



PRÉSTAMO HIPOTECARIO

Descripción del producto:

HSBC le ofrece sus Préstamos Hipotecarios para comprar su vivienda, oficina o casa de veraneo y pagarla en el plazo más conveniente.

Requisitos:

Personas físicas que reúnan las siguientes condiciones:

- Edad: mayor de 21 y menor de 70. No puede exceder los 80 años al finalizar el plazo del crédito.
- Ingreso mínimo del núcleo familiar (titular y cónyuge): \$60.000 por mes (Nominales). ⁽¹⁾
- Antigüedad Laboral:
 - Empleados: mínimo de 24 meses en el mercado laboral y mínimo de 12 meses en el mismo trabajo.
 - Profesionales e Independientes: tres años de trabajo estable.
- Relación Cuota / Ingreso neto:
 - Pesos/UI = 30%
- Primera hipoteca sobre el bien inmueble.
- Antecedentes crediticios favorables en los últimos 12 meses

Características y beneficios:

Porcentajes a financiar:

- Primera Vivienda en UI: hasta el 90% del valor de mercado, y no podrá exceder el valor de venta forzada de tasación. ⁽²⁾⁽³⁾





- Segunda Vivienda o Casa de Veraneo:
 - Hasta el 75% del valor de mercado con hipoteca de primera vivienda. ⁽²⁾
 - Hasta el 65% del valor de mercado con hipoteca de la segunda vivienda. ⁽²⁾
- Préstamos para otros destinos: hasta el 50% del valor de mercado de la primera vivienda. ⁽²⁾
- Oficinas ⁽⁴⁾: hasta el 50% del valor de Mercado del inmueble. ⁽²⁾
- Aptos sin final de obra con Prenda sobre Compromiso de Compraventa: hasta el 60%. ⁽²⁾
- Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios (FGCH): se podrá financiar hasta el 90% del valor de tasación de la vivienda ⁽²⁾. Podrán acceder todas las personas que soliciten un crédito hipotecario a través de HSBC (institución financiera operativa del FGCH) y que califiquen como sujetos de crédito para las mismas. Por más información dirigirse a anv.gub.uy.

Notas: Sólo se realiza Primera Hipoteca o Prenda sobre Compromiso Compra Venta. El valor mínimo de mercado del inmueble debe superar los USD 80,000. En todas las variedades del producto el inmueble a hipotecar no debe estar alquilado, ni alquilarse mientras el préstamo esté vigente.

⁽¹⁾ Al menos uno de los integrantes del núcleo familiar deberá contar con un ingreso nominal mínimo de \$60.000.

⁽²⁾ En los casos en que el valor de compraventa sea inferior al valor de mercado de la tasación, el % a financiar se calculará sobre el valor de compraventa.

⁽³⁾ Por montos superiores a USD 150.000, hasta el 80% del valor del mercado

⁽⁴⁾ Préstamo para profesionales independientes únicamente.



Condiciones de Hipotecarios en UI: Financiación de hasta el 90%

Primera y Segunda vivienda		
Montos en USD	Plazo	Tasa ⁽¹⁾
Desde USD 100.001 Hasta USD 500.000	Hasta 20 años	4,75%
	Mayor a 20 años	5%
Desde USD 30.000 Hasta USD 100.000	Hasta 20 años	5%
	Mayor a 20 años	5,25%

Montos / Plazo	Otros destinos	Oficina
Montos a financiar	Mín.: USD 15.000	Mín.: USD 15.000
	Máx.: USD 200.000	Máx.: USD 75.000
Plazos máximos	Hasta 15 años en UI	Hasta 10 años en UI
Tasas fijas ⁽¹⁾⁽²⁾		
Premier	7,25%	7%
General	7,50%	7%



Condiciones de Hipotecarios en USD: Financiación de hasta el 90%

Montos / Plazo	Primer y Segunda vivienda
Montos a financiar	Mín.: USD 25.000 Máx.: USD 500.000
Plazos máximos	Hasta 20 años en USD
Tasa fija ⁽¹⁾	5,75%

(1) Aquellos clientes para los cuales no aplique la cobertura de seguro de vida serán pasibles de un incremento en la tasa de 0,75%.

(2) Préstamos Oficina y Otros destinos se le aplicara la tasa de interés + IVA.

- Cuotas. Amortizable en cuotas iguales, mensuales y consecutivas, con posibilidad de abonar primera cuota a los 90 días.
- Costo de USD 500 por vale adicional. Válido para capitales mayores a USD 150.000 y con un máximo de tres vales por cliente.
- Vigencia pre-aprobación: hasta 180 días para la firma, caso contrario se deberá renovar el tramite bajo condiciones vigentes a ese momento

**Cargos:**

- Seguro: Seguro de vida sobre saldo deudor cedido a favor del Banco (prima anual 0,75%). Dicho costo será incluido en la cuota mensual. Compañía Mapfre o MetLife. Ver condiciones relevantes de la póliza en <http://www.hsbc.com.uy/uruguay/internetpub.nsf/Content/cartillas.html>
- Seguro de Incendio de la propiedad prepago, por el período del crédito y cedido a favor del Banco = Valor Constructivo x prima% x plazo del préstamo.
- Tasación de la propiedad: USD 150 + IVA.
- Se realizará una retasación cada dos años sin costo para el cliente. No es necesaria la presencia del cliente para la visita, inspección al inmueble.

- Costo de revisión de hipoteca: 0.8% del monto del préstamo + IVA, con un mínimo de 12UR + IVA.
- Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero: 0,1% anual del saldo de capital a fin de cada mes (Regulación Banco Central del Uruguay).
- Tasa de Prestación Complementaria: 0,345% anual del saldo de capital a fin de cada mes (Regulación Banco Central del Uruguay).
- Comisión por Cancelación Anticipada: (mínimo 24 cuotas pagas) 1% del saldo de capital o USD 500, cualquiera sea el monto mayor.

- Costo revisión Prenda (Para inmuebles que corresponda Prenda de compromiso de compra venta): 0.8% del monto del préstamo + IVA, mínimo 12UR + IVA; Costo revisión Hipoteca posterior, 12UR + IVA.

- Gestión de cobranza: multas a aplicar en la operativa. Esta comisión aplica cuando el cliente pague pasado el vencimiento de pago. En los casos que se pase hasta 72 horas y que abone la totalidad del pago contado, se entiende que cumplió con el pago para el cálculo de intereses financieros, pero generará la multa por: Cargo obligatorio ante el incumplimiento en el pago. VALOR a) 50 UI + IVA (cincuenta unidades indexadas más IVA) b) el 10% del monto impago. EL MAYOR DE a) y b)



- Todo crédito otorgado será administrado bajo una Cuenta Caja ahorro de donde se debitará mensualmente la cuota del préstamo.

Incluye:

- Caja de Ahorro (en pesos, dólares y unidades indexadas).
 - Sin exigencias de promedios mínimos.
 - Tarjeta de Débito sin costo.
- La cuenta tiene costo mensual. Sujeto a condiciones de mercado. Se ajusta por IPC en forma trimestral. Por mayor información ver Tarifas en www.hsbc.com.uy (<https://www.hsbc.com.uy/uruguay/internetpub.nsf/Content/informacion-productos>)

Nota: En caso de reinscripción de Prenda, costos a cargo del cliente \$2.530 correspondiente a timbre registral (**) + \$500 + IVA correspondiente a gestoría para inmuebles en el interior del país.

(*) Sujeto a aprobación crediticia.

(**) El costo de timbres registrales ajusta anualmente.

Importante: Las tasas y comisiones comenzarán a cobrarse desde el **primer fin de mes posterior a la firma del vale** (aunque la primera cuota venza a los 30, 60 o 90 días posteriores a la contabilización del préstamo).

Cualquiera de los importes detallados precedentemente podrá variar o ser modificados unilateralmente por el Banco, de acuerdo al procedimiento detallado en numeral 11 de las Condiciones Generales de Contratación y en el Artículo correspondiente de la documentación específica que se suscriba con el Cliente.

Banco HSBC es una institución supervisada por el Banco Central del Uruguay y Copab, por más información acceda a Bcu.gub.uy y Copab.org.uy

Recuerde que ante cualquier duda o inquietud que Ud. pudiera tener con gusto lo atenderemos en nuestro Centro de Atención al cliente – Tel. 2915 1010 que funciona de Lunes a Viernes de 9 a 20 h. Asimismo podrá dirigirse personalmente a la Sucursal del Banco de su preferencia o enviarnos un correo electrónico a la siguiente casilla de correo: atencionalcliente@hsbc.com.uy. En cualquiera de las Sucursales del Banco o en la página web de nuestra institución www.hsbc.com.uy usted tendrá a disposición copia del procedimiento para la atención de reclamos.

IMPORTANTE: La presente es una cartilla, por lo que incluye información resumida. Para mayor información acerca de estos productos o de otros productos o servicios ofrecidos por Banco HSBC, consulte nuestra página web: www.hsbc.com.uy o concurra personalmente a cualquiera de nuestras sucursales.



Juntos prosperamos