

La rebaja de las hipotecas lleva a que el 90% de las viviendas sea en propiedad

Los tipos para los préstamos a interés variable han bajado casi 13 puntos desde 1990 ■ Los europeos apuestan más por el alquiler

REDACCIÓN BILBAO

La espectacular rebaja alcanzada por las hipotecas en los últimos trece años ha permitido que alrededor de nueve de cada diez viviendas sean propiedad de quien vive en ellas, unas cifras que se encuentran muy por encima de la media comunitaria (65%) y estadounidense (68%). El mercado de alquiler se tiene que conformar con un exiguo 10%.

No obstante, la bajada de los tipos de interés no se ha traducido en un descenso de las deudas, ya que una cuarta parte (5,6 millones) de los pisos que comprenden el parque inmobiliario español tiene pendiente de pago algún crédito, frente a los 13,3 millones de viviendas que se encuentran libres de cargas.

En concreto, entre 1990 y el primer trimestre de este año, los tipos se han movido entre un máximo del 15,2% y un mínimo del 2,4% (récord alcanzado en marzo), lo que ha propiciado

El recorte del Míbor y el Euríbor se traducirá en un ahorro de entre 64 y 85 euros mensuales

fluctuaciones notables. No obstante, las mejores condiciones para los consumidores se han registrado en el último año, cuando el Míbor y el Euríbor (los índices de referencia en los préstamos hipotecarios a interés variable) se han situado por debajo de la inflación en España (4%) e incluso del precio del dinero en Europa (2,5%).

Y esto tiene sus consecuencias. Sólo en los últimos doce meses, y mientras los tipos se dejaban más de un punto y medio por el camino, el volumen de crédito hipotecario ha

crecido un 21,2%, hasta situarse en los 382.911 millones de euros. A pesar de lo abultado de la cifra, ésta, en referencia al PIB, es inferior a la media europea, donde el endeudamiento se encuentra en el 39% frente al 32% de España, por lo que las entidades financieras consideran que todavía queda mucho mercado abierto para que los ciudadanos pidan más créditos.

No obstante, bancos y cajas se quejan de que su margen de negocio es cada vez más reducido, ya que el interés real de las hipotecas se encuentra por debajo de la inflación. Aun así, ofertan los préstamos más baratos de toda la Unión Europea, con un tipo variable que oscila entre el 3 y el 5%.

Esta mejora de las condiciones bancarias y la bajada de los tipos se puede traducir para los ciudadanos que tiene una hipoteca a interés variable en un ahorro de entre 64 y 85 euros mensuales en función de la cantidad financiada con un plazo de 20 años. A estas rebajas se unen las medidas aprobadas por el Gobierno hace una semana para atenuar la variación de los tipos.