

FAMILIAS ENDEUDADAS, PRUDENCIA OBLIGADA
GERMÀ BEL
Catedrático de Economía de la UB y diputado por el PSC
(PUBLICADO EN EL PERIÓDICO, 20 DE JUNIO DE 2003)

El endeudamiento de las familias españolas ha aumentado vertiginosamente en los últimos años. La deuda acumulada alcanzó en 2002 los 448 miles de millones de euros. La relevancia de esta cifra se aprecia mejor al considerar que esta deuda supone el 83% de la renta bruta disponible. Este nivel relativo ha alcanzado la media de los países de la Eurozona, y lo más preocupante es que la intensidad con que crece el endeudamiento en España es muy superior. Hasta 1997 estaba por debajo del 50% de la renta bruta. Para 2003 se situará en torno al 90%, dado el ritmo récord de concesión de créditos hipotecarios en los últimos meses.

Muchos economistas prefieren fijarse en la carga financiera de la deuda, el coste anual de su financiación. Su aumento no ha sido tan intenso: en 1997 el coste anual de la deuda era inferior al 11% de la renta bruta disponible, y ha llegado al 13% a finales de 2002. El aumento de la carga financiera ha sido más moderado por dos motivos: la bajada de los tipos de interés y el alargamiento de los plazos de amortización de los créditos. El primero es positivo: los tipos de interés son ahora tan bajos que los préstamos hipotecarios que se revisen en los próximos meses tendrán unos tipos del 3%. Si tenemos en cuenta la inflación, el tipo de interés real será casi nulo. Sin embargo, el segundo motivo tiene truco: los plazos de amortización de los créditos hipotecarios se han alargado hasta 30 años y más. En este caso, las familias están pagando menos por su deuda en cada año, pero deberán pagarla durante muchos más años. La consecuencia de este cambio es la reducción de la capacidad futura de gasto de las familias.

La causa principal del crecimiento de la deuda es el aumento del precio de la vivienda: el 78% entre 1998 y 2002. Si descontamos la inflación, el aumento real del precio ha sido del 55%, evolución que ha continuado en los primeros meses de 2003. Muchas familias han podido comprar su vivienda gracias al aumento de renta familiar derivado de la creación de empleo, a la reducción de tipos de interés y al alargamiento del plazo de la hipoteca. Pero el nivel de precios ya excluye del mercado a una parte importante de las familias. Casi todos los analistas económicos coinciden en que los precios no pueden continuar aumentando a este ritmo por mucho tiempo. Y cada día son más, Banco de España incluido, los que creen que el precio de la vivienda ha llegado a niveles de sobrevaloración. Por tanto, deberá producirse un ajuste de los precios. Este ajuste será más gradual cuanto antes comience, y será más brusco cuanto más tiempo persistan los aumentos de precios. Esto es la que está en la base de la discusión sobre la 'burbuja inmobiliaria': cómo se producirá el ajuste de precios.

Las familias españolas deben extremar su prudencia financiera. Quienes ya se han endeudado mucho con tipos de interés muy bajos deberían pensar que no es muy probable que duren para siempre: los mercados de futuros de deuda anticipan un aumento de tipos a partir de 2005. Y, partiendo de unos tipos de interés tan bajos como los actuales, pequeños aumentos futuros pueden tener un efecto significativo sobre las cuotas mensuales de unos créditos que se pagarán durante muchos años. Por su parte, quienes están pensando ahora si se endeudan o no deberían considerar que una subida de los tipos de interés en el futuro podría poner en riesgo cuotas mensuales comprometidas a los tipos actuales que sean demasiado ajustadas al ingreso familiar.

Muchas familias van a dedicar gran parte de sus recursos a financiar su deuda durante un período muy largo de tiempo. Por ello, no se puede esperar mucho del consumo privado para estimular la economía en los próximos años. Las miradas giran ahora hacia las exportaciones. Pero la pérdida de competitividad española causada por muchos años de inflación superior a la de nuestros socios europeos y la fortaleza del euro es un obstáculo en toda regla. Volveremos sobre esto en otra ocasión.

