

# La deuda familiar supera el medio billón de euros, el doble que en 1998

El encarecimiento de la vivienda dispara el crédito hipotecario, que alcanza 418.191 millones

L. APARICIO. Madrid  
Los españoles han aprendido con rapidez a vivir de prestado, arrastrados por el fuerte ritmo del encarecimiento de la vivienda. A cierre de 2003, el endeudamiento superó

por vez primera el medio billón de euros (507.585 millones), el doble que en 1998 (256.309 millones), según datos del Banco de España. Una subida del 100% en las deudas que se ajusta al encarecimiento del

110% en los precios de la vivienda durante el último lustro. De toda la deuda familiar, el crédito hipotecario, con 418.191 millones, es el gran protagonista y la partida que más ha crecido en los últimos años.

No es de extrañar que muchos españoles sientan un cierto desasosiego cuando, como ahora, se especula con subidas de los tipos de interés. Nunca antes había una cifra de endeudamiento tan grande: a cierre de 2003 se alcanzaron los 507.585 millones de euros, un 17% más que en 2002 y prácticamente el doble que en 1998, cuando comenzó la todavía imparable subida de los precios de la vivienda.

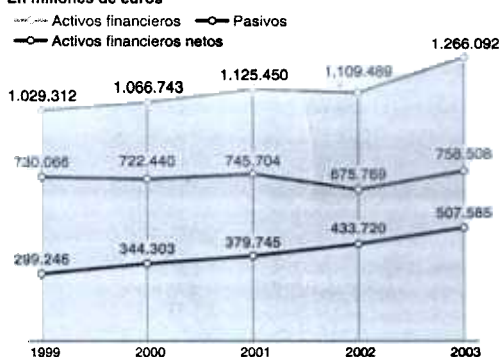
De esta deuda, el grueso lo componen los préstamos a largo plazo, que son los utilizados para la adquisición de la vivienda. Así, a diciembre de 2003 su cifra se elevó a 418.191 millones, el 19% más que a finales de 2002, y un 118% superior al inicio del boom inmobiliario, hace ahora un lustro. Unos crecimientos que coinciden con los avances en los precios de la vivienda en idénticos periodos.

El resto del endeudamiento corresponde a operaciones a corto y medio plazo, ligada a la adquisición de bienes de consumo duraderos (electrodomésticos, automóviles...), que han experimentado aumentos mucho más modestos, en torno al 9%.

El fuerte endeudamiento de las familias ha sido objeto de numerosas advertencias por parte de la autoridad económica. La pasada semana, el gobernador del Banco de España, Jaime Caruana, insistía en la necesidad de que las familias moderen su endeudamiento y que cuenten con margen suficiente si se produce un alza de tipos de interés. Una consecuencia lógica, ya que el grueso de los créditos hipotecarios son a tipo variable y, por tanto, se revisan anualmente de acuerdo a la evo-

## Endeudamiento de los hogares

En millones de euros



## EVOLUCIÓN DE LOS PASIVOS

	1999	2000	2001	2002	2003
Préstamos	247.652	288.916	324.997	375.756	443.774
A corto plazo	18.556	20.212	20.325	22.615	25.583
A largo plazo	229.095	268.704	304.673	351.941	418.191
Otras cuentas pendientes de pago	51.505	54.388	54.748	58.964	63.811
Créditos comerciales y anticipos	34.226	35.514	35.219	36.918	39.782
Otras cuentas (excepto créditos comerciales)	17.369	18.874	19.529	22.046	24.029

Fuente: Banco de España.

EL PAÍS

lución del Euríbor, tipo resultante de los préstamos entre entidades financieras europeas.

Los tipos han sufrido una caída brusca en los últimos años. Por ejemplo, el tipo medio de préstamos hipotecarios dados por bancos y cajas de ahorro era del 5,65% en marzo de 1998 y en el mismo mes de este año se situó en el 3,35%, siendo esta referencia la más baja en los últimos cinco años.

Según un reciente trabajo

elaborado por el director general del Servicio de Estudios del Banco de España, José Luis Malo de Molina, el endeudamiento de las familias españolas en relación a su renta bruta disponible se ha duplicado en la última década.

Además, de las consecuencias para las familias, los economistas advierten otras dificultades para el conjunto de la economía. El ex gobernador del Banco de España, Luis Ángel

Rojo, señaló ayer que la concentración experimentada por la inversión en España en vivienda puede plantear "problemas de productividad" al retirar recursos a sectores con "mayor capacidad de dinamismo" que la construcción, según informa Europa Press.

## Riqueza financiera

Los datos facilitados ayer por el Banco de España muestran también la evolución de la riqueza financiera (depósitos, efectivo, seguros, acciones y fondos) que alcanzó a diciembre de 2003, los 1,26 billones de euros con un incremento del 14,1% sobre igual periodo del ejercicio anterior. Los depósitos bancarios son la partida más importante con 370.625 millones, aunque muestran un crecimiento muy modesto (3,7%) respecto al pasado año.

La subida de la bolsa del 28% en su índice Ibx 35 a lo largo del pasado año ha conseguido importantes aumentos del patrimonio tanto en acciones cotizadas como en los fondos de inversión. Las acciones y los fondos rompieron el pasado año una racha de desinversiones que se prolongaban desde 2000. Los productos de seguros también muestran mayor peso en la cartera financiera de los españoles.

La riqueza financiera neta de las familias, fruto de restar a los activos financieros (inversiones) los pasivos (créditos), aumentó un 12,2% en 2003, hasta los 758.508 millones de euros, debido a la mejora antes apuntada en los fondos de inversión y pensiones y en las acciones cotizadas.

## La compra de una vivienda de 90 metros absorbe el sueldo de casi siete años

B. C. Madrid  
El esfuerzo salarial para la compra de vivienda en España no para de crecer. Entre 1997 y 2000 adquirir un piso de 90 metros cuadrados costaba 4,7 veces el salario bruto anual y el año pasado costaba 6,7 veces, según el estudio publicado por el catedrático Santiago Carbó en el último número de *Cuadernos de Información Económica*, que edita la Fundación de las Cajas de Ahorro (Funcas). Este esfuerzo es muy distinto por comunidades, de manera que mientras en Madrid el número de salarios necesarios es

de 9,8, y de 8,8 en Baleares, en Extremadura es de 3,6 veces, y en Castilla-La Mancha, de 4,3.

Carbó señala que los créditos por habitante se han multiplicado por dos desde 1997 hasta situarse en una media de 17.837 euros. El economista Julio Rodríguez señala que el aumento medio anual del precio de la vivienda entre 2002 y 2003 casi ha triplicado a la media de la zona euro.

El número incluye también la estimación de Funcas sobre el crecimiento económico de las comunidades autónomas. Todas lo hicieron por encima de la media de

la UE (0,7%), por lo que el año pasado fue un año de convergencia real de todas las autonomías con Europa. También se ha reducido la brecha entre las regiones, de 62 a 53 puntos porcentuales entre la de más renta, Madrid, y la menos, Extremadura.

El buen año agrícola colocó a Aragón en cabeza, con un crecimiento de su valor añadido bruto (VAB) del 3,1%. Esta comunidad, junto a Murcia, Madrid, Navarra, Castilla y León, Cantabria, Galicia, La Rioja, Extremadura, Comunidad Valenciana y Castilla-La Mancha crecieron

por encima de la media de España (2,46%). La comunidad que creció menos fue Baleares (1,03%), debido a la crisis turística y el menor impacto de la construcción. Este sector fue, precisamente, el que más creció el año pasado.

Por lo que se refiere a la convergencia real con Europa, los profesores Julio y Pablo Alcaide la sitúan en el 91,14%, lo que supera en 7,14 puntos los datos oficiales de Eurostat. Por otra parte, los españoles están satisfechos con su nivel de vida. Sobre 10 puntos, dan notable (7,2).