

Ejemplo del crédito hipotecario

La tasa de interés de tu Crédito Hipotecario será determinada por el porcentaje de financiamiento que requieras.

• Para un financiamiento hasta el 85%

Pago fijo
desde \$9.72 M.N. por cada \$1,000 M.N. de crédito durante toda la vida del crédito
CAT 11.6%(1)

Tasa fija 10.10% durante toda la vida del crédito
Sin comisión por prepagos.
Sin comisión por administración.

• Para un financiamiento hasta el 75%

Pago fijo desde \$8.65 M.N. por cada \$1,000 M.N. de crédito durante toda la vida del crédito
CAT 9.9%(2)
Tasa fija 8.45% durante toda la vida del crédito.
Sin comisión por prepagos.
Sin comisión por administración.

Pasos a seguir para adquirir un crédito hipotecario.

1. Contactar al banco

- a) Vía telefónica.
- b) Acude a la sucursal o Centro Hipotecario más cercano y solicita un crédito.

2. Requisitos y Documentación Básica

Para tramitar un Crédito Hipotecario debes cubrir los siguientes requisitos:

- Ser mayor de 25 años.*
- La edad del cliente más el plazo del crédito no deben superar los 75 años.
- Contar con 1 año de antigüedad en el empleo o actividad actual. Para clientes no asalariados, la antigüedad mínima de operación debe ser igual o mayor a 2 años.
- Ingreso mínimo mensual de \$10,000 M.N. y coacreditado de \$5,000 M.N.
- Historial Crediticio satisfactorio.
- Contar con 1 año en el domicilio actual.

Para obtener una evaluación de la capacidad de crédito se deberá entregar:

- Solicitud de Crédito.
- Declaración de Salud.

- Identificación oficial vigente (Credencial de Elector, Pasaporte o FM2).
- Acta de Matrimonio (en caso de que aplique).
- Comprobante de Ingresos:

Asalariados:

3 últimos Recibos de Nómina o Estados de Cuenta en donde se reflejen los depósitos de nómina correspondientes a 3 meses.

No asalariados:

Última Declaración de Impuestos, junto con los últimos 6 Estados de Cuenta y Cédula del RFC.

Comprobante de domicilio:

Recibo de luz, agua, teléfono, Credencial de Elector (siempre y cuando el domicilio sea el mismo que en la solicitud de crédito) o Estado de Cuenta Bancario (sólo si está a nombre del solicitante).

* Para el coacreditado la edad mínima es de 21 años.

3. Evaluación

Para obtener la Línea de Crédito, es necesario evaluar la información proporcionada.

Precalificación

Con la Solicitud de Crédito firmada y una identificación se podrá conocer la capacidad de crédito.

Autorización de Línea de Crédito

El Asesor Hipotecario hará llegar una Constancia de Línea de Crédito, en donde se confirme el monto autorizado vigente durante los siguientes 4 meses. Una vez autorizada la línea de crédito, es importante considerar los Seguros (1) que se requieren para proteger el bien inmueble en cuestión:

- Seguro de Vida, el cual deberá incluir una cobertura por desempleo.
- Seguro de Casa Habitación Colectivo.

4. Elección de casa o mejora de hipoteca

Para adquirir una vivienda o mejorar las condiciones que se tienen con otra institución.

5. Documentación del Inmueble

Documentos	Tipo de bien inmueble			
	Casa usada	Casa nueva individual (escrituras consideras solo el terreno)	Departamento o casa en condominio usado	Departamento o casa en condominio nuevo
Copia Título de Propiedad con datos de inscripción	●			
Boleta Predial último bimestre pagado	●	●	●	●
Boleta de Agua último bimestre pagado	●	●	●	●
Planos (si no cuentas con los planos se deberá realizar un levantamiento con un costo de \$500.00 M.N.)	●	●	●	●
Copia Título de Propiedad del Terreno con datos de inscripción		●		
Licencia de Construcción		●		
Terminación de Obra, de Ocupación o Regularización		●		
Alineamiento Número Oficial		●		
Copia Título de Propiedad con datos de inscripción, con medidas, linderos, colindancias, tabla de valores e indivisos			●	
Copia del Régimen de Propiedad en Condominio con datos de inscripción				●
Medidas, linderos y colindancias				●
Tabla de valores e indivisos				●
Descripción general del condominio y unidad privativa				●

6. Asignación de Perito Valuador y Notario

El Contrato de Hipoteca se formalizará ante un Notario Público que se encargará de emitir la Escritura que será inscrita en el Registro Público de la Propiedad.*

*El Notario es asignado por HSBC para asegurar precios competitivos

El Perito Valuador es la persona que se encargará de visitar el inmueble que deseas adquirir para verificar que cumpla con las condiciones físicas y de mercado que permiten considerar un inmueble como una Garantía Hipotecaria.

7. Visita para Avalúo

Trámite

El Avalúo es un estudio con el que se determina el valor comercial de la propiedad que se va a adquirir. El asesor hipotecario indicará el costo.

Visita del Perito.

Un Perito Valuador contactará al vendedor para realizar el avalúo.

Si no se cuenta con planos del inmueble, se deberá hacer un levantamiento de planos y cubrir un costo extra.

El avalúo se realizará para calcular tu Crédito Hipotecario y no afecte el valor de venta del inmueble.

8. Trámites Notariales

El Notario hará una valoración legal para asegurar la posesión y antecedentes registrales del inmueble.

Definiciones

- El Registro Público de la Propiedad (RPP) es la entidad gubernamental encargada de custodiar la información relativa a los derechos inmobiliarios.
- El Certificado de Libertad de Gravamen es emitido por el RPP y da certidumbre de la adquisición del inmueble.*
- El Aviso Preventivo lo realiza el Notario con el RPP para anotarte como comprador; viene acompañado del Certificado de Libertad de Gravamen.

*El tiempo de emisión del Certificado de Libertad de Gravamen puede variar de acuerdo a la Entidad Federativa o Municipio, y es posible que el Notario solicite otras certificaciones.

El pago al Notario se hará en dos partes:

- 1) Un anticipo mínimo al iniciar el trámite.
- 2) El resto de los gastos y honorarios al momento de la firma. El Asesor Hipotecario contactará al cliente para dar el resultado de la Evaluación Legal del Inmueble.

9. Cierre de Cifras y Programación de Firma

Proyecto de Contrato

Una vez que se cuente con el avalúo y el Certificado de Libertad de Gravamen, el asesor hipotecario confirmará el monto de crédito, plazo, términos y condiciones bajo los cuales se firmará tu operación. Con esta información se hará la carta de instrucción notarial, para que el notario realice el proyecto de contrato.

Programación Fecha de Firma

- El Asesor Hipotecario indicará la fecha de firma, explicará el proceso y pagos correspondientes.

10. Firma del Contrato

Paquete de Firma:

- Consentimiento del Seguro de Vida*.
- Consentimiento del Seguro de Daños*.
- Consentimiento Individual de Daños*.
- Certificado Individual de Vida*.
- Certificado Individual de Daños*.
- Carátula de Contrato.

•Tabla de Amortización e Información de Pagos.

Una vez firmado el Contrato del Crédito se realizará la transferencia de recursos al vendedor a través de un depósito a una cuenta de la institución o de otro banco por medio de un pago interbancario.

11. Posterior a la Firma

Formas de pago de tu Crédito Hipotecario:

Forma de pago	Se acredita	Características
Cuenta HSBC	Mismo día	El cargo se realiza en automático cada fecha de corte
Efectivo / Cheque HSBC	Mismo día	Pago en cualquier sucursal HSBC
Cheque de otro banco	Depositado antes de las 16:00 se acredita el siguiente día hábil, después de las 16:00 a más tardar el segundo día hábil	Pago en cualquier sucursal HSBC
Domiciliación	En la fecha acordada	Se debe realizar la transferencia antes de tu fecha de corte por el banco emisor
SPEI	A más tardar el siguiente día hábil	Realiza la transferencia antes de tu fecha de corte
HSBC Móvil y Banca Personal por Internet	Mismo día	Realiza pagos anticipados desde cualquier lugar realizando el cargo a la cuenta que tu elijas

A continuación se presentan los cálculos numéricos para el ejemplo:

Pago Fijo
Adquisición/Adquisición de Vivienda/Normal/Nuevo León/Monto del Crédito

INSTRUCCIONES: *Captura la información que se requiere en los campos en gris y combos.*

DATOS DEL FINANCIAMIENTO:

Inmueble: _____
 Valor del inmueble: \$ 2,352,941

Parámetros de Financiamiento: % Financiamiento para TASA
 % de Financiamiento Máximo: 85.0% 85%
 Tasa de Interés: 10.10%
 Plazo en meses: 120

Ingreso: _____
 Ingreso Mínimo Requerido: \$ 81,140
 Crédito HSBC: _____

Enganche mínimo requerido: 352,941

Crédito HSBC: \$ 2,000,000

Opciones de financiamiento gastos y comisión:
 Quiere Financiamiento de Gastos
 Gastos: \$164,706
 % Financiable Gastos: 0%
 Monto Financiable Gastos: \$0
 Quiere Financiamiento de Comisión por apertura:
 Comisión: \$20,000
 % Financiable comisión: 0%
 Monto Financiable comisión: \$0

CAT: 11.9%

GASTOS MENSUALES

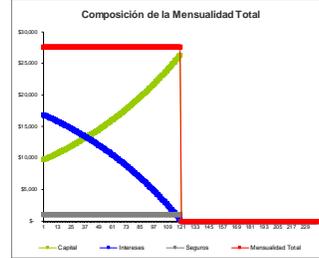
Mensualidad:	\$ 26,541
Seguro de Vida:	\$ 510
Seguro de Daños:	\$ 536
Comisión por Administración:	\$ -
TOTAL PAGO MENSUAL:	\$ 27,587

GASTOS INICIALES

Enganche Adicional + Requerido:	\$ 352,941
Avalúo:	\$ 6,600
Gastos de Investigación:	\$ 500
Comisión por Apertura:	\$ 20,000
Comisión por Apertura no financiada:	\$ 20,000
Gastos y honorarios notariales:	\$ 164,706
Gastos y honorarios notariales no financiados:	\$ 164,706
TOTAL GASTOS INICIALES:	\$ 544,747

PLAZO FINAL DEL CRÉDITO CON PREPAGOS

Mejora:	120
Reduce:	0



La comisión por apertura y gastos notariales pueden ser financiados hasta el 100%, dentro del porcentaje de financiamiento máximo que es de 85%, siempre y cuando el cliente cuente con la capacidad de pago de acuerdo a la evaluación de crédito de HSBC.
 Las políticas y la información del producto contenidos en este simulador están sujetas a cambios sin previo aviso.
 La información aquí mostrada es para fines informativos y de comparación, exclusivamente, por lo que no constituye la asunción de obligación alguna por parte de HSBC o de las Aseguradoras que se indican.
 *CAT sin IVA. Informativo. Tasa de interés fija (sin IVA). Calculado para un Crédito Hipotecario (inmueble en zona de bajo riesgo) con la comisión por apertura de contado. Cobertura Nacional. Crédito en Moneda Nacional. Información sujeta a cambios sin previo aviso. Aplican condiciones. Sujeto a aprobación de crédito. Requisitos de contratación y conexiones en www.hsbc.com.mx
 El Seguro de Vida, es registrado y operado por HSBC Seguros S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC. El Seguro de Daños, es registrado y operado por AXA Seguros S.A. de C.V.
 Consultar condiciones generales de los seguros en: www.hsbc.com.mx
 Es un derecho irrevocable del cliente poder constatar estos servicios y productos a través de HSBC o con un tercero independiente.

Es su derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito

Mes	Saldo Inicial	Tabla de Amortización							Prepago	Saldo al final del periodo	Tasa
		Capital	Intereses	Pago al Crédito	Seguro de Vida	Seguro de Daños	Comisión por Administración	Mensualidad Total			
0	2,000,000.00										
1	2,000,000.00	8,707.69	16,833.33	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,800,292.31	10.10%
2	1,990,292.31	8,789.40	16,751.63	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,880,502.92	10.10%
3	1,980,502.92	8,871.79	16,669.23	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,970,633.13	10.10%
4	1,970,633.13	8,954.88	16,586.15	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,980,676.25	10.10%
5	1,960,676.25	9,038.66	16,502.36	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,990,637.68	10.10%
6	1,950,637.68	9,123.16	16,417.87	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,980,514.43	10.10%
7	1,940,514.43	9,208.36	16,331.66	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,970,306.07	10.10%
8	1,930,306.07	9,294.28	16,244.74	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,920,911.79	10.10%
9	1,920,911.79	9,380.92	16,156.10	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,930,630.87	10.10%
10	1,930,630.87	9,468.30	16,077.73	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,899,162.87	10.10%
11	1,899,162.87	9,556.40	15,998.62	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,988,696.17	10.10%
12	1,888,696.17	9,645.25	15,919.77	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,877,860.91	10.10%
13	1,877,860.91	9,734.85	15,840.17	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,867,228.05	10.10%
14	1,867,228.05	9,825.19	15,760.82	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,856,400.88	10.10%
15	1,856,400.88	9,916.32	15,682.71	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,845,484.54	10.10%
16	1,845,484.54	10,008.19	15,605.83	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,834,476.35	10.10%
17	1,834,476.35	11,100.85	15,440.18	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,823,379.50	10.10%
18	1,823,379.50	11,194.28	15,374.70	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,812,181.22	10.10%
19	1,812,181.22	11,288.50	15,309.53	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,800,892.72	10.10%
20	1,800,892.72	11,383.51	15,245.51	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,789,509.22	10.10%
21	1,789,509.22	11,479.32	15,181.70	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,778,029.02	10.10%
22	1,778,029.02	11,575.94	15,119.08	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,766,453.36	10.10%
23	1,766,453.36	11,673.37	15,057.65	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,754,780.59	10.10%
24	1,754,780.59	11,771.62	14,997.40	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,743,008.97	10.10%
25	1,743,008.97	11,870.70	14,938.23	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,731,138.27	10.10%
26	1,731,138.27	11,970.61	14,879.21	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,719,167.68	10.10%
27	1,719,167.68	12,071.36	14,820.46	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,707,096.30	10.10%
28	1,707,096.30	12,172.98	14,763.06	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,694,923.34	10.10%
29	1,694,923.34	12,275.47	14,706.89	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,682,647.52	10.10%
30	1,682,647.52	12,378.74	14,651.29	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,670,269.10	10.10%
31	1,670,269.10	12,482.92	14,596.10	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,657,786.25	10.10%
32	1,657,786.25	12,587.99	14,541.03	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,645,198.03	10.10%
33	1,645,198.03	12,693.84	14,486.02	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,632,504.34	10.10%
34	1,632,504.34	12,800.38	14,431.24	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,619,705.56	10.10%
35	1,619,705.56	12,908.52	14,376.50	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,606,795.04	10.10%
36	1,606,795.04	13,017.26	14,322.89	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,593,777.88	10.10%
37	1,593,777.88	13,126.73	14,270.43	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,580,655.15	10.10%
38	1,580,655.15	13,237.21	14,219.11	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,567,433.95	10.10%
39	1,567,433.95	13,348.62	14,168.46	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,554,065.32	10.10%
40	1,554,065.32	13,460.97	14,119.02	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,540,593.35	10.10%
41	1,540,593.35	13,574.27	14,069.78	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,527,030.08	10.10%
42	1,527,030.08	13,688.52	14,020.50	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,513,341.58	10.10%
43	1,513,341.58	13,803.73	13,971.01	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,499,537.82	10.10%
44	1,499,537.82	13,919.91	13,921.11	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,485,571.82	10.10%
45	1,485,571.82	14,037.07	13,871.95	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,471,488.80	10.10%
46	1,471,488.80	14,155.22	13,823.81	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,457,425.63	10.10%
47	1,457,425.63	14,274.36	13,776.89	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,443,151.27	10.10%
48	1,443,151.27	14,394.50	13,731.23	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,428,756.77	10.10%
49	1,428,756.77	14,515.65	13,686.37	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,414,241.12	10.10%
50	1,414,241.12	14,637.83	13,642.20	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,399,603.29	10.10%
51	1,399,603.29	14,761.03	13,598.72	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,384,842.27	10.10%
52	1,384,842.27	14,885.27	13,555.78	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,369,957.00	10.10%
53	1,369,957.00	15,010.55	13,513.47	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,354,946.45	10.10%
54	1,354,946.45	15,136.89	13,471.73	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,339,809.95	10.10%
55	1,339,809.95	15,264.29	13,430.62	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,324,545.27	10.10%
56	1,324,545.27	15,392.77	13,390.16	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,309,152.60	10.10%
57	1,309,152.60	15,522.32	13,350.30	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,293,630.18	10.10%
58	1,293,630.18	15,652.94	13,311.09	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,277,977.21	10.10%
59	1,277,977.21	15,784.71	13,272.53	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,262,192.49	10.10%
60	1,262,192.49	15,917.67	13,234.65	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,246,274.93	10.10%
61	1,246,274.93	16,051.84	13,197.48	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,230,223.38	10.10%
62	1,230,223.38	16,187.20	13,160.94	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,214,036.74	10.10%
63	1,214,036.74	16,323.88	13,125.14	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,197,713.88	10.10%
64	1,197,713.88	16,462.06	13,090.76	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,181,253.60	10.10%
65	1,181,253.60	16,601.84	13,057.80	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,164,654.92	10.10%
66	1,164,654.92	16,743.31	13,026.14	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,147,916.28	10.10%
67	1,147,916.28	16,879.39	12,995.63	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,131,036.80	10.10%
68	1,131,036.80	17,021.46	12,966.26	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,114,015.42	10.10%
69	1,114,015.42	17,164.73	12,938.02	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,096,860.20	10.10%
70	1,096,860.20	17,309.30	12,910.81	26,541.02	510.00	536.47	0.00	27,587.49		\$1,079,541.60	10.10%
71	1,079,541.60	17,454.88	12,884.74	26,541.02							

