

## La subida de tipos de interés ha aumentado, todavía más, el endeudamiento de los hogares por la compra de vivienda

trimestre de 2005 era del 40,7%, situándose por debajo de la media española que era del 42,1% y con un ligero descenso respecto al año anterior.

### Crece el endeudamiento familiar en vivienda

Una de las principales repercusiones del incremento del precio de la vivienda es la necesidad de muchos de los ciudadanos de recurrir a la financiación ajena, algo que, hasta finales de 2005, se había visto favorecido por el bajo nivel de los tipos de interés. Esto llevó a que, según el Banco de España, el endeudamiento de los hogares por la compra de vivienda supusiera el 73% del total de la deuda de las familias, porcentaje que viene creciendo de forma ininterrumpida desde el año 2002, cuando representaba el 67%.

En Castilla-La Mancha se constituyeron, según los datos del Instituto Nacional de Estadística, INE, 46.916 hipotecas sobre viviendas en 2005, lo que representa un incremento del 21,26% respecto a 2004, muy superior al experimentado en el conjunto nacional que fue del 11,31%.

El capital hipotecado, por su parte, ascendió a los 5.223 millones de euros, con un importante incremento interanual del 37,64%, casi doce puntos porcentuales superior al incremento experimentado por el capital hipotecado en el conjunto de España. Como consecuencia de este mayor incremento del capital que del número de hipotecas, en 2005 se incrementó un 13,51% el importe medio de cada hipoteca, hasta alcanzar los 111.328,69 euros, lo que casi supone el 90% del capital medio por hipoteca de España.

Dentro de la Región, Toledo es la provincia con un mayor volumen de crédito hipotecario sobre vivienda, hasta el punto de agrupar algo más del 40% de las hipotecas y casi el 44% del crédito. Guadalajara, Albacete y Ciudad Real presentan porcentajes similares, en torno al 17-19%, mientras que Cuenca,



Según el Banco de España, a finales de 2005 (antes de la subida de los tipos de interés) el endeudamiento de los hogares por la compra de vivienda suponía el 73% del total de la deuda de las familias.

sólo contaba con el 7,47% de las hipotecas y el 5,95% del crédito. Respecto a 2004 es especialmente significativo el incremento del crédito hipotecario en Toledo, que alcanza el 56,83%.

### Subida de los tipos de interés en 2006

En el análisis del precio de la vivienda y del esfuerzo necesario para su adquisición, no

hay que olvidar la evolución de los tipos de interés hipotecarios. Precisamente, el bajo nivel que habían alcanzado los tipos de interés en los últimos años era uno de los factores que posibilitaban el alto nivel de endeudamiento necesario para adquirir la vivienda, haciendo posible que, a pesar del incremento de los precios, la demanda no disminuyera.

Sin embargo, la evolución de los tipos en los primeros meses de 2006 ponían de re-

lieve una tendencia a la subida que ha ido consolidándose a lo largo del año, rompiendo la tendencia a la baja de años anteriores y endureciendo, por tanto, las condiciones del crédito hipotecario.

### Ayudas específicas para la población juvenil

El IV Plan de Vivienda y Suelo de Castilla-La Mancha incluye un plan específico para

En Castilla-La Mancha se constituyeron, según los datos del INE, 46.916 hipotecas sobre viviendas en 2005, lo que representa un incremento del 21,26% respecto a 2004, muy superior al del conjunto nacional que fue del 11,31%.

