



Bankinter reabre la guerra hipotecaria a tipo fijo

E.Utrera, Madrid

La batalla por el negocio hipotecario vive un nuevo capítulo en el tramo final de 2017. Por cuarta vez este año, Bankinter ha abaratado el coste de sus préstamos a tipo fijo. Lo ha hecho en el plazo de 10 años (recorta 10 puntos básicos desde el 3,04% hasta el 2,94% TAE) y en el de 20 años, hasta el 2,73% TAE.

Con este movimiento, la entidad se afianza entre las más competitivas en el cada vez más codiciado segmento de hipotecas a tipo fijo. Ya es la tercera entidad, junto a Bankoa y Bankia, que sitúa sus tipos TAE (que recogen todos los gastos de la operación) por debajo del nivel del 3% en el plazo de 20 años, el más común en este tipo de préstamos.

Kutxabank, Liberbank y Banco Santander completan el grupo de entidades con ofertas más atractivas, con tipos situados entre el 3,08% y el 3,50% TAE.

Los préstamos a tipo fijo, que garantizan el pago de una cuota estable durante toda la vida de la hipoteca, se han convertido en el producto estrella de la banca. Según los últimos datos oficiales correspondientes al mes de agosto, el 40,4% de las hipotecas se firmaron en esta modalidad. La cifra supone un máximo histórico.

No obstante, los analistas creen que el peso de estos productos seguirá subiendo en los próximos meses. A favor juega el nuevo marco legal. El Proyecto de Ley de Crédito Inmobiliario aprobado por el Gobierno en la primera semana de noviembre facilita la conversión de hipotecas variables en fijas.

Una modificación (a la espera de la entrada en vigor de la Ley a lo largo de la primera



María Dolores Dancausa, consejera delegada de Bankinter.

LAS OFERTAS 'TOP' DE LA BANCA

Hipotecas a tipo fijo a 20 años

	Tipo TAE (%)	Comisión de apertura (%)	Condiciones
Bankoa	2,72	0,30	Ingresos y seguros de vida y hogar
Bankinter	2,94	1	Ingresos, tarjetas y seguros
Kutxabank	3,06	0,25	Ingresos, tarjetas y seguros
Liberbank	3,08	No	Ingresos, tarjetas y seguros
Abanca	3,20	No	Ingresos y seguros
Santander	3,50	1	Ingresos, recibos, tarjetas y seguros

Fuente: Elaboración propia

mitad del año que viene) que llega con los precios de las hipotecas a tipo fijo en los niveles más competitivos de la historia. Tras el repunte que se produjo en la primera mitad de 2017 como respuesta a los precios mínimos históricos de finales del año anterior, la fuerte competencia entre bancos mantiene muy bajos los precios de las mejores ofertas.

Respuesta

Pero en los últimos días ha habido más movimientos en el mercado hipotecario. La rebaja de los tipos de Bankinter se produce inmediatamente

después de que ING haya lanzado una promoción en su *Hipoteca Naranja*. La entidad se hace cargo de la primera cuota si se firma el préstamo o se traslada la hipoteca desde otra entidad financiera antes del 31 de enero de 2018.

La *Hipoteca Naranja* de ING Direct es uno de los productos más competitivos del mercado en la modalidad de tipo variable. Cuenta con un diferencial sobre el euribor del 0,99%. El primer año cuenta con un tipo de interés nominal (TIN) del 1,99% y la tasa anual equivalente (TAE) alcanza el 1,78%.

Impacto de la nueva ley hipotecaria

R.L.Madrid

El Instituto de Estudios Económicos (IEE) presentó ayer un estudio sobre la nueva Ley Hipotecaria, que advierte de que las modificaciones de la cláusula de reembolso y la de vencimiento anticipado puede provocar un encarecimiento de las hipotecas. El proyecto de ley, que entrará en vigor el primer semestre de 2018, dice que la banca podrá iniciar el

proceso de ejecución, previo al desahucio, ante el impago de 9 cuotas o del 2% del importe del préstamo durante la primera mitad de vida de la hipoteca. Esta modificación va más allá de lo que dice la directiva que traspone y puede generar un encarecimiento de las hipotecas, según el autor del informe, José García Montalvo, catedrático de la Universidad Pompeu Fabra.

"Lo que se persigue con esta ley es que la banca recupere la capacidad de ejecutar hipotecas", añadió. La norma permite también amortizar gratis de forma anticipada el préstamo a partir del quinto año. Según Montalvo, con este cambio los bancos corren ahora el riesgo de quedarse "enganchados" si financiaron la operación a tipos muy altos.