

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/1765/>

IMPORTE MEDIO DE LAS HIPOTECAS CRECIÓ UN 13.6% EN JUNIO

LaBolsa.com

5 de septiembre de 2006

El importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas se situó en 140.179 euros en junio, lo que supone un incremento del 13,6% respecto al mismo mes de 2005 y un 0,01% inferior al registrado en mayo, que fue de 140.189 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 153.978 euros, un 15,6% más que en el mes de 2005 y un 0,35% superior al registrado en el mes anterior.

En el sexto mes del año, se hipotecaron un total de 164.373 fincas rústicas y urbanas, lo que supone un incremento del 2,07% respecto al mismo mes del año anterior, por valor de 25.309 millones de euros, un 18,03% más.

Las cajas de ahorro fueron las entidades que concedieron mayor número de préstamos hipotecarios en junio de este año, con el 56,5% del total, seguidas de los bancos (33,9%) y de otras entidades financieras (9,6%). En cuanto al capital prestado, las cajas de ahorro concedieron el 55,2% del total, los bancos el 36,4% y otras entidades, el 8,4%.

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 26 años, mientras que los bancos prestaron a un tipo de interés del 3,91% y un plazo medio de 25 años.

El 98,1% de las hipotecas constituidas en junio utilizó un tipo de interés variable, frente al 1,9% de tipo fijo. El Euribor fue el tipo de interés de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, ya que figuró en el 83,7% de los contratos.

Por otra parte, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones ascendió en junio a 20.447, lo que supone un crecimiento interanual del 29,4%. En el caso de las viviendas, el número de hipotecas que modificaron sus condiciones aumentó un 40%.

Atendiendo al tipo de cambio en las condiciones, en junio se produjeron 15.491 modificaciones pero sin cambiar de entidad financiera (novaciones), lo que representa una subida del 30,1%. Por su parte, el número de préstamos que cambiaron de entidad (subrogaciones al acreedor) fue de 3.515, un 19,9% más. Además, un total de 1.441 hipotecas cambiaron de titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un incremento del 50% en tasa interanual.

CAMBIO DE FIJO A VARIABLE.

En cuanto a los tipos de modificaciones, de las 20.447 hipotecas que cambiaron sus condiciones en junio, el 54,1% (11.069) 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 6,9% 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 y su interés medio es el más bajo, tanto antes del cambio de las condiciones (3,7%) como después (3,66%). Tras las modificaciones, el interés medio de los préstamos se redujo 1,34 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,23 puntos en las hipotecas a tipo variable.

Respecto a las cancelaciones, en junio se cancelaron registralmente un total de 79.382 hipotecas, lo que supone un aumento interanual del 6,7%. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas bajaron un 5,9%, mientras que las canceladas sobre fincas urbanas aumentaron un 7,1%. El número de cancelaciones sobre viviendas creció un 7,1% 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 71,2% fueron viviendas.

BALEARES Y COMUNIDAD VALENCIANA, A LA CABEZA.

Por comunidades autónomas, la Comunidad Valenciana (con 676 hipotecas) y Baleares (con 632) fueron las regiones que concentraron un mayor número de fincas con hipotecas en junio de 2006 por cada 100.000 habitantes, mientras que Extremadura (252) y Asturias (257) fueron las que menos.

En cambio, Navarra y La Rioja registraron el mayor importe medio hipotecado, con 204.000 euros y 199.000 euros, respectivamente. Por el contrario, Asturias (107.000 euros) y Murcia (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 Andalucía, mientras que País Vasco y Galicia experimentaron los menores cambios.

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

Enlace al centro hipotecario

.....