

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/1963/>

IMPORTE MEDIO HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS CRECIÓ 12,2%

LaBolsa.com

3 de enero de 2007

El importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas se situó en 142.930 euros en octubre, lo que supone un incremento del 12,2% respecto al mismo mes de 2005 y un descenso del 1,6% sobre el registrado en septiembre, que fue de 145.313 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 158.722 euros, un 14,2% más que en el mismo mes de 2005 y un 4,4% inferior al registrado en septiembre, que se situó en 166.089 euros.

En el décimo mes del año, se hipotecaron un total de 156.288 fincas rústicas y urbanas, lo que supone un incremento del 9,08% respecto al mismo mes del año anterior, por valor de 24.806 millones de euros, un 24,59% más.

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

TIPO DE INTERÉS MEDIO DEL 4%.

El tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las cajas de ahorro fue del 4,05% y el plazo medio de 26 años, mientras que los bancos prestaron a un tipo de interés del 4,14% y un plazo medio de 26 años.

El 97,9% de las hipotecas constituidas en octubre 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 83,7% de los nuevos contratos.

Por otra parte, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones ascendió en octubre a 21.506, lo que supone un crecimiento interanual del 22,8%. En el caso de las viviendas, el número de hipotecas que modificaron sus condiciones aumentó un 25,3%.

Atendiendo al tipo de cambio en las condiciones, en octubre se produjeron 16.923 modificaciones pero sin cambiar de entidad financiera (novaciones), lo que representa una subida del 23,7%. Por su parte, el número de préstamos que cambiaron de entidad (subrogaciones al acreedor) fue de 2.937, un 2,4% menos. Además, un total de 1.646 hipotecas cambiaron de titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un incremento del 102,2%.

CAMBIOS EN SUS CONDICIONES.

En cuanto a los tipos de modificaciones, de las 21.506 hipotecas que cambiaron sus condiciones en octubre, el 52,4% (11.278) 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 6,8% hasta el 2,2% 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 (3,87%) y después del cambio el interés medio más bajo es el referente a el IRPH Bancos, el tipo de referencia de las cajas y otros tipos de interés (3,8%).

Tras las modificaciones, el interés medio de los préstamos se redujo 1,33 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,17 puntos en las hipotecas a tipo variable.

Respecto a las cancelaciones, en octubre se cancelaron registralmente un total de 79.382 hipotecas, lo que supone un aumento interanual del 17,8%. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas aumentaron un 6,7%, mientras que las canceladas sobre fincas urbanas lo hicieron en un 18,1%. El número de cancelaciones sobre viviendas creció un 16,7% 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.

MURCIA Y BALEARES, A LA CABEZA

Por comunidades autónomas, la Región de Murcia (con 639) y Baleares (con 589) fueron las regiones que concentraron un mayor número de fincas con hipotecas en octubre de 2006 por cada 100.000 habitantes, mientras que Galicia (239) y Asturias (252) fueron las que menos.

En cambio, Madrid y Aragón registraron el mayor importe medio hipotecado, con 202.000 euros y 200.000 euros, respectivamente. Por el contrario, Extremadura (117.000 euros) y Galicia (128.000 euros) fueron las comunidades con menor importe medio.

Las comunidades que registraron el mayor número de cambios en las condiciones de las hipotecas en octubre por cada 100.000 habitantes fueron Comunidad Valenciana (133) y La Rioja (122), mientras que País Vasco (15) y Cantabria (17) experimentaron los menores cambios.

Asimismo, las comunidades con mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes fueron Baleares (310) y Cataluña (300), mientras que las menores cancelaciones se registraron en Galicia (113) y Extremadura (118).

Enlace al centro hipotecario