

Las hipotecas se abaratarán hasta un 50% tras la caída récord del Euríbor

El ahorro medio en las cuotas de los préstamos será de 327 euros mensuales

LLUÍS PELLICER - Barcelona - 30/07/2009

Vota

Resultado ★★★★★ 16 votos

Los ciudadanos que estén a punto de revisar su hipoteca tienen motivos para alegrarse. La bajada de los tipos de interés en mayo y, sobre todo, la inyección de dinero que realizó el Banco Central Europeo en junio, siguen surtiendo efecto sobre el Euríbor, que condiciona las hipotecas de los europeos. Este índice cerrará el mes de julio con una media del 1,412% (puede oscilar una milésima con los datos de hoy y mañana) tras la mayor bajada interanual que ha experimentado jamás. Ello supone que las hipotecas con una duración más larga se beneficiarán de una rebaja de hasta el 50%. Los analistas, además, opinan que el indicador aún no ha roto su suelo, y apuntan a que en dos meses podría situarse cerca del 1,20%.

La noticia en otros webs

- webs en español
- en otros idiomas

El índice ha bajado casi cuatro puntos porcentuales desde julio del año pasado

Los analistas esperan que el indicador caiga hasta cerca del 1,2%

Hace sólo un año, el pago de los préstamos hipotecarios se hacía muy cuesta arriba. Tras varios años de tipos de interés muy bajos, el Euríbor se desbocó hasta casi alcanzar el 5,4% en julio, prácticamente cuatro puntos porcentuales más que ahora. Esa escalada se trasladó rápidamente al coste de la hipoteca media, que se incrementó en unos 900 euros anuales. Pero quienes revisaron su crédito el pasado verano y tengan que volver a hacerlo ahora van a respirar pronto. Y mucho. La cuota hipotecaria mensual para un crédito medio de 150.000 euros referenciado a Euríbor y un diferencial de 0,5, con una

duración de 25 años, dejarán de pagar 957 euros para abonar 629 euros. Es decir, 327 euros menos, cerca de 4.000 euros al año.

Los ciudadanos que más provecho sacarán a la bajada del Euríbor son los que deben afrontar hipotecas largas. Si son a 30 años, la cuota descenderá un 38,4% (341 euros de rebaja para una hipoteca de 150.000); a 40 años, un 45,1% (367 euros), y a 50 años, un 50,1% (389 euros). Los principales beneficiados de esta bajada son, pues, quienes compraron su casa en los últimos años, puesto que también pudieron gozar de diferenciales más bajos, de entre el 0,40% y el 0,75%. Además de las dificultades para acceder al crédito, ahora la valoración del riesgo y el encarecimiento de la financiación de las entidades implican que muchos préstamos nuevos se concedan referenciados al Euríbor y a un margen que fácilmente supera los 1,5 puntos.

Ante la sequía que todavía sufren muchos compradores, los promotores inmobiliarios siguen buscando fórmulas para que éstos puedan disponer de

Nevera Radio Control
Precio 65.95 €



Lo más visto ...valorado ...enviado

1. Rubalcaba: "Es un atentado fallido que buscaba víctimas mortales"
2. La FINA examina los culos
3. BMW abandona la Fórmula Uno
4. El incendio de Ávila causa un segundo muerto
5. Un hombre de 34 años, séptima víctima mortal de la gripe A en España
6. Michael Schumacher vuelve a la Fórmula Uno
7. La enfermera que cuidaba a Ryan no tenía la formación adecuada
8. Massa abandona la UCI
9. Colombia avisó en junio a Venezuela sobre las armas de las FARC
10. Un informe de la OMS clasifica las cabinas de rayos UVA como cancerígenas

BEN&JERRY'S

Listado completo

créditos y no tener que seguir acumulando pisos vacíos. Ayer, por ejemplo, la Comunidad de Madrid y la Asociación de Promotores de Madrid pactaron que las inmobiliarias rebajarán los precios entre el 10% y el 50% a cambio de que cajas y bancos den el 100% de la financiación. De momento, se han adherido al convenio Banco Santander, BBVA, Caja Madrid, La Caixa, Banco Popular, Banesto BBK, ING Direct y Bancaja.

La Caixa, además, alcanzó otro acuerdo con la Asociación de Promotores de España para financiar el 100% de las viviendas si las inmobiliarias recortan los precios como mínimo un 20%. La patronal ya firmó el pasado mes de marzo un pacto parecido con Banco Santander.

Los mercados no esperan ahora que el presidente del Banco Central Europeo, Jean-Claude Trichet, vaya a anunciar este año otra bajada de tipos de interés. "Todavía no hay síntomas de una recuperación sólida en la Unión Europea, aunque se estén suavizando las dificultades de los mercados. Pero tampoco existen riesgos de tensiones inflacionistas. Sin descartarlo por completo, no veo una bajada de tipos", asegura el catedrático de la Universidad de Granada y el consultor de la Reserva Federal, Santiago Carbó.

Aun así, al Euríbor le queda algo de margen para seguir descendiendo, aunque cada vez menos, puesto que siempre está por encima de los tipos oficiales. Ese suelo estaría, según los analistas, entre el 1,20% y 1,30%. De hecho, el indicador marcó ayer un nuevo mínimo intradía al alcanzar el 1,367% tras la mayor bajada de los últimos 10 años.

La consultora de Analistas Financieros Internacionales Sara Baliña afirma que el descenso del indicador ha venido dado sobre todo por las expectativas del mercado, distorsionado por "la operativa intradía". Algo en lo que coincide el economista jefe de Intermoney, José Carlos Díez. "El 95% del dinero se mueve en el día a día", asegura.

La bajada del Euríbor se comerá parte la cuota hipotecaria de los ciudadanos en los próximos meses. ¿El alivio durará mucho? Quienes revisen su hipoteca anualmente pueden encontrarse con que el año que viene su cuota volverá a subir. "El Banco Central Europeo puede subir algo los tipos de interés el año que viene para ver cómo reacciona el mercado y luego situarlos alrededor del 2%", sostiene Díez.

Publicidad por Google ¿Que es esto?

Hipoteca Self Bank
www.selfbank.es consigue la casa de tus sueños

Desde Euribor + 0,22
www.freedomfinance.es/Hipoteca Con Una Llamada Gratis tu Hipoteca en Freedom en el 900250025

Hipoteca Euribor + 0.38%
Hipotecas.es.Ask.com La Hipoteca Más Baja, Entra Y Compruébalo. Y Sin Pagar Comisiones

Vota Resultado ★★★★★ 16 votos 1 de 13 en Economía anterior siguiente

Imprimir

Estadística

Enviar

Compartir: [¿Qué es esto?](#)

Puedes utilizar el teclado:

Corregir

Reproducir

Derechos

+ Texto

Artículo

Si te ha interesado esta información, te recomendamos:

Otras ediciones

Publicado en [Edición Impresa](#) en la sección de [Economía](#)

[Versión texto accesible](#)

Edición de Bolsillo, edición para [PDA/PSP](#) ó [Móvil](#)

[Edición Impresa en PDF](#) - 30-07-2009

Última hora

Lo último

Agencia EFE

09:04

Los precios aumentan su descenso al 1,4% en julio, según el IPCA

08:56

La caída del petróleo reduce en un 58% los beneficios de Repsol

08:54

Unos 300 trabajadores de Nissan protestan por el ERE ante la factoría de Barcelona

08:51

La última aberración del bañador bilaminado

08:49

El Gobierno de Aguirre teme la declaración de los espías hoy ante la juez

BEN&JERRY'S

Ver más noticias

Videos

Fotos

Gráficos

'Desnudo tumbado con corona de flores' de Picasso - 07:00

Casa cuartel de Burgos después de la explosión de un coche bomba de ETA - 07:00

Robben - 07:00

Otras fotos