

Estudio de la oferta hipotecaria online

Análisis de comparadores hipotecarios (Hipotech)

Conclusiones



ADICAE
Asociación de Usuarios de
Bancos, Cajas y Seguros

Estudio de ADICAE de la actual Oferta hipotecaria on line y prácticas de los comparadores hipotecarios

CONCLUSIONES

1º.- Incremento progresivo de la Oferta hipotecaria on line actual es una decisión unilateral de la banca, se debe principalmente a la reestructuración bancaria, reducción de oficinas bancarias, reducción de personal en entidades de crédito promueve formas alternativas de comercialización de hipotecas a través de internet (webs bancarias y comparadores)

- **La ley 5/2019** de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito Inmobiliario establece como última garantía de prevención frente a cláusulas abusivas y transparencia en comercialización de productos vinculados se **impone la firma presencial ante el Notario**, que hace irrenunciable, dicha presencialidad a la hora de la firma última de la Hipoteca, (artículo 14 e) Ley 5/2019) Sin embargo, hasta llegar a este último paso las entidades bancarias promueven la comercialización de hipotecas fuera de sus oficinas.

2º.- Oferta hipotecaria en 2024 de las entidades bancarias con mayor cuota de mercado.

- Hemos analizado los cambios en las ofertas de los bancos que operan en España con mayor cuota de mercado en préstamos hipotecarios. En el análisis comparativo (**Anexo I**) analizamos la oferta en hipoteca fija y variable, con y sin bonificación. Destacamos en color verde las ofertas que han mejorado respecto al año anterior, en naranja las que han empeorado, y en azul las que se mantienen igual.

- **En el año 2024 como reacción a la bajada del tipo de interés del Banco Central Europeo baja el tipo de interés en la oferta de hipotecas a tipo fijo.**

- **Sin embargo las entidades con mayor cuota (BBVA y B. Santander) suben el diferencial en las de tipo variable para mantener beneficio**

- **El principal elemento negociador para un consumidor es el volumen de sus ingresos (ver oferta de Unicaja, donde claramente ofrecen intereses mas baratos para personas con ingresos superiores a 2500 €)**

- **Los bancos penalizan las hipotecas a tipo variable con aumento de diferencial, sin embargo el porcentaje de hipotecas contratadas a tipo variable se recupera hasta el 52% en marzo de 2024 (desde el 26% de 2022). Ver Gráfico**

Grafico.- Evolución hipotecas tipo fijo vs. Variable 2021-2024



- En 2022 y 2023 los bancos aumentan el tipo de interés en hipotecas de tipo fijo al tiempo que se rebajan los diferenciales en el tipo variable. Esto se debe a que en 2021 las entidades bancarias consiguieron dar la vuelta a la contratación hipotecaria a favor las hipotecas a tipo fijo (en 2021 alcanzan el 75% de las hipotecas contratadas) y el euribor estaba alto, ver Gráfico.

3º.- Oferta hipotecaria on line vs oferta en oficina

- Del análisis comparativo entre la oferta hipotecaria on line y presencial en oficina se observa como **en muchas ocasiones la oferta presencial es mejor**. Ver (Anexo II), **en azul cuando la oferta es similar, en verde cuando la oferta en oficina es mejor, y en naranja cuando la oferta en oficina es peor**.

- También se detecta como en la oferta presencial, **los empleados de banca se centran en comercializar la oferta hipotecaria bonificada a cambio de la contratación de productos vinculados**.

- Las causas que provocan las diferencias entre la oferta on line y en oficina son:

A.- En la oferta presencial esta la hace un **empleado de la oficina bancaria**. Tiene **más margen de maniobra**. Conoce de última hora las directrices de la entidad y el comportamiento de su dpto. De riesgo en cuanto a concesión y negativa de hipotecas. En la **oferta on line**, la llamada comercial suele ser de **personal de empresas o contratadas ajenas a la entidad** (un mes trabajan para un banco y al siguiente para otro) . **La orquilla de la oferta en la que se mueven está tasada, tiene menos flexibilidad**.

B.- En la oferta presencial siempre el **comercial presiona para que se realice la hipoteca con productos vinculados para bonificar la hipoteca** (y porque el empleado de la oficina **tiene unos objetivos laborales en productos de pasivo y activo** bancario, que cumple con los productos vinculados).

C.- **La oferta on line es más transparente, es escrita. Aporta simulaciones** del préstamo (**aunque el objetivo de estas simulaciones es la captación de datos del usuario** para hacer después un bombardeo o seguimiento comercial al mismo)

4º.- Coste de productos vinculados al préstamo hipotecario no compensa la bonificación ofrecida en préstamos hipotecarios.

- La “**negociación**” que pretende la entidad bancaria de ofrecer rebaja en el tipo de interés a cambio de la contratación de productos vinculados a la hipoteca, corre a favor de la entidad, no del usuario.

El auténtico elemento de negociación que el usuario tiene para conseguir un tipo de interés más barato es el importe de sus ingresos mensuales que suponen una garantía de cobro puntual para la entidad.

Un simple análisis de los beneficios de la bonificación y coste de los productos vinculados evidencian la falta de interés de estos últimos.

A) Beneficio de la bonificación a cambio de productos vinculados

La bonificación máxima que se ofrece sobre el tipo de interés es de 1%, (se ofrece **de forma gradual** en funcion del n.º productos contratados, primero un 0,25%, después un 0,50% y **finalmente el 1%**)

El ahorro que supone un 1% en una hipoteca media 150.000 euros.- son 125 € mes al principio los primeros años. (1500 €/año) Se reduce hasta cero a lo largo de 30 años de hipoteca. **Ahorro medio 65 €/mes. (780 €/año)**

B) Coste de los productos vinculados

- **Por domiciliación** de recibos y nómina:

Se renuncia a la exención en comisión mantenimiento de la cuenta bancaria **(120 – 200 €/año)**

Se puede producir un aumento de comisiones en la cuenta de la que retiramos los recibos y nomina

- Contratación de **seguro hogar-incendios** (sobrecoste de unos **120€-200 €/ año**)

- Contratación **seguro vida**.- (sobrecoste de unos **440 - 360 €/año**) Cuidado con prima única, ya que nos obligaría a pagar desde el primer día las primas de todos los años.
- Contratación de **tarjeta crédito**.- 40 €/año de mantenimiento (con número de compras mínimas al año)
- Contratación de **plan de pensiones** con aportación anual mínima ej.- 600 €
- Contratación de **fondo de inversión** con aportación anual mínima ej.- 900 €

5º.- Práctica y financiación de comparadores hipotecarios y brokers hipotecarios en España.

En España, los intermediarios financieros, llamados comparadores hipotecarios (hipotech) ofrecen 3 posibles servicios de carácter muy diferenciado:

1º.- **Información como comparador** (o asesoramiento gratuito) por el que no cobran de las partes. (ni del consumidor, ni del banco). Pero **este servicio siempre se hace de forma accesoria** a alguno de los otros dos.

2º.- **Intermediación** (labor que puede ir desde comprobar la solvencia del usuario y remitir la información a la entidad de crédito), cobrando una comisión del Banco que aparecerán en la ficha FEIN (pero **solo es posible conocer la comisión que paga el banco para la oferta vinculante que finalmente se elige**)

3º.- **Broker**.- Labor como **asesoramiento al usuario con un coste (elevado, 3900 o 4000 euros)**, negociando directamente con las entidades de crédito y **llevando a cabo un análisis de solvencia que hace dudar de la protección de datos**. Al final se compromete a ofrecer 3 ofertas vinculantes al usuario. (se les autoriza a revisar información fiscal, de seguridad social, etc.)

6º.- Cumplimiento no transparente de la normativa reguladora por parte de los comparadores hipotecarios como intermediarios financieros

Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. (art. 35) regula la Información previa que con carácter obligatorio, los intermediarios de crédito deben proporcionar a los usuarios.

El art. 35.1.g) dice que se deberá informar de: *“Si procede, la existencia y, cuando se conozca, el importe de las comisiones u otros incentivos que el prestamista o un tercero han de abonar al intermediario de crédito inmobiliario por sus servicios en relación con el contrato de préstamo.*

*Si el importe no es conocido en el momento de facilitarse la información, el intermediario de crédito inmobiliario informará al prestatario de que el importe real será **revelado posteriormente en la FEIN ficha de información personalizada.**”*

Sin embargo, **los comparadores hipotecarios** que conocen perfectamente el importe de las comisiones contratadas con las entidades bancarias que figuran en sus listados de colaboradores, **no informan de dichas comisiones sino que reservan esta información**

para el momento en el que el consumidor ya se ha decantado por una oferta vinculante concreta, y se limitan a informar de la comisión que cobrarán en dicha oferta.

7º.- Análisis comparativo entre comparadores de hipotecas y oferta bancaria on line

En el **anexo III** recogemos el análisis comparativo de las hipotecas recogidas en los diferentes comparadores hipotecarios, comparándolos entre ellos y con la oferta hipotecaria de las webs bancarias. En azul se recogen aquellas ofertas de comparadores que son iguales a la web del banco, en verde las que son mejores, y en naranja las que son peores.

- Queda acreditado que en la mayor parte de los comparadores se reflejan exactamente las mismas ofertas hipotecarias de la web bancaria

- Para los bancos con mayor cuota de mercado (B. Santander, BBVA y Caixabank) se observa como las ofertas de comparadores son peores que los de la propia entidad.

- En los préstamos hipotecarios, en los que la oferta del comparador es peor que la de la propia web de la entidad, la diferencia suele estar en el aumento del tipo de interés para un primer periodo del préstamo (primer año), como consecuencia indirecta de la comisión que el banco pagará al comparador.

- Se observan casos como Rastreator que solo ofrece hipotecas bonificadas con productos vinculados, iAhorro que presenta un comparativo respecto a las ofertas de banca on line elevando premeditadamente los precios de estas. **Teniendo en cuenta que solo las entidades colaboradoras pagarán comisión por intermediación al comparador, queda en entredicho que la información proporcionada sea imparcial.**

Zaragoza, 19 de noviembre de 2024

Grupo de Estudio ADICAE

Susana Tirado Sancho.- Abogada Zaragoza

Verónica Gómez Calvo.- Doctora en Socioeconomía. Profesora Univ. Alicante

Dolores Honrubia Gabaldon.- Abogada Albacete

Francisco José Muradas Baladrón.- Abogado Asturias

Equipo técnico de ADICAE.-

Javier Blancas Serrano. Economista. Laura Ochoa Lozano. Grado en derecho

ANEXO I Evolución 2021-2024 oferta hipotecaria entidades con mayor cuota de mercado

	Oferta on line Febrero 2021				Oferta on line Febrero 2022				Oferta on line Febrero 2023				Oferta on line Noviembre 2024			
Entidad	Hipoteca tipo fijo sin bonific	Hipoteca tipo variable sin bonific	Hipoteca tipo fijo con bonific	Hipoteca tipo variable con bonifica	Hipoteca tipo fijo sin bonific	Hipoteca tipo variable sin bonific	Hipoteca tipo fijo con bonific	Hipoteca tipo variable con bonifica	Hipoteca tipo fijo sin bonific	Hipoteca tipo variable sin bonific	Hipoteca tipo fijo con bonific	Hipoteca tipo variable con bonifica	Hipoteca tipo fijo sin bonific	Hipoteca tipo variable sin bonific	Hipoteca tipo fijo con bonific	Hipoteca tipo variable con bonifica
Banco Santander	TIN.- 1,15% primer año, resto TIN.- 2,15%	TIN 2,09% primer año, resto euribor + 2,09	TIN.- 1,15%	TIN 2,09% primer año, resto euribor + 1,09	TIN 2,35%	TIN 2,29% primer seis meses, resto euribor + 2,29	TIN 1,25%	TIN 2,29% primer seis meses, resto euribor + 1,19	3,99% seis meses, 4,99% resto	TIN 1,70% Primer año, euribor + 1,79 resto	3,99% seis meses, 3,9%	TIN 1,70% Primer año, euribor + 0,69 resto	2,70% TIN seis primeros meses y después 3,70% TIN	1,84% TIN seis primeros meses y después Euríbor +1,84	2,70% TIN seis primeros meses y después 2,60% TIN	1,84% TIN seis primeros meses y después Euríbor +0,74
BBVA	TIN.- 2,45%	TIN 1,99% primer año, resto euribor + 1,99	TIN.- 1%	TIN 1,99% primer año, resto euribor + 0,99	TIN 1,35% seis meses, resto 2,35%		TIN 1,35%	TIN 0,99% primer año, resto euribor + 1,99	TIN 3,9%	TIN 1,49 1º año, resto euribor +1,6	TIN 2,9%	TIN 1,49 1º año, resto euribor +0,6	Primeros 6 meses 2,65% TIN, después desde 3,65% TIN	Primer año 1,99 % TIN Resto Euríbor + 1,60	Primeros 6 meses 2,65% TIN, después desde 2,65% TIN	Primer año 1,99% Resto Euríbor +0,60
Caixabank	TIN.- 4,15%		TIN.- 3,15		TIN 2,5%		TIN 1,5%		TIN 4,45%		TIN 3,45%		TIN 3,90 % (TIN)		2,90 % (TIN)	
Ibercaja	TIN.- 1,7%				TIN 1,6% primer año, 2,6% resto	TIN 1,99% primer año, euribor + 1,95 resto	TIN 1,6% primer año, 1,6% resto	TIN 1,99% primer año, euribor + 0,95 resto	TIN 3,1% primer año, reto 4,1%	TIN 1,5 1º año, resto euribor +1,6	TIN 3,1% primer año, reto 3,1%	TIN 1,5 1º año, resto euribor +0,6	TIN primer año 2,75%, resto 3,75%	TIN primer año 1,50%, resto euríbor +1,60	TIN primer año 2,75%, resto 2,75%	TIN primer año 1,50%, resto euríbor +0,60%
Bakinter	TIN.- 2,75%	TIN.- 3,29% primer año, resto euribor + 2,29	TIN.- 1,45%	TIN.- 1,99% primer año, resto euribor + 0,99	TIN 2,95%	TIN 2,55% primer año, resto euribor + 2,15	TIN 1,65%	TIN 1,25% primer año, resto euribor + 0,85	TIN 4,8%	TIN 2,8% 1º año, resto euribor + 2,05	TIN 3,5%	TIN 1,5% 1º año, resto euribor + 0,75	TIN 4,09%	3,55% TIN 1º año , despues euribor + 2	TIN 2,79%	2,25% TIN 1º año , despues euribor + 0,7
Sabadell	TIN.- 2,6%	TIN.-1,9% primer año, resto euribor + 2,4	TIN.- 1,6%		TIN 2,39%	TIN 2,75% primer año, resto euribor + 1,99	TIN 1,39%	TIN 1,75% primer año, resto euribor + 0,99	TIN 4,6%	TIN 2,55% 1º año, resto euribor + 1,75	TIN 3,6%	TIN 1,55% 1º año, resto euribor + 0,75	TIN 3,60%	3,00% TIN / (Euríbor + 1,40 resto)	TIN 2,60%	2,00% TIN primer año / (Euríbor + 0,40 resto)
ABANCA	TIN.- 2,89	TIN.-1,65% primer año, resto euribor + 1,99	TIN.- 1,89	TIN.-1,65% primer año, resto euribor + 0,99	TIN 2,89%	TIN 1,99% primer año, resto euribor + 1,99	TIN 1,89%	TIN 0,99% primer año, resto euribor + 0,99	TIN 4,9%	TIN 3,49 primer año, resto euribor +1,75	TIN 3,9%	TIN 2,49 primer año, resto euribor +0,75	TIN 3,65%	TIN2,40% Resto de periodos: Euríbor a un año* +1,60	TIN 2,65%	TIN1,40 % Resto Euríbor +0,60
ING	TIN.- 2,4%	TIN.2,79% primer año, resto euribor + 1,79	TIN.- 1,6%	TIN.1,99% primer año, resto euribor + 0,99	TIN 2,55%	TIN 2,79% primer año, resto euribor + 1,69	TIN 1,75%	TIN 1,99% primer año, resto euribor + 0,89	TIN 4,2%	TIN 1,95% primer año, resto euribor + 1,09	TIN 3,7%	TIN 1,45% primer año, resto euribor + 0,59		TIN 2,55% 1º año y euribor + 1,15		TIN 2,05% 1º año y euribor + 0,65
Kutxabank	TIN.- 2,35%	TIN.1,45% primer año, resto euribor + 1,89	TIN.- 1,35	TIN.1,45% primer año, resto euribor + 0,89	TIN 2,35%	TIN 1,45% DOS año, resto euribor + 1,89	TIN 1,35%	TIN 1,45% DOS año, resto euribor + 0,89		TIN 3,17% primer año, resto euribor +1,64		TIN 3,17% primer año, resto euribor +0,64		Primer año TIN 1,88% Resto de periodos: Euríbor +1,49		Primer año TIN 1,88% Resto de periodos: Euríbor +0,49

UNICAJA	TIN.- 1,85% primer año, resto TIN.- 2,85%	TIN.1,99% primer año, resto euribor + 2,1	TIN.- 1,85%	TIN.1,99% primer año, resto euribor + 1,1	TIN 1,85% primer año, resto TIN 2,85%	TIN 1,99% primer año, resto euribor + 2,1	TIN 1,85% primer año, resto TIN 1,85%	TIN 1,99% primer año, resto euribor + 1,1	TIN 2,55% primer semestre, resto 3,55%	TIN 0,5% primer año, resto euribor + 1,5	TIN 2,55%	TIN 0,5% primer año, resto euribor + 0,5	Para nóminas de 2.500 euros TIN primer semestre 3,05 %, después 4,25 % / Para el resto de ingresos:TIN primer semestre 3,50 %, después 4,55 %	Para nóminas de 2.500 euros netos: TIN primer año 1,99 %, después Euribor +1,80 , Para el resto de ingresos:TIN primer año 2,30%, después Euribor +1,90	Para nóminas de 2.500 euros netos: TIN primer semestre 3,05 %, después 2,95 % / Para el resto de ingresos:TIN primer semestre 3,50 %, después 3,40 %	Para nóminas de 2.500 euros netos: TIN primero año 1,99%, después Euribor +0,50 / Para el resto de ingresos:TIN primer año 2,30%, después Euribor +0,70
EVOBANCO	TIN.- 1,49%	TIN.1,18% primer año, resto euribor + 1,08	TIN.- 1,29%	TIN.0,98% primer año, resto euribor + 0,88	TIN 1,59%	TIN 1,24% primer año, resto euribor + 0,99	TIN 1,24%	TIN 1,15% primer año, resto euribor + 0,79	TIN 2,85%	TIN 1,99% primer año, resto euribor + 0,8	TIN 2,45%	TIN 0,99% primer año, resto euribor + 0,6	TIN 3,70%	2 primeros años 2,20 % TIN Resto Euribor +0,88	TIN 2,70%	2 primeros años 1,80 % TIN Resto Euribor +0,48
OPENBANK	TIN.- 1,9%	TIN.2,35% primer año, resto euribor + 1,35	TIN.- 1,5%	TIN.1,95% primer año, resto euribor + 0,95	TIN 1,9%	TIN 2,15% primer año, resto euribor + 1,35	TIN 1,5%	TIN 1,75% primer año, resto euribor + 0,95	TIN 1,9%	TIN 2,15 primer año, resto euribor + 1,35	TIN 1,35%	TIN 1,75 primer año, resto euribor + 0,95	3,26 TIN	2,87% TIN primer año, Euribor + 1,27 resto	2,76% TIN	2,37% TIN primer año ,Euribor + 0,77 resto.

Fuente: Observatorio Hipotecario ADICAE

Nota.- Los préstamos a tipo fijo se comparan de acuerdo con el tipo de interés nominal para el mayor número de años del préstamo

Nota.- Los préstamos a tipo variable se comparan por el índice de referencia + diferencial para el mayor número de años del préstamo

Simbología de colores

	Se mantiene el tipo de interés respecto al año anterior
	Se rebaja el tipo de interés respecto al año anterior
	Se sube el tipo de interés respecto al año anterior

Oferta de la propia Entidad on line

Oferta de la propia Entidad presencialmente

Entidad	Hipoteca tipo fijo sin bonific	Hipoteca tipo variable sin bonific	Hipoteca tipo fijo con bonific	Hipoteca tipo variable con bonifica	Hipoteca tipo fijo sin bonific	Hipoteca tipo variable sin bonific	Hipoteca tipo fijo con bonific	Hipoteca tipo variable con bonifica
Banco Santander	0 A 6 MESES => 2,7% TIN RESTO => 3,7%	0 A 6 MESES => 3,94% 7 A 24 MESES => 4,94% RESTO => EURIBOR + 2,77	0 A 6 MESES => TIN 2,7% RESTO => 2,6%	0 A 6 MESES => 3,94% 7 A 24 MESES => 3,84% RESTO => EURIBOR + 1,67	0 A 6 MESES => 3,14% TIN RESTO => 4,14%	0 A 6 MESES => 3,14% 7 A 24 MESES => 4,14% RESTO => EURIBOR + 2,36%	0 A 6 MESES => 3,14% TIN RESTO => 3,04%	0 A 6 MESES => 3,14% 7 A 24 MESES => 3,04% RESTO => EURIBOR + 1,26%
La Caixa	TIN 3,90%		TIN 2,90%		TIN 3,65%		TIN 2,65%	
BBVA	TIN 2,65% (0 a 6 meses) Resto 3,65% TIN	TIN 1,99% (0 a 12 meses) Resto Euribor +1,60	TIN 2,65%	TIN 1,99% (0 a 12 meses) Resto Euribor +0,60	TIN 2,65% (0 a 6 meses) Resto 3,65% TIN	TIN 2,29% (0 a 12 meses) Resto Euribor +1,89%	TIN 2,85%	TIN 2,29% (0 a 12 meses) Resto Euribor +0,89%
SABADELL	TIN 3,60%	TIN 3% (0 a 12 meses) Resto Euribor +1,40	TIN 2,60%	TIN 2% (0 a 12 meses) Resto Euribor +0,40	TIN 2,45% (0 a 12 meses) Resto 2,35% TIN	TIN 1,75% (0 a 12 meses) Resto Euribor +1,40%	TIN 2,45% (0 a 12 meses) Resto 2,35% TIN	TIN 1,75% (0 a 12 meses) Resto Euribor +0,40%
ABANCA	TIN 3,65%	TIN 2,40% (0 a 12 meses) Resto Euribor +1,60	TIN 2,65%	TIN 1,40% (0 a 12 meses) Resto Euribor +0,60	TIN 3,20%	TIN 2,40% (0 a 12 meses) Resto Euribor +1,60%	TIN 2,20%	TIN 1,40% (0 a 12 meses) Resto Euribor +0,60%
ING		TIN 2,55% (primer año) Resto Euribor + 1,15%		TIN 2,05% (primer año) Resto Euribor + 0,65%	TIN 4,15%	TIN 2,70% (primer año) Resto Euribor + 1,40%	TIN 3,60%	TIN 2,15% (primer año) Resto Euribor + 0,85%
UNICAJA	TIN 3,35% (primer semestre) TIN 4,55% Resto años	TIN 2,30% primer año Euribor + 1,9% resto (revisión anual)	TIN 3,5% (primer semestre) TIN 3,4% Resto años	TIN 2,30% primer año Euribor +0,70% resto (revisión anual)	TIN 4,55%	TIN 2,30% primer año Euribor +1,90% resto (revisión semestral)	TIN 3,40%	TIN 2,30% primer año Euribor +0,75% resto (revisión semestral)
CAJAMAR	TIN 4,25%	TIN 2,50% (0 a 12 meses) Resto Euribor +1,95%	TIN 3,25%	TIN 2,50% (0 a 12 meses) Resto Euribor +0,95%			TIN 3,75%	Euribor +0,75% primer año Euribor +1,25% resto de años

Nota.- Los préstamos a tipo fijo se comparan de acuerdo con el tipo de interés nominal para el mayor número de años del préstamo

Nota.- Los préstamos a tipo variable se comparan por el índice de referencia + diferencial para el mayor número de años del préstamo

	Oferta en oficina es igual a la oferta en web del banco
	Oferta en oficina es mejor que la oferta en web del banco
	Oferta en oficina es peor que la oferta en web del banco

ANEXO III Oferta banca on line y oferta en comparadores (Hipotech)

	Oferta de la propia Entidad on line				Rastreator				Help My Cash				Kelisto				Iahorro				Idealista			
Entidad	Hipoteca tipo fijo sin bonific	Hipoteca tipo variable sin bonific	Hipoteca tipo fijo con bonific	Hipoteca tipo variable con bonifica	Hipoteca tipo fijo sin bonific	Hipoteca tipo variable sin bonific	Hipoteca tipo fijo con bonific	Hipoteca tipo variable con bonifica	Hipoteca tipo fijo sin bonific	Hipoteca tipo variable sin bonific	Hipoteca tipo fijo con bonific	Hipoteca tipo variable con bonifica	Hipoteca tipo fijo sin bonific	Hipoteca tipo variable sin bonific	Hipoteca tipo fijo con bonific	Hipoteca tipo variable con bonifica	Hipoteca tipo fijo sin bonific	Hipoteca tipo variable con bonifica	Hipoteca tipo fijo sin bonific	Hipoteca tipo variable con bonific	Hipoteca tipo fijo con bonific	Hipoteca tipo variable con bonifica		
Banco Santander	2,70% TIN seis primeros meses y después 3,70% TIN	1,84% TIN seis primeros meses y después Euríbor +1,84	2,70% TIN seis primeros meses y después 2,60% TIN	1,84% TIN seis primeros meses y después Euríbor +0,74			TIN 2,64%		TIN 3,70%	TIN 1,84%, primeros seis meses y después Euríbor +1,34	TIN 2,70% primeros seis meses y después del Euríbor +0,74% TIN	1,84% TIN seis primeros meses y después Euríbor +0,74% TIN	TIN 2,70% seis primeros meses y 3,70% resto	TIN 1,84% seis primeros meses y Euríbor + 1,84% resto	TIN 2,70% seis primeros meses y 2,60% resto	TIN 1,84% seis primeros meses y Euríbor + 0,74% resto	2,70% TIN seis primeros meses y 2,60% TIN resto			TIN 2,70% seis primeros meses, resto 3,70% TIN	TIN 1,84% seis primeros meses y Euríbor + 1,84% resto	TIN 2,70% seis primeros meses, resto 2,60% TIN	TIN 1,84% seis primeros meses y Euríbor + 0,74% resto	
BBVA	Primeros 6 meses 2,65% TIN, después desde 3,65% TIN	Primer año 1,99 % TIN Resto Euríbor + 1,60	Primeros 6 meses 2,65% TIN, después desde 2,65% TIN	Primer año 1,99% Resto Euríbor +0,60			TIN 2,55%		TIN 3,75%	TIN 1,99%, primer año y Euríbor +1,6 resto	TIN 2,75%	TIN 1,99%, primer año y Euríbor +0,6 resto	TIN 3,75% primer año y 3,75% resto	TIN 2,75% primer año y 2,75% resto	TIN 1,99% primer año y Euríbor +0,40%	TIN 3,90%	TIN 1,99% primer año + resto Euríbor +1,60	TIN 2,90%	TIN 1,99% primer año + resto Euríbor +0,60%	TIN 2,65% seis primeros meses, resto 3,65% TIN	TIN 1,99% primer año y Euríbor + 1,60 resto	TIN 2,65% seis primeros meses, resto 2,65% TIN	TIN 1,99% primer año y Euríbor +0,60% resto	
Caixabank	TIN 3,90 % (TIN)		2,90 % (TIN); (bonificación máxima del 1,00%)				Tin 2,50%	2,70% TIN el primer año Euríbor+0,5 resto	TIN 3,7%		TIN 2,7%		TIN 3,9%		TIN 2,90%					TIN 3,85% primer año resto TIN 3,85%		TIN 2,85% primer año resto TIN 2,85%		
Ibercaja	TIN primer año 2,75%, resto 3,75%	TIN primer año 1,50%, resto euríbor +1,60	TIN primer año 2,75%, resto 2,75%	TIN primer año 1,50%, resto euríbor +0,60%			TIN 2,75%		TIN 3,75%	TIN 1,5 1º año + euríbor +1,6	TIN 2,75%	TIN 1,5 1º año + euríbor +0,6	TIN 2,75% primer año, resto de años desde 3,75%		TIN desde 2,75%			(TIN) del 2,95% primer año, después TIN 3,95%	TIN 2,95% primer año, después TIN 2,95%		TIN 1,50% primer año y Euríbor + 1,60 resto		TIN 1,50% primer año y Euríbor + 0,60 resto	
Bakinter	TIN 4,09%	3,55% TIN 1º año , despues euríbor + 2	TIN 2,79%	2,25% TIN 1º año , despues euríbor + 0,7					TIN 4,09%	TIN 3,75 % primer año - Después Euríbor + 2	TIN 2,79%	TIN 2,25 % primer año - Después Euríbor + 0,7	TIN 4,09%	TIN 2,79%		TIN 4%	TIN 3%			TIN 4,09% seis primeros meses, resto 4,09% TIN	TIN 3,55% primer año y Euríbor + 2 resto	TIN 2,79% primer año, resto 2,79% TIN	TIN 2,25% primer año y Euríbor + 0,70 resto	
Sabadell	TIN 3,60%	3,00% TIN / (Euríbor + 1,40 resto)	TIN 2,60%	2,00% TIN primer año / (Euríbor + 0,40 resto)	TIN 3,60%		TIN 2,60%	TIN del 2% el primer año y, posteriormente, euríbor + 0,40%,	TIN 3,60%	TIN 3% 1º año y euríbor + 1,4	TIN 2,60%	TIN 2% 1º año y euríbor + 0,4	TIN 3,60%	TIN 3% 1º año, euríbor + 1,4	TIN 2,60%					3,6% TIN 1º año, despues 3,6%	TIN 3,00% doce primeros meses y Euríbor + 1,40% resto	TIN 2,6% 1º año, despues 2,6%	TIN 2,00% doce primeros meses y Euríbor +0,40% resto	
ABANCA	TIN 3,65%	TIN 2,40% Resto de periodos: Euríbor a un año* +1,60	TIN 2,65%	TIN 1,40 % Resto Euríbor +0,60			TIN 1,99% primer año y Euríbor +1,99 después		TIN 3,65%	TIN 2,99% 1º año y euríbor +1,6	TIN 2,65%	TIN 1,99% 1º año y euríbor +0,6	TIN 3,90%		TIN 2,90%						TIN 2,50% primer año y Euríbor + 1,50 resto		TIN 1,80% primer año y Euríbor + 0,80 resto	

ING		TIN 2,55% 1º año y euribor + 1,15		TIN 2,05% 1º año y euribor + 0,65					TIN 4%	TIN 2,6% 1º año y euribor +1,15	TIN 3,5%	TIN 2,1% 1º año y euribor +0,65	TIN 4,00%		TIN 3,50%					TIN 2,60% primer año y Euribor + 1,15 resto	TIN 2,10% primer año y Euribor + 0,65 resto		
Kutxabank		Primer año TIN 1,88% Resto de periodos: Euribor +1,49		Primer año TIN 1,88% Resto de periodos: Euribor +0,49				Primer año TIN 1,88% Resto de periodos: Euribor +0,49	TIN 4,50%	TIN 1,88% primer año y despu Euribor +1,49	TIN 3,50%	TIN 1,88% primer año y después Euribor +0,49		TIN 2,06% primer año y después Euribor +1,49	TIN 2,06% primer año y después Euribor +0,49		TIN 2,06% primer año y después Euribor +1,49		TIN 2,06% primer año y después Euribor +0,49	TIN 2,06% primer año, resto de periodos Euribor + 1,49	TIN 2,06% primer año resto de periodos Euribor + 0,49		
UNICAJA	Para nóminas de 2.500 euros TIN primer semestre 3,05 %, después 4,25 % / Para el resto de ingresos: TIN primer semestre 3,50 %, después 4,55 %	Para nóminas de 2.500 euros netos: TIN primer año 1,99 %, después Euribor +1,80 , Para el resto de ingresos: TIN primer año 2,30%, después Euribor +1,90	Para nóminas de 2.500 euros netos: TIN primer semestre 3,05 %, después 2,95 % / Para el resto de ingresos: TIN primer semestre 3,50 %, después 3,40 %	Para nóminas de 2.500 euros netos: TIN primero año 1,99%, después Euribor +0,50 / Para el resto de ingresos: TIN primer año 2,30%, después Euribor +0,70	TIN 3,50%	TIN 2,50% primer año; Euribor + 1,00% resto	TIN 2,95%	TIN 1,99% primer año; Euribor + 0,50% resto	TIN 4,25%	TIN 1,99% 1º año y euribor + 1,8	TIN 2,95%	TIN 1,99% 1º año y euribor + 0,5	TIN 3,05% seis primeros meses 4,45% resto de años	TIN 3,405 seis primeros meses 2,95% resto de años						TIN 3,05% seis primeros meses, resto años desde 4,25% TIN	TIN 3,05% seis primeros meses, resto años desde 2,95% TIN	TIN 1,99% 1º año, euribor + 1,8	TIN 1,99% 1º año y euribor +0,5
EVOBANCO	TIN 3,70%	2 primeros años 2,20 % TIN Resto Euribor +0,88	TIN 2,70%	2 primeros años 1,80 % TIN Resto Euribor +0,48			TIN 2,70%		TIN 2,22% dos años y euribor + 0,88		TIN 1,8% dos años y euribor + 0,48	TIN 3,10%		TIN 2,70%						2,2% 2 primeros años y Euribor + 0,85	1,8% 2 primeros años y Euribor + 0,48		
OPENBANK	3,26 TIN 26-30 años	2,87% TIN primer año, Euribor + 1,27 resto	2,76% TIN 26-30 años	2,37% TIN primer año, Euribor + 0,77 resto.					TIN 2,87% 1º año y euribor + 1,27	TIN 2,76%	TIN 2,37% 1º año y euribor + 0,77	TIN 3,26%	TIN 2,87% 1º año, y euribor +1,27	TIN 2,76%	TIN 2,37% 1º año y euribor +0,7	3,26 TIN 26-30 años		2,76% TIN 26-30 años		TIN 3,16% tres primeros meses, resto 3,16% TIN	TIN 2,87% primer año y Euribor + 1,27 resto	TIN 2,66% tres primeros meses, resto 2,66% TIN	TIN 2,37% primer año y Euribor + 0,77 resto

Nota.- Los préstamos a tipo fijo se comparan de acuerdo con el tipo de interés nominal para el mayor número de años del préstamo

Nota.- Los préstamos a tipo variable se comparan por el índice de referencia + diferencial para el mayor número de años del préstamo

- Oferta en comparador es igual a la oferta en web del banco
- Oferta en comparador es mejor que la oferta en web del banco
- Oferta en comparador es peor que la oferta en web del banco