

EN PORTADA / ACTUALIDAD

El Euribor, el único 'amigo' del hipotecado

LOS EXPERTOS CREEN QUE SE MANTENDRÁ O BAJARÁ EN LOS PRÓXIMOS MESES Y QUE A FINALES DE 2011 ESTARÁ EN TORNO AL 2%. AUN ASÍ, LOS QUE REVISEN EN AGOSTO PAGARÁN MÁS CUOTA

BENITO MUÑOZ

El Euribor se ha convertido en el único amigo real de los hipotecados frente a la crisis después de haber sido todo lo contrario al menos hasta noviembre de 2008, cuando el índice se despidiera de la barrera del 5% y bajara prácticamente sin parar hasta marzo de 2010 (1,215%, mínimo histórico). Posteriormente ha llegado hasta casi el 2,1% de agosto.

Miles de familias empezaron a descontar euros de su cuota mensual con las caídas constantes del índice. Ahora, las familias vuelven a ver cómo se encarece su revisión anual por una cantidad significativa, a pesar del leve descenso de agosto con respecto a julio.

Así, una hipoteca de 150.000 euros referenciada al Euribor y un diferencial del 0,80%, con un plazo de 20 años, pagará en su revisión de agosto 824,18 euros al mes, es decir, 49,56 euros más que en agosto de 2010. Anualmente el importe aumentaría de 594,72 euros.

La cuestión ahora es cómo se va a desenvolver el Euribor en los próximos meses? «Se espera, en lo que queda de año, que siga un poco a la baja; hasta mayo fue lo contrario», asegura Ángel Garay, adjunto a la presidencia de Ausbanc, quien reconoce que las cosas han cambiado, porque «había una previsión de llegar al 2,5% a finales de 2011». Sin embargo, añade que «se puede decir que el Euribor bajará ligeramente o se mantendrá y que acabará el año en torno al 2%».

Los próximos dos años

De la misma opinión es Gonzalo Bernardos, catedrático y vicerrector de Economía de la Universidad de Barcelona (UB), que está convencido de que «el Euribor difícilmente superará el 2% en lo que resta del año» y de que «no subirá del 2,5% en los próximos dos años».

Bernardos, siempre crítico con la política del Banco Central Europeo (BCE), acusa a su presidente, Jean Claude Trichet, de «subir los tipos cuando la inflación está bajando».

La razón de que el Euribor no subiera a la vez que los tipos del BCE, que Trichet situó al 1,5% en julio, es que «la presión sobre el Euribor se produjo antes por los avisos de la propia subida», dice Garay. Para Ausbanc, lo importante es que la nueva escalada del Euribor «se ha acabado».



Imagen de diferentes escaparates de varias entidades financieras en un nuevo barrio de Madrid. / SERGIO GONZÁLEZ

Una hipoteca media de 150.000 euros pagará, si revisa en agosto, casi 50 euros más al mes

«Este año no hay muchas esperanzas de que los bancos abran el grifo hipotecario»

Además, a juicio de este organismo, la política del BCE va a cambiar, puesto que la preocupación, tanto en Estados Unidos como en Europa, es la falta de crecimiento económico. Esto impedirá que los tipos suban como se esperaba en 2011. De hecho, «la inflación está bajando y el crecimiento se ha reducido casi un punto con respecto a las previsiones», apunta Garay.

La caída en la concesión de hipotecas en junio, un 42% menos que en el mismo mes de 2010, hace prever que el mercado hipotecario no va a cambiar demasiado. «Este año no hay esperanzas de que los bancos abran el grifo hipotecario», dice Garay. Ésta es su reflexión al

respecto, debido a que «el mercado hipotecario, como reflejan las estadísticas de junio, se ha estancado».

La única manera de reactivar las ventas es, en su opinión, «esperar al nuevo Gobierno y que recupere la deducción fiscal». También señala que, «si gana Rajoy, y parece que sí, ya se ha comprometido a mantener un año más (todo 2012) el IVA en la compra de vivienda al 4%».

«Lo que ha matado al mercado ha sido la supresión de la desgravación fiscal por compra de vivienda, que se apunta el gran legislador Zapatero», afirma drásticamente Gonzalo Bernardos.

En su opinión, se han perdido tres años en el sector inmobiliario. «Hemos vuelto a 2008», dice. Para él, los bancos sólo darán más hipotecas cuando el Banco de España reforme el sistema financiero, «algo que no va a hacer». Por tanto, el sector inmobiliario resurgirá cuando «se den más créditos, crezca el empleo, empiecen a subir los precios y se incentive fiscalmente la vivienda».

Para este economista es también muy importante que «las desgravaciones fiscales se produzcan sobre la vivienda turística», con objeto de ir acabando con el stock.

Con respecto a la concesión de

hipotecas, los dos expertos consultados coinciden en que los bancos no tienen fondos y en que sólo se vuelcan con el cliente que compra una de sus casas.

Bernardos apunta un nuevo problema para comprar una vivienda. Dice que «ahora el banco te machaca en la tasación, puesto que te da el 80% del valor de la casa, pero te tasa el precio al 60% del valor de mercado». Según él, «no es que no te den el crédito, es que te invitan claramente a no pedirlo».

«Un comprador solvente», destaca, «si no tiene sus ahorros, que son la clave, se encuentra con que si compra tendrá una hipoteca y va a verse obligado a contratar un préstamo personal para responder a esa falta de ahorros», concluye.

¿Todavía se venderán casas en 2011? «Estamos viviendo el efecto aplazamiento», afirma Garay, que no descarta que se produzca un «efecto psicológico positivo» por el cambio de Gobierno, que da por hecho.

Para Ausbanc, el problema es que hay muy pocos desahogados económicamente que puedan comprar casa. De ahí que esperen que «2012 sea el punto de inflexión en las ventas y, poco a poco, las cifras vayan mejorando», y se empiece a terminar el stock «de verdad».