CatalunyaCaixa intenta colar en sus hipotecas CAPs hipotecarios

Escrito por ADICAE Centrales - 27/10/2014 17:58

La entidad catalana está intentando colocar coberturas de tipos de interés (CAP), como productos vinculados para rebajar el diferencial de sus hipotecas. Vendido por sus comerciales como un 'seguro de desempleo', este producto es un falso seguro con el que en realidad CatalunyaCaixa intenta blindarse ante un Euribor que sigue en mínimos.

Cuando parecía que la 'moda' de vincular productos complejos a las hipotecas había pasado, CatalunyaCaixa ha decidido 'rescatar' del cajón de los olvidados los CAPS hipotecarios. En las últimas semanas la entidad catalana ha renovado su oferta hipotecaria, incluyéndolos como uno de los productos y servicios vinculados con los que, teóricamente, podrían obtenerse unas condiciones más ventajosas en las hipotecas.

Actualmente, a través de su web CatalunyaCaixa ofrece un 'Préstamo Hipotecario Individual Vivienda' y la 'Hipoteca Seguridad'. En ambas aparece que, si se contrata una “Cobertura riesgo t. interés (CAP) comercializada por CatalunyaCaixa”, el diferencial se rebaja un 0,15%.

Vendido por sus comerciales como “un seguro de desempleo” por el que, si el hipotecado se queda en el paro “le pagamos la hipoteca nosotros”, en realidad es un falso seguro contra las subidas de los tipos de interés con el que la entidad sale beneficiada. Así, se fija un valor del Euribor a partir del cual se 'activa' la cobertura del producto. Si el Euribor supera ese valor, el cliente verá abonada la diferencia.

¿Cómo se beneficia la entidad? Se trata de un 'seguro' de prima única, que se paga íntegramente en el momento de contratarlo. Si la cobertura no llega a activarse nunca, el hipotecado habrá pagado por nada. CatalunyaCaixa indica que el tipo de interés a partir del cual se activa el CAP es negociable por cada cliente, pero hay que recordar que el Euribor está actualmente al 0,362% y que lleva desde agosto de 2012 por debajo del 1%. El consumidor que decida contratar este producto para 'rebajar su hipoteca' deberá echar mano de la calculadora para ver si le compensa o no esta contratación.

Además, estas dos hipotecas se sitúan actualmente entre las más caras del mercado según los últimos reportajes realizados por ADICAE ya que, si no se cumplen todas las condiciones de vinculación, el diferencial asciende al 4,05%. Las condiciones de vinculación son igualmente leoninas: domiciliar nómina o pensión y recibos (-0,40%), contratar tarjetas de crédito (-0,20%), un seguro de vida (-0,20%), un seguro del hogar (-0,20%) y el mencionado CAP (-0,15%). Y, como mucho, el hipotecado podrá bonificarse un 1%. Además, el tipo de interés durante los 3 primeros años será siempre del 5%.

Desde ADICAE recordamos que antes de firmar nada los futuros hipotecados deben revisar bien las condiciones, comparar información con otras entidades financieras y revisar esa oferta con la sede de ADICAE más cercana a su domicilio para asegurarse de que la inversión más importante de su vida no se convierte en un problema sin salida como, lamentablemente, le ha ocurrido a millones de familias en nuestro país en los últimos años.

Más información: http://laeconomiadelosconsumidores.adicae.net/index.php?articulo=2515

==========