

Fuerte crecimiento del mercado hipotecario europeo en la última década

El mercado hipotecario europeo pasa de representar el 30% del PIB en 1990 al 40% en 2001.

El mercado hipotecario europeo ha experimentado un gran impulso en la última década. El aumento de su importancia se pone de manifiesto en que el saldo vivo del crédito hipotecario de la Unión Europea ha pasado de representar en torno al 30% del producto interior bruto (PIB) en 1990 hasta cerca del 40% en 2001. Según datos de la Federación Hipotecaria Europea, al final del año 2001 el volumen de los préstamos hipotecarios pendientes de la Unión Europea y Noruega ascendía a 3,9 billones de euros. Esta cifra representaba más del doble del saldo de una década antes.

SALDOS DEL CRÉDITO HIPOTECARIO RESIDENCIAL Y NO RESIDENCIAL

	Millones de euros			Tasas de variación interanual en %	
	1999	2000	2001	2000	2001
Dinamarca (1)	146.924	153.681	163.861	4,6	6,6
Alemania	1.326.583	1.315.559	1.346.453	-0,8	2,3
Grecia	10.524	13.083	17.796	24,3	36,0
España (2)	219.039	262.029	297.974	19,6	13,7
Irlanda	30.437	37.471	44.727	23,1	19,4
Italia (1)	167.067	179.696	198.576	7,6	10,5
Austria (1)	9.463	8.517	7.920	-10,0	-7,0
Portugal (3)	50.793	62.569	67.867	23,2	8,5
Suecia (4)	122.441	111.496	124.641	-8,9	11,8

NOTAS: (1) Sólo miembros de la Federación Hipotecaria Europea.

(2) Estimaciones de la AHE para cubrir la totalidad del mercado hipotecario español.

(3) No incluye la Caixa Geral Depositos.

(4) La cifras se refieren a entidades de crédito hipotecario especializadas.

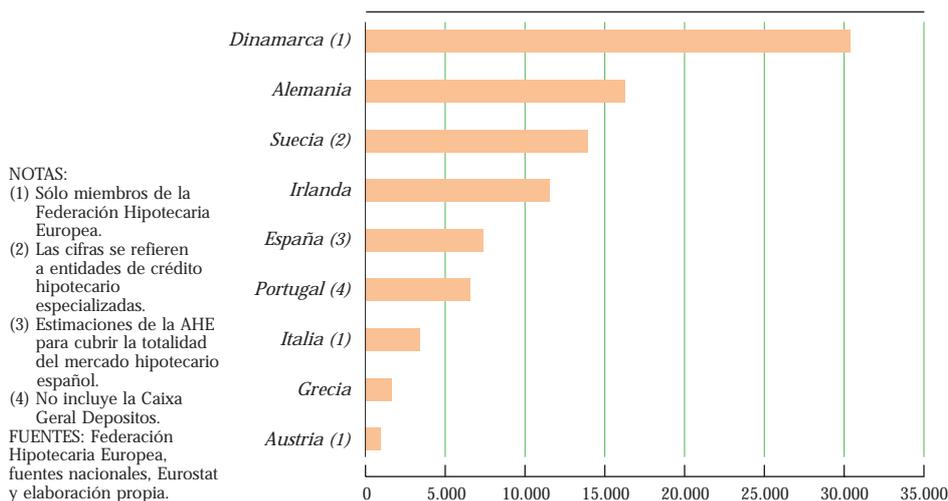
FUENTES: Federación Hipotecaria Europea, fuentes nacionales y elaboración propia.

Los préstamos para la vivienda en la zona del euro suben el 7,3% en el primer trimestre de 2003 en relación con un año antes.

Para 2002 existen cifras disponibles referidas a la zona del euro facilitadas por el Banco Central Europeo según las cuales el saldo vivo de los préstamos a los hogares para la compra de la vivienda concedidos por las instituciones financieras monetarias se elevaba a 2.177,9 miles de millones de euros, con un aumento anual del 7,7%, superior al 6,9% registrado en 2001, si bien era inferior a las tasas de finales de la década de los noventa. En el primer trimestre de 2003 esta tasa de variación ha disminuido levemente hasta el 7,3%.

NOTABLES DIFERENCIAS EN EL ENDEUDAMIENTO HIPOTECARIO PER CÁPITA EUROPEO

Año 2001, en euros



SALDOS DEL CRÉDITO HIPOTECARIO RESIDENCIAL

	Millones de euros			Tasas de variación interanual en %	
	1999	2000	2001	2000	2001
Bélgica (1)	63.230	65.857	69.138	4,2	5,0
Dinamarca (2)	111.819	117.735	126.755	5,3	7,7
Alemania (3)	1.118.786	1.097.914	1.122.809	-1,9	2,3
Grecia (3)	8.865	11.269	15.627	27,1	38,7
España (4)	154.556	188.165	205.774	21,7	9,4
Francia	248.339	263.279	278.219	6,0	5,7
Irlanda (5)	26.186	32.546	38.343	24,3	17,8
Italia	101.041	113.414	123.831	12,2	9,2
Países Bajos	257.175	285.428	285.428	11,0	0,0
Portugal (6)	42.123	50.558	57.333	20,0	13,4
Finlandia (7)	36.559	39.222	...	7,3	...
Suecia (8)	113.413	103.163	116.248	-9,0	12,7
Reino Unido	1.276.728	866.738	945.307	-32,1	9,1
Noruega (9)	65.433	72.822	82.612	11,3	13,4

NOTAS: (1) Estimaciones. La cifra del 2001 corresponde a junio.
 (2) Sólo miembros de la Federación Hipotecaria Europea.
 (3) Incluyen préstamos para viviendas no garantizados por una hipoteca.
 (4) Estimaciones de la AHE para cubrir la totalidad del mercado hipotecario español.
 (5) Banco Central de Irlanda, ajustado por titulizaciones.
 (6) No incluye la Caixa Geral Depositos.
 (7) Incluye todos los préstamos para la vivienda, con cualquier tipo de garantía.
 (8) La cifras se refieren a entidades de crédito hipotecario especializadas.
 (9) Préstamos totales para vivienda.

FUENTES: Federación Hipotecaria Europea, fuentes nacionales y elaboración propia.

El dinamismo del mercado hipotecario se explica por una mayor demanda de vivienda en propiedad.

El dinamismo del mercado hipotecario europeo en la última década se ha debido a diversos factores. En primer lugar, cabe destacar la propensión creciente a la compra de la vivienda en la mayoría de países europeos. Esta tendencia ha sido estimulada por políticas fiscales favorables a la adquisición de la vivienda en detrimento del alquiler. Por otra parte, unas mayores expectativas de rentas y el descenso de los tipos de interés hasta niveles mínimos históricos también han estimulado la demanda de crédito hipotecario.

Enormes diferencias por países en la intensidad del endeudamiento hipotecario.

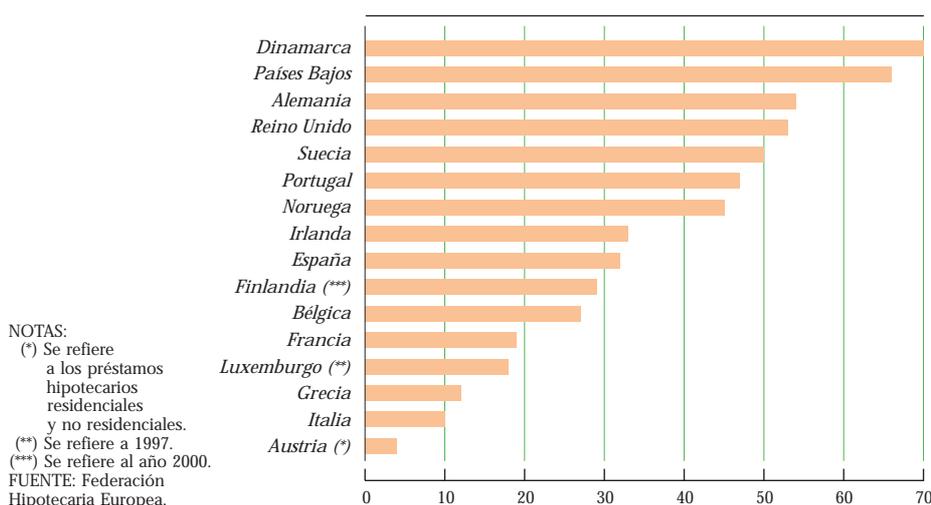
La importancia del mercado hipotecario es diversa en los distintos países. Una medida de la intensidad del endeudamiento hipotecario es el saldo vivo per cápita. Según este indicador, las diferencias entre los países europeos son enormes, variando entre 30.588 euros per cápita de Dinamarca en 2001 hasta cifras muy inferiores para Austria, Grecia o Italia. Estas diferencias se explican por los distintos niveles de los precios de las viviendas, y también por la distinta composición por regímenes de propiedad, así como por el porcentaje de propietarios recientes, entre otros factores.

Los principales mercados nacionales son Alemania, Reino Unido, Países Bajos y Francia...

La mayor parte del crédito hipotecario corresponde a los préstamos para la compra de vivienda. El crédito hipotecario residencial en la Unión Europea y Noruega se elevaba a 3,4 billones de euros al final de 2001, el 87% del total. El saldo de los créditos hipotecarios no residenciales se cifraba en medio billón de euros. Los créditos hipotecarios residenciales pendientes se doblaron en términos nominales desde 1991. Los principales mercados nacionales, en términos de saldo vivo, son Alemania, el Reino Unido, los Países Bajos y Francia.

DISPARIDADES NACIONALES EN EL MERCADO HIPOTECARIO DE LA UNIÓN EUROPEA

Año 2001, saldos de préstamos hipotecarios residenciales/PIB, en %



...y en términos relativos, Dinamarca, Países Bajos, Alemania y Reino Unido...

En términos relativos, en relación con el PIB, las diferencias son también sustanciales. Los países que presentan ratios más altas de la Unión Europea en 2001 son Dinamarca (70%), los Países Bajos (66%), Alemania (54%) y el Reino Unido (53%). España (32%) se situaba un poco por

debajo de la media de la Unión Europea (38,5%). En el rango inferior se colocan Grecia (12%), Italia (10%) y Austria (4%).

...lo que refleja diversos factores...

La dimensión relativa de los mercados hipotecarios refleja diferencias nacionales en demografía, regulación de los mercados financieros, de clases de entidades hipotecarias, de tipos de préstamos y sus condiciones. Asimismo, también influye el régimen de tenencia del mercado de la vivienda.

...pero los mercados que crecen más en 1991-2001 son Portugal e Irlanda.

Por otra parte, el crecimiento del crédito hipotecario residencial desde 1991 ha sido muy diferente en los distintos países europeos. Los mercados que han crecido más en términos nominales en el periodo 1991-2001 han sido Portugal e Irlanda, así como Grecia, España y los Países Bajos en menor medida.

La expansión del mercado hipotecario está afectada por variables estructurales, cíclicas y transitorias.

La expansión del mercado hipotecario está afectada por factores estructurales, cíclicos y transitorios. Por un lado, se ha elevado la población. Al mismo tiempo, el tamaño medio del hogar ha tendido a disminuir, hasta situarse en 2,5 personas por hogar en la Unión Europea en 1999. Este proceso se explica por un creciente individualismo en la sociedad, que ocasiona un aumento del número de hogares unipersonales, y también por una mayor esperanza de vida. Por otro lado, la mejora del mercado de trabajo y la bajada de los tipos de interés han dado alas a la demanda. Asimismo, la subida de los precios de la vivienda también puede haber contribuido al aumento del crédito hipotecario.

El crédito bruto residencial en 2001 es más del doble que en 1990.

El crédito bruto residencial se ha incrementado muy rápidamente desde 1990. El crédito concedido en 2001 se cifraba en unos 564 miles de millones de euros, más del doble que en 1990. Los nuevos préstamos pueden ser destinados a la compra, a la promoción para la venta y a la promoción del alquiler. Sin embargo, la mayor parte de los préstamos tiene por finalidad el acceso a la propiedad. El crédito neto residencial también creció mucho, pero en menor medida, a causa de la mayor importancia de las subrogaciones y renegociaciones de hipotecas en muchos países europeos, más habituales cuando los tipos de interés bajan y los préstamos son a tipos de interés fijos. El crédito nuevo en 2001 ascendió a unos 255 miles de millones de euros.

El mercado hipotecario europeo está fragmentado...

La Comisión Europea, en el marco del Plan de Acción de Servicios Financieros, ha señalado que desea una mayor integración del segmento del crédito hipotecario para lograr el mercado único de servicios financieros a los particulares en este apartado. De hecho, el mercado hipotecario europeo está fragmentado. Los préstamos hipotecarios transfronterizos representaron menos del 1% del total europeo en 2001. No obstante, esta cifra no tiene en cuenta numerosas entidades de crédito que operan en diferentes Estados miembros, principalmente a través de filiales.

...y los préstamos hipotecarios transfronterizos son muy escasos...

Los préstamos hipotecarios transfronterizos han avanzado bastante en Alemania, un país que adolece de sobrecapitalización, lo que ha impulsado a la banca a salir al exterior. La actividad hipotecaria transfronteriza ha aumentado ligeramente en Noruega desde 1998. En otros países ha sido muy limitada como en Francia, Irlanda o España, y en Italia ha sido inexistente.

...debido a numerosos obstáculos de índole legal.

Los mercados hipotecarios nacionales europeos presentan marcadas características diferenciales.

Existen muchos obstáculos para los préstamos hipotecarios transfronterizos. Las principales dificultades son diferencias en las legislaciones hipotecarias, en el registro de la propiedad inmobiliaria y en las ejecuciones e insolvencias.

Las marcadas características de los mercados nacionales europeos son resultado de diferencias históricas en la demografía y de los marcos político y regulatorio. Además, los tipos de prestamistas son distintos y por consiguiente, las modalidades de productos ofrecidos. Éstos difieren en cuanto a las ratios del importe de los préstamos sobre el valor de la vivienda, la duración de los préstamos hipotecarios y al ajuste de los tipos de interés a lo largo de la vida del préstamo. Por otra parte, los préstamos hipotecarios incluyen un complejo conjunto de servicios financieros y no financieros distintos en cada país. Varían los derechos y obligaciones, así como los servicios adicionales relacionados con la hipoteca, como los productos de seguros asociados.

VALOR MEDIO DE LA VIVIENDA Y DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO POR PAÍSES

Año 2001

	Valor de adquisición de la vivienda	Valor del préstamo	Ratio del préstamo sobre el valor de la vivienda	Duración original
	Euros	Euros	Porcentaje	Años
Dinamarca	156.529	125.223	80	30
Alemania	263.000	176.000	67	28
Grecia	100.000	50.000	50	15
España	107.324	75.126	70	20
Irlanda	262.607	210.086	80	20
Italia	150.000	75.000	50	10
Países Bajos	250.000	225.000	90	30
Portugal	77.313	67.332	83	30
Suecia	170.000	119.000	70	30
Reino Unido	178.000	123.000	69	25
Noruega	173.342	121.340	70	20
Media simple	172.000	124.000	71	23

FUENTES: Federación Hipotecaria Europea, fuentes nacionales y elaboración propia.

Importantes diferencias en cuanto a la estructura por tipología de entidades hipotecarias.

Las diferencias respecto a la estructura de los mercados por tipología de entidades hipotecarias son significativas. Así, en el último trimestre del año 2002 y de acuerdo con cifras de la Federación Hipotecaria Europea, en Italia y Portugal el mercado hipotecario estaba completamente dominado por la banca universal. En otros países, el papel preponderante también correspondía a la banca comercial, pero con una intensidad menor: Bélgica (95% de los préstamos brutos residenciales), Reino Unido (76%), Grecia (80%), Irlanda (79%) y Finlandia (46%). Las cajas de ahorros también desempeñan un importante papel en varios países: España (54%), Noruega, Alemania (40%) y Austria (38%). En otros países predominan las sociedades de crédito hipotecario, como en Dinamarca y Suecia, donde acaparan el 90% del mercado. En algunos países, las instituciones de

carácter cooperativo o mutualista tienen un peso significativo como en Alemania las Bausparkassen (23%), Austria (27%), Finlandia (22%) y las *building societies* en Irlanda (21%) y Reino Unido (16%). Finalmente, en algunos países europeos las compañías de seguros y fondos de pensiones son activas en el mercado hipotecario: Países Bajos (10%), Alemania (8%), Finlandia (7%) y Bélgica (3%).

Las grandes diferencias de los precios de las viviendas por países influyen en el mercado hipotecario.

Otro factor diferencial que influye en los mercados hipotecarios nacionales son los distintos niveles de los precios de las viviendas. En el año 2001, las diferencias en los precios medios de la vivienda eran apreciables. Así, en Alemania se situaba en 263.000 euros, un 53% por encima de la media, mientras que en Portugal era de 77.313 euros, un 55% por debajo de la media. O sea que en Alemania el precio medio de una vivienda era más del triple que en Portugal. En España se situaba un 38% por debajo de la media simple, pero esta distancia se ha reducido desde entonces. En algunos países, la dispersión de los precios de la vivienda en torno de la media es grande, como, por ejemplo, Portugal o el Reino Unido.

AJUSTE DE LOS TIPOS DE INTERÉS DE LOS PRÉSTAMOS PARA COMPRA DE VIVIENDA EN LA ZONA DEL EURO

	Bélgica	Alemania	Grecia	España	Francia	Irlanda
Préstamos a hogares para adquisición de vivienda concedidos por instituciones financieras monetarias en porcentaje del PIB nominal (fin 2002)	24	44	15	35	22	35
Ajuste del tipo de interés (*) (porcentaje de todos los nuevos préstamos para vivienda concedidos en el 2001)	Fijo (75) Mixto (19) Variable (6)	Principalmente Mixto y Fijo	Fijo (5) Mixto (15) Variable (80)	Variable (más de 75)	Fijo/Mixto/ Otro (86) Variable (14) (**)	Variable (70) El resto, principalmente Mixto
	Italia	Luxemburgo	Países Bajos	Austria	Portugal	Finlandia
Préstamos a hogares para adquisición de vivienda concedidos por instituciones financieras monetarias en porcentaje del PIB nominal (fin 2002)	10	32	62	15	50	22
Ajuste del tipo de interés (*) (porcentaje de todos los nuevos préstamos para vivienda concedidos en el 2001)	Fijo (28)	Variable (90)	Fijo (74) (***) Mixto (19) (***) Variable (7) (***)		Principalmente Variable	Fijo (2) Variable (97) Otro (1)

NOTAS: (*) Fijo: tipo de interés fijo por un plazo superior a cinco años o hasta el vencimiento final; Mixto: tipo de interés fijo entre uno y cuatro años; Variable: al año, el tipo de interés se revisa, se modifica de acuerdo con algún tipo de mercado, o se ajusta a discreción de la institución que ha concedido el crédito.

(**) Variable: sólo préstamos con tipo de interés asociado a los tipos de mercado (no se incluyen otros con tipos de interés revisables). Flujos de los nuevos préstamos hipotecarios concedidos por entidades de crédito residentes en el año 2001.

(***) Porcentaje del saldo de préstamos existente.

FUENTES: Banco Central Europeo y bancos centrales nacionales.

Divergencias en la proporción del préstamo sobre el valor de la vivienda.

También se observan diferencias entre los países en cuanto a la ratio del préstamo sobre el valor de la vivienda. En los Países Bajos esta ratio se situaba en torno al 90%, mientras que en Grecia e Italia se colocaba en torno al 50%. En España se colocaba en torno al 70% según datos de la Federación Hipotecaria Europea, cerca de la media simple del 71%, pero ha tendido a relajarse hacia el 80%.

La duración de los préstamos hipotecarios oscila entre los 30 y los 10 años.

Por lo referente a la duración original de los créditos hipotecarios, el rango de variación es amplio. Así, la duración original de los préstamos hipotecarios oscila desde los 30 años usuales en algunos países como Dinamarca, Países Bajos, Suecia y Portugal, hasta los 10 años de Italia. En España se situaba en un nivel intermedio, en unos 20 años en 2001.

Predominio de los tipos de interés variables o fijos según los distintos países.

Los tipos de interés aplicables a los créditos hipotecarios se pueden clasificar en tres principales categorías. A) Tipo de interés fijo: por un plazo superior a cinco años o a lo largo de toda la vida del préstamo. B) Mixto: tipo fijo durante un periodo inicial de uno a cuatro años. En algunos países europeos el tipo se denomina *revisable*, puesto que no se sabe de antemano si al final del periodo inicial variará o se mantendrá fijo por un nuevo periodo. En algunos casos, el tipo de interés varía de acuerdo con reglas establecidas en el contrato y según un índice externo de referencia. En otros países, el tipo de interés puede ser *renegociable* si cambia después de una negociación entre el prestamista y el prestatario. C) Tipo de interés variable: si el periodo inicial en que no varía es inferior a un año. Luego puede ser revisable unilateralmente por el prestamista en función de sus costes de financiación o bien estar referenciado a un índice externo. Como se observa en el cuadro adjunto existe diversidad respecto a los métodos de ajuste de los tipos de interés en Europa.

TIPOS DE INTERÉS INDICATIVOS SOBRE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS NUEVOS
A fin de periodo, en porcentaje anual

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003 (*)
Bélgica	6,63	5,64	5,88	5,01	6,09	6,79	5,93	5,41	5,08
Alemania	6,45	6,01	6,08	4,80	5,90	6,19	5,42	4,96	4,63
Grecia	8,00	7,20	5,40	4,91	5,39
España	11,19	8,42	6,40	5,16	4,97	6,38	4,99	4,37	3,87
Francia	9,28	8,31	7,31	6,45	6,16	6,99	6,29	5,95	5,69
Irlanda	7,10	6,75	7,35	5,93	4,28	5,99	4,63	4,23	3,94
Italia	13,35	11,22	9,38	6,17	5,50	6,51	5,87	5,36	5,25
Países Bajos	6,55	6,03	6,23	5,28	6,05	6,52	5,43	5,28	4,66
Austria	7,43	6,63	6,14	5,79	5,37	6,38	5,64	5,28	4,79
Portugal	12,40	11,00	8,00	5,68	4,97	6,93	5,03	4,66	4,73
Finlandia	7,49	5,70	5,94	5,06	4,91	6,27	4,52	4,00	3,48
Suecia	...	5,70	5,70	4,90	4,70	5,20	5,08	5,25	4,86
Reino Unido	5,79	7,27	7,33	6,54	6,84	6,22	5,18	4,86	4,31

NOTA: (*) Abril, excepto Francia y Suecia (marzo).
FUENTE: Banco Central Europeo.

Internet irrumpe como un nuevo canal complementario.

Las entidades financieras han innovado y sofisticado los productos, ampliando todavía más la oferta existente. Así, han aparecido préstamos hipotecarios utilizables como crédito al consumo, otros vinculados a fondos de pensiones, y también han creado hipotecas flexibles para adaptarse a flujos de ingresos con incertidumbre. El uso de Internet como un nuevo canal se ha popularizado sobre todo en la Europa del Norte, aunque básicamente como vía de información. Una directiva de diciembre de 1999 sobre la firma electrónica podría impulsar este canal.

Los tipos de interés hipotecarios españoles pasan de ser de los más altos en 1995 a situarse en los niveles más bajos.

Dado que cada mercado hipotecario nacional tiene elementos distintivos propios y productos hipotecarios diferentes, los tipos de interés hipotecarios no son comparables directamente. Por eso, los tipos de interés hipotecarios que aparecen en el cuadro adjunto lo son a título indicativo. No obstante, se puede afirmar que se ha producido un proceso de convergencia de los tipos de interés en los últimos años impulsado por los criterios de Maastricht para acceder a la tercera fase de la Unión Monetaria y por el aumento de competencia a resultas de la desregulación financiera. En el cuadro adjunto se puede apreciar que en 1995 los tipos de interés hipotecarios españoles eran de los más altos. En cambio, en abril de 2003 los tipos de interés hipotecarios españoles eran los más bajos, juntamente con Finlandia.

UTILIZACIÓN DE MÉTODOS DE FINANCIACIÓN GENERAL
Año 2002

	Financiación general (% del total)	Cuentas	Cuentas de ahorro	Bonos bancarios	Préstamos de otras instituciones financieras monetarias	Primas de seguros	Otros
Bélgica	principal	sí	50%	-	-	-	sí
Dinamarca (1)	-	-	-	-	-	-	-
Alemania	70	-	sí	sí	-	sí	-
Grecia (1)	100	-	100%	-	-	-	-
España	86	principal		sí	sí	-	sí
Francia	80	76%		-	-	4%	
Irlanda	90	60%			30%	-	-
Italia	sí	sí	sí	sí	sí	-	-
Países Bajos	85	principal	principal	-	sí	10%	-
Portugal	54	-	sí	-	-	-	-
Finlandia	100	59%	31%	10%	-	-	-
Austria (1) (2)	92	3%	35%	24%	30%	-	-
Suecia (3)	45	-	-	6% (4)	24%	-	-
Reino Unido	95	Depósitos al por menor y recursos al por mayor			33%	-	-
Noruega	85	10%	38%	12%	21%	4%	11%

NOTAS: (1) Sólo miembros de la Federación Hipotecaria Europea.
 (2) Incluye los créditos comerciales con garantía hipotecaria.
 (3) La cifras se refieren a entidades de crédito hipotecario especializadas.
 (4) Certificados.

FUENTE: Federación Hipotecaria Europea.

Los préstamos hipotecarios de la mayoría de los Estados miembros se financian con depósitos al por menor.

La financiación varía mucho según el tipo de prestamista hipotecario y la normativa de los países. Se distinguen dos principales clases de financiación de las entidades hipotecarias: la general y la especializada. La financiación general se realiza sobre la base de depósitos, bonos bancarios, préstamos interbancarios, primas de seguros y recursos propios. De hecho, los préstamos hipotecarios en la mayoría de los Estados miembros se financian principalmente con depósitos al por menor. Los métodos de financiación especializados con recurso a los mercados de capitales se utilizan en menor escala y comprenden las cédulas hipotecarias y los bonos de titulación hipotecaria.

Las cédulas hipotecarias suponen el 16% del total del saldo de préstamos hipotecarios.

No hay una definición europea de cédulas hipotecarias. Sin embargo, según la directiva sobre inversión colectiva en valores transferibles de 1988 las cédulas hipotecarias deben tener como características: ser emitidas por instituciones de crédito, estar sujetas a supervisión especial por autoridades públicas, tener cobertura suficiente para las obligaciones derivadas de las cédulas, otorgar privilegios a los tenedores en el caso de insolvencia del emisor y ser notificadas a la Comisión Europea. El valor de las cédulas hipotecarias en la UE y Noruega se estimaba en 613 miles de millones de euros al final de 2001, el 16% del total del saldo de préstamos hipotecarios.

Creciente importancia de las titulaciones hipotecarias partiendo de niveles muy bajos.

La titulación se refiere al proceso de conversión de activos generadores de flujos monetarios en valores negociables. Se distingue de las cédulas en que los activos hipotecarios se dan de baja del balance de la entidad generadora, entre otras diferencias. El mayor emisor de bonos de titulación hipotecaria de Europa es el Reino Unido. También es importante en Irlanda, donde al final de 2001 representaba el 11% del total de los préstamos hipotecarios, en los Países Bajos (7%) y España (5%). En otros países tiene menor importancia o es inexistente. Al final de 2001, el saldo vivo de los bonos de titulación hipotecaria de la Unión Europea y Noruega se estimaba en algo más del 1,2% del total de los préstamos hipotecarios residenciales pendientes, pero presentaba una tendencia creciente.

El Anuario Económico de España 2003

Por séptimo año consecutivo se publica el Anuario Económico...

El *Anuario Económico de España 2003* recoge, como cada año, información sobre cada uno de los municipios de más de 1.000 habitantes existentes en España, cuya población representa aproximadamente el 96% del total. De este modo, el Servicio de Estudios de "la Caixa" prosigue con la línea editorial iniciada en 1997, de contribuir a la divulgación de indicadores económicos referidos al ámbito municipal y provincial.

...que se complementa con el Anuario Social.

La información de este *Anuario Económico* se complementa con el *Anuario Social*, que publica la Fundación "la Caixa". Confeccionados ambos con la misma estructura, los dos anuarios forman una unidad que permite una visión muy completa de la realidad económico-social de todos los municipios de más de 1.000 habitantes.

Se consolida el capítulo de evolución temporal, ampliándose su contenido en Internet.

Este año se consolida el capítulo de evolución temporal de ciertas variables clave en el último quinquenio (1997-2002), el cual se presentó por primera vez en la edición del año pasado. Por su parte, la edición electrónica en Internet también incorpora nuevas variables, además de añadir un mayor desglose de algunas de ellas, al tiempo que aumenta considerablemente las posibilidades de búsqueda y tratamiento de la base de datos, dotándola de gran operatividad.

NIVEL ECONÓMICO

Niveles de renta familiar disponible por habitante

