



RUIZ & MONRABAL ABOGADOS

CON LA CAÍDA DEL EURÍBOR HABRÁ ALGUNAS HIPOTECAS QUE NO PAGARÁN INTERESES

El euríbor a un año -el indicador que más se utiliza en España para calcular la cuota de las hipotecas- librará a algunos hipotecados de pagar intereses al cerrar octubre con una nueva bajada que lo situará en torno al -0,180%, por debajo del diferencial aplicado por algunas entidades.

Cuando el Banco de España confirme en los próximos días este dato, supondrá que por primera vez este indicador se hunde lo suficiente para dejar sin efecto el diferencial más bajo al que se vendió de forma general una hipoteca en España, 0,17 puntos.

Es el caso de Deutsche Bank, cuyas hipotecas sujetas a dichas condiciones, y revisadas con el indicador actualizado, tendrían intereses negativos, aunque desde el banco han asegurado que los clientes que tengan contratado este tipo de hipoteca simplemente "no pagarán intereses".

La entidad de origen alemán se atiene a la postura de la Asociación Española de Banca (AEB), que ha recomendado esta política en caso de que una hipoteca esté en negativo, sin mencionar ninguna posibilidad de devolver intereses a los clientes en dicho supuesto.

El sector bancario se defiende del euríbor

Ante este hito, que se preveía que pudiera llegar a darse tras veinte meses consecutivos con el Euribor en negativo antes de octubre, el sector bancario ha optado por subir el diferencial que aplica o introducir una cláusula "cero" en las hipotecas a tipo variable, que establece que el indicador nunca podrá bajar del 0%, al tiempo que se ha incrementado la venta de hipotecas a tipo fijo.

Aún así, si el euríbor continúa descendiendo, como pronostican los analistas, podría ampliarse el volumen de clientes beneficiados ya que durante los años del "boom" inmobiliario se ofrecieron distintas hipotecas con diferenciales muy bajos.

Los expertos de XTB aseguran que esta "senda decreciente" del indicador "parece no tener fin" y que, en este sentido, los deudores hipotecarios "pueden estar tranquilos" ya que no van a pagar más "al menos durante los próximos 12 meses".

Esto se debe a que la razón principal de esta caída del euríbor es la política de compras masivas de deuda por parte del Banco Central Europeo (BCE), que "produce un incremento en la oferta monetaria y a su vez una disminución del tipo de interés del dinero", que llevan a que los tipos puedan tornarse negativos.

Esta situación, continúan desde XTB, empezará a revertirse "cuando el BCE decida retirar los estímulos", lo que provocará una reducción de la oferta monetaria y consecuentemente un alza del euríbor.

Sin embargo, el presidente del organismo, Mario Draghi, ya anunció el pasado jueves que las compras de deuda continuarán durante 2018, tras una reunión en la que el BCE decidió dejar los tipos de interés en el mínimo histórico del 0%, nivel que mantienen desde marzo del año pasado.

Asimismo, el supervisor europeo explicó que piensa mantener los tipos "un periodo prolongado" para apoyar la recuperación de la zona del euro, en tanto que comunicó una reducción de las compras de deuda pública y privada en la eurozona a la mitad, 30.000 millones de euros mensuales, a partir de enero y al menos hasta finales de septiembre.

EL ECONOMISTA
