

## **SANTANDER Y MAPFRE EMPIEZAN A COMERCIALIZAR SU HIPOTECA INVERSA**

- **Este producto tiene como objetivo ayudar a los mayores de 65 años a obtener ingresos mensuales de su vivienda y poder así complementar su pensión**
- **Se ha diseñado un proceso de venta personalizado, con la presencia de un especialista que asegura la máxima claridad en la explicación; se han reducido al mínimo los costes de formalización y no se cobrará comisión de apertura.**
- **El producto se puede contratar en dos modalidades, con o sin renta vitalicia, y los herederos de los propietarios deben conocer la operación para que ésta pueda llevarse a cabo**

Santander y MAPFRE comienzan la comercialización de su hipoteca inversa, a través de la *joint venture* creada por ambas compañías. Este producto está enfocado a complementar los ingresos de la jubilación y va dirigido a aquellas personas de más de 65 años que cuentan con una vivienda en propiedad y desean utilizar el ahorro acumulado en ella sin tener que dejar su domicilio ni perder la propiedad.

La hipoteca inversa de Santander MAPFRE es un instrumento financiero por el que se concede un préstamo, estimado a esperanza de vida, y se va ingresando al cliente una cantidad fija en forma de abonos mensuales. El contratante no devuelve nada en vida, y tras su fallecimiento, los herederos se encargan de devolver el préstamo consumido y sus intereses.

Se podrá contratar en dos modalidades, con y sin renta vitalicia. En el primer caso, se garantiza el abono mensual de las cuotas hasta el fallecimiento del último de los titulares, gracias a que, junto con la hipoteca, se contrata un producto de renta vitalicia con MAPFRE VIDA, cuyo coste se incluye en la hipoteca desde el inicio. De este modo, el cliente se asegura ese ingreso mensual hasta su fallecimiento. Además, la prima de la renta vitalicia se devuelve a los herederos en caso de que el cliente fallezca antes de poder disfrutar de la misma.

En la segunda modalidad, se garantiza el abono mensual de las cuotas hasta la esperanza de vida del cliente. Esto supone que, si el cliente supera esa edad, deja de recibir los abonos mensuales. Esta opción reduce la deuda sobre el inmueble, pero puede que el cliente tenga problemas de liquidez si sobrepasa esa edad, especialmente en sus últimos años de vida, que suelen ser los más necesitados de recursos adicionales para garantizar la atención personal y asegurar su calidad de vida.

En todos los casos, la vivienda tendrá que estar libre de cargas y situada en una zona de rápida venta de inmuebles y limitada volatilidad de los precios. Sólo los propietarios pueden vivir en ella y tiene que ser su residencia habitual.

El tipo de interés inicial que se ha fijado para la comercialización de la hipoteca inversa de Santander MAPFRE es del 5,99%, en línea con los intereses que el mercado está manejando para este tipo de productos. No tiene comisión de apertura y los costes de formalización se han reducido al máximo y serán inferiores a los 600 euros por operación.

Al fallecimiento de todos los titulares de la hipoteca, Santander y MAPFRE garantizan a los herederos nueve meses en los que no pagan intereses, para decidir entre las diferentes opciones. Pueden vender la vivienda y quedarse con el importe restante tras el pago de la deuda; quedarse con la vivienda cancelando el préstamo o renunciar a la herencia. En todas las opciones, Santander y MAPFRE dará apoyo y asesoramiento a los herederos para poder cumplir su voluntad.

### **Proceso de comercialización**

La hipoteca inversa será comercializada en las oficinas de Santander y en las de MAPFRE, donde se realizará al cliente interesado una sencilla simulación para comprobar que cumple las condiciones necesarias y que la renta a percibir es interesante para él. En el caso de que el perfil sea adecuado, se derivará la gestión a profesionales con formación específica en este producto que le acompañarán en todo el proceso y le ayudarán a resolver sus dudas.

En paralelo, la contratación de la hipoteca inversa requiere **un asesoramiento independiente**, sin vinculación con la compañía, que orientará a los clientes antes de tomar la decisión final. Esta es una figura requerida por ley y sin este asesoramiento no se podrá llevar a cabo la firma de la hipoteca. Santander y Mapfre también han incluido la información a los herederos como requisito indispensable para la firma del préstamo.

La comercialización del producto el día 20 de este mes en una primera etapa en la ciudad de Madrid y está previsto que en el primer trimestre de 2024 se extienda a toda la Comunidad. Posteriormente, se irán incorporando de forma progresiva otros territorios hasta que, en 2025, se comercialice en todo el país.

Madrid, 13 de noviembre de 2023.

Dirección de Comunicación externa de MAPFRE ESPAÑA. [marialg@mapfre.com](mailto:marialg@mapfre.com); [mtmarta@mapfre.com](mailto:mtmarta@mapfre.com)

Comunicación Corporativa Ciudad Grupo Santander, edificio Arrecife, planta 2  
28660 Boadilla del Monte (Madrid).  
[comunicacion@gruposantander.com](mailto:comunicacion@gruposantander.com)  
[www.santander.com](http://www.santander.com) - Twitter: @bancosantander