

Del tipo oficial a tu hipoteca: dos curvas y un retardo

Representación conjunta del tipo de intervención del BCE y del euríbor a doce meses entre 2015 y 2024: medir cuánto y cuándo se traslada una decisión de Fráncfort a la cuota que paga una familia, y por qué el euríbor a veces se mueve antes que el BCE.

DURACIÓN

50 min · 1 sesión

UNIDAD 10

Sistema financiero, dinero y banca

MATERIALES

- Papel milimetrado o una hoja de cálculo por pareja
- Calculadora
- Ficha impresa con las dos series

AGRUPACIÓN

parejas

ENCAJE CURRICULAR · Saberes C.5, A.4 · Comp. específicas CE5 · Comp. clave STEM, CD, CPSAA, CC

Planteamiento

Cuando el Banco Central Europeo mueve su tipo de intervención, no llama a nadie por teléfono. La decisión viaja sola: llega al mercado interbancario, de ahí al euríbor, y del euríbor a la cuota que una familia paga el día 1 de cada mes.

Ese viaje ni es instantáneo ni es exacto, y las dos cosas se ven muy bien poniendo las dos series en el mismo gráfico. Hay además un detalle que suele sorprender: en 2022 **el euríbor empezó a subir antes que el BCE**. Explicar por qué es la pregunta buena de esta sesión.

Las dos series

AÑO	TIPO DE INTERVENCIÓN DEL BCE (% , CIERRE DE AÑO)	EURÍBOR A 12 MESES (% , MEDIA ANUAL)
2015	0,05	0,17
2016	0,00	-0,03
2017	0,00	-0,14
2018	0,00	-0,17
2019	0,00	-0,22
2020	0,00	-0,31
2021	0,00	-0,49
2022	2,50	1,10
2023	4,50	3,86
2024	3,15	3,16

Series redondeadas, elaboradas para esta ficha a partir de las decisiones de política monetaria del BCE y de las series del euríbor publicadas por el Banco de España. Los datos vigentes están en bde.es.

Objetivos didácticos

- Representar dos series relacionadas en unos mismos ejes y describir su relación.
- Medir el retardo y la intensidad de la transmisión de la política monetaria.
- Distinguir un tipo oficial, que se decide, de un tipo de mercado, que se forma.
- Traducir un tipo de interés a la cuota mensual de un préstamo.

Pasos (sesión de 50 min)

1. **Gráfico (15 min).** Dibujad las dos series en los mismos ejes. Eje X: años. Eje Y: porcentaje. Trazad la **línea del 0** y dos colores con leyenda.
2. **El tramo raro (8 min).** Señalad los años en que el euríbor está por debajo de cero. Escribid en una línea qué significa eso para quien presta y para quien pide prestado.
3. **El adelanto (10 min).** Comparad 2022 en las dos series. ¿Quién se mueve antes? Escribid una explicación: ¿qué está haciendo el euríbor si no es copiar al BCE?
4. **De tipo a cuota (12 min).** Calculad la cuota mensual de un préstamo de **150.000 € a 25 años**, con un diferencial de euríbor + 1 %, en dos escenarios: euríbor -0,5 % y euríbor 3,9 %. Anotad la diferencia mensual y anual.
5. **Puesta en común (5 min).** Se recogen en la pizarra las cifras de la cuota y se comenta a quién beneficia y a quién perjudica cada tramo del gráfico.

Preguntas de análisis

- ¿Cuántos años seguidos estuvo el euríbor en negativo? ¿Qué le hace eso a alguien que tiene sus ahorros en una cuenta corriente?
- En 2022 el euríbor sube antes que el tipo oficial. ¿Qué información están incorporando los bancos que el dato oficial todavía no refleja?
- La cuota de una hipoteca variable no cambia el día que el BCE decide, sino meses después. Buscad por qué: ¿cada cuánto se revisa una hipoteca variable?
- Con las cifras del paso 4, ¿qué familia lo pasó peor: la que firmó en 2021 a tipo variable o la que firmó en 2021 a tipo fijo? ¿Y si el euríbor hubiera seguido en negativo?
- ¿A quién beneficia una subida de tipos? Nombrad al menos dos perfiles distintos; siempre se habla de los perjudicados y casi nunca de los otros.

Criterios de evaluación

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	PESO
Representación	Dos series bien dibujadas, con línea del 0 y leyenda	25 %
Lectura	Identifica el tramo negativo y el adelanto del euríbor	30 %
Cálculo	Cuotas de los dos escenarios y diferencia bien calculadas	30 %
Interpretación	Explica el retardo y reparte ganadores y perdedores	15 %

Variantes y extensiones

- **Con apoyo:** dar las dos cuotas ya calculadas y trabajar solo el gráfico y la lectura.
- **Para quien va sobrado:** añadir la serie de la inflación y comprobar cuándo el tipo de interés **real** fue negativo. Esa es la curva que de verdad explica el comportamiento del ahorro.
- **Con hoja de cálculo:** construir una calculadora de cuota con la función de pago y dejar el euríbor como celda variable. Verlo moverse en directo vale más que diez explicaciones.

- **Conexión con la Unidad 11:** el BCE decide este tipo persiguiendo un objetivo de inflación. Guardad el gráfico: la unidad siguiente explica por qué lo movió cuando lo movió.

Solución orientativa

Para el profesorado: pasos de la resolución del ejercicio.

- 1. El tramo llano.** De 2016 a 2021 el tipo oficial está en el 0 % y el euríbor en *negativo*. Que un tipo de interés sea negativo significa, literalmente, que prestar a doce meses costaba dinero: una anomalía histórica que duró un lustro.
- 2. La subida.** Entre 2021 y 2023 el euríbor pasa de -0,49 % a 3,86 %: más de cuatro puntos y medio en dos años. Es la subida más rápida desde que existe el euro.
- 3. Quién se adelanta.** El euríbor empieza a subir *antes* que el tipo oficial: en 2022 ya promedia 1,10 % mientras el BCE arranca el ciclo a mitad de año. El euríbor no copia al BCE: **anticipa** lo que los bancos creen que el BCE hará.
- 4. La cuota.** Para 150.000 € a 25 años con euríbor + 1 %, pasar de -0,5 % a 3,9 % lleva la cuota de **532 €** a **868 €** al mes: **336 € más**, unos 4.030 € al año, por la misma casa y el mismo préstamo.

Material abierto de profedeeconomia.es · Licencia Creative Commons BY-NC-SA · Currículo LOMLOE