

LA BAJADA DEL EURÍBOR ANTICIPA UN ALIVIO TEMPORAL PARA LOS HIPOTECADOS

● El índice de referencia para las hipotecas apunta a una caída sensible del euríbor a final de año ● Algunos analistas prevén que el descenso derivará en un ahorro de hasta 1.000 euros

Algo de alivio para las personas con hipotecas. A expensas de una confirmación de los datos, el euríbor va a experimentar este mes de agosto el mayor descenso interanual en la última década. No se trata de un registro puntual, ya que la tendencia a la baja parece que ha llegado para quedarse y todo apunta a que la desescalada se confirmará a final de año. Este indicador se encamina a cerrar agosto con su quinto descenso mensual consecutivo. Pero no terminan ahí las buenas noticias, ya que las proyecciones realizadas por entidades y expertos del sector cifran en medio punto la reducción a finales de este año, cuando se suelen revisarse las cuotas, hasta situarse en el entorno del 3,2%. La media de lo que va de año es de 3,6.

El euríbor es el índice de referencia más utilizado en el Estado español y en la mayoría de los países europeos para los préstamos hipotecarios. Su cálculo está basado en los tipos de interés a los que los 18 bancos más influyentes de la Eurozona están dispuestos a prestarse dinero entre sí. El euríbor anual es el principal indicador en el cálculo del tipo de interés en varios productos financieros, entre ellos los créditos a la vivienda.

Más allá de las estrategias del Banco Central Europeo (BCE) y de las entidades bancarias, y de los datos macro, lo relevante para las personas con hipoteca es la traducción contante y sonante del ahorro que ese previsible descenso anual del euríbor supondrá para los bolsillos. Es difícil hacer una previsión, pero las proyecciones calculan que podrían abaratare las cuotas hipotecarias de las familias que tengan que revisar sus créditos para la vivienda en los próximos meses. Los cálculos oscilan desde los 400 euros anuales de media, que estimó hace unas semanas el ministro de Economía, Carlos Cuerpo, hasta los 900 euros de ahorro anual, como apuntan desde algunas entidades financieras para una hipoteca de 150.000 euros a 25 años, teniendo en cuenta el euríbor de

“El euríbor está cayendo más de lo esperado y en diciembre estará más cerca del 3 que del 3,5%”

MASSIMO CERMELLI
Profesor en Deusto Business School

“Espero que se sitúe entre el 3% y el 3,2% si el BCE recorta los tipos y la inflación se mantiene”

PAULA ESEIZA
Experta en hipotecas

este mes y comparándolo con el de agosto del año pasado. Algunos análisis prevén incluso un ahorro bastante superior a los mil euros anuales.

INFLACIÓN MODERADA ¿Por qué se produce este descenso? Por un lado, los tipos de interés están reduciéndose tanto en Europa como próximamente en Estados Unidos de América, tanto para los que tienen hipoteca como para los que tienen un préstamo con su banco. Por otra parte, la inflación desbocada desde hace dos años va cediendo y su ralentización provoca que los bancos centrales establecen unos tipos de interés más moderados y bajos, lo cual alivia a los que tienen una carga fiscal. Además, el mercado laboral está dando buenos datos y mostrando buen músculo, a pesar de que en los últimos meses en Europa está dando señales de ralentización.

Asimismo, hay que destacar la fortaleza que está demostrando la economía, pese a las incertidumbres que generan conflictos bélicos como los de Rusia contra Ucrania o el genocidio de Israel sobre Gaza, además de la amenaza del regreso de Donald Trump a la presidencia de los Estados Unidos de América.

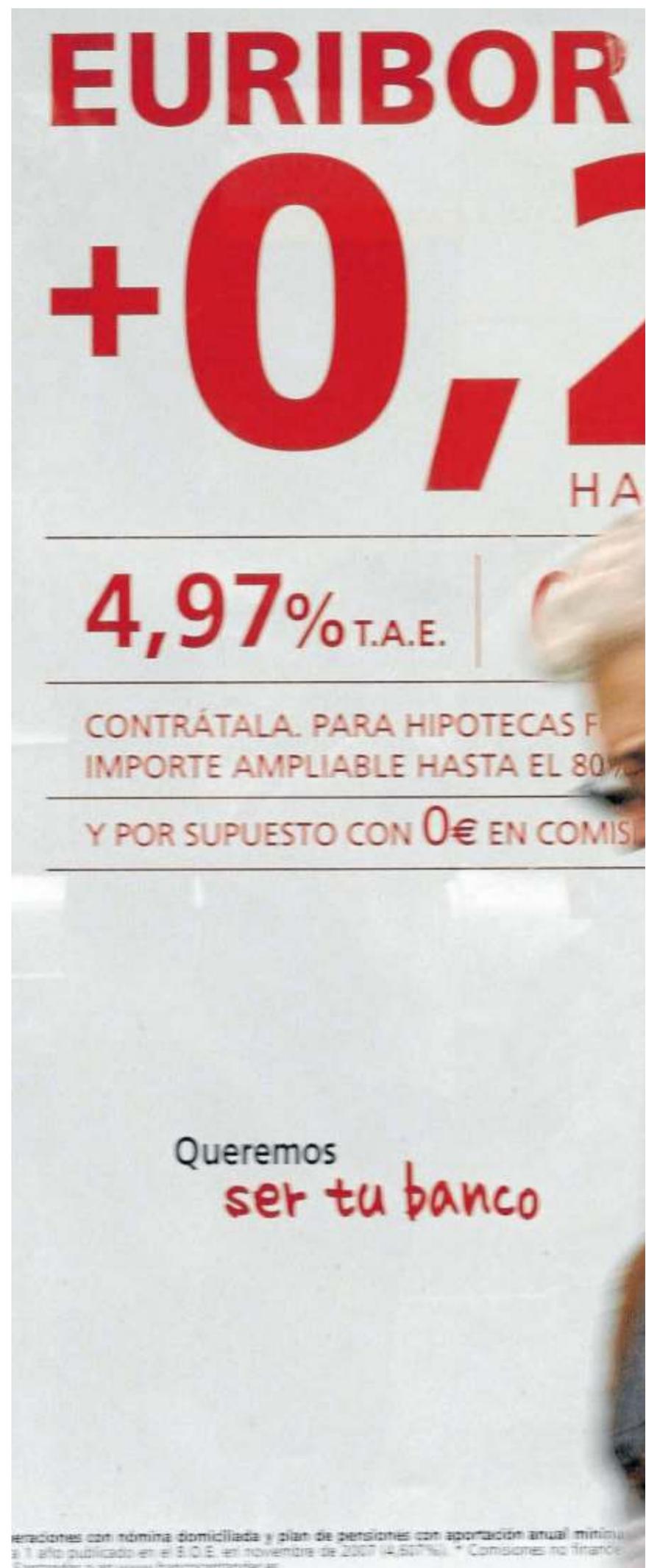
Todo ello provoca un “auge del mercado hipotecario y una batalla

comercial entre las entidades financieras”, sostienen desde Tecnotramit, la firma de servicios a entidades financieras y compañías inmobiliarias de España y Portugal. Carles Solé, directivo de la compañía, considera que tras un 2023 aletargado en las transacciones inmobiliarias financiadas, en el primer semestre de este año se ha producido un rebote, alcanzando ya cifras a niveles de los años 2021 y 2022 de euríbor negativo. “Esto parece que continuará siendo la tendencia hasta finales de este ejercicio”, sostiene Solé.

En parecidos términos, el profesor titular y doctor de Economía y Ética empresarial en la Deusto Business School, Massimo Cermelli, señaló, en declaraciones a Onda Vasca, que el euríbor “está cayendo más de lo esperado y creo que de aquí a diciembre estará más cerca del 3% que del 3,5%”.

El BCE aprobó a finales del pasado junio la bajada de los tipos de interés de referencia de 0,25 puntos porcentuales y dejó la puerta más o menos abierta a nuevos recortes, todo ello con la intención de corroborar que la zona euro está en un proceso desinflacionario. “No puedo confirmar que la fase de retirada de las subidas de tipos esté en marcha. Hay una gran probabilidad de ello, pero dependerá de los datos. Y lo que es muy incierto es la velocidad a la que viajaremos y el tiempo que tomará”, advirtió su presidenta, Christine Lagarde. De este modo, los tipos de referencia bajaron después de que la autoridad monetaria los aumentase para combatir la alta inflación a un ritmo y escala sin precedentes desde su creación en 1999: 4,5 puntos porcentuales en 10 reuniones sucesivas entre julio de 2022 y el pasado septiembre.

TIPOS DE INTERÉS Actualmente, los tipos de interés del Banco Central de Europa están en el 4,25%, mientras que la media provisional del euríbor en agosto se sitúa en torno al 3,2%. “Esta brecha significativa sugiere que el euríbor ya está anticipando una futura reducción de los tipos de interés y, por tanto, podríamos experimentar una situación similar a la de diciembre de 2023”, señala Paula Eseiza, experta en hipotecas del comparador financiero Helpmucash, en referencia al descenso repentino del 4,022% al 3,679% antes de estabilizarse hasta el final del primer semestre de este año. “Es probable que se repita este patrón y que el euríbor se



Una oficina bancaria ofrece un producto para las hipotecas. Foto: E. P.

estabilice o caiga ligeramente en la última parte de este año”, subraya la experta.

La caída del euríbor se debe a que el mercado ya está descontando la próxima bajada de los tipos de interés que aplicará el BCE, que se espera que se reduzcan 25 puntos básicos (del 4,5% al 4,25%) tras la mode-

ración de la inflación en los últimos meses. A comienzos del verano, Lagarde no descartó un recorte de tipos en la reunión de septiembre, aunque subrayó que la cuestión está “muy abierta”. Si se confirmara, con estas proyecciones, es previsible que a finales de año volverán a superar las 400.000 hipotecas anuales



sobre vivienda en el Estado español, superando ampliamente la cifra del año pasado, lo que previsiblemente animará el mercado. De hecho, en los últimos meses, en Euskadi el mercado inmobiliario ha enviado señales de reacción ante la bajada del euríbor, ya que, tras un año de retrocesos continuos, según el últi-

mo registro de hipotecas sobre viviendas inscritas publicado por el Instituto Nacional de Estadística que data del pasado mayo, confirma un repunte en la firma de hipotecas con 1.700 pólizas firmadas. En Nafarroa, en ese periodo fueron 478. En todo caso, los números son menores que los de meses anteriores. —NTM



El ministro de Transporte, Óscar Puente, durante sus explicaciones ayer en el Senado. Foto: Efe

Puente cesa a los dos altos cargos imputados por la compra de mascarillas

La auditoría de su Ministerio constata el fraude millonario en la pandemia

El ministro de Transportes y Movilidad Sostenible, Óscar Puente, anunció ayer el cese del subsecretario de Estado, Jesús Manuel Gómez, y del jefe de personal de Adif, Michaux Miranda, por su condición de investigados en el caso *Koldo*. “Habida cuenta la situación procesal en la que ambos se encuentran, espero que lo entiendan”, indicó Puente en el Senado durante su comparecencia extraordinaria en la Comisión de Transportes y Movilidad Sostenible, convocada a petición del PP para que explicara los resultados de la auditoría que encargó tras conocerse el presunto caso de corrupción.

El ministro subrayó que de la auditoría interna realizada por Transportes, “se produce una pérdida de confianza que desemboca en la decisión” de cesar a ambos, a los que el juez de la Audiencia Nacional que instruye la causa tiene previsto interrogar en septiembre como investigados.

Además, defendió que la decisión de cesar a ambos cargos no la ha tomado porque el juez les ha llamado a declarar, sino porque entiende que es lo mejor para el Ministerio y para los propios investigados, que “a partir de hoy tendrán una oportunidad mejor para defenderse”

El apunte

● **Caos ferroviario.** Puente salió ayer al paso de las acusaciones de mala gestión en el servicio ferroviario. Asumió que se viven meses “complicados” y pidió disculpas a la ciudadanía por las incidencias registradas este verano. Tachó de “partidistas” las críticas sobre su gestión: “Solo me ha faltado escuchar que con Franco los trenes iban mejor. Pero no pierdan la esperanza”, se defendió.

El titular de Transportes presentó en su comparecencia los resultados de la auditoría interna que encargó el pasado 27 de febrero y cuyo informe final recibió ayer. En concreto, la auditoría explica que la adjudicación de una primera compra de mascarillas se multiplicó por dos en apenas unos minutos, de cuatro millones de unidades a ocho millones, sin justificación alguna, para favorecer a la empresa investigada por la Audiencia Nacional como eje de la trama corrupta que se infiltró en las licitaciones públi-

cas en la pandemia, cuando el ministro de Transportes era José Luis Ábalos y Koldo García era uno de sus asesores.

Según relató Puente, no se cumplieron los requisitos exigibles en los expedientes de adquisición de mascarillas. Como ejemplo puso que en la primera compra a la empresa Soluciones de Gestión —epicentro de la presunta trama— se pasó en “apenas 38 minutos” de cuatro a ocho millones de mascarillas, algo que “llama la atención”.

PRIMERA COMPRA La auditoría señala que hubo falta de justificación de la cantidad a comprar y pone de manifiesto el “escaso margen temporal transcurrido entre ambas”, dado que todavía no había llegado el vuelo de la primera compra cuando ya se había firmado la segunda adquisición, de cinco millones de mascarillas.

Otra de las conclusiones es que existió “influencia ejercida por personas ajenas a procedimientos reglados” y ha precisado que se refería al presunto ‘conseguidor’ de la trama, el empresario Víctor de Aldama. En este sentido, el ministro explicó que Koldo García, el que fue asesor de Ábalos, no sería el caso de persona ajena porque “formaba parte de la plantilla”, al estar contratado por el Ministerio. —NTM