



CGRE
Club de Gestión
de Riesgos de España

El 40% de las hipotecas nuevas ya son a tipo fijo

Las entidades financieras centran sus esfuerzos en la venta de hipotecas a tipo fijo, ante un escenario nunca visto de bajos tipos de interés. El Euribor a 12 meses se situó por primera vez en terreno negativo en febrero de 2016 registrando un -0,008%- y profundizó su caída al -0,012% en marzo. Además, los nuevos hipotecados buscan estabilidad en su cuota hipotecaria y cubrirse ante los vaivenes del mercado interbancario. El resultado es que más del 40% de las hipotecas nuevas que se contratan para la compra de una vivienda son a tipo fijo con un periodo inicial a tasa fija superior a un año, según datos de la Asociación Hipotecaria Española (AHE).

Aunque de momento solo el 8,5% de las nuevas hipotecas son a tipo fijo durante más de 10 años, mientras que el 32,9% mantiene un interés invariable inicial hasta un máximo de 10 años. El restante 58,6% contrata su hipoteca a tipos variables.

También decrece el saldo vivo de crédito hipotecario en enero de 2016, último dato disponible, que registra un descenso interanual de -4,44% hasta los 678.261 millones de euros. Se mantiene la tendencia a la baja del saldo a pesar de hacerlo a un ritmo cada vez menor. La misma tendencia se observa en el crédito hipotecario gestionado, cuyo saldo disminuyó un 3,87% interanual en enero de 2016, hasta los 688.821 millones de euros.

En el cuarto trimestre de 2015 el crédito inmobiliario total fue de 728.894 millones de euros, lo que representa un descenso interanual de 6,22% (7,1% en el tercer trimestre). El crédito inmobiliario a los hogares - que representa la mayor parte del crédito inmobiliario total, un 76%- mantiene un saldo de 552.047 millones de euros, un 4,8% menos que en el mismo periodo del año anterior. Más acusado ha sido el recorte del crédito para actividades inmobiliarias (promotor) y a la construcción, con un 10% y un 12% respectivamente.

En cambio, mejora la dudosidad en todos los segmentos. La morosidad de préstamos para la adquisición de viviendas fue de 4,8% en diciembre de 2015, lo que representa una variación interanual de -19%. Por su parte, la dudosidad del crédito para rehabilitación y adquisición de terrenos fue de 6% y 9,1% respectivamente (7,3% y 10,7% en diciembre de 2014). En cuanto al crédito destinado a las actividades inmobiliarias, la tasa de dudosidad a diciembre de 2015 se mantuvo relativamente elevada en el 27,4%, aunque registra un descenso cercano a los nueve puntos porcentuales con respecto al mismo periodo del año anterior. La tasa de morosidad del crédito destinado a la construcción también registró un descenso interanual del 8% alcanzando una tasa de 30,6%, según la AHE.

Fuente: http://economia.elpais.com/economia/2016/04/11/vivienda/1460374472_960576.html