



Los ciudadanos tardan un promedio de 20 años en pagar su vivienda

Los ciudadanos del Estado tardan un promedio de 20 años en pagar su vivienda, con un precio medio de 107.324 euros, mientras que la media europea es de 23 años y 172.000 euros, según un estudio sobre el mercado hipotecario europeo elaborado por "La Caixa".

El informe indica que existen "fuertes diferencias" entre los países y la tipología de las entidades hipotecarias.

La duración de los préstamos alcanza los 30 años en Dinamarca, Países Bajos, Suecia y Portugal y se reduce a 10 años en Italia.

Las viviendas más caras se encuentran en Alemania. Ir-

landa y los Países Bajos, con precios de 263.000 y 262.600 euros de media.

Las más baratas por su parte, se sitúan en Portugal y Grecia, con 77.300 y 100.000 euros, respectivamente.

El mercado hipotecario europeo ha pasado de representar el 30 por ciento del Producto Interior Bruto (PIB) en 1990 al 40 por ciento en 2001, según 'La Caixa'.

A finales de 2001, el volumen de préstamos hipotecarios pendientes de la Unión Europea y Noruega ascendía a 3,9 billones de euros, el doble del saldo de una década antes.

En relación con el PIB, los ra-

tios más altos de la UE destinados a vivienda correspondieron a Dinamarca (70 por ciento), Países Bajos (66 por ciento), Alemania (54 por ciento) y Reino Unido (53 por ciento).

El Estado español, con un 32 por ciento, se situaba por debajo de la media de la UE, establecida en un 38,5 por ciento.

Grecia, Italia y Austria tuvieron las ratios más bajas con un 10, 12 y 4 por ciento, respectivamente.

Tipos de interés

Si bien el citado estudio remarca que cada mercado hipotecario nacional tiene elemen-

tos propios y los tipos de interés no se pueden comparar directamente, explica que se ha producido un proceso de convergencia de los tipos de interés en los últimos años impulsado por los criterios de Maastricht para acceder a la tercera fase de la Unión Monetaria y por el aumento de competencia a raíz de la desregulación financiera.

En este sentido, los tipos de interés hipotecarios en el conjunto del Estado han pasado de ser de los más altos de 1995 (11,19 por ciento) a situarse en los niveles más bajos en abril de 2003 (3,87 por ciento), junto con Finlandia.