

## INDICADOR SOBRE EL ESFUERZO TEORICO ANUAL PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA DE LOS HOGARES PUBLICADO POR EL BANCO DE ESPAÑA

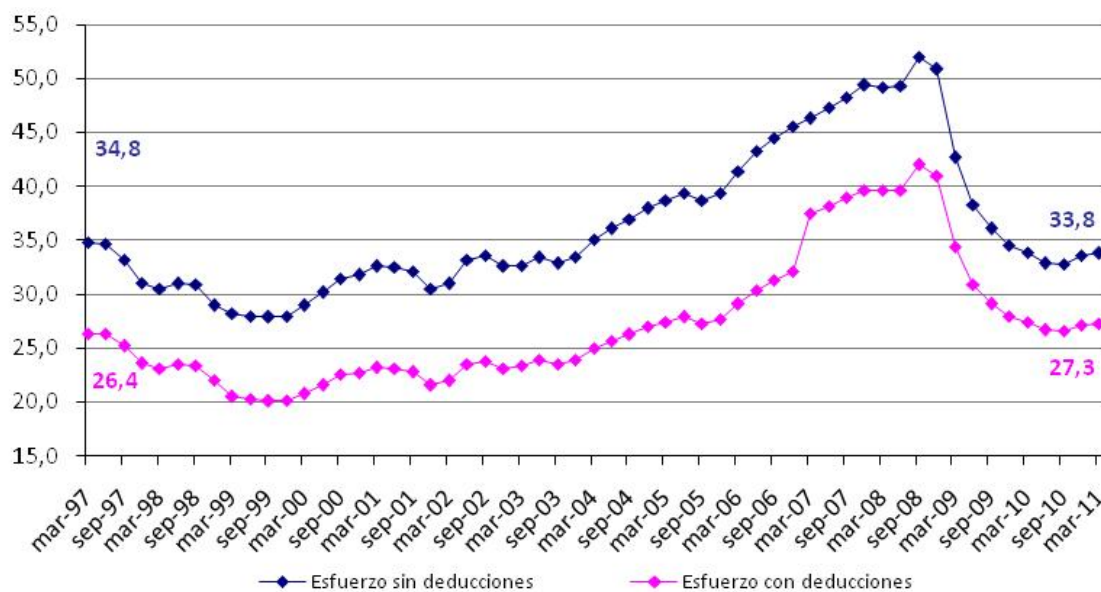
*Primer trimestre 2011*

Según los últimos datos publicados por el Banco de España, el esfuerzo teórico anual requerido por un hogar mediano para hacer frente al pago de la hipoteca se situó en el primer trimestre de 2011 en el **33,8%** en su **versión bruta** y en el **27,3%** en su **versión neta**<sup>1</sup> de impuestos.

Tal como se puede observar en la tabla 1, ambos indicadores continuaron descendiendo en términos interanuales, si bien a tasas mucho más moderadas que las observadas en trimestres anteriores, manteniéndose en valores similares a los del período 2003-2004.

Los valores de marzo parecen confirmar un suave cambio en la tendencia del indicador, que en los dos últimos años venía experimentando un fuerte ajuste a la baja. No obstante su evolución a lo largo del año dependerá, además de la evolución de los tipos de interés hipotecarios, de posibles ajustes adicionales en el precio de la vivienda, y tenderá a permanecer estable.

**Gráfico 1. Evolución gráfica de los nuevos indicadores**



<sup>1</sup> A partir de enero de 2011 se eliminan a nivel nacional las deducciones fiscales por adquisición de vivienda para las rentas anuales superiores a los 24.107,20€, y se limitan progresivamente para rendimientos totales de entre 17.707,20€ y 24.107,20€; a efectos del indicador de esfuerzo elaborado por el BDE, la renta del hogar mediano estimada por declarante (sobre la que aplican los límites anteriormente señalados) se sitúa actualmente por debajo de los 17.707,20 euros y, por tanto, el cambio fiscal no tiene por el momento un efecto sobre la medida de esfuerzo.

**Tabla 1. Esfuerzo anual Teórico de los Hogares**

Periodo	Esfuerzo sin deducciones	Esfuerzo con deducciones	Periodo	Esfuerzo sin deducciones	Esfuerzo con deducciones
jun-99	28,0	20,3	jun-05	39,4	27,9
sep-99	27,9	20,1	sep-05	38,7	27,3
dic-99	28,0	20,2	dic-05	39,4	27,7
mar-00	29,0	20,8	mar-06	41,4	29,1
jun-00	30,2	21,6	jun-06	43,3	30,4
sep-00	31,5	22,6	sep-06	44,5	31,3
dic-00	31,8	22,7	dic-06	45,6	32,1
mar-01	32,6	23,2	mar-07	46,3	37,5
jun-01	32,5	23,1	jun-07	47,3	38,2
sep-01	32,1	22,8	sep-07	48,3	39,0
dic-01	30,5	21,6	dic-07	49,4	39,7
mar-02	31,0	22,0	mar-08	49,2	39,7
jun-02	33,2	23,5	jun-08	49,3	39,7
sep-02	33,6	23,8	sept-08	52,0	42,0
dic-02	32,6	23,1	dic-08	50,9	41,0
mar-03	32,7	23,4	mar-09	42,7	34,4
jun-03	33,4	23,9	jun-09	38,3	30,9
sep-03	32,9	23,5	sep-09	36,1	29,1
dic-03	33,5	23,9	dic-09	34,6	28,0
mar-04	35,1	25,0	mar-10	33,9	27,4
jun-04	36,1	25,7	jun-10	32,9	26,7
sep-04	37,0	26,3	sep-10	32,8	26,6
dic-04	38,0	27,0	dic-10	33,6	27,2
mar-05	38,7	27,4	<b>mar-11</b>	<b>33,8</b>	<b>27,3</b>

**Fuente: Banco de España**