

Ejemplo de préstamo hipotecario para financiar la compra de una vivienda a plazo de 25 años, por un importe de 150.000 € e información básica y complementaria; en cumplimiento de la Ley 3/2016 de la Junta de Andalucía, para la protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias en la contratación de préstamos y créditos hipotecarios sobre la vivienda.

Hipoteca Oportunidad a tipo fijo Liberbank:

Tipo de interés durante todo el préstamo: 1,75%.*

TAE 2,64% para un importe adeudado de 150.000 € a 25 años.*

* Oferta condicionada a (i) la domiciliación por al menos uno de los prestatarios de nómina por un importe superior a 3.000 € mensuales, y a la contratación en Liberbank de: (ii) un Seguro Multirriesgo Hogar y (iii) de un Seguro de Vida asociado al préstamo. Revisión semestral, en el caso de no cumplirse alguna de las condiciones el tipo puede incrementarse hasta alcanzar un máximo del 3,50%.

El importe del préstamo no podrá superar el 80% del valor de tasación o el 90% del precio de compra, el menor de los dos importes.

Ejemplo representativo:

TAE 2,64%, calculada con tipo de interés nominal 1,75%, para una operación de préstamo hipotecario para financiar la compra de una vivienda a plazo de 25 años, formalizada el 01-07-2019, por un importe de 150.000 €, incluyendo para su cálculo costes de tasación (286,41 €), de búsquedas registrales (24,20 €), comisión de mantenimiento anual de la Cuenta vinculada (60,00 €), Seguro Multirriesgo Hogar (prima anual 265,27 €) y Seguro de Vida asociado al préstamo durante toda su duración (prima anual de 413,46 € considerando un titular de 30 años).

La TAE se ha calculado bajo la hipótesis de que los gastos mantienen el valor que se ha citado y que no varían durante toda la vida del préstamo, en cuyo caso la cuota mensual será siempre de 617,68 € para 299 meses y una última cuota de 618,95 €. El coste total de intereses asciende a 54.084,13 € y el importe total adeudado (cuotas, gastos iniciales y anuales) a 204.084,13 €. Importes indicados sujetos a posibles variaciones por el cumplimiento de los productos contratados. Semestralmente se revisará el cumplimiento de las condiciones descritas y en el caso de no cumplirse alguna de las condiciones el tipo de interés nominal puede incrementarse hasta alcanzar un máximo del 3,50%, en función de los productos no contratados. La TAE y, por tanto, las cuotas, variarán con las revisiones del tipo de interés nominal en el supuesto de que no se cumplan las condiciones establecidas. En el supuesto de que el tipo de interés nominal se incrementase por incumplimiento hasta el 3,50% manteniendo igual el resto de condiciones, la TAE sería del 3,93%, e incluyendo para su cálculo los costes de Tasación (286,41 €), de Búsquedas Registrales (24,20 €), comisión de mantenimiento de la Cuenta vinculada (anual de 60,00 €), un Seguro Incendios (prima anual 265,27 €). La cuota mensual sería 750,94 € para 299 meses y una última cuota de 748,85 €. El coste total de intereses asciende a 83.722,27 € y el importe total adeudado (cuotas, gastos iniciales y anuales) a 233.722,27 €. Comisión por amortización total o parcial: 2,00% los 10 primeros años y 1,50% el resto del período, el importe de esta comisión no podrá ser superior al monto de la pérdida financiera soportada por Liberbank.

Seguros mediados por Liberbank Mediación Operador de Banca Seguros Vinculado SLU con CIF B24242067 o por Banco de Castilla-La Mancha Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado SAU con CIF A45424553 (pertenecientes al Grupo Liberbank); inscritos en el Registro previsto en el artículo 52 de la Ley 26/2006 con las claves OV0009 y OV0020 respectivamente. Concertado seguro de responsabilidad civil profesional y capacidad financiera de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 de dicha Ley. Coberturas recogidas en las Condiciones Generales y Particulares de las pólizas.

La concesión de operaciones de riesgo está sujeta a los criterios de riesgo de Liberbank, debiendo tener en cuenta el plazo que la aprobación y formalización de estas operaciones requiere.

Para contratar la hipoteca es necesario contar con un seguro de daños sobre el inmueble hipotecado durante todo el plazo de la misma. Este seguro que no tiene por qué ser contratado a través de Liberbank, ha de cubrir los daños que pueda sufrir el inmueble por incendio, explosión y causas naturales. Liberbank, debe figurar en la póliza como beneficiario por el importe pendiente de amortizar del préstamo.

Además es necesario tener una cuenta en Liberbank, en la cual se realizarán los movimientos que tengan que ver con la hipoteca contratada, abonos y adeudos. Las características y detalle de las posibles comisiones de la cuenta figuran en la información precontractual de la cuenta.

Préstamo garantizado mediante hipoteca, sobre bienes inmuebles, a tipo de interés fijo durante toda la vida del mismo, amortizable mediante cuotas constantes de capital más intereses.

La **cuota mensual de amortización** se calcula aplicando la siguiente fórmula:

$$R = E \frac{i_k}{1-(1+i_k)^{-t}}$$

Siendo:

$$i_k = \frac{J_k}{k}$$

Donde:

R = Cuota periódica constante (capital e intereses).

E = Dispuesto inicialmente.

Jk = Tipo de interés nominal anual en tanto por ciento.

k = Número de cuotas de amortización dentro del año.

ik = Tipo de interés efectivo para el período de liquidación.

t = Tiempo expresado en el período que indique el tanto por uno de la fórmula.

Los **intereses a pagar en cada cuota** se calculan aplicando la siguiente formula:

$$I = C * i_k$$

Siendo:

$$i_k = \frac{J_k}{k}$$

Donde:

I = Total de intereses.

C = Capital pendiente de amortizar.

J_k = Tipo de interés nominal anual en tanto por ciento.

k = Número de cuotas de amortización dentro del año.

En caso de incumplimiento de los compromisos derivados del contrato de préstamo garantizado con hipoteca, existe el riesgo de pérdida de la vivienda a través del procedimiento judicial o extrajudicial correspondiente; ello sin perjuicio de que, en su caso, el cliente pueda continuar respondiendo de las obligaciones de pago subsistentes con todos sus bienes presentes y futuros conforme al artículo 105 de dicha ley y al artículo 1911 del Código Civil.

Producto comercializado por Liberbank SA con CIF A86201993 y domicilio social en Camino Fuente de la Mora 5, 28051, Madrid.

Oferta válida hasta 30-09-2019.