

el encarecimiento de las hipotecas.

Escrito por almu82 - 16/11/2010 09:56

Quería compartir con vosotros un tema que acabo de leer, el encarecimiento de las hipotecas. He leído q los bancos y cajas estan modificando las condiciones de las hipotecas encareciendolas de una u otra manera y que este es el perfil a seguir de ahora en adelante. Qué opinais?? es cierto? bajan el precio de los pisos y suben las hipotecas y quitan beneficios fiscales?? Pues que bien no? Acaban ganando siempre los mismos... y el ahorrador a hacer malabarismos para llegar a final de mes.....

Un saludo.

=====

Re: el encarecimiento de las hipotecas.

Escrito por juanmanuc - 16/11/2010 11:04

Las subidas del euribor afectan a la mayoría de las hipotecas, al ser este el referente de la mayoría de ellas en España.

El euribor lleva ya algún tiempo subiendo, por eso las hipotecas suben, de momento la subida esta siendo lenta y de baja intensidad, aunque los analistas creen que seguirá subiendo.

Salu2.

=====

Re: el encarecimiento de las hipotecas.

Escrito por almu82 - 16/11/2010 11:25

No me refiero al euribor, me refiero a todo lo demás, el euribor esta claro q ira subiendo, o almenos eso creo, lo q me preocupa es el resto de condicionantes que parece q le acompañan. gracias

=====

Re: el encarecimiento de las hipotecas.

Escrito por tucapital.es - 16/11/2010 11:34

Yo recuerdo de hace unos años que el diferencial llegó hasta el 0,35% o menos, ahora mismo es impensable, y todos rondan por el 0,5.

Por otro lado, cada vez más bancos exigen la contratación del seguro de pagos protegidos que encarece en gran medida las hipotecas.

Salu2

=====

Re: el encarecimiento de las hipotecas.

Escrito por juanmanuc - 16/11/2010 11:35

Ahi no se exactamente a que condicionantes te refieres, los condicionantes de las hipoteca redactados y especificados en sus contratos, ni los bancos ni nadie los puede modificar unilateralmente, despues de ser firmadas, si no es de comun acuerdo entre ambas partes.

Si en un contrato hipotecario hay condicionantes que ya no convencen, hay que atenerse a ellos o cambiar de hipoteca si se considera que se puede asumir el coste de las comisiones de cancelación, en caso de que estas sean uno de esos condicionantes.

Salu2.

=====

Re: el encarecimiento de las hipotecas.

Escrito por almu82 - 16/11/2010 11:48

ante todo gracias.

Me refiero a lo que me contesta tucapital.

Esto va a ir a peor? además de subir el euribor va a subir el diferencial, van a poner todo tipo de clausulas, seguros.....??

como bien dices, cuand el euribor estaba elebado, el diferencial era mas o menos bajo, ahora van a subir ambos??

=====

Re: el encarecimiento de las hipotecas.

Escrito por juanmanuc - 16/11/2010 11:53

ah... vale crei que tu preocupación era por tu actual hipoteca y no por las que pudieras contratar en el futuro.

Ahí ya no me meto, desde luego que se podrán inventar los seguros que ellos quieran y cualquier otra condición, y si no tenemos mas remedo habrá que tragar, pero tampoco hay que olvidar que con las hipotecas pasa como con todo lo que se refiere al capital y sus contratos, todo se puede y se debe negociar, depende del interes y de la fuerza de cada una de las partes que se ceda o no, en un sentido u en otro.

salu2.

=====

Re: el encarecimiento de las hipotecas.

Escrito por andreseljedi - 17/11/2010 21:39

almu82 escribió:

Pues que bien no? Acaban ganando siempre los mismos... y el ahorrador a hacer malabarismos para llegar a final de mes.....

Un saludo.

Bienvenido a España.

En el pleno boom del ladrillo, con el euríbor en máximos históricos, y con una competencia brutal entre las entidades por conceder hipotecas, los bancos se acogieron a lo único que podían, reducir el diferencial, llegue a ver euríbor -0,10% durante los primeros años, y alargar las cuotas, hasta 50 años. Era lo único que podían hacer, para rebajar las cuotas, y todos querían llevarse un trozo del pastel.

Ahora han aprendido la lección, y han endurecido las condiciones, (lo de los seguros siempre han existido). Basta decirte que una pareja amiga mía de funcionarios, les han obligado que les avalen sus padres.

Prefieren ir a lo seguro, abastecerse con el euríbor al 1,5% y prestarlo con personales a un 10%, con seguridad de pago.

Lo mejor, es que quienes conseguimos hipotecas con diferencial bajo, ahora nos hemos beneficiado durante estos 2 últimos años.

=====