

## **La firma de hipotecas de viviendas cae el 22,8% en febrero en Balears**

Efe | Palma de Mallorca | 24/04/2012

La constitución de hipotecas sobre viviendas bajó en febrero el 22,79 % en Baleares, según los datos publicados hoy por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

El pasado mes de febrero se constituyeron 921 hipotecas sobre viviendas, mientras que en el mismo mes del año pasado fueron 1.193, lo que supone 272 hipotecas menos que en 2011.

También se ha reducido considerablemente el capital solicitado para esas hipotecas de viviendas, que ha sido de 102.332.000 euros el pasado mes de febrero, frente a los 150.591.000 euros del mismo periodo del pasado año.

Además, en febrero se constituyeron 1.401 hipotecas sobre fincas urbanas por un capital de 174.244.000 euros y 24 sobre solares por 3.195.000 euros.

Todos estos datos registran también descensos con respecto al mismo mes del año pasado, en que se formalizaron 2.083 hipotecas sobre fincas por un capital de 263.330.000 euros y 69 de solares por 25.636.000 euros.

De toda España, el número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes ha sido mayor en Baleares, con 169.

A nivel nacional, la constitución de hipotecas sobre viviendas bajó en febrero el 47,1 %, hasta las 26.415 respecto al mismo mes del año anterior, con lo que este indicador del mercado inmobiliario y financiero encadena veintidós meses consecutivos a la baja en tasas interanuales.

Según los datos del INE, la caída interanual anotada en febrero es la mayor registrada desde 2004, primer año de la comparativa.

En el segundo mes del año, el importe medio de préstamos sobre viviendas fue de 104.868 euros, inferior en un 14,6 % al de un año antes y un 2,2 % frente al registrado en enero.

El total del capital prestado ascendió a 2.770 millones de euros, lo que respecto a febrero de 2011 supone un descenso del 54,8 % y frente a enero, un 11,4 %.

En el conjunto del mercado, fincas tanto urbanas como rústicas, se concedieron un total de 43.994 hipotecas, lo que significa un descenso del 42,4 % respecto a un año antes, mientras que el importe disminuyó el 12,5 % y se situó en 112.179 euros.

En febrero, el importe total de los créditos hipotecarios sobre fincas fue de 4.935,2 millones de euros, el 49,6 % menos, de los que 4.614,8 millones correspondieron a fincas urbanas (-50,1 %) y 320,4 a rústicas (-40,4 %).

Los bancos concentraron el 66 % de los préstamos, mientras que las cajas de ahorro concedieron el 16,7 % y el resto de entidades financieras, el 17,3 %.

En cuanto al capital prestado, en febrero, los bancos concedieron el 66,3 % del total; las cajas, el 17,5 %, y otras entidades, el 16,2 %.

El tipo de interés medio aplicado fue del 4,35 %, superior en un 17,3 % al de febrero de 2011 y en un 1,6 % inferior al de el pasado mes de enero.

Por entidades, las cajas concedieron las hipotecas a un interés medio del 4,23 % y un plazo de 23 años, mientras que los bancos dieron sus préstamos a 21 años y con un interés medio del 4,54 %.

El 94,2 % de las hipotecas constituidas se firmó a un tipo de interés variable, con el euribor como principal referente (86,5 %), en tanto que el 5,8 % optó por un tipo fijo.

El número de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad fue de 32.588, el 4,8 % más que en febrero de 2011, y de ellas, el 24,9 % se debió a una modificación del tipo de interés.

Por otra parte, en el segundo mes del año se cancelaron en los registros de la propiedad 40.658 hipotecas, un 12,7 % menos que en febrero del año anterior.

Por comunidades autónomas, el número de fincas con hipoteca constituidas por cada 100.000 habitantes registró tasas interanuales negativas en todas, lideradas por La Rioja (70,8 %).

En cuanto al valor medio de las hipotecas, la comunidad con mayor importe fue País Vasco, con 169.482 euros -el 9,2 % más-, en tanto que Cantabria registró la mayor variación al alza, con un repunte del 26,4 %.