

La subida de los tipos de interés

## Adiós al dinero barato

El incremento del precio del dinero repercute en el consumo, el ahorro y en el mercado de vivienda, aunque de diferentes formas

El precio oficial del dinero en la zona euro, y por tanto los tipos de interés que tanto nos afectan a los ahorradores españoles, ha permanecido durante los dos últimos años en los niveles más bajos del último medio siglo. Desde abril de 2003 hasta diciembre de 2005 estuvo instalado en el 2%. No obstante, con las seis subidas que ha fijado el Banco Central Europeo en el último año, hay que decir definitivamente adiós al dinero barato. A finales de diciembre de 2006, los tipos de interés oficiales de la zona euro se situaban en el 3,50%. Que los tipos de interés suban representa un impacto para los ciudadanos, que lo notan, aunque de diferentes formas, en el consumo, en el ahorro y en el mercado de la vivienda.

### → EFECTOS POSITIVOS

#### Cuentas y depósitos bancarios

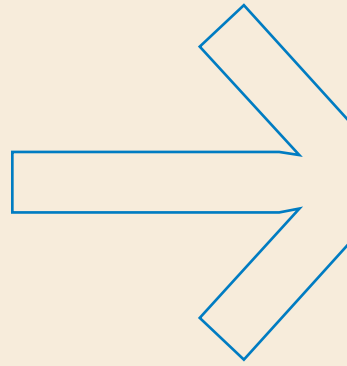
El efecto positivo más importante de una subida de los tipos de interés se aprecia sobre los principales productos de ahorro bancario, en especial, cuentas y depósitos a plazo fijo. Si suben los tipos, las entidades tienen más margen para ofrecer rentabilidades más atractivas. De hecho, desde diciembre de 2005 se ha registrado un significativo incremento en los tipos de interés que ofrecen los depósitos y las cuentas corrientes. Según datos del Banco de España, a cierre de 2005 los depósitos a menos de un año ofrecían un interés medio del 2,30%. En la actualidad, el interés se sitúa en el 2,95%.

Los depósitos a plazos entre uno y dos años han pasado de dar un interés medio del 2,01% a ofrecer un 2,88%. Por su parte, los depósitos a plazos superiores a los dos años rentabilizan ahora el ahorro a un interés medio del 2,71%, lo que contrasta con el 2,02% que ofrecían hace un año. En cualquier caso, estos son datos sobre el interés medio calculado teniendo en cuenta los datos de todas las entidades financieras que operan en España (bancos y cajas).

No obstante, en los últimos meses el mercado ha asistido a una auténtica avalancha de nuevos depósitos que, en muchos casos, ofrecen intereses más altos. Algunas entidades que operan online ofrecen depósitos a un año a un interés del 4%. Esto supone que si un ahorrador destina 10.000 euros a un depósito de este tipo, al vencimiento -que suele ser cuando se cobran los intereses- recibirá 10.400 euros.

Las cuentas a la vista también han pasado de ofrecer un interés medio del 0,41% a cierre de 2005 a dar un 0,49% de rentabilidad. Sin embargo, también hay en el mercado ofertas con tipos mucho más atractivos. Las mejores cuentas, que pueden contratarse en entidades que operan a través de Internet, ofrecen un interés del 2,65% (hace un año ofrecían un 2,25%).





## Los tipos de interés en Estados Unidos

Estados Unidos, la primera economía mundial, fue el primer mercado que comenzó con la subida en los tipos de interés. La Reserva Federal (el banco central estadounidense, popularmente conocido como la Fed) bajó las tasas oficiales desde el 6,5% (nivel en el que se situaban en el año 2000), hasta el 1% (cota en la que se instalaron desde mediados de 2003 hasta mediados de 2004). Desde junio de 2004, la Fed inició una etapa de política monetaria alcista. En la actualidad, los tipos oficiales estadounidenses se sitúan en el 5,25%. Los mismos efectos positivos y negativos que se han producido en la zona euro (con la subida de los tipos de interés por parte del BCE) se han dado en el mercado estadounidense. No obstante, en este caso el impacto ha sido más abultado (al igual que lo ha sido la subida de las tasas oficiales).

Como se estima que los tipos de interés en la zona euro pueden seguir subiendo más en el próximo año (hasta alcanzar incluso el 4%, según algunos expertos), es lógico pensar que la rentabilidad que ofrecen las cuentas y los depósitos también seguirá incrementándose, lo que es una buena noticia para los ahorradores. En general, estos productos bancarios ganan atractivo en las etapas de subidas de tipos de interés. Por el contrario, lo pierden cuando el Banco Central Europeo (el organismo que se encarga de regular la cantidad de dinero que hay en el mercado de la eurozona) decide iniciar un periodo de bajadas en el precio del dinero.

### Deuda Pública

La Deuda Pública (activos emitidos por el Estado, como Letras, Bonos u Obligaciones) también suele comenzar a incluir un mayor interés cuando empiezan a subir los tipos. Por ejemplo, las Letras del Tesoro a un año ofrecían a cierre de 2005 un interés medio del 2,53%. Esta rentabilidad contrasta con el tipo medio del 3,578% al que se ofertaron las Letras en la última subasta del mes de octubre de 2006. Los bonos a cinco años y las obligaciones a diez años han pasado de dar un interés medio del 3,02% y del 3,475% a establecer un 3,692% y un 3,992%, respectivamente.

## EFFECTOS NEGATIVOS

### Hipotecas

El impacto negativo más importante de una subida en los tipos de interés se aprecia principalmente sobre las hipotecas. Si suben los tipos, lo hacen también las cuotas mensuales que hay que pagar en los créditos hipotecarios a tipos variables (que en España son más de un 90% de los contratados). Cuando comienzan a subir los tipos de interés oficiales, lo suele hacer también el euríbor (que es el indicador al que están vinculadas la mayoría de las hipotecas a interés variable). Este índice ha pasado del 2,783% en diciembre de 2005 al 3,924% al cierre del tercer trimestre de 2006, según datos de la Asociación Hipotecaria Española. A este interés hay que sumarle, además, un diferencial, que varía según las entidades pero que, de media, se fija en el 0,5%. →

SI SUBEN LOS TIPOS,  
LA RENTABILIDAD DE  
LOS PRODUCTOS DE  
AHORRO AUMENTA



**CON SUBIDAS MÁS  
ABULTADAS, LA BOLSA  
PODRÍA SUFRIR Y  
COMENZAR A CAER**



observan los primeros indicios de agotamiento en la venta, en los precios (en algunas zonas de España han comenzado a caer) y en el tiempo que tardan en venderse los inmuebles.

No obstante, ¿qué pueden hacer quienes están hipotecados desde hace tiempo y que ahora se están viendo ahogados con la subida de tipos? Una de las soluciones a la que pueden recurrir es la refinanciación hipotecaria, es decir, negociar con su banco nuevas condiciones para su crédito. Esto puede implicar una rebaja en el tipo de interés aplicado y un alargamiento de los plazos, lo que les permitiría pagar una cuota menor, aunque, eso sí, durante más tiempo y, lo que es más importante, con el pago de más intereses. Esto se traduce en una situación más llevadera para el consumidor, aunque su crédito permanecerá vivo durante más años.

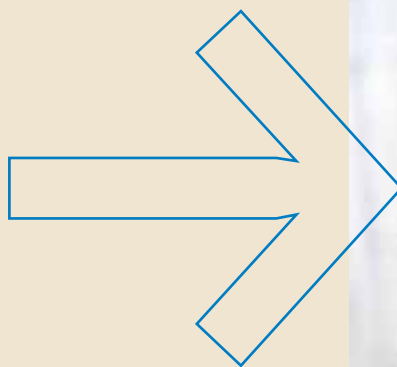
En segundo lugar, los interesados en adquirir una vivienda pueden plantearse la opción de suscribir una hipoteca a tipo mixto. Estos préstamos combinan el pago de tipos de interés fijos y variables en periodos elegidos por el cliente. Gracias a la flexibilidad en las condiciones, el usuario puede financiar su vivienda con cuotas a su medida, que se mantendrán fijas durante el período elegido. Este producto incluye protección ante subidas de tipos.

Por ejemplo, un cliente puede contratar una hipoteca mixta y decidir pagar un tipo fijo durante los primeros 20 años y variable durante los 20 siguientes. Durante los primeros 20 años, no le afectará la subida de tipos de interés, ya que su cuota será la misma, suban o bajen los tipos.

Esto supone que en las hipotecas que se hayan revisado en septiembre de 2006 se habrán incrementado una media de 850 euros al año o, lo que es lo mismo, casi 70 euros más al mes. Desde la Asociación Hipotecaria Española estiman que en los próximos seis años, las hipotecas subirán entre 78 y 204 euros al mes cada año.

En cualquier caso, para que el impacto de la subida de los tipos de interés sea menor, las entidades financieras están optando por alargar el plazo de amortización de las hipotecas. En la actualidad, ya se pueden encontrar préstamos hipotecarios a un plazo máximo de 50 años.

Igualmente, en el ámbito empresarial el sector que se ve especialmente afectado por el alza de los tipos de interés es el inmobiliario. De hecho, ya se



Otra solución, para todas aquellas familias que, además de tener una hipoteca cuentan con más préstamos personales, es reunificar todos los créditos en uno (el hipotecario, con lo que la garantía sigue siendo la vivienda). Esta operación también permite pagar menos al mes, aunque durante más tiempo y mediante el pago de mayores intereses a la entidad bancaria. Pese a este inconveniente, puede ser una solución aceptable para los hogares que se sienten ahogados y necesitan rebajar su cuota para vivir sin tanta presión deudora. La clave es negociar bien con la entidad financiera esta reunificación y conseguirla al menor coste posible.

**Bolsa**

La Bolsa es otro de los mercados que suele sufrir negativamente el impacto de un alza de los tipos de interés. Por lo general, si suben, ganan atractivo los instrumentos de renta fija (como las Letras del Tesoro o los Bonos ya citados) y lo pierde la renta variable. Debido a la disponibilidad de alterna-

tivas de menos riesgo y que están elevando su rentabilidad, muchos inversores se salen de la Bolsa. En la actualidad, no obstante, hay una gran liquidez en el mercado, por lo que la subida no ha afectado al mercado de renta variable. De hecho, mucho dinero procedente de la venta de inmuebles ha ido a parar a la Bolsa. Pero si se mantiene esta tendencia de subida de los tipos de interés, el mercado bursátil podría sufrir y comenzar a caer.

**Consumo**

El consumo también puede verse afectado, debido al fuerte endeudamiento de las familias. Si sube el precio del dinero, las familias tienen que hacer más esfuerzo para mantener su nivel de consumo actual, que es notable. Los mayores tipos de interés, la elevada inflación y el menor aumento de la riqueza inmobiliaria pesan sobre la renta de las familias y, por tanto, sobre el consumo, que en los últimos años ha crecido a tasas superiores al 4% anual, que previsiblemente se rebajarán hasta el 3%. +

**Diccionario básico para no perderse**

**Interés:** Precio que se paga por el uso del dinero. Generalmente se expresa como un tanto por ciento anual sobre la suma prestada, aunque dicho porcentaje puede definirse también para otros periodos más breves, como un mes o una semana, por ejemplo. Al porcentaje mencionado se le denomina tasa de interés. Desde el punto de vista macroeconómico, la tasa de interés queda determinada tanto por la demanda de dinero como por su oferta. Dado que la oferta monetaria depende de las emisiones que realizan los bancos centrales, éstos pueden, según las circunstancias, alterar en mayor o menor medida la tasa de interés (es decir, subir o bajar el precio del dinero).

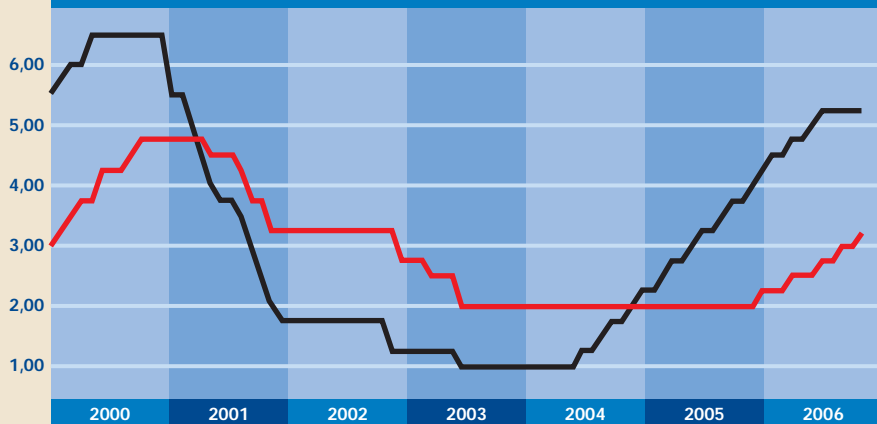
**Euribor:** es un acrónimo de "Europe Interbank Offered Rate", es decir, tipo europeo de oferta interbancaria. Es el tipo de interés aplicado a las operaciones entre bancos de Europa; esto significa que es el porcentaje que paga como tasa un banco cuando otro le deja dinero. En las hipotecas, representa el interés que cobrará, además de la correspondiente tasa de beneficio financiero, el banco por el préstamo. La revisión es semestral o anual (en función de lo contratado).

**Banco Central:** entidad eje del sistema bancario de uno o varios países que controla y dirige el conjunto de instituciones financieras. Además, es el encargado de emitir y poner en circulación la moneda común y preservar su valor frente a otras divisas.

**Banco Central Europeo:** organismo que dirige la política monetaria de la zona euro.

**Reserva Federal:** es el banco central estadounidense.

**EVOLUCIÓN DE LOS TIPOS DE INTERÉS EN EEUU Y LA UE EN LOS ÚLTIMOS SIETE AÑOS**



Tipos de interés: — de la Reserva Federal de EEUU — de la UE