

La firma de hipotecas modera su alza, pese a avanzar un 14,5% en marzo

Los precios de la vivienda escalan un 2,4% y confirman la reactivación del sector

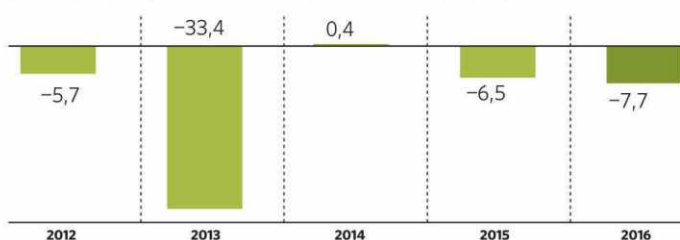
Ingrid Gutiérrez MADRID.

El mercado de la vivienda toma oxígeno y en marzo muestra síntomas de normalización, tanto por el lado de la concesión de hipotecas, como a nivel de precios, tal y como explican los expertos consultados por este diario. La firma de préstamos se disparó un 14,5 por ciento en relación a marzo del año pasado, si bien, moderó su avance al compararla con el mes previo. Al mismo tiempo, los inmuebles se encarecieron un 2,4 por ciento interanual en el primer trimestre y se mantienen al alza desde comienzos de 2015 –el precio del metro cuadrado asciende a 1.492 euros–.

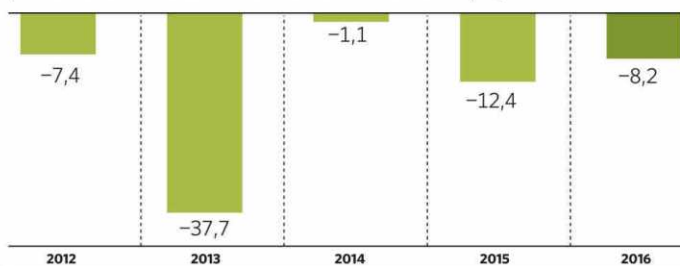
De acuerdo con los datos publicados, ayer, por el Instituto Nacional de Estadística (INE) en marzo se firmaron 22.983 préstamos, un 7,7 por ciento menos de los constituidos en febrero. Se trata de una desaceleración lógica, según José García Montalvo, catedrático de la Universidad Pompeu Fabra y experto en mercado inmobiliario. A comienzos del año pasado la firma de hipotecas crecía entre el 22 y el 25 por ciento, a un ritmo que no era

La firma de hipotecas se modera

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas (variación mes de marzo sobre febrero del mismo año, %)



Evolución de la tasa mensual del capital prestado en hipotecas sobre viviendas (variación mes de marzo sobre febrero del mismo año, %)



Fuente: INE.

elEconomista

sostenible en el tiempo. Con todo, García Montalvo recalca que una tasa de avance del 14,5 por ciento sigue siendo alta.

Por otra parte, hace hincapié en la importancia de otro dato: las com-

praventas de viviendas aumentan más que la concesión de hipotecas (un 16 por ciento frente a ese 14,5) porque el ladrillo vuelve a suscitar el interés de los inversores, al estar los tipos de interés en mínimos his-

tóricos: otro tipo de productos, como los depósitos, no ofrecen rentabilidades atractivas.

De media, el importe de las hipotecas alcanzó los 107.861 euros, es decir, aumentó un 4,8 por ciento. El valor total de estos préstamos –ya se destinasen a comprar viviendas o fincas rústicas o urbanas– se elevó el 9,8 por ciento en el último año, hasta 4.182 millones de euros.

Casi nueve de cada diez préstamos (87,6 por ciento) se firmaron a interés variable, mientras que el porcentaje de quienes optaron por el tipo fijo en su contrato pasó del 10,8 de febrero al 12,4 por ciento de marzo. El euríbor se mantuvo como referencia dentro de las de interés variable, y fue utilizado en un 94,3 por ciento de los casos.

Según el INE, la vida media de una hipoteca es de 22 años y su tipo medio el 3,25 por ciento. Las autonomías donde en marzo se firmaron más hipotecas sobre vivienda fueron Andalucía (4.712), Madrid (3.884) y Cataluña (3.570), que son aquellas donde se presta más capital: 600 millones de euros en Madrid; 465 millones en Cataluña y 427 millones en Andalucía.