

Se paga hasta un 35,20% más de cuota mensual con las hipotecas fijas

Escrito por ADICAE Centrales - 04/05/2015 16:22

Ante la previsión de que el Euribor se mantenga en mínimos durante un largo periodo de tiempo, la banca se lanza a comercializar hipotecas a tipo fijo. Con estas hipotecas, el consumidor puede pagar hasta un 35,20% más de cuota mensual que con una hipoteca a tipo variable, además de las comisiones y productos vinculados que encarecen el préstamo.

Las hipotecas a tipo fijo, es decir, aquellas cuyo tipo de interés y cuota hipotecaria permanece invariable durante toda la vida del préstamo, constituyen un pequeño porcentaje del total de hipotecas que se otorgan en España. En febrero de 2015, según los últimos datos del INE, sólo conformaban el 6% del total de hipotecas concedidas, mientras que el 94% fueron de tipo variable, aquellas cuyo interés va referenciado a un índice variable y al que se le suma un diferencial. Con unos intereses habituales de entre el 4% y 7% y los bajos tipos a los que se encuentra el Euribor (en marzo cerró al 0,212%), es evidente que los consumidores se van a decantar por hipotecas a tipo variable. Ahora el Euribor ha dejado de ser un índice beneficioso para la banca, debido a que se encuentra en mínimos históricos, y todavía se espera que baje más; por lo que las entidades quieren darle la vuelta a la tortilla y empiezan a sacar al mercado hipotecas fijas con intereses más reducidos que en las ofertas anteriores pero con estrictas condiciones de vinculación que a la larga encarecen el préstamo.

Si realizamos una simulación tipo para un préstamo de 100.000 euros con las hipotecas a tipo fijo y variable con el interés más bajo actualmente, obtenemos con el tipo fijo una cuota mensual de 395,12 euros; con la hipoteca variable, nuestra cuota sería de 331,47 euros. Si realizamos esta misma simulación con las hipotecas con intereses más altos en ambas modalidades, a tipo fijo obtendríamos una cuota de 661,95 euros, y a tipo variable de 489,60 euros. En definitiva, con el bajo nivel al que se encuentran actualmente los tipos, no es aconsejable contratar una hipoteca a tipo fijo. Al ser un producto a largo plazo, estas hipotecas serían convenientes cuando los tipos suban, pero, ¿cuánto tiempo puede pasar hasta que el Euribor llegue al 2,50%? Para entonces, el consumidor que tenga una hipoteca variable ya se habrá aprovechado de los tipos bajos y podrá buscar otras hipotecas con mejores condiciones o renegociar el préstamo.

Más información y tabla comparativa: Los consumidores pagan hasta un 35,20% más de cuota mensual con las nuevas hipotecas a tipo fijo

=====