

¿Interés fijo o variable?

Daniel Sagrado Jiménez

El Euribor refleja el tipo de cambio al que te prestan dinero los bancos. Las hipotecas han vuelto de nuevo a subir en España (como se puede apreciar en esta tabla) por undécimo mes consecutivo, llegando en Septiembre el Euribor a 3.636. Ésta es la subida interanual a un nivel más alto desde julio de 2002; además se prevé otra subida para el mes de octubre y así sucesivamente hasta final del año, cuando se prevé que el euribor alcance el 4%. *(ver gráfico adjunto)*

Estos datos, traducidos en euros, significan que una hipoteca de 153.445 euros a un plazo de 25 años y con un diferencial de 0,50 puntos sobre el Euribor, verá su cuota pasar de los 705 euros de agosto de 2005 a 820 euros ahora.

Tras analizar el desfavorable panorama de los ciudadanos, es momento de tomar medidas tanto por parte de los bancos como de

los clientes para no llevar al límite las posibilidades de sus economías familiares. Lo cierto es que en estos momentos los plazos de devolución son muy altos y las cuotas mensuales tienen un carácter igualmente elevado para los sueldos que ingresa el trabajador medio.

Todo esto hace que la gente se vuelva a replantear las hipotecas a tipo fijo. El alto precio de la vivienda ha obligado a los clientes a buscar una cuota mensual hipotecaria lo más baja posible, por lo que se ha recurrido a los hipotecas variables, respaldadas por un precio del dinero que ha estado más de dos años en mínimos históricos. Como la época de los tipos de interés bajos parece que ha llegado a su fin, ¿es quizá el momento de replantearse el contratar una hipoteca a un tipo de interés fijo? Una alternativa a considerar es la posibilidad de contratar una hipoteca con un interés fijo en los primeros años, los cuales suelen ser

los más complicados y luego pasar a un interés variable. En proporción al 100% de hipotecas dadas mensualmente, un 98% son a tipo variable y un 2% a tipo fijo.

Si planteamos una operación veremos que la diferencia económica no es tanta y además el riesgo a largo plazo es nulo entre un tipo de interés fijo y un tipo de interés variable. Por ejemplo, para una hipoteca de 120.000 euros a 30 años que se contrate a un interés variable del euribor más un punto, es decir al 4,5%, la cuota mensual que resulta es de 608 euros. El año próximo, contando con una subida del euribor de medio punto, la cuota mensual puede ascender a 645 euros, la misma cuantía que si contratara ahora un tipo fijo al 5%. Tendríamos, por consiguiente, un gasto mensual de 40 euros al mes más, pero la tranquilidad de que la cuota mensual no se nos alterará ante futuras subidas de tipo de interés.

Marzo 2005	2,335%
Abril 2005	2,265%
Mayo 2005	2,193%
Junio 2005	2,103%
Julio 2005	2,168%
Agosto 2005	2,223%
Septiembre 2005	2,219%
Octubre 2005	2,414%
Noviembre 2005	2,684%
Diciembre 2005	2,783%
Enero 2006	2,833%
Febrero 2006	2,910%
Marzo 2006	3,100%
Abril 2006	3,221%
Mayo 2006	3,308%
Junio 2006	3,401%
Julio 2006	3,538%
Agosto 2006	3,614%