

ESKAINZA BEREZIA GIPUZKOAKO SENDAGILEEN ELKARGO OFIZIALEKO KIDEENTZAT



HAR EZAZU HIPOTEKA MAILEGU ONENA

Gehien komeni zaizun Hipoteka Mailegua zein den erabaki aurretik, ziur argi duzula merkatuan dauden eskaintzak alderatu behar dituzula, aukera onena hautatzeko; hau da, zure egoerara ondoen egokitzen dena hautatzeko.

Bankoan uste dugu beharrezkoa dela Hipoteka Maileguarekin zerikusia duten alderdi eta aldagai guztiak argi azaltzea, merkatuaren baldintzek eta egoerak gaizki informatuta harrapa ez zaitzaten. Erabaki garrantzitsua da, eta ondo hausnartu beharrezkoa.

Horregatik, baten alde erabakia hartu aurretik, merezi duzun denbora guztia eman nahi dizugu, zure eskura jartzen ditugun Hipoteka Maileguen aukerak uler ditzazun. Oso baldintza lehiakorak ditugu maileguetan, datozen urteetan merezi duzun bezala bizi zaitezen.



TASA ALDAKORREKO HIPOTEKA MAILEGUA

- ITN LEHEN URTEAN: % 0,90.
- GAINERAKOETAN, EURIBORRA + % 0,65
- UTB ALDAKORRA: % 1,282*
- **Irekiera-komisiorik gabe**
- **Loturak:** Nomina, Etxebizitza Asegurua, Bizitza Asegurua

Mailegu aldakorra

% 1,282ko UTB aldakorra, tasa aldakorreko mailegua bada, 150.000 euroko mailegu baterako eta 30 urterako kalkulaturik, lehenengo urtean % 0,90eko ITNarekin, irekitze-komisiorik gabe eta hileko kuotekin. Bizitza-asegurua (aseguradunaren adina: 30 urte) 150.000 euroko kapitalarekin (222,13 euroko prima), eta etxebizitza-asegurua, 125.000 euroko edukizailerekin eta 25.000 euroko edukiarekin (215,43 euroko prima). Tasazio-gastuak (381,15 euro), gestoria-gastuak (181,50 euro) eta Euskal Autonomia Erkidegoaren gaineko zergak (0 euro ohiko etxebizitza izanez gero) bezeroak kontratua formalizatzean ordaindu behar ditu. Gastu horiek kontratua eskritura publikoan formalizatzeari dagozkionak dira, eta kalkulatzeko, hipotesizat hartu da Euskal Autonomia Erkidegoko 187.500 euroko etxe bati buruz ari garela. Etxebizitza beste autonomia-erkidego batean balego, gastuak desberdinak izango lirateke. Tasa aldakorreko maileguak direnean, interes-tasa honela lortzen da: Euriborraren balioari 0,65 portzentaje-puntuiko diferentzial bat batuta. Tasa aldakorreko maileguaren diferentziala honako hauek kontratatzearen eta mantentzearen baldintzapean dago: nominaren helbideratzea, etxebizitza-asegurua eta bizitza-asegurua maileguaren zenbatekoaren arabera gutxieneko kapital batekin.

Konpentsazioa atzera egiteagatik, partzialki (3.000 €-ko gutxieneko zenbatekoa), edo osorik: % 0,50 lehen bost urteetan barruan, eta % 0,25 seigarren urtetik aurrera.

Lehenengo urtea igaro ondoren, loturak berrikusiko dira. Guztiak betetzen badira, interes-tasa aldakorra Euriborra + % 1,35 izango da, eta UTB aldakorra, berriz, % 1,423 izango da (etxebizitza-asegurua haren kostu hau hartu da kontuan: lehen urtean, 215 euro, arrisku anitzeko estaldurarekin; gainerako urteetarako, 51,54 euroko urteko prima, kalte-estaldurarekin soilik; izan ere, nahitaezkoa da kontratatzea, BANKOA S.A. ren bitartekotzarik gabe izanda ere). UTB aldakorrak erreferentziatzeko indizea (kasu honetan, Euriborra) ez dela aldatzen jota kalkulatu dira. Beraz, UTB aldakor horiek aldatu egingo dira sei hilez behin egingo den interes-tasen berrikusteen bidez, eta zenbatekoaren eta epearen arabera ere aldatuko dira. Kontratuan adosten da erreferentziatzeko indizeak balio negatiboa izanez gero, zero (0) balioa aplikatuko dela. 2018ko maiatzeko Euriborrak – BOEn argitaratua – balio negatiboa izan du (-% 0,190); beraz, erreferentziatzeko indizea kontuan hartuta, zero (0) balioa aplikatuko litzateke.

Hipoteka emateko, Bankoa S.A.k eskaera onartu behar du. Maileguaren zenbatekoa ezingo da izan ondoren aipatzen diren bi balio hauetako txikiena baino % 80 handiagoa: etxebizitzaren erosketaren balioa edo tasazio-balioa.

Eskaintza hau 2018ko abenduaren 30era arte egongo da indarrean.