

## Las hipotecas en España ya son las terceras más caras de toda Europa

La banca española no sólo se ha convertido en la que más cobra por los préstamos al consumo y la que menos paga por los depósitos de Europa, también es una de las que más tipos de interés aplica por las hipotecas de nueva contratación. Las entidades de nuestro país han dejado de ser las más baratas en los créditos para la adquisición de la vivienda, hecho del que han presumido tradicionalmente.

En diciembre del año pasado, las hipotecas españolas eran las segundas en las que el precio era menos oneroso para los clientes. Sólo en Alemania el interés estaba por debajo. En septiembre, esta situación se ha revertido. Son ya el terceras con los tipos más altos, del 2,03%. Este porcentaje no incluye las comisiones que llevan aparejados estos productos.

Según datos del BCE, recogidos en un reciente informe de Bankia, únicamente en Holanda e Irlanda las tasas se encuentran por encima que en España.

A lo largo de 2016 las entidades nacionales han encarecido ligeramente los intereses, siendo las únicas de todo el Viejo Continente, para hacer frente a los efectos del euríbor en negativos. Desde enero, la subida es de 5 puntos básicos. En el resto de mercados comunitarios, el sector ha ido recogiendo el descenso del euríbor, que en la actualidad se sitúa en torno al -0,07%.

### Fomento de las fijas

La banca española, pese a la guerra abierta en la captación de hipotecas, ha frenado la caída de precios en los últimos años. Por un lado, en los créditos a tipos variables, las entidades están incorporando tasas fijas en el primer y el segundo año más altas, que sobrepasan en algún caso el 2%. Para el resto de ejercicios, utilizan como gancho diferenciales sobre el euríbor que bajan, incluso, del 1%.

Por otro lado, las entidades están fomentando la contratación por parte de los clientes de hipotecas a tipos fijos mixtos o puros que, por lo general, son más elevados que en las de intereses variables. En nuevas operaciones, el 54% tienen precios estables, según los datos de la Asociación Hipotecaria Española (AHE).

Previsiblemente, el sector continuará con esta estrategia con el objetivo de protegerse de los impactos de euríbor en negativo y de la disminución del negocio. En septiembre, el saldo crediticio del conjunto de bancos, cajas y cooperativas de crédito se redujo interanualmente casi un 5%, debido a la merma que experimenta todavía la actividad hipotecaria y, también, los préstamos a la grandes compañías.

Distintos banqueros ya han advertido que el sector no puede continuar con la batalla que dura ya varios años para atraer clientes al calor de la recuperación económica porque la rentabilidad sobre recursos propios está muy por debajo del coste de capital.

El consejero delegado de Bankia, José Sevilla, llegó a señalar recientemente que los precios de los créditos en nuestro país tendrían que subir. En unas jornadas sugirió el cobro de tipos el doble a los actuales para conseguir rentabilidades por encima del umbral del 10%. Puso como ejemplo la coyuntura norteamericana, donde el coste de los préstamos supera de media el 4% y las entidades cuentan con un ROTE cercano al 11%.

Otros máximos responsables del sector como el número dos del Sabadell, Jaume Guardiola, también abogan por poner punto y final a la guerra y comenzar a elevar los tipos de interés en la financiación que conceden.

La política adoptada en el pasado está pasando ahora factura al sector, ya que las tasas en la cartera global de las hipotecas que aún están vigentes sí están en niveles por debajo a las europeas. Las entidades cobran por el conjunto de préstamos a la adquisición de la vivienda una media de un 1,36%, es decir, 0,68 puntos porcentuales menos que por las de nueva concesión.

**Fuente:** <http://www.eleconomista.es/vivienda/noticias/7972931/11/16/Las-hipotecas-en-Espana-ya-son-las-terceras-mas-caras-de-toda-Europa.html>