

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/1814/>

## SUBIDA TIPOS SUPONE ENCARECIMIENTO EN HIPOTECAS

LaBolsa.com

5 de octubre de 2006

La subida de 0,25 puntos de los tipos de interés acordada hoy por el Banco Central Europeo (BCE) supondrá un encarecimiento de hasta 20 euros en las hipotecas, según cálculos realizados por Europa Press basados en datos de la Asociación Hipotecaria Española (AHE).

Este encarecimiento es menor cuanto más corto es el plazo de amortización del préstamo y, por contra, la subida afectará más a las hipotecas de mayor duración.

Así, en el caso de la hipoteca media en España, que según el INE se sitúa en 143.497 euros, la subida mensual oscila entre los 16,64 euros si se tiene contratada por un plazo de 10 años, cantidad que se eleva a 18,08 euros si el plazo de amortización se sitúa en 20 años y alcanza los 20,87 euros para las hipotecas a pagar en 40 años.

Para una hipoteca de 120.000 euros, la subida mensual oscila entre los 13,92 euros si se tiene contratada por un plazo de 10 años, cantidad que se eleva a 15,12 euros si el plazo de amortización se sitúa en 20 años y supera los 17 euros para las hipotecas a pagar en 40 años.

No obstante, los tipos de interés que las entidades financieras aplican a las hipotecas dependen en la mayoría de los casos del Euribor, por lo que las variaciones del tipo de intervención del BCE "no implican, necesariamente, una variación sincrónica y de la misma magnitud en el Euribor", según recuerda la AHE.

De momento el Euribor, tipo al que se conceden la mayoría de las hipotecas en España, se elevó en septiembre hasta el 3,715%, el nivel más alto desde julio de 2002.

Las previsiones del mercado son que el Euribor cierre el año cerca del 4%. De hecho, la cotización diaria de este indicador se ha situado en estos primeros días de octubre en el entorno del 3,74%.

Fuentes de la AHE indican que el impacto absoluto de las variaciones de los índices de referencia sobre las cuotas mensuales de amortización dependen del importe inicial del préstamo y del plazo de amortización contratados, "por lo que cada caso requiere ser analizado de forma individualizada".

Además explican que como consecuencia del incremento de los precios de la vivienda, el importe medio y el plazo de vencimiento de los préstamos han crecido de forma progresiva y significativamente, por lo que, en términos generales, según la AHE, el menor riesgo de incremento de las cuotas corresponde a los préstamos más antiguos.

Enlace al centro hipotecario.....