

La adquisición de una vivienda requiere ya el salario íntegro de casi ocho años

El Banco de España alerta del aumento del esfuerzo financiero de las familias

B. Setiño Bilbao

LA IMPARABLE subida del precio de la vivienda en el Estado español no sólo está dificultando el acceso de algunos colectivos a la propiedad de una casa, sino que también está elevando de forma peligrosa el esfuerzo financiero de las familias y, como consecuencia de esto, el nivel de endeudamiento. Según los últimos datos del Banco de España, un ciudadano medio tiene que dedicar el salario íntegro de 7,9 años para adquirir una vivienda en propiedad, mientras que la financiación de la compra absorbe más del 53% del salario medio.

Estas cifras demuestran que el esfuerzo de las familias para la compra de una vivienda ha continuado creciendo en el segundo trimestre de este año y ha registrado una aceleración de tres décimas respecto al trimestre precedente y de casi un punto frente a los 7 años de salario que eran necesarios en 2003.

El dato del segundo trimestre, calculado sobre el precio de una vivienda de tamaño medio y el promedio del salario anual (19.808 euros en 2002, último dato del INE), supone, además, la tasa más alta de los tres últimos años, y contrasta con los 5,6 años de salario que era necesario dedicar de media en 2001 y los 6,2 años que se precisaban en 2002.

El repunte del esfuerzo financiero para la compra de vivienda está directamente relacionado con el encarecimiento registrado por el precio de los inmuebles en el primer semestre del año: un 18,8% en el caso de la vivienda usada y un 16,05% para la nueva. Este aumento ha motivado, a su vez, que el importe medio de los créditos hipotecarios haya crecido en parecida proporción.

Créditos más altos
También el crédito total hipotecario concedido por las entidades financieras aumentó un 24,3% durante el segundo trimestre y, en términos absolutos, supone ya el 68,3% del PIB estatal, lo que representa un incremento de 5,4 puntos respecto a 2003 y 20 puntos por encima de la tasa registrada en 2001.

La estadística del Banco de España refleja también que la financiación de la compra de una vivienda absorbe el 53,7% del salario medio anual, lo que supone una aceleración de casi dos puntos y medio con respecto al cierre de 2003 y vuelve a representar un nuevo máximo histórico.

El Banco de España alerta de que el porcentaje medio del salario que es preciso destinar a la compra de una vivienda está 20 puntos por encima de la tasa del 33% considerada por las entidades bancarias como óptima para garantizar el pago de las cuotas hipotecarias y evitar riesgos de morosidad.

El único aspecto positivo es que el encarecimiento de los inmuebles incrementa el valor patrimonial de las familias.



Un grupo de ciudadanos exige la conclusión y entrega de sus viviendas. Efe

Crece la riqueza financiera neta

LA LIGERA recuperación de los mercados bursátiles y la creciente aceptación de los productos de ahorro son los dos factores que provocaron un aumento del 11,6% en la riqueza financiera neta de las familias del Estado español en 2003, lo que la sitúa en 741.426 millones de euros, superando los 733.016 millones conse-

guidos en 1999. Se reanuda así la serie de fuertes crecimientos —superiores al 10%— registrados en el período 1996-1999 debido a las ganancias bursátiles. Entre 1996 y 2003, la riqueza financiera neta ascendió a 243.000 millones de euros, aproximadamente la mitad de la existente al inicio del período. B.S.

Los hogares del Estado español derrochan energía por un importe equivalente de 700 millones de euros

Un estudio indica que sería suficiente para ver la televisión durante 11.000 horas

Efe Madrid

LOS HOGARES del Estado español derrochan en torno al 10% de la energía que consumen, lo que equivale a un importe anual de 700 millones de euros, según un estudio elaborado por la empresa eléctrica Unión Fenosa, que ayer presentó un índice de eficiencia energética doméstica.

Este índice revela que las familias alcanzan un nivel medio de eficiencia energética de 6,12 puntos sobre 10. El estudio explica que la energía derrochada en cada hogar del Estado español sería suficiente para ver la televisión durante 11.000 horas, poner la lavadora 500 veces a plena carga, o disponer de un frigorífico en funcionamiento durante año y medio.

También apunta que la energía derrochada por el conjunto de las familias equivale a la necesaria para iluminar todos los estadios de fútbol de Primera División durante 400 temporadas.

El director general del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE), Javier García Brea, subrayó que «hay que empezar a pensar el ahorro de energía como una necesidad» para España, en un momento en el que el precio del petróleo se encuentra en máximos históricos. El responsable del IDAE explicó que el Estado español es «más vulnerable» al encarecimiento del crudo que otros países, puesto que importa esta materia prima necesaria en una «proporción mayor que la de la media europea».

El euro batió ayer un récord en su cotización frente al dólar y se acerca al umbral de 1,30 dólares

Cuestiones de política internacional y el déficit por cuenta corriente de Estados Unidos están pesando en contra del billete verde en los mercados de divisas

Efe Francfort

EL EURO batió ayer el récord de cotización que mantenía ante el dólar desde febrero pasado al subir en

Francfort a 1,2953 dólares. El Banco Central Europeo había fijado su cambio oficial en 1,2856 dólares.

La tendencia generalizada en los mercados de divisas fue adversa al

dólar, que no pudo beneficiarse ni de las buenas cifras de empleo divulgadas ayer en Estados Unidos.

El temor a un empeoramiento de la situación política en Oriente Medio en caso de la muerte del presidente palestino, Yaser Arafat, y una implicación política y militar más profunda de Washington en la región aceleraron aún más las pérdi-

das del billete verde. Pero un escenario aún más peligroso sería, según los operadores, que los bancos centrales comenzaran a desprenderse de dólares para diversificar su cartera de reservas y reducir riesgos. En este clima, no se descartaba que la moneda europea cruce pronto el umbral de 1,30 euros.

De nada han servido los comentarios de políticos y directivos del BCE sobre las ganancias del euro y la necesidad o no de actuar para frenarlas. El presidente francés, Jacques Chirac, expresó su preocupación por la evolución del tipo de cambio euro-dólar, mientras el canciller alemán, Gerhard Schröder, intentó desdramatizar la apreciación del euro. Por su parte, el BCE no desea «ni excesiva volatilidad ni movimientos desordenados» en los mercados.

Los datos

Cotizaciones

En la tarde de ayer, la cotización de las principales divisas era la siguiente:
euro/dólar: 1,2935
dólar/yen: 105,60
euro/yen: 136,41
euro/libra esterlina: 0,6978
Euro/franco suizo: 1,5293
Cotización de referencia del dólar frente al euro: 0,7778 euros.