



Marzo de 2016

CON EL EURÍBOR EN MÍNIMOS, ¿HIPOTECA A TIPO FIJO?

Los bancos se han lanzado a la comercialización de hipotecas a tipo fijo para compensar la baja rentabilidad que están consiguiendo con las de tipo variable, que son la mayoría.

La bajada del tipo de interés medio de las hipotecas a tipo fijo ha sido imparable: en 8 años ha pasado del 5,38 % al 2,59 %, según un estudio reciente realizado por el comparador HelpMyCash.com y analizado por habitaclia. En la batalla por rebajar los intereses de las hipotecas y ofrecerlas mucho más baratas a los consumidores, los bancos se están centrando en las promociones de las [hipotecas a tipo fijo](#).

La principal característica de una hipoteca fija es que **no depende ni del euríbor ni del IRPH para el cálculo de la cuota a pagar cada mes, sino que se establece un interés al principio y no cambia en toda la vida del préstamo.**

Con el euríbor en mínimos, el pasado mes de febrero cerró con una cifra histórica del -0,008 %, los hipotecados a tipo variable han visto como la cuota de su hipoteca se iba reduciendo y los bancos, como sus beneficios por los intereses de las hipotecas iban menguando.

Según cálculos del comparador, **para que una hipoteca fija nos salga más a cuenta que una variable, el euríbor tendría que cotizar por encima del 1,7 %**, valor que ha superado en numerosas ocasiones, pero que se encuentra muy lejos de la actual. Como no hay previsiones de que el euríbor suba a corto plazo, **los bancos se aseguran ahora más beneficios con una hipoteca fija al 3 % que con una variable a euríbor + 1 %.**

Una ventaja...

La hipoteca a tipo fijo es un producto para personas con aversión al riesgo, que no quieren depender de las subidas del euríbor. Así, su principal ventaja es la tranquilidad del que la contrata, ya que la cuota mensual siempre es exactamente la misma a lo largo de todos los años que dura la hipoteca.

Debemos tener en cuenta que difícilmente el euríbor bajará mucho más. **Es probable que se mantenga bastantes meses en mínimos y transcurrido ese tiempo, empiece a repuntar.** Es posible pues que las cuotas de las [hipotecas variables](#) se disparen los próximos años. En este escenario, **una hipoteca fija puede ser una oportunidad para cubrirse ante un euríbor cotizando al 4 o 5 %**, valores que teníamos hace unos años.

Por ejemplo, con un préstamo hipotecario a tipo fijo de 150.000 euros a 30 años al 2,50 % TIN se pagarían cuotas de 592 euros. En cambio, esta misma hipoteca con un interés variable de euríbor + 1 % ahora pagaría una mensualidad de 477 euros, pero si el índice sube hasta el 4 %, ascendería a 716 euros, un incremento de 124 euros mensuales.

... y varios inconvenientes

La contratación de hipotecas fijas siempre ha sido residual en España. A pesar de la ventaja que ofrecen, **también presentan algunos inconvenientes que no favorecen su contratación por parte de la mayoría:**

- Al aumentar el plazo, también lo hace el tipo de interés. **El interés mínimo solo se consigue con un plazo de pago muy corto.** Por ejemplo, para una hipoteca que se anuncia al 2 %, solo se le aplicará este interés si se paga en menos de 10 o 15 años.
- Al tener plazos más cortos, **las cuotas a abonar son más altas**, por lo que solo se las pueden permitir personas con unos ingresos elevados.
- Los bancos suelen aplicar **más comisiones** y resulta complicado evitar la de apertura.

Más información:
Comunicació - Nina Garcia
nina.garcia@habitaclia.com
937 903 833
Síguenos: [Facebook](#), [Twitter](#) i [G+](#)

Acerca de habitaclia:

En 2016, [habitaclia](#) sigue avanzando con la voluntad de mejorar la experiencia de las personas en la búsqueda de vivienda.

El objetivo de la compañía es acompañar a los usuarios en el proceso de búsqueda de un nuevo hogar y ayudar a los profesionales inmobiliarios en el éxito de su empresa.

Así, habitaclia ofrece un espacio de interacción en el que los que buscan y los que quieren vender pueden compartir información y experiencias, fomentando la participación activa en el mercado inmobiliario.

El portal sigue aumentando su presencia en Catalunya, las Illes Balears, la Comunidad Valenciana, Murcia y Andorra. Actualmente, presenta una oferta de más de 250.000 anuncios procedentes de más de 2.500 empresas inmobiliarias.