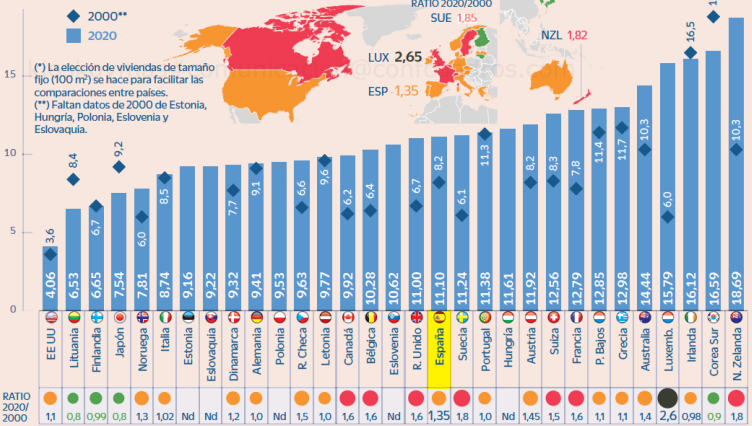


Economía

Aumenta el esfuerzo para comprar vivienda

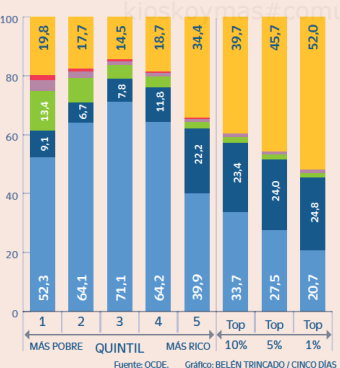
Número de años en los que la renta disponible media acumulada de los hogares es igual al precio medio de una vivienda de 100 m²*



Activos de los hogares por quintil de riqueza

Promedio no ponderado, 29 países de la OCDE. En % del total

Vivienda ocupada por el propietario (azul), Valores (naranja), Bienes raíces secundarios (verde), Otros activos no financ. (rojo), Vehículos (amarillo), Activos financieros (gris)



Vivienda

Los españoles necesitan los ingresos de 11 años para comprar casa, un 35% más que en 2000

PABLO SEMPERE
MADRID

El precio de la vivienda y los ingresos netos de las familias han avanzado a distintas velocidades a lo largo de las últimas décadas. En consecuencia, la renta íntegra que un hogar debe destinar al pago de una casa ha aumentado a marchas forzadas. Si en el año 2000 un núcleo familiar tenía que reservar los ingresos completos de 8,8 ejercicios para poder comprar una vivienda media de 100 metros cuadrados, dos décadas después la cifra ha avanzado hasta los 10,9 años para el mismo tipo de inmueble.

Los cálculos, publicados la semana pasada por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), hacen referencia a la media de las 31 principales economías que componen el club, entre las que se encuentra España. El país, sin embargo, ha

visto aumentar el esfuerzo algo por encima de la media.

A día de hoy, en la OCDE, las familias deben reservar 2,1 años más de ingresos para ser propietarios, un avance del 23%. En España, el aumento es de 2,9 ejercicios, pasando de los 8,2 a los 11,1 años. Es una subida del 35% que, además, se hace más notoria entre los hogares de menores ingresos, que soportan un esfuerzo mayor.

En el informe *Impuestos sobre la vivienda en los países de la OCDE*, publicado la semana pasada, la organización elabora un diagnóstico en torno a la propiedad inmobiliaria. A partir de él, propone una serie de medidas de índole fiscal para equilibrar el mercado, corregir desigualdades y aumentar los ingresos públicos.

Por el momento, el organismo que dirige Mathias Cormann ve con preocupación la creciente brecha económica —provocada por el alza de los precios— entre los

hogares propietarios de una vivienda y los que no pueden permitirse dar el salto. A un lado, las revalorizaciones inmobiliarias presentan “una gran oportunidad para la acumulación de riqueza, ya que los propietarios se benefician de importantes retornos de inversión a través de activos domésticos”. La tenencia también promueve el acceso al crédito al actuar como garantía. Todos estos beneficios “se acumularán de manera desproporcionada en los hogares de mayor edad y de ingresos más altos, que tienen más probabilidades de ser propietarios”, advierte la OCDE.

Al otro lado, los que no pueden adquirir una casa tenderán a vivir de alquiler, encontrando “cada vez más dificultades para ascender en el escalafón de la propiedad y para cosechar las ventajas económicas de ser titular”, razona el organismo.

La OCDE analiza el peso de la vivienda como com-

ponente de la riqueza de los hogares. Es un vehículo que considera “clave” para la acumulación de patrimonio y el ascenso social. Por ello, al diseccionar a los diferentes grupos de ingresos se pueden observar los efectos resultantes de contar con un inmueble en propiedad. Según muestran los datos de la OCDE, en los hogares de los quintiles más bajos de renta la vivienda principal, siempre en propiedad, se convierte en la mayor fuente de riqueza. Representa desde el 52% del patrimonio total en el grupo más pobre hasta el 71% en el tercer quintil. Sin

En los hogares de menos renta la vivienda supone la mayor parte de la riqueza

embargo, debido a su valor de mercado o a las cargas y deudas que muchas veces lleva aparejada, la vivienda no consigue en estos casos ser un vehículo para atraer riqueza desde otras vías.

Por contra, en el quintil más acaudalado la casa habitual no llega a suponer ni el 40% del total de la riqueza. En este último grupo, en cambio, ganan peso otros bienes inmobiliarios secundarios (22%), como segundas residencias o viviendas alquiladas, o los activos financieros e inversiones (34% de la riqueza). Estos, por el contrario, son casi testimoniales en los grupos de renta más bajos, donde por ejemplo sí tienen un papel dominante, en proporción a toda la riqueza, los vehículos.

Los datos de la OCDE también evidencian que las tasas de propiedad de vivienda son más altas en la parte superior de la distribución de ingresos en casi todos los países del club.

En la OCDE el aumento en 20 años ha sido del 23%

La organización alerta de la brecha que genera la propiedad

La vivienda, en manos de los ricos

► **Quintiles.** Los datos de la OCDE muestran que en 29 países, casi la mitad (46%) del total bruto de viviendas ocupadas por sus propietarios está en manos de hogares del quintil superior de riqueza. Las familias de los quintiles segundo, tercero y cuarto, en conjunto, poseen el 51% de la riqueza bruta de viviendas, mientras que quienes están en el quintil de riqueza más bajo poseen aproximadamente el 3%. Los bienes raíces secundarios están aún más concentrados en la parte superior: aproximadamente el 75% de la riqueza está en manos de los hogares del quintil de más ingresos.