

Kutxabank destina **1.914 millones** de euros a préstamos hipotecarios, un **19,4% más**

Crece la edad media de los nuevos titulares de hipotecas de Euskadi

- La foto fija corresponde a una pareja de 35 a 45 años, que sustituye su vivienda habitual, generalmente por otra de segunda mano, con una hipoteca tipo de 139.400 euros y un plazo de amortización de 25 años
- Decae el apetito por los préstamos a tipo fijo y mixto. En Euskadi constituyen el 36% de las nuevas hipotecas y el 42% en el resto del Estado, en ambos casos por debajo del índice alcanzado en 2017 y en línea con la media del mercado
- El 82% de las nuevas hipotecas se destina a la adquisición de la primera vivienda, cuya antigüedad media es de 54 años en el País Vasco
- Kutxabank mantuvo su liderazgo en el mercado vasco, con un total de 6.985 operaciones suscritas y una cuota de mercado del 38%

6 de marzo de 2019. 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, refleja un cambio en el perfil medio de las personas que decidieron financiar la compra de su vivienda en Euskadi.

Si en los tres años previos la foto fija correspondía generalmente a parejas menores de 35 años, en 2018 prácticamente 4 de cada 10 contratos fueron suscritos por parejas de edad media, de 35 a 45 años, que decidieron sustituir su vivienda habitual, y a la que la entidad concedió un préstamo de 139.700 euros, destinado a financiar la compra de un piso de segunda mano y con un plazo de amortización de 25 años.

La recuperación del mercado hipotecario y de la confianza en la situación económica de un sector de la sociedad, así como la subida escalonada en los precios de la vivienda y la mayor demanda de pisos en alquiler pueden explicar dicho cambio de tendencia, en la que las hipotecas concedidas a menores de 35 años en Euskadi rozan el 29%, frente al 37% que alcanzaron el año anterior.



Vivienda habitual y de segunda mano

El informe Kutxabank / Servatas refleja que, como es habitual, son las viviendas de segunda mano las que tiran de un mercado inmobiliario que en 2018 registró nuevos síntomas de recuperación.

Kutxabank suscribió en 2018 un total de 6.985 hipotecas en la CAV, por un importe total de 975,9 millones de euros, un 18,5% más que en 2017.

El 82% de los préstamos se destinó a la compra de la vivienda habitual, frente a un 11% dedicado a segundas viviendas.

La antigüedad media de los pisos financiados supera los 54 años, es en Gipuzkoa en donde tienen una antigüedad mayor, 58 años, frente a los 55 años de Bizkaia y los 51 de Álava.

Los pisos adquiridos tienen una antigüedad media de 54 años

Menor peso de las hipotecas fijas y mixtas

Otro de los aspectos destacados en la tendencia de los préstamos hipotecarios suscritos en 2018 es el cambio de sesgo en la modalidad de las hipotecas suscritas. Tras mantener una constante tendencia al alza durante los últimos años, con máximos históricos en 2017, el peso del tipo fijo o mixto en el total de las nuevas formalizaciones decae en 2018.

Este cambio de rumbo se produce en los diferentes mercados en los que Kutxabank desarrolla su actividad hipotecaria, aunque de forma desigual. En Euskadi el apetito por este tipo de préstamos se mantuvo en torno al 36% del total de contratos firmados.

Es decir, el 64% de los nuevos hipotecados en 2018 eligió el tipo tradicional, referenciado a la evolución del Euribor. Cabe recordar que en 2017, los préstamos a tipo fijo y mixto se mantuvieron en porcentajes más elevados, en torno al 43%.

Esta evolución positiva en el número de hipotecas formalizadas permite a Kutxabank afianzar su histórica posición de liderazgo en el mercado vasco, en el que mantiene una cuota del 38%. Es decir, prácticamente cuatro de cada diez hipotecas constituidas elige la oferta del Grupo financiero.

De los préstamos concedidos por Kutxabank en 2018 para la adquisición de una vivienda en Euskadi, el 54% corresponde a Bizkaia, el 33% a Gipuzkoa y el 12% a Álava.

En total, Kutxabank destinó en 2018 más de 1.914 millones de euros a préstamos hipotecarios, un 19,4% más que en el año anterior.

En cuanto a los territorios en expansión, en los que Kutxabank también mantiene una sólida posición hipotecaria, la situación cambia ligeramente, aunque se mantiene una tendencia similar.

El 42% de los clientes que eligió la oferta hipotecaria de Kutxabank, suscribió una hipoteca a tipo fijo o mixto. El dato contrasta con los resultados obtenidos en 2017 y 2016, en el que dicho porcentaje se elevó hasta el 55% y el 65%, respectivamente. Destaca que cada vez más procesos de contratación se inician online, con la ayuda de herramientas digitales como la 'Guía Vivienda Kutxabank'. Así, cerca del 10% de las contrataciones de préstamos hipotecarios proceden de canales digitales.

Vivienda tipo por territorios

Por territorios, la hipoteca media más elevada correspondió a Gipuzkoa, en donde alcanzó los 146.000 euros, frente a los 140.000 de Bizkaia y los 123.000 de Álava. Los datos de la hipoteca media constatan un constante repunte del importe medio de los préstamos suscritos en estos territorios en los últimos ejercicios. Con respecto a 2017, la subida se sitúa en los 9.000 euros en el caso de Bizkaia y Álava, y en los 1.000 euros en Gipuzkoa.

Como es habitual, la mayor parte de los pisos adquiridos por clientes de Kutxabank están ubicados en las tres capitales vascas.

Por territorios, en Álava el 76% 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 30% y un 29% del total respectivamente.

Vivienda Tipo	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa
Antigüedad media	51 años	55 años	58 años
Superficie m2	113	85	90
Dormitorios	4	2,7	3
Baños	3	1,25	1,5