,01	0,88	1,33
Serveis de recerca i desenvolupament	0,04	-	0,15	0,07	0,37
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	1,10	-	4,49	4,65	4,10
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	1,87	-	7,62	8,73	4,81
Serveis de publicitat	0,37	-	1,52	1,22	2,27
Serveis d'investigació i de seguretat	0,08	-	0,32	0,26	0,49
Serveis industrials de neteja	0,23	-	0,93	0,84	1,15
Administració pública, defensa i Seguretat Social obligatòria	-	-	-	-	-
Educació	0,09	-	0,36	0,31	0,49
Activitats sanitàries i veterinàries, serveis socials	0,04	-	0,18	0,15	0,24
Altres activitats socials i serveis personals	0,09	-	0,37	0,25	0,67
Activitats recreatives, culturals i esportives	0,09	-	0,36	0,27	0,59
Llars que ocupen personal domèstic	-	-	-	-	-
Total	100	100	100	100	100

Efectes totals (directes i induïts) de la despesa corrent en habitatge sobre el valor afegit de l'economia catalana: desglossament per branques d'activitat
(milers d'euros)

	(1) = (2) + (3)	(2)	(3) = (4) + (5)	(4)	(5)
	Efecte total sobre el valor afegit	Efecte directe sobre el valor afegit	Efecte induït total sobre el valor afegit	Efecte induït directe sobre el valor afegit	Efecte induït indirecte sobre el valor afegit
Branques d'activitat					
Agricultura, ramaderia, caça i serveis relacionats; Silvicultura, i Pesca	1.952	-	1.952	419	1.534
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	22.429	10.485	11.944	8.143	3.802
Alimentació, begudes i tabac	972	-	972	187	785
Indústries tèxtils, confecció, cuir i calçat	5.182	-	5.182	2.423	2.759
Indústries de la fusta i del suro (excepte mobles); cistelleria i esparteria	12.110	2.924	9.187	4.496	4.691
Indústries del paper, edició i arts gràfiques	19.938	-	19.938	5.508	14.430
Indústries químiques	26.126	12.154	13.973	8.186	5.787
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	13.062	4.396	8.666	3.152	5.514
Productes minerals no metàl·lics	59.567	7.344	52.223	25.059	27.163
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	28.881	1.619	27.262	9.175	18.088
Indústries de la construcció de maquinària i equips mecànics	20.184	-	20.184	11.923	8.262
Equip elèctric, electrònic i òptic	34.834	9.302	25.533	18.077	7.456
Fabricació de vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	13.335	-	13.335	10.184	3.151
Fabricació de mobles; altres indústries manufactureres	7.551	-	7.551	3.914	3.637
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	313.010	275.032	37.978	29.764	8.213
Serveis de producció i distribució de gas, vapor i aigua calenta	238.508	213.463	25.046	20.884	4.162
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	264.523	233.437	31.087	26.806	4.280
Treballs de construcció d'edificis residencials	776.741	326.966	449.775	347.085	102.690
Construcció no residencial i obra civil	6.345	-	6.345	1.232	5.112
Comerç i reparacions	254.682	99.636	155.046	80.635	74.411
Hosteleria i restauració	8.027	-	8.027	2.944	5.083
Transport, emmagatzematge	40.359	-	40.359	13.586	26.773
Correus i telecomunicacions	86.329	-	86.329	43.175	43.153
Mediació financera	722.233	197.300	524.933	409.525	115.408
Serveis immobiliaris	9.539.985	8.955.445	584.540	511.726	72.814
Lloguer de maquinària i equip, d'efectes personals i estris domèstics	16.849	-	16.849	10.009	6.840
Serveis d'informàtica	28.393	-	28.393	17.737	10.656
Serveis de recerca i desenvolupament	3.472	-	3.472	1.112	2.360
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	137.632	-	137.632	101.906	35.725
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	207.116	-	207.116	169.887	37.229
Serveis de publicitat	33.991	-	33.991	19.498	14.493
Serveis d'investigació i de seguretat	12.759	-	12.759	7.243	5.516
Serveis industrials de neteja	37.657	-	37.657	24.335	13.323
Administració pública, defensa i Seguretat Social obligatòria	-	-	-	-	-
Educació	13.899	-	13.899	8.512	5.387
Activitats sanitàries i veterinars, serveis socials	5.803	-	5.803	3.564	2.239
Altres activitats socials i serveis personals	9.964	-	9.964	4.808	5.156
Activitats recreatives, culturals i esportives	9.192	-	9.192	4.949	4.243
Llars que ocupen personal domèstic	-	-	-	-	-
Total	13.033.591	10.349.501	2.684.090	1.971.766	712.324

Efectes totals (directes i induïts) de la despesa corrent en habitatge sobre el valor afegit de l'economia catalana: desglossament per branques d'activitat
Percentatges

	(1) = (2) + (3)	(2)	(3) = (4) + (5)	(4)	(5)
Branques d'activitat	Efecte total sobre el valor afegit	Efecte directe sobre el valor afegit	Efecte induït total sobre el valor afegit	Efecte induït directe sobre el valor afegit	Efecte induït indirecte sobre el valor afegit
Agricultura, ramaderia, caça i serveis relacionats; Silvicultura, i Pesca	0,01	-	0,07	0,02	0,22
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	0,17	0,10	0,44	0,41	0,53
Alimentació, begudes i tabac	0,01	-	0,04	0,01	0,11
Indústries tèxtils, confecció, cuir i calçat	0,04	-	0,19	0,12	0,39
Indústries de la fusta i del suro (excepte mobles); cistelleria i esparteria	0,09	0,03	0,34	0,23	0,66
Indústries del paper, edició i arts gràfiques	0,15	-	0,74	0,28	2,03
Indústries químiques	0,20	0,12	0,52	0,42	0,81
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	0,10	0,04	0,32	0,16	0,77
Productes minerals no metàl·lics	0,46	0,07	1,95	1,27	3,81
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	0,22	0,02	1,02	0,47	2,54
Indústries de la construcció de maquinària i equips mecànics	0,15	-	0,75	0,60	1,16
Equip elèctric, electrònic i òptic	0,27	0,09	0,95	0,92	1,05
Fabricació de vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	0,10	-	0,50	0,52	0,44
Fabricació de mobles; altres indústries manufactures	0,06	-	0,28	0,20	0,51
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	2,40	2,66	1,41	1,51	1,15
Serveis de producció i distribució de gas, vapor i aigua calenta	1,83	2,06	0,93	1,06	0,58
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	2,03	2,26	1,16	1,36	0,60
Treballs de construcció d'edificis residencials	5,96	3,16	16,76	17,60	14,42
Construcció no residencial i obra civil	0,05	-	0,24	0,06	0,72
Comerç i reparacions	1,95	0,96	5,78	4,09	10,45
Hosteleria i restauració	0,06	-	0,30	0,15	0,71
Transport, emmagatzematge	0,31	-	1,50	0,69	3,76
Correus i telecomunicacions	0,66	-	3,22	2,19	6,06
Mediació financera	5,54	1,91	19,56	20,77	16,20
Serveis immobiliaris	73,20	86,53	21,78	25,95	10,22
Lloguer de maquinària i equip, d'efectes personals i estris domèstics	0,13	-	0,63	0,51	0,96
Serveis d'informàtica	0,22	-	1,06	0,90	1,50
Serveis de recerca i desenvolupament	0,03	-	0,13	0,06	0,33
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	1,06	-	5,13	5,17	5,02
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	1,59	-	7,72	8,62	5,23
Serveis de publicitat	0,26	-	1,27	0,99	2,03
Serveis d'investigació i de seguretat	0,10	-	0,48	0,37	0,77
Serveis industrials de neteja	0,29	-	1,40	1,23	1,87
Administració pública, defensa i Seguretat Social obligatòria	-	-	-	-	-
Educació	0,11	-	0,52	0,43	0,76
Activitats sanitàries i veterinàries, serveis socials	0,04	-	0,22	0,18	0,31
Altres activitats socials i serveis personals	0,08	-	0,37	0,24	0,72
Activitats recreatives, culturals i esportives	0,07	-	0,34	0,25	0,60
Llars que ocupen personal domèstic	-	-	-	-	-
Total	100	100	100	100	100

Efectes totals (directes i induïts) de la despesa corrent en habitatge sobre l'ocupació de l'economia catalana: desglossament per branques d'activitat
(llocs de treball equivalents)

	(1) = (2) + (3)	(2)	(3) = (4) + (5)	(4)	(5)
Branques d'activitat	Efecte total sobre l'ocupació	Efecte directe sobre l'ocupació	Efecte induït total sobre l'ocupació	Efecte induït directe sobre l'ocupació	Efecte induït indirecte sobre l'ocupació
Agricultura, ramaderia, caça i serveis relacionats; Silvicultura, i Pesca	58	-	58	13	46
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	201	94	107	73	34
Alimentació, begudes i tabac	24	-	24	5	19
Indústries tèxtils, confecció, cuir i calçat	209	-	209	98	111
Indústries de la fusta i del suro (excepte mobles); cistelleria i esparteria	586	141	444	218	227
Indústries del paper, edició i arts gràfiques	480	-	480	133	347
Indústries químiques	403	187	215	126	89
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	324	109	215	78	137
Productes minerals no metàl·lics	1.202	148	1.054	506	548
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	852	48	805	271	534
Indústries de la construcció de maquinària i equips mecànics	506	-	506	299	207
Equip elèctric, electrònic i òptic	764	204	560	396	163
Fabricació de vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	295	-	295	225	70
Fabricació de mobles; altres indústries manufactures	306	-	306	159	147
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	1.580	1.388	192	150	41
Serveis de producció i distribució de gas, vapor i aigua calenta	968	867	102	85	17
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	3.143	2.774	369	319	51
Treballs de construcció d'edificis residencials	25.386	10.686	14.700	11.344	3.356
Construcció no residencial i obra civil	190	-	190	37	153
Comerç i reparacions	7.932	3.103	4.829	2.511	2.317
Hosteleria i restauració	162	-	162	60	103
Transport, emmagatzematge	916	-	916	309	608
Correus i telecomunicacions	1.003	-	1.003	502	501
Mediació financera	8.934	2.441	6.494	5.066	1.428
Serveis immobiliaris	22.995	21.586	1.409	1.233	176
Lloguer de maquinària i equip, d'efectes personals i estris domèstics	197	-	197	117	80
Serveis d'informàtica	595	-	595	371	223
Serveis de recerca i desenvolupament	129	-	129	41	88
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	2.261	-	2.261	1.674	587
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	5.740	-	5.740	4.709	1.032
Serveis de publicitat	545	-	545	313	233
Serveis d'investigació i de seguretat	383	-	383	217	165
Serveis industrials de neteja	1.855	-	1.855	1.199	656
Administració pública, defensa i Seguretat Social obligatòria	-	-	-	-	-
Educació	410	-	410	251	159
Activitats sanitàries i veterinàries, serveis socials	166	-	166	102	64
Altres activitats socials i serveis personals	395	-	395	191	205
Activitats recreatives, culturals i esportives	202	-	202	109	93
Llocs que ocupen personal domèstic	-	-	-	-	-
Total	92.298	43.776	48.522	33.506	15.016

Efectes totals (directes i induïts) de la despesa corrent en habitatge sobre l'ocupació de l'economia catalana: desglossament per branques d'activitat
Percentatges

	(1) = (2) + (3)	(2)	(3) = (4) + (5)	(4)	(5)
	Efecte total sobre l'ocupació	Efecte directe sobre l'ocupació	Efecte induït total sobre l'ocupació	Efecte induït directe sobre l'ocupació	Efecte induït indirecte sobre l'ocupació
Branques d'activitat					
Agricultura, ramaderia, caça i serveis relacionats; Silvicultura, i Pesca	0,06	-	0,12	0,04	0,31
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	0,22	0,21	0,22	0,22	0,23
Alimentació, begudes i tabac	0,03	-	0,05	0,01	0,13
Indústries tèxtils, confecció, cuir i calçat	0,23	-	0,43	0,29	0,74
Indústries de la fusta i del suro (excepte mobles); cistelleria i esparteria	0,63	0,32	0,92	0,65	1,51
Indústries del paper, edició i arts gràfiques	0,52	-	0,99	0,40	2,31
Indústries químiques	0,44	0,43	0,44	0,38	0,59
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	0,35	0,25	0,44	0,23	0,91
Productes minerals no metàl·lics	1,30	0,34	2,17	1,51	3,65
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	0,92	0,11	1,66	0,81	3,56
Indústries de la construcció de maquinària i equips mecànics	0,55	-	1,04	0,89	1,38
Equip elèctric, electrònic i òptic	0,83	0,47	1,15	1,18	1,09
Fabricació de vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	0,32	-	0,61	0,67	0,46
Fabricació de mobles; altres indústries manufactureres	0,33	-	0,63	0,47	0,98
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	1,71	3,17	0,40	0,45	0,28
Serveis de producció i distribució de gas, vapor i aigua calenta	1,05	1,98	0,21	0,25	0,11
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	3,41	6,34	0,76	0,95	0,34
Treballs de construcció d'edificis residencials	27,50	24,41	30,30	33,86	22,35
Construcció no residencial i obra civil	0,21	-	0,39	0,11	1,02
Comerç i reparacions	8,59	7,09	9,95	7,50	15,43
Hosteleria i restauració	0,18	-	0,33	0,18	0,68
Transport, emmagatzematge	0,99	-	1,89	0,92	4,05
Correus i telecomunicacions	1,09	-	2,07	1,50	3,34
Mediació financera	9,68	5,58	13,38	15,12	9,51
Serveis immobiliaris	24,91	49,31	2,90	3,68	1,17
Lloguer de maquinària i equip, d'efectes personals i estris domèstics	0,21	-	0,41	0,35	0,53
Serveis d'informàtica	0,64	-	1,23	1,11	1,49
Serveis de recerca i desenvolupament	0,14	-	0,27	0,12	0,59
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	2,45	-	4,66	5,00	3,91
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	6,22	-	11,83	14,05	6,87
Serveis de publicitat	0,59	-	1,12	0,93	1,55
Serveis d'investigació i de seguretat	0,41	-	0,79	0,65	1,10
Serveis industrials de neteja	2,01	-	3,82	3,58	4,37
Administració pública, defensa i Seguretat Social obligatòria	-	-	-	-	-
Educació	0,44	-	0,84	0,75	1,06
Activitats sanitàries i veterinàries, serveis socials	0,18	-	0,34	0,30	0,43
Altres activitats socials i serveis personals	0,43	-	0,81	0,57	1,36
Activitats recreatives, culturals i esportives	0,22	-	0,42	0,32	0,62
Llars que ocupen personal domèstic	-	-	-	-	-
Total	100	100	100	100	100

Efectes totals (directes i induïts) de la despesa d'inversió en habitatge sobre les compres a la resta de Espanya de l'economia catalana: desglossament per branques d'activitat

(milers d'euros)

	(1) = (2) + (3)	(2)	(3) = (4) + (5)	(4)	(5)
	Efecte total sobre la producció	Efecte directe sobre la producció	Efecte induït total sobre la producció	Efecte induït directe sobre la producció	Efecte induït indirecte sobre la producció
Branques d'activitat					
Agricultura, ramaderia, caça i serveis relacionats; Silvicultura, i Pesca	9.095	-	9.095	3.817	5.278
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	64.593	-	64.593	24.772	39.820
Alimentació, begudes i tabac	1.665	-	1.665	13	1.652
Indústries tèxtils, confecció, cuir i calçat	5.305	-	5.305	2.129	3.176
Indústries de la fusta i del suro (excepte mobles); cistelleria i esparteria	51.112	275	50.837	31.554	19.283
Indústries del paper, edició i arts gràfiques	18.005	-	18.005	6.008	11.997
Indústries químiques	16.034	-	16.034	5.625	10.410
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	15.578	113	15.464	9.153	6.312
Productes minerals no metàl·lics	268.323	93	268.230	200.742	67.487
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	191.859	15.068	176.791	123.603	53.189
Indústries de la construcció de maquinària i equips mecànics	24.363	-	24.363	13.948	10.414
Equip elèctric, electrònic i òptic	13.542	-	13.542	8.353	5.189
Fabricació de vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	3.935	-	3.935	418	3.517
Fabricació de mobles; altres indústries manufactures	16.541	-	16.541	7.286	9.254
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	19.929	-	19.929	2.616	17.313
Serveis de producció i distribució de gas, vapor i aigua calenta	-	-	-	-	-
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	6	-	6	3	3
Treballs de construcció d'edificis residencials	-	-	-	-	-
Construcció no residencial i obra civil	-	-	-	-	-
Comerç i reparacions	13.497	32	13.465	9.870	3.595
Hosteleria i restauració	516	-	516	171	345
Transport, emmagatzematge	32.154	-	32.154	5.605	26.549
Correus i telecomunicacions	5.544	-	5.544	2.775	2.768
Mediació financera	24.813	-	24.813	13.065	11.748
Serveis immobiliaris	-	-	-	-	-
Lloguer de maquinària i equip, d'efectes personals i estris domèstics	25.406	-	25.406	16.517	8.889
Serveis d'informàtica	4.595	-	4.595	1.745	2.850
Serveis de recerca i desenvolupament	2.551	-	2.551	486	2.065
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	18.300	11.314	6.986	2.439	4.547
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	55.663	43.852	11.811	7.730	4.082
Serveis de publicitat	39.228	-	39.228	9.894	29.334
Serveis d'investigació i de seguretat	2.085	-	2.085	527	1.558
Serveis industrials de neteja	4.295	-	4.295	1.518	2.777
Administració pública, defensa i Seguretat Social obligatòria	-	-	-	-	-
Educació	-	-	-	-	-
Activitats sanitàries i veterinàries, serveis socials	-	-	-	-	-
Altres activitats socials i serveis personals	207	-	207	58	148
Activitats recreatives, culturals i esportives	2.599	-	2.599	1.484	1.115
Llars que ocupen personal domèstic	-	-	-	-	-
Total	951.337	70.747	880.590	513.927	366.663

Efectes totals (directes i induïts) de la despesa corrent en habitatge sobre les compres a la resta de Espanya de l'economia catalana: desglossament per Percentatges

	(1) = (2) + (3)	(2)	(3) = (4) + (5)	(4)	(5)
	Efecte total sobre les compres a la resta de Espanya	Efecte directe sobre les compres a la resta de Espanya	Efecte induït total sobre les compres a la resta de Espanya	Efecte induït directe sobre les compres a la resta de Espanya	Efecte induït indirecte sobre les compres a la resta de Espanya
Branques d'activitat					
Agricultura, ramaderia, caça i serveis relacionats; Silvicultura, i Pesca	0,23	-	0,48	0,16	1,02
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	8,17	7,21	9,25	10,03	7,94
Alimentació, begudes i tabac	0,12	-	0,25	0,08	0,55
Indústries tèxtils, confecció, cuir i calçat	0,26	-	0,54	0,40	0,78
Indústries de la fusta i del suro (excepte mobles); cistelleria i esparteria	1,48	0,67	2,38	1,85	3,28
Indústries del paper, edició i arts gràfiques	1,17	-	2,49	1,09	4,86
Indústries químiques	2,01	1,76	2,28	2,13	2,55
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	0,66	0,42	0,93	0,54	1,60
Productes minerals no metàl·lics	4,47	1,04	8,33	6,35	11,67
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	3,00	0,32	6,02	3,22	10,76
Indústries de la construcció de maquinària i equips mecànics	1,15	-	2,45	2,30	2,70
Equip elèctric, electrònic i òptic	1,98	1,00	3,09	3,48	2,43
Fabricació de vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	0,89	-	1,90	2,31	1,21
Fabricació de mobles; altres indústries manufactureres	0,51	-	1,09	0,90	1,42
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	49,10	81,45	12,67	15,78	7,38
Serveis de producció i distribució de gas, vapor i aigua calenta	-	-	-	-	-
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	0,05	0,08	0,01	0,02	0,00
Treballs de construcció d'edificis residencials	-	-	-	-	-
Construcció no residencial i obra civil	-	-	-	-	-
Comerç i reparacions	0,51	0,37	0,65	0,54	0,85
Hosteleria i restauració	0,05	-	0,10	0,06	0,16
Transport, emmagatzematge	1,49	-	3,16	1,69	5,65
Correus i telecomunicacions	0,48	-	1,01	0,81	1,37
Mediació financera	10,99	5,67	16,99	21,07	10,07
Serveis immobiliaris	-	-	-	-	-
Lloguer de maquinària i equip, d'efectes personals i estris domèstics	1,14	-	2,43	2,29	2,66
Serveis d'informàtica	0,77	-	1,64	1,62	1,65
Serveis de recerca i desenvolupament	0,21	-	0,45	0,23	0,83
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	1,96	-	4,17	4,91	2,92
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	2,54	-	5,40	7,05	2,62
Serveis de publicitat	3,39	-	7,22	6,58	8,29
Serveis d'investigació i de seguretat	0,33	-	0,69	0,63	0,81
Serveis industrials de neteja	0,67	-	1,43	1,47	1,36
Administració pública, defensa i Seguretat Social obligatòria	-	-	-	-	-
Educació	-	-	-	-	-
Activitats sanitàries i veterinàries, serveis socials	-	-	-	-	-
Altres activitats socials i serveis personals	0,02	-	0,05	0,04	0,07
Activitats recreatives, culturals i esportives	0,20	-	0,43	0,37	0,53
Llars que ocupen personal domèstic	-	-	-	-	-
Total	100	100	100	100	100

Efectes totals (directes i induïts) de la despesa corrent en habitatge sobre les compres a l'estranger de l'economia catalana: desglossament per branques d'activitat

(milers d'euros)

	(1) = (2) + (3)	(2)	(3) = (4) + (5)	(4)	(5)
	Efecte total sobre les compres a l'estranger	Efecte directe sobre les compres a l'estranger	Efecte induït total sobre les compres a l'estranger	Efecte induït directe sobre les compres a l'estranger	Efecte induït indirecte sobre les compres a l'estranger
Branques d'activitat					
Agricultura, ramaderia, caça i serveis relacionats; Silvicultura, i Pesca	1.749	-	1.749	375	1.374
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	210.856	98.569	112.287	76.548	35.739
Alimentació, begudes i tabac	738	-	738	142	596
Indústries tèxtils, confecció, cuir i calçat	4.312	-	4.312	2.016	2.295
Indústries de la fusta i del suro (excepte mobles); cistelleria i esparteria	6.127	1.479	4.648	2.274	2.373
Indústries del paper, edició i arts gràfiques	12.734	-	12.734	3.518	9.216
Indústries químiques	37.712	17.543	20.169	11.815	8.353
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	11.061	3.722	7.338	2.669	4.669
Productes minerals no metàl·lics	18.445	2.274	16.171	7.760	8.411
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	28.606	1.604	27.003	9.087	17.916
Indústries de la construcció de maquinària i equips mecànics	36.097	-	36.097	21.322	14.776
Equip elèctric, electrònic i òptic	88.218	23.556	64.661	45.779	18.882
Fabricació de vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	22.025	-	22.025	16.820	5.205
Fabricació de mobles; altres indústries manufactures	5.298	-	5.298	2.746	2.552
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	-	-	-	-	-
Serveis de producció i distribució de gas, vapor i aigua calenta	-	-	-	-	-
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	91	80	11	9	1
Treballs de construcció d'edificis residencials	-	-	-	-	-
Construcció no residencial i obra civil	-	-	-	-	-
Comerç i reparacions	4.995	1.954	3.041	1.582	1.460
Hosteleria i restauració	210	-	210	77	133
Transport, emmagatzematge	9.697	-	9.697	3.264	6.433
Correus i telecomunicacions	708	-	708	354	354
Mediació financera	34.539	9.435	25.104	19.585	5.519
Serveis immobiliaris	-	-	-	-	-
Lloguer de maquinària i equip, d'efectes personals i estris domèstics	4.708	-	4.708	2.797	1.911
Serveis d'informàtica	7.260	-	7.260	4.535	2.725
Serveis de recerca i desenvolupament	4.007	-	4.007	1.283	2.723
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	25.296	-	25.296	18.730	6.566
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	34.980	-	34.980	28.692	6.287
Serveis de publicitat	35.842	-	35.842	20.560	15.282
Serveis d'investigació i de seguretat	902	-	902	512	390
Serveis industrials de neteja	3.050	-	3.050	1.971	1.079
Administració pública, defensa i Seguretat Social obligatòria	-	-	-	-	-
Educació	-	-	-	-	-
Activitats sanitàries i veterinares, serveis socials	-	-	-	-	-
Altres activitats socials i serveis personals	-	-	-	-	-
Activitats recreatives, culturals i esportives	1.180	-	1.180	635	545
Llars que ocupen personal domèstic	-	-	-	-	-
Total	651.442	160.217	491.225	307.458	183.767

Efectes totals (directes i induïts) de la despesa corrent en habitatge sobre les compres a l'estranger de l'economia catalana: desglossament per Percentatges

	(1) = (2) + (3)	(2)	(3) = (4) + (5)	(4)	(5)
Branques d'activitat	Efecte total sobre les compres a l'estranger	Efecte directe sobre les compres a l'estranger	Efecte induït total sobre les compres a l'estranger	Efecte induït directe sobre les compres a l'estranger	Efecte induït indirecte sobre les compres a l'estranger
Agricultura, ramaderia, caça i serveis relacionats; Silvicultura, i Pesca	0,27	-	0,36	0,12	0,75
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	32,37	61,52	22,86	24,90	19,45
Alimentació, begudes i tabac	0,11	-	0,15	0,05	0,32
Indústries tèxtils, confecció, cuir i calçat	0,66	-	0,88	0,66	1,25
Indústries de la fusta i del suro (excepte mobles); cistelleria i esparteria	0,94	0,92	0,95	0,74	1,29
Indústries del paper, edició i arts gràfiques	1,95	-	2,59	1,14	5,01
Indústries químiques	5,79	10,95	4,11	3,84	4,55
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	1,70	2,32	1,49	0,87	2,54
Productes minerals no metàl·lics	2,83	1,42	3,29	2,52	4,58
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	4,39	1,00	5,50	2,96	9,75
Indústries de la construcció de maquinària i equips mecànics	5,54	-	7,35	6,93	8,04
Equip elèctric, electrònic i òptic	13,54	14,70	13,16	14,89	10,28
Fabricació de vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	3,38	-	4,48	5,47	2,83
Fabricació de mobles; altres indústries manufactures	0,81	-	1,08	0,89	1,39
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	-	-	-	-	-
Serveis de producció i distribució de gas, vapor i aigua calenta	-	-	-	-	-
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	0,01	0,05	0,00	0,00	0,00
Treballs de construcció d'edificis residencials	-	-	-	-	-
Construcció no residencial i obra civil	-	-	-	-	-
Comerç i reparacions	0,77	1,22	0,62	0,51	0,79
Hosteleria i restauració	0,03	-	0,04	0,03	0,07
Transport, emmagatzematge	1,49	-	1,97	1,06	3,50
Correus i telecomunicacions	0,11	-	0,14	0,12	0,19
Mediació financera	5,30	5,89	5,11	6,37	3,00
Serveis immobiliaris	-	-	-	-	-
Lloguer de maquinària i equip, d'efectes personals i estris domèstics	0,72	-	0,96	0,91	1,04
Serveis d'informàtica	1,11	-	1,48	1,48	1,48
Serveis de recerca i desenvolupament	0,62	-	0,82	0,42	1,48
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	3,88	-	5,15	6,09	3,57
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	5,37	-	7,12	9,33	3,42
Serveis de publicitat	5,50	-	7,30	6,69	8,32
Serveis d'investigació i de seguretat	0,14	-	0,18	0,17	0,21
Serveis industrials de neteja	0,47	-	0,62	0,64	0,59
Administració pública, defensa i Seguretat Social obligatòria	-	-	-	-	-
Educació	-	-	-	-	-
Activitats sanitàries i veterinàries, serveis socials	-	-	-	-	-
Altres activitats socials i serveis personals	-	-	-	-	-
Activitats recreatives, culturals i esportives	0,18	-	0,24	0,21	0,30
Llars que ocupen personal domèstic	-	-	-	-	-
Total	100	100	100	100	100

Annex 2.B Taules d'impactes de la despesa d'inversió en habitatge

Efectes totals (directes i induïts) de la despesa d'inversió en habitatge sobre la producció de l'economia catalana: desglossament per branques d'activitat

(milers d'euros)

	(1) = (2) + (3)	(2)	(3) = (4) + (5)	(4)	(5)
	Efecte total sobre la producció	Efecte directe sobre la producció	Efecte induït total sobre la producció	Efecte induït directe sobre la producció	Efecte induït indirecte sobre la producció
Branques d'activitat					
Agricultura, ramaderia, caça i serveis relacionats; Silvicultura, i Pesca	14.183	-	14.183	5.953	8.230
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	136.471	-	136.471	52.339	84.132
Alimentació, begudes i tabac	5.757	-	5.757	45	5.712
Indústries tèxtils, confecció, cuir i calçat	32.457	-	32.457	13.028	19.429
Indústries de la fusta i del suro (excepte mobles); cistelleria i esparteria	128.054	688	127.366	79.056	48.310
Indústries del paper, edició i arts gràfiques	86.217	-	86.217	28.770	57.448
Indústries químiques	71.547	-	71.547	25.098	46.449
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	86.170	626	85.544	50.630	34.914
Productes minerals no metàl·lics	855.311	297	855.014	639.890	215.124
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	496.814	39.019	457.796	320.065	137.730
Indústries de la construcció de maquinària i equips mecànics	106.653	-	106.653	61.062	45.591
Equip elèctric, electrònic i òptic	83.245	-	83.245	51.347	31.898
Fabricació de vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	25.026	-	25.026	2.658	22.368
Fabricació de mobles; altres indústries manufactures	78.701	-	78.701	34.668	44.032
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	38.594	-	38.594	5.067	33.528
Serveis de producció i distribució de gas, vapor i aigua calenta	19.753	-	19.753	1.034	18.720
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	7.920	-	7.920	3.728	4.192
Treballs de construcció d'edificis residencials	14.524.933	12.124.873	2.400.060	1.977.609	422.452
Construcció no residencial i obra civil	3.780	-	3.780	-	3.780
Comerç i reparacions	1.144.084	2.728	1.141.356	836.621	304.735
Hosteleria i restauració	15.804	-	15.804	5.241	10.563
Transport, emmagatzematge	214.487	-	214.487	37.391	177.096
Correus i telecomunicacions	181.202	-	181.202	90.713	90.488
Mediació financera i assegurances	245.214	-	245.214	129.116	116.097
Serveis immobiliaris	929.302	741.966	187.336	93.162	94.174
Lloguer de maquinària i equip, d'efectes personals i estris domèstics	71.736	-	71.736	46.637	25.099
Serveis d'informàtica	29.094	-	29.094	11.047	18.047
Serveis de recerca i desenvolupament	8.894	-	8.894	1.694	7.200
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	203.002	125.503	77.499	27.058	50.441
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	807.519	636.172	171.347	112.134	59.213
Serveis de publicitat	84.954	-	84.954	21.428	63.526
Serveis d'investigació i de seguretat	10.003	-	10.003	2.529	7.474
Serveis industrials de neteja	28.696	-	28.696	10.141	18.555
Administració pública, defensa i Seguretat Social obligatòria	-	-	-	-	-
Educació	22.644	-	22.644	13.686	8.958
Activitats sanitàries i veterinàries, serveis socials	9.133	-	9.133	4.683	4.450
Altres activitats socials i serveis personals	15.922	-	15.922	4.495	11.427
Activitats recreatives, culturals i esportives	22.492	-	22.492	12.844	9.648
Llars que ocupen personal domèstic	-	-	-	-	-
Total	20.845.769	13.671.873	7.173.896	4.812.665	2.361.231

Efectes totals (directes i induïts) de la despesa d'inversió en habitatge sobre la producció de l'economia catalana: desglossament per branques
Percentatges

	(1) = (2) + (3)	(2)	(3) = (4) + (5)	(4)	(5)
	Efecte total sobre la producció	Efecte directe sobre la producció	Efecte induït total sobre la producció	Efecte induït directe sobre la producció	Efecte induït indirecte sobre la producció
Branques d'activitat					
Agricultura, ramaderia, caça i serveis relacionats; Silvicultura, i Pesca	0,07	-	0,20	0,12	0,35
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	0,65	-	1,90	1,09	3,56
Alimentació, begudes i tabac	0,03	-	0,08	0,00	0,24
Indústries tèxtils, confecció, cuir i calçat	0,16	-	0,45	0,27	0,82
Indústries de la fusta i del suro (excepte mobles); cistelleria i esparteria	0,61	0,01	1,78	1,64	2,05
Indústries del paper, edició i arts gràfiques	0,41	-	1,20	0,60	2,43
Indústries químiques	0,34	-	1,00	0,52	1,97
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	0,41	0,00	1,19	1,05	1,48
Productes minerals no metàl·lics	4,10	0,00	11,92	13,30	9,11
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	2,38	0,29	6,38	6,65	5,83
Indústries de la construcció de maquinària i equips mecànics	0,51	-	1,49	1,27	1,93
Equip elèctric, electrònic i òptic	0,40	-	1,16	1,07	1,35
Fabricació de vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	0,12	-	0,35	0,06	0,95
Fabricació de mobles; altres indústries manufactureres	0,38	-	1,10	0,72	1,86
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	0,19	-	0,54	0,11	1,42
Serveis de producció i distribució de gas, vapor i aigua calenta	0,09	-	0,28	0,02	0,79
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	0,04	-	0,11	0,08	0,18
Treballs de construcció d'edificis residencials	69,68	88,68	33,46	41,09	17,89
Construcció no residencial i obra civil	0,02	-	0,05	-	0,16
Comerç i reparacions	5,49	0,02	15,91	17,38	12,91
Hosteleria i restauració	0,08	-	0,22	0,11	0,45
Transport, emmagatzematge	1,03	-	2,99	0,78	7,50
Correus i telecomunicacions	0,87	-	2,53	1,88	3,83
Mediació financera i assegurances	1,18	-	3,42	2,68	4,92
Serveis immobiliaris	4,46	5,43	2,61	1,94	3,99
Lloguer de maquinària i equip, d'efectes personals i estris domèstics	0,34	-	1,00	0,97	1,06
Serveis d'informàtica	0,14	-	0,41	0,23	0,76
Serveis de recerca i desenvolupament	0,04	-	0,12	0,04	0,30
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	0,97	0,92	1,08	0,56	2,14
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	3,87	4,65	2,39	2,33	2,51
Serveis de publicitat	0,41	-	1,18	0,45	2,69
Serveis d'investigació i de seguretat	0,05	-	0,14	0,05	0,32
Serveis industrials de neteja	0,14	-	0,40	0,21	0,79
Administració pública, defensa i Seguretat Social obligatòria	-	-	-	-	-
Educació	0,11	-	0,32	0,28	0,38
Activitats sanitàries i veterinàries, serveis socials	0,04	-	0,13	0,10	0,19
Altres activitats socials i serveis personals	0,08	-	0,22	0,09	0,48
Activitats recreatives, culturals i esportives	0,11	-	0,31	0,27	0,41
Llars que ocupen personal domèstic	-	-	-	-	-
Total	100	100	100	100	100

Efectes totals (directes i induïts) de la despesa d'inversió en habitatge sobre el valor afegit de l'economia catalana: desglossament per branques d'activitat

(milers d'euros)

	(1) = (2) + (3)	(2)	(3) = (4) + (5)	(4)	(5)
	Efecte total sobre la producció	Efecte directe sobre la producció	Efecte induït total sobre la producció	Efecte induït directe sobre la producció	Efecte induït indirecte sobre la producció
Branques d'activitat					
Agricultura, ramaderia, caça i serveis relacionats; Silvicultura, i Pesca	7.765	-	3.259	7.765	4.506
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	17.512	-	6.716	17.512	10.796
Alimentació, begudes i tabac	1.340	-	10	1.340	1.329
Indústries tèxtils, confecció, cuir i calçat	10.646	-	4.273	10.646	6.373
Indústries de la fusta i del suro (excepte mobles); cistelleria i esparteria	41.372	222	25.541	41.149	15.608
Indústries del paper, edició i arts gràfiques	30.271	-	10.101	30.271	20.170
Indústries químiques	20.600	-	7.226	20.600	13.374
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	30.366	221	17.842	30.145	12.303
Productes minerals no metàl·lics	353.497	123	264.464	353.375	88.910
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	182.542	14.336	117.600	168.206	50.606
Indústries de la construcció de maquinària i equips mecànics	42.139	-	24.126	42.139	18.013
Equip elèctric, electrònic i òptic	23.520	-	14.508	23.520	9.012
Fabricació de vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	5.793	-	615	5.793	5.177
Fabricació de mobles; altres indústries manufactureres	24.027	-	10.584	24.027	13.443
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	12.552	-	1.648	12.552	10.904
Serveis de producció i distribució de gas, vapor i aigua calenta	6.243	-	327	6.243	5.916
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	3.699	-	1.741	3.699	1.958
Treballs de construcció d'edificis residencials	6.939.589	5.792.910	944.844	1.146.679	201.835
Construcció no residencial i obra civil	1.474	-	-	1.474	1.474
Comerç i reparacions	672.084	1.603	491.466	670.481	179.014
Hosteleria i restauració	9.071	-	3.008	9.071	6.063
Transport, emmagatzematge	86.299	-	15.044	86.299	71.255
Correus i telecomunicacions	99.177	-	49.650	99.177	49.527
Mediació financera	161.039	-	84.795	161.039	76.245
Serveis immobiliaris	710.454	567.236	71.222	143.219	71.996
Lloguer de maquinària i equip, d'efectes personals i estris domèstics	37.011	-	24.061	37.011	12.949
Serveis d'informàtica	16.756	-	6.362	16.756	10.394
Serveis de recerca i desenvolupament	4.102	-	781	4.102	3.321
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	126.949	78.484	16.921	48.465	31.544
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	448.122	353.035	62.228	95.087	32.859
Serveis de publicitat	38.819	-	9.791	38.819	29.028
Serveis d'investigació i de seguretat	8.058	-	2.037	8.058	6.021
Serveis industrials de neteja	23.827	-	8.420	23.827	15.407
Administració pública, defensa i Seguretat Social obligatòria	-	-	-	-	-
Educació	17.722	-	10.711	17.722	7.011
Activitats sanitàries i veterinàries, serveis socials	6.095	-	3.125	6.095	2.970
Altres activitats socials i serveis personals	8.826	-	2.492	8.826	6.334
Activitats recreatives, culturals i esportives	11.688	-	6.675	11.688	5.014
Llars que ocupen personal domèstic	-	-	-	-	-
Total	10.241.047	6.808.170	2.324.217	3.432.876	1.108.660

Efectes totals (directes i induïts) de la despesa d'inversió en habitatge sobre el valor afegit de l'economia catalana: desglossament per branques
Percentatges

	(1) = (2) + (3)	(2)	(3) = (4) + (5)	(4)	(5)
	Efecte total sobre la producció	Efecte directe sobre la producció	Efecte induït total sobre la producció	Efecte induït directe sobre la producció	Efecte induït indirecte sobre la producció
Branques d'activitat					
Agricultura, ramaderia, caça i serveis relacionats; Silvicultura, i Pesca	0,08	-	0,23	0,14	0,41
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	0,17	-	0,51	0,29	0,97
Alimentació, begudes i tabac	0,01	-	0,04	0,00	0,12
Indústries tèxtils, confecció, cuir i calçat	0,10	-	0,31	0,18	0,57
Indústries de la fusta i del suro (excepte mobles); cistelleria i esparteria	0,40	0,00	1,20	1,10	1,41
Indústries del paper, edició i arts gràfiques	0,30	-	0,88	0,43	1,82
Indústries químiques	0,20	-	0,60	0,31	1,21
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	0,30	0,00	0,88	0,77	1,11
Productes minerals no metàl·lics	3,45	0,00	10,29	11,38	8,02
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	1,78	0,21	4,90	5,06	4,56
Indústries de la construcció de maquinària i equips mecànics	0,41	-	1,23	1,04	1,62
Equip elèctric, electrònic i òptic	0,23	-	0,69	0,62	0,81
Fabricació de vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	0,06	-	0,17	0,03	0,47
Fabricació de mobles; altres indústries manufactureres	0,23	-	0,70	0,46	1,21
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	0,12	-	0,37	0,07	0,98
Serveis de producció i distribució de gas, vapor i aigua calenta	0,06	-	0,18	0,01	0,53
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	0,04	-	0,11	0,07	0,18
Treballs de construcció d'edificis residencials	67,76	85,09	33,40	40,65	18,21
Construcció no residencial i obra civil	0,01	-	0,04	-	0,13
Comerç i reparacions	6,56	0,02	19,53	21,15	16,15
Hosteleria i restauració	0,09	-	0,26	0,13	0,55
Transport, emmagatzematge	0,84	-	2,51	0,65	6,43
Correus i telecomunicacions	0,97	-	2,89	2,14	4,47
Mediació financera	1,57	-	4,69	3,65	6,88
Serveis immobiliaris	6,94	8,33	4,17	3,06	6,49
Lloguer de maquinària i equip, d'efectes personals i estris domèstics	0,36	-	1,08	1,04	1,17
Serveis d'informàtica	0,16	-	0,49	0,27	0,94
Serveis de recerca i desenvolupament	0,04	-	0,12	0,03	0,30
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	1,24	1,15	1,41	0,73	2,85
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	4,38	5,19	2,77	2,68	2,96
Serveis de publicitat	0,38	-	1,13	0,42	2,62
Serveis d'investigació i de seguretat	0,08	-	0,23	0,09	0,54
Serveis industrials de neteja	0,23	-	0,69	0,36	1,39
Administració pública, defensa i Seguretat Social obligatòria	-	-	-	-	-
Educació	0,17	-	0,52	0,46	0,63
Activitats sanitàries i veterinàries, serveis socials	0,06	-	0,18	0,13	0,27
Altres activitats socials i serveis personals	0,09	-	0,26	0,11	0,57
Activitats recreatives, culturals i esportives	0,11	-	0,34	0,29	0,45
Llars que ocupen personal domèstic	-	-	-	-	-
Total	100	100	100	100	100

Efectes totals (directes i induïts) de la despesa d'inversió en habitatge sobre l'ocupació de l'economia catalana: desglossament per branques d'activitat
(llocs de treball equivalents)

	(1) = (2) + (3)	(2)	(3) = (4) + (5)	(4)	(5)
Branques d'activitat	Efecte total sobre la producció	Efecte directe sobre la producció	Efecte induït total sobre la producció	Efecte induït directe sobre la producció	Efecte induït indirecte sobre la producció
Agricultura, ramaderia, caça i serveis relacionats; Silvicultura, i Pesca	232	-	232	97	135
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	157	-	157	60	97
Alimentació, begudes i tabac	33	-	33	0	32
Indústries tèxtils, confecció, cuir i calçat	430	-	430	173	257
Indústries de la fusta i del suro (excepte mobles); cistelleria i esparteria	2.002	11	1.991	1.236	755
Indústries del paper, edició i arts gràfiques	729	-	729	243	486
Indústries químiques	318	-	318	111	206
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	752	5	747	442	305
Productes minerals no metàl·lics	7.134	2	7.132	5.337	1.794
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	5.387	423	4.964	3.471	1.494
Indústries de la construcció de maquinària i equips mecànics	1.056	-	1.056	605	452
Equip elèctric, electrònic i òptic	516	-	516	318	198
Fabricació de vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	128	-	128	14	115
Fabricació de mobles; altres indústries manufactures	974	-	974	429	545
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	63	-	63	8	55
Serveis de producció i distribució de gas, vapor i aigua calenta	25	-	25	1	24
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	44	-	44	21	23
Treballs de construcció d'edificis residencials	226.807	189.330	37.477	30.880	6.597
Construcció no residencial i obra civil	44	-	44	-	44
Comerç i reparacions	20.932	50	20.882	15.306	5.575
Hosteleria i restauració	183	-	183	61	123
Transport, emmagatzematge	1.960	-	1.960	342	1.618
Correus i telecomunicacions	1.152	-	1.152	577	575
Mediació financera	1.992	-	1.992	1.049	943
Serveis immobiliaris	1.712	1.367	345	172	174
Lloguer de maquinària i equip, d'efectes personals i estris domèstics	433	-	433	281	151
Serveis d'informàtica	351	-	351	133	218
Serveis de recerca i desenvolupament	153	-	153	29	124
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	2.085	1.289	796	278	518
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	12.420	9.785	2.635	1.725	911
Serveis de publicitat	623	-	623	157	466
Serveis d'investigació i de seguretat	242	-	242	61	181
Serveis industrials de neteja	1.174	-	1.174	415	759
Administració pública, defensa i Seguretat Social obligatòria	-	-	-	-	-
Educació	522	-	522	316	207
Activitats sanitàries i veterinàries, serveis socials	174	-	174	89	85
Altres activitats socials i serveis personals	350	-	350	99	251
Activitats recreatives, culturals i esportives	257	-	257	147	110
Llocs que ocupen personal domèstic	-	-	-	-	-
Total	293.547	202.263	91.284	64.683	26.601

Efectes totals (directes i induïts) de la despesa d'inversió en habitatge sobre l'ocupació de l'economia catalana: desglossament per branques d'activitat
Percentatges

	(1) = (2) + (3)	(2)	(3) = (4) + (5)	(4)	(5)
	Efecte total sobre la producció	Efecte directe sobre la producció	Efecte induït total sobre la producció	Efecte induït directe sobre la producció	Efecte induït indirecte sobre la producció
Branques d'activitat					
Agricultura, ramaderia, caça i serveis relacionats; Silvicultura, i Pesca	0,08	-	0,25	0,15	0,51
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	0,05	-	0,17	0,09	0,36
Alimentació, begudes i tabac	0,01	-	0,04	0,00	0,12
Indústries tèxtils, confecció, cuir i calçat	0,15	-	0,47	0,27	0,97
Indústries de la fusta i del suro (excepte mobles); cistelleria i esparteria	0,68	0,01	2,18	1,91	2,84
Indústries del paper, edició i arts gràfiques	0,25	-	0,80	0,38	1,83
Indústries químiques	0,11	-	0,35	0,17	0,78
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	0,26	0,00	0,82	0,68	1,15
Productes minerals no metàl·lics	2,43	0,00	7,81	8,25	6,75
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	1,84	0,21	5,44	5,37	5,61
Indústries de la construcció de maquinària i equips mecànics	0,36	-	1,16	0,94	1,70
Equip elèctric, electrònic i òptic	0,18	-	0,56	0,49	0,74
Fabricació de vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	0,04	-	0,14	0,02	0,43
Fabricació de mobles; altres indústries manufactureres	0,33	-	1,07	0,66	2,05
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	0,02	-	0,07	0,01	0,21
Serveis de producció i distribució de gas, vapor i aigua calenta	0,01	-	0,03	0,00	0,09
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	0,01	-	0,05	0,03	0,09
Treballs de construcció d'edificis residencials	77,26	93,61	41,06	47,74	24,80
Construcció no residencial i obra civil	0,02	-	0,05	-	0,17
Comerç i reparacions	7,13	0,02	22,88	23,66	20,96
Hosteleria i restauració	0,06	-	0,20	0,09	0,46
Transport, emmagatzematge	0,67	-	2,15	0,53	6,08
Correus i telecomunicacions	0,39	-	1,26	0,89	2,16
Mediació financera	0,68	-	2,18	1,62	3,55
Serveis immobiliaris	0,58	0,68	0,38	0,27	0,65
Lloguer de maquinària i equip, d'efectes personals i estris domèstics	0,15	-	0,47	0,43	0,57
Serveis d'informàtica	0,12	-	0,38	0,21	0,82
Serveis de recerca i desenvolupament	0,05	-	0,17	0,04	0,47
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	0,71	0,64	0,87	0,43	1,95
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	4,23	4,84	2,89	2,67	3,42
Serveis de publicitat	0,21	-	0,68	0,24	1,75
Serveis d'investigació i de seguretat	0,08	-	0,26	0,09	0,68
Serveis industrials de neteja	0,40	-	1,29	0,64	2,85
Administració pública, defensa i Seguretat Social obligatòria	-	-	-	-	-
Educació	0,18	-	0,57	0,49	0,78
Activitats sanitàries i veterinàries, serveis socials	0,06	-	0,19	0,14	0,32
Altres activitats socials i serveis personals	0,12	-	0,38	0,15	0,94
Activitats recreatives, culturals i esportives	0,09	-	0,28	0,23	0,41
Llars que ocupen personal domèstic	-	-	-	-	-
Total	100	100	100	100	100

Efectes totals (directes i induïts) de la despesa d'inversió en habitatge sobre les compres a la resta de Espanya de l'economia catalana: desglossament per branques d'activitat

(milers d'euros)

	(1) = (2) + (3)	(2)	(3) = (4) + (5)	(4)	(5)
	Efecte total sobre la producció	Efecte directe sobre la producció	Efecte induït total sobre la producció	Efecte induït directe sobre la producció	Efecte induït indirecte sobre la producció
Branques d'activitat					
Agricultura, ramaderia, caça i serveis relacionats; Silvicultura, i Pesca	9.095	-	9.095	3.817	5.278
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	64.593	-	64.593	24.772	39.820
Alimentació, begudes i tabac	1.665	-	1.665	13	1.652
Indústries tèxtils, confecció, cuir i calçat	5.305	-	5.305	2.129	3.176
Indústries de la fusta i del suro (excepte mobles); cistelleria i esparteria	51.112	275	50.837	31.554	19.283
Indústries del paper, edició i arts gràfiques	18.005	-	18.005	6.008	11.997
Indústries químiques	16.034	-	16.034	5.625	10.410
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	15.578	113	15.464	9.153	6.312
Productes minerals no metàl·lics	268.323	93	268.230	200.742	67.487
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	191.859	15.068	176.791	123.603	53.189
Indústries de la construcció de maquinària i equips mecànics	24.363	-	24.363	13.948	10.414
Equip elèctric, electrònic i òptic	13.542	-	13.542	8.353	5.189
Fabricació de vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	3.935	-	3.935	418	3.517
Fabricació de mobles; altres indústries manufactureres	16.541	-	16.541	7.286	9.254
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	19.929	-	19.929	2.616	17.313
Serveis de producció i distribució de gas, vapor i aigua calenta	-	-	-	-	-
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	6	-	6	3	3
Treballs de construcció d'edificis residencials	-	-	-	-	-
Construcció no residencial i obra civil	-	-	-	-	-
Comerç i reparacions	13.497	32	13.465	9.870	3.595
Hosteleria i restauració	516	-	516	171	345
Transport, emmagatzematge	32.154	-	32.154	5.605	26.549
Correus i telecomunicacions	5.544	-	5.544	2.775	2.768
Mediació financera	24.813	-	24.813	13.065	11.748
Serveis immobiliaris	-	-	-	-	-
Lloguer de maquinària i equip, d'efectes personals i estris domèstics	25.406	-	25.406	16.517	8.889
Serveis d'informàtica	4.595	-	4.595	1.745	2.850
Serveis de recerca i desenvolupament	2.551	-	2.551	486	2.065
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	18.300	11.314	6.986	2.439	4.547
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	55.663	43.852	11.811	7.730	4.082
Serveis de publicitat	39.228	-	39.228	9.894	29.334
Serveis d'investigació i de seguretat	2.085	-	2.085	527	1.558
Serveis industrials de neteja	4.295	-	4.295	1.518	2.777
Administració pública, defensa i Seguretat Social obligatòria	-	-	-	-	-
Educació	-	-	-	-	-
Activitats sanitàries i veterinars, serveis socials	-	-	-	-	-
Altres activitats socials i serveis personals	207	-	207	58	148
Activitats recreatives, culturals i esportives	2.599	-	2.599	1.484	1.115
Llars que ocupen personal domèstic	-	-	-	-	-
Total	951.337	70.747	880.590	513.927	366.663

Efectes totals (directes i induïts) de la despesa d'inversió en habitatge sobre les compres a la resta de Espanya de l'economia catalana: desglossament
Percentatges

	(1) = (2) + (3)	(2)	(3) = (4) + (5)	(4)	(5)
	Efecte total sobre la producció	Efecte directe sobre la producció	Efecte induït total sobre la producció	Efecte induït directe sobre la producció	Efecte induït indirecte sobre la producció
Branques d'activitat					
Agricultura, ramaderia, caça i serveis relacionats; Silvicultura, i Pesca	0,96	-	1,03	0,74	1,44
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	6,79	-	7,34	4,82	10,86
Alimentació, begudes i tabac	0,18	-	0,19	0,00	0,45
Indústries tèxtils, confecció, cuir i calçat	0,56	-	0,60	0,41	0,87
Indústries de la fusta i del suro (excepte mobles); cistelleria i esparteria	5,37	0,39	5,77	6,14	5,26
Indústries del paper, edició i arts gràfiques	1,89	-	2,04	1,17	3,27
Indústries químiques	1,69	-	1,82	1,09	2,84
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	1,64	0,16	1,76	1,78	1,72
Productes minerals no metàl·lics	28,20	0,13	30,46	39,06	18,41
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	20,17	21,30	20,08	24,05	14,51
Indústries de la construcció de maquinària i equips mecànics	2,56	-	2,77	2,71	2,84
Equip elèctric, electrònic i òptic	1,42	-	1,54	1,63	1,42
Fabricació de vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	0,41	-	0,45	0,08	0,96
Fabricació de mobles; altres indústries manufactureres	1,74	-	1,88	1,42	2,52
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	2,09	-	2,26	0,51	4,72
Serveis de producció i distribució de gas, vapor i aigua calenta	-	-	-	-	-
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	0,00	-	0,00	0,00	0,00
Treballs de construcció d'edificis residencials	-	-	-	-	-
Construcció no residencial i obra civil	-	-	-	-	-
Comerç i reparacions	1,42	0,05	1,53	1,92	0,98
Hosteleria i restauració	0,05	-	0,06	0,03	0,09
Transport, emmagatzematge	3,38	-	3,65	1,09	7,24
Correus i telecomunicacions	0,58	-	0,63	0,54	0,76
Mediació financera	2,61	-	2,82	2,54	3,20
Serveis immobiliaris	-	-	-	-	-
Lloguer de maquinària i equip, d'efectes personals i estris domèstics	2,67	-	2,89	3,21	2,42
Serveis d'informàtica	0,48	-	0,52	0,34	0,78
Serveis de recerca i desenvolupament	0,27	-	0,29	0,09	0,56
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	1,92	15,99	0,79	0,47	1,24
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	5,85	61,98	1,34	1,50	1,11
Serveis de publicitat	4,12	-	4,45	1,93	8,00
Serveis d'investigació i de seguretat	0,22	-	0,24	0,10	0,42
Serveis industrials de neteja	0,45	-	0,49	0,30	0,76
Administració pública, defensa i Seguretat Social obligatòria	-	-	-	-	-
Educació	-	-	-	-	-
Activitats sanitàries i veterinàries, serveis socials	-	-	-	-	-
Altres activitats socials i serveis personals	0,02	-	0,02	0,01	0,04
Activitats recreatives, culturals i esportives	0,27	-	0,30	0,29	0,30
Llars que ocupen personal domèstic	-	-	-	-	-
Total	100	100	100	100	100

Efectes totals (directes i induïts) de la despesa d'inversió en habitatge sobre les compres a l'estranger de l'economia catalana: desglossament per branques d'activitat

(milers d'euros)

	(1) = (2) + (3)	(2)	(3) = (4)+(5)	(4)	(5)
Branques d'activitat	Efecte total sobre la producció	Efecte directe sobre la producció	Efecte induït total sobre la producció	Efecte induït directe sobre la producció	Efecte induït indirecte sobre la producció
Agricultura, ramaderia, caça i serveis relacionats; Silvicultura, i Pesca	6.959	-	6.959	2.921	4.038
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	164.635	-	164.635	63.141	101.495
Alimentació, begudes i tabac	1.018	-	1.018	8	1.010
Indústries tèxtils, confecció, cuir i calçat	8.858	-	8.858	3.555	5.302
Indústries de la fusta i del suro (excepte mobles); cistelleria i esparteria	20.931	112	20.818	12.922	7.896
Indústries del paper, edició i arts gràfiques	19.333	-	19.333	6.451	12.882
Indústries químiques	29.735	-	29.735	10.431	19.304
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	25.713	187	25.526	15.108	10.418
Productes minerals no metàl·lics	109.462	38	109.424	81.893	27.531
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	180.805	14.200	166.605	116.481	50.124
Indústries de la construcció de maquinària i equips mecànics	75.360	-	75.360	43.146	32.214
Equip elèctric, electrònic i òptic	59.565	-	59.565	36.741	22.824
Fabricació de vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	9.567	-	9.567	1.016	8.551
Fabricació de mobles; altres indústries manufactureres	16.858	-	16.858	7.426	9.432
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	-	-	-	-	-
Serveis de producció i distribució de gas, vapor i aigua calenta	-	-	-	-	-
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	1	-	1	1	1
Treballs de construcció d'edificis residencials	-	-	-	-	-
Construcció no residencial i obra civil	-	-	-	-	-
Comerç i reparacions	13.183	31	13.151	9.640	3.511
Hosteleria i restauració	238	-	238	79	159
Transport, emmagatzematge	20.735	-	20.735	3.615	17.121
Correus i telecomunicacions	813	-	813	407	406
Mediació financera	7.701	-	7.701	4.055	3.646
Serveis immobiliaris	-	-	-	-	-
Lloguer de maquinària i equip, d'efectes personals i estris domèstics	10.341	-	10.341	6.723	3.618
Serveis d'informàtica	4.284	-	4.284	1.627	2.658
Serveis de recerca i desenvolupament	4.733	-	4.733	902	3.832
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	23.332	14.425	8.908	3.110	5.798
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	75.683	59.624	16.059	10.510	5.550
Serveis de publicitat	40.933	-	40.933	10.324	30.609
Serveis d'investigació i de seguretat	569	-	569	144	425
Serveis industrials de neteja	1.930	-	1.930	682	1.248
Administració pública, defensa i Seguretat Social obligatòria	-	-	-	-	-
Educació	-	-	-	-	-
Activitats sanitàries i veterinàries, serveis socials	-	-	-	-	-
Altres activitats socials i serveis personals	-	-	-	-	-
Activitats recreatives, culturals i esportives	1.500	-	1.500	857	644
Llars que ocupen personal domèstic	-	-	-	-	-
Total	934.778	88.617	846.161	453.914	392.247

Efectes totals (directes i indirectes) de la despesa d'inversió en habitatge sobre les compres a l'estranger de l'economia catalana: desglossament per branques
Percentatges

	(1) = (2)+(3)	(2)	(3) = (4)+(5)	(4)	(5)
Branques d'activitat	Efecte total sobre la producció	Efecte directe sobre la producció	Efecte induït total sobre la producció	Efecte induït directe sobre la producció	Efecte induït indirecte sobre la producció
Agricultura, ramaderia, caça i serveis relacionats; Silvicultura, i Pesca	0,74	-	0,82	0,64	1,03
Extracció de productes energètics, altres minerals i refinació de petroli	17,61	-	19,46	13,91	25,88
Alimentació, begudes i tabac	0,11	-	0,12	0,00	0,26
Indústries tèxtils, confecció, cuir i calçat	0,95	-	1,05	0,78	1,35
Indústries de la fusta i del suro (excepte mobles); cistelleria i esparteria	2,24	0,13	2,46	2,85	2,01
Indústries del paper, edició i arts gràfiques	2,07	-	2,28	1,42	3,28
Indústries químiques	3,18	-	3,51	2,30	4,92
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	2,75	0,21	3,02	3,33	2,66
Productes minerals no metàl·lics	11,71	0,04	12,93	18,04	7,02
Metal·lúrgia i productes metàl·lics	19,34	16,02	19,69	25,66	12,78
Indústries de la construcció de maquinària i equips mecànics	8,06	-	8,91	9,51	8,21
Equip elèctric, electrònic i òptic	6,37	-	7,04	8,09	5,82
Fabricació de vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	1,02	-	1,13	0,22	2,18
Fabricació de mobles; altres indústries manufactures	1,80	-	1,99	1,64	2,40
Serveis de producció i distribució d'energia elèctrica	-	-	-	-	-
Serveis de producció i distribució de gas, vapor i aigua calenta	-	-	-	-	-
Serveis de captació, potabilització i distribució d'aigua	0,00	-	0,00	0,00	0,00
Treballs de construcció d'edificis residencials	-	-	-	-	-
Construcció no residencial i obra civil	-	-	-	-	-
Comerç i reparacions	1,41	0,04	1,55	2,12	0,90
Hosteleria i restauració	0,03	-	0,03	0,02	0,04
Transport, emmagatzematge	2,22	-	2,45	0,80	4,36
Correus i telecomunicacions	0,09	-	0,10	0,09	0,10
Mediació financera	0,82	-	0,91	0,89	0,93
Serveis immobiliaris	-	-	-	-	-
Lloguer de maquinària i equip, d'efectes personals i estris domèstics	1,11	-	1,22	1,48	0,92
Serveis d'informàtica	0,46	-	0,51	0,36	0,68
Serveis de recerca i desenvolupament	0,51	-	0,56	0,20	0,98
Serveis jurídics, de comptabilitat i assessorament a la gestió empresarial	2,50	16,28	1,05	0,69	1,48
Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis empresarials	8,10	67,28	1,90	2,32	1,41
Serveis de publicitat	4,38	-	4,84	2,27	7,80
Serveis d'investigació i de seguretat	0,06	-	0,07	0,03	0,11
Serveis industrials de neteja	0,21	-	0,23	0,15	0,32
Administració pública, defensa i Seguretat Social obligatòria	-	-	-	-	-
Educació	-	-	-	-	-
Activitats sanitàries i veterinàries, serveis socials	-	-	-	-	-
Altres activitats socials i serveis personals	-	-	-	-	-
Activitats recreatives, culturals i esportives	0,16	-	0,18	0,19	0,16
Llars que ocupen personal domèstic	-	-	-	-	-
Total	100	100	100	100	100

Resum executiu

1. Els propòsits del compte satèl·lit de l'habitatge de Catalunya

A instàncies del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya i amb la participació d'un equip tècnic de la Universitat de Barcelona (encapçalat pel professor Ezequiel Baró i amb l'assistència com a experta de Cinthya Villafaña) ha estat elaborat el primer compte satèl·lit de l'habitatge de Catalunya (CSHC), corresponent a l'any 2005. Certs àmbits de la realitat no només econòmica sinó també social –com és el cas, singularment, de l'habitatge (o, més en general, de l'allotjament)– no estan tractats de forma adient (i prou detallada) en el marc (central) de la Comptabilitat Nacional (CN). Això fa que només amb la informació continguda en aquest marc central no és possible fer una anàlisi rigorosa de la funció econòmica d'aquests àmbits. Els comptes satèl·lit pretenen remeiar aquestes insuficiències.

Un *Compte satèl·lit de l'habitatge* (i el CSHC s'inscriu en aquesta lògica) pretén ser un instrument d'informació i una eina d'anàlisi de l'entorn econòmic de l'habitatge, que compleixi tres exigències:¹

- En primer lloc, descriure amb un detall apropiat, el conjunt de fluxos i estocs –físics i monetaris– que afecten directament l'àmbit considerat.
- En segon lloc, elaborar un sistema coherent de dades (comptables) sobre aquest àmbit.
- Finalment, establir uns criteris que facin, així mateix, coherents les magnituds incloses en el CSHC amb les que figuren en el marc central de la CN del nostre país, i facin possible, per tant, la seva comparació.

En català, la paraula *allotjament* té dos significats. D'una banda correspon a "l'acció de donar allotjament o d'allotjar-se"; d'una altra banda és, així mateix, "tot local que s'utilitza com a residència".²

El Compte satèl·lit de l'habitatge se centra en la primera d'aquestes dues nocions: *el servei d'habitatge*. Més precisament, aquest compte es refereix, essencialment, a les situacions dels agents econòmics i dels (estocs de) béns, així com també a les transaccions o als fluxos de transferències –físiques o monetàries– relatives a la producció i al consum del servei d'habitatge.

El marc d'anàlisi del CSHC abasta, fonamentalment, els *habitatges ordinaris*. Aquests habitatges ordinaris inclouen els habitatges principals, secundaris i vacants. Així mateix, el CSHC pretén enregistrar les diferents operacions econòmiques que s'esdevenen en aquest àmbit i en concret: les despeses relacionades amb l'ocupació dels habitatges; els ingressos i les càrregues vinculades a la producció del servei d'habitatge; la inversió en habitatge i els modes de finançament d'aquesta inversió, i els ajuts i els ingressos públics que afecten l'àmbit de l'habitatge.³

1 Les pautes metodològiques seguides en l'elaboració del CSHC són, essencialment, les mateixes que s'utilitzen en el *Compte du Logement-2006* de França i en el document de justificació i viabilitat d'un compte satèl·lit de l'habitatge de l'Institut d'Estadística de Catalunya (elaborat per Carme Trilla i Sònia Llera), l'any 2002.

2 El primer significat evoca la noció d'un servei (l'ús d'un habitatge o el fet d'allotjar-se suposa el consum d'un servei d'habitatge); el segon significat evoca, en canvi, la noció d'un bé (l'habitatge, com a local per allotjar-se).

3 Totes aquestes operacions són objecte d'una classificació específica en el CSHC atenent a un conjunt de criteris distintius; bàsicament, la distinció entre operacions corrents i de capital, el moment del registre de les operacions i la dissociació entre les funcions de producció i de consum del servei d'habitatge.

2. El sistema de taules

El nucli central del CSHC inclou el *sistema de taules* següent:

- Una *taula de despeses corrents* dels ocupants dels habitatges. Aquesta taula mostra el desglossament de les despeses relacionades amb el consum total associat al servei d'habitatge; en concret, els lloguers (efectius i "imputats"), les despeses de subministraments, les despeses en obres menors de reparacions i manteniment i les despeses d'assegurances vinculades a la llar. En aquesta primera taula s'inclouen, així mateix, els ajuts públics relacionats amb els lloguers (subvencions i assegurances fiscals al pagament de lloguers).
- Un *compte dels productors del servei d'habitatge*. Aquest compte està constituït per dues taules que descriuen, respectivament els ingressos i les despeses associats a l'activitat de producció d'aquest servei d'habitatge. El ròssec d'aquest compte és el *resultat corrent* derivat d'aquesta activitat.
- Una *taula d'adquisicions d'habitatges i de grans reformes* en habitatges ja existents. En aquesta taula es desglossen les adquisicions d'habitatges nous (incloent-hi les despeses associades a aquestes transaccions i el valor del sòl d'assentament), les adquisicions d'habitatges de segona mà (incloses també les despeses associades i el valor del sòl implicat) i les despeses en grans reformes de manteniment, millora o ampliació dels habitatges ja existents.
- Una *taula de modes de finançament* d'aquestes adquisicions i de les reformes i/o rehabilitacions d'habitatges. En aquesta taula es distingeix la procedència dels fons de finançament d'aquestes operacions en: fons propis, préstecs (subsidiats i no subsidiats) i subvencions (en particular, els ajuts a la inversió en habitatge).
- Una *taula de finançament de les despeses de capital per part dels agents inversors*. Aquesta taula mostra les despeses de capital suportades pels inversors en l'àmbit de l'habitatge, calculades com la suma de les adquisicions d'habitatges i obres majors i els reemborsaments anuals de préstecs –deduint-ne les vendes d'habitatges (de segona mà) i de sòl, les subvencions a la inversió i els crèdits nous.⁴

Aquest sistema de taules del CSHC es completa amb algunes taules complementàries:

- La taula de la *Despesa Nacional en Habitatge* (DNH), que permet mesurar l'esforç del conjunt de la col·lectivitat en la provisió de serveis d'habitatge en un exercici determinat.
- Les taules que mostren els *impactes totals* (directes i indirectes) de la despesa corrent (de consum) i de la despesa d'inversió en habitatge sobre el conjunt de l'economia (en termes d'activació de la producció, del valor afegit brut, de l'ocupació i d'altres variables econòmiques).

3. La Despesa Nacional en Habitatge a Catalunya

De les magnituds contingudes en les sis taules centrals del CSHC es pot obtenir, en particular, la magnitud de la *Despesa Nacional en Habitatge* a Catalunya. L'any 2005 –com es pot veure en la *taula 1*– la DNH en el nostre país fou de 46.186,6 milions d'euros, dels quals 15.616,2 milions (el 33,8%) corresponien al *Consum de béns i serveis específics* (del sector de l'habitatge), 14.580,5 milions (el 31,6%) a la Formació bruta de capital fix en habitatge, 13.913,2 milions (el 30,1%), a altres *Inversions dels productors* de servei d'habitatge, i 2.076,6 milions (el 4,5%) a *Transferències específiques* en l'àmbit de l'habitatge (despeses de personal, impost de béns immobles i primes netes d'assegurança a càrrec dels ocupants).⁵

4 A partir d'aquesta taula es poden obtenir les macromagnituds següents: l'*activitat immobiliària*, que inclou les despeses d'adquisició d'habitatges nous, les grans obres de reforma, millora o ampliació d'habitatges existents, les transaccions d'habitatges de segona mà i les despeses i impostos associats a aquests tipus d'operacions; la *formació bruta de capital fix en habitatge*, que inclou les despeses d'adquisició d'habitatges nous (sense comptabilitzar el valor del sòl) i les despeses en grans obres de reforma, millora i ampliació d'habitatges ja existents (més la part de despeses i impostos associats a aquestes operacions); i la *inversió en habitatge*, que equival a la formació bruta de capital fix en habitatge i el valor del sòl en habitatges nous.

5 La DNH equival, també, a la suma de les despeses corrents i a les despeses d'inversió en habitatge, i als anomenats fluxos financers, que equivalen al consum intermedi i altres despeses associades als habitatges vacants.

L'esforç col·lectiu en l'àmbit de l'habitatge que fa palesa la DNH es pot avaluar, en termes relatius, veient quin percentatge del PIB o de la Renda Bruta Disponible de les llars representa aquella magnitud. En el cas de Catalunya, l'any 2005, la DNH va representar el 25,5% del PIB, i el 47,7% de la Renda Bruta Disponible de les llars.⁶

Taula 1

DESPESA NACIONAL EN HABITATGE (DNH), 2005		Import (milers d'euros)	Estructura de la despesa (%)
A.	CONSUM DE BÉNS I SERVEIS ESPECÍFICS	15.616.237	33,8
A.1	Consum final de béns i serveis	15.438.651	
A.1.1	Lloguers efectius	2.277.774	
A.1.2	Lloguers imputats	9.500.816	
A.1.3	Despeses de subministraments	2.671.009	
A.1.4	Obres menors de reparació i manteniment	989.052	
A.2	Consum intermedi de béns i serveis	177.586	
B.	FORMACIÓ DE CAPITAL EN BÉNS I SERVEIS ESPECÍFICS	14.580.544	31,6
B.1	Habitatges nous (sense sòl)	10.486.162	
B.2	Grans reformes	1.682.565	
B.3	Despeses i impostos associats	2.411.817	
B.4	Adquisicions d'habitatges de segona mà	15.397.070	
B.5	Vendes d'habitatges de segona mà (-)	-15.397.070	
C.	ALTRES INVERSIONS DELS PRODUCTORS	13.913.230	30,1
D.	TRANSFERÈNCIES ESPECÍFIQUES EN L'ÀMBIT D'HABITATGE	2.076.592	4,5
D.1	Primes netes d'assegurança dels ocupants	339.032	
D.2	Despeses de personal dels ocupants d'habitatges	706.200	
D.3	Impost de béns immobles	903.198	
D.4	Despeses de personal dels habitatges desocupats	128.163	
DNH (A)+(B)+(C)+(D)		46.186.603	100,0

Fonts: Taules CSHC, Idescat, INE.

4. Els impactes totals de la despesa en habitatge a l'economia catalana

El CSHC es completa amb el càlcul dels *impactes econòmics totals* –directes i indirectes– derivats de les despeses –corrents i d'inversió– en habitatge sobre el conjunt de l'economia catalana. Aquests efectes totals de les despeses en habitatge es mesuren, en particular, sobre l'activació de la producció en els diversos sectors econòmics de l'economia catalana i sobre la generació de valor afegit brut i d'ocupació en cadascun d'aquests.⁷

⁶ El percentatge de la DNH respecte a la Renda Bruta Disponible de les llars s'ha estimat amb la xifra de l'any 2004 (per manca encara de la xifra oficial d'aquella magnitud de l'any 2005).

⁷ Així mateix, s'ha fet un càlcul de les compres (d'inputs intermedis) realitzades per les branques d'activitat catalanes a la resta d'Espanya i de les importacions procedents de la resta del món que han estat activades per aquelles despeses.

El procediment més apropiat per dur a terme una estimació d'aquest impacte econòmic total –per al conjunt de l'economia i per a les seves diverses branques d'activitat– que generen les despeses (corrents i d'inversió) en habitatge a Catalunya és la utilització d'un *model input-output*, que permet determinar els efectes d'arrossegament que té aquella despesa sobre les magnituds econòmiques esmentades.

Segons les estimacions dutes a terme en el CSHC, les *despeses corrents* en habitatge (a preus bàsics, i netes d'impostos sobre productes) eren, l'any 2005, d'uns 15.090 milions d'euros. Aquesta magnitud de despesa ha determinat –com hom pot veure en la *taula 2*– una activació total de la producció a Catalunya de 19.989,8 milions d'euros, i una generació de valor afegit brut equivalent a 13.033,6 milions d'euros. Els efectes totals sobre l'ocupació representà un increment de 92.298 ocupats (equivalents a temps complet).⁸

Taula 2

Efectes de la despesa corrent en habitatge a Catalunya, 2005

(milers d'euros)

	Efecte directe	Efecte total	Efecte multiplicador (%)
Producció	15.089.923	19.989.844	32,5
Valor afegit brut	10.349.501	13.033.591	25,9
Ocupació (nombre d'ocupats equivalents a temps complet)*	43.776	92.298	110,8
Compres a la resta d'Espanya	536.099	1.012.139	88,8
Compres a l'estranger	160.217	651.442	306,6

*En unitats

Les *despeses d'inversió* en habitatge (en termes de FBCF en habitatge) a Catalunya foren, l'any 2005, uns 13.671,9 milions d'euros (així mateix, a preus bàsics, nets d'impostos sobre productes). Aquesta xifra de despeses va suposar –com ho mostra la *taula 3*– una activació de la producció a l'economia catalana equivalent a 20.845,8 milions d'euros i una aportació al valor afegit brut de 10.241 milions d'euros. Així mateix, aquella despesa va contribuir, l'any 2005, a l'ocupació de 293.547 efectius (ocupats equivalents a temps complet).⁹

Taula 3

Efectes de la despesa d'inversió en habitatge a Catalunya, 2005

(milers d'euros)

	Efecte directe	Efecte total	Efecte multiplicador (%)
Producció	13.671.873	20.845.769	52,5
Valor afegit brut	6.808.170	10.241.047	50,4
Ocupació (nombre d'ocupats equivalents a temps complet)*	202.263	293.547	45,1
Compres a la resta d'Espanya	70.747	951.337	1244,7
Compres a l'estranger	88.617	934.778	954,8

* En unitats

8 Aquestes despeses varen activar un volum de compres a la resta d'Espanya de 1.012,1 milions d'euros, i un volum d'importacions de la resta del món de 651,4 milions d'euros.

9 La despesa d'inversió en habitatge va activar 951,3 milions d'euros de compres a la resta d'Espanya i 934,8 milions d'euros de compres a la resta del món.

Resumen ejecutivo

1. Los propósitos de la cuenta satélite de la vivienda de Cataluña

A instancias del Departamento de Medio ambiente y Vivienda de la Generalidad de Cataluña y con la participación de un equipo técnico de la Universidad de Barcelona (encabezado por el profesor Ezequiel Varón y con la asistencia de Cinthya Villafaña) ha sido elaborada la primera cuenta satélite de la vivienda de Cataluña (CSVC), correspondiente al año 2005. Ciertos ámbitos de la realidad no sólo económica sino también social –como es el caso, singularmente, de la vivienda (o, más en general, del alojamiento)– no están tratados de forma adecuada (y lo suficiente detallada) en el marco (central) de la Contabilidad Nacional (CN). Esto hace que sólo con la información contenida en este marco central no es posible hacer un análisis riguroso de la función económica de estos ámbitos. Las cuentas satélite pretenden remediar estas insuficiencias.

Una *Cuenta satélite de la vivienda* (y la CSVC se inscribe en esta lógica) pretende ser un instrumento de información y una herramienta de análisis del entorno económico de la vivienda, que cumpla tres exigencias:¹

- En primer lugar, describir con un detalle apropiado, el conjunto de flujos y stocks –físicos y monetarios– que afectan directamente al ámbito considerado.
- En segundo lugar, elaborar un sistema coherente de datos (contables) sobre este ámbito.
- Finalmente, establecer unos criterios que hagan, asimismo, coherentes las magnitudes incluidas en la CSVC con las que figuran en el marco central de la CN de nuestro país, y hagan posible, por lo tanto, su comparación.

En catalán, la palabra *alojamiento* tiene dos significados. Por un lado corresponde a “la acción de dar alojamiento o de alojarse”; por otro es, asimismo, “todo local que se utiliza como residencia”.²

La Cuenta satélite de la vivienda se centra en la primera de estas dos nociones: *el servicio de vivienda*. Más precisamente, esta cuenta se refiere, esencialmente, a las situaciones de los agentes económicos y de los (stocks de) bienes, así como también a las transacciones o a los flujos de transferencias –físicas o monetarias– relativas a la producción y al consumo del servicio de vivienda.

El marco de análisis de la CSVC abarca, fundamentalmente, las *viviendas ordinarias*. Estas viviendas ordinarias incluyen las viviendas principales, secundarias y vacantes. Asimismo, la CSVC pretende grabar las diferentes operaciones económicas que se acontecen en este ámbito y en concreto: los gastos relacionados con la ocupación de las viviendas; los ingresos y las cargas vinculadas a la producción del servicio de vivienda; la inversión en vivienda y los modos de financiación de esta inversión, y las ayudas y los ingresos públicos que afectan al ámbito de la vivienda.³

1 Las pautas metodológicas seguidas en la elaboración de la CSVC son, esencialmente, las mismas que se utilizan en la *Compte du Logement-2006* de Francia y en el documento de justificación y viabilidad de una cuenta satélite de la vivienda del Instituto de Estadística de Cataluña (elaborada por Carme Trilla y Sònia Cauce), en el año 2002.

2 El primer significado evoca la noción de un servicio (el uso de una vivienda o el hecho de alojarse supone el consumo de un servicio de vivienda); el segundo significado evoca, en cambio, la noción de un bien (la vivienda, como local para alojarse)

3 Todas estas operaciones son objeto de una clasificación específica en la CSVC atendiendo a un conjunto de criterios distintivos; básicamente, la distinción entre operaciones corrientes y de capital, el momento del registro de las operaciones y la disociación entre las funciones de producción y de consumo del servicio de vivienda.

2. El sistema de tablas

El núcleo central de la CSVC incluye el *sistema de tablas* siguiente:

- Una *tabla de gastos corrientes* de los ocupantes de las viviendas. Esta tabla muestra el desglose de los gastos relacionados con el consumo total asociado al servicio de vivienda; en concreto, los alquileres (efectivos e "imputados"), los gastos de suministros, los gastos en obras menores de reparaciones y mantenimiento y los gastos de seguros vinculados al hogar. En esta primera tabla se incluyen, asimismo, las ayudas públicas relacionadas con los alquileres (subvenciones y seguros fiscales al pago de alquileres).
- Una *cuenta de los productores del servicio de vivienda*. Esta cuenta está constituida por dos tablas que describen, respectivamente, los ingresos y los gastos asociados a la actividad de producción de este servicio de vivienda. El suma y sigue de esta cuenta es el *resultado corriente* derivado de esta actividad.
- Una *tabla de adquisiciones de viviendas y de grandes reformas* en viviendas ya existentes. En esta tabla se desglosan las adquisiciones de viviendas nuevas (incluyendo los gastos asociados a estas transacciones y el valor del suelo de asentamiento), las adquisiciones de viviendas de segunda mano (incluidos también los gastos asociados y el valor del suelo implicado) y los gastos en grandes reformas de mantenimiento, mejora o ampliación de las viviendas ya existentes.
- Una *tabla de modos de financiación* de estas adquisiciones y de las reformas y/o rehabilitaciones de viviendas. En esta tabla se distingue la procedencia de los fondos de financiación de estas operaciones en: fondos propios, préstamos (subsidiados y no subsidiados) y subvenciones (en particular, las ayudas a la inversión en vivienda).
- Una *tabla de financiación de los gastos de capital por parte de los agentes inversores*. Esta tabla muestra los gastos de capital soportados por los inversores en el ámbito de la vivienda, calculados como la suma de las adquisiciones de viviendas y obras mayores y los reembolsos anuales de préstamos –deduciendo las ventas de viviendas (de segunda mano) y de suelo, las subvenciones a la inversión y los créditos nuevos.⁴

Este sistema de tablas de la CSVC se completa con algunas tablas complementarias:

- La *tabla del Gasto Nacional en Vivienda* (GNV), que permite medir el esfuerzo del conjunto de la colectividad en la provisión de servicios de vivienda en un ejercicio determinado.
- Las tablas que muestran los *impactos totales* (directos e indirectos) del gasto corriente (de consumo) y del gasto de inversión en vivienda sobre el conjunto de la economía (en términos de activación de la producción del valor añadido bruto, de la ocupación y de otras variables económicas).

3. El Gasto Nacional en Vivienda en Cataluña

De las magnitudes contenidas en las seis tablas centrales de la CSVC se puede obtener, en particular, la magnitud del *Gasto Nacional en Vivienda* en Cataluña. En el año 2005 –como se puede ver en la *tabla 1*– el GNV en nuestro país fue de 46.186,6 millones de euros; de los cuales, 15.616,2 millones (el 33,8%) correspondían al Consumo de bienes y servicios específicos (del sector de la vivienda), 14.580,5 millones (el 31,6%) a la Formación bruta de capital fijo en vivienda, 13.913,2 millones (el 30,1%), a otras Inversiones de los productores de servicio de vivienda, y 2.076,6 millones (el 4,5%) a Transferencias *específicas* en el ámbito de la vivienda (gastos de personal, impuesto de bienes inmuebles y primas netas de seguro con cargo a los ocupantes).⁵

El esfuerzo colectivo en el ámbito de la vivienda que constata el GNV se puede evaluar, en términos relativos, viendo qué porcentaje del PIB o de la renta bruta disponible de los hogares representa aquella magnitud. En el caso de Cataluña, en el año 2005, el GNV representó el 25,5% del PIB, y el 47,7% de la renta bruta disponible de los hogares.⁶

4 A partir de esta tabla se pueden obtener las macromagnitudes siguientes: la *actividad inmobiliaria*, que incluye los gastos de adquisición de viviendas nuevas, las grandes obras de reforma, mejora o ampliación de viviendas existentes, las transacciones de viviendas de segunda mano y los gastos e impuestos asociados a estos tipos de operaciones; la *formación bruta de capital fijo en vivienda*, que incluye los gastos de adquisición de viviendas nuevas (sin contabilizar el valor del suelo) y los gastos en grandes obras de reforma, mejora y ampliación de viviendas ya existentes (más la parte de gastos e impuestos asociados a estas operaciones); y la *inversión en vivienda*, que equivale a la formación bruta de capital fijo en vivienda y el valor del suelo en viviendas nuevas.

5 El GNV equivale, también, a la suma de los gastos corrientes y a los gastos de inversión en vivienda, y a los denominados flujos financieros, que equivalen al consumo intermedio y otros gastos asociados a las viviendas vacantes.

6 El porcentaje del GNV respecto a la renta bruta disponible de los hogares se ha estimado con la cifra del año 2004 (por carencia todavía de la cifra oficial de aquella magnitud del año 2005).

Tabla 1

GASTO NACIONAL EN VIVIENDA (GNV), 2005.		Importe (miles de euros)	Estructura del gasto (%)
A .	CONSUMO DE BIENES Y SERVICIOS ESPECÍFICOS	15.616.237	33,8
A.1	Consumo final de bienes y servicios	15.438.651	
A.1.1	Alquileres efectivos	2.277.774	
A.1.2	Alquileres imputados	9.500.816	
A.1.3	Gastos de suministros	2.671.009	
A.1.4	Obras menores de reparación y mantenimiento	989.052	
A.2	Consumo intermedio de bienes y servicios	177.586	
B.	FORMACIÓN DE CAPITAL EN BIENES Y SERVICIOS ESPECÍFICOS	14.580.544	31,6
B.1	Viviendas nuevas (sin suelo)	10.486.162	
B.2	Grandes reformas	1.682.565	
B.3	Gastos e impuestos asociados	2.411.817	
B.4	Adquisiciones de viviendas de segunda mano	15.397.070	
B.5	Ventas de viviendas de segunda mano (-)	-15.397.070	
C	OTRAS INVERSIONES DE LOS PRODUCTORES	13.913.230	30,1
D	TRANSFERENCIAS ESPECÍFICAS EN EL ÁMBITO DE VIVIENDA	2.076.592	4,5
D.1	Primas netas de seguro de los ocupantes	339.032	
D.2	Gastos de personal de los ocupantes de viviendas	706.200	
D.3	Impuesto de bienes e inmuebles	903.198	
D.4	Gastos de personal de las viviendas desocupadas	128.163	
DNH (A)+(B)+(C)+(D)		46.186.603	100,0

Fuentes: Tablas CSVC, Idescat, INE.

4. Los impactos totales del gasto en vivienda en la economía catalana

La CSVC se completa con el cálculo de los *impactos económicos totales* –directos e indirectos– derivados de los gastos –corrientes y de inversión– en vivienda sobre el conjunto de la economía catalana. Estos efectos totales de los gastos en vivienda se miden, en particular, sobre la activación de la producción en los diversos sectores económicos de la economía catalana y sobre la generación de valor añadido bruto y de ocupación en cada uno de estos.⁷

El procedimiento más apropiado para llevar a término una estimación de este impacto económico total –para el conjunto de la economía y para sus diversas ramas de actividad– que generan los gastos (corrientes y de inversión) en vivienda en Cataluña es la utilización de un *modelo input-output*, que permite determinar los efectos de arrastre que tiene el gasto sobre las magnitudes económicas mencionadas.

Según las estimaciones llevadas a cabo en la CSVC, los *gastos corrientes* en vivienda (a precios básicos, y netos de impuestos sobre productos) eran, en el año 2005, de unos 15.090 millones de euros. Esta magnitud de gasto ha determinado –como se puede ver en la *tabla 2*– una activación total de la producción en Cataluña de 19.989,8 millones de euros, y una generación de valor añadido bruto equivalente a 13.033,6 millones de euros. Los efectos totales sobre la ocupación representó un incremento de 92.298 ocupados (equivalentes a tiempo completo).⁸

⁷ Asimismo, se ha hecho un cálculo de las compras (de inputs intermedios) realizadas por las ramas de actividad catalanas al resto de España y de las importaciones procedentes del resto del mundo que han sido activadas por aquellos gastos.

⁸ Estos gastos activaron un volumen de compras al resto de España de 1.012,1 millones de euros, y un volumen de importaciones

Tabla 2**Efectos del gasto corriente en vivienda en Cataluña, 2005**

(miles de euros)

	Efecto directo	Efecto total	Efecto multiplicador (%)
Producción	15.089.923	19.989.844	32,5
Valor añadido bruto	10.349.501	13.033.591	25,9
Ocupación (número de ocupados equivalentes a tiempo completo)*	43.776	92.298	110,8
Compras al resto de España	536.099	1.012.139	88,8
Compras al extranjero	160.217	651.442	306,6

*En unidades

Los *gastos de inversión* en vivienda (en términos de FBCF en vivienda) en Cataluña fueron, en el año 2005, unos 13.671,9 millones de euros (asimismo, a precios básicos, netos de impuestos sobre productos). Esta cifra de gastos supuso –como lo muestra la tabla 3– una activación de la producción a la economía catalana equivalente a 20.845,8 millones de euros y una aportación al valor añadido bruto de 10.241 millones de euros. Asimismo, aquel gasto contribuyó, en el año 2005, a la ocupación de 293.547 efectivos (ocupados equivalentes a tiempo completo).⁹

Tabla 3**Efectos del gasto de inversión en vivienda en Cataluña, 2005**

(miles de euros)

	Efecto directo	Efecto total	Efecto multiplicador (%)
Producción	13.671.873	20.845.769	52,5
Valor añadido bruto	6.808.170	10.241.047	50,4
Ocupación (número de ocupados equivalentes a tiempo completo)*	202.263	293.547	45,1
Compras al resto de España	70.747	951.337	1244,7
Compras al extranjero	88.617	934.778	954,8

* En unidades

del resto del mundo de 651,4 millones de euros.

⁹ El gasto de inversión en vivienda activó 951,3 millones de euros de compras al resto de España y 934,8 millones de euros de compras al resto del mundo.

Executive summary

1. The aims of the satellite account of housing in Catalonia

At the behest of the Generalitat de Catalunya's Department for the Environment and Housing and with the participation of a specialist team from the University of Barcelona (led by professor Ezequiel Baró and with the expert assistance of Cinthya Villafañá), the first satellite account of housing in Catalonia (CSHC) has been produced, corresponding to the year 2005. Certain areas of not only the economic, but also the social situation – as is the particular case with housing (or, in more general terms, accommodation) – are not dealt with properly (or in enough depth) in the (central) framework of National Accounts (NA). This means that if only using information contained in this central framework, it is not possible to make a thorough analysis of the economic function of these areas. The satellite account seeks to provide a remedy for these shortcomings.

A *Satellite account of housing* (and this applies to the CSHC) aims to provide an instrument for information and a tool for analysing the economic environment of housing, and to satisfy three demands:¹

- First, to describe in appropriate detail, the set of physical and monetary flows and stocks that directly affect the area under consideration.
- Second, to produce a coherent system of (comparable) data in this area.
- Finally, to establish criteria that, in turn, make the magnitudes included in the CSHC coherent with those that appear in the central framework of the NA of our country, and which will therefore make them comparable.

In Catalan, like in English, the word *allotjament* (accommodation) has two meanings. It means both “the action of providing accommodation or being accommodated”; and also “any establishment that is used as a residence”.²

The Satellite account of housing focuses on the former of the two notions: *the housing service*. More precisely, the account essentially refers to the situations of the financial agents and (stocks of) goods, and also to the transactions and flows of (physical or monetary) transfers in relation to the production and consumption of the housing service.

The analysis framework for the CSHC basically covers *ordinary housing*. Such ordinary housing includes main, secondary and vacant housing. However, the CSHC seeks to record the different economic operations that take place in this field and specifically: expenditure related to the occupancy of housing; income and charges associated to the production of the housing service; investment in housing and the methods for financing those investments, and the benefits and public income that affect the housing market.³

1 The methodological guidelines used to produce the CSHC are, essentially, the same as those used in the French *Compte du Logement-2006* and the document for the justification and feasibility of a satellite account on housing by the Catalan Statistical Institute (produced by Carme Trilla and Sònia Llera), in 2002.

2 The first meaning evokes the notion of a service (the use of a house or action of being accommodated supposes the consumption of a housing service); the second meaning evokes, however, the notion of an asset (housing, as an establishment in which one can be accommodated).

3 All of these operations are the object of a specific classification in the CSHC that considers a set of different criteria; basically, the distinction between current and capital operations, the moment when operations are recorded and the dissociation between the functions of production and consumption of the housing service.

2. The system of tables

The central nucleus of the CSHC includes the following *system of tables*:

- A *table of current expenditure* of the occupants of the housing. This table shows a breakdown of the expenditure related with the total consumption associated to the housing service; specifically, rent (either effective or "imputed"), expenditure on supplies, expenditure on minor repairs work and expenditure on home-related insurance. This first table also includes public benefits related with rent (fiscal insurance and subsidies for rental payments).
- An *account of producers of the housing service*. This account is made up of two tables that respectively describe the income and expenses associated to the production activities of this housing service. The outcome of this account is the *current result* derived from this activity.
- A *table of acquisitions of housing and of major reforms* to already existing housing. This table breaks down the acquisitions of new housing (including expenditure associated to these transactions and the value of the land used for the construction site), acquisitions of second hand housing (also including associated expenditure and the value of the land implied) and expenditure on major maintenance, improvement or extension work on already existing housing.
- A *table of methods of finance* for these acquisitions and/or rehabilitations of housing. This table makes a distinction between the origin of the funds used to finance these operations: own funds, loans (subsidised and non subsidised) and subventions (in particular, housing investment benefits).
- A *table of financing of capital expenditure by agents of investment*. This table shows the capital expenditure supported by investors in the housing market, calculated as the sum of acquisitions of housing and major works and annual repayments of loans, and deducting from this sales of (second hand) housing and land, subventions on investments and new credits.⁴

This CSHC system of tables is completed with some complementary tables:

- The table on the *National Expenditure on Housing* (NEH), which measures the effort made by the collective as a whole to provide housing services during a certain period of time.
- Tables showing the *total impacts* (direct and indirect) of the current expenditure (on consumption) and the expenditure on investment in housing on the economy as a whole (in terms of the activation of production, gross value added, employment and other economic variables).

3. National Expenditure on Housing in Catalonia

Of the magnitudes contained in the six central tables of the CSHC, the magnitude of the *National Expenditure on Housing* in Catalonia can be obtained in particular. In 2005 –as can be seen in *table 1*– the NEH in our country was 46,186.6 million euros; of which, 15,616.2 million (33.8%) corresponded to the *Consumption of goods and services* (in the housing sector), 14,580.5 million (31.6%) to the *Gross fixed capital formation in housing*, 13,913.2 million (30.1%), to other *Investments by producers* in the housing service, and 2,076.6 million (4.5%) to *Specific transfers* in the housing market (personnel costs, property tax and net insurance premiums charged to occupants).⁵

The collective effort in the housing market that is revealed by the NEH can be evaluated, in relative terms, by seeing what percentage of GDP or Gross Available Income of households represents this magnitude. In the case for Catalo-

4 On the basis of this table, the following macromagnitudes can be obtained: *real estate activity*, which includes expenditure on the acquisition of new housing, major reformation, improvement or extension work on existing housing, transactions involving second hand housing and expenditure and taxes associated to such operations; the *gross fixed capital on housing*, which includes expenditure on the acquisition of new housing (without counting the value of the land) and expenditure on major reformation, improvement or extension work on existing housing (plus the expenditure and taxes associated to these operations); and *investment in housing*, which is the equivalent to the gross fixed capital on housing and the value of land for new housing.

5 The NEH also equates to the sum of current expenditure and expenditure on investments in housing, and so called financial flows, which are the equivalent of intermediate consumption and other expenses associated to vacant housing.

nia, in 2005, NEH represented 25.5% of GDP, and 47.7% of Gross Available Income of households.⁶

Table 1

NATIONAL EXPENDITURE ON HOUSING (NEH), 2005		Amount (thousands of euros)	Structure of expenditure (%)
A.	CONSUMPTION OF SPECIFIC GOODS AND SERVICES	15,616,237	33.8
A.1	End consumption of goods and services	15,438,651	
A.1.1	Effective rent	2,277,774	
A.1.2	Imputed rent	9,500,816	
A.1.3	Expenditure on supplies	2,671,009	
A.1.4	Minor repairs and maintenance work	989,052	
A.2	Intermediate consumption of goods and services	177,586	
B.	FORMATION OF CAPITAL IN SPECIFIC GOODS AND SERVICES	14,580,544	31.6
B.1	New housing (without land)	10,486,162	
B.2	Major reformatations	1,682,565	
B.3	Associated expenditure and taxes	2,411,817	
B.4	Acquisitions of second hand housing	15,397,070	
B.5	Sales of second hand housing (-)	-15,397,070	
C.	OTHER INVESTMENTS BY PRODUCERS	13,913,230	30.1
D.	SPECIFIC TRANSFERS IN THE HOUSING MARKET	2,076,592	4.5
D.1	Net insurance premiums of occupants	339,032	
D.2	Personnel costs of occupants of housing	706,200	
D.3	Property tax	903,198	
D.4	Personnel costs of unoccupied housing	128,163	
NEH (A)+(B)+(C)+(D)		46,186,603	100.0

Sources: CSHC Tables, Idescat, INE.

4. The total impacts of expenditure on housing on the Catalan economy

The CSHC is completed with the calculation of the *total economic impacts* –direct and indirect– derived from expenditure –current and investment– in housing on the Catalan economy as a whole. These total effects of expenditure on housing are measured, in particular, on the activation of production in different sectors of the Catalan economy and on the generation of gross value added and employment in each of the same.⁷

The most appropriate procedure for making an estimation of the total economic impact –for the whole of the economy and for its various branches of activity– generated by (current and investment) expenditure on housing in Catalonia is the use of an *input-output model*, which makes it possible to determine the knock-on effects that this expenditure has on the aforementioned economic magnitudes.

According to estimations made in the CSHC, *current expenditure* on housing (at basic prices, net of taxes on pro-

⁶ The percentage of the NEH with respect to Gross Available Income of households has been estimated using the figure for 2004 (due the absence as yet of an official figure for this magnitude in 2005).

⁷ A calculation has been made of the purchases made (of intermediate inputs) by Catalan branches of activity in the rest of Spain and imports proceeding from the rest of the world that have been activated by this expenditure.

ducts) was, in 2005, some 15,090 million euros. This magnitude of expenditure has determined –as shown in *table 2*– a total activation of production in Catalonia of 19,989.8 million euros, and a generation of gross value added equivalent to 13,033.6 million euros. The total effects on employment represents an increase of 92,298 people employed (full time equivalent).⁸

Table 2

Effects of current expenditure on housing in Catalonia, 2005

(thousands of euros)

	Direct effect	Total effect	Multiplier effect (%)
Production	15,089,923	19,989,844	32.5
Gross value added	10,349,501	13,033,591	25.9
Employment (number employed as full time equivalent)*	43,776	92,298	110.8
Purchases from rest of Spain	536,099	1,012,139	88.8
Purchases from abroad	160,217	651,442	306.6

*In units

The *expenditure on investments* in housing (in terms of GFCF in housing) in Catalonia was, in 2005, some 13,671.9 million euros (at basic prices, net of taxes on products). This figure for expenditure supposes –as shown in *table 3*– an activation of production in the Catalan economy equivalent to 20,845.8 million euros and a contribution to gross value added of 10,241 million euros. This expenditure contributed in 2005 to the creation of 293,547 jobs (full-time equivalent people employed).⁹

Table 3

Effects of the expenditure on investment in housing in Catalonia, 2005

(thousand of euros)

	Direct effect	Total effect	Multiplier effect (%)
Production	13,671,873	20,845,769	52.5
Gross value added	6,808,170	10,241,047	50.4
Employment (number employed as full time equivalent)*	202,263	293,547	45.1
Purchases from rest of Spain	70,747	951,337	1244.7
Purchases from abroad	88,617	934,778	954.8

*In units

8 This expenditure activated a volume of purchases in the rest of Spain of 1,012.1 million euros, and a volume of imports from the rest of the world of 651.4 million euros.

9 The expenditure on investment in housing activated 951.3 million euros of purchases in the rest of Spain and 934.8 million euros of purchases in the rest of the world.

