

## ✓ **Cuándo te conviene cambiar tu hipoteca:**

### **1. Cuando bajan los tipos de interés**

Si contrataste tu hipoteca con un tipo de interés alto y ahora el mercado ofrece tipos más bajos, puedes ahorrar mucho al cambiarla. Esto aplica tanto a hipotecas fijas como variables.

### **2. Si tu hipoteca es variable y hay mucha incertidumbre**

En momentos de subidas del Euríbor, puede interesarte pasar de variable a fija para tener estabilidad en las cuotas.

### **3. Si las condiciones actuales son más favorables**

Por ejemplo:

- Comisiones más bajas o inexistentes.
- Reducción del plazo (aunque pagues un poco más al mes).
- Eliminación de productos vinculados (seguros, tarjetas, planes de pensiones).

### **4. Si has mejorado tu perfil financiero**

Si ahora tienes mejor sueldo, menos deudas o un mejor historial crediticio, es probable que un banco te ofrezca mejores condiciones.

### **5. Si quieres cambiar de banco para mejorar condiciones**

Algunas entidades ofrecen subrogación de hipoteca con mejores términos para atraer clientes. Aunque esta prácticamente cayó en desuso desde el 2010 aún puedes encontrar alguna excepción, ya que la subrogación es mas económica al no tener que pagar el gasto de cancelación registral pero en contra tenemos la celeridad de una operación frente a la otra, es mucho más dilatada en el tiempo la subrogación que la cancelación registral, de ahí que los bancos no sean muy proactivos en esta cuestión.

## **⚠ Ten en cuenta antes de hacer el cambio:**

- **Gastos del cambio:** aunque han bajado mucho, pueden incluir comisión por subrogación, notaría, tasación y gestoría. Hay que calcular si el ahorro compensa estos costes.
- **Plazo restante e importe:** si te quedan pocos años o poco capital, quizá no compense porque los intereses que pagas ya son bajos a pesar de tener un tipo alto.
- **Penalizaciones:** revisa si tu hipoteca actual tiene comisiones por cancelación o subrogación.



## **Cómo decidir**

Haz números y compara:

- Cuánto pagas actualmente (cuota mensual, intereses totales).
- Cuánto pagarías con la nueva hipoteca (teniendo en cuenta todos los gastos del cambio).

Si quieres, puedo ayudarte a hacer una simulación si me das:

1. Tu hipoteca actual (importe, tipo de interés, plazo restante).
2. La oferta que estás considerando.

Te podemos ayudar a calcularlo.



**Asesoramiento e Intermediación  
Hipotecaria**