IV Barómetro reunificación de deudas

ASUFIN



· EDUCACIÓN FINANCIERA Y DIGITAL 2023 ·





Sobre **ASUFIN**

ASUFIN, la asociación de usuarios financieros, fundada en 2009 para la defensa y protección del consumidor financiero. Inscrita en el REACU, es miembro del CCU (Consejo de Consumidores y Usuarios), del BEUC (Bureau Européen des Unions de Consommateurs), la mayor organización europea de asociaciones de consumo y de Finance Watch.

ASUFIN tiene presencia, a través de su presidenta Patricia Suárez, en el Consejo Consultivo (BSG) de la EBA (Autoridad Bancaria Europea), el Comité de Protección a Inversores (IPISC) de la ESMA (Autoridad Europea de Valores y Mercados) y el Grupo de usuarios de servicios financieros (FSUG) de la DG FISMA de la Comisión Europea donde ostenta la vicepresidencia. También es vicepresidenta de *Finance Watch*.

A nivel nacional, **ASUFIN** participa activamente en el impulso a las finanzas verdes, a través de Spainsif, y en el desarrollo de la economía digital, como socio de la red Alastria.

Forma parte del programa Finanzas para todos que coordinan el Banco de España y la CNMV. En este marco, la asociación desarrolla, entre otros, programas de educación financiera y digital, sobreendeudamiento y préstamo responsable, vivienda, seguros, inversión y finanzas sostenibles en el marco de la Agenda 2030. Por todo ello, recibió el Premio a la trayectoria en Educación Financiera 2021 del programa Finanzas para todos.

Sobre **el autor**

Estudio realizado por el Departamento de Estudios de **ASUFIN**, con la colaboración de Antonio Luis Gallardo Sánchez-Toledo. Licenciado en Administración y Dirección de Empresas por la Universidad Autónoma de Madrid, con las especialidades de Dirección Financiera e Investigación Económica. Tras haber trabajado en la sociedad de valores de La Caixa (hoy CaixaBank) y en el Grupo Santander, lleva más de 18 años desarrollando su labor en el ámbito de la protección de los consumidores y la educación financiera, realizando labores divulgativas que incluyen la elaboración de estudios en el ámbito de las finanzas personales y los seguros.

Introducción

La subida de tipos de interés, que está afectando a todos los productos financieros, condiciona a las operaciones de refinanciación en una doble y distinta dirección. Por un lado, empuja a que se realicen más operaciones, ya que la subida encarece el que suele ser el componente más importante del coste financiero de las familias: la hipoteca. Pero por otro lado, al reunificarse sobre productos más caros, ya sean hipotecas o préstamos personales, también el coste global de la operación se eleva. Este efecto incluso se multiplica si se eligen los plazos más dilatados para conseguir cuotas más reducidas.

Esto hace más importante el análisis de la situación actual de la reunificación que presentamos en este Barómetro de Reunificación en el que no solo nos centramos en cuál es el coste por parte de empresas especializadas, sino también cómo reaccionan los consumidores ante esta situación, especialmente en su percepción sobre los beneficios y pérdidas que este tipo de operaciones les genera. Además, profundizamos en qué productos incluyen y en la forma de instrumentalizar la reunificación. No solo se trata de analizar si se utilizan más hipotecas o préstamos personales, sino en si los bancos siguen abiertos a estas operaciones o tienen que contar con otros intermediarios que ven subir los costes, tanto de la financiación como de las comisiones, que llegan a suponer el 10% de la cantidad reunificada.

Conocer la reunificación y el comportamiento de los consumidores es un termómetro muy importante para prever tendencias futuras, más cuando no se espera en el corto plazo circunstancias que hagan bajar los tipos de interés y por tanto la carga financiera.

Metodología

Este estudio consta de dos partes. Por un lado, se ha realizado un muestreo por cuestionario online entre los días 26 de junio y 7 de julio a 1.155 personas, mayores de 18 años, residentes en España, con un nivel de confianza del 95% y un margen de error del + 2,87%. La muestra analizada tiene las siguientes características con el objetivo de obtener la mayor proporcionalidad entre muestra y población:

A) Sexo

Mujeres	52,80%
Hombres	47,20%

B) Edad:

18 a 25 años	8,60%
26 a 35 años	12,60%
36 a 45 años	18,30%
46 a 55 años	20,00%
56 a 65 años	17,60%
Más de 65 años	22,90%

C) Comunidad Autónoma de residencia:

Andalucía	16,90%	Murcia	3,20%
Cataluña	16,20%	Aragón	2,90%
Madrid	15,50%	Baleares	2,70%
Valencia	9,10%	Extremadura	1,90%
Galicia	6,10%	Asturias	1,70%
País Vasco	5,70%	Navarra	1,60%
Castilla y León	4,90%	Cantabria	1,40%
Canarias	4,20%	La Rioja	1,10%
Castilla - La Mancha	4,00%	Ceuta y Melilla	0,90%

La segunda parte está basada en conocer los costes de reunificación a través de intermediarios financieros de una deuda de 121.410 euros, que supone un 72,50% de los ingresos de una familia proveniente de hipoteca, préstamo reforma, préstamo coche, tarjeta revolving, financiación de electrodomésticos y deuda de una tarjeta por un total.

Coste de la reunificación de deudas

Para llevar a cabo el ejercicio práctico de reunificación, se ha analizado el coste real de una operación, partiendo del mismo supuesto de deuda de una unidad familiar con ingresos regulares que el usado en el III Barómetro, correspondiente a septiembre de 2022, aunque con una variación en su repercusión en su coste.

El ejercicio práctico refleja una actualización al alza del coste de la hipoteca original (sobre la misma deuda) por la subida del Euribor. En este caso se ha actualizado tomando como referencia el cierre del Euribor a 12 meses del mes de junio de 2023 (4,007%).

El resto de las variables se mantienen tanto en ingresos como en gasto. Ambos miembros de la unidad familiar suman unos ingresos netos recurrentes al mes de 3.200 euros y todas las deudas y su coste se desglosan de la siguiente manera:

PLANTEAMIENTO INICIAL - GASTOS

GASTOS	CAPITAL PENDIENTE	PLAZO AMORTIZACIÓN	INTERESES A PAGAR	TOTAL PENDIENTE PAGO (capital + intereses)
Hipoteca	74.900€	7 años y medio	14.200€	89.100€
Préstamo personal reforma	17.800€	3 años y medio	1.982€	19.782€
Préstamo coche	15.150€	5 años	3.826€	18.976€
Tarjeta revolving	7.250€	9 años	5.678€	12.928€
Financiación electrodomésticos	4.520€	2 años y 4 meses	653€	5.173€
Tarjeta de crédito no revolving	1.790€	9 meses	139€	1.929€
TOTALES	121.410€		26.478€	147.888€

©ASUFIN 2023 · www.asufin.com

Cinco claves principales

- Se dispara el coste de reunificar deudas que pasa del 4,00% al 5,48% y con ello se reduce el ahorro conseguido. Si en 2022 la cuota refinanciada suponía un ahorro del 75,20% con respecto a lo que se pagaba sin refinanciar, este baja un 4,40% hasta conseguir un ahorro medio del 70,80% actualmente.
- Se han acogido a algún tipo de reunificación 883.000 familias, 73.000 familias más que hace un año, subiendo su porcentaje del 4,40% al 4,80%.
- Las refinanciaciones a través de banco suben un 3,90% en 10 meses hasta el 72,10%, se reducen las que se realizan por EFC para pasar del 5,50% al 5,00%, y especialmente caen las que se realizan con otras entidades que pasan del 26,00% al 22,60%.
- El plazo elegido para reunificar es cada vez mayor. Reunifican con plazos por encima de 15 años ya un 36,50%, un 4,00% más que el 32,50% del año 2022. Por el contrario, caen de forma muy importante las reunificaciones a menos de 5 años, que pasan del 37,60% del año 2022 al 32,30% actual, un 5,30% menos.
- Las reunificaciones están siendo aprovechadas para vincular al cliente con más productos, así un 33,40%, un 7,00% más que el 26,40% del año 2022, señala que tras la contratación de la reunificación se han visto obligados a contratar otros productos.

Parte 1. EJERCICIO PRÁCTICO DE REUNIFICACIÓN

Planteamiento inicial con costes al alza con respecto a 2022

La subida de costes en la hipoteca supone una elevación del endeudamiento de nuestro supuesto práctico. Aunque el impacto es más limitado, ya que su hipoteca se encuentra en el tramo final (7,5 años para su amortización) su coste pasa de 930 a 980 euros, hasta suponer un 30,60% del total.

Todo ello se traslada sobre el total de endeudamiento que se eleva hasta el 72,50%, un 1,50% más que en septiembre de 2022, momento que se realizó el III Barómetro sobre Reunificación y un 3,50% más que el 69,00% del año 2021.

PLANTEAMIENTO INICIAL - INGRESOS Y GASTOS					
INGRESOS			GASTOS FINANCIEROS		% SOBRE TOTAL ENDEUDAMIENTO
Miembro 1	1.800€		Hipoteca	980€	30,60%
Miembro 2	1.400€		Préstamo coche	395€	12,40%
			Préstamo personal reforma	471€	14,70%
		vs	Financiación electrodomésticos	185€	5,80%
			Tarjeta revolving	90€	2,80%
			Tarjeta de crédito no revolving	200€	6,30%
TOTAL INGRESOS	3.200€		TOTAL	2.321€	72,60%
					Grado total de endeudamiento
				©ASUFIN	N 2023 · www.asufin.com

Ejercicio práctico: empresas analizadas

Con respecto a las empresas analizadas, son todas intermediarias que de forma directa, ofreciendo ellas mismas la financiación, como de forma indirecta, ejerciendo de nexo con los bancos, realizan operaciones especialmente en situación de sobreendeudamiento elevado, como es el caso de nuestro ejemplo.

En el lado contrario, los bancos suelen hacerlo a través de novación, en las cuales se incrementan tanto plazo como capital, manteniendo las mismas condiciones financieras.

Con respecto a las empresas analizadas se mantienen las mismas que en ejercicios anteriores, excepto Milcreditos, que no ha aceptado una operación como la del supuesto y ha sido sustituido por unsolopago.com.













Un ahorro menor en las cuotas:

se paga un 70,80% menos frente al 75,20% de 2022

El aumento de los tipos de interés impacta fuertemente en las operaciones de la reunificación. Es cierto que se producen ahorros importantes en la cuota mensual, a costa de multiplicar de forma importante el precio total de la deuda, pero esta cuota es más alta que en años anteriores, lo que lleva a que también se multiplique el coste a largo plazo.

RESULTADOS COSTES DE LA REUNIFICACIÓN - CUOTA			
Entidad	Cuota mensual	Diferencia cuota mensual	%
Sin reunificar	2.321,00€		
unsolopago.com	747,54€	-1.574,00€	-69,80%
<mark>inm⊘</mark> finan	708,50€	-1.613,00€	-69,50%
deudafix	689,35€	-1.632,00€	-71,30%
Agencia Negociadoraº	659,20€	-1.662,00€	-71,60%
LP_financiación	633,33€	-1.688,00€	-72,70%
finanzio	626,20€	-1.695,00€	-73,00%
		Coste superior	-70,80%
		©ASUF	N 2023 · www.asuf

Empezando por la cuota, el ahorro a corto plazo sigue siendo importante. Se eleva a un 70,80% de media, oscilando entre el 67,80% de unsolopago.com y el 73,00% máximo que se consigue con Finanzio. Esto conlleva que se pase de pagar una cuota de 2.321 euros por todos los pagos a un promedio de 677,35 euros al mes, de nuevo entre los 626,20 euros de Finanzio y los 747,54 euros de unsolopago.com.

Si comparamos las medias respecto al año anterior, la subida es más que considerable. La cuota media de 2022 era de 563,45 euros, 113,90 euros menos que la de este año. También el ahorro en 2022 era superior, en concreto del 75,2%, un 4,40% superior al 70,80% actual.

Las diferencias de coste a corto plazo se deben principalmente a alargar el plazo: Finanzio genera la cuota más económica por elevar la hipoteca hasta 40 años. Entre las que ofrecen un plazo de 30 años, la diferencia de coste radica en el tipo de interés que aplican. La media del tipo de interés de la refinanciación es del 5,48%, un 1,48% que el 4,00% del año 2022. Aunque esta subida es menor al 2,76% que ha subido el Euribor en estos 10 meses, que han mediado entre el III y el IV Barómetro,

no podemos olvidar que son operaciones a muy largo plazo y que al instrumentalizarse a tipos fijos y a plazos más largos, el impacto se dispara.



Se disparan los intereses, refinanciar supone un sobrecoste de más de 108.000€

En el largo plazo, la elevación de cuotas dispara el coste. El coste de refinanciar alcanza los 134.961 euros, lo que supone pagar 108.483 euros por encima de no refinanciar, situándose entre 179.166 euros en el caso de Finanzio y los 106.589 euros de LP Financiación. Porcentualmente este sobrecoste es de un 409,70%.

Entidad	Tipo de producto	Coste	Diferencia coste	Diferencia en coste %
Sin reunificar	-	X : 26.478€		
finanzio	Hipoteca a 40 años al 5,50%	Y: 179.166€	Y-X : 152.688€	576,70%
Unsciopago.com	Hipoteca a 30 años al 6,25%	Y : 147.704€	Y-X : 121.226€	457,80%
inm ⊘ finan	Hipoteca a 30 años al 5,75%	Y : 133.650€	Y-X : 101.172€	404,80%
deudafix	Hipoteca a 30 años al 5,50%	Y : 126.756€	Y-X : 100.278€	378,70%
Agencia Negociadoraº	Hipoteca a 30 años al 5,10%	Y : 115.902€	Y-X : 89.424€	337,70%
LP_ financiación	Hipoteca a 30 años al 4,75%	Y: 106.589€	Y-X : 80.110€	302,60%
			Coste superior	409,70%

Si comparamos estos datos con respecto al año 2022 vemos este efecto tan importante, ya que en ese ejercicio el sobrecoste era de un 336,70%, lo que supone una subida del 73% en un solo año. En sobrecoste en euros, el del año 2022 era de 71.019 euros de media frente a los 108.483 euros actuales, lo que supone que el coste en intereses en un solo año se ha elevado en 37.464 euros

(6)	Importe de la deuda original	121.410€
123+	Intereses a pagar sin refinanciar	25.478€
789-	Intereses medios refinanciados	134.961€

Respuesta de las entidades:

hipotecas a tipo fijo con un 5,48% de media

Todas las respuestas de refinanciación se centran en hipotecas a tipo fijo, que con un 5,48% de media en este periodo, supone un 1,47% más que el tipo medio del último Euribor publicado.

Este margen supone un sobrecoste muy importante, especialmente porque las expectativas de tipos de interés a partir del 2024 ya son de ligeras bajadas que se consolidarán en los años siguientes. Si tenemos en cuenta que la duración media es de 30 años para todas las empresas menos una de 40 años, el resultado es este sobrecoste tan relevante con respecto a los tipos de mercado.

RESPUESTA DE LAS ENTIDADES		
Entidad	Plazo de respuesta	Propuesta ofertada
finanzio	Respuesta recibida en 48h .	Hipoteca a 40 años al 5,50%.
unsolopago.com	Respuesta recibida en 72h.	Hipoteca a 30 años al 6,25%.
<mark>inm⊘</mark> finan	Respuesta recibida en 24h .	Hipoteca a 30 años al 5,75%.
deudafix	Respuesta recibida en 4 días , tras tres contactos.	Hipoteca a 30 años al 5,50%.
Agencia Negociadora®	Respuesta recibida en 24h .	Hipoteca a 30 años al 5,10%.
LP_financiación	Respuesta recibida en 24h .	Hipoteca a 30 años al 4,75%.
		©ASUFIN 2023 · www.asufin.com

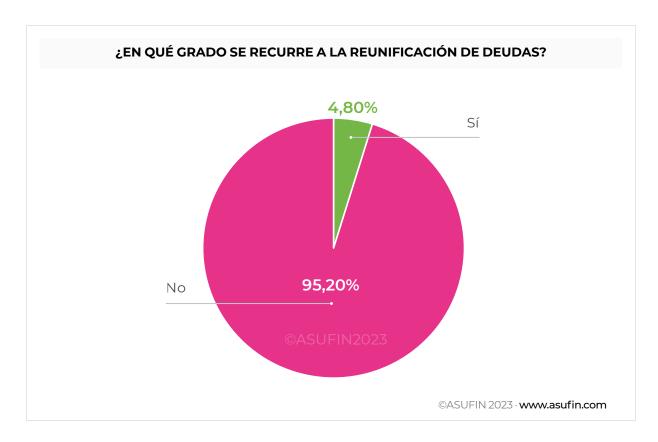


Parte 2. PERSPECTIVAS DE REUNIFICACIÓN

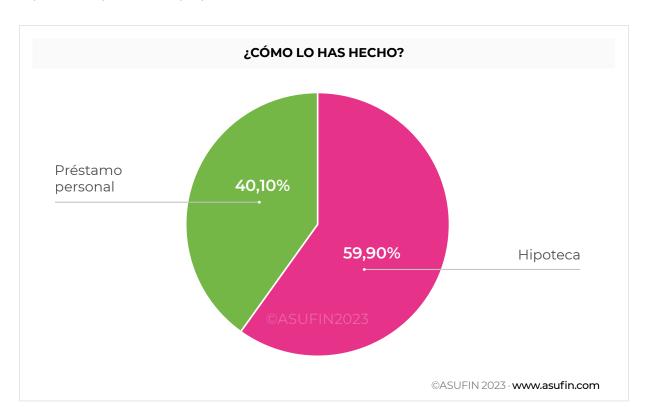
883.000 familias optaron por reunificar deudas el último año,

73.000 más que hace un año

A pesar de esta subida de tipos que ha quedado manifiesta en nuestro análisis práctico, las reunificaciones suben. Si el año pasado 810.000 familias declararon que habían optado por reunificar, en este último año son 883.000, 73.000 familias más que hace tan solo 10 meses, subiendo del 4,40% al 4,80%.



Una de las consecuencias más evidentes del mayor impacto de las deudas y su coste más elevado, esencialmente por la hipoteca, hace que sea este tipo de préstamos donde crezca la instrumentalización de la reunificación. Así, un 59,90% optó por la hipoteca, una subida del 1,60% con respecto al año pasado cuando era un 58,30%. En ese mismo porcentaje descienden los préstamos personales, que pasan del 41,70% al 40,10%.





883.000 familias reunificaron deudas

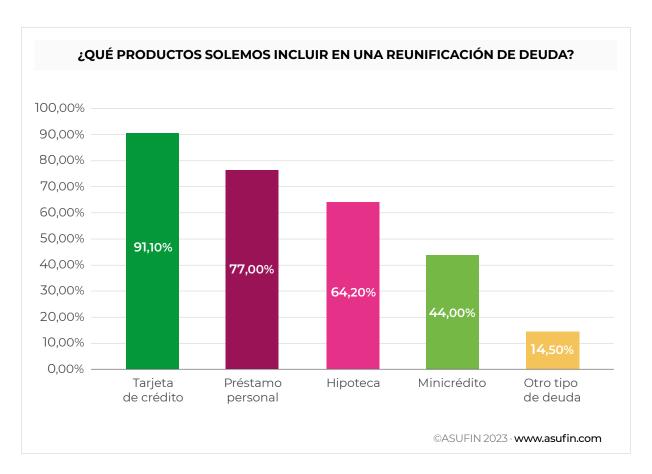
529.000 de ellas a través de hipotecas

Tarjetas de crédito, lo que más se reunifica, pero hipotecas son las que más suben

Con respecto a los productos, hay algunos cambios significativos que también muestra las variaciones de este primer año. No cambia el orden, la más importante son tarjetas de crédito, seguido de préstamos personales, hipotecas, minicréditos y por último otro tipo de deuda.

La que más sube, y de forma importante es hipotecas. Si hace un año un 59,20% de las reunificaciones, ahora se eleva hasta un 64,20%, un 5,00% más. Es llamativo que este porcentaje supere a las reunificaciones instrumentalizadas con este tipo de productos, lo que podría conllevar que en casos de pequeñas deudas se estén utilizando otros tipos de préstamos como los privados. También sube minicréditos, que pasa del 42,30% al 44,00%, lo que supone una subida por encima del 1,70% en un año. Por último también sube préstamos personales pasando del 76,00% al 77,00%, un 1% más que hace un año.

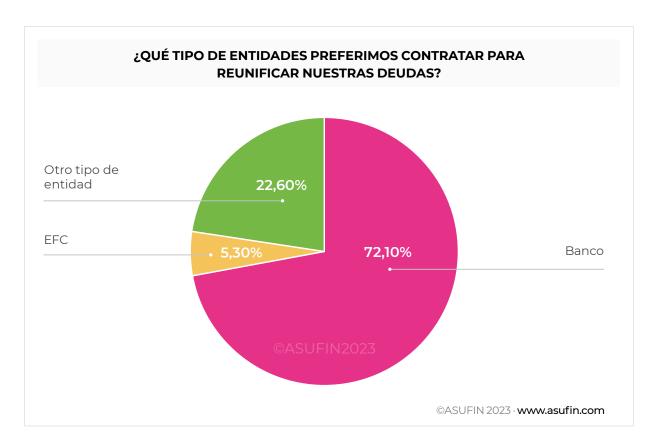
En el lado contrario baja tarjetas, que aunque hemos visto sigue siendo la más importante pero pasa de 92,30% al 91,10%, un 1,20% menos. También se reduce ligeramente otro tipo de deudas, que pasa del 14,70% al 14,50%, un 0,20% menos.



Suben las reunificaciones por parte de los bancos y suponen ya un 72,10% del total

De todos los cambios se observa uno muy relevante, por las implicaciones generalmente en coste: la subida de las reunificaciones en banco, que suelen ser más económicas en tipos de interés y con unos costes añadidos mínimos y limitados a una tasación junto al coste de la copia de escritura e inscripción registral. Por el contrario, cuando se realizan en otro tipo de entidad suelen mediar también comisiones que incluso llegan al 10% del capital prestado.

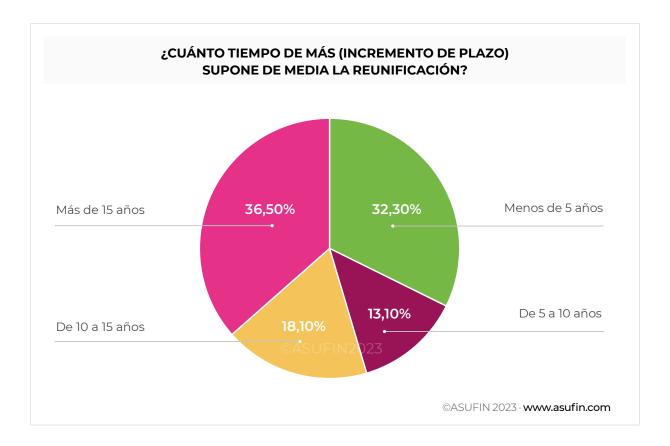
La realidad es que las refinanciaciones en banco se acercan a 3 de cada 4, en concreto a un 72,10%, un 3,90% más que el 68,20% del año 2022. Bajan también las que se realizan a través de EFC, algo también lógico ya que generalmente este tipo de entidades refinancian por préstamos al consumo y si sube el volumen de deudas da una respuesta menor. Así pasa del 5,50% al 5,30%, un 0,20% menos. Pero lo más relevante son las que realizan otro tipo de entidad que caen en un 3,40%, para pasar del 26,00% al 22,60%.



Los plazos de las reunificaciones siguen subiendo

Una de las consecuencias más perniciosas para los consumidores está en que unas reunificaciones más caras en sus tipos de interés también se alargan, consecuencia también lógica de búsqueda de una menor cuota en el corto plazo. Así las reunificaciones de menos de 5 años caen de forma muy importante pasando del 37,60% del año 2022 al 32,30% actual, un 5,30% menos.

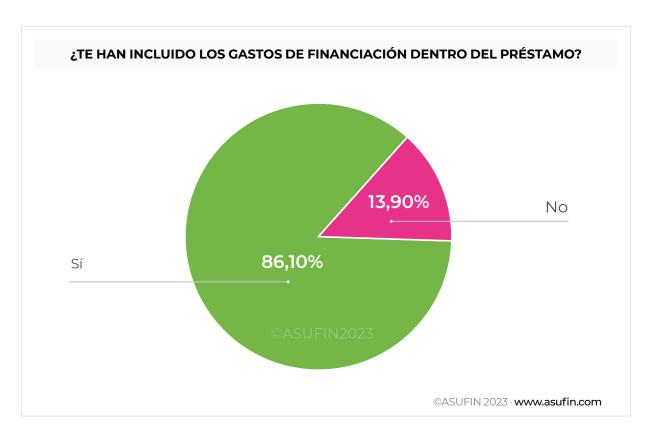
Las subidas en los tramos medios son pequeñas. De 5 a 10 años pasa del 12,60% al 13,10% un 0,50% más y de 10 a 15 años del 17,30% al <mark>18,10%</mark> un 0,80% más. El alza más importante es en más de 15 años, donde se concentra la mayoría de las reunificaciones hipotecarias que pasa del 32,50% en 2022 al 36,50% más, un 4,00% más y convirtiéndose por primera vez en el tramo en plazo más relevante de las reunificaciones.



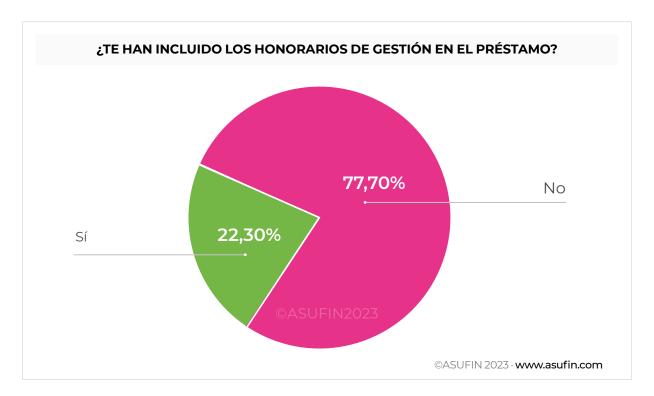
Aumentan las malas prácticas, disparándose un 7,00% las vinculaciones con otros productos

Con respecto a las formas de comercialización y malas prácticas es especialmente preocupante su aumento, especialmente al vincular productos para conseguir una reunificación hipotecaria.

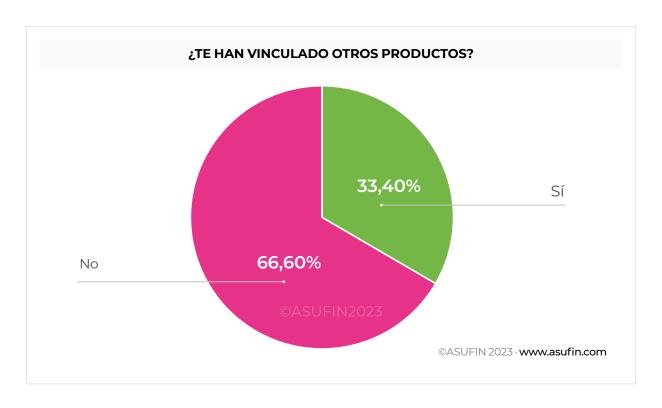
Con respecto a la inclusión de gastos dentro del préstamo sigue siendo la práctica más común con una subida del 0,90% con respecto al 85,20% del año pasado hasta suponer un 86,10%. Esto supone que el intermediario cobre sus comisiones que, como hemos visto, son elevadas y que al repercutirse dentro de un préstamo a 30 o 40 años su coste se eleve de forma muy importante.



Por el contrario, la inclusión de honorarios es minoritaria, un 22,30% y solo crece un 0,30% con respecto al 22,00% de 2022. Este hecho no suele suponer que el cliente tenga este dinero, aunque haga el desembolso puede darse el caso que pida una mayor cantidad refinanciada para este fin, pero sí es el consumidor el que lo paga directamente al principio de la operación.



Lo más preocupante es que tras las reunificaciones las entidades están consiguiendo vincular al cliente con todo tipo de productos. Ya supone un tercio del total, un 33,40% y lo más importante es que es un 7,00% más que el 26,40% del año 2022.

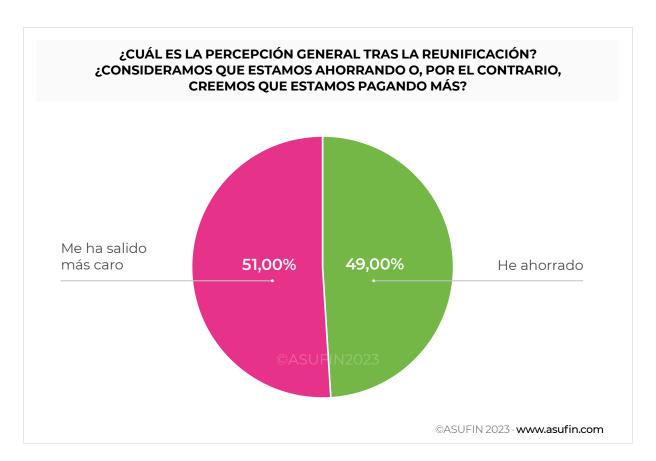


Más de la mitad de los que reunifican

ya perciben que su operación se encarecerá

Un cambio, pequeño en su porcentaje pero importante en su significado, es el que se ha producido en la percepción de quien reunifica. Si hace un año un 50,40% creía que había ahorrado, ahora baja un 1,40% hasta un 49,00%, por lo que ya un 51,00% asume que tiene que reunificar deudas aunque sabe que le supondrá un sobrecoste. Es un proceso de continua subida en esta percepción ya que en el año 2021 el porcentaje que creía ahorrar suponía un 52,70%.

En este sentido la subida de los tipos de interés hace más evidente que aunque se consigan bajadas de cuotas por encima del 70,00% a la larga se asume un sobrecoste muy superior.



Conclusiones

En un contexto de subida importante de tipos de interés, las reunificaciones siguen creciendo. A pesar de que el tipo medio ha subido del 4,00% al 5,48%, hay 73.000 operaciones más que en septiembre de 2022. Estos datos dejan en evidencia que la reunificación, aunque suponga un importante sobrecoste global, es una opción cada vez más importante para hacer frente a una coyuntura más compleja de subida de costes financieros, pero también del coste de la vida en general. Frente a esta realidad hay cambios que señalan que también los consumidores procuran encontrar las mejores condiciones.

Así, aunque un 49,00% sigue considerando que con la refinanciación consigue ahorrar, algo que no es así a largo plazo, sí es la primera vez que este dato baja del 50,00%, lo que indica una mayor consideración de que existen sobrecostes pero que se escoge por necesidad. También en este mismo sentido es positivo que crezcan las reunificaciones que se articulan a través de banco, que ya suponen un 72,10%, y lo es porque generalmente las condiciones que se consiguen son mejores que si se hacen por préstamos concedidos por entidades no reguladas.

Esto no significa que todo sean circunstancias positivas, ya que también se detecta un incremento de malas prácticas: un tercio de todas las reunificaciones, hasta un 33,40%, tienen vinculación con otros productos financieros (seguros, tarjetas, nóminas) como no financieros (contratación de servicios accesorios como alarmas), un 86,10% incluyen gastos de financiación en la refinanciación y un 22,30% los honorarios.

Si tenemos en cuenta que las refinanciaciones son cada vez más a largo plazo y que las cantidades son mayores, con un peso más importante a las que se hace con hipotecas y no con préstamos al consumo, es necesario prestar la máxima atención a las condiciones de cada préstamo, su coste y ajustar el tiempo que aumentamos el plazo y con ello cual será la cuota resultante para no optar por la que sea más baja sino la máxima que podamos pagar y así evitar en la medida de lo posible sobrecostes.

Contacto

¿Hablamos?



TELÉFONO

91 532 75 83



EMAIL

info@asufin.com



DIRECCIÓN

Plaza de las Cortes, 4, 4°D. 28014- Madrid



HORARIO

De 09:00 a 17:00h.



www.asufin.com











