

Saldar la deuda con la casa (dación en pago) doblaría los tipos de interés

Escrito por tucapital.es - 30/03/2011 18:24

La posibilidad de que se pueda saldar la deuda, lo que se conoce como dación en pago, con un banco devolviendo la vivienda hipotecada, lo que se conoce como dación por pago, duplicaría los tipos de interés reales y haría más difícil el acceso a una vivienda, según un informe de la Agencia Negociadora publicado hoy.

Esta fórmula de extinción de la responsabilidad hipotecaria, defendida en diversos foros en los últimos meses, permitiría eliminar la garantía personal pero, en opinión de la Agencia Negociadora, dificultaría el acceso a la vivienda ya que las entidades exigirían una solvencia mucho mayor al comprador.

Fuente: cotizalia

=====

Re: Saldar la deuda con la casa (dación en pago) doblaría los tipos de interés

Escrito por adriancillo_ - 30/03/2011 18:43

No estoy de acuerdo.

¿que subiria el tipo de interes del prestamo? SEGURAMENTE, pero doblarlo no.

Lo que pasa que cambiarían las condiciones del prestamo (1) la tasación sería a la baja (y no al alza como hasta ahora), esto conseguiría que bajara el precio de compra de la vivienda. (2) No darían más del 70-80% del valor de tasación, teniendo que aportar tus recursos propios y no dar hipotecas al 120%.

Con esas dos medidas, se conseguiría reducir la demanda de vivienda, con ello se reduciría el precio (ley de la oferta y la demanda) y además se alimentaría el MERCADO DEL ALQUILER, tan necesario en nuestro país según expertos.

Por lo tanto DACION EN PAGO YA!!!!

=====

Re: Saldar la deuda con la casa (dación en pago) doblaría los tipos de interés

Escrito por tucapital.es - 30/03/2011 18:55

Lo cierto es que dejaría el mercado de la adquisición sólo en mano de las personas que realmente pueden pagar sin problemas la vivienda y posiblemente debido a la baja de la demanda, el precio de la vivienda puede que baje.

Salu2.

=====

Re: Salvar la deuda con la casa (dación en pago) doblaría los tipos de interés

Escrito por oka - 30/03/2011 19:03

Aquí la cosa está clara o

:angry: te revientan a pagar intereses (como el caso que plantean caso de que ese apruebe la dación en pago) o

:angry: te quitan la casa , y lo que puedas ganar en el futuro (como ahora sin dación en pago).

Ahora tengo entendido de que eso no tiene carácter retroactivo

s2

=====

Re: Salvar la deuda con la casa (dación en pago) doblaría los tipos de interés

Escrito por tucapital.es - 30/03/2011 19:06

Eso es lógico.

Las condiciones se firmaron de una forma y eso no se puede cambiar aunque cambie ahora la ley hipotecaria.

De hecho, hoy hemos escrito, creo que bastante interesante, sobre el procedimiento de embargo de los bienes y los posibles bienes embargables: te pueden quitar hasta las joyas y los muebles...

-

<http://www.preguntasfrecuentes.net/2011/03/30/procedimiento-de-embargo-de-una-casa-por-impago-de-la-hipoteca/>

Salu2.

=====

Re: Salvar la deuda con la casa (dación en pago) doblaría los tipos de interés

Escrito por juanmanuc - 30/03/2011 21:23

Pues mirar por donde, por lógica a mí me parece que adriancillo está más cerca de tener la razón que la agencia negociadora, además las ventajas están ahí, no solo es justicia, ya que se lograría que las adquisiciones quedaran en manos de las personas que puedan pagarlas y debido a esa baja en la demanda, como bien dice tucapital, el precio de la vivienda es de esperar que bajaría.

Salu2.

=====

Re: Saldar la deuda con la casa (dación en pago) doblaría los tipos de interés

Escrito por andreseljedi - 30/03/2011 23:43

Adriancillo tiene toda la razón de en su teoria, pero seguro que doblarian o triplicarian el diferencial.

Me pregunto, ¿entonces, solo con dar la casa se salda la deuda, o primero responden los avalistas?

Porque en la mayoría de casos que conozco, es muy difícil que les embarguen la casa, porque han tenido que firmar como avalistas hasta la vecina, con lo que se aseguraban prácticamente el pago.

=====

Re: Saldar la deuda con la casa (dación en pago) doblaría los tipos de interés

Escrito por adriancillo_ - 31/03/2011 00:38

andreseljedi, la verdad que no conozco ningun caso cercano (gracias), pero es cierto lo de los avalistas.

La verdad que ahora me dejas con la duda, porque viendo algun programa del tipo "Comando Actualidad", ves que los embargos llegan, incluso recuerdo uno en el que no solo embargaban la casa de la hipoteca sino tb la de los padres del hipotecado porque al ser avalista y estos no poder hacer frente al pago que no podia hacer su hijo tb perdian la suya.

Ademas que me parece que este año han habido 100.000 embargos y dicen que hay estimaciones de 350.000 mas en los proximos años.

Asi que la verdad que no se como funciona, a ver si TuCapital nos lo resuelve :dry:

=====

Re: Saldar la deuda con la casa (dación en pago) doblaría los tipos de interés

Escrito por morpheo81 - 31/03/2011 10:01

Según pone en este artículo: "La dación asume que la única garantía del crédito hipotecario es la casa " por lo tanto no tendríamos que pagar avales.

<http://www.elmundo.es/elmundo/2010/07/22/suvienda/1279822667.html>

Pero bueno como en este pais los 2 partidos mayoritarios (PP y PSOE) no estan por la labor de hacer

una ley como esa no tenemos de que preocuparnos, da igual que gobierne uno u otro todos miraran por el capital (Botin y co.) y no por sus ciudadanos.

=====

Re: Saldar la deuda con la casa (dación en pago) doblaría los tipos de interés

Escrito por juanmanuc - 31/03/2011 20:23

adriancillo_ escribió:

andreseljedi, la verdad que no conozco ningun caso cercano (gracias), pero es cierto lo de los avalistas.

La verdad que ahora me dejas con la duda, porque viendo algun programa del tipo "Comando Actualidad", ves que los embargos llegan, incluso recuerdo uno en el que no solo embargaban la casa de la hipoteca sino tb la de los padres del hipotecado porque al ser avalista y estos no poder hacer frente al pago que no podia hacer su hijo tb perdian la suya.

Ademas que me parece que este año han habido 100.000 embargos y dicen que hay estimaciones de 350.000 mas en los proximos años.

Asi que la verdad que no se como funciona, a ver si TuCapital nos lo resuelve :dry:

Buff... además con esos 100.000 embargos este año y con una perspectiva de 350.000 más, no sé como pretenderán darle opciones a la economia del ladrillo, si los bancos continuan sin poner nada de su parte.

Salu2.

=====

Re: Saldar la deuda con la casa (dación en pago) doblaría los tipos de interés

Escrito por andreseljedi - 31/03/2011 22:13

adriancillo_ escribió:

andreseljedi, la verdad que no conozco ningun caso cercano (gracias), pero es cierto lo de los avalistas.

La verdad que ahora me dejas con la duda, porque viendo algun programa del tipo "Comando Actualidad", ves que los embargos llegan, incluso recuerdo uno en el que no solo embargaban la casa de la hipoteca sino tb la de los padres del hipotecado porque al ser avalista y estos no poder hacer frente al pago que no podia hacer su hijo tb perdian la suya.

Ademas que me parece que este año han habido 100.000 embargos y dicen que hay estimaciones de 350.000 mas en los proximos años.

Asi que la verdad que no se como funciona, a ver si TuCapital nos lo resuelve :dry:

Supongo que esas hipotecas estarían sin avalistas, o que los avalistas son insolventes o que no llegan a cubrir la deuda.

En mi hipoteca tuvieron que firmar mis dos padres como avalista, siendo funcionarios, teniendo yo un trabajo fijo 10 años.

Si me dicen que por dar la dación de pago, me suben el interes o el diferencial, prefiero quedarme como estoy.

=====

Re: Saldar la deuda con la casa (dación en pago) doblaría los tipos de interés

Escrito por Psicodromo - 01/04/2011 10:29

¿y donde estan los embargados?, ¿se han manifestado?

=====