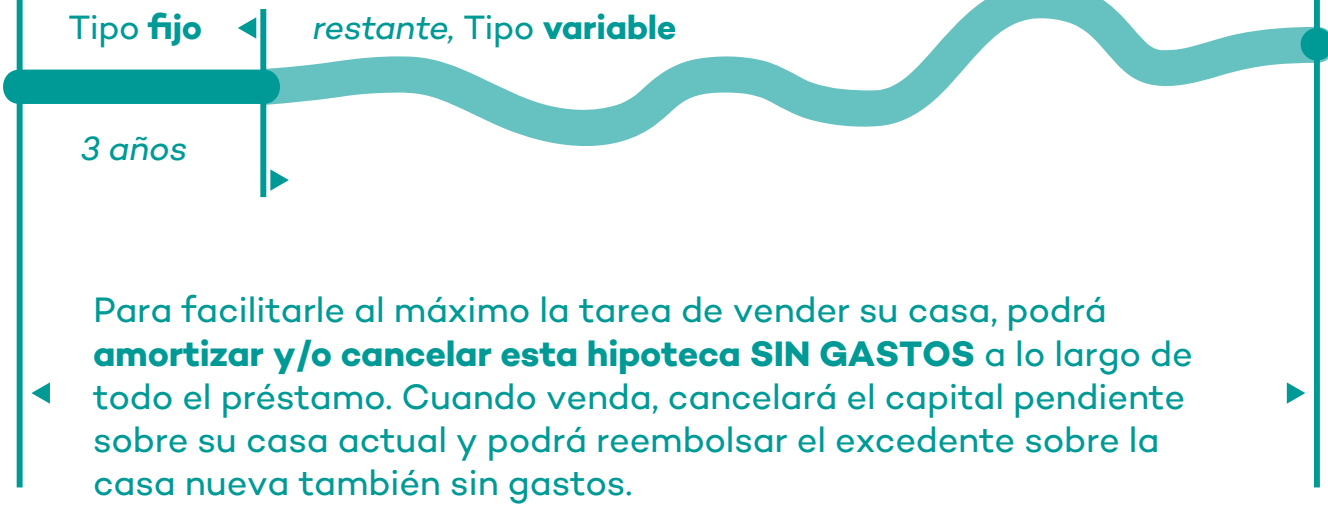


Cómo funciona:

casa que vende

Con una hipoteca mixta, el cliente tendrá los tres primeros años a tipo fijo, durante los cuales **puede elegir pagar la cuota normal o solo los intereses**. Así, podrá vender sin prisas*, a nadie le gusta malvender su casa.

Tipo mixto



casa que compra

Tu cliente aprovecha una buena posibilidad de compra eligiendo la hipoteca que quiera hasta 30 años. **SIN VINCULACIONES**, con nosotros no tiene que contratar otros productos.

Tipo fijo

hasta 30 años a tipo fijo.

Tipo mixto

hasta 20 años a tipo fijo, y los restantes variable.

Tipo variable

hasta 2 años a tipo fijo, y los restantes variable.

* Eso sí, es muy importante que sepa que en caso de no vender la casa y pasen los tres años, tendrá que hacer frente a las dos cuotas completas (capital + intereses).



casa que vende

EJEMPLO HIPOTECA A la hipoteca. tipo MIXTO

100.000 € a 25 años

3 primeros años: **TIN 1,99%** 22 años restantes: **Euribor +1,59% (*)** **TAE Variable 2,060%** (opción 1) / **TAE Variable 2,112%** (opción 2)

Tipo de interés nominal fijo durante los 3 primeros años y tipo de interés de revisión (*) para los años restantes, sujetos a las siguientes condiciones:

Préstamo sobre su vivienda actual con un máximo del 75% del valor de tasación de la misma. Plazo del producto: 25 años.

Contratación del seguro de hogar (**) con la mediación de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS SA, EFC, Operador de Banca Seguros Vinculado con CIF A-39025515, inscrita en el Registro Especial de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones con número OV-0076 y domicilio en la calle Retama, 3, 7a Planta, 28045 Madrid. El mediador dispone de Seguro de Responsabilidad Civil Profesional y capacidad financiera conforme establece la legislación vigente.

Cuotas mensuales de 423,37€ durante los tres primeros años del préstamo y una cuota prevista de 398,72€ mensuales, a partir del tercer año, calculada con el tipo de interés de revisión (*), que se revisará semestralmente en función del Euribor hasta finalizar el préstamo. Opcionalmente el cliente puede elegir pagar durante los tres primeros años una cuota de 165,83€ mensuales compuesta exclusivamente por los intereses, en este caso la cuota prevista a partir del tercer año será de 440,79€ mensuales calculada en las mismas condiciones descritas anteriormente.

Si el cliente elige la cuota comprensiva de capital e intereses, el importe total adeudado asciende a 127.646,31€ de los que 20.502,26€ corresponden a intereses, 100.000€ a capital, y los restantes 7.144,05€ se definen en los 2 apartados siguientes:

1 - Comisión de apertura 500€ aplicando el 0,50% sobre un importe de préstamo de 100.000€, Seguro de hogar multirriesgo (**) con cobertura de contenido, calculado para un piso/apartamento de 70m2, por 202,05€ anuales durante los 25 años de préstamo (ascendiendo el total pagado a 5.051,25€ en ese periodo) y un coste de tasación de 484 €.

2 - Los gastos de constitución de hipoteca estimados para un préstamo de 100.000€, son un IAJD para Madrid de 1.072,50€ calculado para una responsabilidad hipotecaria de 143.000,00€ al 0,75% (el IAJD varía según cada CCAA) y gestoría 36,30€. Si el cliente elige la cuota inicial pagando solo intereses durante los tres primeros años, el importe total adeudado asciende a 129.482'92€ de los que 22.338'87€ corresponden a intereses, 100.000€ a capital y los restantes 7144,05€ se han definido en los apartados 1 y 2 anteriores.

TAE variable de 2,112% calculada para una operación de préstamo hipotecario de vivienda habitual por 100.000€ a 25 años eligiendo la cuota comprensiva de capital e intereses.

TAE variable de 2,060% calculada para una operación de préstamo hipotecario de vivienda habitual por 100.000€ a 25 años, si el cliente elige la cuota inicial pagando solo intereses durante los tres primeros años.

Revisión semestral a partir del tercer año con cuotas mensuales.

La TAE variable se ha calculado bajo la hipótesis de que el Euribor a un año no varía, por lo tanto, esta TAE variable puede variar en cada revisión de tipo de interés. La TAE variable puede también variar en función del plazo.

Dentro del cálculo de la TAE variable se ha incluido:

- Préstamo hipotecario de 100.000€ a 25 años
- Los apartados 1 y 2 definidos anteriormente en el coste total de la operación.

Sin compensación por desistimiento. Sin compensación por riesgo de tipo de interés.

(*) Tipo de interés de revisión de 1,410% calculado con el Euribor del mes de octubre de 2017 (publicado en el BOE 03/11/2017): -0,180%, más un margen de 1,590%.

(**) La contratación del seguro de hogar si se realizara con UCI se podría contratar con una de las 2 siguientes compañías:

- 1) Liberty Seguros, Compañía de Seguros y Reaseguros S.A., con CIF A-48037642 y domicilio en Paseo de las Doce Estrellas, 4, 28042 Madrid.
- 2) Cardif Assurances Risques Divers Sucursal en España, con CIF W-0012420-F y domicilio en calle Ribera del Loira, 28, 4a planta, 28042 Madrid.

casa que compra

EJEMPLO HIPOTECA B la hipoteca. tipo FIJO

150.000 € a 25 años

los 25 años. **TIN 2,90%** **TAE 3,392%**

Tipo de interés nominal fijo durante los 25 años sujeto a las siguientes condiciones:

Adquisición de vivienda habitual hasta un máximo de financiación del 80% del menor valor entre precio de compra y valor de tasación

Plazo del producto: 25 años.

Contratación del seguro de hogar (**) con la mediación de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS SA, EFC, Operador de Banca Seguros Vinculado con CIF A-39025515, inscrita en el Registro Especial de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones con número OV-0076 y domicilio en la calle Retama, 3, 7a Planta, 28045 Madrid. El mediador dispone de Seguro de Responsabilidad Civil Profesional y Capacidad Financiera conforme establece la legislación vigente.

Cuotas mensuales de 703,54€ durante toda la vida del préstamo. El importe total adeudado asciende a 219.870,03€ de los que 61.062€ corresponden a intereses, 150.000€ a capital, y los restantes 8.808,03€ se definen en los 2 apartados siguientes:

1 - Comisión de apertura 750 € aplicando el 0,50% sobre un importe de préstamo de 150.000€ , Seguro de hogar multirriesgo (**) con cobertura de contenido, calculado para un piso/apartamento de 90m2, por 227,92€ anuales durante los 25 años de préstamo (ascendiendo el total pagado a 5.698€ en ese periodo) y un coste de tasación de 484 €.

2 - Los gastos de constitución de hipoteca estimados para un préstamo de 150.000€, son un IAJD para Madrid de 1.434,38€ calculado para una responsabilidad hipotecaria de 191.250€ al 0,75% (el IAJD varía según cada CCAA) y gestoría 441,65€.

TAE de 3,392% calculada para una operación de préstamo hipotecario para vivienda habitual de 150.000€ a tipo fijo 2,90% durante 25 años. Cuotas mensuales. La TAE puede variar en función del plazo.

Dentro del cálculo de la TAE se ha incluido:

- Préstamo hipotecario de 150.000€ a 25 años
- Los apartados 1 y 2 definidos anteriormente en el coste total de la operación.

Compensación por desistimiento del 0% si la suma de amortizaciones parciales hechas en los 12 últimos meses fuera inferior al 25% del capital pendiente al inicio de dicho período. Si fuera mayor o igual al 25% del capital pendiente al principio de los últimos 12 meses: 0,50% durante los 5 primeros años y 0,25% durante el resto del préstamo. Compensación por riesgo de tipo de interés del 0% si el capital reembolsado en los 12 últimos meses fuera inferior al 25% del capital pendiente al principio de este período. Si fuera mayor o igual al 25% del capital pendiente hace 12 meses del período, con el límite del importe de la pérdida sufrida. Solo será aplicable cuando produzca para la entidad financiera una pérdida por riesgo de tipo de interés, conforme a lo dispuesto en la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España.

En caso de impago existe el riesgo de perder la vivienda y, si procede, otros bienes del patrimonio