amortizacion hipotecaria

Escrito por AURORAS - 18/05/2010 09:32

Buenos dias:

¿Cuando interesa más amortizar en la hipoteca?
- Cuando el euribor está alto y se prevee que vaya a bajar para quitarte más intereses o cuando está bajo
- En cuotas para quitarte intereses o en capital para bajar cuota.

Gracias

==========

Re: amortizacion hipotecaria

Escrito por tucapital.es - 18/05/2010 09:41

En realidad no depende de los tipos de interés de la hipoteca, sino más bien de la capacidad que tengas para rentabilizar dichos ahorros.

Actualmente, existen depósitos bancarios con rentabilidades superiores (4% TAE) al coste hipotecario (2%) y no merece la pena amortizar.

Otro factor a tener en cuenta son las deducciones de la vivienda habitual, que te devuelven el 15% de lo invertido y hasta un máximo de 9.015€ por declaración. Si se tiene derecho a dichas deducciones, si se decide amortizar, lo máximo que amortizaría anualmente sería lo desgravable.

Otro tema es si cuando dedides amortizar si decides por quitar plazos o quitar cuotas: lo generalmente se recomienda es amortizar plazos ahorrandote más intereses, eso si siempre que seas capaz de soportar las cuotas de al hipoteca:
- De este último punto quizás habría que tener en cuenta la tendencia de los tipos de interés, si sube, aunque ahora estás cómodo con las cuotas, quizás cuando suba no lo estés, y sería conveniente preveer estos movimientos a la hora de amortizar.

Por cierto, puedes simular el cuadro de amortización de tu hipoteca en:

- http://www.tucapital.es/calculadoras/amortizacion-hipoteca-credito.html

Salu2.

Salu2.

==========