

Las mejores hipotecas fijas y variables de estas navidades

Escrito por avemadrid - 30/11/2013 12:49

Si alguien pensaba que la bajada del precio del dinero se iba a repercutir rápidamente en una bajada de la cuota de su hipoteca, se ha equivocado. El Euribor, principal referencial de la mayoría de las hipotecas, acaba de cerrar el mes con una media del 0,506%, tan sólo 35 milésimas menos que en el mes de octubre y apenas 82 milésimas si lo comparamos con el 0,588% del mes de noviembre de 2012. En la práctica, esto supone apenas 5 euros menos al mes, para una hipoteca media de 120.000 euros a 20 años, para aquellos que revisen con el referencial de este mes. Una cantidad muy exigua y que no llega a todos, ya que la cláusula suelo sigue impidiendo que miles de hipotecados se beneficien de la bajada de tipos. ¿Seguirán los tipos estables en los próximos meses? Lo más probable es que sí. Puede que continúe un goteo a la baja pero muy ligero y, desde luego, nada de aproximarse al precio del dinero. El mercado sigue pensando que la bajada del precio del dinero es coyuntural y que dentro de un año volverá a estar en el 0,50%, una creencia que viéndolo por el lado positivo indica que no habrá deflación (en España pasamos este mes del -0,1% a un alza del 0,2%) y una reactivación económica. El propio Standard & Poor's acaba de mejorar la perspectiva de la Deuda de España por la mejora de su posición exterior y mejores perspectivas de crecimiento. Si todo ello se cumple, los ya hipotecados se pueden despedir de mejoras en sus préstamos a pesar de la histórica decisión del BCE. Hipotecas variables y fijas sin variación Por todo ello los que sí se están beneficiando de esta bajada son los bancos. Siguen obteniendo dinero barato del BCE, de hecho mucho más barato, pero no trasladan esta ventaja a sus clientes. Cerramos noviembre sin apenas novedades, salvo una y más que llamativa, la nueva hipoteca de Caja Sur a euríbor + 1,25%. Para conseguir este tipo de interés muy inferior al resto de préstamos se requiere una muy importante vinculación (nómina domiciliada, consumo de tarjeta, seguros de hogar, vida y protección de pagos y por último importantes aportaciones anuales a un plan de pensiones), pero también si no se cumplen, el tipo de interés de Euribor + 1,75% es inferior al resto de ofertas. Un paso más, dos meses más tarde que Bankinter rompiera la barrera del 2% de diferencial con su hipoteca SIN a Euribor + 1,95%. El resto de productos superan este 2% sin realizar variaciones. En las hipotecas fijas más de lo mismo, pocas y caras, con tipos que superan las ya de por sí caras hipotecas variables. Sigue siendo llamativo como al igual que sucede con los préstamos al consumo, el precio actual del dinero no se traslade a las operaciones fijas. Perspectivas para el 2014 Las hipotecas apenas se mueven y el próximo año que tenemos a la vuelta de la esquina se antoja decisivo en muchos puntos, uno de ellos está en aumentar su concesión. La morosidad no sólo se dispara porque nuevas empresas o familias dejen de pagar su préstamo, sino porque el volumen de préstamos sigue cayendo por llegar al final de pago muchas operaciones y no se conceden las suficientes. Uno de los grandes peligros está en que las condiciones de hipotecas para financiar las viviendas propiedad de los bancos, del SAREB o de otras sociedades ofrezcan mejores condiciones que con los préstamos destinados a todo tipo de viviendas. Movimientos como la nueva hipoteca del Santander para pisos de ADIF a Euribor + 2%, hacen más evidente esta brecha y puede dificultar la recuperación del mercado hipotecario, especialmente el de segunda manos para particulares. El equipo de iAhorro.com acaba de editar una guía hipotecaria 2013-2014 que ayudará a hipotecados actuales y futuros a entender mejor los compromisos que confiere el solicitar financiación con garantía real.

<http://www.expansion.com/2013/11/29/midiner/1385746699.html>

=====

Re: Las mejores hipotecas fijas y variables de estas navidades

Escrito por andreselfedi - 01/12/2013 08:30

Un párrafo, por favor!!!!

:P

El euribor no baja más porque a los bancos no les da la gana, y está manipulado, como ya se demostró hace unos meses.

Luego subiran los tipos otra vez al 0,5%, nos subiran la hipoteca, los créditos, pero no tocarán los depósitos.

=====