

PERSONAL

FINANCIACIÓN

TODOS LOS CRÉDITOS EN UNO

Agrupar todos los préstamos en uno nuevo es una opción creciente para pagar menos al mes.

La clave es la contratación de un crédito hipotecario a largo plazo, con un interés que suele ser inferior a la media que pagabas antes.

RUBÉN NICOLÁS

Abres el buzón y recoges cuatro cartas. La primera es la letra de la hipoteca. La segunda es el pago del coche y la tercera es lo que te toca pagar por el crédito personal que solicitaste para tus vacaciones del año pasado. En total: 900 euros. Respiras hondo y piensas en lo dura que es la vida. La última es un folleto de publicidad que te promete que esa cantidad que pagas mensualmente se puede quedar en la mitad. "¿Cómo puede ser eso?", te preguntas. Es lo que se llama consolidación de deuda. Es decir, unificar en un préstamo hipotecario todos los créditos que tienes, tanto hipotecarios como de consumo, para obtener las mejores condiciones de financiación. Así, pasas de pagar tres créditos diferentes –la hipoteca, el crédito al consumo y el préstamo del

coche en este ejemplo– a uno sólo y con las mejores condiciones financieras, que en la actualidad son las que dan las hipotecas.

Esta práctica, que está muy extendida en Estados Unidos y Reino Unido, ha desembarcado en España, donde el

diciones financieras. Así, la deuda contraída por préstamos personales o de consumo pasan de abonarse en ocho años como máximo a cuarenta años, que es lo máximo que te permite un préstamo hipotecario. Además, ya no se pagan tipos de interés del

La consolidación de deuda permite reducir a la mitad tu mensualidad

90% de las personas tiene vivienda en propiedad. "En nuestra compañía, más del 70% de las consultas que recibimos son de consolidación de deuda", afirma Ángel Bouzas, consejero director general de Freedom Finance, grupo de intermediarios financieros.

La consolidación de la deuda se basa en convertir una deuda a corto plazo en otra a largo plazo con mejores con-

24%, como en algunos casos de préstamos personales, o el 7% de interés del préstamo para pagar el coche. Incluso, pueden mejorarse las condiciones de las hipotecas, al pedir a la entidad un crédito por mayor importe. En un caso real, una pareja que además de la hipoteca estaba pagando un préstamo del coche y la financiación de los muebles, ha pasado de tener



UN PAGO, UNA DEUDA

La consolidación de la deuda permite aunar todos los préstamos, hipotecas, consumo y personales, en un sólo crédito hipotecario con mejores condiciones.

una hipoteca con el euríbor –el precio medio al que se prestan dinero los bancos entre sí, que sirve de referencia para muchos créditos hipotecarios variables– más 1,5 puntos, a una con el euríbor más 0,7 puntos. El alargamiento del plazo de la deuda permite pagar una cuota mensual menor por la cantidad adeudada al agrupar todas las cantidades en una. El ahorro al mes puede suponer el 50% de lo que se paga antes de la consolidación de la deuda. Pero ojo, gran parte del recorte es ficticio. La cuota es menor pero el periodo del pago se amplía.

Otro ejemplo real aportado por Freedom Finance. Un director comercial que cobra unos 5.000 euros al mes tiene una hipoteca con el euríbor más 0,45 puntos desde 1996, por la que paga una cuota mensual de 800 euros. Además, tiene otras deudas de 42.000 euros por otros conceptos que ha tenido que solucionar con un crédito personal y por el que paga unas mensualidades de 900 euros. Al final de cada mes, tiene que pagar 1.700 euros. Cuando consiguió la consolidación de la deuda, le quedó una cuota de 853 euros al mes, lo que supone la mitad de lo que pagaba antes. La clave fue agrupar todas las deudas en una nueva hipoteca por toda la deuda al euríbor más 0,55.

El cambio de hipoteca supone gastos. “Los costes de cambio, que pueden

rondar de los 1.800 a 2.200 euros, quedan diluidos con el ahorro que obtienes con la reducción del pago de los intereses, e incluso puedes incluir esta cantidad en el préstamo que pides”, explica Ramiro Marqués, jefe del departamento de Control y Gestión de los intermediarios financieros NF Asesores Financieros.

Los gastos generados por el cambio de hipoteca son menores que cuando firmas la primera y desgravan. “Lo que tienes que hacer en la nueva hipoteca es pedir que los costes de cancelación y de amortización sean cero, para que vayas cancelando la deuda a tu ritmo”, recalca Bouzas.

Pero no es oro todo lo que reluce. Al agrupar las deudas en una hipoteca de interés variable, estás expuesto a las inclemencias que padezca el mercado. Con el euríbor a niveles históricamente bajos, los expertos coinciden que lo más probable sea una subida de los tipos de interés, lo que podría ir incrementando paulatinamente la cuota que pagas a final de mes. Otra desventaja es el aumento del pago por los intereses. A mayor plazo del préstamo, más intereses pagas. Por último, pones tu vivienda, el bien máspreciado de la familia, como garantía del pago de las deudas adicionales además de la hipoteca, con el riesgo que eso conlleva.

A pesar de la atractivo que puede ser esta opción, Bouzas aconseja: “No te pases, porque puedes tener toda la vida la casa hipotecada”.

✉ micolasg@recoletos.es