

Kutxabank destinó en 2016 **más de 770 millones de euros** a préstamos hipotecarios, **un 28% más**

El 44% de las hipotecas formalizadas en Euskadi en 2016 fueron a tipo fijo o mixto

- El perfil del comprador 'tipo' corresponde al de una pareja de edad mediana, que solicita 134.000 euros para cambiar su vivienda habitual
- Los pisos de segunda mano tiraron del mercado, ya que la compra de inmuebles con menos de cinco años de antigüedad únicamente alcanzó el 5%
- La financiación concedida para adquirir VPO registró una ligera caída del 6%, aunque se mantuvo el número de operaciones aprobadas
- Kutxabank afianzó en 2016 su liderazgo en el mercado hipotecario, con un total de 5.755 operaciones suscritas y una cuota de penetración del 36%

7 marzo de 2017. El estudio anual que elaboran de forma conjunta **Kutxabank** y El Servicio Vasco de Tasaciones (**Servatas**), refleja que las 'nuevas' formulas de financiación concentraron casi la mitad de los préstamos hipotecarios formalizados en 2016.

Este informe permite realizar una aproximación muy certera sobre perfil de las personas que contrataron un préstamo en 2016, puesto que **Servatas** es la **principal empresa vasca de tasación** y el Grupo bancario vasco firmó el pasado año el **36%** de todas las hipotecas en Euskadi.

De su análisis se desprende que el **44,3% del total** operaciones hipotecarias aprobadas el pasado año en Euskadi fueron préstamos a **tipo fijo o a tipo mixto**, frente a algo más del **55%** de operaciones referenciadas a la evolución del **Euribor**. Este cambio de preferencias de quienes optaron por financiar la adquisición de una vivienda fue especialmente acusada en Gipuzkoa, donde más del **54%** de los préstamos aprobados fueron a tipo fijo o mixto, por delante de Álava con el **42%** y de Bizkaia con el **39%**.

Como referencia comparativa, **en otros territorios** en los que Kutxabank desarrolla una intensa actividad hipotecaria, el porcentaje de los préstamos **a tipo fijo** o mixto alcanzó en 2016 el 65%, en el caso de sus oficinas de expansión y se disparó **hasta el 76% en Cataluña**.

Cotejados con las **estadísticas** publicadas recientemente por el **INE**, estos datos reflejan una clara predilección de los clientes de Kutxabank por los préstamos que garantizan una cuota constante a lo largo de todo su periodo de amortización, en especial en un entorno como el actual de tipos de interés extremadamente reducidos. De hecho, el estudio del Instituto Nacional de Estadística sitúa en el **31,6%** el porcentaje de préstamos formalizados en España a tipo fijo durante 2016.

Cambia el 'retrato robot' del hipotecado

El saldo de los préstamos hipotecarios suscritos en 2016 por **jóvenes vascos menores de 35 años** registró un incremento del 27% 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.

Sin embargo, el perfil del contratante medio registró una transformación total en 2016, en consonancia con el cambio de ciclo económico, la recuperación de la confianza y la consiguiente mejora gradual del mercado inmobiliario.

El perfil correspondió a una pareja de edad mediana, entre 35 y 45 años, que decidió cambiar de vivienda habitual, a la que la entidad concedió un préstamo de 134.000 euros para financiar la compra de un piso de segunda mano.



35/45
años

134.000€

compra de piso
de segunda mano

La 'vivienda tipo' es cada vez más antigua y de venta libre

Los pisos adquiridos tenían una antigüedad media de 50 años

Los resultados del Informe Kutxabank / Servatas son esclarecedores a la hora de destacar la pujanza de la compraventa de **viviendas de segunda mano**. La **antigüedad media** de los pisos financiados supera los **50 años**, se dispara hasta los **57 años** en el caso de Gipuzkoa, y a los **52 años** en Bizkaia. La edad media de las viviendas en Álava se sitúa en los 41 años.

En el lado opuesto, del total de inmuebles que fueron hipotecados en Euskadi durante 2016, únicamente el **5,3%** había sido construido antes de 2012.

La curva de la financiación destinada a la compra de vivienda protegida ha registrado una ligera caída del 6% en el volumen gestionado, aunque ha sido muy similar al año anterior en cuanto a número de operaciones. Del total de préstamos concedidos por Kutxabank en 2016, el 9% se ha destinado a viviendas de protección oficial. Por territorios, el **46,5%** ha correspondido a **Bizkaia**, el **33%** a **Gipuzkoa** y el **20%** a **Álava**.

Vivienda tipo por territorios

| Vivienda Tipo | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|------------------|---------|---------|----------|
| Antigüedad media | 41 años | 52 años | 57 años |
| Superficie m2 | 104 | 87 | 89 |
| Dormitorios | 3 | 2,5 | 2,7 |
| Baños | 1,7 | 1,4 | 1,4 |
| VPO % | 20 | 46,5 | 33 |

Repunte del importe de la hipoteca media

Gipuzkoa tiene la hipoteca media más elevada, 139.000 euros

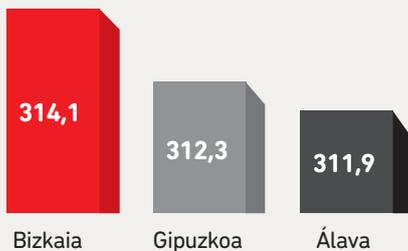
El análisis de los créditos hipotecarios concedidos por Kutxabank revela que, por territorios, el préstamo medio más elevado correspondió a **Gipuzkoa**, en donde la hipoteca estándar alcanzó los 139.000 euros, y a los 136.000 de **Bizkaia**. Estos datos reflejan un ligero repunte en el importe medio 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 77% 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 33% y un 35% del total respectivamente.

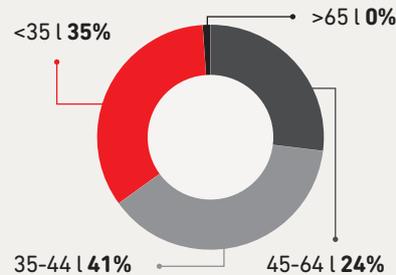
Barakaldo (11%) y **Getxo** (6,3%) se mantiene como los municipios con mayor actividad en Bizkaia, mientras que **Irun** (7,1%) y **Errenteria** (6,4%) continúan como las localidades con mayor índice de compraventa en Gipuzkoa.

En cuanto al **porcentaje financiado**, el 63% 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**.

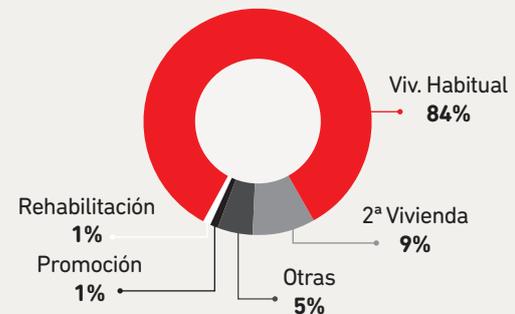
Plazo Medio en meses



Edad (años)



Finalidad



El 84% de los préstamos fue para primeras viviendas

770MM€
financiación de bienes inmuebles durante el 2016 en Euskadi

5755 operaciones aprobadas

84% primeras viviendas

El informe revela que Kutxabank destinó sólo **en Euskadi** durante 2016 más de **770 millones de euros** a la financiación de bienes inmuebles, con un total de **5.755 operaciones aprobadas**, la mayor parte de ellas para la adquisición de viviendas, y en el 84% de los casos para **primeras viviendas**.

Se consolida el cambio de ciclo observado ya en 2015 en el País Vasco, con una notable **reactivación de la demanda solvente**, ya que el incremento en el importe de los préstamos concedidos fue del 28%.

Por territorios, en Bizkaia se contrató el número más elevado de préstamos y se observó también el **incremento porcentual más importante**, que fue del **33%**.