

La vivienda dispara para la deuda de las familias hasta máximos históricos

El endeudamiento supera por primera vez el medio billón de euros. De esa cantidad, casi 400.000 millones corresponden a créditos hipotecarios. A pesar de todo, la riqueza financiera de los hogares españoles sigue aumentando.

E.S. MAZO, Madrid

El endeudamiento de las familias no deja de batir récords. Los tipos de interés en mínimos históricos, el fuerte encarecimiento de la vivienda y el aumento de la renta disponible han formado una ecuación perfecta que en 2003 disparó la carga de deuda que soportan los hogares hasta máximos históricos, al superar por primera vez el medio billón de euros (500.022 millones).

Este importe, correspondiente al tercer trimestre, supone un incremento del 14,7% respecto al mismo período del año anterior, según los datos de actualización de las cuentas nacionales publicadas ayer por el Banco de España. Unas cifras que vienen a constatar la alerta que ya lanzó la autoridad monetaria en su último boletín económico (ver EXPANSIÓN del 3 de enero), donde advertía de que el rápido avance del endeudamiento familiar respondía en gran parte al imparable encarecimiento de la vivienda en los últimos años.

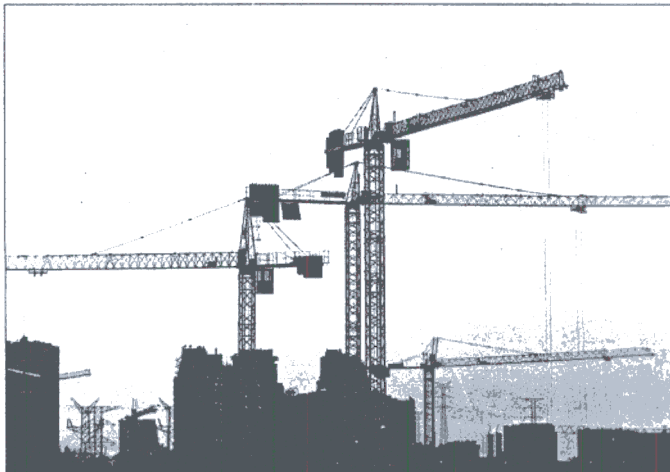
El ladrillo es, de hecho, el

La riqueza financiera de los hogares vuelve a repuntar gracias a la recuperación de la bolsa

principal protagonista de los datos del Banco de España, ya que, de ese medio billón de euros, casi 400.000 millones -un 16,1% más que en el tercer trimestre de 2002- corresponden a préstamos a largo plazo; es decir, a los créditos hipotecarios, que representan una media del 66% del total de préstamos concedidos por las entidades financieras en la zona del euro.

De esta forma, los hogares españoles no abandonan el pódium de los más endeudados en la zona del euro. El ratio de endeudamiento respecto al PIB, como ya había avanzado el Banco de España, se sitúa por encima de la media comunitaria, sólo por detrás de Alemania, Holanda, Luxemburgo y Portugal -cerca del 60% en España frente a una media del 51% en la zona del euro-.

Los datos relacionados con el sector inmobiliario quedan lejos de las del resto de partidas de los activos de las fami-

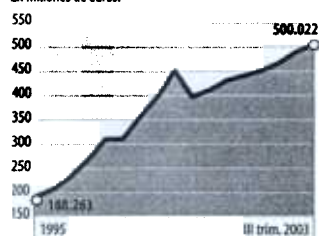


La vivienda se encareció un 12,8% en 2003, lo que impulsó el endeudamiento familiar.

La carga financiera de los hogares

Endeudamiento de las familias

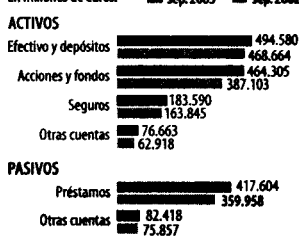
En millones de euros.



FUENTE: Banco de España

Activos y pasivos

En millones de euros.



FUENTE: Banco de España

lias. Los préstamos a corto plazo sólo sumaban hasta septiembre 24.146 millones de euros (un 14% más en tasa interanual); mientras, los créditos comerciales y anticipos alcanzaban los 61.272 millones (un aumento del 11,9%) y el resto de cuentas pendientes de pago llegó a 21.146 millones, con un leve incremento del 2,2%.

La suma de estos componentes es la que eleva a más de medio billón el endeudamiento familiar que, en térmi-

nos absolutos, casi se ha triplicado en los últimos ocho años, para pasar desde los 188.263 millones de 1995 a los 500.022 millones actuales.

Activos

A la vista de estas cifras, que muestran que la carga de endeudamiento que soportan las familias no deja de repuntar, las buenas noticias del Banco de España vienen de la mano de los activos. La riqueza financiera de los hogares,

tras un cierto estancamiento a partir de 2001, volvió a la senda de la recuperación el año pasado. Poco tuvo que ver en este avance la vivienda; aquí los protagonistas fueron los mercados, ya que la recuperación de las bolsas y las participaciones en fondos de inversión permitieron que los activos aumentaran un 12,6% en el tercer trimestre respecto al mismo período del año anterior, hasta superar los 1,2 millones de euros

La bolsa anima las cuentas de los hogares

Los mercados han dejado buenas noticias en los bolsillos de los hogares españoles. El fuerte encarecimiento de la vivienda -y el consiguiente desembolso de las familias para hacer frente al crédito hipotecario- no ha impedido que la riqueza financiera de las familias volviera a repuntar en el tercer trimestre por segunda vez consecutiva, tras registrar un fuerte estancamiento desde la crisis de 2001.

El ladrillo, durante varios años valor refugio por excelencia ante la debacle bursátil, parece que vuelve a compartir protagonismo con los mercados, gracias a la recuperación bursátil y las participaciones en fondos de pensiones, que ganan atractivo entre los hogares. Así lo demuestran los datos: mientras que la vivienda ha lastrado la deuda familiar, acciones y participaciones en fondos permitieron un aumento de los activos, ya que aumentaron un 20% respecto al tercer trimestre de 2002, hasta los 464.305 millones de euros.

-ver información adjunta-

Pero, a pesar de que la debacle bursátil parece haber quedado atrás, el efectivo y los depósitos siguen siendo el activo preferido por las familias españolas. Ambos suman cerca de medio billón de euros, importe que supera en un 53% al registrado un año antes. Le siguen de cerca los fondos depositados en acciones y fondos de inversión, que acumulan casi 465.000 euros, lo que supone un histórico incremento de un 20%.

Gracias a esta recuperación de los activos, la riqueza financiera neta de los hogares aumentó un 11,2% de julio a septiembre, hasta 719.117 millones. También aquí las familias siguen batiendo récords, ya que se trata de la segunda vez que aumenta el ahorro de los hogares desde hace cuatro años, tras el aumento del 4% que se anotó en el segundo trimestre del año pasado.

El "bárbaro" encarecimiento de los pisos "pasará factura"

El presidente del Consejo Superior de Arquitectos, Carlos Hernández Pezzi, alertó ayer de que en España existe un problema de carestía de la vivienda "gravísimo, que está hipotecando a una generación, con cargas muy difíciles de soportar", al tiempo que el "bárbaro" encarecimiento de los pisos "pasará su factura en su momento", cuando cambie el ciclo económico, informa Servimed. El experto criticó la poca atención que las administraciones públicas prestan a las políticas de fomento del alquiler y la rehabilitación de vivienda, que está conduciendo a que los

arquitectónicamente deteriorados centros antiguos de las ciudades se degraden también socialmente al servir de refugio a las capas más desfavorecidas, como los inmigrantes. Según Pezzi "no se está haciendo toda la vivienda social que necesita el país", ya que las cifras anuales de nuevas VPO son progresivamente decrecientes. Instó a los partidos a que se tomen el problema de la carestía de la vivienda en serio y alcancen un "pacto de suelo y vivienda estatal, que se comprometan en soluciones de verdad con viviendas de alquiler, viviendas públicas."

Economía anticipa una moderación de la construcción

EXPANSIÓN, Madrid

La desaceleración del precio de la vivienda, junto a algunos indicadores como el consumo de cemento o el clima empresarial del sector, anticipan una moderación de la actividad en la construcción en los próximos meses. Es el diagnóstico del último informe de coyuntura del Ministerio de Economía, que confía en que la inversión en bienes de equipo gane impulso progresivamente, en paralelo con la mejora de las expectativas, la recuperación del comercio mundial y el repunte de las exportaciones.

El departamento que dirige Rodrigo Rato también destaca como factores positivos que impulsan la economía española el bajo coste de uso del capital y los elevados índices de rentabilidad de las empresas. De esta manera, resalta que el proceso de convergencia real se ha ampliado en los últimos años, al tiempo que advierte que el consumo de los hogares está creciendo por encima del 3% de manera sostenida, gracias a las rebajas fiscales y la favorable evolución del empleo.

Suben los alquileres

Entre los datos del sector inmobiliario que se conocieron ayer, también destaca la evolución del precio de los alquileres, que sigue mostrando incrementos moderados, a pesar del continuo descenso del número de viviendas que se ponen en arrendamiento.

El alquiler de pisos subió un 4,3% en 2003, lo mismo que en el ejercicio precedente, según el Instituto Nacional de Estadística; mientras, como reflejan los datos del Banco de España, el parque de viviendas de alquiler se situó en 2,15 millones de unidades a cierre de 2002, lo que supone en un descenso del 14,6% respecto a las disponibles en 2001, informa Europa Press.

Según el Banco, el número de pisos arrendados pasó a representar sólo el 10% del total de viviendas existentes en España, frente a la tasa del 11,5% de 2001.

ENDEUDAMIENTO FAMILIAR

El récord histórico de endeudamiento financiero que alcanzaron las familias españolas a finales del mes de septiembre, hasta situarlo por encima de los 500.000 millones de euros, no puede extrañar a nadie porque descansa fundamentalmente en el vertiginoso crecimiento del mercado hipotecario, de todos conocido. Tampoco debe alarmar, en opinión de personajes tan relevantes como el propio gobernador del Banco de España, Jaime Caruana, quien subrayó recientemente que con el rápido aumento de las cifras de endeudamiento lo que ha hecho España es acercarse a la media de los países de la Unión Europea. Sin embargo, convendría también llamar la atención sobre algunos posibles riesgos. El fundamental es el derivado de una subida de los tipos de interés. El encarecimiento del precio oficial del dinero llegará sin duda, aunque de momento se han alejado las expectativas hasta al menos el primer trimestre de 2005. Tendrá que producirse porque irá ligado a la consolidación de la recuperación económica en Europa. Lo cierto es que los niveles históricamente bajos de los tipos de interés —situados actualmente en el 2%— otorgan bastante colchón. Puesto que no se espera un repunte violento de tipos, la repercusión sobre las deudas de la familias sería, en principio, asumible. Pero no por ello puede obviarse que el riesgo existe. Como tampoco se puede descartar una caída en los precios de los inmuebles, a cuya adquisición se ha destinado la mayor parte del pasivo asumido por los hogares españoles. El presidente de la CECA, Juan Ramón Quintás, cifraba hace apenas dos meses en un 25% las posibilidades de que esto se produjera. Visto el panorama en su conjunto, parecería conveniente una corrección de esta tendencia tan acusada al endeudamiento.

La deuda de las familias españolas crece el 15% y rompe la barrera de 500.000 millones

La riqueza financiera aumenta a un ritmo del 11% gracias a la mejora de la Bolsa

L. APARICIO, Madrid

Las familias españolas batieron el pasado mes de septiembre la barrera de los 500.000 millones de euros de endeudamiento, lo que supone una media de 12.195,6 euros por per-

sona, según datos del Banco de España. En un año, el endeudamiento total de las familias ha crecido el 14,7%. En este aumento tiene mucho que ver el incremento del crédito hipotecario (16%) como consecuencia del

encarecimiento de la vivienda, que justamente subió el mismo porcentaje en ese periodo. La riqueza financiera (diferencia entre activos financieros y deuda) aumentó el 11% hasta 719.117 millones por la mejora de la Bolsa.

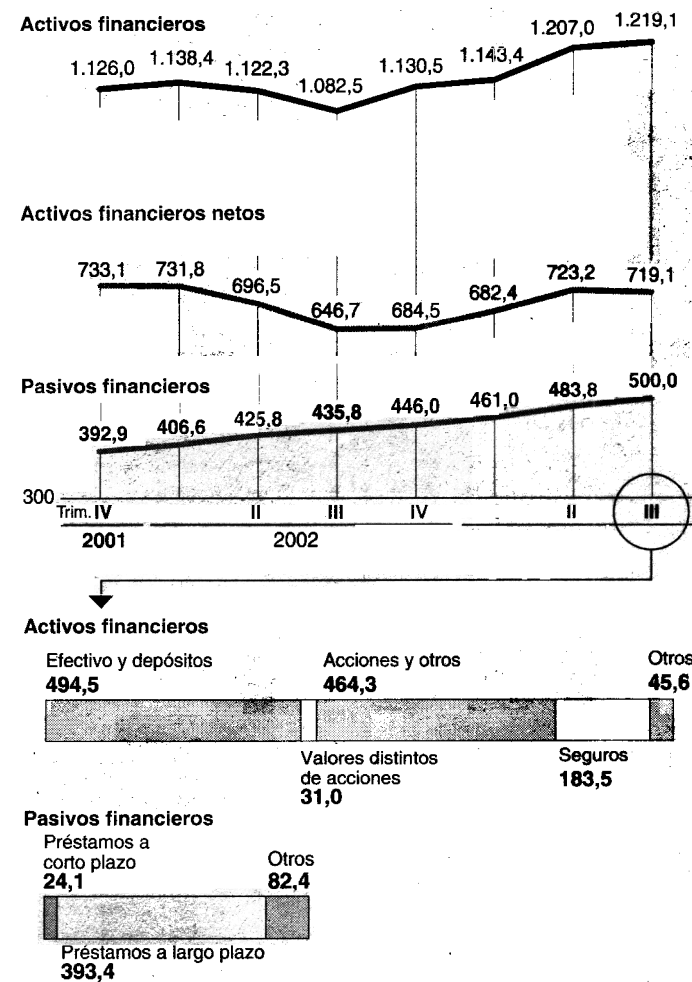
Existe un viejo dicho por el que el ahorro es una falta de confianza en el futuro. Pues bien, los españoles parece que están muy confiados en el porvenir y se endeudan a un fuerte ritmo. Así, a finales del pasado mes de septiembre, el volumen de deudas de las familias españolas superaba por vez primera el medio billón de euros (550.022 millones), el 14,7% más que en septiembre de 2002.

Con los datos ofrecidos ayer por el Banco de España, el grueso de esta deuda (393.457 millones) se corresponde con los préstamos a largo plazo (hipotecario). Así, este tipo de endeudamiento aumentó en un año el 16,1%, que es también el porcentaje de subida de la vivienda durante el pasado año, según los informes de las firmas de tasación. Es, pues, el fuerte encarecimiento de la vivienda el culpable de que las familias tengan que aumentar su endeudamiento. Sin embargo, los préstamos a corto plazo tienen un peso muy pequeño y sólo suponían a finales de septiembre 24.146 millones. En total, cada español soporta una deuda de 12.195,6 euros.

El otro lado de la moneda son los activos financieros que las familias españolas tienen, bien en metálico o colocados en los distintos productos y activos que ofrecen los mercados y las entidades (bancos y cajas de ahorro). Estos activos a septiembre de 2003 se elevaban a 1,21 billones de euros (29.735 euros por español), y crecían el 12,6% en relación con igual periodo del pasado ejercicio. Aquí, influye no sólo el dinero que las familias españolas dedican al ahorro, sino también el comportamiento de los mercados financieros.

Endeudamiento de los hogares

En miles de millones de euros



Fuente: Banco de España.

EL PAÍS

Hay, pues, un efecto de apreciación o depreciación que, dado el buen comportamiento de la Bolsa en este periodo, indicaría que buena parte de ese aumento del valor de los activos financieros obedece a la evolución positiva de las cotizaciones, así como a la revalorización de fondos de inversión y pensio-

nes, y a los intereses cobrados por depósitos o por títulos de renta fija.

El grueso de estas inversiones de las familias se concentra en dinero en efectivo, cuentas corrientes y depósitos (494.580 millones), seguido muy de cerca por el dinero colocado en acciones y en fondos de inver-

sión (464.305 millones). Este último apartado ha sido uno de los que ha experimentado un mayor crecimiento interanual, con el 20%, y que se explica en la mejoría de la Bolsa en ese periodo y en su traslación a los fondos de inversión.

Concretamente, las familias españolas tenían en acciones cotizadas en Bolsa 112.304 millones de euros, el 32,5% más que en septiembre de 2002. Buena parte de este incremento viene de la subida de la Bolsa y también de la vuelta de los ahorradores particulares al mercado para rentabilizar su ahorro.

El mundo del seguro también continúa a buen ritmo con un crecimiento interanual del 12,6% que se concentra, sobre todo, en los seguros de vida y en los planes de pensiones. En los años anteriores los aumentos fueron mayores y, a medida que los mercados financieros se han recuperado, muchos ahorradores vuelven a productos como las acciones con un mayor componente de riesgo.

Teniendo en cuenta las deudas y el ahorro financiero, la riqueza neta (diferencia entre ahorro y deudas) se elevaba a septiembre de 2003 a 719.117 millones, el 11% más que hace un año. Ahora bien, la riqueza neta ha sufrido un deterioro respecto a 1999, 2000 y 2001, como consecuencia de un crecimiento de las deudas superior al de la riqueza financiera. Así, en estos ejercicios se llegó a un máximo de 750.276 millones de euros.

También se aprecia este deterioro en relación al segundo trimestre de 2003 cuando alcanzó los 723.231 millones de euros. En definitiva, el ahorro y la mejora de los mercados van más despacio que el endeudamiento de las familias españolas.