



Diciembre de 2016

¿CÓMO SERÁN LAS HIPOTECAS EN 2017?

El escenario hipotecario español ha cambiado sustancialmente en 2016. Tras el descenso del euríbor a valores negativos a partir de febrero, **los bancos han dejado a un lado las hipotecas de tipo variable y puesto su foco de atención en las de interés fijo.**

¿Seguirá aumentando la contratación de hipotecas a tipo fijo para la compra de vivienda en 2017? Un estudio elaborado por el comparador hipotecario HelpMyCash.com y analizado por habitacalia dibuja el panorama hipotecario para 2017.

¿Seguirá bajando el tipo de interés de las hipotecas a tipo fijo?

Desde el comparador apuntan que **las hipotecas a tipo fijo seguirán siendo la gran apuesta de la banca en 2017.**

Si hasta hace un año el interés de estos préstamos hipotecarios no descendía del 5 %, en 2017 se espera que sigan bajando, oscilando entre el 1,40 % TIN y el 2,90 % TIN en función del plazo del préstamo contratado.

Se estima que el interés de las hipotecas con un plazo de amortización por debajo de los 15 años se sitúe por debajo del 2 % TIN. Mientras que los préstamos hipotecarios con un plazo de 30 años no llegarán a superar el 3 % TIN.

¿Se endurecerán las condiciones de las hipotecas variables?

La otra cara de la moneda serán las hipotecas variables, que verán frenado el vertiginoso descenso de diferenciales vivido a lo largo de 2015.

Cuándo todo parecía indicar que 2016 iba a ser el año en el que la banca restauraría los bajos diferenciales incorporados en los préstamos hipotecarios antes de la crisis (cercaos al 0,5 %), **la cotización negativa del euríbor frenó en seco la guerra de diferenciales.**

Según el comparador, a lo largo de 2017, **las entidades bancarias congelarán los intereses de sus préstamos hipotecarios a tipo variable y, si varían, lo más probable es que sea al alza.** En concreto, puede incrementarse el número de entidades que incorporará un tipo de interés fijo inicial (el primer año o los dos primeros). Actualmente, el 80 % de las hipotecas a tipo variable ya cuenta con un interés fijo inicial.

Por último, **las hipotecas a tipo variable (también las *online*) incorporarán con más frecuencia comisiones de apertura.** Hasta ahora este arancel estaba más presente en las hipotecas fijas,

sin embargo, siguiendo las directrices del Banco de España, los bancos fijarán de forma generalizada esta comisión en sus hipotecas variables.

¿Seguirá aumentando la firma de hipoteca fijas?

La mejora de las condiciones de las hipotecas fijas, el endurecimiento de las hipotecas variables y la apuesta bancaria por el tipo fijo son los ingredientes perfectos para impulsar aún más la contratación del crédito fijo.

Según datos del Instituto Nacional de Estadística, en enero de 2016 tan solo el 10 % de las nuevas hipotecas eran a tipo fijo. Sin embargo, en septiembre del mismo año la cifra se ha incrementado hasta el 30 %.

Según el comparador hipotecario HelpMyCash.com estas cifras indican un incremento del 2,2 % mensual, por lo que, si la progresión es similar, **es probable que en 2017 una de cada dos nuevas hipotecas para vivienda sea a tipo fijo.**

¿Entrará en vigor el euríbor plus?

Otro de los hándicaps de las hipotecas a tipo variable puede ser **la entrada en vigor del euríbor plus, que está prevista para el segundo trimestre de 2017**, según la Comisión Europea. El euríbor plus no es un índice nuevo, sino una modificación del euríbor actual, que nace con el objetivo de ser más real y menos manipulable.

Este índice se calculará a partir de los datos reales de un número mayor de entidades y no solo los 24 principales bancos europeos. Así, **compañías de menor tamaño aportarán sus datos para concretar la tasa mensual.** Las probabilidades de que el euríbor plus sea positivo son superiores, ya que las organizaciones más pequeñas prestan dinero más caro que los grandes bancos.

¿Amortizar anticipadamente será gratis?

Siguiendo una directiva expresa de la Unión Europea, a partir de 2017, **la amortización hipotecaria anticipada del sexto año en adelante puede ser gratuita para todos los hipotecados** si se aprueba un anteproyecto de ley. Hasta ahora, la amortización anticipada se penalizaba con una comisión de hasta el 0,5 % durante los 5 primeros años y hasta el 0,25 %, después.

Más información:

Comunicació - Nina Garcia

nina.garcia@habitaclia.com

937 903 833

Síguenos: [Facebook](#), [Twitter](#) i [G+](#)

Acerca de habitaclia:

En 2016, [habitaclia](#) sigue avanzando con la voluntad de mejorar la experiencia de las personas en la búsqueda de vivienda.

El objetivo de la compañía es acompañar a los usuarios en el proceso de búsqueda de un nuevo hogar y ayudar a los profesionales inmobiliarios en el éxito de su empresa.

Así, habitacalia ofrece un espacio de interacción en el que los que buscan y los que quieren vender pueden compartir información y experiencias, fomentando 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 250.000 anuncios procedentes de más de 4.000 empresas inmobiliarias.