

FINANCIACIÓN

Gama de Hipotecas



Indicador de riesgo de la cuenta

1/6

Este número es indicativo del riesgo del producto, siendo 1/6 indicativo de menor riesgo y 6/6 de mayor riesgo.

La Entidad se encuentra adherida al Fondo de Garantía de Depósitos de Entidades de Crédito, previsto en el Real Decreto-ley 16/2011, de 14 de octubre. El importe garantizado será de un máximo de 100.000 € por depositante y entidad, según se establece en el artículo 10.2 del Real Decreto-ley 16/2011, del 14 de octubre.

Adquisición de vivienda habitual

Tú ya sabes cómo quieres que sea tu hogar, nosotros te ayudamos a conseguirlo

Consulta las diferentes modalidades de hipotecas que tenemos y elige la que mejor se adapte a tu estilo de vida

VARIABLE

Hasta el 60% del valor de tasación o de compra (el menor de los dos)

Hogar 60

TIN 2,95% el primer año

TIN resto período Euríbor+1,89% | TAE Variable 3,452%

Si se cumplen bonificaciones máximas:

TIN 1,95% el primer año

TIN resto período Euríbor+0,89% | TAE Variable 2,629%

Hasta el 80% del valor de tasación o de compra (el menor de los dos)

Hogar 80

TIN 2,95% el primer año

TIN resto período Euríbor+2,09% | TAE Variable 3,452%

Si se cumplen bonificaciones máximas:

TIN 1,95% el primer año

TIN resto período Euríbor+1,09% | TAE Variable 2,629%

MIXTA

Hasta el 80% del valor de tasación o de compra (el menor de los dos)

Mixta 5

TIN 2,75% los 5 primeros años
TIN resto período Euríbor+2,09%
TAE Variable 3,249%

Si se cumplen bonificaciones máximas:

TIN 1,75% los 5 primeros años
TIN resto período Euríbor+1,09%
TAE Variable 2,431%

Mixta 10

TIN 2,95% los 10 primeros años
TIN resto período Euríbor+2,50%
TAE Variable 3,452%

Si se cumplen bonificaciones máximas:

TIN 1,95% los 10 primeros años
TIN resto período Euríbor+1,50%
TAE Variable 2,629%

Mixta 15

TIN 3,20% los 15 primeros años
TIN resto período Euríbor+2,50%
TAE Variable 3,706%

Si se cumplen bonificaciones máximas:

TIN 2,20% los 15 primeros años
TIN resto período Euríbor+1,50%
TAE Variable 2,879%

FIJA

Hasta el 60% del valor de tasación o de compra (el menor de los dos)

Fija 15

TIN 2,25% | TAE desde 2,822%
Si se cumplen bonificaciones máximas:
TIN 1,25% | TAE 2,029%

Fija 20

TIN 2,40% | TAE desde 2,928%
Si se cumplen bonificaciones máximas:
TIN 1,40% | TAE 2,123%

Fija 30

TIN 2,45% | TAE desde 2,921%
Si se cumplen bonificaciones máximas:
TIN 1,45% | TAE 2,104%

Hasta el 80% del valor de tasación o de compra (el menor de los dos)

Fija 15

TIN 2,40% | TAE desde 2,974%
Si se cumplen bonificaciones máximas:
TIN 1,40% | TAE 2,179%

Fija 20

TIN 2,50% | TAE desde 3,029%
Si se cumplen bonificaciones máximas:
TIN 1,50% | TAE 2,222%

Fija 30

TIN 2,60% | TAE desde 3,072%
Si se cumplen bonificaciones máximas:
TIN 1,60% | TAE 2,251%

- ✓ Sin gastos de notaría, ni gestoría ni registro^(*).
- ✓ Plazo de devolución hasta: **30 años** (HOGAR y MIXTA), **15 años** (FIJA-15), **20 años** (FIJA-20) o **30 años** (FIJA-30)
- ✓ Comisión de apertura: **desde 0,00%** (ver cuadro de bonificaciones máximas por productos y servicios combinados)
- ✓ Comisión por amortización anticipada parcial o total sobre el capital reembolsado anticipadamente (siempre que supusiera una pérdida financiera^(**) para Caja de Ingenieros):

HOGAR (todas)	MIXTA-5	MIXTA-10	MIXTA-15	FIJA (todas)
0,15%	2,00%	2,00%	2,00%, 10 primeros años	2,00%, 10 primeros años
5 primeros años	5 primeros años	10 primeros años	1,50%, 5 años siguientes	1,50%, resto de período

(*) Según el artículo 14, apartado 1.e) de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, dichos gastos los asume el prestamista, en este caso, Caja de Ingenieros.

(**) Esta comisión no será nunca superior al importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir Caja de Ingenieros.

Para solicitar la hipoteca es necesario disponer de una cuenta corriente en Caja de Ingenieros. Será gratuita si se cumple al menos uno de estos requisitos:

- Mantener domiciliada la nómina, prestación por desempleo o pensión de la Tesorería General de la Seguridad Social (TGSS), o de ingresos recurrentes de importe mayor o igual a 700 €/mes y disponer de una tarjeta de crédito o débito de Caja de Ingenieros asociada a la misma cuenta.
- Mantener en vigor y domiciliados en la cuenta dos o más seguros de entre los ramos de Vida, Hogar, Auto y Salud, a través de Caja Ingenieros, Operador de Banca-Seguros Vinculado, SLU.
- Disponer de fondos de inversión de Caja Ingenieros Gestión o planes de pensiones de Caja Ingenieros Vida por un valor liquidativo mínimo de 20.000 euros asociados a la cuenta.
- El primer titular es menor de 26 años. A partir de los 26 años, solo será gratuita si se cumple alguna de las condiciones anteriores.

Si no se cumple ninguna de las condiciones anteriores, se aplicará una comisión en concepto de mantenimiento de la cuenta de 18 €/trimestre. Por ejemplo, para un saldo medio de 10.000 € anuales, teniendo en cuenta un 0% de interés nominal anual supondría un **-0,718% TAE** y una comisión de **18 € trimestrales**.

Se aplicará una bonificación de 12 € sobre la comisión de 18 € en concepto de mantenimiento de la cuenta si se mantiene en vigor una aportación periódica de un importe a partir de 100 €/mes a fondos de inversión, planes de pensiones o productos de ahorro-vida del Grupo Caja de Ingenieros. Por ejemplo, para un saldo medio de 10.000 € anuales, teniendo en cuenta un 0% de interés nominal anual supondría un **-0,240% TAE** y una comisión de **6 € trimestrales**.

Consulta el detalle de los Requisitos para la exención de la comisión de mantenimiento en <https://www.caixaenginyers.com/es/ta-blon-de-anuncios>.

Para verificar el cumplimiento de las condiciones que dan derecho a las referidas bonificaciones la entidad acreedora llevará a cabo una revisión anual. Para que se apliquen dichas bonificaciones, será necesario que la parte prestataria se encuentre al corriente de las obligaciones contraídas en virtud del presente préstamo, así como no tener deuda alguna con la entidad acreedora por razón de cualquier otra operación.

Oferta válida según tarifas vigentes. Fecha de emisión: abril de 2021. Euribor a un año, publicado en el BOE el 06-04-2021 (-0,487).

Operación sujeta a la aprobación previa de Caja de Ingenieros.

[Consulta la Ficha de Información Precontractual \(FIPRE\).](#)

Las TAEs Variables, así como las cuotas y el importe total adeudado en los ejemplos representativos, se han calculado bajo la hipótesis de aplicar el tipo de interés del primer período fijo durante todo el plazo del préstamo, dado que el tipo de interés resultante del segundo período variable, que es la suma del Euribor + Diferencial, es inferior al tipo de interés del primer período fijo.

Además, las TAEs Variables se han calculado bajo la hipótesis de que el índice de referencia no varía, por tanto, las TAEs Variables (en hipotecas HOGAR y MIXTA) variarán con las revisiones del tipo de interés.

En los supuestos en los que se aplique una comisión porcentual, las TAEs Variables (en hipotecas HOGAR y MIXTA) y las TAEs (en hipoteca FIJA) variarán en función del plazo de la operación.

El cálculo de las TAEs Variables, de las TAEs y de los importes totales adeudados, tanto en las modalidades hasta el 60% como hasta el 80% del valor de tasación o de compra (el menor de los dos), se basa en los siguientes supuestos:

- Capital del préstamo: 150.000,00 euros
- Tipo de Interés fijo: primer año en HOGAR / primeros 5 años en MIXTA-5, primeros 10 años en MIXTA-10 y primeros 15 años en MIXTA-15 / todos los años en FIJA
- Tipo de Interés segundo período en HOGAR y MIXTA: se ha considerado el supuesto que el tipo de interés de este período es el mismo que el del primer período fijo
- Comisión de apertura en HOGAR, MIXTA y FIJA: sin bonificaciones 1.125 euros (0,75 % sobre el capital), con bonificaciones: 0,00 euros
- En los ejemplos sin bonificaciones, se ha considerado una comisión de mantenimiento de la cuenta corriente de 18 euros/trimestre
- Plazo total de amortización: 25 años en HOGAR y MIXTA, 15 años en FIJA-15, 20 años en FIJA-20 y 30 años en FIJA-30
- Verificación registral: 0,00 euros (1 finca registral)
- Tasación del inmueble 266,20 euros (por un valor de tasación de 250.000,00 euros. El importe de los gastos de Tasación dependerá del valor de tasación de la vivienda)
- Gestoría: 0,00 euros
- IAJD: 0,00 euros. Caja de Ingenieros asume los IAJD derivados de la operación, excepto en País Vasco en que se establece que el sujeto pasivo en escrituras de constitución de préstamo con garantía será el prestatario (en el caso de hipotecas constituidas en garantía del pago de un préstamo o crédito destinado a la adquisición de la vivienda habitual actualmente el coste para el prestatario es 0,00 euros)
- Revisión anual segundo período en HOGAR y MIXTA

¿Quieres saber cómo mejorar las condiciones de tu hipoteca?

Puedes mejorar el tipo de interés de tu hipoteca contratando algunos productos de Caja de Ingenieros:

Productos y servicios	Bonificación sobre tipo de interés	Bonificación sobre comisión de apertura
Domiciliación de nómina, recibos (un mínimo de 3) y tarjeta de crédito (sin comisión de emisión y mantenimiento, si se hace un consumo mínimo de 1.000 euros/año) (durante la vigencia del préstamo)	-0,25%	-0,25%
Seguro de Protección de Pagos (prima única y vigencia de 5 años)	-0,15%	-0,25%
Seguro de Vida (durante toda la vigencia del préstamo)	-0,40%	-0,15%
Seguro Multi-riesgo Hogar (durante toda la vigencia del préstamo)	-0,20%	-0,10%
Máximo bonificado	-1,00%	-0,75%

Ejemplos representativos SIN bonificaciones máximas por productos combinados

- **Seguro de Hogar:** se incluye un seguro de hogar calculado para una vivienda media en núcleo urbano con prima anual de 265,05 euros/año (coste orientativo y sin que suponga vinculación alguna para la Entidad y partiendo de la hipótesis de que esta no variará durante la vigencia de la operación). El importe es el resultado de una simulación efectuada sobre la base de un tramo orientativo con lo que, en función del continente y los metros cuadrados exactos de la vivienda, el valor puede variar (se ha considerado para el cálculo de la prima una vivienda cuyo valor asciende a 250.000 euros y un contenido asegurado de 25.000 euros).

Según la normativa vigente el solicitante ha de tener contratado y en vigor durante toda la vida del préstamo un seguro que cubra los riesgos de daños e incendio de la vivienda que se hipoteca, debiendo notificarse al asegurador la existencia del préstamo hipotecario y siendo la Entidad beneficiaria de la indemnización correspondiente en caso de siniestro, durante la vigencia del préstamo. Caja de Ingenieros no comercializa seguros de daños, por lo tanto, la prima contemplada para el cálculo de la TAE es la resultante de simular un seguro de hogar (que es lo más similar al seguro de daños que esta entidad comercializa con la diferencia de que el seguro de hogar ofrece mayor cobertura) y puedes contratar libremente el seguro de daños, que es el obligatorio, con la compañía aseguradora que elijas.

Modalidad	Tipo interés 1er período	Tipo interés 2º período	Comisión TAE Variable / apertura	TAE	Plazo	Nº cuotas	Cuota mensual	Última cuota	Importe Total Adeudado	Coste Total del préstamo	Intereses
Hogar hasta 60%	2,95%	Euribor+1,89%	1.125 €	3,452%	25 años	300	707,42 €	708,35 €	222.044,38 €	72.044,38 €	62.226,93 €
Hogar hasta 80%	2,95%	Euribor+2,09%	1.125 €	3,452%	25 años	300	707,42 €	708,35 €	222.044,38 €	72.044,38 €	62.226,93 €
Mixta 5 hasta 80%	2,75%	Euribor+2,09%	1.125 €	3,249%	25 años	300	691,97 €	690,42 €	217.406,90 €	67.406,90 €	57.589,45 €
Mixta 10 hasta 80%	2,95%	Euribor+2,50%	1.125 €	3,452%	25 años	300	707,42 €	708,35 €	222.044,38 €	72.044,38 €	62.226,93 €
Mixta 15 hasta 80%	3,20%	Euribor+2,50%	1.125 €	3,706%	25 años	300	727,02 €	726,30 €	227.922,73 €	77.922,73 €	68.105,28 €
Fija 15 hasta 60%	2,25%	---	1.125 €	2,822%	15 años	180	982,63 €	982,03 €	183.319,75 €	33.319,75 €	26.872,80 €
Fija 20 hasta 60%	2,40%	---	1.125 €	2,928%	20 años	240	787,57 €	786,73 €	197.148,16 €	47.148,16 €	39.015,96 €
Fija 30 hasta 60%	2,45%	---	1.125 €	2,921%	30 años	360	588,79 €	588,41 €	223.466,72 €	73.466,72 €	61.964,02 €
Fija 15 hasta 80%	2,40%	---	1.125 €	2,974%	15 años	180	993,14 €	992,73 €	185.211,74 €	35.211,74 €	28.764,79 €
Fija 20 hasta 80%	2,50%	---	1.125 €	3,029%	20 años	240	794,85 €	796,12 €	198.897,47 €	48.897,47 €	40.765,27 €
Fija 30 hasta 80%	2,60%	---	1.125 €	3,072%	30 años	360	600,51 €	600,14 €	227.685,93 €	77.685,93 €	66.183,23 €

Ejemplos representativos CON bonificaciones máximas por productos combinados

Se incluyen los siguientes seguros:

- **Seguro de Protección de Pagos:** 1.596,94 euros (prima única y con una vigencia de 5 años).
- **Seguro de Vida:** 205,71 euros prima anual y durante toda la vida del préstamo calculado por importe de 150.000,00 para una persona de 31 años con: fallecimiento, invalidez permanente absoluta y gran dependencia (se ha considerado que la prima no variará durante la vigencia de la operación ni se actualizará en función del capital amortizado ni del transcurso de los años de los contratantes).
- **Seguro Multi-riesgo Hogar:** 265,05 euros prima anual y durante la vigencia del préstamo (coste orientativo y sin que suponga vinculación alguna para la Entidad y partiendo de la hipótesis de que esta no variará durante la vigencia de la operación). El importe es el resultado de una simulación efectuada sobre la base de un tramo orientativo con lo que, en función del continente y los metros cuadrados exactos de la vivienda, el valor puede variar (se ha considerado para el cálculo de la prima una vivienda cuyo valor asciende a 250.000 euros y un contenido asegurado de 25.000 euros).

Modalidad	Tipo interés 1er período	Tipo interés 2º período	Comisión apertura	TAE Variable / TAE	Plazo	Nº cuotas	Cuota mensual	Última cuota	Importe Total Adeudado	Coste Total del préstamo	Intereses
Hogar hasta 60%	1,95%	Euribor+0,89%	0,00 €	2,629%	25 años	300	632,14 €	630,83 €	203.272,83 €	53.272,83 €	39.640,69 €
Hogar hasta 80%	1,95%	Euribor+1,09%	0,00 €	2,629%	25 años	300	632,14 €	630,83 €	203.272,83 €	53.272,83 €	39.640,69 €
Mixta 5 hasta 80%	1,75%	Euribor+1,09%	0,00 €	2,431%	25 años	300	617,68 €	618,95 €	198.937,41 €	48.937,41 €	35.305,27 €
Mixta 10 hasta 80%	1,95%	Euribor+1,50%	0,00 €	2,629%	25 años	300	632,14 €	630,83 €	203.272,83 €	53.272,83 €	39.640,69 €
Mixta 15 hasta 80%	2,20%	Euribor+1,50%	0,00 €	2,879%	25 años	300	650,49 €	649,66 €	208.778,31 €	58.778,31 €	45.146,17 €
Fija 15 hasta 60%	1,25%	---	0,00 €	2,029%	15 años	180	914,33 €	914,57 €	173.504,18 €	23.504,18 €	14.579,64 €
Fija 20 hasta 60%	1,40%	---	0,00 €	2,123%	20 años	240	716,94 €	716,99 €	183.343,99 €	33.343,99 €	22.065,65 €
Fija 30 hasta 60%	1,45%	---	0,00 €	2,104%	30 años	360	514,09 €	513,74 €	201.057,99 €	51.057,99 €	35.072,05 €
Fija 15 hasta 80%	1,40%	---	0,00 €	2,179%	15 años	180	924,38 €	923,92 €	175.312,48 €	25.312,48 €	16.387,94 €
Fija 20 hasta 80%	1,50%	---	0,00 €	2,222%	20 años	240	723,82 €	723,37 €	184.994,69 €	34.994,69 €	23.716,35 €
Fija 30 hasta 80%	1,60%	---	0,00 €	2,251%	30 años	360	524,91 €	524,31 €	204.952,94 €	54.952,94 €	38.967,00 €

Todos los gastos son aproximados.

La contratación de los seguros, servicios y la domiciliación de ingresos en Caja de Ingenieros son voluntarias para la obtención de condiciones más beneficiosas. En caso de contratar con cualquier otro proveedor dichos seguros, no te beneficiarás de nuestras bonificaciones en la hipoteca por la contratación de productos y servicios combinados.

Es obligatorio mantener asegurada la finca contra daños durante la vigencia del contrato del préstamo. Puedes contratar libremente el seguro de daños, que es el obligatorio, con la compañía aseguradora que elijas. En este caso, que se contrate con otro proveedor, Caja de Ingenieros aceptará pólizas alternativas de todos aquellos proveedores que ofrezcan unas condiciones y un nivel de prestaciones equivalentes a las que se hubieran propuesto, tanto en la suscripción inicial como en cada una de las renovaciones. Caja de Ingenieros no podrá cobrar comisión o gasto alguno por el análisis de las pólizas alternativas que se le presenten. La aceptación por el prestamista de una póliza alternativa, distinta de la propuesta por su parte, no podrá suponer empeoramiento en las condiciones de cualquier naturaleza del préstamo. Caja de Ingenieros no comercializa seguros de daños, lo más similar al seguro de daños es el seguro de hogar, con la diferencia de que el seguro de hogar ofrece mayor cobertura respecto al de daños. Por lo tanto, si deseas contratar un seguro únicamente de daños deberás optar por una póliza alternativa de otro proveedor. **Se trata de un servicio accesorio vinculado.**

Cálculo de cuotas e intereses

El principal e intereses del préstamo se reembolsarán mediante el pago de cuotas constantes, comprensivas de capital e intereses. Las cuotas constantes del 2º período variable (HOGAR y MIXTA) pueden variar con las variaciones del tipo de interés.

Se aplica el sistema de amortización francés, utilizándose para el cálculo las siguientes fórmulas:

$$\text{Cuota mensual} = (C \cdot i / m) / (1 - (1 + i/m)^{-m \cdot n})$$

Donde C es el capital prestado o, en su caso, pendiente de amortizar, i es el tipo de interés nominal anual aplicable (en tanto por uno), m es el número de cuotas en el año y n es el número de años de plazo de devolución del préstamo.

$$\text{Intereses} = (C \cdot i \cdot T) / 36.000$$

Donde C es el capital prestado pendiente, i es el tipo de interés nominal anual aplicable (en tanto por ciento) y T es el número de días en período de liquidación (siempre 30).

$$\text{Amortización} = \text{Cuota} - \text{Intereses}$$

Ejemplo: para un préstamo de 150.000 euros a 25 años, con el tipo de interés nominal anual del primer año (1,95% TIN) y devolviéndolo mensualmente (12 cuotas):

$$\text{Cuota mensual} = (150.000 \cdot 0,0195 / 12) / (1 - (1 + 0,0195 / 12)^{-12 \cdot 25}) = 632,14 \text{ euros}$$

$$\text{Intereses de la primera cuota} = (150.000 \cdot 1,95 \cdot 30) / 36.000 = 243,75 \text{ euros}$$

En hipotecas HOGAR y MIXTA, 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 por dicho motivo.

Advertencia: Puedes perder tu vivienda si no efectúas tus pagos puntualmente. Asimismo, respondes ante Caja de Ingenieros del pago del préstamo no sólo con tu vivienda sino con todos los bienes presentes y futuros conforme al artículo 105 de la Ley Hipotecaria y en el artículo 1911 del Código Civil.

Seguros contratados con la intermediación de Caja Ingenieros, Operador de Bancaseguros Vinculado, SLU, inscrito en el registro de mediadores de la DGSPF con el código OV0052 y que tiene concertado el seguro de responsabilidad civil requerido por el artículo 152 del Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero. Puedes consultar las compañías con las que Caja de Ingenieros, Operador de Bancaseguros Vinculado, tiene contrato de agencia así como, la denominación social de las compañías aseguradoras para las que Caja de Ingenieros, Operador de Bancaseguros Vinculado, realiza la distribución de sus seguros en <http://bit.ly/Clagencias>, y cuyas primas sean abonadas mediante domiciliación en cuenta corriente de Caja de Ingenieros.

Si quieres más información consulta nuestra web en www.cajaingenieros.es/hipotecas.