



**MIS FINANZAS**

- Depósitos **n!**
- Hipotecas **n!**
- Cuentas **n!**
- Préstamos **n!**
- Fondos
- Planes de Pensiones
- Oferta Inmobiliaria
- Oferta de empleo
- Vivienda
- Fiscal

**MERCADOS**

- Bolsa
- Renta fija
- ETF's
- Warrants
- Divisas y Materias Primas
- Tiempo Real
- Cartera

**EMPRESAS**

- Resultados
- Recomendaciones
- Hechos CNMV
- Dividendos
- OPV's
- Capital Riesgo
- Análisis Premium

**INFORMACIÓN**

- Noticias
- Economía
- Al Minuto
- Agenda
- Especiales

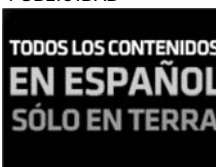
**FOROS**

- Carpetas
- Destacados
- Mis Foros
- Los + Foreros

**SERVICIOS**

- Móviles
- Mensajería
- Juego
- Chat
- Viajes

PUBLICIDAD



Empresa  Titulares  Fuente

| Economía | Empresas | Fiscalidad | Mercados | Mis Finanzas

Vivienda

## ¿Qué podemos esperar del Euribor y de nuestra hipoteca en 2010?

Hora: 08:15

Fuente : Invertia

imprimir enviar



Inauguramos una serie de artículos con los que, a lo largo de las próximas semanas, nos aproximaremos a las principales **inquietudes del consumidor de productos hipotecarios en lo referente al ejercicio 2010**. Comenzamos con el **análisis detallado de un escenario** que afecta directamente a **9 de cada 10 hipotecados: el mercado interbancario y las decisiones del BCE**. A partir de un guión con las preguntas más habituales en los foros de consulta y opinión, nuestro objetivo último será la obtención de ciertas conclusiones sobre la evolución del **Euribor**, que a su vez nos servirán de punto de partida para análisis futuros.

### Lo primero ¿Por qué es tan importante el Euribor?

Algo que afecta de modo tan singular a nuestra economía doméstica debiera ser de sobra conocido. No obstante, esta cuestión sigue siendo recurrente. Imprescindible, pues, comenzar por aquí. Recordemos: el Euribor es la media aritmética (con ciertos matices) de los tipos de interés de préstamos ofertados diariamente en el mercado interbancario por los mayores 64 bancos de la Eurozona. Quedémonos con lo esencial: nadie fija el Euribor, ni siquiera el BCE, sino que resulta de un mecanismo de cálculo razonablemente objetivo.

### ¿Qué es entonces lo que fija el BCE?

No es fácil dar una explicación detallada en unas pocas líneas. De los tres instrumentos de política monetaria del BCE (mercado abierto, facilidades permanentes y reservas mínimas) los dos primeros llevan asociados tipos de interés. El más relevante (al que se refieren los medios generalistas cuando afirman el BCE fija el tipo de interés en el ...%) es el tipo para operaciones principales de financiación en el mercado abierto, que actualmente está en el 1%.

### ¿Qué relación hay entre ambos elementos?

Nada impide que los bancos se presten entre sí a un tipo diferente al del BCE. Sin embargo, la lógica del mercado conlleva que el Euribor se ubique ligeramente por encima del tipo básico del BCE. Dicho de otro modo: los bancos se prestan entre ellos a un tipo ligeramente superior al que les presta el BCE. Ahora bien: el diferencial entre ambos tipos (que actualmente ronda los 22 puntos básicos) no es fijo, sino que puede sufrir oscilaciones en función de diversos aspectos. Recordemos que, en noviembre de 2008, en plena crisis bancaria, este diferencial (que suele ser más amplio cuanto mayor es la tensión en el interbancario) llegó a situarse en 135 puntos básicos.

### ¿Tipos de interés estable en primer semestre de 2010?

Interpretar las acciones y comunicados del BCE puede parecerse, en ocasiones, a consultar una bola de cristal. Si algo nos ha enseñado la historia reciente es que hasta los más reputados analistas tienen dificultades para emitir juicios fundamentados. Sin embargo, podemos adelantar que la expectativa, a fecha de hoy, es que el tipo básico de intervención del BCE podría mantenerse estable al menos durante el primer semestre de 2010. Así lo



rápida de lo esperado en Francia o Alemania, o el surgimiento de fuertes tensiones inflacionistas, harían replantearse al BCE este escenario.

### ¿Qué otros elementos pueden afectar al Euribor este año?

Destacaría uno relevante, que previsiblemente se producirá a lo largo del segundo trimestre y cuya repercusión sobre el Euribor está pasando relativamente desapercibida. Nos referimos a la retirada paulatina de los estímulos económicos (subastas a 6 y 12 meses, barra libre de liquidez) que han permitido durante el último año sostener a la banca europea.

### ¿Cómo repercutirán estos elementos en el Euribor?

La previsible estabilidad del tipo principal del BCE durante el primer semestre parece augurar a su vez la estabilidad del Euribor durante este mismo periodo. Sin embargo, si en algún momento Trichet y su equipo dan señales, por crípticas que sean, sobre una posible futura modificación de tipos, el interbancario (tal y como ya sucedió en diciembre de 2009) descontará esta subida e iniciará una lenta trayectoria al alza. Por otro lado, la retirada de los estímulos podría suponer una mayor dinamización del interbancario, que conllevaría una tendencia al incremento. Con todos los riesgos que entraña poner por escrito esta afirmación, y con todas las cautelas imaginables, podríamos estar, a finales de 2010, en valores del Euribor tendiendo hacia el 1,5%.

### ¿Cómo afectará a nuestras hipotecas?

Nuestra próxima colaboración tratará este punto más en detalle, junto con un análisis de productos alternativos y de la conveniencia (o no) del cambio de entidad. De momento, quedémonos con que aquellas hipotecas que deban revisarse durante el primer semestre de 2010 (y en la medida en que el Euribor no vaya mas allá del 1,3%) verán rebajadas sus cuotas – siempre y cuando no tengan la ya conocida cláusula suelo - ya que el Euribor durante el primer semestre de 2010 osciló entre el 2,6% y el 1,6%. Respecto de quienes “sufran” la revisión en el segundo semestre, la cosa cambia, ya que los valores de 2009 y los de 2010 serán previsiblemente similares.

Espero que estas breves consideraciones hayan servido para hacerse una idea más clara del escenario previsible para 2010. En próximas colaboraciones trataremos de ampliar este contenido con diversas reflexiones sobre aspectos complementarios, como la oferta hipotecaria actual, la repercusión práctica sobre los hipotecados, las cláusulas suelo o las agencias de renegociación. Hasta entonces, gracias por su atención.

### Información facilitada por:



- del.icio.us
- Menéame
- digg
- Technorati

**Mis Finanzas:** Seguros · Planes Pensiones · Fondos · Warrants · Tarjetas · Terra Virtual · Depósitos  
Préstamos · Hipotecas · Cuentas · Brokers · Fiscal **Foros:** Carpetas · Destacados · Mis Foros

**Mercados:** Al minuto · Noticias · Bolsa · Renta Fija · Divisas · Economía **Empresas:** OPV's · Hechos CNMV  
Análisis **Servicios:** Móviles · Mensajería · Juego · Cartera · Chat

**Internacional:** Argentina · Brasil · Chile · Colombia · Costa Rica · EEUU · El Salvador · España · Guatemala · Honduras · México · Nicaragua · Panamá · Perú · República Dominicana · Venezuela