

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/1192/>

## ELEVADO ENDEUDAMIENTO DE FAMILIAS PARA COMPRA VIVIENDA

Europa Press

20 de junio de 2005

El endeudamiento de las familias españolas para la adquisición de vivienda mantiene el elevado ritmo de avance registrado en los últimos meses, tras anotarse un incremento del 24,2% en el primer cuatrimestre del año, lo que supone una aceleración de casi dos puntos respecto al incremento registrado en el mismo periodo del año anterior, según los últimos datos del Banco de España recogidos por Europa Press.

De esta forma, la deuda hipotecaria de los hogares vuelve a repuntar un mes más, después de la ligera desaceleración que experimentó hasta el mes de marzo, cuando creció a una tasa interanual del 24%, frente al crecimiento del 24,2% acumulado hasta febrero.

Los préstamos concedidos por las entidades de crédito residentes a los hogares para la compra de vivienda alcanzaron los 404.203 millones de euros en los cuatro primeros meses del año, lo que representa un nuevo récord histórico y un incremento del 24,2% respecto al mismo periodo de 2004. De hecho, es la primera vez que la deuda hipotecaria de las familias supera los 400.000 millones de euros.

El incremento del endeudamiento por compra de vivienda es consecuencia del aumento paulatino del precio de la vivienda, lo que ha motivado que las familias tengan que solicitar créditos de mayor cuantía para poder hacer frente al pago del precio creciente de los inmuebles. Concretamente, el Banco de España estima que la sobrevaloración del precio de la vivienda puede superar en algunos casos el 30%.

Así, el importe medio de las hipotecas hasta febrero, último dato publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE), creció un 11,2% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta situarse en 135.711 euros.

**TAMBIÉN CRECEN LOS CREDITOS AL CONSUMO.**

Además de los préstamos concedidos por las entidades financieras para la compra de vivienda, los créditos al consumo recibidos por los hogares alcanzaron los 155.863 millones de euros, lo que supone un incremento del 10,6% respecto al mismo periodo del año anterior, crecimiento medio punto superior al registrado hasta marzo.

Sumando ambos conceptos, el crédito total recibido por los hogares alcanzó en el primer cuatrimestre del año los 560.968 millones de euros, lo que representa un incremento del 20,1% respecto al mismo periodo de 2004 y una aceleración de seis décimas frente al crecimiento del 19,5% registrado en el conjunto del año anterior.

Del total del aumento del 20,1% de la deuda financiera de las familias hasta abril, el 16,8% se debió al crecimiento de los préstamos por la compra de vivienda (el 16% en el conjunto de 2004) y el 3,2% restante, a los créditos al consumo (3,4% en 2004), lo que demuestra que crece el peso relativo de los préstamos hipotecarios sobre el total de la deuda de los hogares y se mantiene el de los créditos destinados al consumo.

En este sentido, el endeudamiento de los hogares por la compra de vivienda supone ya el 72% del total de

la deuda de las familias, porcentaje que viene creciendo de forma ininterrumpida desde el año 2002, cuando representaba el 67%.

#### AHORRO FAMILIAR EN MÍNIMOS HISTORICOS.

Estos datos reflejan que el endeudamiento 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 ante un más que probable aumento de los tipos de interés en el medio plazo. De hecho, España cuenta con el mayor porcentaje de créditos hipotecarios a tipos de interés variable de Europa (el 99% de los nuevos préstamos contratados en 2004).

En cualquier caso, datos de las entidades bancarias ponen de manifiesto que la morosidad continúa siendo muy reducida (0,74% para el crédito al sector privado, frente al 0,88% en 2003) y, además, el segmento de población más vulnerable es relativamente reducido, ya que, del 44% de los hogares que tienen algún tipo de deuda pendiente, tan sólo un 7,2% destina más del 40% de su renta al pago de la misma, según el Banco de España.