

Los hogares de siete ciudades dedican más del 40% de sus ingresos a la vivienda

Los habitantes de Palma, Barcelona, València o Madrid superan el límite de estrés financiero



CATI CLADERA / EFE

Vista de la ciudad de Palma, donde hay mayor carga financiera

INAKI DE LAS HERAS
Madrid

Siete capitales de provincia, incluidas Barcelona y Madrid, superan de media el umbral a partir del cual el Banco de España considera que los hogares se encuentran estresados desde el punto de vista financiero. En estas ciudades, que suman una población superior a los siete millones de personas, las familias dedican por término medio más del 40% de los ingresos a pagar la hipoteca y otras deudas.

Según el último informe de Atlas Insight Assets Management sobre la situación financiera del sector bancario, los hogares de Palma de Mallorca, Barcelona, Pamplona, San Sebastián, València, Málaga y Madrid supe-

ran el esfuerzo financiero. A todos ellos se les asigna un porcentaje del 45%, salvo a Palma, donde llega al 46%.

La exigencia financiera de estas ciudades va en proporción a los precios de la vivienda, que han seguido al alza pese a las subidas de tipos de interés, en ocasiones contra las previsiones de los expertos. Por provincias, la media del metro cuadrado supera los 4.300 euros en Baleares, frente a los 3.600 de Gipuzkoa, los 3.400 de Madrid o los 2.700 de Barcelona.

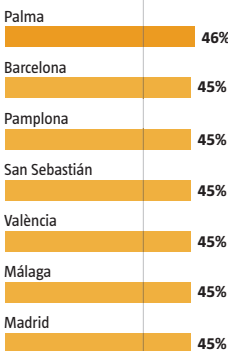
El informe de Atlas muestra además mucha disparidad geográfica en términos de esfuerzo. La media en España equivale al 33% de los ingresos, con porcentajes especialmente bajos en Santander, Pontevedra y Salamanca, de entre el 21% y el 22%.

ESFUERZO PARA LA COMPRA DE VIVIENDA EN LAS PRINCIPALES CAPITALES DE ESPAÑA

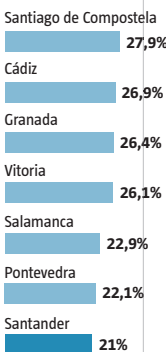
Porcentaje de los ingresos del hogar necesario para acceder a una vivienda. Datos del año 2023

Media España: 33,6%

CAPITALES CON MAYOR ESFUERZO



CAPITALES CON MENOR ESFUERZO



FUENTE: Atlas Value Management

En el caso del alquiler, el gasto equivale al 20,6% de los ingresos, con dos ciudades por encima del 40%: Palma y Barcelona.

Otra forma de medir el esfuerzo es a partir de los años necesarios para adquirir una vivienda en función de los ingresos. Según los datos de CaixaBank Research, la media es ahora de 6,8 años, con el matiz de que en la ciudad de Madrid llega a 14, y en la de Barcelona, a 12.

En abril del año pasado, cuando todavía no se habían trasladado todas las subidas de tipos de interés a las hipotecas, el Banco de España calculaba que unos 400.000 hogares pasarían a engrosar el grupo de los financieramente estresados, hasta equivaler al 14% del total. Sin embargo, la tasa no ha subido tanto como se esperaba gracias en parte al buen momento del mercado laboral y las subidas salariales.

El último informe de estabilidad financiera del Banco de España muestra que el aumento de la carga financiera de los hogares no se está concentrando ni en las rentas más bajas ni en las más altas, sino en las medias. Si se agrupa a los hipotecados en función de la renta, las dos quintas partes con mayores ingresos concentran el 75% del crédito.

Con las subidas de tipos de interés, muchos hogares con hipoteca han optado por amortizar deuda. El informe de Atlas muestra que la actual deuda hipotecaria de los hogares de Baleares es la más elevada, con 245.238 euros de media, por delante de los 209.874 euros de Madrid y los 176.061 euros de Barcelona.●

Fitch ve positiva solo para Catalunya la reforma de la financiación

RAQUEL QUELART
Barcelona

El pacto PSC-ERC para un nuevo sistema de financiación en Catalunya sería "positivo" para la solvencia de la comunidad, según Fitch, pero no para las regiones que reciben fondos de compensación. La agencia de calificación crediticia, no obstante, ve "poco probable" que la reforma tenga un impacto inmediato, ya que los partidos que la apoyan "carecen" de mayoría en el Congreso para que salga adelante.

De llegar a aprobarse, Catalunya tendría una autonomía de financiación "mucho mayor" que las comunidades bajo el régimen común. Destaca, además, que el nuevo sistema reduciría su aportación neta a los fondos de compensación y su contribución solidaria al Estado "no podría superar lo que recibe". Según la Generalitat, el déficit fiscal catalán se sitúa en unos 22.000 millones.

Por todo ello, la reforma "sería positiva" para esta comunidad, "pero negativa" para las regiones que reciben fondos de compensación. Según Fitch, además, los indicadores de deuda de la comunidad "tendrían que mejorar drásticamente" para que se revisase al alza su calificación crediticia.

El pacto también incluye el desembolso de 1.000 millones para que Catalunya asuma el control de Rodalies, lo que tendría un impacto "neutro" en las finanzas de la comunidad.●

MERCADOS

Cotización	IBEX 35 11.265,50 -0,11% +11,52%	DOW JONES 41.240,52 +0,16% +9,42%	EURO STOXX 50 4.896,69 -0,25% +8,35%	FOOTSE 8.327,78 +0,48% +7,69%	DAX 30 18.617,02 -0,09% +11,14%	NASDAQ 17.725,76 -0,85% +18,08%	NIKKEI 38.110,22 -0,66% +13,88%	Prima de riesgo ESPAÑA 79 -1	Mercado de divisas 1 DÓLAR VALE 0,8958 € 1 EURO VALE 1,1163 \$
-------------------	--	---	--	---	---	---	---	---	---

Mercado continuo *VALORES PERTENECIENTES AL IBEX35

** LA CAPITALIZACIÓN DE PUIG CORRESPONDE A LA SUMA DE LAS ACCIONES DE LA SERIE A Y LA SERIE B

Cotización				Cotización				Cotización				Cotización					
Euros	Var. %	Capitaliz. bursátil	Rent. año %	Euros	Var. %	Capitaliz. bursátil	Rent. año %	Euros	Var. %	Capitaliz. bursátil	Rent. año %	Euros	Var. %	Capitaliz. bursátil	Rent. año %		
Acciona Energía*	↑	20,92	0,67	6.794,0	-23,69	Catalana Occidente	↑	40,20	0,12	4.824,0	30,81	Iberdrola*	↑	12,72	0,28	80.953,3	7,16
Acciona*	↑	123,90	0,32	6.796,7	-2,85	Celnex*	↑	35,28	0,43	24.924,5	-1,02	Iberpapel	↑	18,10	0,56	198,5	0,56
Acerinox*	↑	9,42	0,32	2.348,7	-8,73	Cevasa	↑	5,60	0,00	138,4	-3,11	Inditex*	↑	49,19	-0,43	153.308,1	26,91
ACS*	↑	40,44	-0,98	10.986,1	0,70	Cie Automotive	↑	26,45	1,93	3.178,9	4,62	Indra*	↑	16,81	0,60	2.969,6	21,67
Adolfo Domínguez	↑	4,96	0,00	46,0	-0,80	Clinica Baviera	↑	29,60	0,34	419,4	35,36	Immobiliaria del Sur	↑	8,25	-2,37	154,0	20,00
Aedas	↑	23,80	1,49	1.040,1	38,52	Coca-Cola E.P.	↑	70,00	0,00	3.213,2	17,17	Lar España	↑	8,05	0,12	673,7	48,00
Aena*	↑	177,30	-0,45	26.595,0	12,83	Colonial*	↑	5,69	1,79	3.566,5	-9,15	Libertas 7	↑	1,27	0,00	27,8	25,97
Airbus Group	↑	141,08	0,11	111.918,0	2,26	Corp. Financiera Alba	↑	51,20	-0,78	3.033,4	8,67	Merlin*	↑	1,07	-0,19	1.162,4	27,05
Airtificial	↑	0,12	0,00	165,1	-4,03	Deoleo	↑	0,22	0,45	112,0	-1,75	Lingotes Especiales	↑	7,50	0,00	76,2	28,53
Alantira	↑	8,06	-0,74	311,4	-3,66	DIA	↑	0,01	0,78	754,9	10,17	Logista*	↑	27,42	-0,44	3.640,0	17,84
Allmiral	↑	8,85	-0,51	1.889,2	5,04	Duro Felguera	↑	0,53	-1,12	115,1	-18,56	Mapfre*	↑	2,24	-0,09	6.898,2	19,88
Amadeus*	↑	60,06	0,70	27.057,0	-6,23	Ebro Foods	↑	15,96	-0,50	2.455,7	4,30	Melia Hotels*	↑	6,45	-0,15	1.421,6	9,53
Amper	↑	0,10	0,30	149,2	19,26	Ecopener	↑	3,90	0,26	222,1	-8,02	Merlin*	↑	11,25	1,72	6.341,9	14,27
AmRest	↑	5,41	0,56	1.187,8	-12,32	Edreams Odigeo	↑	6,70	0,30	865,0	-12,65	Metrovacesa	↑	8,37	1,58	1.271,1	7,47
Aperam	↑	25,60	0,00	1.873,5	-20,81	Elecnor	↑	18,60	-1,80	1.618,2	-3,00	Miquel y Costa	↑	12,45	-2,35	498,0	6,72
Appilus Services	↑	12,60	0,00	1.647,0	26,00	Enagas*	↑	13,72	0,37	3.594,5	-2,93	Montebalito	↑	1,38	0,00	44,2	-5,48
Arcelor Mittal*	↑	21,00	0,86	17.909,0	-17,37	Ence	↑	3,12	-0,45	769,4	14,13	Naturgy*	↑	23,20	0,09	22.495,0	-12,14
Arima	↑	8,40	0,00	238,8	32,28	Endesa*	↑	18,86	0,05	19.968,1	4,93	Naturhouse	↑	1,99	0,76	119,4	26,64
Atresmedia	↑	4,58	1,22	1.027,3	33,69	Errocs	↑	3,77	0,00	344,7	46,36	Neinor	↑	13,20	0,00	989,6	29,77
Atys	↑	3,57	-0,56	271,4	-2,72	Faes Farma	↑	3,64	-0,14	1.149,5	18,88	Nexfil	↑	0,30	-1,31	105,0	-20,79
Audax	↑	1,90	-0,21	862,4	46,31	FCC	↑	13,04	-1,21	5.931,6	-10,44	NH Hotels	↑	4,14	-0,24	1.817,1	-1,19
Azkoyn	↑	6,24	3,31	152,6	3,58	Ferrovial*	↑	36,08	-1,19	26.855,7	11,08	Nicolas Correa	↑	6,84	1,48	84,3	9,42
Banc Sabadell*	↑	1,92	0,05	10.445,2	76,14	Fluidra*	↑	22,22	-0,09	4.269,1	19,72	OHLA	↑	0,33	-1,77	196,7	-25,98
Banco Santander*	↑	4,33	-0,56	67.043,7	16,77	GAM	↑	1,28	1,59	121,1	8,47	Oryzon	↑	1,75	-0,79	112,2	-7,20
Bankinter*	↑	7,91	0,08	7.110,0	38,49	Gestamp	↑	2,64	0,76	1.516,5	-22,74	Pescanova	↑	0,36	-0,28	10,3	74,63
BBVA*	↑	9,42	-0,25	54.267,1	18,67	Global Dominion	↑	2,95	2,61	445,1	-9,64	PharmaMar	↑	40,88	3,18	750,4	1,25
Berkeley	↑	0,20	0,51	87,4	12,13	Grenergy	↑	33,65	-1,03	1.030,1	-1,72	Prim	↑	11,00	0,00	186,6	7,42
Bodegas Riojanas	↑	3,96	5,88	20,0	-14,29	Grifols B	↑	7,71	-2,59	2.014,3	-26,97	Prisa	↑	0,35	0,29	380,2	20,69
Borges-bain	↑	3,14	-0,63	72,7	22,66	Grifols*	↑	9,58	-2,05	4.081,5	-38,03	Prosegur	↑	1,73	-0,12	945,1	-1,48
CAF	↑	34,05	0,59	1.167,3	7,79	Grupo Ezentis	↑	0,17	0,61	78,9	65,00	Prosegur Cash	↑	0,54	1,32	800,4	2,24
Caixabank*	↑	5,38	0,15	39.116,9	57,10	I.A.G.*	↑	2,10	-1,04	10.430,2	17,80	Puig**	↑	24,82	-0,76	14.102,4	

Distribuido para esmeralda.gomez@ubiquial.es * Este artículo no puede distribuirse sin el consentimiento expreso del dueño de los derechos de autor.