Subrogación hipoteca

Escrito por ismaac - 25/11/2015 21:39

Después de un año de hipoteca en la Caja Rural de Asturias e visto que a mejorado mucho el panorama y me e lanzado a mirar si me interesa hacer una subrogación o no.

Actualmente tengo:

Importe inicial de la hipoteca: 70900
Plazo: 30 años
Comisión de apertura 1%: 709.50€
Tipo de interés 12 primeros meses: 3.50%
Interes variable: 3.25%
Bonificaciones:
- Nómina + tarjeta de débito -0.40%
- Seguro de vida -0.40%
- Seguro de protección de pagos -0.20%
- Plan de pensiones/ahorro/fondo de inversión 600€ al año -0.10%
- Seguro de hogar -0.10%
- Segunda nómina -0.10%

Solo se puede bajar 1% quenda como diferencial mínimo 2.25%

Comisión de modificación de condiciones: 0.50%
Comisión de amortización: 0%
Comisión cancelación/subrogación: 0.50%

Tengo dos ofertas:

Primer oferta es de ING, actualmente tengo pocos datos. En la oficina se encargan de meter datos para enviar a las oficinas centrales y poco mas.

Diferencia mínimo: 0.99%
Tipo nominal: 1.118%
TAE variable: 1.92%

Sin comisión de apertura, amortización parcial o total, subrogación y cambio de condiciones.

Para tener ese diferencial hay que tener nómina, seguro de hogar y vida.

Segunda oferta es de Caja Laboral hipoteca 6x0:

Comisión de apertura 0.25%
Diferencial: 1.61%
Diferencial bonificado: 1.21
Comisión amortización anticipada: 0%
Comisión de cancelación: 0.50%

Los 6 primeros meses no se paga intereses y tiene periodos de carencia.

En la tabla de amortización de la Caja Rural de Asturias acabaría pagado 119.332,02€ mientras que en

la Caja Laboral 87.382,63.

Creo que es uan diferencia muy grande. Lo que me echa para atrás es pagar los gastos subrogación que me dijeron que seria sobre 1600€.

344€ a la Caja Rural de Asturias, en concepto de notaria, registro 1000€ y 280€ de tasación.

Los gastos de subrogación en visto en el Boe que esta bonificado pero no encuentro en que concepto se aplica.

Tercera oferta de Bankinter, variable de toda la vida y la mixta

Tipo de interés primer año: 1.50%
Tipo de interés mínimo: 1.20%
Sin comisión de apertura, cancelación parcial, cancelación total.
Comisión de subrogación: 0.50%
TAE: 1.37%

En la hipoteca mixta solo dan un tipo fijo a 20 años.
Hasta 10 años de tipo fijo: 1.80%
Hasta 15 años de tipo fijo: 2.10%
Hasta 20 años de tipo fijo: 2.50%

Las bonificaciones serían:

Nómina 0.4
Seguro vida 0.6
Seguro de hogar 0.10

La comisión parcial y total durante el tipo fijo serían los 5 primeros años 0.5% y después al 0.25%

A ver si me podéis echar una mano.

==========

Re: Subrogación hipoteca
Escrito por ismaac - 27/11/2015 16:44

_____

Me acaba de pasar unas simulaciones de Bankinter

Hipoteca mixta con fijo 1.80 a 10 años y resto a 1.20% variable

Fijo a 10 primeros años
http://i68.tinypic.com/b8zyq.jpg

Variable
http://i64.tinypic.com/nx8a4x.jpg

Hipoteca mixta con fijo 2.10 a 15 años y resto a 1.20% variable

Fijo a 15 primeros años

http://i64.tinypic.com/14e6vsp.jpg

Variable
http://i68.tinypic.com/23ww6dg.jpg

Me comentaron que las bonificaciones que tiene el Bankinter son ininterrumpidas y me confirmo la persona que me esta llevando la hipoteca que no es así. Cada año se revisa si un año no tienes seguro de hogar pues te sube 0.10%.

==========

Re: Subrogación hipoteca
Escrito por indioMrr - 29/03/2022 21:06

_____

Muy buena información necesitaba eso para un trabajo.
_____
Trabajo en una desarrolladora inmobiliaria con 5 años de experiencia

==========