

# HIPOTEKA BERMEDUN MAILEGUAK

## Amortizazio motak

---

### **Maileguen amortizazioak: Kuota konstantea edo metodo frantsesa**

Maileguak finantzatzeko modurik ohikoena da. Beti kuota berdina ordaintzean datza. Interesak eta amortizatutako kapitala, berriz, aldatu egiten dira. Kuotetan kobratzen diren interesak amortizatzeko dagoen zenbatekoaren arabera kalkulatzen dira, hau da, interesetan ordaindu beharreko zenbatekoa gutxituz joaten da kapitala amortizatzen den heinean, amortizatzeko dagoen kapitala ere gero eta txikiagoa baita. Beraz, lehen fasean, interesak ordaintzen dira batik bat. Baina kuotak ordaindu ahala, amortizatutako kapitalari dagokion zatia handitu egiten da, eta interesei dagokiena txikitu.

### **Maileguen amortizazioa: kuota hazkorra**

Denborak aurrera egin ahala handitu egiten da kuota. Horren abantaila da hasieran gutxiago ordaintzea, baina, jakina, gerora handitu egiten da zenbatekoa.

### **Maileguen amortizazioa: kuota beherakorra**

Amortizazio mota horretan kontrakoa gertatzen da. Kapital kopuru berdina amortizatzen da beti. Hortaz, interesak gutxituz joaten dira eta, horrela, guztira ordaindu beharrekoa ere bai.

## Interes-tasak

---

Erabiltzen den interes-tasaren erreferentzia EURIBORRA da eta modalitateak honako hauek dira:

- **Tasa aldakorra:** interes-tasa aldian behin berrikusten da, EURIBORRaren bilakaeraren arabera.
- **Tasa finkoa:** interes-tasa ez da aldatzen maileguaren indarraldian.

## Komisioak

---

- **Irekiera-komisioa:** erakusketa formalizatzen denean kobratzen da, maileguaren mugaren arabera kalkulatuta.
- **Kitapen-komisioa:** eragiketa formalizatzen denean kobratzen da, ordaintzeko dagoen saldoaren arabera kalkulatuta.
- **Garaiz aurretik amortizatzearen komisioa:** aurrez amortizatzen den zenbatekoaren arabera kobratzen da.
- **Subrogazio-komisioa:** subrogazioa egitean ordaintzeko dagoen kapitalaren arabera kobratzen da.

## Loturiko gastuak

---

- Finkaren erregistroko egiaztapenagatik.
- Hipotekatuko den higiezinaren tasazioagatik.
- Notario-arantzelengatik.
- Jabetza-erregistroan inskribatzeagatik.
- Salerosketaren gaineko zergengatik.