

HIPOTECAS PODRÍAN SUBIR HASTA 1.300 EUROS ANUALES

07 de Septiembre de 2006, 14:54|

Las hipotecas podrían incrementarse hasta en 1.300 euros anuales a corto plazo si el Euribor sube 1,50 puntos en los próximos dos años hasta el 5,11%, frente al 3,61% registrado en agosto, según las previsiones de la Asociación Hipotecaria Española (AHE).

Los préstamos hipotecarios más recientes, es decir, los contratados desde 2002, serán los que más se encarezcan a corto plazo, entre 900 y 1.300 euros anuales, al tener que hacer frente a una posible alaza de 1,5 puntos en el Euribor, más un diferencial medio de 0,75 puntos.

Esta subida es más moderada conforme más antigua sea la hipoteca suscrita. Así los préstamos hipotecarios formalizados entre 1997 y 2001 sufrirían una subida de entre 500 a 800 euros al año, y en el caso de los préstamos anteriores a 1997 el encarecimiento sería inferior a los 500 euros anuales.

La AHE dibuja un panorama más pesimista en el caso de que a medio o largo plazo (entre 2 ó 6 años) los índices de referencia habituales para calcular las cuotas hipotecarias se situasen en los niveles máximos desde la creación de la Unión Monetaria Europea (6,390%), ya que las hipotecas podrían encarecerse hasta en 1.800 euros anuales. Según sus estimaciones, los préstamos más perjudicados serían nuevamente los más recientes, con incrementos de entre 1.200 y 1.800 euros al año, mientras que los contratados entre 1997 y 2001 subirían entre 700 y 1.000 euros y los más antiguos, un máximo de 700 euros por año.

De acuerdo con estas previsiones, los españoles que contraten este mes una hipoteca media de unos 137.000 euros con un plazo de devolución de 26 años abonarán con los tipos actuales 8.271 euros al año para amortizarla, una cantidad que podría aumentar hasta 10.290 euros anuales a corto plazo y hasta 10.826 euros anuales a medio y largo plazo.

Estas estimaciones de la AHE, recogidas en su último informe sobre 'El coste de la deuda hipotecaria', se produce después de que el Euribor se haya situado por encima del 3,6% en los últimos días ante la posibilidad de que el BCE decida una nueva subida de los tipos de interés el próximo mes de octubre, desde el 3% actual.

Con este informe, la asociación manifiesta su intención de contribuir a "una mejor y más transparente información" sobre la deuda hipotecaria mediante un indicador que permite comparar el coste de amortización inicial de un préstamo, con el actual y el impacto aproximado que tendrá en dicho coste una subida de tipos de interés, en función del año en que fue formalizado el préstamo hipotecario.

No obstante, la AHE resalta que sus estimaciones se basan en valores medios y cada caso requiere el análisis específico de las circunstancias concretas de su formalización y posterior evolución.
Enlace al centro hipotecario.