



HIPOTECA CAMBIA

Publicidad

Sí, quiero

Un puente a mi nueva
casa, mientras vendo
la actual 🙌🙌



Cómo no voy a querer

HIPOTECAS.COM

Personal. Digital.

Canal de comercialización de hipotecas a través de Internet de Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. E.F.C.



HIPOTECA CAMBIA

NO ES UN TRIPLE, PERO CASI



Hipoteca Cambia tienes todo lo que necesitas para hacer el cambiazo: un préstamo para que vendas tu casa actual y otro para que compres esa casa que tanto quieres, eeaasy.

Y aquí nuestra tres razones: 1, 2, 3

01

Compra la casa que quieres sin esperar a vender la tuya.

No tienes que vender tu casa ya, tienes hasta 3 años para hacerlo. ¿A qué esperas?

02

Sin comisiones.

No cobramos comision de apertura ni por cancelación parcial o total de la hipoteca antes del plazo pactado.

03

Paga una cuota reducida.

Si quieres, durante los 3 primeros años hasta que vendas tu antigua casa.

Solo pagas los intereses, te sorprenderá ;).

Más información >



HIPOTECA CAMBIA

Esta hipoteca es para ti.

A medida para vivir non stop



Tipo Fijo

“Que lo bueno continúe”

Las hipotecas claras y el chocolate espeso. Con el tipo fijo, pagas siempre lo mismo mes a mes.

Tipo Mixto

“Evoluciona con tu vida”

En la variedad está el gusto. Con esta opción empiezas con un tipo fijo y acabas con un variable según lo hayas contratado.

Tipo Variable

“Cambia, igual que tú”

La vida da muchas vueltas y las vueltas dan mucha vida. Esta opción es para los amantes de los cambios.

Out of the bank



Financiación personalizada para que puedas comprar con **menos aportación**. Solo necesitas tu casa actual.



Plazo máximo de 30 años, **importe mínimo de 100.000€** a consultar.

[Más información](#)



HIPOTECA CAMBIA

El jardín del vecino siempre será más verde y tu cocina siempre te parecerá pequeña, lo sabemos. Si piensas en cambiar, construimos un puente entre tu casa actual y la que quieres.



Esta es tu hipoteca, esta es TU CASA

la que quieres

Consigue tu nueva casa sin invertir todos tus ahorros en el intento. Vende tu casa actual mientras te instalas en la nueva... hasta 3 años para hacerlo.

**Bienvenido
al cambio.**



HIPOTECA CAMBIA

Para gustos, los colores...

Para hipotecas, las nuestras.



Hipoteca VIVE

Una hipoteca y nada más.
Simplemente: tu casa.

[Descubre la hipoteca Vive](#)



Hipoteca SUMA

Compra y reforma tu casa
y ponla a tu manera.

[Descubre la hipoteca Suma](#)



Hipoteca UNIFICA

Concentra tus deudas en
una y extiende el período
para reducir tu cuota
mensual.

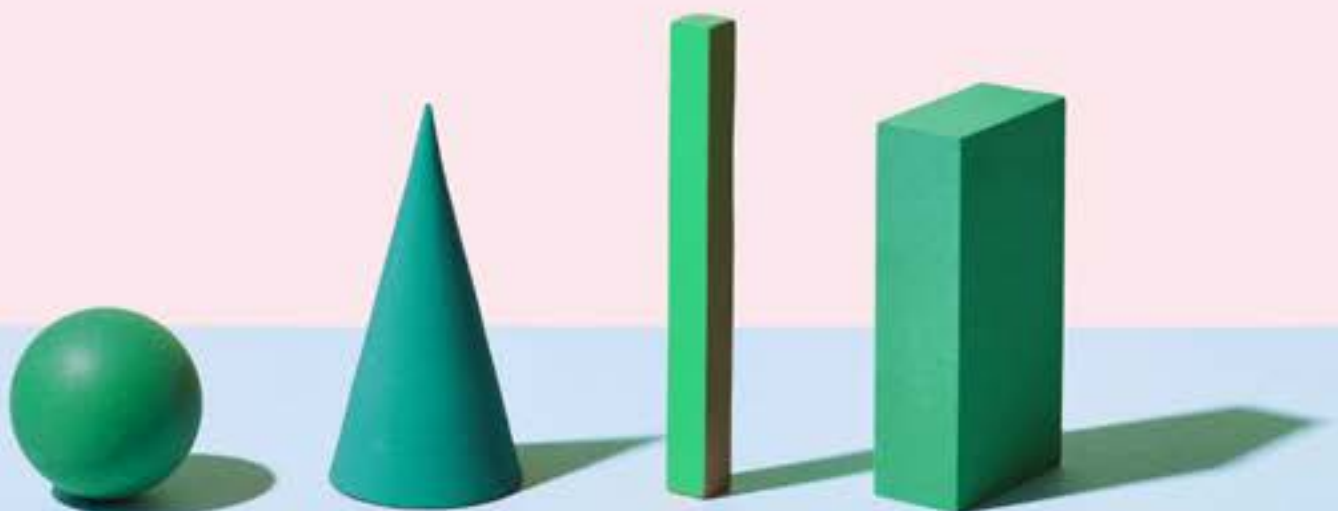
[Descubre la hipoteca Unifica](#)



Hipoteca CREA

Construye tu nueva casa
y dale forma a tu proyecto.

[Descubre la hipoteca Crea](#)





HIPOTECA CAMBIA

Los SIN que mejor le sienta a tu hipoteca



Sin cambiar de banco.

Sigue operando con tu banco, no somos celosos.



Sin otros productos

Pero si quieres un seguro*.
Los tenemos también.

0%

Sin comisiones

De cancelación total o parcial.



Sin dudas

La única que tendrás,
¿cuándo me mudo?
Cuando quieras ;).

*Seguro mediado a través de Unión de Créditos Inmobiliarios, SA, EFC, Operador Banca Seguros Vinculado, A39025515, inscrito en el Registro de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones con nº OV-0076. Responsabilidad civil y capacidad financiera cubiertas según legislación vigente. Compañías Aseguradoras: Santander Seguros y Reaseguros, Compañía Aseguradora, S.A., Caja de Seguros Reunidos, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. (Caser), Liberty Seguros, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A., CNP Partners de Seguros y Reaseguros, S.A., Cardif Assurance Vie, Sucursal España. Puede consultar toda la información en el Punto Único de Información de la DGSFP en el siguiente enlace:

<http://www.dgsfp.mineco.es/es/distribuidores/pui/paginas/pui.aspx>



HIPOTECA CAMBIA

Con todo lo que necesitas para conseguir tu casa



Gestor personal

Una persona que te acompaña durante todo el proceso.



Transparente

Dejamos las sorpresas para las fiestas y los cumpleaños.



Productos para ti

Somos muy de LOLO. LO que buscas. LO que quieres. En un click.



Digital. Personal

La hipoteca que haces a tu manera, a tu medida.

A partir de aquí viene información muy importante, puede que necesites un experto... o sea nosotros 🙄



Ejemplos para simples mortales 🙄🙄

A Luisa y Javier su casa se les ha quedado pequeña, solo tiene 70m², creen que pueden venderla por 200.000€. Ya han visto una que les encanta y además, está muy cerca del cole de los niños y es un poco más grande. No la quieren dejar escapar porque ha bajado a 300.000€ y para esa zona es muy buen precio. Pero no es tarea fácil, antes tienen que vender la suya.

La casa que vendo ✨

Aquí va la hipoteca mixta. Tendrás los tres primeros años a tipo fijo. Tres años para venderla sin prisas, durante los cuales puedes elegir pagar la cuota normal o solo los intereses.

■ 0 años
■ 3 años

Tipo fijo
primeros 3 años

Tipo variable
27 años restantes

■ 30 años

Cuando vendas cancelarás el capital pendiente sobre la hipoteca de tu casa actual **SIN GASTOS** y podrás amortizar parte del capital de la hipoteca solicitud sobre la casa nueva **SIN GASTOS**

La casa que compro 🤑

Aprovecha una buena posibilidad de compra eligiendo la hipoteca que tú quieras hasta 30 años.

Tipo fijo

Paga siempre lo mismo, durante el tiempo pactado a tipo fijo.

Tipo mixto

Hasta 20 años a tipo fijo y los 10 años restantes a tipo variable.

Tipo variable

hasta 2 años a tipo fijo y los 28 años restantes a tipo variable.



¡ IMPORTANTE!

Si tras los 3 primeros años no cancelas el préstamo de la casa que vendes tendrás que hacer frente al pago de las dos cuotas completas de las dos hipotecas es decir capital + intereses de cada una.



1ª HIPOTECA

MIXTA 3 años

sobre la casa que vendo

Importe solicitado

150.000€

Sobre este hipoteca decide si durante los 3 primeros años pagas capital más intereses o solo intereses.

1ª Opción: Si decides pagar capital + intereses

👉 TAEVariable^{T1}

2,950%

👉 TIN

2,890%

Los 3 primeros años.

Euríbor

+ 1,590%

A partir del 4º año.

👏 Cuota mensual

702,76€

Los 3 primeros años.

702,76€

A partir del 4º año.

3 primeros años: cuota mensual del préstamo compresiva de capital e intereses(**) de 702,76€. A partir de 4º año inclusive una cuota de 702,76€ mensuales hasta la cuota 299.

🏁 La cuota 300 será de 704,73€.

¿Por qué?

Porque ajustará la cantidad amortizada para que el saldo pendiente sea de 0€.

¿Cómo se calcula la última cuota?

Es el resultado de la suma del capital pendiente de la cuota 299 (703,04€) + los intereses a pagar de la cuota 300 que son 1,69€.

CÁLCULO DE LA TAEVariable... SI QUIERES TE LO EXPLICAMOS 👉

^{T1}Esta TAEVariable se ha calculado a modo de ejemplo bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían. No obstante a partir del año 4 del préstamo, al inicio del periodo variable, la cuota del préstamo se revisará semestralmente. La TAEVariable se calcula en función del plazo y del importe contratado.

Se ha calculado conforme a lo establecido en la Ley 5/2019 reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, que exige que el cálculo de la TAEVariable se realice utilizando el tipo de interés mayor entre el tipo de interés pactado para el periodo inicial (2,890%) y el pactado para el periodo posterior (1,109% resultante de sumar al valor del Euríbor en el momento de la contratación (Euríbor del mes de febrero publicado el día 02/03/2021 con valor -0,501%).

En este caso el primero de ellos (2,890%) es el mayor de ambos índices y por tanto es el utilizado para su cálculo.



CUENTAS CLARAS ✓

150.000€

Importe total
del crédito

+

61.174,82€

Coste total
del crédito

Apertura	0€
Intereses	60.829,97€
Tasación	344,85€ aprox.

Importe total adeudado

211.174,82€



1ª HIPOTECA

MIXTA 3 años

sobre la casa que vendo

Importe solicitado

150.000€

Sobre esta hipoteca decide si durante los 3 primeros años pagas capital más intereses o solo intereses.

2ª Opción: Si decides pagar solo intereses

👉 TAEVariable^{T2}

2,948%

👉 TIN

2,890%

Los 3 primeros años.

**Euríbor****+ 1,590%**

A partir del 4º año.

👉 Cuota mensual

361,25€

Los 3 primeros años.



768,48€

A partir del 4º año.



CUENTAS CLARAS ✓

150.000€

Importe total
del crédito

+

66.228,79€

Coste total
del crédito

Apertura	0€
Intereses	65.883,94€
Tasación	344,85€ aprox.

3 primeros años: cuota mensual del préstamo pagando solo intereses, 361,25€ (*). A partir del 4º año inclusive, una cuota restante de 768,48€ mensuales comprensivas de capital e intereses(**) hasta la cuota 299.

🏁 La cuota 300 será de 768,70€.

¿Por qué?

Porque ajustará la cantidad amortizada para que el saldo pendiente sea de 0€.

¿Cómo se calcula la última cuota?

Es el resultado de la suma del capital pendiente de la cuota 299 (766,85€) + los intereses a pagar de la cuota 300 que son 1,85€.

CÁLCULO DE LA TAEVariable... SI QUIERES TE LO EXPLICAMOS 👉

^{T2} Esta TAEVariable se ha calculado a modo de ejemplo bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían. No obstante a partir del año 4 del préstamo, al inicio del periodo variable, la cuota del préstamo se revisará semestralmente. La TAEVariable se calcula en función del plazo y del importe contratado.

Se ha calculado conforme a lo establecido en la Ley 5/2019 reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, que exige que el cálculo de la TAEVariable se realice utilizando el tipo de interés mayor entre el tipo de interés pactado para el periodo inicial (2,890%) y el pactado para el periodo posterior (1,109% resultante de sumar al valor del Euríbor en el momento de la contratación (Euríbor del mes de febrero publicado el día 02/03/2021 con valor -0,501%) el diferencial del 1,590%).

En este caso el primero de ellos (2,890%) es el mayor de ambos índices y por tanto es el que se ha utilizado para su cálculo.



En caso de no vender su actual vivienda deberá abonar las cuotas (capital + interés) de los dos préstamos.

El sistema de amortización empleado será el francés, según el cual durante los primeros 3 años, la cuota a pagar permanecerá constante, mientras que, a partir del 4º año inclusive, la cuota permanecerá constante por periodos de seis meses, variando en la fecha de la correspondiente revisión y volviendo a permanecer constante hasta la siguiente revisión al cabo de seis meses (**).

El producto "Cambio de Casa" está dirigido únicamente a quienes quieren comprar su nueva vivienda habitual, pero para hacer frente al precio de compra, necesitan vender la actual. UCI concede un préstamo hipotecario sobre la nueva vivienda, y otro sobre la actual, hasta completar el importe necesario para la compra. Este segundo préstamo está destinado exclusivamente a ser cancelado con la venta de su vivienda actual. Debe saber que el precio de la vivienda puede variar a la baja en función de la evolución del mercado por lo que es recomendable vender la vivienda actual en el menor plazo posible, en caso contrario podría tener dificultades para abonar las cuotas de los préstamos.

CONCEPTOS 🧐

TAEVariable

Esta TAE representa el coste total que el préstamo tendrá. Es un porcentaje anual del importe total del préstamo concedido+ los costes aparejados, si ha lugar, y que corresponde, sobre una base anual, al valor actual de todos los compromisos futuros o existentes (disposiciones de fondos, reembolsos y gastos) convenidos entre el cliente y la Entidad, según la circular 5/2012 del Banco de España.

TIN

Tipo de interés nominal que se aplicará durante los años del préstamo.

¿Necesitas ayuda?





2ª HIPOTECA

FIJO 25 años

sobre la casa que compro

Importe solicitado

150.000€

Sobre este hipoteca nada cambia, mientras vendes tu casa paga la que quieres comprar sin sorpresas.

👉 **TAE^{T3}**

2,745%

👉 **TIN**

2,690%

Durante los 25 años.

👉 **Cuota mensual**

687,37€

Las 299 cuotas.

686,53€

La última cuota (300).

Cuota mensual de **687,37€** desde la cuota 1 hasta la 299. Además tendremos una última cuota en el mes 300 de **686,53€** que ajustará la cantidad amortizada de forma que el saldo pendiente final sea de **0€**. Esta cuota de **686,53€** se calcula como la suma del capital pendiente de la cuota 299 que son **684,99€** y los intereses a pagar de la cuota 300 que son **1,54€** (**).



CUENTAS CLARAS ✓

150.000€

Importe total
del crédito

+

56.555,01€

Coste total
del crédito

Apertura	0€ aprox.
Intereses	56.210,16€
Tasación	344,85€ aprox.

Importe total adeudado

206.555,01€



**Comisión de
apertura, reembolso
anticipado o
cancelación 0%**

CÁLCULO DE LA TAE... SI QUIERES TE LO EXPLICAMOS 👉

^{T3} El cálculo de la TAE se ha realizado teniendo en cuenta que el contrato de préstamo estará vigente durante el plazo acordado y que usted cumplirá con sus obligaciones, en los términos que se establezcan en el contrato. La TAE se calcula al inicio del préstamo en función del plazo y del importe, y se mantiene constante durante todo el plazo del préstamo.

Para el cálculo de la TAE, se han tenido en cuenta los siguientes costes:

1) Comisión de apertura 0,00€, como resultado de la aplicación del 0,00% sobre un importe de préstamo de 150.000,00€.

2) Coste estimado de la tasación de 344,85€ sobre la garantía principal .

El sistema de amortización empleado será el francés, según el cual durante toda la vida del préstamo, la cuota a pagar permanecerá constante (**), a excepción de la última cuota según lo explicado en el anterior apartado.



 Este producto es un préstamo con garantía hipotecaria, por lo que los deudores responden del pago con la vivienda hipotecada y además con todos sus bienes. En caso de impago, la Entidad podrá iniciar un procedimiento judicial que puede dar lugar a la subasta del inmueble/s hipotecado/s y al posible embargo de otros bienes o ingresos, hasta el pago total del préstamo.

UCI está adherida al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual.

(*) Esta es la fórmula matemática para calcular la cuota de pago de sólo intereses:

$$\text{Intereses} = C * \text{TIN} / 12$$

C: capital pendiente del préstamo. **TIN:** tipo de interés nominal anual expresado en porcentaje.

(**) Esta es la fórmula matemática para calcular la cuota mensual comprensiva de intereses y amortización según el sistema de amortización francés.

Cálculo de la cuota mensual:

$$\text{Cuota} = (C * \text{TIN} / 12) / (1 - (1 + \text{TIN} / 12)^{-\text{plazo}})$$

C: capital pendiente del préstamo; **TIN:** tipo de interés nominal anual expresado en porcentaje ; **Plazo:** número de cuotas mensuales.

Cálculo de la parte correspondiente de intereses:

$$\text{Intereses} = C * \text{TIN} / 12$$

C: capital pendiente del préstamo; **TIN:** tipo de interés nominal anual expresado en porcentaje.

Cálculo de la parte correspondiente a amortización:

La cuota menos los intereses.

¿Necesitas ayuda?



Iván de Cárdenas

Gestor Personal

