



Morosidad hipotecaria en España sigue: Moody's

23 Enero, 2014 - 22:00

El incremento de la tasa de morosidad hipotecaria en España se prolongará a lo largo del presente año, aunque lo hará a un menor ritmo, según reflejan las conclusiones de un informe elaborado por la agencia de calificación de riesgos Moody's, que augura que los precios de la vivienda en España seguirán a la baja a corto plazo por el exceso de oferta y la débil demanda.

“A pesar de que las entidades de crédito esperan una estabilización en el 2014, las hipotecas residenciales en España continuarán deteriorándose a lo largo del año y aquellos préstamos con LTV ('loan-to-value') más elevadas serán los principales factores de impago”, señala el documento.

En este sentido, los autores del informe destacan que existe una fuerte correlación entre el índice de capitalización y las probabilidades de impago de los préstamos hipotecarios estándar en España, aquellos concedidos por oficinas bancarias a ciudadanos españoles para la compra de primera vivienda.

De hecho, el estudio apunta que cuando el índice de capitalización supera 80%, la morosidad entre estos préstamos estándar registra tasas 2.1 veces superiores a las del resto de préstamos con un índice inferior a 80 por ciento.

MOROSIDAD DE EXTRANJEROS TRIPLICA A LA DE ESPAÑOLES

Por otro lado, el informe de Moody's sostiene que actualmente la probabilidad de impago entre los hipotecados extranjeros es 3.3 veces superior a la de los residentes españoles, lo que refleja que el colectivo de residentes no nacionales ha sido más vulnerable a la crisis.

En este sentido, la agencia señala que la tasa de paro entre los inmigrantes alcanzó 35.7% en el segundo trimestre del 2013, unos 11 puntos por encima del dato correspondiente a los españoles (24.7%).

Así, el impacto entre los inmigrantes con préstamos con un elevado índice de capitalización ha sido “especialmente significativo”, ya que la tasa de morosidad se ha elevado 10 puntos porcentuales para préstamos con una capitalización superior a 90%, situándose 4.3 veces por encima de la de los residentes españoles.