

La morosidad hipotecaria para la compra de vivienda cae al 4,65%

Los tipos de interés en negativo y las bajas cuotas hipotecarias mensuales han reducido la deuda hipotecaria de las familias, que aprovechan para amortizar hipoteca. Pero hay más efectos positivos. La morosidad de los hogares ha vuelto a recortarse y se ha situado en el segundo trimestre del 2016 en el 4,65%, por debajo del 5,2% del mismo periodo del año anterior, según datos publicados este lunes por el Banco de España.

En total, los préstamos a los hogares para la adquisición de vivienda han sumado 523.595 millones de euros a finales de junio, lo que supone 18,940 millones menos que un año antes (-3,5%). Del total de los préstamos para vivienda, 24.535 millones de euros eran dudosos, frente a los 28.216 millones de junio de 2015. Con respecto al primer trimestre de 2016, la morosidad se ha moderado ligeramente, pues entonces la tasa era del 4,78%.

El tirón de los tipos fijos

El grueso de estas hipotecas es a tipo variable. Nada que ver con la tendencia seguida en los últimos meses en los nuevos contratos para comprar viviendas. El 40% de las hipotecas estrenadas entre enero y agosto de este año han sido fijas, según ha contabilizado el comparador de productos bancarios Bankimia.com. “Se confirma así la tendencia iniciada en 2015, cuando se empezó a constatar una mayor presencia de préstamos hipotecarios a tipo fijo. Entonces supusieron un 34% de los estrenos. Su mayor presencia también se ha hecho notar en el registro de hipotecas. Y en junio de 2016, según los últimos datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), supusieron el 23,4% del total. El mismo mes de 2015, apenas rozaban el 7,00%”, explican.

Además, durante los ocho primeros meses de 2016 se han llevado a cabo al menos 15 rebajas en los intereses. Si el tipo medio de las diez hipotecas fijas más baratas a finales de 2015 era del 2,85%, en septiembre de 2016 ha descendido hasta el 1,8%.

El atractivo de estos préstamos se debe también a que se han ampliado los plazos de amortización. Ahora se extienden hasta un máximo de 30 años cuando lo habitual era que no superaran 20 años. Uno de los motivos que explican esta tendencia son los actuales niveles del Euríbor, que cerró agosto, y por séptimo mes consecutivo, en negativo, al -0,048%, reduciendo los márgenes financieros de las entidades. Así, con una hipoteca media de 120.000 euros a amortizar en 20 años con un tipo fijo del 1,80% las mensualidades ascienden a 596 euros. Mientras, en un préstamo a interés variable, si se toma el diferencial medio de agosto, que fue del 1,44% y el Euríbor de ese mismo mes, la cuota sería de 573 euros, según la calculadora de índices hipotecarios de Bankimia.

Fuente: http://economia.elpais.com/economia/2016/09/19/vivienda/1474276657_365246.html