



Reportan incrementos en las hipotecas de EEUU y Europa por la guerra en Irán

Posted on Mayo 19, 2026

Según el diario británico Financial Times, se registró “un incremento drástico en las últimas semanas” sobre los consumidores que buscan adquirir una vivienda o refinanciar sus deudas existentes.

De acuerdo con el medio, la escalada en los **costos hipotecarios** responde directamente al repunte en la rentabilidad de la deuda soberana de los gobiernos y a las previsiones del sector financiero. Los prestamistas y analistas anticipan que las autoridades monetarias se verán obligadas a retomar la senda de endurecimiento si la **inestabilidad geopolítica** reaviva las presiones inflacionarias a nivel global.

En EEUU, la tasa de referencia para hipotecas a 30 años se ha situado en el 6,36%, borrando el alivio conseguido tras el ciclo de rebajas de tipos que la **Reserva Federal (Fed, por sus siglas en inglés)** implementó en el tramo final del año pasado.

En la eurozona, el encarecimiento de los créditos también ya es visible en las principales economías, señala Financial Times. En Alemania, el tipo de interés para los préstamos a 10 años escaló hasta el 3,6%, lo que representa un incremento de 0,3 puntos porcentuales y un sobrecosto anual de unos 1.000 euros para un crédito promedio.

Operadores financieros del mercado germano señalaron al rotativo que este repentino movimiento ha generado una notable incertidumbre en el sector, empujando a muchos compradores a acelerar la firma de sus contratos antes de que los costos continúen su racha alcista.

La situación es todavía más aguda en el Reino Unido, donde la tasa media para hipotecas fijas a dos años dio un salto desde el 3,97% registrado a finales de febrero hasta el 5,1% en el mes de abril. Expertos del sector inmobiliario británico advierten que esta vertiginosa subida supone un duro golpe para el poder adquisitivo de las familias.

Mientras tanto, en territorio estadounidense, el encarecimiento del crédito agrava un panorama habitacional ya debilitado por una década de infrainversión en la construcción de viviendas y una persistente escasez de oferta disponible, advierte la publicación.

Vale recordar que la ofensiva bélica contra Irán de EEUU e Israel —y el consiguiente bloqueo en el estrecho de Ormuz— han disparado los precios del petróleo, neutralizando por completo las medidas de estímulo que la Administración estadounidense intentó aplicar mediante la compra de bonos a través de las agencias hipotecarias semipúblicas Fannie Mae y Freddie Mac.

Economistas y firmas de consultoría coinciden, apunta el FT, en que el mercado inmobiliario norteamericano difícilmente logrará dinamismo mientras las tasas se mantengan consolidadas por encima del umbral del 6%, forzando a los compradores a aceptar que los tipos bajos de la era pandémica no volverán a corto plazo.

De cara al futuro inmediato, la evolución de las hipotecas quedará sujeta a la duración y el alcance de las tensiones en Oriente Medio, vaticina el periódico.

Analistas internacionales alertan de que una escalada militar podría abocar a la economía global a un escenario de estanflación, obligando de forma definitiva a los bancos centrales a elevar los tipos de interés. El sector prevé de manera unánime que, si el conflicto energético persiste, el encarecimiento del crédito terminará por contraer el volumen de transacciones de compraventa e impactará directamente a la baja en los precios de la vivienda.

El Maipo/Sputnik