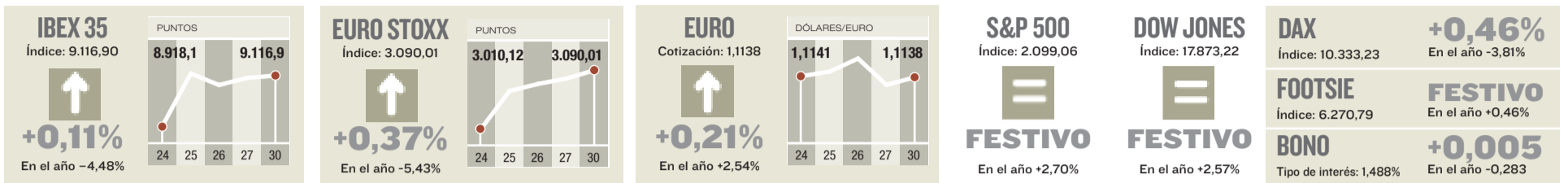


Mercados & Finanzas

Cotizaciones, divisas y fondos de inversión en **CincoDias.com**



Características de las principales hipotecas fijas del mercado

Entidad	Tipo de interés nominal	Plazo (años)	Comisión de apertura	Comisión de cancelación	Comisión por amortización	Compensación por riesgo de tipo de interés*	Vinculación y requisitos
Santander	2,40%	20	0,50%	0,50%, cinco primeros años; 0,25%, el resto	No	Hasta el 5% del capital pendiente en el momento de la cancelación	Nómina, tres recibos, utilizar la tarjeta seis veces, seguro del hogar, seguro de vida
BBVA	Del 1,9% al 2,75%	30	No	0,50%, cinco primeros años; 0,25%, el resto	0,50%, cinco primeros años; 0,25%, el resto	Hasta un máximo del 1% del capital pendiente en el momento de la cancelación	Ingresos netos superiores a 1.500 € al mes en el caso de un titular, o mayores a 2.000 € en caso de dos. Seguro de vivienda, uso de tarjeta de crédito, seguro de amortización o de vida, plan de pensiones
Sabadell	2,50%	20	1%	No	No	No	Nómina de al menos 3.500 €
CaixaBank	Medio del 2,5%	30	Negociable	Negociable	Negociable	Sí, pero negociable	Sí, varios productos
Bankia	Del 2,2% al 2,75%	30	0,90%	0,50%, cinco primeros años; 0,25%, el resto	0,50%, cinco primeros años; 0,25%, el resto	No	Nómina, seguro de amortización y seguro de hogar
Bankinter	Del 1,75% al 2,30%	20	1%	0,50%, cinco primeros años; 0,25%, el resto	0,50%, cinco primeros años; 0,25%, el resto	0,75% del capital pendiente en el momento de la cancelación	Seguros de hogar y de vida y cuenta nómina
Liberbank	2,25%	20	No	0,50%, cinco primeros años; 0,25%, el resto	No	No	Nómina de al menos 2.000 €, uso de tarjetas de crédito por 1.500 €, seguro de vida y plan de pensiones
Abanca	Del 1,9%. Sube con los años	30	No		No	Hasta un máximo del 3% del capital pendiente en el momento de la cancelación	Nóminas, seguros, tarjetas...
Unicaja	Del 1,80% al 2,50%	30	1%	0,50%, cinco primeros años; 0,25%, el resto	0,50%, cinco primeros años; 0,25%, el resto	Sí, pero solo cuando el titular sea una persona física o jurídica que tribute en régimen especial de pymes	Nómina, pensión o ingreso recurrente y otros productos

Fuente: las entidades

(* Siempre que se produzca para el banco una pérdida de capital por riesgo de tipo de interés

CINCO DÍAS

Santander, BBVA, Bankinter, Abanca y CaixaBank cobran por “riesgo de interés”

La banca crea una cláusula de hasta el 5% por amortizar hipotecas fijas

La avalancha de hipotecas fijas que ha lanzado la banca en los últimos meses tiene letra pequeña. Varias firmas, como Santander, BBVA, Bankinter, Abanca o CaixaBank, han sacado del cajón una cláusula para cubrirse del “riesgo de tipo de interés” ante una amortización. En el caso más extremo, el coste puede ser de hasta el 5% del capital pendiente de abonar.

PABLO M. SIMÓN *Madrid*

Los tipos de interés por los suelos, con el euríbor a 12 meses en negativo (ayer, en el -0,015%), han propulsado la vuelta a los escaparates de las entidades financieras de un producto que hasta hace unos meses estaba en desuso: las hipotecas a tipo fijo.

Los bancos se aseguran una rentabilidad atractiva, entre el 1,75% y el 3,25%, en función de los plazos de amortización y otros factores como la contratación de otros productos (véase gráfico). Además, vinculan al máximo a los clientes y les cobran comisiones de apertura y de cancelación en casi todos los casos.

Entre las entidades que han lanzado, o mejorado, hipotecas a tipo fijo en los últimos tiempos están Santander, BBVA,

El Banco de España permite su utilización

La Circular 5/2012 del Banco de España abre la puerta a que las entidades financieras cobren una compensación por riesgo de tipo de interés, si bien su aplicación ha sido prácticamente nula hasta ahora. La normativa del supervisor establece una fórmula fija, cuyo resultado solo determina si ha habido pérdida o no.

“En caso de pérdida para el banco, este debe decidir la comisión por compensación por riesgo de tipo de interés”, señalan desde una entidad financiera. Lo que no prevé la norma es que al cliente se le compense si el banco obtiene plusvalías con la amortización anticipada.

Sabadell, CaixaBank, Bankia, Bankinter, Liberbank, Abanca, Kutxabank, Unicaja, Ibercaja y Popular. Pero varias se guardan un as: la denominada “compensación por riesgo de tipo de interés”.

Fuentes financieras señalan que hasta el momento no se había incluido esta cláusula, pero que supone un colchón en caso de que los tipos de interés sigan bajando. La explicación es sencilla. Un banco con un crédito concedido al 3% perderá dinero si ese préstamo se cancela, ya sea total o parcialmente, en caso de que los créditos que ofrezca en ese momento se sitúen en el 2%. Esto puede ocurrir si el BCE coloca los tipos de interés en negativo o incrementa su programa de compra de deuda.

“Para ver si existe una ganancia o una pérdida de capital, hay que comparar el capital pendiente en el momento de la cancelación y el valor de mercado del préstamo o crédito. Si el valor de mercado del préstamo o crédito es superior al capital pendiente en el momento de la cancelación hay una pérdida de capital para la entidad acreedora”, dice un informe del Banco de España.

La lógica es la de la renta fija. El nominal de un bono soberano de España a 10 años que ofrece el 3% valdrá más

que su homólogo al 1%. El precio se acomoda para igualar las rentabilidades.

Así, el banco solo podrá reclamar la compensación si se produce un quebranto para él y solo en el porcentaje máximo establecido. La variabilidad es elevada. Santander abre la puerta a cobrar el 5% capital amortizado anticipadamente; además, se llevará una comisión por cancelación del 0,5% los cinco primeros años y del 0,25% a partir del sexto.

En CaixaBank cobran esta compensación, aunque este punto, como casi todos en el banco que preside Isidro

Fainé, es negociable; incluso puede ser del 0%. BBVA pondrá un máximo del 1% del capital pendiente de amortizar, además de la correspondiente comisión de cancelación. En Bankinter, el 0,75%,

La entidad solo podrá repercutir la comisión si supone una pérdida para ella

también con la comisión de cancelación. En Abanca, aplican hasta el 3% pero no hacen caja con la amortización ni la cancelación anticipadas. En Unicaja la imponen a los titulares que “tributan en régimen especial de pyme”. Con todo, aún existe una buena parte de las entidades que comercializan hipotecas a tipo fijo sin la posibilidad de embolsarse esta compensación: Bankia, Sabadell, Kutxabank, Liberbank, Ibercaja y Popular.

Cajamar aumenta su beneficio un 28,7% en el trimestre

CINCO DÍAS *Madrid*

El grupo Cajamar ha logrado un beneficio neto consolidado de 13,6 millones de euros durante el primer trimestre del año, un 28,76% más que en el mismo periodo de 2015, gracias al incremento de los resultados de las operaciones financieras y al crecimiento del margen bruto.

El desglose de las cuentas de la entidad muestra un repunte del 5,63% en el margen de intereses que se apoya en el incremento registrado por los ingresos de operaciones financieras, que aumentaron un 406%, y compensa así la caída del 5,31% de las comisiones netas y las diferencias de cambio, consecuencia de los bajos tipos de interés.

La subida del 32% del margen bruto, que se produce después del recorte de apenas el 0,68% de los gastos de

MOROSIDAD

El banco ha logrado reducir sus activos dudosos de marzo a marzo en dos puntos porcentuales, para situarse en el 12,3%, aunque su tasa de morosidad sigue siendo muy alta al sumar un 15,35%, un porcentaje que está por encima de la media del sector.

personal, también ha contribuido a mejorar el beneficio. En lo referente al margen de explotación, Grupo Cajamar ha registrado un alza superior al 100%, aunque ha profundizado en las pérdidas por deterioro de activos, casi un 40% más que en el primer trimestre de 2015.

La entidad financiera destinó durante los tres primeros meses del presente ejercicio cerca de 28 millones de euros al crédito a la clientela, un 1,7% más que en el mismo periodo del año anterior, y buena parte de esta cantidad estuvo destinada al sector agroalimentario.