

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/1995/>

IMPORTE HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS CRECIÓ UN 10,3%

LaBolsa.com

30 de enero de 2007

El importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas se situó en 144.216 euros en noviembre, lo que supone un incremento del 10,3% respecto al mismo mes de 2005 y un 0,9% superior al registrado en octubre, 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 159.154 euros, un 10,3% más que en el mismo mes de 2005 y un 0,3% superior al registrado en octubre.

En el undécimo mes del año, se hipotecaron un total de 155.799 fincas rústicas y urbanas, lo que supone un incremento del 5,1% respecto al mismo mes del año anterior, por valor de 24.796 millones de euros, un 15,9% más.

Las cajas de ahorro fueron las entidades que concedieron mayor número de préstamos hipotecarios en noviembre de este año, con el 57,9% del total, seguidas de los bancos (33,5%) y de otras entidades financieras (8,6%). En cuanto al capital prestado, las cajas de ahorros concedieron el 55,7% del total, los bancos el 37,2% y otras entidades, el 7,1%.

TIPO DE INTERÉS MEDIO DEL 4%.

El tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las cajas de ahorro fue del 4,12% y el plazo medio de 26 años, mientras que los bancos prestaron a un tipo de interés del 4,21% y un plazo medio de 26 años.

El 97,6% de las hipotecas constituidas en noviembre utilizó un tipo de interés variable, frente al 2,4% 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 84,4% de los nuevos contratos.

Por otra parte, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones ascendió en noviembre a 21.663, lo que supone un crecimiento interanual del 27,3%. En el caso de las viviendas, el número de hipotecas que modificaron sus condiciones fue de 16.108, un 26,7% superior al registrado en noviembre de 2005.

Atendiendo al tipo de cambio en las condiciones, en noviembre se produjeron 16.409 modificaciones pero sin cambiar de entidad financiera (novaciones), lo que representa una subida del 26,5%. Por su parte, el número de préstamos que cambiaron de entidad (subrogaciones al acreedor) fue de 3.134, un 3,8% más. Además, un total de 2.120 hipotecas cambiaron de titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un incremento del 106,4%.

CAMBIOS EN SUS CONDICIONES.

En cuanto a los tipos de modificaciones, de las 21.663 hipotecas que cambiaron sus condiciones en noviembre, el 53% (11.479) 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, desde el 8,4%

hasta el 2,6% 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 (3,86%) y después del cambio el interés medio más bajo es el referente a otros tipos de interés (3,83%).

Tras las modificaciones, el interés medio de los préstamos se redujo 1,06 puntos en las hipotecas a tipo fijo y aumentó 0,01 puntos en las hipotecas a tipo variable.

Respecto a las cancelaciones, en noviembre se cancelaron registralmente un total de 81.244 hipotecas, lo que supone un aumento interanual del 10,6%. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas aumentaron un 1,6%, mientras que las canceladas sobre fincas urbanas lo hicieron en un 10,9%. El número de cancelaciones sobre viviendas creció un 13,8% en tasa interanual.

El 97,4% de las hipotecas canceladas correspondió a fincas urbanas y el 2,6% a fincas rústicas. Dentro de las urbanas, el 75,5% fueron viviendas.

COMUNIDAD VALENCIANA Y CANARIAS, A LA CABEZA

Por comunidades autónomas, la Comunidad Valenciana (con 603) y Canarias (con 593) fueron las regiones que concentraron un mayor número de fincas con hipoteca constituida en noviembre por cada 100.000 habitantes, mientras que Galicia (241) y País Vasco (249) fueron las que menos.

En cambio, Madrid y País Vasco registraron el mayor importe medio hipotecado, con 222.000 euros y 206.000 euros, respectivamente. Por el contrario, Extremadura (113.000 euros) y Principado de Asturias (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 noviembre por cada 100.000 habitantes fueron Comunidad Valenciana (142) y Castilla-La Mancha (79), mientras que País Vasco (13) y Galicia (23) experimentaron los menores cambios.

Asimismo, las comunidades con mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes fueron Canarias (326) y Región de Murcia (302), mientras que las menores cancelaciones se registraron en Galicia (109) y País Vasco (129).

Enlace al centro hipotecario