

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/2046/>

SIGUE AUMENTANDO EL IMPORTE DE HIPOTECAS CONCEDIDAS

LaBolsa.com

27 de febrero de 2007

El importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas se situó en 140.275 euros en 2006, lo que supone un incremento del 12,6% respecto a 2005, 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 156.876 euros, un 13,9% más que en 2005.

Durante el pasado año, se constituyeron 1.863.846 hipotecas sobre fincas rústicas y urbanas, lo que supone un incremento del 6,3% respecto al año anterior. El capital de los nuevos créditos hipotecarios creció un 21,1% respecto a 2005.

Las cajas de ahorro fueron las entidades que concedieron mayor número de préstamos hipotecarios en 2006, con el 55,7% del total, seguidas de los bancos (33,5%) y de otras entidades financieras (10,8%). En cuanto al capital prestado, las cajas de ahorros concedieron el 54,1% del total, los bancos el 36,4% y otras entidades financieras, el 9,5%.

TIPO DE INTERÉS MEDIO DEL 3,83%.

En el conjunto de las entidades de crédito, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios en 2006 fue del 3,83% (0,34 puntos superior al tipo de interés medio de 2005) y el plazo medio de 25 años, un año más que el registrado en 2005.

En el año 2006, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las cajas de ahorro fue del 3,79% y el plazo medio de 26 años. En cuanto a los bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios fue del 3,84% y el plazo medio de 25 años.

El 97,8% de las hipotecas constituidas en 2006 utilizó un tipo de interés variable, frente al 2,2% de tipo fijo. Dentro de los variables, el Euríbor fue el tipo de interés de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, ya que figuró en el 84% de los nuevos contratos.

Por otra parte, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones ascendió en 2006 a 239.624, lo que supone un crecimiento interanual del 28,5%. En el caso de las viviendas, el número de hipotecas que modificaron sus condiciones creció un 32%.

Atendiendo al tipo de cambio en las condiciones, en 2006 se produjeron 182.535 modificaciones pero sin cambiar de entidad financiera (novaciones), lo que representa una subida del 28,1%. Por su parte, el número de préstamos que cambiaron de entidad (subrogaciones al acreedor) fue de 40.462, un 23% más. Además, un total de 16.627 hipotecas cambiaron de titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un incremento del 50,4%.

CAMBIOS EN SUS CONDICIONES.

En cuanto a los tipos de modificaciones, de las 239.624 hipotecas que cambiaron sus condiciones en 2006, el 52,3% (125.385) 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 8,2% hasta el 2,3% 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 fue el más bajo antes del cambio (3,89%) y después del cambio el interés medio más bajo es el referente a otros tipos de interés (3,62%).

Tras las modificaciones, el interés medio de los préstamos se redujo 1,18 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,44 puntos en las hipotecas a tipo variable.

Respecto a las cancelaciones, en 2006 se cancelaron registralmente un total de 885.411 hipotecas, lo que supone un aumento interanual del 11,7%. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas aumentaron un 9,3%, mientras que las canceladas sobre fincas urbanas lo hicieron en un 11,8%. El número de cancelaciones sobre viviendas creció un 14,7% en tasa interanual.

El 97,3% de las hipotecas canceladas correspondió a fincas urbanas y el 2,7% a fincas rústicas. Dentro de las urbanas, el 74,2% fueron viviendas.

MURCIA Y COMUNIDAD VALENCIANA, A LA CABEZA

Por comunidades autónomas, Murcia (con 7.295) y Comunidad Valenciana (con 7.263) fueron las regiones que concentraron un mayor número de fincas con hipoteca constituida en 2006 por cada 100.000 habitantes, mientras que Galicia (2.837) y Extremadura (3.214) fueron las que menos.

En cambio, Madrid y País Vasco registraron el mayor importe medio hipotecado, con 214.000 euros y 190.000 euros, respectivamente. Por el contrario, Extremadura (116.000 euros) y Región de Murcia (130.000 euros) fueron las comunidades con menor importe medio.

Las comunidades que registraron el mayor número de cambios en las condiciones de las hipotecas en 2006 por cada 100.000 habitantes fueron Comunidad Valenciana (1.634) y La Rioja (827), mientras que País Vasco (170) y Galicia (270) experimentaron los menores cambios.

Asimismo, las comunidades con mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes fueron Baleares (3.269) y Región de Murcia (3.190), mientras que las menores cancelaciones se registraron en Galicia (1.291) y Extremadura (1.538).

Enlace al Centro Hipotecario.

.....