

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/1869/>

## **IMPORTE HIPOTECAS VIVIENDAS CRECIÓ UN 10,5% HASTA AGOSTO**

LaBolsa.com

2 de noviembre de 2006

El importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas se situó en 143.604 euros en agosto, lo que supone un incremento del 10,5% respecto al mismo mes de 2005 y del 0,07% sobre el registrado en julio, que fue de 143.497 euros, según la Estadística de Hipotecas publicada 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 161.182 euros, un 9,8% más que en el mismo mes de 2005 y un 1,02% superior al registrado en julio, que se situó en 159.555 euros.

El el octavo mes del año, se hipotecaron un total de 141.342 fincas rústicas y urbanas, lo que supone un incremento del 7,75% respecto al mismo mes del año anterior, por valor de 22.781 millones de euros, un 18,33% más.

Las cajas de ahorro fueron las entidades que concedieron mayor número de préstamos hipotecarios en agosto de este año, con el 57,7% del total, seguidas de los bancos (34,2%) y de otras entidades financieras (8,1%). En cuanto al capital prestado, las cajas de ahorros concedieron el 56,5% del total, los bancos el 36% y otras entidades, el 7,5%.

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

El tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las cajas de ahorro fue del 3,9% y el plazo medio de 26 años, mientras que los bancos prestaron a un tipo de interés del 3,95% y un plazo medio de 25 años. El 97,9% de las hipotecas constituidas en agosto utilizó un tipo de interés variable, frente al 2,1% 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 agosto a 17.892, lo que supone un crecimiento interanual del 25,6%. En el caso de las viviendas, el número de hipotecas que modificaron sus condiciones aumentó un 32%.

Atendiendo al tipo de cambio en las condiciones, en agosto se produjeron 13.691 modificaciones pero sin cambiar de entidad financiera (novaciones), lo que representa una subida del 24%. Por su parte, el número de préstamos que cambiaron de entidad (subrogaciones al acreedor) fue de 2.986, un 21,1% más.

Además, un total de 1.215 hipotecas cambiaron de titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un incremento del 65,5% en tasa interanual.

**CAMBIO DE FIJO A VARIABLE.**

En cuanto a los tipos de modificaciones, de las 17.892 hipotecas que cambiaron sus condiciones en agosto, el 49,9% (8.924) 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 10,7% a únicamente el 3% 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%) y después del cambio el interés medio más bajo es el referente a otros tipos de interés (3,64%).

Tras las modificaciones, el interés medio de los préstamos se redujo 1,45 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,49 puntos en las hipotecas a tipo variable.

Respecto a las cancelaciones, en agosto se cancelaron registralmente un total de 61.906 hipotecas, lo que supone un aumento interanual del 23,9%. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas aumentaron un 24,8%, mientras que las canceladas sobre fincas urbanas lo hicieron en un 23,9%. El número de cancelaciones sobre viviendas creció un 26,2% en tasa interanual.

El 97,2% de las hipotecas canceladas correspondió a fincas urbanas y el 2,8% a fincas rústicas. Dentro de las urbanas, el 74,8% fueron viviendas.

#### MURCIA Y BALEARES, A LA CABEZA

Por comunidades autónomas, la Región de Murcia (con 597 hipotecas) y Baleares (con 560) fueron las regiones que concentraron un mayor número de fincas con hipotecas en agosto de 2006 por cada 100.000 habitantes, mientras que Extremadura (232) y Galicia (238) fueron las que menos.

En cambio, Madrid y Cantabria registraron el mayor importe medio hipotecado, con 249.000 euros y 214.000 euros, respectivamente. Por el contrario, Extremadura (123.000 euros) y Andalucía (126.000 euros) fueron las comunidades con menor importe medio.

Las comunidades que registraron el mayor número de cambios en las condiciones de las hipotecas en agosto por cada 100.000 habitantes fueron Comunidad Valenciana (120) y La Rioja (84), mientras que País Vasco (10) y Navarra (14) experimentaron los menores cambios.

Asimismo, las comunidades con mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes fueron Baleares (273) y Canarias (258), mientras que las menores cancelaciones se registraron en Galicia (93) y Extremadura (86).

Enlace al centro hipotecario .....