#APRENDECONASUFIN

Hipoteca multidivisa

· PERSONAS CONSUMIDORAS VULNERABLES Y SERVICIOS FINANCIEROS 2022 ·

asufin CATALUÑA
ASOCIACIÓN DE USUARIOS FINANCIEROS

Ajuntament de Barcelona

info@asufin.com

93 676 32 84

www.asufin.cat

Con el apoyo del Ayuntamiento de Barcelona

¿Qué es?

Hipoteca que se indexa en una divisa distinta al euro, habitualmente yenes (JPY) o francos suizos (CFH).

¿Por qué tuvieron tanto éxito?

En el momento de su comercialización se destacaron 2 ventajas:

- Una cuota mensual más baja gracias a la fortaleza del euro frente a otras divisas y el bajo tipo de interés del Libor frente al Euribor.
- Más amortización con cada cuota, mayor capacidad de repago.

¿Cuál fue el problema?

Se ocultaron los verdaderos riesgos. Así, con la crisis de 2008:

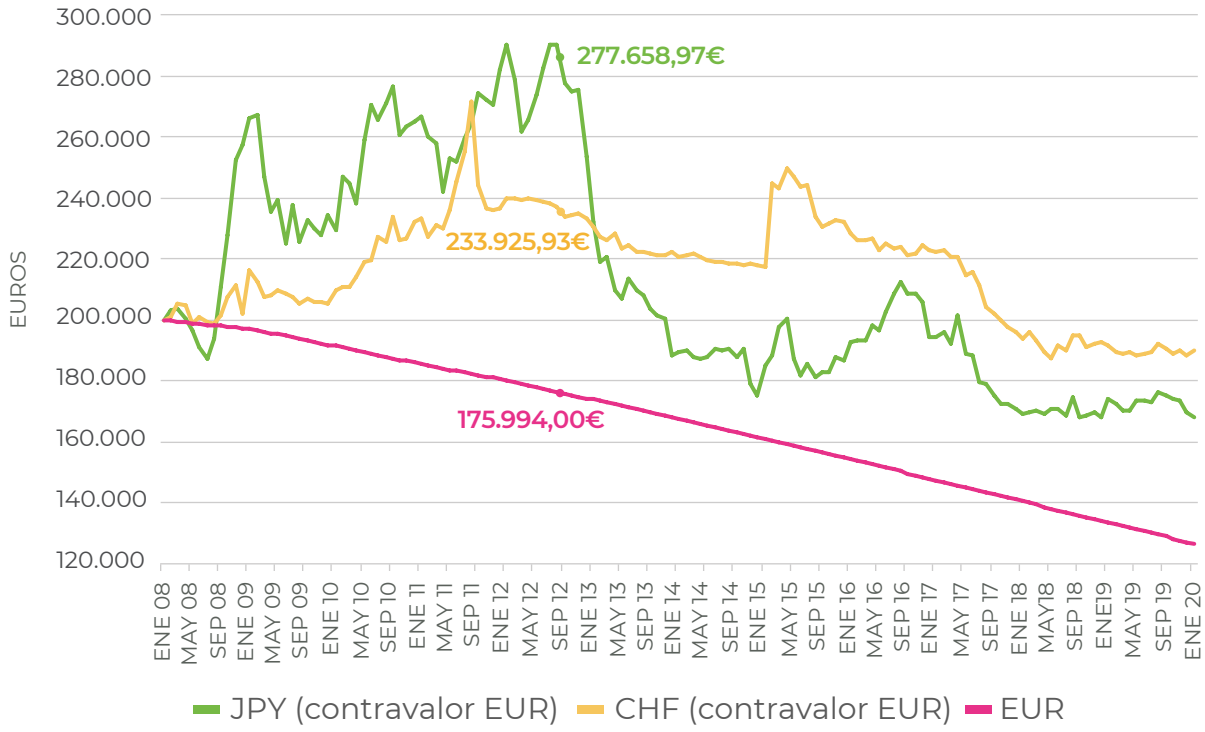
El euro se desplomó frente a los JPY y CFH.

	2008	2012
1 € =	166 JPY	96 JPY
	1,60 CFH	1,01 CFH

Es decir, si en 2008 con 1.000€ se pagaba una cuota de 1.666 JPY, en 2012 hacían falta 1.738€.

La depreciación del euro supuso un incremento no sólo de la cuota, sino también de la deuda pendiente. Una deuda que ni siquiera vendiendo la casa se podía zanjar.

EVOLUCIÓN DE 2008 HASTA 2020 DE UNA HIPOTECA MULTIDIVISA
(en yenes, francos suizos y euros)



Cálculo de Enrique Mestre

En este ejemplo podemos ver cómo una hipoteca que inicialmente en 2008 era de 200.000,00€, en septiembre 2012 incrementó cerca del 39% (277.658,97€) si estaba indexada en JPY, o un 17% (233.925,93€) si estaba en CHF. Por su parte, una hipoteca en euros habría disminuido un 25%, situándose en 175.994,00€ pendientes de amortizar.

El resultado

Los afectados tenían que pagar su hipoteca en divisas que habían incrementado su valor muy por encima del euro.

En una hipoteca de 200.000 euros, una familia podría tener que asumir hasta un 50% más.

¿Cuánto se puede recuperar? Dependiendo de la hipoteca,
desde 20.00 hasta 300.000 euros.

¿Qué hago si estoy afectado por este tipo de hipoteca?

No aceptes ninguna propuesta de tu banco sin hablar con ASUFIN.

Hazte socio y comienza ya tu reclamación.
Te ayudamos a recuperar tu dinero.

Más información sobre hipoteca multidivisa en nuestra **web**