

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 2017. En concreto, el cuestionario realizado por la Subdirección General de Análisis Socioeconómico del Ayuntamiento de Madrid es referido al cuarto trimestre de 2017 y ofrece una imagen representativa y actualizada de los principales activos y de las deudas de los hogares madrileños.

Este período resulta de especial interés dado que ya se ha terminado la última recesión de la economía, que terminó en 2013, y se ha consolidado la recuperación económica tras la crisis financiera global de 2008.

Otro de los estudios consultados para poder comparar con el ámbito nacional será el “I Estudio sobre la Evolución del Ahorro de las Familias Españolas”. Finanbest. Mayo 2017.

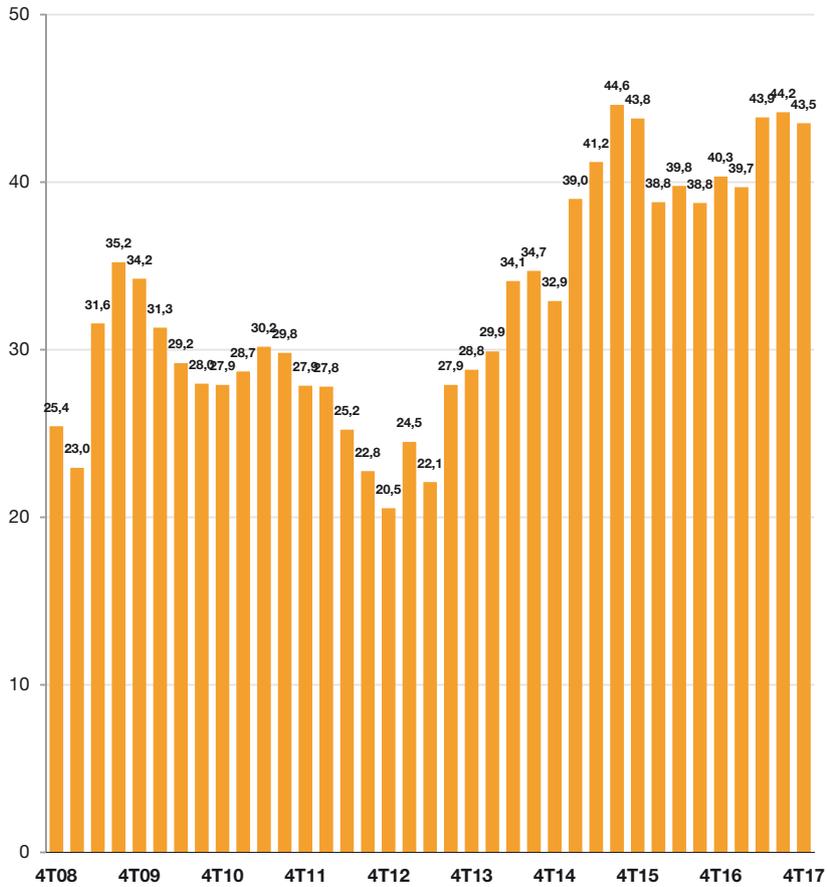
La percepción de la situación económica actual y futura es un factor clave en la situación financiera de los hogares.

La confianza de los consumidores madrileños en el cuarto trimestre de 2017, refleja un descenso de la confianza de los consumidores madrileños respecto de un trimestre antes, la eleva en comparación anual pero desacelera la dinámica interanual positiva de los tres trimestres inmediatamente anteriores.

Así, la confianza de los consumidores madrileños en el cuarto trimestre de 2017, según la Encuesta sobre Consumo de la Ciudad de Madrid, refleja un descenso de la confianza de los consumidores madrileños respecto de un trimestre antes, la eleva significativamente en la comparación anual. El índice elaborado al efecto se sitúa en 43,5 puntos, lo que supone 0,7 menos que en el tercer trimestre pero 3,2 más que en el cuarto del pasado año, desacelerando la dinámica interanual positiva de los tres trimestres inmediatamente anteriores.

La valoración de la situación económica actual en el ámbito familiar ha obtenido una peor valoración respecto del trimestre anterior en 2,4 puntos, mientras que en comparación anual la mejoría alcanza 2,1. La opinión sobre la situación económica del conjunto de España, por el contrario, ha empeorado en 9,8 puntos, aunque en términos interanuales lo hace solo en 1,7 puntos.

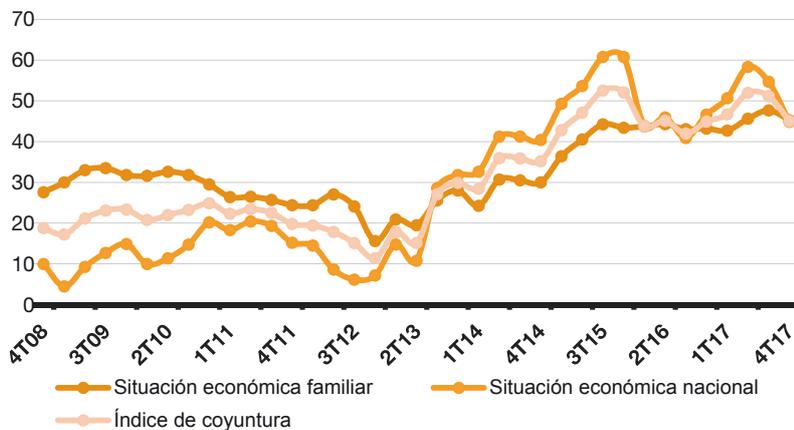
Índice de confianza del consumidor madrileño



(valor del índice entre 0 y 100)
Fuente: Análisis Socioeconómico (Ayuntamiento de Madrid)

La especial situación política actual estaría provocando un empeoramiento de la percepción a nivel nacional.

Índice de Coyuntura



Fuente: Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

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.

Para ello se ha realizado un cuestionario en el cuarto trimestre de 2017 a los hogares madrileños. Los resultados se presentan a continuación.

2. Régimen de tenencia de la vivienda

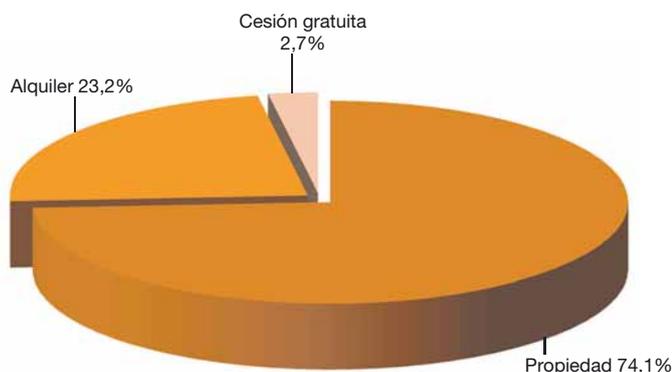
La vivienda es el activo más importante de las familias, según la Encuesta Financiera de las Familias (EFF) 2014, del Banco de España.

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 74,1% de los hogares madrileños tienen la vivienda principal en propiedad, frente al 80,4% de los hogares españoles.

El 74,1% de los hogares madrileños tienen la vivienda principal en propiedad, frente al 23,2% que la tienen en alquiler, y tan sólo el 2,7% en cesión gratuita. En el caso de los hogares españoles, son el 80,4% los que tienen la vivienda en propiedad.

Régimen de tenencia de la vivienda



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

El porcentaje de hogares que tienen la vivienda en propiedad aumenta a medida que los ingresos mensuales de cada hogar son mayores.

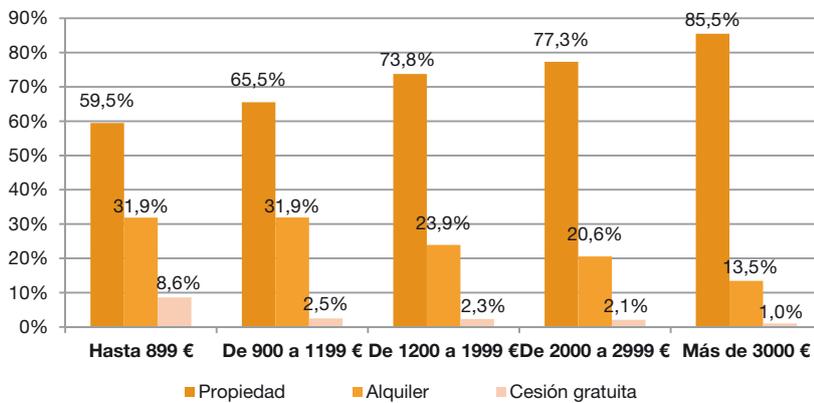
El porcentaje de hogares que tienen la vivienda en propiedad aumenta a medida que los ingresos mensuales de cada hogar son mayores. Así, los hogares con ingresos menores del hogar inferiores a 900€ con la vivienda en propiedad suponen el 59,5%, cifra que va creciendo a medida que aumenta el ingreso del hogar,

hasta llegar al 85,5% en los hogares cuyos ingresos mensuales superan los 3.000€.

Al contrario ocurre con el porcentaje de hogares que tienen la vivienda en alquiler, los cuales disminuyen a medida que los ingresos mensuales del hogar son mayores. Así, los hogares con ingresos inferiores a 900€ y vivienda principal en alquiler suponen el 31,9%, cifra que va disminuyendo a medida que aumenta el ingreso del hogar, hasta llegar al 13,5% en los hogares cuyos ingresos mensuales superan los 3.000€.

Al contrario ocurre con el porcentaje de hogares que tienen la vivienda en alquiler, los cuales disminuyen a medida que los ingresos mensuales del hogar son mayores.

Régimen de tenencia de la vivienda según ingresos mensuales del hogar



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

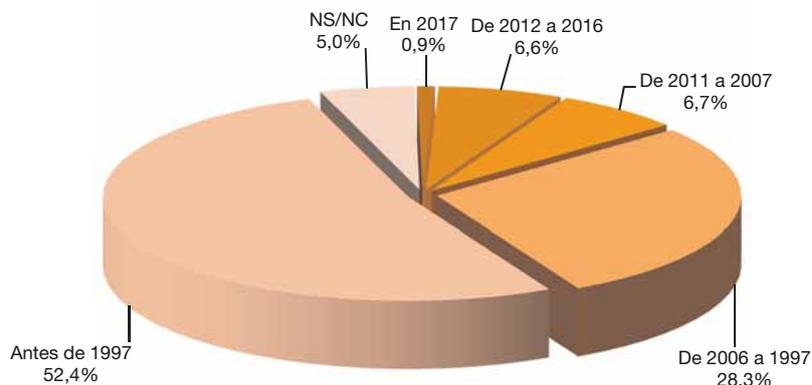
2.1. Vivienda en propiedad

Este apartado se centra solamente en la vivienda en propiedad, la cual supone el 74,1% de todas las viviendas principales de los hogares madrileños.

Poco más de la mitad de las viviendas en propiedad de los hogares madrileños, el 52,4%, se han adquirido antes de 1997, el 28,3% entre 1997 y 2006. Y el resto, de 2007 a 2017, suponen aproximadamente el 20%.

Poco más de la mitad de las viviendas en propiedad de los hogares madrileños, el 52,4%, se han adquirido antes de 1997.

Año de adquisición de la vivienda en propiedad

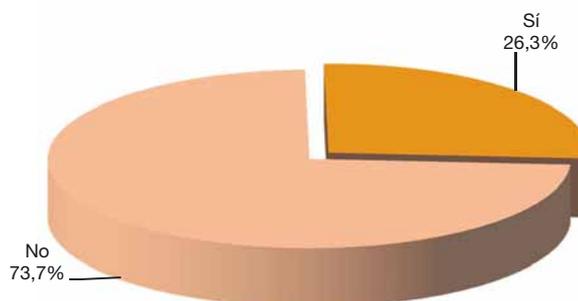


Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

De los que tienen vivienda en propiedad, el 73,7% no tienen préstamos pendientes sobre ella.

De los hogares madrileños que tienen la vivienda en propiedad, el 73,7% no tienen préstamos pendientes sobre ella. Y el 26,3% si tienen.

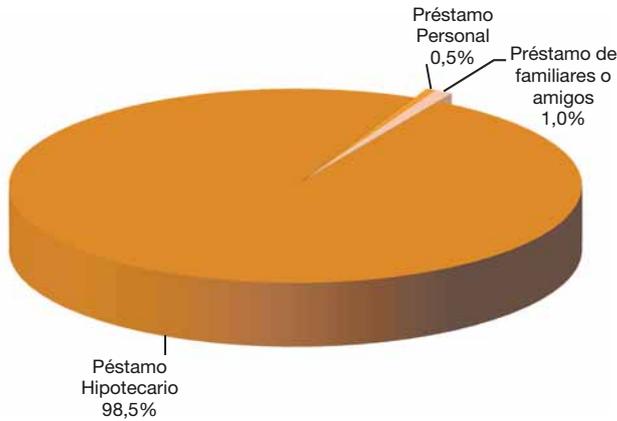
Hogares con préstamos pendientes en la vivienda en propiedad



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

El tipo mayoritario de préstamo utilizado por los hogares madrileños para la adquisición de la vivienda es el hipotecario. Así ocurre en un 98,5% de los hogares que han pedido préstamo.

Tipo de préstamo utilizado para la adquisición de la vivienda en propiedad



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

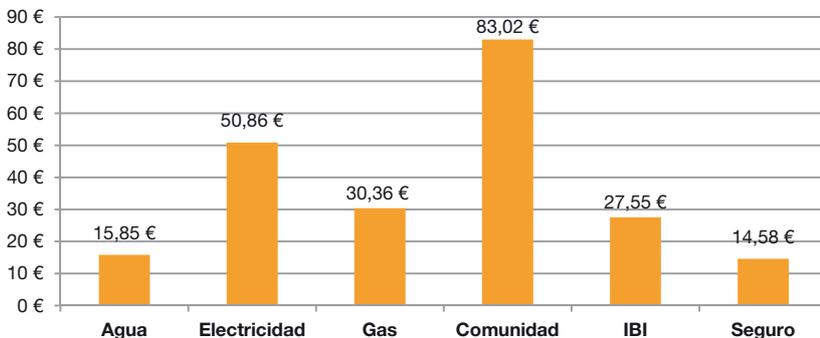
Los hogares con viviendas en propiedad y que han pedido préstamos, están pagando un importe medio mensual de 575,17€. El importe medio inicial del préstamo es de 157.670€, a 27,05 años. Quedando un importe medio por hogar de amortizar de 85.950€, lo que supone un 54,5% del importe inicial. Cifra muy diferente a la del conjunto de España, donde el valor medio de la hipoteca de los hogares españoles es de 70.000€.

Los hogares con viviendas en propiedad y que han pedido préstamos, están pagando un importe medio mensual de 575,17€.

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 83,02€, y la electricidad, 50,86€.

Los mayores gastos mensuales en otros gastos de la vivienda son en la comunidad, con 83,02€, y en la electricidad, 50,86€.

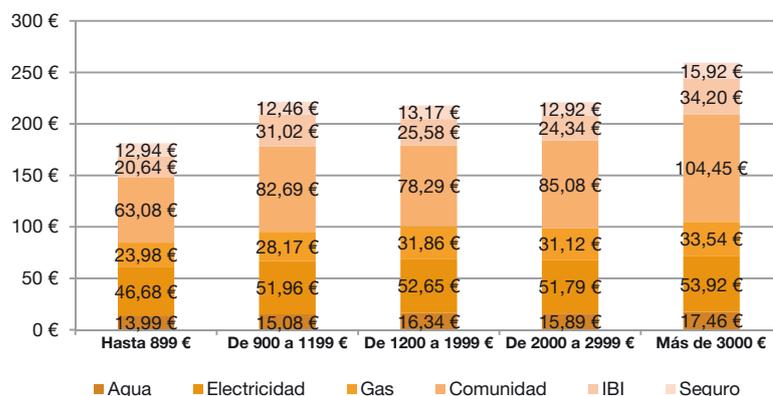
Importe medio mensual de los gastos realizados en la vivienda en propiedad



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

Si se hace un desglose de los gastos según los ingresos mensuales del hogar, se observa que los gastos de agua, electricidad y gas son prácticamente iguales para todos los hogares, independientemente de los ingresos. Lo que más varía según el nivel de renta es el gasto en comunidad, a mayores ingresos del hogar mayor gasto de Comunidad. Así, los hogares que tienen ingresos inferiores a 900€ su gasto en comunidad es de 63,08€ mensuales, frente a los 104,45€ de los hogares con ingresos superiores a 3.000€.

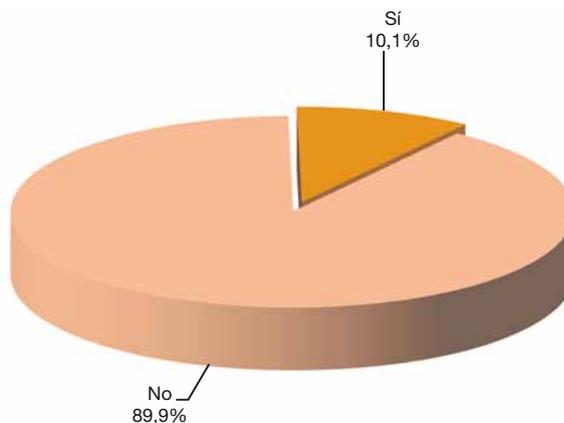
Importe medio mensual de los gastos realizados en la vivienda en propiedad según nivel de ingresos



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

Además de los gastos comunes de la vivienda en propiedad, como son hipoteca, luz, agua, gas,...., se pueden añadir gastos en reformas o grandes reparaciones en la vivienda.

Hogares que han realizado reformas o grandes reparaciones en la vivienda en propiedad



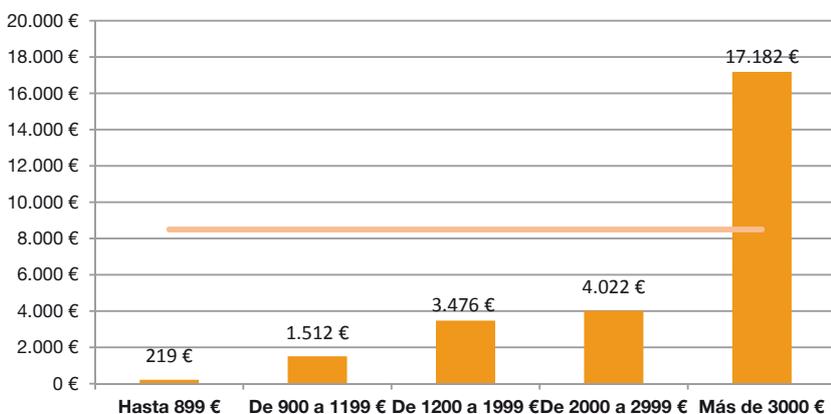
Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

El 89,9% 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 8.495€.

El gasto medio en reformas o grandes reparaciones en la vivienda en propiedad varía según los ingresos medios del hogar. Así, en hogares con unos ingresos mensuales inferiores a 900€, los gastos medios han sido de 219€, y en hogares con más de 3.000€ de ingresos mensuales, los gastos medios en reformas han sido de 17.182€.

El 89,9% de los hogares que tienen vivienda en propiedad han realizado reformas o grandes reparaciones en los últimos doce meses, por un importe medio de 8.495€.

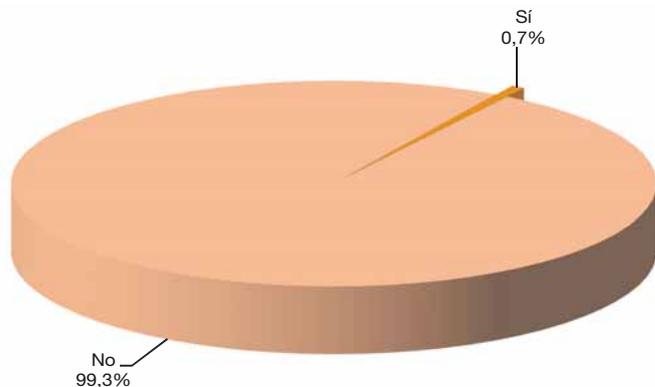
Importe medio de las reformas o grandes reparaciones en la vivienda en propiedad según ingresos mensuales del hogar



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

Para hacer frente a los gastos totales de la vivienda, tan sólo el 0,7% de los hogares con vivienda en propiedad han recibido ayuda pública durante al año 2016. Recordar que esta encuesta tiene fecha del cuarto trimestre de 2017.

Hogares con vivienda en propiedad que han recibido ayudas públicas



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

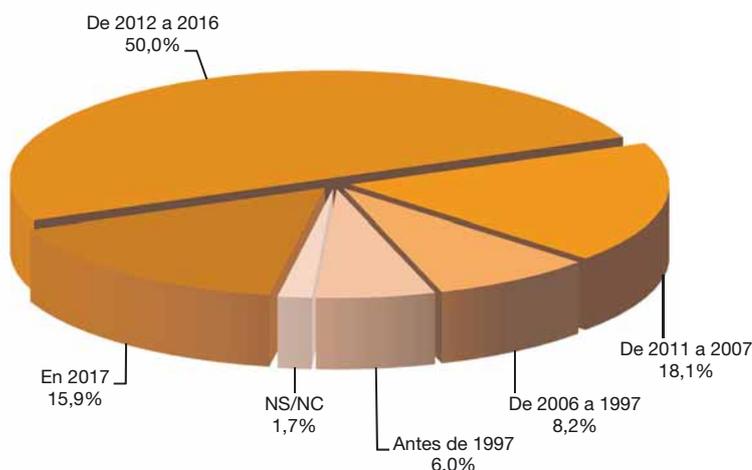
2.2. Vivienda en alquiler

Este apartado se centra solamente en la vivienda en alquiler, la cual supone el 23,2% de todas las viviendas principales de los hogares madrileños.

La mitad de los hogares con viviendas en alquiler la han comenzado a alquilar entre los años 2012 y 2016.

La mitad de los hogares con viviendas en alquiler la han comenzado a alquilar entre los años 2012 y 2016. El 18,1% de los hogares las han alquilado entre 2007 y 2011, el 15,9% en el año 2017.

Año de alquiler de la vivienda principal

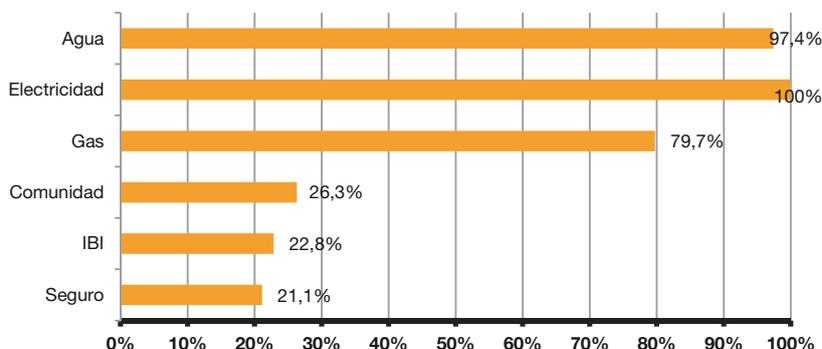


Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

Los hogares, cuya vivienda es en alquiler, tienen un gasto medio de alquiler mensual de 555,13€.

Los hogares cuya vivienda principal es en alquiler, están realizando un gasto medio en alquiler de 555,13€. A dicha cifra hay que añadirle los otros gastos que no van incluidos en el alquiler. En la mayor parte de los alquileres no va incluido el agua, la electricidad y el gas. En todos los alquileres no va incluida la electricidad, en el 97,4% el agua y en el 79,7% no está incluido el gas.

Proporción de hogares con gastos no incluidos en el alquiler

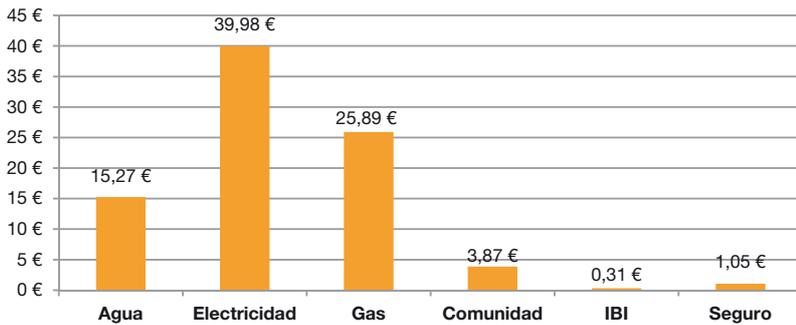


Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

De todos los gastos que suponen las viviendas en alquiler, la luz es la que se lleva casi la mitad del presupuesto. De los 86,36€ que suponen en media los gastos no incluidos en el alquiler, 39,98€, que son el 46,3% se lo lleva el pago de la electricidad. Le sigue el gasto del gas, con 25,89€ en media, que son el 30% del total.

De todos los gastos que suponen las viviendas en alquiler, que son 86,36€, la luz es la que se lleva casi la mitad del presupuesto, 39,98€.

Importe medio mensual de los gastos de las viviendas en alquiler

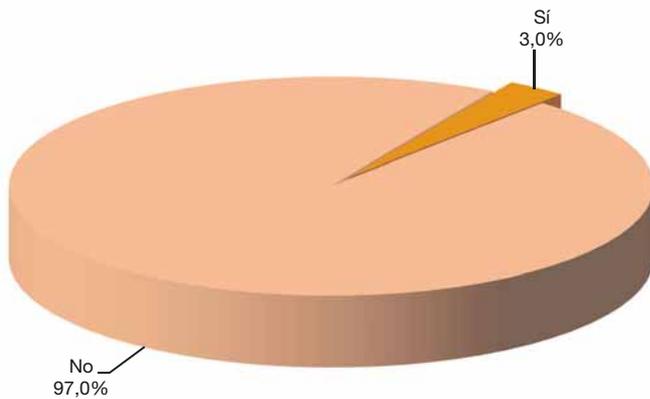


Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

El porcentaje de hogares madrileños que han tenido ayudas públicas para el pago del alquiler han sido tan sólo el 3% del total de hogares cuya vivienda principal es en alquiler.

El 3% de los hogares madrileños han tenido ayuda para el pago del alquiler.

Porcentaje de hogares con vivienda en alquiler que han recibido ayudas públicas



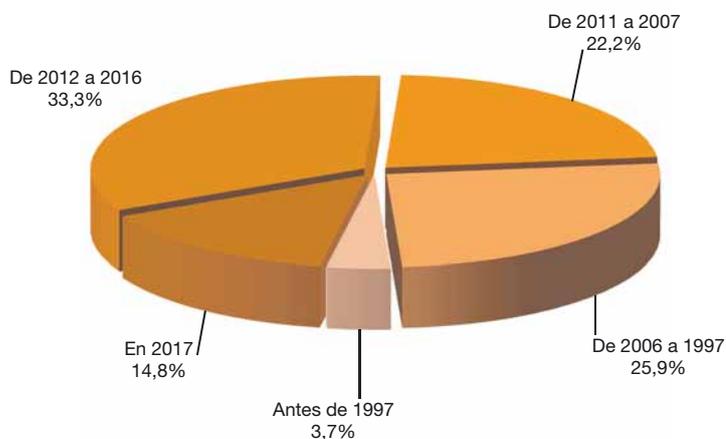
Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

2.3. Vivienda en cesión

Tan sólo el 2,7% de los hogares madrileños tiene la vivienda en cesión. De los cuales casi la mitad han sido cedidas entre 2012 y 2017, en concreto el 48,1%.

El 2,7% de los hogares madrileños tiene la vivienda en cesión.

Porcentaje de hogares con vivienda en cesión según año de cesión



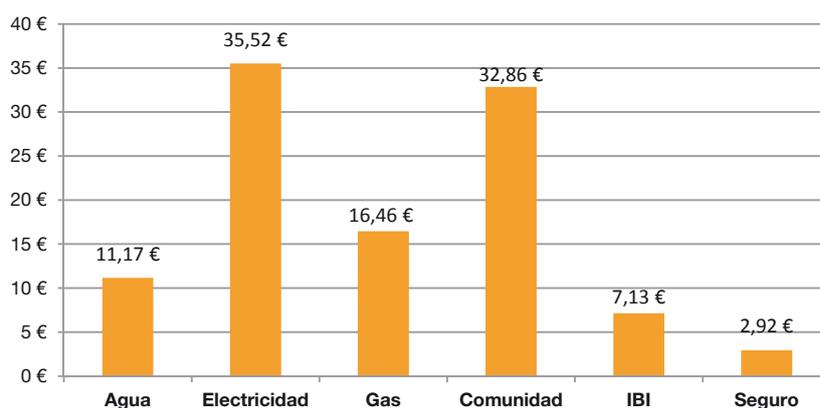
Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

El importe medio mensual del alquiler que tendría que pagar el hogar es una media de 692,31€.

Los hogares con vivienda en cesión, tienen una media de 106,6€ de gastos mensuales, de los cuales la electricidad es el más cuantioso, suponiendo 35,52€.

Aunque tengan la vivienda cedida hay gastos que sí que tienen que pagar. De los 106,06€ que suponen en media para los hogares madrileños los gastos de agua, electricidad, comunidad y otros, los más cuantiosos son los 35,52€ de electricidad, que representan el 33,5% del total de gastos, y los 32,86€ de la Comunidad, los cuales representan el 31%.

Importe medio mensual de los gastos de las viviendas en cesión



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

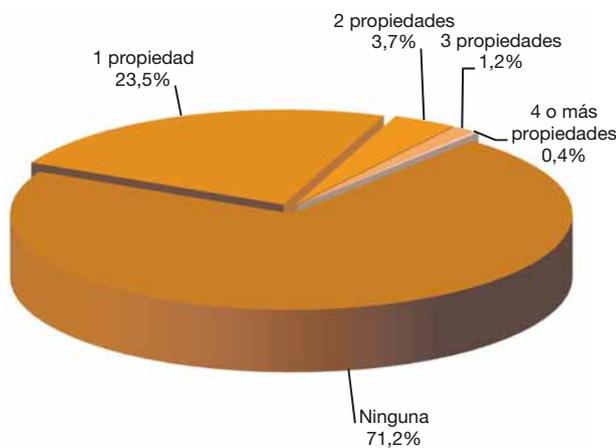
3. Otras propiedades

En el capítulo anterior se ha tratado la vivienda principal, gastos y nivel de deuda por su adquisición. Ahora se analizarán los hogares que poseen una vivienda que no es su vivienda principal.

El 28,8% de los hogares madrileños poseen otras propiedades inmobiliarias. El 23,5% tienen solamente una propiedad. Para el conjunto de España, el 39,8% de hogares españoles tiene una segunda vivienda.

El 28,8% de los hogares madrileños poseen otras propiedades inmobiliarias. Frente al 39,8% de los españoles.

Número de otras propiedades que poseen los hogares



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

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 98,9%.

El importe medio de la deuda pendiente por la compra de propiedades inmobiliarias distintas a la vivienda principal es de 61.200€. Importe que aumenta a medida que son mayores los ingresos mensuales del hogar.

Número de otras propiedades que poseen los hogares



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

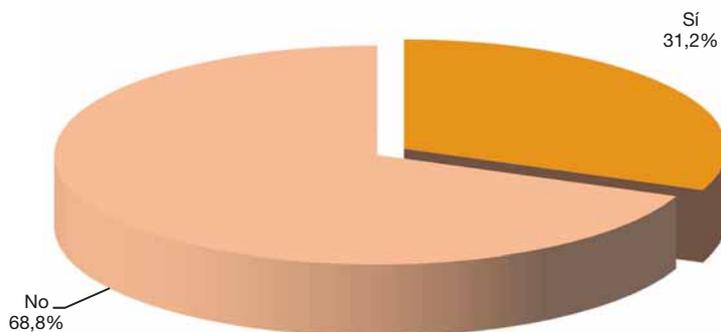
4. Otras deudas

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 31,2% de los hogares han adquirido en el último año productos para el equipamiento del hogar.

Un 31,2% de los hogares han adquirido en el último año productos para el equipamiento del hogar. Los productos para el equipamiento del hogar engloban muebles, electrodomésticos, equipos electrónicos, ...

Hogares que han adquirido productos para el equipamiento del hogar



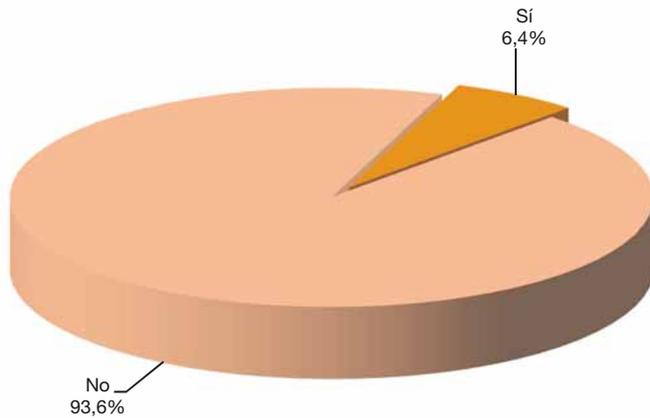
Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

El gasto medio realizado por los hogares madrileños en equipamiento para el hogar ha sido de 1.118,77€.

Un 6,4% de los hogares madrileños han adquirido vehículos en el último año. El importe medio de los vehículos adquiridos ha sido de 11.711,11€.

El gasto medio realizado en equipamiento para el hogar ha sido de 1.118,77€.

Hogares que han adquirido vehículos

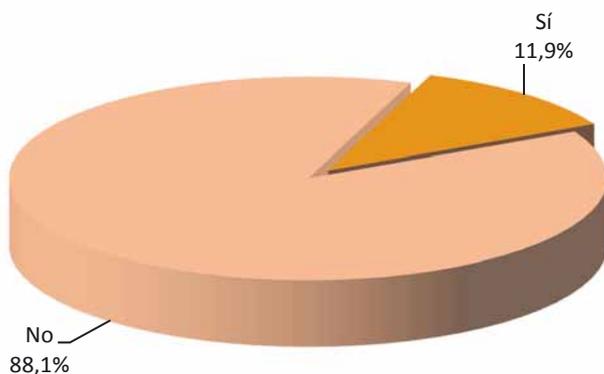


Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

A continuación se muestra el porcentaje de hogares que tienen contraídos algún préstamo, excluidos los solicitados para la compra de la vivienda principal y otros bienes inmuebles. Así, el 11,9% de los hogares madrileños tienen algún préstamo contraído, cuyo importe medio pendiente de amortizar es de 11.042,11€, con un importe medio a pagar de 234,63€.

El porcentaje de hogares que tienen contraído algún préstamo, excluido el de la vivienda principal y otros bienes inmuebles, es de 11,9%, con un importe medio a pagar de 234,63€.

Hogares con préstamos contraídos

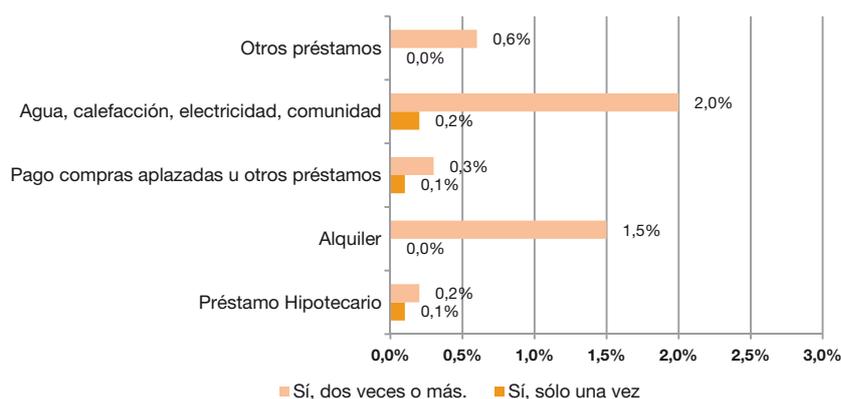


Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

Los pagos en los que más retrasos han tenido los hogares han sido en el agua, calefacción, electricidad y comunidad, lo que ha ocurrido en un 2% de los hogares.

Los pagos en los que más retrasos han tenido los hogares han sido en el agua, calefacción, electricidad y comunidad, lo que ha ocurrido en un 2% de los hogares, seguidos del pago del alquiler, con un 1,5% de los mismos.

Hogares que han tenido retrasos en los pagos en los últimos 12 meses



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

5. Ahorro de las familias y nivel de endeudamiento

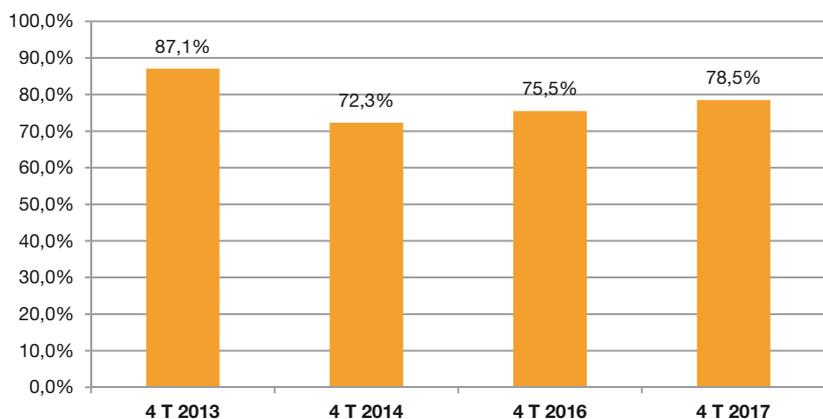
Hay dos aspectos que hablan por sí mismos de la situación económica de los hogares: su actitud frente al ahorro y las dificultades para llegar a fin de mes.

5.1. Ahorro de las familias

En el cuarto trimestre de 2017 el 78,5% de los hogares madrileños no han podido ahorrar.

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 2017 el 78,5% 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. No se dispone del dato en el año 2015, debido a que no se realizó cuestionario.

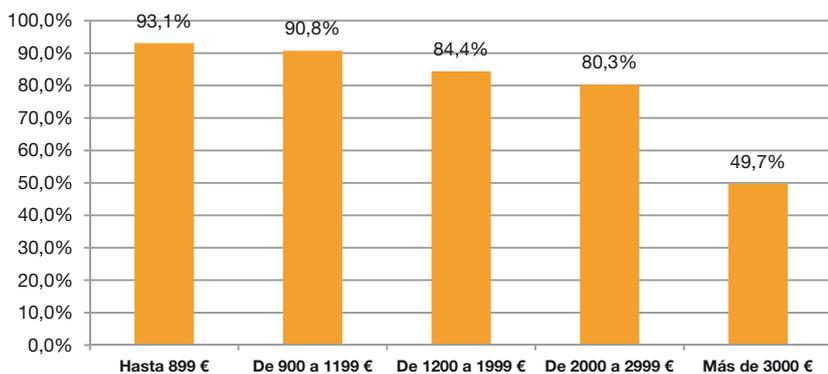
Evolución del porcentaje de hogares que no han podido ahorrar en los últimos tres meses



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

Si el ahorro de las familias se analiza por tramos del nivel de ingresos mensuales del hogar, se puede observar como los hogares con menos ingresos son los que menos pueden ahorrar, así ha ocurrido en el 93,1% de los hogares con ingresos mensuales menores a 900€, y los que más han ahorrado con los que tienen ingresos superiores a 3.000€, donde el 49,7% de los hogares no han podido ahorrar.

Porcentaje de hogares que no han podido ahorrar en los últimos tres meses según nivel de ingresos mensuales del hogar



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

En el escenario nacional más de la mitad de las familias españolas no ha podido ahorrar, el 54,6%. Es la cifra más alta de los cinco grandes países europeos (Alemania, Reino Unido, Francia, Italia y España). Lo que encaja con la idea de que a menor nivel de desarrollo económico, menor porcentaje de familias que ahorran.

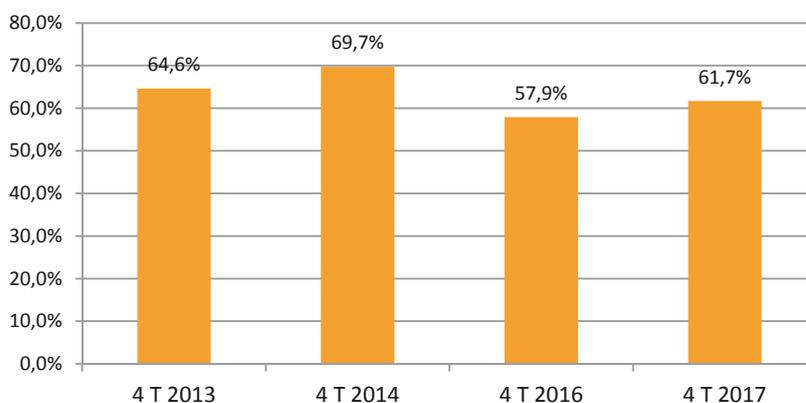
En el escenario nacional, más de la mitad de las familias españolas no ha podido ahorrar, el 54,6%. Es la cifra más alta de los cinco grandes países europeos.

5.2. 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 2017 tuvieron algo o mucha dificultad para llegar a fin de mes un 61,7% de los hogares madrileños.

En cuanto a su evolución desde el año 2013, no parece que la situación haya mejorado mucho. En el año 2013 los hogares que llegaban a fin de mes con algo o mucha dificultad eran el 64,6%, aumentando en 2014 a 69,7%, y en 2017 ha bajado algo suponiendo el 61,7%. No existen datos para el año 2015.

Evolución del porcentaje de hogares que llegan a final de mes con algo o mucha dificultad

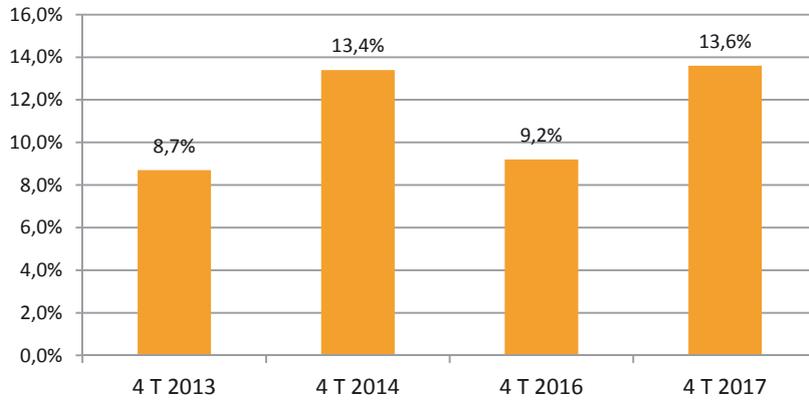


Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

El 13,6% de los hogares madrileños llega con mucha dificultad a final de mes, situación que no parece haber mejorado con el fin de la recesión económica iniciada en 2008.

Si se tienen en cuenta sólo los hogares que llegan a final de mes con mucha dificultad, en 2017 representan el 13,6% de todos los hogares madrileños. En lo referente a la evolución de las dificultades para llegar a fin de mes, no parece que la situación haya mejorado con el fin de la recesión económica iniciada en 2008, que terminó en 2013. 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, alcanzándose en 2017 el 13,6%. No se dispone del dato en el año 2015, debido a que no se realizó cuestionario.

Evolución del porcentaje de hogares que llegan a final de mes con mucha dificultad



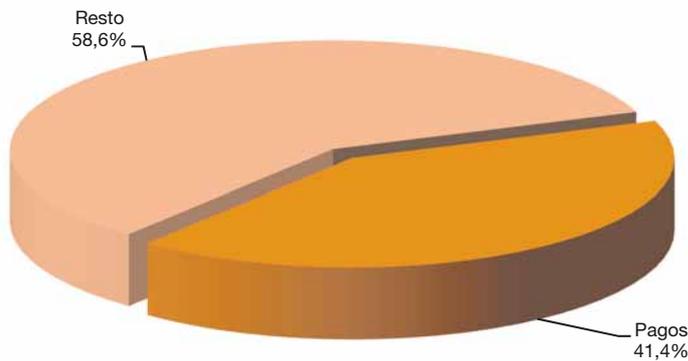
Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

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 41,4%.

La media del porcentaje que suponen los pagos mensuales sobre los ingresos es de 41,4%.

Porcentaje que suponen los pagos mensuales del hogar sobre sus ingresos

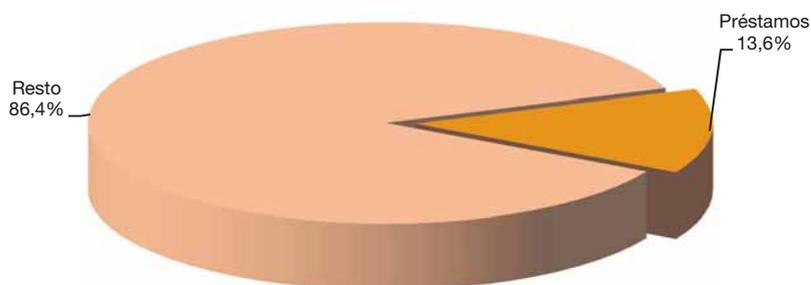


Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

El pago de todos los préstamos contraídos por el hogar sobre el total de los ingresos mensuales supone el 13,61%.

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 13,6%.

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.

6. Conclusiones

La confianza de los consumidores madrileños en el cuarto trimestre de 2017, refleja un descenso de la confianza de los consumidores madrileños respecto de un trimestre antes, la eleva en comparación anual pero desacelera la dinámica interanual positiva de los tres trimestres inmediatamente anteriores. 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.

La vivienda es el activo más importante de las familias. Así el 74,1% de los hogares madrileños tienen la vivienda principal en propiedad, frente al 23,2% que la tienen en alquiler, y tan sólo el 2,7% en cesión gratuita. En el caso de los hogares españoles, son el 80,4% los que tienen la vivienda en propiedad.

De los hogares madrileños que tienen la vivienda en propiedad, el 73,7% no tienen préstamos pendientes sobre ella. Y el 26,3% si tienen.

Los hogares con viviendas en propiedad y que han pedido préstamos, están pagando un importe medio mensual de 575,17€. El importe medio inicial del préstamo es de 157.670€, a 27,05 años. Quedando un importe medio por hogar de amortizar de 85.950€, lo que supone un 54,5% del importe inicial. Cifra muy diferente a

la del conjunto de España, donde el valor medio de la hipoteca de los hogares españoles es de 70.000€.

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 83,02€, y la electricidad, 50,86€.

El 89,9% 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 8.495€.

Los hogares cuya vivienda principal es en alquiler, están realizando un gasto medio en alquiler de 555,13€. A dicha cifra hay que añadirle los otros gastos que no van incluidos en el alquiler. De todos los gastos que suponen las viviendas en alquiler, la luz es la que se lleva casi la mitad del presupuesto. De los 86,36€ que suponen en media los gastos no incluidos en el alquiler, 39,98€, que son el 46,3% se lo lleva el pago de la electricidad. Le sigue el gasto del gas, con 25,89€ en media, que son el 30% del total.

El 28,8% de los hogares madrileños poseen otras propiedades inmobiliarias. El 23,5% tienen solamente una propiedad. Para el conjunto de España, el 39,8% de hogares españoles tiene una segunda vivienda. 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 98,9%.

Un 31,2% de los hogares han adquirido en el último año productos para el equipamiento del hogar. El gasto medio realizado por los hogares madrileños en equipamiento para el hogar ha sido de 1.118,77€. Un 6,4% de los hogares madrileños han adquirido vehículos en el último año. El importe medio de los vehículos adquiridos ha sido de 11.711,11€.

El porcentaje de hogares que tienen contraídos algún préstamo, excluidos los solicitados para la compra de la vivienda principal y otros bienes inmuebles son el 11,9% de los hogares, cuyo importe medio pendiente de amortizar es de 11.042,11€, con un importe medio a pagar de 234,63€.

En el cuarto trimestre de 2017 el 78,5% 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.

Si se tienen en cuenta sólo los hogares que llegan a final de mes con mucha dificultad, representan el 13,6% de todos los hogares madrileños. En lo referente a la evolución de las dificultades para llegar a fin de mes, no parece que la situación haya mejorado con el fin de la recesión económica iniciada en 2008, que terminó en 2013. 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, alcanzándose en 2017 el 13,6%.

La media del porcentaje que suponen los pagos mensuales de cada hogar sobre los ingresos netos mensuales es un 41,43%. 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 13,61%.