

Dirección Comercial

CREDITO HIPOTECARIO

2025



Ajuste en la Estrategia de Crédito Hipotecario.



Simplificación de Tasas de Adquisición.

Anterior	Nuevo
40	9



Simplificación en Programas Hipoteca Plus (Se elimina Plan Diamante y Oferta Black)

Anterior	Nuevo
3	1



Tasa Única para Adquisición Simplificada

ANTERIOR		Nuevo
PERFIL	TASA	
Mediano Riesgo (MR)	12.25%	10.25%
Bajo Riesgo (BR)	10.95%	
Muy Bajo Riesgo (MBR)	10.25%	



Tasa Única para Hipoteca Free

Anterior	Nuevo
11.35% 12.35%	11.35%



Ajuste en Ingresos Mensuales Mínimos para Independientes

Anterior	Nuevo
\$30,000	\$15,000



En Créditos Jumbo

ANTERIOR	NUEVO
\$ 10 mdp Sobre Valor Vivienda	\$ 15 mdp Sobre Valor del Crédito



Ajuste a los Puntos de Corte en Perfiles de Riesgo

ANTERIOR		NUEVO	
PERFIL	SCORE	PERFIL	SCORE
Mediano Riesgo (MR)	555 - 585	R1	542-550
Bajo Riesgo (BR)	586 - 618	R2	551-578
Muy Bajo Riesgo (MBR)	619 - 675	R3	579-601
Extranjeros	718	R4	602-623
		R5	624-700
		Extranjeros	700



Mejora en Aforo Mínimo para Liquidez

ANTERIOR	NUEVO
AFORO	PERFIL AFORO
50%	R1 60%
70%	R2
	R3
	R4 70%
	R5



Tratamiento Tubería

Operaciones que se revalúen en admisiones por cualquier motivo a partir 1ero de agosto se emitirán con las condiciones dadas por el nuevo modelo.

Toda la tubería autorizada antes del 1ero de agosto, se respetaran sus condiciones.

Hipoteca Santander

	Perfil	% End. A NA	Score	Aforo A NA	Aforo Crédito >15 mdp	Aforo Apoyo Infonavit	Aforo COFINAVIT	Tasa	H Plus
Adquisición	1	30%	542-550	75%	75%	75%	Hasta 100%	13.25%	12.25%
	2	35% 30%	551-578	80%		80%		12.25%	11.25%
	3	45%	579-601	85% 80%		85%		10.95%	9.95%
	4	55%	602-623	90% 85%				10.25%	8.95%
	5	60%	624-700	90%		80%			

	Perfil	% End. A NA	Score	Aforo		Tasa	H Plus
Adquisición Terreno	1	30%	542-550	70%		11.50%	10.35%
	2	35% 30%	551-578				
	3	45%	579-601				
	4	55%	602-623				
	5	60%	624-700				

	Perfil	% End. A NA	Score	Aforo	Tasa	H Plus
Adquisición Simplificada	1	30%	542-550	35%	10.25%	8.95%
	2	35% 30%	551-578			
	3	45%	579-601			
	4	55%	602-623			
	5	60%	624-700			

	Perfil	% End. A NA	Score	Aforo & Aforo Apoyo Infonavit	Aforo Crédito >15 mdp	Tasa	H Plus
Construcción & Construcción + Terreno	1	30%	542-550	80%	75%	13.25%	12.25%
	2	35% 30%	551-578			12.25%	11.25%
	3	45%	579-601			10.95%	9.95%
	4	55%	602-623		80%	10.25%	8.95%
	5	60%	624-700				

	Perfil	% End. A NA	Score	Aforo A NA	Aforo Crédito >15 mdp	Tasa	H Plus
Sustitución tradicional & Sustitución con financiamiento de gastos	1	30%	542-550	75%	75%	12.10%	10.95%
	2	35% 30%	551-578	80%			
	3	45%	579-601	85% 80%		11.10%	9.30%
	4	55%	602-623	90% 85%			
	5	60%	624-700	90%			

	Perfil	% End. A NA	Score	Aforo A NA	Aforo Crédito >15 mdp	Tasa	H Plus
Mejora de Condiciones Simples & (MC + Sustitución)	1	30%	542-550	75%	75%	13.25%	12.25%
	2	35% 30%	551-578	80%		12.25%	11.25%
	3	45%	579-601	85% 80%		10.95%	9.95%
	4	55%	602-623	90% 85%		10.25%	8.95%
	5	60%	624-700	90%			

	Perfil	% End. A NA	Score	Aforo	Tasa	H Plus
Sustitución + CASHOUT & Sustitución + Remodelación CASHOUT Coahuila	1	30%	542-550	70%	12.10%	10.95%
	2	35% 30%	551-578			
	3	45%	579-601		11.10%	9.30%
	4	55%	602-623			
	5	60%	624-700			

	Perfil	% End. A NA	Score	Aforo		Tasa	H Plus
Mejora de Condiciones + Liquidez & (MC + Sustitución + Liquidez)'	1	30%	542-550	70%		13.25%	12.25%
	2	35% 30%	551-578			12.25%	11.25%
	3	45%	579-601			10.95%	9.95%
	4	55%	602-623			10.25%	8.95%
	5	60%	624-700				

	Perfil	% End. A NA	Score	Aforo	Tasa	H Plus
Liquidez	1	30%	542-550	60%	12.50%	11.50%
	2	35% 30%	551-578			
	3	45%	579-601	70%	11.50%	10.35%
	4	55%	602-623			
	5	60%	624-700			

	Perfil	% End. A NA	Score	Aforo A NA	Aforo Crédito >15 mdp	Aforo Apoyo Infonavit	Aforo COFINAVIT	Tasa	H Plus
Adquisición Verde	1	30%	542-550	75%	75%	75%	Hasta 100%	10.50%	9.50%
	2	35% 30%	551-578	80%		80%			
	3	45%	579-601	85% 80%		85%		9.80%	8.85%
	4	55%	602-623	90% 85%		Hasta 95%			
	5	60%	624-700	90%					

Ofertas Hipoteca Santander

	Perfil	% End. A NA	Score (Experian)	Aforo	Aforo Crédito >15 mdp	Tasa	H Plus
Adquisición Extranjeros / Frontera Con referencias crediticias en México	1	30%	700	90%	75%	10.25%	8.95%
	2	35% 30%					
	3	45%					
	4	55%					
	5	60%					

	Perfil	% End. A NA	Score (Experian)	Aforo	Aforo Crédito >15 mdp	Tasa	H Plus
Adquisición Extranjeros / Frontera Sin referencias crediticias en México	1		700	80%	75%	10.25%	8.95%
	2						
	3	55%					
	4						
	5						

Hipoteca FREE

	Perfil	% End. A NA	Score	Aforo A NA	Aforo Apoyo Infonavit	Aforo COFINAVIT	Tasa
Adquisición	1	30%	542-550	75%	75%	Hasta 100%	11.35%
	2	35% 30%	551-578	80%	80%		
	3	45%	579-601	85% 80%	85%		
	4	55%	602-623	90% 85%	Hasta 95%		
	5	60%	624-700	90%			

	Perfil	% End. A NA	Score	Aforo A NA	Tasa
Sustitución tradicional & Sustitución con financiamiento de gastos	1	30%	542-550	70%	11.35%
	2	35% 30%	551-578	80%	
	3	45%	579-601	85% 80%	
	4	55%	602-623	90% 85%	
	5	60%	624-700	90%	

	Perfil	% End. A NA	Score	Aforo	Tasa
Adquisición Simplificada	1	30%	542-550	35%	11.35%
	2	35% 30%	551-578		
	3	45%	579-601		
	4	55%	602-623		
	5	60%	624-700		

	Perfil	% End. A NA	Score	Aforo & Aforo Apoyo Infonavit	Aforo MS >15 mdp	Tasa
Sustitución + CASHOUT	1	30%	542-550	70%	11.35%	
	2	35% 30%	551-578			
	3	45%	579-601			
	4	55%	602-623			
	5	60%	624-700			

	Perfil	% End. A NA	Score	Aforo	Tasa
Remodelación, terminación de obra y mejoras a la vivienda	1	30%	542-550	50%	11.35%
	2	35% 30%	551-578		
	3	45%	579-601		
	4	55%	602-623		
	5	60%	624-700		

Ofertas Hipoteca FREE

	Perfil	% End. A NA	Score (Experian)	Aforo	Tasa
Adquisición Extranjeros / Frontera Con referencias crediticias en México	1	30%	700	90%	11.35%
	2	35% 30%			
	3	45%			
	4	55%			
	5	60%			

	Perfil	% End. A NA	Score (Experian)	Aforo	Tasa
Adquisición Extranjeros / Frontera Sin referencias crediticias en México	1	55%	700	80%	11.35%
	2				
	3				
	4				
	5				

Hipoteca Integral

	Perfil	% End. A NA	Score	Aforo	Aforo MS >15 mdp	Tasa
Adquisición	1	30%	542-550	90%		13.50%
	2	35% 30%	551-578			
	3	45%	579-601			
	4	55%	602-623			
	5	60%	524-700			

Colectivos

Alto Valor

Ministros de Culto

Médicos

Notarios

Pilotos



Bimbo
Danone
Becton



Dependencias Gubernamentales



Chihuahua
Tabasco
Veracruz
Puebla
Oaxaca
Querétaro



Magisterios
Estado de México

Públicos

Seguridad Pública
Monterrey
Yucatán
Colima



Nacional : Policías¹

Nacional: Bomberos



¹ Limitado a 200 casos a formalizar para personal que porta arma de fuego.

Atracción

Mazda



Oferta exclusiva para empleados directos de Mazda con su credencial vigente emitida por la empresa.
No aplica concesionarias de Mazda.

Embajadores

Colaborador o familiares directos
(Padres, hijos, cónyuge o hermanos)



Hipoteca Santander

Perfiles	Aforos máximos a los que puede acceder el cliente por Destino y Perfil				Tasa Única	H.Plus Plan Platino	Tasa Mazda	Tasa Embajadores
	Adquisición Tradicional		Adquisición					
	A NA	MS > 15 mdp	Apoyo Infonavit	COFINAVIT				
1	75%	75%	75%	100%	10.25%	8.95%	8.95%	12.75%
2	80%		80%					11.75%
3	85% 80%		85%					10.45%
4	90% 85%		95%					9.75%
5	90%	80%						

A | NA = Asalariado | No asalariado MS = Monto solicitado (etiqueta para JUMBOS)

Hipoteca Free

Perfiles	Aforos máximos a los que puede acceder el cliente por Destino y Perfil				Tasa Única	Tasa Mazda	Tasa Embajadores
	Adquisición			Remodelación, terminación de obra y mejoras a la vivienda			
	Tradicional A NA	Apoyo Infonavit	COFINAVIT				
1	75%	75%	100%	50%	10.85% Tasa contratada	No aplica	10.85%
2	80%	80%					
3	85% 80%	85%					
4	90% 85%	95%					
5	90%						

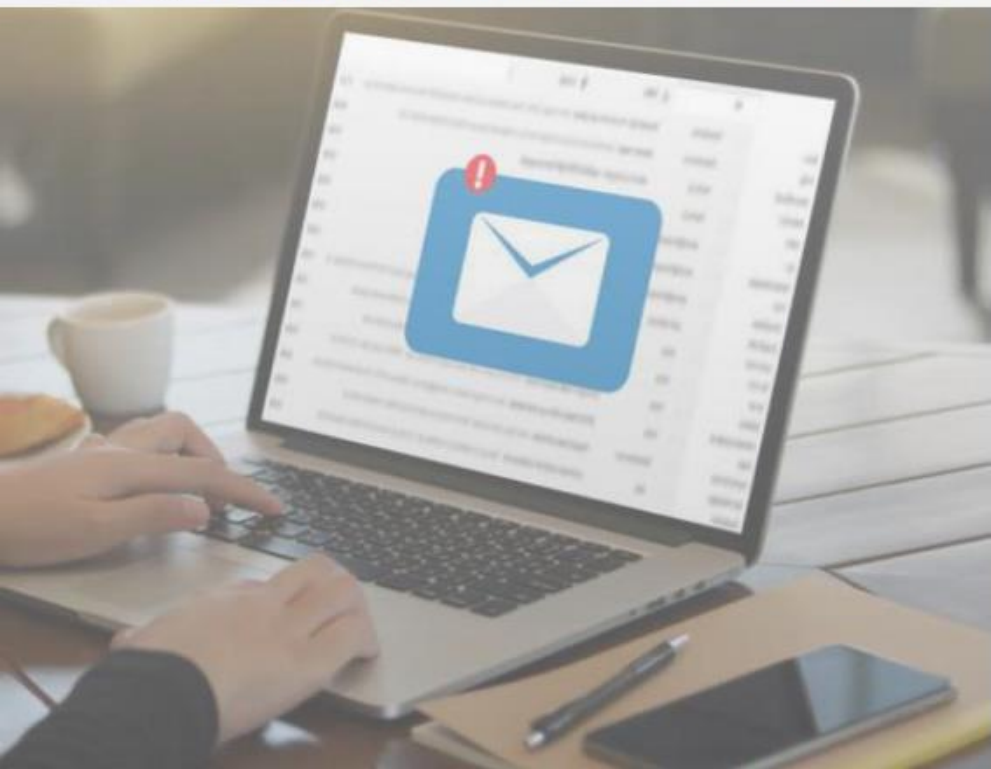
A | NA = Asalariado | No asalariado

¡Más cerca!

¡Mejoramos la comunicación!

Menos llamadas y correos, **una** solución:

Con una notificación vía email, te informamos la documentación faltante para asignar a proceso notarial a través de **HOL**



¡Una buena experiencia hipotecaria empieza con buena comunicación!

Es el momento

¿Qué debes hacer?

Recuerda



- 1 Entra a HOL, abre el folio, ve a acciones, **da clic** al botón

Complemento jurídico

- 2 **Carga** el documento o comenta lo solicitado.



- 3 **Envía** el documento para su dictaminación.

Enviar

- **Atiende** a la brevedad la incidencia para que puedan subsanar y avanzar con la asignación.

- Carga un archivo donde **indiques la notaría** a solicitar, la primera vez que envías la documentación de la garantía.

- Deben estar **todos** los documentos del check list básico para que se pueda asignar notaría.

A partir del 04 agosto

Gracias.

Nuestro propósito es ayudar a personas y empresas a prosperar.

Nuestra cultura se basa en la creencia de que todo lo que hacemos debe ser

