

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/2125/>

## **EL IMPORTE DE HIPOTECAS AUMENTA UN 1.9% RESPECTO AL MES ANTERIOR**

LaBolsa.com

26 de abril de 2007

El importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas se situó en 150.146 euros en febrero, lo que supone un incremento del 11,5% respecto al mismo mes de 2006 y un 1,9% superior al registrado en enero, 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 177.916 euros, un 15,7% más que en el mismo mes de 2006 y un 6,8% superior al registrado en enero.

En el segundo mes del año, se hipotecaron un total de 153.726 fincas rústicas y urbanas, lo que supone un descenso del 4,3% respecto al mismo mes del año anterior, por valor de 27.350 millones de euros, un 10,6% más.

Las cajas de ahorro fueron las entidades que concedieron mayor número de préstamos hipotecarios en febrero de este año, con el 58,7% del total, seguidas de los bancos (32,6%) y de otras entidades financieras (8,7%). En cuanto al capital prestado, las cajas de ahorros concedieron el 59,1% del total, los bancos el 33,9% y otras entidades, el 7%.

**TIPO DE INTERÉS MEDIO DEL 4,41%.**

El tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las cajas de ahorro fue del 4,41% y el plazo medio de 26 años, mientras que los bancos prestaron a un tipo de interés del 4,39% y un plazo medio de 25 años.

El 98,2% de las hipotecas constituidas en febrero utilizó un tipo de interés variable, frente al 1,8% 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 85,9% de los nuevos contratos.

Por otra parte, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones ascendió en febrero a 24.243, lo que supone un crecimiento interanual del 22,9%. En el caso de las viviendas, el número de hipotecas que modificaron sus condiciones fue de 17.740, un 23,8% superior al registrado en febrero de 2006.

Atendiendo al tipo de cambio en las condiciones, en febrero se produjeron 18.248 modificaciones pero sin cambiar de entidad financiera (novaciones), lo que representa una subida del 22,3%. Por su parte, el número de préstamos que cambiaron de entidad (subrogaciones al acreedor) fue de 4.102, un 17,4% más.

Además, un total de 1.893 hipotecas cambiaron de titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un incremento del 45,3%.

**CAMBIOS EN SUS CONDICIONES.**

De las 24.243 hipotecas que cambiaron sus condiciones en febrero, el 51,8% (12.565) 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 7,9% hasta el 1,9% 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 (3,76%) y después del cambio el interés medio más bajo es el referente a otros tipos de interés (3,92%).

Tras las modificaciones, el interés medio de los préstamos se redujo 0,49 puntos en las hipotecas a tipo fijo y aumentó 0,4 puntos en las hipotecas a tipo variable.

Respecto a las cancelaciones, en febrero se cancelaron registralmente un total de 74.700 hipotecas, lo que supone un aumento interanual del 1,3%. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas disminuyeron un 13,2%, mientras que las canceladas sobre fincas urbanas aumentaron un 1,7%. El número de cancelaciones sobre viviendas creció un 3,5% 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 74,7% fueron viviendas.

#### VALENCIA Y BALEARES, A LA CABEZA

Por comunidades autónomas, Valencia (con 607) e Illes Balears (con 579) fueron las regiones que concentraron un mayor número de fincas con hipoteca constituida en febrero por cada 100.000 habitantes, mientras que Galicia y Extremadura fueron las que registraron un mayor crecimiento con un 21% y un 20%, respectivamente. Las zonas que menor concentración de fincas tienen son Melilla (101) y País Vasco (296).

En cambio, Madrid y La Rioja registraron el mayor importe medio hipotecado, con 246.979 euros y 228.330 euros, respectivamente. Por el contrario, las que experimentaron una tasa de variación interanual mayor fueron Murcia (95,3%) y La Rioja (47,2%).

Las comunidades que registraron el mayor número de cambios en las condiciones de las hipotecas en febrero por cada 100.000 habitantes fueron Comunidad Valenciana (154) y Castilla-La Mancha (94), mientras que Cantabria y Cataluña fueron las que registraron el mayor número de hipotecas canceladas por 100.000 habitantes con 302 y 275 cancelaciones, respectivamente. El menor número de cancelaciones se registraron en Ceuta (93) y Melilla (51).

.....