

- [Blog](#)

[« 5 datos curiosos sobre hipotecas | Inicio](#)

10 preguntas al banco para comprobar que una hipoteca no esconde 'sorpresas'

Cuando buscamos hipoteca y entramos en los bancos a pedir información, los comerciales nos darán un montón de datos asegurándonos que se trata de una buena oferta. Pero si no tenemos conocimiento financiero suficiente ni sabemos qué es normal y qué no en el mercado actual, podemos salir de la oficina con la sensación de no tener la información importante o, incluso, de que nos han 'vendido la moto'.



Por eso puede ser de mucha ayuda acudir a la entidad con una **lista de preguntas**, que sirven para **descartar que una oferta que a simple vista parece buena** (por ejemplo, con un interés muy bajo) **esconda cláusulas abusivas** o condiciones por las que podemos acabar pagando mucho más de lo esperado.

Así, además de interesarnos por el interés de la hipoteca, será necesario preguntar:

1. ¿Cuál es la TAE? Lo ideal es que sea lo más baja posible y lo más parecida posible al interés. Cuando la TAE supera al interés en más de 0,50 puntos porcentuales, puede indicar que la hipoteca tiene interés mínimo (suelo) u obliga a contratar seguros.

2. ¿Tiene suelo o interés mínimo? Algunos bancos pactan con el cliente un diferencial bajo pero no explican que no habrá muchas ocasiones de aplicarlo porque el contrato incluye un interés mínimo a pagar, el famoso 'suelo', que no nos permitirá beneficiarnos del bajo [Euribor actual](#).

3. ¿Hay un interés fijo inicial? Otras hipotecas no tienen 'suelo', pero sí un interés fijo a pagar durante muchos meses, de manera que pueden pasar algunos años (normalmente no más de 3) hasta que empecemos a pagar el interés pactado de Euribor + diferencial. No hace falta decir que lo que nos interesa es que este período fijo sea lo más corto posible al interés fijo lo más bajo posible.

4. ¿Cuántos seguros obliga a contratar? ¿Cuánto cuestan? Muchas veces, los diferenciales bajos esconden seguros caros (de vida, hogar, desempleo...) que [aumentan tanto el coste de la hipoteca](#) que es preferible buscar otra oferta con un interés más alto pero menos [productos vinculados](#).

5. ¿Hay comisiones? ¿Cuánto cuestan? El banco puede incluir en el contrato hasta 10 [comisiones](#) distintas que pueden sumar una cantidad nada despreciable. La buena noticia es que son la parte más negociable de la hipoteca por lo que si tenemos un [buen perfil y sabemos negociar](#), es posible conseguirlas al 0%.

6. Si no hay comisión de apertura, preguntar cuánto nos va a costar la emisión del cheque bancario por valor de la hipoteca. Algunas entidades pueden llegar a cobrar entre 300 y 900 euros por este cheque, es decir, una cantidad similar a la comisión que dicen no estar cobrando.

7. ¿Es necesario un aval? Es una de las preguntas imprescindibles en el primer contacto con el banco, antes si quiera de empezar a conocer las ventajas de la oferta, sobre todo si en nuestro caso no tenemos la posibilidad de contar con uno.

8. Si nos ofrecen flexibilidad de pago, ¿qué pasa después? Por ejemplo, en caso de que necesitemos una [hipoteca con carencia](#) o contratemos una de esas hipotecas que ofrecen no pagar nada durante los primeros meses, es imprescindible preguntar qué pasa después. Hay que pensar que este primer período 'rosa' durará solo unos pocos meses pero la hipoteca con las condiciones 'de verdad' durará décadas.

9. ¿Es una hipoteca o un crédito hipotecario? Lo normal es que estemos contratando una hipoteca o préstamo hipotecario, pero hay que asegurarse de que no se trata de un crédito, porque eso nos pondría las cosas difíciles si en algún momento quisiéramos cambiar de banco la hipoteca, ya que solo podríamos (1) subrogarnos a otro banco que ofreciera créditos hipotecarios (no hay muchos) o (2) cancelar el crédito y abrir una hipoteca en otro banco, con los consiguientes [gastos de cancelación](#) y apertura.

10. ¿Cuánto nos costarán los [gastos de hipoteca y compra-venta](#)? Es aconsejable pedir una previsión de los gastos desglosados y comprobar que la cifra total no es muy superior al 10% del valor de compraventa.

Ir con estas 10 cuestiones apuntadas en un papel conseguirá que no nos olvidemos de preguntar lo importante, y volvamos a casa con la seguridad de conocer no solo los pros sino también los contras de la hipoteca por la que hemos ido a preguntar.

Escrito por: [HelpMyCash](#) [4 comentarios](#) 21 Dic 2010 [URL Permanente](#) [Compartir](#)
Tags: [hipoteca](#), [tae](#), [euribor](#), [interés](#), [fijo](#), [inicial](#), [seguros](#), [comisiones](#), [aval](#), [flexible](#), [crédito](#), [hipotecario](#)



Compartir

3

0

4 comentarios · [Escribe aquí tu comentario](#)



[air max shoes](#) dijo

A bankruptcy is one of the greatest despair, the greatest asset is hope.

[24 Diciembre 2010, 07:40](#)



[UGG Boots](#) dijo

With all good wishes for a brilliant and happy Christmas season. Hope things are going all right with you.

[24 Diciembre 2010, 07:53](#)



[cheap air jordans](#) dijo

I don't know you But I want you All the more for that Words fall through me

[28 Diciembre 2010, 08:48](#)



[air max shoes](#) dijo

Mo excuses for failure, only to find grounds for success.

[05 Enero 2011, 07:11](#)

Escribe tu comentario

Nombre

URL

Comprobación anti-spam

supplied Baystar

Introduce **las dos palabras**, separadas por espacios

Si las palabras son difíciles de leer

- [puedes probar otras palabras](#), o
- [escuchar y escribir números](#)

Comentario

Si prefieres firmar con tu avatar, [haz login](#)

Enviar

Sobre este blog



HelpMyCash Hipotecas y Depósitos

[HelpMyCash](#)

[ver perfil »](#)

Tags

[100](#)

[carencia](#)

[comisiones](#)

[cuota](#)

[euribor](#)

[flexible](#)

[hipoteca](#)

[hipotecas](#)

[interés](#)

[mejores](#)

[productos](#)

[sin](#)

[subrogación](#)

[suelo](#)

[vinculados](#)

[más tags](#)

Categorías

- [Depósitos](#)
- [Hipofincas, hipotecas de bancos o pisos de bancos](#)
- [Hipoteca 100%](#)
- [Hipoteca Joven](#)
- [Mejores Hipotecas](#)
- [Noticias](#)
- [Novación](#)
- [Pedir hipoteca](#)
- [Reportajes](#)

Enlaces

- [HelpMyCash.com](#)

Buscar

Busca en HelpMyCash Hipotecas y Depósitos

Susíbete

Selecciona el agregador que utilices para suscribirte a este blog (también puedes obtener la URL de los feeds):

Selecciona tu agregador

Archivos

- [Enero 2011](#)
- [Diciembre 2010](#)
- [Noviembre 2010](#)
- [Octubre 2010](#)
- [Septiembre 2010](#)
- [Agosto 2010](#)
- [Julio 2010](#)

Secciones

- [inicio](#)
- [archivos](#)
- [contacto](#)
- [susíbete](#)

Últimos Comentarios

- [Pisos de bancos: las viviendas con la hipoteca más barata](#) 16 comentarios [True Religion Jeans Outlet](#), [True Religion Jeans Sale](#) [Air Jordan Spizike](#) [supra shoes](#) [Coach Outlet](#) [cheap air jordans](#)
- [¿Comprar antes del fin de la desgravación fiscal? Cuidado, el banco puede aprovecharse de nuestras prisas](#) 7 comentarios [replica louis vuitton](#) [Nike Air Jordan](#) [Air Jordan Fusion 6](#) [new Jordans](#) [Air Jordans](#)
- [10 preguntas al banco para comprobar que una hipoteca no esconde 'sorpresas'](#) 4 comentarios [air max shoes](#) [cheap air jordans](#) [UGG Boots](#) [air max shoes](#)
- [Hipotecas Joven del Gobierno Octubre 2010 \(tabla\)](#) 2 comentarios [supra shoes](#) [jordans for sale](#)
- [Consejos para elegir la mejor hipoteca según tu perfil](#) 6 comentarios [supra shoes](#) [Juicy Bags](#) [air max shoes](#) [Christian Louboutin Shoes For Sale](#) [cheap air jordans](#)
- [toro de la vega](#)
- [loteria de navidad](#)
- [deporte base](#)
- [noticias real valladolid](#)
- -
- [inicio](#)
- [contacto](#)
- [susíbete](#)

[Comunidad Finanzas.com](#)

Comunidad finanzas.com!

Es la red social de usuarios de finanzas.com. [Crea tu cuenta](#) gratis en 10 segundos para relacionarte y estar mejor informado. [Cerrar](#)

Bienvenido a 

- [Accede directamente si tienes cuenta en](#)
- [Facebook](#)
- [Windows Live](#)
- [Yahoo ID](#)
- [Open ID](#)

- Open ID [X](#)

Introduce tu OpenID

- [\[+\]información](#)

- Más información [X](#)

Ahora puedes entrar en finanzas.com e interactuar con tus amigos.

Haz clic en los iconos para entrar en finanzas.com con tu usuario de Facebook, Yahoo, Windows Live u OpenID sin usar contraseña.

- [Actividad lectores](#)
- [Iniciar sesión](#)
- [REGISTRO](#)
- [Cerrar barra](#) 

?