

ECONOMÍA

Crédito un 30% más barato

● La competencia entre las entidades para dar préstamos reduce los diferenciales de las nuevas hipotecas más de 70 puntos ● La banca afronta en 2015 vencimientos de cerca de 35.000 millones

JAVIER G. GALLEGO MADRID

La aún incipiente recuperación del crédito ha abierto una batalla entre las entidades financieras para acaparar la mayor cuota posible. El resultado, de momento, es un abaratamiento de la oferta crediticia que, en el caso de las hipotecas, supera el 30%.

Prácticamente todos los bancos han actualizado las condiciones de sus productos, rebajando significativamente el diferencial que se aplica sobre el Euribor y apostando cada vez más por hipotecas a tipo fijo. Si hace un año la prima aplicada sobre el tipo de interés de referencia superaba con holgura el 2%, ahora los nuevos préstamos para financiar la compra de vivienda ofrecen diferenciales incluso inferiores al 1,50%. Según un estudio de la web especializada en ahorro *Kelisto*, este abaratamiento supone una rebaja de 462 euros en la cuota anual.

Banco Popular ha sido el último en sumarse a esta tendencia con una hipoteca ofertada a través de su filial *online* Oficina Directa, con un tipo de interés que puede alcanzar hasta el Euribor más el 1,55%. También esta semana BBVA ha comunicado a su red de oficinas la rebaja del diferencial en su hipoteca bonificada hasta el 1,60% sobre Euribor, en mínimos históricos en el 0,283%.

El año que acaba de empezar estará marcado por un entorno de bajos tipos de interés que repercutirá inevitablemente en los márgenes de los bancos. Así que ganar volumen se antoja imprescindible para compensar la menor rentabilidad del activo. «El cambio de estrategia desde hace un año es palpable: antes las entidades eran mucho más selectivas a la hora de dar crédito, pero ahora es necesario captar el mayor volumen posible y eso sólo se consigue reduciendo los márgenes», coinciden varias fuentes del sector.

En esta nueva etapa confluyen varias circunstancias. Por un lado, los bancos comienzan a hacer frente a una oleada de vencimientos de créditos concedidos en los primeros años del *boom* inmobiliario que hasta ahora aportaban ingresos al margen de intereses. Además, la cuenta de resultados de las entidades empezará a reflejar una caída de las dotaciones a provisiones y los recortes de plantilla acometidos durante los últimos años aliviarán el capítulo de gastos. «Habrà algo más de margen para competir en la oferta crediticia», sostiene en la patronal bancaria.

Santander también tiene previsto extender a otras comunidades autónomas el crédito hipotecario lanzado recientemente sólo en Cataluña, con interés de Euribor más el 1,65%. Bankinter, por su parte, quiere po-

LA BATALLA POR EL CRÉDITO EN 2015

● LAS HIPOTECAS MÁS BARATAS EN 2014

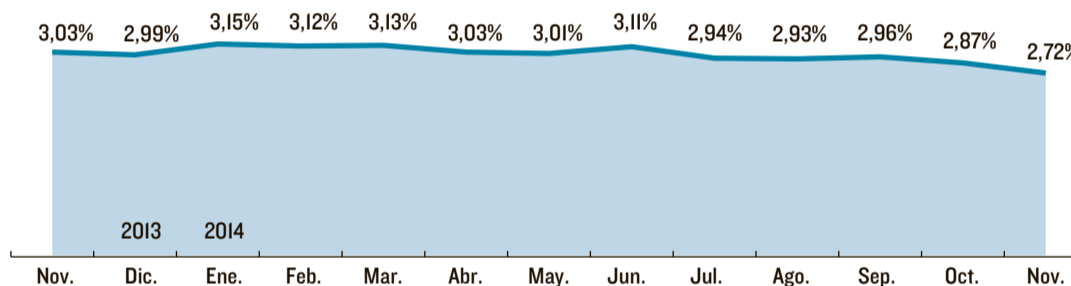
Hipotecas a tipo variable

	Cuota mensual media en €	Dif.
Cajasur	495	1,25%
Bankinter	528	1,95%
Santander	528	1,99%
Caja España-Duero	531	2%
Triodos	536	2,10%
Caja Ingenieros	537	2,14%
Activo Bank	543	2,25%
ING Direct	545	2,29%

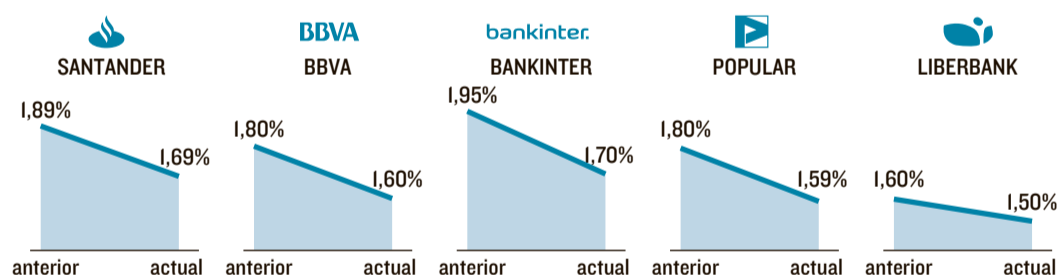
● LAS MÁS BARATAS EN 2015

	Cuota mensual media en €	Dif.
Kutxabank	474	1%
Bankoa	485	1,25%
CajaSur	485	1,25%
ING Direct	496	1,49%
UnoE	497	1,50%
Liberbank	497	1,50%
Oficina Directa	499	1,55%
Globalcaja	499	1,55%

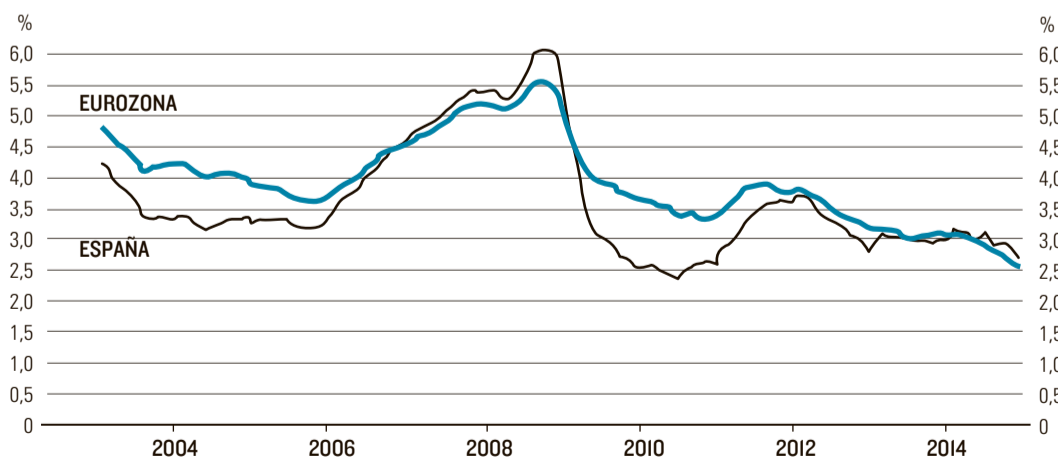
● EVOLUCIÓN DEL TIPO DE INTERÉS MEDIO PARA EL CRÉDITO A LA VIVIENDA



● LAS REBAJAS DE LOS GRANDES BANCOS



● COSTE DE FINANCIACIÓN PARA LA COMPRA DE UNA VIVIENDA EN...



FUENTE: Banco de España, BCE, Kelisto

EL MUNDO

tenciar la venta de hipotecas con un diferencial del 1,70%: «Habrà una competencia enorme para dar crédito y nosotros vamos a pelear nuestra cuota», dijo la consejera delegada del banco, María Dolores Dancausa.

En todo caso, el crédito hipotecario no va a ser el gran generador de ingresos de los bancos. Aunque la actividad inmobiliaria empieza a repuntar –los últimos datos del INE, del pasado octubre, reflejan un au-

mento del 18% en el número de hipotecas constituidas– las nuevas contrataciones aún no superarán los vencimientos previstos, de alrededor del 6% del saldo total, es decir, más de 35.000 millones.

«El volumen va a estar en el crédito al consumo y, sobre todo, a las pymes», destacan en una cotizada. Prueba de ello es que el ICO reducirá en un 35% la concesión de crédito en 2015 en previsión de que las entidades vuelvan a recuperar su actividad tradicional. Hay más argumentos: un informe de Citi esgrime que los préstamos a pymes se convertirán en el activo más rentable de la banca, generando márgenes medios del 3,59%, gracias a que la financiación del BCE ha reducido el coste de captación de recursos.

La tendencia del sector deja, no obstante, algunos «perros». El BCE

EL IMPACTO DE LAS MEDIDAS DEL BCE

Desplome del Euribor.

El 90% de las hipotecas en España son de tipo variable y están referenciadas a la cotización del Euribor. Este indicador cotiza en su mínimo histórico (0,283%) y permitirá rebajar la cuota mensual a quienes revisen su hipoteca este mes.

Liquidez en circulación.

El programa de compra de bonos, públicos y privados, y los planes de financiación dirigidos a la banca han logrado inyectar una gran liquidez en el mercado interbancario que debería traducirse en más crédito.

La demanda, clave.

En el sector bancario señalan que la aún leve recuperación del crédito no es un problema de oferta, sino de demanda. Las medidas del BCE tendrán repercusión indirecta en el bolsillo de los consumidores, por lo que también hará que aumenten las solicitudes de préstamos a la banca.

constata en sus estadísticas que el coste de financiación en España dirigida a la adquisición de vivienda es aún superior a la media de la Eurozona (2,69% frente al 2,55%). Y obtener un préstamo barato sólo será posible si el cliente acepta una cada vez mayor vinculación con la entidad, de modo que «se generalizará no sólo la contratación de seguros, sino también de tarjetas de créditos y planes de pensiones», según apuntan en iAhorro.