



TEMA 8 : OPERACIONES DE AMORTIZACION EJERCICIOS PROPUESTOS

1. Su empresa necesita financiación por importe de 5 millones de €, para lo cual estudia distintas alternativas que tienen en común la duración de la operación, 10 años y el tipo de interés nominal 6% anual:

- a) El banco A le ofrece amortizar el mismo con pagos mensuales constantes.
- b) El banco B con pagos semestrales también constantes.

Calcule:

- i. los términos amortizativos en cada caso
- ii. capital vivo o deuda pendiente después de 2 años en cada caso.

2. Cuando compras una casa, además del precio de la vivienda, tienes que pagar impuestos (IVA si es nueva o Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales si es de segunda mano) y otros gastos. Supongamos que el IVA es del 8% y que los gastos suponen otro 3% del precio de la vivienda. Tu salario es de 1.800€ y el de tu pareja también 1800€ netos al mes y estáis buscando piso para ir a vivir juntos. Habéis encontrado uno que os gusta y lo ofrecen por 260.000€ antes de impuestos.





Universidad
Carlos III de Madrid

- a. Imagine que el banco os ofrece una hipoteca a un interés fijo del 6% nominal anual a 30 años por el 100% del precio de la vivienda más gastos e impuestos ¿cuánto tendríais que pagar cada mes? ¿Cuánto deberías de capital transcurridos 15 años?
 - b. El Banco de España recomienda a los bancos no ofrecer hipotecas si la cuota supera el 45% del salario neto ¿cumple esta hipoteca con la recomendación del Banco de España? ¿Cuánto dinero os puede prestar el banco cumpliendo con la recomendación del Banco de España si firmáis a 30 años? ¿A cuántos años debe firmarse la hipoteca para cumplir con este requisito?
3. (EX 2013) El 1/1/2013 usted recibió un préstamo de 100.000 € para comprarse una casa. Las condiciones eran pagarlo a 30 años en mensualidades de 421.60€ pues se había solicitado al 3% de interés nominal. El 1 de febrero realizó su primer pago y el 1 de marzo el segundo. El mismo 2 de marzo recibe una herencia y decide cancelar el préstamo. El saldo en ese momento 2 de marzo es:
- a) 992656.36 €
 - b) 99156.79 €
 - c) 100500.62€
 - d) Ninguna de las anteriores
4. Usted solicita un préstamo personal para financiar la compra de un nuevo coche. Las condiciones del crédito de su entidad financiera le permiten disponer de hasta 35000 € con una periodicidad mensual y un plazo máximo de amortización de 6 años. El tipo de interés será fijo del 4% (TIN) durante toda la vida del préstamo. Si después de dos años recibe un premio que le permite cancelar parte de la deuda, concretamente 10.000 euros ¿qué cantidad mensual seguiría pagando después de la amortización?. Si en lugar de amortizar capital decide amortizar tiempo ¿Cuántos meses quedarían de préstamo después de amortizar los 10.000€?





5. LEA ATENTAMENTE EL SIGUIENTE ANUNCIO

El Crédito Estudios es una innovadora fórmula crediticia para universitarios, que te permitirá disponer de un crédito permanentemente abierto durante el período que duren tus estudios. Está destinado a financiar los gastos directamente relacionados con tu formación (matrícula, libros, material de estudio, desplazamiento y gastos de estancia). Para lo que decidas estudiar: una licenciatura, un master, un curso de postgrado ...



CONDICIONES

- ✓ Importe máximo Crédito Estudios: Hasta 40.000 €.
 - ✓ Plazo máximo: Duración oficial de la carrera + 5 años.
 - ✓ Tipo de interés: Primer año fijo y posteriores referenciado al Euribor a 12 meses.
 - ✓ Comisiones: Sin comisiones de apertura, estudio y amortización anticipada para disposiciones destinadas a financiación de estudios, y del 1% para disposiciones destinadas a financiación de gastos de desplazamiento y/o estancia.
- ✓ Tú eliges:
- Carencia Total: Comienzas a pagar el préstamo una vez finalizados los estudios, con cuotas mensuales hechas a tu medida.
 - Carencia Parcial: Sólo pagas los intereses del crédito mientras estudias, y el resto al finalizar tus estudios.

Imagine que solicita 12.000 €, la duración de su periodo de estudios es 4 años y solicita el máximo tiempo para pagar después, es decir 5 años. El tipo de interés del periodo de carencia y del primer año de amortización del préstamo es fijo al 4.25%, y elige la modalidad de carencia parcial para tu préstamo. Calcule la mensualidad a pagar durante el primer año de amortización del préstamo. Imagine además que en las condiciones para el segundo año el euribor se sitúa en el 6% ¿cuál sería la cuota a devolver mensual durante el segundo periodo de amortización del préstamo?.

OpenCourseWare

Creative Commons License

