
Una estimación de la carga financiera de los hogares españoles

Este trabajo ha sido realizado por Luis A. Maza y Ana del Río, del Servicio de Estudios.

1. INTRODUCCIÓN

En los últimos años, la economía española ha presentado unas condiciones propicias para el aumento de la deuda de los agentes privados. Las expectativas de elevado crecimiento económico y del empleo, la revalorización de los activos inmobiliarios y el entorno de mayor estabilidad macroeconómica, asociado a nuestro ingreso en la UEM, han sido algunos de los factores claves en la rápida expansión de la financiación al sector privado. En el caso de los hogares, su deuda ha llegado a representar alrededor del 77% de su renta bruta disponible (RBD), en 2001, frente al 40% que suponía en 1994. Los recursos obtenidos se han destinado, fundamentalmente, a la adquisición de vivienda, en un contexto de continuado incremento del precio de este activo (véase gráfico 1).

El mayor endeudamiento de los hogares tiene implicaciones macrofinancieras relevantes. Así, el intenso aumento del endeudamiento, aunque responde, en parte, a cambios de carácter estructural, propicia que las decisiones de gasto de las familias sean más sensibles a cambios en la renta, las expectativas, o los tipos de interés, sobre todo, en un contexto como el actual, en el que la tasa de ahorro de las familias es muy reducida, en términos históricos.

En este sentido, uno de los elementos relevantes en relación con las posibles implicaciones del endeudamiento sobre el consumo y la inversión residencial es, además del volumen de la deuda, la carga financiera que esta supone, es decir, los recursos que este sector debe destinar a cumplir con las consiguientes obligaciones de pago en forma de intereses y amortización de capital.

La información disponible permite obtener una estimación de dicha carga a partir de determinados supuestos sobre los tipos de interés y los plazos de amortización de las diferentes modalidades de deuda. En este artículo se lleva a cabo esta estimación, se analiza la evolución de la carga financiera en el período 1994-2001 y se compara con lo acontecido en otros países de nuestro entorno.

El resto del artículo se organiza de la siguiente forma. En la sección 2, se analiza la evolución y la composición de la carga financiera de los hogares en España, tras una breve explicación de la metodología de cálculo (que se desarrolla más ampliamente en un anexo).



En la sección 3, se presenta la comparación internacional. Finalmente, la última sección recoge las principales conclusiones.

2. EVOLUCIÓN DE LA CARGA FINANCIERA DE LOS HOGARES EN ESPAÑA

La carga financiera que supone un crédito depende, fundamentalmente, de tres componentes: el saldo vivo de la deuda, el tipo de interés aplicado y el plazo para amortizarlo. Así, para un préstamo que se concedió en $t = 0$ a un plazo de T años, cuya deuda pendiente de amortizar, en el momento t , es S_t euros, y al que se le aplica un tipo de interés anual r_t , la carga financiera (en t) se puede estimar a partir de la siguiente expresión:

$$\begin{aligned} \text{Carga financiera}_t &= \text{intereses}_t + \text{amortización}_t = \\ &= S_t r_t + S_t \frac{r_t}{(1+r_t)^{T-t} - 1} \end{aligned} \quad [1]$$

donde $T-t$ es el plazo remanente o vida pendiente del préstamo (en años).

De este modo, la carga financiera se calcula como la cuota (anual) constante que tendría que pagar al acreedor para, dado el tipo de interés, devolver completamente su deuda al cabo de $T-t$ años. En el caso de los préstamos a tipo fijo, el cálculo anterior no variará en el tiempo, siendo los pagos nominales de intereses y amortización de capital conocidos ex ante. Para créditos a tipo variable, revisados anualmente y con un plazo de amortización fijo, la carga financiera variará cada año y su evolución futura será incierta. En la práctica, existen otras modalidades más flexibles que permiten

una mayor adaptación de la carga financiera de la deuda a las condiciones económicas del prestatario mediante, por ejemplo, la introducción de cuotas no constantes, reembolsos anticipados sin coste, modificación del plazo de vencimiento, suspensión transitoria de cuotas o renovaciones periódicas de los fondos concedidos. Desgraciadamente, la información disponible no permite tener en cuenta estos elementos en la estimación que aquí se presenta.

En este artículo, la estimación de la carga financiera se realiza a partir de datos agregados para el conjunto del sector hogares. Concretamente, se aplica la expresión [1] a distintos tipos de deuda, realizando determinados supuestos sobre sus tipos de interés y sus plazos. Así, el crédito bancario se descompone, primariamente, en función de su finalidad, distinguiendo los destinados a la adquisición de vivienda, los dedicados al consumo, los relacionados con actividades productivas y el resto. A continuación, para cada una de estas modalidades, se distingue por plazo de amortización en origen, separando entre créditos a menos de 1 año, entre 1 y 5 años, y a más de 5 años. Para cada destino del crédito se considera un tipo de interés representativo y un plazo de amortización medio con los que se calcula la carga correspondiente al volumen acumulado de cada tipo de deuda. Finalmente, se suman las distintas cargas así obtenidas (véase el anexo, para una explicación más detallada al respecto).

De acuerdo con esta estimación, el fuerte crecimiento de la deuda de los hogares habría supuesto un aumento, relativamente moderado, de la carga financiera desde el 11,3% de la RBD, en 1994, hasta el 13,3%, en 2001 (gráfico 2). Durante el período 1994 a 1999, la evolución de la carga financiera fue muy estable, habiéndose, pues, concentrado su crecimiento en los dos últimos años. Por componentes, hay que destacar que mientras el pago de intereses se ha reducido desde el 5,7% de la RBD, en 1994, hasta el 4,6%, en 2001, los pagos que corresponden a la amortización de deuda se han elevado desde el 5,5% al 8,8% de la RBD. Es importante destacar, también, por lo que supone en términos de validación de la aproximación adoptada, que la carga por intereses estimada según el método propuesto y la que aparece en la cuenta de renta de las familias publicada anualmente por el INE son, como muestra el gráfico 2, notablemente similares.

La distribución por destino del crédito refleja un crecimiento, durante este período, de los recursos destinados a financiar la adquisición de vivienda, del 5,1% de la RBD al 7,4%, como consecuencia de la fuerte expansión de este tipo de deuda. Por su parte, la carga financiera

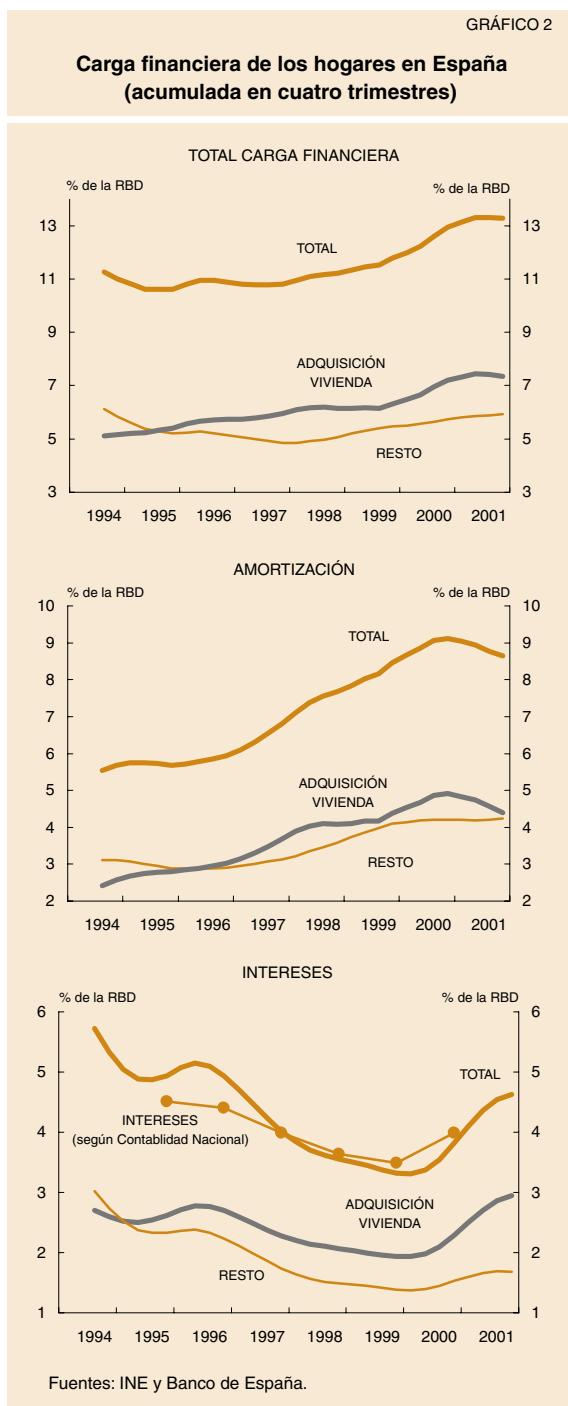
asociada a otras finalidades del crédito, que en 1994 era superior a la correspondiente a vivienda, se ha mantenido alrededor del 6% de la RBD. En el caso de la vivienda, tanto los pagos en concepto de intereses como de amortización se han incrementado durante el período 1994-2001. Sin embargo, para el crédito que no se ha destinado a la vivienda se registra un aumento de los pagos por amortización, pero una reducción de los correspondientes a intereses. La diferencia se explica, evidentemente, por el distinto comportamiento de los niveles de ambas modalidades de endeudamiento.

Con objeto de aislar los efectos genuinos derivados de la reducción de los tipos de interés y del alargamiento relativo de los plazos de amortización de los préstamos, separándolos de los asociados al mayor nivel de endeudamiento, se ha calculado también la evolución de la carga financiera de una hipotética deuda de 6.000 euros (1). Como se observa en el gráfico 3, la reducción de la carga por intereses afecta con una intensidad similar a los distintos tipos de deuda, y aunque a partir de 2000 este componente de las obligaciones de pago comienza a elevarse, se mantiene todavía en niveles históricamente reducidos. Por otro lado, los recursos destinados a la amortización del principal de los créditos al consumo y otras finalidades distintas de la vivienda no sufren gran variación, ya que la estructura por plazos de este tipo de préstamos ha sido más estable. Sin embargo, en el caso de la financiación a la vivienda experimentan una reducción (2), como consecuencia de un alargamiento de los plazos de vencimiento.

En resumen, la estimación realizada indica que detrás del moderado aumento de la carga financiera se encuentran, por un lado, la reducción de los tipos de interés, ligada al proceso de convergencia nominal de nuestra economía y su ingreso en la UEM, y, por otro, una recomposición de la deuda a favor de los créditos para la adquisición de vivienda (gráfico 1), cuyos plazos medios de amortización son, en general, más largos y parecen haber crecido en los últimos años. Además, estos préstamos llevan asociados un menor tipo de interés, al estar avalados, en general, por una garantía real. De hecho, el crédito para la adquisición de

(1) Esta medida se calcula para cada destino del crédito, considerando los mismos supuestos que en la estimación anterior. Por tanto, la carga financiera resultante no considera el aumento de la deuda pero capta la evolución de su composición en términos de plazos.

(2) Para calcular este componente se utiliza información sobre el plazo remanente de la cartera de préstamos con garantía real concedidos a otros sectores residentes por bancos y cajas, disponible desde 1997. Para los años anteriores se ha supuesto el mismo plazo que en 1997.

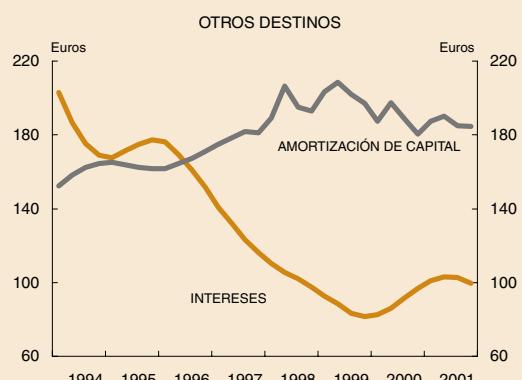
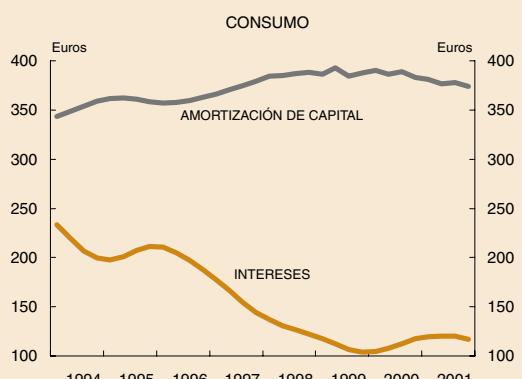
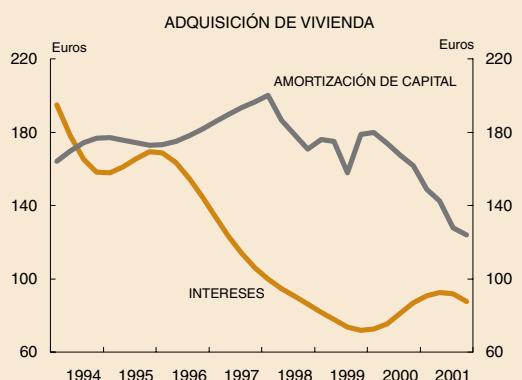


vivienda es el que menor nivel de morosidad presenta en nuestro país, no solo por la garantía que ofrece la pignoración del activo, sino por la propia predisposición de los prestatarios al cumplimiento de sus obligaciones, máxime cuando la vivienda es residencia habitual.

No conviene olvidar, en todo caso, que existen otros elementos que afectan directamente a la oferta del crédito que también podrían haber favorecido la reducción de la carga financiera de los préstamos. En particular, el desarrollo del sistema financiero ha derivado en mercados

GRÁFICO 3

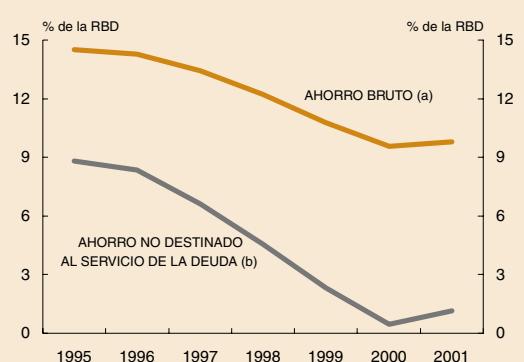
Carga financiera trimestral para una deuda constante de 6.000 euros



Fuente: Banco de España.

GRÁFICO 4

Ahorro de los hogares



Fuente: Banco de España.

(a) Saldo de la cuenta de utilización de la renta disponible de los hogares. Incluye los pagos por intereses.
(b) Ahorro bruto menos los pagos por amortización de la deuda estimados.

cado hipotecario, haya contribuido a reducir, adicionalmente, el nivel de los tipos de interés de los préstamos.

Aunque el incremento de la carga financiera en términos de la RBD ha sido moderado, ello no significa que su incidencia sobre la sensibilidad del gasto de los hogares ante cambios no esperados en sus ingresos presentes o futuros o en los tipos de interés no pueda ser relevante. Así, en 2001, la tasa de ahorro bruto de las familias (que ya descuenta de sus rentas los pagos netos por intereses) se situó en niveles históricamente reducidos (veáse gráfico 4). Si, además, se descuentan del ahorro los pagos destinados a la amortización de la deuda que se han estimado en este artículo, el *ahorro no destinado al servicio de la deuda* ha seguido una senda decreciente más acusada durante la segunda mitad de los noventa, llegando incluso a ser prácticamente nulo en el año 2000. En estas condiciones, y dado el nivel alcanzado por el endeudamiento de las familias, es más probable que *shocks* inesperados, como los anteriormente comentados, terminen teniendo mayor incidencia sobre el consumo, habida cuenta de la escasez de un colchón de ahorro que, eventualmente, pudiera ser utilizado. No obstante, como consecuencia del ingreso de nuestro país en la UEM, es razonable esperar que la frecuencia y la intensidad de tales perturbaciones sean, en el futuro, mucho menores de lo que lo fueron en el pasado.

Es importante destacar, por último, que este análisis de la carga financiera del sector de hogares en términos agregados podría esconder situaciones muy desiguales dentro de la población, por niveles de renta, riqueza y situación

más líquidos y completos, permitiendo a las entidades de crédito una gestión del riesgo más eficaz y, por tanto, la posibilidad de conceder préstamos a plazos más largos. A este respecto, es relevante recordar los recientes desarrollos del mercado hipotecario de valores, en el que la irrupción de los procesos de titulización de activos financieros ha permitido a bancos y cajas movilizar inversiones que con anterioridad debían permanecer en sus balances hasta su amortización definitiva. Tampoco se puede descartar completamente que el contexto de mayor competencia, especialmente en el mer-

laboral. Una información más desagregada, que aún no está disponible, permitiría realizar una valoración más precisa de las posibles implicaciones económicas y de estabilidad financiera de los mayores niveles de deuda asumidos por las familias.

3. COMPARACIÓN INTERNACIONAL

Con objeto de completar la valoración del nivel y la evolución de la carga financiera de las familias españolas resulta útil realizar una estimación de este indicador para otros países de la zona euro (3), Estados Unidos (4) y Reino Unido (5) y proceder a su comparación con el caso español.

El endeudamiento y el pago por intereses de las familias en el Reino Unido es significativamente más elevado que en la UEM, en general, y que en España, en particular (véanse gráficos 5 y 6). En el Reino Unido, la carga por intereses tiene una mayor correlación con los tipos de interés del mercado, debido a que, tradicionalmente, los préstamos se han concedido a tipo variable. Desde principios de los noventa, sin embargo, y como consecuencia de los problemas de las familias para afrontar el pago de la deuda cuando los tipos se elevaron hasta el 15%, una proporción creciente de los nuevos créditos fija el tipo de interés durante varios años.

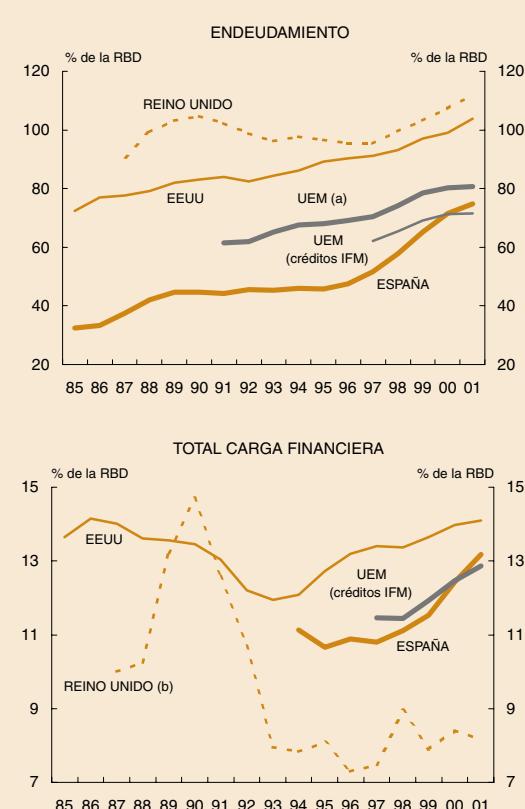
En Estados Unidos, el crecimiento de la deuda de las familias también ha generado aumentos continuados en la carga financiera desde 1994, aunque, en términos históricos, no es ele-

(3) Para estimar la carga financiera de las familias en los países de la UEM se emplean los mismos supuestos para cada país. Estos supuestos difieren, ligeramente, de los aplicados anteriormente para España, debido a la menor disponibilidad de información. Además, la estimación se realiza sobre la deuda de las IFM (Instituciones Financieras Monetarias), que, como se aprecia en el gráfico 4 es la más representativa, pero no recoge el total de la deuda de los hogares, que incluiría, por ejemplo, los préstamos de *otros intermediarios financieros*. Esto explica la pequeña diferencia entre la estimación de la carga financiera para las familias españolas realizada anteriormente y la presentada en el gráfico 5. En cualquier caso, esta comparación debe ser cuidadosa, ya que la estimación es sensible a los supuestos sobre los plazos de amortización, que pueden suponer una de las principales diferencias entre países. En este sentido, como los pagos por intereses no dependen de estos supuestos, son más homogéneos.

(4) La Reserva Federal publica una estimación de la carga financiera considerando por separado préstamos hipotecarios y al consumo [estos últimos desglosados en renovables (*revolving*) y no renovables (*non-revolving*)]. Para los préstamos renovables, se supone que el pago mensual es de un 2,5% de la deuda. Véase Maki (2000), para un análisis más detallado de esta estimación.

(5) El Banco de Inglaterra publica un indicador de pago por intereses de las familias, pero no se dispone de ninguna estimación para el componente de amortización de la deuda.

GRÁFICO 5
Comparación internacional del endeudamiento y carga financiera de los hogares



Fuentes: BCE, Reserva Federal y bancos centrales nacionales de la UE.

(a) Total préstamos.

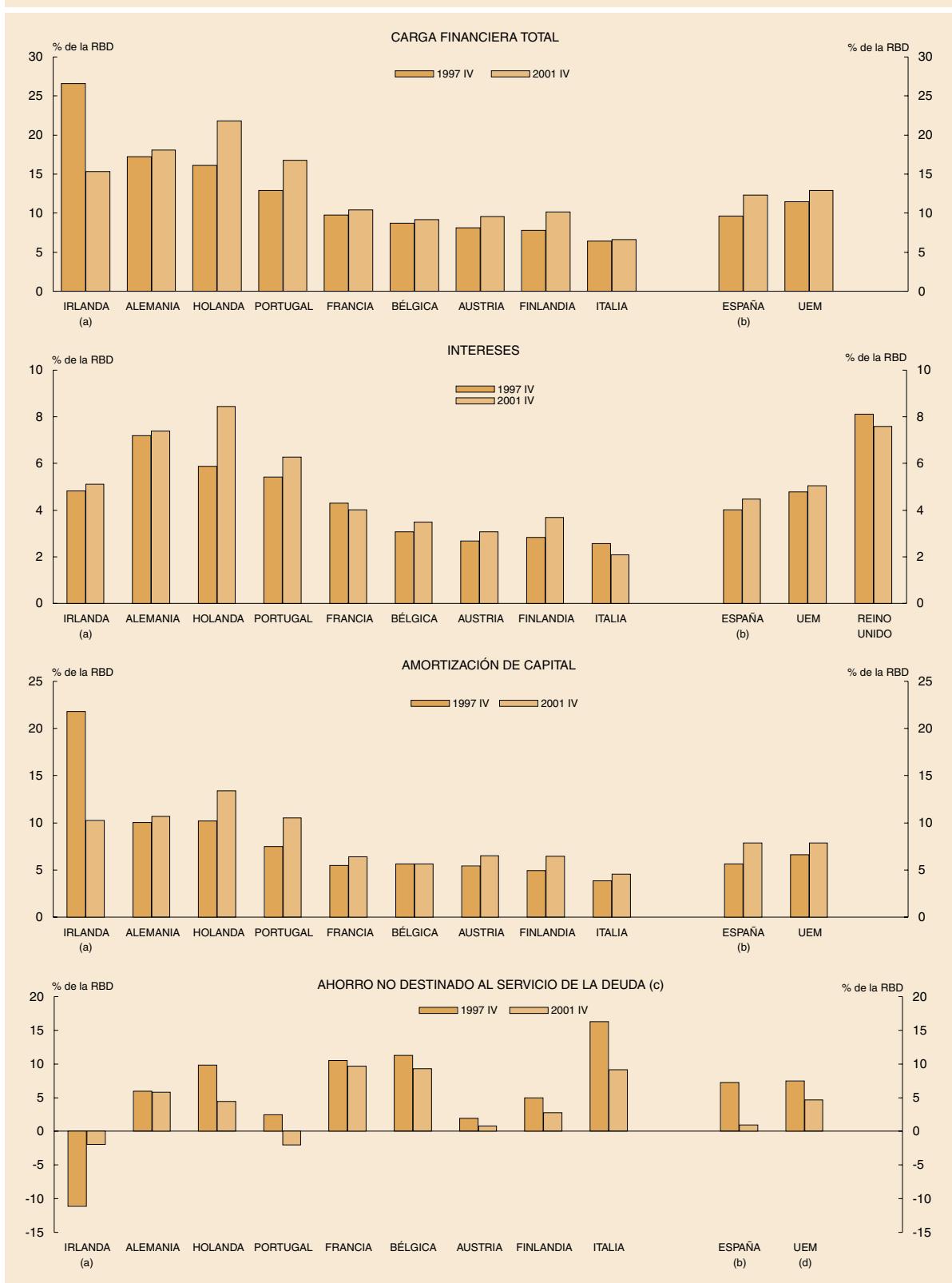
vada: 14,3% de la RBD, en 2001. En este país, los créditos destinados al consumo suponen una carga financiera para el sector superior a la de los hipotecarios, aunque el peso de estos últimos en el total de los préstamos concedidos a personas físicas es de alrededor del 75%.

En el caso de la UEM, el análisis se limita al período 1997-2001 por problemas en la disponibilidad de información (véase el anexo, para una descripción más detallada). La estimación realizada indica que, durante dichos años, la carga financiera de las familias ha aumentado 1,5 puntos porcentuales (pp) en términos de la RBD, 1,3 puntos menos que la de las familias españolas (véase gráfico 6).

El pago de intereses, por su parte, se habría incrementado solamente 0,2 pp, debido a que el descenso en los tipos de interés de los créditos compensó el aumento del saldo de deuda. Como puede observarse en el gráfico 7 —donde se presentan niveles de endeudamiento y tipos de interés sintéticos obtenidos como el cociente entre el pago estimado de intereses y el valor de la

GRÁFICO 6

Comparación internacional de la carga financiera de los hogares



Fuentes: BCE, Bank of England, Banco de España, Comisión Europea y OCDE.

(a) El primer dato corresponde a 1998 IV.

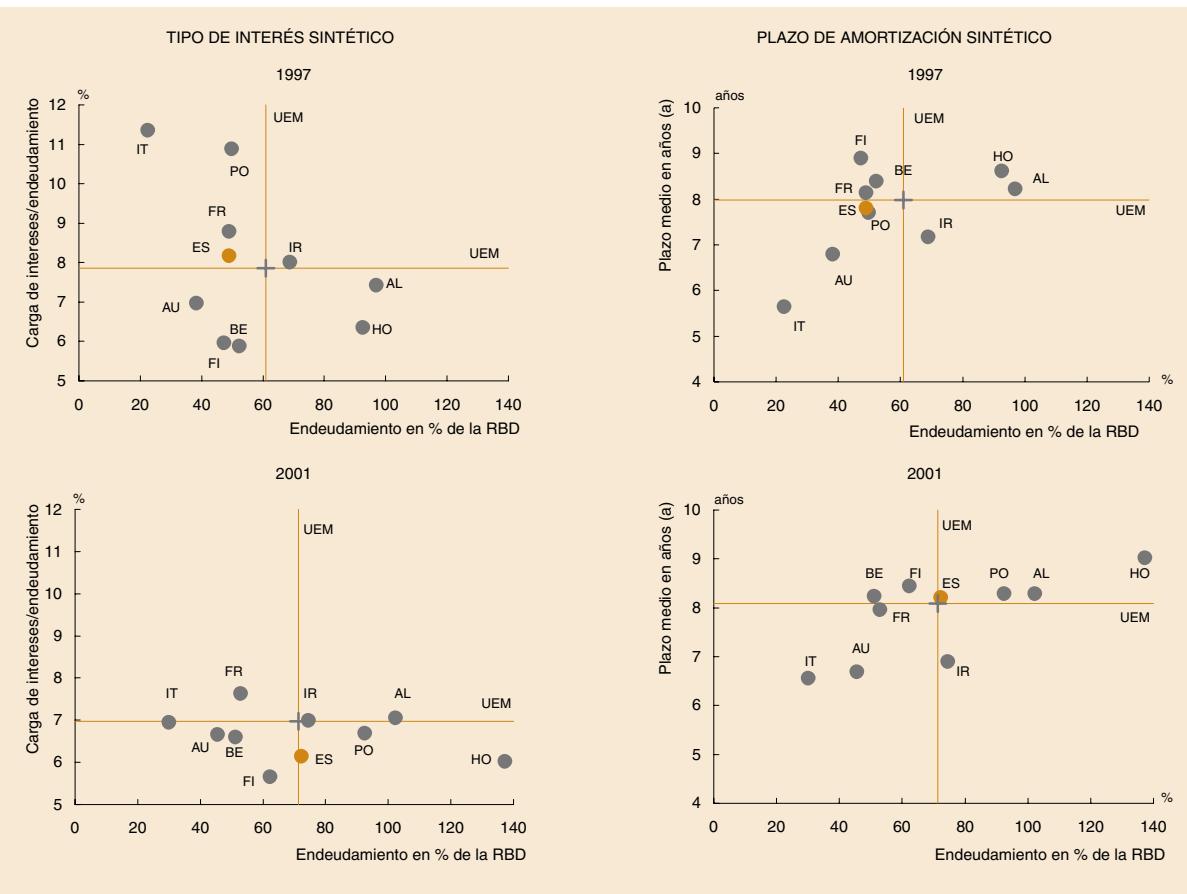
(b) Se estima aplicando el mismo tipo de supuestos que al resto de países.

(c) Se descuentan, de la renta, además del pago por intereses y consumo, los pagos de amortización de la deuda.

(d) Calculado como una tasa de ahorro media menos los pagos por amortización estimados.

GRAFICO 7

Comparación de la carga financiera en la UEM



Fuente: Banco de España.

(a) Media, ponderada por saldos de deuda, de los plazos empleados en la estimación de la carga financiera.

deuda—, entre 1997 y 2001, el tipo de interés sintético estimado para el conjunto de la UEM se redujo algo menos de un punto porcentual, aunque la evolución por países no es homogénea (registrándose, en todo caso, una disminución notable de la dispersión existente en 1997).

Por su parte, el componente de amortización de la carga financiera de las familias de la UEM se elevó 1,3 pp, reflejando el incremento del saldo de la deuda. De hecho, los plazos medios de vencimiento se han modificado ligeramente para el conjunto del área, como muestra el gráfico 7, donde se comparan niveles de deuda y un plazo medio estimado como una media ponderada de los horizontes empleados para el cálculo de la carga financiera.

Un análisis más pormenorizado de la carga financiera en los distintos países pertenecientes a la UEM muestra que la evolución descrita para el área es similar a lo acontecido en la mayoría de ellos, con ligeras excepciones para los casos de Irlanda, Francia e Italia. En el caso de Italia, los tipos de interés experimentaron

una reducción relativamente más intensa, a la vez que el peso de la deuda a corto y medio plazo se redujo. Estos dos factores permitieron que el crecimiento de casi 10 pp de la *ratio* de endeudamiento se tradujera en un ligero aumento de la carga financiera. En 2001, los hogares italianos continúan teniendo el nivel de endeudamiento más reducido del área, y el peso relativo de la deuda a corto y medio plazo mayor. En Francia, las familias también redujeron el pago por intereses en términos de la RBD durante los últimos 5 años. El nivel de endeudamiento en este país es menor al de la media de la UEM y la reducción de tipos de interés ha tenido un efecto superior al leve crecimiento de la deuda. En el caso de Irlanda, la reducción de la carga financiera durante este período se deriva de un fuerte desplazamiento de los saldos del crédito al consumo del corto al largo plazo (6).

(6) Como el peso de la deuda destinada al consumo es pequeño, este alargamiento del plazo del crédito al consumo no se observa en la evolución del plazo medio total presentada en el gráfico 7.

Entre los países con mayor endeudamiento en 2001 destacan Holanda, Alemania y Portugal. En los casos de Holanda y Portugal, el crecimiento de la deuda durante los últimos 5 años ha sido de los más elevados. En Holanda, los tipos de interés se han reducido relativamente menos, dado que su nivel era de los más bajos en 1997, y ha aumentado el peso de la financiación a más largo plazo, en detrimento de los préstamos a corto y medio plazo. En el caso de Portugal, el fuerte crecimiento de la deuda ha venido acompañado por una disminución importante de los tipos de interés —que han pasado de ser de los más elevados en 1997 a estar por debajo de la media en 2001— y por un avance intenso de los préstamos a más largo plazo —que representaban el 74% del total, en 1997, y, en 2001, se situaron en el 81%, por encima de la media de la UEM—. Estos dos cambios han hecho que el fuerte aumento de la deuda no se haya trasladado de forma equivalente a la carga financiera, como parece que sí ha sido en el caso de Holanda. Por su parte, Alemania, cuyo nivel de tipos de interés y cuya composición por plazo son muy similares a los valores medios de la UEM en 1997 y en 2001, ha registrado una variación pequeña en su carga financiera, ya que el incremento del endeudamiento, más moderado que en Holanda y Portugal, ha sido compensado por la reducción de tipos de interés.

El gráfico 6 muestra también, en su parte inferior, una estimación del *ahorro no destinado al servicio de la deuda* en los distintos países, similar a la realizada anteriormente para España. Como puede verse, en países con un bajo endeudamiento de las familias como Italia, Francia y Bélgica, los recursos disponibles en este sector, una vez descontado el servicio de la deuda y su consumo, son relativamente elevados. Incluso en países que, como Alemania u Holanda, registran un elevado endeudamiento de los hogares, los fondos susceptibles de ser destinados por las familias a la inversión real o financiera se sitúan alrededor de los niveles medios estimados para la UEM. En Portugal, sin embargo, las familias han aumentado mucho su exposición ante una evolución desfavorable de su renta o costes financieros, llegando esta medida de ahorro a volverse negativa.

En este contexto, cabe señalar que la evolución de la deuda y la carga financiera de las familias españolas ha supuesto su convergencia a los niveles medios de la zona euro, con una estructura por plazos muy similar a la media y una reducción de los tipos de interés comparativamente más intensa, hasta situarse, en 2001, entre los más reducidos de la UEM. Sin embargo, en el caso de España, el ahorro de las familias no destinado al servicio de la deuda ha ex-

perimentado una reducción importante, pasando de estar algo por encima de la media de la UEM a situarse claramente por debajo de la misma, en 2001. En estas condiciones, cabe esperar que las familias españolas puedan ajustar sus decisiones de gasto, en mayor medida que en otros países de la UEM, ante perturbaciones no esperadas que afecten negativamente a sus rentas, sus expectativas o a los pagos asociados a los pasivos contraídos.

4. CONCLUSIONES

El fuerte aumento del endeudamiento de los hogares en España en los últimos años no ha supuesto un incremento comparable de la carga financiera asociada, en términos de la RBD, para el conjunto del sector. Entre 1994 y 2001, la estimación realizada en este artículo indica un aumento de la carga de 2 puntos porcentuales de la RBD del sector, convergiendo a los valores medios europeos, y todavía por debajo de los correspondientes a Estados Unidos y Reino Unido.

La mayor estabilidad macroeconómica de la economía española, además del propio desarrollo del sistema financiero, ha permitido una reducción de los tipos de interés y un alargamiento de los plazos de amortización de los préstamos que han contrapesado los efectos sobre la carga financiera derivados del mayor volumen de deuda asumido. Por otro lado, también ha contribuido a moderar el crecimiento de la carga financiera el hecho de que el fuerte aumento de los préstamos se ha concentrado en los destinados a la adquisición de vivienda, cuyos plazos de vencimiento son comparativamente más largos y cuyos tipos de interés son relativamente más bajos. De hecho, el aumento del endeudamiento refleja, en parte, la adaptación de las familias a un escenario en el que se perciben como sostenibles tipos de interés relativamente moderados.

Hay que tener en cuenta, no obstante, que la información agregada disponible no permite llevar a cabo un análisis de la distribución de la carga financiera en la población en función, por ejemplo, de sus niveles de ingresos o su situación laboral. En todo caso, incluso con la información agregada disponible, el nivel actual de carga financiera puede suponer, en comparación con el pasado histórico y la situación media en la UEM, una mayor sensibilidad relativa del gasto de este sector ante evoluciones desfavorables de sus rentas, sus expectativas o los tipos de interés, dado el reducido nivel de su ahorro no destinado al servicio de la deuda. Ahora bien, los riesgos tanto de que este tipo de perturbaciones de carácter adverso puedan

tener lugar como de que, de ocurrir, adquieran dimensiones significativas, son, en la actualidad, considerablemente menores que en el pasado, habida cuenta del mayor grado de estabilidad macroeconómica alcanzado por la economía española en los últimos años.

17.5.2002.

BIBLIOGRAFÍA

MAKI, M. D. (2000). «The growth of Consumer Credit and the Household Debt Service Burden», Finance and Economics Discussion Series, The Federal Reserve Board.

ANEJO

Para calcular la carga financiera de las familias en España se descompone, primeramente, su deuda crediticia (incluyendo la intermediada por fondos de titulización) por destino del crédito, distinguiendo entre adquisición de vivienda, consumo, actividades productivas y resto.

A continuación, para cada finalidad, se considera un tipo de interés representativo. Concretamente: para el crédito destinado a la adquisición de vivienda y consumo, el tipo de interés que las entidades declaran para estas modalidades de préstamos; para el crédito destinado a actividades productivas, el tipo de interés a empresas; y para el resto, se considera el tipo sintético del activo bancario. Estos tipos de interés se refieren a operaciones nuevas y, por tanto, no son los aplicados al total de la deuda. Por esta razón, se suavizan con una media móvil de cuatro trimestres, suponiendo que los créditos se van acomodando, con cierto retraso, a las nuevas condiciones en los mercados financieros. Este supuesto resulta más adecuado para los préstamos a tipo variable, que suelen revisarse anualmente, de acuerdo con la evolución de un índice de referencia de tipos de interés. Para los préstamos a tipo fijo, el supuesto realizado es más restrictivo, porque su adaptación a los tipos vigentes en los mercados es costosa, al requerir la renegociación de las condiciones del préstamo o su amortización anticipada para refinanciarlo. Dada la importancia creciente de los contratos a tipo variable, especialmente en el crédito a vivienda, este es un problema que no parece probable que pueda afectar excesivamente a los resultados.

Para calcular el plazo remanente de amortización para cada finalidad del crédito, se realizan los siguientes supuestos, a partir de la información del plazo en origen. Al saldo con plazo en origen menor de un año, se le asigna un plazo de vencimiento remanente de medio año. Al crédito con plazo en origen entre 1 y 5 años, tres años. En cuanto a los préstamos con plazo de origen superior a 5 años, a los destinados a la adquisición de vivienda se les asigna el plazo remanente que hace que el plazo medio del crédito total a vivienda sea igual a plazo remanente declarado por los bancos y cajas para su cartera de créditos con garantía real; para el consumo, se asigna un plazo de 5 años; y para el resto, de 10 años.

A partir de estos supuestos sobre plazos y tipo de interés, se calculan las cargas financieras asociadas a cada destino del crédito empleando la ecuación [1], que supone cuotas de pago regulares constantes y ausencia de amortizaciones anticipadas. Todas las cargas se suman, finalmente, para obtener la correspondiente a los hogares españoles.

En cuanto a la estimación de la carga financiera para la UEM, el cálculo se ha realizado con los datos desagregados de los 12 países del área (con la excepción de Luxemburgo y Grecia). La forma de proceder ha sido similar a lo descrito para el caso de España, si bien se ha ajustado a los datos disponibles. En los supuestos que se han establecido han primado criterios de homogeneización y de comparabilidad entre países.

Los datos sobre los saldos de crédito proceden de la información recabada por el BCE en el estado contable UME 2, donde las Instituciones financieras monetarias clasifican los créditos a hogares según su finalidad en tres categorías (vivienda, consumo y otras), y los plazos en origen, según un desglose entre préstamos hasta 1 año, entre 1 año y 5 años y a más de 5 años. A estos intervalos se les asigna un plazo medio representativo: de 6 meses, de 3 años y, en el caso del último intervalo, de 10 años para los préstamos de vivienda y de 5 años, para el resto.

Por lo que respecta a la información de tipos de interés, se ha recopilado de la base estadística del BCE. De igual forma que en la estimación del caso de España, los tipos de interés aplicados para el cálculo se han suavizado utilizando una media móvil de cuatro trimestres.