

26 años es lo que se tarda, de media, en pagar un piso en España

Todos los que nos hipotecamos, lo hacemos con el firme convencimiento de poder hacer frente a su pago, siempre y cuando las condiciones de nuestras vidas no cambien drásticamente; pero es bueno saber que nos puede pasar si nos retrasamos o dejamos de pagar una letra de nuestra hipoteca. La mayoría de entidades usan un sistema genérico que consiste en que los veinticinco primeros días, la entidad se pondrá en contacto con el cliente, ya que el impago puede deberse a distintas circunstancias. La persona encargada de esta llamada suele ser el director de la sucursal.

Otras entidades directamente mandan los recibos dos o tres veces con el pago de comisiones ya incluido por el interés de demora, el cual puede variar entre un 5% y un 7% dependiendo de la entidad, en otros casos en lugar de llamar de tu misma sucursal te llaman del departamento de telegestión con el fin de cobrar la deuda.

En el caso de no poder hacer frente al préstamo hipotecario, el banco embargará la vivienda, este proceso suele durar unos once o doce meses.

Una razón importante para no poder hacer frente a una hipoteca es la subida de los tipos de interés, en el último mes de diciembre los tipos subieron al 2,25%, aunque la mayoría de financieras explican que hasta que los tipos no lleguen a un 3% no debería ser un problema como para hacer tambalear la economía familiar.

Las financieras, estudian sistemas para poder hacer accesibles los préstamos a la mayoría de la gente y más para gente joven que quiere acceder a su primera vivienda.

Estamos viendo hipotecas de hasta 45 años, que hace 10 años eran impensables, pero ya hay algunas entidades que planean subir el plazo del préstamo a 50 años, dejando ya este plazo como cantidad difícil de sobrepasar aunque en otras ciudades europeas como Francia los préstamos se dan incluso a 60 años y en países como Japón hasta los 125 años.

En España en estos momentos el plazo medio de acabar de pagar una vivienda es de unos veintiséis años.

Lo que se pretende ampliando el plazo del préstamo en tiempo, es



disminuir el gasto mensual y que así sea algo más fácil llegar a final del mes.

Además las entidades han sacado en estos últimos años distintas opciones, ya no solo para los que acceden a su primera vivienda, sino también para otros casos tales como:

1) Crédito puente: Las personas que venden su vivienda para adquirir otra; en este caso la entidad propone un crédito puente cuyo plazo suele ser de un año, es decir si ves una vivienda que te guste pero no puedes comprarla porque tienes que vender la tuya, la financiera te propone concederte el préstamo de la segunda vivienda y en ese primer año pagas únicamente los intereses de los dos préstamos; de esa forma puedes invertir más tiempo en vender la primera vivienda, sin ahogos y a un precio de venta más rentable para ti.



2) Cuota Creciente: Consiste en que se va pagando más según pasan los años; así al principio, la cuota es más baja y según va pasando el tiempo, va subiendo un 1% o un 2% anual.

3) Carencia: Durante el año 1.º y 3.º solo pagas los intereses del préstamo y a partir del tercer año pagas el capital + la parte de los intereses que correspondan.

Además de estas, luego hay entidades que tienen alternativas personalizadas, por lo que se propone en cada caso concreto ir hablar con distintas financieras acudiendo como primera opción a nuestra entidad habitual.

Página al cuidado de
Daniel Sagrado Jiménez
www.picassa.com
912291483/84