

Deutsche Bank

Publicidad



La experiencia y capacidad de Deutsche Bank a su servicio

HIPOTECA VARIABLE TOP PLUS DB





HIPOTECA VARIABLE TOP PLUS DB

Encontrar la casa de sus sueños no es fácil.
Pagarla sí.

Cuente con un Gestor Personal experto desde el primer día, para que pueda formalizar su hipoteca con la mayor facilidad y rapidez posible. Y con excelentes condiciones:

› Sin cumplir condiciones*

TIN Variable 1er año Euribor + 0,60 %
TIN resto periodo Euribor + 1,70 %
TAE Variable² 5,53 %.

› Cumpliendo condiciones*

TIN Variable Euribor + 0,60 %
TAE Variable¹ 4,38 %.

Hipoteca exclusiva para personas residentes que deseen adquirir su vivienda habitual con ingresos superiores a 50.000 € anuales.

Ejemplo representativo

El cálculo de las TAEs variables se ha realizado con los siguientes ejemplos representativos: operación de 150.000 euros a 25 años (300 cuotas mensuales), tomando como base Euribor (3,337 %) a un año, correspondiente a la media mensual del mes de enero de 2023, publicado en el B.O.E. en fecha 02/02/23.

Para el cálculo de las TAEs variables se considera un TIN para todo el periodo de la hipoteca igual que el tipo inicial del primer año, en el caso que el TIN para el resto del periodo sea inferior al TIN inicial.

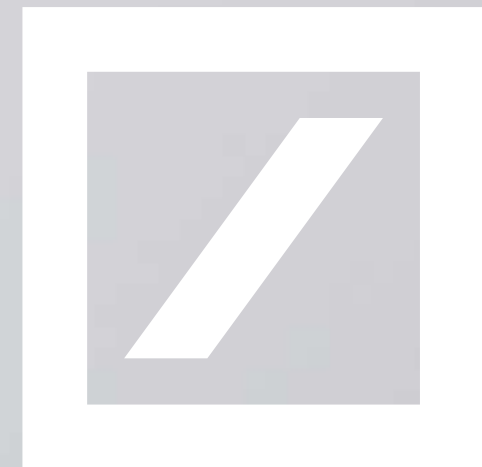
El interés remuneratorio de este tipo de préstamo a interés variable no podrá ser negativo. Cuotas mensuales, comisión de apertura de 1% (1.500 €), coste de tasación (284,35 €).

TAE variable¹: 4,38 %, cumpliendo condiciones, seguro de hogar (prima anual de 232,69 € para una cobertura de continente de 150.000 €). Cuota: 786,55 € y última cuota 784,98 €. Intereses: 85.963,43 €. Coste total: 93.565,03 €. Importe total adeudado: 243.565,03 €.

TAE variable²: 5,53 %, TIN fijo 1º año: 0,60 %; resto del periodo: Euribor + 1,70 %, contratando seguro de hogar (prima anual de 232,69 €), sin cumplir resto de condiciones e incorporando para su cálculo el coste anual de mantenimiento de una cuenta DB estimado en 120 €. Cuota 1º año: 786,55 €, resto: 877 € y última cuota 876,51 €. Intereses: 112.014,11 €. Coste total: 122.615,71 €. Importe total adeudado: 272.615,71 €

TAEs variables calculadas bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían, por tanto, estas TAEs variables variarán con las revisiones del tipo de interés; considere, asimismo, que pueden variar en función del plazo y/o importe debido a la existencia de un tipo de interés fijo inicial y una comisión de apertura porcentual.

Deutsche Bank no comercializa seguro limitado a coberturas de riesgos de daños e incendio; obligatorio por ley, la prima de seguro indicada corresponde a una simulación de un seguro de hogar con mayor cobertura que el seguro de daños e incendio de la vivienda, siendo el importe de la prima meramente orientativo.



HIPOTECA VARIABLE TOP PLUS DB

¿Qué condiciones* bonifican mi hipoteca?

- 1 Domiciliar una nómina o ingreso mensual equivalente por importe mínimo igual a una cuota del préstamo, domiciliación de al menos 3 recibos mensuales de suministros básicos (agua, luz, teléfono, gas, comunidad de propietarios).
- 2 Contratación de una tarjeta de crédito Deutsche Bank, con utilización mínima anual por importe de 3.000€.
- 3 Haber contratado por mediación de Deutsche Bank S.A.E., Seguro de Hogar por importe mínimo equivalente al valor del seguro (RD 716/2009) indicado en el certificado de tasación

*Como cliente exclusivo, ya puede disfrutar de estos tipos de interés cumpliendo estas condiciones anteriormente citadas para bonificar el tipo de interés a partir del 2º año.
Revisiones: Las revisiones tendrán periodicidad anual y en caso de no cumplir alguna de las condiciones se incrementará el diferencial: si no se cumple la condición 1 y 2, en 0,50 % por cada condición, y si no se cumple la condición 3, en 0,10 puntos, hasta un máximo de Euribor + 1,70 % (TAE Variable²: 5,53 %).

La amortización del préstamo se realiza por el sistema denominado francés y la fórmula de cálculo de las cuotas es la siguiente:

Cálculo de cuota:

$$A = \frac{c \cdot i \cdot (i + 1)^n}{(i + 1)^n - 1}$$

A = importe de cada cuota
c = capital pendiente de amortizar
i = tipo de interés nominal anual, en tanto por uno, dividido por el número de pagos a efectuar cada año
n = número de meses totales pendientes en los que se ha de amortizar el préstamo.

Cálculo de los intereses:

$$I = c \cdot r \cdot t / 365$$

I = intereses devengados
c = capital pendiente de amortizar
r = tipo de interés nominal en tanto por ciento
t = días del periodo de liquidación (365 días/12 meses)
La amortización mensual se calcula restando el importe de los intereses del importe de la cuota.

La formalización de la hipoteca requiere la contratación de una cuenta corriente en Deutsche Bank y contratación de seguro, obligatorio por ley, de daños e incendios de la vivienda en cualquier compañía aseguradora.

Importe mínimo: 20.000 €. Hasta un máximo del 80 % del valor de tasación.

Plazo máximo 30 años

Comisión de apertura: 1 % (mín. 1.100 €)

Amortización: En caso de amortización anticipada parcial y total de la hipoteca, si se realiza dentro de los 5 primeros años del préstamo, la compensación a favor de la entidad será del 0,15 % del capital reembolsado anticipadamente, si genera pérdida de capital para la entidad, y no podrá exceder del importe de dicha pérdida. En el caso de producirse pasados los 5 primeros años, la compensación será 0 %; conforme al Real Decreto Ley 19/2022, de 22 de noviembre, se suspende durante 2023 el cobro de las compensaciones y comisiones por amortización anticipada total y parcial para los préstamos a tipo variable previstos en los supuestos de hecho contemplados en los apartados 5, y 6 del artículo 23 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

Información de interés: La firma de un contrato de préstamo hipotecario conlleva, en caso de incumplimiento de los compromisos derivados de dicho contrato, el riesgo de pérdida de la vivienda para el hipotecante y, si procede, de otros bienes del patrimonio de el/los prestatario/s y el/los fiador/es. La concesión de este producto está sujeta a la aprobación del departamento de riesgos. Deutsche Bank puede modificar las características y/o finalizar la emisión de este producto cuando lo considere oportuno en función de las condiciones del mercado.

Deutsche Bank



Si tiene alguna duda o necesita más información
no dude en ponerse en contacto con nosotros en el
900 828 032 o en su oficina Deutsche Bank más cercana