

► **CRÉDITO HIPOTECARIO HSBC CON PAGO BAJO**

Destino	Adquisición / Alia2 PLUS / Respalda2 / Apoyo Infonavit Cofinavit / Pago de Hipoteca	
	Adquisición Pago de Hipoteca	
Tipo de solicitante	Asalariado	No Asalariado
Plazo	20 años	
Tasa Ordinaria Anual de Interés	10.40%	
Factor de pago al millar	\$8.75	
Incremento anual de pago <sup>(1)</sup>	1.94%	
Capacidad de Pago <sup>(2)</sup>	40%	
Relación Pago Ingreso <sup>(3)</sup>	33%	
Porcentaje máximo de Financiamiento del crédito de HSBC (sobre el valor de la vivienda) <sup>(4)</sup>	\$350,000 - \$2,000,000 : 85% \$2,000,001 - \$3,000,000 : 80% \$3,000,001 - \$5,000,000 : 70% \$5,000,001 - en adelante: 50%	70%
Porcentaje máximo de Financiamiento incluyendo el crédito de Infonavit y del Fovissste (sobre el valor de la vivienda) <sup>(4)</sup>	95%	n/a
Valor mínimo de la vivienda	\$350,000	
Financiamiento Mínimo	\$200,000	
Financiamiento Máximo	\$10,000,000	\$1,800,000
Pagos anticipados o adelantados	Sin penalización	
Gastos de Investigación	\$500	
Comisión por Apertura	1%	
Avalúo <sup>(5)</sup>	En función al valor de la vivienda	
Gastos y Honorarios Notariales	Del 4 al 9% aproximadamente	
Seguro de Vida (al millar sobre el importe original financiado) <sup>(6)</sup>	0.5226	
Seguro de Desempleo <sup>(6)</sup>	Incluido	No Aplica
Seguro de Daños (Inmueble): al millar sobre el valor de construcción del inmueble <sup>(6)</sup>	Inmueble en Zona de Bajo Riesgo: 0.2850 Inmueble en Zona de Alto Riesgo: 0.5100	
Ingresos mínimos requeridos <sup>(7)</sup>	\$10,000	
<b>Costo Anual Total<sup>(8)</sup></b>		
Vivienda Económica	12.3%	12.3%
Vivienda Media	12.2%	
Vivienda Residencial		
Vivienda Residencial Plus	12.3%	12.6%

(1) El monto de la amortización (Capital e Interés) incrementa después de cada 12 pagos mensuales, en un porcentaje fijo y definido desde el inicio en el contrato de crédito, lo cual permite ofrecer un pago inicial reducido.

(2) Este porcentaje considera las deudas contraídas al momento de la evaluación más la mensualidad del crédito pretendido por el cliente.

(3) Este porcentaje considera únicamente la mensualidad del crédito pretendido por el cliente.

(4) El financiamiento de HSBC será igual al Valor de la Operación o del inmueble, multiplicado por el porcentaje máximo de financiamiento, o en base de la capacidad de pago, el que resulte menor, más el crédito que otorgue el Infonavit al Trabajador bajo el programa de Cofinavit, sin rebasar el 95% o el 100%, para el caso de Fovissste bajo el programa Alia2 Plus, sobre el valor de la vivienda o de la operación según corresponda entre ambos créditos.

(5) Consulte los precios en el tabulador de avalúos que se encuentra en la sección "Condiciones Aplicables a todos los Destinos" de este documento.

(6) Para mayor información sobre las coberturas consulte la sección "Seguros" del Folleto Informativo de Ley de Transparencia publicado en el portal de Internet de Crédito Hipotecario <http://www.hsbc.com.mx/1/2/es/personas/hipotecario>.

(7) Para No Asalariados, se realizará una afectación al ingreso mensual antes de calcular la línea de crédito del 62.50%.

(8) **CAT Promedio. Sin IVA Informativo.** Fecha de cálculo 1 de Enero de 2012. Tasa Fija aplicable de acuerdo a las condiciones financieras señaladas, con la comisión por apertura de contado para un inmueble en zona de bajo riesgo, y los aforos siguientes en función de los valores promedio por tipo de vivienda publicados por la Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.:

Tipo de Vivienda	Valor del inmueble (UDI 1° de Enero de 2012)	Aforo	
		Asalariados	No Asalariados
Económica	\$410,624	80%	70%
Media	\$973,760		
Residencial	\$2,135,227		
Residencial Plus	\$4,481,625	70%	

Requisitos de contratación y comisiones en [www.hsbc.com.mx](http://www.hsbc.com.mx). Cobertura Nacional. Crédito en Moneda Nacional. Información sujeta a cambios sin previo aviso.

► **CRÉDITO HIPOTECARIO HSBC CON PAGO FIJO**

Destino	Adquisición / Alia2 PLUS / Respalda2 / Apoyo Infonavit Cofinavit / Pago de Hipoteca			Adquisición Pago de Hipoteca			
	Asalariado			No Asalariado			
Tipo de solicitante	Asalariado			No Asalariado			
Plazo	10	15	20	10	15	20	
Tasa Ordinaria Anual de Interés	12.0%						
Factor de pago al millar	\$14.35	\$12.01	\$11.02	\$14.35	\$12.01	\$11.02	
Incremento anual de pago	No Aplica						
Capacidad de Pago <sup>(1)</sup>	40%						
Relación Pago Ingreso <sup>(2)</sup>	35%						
Porcentaje máximo de Financiamiento del crédito de HSBC (sobre el valor de la vivienda) <sup>(3)</sup>	\$350,000 - \$2,000,000 : 85% \$2,000,001 - \$3,000,000 : 80% \$3,000,001 - \$5,000,000 : 70% \$5,000,001 - en adelante: 50%			70%			
Porcentaje máximo de Financiamiento incluyendo el crédito de Infonavit y del Fovissste (sobre el valor de la vivienda) <sup>(3)</sup>	95%			n/a			
Valor mínimo de la vivienda	\$350,000						
Financiamiento Mínimo	\$200,000						
Financiamiento Máximo	\$10,000,000			\$1,800,000			
Pagos anticipados o adelantados	Sin penalización						
Gastos de Investigación	\$500						
Comisión por Apertura	1%						
Avalúo <sup>(4)</sup>	En función al valor de la vivienda						
Gastos y Honorarios Notariales	Del 4 al 9% aproximadamente						
Seguro de Vida (al millar sobre el importe original financiado) <sup>(5)</sup>	0.5226						
Seguro de Desempleo <sup>(5)</sup>	Incluido			No Aplica			
Seguro de Daños (Inmueble): al millar sobre el valor de construcción del inmueble <sup>(5)</sup>	Inmueble en Zona de Bajo Riesgo: 0.2850 Inmueble en Zona de Alto Riesgo: 0.5100						
Ingresos mínimos requeridos <sup>(6)</sup>	\$10,000						
<b>Costo Anual Total <sup>(7)</sup></b>							
Vivienda Económica	14.5%	14.3%	14.1%	14.6%	14.3%	14.2%	
Vivienda Media		14.2%		14.5%		14.1%	
Vivienda Residencial		14.3%		14.9%		14.6%	14.5%
Vivienda Residencial Plus							

(1) Este porcentaje considera las deudas contraídas al momento de la evaluación más la mensualidad del crédito pretendido por el cliente.

(2) Este porcentaje considera únicamente la mensualidad del crédito pretendido por el cliente.

(3) El financiamiento de HSBC será igual al Valor de la Operación o del inmueble, multiplicado por el porcentaje máximo de financiamiento, o en base de la capacidad de pago, el que resulte menor, más el crédito que otorgue el Infonavit al Trabajador bajo el programa de Cofinavit, sin rebasar el 95% o el 100%, para el caso de Fovissste bajo el programa Alia2 Plus, sobre el valor de la vivienda o de la operación según corresponda entre ambos créditos.

(4) Consulte los precios en el tabulador de avalúos que se encuentra en la sección “Condiciones Aplicables a todos los Destinos” de este documento.

(5) Para mayor información sobre las coberturas consulte la sección “Seguros” del Folleto Informativo de Ley de Transparencia publicado en el portal de Internet de Crédito Hipotecario <http://www.hsbc.com.mx/1/2/es/personas/hipotecario>.

(6) Para No Asalariados, se realizará una afectación al ingreso mensual antes de calcular la línea de crédito del 75.00%.

(7) **CAT Promedio. Sin IVA Informativo.** Fecha de cálculo 1 de Enero de 2012 Tasa Fija aplicable de acuerdo a las condiciones financieras señaladas, con la comisión por apertura de contado para un inmueble en zona de bajo riesgo, y los aforos siguientes en función de los valores promedio por tipo de vivienda publicados por la Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.:

Tipo de Vivienda	Valor del inmueble (UDI 1° de Enero de 2012)	Aforo	
		Asalariados	No Asalariados
Económica	\$410,624	80%	70%
Media	\$973,760		
Residencial	\$2,135,227		
Residencial Plus	\$4,481,625	70%	

Requisitos de contratación y comisiones en [www.hsbc.com.mx](http://www.hsbc.com.mx). Cobertura Nacional. Crédito en Moneda Nacional. Información sujeta a cambios sin previo aviso.

► **LIQUIDEZ**

Destino	Liquidez	
Tipo de solicitante	Asalariado	
Plazo	10 años	15 años
Tasa Ordinaria Anual de Interés	<b>14.50%</b>	
Factor de pago al millar	\$15.83	\$13.66
Incremento anual de pago	No aplica	
Porcentaje Máximo de Financiamiento sobre el valor de la vivienda	35%	
Valor mínimo de la vivienda	\$1,500,000	
Financiamiento Mínimo	\$200,000	
Financiamiento Máximo	\$5,000,000	
Pagos anticipados o adelantados	Sin penalización	
Gastos de Investigación	\$500	
Comisión por Apertura	2%	
Avalúo <sup>(1)</sup>	En función al valor de la vivienda	
Gastos y Honorarios Notariales	Del 4 al 9% aproximadamente	
Seguro de Vida (al millar sobre el importe original financiado) <sup>(2)</sup>	0.5226	
Seguro de Desempleo <sup>(2)</sup>	Incluido	
Seguro de Daños (Inmueble): al millar sobre el valor de construcción del inmueble <sup>(2)</sup>	Inmueble en Zona de Bajo Riesgo: 0.2850 Inmueble en Zona de Alto Riesgo: 0.5100	
Ingresos mínimos requeridos	\$10,000	
<b>Costo Anual Total <sup>(3)</sup></b>		
Vivienda Residencial	<b>18.2%</b>	<b>17.9%</b>
Vivienda Residencial Plus		<b>17.8%</b>

<sup>(1)</sup> Consulte los precios en el tabulador de avalúos que se encuentra en la sección “Condiciones Aplicables a todos los Destinos” de la Ley de Transparencia.

<sup>(2)</sup> Para mayor información sobre las coberturas consulte la sección “Seguros” de este documento.

<sup>(3)</sup> **CAT Promedio. Sin IVA Informativo.** Fecha de cálculo 1 de Enero de 2012. Tasa Fija aplicable de acuerdo a las condiciones financieras señaladas, con la comisión por apertura de contado para un inmueble en zona de bajo riesgo, y al aforo máximo en función de los valores promedio por tipo de vivienda publicados por la Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.: Vivienda Residencial: \$ 2,135,227 y Vivienda Residencial Plus: \$4,481,625 (al tipo de cambio de la UDI del 1° de Enero de 2012). Requisitos de contratación y comisiones en [www.hsbc.com.mx](http://www.hsbc.com.mx). Cobertura Nacional. Crédito en Moneda Nacional. Información sujeta a cambios sin previo aviso.

## IMPORTANTE:

- \* Contratar créditos por arriba de su capacidad de pago puede afectar su historial crediticio.
- \* Si usted destina más de una tercera parte de su ingreso al pago de sus créditos, procure no endeudarse más y trate de reducir sus deudas ya que incumplir sus obligaciones le puede generar comisiones.
- \* El pago oportuno que usted realice de sus créditos en las fechas pactadas con el Banco le permitirá mantener un historial crediticio satisfactorio.
- \* Evite firmar un contrato de compra-venta antes de tener autorizada su línea de crédito.
- \* Antes de contratar un crédito le recomendamos revisar si la tasa de interés del mismo es fija o variable; en caso de ser variable los intereses generados reflejarán los movimientos (a la alza o a la baja) de las tasas de referencia.
- \* El obligado solidario ó coacreditado responderá como obligado principal frente al Banco.

## CONDICIONES APLICABLES A TODOS LOS DESTINOS

- ▶ Los productos y servicios que se anuncian así como la documentación que deberá presentarse para su contratación, quedan sujetos a las disposiciones y políticas internas aplicables, así como los términos y condiciones de los contratos correspondientes vigentes.
- ▶ Las condiciones financieras señaladas pueden sufrir variaciones de acuerdo a las condiciones del mercado sin previo aviso y será sujeto a aprobación de crédito.
- ▶ El crédito es en Moneda Nacional.
- ▶ El porcentaje máximo de financiamiento para Adquisición se calcula sobre el valor Avalúo, precio de compraventa, el que resulte menor, en Liquidez es sobre el valor Avalúo.
- ▶ La comisión por apertura es financiable siempre y cuando no se exceda el porcentaje máximo de financiamiento y tenga capacidad de pago, pudiendo financiar hasta el 100% de la comisión.
- ▶ Los gastos de investigación se pagan una vez autorizado el crédito.
- ▶ Los gastos notariales varían según la entidad federativa y se calculan en función al valor de la operación.
- ▶ En el seguro de daños (inmueble) el factor aplicable incluye IVA el cual depende de la legislación de la entidad donde se origine el crédito. Dicho factor se determina de acuerdo al nivel de riesgo de la zona en donde se ubica el inmueble.
- ▶ El seguro de desempleo es hasta por 3 meses durante toda la vigencia del crédito. Con Apoyo INFONAVIT el seguro de desempleo se utiliza una vez que el saldo de la subcuenta de vivienda se ha agotado (No aplica para No Asalariados: Personas Físicas con Actividad Empresarial o Profesionistas Independientes). Aplican condiciones de acuerdo a la póliza correspondiente. El coacreditado está cubierto en la parte proporcional de su participación en el crédito.
- ▶ La periodicidad del pago es mensual. El pago incluye capital, seguros más intereses calculados sobre el saldo insoluto del crédito. El número total de pagos mensuales liquidarán el crédito en el plazo pactado.
- ▶ La disposición del crédito puede ser por cheque certificado o por transferencia de recursos vía **Cuenta Interna (CEI) o SPEI** (Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios).
- ▶ No existe comisión por subrogación de deudor.
- ▶ Comisión por Cobranza de \$350 + IVA cuando la amortización no se realice dentro de la fecha de pago.
- ▶ El crédito de liquidez causa IVA sobre los intereses reales y no está incluido en el cálculo del CAT. El porcentaje de IVA depende de la legislación de la entidad donde se origine el crédito.
- ▶ Para el cálculo del Costo Anual Total (**CAT**) se **consideran** los intereses ordinarios del crédito, comisión por apertura, gastos de investigación, seguros y costo del avalúo (**Todo lo anterior se calcula sin IVA**). Se muestra exclusivamente para fines informativos y de comparación con otros créditos denominados en

moneda nacional a tasa fija. **No incluye** los gastos notariales, los impuestos relacionados con la adquisición de inmuebles, la constitución de garantías como respaldo del pago del crédito ni la comisión por cobranza.

- Tabulador de avalúos (los costos incluyen IVA):

Valor de la propiedad declarado por el cliente		Tarifa por servicio en pesos
\$0.00	\$250,000.00	\$800.00
\$250,001.00	\$350,000.00	\$1,000.00
\$350,001.00	\$500,000.00	\$1,450.00
\$500,001.00	\$750,000.00	\$2,050.00
\$750,001.00	\$1,000,000.00	\$2,700.00
\$1,000,001.00	\$1,250,000.00	\$3,350.00
\$1,250,001.00	\$1,500,000.00	\$4,000.00
\$1,500,001.00	\$1,750,000.00	\$4,650.00
\$1,750,001.00	\$2,000,000.00	\$5,300.00
\$2,000,001.00	\$2,250,000.00	\$5,950.00
\$2,250,001.00	\$2,500,000.00	\$6,600.00
\$2,500,001.00	\$2,750,000.00	\$7,250.00
\$2,750,001.00	\$3,000,000.00	\$7,900.00
\$3,000,001.00	\$3,250,000.00	\$8,550.00
\$3,250,001.00	\$3,500,000.00	\$9,200.00
\$3,500,001.00	\$3,750,000.00	\$9,850.00
\$3,750,001.00	\$4,000,000.00	\$10,500.00
\$4,000,001.00	\$4,250,000.00	\$11,150.00
\$4,250,001.00	\$4,500,000.00	\$11,800.00
\$4,500,001.00	\$4,750,000.00	\$12,450.00
\$4,750,001.00	\$5,000,000.00	\$13,100.00
\$5,000,001.00	\$5,250,000.00	\$13,750.00
\$5,250,001.00	\$5,500,000.00	\$14,000.00
\$5,500,001.00	\$5,750,000.00	\$15,000.00
\$5,750,001.00	\$6,000,000.00	\$15,500.00
\$6,000,001.00	en adelante	\$17,500.00

### IMPORTANTE:

Los gastos de investigación y el costo del avalúo en caso de no concretarse la firma del crédito no son reembolsables