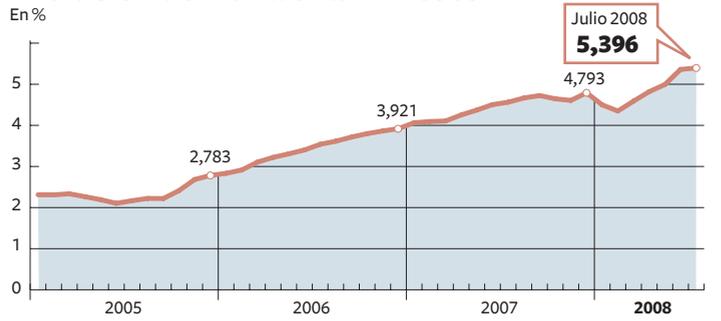


Evolución del Euríbor a 12 meses

Fuente: BDE.

EL PAÍS

Productos para 'saltar' por encima de los tipos de interés

Las entidades lanzan coberturas para contrarrestar la evolución del Euríbor

PIEDAD OREGUI

¿Hipotecas al 6%? Lo que era algo impensable no sólo hace tres, cuatro o cinco años —cuando en los veranos de 2003, 2004 o 2005, el Euríbor se colocaba ligeramente por encima del 2%—, y también lo parecía hace unos meses, cuando se llegó a decir que esta referencia hipotecaria había tocado techo al 4,5%, hoy ya no lo es. Ahí están las hipotecas, por encima del 6%, consecuencia de un Euríbor al 5,4%, más su correspondiente diferencial.

Y, ¿qué pasará en el futuro? ¿estarán las hipotecas al 7% u 8% o al 3% o 4%? Los créditos con los que se financian las pequeñas y medianas empresas, ¿en qué nivel de precios se colocarán? Por el momento, esta pregunta no tiene respuesta, hay demasiadas incertidumbres que aconsejan hacer números y plantearse la posibilidad de contratar una buena cobertura de tipos de interés que permita saltar por encima de sus vaivenes.

Así, Bankinter ofrece a los particulares, independientemente de que tengan contratada o no su hipoteca con el banco, los Intercambios. Se trata de un pro-

ducto, sin coste inicial alguno, que puede aplicarse a hipotecas nuevas o ya en vigor, por todo su importe o sólo por un porcentaje del mismo y que entrará en funcionamiento, para un plazo de tres o cinco años, cuando el particular lo desee (dentro de un mes, un año...). Se fija un tipo de interés —hoy en torno al 5,88% a tres años— y, en función de la evolución real del Euríbor en ese plazo, se hacen cargos o abonos en la cuenta del cliente.

Para las pequeñas y medianas empresas, los productos que cubren su financiación son los clips (ver ejemplos adjuntos). Cuota segura es la cobertura de riesgo (utiliza un *swap*) por la que BBVA asegura una cuota al cliente hipotecario a tipo de interés variable, con independencia de la evolución del Euríbor. Los *Stockpyme*, para pequeñas y medianas empresas, no sólo permiten cubrir el riesgo al alza de los tipos de interés de las financiaciones concedidas por BBVA si no también las de la competencia.

Caixa Terrassa comercializa la *Hipoteca tranquila*, con la que durante el plazo de protección, que puede ser de tres o de cinco años, el cliente no pagará más del 5,5%. La prima del seguro de esta cobertura se sitúa alrededor del 2,5% sobre el capital y se financia dentro del mismo préstamo hipotecario. Para las empresas, esta caja ofrece una cobertura (*swap*) sin barrera, que consiste en cambiar el Euríbor de la financiación por un tipo fijo al 5,5% u otro seguro con barrera al 5,25%, protegiéndolo de las subidas hasta un tope del 5,85%.

En ING Direct se ofrece durante tres años una garantía denominada *Tipo estable*. Este producto, cuyo nivel actual es el 5,64%, permite de forma gratuita asegurarse ese interés en ese plazo. Si realmente el Euríbor traspasa el mismo, la entidad se hace cargo de la diferencia; si baja, es el particular quien abona el sobrecoste.

En el Banco Pastor han apostado por el *CAP Hipotecario* que garantiza que durante su vigencia de tres o cinco años, cuando se produzcan las revisiones anuales del tipo de interés de la hipoteca, si éste supera un determinado nivel, la cobertura actúa y el cliente recibe la diferencia que exista entre ambos valores, en forma de cuota de intereses a abonar mensualmente en su cuenta, (ver ejemplo). Banco Guipuzcoano ofrece su propio CAP, *BG protección hipotecaria* que, durante tres o cinco años, usará como referencia el Euríbor a un año. Pueden contratarlo los particulares a los que les quedan más de 5 años para el vencimiento de su crédito y tienen un capital pendiente de amortizar superior a 20.000 euros. ■

Intercambios, 'caps', tipos estables y 'clips' son algunas de las ofertas

ducto, sin coste inicial alguno, que puede aplicarse a hipotecas nuevas o ya en vigor, por todo su importe o sólo por un porcentaje del mismo y que entrará en funcionamiento, para un plazo de tres o cinco años, cuando el particular lo desee (dentro de un mes, un año...). Se fija un tipo de interés —hoy en torno al 5,88% a tres años— y, en función de la evolución real del Euríbor en ese plazo, se hacen cargos o abonos en la cuenta del cliente.

Para las pequeñas y medianas empresas, los productos que cubren su financiación son los clips (ver ejemplos adjuntos).

Cuota segura es la cobertura



Interior de una sucursal de La Caixa en Barcelona. / ARDUINO VANNUCHI

Un clip para que la empresa esté cubierta

- ▶ **Plazo:** 3 años y medio. 14 trimestres
- ▶ **Coste inicial:** ninguno.
- ▶ **Liquidaciones:** Trimestres del 1 al 14. El cliente recibe el Euríbor a 3 meses y paga: si el indicador es menor o igual al 5,25%, un 4,85%; si el Euríbor es mayor del 5,25% paga el Euríbor a 3 meses menos el 0,1%. A partir del séptimo trimestre, si el índice de referencia a 3 meses es menor o igual al 4,85%, el cliente recibe ese Euríbor a 3 meses y paga un 4,6% en todos los casos.

Fuente: Bankinter

Ejemplo de liquidación de un Clip (cobertura para empresas)

DEL PRIMERO AL SEXTO TRIMESTRE

Si Euríbor a 3 meses	El cliente recibe	El cliente paga	Neto
4,75%	4,75%	4,85%	-0,10%
5,00%	5,00%	4,85%	+0,15%
5,30%	5,30%	5,20%	+0,10%

DEL SEPTIMO AL DECIMOCUARTO TRIMESTRE

Si Euríbor a 3 meses	El cliente recibe	El cliente paga	Neto
4,75%	4,75%	4,60%	+0,15%
5,00%	5,00%	4,85%	+0,15%
5,30%	5,30%	5,20%	+0,10%

Fuente: Bankinter

EL PAÍS

Tipo estable

- ▶ **Hipoteca vigente:** 100.000 euros.
- ▶ **Duración:** 25 años.
- ▶ **Tipo de interés:** Euríbor + 0,55.
- ▶ **Tipo actual:** 5,95%.
- ▶ **Cuota actual:** 642 euros tipo estable.
- ▶ **Cobertura:** 3 años.
- ▶ **Tipo de interés:** 5,64%. Sin costes.
- ▶ **Nueva cuota:** 623 euros, que el particular pagará independientemente de cuáles sean los movimientos en la cotización del Euríbor.

Fuente: ING Direct

Cap hipotecario

- ▶ **Cap hipotecario:** nominal contratado: 300.000 euros.
- ▶ **Tipo de interés:** 4,75%.
- ▶ **Plazo:** 3 años.
- ▶ **A)** Si cuando revise el préstamo el Euríbor es del 4,90%, el cliente pagará mensualmente las cuotas al 5,65% (Euríbor más 0,75%) y se le abonarán mensualmente las liquidaciones al 0,15% (4,90% menos 4,75%).
- ▶ **B)** Si cuando revise el préstamo el Euríbor es del 4,50%, la hipoteca se pagará al 5,25% (Euríbor más 0,75%) y no habrá ninguna liquidación por el cap.

Fuente: Banco Pastor

Intercambio

- ▶ **Hipoteca vigente:** 100.000 euros.
- ▶ **Duración:** 25 años.
- ▶ **Tipo de interés:** Euríbor más 0,5%.
- ▶ **Tipo actual:** 5,86%.
- ▶ **Cuota actual:** 635 euros.
- ▶ **Primera revisión:** julio de 2009.
- ▶ **Cobertura:** 4 años.
- ▶ **Tipo de interés:** 5,88%.
- ▶ **Nueva cuota:** 637 euros. El particular abona cada año su cuota según el Euríbor. Si es mayor que 637 euros, la entidad paga la diferencia. Si es menor, el cliente.

Fuente: Bankinter