

**Las teorías catastrofistas sobre la crisis financiera ganan adeptos
¿El apocalipsis del capitalismo?**

Ramón Muñoz y Claudi Pérez- El País, Madrid, 27/04/08

Imagine un día en que los bancos no tuvieran liquidez, y, en vez de prestar dinero a sus clientes, fueran ellos –o, más exactamente, los contribuyentes– quienes les prestaran más de medio billón de euros. Imagine que grandes bancos de inversión de EE UU y Europa fueran rescatados de la quiebra por fondos de países en vías de desarrollo. Imagine que las viviendas perdieran una cuarta parte de su valor en dos años, y miles de familias no pudieran hacer frente a sus hipotecas, obligando a los Gobiernos a socorrer a los más apurados pagando la ampliación de los créditos hipotecarios. Imagine que los precios de los alimentos básicos se dispararan, se iniciara el racionamiento de arroz en EE UU y en Europa y el coste del petróleo se triplicara en cuatro años sin que apenas se detectaran revueltas sociales, ni la Bolsa, aunque a la baja, sufriera *crash* alguno. En realidad no hace falta tener mucha imaginación: todo eso ya ha sucedido.

La pregunta que ahora se hacen casi todos los expertos –con la única excepción, tal vez, de los que están a sueldo de los gobiernos– es si estamos ante una crisis más, dentro de los grandes ciclos económicos que alternan la bonanza con la depresión, o se trata de algo más.

¿Es el fin del capitalismo tal y como lo conocemos? Esa pregunta no es nueva. Ni mucho menos. Se ha utilizado en decenas de publicaciones para explicar fenómenos tan dispares como la incorporación de la mujer al mundo laboral, el imparable ascenso de China e India, o la globalización. Pero ha vuelto a ser acuñada para tratar de explicar en una sola frase las turbulencias que sacuden los mercados internacionales desde hace casi un año.

Bajo ese mismo título, el diario *The Independent* publicaba el pasado 28 de marzo un artículo que resume la teoría que podría denominarse apocalíptica. "El mundo occidental se encuentra en una crisis económica de una magnitud similar a la del petróleo de 1973. Asistimos nada menos que al desmoronamiento del liberalismo, el modelo ideológico y económico dominante en los últimos 30 años", decía el rotativo.

Cuando los mercados son concebidos en términos de obtención de beneficios, no promueven –como dice la teoría clásica liberal– la eficiencia en los servicios, sino la concentración de la riqueza y la especulación. De esta forma, el valor económico real de los activos del planeta es ahora tres veces inferior a los instrumentos financieros (bonos, títulos, acciones, derivados, etcétera) emitidos tomando como referencia esos activos.

Incluso alguien que vive de la buena marcha del negocio financiero como el presidente del BBVA, Francisco González, alertó hace justo un año de esa inflación financiera y "del riesgo que supone el auge de los *hedge funds* y del capital riesgo".

Y, mientras, los asalariados se han enfrentado a 35 años de rebaja de su parte de la tarta. La edad de oro del asalariado, como proporción del PIB, fue entre la II Guerra Mundial y la crisis del petróleo, y no esta edad de la liberalización, en la que sólo el 1% de la población en el Reino Unido (ojo, no de Congo) controla más de un tercio de toda la riqueza del país, según el diario británico.

Esa corriente de pensamiento (o de pesimismo, según se mire) no hace sino sumar adeptos a medida que las turbulencias se prolongan. La afirmación de que estamos ante la peor crisis financiera desde la Gran Depresión de 1930 es compartida por gente nada sospechosa de extremista. El multimillonario Georges Soros, el ex presidente de la Reserva Federal Alan Greenspan, el ex director del FMI Rodrigo Rato o el economista Paul Krugman han comparado la actual crisis financiera con los acontecimientos posteriores al *crash* bursátil de 1929.

A ese pesimismo le dan carta de naturaleza publicaciones que pasan por ser biblias del capitalismo, como *The Economist*, *Fortune*, *Business Week* o Financial Times. Hay expertos que piensan que esta crisis puede desembocar en un apocalipsis si las autoridades monetarias no dan con la solución adecuada. No son precisamente pancarteros antisistema, sino analistas reconocidos o altos cargos de bancos de inversión con sueldos estratosféricos. Entre los más renombrados: Kenneth Rogoff, profesor de la Universidad de Harvard y ex economista jefe del FMI; David Rosenberg, estratega jefe de Merrill Lynch; Henry Kaufman, jefe de Solomon Brothers entre 1970 y 1980 y dueño ahora de una firma de inversión; Bernard Connolly, analista de AIG y ex jefe de análisis de la Comisión Europea, y Stephen Roach, jefe de operaciones en Asia de Morgan Stanley.

Aunque desde posturas muy diferentes, todos critican la falta de reacción de las autoridades monetarias para prever las consecuencias de una economía crecientemente especulativa apoyada en el apalancamiento, es decir, en instrumentos financieros (bonos, opciones, acciones, futuros, derivados, etcétera) cuyo valor es muy superior al valor real de los activos en que se basan.

La "exuberancia irracional de los mercados", una expresión de Greenspan que hizo fortuna, ha sido llevada al extremo en el caso de los bancos de inversión. Las cinco mayores firmas independientes –Goldman Sachs, Merrill Lynch, Morgan Stanley, Lehman y Bear Stearns– tenían un nivel de deuda en 2007 de 41 a 1, según cálculos de *Fortune*. En plata: por cada euro contante y sonante que captan se endeudan por 41.

Para entenderlo mejor, lo sucedido desde la última crisis de 2001 se parece al cuento de la lechera, la aldeana que, según caminaba hacia el mercado para vender su cántaro de leche, hacía planes sobre las ganancias crecientes que podía obtener y llegaba a la conclusión de que, trueque tras trueque, acabaría comprándose una granja. En un descuido, el cántaro cae y se rompe, y todos los sueños se van al garete. En la crisis financiera mundial, el cántaro son las hipotecas basura, y los planes de la lechera se llaman CDO, SIV y Conduits, los nombres imposibles de los paquetes de títulos basados en esas hipotecas –y en la firme creencia de que su valor crecería en el futuro–, que han contaminado a todo el sector financiero internacional cuando son un fenómeno genuinamente estadounidense.

Pero las hipotecas –denominadas *subprime* o directamente basura– habían sido otorgadas alegremente a gente de dudoso crédito que ahora no puede hacer frente a los pagos. Y el valor de los títulos, como los sueños de la aldeana, se ha venido abajo. No sólo el de las hipotecas *subprime*, sino el de todos los productos financieros relacionados con ellas. Ahora, los bancos no se fían de sí mismos porque aún no saben quién posee esos productos que sencillamente no pueden colocarse en el mercado: nadie sabe cómo valorar nada de lo relacionado con las *subprime*. El FMI ha hecho una estimación del agujero de las entidades financieras: un billón de dólares. Pero la banca apenas ha reconocido hasta ahora una cuarta parte de esas pérdidas.

Jan Loeys, de JPMorgan, cree que hablar de la peor crisis desde la Gran Depresión "es una exageración que refleja el calor del momento", pero admite que sus efectos perdurarán en los mercados "al menos una década".

Una de las causas apuntadas por *Fortune* para esa locura especulativa es la ambición de los ejecutivos de esas firmas de inversión, que de 2002 a 2006 triplicaron sus beneficios hasta los 30.000 millones de euros, y eran más rentables que la industria farmacéutica o la energética. A sus ejecutivos no les importaba el creciente riesgo que asumían las entidades, porque en ello les iba su sueldo. Las retribuciones de los empleados representaban el 60% de los ingresos de esas firmas, frente al 20% que suponen los salarios en la banca comercial.

"Uno de los agujeros por los que ha llegado la crisis es que no se ha controlado bien el riesgo, ha faltado juicio para tomar decisiones de inversión por un problema de incentivos perversos. Quienes contrataban las hipotecas basura en EE UU eran agentes que trabajaban a comisión, no les importaba si luego el cliente pagaba o no. Y los bancos se quitaban del balance esos créditos al venderlos en paquetes financieros. Al final nadie se interesaba por si el crédito era de buena o de mala calidad, porque todo se vendía. Pero eso va a cambiar", asegura Guillermo de la Dehesa, presidente de Centre for Economic Policy Research, con sede en Londres.

Henry Kaufman, que llegó a ser conocido como Doctor Fatalidad (*Dr. Doom*) porque predijo el alza de las tasas de inflación y los tipos de interés en la década de los ochenta, ha señalado que la actual crisis no tiene nada que ver con las anteriores. Las de 1998 (que provocaron graves problemas en varios países asiáticos, con fuertes devaluaciones de sus monedas) y 2001 (tras el pinchazo de la burbuja *puntocom*) tuvieron su origen en mercados emergentes. En cambio, la actual nace –y hasta ahora se mantiene– en Occidente: EE UU y Europa.

Kaufman ha responsabilizado de "la peor calamidad global desde la II Guerra Mundial" a la Reserva Federal (Fed), el banco central norteamericano, por permitir esa expansión financiera sin base real y no poner coto a las prácticas especulativas. Para este economista, no es suficiente con inyectar dinero al sistema, sino que hay que controlarlo férreamente, con la creación de una autoridad supervisora que regule y vigile a la banca.

Rogoff también critica a la Fed por su decisión de combatir la recesión reduciendo los tipos de interés, porque, a su juicio, esa medida convertirá a EE UU en una máquina de inflación a escala mundial, agravando las tensiones procedentes del alza de las materias primas.

Pero el dramatismo de su análisis es aún mayor cuando pronostica que el rescate del sistema financiero no resistirá porque no hay suficiente dinero fresco. Por el contrario, estima que persistirá la contracción del crédito y el desplome del valor de los pisos, que desembocará en un "gigantesco rescate inmobiliario que costará a los contribuyentes estadounidenses un billón de dólares o más". ¿Y quién se atreverá a comprar esa nueva deuda con los tipos de interés por los suelos y un dólar más devaluado que nunca?, se pregunta.

La respuesta: "El próximo año habrá un aumento masivo de las quiebras corporativas en EE UU, aun cuando muchas empresas llegaron a la recesión con balances sólidos. Las finanzas estatales y municipales están aún en peores condiciones. Ante la caída de ingresos, decenas de municipios en EE UU podrían quebrar".

Stephen Roach también tiene su apodo. Le llaman el eterno bajista (*perennial bear*) por sus previsiones fatalistas. Considera que estamos viviendo las consecuencias de la segunda burbuja en siete años, tras la crisis que tuvo lugar entre 2000 y 2001 con el desplome de los valores tecnológicos, provocando un colapso financiero que representaba al 13% del producto interior bruto (PIB). Pero señala que la actual crisis es mucho más grave porque combina dos burbujas, la hipotecaria y la crediticia, que afectan simultáneamente a la construcción y al consumo, que representan el 78% del PIB de EE UU, un peso seis veces mayor que en la anterior crisis.

Roach estima que el recorte de los tipos en EE UU no bastará para ayudar a los consumidores que han visto caer el valor de sus propiedades y tienen difícil acceso al crédito. Y propone medidas fiscales de corte keynesiano que favorezcan las exportaciones e inversiones para renovar las anticuadas infraestructuras del país para salir de la recesión.

Apocalípticos o no, la inmensa mayoría de los expertos coincide en el hecho de que el sistema financiero no volverá a ser el de antes. Cuanto más profunda es una crisis, mayores cambios provoca. Pero hasta los neoliberales tienen claro que ya nada será igual. "No estoy seguro de que podamos ir tan lejos como para hablar del fin del capitalismo como lo conocemos. Pero es evidente que vamos hacia un mundo en el que la banca va a estar sujeta a una regulación mucho más restrictiva que la actual", explica desde Washington Desmond Lachman, economista de cabecera de la American Enterprise Institute, un influyente *think tank* neoconservador. "El peligro es que la reacción ante la crisis crediticia provoque un exceso de regulación en el sistema financiero, como sucedió tras los escándalos de WorldCom y Enron", añade, en una posición similar a la que ha adoptado recientemente el Instituto de Finanzas Internacionales, el gran *lobby* bancario.

El papel de los bancos centrales está siendo fundamental en la resolución de la crisis. Pero sus acciones son discutibles, hasta el punto de que muchos analistas los han puesto en el disparadero. Bernard Connolly, economista de la aseguradora AIG, podría llamarse también el analista antieuro, por su aversión a la moneda común europea, a la que responsabiliza de casi todos los males del Viejo Continente. Ahora vuelve a la carga, al punto de que ha señalado que si la Fed, aunque con medidas no siempre acertadas, trata de evitar la crisis financiera, la misión del Banco Central Europeo (BCE) parece ser la de provocarla. Su teoría tiene como base que la Unión Económica y Monetaria (UEM) se fundó sobre una economía y un marco alemán

sobrevalorados, financiados por el resto de países y respaldados por el BCE mediante tipos de interés artificialmente bajos para la conveniencia del conjunto de la UEM.

Esa combinación generó un *boom* económico en muchos países que tenía como base el sobreendeudamiento de familias y empresas gracias a la sobreexposición crediticia de bancos e inversores, a menudo basado en la ilusoria seguridad de un inflado precio de la vivienda. Muchos de esos países acumularon enormes déficit y deberán restaurar ahora su competitividad. Pero, como están atrapados en la UEM, sólo pueden hacerlo mediante un ajuste del mercado laboral: desempleo y reducciones salariales. En cadena, esas altas tasas de paro y la caída de los precios y salarios harían que las deudas que han contraído familias y negocios fueran impagables; es decir, el caos. Sobre España, Connolly tiene peores augurios que las brujas de Macbeth: "España se dispone a afrontar la más calamitosa de todas las circunstancias: un ciclo de recesión, deflación y caída general de todo el sector privado".

Es de esperar que Connolly y el resto de los apocalípticos yerren. Porque lo peor que le puede pasar al atribulado propietario en apuros no es colgar el cartel de "se vende" en el balcón de casa, sino que el cartel lo herede el banco que le concedió la hipoteca. Del destino de ese cartel depende, tal vez, el futuro de la economía, en España y en el resto del mundo.

Al iniciarse la crisis en EEUU, no hubo gobierno en el resto del mundo que no asegurarse estar "blindado" contra ella... y los de Europa no fueron excepción. Ahora, el bajón de España, el país que crecía bien por encima del promedio de la Unión Europea, viene a desmentir sus cuentos de hadas. (SoB)

El parón del mercado inmobiliario arrastra a la industria

Por A. Trillas y A. Mars
El País, Madrid, 28/04/08

Barcelona.– Pintar las paredes de un piso nuevo de 80 metros cuadrados requiere, de media, unos 90 kilos de pintura. Cada piso de esas dimensiones tiene instalados entre 30 y 40 enchufes e interruptores. Sumando la cocina y el baño, suele contar con seis grifos. El frigorífico, la cocina y la lavadora son los electrodomésticos básicos, pero es habitual tener también un lavavajillas. A mucha gente le gusta además colgar unas cortinas. Más necesario es hacerse con un sofá, mesas, camas, armarios... Es posible encontrar anuncios para equipar una casa entera de muebles baratos con 2.000 euros, pero la estadística dice que el nuevo propietario se deja entre 6.000 y 9.000. Cada piso que se deja de construir en España –en 2006, se superaron las 700.000 viviendas, para este año la previsión no supera las 200.000– es un agujero en la cartera de pedidos de estas empresas.

El poder de arrastre de la crisis inmobiliaria es extraordinario. Las bajadas de ventas de los proveedores oscilan entre el 15% y el 20%: el consumo de cemento cayó un 14,5% hasta marzo, el de electrodoméstico un 18,5% y los vendedores de muebles apuntan un descalabro de hasta el 50% por estas fechas.

"Estamos absolutamente perdidos. De acuerdo, se ha roto la curva. Pero la parada ha sido sorprendente. Tampoco es lógico no vender ningún piso; es anormal", reflexiona Xavier Torra, director general de Simon Holding, uno de los mayores fabricantes de pequeño material eléctrico que hay en el mundo, y que ingresa al año 340 millones de euros vendiendo enchufes, lamparitas o interruptores.

Es un año plagado de incertidumbres y de malos augurios. "Si desaparece un 20% de los promotores, a nosotros se nos va un 20% de posibilidades de venta", recalcó Héctor Colonques, presidente del grupo Porcelanosa, tras aliarse con el grupo inmobiliario Onofre Miguel para compartir sus redes de comercialización y "echarle imaginación en estos momentos difíciles para el sector".

Las grandes empresas con presencia en distintos países sacan pecho y capean mejor el temporal. "El sector cerámico exporta el 56% de la producción. Junto a Italia y China, España se cuenta entre los mayores productores, de modo que el parón de la obra nueva en España se compensa", afirma un portavoz de la asociación española de fabricantes de azulejos y pavimentos cerámicos (Ascer).

Quien tiene metido el miedo en el cuerpo es el pequeño empresario cuyo negocio ha nacido y crecido al calor de la construcción, convertida en locomotora del crecimiento económico español de los últimos años.

"En España existen aproximadamente 250 fabricantes de pintura de muy pequeño tamaño, con una media de entre tres y cinco empleados, cuya producción se centra en pintura plástica económica dirigida a la construcción", señala José Farrés, presidente de la asociación española de fabricantes de pinturas, además de consejero delegado de Industrias Titán. "Estos fabricantes son pequeños talleres, no están afiliados a la asociación y verán reducido su mercado de una forma directa. Les será difícil subsistir", añade. Las cifras globales de la patronal que preside, que también reúne a fabricantes de pintura para automóvil, construcción naval o bricolaje, diluyen los efectos de la crisis inmobiliaria. En 2007 vendieron un 9,5% más que el año anterior. Pero 2008 será "un año de no crecimiento".

El presidente de la patronal del ladrillo y la teja Hyspalit, Noé Román, explica que 2007 fue un buen año para el sector: facturó 1.500 millones de euros, un 4% o 5% más que el año anterior. Pero, según sus números, la caída de los tres primeros meses del año ha sido de un 20%, sobre todo en las zonas costeras. Y a partir del verano cree que la crisis inmobiliaria empezará a repercutir en el empleo.

La desaceleración, con aumentos de precios y del paro, desinfla al consumidor. "La confianza del comprador se resiente por la ralentización", constata Alberto Zapatero, director de la patronal de fabricantes de electrodomésticos de línea blanca. En el primer trimestre, las ventas cayeron un 18,33% sobre los primeros tres meses de 2007. La caída en el caso de los frigoríficos fue del 24%; la de las cocinas, un 23%. Pero eso es un trimestre: en marzo, el último mes del que hay datos, la cosa se puso peor, con caídas superiores al 30% y hasta del 40% en frigoríficos y secadoras.

"Vemos con preocupación que los clientes particulares que antes gastaban quizá con exceso ahora están posponiendo gastos como pequeñas reformas de la casa, aunque creemos que la situación cambiará", comenta un portavoz de la asociación catalana de industrias del parque.

Todos los indicadores apuntan a la baja en el primer trimestre. El consumo de cemento cayó un 14,5% hasta marzo. La producción de las plantas se contrajo un 12%. El sector de los materiales de construcción reculó un 15%. "Las ventas en muchas de nuestras tiendas está cayendo un 50% respecto de los niveles del año pasado por estas fechas", explica José Sánchez Tofiño, presidente de la asociación de empresas de comercio de muebles de la Comunidad de Madrid, que el año pasado ya sufrió un descenso de ventas, que se limitó al 10% por el notable comportamiento del primer trimestre.

Francesc de Paula Pons, secretario general de Confemadera y Federmueble, confía en que la internacionalización del mueble de madera y la carpintería ayude a paliar las dificultades, junto a la apuesta por la rehabilitación de viviendas o la moda de los suelos de madera en zonas donde no se estilaba como Andalucía, Extremadura o Valencia. "Pero es cierto que en el subsector del baño y la cocina asistimos a caídas del 20%", dice.

Rosa Remolà, presidenta del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Barcelona, considera que estos profesionales, pese a la caída del visado de viviendas, no se quedarán en el paro. Pero aconseja actuar: "Seguimos perdidos en el diagnóstico permanente de la situación. Hace falta pensar en soluciones".

La caída de un 24% en la compraventa de casas en febrero reduce las hipotecas otro 25,8%

El País, Madrid, 28/04/08

En este sentido, los datos sobre la evolución del mercado inmobiliario que se están dando a conocer desde principios de año muestran muy a las claras que el sector afronta una época de incertidumbre que ya está afectando también a la industria auxiliar y a las empresas de servicios relacionadas y cada día aparecen nuevas voces que advierten del impacto de este fenómeno en el conjunto de la economía. De hecho, hoy ha sido el propio comisario europeo de Asuntos Económicos, el español Joaquín Almunia, quien ha alertado de que el proceso de ajuste en el mercado español de la vivienda está siendo más rápido de lo previsto y va a continuar "más rápido de lo que espera el Gobierno".

De hecho, Almunia ha vaticinado que la producción de la construcción residencial se irá "alineando" con la demanda real, que cifró en torno a 450.000 viviendas al año tras una época de "boom inmobiliario". Así, desde 200, ha apuntado el comisario europeo, la construcción en España ha sido muy superior a la demanda real "para uso", es decir, de primeras y segundas residencias adquiridas con el objetivo de utilizarlas y no para inversión.

Según ha hecho público hoy el INE, el brusco ajuste inmobiliario al que ha hecho referencia Almunia se ha dejado notar con fuerza en la compraventa de viviendas y, consecuentemente, en la concesión de hipotecas. Así, según estos datos, la caída en las ventas ha continuado la tendencia a la baja iniciada en enero –cuando se dio a conocer este dato por primera vez– y su descenso del 24% ha provocado, a su vez, que la concesión de créditos para comprar casa se haya reducido otro 25,8%, y cada vez por menor importe tras dos meses consecutivos de bajadas.

Concretamente, del total de compraventas registradas en febrero, las referidas a vivienda libre (51.343 transacciones) han descendido un 23,5%, en tanto que las de vivienda protegida (4.119 operaciones) han bajado un 33,7%. Sin embargo y tal y como ocurrió en enero, el descenso ha vuelto a ser más acusado en el caso de las casas de segunda mano, cuya compraventa ha bajado un 33,8%, en tanto que las transacciones de inmuebles nuevos moderan este descenso hasta el 11,1%.

Atendiendo a la distribución geográfica, Murcia y Comunidad Valenciana, a pesar de su exposición al mercado de segundas residencias –más afectado por el frenazo del ladrillo–, han sido las comunidades donde el número de transmisiones de viviendas por cada 100.000 habitantes ha sido mayor, con 223 y 198 operaciones, respectivamente. Asimismo, en febrero de 2008, el 54,3% de las transacciones de viviendas se han registrado en cuatro comunidades autónomas: Andalucía, Comunidad Valenciana, Cataluña y Madrid.

Por lo que respecta a las hipotecas, el importe medio de las constituidas sobre viviendas ha caído en tasa interanual por segundo mes consecutivo hasta situarse en 148.965 euros en febrero, un 0,79% menos con respecto al mismo mes de 2007, mientras que el número de viviendas hipotecadas en ese mes ha caído otro 25,83% con un total de 81.897 préstamos firmados.

Este descenso en el conjunto del negocio hipotecario se ha traducido asimismo en la reducción del capital prestado, de un 26,41% frente al mismo periodo de 2007, hasta los 12.199,8 millones.

Para el total de las hipotecas sobre cualquier tipo de finca rústica o urbana, el importe medio también ha bajado, un 4,83%, hasta los 169.320 euros, tal y como ha sucedido también con el conjunto de fincas hipotecadas, que ha bajado un 18,90% hasta las 124.666 euros. Con estos mimbres, el capital prestado para este tipo de créditos se ha reducido un 22,8%, bajando hasta los 21.108,4 millones.

Las cajas siguen liderando el sector

El tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro, que mantienen su liderazgo en la concesión de estos créditos con el 57,9% del total, se ha situado en el 5,03% a un plazo medio de 26 años. En el caso de los bancos, que han firmado el 31,9% de las hipotecas, el tipo medio ha sido del 5,09% a 25 años.

En esta línea, el 97,9% de las hipotecas constituidas en febrero ha recurrido a un tipo de interés variable, frente al 2,1% de tipo fijo. Como viendo siendo habitual, dentro del variable, el Euríbor ha sido el tipo de referencia más utilizado, ya que se aplicó en el 87,8% de las nuevas hipotecas.

Según cálculos hechos por Efe tomando como referencia el plazo medio y el tipo de interés de las hipotecas en cajas de ahorro y el importe medio de hipotecas para vivienda, la cuota mensual media de un préstamo de vivienda en febrero fue de 856,71 euros, 47,18 euros más cara que hace un año.

El desastre del endeudamiento

Las familias destinan el 46% de su renta a la hipoteca

El País, Madrid, 28/04/08

Las familias españolas destinaron el 46,2% de su renta bruta disponible a financiar la compra de vivienda en el primer trimestre de 2008, tres puntos más que en el mismo periodo del año anterior, aunque una décima menos que en el conjunto de 2007, según los últimos datos del Banco de España recogidos por Europa Press.

Este porcentaje contrasta con el 36,4% de los ingresos que se tragaba el piso en 2005. Los datos de la autoridad monetaria indican que el endeudamiento de los hogares por la compra de vivienda se mantiene en niveles muy elevados tras las subidas que el Euríbor, el índice al que están ligadas la mayor parte de las hipotecas, ha experimentado en los últimos tres años.

El Euríbor hipotecario cerrará este mes en torno al 4,82%, mientras que en abril de 2005 rondaba el 2,2%. Así, las familias que actualicen en mayo una hipoteca media (de 150.000 euros a pagar en 25 años) se encontrarán con una letra mensual de 905 euros, 212 más de lo que pagaban con el Euríbor de hace tres años, cuando comenzó su escalada alcista. Sumando las 12 cuotas de un año, el gasto suplementario que ahora tienen que afrontar las familias es de 2.500 euros.

Siete años de sueldo

Las familias hacen cada vez más esfuerzos para pagar su casa, pero el precio de la vivienda crece a su tasa más pequeña de los últimos años. Los últimos datos oficiales desvelan que los precios reales han caído, ya que la tasa de crecimiento de la vivienda libre se situó en el 3,8% por debajo de la tasa de inflación, que en marzo llegó al 4,5%. Es la primera vez en la última década que esto ocurre.

El precio de una vivienda media (93,75 metros cuadrados) fue en el primer trimestre del año siete veces superior a la renta bruta disponible de un hogar mediano.

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 9.015 euros anuales), los hogares destinaron el 37,1% de su renta bruta disponible a financiar la adquisición de su vivienda en los tres primeros meses de 2008, cifra que coincide con la del cierre de 2007, pero que es muy superior al 29,9% de 2006.

El 37,1% es la tasa más alta desde 1995, año en que el Banco de España comenzó a elaborar esta estadística.



Información disponible en el sitio ARCHIVO CHILE, Web del Centro Estudios “Miguel Enríquez”, CEME: <http://www.archivochile.com> (Además: <http://www.archivochile.cl> y <http://www.archivochile.org>).

Si tienes documentación o información relacionada con este tema u otros del sitio, agradecemos la envíes para publicarla. (Documentos, testimonios, discursos, declaraciones, tesis, relatos caídos, información prensa, actividades de organizaciones sociales, fotos, afiches, grabaciones, etc.)

Envía a: archivochileceme@yahoo.com y ceme@archivochile.com

El [archivochile.com](http://www.archivochile.com) no tiene dependencia de organizaciones políticas o institucionales, tampoco recibe alguna subvención pública o privada. Su existencia depende del trabajo voluntario de un limitado número de colaboradores. Si consideras éste un proyecto útil y te interesa contribuir a su desarrollo realizando una DONACIÓN, toma contacto con nosotros o infórmate como hacerlo, en la portada del sitio.

NOTA: El portal del CEME es un archivo histórico, social y político básicamente de Chile y secundariamente de América Latina. No persigue ningún fin de lucro. La versión electrónica de documentos se provee únicamente con fines de información y preferentemente educativo culturales. Cualquier reproducción destinada a otros fines deberá obtener los permisos que correspondan, porque los documentos incluidos en el portal son de propiedad intelectual de sus autores o editores. Los contenidos de cada fuente, son de responsabilidad de sus respectivos autores, a quienes agradecemos poder publicar su trabajo. Deseamos que los contenidos y datos de documentos o autores, se presenten de la manera más correcta posible. Por ello, si detectas algún error en la información que facilitamos, no dudes en hacernos llegar tu [sugerencia / errata](#).