

Las hipotecas a tipo fijo seducen al comprador

Cada vez más son los hipotecados que se decantan por este tipo de productos y, esto, a pesar del mínimo histórico del euríbor. Las razones: seguridad y abaratamiento de los créditos.

Cristina Casillas
@CasillasCr



Las hipotecas a tipo fijo comienzan a seducir al comprador de vivienda. Según Alfa Inmobiliaria, uno de cada cuatro operaciones se decantaron por este tipo de créditos durante 2015.

Jesús Duque, vicepresidente de la red, enumera las causas por las que están atrayendo al hipotecado, ya que en su opinión se trata de una oportunidad para aprovechar unos tipos de interés fijos cada vez más bajos -con ofertas inferiores al 2 por ciento-, y ofrecen una tranquilidad frente a la inestabilidad política, económica o social, permitiendo tener una cuota constante a lo largo de los años.

Además, Duque añade que junto a la incorporación de estos productos se está viviendo otro proceso paralelo que es el alargamiento de los plazos. «Pasando de los habituales 15 años de amortización a plazos más largos, a 25 y hasta 30 años».

Por su parte, Manuel Gandarias, director del gabinete de estudios de pisos.com, destaca que «actualmente, la compra de vivienda se ve más como una inversión a largo plazo. Los tipos de interés están en mínimos históricos. Es posible que a medio-largo plazo los tipos de interés suban y aquellos que son previsores y tienen la condición de compradores a largo plazo es lógico que prefieran asegurarse una cuota fija aprovechando la coyuntura actual».

Duque reitera que es un buen momento para decantarse por este

tipo de producto y aconseja las hipotecas a tipo fijo para los hipotecados en 2016: «Nunca han estado más baratas y a medida que se recuperen los salarios vía IPC o subidas estaremos ganando». Además, Gandarias explica que «en los primeros años, y sobre todo hasta que los tipos de interés repunten, se pagarán más intereses con una hipoteca a tipo fijo aunque a largo plazo es muy posible que estemos ahorrando una cantidad importante en la compra de una vivienda». Para decantarse por una hipoteca a tipo fijo u otra variable Gandarias recomienda plantearse «si el objetivo de nuestra inversión no va más allá de los 10 años. Si el horizonte temporal es

Claves

- Una de cada cuatro hipotecas se firmó a tipo fijo en 2015.
- El plazo de los nuevos créditos hipotecarios se ha ido alargando pasando de los 15 años a los 25 años, aunque Kutxabank comercializa una a 30 años.
- El interés se ha ido reduciendo y las mejores ofertas rondan entre el 1,80 por ciento y el 3 por ciento.
- Exigen una menor vinculación que las variables.

mayor, conviene reflexionar ante posibles subidas de tipos y cuál será el impacto en las cuotas hipotecarias».

LAS OFERTAS DEL MERCADO

Estefanía González, portavoz de finanzas personales de Kelisto.es, cuenta que las hipotecas a tipo fijo están viviendo un auge ya que un buen número de bancos tienen hipotecas a tipo fijo (o versiones a tipo fijo de las hipotecas variables con las que ya contaban) con intereses mucho más competitivos: del uno y mucho al tres y poco por ciento.

Las últimas en aparecer en los mercados vienen de bancos como Bankinter, que comercializa una con un interés del 1,80 por ciento a diez años; Bankoia, al 1,90 por ciento y también a diez años; Liberbank cuenta con otra a 2,49 por ciento a 20 años y Kutxabank al 2,50 por ciento y 30 años. Entre sus ventajas destaca protegerse frente a los vaivenes del euríbor, no tienen cláusula suelo y pueden llegar a ser más baratas que las de tipo variable, en función de cuáles sean las expectativas de evolución del euríbor y del plazo escogido. «Pero también tienen desventajas relacionadas con las comisiones, que suelen ser más altas que las de las hipotecas a tipo variable e, incluso, incorporan un coste extra en caso de amortización anticipada», recuerda González. ■

LA OPINIÓN DE LOS EXPERTOS



Jesús Duque, Alfa Inmobiliaria
«Los nuevos hipotecados a tipo fijo ganan estabilidad: tendrán una cuota constante a lo largo del tiempo»



Manuel Gandarias, Pisos.com
«Nuestra recomendación es que a largo plazo escojamos una hipoteca a tipo variable y a corto, a tipo fijo».