



Las hipotecas sobre viviendas moderan su avance en agosto al 6,8%

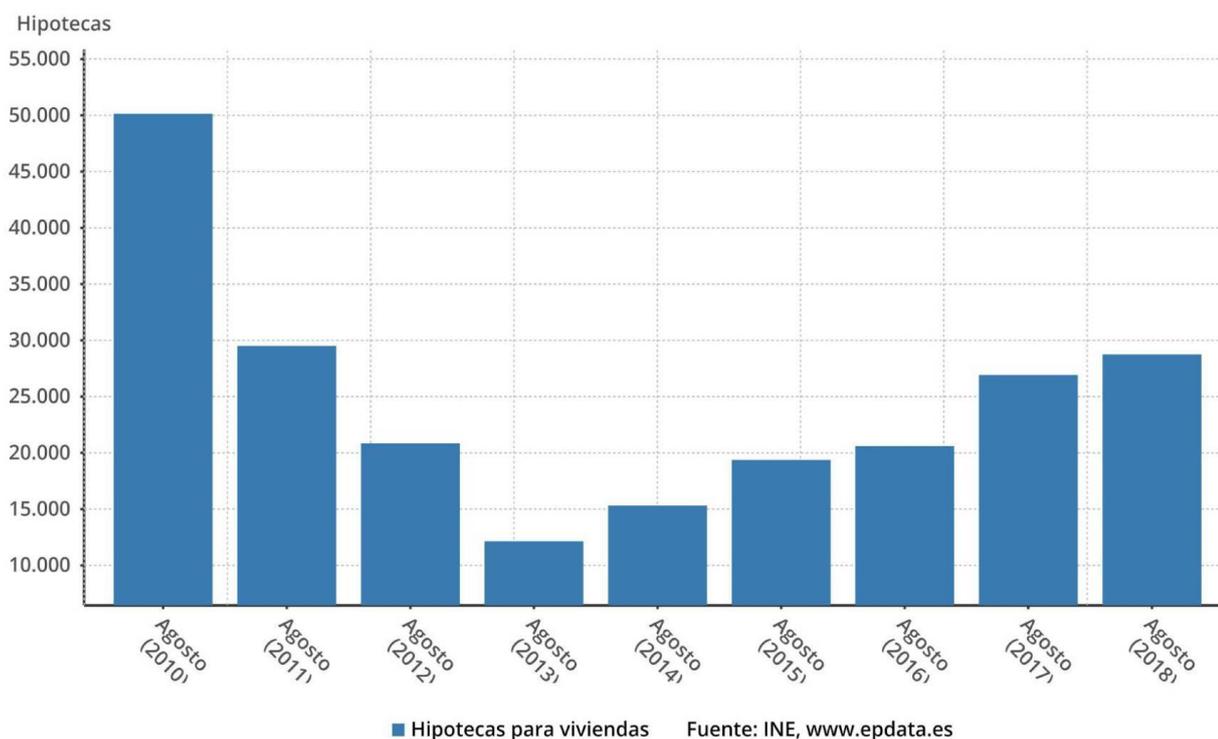
Madrid 31 OCT 2018 - 10:19 CET

[M. CALAVIA](#)

La firma de préstamos encadena cinco meses de tasas positivas

El 40,2% de las operaciones constituidas fueron a tipo fijo, un 3,9% más que hace un año

En agosto de 2018 se realizaron 28.755 hipotecas para viviendas, una variación del 6,8% respecto al año pasado



Firma de hipotecas agosto 2018. EPDATA Europa Press

De momento, y a la espera de conocer el fallo definitivo del Tribunal Supremo sobre si la banca debe pagar el impuesto de actos jurídicos documentados y desde cuándo, lo que podría provocar un encarecimiento de las hipotecas, el contexto de financiación de la compra de viviendas es propicio. Así, el número de hipotecas constituidas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad se situó en 28.755 el pasado mes de agosto, cifra un 6,8% superior a la del mismo mes de 2017, según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE) publicados hoy.

Con este repunte interanual, la firma de hipotecas sobre viviendas encadena cinco meses de tasas positivas, aunque modera el aumento que registró en julio, cuando se disparó un 14,6%, y se sitúa de nuevo por debajo de los dos dígitos. El pasado junio la subida fue del 3,9%, y del 7,3% en marzo tras el espectacular repunte del 34% registrado en abril.

Fernando Encinar, jefe de estudios de idealista, explica que "los datos se refieren al mes de agosto, un mes tradicionalmente malo para la concesión hipotecaria, y no refleja la incertidumbre que han generado las decisiones del Tribunal Supremo". Los datos de Estadística basados en los registradores tienen cierto decalaje y corresponden a operaciones realizadas en los meses anteriores. Encinar señala que "el parón que podríamos estar viviendo en estos momentos se reflejaría en las estadísticas a partir del mes de noviembre o diciembre". Con todo, confía en que "la fortaleza del sector permitirá recuperar la tracción en cuanto vuelva la seguridad al mercado y, sobre todo, en cuanto se apruebe la Ley Hipotecaria".

Desde Fotocasa, su directora de estudios, Beatriz Tobirio, destaca que "la concesión de hipotecas se ha consolidado a lo largo de 2018, con niveles muy similares a los que se registraron el año pasado", aunque recuerda que todavía se está lejos de las cifras registradas antes de la crisis, en los años 2006 y 2007, cuando cuando de

media se concedían más de 100.000 hipotecas. Sobre la sentencia del Alto Tribunal, espera que sus efectos "sean mínimos y el mercado hipotecario continúe con su tendencia hacia la normalización" porque, a su juicio, "la financiación es clave para la buena marcha del sector inmobiliario y sin ella no habrá recuperación".

El importe medio de las hipotecas sobre viviendas creció un 9,8% respecto a agosto de 2017, hasta los 122.424 euros, y el capital prestado subió un 17,3% en tasa interanual, hasta situarse en 3.520,3 millones de euros. Esto se debe, por un lado, al aumento que están experimentado los precios de los inmuebles en los últimos meses y también "a la subida del precio de la vivienda y de la financiación de una mayor parte del inmueble por parte de los bancos", sostiene Encinar.

Un reciente estudio de la gestora Blackstone calcula que el precio de la vivienda subirá un 6,3% a nivel nacional este año. Según el último dato del INE, los precios aumentaron un 6,8% anual en el segundo trimestre de 2018.

Para Tobirio, "la necesidad de financiación sigue aumentando como consecuencia de la hasta ahora mayor disposición de las entidades bancarias por conceder más hipotecas y en mejores condiciones. Pero también como consecuencia del encarecimiento de los precios en determinadas zonas del país, que están creciendo a un ritmo muy superior al poder adquisitivo de los españoles".

En tasa mensual (agosto sobre julio), las hipotecas sobre viviendas se redujeron un 1,8%, su mayor descenso en este mes desde 2015, mientras que el capital prestado bajó un 3,9%.

Un 40,2% se firman a tipo fijo

El tipo de interés medio para los préstamos hipotecarios sobre viviendas alcanzó el pasado mes de agosto el 2,62%, frente al 2,74% del mismo mes de 2017, con un plazo medio de 24 años. El 59,8% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 40,2% a tipo fijo. Las hipotecas a tipo fijo experimentan un aumento del 3,9% en tasa anual.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,43% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 5,5%) y del 2,99% para las de tipo fijo (un 3,1% menor).

"Los tipos de interés se mantienen bajos, los plazos de amortización son amplios, y ha mejorado la accesibilidad al crédito en la medida que disminuyen las ratios de morosidad bancarias y aumenta la demanda solvente", sostiene la consultora Acuña & Asociados en su "Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 2018" publicado el martes.

Por su parte, el portavoz de la AEB, José Luis Martínez Campuzano, considera que se confirman las favorables condiciones de financiación en tipo de interés y plazo existentes en España para la financiación de la compra de vivienda por las familias, y añade que "es importante dotar al mercado de seguridad jurídica, normas claras y predecibles, para seguir preservando el buen funcionamiento del mercado hipotecario.