

# HIPOTECA FREEDOM VARIABLE DE BANCO MEDIOLANUM

La hipoteca a la medida de tus sueños.

¿Sueñas con adquirir tu vivienda?  
¿O con una segunda residencia?  
**ESTA ES TU HIPOTECA**

Tipo de interés Fijo (durante el primer año): 1,50%. Variable (a partir del segundo año con revisión trimestral). A partir del segundo año:

SIN CUMPLIR CONDICIONES<sup>1</sup>:

**EURIBOR ANUAL + 1,35% (TAE VARIABLE 3,67%)<sup>1</sup>**

CUMPLIENDO CONDICIONES<sup>2</sup>:

**EURIBOR ANUAL + 0,65% (TAE VARIABLE 3,12%)<sup>2</sup>**

Descubre una forma simple y transparente de obtener tu Hipoteca Freedom Variable\*. Banco Mediolanum te ofrece toda su experiencia y solución para que adquieras tu vivienda.

Infórmate y podrás conseguir en pocos días hasta el 80% de financiación con un plazo de hasta 30 años, o hasta que cumplas 80 años (el menor de ambos).

## CARACTERÍSTICAS

- **Destino de la financiación:** Adquisición de primera vivienda, segunda residencia o vivienda para inversión, o para refinanciar el préstamo hipotecario que tengas sobre tu vivienda habitual o tu segunda residencia.
- **Tipo de interés:** Fijo (durante el primer año): 1,50%. Variable (a partir del segundo año, con revisión trimestral):
  - Hasta el 80% del valor de compraventa/tasación (el menor de ambos):
    - Sin cumplir condiciones Euribor anual + 1,35% (3,67% TAE Variable total de la operación)<sup>1</sup>.
    - Cumpliendo condiciones Euribor anual + 0,65% (3,12% TAE Variable total de la operación)<sup>2</sup>.
- **Plazo:** Hasta 30 años o hasta que cumplas 80 años (el menor de ambos).
- **Comisión de Apertura:** 1% sobre el importe total del crédito.
- Banco Mediolanum asume los siguientes gastos de la hipoteca: registro de la propiedad, notaría y gestoría.
- Por ser titular de una Hipoteca Freedom Variable tendrás la opción de aplazar hasta 6 cuotas sin comisiones<sup>3</sup>.
- Para la contratación de la Hipoteca Freedom Variable, será necesario tener contratada una cuenta corriente en Banco Mediolanum que, en cualquier caso, será gratuita durante la vigencia de la Hipoteca Freedom Variable.

\*Condiciones para hipotecas solicitadas desde el 01/05/2025 hasta el 31/05/2025.

El préstamo estará garantizado por una hipoteca, siendo el sistema de amortización utilizado el sistema francés con pago de cuotas constantes mensuales (que podrán variar con las revisiones de tipo de interés), compuestas por capital e intereses. La fórmula de cálculo de las cuotas constantes mensuales es la siguiente:  $C = (A \times i) / [1 - (1+i)^{-n}]$ , siendo "C" (importe de las cuotas mensuales constantes) "A" (importe de hipoteca pendiente de vencimiento) "i" (tipo de interés nominal anual/12) "n" (periodos mensuales pendientes de vencimiento). Los intereses correspondientes a la cuota mensual se calculan mediante la fórmula:  $I = A \times i / t$ , siendo "A" (importe de hipoteca pendiente de vencimiento) "i" (tipo de interés nominal anual) "t" (número de pagos en un año). La amortización correspondiente a la cuota mensual es la diferencia entre la cuota mensual y el interés mensual. A continuación, se muestra un ejemplo representativo de hipoteca de 150.000 € a 25 años: Gastos de tasación: 350 €. Comisión de apertura: 1%. Seguro obligatorio daños: prima anual de 175,78 € durante toda la hipoteca. El importe de dicha prima podrá variar en función de la compañía con la que el cliente elija contratar el seguro (revisable anualmente). Media mensual del Euribor a un año del mes de abril de 2025 publica en el BOE: 2,143%. De acuerdo a la Ley de Contrato del Crédito Inmobiliario (LCCI), para el cálculo de las cuotas y de las TAEs Variables, en el tramo a tipo variable, se ha tomado el tipo deudor mayor entre el tipo fijo inicial y el índice de referencia (Euribor) más el diferencial. Estas TAEs Variables se han calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto, estas TAEs Variables variarán con las revisiones del tipo de interés. La TAE Variable varía en función del plazo debido a la existencia de una comisión porcentual.

(1) TAE Variable 3,67% sin ninguna bonificación (ni por domiciliación de ingresos recurrentes domiciliados ni por la contratación de un seguro de vida para la amortización de la hipoteca), con un tipo de interés del 1,50% durante los 12 primeros meses (12 cuotas de 599,90 €) y un tipo de interés del 3,493% para el resto de la vida de la hipoteca (287 cuotas de 744,43 € y una última cuota de 745,22 € generando un total de 300 cuotas mensuales) un importe de los intereses de 71.595,43 €, un coste total del crédito de 77.839,93 € y un importe total adeudado de 227.839,93 €.

(2) En caso de domiciliar ingresos recurrentes en la entidad, podrá obtenerse una bonificación a partir del segundo año de 0,55% en el caso que sean por un importe igual o superior a 3.000 € mensual es o una bonificación de 0,40% en el caso que sean por un importe igual o superior a 1.200 € mensuales, pero inferiores a 3.000 €. En el caso de contratar un seguro de vida para la amortización de la hipoteca denominado Seguro de vida Generali, podrá obtenerse una bonificación a partir del segundo año de 0,15%.

El diferencial aplicable a partir del segundo año en el supuesto de obtener la máxima bonificación será del 0,65%, supeditado a la domiciliación de unos ingresos recurrentes en la entidad, podrá obtenerse una bonificación de 0,55% en el caso que sean por un importe igual o superior a 3.000 € mensuales y una bonificación de 0,15% por la contratación de un seguro de vida para la amortización de la hipoteca denominado Seguro de vida Generali.

**TAE Variable 3,12%**, con máxima vinculación (0,65%, aplicando la bonificación por domiciliación de ingresos recurrentes domiciliados por un importe igual o superior a 3.000 € mensuales y la bonificación por la contratación de un seguro de vida para la amortización de la hipoteca con una prima anual de 84,78 € durante toda la hipoteca, el cumplimiento de las condiciones para las bonificaciones se revisa trimestralmente, (ejemplo para un varón de 30 años de edad), con un tipo de interés del 1,50% durante los 12 primeros meses (12 cuotas de 599,90 €) y un tipo de interés del 2,793% para el resto de la vida de la hipoteca (287 cuotas de 691,57 € y una última de 693,12 € generando un total de 300 cuotas mensuales), un importe de los intereses de 56.372,51 €, un coste total del crédito de 64.736,51 € y un importe total adeudado de 214.736,51 €.

(3) El aplazamiento de cuotas es un servicio opcional que podrá ejercerse hasta un máximo de 2 cuotas en el curso de un periodo anual de amortización del préstamo hipotecario (contado desde la fecha de formalización del préstamo) y, en ningún caso, podrá superar el número máximo de 6 cuotas durante toda la duración del préstamo. El aplazamiento conllevará la ampliación del vencimiento del préstamo, en tantos meses como cuotas hayan sido aplazadas. El aplazamiento no podrá ejercerse durante los 12 meses iniciales del préstamo, ni durante los últimos 12 meses de duración del préstamo. Todas las cuotas aplazadas cuando se reintegren estarán compuestas por capital e intereses conforme al diferencial y Euribor aplicables en esa nueva fecha de pago.

Family Banker® es una marca registrada de Banca Mediolanum S.p.A.

#### Para más información

-  Contacta con tu Family Banker® / Agente Representante.
-  Llama al Servicio de Banca Telefónica al 900 800 310
-  Visita nuestra web: [www.bancomediolanum.es](http://www.bancomediolanum.es)



Banco Mediolanum, S.A. - R.M. de Valencia, T. 10.379, F.I, H. V-178506, Inscripción 2ª  
N.I.F. A-58.640.582 - Nº 186 del Registro de Bancos y Banqueros.