

# Las hipotecas variables entran en barrena ante el auge del tipo fijo

**FUERTE CAÍDA/** Las hipotecas fijas copan el 66,8% de las contrataciones, según el INE, el nivel más alto desde enero de 2023. Según los brókeres hipotecarios, esta tendencia se ha acelerado.

E.Utrera. Madrid

No hay datos oficiales sobre el porcentaje de hipotecas a tipo variable puras que se firman en España. Aunque según los últimos datos del Instituto Nacional de Estadística (INE) correspondientes a marzo, el 33,2% de las nuevas firmas fueron a tipo variable, el organismo incluye también en esta modalidad los préstamos a tipo mixto, que según los expertos (el INE no las desglosa de forma independiente) engrosaron la inmensa mayoría de ese porcentaje.

De las estimaciones de los grandes brókeres inmobiliarios se desprende que la contratación de préstamos cuyo coste depende íntegramente de la evolución del euríbor ha entrado en barrena.

Trioteca, unos de los mayores brókeres inmobiliarios del mercado español, afirma sin ambages que “la hipoteca variable se encuentra en vías de extinción en el mercado español”.

La firma asegura que sólo el 0,66% de las hipotecas que se firmaron en su plataforma el pasado mes de mayo fueron a tipo variable, frente al 95,1% que se contrataron a tipo fijo.

## Tendencia

“Es la confirmación de una tendencia que ya se consolidó en 2024. Nuestras previsiones apuntan a que se mantendrá durante los próximos meses, a menos que el mercado

## LA HIPOTECA FIJA SE IMPONE

Peso de los préstamos fijos en la nueva contratación, en %.

Mes	Porcentaje (%)
Septiembre	61,4
20 Octubre	62,6
22 Noviembre	62,7
4 Diciembre	63,4
20 Enero	64,2
22 Febrero	64,6
5 Marzo	66,8

Expansión

Fuente: INE

## Los expertos creen que el declive del tipo variable se mantendrá en los próximos meses

sufra algún hecho inesperado”, señala Ricard Garriga, máximo responsable de Trioteca.

La diferencia abrumadora de preferencia entre préstamos fijos y variables también la constata en Idealista, otro de los grandes intermediarios hipotecarios del país. “En el

entorno actual de bajos tipos de interés, las hipotecas fijas siguen predominando, duplicando el volumen de las mixtas, mientras que las variables son casi inexistentes”, explica Juan Villén responsable de hipotecas de la firma.

Según los datos del INE de marzo, las hipotecas fijas representaron el 66,8% de las nuevas contrataciones, el nivel más alto desde enero de 2023. El cambio de escenario es radical si se tiene en cuenta que, hace apenas una década, el 94% de las firmas se hacía a tipo variable.

## LAS MEJORES HIPOTECAS

### A TIPO FIJO

(Ordenado de menor a mayor TAE. Con máxima bonificación. Ingresos en euros)

Entidad	Plazo (años)	TAE (%)	Ingresos mínimos (€)
Coinc	25	2,93	No
EVO Banco	25	2,93	600
Santander	25	3,07	600
Openbank	25	3,13	900
Bankinter	25	3,30	2.500

TAE: Tasa Anual Equivalente.

Fuente: Elaboración propia

### A TIPO VARIABLE

(Ordenado por el mejor diferencial. Con máxima bonificación. Ingresos en euros)

Entidad	Diferencial sobre euríbor (%)	Tipo fijo inicial (%)	Ingresos mínimos (€)
Kutxabank	E+0,49	1,77	3.000
Unicaja	E+0,50	1,99	2.500
Abanca	E+0,60	1,99	2.500
Ibercaja	E+0,60	1,50	2.500
BBVA	E+0,60	1,99	No

E: Euríbor.

Fuente: Elaboración propia

## La cuota de las hipotecas fijas se disparó en abril al nivel más alto desde enero de 2023

“Las hipotecas variables más interesantes están en torno a euríbor más un diferencial del 0,5%. Pero si el índice hipotecario ronda el 2% (la media mensual del mes de junio se situó ayer en el 2,07%), eso significa pagar un 2,5% de tipo variable. En comparación, puedes tener una hipoteca mixta con un 1,5% fijo durante diez años. El riesgo y el coste no compensan”, explica Ricard Garriga. Cree que la hipoteca variable puede seguir siendo interesante para quienes prevén amortizar el préstamo “en poco tiempo”.

Oferta

En estos momentos, las mejores ofertas oficiales (los precios se pueden reducir significativamente en la negociación directa con el banco, o a través de los brókeres hipotecarios) con máxima bonificación de las entidades a tipo variable son las de Kutxabank y Unicaja, que establecen diferenciales sobre el euríbor del 0,49% y del 0,50% y tipos fijos del 1,46% y del 1,9% durante el primer año, respectivamente.

## Además, un amplio grupo de entidades formado por Abanca, BBVA, Ibercaja, Banco Sabadell y Banca March ofrecen diferenciales ajustados también del 0,6%.

En el otro lado de la balanza, el de los préstamos a tipo fijo, Banca March ofrece el 2,91% TAE (tasa anual equivalente) con máxima bonificación. Por detrás se sitúa el 2,92% de Coinc (el portal de ahorro de Bankinter), que a 25 años cobra el 2,93%. Santander y su banco digital Openbank se sitúan a continuación con el 3,07% y el 3,13%, respectivamente.

Además, un amplio grupo de entidades formado por Abanca, BBVA, Ibercaja, Banco Sabadell y Banca March ofrecen diferenciales ajustados también del 0,6%.

En el otro lado de la balanza, el de los préstamos a tipo fijo, Banca March ofrece el 2,91% TAE (tasa anual equivalente) con máxima bonificación. Por detrás se sitúa el 2,92% de Coinc (el portal de ahorro de Bankinter), que a 25 años cobra el 2,93%. Santander y su banco digital Openbank se sitúan a continuación con el 3,07% y el 3,13%, respectivamente.

# Las acciones de Metro Bank se disparan un 18% en Bolsa aupadas por tambores de opa

Expansión. Madrid

La banca sigue en ebullición, alimentada por la intensa actividad de fusiones y adquisiciones en la zona euro y en Reino Unido. Pollen Street explora la adquisición de Metro Bank, según publicó el fin de semana *Financial Times*. Las expectativas de una inminente opa dispararon ayer un 18,36% sus acciones en la Bolsa de Londres, y en los últimos doce meses la ganancia se eleva al 240%.

La entidad está valorada en Bolsa en 893 millones de li-

bras (1.033,85 millones de euros). Pollen Street es un fondo británico creado hace 10 años por una alta ex directiva de Royal Bank of Scotland, Lindsey McMurray, que se ha rodeado de un equipo especializado en operaciones oportunistas.

## Del rescate al rally

Sus títulos cotizan al precio más alto desde verano de 2023, justo antes de confirmarse el rescate de la entidad por parte del colombiano Jaime Gilinski, que fue accionis-

## El interés del fondo Pollen Street evidencia lo difícil que es competir en Reino Unido

ta de paso de Sabadell hace una década.

Metro Bank debutó en Bolsa en 2016 con una valoración de 1.600 millones de libras. Ahora vale aproximadamente la mitad después de haber sufrido una serie de reverses regulatorios. En 2019 admitió

haber clasificado erróneamente varios préstamos de su cartera. Metro Bank se vio obligado a captar capital de emergencia en 2023, después de que sus acciones cayeran más del 50% tras admitir que los reguladores no habían aprobado un cambio en los requisitos de capital de su cartera hipotecaria. El interés de Pollen Street por Metro Bank pone de relieve las dificultades de la banca para encontrar sitio en el competitivo mercado de Reino Unido, donde los últimos dos años se

ha vivido una agresiva guerra de depósitos. El año pasado, Nationwide Building adquirió Virgin Money por 2.900 millones de libras. Por su parte, diversas informaciones apuntaron en abril que Shawbrook está interesado en una fusión con Starling Bank. Pollen Street tiene inversiones en España. Desde hace dos años controla la plataforma de gestión de inmuebles Finsolutia y esta primavera presentó oferta por Hipoges, el *servicer* controlado por KKR.

## La Cuenta Prepago de Correos amplía sus servicios

Expansión. Madrid

La Cuenta Correos Prepago de la empresa postal española, pensada para personas en riesgo de exclusión financiera y/o vulnerabilidad económica, incorpora nuevas funcionalidades. La más importante es el IBAN español, algo que facilita la domiciliación de recibos de empresas de luz, gas o Internet, ingresos de nómina y sobre todo de prestaciones de la Seguridad Social, como la de desempleo o el ingreso mínimo vital.

Correos no tiene ficha bancaria, pero para ofrecer este tipo de servicios básicos, así como enviar o recibir transferencias, basta con esta registrada como entidad de dinero electrónico.

La cuenta se puede contratar desde cualquier oficina de Correos o a través de la aplicación móvil. Incorpora una tarjeta prepago Mastercard, que tiene un coste de 6 euros si es física y 3,5 euros si es virtual.

## MONTEPIO DE TELÉFONOS MUTUALIDAD DE PREVISIÓN SOCIAL, EN LIQUIDACIÓN.

Llamamiento a los acreedores desconocidos.

Por Orden ECM/545/2025, de fecha 9 de mayo (Boletín Oficial del Estado, número 130, de 30 de mayo de 2025) el CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS ha asumido la liquidación de la entidad Montepío de Teléfonos Mutualidad de Previsión Social, (G28974392, 9598008THEC47LX0XE43, P0810).

Por el presente anuncio, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 185.4 de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras (LOSSEAR) y del artículo 226 del Real Decreto 1060/2015, de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de ordenación, supervisión y solvencia de entidades aseguradoras y reaseguradoras (RDOSSEAR), se hace llamamiento a los acreedores desconocidos, para que, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de publicación de este anuncio, formulen reclamación u observación de sus créditos, adjuntando los originales de la documentación justificativa de los mismos.

Se comunica que los acreedores con domicilio en un Estado miembro, podrán presentar los escritos de reclamación de créditos o de observaciones sobre los créditos en la lengua oficial o en una de las lenguas oficiales del Estado donde radique su domicilio, si bien el escrito deberá llevar el encabezamiento “Presentación de créditos” o, en su caso, “Presentación de observaciones sobre los créditos”.

En su caso, la documentación podrá remitirse a las siguientes direcciones, haciendo referencia en el Asunto a “MONTEPIO DE TELÉFONOS 310. ACREEDORES DESCONOCIDOS”:

Preferentemente, por correo electrónico: mtelefonosliquidacion@consorsseguros.es

Por correo postal:

Consorcio de Compensación de Seguros  
(Montepío de Teléfonos Mutualidad de Previsión Social, en liquidación)  
Paseo de la Castellana número 32, 5ª Planta  
28046 Madrid

Teléfonos: 91 531 80 31 y 91 531 80 70 en horario de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 horas, no festivos.

Para cualquier consulta podrán dirigirse al Consorcio de Compensación de Seguros a las direcciones anteriores con el Asunto “MONTEPIO DE TELÉFONOS 310. CONSULTA”.

Madrid, 12 de junio de 2025  
Director de Liquidación y Saneamiento de Entidades Aseguradoras  
Consorcio de Compensación de Seguros  
Miguel Ángel Cabo López