



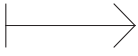
L G O
no te cuadra. Vale que nos acordamos de la inflación, sobre todo por Navidad y en la cuesta de enero, o cuando suben los huevos, como en 2024 subió el aceite de oliva. Pero hay algo que no terminas de creerte. El índice de precios de consumo (IPC) está en el 2,9 por ciento. Tu sueldo o tu pensión, con suerte, han subido ese 2,9 por ciento. Y, sin embargo, a final de mes no te llega. No es que seas mal gestor de tu economía doméstica. Es que hay un agujero en las estadísticas oficiales. O más bien un socavón, por el que se cuele el mayor gasto de tu vida: la vivienda.

Cualquier persona que pague una hipoteca o intente comprar un piso sabe que esa cifra del 2,9 por ciento es una broma. La Unión Europea publica cada trimestre un índice específico para medir los precios de la vivienda en propiedad —se llama OOHPI (por sus siglas en inglés)— y Eurostat lo calcula para todos los países. En España, ese índice marcó un 10,3 por ciento de subida anual en el segundo trimestre de 2025. Cuatro veces más que la inflación oficial. Pero ese 'gastazo' no cuenta para el IPC. ¿La razón? Para Bruselas, y por tanto para el Gobierno, tu vivienda no es un gasto. Es una inversión. Como si no pagaras hipoteca cada mes. Como si, aunque ya la tengas pagada, no tuvieras que afrontar el IBI, la comunidad de vecinos, las derramas cuando hay que arreglar algo, el seguro del hogar... Como si vivieras gratis.

Esta es la trampa: el IPC mide la inflación, es decir, el mordisco que se le da al valor de tu dinero, a tu poder adquisitivo. Eso ya lo sabías. Pero lo que quizá no asocias inmediatamente es que ese índice no es solo una referencia técnica. Es la herramienta que determina cosas muy concretas de tu vida: cuánto suben las pensiones; el punto de partida en las negociaciones salariales; si el Banco Central Europeo (BCE) sube o baja los tipos de interés (y, por tanto, si tu hipoteca se encarece o se abarata). En España, muchos contratos de alquiler se actualizan automáticamente según esta cifra. Los salarios de los funcionarios también. Y las ayudas y prestaciones sociales.

Y ese índice tan importante no incluye el mayor gasto de las familias españolas. El 80 por ciento de los hogares está representado por propietarios o gente que está pagando una hipoteca. Pero para las estadísticas oficiales solo cuentan los inquilinos, que son el 20 por ciento. Y ni siquiera ese 20 por ciento está bien representado. En el IPC español, el grupo «Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles» representa entre el 12 y el 15 por ciento de la cesta. Pero dentro de ese bloque, el «alquiler efectivo de la vivienda» tiene un peso mucho menor que la energía y los suministros: no llega al 10 por ciento sobre el total del gasto mensual. Mientras tanto, según la *Encuesta de presupuestos familiares*, del propio INE, los hogares que alquilan gastan de media entre el 30 y el 40 por ciento de sus ingresos en vivienda. Más en Madrid o Barcelona, donde hay quien se deja la mitad del sueldo. El resultado: cuando los alquileres se disparan, el IPC apenas se mueve. Y cuando el IPC apenas se mueve, los salarios no suben, las pensiones no se ajustan, y el Banco Central Europeo no ve motivo para actuar. Mientras, millones de personas ven cómo su mayor gasto les devora el sueldo.

Pero el asunto (y el mosqueo) va más allá de España y Europa. En febrero de 2024, un equipo de economistas liderado por Larry Summers —exsecretario del Tesoro de Estados Unidos, probablemente el economista con más influencia política de las últimas décadas— publicó un estudio en el Fondo Monetario Internacional con un título sugerente: *El verdadero coste de vivir*. Su hallazgo es demoledor: si Estados Unidos midiera la inflación como lo hacía antes de 1983 —es decir, incluyendo los precios de la vivienda y los costes de los préstamos hipotecarios—, la inflación



El 'gastazo' de la compra de una vivienda no cuenta para calcular el IPC. La razón: es una inversión. Como si no pagaras el IBI, las derramas, la comunidad de vecinos, el seguro de hogar...