

¿Qué tipos de interés tendré?

Tipos de interés

Con los créditos hipotecarios de "la Caixa", usted dispondrá de unas cuotas asequibles y podrá elegir la modalidad de tipo de interés que más le convenga.

1. INTERÉS VARIABLE

> Índice de referencia:

IRPH cajas (índice de referencia de préstamos hipotecarios del conjunto de las cajas de ahorros). Es un índice reconocido y publicado por el Banco de España y uno de los índices históricamente menos oscilantes del mercado. Atendiendo a estas ventajas, "la Caixa" le recomienda indexar su hipoteca al IRPH cajas. No obstante, también le ofrecemos otros índices vigentes del mercado hipotecario.

> Diferencial:

Es la cantidad pactada que se sumará al IRPH cajas (o al índice de referencia que elija) para obtener el interés a aplicar a la hipoteca en las revisiones del tipo de interés.

> En el caso de la Hipoteca Abierta, los plazos de revisión

Primera disposición	Primera revisión: pasada la fracción del mes en que se formalice el crédito y 6 o 12 meses más, según lo pactado. Revisiones sucesivas: anual o semestralmente, según lo pactado, con posterioridad a la primera revisión.
Otras disposiciones	Por motivos de comodidad y simplicidad, se revisarán en la misma fecha que la primera disposición. De este modo, todas las disposiciones se revisarán el mismo día.

> TAE (Tasa Anual Equivalente):

Es el resultado de una fórmula matemático-financiera. Su finalidad es ayudar al prestatario a comparar el coste real de diferentes ofertas. En particular, cabe indicar que, en los casos de préstamos y créditos con interés variable, la TAE se calcula suponiendo que los intereses sucesivos sean los de la primera revisión, calculada según el último valor publicado del índice de referencia.

2. INTERÉS LIMITADO

> Índice de referencia, plazos de revisión y TAE:

Como en las operaciones a interés variable.

> Diferencial:

En este caso, las sucesivas revisiones del tipo de interés se calcularán del mismo modo que para el interés variable, con la particularidad de que, durante los 5 primeros años, el interés calculado de esta forma sólo se aplica si el resultado se encuentra dentro de los límites máximo o mínimo establecidos. Si supera el máximo, el interés a aplicar será el máximo pactado; y si es inferior al límite pactado, se aplicará el mínimo.

3. INTERÉS MIXTO

> Índice de referencia, diferencial y TAE:

Como en las operaciones a interés variable.

> Plazos de revisión:

Primera disposición	Primera revisión: pasada la fracción de trimestre natural en que se formalice el crédito y 5, 10 o 15 años más, según se haya pactado. Revisiones sucesivas: anual o semestralmente con posterioridad a la primera revisión, según lo pactado.
Otras disposiciones	Primera revisión: pasada la fracción del trimestre natural en que se formalice el crédito más un año. Revisiones sucesivas: anual o semestralmente con posterioridad a la primera revisión según lo pactado.

Una vez finalizado el periodo de interés fijo de la primera disposición (fracción de trimestre y 5, 10 o 15 años, según lo pactado), todas las disposiciones se revisarán en la misma fecha.

4. INTERÉS VARIABLE CON CUOTA FIJA

> Índice de referencia, diferencial, plazos de revisión y TAE:

Como en las operaciones a interés variable, pero las oscilaciones del tipo de interés alargan o acortan el plazo total de amortización, mientras que la cuota se mantiene constante a lo largo de toda la vida del préstamo o crédito.

5. INTERÉS FIJO

El tipo de interés permanece fijo durante toda la vida del préstamo o crédito.

> Evolución del índice de referencia:

Solicite a su oficina la evolución de los tres últimos años del índice de referencia con los últimos datos disponibles.

¿Qué comisiones tendré?

Las comisiones y compensaciones que se detallan a continuación se entienden siempre como máximos.

APERTURA

> Máximo del 3% con un mínimo de 450,76 euros sobre el importe de cada disposición, en el caso de la Hipoteca Abierta, y sobre el capital concedido, en las modalidades de Préstamos Hipotecarios.

COMPENSACIÓN POR DESISTIMIENTO

> Máximo del 0,50% del capital amortizado anticipadamente, cuando se produzca en los cinco primeros años de vida.

> Máximo del 0,25% del capital amortizado anticipadamente, cuando se produzca transcurridos los primeros cinco años.

COMPENSACIÓN POR RIESGO DE TIPO DE INTERÉS

> Se aplica exclusivamente a las operaciones con interés fijo.

> 2,5% sobre el capital que se amortiza o cancela anticipadamente.

SUBROGACIÓN POR CAMBIO DE ENTIDAD ACREEDORA

> Máximo del 0,50% sobre el capital pendiente.