

PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA

Tipos de amortización

Amortización Préstamos: Cuota constante o método francés

También llamada 'método francés'. Es la forma más frecuente de amortización de préstamos y consiste en pagar siempre la misma cuota. Lo que varía son los intereses y el capital amortizado. Los intereses que se cobran en las cuotas se calculan sobre el importe pendiente de amortizar, es decir, la cantidad a pagar de interesea se irá reduciendo en una cuantía proporcional a la amortización del capital, ya que el capital pendiente de amortización será menor. En la primera fase, por tanto, se pagarán principalmente intereses. Pero a medida que se paguen cuotas, la parte de las mismas que corresponde a capital amortizado aumenta, disminuyendo así los intereses.

Amortización Préstamos: Cuota creciente

La cuota va aumentando con el paso del tiempo. Tiene la ventaja de que se paga menos al principio pero, lógicamente, la carga aumenta en el futuro.

Amortización Préstamos: Cuota decreciente

En este tipo de amortización de préstamos ocurre lo contrario. Se amortiza siempre la misma cantidad de capital de forma que los intereses se van reduciendo progresivamente y el total a pagar va descendiendo.

Tipos de interés

La referencia de tipo de interés que se utiliza es el EURIBOR y las modalidades son:

- **Tipo variable:** el tipo de interés se revisa periódicamente dependiendo de la evolución del EURIBOR
- **Tipo fijo:** el tipo de interés permanece invariable a lo largo de la vida del préstamo.

Comisiones

- **Comisión de apertura:** se cobra al formalizar la operación y se calcula sobre el límite del préstamo.
- **Comisión de cancelación:** se cobra al formalizar la operación y se calcula sobre el saldo pendiente.
- **Comisión de amortización anticipada:** se cobra sobre el importe del capital que se amortiza anticipadamente.
- **Comisión de subrogación:** se cobra sobre el capital pendiente en el momento de la subrogación.

Gastos asociados

- **Por verificación registral de la finca.**
- **Por tasación del inmueble a hipotecar.**
- **Aranceles del notario.**
- **Por inscripción en el registro de la propiedad.**
- **Impuestos sobre la compraventa.**