misfinanzas

Crédito hipotecario: ¿Bajar cuota o capital?

Si usted tiene un dinero extra, puede usarlo para prepagar su préstamo de vivienda y que esta deuda no le resulte tan cara. Pero si quiere ahorrar en intereses, la recomendación es amortizar parte del capital del préstamo.

Qué conviene más: ¿reducir el número de cuotas de un crédito hipotecario o el capital del mismo? El experto Juan Carlos Ocampo en su blog sobre finanzas personales (http://casaydinero.blogspot.com/) ensaya una respuesta a esta preocupación de los prestatarios.

"Cuando el deudor toma un crédito hipotecario es conveniente que revise si en su contrato hay alguna penalidad por realizar un pago anticipado", indica el especialista. Sin embargo, de acuerdo con las últimas modificaciones del Código de Consumo los prepagos o pagos anticipados de los créditos no pueden ser penalizados con cobros, cargos o comisiones.

Ocampo señala que un gran número de personas prefiere utilizar el dinero extra del año en reducir su préstamo hipotecario.

"Muchos de los que optan por dicha decisión se preguntan si conviene reducir el capital, es decir, disminuir el valor de la cuota y seguir con el mismo número de meses, o mantener el valor de la cuota, reduciendo el número de meses", manifiesta.

En el primer caso, el deudor prefiere mantener el plazo pactado, pero reduce el monto de su pago mensual, para poder atender otros pagos o, tal vez, invertir en educación o en algún emprendimiento.

En el segundo caso, el prestatario prefiere disminuir el número de meses o años, porque considera que no tendría el dinero suficiente en los últimos períodos para cumplir la obligación y, además, su presupuesto está adecuado a abonar un monto determinado de cuotas mensuales.

Ocampo afirma que la primera opción le permite un mayor ahorro de intereses, ya que los gastos financieros disminuyen; en el segundo caso, el dinero aplicado va a las cuotas y estas incluyen gastos financieros, es decir, no hay un mayor ahorro.

En la infografía se simula lo que una persona puede obtener si decide por alguna de estas dos posibilidades.

¿Cómo reducir tu crédito hipotecario?

CASO 1

1. Esteban tiene un crédito hipotecario cuyo saldo es de US$34,000 y le quedan por pagar 220 meses con una cuota mensual de US$360.
2. Fruto de sus ahorros acumuló US$20,000 y ahora piensa en reducir el capital de su crédito o el número de sus cuotas.
3. Si Esteban aplica los US$20,000 para reducir el plazo, este se reduce de 220 a 165 meses, es decir en 4 años y medio.
4. El monto de su cuota se mantiene con un plazo menor y los intereses que pagarían en dicho plazo serían de US$28,807. Se ahorraría US$16,346 en intereses.
5. El saldo del crédito hipotecario sería ahora de US$30,561.

CASO 2

1. Si Esteban aplica los US$20,000 al capital del crédito hipotecario para reducir el monto de la cuota, este se reduce de US$360 a US$148 al mes.
2. El plazo se mantiene en 220 meses con una cuota mensual menor y los intereses que pagarían en dicho plazo serían de US$18,592, un ahorro de US$26,250.
3. El saldo del préstamo sería ahora de US$14,000.

CONCLUSIÓN: El caso 2 es el más conveniente, porque permite ahorrar más el pago de intereses.

CUSCO RECIBE 59.9% DEL TOTAL

Aprueban ley que homologa canon por gas

La Comisión de Presupuesto del Congreso aprobó ayer un proyecto de ley que iguala el canon y sobrecanon que por la explotación de hidrocarburos reciben las regiones de Piura, Tumbes, Ucayali y Loreto con la que recibe actualmente Cusco.

Según la iniciativa, los ingresos y rentas por gas y petróleo en dichas circunscripciones es inequitativa respecto de otras regiones. "En 2010, Cusco percibió por canon gasífero el 59.9% del total distribuido en el país. El ingreso en Piura y Tumbes fue de 23.9%", detalla la norma.

De entrar en vigencia –que sería en 2012–, la medida acarrearía un costo de S/.203.5 millones al fisco, opinó el Ministerio de Economía. La norma aún debe ser debatida por el Pleno del Legislativo.

ESPÁRRAGOS LIDERAN ENVÍOS

Exportaciones por vía área crecerían 25%

Las exportaciones peruanas por vía aérea crecerían este año entre 20% y 25% comparadas con 2010, informó la directora de la Asociación de Empresas de Transporte Aéreo Internacional, Patricia Siles. En el ejercicio anterior el principal destino fue Estados Unidos (90% del total), mercado al cual se envió 170 millones de kilos en productos.

Detalló que los espárragos continúan siendo el producto líder de venta al exterior, seguido por textiles y frutas. "Perú ocupa el quinto lugar en la región de exportaciones aéreas, antes está Brasil, Argentina, Chile y Colombia", dijo.

Siles manifestó además que si el petróleo llega a los US$150 el barril, se corre el riesgo de que se paralicen las exportaciones por esta vía.

UCH
Universidad de Ciencias y Humanidades

CARRERAS PROFESIONALES

- Ingeniería de Sistemas e Informática.
- Contabilidad con mención en Finanzas.
- Enfermería.
- Educación Primaria e Interculturalidad.
- Ingeniería Electrónica con mención en Telecomunicaciones.

Admisión 20 de Marzo

INFORMES E INSCRIPCIONES
Av. Universitaria 5175 Los Olivos Telf: 528-0948
cruce con Panamericana Norte - www.uch.edu.pe

TRANSMANTARO PONE EN MARCHA LÍNEA DE TRANSMISIÓN DE 500 MIL VOLTIOS

Aseguran electricidad

Con una inversión de US$130 millones el Consorcio Transmantaro, conformado por los grupos colombianos Isa y Energía de Bogotá, inauguró el primer sistema de transmisión eléctrica de 500,000 voltios en Perú, proyecto que interconectará las subestaciones de Chilca, Carabayllo, La Planicie y Zapallal.

"Para entender su impacto, el proyecto se puede ver como una gran 'autopista energética' que, junto con otros proyectos actualmente en construcción, llevará energía eléctrica de un extremo del Perú a otro", indicó Luis Camargo, gerente general del consorcio.

Por otro lado, Kallpa Generación manifestó que la conversión de las centrales térmicas en Chilca a ciclo combinado comenzarían a operar en el tercer trimestre de 2012.

PIKO TAMASHIRO

> Descongestionan transmisión.