

DEUDA PÚBLICA DECRECIENTE, ¿DEUDA PRIVADA DESBORDANTE?

**Autor: José María Pérez de Villarreal,
profesor del Departamento de Economía de la UC**

1.Introducción

En el año 2003, el entorno macroeconómico internacional del sistema financiero español, y por lo mismo del cántabro, registró, entre otros, los siguientes hechos: un sorprendente repunte de la actividad económica en EE. UU (su PIB creció alrededor de un 4 % como media anual) frente a una economía europea mucho más renqueante (con un PIB creciente a un ritmo del 0,6%), una inflación en los países más desarrollados baja y controlada (rondando el 2%) junto con unos tipos de interés asimismo muy bajos (excepto quizás en Gran Bretaña), una relajación de la disciplina fiscal en los países líderes (especialmente en EE.UU., Francia y Alemania, con déficit públicos superiores al 3 % del PIB), una mejoría apreciable en muchas de las llamadas “economías emergentes” (Latino América) y “economías en transición” (países candidatos a la UE), una aminoración (aunque todavía no una eliminación) del riesgo geopolítico tras el rápido desenlace de la guerra de Irak, y por último, una importante y preocupante apreciación del euro frente al dólar.

En el contexto nacional hay que destacar, como hechos positivos, el ritmo de crecimiento del PIB (un 2,4%) que fue bastante más alto que en Europa, que se logró (según registros oficiales) con un equilibrio de las finanzas públicas, la desaceleración de la inflación (en tasa interanual, diciembre sobre diciembre, bajó hasta el 2,6%), y la revalorización bursátil (un 28% si se mide por la variación del Ibex-35) que ha elevado la riqueza financiera de las familias. Como aspectos más sombríos, cabe señalar el deterioro de nuestras cuentas con el exterior, la resistencia a la baja del diferencial de productividad frente a los países más avanzados, la persistencia de una tasa de paro (por encima del 11%) bastante más alta que en la Unión Europea, y la precariedad del empleo que se crea. Pero, quizás, lo que más preocupación suscitó en la opinión pública fue la comprobación, un año más, de la vertiginosa escalada de los precios de la vivienda, junto con la sospecha de que el nivel de endeudamiento de las familias por la compra de pisos se acercaba a límites insostenibles. Incluso se llegó a hablar de la formación de una “burbuja inmobiliaria”, cuyo estallido y negras consecuencias se preveían cada vez más próximos.

Por eso, los comentarios sobre el sector financiero que habitualmente incluimos en el Anuario van a centrarse este año en el endeudamiento familiar, aunque por no disponer de suficiente información financiera regionalizada abordaremos esta tarea sin el detalle y la precisión convenientes. En el último apartado, como en años anteriores, haremos unos breves apuntes sobre la actividad tradicional de las entidades de crédito en Cantabria.

2. El endeudamiento de los hogares.

La creación de la Unión Monetaria Europea (UME) se basó, entre otros pilares, en unos principios de disciplina fiscal prohibitivos de una cultura de déficit públicos excesivos y de deudas públicas desbordantes. Así en los Acuerdos de Maastricht (Diciembre de 1991) se acordó exigir a los países candidatos a formar parte de la UME un déficit no superior al 3% del producto interior bruto (PIB) y un nivel de deuda pública que no excediese del 60 % del PIB. Años después, en junio de 1997, se aprobó el

Pacto de Estabilidad y Crecimiento (PEC), que deberían respetar los países miembros de la UME tras ser ésta constituida, y en el que se renovó la apuesta por la disciplina presupuestaria como instrumento para alcanzar un crecimiento económico sostenible (no inflacionario) a largo plazo. En este pacto, no revocado todavía (aunque sí parcialmente incumplido), se recomienda tender hacia un déficit público cero, e incluso lograr un superavit en ciertas circunstancias, y se establece un régimen de sanciones, con determinadas cláusulas de salvaguardia, para aquellos países cuyo déficit exceda del 3% del PIB.

Sin cuestionar la veracidad de las cifras oficiales (aunque sería democráticamente saludable disponer de más y mejor información pública sobre este campo para disipar dudas sobre presuntos “maquillajes presupuestarios”), se acepta que España ha cumplido con el PEC acreditando en los últimos años un déficit próximo a cero y que con ello ha reducido el nivel de deuda pública hasta situarlo muy por debajo del 60 % del PIB (algo que no logró en mayo del 1998, como la mayoría de los países hoy miembros de la UME). Sin embargo, la trasgresión de la regla del 3% de déficit por parte de Francia y Alemania (principales muñidores del PEC) en el año 2003 y la posterior renuencia del ECOFIN a tramitar la aplicación de las sanciones correspondientes (lo que ha sido denunciado por la Comisión Europea al Tribunal de Estrasburgo) ha puesto en entredicho tanto la ética política de la Unión Europea como la doctrina sobre la bondad de la disciplina fiscal canonizada en el PEC. En vista de ello, no pocos se preguntan si ha merecido la pena la veloz carrera de España hacia el déficit presupuestario cero, pues su coste de oportunidad no ha sido desdeñable: la renuncia a un mayor gasto público orientado a potenciar las infraestructuras, el capital humano, y el progreso tecnológico, factores todos ellos cruciales para anular ese otro déficit no menos importante, el déficit de productividad de la economía española frente a la de los países más importantes del área del euro, tal como ha reconocido recientemente (21 /1/ 2004) la Comisión Europea en el llamado *Informe de Primavera*.

Dejando al margen también estas últimas cuestiones, nos centraremos aquí en comentar el “gran efecto de desplazamiento financiero” que el menor endeudamiento de las Administraciones Públicas españolas (AA.PP.) ha conllevado en un contexto de bajos tipos de interés y de gran movilidad europea de los recursos bancarios en euros. Como ya hemos anticipado en la introducción, nos referimos al proceso de endeudamiento del sector privado, en especial al protagonizado por los hogares españoles, y dentro de ellos obviamente también los de Cantabria, por sus adquisiciones de pisos. Era previsible que la mayor austeridad pública propiciase un incremento de fondos disponibles por el sector privado. Incluso cabe afirmar que este trasvase financiero era pretendido por el propio Gobierno español, que tanto confía en el poder creativo y la eficiencia de la iniciativa privada. Lo que quizás no se había previsto es que el endeudamiento privado aumentase mucho más que la cuantía en que se han reducido las necesidades de financiación de las AA.PP. de modo que el conjunto del país no ha podido evitar un deterioro en su posición financiera, incrementándose su deuda exterior. Pero, sobre todo, donde ha habido sorpresa, por no decir frustración, es en la composición por destino de esos enormes flujos de financiación al sector privado. En gran medida (más que lo deseable) han recalado en el sector de la construcción y en el mercado inmobiliario, esto es, en el mercado de inmuebles nuevos (financiando la oferta de nuevas construcciones y su demanda) y en el de pisos ya construidos (financiando rehabilitaciones y demanda).

En el Cuadro Nº 1 se muestran algunos datos, referidos tanto a Cantabria como al conjunto de España, sobre la evolución relativa de los créditos a las Administraciones Públicas y al sector privado, el crecimiento del crédito privado con relación al PIB y a los depósitos, y la escalada de los precios de las viviendas de nueva construcción. También se detalla, para todo el territorio nacional, la distribución por destinos o finalidades del stock de créditos privados concedidos. Antes de comentar estas estadísticas, conviene matizar que el crédito es un instrumento tradicional de endeudamiento, pero no el único, sobre todo en nuestros días. De hecho

la Administración Central del Estado hace tiempo que sustituyó el recurso al crédito por la emisión de títulos de deuda para financiar sus déficit presupuestarios. Así mismo las empresas, en particular las más grandes, captan financiación mediante otros instrumentos, como pagarés, bonos, obligaciones y acciones. Incluso las familias, hoy en día, están financiadas indirectamente a través de bonos que emiten los Fondos de Titulización Hipotecaria (FTH) como contrapartida de los préstamos de esta naturaleza que les ceden las entidades de crédito. Según el Banco de España en su Informe Anual sobre el año 2002, los bonos de titulización sobre pasaban ya el 5% del total de la cartera de créditos de bancos y cajas de ahorro. Por lo mismo, cualquier análisis de flujos y stocks de pasivos financieros que se base sólo en datos sobre evolución de los créditos es, en general, bastante incompleto. Sin embargo, hecha esta salvedad, también hay que reconocer que la vía crediticia sigue siendo la forma más importante de financiación de las familias, las empresas de reducida dimensión, y la mayoría de los entes públicos locales (Ayuntamientos, Diputaciones e incluso Gobiernos regionales) cuando no son de gran entidad (como es el caso de Cantabria).

(Inserción del Cuadro Nº 1)

En el cuadro adjunto se muestra, en primer lugar, la pérdida de peso relativo de las AA.PP. en la cartera de créditos concedidos por el sistema bancario. Si en 1995, por cada 100 euros prestados al sector privado en Cantabria, había 13 euros fiados al sector público, en el año 2003 esta ratio era poco más del 5%. Obsérvese que el descenso ha sido bastante continuo, y que en el conjunto del territorio español la trayectoria de la relación (créditos públicos/ créditos privados) ha sido similar, aunque la cifra nacional es algo inferior. En septiembre del 2003 el total de créditos concedidos a las AA. PP sitas en nuestra región era de 409 millones de euros, sólo un 9,6 % más que en diciembre de 1995 (cuando la suma era 373 millones). En el Estado este crédito descendió un 7% entre ambas fechas, desde 33.316 hasta 31.015 millones. En Cantabria representó un 6,8 % del PIB regional en 1995, frente a un 4,5 % en el 2003, mientras que en el conjunto del territorio español la caída de esta ratio ha sido desde un 7,5% hasta un 4,3% entre ambos años. Por lo mismo, cabe afirmar que dentro de una tendencia común hacia menores necesidades crediticias relativas de las Administraciones Públicas españolas (de ámbito local), el sector público propio de Cantabria ha mostrado una ligera mayor resistencia a prescindir del crédito (quizás, como ya se ha advertido antes, porque en otras comunidades autónomas, a diferencia de la nuestra, los municipios y Gobiernos autonómicos han recurrido también a emisión de títulos de deuda local).

En segundo lugar, la gran expansión del crédito al sector privado queda patente en las persistentemente altas tasas de incremento registradas a partir del año 1997. La escalada se inició en Cantabria con cierto retraso respecto al resto de España, alcanzando su auge el año 2000, cuando creció un 22 %. El stock de crédito aumentó desde 2.777 millones de euros en 1995 hasta 7.351 en septiembre del 2003, es decir se multiplicó por 2,64. En el conjunto de España, la multiplicación fue todavía mayor (2,74 veces). En relación con el producto interior bruto regional, la euforia crediticia supuso crecer en 30 puntos porcentuales, pasando desde un 50,8 % del PIB hasta el 80,5%, mientras que en el conjunto del Estado esta ratio aumentó desde el 60 % hasta un 103% del PIB nacional. Por otra parte, si se pondera la expansión del crédito por el respaldo de los depósitos, se observa que el proceso expansivo ha sido relativamente más intenso en Cantabria, pues se ha pasado desde una ratio créditos/ depósitos del 60% en 1995 a un 116% en el 2003, frente a un aumento del 74 al 118 por ciento en España.

En tercer lugar, la distribución del crédito por finalidades ha cambiado significativamente en los últimos años, destacando el mayor peso de la financiación abocada al mercado inmobiliario. Aunque en este punto no se dispone de información regionalizada, es de suponer que en Cantabria los destinos del crédito se hayan

ajustado a la pauta distributiva observada en el conjunto del territorio nacional. Como se muestra en la parte baja del Cuadro Nº 1, el crédito bombeado sobre el mercado inmobiliario, a través de la oferta (actividades de construcción e inmobiliarias) y la demanda (financiación a los hogares para compras y rehabilitación de pisos) representaba a finales del 2003 casi el 52 % del total, mientras que en 1995 la cuota de participación de este segmento de la economía no llegó al 39%. Estos 13 puntos porcentuales de diferencia se explican, sobre todo, por la mayor afluencia de financiación a los hogares, y en menor medida, por el crédito destinado a actividades de servicios inmobiliarios.

Ciertamente, la adquisición de inmuebles de nueva construcción (no ya las compras de los viejos) incrementa el acervo de capital de una economía, y de esta forma se puede conjeturar que España se habrá capitalizado más con tales flujos financieros. Sin embargo, también cabe plantearse dos cuestiones sombrías: ¿Qué porción del crédito concedido ha respaldado una demanda especulativa inflacionista? Si, como tememos, ha sido la mayor parte, los flujos financieros habrán servido más para elevar inestablemente el valor nominal del capital inmobiliario que para incrementar firmemente su stock real. Pero además, aunque este stock real hubiese crecido apreciablemente, ¿es la formación de capital inmobiliario el tipo de inversión real más perentorio de la economía española? Nos inclinamos a decir que no. La inversión en bienes de equipo, sobre todo los que incorporan progreso tecnológico, es incuestionablemente más importante y urgente para cerrar la “brecha de productividad” que nos separa de los países más avanzados. Los datos sobre este tipo de inversión en el 2003, si bien son más positivos que en el 2002 (año en que se registró una caída del 5%), no son demasiado halagüeños. Según el *Informe trimestral de la economía española* publicada por el Banco de España en enero del 2004, la inversión en bienes de equipo creció sólo entre un 2 y 2,5% en el 2003, desacelerándose además en el último cuatrimestre. Obsérvese que en la dinámica de distribución del crédito por destinos, las actividades industriales son las que más cuota participativa han perdido, pasando de un 19% en 1995 hasta apenas un 11% en el 2003.

En cuarto lugar, los altos ritmos de crecimiento del crédito, junto con su creciente destino hacia las compras de pisos por parte de los hogares, explican en gran medida la gran y persistente inflación de los precios de la vivienda. Comparando las tasas de variación de éstos a partir del año 1998 con los ritmos de crecimiento del crédito, parece claro que ha habido una estrecha asociación. Las facilidades financieras que han tenido las familias españolas, y las cántabras, han respaldado la especulación inmobiliaria sembrando de hiperinflación tanto el mercado de viviendas nuevas como el de las ya construidas. Como consecuencia de ello, la situación financiera de muchos hogares se ha vuelto más frágil, no sólo porque su gran endeudamiento puede estar cubierto por un patrimonio inmobiliario inflado sino también por el riesgo de no poder hacer frente a las cargas financieras que conllevan sus actuales niveles de deuda.

3. El esfuerzo financiero de los hogares y el riesgo de colapso.

Según estimaciones recogidas en un trabajo publicado recientemente por Caixa Catalunya, del que destacamos algunos cálculos en el Cuadro Nº 2, una familia española representativa, cuya renta anual bruta disponible (RFBD) se estima en 30.958 euros para el 2003, que hubiese comprado en ese año un piso de 100 m², valorado en 1.622,7 euros por metro al cuadrado, mediante un préstamo hipotecario a 15 años y a un tipo de interés del 4,3%, afronta de cara al futuro unas cargas financieras (por amortización e intereses) que succionarían el 55,3 % de su renta. Este gran esfuerzo financiero se agravaría, llegando hasta el 58 % y 62 % o si los tipos de interés subiesen hasta niveles del 5 % y 6%, respectivamente. Para una familia representativa de Cantabria, las estimaciones, basadas en una RFBD media

algo más alta (32.380 euros) que la media española y un precio por metro cuadrado similar (1.623,4 euros), proyectan esfuerzos financieros algo menores, un 53, 55 y 59 por ciento para los diferentes tipos de interés contemplados. A pesar de que estos porcentajes sean inferiores a los del hogar español medio, conviene advertir que, debido al enorme sesgo existente en la distribución estadística del esfuerzo por comunidades autónomas, Cantabria figura la sexta en un ranking de esfuerzo financiero. En esta clasificación Madrid aparece en primer lugar con niveles de sacrificio superiores al 70%, Castilla La Mancha en último lugar con niveles por debajo del 40 %, mientras que Canarias ocupa la posición mediana (la novena) con porcentajes entre el 48 y 54 por ciento.

(Inserción del Cuadro N° 2)

Aunque estos cálculos concretos publicados por Caixa Catalunya puedan en parte discutirse, porque, entre otros aspectos, no tienen en cuenta el favorable tratamiento fiscal que la compra de una vivienda habitual tiene en el IRPF, sin embargo, globalmente coinciden con las conclusiones de otros muchos trabajos elaborados por entidades distintas (por ejemplo, el reciente informe de la Sociedad de Tasaciones, y las informaciones ofrecidas por el propio Ministerio de Fomento). En cualquier caso, el lector puede hacer directamente un cálculo más elemental: basta con que visite las empresas de venta de pisos de Santander (o lea su publicidad en prensa) y calcule el cociente entre el valor de un piso de cien metros cuadrados y sus ingresos anuales; si éstos no son muy altos ni muy bajos (por ejemplo, en torno a 33.000 euros) y el piso no es ni muy céntrico ni muy periférico (por ejemplo, de valor cercano a 163.000 euros), su cálculo arrojará un valor 5, es decir, tendría que sacrificar cinco años de ingresos equivalentes a los actuales.

¿Es sostenible este esfuerzo financiero?. De momento parece que sí, aunque hay un doble riesgo: que los tipos de interés suban agravando las cargas financieras y que las rentas familiares disponibles peligran en el futuro porque se deteriore el mercado de trabajo, ya que la principal (y a veces única) fuente de renta familiar es el empleo laboral. En este sentido, hay que advertir, por un lado, que los tipos de interés están en mínimos históricos, por lo que la probabilidad de que suban es mucho mayor que la de que bajen o se mantengan, y por otro, que la buena marcha del mercado laboral está asociada a la carrera por mejorar la competitividad de nuestras empresas en una economía cada vez más abierta al exterior. Pero como la competitividad depende en gran medida de los costes laborales unitarios (relación por cociente entre salarios y productividad), las rentas laborales no podrán aumentar sin el concurso de una productividad empresarial creciente, lo cual nos lleva de nuevo al problema del “déficit de productividad relativa” de la economía española.

¿Hay riesgo de colapso, a modo de “estallido de burbuja” en el mercado inmobiliario?. En otros términos, ¿es apreciable la probabilidad de que se derrumben los precios de los pisos arruinando al sector inmobiliario, y colateralmente al sistema bancario por la pérdida de valor de las hipotecas? El proceso se podría narrar de la siguiente manera, a la luz de la experiencia de Japón en la segunda mitad de los años noventa: con la inflación de precios de la vivienda, el esfuerzo financiero, ya descrito, puede llegar a ser tan grande que los hogares tengan dificultades para afrontarlo; se inician procesos de morosidad e insolvencia, y consiguientes ejecuciones de hipotecas; los especuladores (personas físicas y entidades que han comprado pisos por motivo de inversión más que de vivienda) vislumbran una lógica ralentización del alza de precios y abandonan el mercado, vendiendo los inmuebles, ante una previsible menor rentabilidad de éstos; los precios dejan de subir para flexionar a la baja conforme la especulación se hace masiva; la especulación hace adeptos entre los propios hogares endeudados que perciben la siguiente posibilidad: declararse insolventes, dejarse embargar el piso, y comprar otro similar (o el mismo) a precio más bajo cuando el banco ejecute la hipoteca mediante su venta en el

mercado; el proceso bajista continua, afectando gravemente al sector de la construcción y a las entidades de crédito, cuyas cuentas de resultados, e incluso balances patrimoniales, pueden llegar a deteriorarse tanto como para alumbrar crisis bancarias.

¿Estamos cerca de esta negra experiencia japonesa? Muy probablemente no, por varias razones. En primer lugar, porque hay estudios (Véase el Boletín Económico del Banco de España de octubre del 2003) que revelan que la inflación de precios de los pisos no es todavía muy exagerada (se estima que están entre un 15 y un 25 % por encima de sus valores de equilibrio a largo plazo). En segundo lugar, porque los índices de morosidad no son de momento preocupantes, lo cual pone de manifiesto que los hogares (bien por la favorable fiscalidad o porque hay más de una fuente de ingresos) pueden soportar por ahora las cargas financieras. En tercer lugar, porque los bancos y cajas están razonablemente bien dotados de fondos contra insolvencias desde que hace ya algunos años el Banco de España les instó a ello. En cuarto lugar, porque las crisis financieras y fenómenos del tipo “burbujas que estallan” se producen, y sobre todo, resultan graves cuando sorprenden, es decir, cuando no son esperadas. Pero en nuestro caso, llevamos ya tiempo hablando de ello, y por lo mismo, es difícil que nos sorprendan. De hecho, en este comienzo de año 2004, hay ya algunos indicios de moderación en precios y en concesión de préstamos hipotecarios.

4. Algunos detalles sobre la actividad de las entidades de crédito en 2003.

En el Cuadro Nº 3 se recogen estos detalles. Comenzamos señalando que el número de oficinas operativas de las entidades de crédito (sin incluir seis de Establecimientos Financieros de Crédito), dentro de una tendencia a la baja, aumentó en el 2003 hasta 454, siete más que el año anterior, registrándose este aumento en el segmento de cajas y cooperativas de crédito.

(Inserción del Cuadro Nº 3)

Los depósitos captados por el sistema crecieron tan sólo un 4,7% cuando en el 2002 aumentaron en un 8,8%. En el conjunto de España, el crecimiento fue del 7,2% frente al 10,3% del año anterior. Esto ha supuesto que el peso relativo de los depósitos regionales haya descendido ligeramente desde el 1,04 al 1,01%. Este menor crecimiento puede haberse debido a dos factores: por una parte, puede reflejar un menor ahorro regional, debido en gran medida a las cargas financieras soportadas por los hogares, pero, por otra, puede haberse producido un trasvase de recursos a otros instrumentos de ahorro, como son los fondos de inversión que han mejorado su rentabilidad neta de impuestos. Las cuotas de bancos y cajas en el mercado regional de depósitos no se han alterado apreciablemente. Sólo advertimos, como otros años, que la cuota de los bancos sigue siendo algo mayor en Cantabria que en el conjunto del territorio nacional.

La distribución de los depósitos en sus diversas modalidades- a la vista, de ahorro y a plazo- cambió apreciablemente en el 2003, ya que la preferencia por la liquidez hizo que el porcentaje de los depósitos a plazo bajase de un 48 % a un 43 % en beneficio de los otros, sobre todo los de ahorro. En el conjunto del Estado, también se observó el mismo desplazamiento, aunque todavía los depósitos más ilíquidos representan más del 50% del total.

No es cuestión de repetir lo que ya se ha comentado sobre la expansión de los créditos del conjunto del sector en el año 2003. Pero sí puede ser interesante matizar por entidades la gran actividad crediticia desarrollada. Así comprobamos que las cajas de ahorro fueron, un año más, las entidades más activas en Cantabria. Su cuota de participación en el stock regional de créditos aumentó desde el 51,4% en el 2002 hasta el 53,5 % en el año pasado. Este porcentaje es sensiblemente superior al

que las cajas ostentan en España. Respecto a la ratio entre créditos y depósitos, también se aprecia un incremento relativamente mayor en las cajas que en los bancos, pasando del nivel 103% al 109 %, y desbordando ya el nivel medio de las cajas en territorio nacional. Como ya hemos advertido otros años, el hecho de que los bancos que operan en Cantabria lo hagan también a escala nacional e internacional explica que sigan mostrando todavía una ratio créditos /depósitos más alta que las cajas.

Finalmente, respecto a las dos entidades más importantes de Cantabria, el Banco de Santander y Caja Cantabria, habría que comentar que ambas han retornado a la senda de buenos resultados. En el caso del banco, así lo ha declarado su Consejo de Administración en la ya tradicional comparecencia pública de primeros de año. También lo percibió el mercado de valores, ya que la revalorización bursátil de las acciones del banco a lo largo del 2003 fue muy significativa. Al parecer, se han superado los problemas de su negocio internacional en economías emergentes (en América Latina) que tanto mermaron sus beneficios en años anteriores. En el caso de la caja, informaciones provisionales sobre su actividad a 31 de septiembre del 2003 indican que su cuenta de resultados ha mejorado también ostensiblemente (se anticipa un 67% de aumento en su resultado neto) tras un año, el 2002, en el que registró una caída de beneficios de casi un 40%, que fue debida, sobre todo, a los malos resultados de gestión de su cartera de renta fija y variable. Al parecer, Caja Cantabria ha alcanzado ya unas cuotas de participación en el mercado regional de depósitos y créditos del 48% y 38 % respectivamente. Ha incrementado también el patrimonio de los fondos de inversión y de pensiones bajo su gestión en un 13% y 35%. La financiación que ha otorgado a los hogares para compra de viviendas se estima que ha crecido un 30%. Y ello con un aumento también importante de la tasa de cobertura de posibles insolvencias. A la espera de una información definitiva y más documentada (la tradicional rendición de cuentas en su Asamblea anual) sólo nos cabe desear que todos estos resultados provisionalmente anticipados así sean y se confirmen.

CUADRO Nº 1

EVOLUCIÓN DEL CRÉDITO PRIVADO Y DE PRECIOS DE LA VIVIENDA NUEVA

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003 *
Créditos AA.PP./ Créditos Priv. (%)									
Cantabria	13,4	12,0	11,3	8,2	8,0	5,7	5,0	5,8	5,5
España	12,4	12,8	10,4	7,5	6,4	5,4	5,3	4,6	4,2
Créditos AA.PP./ PIB (%)									
Cantabria	6,8	6,1	6,1	4,8	5,0	4,0	3,5	4,3	4,5
España	7,6	8,0	7,0	5,6	5,0	4,7	4,7	4,4	4,3
Créditos Privados / PIB (%)									
Cantabria (*)	50,8	51,1	54,0	59,1	62,3	69,4	71,9	73,8	80,5
España	61,5	62,4	67,3	73,9	79,3	86,4	89,6	95,1	103
Créditos Priv./Depósitos Priv. (%)									
Cantabria	66	64	71	96	100	104	106	109	116
España	74	76	84	96	103	107	107	112	118
Variación de Créditos Privados (%)									
Cantabria	0,1	5,8	11,9	18,1	14,5	22,1	11,1	8,8	11,8
España	7,2	8,2	14,5	17,5	14,8	17,4	11,4	12,9	10,8
Variación Precios Vivienda (%)									
Cantabria		2,9	1,5	1,5	8,5	13,8	15,7	16,7	15,1
España		1,9	1,6	4,6	10,6	14,5	15,4	16,6	17,0
Destinos Crédito Priv. en España (%)									
Actividades Productivas	58,1	57,0	56,0	55,0	54,0	54,0	52,8	52,0	51,7
{ Construcción (MI)	8,0	7,8	7,0	7,1	7,7	7,6	7,5	8,1	8,0
{ Act. Inmobiliarias (MI)	4,7	4,9	4,9	4,8	5,5	6,3	7,0	7,8	9,4
{ Industria	19,2	16,7	16,3	15,9	15,0	14,0	13,3	12,1	11,3
{ Servicios y Agric.	26,2	27,6	27,8	27,2	25,8	26,1	25,0	24,0	22,3
A hogares	38,0	39,5	41,0	42,4	43,5	43,5	45,0	46,0	46,3
{ Viviendas (MI)	26,0	27,4	29,4	29,8	30,5	31,5	32,8	34,0	34,3
{ Consumo	4,5	4,3	4,5	4,9	4,8	4,8	5,3	4,9	4,7
{ Resto	7,4	7,8	7,1	7,7	8,2	7,2	6,9	7,1	7,3
Otros	3,9	3,5	3,0	2,6	2,5	2,5	2,2	2,0	2,0
(MI) Mercado Inmobiliario	38,8	40,1	41,3	41,7	43,7	45,4	47,3	49,9	51,7

* Se ha supuesto que en el 2003 el producto interior bruto (PIB) regional creció en Cantabria un 2,4 %, como en España. Por otra parte, los datos sobre créditos y depósitos del 2003 son a 31 de Septiembre. Por último, las tasas de variación de los precios de la vivienda nueva para el 2003 son estimaciones de Caixa Catalunya.

Fuentes: Boletines Estadísticos del Banco de España, Contabilidad Regional del INE e Informe de Coyuntura Económica de Diciembre del 2003 de Caixa Catalunya.

CUADRO Nº 2

ESFUERZO FINANCIERO PARA LA COMPRA DE VIVIENDA.

Valores medios en euros estimados para el año 2003.

CC.AA.	RFBD	PRECIO m ²	COSTE HIPOTECA/ RFBD (%) (*)		
			Escenarios de tipos de interés		
			4,3%	5,0%	6,0%
Madrid (1ª)	37.383	2.478,6	70,0	73,5	78,5
Cantabria (6ª)	32.380	1.623,8	53,0	55,6	59,4
Canarias (9ª)	32.586	1.503,2	48,7	51,1	54,6
C. La Mancha (17ª)	26.295	907,1	36,4	38,2	40,8
Conjunto España	30.958	1.622,7	55,3	58,1	62,1

(*) Los cálculos se han hecho para la financiación de un piso de cien metros cuadrados con un préstamo hipotecario a 15 años.

Fuente: Caixa Catalunya, *Informe de Coyuntura Económica*, Diciembre 2003.

CUADRO Nº 3

NEGOCIO TRADICIONAL BANCARIO EN CANTABRIA (*)
(Volúmenes de depósitos y créditos expresados en millones de euros y en %)

	CANTABRIA (C)				ESPAÑA(E)	C/E(%)
	1998	2000	2002	2003	2003	2003
(1) OFICINAS:	504	487	447	454	39.120	1,16
- Cuota de Bancos	59,7	54,4	48,5	47,8	35,80	1,54
- Cuota de Cajas	39,1	44,1	49,8	50,4	52,80	1,10
- Cuota Cooperativas	1,20	1,40	1,57	1,8	11,40	0,18
(2) DEPOSITOS:	4.084	5.210	6.325	6.629	654.160	1,01
- Cuota de Bancos	42,7	44,3	42,5	42,1	40,60	103
- Cuota de Cajas	56,9	55,0	56,7	57,1	52,80	108
- Cuota Cooperativas	0,40	0,70	0,66	0,80	6,60	0,12
(3) CREDITOS:	3.926	5.524	6.920	7.760	765.310	1,01
- Cuota de Bancos	49	53,4	47,5	45,3	48,34	93,7
- Cuota de Cajas	50	45,5	51,4	53,5	46,27	115
- Cuota Cooperativas	1,0	1,10	1,10	1,20	5,39	0,22
(3)/(2) x 100:	96	106	109	117	117	100
- Bancos	110	127	122	126	139	90,6
- Cajas	84,5	87,7	99,0	109	102	106
- Cooperativas	200	193	178	179	96,3	191

(*) Las cifras se refieren al 30 de Septiembre de cada año y no incluyen las correspondientes a los Establecimientos Financieros de Crédito. En Cantabria en 2003 operaban seis de estos establecimientos, mientras que en el conjunto de España el número era de trescientos cuarenta y dos.

FUENTE: *Boletines Estadísticos* del Banco de España, años 1998, 2000,2002 y 2003, mes de Diciembre.