

ECONOMÍA Y TRABAJO



Una mujer pasaba en febrero de 2018 delante de un cartel anunciando una hipoteca en el centro de Madrid. / JAIMÉ VILLANUEVA

El euríbor cierra 2022 por encima del 3% por primera vez en 14 años

El índice hipotecario registra durante este ejercicio la subida más abrupta de sus 23 años de historia y los expertos vaticinan que seguirá creciendo el próximo año

JOSÉ LUIS ARANDA, Madrid
Hacia años que el euríbor no acababa tantos titulares. La culpa la tiene este indicador, el más utilizado en su referencia a 12 meses para calcular el precio de las hipotecas variables en España, que ha protagonizado desde el pasado enero la subida más abrupta en sus 23 años de historia. Y también la tercera (de momento) más larga. Como resultado, millones de prestatarios han visto encarecerse las letras de sus préstamos hasta niveles que parecían imposibles el pasado diciembre. Entonces, el euríbor rozaba su suelo histórico por debajo del medio punto negativo. Este diciembre, a falta de que se publique el último dato, lo acabará en el entorno del 3%, una barrera que superó ayer por primera vez desde 2008. La escalada, por tanto, no cesa: las hipotecas que se revisan con la referencia del último mes del año se encarecerán un 44,3%. Para un préstamo medio (137.921 euros en 2021, a pagar en 24 años, según el INE) que contenga un diferencial de un punto, eso se traduce en pagar 225 euros más al mes o 2.700 euros más al año.

El euríbor ha subido en todos los meses de 2022. Y dos momentos han marcado a fuego su evolución: la guerra de Ucrania y las primeras subidas de tipos oficiales del Banco Central Europeo (BCE). Con la primera, lo que hasta entonces parecía que iba a ser un encarecimiento leve, cogió inercia. El conflicto bélico agravó la subida generalizada de precios, empezando por los energéticos. "La idea de todo este año es que la inflación está aquí para

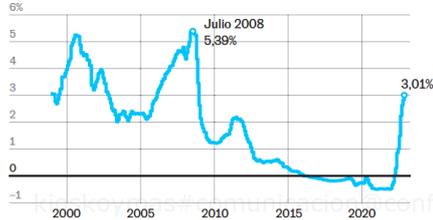
quedarse un tiempo", resume Hugo Rodríguez, investigador del Instituto de Análisis Económico del CSIC. En consecuencia, el tipo europeo de oferta interbancaria (de cuyo nombre en inglés viene el acrónimo euríbor) empezó a crecer porque expresa el interés al que un grupo de bancos se prestan dinero entre ellos. Al dar por sentado estas entidades que la política monetaria tendría que cambiar, lo que encarecería el precio oficial del dinero, lógicamente subieron los préstamos a 12 meses.

El segundo acto del drama comenzó en julio. Ese mes se hizo realidad el viraje en la política del BCE. El regulador del euro elevó los tipos oficiales por primera vez en seis años. Es más, fue la mayor subida mensual desde el año 2000. En total, 2022 ha visto cuatro alzas por parte del BCE, dos de medio punto y dos de 0,75 puntos, que han dejado en el 2,5% el precio oficial del dinero. Es mucho si se compara con el 0% de seis meses atrás, pero está todavía lejos de la horquilla entre un 4,25% y el 4,5% que maneja al otro lado del Atlántico la Reserva Federal, más madrugadora y audaz en sus subidas de tipos.

El objetivo de toda esta política monetaria es contener los precios (mantener la inflación en el 2% a medio plazo es el mandato principal del BCE) aunque sea a costa de frenar el consumo. Y uno de los efectos colaterales inevitables es el encarecimiento de los préstamos. Este ha sido progresivo. Tomando la hipoteca media de 2021 como referencia, quienes recalcularon sus préstamos

Evolución del euríbor

Media mensual del índice a 12 meses. La media de diciembre de 2022 es provisional a falta de un día.



Evolución de cuotas 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

	Cuota (euros) 2021	2022	Dif. mensual (euros)	% variación
Enero	508,0	508,4	0,4	0,1%
Febrero	508,2	516,6	8,4	1,6%
Marzo	509,1	522,2	13,1	2,6%
Abril	509,3	537,0	27,7	5,4%
Mayo	509,4	553,5	44,1	8,6%
Junio	509,3	588,5	79,2	15,6%
Julio	508,8	597,3	88,5	17,4%
Agosto	508,4	613,8	105,4	20,7%
Septiembre	508,8	679,4	170,6	33,5%
Octubre	509,7	706,9	197,2	38,7%
Noviembre	509,1	720,4	211,3	41,5%
Diciembre	508,2	733,2	225,0	44,3%

Fuente: Banco de España.

EL PAÍS

con la referencia de enero, febrero o marzo apenas lo notaron: la subida mensual no alcanzaba ni 15 euros. Pero en abril esa cifra ya casi se duplicaba y hacia verano ya rondaba los 100 euros. Sep-

tiembre, cuando se concretó la segunda de las cuatro subidas de tipos oficiales, vivió la escalada mensual más acusada del euríbor en toda su historia: casi un punto en 30 días. Y en la recta

final del año, cuando el ritmo de ascensión se ha frenado, pero el diferencial con el año pasado ha seguido ensanchándose, las hipotecas variables han acabado encareciéndose más de un 40%, y por encima de 200 euros mensuales. Desde septiembre, todos los meses se han saldado con la mayor subida interanual en la historia del indicador: hasta este año, era de poco más de dos puntos; en diciembre ya va por 3,5.

Golpe sin paliativos

Es un golpe sin paliativos para muchas economías familiares. "Afecta a millones de personas que han visto o van a ver cómo su hipoteca aumenta muchísimo", subraya Carlos Martín, jefe del Gabinete Económico de CC OO. En España hay unos 3,7 millones de hipotecas variables, y el sindicato calcula que los prestatarios, con la inflación y las subidas salariales esperadas, se arriesgan a "una pérdida de poder de compra del 16%" en 2023.

La del euríbor ha sido la crónica de una subida anunciada. Y ha provocado cambios profundos en el mercado hipotecario. Incluso mucho antes de la guerra de Ucrania, cuando la pandemia obligó prolongar el periodo de tipos extraordinariamente bajos, el runrún era que el tiempo de préstamos baratos tocaba a su fin. Simbólicamente, el primer mes en que el INE registró en España más hipotecas fijas (marginales hace 10 años) que variables fue marzo de 2020. Ahora, cuando la profecía del encarecimiento de tipos se ha autocumplido con creces, las primeras representan siete de cada diez operaciones.

Y este ha sido también el año de las subrogaciones y novaciones: miles de hipotecados tratando de convertir sus préstamos en fijos o de mejorar sus condiciones. Pero desde octubre las hipotecas variables han vuelto a ganar cuota, algo que Martín atribuye a "la retirada de servicios financieros básicos o créditos hipotecarios básicos por parte de las entidades". Es decir, que los bancos ven demasiado riesgo o poco negocio en el interés fijo y lo ponen a un precio poco atractivo para los consumidores.

Algunos podrán acogerse al antiguo o al nuevo código de buenas prácticas que el Gobierno y la banca pactaron. Estos ofrecerán condiciones más ventajosas que las de mercado a los prestatarios vulnerables. Pero las asociaciones de consumidores ponen en duda el alcance real de una medida que, según los cálculos del Ejecutivo, se dirige a un millón de familias. En lo que hay menos vacilación es en lo que se puede esperar para 2023. Rodríguez, del CSIC, recuerda que "el BCE ha dicho de forma muy clara que hará subidas adicionales de tipos, y el euríbor está incorporando esta expectativa". Como "los indicadores dicen que la inflación va a mantenerse hasta entrada 2024", agrega, "el indicador debería seguir subiendo". Según la última estimación de Bankinter, lo hará en el año que entra hasta el 4%. Otras casas de análisis todavía no han adelantado sus predicciones. Al fin y al cabo, hace un año parecía ciencia ficción situar el euríbor para este diciembre en el 1%. Y ya va por el 3%.