

Lunes 05 de diciembre del 2011

## DINERO

[Volver](#)

### MERCADOS FINA MERCADOS FINANCIEROS

# Llega el IRS, ¿adiós al euríbor?

El nuevo índice para revisar las hipotecas que se implantará en abril bajo el argumento de estabilizar los tipos amenaza con encarecer el crédito

**erik dobaño** Redacción / La Voz 5/12/2011

Ahora que el euríbor se había hecho un compañero, casi siempre incómodo, del atribulado deudor hipotecario, llega el IRS, que amenaza con convertirse en una carga más molesta. ¿Sustituirá el IRS al euríbor? No para las hipotecas en curso; pero ninguno de los expertos consultados se atreve a vaticinar lo que ocurrirá en apenas seis meses en las oficinas bancarias. Quienes a partir del 29 de abril vayan a pedir un crédito para comprar casa pueden encontrarse en la tesitura de tener que escoger (euríbor o IRS)? si les dejan opción.

### **Mercado de futuros**

El Interest Rate Swap es el precio al que se obtiene el dinero en el mercado de cobertura de riesgos, donde la banca acude a financiarse a través de swaps, contratos por los que se intercambia dinero a futuro. Por ejemplo, los rendimientos de una operación a tipo variable (como las hipotecas) por los de otra a tipo fijo. A diferencia del euríbor, que determina los cambios cada año, el IRS es una referencia para 5 años. Este es uno de los argumentos, la estabilidad, que utiliza el Banco de España. Pero el tipo es más alto que el euríbor, entre uno y dos puntos. «El mercado de las swaps es menos predecible y difícil de entender, pero no creo que haya un problema de falta de transparencia o competitividad», explica Pau Montserrat, economista del portal especializado iahorro.com.

### **Propuesta ante la subcomisión**

Durante su comparecencia ante la subcomisión parlamentaria

sobre la reforma del sistema hipotecario que concluyó precipitadamente en octubre por el adelanto de las elecciones, representantes de la patronal bancaria (AEB y CECA) hicieron su propuesta. El Banco de España la recogió. Y el Ministerio de Economía eliminará a partir de abril tres de los tipos de referencia (el de la CECA y el IRPH de cajas y el IRPH conjunto de bancos y cajas? las cajas ya no están en el negocio) que eran los menos utilizados e implantará el IRS. «Parece que la banca y el ministerio tienen los mismos intereses, o que este quisiera hacerles un favor a las entidades», opina Paco Sanz, responsable de estudios de Adicae (Asociación de usuarios de bancos, cajas y seguros).

### **La ortodoxia**

«Es más ortodoxo desde el punto de vista financiero y por tanto un factor más de estabilidad en las carteras de préstamos», dice Santos González, de la Asociación Hipotecaria Española, integrada por la banca. Y añade: «En principio, a más plazo, menos volatilidad». La ortodoxia estriba, según explica Venancio Salcines, profesor titular de mercados financieros de la Universidade da Coruña, en que «se igualan las condiciones a las que la banca está cobrando (los créditos) con las que utiliza para pagar (su financiación en el mercado de futuros)». Paco Sanz discrepa: «Se apela a una mayor objetividad del índice, se dice que el euríbor es volátil, pero no tanto, solo hay que ver las estadísticas». Y Pau Montserrat apostilla: «En mi experiencia bancaria, siempre se recurría al argumento de la estabilidad para vender algo que al cliente no le interesaba».

### **¿Por qué no tipos fijos?**

Hay otras opciones para combatir la incertidumbre de los tipos, dicen los expertos. «Para el cliente es también una ventaja que haya menos fluctuaciones, pero esto también se podría lograr sin tener que elevar el referencial. Si estuviesen preocupados por conseguir un tipo lo más estable posible, irían hacia los tipos fijos o mixtos», señala Montserrat. En la práctica, apunta Sanz, el tipo fijo se ha creado «artificialmente» con las cláusulas de suelo, «para tener más hipotecas a tipo fijo habría que contar con un precio de la vivienda razonable y a pagar en 15 o 20 años».

### **¿Ventajas para el cliente?**

Menos incertidumbre, pero también más caro. «Por la naturaleza del plazo, el IRS es algo superior», concede el presidente de la AHE. En opinión de Pau Montserrat, «la banca ha presionado para

conseguir un referencial que garantice no solo la estabilidad, también cuotas más altas». Venancio Salcines discrepa: «No tiene que resultar necesariamente un tipo más altos, fluctúa igual que el euríbor. Y cuando la banca quiere subir el margen, sube el diferencial».



© Copyright LA VOZ DE GALICIA S.A.

Comercializa publicidad local:

Polígono de Sabón, Arteixo, A CORUÑA (España)

Comercializa publicidad nacional:

Inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña en el Tomo 2438 del Archivo, Sección General, a los folios 91 y siguientes, hoja C-2141. CIF: A-15000649.