

# 2

**MONOGRÁFICO**

**SITUACIÓN  
FINANCIERA DE  
LOS HOGARES  
MADRILEÑOS**

# 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.

Este período resulta de especial interés dado que ya se ha terminado la última recesión de la economía, que terminó en 2013, y desde finales de ese mismo año comenzó una fase de crecimiento económico prolongado.

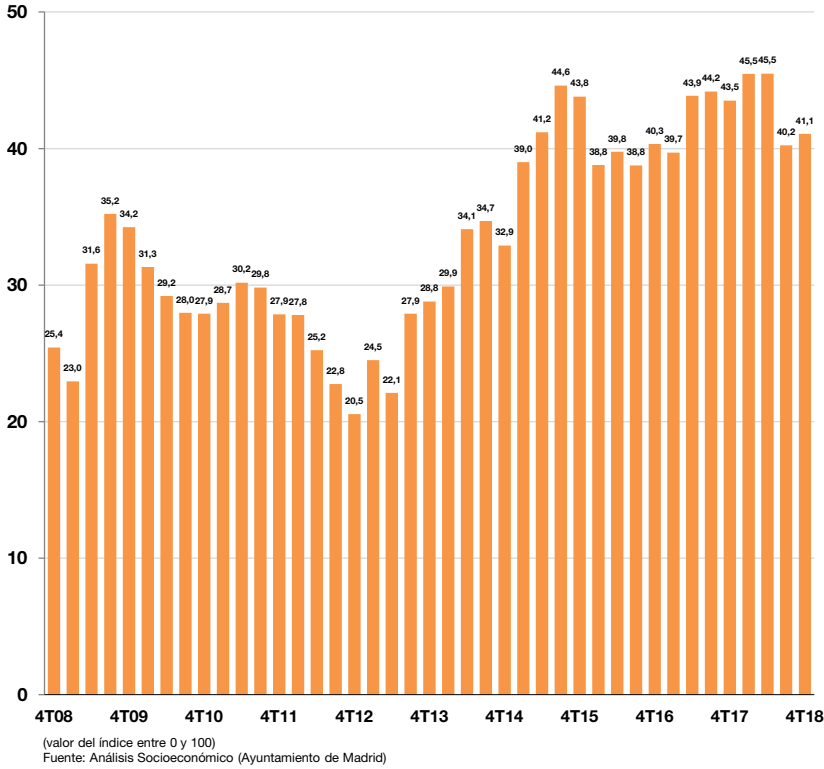
Otro de los estudios consultados para poder comparar con el ámbito nacional será la Encuesta Financiera de las Familias (EFF) 2017, la cual ha sido realizada por el Banco de España.

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 2018, refleja un aumento ligero con respecto de un trimestre antes, pero en términos medios anuales retrocede 2,4 puntos, lo que en términos anuales hace que continúe la tendencia descendente iniciada en el tercer trimestre.

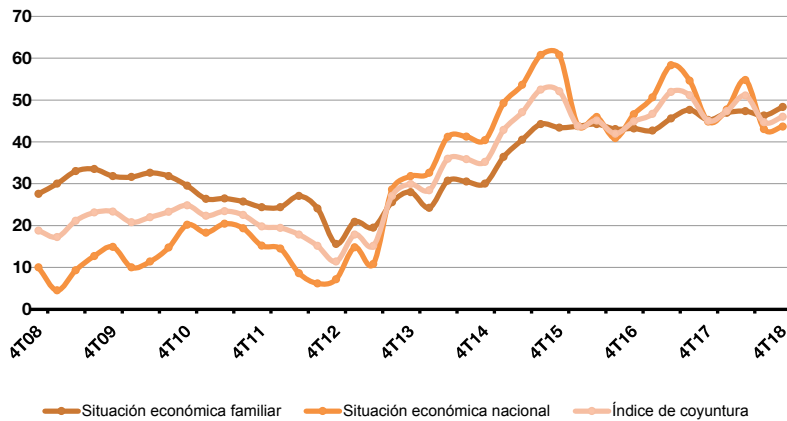
Así, la confianza de los consumidores madrileños en el cuarto trimestre de 2018, según la Encuesta sobre Consumo de la Ciudad de Madrid, aumenta ligeramente en el cuarto trimestre del año, situándose en 41,1 puntos, lo que supone ocho décimas más que un trimestre antes. En comparación interanual retrocede en 2,4 puntos, aun así 1,5 puntos menos de lo que hizo un trimestre antes. En términos medios anuales la confianza se sitúa en 43,1 puntos, lo que supone seis décimas menos que en el periodo inmediatamente anterior, continuando con la tendencia descendente iniciada en el tercer trimestre.

**Índice de confianza del consumidor madrileño**



La valoración de la situación económica actual en el ámbito familiar ha obtenido una mejor valoración respecto del trimestre anterior en 2,1 puntos, mientras que en comparación anual la mejoría alcanza los 3,1 puntos. La opinión sobre la situación económica del conjunto de España ha avanzado seis décimas, mientras que en términos interanuales ha retrocedido en 1,2. 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.

Con el objetivo de tener una fotografía del estado financiero de los hogares se ha realizado un cuestionario en el cuarto trimestre de 2018 a los hogares madrileños. Los resultados se presentan a continuación.

## 2. RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA

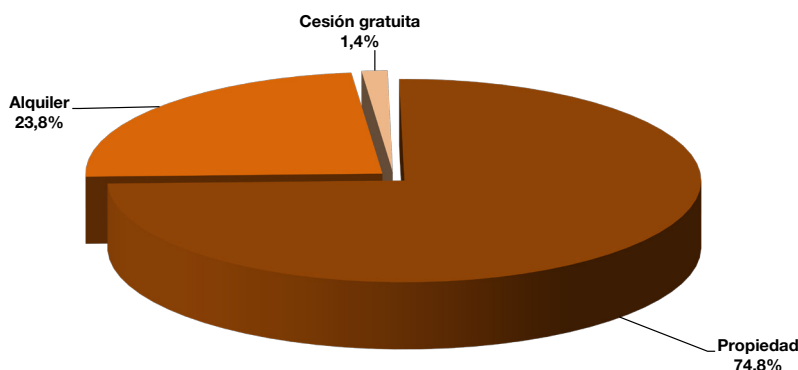
La vivienda es el activo más importante de las familias, según la Encuesta Financiera de las Familias (EFF) 2017, del Banco de España. En 2017 el 97,6% de las familias poseían algún tipo de activo, real o financiero. Los activos reales constituían el 80% del valor de los activos totales de los hogares. La vivienda representaba el 54,2% del valor de los activos reales para el conjunto de los hogares españoles y un 43,3% del valor de los activos totales. A continuación, los dos activos de mayor peso son los constituidos por otras propiedades inmobiliarias, que representan el 35,3% de los activos reales

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. Los datos son referidos al cuarto trimestre de 2018.

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.

El 74,8% de los hogares madrileños tienen la vivienda principal en propiedad, frente al 80,4% de los hogares españoles.

Regimen de tenencia de la vivienda



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

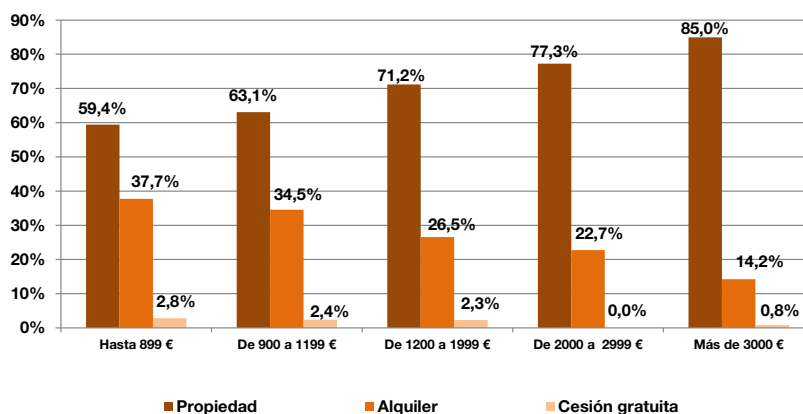
El porcentaje de hogares que tienen la vivienda en propiedad aumenta a medida que los ingresos mensuales de cada hogar son mayores. Así, los hogares con ingresos mensuales del hogar inferiores a 900€ con la vivienda en propiedad suponen el 59,4%, cifra que va creciendo a medida que aumenta el ingreso del hogar, hasta llegar al 85,0% en los hogares cuyos ingresos mensuales superan los 3.000€.

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

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 37,7%, cifra que va disminuyendo a medida que aumenta el ingreso del hogar, hasta llegar al 14,2% 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.

Regimen 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.

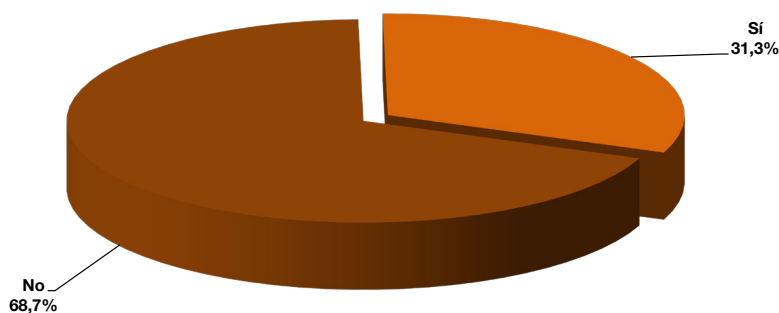
Este apartado se centra solamente en la vivienda en propiedad, la cual supone el 74,8% de todas las viviendas principales de los hogares madrileños.

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.

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



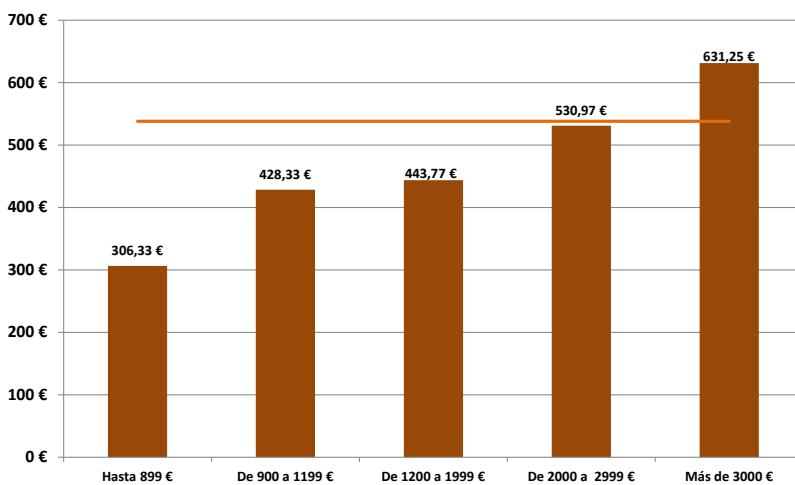
Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

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.

Los hogares con viviendas en propiedad y que han pedido préstamos, están pagando un importe medio mensual de 538,01€.

El gasto medio mensual de los hogares madrileños en préstamos de la vivienda varía en función del nivel de ingresos de los hogares. Así los hogares con ingresos mensuales inferiores a 900€, tienen préstamos pendientes de 306,33€ en media, frente a los 631,25€ de los hogares cuyos ingresos superan los 3.000€.

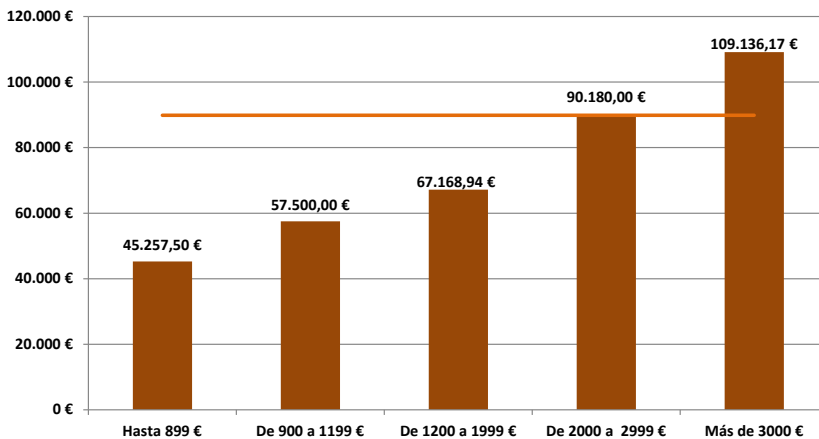
Gasto medio mensual de las viviendas en propiedad con préstamos pendientes según nivel de ingresos de los hogares



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

El importe medio a amortizar del préstamo de la vivienda en propiedad también varía según el nivel de ingresos del hogar. Así, los hogares con ingresos mensuales inferiores a los 900€ tienen un préstamo medio pendiente de amortizar de 45.257,50€, frente a los 109.136,17€ de los hogares que tienen los hogares con más de 3.000€ de ingresos.

Importe pendiente de amortizar de los préstamos de las viviendas en propiedad con préstamos pendientes según nivel de ingresos del hogar

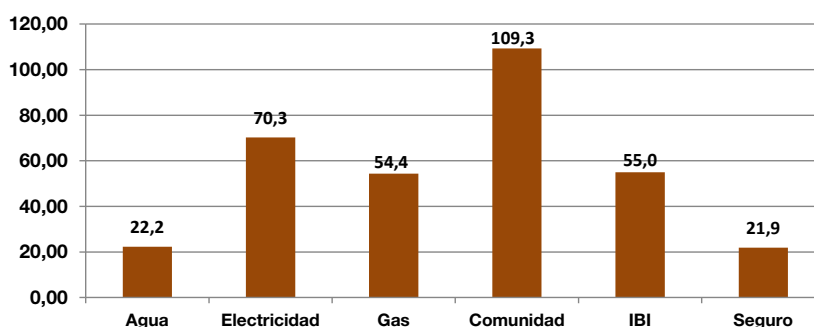


Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

Los mayores gastos mensuales en otros gastos de la vivienda son en la comunidad, con 109,302€, y en la electricidad, 70,30€.

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 €.

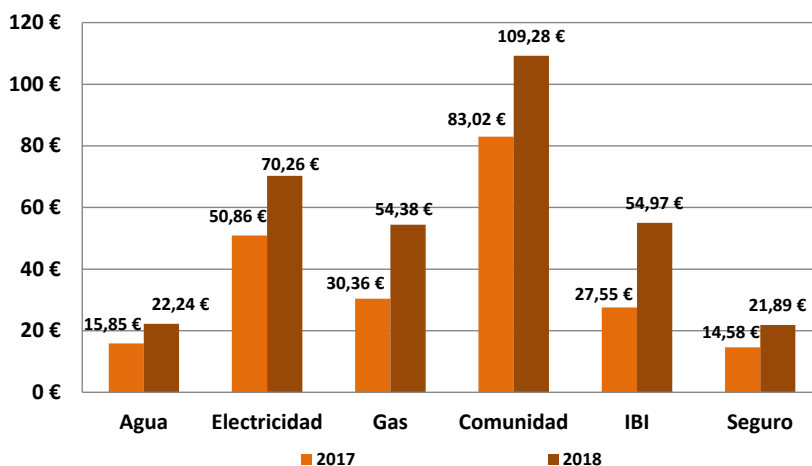
**Importe medio mensual de los gastos de las viviendas en propiedad**



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

Dichos gastos se han incrementado de un año para otro para los hogares madrileños. Los gastos de comunidad han sido los que más han aumentado en el último año, 26,02€.

**Importe medio mensual de los gastos de las viviendas en propiedad, 2017-2018**

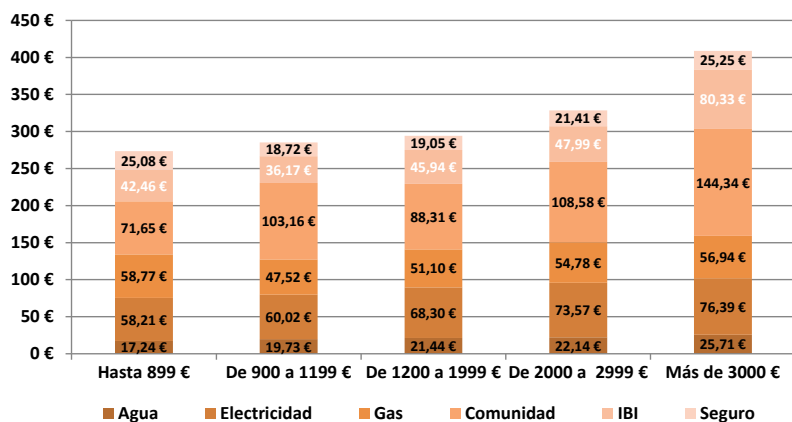


Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

Si se hace un desglose de los gastos según 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€ sus gasto en comunidad es de 71,65€ mensuales, frente a los 144,34€ de los hogares con ingresos superiores a 3.000€.



**Importe medio mensual de los gastos de las viviendas en propiedad según ingresos mensuales del hogar**



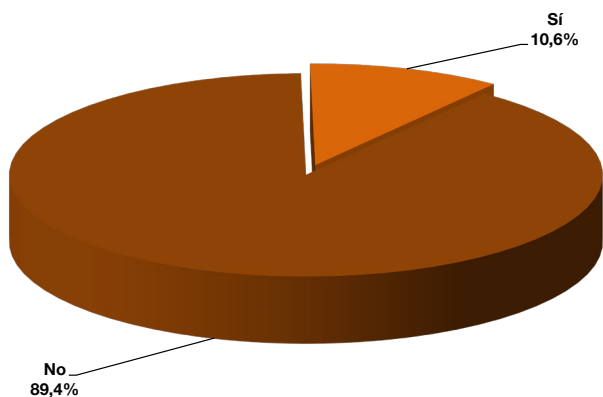
Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

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.

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€.

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

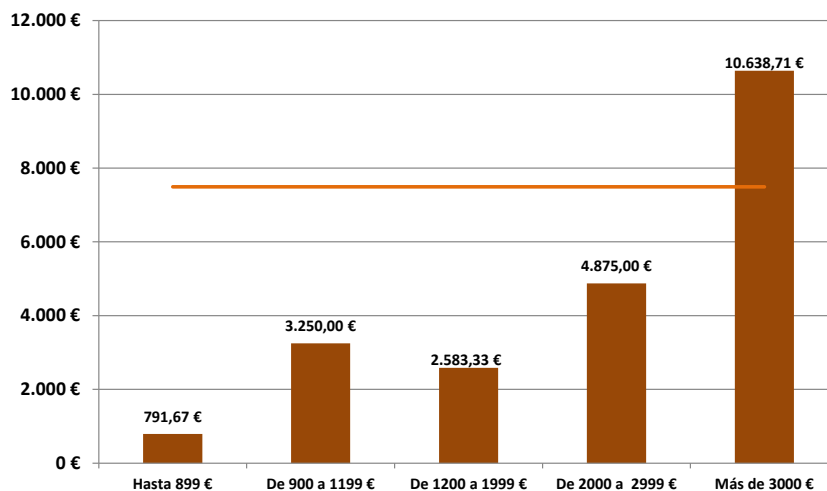
**Hogares que han realizado reformas o grandes reparaciones en las viviendas**



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

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 791,67€, y en hogares con más de 3.000€ de ingresos mensuales, los gastos medios en reformas han sido de 10.638,71€.

Importe de las reformas o grandes reparaciones de las viviendas en propiedad según nivel de ingresos de los hogares



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

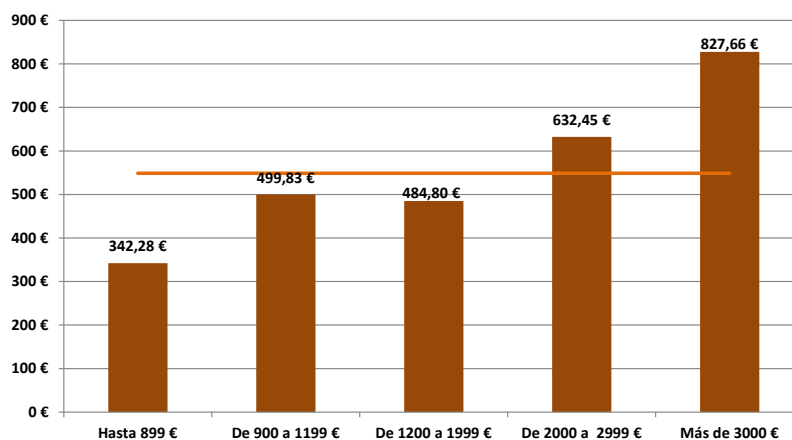
## 2.2. Vivienda en alquiler

Este apartado se centra solamente en la vivienda en alquiler, la cual supone el 23,8% de todas las viviendas principales de los hogares madrileños.

Los hogares, cuya vivienda es en alquiler, tienen un gasto medio de alquiler mensual de 548,90€.

Los hogares cuya vivienda principal es en alquiler, están realizando un gasto medio en alquiler de 548,90€. Dicha cifra varía según el nivel de ingresos de los hogares. Así, los hogares con ingresos inferiores a 900€ tienen un alquiler medio de 342,28€, frente a los hogares con ingresos superiores a 3.000€ tienen un gasto medio en alquiler de 827,66€.

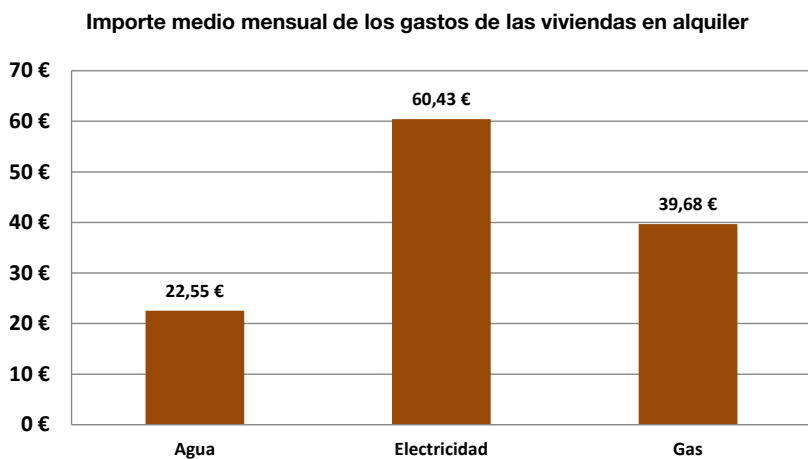
Gasto medio mensual en alquiler por hogar según nivel de ingresos de los hogares



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 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€.

De todos los gastos que suponen las viviendas en alquiler, que son 122,65€, la luz es la que se lleva casi la mitad del presupuesto, 60,43€.



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

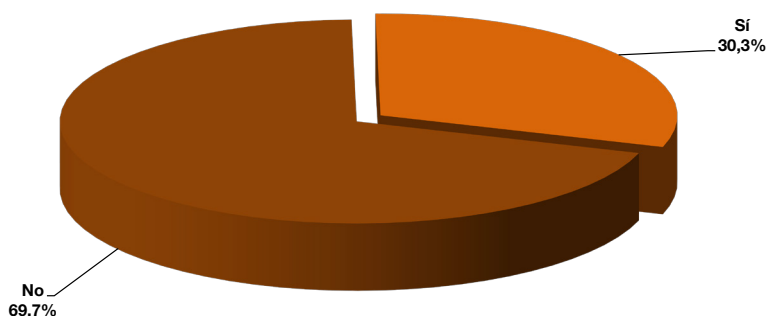
### 3. OTRAS PROPIEDADES

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 30,3% de los hogares madrileños poseen otras propiedades inmobiliarias. Frente al 45% de los españoles.

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.

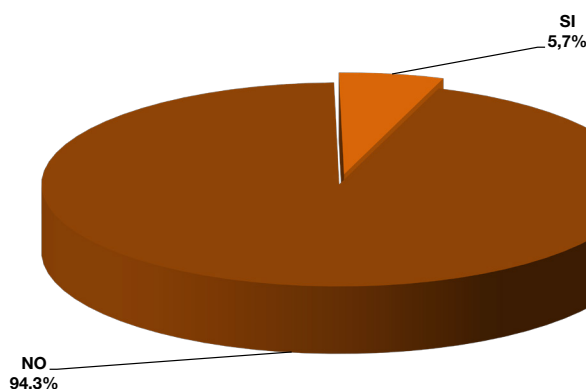
**Hogares que poseen otras propiedades**



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 94,3%. Dicha cifra para el conjunto de los hogares españoles supone el 90,4%.

**Hogares con deudas pendientes sobre otras propiedades**



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

El importe medio pagado por la deuda pendiente por la compra de otras propiedades inmobiliarias distintas a la vivienda principal es de 578,77€.

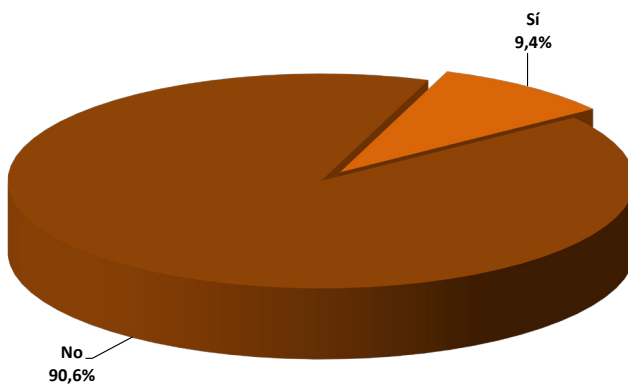
## 4. OTRAS DEUDAS E INGRESOS

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€.

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€.

**Hogares que han adquirido vehículos en los últimos 12 meses**

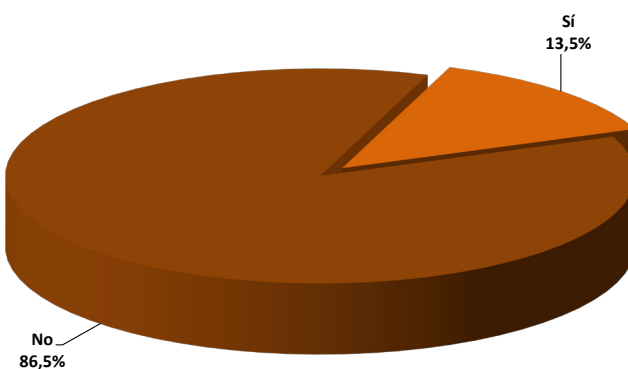


Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid

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 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€.

El porcentaje de hogares que tienen contraído algún préstamo, excluido el de la vivienda principal y otros bienes inmuebles, es de 13,5%, con un importe medio a pagar de 217,30€.

**Hogares con préstamos contraídos**

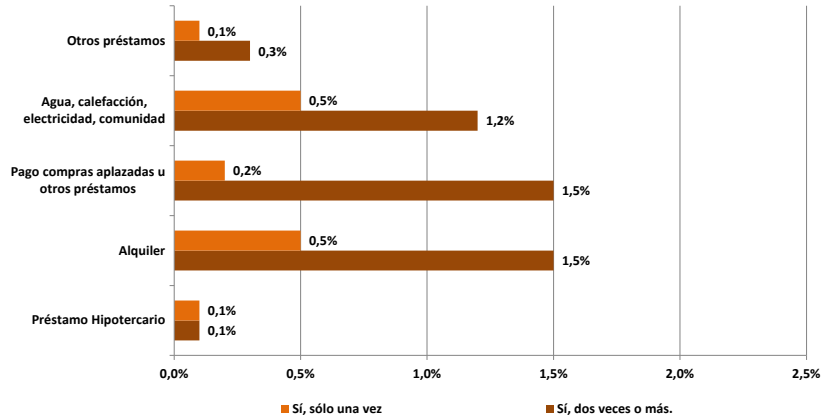


Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

Los pagos en los que más retrasos han tenido los hogares han sido en el alquiler y en el pago de compras aplazadas u otros préstamos, lo que ha ocurrido dos o más veces en un 1,5% de los hogares respectivamente.

Los pagos en los que más retrasos han tenido los hogares han sido en el alquiler y en el pago de compras aplazadas u otros préstamos, lo que ha ocurrido dos o más veces en un 1,5% de los hogares respectivamente, seguidos del pago del agua, calefacción, electricidad y comunidad, con un 1,2% de los mismos.

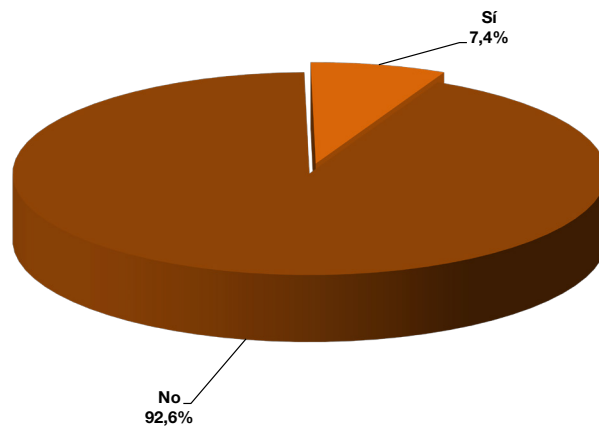
**Hogares que han tenido retrasos en los pagos en los últimos 12 meses**



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

Hasta ahora se han tratado deudas de los hogares, pero algunos hogares también reciben ingresos de las propiedades que tienen. Así, los ingresos medios anuales procedentes de la renta de la propiedad para los hogares madrileños es de 7421.64€. Pero esto sólo ocurre para el 7,4% de los hogares madrileños.

**Hogares que han percibido algún ingreso procedente de rentas de propiedad**

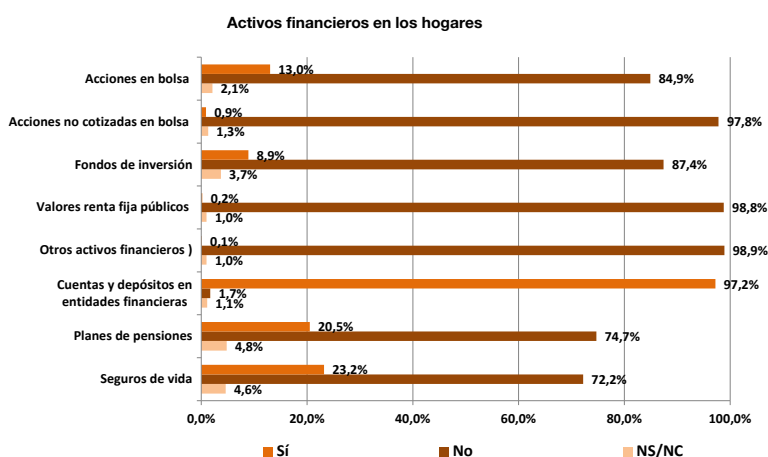


Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

## 5. ACTIVOS FINANCIEROS

En este apartado se tratan los activos financieros de los hogares madrileños. Según la EFF 2017, las cuentas bancarias constituyen casi el 34% del valor de los activos financieros, a continuación se encuentran los planes de pensiones con el 16,2%, las acciones no cotizadas y participaciones, que suponen el 13,8%, las acciones cotizadas el 13%, los fondos de inversión, el 9,4% y los valores de renta fija con tan sólo el 0,3%. En la categoría “otros activos financieros” se incluyen los créditos pendientes a favor de los hogares y las carteras gestionadas, que representan el 7% y el 6,3% respectivamente.

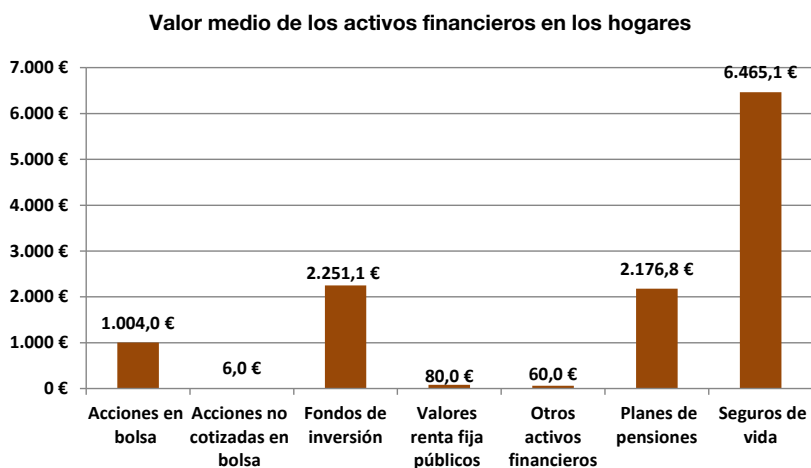
El 97,2% de las familias dispone de algún tipo de cuenta y depósito en entidades financieras. A mucha distancia, el 23,2% de los hogares tiene seguros de vida, el 20,5% tiene planes de pensiones, el 13% acciones en bolsa, y el 8,9% fondos de inversión. Para el resto de activos su peso no supera el 1%.



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

A continuación se muestra el valor medio de los activos financieros. 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€.

El activo financiero que tiene mayor valor son los seguros de vida, con 115.448,2€



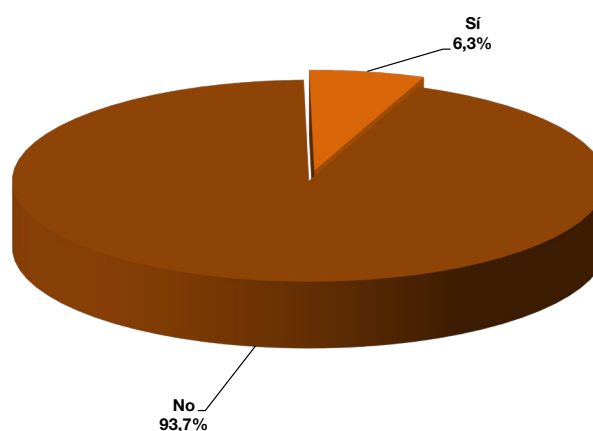
Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

## 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€.

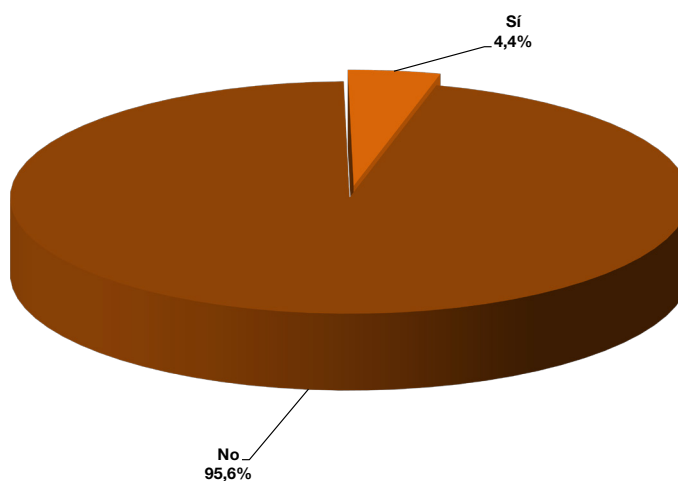
### Hogares que han entregado dinero a miembros de otros hogares



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

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€.

### Hogares que han recibido dinero de miembros de otros hogares



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



## 7. AHORRO DE LAS FAMILIAS Y NIVEL DE ENDEUDAMIENTO.

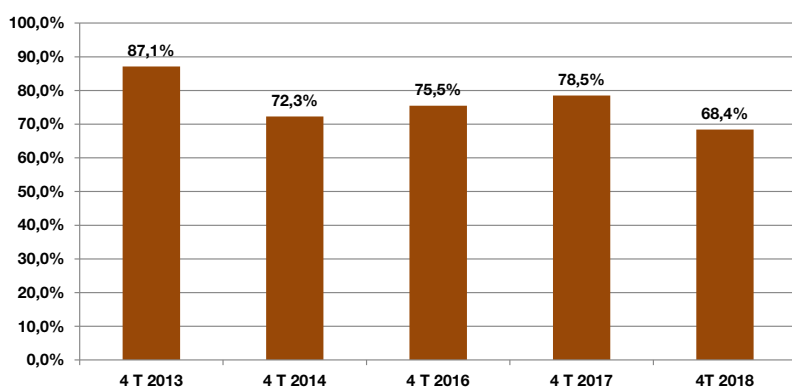
Hay dos aspectos que hablan por sí mismos de la situación económica de los hogares: su actitud frente al ahorro y las dificultades para llegar a fin de mes.

### 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.

En el cuarto trimestre de 2018 el 68,4% de los hogares madrileños no han podido ahorrar.

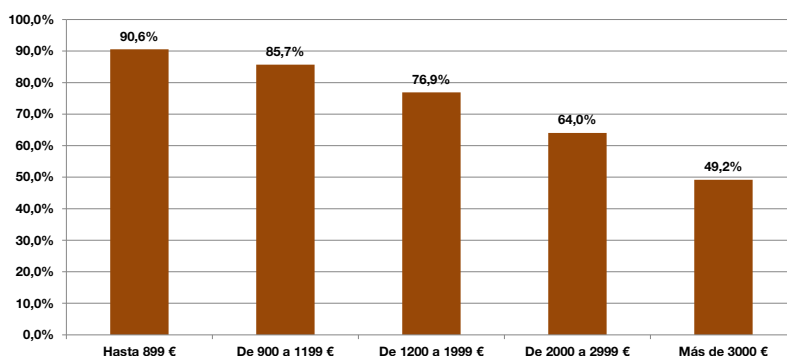
Evolución del porcentaje de hogares que no han podido ahorrar en los últimos tres meses



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 90,6% 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 49,2% 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**



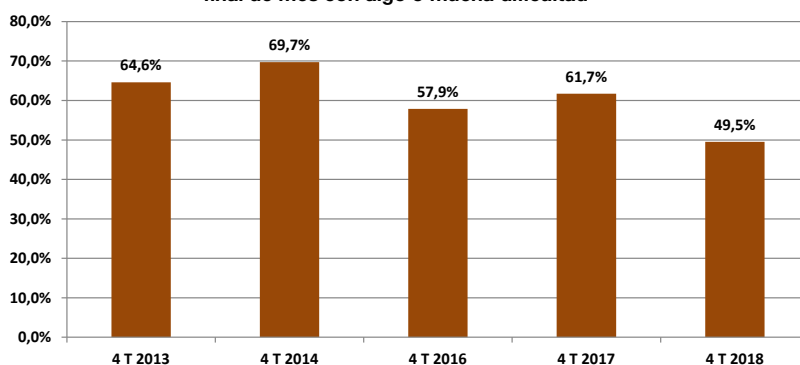
Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

## 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.

En cuanto a su evolución desde el año 2013, parece que la situación ha mejorado algo. 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%, en 2017 ha bajado algo suponiendo el 61,7%, y en 2018 suponía el 49,5%. No existen datos para el año 2015.

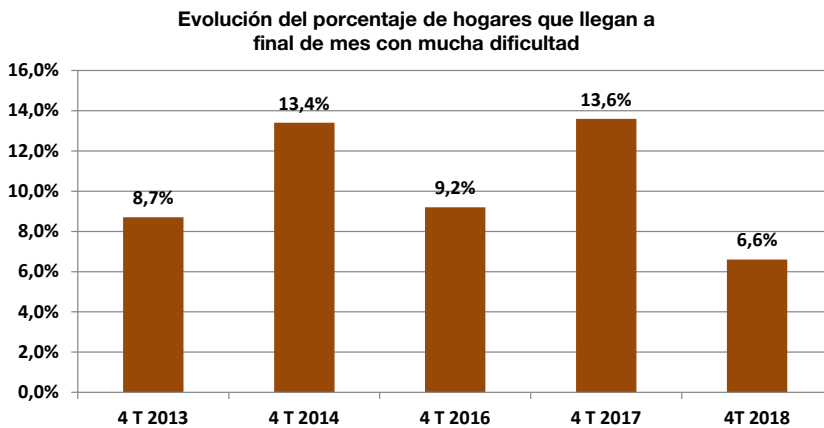
**Evolución del porcentaje de hogares que llegan a final de mes con algo o mucha dificultad**



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

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.

El 6,6% de los hogares madrileños llega con mucha dificultad a final de mes, situación que parece haber mejorado entre 2013 y 2018 debido al ritmo de expansión de la actividad durante este período.

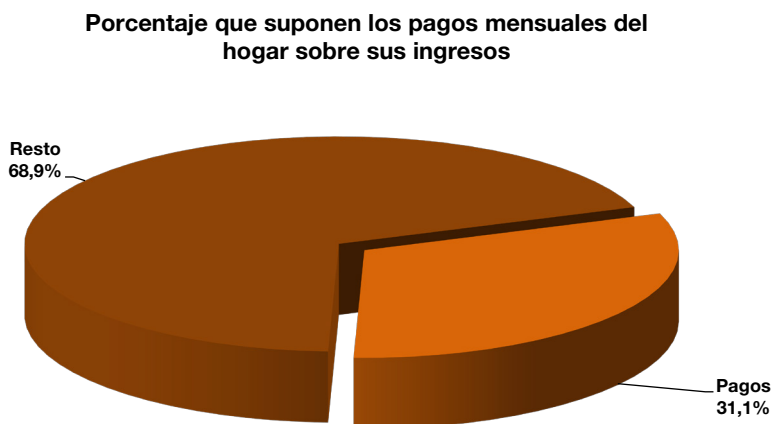


Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

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%.

La media del porcentaje que suponen los pagos mensuales sobre los ingresos es de 31,1%.

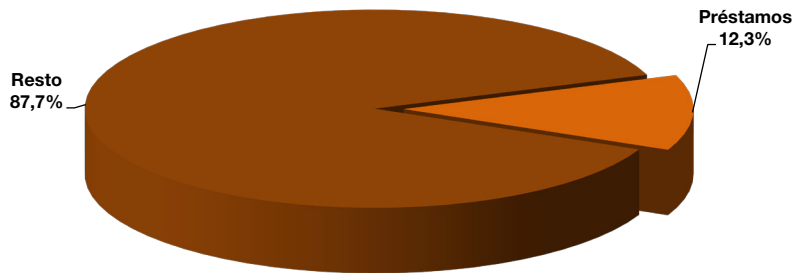


Fuente: Barómetro de Consumo de la Ciudad de Madrid. Subdirección General de Análisis Socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid.

El pago de todos los préstamos contraídos por el hogar sobre el total de los ingresos mensuales supone el 12,3%.

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.

## 8. CONCLUSIONES.

La confianza de los consumidores madrileños en el cuarto trimestre de 2018, según la Encuesta sobre Consumo de la Ciudad de Madrid, aumenta ligeramente en el cuarto trimestre del año, situándose en 41,1 puntos, lo que supone ocho décimas más que un trimestre antes. En comparación interanual retrocede en 2,4 puntos, aun así 1,5 puntos menos de lo que hizo un trimestre antes. En términos medios anuales la confianza se sitúa en 43,1 puntos, lo que supone seis décimas menos que en el periodo inmediatamente anterior, continuando con la tendencia descendente iniciada en el tercer trimestre.

La vivienda es el activo más importante de las familias. Así 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.

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.

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€.

Los hogares cuya vivienda principal es en alquiler, están realizando un gasto medio en alquiler de 548,90€. 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 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€.

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%.

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 porcentaje de hogares que tienen contraídos algún préstamo, excluidos los solicitados para la compra de la vivienda principal y otros bienes inmuebles. Así, 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€.

En lo relativo a los activos financieros que tienen los hogares madrileños, 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%.

Con respecto al valor que tienen los activos financieros, 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€.

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.

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.

La media del porcentaje que suponen los pagos mensuales de cada hogar sobre los ingresos netos mensuales es un 31,1%.

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%.

