Interés fijo o variable: ¿Y tú de quién eres?

Escrito por arkaitzn - 09/02/2010 10:33

Buenas:

Abro este hilo para debatir un poquito sobre los tipos de interés fijo y variable de los préstamos hipotecarios.

Está claro que a lo largo de los años, ha habido momentos en lo que lo más sensato era coger un interés fijo, y en otras temporadas un interés variable.

Para debatir un poquito, propongo lo siguiente:

Vamos a basarnos en un prestamo adquirido a partir del año 2.000. Un importe de 150.000 euros a 30 años. Las opciones son: Interés variable Euribor más 0.75% de diferencial, con revisión semestral, o interés fijo de aproximadamente un 6%. Este interés es incluso bajo desde mi punto de vista. Yo cuando fui a pedir la hipoteca en 2.005 y pregunté por el fijo me ofrecieron un interés por encima del 6%.

Ahora, en base a la evolución que ha tenido el euribor hasta 2.010, y lo que la mente de cada persona pueda augurar para un futuro:

¿Qué haríais si pudierais volver al año 2.000 y firmar una hipoteca como la descrita arriba?

Evidentemente, vamos a intentar olvidarnos de las respuesta tipo: Me hubiera quedado a vivir con mis padres, lo llego a saber y no me caso con mi pareja y no nos metemos en un piso, hubiera invertido en united colors of benetton en vez de comprar un piso,..... :laugh:

Se abre el debate!

==========

Re: Interés fijo o variable: ¿Y tú de quién eres?

Escrito por tucapital.es - 09/02/2010 10:53

Eso depende de la persona y lo relajado que quiera vivir durante la vida de la hipoteca.

La gente que quiere vivir muy muy tranquilo... elegiría un tipo fijo. No tendrá sobresaltos nunca.

Las otras personas casi siempre eligen el tipo variable, especialmente desde que entramos en el Euribor, cuya economía de los miembros es bastante sólida y no depende tanto de los vaivenes que cause un único gobierno sobre la misma.

De hecho, los tipos de interés se han mantenido siempre por debajo del 5% (diferencial incluído) y no creo que lo supere. Ya hemos visto lo que ha ocurrido hace pocos años cuando los tipos llegaron tan altos.

Incluso, si puntualmente lo superara, deberíamos de considerar el tipo medio al que se ha pagado la hipoteca variable durante todo el periodo de la hipoteca, y no decir que el tipo fijo es mejor porque puntualmente el tipo variable lo ha superado.

Por lo tanto, quizás alguna vez, el de tipo variable tiene que pagar más, pero también hay que considerar todo el tiempo que ha estado pagando menos. Allí está la cabeza de cada uno para ahorrar en tiempo cuando paga menos para afrontar épocas que quizás le toque pagar más.

Por otro lado, cuando un banco fija un tipo de interés fijo durante un periodo dado, la posibilidad de que los tipos variables lo supere es mínimo. Tienen más datos que el ciudadano de a pie y el tipo fijo es como una apuesta de los hipotecas contra la banca de que los tipos variables lo superará (no sólo puntualmente, sino de media durante toda la vida de la hipoteca). Creo que perdería de 100 veces, seguramente perdería el 99,99.

Pero eso sí, el de tipo fijo no se preocupará nunca de si los tipos suben o bajan y de hecho cuando suba incluso se alegrará ;)

Salu2.

==========

Re: Interés fijo o variable: ¿Y tú de quién eres?

Escrito por andreseljedi - 28/02/2010 04:08

_____

Uff eso no lo sabe ni raphel.

Depende del tipo fijo que te pongan.Ahora mismo creo que es un buen momento para hacerla fija, ya que estando el euribor en mínimos al 1,2%, puedes conseguir un fijo a un 3,5% que está muy bien.

Conozco una amiga, que cuando estaba el euribor en máximos a más del 5%, lo pasó a fijo al 6% porque todos decian que el euribor iba a llegar y sobrepasarlo.Lo paso a fijo y ahora se tira de los pelos.

Es igual que hacer ahora una hipoceta con un difenrecial alto, como un +1,5.Ahora el total no será mucho pero dentro de unos años, cuando suba,será altísimo.

Como los bancos no son tontos, ahora te lo ponen fijo lo 3 o 5 primeros años.Para eso, yo prefiero tener un variable, que los primeros años seguro será menor.

Pero como dice Tucapi, eso depende si prefieres "jugartela" o prefieres tranquilidad.

Un saludo a los 25 millones de hipotecados.

==========