

Perspectiva de la evolución de los tipos de interés

Escrito por tucapital.es - 04/03/2010 10:52

Según el blog elorodesalomon:

Las expectativas de que el BCE suba tipos en la próxima reunión son nulas. De momento, el dolor de cabeza de Trichet es Grecia y la frágil recuperación de la mayoría de los países. Si a medio plazo, el Banco central aspira a una tasa de inflación igual o inferior al 2%, el BCE tiene aún margen de maniobra. La tasa de inflación anual de la eurozona se relajó inesperadamente en Febrero, pasando de un 1,0% al 0,9%, frenando así su subida alcista.

Lo más probable, de momento, es que el BCE deje este jueves los tipos de interés al 1%, pero seguimos esperando alzas de tipos en 2010, antes en EEUU que en la UE.

Yo creo que no habrá movimiento alguno hasta la segunda mitad del año.

Salu2.

=====

Re: Perspectiva de la evolución de los tipos de interés

Escrito por adriancillo_ - 04/03/2010 11:58

Yo creo que como el cometido del BCE es contener la inflación en la eurozona, no va a subir los tipos hasta 2011, porque:

- Las locomotoras de Europa, Francia y Alemania, que al parecer han salido de la crisis, lo han hecho de forma más tímida de lo esperado (por lo que no se espera un alza en la demanda que haga subir la inflación).

- Grecia, yo pensaba que iba a dar igual lo que pasara con ellos (pensaba que les daría igual a Europa lo que pasara con la deuda Española), pero al parecer están "comprometidos" y además si Grecia solo representa un riesgo para el Euro, imaginar lo que pasaría si debido a una subida de tipos, se arrastre a España, Portugal, Italia....vamos los vulgarmente conocidos como los PIGS.

Hombre yo lo único que veo que con el Euro depreciándose respecto al Dólar, lo lógico sería que Europa se recuperara vía exportaciones, esto haga tirar de la economía y por lo tanto aumente la demanda interna de los países propiciada por la recuperación de la economía y esto haga que suba la inflación y que plantee la posibilidad al BCE de subir los tipos para controlarla.

Yo no lo sé, pero está claro que una subida de tipos sería un lastre para nuestra economía, por la gran deuda que tenemos tanto en familias, empresas como por parte del Estado. Pero también se puede ver como una palmadita en el hombro a aquellas "personas" que no hicieron los deberes correctamente y se endeudaron por encima de sus posibilidades. Falta educación, creo que hay ahí la clave, educación financiera.

La gente se endeudaba porque con los tipos al 2-3% y la inflación al 4% parecías tonto si no adquirías deuda, porque con una inflación tan alta y los tipos tan bajos estaban perdiendo poder adquisitivo tus ahorros (aparte de por cosas como la vivienda nunca bajara, síndrome de nuevos ricos: todos nos

ibamos de vacaciones al caribe, nos comprabamos un cochazo...todo a credito claro).

Yo creo que habria que hacer algunas reformitas:

- Primar el ahorro fiscalmente y no penalizarlo como hasta ahora.
- Cambiar la ley hipotecaria, y que cuando una persona no pueda asumir su hipoteca le devuelva al banco las llaves de la casa y en ese momento quede liquidada su deuda. De esta forma quizas:
 - Los bancos en vez de dar el 120% empezarian a dar el 70-80%
 - Se harian tasaciones mas reales (ya que el banco estaria asumiendo un riesgo).
 - quizas asi el precio de la vivienda no seria tan especulativo....

Pedazo de ladrillo.....que he soltado..... :laugh:

=====

Re: Perspectiva de la evolución de los tipos de interés

Escrito por andreseljedi - 08/03/2010 05:25

Está más que claro, que hasta el verano, el BCE no tocará los tipos,y despues actuarán dependiendo de los acontecimientos.

Si todo sigue igual,con grecia,españa e inglaterra hiperendeudados,y el PIB europeo muy bajo,es muy probable que los aguanten hasta finales de año a la espera de una mejoria global europea.

adriancillo_ escribió:

Yo creo que habria que hacer algunas reformitas:

- Primar el ahorro fiscaalmente y no penalizarlo como hasta ahora.
- Cambiar la ley hipotecaria, y que cuando una persona no pueda asumir su hipoteca le devuelva al banco las llaves de la casa y en ese momento quede liquidada su deuda. De esta forma quizas:
 - Los bancos en vez de dar el 120% empezarian a dar el 70-80%
 - Se harian tasaciones mas reales (ya que el banco estaria asumiendo un riesgo).
 - quizas asi el precio de la vivienda no seria tan especulativo....

Pedazo de ladrillo.....que he soltado..... :laugh:

Adriancillo, si hacen lo que propones, ¿No se especularía todavia más?No habria nada que perder, compro una casa, y si no la vendo, se la devuelto al banco.

=====

Re: Perspectiva de la evolución de los tipos de interés

Escrito por kryxto - 08/03/2010 20:47

andreseljedi escribió:

Adriancillo, si hacen lo que propones, ¿No se especularía todavia más?No habria nada que perder, compro una casa, y si no la vendo, se la devuelto al banco.

Así banco y cliente están en el mismo barco. Si se concede una hipoteca, el banco se asegurará muy mucho de que el precio tasado es el real, no el inflado.

=====

Re: Perspectiva de la evolución de los tipos de interés

Escrito por SDM - 08/03/2010 21:32

kryxto escribió:

andreseljedi escribió:

Adriancillo, si hacen lo que propones, ¿No se especularía todavia más?No habria nada que perder, compro una casa, y si no la vendo, se la devueldo al banco.

Así banco y cliente están en el mismo barco. Si se concede una hipoteca, el banco se asegurará muy mucho de que el precio tasado es el real, no el inflado.

Buenas noches,

eso de que el cliente y el banco irán en el mismo barco, fijate lo que pasó en el Titanic con los pasajeros de Primera y los de Tercera, si el barco se hunde nosotros nos vamos a la mierda más profunda y sobre lo que dices que el precio tasado de los pisos será el real, ya te digo que el banco se está encargando de tasarlos por los suelos para tenernos acojonados.

Saludos.

=====

Re: Perspectiva de la evolución de los tipos de interés

Escrito por andreseljedi - 08/03/2010 23:30

kryxto escribió:

andreseljedi escribió:

Adriancillo, si hacen lo que propones, ¿No se especularía todavia más?No habria nada que perder, compro una casa, y si no la vendo, se la devueldo al banco.

Así banco y cliente están en el mismo barco. Si se concede una hipoteca, el banco se asegurará muy mucho de que el precio tasado es el real, no el inflado.

Entonces, el banco no haría negocio, y no olvidemos, que todo es un negocio.Igual que el trabajo que realizamos todos los días, y en el que estmos obligados a realiza el mejor servicio posible.

No podemos obligar a una entidad financiera, que no obtenga beneficios.

=====

Re: Perspectiva de la evolución de los tipos de interés

Escrito por kryxto - 10/03/2010 20:42

si el barco se hunde nosotros nos vamos a la mierda más profunda

Se trata de evitar que ocurra. Si son dos barcos diferentes pueden chocar entre ellos. Si vamos todos en el mismo barco, todos estamos interesados en que no se hunda.

y sobre lo que dices que el precio tasado de los pisos será el real, ya te digo que el banco se está

encargando de tasarlos por los suelos para tenernos acojonados.

Saludos.

Precisamente. La tasación es una variable que manejan ellos a su antojo. Si realmente se ajustara a la realidad y no la ajustaran a su conveniencia, otro gallo nos cantarí.

Entonces, el banco no haría negocio, y no olvidemos, que todo es un negocio

No haría tanto negocio, pero seguirían obteniendo beneficios.

No podemos obligar a una entidad financiera, que no obtenga beneficios.

Nadie lo pretende, por lo menos yo. Lo que sí me gustaría es que hicieran las cosas correctas, que éso ya tiene sus beneficios (y en la gran mayoría de los casos, muchos beneficios). No por aumentarlos vamos a dejar que las entidades financieras hagan lo que quieran.

=====

Re: Perspectiva de la evolución de los tipos de interés

Escrito por andreseljedi - 11/03/2010 01:12

kryxto escribió:

si el barco se hunde nosotros nos vamos a la mierda más profunda

Se trata de evitar que ocurra. Si son dos barcos diferentes pueden chocar entre ellos. Si vamos todos en el mismo barco, todos estamos interesados en que no se hunda.

y sobre lo que dices que el precio tasado de los pisos será el real, ya te digo que el banco se está encargando de tasarlos por los suelos para tenernos acojonados.

Saludos.

Precisamente. La tasación es una variable que manejan ellos a su antojo. Si realmente se ajustara a la realidad y no la ajustaran a su conveniencia, otro gallo nos cantarí.

Entonces, el banco no haría negocio, y no olvidemos, que todo es un negocio

No haría tanto negocio, pero seguirían obteniendo beneficios.

No podemos obligar a una entidad financiera, que no obtenga beneficios.

Nadie lo pretende, por lo menos yo. Lo que sí me gustaría es que hicieran las cosas correctas, que éso ya tiene sus beneficios (y en la gran mayoría de los casos, muchos beneficios). No por aumentarlos vamos a dejar que las entidades financieras hagan lo que quieran.

Me parece un sueño utópico.

=====

Re: Perspectiva de la evolución de los tipos de interés

Escrito por kryxto - 11/03/2010 18:56

Ya existe éso en EEUU. Las hipotecas van con el bien, no con el propietario.

=====

Re: Perspectiva de la evolución de los tipos de interés

Escrito por tucapital.es - 11/03/2010 19:02

Y de allí ha venido el subprime: las entidades financieras pretaban más de lo que valía las vivienda aprovechando de la burbuja inmobiliaria.

Pero cuando ésta estalló, los propietarios dijeron que no querían la vivienda y que se lo comieran las entidades financieras.

Salu2.

=====

Re: Perspectiva de la evolución de los tipos de interés

Escrito por adriancillo_ - 12/03/2010 14:14

Utopico no, me parece q en estados unidos esto se aplica (y me imagino q en mas paises)

Tu en EEUU, tienes una hipoteca, y en el momento en el que no puedes pagarla vas al banco, le "entregas" las llaves y tu te quedas sin deuda. Por eso en EEUU los bancos hipotecarios han freddie mae y fannie mac (me parece q se llamaban) quebraron y necesitaron tanto dinero publico, porq tenían que aprovisionar todas las hipotecas que les habían sido devueltas.

Yo es que lo veo lo mas logico del mundo, en un negocio de dos partes, banco e hipotecado, ambos corren riesgos.

Lo que no es normal es q todo el riesgo lo asuma el hipotecado. Porq en España por ejemplo, lo que pasa cuando no puedes pagar la hipoteca es lo siguiente (mas o menos).

Tu pides una hipoteca por 200.000 euros, pagas hasta que t queden 120.000 en ese momento, por x motivos no puedes seguir pagando, se la queda el banco, la saca a subasta, la vende al precio q a el le de la gana si saca 80.000 euros, tu aun sigues teniendo una deuda de 40.000 euros con el banco. El banco nunca pierde.

En EEUU, por lo q tengo entendido, tu dejas de poder pagar cuando t quedan esos 120.000 euros entregas la llaves y tu quedas liberado de deuda alguna. "has perdido 80.000 euros q tenias invertido en el piso, pero oye...lo asumes como si hubieras estado de alquiler y a seguir viviendo".

Yo creo q si el banco asume parte del riesgo:

- las tasaciones serian mas reales, por lo tanto el precio de las viviendas seria mas ajustado.
 - no te darian el 120% sino el 70-80% (porq cuanto menos dinero t presten menos riesgo corren ellos y mas intencion de no perder la casa tienes tu).
 - Seguramente se darian menos hipotecas y no se construiria tanto como se ha construido y la gente empezaria a buscar otras formulas de ahorrar o de invertir, llamese depositos, fondos, planes pensiones.....llamese invertir en la huerta del campo de tu abuela.
-

Utopia no, esto deberia ser lo "normal", en otros paises se aplica.
Lo bueno de un negocio es q ganen o pierdan los dos.

Los bancos son un instrumento, cuando vas a un banco a pedir un credito, no te estan haciendo un favor al dartelo, estan haciendo negocio contigo y tu con ellos. Hay que empezar a cambiar ya un poco la forma de ver a los bancos como entes intocables y poseedores de algun poder celestial.

=====

Re: Perspectiva de la evolución de los tipos de interés

Escrito por Pedro - 12/03/2010 14:54

Ojalá pasase eso en España, no estaríamos hablando de la cantidad de familias que están literalmente en la ruina y con deudas que les acosarán el resto de sus vidas.

Un saludo

=====

Re: Perspectiva de la evolución de los tipos de interés

Escrito por adriancillo_ - 12/03/2010 19:08

Es q a mi me parece increíble q no haya ningun movimiento social en este sentido, ni ningun partido politico q lo promueva (hombre tendiendo en cuenta q los partidos politicos son rehenes de Iso bancos y cajas por los grandes creditos q tienen con ellos y la nunca devolucion de los mismos, como para sacar una reforma en su contra).

Pero vamos eso si q seria una reforma necesaria y SOCIAL.

Porq hay muchisima gente q despues de esta burbuja va a estar pillada para el resto de su vida.

que los q han perdido mucho dinero nadie les puso una pistola en el pecho para q firmaran el credito, ni para q con un sueldo temporal de mil eurista firmaran un credito de 150 mil euros a 40 años. Totalmente de acuerdo y q cada palo aguante su vela y sea responsable con las desiciones q toma en la vida.

Pero aqui estamos haciendo responsable solo a la gente q firmo el credito y no estan haciendo corresponsable al q le dio el dinero.

Hay tres culpables desde mi punto d vista.

1º el loco q firmo tremenda cadena perpetua

2º el BdE, q no controlo como y a quien se le estaba dando el dinero, q ya q no tienen competencia en politica monetaria q controlen lo q hacen los bancos con sus clientes

3º el banco/caja por dar esos creditos al 120% para los muebles, el coche y el crucero por le caribe.

Poniendo q la ley saliera adelante y fuera retroactiva, ¿cuanta gente iria al banco al dia siguiente a devolver las llaves?

Yo creo q por lo menos el 50% de los q firmaron hipoteca entre finales 2005 y finales 2007. Q son a los q pillo entre hay crisis no hay crisis.

Los q compraron antes, no creo q les compense, entre lo q tienen amortizado y la adaptacion al barrio....pero vamos q habria qver caso por caso.

Y los q han comprado despues (q yo creo q han sido muy pocos) lo han hecho sabiendo lo q habia y me imagino q sabiendo lo q hacian.

=====

Re: Perspectiva de la evolución de los tipos de interés

Escrito por sin1duro - 12/03/2010 19:11

no te quedas corto con lo del 50%???? yo apostaría al 75%!!!

=====

Re: Perspectiva de la evolución de los tipos de interés

Escrito por adriancillo_ - 12/03/2010 19:38

Yo creo q el 90% porq aun teniendo dinero para pagarla, se q devolviendola y esperando un tiempo compraria la misma con un considerable descuento. Pero claro....era por dar un poco de juego en cuanto a otros posibles porcentajes.

Y por eso, yo me imagino q habria q sacar la ley, y con retroactividad pero para un tiempo concreto y en unas condiciones concretas. Porq si no habria mucha picaresca, y españa es el pais de los picaros y Iso listillos.

Cada vez q lo pienso estoy mas convencido de q se deberia hacer y cada vez me da mas pena, porq te das cuenta de q los partidos politicos se deben a muchos intereses y entre los principales no estan los ciudadanos.

Lo triste es q estoy muy desencantado con la politica en este pais (es la 3º preocupacion segun el cis de los españoles: los politicos).

LLevo tiempo planteandome irme a Alemania, o por lo menos ya no lo veo como una opcion remota, tengo una amiga por alli, y dice q es un pais....mas serio que españa, cosa q no es muy complicada. Como no hablo aleman, hay tengo el freno, pero como me dice mi amiga....eso se aprende usandolo.

no se porq pero me da la impresion de q españa se va a italianizar en cuanto a la clase politica (una mafia) y la economina de va a argentinizar, vamos a entrar en constante crisis, estancamiento del crecimiento, pocas esperanzas de mejora y terminaremos emigrando como ya hicieron nuestros abuelos. :dry:

Espero equivocarme y que vuelva a salir esa ESPAÑA de los pactos de la moncloa y a salir d esta.

Porq yo creo q sin reformas no salimos. El q piense q esto se recupera sin tocar nada, creo q esta equivocado.

=====

Re: Perspectiva de la evolución de los tipos de interés

Escrito por andreseljedi - 12/03/2010 20:53

Si se hiciera lo mismo aquí que en USA, pasaría lo mismo.

Los bancos habrían prestado dinero por unos pisos que ahora valen mucho menos, ya que aquí la burbuja aun ha sido todavía mayor.

Entonces, los bancos no podrían hacer frente al stock de casas, y la solución.... que el estado les prestara dinero.

¿No sería eso peor?. Ya se que aquí también se les ha prestado dinero pero mucho menos que el gobierno de USA a su sistema financiero.

No quiero apoyar a los bancos, pero yo veo más justo que cada uno se haga responsable del dinero prestado, con su casa, su sueldo y bienes.

adriancillo_ escribió:

Tu pides una hipoteca por 200.000 euros, pagas hasta que t queden 120.000 en ese momento, por x motivos no puedes seguir pagando, se la queda el banco, la saca a subasta, la vende al precio q a el le de la gana si saca 80.000 euros, tu aun sigues teniendo una dedua de 40.000 euros con el banco. El banco nunca pierde.

AH y os equivocais en eso de que debes lo que te dan, debes la responsabilidad hipotecaria que es la suma de

- El capital del préstamo.
- Los intereses ordinarios y de demora asegurados con la hipoteca.
- Los gastos de ejecución garantizados con la hipoteca.

Con lo que es peor, si te prestan 200.000€, al banco le deberas en torno a los 280.000€

=====

Re: Perspectiva de la evolución de los tipos de interés

Escrito por adriancillo_ - 13/03/2010 00:01

En lo de los 280.000 euros estoy de acuerdo contigo, lo q puse fue un ejemplo, a grosso modo, en plan didactico, numero redondos y sin tener en cuenta muxos aspectos, error mio.

Pero vamos creo q la idea general se entendia bien. :laugh:

los bancos son unos negocios como otros cualquiera, en los negocios se gana y se pierde, se corren riesgos y los bancos juegan en una posicion de ventaja. La hipoteca deberia ser sobre el bien, la vivienda, no sobre la persona.

el banco decidira a quien se lo da analizando los riesgos dispuesto a asumir. Y ya t digo q no asumiria un riesgo del 120% del valor de tasacion a lo sumo el 70-80%, el resto fondos propios.

Si la casa vale 100 mil y tu tienes q poner 30 mil de tu bolsillo y la hipoteca es de 70 mil, a los 5-6 años de hipoteca no le "regalas" la casa al banco con todo lo q has invertido en ella, la tratas d mantener.

Y en cuanto a los rescates bancarios por parte del estado, yo q quieres q t diga, pero creo que "puede haber sido necesario" para evitar un colapso financiero mayor del q hay (no hay credito ni para empresas ni para familias).

Pero con un seguimiento de q se hace con nuestro dinero, q supuestamente fue "avalado" para hacer circular al liquidez, y al parecer lo q han hecho los bancos ha sido comprar el dinero al 1% en el BCE y comprar deuda española al 3%, en vez de presatar a las familias.

Y eso sin contar con el diferencial, q t ATRACAN en el banco cuando vas a pedir un credito y t lo conceden.

Por no hablar de la clausula suelo, q al parecer el senado ha puesto una iniciativa para eliminarla por abusiva y aun estamos esperando q el parlamento la apruebe, la debata o haga algo con ella.

España VA MAL :P

Re: Perspectiva de la evolución de los tipos de interés

Escrito por kryxto - 13/03/2010 01:20

tucapital.es escribió:

Y de allí ha venido el subprime: las entidades financieras pretaban más de lo que valía las vivienda aprovechando de la burbuja inmobiliaria.

Porque Clinton sacó una ley unos años atrás declarando que todo el mundo tenía derecho a que le concediesen una hipoteca, y pobrecito el banco que se negara a conceder una hipoteca a alguien (aunque estuviera demostrado que no iba a terminar de pagarla).

Ojo, no quito ni un poquito de culpa a los bancos. Una cosa es que te obliguen a dar una hipoteca y otra muy diferente es que por avaricia y el ansia de vender más, no apliques el interés que realmente tenías que haberlo vendido. Es decir, un control de riesgo que lo podía haber mejorado un chimpancé.

Pero cuando ésta estalló, los propietarios dijeron que no quería la vivienda y que se lo comieran las entidades financieras.

Lógico. Ahora están en una situación mucho mejor. Parten de cero, no de menos taytantos mil.

andreseljedi escribió:

No quiero apoyar a los bancos, pero yo veo más justo que cada uno se haga responsable del dinero prestado, con su casa, su sueldo y bienes.

El quid del asunto es el que has puesto: no se debe lo que te han prestado, sino la suma del capital prestado, más intereses, más intereses de demora, más gastos de ejecución.

O sea, que pase lo que pase, el banco absolutamente siempre obtendrá beneficios. Y creo que son tan

responsables de éstos fracasos por conceder las hipotecas como los que las solicitaron, por una pésima gestión del riesgo.

=====

Re: Perspectiva de la evolución de los tipos de interés

Escrito por andreseljedi - 16/03/2010 00:18

A ver chicos, para los que estais a favor de que entregando la casa, se debería de acabar la deuda, pensais que debería de se igual en todo, ¿como con los coches?

La financiera,nos lo financia,pero si no pagamos, nos recojerá el coche, lo valorará y encima si falta parte de la deuda, nos embargará parte de la nómina.

Tal vez, en mundo ideal deberia de ser así, pero como somos unos irresponsables, nos comprarias coches de 100.000€, pagariamos el primer año, y luego que se lo lleven y ya está.Lo importante es que he estado un año con un cayene nuevo.

Con los pisos igual, la especulación se dispararia.

=====

Re: Perspectiva de la evolución de los tipos de interés

Escrito por tucápital.es - 16/03/2010 08:18

Yo creo que si tienes una deuda, esa deuda lo tienes que pagar.

Lo que no puede ser es que tengas tantas deudas por un bien que aun vendiendo dicho bien, no puedas cubrir la deuda pendiente: - Los bancos deberá de ajustar el porcentaje de la vivienda que financian -

En el caso de los coches está más claro, ya que nada más sacar el coche del concesionario ya ha perdido el valor del IVA y el Impuesto de matriculación. No creo que nadie te financiará el 100% con la única garantía del vehículo, al menos que entregues por lo menos el 30% o 40% de entrega.

Salu2.

=====

Re: Perspectiva de la evolución de los tipos de interés

Escrito por kryxto - 20/03/2010 01:34

Eso es hacer trampa :lol: . Para comprar un coche no firmas una hipoteca, pides un crédito. No es lo mismo.

Aún así, y saliendo un poco del tema, creo que algo no termina de encajar cuando sólo por el hecho de matricularlo pierde un porcentaje grande. No sólo pierde el IVA y los gastos de matriculación.

Re: Perspectiva de la evolución de los tipos de interés

Escrito por andreseljedi - 21/03/2010 22:06

kryxto escribió:

Eso es hacer trampa :lol: . Para comprar un coche no firmas una hipoteca, pides un crédito. No es lo mismo.

Pero si lo financias,por la financiera, es lo mismo.

El coche se hace cargo del importe prestado, pero si te lo embargan porque no pagas, y al tasarlo, aun falta dinero(algo que segurímo que pasaría,al devaluarse tanto)irían a por la nómina del firmate.

Igual que una hipoteca.

kryxto escribió:

Aún así, y saliendo un poco del tema, creo que algo no termina de encajar cuando sólo por el hecho de matricularlo pierde un porcentaje grande. No sólo pierde el IVA y los gastos de matriculación.

Pues yo lo veo normal.Es lo que pasa en todos los productos de un mercado, que evoluciona constantemente,como Tv,ordenadores,muebles,etc

Lo que no era normal, era lo de la vivienda.

Re: Perspectiva de la evolución de los tipos de interés

Escrito por morpheo81 - 22/03/2010 09:36

Como se ha desviado el tema que lleva por Titulo evolución de los tipos de interes, me parece interesante el tema que estais tratando pero seria conveniente crear otro hilo para hablarlo ya que luego se entra y no tiene que ver nada con lo que uno espera encontrar.

Un Saludo

Re: Perspectiva de la evolución de los tipos de interés

Escrito por andreseljedi - 23/03/2010 21:57

Es que hablamos, hablamos y hablamos y se nos va el tema principal. :cheer:

Creo que el tema esta bien debatido, pero si alguien quiere abrir un nuevo hilo,nos vemos por allí.