

Afrontar una hipoteca

Daniel Sagrado Jiménez

Dada su importancia y protagonismo en nuestra vida cotidiana, este mes intentamos ofrecer a los lectores de El Editorial de la Moraleja respuestas útiles a preguntas frecuentes sobre el estado actual de las hipotecas, el euribor y las distintas fórmulas que nos ofrecen los bancos y agencias inmobiliarias para hacer frente a estos pagos que nos acompañan y, en muchos casos, atormentan, durante muchos años

¿Como está en Madrid el precio del alquiler respecto a otras ciudades?

De media, alquilar una vivienda en Madrid está en torno a 890 euros al mes, según un estudio reciente realizado en 71 ciudades del mundo. Madrid está en la nº 17 como más cara, por detrás de Tokio y Moscú; el número uno del ranking lo ocupa la ciudad de Nueva York, con un alquiler medio de 1.970 euros. Por el contrario, en los

últimos puestos está Lima con una media de alquiler de 92 euros mensuales.

¿Cuál es la hipoteca media en nuestro país?

En estos momentos la media destinada mensualmente a la hipoteca es de 1.360 euros, si bien es cierto que las hipotecas han ido subiendo en este último año debido al euribor.

¿Qué porcentaje se espera que suba la vivienda en este año 2006?

Para este año se prevé que suba menos de un 10%. La razón es el incremento de oferta de la construcción de inmuebles. Es el porcentaje más bajo de los últimos seis años.

¿Cuánto se ha encarecido la cuota media de las hipotecas en nuestro país?

El importe medio de las hipotecas suscritas en junio fue de 153.978 euros, un 15,6% más que el mismo mes de 2005 y un 0,35% más que en mayo de este

año. Según el Instituto Nacional de Estadística, la cuota media se encareció unos 172 euros (30,7%) respecto al año pasado, llegándose a situar en uno 732 euros al mes. La hipoteca media que se paga en Madrid es considerablemente más alta, ya que llega hasta los 184.950 euros.

En este último año ¿Se ha encarecido el alquiler de oficinas en la zona de Madrid?

En Madrid, de julio de 2005 a junio de 2006, ha subido un 17,3%, siendo ahora mismo la decimosexta ciudad europea, sobre un estudio de 39 ciudades. En ciertas ciudades como Berlín, Atenas o Marsella, el alquiler sufrió un descenso; otras como Bucarest, Oslo o Estambul experimentaron las mayores subidas.

¿Hasta qué porcentaje puede subir el euribor sin que signifique un problema importante para las familias españolas?

Hay un margen que puede alcanzar hasta el 4%, si nos basa-

mos en antecedentes o historial de mercados internacionales. Si las subidas se desarrollan de forma lenta, las familias podrán anticiparse a ellas y superarlas.

Me quiero comprar una vivienda y la inmobiliaria que me la vende me propone que haga la financiación con ellos ¿Es esto normal?

Son muchas las agencias inmobiliarias que ofrecen este servicio y, de hecho, cada día aumenta la posibilidad de recurrir a esta fórmula. Las agencias inmobiliarias ya no son simplemente intermediarias, sino que además ofrecen servicios financieros. De las 15 redes inmobiliarias principales españolas, 12 ofrecen este tipo de servicio y otras han creado sus propias redes financieras ofreciendo algunas hasta el 120% del valor de tasación en segundas viviendas enfocado a jóvenes e inmigrantes.

He oído que la rehabilitación de las viviendas tendrá una ayuda del 25%, ¿es verdad?

En viviendas de más de 15 años, los propietarios podrán acceder a subvenciones no superiores al 25% del coste de las obras o hasta 2.280 euros.

Definición de hipoteca

Es un préstamo para adquirir una vivienda u otros inmuebles y es, a la vez, un compromiso de pago por parte del comprador.

Normalmente lo concede una entidad bancaria que, en caso de que el comprador no cumpliera con los pagos establecidos, se quedaría con la vivienda de éste o la subastaría directamente. Es importante tener en cuenta estos factores:

La cantidad solicitada y el plazo de devolución

Las cuotas

Los tipos de interés

La Tasa Anual Equivalente (T.A.E.)

En próximas ediciones trataremos el tema de la hipoteca más a fondo y desarrollaremos cada uno de los puntos que acabamos de enumerar.



**COMPRA-VENTA Y ALQUILER
Alcobendas - S.S. de los Reyes**

Marques de la Valdavia 92. Alcobendas
91 229 14 83 / 91 229 14 84 www.picassa.com

In-662. Zona La Moraleja, Urb. Los Lagos del Golf. Chalet adosado en parcela de 800m y 400m contruidos en dos plantas. 2 habitaciones dobles en suite, 2 habitaciones sencillas, 1 habitación de servicio, 4 baños+1 aseo, salón de 75m con 2 chimeneas. Garaje de 32m, porche cubierto de 60m y jardín de 500m con vistas a los hoyos 17 y 18 del Club de Golf. 1.941.269 € WWW.PICASSA.COM 912291483/84.