

3.1.3. L'amortització



L'amortització és el pagament del capital pendent. En la majoria de les hipoteques concedides a Espanya, al principi es paguen més interessos i s'amortitza menys capital. El contrari que succeeix al final de la vida del préstec, on s'amortitza més capital i són menys els interessos.

Per tant, en la primera fase de vigència del préstec hipotecari es paguen principalment interessos. L'amortització del capital va sent major, a mesura que avança la vida del préstec.

Existeix la possibilitat d'amortitzar anticipadament el préstec hipotecari, ja sigui en la seva totalitat o en part. Normalment, això implica una penalització, però suposa una reducció en la quantia dels interessos a satisfer.