

## FOCUS · Riqueza de los hogares por países: grandes diferencias y algunos motivos

La riqueza de los hogares presenta diferencias entre los países de la eurozona que parecen sorprendentes. Esto es lo que se desprende de la primera encuesta de presupuestos familiares a nivel europeo que ha coordinado el BCE. Según esta, la riqueza neta mediana<sup>(1)</sup> de los hogares españoles era en 2008, el año en que se realizó la encuesta, de 182.700 euros. En Alemania, en cambio, tan solo era de 51.400 euros en el año 2010. ¿Qué explica estas diferencias, que, en principio, parecen contradecir la percepción que tenemos sobre la distribución de la renta y de la riqueza en los países europeos?

Dos factores explican estas cifras. En primer lugar, la proporción de hogares que posee una vivienda es muy distinta entre países, desde el 83% de España hasta solamente un 44% en Alemania. Las diferencias son aún más acusadas entre los hogares de menos renta: un 78% de los hogares españoles son propietarios de su vivienda; en Alemania, en cambio, únicamente lo son un 16%.

Tener la vivienda en propiedad es la forma más habitual a través de la cual los hogares acumulan riqueza. Por lo tanto, aquellos países en que la proporción de hogares con una vivienda en propiedad es más elevada presentan una riqueza neta superior. De hecho, si comparamos la riqueza inmobiliaria de aquellos hogares con una vivienda en propiedad, las diferencias se reducen notablemente. Concretamente, para este colectivo la riqueza inmobiliaria mediana es de 180.000 euros en Alemania y de 209.600 euros en España.

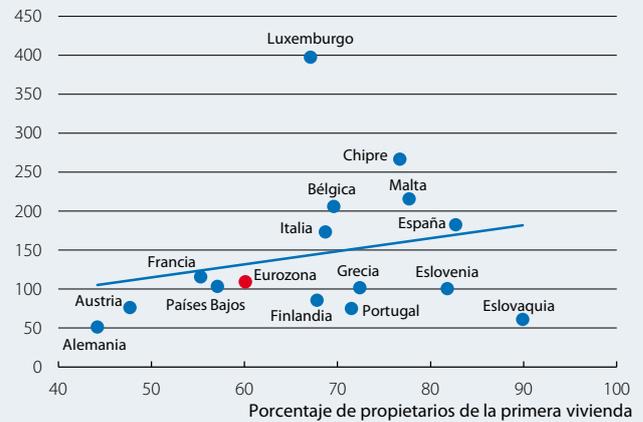
Dado que a nivel europeo el grueso de los activos de los hogares son inmobiliarios, el 69% del total, las fluctuaciones del precio de la vivienda tienen un efecto de primer orden en su riqueza. Desde que se efectuó la encuesta en España el precio de la vivienda ha caído un 26%, mientras que en Alemania ha subido un 11%. Tener en cuenta estos movimientos permite tener una primera aproximación de lo que podría ser la riqueza inmobiliaria mediana de los hogares con una vivienda en propiedad en el año 2012. En este caso, la de los hogares alemanes se situaría en los 199.800 euros, por encima de los 155.100 de los hogares españoles.

En definitiva, las diferencias entre la riqueza de los hogares españoles y alemanes existen, pero responden a factores muy concretos. Mientras en España la riqueza de los hogares siga concentrada en el sector inmobiliario, es de esperar que se vea más sujeta a las fluctuaciones del precio de la vivienda que en otros países europeos.

(1) La riqueza neta se obtiene de restar la deuda de los hogares de sus activos totales.

### Porcentaje de propietarios de la primera vivienda y riqueza neta

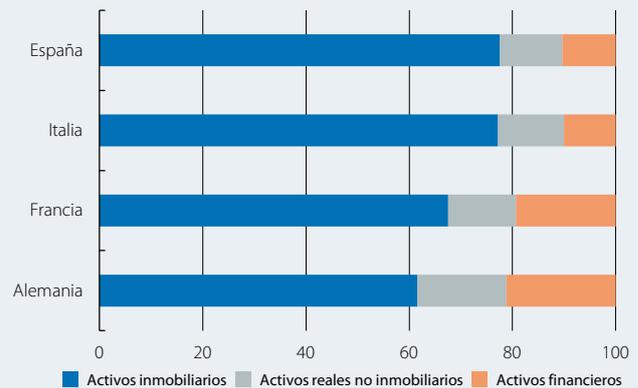
Riqueza neta mediana (miles de euros)



Fuente: Household Finance and Consumption Survey (entre 2008-2011, según el país).

### Valor de los activos de los hogares

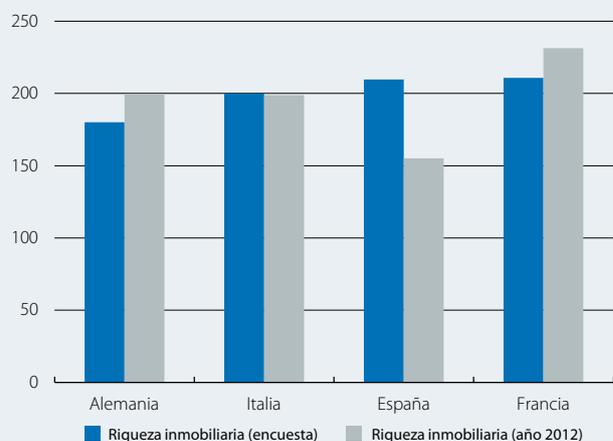
Sobre el total de activos (%)



Fuente: Household Finance and Consumption Survey (entre 2008-2011, según el país).

### Riqueza inmobiliaria

(Miles de euros)



Fuentes: Household Finance and Consumption Survey (entre 2008-2011, según el país), Banco Internacional de Pagos y elaboración propia.