



# **Crédito Hipotecario HSBC**

*Mayo 2022*

# CONTENIDO

**FOVISSSTE Para  
Todos**

**Hipoteca HSBC +  
Cuenta Infonavit**

**Cofinavit**

**Apoyo Infonavit**

# CONTENIDO

**FOVISSSTE Para  
Todos**

**Hipoteca HSBC +  
Cuenta Infonavit**

**Cofinavit**

**Apoyo Infonavit**

## Esquemas

### FOVISSSTE PARA TODOS



#### Características

**No** requiere sorteo

Utiliza SSV

Descuento de mensualidad **vía nómina**

Reducción de plazo con aportaciones patronales

Crédito en **pesos, tasa fija y pagos conocidos**

Monto de crédito mayor, en función de salario base **y compensación garantizada**

Tasa de interés preferencial desde **8.35%** hasta **8.85%** a 20 años **¡Sin comisiones!**

CAT desde **9.4%** y hasta **9.8%**,

Se puede llegar al 100% de financiamiento con el SSV

### FOVISSSTE TRADICIONAL



#### Características

Requiere sorteo

Utiliza SSV

Descuento de mensualidad vía nómina

Reducción de plazo con aportaciones patronales

Crédito en UMA's

UMA's+ 4% a 6%

### Créditos Bancarios Tradicionales

#### Características

Criterios de acuerdo a capacidad de pago y perfil de cliente

No utiliza SSV, enganche requerido del ahorro del trabajador

Pago mensual en ventanilla bancaria, o a través de banca electrónica

No se aplica las aportaciones patronales

Crédito en pesos, tasa fija y pagos conocidos

Líneas de acuerdo a capacidad de pago

Amplio rango de tasas

Con diferentes comisiones (Apertura, administración o por prepago)

Rango amplio de CAT desde 9% hasta 11.6%





**MÁS DE DOS AÑOS DE EXPERIENCIA EN LA OPERACIÓN DE FOVISSSTE PARA TODOS NOS RESPALDAN COMO LA MEJOR OPCIÓN DEL MERCADO**

Hemos creado una historia de éxito para beneficiar a los trabajadores al servicio del Estado mediante el financiamiento en la adquisición de vivienda.

Contamos con un equipo 100% dedicado a la operación de FOVISSSTE Para Todos, lo que nos permite ofrecer la mejor experiencia y servicio al cliente.

## Beneficios



Tasa de interés preferencial y **sin cobro de comisiones**, además tenemos

**¡El CAT más bajo del mercado!**



FOVISSSTE realizará el **descuento** del crédito **vía nómina**.



Las **aportaciones patronales** subsecuentes se destinarán **como pagos anticipados**, lo cual reduce el plazo y los intereses.



Financiamiento de hasta el 95% del valor de la vivienda, y puede llegar al **100% del financiamiento** con el SSV.



Se pueden sumar ingresos del cónyuge para alcanzar una **línea de crédito mayor** (FOVISSSTE Para Todos Mancomunado).



**Posibilidad de sumar ingresos** de otra fuente o un coacreditado para otorgar un crédito adicional con la misma tasa de interés de FOVISSSTE Para Todos.



**Sin** necesidad de **pagos** adelantados o **dobles** al inicio del crédito.



## Condiciones Financieras FOVISSSTE Para Todos



Aforo hasta 95%			
5 años	10 años	15 años	20 años
8.35%	8.60%	8.85%	8.85%
CAT 9.4% Factor Pago \$20.44 Seguro Daños FOVISSSTE	CAT 9.5% Factor Pago \$12.45 Seguro Daños FOVISSSTE	CAT 9.8% Factor Pago \$10.05 Seguro Daños FOVISSSTE	CAT 9.7% Factor Pago \$8.90 Seguro Daños FOVISSSTE

# SIN

- Comisión por apertura
- Gastos de Investigación
- Comisión por administración
- Comisión por prepago

¡El CAT más bajo del mercado!

**NOTA: No se podrá utilizar el SV para gastos notariales**



# Seguros



## Daños

FOVISSSTE

\$17 pesos al mes (\$204 anual)

Huracanes  
 Incendios / rayos  
 Erosión del terreno  
 Riesgos geológicos  
 Inundaciones por lluvias  
 Terremotos / Erupción volcánica  
 Daños por heladas o baja temperatura

Valor destructible



## Vida

HSBC con condiciones financieras muy competitivas y una de las coberturas más amplias del mercado

**Proporcionado por**



**Costo**

0.33 al millar



**Coberturas**

Fallecimiento  
 Invalidez parcial o total  
 Desempleo



**Base de cálculo**

Saldo insoluto del crédito



**Suma Asegurada**

Saldo insoluto del crédito  
 Monto de la mensualidad del crédito

- Hasta por 3 meses sin reinstalaciones

Para el Seguro de Daños no existe desembolso alguno por parte del cliente ya que este se cubre con la primer aportación patronal del año.



# MERCADO OBJETIVO

## PARA TRABAJADORES

- Activos afiliados al FOVISSSTE
- Laboren en dependencias autorizadas
- Cumplan con las políticas de crédito de HSBC (Flexibles para este esquema)
- Aplica para Segundo Crédito FOVISSSTE
- Ingresos adicionales

## EXCLUSIONES

- Pensionados
- Dependencias con portación de armas *(Excepto personal administrativo)*



## Requisitos de Contratación



### Para análisis de crédito:

- Solicitud de crédito (Incluye cuestionario médico)
- Identificación oficial
- Comprobante de ingresos (1 mes)
- Comprobante de domicilio
- Documento con el SSV emitido por el FOVISSSTE a través del simulador de crédito.



### Ingresos, crédito e inmueble

- Ingresos mínimos \$7,000 pesos
- Monto mínimo de crédito \$100,000
- Valor mínimo de la garantía \$350,000

### Edad mínima y máxima

- Desde 25 años hasta 69 años 11 meses
- La suma de la edad más el plazo del crédito debe ser menor a 79 años 11 meses al momento de la firma del crédito



### Domicilio, laboral e historial crediticio:

- Arraigo domiciliario, igual o mayor a 1 año o sumando 2 años considerando el domicilio actual más el anterior.
- Laboral 6 meses o nómina HSBC 1 mes
- Contar con 18 meses de cotización
- No se requiere contar con historial crediticio, sin embargo si el BC reporta referencias, éstas son evaluadas.

## VALIDACIÓN DE ANTIGÜEDAD

El cliente deberá cumplir con la **antigüedad** mínima de cotización, la cual es de **9 bimestres**.

El **Expediente Electrónico Único** es un documento requerido para iniciar etapas de Formalización, sin embargo si se cuenta con el de forma anticipada podremos detectar oportunamente el dato requerido.

La antigüedad de cotización se podrá validar en el apartado "Historial de Cotización FOVISSSTE", donde podremos verificar el histórico de dependencias donde ha laborado el trabajador.

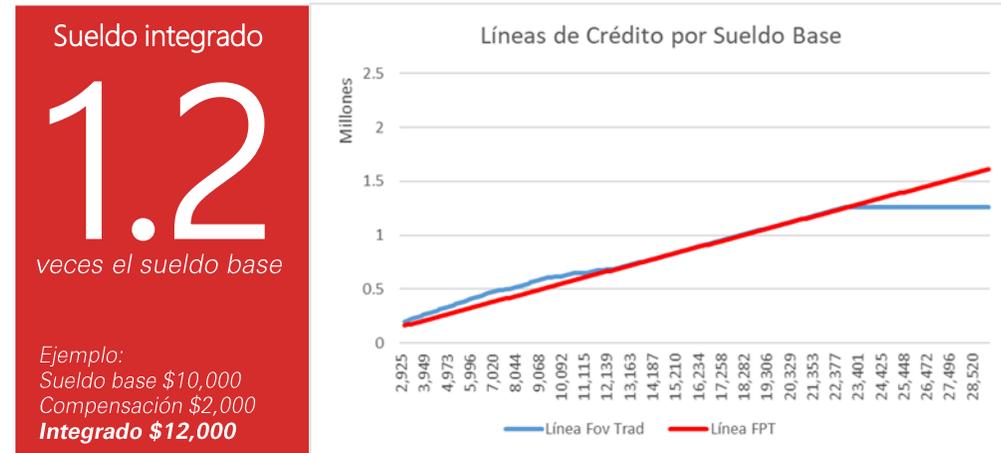
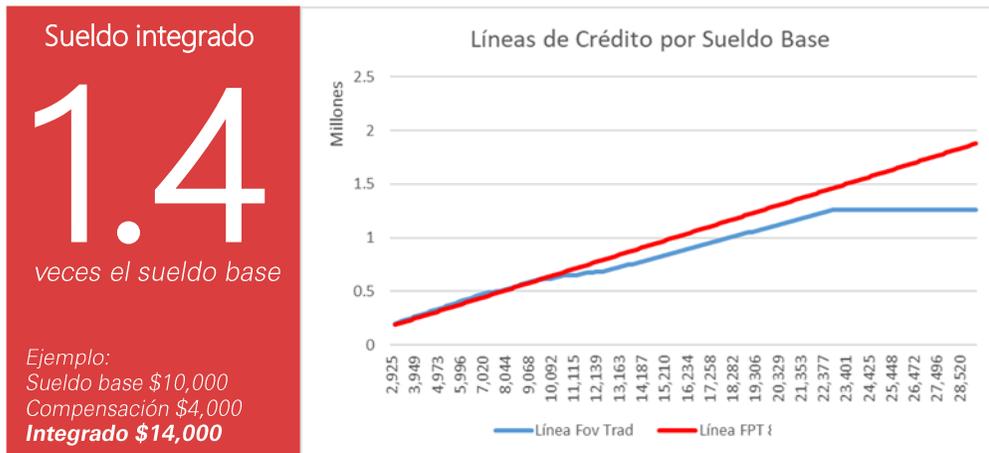
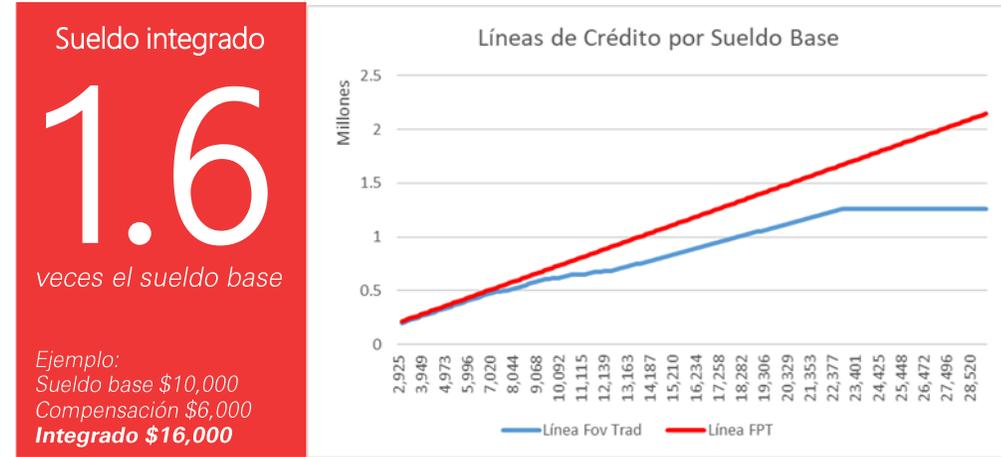
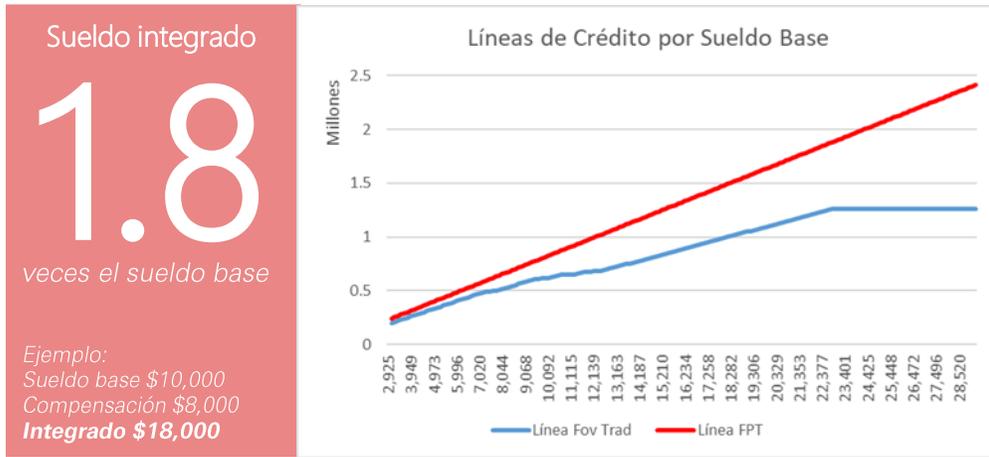
Esta antigüedad puede ser acumulable, es decir, no necesariamente deberá haber trabajado 9 bimestres consecutivos en la dependencia.

HISTORIAL DE COTIZACIÓN FOVISSSTE			
<b>SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA (SEP)</b>			
<b>GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, SISTEMA EDUCATIVO ESTATAL</b>			
Tipo de Periodo	Fecha de Inicio	Fecha de Término	Sueldo Básico
CERTIFICADO	01/07/1987	30/09/1994	\$1,041.11
<b>SECRETARIA DE EDUCACION, CULTURA Y DEPORTE DE TAMAULIPAS</b>			
<b>SECRETARIA DE EDUCACION, CULTURA Y DEPORTE DE TAMAULIPAS</b>			
Tipo de Periodo	Fecha de Inicio	Fecha de Término	Sueldo Básico
CERTIFICADO	01/09/1984	31/12/1984	\$24.48
CERTIFICADO	01/01/1985	03/06/1985	\$31.80
CERTIFICADO	04/06/1985	31/12/1985	\$37.50
CERTIFICADO	01/01/1986	31/05/1986	\$49.50
CERTIFICADO	01/06/1986	21/10/1986	\$61.95
CERTIFICADO	22/10/1986	31/12/1986	\$74.40
CERTIFICADO	01/01/1987	31/03/1987	\$91.50
CERTIFICADO	01/04/1987	30/06/1987	\$109.80
CERTIFICADO	01/10/1994	15/12/1994	\$458.10
CERTIFICADO	16/12/1994	31/03/1995	\$490.20
CERTIFICADO	01/04/1995	15/08/1995	\$2,241.90
CERTIFICADO	16/08/1995	31/05/1996	\$2,504.62
CERTIFICADO	01/06/1996	15/06/1996	\$2,749.84
CERTIFICADO	16/06/1996	31/03/2007	\$14,601.00
NORMAL	01/04/2007	A LA FECHA	\$2,504.62

El cliente podrá obtener el **expediente electrónico único** en <https://oficinavirtual.issste.gob.mx/>

## Comparación de Líneas de Crédito

La línea de crédito otorgada por HSBC regularmente es superior a la otorgada por el FOVISSSTE tradicional en todos los rangos salariales ya que en la mayoría de los casos el sueldo integrado es muy superior al Sueldo Base



Nota: Considera que las obligaciones del clientes son equivalentes a 30% de su sueldo integrado

PARA USO EXCLUSIVO DE CANALES DE DISTRIBUCIÓN (BROKERS, SOFOMES, DESARROLLADORES Y SUCURSALES). NO DIRIGIDO A CLIENTE FINAL.

Material con fines informativos y de comunicación, consulta detalles de la oferta con tu Ejecutivo Hipotecario o en [www.hsbc.com.mx](http://www.hsbc.com.mx) para mayor información



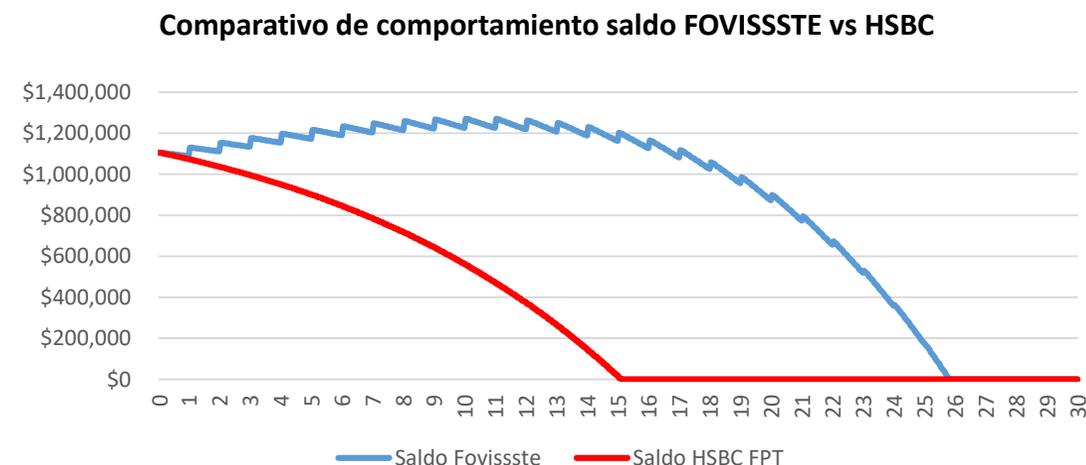
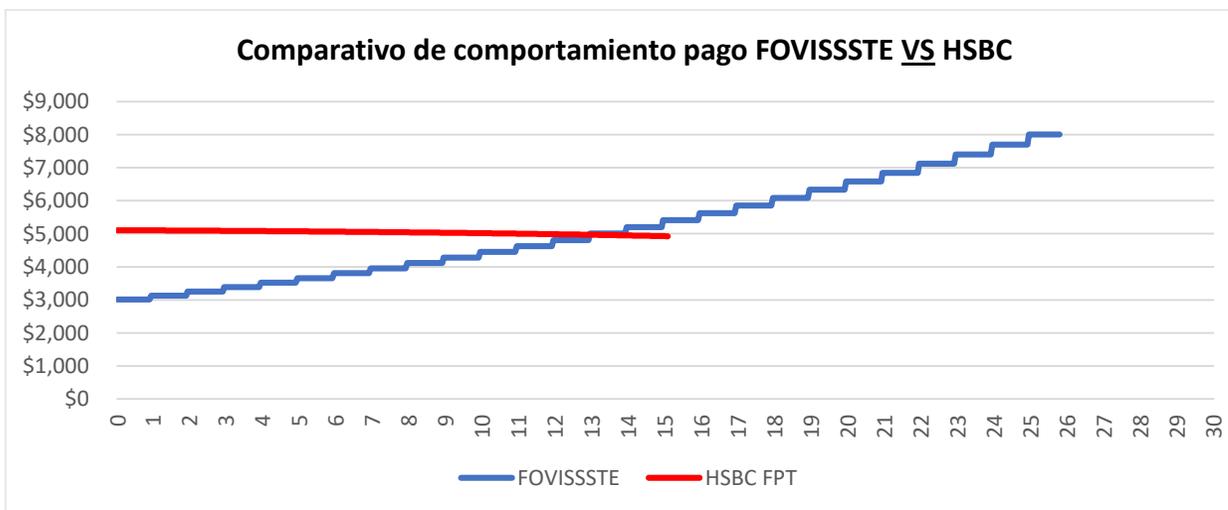
## Ejemplo FOVISSSTE Para Todos vs FOVISSSTE Tradicional

Cliente con un sueldo base de \$20,000

Por su sueldo base el cliente tendría con FOVISSSTE tradicional un préstamo de \$1,104,572 a una tasa de 6%.

Este cliente tendría acceso a una línea de crédito de hasta **\$1,578,378 con FOVISSSTE Para Todos HSBC**

Concepto	FOVISSSTE Tradicional	HSBC FOVISSSTE Para Todos
<b>Monto de crédito</b>	<b>\$1,104,572.49</b>	<b>\$1,104,572.49</b>
<b>Tasa de interés</b>	6.0%	8.85%
<b>Costo anual total</b>	10.2%	9.7%
<b>Pago Quincenal Inicial</b>	\$3,008.50	\$5,106.66
<b>Pago Quincenal Final</b>	\$8,006.01	\$4,924.89
<b>Plazo de liquidación ( Años )</b>	25.8	15.1
<b>Total de intereses a pagar</b>	<b>\$1,572,494</b>	<b>\$909,969.13</b>



Nota: Considera inflación e incremento salarial de 4% anual durante la vida del crédito y sueldo integrado de 1.8 veces sueldo base

Nota: Considera que las obligaciones del clientes son equivalentes a 30% de su sueldo integrado

Material con fines informativos y de comunicación, consulta detalles de la oferta con tu Ejecutivo Hipotecario o en [www.hsbc.com.mx](http://www.hsbc.com.mx) para mayor información



PARA USO EXCLUSIVO DE CANALES DE DISTRIBUCIÓN (BROKERS, SOFOMES, DESARROLLADORES Y SUCURSALES). NO DIRIGIDO A CLIENTE FINAL.

# ESQUEMAS COMBINADOS



## FOVISSSTE Para Todos Individual

Aplica para personal activo afiliado al ISSSTE, que labore en dependencias autorizadas, el destino es la adquisición de vivienda nueva o usada o de un segundo crédito.



## FOVISSSTE Para Todos Mancomunado

Cuando los dos cónyuges sean derechohabientes del FOVISSSTE podrán unir sus ingresos y ser sujetos a obtener **FOVISSSTE Para Todos Mancomunado**.



## FOVISSSTE Para Todos más Mercado

Cuando uno de los cónyuges es derechohabiente del FOVISSSTE y su cónyuge obtenga ingresos comprobables provenientes de otras fuentes, podrán unir sus ingresos y ser sujetos a obtener **FOVISSSTE Para Todos más Mercado**.



## FOVISSSTE Para Todos más Ingresos Adicionales

Se podrán considerar los ingresos adicionales provenientes de otras fuentes como salarios en la iniciativa privada o actividades empresariales independientes.

Esto aplica para el derechohabiente que tiene un ingreso adicional comprobable como es el caso del sector educativo y sector salud.

# FOVISSSTE PARA TODOS INDIVIDUAL

## PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS



Aplica para personal activo afiliado al ISSSTE, que labore en dependencias autorizadas, el destino es la adquisición de vivienda nueva o usada o de un segundo crédito.



Se utilizará la subcuenta de vivienda.



Se firma un solo instrumento (escritura),



La retención del crédito de FOVISSSTE Para Todos se realiza vía nómina.



El LTV máximo del crédito combinado más Saldo de Subcuenta de la Vivienda no deberá superar el 100% para gastos notariales.



# FOVISSSTE PARA TODOS MANCOMUNADO

## PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS



Aplica para cónyuges o concubinos (*Con fe de hechos notarial*) afiliados al FOVISSSTE (Primer crédito de ambos participantes)  
*No aplica para familiares en línea directa.*



Se utilizarán las subcuentas de vivienda de ambos participantes.



Se firma un solo instrumento (escritura), dentro del crédito uno de los cónyuges participará como el titular del crédito y el otro será el coacreditado.



A cada participante se le retiene el pago correspondiente a su crédito directamente de su nómina.



En el contrato se especifican dos partidas de crédito:

- Crédito HSBC FOVISSSTE Para Todos
- Mutuo de FOVISSSTE



El LTV máximo del crédito combinado más Saldo de Subcuenta de la Vivienda no deberá superar el 100% para gastos notariales.



# FOVISSSTE PARA TODOS MÁS MERCADO

## PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS



Aplica segundo crédito para el derechohabiente de FOVISSSTE



Aplica para cónyuges, concubinos y padres que comprueben ingresos de otras fuentes de acuerdo a su actividad económica (Asalariados e Independientes).



Se otorgarán **2 créditos**:

- Crédito HSBC FOVISSSTE Para Todos (Derechohabiente)
- Crédito Hipotecario HSBC (Cónyuge)



La retención vía nómina sólo aplica para el crédito del derechohabiente de FOVISSSTE.



En el contrato se especifican tres partidas de crédito:

- Crédito HSBC FOVISSSTE Para Todos (Derechohabiente)
- Mutuo de FOVISSSTE (Derechohabiente)
- Crédito Hipotecario HSBC (Cónyuge / Concubino)



El LTV máximo que se podrá otorgar en la suma de ambos créditos es un promedio ponderado con base en el ingreso con que participa cada figura.



# FOVISSSTE PARA TODOS MÁS INGRESOS ADICIONALES

## PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS



Aplica para los trabajadores afiliados al FOVISSSTE que tengan fuentes adicionales de ingresos.



*Evaluación integral:* Las obligaciones se reparten entre los dos créditos de manera proporcional a los ingresos con que participa en cada uno.



Se otorgarán **2 créditos** a un mismo cliente:

- Crédito HSBC FOVISSSTE Para Todos
- Crédito Hipotecario HSBC



La retención vía nómina sólo aplica para el crédito de FOVISSSTE Para Todos.



En el contrato se especifican tres partidas de crédito:

- Crédito HSBC FOVISSSTE Para Todos
- Mutuo de FOVISSSTE
- Crédito Hipotecario HSBC



El LTV máximo que se podrá otorgar en la suma de ambos créditos es un promedio ponderado con base en el ingreso con que participa en cada crédito.



## La mejor opción para cierto perfil de trabajadores

FOVISSSTE Tradicional	Perfil	FOVISSSTE Para Todos
	Casado	→  <i>Esquema mancomunado</i>
	Médico / Maestro	→  <i>Ingresos adicionales</i>
	Sueldo base >15k	→ 
	Compensación garantizada >50% del sueldo base	→ 
	Intención de pagar en menos de 17 años	→ 
	Mayor línea de crédito	→ 
	Personal con incremento salarial mínimo	→ 
	Pago fijo no creciente	→ 
	Sin incremento de saldo	→ 



## Características de la Vivienda

Las viviendas deberán de cumplir los siguientes términos y condiciones para ser considerados como una garantía favorable.

- 

El grado de terminación de la vivienda y áreas comunes que permitan la habitabilidad y funcionalidad de la vivienda deberán ser del 100%.
- 

La superficie construida no podrá ser menor a 40m<sup>2</sup>
- 

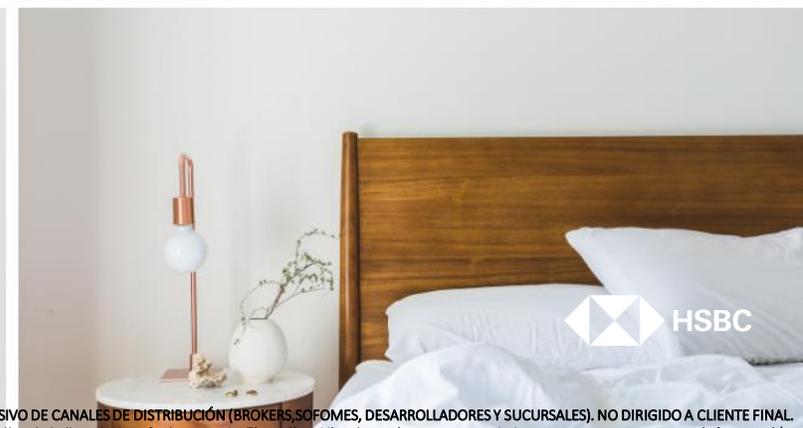
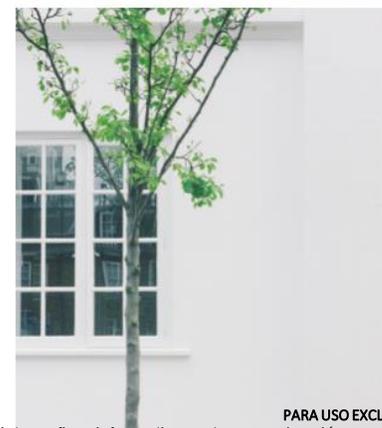
Contar con una vida útil remanente mínima de 360 meses
- 

La vivienda deberá cumplir con la regla 3 a 1, es decir el terreno no deberá exceder en esta proporción a la construcción. (Ejemplo; si el terreno tiene una superficie de 90m<sup>2</sup>, la construcción debe tener al menos 30m<sup>2</sup>)
- 

La garantía deberá contar con, al menos 2 recámaras y un baño.
- 

Las viviendas nuevas deberán contar con un Seguro de calidad que: a) Proteja 10 años en la estructura; b) 5 años sobre la impermeabilización y, c) 2 años en las instalaciones (hidrosanitarias, eléctricas y gas). Este seguro deberá ser cubierto por el Desarrollador y el procedimiento para asignación se realiza a través del portal de RUV.
- 

El monto mínimo de crédito es de \$100,000 y el valor mínimo de la garantía de \$350,000





# ASIGNACIÓN DE NOTARIO

Las notarias autorizadas para operara FOVISSSTE Para Todos deben de ser notarías comunes del Padrón HSBC y FOVISSSTE con acceso a SIGNOT.



# ASIGNACIÓN DE UNIDAD DE VALUACIÓN

## INTERNA

HSBC trabaja con un amplio Padrón de Unidades de Valuación con un tiempo de garantía de máximo 4 días .

## EXTERNA

Como desarrollo cuentas con el beneficio de trabajar con el avalúo de tu Unidad de Valuación.

En este caso se deberá asegurar que la CUV con la que se cerró el avalúo se haya etiquetado en RUV como FOVISSSTE Para Todos.



# 3

## PRIMEROS PAGOS

### NO SE DESCONTARÁN VÍA NÓMINA

Durante las primeras **6 quincenas** no se realizará el descuento vía nómina por lo que es obligación del cliente realizar el pago directamente a HSBC a través de alguno de los canales de pago que ponemos a su disposición.

**CONSIDERA QUE:** Si se llegara a duplicar el pago mensual, el cliente podrá levantar una aclaración en sucursal para solicitar la devolución.

## Pago de Mensualidad

El cliente será responsable de cubrir la mensualidad de su crédito los primeros 3 meses o hasta que observe su descuento en el talón de pago.



**\*La orden de descuento es la instrucción que gira FOVISSSTE a la dependencia para empezar a realizar la retención del pago del crédito.**

- La orden de descuento se genera la disposición por parte de FOVISSSTE.
- Las retenciones realizadas por su patrón los días 15 y 30 de cada mes sirven para **cubrir la mensualidad** del día 4 del **siguiente mes**, por lo que si su patrón empieza a realizar la **retención del pago** de su crédito en la **segunda quincena del mes**, el cliente debe **completar la otra mitad del pago** directamente al Banco en la fecha descrita en su tabla de amortización.

# La evolución del éxito

Cifras a marzo 2022



# CONTENIDO

**FOVISSSTE Para  
Todos**

**Hipoteca HSBC +  
Cuenta Infonavit**

**Cofinavit**

**Apoyo Infonavit**

# Aspectos Generales



Producto dirigido a los derechohabientes no activos en el Infonavit, que no hayan ejercido su primer crédito con el instituto y que pueden utilizar el saldo de su subcuenta de vivienda mediante un crédito hipotecario otorgado por HSBC



El objetivo de este programa, es ofrecer a cerca de 1.1 millones de derechohabientes sin relación laboral vigente con el Infonavit, puedan hacer uso del saldo de su subcuenta de vivienda como un ahorro para cubrir el enganche al momento de adquirir una vivienda nueva o usada.



# ¡Continuamos innovando!



HSBC continúa marcando la pauta, siendo una de las instituciones que inauguraron Cuenta Infonavit + Crédito Bancario



Adicional, contamos con 100 ejecutivos a nivel nacional certificados en captura remota ¡Para brindar un excelente servicio!



# Mercado Potencial

Dirigido a	Esquema	Destino	Crédito HSBC	Crédito Instituto	Uso de SSV	Aportaciones patronales futuras
Derechohabiente activo en el Infonavit	COFINAVIT	Adquisición	✓	✓	✓	Amortizan el saldo insoluto: Primero el del Infonavit y posteriormente el bancario
	Apoyo Infonavit	Adquisición	✓	—	✓	Amortizan el crédito bancario desde el inicio del plazo
	Infonavit Puro	Adquisición	—	✓	✓	Amortizan el crédito Infonavit
Derechohabiente no activo en el Infonavit	Crédito HSBC + Cuenta Infonavit	Adquisición	✓	✓	✓	En caso de volver a ser derechohabiente activo, las aportaciones patronales amortizan al saldo insoluto de los créditos (primero Infonavit, luego HSBC)
Afiliado al ISSSTE	FOVISSSTE Para Todos	Adquisición	✓	—	✓	Amortizan el capital del Crédito Bancario
	HSBC UMA's a pesos	Mejora de condiciones	✓	—	—	Amortizan el crédito bancario desde el inicio del plazo
	FOVISSSTE Tradicional	Adquisición, construcción remodelación y pago de pasivos	—	✓	✓	Amortizan el crédito otorgado por el FOVISSSTE



# Beneficios

Hasta  
**100% del  
valor de la  
vivienda**



-  **Disponer** de los **ahorros acumulados** en la subcuenta de vivienda.
-  Contar con **mayor capacidad de compra** para la adquisición de una vivienda de mayor valor y que se adapte a sus necesidades.
-  El **monto** de ambos créditos es determinado por HSBC acorde a sus políticas de crédito
-  Crédito **individual** y **conyugal** (Ambos deberán cumplir con todos los requisitos del producto).
-  Créditos en **pesos, tasa fija y pagos conocidos**
-  Aforo conforme al **perfil** del cliente, se podrá financiar hasta el **100%** del valor de la operación. (considerando SSV, Crédito Infonavit y Crédito HSBC)
-  **Monto** de crédito de Infonavit determinado por el **crédito bancario** (hasta el **30%**).
-  SSV se considera como **enganche** y junto con el crédito Infonavit se depositan al vendedor
-  En caso de volver a ser **derechohabiente activo**, las aportaciones patronales **amortizan** al **saldo insoluto** de los créditos (primero Infonavit, luego HSBC)
-  Pagos anticipados **sin penalización ni cobro de comisión** para ambos créditos
-  **Pago** crédito **Infonavit**: Se realiza los días **28 de cada mes** y se domicilia a una cuenta que el cliente indique, de preferencia que sea la misma del crédito HSBC
-  El **plazo del crédito** de Infonavit será el **mismo** que el del crédito otorgado por HSBC.
-  La **inscripción** ante el Infonavit la realiza el **Ejecutivo Hipotecario HSBC**.
-  **¡Sin tiempo mínimo de espera!** Una vez que dejan de cotizar.

# Mercado Objetivo



## Pueden solicitar un crédito derechohabientes que:

- No estén afiliados al Infonavit  
*Por ejemplo: empresarios, profesionistas independientes, trabajadores afiliados al ISSSTE, empleados no afiliados, etc. Que tengan forma de comprobar ingresos)*
- No hayan ejercido su primer crédito Infonavit
- Cumplan con las políticas de crédito de HSBC
- Que tengan saldo en su Subcuenta de Vivienda



## Exclusiones:

- Estén afiliados al Infonavit
- No cuenten con SSV
- Hayan ejercido un crédito o tengan un crédito activo con el Infonavit
- No cumplan con las políticas de crédito de HSBC
- Jubilados
- Economía americana y economía informal

# Oferta Hipotecaria

El crédito se otorga en Cofinanciamiento, dónde HSBC determinará el monto total del crédito acorde a la capacidad crediticia del DH No Activo, el valor de la vivienda y el SSV. *HSBC establecerá las condiciones y políticas para la valuación de la línea de crédito.*



M. Abierto	Premier	Exclusiva
Tasa Desde <b>9.25%</b>	Tasa <b>9.25%</b>	Tasa <b>9.25%</b>
CAT 11.3% Factor de pago 10.12	CAT 10.7% Factor de pago 9.83	CAT 10.7% Factor de pago 9.83
Comisión por apertura desde 0% y admin. \$250	<b>SIN</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Comisión por apertura</li> <li>Gastos de investigación</li> <li>Comisión por admin.</li> <li>Comisión por prepago</li> </ul>	

Descuento de **-0.25%** y **-0.50%** en la tasa de interés, para plazos de 10 y 5 años, respectivamente (ambos descuentos con respecto a la tasa de 15-20 años).

Monto del Crédito	30% del crédito autorizado por HSBC, con tope del Monto Máximo de Crédito de 325 UMAS.
Tasa de Interés	Tasa Fija de 10.45%
Esquema de Crédito	Pagos fijos
Comisión por administración de 1% anual sobre saldo insoluto	



Se podrá llegar al **100%** de financiamiento con el SSV



# Requisitos



## DOCUMENTACIÓN

### Para análisis de crédito:

- Solicitud de crédito
  - Incluye cuestionario médico
- Identificación oficial
- Comprobante de ingresos
- Constancia de Situación Fiscal (PI, PFAE y Persona Moral)
- Comprobante de domicilio
- Certificado Cuenta Infonavit + Crédito Bancario, emitido por el Infonavit a través del portal Mi Cuenta Infonavit. (Anexo 1)



## EDAD , INGRESOS Y VALORES DEL CRÉDITO

### Edad

- Desde 25 años hasta 59 años 11 meses
- La suma de la edad más el plazo del crédito deber ser menor a 64 años 11 meses al momento de la firma del crédito

### Ingresos, crédito e inmueble

- Ingresos mínimos \$8,500 pesos
- Monto mínimo de crédito \$200,000
- Valor mínimo de la garantía \$350,000



## DOMICILIO, LABORAL E HISTORIAL CREDITICIO

- Arraigo domiciliario, igual o mayor a 1 año, o sumando 2 años considerando el domicilio actual más el anterior
- Laboral 2 años con la misma actividad (PI, PFAE y Persona Moral)
- Contar con la Constancia de Situación Fiscal

# Ejemplo

Javier es un profesional independiente que actualmente tiene su consultorio medico. Hace algunos años antes de independizarse trabajó en un hospital y cuenta con \$400,000 ahorrados en su subcuenta de vivienda los cuales desea utilizar pero actualmente no está afiliado al Infonavit y comprueba ingresos por honorarios asimilados a salarios.

Con **Hipoteca HSBC + Cuenta Infonavit**, podrá hacer uso de estos recursos y llegar al 100% de la operación:

- 1 El saldo de la subcuenta de vivienda se descuenta del valor de la operación para determinar el monto a financiar:

CONCEPTO	MONTO
Valor de la operación <i>(A)</i>	\$1,000,000
Saldo en Subcuenta de Vivienda <i>(B)</i>	\$ 400,000
<b>Monto máximo de financiamiento <math>(A-B) = C</math></b>	<b>\$ 600,000</b>

 El monto máximo de financiamiento dependerá del perfil del cliente y capacidad de pago

- 2 Del Remanente, HSBC calcula el 100% de la línea de Crédito de acuerdo a sus políticas y lo divide en dos partes:

CONCEPTO	MONTO
<b>Monto máximo de financiamiento <i>(C)</i></b>	<b>\$ 600,000</b>
Monto financiado por Infonavit $(C*30\%)$	\$ 180,000
Monto financiado por HSBC $(C*70\%)$	\$ 420,000



# CONTENIDO

**FOVISSSTE Para  
Todos**

**Hipoteca HSBC +  
Cuenta Infonavit**

**Cofinavit**

**Apoyo Infonavit**

## Beneficios del programa COFINAVIT

Con el programa COFINAVIT, se puede potenciar la capacidad de crédito para adquirir una vivienda de mayor valor. Entre otras cosas esto permitirá:

- Un menor desembolso inicial para adquirir la vivienda
- Adquirir una vivienda de mayor tamaño o en una mejor ubicación.
- Adquirir una vivienda con mayor equipamiento o mejores características.

### ¿Cómo funciona?



### ¿Cómo se paga el crédito?

Con el crédito COFINAVIT se obtiene un crédito de INFONAVIT, mismo que se paga con un descuento vía nómina más la aportación del patrón y adicionalmente, se tiene una mensualidad con la Entidad financiera, en este caso HSBC.

# CONTENIDO

**FOVISSSTE Para  
Todos**

**Hipoteca HSBC +  
Cuenta Infonavit**

**Cofinavit**

**Apoyo Infonavit**

## Beneficios Apoyo Infonavit

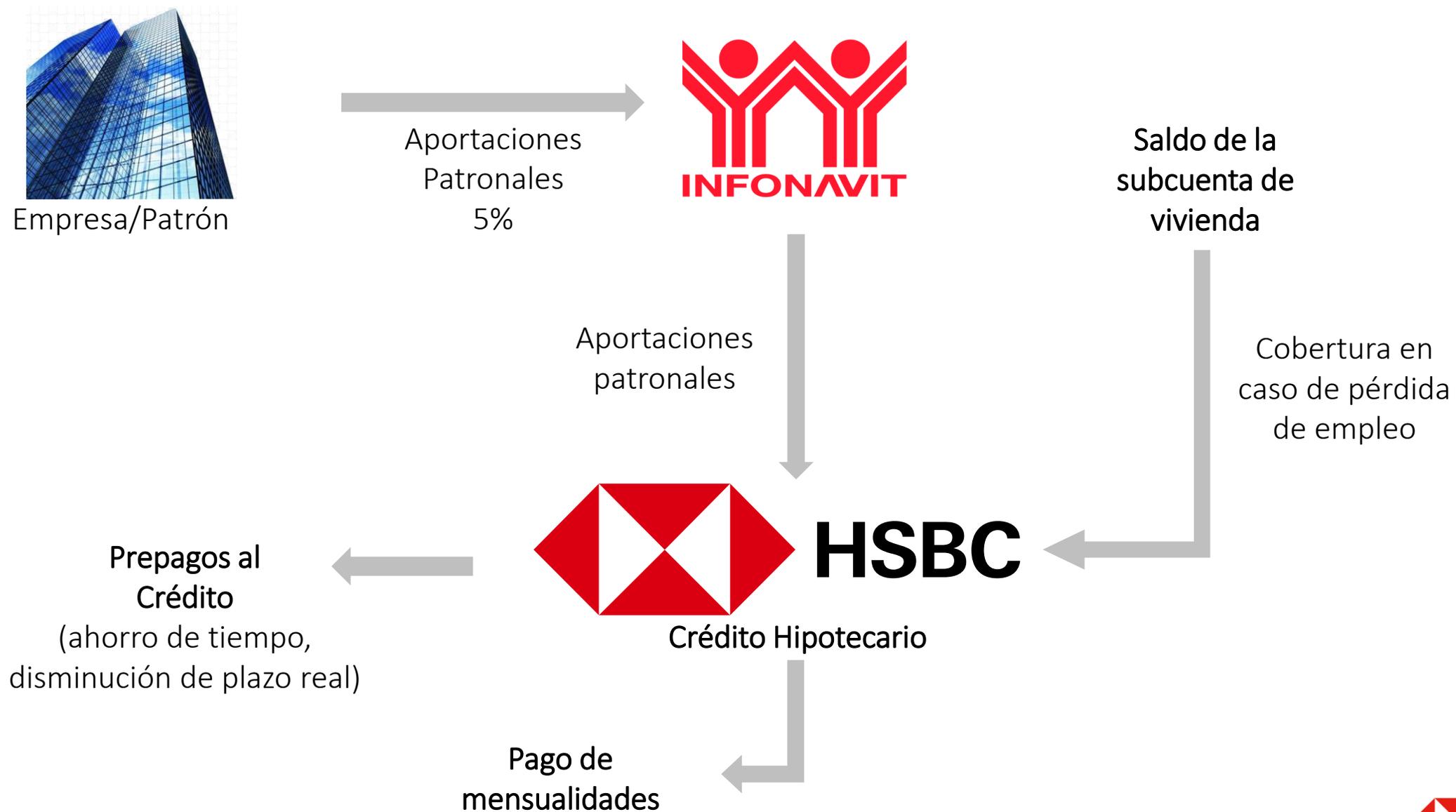
Con el programa APOYO INFONAVIT, se podrán utilizar las aportaciones patronales para aplicarlas como pagos anticipados al crédito y además obtener los siguientes beneficios:

- Terminar de pagar el crédito en menos tiempo.
- En algunos casos, se podrá obtener un porcentaje de financiamiento superior.
- No importa si anteriormente se obtuvo un crédito INFONAVIT.

Adicionalmente, el saldo acumulado en la subcuenta de vivienda funciona como garantía en caso de que se pierda el empleo.

### ¿Cómo funciona?







# **Crédito Hipotecario** **HSBC**

*Mayo 2022*