

2

MONOGRÁFICO

**SITUACIÓN
FINANCIERA DE
LOS HOGARES
MADRILEÑOS**

RESUMEN EJECUTIVO

SITUACIÓN FINANCIERA DE LOS HOGARES MADRILEÑOS

1. INTRODUCCIÓN

En este artículo se presentan los principales resultados sobre la situación financiera de las familias madrileñas a finales del año 2018. En concreto, el cuestionario realizado por la Subdirección General de Análisis Socioeconómico del Ayuntamiento de Madrid es referido al cuarto trimestre de 2018 y ofrece una imagen representativa y actualizada de los principales activos y de las deudas de los hogares madrileños.

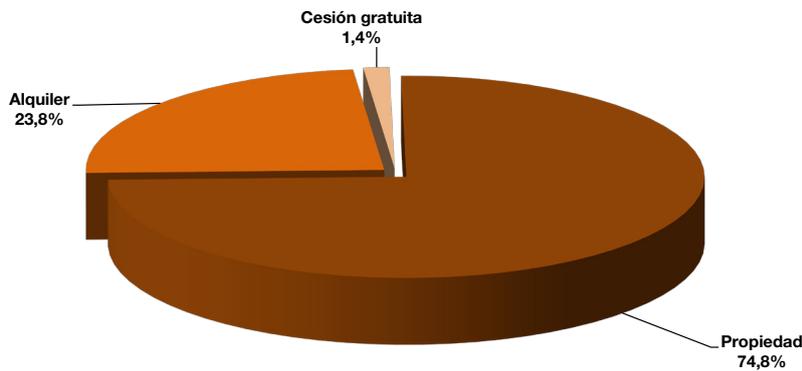
La confianza de los consumidores madrileños en el cuarto trimestre de 2018, refleja un ligero ascenso de la confianza de los consumidores madrileños respecto de un trimestre antes, la eleva en comparación anual pero continua con la tendencia descendente iniciada en el tercer trimestre. Este clima de desaceleración en la confianza del consumidor y el empeoramiento de la percepción a nivel nacional, aunque una valoración de la situación económica en el ámbito familiar positiva deberían verse reflejados en el nivel de endeudamiento de los hogares madrileños.

2. RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA.

La vivienda es el activo más importante de las familias, es por ello que en este capítulo se estudiará el activo de la vivienda y el nivel de endeudamiento de los hogares. Para ello se distinguirá régimen de tenencia de la vivienda, ya sea en propiedad, en alquiler o en cesión gratuita.

El 74,8% de los hogares madrileños tienen la vivienda principal en propiedad, frente al 23,8% que la tienen en alquiler, y tan sólo el 1,4% en cesión gratuita. En el caso de los hogares españoles, son el 75,9% los que tienen la vivienda en propiedad.

Regimen de tenencia de la vivienda



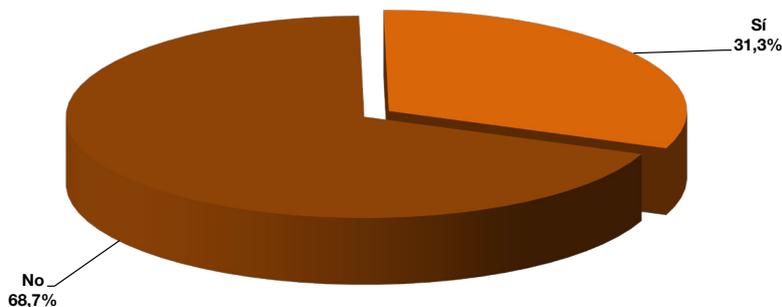
Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

2.1. Vivienda en propiedad.

De los hogares madrileños que tienen la vivienda en propiedad, el 68,7% no tienen préstamos pendientes sobre ella. Y el 31,3% si tienen.

Sin embargo, para los hogares españoles con vivienda en propiedad, el 36,4% tiene deudas pendientes por la compra de vivienda, lo que supone 5,1 puntos porcentuales más que la de Madrid.

Hogares con préstamos pendientes de la adquisición de la vivienda



Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

Los hogares con viviendas en propiedad y que han pedido préstamos, están pagando un importe medio mensual de 538,01€. El importe medio inicial del préstamo es de 162.151€, a 26,04 años. Quedando un importe medio por hogar de amortizar de 89.869,74€, lo que supone un 55,4% del importe inicial.

Además del préstamo, las viviendas tienen otros gastos como son agua, electricidad, gas, comunidad, IBI y seguros. A continuación se muestra el importe medio mensual de cada uno de estos gastos.

El mayor gasto lo supone la comunidad, con 109,30 €, y la electricidad, 70,30 €.

El 89,4% de los hogares que tienen vivienda en propiedad han realizado reformas o grandes reparaciones en los últimos doce meses. El importe medio de estas reformas o grandes reparaciones ha sido de 7.492€.

2.2. Vivienda en alquiler.

Los hogares cuya vivienda principal es en alquiler, están realizando un gasto medio en alquiler de 548,90€. De todos los gastos que suponen las viviendas en alquiler, la luz es la que se lleva casi la mitad del presupuesto. De los 122,65€ que suponen en media los gastos no incluidos en el alquiler, 60,43€, que son el 49,3% se lo lleva el pago de la electricidad. Le sigue el gasto del gas, con 39,68€ en media, y finalmente el agua 22,55€.

Los hogares cuya vivienda principal es en alquiler, están realizando un gasto medio en alquiler de 555,13€. Al pago del alquiler hay que añadirle los otros gastos que no van incluidos. En la mayor parte de los alquileres no va incluido el agua, la electricidad y el gas. De los 122,65€ que suponen en media los gastos no incluidos en el alquiler, 60,43€, que son el 49,3% se lo lleva el pago de la electricidad. Le sigue el gasto del gas, con 39,68€ en media, y finalmente el agua 22,55€.

3. OTRAS PROPIEDADES

El 30,3% de los hogares madrileños poseen otras propiedades inmobiliarias. Sin embargo, para el conjunto de España, el 45% de hogares españoles son propietarios de otras propiedades inmobiliarias.

En cuanto al nivel de endeudamiento, se puede decir que prácticamente el total de los hogares que tienen otras propiedades no tienen deudas pendientes sobre las mismas, exactamente el 94,3%. Dicha cifra para el conjunto de los hogares españoles supone el 90,4%.

4. OTRAS DEUDAS E INGRESOS.

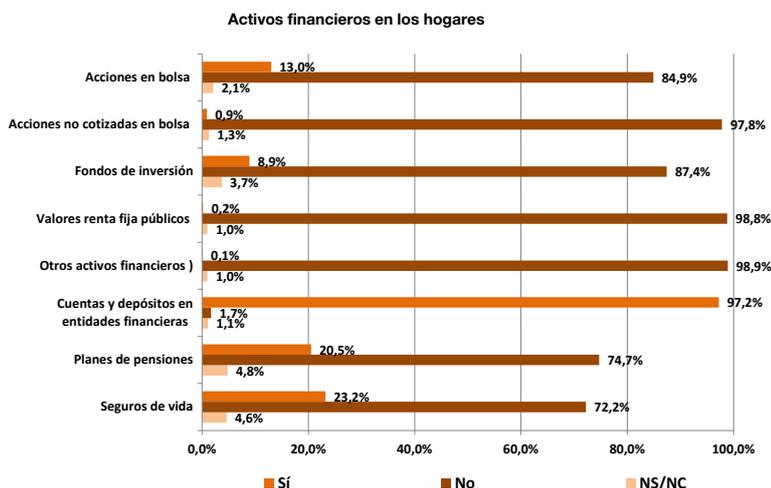
En este apartado se analizan otras deudas, distintas a las destinadas a la compra de la vivienda principal y otras propiedades inmobiliarias. Los principales motivos por los que los hogares contraen otras deudas son la compra de vehículos y otros bienes duraderos, y la realización de reformas en el hogar.

Un 9,4% de los hogares madrileños han adquirido vehículos en el último año. El importe medio de los vehículos adquiridos ha sido de 14.925,60€.

El 13,5% de los hogares madrileños tienen algún préstamo contraído, cuyo importe medio pendiente de amortizar es de 6.877,0€, con un importe medio a pagar de 217,30€.

5. ACTIVOS FINANCIEROS.

El 97,2% de las familias dispone de algún tipo de cuenta y depósito en entidades financieras. A mucha distancia, el 23,2% de los hogares tiene seguros de vida, el 20,5% tiene planes de pensiones, el 13% acciones en bolsa, y el 8,9% fondos de inversión. Para el resto de activos su peso no supera el 1%.



Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

El que tiene mayor valor son los seguros de vida, con 115.448,2€, seguido a gran distancia los otros activos financieros, con 60.000€, los fondos de inversión con 54.903,7€, los valores de renta fija públicos con 40.000€, y los planes de pensiones con 27.209,6€. El resto no supera los 20.000€.

6. TRANSFERENCIAS ENTRE HOGARES

Hay unas cantidades que suponen ingresos y pagos para los hogares que no han sido contempladas en los anteriores capítulos y que pueden suponer una cuantía importante para los hogares. Se trata de las transferencias de dinero entre los hogares.

El 6,3% de los hogares madrileños ha entregado dinero a miembros de otros hogares. El importe medio mensual de las entregas de dinero realizadas a miembros de otros hogares es de 207,63€.

El 4,4% de los hogares madrileños ha recibido dinero de miembros de otros hogares. El importe medio mensual del dinero recibido de otros hogares ha sido de 397,27€.

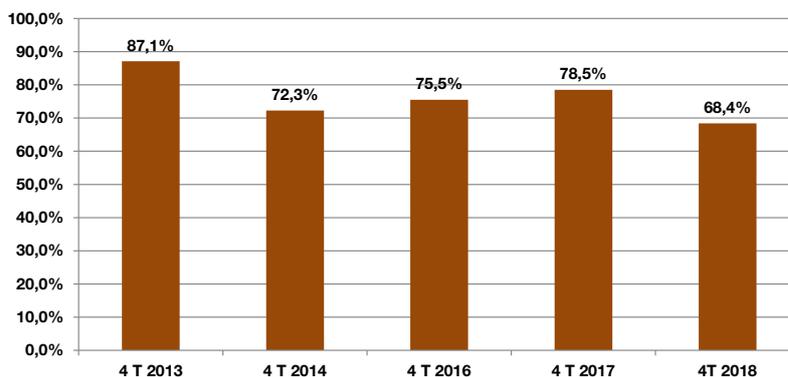
7. AHORRO DE LAS FAMILIAS Y NIVEL DE ENDEUDAMIENTO.

Hay dos aspectos que hablan por sí mismos de la situación económica de los hogares: su actitud frente al ahorro y las dificultades para llegar a fin de mes.

7.1. Ahorro de las familias.

El ahorro de las familias es uno de los elementos más importantes para el crecimiento económico, sin embargo los niveles de ahorro son bajos. En el cuarto trimestre de 2018 el 68,4% de los hogares madrileños no han podido ahorrar. Cifra que fue peor en el año 2013, con un 87,1% de los hogares, que fue la última recesión de la economía, pareció mejorar en el año 2014, un 72,3%, pero otra vez empezó paulatinamente a empeorar, con un 75,5% de hogares que no pudieron ahorrar en el cuarto trimestre de 2016, y un 78,5% que tampoco lo hicieron en el cuarto trimestre de 2017. No se dispone del dato en el año 2015, debido a que no se realizó cuestionario.

Evolución del porcentaje de hogares que no han podido ahorrar en los últimos tres meses



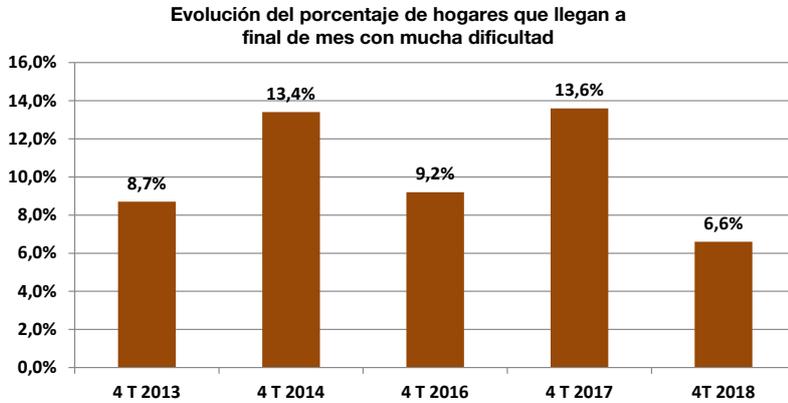
Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

7.2. Nivel de endeudamiento de los hogares

En relación con el total de sus ingresos, en lo que se refiere a las dificultades para llegar a final de mes, hay que indicar que en el cuarto trimestre de 2018 tuvieron algo o mucha dificultad para llegar a fin de mes un 49,5% de los hogares madrileños.

Si se tienen en cuenta sólo los hogares que llegan a final de mes con mucha dificultad, en 2018 representan el 6,6% de todos los hogares madrileños. En lo referente a la evolución de las dificultades para llegar a fin de mes, parece que parece haber mejorado entre 2013 y 2018 debido al ritmo de expansión de la actividad durante este período. De hecho, el porcentaje de hogares que llega a fin de mes con

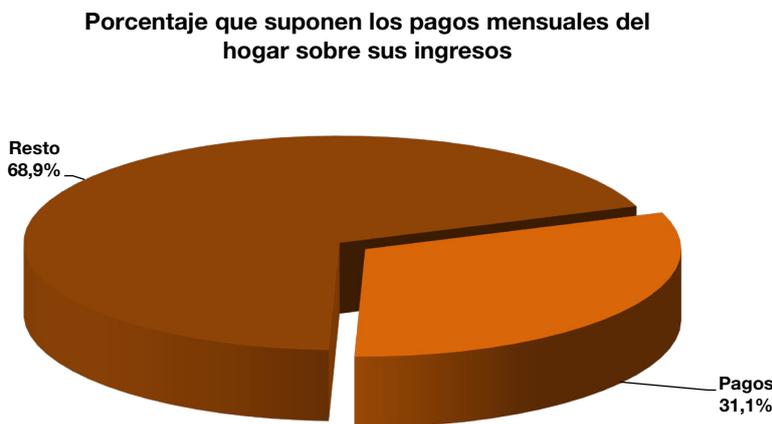
mucha dificultad en el año 2013 es de 8,7%, siendo el resto de años hasta 2017 superior, llegando en el año 2018 al 6,6%. No se dispone del dato en el año 2015, debido a que no se realizó cuestionario.



Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

Finalmente, se darán cifras medias aproximadas de lo que suponen los pagos mensuales de cada hogar sobre los ingresos netos mensuales del hogar, quedando el disponible del hogar. En los pagos mensuales de cada hogar van incluidos los pagos de todos los préstamos, los gastos de recibos, gastos de alquiler, recibos prorrateados a nivel mensual y gastos en equipamientos del hogar.

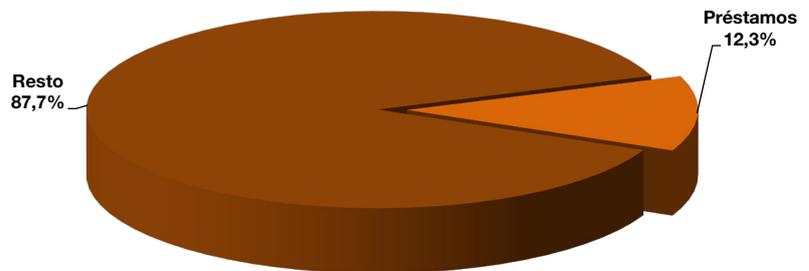
De esta forma, se tiene que la media del porcentaje que suponen los pagos mensuales de cada hogar sobre los ingresos netos mensuales es un 31,1%.



Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

De estos pagos mensuales que se realizan, el pago de todos los préstamos contraídos de cada hogar supone sobre el total de los ingresos mensuales un 12,3%.

**Porcentaje que suponen los préstamos
contraídos por el hogar sobre sus ingresos**



Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

