

## ¿VAS A PEDIR HIPOTECA EN 2013? ESTO ES LO QUE VAS A ENCONTRAR

2013 no será recordado como el año de las mejores hipotecas. Muy al contrario, encontrar financiación para la compra de una vivienda es cada vez más difícil y ha quedado totalmente fuera del alcance de los mileuristas, según informa a [habitaclia.com](http://habitaclia.com) el comparador de productos financieros [HelpMyCash.com](http://HelpMyCash.com).

Si hasta 2011 era posible encontrar hipotecas 100 % a Euribor + 0,50 %, sin comisión de apertura ni seguros obligatorios, este año el panorama no puede ser más diferente para los que buscan casa. Esto es lo que las entidades ofrecen a los que piden financiación, en sus oficinas:

### 1. Se acabaron las hipotecas 100 %

La máxima financiación del momento se ubica en el 70 % u 80 %. El 100 % se reserva únicamente para las operaciones que impliquen la compra de una vivienda de la cartera del banco. El resto, seguirá necesitando tener ahorrado el 20 % del precio total + 10 % para gastos de hipoteca y compraventa, es decir, tener 30.000 euros ahorrados si la casa que queremos cuesta 100.000.

### 2. Diferenciales más altos

Nada de Euribor + 0,25 % o 0,50 %. Los diferenciales en 2013 sobrepasan el 2 %. Además, muchas hipotecas continúan comercializándose con cláusulas suelo, lo que impide a los hipotecados beneficiarse del bajo Euribor actual, obligándoles a pagar cuotas más caras.

### 3. Más seguros obligatorios

En 2010 no era necesario contratar más que el seguro contra incendios y en 2011, la mayoría de hipotecas solo requerían contratar un seguro de hogar y otro de vida. En estos momentos la mayoría de bancos exigen además tener contratado un seguro de desempleo o protección de pagos, y no es difícil que nos pidan un ingreso mínimo en un plan de pensiones de la misma entidad.

### 4. Plazos más cortos

Si hace tan solo 2 o 3 años los bancos concedían hipotecas a pagar hasta en 40 o incluso 50 años, ahora es imposible pasar de los 30, sobre todo desde las medidas aprobadas en el Congreso de los Diputados, "para evitar el sobreendeudamiento y que la vida de las hipotecas no supere con tanta facilidad la edad de jubilación de los deudores", según declaró el ministro De Guindos.

### 5. Más comisiones y más caras

La comisión de apertura, que hace 2 años solía ser de 0 %, ahora suele ser del 1 %. Y la de estudio, que solía formar parte de la de apertura, puede cobrarse por separado. Además de que las cuentas asociadas a las hipotecas han pasado a tener más comisiones y más caras, por ejemplo, de mantenimiento.

#### **6. IRPH en vez de Euribor**

Desde que el Euribor cotiza a la baja (hace muchos meses que no alcanza ni el 1 %), los bancos han empezado a ofrecer a sus clientes hipotecas referenciadas a otro índice: el IRPH, que en estos momentos cotiza al 3 %, lo que da como resultado cuotas hipotecarias más caras.

#### **7. Menos condiciones**

Los bancos españoles están menos dispuestos que nunca a prestar dinero. Deben cumplir con los requisitos de solvencia europeos y eso hace que no puedan permitirse la morosidad, por lo que seleccionan con lupa el perfil de sus clientes antes de aprobar una hipoteca.

Por consecuencia, un mileurista ya no puede acceder a la compra de una vivienda a no ser que firme la hipoteca en pareja y quiera comprar una casa de menos de 120.000 euros, ha calculado para [habitaclia.com](http://habitaclia.com) el comparador de productos financieros HelpMyCash. [[Calcula qué casa te puedes permitir con tu sueldo](#)]

Cabe decir, sin embargo, que estas durísimas condiciones se suavizan en el acto si el futuro hipotecado está dispuesto a comprar uno de los pisos del banco. En ese caso, la financiación puede alcanzar el 100 %, no hace falta pagar tasación, los pagos pueden ser flexibles, etc.

Y por supuesto, siempre nos queda la baza de la negociación. Abrir un depósito o un plan de pensiones en el banco, contratar tarjetas o seguros que íbamos a necesitar de todas formas en la misma entidad que nos concede la hipoteca, puede servirnos de “as en la manga” o herramienta para conseguir eliminar comisiones o incluso renegociar el tipo de interés.

Más información:  
Comunicació - Nina Garcia  
[nina.garcia@habitaclia.com](mailto:nina.garcia@habitaclia.com)  
937 903 833  
Síguenos: [Facebook](#), [Twitter](#) i [G+](#)

#### **Acerca de [habitaclia.com](http://habitaclia.com):**

En 2013, [habitaclia.com](http://habitaclia.com) celebra el décimo aniversario como el portal de referencia en Catalunya, las Illes Balears y Andorra. Con una década de experiencia en el sector y ubicada en el centro de Mataró, [habitaclia.com](http://habitaclia.com) acerca a los usuarios la más amplia oferta inmobiliaria de Catalunya, facilitando el contacto entre los particulares que buscan y los anunciantes y proveedores inmobiliarios.

El objetivo de [habitaclia.com](http://habitaclia.com) es facilitar la búsqueda de vivienda a los usuarios y ayudar a los profesionales a dar a conocer las promociones, ofreciendo un espacio de interacción en el que pueden compartir información y experiencias de búsqueda con otros usuarios y proveedores, fomentando la participación activa en el mercado inmobiliario.

Actualmente, [habitaclia.com](http://habitaclia.com) acoge una oferta de más de 100.000 anuncios procedentes de 1.500 empresas inmobiliarias de Catalunya, las Illes Balears y Andorra.