



Hipoteca Variable

Premiamos tu fidelidad, benefíciate de unas excelentes condiciones hipotecarias.

Tipo de Interés ⁽¹⁾

Importe máximo ⁽²⁾	TIN Primer año	Resto de años	TAE variable ⁽³⁾
Hasta el 60%	Desde 2,15% TIN	EURIBOR + 0,99%	Desde 1,45%
Hasta el 80%	Desde 2,25% TIN	EURIBOR + 0,99%	Desde 1,46%

Condiciones

- **Importe máximo hasta el 80%** del menor valor entre compraventa o tasación para primera vivienda. Para segunda, será del 60%.
- **Plazo máximo:** 30 años.
- **Comisión de apertura:** 0,50% (mínimo 600 €).
- **Comisión por reembolso anticipado:** 0,15% cuando el reembolso parcial o total se produzca durante los cinco primeros años de la vida del préstamo, no pudiendo exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el Banco.

(1) Tipos de interés calculados con la bonificación máxima aplicable de 0,75 puntos porcentuales. Los productos de contratación opcional que ofrecen bonificación son:

- **Seguro de vida**, bonificación de 0.50 puntos porcentuales por la contratación bajo mediación de Arquia Banca Mediación Operador de Banca Seguros Vinculado, S.A, de dicho seguro con cobertura de la totalidad del importe del préstamo.
- **Seguro del Hogar**, bonificación de 0.25 puntos porcentuales por la contratación bajo mediación de Arquia Banca Mediación Operador de Banca Seguros Vinculado, S.A, del seguro correspondiente con la cobertura del continente por un importe igual al valor de tasación del inmueble (excluido el valor del suelo) y de contenido por un importe mínimo de 20.000 euros.
- **Seguro de Protección de Pagos**, bonificación de 0.25 puntos porcentuales por la contratación bajo mediación de Arquia Banca Mediación Operador de Banca Seguros Vinculado, S.A, del seguro correspondiente de prima única con cobertura del 100% del capital por un período de 5 años.
- **Fondos de inversión**, bonificación de 0.50 puntos porcentuales por el mantenimiento de un volumen en fondos de inversión Arquia igual o superior al 50% del capital pendiente de la hipoteca.
- **Planes de pensiones**, bonificación de 0.50 puntos porcentuales por tener formalizado o formalizar bajo la mediación de Arquipensiones, S.A. un Plan de Pensiones de importe igual o superior al 50% del capital pendiente de la hipoteca.
- La bonificación máxima acumulable y aplicable será de 0,75 puntos porcentuales.
- Todas las bonificaciones serán objeto de revisión anual.

Para solicitar la hipoteca es necesario disponer de una cuenta corriente en Arquia Banca.

(2) Porcentaje máximo a financiar sobre el menor valor entre compraventa o tasación de la vivienda.

(3) Para el cálculo de la TAE Variable se ha tenido en cuenta una operación de préstamo hipotecario de 150.000 euros a 25 años (300 cuotas) para un titular de 31 años en la Comunidad de Madrid. La TAE Variable se ha calculado bajo la hipótesis de que el índice de referencia no varía, por lo tanto, la TAE Variable variará con las revisiones del tipo de interés. Asimismo, la TAE variará en función del importe y del plazo de amortización solicitado.

Índice de revisión Euribor a 1 año, según publicación en BOE. Último tipo publicado: -0,356% (BOE 3/09/19). Revisión anual. Cuotas mensuales. El tipo aplicado en el período variable (euribor +0,99%) nunca será inferior al 0%.

En los siguientes cuadros se ejemplifican las variaciones de la TAE y el diferencial en función de las bonificaciones aplicadas en cada caso.

➤ Ejemplos representativos cumpliendo condiciones con la bonificación máxima aplicable:

% máximo a financiar	Plazo	Tipo de interés fijo 1er año	Cuota mensual 1er año	Tipo de interés variable	Cuota mensual resto años	TAE Variable (*)	Importe Total Adeudado
Hasta el 60%	25 años	2,15%	646,79€	0,99%	544,45€	1,45%	178.165,83€
Hasta el 80%	25 años	2,25%	654,20€	0,99%	544,67€	1,46%	178.318,11€

➤ Ejemplos representativos sin cumplir las condiciones para la bonificación:

% máximo a financiar	Plazo	Tipo de interés fijo 1er año	Cuota mensual 1er año	Tipo de interés variable	Cuota mensual resto años	TAE Variable (*)	Importe Total Adeudado
Hasta el 60%	25 años	2,90%	703,54€	1,74%	595,48€	1,79%	185.365,72€
Hasta el 80%	25 años	3,00%	711,32€	1,74%	595,71€	1,80%	185.525,32€

(*) Gastos incluidos en el cálculo de la TAE:

- Ejemplos con bonificación:
 - Comisión de apertura** (0,50%): 750,00 euros
 - Coste de tasación:** 300,00 euros
 - Seguro de Vida:** 205,08 euros (prima anual y durante toda la vida del préstamo) calculado por importe de 150.000,00 euros para una persona de 31 años con coberturas de fallecimiento e incapacidad absoluta.
 - Seguro de Hogar:** 297,03 euros (prima anual y durante toda la vida del préstamo) calculado para una vivienda media en núcleo urbano.
- Ejemplos sin bonificación:
 - Comisión de apertura** (0,50%): 750,00 euros
 - Coste de tasación:** 300,00 euros
 - Seguro obligatorio de daños:** 175 euros (prima anual y durante toda la vida del préstamo) Este seguro, que no tiene por qué ser contratado con Arquia Banca Mediación, debe cubrir los riesgos de daños e incendio de la vivienda que se hipoteca siendo la Entidad beneficiaria de la indemnización correspondiente en caso de siniestro.

Sistema de amortización y fórmula de cálculo de amortización de principal y de intereses

El principal e intereses del préstamo se reembolsarán mediante el pago de las cuotas constantes, comprensivas de capital e intereses.

Se aplica el sistema de amortización francés, utilizándose para el cálculo las siguientes fórmulas:

$$Cuota\ mensual = (C * i / m) / (1 - (1 + i / m)^{-m * n})$$

Donde C es el capital prestado o, en su caso, pendiente de amortizar, i es el tipo de interés nominal anual aplicable (en tanto por uno), m es el número de cuotas anuales y n es el número de años de plazo de devolución del préstamo.

$$Intereses = (C * i * T) / 36.000$$

Donde C es el capital prestado pendiente, i es el tipo de interés nominal anual aplicable (en tanto por ciento y T es el número de días en período de liquidación (siempre 30).

Ejemplo: para un préstamo de 150.000€ a 25 años, con el tipo de interés nominal anual del primer año (1,95% TIN) y devolviéndolo mensualmente (12 cuotas):

- Cuota mensual = $(150.000 * 0,0195 / 12) / (1 - (1 + 0,0195 / 12)^{-12 * 25}) = 632,14$ euros
- Intereses = $(150.000 * 1,95 * 30) / 36.000 = 243,75$ euros

Cálculo de la parte correspondiente a amortización: la cuota menos los intereses.

Información adicional:

Financiación sujeta a previa aprobación por Arquia Banca. Ejemplos representativos de préstamo con garantía hipotecaria sobre inmuebles de uso residencial destinado a financiar la compra de vivienda por personas físicas que actúan como consumidoras.

Condiciones de tipo de interés sujetas a análisis de riesgo por parte de Arquia Banca. Estas condiciones pueden variar en función del resultado del análisis de riesgo. De conformidad con el artículo 1911 del Código Civil que consagra el principio de responsabilidad universal, en caso de impago, y en todos los supuestos de vencimiento anticipado, el deudor, y, en su caso, sus fiadores o avalistas solidarios y garantes hipotecarios, responderán con todos sus bienes presentes y futuros, pudiendo llegar a perder su/s vivienda/s y/o cualesquiera otros bienes de su propiedad.

Información adicional sobre los seguros asociados a tu hipoteca:

Seguro de Vida es un seguro de CA Life Insurance Experts, Compañía de Seguros y Reaseguros, SA Unipersonal, entidad aseguradora sujeta a la supervisión de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, con clave administrativa C0797.

Seguro de Hogar es un seguro de Mapfre España Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A., entidad aseguradora sujeta a la supervisión de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, con clave administrativa C0058.

Seguro de Protección de Pagos es un seguro de Plus Ultra Seguros Generales y Vida SA de Seguros y Reaseguros Sociedad Unipersonal, entidad aseguradora sujeta a la supervisión de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, con clave administrativa C0517.

Seguros mediados por Arquia Banca Mediación Operador de Banca de Seguros Vinculado, S.A. (C.I.F. A-59697573) y domicilio social en Madrid, C/ Barquillo, Nº 6, (C.P. 28004). Inscrito en el registro administrativo especial de mediadores de seguros de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones con la clave OV0080. Concertado Seguro de Responsabilidad Civil y Acreditada Capacidad Financiera según legislación vigente. Sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 36954, folio 71, sección 8ª, hoja M-660793. Puede consultar las entidades aseguradoras con las que Arquia Banca Mediación ha celebrado un contrato de agencia de seguros en la web www.arquia.com/es-es/nosotros/arquia-banca-mediacion/