



Cómo hacer frente a las deudas

Pese a la decisión del Banco Central Europeo de mantener los tipos de interés al 4%, se deben vigilar los gastos en previsión de una nueva subida

ÁNGELA FERNÁNDEZ

El verano toca a su fin y hay que afrontar la vuelta a la realidad. Después de varias semanas de relax y de derroche, es posible que la cuenta bancaria se haya resentido. Y es que durante las vacaciones se suele tirar la casa por la ventana, sin tener en cuenta las posibles consecuencias. Los viajes, las estancias en hoteles o las cenas fuera de casa, son gastos que, muchas veces, hacen que septiembre sea uno de los meses más críticos del año en lo que a economía familiar se refiere. A esto hay que sumar la renovación del vestuario de cara al otoño, así como el coste del colegio y los libros de texto, si en la familia hay niños en edad escolar. Por si fuera poco, es muy probable que de la esperada paga extraordinaria de verano quede ya sólo el recuerdo. Si además tenemos en cuenta la incertidumbre ante una nueva revisión de los tipos de interés, muchas familias pueden encontrarse de repente en situaciones económicas delicadas, cuando no críticas. Si es así, hay que mantener la calma, para no caer en soluciones rápidas e inapropiadas.

Dónde asesorarse

Los expertos recomiendan solicitar información, en primer lugar, a su propia entidad bancaria, en busca de una renegociación, para lograr una posible mejora de las condiciones de su crédito o hipoteca. En caso de que no se obtengan los resultados deseados, el segundo paso será acudir a un intermediario financiero, para asesorarse adecuadamente sobre cuales son las opciones que mejor se adaptan a las posibilidades de cada persona o familia.

Aunque no todos son iguales. El presidente de ANIC (Asociación Nacional de Consultores, Asesores, Mediadores, Intermediarios y Corredores de Crédito), Ángel Pérez, aconseja vigilar que la empresa asesora sea solvente, que tenga un cierto prestigio, esté establecida desde hace cierto tiempo y ofrezca transparencia (es decir, que tenga publicados sus honorarios o tarifas, que detalle con claridad todos los gastos que implicará la operación y que éstos se pongan por escrito bajo un contrato).

En este sentido, el consejero delegado de Freedom Finance (*broker* financiero es-

pecializado en reunificación de pagos y consolidación de deuda), Ángel Bouzas, recomienda acudir a asesores que no cobren simplemente por realizar la consulta, sino que sólo reciban una comisión en el caso de que el cliente haga uso del servicio y firme finalmente un contrato ante notario. Esta comisión oscila entre el 0 y el 3%, dependiendo de la dificultad que acarree la operación.

La labor de estos intermediarios financieros resulta interesante, sobre todo teniendo en cuenta que en la actualidad, existen en el mercado más de 200 créditos hipotecarios distintos. Variables como plazos de amortización, índices de referencia, tipos de interés o revisiones hacen que encontrar la hipoteca ideal sea una tarea harto difícil sin la ayuda de expertos que sepan hallar el modo de sacar el máximo rendimiento a nuestro dinero.

Unificar pagos

Una de las alternativas que ofrecen estos asesores es la reunificación de pagos, que consiste en agrupar todos los créditos que se adeudan en un sólo préstamo hipotecario, consiguiendo así un nue-

vo y único crédito a un interés más bajo que los préstamos personales o las tarjetas acumuladas, con la contrapartida de que el plazo de devolución se alarga considerablemente. De esta forma, la cantidad mensual a devolver será menor, aunque el importe total de la hipoteca aumenta.

A este respecto, Ángel Bouzas indica que la clave para obtener un buen resultado en este tipo de operaciones está en lograr que las comisiones por cancelación parcial o amortización del préstamo unificado sean nulas. De este modo, el plazo de devolución se puede acortar, sin coste adicional, en los momentos en que el cliente se encuentre en mejor situación económica, con-

siguiendo así que el precio final de la hipoteca no sea tan elevado como en un principio se había previsto.

En caso de contratar un servicio de reunificación de deudas, el usuario debe vigilar que se especifiquen los siguientes datos: gastos de cancelación de hipoteca y préstamos personales actuales, gastos de constitución de la nueva hipoteca —que incluyen nuevos gastos de notaría, registro, tasación, gestoría, seguros, comisiones de apertura, etc.—, así como los honorarios del intermediario financiero debidamente detallados.

Aun así, y a pesar de que con este tipo de soluciones el cliente recupera solvencia económica, ha de procurar

que la misma no sea transitoria; es decir, hay que evitar caer de nuevo en el sobreendeudamiento. Una buena forma de llevar a cabo esta medida es elaborar un presupuesto familiar mensual y ajustarse a él al máximo, eliminando gastos superfluos; dentro del mismo han de incluirse los gastos anuales (seguros, impuestos, etc), ponderados, realizando una

provisión para afrontar su vencimiento. Asimismo, una parte de los ingresos se debe dedicar al ahorro, para poder afrontar imprevistos futuros. Es importante controlar el uso de tarjetas de crédito, ya que los pagos aplazados que permiten tienen unos tipos de interés hasta cuatro veces superiores a los de un crédito de consumo; conviene utilizarlas sólo como instrumento de pago y no como medio de financiación. Las compras a plazos implican también elevados intereses, además de un aumento del endeudamiento, por lo que tampoco son una buena alternativa. En definitiva, la clave para evitar nuevos problemas financieros está en modificar ciertos hábitos, propios de una sociedad consumista.

provisión para afrontar su vencimiento. Asimismo, una parte de los ingresos se debe dedicar al ahorro, para poder afrontar imprevistos futuros. Es importante controlar el uso de tarjetas de crédito, ya que los pagos aplazados que permiten tienen unos tipos de interés hasta cuatro veces superiores a los de un crédito de consumo; conviene utilizarlas sólo como instrumento de pago y no como medio de financiación. Las compras a plazos implican también elevados intereses, además de un aumento del endeudamiento, por lo que tampoco son una buena alternativa. En definitiva, la clave para evitar nuevos problemas financieros está en modificar ciertos hábitos, propios de una sociedad consumista.

PUEDEN SER INTERESANTE SOLICITAR CONSEJO A ASESORES FINANCIEROS

EXISTEN EN EL MERCADO MÁS DE 200 CRÉDITOS HIPOTECARIOS DISTINTOS



Las claves

Modificar los hábitos de consumo

Muchos de los problemas de sobreendeudamiento o de impago surgen por una falta de planificación en el presupuesto familiar. El consumidor ha de evitar caer en la tentación e intentar ajustar los gastos generados a los ingresos obtenidos, prescindiendo de caprichos innecesarios.

Mejorar las condiciones del préstamo

La mayoría de las personas que tienen un crédito hipotecario desconocen sus condiciones. Una pequeña mejora en el diferencial de la hipoteca supone un gran ahorro, por lo que hay que renegociar, en la medida de lo posible, con la propia entidad financiera.

Evitar los créditos rápidos

Este tipo de préstamos conllevan unos intereses muy elevados (en torno al 24%), con lo que suponen una solución rápida pero, a la larga, ineficaz y costosa. En caso de necesitar liquidez con urgencia, son preferibles otras opciones, como los anticipos.

Seguros de protección de pagos

Estas pólizas permiten hacer frente a todos los pagos del préstamo en caso de imprevistos, como la pérdida temporal del empleo, que coloquen al cliente en una situación financiera delicada. Su coste oscila entre el 1% y el 1,5% del importe del crédito asegurado.