

## Consumo detalla las claves y cautelas a la hora de contratar un préstamo hipotecario

Se recomienda valorar entre comprar o alquilar, elegir la entidad con mejores condiciones, precaución con las cláusulas y prever los gastos de formalización de la hipoteca

### Redacción

Jueves 29 de diciembre de 2022 - 17:44



La compra de una vivienda debe ser una decisión para tomar tras una profunda y meditada reflexión, y ante todo la persona consumidora y usuaria tiene que valorar si realmente le conviene comprar por encima de alquilar. Si se ha optado por la compra, hay que ser conscientes de las posibilidades económicas para la compra. Además de las cuotas del préstamo hipotecario, es habitual abonar una entrada que suele ser como mínimo del 20% del precio total de la vivienda.

[Consumo Responde](#) incide en que las personas que decidan contratar un préstamo hipotecario deben tener una previsión de gastos y posibilidades. De manera orientativa, la totalidad de las cuotas mensuales para pagar las deudas familiares, donde se incluyen las del préstamo hipotecario, no debería pasar del 40% de los ingresos mensuales de la unidad familiar.

Asimismo, Consumo recomienda consultar con varias entidades financieras para elegir la que ofrezca unas mejores condiciones de préstamo. En el mismo, debe valorarse el tipo de interés: fijo, variable o mixto. En el tipo fijo, la cuota mensual no varía a lo largo de todo el préstamo, pero suele ser más alto que el variable y con menores plazos de amortización. En el interés variable, el tipo se revisa periódicamente y se ajusta normalmente al Euríbor, con plazos de amortización más dilatados. En el caso de interés variable, se desaconseja aceptar diferenciales demasiado altos.

Además, debe guardarse una especial cautela con ciertos índices de referencia, como IRPH (siglas del Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios), así como con la incorporación de determinadas cláusulas en el contrato de préstamo, como las cláusulas suelo o con la contratación del préstamo en una moneda diferente del euro. Estos últimos casos se conocen como hipotecas multdivisa. La Junta de Andalucía, a través del Plan de Inspección de Consumo, incluye entre sus acciones campañas de inspección para comprobar la existencia de cláusulas abusivas en los contratos de préstamos y créditos hipotecarios, en defensa de los derechos de las personas consumidoras y usuarias.

[Consumo Responde](#) recuerda que la entidad financiera con la que se suscribe el préstamo hipotecario no debe obligar a la suscripción de servicios o productos accesorios, como por ejemplo contratos de seguros,

contratación de tarjetas, planes de pensiones, apertura de cuentas corrientes o domiciliación de nóminas.

En la web de Consumo Responde, existe una amplia y detallada sección donde las personas consumidoras y usuarias pueden encontrar toda la información esencial referente a los préstamos hipotecarios.

Asimismo, deben tenerse en cuenta los denominados gastos preparatorios o de formalización del préstamo hipotecario. En este proceso de contratación, existe una serie de gastos como los de notaría, de inscripción en el Registro de la Propiedad, de gestoría, de tasación del inmueble, o el llamado Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, el cual se abona siempre que se suscribe un documento notarial.

### **Consumo Responde**

Ante cualquier duda o consulta en materia de consumo, la ciudadanía puede contactar con Consumo Responde, un servicio gratuito de información y asesoramiento a las personas consumidoras y usuarias, impulsado por la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía. Se trata de un servicio multicanal, al que se puede acceder de forma continuada a través del número de teléfono 900 21 50 80, de la página [www.consumoresponde.es](http://www.consumoresponde.es), del correo [consumoresponde@juntadeandalucia.es](mailto:consumoresponde@juntadeandalucia.es); y de los perfiles de Twitter (@consumoresponde), Facebook ([www.facebook.com/consumoresponde](http://www.facebook.com/consumoresponde)) e Instagram (@consumoresponde).

También se puede recibir asesoramiento en los Servicios Provinciales de Consumo de las delegaciones territoriales de Salud y Consumo presentes en todas las capitales de provincia, así como en las Oficinas Municipales de Información al Consumidor (OMIC), y en las organizaciones de personas consumidoras y usuarias.