

CONSULTA PREVIA SOBRE NORMATIVA

-MEMORIA JUSTIFICATIVA-

| | |
|-------------------------|--|
| CONSEJERÍA | CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA, FONDOS EUROPEOS Y ADMINISTRACIÓN DIGITAL |
| CENTRO DIRECTIVO | INSTITUTO DE CRÉDITO Y FINANZAS DE LA REGIÓN DE MURCIA |

| TÍTULO DE LA NORMA |
|--|
| Orden del Consejero de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Administración Digital por la que se establecen las bases reguladoras de la subvención para amortiguar el impacto en las familias del aumento de las cuotas hipotecarias de la vivienda habitual. |

| Contexto de la iniciativa normativa |
|---|
| <p>En los últimos meses los tipos de interés han experimentado un fuerte crecimiento en la zona euro. En julio de 2022 el Banco Central Europeo decretó la primera subida de tipos en once años, iniciando así la senda que se ha mantenido desde entonces con el fin de contener la mayor inflación en décadas. Así, en septiembre de 2022 el Euribor a 12 meses, principal índice de referencia para las hipotecas a tipo variable, escaló hasta el 2,23%, 2,6 puntos porcentuales más que en el mismo mes del año 2021 y un 78% mayor que el valor alcanzado en el mes inmediatamente anterior.</p> <p>Desde 2021, los ciudadanos han sufrido de forma progresiva el impacto de la subida de precios de la energía y de los productos básicos de la cesta de la compra. Estos efectos se han acentuado especialmente para aquellas familias que tienen una vivienda en propiedad financiada a través de una hipoteca referenciada a tipo variable. Con los últimos datos disponibles de 2022, sólo el 19,57% de las nuevas hipotecas contratadas eran de este tipo, lo que da cuenta de la adaptación de los ciudadanos y del sector financiero al nuevo contexto económico. No obstante, hay que tener en cuenta que este producto ha sido tradicionalmente mayoritario en el mercado hipotecario, representando, por ejemplo, un 91,79% de las hipotecas contratadas en la Región de Murcia en 2015, y han supuesto cerca de la mitad del total de hipotecas en años sucesivos.</p> <p>Lo anterior da cuenta de la dimensión del impacto que la subida de tipos tiene en la economía de las familias de la Región de Murcia, especialmente en aquellas que contrataron su hipoteca en los últimos años y aún tienen un importante porcentaje del principal prestado pendiente de devolver. A ello hay que sumar la subida de precios de la energía y de los productos básicos de la cesta de la compra, lo que afecta de forma más significativa a los hogares de rentas medias y bajas.</p> |

| Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa |
|---|
| La subida de los tipos de interés repercute en el aumento de las cuotas de las hipotecas referenciadas a tipo variable, obligando a que las familias dediquen al pago de la deuda |

hipotecaria un mayor porcentaje de sus ingresos. Esta iniciativa aborda el problema que este incremento acelerado de la carga financiera tiene, especialmente en la economía doméstica de las familias vulnerables.

Necesidad y oportunidad de su aprobación

Entre las competencias de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en relación con las entidades que constituyen el sistema financiero, está incluida la de velar por que la modificación sobrevenida de las condiciones financieras de los productos que ofrecen no cause un impacto negativo que dañe de forma irremediable el tejido social y económico de la Región de Murcia.

Objetivos de la norma

Se pretende amortiguar el impacto que la carga financiera asociada a la subida de interés de las hipotecas variables, constituidas sobre la vivienda habitual, pueda tener sobre la economía de las familias vulnerables de la Región de Murcia, evitando así que se dañe de forma notable el tejido social y económico regional.

Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias

No se han planteado posibles soluciones alternativas, al margen de las actuaciones que ya se están llevando a cabo en los ámbitos de política social y vivienda.