Cómo puede afectarte la subida del tipo de interés en tu compra de vivienda o pago de hipoteca

20/10/2022



El pasado mes de septiembre el BCE aprobó la mayor subida del tipo de interés, alcanzando su máximo de 1.25% y teniendo como objetivo reducir la inflación

El Banco Central Europeo (BCE) impone una subida de los tipos de intereses de 0.75 puntos

El pasado 8 de septiembre el Banco Central Europeo (BCE) se reunió para decretar ciertas medidas para combatir la inflación que lleva presente desde hace meses. Una de sus principales medidas y la que más controversia ha generado ha sido el aumento de los intereses, elevándose 0.75 puntos, quedándose en 1.25%, el mayor punto alcanzado hasta el momento, implicando así mismo consecuencias importantes al sector inmobiliario.

Las razones por la subida de los intereses.

La principal razón de esta subida por parte del BCE es la contención de la inflación que se cierne sobre la eurozona, persiguiendo así cierta estabilidad y conseguir volver a porcentajes normales de años previos.

Para que se pueda entender, esta acción se persigue con el principal objetivo de que la subida de los precios se

frene, evitando un aumento frenético, tal como se ha visto a lo largo de este mismo año 2022. Aunque esto también implica ciertas consecuencias para los propietarios que tengan hipotecas y depósitos.

Para que puedas entender esto a la perfección y conocer todas las características de esta nueva subida de intereses, te lo queremos explicar todo al detalle.

Conoce los entresijos de esta subida del tipo de interés

Tras su reunión, la entidad europea decretó un aumentó del **tipo de intervención, o tipo oficial del dinero.** Esto significa que la subida aplicada ha sido dirigida al precio al que el Banco Central presta dinero a las entidades financieras y bancos. Como consecuencia de esto, los bancos encarecerán el precio del dinero al que lo prestan a los clientes y consumidores, poniendo foco en las hipotecas y préstamos personales.

Otro término que hay que tener en cuenta a la hora de analizar esta subida de intereses es el **Euríbor**, el precio al que los bancos se prestan el dinero entre sí, el cual de igual modo ha sido aumentado por el BCE, por lo que los expertos advierten que las entidades financieras por su parte y de manera correlacionada aumentarán estos intereses a los particulares.

Este, a fin de cuentas, es el término más importante a tener en cuenta, ya que se aplica a las hipotecas variables, aspecto que trataremos a continuación.

Como resumen a estos términos y acciones llevadas a cabo, se puede afirmar que esta subida de los intereses, dentro del sector inmobiliario, supondrá un mayor problema a la hora de que el BCE preste dinero a los bancos, derivando así mismo en mayores pesquisas y reticencias por su parte a prestar dinero a particulares.

Qué consecuencias tendrá esta subida del tipo de intereses en la vivienda

Una de las principales consecuencias que ya se están experimentando en el mercado inmobiliario es la compraventa de inmuebles por parte de los propietarios, temerosos ante posibles subidas en los próximos meses. Esto mismo sucede con los clientes que tenían planes de invertir en una vivienda en los próximos años, quienes han acelerado su inversión ante la misma incertidumbre de una mayor subida en los próximos meses.



Hay que tener en cuenta, así mismo, que alrededor del 70% y 80% de las hipotecas solicitadas en España se encuentran referenciadas bajo el Euríbor. Los bancos, como norma general, realizan una revisión de los intereses cada 6 meses, o de manera anual, por lo que cuando se realice el próximo examen de intereses aplicados a las hipotecas, estos se mostrarán al alza, lo que provocará de manera correlacionada un mayor desembolse por parte de los afectados, llegando hasta una subida mensual de alrededor de 100.

Hipotecas y préstamos, los más afectados con esta subida de los intereses dentro del mundo inmobiliario

Esta subida, como se ha visto, está afectando de manera directa tanto al mundo inmobiliario y banquero, así como a los particulares. Pero un dato que arrojan estos cambios económicos es el encarecimiento de las hipotecas a tipo fijo, resultando en un trasvase a las de tipo variable por parte de los afectados.

Esto viene dado por la relación directa de estas operaciones al Euríbor, ya que las entidades bancarias, al presentar un encarecimiento de sus préstamos internos, aplicarán subidas igualmente a los particulares para intentar paliar estas consecuencias.

Esto de igual modo se aplica a los préstamos, que al encontrarse bajo la misma política monetaria que las hipotecas les salpicarán estos efectos negativos.

La parte positiva de esta subida de los intereses en la vivienda

Aunque, tal como se ha destacado, esta subida de los intereses dentro del mundo inmobiliario tendrá en mayor medida puntos negativos, también se puede ver algo de luz ante esta situación, tal como apuntan expertos en la materia. El motivo es que los bancos, ante esta situación, van a intentar paliar estos efectos aplicando una mayor rentabilidad a los depósitos solicitados, así como a sus

cuentas. De igual, y uno de los mayores motivos por los que se han adoptado estas medidas agresivas, es intentar paliar esta inflación que se lleva viviendo desde mediados del año.16:37:55