

El euribor acelera su caída y rebaja 50 euros las hipotecas

REVISIÓN ANUAL DE JULIO El índice diario baja al 3,42% y la tasa mensual enfila la cuarta caída consecutiva ante la previsión creciente de un recorte de tipos en septiembre.

E.Utrera, Madrid

El euribor a 12 meses acelera su caída en el tramo final del mes de julio. En los dos últimos días de la semana el índice hipotecario ha vivido las dos mayores caídas diarias del mes, hasta cerrar el viernes en el 3,426%.

A falta de tres días hábiles para el cierre de julio, la tasa media mensual provisional se sitúa en nuevos mínimos del año, el 3,544% y, salvo sorpresa mayúscula, el euribor firmará su cuarta caída mensual consecutiva.

Desde el cierre de marzo, cuando marcó máximos de 2024 en el 3,178%, el euribor ha bajado un 4,6% y alivia significativamente el impacto de la letra mensual que pagan las familias en sus hipotecas a tipo variable.

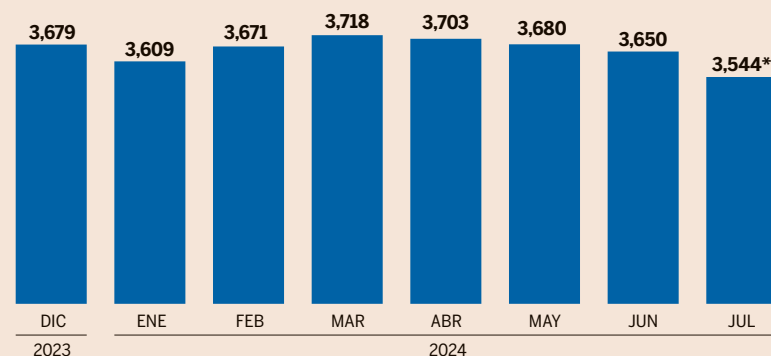
Como el euribor cerró en el 4,149% en julio del año pasado, quienes hacen frente ahora a la revisión anual de un préstamo para vivienda de 150.000 euros a un plazo de 25 años con un diferencial del 1% sobre el euribor, pagarán 962 euros al mes, con un ahorro de unos 50 euros a los actuales niveles del euribor.

En el caso de que la revisión sea semestral, pagarán unos cinco euros menos, desde los 967 hasta los 962 euros.

Las alegrías van a continuar durante los próximos meses, ya que el euribor marcó nive-

EVOLUCIÓN A LA BAJA

Euribor a 12 meses, en %. Media mensual.



*Provisional.

Expansión

Fuente: Banco de España

les entre el 4% y el máximo del 4,16% entre los meses de junio y noviembre del año pasado. Por lo tanto, los hipotecados van a ver como el coste de sus préstamos se sigue reduciendo en un escenario de tipos de interés a la baja en la zona euro, aunque el ritmo de descenso sea incierto.

En estos momentos, los futuros dan más del 80% de probabilidades a que el precio del dinero baje otros 25 puntos básicos en la reunión del mes de septiembre.

El BCE señaló en la cita de julio que esta posibilidad "está completamente abierta",

siempre dentro de su línea de cautela a la espera de que los nuevos datos macroeconómicos sobre salarios y productividad avalen estas intenciones. "Entre ahora y septiembre recibiremos mucha información. Es lo que miraremos para ver si confirma el camino de la desinflación. Será un verano ajetreado", señaló la presidenta del BCE, Christine Lagarde, el pasado 18 de julio.

La otra clave es el impacto de la caída del euribor en el precio de las hipotecas, que se ha mantenido muy estable en las últimas semanas.

Si la caída se consolida, los bancos podrían retocar a la baja las condiciones de los préstamos con el objetivo de aumentar la actividad en un negocio clave como el hipotecario.

Según el grupo de soluciones para entidades financieras e inmobiliarias Tecnomit, la contratación de hipotecas aumentará entre el 5% y el 10% este año, con el argumento de que los bancos están tratando de mantener sus resultados y márgenes de beneficio compensando la bajada de los tipos con más operaciones hipotecarias.