

Esfuerzo financiero

Esfuerzo que deben hacer los ciudadanos del Estado para acceder a una vivienda.

Este año, los compradores de vivienda en el Estado deberán dedicar casi la mitad de sus rentas al pago de la misma, debido a que el esfuerzo de acceso a la vivienda se elevará hasta el 46% de media, el nivel más alto de los últimos diez años, conforme a las previsiones avanzadas por la inmobiliaria Metrovacesa y el BBVA. Según datos de estas entidades, el precio de una casa equivale ya a siete años y medio de salario debido a su encarecimiento en el último ejercicio, que fue del 17,5% en los inmuebles usados, el doble del alza registrada en 1998. Debido a ello, el valor de mercado de un piso de 90 metros cuadrados construidos supera en 25.000 euros el coste máximo accesible para una familia media, 7.000 euros más que en 2002.

Aunque el esfuerzo mayor de los hogares se dio en el periodo 1990-1991, debido a que entonces los tipos de interés que aplicaban bancos y cajas de ahorros oscilaban entre el 16% y el 17%, 2003 ha registrado niveles al alza que no se conocían desde 1993, cuando había que dedicar de media el 51,7% de los ingresos a pagar la hipoteca. A finales del año pasado, esa cifra llegó hasta el 41,5% en el caso de una persona sola (o de una familia que dispone de un único sueldo), mientras que en una casa con al menos dos salarios se situó en el 20%, es decir, una quinta parte de sus ingresos.

El nuevo retroceso registrado durante el último ejercicio por los índices hipotecarios, que les ha situado en una media del 3,43% nominal (una vez que las entidades financieras aplicaron sus márgenes a un euríbor que llegó a caer hasta el 2% en junio pasado), "ha contrarrestado la realidad de la más alta relación precios/renta familiar". Así lo creen los técnicos de Metrovacesa y el BBVA, quienes creen que en 2004 se elevará hasta el 46% el esfuerzo de acceso a una vivienda para una persona sola, nivel que se situará en el 30% para una familia con varios miembros ocupados.