

Kutxabank destina **1.602 millones de euros** a préstamos hipotecarios, un **15,2% más**

El tipo variable supera de nuevo al fijo en las hipotecas suscritas en Euskadi

- Los préstamos a tipo fijo y mixto constituyen el 43% de las nuevas hipotecas firmadas en el País Vasco y el 55% en el resto del Estado, en ambos casos muy por encima de la media del mercado
- 9 de cada 10 hipotecas se destinan a la adquisición de la primera vivienda, principalmente de segunda mano, y con una antigüedad media de 53 años
- Kutxabank afianzó en 2017 su liderazgo en el mercado vasco, con un total de 6.173 operaciones suscritas y una cuota de penetración del 38%
- La foto fija del nuevo hipotecado corresponde a una pareja menor de 35 años, que adquiere su vivienda habitual de segunda mano, con una hipoteca media de 131.400 euros, y un plazo de amortización de 26 años

20 febrero de 2018.

20 febrero de 2018. El peso de las hipotecas suscritas a **tipo fijo o mixto** en el total de las nuevas formalizaciones muestra al final de 2017 claros síntomas de estabilización, tras mantener una constante tendencia al alza durante buena parte del año, en el que se marcaron máximos históricos.

Es una de las principales conclusiones del estudio anual que elaboran de forma conjunta **Kutxabank** y el Servicio Vasco de Tasaciones (**Servatas**), la principal empresa vasca de tasación.

El cambio de tendencia se produce de forma desigual en los diferentes mercados en los que Kutxabank desarrolla su actividad hipotecaria. Mientras que en **Euskadi** el apetito por este tipo de préstamos **se mantiene prácticamente invariable**, comienza a **equilibrarse** en el resto de **territorios**.

En el caso de Euskadi, el **43% de los clientes** se inclinó por las fórmulas de financiación que ofrecen una mayor estabilidad, ya que no dependen de futuras subidas de tipos. Dicho de otra forma, el **53%** de los nuevos hipotecados en 2017 eligió el tipo tradicional, referenciado a la **evolución del Euribor**. En 2016, año en el que se produjo el despegue definitivo los préstamos a tipo fijo y mixto se mantuvieron en porcentajes muy similares, en torno al 44%.

Esta evolución positiva permite a Kutxabank afianzar su **posición de liderazgo en el mercado hipotecario vasco**, en el que mantiene una **cuota del 38%**. Es decir, **prácticamente cuatro de cada diez** hipotecas constituidas eligió la oferta del Grupo financiero. En total, Kutxabank destinó en 2017 más de **1.602 millones de euros** a préstamos hipotecarios, un **15,2% más** que en el año anterior.

En cuanto a **los territorios en expansión**, en los que Kutxabank también mantiene una sólida posición hipotecaria, la foto fija es sensiblemente diferente.

Una primera conclusión muestra que **más de la mitad** de los clientes que eligió la oferta hipotecaria de Kutxabank, concretamente **el 55%**, suscribió una hipoteca a **tipo fijo o mixto**. A pesar de que supone más de la mitad de las nuevas hipotecas, el dato contrasta con los resultados obtenidos en 2016, un año histórico en el despegue las fórmulas alternativas de financiación, en el que dicho porcentaje se disparó hasta el 65%.

En cualquier caso, los datos de Kutxabank superan ampliamente el comportamiento del mercado. Según el estudio anual del **Instituto Nacional de Estadística**, el porcentaje de hipotecas a tipo fijo suscritas en España en 2017 se situó **en torno al 35%**. A gran distancia de la cuota obtenida por Kutxabank, se trata en cualquier caso de un porcentaje desconocido hasta este año.

La hipoteca joven crece un 16%

El cambio de ciclo económico, la recuperación del mercado hipotecario y la mayor confianza en la situación global se ha visto reflejada en un importante repunte de las hipotecas concedidas a menores de 35 años, que en su conjunto han crecido **un 16%** con respecto al año anterior.

La fuerte actividad de este colectivo mantiene las características del perfil medio de las personas que decidieron financiar su vivienda. De hecho, del total de hipotecas suscritas por Kutxabank en Euskadi, **el 37% corresponde a este colectivo**. De esta forma, las características del contratante medio se mantienen en línea con el perfil habitual de Kutxabank.

El perfil corresponde al de una pareja joven menor de 35 años, que adquiere su vivienda habitual, a la que la entidad concedió un préstamo de 131.400 euros para financiar la compra de un piso de segunda mano y un plazo de amortización de 26 años.



Vivienda habitual y de segunda mano

Los pisos adquiridos tenían una antigüedad media de 53 años

El informe Kutxabank / Servatas refleja que son las viviendas de segunda mano las que tiran de un mercado inmobiliario que en 2017 registró un crecimiento del 5,4% en Euskadi.

Kutxabank suscribió un total de **6.173 hipotecas** en la CAV, por un importe total de **823,3 millones** de euros, un **8,3% más** que en 2016. El **88%** de los préstamos se destinó a la compra de la **vivienda habitual**, frente a un 8% dedicado a segundas viviendas.

La **antigüedad media** de los pisos financiados supera los **53 años**, crece hasta los **54 años** en el caso de Gipuzkoa, y se mantiene en los **52 años** en Bizkaia. La edad media de las viviendas en Álava se sitúa en los 49 años.

Del total de préstamos concedidos por Kutxabank en 2017 para la adquisición de una vivienda de protección oficial, el **47,9%** corresponde a **Bizkaia**, el **28,6%** a **Gipuzkoa** y el **23,5%** a **Álava**.

Vivienda tipo por territorios

Vivienda Tipo	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa
Antigüedad media	49 años	52 años	54 años
Superficie m2	110	92	89
Dormitorios	2,7	2,6	2,6
Baños	1,6	1,4	1,4
VPO %	23,5	47,9	28,6

Una de cada tres viviendas se pagan al contado

**Gipuzkoa
tiene la
hipoteca
media más
elevada,
139.000 €**

Euskadi es una de las comunidades en las que es mayor el porcentaje de viviendas adquiridas a través de financiación bancaria, concretamente un 65% según datos publicados con el Consejo Nacional de la Notaría. En el lado opuesto, **uno de cada tres inmuebles se compró al contado** en 2017. En este contexto, el préstamo medio concedido por Kutxabank registró una ligera caída, hasta situarse en los **131.400 euros**.

Por territorios, la hipoteca media más elevada correspondió a **Gipuzkoa**, en donde alcanzó los 139.000 euros, y a los 136.000 de **Bizkaia**. Estos datos reflejan un ligero repunte en el importe medio de los préstamos suscritos en ambos territorios, con una subida de 9.000 euros en Bizkaia y de 6.000 en Gipuzkoa con respecto al año anterior. **Álava** es el único territorio en el que se mantiene invariable el importe de la hipoteca, con un préstamo medio de 114.000 euros.

La mayor parte de los pisos adquiridos por clientes de Kutxabank están **ubicados en las tres capitales** vascas. Por territorios, en Álava el 70% del total de las viviendas vendidas correspondió a inmuebles de **Vitoria-Gasteiz**. Este porcentaje desciende en el caso de **Bilbao** y **San Sebastián**, con un 29% y un 31% del total respectivamente.

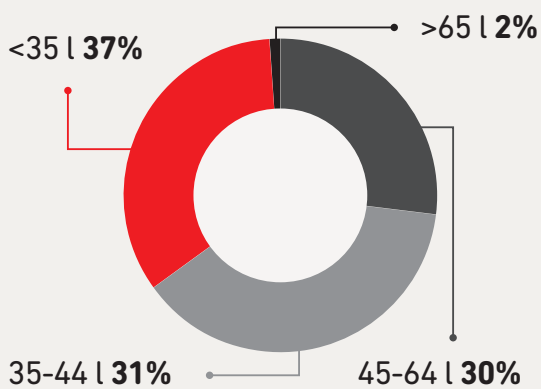
Barakaldo (11%), **Santurtzi** y **Getxo** (4,1%) se mantienen como los municipios con mayor actividad en Bizkaia, mientras que **Irun** (6,8%) y **Errenteria** (6%) continúan como las localidades con mayor índice de compraventa en Gipuzkoa.

En cuanto al **porcentaje financiado**, el 86% de los clientes de Kutxabank **no sobrepasa el 75%** del valor de tasación, y el plazo medio de **amortización** se mantiene en los **26 años**.

1.602 MM€
 importe destinado a préstamos hipotecarios durante el 2017 en Euskadi

6.173 > **88%**
 operaciones aprobadas primeras viviendas

Edad (años)



Finalidad

