

hipoteca. Merece la pena asegurarse que las coberturas que ofrece el seguro son las deseadas.

- **seguro de vida:** Gran diversidad de opciones y el coste suele ser más elevado, a través de una prima única financiada con la hipoteca. Muy importante saber cuáles son las coberturas, si son necesarias, si existen casuísticas excluidas que nos puedan afectar y el plazo de duración de la cobertura.

Hay seguros que incluyen cobertura de desempleo y pueden no ser necesarios o bien solaparse con seguros que ya tienes contratados, o cuya duración se limite a los primeros 5 años de duración de la hipoteca

- **utilización de tarjetas:** suelen conllevar la obligación de gastar un importe equivalente a una cuota, o un importe mínimo razonable. Lo fundamental es asegurarse que la cantidad comprometida entra dentro de tus gastos normales (por ej. lo que sueles gastar en compras de alimentación), y que se pueden pagar a fin de mes sin pagar ningún tipo de interés. Es importante saber si la tarjeta tiene cuota anual

- **aportación a planes de pensiones:** si ya tenemos un plan de pensiones, y queremos seguir realizando aportaciones, ésta es una excelente manera de reducir el coste de la hipoteca. Es fundamental no forzar la decisión de aportar dinero si aún no lo consideramos necesario (por ej. parejas jóvenes que tendrán que afrontar gastos adicionales al crear una familia), y poder elegir el tipo de plan que mejor se adapte a nuestro perfil de inversor

- **aportaciones a fondos de inversión / depósitos:** si tenemos ahorros o capacidad de ahorrar nos podemos beneficiar de una hipoteca más barata sin un coste adicional. Es muy importante poder decidir en qué productos ponemos nuestro dinero, a qué plazo, y qué costes / rentabilidad ofrecen

Suma todos los conceptos para tomar tu decisión.

Con tanto producto ligado directa o indirectamente a la hipoteca, el cálculo de lo que merece la pena o no se hace complejo, pero lo fundamental es ser consciente de que sean intereses del préstamo, comisiones de mantenimiento de cuenta, seguros o menor remuneración de ahorros, todo se resume a lo mismo: el dinero se queda en nuestro bolsillo o en el del banco.

Por lo tanto, si contratar un seguro multi-riesgo del banco supone un gasto extra de 50 euros al año frente a otras alternativas, pero eso nos reduce el diferencial en un 0,10%, para una hipoteca de 200.000€ nos supondría un ahorro anual de unos 130 €, por lo que es algo recomendable.

Algunos bancos presumen de ofrecer vinculaciones básicas (domiciliación de nómina, recibos y seguro de hogar) y **otros ofrecen un abanico tan amplio que incluso se puede negociar la reducción de diferencial** en función de lo que se ofrezca a cambio.

Varios **bancos ofrecen** hipotecas que se sitúan por debajo de las hipotecas online (llegando a **diferenciales cercanos al 1%**, cuando los bancos online ofrecen diferenciales del 1,49% o superiores), **si estamos dispuestos a vincularnos con ellas**. sin duda, un trabajo de análisis que vamos a notar en nuestro bolsillo

PRODUCTOS ASOCIADOS A LA HIPOTECA



¡¡ ASÓCIATE A PAMAC!!



Por la Co-Responsabilidad Parental	Por ti, corazón... ¡Custodia Compartida!
	Sweetheart, for you... Joint Custody Now!
Padres y Madres <i>en acción</i>	www.padresdivorciados.es
	usedimad@gmail.com 649 116 241

**Con tu Ayuda y
Colaboración Conseguiremos
la Custodia Compartida
de nuestros hijos, de forma Automática**

Boletín de Suscripción:

Nombre: _____

Apellidos: _____

Domicilio: _____ nº _____

Población: _____

C.P.: _____ N.I.F.: _____

e-mail.: _____

Tlf.: _____

**Si, deseo pertenecer a la Asociación
Padres y Madres en Acción (PAMAC),
abonando la cantidad de:**

- **84´00 €** Anuales
- _____ € Por Donación

Ingresando en la Cuenta de la Asociación
Nº: **2038-1893-75-6000068701** ó
domiciliando el pago en el Banco/Caja: _____

Calle: _____ nº: _____

Población: _____ C.P.: _____

Entidad Oficina D.C. Cuenta

□□□□ □□□□ □□ □□□□□□□□□□

En _____ a _____ de _____ de 20____

Firmado:

¿Debo aceptar todos los productos que me pide asociar el banco al abrir una hipoteca? Por *Juan villén* 19 Junio, 2012

la sorpresa que se encuentran al **pedir una hipoteca a su banco de toda la vida**. Les ofrecen **una hipoteca de Euribor + 2% o superior**, y además les dicen que tienen que **contratar 2 seguros**, comprometerse a un **gasto con tarjeta anual, domiciliar nómina y recibos**, hacer una aportación a un plan de pensiones, etc... y todo bajo la "amenaza" de que **si no establecen esa vinculación con el banco, su hipoteca será aún más cara**.

Casi la totalidad de los bancos ha optado por esta fórmula para poner precio a sus hipotecas: un tipo de salida más alto y bonificaciones en el diferencial en función de los productos adicionales que contrates con el banco (vinculación) La dinámica tiene su lógica: **el banco busca clientes fieles y rentables** y cuantos más productos contrate, más rentabilidad les dejará. Ellos están dispuestos a "ceder" parte de lo que ganan en la hipoteca a cambio de productos vinculados.

Tipos de vinculaciones

- a) las que se dan por normales en la contratación de la hipoteca**, como son la **domiciliación de la nómina o pensión** (o ingreso periódico para los autónomos), o la domiciliación de 3 recibos: la factura de electricidad, gas o telefonía.
- b) los seguros** que fundamentalmente vienen a dar tranquilidad tanto al comprador como al banco, como pueden ser el **seguro de hogar o el de vida**.
- c) los productos bancarios no ligados a la hipoteca**, que simplemente buscan vincular al cliente y obtener mayor rentabilidad:

utilización de tarjetas, aportaciones a planes de pensiones o fondos de inversión.

¿Debo aceptar?

Algunas de estas vinculaciones son "obligatorias", como: la **domiciliación de nómina o recibos**, pero otras son opcionales para reducir el diferencial de la hipoteca. El cliente decide cuáles escoger.

Nos debemos PREGUNTAR:

- **¿necesito el producto?** normalmente si domiciliamos la nómina en el banco, o contratamos un seguro de hogar, pero a lo mejor no tenemos previsto suscribir un plan de pensiones o no nos gusta utilizar tarjetas de crédito
- **¿me va a merecer la pena el coste del producto frente al ahorro en los intereses de la hipoteca?** si la contratación del producto nos supone un coste superior al ahorro en cuota, claramente estaremos haciendo un mal negocio.

Los principales productos que se ofrecen en las vinculaciones y lo que se debe mirar en cada uno:

- **domiciliación de nómina y recibos:** es importante saber si nos van a remunerar la cuenta corriente, pues normalmente mantendremos unos saldos en la cuenta a los que se puede sacar alguna rentabilidad:
 - a.- la contratación de una cuenta de ahorro paralela, a la que puedes traspasar dinero.
 - b.- conocer las comisiones de mantenimiento, transferencias, etc. que el banco puede cargarte
- **seguro de hogar:** la única cobertura de seguro obligatoria al contratar una hipoteca es el seguro contra incendios, que suele incluirse dentro de un seguro más amplio de multirriesgo del hogar. Por lo general merece la pena contratar este seguro con el banco, pues aunque pueda resultar en algún caso más caro que otras alternativas, sí compensa con creces el ahorro en la cuota de la