

01**IMPORTE**

Es conveniente que **solicite el menor volumen de préstamo posible**, así asumirá menos costes. **No se endeude innecesariamente.**

02**CUOTA**

Tenga en cuenta que el préstamo hipotecario que se liquida mediante el procedimiento de "cuota constante comprensiva de intereses y amortización" suele ser el que mejor se acomoda a la estructura de los ingresos familiares. **Es aconsejable que no destine más de un tercio de sus ingresos al pago de la cuota.**

03**OTRAS CUOTAS DE AMORTIZACIÓN**

Analice con cautela los préstamos con amortización del capital de una sola vez a su vencimiento o con un plazo de carencia de amortización, en los que sólo se pagan cuotas periódicas por intereses. Estos productos pueden ser adecuados para gestionar situaciones de insolvencia temporal, pero podrían no ajustarse a su capacidad futura de pago.

04**PLAZO**

Busque la combinación más adecuada entre el tipo de interés y el plazo para que la cuota de amortización se adapte lo mejor posible a sus posibilidades: **Alargar el plazo más de lo necesario supone pagar intereses más años, y reducirlo en exceso puede llegar a implicar una cuota mensual demasiado pesada.**

05**TIPO DE INTERÉS**

Es el precio del préstamo y puede ser variable, mixto o fijo. En los préstamos variables la cuota cambia en cada revisión, según la variación del tipo de interés.

Los tipos fijos son por su naturaleza más altos que los variables, pero incorporan la tranquilidad de no verse afectados por el movimiento de los tipos de interés. Siempre pagará lo mismo. Hay una posibilidad intermedia que merece ser analizada, un tipo mixto: siendo un tipo variable que incorpora un primer tramo de tipo fijo, que puede ser de 3, 5 o incluso más de 10 años. **En caso de escoger variables o mixtos, calcule su capacidad de endeudamiento en un escenario de tipos al alza.**

Utilice la **Guía Hipotecaria**, el simulador y demás información que encontrará en nuestra página web **www.ahe.es**. Lo importante es que resuelva todas sus dudas.

10 CONSEJOS PRÁCTICOS PARA ELEGIR SU PRÉSTAMO

Que nadie le sustituya en su proceso de decisión porque, hasta que termine de pagar su préstamo, **la responsabilidad hipotecaria y personal por la operación son suyas.**

ÍNDICES DE REFERENCIA Y DIFERENCIAL

Son los **componentes del precio en un préstamo a tipo variable**. El índice de referencia es el valor sobre el que se modifica periódicamente el tipo de interés, al que se le suma el diferencial pactado con la entidad. **Aconsejamos utilizar los índices oficiales**, que son elaborados y publicados por el Banco de España.

06**AMORTIZACIÓN ANTICIPADA**

Puede amortizar anticipadamente – total o parcialmente – su préstamo hipotecario en cualquier momento. La entidad podrá cobrarle en concepto de *compensación por desistimiento* una cantidad pactada previamente y en base a unos máximos legales. En caso de contratar un préstamo a tipo fijo o mixto, también podrá cobrarle una *compensación por riesgo de interés*. **Infórmese bien de la compensación pactada si este es su caso.**

07**08****DIVISAS**

Valore cuidadosamente el riesgo de endeudarse en una divisa distinta de la de sus ingresos habituales. No asuma el riesgo de tipo de cambio, aunque fuera del euro pueda haber tipos de interés más bajos.

09**INFORMACIÓN**

Infórmese bien, lea y compare todos los documentos precontractuales (fichas legales) y la proforma de escritura (en la notaría previamente a la firma). Y, en todo caso, no firme sin resolver sus dudas. **Acuda a su banco o a otros asesores si lo considera necesario.**

10**RETRASOS EN EL PAGO**

En caso de tener dificultades temporales o permanentes que le impidan hacer frente al pago de su préstamo, acuda sin demora a su sucursal bancaria y ponga esta situación en conocimiento de su gestor. **Este le asistirá para encontrar una solución adecuada y personalizada y le informará sobre las medidas especiales de protección de los deudores.**



Asociación Hipotecaria Española

 plan de educación
financiera