

La deuda de las familias sigue creciendo debido a la vivienda

Europa Press Madrid

LA DEUDA de las familias del Estado español experimentó un crecimiento interanual del 16,3% en octubre, lo que supone una ligera aceleración de dos décimas respecto al mes anterior; según el último Boletín Económico del Banco de España difundido ayer.

El instituto emisor señala que este aumento se debe, por un lado, a la aceleración de la financiación para la adquisición de vivienda, que experimentó en octubre un aumento interanual del 17,5%, frente al incremento del 16,3% en setiembre, y por otro lado, a la contracción del ritmo de avances del crédito para el consumo y otros fines, que se redujo hasta el 13,6% en tasa interanual, 2,1 puntos porcentuales por debajo de la tasa correspondiente al mes de setiembre.

En línea con este incremento de la deuda familiar, el Banco de España constata que el dinamismo del consumo y de la construcción se mantuvo estable en el cuarto trimestre del año, mientras que los indicadores de actividad y empleo mostraron una «cierta» mejora en la industria y una situación estable en los servicios.

Compra de viviendas

El importante proceso de adquisición de viviendas por parte de las familias se sigue reflejando también en los indicadores adelantados del sector de la construcción. Así, el organismo dirigido por Jaime Caruana subraya que se mantiene el «buen» comportamiento de la superficie a construir, especialmente, la destinada a edificación residencial, que ha seguido creciendo «de forma notable», y de la licitación oficial, que se recuperó en setiembre tras las tasas negativas de los meses estivales.

Sobre el precio de la vivienda, el órgano supervisor recuerda que el coste de los inmuebles aminoró «levemente» su ritmo de aumento en el tercer trimestre respecto a las «elevadas» tasas de los últimos períodos.

De acuerdo con los datos de mejora del consumo, el Banco de España indica que el Índice de Confianza de los consumidores permaneció estable en el mes de noviembre, mientras que destaca la mejora en la situación esperada por los hogares, en línea con las buenas perspectivas que se perciben para la economía en general y a pesar del «ligero empeoramiento» en la evolución prevista del paro.

Confianza de los comerciantes

Por su parte, el Indicador de Confianza del Comercio Minorista mantuvo en noviembre un nivel muy próximo al máximo anual alcanzado el mes anterior, al igual que las ventas de automóviles, que registraron un fortalecimiento al acelerarse un 14,5% en noviembre. En materia de turismo los datos no son muy optimistas, ya que el Banco de España considera que los indicadores más recientes, como el número de turistas que llegan al Estado español o las pernoctaciones efectuadas por extranjeros, han mostrado una «gran atonía» hasta el mes de noviembre.

Invertir al estilo europeo

LA CARTERA financiera de las familias del Estado español ha sufrido una «profunda modificación» en los últimos 15 años y actualmente

Finanzas

su estructura se asemeja en gran medida a la de los hogares de la Eurozona, gracias a una progresiva sustitución del efectivo y de los depósitos por otros activos de mayor rentabilidad y riesgo.

No obstante, persisten todavía algunas diferencias importantes con áreas como la Eurozona o Estados Unidos, en particular en lo referente al peso de los seguros y fondos de pensiones, que en el Estado «se sitúa muy por debajo». La comparación con estas dos áreas revela, según el estudio del Banco de España, «que es posible continuar profundizando» en el proceso de diversificación» de los activos de las familias. **Efe**

El informe en cifras

Efectivo: En los últimos 15 años el efectivo y los depósitos de las familias han pasado de representar un 60% de los activos de las familias a sólo un 42%.

Renta fija: Se han incrementado los activos en renta variable y la renta fija se ha reducido de un 7,5% en 1989 a un 2,3% en 2003.

Inversión: Ha aumentado la diversificación geográfica de la cartera de activos y la inversión de las familias en el exterior supone un 12% del total, frente al 2% de hace 15 años.



Varias personas hacen cola frente a un cajero automático para sacar dinero. **DEIA**

El Banco de España constata una mejora en la calidad del empleo

AVANCES En su último informe la entidad destaca la mejoría entre 1995 y 2003

Efe Madrid

LA CALIDAD en el empleo ha crecido de forma casi continuada desde 1991, a excepción de algunos trimestres de 1999 y 2000, según un informe incluido en el Boletín Económico del Banco de España correspondiente a diciembre, publicado ayer.

No obstante, precisa que el avance de la calidad fue superior en el período comprendido entre el segundo trimestre de 1995 y el primero de 2003, de modo que los puestos de trabajo creados en esos años fueron más y mejores.

Advierte de que la calidad en el trabajo es una variable de difícil medición por las limitaciones de las fuentes estadísticas, pero a la hora de hacer este informe se han tenido en cuenta características como la edad, la rama de actividad y, sobre todo, el nivel de estudios. El informe constata mayor crecimiento de la calidad en el empleo en las etapas de desaceleración económica, lo que podría reflejar que en dichas fases del ciclo el ajuste del empleo se hace sobre los trabajadores menos productivos.

En el período analizado, los trabajadores con mayor nivel de educación incrementaron su peso relativo en términos de horas trabajadas. Así, los trabajadores con estudios universitarios multiplicaron casi por cuatro su participación en el empleo total.

Sectores

EL BANCO de España considera, a la vista de los indicadores disponibles, que en el cuarto trimestre se mantuvo el dinamismo del consumo y de la construcción y se produjo una «cierta mejora» de la industria. Por el lado de la oferta, el Índice de Producción Industrial (IPI) mostró una cierta revitalización.

Confianza de los consumidores

En su último boletín económico, esta institución señala que la confianza de los consumidores permaneció estable en noviembre y destaca que el indicador de confianza del comercio minorista siguió en ese mes en un nivel próximo

al máximo alcanzado en octubre. Asimismo, reseña el fortalecimiento de las ventas de automóviles y la reactivación de la producción de bienes de consumo.

Inversión en bienes de equipo

Respecto a la inversión en bienes de equipo, el Banco de España también detecta una mejora y apunta que las perspectivas generales de demanda son mejores que para el tercer trimestre.

Actividad constructora

En cuanto a la construcción, el boletín dice que los indicadores

contemporáneos de actividad —afiliación a la Seguridad Social, consumo de cemento— mejoraron en noviembre, en tanto que los adelantados —superficie a construir, licitación oficial— también evolucionaron positivamente.

El mercado laboral

Los últimos datos del mercado laboral, indica el informe, mantienen la misma pauta que en el tercer trimestre, con una mejor evolución del paro en la construcción, los servicios y, especialmente, la industria. Según datos del INEM, el número de parados aumentó en 32.262 personas en noviembre.

El 'boom' inmobiliario dispara el endeudamiento de las familias

La financiación a los hogares crece a ritmos interanuales del 16,3% hasta octubre, dos puntos más que hace un año. El Banco de España alerta del rápido avance del endeudamiento impulsado por el encarecimiento de la vivienda.

C. MORÁN, Madrid

Los españoles inician el nuevo año con un nuevo repunte de la carga de endeudamiento que soportan. La causa: el fuerte encarecimiento de la vivienda. Así lo constata el último boletín económico del Banco de España que hasta octubre de 2003 ha detectado un incremento interanual de la financiación a los hogares del 16,3%, el porcentaje más alto del año y cercano a los niveles detectados en 2000, cuando el aumento del endeudamiento se situó en el 17,3%. En total, el saldo entre préstamos a la adquisición de la vivienda y al consumo sumaba en octubre 419.732 millones de euros, cuando un año antes esa cifra se situaba en menos de 360.000 millones.

El incremento del endeudamiento está totalmente justificado por la evolución del crédito hipotecario —representa una media del 66% del total de préstamos concedidos por las entidades financieras en la zona del euro—. En España este tipo de



La adquisición de vivienda ha sido el principal factor de crecimiento del endeudamiento familiar. J. J. M. Martín

landa, Luxemburgo y Portugal —cerca del 60% en España frente a una media del 51% en la zona del euro—.

La fuerte demanda inmobiliaria y el constante incremento del crédito hipotecario ha llevado a las entidades

El crecimiento del crédito a la vivienda compensa la desaceleración de los préstamos al consumo

financieras a endurecer las condiciones de acceso a este tipo de préstamos. Según el Banco de España, "se observa un nuevo endurecimiento que se materializa en un aumento de las garantías requeridas y, sobre todo, en un endurecimiento de la relación entre el principal y el valor de garantía". A corto plazo, la institución monetaria prevé que la rigurosidad de las entidades financieras siga creciendo, sobre todo, ante unas expectativas de nuevas subidas de los tipos de interés, actualmente situados en niveles históricamente bajos —el Euribor, el principal índice de referencia hipotecario se sitúa en el 2,3%—.

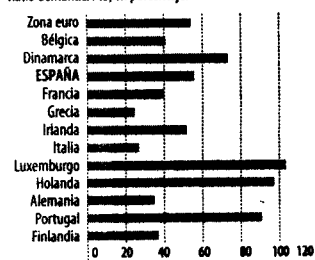
Todos los analistas coinciden que el precio del dinero subirá ligeramente durante 2004, tesis a la que también se ha sumado el Ministerio de Economía que prevé un aumento de hasta medio punto tanto en la zona del euro como en EEUU gracias a la recuperación económica de ambas zonas.

Pág. 16 **Nuevo escenario hipotecario**

Evolución del crédito

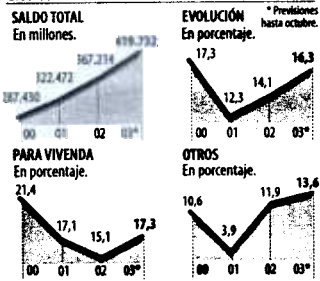
Entre los más endeudados

Ratio demanda/PIB, en porcentaje.



FUENTE: Banco de España

Endeudamiento de las familias



INFORMACIÓN

Lo detalló recientemente el Banco Central Europeo: "las fuertes subidas del precio de la vivienda, el bajo coste de financiación y otros factores como, por ejemplo, la evolu-

ción demográfica o los incentivos fiscales a la propiedad contribuyen a explicar la evolución de las hipotecas". En el caso específico de España, esta situación ha pro-

vocado que el ratio de endeudamiento de las familias respecto al PIB se haya situado levemente por encima de la media de la zona del euro, por detrás de Alemania, Ho-

Los analistas prevén una subida de tipos de interés de hasta medio punto en 2004

préstamos experimentó en octubre un incremento interanual del 17,5%, un punto porcentual más que el registrado un mes antes, y más de dos si se compara con el dato de cierre de 2002, el 15,1%.

El encarecimiento de los pisos explica una buena parte de esta fuerte evolución.

LA ECONOMÍA ESPAÑOLA, A EXAMEN

Dinamismo del consumo privado

Es uno de los componentes de la demanda interna que mejor comportamiento ha tenido a lo largo del año y que, según el Banco de España, permitirá que la economía culmine 2003 con un crecimiento superior al 2% —por encima del 2,3%, según Rodrigo Rato—. Aunque el índice de confianza de los consumidores se mantuvo invariable en noviembre respecto a los meses precedentes, destaca la buena percepción de los hogares sobre la economía que se está traduciendo en una buena trayectoria de las ventas del comercio minorista, que crecen a ritmos del 3,6% interanual hasta noviembre. Otro indicador relevante son las matriculaciones de vehículos —ver información adjunta— o el aumento de la producción de bienes de consumo.

Fortaleza de la construcción

Aunque los indicadores recientes de confianza del sector están por debajo de la media de los siete primeros meses del año, la construcción seguirá siendo el principal motor de la economía española. El consumo de cemento se encuentra en niveles récord, ya que la industria calcula que se cierre 2003 por encima de los 46 millones de toneladas, lo que significa un incremento superior al 4% respecto a 2002. Lo mismo ha ocurrido con la afiliación a la Seguridad Social o con el ritmo de iniciación de viviendas. Según las estadísticas de los arquitectos, el número de visados superará ampliamente la barrera de las 600.000 viviendas, nuevo récord histórico.

Menos préstamos a las empresas

El crédito a las empresas mantuvo en los últimos meses del año una evolución contraria a la de los hogares. De hecho, en octubre la marcha de la financiación a las sociedades no financieras descendió 0,9 puntos en tasa interanual, hasta situarse en el 12,8%. Según el Banco de España, esta tendencia ha sido recurrente en los últimos meses de 2003. La desaceleración del préstamo a las empresas y el descenso de la financiación recibida por las Administraciones Públicas provocó que en octubre el endeudamiento total creciese de media interanual un 10,8%, cuatro décimas menos que el dato registrado en septiembre. El saldo total asciende a 1,3 billones de euros.

La deuda de las familias creció el 16,3% en octubre por la vivienda

L. A. H., Madrid

Las familias españolas se endeudan cada vez más, principalmente por el esfuerzo requerido para adquirir una vivienda. La deuda de los hogares creció un 16,3% el pasado mes de octubre con respecto a un año antes. Este porcentaje supone una aceleración de dos décimas en relación con el de septiembre, según datos del último informe mensual del Banco de España correspondiente a diciembre. La institución atribuye el crecimiento de la deuda a la mayor financiación requerida para comprar una vivienda, que contrasta con un avance más paulatino en el crédito al consumo.

Las entidades de crédito prestaron a las familias 289.098 millones de euros en octubre para comprar un piso, un 17,5% más que en el mismo mes de 2003. Este porcentaje es 1,2 puntos superior al registrado en septiembre. En cambio, los créditos al consumo subieron el 13,6%, 2,1 puntos por debajo del mes precedente.

Frente a la pujanza de los créditos concedidos a los hogares, las empresas frenaron el volumen de financiación solicitada desde el 13,7% de septiembre al 12,8% de octubre. Aunque no hay datos más allá de ese mes, el Banco de España señala que la información provisional de noviembre mantiene esa tendencia: mayor crecimiento en los hogares y menor en las sociedades.

Consumo y construcción

En cuanto al crecimiento de la economía española, que avanzó un 2,4% en el tercer trimestre de 2003, el Banco constata que se mantiene el dinamismo del consumo y de la construcción, pilares de la bonanza económica. El consumo privado, que aporta casi dos tercios del producto interior bruto, mantiene su índice de confianza. Incluso se espera una mejora en la situación de los hogares "en línea con las buenas perspectivas que se perciben para la economía". En construcción, los indicadores de los últimos meses (índice de confianza, trabajadores contratados y consumo de cemento) también apuntan al alza. A la vez, la entidad que preside Jaime Caruana señala que los precios "aminoraron levemente su ritmo de aumento en el tercer trimestre".

La recuperación económica en Europa también impulsará un aumento de los tipos de interés en 2004. La institución cree que existen expectativas de subidas "moderadas" a mediados de año. Asimismo subraya la buena salud que han mostrado las bolsas europeas a final de año.

El informe de diciembre incluye un análisis sobre la inversión de las familias españolas. En los últimos 15 años, los hogares han sustituido una parte de su efectivo y de sus depósitos por productos como fondos de inversión y pensiones y seguros. También se ha ampliado el ámbito geográfico al que se dirige la inversión, especialmente desde que existe el euro.