

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/1733/>

## **EL IMPORTE MEDIO DE LAS HIPOTECAS SUBE 16,9% EN MAYO**

LaBolsa.com

1 de agosto de 2006

El importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas se situó en 140.189 euros en mayo, lo que supone un incremento del 16,9% respecto al mismo mes de 2005 y un 0,9% superior al registrado en abril, según la Estadística de Hipotecas publicada hoy por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

El importe medio por hipoteca constituida sobre el total de fincas rústicas y urbanas se situó en 153.445 euros, un 12,9% más que en mayo de 2005 y un 0,5% inferior al registrado en abril.

Por su parte, el número de hipotecas sobre viviendas creció un 15,24% en tasa interanual, hasta alcanzar las 124.007, por un importe total de 17.384 millones de euros, un 34,7% más que en mayo de 2005.

En el quinto mes del año, se hipotecaron un total de 173.397 fincas rústicas y urbanas, lo que supone un aumento del 14,5% respecto al mismo mes de 2005. El valor de las hipotecas sobre fincas urbanas superó los 25.326 millones de euros, con un incremento interanual del 30,3%.

Las cajas de ahorro fueron las entidades que concedieron mayor número de préstamos hipotecarios en mayo de este año, con el 55,2% del total, seguidas de los bancos (33%) y de otras entidades financieras (11,8%). En cuanto al capital prestado, las cajas de ahorro concedieron el 54,1% del total, los bancos el 35,4% y otras entidades, el 10,5%.

**TIPO DE INTERÉS MEDIO SUPERIOR AL 3%.**

El tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las cajas de ahorro fue del 3,62% y el plazo medio de 26 años, mientras que los bancos prestaron a un tipo de interés del 3,70% y un plazo medio de 25 años.

El 98% de las hipotecas constituidas en mayo utilizó un tipo de interés variable, frente al 2% de tipo fijo. El Euribor fue el tipo de interés de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, ya que figuró en el 84,4% de los contratos.

Por otra parte, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones ascendió en mayo a 21.341, lo que supone un crecimiento interanual del 36,3%. En el caso de las viviendas, el número de hipotecas que modificaron sus condiciones aumentó un 39,2%.

Atendiendo al tipo de cambio en las condiciones, en mayo se produjeron 16.159 modificaciones pero sin cambiar de entidad financiera (novaciones), lo que representa una subida del 34,2%. Por su parte, el número de préstamos que cambiaron de entidad (subrogaciones al acreedor) fue de 3.642, un 31% más. Además, un total de 1.540 hipotecas cambiaron de titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un incremento del 84,9% en tasa interanual.

**CAMBIO DE FIJO A VARIABLE.**

En cuanto a los tipos de modificaciones, de las 21.341 hipotecas que cambiaron sus condiciones en mayo, el 52,4% (11.183) se deben a modificaciones en los tipos de interés. De esta forma, el porcentaje de hipotecas a tipo fijo se redujo significativamente después del cambio de condiciones, pasando de

representar el 8% a únicamente el 2,1% del total, ya que la mayoría de estos préstamos pasan a estar referenciados a un tipo de interés variable.

Dentro de la estructura de tipos de interés, el Euribor es la referencia más importante y su interés medio es el más bajo, tanto antes del cambio de las condiciones (3,69%) como después (3,41%). Tras las modificaciones, el interés medio de los préstamos se redujo un punto en las hipotecas a tipo fijo y 0,5 puntos en las hipotecas a tipo variable.

Respecto a las cancelaciones, en mayo se cancelaron registralmente un total de 80.999 hipotecas, lo que supone un aumento interanual del 11,6%. Por un lado, las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas crecieron un 7,6%, mientras que las canceladas sobre viviendas subieron un 13,4% en tasa interanual. El 97,4% de las hipotecas canceladas correspondió a fincas urbanas y el 2,6% a fincas rústicas. Dentro de las urbanas, el 74,3% fueron viviendas.

#### **BALEARES Y C.VALENCIANA, A LA CABEZA.**

Por comunidades autónomas, Baleares (con 775 hipotecas) y Comunidad Valenciana (con 669) fueron las regiones que concentraron un mayor número de fincas con hipotecas en mayo de 2006 por cada 100.000 habitantes, mientras que Galicia (254) y Extremadura (285) fueron las que menos.

En cambio, Navarra y Madrid registraron el mayor importe medio hipotecado, con 214.000 euros y 201.000 euros, respectivamente. Por el contrario, Extremadura (109.000 euros) y Asturias (122.000 euros) fueron las comunidades con menor importe medio.

Las regiones que registraron el mayor número de cambios en las condiciones de las hipotecas por cada 100.000 habitantes fueron Comunidad Valenciana y Aragón, mientras que País Vasco y Extremadura experimentaron los menores cambios.

Asimismo, las comunidades con mayor número de hipotecas canceladas registralmente fueron Baleares y Canarias, mientras que las menores cancelaciones se registraron en Galicia y Extremadura.