

Hipotecas

Intermediarios del mejor crédito

Cada vez más compañías se ofrecen para encontrar el préstamo más adecuado

ESTHER J. VALLEJO Madrid

Ni bancos ni cajas. Aunque en última estancia una de estas entidades sea la que esté detrás del crédito que se contrata, muchas veces la posibilidad de lograr el préstamo hipotecario que mejor se adapte a las necesidades del cliente está en uno de los muchos intermediarios hipotecarios que operan principalmente a través del teléfono y de internet.

Tuhipoteca, UCI (Unión de Créditos Inmobiliarios) e Hipotecagratis.com, a los que se ha unido hace un año Freedom Finance, son los más activos en este tipo de actividad. Su objetivo, según confiesan sus responsables, es solucionar los problemas de finan-



ciación de aquellos que no logran un préstamo por los canales tradicionales -bancos y cajas- o de los que tienen necesidades específicas.

Estos operadores ofrecen sus productos, en la mayoría de los casos, bajo marca blanca, es decir, el cliente no conoce la identidad del banco o caja que está detrás hasta el mismo momento de la firma. Previamente ha recibido varias ofertas en función de su perfil, y ha elegido la que mejor se adaptaba a sus necesidades.

En Hipotecagratis.com, que lleva cinco años operando en España, reconocen que más que el préstamo hipotecario tradicional, su producto estrella es la hipoteca que financia el 100% del valor de la acción y el denominado de refinanciación, que consiste en aunar todas las deudas en un mismo préstamo. Julio Encinas, director de marketing de la compañía, sostiene que el crecimiento de estos canales es constante: "Nuestro objetivo es firmar más de 200 préstamos al mes, es decir, terminar el año con más de 2.500 hipotecas contratadas".

El perfil de los que suscriben su préstamo a través de este intermediario, que mantiene acuerdos con más de 20 entidades financieras, varía. "El 100% lo contratan personas jóvenes, mientras que el segundo producto lo suscriben familias con un alto nivel de endeudamiento y que ya disponen de hipoteca", añade Encinas, cuya empresa cobra un coste fijo de 1.995 euros por intermediar.



Ángel Bouzas, consejero director general de Freedom Finance España, sostiene, como Encinas, que son los productos de reunificación de deuda los más contratados. "Suponen el 50% de la cartera", explica. "El préstamo más suscrito es el que demandan los que necesitan más del 80% del valor de tasación".

A su juicio, en estos productos es donde más valor aporta el intermediario financiero, ya que cada persona, en función de su perfil, tiene unas necesidades financieras, según este experto.

Freedom Finance, intermediario a nivel paneuropeo y que opera en Reino Unido desde 1982, no tiene costes fijos. En función de las necesidades del cliente se puede cobrar desde cero hasta el 3%. "Depende, la media está en el 1,5% sobre el total del préstamo, aunque depende de la dificultad que tenga el cliente en encontrar un préstamo".

La especialización es, sin duda, la gran baza de estas compañías, algunas de las cuales no cobran por la intermediación, caso de Tuhipoteca.

EURIBOR (1 año)	MIBOR	IRPH Bancos
2,312%	2,314%	3,236%
IRPH Cajas	IRPH (media entidades)	INDICADOR CECA
3,422%	3,334%	4,500%

Indicadores de referencia. Último dato oficial del Banco de España, a enero de 2004.

El mercado hipotecario

■ Ofertas de los mayores bancos y cajas (datos facilitados por las entidades, revisión semanal)

Entidad	Tipo fijo			Tipo variable				
	Tipo contrato y plazo	Cotización % (aport./tasación)	Revisión % (1 año)	IRPH bancos	IRPH cajas	IRPH Euribor	Cotización % (aport./tasación)	Plazo máximo (años)
Santander	4% a 12 años	1 / Neg	4,30	-0	-	-	1 / 1	30
Central Hispano	5% a 20 años	1 / Neg	3,5				1 / 1	30
Banesto	5,95% a 25 años	1 / Neg	3,29*	+0,10	-0,9	-	1 / 1	30
BBVA	4,25% a 12 años	1 / 2,5	3,5		+1	-	1 / 1	30
Popular	5,75% a 30 años	1 / 2,5	3,5		-	-	1 / 1	30
Populart	Neg. hasta 20 años	1 a 2 / 2,5	3,50	+0,25	+1,25	1,25 / 0	1,25 / 0	30
Sabadell	4,20% a 12 años	1,5 / 4	4,25	+0,10	-	-	1 / 1	30
	5,00% a 30 años	1,5 / 4	2,50		-0,50	-	1 / 1	30
Bankinter	4,65% a 12 años	1 / 2,5	2,95		-0,35	-	1 / 1	35
	5,93% a 25 años	1 / 2,5						
Pastor			3,95		+0,5	-	1 / 1	35
			3,95	+0,15	-	-	1 / 1	35
Atlántico	6,75 a 12 años	1 / 4	3,75		+0,45	-	1,5 / 1	25
			3,75	+0,25	-	-	1,5 / 1	25
Deutsche	5,25% a 10 años	0,6 / 3	3,3*		+0,45	-	0,5 / 1	30
Zaragoza	5,25% a 10 años	1 / 4	2,75		+0,65	-	1 / 1	25
	5,75% a 15 años	1 / 4						
Guipuzcoano	6,75% a 15 años	1 / 4	3,75	-0	-	-	1 / 1	25
Barclays			2,75		+0,45	-	0 / 1	30
La Caixa	4,40% a 10 años	1 / 2,5	3,95*	+0,25	+1,25	-	1 / 1	30
	5,40% a 30 años	1 / 2,5	3,95*		-	-	1 / 1	30
Caja Madrid	4% a 12 años	1,5 / 2	2,75*	+0,15	+1,25	-	1,5 / 1	30
	4,75% más de 12 años	1,5 / 2						
Caixa Catalunya	5,20% a 12 años	1,25 / 2,5	3,5	+0	+1	-	1 / 1	30
	5,90% a 20 años	1,25 / 2,5	3,5		-	-	1 / 1	30
Bancaja			3,25		+1,25	-	1 / 1	30
Caixa Galicia	5,00% a 15 años	0,65 / 2	3	+0,25	+0,5	-	0,75 / 1	25
	5,25% a 20 años	0,65 / 2						
CAM	5,5% a 12 años	1 / 4	3,75*	+0,10	-	-	1,10 / 1	25
			2,75*		-1,10	-	1,10 / 1	25
Ibercaja	5,25% a 12 años	1,5 / 4	4,50	+0,25	+1	-	1,25 / 1	25
BBK			3,25		+0,85	-	0,25 / 1	30
Unicaja	6% a 15 años	1 / 1,5	3,50		-1	-	1 / 1	30
Caja España	5,90% a 10 años	1,5 / 2	3,5	1,15	+0,40	-	1 / 1	30
	5,95% a 25 años	1,5 / 2						

(*) Remuda cada 6 meses

■ Ofertas de otras entidades

Entidad	Tipo contrato % (1 año)	Revisión	Plazo (meses)	Cotización % (aport./tasación)
Patagon	2,90	Euribor + 0,40	30	0 / 0
Ibanesto	2,98	Euribor + 0,36	30	0 / 0
Of. Directa (Pastor)	2,5*	Euribor + 0,40**	35	0 / 0
Ebankinter	2,95	Euribor + 0,35	35	0,3 / 0
Activobank	2,95	Euribor + 0,39	30	0,3 / 0
Bancopopular-e	Euribor + 0,36	Euribor + 0,36	30	0 / 0
Uno-e	Euribor + 0,39	Euribor + 0,39	30	0 / 0
Caixa Galicia	2,80	Euribor + 0,45	35	0,5 / 0,5

*Tasa de financiación de Ibanesto superior a 2,84 euribor. Cotización indicativa por interés

OFERTAS FINANCIERAS

Nuevo producto de Caja Madrid

Caja Madrid ha lanzado un nuevo producto, el Depósito Alto Rendimiento, que garantiza el 5% a dos años y un día. La rentabilidad final de este producto está en función de un índice que refleja la evolución del valor liquidativo de una cesta de fondos de inversión gestionada de forma dinámica, aunque como mínimo será del 4% a vencimiento. El producto no tiene ni comisiones ni gastos asociados y por su plazo tiene ventajas fiscales. El depósito puede suscribirse hasta el próximo día 7 de abril desde una inversión mínima de 1.000 euros. El producto no cuenta con importes máximos

de suscripción ni aplica ningún tipo de comisiones o gastos.

Barclays lanza el depósito Rango Euribor

Barclays ha iniciado la comercialización del Depósito Rango Euribor, un depósito estructurado a un año, con el 100% del capital garantizado, con retribución variable en función de la evolución del euribor a tres meses. El periodo de comercialización permanecerá abierto hasta el 13 de marzo siempre desde el inicio del producto. La retribución del depósito es variable y en la fecha de vencimiento se abonará al cliente. El importe mínimo de contratación de este pro-

ducto es de 1.000 euros. El depósito no permite cancelaciones anticipadas y la fecha de vencimiento será el 16 de marzo de 2006.

Patagon amplía su oferta de futuros

Patagon ha ampliado su oferta de futuros, que lanzó en diciembre de 2003 con derivados sobre el Ibox y mini Ibox. La nueva oferta contempla futuros sobre acciones de valores de la Bolsa española (Altadis, Banco Popular, BBVA, Endesa, Gas Natural, Iberdrola, Inditex, Repsol, Santander, Telefónica, Telefónica Móviles y Terra) y también futuros sobre Euro Stoxx 50, sobre el Dax y sobre bonos alemanes.

Préstamos personales

Entidad	Tipo contrato en %	Importe (euros)	Plazo (años)	Cotización % (aport./tasación)	Entidad	Tipo contrato en %	Importe (euros)	Plazo (años)	Cotización % (aport./tasación)
SCH	9,95	30.050	5	3 / 3	Ibanesto	7,50	30.050	5	1,75 / 2,5
Banesto	9,00	50.000	8	2 / 2,5	La Caixa	7,90		6	1 / 3
BBVA	6,95	60.100	10	2 / 3	Caja Madrid	7,50	30.050	5	1 / 3
Popular	7,50	30.000	8	1,75 / 0	Caixa Catalunya	7,75	40.000	6	1,50 / 3
Sabadell	7,90	50.000	8	1,6 / 3	Caixa Galicia	6,50	50.000	8	1 / 3
Bankinter	8,00	30.050	8	2 / 3	CAM	7,00	60.000	6	2 / 3
Pastor	6,75	50.000	10	2 / 1,5	BBK	8,25	80.000	10	2 / 1
Atlántico	7,00	30.000	5	2 / 3	Unicaja	7,5		8	1 / 1,5
Deutsche	6,50	60.000	5	1 / 2	Caja España	6,25	30.000	8	1 / 1
Zaragoza	6,50	30.000	8	1 / 0	Barclays	7,50	60.000	3	1,5 / 3
Patagon	6,75	30.050	7	2 / 3	Halifax	6,2	30.050	5	2,5 / 3
Bancaja	7,25		7	1,25 / 3					