



Diciembre de 2017

## **HIPOTECAS 2018: MAYOR INTERÉS INICIAL Y MÁS PRÉSTAMOS A TIPO FIJO**

¿Subirá el euríbor en 2018? ¿Las hipotecas a tipo fijo se consolidarán? ¿Qué efectos tendrá la entrada en vigor de la nueva ley hipotecaria? Un estudio elaborado por el comparador hipotecario HelpMyCash.com y analizado por habitaclia dibuja el panorama hipotecario para 2018.

### ***¿Se acabó la era de los intereses bajos?***

Los actuales préstamos hipotecarios son baratos en parte gracias a la baja cotización del euríbor, que se encuentra en mínimos históricos. No obstante, algunas entidades como Bankinter creen que **este índice podría llegar a situarse en positivo a finales de 2018**, lo que haría subir automáticamente los intereses de las hipotecas variables. A la vista de este escenario, **es probable que la banca decida incrementar ligeramente los tipos de sus hipotecas fijas**, una tendencia que ya se ha dado durante este año.

El Instituto de Estudios Económicos opina que **la entrada en vigor de la nueva ley hipotecaria también podría encarecer los intereses de las hipotecas fijas**. Según un informe publicado a mediados de noviembre, el abaratamiento de las comisiones de cancelación y el endurecimiento del proceso para poder efectuar un vencimiento anticipado ante un impago, harán que **el riesgo de conceder una hipoteca aumente por parte del banco**, así que es probable que decidan reflejarlo en el precio del préstamo.

Para compensar el incremento del riesgo asumido, la banca podría encarecer las comisiones de apertura de sus hipotecas y subir el interés aplicado. Sin embargo, **es poco probable que aumenten los diferenciales de las hipotecas variables debido a la competencia entre las propias entidades**. Es más plausible que los bancos incrementen el fijo inicial o que alarguen su período de aplicación.

### ***El año de la consolidación de las hipotecas fijas***

**El posible repunte del euríbor podría contribuir a un incremento de la contratación de las hipotecas a tipo fijo**, que durante 2017 ya ha experimentado un crecimiento muy importante. La firma de estos productos respecto al total de hipotecas constituidas en 2017 ha pasado de ser del 31,6 % al 40,4 %, a falta de los datos del último trimestre.

Las hipotecas fijas también podrían tener más presencia respecto al total de préstamos hipotecarios vigentes si finalmente se aprueban los incentivos propuestos por el gobierno central. En su proyecto de ley hipotecaria, **ha introducido medidas que favorecen el cambio de**

**interés para pasar una hipoteca variable a tipo fijo**, así que muchos consumidores podrían aprovecharlo para modificar su préstamo.

Aun así, hay un factor que podría suavizar el ascenso de las hipotecas fijas. **El proyecto de ley hipotecaria encarece la cancelación de esta clase de préstamos, algo que podría ahuyentar a algunos consumidores.** Si se aprobara la normativa, la comisión que podrían cobrar los bancos por la amortización anticipada de las hipotecas a tipo fijo sería de un máximo del 4 % durante los primeros 10 años y del 3 % durante el resto del plazo.

### ***Pendientes de los juzgados***

Finalmente, un tercer factor podría encarecer el precio de los créditos hipotecarios: la nulidad de diversas cláusulas abusivas. Por ahora, el Tribunal Supremo ya ha declarado nulas las hipotecas multidivisa y podría hacer lo propio con los gastos de hipoteca. Esto supondrá que la banca **tendrá que desembolsar millones de euros en indemnizaciones a sus clientes.**

Por ello, **es probable que las entidades decidan encarecer todos sus productos para recuperar el dinero perdido**, incluidas las hipotecas. En este último caso, dadas las limitaciones que se le impondrá con la nueva ley hipotecaria, podrían optar por **cobrar unas comisiones de apertura más elevadas o por aplicar un tipo de interés más alto** (sobre todo el inicial de las hipotecas variables), tal y como ya hicieron tras la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, que les obligó a devolver todo lo pagado de más por el suelo.

*Más información:*  
*Comunicació - Nina Garcia*  
[nina.garcia@habitaclia.com](mailto:nina.garcia@habitaclia.com)  
937 903 833  
*Síguenos: [Facebook](#), [Twitter](#) i [G+](#)*

### **Acerca de habitaclia:**

En 2017, [habitaclia](#) se ha integrado en Schibsted Spain, la compañía de anuncios clasificados y de ofertas de empleo más grande y diversificada de España, que cuenta con los portales de referencia InfoJobs, Fotocasa, milanuncios, coches.net y vibbo.

Con esta buena noticia, habitaclia sigue avanzando con la voluntad de mejorar la experiencia de las personas en la búsqueda de vivienda y de ayudar a los profesionales inmobiliarios en el éxito de su empresa.

Así, habitaclia sigue ofreciendo un espacio de interacción para los que buscan y los que quieren vender, para compartir información y fomentar la participación activa en el mercado inmobiliario.

El portal sigue aumentando su presencia en Catalunya, las Illes Balears, la Comunidad Valenciana, Murcia y Andorra. Actualmente, presenta una oferta de más de 360.000 anuncios procedentes de más de 5.000 empresas inmobiliarias.