Unidad 5 · Préstamos y empréstitos

Resumen · Libro del alumno, págs. 73–88

Un **préstamo** entrega un capital que se devuelve en cuotas y se paga con **intereses**; la cuota mezcla intereses y **amortización**. El banco puede exigir **garantías**, personales (fiador, aval) o reales (hipoteca), y el tipo puede ser **fijo**, **variable** (Euríbor más diferencial) o mixto. En el **método francés** la cuota es constante, $a = C_0 \cdot i / (1 - (1 + i)^{-n})$; con el **cuadro de amortización** se ve que la parte de intereses baja y la de capital sube. En la **amortización constante** la parte de capital es igual cada periodo y las cuotas bajan; en el **americano** solo se pagan intereses y el capital se devuelve al final, lo que lo hace más caro. El **TIN** mide solo los intereses; la **TAE** incluye comisiones y gastos y permite comparar ofertas, aunque no sustituye a mirar la cuota, el total y el riesgo de un tipo variable. Una cuota baja puede esconder un plazo largo y un coste alto. Un **empréstito** divide un préstamo en **obligaciones** con valor nominal, precio de emisión, valor de reembolso y cupón, y su rentabilidad se calcula como una TIR. Para decidir entre ofertas se calculan la cuota, el total de intereses y la TAE, y se comparan con lo que puedes pagar al mes: la más barata en intereses puede ser inviable si su cuota no cabe. Siempre se comprueba con la hoja de cálculo y se pregunta por escrito la TAE, el total adeudado y si el tipo cambia.

Préstamo

- Prestamista, prestatario, capital, plazo, interés
- Garantías: fiador, aval (personales); hipoteca, prenda (reales)
- Tipo fijo, variable (Euríbor + diferencial) y mixto
- Comisiones y ficha de la oferta: pedirla por escrito

Método francés

- Cuota constante: $a = C_0 \cdot i / (1 - (1 + i)^{-n})$
- Intereses, amortización y capital pendiente tras cada cuota
- Cuadro de amortización

Otros métodos

- Cuota de amortización constante
- Americano: solo intereses y el capital al final
- Carencia y revisión del tipo

Coste real

- TIN frente a TAE
- Comisiones y préstamos rápidos
- La cuota baja engaña: plazo largo, coste alto

Empréstitos

- Nominal, precio de emisión, reembolso y cupón
- Rentabilidad de una obligación (TIR)

DÓNDE SE EXPLICA EN EL LIBRO

- **5.1** Préstamo · 75–76
- **5.2** Francés · 77–78
- **5.3** Otros métodos · 79–80
- **5.4** TAE · 81
- **5.5** Empréstito · 82

Material complementario del libro del alumno. Las personas, empresas y situaciones de los casos son ficticias, salvo que se indique otra cosa.