



La firma de hipotecas sobre viviendas se dispara un 19,8% en 2015

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas aumentó un 19,8% en 2015 respecto al año anterior, hasta sumar 244.827, encadenando así su segundo aumento anual consecutivo después de siete años de caídas según los datos difundidos este viernes por el Instituto Nacional de Estadística (INE). El incremento de 2015 es el más elevado de la serie comparable, que se inicia en 2003.

Desde 2007, la firma de hipotecas sobre viviendas venía registrando descensos, la mayor parte de ellos de dos dígitos. En concreto, en 2013 bajaron un 27,1%, mientras que en 2012, 2011 y 2008 retrocedieron más de un 32%. En 2009 disminuyeron un 22,2%, en tanto que en 2010 y 2007 las caídas fueron más moderadas, del 6,6% y del 7,7%, respectivamente. En el ejercicio 2014 se rompió finalmente esta tendencia y las hipotecas sobre viviendas crecieron un 2,3%.

El importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas subió un 3,6% en 2015, hasta los 105.931 euros, mientras que el capital prestado repuntó un 24,1% en el conjunto del año, hasta los 25.934 millones de euros.

Por comunidades

Por comunidades autónomas, las que registraron un mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en 2015 fueron Andalucía (45.971), Madrid (42.382) y Cataluña (38.583).

Todas las comunidades autónomas incrementaron la firma de hipotecas sobre viviendas el año pasado. Los mayores aumentos correspondieron a Baleares (+41,4%), Cataluña (+25,9%) y Cantabria (+24,9%), y los menores a Navarra (+2,5%), Castilla y León (+8,9%) y Asturias (+11,8%).

Las comunidades en las que se prestó más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas en 2015 fueron Madrid (6.233 millones de euros), Cataluña (4.640,4 millones) y Andalucía (4.159,5 millones de euros).

El total de fincas hipotecadas sube un 17%

De acuerdo con los datos del organismo estadístico, durante 2015 el número de hipotecas sobre fincas rústicas y urbanas (dentro de éstas últimas se incluyen las viviendas) se incrementó un 17,1% respecto a 2014, hasta un total de 369.588, su primer repunte desde el año 2006.

El capital de los créditos hipotecarios concedidos aumentó un 16,2% en el conjunto del año pasado, hasta superar los 47.756 millones de euros, en tanto que el importe medio de las hipotecas constituidas sobre el total de fincas descendió un 0,8% y sumó 129.214 euros.

En 2015, un total de 180.007 hipotecas cambiaron sus condiciones, lo que supone un descenso del 16,5% respecto a 2014. Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, el año pasado se produjeron 143.237 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con una disminución anual del 16,9%.

El número de operaciones que cambiaron de entidad (subrogaciones al acreedor) fue de 29.694, un 11,6% menos que en 2014. Por su parte, en 7.076 hipotecas cambió el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), un 25,9% menos.

19 meses de subidas interanuales

Por su parte, el número de hipotecas constituidas sobre viviendas se situó en 19.362 en diciembre de 2015, con un crecimiento del 21,1% respecto al mismo mes de 2014.

El avance interanual de diciembre, con el que las viviendas hipotecadas encadenan ya 19 meses de subidas consecutivas, es más pronunciado que el de noviembre, cuando las viviendas hipotecadas aumentaron un 16,4%.

En tasa intermensual (diciembre de 2015 sobre noviembre del mismo año), las hipotecas sobre viviendas se incrementaron un 0,6%, mientras que el capital prestado avanzó un 1,8%. Tanto el crecimiento mensual en la firma de hipotecas sobre viviendas como el del capital prestado son los más elevados que se producen en un mes de diciembre en los últimos cinco años.



CGRE
Club de Gestión
de Riesgos de España

Baja el interés medio de las hipotecas

A cierre de 2015, el tipo de interés medio para el total de préstamos hipotecarios se situó en el 3,45%, con un plazo medio de 21 años. En el caso de las viviendas, el interés medio fue del 3,37%, frente al 3,50% de un año antes.

El 90,2% de las hipotecas constituidas el pasado mes de diciembre utilizó un tipo de interés variable, frente al 9,8% de tipo fijo. El Euríbor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto figura en el 89,8% de los nuevos contratos.

Fuente: <http://www.economista.es/indicadores-espana/noticias/7379736/02/16/Economia-Vivienda-La-firma-de-hipotecas-sobre-viviendas-se-dispara-un-198-en-2015-y-encadena-dos-anos-en-positivo.html>

www.clubgestionriesgos.org

+34 627 566 589

info@clubgestionriesgos.org