



Datos de tu simulación

Valor compraventa:	157.300 €	Ubicación del inmueble:	Sevilla
Valor tasación vivienda:	160.000 €	Plazo total de la hipoteca:	25 años
Importe de la hipoteca:	125.840 €	Comisión de apertura:	629 € (0,50%)
Tipo de inmueble:	Vivienda nueva	Finalidad:	Compra vivienda - Vivienda habitual

Cuota simulada para préstamo hipotecario

	Primer Tramo de 0 a 1 año	Tramo de 1 a 25 años
Tipo de Interés Cumpliendo condiciones	1,89%	Euribor* + 0,89%
Cuota Mensual	526,67 €	459,91 €

TAE Variable⁽¹⁾: 2,86%

Condiciones

Condiciones para obtener el préstamo con las características detalladas:

a) **Tener domiciliado en el Banco: La percepción de al menos una nómina, pensión, prestación por desempleo o cualquier prestación de carácter público.** A estos efectos, se considerará nómina, pensión, desempleo, la percibida por esos conceptos a través del Sistema Nacional de Compensación Electrónica (SNCE), o de la Seguridad Social. Con los importes mínimos mensuales de 1.200€ cuando se trate de nómina o desempleo. En el caso de pensiones el importe mínimo será de 600€ mensuales. Para otros conceptos retributivos que se perciban por transferencia o cheque, la cuantía deberá ser superior a 1.200€ mensuales y mantenerse durante al menos los 3 meses naturales inmediatamente anteriores a aquel en el que corresponda la comprobación por el banco del cumplimiento de estas condiciones. Además deberá usted notificar al Banco por escrito que dicha percepción se corresponde al concepto de nómina, pensión o prestación periódica. Los traspasos internos entre cuentas del mismo titular o de cotitulares, no computarán a estos efectos. **O el pago de la seguridad social autónomos (RETA- Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, REA - Régimen Especial Agrario) o el pago de una mutualidad alternativa a la Seguridad Social,** de las que se relacionan a continuación, por importe de al menos 250€ al mes (excepto Ceuta y Melilla): Alter Mutua de Previsió Social dels Advocats de Catalunya a prima fixa; Mutualitat de Previsió Social del Col Legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya a prima fixa; Mutual Médica de Catalunya i Balears Mutualitat de Previsio Social; Asociación Mutualista de la Ingeniería Civil Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de la Abogacía, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de Previsión de los Gestores Administrativos; Hermandad Nacional de Previsión Social de Arquitectos Superiores, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad de Previsión Social de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales a prima fija; Previsión Mutua de Aparejadores y Arquitectos Técnicos; Mutualidad de Previsión de los Procuradores de los Tribunales de España; Mutualidad general de Previsión Social de los Químicos Españoles. **O la percepción de las ayudas PAC (Política Agraria Común),** por un importe mínimo de 3.000€ al año, a las que el titular, o cualquiera de los titulares si fueran varios, tenga derecho como consecuencia de su actividad profesional o empresarial.

b) **Tener domiciliados y pagados** en alguna cuenta abierta en el banco a tu nombre, al menos, **3 recibos** con tres referencias distintas en los tres meses anteriores a aquel en que se lleve a cabo la comprobación, por parte del Banco, del cumplimiento de estas obligaciones, que no sean devueltos y cuyo importe sea superior a 0€.

c) **Utilizar al menos 6 veces,** en los 3 meses inmediatamente anteriores a aquel en que se lleve a cabo la comprobación del cumplimiento de estas obligaciones, **una tarjeta, de débito o crédito,** emitida por el Banco a tu nombre, o al de cualquiera de los prestatarios en caso de ser varios, cuya cuenta vinculada o de domiciliación de pagos sea una cuenta abierta en el Banco a nombre del titular. Se entenderá que la tarjeta ha sido utilizada si se realiza alguna de estas operaciones o servicios: retirada de efectivo en cajeros, compras en comercios y dinero directo (traspaso de límite de tarjeta a cuenta asociada).

d) Tener contratado y en vigor un **seguro de hogar,** con Santander Generales Seguros y Reaseguros, S.A.¹

e) **Tener contratado y en vigor un seguro de vida** con Santander Seguros y Reaseguros, Compañía Aseguradora, S.A.¹, ó Santander Vida Seguros y Reaseguros, S.A.¹

El último día hábil del mes en el que se cumplan doce meses desde la formalización de la correspondiente escritura, o desde la finalización de la carencia técnica, caso de existir ésta, el Banco comprobará si la parte prestataria cumple las condiciones establecidas bajo las letras a) a d) y, sólo si las cumple, comprobará si también cumple lo establecido bajo la letra e), y aplicará al siguiente período de interés el tipo nominal anual que proceda, según se cumplan o no dichas condiciones.

A partir de ese momento, y durante toda la vida del préstamo, la comprobación se llevará a cabo por el Banco con periodicidad anual el último día hábil del mes natural inmediatamente anterior a aquel en el que corresponda efectuar la revisión anual del tipo de interés.

Si no se cumplen las condiciones establecidas bajo las letras a) a d) el tipo de interés aplicable al siguiente periodo de interés a partir de la comprobación, variará y será el resultado de añadir, al tipo de interés nominal en vigor, un margen adicional de 1,20 puntos porcentuales. Dicho margen adicional será de 0,20 puntos porcentuales si se incumple únicamente la condición establecida bajo la letra e).

¹Seguro mediado por Santander Mediación Operador de Banca-Seguros Vinculado S.A., NIF A28360311, a través de su red de distribución



Banco Santander S.A. Operador inscrito en el Registro de la DGSFP con nº OV-0042. Responsabilidad civil y capacidad financiera cubiertas según legislación vigente.

Estos productos y servicios puedes contratarlos de forma separada a la Hipoteca en las mismas condiciones.

Gastos

	Gastos Hipoteca	Gastos Compraventa
Tasacion	447,70 €	
Registro de la propiedad	0,00 €	590,00 €
Nota simple	15,73 €	
Notaría	1.002,00 €	1.224,00 €
Gestoría	460,00 €	460,00 €
AJD / ITP	2.332,32 €	2.359,50 €
IVA / IGIC		15.730,00 €
TOTAL	4.257,75 €	20.363,50 €

Los gastos incluidos en esta simulación se facilitan a título informativo ya que su importe exacto dependerá del prestador del servicio del que se trate.

Documentación necesaria para el estudio de la operación

- DNI / Pasaporte / Tarjeta Residencia en vigor
- Sentencia de divorcio / Convenio regulador / Régimen económico matrimonio
- Nota simple con menos de 3 meses de validez.
- 3 últimos recibos de préstamos en la competencia.
- Último IRPF.
- En el caso de ingresos como arrendamientos, indemnizaciones periódicas o cualquier otro concepto asimilable, movimientos de sus cuentas de los últimos 6 meses y contratos de los mismos.
- Contrato de compraventa
- Empleados por cuenta ajena
 - 3 últimas nóminas.
 - Certificado de vida laboral actualizado con antigüedad menor de 3 meses para trabajadores fijos discontinuos, temporales y fijos si éstos tienen antigüedad en empresa actual < 3 años.
- Empleados por cuenta propia
 - Declaraciones trimestrales IRPF modelos 130-131 desde la fecha de del último IRPF aportado.
 - Certificado de vida laboral actualizado con antigüedad menor de 3 meses.
 - Declaración último IVA Anual + IVA trimestral año en curso
 - Modelo 347 (operaciones con terceras personas)

Advertencia

Financiación sujeta a aprobación del Banco. Acude a tu oficina para solicitar la ficha de información personalizada (FIPER).



Información relevante respecto a la Hipoteca

Oferta válida hasta 31 de julio de 2018.

Para acceder al producto es necesario que el cliente cumpla con un importe mínimo por nómina (consulta en tu oficina).

(1) Préstamo hipotecario sobre la vivienda. Prestamista: Banco Santander, S.A. (en adelante "El Banco") BANCO SANTANDER, S.A., con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, 9-12 (39004) – R.M. de Cantabria, Hoja 286, Folio 64, Libro 5º de Sociedades, Insc. 1ª, C.I.F. A-39000013.

Los términos, condiciones y opiniones, contenidos en este documento son meramente informativos y orientativos, y se facilitan a tales efectos, por lo que este documento no constituye una oferta o recomendación para la contratación, adquisición o venta, o para realizar cualquier transacción.

Importe mínimo a financiar: 6.000,00€. Tipo de interés: el primer año el tipo de interés nominal anual será del 1,89% (TAE Variable: 2,86%¹). Transcurrido el primer año, el tipo de interés será variable y se revisará con periodicidad anual. Si se cumplen todas las condiciones indicadas, el tipo de interés nominal anual será el 0,89%. Si no se cumplen las condiciones indicadas en el punto número 1, a este tipo se sumará un margen adicional de 1,20%% (TAE Variable: 2,41%²). Si se incumple únicamente la condición indicada en el punto número 2, el margen adicional será de 0,20%% (TAE Variable: 1,73%³).

En caso de incumplimiento de los compromisos derivados del contrato de préstamo garantizado con hipoteca, existe el riesgo de pérdida de la vivienda. En caso de impago y en todos los supuestos de vencimiento anticipado, previa notificación en el domicilio que usted indique a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el Banco proceder contra usted por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada, pues usted responderá frente al Banco del pago del préstamo con todos sus bienes presentes y futuros, no sólo con la finca hipotecada. Conforme al artículo 105 de la ley Hipotecaria y al artículo 1911 del Código Civil.

(1) La TAE correspondiente a cada supuesto de cumplimiento de condiciones, así como los importes correspondientes a los elementos que integran su cálculo, han sido determinados partiendo del supuesto de que el importe del préstamo es de 125.840,00€ y el plazo de duración de 25 años, a reembolsar en 300 cuotas mensuales de 526,67€ cada una, durante los primeros 12 meses, en que se aplicará el tipo nominal anual inicial. A partir del segundo año, siempre que se cumplan todas las condiciones indicadas en el punto 1, la cuota mensual será de 526,67€. La TAE Variable y la cuota a partir del segundo año se han calculado bajo la hipótesis de que el índice de referencia no varía por tanto, esta TAE variable variará con las revisiones del tipo de interés, también podrá variar en función del importe y el plazo. (Euribor publicado en el BOE el sábado, 2 de junio de 2018: -0,188%).

Durante el periodo a tipo variable, en caso de que la suma del tipo de interés de referencia y el diferencial que aplique en cada caso diera un valor negativo, el préstamo hipotecario no conllevará el pago de intereses a favor de los prestatarios, si bien durante ese periodo los prestatarios no tendrán que pagar intereses.

Otros elementos que integran el coste total del préstamo, incluidos en el cálculo de la TAE Variable cumpliendo condiciones: Gastos preparatorios: Comprobación registral de la finca: 15,73€; costes de tasación de la finca: 447,70€. Otros gastos: gastos de gestoría: 460,00€; IAJD (impuesto de actos jurídicos documentados) en la Comunidad de Madrid: 2.332,32€ (calculado para una responsabilidad hipotecaria de 155.487,90€ al 1,50%. Este impuesto puede variar en cada Comunidad Autónoma); comisión de apertura: 629,20€.; seguro de hogar: 314,60€ anuales y seguro de vida: 912,00€ anuales (para un cliente de 42 años. La prima del seguro se actualizará anualmente conforme se establece en las condiciones particulares de la póliza).

(2) TAE variable 2,41%%, partiendo de la hipótesis de que no se cumpla ninguna de las condiciones, para el mismo supuesto, aplicando un tipo de interés nominal anual de Euribor + 1,90% (1,90%%, mayo 2018), incluyendo un seguro obligatorio de incendio y otros daños: 150,00€/año, (importe orientativo ya que su coste dependerá de la compañía con la que elijas contratarlo) y excluyendo el seguro de hogar y seguro de vida mencionados en el supuesto de cumplimiento de condiciones.

(3) TAE variable 1,73%%, cuando no se cumpla la condición establecida en el punto 2, para el mismo supuesto, aplicando un tipo de interés nominal anual de 0,90% (0,90%, mayo 2018) y eliminando el seguro de vida mencionado en el supuesto de cumplimiento de condiciones.

Importe total a reembolsar (suma del importe del préstamo y el coste total del mismo): en el caso de cumplimiento de condiciones: 144.069,62€. Cuando no se cumplan las condiciones: 162.586,05€ y cuando no se cumpla la condición establecida en el punto 2: 146.279,83€.

En caso de establecerse un periodo de carencia técnica, habrá un pago adicional correspondiente a los intereses devengados durante dicho periodo, es decir, por los días transcurridos desde la entrega del préstamo hasta el último día del mes correspondiente.

Compensación por desistimiento del 0,50% los primeros 5 años, que pasará a ser del 0,25% el resto de años.

Simulador Hipotecas

Simulación libre

Simulador de seguros de vida hipotecarios

Esta herramienta es para uso exclusivo interno. El objetivo es poder realizar simulaciones de préstamos hipotecarios para operaciones no recogidas dentro del resto de opciones del simulador.

IMPORTANTE: Antes de informar al cliente sobre la simulación realizada con esta herramienta, contrastar que la simulación se ajusta a los parámetros establecidos por el Banco respecto a: Riesgos, Productos, Precios y cualquier otra variable.

Valor compraventa	
162.500	€
0 €	<input type="text" value="162.500 €"/>
Valor tasación	
162.500	€
0 €	<input type="text" value="162.500 €"/>
Importe Hipoteca	
130.000	€
0 €	<input type="text" value="130.000 €"/>
Plazo de la Hipoteca	
25	años
5 años	<input type="text" value="25 años"/>

Tramo 1

Plazo

Tipo de interés del tramo

= %

Tramo 2

Plazo

Tipo de interés del tramo

+


%


Euribor 12 meses publicado en BOE para Junio 2018: -0,188%

Comisión de apertura


%


- Datos Adicionales


Situación del inmueble 


Tipo de inmueble 


- Opciones avanzadas


Tipo de amortización 

Frecuencia de amortización 

Periodo de carencia de capital 

Fecha de firma 

Frecuencia de revisión de intereses 

 Estudio de preautorización

 Cuenta 11213

Resultados

Nueva simulación

Importe hipoteca	130.000 €
Plazo	25 años
Comisión de apertura	650,00 €
TAE Variable ⓘ	2,13%

*TAE calculada para la finalidad de compra de vivienda

Tramo de 0 a 1 año

Cuota mensual hipoteca **560,55€**
TIN: 2,15%

Tramo de 1 a 25 años

Cuota mensual hipoteca **490,24€**
TIN: 0,96%

[Ver cuadro de amortizaciones](#)

Advertencia. La información obtenida en el simulador de hipotecas es meramente orientativa y no constituye en ningún caso una oferta del Banco Santander y se estudiará en cada caso la concesión de la financiación y sus condiciones. El importe de las cuotas podrá variar al alza o la baja, de conformidad al valor del Euribor aplicable a cada revisión anual de tipo de interés.