**Miguel Artola: “El crecimiento de la riqueza en España en los últimos 40 años se basa en el aumento del valor de los activos inmobiliarios”**

Según la economista Clara Martínez-Toledado, el 10% de la población más rica concentra el 40% de la propiedad de los activos inmobiliarios de España

**Valencia, 25 de junio de 2018**. El Laboratorio de Análisis y Evaluación de Políticas del Ivie, IvieLAB ha reunido esta mañana en el seminario *Los pilares del bienestar en el siglo XXI: Lecciones del siglo XX* a expertos que han explicado las bases del crecimiento económico en España en el pasado, como punto de partida para plantear los retos del crecimiento futuro. El profesor de la Universidad Carlos III de Madrid **Miguel Artola** ha destacado el valor de los activos inmobiliarios y el precio del suelo urbano como determinante del crecimiento de la riqueza del país desde los años 80 del siglo XX. En su análisis ha concretado que en España, mientras la inversión en activos financieros se ha mantenido constante, la inversión en vivienda se ha disparado. De esta forma, “la mitad del crecimiento de la riqueza del país no se debe al ahorro sino al crecimiento del precio de los activos inmobiliarios, incluido el valor del suelo urbano”.

Según Artola, este patrón de acumulación de riqueza es particular del caso español y no se da en otras economías desarrolladas. En su opinión, esto se puede explicar por la política monetaria, que ha mantenido los tipos de interés muy bajos, junto a una relajación de los estándares para la obtención de crédito, y por la presión demográfica, que aumenta el precio de la vivienda..

Por su parte, **Clara Martínez-Toledado**, doctoranda de la Paris School of Economics, ha enfocado su presentación hacia el análisis de la composición y distribución de la riqueza de los hogares en España. Según su ponencia, el boom inmobiliario no ha cambiado la concentración en la distribución de la riqueza, ya que las personas con mayores recursos cuentan con una cartera más diversificada y pueden medir mejor los riesgos de la inversión en el sector inmobiliario. Durante el boom inmobiliario, la población más rica invirtió en vivienda, mientras que durante la crisis desinvirtió en este sector y orientó sus inversiones hacia activos financieros.

En cualquier caso, según la economista, en España los grupos de población de mayor renta acumulan más vivienda en su cartera que en otros países. En concreto, el 10% de la población más rica concentra el 40% de los activos inmobiliarios de nuestro país, frente a otros casos como el de Francia, donde los más ricos concentran el 25% de los activos inmobiliarios.

Los otros dos ponentes del seminario que se ha celebrado esta mañana en la sede de la Fundación Universidad Empresa (Adeit) han puesto la atención de sus exposiciones en los problemas de productividad que arrastra España desde el siglo pasado. En opinión de **Leandro Prados de la Escosura**, catedrático de la Universidad Carlos III, la productividad del trabajo aumentó durante la crisis, pero a costa de la destrucción del empleo. Con la recuperación se registran mejoras en el PIB, pero no gracias a ganancias de eficiencia. “Es un problema que le estamos legando a las nuevas generaciones, porque no estamos creando empleo en sectores productivos, que son los que pueden hacer crecer la economía”.

Por su parte, la directora de Proyectos Internacionales del Ivie, **Matilde Mas**, coincide con el análisis de Prados y, en su exposición, ha insistido en que el problema de España es que aunque acumula capital, después no es capaz de utilizarlo de forma eficiente y la productividad registra crecimientos negativos. Según la también catedrática de la Universitat de València, “es necesario invertir en I+D+i, mejorar la organización de las empresas, formar a los trabajadores e insistir en el diseño y la imagen de marca. Es decir, invertir en intangibles para poder materializar todo su potencial”.

El ciclo de conferencias y seminarios *Evaluación de la sostenibilidad de las Políticas de Bienestar en el siglo XXI*, organizado por IvieLAB, continuará el próximo 12 de julio, con la jornada *Las políticas de bienestar en la España de las autonomías,* en la que se analizará el grado de homogeneidad del estado de bienestar en cada comunidad autónoma y la garantía de igualdad en los servicios públicos fundamentales entre ciudadanos de distintos territorios.

**Para más información:**

**Yolanda Jover**

Departamento de Comunicación   
prensa@ivie.es

Telf. 963190050 / 608 748 335