

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/2203/>

DISMINUYE EL INCREMENTO DE LA DEUDA HIPOTECARIA DE LAS FAMILIAS

LaBolsa.com

18 de junio de 2007

La deuda hipotecaria de las familias mantuvo en el primer cuatrimestre la senda de desaceleración iniciada a lo largo del año 2006, y se situó en 598.001 millones de euros, lo que representa un incremento del 18% respecto al mismo periodo del año anterior, la menor tasa de los últimos cinco años, según los datos publicados por el Banco de España recogidos por Europa Press.

El aumento de abril es inferior al incremento del 18,6% registrado en marzo, así como al crecimiento del 19,6% que experimentó en enero, lo que demuestra que la deuda de las familias por compra de viviendas se ha desacelerado más de un punto y medio en un sólo cuatrimestre. Además, esta desaceleración ha sido de cinco puntos y medio en un año, ya que en abril de 2006 crecía a un ritmo del 23,6%.

Este crecimiento, aunque se sitúa aún en cifras récord en términos absolutos, se encuentra muy por debajo del registrado en el año 2003, cuando la deuda hipotecaria de los hogares aumentó un 21,6%, si bien ese año superó ligeramente los 300.000 millones de euros, cifra que cinco años después prácticamente se ha duplicado. En 2004, el endeudamiento para la compra de vivienda aumentó un 23,7% y en 2005, un 24,3%.

PRECIOS DE VIVIENDA Y TIPOS DE INTERÉS

El menor ritmo de crecimiento de la deuda hipotecaria de las familias está en línea con el ligera desaceleración de los precios de la vivienda iniciado en 2006 y con el paulatino incremento de los tipos de interés por parte del Banco Central Europeo desde diciembre de 2005, que ha situado el precio del dinero en el 4%. Además, se está registrando también una pequeña desaceleración del número de viviendas construidas.

En cambio, la ralentización de la deuda hipotecaria de las familias contrasta con la estabilidad de los créditos al consumo que recibieron los hogares en abril de 2007, con un crecimiento del 16,3%, hasta los 212.064 millones de euros, crecimiento, por otra parte, notablemente superior al incremento del 14,2% registrado en marzo de 2006.

En cambio, esta tendencia muestra una ligera desaceleración respecto al crecimiento registrado un mes antes, cuando la deuda de las familias por los créditos al consumo creció un 17,5%, un punto más que en abril. De hecho, desde enero de este año, el menor ritmo de avance se registró en abril (16,3%), frente al incremento del 17,5% de enero y marzo y el 17,7% de febrero.

Sumando ambos conceptos (deuda hipotecaria y créditos al consumo), el endeudamiento total de las familias supera la barrera de los 800.000 millones de euros, con 811.390 millones en abril de este año, lo que representa un incremento del 17,6% respecto al mismo periodo del año anterior, crecimiento que, sin embargo, es inferior al aumento del 19,6% registrado al cierre de 2006.

DEUDA EN EL 125% DE LA RENTA.

En este contexto, el Banco de España advierte de que la deuda de los hogares sigue avanzando a una tasa

elevada. Los ratios de endeudamiento y la carga financiera de las familias se habrían situado en el primer trimestre en torno al 125% y al 16% de la renta bruta de los hogares, respectivamente. Pese a ello, la autoridad monetaria indica que la "suave" desaceleración del precio de la vivienda y el endurecimiento de la política monetaria están incidiendo en la "normalización gradual" hacia ritmos de gasto y endeudamiento "más moderados y sostenibles".