

EL IMPORTE MEDIO DE LAS HIPOTECAS EN ABRIL SE SITÚA EN 148.622 EUROS

27 de Junio de 2007, 12:22|

El importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas se situó en 148.622 euros en abril, lo que supone un incremento del 6,95% respecto al mismo mes de 2006 y un 0,9% superior al registrado en marzo, 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 172.098 euros, un 11,6% más que en el mismo mes de 2006 y un 6,1% mayor al registrado en marzo.

En el cuarto mes del año, se hipotecaron un total de 135.944 fincas rústicas y urbanas, lo que supone un incremento del 1,13% respecto al mismo mes del año anterior, por valor de 23.395 millones de euros, un 12,86% más.

Las cajas de ahorro fueron las entidades que concedieron mayor número de préstamos hipotecarios en abril de este año, con el 59,9% del total, seguidas de los bancos (31,2%) y de otras entidades financieras (8,9%). En cuanto al capital prestado, las cajas de ahorros concedieron el 57,5% del total, los bancos el 35,3% y otras entidades, el 7,2%.

TIPO DE INTERÉS MEDIO DEL 4,48%.

El tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las cajas de ahorro fue del 4,48% y el plazo medio de 26 años, mientras que los bancos prestaron a un tipo de interés del 4,6% y un plazo medio de 26 años.

El 97,7% de las hipotecas constituidas en abril utilizó un tipo de interés variable, frente al 2,3% 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 87,8% de los nuevos contratos.

Por otra parte, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones ascendió en abril a 24.193, lo que supone un crecimiento interanual del 51,7%. En el caso de las viviendas, el número de hipotecas que modificaron sus condiciones fue de 17.565, un 47,6% superior al registrado en abril de 2006.

Atendiendo al tipo de cambio en las condiciones, en abril se produjeron 18.459 modificaciones pero sin cambiar de entidad financiera (novaciones), lo que representa una subida del 50,3%. Por su parte, el número de préstamos que cambiaron de entidad (subrogaciones al acreedor) fue de 3.901, un 41,1% más.

Además, un total de 1.833 hipotecas cambiaron de titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un incremento del 103,2%.

CAMBIOS EN SUS CONDICIONES.

De las 24.193 hipotecas que cambiaron sus condiciones en abril, el 51,4% 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 11,8% hasta el 4,6% 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 (3,57%) y después del cambio el interés medio más bajo es el referente a otros tipos de interés (3,95%).

Tras las modificaciones, el interés medio de los préstamos se redujo 0,73 puntos en las hipotecas a tipo fijo y aumentó 0,72 puntos en las hipotecas a tipo variable.

Respecto a las cancelaciones, en abril se cancelaron registralmente un total de 69.224 hipotecas, lo que supone un aumento interanual del 2,1%. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas disminuyeron un 1%, mientras que las canceladas sobre fincas urbanas aumentaron un 2,1%. El número de cancelaciones sobre viviendas creció un 3% 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 75,1% fueron viviendas.

CASTILLA-LA MANCHA Y CANTABRIA, A LA CABEZA.

Por comunidades autónomas, Murcia (con 616) y la Comunidad Valenciana (con 541) fueron las regiones que concentraron un mayor número de fincas con hipoteca constituida en abril por cada 100.000 habitantes, mientras que Murcia y Extremadura fueron las que registraron un mayor crecimiento con un 44,6% y un 39,5%, respectivamente.

En cambio, Madrid y La Rioja registraron el mayor importe medio hipotecado, con 230.619 euros y 215.239 euros, respectivamente. Murcia (46,1%) y Aragón (30,4%) fueron las comunidades que experimentaron una tasa de variación interanual mayor.

Las comunidades que registraron el mayor número de cambios en las condiciones de las hipotecas en abril por cada 100.000 habitantes fueron Comunidad Valenciana (124) y La Rioja (112), mientras que Illes Balears y Murcia fueron las que registraron el mayor número de hipotecas canceladas por 100.000 habitantes con 276 y 266 cancelaciones, respectivamente.