



Las parejas jóvenes lo tienen cada vez más difícil para acceder a una vivienda.

España es el país de la zona euro donde más ha subido la vivienda desde 1998

El BCE revela que los precios han aumentado una media anual del 10,9%, frente al 4,5% de la UE

■ Los pisos han bajado en Alemania y Austria

REDACCIÓN BILBAO

El Banco Central Europeo (BCE) lo confirma. España es el país de la zona euro donde más se ha encarecido la vivienda en los últimos cinco años, con un crecimiento anual del precio real del 10,9%. Es decir, desde 1998 hasta 2002 los pisos han subido un 54,5%. El BCE estima que durante este período los precios reales de la vivienda (descontada la influencia de la inflación) aumentaron un promedio de un 4,5% al año en la zona euro, aunque matiza que el repunte fue menos pronunciado que a finales de la década de los ochenta.

Tras España, los estados con mayor encarecimiento fueron Países Bajos, Grecia, Irlanda, Francia, Italia y Luxemburgo, todos ellos por encima de la media de los Doce. No obstante, en países como Irlanda u Holanda se desaceleró el aumento de precios en 2002, mientras que en España y Grecia siguieron creciendo intensamente. Por el contrario, los pisos bajaron en Alema-

■ Seis de cada diez familias no pueden acceder a una vivienda libre media

Muchos hogares tienen que destinar más de la mitad de los ingresos

nia y Austria.

Según el instituto emisor, la caída de los tipos de interés en los préstamos hipotecarios, el sostenido crecimiento de la renta disponible y los factores demográficos explican, en parte, los movimientos de los precios de la vivienda durante la última década.

Y es precisamente esta galopante subida de precios la que hace que para seis de cada diez familias españolas sea «inalcanzable» adquirir

un piso libre de tipo medio. «Entre 1999 y 2002 ha aumentado en once puntos y medio la accesibilidad a una vivienda media, es decir, del 49% al 60%, lo que impide a muchas familias, aun dedicando la mitad del sueldo, hacerse con un piso», explica Agustín Blanco, director general de la Fundación Encuentro.

580 euros al mes

Según el estudio elaborado por la fundación, una vivienda media de 75 metros cuadrados en España cuesta 125.000 euros, para lo que se necesita una hipoteca de 100.000 euros. Esto se traduce en una letra mensual de 580 euros. «Suponiendo que un hogar pudiera dedicar la mitad de sus rentas de trabajo al pago de la vivienda, requeriría un salario de 1.160 euros mensuales, cifra a la que sólo llega el 39,3% de las familias». Con estos números, el problema se agrava en Euskadi, Madrid y Cataluña, las comunidades más caras.

La solución, según la fundación, pasa por bonificar el alquiler e impulsar bonificaciones fiscales a los arrendatarios. También propone que se actúe sobre la vivienda protegida aumentando la superficie de los pisos.