

ECONOMÍA Y TRABAJO

La subida récord del euríbor ahoga los presupuestos de las familias

Las letras de los préstamos variables se encarecen más de un 40% en el último año

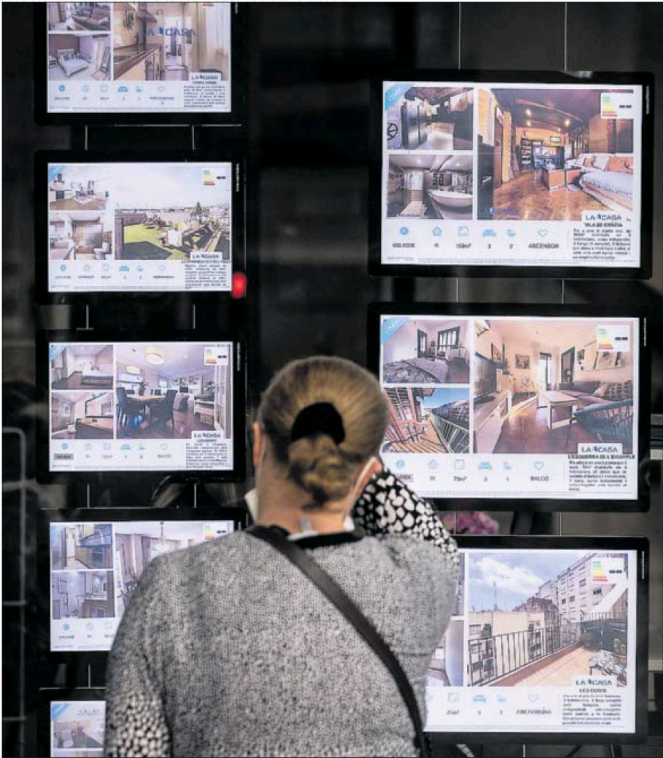
JOSÉ LUIS ARANDA, Madrid

El euríbor continúa escalando con agilidad, pero sus efectos pesan como una losa sobre miles de prestatarios. El indicador al que se vinculan la mayoría de las hipotecas variables en España ha subido en octubre por décimo mes consecutivo hasta el 2,625% y ha dado el salto interanual (con respecto al mismo mes de 2021) más grande de su historia, como ya pasó en septiembre. En el último año, ha subido más de tres puntos porcentuales, el mayor incremento desde que hay registros. Esta diferencia es importante para los contratos de préstamos sobre una vivienda que se actualizan tomando el dato de octubre como referencia. En el caso de una hipoteca media (137.921 euros en 2021, según el INE) a devolver en 24 años y con un diferencial de euríbor más un punto, las letras se elevarían unos 208 euros al mes o, lo que es lo mismo, un 40% más.

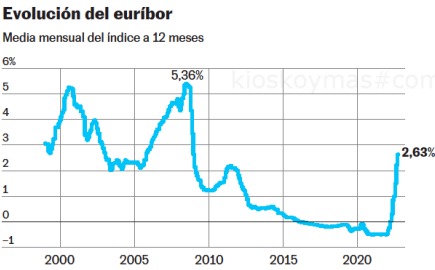
Conforme ha avanzado al año, las hipotecas se han ido encareciendo cada vez más. Si en febrero, por ejemplo, un préstamo medio de las mismas características que el descrito anteriormente se encareció unos 10 euros al mes (120 euros al año), en julio esa diferencia ya suponía 94 euros (1.128 euros al año). Desde entonces, y como consecuencia de las subidas de tipos del Banco Central Europeo (BCE), esa tendencia ha cogido inercia. El resultado son los 208 euros de sobrecoste en octubre, lo que supone abonar unos 2.500 euros más en un año. Y la perspectiva empeora en la recta final del año.

“En los próximos meses, cada vez va a haber más gente con problemas para pagar la hipoteca”, pronostica el economista Hugo Rodríguez, del Instituto de Análisis Económico del CSIC. “Nos metemos cada vez más en el barro y no hay forma de salir de ahí porque la perspectiva en el corto plazo es que la situación no se va a revertir”, añade.

El motivo por el que el precio de las hipotecas crece tanto es doble. El principal es la subida del indicador, que baila al ritmo de los tipos oficiales del BCE (y de las expectativas sobre sus movimientos futuros). El segundo tiene que ver con que un año atrás el euríbor se encontraba en cotas históricamente muy bajas, lo que hacía que los préstamos fueran baratos. Como la mayoría de las hipotecas variables se recalculan anualmente (algunas lo hacen cada semestre), cuando llega el mes de actualizarlas ambos efectos provocan diferencias astronómicas. Y como el año pasado el indicador bajó en noviembre y diciembre, mientras que este se espera que siga subiendo, las distancias en esos meses se agrandarán más previsiblemente.



Una mujer miraba ofertas de una inmobiliaria en el barrio de Les Corts de Barcelona el 13 de octubre. / A. GARCÍA



Evolución del precio de la hipoteca media en España

Estimación sobre un préstamo de 137.921 euros, a devolver en 24 años y con una tasa de euríbor más un punto. En euros.

	2021	2022	Diferencia interanual
Enero	508	510	2
Febrero	508	518	10
Marzo	509	524	15
Abril	509	540	30
Mayo	509	557	47
Junio	509	594	84
Julio	509	603	94
Agosto	508	620	112
Septiembre	509	689	180
Octubre	510	718	208

Fuente: Banco de España

Un escudo para los más vulnerables

Los bancos españoles están endureciendo el acceso al crédito, según reconoció la semana pasada el Banco Central Europeo (BCE). Además de exigir más condiciones para conceder préstamos hipotecarios y otros créditos a familias y hogares, las entidades financieras están exigiendo más intereses ante la escalada del euríbor y el riesgo de impago, según reconocen en la encuesta de préstamos bancarios del banco central. El Gobierno de España presiona a la banca para que flexibilice las condiciones a los hogares más vulnerables. Llevan semanas negociando un esquema para que los clientes con menos recursos que tengan una hipoteca puedan aplazar el pago unos meses. El Ejecutivo y los bancos tienen que presentar el acuerdo en los próximos días.

Alberto Valle, de la consultoría Accuracy, ve muy probable “un escenario de subida de los tipos del BCE hasta el 2,75% a final de año”. Es decir, 0,75 puntos adicionales al precio del dinero que el regulador monetario del euro fijó el pasado jueves, cuando anunció la tercera subida de tipos en cuatro meses (tras 10 años de movimiento a la baja o estables). Con ese panorama, la firma de consultoría proyecta un 45% de posibilidades de que el euríbor acabe el año entre el 3% y el 3,5% (respecto al 2,6% de octubre), y un 30% de posibilidades de que sea incluso más alto. “Los datos de inflación, tanto en Europa como en EE UU, serán muy tenidos en cuenta para futuras subidas”, advierte Valle.

Efectos colaterales

Mientras los bancos centrales se aplican a meter los precios en vereda, los efectos colaterales se multiplican, y no solo para los que ya tienen una hipoteca. “La subida de tipos busca bajar la inflación, que a su vez hace que los ciudadanos pierdan poder adquisitivo”, detalla la directora de Estudios de Fotocasa, María Matos. “Al final, ambas cuestiones reducen la capacidad adquisitiva de las familias”, abunda, “y una vez se frena el consumo, muchos deciden aparcarse la idea de comprar una casa”. Según una reciente encuesta del portal, las subidas de tipos han impactado en un 60% de quienes buscaban vivienda. Para un 24%, ese impacto significó abandonar la búsqueda al no poder permitirse la adquisición de una vivienda con un precio de las hipotecas tan elevado.

Con el objetivo de amortiguar el impacto sobre muchos consumidores, y evitar que se dispare la morosidad, el sector bancario y el Gobierno están negociando medidas temporales. Aunque su diseño final se está discutiendo, lo que se conoce de la propuesta se dirigirá a hogares vulnerables, cuyos ingresos no superen tres veces el IPREM (lo que equivale a 24.318,84 euros). Patricia Suárez, presidenta de la Asociación de Usuarios Financieros (Asufin), alaba por su parte la respuesta que dieron las entidades durante los meses más duros de la pandemia de coronavirus, pero cree que la de ahora “afectaría a muy poca gente” porque no es sencillo acceder al crédito hipotecario con ese nivel de ingresos.

Suárez describe, en cambio, una “avalancha” de prestatarios tratando de cambiar el tipo variable al fijo, que desde hace meses es el mayoritario en España en la firma de nuevos préstamos, pero históricamente era marginal. “Desgraciadamente, estamos en fase de decirle a mucha gente que el que se quiera cambiar de hipoteca ya ha llegado tarde”, dice la presidenta de Asufin. Fernando López, director de operaciones de la asesoría Gibobs, coincide en que “el rechazo de algunas entidades a seguir ofreciendo hipotecas a tipos fijos atractivos va a provocar un aumento de las variables”. No obstante, Suárez recuerda que todo depende de lo que ofrezca el banco y del capital del préstamo que quede por amortizar.