

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/1929/>

CRÉDITO HIPOTECARIO AUMENTÓ UN 24,25% HASTA OCTUBRE

LaBolsa.com

11 de diciembre de 2006

El crédito hipotecario gestionado por las entidades financieras españolas alcanzó los 881.448 millones de euros hasta octubre, lo que supone un incremento interanual del 24,68%, según datos de la Asociación Hipotecaria Española (AHE).

La AHE destacó que continúan la fase de moderación de las tasas de crecimiento iniciadas el pasado mes de abril, aunque esta desaceleración es más evidente si se observan los datos de las nuevas contrataciones hasta septiembre.

Según el Banco de España, el número total de operaciones hipotecarias formalizadas para cualquier finalidad hasta septiembre de 2006 (1,3 millones) es superior ya a las contratadas durante el mismo periodo de 2005 (1,2 millones), aunque la tasa de crecimiento ha sido menor que las registradas en años anteriores, concretamente, un 6% frente al 12% de septiembre de 2005.

En el apartado de vivienda, la moderación ha sido más acusada, ya que el número de operaciones registradas hasta septiembre fue un 1% inferior a las contratadas durante el mismo periodo de 2005.

El crecimiento de saldo hipotecario neto acumulado en los diez primeros meses del año fue de 142.115 millones de euros, mientras que el crecimiento porcentual acumulado alcanza el 19,22%.

2006, PUNTO DE INFLEXIÓN.

Según la AHE, a falta de la publicación de los datos contables del Banco de España, la evolución de la actividad crediticia durante estos últimos meses permite anticipar que a 31 de diciembre, la tasa de crecimiento interanual del crédito hipotecario gestionado se situará en valores cercanos al 23,5%, convirtiendo así al año 2006 "en el punto de inflexión del ciclo expansivo vivido durante los últimos diez años".

Para 2007, las previsiones de la mayoría de los expertos apuntan a una prolongación de la situación actual, con crecimientos de la economía y del empleo positivos, así como incrementos en los precios de la vivienda más moderados, por debajo de los dos dígitos y con una tendencia clara "decreciente" y tipos de interés hipotecarios "sensiblemente más elevados".

La AHE considera que las tasas interanuales de crecimiento del saldo hipotecario gestionado a finales de 2007 se situarán entre el 14% y el 18%, y cree que crecimientos "significativamente inferiores" a dichas tasas no son previsibles con un crecimiento normal de la economía.

Los impactos de la futura nueva ley del suelo y la entrada en vigor del Código Técnico de Edificación incorporan, a juicio de la AHE, ciertos elementos de "incertidumbre" en el comportamiento inmobiliario para 2007.

La asociación destaca que con este escenario, el mercado hipotecario seguirá teniendo un comportamiento expansivo, atendiendo a las necesidades de financiación de la demanda potencial de vivienda, pero registrando unas tasas de crecimiento cada vez más moderadas como consecuencia de una estabilización

de la demanda residencial.

CRECE EL CRÉDITO DE LAS CAJAS.

Las cajas de ahorro gestionaron hasta octubre un crédito hipotecario por valor de 479.754 millones de euros, un 29,5% más que en el mismo periodo del ejercicio anterior, y se sitúan por delante de los bancos en cuanto a capital prestado.

Por su parte, los bancos alcanzaron hasta octubre un importe de 315.316 millones de euros en créditos, un 20,7% más, seguidos de las cooperativas de crédito, con un saldo de 52.585 millones, un 25,1% más. Los intermediarios financieros movieron 7.265 millones de euros en créditos, un 6,9% más.

El saldo vivo total de los activos hipotecarios titulizados en octubre se situó en 86.797 millones de euros, un 36,6% más, mientras que el valor de los préstamos hipotecarios titulizados por las cajas de ahorro ascendió a 44.214 millones (+44,4%), seguidas de los bancos, con 28.130 millones (+20,5%), las cooperativas de crédito, con 8.983 millones (+55,2%) y los intermediarios financieros, que lograron 5.469 millones (+43,8%).

Enlace al centro hipotecario