

**CASO DE
MATEMÁTICA
FINANCIERA**

NÚM. 7

**MASTER DE
ENTIDADES DE
CRÉDITO**

2015-16

Préstamo francés indexado ING vs otros

Cristóbal González

DPTO. ECONOMÍA FINANCIERA Y ACTUARIAL
UNIVERSIDAD DE VALENCIA

Octubre 2015

Préstamo francés indexado ING.

Octubre 2015

RESUMEN: En este caso se analiza un préstamo amortizado mediante el método francés indexado que no implica el pago de primas de un seguro de amortización frente a otros donde sí se incorpora el pago de dichas primas y cómo esto afecta al cálculo del TAE.

PRÉSTAMO ING

Lea la información referente a la financiación ofrecida por ING a su clientela referente a un préstamo de distintos importes y plazos (folleto en la página siguiente)

COMPRUEBE EN LOS SIGUIENTES CUADROS CÓMO ES POSIBLE PAGAR MENOS POR SU HIPOTECA.

CUADRO COMPARATIVO DE TAE's PARA DIFERENTES PRECIOS.

Tipo de interés	Hipoteca NARANJA	Hipotecas de otros bancos		
	euribor+0,33	euribor+0,18	euribor+0,35	euribor+0,41
T.A.E.*	5,01%	5,25%	5,43%	5,09%
Seguro de vida**	no	obligatorio	obligatorio	no
Tipo interés superior el primer año	no	4,60%	no	no
Pago medio mensual equivalente	1.060,72	1.085,22	1.106,38	1.070,47
Cuánto pagaría de más***		8.818,64	16.436,45	3.507,59

CUOTA MENSUAL DE LA HIPOTECA NARANJA CON EURIBOR* +0,33

	AÑOS					
	35	30	25	20	15	10
IMPORTE PRÉSTAMO						
6.000€	28,88€	31,82€	34,71€	39,25€	47,12€	63,33€
30.000€	149,38€	159,11€	173,53€	196,23€	235,58€	316,64€
100.000€	497,95€	530,36€	578,43€	654,11€	785,28€	1.055,48€
250.000€	1.244,87€	1.325,91€	1.446,08€	1.635,29€	1.963,21€	2.638,70€
300.000€	1.493,84€	1.591,09€	1.735,29€	1.962,34€	2.355,85€	3.166,44€

* Hipótesis calculada en caso de que el Euribor se mantuviera fijo al 4,564% durante toda la vida del préstamo. Euribor a un año publicado en agosto de 2007 (4,564%) en el BOE por Banco de España.

* T.A.E. según Euribor a un año publicado en agosto de 2007 (4,564%).

** Seguro de vida calculado para un titular varón de 30 años de edad y un préstamo hipotecario de 200.000 euros a un plazo de 30 años, siendo el importe asegurado el 70% del importe del préstamo, con cobertura por fallecimiento ó invalidez permanente.

*** Importe resultante de calcular la diferencia entre los pagos de un préstamo hipotecario, con Euribor + 0,33, importe de 200.000 euros y un plazo a 30 años frente a otro préstamo con las mismas características con el Euribor + 0,18, 0,35 ó 0,41, respectivamente, y según el caso, con obligación de contratar un seguro de vida para un varón de 30 años con una prima mensual de 51,87 euros durante 25 años. Se supone un Euribor constante para ambos préstamos.

A partir de la información que aparece en el folleto, conteste las preguntas que aparecen a continuación:

- 1) Compruebe si toda la tabla de cuotas incluida en el anuncio está correctamente calculada o hay algún error.
- 2) Compruebe el cálculo del “pago medio mensual equivalente” para los cuatro préstamos e indique si todos están correctamente calculados o hay algún error.
- 3) Compruebe si el TAE está correctamente calculado para los cuatro préstamos a los que hace referencia el folleto.
- 4) ¿El TAE del préstamo de ING será también el 5,01% si el plazo del préstamo es de 10 años en lugar de 30? ¿Y si el plazo es de 35 años? Justifique su respuesta.
- 5) ¿Tendría la misma contestación la pregunta anterior para los otros tres préstamos? Es decir, ¿seguiría siendo el TAE el 5,25% en el préstamo 2 si el plazo fuese de 10 o de 35 años? ¿Y el TAE del 5,43% en el préstamo 3 o el TAE del 5,09% en el caso del préstamo 4? Justifique su respuesta.