

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/2063/>

LA DEUDA HIPOTECARIA DE LAS FAMILIAS MANTIENE SU DESACELERACIÓN

LaBolsa.com

19 de marzo de 2007

La deuda hipotecaria de las familias mantuvo en enero la senda de desaceleración iniciada a lo largo del año 2006, y se situó en 574.135 millones de euros, lo que representa un incremento del 19,3% respecto al mismo mes del año anterior, el menor de los últimos cuatro años, según los datos publicados por el Banco de España recogidos por Europa Press.

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 cuatro años después casi se ha duplicado. En 2004, el endeudamiento para la compra de vivienda aumentó un 23,7% y en 2005, un 24,3%.

El aumento del 19,3% de la deuda hipotecaria de las familias en enero de 2007 es también bastante inferior al incremento del 24,2% que experimentó el endeudamiento de los hogares en enero de 2006, lo que demuestra que la deuda de las familias por compra de viviendas se ha desacelerado cinco puntos en sólo un año.

En concreto, si en enero de 2006 crecía a un ritmo del 24,2%, seis meses después, en junio del mismo año, el crecimiento se ralentizó hasta el 23,1%, y en diciembre se situó en el 19,9%, por debajo del 20% por primera vez en los últimos tres años, desaceleración que vuelve a confirmar el dato de enero de 2007.

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 el pasado año y con el paulatino incremento de los tipos de interés por parte del Banco Central Europeo en el último año, que ha situado el precio del dinero en el 3,75%. 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 el incremento paulatino de los créditos al consumo que recibieron los hogares en enero de 2007, con un repunte del 17,7%, hasta los 206.217 millones de euros, crecimiento notablemente superior al incremento del 12,5% registrado en enero de 2006.

Sumando ambos conceptos, la deuda total de las familias se situó en 781.628 millones de euros en enero de este año, lo que representa un incremento del 18,9% respecto al mismo mes del año anterior, crecimiento que, sin embargo, es inferior al aumento del 19,3% registrado al cierre de 2006.

DEUDA EN EL 120% DE LA RENTA.

A la vista de estos datos, desde el Banco de España se advierte de que el endeudamiento de las familias ha estado creciendo de forma sistemática "muy por encima" del ritmo de aumento de la renta bruta disponible de los hogares, por lo que la ratio entre ambas variables ha crecido desde el 45% en 1995 hasta rebasar el 120% en 2006.

No obstante, indica que mientras que la ratio de endeudamiento de las familias se ha más que duplicado, la

carga financiera ha crecido menos del 50% como consecuencia de la bajada de los tipos de interés. Aunque la autoridad monetaria insiste en que este aumento del crédito a los hogares se puede explicar en cierta medida por la evolución de sus determinantes fundamentales (renta, riqueza y tipos de interés), advierte de que las decisiones de gasto de las familias tienden a hacerse "más sensibles" a las variaciones de los tipos de interés y de los precios de la vivienda. Aún así, recuerda que la riqueza neta de las familias excede el 800% de su renta bruta disponible, lo que constituye un exponente de la "solidez financiera" de los hogares españoles. De hecho, la mayor parte del endeudamiento de las familias responde a la intensa adquisición de viviendas que ha transcurrido paralela a un importante proceso de revalorización de las mismas, con un aumento del precio del 150% desde 1995.

Enlace al Centro Hipotecario.
.....