

# Trabajamos en PRO de los PROfesionales

Ilustre Colegio Oficial de Veterinarios de Málaga  
Registro de Entrada  
Nº EMA/2022/000104  
Fecha: 24/01/2022



En Banco Sabadell trabajamos pensando en los PROfesionales.

**Por eso mantenemos un acuerdo de colaboración con tu Colectivo Profesional, que ofrece ventajas exclusivas en la contratación de productos financieros a sus profesionales y familiares de primer grado.**

Pero trabajar en PRO de los PROfesionales no solo es facilitarte la gestión de tu negocio y atender tus necesidades financieras. Es ir más lejos.

Innovamos constantemente nuestra oferta de productos y servicios para poder ofrecer productos como este:

---

## Hipoteca Variable Hipoteca más flexible y competitiva

---

En Banco Sabadell disponemos de un extenso equipo de gestores especializados en el sector PROfesional preparados para dar respuesta a las necesidades de todos los colectivos de PROfesionales.

**Para más información o hacerte cliente de Banco Sabadell contacta con un gestor especializado e identifícate como miembro de tu colectivo profesional:**

# Hipoteca Variable

## Nuestra hipoteca más flexible



Sin comisión  
de apertura

Rebaja del tipo de interés  
nominal contratando los  
seguros asociados

Simulación de tu  
hipoteca totalmente  
personalizada

Encontrar una vivienda nueva no es fácil, lo sabemos.  
Por eso queremos ayudarte con una financiación en buenas condiciones.

Para ello, si contratas tus seguros asociados a la hipoteca (Vida, Hogar y Protección de Pagos) y domicilias tu nómina o pensión, podrás disfrutar de estas condiciones en tu hipoteca:

**1,75% TIN el primer año,**  
**Euribor+0,99% el resto de años.**  
**2,92% TAE variable<sup>1</sup>**

Plazo de amortización: hasta 30 años  
Comisión de apertura: 0%

Se comprobará semestralmente que cumples los requisitos indicados para aplicar las condiciones de bonificación, pudiendo ajustarse al alza o a la baja el tipo de interés. La contratación de la anterior relación de productos es opcional. Puedes contratar cada uno de ellos de forma independiente, sin que exista ninguna diferencia entre la oferta combinada y la oferta de productos por separado (el precio de los productos y servicios con las características indicadas no varía por el hecho de contratarse de forma combinada o por separado).

Sin domiciliar la nómina o pensión ni contratar nuestros seguros de Vida, Hogar y Protección de pagos, estas serán tus condiciones:

**2,75% TIN el primer año,**  
**Euribor+1,99% TIN el resto de años.**  
**3,40% TAE variable<sup>2</sup>**

Plazo de amortización: hasta 30 años  
Comisión de apertura: 0%

Financiación de hasta el 80% del precio de la compraventa o del importe del valor de tasación (el menor de los dos) para la primera residencia y de hasta el 70% para la segunda residencia.

**Condiciones vigentes hasta el 31/12/2022.**

# 1. Hipoteca variable bonificada

Ejemplo representativo conforme a lo previsto en la normativa legal aplicable. En particular, en los contratos de préstamo sujetos al ámbito de aplicación de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, el ejemplo representativo se determinará de conformidad con los criterios establecidos en la letra d) del artículo 4.5 de la Orden EHA/1718/2010, de 11 de junio.

**1,75 % TIN el primer año, Euribor+0,99 % TIN el resto de años.**

**2,92 % TAE variable.**

**Plazo:** 30 años.

**Cuotas:** 359 cuotas de 535,87 euros/mes y una última cuota de 533,75 euros.

**Importe total préstamo hipotecario:** 150.000 euros.

**Coste total de la hipoteca:** 73.175,77 euros (42.911,08 euros son intereses).

**Importe total adeudado:** 223.175,77 euros.

**Máxima bonificación:** domiciliación de nómina o pensión y contratación de los seguros asociados: Seguro Protección Vida Capital Constante, Seguro Protección Hogar y Seguro Protección de Pagos con Banco Sabadell.

## ¿Qué incluye el cálculo de la TAE variable?

**Comisión de apertura:** 0 euros (0%).

**Importe total de los intereses de la hipoteca:** 42.911,08 euros.

**Contratación Cuenta Relación:** 50 euros/trimestre.

**Seguro Protección Hogar:** el coste por contratar este seguro, que incluye la cobertura de daños, a través de Banco Sabadell es de 30,61 euros/mes. El coste de este seguro variará en función del momento de la contratación y, entre otros factores, de las características de la finca a hipotecar, el capital asegurado y las garantías contratadas. El importe mostrado es meramente orientativo tomando como ejemplo un préstamo hipotecario cuyo capital asciende a 150.000 euros y para un continente de 100.000 euros y un contenido de 20.000 euros cuya tipología de vivienda es un piso intermedio con una superficie de 100 m<sup>2</sup> construidos.

**Seguro de Vida de Capital Constante con prima trimestral a mantener durante toda la vida de la hipoteca:** 91,32 euros (ejemplo para un hombre de 30 años).

**Seguro de protección de pagos de prima única con cobertura del 100% del capital por un período de 5 años:** 1.958,57 euros (ejemplo para un hombre de 30 años).

**Costes de comprobación registral:** 25,41 euros.

**Costes de tasación:** 302,71 euros.

Se hará una revisión semestral de la contratación de los productos a los que se condiciona el tipo de interés aplicable en caso de contratar la hipoteca con bonificación.

**Para el cálculo de la TAE variable** durante toda la duración del préstamo, se ha tomado como referencia el tipo de interés del primer año, puesto que el tipo resultante de la revisión a partir del segundo año (Euribor del mes en curso más diferencial) es inferior al tipo de interés inicial.

El índice de referencia actual es Euribor a 1 año del mes de diciembre de 2021 publicado por el Banco de España el 4 de enero de 2022: -0,502%.

La TAE variable se ha calculado con la hipótesis de que los índices de referencia no varían, por tanto, esta TAE variable variará con las revisiones del tipo de interés, del plazo de amortización y del importe financiado, y su revisión será semestral a partir del segundo año.

Si lo deseas, tienes la posibilidad de financiar en la misma hipoteca el seguro de vida asociado y el seguro de protección de pagos.

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

Para el cálculo de la cuota a pagar se utiliza el sistema de amortización francés, que se caracteriza por ser un sistema de cuotas constantes. Es decir, se paga la misma cantidad todos los meses, siempre que el tipo de interés aplicable a la operación no varíe durante el período de liquidación, o que no se realicen amortizaciones anticipadas.

La cuota de la hipoteca se compone de una parte de intereses y otra parte de amortización del importe total del préstamo. Como la cuota a pagar es constante, a medida que se reduce el capital pendiente de la hipoteca, los intereses que se generan sobre este capital son inferiores. Por ello, durante los primeros años de la hipoteca, se paga una cantidad mayor de intereses que de capital y durante el período final del préstamo se paga más capital y menos intereses.

### Cálculo de la cuota mensual

$$Cuota = N \frac{\left(1 + \frac{i}{p}\right)^{t \cdot p} \left(\frac{i}{p}\right)}{\left(1 + \frac{i}{p}\right)^{t \cdot p} - 1}$$

Siendo:

N = capital pendiente del préstamo

i = interés nominal expresado en tanto por uno

p = períodos de amortización en un año

t = número de años del período de amortización pendientes

En el ejemplo representativo, para calcular la cuota del primer año sustituiríamos «N» por 150.000 (capital inicial de la hipoteca), «i» por 0,0175 (tipo de interés nominal anual del primer año dividido entre 100), «p» por 12 (número de cuotas a pagar al año) y «t» por 30 (número de años), lo que resulta en una cuota de 535,87 euros a pagar cada mes.

### Cálculo de la parte correspondiente a intereses de la cuota

$$Interés\ de\ la\ cuota = N \frac{i}{p}$$

Siendo:

N = capital pendiente del préstamo

i = interés nominal expresado en tanto por uno

p = períodos de amortización en un año

En el ejemplo anterior, la parte correspondiente al pago de intereses de la cuota se calcula sustituyendo «N» por 150.000 (capital inicial de la hipoteca), «i» por 0,0175 (tipo de interés del primer año dividido entre 100) y «p» por 12 (número de períodos de amortización en un año), lo que resulta en un importe de 218,75 euros correspondiente a los intereses de la cuota del primer mes.

El importe restante de la cuota, una vez deducida la parte de intereses, es lo que se destina a amortización de capital.

## 2. Hipoteca variable no bonificada

Ejemplo representativo conforme a lo previsto en la normativa legal aplicable. En particular, en los contratos de préstamo sujetos al ámbito de aplicación de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, el ejemplo representativo se determinará de conformidad con los criterios establecidos en la letra d) del artículo 4.5 de la Orden EHA/1718/2010, de 11 de junio.

**2,75% TIN el primer año, Euribor+1,99% TIN el resto de años.**

**3,40% TAE variable.**

**Plazo:** 30 años.

**Cuotas:** 359 cuotas de 612,36 euros y una última cuota de 613,42 euros.

**Importe total del préstamo hipotecario:** 150.000 euros.

**Coste total de la hipoteca:** 87.798,38 euros (70.450,66 euros son intereses).

**Importe total adeudado:** 237.798,38 euros.

### ¿Qué incluye el cálculo de la TAE variable?

**Comisión de apertura:** 0 euros (0%).

**Importe total de los intereses de la hipoteca:** 70.450,66 euros.

**Contratación Cuenta Relación:** 50 euros/trimestre.

**Seguro de daños obligatorio durante toda la vida de la hipoteca (no es necesario contratarlo con Banco Sabadell):** Banco Sabadell no comercializa un seguro que sólo incluya la cobertura de daños, por tanto, el cálculo de la TAE se ha realizado teniendo en cuenta la prima resultante de simular el seguro de Protección Hogar de Banco Sabadell (que incluye la cobertura de daños) cuyo coste se ha estimado en 30,61 euros/mes. El coste de este seguro variará en función del momento de la contratación y, entre otros factores, de las características de la finca a hipotecar, el capital asegurado y las garantías contratadas. El importe mostrado es meramente orientativo tomando como ejemplo un préstamo hipotecario cuyo capital asciende a 150.000 euros y para un continente de 100.000 euros y un contenido de 20.000 euros cuya tipología de vivienda es un piso intermedio con una superficie de 100 m<sup>2</sup> construidos.

**Costes de comprobación registral:** 25,41 euros.

**Costes de tasación:** 302,71 euros.

**Para el cálculo de la TAE variable** durante toda la duración del préstamo, se ha tomado como referencia el tipo de interés del primer año, puesto que el tipo resultante de la revisión a partir del segundo año (Euribor del mes en curso más diferencial) es inferior al tipo de interés inicial.

El índice de referencia actual es Euribor a 1 año del mes de diciembre de 2021 publicado por el Banco de España el 4 de enero de 2022: -0,502%.

La TAE variable se ha calculado con la hipótesis de que los índices de referencia no varían, por tanto, esta TAE variable variará con las revisiones del tipo de interés, del plazo de amortización y del importe financiado, y su revisión será semestral a partir del segundo año.

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

Para el cálculo de la cuota a pagar se utiliza el sistema de amortización francés, que se caracteriza por ser un sistema de cuotas constantes. Es decir, se paga la misma cantidad todos los meses, siempre que el tipo de interés aplicable a la operación no varíe durante el período de liquidación, o que no se realicen amortizaciones anticipadas.

La cuota de la hipoteca se compone de una parte de intereses y otra parte de amortización del importe total del préstamo. Como la cuota a pagar es constante, a medida que se reduce el capital pendiente de la hipoteca, los intereses que se generan sobre este capital son inferiores. Por ello, durante los primeros años de la hipoteca, se paga una cantidad mayor de intereses que de capital y durante el período final del préstamo se paga más capital y menos intereses.

### Cálculo de la cuota mensual

$$\text{Cuota} = N \frac{\left(1 + \frac{i}{p}\right)^{t \cdot p} \left(\frac{i}{p}\right)}{\left(1 + \frac{i}{p}\right)^{t \cdot p} - 1}$$

Siendo:

N = capital pendiente del préstamo

i = interés nominal expresado en tanto por uno

p = períodos de amortización en un año

t = número de años del período de amortización pendientes

En el ejemplo representativo, para calcular la cuota del primer año sustituiríamos «N» por 150.000 (capital inicial de la hipoteca), «i» por 0,0275 (tipo de interés nominal anual del primer año dividido entre 100), «p» por 12 (número de cuotas a pagar al año) y «t» por 30 (número de años), lo que resulta en una cuota de 612,36 euros a pagar cada mes.

### Cálculo de la parte correspondiente a intereses de la cuota

$$\text{Interés de la cuota} = N \frac{i}{p}$$

Siendo:

N = capital pendiente del préstamo

i = interés nominal expresado en tanto por uno

p = períodos de amortización en un año

En el ejemplo anterior, la parte correspondiente al pago de intereses de la cuota se calcula sustituyendo «N» por 150.000 (capital inicial de la hipoteca), «i» por 0,0275 (tipo de interés del primer año dividido entre 100) y «p» por 12 (número de períodos de amortización en un año), lo que resulta en un importe de 343,75 euros correspondientes a los intereses de la cuota del primer mes.

El importe restante de la cuota, una vez deducida la parte de intereses, es lo que se destina a amortización de capital.

Si lo deseas, tienes la posibilidad de financiar en la misma hipoteca el seguro de vida asociado y el seguro de protección de pagos.

### Diferencias entre oferta de productos combinada y por separado

La oferta de productos combinada o por separado tendrá afectación en los costes I y la cancelación anticipada II del préstamo o de sus productos combinados.