



Abril de 2017

LAS HIPOTECAS FIJAS SE ENCARECEN EN 2017

Los bancos han subido el interés hasta medio punto porcentual en el primer trimestre.

Tras más de dos años de abaratamiento de los créditos hipotecarios, **la banca está endureciendo las condiciones de acceso a las hipotecas, sobre todo las de tipo fijo.** Según un estudio del comparador financiero HelpMyCash.com analizado por habitaclia, **una hipoteca fija hoy cuesta hasta medio punto porcentual más caro que en diciembre de 2016.**

Más interés en los plazos más largos

Los tipos de interés han subido más en las hipotecas con plazos más largos. Según el comparador, el interés medio de las hipotecas fijas para plazos de 20 años en 2016 fue del 2,30 % TIN. Sin embargo, **el interés medio para los mismos préstamos en el primer trimestre de 2017 es del 2,45 % TIN.**

Este incremento del interés supone, en una hipoteca media de 100.000 euros, pagar cuotas de 520 euros, en 2016, y de 527 euros, en 2017. **Si firmamos una hipoteca este año acabaremos pagando una media de 1.680 euros más al final del préstamo.**

El 50 % de los bancos no ofrece la posibilidad de estirar la financiación hasta los 30 años, pues, anticipándose a una subida de tipos en el futuro, son opciones menos rentables para ellos. Por este motivo, en los préstamos hipotecarios fijos con plazos largos, el incremento del interés se ha agudizado. **El interés medio de las hipotecas fijas con plazos de 30 años, en 2016, era del 2,45 % TIN y en el primer trimestre de 2017, se sitúa en el 3,19 % TIN.** Un incremento de medio punto porcentual en tres meses. En resumen, las hipotecas fijas a 20 años en 2017 tienen, de media, el mismo interés que las hipotecas fijas a 30 años en 2016: 2,45 %.

Se incrementan las comisiones de apertura y su coste

El otro factor que influye de forma significativa en el encarecimiento de la financiación hipotecaria a tipo fijo son las comisiones de apertura. **En 2017, tres de cada cuatro préstamos hipotecarios a tipo fijo se ofrecen con comisión de apertura,** es decir, un 75 % de estas hipotecas tienen comisión de apertura, frente al 66 % en 2016.

También se ha producido un aumento en su importe. **En 2016, las comisiones de apertura suponían, de media, el 0,88 % del importe financiado y, en 2017 representan un 1,03 %.**

Las hipotecas fijas no han experimentado variaciones reseñables en otras comisiones como la de subrogación o amortización. Según los datos facilitados por las entidades, el 41 % de las hipotecas fijas incluye comisión de amortización anticipada y el 25 %, comisión por subrogación de acreedor, tanto al término de 2016 como durante el primer trimestre de 2017.

La vinculación a la entidad bancaria tampoco ha variado en las nuevas hipotecas fijas hasta la fecha. Para conseguir un préstamo hipotecario a tipo fijo en 2016 con los intereses mencionados, la vinculación media con coste era de 2,75 productos y, en 2017, de 2,83. Es decir, las entidades exigen 3 productos vinculados con coste, como el seguro de vida, el seguro de hogar y la tarjeta de crédito, en 2016 y ahora.

¿Cuál será la tendencia de las hipotecas fijas a lo largo de 2017?

La posible subida de los tipos de interés por parte del Banco Central Europeo (BCE) puede reforzar la tendencia al alza del interés a tipo fijo a lo largo del año. El “fantasma” de la subida sobrevuela la zona euro tras las medidas adoptadas por la Reserva Federal de Estados Unidos: dos subidas en tres meses, que han situado los tipos al 1 %.

Según los expertos, el BCE no podrá seguir manteniendo el precio del dinero al 0 % mucho tiempo, a riesgo de sufrir una fuga de capitales en dirección a EE.UU. **Los pronósticos apuntan al último trimestre del año como fecha de la subida de los tipos de interés.** De confirmarse, se encarecerían tanto las hipotecas a tipo fijo como las variables.

Por último, la devolución de las cláusulas suelo con efectos retroactivos y de los gastos de la hipoteca cobrados de más por parte de la banca, hace prever que las entidades encarecerán todos sus productos, las hipotecas también, este 2017.

Más información:
Comunicació - Nina Garcia
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 330.000 anuncios procedentes de más de 5.000 empresas inmobiliarias.