



Septiembre de 2015

## LAS HIPOTECAS A TIPO FIJO SE ABARATAN UN 74 % EN SOLO DOS AÑOS

- En 2013, la hipoteca fija más barata aplicaba un interés del 4,90 % pero en 2015 es posible encontrar ofertas desde el 1,95 %.
- Las nuevas ofertas consiguen que las hipotecas a tipo fijo sean una opción a tener en cuenta para los futuros hipotecados, por primera vez en España.

Las hipotecas a tipo fijo, es decir, las que no calculan su cuota a partir del Euríbor o el IRPH sino que establecen una mensualidad fija durante toda la vida del préstamo, están viviendo su mejor momento en España. Según un reciente estudio realizado por el comparador [HelpMyCash.com](http://HelpMyCash.com), analizado por [habitaclia](http://habitaclia), no solo hay más bancos que nunca que las ofrecen, sino que su tipo de interés medio aplicado ha pasado del 5,38 % de 2013, al 3,10 % en 2015, es decir, son un 74 % más baratas. Todo, con una financiación que por fin alcanza el 80 %, igualando la de las hipotecas variables.

### ¿Por qué de repente son tan baratas?

Según han explicado fuentes bancarias a HelpMyCash, **las entidades están aprovechando el período de tipos bajos para ofrecer hipotecas a interés fijo competitivas sin perder margen de beneficios**, algo que no hubiera sido posible con tipos más altos. En otras palabras, mientras las entidades están financiando la compraventa de viviendas a un interés medio del 2,18 % (según el último valor del IRPH de agosto), pueden permitirse ofrecer hipotecas fijas al 3 % ya que, al menos de momento, se embolsan más ganancias.

Eso sí, un vistazo más a fondo permite ver que **las ofertas más baratas, alrededor del 2,5 %, son a menor plazo (10 o 20 años)**, es decir, que solo se conceden a clientes con muy buen perfil financiero, capaces de pagar una casa en 10 años.

### ¿Qué debemos tener en cuenta a la hora de la firma?

En general, hay que vigilar lo mismo que con las [hipotecas](#) variables: que no nos obliguen a contratar muchos seguros, que estos no sean muy caros... Pero también **debemos fijarnos en la comisión de apertura, ya que suele ser más alta que en las hipotecas a tipo variable y rara vez es inferior al 1 %**.

Además, es aconsejable mirar la comisión de compensación por riesgo de tipos de interés que nos van a aplicar, ya que nos puede "cortar las alas" si, más adelante, queremos llevarnos a la hipoteca a otro banco. En concreto, esta comisión oscila entre el 0,50 % y el 5 %. Así, si un día

quisiéramos irnos a una hipoteca mejor podrían cobrarnos hasta 5.000 euros de cada 100.000 pendientes.

### **¿Qué hipotecas fijas existen en el mercado actual?**

Las hipotecas fijas más baratas del momento oscilan entre el 1,95 % y el 3,30 % de interés, que varía en función de los años de amortización del préstamo. Casi todas ofrecen una financiación del 80 % y una comisión de apertura entre el 0,10 % y el 1 %.

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

### **Acerca de habitaclia:**

En 2015, [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, Valencia y Andorra. Actualmente, presenta una oferta de más de 200.000 anuncios procedentes de más de 2.500 empresas inmobiliarias.