

Los bancos venden depósitos, renta fija e hipotecas mixtas tras dos años de tipos altos

Las entidades han transformado su escaparate de productos desde que los bancos centrales iniciaran la subida de las tasas para frenar la inflación ▶ La oferta pretende adaptarse al perfil del inversor

RICARDO SOBRINO
MADRID

De los fondos de retorno absoluto a los monetarios y de las hipotecas a tipo fijo a las mixtas. Tras dos años de subidas de tipos de interés, los bancos han renovado por completo el escaparate de productos, con la renta fija como protagonista, para sacar jugo en forma de rentabilidad a las tasas más altas.

Los productos típicos que pagan por el pasivo de los clientes, como los depósitos y las cuentas remuneradas, han recobrado la relevancia que perdieron durante los años en los que el precio del dinero se mantuvo en cero y en negativo. Aunque se trata de productos que no ofrecen una alta rentabilidad, tienen un gran tirón entre el público español, de perfil conservador y que prefiere optar por alternativas de bajo riesgo.

En realidad, la oferta de este tipo de producto ha corrido casi exclusivamente a cargo de los bancos más pequeños y digitales que, ante la incomprensión de los grandes en esa batalla comercial, han aprovechado para ganar clientes y cuota de mercado. Actualmente, se pueden encontrar depósitos que pagan entre el 2% y el 3,5% TAE (el neobroder Trade Republic remunera con un 3,75% el dinero acumulado en la cuenta, el banco BFF ofrece depósitos a un año al 3% TAE y Sabadell da un 2,5% durante un año sobre un máximo de 50.000 euros).

Pero la clara protagonista en estos dos años ha sido la renta fija. Para la historia quedan las colas interminables de personas apostadas en el Banco de España esperando para comprar letras del Tesoro. Y los bancos han buscado explotar ese auge con productos vinculados a la renta fija (fondos monetarios, de rentabilidad objetivo o garantizados) que dan rentabilidades similares (entre el 2% el 3%), con bajo riesgo y que les reportan más beneficio, ya que lle-

van aparejadas comisiones de gestión. "Las subidas de tipos realizadas por el BCE han supuesto una vuelta a una situación de normalidad para los ahorradores, tras un largo periodo de tipos de interés negativos, en el que los perfiles más conservadores se encontraban con limitadas alternativas de inversión que ofrecieran algo de rentabilidad con poco riesgo", señalan fuentes de Unicaja.

Desde el banco andaluz explican que durante estos dos años ha destacado la comercialización de fondos de inversión de renta fija a corto plazo y los fondos de rentabilidad objetivo. "Han resultado una alternativa para obtener una rentabilidad tentativa en plazos de 12 a 24 meses, asumiendo poco riesgo", valoran.

Se trata de productos compuestos por renta fija que tienen vencimientos cercanos entre sí, por lo que resulta relativamente sencillo estimar la rentabilidad final aunque, es importante subrayarlo, no está garantizada.

Igualmente, los bancos han lanzado productos que combinan la renta fija con la variable. Con las Bolsas tocando máximos y el sector tecnológico despuntando por la euforia que ha desatado la inteligencia artificial, algunos inversores han buscado obtener un plus por sus ahorros. Y estos productos permiten asegurar una parte de la inversión y la otra evolucionar en función del mercado. En ese sentido, últimamente se han popularizado los depósitos combinados -EBN acaba de lanzar uno que paga el 3,55% en la parte asegurada y Banca March lanzó otro que remunera hasta el 4,04%- Igualmente, se trata de productos que son más rentables para el banco que los depósitos o las cuentas porque llevan aparejadas comisiones.

"El actual entorno de tipos de interés positivos viene unido a un escenario de inflación relativamente



Una sucursal de Bankinter con una promoción de hipotecas, en una imagen de archivo. PABLO MONGE

elevado, lo que ha hecho que los tipos reales hayan seguido siendo negativos. En ese sentido, desde el banco se ha optado por una estrategia de combinar productos garantizados (depósitos o fondos monetarios) con otros productos de renta variable que permitan obtener una revalorización del dinero real, como las carteras de gestión discrecional. En el año 2023 y lo que llevamos del 2024 se han caracterizado no solo por tipos de interés nominales positivos, sino también por un excelente desempeño de los mercados de renta variable", apuntan desde CaixaBank.

"En función del perfil de los clientes ofrecemos alter-

Las entidades han buscado explotar el auge de la renta fija con productos vinculados a ella

nativas conservadoras de valor añadido, en formato fondo (con rentabilidades entre 2,35% y 2,95%), pasivos financieros estructurados (con rentabilidades garantizadas superiores a 2,5%) y seguros de rentas (con rentabilidades entre 2,35% y 2,85% en función de la edad de los clientes", explican, por su parte fuentes de Santander.

Miedo al euríbor

En el lado de las hipotecas, el archiconocido consejo de firmarlas a tipo fijo ha dejado paso a una clara preferencia por las mixtas. Con los tipos en cero e incluso en terreno negativo, la firma de préstamos hipotecarios a tipo fijo era la opción preferida, ya que los clientes se aseguraban unas cuotas bajas e invariables durante toda la vida del préstamo. Pero con la subida del precio del dinero a partir de julio de 2022, esta modalidad dejó de tener atractivo y dio paso a la preferencia por las hipotecas mixtas. Se trata de otro producto que durante años desapareció del escaparate y se recuperó a raíz de las continuas alzas del

precio del dinero. Combina un tipo fijo durante una primera etapa del préstamo y otro variable durante el tramo final. De inicio, las cuotas son más altas que en una hipoteca variable, pero se beneficiará de un menor coste cuando se termina de pagar el tramo fijo. Según los datos de Roams, estos créditos han aumentado un 24% en lo que va de año en detrimento de algunas hipotecas variables que han empezado a desaparecer del catálogo.

"La gente ha cogido miedo al euríbor, lo que está provocando esta alta demanda por las hipotecas mixtas. El porcentaje fijo suele ser algo más bajo que el de las hipotecas fijas, por lo que el cliente se garantiza tranquilidad con esa cuota fija y cuando llegue el momento del tipo variable, se decide en función de cómo esté el mercado en ese momento", señalan fuentes del sector.

"Si contratas una hipoteca mixta con un periodo inicial fijo de 5 o 10 años, durante ese tiempo, este tipo de préstamo te aporta la misma seguridad que una hipoteca fija y, después,

cuando llega la parte variable, si encuentras algo mejor y no te compensa tener el euríbor como referencia, podrás cambiarla por una hipoteca fija o, incluso por otra hipoteca mixta con un periodo inicial fijo con buen tipo de interés. Por tanto, la hipoteca mixta sigue siendo el producto más atractivo para los ciudadanos", explica la consultora financiera iAhorro.

Actualmente, las mejores ofertas comercializan hipotecas mixtas con tipos fijos que se mueven entre el 3,4% y el 3,9% durante los primeros años y euríbor más un tipo que se mueve entre el 0,6% y el 0,75% para el resto. En ese sentido, Evo ofrece un tipo fijo del 3,41% los primeros 15 años y un tipo variable de euríbor más un 0,75% el resto. Openbank oferta su hipoteca mixta a un tipo fijo del 3,78% los primeros diez años y un tipo variable de euríbor más un 0,6% durante los años restantes. En el catálogo de hipotecas fijas, las mejores ofertas se mueven entre el 2,68% TAE que ofrece CaixaBank y el 3,49% de Bankinter.