

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/1810/>

IMPORTE DE HIPOTECAS DE VIVIENDA CRECIÓ UN 14,3% EN JULIO

LaBolsa.com

3 de octubre de 2006

El importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas se situó en 143.497 euros en julio, lo que supone un incremento del 14,3% respecto al mismo mes de 2005 y de un 2,4% sobre el registrado en junio, que fue de 140.179 euros, según la Estadística de Hipotecas publicada hoy por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Por su parte, el importe medio por hipoteca constituida sobre el total de fincas rústicas y urbanas se situó en 159.555 euros, un 15,5% más que en el mismo mes de 2005 y un 3,6% superior al registrado en junio, que se situó en 153.978 euros.

El séptimo mes del año, se hipotecaron un total de 149.694 fincas rústicas y urbanas, lo que supone un incremento del 6,92% respecto al mismo mes del año anterior, por valor de 23.884 millones de euros, un 23,46% más.

Las cajas de ahorro fueron las entidades que concedieron mayor número de préstamos hipotecarios en julio de este año, con el 58,8% del total, seguidas de los bancos (33%) y de otras entidades financieras (8,2%). En cuanto al capital prestado, las cajas de ahorros concedieron el 57,3% del total, los bancos el 36% y otras entidades, el 6,7%.

TIPO DE INTERÉS MEDIO SUPERIOR AL 3%.

El tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las cajas de ahorro fue del 3,83% y el plazo medio de 25 años, mientras que los bancos prestaron a un tipo de interés del 3,93% y un plazo medio de 25 años.

El 97,8% de las hipotecas constituidas en julio utilizó un tipo de interés variable, frente al 2,2% de tipo fijo. Dentro de los variables, el Euribor fue el tipo de interés de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, ya que figuró en el 83,8% de los nuevos contratos.

Por otra parte, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones ascendió en julio a 18.534, lo que supone un crecimiento interanual del 38,4%. En el caso de las viviendas, el número de hipotecas que modificaron sus condiciones aumentó un 40,6%.

Atendiendo al tipo de cambio en las condiciones, en julio se produjeron 14.150 modificaciones pero sin cambiar de entidad financiera (novaciones), lo que representa una subida del 36,2%. Por su parte, el número de préstamos que cambiaron de entidad (subrogaciones al acreedor) fue de 3.008, un 38,8% más. Además, un total de 1.376 hipotecas cambiaron de titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un incremento del 65,4% en tasa interanual.

CAMBIO DE FIJO A VARIABLE.

En cuanto a los tipos de modificaciones, de las 18.534 hipotecas que cambiaron sus condiciones en julio, el 52,9% (9.810) 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 8,6% a únicamente el 1,8% 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. Además, su interés medio es el más bajo antes del cambio (4,03%) y después del cambio el interés medio más bajo es el referente a otros tipos de interés (3,48%).

Tras las modificaciones, el interés medio de los préstamos se redujo 1,04 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,62 puntos en las hipotecas a tipo variable.

Respecto a las cancelaciones, en julio se cancelaron registralmente un total de 67.785 hipotecas, lo que supone un aumento interanual del 34,5%. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas aumentaron un 13,2%, mientras que las canceladas sobre fincas urbanas lo hicieron en un 35,1%. El número de cancelaciones sobre viviendas creció un 44% en tasa interanual.

El 97,5% de las hipotecas canceladas correspondió a fincas urbanas y el 2,5% a fincas rústicas. Dentro de las urbanas, el 75,3% fueron viviendas.

COMUNIDAD VALENCIANA Y LA RIOJA, A LA CABEZA.

Por comunidades autónomas, la Comunidad Valenciana (con 626 hipotecas) y La Rioja (con 621) fueron las regiones que concentraron un mayor número de fincas con hipotecas en julio de 2006 por cada 100.000 habitantes, mientras que Extremadura (202) y Galicia (203) fueron las que menos.

En cambio, Madrid y el País Vasco registraron el mayor importe medio hipotecado, con 236.000 euros y 198.000 euros, respectivamente. Por el contrario, Extremadura (99.000 euros) y Canarias (126.000 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 La Rioja, mientras que Navarra y País Vasco experimentaron los menores cambios.

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

Enlace al centro hipotecario.