

Refinançament dels deutes

Quan tenim subscrits diversos préstecs, l'import que hi ha que pagar al mes és molt elevat. En el cas de que un dels deutes siga hipotecari, es pot acudir a una possible solució que és anomenada refinançament, reunificació o consolidació de deutes.

Es tracta d'unificar tots els préstecs en un sols, de tipus hipotecari, que agrupe en una sola quota tots els pagaments, eliminant els alts tipus d'interès dels demés crèdits.

Per tant, les característiques del refinançament són:

- Pagament d'una **única quota** al mes.
- **Reducció important de la quota mensual** a pagar (per l'eliminació de crèdits, targetes, etc.).
- **Reducció significativa del cost del refinançament.** Es passa d'elevats tipus d'interès per préstecs al consum o per descoberts a tipus hipotecaris.

L'opció financera que té un cost més baix és, sens dubte, la del crèdit hipotecari i per tant, front a una situació límit, és una mesura que pot intentar aliviar una càrrega financera excessiva.

El refinançament es pot realitzar de diferents maneres:

Ampliar el plaç de la hipoteca

- Com que el termini de devolució és major, la quota serà menor, i amb el romanent mensual es pagaran els altres deutes.

Ampliar el crèdit hipotecari en import

- Amb l'ampliació, es salden els deutes i altres crèdits.

Cancel·lar tots els préstecs existents

- Cancel·lar i contractar altre de major import i a un termini major.

El nou préstec es caracteritza per tindre un termini més llarg i amb interessos inferiors als préstecs personals. Mensualment la nova quota serà menor. L'ampliació del termini del crèdit hipotecari és l'opció menys cara. La contractació d'un nou, la més cara.

La reunificació de deutes presenta unes avantatges i desavantatges:

Avantatges	Desavantatges
Pagament d'una única quota mensual.	El nou crèdit reunificat tindrà una durada més llarga i amb el temps es pagarà molts més diners.
Quota mensual a pagar significativament menor.	Si es cancel·len tots els préstecs i es sol·licita un nou, les despeses seran importants.
Interessos menors.	

Hi ha que tindre en compte i valorar que, encara que es paguen menors interessos i les quotes siguen més baixes, els titulars suportaran el nou crèdit durant més temps. Per tant, l'import final serà més alt, ja que a més de cancel·lar els deutes, el titular dels préstecs deurà abonar les despeses de la nova operació i tindrà que estar pagant durant més temps. En definitiva, **traslladem els deutes al futur**.

Encara que el refinançament és una mesura que tendeix a utilitzar-se prou davant l'elevat endeutament de famílies que han esgotat el seu marge creditici o han vist caure els seus ingressos.

No obstant això, front aquesta situació hem d'actuar amb prudència i planificar, estudiar i valorar les opcions i les seues implicacions, i si finalment optarem pel refinançament, realitzar-lo directament amb una entitat bancària i de forma personal, eliminar-lo en la mesura del possible la participació de terceres persones. Si es necessita assessorament, recomanem acudir a associacions de consumidors.