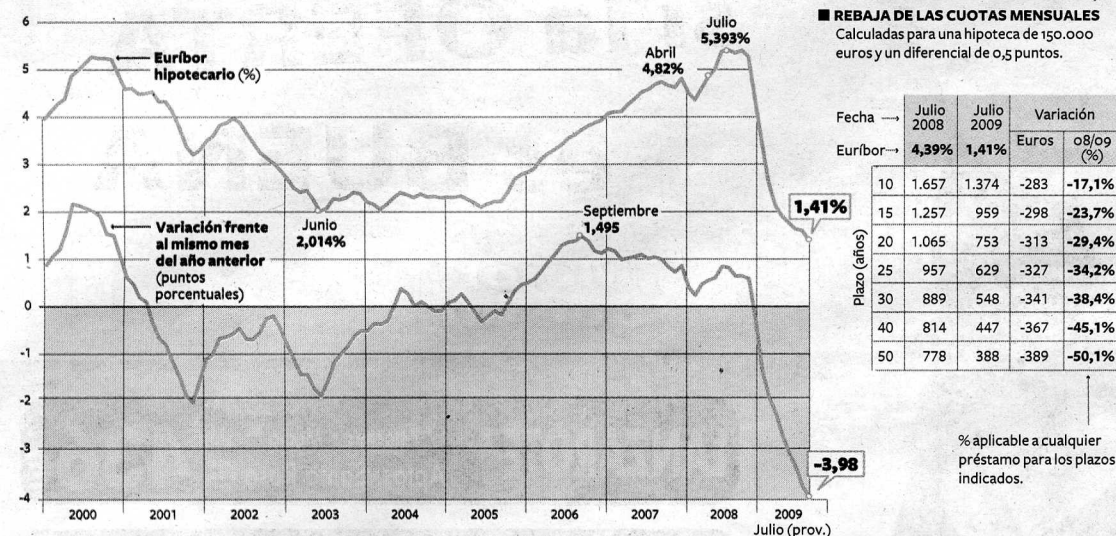


ECONOMÍA

Evolución del Euríbor y ahorro de las hipotecas



Fuente: Asociación Hipotecaria Española y elaboración propia.

EL PAÍS

Las hipotecas se abaratarán hasta un 50% tras la caída récord del Euríbor

El ahorro medio en las cuotas de los préstamos será de 327 euros mensuales

LLUÍS PELLICER
Barcelona

Los ciudadanos que estén a punto de revisar su hipoteca tienen motivos para alegrarse. La bajada de los tipos de interés en mayo y, sobre todo, la inyección de dinero que realizó el Banco Central Europeo en junio, siguen surtiendo efecto sobre el Euríbor, que condiciona las hipotecas de los europeos. Este índice cerrará el mes de julio con una media del 1,412% (puede oscilar una milésima con los datos de hoy y mañana) tras la mayor bajada interanual que ha experimentado jamás. Ello supone que las hipotecas con una duración más larga se beneficiarán de una rebaja de hasta el 50%. Los analistas, además, opinan que el indicador aún no ha roto su suelo, y apuntan a que en dos meses podría situarse cerca del 1,20%.

Hace sólo un año, el pago de los préstamos hipotecarios se hacía muy cuesta arriba. Tras varios años de tipos de interés muy bajos, el Euríbor se desbocó hasta

casi alcanzar el 5,4% en julio, prácticamente cuatro puntos porcentuales más que ahora. Esa escalada se trasladó rápidamente al coste de la hipoteca media, que se incrementó en unos 900 euros anuales. Pero quienes revisaron su crédito el pasado verano y tengan que volver a hacerlo ahora van a respirar pronto. Y mucho. La cuota hipotecaria mensual para un crédito medio de 150.000 euros referenciado a Euríbor y un diferencial de 0,5, con una duración de 25 años, dejarán de pagar 957 euros para abonar 629 euros. Es decir, 327 euros menos, cerca de 4.000 euros al año.

Los ciudadanos que más provecho sacarán a la bajada del Euríbor son los que deben afrontar hipotecas largas. Si son a 30 años, la cuota descenderá un 38,4% (341 euros de rebaja para una hipoteca de 150.000); a 40 años, un 45,1% (367 euros), y a 50 años, un 50,1% (389 euros). Los principales beneficiados de esta bajada son, pues, quienes compraron su casa en los últimos años,

puesto que también pudieron gozar de diferenciales más bajos, de entre el 0,40% y el 0,75%. Además de las dificultades para acceder al crédito, ahora la valoración del riesgo y el encarecimiento de la financiación de las entidades implican que muchos préstamos nuevos se concedan referenciados al Euríbor y a un margen que fácilmente supera los 1,5 puntos.

Ante la sequía que todavía sufren muchos compradores, los promotores inmobiliarios siguen buscando fórmulas para que es-

El índice ha bajado casi cuatro puntos porcentuales desde julio del año pasado

Los analistas esperan que el indicador caiga hasta cerca del 1,2%

marzo un pacto parecido con Banco Santander.

Los mercados no esperan ahora que el presidente del Banco Central Europeo, Jean-Claude Trichet, vaya a anunciar este año otra bajada de tipos de interés. "Todavía no hay síntomas de una recuperación sólida en la Unión Europea, aunque se estén suavizando las dificultades de los mercados. Pero tampoco existen riesgos de tensiones inflacionistas. Sin descartarlo por completo, no veo una bajada de tipos", asegura el catedrático de la Universidad de Granada y el consultor de la Reserva Federal, Santiago Carbo.

Aun así, al Euríbor le queda algo de margen para seguir descendiendo, aunque cada vez menos, puesto que siempre está por encima de los tipos oficiales. Ese suelo estaría, según los analistas, entre el 1,20% y 1,30%. De hecho, el indicador marcó ayer un nuevo mínimo intradía al alcanzar el 1,367% tras la mayor bajada de los últimos 10 años.

La consultora de Analistas Financieros Internacionales Sara Balbina afirma que el descenso del indicador ha venido dado sobre todo por las expectativas del mercado, distorsionado por "la operativa intradía". Algo en lo que coincide el economista jefe de InterMoney, José Carlos Díez. "El 95% del dinero se mueve en el día a día", asegura.

La bajada del Euríbor se comerá parte la cuota hipotecaria de los ciudadanos en los próximos meses. ¿El alivio durará mucho? Quienes revisen su hipoteca anualmente pueden encontrarse con que el año que viene su cuota volverá a subir. "El Banco Central Europeo puede subir algo los tipos de interés el año que viene para ver cómo reacciona el mercado y luego situarlos alrededor del 2%", sostiene Díez.

Moody's ratifica la máxima solvencia para España

DENISSE CEPEDA, Madrid

La agencia de calificación Moody's mantiene la confianza en el futuro de las finanzas públicas españolas. Sus analistas han ratificado la calificación de Aaa, la de máxima solvencia, que recientemente habían puesto en revisión. Moody's confirma la perspectiva estable aunque, eso sí, mantiene el matiz de que su Aaa es "vulnerable", según la nueva clasificación que fijó en febrero, y advierte de los grandes retos a corto y medio plazo.

Los analistas de Moody's creen que el superávit y la reducción de deuda de los últimos años han concedido a España el margen de maniobra fiscal necesario para soportar grandes déficits durante la recesión. "Sin embargo, el Gobierno necesita una estrategia de salida creíble para su política fiscal", añade. Moody's cree que esa estrategia pasará por el recorte del gasto y la retirada de algunos estímulos fiscales y que va tomando forma un esquema creíble de cómo poner el déficit bajo control a medio plazo.

La agencia ve probable que España fracase en su intento de rebajar su déficit público a menos del 3% del producto interior bruto (PIB) en 2012, "pero debería ser capaz de lograrlo en torno a un año después".

El modelo económico español se ha llevado un duro golpe, pero el daño no será permanente y, aunque el crecimiento será menor en el próximo ciclo, no se derrumbará, según el diagnóstico de Moody's.

La salud financiera

Sus analistas alaban la salud del sistema financiero en su conjunto. Aunque el deterioro de activos provocará que algunas entidades tengan que captar capital, las sumas no serán excesivas y habrá margen para cubrir las con los programas de rescate.

Los españoles son más pesimistas con las expectativas del sector financiero. Un 42,9% espera que el próximo año quiebren cajas de ahorros pequeñas y un 35% prevé el mismo destino para los bancos de menor tamaño, mientras que estos porcentajes no superan el 15% en el caso de las grandes entidades, según un estudio de la Fundación BBVA.

El estudio ratifica que la principal preocupación de los españoles es el paro, el problema más grave para el 69%. El 17% de los ocupados ve probable perder su empleo en un año. El 38,2% cree que la crisis se superará en un plazo de dos años, mientras que el 33% fija un plazo aún mayor. El estudio indica que la población ahorra más.

AGOSTO CHOLLOS en COSTAS

BENIDORM	Oferta Hotel 3*** Pensión Completa	41,35€
COSTA DE ALMERÍA	Oferta Hotel 4**** Media Pensión	44,25€
COSTA DEL SOL	Oferta Hotel 4**** Media Pensión	50,00€
CADIZ	Oferta Hotel 4**** Media Pensión	66,75€
HUELVA	Oferta Hotel 4**** Media Pensión	57,75€

NIÑOS GRATIS o con importantes descuentos

Precios por persona y noche en habitación doble, válidos para determinadas fechas de Agosto. Gastos de gestión por reserva 8€. Consulta condiciones de estas ofertas, así como precio para otros hoteles y/o fechas.

VIAJES CRISOL CALIDAD CERTIFICADA 902 436 436 viajescrisol.com Los Profesionales