

CRÉDITO HIPOTECARIO HSBC

Seminario Abierto EXPERTO HIPOTECARIO

¡Gracias por unirte!

Iniciaremos la sesión a las 10:06 am

- Escribe tus dudas en la sección de “Preguntas y respuestas” para que podamos responderlas.
EL CHAT NO SE ENCUENTRA HABILITADO.
- La cámara y micrófono de los participantes se encuentran apagados.
- Durante la sesión, nuestro equipo especializado contestará tus dudas y al final destinaremos un tiempo de la sesión para comentar las dudas recurrentes.
- Si tu duda no fue aclarada, envíanos un email a la clave hipotecario_hsbc@hsbc.com.mx para que podamos apoyarte.

CRÉDITO HIPOTECARIO HSBC

FOVISSSTE PARA TODOS

Una excelente opción para los Trabajadores del Estado

CRÉDITO HIPOTECARIO HSBC

FOVISSSTE PARA TODOS

Una excelente opción para los Trabajadores del Estado

Nuevas Condiciones

MEJORAMOS NUESTRA TASA Y NUESTROS ESQUEMAS COMBINADOS

A PARTIR DEL 04 DE OCTUBRE:



- Disminución de la tasa de interés desde **7.80%** hasta **8.30%** en el producto de FOVISSSTE Para Todos (Individual y Mancomunado).
- Apertura en la política del Crédito de Mercado Abierto para considerar a **Hijos y Hermanos** en el esquema de FOVISSSTE Para Todos más Mercado.

A PARTIR DEL 11 DE OCTUBRE:

- Se otorgará la misma tasa de FOVISSSTE para Todos (desde **7.80%** hasta **8.30%**) al crédito de Mercado Abierto en los esquemas combinados de FPT (FOVISSSTE Para Todos más Mercado y FOVISSSTE Para Todos más Ingresos Adicionales). Solo se iguala tasa preferencial y cero comisiones,

APLICA PARA:



- Aplica para todos los nuevos créditos que se firmen a partir de la fecha de implementación.

APLICA PARA:

- Aplica para todos los nuevos créditos que se autoricen a partir de la fecha de implementación.

MANEJO DE TUBERIA:



- Para ajuste de tasa, solicitar actualización en el cierre de cifras.
- Para incluir los ingresos de hijo o hermano en el esquema de FOVISSSTE Para Todos Mas Mercado, será necesario regresar el expediente a evaluación.

MANEJO DE TUBERIA:

- Trámites aprobados antes del 11 de octubre, que deseen las nuevas condiciones en el crédito de Mercado Abierto, deberán cancelar ambos folios y generarlos nuevamente (FPT y Mercado).

FOVISSSTE TRADICIONAL



Características

Requiere sorteo

Utiliza SSV

Descuento de mensualidad vía nómina

Reducción de plazo con aportaciones patronales

Crédito en UMA's
(Pago Creciente Incremento anual acorde a la UMA)

Monto de crédito en función de salario base

Tasa de interés anual de 4% a 6% +
Actualización de la UMA*

CAT promedio 9.6%

Monto máximo de crédito topado a
\$1,171,513

FOVISSSTE PARA TODOS



Características

No requiere sorteo y criterios de aceptación **flexibles**

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 **7.80%** hasta **8.30%** a 20 años **¡Sin comisiones!**

CAT desde **8.7%** y hasta **9.1%**, el más bajo del mercado

Sin tope de monto máximo de crédito

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%

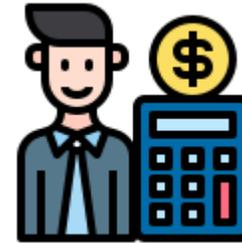
Beneficios Adicionales



Nuestro **aforo del 95%** aplica igual para todos los clientes aprobados, sin afectación por nivel de riesgo.



En la evaluación, aunque se revisa el buró de crédito, **no consideramos el puntaje de Score**, por lo que no rechazamos por esta validación.



Calculamos la Capacidad de Pago del cliente sobre sus ingresos netos **con el factor más alto** del mercado.



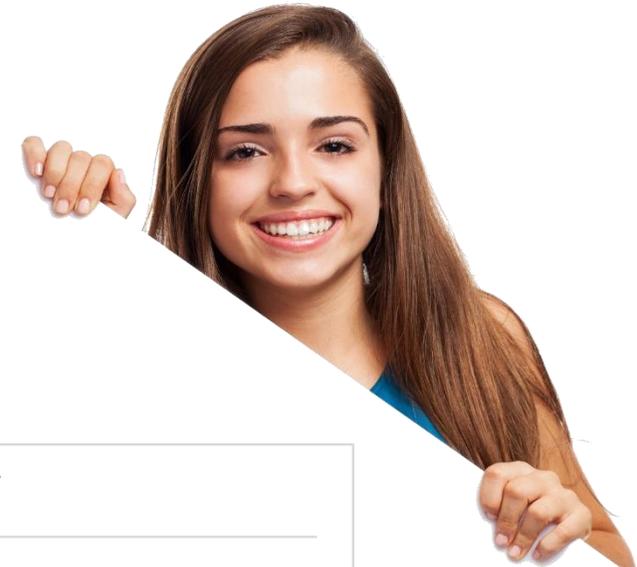
Somos el único Banco **con mas de un año de experiencia** en la operación del producto, por lo que brindamos el mejor servicio.

Ejemplo FPT vs Bancario Tradicional

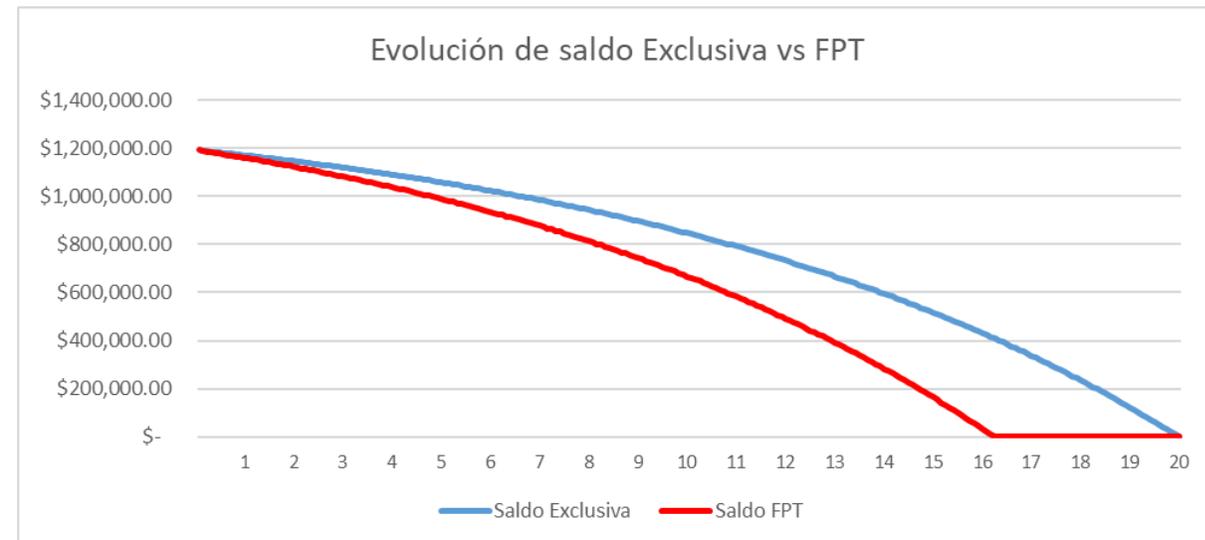
Ciente con un sueldo base de \$15,000

Por su sueldo neto el cliente tendría con Hipoteca Exclusiva un préstamo de \$1,193,216.86 a una tasa de 8.99%.

Este cliente tendría acceso a una línea de crédito de hasta **\$1,304,494** con FOVISSSTE Para Todos HSBC



Concepto	Exclusiva	HSBC FPT
Monto de Crédito	\$1,193,216.86	\$1,193,216.86
Tasa de interés	8.99%	8.30%
Costo anual total	10.4%	9.1%
Pago Mensual	\$ 11,646.79	\$ 10,204.47
Plazo de liquidación (Años)	20	16.3
Total de Intereses a pagar	\$ 1,381,505.29	\$ 997,806.81



Nota: Considera incremento salarial de 4% anual y aportaciones patronales a la subcuenta de la vivienda durante toda la vida del crédito

Nota: Considera ingresos netos de 1.8 veces sueldo base y que las obligaciones del clientes son equivalentes a 30% de su ingreso neto

Queremos ser el: "valió la pena tanto esfuerzo" del mundo que trabaja incansablemente.

Crédito Hipotecario HSBC con FOVISSSTE para Todos.

- Reduce el plazo con tus aportaciones patronales
- Usa tu subcuenta de vivienda
- Crédito en pesos con pagos fijos vía nómina
- Acceder a un segundo crédito

Solicítalo en Sucursales HSBC o con tu asesor especializado.



SOMOS UN MUNDO LLAMADO MÉXICO



Aforo hasta 95%			
5 años	10 años	15 años	20 años
Tasa 7.80%	Tasa 8.05%	Tasa 8.30%	Tasa 8.30%
CAT 8.7% Factor pago 20.51	CAT 8.9% Factor pago 12.49	CAT 9.1% Factor pago 10.06	CAT 9.1% Factor pago 8.88
<ul style="list-style-type: none"> • Seguro de Vida 0.33 al millar sobre saldo insoluto del crédito • Seguro Daños \$17 al mes otorgado por FOVISSSTE 			
SIN		<ul style="list-style-type: none"> • Comisión por apertura • Gastos de investigación • Comisión por administración • Comisión por prepago 	



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



Seguros



DAÑOS

Costo

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

Coberturas

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

Suma Asegurada

- Valor destructible

VIDA

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



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.

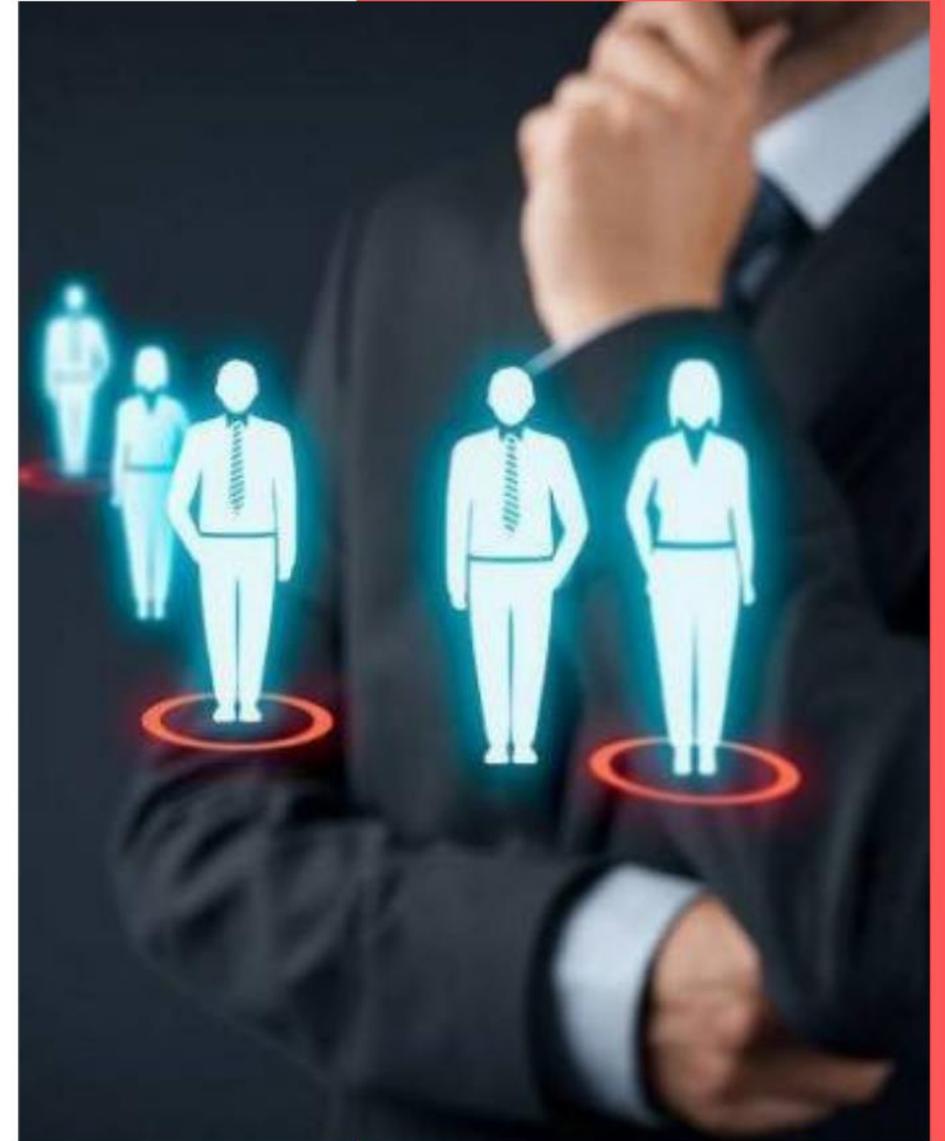
Mercado Objetivo

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 (contando con carta liquidación para acceso segundo crédito y SSV con 9 bimestres de cotización)*
- ✓ *Ingresos adicionales*

EXCLUSIONES

- ✓ *Pensionados*
- ✓ *Trabajadores de las dependencias relacionadas con portación de arma de fuego*



Dependencias Armadas

Se pueden considerar a los trabajadores administrativos que se encuentren al servicio de las dependencias de fuerzas armadas como son Guardia Nacional, Secretaría de Seguridad Pública y las Fiscalías (FGR, Fiscalía de Justicia)

Carta Laboral de la Dependencia que incluya nombre completo del cliente, la descripción del puesto administrativo y señalar sin portación de armas.



La oferta de seguros será la siguiente:



Costo

- 0.33 al millar



Coberturas

- Fallecimiento
- Invalidez parcial o total
- Desempleo



Suma Asegurada

- Saldo insoluto del crédito
- Monto de la mensualidad del crédito

Requisitos de Contratación

DOCUMENTACIÓN

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.

EDAD

Edad mínima y máxima

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

VALORES MÍNIMOS

Ingresos, crédito e inmueble

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

ANTIGÜEDAD

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. Si el BC reporta referencias, estas son evaluadas.



- ✓ Financiamos vivienda **nueva y usada**. En caso de existir gravamen, éste deberá cancelarse previamente o en el mismo instrumento.
- ✓ **Obtén el documento con el SSV en** <https://originacion.fovisste.com.mx/Originacion/cgi-bin/Predictamen/SimuladorParaTodos.aspx>.

Esquemas Combinados



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 participantes es derechohabiente del FOVISSSTE y el otro obtenga ingresos comprobables provenientes de otras fuentes, podrán unir sus ingresos y ser sujetos a obtener **FOVISSSTE Para Todos más Mercado**.

En este esquema se pueden sumar los ingresos del Cónyuge, Padres, Hijos o Hermanos.



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.

El derechohabiente que tiene un ingreso adicional comprobable como es el caso del sector educativo y sector salud, puede acceder a un **FOVISSSTE Para Todos más Ingresos Adicionales**.

Consideración de Esquemas Combinados

FOVISSSTE Para Todos & FOVISSSTE Para Todos Mancomunado

- Folios únicos
(Deberán identificarse de esta forma desde el ingreso del expediente)
- Forma de pago vía nómina
- Un trámite
- Un solo crédito
- Un estado de cuenta



FOVISSSTE Para Todos más Mercado & FOVISSSTE Para Todos más Ingresos Adicionales

- Dos créditos
(Deberán identificarse de esta forma desde el ingreso del expediente)
- Forma de pago
 - Vía nómina (Crédito FPT)
 - Domiciliación (Mercado Abierto)
- Dos trámites
- Dos créditos:
 - FPT
 - Mercado Abierto
- Dos estados de cuenta

Garantía Favorable

Las garantías 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 40m²



La vivienda deberá cumplir con la regla 3 a 1, es decir el terreno no deberá exceder en esta proporción a la construcción.



Contar con una vida útil remanente mínima de 360 meses

Formalización



Integra expediente digital de formalización

- Identificación Oficial
- Acta Nacimiento
- Acta de Matrimonio
- Planos arquitectónicos
- Título de propiedad con datos de inscripción
- Boleta de Predial
- Boleta agua potable
- Solicitud de avalúo
- Pago del avalúo
- Edo de cta del vendedor
- Exp. Electrónico único
- Constancia de registro en el SAT
- Ultimo talón de pago



Envía al Ejecutivo CH de tu división



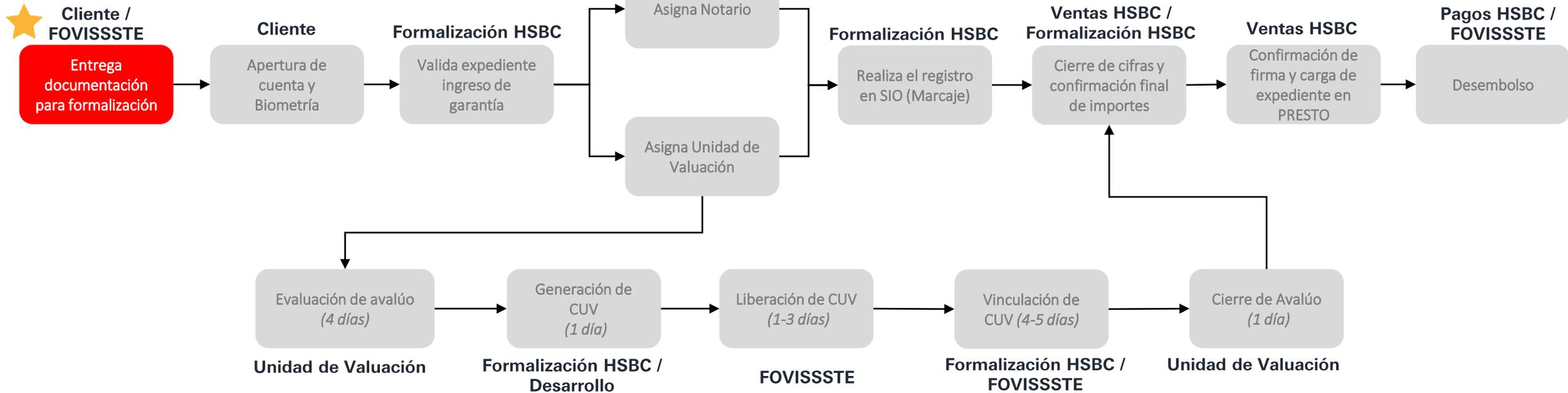
Da seguimiento y se mantiene informado a través del Ejecutivo CH



- ✓ La formalización sólo puede realizarse con un padrón específico de notarías definido por HSBC y FOVISSSTE.
- ✓ Informa al cliente que durante el proceso de formalización no debe realizar ningún movimiento en su Afore, ya que cualquier cambio en el SAR demorará el proceso de pago

Proceso de Formalización

★ Participación por parte de terceros



¡Gana tiempo! El cliente podrá realizar en la misma cita a sucursal la apertura de cuenta y el proceso de Biometría. Sólo será necesario que presente su INE actualizada, si no cuenta con ella, por favor acércate con tu ejecutivo Hipotecario.

Generación de CUV

Esta es requerida en todas las garantías.

Si se trata de una **CUV de desarrollo**, es importante asegurarse que el **producto** para el cual se **etiquetó** dicha CUV sea **FOVISSSTE Para Todos**, de no ser así se podrán detonar aclaraciones o etapas de SIO que no aplican para FPT .

Cuando se trata de una **CUV de desarrollo**, dicho desarrollo deberá estar **dado de alta** ante RUV.

En todas las viviendas nuevas de desarrollo se deberá contar con el **seguro de calidad**, el cual va **por cuenta del mismo desarrollo**.

El producto FOVISSSTE Para Todos **no requiere DTU** (Dictamen Técnico Único) **ni porcentaje de avance de obra**.



Para el alta en RUV el proceso es en <http://externo.ruv.org.mx/Empresa/EmpresaPreRegistro>
CUV de vivienda usada y de venta entre particulares son denominadas MAI y son generadas por HSBC

Apertura de cuenta de cheques

Para continuar la formalización de su crédito hipotecario, el cliente proporciona a su ejecutivo hipotecario el número de cuenta generado.

¿Cuándo deberá el cliente aperturar la cuenta de cheques?

En la etapa de formalización del Crédito Hipotecario, el cliente deberá acudir a alguna sucursal para realizar la apertura de una cuenta de cheques.

¿Qué proceso deberá de seguir el cliente?

- El cliente acude a la sucursal de su preferencia con identificación.
- Solicita al Ejecutivo la apertura de una *cuenta básica*.
- El Ejecutivo proporciona al cliente su número de cuenta.

¡SIN COSTO ALGUNO!



Principales Aclaraciones



- Para segundo crédito se sugiere no iniciar el proceso sin la constancia finiquito
- Las aclaraciones son independientes, no se suman los tiempos.
- Se requiere la entrega de la documentación soporte indicada por FOVISSSTE para liberar cualquier aclaración (Formato Universal, Oficio de Solicitud, Expediente Electrónico Único, Acta de Nacimiento, CURP, Talón de Pago y ID oficial)



Confirmación de firma y carga de expediente

La **carta de aceptación de descuento** es el documento mediante el cual FOVISSSTE instruye a la dependencia realizar los descuentos vía nómina, será importante validar la dependencia y el monto a descontar.

CARTA DE ACEPTACIÓN

FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO Y UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO PRESENTE

_____, con Registro Federal de Contribuyentes _____ C.U.R.P. _____, trabajador activo de **UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO** manifiesto que me ha sido autorizado un crédito bajo el esquema de cofinanciamiento denominado "FOVISSSTE PARA TODOS", cuyo monto, términos y condiciones del mismo, se encuentran asentados en el Contrato respectivo. ← Dependencia en la cual labora cliente

Por lo que, autorizo, doy mi consentimiento e instruyo en forma IRREVOCABLE, al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores, para que:

1. Solicite a UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO donde laboro, que efectúe quincenalmente, los descuentos vía nómina, equivalentes a la cantidad de **\$21,007.95(VEINTIUN MIL SIETE PESOS 95/100 MN)** cuyos montos serán transferidos a "EL FOVISSSTE" y estarán destinados a amortizar el crédito autorizado en el esquema mencionado, así como el crédito otorgado por la institución de crédito participante en el esquema. ← Monto de descuento **quincenal**
2. Las aportaciones subsecuentes a la Subcuenta de Vivienda, de la cual soy titular, posteriores al otorgamiento de los créditos otorgados bajo el esquema "FOVISSSTE PARA TODOS", sean depositadas bimestralmente al pago del crédito otorgado por el "FOVISSSTE" y, una vez liquidado éste, se destinen para el pago del saldo insoluto del crédito otorgado por la institución de crédito participante en el esquema.

Asimismo, autorizo e instruyo al área de Recursos Humanos de UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO, donde laboro, para que realice los descuentos quincenales vía nómina, por la cantidad de \$21,007.95(VEINTIUN MIL SIETE PESOS 95/100 MN) para el pago de los créditos otorgados por "EL FOVISSSTE" y por la institución de crédito participante en el esquema, cuyo monto será enterado a "EL FOVISSSTE".

Manifiesto que tengo conocimiento que formalizados los créditos otorgados bajo el esquema "FOVISSSTE PARA TODOS", la obligación de pago de las primeras 3 (TRES) amortizaciones, correrán a cuenta del suscrito, por lo que me encuentro obligado a depositar mensualmente en las cuentas bancarias y las cantidades que para tal efecto se indiquen en los respectivos contratos de crédito hasta en tanto (la Dependencia o Afiliada) aplique vía nómina los descuentos respectivos; lo anterior, sin necesidad de requerimiento alguno por parte de "EL FOVISSSTE" o "EL BANCO".



✓ En créditos mancomunados se emitirán dos cartas de aceptación especificando el descuento proporcional para cada acreditado.

Confirmación de firma y carga de expediente

La **carta de bienvenida** es un documento que forma parte del kit de firma y a través del cual se especifica al cliente las particularidades de pago del esquema.



FOVISSSTE para Todos

Estimado:

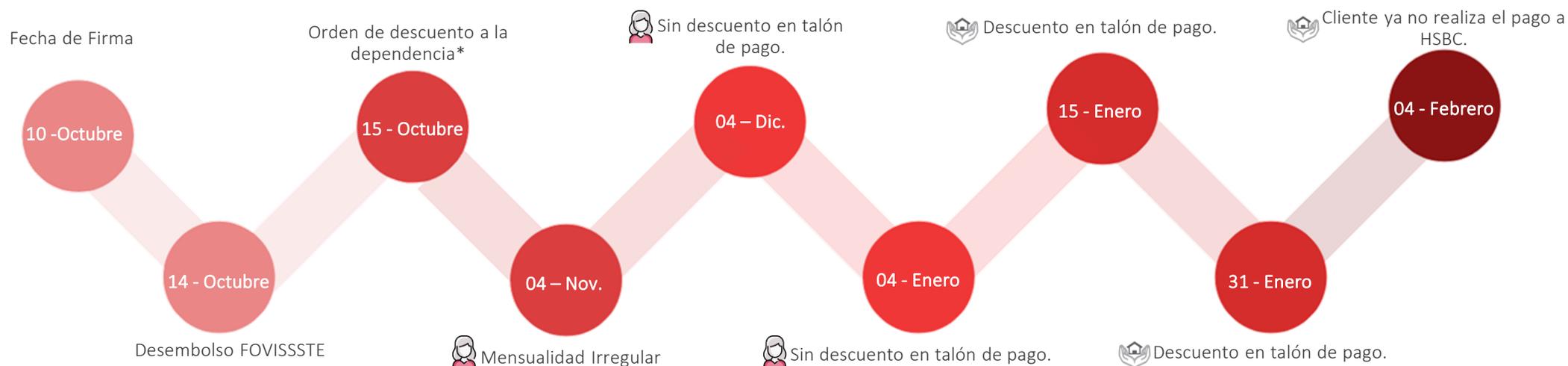
Nos complace que hayas elegido a HSBC para alcanzar el sueño de tener tu propia casa. Hoy que has decidido iniciar con nosotros esta gran etapa de tu vida, queremos que consideres algunos puntos que son muy importantes:

- ✓ Recuerda que los primeros pagos no se descontarán automáticamente de tu nómina, por lo que deberás de realizar el pago de tus primeras mensualidades a través de:
 - Depositadores automáticos
 - Ventanilla en sucursal HSBC
 - Banca por internet
- ✓ Una vez que en tus recibos de nómina se reflejen los descuentos considera que:
 - Las sumas de los descuentos mensuales deberán cubrir el total de la mensualidad que indica tu tabla de amortización.
 - Considera que los descuentos realizados en el mes, sirven para cubrir el pago del mes siguiente; Ejemplo: lo que te descuentan en enero se utiliza para cubrir el pago del día 4 de febrero.
 - Si los descuentos se comienzan a realizar en la segunda quincena del mes, debes cubrir el pago restante mediante los canales establecidos, ya que el descuento corresponde a la mitad de tu mensualidad.
- ✓ Si en algún momento dejas de prestar tus servicios en la dependencia afiliada al ISSSTE, o tienes una licencia sin goce de sueldo, recuerda que deberás continuar realizando los pagos de tu crédito hipotecario a través de los depositadores automáticos, ventanilla en sucursal de HSBC y banca por internet, así como el seguro de daños a FOVISSSTE.
- ✓ Recuerda que, aunque dejes de prestar tus servicios en una dependencia afiliada al ISSSTE, las condiciones financieras bajo las cuales firmaste tu crédito serán respetadas durante el plazo del mismo.

HSBC agradece tu preferencia y te da la más cordial bienvenida a FOVISSSTE para Todos.

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.

PUBLIC



- ✓ Para agilizar el desembolso por parte de FOVISSSTE, al coordinar la firma asegúrate la participación de todas las partes.
- ✓ El notario debe avanzar etapas en el sistema de FOVISSSTE el día de la firma para no generar retraso en el pago.

Tres 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.

TUS DUDAS NOS IMPORTAN

TE COMPARTIMOS LAS
RESPUESTAS A LAS
MÁS FRECUENTES



Ten en cuenta...

Para comprobar ingresos



Si los recibos de nómina no están timbrados debes anexar también el estado de cuenta bancario donde se refleje el depósito por nómina. (1 mes)

Si al cliente no le pagan con depósito a cuenta bancaria puedes enviar la copia del cheque o constancia laboral con desglose de sueldo.

Descuentos vía nómina



Las retenciones realizadas 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.

Sobre la AFORE del cliente



Informa al cliente que durante el proceso de formalización no debe realizar ningún movimiento en su Afore, ya que cualquier cambio en el SAR demorará el proceso de pago por parte de FOVISSSTE.

Recaba toda la documentación



Dado que la mayoría de los trámites generan procesos de aclaración en SIO, te sugerimos obtener de inicio los formatos de aclaración firmados por el cliente y enviarlos en el checklist junto con la documentación de la garantía. De esta forma se podrá solventar la aclaración desde el registro.

Ten en cuenta...

Asignación de Vivienda



No se podrá realizar el pago al vendedor si:

- Se debe de actualizar el avance de obra
- CUV no corresponde con el crédito o no cuenta con oferente.
- El avalúo se encuentra en revisión.

CUV



Si es vivienda:

- Nueva de desarrollo, el desarrollador deberán de generarla.
- Usada o venta entre particulares, HSBC la genera.

Datos del cliente



Si en la carta precalificación identificas que los datos del cliente no son correctos, solicita que firme el formato universal de aclaraciones.

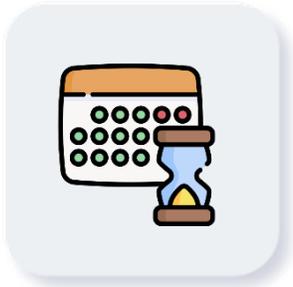
Segundo Crédito



Será necesario solicitar a FOVISSSTE la “carta liquidación para acceso al segundo crédito” y solicitar al cliente que firme el formato universal de aclaraciones para solventar la homonimia.

Ten en cuenta...

Pagos anticipados



En caso de realizar un pago anticipado a capital, se reducirá el plazo ya que el descuento vía nómina es fijo durante la vida del crédito.

Cuenta de cheques



Para el esquema FOVISSSTE Para Todos Más Mercado Abierto cada participante deberá de aperturar su cuenta de cheques.

Aportación patronal



En todos los casos es del 5% del sueldo base del cliente

Crédito FOVISSSTE



Para poder acceder a un FOVISSSTE Para Todos cuando se tuvo un crédito previo con el instituto deberán de esperar **18 meses** después de la liquidación del primer crédito.

Ten en cuenta...

Compensación garantizada



Concepto adicional en el recibo de nómina que es considerado como parte del sueldo.

Pago de saldo de subcuenta de vivienda al vendedor



Quedará aplicado a los 5 días hábiles posteriores al avance de etapas del notario en el sistema de FOVISSSTE (SIGNOT), siempre y cuando no existan movimientos en la afore por parte del cliente.

Seguros



El Seguro de Daños será otorgado por FOVISSSTE y el Seguro de Vida será otorgado por HSBC.

Directorio Comercial

División	Subdirector	Gerente Canal Externo*	Gerente Canal Interno**
CENTRO (Aguascalientes, Guanajuato, Hidalgo, Querétaro, SLP, Zacatecas)	DANIEL ALBA daniel.alba@hsbc.com.mx Celular 477 128 4815	OMAR DURAN DOMINGUEZ omar.duran@hsbc.com.mx Celular 442 124 0460	CECILIA ZAMBRANO maria.zambrano@hsbc.com.mx Celular 477 406 0712
METRO NORTE (CDMX, Estado de México)	JORGE AZPETIA jorge.azpetia@hsbc.com.mx Celular 33 3955 3222	MAURICIO REYES RETANA mauricio.reyes@hsbc.com.mx Celular 55 5106 7413	JUAN PADILLA NAVARRO juan.padilla@hsbc.com.mx Celular 55 2909 7037
METRO SUR (CDMX, Morelos)	YAMIR MUÑIZ yamir.muniz@hsbc.com.mx Celular 777 103 2642	MIGUEL ALDANA VERA miguel.aldana@hsbc.com.mx Celular 55 1331 0209	LILIANA VEITES DIAZ liliana.veites@hsbc.com.mx Celular 55 4135 3916
NOROESTE (Baja California, Baja California Sur, Chihuahua, Durango, Sinaloa, Sonora)	CARLOS TEÓN carlos.teon@hsbc.com.mx Celular 662 227 1612	SAMARA FLORES REYES samara.flores@hsbc.com.mx Celular 662 173 7689	VICTOR ORDOÑEZ REYES victor.ordonez@hsbc.com.mx Celular 614 1049727
NORTE (Coahuila, Nuevo León, Tamaulipas)	CLAUDIA GOMEZ claudia.gomez@hsbc.com.mx Celular 81 1212 0841	JORGE GUTIERREZ jorge2.gutierrez@hsbc.com.mx Celular 81 1916 0659	FELICITAS GONZÁLEZ LUGO felicitas.gonzalez@hsbc.com.mx Celular 811 1252 0135
OCCIDENTE (Colima, Jalisco, Michoacán, Nayarit)	MAURICIO VAZQUEZ mauricio.vazquez@hsbc.com.mx Celular 33 3137 5979	VIRIDIANA ÑIGUEZ RUIZ viridiana.iniguez@hsbc.com.mx Celular 33 1020 1564	SANDRA CAMPOS ARREOLA sandra.a.campos@hsbc.com.mx Celular 33 1416 2142
PENINSULAR (Campeche, Chiapas, Quintana Roo, Tabasco, Yucatán)	JESUS MEDINA jesus.medina@hsbc.com.mx Celular 477 397 9835	ISAI PEREZ isai.perez@hsbc.com.mx Celular 55 5416 4877	GEORGINA GOMEZ georgina.gomez@hsbc.com.mx Celular 378 107 7148
SUR (Guerrero, Oaxaca, Puebla, Tlaxcala, Veracruz)	JESUS CHILACA jesus.chilaca@hsbc.com.mx Celular 222 320 8154	HUGO GONZALEZ HERNANDEZ hugo.e.gonzalez@hsbc.com.mx Celular 55 3883 5257	CARLOS HURTADO LOPEZ carlos.hurtado@hsbc.com.mx Celular 55 8554 2925



*Atiende brokers hipotecarios y SOFOMEs

** Atiende sucursales HSBC, desarrolladores de vivienda y corredores inmobiliarios

ENCUESTA

CRÉDITO HIPOTECARIO HSBC

FOVISSSTE PARA TODOS

Una excelente opción para los Trabajadores del Estado

**Gracias por
compartirnos tus
respuestas, nos
ayudan a mejorar el
contenido de estos
seminarios y de
nuestra oferta.**

CRÉDITO HIPOTECARIO HSBC

FOVISSSTE PARA TODOS

Una excelente opción para los Trabajadores del Estado

TE ESPERAMOS EN NUESTRO
SIGUIENTE SEMINARIO



20 DE OCTUBRE 2021

10:00 AM



ANEXOS

FOVISSSTE PARA TODOS



Esquemas Combinados



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 participantes es derechohabiente del FOVISSSTE y el otro obtenga ingresos comprobables provenientes de otras fuentes, podrán unir sus ingresos y ser sujetos a obtener **FOVISSSTE Para Todos más Mercado**.

En este esquema se pueden sumar los ingresos del Cónyuge, Padres, Hijos o Hermanos.



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.

El derechohabiente que tiene un ingreso adicional comprobable como es el caso del sector educativo y sector salud, puede acceder a un **FOVISSSTE Para Todos más Ingresos Adicionales**.



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.

DOCUMENTACIÓN FOVISSSTE Para Todos Mancomunado

Documento	Titular FOVISSSTE Para Todos	Coacreditado FOVISSSTE Para Todos
 Solicitud de crédito	✓	✗
 Identificación oficial	✓	✓
 Comprobante de domicilio	✓	✗
 Comprobante de ingresos	✓	✓
 Carta de precalificación FOVISSSTE*	✓	✓
 Carta selección de producto	✓	✗

FOVISSSTE Para Todos Mancomunado



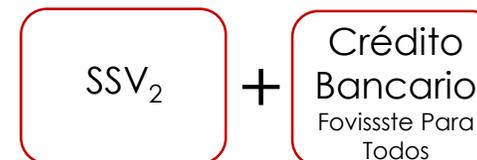
Patricia trabaja en la secretaría de salud

Patricia
(cotiza al FOVISSSTE)



Leonardo trabaja en una institución de la SEP

Leonardo
(cotiza al FOVISSSTE)



+



- Se firma una escritura con dos partidas
- Se otorga un solo crédito
- A ambos se les retendrá la mensualidad vía nómina
- Se utiliza la subcuenta de vivienda de ambos participantes
- Ambos participantes deberán de aperturar una cuenta de cheques

¿Cómo opera FOVISSSTE Para Todos Mancomunado?

Patricia trabaja en la Secretaría de Salud y quiere adquirir un crédito hipotecario pero con el ingreso que tiene, la línea de crédito no le es suficiente para la propiedad que le interesa. Por lo cual decide unir ingresos con **Leonardo** quien es maestro en una institución de la SEP y deciden solicitar un **FOVISSSTE PARA TODOS MANCOMUNADO**.

El ingreso mensual neto de cada uno, lo podemos calcular con la siguiente fórmula:

Salario Base y Compensación garantizada X Factor que le Corresponda - obligaciones en buro de crédito

2

Crédito HSBC FOVISSSTE Para Todos Leonardo (Coacreditado)

 LTV Máximo <i>Sólo Crédito</i>	95%
 Ingreso Mensual Neto	\$10,000
 Línea de crédito otorgada (B)	\$697,000
 Saldo Subcuenta de la Vivienda	\$30,000
 Línea de crédito otorgada + SSV	\$727,000
 Pago mensual	\$6,519
 Tasa	8.35%

 Valor de vivienda
\$733,684

1

Crédito HSBC FOVISSSTE Para Todos Patricia (Titular)

 LTV Máximo <i>Sólo Crédito</i>	95%
 Ingreso Mensual Neto	\$20,000
 Línea de crédito otorgada (A)	\$1,396,000
 Saldo Subcuenta de la Vivienda	\$70,000
 Línea de crédito otorgada + SSV	\$1,466,000
 Pago mensual	\$13,058
 Tasa	8.35%

 Valor de vivienda
\$1,469,474

1

2

Crédito en Conjunto Patricia y Leonardo

 LTV Máximo solo creditos	95%
 Ingreso Mensual Neto Ambos	\$30,000
 Línea de crédito otorgada (A+B)	\$2,093,000 (95%)
 Saldo Subcuenta de la Vivienda	\$100,000 (4.56%)
 Línea de crédito otorgada + SSV	\$2,193,000 (99.54%)
 Pago mensual	\$19,577
 Enganche	\$10,158

 Valor de vivienda
\$2,203,158

Esquemas Combinados



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 participantes es derechohabiente del FOVISSSTE y el otro obtenga ingresos comprobables provenientes de otras fuentes, podrán unir sus ingresos y ser sujetos a obtener **FOVISSSTE Para Todos más Mercado**.

En este esquema se pueden sumar los ingresos del Cónyuge, Padres, Hijos o Hermanos.



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.

El derechohabiente que tiene un ingreso adicional comprobable como es el caso del sector educativo y sector salud, puede acceder a un FOVISSSTE Para Todos más Ingresos Adicionales.



FOVISSSTE Para Todos más Mercado

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS



Aplica segundo crédito para el derechohabiente de FOVISSSTE



Aplica para Cónyuge, Padres, Hijos o Hermanos 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, Padres, Hijos o Hermanos)



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, Padres, Hijos o Hermanos)



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.

DOCUMENTACIÓN FOVISSSTE Para Todos más Mercado

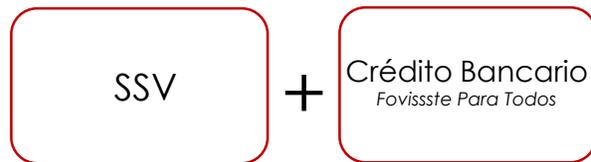
Documento	Titular FOVISSSTE Para Todos	Cónyuge / Concubino Crédito Adquisición HSBC
 Solicitud de crédito	✓	✓
 Identificación oficial	✓	✓
 Comprobante de domicilio	✓	✗
 Comprobante de ingresos	✓	✓
 Carta de precalificación FOVISSSTE*	✓	✗
 Carta selección de producto	✓	✓

FOVISSSTE Para Todos más Mercado



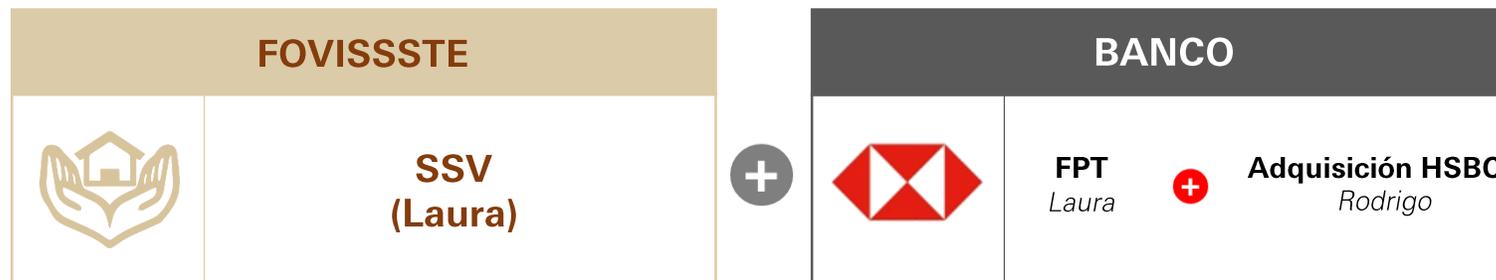
Laura trabaja en la Guardia Nacional como Directora en sistemas

Laura
(Cotiza al FOVISSSTE)



Rodrigo es abogado de un despacho privado
(Profesionista independiente)

Rodrigo
(No cotiza al FOVISSSTE)



- Se firma una escritura con tres partidas
- Se otorgan dos créditos
- Únicamente se retendrá vía nómina lo correspondiente a la mensualidad del derechohabiente (Laura)
- Se utiliza la subcuenta del derechohabiente (Laura)
- Aplica segundo crédito para el derechohabiente del FOVISSSTE
- Ambos participantes deberán de aperturar una cuenta de cheques

Esquemas Combinados



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 participantes es derechohabiente del FOVISSSTE y el otro obtenga ingresos comprobables provenientes de otras fuentes, podrán unir sus ingresos y ser sujetos a obtener FOVISSSTE Para Todos más Mercado.

En este esquema se pueden sumar los ingresos del Cónyuge, Padres, Hijos o Hermanos.



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.

El derechohabiente que tiene un ingreso adicional comprobable como es el caso del sector educativo y sector salud, puede acceder a un **FOVISSSTE Para Todos más Ingresos Adicionales**.



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.

DOCUMENTACIÓN FOVISSSTE Para Todos más Ingresos Adicionales

Documento	Titular FOVISSSTE Para Todos	Titular Crédito Adquisición HSBC
 Solicitud de crédito	✓	✓
 Identificación oficial	✓	✗
 Comprobante de domicilio	✓	✗
 Comprobante de ingresos	✓	✓
 Carta de precalificación FOVISSSTE*	✓	✗
 Carta selección de producto	✓	✓



FOVISSSTE Para Todos más Ingresos Adicionales

Esperanza es pediatra en un hospital público y en un consultorio privado



FOVISSSTE	
	SSV

BANCO	
	FPT + Adquisición HSBC

- Aplica para los trabajadores afiliados al FOVISSSTE que tengan fuentes adicionales de ingresos.
- Se otorgan dos créditos para una misma persona
- Únicamente se retendrá vía nómina lo correspondiente a la mensualidad del crédito FOVISSSTE Para Todos
- Se utiliza la subcuenta
- La escritura tiene 3 partidas de crédito

Validación de Expediente

33

89

En el esquema de FOVISSSTE Para Todos más Mercado Abierto:

- Ambas figuras comparecen como acreditados.
- Se realiza en 3 partidas la anotación registral a cada acreditado la parte proporcional con que haya contribuido al crédito y el SSV.

1.- La porción del financiamiento a que se refiere el Capítulo Tercero (Segundo), hasta por la cantidad de \$4,501,601.33 (CUATRO MILLONES QUINIENTOS UN MIL SEISCIENTOS UN PESOS TERINTA Y TRES CENTAVOS MONEDA NACIONAL).

2.- La porción del financiamiento referido en el Capítulo Cuarto (Tercero) por el equivalente a 115.06 (CIENTO QUINCE PUNTO CERO SEIS UMA, que a la fecha de firma de la presente escritura equivalen a la cantidad de \$303,890.67 (TRESCIENTOS TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS SESENTA Y SIETE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL).

II. Respecto al crédito otorgado al "CÓNYUGE" por la "ACREDITANTE" documentado en el Capítulo Quinto (Cuarto), garantizado mediante la hipoteca constituida en el inciso b) de la cláusula primera de este capítulo, hasta por la cantidad de \$2,320,000.00 (DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA NACIONAL).

En caso de ejecución de las hipotecas antes referidas, los recursos derivados de la venta del inmueble se aplicarán proporcionalmente a cada crédito tomando en consideración su saldo insoluto.

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.

RÉGIMEN PENSIONARIO

Régimen Pensionario: **CUENTAS INDIVIDUALES**

Antigüedad para Pensiones: **6 año(s)**

*En el Expediente Electrónico Único encontraremos el apartado “**Régimen Pensionario**”, el cual nos indica el total de años cotizados al ISSSTE por parte del cliente*

9 bimestres

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

CRÉDITO HIPOTECARIO HSBC

FOVISSSTE PARA TODOS

Una excelente opción para los Trabajadores del Estado
