Crédito Hipotecario HSBC

INTERNAL

PAG.

1	Nueva oferta HSBC	3
2	Hipoteca Premier	4
3	Hipoteca Exclusiva	5
4	Hipoteca HSBC	6
5	Nómina Especial y Poder Judicial	7
6	Pago de Hipoteca	8
7	Liquidez	9
8	Pago de Pasivos + Liquidez	10
10	Seguros HSBC	11
11	Perfil del cliente y comprobación de ingresos	12
12	Directorio de atención	14

INTERNAL

Nueva Oferta HSBC

En HSBC nos estamos reinventando, ofreciéndote los productos más innovadores para la adquisición de tu patrimonio.

¡Disfruta de los beneficios que esta nueva oferta tiene para ti!

- Una oferta más simple, que se **adapta a las necesidades** de cada uno de nuestros clientes.
- **Tasas de interés competitivas** para todos los productos.
- **Premiamos a nuestros clientes** con tasas más bajas de acuerdo a su perfil.
- **Grandes beneficios si deseas un plazo menor** para tu hipoteca.
- El cliente puede solicitar pagos fijos o pagos crecientes a fin de garantizar un **ahorro considerable al realizar aportaciones a capital.**
- Comprobación de **ingresos mixtos**, para clientes con múltiples actividades.
- **Consideración de bonos** bimestrales y trimestrales dentro de la evaluación.
- Aceptación de **ingresos provenientes de empresas pagadoras.**
- Evaluación diferenciada para **clientes economía americana.**
- **Incremento del 40%al 65% en factores de capacidad de endeudamiento.**

INTERNAL

Hipoteca PREMIER

Con **Hipoteca HSBC Premier**, puedes adquirir el inmueble que siempre has soñado con las mejores condiciones del mercado. Financiamiento hasta el 90%.

Plazo del crédito	5 años	10 años	15 años	20 años
Tasa de interés	9.30%	9.55%	9.80%	9.80%
Factor de pago, Pago Fijo	$20.90	$12.97	$10.62	$9.52
Factor de pago, Pago Bajo*	$20.37	$12.28	$9.84	$8.65
Financiamiento	Hasta 90%			
Comisión por apertura	0%			
Gastos de investigación	$0			
Comisión por administración	$0			
Factor de línea	$21.72	$13.79	$11.44	$10.34
CAT Pago Fijo	11.3%	11.4%	11.6%	11.5%

*Pago bajo la mensualidad incrementa de forma anual un 1.45%

Sobretasa: El Cliente podrá llegar al 90% de financiamiento sumando 70 puntos base a su tasa.
No aplica para Créditos mayores a 5 Mdp y Clientes PFAE

Criterios de elegibilidad para ser PREMIER:
Crédito => 2 Mdp, - Crédito en cofinanciamiento => 1.750 K, Portafolio de 750K, -Nómina HSBC 60K, Nómina Externa 70K, Depósitos recurrentes 120K.

INTERNAL

Hipoteca Exclusiva

Con **Hipoteca Exclusiva** podrás otorgar una oferta integral que HSBC diseñó exclusivamente para ti, Desarrollador Inmobiliario y para tus clientes que adquieren en tus desarrollos.

Tasa fija de **10.00%**

Plazo del crédito	5 años	10 años	15 años	20 años
Tasa de interés	9.50%	9.75%	10.00%	10.00%
Factor de pago, Pago Fijo	$21.00	$13.08	$10.75	$9.65
Factor de pago, Pago Bajo*	$20.46	$12.39	$9.96	$8.78
Financiamiento	Hasta 90%			
Comisión por apertura	0%			
Gastos de investigación	$0			
Comisión por administración	$0			
Factor de línea	$21.82	$13.90	$11.57	$10.47
CAT Pago Fijo	11.5%	11.6%	11.8%	11.7%

*Pago bajo la mensualidad incrementa de forma anual un 1.45%

Además

- Eventos en desarrollo
- Desayunos
- Visitas con clientes
- Empresas en conjunto

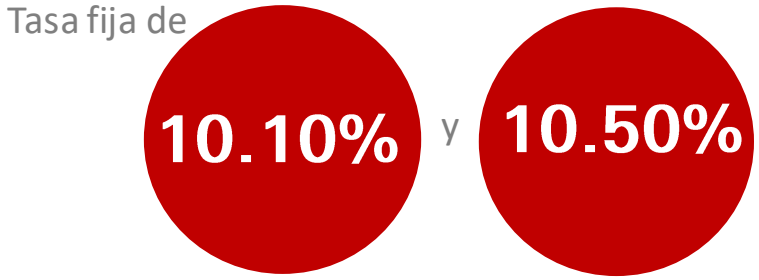
Sobretasa: El Cliente podrá llegar al 90% de financiamiento sumando 70 puntos base a su tasa.
No aplica para Créditos mayores a 5 Mdp y Clientes PFAE

Criterios de elegibilidad para ser PREMIER:
Crédito => 2 Mdp, - Crédito en cofinanciamiento => 1.750 K, Portafolio de 750K, -Nómina HSBC 60K, Nómina Externa 70K, Depósitos recurrentes 120K.

INTERNAL

Hipoteca HSBC

Con **Hipoteca HSBC**, ahora tus clientes pueden acceder a mejores condiciones con base en un estudio de crédito y el enganche que dispongan para su vivienda.



	Nivel de Riesgo 1 y 2				Nivel de Riesgo 3, 4 y 5			
Plazo del crédito	**5 años**	**10 años**	**15 años**	**20 años**	**5 años**	**10 años**	**15 años**	**20 años**
Tasa de interés	**9.60%**	**9.85%**	**10.10%**	**10.10%**	**10.00%**	**10.25%**	**10.50%**	**10.50%**
Factor de pago, Pago Fijo	**$21.05**	**$13.13**	**$10.81**	**$9.72**	**$21.25**	**$13.35**	**$11.05**	**$9.98**
Factor de pago, Pago Bajo*	**$20.51**	**$12.45**	**$10.02**	**$8.85**	**$20.70**	**$12.66**	**$10.26**	**$9.10**
Financiamiento	Hasta 90%				Hasta 85%			
Comisión por apertura	**.5 Nómina y Cofis, 1% el resto**							
Gastos de investigación	**$0**							
Comisión por administración	**$250**							
Factor de línea	**$22.16**	**$14.24**	**$11.92**	**$10.84**	**$22.36**	**$14.46**	**$12.16**	**$11.09**
CAT Pago Fijo	12.7%	12.5%	12.6%	12.4%	13.2%	13.0%	13.0%	13.0%

*Pago bajo la mensualidad incrementa de forma anual un 1.45%

Sobretasa: El Cliente podrá llegar al 90% de financiamiento sumando 70 puntos base a su tasa.
No aplica para Créditos mayores a 5 Mdp y Clientes PFAE

INTERNAL

Hipoteca Nómina Especial y Poder Judicial

Con **oferta Nómina Especial y Poder judicial**, puedes adquirir el inmueble que siempre has soñado con una oferta diferenciada para nuestras nóminas especiales.

Tasa fija de

9.95%

Plazo del crédito	5 años	10 años	15 años	20 años
Tasa de interés	9.45%	9.70%	9.95%	9.95%
Factor de pago, Pago Fijo	$20.98	$13.05	$10.72	$9.62
Factor de pago, Pago Bajo*	$20.44	$12.36	$9.85	$8.75
Financiamiento	Hasta 90%			
Comisión por apertura	0%			
Gastos de investigación	$0			
Comisión por administración	$0			
Factor de línea	$21.80	$13.87	$11.54	$10.44
CAT Pago Fijo	11.9%	11.9%	12.0%	11.9%

*Pago bajo la mensualidad incrementa de forma anual un 1.45%

- **Nómina especial aplica para asalariados de empresas elegidas por el equipo de nómina de HSBC, puedes consultar la lista y mayor información en SharePoint hipotecario.**
- **Para Poder judicial, se aceptan dependencias federales pertenecientes a Suprema corte de justicia, Tribunal electoral del poder judicial de la federación y Consejo de la judicatura federal y debe tener la nómina en HSBC.**

INTERNAL

Pago de Hipoteca

Con **Pago de Hipoteca HSBC** puedes disminuir el pago actual de tu hipoteca en otra institución financiera o conservar la misma mensualidad y pagar tu crédito en menos tiempo.

Tasa fija de

10.10%

	PREMIER				MERCADO ABIERTO			
Plazo del crédito	**5 años**	**10 años**	**15 años**	**20 años**	**5 años**	**10 años**	**15 años**	**20 años**
Tasa de interés	9.40%	9.65%	9.90%	9.90%	9.60%	9.85%	10.10%	10.10%
Factor de pago, Pago Fijo	$20.95	$13.02	$10.68	$9.58	$21.05	$13.13	$10.81	$9.72
Factor de pago, Pago Bajo*	$20.41	$12.34	$9.90	$8.72	$20.51	$12.45	$10.02	$8.85
Financiamiento	85%							
Comisión por apertura	0%							
Gastos de investigación	$0							
Comisión por administración	$0							
Factor de línea	$21.77	$13.84	$11.50	$10.40	$21.87	$13.95	$11.63	$10.54
CAT Pago Fijo	11.4%	11.5%	11.7%	11.6%	11.7%	11.7%	11.9%	11.9%

*Pago bajo la mensualidad incrementa de forma anual un 1.45%

- **SIN costo de avalúo.**
- **Posibilidad de financiamiento de gastos de escrituración.**
- **No necesitas comprobar ingresos siempre y cuando tu mensualidad no sea mayor a la de tu crédito actual, sólo debes presentar un recibo de nómina o tu alta de hacienda.**
- **Criterios de elegibilidad para ser PREMIER: - Crédito => 2 Mdp, - Crédito en cofinanciamiento => 1.750 K, Portafolio de 750K,-Nómina HSBC 60K, Nómina Externa 70K, Depósitos recurrentes 120K.**

INTERNAL

Liquidez

Obtén **Liquidez** para financiar esos proyectos importantes en tu vida: ese viaje soñado, la educación de tus hijos o cualquier cosa que tengas en mente, utilizando como garantía tu vivienda.

Tasa fija de

14.00%

	PREMIER			MERCADO ABIERTO					
Plazo del crédito	**5 años**	**10 años**	**15 años**	**5 años**	**10 años**	**15 años**	**5 años**	**10 años**	**15 años**
Tasa de interés	12.25%	12.50%	12.75%	12.50%	12.75%	13.00%	13.50%	13.75%	14.00%
Factor de pago, Pago Fijo	$22.37	$14.64	$12.49	$22.50	$14.78	$12.65	$23.01	$15.38	$13.32
Factor de línea	$23.53	$15.80	$13.65	$23.66	$15.94	$13.81	$24.17	$16.54	$14.48
Financiamiento		70%			50%			70%	
Comisión por apertura		0%			1.5%				
Gastos de investigación		$0			$0				
Comisión por administración		$300			$300				
CAT Pago Fijo	15.4%	15.4%	15.5%	16.9%	16.4%	16.4%	17.6%	17.3%	17.3%

- **El destino de los recursos es libre.**
- **Posibilidad de financiamiento de gastos de escrituración.**
- **El cliente puede consolidar pasivos dentro de la evaluación, no es necesario que las liquide personalmente, nosotros lo hacemos de manera central (consulta mayor información).**
- **Liquidez Topup aplica las mismas condiciones, la diferencia es que se otorga un segundo crédito a un cliente, que ya tiene hipotecada la vivienda con HSBC, exclusivo para colocación canal interno.**
- **Criterios de elegibilidad para ser PREMIER: - Crédito => 2 Mdp, - Crédito en cofinanciamiento => 1.750 K, Portafolio de 750K, -Nómina HSBC 60K, Nómina Externa 70K, Depósitos recurrentes 120K.**

INTERNAL

Pago de Hipoteca más Liquidez

Cambia tu hipoteca a HSBC y además obtén Liquidez con **Pago de hipoteca + Liquidez.** Además puedes consolidar tus deudas, pagar la educación de tus hijos o concluir cualquier proyecto con las mejores condiciones del mercado.

Tasa fija de

10.95%

Plazo del crédito	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Tasa de interés	10.95%															
Factor de pago, Pago Fijo	$21.72	$19.01	$17.10	$15.68	$14.60	$13.75	$13.06	$12.51	$12.05	$11.66	$11.33	$11.06	$10.82	$10.62	$10.44	$10.29
Factor de línea	$22.54	$19.83	$17.92	$16.50	$15.42	$14.57	$13.88	$13.33	$12.87	$12.48	$12.15	$11.88	$11.64	$11.44	$11.26	$11.11
Financiamiento	Hasta 70% de Liquidez y Hasta 85% Combinado															
Comisión por apertura	1%															
Gastos de investigación	$0															
Comisión por administración	$0															
CAT Pago Fijo	13.6%	13.5%	13.4%	13.3%	13.3%	13.2%	13.2%	13.1%	13.1%	13.1%	13.1%	13.0%	13.0%	13.1%	13.0%	13.0%

- **El destino de los recursos de la liquidez es libre.**
- **Posibilidad de financiamiento de gastos de escrituración.**
- **El cliente puede consolidar pasivos dentro de la evaluación, para el recurso asignado de liquidez, no es necesario que las liquide personalmente, nosotros lo hacemos de manera central (consulta mayor información).**

INTERNAL

Seguros

Nos preocupamos por tu inversión, por ello te ofrecemos ¡el mejor paquete de seguros!

Seguro de Vida:

- La **Suma Asegurada corresponde al saldo insoluto del crédito al momento del fallecimiento**, aplica para ambas figuras en caso de tener coacreditado, el pago mensual reduce conforme disminuye el saldo insoluto.
- En el caso de invalidez total, **se cubrirá el monto restante a pagar del crédito.**

Seguro de Desempleo / Invalidez Permanente:

- El beneficiario cuenta con un cobertura **hasta por 3 meses,** el 1 o más eventualidades.

Seguro de Casa Habitación:

- Para tu tranquilidad**, la suma asegurada es el saldo insoluto o valor de la construcción actualizado (el mayor),** por lo que tu vivienda siempre estará protegida.

Coberturas:

- Contenidos
- Remoción de escombros
- Rotura de cristales
- Responsabilidad civil
- Gastos extraordinarios

Adicionalmente, con HSBC:

✔ **Cuentas con las coberturas del seguros más competitivas del mercado**

INTERNAL

Requisitos generales del cliente

Requisito	Titular	Coacreditado
Edad mínima*	25	21
Edad máxima	Menor a 70 años	
Edad más plazo	Menor a 80 años	
Ingreso mensual neto	$8,500	$5,000
Historial crediticio	Mínimo 6 meses	No requerido
Antigüedad domiciliaria	1 año o 2 entre domicilio actual y anterior	
Antigüedad laboral	Asalariado: 6 meses, Clientes nómina HSBC: 1 mes No Asalariado: 2 años en operación actual	

Documentos	Titular	Coacreditado	Garante
Solicitud de Crédito	✓	✓	✓
Cuestionario Médico	✓	✓	
ID oficial vigente	✓	✓	✓
Comprobante de domicilio	✓	✓	✓
Acta de matrimonio	✓	✓	✓
Precalificación Infonavit / Fovissste	✓	✓	
Comprobación de ingresos	✓	✓	
Consulta a buró de crédito	✓	✓	

Puntos importantes

- Vigencia de la constancia de autorización: 4 meses
- Tiempo de respuesta con expediente completo: 48 hrs
- Clientes con edad entre 18 y 24 años 11 meses: requieren obligado solidario
- Coacreditados: puede ser el cónyuge o los padres del titular.
- Se acepta Unión Libre presentando acta de nacimiento de un hijo o Carta de concubinato.
- Cliente de nacionalidad extranjera: requieren pasaporte vigente de su país de origen y forma migratoria válida (residente permanente).

INTERNAL

Perfilamiento del cliente

ASALARIADO

Asalariado

1
- 2 MESES DE RECIBOS DE NÓMINA
- Y/O 2 MESES DE ESTADOS DE CUENTA EN DONDE SE DEPOSITA LA NÓMINA.

NO ASALARIADOS

Profesionista independiente PI

1
- 4 MESES ESTADOS CUENTA CON FLUJO EFECTIVO
- CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL NO MAYOR A 6 MESES

2
- ULTIMA DECLARACIÓN ANUAL MAS 2 MESES DE ESTADOS DE CUENTA CON FLUJO DE EFECTIVO
- CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL NO MAYOR A 6 MESES

Persona física con actividad empresarial PFAE

1
- 6 MESES ESTADOS CUENTA CON FLUJO EFECTIVO
- CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL NO MAYOR A 6 MESES

2
- ULTIMA DECLARACIÓN ANUAL MAS 2 MESES DE ESTADOS DE CUENTA CON FLUJO DE EFECTIVO
- CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL NO MAYOR A 6 MESES

PERSONAS MORALES

Propietario de empresa

- ACTA CONSITUTIVA DE LA EMPRESA (PROPIETARIO DE AL MENOS EL 25%)
- ULTIMA DECLARACION ANUAL DE LA EMPRESA

Si el cliente es pensionado, adicionalmente deberá enviar su carta de pensión. **Pensiones válidas:** Viudez, Cesantía y vejez, Jubilación

INTERNAL

Directorio Nacional

Tenemos cobertura a nivel nacional

¡Acércate con nosotros!

División	**Metro Norte**
Región	**DF Zona Norte y Estado de México**
Subdirector	JORGE ALBERTO AZPEITIA DE LA CERDA
Email	jorge.azpeitia@hsbc.com.mx
Teléfono	5560661587

División	**Peninsular**
Región	**Quintana Roo, Yucatán, Chiapas, Tabasco, Campeche**
Subdirector	EFRAIN ZAPATA SOSA
Email	Efrain.zapata@hsbc.com.mx
Teléfono	9992226058

División	**Metro Sur**
Región	**DF Zona Sur y Morelos**
Subdirector	YAMIR MUÑIZ CORONA
Email	yamir.muniz@hsbc.com.mx
Teléfono	7771032642

División	**Norte**
Región	**Nuevo León, Tamaulipas, Coahuila**
Subdirector	CAROLINA RIALIVASQUEZ GUZMÁN
Email	carolina.rialivasquez@hsbc.com.mx
Teléfono	6621571332

División	**Occidente**
Región	**Jalisco, Michoacán, Colima, Nayarit**
Subdirector	MAURICIO VAZQUEZ GONZALEZ
Email	mauricio.vazquez@hsbc.com.mx
Teléfono	3336487354

División	**Centro**
Región	**Querétaro, Hidalgo, Guanajuato, Aguscalientes**
Subdirector	DANIEL ALBA CHAGOYA
Email	daniel.alba@hsbc.com.mx
Teléfono	4771284815

División	**Sur**
Región	**Puebla, Guerrero, Tamaulipas (Tampico), Veracruz**
Subdirector	JESUS CHILACA CRUZ
Email	jesus.chilaca@hsbc.com.mx
Teléfono	2223208154

División	**Noroeste**
Región	**Baja California, Baja California Sur, Sonora, Durango, Chihuahua**
Subdirector	CARLOS TEON ESPINOZA
Email	carlos.teon@hsbc.com.mx
Teléfono	662 227 1612

INTERNAL

Hoy es el mejor momento, para adquirir tu hogar con Crédito Hipotecario HSBC

INTERNAL