

Las hipotecas crecieron un 24% en el último año por el 'boom' de la vivienda

El crédito medio solicitado aumentó un 9,2% en junio y alcanzó 105.275 euros

L. A. Madrid
Las familias españolas no dejan de comprar viviendas, pese a que deben hipotecarse cada vez más por la subida de los precios. El volumen de créditos hipotecarios

solicitados aumentó un 24% en junio respecto de un año antes, mientras que el número de fincas hipotecadas creció algo menos de la mitad (13,5%). En consecuencia, la hipoteca media ascendió a 105.275

euros, un 9,2% más que en el mismo mes de 2002—50 euros más al mes— y un 24% de subida en los dos últimos años. La vivienda se ha encarecido un 17,5% en el primer semestre.

La evolución al alza del precio de la vivienda tiene su lógico reflejo en el endeudamiento de las familias españolas. El Instituto Nacional de Estadística (INE) ofreció ayer unos datos reveladores de esas dos caras de una misma moneda llamada boom inmobiliario.

Así, en junio de 2002, la hipoteca media solicitada por las familias españolas ascendía a 96.371 euros y en junio de este año el importe se ha elevado a 105.275 euros, con un aumento del 9,2% que llega hasta el 24% cuando se toman como referencia los importes solicitados en junio de 2001.

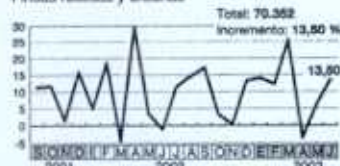
Un ejercicio práctico sobre el dinero que deben destinar las familias españolas al pago de su hipoteca media supondría 50 euros más al mes que el pasado año, —600 euros anuales— tomando como tipo de referencia el 3% y un plazo de amortización de 20 años. Un aumento del endeudamiento familiar que tiene fácil comprensión después de que entre junio de 2002 y junio de 2003 los precios de la vivienda hayan subido en España el 17,5%, según los datos recientemente presentados por el Ministerio de Fomento. Las previsiones sobre moderación en los precios no se han cumplido y el pasado año aumentaron el 16,62%.

Este incremento de los precios no ha asustado a los compradores que han solicitado más créditos hipotecarios en los últimos 12 meses con un incremento del 23,98%, hasta alcanzar los 7.406,2 millones de euros. El número de fincas hipotecadas ascendió a 70.352, con un aumento del 13,5% sobre el mismo mes del año anterior. De la cantidad hipotecada, las cajas de ahorros han concedido 4.244 millones de euros (un 52%), seguidas de los bancos, con 2.689 millones (32,6%) y otras entidades financieras (4,71%).

El dato acumulado de los primeros seis meses del año, indica

El mercado de la vivienda

■ NÚMERO DE HIPOTECAS
(Incremento anual en %)
Fincas rústicas y urbanas



■ CAPITAL PRESTADO
(Incremento anual en %)
Fincas rústicas y urbanas



■ PRECIO MEDIO DEL M²
DE LA VIVIENDA

	Euros	Variación %
1998 4º Trím.	739	6,77
1999 1º Trím.	765	8,77
2º Trím.	780	9,95
3º Trím.	804	11,04
4º Trím.	830	12,36
2000 1º Trím.	857	13,51
2º Trím.	892	14,29
3º Trím.	926	15,20
4º Trím.	963	14,81
2001 1º Trím.	966	16,06
2º Trím.	1.031	15,54
3º Trím.	1.066	15,03
4º Trím.	1.097	15,05
2002 1º Trím.	1.148	15,45
2º Trím.	1.194	15,80
3º Trím.	1.254	17,68
4º Trím.	1.288	17,43
2003 1º Trím.	1.349	17,49
2º Trím.	1.403	17,50

■ PRECIO MEDIO DEL M² DE LAS VIVIENDAS POR CC.LL.

CCAA	Madrid	Asturias	Cantabria	País Vasco	La Rioja	Navarra
Marzo 2002	790	964	1.139	1.744	1.056	1.248
Marzo 2003	836	1.066	1.360	2.107	1.199	1.432
Variación %	5,0	7,0	18,5	20,8	13,6	14,7

Castilla y León	Castilla-La Mancha	Extremadura	Galicia	Valencia	Canarias	Andalucía	Murcia	Media Nacional
1.010	664	572	1.219	862	1.219	906	724	1.194
1.068	773	821	1.297	1.013	1.297	1.044	846	1.403
5,1	11,3	8,5	6,4	14,2	6,4	15,2	17,3	17,5

Fuente: INE

que el número de fincas hipotecadas aumentó un 10,8% respecto al mismo periodo del año anterior, mientras que el importe de los créditos hipotecarios creció un 22,5%, lo que supone un aumento del importe medio por finca hipotecada del 10,5%.

Los habitantes de Baleares y La Rioja concentran el mayor número de fincas hipotecadas, con 331,9 y 242,8 inmuebles por cada 100.000 habitantes, respectivamente, mientras que los de Murcia son los que menor número tienen, con 103,5.

Las autonomías con mayor cantidad de capital prestado por habitante son también Baleares, con 360,8 euros, y La Rioja, con 327,8 euros, mientras que Extremadura fue la que tuvo menor cantidad de endeudamiento, con 80,7 euros por habitante, según el INE.

Por comunidades autónomas, Cataluña y Andalucía concentran el 38,7% del total de fincas hipotecadas en el mes de junio, con 14.182 y 13.056, respectivamente, lo que supuso volúmenes de hipotecas de 1.555 y 1.224 millo-

nes de euros, respectivamente. Tras estas comunidades se situaron Madrid, donde se hipotecaron 9.551 fincas por valor de 1.337 millones de euros; y la Comunidad Valenciana, con 7.930 hipotecas y un capital prestado de 671,6 millones de euros.

Por el contrario, las comunidades con menos hipotecas en el mes de junio fueron La Rioja, con 672 fincas hipotecadas y 90,7 millones de euros; y Navarra, con 831 y casi 92 millones; además de Ceuta y Melilla, con 50 y tres inmuebles.

La carestía de los pisos sube la hipoteca media un 9,2%

Por CC.AA.

Baleares, la más hipotecada

Los habitantes de Baleares y La Rioja concentran el mayor número de fincas hipotecadas, con 331,9 y 242,8 inmuebles por cada cien mil habitantes, respectivamente, mientras que los de Murcia son los que menor número tienen, con 103,5. Según los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), en el Estado español se hipotecaron en junio 70.352 fincas rústicas y urbanas, un 9,2% más que en el mismo mes del año 2002, por un capital de 7.406 millones de euros. Las autonomías con mayor cantidad de capital prestado por habitante son también Baleares, con 360,8 euros, y La Rioja, con 327,8 euros, mientras que Extremadura fue la que tuvo menor cantidad de endeudamiento, con 80,7 euros por habitante, agrega el INE. En el caso vasco, el importe total de las hipotecas firmadas en junio sumo unos 459 millones de euros entre la CAV y Navarra, con más de 3.500 fincas urbanas hipotecadas.

PISOS CAROS En los últimos doce meses ha crecido un 24% el importe total de los préstamos hipotecarios concedidos por las entidades financieras del Estado español

DEIA-Agencias Bilbao

LA CARESTÍA de la vivienda ha obligado a los ciudadanos del Estado español a elevar un 9,2% el importe medio de las hipotecas que se contratan para pagar las casas. No obstante, el incremento de precios de los pisos no disuade a los compradores, ya que ha aumentado un 23,41% el importe de los créditos contratados en los últimos 12 meses, hasta alcanzar los 7.408,2 millones de euros, según datos del INE.

El importe medio por finca hipotecada alcanzó los 105.275 euros, un 9,2% más, según la citada publicación del INE. Este dato supone una subida del 24% en un año. También han aumentado en número: en junio se contrataron un 13,5% más, lo que coloca el índice interanual cerca del 11%. Esta subida rompe definitivamente con la tendencia bajista que apuntaba en marzo y abril.

Las entidades financieras concedieron en el primer semestre del año créditos hipotecarios por importe de 44.900 millones de euros, cifra que supera en un 22,5 por ciento a la correspondiente a los primeros seis meses del ejercicio 2002, según datos del Instituto Nacional de Estadística.

El importe prestado en junio se elevó a 7.406 millones de euros, cifra que superó en un 23,98 por ciento al correspondiente al mismo mes del año pasado, pero fue inferior en un 3,86 por ciento al capital que sumaron los créditos en mayo.

Las cajas prestan más

En junio pasado, las cajas de ahorro fueron una vez más las entidades financieras que mayor volumen de créditos concedieron, y sumaron un importe de 4.244 millones de euros, mientras que los bancos dieron préstamos por 2.689 millones y el resto de instituciones del sistema crediticio 444 millones.

Esos préstamos fueron destinados a la compra de 70.352 fincas, el 3,3 por ciento más que en mayo y el 13,5 por ciento más que en junio del 2002.

De este modo, el total de hipotecas constituidas en los seis primeros meses del año se elevó a 432.216, el 10,84 por ciento más que las firmadas entre enero y junio del 2002.

El importe medio por finca hipotecada ascendió a 105.275 euros en junio, cifra que supera en un 9,2 por ciento a la correspondiente al mismo mes del 2002 y que es la segunda mayor en lo que va de año.