

¿Qué diferencias existen entre un **préstamo fijo** y un **préstamo participativo**?

	Préstamo fijo	Préstamos participativo (variable)
Tipo de interés	Tarifa correspondiente a la intermediación en la compra, alquiler y venta del inmueble. Incide sobre el total a ser financiado y está contemplada en los costes del proyecto. Se descuenta en favor del agente en el momento de la compra y/o venta del inmueble, así como de su arrendamiento. Esta tarifa es soportada indirectamente por los inversores	Son préstamos de interés variable en los que se estipula que el inversor obtiene una remuneración dependiente de los beneficios obtenidos por el promotor. Opcionalmente puede tener una remuneración ordinaria a través de intereses fijos.
Efectos Mercantiles	Se considera deuda frente a terceros. Es, por tanto, un pasivo de la empresa promotora.	Esta deuda figura en el patrimonio neto (si hay reducción de capital o una liquidación de la sociedad). En el orden de prevalencia de la deuda, se sitúa después de los acreedores comunes (último lugar).
Garantías	Se velará por el interés de los inversores por lo que se pedirán, siempre que sea posible, garantías adicionales que avalen el importe prestado. Ej: Garantía hipotecaria.	Se participa en el plan de negocio que presenta el promotor. La solicitud de garantías adicionales será opcional.
Plazos	Se podrán fijar mensualmente, trimestralmente, semestralmente o anualmente. Generalmente se pacta un préstamo bullet donde el principal se pagará al vencimiento.	La amortización de capital e intereses se pacta generalmente al vencimiento de la operación
Amortización anticipada	Las amortizaciones anticipadas irán con una penalización asociadas.	Las amortizaciones anticipadas irán con una penalización asociadas.
Tipo de interés	Por regla general no se aplicará carencia al préstamo.	Por regla general no se aplicará carencia al préstamo.