

Si la hipoteca pesa, ¿pido otro crédito o corto las vacaciones?

Dos de cada tres familias ya nota en su bolsillo la subida de tipos y un tercio ha empezado a reducir gastos

La cuota de la hipoteca cada vez pesa más en el presupuesto familiar. Dos de cada tres hipotecados admite que su economía doméstica se está viendo afectada por la subida de tipos de interés. Y, para afrontarlo hay quien ha optado por comenzar a recortar algunos gastos, como las vacaciones o las comidas fuera de casa, pero también muchos otros que están recurriendo a vías alternativas de financiación, como préstamos al consumo o tarjetas de crédito para aguantar su nivel de consumo.

MAYTE RIUS

LA VANGUARDIA – DINERO – 01.07.07

Los más afectados por la subida de la hipoteca son también los más propensos a pedir otros créditos

Para la mitad de los hipotecados el alza de tipos de interés ha significado un coste adicional inferior a los 50 euros al mes, mientras que para un 8% el impacto pasa de 100 euros, según el estudio sobre la situación hipotecaria en España presentado esta semana por la consultora Deloitte. Sus autores han detectado que, aunque más de la mitad de las familias realiza un esfuerzo medio o bajo para pagar su hipoteca y destina menos del 30% de sus ingresos (ver gráfico), un 65% de los hipotecados se han visto afectados por el sostenido repunte de los tipos de interés, y un 35% ya ha tenido incluso que renunciar a algo.

Y puestos a apretarse el cinturón, los encuestados han optado por recortar los gastos que consideran más superfluos: un 43% las vacaciones y un 26% las comidas y cenas fuera de casa. Otro 12% dice que ha renunciado a comprarse un coche, y un 4% ha optado por usarlo menos.

El presidente de la Asociación Catalana de Agencias de Viajes (Acav), Francisco Carnerero, asegura que el sector no ha notado una merma de actividad atribuible a la mayor carestía de las hipotecas en las ventas para este año, aunque sí la continuidad de ciertos cambios de tendencia en el consumo de viajes que denotan un ajuste del presupuesto. "Las vacaciones cada vez se están

fragmentando más, de forma que se buscan viajes más cortos, de 10 ó 15 días como mucho, y el resto se dosifica a lo largo del año; además, el grueso son vacaciones cercanas, en Catalunya (40%) o en el resto de España (40%)", comenta Carnerero.

Pero también hay indicadores de que las familias realizan un mayor esfuerzo para disfrutar sus vacaciones. "Mientras que hace unos años no se entendía muy bien que alguien pagase las vacaciones a crédito porque se consideraban un capricho o un lujo, ahora es normal financiar o pagar a plazo los viajes, sobre todo a través de tarjetas bancarias o de la propia agencia", explica el presidente de Acav.

En este sentido, los consultores de Deloitte han detectado que la propensión a endeudarse es superior entre quienes se han visto afectados por la subida de tipos de interés. "Muestran una mayor propensión a la contratación de créditos bancarios adicionales (25% frente al 15% entre quienes no han notado el impacto del alza de tipos) u otras alternativas de financiación, como la tarjeta revolving", indican.

Consideran que el segmento más afectado por la subida de tipos es el de clientes con hipotecas contratadas entre 16 y 30 años que están en los primeros años de pago. "Estos clientes se han visto obligados a contratar hipotecas a largo plazo para conseguir una menor cuota mensual y tratan de no renunciar a realizar actividades como ir de vacaciones o comer fuera de casa". Entre este colectivo - la mitad de los hipotecados-, uno de cada cinco tiene contratado un crédito adicional a la hipoteca y un 23% posee tarjeta revolving, un porcentaje que sólo supera el colectivo de quienes realizan menos sacrificios para pagar la hipoteca porque tiene mayor poder adquisitivo y además afrontan ya la última etapa de su crédito, según el análisis de Deloitte.

El estudio de la consultora también concluye que hay un 10% de hipotecados que está destinando más de la mitad de sus ingresos mensuales a pagar la cuota de su hipoteca, siendo éste el grupo más sensible ante cualquier subida

adicional de tipos. Por otra parte, a más de la mitad de los hipotecados les quedan más de 15 años para acabar de pagar el crédito.

21 SUBIDAS SEGUIDAS

El Euríbor, el indicador al que están referenciadas la mayoría de hipotecas con tipo de interés variable, cerró junio en el 4,506%, tras sumar 21 subidas consecutivas. Con este nuevo repunte, el euríbor se queda a sólo 0,7 puntos de su máximo histórico.

¡SUERTE DE LA DEDUCCIÓN!

El esfuerzo medio que han de realizar la familias españolas para pagar su hipoteca ha pasado del 36,6% al 42,9% de su renta en el último año, según los datos facilitados durante la última asamblea de la Asociación Hipotecaria Española (AHE) por su presidente, Gregorio Mayayo. No obstante, si se valora el efecto beneficioso que tiene estar pagando una hipoteca cuando llega la hora de hacer la declaración de renta, el esfuerzo baja al 30,1%. Con todo, sigue siendo muy superior al 25,6% de finales de 2005.

Tensiones generalizadas Aunque por ahora el colectivo más sensible a las subidas de tipos de interés han sido quienes compraron su primera vivienda en el periodo 2003-2005, cuando las hipotecas estaban en mínimos históricos, Mayayo pronostica que a lo largo de este año y principios de 2008 las tensiones "se generalizarán a la totalidad de la cartera de préstamos hipotecarios a tipo variable".

Créditos más largos...

El presidente de la AHE explicó que la evolución al alza de los tipos de interés y el incremento de precios de la vivienda ha hecho que el plazo medio de contratación haya pasado de 25 a 27 años en tres años. También ha provocado que, por primera vez en la historia del mercado español, se haya rebasado la frontera del 80% de financiación del coste de la vivienda como promedio.

... y más caros Al mismo tiempo, las estadísticas de la Asociación Hipotecaria indican que la amortización de los nuevos préstamos se encareció un 7% en el último año, situándose la cuota anual del préstamo medio estándar en 8.711 euros. Quizá por ello, los consumidores cada vez comparan más las ofertas y acaban eligiendo hipoteca básicamente por tipo de interés y comisiones, sin darle tanta importancia a la marca o la calidad de la entidad financiera con quien contratan, según se desprende de la encuesta realizada por la consultora Deloitte.