

labolsa.com

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/2119/>

## **UN ESTUDIO DEMUESTRA QUE EL NÚMERO DE HIPOTECADOS AUMENTA**

24 de Abril de 2007, 15:19|

El número de hipotecados que en España dedican más del 40% de sus ingresos a pagos financieros se ha triplicado en 2007, hasta representar el 64% del total, cuando tan solo hace un año este porcentaje se limitaba al 21%, según los datos de la Primera Oleada de 2007 del estudio sobre el mercado hipotecario de la Agencia Negociadora de Productos Bancarios.

Además, también en un solo año ha pasado del 20% al 30% el número de clientes de hipotecas que necesitan financiar más del 80% del valor de tasación de su vivienda, y ha aumentado el peso de la vivienda usada sobre la nueva, que crece 9 puntos porcentuales hasta mostrar una composición del 54%-45% a favor aún de la vivienda de nueva construcción.

El estudio señala además que es "la mujer la que busca la casa y el hombre la financiación", y arroja un "suspenso" en cultura financiera para los españoles, que en su mayoría "creen que es obligatoria" la contratación de otros productos para conseguir la concesión de la hipoteca y que desconocen, en muchos casos, cuál es el tipo de interés al que está sujeto su hipoteca.

En concreto, hasta el 81,1% de los clientes creen que domiciliar la nómina es una condición indispensable para obtener financiación hipotecaria, mientras que hasta el 72,1% piensa que no puede obtener una hipoteca sin contratar un seguro de hogar.

Hasta un 15% reconoce desconocer los tipos a los que está pagando su vivienda, pero hasta los que dicen saberlo responden con condiciones "que no pueden ser sino erróneas", como afirmó el portavoz de la Agencia Negociadora de Productos Bancarios, Pedro Javaloyes.

"Los españoles son muy optimistas sobre lo que pagan, cuando en realidad están haciendo frente a hipotecas que son muy superiores", afirmó.

De esta forma, hasta el 16% de los encuestados afirman tener una hipoteca en condiciones de Euribor más un diferencial entre 0,15% y 0,3%; el 28% entre 0,33% y 0,5%; el 16% entre 0,6% y 0,75%, y el 15% de un 0,8% hacia adelante, unos datos que desde la empresa consideran "irreales" pues el mercado se sitúa principalmente en diferenciales por encima del 0,5%.

### **NUEVAS SUBIDAS DE TIPOS.**

En cualquier caso, los españoles tienen asumido que los tipos de interés del Banco Central Europeo seguirán subiendo y prevén un incremento de hasta 1 punto, aunque eso sí, no son capaces de fijarlo en un tiempo determinado.

Además, los entrevistados se muestran "más optimistas" respecto a posibles medidas de las entidades a la hora de "matizar" el impacto de las subidas en sus cuotas mensuales.

Sobre las razones a la hora de contratar una hipoteca con una u otra entidad, los clientes encuestados, alrededor de 800 entre 25 y 65 años, en su mayoría

declararon tenerlo contratados con bancos y cajas (el 98%), mientras que el 2% que dice haberlo obtenido a través de una promotora lo hizo "más que como una elección, como imposición para poder realizar la compra".

Las cajas de ahorros ostentan el liderazgo en la concesión de hipotecas entre las entidades financieras, con el 59% del total, frente al 41% de los bancos. Casi el 50% de los clientes acudieron a la entidad con la que ya tenían relación para obtener su hipoteca o a la de sus familiares, incluso por delante de otras entidades con mejores condiciones.

#### **MAYOR CONOCIMIENTO DE LOS INTERMEDIARIOS.**

Hasta un 31% de los entrevistados conocen a qué se dedican los intermediarios financieros, que ejercen de asesores para los clientes en su relación con las entidades financieras, aunque todavía es muy alto el número de individuos que confunden su labor con los 'brokers' o intermediarios de bolsa, hasta el 69%.

En cualquier caso, ya alcanza el 77% el número de personas que conocen la reunificación de préstamos. Del total de encuestados, el 64% se muestra en contra de utilizarlos frente a un 18% que ya ha hecho uso de éstos y un 17% que los utilizará en el futuro.