

OPINIÓN

## ¿Repunta el euribor?, renegociemos las hipotecas

Ángel Bouzas, Consejero director general de Freedom Finance en España

Nuestra peculiar afición por ser propietarios de las viviendas que ocupamos -83%, frente al 62% europeo y el 42% alemán- hace que todo lo que tenga que ver con el mercado hipotecario revista de un interés especial. Frente al progresivo encarecimiento del precio de las viviendas, por lo menos el esfuerzo familiar para acceder a ellas descendió desde el 60,5% de la renta familiar en 1990, y el 36% en 1995, al 24% en 2004. Esto, según datos de Seopan, es en buena parte debido a que el plazo medio de las hipotecas pasó, en 10 años, de 17 a 25 años,

y los tipos de interés del 11,1% al 3,4%.

El euribor, el principal referente para la mayoría de las hipotecas, cerró en marzo con un repunte al situarse en el 2,33%, lo que se traducirá en un encarecimiento de los préstamos hipotecarios que tengan que revisar su tipo con el indicador. El alza se produce cuando el mercado apuesta por una subida de tipos en la zona euro de medio punto en el segundo semestre del ejercicio.

A medio plazo, el servicio de estudios de BBVA prevé que los tipos hipotecarios crezcan dos puntos porcentuales, hasta

situarse en el 5,5%, y el mercado apuesta por que el Banco Central Europeo acometerá una subida de tipos durante el segundo semestre, que se calcula podría ser de medio punto.

Si bien es verdad que el repunte no afectará sustancialmente a nuestros bolsillos -se calcula un encarecimiento de 5,5 euros al mes, o 66 euros anuales para una hipoteca media-, sí puede ser éste un buen momento para evaluar el precio al que compramos el dinero de la hipoteca y compararlo con los mejores precios que se están pagando en la actualidad.

Disponiendo como disponemos seguramente del mercado hipotecario más sofisticado del mundo, cada día tiene menos sentido la falta de información financiera y el desconocimiento del precio del dinero que podemos comprar con la garantía hipotecaria.

Creo sinceramente que el repunte actual

y el por venir recomiendan revisar las condiciones que tenemos en nuestras hipotecas y, en su caso, renegociar con las entidades financieras para que nos las mejoren.

Incluso, y aprovechando la subida del precio de las viviendas, quizás haya la posibilidad no sólo de renegociar nuevas condiciones, sino incluso de aumentar las cantidades del préstamo y consolidar en él otro tipo de deudas financieras como las de las tarjetas de crédito, préstamos personales...

Lo que propongo, en definitiva, es que se aproveche el repunte del euribor para verificar que estamos pagando el dinero al mejor precio posible, y en caso contrario, que renegociemos a la baja con la entidad financiera que nos la proporcionó, o con otra distinta, ya que cada día existen menos gastos y más facilidades para el cambio de hipoteca.