

EL IMPORTE MEDIO DE HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS CRECE UN 13.2%

27 de Marzo de 2007, 10:42|

El importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas se situó en 147.332 euros en enero, lo que supone un incremento del 13,2% respecto al mismo mes de 2006 y un 2,7% superior al registrado en diciembre, 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 166.626 euros, un 14,8% más que en el mismo mes de 2006 y un 1,5% superior al registrado en diciembre.

En el primer mes del año, se hipotecaron un total de 181.296 fincas rústicas y urbanas, lo que supone un incremento del 5,2% respecto al mismo mes del año anterior, por valor de 30.208 millones de euros, un 20,8% más.

Las cajas de ahorro fueron las entidades que concedieron mayor número de préstamos hipotecarios en enero de este año, con el 60,2% del total, seguidas de los bancos (31,5%) y de otras entidades financieras (8,3%). En cuanto al capital prestado, las cajas de ahorros concedieron el 59,3% del total, los bancos el 33,4% y otras entidades, el 7,3%.

TIPO DE INTERÉS MEDIO DEL 4%.

El tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las cajas de ahorro fue del 4,33% y el plazo medio de 26 años, mientras que los bancos prestaron a un tipo de interés del 4,34% y un plazo medio de 26 años.

El 98,3% de las hipotecas constituidas en enero utilizó un tipo de interés variable, frente al 1,7% 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 85,4% de los nuevos contratos.

Por otra parte, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones ascendió en enero a 26.182, lo que supone un crecimiento interanual del 33,3%. En el caso de las viviendas, el número de hipotecas que modificaron sus condiciones fue de 19.660, un 37% superior al registrado en enero de 2006. Atendiendo al tipo de cambio en las condiciones, en enero se produjeron 19.466 modificaciones pero sin cambiar de entidad financiera (novaciones), lo que representa una subida del 32,8%. Por su parte, el número de préstamos que cambiaron de entidad (subrogaciones al acreedor) fue de 4.445, un 19,9% más.

Además, un total de 2.271 hipotecas cambiaron de titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un incremento del 78,1%.

CAMBIOS EN SUS CONDICIONES.

De las 26.182 hipotecas que cambiaron sus condiciones en enero, el 51% (13.354) 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 7,6% hasta el 1,7% 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 otros tipos de interés (3,54%).

Tras las modificaciones, el interés medio de los préstamos se redujo 0,55 puntos en las hipotecas a tipo fijo y aumentó 0,17 puntos en las hipotecas a tipo variable.

Respecto a las cancelaciones, en enero se cancelaron registralmente un total de 79.273 hipotecas, lo que supone un aumento interanual del 4,2%. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas aumentaron un 0,6%, mientras que las canceladas sobre fincas urbanas lo hicieron en un 4,3%. El número de cancelaciones sobre viviendas creció un 7,9% 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% fueron viviendas.

MURCIA Y CANARIAS, A LA CABEZA

Por comunidades autónomas, Murcia (con 693) y Canarias (con 684) fueron las regiones que concentraron un mayor número de fincas con hipoteca constituida en enero por cada 100.000 habitantes, mientras que Galicia (280) y País Vasco (290) fueron las que menos.

En cambio, País Vasco y Madrid registraron el mayor importe medio hipotecado, con 252.670 euros y 228.257 euros, respectivamente. Por el contrario, Extremadura (131.389 euros) y Murcia (134.140 euros) fueron las comunidades con menor importe medio.

Las comunidades que registraron el mayor número de cambios en las condiciones de las hipotecas en enero por cada 100.000 habitantes fueron Comunidad Valenciana (143) y Castilla-La Mancha (122), mientras que País Vasco (23) y Navarra (36) experimentaron los menores cambios.

Asimismo, las comunidades con mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes fueron Cantabria (290) y Baleares (278), mientras que las menores cancelaciones se registraron en Galicia (131) y Extremadura (137).