

Algunas hipotecas cobran más de un 5% inicial a pesar de la caída sufrida por el euribor

16/02/2008

Expansión.- Hipotecas más caras y depósitos y cuentas con mayores rentabilidades. Son dos impactos visibles que ha provocado en los últimos dos años y medio la subida de los tipos de interés en los productos más tradicionales.

Ahora, sin embargo, el euribor, que es el tipo de interés al que se prestan dinero las entidades, está cayendo ante la perspectiva de que el Banco Central Europeo (BCE) reduzca el precio oficial del dinero, y se han aliviado algo las tensiones de liquidez en la banca por la crisis de las hipotecas basura.

Sin embargo, esta caída del euribor no se está traduciendo en una avalancha de cambios en las condiciones de los productos. El caso más llamativo se da en las hipotecas. Pese a la caída del tipo de interés al que se prestan dinero las entidades -el euribor a un año oscila estos días en los niveles de un 4,3%, lejos del 4,88%, máximos de siete años, que registró en diciembre-, algunas entidades mantienen el tipo de interés que cobran en un período inicial (habitualmente los seis primeros meses o el primer año del préstamo) en niveles muy superiores al precio al que captan el dinero.

De hecho, se llega a cobrar tipos de interés iniciales de hasta un 5,5%, cuando el euribor se mantiene en niveles de un 4,3%.

Lo normal es que el tipo de salida de las hipotecas esté en niveles próximos al euribor, pero ahora las diferencias se han ampliado hasta niveles cada vez mayores. Es un claro reflejo del entorno actual en el que se mueve la banca. Ha aumentado la percepción de riesgo, la captación de recursos no es tan intensiva como antes y hay algunas vías de captación cerradas (por ejemplo, a través de la emisión de deuda), y el negocio hipotecario crece a ritmos menores a otros años.

En este escenario, muchas entidades están asegurando un mayor margen con tipos iniciales muy por encima de los tipos de mercado. "Las entidades se están curando en salud en un entorno de incertidumbres como el actual", consideran fuentes financieras. "Es una forma de cobrar más y cubrirse ante los movimientos de los tipos", indican otras fuentes.

Santander, BBVA, Caixa Catalunya, Bankinter y Openbank, entre otras, están cobrando tipos de salida en el entorno de un 5%. Incluso algunas, como Bankinter u Openbank, lo han llegado a subir en las últimas semanas. Otros, como Sabadell o Banesto en su oficina por Internet (ibanesto), están optando por aplicar sólo el euribor en un período inicial. En cambio, Popular cobra euribor más 0,35% ó 0,9% según los productos contratados por el cliente.

Con el tipo de interés inicial, las entidades fijan un precio para la hipoteca en un determinado período. Sirve al consumidor para saber cuánto pagará en un inicio, aunque da a las entidades una posibilidad de aplicar un margen mayor.