

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/1734/>

FAMILIAS ESPAÑOLAS DESTINAN 40,9% DE SU RENTA A VIVIENDA

LaBolsa.com

1 de agosto de 2006

Las familias españolas destinaron el 40,9% de su renta bruta disponible a financiar la compra de vivienda en el segundo trimestre del año, dos puntos más que en el trimestre precedente, según los últimos datos del Banco de España recogidos por Europa Press, que ponen de manifiesto que es la tasa más alta de toda la serie histórica.

Este porcentaje contrasta con el 36,8% de la renta bruta familiar que era necesario destinar a tal fin en 2005 y con el 35% que destinaban las familias a la compra de vivienda en 2004. Los datos de la autoridad monetaria indican que el endeudamiento de los hogares por la compra de vivienda continúa creciendo de forma paulatina y, de momento, no muestra síntomas de agotamiento, a pesar de que el encarecimiento de los inmuebles se está moderando en los últimos trimestres y de que el Euribor no para de subir.

De hecho, el importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas se situó en 140.189 euros en mayo, lo que supone un incremento del 16,9% respecto al mismo mes de 2005 y un 0,9% superior al registrado en abril, según la Estadística de Hipotecas publicada hoy por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Igualmente, el precio de la vivienda libre se situó en una media de 1.942,3 euros por metro cuadrado a cierre del primer semestre del año, lo que supone un incremento del 10,8% respecto a la misma fecha de 2005 y del 2,9% en el conjunto del segundo trimestre, según datos del Ministerio de la Vivienda.

De esta forma, durante el segundo trimestre del año el precio de una vivienda de tipo medio (93,75 metros cuadrados) era 7,1 veces superior (6,8 veces en 2005 y 6,2 veces en 2004) a la renta bruta disponible de un hogar mediano, con lo que el esfuerzo anual de las familias para financiar la compra de su vivienda ha seguido creciendo en los últimos ejercicios.

Descontando las deducciones de las que se benefician las familias por compra de vivienda a través del IRPF (un 15% con carácter general hasta un máximo de 9.000 euros), los hogares destinaron el 28,5% de su renta bruta disponible a financiar la adquisición de su vivienda durante el segundo trimestre, cifra también superior al 25,7% que fue necesario en el año 2005.

Estos datos están en línea con el incremento del 23% del endeudamiento de las familias por la compra de vivienda al finalizar el mes de mayo, hasta los 514.742 millones de euros, aumento que, sin embargo, es el más bajo desde 2003, año en que el endeudamiento de los hogares por la compra de vivienda aumentó un 21,6% en tasa interanual.

AHORRO FAMILIAR EN MINIMOS.

La deuda de los hogares españoles continúa la senda ascendente registrada en los últimos años, al tiempo que el ahorro familiar se sitúa en mínimos históricos, lo que hace más vulnerables las decisiones de gasto de los hogares antes un más que probable aumento de los tipos de interés en el medio plazo. Además, España cuenta con el mayor porcentaje de créditos hipotecarios a tipos de interés variable en Europa (el

99,4% de los nuevos préstamos contratados en 2005).

En cualquier caso, datos de las entidades bancarias indican que la morosidad continúa siendo muy pequeña (0,76% para el crédito al sector privado en 2005) y, además, el segmento de población más vulnerable es relativamente reducido, ya que, tan sólo el 7% de las familias destina más del 40% de su renta a la amortización de sus deudas, según datos del Banco de España.